

RAPPORT DE PRESENTATION

Partie 2 : Justification des choix et évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 24 avril 2024

PLUi
Communauté de Communes
Haut Val de Sèvre

Haut Val de Sèvre
Communauté de Communes

agence de l'eau Loire-Bretagne

CLUB PLUi
plan local d'urbanisme intercommunal

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Table des matières

0 Préambule 6
0.1 Présentation succincte de l'intercommunalité 6
0.2 Historique 7
0.3 Méthodologie 9
0.4 L'évolution du contexte réglementaire 11
1 Evolution démographique récente 11
1.1 Facteurs d'évolution 12
1.1.1 Démographie et habitat 12
1.1.2 L'évolution du parc de logements 15
1.1.3 L'évolution des autorisations d'urbanisme depuis 2019 15
1.1.4 L'évolution des actifs et des emplois 17
1.2 Scénarios 19
1.3 Besoins en logement découlant du scénario retenu 20
1.3.1 Besoins pour le desserrement 20
1.3.2 Besoins pour la croissance démographique 20
1.3.3 Ensemble des besoins en logements 21
1.3.4 Répartition de la production de logements 21
2 Les besoins de développement économique du territoire 22
2.1 Les besoins pour les activités artisanales, industrielles et logistiques 22
2.2 Les besoins pour les activités commerciales 25
3 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 27
3.1 Présentation générale sur la forme 27
3.2 Présentation générale sur le fond 27
3.3 Un territoire structuré et cohérent 28
3.3.1 Les orientations en matière d'aménagement d'urbanisme et d'équipement 28
3.3.2 Les orientations en matière de mixité sociale 32
3.3.3 Les orientations en matière de développement économique 32
3.4 Un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie 34
3.5 Un territoire engagé dans la transition énergétique 35
3.6 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace 36
3.6.1 Principes affichés dans le PADD 36
3.6.2 Objectifs chiffrés 37
3.6.3 Indicateurs de l'étalement urbain 39
3.6.4 Dispositions mises en œuvre dans le PLUi 39
3.7 Les capacités d'accueil dans le PLUi 41
3.7.1 Les capacités d'accueil en habitat 41
3.7.2 Les capacités d'accueil en activités 44
3.7.3 Les capacités d'accueil pour équipement public 45

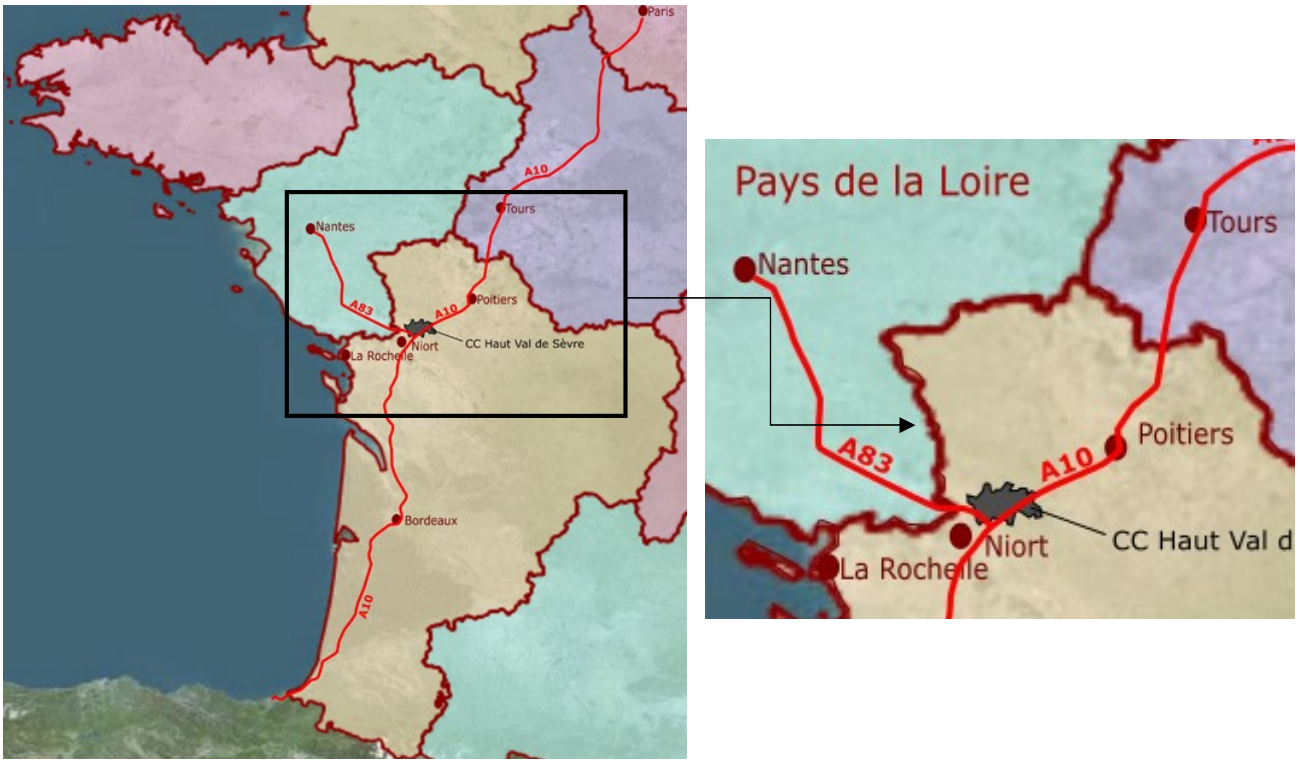
3.7.4 Synthèse des consommations d'espace passées et des capacités d'accueil futures 45
4 Cohérence des différentes pièces du PLUi avec le PADD 47
5 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 76
5.1 Le contenu et la portée juridiques des OAP 76
5.2 Présentation générale des OAP du PLUi du Haut Val de Sèvre 77
5.2.1 Les orientations thématiques 77
5.2.2 Les orientations sectorielles (géographiques) 80
6 Justification de la délimitation des zones 87
6.1 Présentation générale des documents graphiques 87
6.2 Les zones Urbaines, dites « U » 88
6.2.1 L'évolution des zones U dans le cadre de la révision n°2 du PLUi 92
6.2.2 Actualisation du zonage par rapport aux opérations d'aménagement terminées et aux projets en cours 106
6.3 Les zones à urbaniser, dites « AU » et « 1AU », à dominante habitat 107
6.3.1 La justification de la délimitation des futures zones d'activités 107
6.3.2 Les évolutions apportées dans le cadre de la révision n°2 108
6.4 Les zones à urbaniser, dites « AUf » et « 1AUf » à vocation activités 111
6.4.1 La justification de la délimitation des futures zones d'activités 111
6.4.2 Les évolutions apportées dans le cadre de la révision n°2 113
6.5 Les zones à urbaniser, dites « AUg» à vocation équipements 113
6.6 Les zones Agricoles, dites « A » 114
6.7 La zone naturelle, dite « N » 117
6.8 Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits « STECAL » 119
6.8.1 Présentation générale 119
6.8.2 Présentation des secteurs de projets 126
6.9 Tableau des surfaces 135
7 Justification des autres dispositions réglementaires 137
7.1 Les emplacements réservés 137
7.2 La protection des éléments de la Trame Verte et Bleue 139
7.2.1 Mares et zones humides 139
7.2.2 Bois à préserver 139
7.2.3 Haies à préserver 141
7.3 La protection des éléments remarquables du patrimoine et du paysage 143
7.3.1 Les arbres et alignements d'arbres remarquables 143
7.3.2 Les terrains cultivés et jardins à préserver 143
7.3.3 Les éléments remarquables du patrimoine bâti 144
7.4 Les zones inondables 144
7.5 Marges de recul et inconstructibilité 144
7.5.1 Les marges de recul en dehors des secteurs urbanisés aux abords des voies à grande circulation 144

7.5.2 Zone non aedificandi....146
7.5.3 Divers....147
7.6 Les servitudes d'utilité publique....148
8 Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement....149
8.1 Présentation générale du règlement....149
8.2 Dispositions particulières à chaque zone....149
8.2.1 Les destinations....149
8.2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères....150
8.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 153
8.2.4 Stationnement....154
8.2.5 Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits « STECAL »....154
8.2.6 Modifications du règlement dans le cadre de la révision n°2....154
9 Rapport environnemental....159
9.1 L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes....161
9.1.1 Compatibilité avec le SCOT....161
9.1.2 Compatibilité avec le SDAGE et les SAGE....166
9.1.3 Conformité avec le PPRI....174
9.2 Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement....175
9.3 Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan....184
9.3.1 Secteurs sensibles en matière de biodiversité....184
9.3.2 Zones humides....200
9.3.3 Ressource en eau....202
9.3.4 Zones exposées au risque d'inondation....204
9.4 La justification des choix du PLUi en environnement et conséquences du plan....205
9.4.1 Approche thématique globale....205
9.4.2 Approche sectorielle : analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation....221
9.4.3 Approche géographique : justification des choix du PLUi et de ses incidences sur les sites les plus sensibles....226
9.4.4 Incidence du PLUi Haut Val de Sèvre sur les zones Natura 2000....233
L'impact des évolutions dans la révision....252
9.4.5 252
9.5 Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser....253
10 Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats....255
11 Le résumé non technique de l'évaluation environnementale....259
11.1 L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes....260
11.2 Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement....260
11.3 Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan....262
11.3.1 Secteurs sensibles en matière de biodiversité....262

11.3.2 Zones humides 266
11.3.3 Ressource en eau 267
11.3.4 Zones exposées au risque d'inondation 267
11.4 La justification des choix du PLUi en environnement et conséquences du plan 267
11.4.1 Approche thématique globale 268
11.4.2 Incidence du PLUi Haut Val de Sèvre sur les zones Natura 2000 268
11.5 Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser 270
11.6 Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats 271

0 Préambule

0.1 Présentation succincte de l'intercommunalité





La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre est située dans le département des Deux-Sèvres. Elle comprend 19 communes, couvre 346.3 km² et compte 31 000 habitants environ.
La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre est issue de la fusion de 2 communautés de communes Arc en Sèvre et Val de Sèvre ainsi que de l'adjonction de 2 communes (Avon et Salles) issues d'une 3ème Communauté de Communes qui a « éclaté », 3 autres communes ayant rejoint un autre territoire.
Créée en 2014, la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre a pris la compétence urbanisme en 2015 afin de pouvoir conduire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
Le territoire est déjà couvert par un SCOT approuvé fin 2013.
Le SCOT a été élaboré par le Pays du Haut Val de Sèvre qui recouvrait ces trois communautés de communes.
Le Préfet des Deux-Sèvres a modifié le périmètre du SCOT du Haut Val de Sèvre par un arrêté en date du 10 juin 2014. Il précise dans l'article premier de cet arrêté que le périmètre du SCOT comprend le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.

0.2 Historique

Au terme de plus de quatre années d'études, la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 29 janvier 2020. Il est opposable depuis le 18 février 2020.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet de plusieurs recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers.

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre dispose des justifications nécessaires pour répondre aux recours mais il existe toujours un risque en matière de contentieux. Aussi afin de sécuriser le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'éviter un retour aux documents d'urbanisme antérieurs, en cas d'annulation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par le juge administratif, la commission Urbanisme et Habitat réunie à diverses reprises, a proposé de faire évoluer son document d'urbanisme. Cette proposition a été validée par une délibération du Conseil Communautaire le 24 février 2021. Il s'agissait essentiellement de répondre au recours du Préfet sur plusieurs points de forme relevant de la procédure et sur la cohérence entre les différentes pièces du dossier : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le règlement écrit et graphique.

L'article L 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). C'est pourquoi, la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre a donc décidé de lancer une révision de son document d'urbanisme, plutôt qu'une autre procédure de modification par exemple.

La reprise d'une nouvelle procédure aura également pour effet de reprendre chaque étape et de s'assurer de sa bonne mise en œuvre. Elle permettra ainsi de répondre aux remarques de forme indiquées dans le recours du préfet : nécessité d'un débat sur les évolutions apportées au PADD et mise à l'enquête publique des changements apportés au dossier en fin de procédure.
Outre la reprise de la procédure, cette révision permettra de :

1. **Améliorer la compréhension du document d'urbanisme approuvé en 2020** ;
2. Compléter le rapport de présentation ;
3. Clarifier les orientations du PADD **de façon à renforcer sa cohérence interne ainsi que la cohérence avec les pièces du règlement graphique et écrit** sur 2 points :
    - Le renforcement du pôle de Saint-Maixent-l'Ecole s'appuyant sur les pôles secondaires (Saivres, Azay-le-Brûlé, Exireuil, Nanteuil) et Saint-Martin-de-Saint-Maixent : il est important de préciser les interactions existantes entre ces communes au sein de l'agglomération saint-maixentaise et de montrer qu'en raison des contraintes propres à la Ville Centre, son renforcement ne peut se faire qu'avec le développement des communes périphériques.
    - La préservation des réservoirs de biodiversité remarquable tout en prenant en compte les villages et les activités économiques (exploitations agricoles…) existant dans ces réservoirs : ces orientations ne sont pas nouvelles mais elles étaient dispersées dans plusieurs

chapitres du PADD. Il convient de préciser le document pour mettre en évidence les liens entre ces orientations.

Le Préfet a émis un courrier le 3 juin 2021 indiquant que ces modifications envisagées par les élus paraissaient insuffisantes.

Le 28 octobre 2021, le Tribunal Administratif a pris la décision de sursoir à statuer à condition que la Communauté de Communes apporte des modifications au dossier dans un délai d'un an sur les zones UC-UD et les STECAL et qu'elle procède à une nouvelle enquête publique.

Les élus ont donc travaillé au sein de la commission Urbanisme et dans les communes afin de pouvoir répondre à la fois au Préfet et au Tribunal Administratif.

La révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne permettant pas de répondre aux attentes du Tribunal Administratif de Poitiers qui a rendu un avis le 28 octobre 2021, ni aux attentes de la Préfecture des Deux-Sèvres exprimées dans un courrier du 3 juin 2021. Aussi il est envisagé aujourd'hui de ne pas poursuivre la révision n°1 et de prescrire une révision n°2. Ainsi la révision n°1 a été abrogée et la révision n°2 a été prescrite le 28 septembre 2022. Cette nouvelle procédure est aussi l'occasion de procéder à diverses évolutions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Répondre aux demandes du Tribunal Administratif (décision du 28 octobre 2021) :
    - Réduire les zones UC – UD ainsi que les STECAL,
    - Refaire une enquête publique afin que toutes les modifications apportées au dossier soient connues du public.
2. Répondre aux attentes de la Préfecture (courrier du 3 juin 2021):
    - Outre la réduction des zones UC et UD, il convient de réduire les surfaces des zones à urbaniser à long terme (1AU et 1AUf/1AUfc). Ainsi les élus ont engagé une réflexion et un travail en vue d'une réduction significative de ces zones et de leur reclassement en zone A ou N.
3. Mise à jour et clarification du PADD pour améliorer la compréhension du document et renforcer sa cohérence interne ainsi que sa cohérence avec les pièces du règlement graphique et écrit ;
4. Conséquence du reclassement de zones bâties en A et N : identifier les bâtiments pouvant changer de destination dans ces zones A et N ;
5. Mise en place de mesures en faveur de la densification : par exemple, relèvement des hauteurs autorisées dans certaines zones AU, nouvelles orientations d'aménagement et de programmation ;
6. Corrections d'erreurs matérielles sur des éléments protégés au titre du paysage (bois, haies, etc) ;
7. Ajustements réglementaires mineurs (dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, suppression d'emplacements réservés, etc) ;
8. Actualisation du zonage par rapport aux opérations d'aménagement terminées et de projets en cours (exemple : reclassement en zone U de lotissements achevés) ;
9. Correction d'erreurs matérielles dans le report des marges de recul et intégration de nouvelles dispositions issues d'études loi Barnier.

Le Préfet a retiré son recours et le Tribunal Administratif en a pris note. Toutefois, la Communauté de communes a décidé de poursuivre la procédure de révision.

0.3 Méthodologie

0.3.1.1 *Sur l'élaboration du PLUi et notamment la gouvernance*

Les études diagnostiques ont été réalisées en interne à l'exception de deux études :

- le diagnostic agricole a été confié à la Chambre d'Agriculture. Il s'est déroulé en deux temps avec un diagnostic initial réalisé au second semestre 2016 et une actualisation des données cartographiques en 2018.
- un inventaire de haies a été confié à un bureau d'études en environnement. La phase terrain s'est déroulée en 2017 et la phase de validation en 2018.

Le reste des études ont été conduites en interne avec l'appui de plusieurs associations notamment pour la phase de concertation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui reflète le projet intercommunal a été élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre. Il a permis de définir des règles du jeu collectives qui ont ensuite été déclinées à l'échelle de chaque commune, notamment pour le travail du zonage. Chaque collectivité était libre de créer ses propres instances de décision en interne. Ainsi certaines ont choisi de travailler régulièrement en conseil municipal tandis que d'autres ont travaillé en petit groupe en commission.
Le règlement a été établi à l'échelle de l'intercommunalité par le passage successif d'une réflexion interne au service Urbanisme de la Communauté de Communes, instructeur d'un grand nombre d'autorisations d'occupation du sol, puis avis d'un comité technique formé par les agents communaux en charge de l'urbanisme et enfin validation par la Conférence Intercommunale des Maires.

Enfin l'élaboration du zonage a été réalisée en définissant des règles communes à l'échelle intercommunale puis par des réunions dans les 19 communes du territoire et enfin un retour en Conférence Intercommunale des Maires pour vérification de la cohérence.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées sur proposition du service urbanisme puis présentées et transmises aux communes pour validation. Les ateliers de participation citoyenne réalisés à Sainte-Néomaye et Saint-Martin-de-Saint-Maixent ont permis la réalisation des OAP pour ces communes.

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre a choisi de faire intervenir la Conférence Intercommunale des Maires de façon régulière dans le processus décisionnel afin que les communes soient étroitement associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Les objectifs principaux de l'élaboration du PLUi étaient de :
- mettre en œuvre un projet collectif en matière d'aménagement et de mise en valeur des richesses du territoire,
- donner de la cohérence aux documents d'urbanisme en remplaçant 14 Plans locaux d'Urbanisme et 3 cartes communales par un seul document,
- simplifier le contenu, donner de la lisibilité et faciliter l'usage de ce document d'urbanisme.

0.3.1.2 *Sur le diagnostic démographie habitat*

Avant-propos : La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre est issue de la fusion de 2 communautés de communes Arc en Sèvre et Val de Sèvre ainsi que de l'adjonction de 2 communes (Avon et Salles) issues d'une 3ème Communauté de Communes qui a « éclaté », 3 autres communes ayant rejoint un autre territoire.
De fait, l'INSEE, principale source statistique en matière de démographie et d'habitat, fournit peu de données historiques à l'échelle de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, l'élaboration du PLUi suit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé en octobre 2013, sur le territoire du Pays Haut Val de Sèvre qui couvrait ces 3 communautés de communes. Toutefois, les deux territoires Pays du Haut Val de Sèvre et Communauté de Communes Haut Val de Sèvre ne se superposent pas exactement et il n'est pas possible de reprendre telles quelles, les données et les analyses réalisées dans le cadre du diagnostic du SCOT. Il convient de comparer avec prudence les deux documents car bien que proches, ils ne recouvrent pas exactement la même « unité spatiale ».

Avertissement : Depuis 2004, l'INSEE a mis en place un nouveau système de collecte et de diffusion de données statistiques. Les chiffres sont issus de recensements effectués tous les 5 ans pour les communes de moins de 10 000 habitants, avec un roulement de 1/5 des communes recensées chaque année. La première campagne de collecte des données s'est étalée entre 2004 et 2008. Elle a permis de produire des résultats de recensement millésimé 2006, date du milieu de la période. Ainsi les chiffres de 2006 sont constitués d'une extrapolation des données collectées entre 2004 et 2008. Depuis, les résultats des recensements sont actualisés chaque année, à la date du 1er juillet, avec abandon de l'enquête la plus ancienne et prise en compte de la nouvelle. Ce nouveau système permet de disposer de données « rafraichies » chaque année mais elles sont issues d'extrapolations la plupart du temps.
D'autre part, les données diffusées par l'INSEE avec un décalage de 3 ans peuvent ne pas refléter la tendance la plus récente, dans les communes où la pression urbaine est forte. Des données issues d'autres sources (mairies, SITADEL, service urbanisme de la Communauté de Communes, fichiers fonciers…) complètent donc l'analyse.

0.3.1.3 *Sur l'Etat initial de l'environnement*

Le volet Etat initial de l'environnement vise à établir un diagnostic du territoire du Haut Val de Sèvre, sur les items relatifs à l'environnement. Au-delà des exigences liées au contenu obligatoire du rapport de présentation d'un PLUi, ce volet du diagnostic constitue la première partie du rapport environnemental de la procédure d'évaluation environnementale à laquelle le PLUi du Haut Val de Sèvre est soumis.
Cet Etat initial de l'environnement s'appuie largement sur le diagnostic réalisé dans le SCOT. Il a été néanmoins actualisé et complété en tant que de besoins.
Les thèmes faisant partie de l'état initial de l'environnement sont :

le milieu physique,	l'eau (voir le chapitre Réseaux et services publics)
les paysages naturels et bâtis	le climat, l'air et l'énergie
la biodiversité et les milieux naturels	les déchets (voir le chapitre Réseaux et services publics)
la prise en compte des risques et nuisances	les déplacements

L'Etat initial de l'environnement est complété par l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 à 15 années précédentes et l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

0.3.1.4 *Sur la révision n°2*

La révision a été réalisée en régie.
La gouvernance a été définie dans une délibération en date du 28 septembre 2022 après consultation de la conférence intercommunale des maires le 7 septembre 2022. La commission Urbanisme et Habitat comprend des représentants de chaque commune membre de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre. Elle est donc représentative de l'ensemble des communes et elle peut être au centre du processus de coopération entre les communes et la Communauté de Communes. Ainsi la commission propose et le conseil communautaire décide.
La Conférence intercommunale des maires a été réunie chaque fois que nécessaire, conformément au code de l'urbanisme en début et en fin de procédure.

0.4 L'évolution du contexte réglementaire

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a modifié le cadre juridique des documents d'urbanisme, notamment sur la question de la consommation des sols. Elle doit être déclinée dans le SRADDET à l'échelle régionale en premier lieu. La modification du SRADDET est en cours. Puis à l'échéance 2027, le SCOT devra être mis en compatibilité avec le document régional et en fin à l'échéance 2028, ce sera au tour du PLUi d'être mis en compatibilité avec le SCOT.

Ce contexte juridique est encore susceptible d'évoluer suite aux diverses interrogations des territoires et aux déclarations de la Première ministre Elizabeth Borne au congrès des maires en 2022. La Région Nouvelle-Aquitaine n'a pas suspendu ses travaux de modification du SRADDET mais elle a retardé leur présentation et la concertation avec les territoires. Le projet de modification sera inscrit à l'agenda de l'assemblée régionale du Conseil Régional en 2024. Pour l'instant, il est donc urgent d'attendre d'en savoir plus sur la mise en application de la loi.

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre prévoit donc de s'inscrire dans l'objectif d'une réduction de 50 % des espaces consommés à horizon 2028 et dans un premier temps, engage cette révision pour franchir un premier palier de réduction intermédiaire entre ce qui était annoncé en 2020 (-10 %) et l'objectif de – 50%.
Ainsi, la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal contribue à l'objectif de réduction de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols inscrit dans la loi. Le PADD indique que le projet vise une réduction de la consommation d'espace à environ 40% tous types d'espaces confondus (résidentiel, activités économiques, infrastructures et équipements).

1 Evolution démographique récente

Les derniers chiffres de l'INSEE montrent une tendance d'évolution démographique qui repart à la hausse depuis 2014 même si la population a baissé entre 2010 et 2013 de source INSEE et que les chiffres montrent un léger recul ces 2 dernières années.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Population (chiffres INSEE)	29501	29866	30154	30334	30084	29925	29622	29710	29810	30203	30492	30803	30818	30671	30551
Taux croissance annuelle (en %)		1,24	0,96	0,60	-0,82	-0,53	-1,01	0,30	0,34	1,32	0.96	1.02	0.05	-0.48	-0.39

(Source : INSEE – Population légale au 1er janvier 2021 en vigueur à compter du 1er janvier 2024)

Ces chiffres confirment une appréciation de la situation au vu de la délivrance de permis de construire pour des logements neufs qui ne cessent d'augmenter et une dynamique soutenue pour les activités. 2023 marque un recul qui n'est pas spécifique au territoire et qui s'explique par un contexte national d'augmentation des taux de crédit et des coûts de construction.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
PC pour logements neufs	60	75	90	115	126	87	113	144	79	57
PC pour activités (hors agricole)					24	20	13	25	32	10

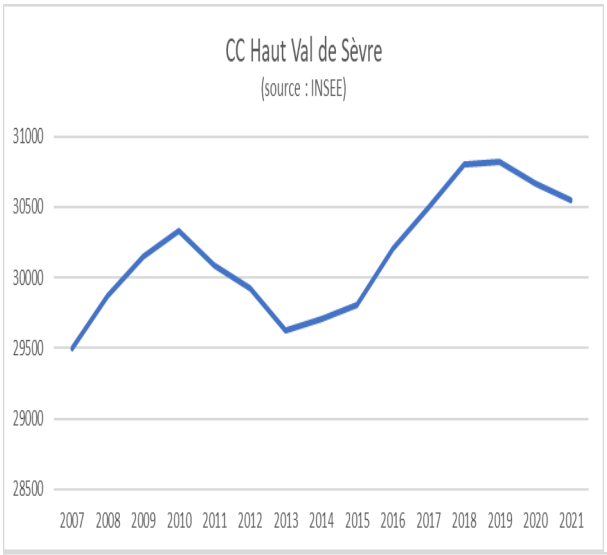
(Source : Service Urbanisme de la Communauté de Communes, pas de données sur les PC activités avant 2018)

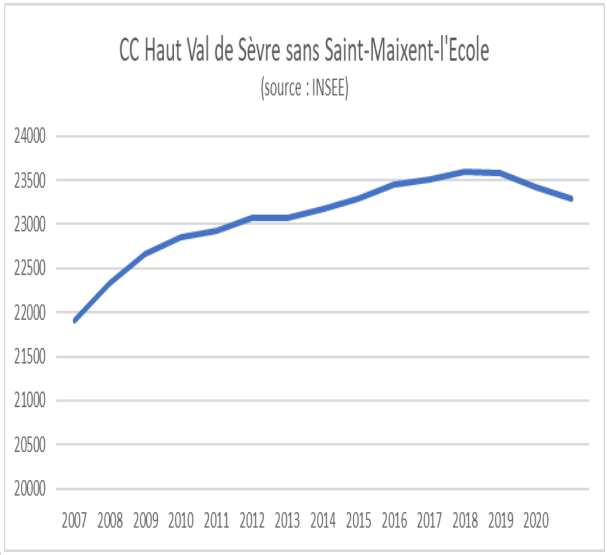
1.1 Facteurs d'évolution

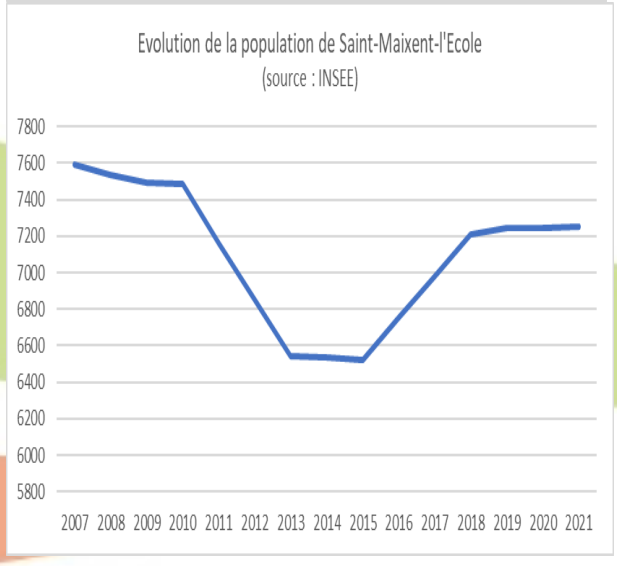
1.1.1 Démographie et habitat

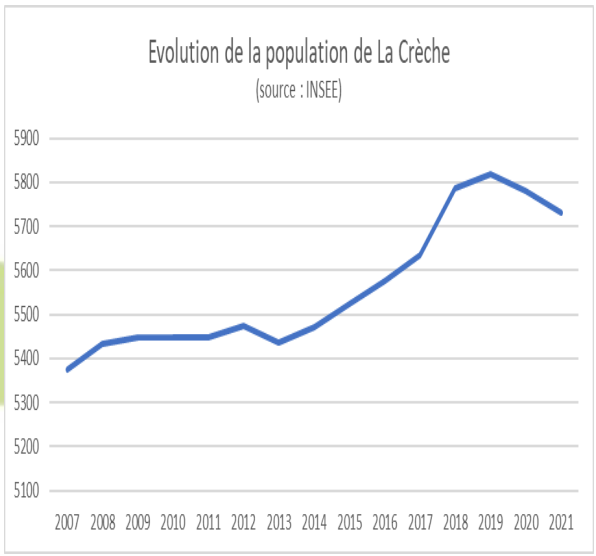
La baisse de la population entre 2010 et 2013 est surtout liée à l'évolution de la population de la ville centre Saint-Maixent-l'Ecole. Les évolutions internes à la Commune (solde naturel annuel -0.3 %, solde migratoire annuel -2.5 %, augmentation des logements vacants (+155 logements vacants entre 2010 et 2013) conjuguées à l'évolution de l'ENSOA (beaucoup plus de militaires en stages courts qui ne sont pas comptés à Saint-Maixent-l'Ecole) impactent fortement l'évolution démographique globale. Depuis la courbe de croissance s'est redressée mais reste sensible à des variations négatives quand le contexte national marque un ralentissement de la construction (hausse des taux de crédits et cout de la construction).
On observe que le Haut Val de Sèvre sans Saint-Maixent-l'Ecole a une population croissante. Cela concerne presque toutes les communes sauf 4 petites communes de l'Est du territoire mais la perte d'habitants sur ces communes impacte peu l'évolution globale.

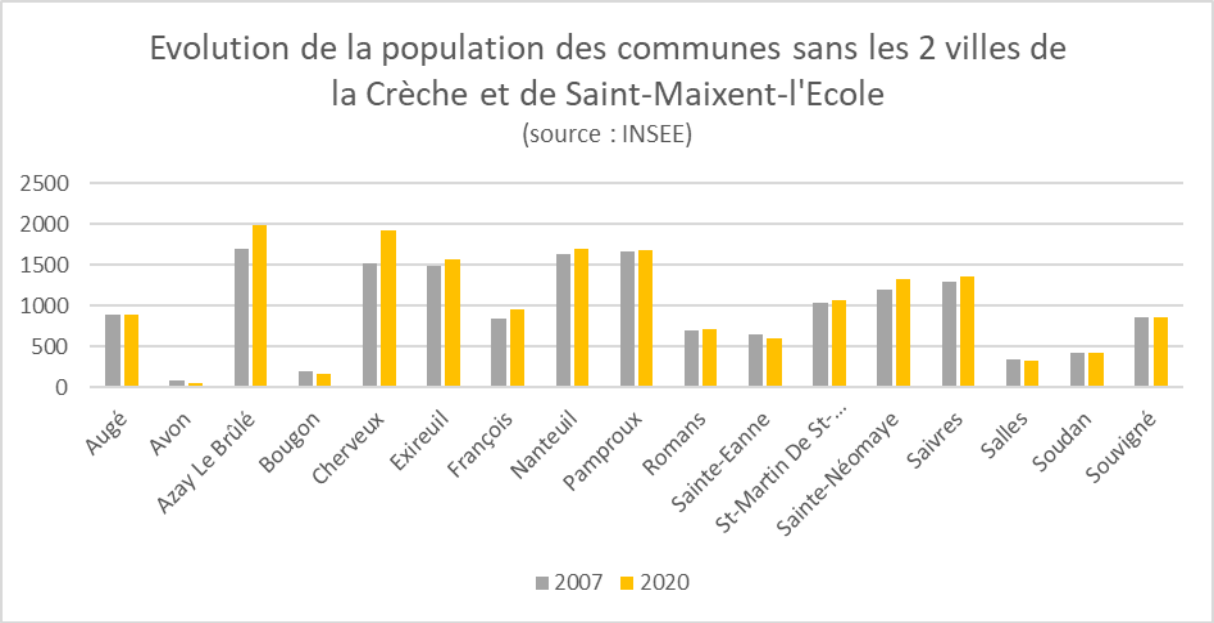
On observe également un infléchissement de la population de La Crèche la deuxième ville du territoire, malgré un rythme de construction soutenu.







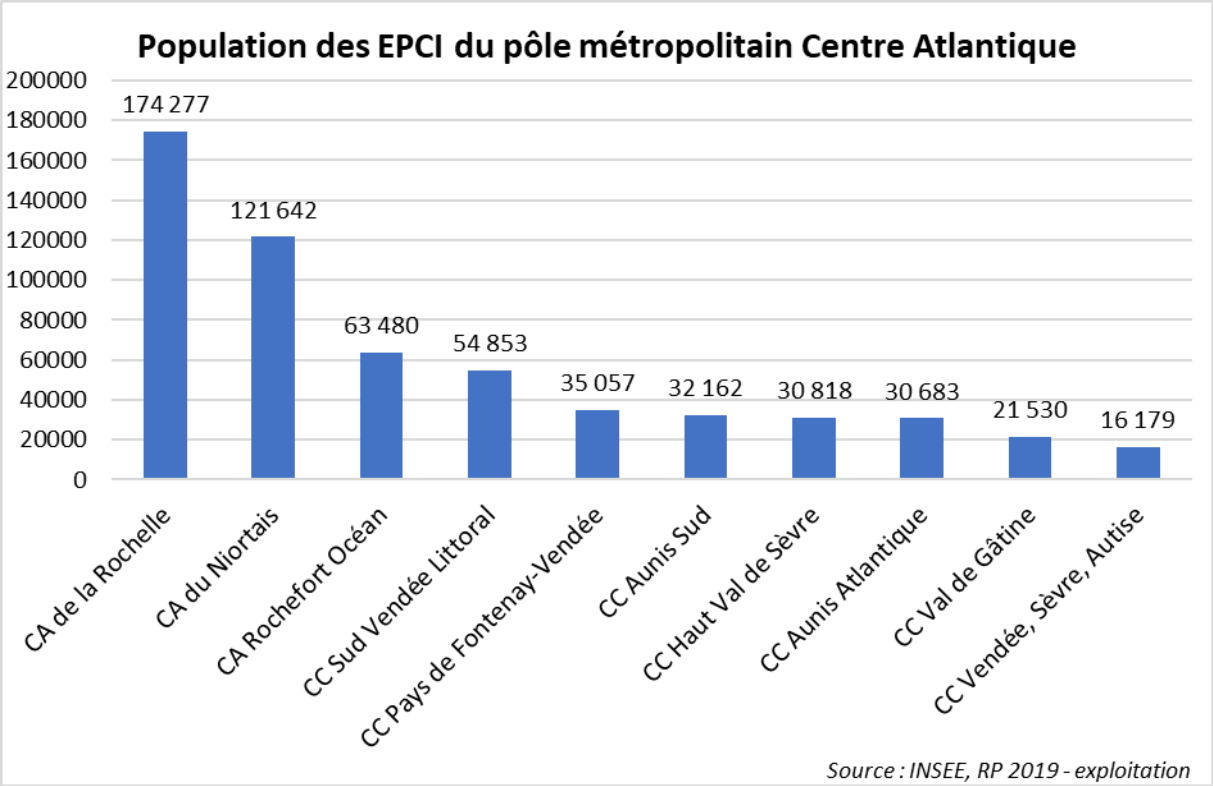


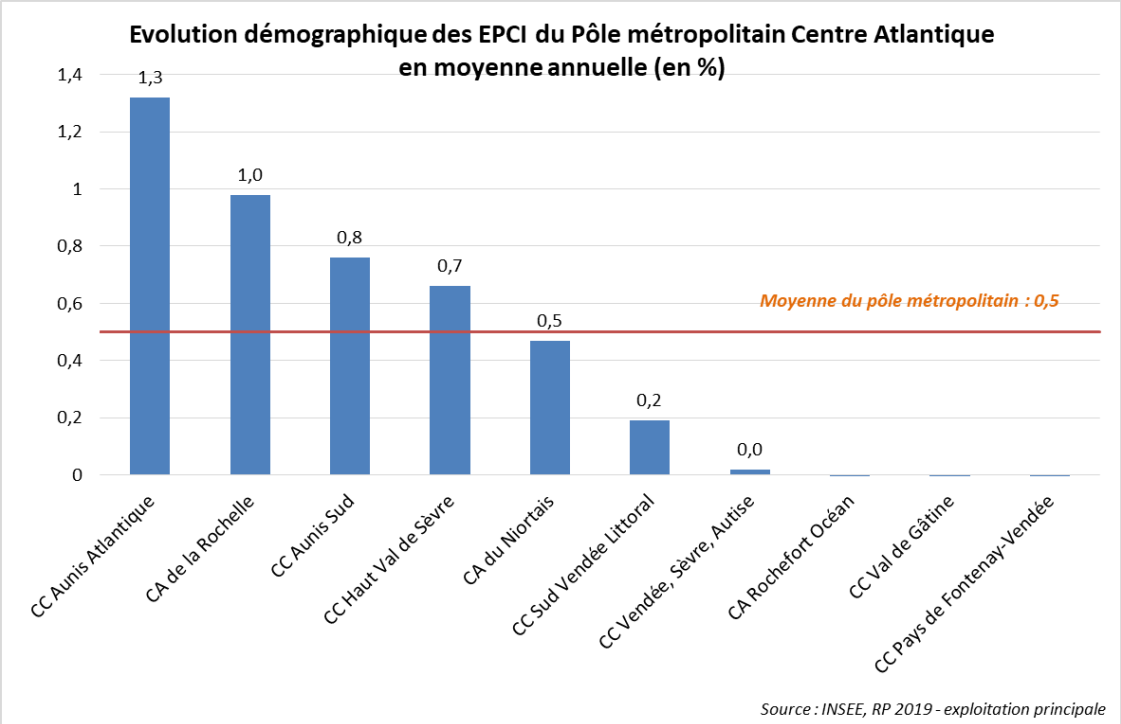


L'augmentation de la population aujourd'hui est due à la fois à la reprise de la croissance dans la ville centre et la poursuite de la croissance sur le reste du territoire.
Cette évolution s'explique par

- une demande des ménages pour l'installation en maisons individuelles dans la périphérie de Niort et sur l'axe Poitiers-Niort, dans des communes où le prix du foncier est plus bas que dans le périmètre de la CAN. (1642 € au m² en moyenne pour une maison à Chauray (CAN) et 1372 € au m² en moyenne pour une maison à La Crèche et 1020 € à Nanteuil (source : Estimation de prix au 1er juin 2018 correspondant à la moyenne des transactions réalisées par les agences immobilières partenaires du site internet Drimki)) (90 € le m² de terrain nu autour de Chauray, 70 € le m² de terrain nu autour de La Crèche, 61 € le m² de terrain nu autour de Nanteuil en avril 2019 (source https://www.terrain-construction.com)),
- une demande de ménages qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail dans un contexte de forte attractivité du territoire du Haut Val de Sèvre pour l'accueil d'entreprises.

En comparaison avec les territoires du pôle métropolitain, il apparaît que le Haut Val de Sèvre est de taille modeste mais montre une réelle dynamique démographique.





Un élément nouveau viendra à court terme augmenter les besoins en logement et en services de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre : la création d'un 6ème bataillon à l'ENSOA à partir de 2025 va générer l'accueil de 1000 élèves sous-officiers supplémentaires. Le logement des stagiaires se fera dans les locaux de l'ENSOA mais il faudra accueillir les cadres et leurs familles en dehors de l'école. Ces personnes vont contribuer à l'essor démographique et économique non seulement de Saint-Maixent-l'Ecole mais aussi de l'ensemble du territoire du Haut Val de Sèvre.

1.1.2 L'évolution du parc de logements

La croissance démographique est surtout liée à l'installation de nouveaux ménages sur le territoire. L'évolution des logements montre un accroissement du parc de résidences principales.

CC Haut Val de Sèvre	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble des logements	7414	8121	9185	10021	10934	13248	13890	14445
Résidences principales	6541	7015	7941	8837	9749	11898	12281	12688
Rés. secondaires et logts occasionnels	228	460	559	562	463	446	399	395
Logements vacants	645	646	685	622	722	904	1211	1370

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Le taux de logements vacants est important : 9. 5% à l'échelle de la Communauté de Communes. A noter que le parc de logements vacants de Saint-Maixent-l'Ecole représente 600 logements sur 1370 et qu'il a augmenté de 70 logements entre 2014 et 2020. Selon l'INSEE, le taux de vacance serait de 17 % à Saint-Maixent-l'Ecole et il s'aggraverait entre 2014 et 2020. Son évolution impacte forcément le parc de la Communauté de communes même si les communes du quart sud-ouest sont plutôt marquées par des taux de vacance proches de la vacance technique. La résorption de la vacance est un enjeu fort mais ne permettra pas de répondre suffisamment à la demande en logements. Le bilan de l'OPAH-RU de Saint-Maixent-l'Ecole, bien que très positif, est loin des chiffres du parc vacant.

En 2022 et 2023, les communes ont engagé aussi une réflexion sur la taxation des logements vacants afin d'encourager à leur remise sur le marché.

Une démarche a été mise en route aussi pour lutter contre la rétention foncière en mettant en place une majoration sur la valeur cadastrale des terrains non bâtis.

1.1.3 L'évolution des autorisations d'urbanisme depuis 2019

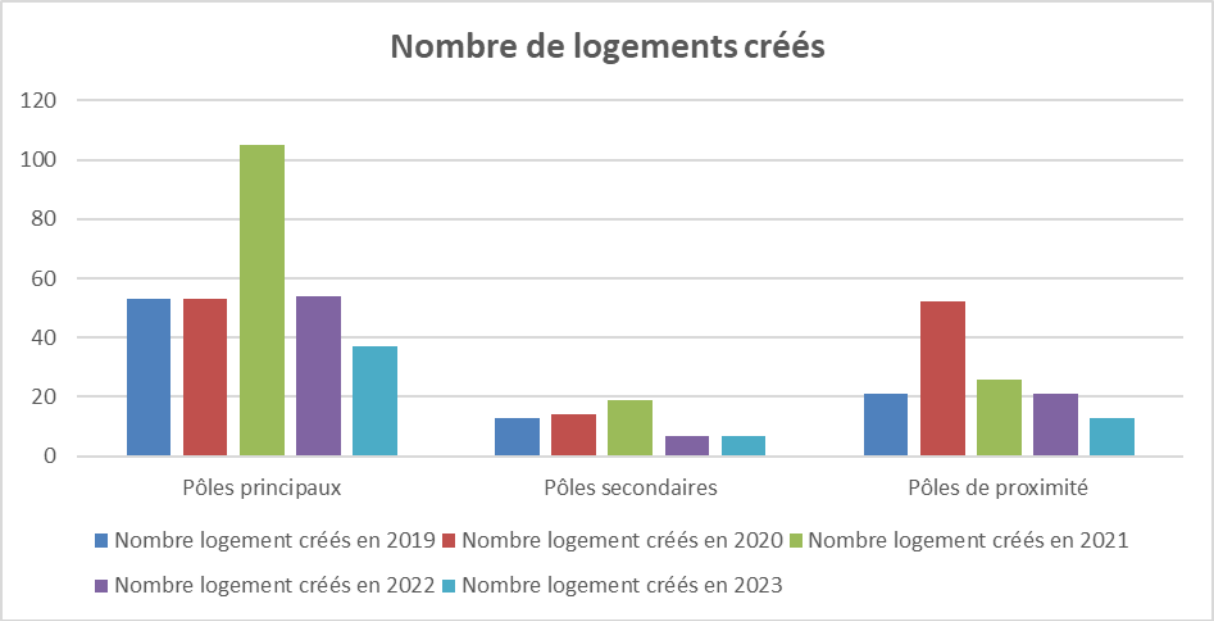
Logements neufs et transformations de bâtiment

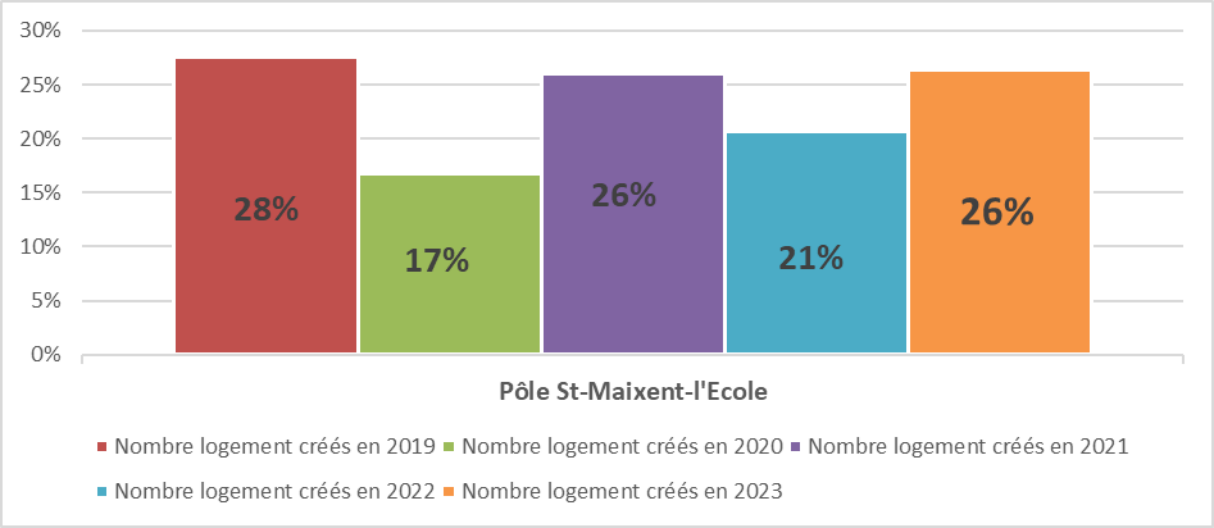
	Nombre logement créés en 2019	Nombre logement créés en 2020	Nombre logement créés en 2021	Nombre logement créés en 2022	Nombre logement créés en 2023
Pôles principaux	53	53	105	54	37
Pôles secondaires	13	14	19	7	7
Pôles de proximité	21	52	26	21	13
CCHVS	87	119	150	82	57

(Source : service urbanisme CC HVS ; à noter que les changements de destination ne sont traités par le service urbanisme que s'ils font l'objet d'un permis de construire ; sinon ils sont traités en commune)

On observe depuis plusieurs années que le rythme de construction suit une courbe croissante. 2021 est marquée par un dépôt important de dossiers en fin d'année avant la mise en application de la RE 2020. La dernière année connaît une baisse que l'on peut expliquer par la remontée des taux de crédits, des banques frileuses à prêter et une augmentation des coûts de construction en raison de la RE2020 et du coût des matériaux.

La répartition entre les pôles montre qu'il se construit plus de logements dans les pôles principaux que dans les autres communes. Le pôle de Saint-Maixent-l'Ecole (la ville centre et les communes limitrophes) représente entre 17 et 28 % des créations de logements de la Communauté de communes.





On constate également une augmentation des autorisations d'urbanisme pour des bâtiments d'activités et n ralentissement de l'activité en 2023.

	Nbre de bâtiments en 2019	Nbre de bâtiments en 2020	Nbre de bâtiments en 2021	Nbre de bâtiments en 2022	Nbre de bâtiments en 2023
Activités	20	13	25	32	10
Agricole	8	8	11	9	3
Service Public	2	1	5	5	4
CCHVS	30	22	41	46	17

(Source : service urbanisme CC HVS)

Enfin, on observe sur ces dernières années une dynamique des constructions en lotissement.

	Différé de travaux accordé en 2019	Différé de travaux accordé en 2020	Différé de travaux accordé en 2021	Différé de travaux accordé en 2022

Lotissements d'habitation	3	1	6	2
Nombre de lots	75	2	113	46
Nombre de lots avec PC au 31/12/2022	74	2	74	26
Lotissements d'activités		1		
Nombre de lots avec PC au 31/12/2022		6		

(Source : service urbanisme CC HVS ; c'est la date du différé de travaux qui est prise en compte ici car elle correspond à la date de mise en vente des lots et du début des autorisations de construire)

1.1.4 L'évolution des actifs et des emplois

Le nombre d'actifs augmente en proportion égale à la population : 0.7 % entre 2013 et 2019.

Le taux d'activités est supérieure à la moyenne métropolitaine et la dynamique d'emploi montre une forte croissance entre 2013 et 2019, avec autant d'emplois créés que dans la CAN et l'évolution la plus forte des EPCI composant le pôle métropolitain.

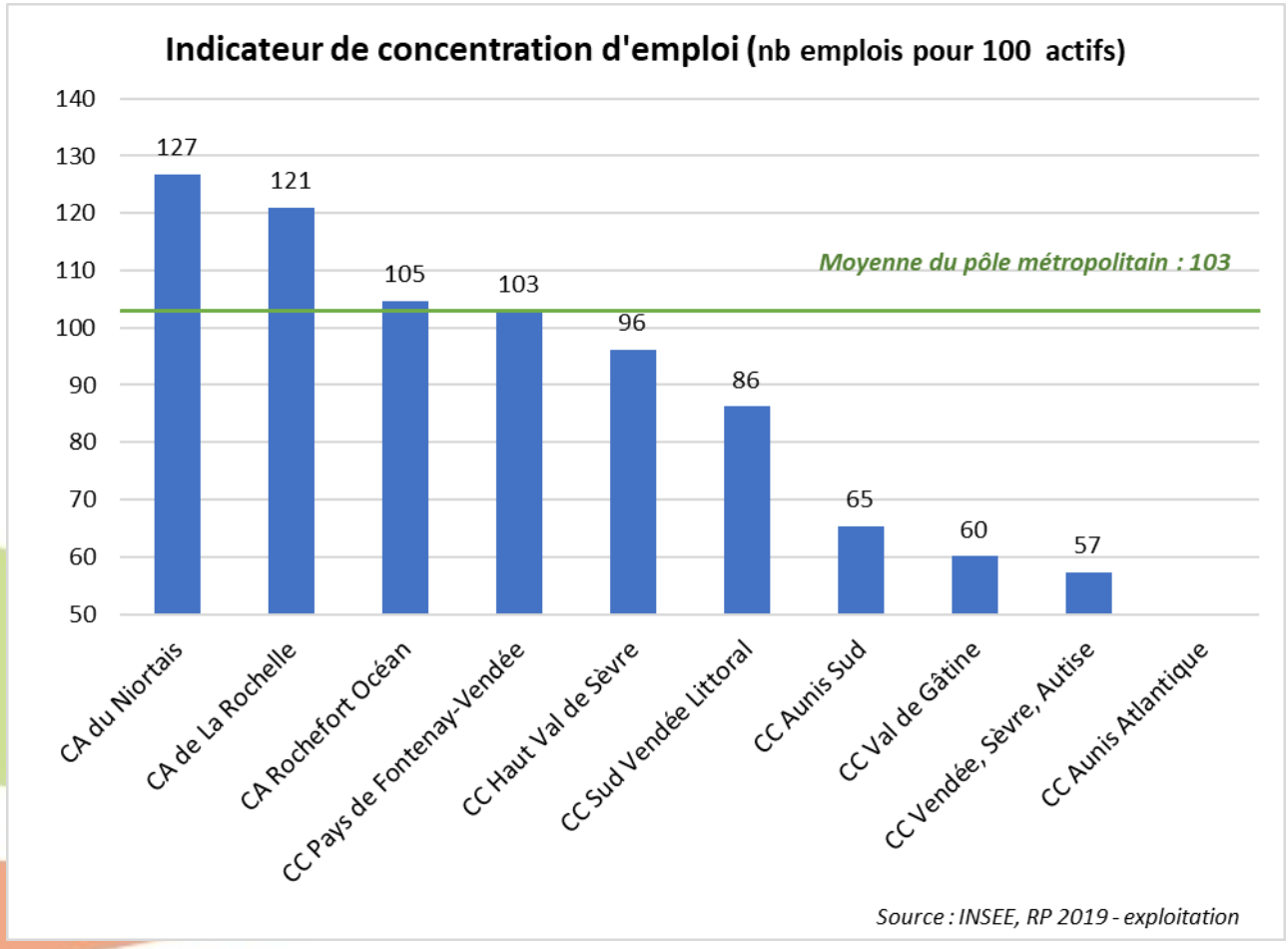
Le taux d'activité par EPCI (nb actifs/population)

Libellé géographique	Population de 15 à 64 ans en 2019	Actifs de 15 à 64 ans en 2013	Population femme de 15-64 ans	Actifs femme de 15-64 ans	Taux d'activité (en %)	Taux d'activité des femmes (en %)
CA de La Rochelle	106 569	76 570	55 142	38 925	71,9	70,6
CA du Niortais	74 525	57 284	38 181	28 971	76,9	75,9
CA Rochefort Océan	37 842	28 364	18 892	13 827	75	73,2
CC Aunis Atlantique	18 656	14 966	9 348	7 354	80,2	78,7
CC Aunis Sud	19 305	14 723	9 622	7 151	76,3	74,3
CC Haut Val de Sèvre	18 925	14 886	9 057	6 872	78,7	75,9
CC Pays de Fontenay-Vendée	20 270	14 982	10 011	7 125	73,9	71,2
CC Sud Vendée Littoral	30 840	22 931	15 319	11 095	74,4	72,4
CC Val de Gâtine	12 645	10 016	6 254	4 814	79,2	77
CC Vendée, Sèvre, Autise	9 262	7 234	4 660	3 549	78,1	76,2
Total général	**348 839**	**261 956**	**176 486**	**129 684**	**75,1**	**73,5**
Source : INSEE, RP 2019						

La dynamique d'emploi par EPCI (Lieu de travail : LT)

Libellé géographique	Emplois au LT en 2019 (princ)	Actifs occupés en 2019 (princ)	Emplois au LT en 2013 (princ)	Evolution du nombre d'emplois 2013-2019 (valeur absolue)	Evolution annuelle moyenne 2013-2019 (en %)
CA du Niortais	64 521	50 922	63 083	1 438	0,4
CA de La Rochelle	79 253	65 522	75 554	3 699	0,8
CA Rochefort Océan	25 104	23 984	24 687	417	0,3
CC Pays de Fontenay-Vendée	13 519	13 133	13 493	25	0
CC Haut Val de Sèvre	12 977	13 509	11 493	1 485	2
CC Sud Vendée Littoral	17 127	19 866	17 337	-210	-0,2
CC Aunis Sud	8 443	12 912	8 241	202	0,4
CC Val de Gâtine	5 434	9 037	5 502	-68	-0,2
CC Vendée, Sèvre, Autise	3 758	6 558	3 755	2	0
CC Aunis Atlantique	5 654	13 474	5 412	242	0,7
Total général	235 790	228 919	228 557	7 232	0,5

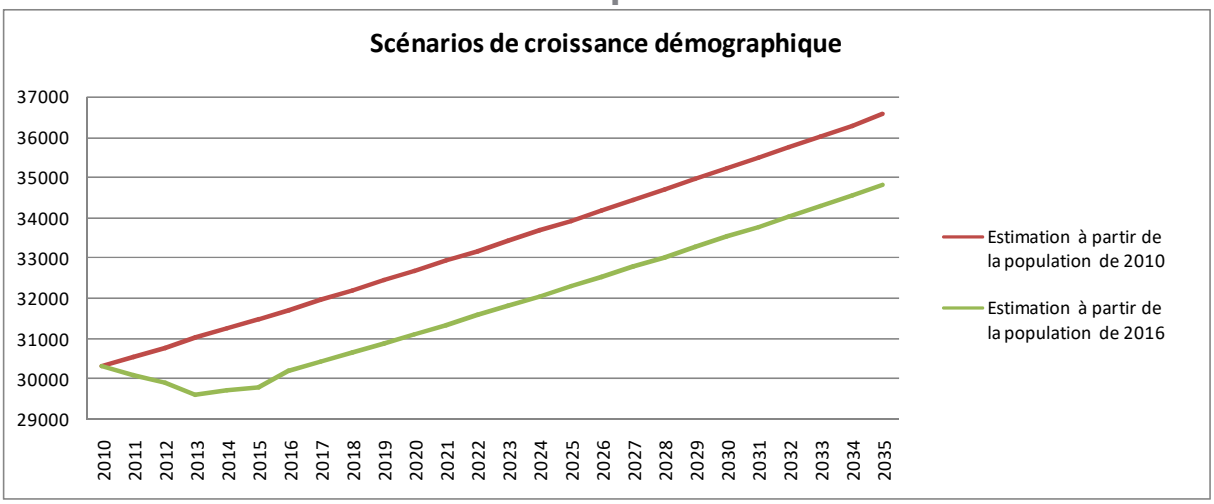
Source : INSEE, RP 2019 et 2013



1.2 Scénarios

Pour calculer les perspectives démographiques dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020, nous avons fait le choix de partir des données INSEE connues (2010-2016) plutôt que de partir sur une estimation de la population de la population en 2019 et d'extrapoler sur une projection démographique à long terme.

2 scénarios d'évolution se sont présentés :



Le premier scénario est celui inscrit dans le SCOT du Haut Val de Sèvre.
Le SCOT prévoyait une progression démographique de 0.75 % par an avec un objectif démographique de 34000 habitants en 2021 et 36000 en 2028 (Rapport de présentation du SCOT, tome 3, p 81). Ces chiffres correspondaient à l'évolution de la population de 2010 (dernière donnée connue au moment de l'approbation du SCOT en 2013). Le périmètre du SCOT ayant été modifié avec le départ de 3 communes, les prévisions du Schéma de Cohérence Territoriale ont été recalculées en soustrayant la population des trois communes sorties du périmètre Schéma de Cohérence Territoriale. Ainsi la population de 2010 de 30 334 habitants (source INSEE) atteindrait **34 961 habitants en 2029**, arrondi à **35000 habitants**.

Le second scénario prend en compte l'évolution réelle de la population de 2010 à 2016 (source INSEE). Puis il reprend l'hypothèse de croissance de 0.75 % par an définie dans le SCOT. Il représente un gain de population de 4 à 5000 habitants par rapport à 2016, soit une population d'environ 35 000 habitants à un horizon reporté à 2035.

Les élus ont affirmé un choix politique de croissance démographique de 4000 à 5000 habitants pour atteindre 35000 habitants. **Le choix des élus de la Communauté de Communes s'est donc porté sur ce scénario qui prend en compte le dynamisme de la tendance récente et garde le cap d'une croissance démographique entre 4000 et 5000 habitants sans dépasser le plafond de l'hypothèse démographique du SCOT (35 000 habitants).**

Il exprime la volonté de la collectivité de poursuivre un développement démographique, économique et résidentiel dynamique.
Cette croissance serait alimentée d'une part par le solde naturel, en lien avec la forte arrivée de jeunes ménages et un fort solde migratoire engendrée par l'activité économique locale, la mise à disposition d'offre de terrains ou de logements accessibles, un cadre de vie rural et de qualité disposant de services accessibles concentrés dans des pôles structurants, le tout à proximité de deux agglomérations Niort et Poitiers.

Il s'agit également au travers de cet objectif, de préserver un territoire vivant et dynamique, animé par l'arrivée de ménages permettant de réduire les impacts du vieillissement de la population et d'occuper les

équipements réalisés récemment. En effet, le renforcement des équipements communaux dans les années 2000, rendu nécessaire pour permettre l'accueil des nouveaux résidents dans de bonnes conditions, a augmenté leur capacité d'accueil. Cette capacité d'accueil accrue permet d'accepter la croissance démographique sans engendrer la réalisation de nombreux nouveaux équipements, ni accentuer la pression de l'urbanisation sur l'environnement.

L'évolution démographique observée depuis 2020 est cohérente avec les perspectives d'évolution figurant dans le PLUi approuvé en 2020. Les élus ont donc choisi de ne pas remettre en cause ce scénario et de conserver une perspective de 35000 habitants d'ici 2035.

1.3 Besoins en logement découlant du scénario retenu

Les besoins en logement se composent des besoins pour le desserrement des ménages et des besoins pour la croissance démographique.
Remarque : dans le cas du Haut Val de Sèvre, on considère que le renouvellement et les mutations du parc de logements (démolitions, désaffections, changements d'usage, fusions / divisions de logements) sont négligeables (1%). D'autre part, le taux de vacance stabilisé autour de 9 % à l'échelle de l'intercommunalité est supérieur au taux de vacance technique nécessaire au bon fonctionnement du parc et n'entraîne pas de besoins de produire des logements pour augmenter le parc vacant et améliorer son fonctionnement.

1.3.1 Besoins pour le desserrement

On appelle desserrement de la population, la diminution du nombre de personnes par logement.
Les chiffres de l'INSEE montrent que la taille des ménages n'a cessé de diminuer de longue date passant de 3.5 en 1968 à 2.6 en 1999, 2.33 en 2015 et 2.28 en 2019. C'est un phénomène constant et qui est observé au niveau national. On suppose donc qu'il se poursuivra dans le futur. Ainsi on estime que la taille des ménages devrait baisser à **2.15 personnes par ménage d'ici 2035**.
Pour loger le même nombre d'habitants qu'en 2019 (dernière donnée INSEE connue), il faudra donc plus de logements.
On part de la population des ménages en 2019. Puis on la divise par la taille des ménages estimée en 2035. On déduit ensuite le nombre de résidences principales en 2019 et on obtient le nombre de logements à produire pour répondre aux besoins en desserrement.

(28966/2.15) - (28966/2.28) = 13473 – 12673 = 800

BESOIN POUR LE DESSERREMENT DES MENAGES EST DE 800 logements

1.3.2 Besoins pour la croissance démographique

L'objectif est d'atteindre 35000 habitants en 2035 soit une augmentation de 4182 habitants entre 2019 et 2035. Le nombre d'habitants divisé par la taille des ménages donne le nombre de logements à produire pour accueillir l'accroissement de la population
(35000-20818) / 2.15 = **1945 logements**

BESOIN POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MENAGES EST DE 1945 logements

1.3.3 Ensemble des besoins en logements

Les besoins sont donc estimés à 800 + 1945 = 2745 logements à produire entre 2019 et 2035.
Pour estimer le nombre de logements à produire **pendant la durée de vie du PLUi (2023-2035)**, il est plus juste de déduire les logements déjà réalisés entre 2019 et 2022. Pour ce faire, on prend en compte les permis de construire délivrés entre 2019 et 2022 et qui ont donné des logements l'année suivante. Cela représente 438 logements.
Le nombre de logements à produire pendant la durée de vie du PLUi (2023-2035) est donc de 2745 - 438 = 2307 logements à produire en 13 ans, soit 177 logements par an en moyenne.

1.3.4 Répartition de la production de logements

La production de logements pour répondre aux besoins peut se faire soit par la remise sur le marché de logements vacants, soit par des constructions neuves.

Remise sur le marché de logements vacants : On estime à 10 % environ du parc de logements vacants soit **137 logements.**
A titre de comparaison : l'OPAH-RU de Saint-Maixent-l'Ecole prévoit en 6 ans, un objectif de 30 logements locatifs. Or le parc de logements vacants de Saint-Maixent-l'Ecole représente 44 % du parc de la Communauté de Communes (600 logements sur 1363 en 2019). Les interventions publiques favorisant la résorption du logement vacant devront donc se poursuivre en dehors de l'OAPH-RU et au-delà dans le temps. L'OPAH-RU 2017-2022 est prolongée d'un an et devrait être suivie d'une nouvelle OPAH destinée à maintenir la dynamique de revitalisation enclenchée.

Production neuve : 2037-137 = 2170 **logements**

BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENT NEUF EST DE 2170 logements

2 Les besoins de développement économique du territoire

2.1 Les besoins pour les activités artisanales, industrielles et logistiques

Le Haut Val de Sèvre dispose de nombreux atouts sur le plan économique.

Les atouts du Haut Val de Sèvre pour le développement économique :

Des leaders français, européens et mondiaux de l'industrie agroalimentaire

Liés à une présence historique, puis renforcée par la situation et la desserte du territoire
La filière IAA (industries agro-alimentaires) est représentée sur le Haut Val de Sèvre par des opérateurs nationaux et européens. On peut également noter la présence importante de coopératives.
Les plus grosses unités agroalimentaires sont réparties plutôt à l'Est du territoire notamment sur les Communes de Ste-Eanne, Pamproux et St-Martin-de-St-Maixent. Néanmoins, les autres activités complémentaires dédiées uniquement à l'industrie agroalimentaire que sont la logistique et le transport alimentaire, sont plus fortement représentées sur la Commune de La Crèche.
Le développement des industries agroalimentaires sur le Haut Val de Sèvre est une priorité pour la Communauté de Communes, qui a la capacité de mobiliser du foncier pour l'accueil et le développement des entreprises du secteur. Elle pourra également compter sur les savoir-faire présents, son accessibilité et ses ressources logistiques pour initier de nombreux autres projets et attirer de nouveaux acteurs de la filière.

Une plateforme multimodale active

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre dispose d'une installation terminale embranchée permettant à des entreprises de recevoir ou d'expédier des marchandises par train. Ce sont principalement des céréales et des produits métallurgiques qui transitent par ce site.
Cette plateforme multimodale, liée à Niort Terminal, permet aujourd'hui de renforcer l'attractivité et la compétitivité du site Atlansèvre La Crèche en étant connectée aux principaux axes de transport terrestre et maritime du grand Ouest.

Une dynamique d'implantation d'entreprises de transport-logistique sans précédent

Le territoire du Haut Val de Sèvre dispose de foncier disponible de grande taille permettant d'accueillir de nouveaux opérateurs. Grâce à cela, elle a pu commercialiser plus de 28 ha de foncier en un peu plus d'une année en 2018. Des opérateurs nationaux et internationaux désignent l'espace économique Atlansèvre La Crèche comme une plateforme européenne importante de l'Ouest de la France.

Une production agricole diversifiée et concentrée sur le Haut Val de Sèvre

Concernant la production agricole, le nombre d'exploitation a chuté de plus de moitié en 15 ans sur le Haut Val de Sèvre.
La surface agricole utile (SAU) de 24700 ha représente 71% de la surface du territoire du Haut Val de Sèvre (75% en Deux-Sèvres).
Les exploitations ont une surface moyenne de 120 ha (70 ha dans le 79). Cette moyenne retombe à 95 ha si on soustrait les 8 exploitations qui détiennent plus de 300 ha.
La production du territoire est relativement diversifiée à l'image du département.
La production de céréales est dominante avec 126 ateliers de productions et 31 exploitations uniquement en céréales (essentiellement à Pamproux et La Crèche).
L'élevage est plus présent dans le Nord-Ouest du territoire avec une densité remarquable sur la commune d'Augé.

Une vingtaine d'élevages équins est dénombrée qu'ils soient professionnels ou récréatifs. On les retrouve essentiellement sur Azay-le-Brûlé, La Crèche, Saivres.
La filière « œufs » est bien ancrée dans le territoire avec l'entreprise Pampr'oeuf : 15 exploitations associées au Groupe, 6 sites de production.
Une quinzaine d'exploitations pratiquent la vente directe sur les marchés, en magasin collectif ou à la ferme.
La gamme de produits est variée : viande (bovine, ovine, volailles, canards gras) ; légumes ; fruits ; fromages de chèvres.

Même si la présence des industries agroalimentaires sur le territoire est un atout pour l'agriculture locale, le contexte économique agricole ne facilite pas la reprise des exploitations. Une incertitude plane sur les intentions des agriculteurs âgés, partagés entre transmission de l'entreprise et valorisation de leur patrimoine. Maintenir une diversité des productions, développer les circuits courts et veiller à la protection des périmètres d'exploitation participeront au maintien des exploitations sur le territoire.

La dynamique économique s'est traduit par l'installation de nouvelles entreprises sur le territoire notamment dans la zone d'Atlansèvre à La Crèche.
En 2018, trois entreprises notamment ont acquis des terrains dans la ZAC Champs Albert à La Crèche sur une surface de 20 ha environ. L'implantation de ces entreprises nouvelles sur le territoire représente la création de 250 emplois à court terme et 380 à plus ou moins long terme. Ces emplois vont générer un besoin en logements à court terme pour une partie de ces employés car il s'agit de création et non de déplacement d'une activité dans le bassin d'emploi.

La dynamique économique s'est poursuivie avec les ventes de terrains dans la tranche I de la zone de Baussais II à La Crèche (7 ha en moins de 2 ans), l'accueil d'entreprises nouvelles exogènes mais aussi et surtout des extensions sur place des entreprises existantes. Une entreprise agroalimentaire implantée sur un site historique à Saint-Martin-de-Saint-Maixent au sein d'un village a aussi manifesté le besoin de moderniser son installation et de trouver un site mieux adapté à son activité aujourd'hui. A ce jour, il n'y a pas de friche industrielle ou de friche urbaine mais la délocalisation de cette entreprise génèrera à terme une friche industrielle en dehors d'une ZAE. La reconversion de ce site fera l'objet d'une étude spécifique à moyen terme.
La poursuite de l'aménagement de la zone de Baussais II se fera dans les toutes prochaines années. Au vu des besoins exprimés, il est prévisible que les 2/3 de la zone seront occupés entre l'accueil de cette entreprise agroalimentaire et l'installation d'un poste source pour alimenter les ZAE.

En raison de son positionnement au carrefour d'autoroutes, la Communauté de Communauté reçoit beaucoup de sollicitations sur ses zones proches des entrées d'autoroutes : La Crèche mais aussi Mégy Sud à Soudan. Cette demande provient pour beaucoup d'entreprises logistiques, grandes consommatrices d'espace.

A noter que le Haut Val de Sèvre est labellisé « Territoire d'industrie » dès 2019. L'initiative « Territoires d'industrie », annoncée par le Premier ministre le 22 novembre 2018, s'inscrit dans une stratégie de l'Etat de reconquête industrielle et de développement des territoires. Les territoires à forte dimension industrielle profitent ainsi d'un accompagnement technique et financier de l'État sur des projets de développement économique. La labellisation « territoires d'industrie » devrait faciliter l'élaboration d'une stratégie d'attractivité pour le territoire et une réflexion sur le foncier destiné à recevoir de nouvelles industries.

En effet, la tension sur le foncier dans les zones d'activité est de plus en forte dans un contexte de raréfaction du foncier aménagé disponible.

L'analyse de la consommation d'espace (cf pages 231 à 240 du rapport de présentation (tome 1)) montre que la consommation d'espace dans les 10 à 15 dernières années a été légèrement supérieure à 10 ha par an pour les zones d'activités.

Les capacités d'accueil résiduelles dans les zones d'activités aménagées sont faibles : 25 ha environ.

	STRATEGIQUE	INTERMEDIAIRE	AUTRE	TOTAL
AUGE			0,46	0,46
CHERVEUX			1,40	1,40
EXIREUIL		0,89		0,89
LA CRECHE	6,55			6,55
NANTEUIL			2,01	2,01
PAMPROUX		1,26		1,26
SAINTE-EANNE	3,89			3,89
SAINTE-NEOMAYE			0,55	0,55
SAINT-MAIXENT-L'ECOLE		2,94		2,94
SOUDAN	5,52			5,52
TOTAL	15,97	5,09	4,42	25.48

(Calcul mis à jour janvier 2023)

A l'inverse, les demandes sont nombreuses et portent souvent sur du foncier couvrant des surfaces importantes. Il n'est pas rare d'avoir des demandes de porteurs de projets sur des emprises de 10 ha et plus. A titre d'exemple, en 2018, 3 entreprises d'envergure nationale (Appro Niort, XPO et Eurial) ont acquis à elles seules une vingtaine d'hectares dans la ZAC Champ Albert. Les caractéristiques de l'économie locale basée sur des industries mécaniques et agroalimentaires ainsi que le secteur de la logistique génèrent des grandes emprises foncières. Il ne s'agit pas d'activités tertiaires qui peuvent élever en hauteur des immeubles de bureaux sur de faibles emprises. Il ne s'agit pas non plus uniquement d'un tissu artisanal qui a besoin d'emprises de 2000 à 5000 m² même si cette demande existe aussi. Il ne faut pas non plus négliger les besoins des entreprises déjà implantées qui souhaitent se développer en restant dans le même secteur géographique.

Il convient également de noter qu'il n'y a pas de friche urbaine, industrielle, commerciale, routière, ferroviaire, administrative ou hospitalière. Les bâtiments libérés par l'Armée dans Saint-Maixent-l'Ecole sont situés en plein centre-ville et ne peuvent accueillir des activités industrielles. Ils ont d'ailleurs été reconvertis en France Services. Dès lors, le développement économique ne peut se faire que sur de nouvelles surfaces en extension des zones d'activités existantes.

La collectivité a engagé une réflexion sur ses zones d'activités afin de préciser leur affectation dans le cadre d'un schéma économique.
Elle a aussi sollicité l'accompagnement de l'ANCT pour la réalisation d'une étude sur l'adaptation des ZAE aux besoins des entreprises dans le cadre de la sobriété et de la gestion des friches. Le conventionnement avec l'ANCT a voté le 1er février 2023.
Enfin elle souhaite mettre en place un inventaire des ZAE et un observatoire du foncier.

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020, l'**estimation des besoins était basée sur une fourchette comprise entre 10 et 20 ha par an. Dans le contexte de réduction de la consommation d'espaces et compte tenu des études engagées, l'estimation des besoins dans la révision n°2 est ramenée entre 10 et 12 ha par an environ.**

2.2 Les besoins pour les activités commerciales

Le commerce est principalement présent dans les centres villes de Saint-Maixent-l'Ecole, de La Crèche, Pamproux, Cherveux et ponctuellement dans les autres centres bourgs. Le développement commercial s'est effectué à la périphérie commerciale de Saint-Maixent-l'Ecole en l'absence d'espaces suffisants à l'intérieur de la ville pour accueillir des grandes et moyennes surfaces commerciales.
La ZACOM permet d'accueillir des GMS sur le territoire et de maintenir au centre de la Communauté de Communes un niveau d'équipement proche de ses habitants. Cela limite les évasions commerciales vers les zones de Niort et de Poitiers. Cela permet également de répondre aux besoins locaux de personnes non mobiles qui ne disposent pas des moyens de se déplacer vers les centres commerciaux de Niort et de Poitiers.

La capacité d'accueil résiduelle dans la ZACOM (Zone d'activités commerciales) est de 1.8 ha en dents creuses.

La capacité d'accueil résiduelle dans la ZACOM est donc faible en comparaison avec la consommation d'espaces en 10 ans (6.3 ha). Avec l'augmentation de la population attendue d'ici 2035, on peut estimer que les besoins en commerces vont augmenter dans les 10 à 15 prochaines années. La réponse se trouvera à la fois dans le e-commerce, dans les espaces de centre-ville (voir actions engagées dans le chapitre 4.7 de la première partie du rapport de présentation) mais compte tenu du manque de place en centre-ville pour accueillir des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS), il ne sera pas possible de répondre à tous les besoins en centre-ville. Dès lors, il est nécessaire de prévoir des espaces dans la ZACOM définie dans le SCOT du Haut Val de Sèvre.

Une surface de 4.5 ha en extension donnerait une offre complémentaire pour la ZACOM pour les 10 prochaines années.

Aux besoins commerciaux s'ajoutent des besoins pour les artisans. La Communauté de Communauté n'a presque plus de foncier à proposer aux artisans qui cherchent à s'installer ou à développer leur activité. Elle a besoin d'une quinzaine de terrains de 2000 à 5000 m^2, soit 7.5 ha de surface constructible auxquels il faut ajouter voirie et espaces et verts (+20% = 9ha). Cela pourrait être compatible avec les espaces réservés par le SCOT pour la ZACOM en extension de la zone de la Pièce du Chêne. Un positionnement au centre du territoire, en périphérie de l'agglomération de Saint-Maixent-l'Ecole, leur permettrait de rayonner sur l'ensemble.

Le SCOT prévoyait en 2013, des extensions de 24.2 ha pour répondre à l'ensemble des besoins commerciaux et artisanaux. En 2023, ces besoins pourraient être ramenés entre 15 et 16 ha.

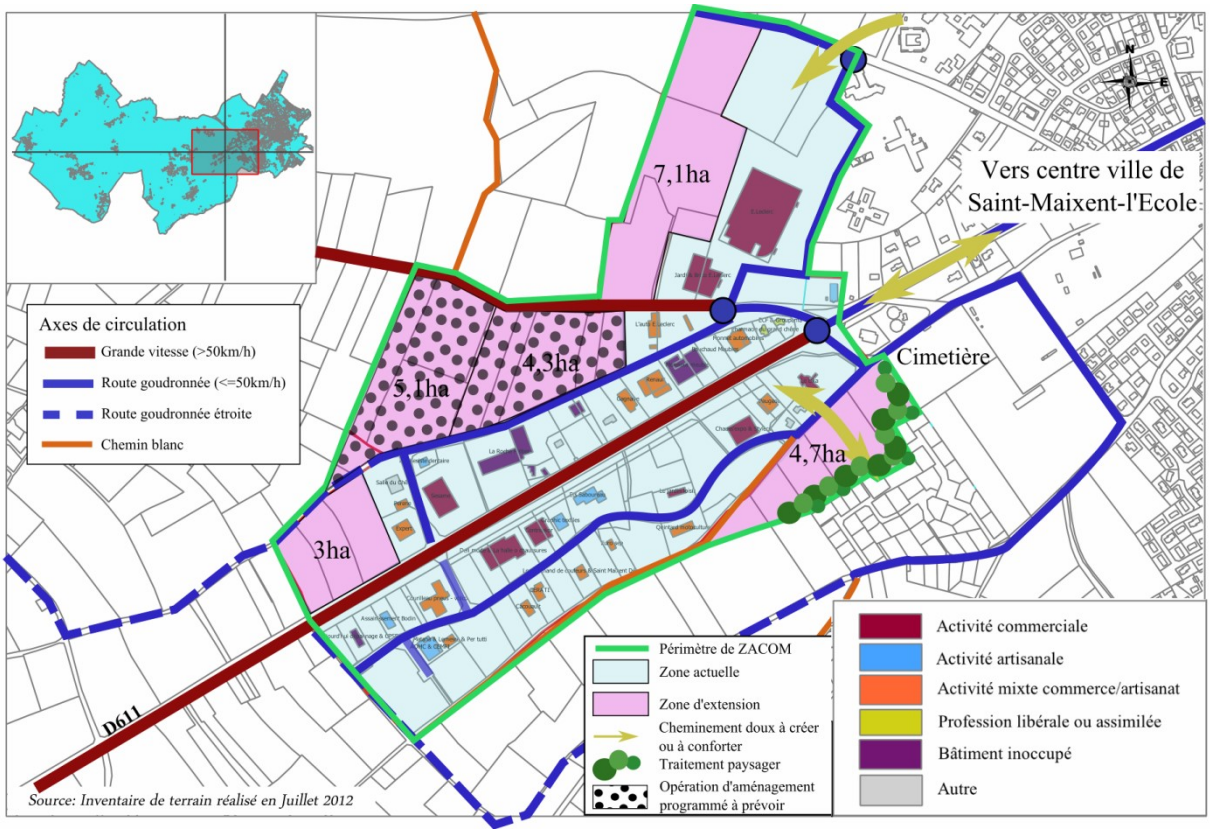


Figure: Périmètre de ZACOM et principes d'aménagement associés (Plan extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT)

3 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3.1 Présentation générale sur la forme

En préambule, il convient de rappeler les attendus du Code de l'Urbanisme et la place du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** dans le PLUi.

Rappel du code de l'urbanisme : article L 151-5 en vigueur au moment de l'élaboration du PLUi
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.

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.

Bien que n'ayant pas de valeur opposable, le PADD est la pièce centrale du PLUi car il exprime le projet politique des élus de la Communauté de Communes, leur vision du territoire et de son évolution. Il fixe les grandes orientations à partir desquelles pourront être déclinées les pièces opposables du PLUi (règlement, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui seront les chevilles ouvrières de ce projet général.

Sur la forme, le PADD du PLUi du Haut Val de Sèvre reprend les attendus indiqués à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme dans ses grandes lignes. Il se les approprie en les organisant sous 3 grands axes directeurs du projet intercommunal.

3.2 Présentation générale sur le fond

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'appuie sur plusieurs documents de planification et de réflexion politique des élus du territoire élaborés depuis plusieurs années :

- La Charte Paysagère et Architecturale du Pays du Haut Val de Sèvre qui a été élaborée en 2008,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui a été approuvé en octobre 2013,
- Le projet de territoire défini en 2015, juste après la création de la Communauté de Communes,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial dont l'élaboration s'est effectué en parallèle au PLUi.

Dans la hiérarchie des normes, le PLUi doit être compatible avec le SCoT. Aussi le PADD du PLUi s'appuie largement sur des orientations et objectifs déjà débattus dans le SCoT. Le PLUi constitue un outil de réalisation des perspectives d'évolution projetées par le SCOT sur une période de 10 ans et le PLUi prolonge lui-même ces perspectives sur un horizon à long terme (2035).

Le PADD du PLUi du Haut Val de Sèvre peut être présenté de façon synthétique de la manière suivante :

« 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'Ecole, 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. »*

Dans le cadre de la révision, les évolutions envisagées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal nécessitent de revoir le PADD sur la question de la réduction de la consommation d'espaces (objectifs et surfaces). Il s'agit également de clarifier certaines orientations (pôle de Saint-Maixent-l'Ecole, zones Natura 2000) et de toiletter le PADD en supprimant la mention de projets obsolètes tels que la transformation de la RAQPA en FJT, ou bien parler du futur centre aquatique alors qu'il a été ouvert en février 2022, etc…

3.3 Un territoire structuré et cohérent

Le premier volet du PADD vise à affirmer et à renforcer la structuration et la cohérence du Haut Val de Sèvre.

3.3.1 Les orientations en matière d'aménagement d'urbanisme et d'équipement

Le diagnostic a mis en évidence le fait que l'armature urbaine de la Communauté de Communes est structurée 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).

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.

L'armature du territoire est définie sur 3 niveaux : pôles principaux, pôles secondaires et pôles de proximité.

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

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

Le renforcement de cette structure implique un développement en proportion plus importante que sur le reste du territoire. Cela renforcera aussi ces pôles par rapport à l'armature urbaine à des échelles supérieures (départementales et régionales).

Pamproux n'est pas la troisième commune de l'intercommunalité en poids de population mais elle répond aux trois autres critères de définition des pôles principaux et elle assure auprès des communes voisines un rôle important en termes d'emplois, de services et d'équipements.
La notion de pôle principal peut être étendue à des communes dotées d'une gare et d'un pôle d'emploi important (Sainte-Eanne), des communes dont l'urbanisation est englobée dans l'agglomération d'un pôle principal (Saint-Martin-de-Saint-Maixent, en continuité de l'agglomération de Saint-Maixent-l'Ecole) ou des communes bénéficiant de la dynamique directe d'un pôle principal et de sa gare (Ste Néomaye).
Bien qu'accueillant une population importante et des emplois nombreux, notamment dans les services, la commune de Cherveux est plutôt considérée comme une commune de proximité car elle ne joue pas le même rôle de centre de vie que Pamproux vis-à-vis des communes voisines.

Le développement du territoire doit également s'articuler autour des pôles secondaires et de proximité.
Les **pôles secondaires** sont des communes périurbaines[1], proches de Saint-Maixent-l'Ecole, 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.**

Un schéma illustre cette structure urbaine dans le PADD.

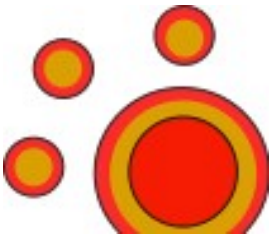
En conséquence, le PLUi prévoit des possibilités de développement plus ou moins importantes selon les besoins des communes en fonction de la catégorie de pôles qui les concernent. L'objectif est de permettre à chaque commune de continuer à accueillir de la population et de contribuer au développement du territoire du Haut Val de Sèvre selon ses moyens en équipements et en services. La croissance ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants en ayant un développement trop important sans les équipements nécessaires (par ex : une école avec suffisamment de classes pour éviter des sureffectifs). Il ne faut pas créer de charges supplémentaires que les communes ne pourraient pas assumer. D'autre part, le développement urbain doit se faire dans des secteurs proches de pôles d'emplois ou disposant d'une gare permettant de relier aisément les pôles d'emplois. Il doit y avoir une cohérence entre l'accueil d'habitants et l'accueil d'entreprises afin de maintenir un équilibre actifs emploi.

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

Les orientations du PADD en matière d'aménagement et d'urbanisme proposent une nouvelle façon de penser le développement urbain de façon à concentrer l'urbanisation et à réduire les impacts d'un développement récent intense et non maîtrisé ayant dégradé les paysages urbains et ruraux.

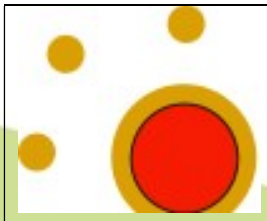
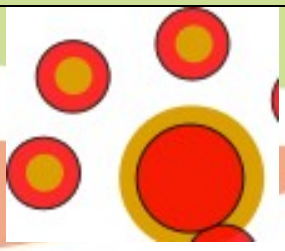
La hiérarchisation des pôles conforte la réduction des déplacements et le renforcement des centres urbains structurants. Elle structure les principes de dynamique économique, de développement démographique, les principes d'organisation urbaine, de densité différenciée et assure aux habitants une accessibilité aux différents services quotidiens... En réduisant parfois le rythme de croissance récente (polarités secondaires), elle favorise l'intégration progressive des habitants nouvellement arrivés. En préservant le maillage des pôles ruraux, elle participe à la préservation de l'identité architecturale et paysagère via des objectifs de densité adaptés aux formes urbaines et architecturales traditionnelles.

Le pôle de Saint-Maixent-l'Ecole mérite un zoom particulier car il représente la centralité du territoire.

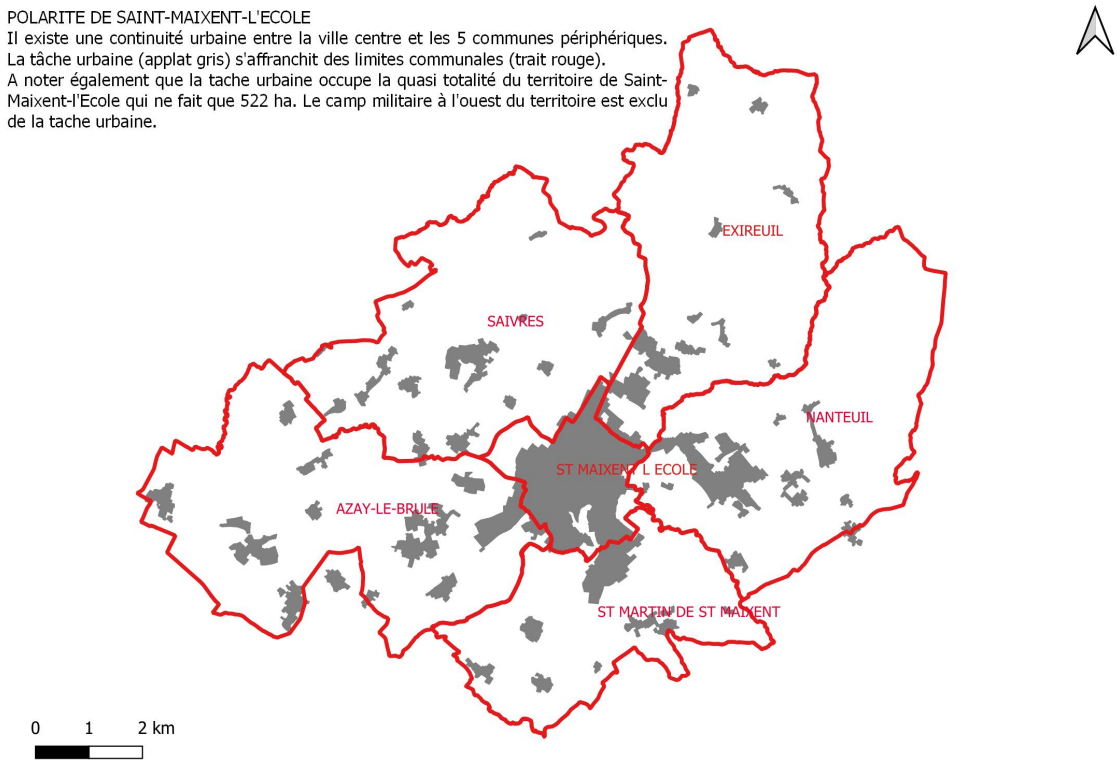


Saint-Maixent-l'Ecole est la commune située au cœur du territoire du Haut Val de Sèvre. De par sa localisation, elle offre les services intercommunaux au territoire (médiathèque, futur centre aquatique…). Pour conserver l'équilibre du territoire autour des services et des équipements, le pôle de Saint-Maixent-l'Ecole doit asseoir sa centralité.
Il est donc essentiel de renforcer le pôle central de Saint-Maixent-l'Ecole. 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 15 % de sa superficie communale, site classé), la ville de Saint-Maixent-l'Ecole 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'Ecole 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.**
Néanmoins, afin de maintenir les équipements et services des bourgs des communes périphériques à Saint-Maixent-l'Ecole, l'urbanisation nouvelle des pôles secondaires se fera également dans et autour des bourgs et des villages.

Deux autres scénarios avaient été envisagés et soumis à la Conférence Intercommunale des Maires :

	**Scénario 1** : L'accueil de population se fait sur le territoire de Saint-Maixent-l'Ecole et uniquement en dents creuses dans les pôles secondaires. - Risque : un marché immobilier peu dynamique sur Saint-Maixent-l'Ecole intra muros qui limite le développement du pôle principal de la Communauté de Communes et qui ne permet pas d'atteindre l'objectif démographique. - Conséquence : Dans les pôles secondaires, le manque de renouvellement de la population remet en cause le fonctionnement des équipements (notamment scolaires) et des services commerciaux quand ils existent.
	**Scénario 2** : on continue un mode de développement communal individuel, en s'écartant de l'urbanisation de Saint-Maixent-l'Ecole. - Risque : un marché immobilier peu dynamique sur Saint-Maixent-l'Ecole intra muros qui limite le développement du pôle principal de la Communauté de Communes. - Conséquence : maintien des équipements et services des bourgs des pôles secondaires. Mais à terme affaiblissement du pôle central par rapport à la Ville de La Crèche.

Le choix s'est donc porté sur un troisième scénario intermédiaire qui permet un développement de chaque pôle, en favorisant la ville centre mais pas au détriment des pôles relais. Ce scénario atténue le risque d'un marché immobilier atone sur la ville centre mais la proximité d'un développement urbain en ceinture compense directement cet effet négatif. Le scénario retenu reflète une logique d'agglomération qui s'affranchit des limites administratives de communes pour donner du poids à la ville centre. Il s'inscrit par ailleurs dans l'histoire de la ville dont les limites administratives ont été élargies dans le passé, sur des quartiers de Saivres ou de Saint-Martin-de-Saint-Maixent. **Aujourd'hui, le pôle urbain de Saint-Maixent-l'Ecole est constitué à la fois de son urbanisation mais aussi de celle des communes limitrophes.**



Ce serait méconnaître la réalité du territoire que de s'arrêter aux limites administratives de chaque commune et c'est l'intérêt principal d'élaborer un PLUi que de définir des perspectives d'évolution au-delà de la seule échelle communale. C'est d'ailleurs pourquoi le PADD du PLUi indique qu'il est essentiel de renforcer le rôle du pôle central de Saint-Maixent-l'Ecole en adoptant un parti d'urbanisation dans lequel les communes secondaires renforcent démographiquement cette centralité.
Ainsi il est attendu dans le PLUi que les communes secondaires accueillent des logements et de la population qui renforcent le pôle principal et central du territoire Saint-Maixent-l'Ecole, ce qui est réalisé avec une capacité d'accueil de 499 logements pour les pôles secondaires qui viennent se rajouter aux 270 logements de la ville centre (et à son potentiel de remise sur le marché de logements vacants) ainsi qu'aux 82 logements pour Saint-Martin-de-Saint-Maixent (autre pôle principal accolé à Saint-Maixent-l'Ecole). Le pôle central du Saint-Maixentais représente 851 logements, soit 40% du besoin en logement. Ainsi, les communes telles que Azay-le-Brûlé et Nanteuil ont plus de capacité que certaines polarités principales car elles viennent renforcer celle de Saint-Maixent-l'Ecole. Cette dernière joue un rôle essentiel dans l'armature urbaine car elle est la polarité rassemblant le plus d'équipements publics.

La politique d'équipement présentée dans le point suivant du PADD (paragraphe 3.1.2.) vise elle-aussi à renforcer l'attractivité des centralités. Elle reflète les orientations déjà exprimées dans le SCoT et les actions portées dans le projet de territoire de la mandature.

Le PADD relève également l'enjeu majeur de l'aménagement numérique du territoire (paragraphe 3.1.3). C'est en effet, une condition du développement du territoire que ce soit pour l'accueil de population ou bien d'entreprises.

3.3.2 Les orientations en matière de mixité sociale

Le projet intercommunal exprimé dans le PADD du PLUi entend répondre aux besoins en équipements et en services, aux besoins en logements et en emplois dans le cadre d'un développement durable, c'est dire dans le cadre d'un projet :

- Économiquement efficace,
- Socialement équitable,
- Écologiquement tolérable ou soutenable.

Ainsi le PADD répond aux besoins en logement et définit une orientation en faveur du logement social. Elle prend en compte les contraintes du manque de financement public et du manque d'intérêt des bailleurs sociaux pour les communes situées en zone C. Une autre difficulté à prendre en compte est la vente des logements sociaux qui fait baisser le parc de logements sociaux sans que de nouveaux projets de construction ne soient réalisés en contrepartie compte tenu des obstacles financiers évoqués ci-dessus.

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre n'est pas soumise aux obligations de la loi en matière de logement social mais elle doit néanmoins participer à la production de logements sociaux pour son territoire. L'objectif est donc de produire des logements progressivement au prorata de façon à maintenir au minimum la part des logements sociaux qui est de 8 % environ actuellement sur l'ensemble du territoire. L'effort de production du logement social est porté surtout par les communes des pôles principaux et secondaires car ce sont les communes les mieux équipées et disposant d'un accès à une gare permettant d'offrir à une population à faible revenus les services dont elles ont besoin.

La part des logements sociaux dans les résidences principales des pôles principaux et des pôles secondaires est de 8 % environ. C'est ce ratio qui doit être maintenu dans le temps. Le PLUi ne prévoit pas de dispositions particulières pour la réalisation de logements sociaux mais il ne fait pas obstacle à leur réalisation. Certains secteurs sont pointés comme étant plus favorables à l'accueil de ce type de logement dans le volet programmation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.3.3 Les orientations en matière de développement économique

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.

Le Haut Val de Sèvre a comme atout sa localisation géographique au cœur d'un réseau d'infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires. Il dispose ainsi d'une attractivité importante. L'accueil d'entreprises lui permet de disposer d'un bon équilibre habitat emploi et lui assure des recettes à hauteur de 50 % de ses ressources. Pour ces raisons, la Communauté de Communes souhaite poursuivre ce développement économique en parallèle avec sa croissance démographique.

Le PADD affirme la volonté de renforcer l'armature économique existante. Il s'agit de s'appuyer sur les aménagements déjà réalisés et de les poursuivre plutôt que de créer de nouvelles zones. Les pôles les plus importants sont confirmés dans leur rôle de pôles stratégiques : Atlansèvre La Crèche, Atlansèvre Soudan et le pôle agro-alimentaire de Sainte-Eanne. Une extension de chacun de ces pôles est prévue dans le PLUi.
Des pôles secondaires viennent en appui à cette armature à Saint-Maixent-l'Ecole et Pamproux notamment.
Enfin d'une façon générale, l'extension des activités existantes est possible sur place dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances supplémentaires. Cela permettra à des entreprises comme les établissements Martin à Augé ou la casse automobile à Nanteuil de se développer sur place et de rester sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.
Une des caractéristiques du territoire est la présence de nombreuses entreprises d'envergure régionale voire nationale dispersées sur le territoire en raison d'une implantation historique. Le projet intercommunal est de

favoriser leur maintien sur le territoire dans un contexte concurrentiel, même si elles sont situées en dehors de zones d'activités aménagées.

Sur le plan commercial, le SCoT comportait un volet Document d'Aménagement Commercial (DAC) dont les conclusions sont reprises dans le PLUi. Le PADD réaffirme la volonté de consolider les polarités urbaines et la zone intercommunale située à Azay-le Brûlé. Il permet le développement de cette zone dans les limites fixées par le DAC.
Le PLUi met en œuvre les outils pour maintenir une diversité commerciale dans le centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole, de la Crèche, de Saivres et de Pamproux (interdiction de changement de destination des commerces vers de l'habitat dans des périmètres restreints), limite les implantations commerciales isolées et ne crée pas de nouvelles zones.
Il convient d'appuyer les actions entreprises par Saint-Maixent-l'Ecole pour la redynamisation de son centre-ville et permettre aussi le développement des services utiles à la population à proximité des habitants.

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre appuie son développement sur ses ressources. La valorisation de son patrimoine bâti et naturel en est une, l'exploitation des terres agricoles en est une autre.

La volonté de la collectivité est de préserver et de mettre en valeur son patrimoine urbain, architectural et paysager. Il constitue son identité et contribue à la fois à la qualité de vie de ses habitants et à l'attraction du territoire. Le PADD réaffirme le souhait de préserver son patrimoine et de mettre en œuvre les actions d'urbanisme et d'aménagement qui permettent d'atteindre cet objectif. Cela justifie les aménagements autour de l'étang de Cherveux ou sur le site du Musée des Tumulus à Bougon. Certains projets ne sont pas assez mûrs aujourd'hui pour être traduits dans le PLUi mais ils pourront être intégrés ultérieurement par le biais d'une procédure de modification ou de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

L'activité agricole gère 70 % de la surface de la Communauté de Communes et emploie environ 300 personnes directement, sur le territoire du Haut Val de Sèvre, soit l'équivalent du nombre d'employés de la fromagerie Soignon à Saint-Martin-de-Saint-Maixent.
Elle est une ressource importante du territoire qui a été à l'origine de l'implantation de plusieurs entreprises agroalimentaires qui sont aujourd'hui d'envergure régionale voire nationale ou internationale, comme Pamproeuf, la Cooperl ou Serval. La préservation de cette activité locale va de paire avec l'objectif législatif de réduction de la consommation d'espaces.
La conservation d'une activité d'élevage ne dépend pas de la seule volonté des élus mais le PLUi peut y contribuer en modérant sa consommation d'espaces agricoles et en gardant des distances entre secteurs d'habitation et exploitations. C'est ce qui est annoncé dans le PADD.
Pour autant, le nombre d'exploitation diminue, la moitié des chefs des entreprises aujourd'hui à plus de 50 ans. Certains sites ont déjà perdu, d'autres vont perdre leur vocation agricole dans les 10 prochaines années.
Par ailleurs, il existe de nombreux bâtiments agricoles isolés qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial et qui pourraient être transformés pour un autre usage dès lors qu'ils ne sont plus utilisés ou utilisables par l'agriculture. Le PADD affirme la volonté de permettre cette évolution car elle permet de garder de la vie en milieu rural.

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

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre cherche à renforcer son identité afin d'affirmer son positionnement territorial en Deux-Sèvres et dans le Grand Ouest.

Le diagnostic a mis en évidence de nombreux éléments d'identité à valoriser qui sont énumérés dans le chapitre 4.1 du PADD.

De même, pour la préservation de la biodiversité et de ses milieux naturels, le diagnostic a mis en évidence de nombreux éléments à protéger déjà identifiés comme les zones Natura 2000 ou identifiés dans le PLUi comme les haies.

L'eau est un des principaux enjeux environnementaux sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre. C'est pourquoi les orientations relatives à la question de l'eau font l'objet d'un chapitre particulier 4.3.

De même, la prise en compte des risques (chapitre 4.4) est un enjeu particulier du territoire avec un enjeu croisé avec le précédent au travers du risque d'inondation.

Ce chapitre 4 a fait l'objet de consensus. Les orientations ont été globalement validées rapidement et mises en œuvre aisément, au contraire des questions de l'armature urbaine, de l'armature économique, de l'intensification de l'urbanisation et de la densité en matière d'habitat qui ont fait l'objet de nombreuses discussions pour atteindre les objectifs fixés dans la loi et dans le SCoT.

Justification des modifications apportées dans ce chapitre du PADD lors de la révision :
Il est reproché à la Communauté de Communes d'avoir inscrit des dispositions incohérentes entre le PADD et le règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020 concernant les secteurs situés en zone Natura 2000. En effet, sont autorisées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal quelques possibilités de construire à l'intérieur de ces périmètres alors que le PADD affirme la volonté de préserver les espaces de biodiversité remarquable.

Le PADD indique effectivement qu'une protection sera mise en place dans le PLUi par un zonage indicé, en définissant une réglementation strictement protectrice page 14 du PADD :
« *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.*
Préserver les Espaces Naturels Sensibles tels que la Carrière de Ricou »

Mais il indique également :

- page 8 du PADD : « *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).* »
- page 12 du PADD : « *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.* »

Ainsi le PADD prévoit une protection des secteurs situés en zone Natura 2000 mais intègre également des possibilités d'adaptation de cette réglementation en fonction des activités humaines présentes dans ces secteurs.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont le rapport environnemental est contenu dans le présent rapport au chapitre 9.

L'évaluation environnementale a permis de déterminer quels étaient précisément les enjeux, où ils étaient situés et quelles étaient les incidences de la réglementation mise en place dans le PLUi. L'application du principe ERC (éviter, réduire, compenser) a guidé la délimitation des zones à protéger de façon stricte et des zones dans lesquelles des possibilités de construire limitées ont été autorisées sans que cela ait une incidence notable sur la préservation des principaux enjeux de ces zones Natura 2000.

Dès lors, il apparaît nécessaire non pas de modifier le règlement écrit ou graphique mais de clarifier les orientations du PADD de façon à mieux montrer les intentions des auteurs déjà existantes et dispersées dans le PADD pages 8 et 12. C'est ainsi que le PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal révisé est complété pages 12 et p 14.

3.5 Un territoire engagé dans la transition énergétique

La volonté du territoire de s'engager dans la transition énergétique est affirmée dans le PADD. Elle se manifeste en parallèle dans un PCAET dont le PADD reprend ici une partie des orientations.
La plupart de ces orientations étaient déjà présentes dans des choix de la collectivité de structurer son territoire et de s'appuyer sur ses ressources pour réduire et penser différemment ses déplacements.
Les élus ont fait le choix d'être moteurs et précurseurs pour atteindre les objectifs TEPOS 2050. Le PLUi favorise les moyens d'atteindre ces objectifs par la mise en œuvre des principes de développement durable.

3.6 Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

3.6.1 Principes affichés dans le PADD

Le PADD fixe donc les objectifs de croissance démographique permettant au Haut Val de Sèvre de maintenir sa place dans l'armature territoriale des Deux-Sèvres et du Grand Ouest. Les élus se sont fixés comme objectif d'atteindre 35000 habitants en 2035 (Voir chapitre 0 , page 11) et ont déterminé leurs besoins en matière de développement économique (voir chapitre 2 Les besoins de développement économique du territoire, page 22).

Le développement territorial se fera donc de façon structurée et cohérente, plus ou moins importante suivant la position de chaque commune dans l'armature urbaine. C'est le chapitre 3.1.4 du PADD qui fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La principale évolution de la révision N°2 du PLUi concerne la réduction de la consommation de l'espace et la détermination de nouveaux objectifs de modération.

Pour l'habitat, le PLUi s'est fixé un objectif de 50% de construction dans l'enveloppe urbaine. Le nombre d'hectare en extension de l'urbanisation ne devra pas excéder 50% des besoins, soit 77,5 ha.
Un objectif de ratio de densité moyen de 14 logements par hectare est appliqué pour l'habitat à l'échelle de la Communauté de Communes. Mais le PLUi met en œuvre des ratios de densité adapté à la typologie des communes en fonction de leur place dans l'armature urbaine et de leur pression immobilière. Ces ratios varient de **12 à 25 logements par hectare au minimum selon les communes et selon les secteurs d'urbanisation.**

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre vise à s'inscrire dans une démarche d'intensification de l'urbanisation sans consommation excessive de foncier agricole. Le PADD fixe ainsi un objectif chiffré global mesuré en hectares et les ratios de densité minimum sont déclinés par commune et par secteur dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD fixe ensuite des grands principes qui servent de « règle du jeu » pour déterminer les capacités d'accueil de chaque commune.
Il s'agit d'explorer en premier les capacités d'accueil intra muros dans les dents creuses. On appelle dents creuses les terrains non bâtis situés entre deux terrains bâtis dans les limites de l'enveloppe urbaine. Lorsqu'un terrain a une largeur supérieure à 50 m et qu'il est situé en limite de l'enveloppe urbaine, il n'est pas considéré comme dent creuse mais comme une extension. La définition et la méthodologie retenue pour définir les enveloppes urbaines et les dents creuses sont exposées dans la partie 1 du rapport de présentation.
Il s'agit ensuite de limiter l'étalement urbain linéaire et de mettre fin au mitage des espaces agricoles et naturels. Le PADD prend en compte les spécificités du territoire du Haut Val de Sèvre avec plusieurs communes couvertes par des zones Natura 2000. Le souhait n'est pas de bloquer toute évolution dans ces communes mais de permettre une évolution mesurée et adaptée aux besoins de croissance en tenant compte des particularités des sites. On retrouvera les justifications particulières à ces secteurs dans le chapitre Evaluation environnementale p159.

La modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est une exigence inscrite dans le cadre juridique des documents d'urbanisme depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Elle s'appuyait sur la loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite loi d'orientation agricole, qui a fixé des orientations au niveau national en matière de maintien et de pérennisation de l'agriculture. La modération de la consommation d'espaces a été réaffirmée depuis à diverses reprises dans toutes les lois qui ont suivi la loi SRU et notamment dans la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) qui avait pour objectif de réduire le rythme de consommation d'espaces agricoles d'ici 2020, grâce aux divers dispositifs qu'elle proposait. Cet objectif de modération de la consommation est réaffirmé et renforcé dans la loi Climat et Résilience du 25 août 2021.

Elle fixe un objectif de 50% de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à une période de référence 2011-2021. Puis 50 % de réduction de l'artificialisation des sols par rapport à la période 2021-2031 sur la décennie suivante en vue d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. La mise en œuvre de la loi nécessite des précisions qui doivent faire l'objet de décret et dans le respect de la hiérarchie des normes, elle doit être déclinée dans le SRADDET d'abord, puis dans le SCOT et enfin dans le PLUi. Pour l'instant, il n'y a pas d'objectif précis inscrit dans le code de l'urbanisme. Le choix des objectifs de modération est laissé au choix de chaque territoire en fonction de ses caractéristiques dans la mesure où il s'inscrit dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espace compatible avec le ZAN.

Le PADD du PLUi du Haut Val de Sèvre détermine ici une hiérarchie entre les centres villes et les centres bourgs puis les villages et secteurs urbanisés puis les hameaux. Les centres villes et centres bourgs disposent généralement des équipements de superstructures : mairie, école, équipements sportifs, commerces, services, etc.… Les villages sont constitués du regroupement de plusieurs bâtiments avec une densité et une organisation urbaine au niveau des implantations définissant des espaces publics communs. Un seuil quantitatif minimum de 10 à 20 habitations a aussi été fixé pour définir la qualité de hameau. En deçà de ce seuil, on parle d'écart et de construction isolée. Toute construction nouvelle d'habitation et toute extension urbaine est désormais impossible pour ces écarts. Cette règle stricte trouve son fondement dans plusieurs raisons :

- d'abord préserver des espaces agricoles et naturels pour assurer l'autosuffisance et la sécurité alimentaire de la France à horizon 2050 ; cet objectif apparaît dans plusieurs lois depuis 20 ans tandis que l'on constate une augmentation exponentielle de la consommation de ces espaces au niveau national.
- ensuite, le mitage du territoire bloque les possibilités d'évolution des exploitations agricoles qui doivent respecter des marges de recul par rapport aux habitations de tiers : 50 m ou 100 m minimum en fonction de la nature de leur activité. Par ailleurs, les plans d'épandage nécessaires pour les exploitations d'élevage doivent obligatoirement reculer de 100 m autour de chaque habitation. Ainsi chaque maison isolée gèle 1 ha de terrain pour l'épandage autour de la maison.
- enfin réduire les charges des collectivités en matière d'équipements. L'extension des réseaux d'eau potable et d'électricité pour répondre aux besoins des constructions isolées a coûté très cher aux collectivités et aux contribuables mais on paye aussi aujourd'hui pour la réfection de ces réseaux vétustes.

Le PADD met l'accent sur la qualité de vie dans le territoire. Densité et qualité de vie ne sont pas forcément opposables. Ce qui fait la qualité de vie du territoire est à la fois l'intérêt de ses paysages et de son patrimoine, un bon niveau d'équipements et de services, l'absence de nuisances et l'équilibre entre habitat et emploi. Le Haut Val de Sèvre propose tout cela à ses habitants et le PADD confirme la volonté de le préserver et de le développer à l'avenir.

3.6.2 Objectifs chiffrés

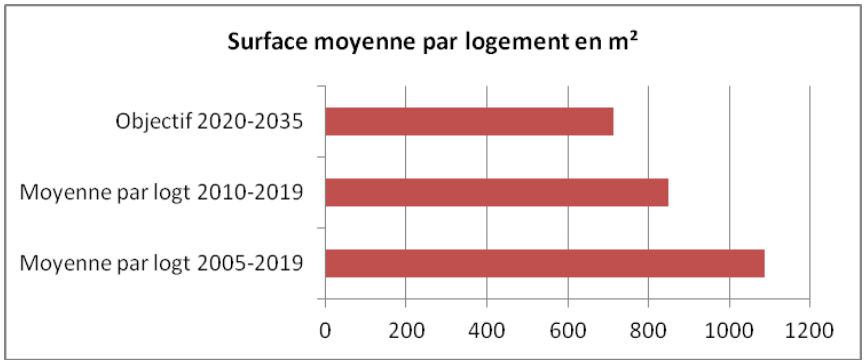
Objectifs de production de logements **à l'intérieur de l'enveloppe urbaine** : **au moins 50 %, soit 1085 logements.**
La surface en hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers nécessaires à la production de logements **à réaliser à l'extérieur de l'enveloppe déjà urbanisée** (50 % des besoins) est donc estimée à **77.5 ha au maximum** (= 1085 logements / un ratio de densité moyenne de 14 logements à l'hectare l'ensemble de l'intercommunalité).

Traduction des objectifs de densité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT):

	Nombre d'hectare annuel pour le développement de l'habitat	Densité moyenne (logements/ha)
Communes principales	9	15.5
Communes secondaires	4	14
Communes de proximité	3.8	12
Moyenne		14

Mode de calcul pour la densité moyenne à l'échelle de l'intercommunalité :
(9 ha x 15.5) + (4 x 14) + (3.8 x 12) / (9+4+3.8) = 14

Objectifs chiffrés en nombre de logt/ha :
Consommation d'espace par logt entre 2023 et 2035 : 714 m² par logt en moyenne sur l'ensemble de la Communauté de Communes.
A comparer avec consommation d'espace par logt entre 2010 et 2019 de 851 m² par logt
Et consommation d'espace estimée sur 15 ans (2005-2019) = 1087 m²



La modération de la consommation d'espace est mise en œuvre avec l'application des ratios de densité du SCOT depuis 2014. Ainsi on observe un ratio moyen (nbre de logt/ha) de 10 logts/ha sur la période des 15 précédentes années. Le PLUi affiche une modération de la consommation d'espaces dans la continuité des objectifs du SCOT en affichant un ratio de 14 logt/ha pour la période 2020-2035. Le processus de modération de la consommation d'espace s'inscrit dans la durée.

Réduction de la consommation d'espace par logement : -35 %

Objectifs de modération pour les zones d'activités
En matière de développement économique, la Communauté de Communes n'a pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces. Mais elle met en place des dispositions en vue d'optimiser le foncier et d'organiser l'aménagement, détaillées dans le paragraphe suivant (3.6.4.2. Pour les activités).
Le Schéma de Cohérence Territoriale prévoit une enveloppe urbaine à vocation d'activité économique de 271.2 ha. Les surfaces inscrites dans le PLUi restent dans l'enveloppe du SCOT.

3.6.3 Indicateurs de l'étalement urbain

Selon l'Agence Européenne de l'Environnement, l'étalement urbain se manifeste lorsque le taux de changement d'occupation des sols en faveur de l'urbanisation excède le taux de croissance démographique. Nous pouvons calculer ces taux pour le territoire du Haut Val de Sèvre. Il s'agit de regarder l'évolution de la tache urbaine.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2010	2010-2019	2019-2035 PLUi
Evolution annuelle des surfaces urbanisées (%)	2,3	2,8	1,8	1,1	2	1,3	0,71	0,36
Evolution annuelle de la population (%)	-0,2	0,9	0,4	0,3	2	0,7	0,22	0.75
Etalement urbain	oui	oui	oui	oui	équilibre	oui	oui	équilibre

Source pour les données 1968 à 2010 : fiche intercommunale foncier 200041994 – Pégase Poitou-Charentes
Source pour les données 2010-2035 : Communauté de Communes Haut Val de Sèvre

Les objectifs inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettront de ne pas avoir d'étalement urbain suivant la définition de l'Agence Européenne de l'Environnement.

3.6.4 Dispositions mises en œuvre dans le PLUi

3.6.4.1 *Pour le logement*

Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ont :

- le règlement souple favorise l'évolution et la mutation des tissus bâtis existants par extension des constructions existantes (implantation en limite séparative), remplissage des dents creuses (pas de règle d'emprise au sol) pour toutes les zones urbaines. En permettant une évolution des constructions sur place, cela évite de générer des besoins en extérieur.
- la mise en place de 70 secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles (géographiques) permet de mieux organiser l'aménagement des secteurs identifiés pour l'accueil d'habitats et d'optimiser ainsi ce foncier. Le volet programmation définit à la fois le mode d'urbanisation (en une ou plusieurs opérations d'ensemble ou bien au fur et à mesure de la réalisation d'équipements), la densité avec un ratio de densité variable selon le secteur et le potentiel de logements attendus dans les secteurs dédiés à l'habitat.
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique relative à la densité fixe des ratios de densité applicable à chaque autorisation d'urbanisme (15.5 logts/ha pour les pôles principaux renforcée à La Crèche dans certains secteurs entre 25 et 35 logts/ha, 14 logts à l'ha pour les pôles secondaires et 12 logts / ha pour les pôles de proximité) sauf nature des sols défavorable en cas d'assainissement autonome et dispositions particulières définies dans l'OAP sectorielle pour certains secteurs.
- la recherche de densification s'appuiera aussi sur la variation de la typologie des logements, un locatif n'exigeant pas la même surface foncière qu'un logement en accession. Ainsi dans les OAP sectorielles, le volet programmation identifie des secteurs favorables à la mixité sociale.
- Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau d'assainissement collectif favorise aussi la densification. Le raccordement de nouveaux secteurs au réseau d'assainissement collectif facilitera la mise en œuvre de la densification.
- l'instauration du Coefficient de Biotope par surface (CBS) permet une constructibilité supérieure à celle permise par la seule obligation du respect d'un pourcentage de l'unité foncière en pleine terre.

- le PLUi prévoit aussi le report de l'urbanisation dans un second temps pour la moitié des secteurs environ. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à la réalisation de réseaux pour amener les équipements à leur proximité immédiate ou sera soumis à la condition que les autres zones de la commune soient occupées ou fassent l'objet de fortes contraintes justifiant de l'impossibilité de les urbaniser.

Les dispositions mises en œuvre dans le PLUi permettent d'éviter une consommation d'espace excessive. En effet, bien que la Communauté de Communes a un objectif de croissance démographique ambitieux basé sur les tendances observées, nul n'est à l'abri du contexte économique national, voire mondial (exemple de la crise de 2008).
Ainsi, si le territoire connait une crise durant les 10 prochaines années qui conduirait à atténuer le développement du territoire, la consommation d'espace n'en serait pas impactée grâce à l'application du ratio de densité.

Les communes ont engagé aussi une réflexion sur la taxation des logements vacants afin d'encourager à leur remise sur le marché.

Une démarche a été mise en route aussi pour lutter contre la rétention foncière en mettant en place une majoration sur la valeur cadastrale des terrains non bâtis.

3.6.4.2 *Pour les activités*

Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis pour les zones d'activités sont :

- le règlement souple favorise l'évolution et la mutation des tissus bâtis existants par extension des constructions existantes (implantation en limite séparative), remplissage des dents creuses (pas de règle d'emprise au sol) pour toutes les zones urbaines qu'elles soient mixtes ou à vocation spécialisée. En permettant une évolution des constructions sur place, cela évite de générer des besoins en extérieur.
- la mise en place d'une dizaine de secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (géographiques) permet de mieux organiser l'aménagement des secteurs identifiés pour l'accueil d'activités et d'optimiser ainsi ce foncier. Le volet programmation définit le mode d'urbanisation (en une ou plusieurs opérations d'ensemble ou bien au fur et à mesure de la réalisation d'équipements).
- Lorsqu'il existe, le raccordement au réseau d'assainissement collectif favorise aussi la densification. Le raccordement de nouveaux secteurs au réseau d'assainissement collectif facilitera la mise en œuvre de la densification.
- l'instauration du Coefficient de Biotope par surface (CBS) permet une constructibilité supérieure à celle permise par la seule obligation du respect d'un pourcentage de l'unité foncière en pleine terre.
- une règle d'aménagement d'une nouvelle tranche est mise en œuvre dans les zones d'activités stratégiques et intermédiaires dès lors que 60 % de la commercialisation de la première tranche est réalisée, sauf dérogations pour l'implantation d'une entreprise de grande ampleur.
- le PLUi prévoit aussi le report de l'urbanisation dans un second temps pour plusieurs secteurs. Leur ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à la réalisation de réseaux pour amener les équipements à leur proximité immédiate ou à la condition des 60 % de commercialisation de la première tranche (cf paragraphe précédent).

La collectivité a engagé une réflexion sur ses zones d'activités afin de préciser leur affectation dans le cadre d'un schéma économique.
Elle a aussi sollicité l'accompagnement de l'ANCT pour la réalisation d'une étude sur l'adaptation des ZAE aux besoins des entreprises dans le cadre de la sobriété et de la gestion des friches. Le conventionnement avec l'ANCT a été voté le 1er février 2023.
Enfin elle souhaite mettre en place un observatoire du foncier.

3.7 Les capacités d'accueil dans le PLUi

3.7.1 Les capacités d'accueil en habitat

3.7.1.1 *Répartition en densification et en extension*

La capacité d'accueil en logements dans le PLUi est de 1979 logements qui sont répartis entre :

- les secteurs déjà aménagés (lotissements) avec une capacité d'accueil **de 152 lots** (décembre 2022)
- les secteurs en **dents creuses** avec une capacité de **1115 logements** environ,
- les secteurs en **extension** avec une capacité de **864 logements** environ.

Cela représente (cf tableau détaillé page 43):

- **68 ha en dents creuses**
- **et 49 ha en extension.**

La capacité d'accueil en logements de **1979 logements** est inférieure **aux besoins estimés à 2170 logements neufs**. Mais si la densité est plus forte dans certains secteurs, les besoins seront atteints. Des remises sur le marché de logements vacants ou bien des réhabilitations/transformation de bâtiments anciens viendront compléter l'offre.

La production de logements se fera à hauteur de 56% à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (calcul de la capacité d'accueil (y compris 1AU) en surface si on prend les dents creuses et lots non bâtis.
La production de logements se fera à hauteur de 44% en extension de l'enveloppe urbaine (calcul de la capacité d'accueil (y compris 1AU) si on prend uniquement les surfaces en extension.

LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENT SE FERA A 56% EN DENSIFICATION

3.7.1.2 *Répartition de la capacité d'accueil pour l'habitat entre les pôles*

A l'échelle de chaque commune, les objectifs de production de logement sont adaptés à l'armature urbaine retenue en fonction du rythme de construction observé dans le passé et des objectifs de croissance attendus. Ils prennent en compte un renforcement des pôles principaux, une diminution du rythme pour les pôles secondaires et un maintien du taux de croissance des pôles ruraux de proximité.



Ensuite, les surfaces nécessaires pour répondre aux besoins en logements sont répartis selon des objectifs de densité qui sont différenciés en fonction de l'armature urbaine et des formes urbaines préexistantes et à renforcer :

- pôles principaux : moyenne de 15,5 logements par hectare,
- pôles secondaires : moyenne de 14 logements par hectare,
- pôles ruraux de proximité : moyenne de 12 logements par hectare.

Ces différences s'expliquent d'une part par la diversité des projets possibles et la nécessité de varier l'offre, et d'autre part par les différences existantes entre les formes urbaines plus resserrées et denses des pôles urbains ou celles plus lâches des petits bourgs. Enfin, les pôles urbains présentent plus de potentiels de renouvellement urbain et de reprise du parc ancien que les bourgs, ce qui explique le choix d'une densité plus forte pour ces pôles.
Ainsi l'accent est mis sur l'objectif de modération de la consommation d'espaces autant que sur le nombre de logements à produire par commune. Il s'agit de répartir la consommation d'espaces en fonction du rôle que chaque commune joue dans l'armature urbaine, en fonction du rythme de construction observé dans le passé et des objectifs de croissance attendus. La répartition entre les communes des pôles principaux et secondaires a fait l'objet de discussions dans le cadre de l'élaboration du SCOT. La répartition entre les pôles de proximité a été validée dans le cadre d'une commission d'urbanisme en date du 30/04/2015.

Le PLUi répond à l'objectif d'accueillir de façon plus importante dans les pôles principaux et de renforcer le pôle de Saint-Maixent-l'Ecole grâce aux capacités d'accueil des pôles secondaires.

	Nbre de logements			
	Court terme	Long terme	Court et long terme	en %
Pôles principaux	975	161	1136	57%
Pôles secondaires	362	137	499	25%
Pôles de proximité	278	66	344	17%
CCHVS	1615	364	1979	100%

Le tableau de la page suivante présente les capacités d'accueil en logements commune par commune en surface et en logements. Le descriptif des colonnes du tableau est indiqué ci-dessous

A	Surfaces calculées en dents creuses des enveloppes urbaines classées en zones U, AU et STECAL accueillant de l'habitat)
B	Surfaces calculées en extension des enveloppes urbaines classées en zones U, AU et STECAL accueillant de l'habitat)
C= A+B	Somme des surfaces en dents creuses et en extension = capacité d'accueil de surfaces à aménager et à bâtir
D	Potentiel en logements dans les lotissements déjà aménagés (ou en cours d'aménagement fin décembre 2022)
E = C x ratios de densité + D	Potentiel en logements (court et long terme) * ratios de densité par commune différents selon pôles + potentiel des lots aménagés
F = D x ratios de densité	Somme des surfaces en dents creuses et en extension classées en 1AU (urbanisation dans un second temps) = capacité d'accueil de surfaces à aménager et à bâtir
G = D x ratios de densité	Potentiel en logement offert par les surfaces de la colonne précédente (calcul avec ratios de densité par commune différents selon pôles)
H = E-G	Potentiel en logements à court terme

CALCUL DE LA CAPACITE D'ACCUEIL EN LOGEMENTS	A DENTS CREUSES	B EXTENSION	C **TOTAL EN SURFACES CONSTRUCTIBLES**	D **POTENTIEL EN LOGEMENTS DANS LOTISSEMENTS (lots non vendus)**	E **POTENTIEL EN LOGEMENTS (à court terme et long terme, lots compris)**	F **Dont surfaces en 1AU (long terme)**	G **Dont nbre de logements en 1AU (long terme)**	H POTENTIEL EN LOGEMENTS A COURT TERME
Augé	3,9	0,17	**4,03**	10	**58**	**1,0**	**12**	46
Avon	0,5	0,28	**0,76**		**9**			9
Azay-le-Brûlé	3,0	5,52	**8,49**		**119**			119
Bougon	0,5	0,71	**1,23**		**15**			15
Cherveux	3,4	1,40	**4,82**	28	**86**	**1,2**	**14**	72
Exireuil	3,3	5,12	**8,41**	25	**143**	**5,0**	**70**	73
François	1,1	2,17	**3,28**	6	**45**	**1,5**	**18**	27
La Crèche*	9,7	9,91	**19,59**	18	**493**	**9,0**	**44**	449
Nanteuil	8,3	2,42	**10,75**	17	**167**	**3,4**	**48**	120
Pamproux	3,9	2,90	**6,83**	6	**112**	**1,2**	**19**	93
Romans	2,9	1,98	**4,88**		**59**	**1,1**	**13**	46
Sainte-Eanne**	2,7	2,78	**5,51**	4	**72**	**1,1**	**17**	55
Sainte-Néomaye	7,0	5,40	**12,37**	7	**199**	**2,4**	**38**	161
Saint-Maixent-l'École	10,8		**10,80**	11	**178**	**1,7**	**26**	152
Saint-Martin-de-Saint-Maixent	3,0	1,27	**4,23**	17	**82**	**1,1**	**17**	65
Saivres	1,1	3,80	**4,93**	1	**70**	**1,4**	**20**	50
Salles	1,9	0,34	**2,25**		**27**	**0,7**	**8**	19
Soudan	0,2	2,92	**3,14**	2	**40**			40
Souvigné	0,4		**0,41**		**5**			5
CCHVS	67,61	49,09	**116,71**	152	**1979**	**32**	**364**	1615

Calcul de la capacité d'accueil en logements au mois de janvier 2023

* Densité variable dans la commune :15,5 logts/ha en dents creuses et dans les zones AU et 1AU en dehors du centre, 25 à 35 logts /ha pour les zones AU et 1AU dans le centre (voir OAP)

** Densité variable dans la commune :15,5 logts/ha dans la zone 1AU et 12 logts/ha sur le reste de la commune (voir OAP)

3.7.2 Les capacités d'accueil en activités

La réponse aux besoins peut se faire en densification en permettant aux entreprises déjà implantées de se développer sur place en étendant les bâtiments sur le terrain grâce à un règlement souple.
Le PLUi offre aussi la possibilité à des entreprises de se développer sur place en leur laissant la possibilité de faire des réserves foncières autour de leur siège (exemple : entreprise Pain à Saint-Martin-de-Saint-Maixent ou entreprise Deya à La Crèche). Cela permettra d'éviter la création de friche liée au besoin de délocalisation des entreprises par manque de foncier pour leur développement sur place.
Le PLUi prévoit aussi de nouveaux secteurs pour l'accueil de nouvelles entreprises à hauteur de 155 ha (1AUf compris) dont 30 déjà aménagés. Sur ces 155ha, l'urbanisation de 29 ha est reportée dans le temps pour le long terme. (cf tableau p 46)

Zones d'activités selon catégories définies dans le SCOT

	STRATEGIQUE	INTERMEDIAIRE	ZACOM	AUTRE	Total général
AUGE				0,46	0,46
AZAY-LE-BRULE			14,57	0,65	15,22
CHERVEUX				1,40	1,40
EXIREUIL		0,87			0,87
FRANCOIS	5,90				5,90
LA CRECHE	72,85				72,85
NANTEUIL				2,01	2,01
PAMPROUX		1,26			1,26
SAINTE-EANNE	18,91				18,91
SAINTE-NEOMAYE				1,09	1,09
SAINT-MAIXENT-L'ECOLE		2,94			2,94
SOUDAN	32,41				32,41
Total général	130,07	5,07	14,57	5,62	155,32

Dont surface aménagée des zones d'activités existantes pouvant accueillir immédiatement des entreprises

	STRATEGIQUE	INTERMEDIAIRE	ZACOM	AUTRE	TOTAL
AUGE				0,46	0,46
AZAY-LE-BRULE			4,63		4,63
CHERVEUX				1,40	1,40
EXIREUIL		0,89			0,89
LA CRECHE	6,55				6,55
NANTEUIL				2,01	2,01
PAMPROUX		1,26			1,26
SAINTE-EANNE	3,89				3,89
SAINTE-NEOMAYE				0,55	0,55
SAINT-MAiXENT-L'ECOLE		2,94			2,94
SOUDAN	5,52				5,52
TOTAL	15,97	5,09	4,63	4,42	30,11

Les évolutions du PLUi dans le cadre de la révision n°2 du PLUi :
Le Préfet a demandé la réduction des surfaces constructibles afin d'engager le territoire dans la trajectoire du ZAN. Sont reclassés en zone A :

- 6.6 ha de zone 1AUfc à Azay-le-Brûlé. En effet, l'entreprise pour laquelle cette zone était réservée a suffisamment d'espace pour son développement sur son emprise actuelle ; il n'est pas nécessaire de maintenir cette zone 1AUfc.

- 7ha de zone 1AUf à Pamproux. En effet, la zone de Soudan semble mieux positionnée pour accueillir des entreprises au vu de sa situation sur la RD611, à la sortie de l'A10. Le développement économique de l'Est du territoire se fera essentiellement à Soudan désormais.
- 10 ha de zone 1AUf à Sainte-Eanne. En effet, vu la demande et les contraintes d'accès de cette zone, les 10 ha à urbaniser dans un premier temps en zone AUf apparaissent déjà largement suffisants.
- 20 ha de 1AUf à La Crèche en extension de la ZAC Champ Albert. Le PLUi maintient une capacité d'accueil d'une vingtaine d'hectares en extension dans un premier temps. Elle permettra de répondre aux besoins de grandes entreprises.

3.7.3 Les capacités d'accueil pour équipement public

Le PLUi prévoit de nouveaux secteurs pour la création de nouveau équipement public correspondant aux besoins des communes. Il s'agit :

- CHERVEUX : nouvelle salle des fêtes pour une surface de 1,8 ha.
- SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT : nouvelle salle des fêtes pour une surface de 0,9ha.
- SAIVRES : nouvelle salle des fêtes pour une surface de 0,5 ha.
- LA CRECHE : nouveau gymnase pour une surface de 0,6 ha.

Soit une capacité d'accueil inscrite dans le PLUi pour les équipements publics de 3,8 ha.

3.7.4 Synthèse des consommations d'espace passées et des capacités d'accueil futures

L'analyse de la consommation d'espaces dans le passé a fait l'objet d'un chapitre complet (chapitre15) dans la première partie du rapport de présentation. Il ne s'agit pas ici de refaire cette analyse mais de regarder comment se place le territoire du Haut Val de Sèvre dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et de zéro artificialisation nette. Il s'agit de montrer l'enveloppe foncière maximale que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va consommer dans sa durée de vie et de la comparer avec l'enveloppe foncière qui a déjà été consommée dans le passé.

La loi Climat et résilience adoptée en août 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Au vu de la hiérarchie des normes, elle s'impose d'abord aux SRADDET, puis les SCOT devront être compatibles avec le SRADDET, puis les PLUI devront être compatibles avec le SCOT. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine est en cours de modification et les documents d'urbanisme locaux (SCOT et PLUi du Haut Val de Sèvre) seront révisés ultérieurement pour être mis en compatibilité à leur tour avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Dans le tableau ci-dessous, on a choisi de faire apparaître les périodes clés prévues par la loi Climat et Résilience : 2011-2021 et 2021-2031. L'intérêt, c'est que la période 2021-2031 correspond à peu près à celle de la première période d'application du Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par le Haut Val de Sèvre (2020-2030).
Le tableau ci-dessous vise à comparer les consommations d'espace dans le passé sur une période longue (2003-2021) puisque le PLUi est prévu jusqu'en 2035 (initialement 2020-2035). D'un côté, 18 ans et de l'autre 15 ans.

Les sources de données :
La période de 2003-2012 comprend les moyennes des données qui figuraient dans le SCOT approuvé en 2013 sur la consommation d'espaces quelle que la fonction (habitat, activités, autres)
Pour la période 2011-2021, on a utilisé les données du portail national de l'artificialisation qui regroupent plusieurs catégories (habitat, activité, mixte, infrastructure et inconnu).

Pour la période 2021-2031, les chiffres correspondent à la capacité d'accueil dans le PLUI pour les catégories habitat, activités et équipements. Les chiffres sont différents de ceux présentés dans le dossier arrêté car les personnes publiques ont demandé que la donnée comprenne toutes les surfaces en dents creuses ou en extension, et pas seulement la capacité d'accueil en extension. A noter que les chiffres de capacité d'accueil et de dents creuses ont été corrigés dans le dossier approuvé et sont cohérents avec ceux qui figurent dans le tableau p43 et dans le texte p 41 et p44 du dossier arrêté et mis à l'enquête publique.
De même pour la période 2031-2035.
Pour ces deux périodes, les estimations de capacité d'accueil en dents creuses ont donc été ajoutées aux estimations en extension et réparties pour 70 % sur la période de 10 ans (2021-2031) et 30% sur la période de 5 ans (2031-2035) au prorata de la durée de chaque période d'urbanisation.

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%

Ces éléments permettent d'établir un bilan quantitatif total (distinguant l'habitat, les activités économiques/commerces et les équipements/infrastructures) en référence aux années passées (dépassant la dernière décennie si la dynamique sur le territoire a démarré antérieurement) et démontrant la baisse du rythme de consommation annuelle mise en place sur le territoire.

Pour l'habitat, l'objectif de baisse de la consommation d'espace dans le PLUi par rapport à la période précédente est atteint avec une baisse de 40% environ. Le PLUi révisé s'inscrit dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette.

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.

Les chiffres du tableau ci-dessus montrent une capacité d'accueil maximale mais la CC Haut Val de Sèvre va mettre en œuvre des moyens décrit dans le chapitre 3.6 qui précise les objectifs de consommation d'espaces et les outils pour favoriser la densification des zones d'activités et des zones d'habitat. En outre, un échéancier est établi dans les Orientations d'aménagement et de programmation afin d'échelonner dans le temps les ouvertures à l'urbanisation.

4 Cohérence des différentes pièces du PLUi avec le PADD

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3-Un territoire structuré et cohérent **3.1. Orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme** **3.1.1. Le parti d'urbanisme, un scénario volontaire** Asseoir l'armature urbaine de la Communauté de Communes dans sa structuration basée sur 3 pôles principaux (Saint-Maixent-l'Ecole, 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		Renforcement de la Ville centre par l'implantation du centre aquatique dans l'agglomération de Saint-Maixent-l'Ecole, en continuité des équipements sportifs de la Ville Extension des zones d'activités existantes pour développer les emplois autant que les logements Délimitation de capacités d'accueil suffisantes en logements et en surfaces. En 2023, la capacité d'accueil dans les pôles principaux du PLUi est de 59 ha dont 43 ha à court terme, soit un potentiel de 1 136 logements dont 975 logements à court terme pour les pôles principaux.	
Le développement du territoire doit également s'articuler autour des pôles secondaires et de proximité.		Délimitation de capacités d'accueil suffisantes en logements et en surfaces. En 2023, la capacité d'accueil dans le PLUi est de 33 ha dont 23 ha à court terme, soit un potentiel de 499 logements dont 362 logements à court terme pour les pôles secondaires. En 2023, la capacité d'accueil dans le PLUi arrêté est de 25 ha dont 19 ha à	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
		court terme, soit un potentiel de 344 logements dont 278 logements à court terme pour les pôles de proximité.	
3.1.2. Une politique d'équipements renforçant l'attractivité des centralités •	Création d'un règlement particulier UG, souple pour faciliter la construction et l'évolution des équipements.	Création d'un zonage spécifique UG pour les équipements comme le centre aquatique. Des emplacements réservés permettent la création de nouveaux équipements.	
3.1.3. Un enjeu majeur : l'aménagement numérique du territoire • prévoir des possibilités de raccordement dans les aménagements et les projets d'envergure.	Dans le règlement : - prévoir des possibilités de raccordement dans les opérations d'aménagement en mettant en place les fourreaux dès l'aménagement des zones.		
3.1.4. Une urbanisation économe de l'espace qui lutte contre l'étalement urbain **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 ;	Le règlement des secteurs Ah et Nh prévoit la possibilité de réaliser des habitations neuves et il prévoit des possibilités d'extension et de création d'annexes comme dans les zones A et N. Ces hameaux peu nombreux offrent au final peu de possibilités de	Délimitation de capacités d'accueil suffisantes en logements et en surfaces. Voir les chiffres ci-dessus. Définition des capacités d'accueil en priorité dans les dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines puis selon les besoins, en extension des zones urbanisées. En 2023, la capacité d'accueil en dents creuses dans le PLUi arrêté est de 68 ha et la capacité en extension est de 49 ha. Classement en zone U des secteurs déjà urbanisés Classement en zone AU et 1AU des secteurs A urbaniser.	Une OAP thématique définit la densité pour tous les terrains constructibles pour de l'habitat. Chaque OAP sectorielle pour des secteurs dédiés à l'habitat prévoit une densité adaptée à ce secteur.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
• 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.	construction.	Les hameaux entre 10 et 20 habitations où il restait des capacités d'accueil en dents creuses ont été classés en zone Ah et Nh. Les secteurs suffisamment équipés (voirie, eau, assainissement, défense incendie) ont été privilégiés dans les choix de secteurs de développement. Normalement tous les secteurs sont équipés suffisamment. Dans quelques rares cas, la commune accepte de financer l'extension des réseaux nécessaires. La Communauté de Communes a révisé le zonage d'assainissement en même temps que l'élaboration du PLUi afin de les mettre en cohérence. Limiter la pression sur les milieux agricoles et naturels : - les délimitations des zones constructibles évitent des implantations près d'exploitations agricoles pérennes, - dans des secteurs présentant une sensibilité du point de vue environnemental, les délimitations des zones sont limitées aux besoins et ont été examinées par rapport aux	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
		enjeux environnementaux selon la méthode ERC (éviter, réduire, compenser). Voir le chapitre Evaluation Environnementale p	
Limiter l'étalement urbain linéaire et le mitage • 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. • arrêter l'extension des hameaux et de l'habitat isolé. 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		Appliquer les orientations du PADD dans la délimitation des secteurs constructibles.	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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).			
Hypothèse de croissance démographique et estimation des besoins en logements associés 35 000 habitants d'ici 2035. 137 logements vacants à remettre sur le marché et 2170 logements neufs à construire.		Délimitation de capacités d'accueil suffisantes en logements et en surfaces.	
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les objectifs chiffrés : • 50 % maximum en extension de l'enveloppe urbaine pour l'habitat	-	En 2023, la capacité d'accueil en dents creuses dans le PLUi arrêté est de 68 ha et la capacité en extension est de 49 ha. + Extension des **zones d'activités** existantes. Les capacités d'accueil dans les zones aménagées sont faibles : 29 ha. Les besoins en zone d'activité se feront donc en extension pour l'essentiel. La compatibilité avec le SCOT s'apprécie globalement. Ces éléments sont compatibles avec les besoins exprimés à long terme dans le SCOT.	Ces objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces sont inscrits dans une OAP thématique avec l'indication précise d'un ratio de logements à l'hectare différenciés selon les communes en fonction de leur place dans l'armature urbaine. Une modulation est proposée pour deux cas : - lorsque la nature des sols est très imperméable en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, une densité plus faible pourra être appliquée pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement autonome efficace requérant éventuellement plus d'espace

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
			que dans un sol perméable. Dans le cas de la commune de Sainte-Eanne, la répartition de la densité se fera selon les secteurs en fonction de la possibilité d'un raccordement à un réseau collectif ou non. Ces objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces sont aussi inscrits dans le volet programmation de chaque OAP ayant vocation d'accueillir des habitations avec l'indication précise d'un ratio de logements à l'hectare qui est différencié : - selon les communes en fonction de leur place dans l'armature urbaine, - Selon les caractéristiques propres à chaque site. Il est rappelé également dans chaque OAP géographique, une recommandation qui encourage à augmenter la densité dans les lotissements, les opérations groupées et les programmes d'aménagement. Cette disposition permet de moduler la densité moyenne à l'échelle d'une commune. Par exemple, dans une commune de densité moyenne de 15.5

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
			logements à l'hectare, si l'OAP prévoit une densité de 18 logements à l'hectare pour un secteur, cela peut permettre d'avoir sur le reste de la commune une densité plus faible de 12 logements à l'hectare, tout en gardant une densité de 15.5 logements à l'hectare en moyenne à l'échelle communale.
3.1.5. 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 mises 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 0)		Le plus souvent, un classement en zone AU ou 1AU permet d'inciter à réaliser des opérations d'ensemble coordonnées et obtenir l'aménagement cohérent de nouveaux quartiers en suivant des principes d'aménagement énoncés dans les OAP. Cela peut être aussi un classement en zone U mais avec des orientations d'aménagement. C'est le cas pour plusieurs secteurs (à Fonverines, rue des Chaumes à Mons et chemin des Taillées, Mautré à Azay-le-Brûlé + la Quinauderie dans le bourg de Soudan + rue des Ombreilles à Chavagné /Nanteuil + la Règle à Romans). Il s'agit d'anticiper sur une prochaine révision du PLUi en réservant les espaces nécessaires pour desservir les futures zones à l'arrière et d'organiser l'urbanisation dans des grandes parcelles.	Création d'OAP thématiques et d'OAP géographiques dans les secteurs de développement urbain et de renouvellement urbain. Les OAP thématiques traitent de : - haies : gestion, plantation, - typologies de voies automobiles et liaisons douces - nature et biodiversité en ville - patrimoine - densité. Il s'agit de donner des conseils et des principes d'aménagement pour favoriser un cadre de vie de qualité. Les OAP géographiques abordent pour chaque secteur classés en zone AU et quelques en zones U : - l'insertion dans le site d'un

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
☞Voir les orientations concernant le tourisme et les loisirs (Cf. Partie 3.2.2)			point de vue urbain, architectural, paysager et environnemental au travers des formes urbaines, du traitement des espaces publics, des éléments paysagers et de la Trame Verte et Bleue, - les relations avec l'environnement en termes de déplacements au travers des liaisons douces et de la trame viaire. Le volet programmation précise le mode d'urbanisation en fonction des caractéristiques de chaque secteur : - urbanisation en une ou plusieurs opérations d'aménagement selon sa surface et son organisation foncière (surface et forme des parcelles, nombre de propriétaires), il ne faut pas toujours exiger une seule opération d'ensemble au risque parfois de bloquer toute possibilité d'urbanisation lorsqu'il existe de nombreux propriétaires, des propriétés en indivision et/ou de la rétention foncière - urbanisation au fur et à

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
			mesure de la réalisation des réseaux dans certains cas lorsque les principes d'aménagement sont simples et sont principalement liés à l'extension d'un réseau.
3.1.6. 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	Il n'y a pas de disposition particulière pour le logement social. Les règles du PLUi dans les secteurs pouvant accueillir du logement sont déjà assez souples pour ne pas créer de contraintes en termes d'implantation et d'emprise. En matière de stationnement, bien que le PLUi fixe un nombre de place par logement, l'article L151-34 pourrait être mis en œuvre : ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction : 1° de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, 2° des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles.		Le volet programmation des OAP pointe une douzaine de secteurs favorables à l'accueil de logements sociaux. Ces secteurs sont situés dans des pôles principaux et des pôles secondaires, dans des secteurs proches d'équipements et de pôles d'emplois où les formes urbaines plus denses souvent générées par ce type d'habitat seront plus facilement intégrées dans le tissu urbain existant. Les OAP encouragent la diversité des formes urbaines, en signalant les secteurs favorables à de l'habitat groupé et les secteurs dans lesquels un front bâti pourra être constitué. Les OAP indiquent également dans quelques cas, les secteurs favorables à l'accueil de séniors.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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, • Permettant la transformation partielle de la Résidence d'Accueil de Quartier pour Personnes Agées (RAQPA). Soutenir les projets multigénérationnels, pour loger des jeunes travailleurs (projet de territoire en 2015) par exemple.			
3.2. Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs **3.2.1. L'économie comme second pilier du développement durable du territoire** **Anticiper sur les besoins en termes de développement économique :** • **Augmenter la capacité**	Le règlement des zones d'activités est un règlement souple au niveau des emprises, des hauteurs et des implantations qui permet l'extension des entreprises sur place, ce qui évite le déménagement de ces établissements et une consommation d'espaces supplémentaires. Les seules contraintes sont :	Délimitation des entreprises et des zones d'activités de l'intercommunalité, • soit en zone UF spécialisée, avec des secteurs - indicés « a » pour les secteurs situés dans des contextes urbains mixtes et pour lesquels la hauteur est limitée de façon à s'intégrer dans leur environnement, - indicés «c » où le commerce de	

<table>
<tr><th>Orientations générales du PADD</th><th>Traduction dans le règlement</th><th>Traduction dans le zonage</th><th>Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</th></tr>
<tr>
<td>d’accueil :
• par densification des zones aménagées : permettre l’extension des entreprises existantes sur leur site actuel,
• et par extension : permettre l’extension des zones d’activités de l’armature urbaine et économique, selon un phasage programmé dans le temps (extension d’une zone dès que 60% de cette zone est occupé).</td>
<td>- les hauteurs dans les secteurs indicés « a » implantés dans des tissus urbains existants. Leur présence ne doit pas créer de nuisances supplémentaires,
- l’implantation aux abords des voies à grande circulation qui doit observer un recul,
- le traitement paysager environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, avec la limitation de l’imperméabilisation des aires de stationnement et l’instauration d’un coefficient de biotope.

Dans le règlement des zones AUf, le règlement prévoit comme condition à l’aménagement, le taux de remplissage des zones déjà urbanisées (60 % minimum).</td>
<td>détail est autorisé. Cela concerne des secteurs intégrés dans l’agglomération de Saint-Maixent-l’Ecole et la ZACOM (zone d’activités commerciales) située en périphérie de Saint-Maixent.
- Les secteurs indicés « ac » cumulent les deux caractéristiques
• soit en zone AUf pour les extensions des zones d’activités.
• Soit en zone 1AUf pour les secteurs d’extension de zones d’activités soumis à des conditions particulières d’ouverture à l’urbanisation. avec un indice « c » pour la ZACOM

<table>
<tr><td>UF</td><td>382.5 ha</td></tr>
<tr><td>UFa</td><td>52 ha</td></tr>
<tr><td>UFc</td><td>0.5 ha</td></tr>
<tr><td>UFac</td><td>72 ha</td></tr>
<tr><td>AUf</td><td>105 ha</td></tr>
<tr><td>1AUfc</td><td>9.8 ha</td></tr>
<tr><td>1AUf</td><td>11 ha</td></tr>
</table>
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>• Renforcer l’attractivité des zones aménagées
• requalifier et renouveler les espaces</td>
<td></td>
<td></td>
<td>Création d’OAP dans les secteurs de développement.
Les OAP prévoient également pour les secteurs d’activités des principes</td>
</tr>
</table>

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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. • donner la priorité à l'aménagement numérique des pôles économiques.			d'aménagement. Ceux-ci seront développés ultérieurement dans le cadre des études de faisabilité et des opérations d'ensemble nécessaires pour l'urbanisation des zones AUf et 1AUf.
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).	Une seule ZACOM est délimitée pour l'ensemble de la Communauté de Communes. Elle est située à Azay-le-Brûlé, dans la continuité de l'agglomération Saint-Maixentaise. Elle permet d'accueillir les surfaces commerciales moyennes et grandes qui ne trouvent pas de place dans le centre de l'agglomération. Les commerces de détail sont interdits dans les autres zones d'activités. Mais ils sont autorisés dans les zones U mixtes car ce sont des services nécessaires à la population. Le changement de destination est interdit dans deux secteurs de la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole afin de préserver la diversité commerciale dans	Délimitation de la zone commerciale en zone UFac pour la partie déjà aménagé et en zone 1AUfc pour les extensions de la ZACOM. Le changement de destination est interdit dans deux secteurs de la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole afin de préserver la diversité commerciale dans le centre-ville. Idem un secteur doit être défini à Pamproux et La Crèche	Des OAP sont fixées pour la zone 1AUfc afin de produire une urbanisation de qualité. Ces orientations doivent toutefois être précisées par une étude spécifique qui est imposée par la servitude créée au titre du 5°) de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	le centre-ville. Idem un secteur doit être défini à Pamproux et La Crèche		
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).	Classement en zone UF Le règlement est assez souple pour faciliter l'extension des constructions sur la même emprise foncière. Le règlement permet la construction de locaux dans les secteurs de carrières Ac et Nc.	Classement en zone UF pour les entreprises isolées Classement en zone Ac ou Nc pour les carrières. La délimitation des zones prend en compte les périmètres d'extension des carrières selon l'autorisation préfectorale d'exploitation.	
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 0)			
3.2.2. Les orientations en termes 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 0), de paysage, de patrimoine (Cf. Partie 0) et d'espaces naturels	Le patrimoine remarquable est identifié et une réglementation préservant les caractéristiques des éléments repérés est mise en place. Les projets d'agrotourisme sont identifiés afin de permettre la reconversion des bâtiments en cas de cessation de l'activité agricole. Le règlement permet le changement de destination des bâtiments repérés.	Identification du patrimoine remarquable Identification des bâtiments situés en zone A ou N et pouvant changer de destination	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
(Cf. Partie 0), 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.	Pour certains projets, il est prévu un classement spécifique en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées avec une réglementation particulière pour accompagner les projets d'agrotourisme et d'hébergement touristique. Ces secteurs sont classés en Aht, At ou Nt lorsqu'ils comportent de l'hébergement et en zone NL lorsque ce sont des activités culturelles et de loisirs. Emprise, hauteur, implantation, densité, aspect et stationnement sont encadrés dans le règlement. Le règlement des zones A et N prévoit une réglementation particulière pour autoriser la réalisation des aménagements liés à l'ouverture au public des espaces naturels et nécessaires à la mise en valeur du site à condition que : - Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. - Les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités.	Pour certains projets, il est prévu un classement spécifique en STECAL avec une réglementation particulière pour accompagner les projets d'agrotourisme et d'hébergement touristique. Ces secteurs sont classés : - en Aht pour un projet de camping à la Fortranche à Exireuil ; - en At et Nt lorsqu'ils comportent de l'hébergement ; - en zone NL lorsque ce sont des activités culturelles et de loisirs ; - en Ns pour le terrain de sports motorisés de Saivres. Emprise, hauteur, implantation, densité, aspect et stationnement sont encadrés dans le règlement.	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
3.3. Les orientations en matière d'espaces agricoles et forestiers **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. **Permettre la diversification[3] 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'agrotourisme[4]. **Diversifier les productions et favoriser les filières courtes et les circuits alimentaires de proximité**	Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les CUMAS sont autorisées en zone A. Dans certains secteurs de zone A, il existe des restrictions pour les constructions agricoles afin de préserver les paysages (zone Ap à Exireuil par ex) et les espaces nécessaires à la protection de l'avifaune des plaines (zone Ae à Avon, Bougon, Pamproux et Salles par ex). Certains espaces de production sont classés en zone N mais les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La création de nouveaux sièges d'exploitation est possible sauf dans les secteurs à fort enjeu écologique (Ae). Il n'est pas prévu de disposition particulière concernant l'agrotourisme. Celui-ci sera autorisé s'il constitue une construction nécessaire à l'exploitation agricole. Le changement de destination est	Les espaces de production sont classés en zone A sauf les espaces situés dans des secteurs à enjeux paysagers ou pour la préservation de la faune et de la flore. Identification des bâtiments situés en zone A ou N et pouvant changer de destination selon les critères suivants : ▪ les caractéristiques de la construction : sont exclues les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, et celles présentant un état de ruine avancée. ▪ le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci : ○ ne sont plus utiles à l'exploitation agricole, ○ ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour	

[3] Exemples de diversification : transformation des produits, vente à la ferme…
[4] Agrotourisme : faire découvrir les savoir-faire agricole d'un territoire

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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 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	possible pour les constructions identifiées sur le document graphique du règlement sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site L'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes sont possibles sous réserve de respecter des conditions de limitation de hauteur, d'emprise et d'implantation : - extension au prorata de la surface de l'habitation existante, ce qui permet à de petites maisons d'acquérir une surface habitable confortable, - réalisation d'annexes (1 garage, 1 abri de jardin ou 1 pool house par exemple) et 1 piscine, ce qui correspond à un mode d'habitat d'aujourd'hui. Ces constructions annexes doivent être implantées à moins de 30 m de la maison existante. Leur surface est limitée aux besoins les plus courants pour ce type de construction : 50 m² pour tous les bâtiments et 50 m² pour la piscine. La hauteur de ces constructions est aussi limitée. Pour finir, il n'a pas été fixé de	l'exploitation agricole ○ et ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation. ▪ les bâtiments doivent être situés à plus de 100 m d'un bâtiment d'exploitation pérenne. ▪ les bâtiments ne doivent pas être isolés. Ils doivent être situés dans un secteur bâti ou dans un hameau avec la présence d'un autre bâtiment à moins de 50 m. ▪ les bâtiments doivent être accessibles par une voie carrossable et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité sans générer un coût excessif pour la collectivité. Les zones constructibles sont limitées en	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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	dispositions particulières pour les habitations des exploitations dans le règlement du PLUi malgré ce qui était envisagé dans le PADD. En effet, la mention de constructions nécessaires à l'exploitation s'applique et il est préférable de laisser la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF juger au cas par cas des constructions autorisées. Le Règlement du PLUi autorise également la réalisation d'abris pour animaux sous conditions de surface limitée à 30 m². Il s'agit de permettre le respect de la réglementation demandant d'abriter les animaux pour le bien-être animal	surface de façon à ne pas trop prélever de terres agricoles. Les délimitations des zones U et AU laissent des espaces dégagés autour des exploitations situées près de zones déjà urbanisées afin de leur laisser une possibilité d'extension sans être gênées par des développements futurs de l'urbanisation.	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
à cette activité.			
4. Un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie **4.1. La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine** **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	Dans les zones naturelles, il est prévu une réglementation particulière pour autoriser la réalisation des aménagements pour les itinéraires piétons / vélos : « *Sont autorisés les aménagements liés à l'ouverture au public des espaces naturels et nécessaires à la mise en valeur du site à condition que :* *- les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.* *- les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités.* » Dans les dispositions communes à toutes les zones, une règlementation particulière permet la préservation des haies et prévoit un dispositif de remplacement de même linéaire et de même fonctionnalité encas de suppression d'une haie avec déclaration préalable. En cas d'arrachage sans déclaration préalable, la mesure de compensation sera	Des emplacements réservés sont prévus pour les emprises des itinéraires piétons / vélos sur les communes qui ont déjà engagé de longue date une réflexion en la matière. Par ex : Azay-le-Brûlé. La réalisation du PLUi a été l'occasion de faire un inventaire de haies. La trame bocagère est préservée sur les plans en tant qu'élément d'intérêt paysager et écologique. Des emplacements réservés sont également prévus pour la plantation de haies afin de compléter le linéaire existant. Les éléments remarquables d'intérêt paysager et écologique, qu'ils soient bâtis ou naturels sont repérés sur le document graphique du règlement : arbres, alignements d'arbres, haies, bois, mares, zones humides, jardins, petit patrimoine, châteaux, etc. Les boisements situés dans les	Mise en place d'orientations thématiques. • sur la gestion et la plantation de haies • sur la conservation et la restauration de murets.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
respiration des espaces urbains et à la mise en valeur des paysages, **Préserver les jardins en ville** (ex. à Pamproux, Saint-Maixent-l'Ecole, 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 règlementation particulière devra être mise en place. **Préserver la structuration des centres bourgs anciens qui contribuent à la**	équivalente à 2 fois le linéaire. Il s'agit d'inciter à conserver les haies ou à reconstituer des linéaires dans des secteurs à enjeux indiqués dans les OAP. Dans les dispositions communes à toutes les zones, identification du patrimoine remarquable et mise en place d'une réglementation préservant les caractéristiques des éléments repérés. Des dispositions particulières sont appliquées dans le centre Ville de Saint-Maixent-l'Ecole. Une réglementation particulière est mise en place pour préserver les jardins potagers et familiaux : soit, un zonage Nj en milieu naturel (par ex : à Saint-Maixent-l'Ecole, soit une trame en milieu urbain (à La Crèche ou à Saint-Maixent-l'Ecole). Dans ces jardins, la constructibilité est limitée pour préserver la présence du végétal (abri de jardin de moins de 20 m² et extension de la construction principale de 20 m² maximum). Création de zones U différentes selon que l'on a du bâti traditionnel ou non. La réglementation (aspect extérieur,	périmètres de protection rapprochée A et B du captage de la Corbelière ainsi que les sites classés (allées et Place Denfert Rochereau) à Saint-Maixent-l'Ecole sont en espaces boisés classés afin d'interdire toute évolution de ces sites. Création de zones U différentes selon que l'on a du bâti traditionnel ou non. La réglementation (aspect extérieur, implantations, hauteurs) est adaptée selon les enjeux patrimoniaux : - UA, centre-Ville de Saint-Maixent-l'Ecole, - UB, centre ville de Pamproux, Cherveux et La Crèche, - UC, centre de bourg et bâti ancien de village, - UD, secteur d'habitat individuel post 1950, - UE, secteur d'habitat collectif. Permettre le changement de destination des bâtiments repérés en zone A et N (voir147). Cela permettra de conserver et de restaurer des bâtiments anciens de qualité architecturale qui font partie de l'identité du Haut Val de Sèvre.	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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 (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…)** 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.**	implantations, hauteurs) est adaptée selon les enjeux patrimoniaux : - UA, centre-Ville de Saint-Maixent-l'Ecole, qui prend en compte le caractère particulier du centre-ville - UB, centre ville de Pamproux, Cherveux et La Crèche, - UC, centre de bourg et bâti ancien de village, - UD, secteur d'habitat individuel post 1950, - UE, secteur d'habitat collectif. En zone UC, les règles d'aspect du bâti ancien s'appliquent aussi aux constructions neuves pour préserver le caractère des ensembles bâtis. Les règles d'implantation sont généralement souples afin de permettre le remplissage des dents creuses et d'éviter des implantations uniformes dans des tissus urbains qui ne le sont généralement pas. En effet, les bourgs se sont généralement constitués par adjonction de constructions, extensions, démolitions et toutes sortes d'évolution qui créent généralement une grande diversité de composition urbaine. Des règles de hauteur et d'aspect des constructions sont édictées pour		

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
	assurer l'intégration architecturale, urbaine, environnementale et paysagère des constructions. Les hauteurs sont prescrites de façon à préserver la silhouette du tissu bâti existant. Le centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole fait exception par l'ordonnancement de ses façades et ses alignements urbains. Les inventaires patrimoniaux réalisés dans le cadre de l'élaboration de son PLU sont repris dans le PLUi. C'est pourquoi un règlement spécifique UA lui est dédié. Permettre le changement de destination des bâtiments repérés en zone A et N. Dans les zones N, le règlement restreint les possibilités de constructions agricoles et d'intérêt collectif à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.		
4.2. La préservation de la biodiversité et des milieux naturels **4.2.1. Préserver les réservoirs de biodiversité remarquables :** Certains réservoirs bénéficient déjà d'une protection propre liée à leur	Définir une réglementation strictement protectrice avec un zonage indicé : classement en Ae et Ne des espaces compris dans le périmètre de la ZPS La	Définir une réglementation strictement protectrice avec un zonage indicé : classement en Ae dans le périmètre de la zone Natura 2000 ZPS la Plaine de la	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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 **4.2.2. Préserver les noyaux secondaires :**	Plaine La Mothe/Lezay. Dans la zone Ne, les destinations autorisées sont les mêmes que celles de la zone A mais les constructions nécessaires à l'activité agricole ne seront pas autorisées. Il s'agit de ne pas créer de dérangement supplémentaire pour les espèces protégées en construisant de nouveaux bâtiments en dehors des zones d'effarouchement déjà existantes autour des implantations humaines actuelles. La zone Ne est non constructible sauf évolution du bâti existant (extensions, annexes, changement de destination), abris pour animaux limités à 30 m^2 et à un par unité foncière, équipements collectifs sous condition de ne pas porter atteinte au paysage et à la biodiversité dans la zone. Dans les dispositions communes à toutes les zones, une règlementation particulière permet la préservation des haies et prévoit un dispositif de remplacement de même linéaire et de même fonctionnalité en cas de suppression d'une haie avec déclaration préalable. En cas d'arrachage sans déclaration préalable, la mesure de compensation sera	Mothe Lezay et Ne dans le périmètre des zones Natura 2000 (ZPS la Plaine de la Mothe Lezay et une partie de la ZSC Vallée du Magnerolles) ainsi que les espaces naturels sensibles gérés par le CREN à Avon et la Prairie Mothaise à Sainte-Eanne. La réalisation du PLUi a été l'occasion de faire un inventaire de haies. La trame bocagère est préservée sur les plans en tant qu'élément d'intérêt paysager et écologique. Des emplacements réservés sont également prévus pour la plantation de haies afin de compléter le linéaire existant. Préservation des vallées et des grands boisements par un classement en zone naturelle. Le PLUi reprend l'inventaire des zones humides réalisé par le Pays Haut Val de Sèvre. Préservation des zones humides par une trame associée à des restrictions réglementaires. Les secteurs constructibles sont délimités en dehors des secteurs à forts enjeux écologiques sauf pour les	Les haies à préserver ou à créer sont indiquées dans les OAP afin de protéger ou de créer la Trame Verte et Bleue.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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. **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)	équivalente à 2 fois le linéaire. Il s'agit d'inciter à conserver les haies ou à reconstituer des linéaires dans des secteurs à enjeux indiqués dans les OAP. Le PLUi reprend l'inventaire des zones humides réalisé par le Pays Haut Val de Sèvre. Préservation des zones humides par une trame associée à des restrictions réglementaires qui visent à éviter tout changement de la nature du sol sauf s'il s'agit de remettre en état une zone humide. Dans les zones U et AU : Un coefficient de biotope est créé dans les zones les plus concernées par un risque de forte imperméabilisation des sols. Les surfaces de stationnement imperméabilisées sont limitées.	communes entièrement couvertes par une zone Natura 2000. Dans ces communes, les possibilités de construire sont délimitées dans des espaces proches des noyaux urbains existants. Les surfaces ouvertes à la construction sont situées dans les zones d'effarouchement des constructions existantes et n'augmente pas les éventuels dérangements apportés par l'homme aux espèces protégées. Voir dans le rapport environnemental, l'évaluation des incidences sur Natura 2000.	Des dispositions sont prévues dans les OAP, favorisant la nature en ville et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
4.2.3. 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.			
4.3. 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	Les boisements sont préservés par un classement en espace boisé classé dans les périmètres de protection rapprochée A et B du captage de la Corbelière. Dans les dispositions communes à toutes les zones, une règlementation particulière permet la préservation des haies et prévoit un dispositif de remplacement de même linéaire et de même fonctionnalité encas de suppression d'une haie avec déclaration préalable. En cas d'arrachage sans déclaration préalable, la mesure de compensation sera équivalente à 2 fois le linéaire. Il s'agit d'inciter à conserver les haies ou à reconstituer des linéaires dans des secteurs à enjeux indiqués dans les OAP. Le PLUi reprend l'inventaire des zones	Les boisements sont préservés par un classement en espace boisé classé dans les périmètres de protection rapprochée A et B du captage de la Corbelière. La réalisation du PLUi a été l'occasion de faire un inventaire de haies. La trame bocagère est préservée sur les plans en tant qu'élément d'intérêt paysager et écologique. Des emplacements réservés sont également prévus pour la plantation de haies afin de compléter le linéaire existant. Préservation des vallées et des grands boisements par un classement en zone naturelle. Le PLUi reprend l'inventaire des zones humides réalisé par le Pays Haut Val de Sèvre. Préservation des zones humides par une trame associée à des restrictions réglementaires.	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
continuités écologiques (cf. orientations en matière de biodiversité (chapitre 0 p67)). **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. **Lutter contre les inondations** : • préserver les champs d'expansion des crues. • éviter 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	humides réalisé par le Pays Haut Val de Sèvre. Préservation des zones humides par une trame associée à des restrictions réglementaires qui visent à éviter tout changement de la nature du sol sauf s'il s'agit de remettre en état une zone humide. Dans les zones d'assainissement collectif raccordables, le règlement prévoit l'obligation de raccordement des constructions qui ont besoin d'un dispositif d'assainissement. Le zonage d'assainissement collectif est révisé en parallèle du PLUi afin de mettre en cohérence les deux documents. Le règlement fait référence au Plan de Prévention des Risques de la Sèvre Amont. Des dispositions particulières sont intégrées dans le règlement pour prendre en compte les risques d'inondation du Chambon, du Musson, du Puits d'Enfer et du Pamproux. Le règlement prévoit que les eaux	Un emplacement réservé est prévu pour la station d'épuration de la Villedieu de Comblé à Sainte-Eanne Les champs d'expansion des crues sont classés en zone N. Les secteurs inondables portent un indice « i ». Les secteurs de développement urbain sont situés en dehors des secteurs à risque d'inondation sauf à Saint-Maixent-l'Ecole où des possibilités de construire en dents creuses sont situées en zone inondable. Cela couvre un petit secteur. La Ville a un petit territoire et elle souhaite utiliser toutes les possibilités de construire qui se présentent à elle. Les secteurs constructibles ont été	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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.	pluviales doivent être gérées sur la parcelle de la construction ou de l'opération. Le règlement des zones d'activités prévoit la limitation des débits de fuite pour le trop plein des ouvrages de gestion des eaux pluviales.	choisis en fonction de leur niveau équipement.	
4.4. 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	Renvoi vers le règlement du PPRI Des dispositions sont prévues pour les autres secteurs en zone inondable afin de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes.	Délimitation de secteurs indicés « i » pour tous les secteurs soumis au risque d'inondation Il n'y a pas de nouveaux secteurs constructibles et de secteurs d'extension de l'urbanisation dans les zones inondables. Les champs d'expansion des crues sont classés en zone A ou N. Les haies sont préservées sur les secteurs à enjeux parmi lesquels figurent les secteurs des vallées.	

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
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	Un règlement particulier s'applique au secteur Nc1, couvrant une ancienne décharge et qui est aujourd'hui un site au sol pollué. Une marge de recul des constructions est instituée aux abords des voies à grande circulation qui sont aussi des axes de transport de matières dangereuses en dehors des secteurs urbanisés.	Un coefficient de biotope limite l'imperméabilisation des sols. Risque de canalisations de gaz et de rupture de barrage : pas de secteurs constructibles dans la zone du quart d'heure pour le barrage de la Touche Poupart et pas de secteur constructible à proximité des canalisations de gaz. A noter que leur localisation précise n'est pas connue et ne permet pas de définir précisément la bande inconstructible des secteurs exposés à un risque létal. Sols pollués : un secteur Nc1 est délimité à La Crèche pour le secteur concerné.	L'OAP concernant la zone d'activités de Bois Gerbault (Champ Albert II) devra intégrer une étude pour un contournement de la Ville de La Crèche. Cela vise à réduire les risques des déplacements de véhicules lourds dans la traversée de la Ville et à réduire ainsi les risques liés au transport de matières dangereuses.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
gouffres, risque nucléaire lié à la centrale de Civeaux dans la Vienne.		Une zone N est instituée autour des silos à La Crèche.	
5. Un territoire engagé dans la transition énergétique 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, co-working…).	Dans les zones U et AU, obligation de prévoir des places pour le stationnement des vélos pour : - les équipements recevant du public ; - les constructions destinées à des activités de plus de 200 m² de surface de vente ; - les constructions d'habitat collectif. Cette disposition est applicable uniquement pour les constructions neuves.	Le développement urbain se fait de façon plus importante dans les pôles principaux où sont situées les gares. Les zones d'activités et leur extension se fait dans des secteurs potentiellement raccordables à la voie ferrée à La Crèche et à Sainte-Eanne. Des emplacements réservés sont prévus pour la réalisation de cheminements doux.	Les OAP définissent des liaisons douces à créer dans les nouveaux quartiers à créer. Elles déterminent aussi la trame viaire à créer et ses caractéristiques afin de mieux organiser le développement urbain de demain et de limiter les déplacements et les surfaces imperméabilisées.
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	Le règlement ne fait pas obstacle à la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables (par ex : panneaux photovoltaïques) et réduisant le recours aux énergies fossiles (par ex : pompe à chaleur).	Des secteurs favorables à l'implantation de parcs éoliens ont été déterminés à partir de l'étude de la Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) réalisée en 2011 par le Pays Haut Val de Sèvre.	Les OAP comprennent des dispositions qui favorisent les constructions bioclimatiques.

Orientations générales du PADD	Traduction dans le règlement	Traduction dans le zonage	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
performance énergétique dans la construction neuve et la réhabilitation, - favoriser des constructions bioclimatiques.	Le règlement prévoit des dispositions particulières favorisant la création de bâtiments d'architecture bioclimatique.		
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. Voir dispositions dans le chapitre relatif à l'eau	Protection des haies et les boisements, les prairies et les zones humides, les plans d'eau, les espaces agricoles… par des mesures adaptées dans le règlement. Mise en place d'un coefficient de biotope dans les secteurs présentant des risques d'imperméabilisation importants : - Secteurs d'habitat dense : centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole et de La Crèche, zones A Urbaniser - Zones d'activités Limitation de l'imperméabilisation des espaces de stationnement	Protection des haies et les boisements, les prairies et les zones humides, les plans d'eau, les espaces agricoles… par des mesures adaptées dans le plan de zonage.	Principes d'aménagement favorisant le traitement paysager et l'introduction du végétal dans les espaces publics Limitation de l'imperméabilisation des espaces de stationnement

5 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5.1 Le contenu et la portée juridiques des OAP

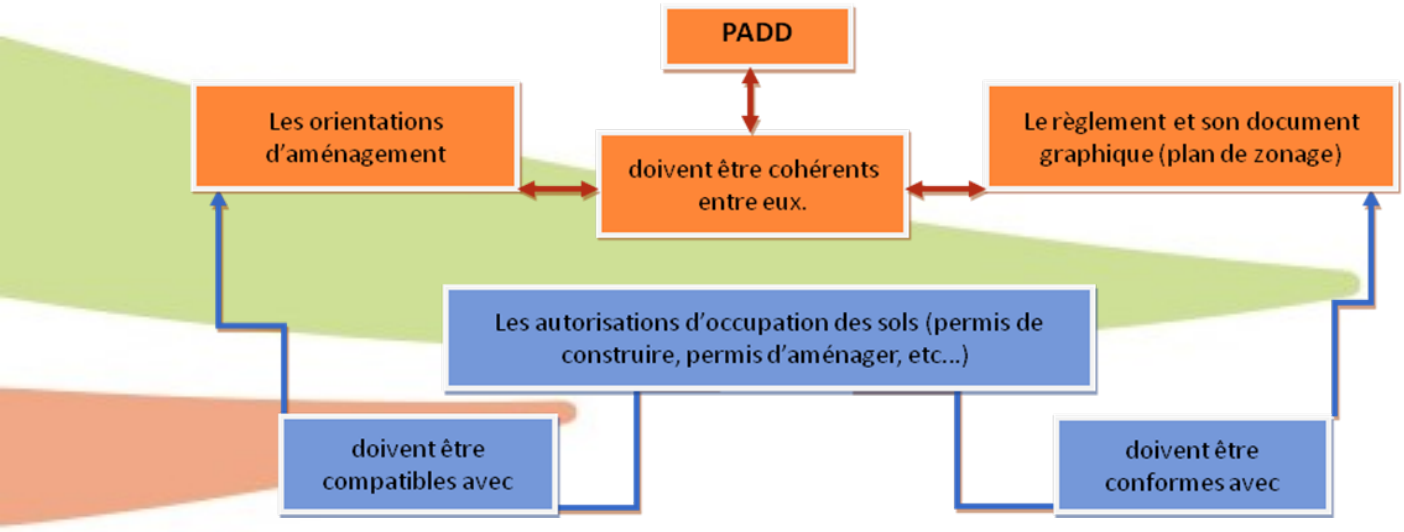
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

La portée juridique des différentes pièces du PLUi et notamment des OAP :



Les OAP sont donc opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité. Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter les principes du parti d'aménagement contenus dans les OAP. La compatibilité implique « de ne pas aller à l'encontre de la règle », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle.

Les OAP sont obligatoires pour les secteurs classés en zone A Urbaniser et peuvent être créées selon les besoins dans les autres zones.

5.2 Présentation générale des OAP du PLUi du Haut Val de Sèvre

Dans le PLUi du Haut Val de Sèvre, il existe deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : les OAP thématiques qui concernent toutes les communes et les OAP sectorielles à vocation habitat et activité qui sont localisées et spécifiques à chaque site et à chaque commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) se veulent opérationnelles, qualitatives et incitatives en montrant des exemples des aménagements attendus et en donnant des recommandations sur des principes d'aménagement.

5.2.1 Les orientations thématiques

5.2.1.1 *Sur les haies*

Elles portent sur la gestion et la plantation de haies. Elles sont complémentaires au règlement et au zonage. Le document graphique du règlement a repéré des haies à protéger. Le règlement a édicté une règle de protection et des mesures de compensation. Les OAP viennent proposer des secteurs de replantation dans lesquels les compensations peuvent être faites et où les enjeux de conservation et de plantation sont les plus forts : à savoir Nord de Soudan, Prairie Mothaise et Camp d'Avon.



(source : inventaire de haies réalisé dans le cadre de l'étude du PLUi)

Le document graphique du PLUi prévoit des emplacements réservés pour la plantation de haies. De plus, le règlement et les OAP sectorielles incitent à planter des haies en limite de zone agricole. En complément, les OAP indiquent la façon de réaliser ces plantations.

Par ailleurs, au-delà d'un simple inventaire de haies à protéger, la Communauté de Communes a souhaité mettre en oeuvre les moyens d'améliorer l'entretien des haies, qui est aussi un facteur de destruction du bocage et favoriser la plantation sur les secteurs à enjeux.
Ces actions se poursuivront avec d'autres outils à mettre en place en dehors du PLUi : aménagement foncier de la Prairie Mothaise, programmes de plantation communaux, acquisitions foncières…

5.2.1.2 *Sur la typologie des voies automobiles et liaisons douces*

Les orientations sectorielles (géographiques) font référence à des typologies de traitement des espaces publics, de liaisons douces et de stationnement qui sont communes à plusieurs secteurs. Les orientations thématiques proposent d'illustrer les typologies indiquées de façon à en faciliter la compréhension.
Plusieurs exemples sont pris sur le territoire du Haut Val de Sèvre afin d'affirmer une identité locale et de favoriser l'insertion des nouveaux quartiers dans leur environnement.

5.2.1.3 *Sur la nature et la biodiversité en ville*

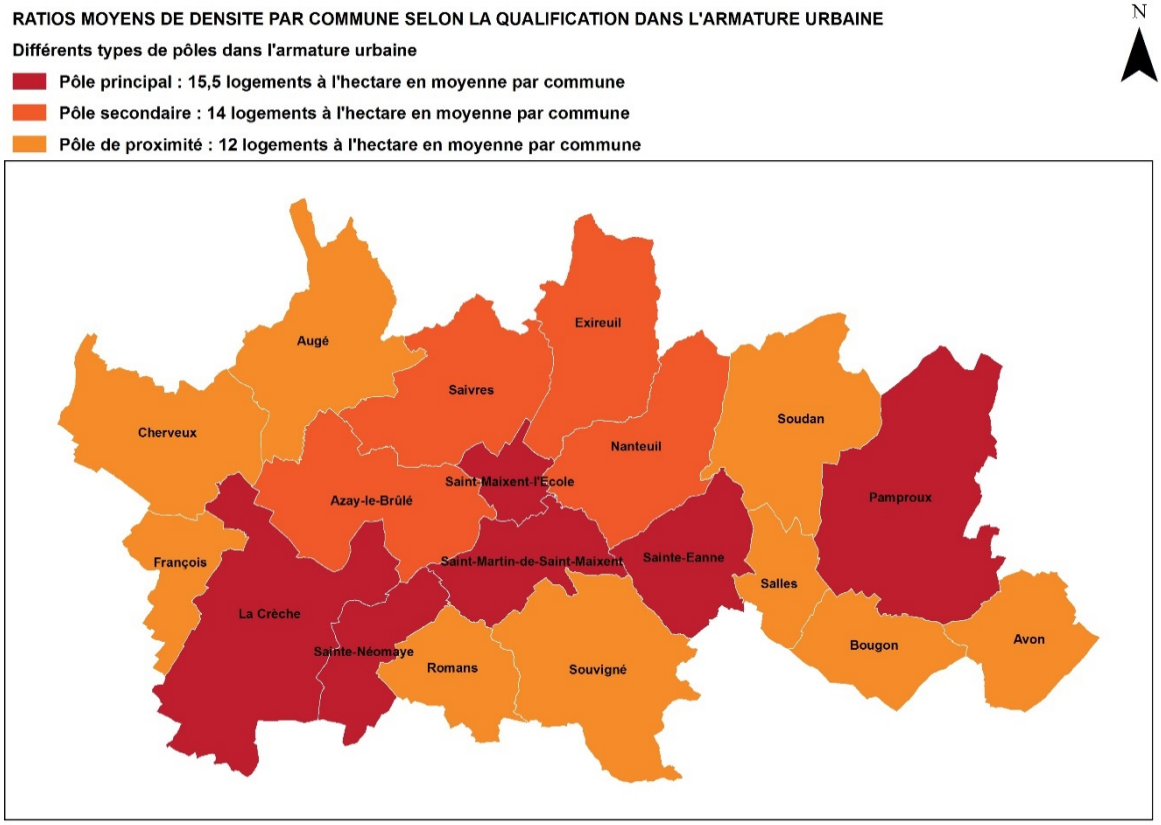
Il s'agit de rappeler l'importance d'introduire cette préoccupation dans les aménagements et de montrer comment il n'est pas difficile de le réaliser.

5.2.1.4 *Sur le patrimoine*

Comme pour les haies, au-delà d'un simple inventaire du patrimoine existant qui conduit à un repérage sur le document graphique et des dispositions dans le règlement pour leur protection, c'est l'entretien et la façon dont les bâtiments sont réhabilités qui sont importants.
Concernant les murets, les OAP s'appuient sur le travail déjà réalisé par le CAUE. Ici aussi, c'est plus souvent par ignorance ou par manque d'entretien que les murets disparaissent plutôt que par une volonté express de les détruire.
D'autres actions pourront être mises en œuvre en dehors du PLUi telles que des chantiers d'insertion pour la restauration de murets, comme cela a pu être fait récemment sur Saint-Martin-de-Saint-Maixent.

5.2.1.5 *Sur la densité*

La densité est indiquée dans les OAP sous la forme d'une carte rappelant les objectifs par commune. Il est précisé également des dispositions particulières pour certaines communes.



Cette règle peut être modulée en fonction de la nature des terrains en cas d'assainissement non collectif.

La règle de densité est une moyenne par commune mais dans la même commune, on peut trouver des secteurs de densité plus forte par ce qu'ils sont situés près d'un équipement de transport collectif comme une gare (exemple : à la Villedieu de Comblé à Sainte-Eanne) ou bien qu'ils sont proches d'un tissu urbain dense avec lequel cette densité serait cohérente (exemple : secteurs de plaine d'Exireuil, intégrés dans l'agglomération de Saint-Maixent-l'Ecole). En augmentant la densité sur certains secteurs, cela permet de la baisser dans d'autres secteurs de la commune sans remettre en cause la moyenne attendue en matière de densité sur la commune.

Exemple à Sainte-Eanne :

	Densité moyenne de la commune	Densité par secteurs	Surface	Nbre de logements attendus
Zone 1AU de la Villedieu du Comblé	15.5	18	0.56 ha	10 logements
Autres capacités d'accueil en diffus dans la commune	15.5	12	4.95 ha	60 logements

Des dispositions nouvelles ont été ajoutées dans la révision n°2 : constatant des besoins en logements important et le manque de foncier disponible sur la Ville de La Crèche, la densité est augmentée dans les secteurs AU et 1AU du centre et de Ruffigny, situés à proximité des équipements de l'agglomération centrale : une densité de 25 logts/ha minimum à 35 logts/ha maximum sera exigée. (voir OAP sectorielles 3.4 page 54). Cette disposition s'accompagne d'OAP sectorielles et de mesures réglementaires comme le relèvement de la hauteur des constructions dans ces secteurs.

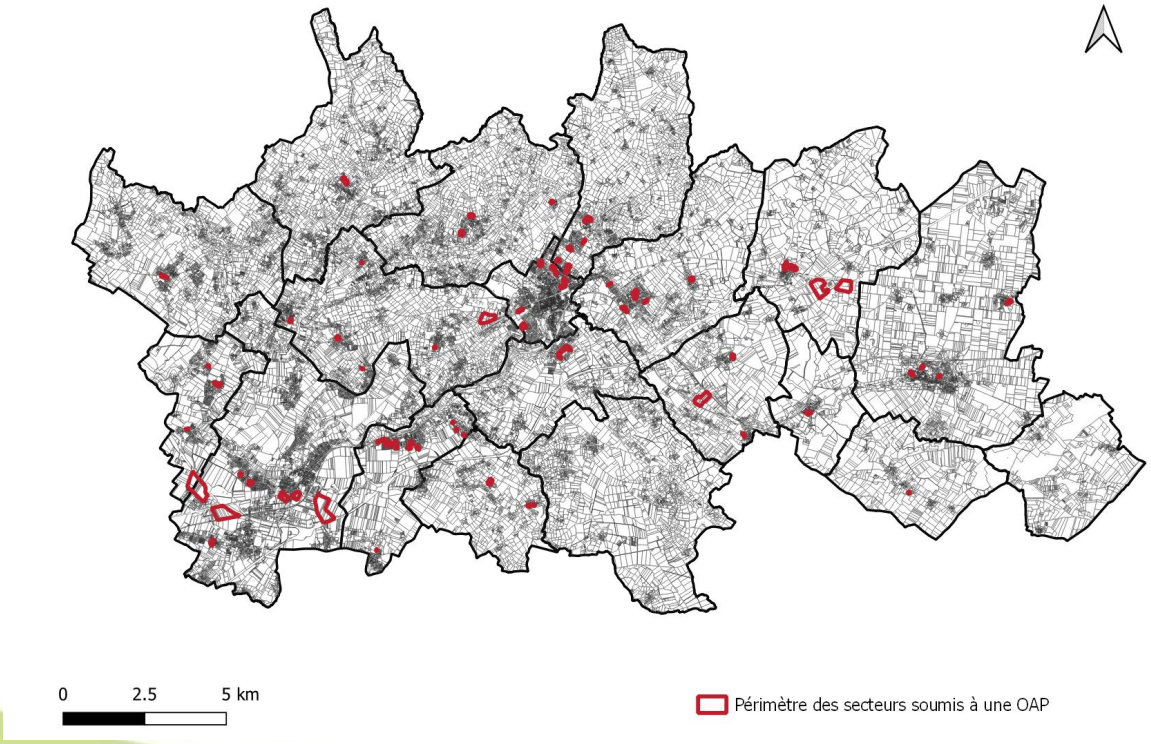


5.2.2 Les orientations sectorielles (géographiques)

On compte ainsi :

- environ 57 secteurs classés en zone AU et 1AU à vocation habitat,
- 8 secteurs classés en zone U,
- 7 secteurs classés en zone d'activités,
- 4 secteurs en zone AU à vocation d'équipement collectif.
- 1 secteur classé en zone Nt fait aussi l'objet d'une orientation d'aménagement (secteur d'hébergement et de loisirs autour du Plan d'eau de Cherveux-St Christophe)

Sur la forme, les OAP sont présentées sous la forme de fiches qui facilitent la compréhension des caractéristiques et des principes d'aménagement.
L'objectif est de permettre à chaque utilisateur, que ce soit un particulier ou professionnel, de trouver rapidement dans le document les informations dont il a besoin.



5.2.2.1 *Orientations sectorielles (géographiques) des secteurs à vocation habitat*

Toutes les communes sauf Avon et Souvigné, ont des secteurs classés en zone AU et 1AU pour lesquels on trouve des orientations.

5.2.2.1.1 Sur le chapitre Caractéristiques/Etat actuel

Le chapitre Caractéristiques/Etat actuel justifie les Orientations d'Aménagement et de Programmation que l'on retrouve en suivant.

5.2.2.1.2 Sur les principes d'aménagement

Chaque fiche comprend des dispositions favorisant l'insertion dans le site d'un point de vue urbain, architectural, paysager et environnemental par rapport aux espaces en continuité avec la zone. L'objectif est

de produire des quartiers nouveaux qui ne doivent pas impacter le paysage de façon négative et qui ne doivent pas se démarquer des quartiers environnants. A terme, ces quartiers nouveaux devront se fondre dans leur environnement.
Les orientations en matière de déplacements visent à répondre aux besoins fonctionnels d'organiser les déplacements et de favoriser des moyens alternatifs à la voiture pour se déplacer.
Il n'est pas toujours proposé de créer des liaisons douces en site propre. Parfois, cela n'est pas nécessaire, les déplacements peuvent être faits sur les trottoirs des voies à créer ou bien sur les voies elles-mêmes en cas de chaussée partagée.

5.2.2.1.3 Sur le volet programmation

Les OAP comprennent aussi un volet programmation comme leur nom l'indique. Dans le PLUi du Haut Val de Sèvre, cette notion de programmation est prise dans plusieurs sens :

- au sens programmation des équipements nécessaires à l'urbanisation. Comme indiqué dans l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, les OAP définissent les conditions d'aménagement et d'équipement : si tous les équipements (voies ouvertes au public et réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) existent à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, alors la zone peut être urbanisée. Sinon, il importe de préciser quels sont les équipements manquants qui conditionnent l'urbanisation de la zone ;

- au sens modalités d'urbanisation : comment peut se faire l'urbanisation ? soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. On entend par opération d'aménagement d'ensemble :
    - un permis d'aménager pour un lotissement, une Association Foncière Urbaine (AFU), une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
    - ou bien une déclaration préalable pour une division de terrain,
    - ou bien un permis groupé valant division ou non.

  Cette liste n'est pas exhaustive car de nouveaux outils d'aménagement peuvent être créés dans la durée de vie du PLUi.
  L'urbanisation peut se faire aussi soit par un permis d'aménager ou un permis de construire au fur et à mesure de la réalisation d'un équipement indiqué dans l'OAP. Par exemple, une commune décide de créer une voie et de l'équiper au milieu d'une zone AU. Si cette voie interne est l'équipement demandé pour l'urbanisation de la zone, alors des permis de construire individuels peuvent être déposés sur les terrains desservis par cette voie sans avoir recours à un permis d'aménager ou une déclaration préalable.

- au sens programme de logements : nombre de logements et typologie. L'objectif est de rappeler la règle de densité inscrite dans les OAP thématiques, de la moduler éventuellement en fonction des caractéristiques de certains secteurs dans la même commune et de recommander une densité supérieure.

Le volet programmation est aussi l'occasion de déterminer des orientations en termes de typologie des logements en déterminant des secteurs plus favorables pour la réalisation d'opérations d'habitat groupé (diversité urbaine) et l'accueil de logements sociaux (mixité sociale). Voir ci-dessous la liste des secteurs favorables à l'accueil de logements sociaux pour la mixité sociale.

COMMUNE	NOM DU SECTEUR	HABITAT GROUPE	JUSTIFICATIONS
CHERVEUX	Les Ouches		Proche commerces et services de santé
EXIREUIL	Bourg		Projet pour des logements pour des séniors
LA CRECHE	Rue du Pain Perdu	oui sur une partie de la zone	Secteur proche des équipements, des zones d'activités et de la gare. Tissu bâti environnant intégrant déjà du logement social
LA CRECHE	La Pièce Ronde	oui sur une partie de la zone	Secteur proche des équipements, des zones d'activités et de la gare. Tissu bâti environnant intégrant déjà du logement social
LA CRECHE	Les Près		
LA CRECHE	Les Petites Coites		
NANTEUIL	Le bourg	oui sur une partie de la zone	Secteur proche du centre bourg et de ses équipements. Tissu bâti environnant dense favorable à une opération d'habitat groupé pouvant accueillir du LS
NANTEUIL	La Plaine du Peux Le Champ de l'Alouette	oui sur une partie de la zone	Tissu bâti environnant intégrant déjà du logement social
SAINTE-EANNE	Le Breuil	pas d'exigence particulière	Secteur proche des équipements, des zones d'activités et de la gare. Tissu bâti environnant intégrant déjà du logement social
SAINTE-EANNE	La Villedieu de Comblé	oui sur une partie de la zone	Secteur proche des équipements, des zones d'activités et de la gare. Tissu bâti environnant intégrant déjà du logement social
SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT	Le Chabannais	pas d'exigence particulière	Demande pour du logement pour les séniors
SAINTE-NEOMAYE	Sous les vergers	oui sur une partie de la zone	Secteur proche du centre bourg et de ses équipements. Tissu bâti environnant dense favorable à une opération d'habitat groupé pouvant accueillir du logement social
SAINTE-NEOMAYE	Les Terriers	oui sur une partie de la zone	Lotissement communal permettant une maîtrise de la typologie de l'habitat

5.2.2.1.4 Mise en place de mesures en faveur de la densification et de la mixité

Dans la commune de La Crèche où la pression est forte en matière de logement et les espaces constructibles sont limités, des dispositions particulières sont prises pour favoriser la densification dans les zones AU du centre-bourg. Elles se traduisent soit par des prescriptions réglementaires (par exemple, relèvement de la hauteur des constructions de R+1 à R+2), soit par de nouvelles orientations d'aménagement sectorielles en plus du relèvement de la densité (entre 25 et 35 logements à l'hectare) sur certains secteurs : rue du Pain Perdu (n°13), la Pièce Ronde (n°14), Ruffigny-Les Près (n°15) et les Petites Coites (n°16).

D'autres dispositions qui visent à améliorer la qualité des aménagements dans les zones AU de la Crèche concernent toutes les zones AU à vocation d'habitat à La Crèche.

Certaines dispositions existaient déjà dans les OAP thématiques et les dispositions générales du règlement mais elles sont rappelées en plus dans les OAP de La Crèche.

Dans les mêmes secteurs centraux du bourg et de Ruffigny, les orientations sur la programmation des logements sont fixées en fonction de la taille et du financement des logements en vue d'encourager la diversité, les logements locatifs, les petits logements, les logements sociaux ainsi que l'inclusivité.

Les OAP sont complétées de façon à encourager les constructions bioclimatiques dans toutes les zones AU de La Crèche.

Une nouvelle disposition est mise en place pour lutter contre les îlots de chaleur en demandant que les revêtements de voirie soient de couleur claire dans toutes les zones AU de La Crèche.

Des dispositions réglementaires vont compléter les OAP :

- Pour certaines zones AU de La Crèche, l'implantation en limite séparative est favorisée tout en faisant attention à ne pas impacter les terrains limitrophes à la zone qui étaient construits et habités avant l'instauration de la règle.
- Des dispositions particulières s'appliquent pour imposer des hauteurs allant de R+1 à R+2 ou R+2+C tout en assurant une intégration harmonieuse dans la zone. Il s'agit clairement d'accueillir plus de logements sur la même surface.

- Dans toutes les zones AU de La Crèche : Une nouvelle disposition est instituée pour limiter l'imperméabilisation des terrains bâtis à 40 % de sa surface. Cette règle s'applique aussi dans les lotissements.
- Des dispositions particulières pour les clôtures sera appliquée de façon à favoriser la biodiversité.
- Création d'espaces de convivialité dans toutes les zones.
- Dispositions particulières pour la gestion du pluvial, les plantations des aires de stationnement et limiter l'imperméabilisation des sols sur les terrains et les aires de stationnement.

5.2.2.2 *Des secteurs classés en zone U mais avec des orientations d'aménagement*

Plusieurs secteurs classés en zone U ont des orientations d'aménagement :

A Azay-le-Brûlé, parcelles AS 239 et AS 244, rue de la Chaume, village de Mons :
Seules les parcelles en bord de route sont classées en zone constructible mais on peut imaginer que dans un futur PLUi, les parcelles situées dans le fond pourront être urbanisées si l'exploitation agricole voisine a cessé son activité. Dès lors, il faut anticiper en prévoyant la réserve pour un accès à la future zone.

A Azay-le-Brûlé, parcelle ZM 30, rue des Taillées, village d'Azay :
Seules les parcelles en bord de route sont classées en zone constructible mais on peut imaginer que dans un futur PLUi, les parcelles situées dans le fond pourront être urbanisées. Ce secteur est bien situé à proximité de l'école maternelle. Dès lors, il faut anticiper en prévoyant la réserve pour un accès à la future zone.

A Azay-le-Brûlé, à Fonverines, il s'agit d'organiser l'urbanisation sur deux grandes parcelles. L'intégration dans un contexte de village patrimonial se fera sous la forme de murets en pierre.

A Azay-le-Brûlé, à Mautré (parcelles AH65 et AH67), il s'agit de préserver les caractéristiques du village avec ses murets en pierre ainsi que conserver la morphologie et la silhouette du village.

A Nanteuil, à Chavagné les OAP permettent d'organiser ce cœur d'îlot en tissu urbain constitué.

A Romans, à la Règle, il s'agit d'organiser l'urbanisation de grandes unités foncières comme à Soudan.

A Soudan, à la Quinauderie, un ensemble de terrains est situé en cœur d'îlot dans une zone urbaine. La superficie du secteur et les caractéristiques du foncier ne justifient pas d'un classement en zone AU avec une opération d'ensemble, ni un aménagement au fur et à mesure de la réalisation d'un équipement commun. Pour autant, il importe de fixer des orientations d'aménagement pour guider les propriétaires et futurs aménageurs afin d'optimiser l'utilisation du foncier dans le bourg en dent creuse.

5.2.2.3 *Orientations sectorielles (géographiques) des secteurs à vocation activités*

Pour ces secteurs, la présentation est la même que pour les secteurs à vocation habitat. A savoir :

5.2.2.3.1 Sur le chapitre Caractéristiques/Etat actuel

Le chapitre Caractéristiques/Etat actuel justifie les Orientations d'Aménagement et de Programmation que l'on retrouve en suivant.

5.2.2.3.2 Sur les principes d'aménagement

Chaque fiche comprend des dispositions favorisant l'insertion dans le site d'un point de vue urbain, architectural, paysager et environnemental par rapport aux espaces en continuité avec la zone. L'objectif est de produire des zones d'activité de qualité qui ont un impact limité sur le paysage. Les OAP fixent des grands principes qui seront ensuite détaillés pour chaque opération.

Il est délicat de faire des schémas de principe d'aménagement pour ces zones d'activités car leur urbanisation se fait en fonction des besoins. Lorsqu'un porteur de projet demande 10 ou 20 ha d'un seul tenant, l'aménagement ne sera pas le même que pour 10 porteurs de projet sur du foncier plus petit. La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre souhaite être souple dans ses perspectives d'accueil d'entreprises afin de répondre à toutes les demandes et de maintenir un équilibre habitat emploi permanent.

Les orientations en matière de déplacements visent à répondre aux besoins fonctionnels d'organiser les déplacements et de favoriser des moyens alternatifs à la voiture pour se déplacer. Il n'est pas toujours

proposé de créer des liaisons douces en site propre. Parfois, cela n'est pas nécessaire, les déplacements peuvent être faits sur les trottoirs des voies à créer ou bien sur les voies elles-mêmes en cas de chaussée partagée.

5.2.2.3.3 Sur le volet programmation

Les OAP comprennent aussi un volet programmation comme leur nom l'indique. Dans le PLUi du Haut Val de Sèvre, cette notion de programmation est prise dans plusieurs sens :

- au sens programmation des équipements nécessaires à l'urbanisation. Comme indiqué dans l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les OAP définissent les conditions d'aménagement et d'équipement : si tous les équipements (voies ouvertes au public et réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) existent à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, alors la zone peut être urbanisée. Sinon, il importe de préciser quels sont les équipements manquants qui conditionnent l'urbanisation de la zone ;

- au sens modalités d'urbanisation : comment peut se faire l'urbanisation ? soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. On entend par opération d'aménagement d'ensemble :
  - un permis d'aménager pour un lotissement, une ZAC, etc.
  - ou bien une déclaration préalable pour une division de terrain,
  - ou bien un permis groupé valant division ou non.

  Cette liste n'est pas exhaustive car de nouveaux outils d'aménagement peuvent être créés dans la durée de vie du PLUi.
  L'urbanisation peut se faire aussi soit par un permis d'aménager ou un permis de construire au fur et à mesure de la réalisation d'un équipement indiqué dans l'OAP. Par exemple, la Communauté de Communes décide de créer une voie et de l'équiper au milieu d'une zone AUf. Si cette voie interne est l'équipement demandé pour l'urbanisation de la zone, alors des permis de construire individuels peuvent être déposés sur les terrains desservis par cette voie sans avoir recours à un permis d'aménager ou une déclaration préalable.

Les OAP sont obligatoires pour les zones ouvertes à l'urbanisation : c'est-à-dire les zones qui ont des équipements suffisants en périphérie immédiate de la zone.
Dans les autres zones classées 1AUf, qui ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les OAP sont facultatives. Dans le PLUi du Haut Val de Sèvre, ces zones sont au nombre de 2. Dans ce cas, les OAP consistent surtout à définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation dans le volet programmation :

Commune	Nom de la zone	OAP	Justification du classement en zone 1AUf
Azay-le-Brûlé	ZACOM Pièce du Chêne	L'urbanisation se fera en une ou plusieurs opérations d'ensemble après réalisation d'une étude sur l'ensemble de la zone	Cette zone n'est pas à urbaniser dans l'immédiat. Des études doivent être conduites pour améliorer le niveau d'équipement en périphérie de cette zone.
Soudan	Atlansèvre - Mégy Sud	L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à : - la réalisation d'un accès sur la RD611 au niveau du carrefour avec la sortie de l'autoroute, - l'extension des réseaux (eau potable et électricité) à la périphérie immédiate de la zone.	L'absence de réseau en périphérie immédiate et la nécessité de disposer d'un accès sur la sortie de l'autoroute qui dépend d'un aménagement plus global de cette sortie, justifient le classement en zone fermée à l'urbanisation.

5.2.2.4 *Orientations sectorielles (géographiques) des secteurs à vocation d'équipement collectif*

Comme pour les autres zones A Urbaniser, les zones AUg disposent d'orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de gérer l'insertion de l'équipement dans son environnement naturel et bâti mais aussi de prévoir des orientations d'implantation des bâtiments et des stationnements de façon à éviter des nuisances de bruit pour les riverains. C'est pourquoi les principes d'aménagement prévoient le positionnement des parkings et demandent d'orienter le maximum d'ouvertures (portes et fenêtres) vers les espaces agricoles.

5.2.2.5 *Orientations sectorielles (géographiques) du secteur Nl (Plan d'eau de Cherveux)*

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne aussi un secteur à vocation d'activité de loisirs et d'hébergement atypique, classé Nt dans le PLUi.
Le plan d'eau de Saint-Christophe-sur-Roc/Cherveux est un site attractif du territoire (10 000 baigneurs sur la période estivale). De nombreuses activités de loisir y sont proposées (baignade, randonné, téléski nautique, centre équestre, toboggan aquatique, mini-golf, etc.).
Une offre de séjour thématique existe pour les centres de loisirs, les comités d'entreprises et les collectivités. Ce site fait l'objet d'un projet de développement afin, à terme, d'en déléguer la gestion à un prestataire. Les premières phases du projet se déroulent sur la commune de Saint-Christophe et la suite se fera sur Cherveux de façon à équilibrer le développement sur les deux communes et à diversifier l'offre de loisirs et d'hébergements autour du plan d'eau. Il est ainsi envisagé la réalisation d'hébergements atypiques et d'activités de loisirs dans les arbres (tyroliennes, accro-branches…)

Ce projet particulier nécessite de prévoir d'ores et déjà dans le PLUi des orientations d'aménagement pour assurer son intégration dans le site même si des études plus fines préciseront ultérieurement la programmation et l'organisation du projet. Il s'agit essentiellement de limiter l'impact du projet dans le paysage et d'insister sur le caractère « naturel » que doivent avoir les constructions.

5.2.2.6 *Orientations de programmation : échéancier des ouvertures à l'urbanisation*

Un échéancier indiquant la période d'ouverture à l'urbanisation des zones est inscrit dans les OAP en réponse à la demande des services de l'Etat et du Commissaire enquêteur afin de maîtriser les ouvertures à l'urbanisation.
Les zones fermées à l'urbanisation sont destinées à être urbanisées après 2030.

6 Justification de la délimitation des zones

6.1 Présentation générale des documents graphiques

Les objectifs poursuivis lors de l'élaboration du PLUi :

- traduire le projet intercommunal, lui donner les outils pour sa mise en œuvre. Le zonage n'est pas une finalité, c'est un outil au service du projet intercommunal. Il ne s'agit pas seulement de délimiter des zones constructibles ou non constructibles comme dans une carte communale. Mais de déterminer également comment construire, comment réserver des emprises pour la réalisation de projets collectifs, comment protéger du patrimoine, etc. Le plan comporte donc des délimitations de zones auxquelles correspondent des règlements de zone. Voir chapitre 0 p148
- simplifier les documents graphiques pour faciliter leur utilisation. En matière de zonage, les délimitations des zones sont simplifiées. Les possibilités d'évolution des constructions existantes implantées dans les zones A et N permettent de supprimer les micro-zonages autour des constructions isolées et des hameaux. Le zonage est également simplifié du fait que le nombre de zones différentes a été ramené à une douzaine et une trentaine en incluant les secteurs.

Définitions des bourgs :

Le bourg constitue un ensemble urbain constitué de plusieurs constructions. Il accueille les principaux équipements ainsi que les commerces et services. A minima, le bourg accueille des constructions et la mairie. C'est ce qui le distingue des autres villages.

☞Par exemple, à Avon, le bourg est situé au village de Thorigné car il accueille la mairie et la salle polyvalente.

Définitions des villages :

Les villages sont les autres ensembles urbains d'une commune en dehors du bourg. Ils peuvent accueillir des équipements ou des commerces et des services. Ils sont généralement de taille plus modeste que le bourg.

☞Par exemple, à Bougon, le village de la Roche est considéré comme le bourg car il est le siège de la mairie et de l'école bien que le village du nom de Bougon accueille un équipement (l'Eglise) et une laiterie/fromagerie.

Un classement en zone UC ou UD est possible dès lors que ce village a plus de 20 habitations.

Toutefois le classement en zone UC ou UD n'est pas systématique. Un village qui n'a plus de capacité d'accueil ou bien qui est mal équipé en réseaux peut être classé en zone A ou N.

Définitions des hameaux :

Tout groupe d'habitations comportant entre 10 et 20 habitations constitue un hameau : les plus gros peuvent être zonés en STECAL (Nh et Ah) intégrant quelques rares dents creuses

Tout groupe de moins de 10 habitations constitue un lieu-dit ou écart à classer en zone A ou N. Toutefois des évolutions du bâti existant (extensions et annexes) sont possibles mais encadrées par le code de l'urbanisme.

Pour déterminer si un hameau entre 10 et 20 habitations peut être classé en STECAL et accueillir des constructions neuves, dans le PLUi du Haut Val de Sèvre, on s'est appuyé sur les critères suivants :

1/ on se base sur la notion de partie actuellement urbanisée. Celle-ci n'a pas de définition nationale inscrite dans le code de l'urbanisme. C'est donc la collectivité compétente en matière d'urbanisme qui définit cette notion en fonction des circonstances locales.

A la base, on part des critères suivants :

- le nombre de constructions déjà existantes dans la zone considérée (au moins 10 à 20 habitations),
- la distance de moins de 100 mètres entre deux constructions (critère insuffisant à lui seul),
- la desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul).

2/ On y ajoute ensuite une approche qualitative relative à l'organisation de cette urbanisation :

- Le village doit avoir plusieurs constructions anciennes (antérieures à 1948),
- Les constructions doivent être regroupées de façon à créer un ensemble sans rupture (continuité de bâti ou de clôture) lorsqu'on visite les lieux. Toutefois il peut subsister des terrains libres dans ce hameau permettant d'accueillir des constructions nouvelles en nombre limité.

A noter que les fonds de jardins sont parfois classés en zone A ou N alors qu'ils font partie d'unités foncières de propriétés bâties classées en zone U ou Ah ou N. il s'agit d'éviter que de nouvelles maisons viennent s'implanter en double rang. Un espace a été laissé à l'arrière des maisons pour permettre extensions, piscines et annexes mais cet espace est limité pour éviter ainsi une consommation foncière (constructions en double rang).

6.2 Les zones Urbaines, dites « U »

Définition du code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* »

Les secteurs inondables sont identifiés par un indice « i ».
La zone U se subdivise en sous-zones. Le nom précis de chacune s'affiche sur le plan et renvoie à des règles particulières. La liste des différentes zones U est la suivante :

Zone	Secteurs	Description
UA – Centre-ville et faubourgs de Saint-Maixent-l'Ecole	Elle comprend : - un secteur UAa correspond à l'hyper centre situé à l'intérieur des anciens remparts, - un secteur UAb correspondant à la ville du XIX^{ème} siècle et ses faubourgs, - un secteur UAc, qui correspond à un tissu urbain de faubourg et d'entrée de ville, dans la continuité des faubourgs de la ville du XIX^{ème} ; - un secteur UAm qui correspond à l'ancien quartier militaire Marchand.	La zone UA recouvre des secteurs urbanisés de bâti ancien situés à Saint-Maixent-l'Ecole. Le règlement de la zone UA fait l'objet d'un traitement à part en raison des caractéristiques du tissu bâti du centre Ville de Saint-Maixent-l'Ecole. La Ville disposait d'un PLU patrimonial approuvé en 2014 dont la réflexion est intégré dans le PLUi mis à part la correction de quelques points. La délimitation des zones reprend les secteurs UAa, UAb et UAm. Le secteur UAc correspond à l'ancienne zone UB du PLU de Saint-Maixent-l'Ecole. Elle a été ajoutée à la zone UA car elle correspond à un tissu urbain de faubourg et d'entrée de ville, dans la continuité des faubourgs de la ville du XIX^{ème} qui est classée en zone UAb. C'est une zone mixte dans ses fonctions mais qui présentent des règles particulières pour préserver ses formes urbaines en termes de hauteur, d'implantation et d'aspect des constructions
UB – Centre-ville de Pamproux, Cherveux et La Crèche		La zone UB correspond au tissu bâti ancien dense des centres villes de La Crèche, Pamproux et Cherveux. C'est une zone mixte dans ses fonctions mais qui présentent des règles particulières pour préserver ses formes urbaines en termes de hauteur et d'aspect des constructions. Les constructions neuves devront respecter les mêmes prescriptions que le bâti ancien afin qu'elles s'insèrent au mieux dans leur environnement. La densité de ces tissus urbains est prise en compte au travers : - du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - et de l'absence de règle de stationnement.
UC – Centres anciens des autres communes : bourgs et villages (cf définition des villages au paragraphe précédent)	Elle comprend un secteur UCv, situé à Azay-le-Brûlé dans le village de la Brousse, qui correspond à un terrain familial accueillant des gens du voyage.	La zone UC correspond aux bourgs, villages et quartiers où le bâti ancien est majoritaire dans les autres communes. Elle comprend aussi villages et quartiers de bâti ancien, autres que les bourgs des communes de La Crèche, Cherveux et Pamproux. C'est une zone mixte dans ses fonctions mais qui présentent des règles particulières pour préserver ses formes urbaines en termes de hauteur et d'aspect des constructions. Les constructions neuves devront respecter les mêmes prescriptions que le bâti ancien afin qu'elles s'insèrent au mieux dans leur environnement.

Zone	Secteurs	Description
		Dans les secteurs ruraux, la délimitation des zones se fait près des constructions de façon à permettre des extensions, l'implantation de bâtiments annexes et des piscines à l'intérieur de la zone constructible mais en limitant les possibilités de faire des habitations nouvelles en second rang. Dans ces zones UC de bourgs et de villages, les constructions neuves d'habitation seront possibles plutôt en dents creuses. Mais pas que… Ainsi les limites de zone ne sont pas toujours celles des limites de parcelles même si elles sont bâties. Dans quelques cas, les limites de zone ne sont pas suffisantes pour permettre la réalisation d'annexes en raison de la présence d'un cimetière protestant sur la parcelle ou bien d'un dispositif d'assainissement autonome, par exemple. Pour permettre la réalisation de ces projets, il est donc admis en zone A ou en zone N, la possibilité de construire annexes et piscines dans un périmètre de 30 m d'une habitation existante. A Soudan, la zone UC du Petit Bourg recouvre une partie ancienne du bourg dont l'histoire est liée à l'église Notre-Dame datant du XII. L'étude réalisée pour la restauration de l'église en 2015 relate la présence ancienne de ce petit bourg : « Le hameau de petit bourg, situé à l'Est de l'église apparaît au XIX^{ème}. Ce siècle, sur la carte d'état-major levée entre 1820 et 1866 et sur le cadastre napoléonien de 1819. Ce hameau urbain semble s'être constitué après la Révolution sur l'ancienne métairie de la cure mentionnée en 1677. Une urbanisation récente tend aujourd'hui à relier le bourg ancien lié à la route royale et le petit-bourg de l'église dont le bâti a été réduit depuis le XIX^{ème} siècle».
UD – extensions pavillonnaires		La zone UD correspond à toutes les zones où le bâti individuel construit à partir de 1948 est présent de façon majoritaire. C'est une zone mixte dans ses fonctions mais qui présente des règles particulières pour préserver ses formes urbaines en termes de hauteur et d'aspect des constructions.
UE – secteur d'habitat collectif		La zone UE correspond aux secteurs d'habitat collectif que l'on retrouve sur la commune de Saint-Maixent-l'Ecole.
La zone UF correspond aux zones d'activités déjà aménagées et à des entreprises existantes déjà implantées sur le territoire.	La zone UF comprend des secteurs : - indicés « a » pour les secteurs situés dans des contextes urbains mixtes et pour lesquels la hauteur est limitée	La zone UF est une zone spécialisée destinée à l'accueil d'activités. Elle couvre les zones d'activités déjà aménagées et les entreprises isolées qui couvrent des surfaces importantes telles que la minoterie Bellot ou la laiterie Soignon. Elle couvre aussi les terrains utilisés par des coopératives agricoles pour leurs activités

Zone	Secteurs	Description
	de façon à s'intégrer dans leur environnement, - indicés «c » où le commerce de détail est autorisé. - indicés « ac » lorsqu'ils présentent cette double particularité	de stockage et de vente (exemple : la Laiterie à La Crèche). Les activités commerciales ne sont autorisées que dans les secteurs indicés « c » qui accueillent déjà des commerces et pas dans les autres zones d'activités, respectant ainsi le Schéma d'Aménagement Commercial intégré dans le SCoT qui prescrit une seule ZACOM. La délimitation de la zone reprend les unités foncières où se situent les bâtiments, les installations et leurs extensions éventuelles. Le règlement est souple pour permettre l'extension sur place des entreprises existantes et favoriser le renouvellement urbain (utilisation de friches commerciales et industrielles).
UG	Elle comprend : - un secteur UGm correspondant à l'Ecole Nationale des Sous-Officiers d'Active (ENSOA). - un secteur UGc correspondant au camping de Saint-Maixent-l'Ecole.	La zone UG correspond à des secteurs à caractère urbain accueillant de grands équipements collectifs.

6.2.1 L'évolution des zones U dans le cadre de la révision n°2 du PLUi

Dans sa décision en date du 28 octobre 2021, le tribunal administratif a demandé à la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre de corriger le dossier approuvé en 2020 sur 2 points cités ci-dessous (extrait de la décision):
« D'une part, il existe une incohérence entre le règlement du PLUI concernant les zones UC et UD et les STECAL et les objectifs du PADD tendant à limiter l'étalement urbain et le mitage.
D'autre part, les modifications apportées au projet après le déroulé de l'enquête publique constituent une irrégularité qui a été commise postérieurement au débat engagé par le conseil communautaire sur les orientations du PADD, lequel a eu lieu le 28 juin 2017. *Ces moyens reconnus comme fondés, ainsi qu'il résulte des points 12, 16 et 17 du présent jugement, sont de nature à entraîner l'annulation totale de la délibération en litige. Les vices auxquels ces moyens se rapportent sont cependant susceptibles de régularisation par la reprise de la procédure après la réalisation d'une nouvelle enquête publique sur les modifications apportées et l'adoption d'une nouvelle délibération après mise en oeuvre de la procédure de modification.»*

Cette décision a donc conduit les élus du Haut Val de Sèvre a étudié les moyens de

- Réduire les zones UC – UD ainsi que les STECAL,
- Refaire une enquête publique afin que toutes les modifications apportées au dossier soient connues du public.

Bien que le Préfet a retiré son recours, la CC poursuit sa révision.

6.2.1.1 *La méthode de travail*

Il a été demandé aux communes de faire des propositions pour la réduction des zones UC et UD. Ce travail a ensuite été affiné en commission Urbanisme en examinant les observations faites dans le mémoire de recours du Préfet. Il s'agit parfois de suppression pure et simple de zones UC/UD sur des villages entiers ou parfois des corrections sur des limites de zone empêchant ainsi une urbanisation en double rang et réduisant les capacités d'accueil de la zone. La révision du PLUi est aussi l'occasion de retirer des zones UC/UD des parcelles qui n'étaient pas suffisamment équipés et impossibles à raccorder sans frais importants de la part de la collectivité.

Quelques ajustements de zonage ont été réalisés pour ajouter de nouveaux terrains en zone constructible de façon à rendre une limite de zone plus cohérente avec une limite de parcelle, permettre une extension à l'arrière d'un bâtiment lorsque la limite de zone passe au ras du bâti. Cependant cela s'est fait à chaque fois avec une compensation de reclassement en zone A ou N d'une surface équivalente.

6.2.1.2 *La justification des évolutions dans les pôles principaux*

Dans les pôles principaux, les évolutions des zones UC et UD (en rose sur les plans ci-dessous) sont peu étendues. Il s'agit de conserver des capacités d'accueil importantes en accord avec le PADD :

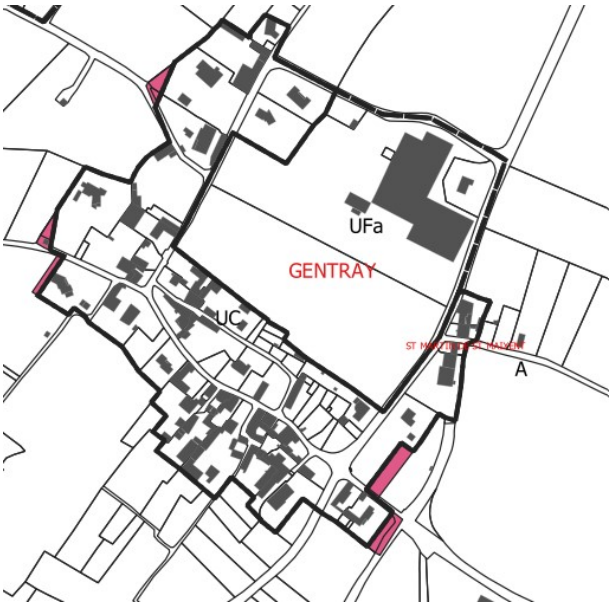
- A Saint-Maixent-l'Ecole, l'urbanisation est recentrée autour du centre-ville. La réduction de zone UC/UD se fait sur un secteur isolé, à l'écart de la Ville, dans la plaine agricole de la Vallée de Sèvre, limitrophe de Nanteuil.



- A Saint-Martin-de-Saint-Maixent, les grandes enveloppes urbaines ne sont pas remises en cause mais les limites des zones UC/UD des villages sont ajustées au plus court pour éviter une urbanisation de second rang. L'enveloppe du bourg conserve toute sa capacité d'accueil.









- De même à la Crèche, les grandes enveloppes urbaines du centre-ville et des grands villages (Ruffigny, Chavagné, Villeneuve, Boisragon, Drahé) sont conservées de façon à pouvoir accueillir de nouveaux ménages et répondre à la demande en logement. Cependant conscients de la nécessité de participer à l'effort commun de réduction de la consommation d'espace, les élus de La Crèche ont souhaité réduire les possibilités de construire des villages les plus petits et les plus éloignés de ses centres de vie et de ses pôles d'emplois : Creuse, Fenioux, Tressauve, Bougoin. Il y restait peu de terrains libres et cela permet de conserver aussi le caractère patrimonial de ces villages. En contre partie, les élus de La Crèche sont favorables à une densification des secteurs à urbanisation situés dans l'agglomération : la révision permet d'augmenter la densité et la hauteur dans les zones concernées (autour du bourg et de Ruffigny).


N
CREUSE
A


UD
A
CRECHE
UC
BOISRAGON
UD
A





- Sainte-Néomaye ne voit pas beaucoup d'évolution de ses zones UC/UD. La réduction de la consommation d'espaces va se porter plutôt sur les zones 1AU. Elle favorise ainsi des capacités d'accueil à court terme et en dents creuses.

- A Sainte-Eanne, l'enveloppe urbaine du bourg et des gros villages de Faye et de la Villedieu de Comblé ne sont pas remises en cause. Il s'agit de préserver les capacités en logements pour des salariés dans une commune accueillant un des plus gros pôles d'emploi de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre. Dans une logique d'équilibre habitat/emplois et afin de limiter les déplacements domicile/ travail des salariés, il est important de conserver cette offre de logement. Pour autant les zones UC et UD de La Villedieu du Perron sont réduites afin d'éviter une urbanisation de second rang et pour retirer un terrain qui ne peut avoir un accès direct sur la RD.



- Sur Pamproux, l'urbanisation est recentrée autour du centre-bourg. Les capacités d'accueil du bourg qui dispose de tous les équipements, de la gare TER et de la zone d'activité, ne sont pas remises en cause. L'effort de réduction des surfaces s'est porté sur les villages. Le village le plus petit « Les Fossés » est retiré de la zone UC/UD. Les capacités d'accueil y sont faibles et des rénovations sont possibles. La réflexion conduite sur les 3 gros villages que sont Narbonneau, la Guittière et La Villedieu du Perron vise à déclasser les terrains qui ne sont pas accessibles ou pas raccordables à un réseau et à éviter une urbanisation de second rang. A la Guittière, c'est ainsi que les terrains bâtis situés en bordure de la RD 611 sont reclassés en zone A car ils sont déjà bâtis et ne sont pas accessibles directement en cas de division. Les terrains mal équipés à l'extrémité sud et ouest du village sont également reclassés en zone A. A la Villedieu du Perron, il s'agit d'éviter une urbanisation de second rang à l'ouest et de retirer des terrains non équipés par des réseaux à l'Est et au sud. A la Villedieu du Perron, il s'agit d'éviter une urbanisation de second rang. En contrepartie, un terrain situé en bord de rue sera reclassé en zone UC.

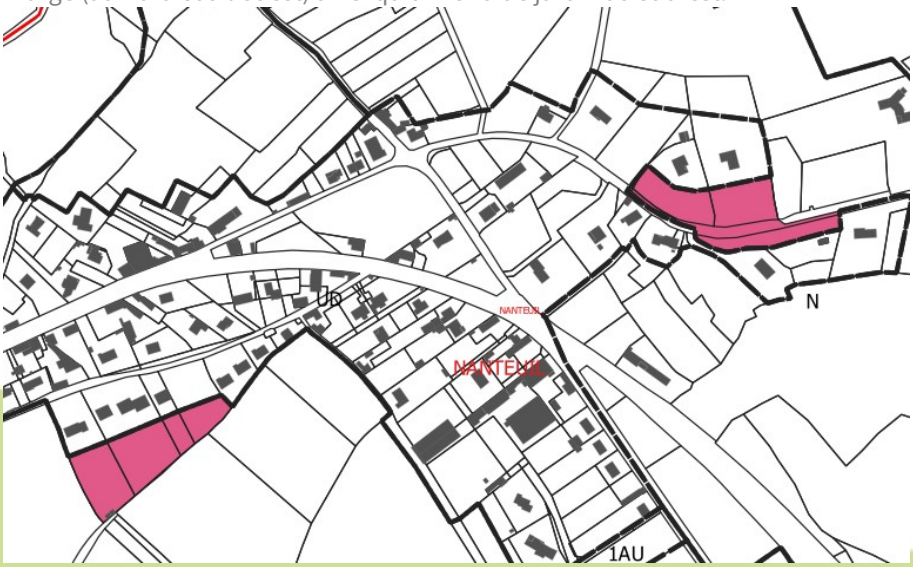




6.2.1.3 *La justification des évolutions dans les pôles secondaires*

Les pôles secondaires ont un rôle à jouer pour conforter le pôle saint-maixentais. Il importe de garder des capacités d'accueil suffisantes.

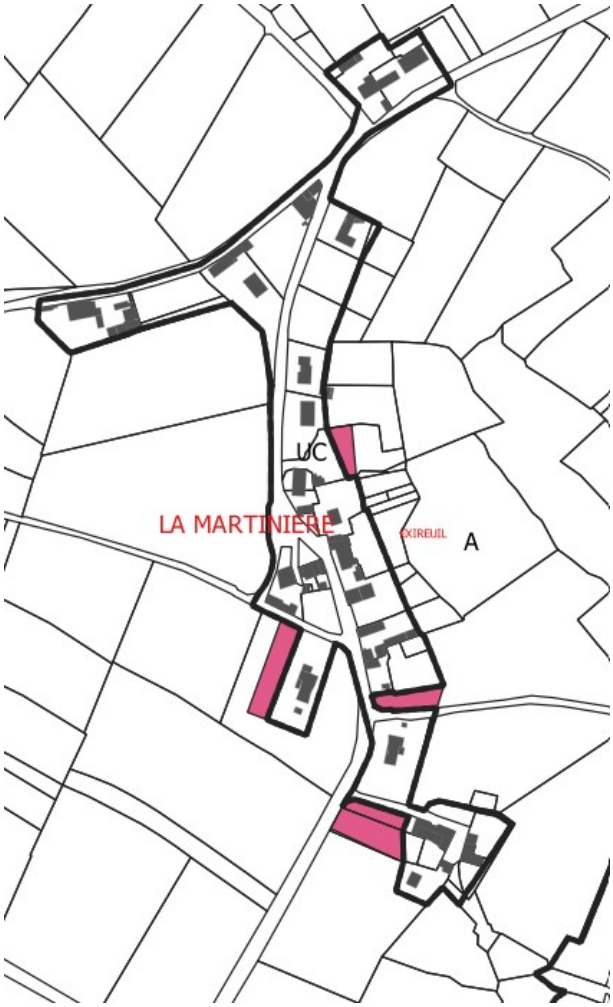
A Nanteuil, les modifications vont concerner des terrains peu accessibles et en pente (Chemin de la Cueille, rue des Sources, rue de la Plaine) ou des fonds de jardins non accessibles (la Maladrerie). A la Ripaille, les capacités d'accueil sont resserrées autour de l'enveloppe urbaine existante en retirant des terrains situés à la marge (au nord et à l'ouest) ainsi qu'un fond de jardin au sud-est.

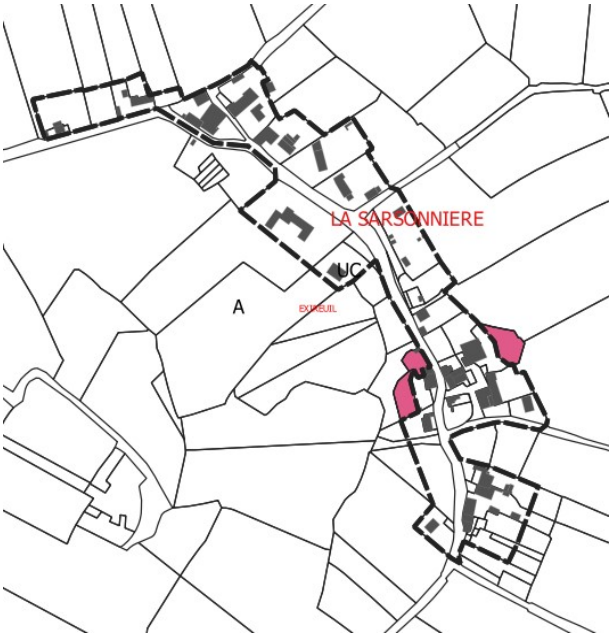




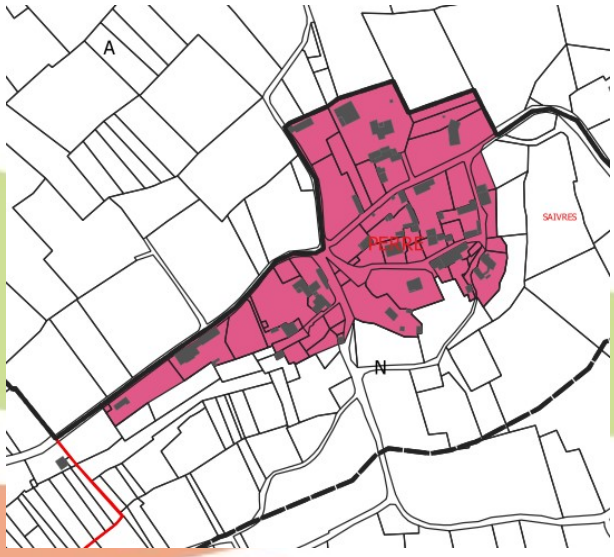
A Exireuil, l'urbanisation se fera dans les quartiers du bourg et de la plaine principalement. La réflexion sur la réduction des capacités d'accueil s'est portée plutôt sur les villages à l'exception d'un secteur situé au nord du bourg, en limite d'une zone inondable. Les limites constructibles des zones UC et UD ont été resserrées afin d'éviter une urbanisation de second rang à Fontournable / Maisonneuve, La Martinière, les Gats Charbonniers.







A Saivres, les efforts se sont portés essentiellement sur le village de Perré qui avait été pointé dans l'avis des services de l'Etat et dans le recours contre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020. Cela permet de conserver le caractère patrimonial du village. Le bourg et les gros villages conservent leurs capacités d'accueil.

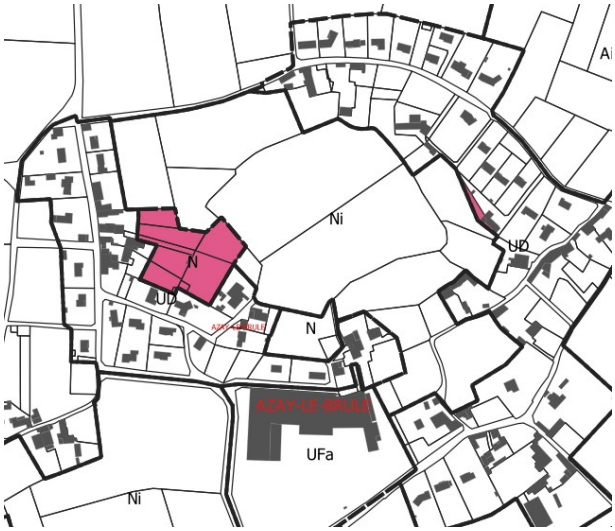


A Azay-le-Brûlé, la commune aux douze villages, le choix a été de maintenir cette organisation urbaine en maintenant globalement des capacités d'accueil partout. Toutefois, il a été décidé de retirer des zones constructibles des espaces de jardins et de vergers (Fonverines, Mautré, La Brousse), des secteurs non desservis par les réseaux (Puy Blain) ou trop proches d'une exploitation agricole (Jaunay).









6.2.1.4 *La justification des modifications apportées aux pôles de proximité*

A Augé, l'urbanisation du bourg est privilégiée. Dans les autres villages, les limites des zones sont resserrées autour des bâtiments existants pour éviter des constructions en second rang.







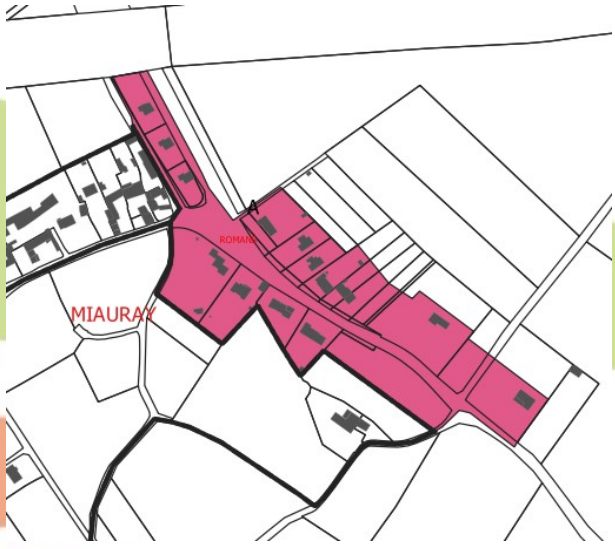
De même à Cherveux, dans le bourg et les gros villages (Malvaut, La Carte, Cherveux le Vieux), les limites des zones ne sont pas remises en cause mais elles sont resserrées dans les villages plus petits (Lussay, le Breuil de Besse et Civray). Le village de Villeneuve est reclassé entièrement en zone A car il y a de grosses exploitations agricoles.

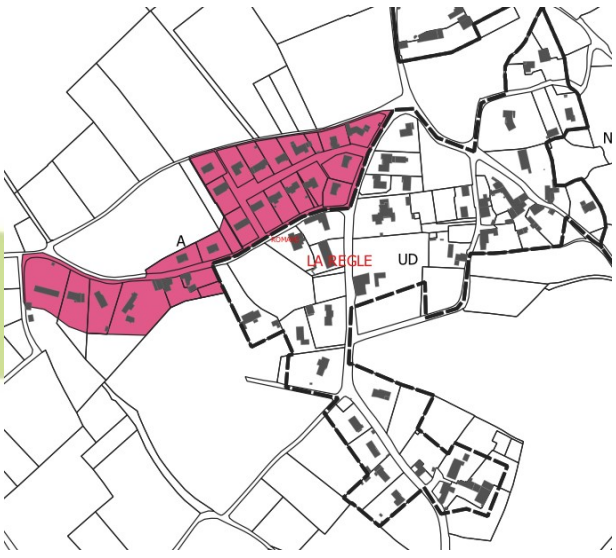




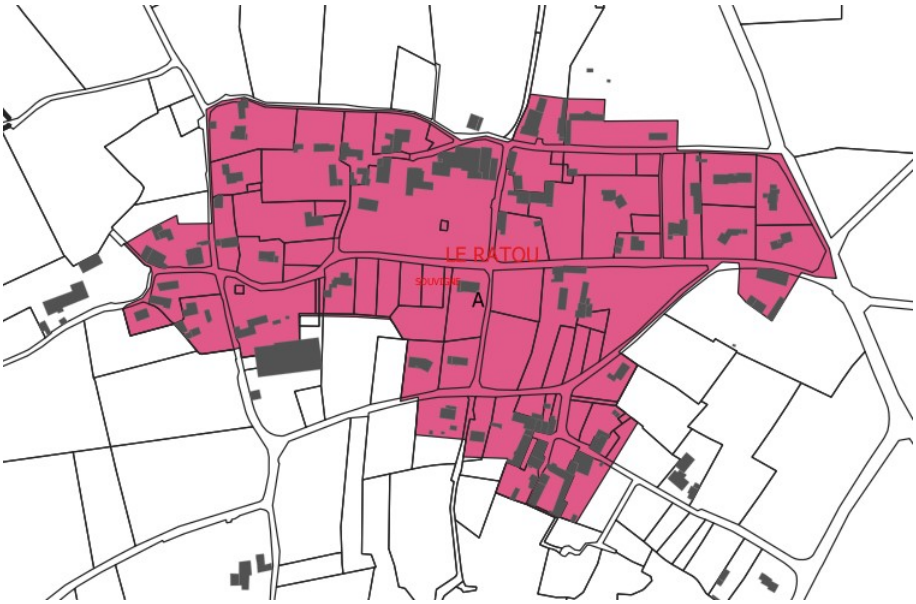


A Romans, le bourg conserve ses capacités d'accueil. De même pour les 2 gros villages qui sont inclus dans une agglomération plus importante avec Sainte-Néomaye (Aiript et les Fontenelles). Cependant deux secteurs sont reclassés en zone A : le secteur de Miauray qui avait été pointé par les services de l'Etat comme étant un secteur de développement linéaire et le secteur de la Règle qui concerne un lotissement où il n'y a plus de capacité d'accueil.





A Souvigné, 3 villages (le Ratou/la Chevallerie, la Pergellerie, Fonfreroux) sont reclassés entièrement en zone A car le développement de l'urbanisation est difficile en raison de l'insuffisance de réseaux. La voirie n'est pas dimensionnée pour accueillir de nouvelles constructions.







A Bougon, les capacités d'accueil des 3 villages sont maintenues mais il a été décidé de retirer des espaces de jardins et de vergers en extension afin de réduire les possibilités de construire.





6.2.2 Actualisation du zonage par rapport aux opérations d'aménagement terminées et aux projets en cours

6.2.2.1 *Actualisation des opérations terminées*

Il s'agit principalement de reclasser en zone UD des lotissements d'habitation achevés ou dont une grande partie des lots sont aujourd'hui construits. Il n'y a plus d'espace disponible pour réaliser de nouvelles opérations d'ensemble et par conséquent, le classement en AU n'est plus pertinent.

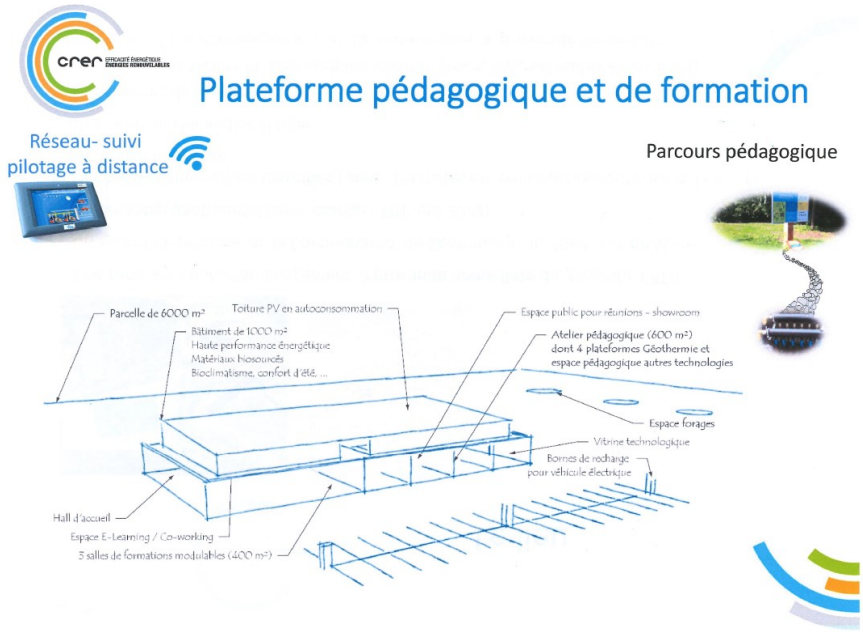
Commune	Nom du lotissement	Nbre de lots	Lots bâtis	Observations
Cherveux	Les Ouches 3	21	6	
Exireuil	Champ des Blés	25	0	Lotissement communal. Début des travaux janvier 2023
François	Hameau de la Fragnée / Résidence du Fief	10	5	
La Crèche	Le Clos de la Roche	25	20	
La Crèche	Les Jardins des Champs de Grelet 2	26	21	
La Crèche	Les Jardins de l'Hélianthe	26	25	
La Crèche	Rue du Pain perdu	4	4	

Bilan au mois de avril 2024

6.2.2.2 *Prise en compte de projet en zone d'activité*

Le second sujet est de détacher une parcelle de la zone AUf pour la reclasser en zone UF. En effet cette parcelle est suffisamment équipée et se situe à l'extrémité de la zone AUf en contact avec la zone UF. Le détachement de ce terrain ne remet pas en cause l'aménagement de la zone à urbaniser. L'opération présente un caractère d'urgence car elle correspond à un projet d'intérêt général de Centre de formation pour la géothermie de surface porté par le Centre Régional des Energies Renouvelables (CRER) soutenu par l'ADEME. Le choix de ce terrain proche du site actuel du CRER facilite les relations entre les 2 centres de formation.

Le besoin exprimé est de 6000 m² pour la construction d'un bâtiment de formation de 1000 m² (cours et ateliers pédagogiques), des installations extérieures présentant les équipements de géothermie et des parkings pour les stagiaires.



6.3 Les zones à urbaniser, dites « AU » et « 1AU », à dominante habitat

6.3.1 La justification de la délimitation des futures zones d'activités

Classement en zone AU des secteurs A urbaniser.
Définition du code de l'urbanisme : « *Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones AU sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme. Les zones 1AU sont les zones à urbaniser dans un second temps.

Les secteurs concernés ont un règlement adapté mais aussi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont obligatoires. Cf chapitres relatifs à la justification du règlement et des OAP

La délimitation des zones AU et 1AU répond aux besoins de constructibilité des communes en extension des tissus urbains constitués. Dans quelques cas, on peut aussi trouver des zones AU en dents creuses au milieu des secteurs urbanisés. Il s'agit dans ce cas, d'inciter à la réalisation d'une opération d'ensemble dans des secteurs à enjeux. Les OAP précisent les conditions d'urbanisation et les principes d'aménagement à respecter.

La volonté de l'intercommunalité est d'avoir une armature urbaine structurée, équilibrée entre les 3 bassins de vie de son territoire. L'équilibre se fait par l'emploi mais aussi par l'habitat et les équipements.

Pour être plus clair, il faut offrir des possibilités de logement partout où il y a de l'emploi et des équipements pour limiter les déplacements, notamment domicile-travail et domicile étude. Exemple à Soudan et Sainte-Eanne qui bien qu'étant de petites communes sont aussi des pôles d'emploi importants (769 emplois à Sainte-Eanne, 279 emplois à Soudan et un projet de doublement de la surface de l'usine VIM). C'est pourquoi des zones à urbaniser ont été définies dans ces communes.

Le choix des secteurs est basé sur un parti d'urbanisme déterminé en s'appuyant sur la Charte Paysagère et Architecturale élaborée par le Pays du Haut Val de Sèvre et sur les PADD des PLU communaux lorsque ces PADD étaient en cohérence avec le projet intercommunal inscrit dans le PLUi.

Dans le cadre de ce parti d'urbanisme, l'évitement des secteurs à enjeux biodiversité, enjeux liés à l'eau et enjeux liés à la Trame Verte et Bleue a été un point de départ pour sélectionner les secteurs potentiellement dédiés à l'urbanisation.
Puis le choix des secteurs dédiés à l'habitat s'est fait en cherchant à remplir les dents creuses en priorité puis en extension de l'urbanisation.
L'insertion de ces secteurs dans leur environnement urbain et leur impact potentiel sur le paysage a été évaluée.
In fine les secteurs équipés et proches des équipements publics et des services ont été retenus en priorité lorsqu'un choix devait s'opérer entre plusieurs secteurs de façon à limiter les couts des investissements publics.

6.3.2 Les évolutions apportées dans le cadre de la révision n°2

Outre la réduction des zones UC et UD, dans son courrier en date du 3 juin 2021 sur la révision n°1, le Préfet a demandé une diminution des surfaces des zones à urbaniser à long terme (1AU et 1AUf/1AUfc). Ainsi les élus ont engagé une réflexion et un travail en vue d'une réduction significative de ces zones et de leur reclassement en zone A ou N.
La demande de supprimer des zones à urbaniser par les services de l'Etat, va dans le sens du Zéro Artificialisation Nette des sols inscrit dans la loi « Climat et Résilience ».
Le Haut Val de Sèvre est un territoire dynamique qui a ses propres contraintes. Mais il faut être conscient des enjeux de la transition écologique et de la nécessité de réduire la consommation d'espace. C'est pourquoi il a été recherché un compromis entre les enjeux de développement du territoire et de réduction de la consommation d'espaces demandée par les services de l'Etat.

6.3.2.1 *La méthode de travail*

Pour les zones à vocation habitat, les élus ont travaillé en groupes de 4 à 5 communes pour examiner chacun 9 à 10 zones. Il leur a été demandé de noter les justifications qui les ont conduit à supprimer certaines zones ou à les garder. Les zones excentrées et non desservies par les réseaux ont été écartées en priorité. Des ajustements ont été réalisés en commission le 18 novembre et suite à cette commission, en décembre 2022.

6.3.2.2 *Une diminution de 10 ha pour les zones d'habitat*

Au final, ce sont près de **10 ha** qui sont supprimés dans les communes de Azay-le-Brûlé, Bougon, Exireuil, Pamproux, Sainte-Néomaye, Saint-Maixent-l'Ecole, Saint-Martin-de-Saint-Maixent et Saivres, soit ¼ des surfaces classées en zone 1AU à vocation habitat (45 ha).
Cela concerne 13 zones supprimées et 6 zones réduites sur 39 zones étudiées, soit 1/3 des zones.

N°OAP	COMMUNE	NOM DE LA ZONE	SURFACE	NBRE DE LOGT/HA MINIMUM	POTENTIEL INDICATIF DU NBRE DE LOGEMENT	REDUIRE OU SUPPRIMER	JUSTIFICATION DES SUPPRESSIONS OU DES REDUCTIONS DE ZONE
5	AZAY-LE-BRULE	LA CHAUME	0,52	14	7	Supprimer 0.52 ha	Terrain faisant partie d'un ensemble agricole Situation en extension du village de Mons Pas d'habitation en vis-à-vis
40	PAMPROUX	LES FOSSES	0,48	15,5	7	Supprimer 0.48 ha	Réseaux insuffisants, à renforcer La commune souhaite que tout le village passe en A. Par conséquent, il n'est pas souhaitable de conserver cette zone à urbaniser.
41	PAMPROUX	LA GUITTIERE	0,65	15,5	10	Réduire 0.42 ha	Ne conserver que la partie ouest de la zone, au droit de la maison située de l'autre côté de la rue des Tourteaux Fromagers : 0.23 ha au lieu de 0.65 ha
52	SAINT-MAIXENT-L'ECOLE	PORTAIL GUERINET 2	1.5	15.5	24	Supprimer 1.5 ha (*Ou réduire 1 ha*)	Terrain en pente, difficile à aménager, Zone AU proche déjà importante en superficie (*remarque service Urbanisme : plutôt réduire la zone et faire une limite droite pour la zone AU voisine*)
54	SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT	LE CHABANNAIS 2	1.9	15,5	29	Réduire 0.7 ha	Reclasser la partie Nord Est de la zone et ne conserver en zone 1AU que la partie en bordure de la RD 10 : 1.2
25	EXIREUIL	IMPASSE DU COTEAU	0,85	8.5	7	Réduire 0.1 ha	Enlever la partie supérieure de la zone afin de revenir à l'ancien zonage du PLU, Terrain en pente difficile à aménager
26	EXIREUIL	BOURG	3,17	14	44	Réduire 0.7 ha	Enlever la partie au nord, située à l'arrière du nouveau cimetière Surface en extension, non desservie par les réseaux
57	SAINTE-NEOMAYE	FONRAMIER OUEST	1,4	15,5	21	Réduire de 0.9 ha	Conserver au nord de la route de La Crèche, Supprimer au sud de la route de La Crèche car le

N°OAP	COMMUNE	NOM DE LA ZONE	SURFACE	NBRE DE LOGT/HA MINIMUM	POTENTIEL INDICATIF DU NBRE DE LOGEMENT	REDUIRE OU SUPPRIMER	JUSTIFICATION DES SUPPRESSIONS OU DES REDUCTIONS DE ZONE
							terrain fait partie d'une grande entité agricole
61	SAINTE-NEOMAYE	SOUS LES VERGERS 2	2	15,5	31	Réduire de 1.3 ha	Réduire la partie à l'Est avec le hangar agricole Garder la partie à l'ouest en bord de route car il y a un projet
66	SAINTE-NEOMAYE	LES FONTENELLES	0,68	15,5	11	Supprimer 0.68 ha	Verger communal
71	SAIVRES	LE PETIT MAGNOUX	0,78	14	11	Supprimer de 0.78 ha	Suspicion de la présence de sources dans le terrain
72	SAIVRES	VERRIERE	0,69	14	10	Supprimer de 0.69 ha	Insuffisance des réseaux

La réflexion sur les zones 1AU a aussi conduit à faire des modifications de classement entre zones AU et 1AU. Il est apparu plus judicieux parfois de classer en AU des zones 1AU et de supprimer une autre zone AU dans la commune concernée :

- Azay le Brûlé (Cerzeau) : la zone de Lortrait est conservée car les propriétaires sont vendeurs et il y a eu à plusieurs reprises des porteurs de projet. De plus cette zone est en dent creuse dans le bourg. Elle est reclassée en AU avec de nouvelles orientations d'aménagement plus développées pour assurer l'intégration du projet dans son environnement bâti.
- La zone AU de l'Erable est supprimée car les propriétaires multiples ne sont pas vendeurs et que cette zone est située en extension du bourg.
- Bougon : la zone située route de la Mothe est supprimée puisqu'il faut faire un choix. La zone située derrière la mairie et l'école, dont la Communauté de Communes est propriétaire est reclassée en zone AU.
- François : la zone située au nord du bourg (Le Breuil) est remodelée de façon à permettre la réalisation d'un projet de lotissement tout en maintenant un équilibre des surfaces entre zone AU et zone 1AU.

3.2 ha de zone AU sont ainsi reclassés en A ou N contre 2 ha de zone 1AU reclassés en AU

Cela représente l'équivalent de **132 logements** sur un potentiel de 644 logements classés en 1AU, soit ¼ environ, dont 87 dans les pôles principaux (sur 356) et 46 dans les pôles secondaires (sur 199).
Et un potentiel de 45 logements supprimés du potentiel d'accueil des zones AU.

6.4 Les zones à urbaniser, dites « AUf » et « 1AUf » à vocation activités

Comme pour les zones à urbaniser à vocation habitat, les zones AUf, 1AUf et 1AUfc sont destinées à l'urbanisation future et devront être urbanisées en respectant les conditions définies dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les zones AUf sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme. Les zones 1AUf et 1AUfc sont les zones à urbaniser dans un second temps.

La délimitation des zones AUf et 1AUf répond aux besoins de développement économique de la Communauté de Communes. Les OAP précisent les conditions d'urbanisation et les principes d'aménagement à respecter.

6.4.1 La justification de la délimitation des futures zones d'activités

Le choix des secteurs de développement économique correspond à l'armature économique existante définie dans le SCOT. Il s'agit de s'appuyer sur les aménagements déjà réalisés et de les poursuivre plutôt que de créer de nouvelles zones.

Les pôles d'emplois les plus importants sont confirmés dans leur rôle de pôles stratégiques : Atlansèvre La Crèche, Atlansèvre Soudan et le pôle agro-alimentaire de Sainte-Eanne. Une extension de chacun de ces pôles est prévue dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- A la Crèche et François, les zones de Baussais 2 et Groies Perron 2 ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en 2017 pour permettre les acquisitions foncières par l'Etablissement Publlic Foncier de Nouvelle-Aquitaine. Les derniers terrains acquis sont en cours de rétrocession à la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.
- Les zones de Baussais 1 et la tranche 1 de Baussais 2 n'ont quasiment plus de capacité d'accueil ; leur agrandissement est nécessaire. La zone de Baussais 2 viendra en extension de la ZAE existante et s'étendra jusqu'à l'A83. Elle répondra ainsi aux besoins exprimés notamment pour une grande

entreprise du territoire qui viendra là se délocaliser afin de moderniser ses installations ainsi que la construction d'un poste source pour renforcer l'alimentation électrique des ZAE.

- La zone de Groies Perron 1 est entièrement bâtie. Son extension est nécessaire pour accueillir notamment le développement de l'entreprise PSI. Le périmètre de la zone s'appuie sur les infrastructures existantes : RD611, A83 et voie ferrée. La proximité du chemin de fer permettra de raccorder l'entreprise au rail par une ITE.
- A la Crèche toujours, la ZAC Champs Albert est presque entièrement commercialisée. Vu le taux de remplissage des zones d'activité existante et des projets connus sur les autres zones A urbaniser, la Communauté de Communes a besoin d'une surface supplémentaire pour répondre aux besoins économiques dans le sud du territoire à horizon 2030 : développement ou modernisation d'entreprises endogènes ou accueil d'entreprises exogènes et répondre ainsi aux objectifs du label « territoires d'industrie ». Une surface d'une vingtaine d'hectares est définie dans la continuité de la ZAC Champs Albert.
- A Sainte-Eanne, la Communauté de Communes réserve des possibilités d'extension pour les grandes entreprises implantées : l'abattoir de la Cooperl dans la zone de Verdeil et Serval dans la zone de la Creuse afin de leur donner les moyens de se développer dans le Haut Val de Sèvre. Le pôle agroalimentaire pourra ensuite être renforcé et étendu sur les terrains situés entre les 2 grandes entreprises sur une dizaine d'hectares.
- A Soudan, la zone de Mégy Sud créée à la sortie de l'autoroute vise à permettre un équilibrage des pôles d'emplois entre l'Ouest et l'Est sur le Haut Val de Sèvre. La zone bénéficie à la fois de la sortie sur l'A10 mais aussi d'une vitrine sur la RD611 et sur l'autoroute. La partie aménagée se remplit lentement mais le foncier proposé est de petite dimension et ne répond pas à la demande sur le site. Toutefois, l'implantation de l'entreprise VIM occupe plus de 60 % de la zone et l'extension du bâtiment en 2023 augmentera encore ce pourcentage. L'aménagement d'une nouvelle tranche de la zone est envisagé à court terme dans la zone AU sur une vingtaine d'hectares afin de répondre à un porteur de projet notamment. Une étude Loi Barnier a d'ailleurs été réalisée afin de pouvoir utiliser les espaces situés dans la marge de recul tout en définissant un paysage de qualité aux abords de l'autoroute. Une 3ème tranche sera réalisée à terme sur des terrains acquis par la Communauté de Communes afin de renforcer le pôle économique de Soudan. Sachant que des fouilles archéologiques ont déjà été faites pour 35 000 €, il serait donc dommage de ne pas rentabiliser ces investissements par une urbanisation. Enfin, il est intéressant de conserver cette zone car elle est située sur un nœud autoroutier en limite de la Communauté Urbaine du Grand Poitiers. Elle est facilement accessible et pourrait répondre à des besoins propres à la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre ou à Grand Poitiers.

Des pôles secondaires viennent en appui à cette armature à Saint-Maixent-l'Ecole et Pamproux notamment. Mais il n'est pas nécessaire de réaliser des aménagements.

Enfin d'une façon générale, l'extension des activités existantes est possible sur place dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances supplémentaires. Cela permettra à des entreprises comme les établissements Martin à Augé ou la casse automobile à Nanteuil de se développer sur place et de rester sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.

Une des caractéristiques du territoire est la présence de nombreuses entreprises d'envergure régionale voire nationale dispersées sur le territoire en raison d'une implantation historique. Le projet intercommunal est de favoriser leur maintien sur le territoire dans un contexte concurrentiel, même si elles sont situées en dehors de zones d'activités aménagées.

En matière d'activités commerciales, le SCOT avait défini une seule zone située en périphérie de Saint-Maixent-l'Ecole dans la continuité de la ZACOM existante à Azay-le-Brûlé.
Les besoins de développement estimés à une quinzaine d'hectares seront répartis entre un secteur au sud mais peu étendu car il est encadré par des habitations et le centre aquatique.
Au nord de la ZACOM, une zone d'une dizaine d'hectares pourrait accueillir un « village des artisans » afin de répondre aux besoins d'accueil de ce type d'entreprises qui ne trouve plus leur place en zone urbaine mixte ni en zone industrielle.

L'étude sur le commerce qui est en cours dans l'agglomération de Saint-Maixent-l'Ecole inclut la ZACOM et permettra d'affiner les besoins sur cette zone.

Le pôle de Cherveux se renforce avec l'accueil d'activités tertiaires : commerces et services médicaux. Elle a de plus en plus les caractéristiques d'un pôle principal et sera sans doute qualifiée comme telle dans le prochain SCOT.

6.4.2 Les évolutions apportées dans le cadre de la révision n°2

Une commission mixte Urbanisme et Développement économique s'est réunie pour étudier les zones à vocation activités. Le travail a été réalisé par groupe en mélangeant les communes des 3 sous-bassins de vie du Haut Val de Sèvre. En cohérence avec l'armature urbaine et économique du territoire, il est important de conserver un équilibre entre les bassins de vie et au sein de chaque bassin de vie, entre habitat, activités et équipements. Il n'est pas pensable de supprimer toutes possibilités d'évolution à un bassin de vie pour en privilégier un autre plus dynamique. Au contraire, les orientations choisies dans le SCOT et reprises dans le PLUi visent à opérer un rééquilibrage entre l'Ouest et l'Est du territoire.

Comme indiqué plus haut, le PADD maintient une organisation de la vie économique sur 3 pôles principaux : La Crèche, Sainte-Eanne et Soudan mais réduit les possibilités d'accueil à long terme pour La Crèche et Sainte-Eanne. La zone 1AUf est maintenue à Soudan pour pouvoir opérer le rééquilibrage vers l'Est. Même si une zone 1AU est maintenue à Soudan, les élus ont souhaité privilégier ce pôle d'emplois en supprimant une zone 1AUf à Pamproux considérée comme pôle intermédiaire, de moindre enjeu.

Le travail réalisé en groupe a permis de réduire 4 zones d'activité, soit 44 ha à La Crèche, Azay-le-Brûlé, Sainte-Eanne et Pamproux.

- A La Crèche, l'extension de la ZAC Champs Albert sur une vingtaine d'hectares apparaît comme suffisante dans un premier temps ;
- Même chose à Sainte-Eanne. La zone 1AUf est située sur des terrains en pente qu'il sera difficile d'aménager. De plus, tant qu'il n'y aura pas d'aménagement pour son accès, cette zone restera difficile à urbaniser.
- Le développement à l'Est se fera plutôt sur Soudan ; c'est pourquoi la zone de Pamproux a été supprimée ;
- La réserve foncière à l'arrière de l'hypermarché à Azay-le Brûlé est supprimée car l'entreprise dispose déjà de surfaces suffisantes pour son évolution en zone UF. D'autre part, ce secteur ne bénéficie pas d'un effet vitrine favorable aux activités commerciales. La zone est trop grande ; elle représente presque le double du site actuel de l'hypermarché. Enfin, des moyens financiers importants sont mis sur le centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole ; il serait contre-productif de permettre le développement d'un site commercial de cette ampleur faisant concurrence au centre-ville.

6.5 Les zones à urbaniser, dites « AUg» à vocation équipements

La zone AUG comprend des secteurs de projets pour la création de nouveaux équipements :

- A Cherveux : besoin d'une nouvelle salle des Fêtes. D'une part, l'actuelle salle est située en centre bourg. Son utilisation génère des nuisances de bruit et le parking est insuffisant à ses abords. D'autre part, la population de Cherveux a beaucoup augmenté et de nouveaux locaux sont souhaitables pour répondre à l'ensemble des demandes d'utilisation de la salle des Fêtes. Les élus ont acquis des terrains à l'extrémité Ouest du bourg pour réaliser cet équipement avec son parking et conserver un espace de transition avec les habitations voisines. 1.8 ha sont nécessaires.
- A Saint-Martin-de-Saint-Maixent, Il existe une salle des Fêtes à Fiol mais dans le bourg, la seule salle pour les associations est de petite dimension (50 m^2). La population a beaucoup augmenté et de nouveaux locaux sont souhaitables pour répondre à l'ensemble des demandes. C'est pourquoi les

élus souhaitent acquérir un terrain situé en face du parking de la mairie, à l'entrée Sud du bourg. 0.9 ha sont nécessaires pour construire la nouvelle salle et augmenter la capacité d'accueil du parking de la mairie qui pourrait être mutualisé avec la nouvelle salle.

- A Saivres, la salle des Fêtes accueille la restauration scolaire. D'une part, ce double usage restreint les possibilités d'utilisation de la salle. D'autre part, la rénovation de la salle sera sans doute nécessaire pour améliorer l'accueil des élèves. C'est pourquoi les élus envisagent la construction d'une nouvelle salle au Nord du parking de la salle des Fêtes et de l'école sur 4 800 m² afin de continuer à mutualiser le parking.
- A La Crèche, la commune a besoin de construire un nouveau gymnase afin de compléter les équipements sportifs de Champcornu. Un espace de 6 000 m² est donc classé en zone UG à proximité du parking.

6.6 Les zones Agricoles, dites « A »

La zone agricole est une zone réservée aux activités agricoles. Les constructions autorisées sont strictement définies dans le code de l'urbanisme :
Définition du code de l'urbanisme (article R151-22) : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* »

« Article R151-23 du code de l'urbanisme :
Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (complété en 2016 par « au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime);
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

« Article L.151-11 du code de l'urbanisme :
I - Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
II - Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

« Article L.151-12 du code de l'urbanisme:
Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

« Article L.151-13 du code de l'urbanisme :
Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Les délimitations des zones agricoles recouvrent donc les terres agricoles et les exploitations. Elles englobent parfois des boisements, mais aussi des écarts et des constructions existantes isolées. Le code de l'urbanisme autorise depuis 2015, l'extension des habitations existantes et leurs annexes. Aussi il n'est plus nécessaire de détourer autour de chaque construction et de chaque écart un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Le règlement de la zone A définit précisément les conditions dans lesquelles ces extensions et ces annexes sont admises.
Toutefois dans certains cas particuliers, il s'avère nécessaire de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, appelés couramment STECAL, pour pouvoir autoriser des constructions neuves qui ne sont pas dédiées à la vocation principale de la zone. Le code de l'urbanisme précise les conditions de création de ces secteurs. Ils doivent avoir :

- un caractère exceptionnel : le code de l'urbanisme ne précise pas le nombre de STECAL. Cela s'apprécie au cas par cas et la CDPENAF vérifie la justification et donne un avis.
- la taille et la capacité d'accueil sont limitées. Il s'agit de restreindre les surfaces de ces STECAL et de limiter leur capacité d'accueil.

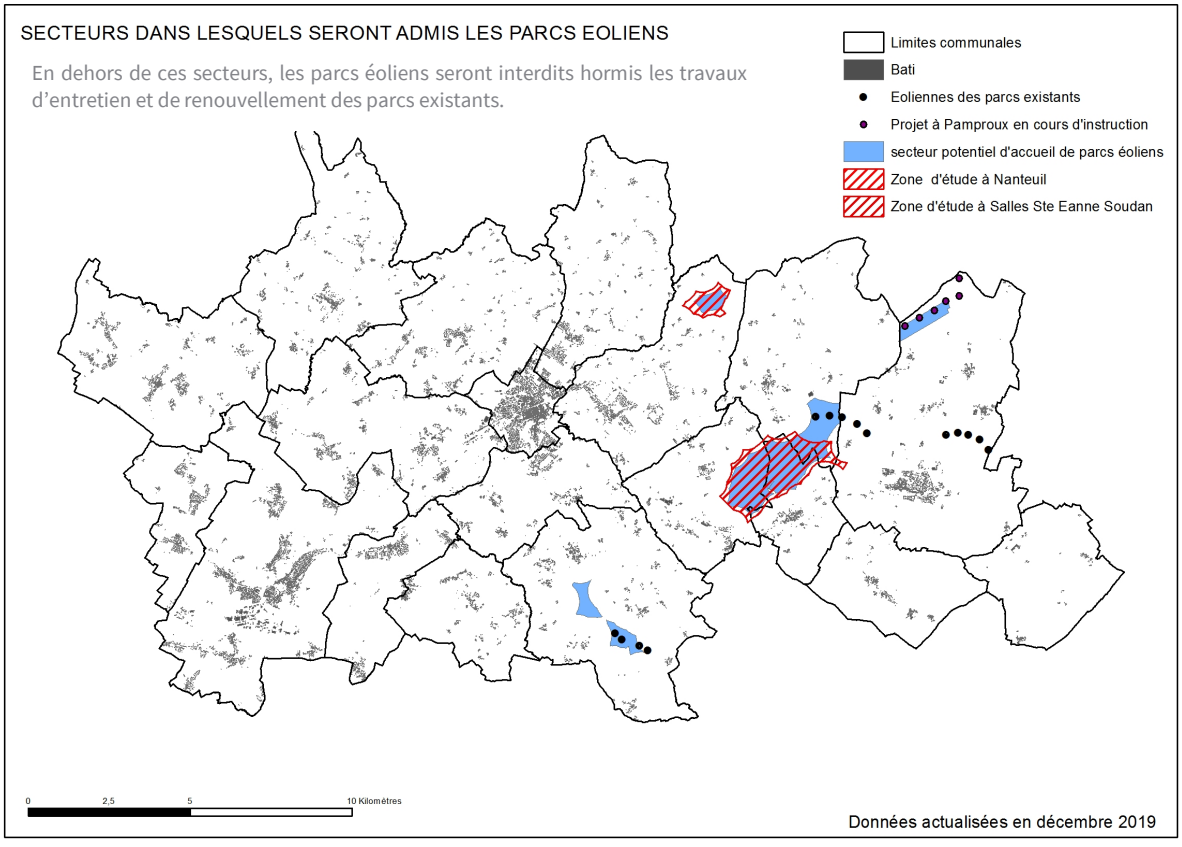
Dans la zone A du PLUi du Haut Val de Sèvre, on compte ainsi plusieurs STECAL qui sont présentés plus loin.
Voir aussi le chapitre relatif à la justification des dispositions réglementaires

La zone A comprend un **secteur Ae** plus restrictif que la zone A qui correspond aux secteurs agricoles situés dans le périmètre de la zone Natura 2000 ZPS la Plaine de la Mothe/Lezay.
Elle comprend aussi un **secteur Ap** inconstructible qui correspond à un secteur important en termes de paysage situé à Exireuil, il s'agit du coteau entre Saint-Maixent-l'Ecole et le bourg d'Exireuil.

Elle comprend aussi des **secteurs Aeol** où sont autorisés les parcs éoliens et nulle part ailleurs. Ces secteurs sont délimités à partir des espaces favorables déterminés dans la Zone de Développement Eolien (ZDE) étudiée par le Pays du Haut Val de Sèvre en 2011. La ZDE n'a pas de valeur juridique mais les études conduites selon des critères objectifs (prise en compte des caractéristiques physiques, du patrimoine, des espaces à enjeux biologiques et du paysage, distance des habitations minimum de 600 m, supérieure à la réglementation en vigueur). La synthèse et l'évolution du scénario de la ZDE sont présentées en annexe du rapport de présentation jusqu'à l'étape de choix du scénario par les élus (étape 5). En effet, dans cette phase, les élus ont changé et les conseils municipaux interrogés en 2018 et 2019 ont donné un avis différent de celui

qui avait été donné en 2010. Le scénario retenu à l'époque avait permis de valider les projets éoliens de Soudan et Pamproux.

Lors de l'élaboration du PLUi, les élus ont donc été interrogés au sein de chaque conseil municipal sur la base d'une cartographie identifiant les secteurs situés en dehors des contraintes à l'accueil de parcs éoliens et avec des distances tampons de 700 m autour des habitations existantes (carte de l'étape 4 de la ZDE). Les communes favorables à l'installation de projets étaient donc : Augé, La Crèche, Souvigné, Sainte-Eanne-Salles, Bougon, Pamproux, Soudan et Nanteuil. Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique, plusieurs secteurs ont été retirés de la carte des secteurs potentiels d'accueil :
- A Augé, après vérification auprès d'un porteur de projet potentiel, il s'avère que le périmètre du site ne permettrait pas l'implantation d'un parc de 4 mâts comme exigé dans le PLUi et le raccordement au réseau serait complexe et trop coûteux. Dès lors, cette zone ne présente pas les caractéristiques intéressantes pour permettre l'accueil d'un projet éolien.
- A Salles-Bougon, le zonage Aeol est situé entre la ZPS et la vallée du Pamproux. Après vérification auprès des gestionnaires du site Natura 2000, il semble qu'il y ait une interconnection entre les espaces de plaine de part et d'autre du Pamproux. Compte tenu des enjeux importants en matière de biodiversité pour l'avifaune identifiée dans la ZPS, il serait préférable de supprimer ce secteur Aeol et de procéder si nécessaire à une mise en compatibilité du PLUi avec un projet éventuel.
- A La Crèche, le projet a suscité une « levée de boucliers » lors de l'enquête publique sur le PLUi au motif qu'elle était située trop proche des habitations bien qu'elle soit à 650 m. Le commissaire enquêteur a recommandé de reculer cette zone à 8000 ou 1000 m des habitants. Ce qui revient à la supprimer.
En conclusion, les secteurs retenus dans le PLUi pour l'accueil de projets éoliens sont donc représentés sur la carte ci-dessous.



Rappel : les projets éoliens relèvent aujourd'hui d'une procédure unique d'autorisation environnementale qui est délivrée par le Préfet. C'est donc l'État qui instruit les demandes et qui autorise ce type de projet bien que la Communauté de Communes soit dotée de la compétence urbanisme. C'est l'étude d'impact qui déterminera les incidences des projets sur l'environnement. La procédure actuelle impose une concertation préalable et une enquête publique qui seront l'occasion de recueillir l'avis des habitants sur les projets.

Dans la mesure où les secteurs Ae, Ap et Aeol n'autorisent pas de constructions neuves supplémentaires par rapport à ce qui est autorisé en zone A des PLU, ils ne sont pas considérés comme des STECAL.

Le code de l'urbanisme autorise aussi le changement de destination de construction existante à condition qu'elles soient repérées sur le document graphique. Dans le PLUi, les critères de sélection de ces bâtiments sont les suivants :

- les caractéristiques de la construction : sont exclues les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, et celles présentant un état de ruine avancée.
- le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :
  - ne sont plus utiles à l'exploitation agricole,
  - ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole
  - et ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- les bâtiments doivent être situés à plus de 100 m d'un bâtiment d'exploitation pérenne.
- les bâtiments ne doivent pas être isolés. Ils doivent être situés dans un secteur bâti ou dans un hameau avec la présence d'un autre bâtiment à moins de 50 m.
- les bâtiments doivent être accessibles par une voie carrossable et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité sans générer un coût excessif pour la collectivité.

6.7 La zone naturelle, dite « N »

Définition du code de l'urbanisme (article R151-24) :
« *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Article R151-25 du code de l'urbanisme : Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Comme dans la zone agricole A, le code de l'urbanisme précise les occupations du sol autorisées : voir au chapitre précédent, les articles L 151-11, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

La zone N couvre les espaces naturels des vallées, les espaces boisés, les coteaux des vallées, des espaces d'intérêt paysager, les secteurs d'expansion des crues, les espaces à préserver dans le périmètre de captage de la Corbelière.
Les secteurs inondables sont identifiés par un indice « i ».
Les zones N comprennent aussi des espaces agricoles, des hameaux et des constructions existantes isolées.
Le code de l'urbanisme autorise depuis 2015, l'extension des habitations existantes et leurs annexes. Aussi il n'est plus nécessaire de détourer autour de chaque construction et hameau un secteur de taille et de

capacité d'accueil limitées. Le règlement de la zone N définit précisément les conditions dans lesquelles ces extensions et ces annexes sont admises.
Toutefois dans certains cas particuliers, il s'avère nécessaire de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, appelés couramment STECAL, pour pouvoir autoriser des constructions neuves qui ne sont pas dédiées à la vocation principale de la zone. Le code de l'urbanisme précise les conditions de création de ces secteurs. Ils doivent avoir :

- un caractère exceptionnel : le code de l'urbanisme ne précise pas le nombre de STECAL. Cela s'apprécie au cas par cas et la commission départementale de la nature, des paysages et des sites vérifie la justification et donne un avis.
- la taille et la capacité d'accueil sont limitées. Il s'agit de restreindre les surfaces de ces STECAL et de limiter leur capacité d'accueil.

Dans la zone N du PLUi du Haut Val de Sèvre, on compte ainsi plusieurs STECAL. Pour des raisons de lisibilité du règlement, ces STECAL sont présentés dans un chapitre à part.

La zone N comprend aussi un **secteur « Ne »** qui correspond aux espaces naturels présentant le plus d'enjeux, situés dans le périmètre des zones Natura 2000 (ZPS la Plaine de La Mothe/Lezay et ZSC Vallée du Magnerolles) ainsi que les espaces naturels sensibles gérés par le CREN à Avon et à Sainte-Eanne (la Prairie Mothaise).
Les possibilités de construire sont restreintes : non constructible sauf évolution du bâti existant (extensions, annexes, changement de destination), abris pour animaux limités à 30 m^2 et à un par unité foncière, sous condition de ne pas porter atteinte au paysage et à la biodiversité dans la zone. Les constructions nécessaires à la défense nationale y sont aussi autorisées sous réserve de la proximité de bâtiments existants car la zone Ne inclut le camp de manœuvre d'Avon.

Dans la mesure où ce secteur n'autorise pas de constructions neuves, il n'est pas considéré comme un STECAL.

Le code de l'urbanisme autorise aussi le changement de destination de construction existante à condition qu'elles soient repérées sur le document graphique. Dans le PLUi, les critères de sélection de ces bâtiments en zone N sont les mêmes qu'en zone A. Ce sont les suivants :

- les caractéristiques de la construction : sont exclues les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, et celles présentant un état de ruine avancée.
- le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :
  - ne sont plus utiles à l'exploitation agricole,
  - ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole
  - et ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- les bâtiments doivent être situés à plus de 100 m d'un bâtiment d'exploitation pérenne.
- les bâtiments ne doivent pas être isolés. Ils doivent être situés dans un secteur bâti ou dans un hameau avec la présence d'un autre bâtiment à moins de 50 m.
- les bâtiments doivent être accessibles par une voie carrossable et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité sans générer un coût excessif pour la collectivité.

Le classement en zone A ou N d'ensemble déjà bâti s'est avéré pertinent lorsque le caractère naturel prépondérant de ces espaces était maintenu.

6.8 Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits « STECAL »

6.8.1 Présentation générale

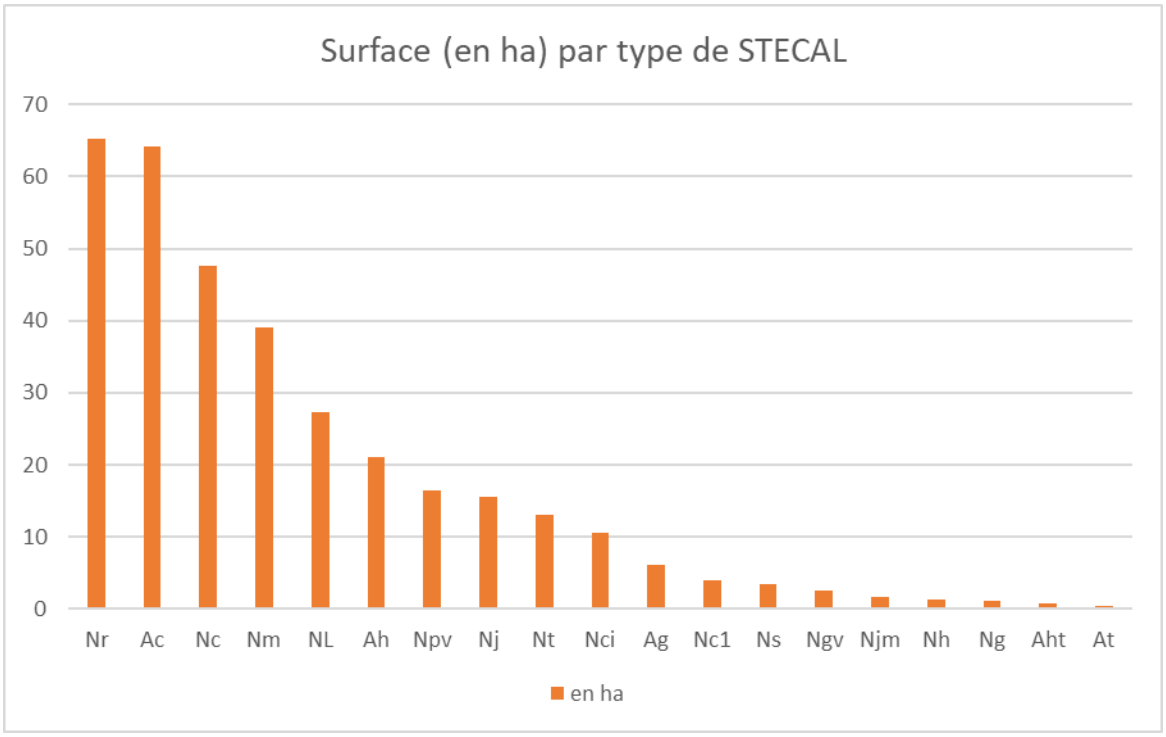
En zone agricole et en zone naturelle, dans certains cas particuliers, il s'avère nécessaire de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, appelés couramment STECAL, pour pouvoir autoriser des constructions neuves qui ne sont pas dédiées à la vocation principale de la zone. Le code de l'urbanisme précise les conditions de création de ces secteurs. Ils doivent avoir :

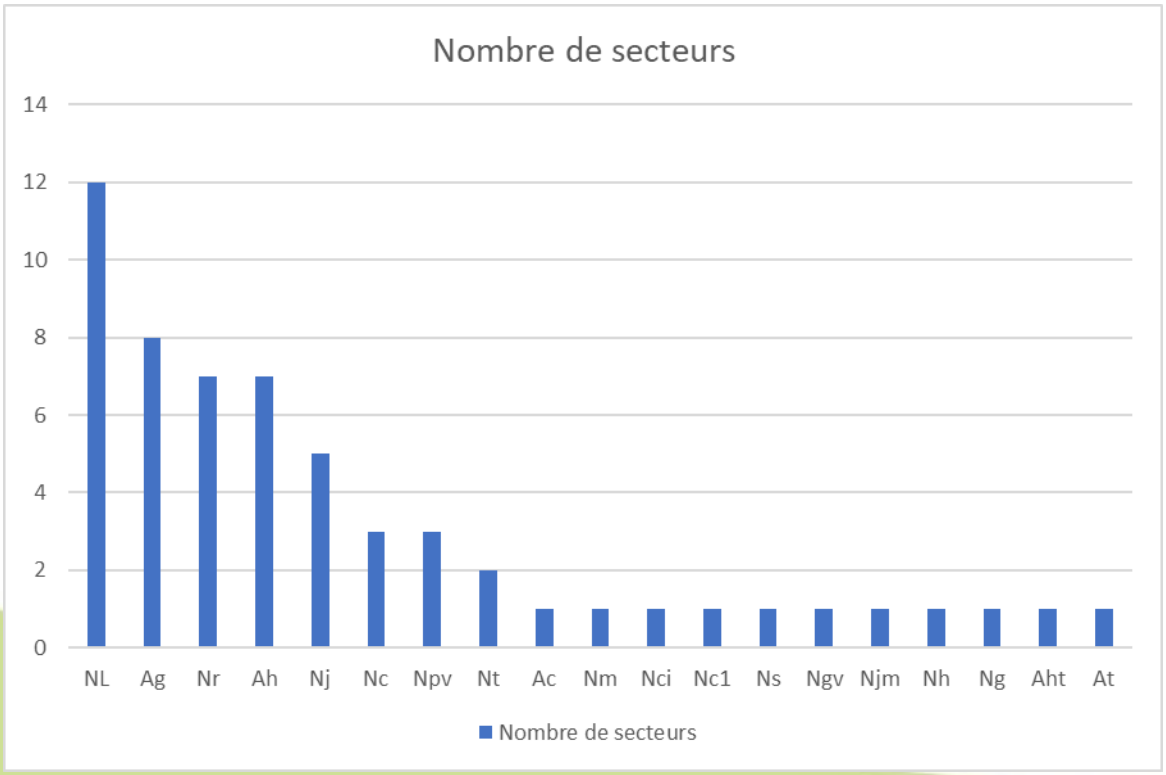
- un caractère exceptionnel : le code de l'urbanisme ne précise pas le nombre de STECAL. Cela s'apprécie au cas par cas et la commission départementale de la nature, des paysages et des sites vérifie la justification et donne un avis.
- la taille et la capacité d'accueil sont limitées. Il s'agit de restreindre les surfaces de ces STECAL et de limiter leur capacité d'accueil.

Ces secteurs sont des secteurs constructibles à caractère spécifique situés en zone agricole A ou naturelle N. Ils correspondent pour la plupart à des activités existantes qui ne trouvent pas leur place en milieu urbain. Quelques secteurs correspondent à des projets qui sont présentés en suivant. On trouve également des hameaux de 10 habitations et plus dans lesquels on admet des possibilités de construction neuve.
La constructibilité des STECAL est limitée comme cela est prévu par le code de l'urbanisme. La délimitation de ces secteurs (cf. justifications ci-dessous) et l'encadrement des droits à construire dans tous ces STECAL permet de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ni aux espaces naturels environnants. Voir le chapitre relatif à la justification des dispositions réglementaires.

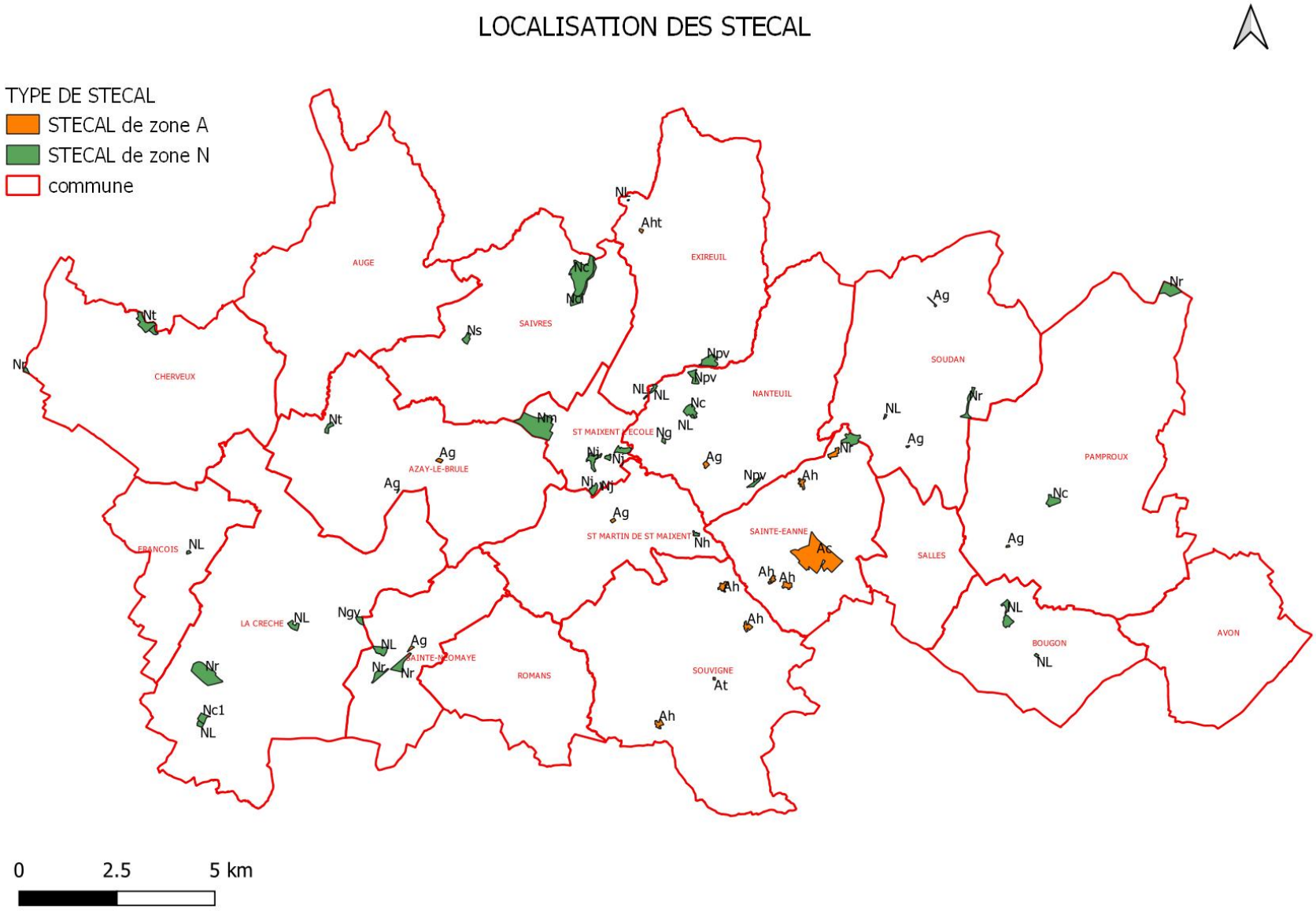
On dénombre 58 STECAL (après révision n°2 au lieu de 70 STECAL) qui couvrent 341 ha environ (au lieu de 371 ha dans le PLUi approuvé en 2020). Comparés aux 34 630 ha du territoire de la Communauté de Communes, les STECAL représentent donc 1 % du territoire.

Les STECAL qui occupent le plus d'espaces sont les secteurs recouvrant les carrières (en exploitation ou remise en état) Ac et Nc ainsi que les secteurs Nr recouvrant les aires de repos et de service des autoroutes A10 et A83.
Vient ensuite le secteur Nm relatif au camp d'entrainement de l'école militaire de Saint-Maixent-l'Ecole (ENSOA) et les secteurs NL au nombre de 12 qui recouvrent pour l'essentiel des activités de loisirs existantes.
Les secteurs Ah et Nh qui recouvrent des hameaux constructibles arrivent ensuite avec 22 ha (suite à la révision n°2 au lieu de 53 ha dans le PLUi approuvé en 2020) mais la surface pour l'accueil de logements est plutôt estimée à 3.15 ha.


Surface (en ha) par type de STECAL
70
60
50
40
30
20
10
0
Nr
Ac
Nc
Nm
NL
Ah
Npv
Nj
Nt
Nci
Ag
Nc1
Ns
Ngv
Njm
Nh
Ng
Aht
At
en ha


Nombre de secteurs
14
12
10
8
6
4
2
0
NL
Ag
Nr
Ah
Nj
Nc
Npv
Nt
Ac
Nm
Nci
Nc1
Ns
Ngv
Njm
Nh
Ng
Aht
At
Nombre de secteurs

LOCALISATION DES STECAL



Nom du STECAL	Commune Lieu-dit	Vocation de la zone	Activité ou construction existante	Nbre	Surface (en ha)
Ac	Sainte-Eanne	Carrière en exploitation	Ce secteur comprend déjà des bâtiments nécessaires à l'exploitation de la carrière mais qui devront être étendus au regard de l'augmentation de l'extraction. Il convient de permettre l'extension de cette activité en accord avec l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation. Voir l'arrêté dans les annexes du PLUi. La surface autorisée dans le règlement correspond aux caractéristiques de bâtiments pour le traitement des matières.	1	64
Ag	Azay-le-Brûlé, Nanteuil, Ste Néomaye, StMartin de St Maixent, Soudan	Equipement collectif	Equipement existant avec des possibilités d'évolution	8	6
Ah et Nh	7 STECAL en zone A (14 hameaux) dans les communes de Sainte-Eanne, Souvigné 1 STECAL en zone N (1 hameau) à Saint-Martin de Saint-Maixent	Petit village constructible	Hameau entre 10 et 20 habitations offrant des possibilités de constructions répondant aux besoins en logement de la commune	7 secteurs Ah 1 secteur Nh	22 **capacité d'accueil en Ah de 2 ha, 18 logements** **capacité d'accueil en Nh de 0.18 ha, 3 logements**
Aht	La Fortranche à Exireuil	Camping	Il est destiné à permettre la réalisation d'un camping en complément d'un gîte à la Fortranche, commune d'Exireuil. Il répond à un besoin d'hébergement touristique sur le territoire. Sa surface est limitée car ce n'est pas une activité seule mais une activité complémentaire à un gîte existant.	1	0.78
At	Yourtes touristiques à Souvigné dans le village de Fonfreroux,	Hébergement touristique	activité existante d'hébergement sous forme de yourtes touristiques à Souvigné	1	0.38
Nc et Nci	Saivres Nanteuil Pamproux	carrières en exploitation ou ancienne carrière	Activités existantes (cf arrêtés préfectoraux en annexe) ou ancienne carrière. La surface autorisée dans le règlement correspond aux nouveaux bâtiments prévus pour l'extension de l'activité, notamment sur Saivres. (surface définie selon les besoins indiqués par l'entreprise)	4	58.05
Nc1	Champ des Cailles, Chavagné, Ville de La Crèche	Zone à risque faisant l'objet d'une	Ancien site de stockage de déchets Activité terminée mais il existe un périmètre de	1	4.04

Nom du STECAL	Commune Lieu-dit	Vocation de la zone	Activité ou construction existante	Nbre	Surface (en ha)
		surveillance	surveillance institué par un arrêté préfectoral. La délimitation de la zone correspond au périmètre de surveillance. (cf. arrêté dans les annexes du dossier de PLUi : annexe 4.3.9 AP surveillance La Crèche) L'AP autorise notamment la possibilité de poser des bungalows dans le cadre d'une base logistique (bureaux) dont le PLUi limite la surface à 150 m².		
Ng	Nanteuil	Equipement collectif	Equipement existant (station d'épuration) avec des possibilités d'évolution	1	1.07
Ngv	La Crèche, en limite de Sainte-Néomaye	Aire des gens du voyage	Aire existante	1	2.55
Nj	Saint-Maixent l'Ecole	Jardins potagers, jardins familiaux,	Ce STECAL couvre plusieurs secteurs de jardins existants et prend en compte cette activité de loisirs tout en limitant les possibilités de construction à la réalisation de cabanes de jardins de surface limitée. Ce secteur recevra aussi des aménagements destinés à la circulation piétonne dans le cadre du projet de redynamisation du centre-ville de Saint-Maixent-l'Ecole. Voir justification des dispositions réglementaires.	5	15.51
Njm	Saint-Maixent l'Ecole	Jardins maraîchers	Accueille un projet de jardin maraicher sur un site de jardin collectif	1	1.7
NL	Cherveux La Crèche Sainte-Néomaye Exireuil Bougon Soudan Nanteuil	Activités culturelles et de loisirs	*+ Jardin paysager à Fleur d'Eau à Cherveux* *+ aire de jeux à Miséré à La Crèche (projet)* *+ plaine de jeux à Champ Cornu à La Crèche* *+ Ball trap à Sainte-Néomaye* *+ Stand de tir à Béchereau à Exireuil et Nanteuil* *+ Cercle de Voile de la Touche Poupard* *+ musée des tumulus et mare des Antes de Bougon* *+ parc au centre de François* + Terrain multi-sport à Soudan *(projet)* + Projet de galerie paléontologique à Nanteuil (projet) La délimitation des STECAL s'appuient sur les activités existantes ou en projet. Le périmètre du Musée des Tumulus est limité aux	12	27.08

Nom du STECAL	Commune Lieu-dit	Vocation de la zone	Activité ou construction existante	Nbre	Surface (en ha)
			espaces non boisés. Ce classement en NL permet des possibilités de diversification des activités du Musée, qui seront peut-être nécessaires pour le maintenir. (Cf descriptions des sites dans le chapitre suivant consacrés aux secteurs de projet)		
Nm	Saint-Maixent-l'Ecole	Terrain d'entraînement	Le périmètre est calé sur l'activité existante.	1	39.11
Npv	Nanteuil Exireuil	Secteur de zone N où sont autorisées les parcs photovoltaïques	3 secteurs ont été proposés sur des anciennes carrières et anciens dépôts de matériaux. La remise en état du site a eu lieu. Il s'agit désormais de valoriser ces espaces d'une nouvelle façon et de contribuer à la production d'énergies renouvelables du territoire du Haut Val de Sèvre. Ces terrains sont assez éloignés d'une carrière en activité pour ne pas recevoir de poussières qui altéreraient l'efficacité énergétique des panneaux. (Cf descriptions des sites dans le chapitre suivant consacrés aux secteurs de projet)	3	16.34
Nr	Pamproux Soudan Sainte-Eanne Sainte-Néomaye La Crèche Cherveux	aires de service et de repos de l'A10 + péages et sorties des autoroutes A 10 et A 83	Le périmètre est calé sur les délimitations des aires et des péages (accès compris).	7	65.16
Ns	Saivres	terrain de sports motorisés	Terrain de poursuite sur terre. Activité existante. La délimitation de la zone englobe le terrain, les espaces accueillant les spectateurs et les parkings. Cela permettra de réaliser si nécessaire des constructions nécessaires à l'accueil des participants aux courses et des spectateurs (vestiaires, buvette, tribune), etc… Un secteur particulier a été autorisé en raison de la spécificité de l'activité : terrain de sports motorisés que l'on ne souhaite pas autoriser ailleurs.	1	3.36
Nt	Valette, commune d'Azay-le-Brûlé Plan d'eau de Cherveux Saint-	Hébergement touristique	Activité existante à Azay-le-Brûlé. La délimitation de la zone correspond à l'ensemble bâti et ses abords. Il s'agit de permettre le développement de cette activité	2	13.01

Nom du STECAL	Commune Lieu-dit	Vocation de la zone	Activité ou construction existante	Nbre	Surface (en ha)
	Christophe		d'hébergement touristique qui préserve et met en valeur le patrimoine local. Les constructions nouvelles autorisées dans ce secteur sont limitées à 150 m^2 car il y a déjà des bâtiments et le besoin ne peut être qu'un appoint par rapport à un ensemble bâti existant. + Projet en développement à Cherveux, en complément des activités de loisirs existantes autour du plan d'eau de Cherveux Saint-Christophe. Des aménagements sont en cours dans une 1ère phase du côté de Saint-Christophe où il existe déjà des bâtiments et dans une 2nde phase du côté de Cherveux. Une OAP a été réalisée. La délimitation de la zone Nt est calée sur la propriété communale. Les surfaces autorisées sont très variables selon les sites, leur état d'occupation actuel et la nature des projets connus. Les surfaces autorisées dans le secteur de projet de Cherveux sont plus importantes car non bâti aujourd'hui, cela permettra de porter un projet global décrit ci-après. (Cf description du projet dans le chapitre suivant)		

Dans la révision n°2 du PLUi, le secteur Nch destiné à abriter une pension canine est supprimé car le projet n'est plus d'actualité. Le secteur Njm est créé pour distinguer les activités maraîchères des activités de jardins collectifs à Saint-Maixent-l'Ecole.

Dans le chapitre suivant, sont détaillés les secteurs de projet dans les STECAL Nt, Npv et NL

6.8.2 Présentation des secteurs de projets

6.8.2.1

6.8.2.1 ***Secteur Nt au Plan d'eau de Cherveux Saint-Christophe***

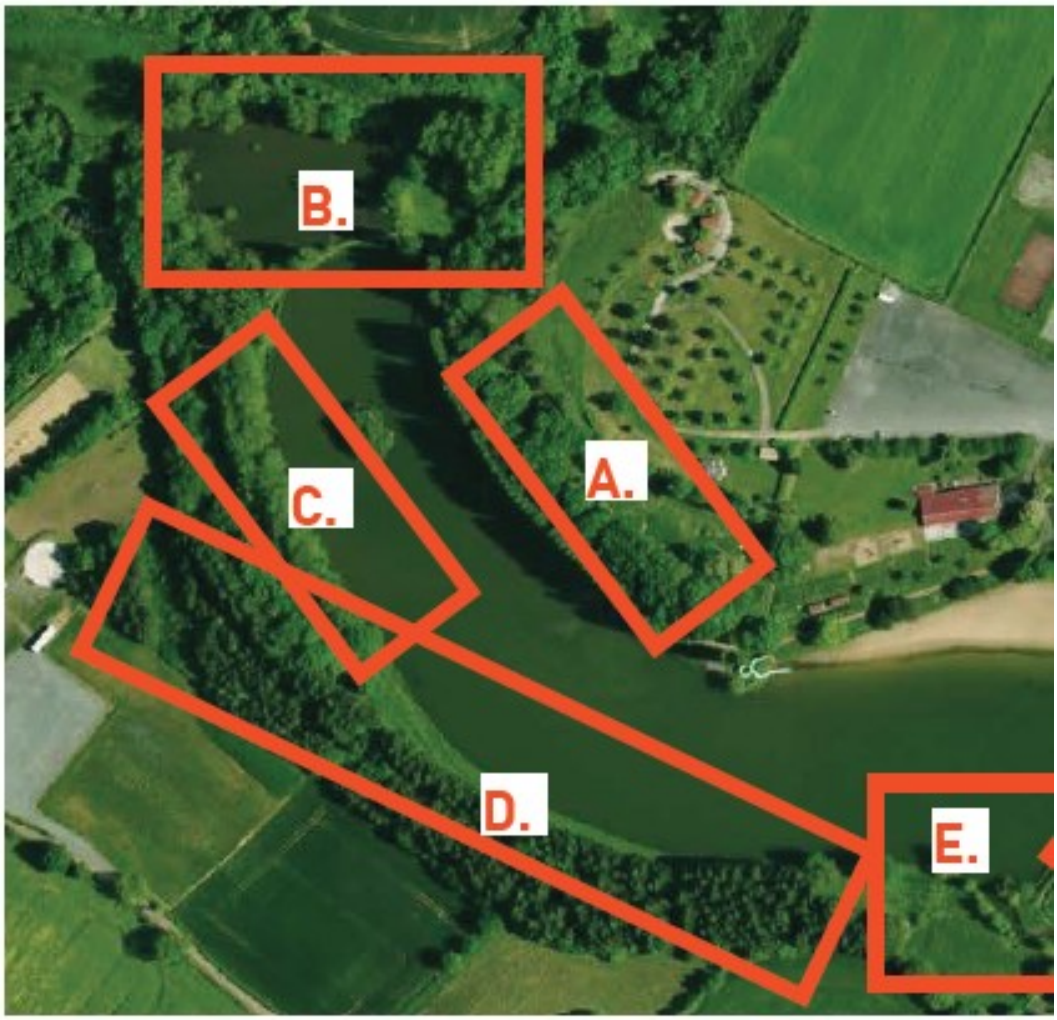


- **Le plan d'eau de Cherveux/Saint-Christophe-sur-Roc est décrit comme l'un des sites les plus attractifs du territoire (10 000 baigneurs sur la période estivale). De nombreuses activités de loisirs y sont proposées (baignade, randonné, téléski nautique, centre équestre, toboggan aquatique, mini-golf, etc.).**
- Une offre de séjour thématique existe pour les centres de loisirs, les comités d'entreprises et les collectivités. Ce site fait l'objet d'un projet de développement afin, à terme, d'en déléguer la gestion à un prestataire.

Le projet se développera à Cherveux, en complément des activités de loisirs existantes autour du plan d'eau de Cherveux Saint-Christophe. Des aménagements sont en cours dans une 1ère phase du côté de Saint-Christophe où il existe déjà des bâtiments (réaménagement du camping, de la plage et des cheminements autour du plan d'eau) et dans une 2nde phase du côté de Cherveux (aménagement d'un parcours, réalisation d'hébergements touristiques atypiques de type cabanes, yourtes ou « tiny house »…) (cf. illustrations ci-dessous).

La délimitation de la zone Nt est calée sur la propriété communale. Une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été réalisée sur le site afin d'encadrer les possibilités d'aménagement du site et de favoriser son insertion dans un cadre naturel.

Le projet aura potentiellement une incidence sur l'activité agricole en réduisant les surfaces agricoles utiles. Des mesures de compensation devront être trouvées. Le projet n'a pas d'incidence sur les espaces naturels car il ne fait pas partie des sites recélant une sensibilité particulière (cf diagnostic et évaluation environnementale).



Un parcours sera proposé autour de l'étang. Il pourra être à différentes

A. La promena

Extrait du cahier des charges du projet élaboré par le CAUE 79

6 / des hébergements atypiques





Le contexte de l'urbanisme réglemen
un agrandissement important du ca
zone NL est très limitée. À noter qu
revu avec les nouveaux PLUi en cours

**Quoiqu'il en soit, les élus souhaite
nouvelle offre, d'hébergements
nécessite de nouvelles surfaces amé**

**La zone qui serait prévue est cell
sapins de Douglas. Cet espace, déca
ambiances paysagères locales, pou
donner une image particulière aux h**

Il sera demandé des propositi
d'architecture et de traitement paysa

Des liaisons avec la plage peuvent êt

**Toutes sortes de propositions sero
s'agit d'être à la fois inventif, tout
lieu.** Par ailleurs, quand il est indi
réponse attendue n'est pas forcém

Extrait du cahier des charges du projet élaboré par le CAUE 79















Ci-dessus une référence qui pourrait correspondre :
"« Le bois basalte » naît de la rencontre entre un site d'exception entre Chaîne-des-Puys et pays des Combrailles et quatre jeunes architectes, Julien, Lisa

Photos issues du site http://cabanes-

Extrait du cahier des charges du projet élaboré par le CAUE 79

6.8.2.2 *Secteurs de projet en NL*

Ne sont présentés ci-dessous que les secteurs de projets, destinés à recevoir des activités culturelles et de loisirs nouvelles.



Aire de jeux à Miséré à La Crèche

Elle sera aménagée sur une ancienne carrière remise en état et répond à un besoin d'équipement de loisirs dans un quartier de La Crèche qui a connu un développement important ces dernières années. La surface de ce STECAL (1.7 ha) s'appuie sur les limites de la parcelle communale. Elle ne porte pas atteinte à l'activité agricole car le site n'est pas exploité et ne présente pas de potentiel agricole du fait de son utilisation antérieure. Le projet n'a pas d'incidence sur les espaces naturels car il ne fait pas partie des sites recélant une sensibilité particulière (cf. diagnostic et évaluation environnementale).



Terrain multi-sport à Soudan

La commune souhaite créer un terrain multi-sport sur des parcelles communales à côté des ateliers municipaux. La délimitation de la zone (0.5 ha) s'appuie sur les limites des parcelles communales.

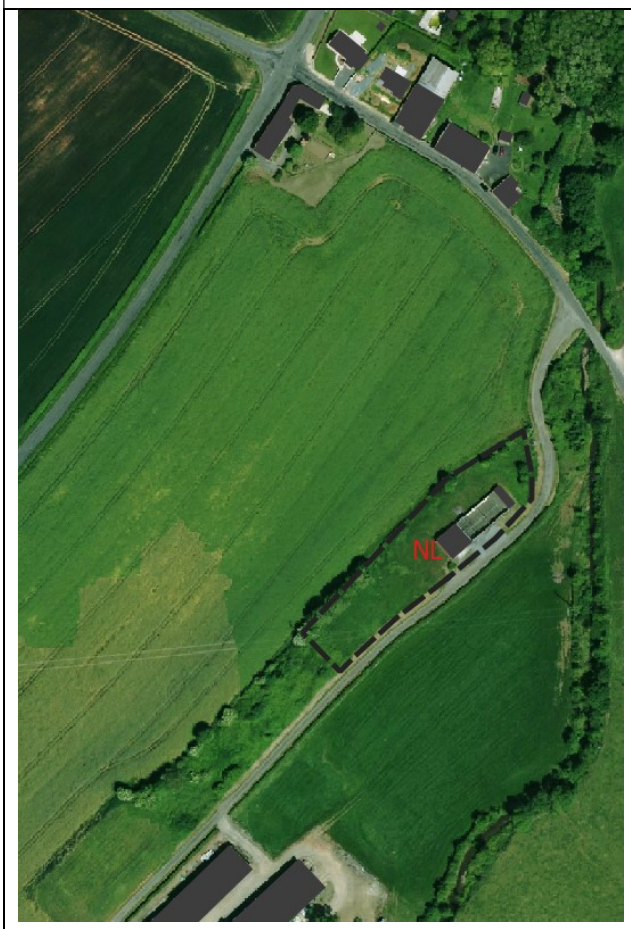
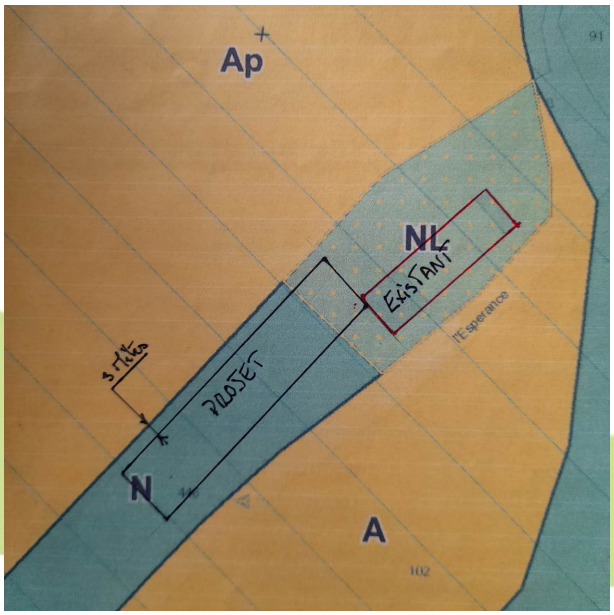
Le projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole car le site n'est pas exploité et ne présente pas de potentiel agricole du fait de son utilisation antérieure (stockage de matériaux). Le projet n'a pas d'incidence sur les espaces naturels car il ne présente pas de sensibilité particulière du fait de son utilisation antérieure.



Projet de galerie paléontologique à Nanteuil

Le site de la carrière Labasse fait l'objet de recherches par une équipe internationale de scientifiques depuis de nombreuses années. L'intérêt certain de ce site (découverte de fossiles confirmant avec certitude de la jonction entre le Toarcien (dernier étage du jurassique inférieur) et l'Aalénien (1er étage du jurassique moyen)) sera mis en valeur par une galerie paléontologique indépendante de la carrière qui pourra recevoir les établissements scolaires. La surface du secteur (6400 m²) est délimitée autour de la galerie elle-même et de façon à permettre la création d'espaces extérieurs et de locaux d'accueil du public ainsi qu'un parking.

Ce projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole car le site n'est pas exploité et ne présente pas de potentiel agricole du fait de son utilisation antérieure. Le projet n'a

	pas d'incidence sur les espaces naturels car il ne fait pas partie des sites recélant une sensibilité particulière (cf. diagnostic et évaluation environnementale).
 	**Dans le cadre de la révision n°2 : extension d'un secteur NL existant à Exireuil** La révision permet d'intégrer un nouveau projet qui ne peut se faire ailleurs. L'association de tir dispose d'une salle d'entrainement dans un local de la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole. Celle-ci a besoin de récupérer ce lieu pour y installer une maison médicale. L'association va donc se déplacer à Exireuil en construisant une extension au stand de tir existant au lieu-dit Béchereau, site de L'Espérance. Cette nouvelle construction permettra de créer des installations aux normes pour l'organisation de diverses compétitions (différents pas de tir, jusqu'à 50 postes en même temps). Le projet aura des retombées économiques sur le territoire car les compétitions se déroulent sur plusieurs jours. Il convient d'implanter un bâtiment de 70 m x 15 m. L'implantation du projet par rapport au bâti existant permet de conserver l'accès PMR et les installations (vestiaire et sanitaire) déjà réalisées dans le bâti existant. L'intégration du bâtiment dans le paysage de la plaine se fera à l'aide d'une haie à conserver et à planter en limite ouest de la zone. Une extension du STECAL NL existant est nécessaire ainsi que la modification du règlement de la zone (augmentation de l'emprise au sol pour ce secteur et obligation de plantation d'une haie sur la limite ouest). Elle se fera sur un terrain classé en N, sans usage précis, sans vocation agricole et sans intérêt environnemental identifié. Les besoins en surface de 1200 m² sont justifiés par les caractéristiques d'un stand de tir normé pour des compétitions.

6.8.2.3 *Secteurs Npv*

Secteur de zone N où sont autorisées les parcs photovoltaïques. Il s'agit de valoriser ces espaces pour contribuer à la production d'énergies renouvelables du territoire du Haut Val de Sèvre.

	Secteur Npv à la Renardière à Exireuil Ce site de 8.9 ha correspond à une ancienne carrière remise en état. Le but est de valoriser ces terrains par une nouvelle activité. Ces terrains sont assez éloignés d'une carrière en activité pour ne pas recevoir de poussières qui altéreraient l'efficacité énergétique des panneaux. La surface du secteur correspond au périmètre des études en cours réalisées par SEOLIS. Les espaces inondables de fond de vallée et les zones humides ont été retirés du périmètre de la zone (mesure d'évitement d'impact). Ce projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole car le site n'est pas exploité et ne présente pas de potentiel agricole du fait de son utilisation antérieure. Le projet a potentiellement des incidences sur les espaces naturels en raison du caractère du site identifié comme pelouses sèches dans l'inventaire réalisé par DSNE pour le Département des Deux-Sèvres. Les études préalables au projet devront démontrer que le projet de pose de panneaux photovoltaïques (phase travaux et phase fonctionnelle) ne porte pas atteinte à l'intérêt du site.
	Secteur Npv à la Grande Piochère à Nanteuil. Ce site de 5 ha correspond à une ancienne carrière remise en état. Il s'agit désormais de valoriser ces espaces d'une nouvelle façon. Ces terrains sont assez éloignés d'une carrière en activité pour ne pas recevoir de poussières qui altéreraient l'efficacité énergétique des panneaux. La surface du secteur correspond au périmètre des études en cours réalisées par SEOLIS. Les espaces inondables de fond de vallée ont été retirés du périmètre de la zone (mesure d'évitement d'impact). Ce projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole car le site n'est pas exploité et ne présente pas de potentiel agricole du fait de son utilisation antérieure. Le projet a potentiellement des incidences sur les espaces naturels en raison du caractère du site identifié comme pelouses sèches dans l'inventaire réalisé par DSNE pour le Département des Deux-Sèvres. Les études préalables au projet devront démontrer que le projet de pose de panneaux photovoltaïques (phase travaux et phase fonctionnelle) ne porte pas atteinte à l'intérêt du site.

	Secteur Npv à la Plaine des Bouillées. Ce site de 2.4 ha correspond à un ancien dépôt de matériaux utilisés au moment de la réalisation de l'A10. Il s'agit désormais de valoriser ces espaces d'une nouvelle façon. La surface du secteur correspond à la parcelle étudiée par SEOLIS. Ce projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole car le site n'est pas exploité et ne présente pas de potentiel agricole du fait de son utilisation antérieure. Le projet situé dans le périmètre du site Natura 2000 de la Vallée du Magnerolles a potentiellement des incidences sur les espaces naturels. Les études préalables au projet devront démontrer que le projet de pose de panneaux photovoltaïques (phase travaux et phase fonctionnelle) ne porte pas atteinte à l'intérêt du site.

6.8.2.4 *Les secteurs Ah et Nh*

Voir carte de localisation des STECAL Ah et Nh page suivante

NOM COMMUNES	HAMEAU	CAPACITE D'ACCUEIL EN LOGEMENT	CAPACITE D'ACCUEIL EN SURFACE (en m²)
SOUVIGNE	PAILLE	2	2322
SOUVIGNE	LE BOIS PINEAU	3	3352
SOUVIGNE	LE GRAND GEAY	4	4241
STE EANNE	LE COUDRE	3	3387
STE EANNE	LA VILLE SECHE	6	6095
SOUS-TOTAL des secteurs Ah		18 logements	19397 m²
ST MARTIN DE ST MAIXENT	MOUNEE	3	1814
SOUS-TOTAL des secteurs Nh		3 logements	1814 m²
TOTAL		21 logements	21211 m²

Les STECAL Ah et Nh sont des hameaux entre 10 et 15 habitations offrant des possibilités de constructions répondant aux besoins en logement de la commune. Dans certains hameaux, il n'est pas attendu de construction neuve mais le classement en Ah ou Nh reconnaît le caractère « urbain » de ces « petits villages » et facilitera la transformation d'ensembles bâtis existants.

Pour plus de détails, voir atlas cartographique zoomant sur les STECAL Ah et Nh montrant les capacités d'accueil de chaque STECAL dans les annexes du rapport de présentation.

Dans le cadre de la révision n°2 du PLUi, plusieurs secteurs ont été supprimés car ils ne comportaient pas ou peu de capacité d'accueil en dents creuses tels que Pallu (Nanteuil), une partie de Paillé et de Bois Pineau (Souvigné). Là où il y avait une seule possibilité estimée, les villages ont été reclassés en zone A ou N : Kadoré (Azay), les Grands Ajoncs (Exireuil), La Connonière (Pamproux), Rigaudon (Soudan), Ansay (Souvigné), Virecourt (Nanteuil). Le village de Goguelais (Cherveux) a été reclassé afin de préserver le caractère traditionnel de ce village. Ces modifications permettent de répondre aux attentes du Tribunal Administratif dans le cadre du recours sur le PLUi approuvé en 2020.

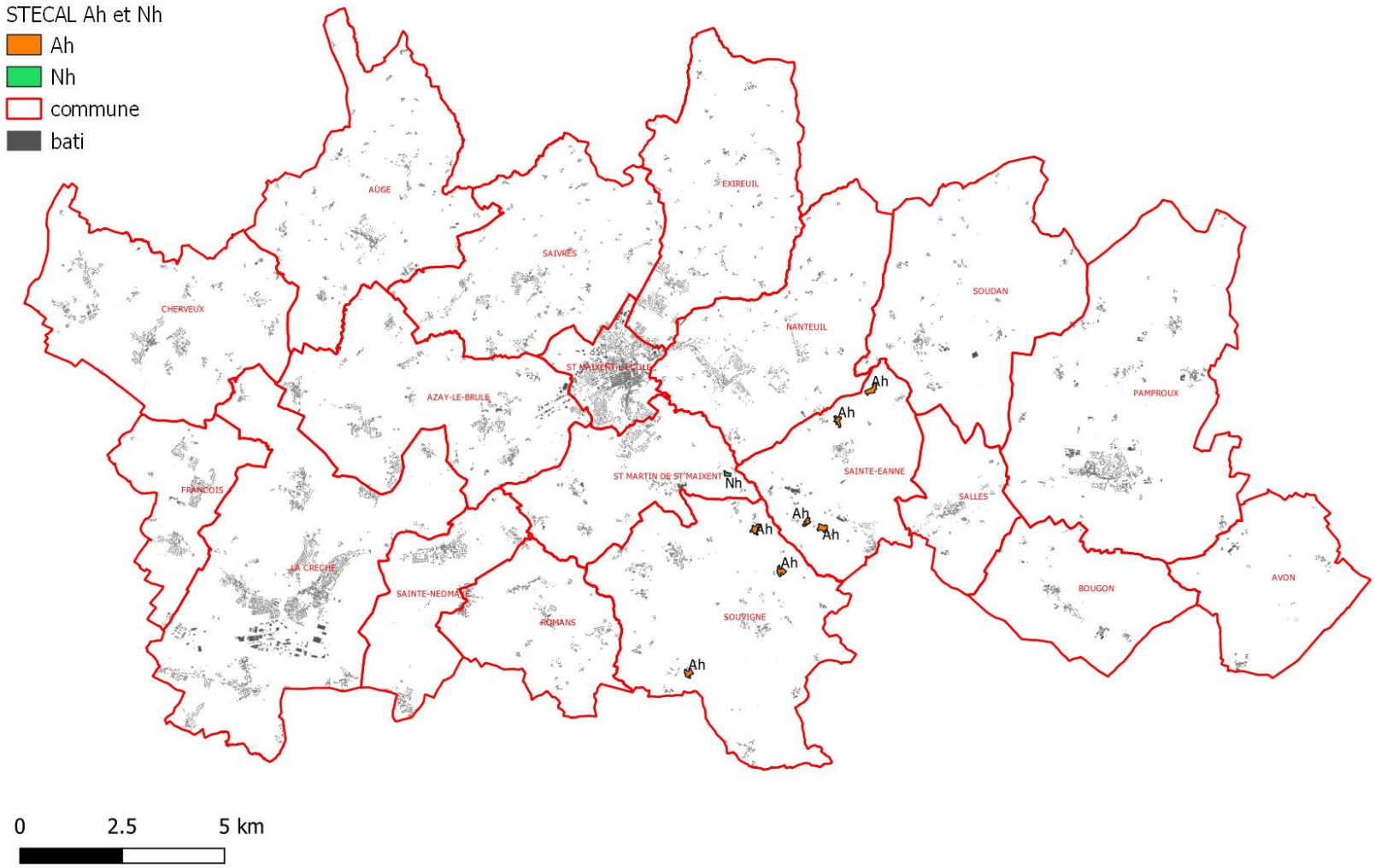
Le reclassement en zone A ou N n'empêche pas des évolutions du bâti existant mais celles-ci sont encadrées.

Incidences sur l'activité agricole

Ces STECAL offrent des capacités d'accueil en logements qui ne portent pas atteinte à l'activité agricole car ils ne sont pas situés à proximité d'exploitations agricoles et n'empêchent pas l'extension de ces exploitations.
Ainsi la création de STECAL Ah et Nh ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

Incidences sur les espaces naturels : voir chapitre 9.4.2 Approche sectorielle : analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation page 221
Voir carte de localisation des STECAL par rapport aux enjeux biodiversité dans les annexes du rapport de présentation.
Voir carte de localisation des STECAL par rapport aux enjeux liés à l'eau dans les annexes du rapport de présentation.
Voir carte de localisation des STECAL par rapport aux enjeux liés à la Trame Verte et Bleue dans les annexes du rapport de présentation.

LOCALISATION DES STECAL Ah ET Nh



6.9 Tableau des surfaces

	PLUI 2020	Révision n°2	
Zones U	**Surfaces en ha**	**Surfaces en ha**	**Différence**
UAa	36,23	36,23	0,00
UAb	44,09	44,09	0,00
UAc	33,02	33,02	0,00
UAm	2,03	2,03	0,00
UB	50,14	50,14	0,00
UBi	2,21	2,21	0,00
UC	668,95	600,05	-68,90
UCi	4,81	4,81	0,00
UCv	0,12	0,12	0,00
UD	978,19	969,41	-8,79
UDi	0,40	0,40	0,00
UDj	1,06	1,06	0,00
UE	11,64	11,64	0,00
UF	381,49	382,10	0,61
UFa	52,00	52,60	0,60
UFac	72,06	72,06	0,00
UFc	0,53	0,53	0,00
UG	98,26	98,26	0,00
UGc	1,69	1,69	0,00
UGm	40,90	40,90	0,00
Total général	**2479,83**	**2403,35**	**-76,48**
En % de la CC HVS	**7,13%**	**6,91%**	

	PLUI 2020	Révision n°2	
Zones AU constructibles		**Surfaces en ha**	**Différence**
AU	42,92	33,69	-9,54
AUf	105,53	104,86	-0,60
AUg	4,94	4,94	0,00
Total général	**153,39**	**143,25**	**-10,14**
En % de la CC HVS	**0,44%**	**0,41%**	

	PLUI 2020	Révision n°2	
Zones AU différées		**Surfaces en ha**	**Différence**
1AU	44,81	33,63	-11,17
1AUf	48,10	11,08	-37,02
1AUfc	16,56	9,76	-6,80
Total général	**109,46**	**54,47**	**-54,99**
En % de la CC HVS	**0,31%**	**0,16%**	

	PLUI 2020	Révision n°2	
Zones A	**Surfaces en ha**	**Surfaces en ha**	**Différence**
A	18934,33	19045,83	111,50
Ac	64,25	64,25	0,00
Ae	1528,55	1529,60	1,04
Aeol	717,88	717,88	0,00
Ag	6,58	5,89	-0,69
Ah	43,47	21,01	-22,46
Aht	0,78	0,78	0,00
Ai	78,87	78,87	0,00
Ap	107,81	108,05	0,24
Api	2,65	2,65	0,00
At	0,38	0,38	0,00
Total général	**21485,54**	**21575,18**	**89,64**
En % de la CC HVS	**61,77%**	**62,03%**	

	PLUI 2020	Révision n°2	
Zones N	**Surfaces en ha**	**Surfaces en ha**	**Différence**
N	6256,89	6316,25	59,37
Nc	47,60	47,60	0,00
Nc1	4,04	4,04	0,00
Nch	0,20		-0,20
Nci	10,49	10,49	0,00
Ne	3158,63	3159,24	0,62
Nei	76,79	76,79	0,00
Ng	1,07	1,07	0,00
Ngv	2,55	2,55	0,00
Nh	9,18	1,37	-7,80
Ni	806,59	806,40	-0,20
Nj	17,22	15,51	-1,71
Njm	0,00	1,71	1,71
NL	27,10	27,28	0,18
Nm	39,14	39,14	0,00
Npv	16,35	16,35	0,00
Nr	65,20	65,20	0,00
Ns	3,36	3,36	0,00
Nt	13,02	13,02	0,01
Total général	**10555,41**	**10607,3709**	**51,97**
En % de la CC HVS	**30,35%**	**30,49%**	

Les zones Urbaines et A Urbaniser représentent environ 7.5 % du territoire de la Communauté de Communes. Les zones agricoles et naturelles représentent quant à elles, environ 92 % du territoire.

La révision n°2 du PLUi voit une réduction importante des zones constructibles (Urbaines et à urbaniser) de l'ordre de 142 ha ainsi que des STECAL de l'ordre de 31 ha environ. Elle répond ainsi aux attentes du Tribunal administratif et des services de l'Etat en matière de réduction de la consommation d'espaces.

7 Justification des autres dispositions réglementaires

Le document graphique du règlement comprend diverses prescriptions complémentaires.

7.1 Les emplacements réservés

Ils permettent la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts et des espaces nécessaires aux continuités écologiques.

La liste des emplacements réservés (ER) est issue du cumul des listes de chaque PLU. Dans un premier temps, elle a fait l'objet d'un toilettage afin d'éliminer les emplacements réservés acquis et ceux qui ne correspondent plus aux projets communaux. Puis elle a été complétée avec de nouveaux ER répondant aux projets des communes et de l'intercommunalité exprimés dans le PADD. De même en 2023.
Ainsi une grande partie des ER sont destinés à la création de voies et accès, de liaisons douces, de plantations de haies et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Dans les PLU :
190 Emplacements Réservés sur 62,32 ha

Dans le PLUi approuvé en 2020 :
106 Emplacements Réservés sur 28.7 ha

Dans le PLUi en 2024 :
108 Emplacements Réservés sur 30.5 ha

Dans le PLUi :
108 emplacements réservés
30.5ha

Dans la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, plusieurs emplacements réservés sont supprimés car ils ont été acquis ou ne correspondent plus aux projets des communes. Quelques créations permettent de répondre à de nouveaux projets tels que des aménagements cyclables à La Crèche ou l'aménagement d'une liaison douce à Pamproux.

NUMERO de l'ER	CODE INSEE DE LA COMMUNE CONCERNEE	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)	Evolution dans la révision N°2
~~41~~	~~79024~~	~~Aménagement d'une liaison douce et plantation~~	~~Commune Azay-le-Brûlé~~	~~3878~~	Suppression car le projet a changé. La liaison vers le centre aquatique et la zone commerciale se fait ailleurs.
95	79048	~~Salle de quartier et~~ espace vert	Commune de La Crèche	5805	Modification de l'objet car il y a déjà un équipement de type maison de quartier à Boisragon
~~92~~	~~79048~~	~~Amorce de voirie~~	~~Commune de La Crèche~~	~~2534~~	Suppression car il n'y aura pas de contournement de la ville dans ce secteur

NUMERO de l'ER	CODE INSEE DE LA COMMUNE CONCERNEE	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (en m²)	Evolution dans la révision N°2
108	79048	Aménagement cyclable (largeur 5 m)	Commune de La Crèche	5188	Création
109	79048	Aménagement cyclable (largeur 5 m)	Commune de La Crèche	1154	Création
110	79048	Aménagement cyclable (largeur 5 m)	Commune de La Crèche	2154	Création
111	79048	Aménagement cyclable (largeur 5 m)	Commune de La Crèche	1335	Création
112	79048	Aménagement cyclable (largeur 5 m)	Commune de La Crèche	889	Création
73	79086	Aménagement d'une liaison douce ~~/ accès à la zone AU~~	Commune de Cherveux	2026	Modification de l'objet
~~72~~	~~79201~~	~~Aménagement d'une liaison douce et d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales~~	~~Commune de Pamproux~~	~~1000~~	Suppression car une autre solution a été trouvée
~~102~~	~~79201~~	~~Préservation de la Mare Jouineau~~	~~Commune de Pamproux~~	~~7205~~	Suppression car le terrain a été acquis
107	79201	Aménagement de liaisons douces (largeur 4 m)	Commune de Pamproux	383	Création
~~88~~	~~79270~~	~~Elargissement de voie~~	~~Commune de Saint Maixent l'Ecole~~	~~282~~	Suppression car la commune ne souhaite plus élargir la voie.
~~106~~	~~793016~~	~~Aménagement d'une liaison douce~~	~~Soudan~~	~~205~~	Suppression car le terrain a été acquis

Au final, ils se décomposent de la façon suivante :

Voirie	Nombre	Surface en ha
Création de voies et accès	18	2
Aire de stationnement	4	1
Liaison douce	29	4.3

Pistes cyclables	5	1.1
Voie de contournement Sud de La Crèche	1	4,5
Total	58	13

Equipements publics	Nombre	Surface en ha
Ouvrage de gestion des eaux pluviales	15	3.4
Salle de Fête, salle polyvalente, etc	6	2.5
Vocation sportive ou éducative	2	1,8
Ouvrage pour défense incendie	1	0,12
Station d'épuration	1	0,27
Total	25	8,08

Espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques	Nombre	Surface en ha
Aménagement d'espaces de repos et aires de pique-nique	5	1,12
Aménagement paysager	2	0,67
Plantation d'une haie	16	5,35
Préservation de mares	1	0,15
Total	24	7.3

7.2 La protection des éléments de la Trame Verte et Bleue

7.2.1 Mares et zones humides

Les mares et les zones humides apparaissent sur les plans sous la forme d'une trame qui s'applique quelle que soit la zone.

Le repérage des mares et zones humides est issu de l'inventaire des zones humides réalisé pour chaque commune par l'IIBSN ou un prestataire de services. Ces inventaires communaux ont été validés par les communes puis par la Commission Locale de l'Eau.
Les inventaires ont été réalisés sur la base du double critère sols hydromorphes et végétation hygrophile. Ils ont été réalisés dans un souci d'exhaustivité.
En raison des enjeux forts en matière de préservation des zones humides (hydrologique, bio géo-chimique, biodiversité), leur identification est assortie d'une protection réglementaire forte qui interdit toute construction et tout aménagement en dehors de ceux qui sont nécessaires à la restauration des zones humides.

1600 ha de zones humides préservées

7.2.2 Bois à préserver

Le repérage des boisements a été effectué en croisant diverses données :

- à partir des fichiers fonciers MAJIC 2014, en sélectionnant les parcelles déclarées en bois,

2952 ha de bois préservés dont 119 en espaces boisés classés

- identification sur photo aérienne IGN Orthophoto 2015, relative à la mission photographique effectuée en 2014. C'est la dernière mission effectuée sur le territoire par l'IGN,
- enfin les données ont été vérifiées par les communes.

Les bois situés dans les zones A et B du périmètre de protection du captage de la Corbelière sont classés en espaces boisés classés au titre de l'article L.113.1 du code de l'urbanisme ainsi que les alignements d'arbres du site classé à Saint-Maixent-l'Ecole. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.113.2 du code de l'urbanisme. Cette protection stricte est appliquée sur les éléments présentant les enjeux les plus forts en termes de préservation.

Les autres bois sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (éléments d'intérêt paysager et d'intérêt écologique). Tous travaux susceptibles de détruire les éléments à conserver doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les travaux d'entretien ne sont pas concernés. Ce que l'on entend par travaux d'entretien est précisé dans le lexique du règlement (cf. le terme « entretien d'une forêt »).

Dans le cadre de la révision n°2, de nouveaux bois ont été préservés sur une surface de 22 ha à Augé mais 0.5 ha d'espaces boisés classés ont été supprimés.

En effet, des erreurs ont été signalées sur des éléments de paysage identifiés dans le PLUi approuvé en 2020 dans la commune d'Augé dans le secteur de Coutant mais qui n'existait pas. Toutefois, dans le même secteur, de nouveaux bois, arbres remarquables et haies remarquables ont été identifiés pour la révision n°2. Il s'agit notamment d'un verger conservatoire de variétés anciennes. Les principales modifications sont apportées dans le secteur de Coutant à Augé.

AUGE

COUTANT

Demande de particuliers:

- M. THEBAULT Christian classement de haies (autour des bois), de bois et de 9 arbres remarquables (en vert)
- supprimer des bois à protéger (en rouge sur le plan) et déplacer le repérage d'un arbre remarquable de la parcelle D602 à D605 (demande de M Fournier certifié par M. Thébault)



Total évolution après enquête publique	en ha
Création espaces boisés protégés	24
Suppression espaces boisés protégés	2
Suppression EBC	0,5

Par ailleurs, la révision du PLUi est aussi l'occasion de corriger une erreur matérielle sur des espaces boisés classés à La Corbelière sur la commune d'Azay-le-Brûlé. Des parcelles avaient été identifiées comme boisées

alors que des constructions y sont implantées de longue date pour le traitement de l'eau. Le maintien de la trame espace boisé classé sur ces installations et sur les abords de ces installations s'avère problématique dans l'optique des travaux à engager pour la modernisation de l'usine d'eau potable de la Corbelière.
3060 m² sont ainsi déclassés.



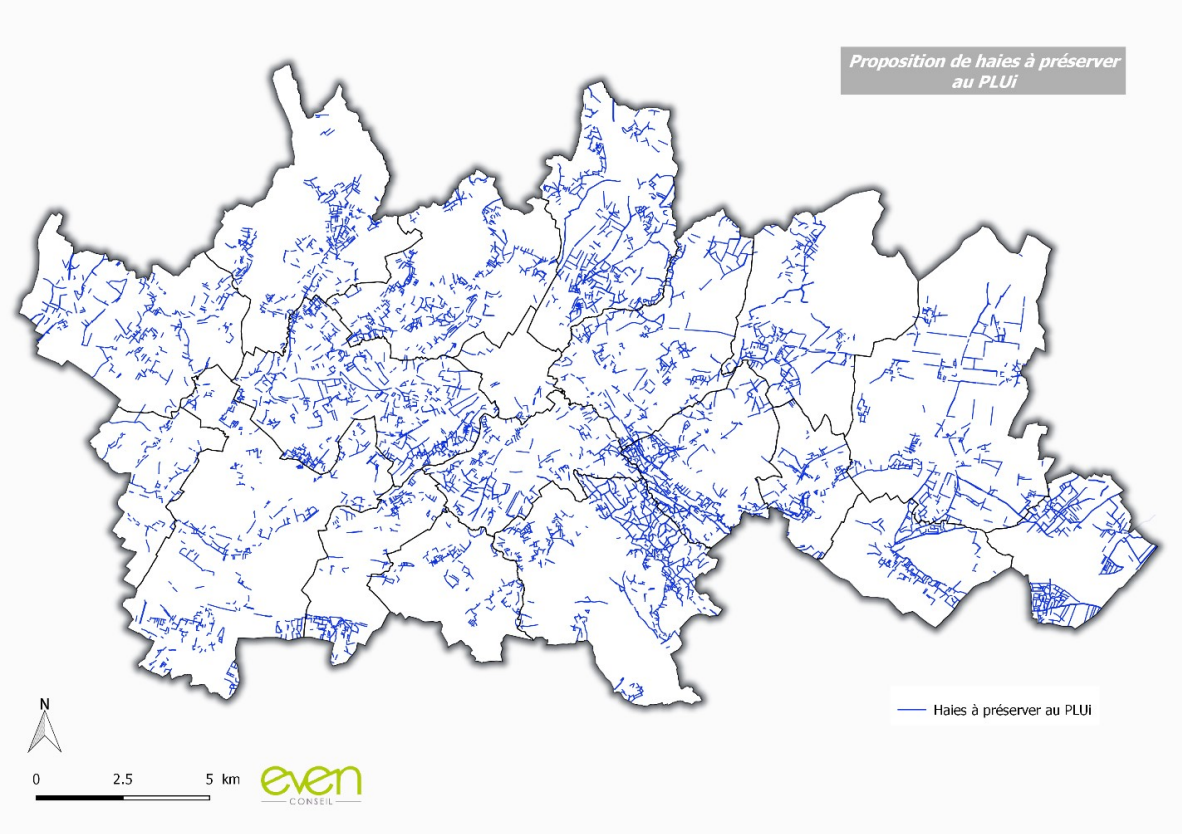
7.2.3 Haies à préserver

Le diagnostic a mis en évidence un enjeu fort au niveau environnemental sur les haies. Le PADD a affirmé la volonté intercommunale de les préserver.
Le repérage des haies dans le PLUI s'appuie sur l'inventaire réalisé par le CREN dans le camp d'Avon. Par ailleurs, l'élaboration du PLUi a été l'occasion de réaliser un inventaire de haies afin de mettre en place une protection adaptée. L'inventaire a été confié à un prestataire : le bureau d'études Even Conseil. Il s'est déroulé entre 2017 et 2018.
Ce travail a ensuite été complété par les communes et par une étude menée par le département des Deux-Sèvres sur l'Espace Naturel Sensible de la Prairie Mothaise.

Un comité technique a été constitué avec un grand nombre d'acteurs concernés. La Conférence Intercommunale des Maires a validé les différentes étapes de travail.
Etape 1 : recueil des données et mise en évidence des secteurs à enjeux
Etape 2 : recensement sur le terrain
Etape 3 : critères d'identification des haies d'intérêt

La méthodologie est développée dans la partie diagnostic du rapport de présentation. L'étude complète est annexée au PLUi.

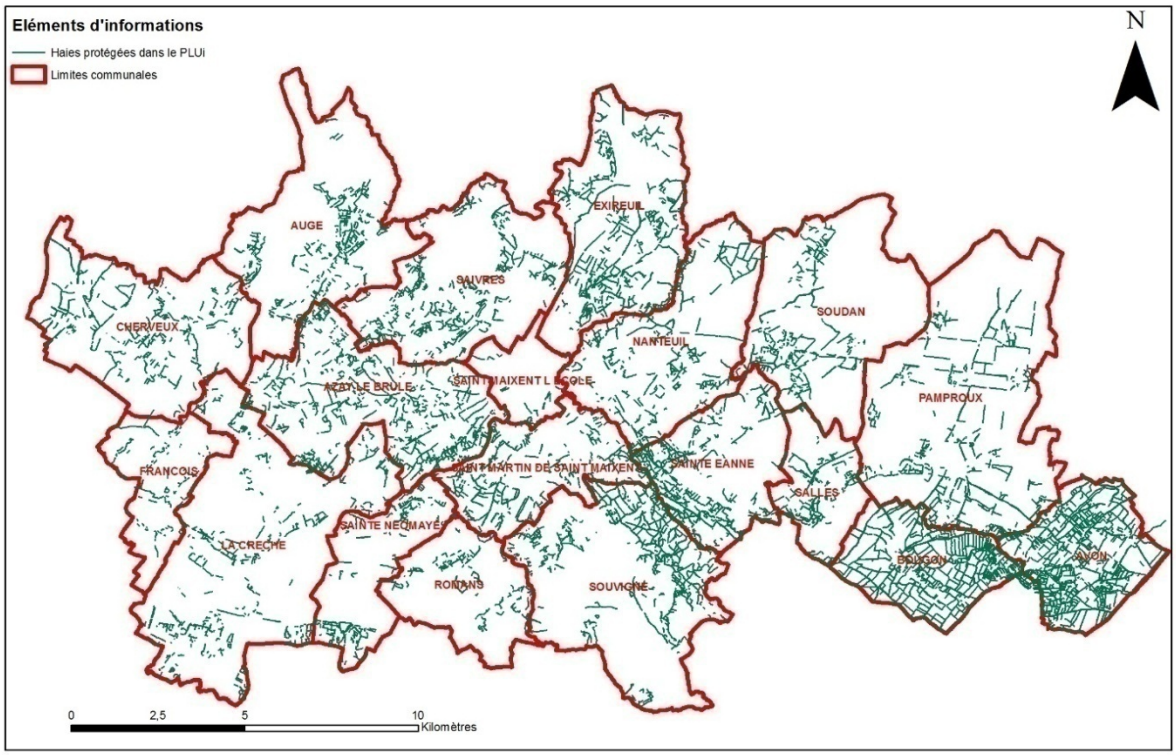
Résultats :
Au total, la proposition finale de l'inventaire (avec les amendements des communes) permet la protection d'un linéaire de 1 127 km de haies. Cela représente près de 90% du linéaire recensé, figuré dans la carte suivante.



In fine lors de la consultation des communes sur le PLUi, certains conseils municipaux ont souhaité compléter l'inventaire réalisé : Cherveux, Saint-Martin-de-Saint-Maixent (intégration de l'étude de biodiversité sur les bords de chemin), Salles et Bougon. Ainsi ce sont 3 661 tronçons de haies et ***1 329 km de haies*** *qui sont identifiées et protégées dans le PLUi. Puis après enquête publique, le linéaire repéré a été porté à 1364 km.*

COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRE

HAIES PROTEGEES DANS LE PLUI



Lors des temps de concertation, les membres du comité technique ont souhaité disposer d'un outil de protection des haies permettant leur maintien mais apportant également une certaine souplesse dans son application.
Pour cette raison, les haies à préserver sont protégées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi. La rédaction réglementaire associée précise les modalités d'application de l'outil : travaux concernés, critères de décision, compensation… voir justifications des dispositions réglementaires



Certaines mesures de gestion trouvent également une traduction dans le PLUi dans la partie Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans le cadre de la révision n°2, ajout d'une haie à Romans à la Règle, suppression et correction sur l'emplacement de haies à protéger à Soudan et Augé.

Modification de haies protégées après enquête publique	Surface
Création	188 ml
Correction du repérage	1352 ml
Suppression	466 ml

7.3 La protection des éléments remarquables du patrimoine et du paysage

Le PADD a fixé comme orientation la protection des éléments du patrimoine qu'ils soient naturels ou bâtis.

7.3.1 Les arbres et alignements d'arbres remarquables

Ils sont identifiés par des points et des lignes de points sur le document graphique.
Le repérage des arbres remarquables dans le PLUi est issu de plusieurs sources :

- l'inventaire régional des arbres remarquables actualisé par Deux Sèvres Nature Environnement en 2016,
- les inventaires réalisés dans les PLU communaux de Saivres, Saint-Maixent-l'Ecole notamment,
- quelques arbres ajoutés au cours des études du PLUi.

A noter que seuls les arbres pour lesquels les propriétaires acceptent de les laisser visiter sont recensés.

Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des dispositions de protection sont mises en œuvre dans le règlement du PLUi.

Dans le cadre de la révision n°2, quinze nouveaux arbres remarquables ont été identifiés dans le secteur de Coutant à Augé et à Cherveux. Le repérage d'un arbre était mal identifié, il convient de déplacer le point sur le plan.

7.3.2 Les terrains cultivés et jardins à préserver

Ils sont identifiés par une trame sur le document graphique.

Le PLU patrimonial de Saint-Maixent-l'Ecole a repéré des terrains cultivés, parcs et jardins à préserver comme élément du paysage complémentaire au patrimoine bâti. Un toilettage a été réalisé au moment de l'élaboration du PLUi afin de supprimer quelques éléments présentant un moindre intérêt.

Des jardins situés en milieu urbain ont été également repérés à La Crèche. Il s'agit de terrains cultivés et de jardins situés en cœur d'un îlot au Nord du centre-ville. Dans ce secteur, on observe un passage d'eau venant de la zone agricole au Nord Est qui ne permet pas d'envisager une constructibilité de ces terrains.
Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des dispositions particulières de protection sont mises en œuvre dans le règlement du PLUi : seuls les abris de jardins de surface limitée et une extension d'une emprise au sol maximale de 20 m² y sont autorisés.

7.3.3 Les éléments remarquables du patrimoine bâti

Le repérage de ces éléments bâtis est issu de plusieurs sources :

- le PLU patrimonial de Saint-Maixent l'Ecole qui distingue des bâtiments de 1ere catégorie (exceptionnels) et des bâtiments de 2ème catégorie (remarquables).
- un inventaire du patrimoine réalisé par le Pays Haut Val de Sèvre, incluant du petit patrimoine,
- des inventaires communaux réalisés dans le cadre de l'élaboration des PLU communaux.

Le repérage des murets est issu des PLU communaux.

Ils sont identifiés par une étoile sur le document graphique et par des aplats de couleurs différentes pour l'inventaire de Saint-Maixent-l'Ecole.
Ils sont protégés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme. Des dispositions particulières de protection sont mises en œuvre dans le règlement du PLUi.

Dans le cadre de la révision n°2, une erreur sur le repérage d'un bâtiment remarquable au Prieuré à Azay-le-Brûlé a été corrigée. Une annexe était repérée au lieu du bâtiment principal qui est un ancien prieuré. Suite à l'enquête publique, des modifications (8 éléments nouveaux) ont été apportées à Azay-le-Brûlé et Pamproux.

7.4 Les zones inondables

Les zones inondables identifiées sur le document graphique par un indice « i » correspondent :

- aux périmètres des atlas de zone inondable (AZI) qui concernent les cours d'eau du territoire : le Marcusson, le Chambon, le Puits d'Enfer, le Magnerolles, le Pamproux, l'Hermitain et le Lambon.
- à des secteurs identifiés par des communes, comme étant sujets à des inondations par débordement de la Ligueure à Augé ou par ruissellement d'eaux pluviales et résurgence à Azay-le-Brûlé et Exireuil (identifié par un indice « j » aussi).

Le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017 apparaît sous la forme d'une trame bleue sur le plan.
Le PPRI est une servitude d'utilité publique qui s'impose à toutes occupations des sols. Dans son périmètre, toutes les constructions et installations ainsi que les aménagements devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPRI qui est annexé au PLUi.
Les atlas ne sont pas des servitudes d'utilité publique. Bien qu'il n'y ait pas d'obligation de reporter ces zones inondables sur les plans du zonage, il s'avère pertinent de le faire afin d'afficher clairement le risque et de le rendre plus lisible pour l'instruction des Autorisations du Droit des Sols, mais également pour les populations concernées. Des dispositions particulières sont applicables dans le règlement afin d'éviter des dégâts sur les biens et les personnes.

7.5 Marges de recul et inconstructibilité

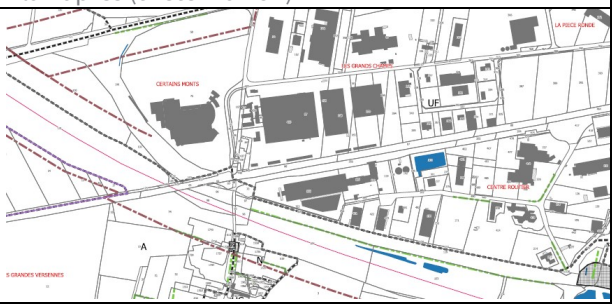
7.5.1 Les marges de recul en dehors des secteurs urbanisés aux abords des voies à grande circulation

Trois routes sont classées voies à grande circulation : l'A10, l'A83, et la RD 611.

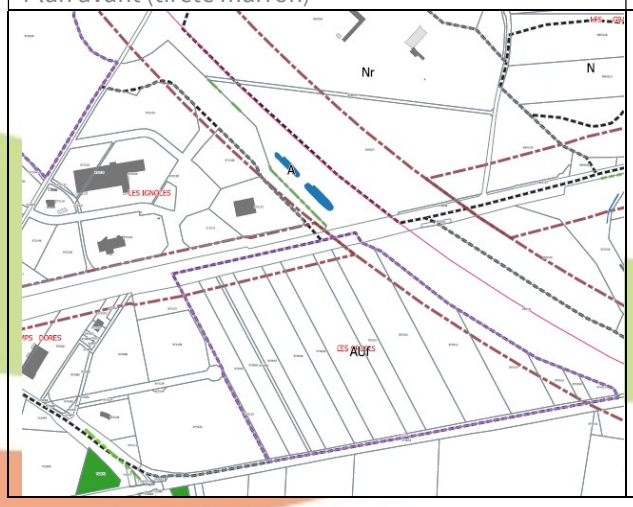
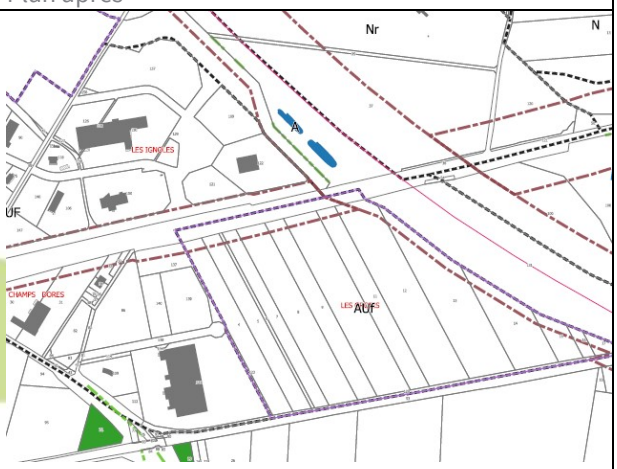
Des marges de recul inconstructibles s'appliquent aux abords de ces voies en dehors des secteurs urbanisés au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Cette bande est de 100 m pour les autoroutes et de 75 m pour la RD 611, mesurés à partir de l'axe de la voie.
Des exceptions sont possibles pour certaines constructions énumérées à l'article L111-7 du code de l'urbanisme et reprises dans le règlement du PLUi.
Le PLUi peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. En conséquence, le PLUi reprend les marges de recul instituées dans les PLU communaux de Soudan, La Crèche et Azay pour leurs zones d'activités après avoir réalisé ces études. C'est pourquoi, on trouve des marges de recul inférieures à 100 m et à 75 m dans ces communes.

Dans le cadre de la révision n°2, les marges de recul dites « Loi Barnier » sont modifiées. En effet, il a été constaté des erreurs dans le report de plusieurs marges de recul dans les zones d'activité de La Crèche.

Tout d'abord aux abords de l'A 83, la marge de recul apparaît sur les plans dans un secteur urbanisé (Centre routier) de longue date alors que l'article L111-6 du code de l'urbanisme s'applique sur des secteurs non urbanisés.

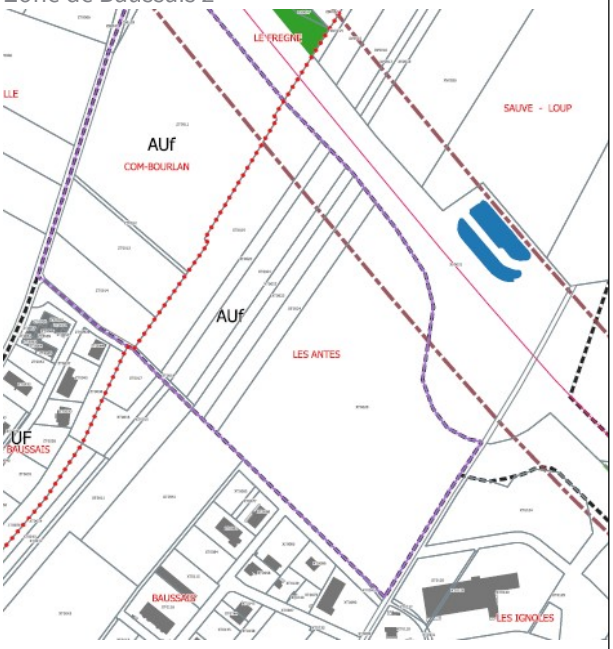
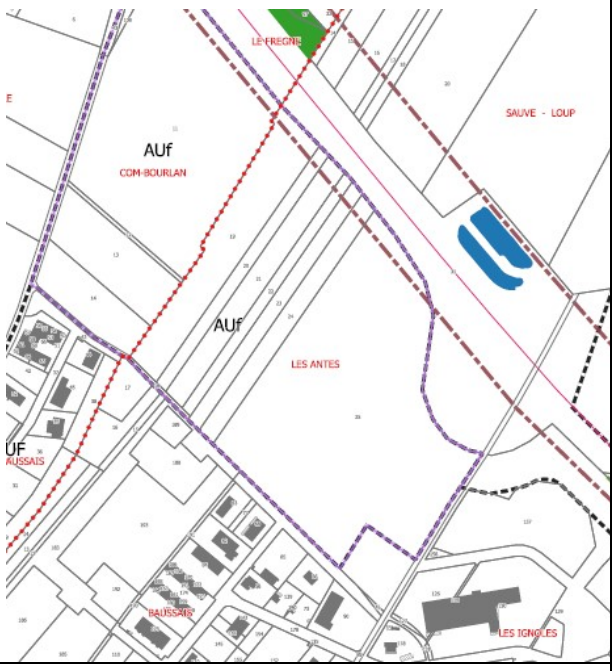
Plan avant (tireté marron)	Plan après (tireté marron)
	

Ensuite des études Loi Barnier ont été réalisés sur La Crèche (secteur de Baussais 1 et de Groies Perron) mais le report dans le PLUi approuvé en 2020 n'a pas été effectué correctement. La marge de recul définie dans le cadre de ces études est donc reportée correctement sur le PLUi révisé (secteur de Baussais 1 et de Groies Perron). Les études annexées au document d'urbanisme ((pièce 4.3.12) ne sont pas modifiées.

Plan avant (tireté marron)	Plan après
	

Enfin, des études Loi Barnier ont été réalisées sur de nouveaux secteurs d'aménagement (Baussais 2 et Fief de Baussais 2 à La Crèche et Mégy Sud à Soudan). Elles sont intégrées dans le PLU révisé et les dispositions

nouvelles sont intégrées sur le règlement graphique, dans le règlement écrit et dans les OAP. Les études sur ces deux nouvelles zones sont annexées au dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (pièce 4.3.12).

Plan avant (tireté marron)	Plan après (tireté marron)
Zone de Baussais 2 	
Zone de Mégy Sud 	

7.5.2 Zone non aedificandi

Plusieurs secteurs sont concernés :

Commune	Localisation	Objet
Exireuil	La Martinière	Préserver un passage d'eau dans une zone urbaine : largeur entre 7 et 9 mètres.
La Crèche	Ruffigny – Coopérative Sèvre et Belle	Préserver un espace entre l'entreprise et les habitations pour éviter toute nuisance aux riverains

Dans le cadre de la révision n°2, la zone non aedificandi qui était dans le village des Grands Ajoncs est supprimée. La zone Ah ayant été supprimée, la zone non aedificandi n'a plus lieu d'être.

7.5.3 Divers

7.5.3.1 *Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination en zone A ou N*

Le repérage (*cf liste en annexe du rapport*) a été réalisé par les élus en s'appuyant sur les critères ci-dessous :

- Les caractéristiques de la construction : sont exclues les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, et celles présentant un état de ruine avancée.
- Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :
  - ne sont plus utiles à l'exploitation agricole,
  - ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole
  - et ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.
- Les bâtiments doivent être situés à plus de 100 m d'un bâtiment d'exploitation.
- Les bâtiments ne doivent pas être isolés. Ils doivent être situés dans un secteur bâti ou dans un hameau avec la présence d'un autre bâtiment à moins de 50 m.
- Les bâtiments doivent être accessibles par une voie carrossable et doivent pouvoir être raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité sans générer un coût excessif pour la collectivité.

Il n'est pas nécessaire de repérer les habitations sauf si un souhait d'évolution vers une autre destination.

Des règles spécifiques encadrent les possibilités d'évolution de ces bâtiments après leur transformation en habitation dans les zones A et N. Voir présentation du règlement.

Dans le cadre de la révision n°2 du PLUi, ce repérage a été actualisé pour des bâtiments qui avaient perdu leur fonction agricole entre 2020 et aujourd'hui. Il a été également complété dans les secteurs et villages qui ont été reclassés en zone A ou N afin de permettre l'évolution du bâti.
Conséquence du reclassement de zones bâties en A et N : il est nécessaire d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination ; sinon ces évolutions de bâti ne seront pas possibles (article L151-11 du code de l'urbanisme). Or il existe un patrimoine bâti rural qui pourrait être conservé et mis en valeur par des transformations répondant ainsi à l'objectif de préservation du patrimoine. D'autre part, cela permettra de répondre à des besoins en logement. Le choix de ces bâtiments a tenu compte de la capacité des réseaux et ne devrait pas générer pour les collectivités des frais d'équipement.

7.5.3.2 *Périmètre de diversité commerciale*

Le changement de destination est interdit dans deux secteurs de la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole et un secteur à Pamproux afin de préserver la diversité commerciale dans le centre-ville. Dans la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole, les secteurs concernés sont :
- l'entrée de la rue Chalon,
- les linéaires commerciaux proches des halles, à l'entrée de la rue Taupineau et Place du Marché.

Ont été retenus les secteurs les plus dynamiques du centre-ville commercial où il est nécessaire de maintenir le commerce et d'éviter la transformation des locaux commerciaux en logements car on sait que cela est irréversible.

Dans le cadre de la révision n°2, Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020 avait créé des périmètres de diversité commerciale dans deux communes (Saint-Maixent-l'Ecole et Pamproux). Avec un peu de recul, il s'avère pertinent de modifier le périmètre dans ces 2 communes, d'en créer trois nouveaux dont deux dans de nouvelles communes (La Crèche et Saivres).

Suite à l'étude sur le commerce réalisée à **Saint-Maixent-l'Ecole** en 2022, il s'est avéré pertinent d'étendre le périmètre pour préserver le linéaire commercial :

- rue Taupineau afin d'accompagner l'opération de rénovation urbaine, conduite avec l'Immobilière Atlantique Aménagement pour la réalisation de logements sociaux et de locaux commerciaux,
- place du marché où de nouveaux commerces se sont installés
- avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et avenue Gambetta de part et d'autre de la Porte Chalon ainsi que sur la contre-allée afin de consacrer la vocation commerciale de ces voies.

Pamproux : Le périmètre identifié en 2020 dans le centre bourg ne s'avère pas pertinent. Il convient de le redécouper afin de privilégier les abords de la place autour des halles et de préserver les commerces encore actifs rue Henri Dunant et rue de l'Eglise. Par ailleurs, il est intéressant de définir un nouveau périmètre autour des commerces qui se sont développés rue du Marché en face de l'espace culturel Alain Audis et de la Maison de Santé.

Saivres : La commune avait cédé du terrain à un privé afin de permettre la réalisation d'un ensemble commercial de 3 cellules, implanté au cœur du bourg, à proximité des équipements dont l'école. Afin de préserver cet ensemble qui rend un service à la population et conforte la centralité de la commune, il apparaît pertinent de créer un nouveau secteur de diversité commerciale.

La Crèche : L'avenue de Paris offre un linéaire commercial important, plus dense dans le centre mais qui s'étire dans toute la traversée de la ville. Il existe une pression forte sur l'immobilier dans cette commune. Afin d'éviter la transformation de locaux commerciaux en logements et de perdre de l'attractivité commerciale, il a été convenu sur proposition de la commune de définir une bande de 30 m de part et d'autre de l'avenue dans laquelle les changements de destination de commerces en habitation seront interdits. Cette bande s'étire d'une entrée de ville à l'autre sur un linéaire de 2.3 km.

En conséquence de ces évolutions, le règlement est modifié dans les zones UB, UC et UD.

7.5.3.3 *Périmètre des secteurs soumis à OAP géographiques*

Ces périmètres figurent également sur le plan afin de bien les identifier, notamment pour ceux qui sont situés en zone U. Voir justifications dans le chapitre relatif aux orientations d'aménagement et de programmation

7.6 Les servitudes d'utilité publique

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend une liste et un plan des servitudes d'utilité publique dans ses annexes.

La révision n°2 est aussi l'occasion de mettre à jour la liste et le plan des servitudes.

La servitude PT2 abrogée par les décrets du 1er mars et du 18 mars 2021. La liste et le plan des servitude doivent être corrigés.

Sur la liste des servitudes, le site inscrit des abords de l'Eglise à Augé figure en double en AC1 et en AC2. Il convient de supprimer la mention en AC1 mais de le conserver en AC2 puisqu'il s'agit d'un site inscrit.

Il convient de mentionner que le périmètre de protection du château de Reigné, situé à Souvigné, déborde sur la commune de Romans.

Toujours en AC1, la définition de plusieurs périmètres délimités des abords des monuments historiques a été validée par arrêté préfectoral en date du 23 juin 2020. Il convient donc de modifier la liste des servitudes pour mentionner cet arrêté.

Il convient de retirer de la liste des servitudes en AS1, un captage abandonné depuis le 1er janvier 1990 (http://macommune.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr/commune/Fressines-79370) : Périmètre de protection éloigné du captage de Mayolles situé sur la commune de Fressines –déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26/09/1977

Enfin, les servitudes relatives aux canalisations de gaz sont renommées et portent désormais l'intitulé I1

8 Justification de la nécessité des dispositions édictées par le règlement

La cohérence des dispositions réglementaires avec le PADD a déjà été largement exposée. Dans ce chapitre, il convient d'exposer la philosophie générale du document et de préciser certaines règles particulières.

8.1 Présentation générale du règlement

Les objectifs poursuivis lors de l'élaboration du PLUi :

- Traduire le projet intercommunal, lui donner les outils pour sa mise en œuvre. Le zonage n'est pas une finalité, c'est un outil au service du projet intercommunal. Il ne s'agit pas seulement de délimiter des zones constructibles ou non constructibles comme dans une carte communale. Mais de déterminer également comment construire, comment réserver des emprises pour la réalisation de projets collectifs, comment protéger du patrimoine, etc. Le plan comporte donc des délimitations de zones auxquelles correspondent des règlements de zone. Voir chapitre 6 p87.
- Toiletter les documents d'urbanisme préexistants en enlevant des références obsolètes, des rédactions générant des interprétations multiples et des règles difficilement applicables.
- Simplifier le document d'urbanisme :
  - sur la forme, l'organisation du document est plus cohérente. Le règlement comporte des dispositions communes à toutes les zones qui évitent des redites à chaque zone.
  - sur le fond, la simplification dans la rédaction rend les règles plus compréhensibles. Le règlement intègre des croquis explicatifs et un lexique. Il ne comprend des règles que si cela se justifie.

Les règles qui s'appliquent à chaque zone se retrouvent dans deux parties du rapport intitulé « règlement » :
- des dispositions communes à toutes les zones dans lesquelles on retrouve la règlementation sur les réseaux par exemple.
- des dispositions particulières à chaque zone.

8.2 Dispositions particulières à chaque zone

Le règlement des dispositions particulières à chaque zone se décompose de la façon suivante.

8.2.1 Les destinations

Ce premier paragraphe définit les constructions et installations autorisées.
L'objectif est de constituer des espaces cohérents où les activités humaines se développent harmonieusement, sans générer d'incidences les unes sur les autres. La réglementation mise en place a notamment pour objectif d'interdire les constructions et aménagements incompatibles avec la vocation principale des secteurs.

Ainsi, les destinations et sous destinations inscrites dans le code de l'urbanisme sont reprises. Pour faciliter la compréhension, ces destinations et sous destinations ont une définition retrouvée au début du règlement dans le chapitre intitulé « lexique ».

Dans les zones U et AU, afin de faciliter la lecture, des pastilles de couleur indiquent en un regard si la destination est :
- Autorisé
- Autorisé sous réserve
- Interdit

Cette première entrée par la destination est complétée par un texte qui interdit explicitement certains projets :

- Les terrains de camping ou de caravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier....
- Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.
- Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, hormis ceux liés aux constructions.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas considérées comme un service compatible avec la zone urbaine.
- Les carrières.
- Les parcs photovoltaïques au sol. Les travaux d'entretien d'un parc existant sont autorisés. »

En zone A et N, et dans tous leurs secteurs, toutes les occupations et constructions sont interdites à l'exclusion de celles qui sont autorisées.
Dans ces zones, sont principalement autorisées les constructions agricoles et sous conditions, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
Les extensions des habitations existantes sont autorisées mais elles sont limitées en surface (50 m^2 maximum) ou en pourcentage (50 % de la surface existante) par rapport à la date d'approbation du PLUi. Le nombre d'annexes des maisons d'habitation existantes est limité et la surface en emprise au sol est limitée à 30 m^2 suivant la doctrine de la CDPENAF.
Les abris pour animaux (chevaux par exemple) sont admis avec une limitation de surface et de nombre, afin de répondre aux exigences de bien-être des animaux, sans autoriser toutefois trop de constructions dans des zones agricoles.
Sont admis également les changements de destination sous conditions.
En zone N, les CUMA n'y sont pas autorisées car ce sont des activités strictement liées à l'activité agricole.

Des dispositions particulières s'appliquent dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées appelés STECAL. Cf chapitre Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits « STECAL »8.2.5

8.2.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Ce paragraphe a pour objectif de favoriser une construction qui s'intègre dans l'environnement existant. En fonction de la zone, les règles peuvent être différentes.

Le règlement de la zone UA reprend largement les règles instituées dans le règlement de la zone UA et UB du PLU de Saint-Maixent-l'Ecole. La zone UE correspondant aux zones d'habitat collectif retrouvées uniquement sur cette commune, le règlement du PLU de la commune est également repris. Les élus tiennent à retrouver les prescriptions de ce PLU patrimonial. Il a cependant été toiletté afin de retirer des règles difficiles à appliquer.

8.2.2.1 *Volumétrie et implantation des constructions*

8.2.2.1.1 L'emprise au sol

Afin de favoriser la densification des espaces urbanisés, l'emprise au sol n'a été limitée que dans les cas suivants :

- Pour protéger les espaces de jardin existants sur Saint-Maixent-l'Ecole et La Crèche,

- sur la commune de Saint-Maixent-l'Ecole, l'objectif est de conserver du végétal dans des espaces très bâtis.
- sur la Commune de La Crèche, dans ce secteur, on observe un passage d'eau venant de la zone agricole au Nord Est qui ne permet pas d'envisager une constructibilité de ces terrains.

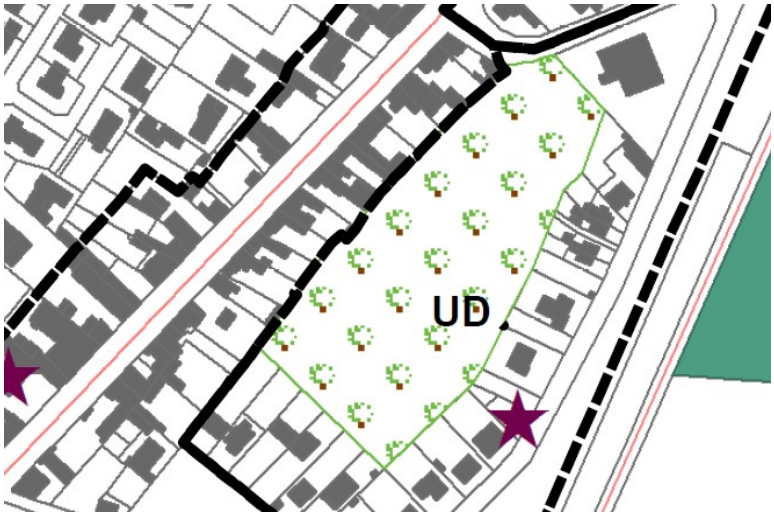


Figure 1 : Cœur d'îlot sur la Commune de La Crèche classé en jardin à préserver

- Pour maintenir des espaces verts pour les habitants des zones d'habitat collectif (emprise au sol maximale de 60%).
- Pour limiter la construction en zone A et N, et dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) conformément au code de l'urbanisme.

8.2.2.1.2 La hauteur

Les règles sur la hauteur ont pour objectif de permettre une intégration dans le bâti existant. Ainsi, une règle qualitative est fixée dans les zones d'habitat ancien, là où la hauteur peut varier en fonction du secteur. Dans les zones pavillonnaires existantes et les nouvelles à venir la hauteur est limitée à R+1 afin de limiter les vis-à-vis entre voisins. Cette règle de hauteur peut être limitée à un RDC dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de limiter les vis-à-vis dans un contexte de terrain déjà surélevé par rapport aux propriétés voisines.

Les règles sur la hauteur sont :

- En zone de bâti ancien, UB et UC : la règle est qualitative en demandant une intégration dans l'environnement bâti existant.

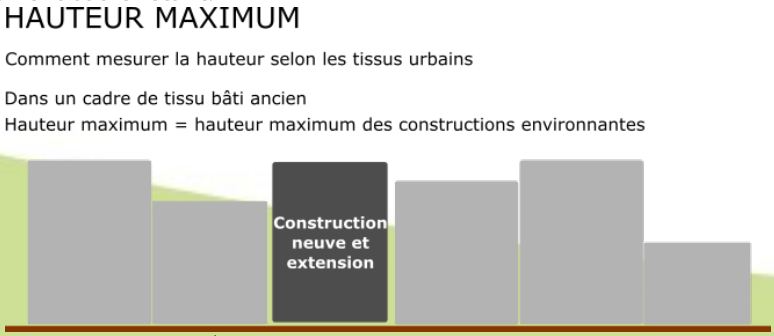


Figure 2 : règle de hauteur dans les tissus bâtis anciens

- En zone UD et AU correspondant au nouveau tissu bâti de type pavillonnaire la hauteur est limitée à un R+1, mais permet des extensions d'une hauteur identique sur des bâtis qui dépassent déjà le R+1.
- En zone UE, correspondant aux zones d'habitat collectif situé sur la commune de Saint-Maixent-l'Ecole, la hauteur est plus importante allant jusqu'à 15 mètres.
- Pour les zones d'activités classées en UF, il n'y a pas de règle de hauteur sauf pour les secteurs UF indicé « a » ou « ac » en raison de leur proximité avec l'habitation.

- Pour respecter le code de l'urbanisme, dans les STECAL et les zones A et N.
- Pour les autres zones il n'y a pas de règle de hauteur.

8.2.2.1.3 L'implantation

En ce qui concerne les zones résidentielles actuelles ou futures :

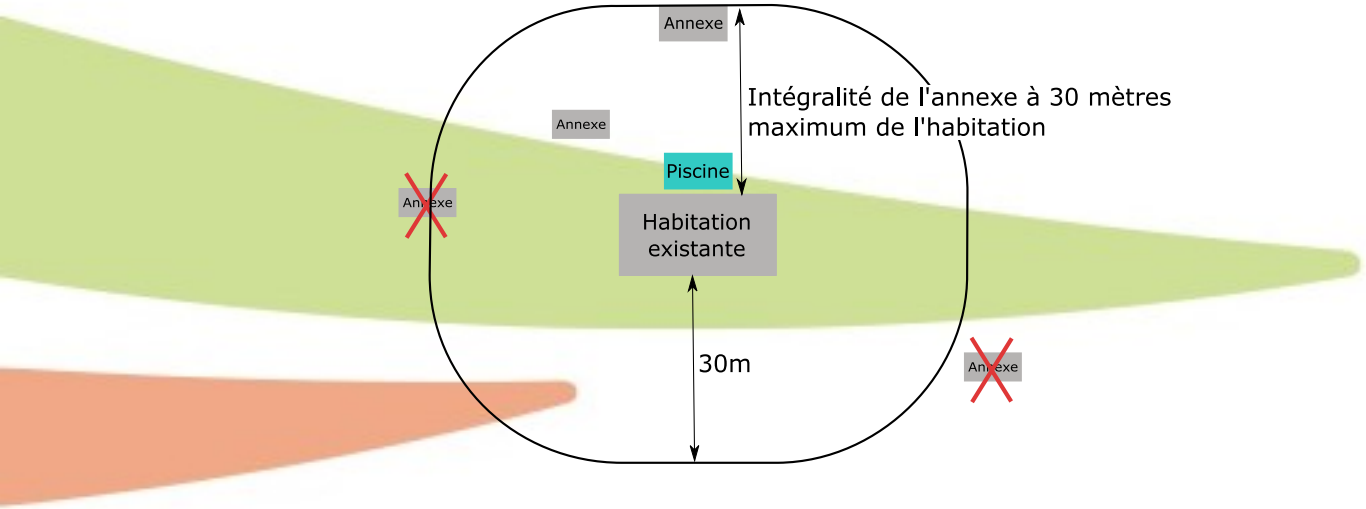
- Les règles souples d'implantation des zones UB, UC et UD, ainsi que les zones AU favorisent l'évolution des constructions existantes, le renouvellement urbain et la densification des tissus existants.
- Il n'y a pas de règle d'implantation par rapport à la rue afin de faciliter l'évolution des constructions en densification du tissu urbain.
- Par rapport aux limites séparatives, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne reprend pas la règle des 3 mètres communément utilisée dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Une règle de H/2 (hauteur divisée par 2) est instituée. Elle permet d'éviter une ombre portée trop importante de la construction sur la propriété voisine. L'implantation en limite séparative reste possible.
- Une règle du code civil est rappelée lorsque la façade donnant sur la propriété voisine possède des ouvertures.

En ce qui concerne les zones d'activités UF et AUF, et les zones d'accueil d'équipement public UG :

- Certaines de ces zones se retrouvent en limite de route départementale. Dans ce cas, les règles inscrites dans les précédents Plans Locaux d'Urbanisme ont été reprises. Lorsque la construction ne respecte déjà pas la marge de recul imposée, une extension de cette construction est autorisée, sans réduire le recul existant.
- Les implantations par rapport aux limites séparatives ne sont règlementées que lorsque la limite séparative en question est une limite de zone A, N ou U mixte. Une marge de recul minimum de H/2 est imposée. L'objectif est de ne pas créer de façade en limite de zone qui induirait un impact paysager plus fort et de favoriser, sur ces limites, des plantations de haies pour une meilleure intégration et une transition plus douce entre les zones A et N et les zones d'activités. Pour les zones U mixtes, l'objectif est de réduire les éventuelles nuisances d'une activité sur les parcelles voisines occupées par des habitations.

En ce qui concerne les constructions en zone A et N :

- Les constructions agricoles doivent respecter les mêmes règles que l'on retrouve dans les zones d'activités pour les mêmes objectifs.
- Une distance de 30 mètres à la maison d'habitation parait suffisante pour construire les annexes nécessaires à une maison d'habitation.
- Toute la construction doit se situer dans un périmètre de 30 mètres autour de la maison d'habitation comme présenté sur le schéma ci-dessous.



Dans les zones susceptibles d'accueillir des habitations, le règlement fixe une règle pour encourager le respect des objectifs de densité en cas de construction sur un grand terrain. Elle impose de ne pas utiliser la totalité de la parcelle afin de conserver une réserve pour pouvoir implanter ultérieurement une ou plusieurs autres constructions permettant le respect de la densité imposée pour chaque commune, dans les orientations d'aménagement et de programmation.

8.2.2.2 *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

Le règlement de la zone UA reprend largement les règles instituées dans le règlement de la zone UA et UB du PLU de Saint-Maixent-l'Ecole. La zone UE correspondant aux zones d'habitat collectif retrouvées uniquement sur cette commune, le règlement du PLU de la commune est également repris. Les élus tiennent à retrouver les prescriptions de ce PLU patrimonial. Il a cependant été toiletté afin de retirer des règles difficiles à appliquer.

Afin de limiter les impacts sur le paysage, une implantation des constructions dans la pente est imposée.

En ce qui concerne les constructions liées à l'habitation, la règle est décomposée selon le bâti construit avant ou après 1948. Lorsque le bâti est construit avant 1948, les règles sont plus strictes et demandent de conserver l'aspect des matériaux d'origine, ainsi que les mises en œuvre.
Lorsque le bâti est postérieur à 1948 et pour les nouvelles constructions, il y a une distinction entre les zones UB et UC, et les zone UD. En effet, dans les zones UB et UC, les nouvelles constructions s'intègrent dans un contexte de bâti ancien. Les règles édictées ont donc pour objectif de permettre une bonne intégration de ces nouvelles constructions.
Dans les zones UD ou AU, les règles sont limitées à une intégration dans les grands paysages du Haut Val de Sèvre (couleur des toitures par exemple).
Lorsqu'il s'agit de constructions annexes de moins de 20 m², de garage et d'abris de jardin, les règles sont adaptées à ce type de construction en autorisant par exemple des matériaux différents pour la toiture. Lorsque l'annexe n'entre pas dans ces cas, elle doit respecter les mêmes règles que celles des constructions nouvelles d'habitation.

En ce qui concerne les constructions d'activités, seuls les matériaux d'aspect brillant et de couleur blanc pur sont interdits afin d'éviter un impact trop important de ces constructions dans le paysage.

En ce qui concerne les constructions agricoles, les règles permettent une intégration au paysage environnant (couleur du bâti par exemple).

Seules les clôtures donnant sur l'espace public sont règlementées et celles en limite de zone A et N ou de terrains agricoles. En effet, afin d'avoir une transition douce entre les zones urbanisées et les zones A et N, une haie est imposée.
Lorsque le choix est de construire un mur de clôture en limite d'un domaine public ou privé d'usage public, sa hauteur est limitée. L'objectif est d'éviter de fermer l'espace public. Les jardins privés permettent d'apporter une qualité à l'espace public dans un contexte où les espaces publics sont de plus en plus réduits ne laissant que peu de place à la végétation. C'est pourquoi ces murs peuvent être surmontés d'un dispositif ajouré permettant de limiter les vues sur les jardins privés.

8.2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

De nouvelles dispositions sont instituées afin d'encadrer l'urbanisation notamment dans le cas de projets trop denses (supérieurs à 20 logements à l'hectare) : création d'un coefficient de biotope qui permet d'introduire du végétal dans des tissus urbains très minéraux. Ce coefficient de biotope est aussi intéressant pour lutter contre les îlots de chaleur dans un contexte de changement climatique et il favorise la gestion des eaux pluviales par infiltration sur le terrain de la construction.

Cette règle est également instaurée pour les parkings de plus de 10 places et pour les nouvelles implantations d'activité afin d'éviter des surfaces imperméabilisées trop importantes.

8.2.4 Stationnement

Pour les zones d'habitation, le nombre de places est défini en fonction du besoin.
Pour les opérations d'ensemble, il est imposé deux places de stationnement par logement et du parking visiteur. La règle est plus précise dans les opérations d'ensemble car dans ces projets, une réflexion globale peut être menée à la différence d'une construction qui s'intègre dans un bâti existant pouvant être déjà contraint. Cette règle est revue à la baisse pour la création de logements aidés par l'État et les hébergements des personnes âgées afin de faciliter ce type d'implantation.

Pour les constructions d'activités et les équipements publics, le stationnement doit correspondre au besoin. En effet, le nombre de place est très variable en fonction de l'activité. Il est donc difficile de fixer une règle précise. Le stationnement vélos est exigé afin de favoriser ce type de déplacement durable.

8.2.5 Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits « STECAL »

Comme cela est expliqué dans le chapitre relatif à la justification de la délimitation des zones, le code de l'urbanisme encadre les possibilités de construction dans les zones agricoles et naturelles. Outre le caractère exceptionnel et le caractère limité de la taille de ces secteurs, il admet des capacités d'accueil limitées.

La hauteur, l'emprise au sol, la densité et l'implantation doivent être réglementées. Ces règles sont fixées en fonction de l'occupation spécifique du STECAL (activité, équipement, habitat…).

L'emprise au sol a été mesurée en fonction des constructions existantes, des besoins d'extension ou de constructions neuves et de la surface des terrains.

En fonction de la nature de chaque construction, une hauteur maximum est admise afin que les possibilités de construire soient encadrées et que les nouvelles constructions ainsi autorisées s'intègrent au mieux à l'environnement agricole et naturel.
De même, des règles d'aspect des constructions favorisent leur intégration dans le paysage.
Un soin particulier sera accordé aux hébergements autorisés dans les secteurs Nt.

Pour le secteur Nh et Ah, le choix du PLUi est de limiter les possibilités de réaliser des extensions, des piscines et des annexes comme pour les autres habitations existantes ailleurs dans les zones A et N. Par contre, les constructions neuves sont possibles à l'intérieur de quelques STECAL concernés.

Voir aussi la présentation des STECAL au chapitre 5.8.

8.2.6 Modifications du règlement dans le cadre de la révision n°2

8.2.6.1 *Changement de destination – correction d'une erreur matérielle*

L'examen du PLUi lors de la révision, a révélé une erreur dans le règlement de la zone Ne. Alors que 26 bâtiments ont été identifiés comme pouvant changer de destination sur les plans, le règlement n'autorisait pas le changement de destination, rendant la règle inapplicable. Il convient de corriger cette erreur en ajoutant la possibilité de changement de destination dans le règlement de la zone. Cette possibilité avait déjà été intégrée dans le rapport de présentation y compris dans l'évaluation environnementale et ne nécessite pas de modification du rapport, autre que ce paragraphe dans le règlement. Cette modification relève bien des objectifs de la révision qui traitent des possibilités de construire dans les zones Natura2000.

Des modifications sont apportées au règlement afin de préciser certaines règles, d'enlever des dispositions qui sont difficiles à appliquer, d'éviter des contradictions entre deux dispositions réglementaires.

8.2.6.2 *Abris de jardins, abris pour animaux, abris de piscines et annexes*

A ajouter dans les dispositions générales, dans les zones inondables, pour permettre des petites constructions pour le bien animal et la pratique du jardinage mais interdit en bordure de cours d'eau pour éviter que les constructions légères soient emportées par des crues : *Lorsque le terrain d'assiette des constructions n'est pas en bord de cours d'eau, les abris de jardins et les abris pour animaux sont autorisés dans les secteurs indicés « i » et « j » à condition que la surface soit limitée à 20 m².* Les abris pour animaux devront être réalisés en structure légère (bois, fibrociment, bardeau bitumé, …) et devront s'intégrer dans l'environnement.

Harmonisation des règles en zone A et zone N : 50 m² par construction d'abris pour animaux sauf en Ae et Ne où l'emprise maximum est de 30 m²

Supprimer la règle limitant les abris pour animaux à 1 par unité foncière car elle est restrictive et difficile à appliquer. Dans les cas où les animaux sont déplacés sur de grandes unités foncières, il faut mettre plusieurs abris pour animaux pour respecter les règles du bien-être animal.

En zone A et N et leurs secteurs Ah, At, Nh : La règle de surface des annexes ne concerne pas les abris de piscines existantes. En effet, les piscines n'étaient pas limitées en surface avant le PLUi et lorsqu'il faut couvrir une piscine existante, il convient d'autoriser la couverture de la piscine en entier quelle que soit sa surface. Cela ne crée pas une consommation des sols supplémentaire.

En zone A et N et leurs secteurs Ah, At, Nh : En cas d'extension par surélévation, la règle de limitation de la surface ne s'applique pas sous réserve de ne pas excéder l'emprise au sol du bâti existant. Ici aussi, peu importe la surface de l'extension par surélévation car elle ne crée pas une consommation des sols supplémentaire.

En zone A et N et leurs secteurs Ah, At, Nh, limitation des annexes à 30 m² et une seule par construction suivant la doctrine de la CDPENAF.
Limitation des extensions à 50 m² ou 50 % de l'existant suivant la même doctrine.

8.2.6.3 *Serres*

Dans le secteur Nj, le règlement est complété pour permettre l'installation d'activités de maraîchage en complément des activités de jardinage non professionnelles. Cela fait partie du Programme Alimentaire Territorial (PAT) de favoriser ce type d'installations.
Ainsi les serres et les locaux de stockage de matériel et de lavage des légumes, etc, sont autorisés en Nj en dehors des zones inondables. De fait, seuls les secteurs de Tempête et de la Paillanderie à Saint-Maixent-l'Ecole pourront accueillir ce type de construction puisque les autres secteurs sont quasiment entièrement inondables. Cela permettra la réalisation du projet d'installation d'un maraicher à Tempête sur le terrain communal dit « Margueritte ».
La surface des serres est limitée mais permet néanmoins l'installation d'une véritable exploitation.

8.2.6.4 *Tiny house et hébergement atypiques*

De plus en plus de demandes sont faites pour ce type d'habitat que ce soit pour des fins touristiques ou pour un mode d'habitat différent. Il convient de clarifier le règlement pour savoir si ces formes d'habitat sont autorisées.
En zone UC/UD, les élus sont favorables à des installations mais en limitant le nombre de tiny houses par unité foncière. Il ne s'agit pas d'autoriser des sortes de terrains de camping.
En zone Ah et Nh, suivant la demande de la CDPENAF, limitation du nombre de tiny house à excéder 2 au maximum par parcelle cadastrale pour la durée du PLUi, au regard du parcellaire existant, à la date d'approbation du PLUi.
Dans les centre-villes de Saint-Maixent-l'Ecole, de la Crèche, de Cherveux et de Pamproux, classés en zone UA et UB, les tiny houses ne sont pas autorisées compte tenu du caractère patrimonial de ces tissus urbains.
Par ailleurs, la commission Urbanisme a estimé qu'il ne faut pas les autoriser en zone A et N car cela revient à détourner la règle d'inconstructibilité. L'exemple des cabanes près des étangs de pêche montre que

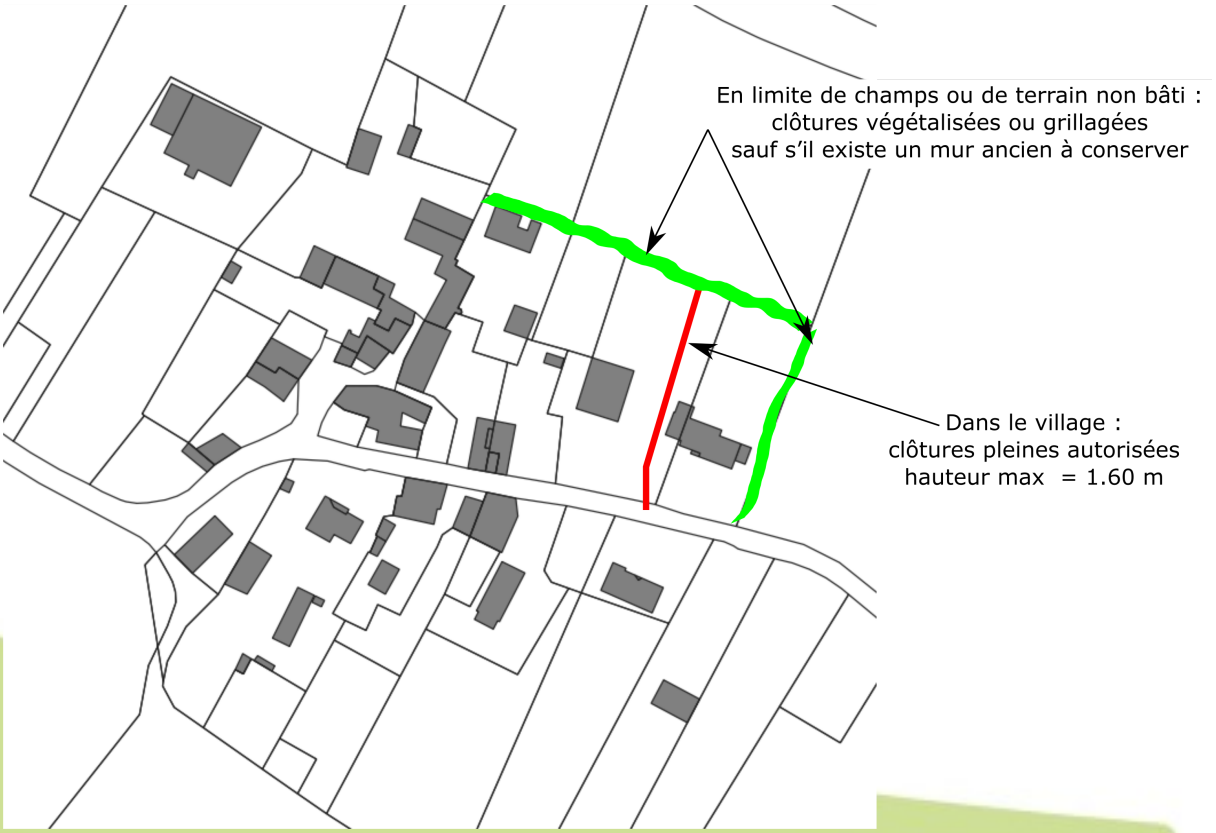
l'évolution dans le temps va vers une durcification incontrôlée de l'habitat et des demandes de raccordement aux réseaux qui sont couteuses. Toutefois, elles seront autorisées dans les villages classés en Ah et Nh qui constituent un compromis entre zone urbaine et environnement agricole et naturel.

8.2.6.5 *Clôtures*

Règles pour les clôtures en zone UC et UD et AU et Ah et Nh :
Instauration d'une règle pour les clôtures en limite séparative afin d'harmoniser avec les règles pour les clôtures en limite d'un espace public ou d'un espace privé d'usage public.

Règles pour les clôtures en zone A et N et Ah et Nh
A l'intérieur des villages, la hauteur maximum des clôtures pleines (Cf. lexique) n'excédera pas 1,60 mètre mesuré depuis le terrain naturel, sauf en cas d'une clôture existante sur rue et sur une même unité foncière d'une hauteur supérieure. Dans ce cas la clôture pourra être de même hauteur que celle existante.
Un dispositif ajouré pourra surmonter la clôture pleine.
A l'extérieur des villages, côté champs, en limite séparative avec un terrain non bâti, le règlement n'autorisera que des clôtures végétalisées ou grillagées sauf s'il existe un mur ancien à conserver.

Disposition applicable dans les zones A et N, Ah, At et Nh pour les clôtures en limite séparative



Rappel dans le règlement des zones concernées (UBi, UCi, UDi, UDj, Ai et Ni) : Les nouvelles clôtures pleines ne sont pas autorisées dans les secteurs inondables indicés « i » ou « j » selon les cas.

Instauration de règles de clôtures en zone naturelle suivant l'article L372-1 du code de l'environnement.

8.2.6.6 *Aspect extérieur des constructions*

En zones UC, UD, AU, A, Ah, N et Nh pour les « Autres constructions (ex : paragraphe 5.2.2.8 dans la zone UC) : Le paragraphe relatif aux petites constructions de moins de 20 m² (ex : 5.2.2.8.2 en zone UC) est élargi à 50 m² car cela correspond mieux aux constructions réalisées. Il est rare que les garages fassent moins de 20 m² aujourd'hui et cela permet aussi d'inclure les préaux dont la surface dépasse souvent 20 m². Pour autant jusqu'à 50 m², cela reste de petits bâtiments qui ont peu d'impact dans leur environnement et pour lesquels le règlement peut être plus souple.
Le règlement précise de quoi il s'agit quand on parle de tôle : tôle ondulée ou bac acier.
Les garages de type tunnel ou avec des bâches sont interdits car cet aspect entache le paysage environnant.

Aspect des abris pour animaux dans les zones A et N : au-delà de 50m², la règle applicable est celle d'une construction en dur : toiture double-pente en tuiles ! Il convient de prévoir une règle plus simple comme pour les garages et les abris de jardins. Il n'est donc pas fixé de règle pour ces abris pour animaux.

Zone UB, UC, UD, A, Ah, N et Nh : Dans le cas d'une annexe à l'habitation, constituée par un ancien bâtiment agricole, une couverture d'aspect métallique de type bac acier, tôle prélaquée, plaque de fibre ciment, de ton gris ou flammé est autorisée.

Zone UB, UC, UD, A, Ah, N et Nh : laisser une souplesse pour les baies vitrées sur les façades les moins impactantes dans le paysage urbain : *« conserver les proportions (dominante verticale) et l'aspect traditionnels des ouvertures. Cas particulier pour les baies vitrées : elles sont interdites en alignement sur rue et sur la façade du côté où se trouve l'accès sur rue. Mais elles seront autorisées dans les autres cas. Si le terrain est bordé de plusieurs voies, l'interdiction ne s'applique que sur une seule voie. »*

Zone UA, UB, UC, UD, AU, A, Ah, N et Nh : Le règlement ouvre l'éventail des couleurs autorisées et les uniformise entre le bâti ancien et le bâti récent. Les couleurs vives sont interdites partout.

8.2.6.7 *Energies renouvelables*

Mise à jour des dispositions concernant les énergies renouvelables dans les dispositions générales (chapitre 2.3 relatif aux énergies renouvelables : il est rappelé qu'elles concernent aussi l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

Dans les zones A et N : encourager la production d'énergie renouvelable par une nouvelle disposition
Les installations destinées à la production d'énergie éolienne de moins de 12 m sont autorisées sur terrain bâti à condition d'être implantées près de la construction et d'être destinées à de l'autoconsommation.
Les ouvrages et constructions nécessaires à la production d'énergie renouvelable (sauf éoliennes de plus de 12 m et centrales solaires au sol) sont autorisés qu'ils soient destinés à l'autoconsommation ou à l'injection d'énergie dans le réseau.
Afin de mettre le PLUI en compatibilité avec le SCOT, une précision est apportée en zone A : *Les **centrales solaires au sol** sont interdites en zone A. Cependant les installations d'**agrivoltaïsme** sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

8.2.6.8 *Coefficient de biotope*

En zone UA, UB, UF, UG, AUf, AUg, la règle du coefficient de biotope est précisée en ajoutant « s*auf contraintes techniques et/ou réglementaires à justifier* » car certaines activités en ICPE ont des contraintes (par exemple, accès en cas d'incendie) et pourraient ne pas pouvoir respecter la règle.

8.2.6.9 *Autres*

Ajouter les bâches à incendie dans les installations autorisées dans les marges de recul aux abords de la RD611 (cas n°2) de la zone UF. D'autres installations techniques y sont déjà autorisées.

Précision apportée dans le préambule du chapitre 2.4 relatif aux dispositions relatives à l'eau :
« Dispositions applicables sous réserve de dispositions particulières dans les orientations d'aménagement et de programmation et sauf dispositions différentes définies dans les études Loi sur l'Eau réalisées lors de l'aménagement de zone. »

Dans les A et N, apporter une précision pour les affouillements et les exhaussements de sol en faisant le lien avec l'activité agricole et sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

Dans les zones U et AU, le règlement rappelle le respect de la nouvelle réglementation en matière de stationnement sécurisé des vélos dans les bâtiments issue de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

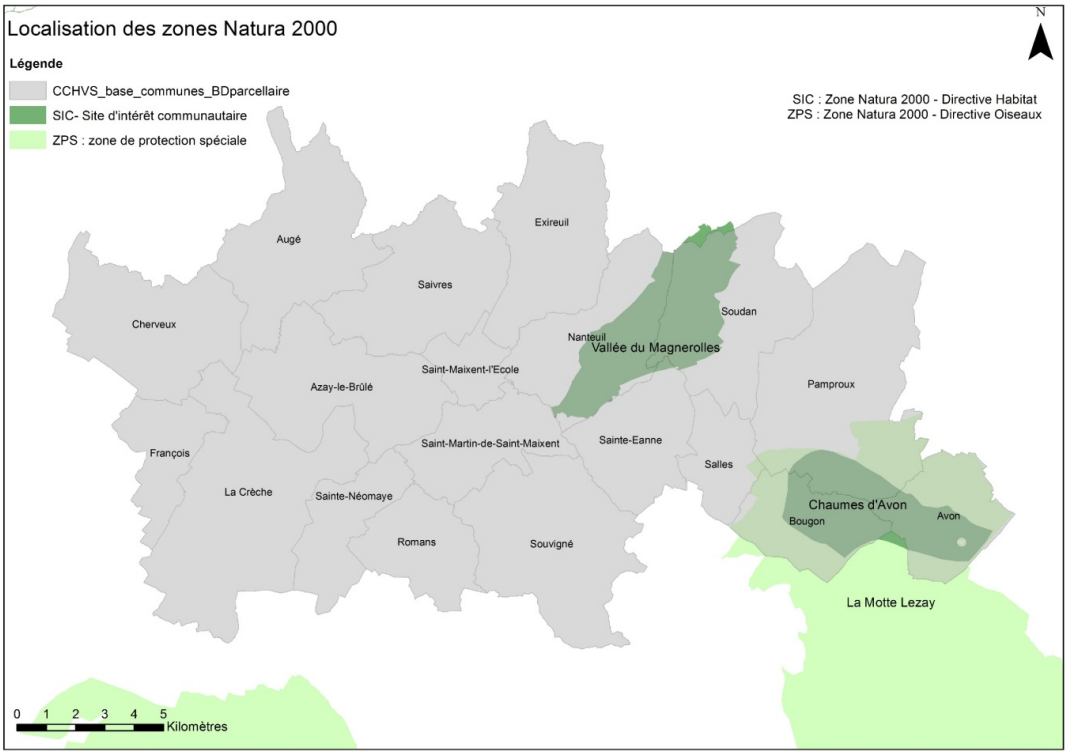
8.2.6.10 *Mesures de densification dans le règlement pour les zones AU de La Crèche*

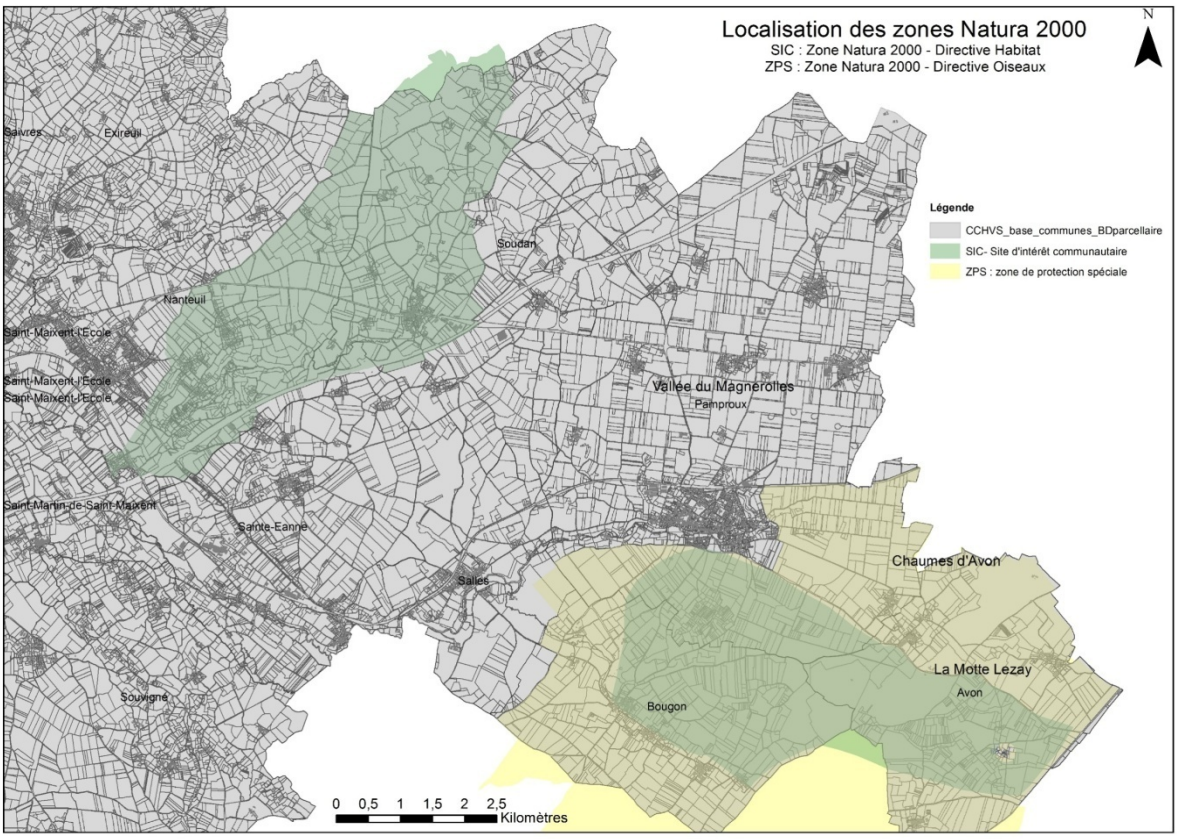
Pour certaines zones AU de La Crèche, l'implantation en limite séparative est favorisée tout en faisant attention à ne pas impacter les terrains limitrophes à la zone qui étaient construits et habités avant l'instauration de la règle.
Des dispositions particulières s'appliquent pour imposer des hauteurs allant de R+1 à R+2 ou R+2+C tout en assurant une intégration harmonieuse dans la zone. Il s'agit clairement d'accueillir plus de logements sur la même surface.

Dans toutes les zones AU de La Crèche : Une nouvelle disposition est instituée pour limiter l'imperméabilisation des terrains bâtis à 40 % de sa surface. Cette règle s'applique aussi dans les lotissements.
Des dispositions particulières pour les clôtures sera appliquée de façon à favoriser la biodiversité.
Création d'espaces de convivialité dans toutes les zones.
Dispositions particulières pour la gestion du pluvial, les plantations des aires de stationnement et limiter l'imperméabilisation des sols sur les terrains et les aires de stationnement.

9 Rapport environnemental

Le PLUi du Haut Val de Sèvre est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de zones Natura 2000 sur son territoire.





L'évaluation environnementale a été réalisée en interne afin de mettre en œuvre la démarche d'évaluation au fur et à mesure de l'élaboration du PLU et de mettre en place à chaque étape, pour chaque orientation, la méthode ERC : Eviter Réduire Compenser. Ainsi pour chaque décision, il a pu être recherché d'abord l'évitement, puis éventuellement, si nécessaire la réduction d'impact.

L'auteur de l'évaluation environnementale est Carole Coqueblin-Guérin, chargée de mission PLUi. La méthode de travail est basée sur une recherche bibliographique complétée par des études spécifiques, notamment inventaire de zones humides et inventaire de haies. Elle s'est appuyée également sur la consultation d'acteurs institutionnels et associatifs en matière d'environnement et de biodiversité :

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Nouvelle Aquitaine,
- Direction départementale des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres,
- Gestionnaires de sites Natura 2000 et d'Espaces Naturels sensibles : Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN), Groupement Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS), Deux-Sèvres Nature Environnement (DSNE), Centre permanent d'initiatives pour l'environnement (CPIE).

L'état initial de l'environnement, les choix du PLUi et l'analyse de leurs incidences ont été vérifiés par des visites de terrain.

L'analyse a été effectuée à deux niveaux :

- selon une approche dite «globale» portant sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre;
- selon une approche plus ciblée, avec des données portant sur des thèmes spécifiques.

- Difficultés rencontrées :

La quantification des impacts est difficile à mesurer dans le cadre d'un document de planification sur 347km² car on ne dispose pas des mêmes éléments de projet que pour une construction par exemple.

- Ressources bibliographiques

http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/
https://inpn.mnhn.fr
http://www.biodiversite-poitou-charentes.org/-Trame-Verte-et-Bleue-351-.html
https://www.lpo.fr/
Données fournies par les gestionnaires des sites Natura 2000 et des Espaces Naturels Sensibles

Compléments apportés dans le cadre de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : tout d'abord, il convient d'apporter des compléments à l'évaluation réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin d'améliorer la compréhension du dossier d'origine. D'autre part, les modifications réalisées dans le cadre de la révision nécessitent une actualisation de l'évaluation environnementale.

9.1 L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

Le PLUi doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Haut Val de Sèvre approuvé le 17 octobre 2013
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, adopté le 18 mars 2022 pour les années 2022-2027
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin, adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 17 février 2011 et approuvé par arrêté préfectoral le 29 avril 2011
- Le SAGE du Clain approuvé le 11 mai 2021.

Il doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) de Poitou-Charentes approuvé le 17 juin 2013
- Le Plan Climat Air Energie (PCAE) de la Région Poitou-Charentes adopté le 12 octobre 2012
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté le 3 novembre 2015

Le SRCAE, le PCAE et le SRCE de la Région Poitou-Charentes ont été pris en compte dans le SCoT. Le PLUi étant lui-même compatible avec le SCoT, il a lui aussi pris en compte ces documents.

A noter que ces documents ont été intégrés dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Tant qu'aucune révision du SCOT ne sera prescrite, le SCOT n'a pas d'obligation à être mise en compatibilité avec le SRADDET et par ricochet, le PLU n'a pas à être mis en compatibilité lui non plus.
Toutefois, la loi Climat et Résilience du 21 août 2021 a fixé comme objectif une modification du SRADDET à horizon 2024, des SCOT en 2026 et des PLUi en 2027. Sous réserve de report du calendrier réglementaire, les documents de planification du Haut Val de Sèvre devront donc être mis en compatibilité avec le SRADDET à brève échéance.

9.1.1 Compatibilité avec le SCOT

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU(i) n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT (en effet, ceux-ci sont désormais intégrateurs des documents de rang supérieur).

Il convient donc de démontrer la compatibilité du PLUi avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Haut Val de Sèvre approuvé le 17 octobre 2013 et exécutoire depuis le 4 janvier 2014.

Définition de la notion de compatibilité : c'est le respect de l'esprit de la règle supérieure : il s'agit alors d'une mise en œuvre de la norme supérieure qui ne doit pas la remettre en cause.
La numérotation des axes du PADD du SCoT reprend celle du document approuvé en 2013.
Précision : le SCoT du Haut Val de Sèvre a été réalisé par le Pays qui comprenait alors 3 communes de plus que la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre. Les chiffres inscrits dans les objectifs du PLUi de la CCHVS sont donc ajustés en déduisant les valeurs des 3 communes manquantes.

Grille de lecture sur la compatibilité :
■ compatible, ■ partiellement compatible, ■ non compatible

Orientations du PADD du SCoT	Orientations du PADD du PLUi	Compatibilité
3- Axe 1 – L'affirmation de l'armature urbaine territoriale dans l'ensemble de ses fonctionnalités.		
3.1. Une croissance dynamique et maîtrisée. Objectif démographique : 34 000 habitants en 2021 et près de 36 000 en 2028. Besoins en logements 220-230 logements par an. La réalisation de cet objectif nécessite une politique de maîtrise des implantations et des formes urbaines pour réduire l'étalement urbain et la consommation foncière, et préserver l'attractivité, le caractère et le cadre de vie du territoire.	+ 35 000 habitants en 2035 + 2 700 logements sur 15 ans dans le PLUi approuvé en 2020, + 2300 logements sur 13 ans dans le PLUi révisé / 177 logements par an en réhabilitation et en construction neuve axe 1 du PADD, chapitre 3.1.4	oui
3.2. L'armature urbaine pour une hiérarchisation des pôles, une réduction des déplacements et un renforcement des centres urbains structurants. Structuration en pôles principaux, pôles secondaires et pôles de proximité 3.2.1. Renforcer le rôle des pôles principaux. En confortant les grands pôles de vie et en permettant une desserte par les transports en commun à partir des 4 gares du territoire, le PADD permet de recentrer l'urbanisation et la population autour des capacités de desserte en transports collectifs. Dès lors, cette stratégie doit s'accompagner de nouvelles approches de l'urbanisation autour et à partir des gares, de leur accessibilité et des possibilités de stationnement. La recherche d'un meilleur équilibre du développement urbain sur un axe Est/Ouest vise à compenser le tropisme de La Crèche et de ses environs, du fait de leur proximité de l'agglomération niortaise, permettra d'améliorer l'irrigation urbaine du territoire et de faire profiter l'ensemble d'une dynamique de croissance. 3.2.2. Modérer les pôles secondaires 3.2.3. Préserver un maillage de pôles ruraux de proximité.	Même structuration urbaine en 3 catégories de pôles et même stratégie de développement en - s'appuyant sur les pôles principaux, disposant de nombreux équipements et services ainsi que d'emplois et en s'appuyant sur la ligne de transport ferroviaire ; - Affirmant la complémentarité des pôles secondaires avec la Ville centrale de Saint-Maixent-l'Ecole pour un renforcement de ce pôle principal ; - conservant un maillage territorial de proximité. axe 1 du PADD, chapitre 3.1.1	oui
3.3. Réduire fortement la consommation foncière en fonction de l'armature territoriale En effet, la consommation foncière pour l'habitat a été de 308 ha de 1998 à 2007 pour 2 539 logements (données Sitadel / DDT 79) soit une densité inférieure à 10	Le PLUi s'inscrit dans la continuité du SCOT avec un objectif de production de logements de 2170 logements neufs et une consommation de 77 ha maximum en extension de l'enveloppe urbaine. Il reprend la même répartition de la	oui

Orientations du PADD du SCoT	Orientations du PADD du PLUi	Compatibilité
logements par ha et une consommation moyenne de 30,8 ha chaque année. Le PADD propose une réduction de la consommation foncière de l'ordre de 40 à 50 % pour l'habitat, pour atteindre une consommation foncière annuelle de l'ordre de 16 à 18 ha pour 220-240 logements créés. Répartition de la consommation foncière et de la densité recherchée en fonction de l'armature territoriale.	consommation foncière et de la densité en fonction de l'armature territoriale, axe 1 du PADD, chapitre 3.1.4. Dans la révision n°2, les surfaces constructibles sont réduites. La densité est augmentée dans certains secteurs de développement urbain de la Ville de La Crèche favorisant la réduction de la consommation d'espaces.	
3.3.1. 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 de densité. 3.3.2. Limiter l'étalement urbain linéaire et le mitage.	Même orientation dans l'axe 1 du PADD, chapitre 3.1.4 La détermination des capacités d'accueil s'est effectuée en priorité par la définition des capacités d'accueil en dents creuses et en renouvellement urbain. Le PADD limite les développements urbains linéaires et le mitage	oui
3.4. La valorisation des polarités économiques stratégiques 3.4.1. Conforter le triptyque économique du Pays du Haut Val de Sèvre 3.4.2. Aménager un foncier économique stratégique autour de 3 grandes polarités d'emplois Le désenclavement de la zone économique de Sainte-Eanne est une priorité. Il conditionnera l'extension foncière de l'espace économique (environ 20 ha). A La Crèche, le SCOT prévoit des besoins en extension et encourage la capacité de renouvellement urbain et de densification des sites déjà commercialisés. Pas de création de nouvelle zone d'activités. 3.4.2.1. Raisonner l'ouverture à l'urbanisation des extensions foncières. 3.4.2.2. Requalifier, renouveler et densifier les espaces d'activités.	Même structuration et même stratégie de développement et de densification des pôles économiques en s'appuyant sur les mêmes 3 grandes zones : Atlansèvre La Crèche-François, Mégy Sud à Soudan et le pôle agro alimentaire de Sainte-Eanne, sans création de zone d'activités en dehors de ces pôles. Axe 1 du PADD – chapitre 3.2. Cependant, l'aménagement du pôle de Sainte-Eanne est soumis à une condition d'aménagement de la RD737 moins contraignante mais plus réaliste plutôt que la création d'une voie nouvelle d'accès à l'A10. Cette condition est inscrite dans les OAP mais pas dans le PADD. Orientations en matière d'ouverture raisonnée des extensions foncières et de requalification, renouvellement et densification des espaces d'activités reprises dans l'axe 1 du PADD – chapitre 3.2.	oui en partie oui
3.5. Générer de nouveaux comportements de mobilité tout en tirant profit d'un réseau dense et d'infrastructures lourdes 3.5.1. Lier densité urbaine et offre de desserte collective 3.5.1.1. Favoriser les parcours de proximité (réseaux de modes doux, sécurisation) 3.5.1.2. Impulser de nouvelles orientations de mobilités.	L'armature urbaine et la stratégie en matière de développement urbain s'appuie sur l'offre de desserte collective Axe 1 du PADD, Chapitre 3.1.1. Encourager les alternatives aux déplacements automobiles individuels (coworking, covoiturage, déplacements piétons et vélos) inscrites dans l'axe 3 du PADD, chapitre 5.	oui
3.5.2. Mailler le territoire par un fonctionnement en réseaux 3.5.3. Adapter les infrastructures linéaires existantes à l'inter-modalité.	Ces orientations ne concernent pas directement le PLUi mais plutôt un PDU ou un schéma des mobilités	Pas de compatibilité à rechercher

Orientations du PADD du SCoT	Orientations du PADD du PLUi	Compatibilité
3.6. Identifier et protéger la Trame Verte et Bleue du Pays du Haut Val de Sèvre. 3.6.1. Rappel du contexte : Qu'est-ce que la notion de Trame Verte et Bleue ? 3.6.2. Définir une la Trame Verte et Bleue patrimoniale à protéger à l'échelle du SCOT. 3.6.2.1. Préserver strictement les réservoirs de biodiversité. 3.6.2.2. Mettre en réseau les couverts forestiers du territoire. 6.6.2.3. Favoriser le maintien, voire la restauration des corridors écologiques - Préserver le bocage - Préserver les ripisylves, prairies humides et fond de vallées inondables - Préserver les coteaux secs et les boisements associés 6.6.2.4. Favoriser la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements urbains et mettre en œuvre des principes de bonne gestion - favoriser la nature en ville - vers une gestion collective et pérenne de la ressource en eau.	Même principes de définition et de préservation de la Trame Verte et Bleue affirmés dans l'axe 2 du PADD du PLUi, chapitre 4.2, 4.3. et 4.4	oui
4 - Axe 2 – La valorisation des aménités territoriales, ferment de la qualité de vie du Pays		
4.1. La valorisation du support territorial : le paysage, nature de proximité, nature du quotidien. Préservation des sites, des paysages caractérisés dans la Charte Paysagère et Architecturale et du patrimoine bâti qui sont le ferment de l'identité du territoire	Même volonté d'identification et de préservation inscrite dans l'axe 2 du PADD du PLUi, chapitre 4.1.	oui
4.2. Développer une agriculture de proximité en activant les circuits courts de commercialisation	Orientations reprises dans le PLUi dans l'axe 1 du PADD, chapitre 3.3.	oui
4.3. Valoriser les espaces économiques de proximité et rapprocher les activités artisanales non nuisantes des espaces urbains. Encourager le développement des entreprises artisanales et anticiper (notamment en cas de transmission) les besoins en déplacement des entreprises locales sur un foncier accessible. Dans la limite d'une enveloppe foncière globale de 15 ha aménageables.	Structuration des capacités d'accueil en matière économique et maîtrise de la consommation d'espace dans l'axe 1 du PADD, chapitre 3.2.	oui
4.4. Produire un urbanisme commercial de qualité, directement lié à la volonté de reconquête des centres anciens et de retour vers la ville, avec l'accueil de nouveaux habitants dans les centres et les	Structuration des capacités d'accueil en matière économique et maîtrise de la consommation d'espace dans l'axe 1 du PADD, chapitre 3.2. Orientations en matière de commerces	oui

Orientations du PADD du SCoT	Orientations du PADD du PLUi	Compatibilité
quartiers - Conforter l'offre commerciale des cœurs de ville et de bourgs - Valoriser la zone commerciale existante de l'Hommeraie à Azay-le-Brûlé - Mettre en place une politique de sauvegarde des derniers commerces de proximité, là où une rentabilité peut être envisagée.	reprises dans l'axe 1 du PADD, chapitre 3.2	
4.5. Accroître l'attractivité des centralités urbaines par une politique d'implantation d'équipements structurants et de services de qualité offerts à la population 4.5.1. Mettre en œuvre une politique d'équipements structurants 4.5.2. Pérenniser la qualité de l'offre de services et d'équipements apportée à la population.	Orientations reprises dans le PLUi dans l'axe 1 du PADD, chapitre 3.1.2.	oui
4.6. Valoriser l'offre touristique et de loisir, vecteur économique et ferment de la convivialité urbaine, un objectif intimement lié également à la mise en valeur des paysages emblématiques du Pays. 4.6.1. Valoriser un espace touristique de ressourcement et de loisirs urbains : la reconquête de l'itinérance fluviale et pédestre. 4.6.2. Conforter l'offre en hébergements touristiques. 4.6.3. Développer l'offre de loisirs d'itinérance et de pratiques sportives.	Orientations reprises dans le PLUi dans l'axe 2 du PADD, chapitre 3.2.2	oui
Axe 3 – Un nouveau positionnement afin de garantir l'attractivité et la convivialité locales : un désir d'innovation.		
4.3.1. Innover dans les formes d'urbanisation. Volonté de compacité et de regroupement et de densification de l'habitat + éco construction et performances énergétiques.	Orientations prises en compte dans l'axe 1, chapitre 3.1.4 et l'axe 3 du PADD, chapitre 5.	oui
4.3.2. Innover dans la mise en œuvre de politiques énergétiques performantes.	Orientations prises en compte dans l'axe 3 du PADD, chapitre 5 : - encourager un urbanisme et des mobilités durables, - réduire et mieux maîtriser la dépendance aux énergies, - atténuer la vulnérabilité et adapter le territoire aux effets du changement climatique.	oui
4.3.3. Innover dans la gestion environnementale des parcs d'activité. Ces dispositions ne trouvent pas de traduction en termes d'urbanisme réglementaire.		Pas de compatibilité à rechercher

Les pièces opposables du PLUi (le règlement et son document graphique, les OAP) mettent en œuvre et sont cohérents avec les orientations du PADD (voir chapitre sur la cohérence des pièces p47). En conséquence, dès lors que le PADD du PLUi est compatible avec le PADD du SCOT, on peut considérer qu'il en est de même pour les pièces opposables du PLUi avec les orientations du DOO du SCoT.

9.1.2 Compatibilité avec le SDAGE et les SAGE

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre est située dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne adopté le 18 mars 2022, pour la période 2022-2027.
Le SDAGE Loire-Bretagne se décline localement en SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).
La Communauté de Communes est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Sèvre Niortaise, validé par la CLE en date du 17 février 2011.
Elle est concernée également pour une petite partie par le SAGE Clain approuvé le 11 mai 2021.

9.1.2.1 *Un PLUi compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne*

Objectifs/orientations du SDAGE	Orientations et prescriptions du PLUi
Les actions à mettre en œuvre doivent tendre à empêcher toute nouvelle dégradation des milieux, à restaurer les cours d'eaux dégradés et à favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants. De nombreuses actions sont prévues dans le SDAGE mais un certain nombre seulement peuvent être mises en œuvre dans les Plans Local d'Urbanisme intercommunaux. On notera les points suivants dans le programme de mesures : - Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates afin de protéger la qualité de l'eau du captage prioritaire de la Corbelière - Améliorer la collecte, le stockage et le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration ainsi que la gestion des eaux pluviales, - S'assurer de la cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/non collectif et le développement de l'urbanisation, - Protéger les milieux humides et les têtes de bassin versant : - Prendre en compte le risque inondation dans les documents d'urbanisme - Prendre en compte le phénomène « ruissellement » dans les documents d'urbanisme	Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne : - Les cours d'eau sont intégrés à la Trame Verte et Bleue à la fois en tant que réservoir mais aussi corridors de biodiversité. Ils sont généralement classés en zone naturelle où la constructibilité est limitée. Les constructions, installations ou aménagements autorisés dans ces zones ne devront pas remettre en cause la fonctionnalité des corridors écologiques. - Le PLUi n'est pas compétent pour intervenir sur la réduction des pollutions par les nitrates et les pesticides mais en identifiant et en protégeant la trame bocagère et les zones humides, il participe à la préservation des moyens de filtration des pollutions avant qu'elles ne parviennent aux milieux aquatiques superficiels. Toute construction ou aménagement est interdit dans les zones humides. Seuls des travaux sont possibles dans un objectif de conservation, de restauration, de mise en valeur et d'entretien ainsi que l'exploitation du sol par les agriculteurs sans dégradation de la zone humide. - Le PLUi participe à la réduction de la pollution organique bactériologique en inscrivant la nécessité de réaliser une station d'épuration à la Villedieu de Comblé à Sainte-Eanne car plusieurs maisons n'ont pas d'assainissement performant et ne peuvent pas se mettre aux normes en l'absence d'espace suffisant alors qu'il existe un enjeu important de protection du captage de la Corbelière dans un contexte de risque d'inondation. Une révision du

	zonage d'assainissement collectif a été réalisée aussi en parallèle avec l'élaboration du PLUi afin de mettre en cohérence les zones constructibles et les zonages d'assainissement collectif lorsque cela est possible techniquement et financièrement. De cette façon, le PLUi participe aussi à la préservation de la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable et la santé. Dans le périmètre de protection du captage de la Corbelière, les boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés et l'inventaire des haies et des zones humides assurent la protection de ces éléments filtrants. - sur la maîtrise des prélèvements d'eau, le PLUi encourage la récupération des eaux pluviales. - par ses actions sur la préservation de la qualité de l'eau et la réduction des pollutions, le PLUi a une incidence positive indirecte sur la préservation de la biodiversité dans les cours d'eau. - Le règlement du PLUi et les OAP demandent l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle de l'opération ou de la construction. Ils encouragent la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations denses et les zones d'activités en imposant un coefficient de biotope. Ainsi, l'évitement des ruissellements devrait permettre de limiter les pollutions des eaux par des polluants dangereux issus notamment de l'activité humaine. Sinon, le PLUi n'a pas les moyens directs de lutter contre les substances dangereuses. Les stations d'épuration existantes sont aux normes et fonctionnelles. Des travaux ont été réalisés à La Crèche en interconnectant les stations pour éviter les pollutions. - Le PLUi prend en compte les risques d'inondation et les risques de pollution suite à ces inondations. Le règlement du PLUi renvoie au règlement du PPRI et la délimitation de la zone inondable de cette servitude apparaît sur les plans. En outre, les secteurs inondables identifiés dans les atlas de zone inondable et par certaines communes sont identifiés dans le PLUi par un indice « i » et le règlement fixe des dispositions pour réduire les risques sur les biens et les personnes. Les secteurs constructibles soumis au risque d'inondation sont peu nombreux et peu étendus. Ils recouvrent des espaces déjà urbanisés. Un seul nouveau secteur constructible est situé dans le périmètre de zone inondable car il est situé en dent creuse dans l'agglomération de Saint-Maixent-l'Ecole. Il est

	classé en zone bleue. Le PLUi ne prévoit pas de dispositions particulières pour cette zone car le PPRI s'applique. Il s'impose comme une servitude au PLUi et les porteurs de projet devront respecter les prescriptions du PPRI en plus de celles du PLUi. - Le PLUi, dont la prise en compte des enjeux liés à l'eau, sont présentés ci-dessus, constitue un outil réglementaire qui participe à la bonne gestion de l'eau.

Conclusion : le PLUi est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne

9.1.2.2 *Un PLUi compatible avec le SAGE Sèvre Niortaise*

Le SAGE Sèvre Niortaise a été validé par la CLE en date du 17 février 2011.

Bilan des enjeux du SAGE

Les fortes pressions anthropiques du bassin versant altèrent de manière significative la qualité des ressources en eau ainsi que leur disponibilité. Ce constat est à la base des principaux enjeux retenus par la Commission Locale de l'Eau.

A ceux-ci s'ajoutent d'autres enjeux liés aux crues des cours d'eau, à la qualité des milieux naturels, à l'activité économique liée au tourisme.

La Commission Locale de l'Eau a retenu dès les débuts de l'élaboration du SAGE, huit grands enjeux, qui regroupent à la fois les enjeux soulignés par le SDAGE et ceux définis par les commissions inter-SAGE, le tout dans une perspective d'atteinte des grands objectifs édictés par la Directive Cadre sur l'Eau.

Les enjeux sont les suivants :

- Gestion quantitative de la ressource en période d'étiage ;
- Gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines ;
- Alimentation de la population en eau potable ;
- Maintien de l'activité conchylicole ;
- Gestion et prévention des risques naturels ;
- Préservation des milieux naturels ;
- Préservation de la ressource piscicole :
- Satisfaction des usages touristiques et de loisirs

Les 12 objectifs généraux du SAGE

Pour la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines :

1. Définir des seuils de qualité à atteindre pour 2015,
2. Améliorer la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles,
3. Améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement,
4. Préserver et mettre en valeur les milieux naturels aquatiques,

Pour la gestion quantitative des ressources en période d'étiage :

5. Définir des seuils objectifs et de crise sur tous les cours d'eau, le Marais Poitevin et les nappes souterraines,
6. Améliorer la connaissance quantitative des ressources,
7. Développer des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau,
8. Diversifier les ressources,
9. Améliorer la gestion des étiages,

Pour la gestion des crues et des inondations :

10. Renforcer la prévention contre les inondations,
11. Assurer la prévision des crues et des inondations
12. Améliorer la protection contre les crues et les inondations.

Chacun des objectifs ainsi déterminés fait le cas échéant l'objet d'une ou plusieurs dispositions de nature à en garantir la bonne application.

N° de l'orientation du SAGE	Orientations du SAGE	Orientations du PLUi
2F et notamment 2F1	Préserver, gérer et reconstituer le maillage de haies, de bandes boisées et des ripisylves. Réaliser un inventaire des haies, identifiant notamment celles à vocation hydraulique et anti érosive Protection des haies à vocation hydraulique et anti érosive ainsi que des ripisylves existantes en espace boisé classé (L.130-1 du code de l'urbanisme) dans le PLU. Voire restauration des haies et ripisylves dans le cadre d'emplacements réservés	Lors de l'élaboration du PLUi, un inventaire de haies a été réalisé afin d'identifier les haies présentant un intérêt hydrologique, anti-érosion, biologique et paysager. Des secteurs à enjeux ont été délimités et un inventaire de terrain a été réalisé afin de caractériser ces haies. Cet inventaire est retranscrit dans le PLUi sous la forme d'un repérage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions réglementaires complètent la protection. Elles visent même à assurer la replantation en cas de destruction de linéaires de même fonctionnalité. Les orientations d'aménagement et de programmation proposent aussi des secteurs de replantation sur les espaces présentant le plus d'enjeux. 1250 km de haies recensées dans l'inventaire. 90% du linéaire recensé est protégé dans le PLUi. De plus les communes ont souhaité ajouter de nouvelles haies à protéger. Au final, 1364 km de haies sont protégés dans le PLUi. Les espaces boisés ont été recensés à partir des fichiers fonciers MAJIC 2014 de la photographie aérienne de 2015 (campagne de 2014) et vérifiés ensuite par les élus. Ce repérage est ainsi cohérent avec l'identification des boisements dans le périmètre de protection du captage de la Corbelière qui requière la conservation de l'état boisé des parcelles avec un état zéro à partir de cette photographie aérienne. Les espaces boisés sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Les bois situés dans les zones A et B du périmètre de protection du captage de la Corbelière sont classés en espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Ils sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme. Des emplacements réservés sont prévus pour la replantation de haies, notamment

N° de l'orientation du SAGE	Orientations du SAGE	Orientations du PLUi
		sur la commune d'Azay-le-Brûlé afin de compléter le maillage existant. Il n'y a pas eu d'étude spécifique sur la ripisylve. Elle n'est pas incluse dans l'inventaire de haies. Elle est traitée comme les autres boisements.
3A	Fiabiliser la collecte des eaux usées et augmentation du taux d'équipement. Contrôle des équipements, mise en conformité, éviter la saturation des ouvrages de traitement.	Les stations d'épuration sont en bon état de fonctionnement. Des travaux ont été réalisés à La Crèche afin de connecter les deux stations et d'améliorer l'efficacité. Le zonage d'assainissement collectif a été révisé afin de le mettre en cohérence avec le PLUi et de raccorder aux stations des effluents dans la limite de leurs capacités. Le PLUi prévoit la réalisation d'une station d'épuration à Sainte-Eanne à La Villedieu de Comblé. Un emplacement réservé est prévu sur un site. Les études techniques définiront ultérieurement plus précisément les caractéristiques de cette station qui devrait avoir une capacité de 300 équivalent/habitant et devrait être de type filtre à roseaux. Une autre option a été envisagée : un raccordement avec la partie de la Villedieu de Comblé située sur le territoire de La Mothe-Saint-Héray. En ce cas, soit les effluents sont collectés et envoyés sur la station de La Mothe-Saint-Héray, soit les effluents du village entier sont ramenés sur Sainte-Eanne. Le dimensionnement de la station devra être étudié en ce sens.
3B	Améliorer la gestion des eaux pluviales.	
3B1	La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'une réflexion par priorité à la source, intégrant la maîtrise des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle puis du quartier puis du petit bassin versant ou de la commune.	Le PLUi demande l'infiltration et le stockage sur le terrain. Le PLUi fixe un coefficient de biotope = 0.3. Il s'applique pour les opérations d'ensemble et les constructions neuves d'habitation collective dans le cas où la densité est supérieure à 20 logements à l'hectare. Il s'applique également pour parkings de plus de 10 places et pour les nouvelles implantations d'activité. Les OAP recommandent également une gestion alternative des eaux pluviales et mettent l'accent sur l'intérêt d'introduire de la végétalisation dans les espaces publics. Des emplacements réservés sont prévus pour permettre la réalisation d'ouvrages de stockage des eaux pluviales et résorber les
3B3	Le PLU inclut systématiquement le recours aux techniques alternatives de gestion listées en 3B-7, notamment par l'instauration : - d'emplacements réservés pour les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts susceptibles de participer à une amélioration de la gestion des eaux pluviales, - d'une limitation de l'imperméabilisation des sols et des rejets à l'échelle de la parcelle avec des mesures de compensation par infiltration et/ou stockage à la parcelle.	
3B6	Il est recommandé de réaliser des schémas	

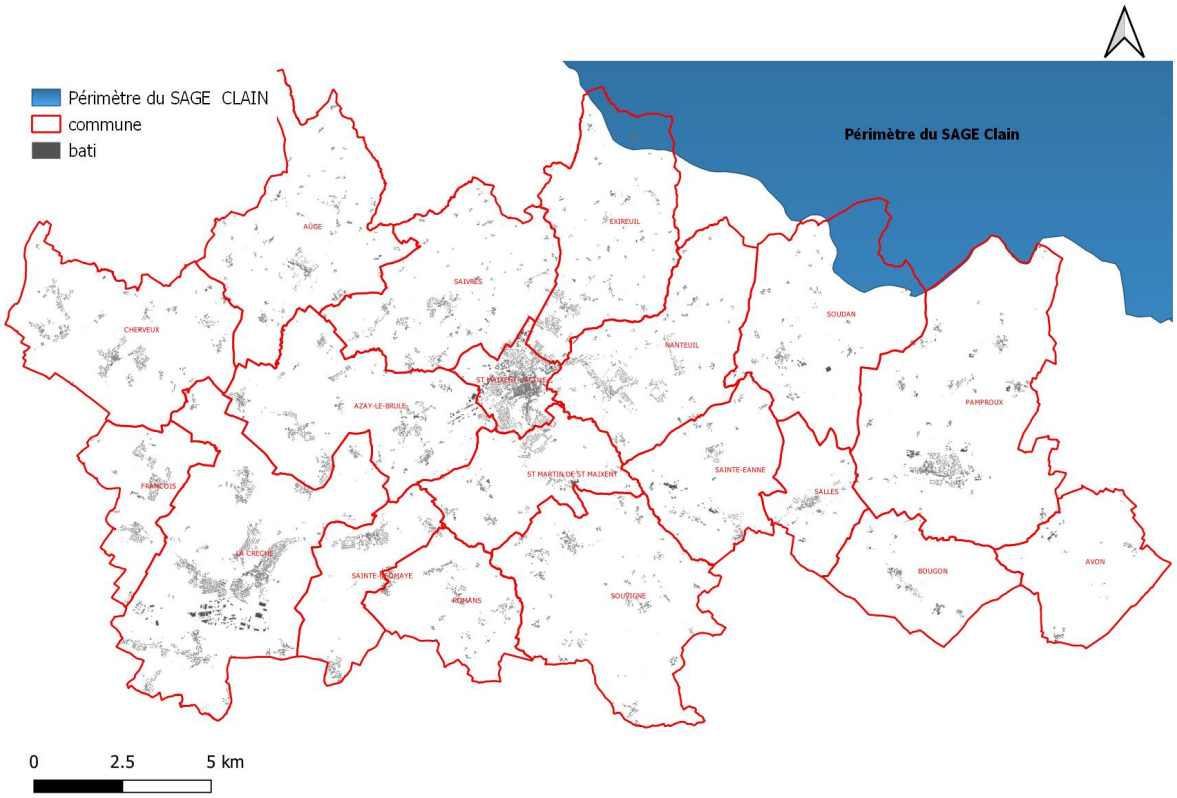
N° de l'orientation du SAGE	Orientations du SAGE	Orientations du PLUi
	directeurs des eaux pluviales de préférence à l'échelle de petits bassins versants ou à défaut à l'échelle intercommunale.	problèmes de ruissellement et de pollution. Par exemple à Saint-Martin de Saint-Maixent.
3B7	Recours aux techniques alternatives recommandées.	Une zone non aedificandi est définie à Exireuil afin de permettre un passage d'eau (village de la Martinière). Des zones Ai non constructibles sont délimitées dans plusieurs communes (Azay-le-Brûlé, Exireuil…) afin de prendre en compte les phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales et de résurgence dans le cas de forts abats d'eau. Il n'a pas été réalisé de schéma communal ou intercommunal. Cette réflexion pourra avoir lieu lors de la prise de compétence eaux pluviales de la Communauté de Communes.
3D	Réhabiliter les systèmes d'assainissement non collectif	La Communauté de Communes a la compétence assainissement. Elle réalise les contrôles et accompagne les propriétaires des dispositifs qui ne sont pas aux normes.
4A	Améliorer la circulation piscicole dans le Marais Poitevin et ses bassins d'alimentation	Le PLUi ne prévoit pas d'actions particulières sur ce point.
4G	Assurer l'inventaire, la préservation et la reconquête des zones humides	Les inventaires de zone humide ont été réalisés et validés par la CLE entre 2012 et 2017. Les zones humides ainsi identifiées sont repérées et protégées dans le PLUi au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions réglementaires complètent la protection en interdisant toute intervention sur ces milieux fragiles sauf pour l'entretien et la restauration des zones humides. L'exploitation des sols est admise sous réserve de ne pas détruire les zones humides. La présence ou non de zones humides a été prise en compte dès le départ pour choisir les secteurs de développement urbain en évitant les secteurs susceptibles d'avoir une incidence sur ces milieux fragiles.
4G5	Les PLU établissent un règlement (écrit et graphique) qui assure la préservation des zones humides inventoriées, notamment celles qui présentent un intérêt environnemental particulier au sens de l'article L.211-3 du code de l'environnement, ainsi que des zones humides dites stratégiques pour la ressource en eau et le bon état des masses d'eau visées à l'article L.215-5-1 dudit code.	
4I	Préserver et réhabiliter les captages d'eau potable.	Comme indiqué plus haut, les boisements et les haies présents dans le périmètre de protection du captage de la Corbelière sont protégés. La majeure partie des espaces inclus dans le périmètre sont des espaces non bâtis classés en zone A ou N où la constructibilité est limitée et la construction

N° de l'orientation du SAGE	Orientations du SAGE	Orientations du PLUi
		d'habitation nouvelle est interdite en dehors des zones « U » et des STECAL.
7D	Développer les économies d'eau chez les particuliers et les collectivités.	Hors du champ d'action du PLUi Le PLUi autorise néanmoins la récupération d'eaux pluviales et réglemente la séparation des réseaux afin d'éviter toute pollution de l'eau utilisée pour l'alimentation humaine.
7D2	Recommandation : intégrer dans les PLU, des aménagements obligatoires de dispositif de stockage et de réutilisation des eaux pluviales, notamment dans les opérations groupées d'aménagement.	Les OAP préconisent la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales pour limiter les rejets en dehors du périmètre des futures opérations.
7E	Améliorer les rendements des réseaux de distribution d'eau potable.	Le PLUi évite la dispersion de l'habitat en dehors des secteurs déjà urbanisés et équipés. Les secteurs pressentis pour le développement urbain sont aisément raccordables à des réseaux existants même s'il faut parfois faire du renforcement.
10A	Généraliser les atlas des zones inondables.	Les atlas des zones inondables ont été pris en compte dans le PLUi. Ils sont identifiés par un indice « i » et sont assortis de dispositions réglementaires limitant les possibilités de construction. Ils ont été pris en compte pour éviter de localiser les secteurs constructibles en zone inondable.
10C	Assurer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme.	De même que pour les atlas, le PPRI de la Sèvre Niortaise est pris en compte. Voir chapitre ci-dessous consacré à ce sujet.
10D	Assurer la prise en compte du phénomène « ruissellement dans les documents d'urbanisme et les PPRI.	De même, la connaissance du terrain a permis d'éviter de localiser des secteurs constructibles dans des points bas, cuvettes ou passages d'eau. Par ex, à Augé au Nord du bourg, un secteur est classé en zone N afin d'éviter ce risque de ruissellement, alors même qu'il est situé en dent creuse dans le bourg.

Conclusion : le PLUi est compatible avec le SAGE Sèvre Niortaise

9.1.2.3 *Un PLUi ccompatible avec le SAGE Clain*

Une faible partie du Haut Val de Sèvre est située dans le périmètre du SAGE Clain (Nord d'Exireuil et Nord de Soudan). Il couvre un secteur essentiellement rural composé de terres agricoles, de bois, un village (Les Noues à Exireuil), de quelques fermes et habitations isolées.



Les enjeux du SAGE Clain sont en grande partie similaires à ceux du SAGE Sèvre Niortaise. La compatibilité des dispositions du PLUi avec l'un assure la compatibilité du PLUi avec l'autre.

De façon plus détaillée, 11 objectifs ont été déclinés dans la liste des dispositions du PAGD (Plan d'aménagement et de gestion durable) :

Objectifs	Orientations du SAGE	Orientations du PLUi
Objectif 1	Sécurisation de l'alimentation en eau potable	Hors PLUi. Le PLUi n'a pas de prise sur les mesures à mettre en place.
Objectif 2	Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	Le PLUi n'a pas de prise sur les mesures à mettre en place en termes de pratiques agricoles. Le PLUi peut agir pour limiter les risques de transfert et l'érosion (orientation 2C) en préservant les haies, les bosquets et les mares
Objectif 3	Réduction de la pollution organique	Améliorer les performances de l'assainissement collectif et non collectif. Le PLUi et le zonage d'assainissement collectif sont cohérents. Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être aux normes.
Objectif 4	Maitrise de la pollution par les substances dangereuses	Hors PLUi. Le PLUi n'a pas de prise sur les mesures à mettre en place.
Objectif 5	Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	Hors PLUi. Une seule mesure est prise en compte sous forme de recommandation : 5C-6 : Favoriser la récupération des eaux, notamment pour l'arrosage.
Objectif 6	Réduction du risque inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	Les 2 communes du Haut Val de Sèvre ne sont pas directement concernées par le risque d'inondation dans le périmètre du SAGE Clain. Toutefois la préservation des haies, des boisements et des zones humides dans le PLUi en tête de bassin versant participe à la réduction du risque en aval.

Objectifs	Orientations du SAGE	Orientations du PLUi
Objectif 7	Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	Le PLUi n'a pas de prise sur les mesures à mettre en place en termes de continuité écologique sur le linéaire des cours d'eau. Mais il favorise la fonctionnalité des milieux aquatiques par la préservation des zones humides. Disposition 7B-3 : Préserver les ripisylves Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) rappelle l'objectif de non-introduction d'espèces exotiques envahissantes et de préservation des abords de cours d'eau. Dans le périmètre du SAGE Clain, afin de limiter les destructions de ripisylve ainsi que l'implantation de peupleraies à proximité de cours d'eau, le PLUi réglemente la destination des sols aux abords des cours d'eau dans son règlement. (cf dispositions générales, chapitre sur l'eau)
Objectif 8	Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités	Les inventaires de zones humides ont été réalisées et validées par la CLE du SAGE Sèvre Niortaise sur les communes d'Exireuil et de Soudan. Les zones humides identifiées sont protégées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
Objectif 9	Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant	Le PLUi n'a pas de prise sur les mesures à mettre en place en termes d'inventaires, de gestion et d'aménagement des plans d'eau.
Objectif 10	Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs	Hors PLUi. Le PLUi n'a pas de prise sur les mesures à mettre en place.
Objectif 11	Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens	Hors PLUi. Le PLUi n'a pas de prise sur les mesures à mettre en place.

Conformité avec le PPRI

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017.

	Règlement du PLUi	Document graphique du plan du PLUi
Conformité avec le PPRI	■ Le règlement du PLUi renvoie expressément au règlement du PPRi.	■ Les zones inondables sont repérables par une trame particulière. ■ Très peu de zones U empiètent sur les zones inondables. Lorsque c'est le cas, il s'agit essentiellement de zones déjà urbanisées ou situées en dents creuses de l'urbanisation. ■ Une seule zone AU est située en partie en zone bleue du PLUi où le risque est moindre. Elle est située au cœur de Saint-Maixent-l'Ecole, entourée de parcelles bâties. Les constructeurs devront respecter les prescriptions du règlement du PPRI. ■ Le PLUi permet l'expansion des crues par la préservation des espaces agricoles et naturelles dans les vallées.

9.2 Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Dans ce chapitre, il s'agit d'analyser les enjeux environnementaux avant d'exposer dans le chapitre suivant, les caractéristiques des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental, qui sont susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Sensibilité
faible, moyenne, forte

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
Le milieu physique	Le Haut Val de Sèvre, un territoire « entre deux » où on passe des plateaux calcaires aux marnes des contreforts de la Gâtine avant de rejoindre le socle cristallin à l'extrémité Nord. A noter également une poche de marnes au Sud est qui a donné lieu à un milieu particulier : celui des Chaumes d'Avon. Un territoire irrigué par la Sèvre et ses affluents qui creusent pour la plupart des vallées encaissées. Toutefois les reliefs sont peu marqués. Les altitudes s'élèvent vers le Nord Est. Le milieu physique génère les caractéristiques suivantes : ⇨ Une qualité des sols variables plus ou moins imperméables, avec des sols peu perméables essentiellement dans les secteurs Nord des Contreforts de la Gâtine, au Sud dans les Terres Rouges et du côté d'Avon. On note également des sols de mauvaise qualité à Azay le Brûlé. ⇨ Une agriculture marquée par la culture de céréales sur les plaines calcaires et l'élevage sur les terres marneuses. ⇨ Des paysages variés : paysage ouvert de plaine calcaire et paysage de bocage sur les marnes. ⇨ Une occupation des sols caractérisée par un habitat regroupé dans les plaines et dispersé dans les secteurs de marnes.	Valeur et vulnérabilité : Les sols argileux engendrent le ruissellement des eaux pluviales, ce qui favorise les risques d'inondation et les risques de pollution des cours d'eau. Les sols peu perméables rendent plus difficile l'assainissement autonome. Le relief façonne le paysage. Dans les coteaux, le moindre élément ajouté dans le paysage a un fort impact, notamment l'urbanisation. Le site du Puits d'Enfer par ses caractéristiques est une richesse du territoire à préserver et à mettre en valeur Enjeux : L'aptitude des sols à l'assainissement autonome La pollution des sols et la qualité de l'eau La perception des paysages La préservation des espaces naturels de fort intérêt	forte

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
	De part et d'autre du bassin d'effondrement de Saint-Maixent l'Ecole, des altitudes variant de 50 m dans la vallée de la Sèvre à 120 m sur les coteaux environnant ont pour incidence : ⇒ Des **vues ouvertes, nombreuses** de part et d'autre de la vallée ⇒ **Un impact très fort du moindre élément** composant le paysage et notamment de l'urbanisation. ⇒ Des vues dynamiques, en travelling (entrée nord, descente de Nanteuil ou entrée sud, plus cadrée sur l'axe de la RD611) Une **topographie particulière** au Puits d'Enfer et au vallon du Magnerolles très encaissé ⇒ Des **sites naturels remarquables** bien identifiés (Site classé du Puits d'Enfer et zone Natura 2000 pour le Vallon du Magnerolles)		
Les paysages	Richesse et diversité des paysages avec **9 unités paysagères distinctes :** ▪ Un paysage de bocage, avec du Nord / Nord-Ouest au Sud / Sud-Est du territoire : o les Contreforts de la Gâtine, o l'Entre plaine et Gâtine, o les Terres rouges bocagères. ▪ deux autres formes singulières de bocage plus localisées : o le bocage minéral, o le bocage de Bougon - Avon (les Chaumes d'Avon). ▪ un paysage de plaine à champs ouverts, avec deux secteurs : o la plaine Niortaise, au Sud-Ouest, o le plateau de Pamproux, au Nord-Est. ▪ un paysage de vallées, sur l'ensemble du territoire : o l'ensemble des vallées, o la vallée de la Sèvre Niortaise "amont". Une agriculture de type **polyculture-élevage** dans les zones de terre forte et de type **céréaliculture** sur les secteurs de plateaux calcaires. **Agroécosystème bocager et occupation des prairies de vallées par de l'élevage** : agriculture et environnement sont liés	<u>Valeur et vulnérabilité</u> : La singularité de certains paysages est menacée par des évolutions importantes : - Diminution de la trame bocagère en nombre et en densité et entretien nuisant parfois à la qualité de la trame (coupe excessive, trop fréquente…), - Progression de l'agriculture céréalière et disparition de l'élevage, avec des incidences sur les paysages de bocage, - Manque d'entretien des murs en pierre ou perte de savoir-faire, - Enfrichement des coteaux les plus encaissés et fermeture de certains paysages de vallées, - Étalement de l'urbanisation sur certains coteaux. <u>Enjeux</u> : Maintien de la trame bocagère = maintien de la biodiversité, résilience au changement climatique,	■ forte

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
	Tendances d'évolution apparaissant comme des faiblesses : Mutation des pratiques entraînant une dégradation du paysage agricole : effacement radical ou progressif du maillage bocager, remplacement des prairies humides par des cultures céréalières	moyens de lutte contre les pollutions et de gestion des inondations L'identité du territoire : une identité à affirmer comme socle commun. Une identité à valoriser pour ses habitants en termes de cadre de vie et pour des visiteurs en termes de développement économique touristique. La qualité du cadre de vie en tant que facteur d'attractivité des nouveaux habitants et de bien être des résidents actuels.	
Patrimoine bâti et naturel et structure urbaine	**Nombreux éléments remarquables** : patrimoine rural (haies et murets, cimetières protestants…), entités urbaines remarquables, bocage minéral de Bougon/Avon, importance de l'eau, rôle paysager des coteaux, sites naturels remarquables. **Des éléments identitaires forts**, principalement 3 : • La Sèvre, traversant 10 communes sur 19, et plus largement les vallées d'un territoire relativement bien irrigué avec 10 cours d'eau, • La trame bocagère, présente sur 70 % du territoire du Haut Val de Sèvre, • Les constructions en pierre sèche : murets, granges, habitations… Des **entités urbaines relativement regroupées dans les vallées et les plateaux calcaires, mais une forte dispersion traditionnelle de l'habitat dans les zones de terre forte** (Terres rouges, Contreforts de la Gâtine, entre Plaine et Gâtine) où l'eau est facile à trouver. **Tendances d'évolution apparaissant comme des faiblesses** : • Forte périurbanisation du territoire et urbanisation linéaire le long des axes de communication. • Banalisation et difficulté de lecture du paysage. • Concurrence de l'occupation du sol avec les pressions urbaines : mitage de l'espace rural.	Vulnérabilité • Une poursuite des mouvements observés en termes de banalisation des paysages urbains, • Une disparition des coupures vertes par l'urbanisation notamment le long des axes routiers, préjudiciable à la qualité paysagère d'ensemble (perte de l'effet de « respiration » lors de la traversée du territoire notamment). Enjeux : Conserver la singularité des paysages comme éléments constitutifs de l'identité du Haut Val de Sèvre. Eviter une banalisation des paysages urbains due à un développement linéaire de l'urbanisation. Limiter la pression des milieux sur les milieux agricoles. Limiter la pression des milieux urbains et agricoles sur les milieux naturels.	■ forte

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
La biodiversité et les milieux naturels	Les chiffres clés : • 1 arrêté de protection de biotope sur le Magnerolles de 1 800 ha • 3 sites Natura 2000 constitués sur le territoire (La Mothe–St-Héray, Magnerolles, Les Chaumes d'Avon) • 15 ZNIEFF inventoriées dont 12 de type 1 • 8 Espaces Naturels Sensibles (politique départementale de protection et de sensibilisation) • 3 sites classés et 1 site inscrit protégé au titre de la loi 1930 • 1 forêt domaniale au Sud-Est du territoire (Hermitain) et de nombreux boisements éparpillés en vallées et en couronnement Nord du territoire • Un maillage bocager atteignant en moyenne 53 ml/ha pour le Haut Val de Sèvre Atouts • Richesses écologiques principalement liées aux vallées, zones humides et coteaux • Un maillage bocager très présent sur l'ensemble du territoire fortement lié aux vallées, cours d'eau et topographie vallonnée du territoire (intérêts écologique, paysager, hydraulique, énergétique). • Des boisements (forêts et boqueteaux) existants • Une étude foncière et agricole menée par le CREN au niveau de la Prairie Mothaise (zone humide d'intérêt) + une étude d'aménagement foncier sur ce site • Implication de nombreux partenaires dans la gestion des milieux naturels • La déclinaison d'une Trame Verte et Bleue • Le recensement des zones humides • Un inventaire de haies réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Poitou Charentes, approuvé en novembre 2015 met l'accent sur la préservation du bocage.	<u>Valeur et vulnérabilité</u> Espaces naturels de grand intérêt reconnus par une désignation Natura 2000 et des protections réglementaires de type arrêté de biotope et sites classés et inscrits Des moyens de gestion institués (DOCOB) et des procédures d'études d'incidences favorisant la préservation des habitats et des espèces concernées Sur le Haut Val de Sèvre, les menaces proviennent pour l'essentiel de pratiques agricoles et dans une moindre mesure du développement urbain. Pour la biodiversité ordinaire : • Des espaces agricoles cultivés globalement en régression (urbanisation diffuse) • Une diminution du linéaire bocager • Accroissement des pressions urbaines et fragmentation des espaces naturels et agricoles (urbanisation en vallée, infrastructures routières et autoroutières) conduisant à un appauvrissement global de la biodiversité remarquable et ordinaire <u>Enjeux</u> : Identification et préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue Conservation de milieux naturels propices au maintien et au développement de la biodiversité Au-delà des réservoirs de biodiversité, conserver des corridors écologiques pour permettre la circulation des espèces et leur renouvellement, diminuer la	forte

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
	Faiblesses • Un déséquilibre des zones protégées plus répandues sur l'Est du territoire • Des zones de sensibilités à l'érosion et de forte topographie (coteaux) • Difficultés de gestion et d'exploitation (zones humides, berge) • Contexte rural à l'habitat fortement dispersé, une croissance urbaine rapide et mal maîtrisée qui exerce une pression sur les milieux ordinaires	fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces, anticiper le déplacement des espèces et des habitats dans un contexte de changement climatique Préserver les éléments constitutifs du cadre de vie et supports potentiels d'un développement touristique Concilier la conservation des milieux naturels avec l'évolution de l'agriculture Limiter la pression des milieux urbains et agricoles sur les milieux naturels	
L'eau	**Ressources superficielles** • Réseau hydrographique : Sèvre Niortaise et ses affluents, 5 sous-bassins (Sèvre Niortaise amont, Pamproux/Bougon, Magnerolles, Puits d'Enfer, Chambon) **Ressources souterraines** • Trois aquifères dont le Dogger (nappe libre de capacité importante permet un soutien en période d'étiage mais sensible à la pluviométrie : transferts des polluants) **Une qualité dégradée des cours d'eau et des nappes** • Fortes teneurs en nitrates dans la Sèvre Niortaise et affluents notamment le Pamproux. Eau du Chambon de meilleure qualité grâce à la retenue (dilution) • Teneurs en pesticides importantes pour les prises d'eaux AEP. **Alimentation en Eau Potable** • Provenance de l'eau : prise d'eau de la Corbelière, Barrage de la Touche Poupard (=15 millions de m³ d'eau), Captage de la Roche Ruffin Infra **Autres usages** • Usage industriel : 5 usines effectuent des prélèvements régulièrement répartis tout au long de l'année. Rejets industriels importants dans les eaux de la Sèvre Niortaise • Usage agricole : forte demande pour l'irrigation en période d'étiage	<u>Valeur et vulnérabilité</u> Forte valeur en termes d'alimentation en eau potable 2 ressources en eau essentielles sur le territoire : le barrage de la Touche Poupart et le captage de la Corbelière. Menaces • Risques de pollution urbaine (ruissellements, inondations, défaillance de STEP avec rejets polluants) • Augmentation globale des surfaces imperméabilisées notamment en bordure des cours d'eau (urbanisation, stationnement, ZA, routes) • Urbanisation dans des secteurs sensibles à la pollution ou l'érosion des sols (coteau, fond de vallée, gouffres…) • Risques de pollutions industrielles (rejets polluants)	■ forte

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
	Les évolutions récentes • Extension des périmètres de protection de captages nouvellement applicables • Les actions du programme Re-Sources ont permis une amélioration de la qualité des eaux de la Sèvre Niortaise ces dernières années (peu de dépassement du seuil des 48 mg/l en teneurs en nitrates) • Un inventaire des ouvrages hydrauliques en projet. **Atouts** • La Sèvre Niortaise une colonne vertébrale au Pays, une trame bleue très développée en amont du Marais Poitevin. • Une ressource en eau potable excédentaire (barrage de la Touche Poupard). • Renforcement de la protection des ressources en eau (nouveaux projets de servitude de protection de captages d'eau potable) • Un classement en Zone d'Action Complémentaire plus restrictif dans le cadre de la directive Nitrates • Un classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour une meilleure répartition des usages de l'eau et volumes consommés • Patrimoine hydraulique très présent à valoriser (1 moulin tous les 700m) **Faiblesses** • Période d'étiage importante de mai à octobre nécessite des restrictions d'usages (nombreux assecs, une différence entre les affluents rive gauche et droite). • Une qualité dégradée des cours d'eau et des nappes (nitrates et pesticides). • Une sensibilité accrue aux pollutions : un sous-sol calcaire avec des zones de fortes transmissivités, présence de gouffres dans le bassin versant du Pamproux. • Retournement des prairies, drainage, manque d'entretien des berges conduit à une altération de la qualité des cours d'eau et à un dérèglement des dynamiques sédimentaires.	La prise d'eau de la Corbelière est vulnérable notamment par son bassin-versant agricole et la présence d'entreprises industrielles proches de la Sèvre, en amont. <u>Enjeux</u> Préserver la qualité de l'eau plus particulièrement dans la Sèvre et ses affluents pour : - La biodiversité des milieux aquatiques, - La qualité de la ressource en eau potable, - La quantité de la ressource en eau potable, le partage de la ressource	

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
	• Possibilité d'écoulement torrentiel (Puits d'Enfer) et risque inondation sur le territoire. **Opportunités** • Poursuite des mesures agri-environnementales (maintien des zones tampons, non retournement des prairies, usage raisonné des intrants et phytosanitaires, drainage, …). • Maintien des filtres naturels (bandes enherbées) et renforcement du maillage bocager (objectif SAGE = 130 ml/ha en zone d'érosion) • Atteindre les objectifs réglementaires et objectifs du SAGE en teneurs en nitrates et pesticides (teneurs en nitrates pour les cours d'eau : 25 mg/l). • Amélioration de la continuité hydraulique, piscicole et sédimentaire. • Réduction des consommations et meilleure répartition des usages.		
Les risques et les nuisances	**Chiffres clés sur les risques naturels** : 20 arrêtés de catastrophe naturelle en 25 ans, essentiellement 2 types de risques naturels : inondations et mouvements de terrains dus aux argiles gonflantes. **Inondations** : 10 atlas de zone inondable (13 communes concernées) + 1 PPRI en cours sur la Sèvre Niortaise amont (10 communes concernées) + débordement du Bougon sans atlas ni PPRI. Risque de remontées de nappe phréatique. **Mouvements de terrain par tassements différentiels = retrait gonflement des argiles.** risque plus ou moins fort sur le territoire du Haut Val de Sèvre. Les secteurs « entre Plaine et Gâtine » et « Terres rouges » sont plus particulièrement touchés. En outre, on observe de façon générale, un risque plus élevé sur les coteaux de l'ensemble du territoire. **Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)** 3 communes concernées (Azay-le-Brûlé, La Crèche, Soudan) selon le site prim.net et une dizaine de communes selon le site georisques.gouv.fr, sans précision sur la dangerosité	Valeur et vulnérabilité Risque principal : inondations, notamment dans un contexte de changement climatique. Risque de mouvements de terrain lié lui aussi au changement climatique. Enjeux : Prendre en compte les risques dans l'aménagement : Eviter la construction dans les secteurs à risques, Préserver les champs d'expansion des crues. Ne pas aggraver les risques. Assurer la sécurité des biens et des personnes. Eviter ou réduire l'exposition des personnes aux nuisances de bruit et de pollution atmosphérique liées notamment à la circulation	🟥 forte sur le risque inondation 🟨 moyenne sur les autres risques et nuisances

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
	Séisme : La totalité du département des Deux-Sèvres est située en zone 3 : zone de sismicité modérée, sur une échelle de 5. Toutes les communes sont donc concernées. **Risques technologiques** : **Transport de marchandises dangereuses** Les grands axes (A10, A83, RD611, RD950, voie ferrée) mais aussi les axes secondaires (RD6, RD24, RD737, RD 938). Presque toutes les communes sont concernées. **Transport de gaz** Risque létal en cas de perforation. Inconstructibilité dans un périmètre de 5 m autour de la canalisation. Concerne 6 communes (Augé, Azay-le-Brûlé, François, La Crèche, Saivres, Saint-Maixent-l'Ecole). **Rupture de barrage de la Touche Poupard** Risque létal dans la zone du quart d'heure, 5 communes concernées (Azay-le-Brûlé, Exireuil, François, La Crèche et Saivres). **Anciens sites pollués** • 1 site recensé à La Crèche (parcelle I 1555 au lieu-dit « Champ des Cailles » à Chavagné). Restrictions sur l'utilisation du sol et du sous-sol. Institution d'une Servitude d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 09 janvier 2007. • 1 site à Saint-Martin-de-Saint-Maixent, la minoterie Bellot au lieu-dit Geoffret. Site toujours en activité, traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018 • secteur d'information sur les sols (SIS) à Saint-Maixent-l'Ecole au 1 avenue de l'Ecole militaire : une ancienne usine à gaz aujourd'hui occupée par un terrain de boules, ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018 (annexé au dossier de PLUi) : une surveillance des eaux souterraines est toujours en cours. **Nuisances de bruit** aux abords des grands axes de circulation : A 10, A83, RD611.		
Le climat, l'air et l'énergie	Elaboration d'un PCAET Ambition de la Communauté de Communes : devenir TEPOS à horizon 2050	Valeur et vulnérabilité : Santé humaine.	moyenne

Thématique	Synthèse de l'état initial de l'environnement figurant en annexe	Valeur et vulnérabilité Enjeux (ce qui est en jeu)	Sensibilité
	Climat océanique doux, avec des événements (forte pluie, canicule) de plus en plus fréquents liés au changement climatique. Incidence forte sur le risque d'inondation et de mouvements de terrain. Qualité de l'air globalement bonne en raison du caractère rural d'une grande partie du territoire mais une pollution atmosphérique aux abords des grands axes. Le profil énergétique du territoire du Haut Val de Sèvre est principalement marqué par les consommations énergétiques du secteur des transports (57%), résidentiel (25%), et des industriels (10%). 13% d'ENR sur la consommation totale du territoire. Le potentiel de développement des énergies est significatif, en particulier pour l'éolien (environ 100GWh) et la méthanisation (environ 80GWh) et le solaire photovoltaïque 260Gwh). Le bilan carbone est fortement impacté par les émissions domestiques, liées aux activités agricoles et celles liées au transport. Séquestration carbone : Par an, 5 ktCO2e sont déstockés par le défrichement et l'artificialisation des surfaces. Mais 20,7 ktCO2e/an sont économisés grâce à l'utilisation de bois par les ménages.	Autonomie du territoire en matière énergétique et impact carbone. Enjeux : Résilience au changement climatique Réduction des consommations. Impératif de sobriété énergétique et Facture énergétique. Valoriser le potentiel de développement des ENR. Mobilité : développer des alternatives à la voiture et aux carburants fossiles. Vulnérabilités aux changements climatiques (double enjeu pour l'agriculture).	
Les déchets	Tri sélectif organisé depuis longtemps mais pas en ville. Déchets verts très importants.	Réduction des déchets.	faible
Les déplacements	Infrastructures de transports, support de l'unité territoriale. 2 autoroutes, support de développement économique mais aussi sources de nuisances de bruit et de pollution. Une bonne desserte au niveau ferré : 2 voies ferrées et 4 gares TER dont 1 est aussi gare TGV. Réseau de bus départemental : 1 ligne avec une faible fréquence (heures de pointe uniquement). Liaisons piétonnes et voies cyclables, un réseau inégal mais globalement insuffisant par rapport aux besoins.	Valeur et vulnérabilité : Santé humaine Enjeux : Réduction des déplacements Développement de modes alternatifs	moyenne

9.3 Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Après avoir analysé les enjeux environnementaux, il s'agit dans ce chapitre, d'exposer les caractéristiques des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental, qui sont susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

9.3.1 Secteurs sensibles en matière de biodiversité

9.3.1.1 *L'arrêté préfectoral de biotope (APB) Vallée du Magnerolles et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Vallée du Magnerolles n° FR 5400444.*

Contexte:
Le ruisseau de Magnerolles est un modeste affluent du bassin amont de la Sèvre Niortaise, qu'il rejoint rive droite en amont de Saint-Maixent-l'Ecole (alt. 59 m). Issu d'un complexe de petites sources situées près du Bois de Soudan (l'Ussaudière, alt. 175 m), il s'étale sur près de 10 km de long en recevant une dizaine de petits affluents plus ou moins permanents totalisant environ 7 km, et draine un bassin versant de 19 km^2.

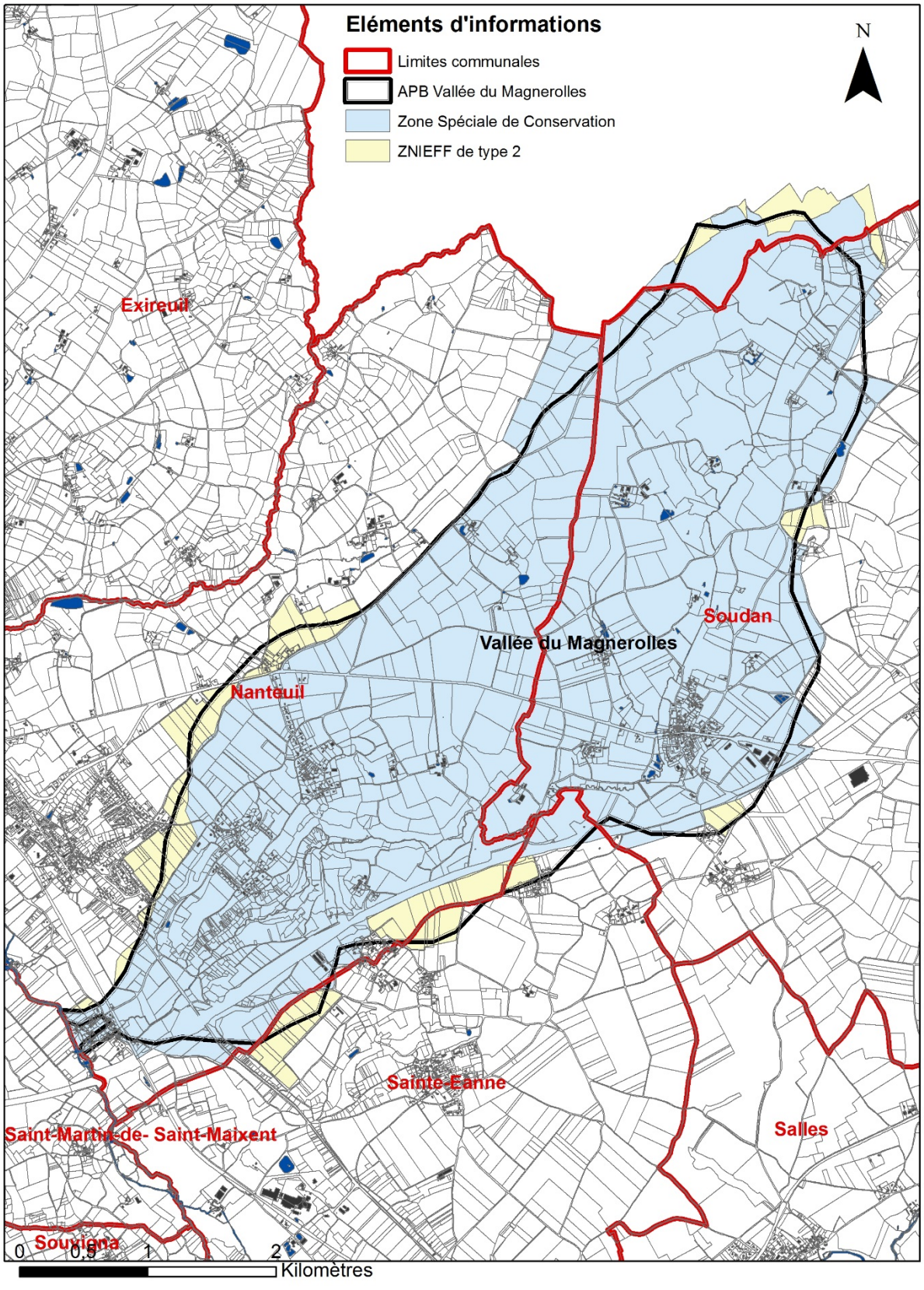
Périmètre:
L'arrêté du 28 juin 1995 protège le biotope du cours d'eau le Magnerolles et ses affluents. Cette protection doit assurer la reproduction, l'alimentation, le repos et la survie des écrevisses autochtones dites « à pieds blancs » ainsi que le maintien de plantes méridionales.

L'APB couvre la totalité du bassin versant du ruisseau et s'étend sur le territoire de 4 communes, sur une superficie de 1 800 hectares. Sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre, 3 communes sont concernées : Soudan, Nanteuil et Sainte-Eanne. Ce périmètre se superpose quasiment à deux autres périmètres :

- Un inventaire de ZNIEFF de type 2 de la vallée du Magnerolles, qui a préfiguré la définition des périmètres de l'APB et de la zone Natura 2000 ;
- un site Natura 2000, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR 5400444 de la Vallée du Magnerolles. Le site d'intérêt communautaire a été désigné en ZSC le 13 avril 2007. Le document d'objectifs (DOCOB) est validé depuis le mois de juillet 2009. L'animateur du site est le Syndicat Mixte à la Carte du Haut Val de Sèvre depuis 2019.

Carte situation

COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRE - LOCALISATION DES SECTEURS A ENJEUX



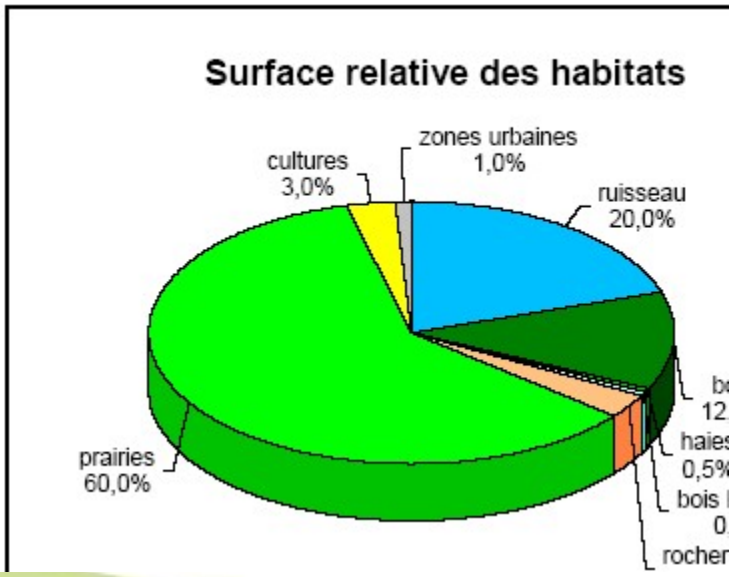
Intérêt du site

Les affleurements rocheux du secteur des Tines de Chobert sont connus de longue date des botanistes de la région : c'est là que Bernard SOUCHE, auteur de la Flore du Haut-Poitou, y a découvert en 1909 une petite fougère qui porte depuis son nom (*Aspleniumsouchéi*). Depuis, le site est visité régulièrement par les botanistes de la région et d'ailleurs, qui y ont découvert plusieurs espèces rares, d'affinité méditerranéenne ou montagnarde. Décrite en détail dès 1969 par Gaston BONNIN, la zone (2 ha) est devenue la **ZNIEFF n° 245** en 1980. En outre, le Ruisseau du Magnerolles et son bassin versant (1 800 ha) ont fait l'objet d'un **Arrêté de protection de Biotope** en date du 28 Juin 1995, pour assurer la conservation de sa population d'écrevisses à pattes blanches.

Une grande partie du périmètre de la ZSC couvre des espaces agricoles du bassin versant du Magnerolles. Ces espaces agricoles de type plaine céréalière sont sans intérêt d'un point de vue faunistique et floristique. L'enjeu se porte plutôt sur la vallée encaissée du Magnerolles et ses coteaux boisés qui forment un habitat naturel préservé peu fréquenté par la présence humaine.
En fait, suite à une pollution d'origine industrielle sur le ruisseau, la présence de l'écrevisse à pieds blancs est incertaine mais l'arrêté de biotope continue de produire ses effets. Le site reste un habitat naturel préservé qui présente un intérêt floristique.

La richesse du site est liée principalement à la qualité des habitats aquatiques du ruisseau et de ses annexes hydrauliques, mais aussi aux boisements et affleurements rocheux présents. C'est typiquement un site à «habitats d'espèces», assez peu diversifié mais à forte spécificité.

Le site se partage entre 8 grands habitats :



Près de 140 espèces animales y ont été recensées :
Oiseaux : 55 dont 5 espèces de l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux
Mammifères : 15 dont 1 espèce de l'Annexe 2 de la Directive Habitats
Reptiles : 4 dont 2 espèces de l'Annexe 4 de la Directive Habitats
Amphibiens : 8 dont 3 espèces de l'Annexe 4 de la Directive Habitats
Poissons : 10 dont 1 espèce de l'Annexe 2 de la Directive Habitats
Crustacés : 1 espèce de l'Annexe 2 de la Directive Habitats
Orthoptères : 14 espèces
Papillons : 17 espèces
Libellules : 11 dont 1 espèce de l'Annexe 2 de la Directive Habitats
Coléoptères : 3 espèces de l'Annexe 2 de la Directive Habitats

Le site NATURA 2000 du Ruisseau du Magnerolles abrite 2 habitats d'intérêt communautaire dont 1 prioritaire (annexe I de la Directive Habitats) et 14 espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II et IV de la Directive Habitats).

Code NATURA 2000	Code Corine Biotopes	Intitulé
8220	62.2	Végétation chasmophytiqu rocheuses (siliceuses)
91E0	44.33	Forêt alluviale à aulnes et

On note des implantations humaines à l'intérieur du périmètre du site, notamment le bourg de Soudan et les villages de Chavagné, de la Ripaille et des Grandes Maisons mais essentiellement en dehors du périmètre de la vallée sur les espaces de plateau agricole. L'enjeu est de limiter les développements urbains situés dans les parties de vallées et de coteaux boisés.

Enjeux :
Les enjeux liés au bassin versant du Magnerolles sont les suivants :

- assurer la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
- et maintenir la qualité de la ressource en eau sur le bassin du Magnerolles.

Protection réglementaire existante :
L'arrêté de biotope (APB) définit des interdictions dans son article 2 :
Sur la totalité du bassin versant, l'APB prescrit l'interdiction de déverser ou de rejeter tout produit susceptible d'altérer la qualité biologique du milieu aquatique. Les rejets ou écoulements directs ou indirects dans le ruisseau ou ses affluents doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. Cela concerne à la fois, les activités agricoles (engrais et produits phytosanitaires limités, effluents d'élevage traités) mais aussi les activités domestiques (mise aux normes des dispositifs des assainissements individuel ou collectif) et les infrastructures de transport (maîtrise des traitements sur les emprises des routes et voies ferrées).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre du ruisseau ainsi que sur le site des Tines de Chobert, sont interdits divers travaux tels que la création ou l'extension de plans d'eau, ou bien la construction ou l'extension de bâtiments à l'exception des agrandissements d'habitation au village de Pallu à Nanteuil et à condition que ceux-ci n'altèrent pas les caractéristiques du ruisseau du Magnerolles et de son lit, telles que décrites dans l'état des lieux de l'APB.

Sur le lit du ruisseau et de ses affluents permanents ou temporaires, il est interdit de pénétrer dans le ruisseau avec des engins et de prélever de l'eau destinée à une autre utilisation que l'abreuvement du bétail.

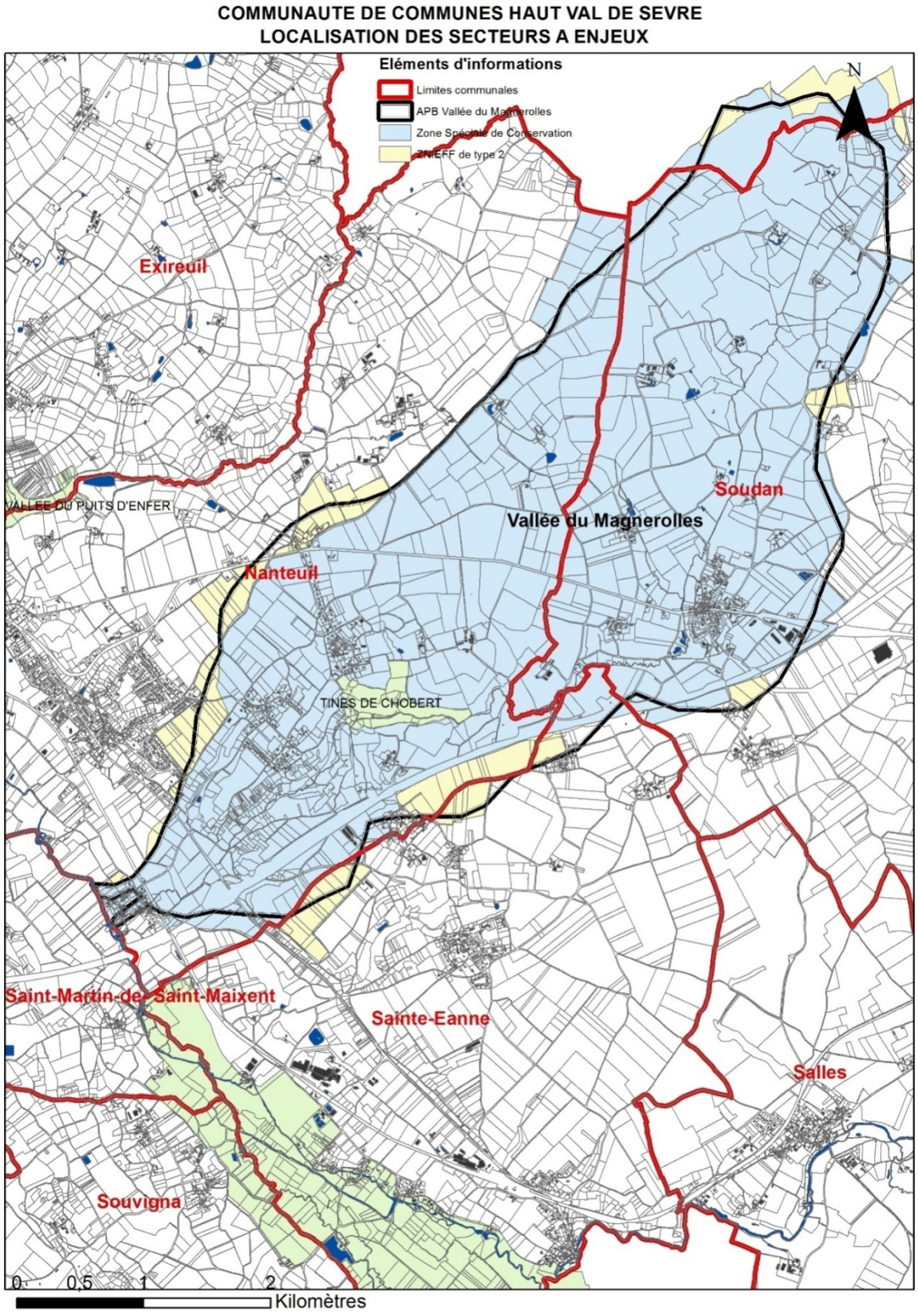
L'arrêté de biotope précise que les opérations visant à l'entretien et à la restauration des lits majeurs et mineurs du ruisseau et de ses affluents sont soumises à autorisation préfectorale.

9.3.1.2 *Les Tines de Chobert (ZNIEFF de type I)*

La zone concerne un vallon encaissé dans les rochers schisteux et granulitiques dominant le ruisseau de Magnerolles, petit affluent de la Sèvre-Niortaise. La nature particulière du sol issu de la dégradation des schistes et des granites sous-jacents, le relief accidenté du vallon avec ses escarpements rocheux, ainsi que la diversité d'exposition des coteaux, y ont permis, en créant des micro-climats qui sont tantôt frais et ombragés tantôt secs et ensoleillés, le développement d'une végétation remarquable, riche en plantes très rares dans le Poitou-Charentes : ainsi, le site abrite à la fois un cortège de plantes méridionales telles le Sérapias en coeur ou le Trèfle raide, et un cortège de plantes plutôt montagnardes telles que la Doradille

septentrionale ou la ciboulette sauvage, la rencontre de ces deux cortèges floristiques étant à l'origine de la valeur botanique exceptionnelle du vallon.
Le suivi du lent envahissement des riches pelouses ensoleillées par des arbustes pionniers tels le Prunellier (qui risque à terme de faire disparaître les espèces les plus fragiles et les plus remarquables) serait une mesure de gestion appropriée pour la valorisation de ce site.

Carte de situation



9.3.1.3 *La ZSC Chaumes d'Avon*

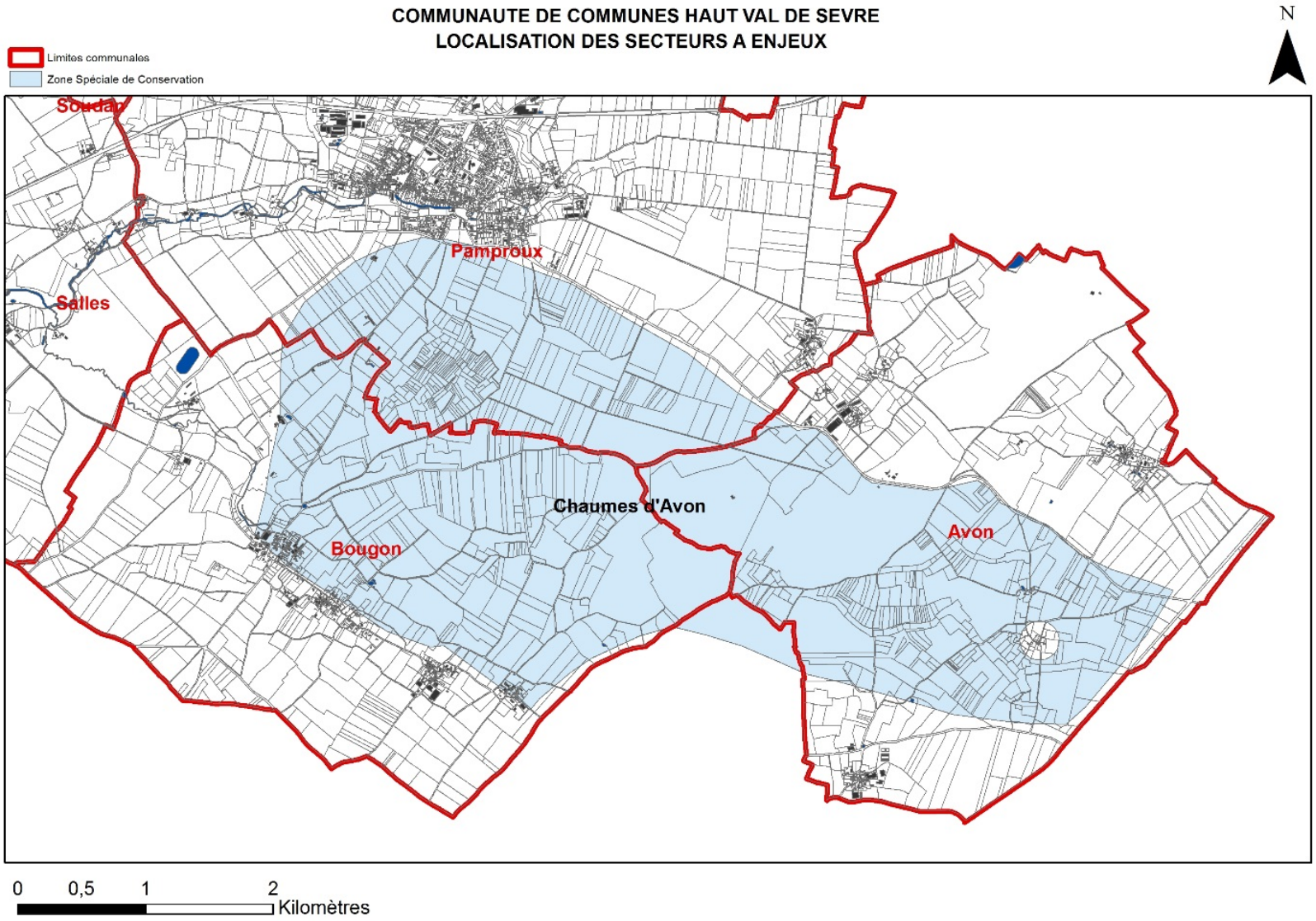
Le site n°FR5400445 « Les Chaumes d'Avon » a une superficie de 1 507 ha. Il s'agit d'un vaste secteur de la partie orientale de la plaine sédimentaire niortaise. Plusieurs facteurs physiques et historiques (pâturage ovin extensif jusqu'à une époque récente, présence d'un camp militaire sur la partie Ouest) ont permis le maintien, sur d'importantes surfaces, de végétations naturelles ou semi-naturelles remarquables par leur originalité et leur richesse, et constituant le support d'habitats gravement menacés en Europe, dont la conservation est considérée comme d'intérêt communautaire, voire prioritaire : pelouses calcicoles mésophiles à Orchidées, prairies maigres de fauche, formations à genévrier des landes et pelouses calcaires.
De plus, de nombreuses espèces animales et végétales menacées en Europe (18 dont 1 prioritaire) ont trouvé refuge au sein de ces différents d'habitats et ont motivé l'inscription du site au titre des ZNIEFF.
Les communes d'Avon, Bougon, Pamproux et Exoudun (commune hors du périmètre de la Communauté de Communes), situées à l'Est du territoire, sont concernées par ce Site d'Intérêt Communautaire.

Enjeu :
L'enjeu est la préservation de ces habitats en évitant les implantations humaines dans le périmètre de la ZSC.

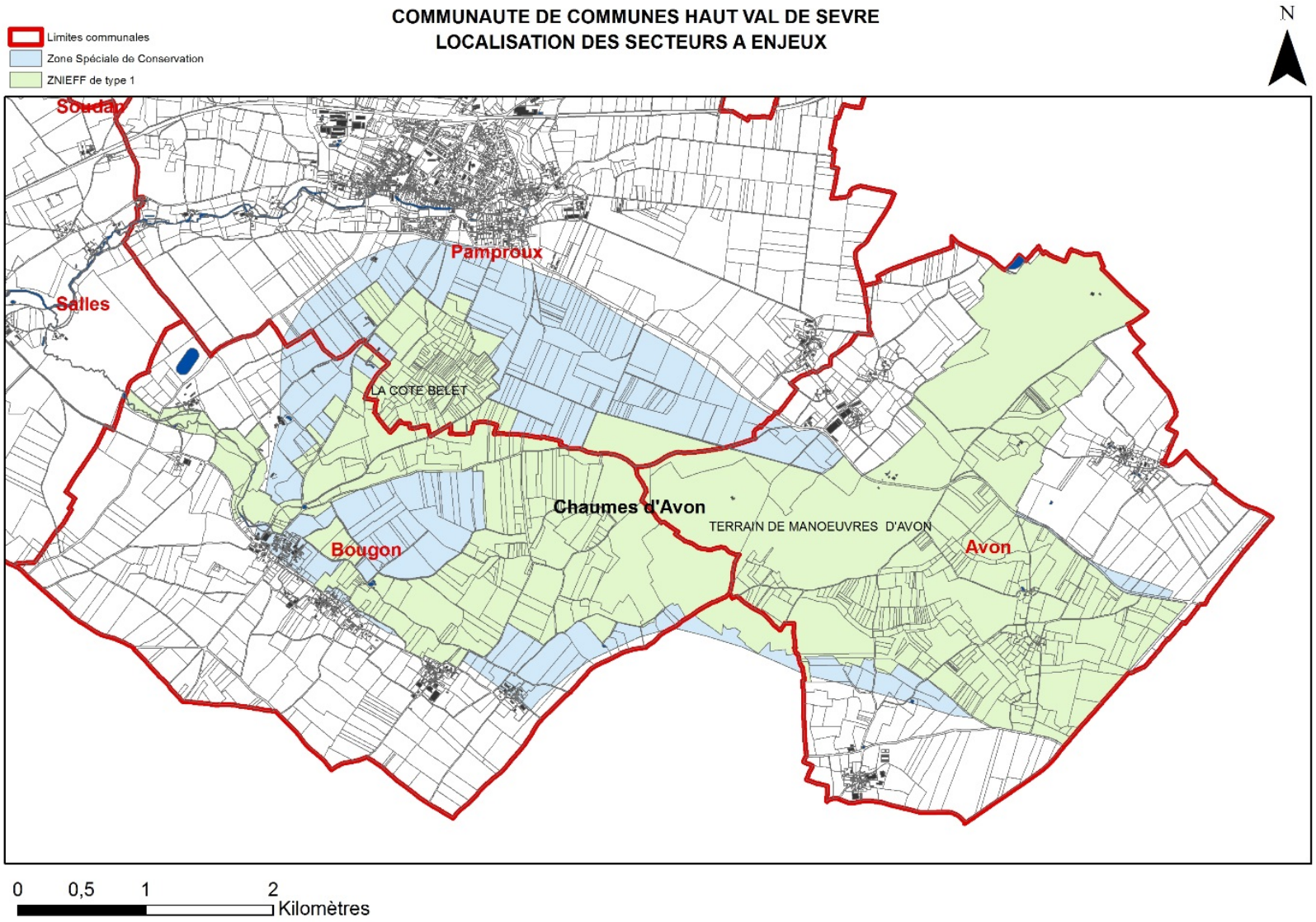
Cette ZSC couvre des ZNIEFF de type 1 : Camp d'Avon et la Côte Belet.
Voir cartes de situation pages suivantes.

La ZSC Chaumes d'Avon est aussi couverte par une ZNIEFF de type 2 et une autre zone Natura 2000 relevant de la Directive Oiseaux. Il s'agit de la ZPS n°FR5412022 : ZPS La Plaine La Mothe /Lezay
Voir paragraphe suivant.

Carte de situation de la ZSC Chaumes d'Avon



Carte de situation ZSC Chaumes d'Avon et de la ZNIEFF de type 1 : Camp d'Avon et la Côte Belet



9.3.1.4 *La ZPS La Plaine La Mothe-Saint-Héray/Lezay*

Le site « Plaine de La Mothe-Saint-Héray / Lezay » a une superficie de 24 450 ha.
Le site est situé dans la partie Sud-Est des Deux-Sèvres et le Sud-Ouest de la Vienne. Le sous-sol principalement argileux (« Terres rouges à châtaigner ») et un paysage d'openfield caractérisent la majeure partie de cet ensemble biogéographique.
De façon générale, les caractéristiques climatiques et géologiques de la plaine de La Mothe/Lezay attirent diverses espèces d'oiseaux d'affinités méditerranéennes, vivant originellement dans les steppes arides. Elles se sont adaptées aux milieux culturaux créés par l'homme et leur survie dépend aujourd'hui de l'agriculture.
Ainsi les densités **d'outardes canepetières** observées y sont encore relativement élevées.
Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Elle concerne également pour partie la Vienne (2nd site de ce département). Celle-ci abrite environ 10% des effectifs régionaux. Au total 15 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 7 atteignent des effectifs remarquables sur le site.

Cette zone présente un intérêt exceptionnel, au regard de leur abondance sur le site, pour 4 de ces espèces : **l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Busard cendré et la Pie-grièche écorcheur**.

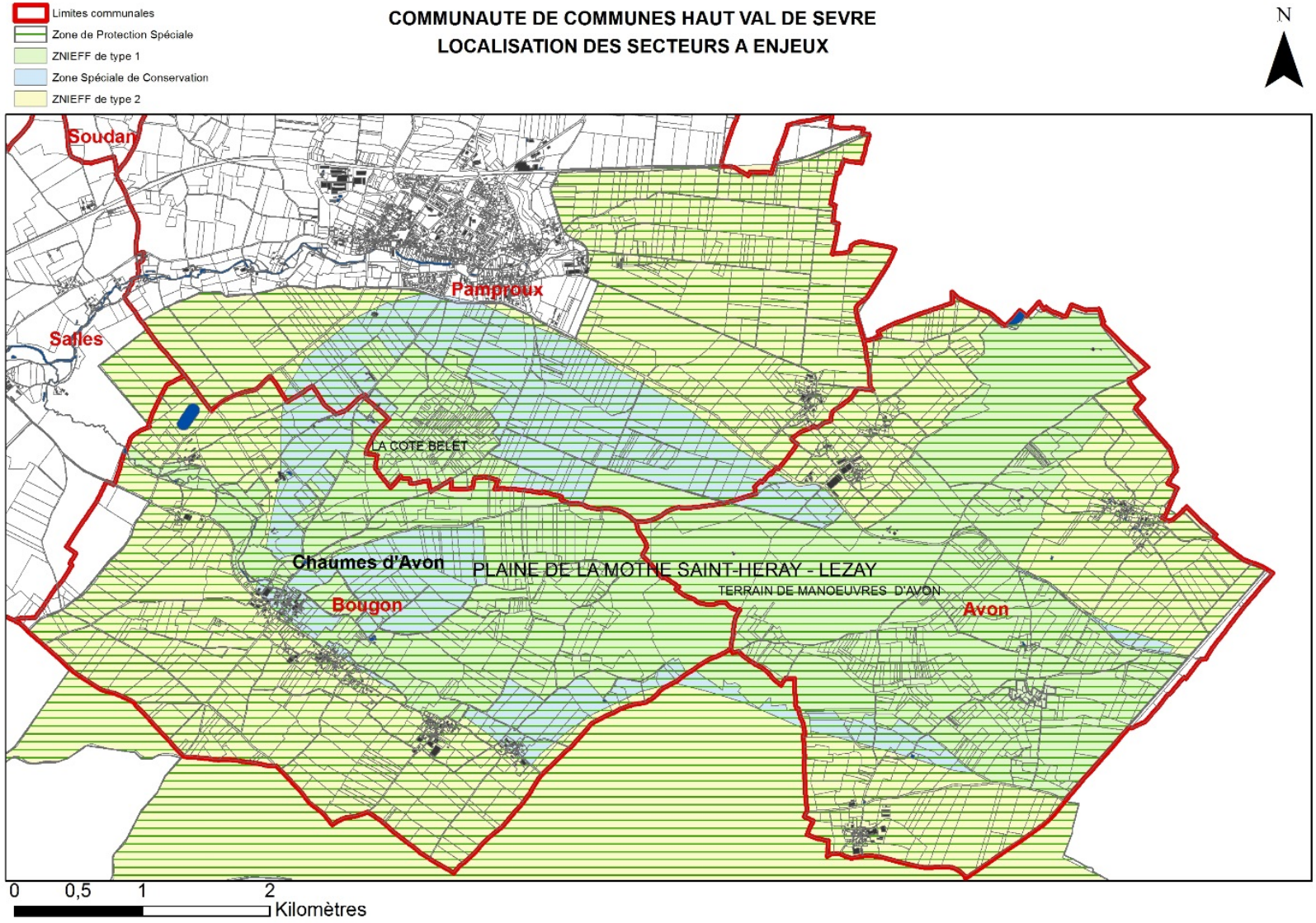
Un maillage plus ou moins dense de haies constitue par endroits des zones bocagères particulièrement favorables à la **Pie-grièche écorcheur**.

Les limites proposées sont basées sur la connaissance de la répartition des espèces d'oiseaux patrimoniales recensées sur le site et sur les potentialités d'accueil de cette avifaune pour les différents milieux présents au sein de la zone délimitée.

Périmètre

Les communes d'Avon, Bougon, Pamproux, Salles, situées à l'Est du territoire, sont concernées par cette Zone de Protection Spéciale.
A noter que la totalité de la commune d'Avon est dans le Périmètre et que 95 % de la commune de Bougon l'est également.

Carte de situation



Description des principales espèces d'oiseaux concernés
(source INPN) :

La ZPS abrite deux espèces patrimoniales et d'intérêt communautaire : l'Oedicnème criard et l'Outarde canepetière.

L'Outarde canepetière (*Tetraxtextrax*)



Espèce protégée et menacée
Longueur 40-45 cm, envergure 105-115 cm, poids 700-950 g. Elle niche au sol dans les champs de luzerne et les jachères. Le nid est une simple dépression grattée au sol dans la végétation basse. Il peut mesurer 4-5 cm de profondeur, mais est parfois creusé de telle sorte que le dos de la femelle couvant arrive au niveau du sol. Cette dernière améliore souvent son camouflage en se couvrant de végétation. La ponte de 3-4 œufs (extrêmes 2 à 6) est déposée à partir de la fin avril. L'incubation dure 3 semaines et l'envol a lieu à l'âge de 25-30 jours. L'espèce est particulièrement menacée à cette période de l'année car elle est très exposée au passage d'engins agricoles, et cela d'autant plus que son camouflage est efficace. Les parcelles en jachère, les bandes enherbées entre les parcelles cultivées et la fauche partant du centre de la parcelle sont des mesures favorables à l'espèce.
Elle se nourrit de plantes et d'invertébrés, notamment de coléoptères et d'orthoptères, plus rarement de petits vertébrés tels que de jeunes grenouilles et campagnols.

L'outarde est un oiseau relativement farouche, difficile à voir et à approcher et qui vit le plus souvent à distance des implantations humaines. Elle aime avoir un horizon dégagé lui permettant de voir loin et de ne pas se faire surprendre. Elle vit en couple pendant la période de reproduction mais l'espèce est grégaire et les nids peuvent être rapprochés de quelques centaines de mètres. Après la saison de nidification, dans les périodes précédant la migration à l'automne, elles se rassemblent dans les chaumes de céréales et de colza. Ces rassemblements importants (de l'ordre de plusieurs centaines d'oiseaux) ne se font pas sur le territoire de la Communauté de Communes. Le lek le plus proche est situé à Lezay.



L'Oedicnème criard (*Burhinusoedicnemus*)
Longueur 40-44 cm, envergure 77-85 cm, poids moyen 430-500 g.
C'est un oiseau nichant dans des habitats au sol très dénudé, de type steppique. Il aime les terrains secs à la végétation rase offrant une visibilité panoramique. Il évite les milieux à végétation haute et dense, de même que les microclimats froids ou humides mais apprécie les zones humides. Il occupe ainsi des habitats variés tels que les steppes, les pâturages migres, les dunes, les marais salants, les gravières….
Il niche ainsi dans les cultures tardives comme le tournesol ou bien entre 2 rangs de vigne.
Son alimentation est composée d'invertébrés terrestres et de petits vertébrés qu'il capture au crépuscule et de nuit.

Il est grégaire durant la majeure partie de l'année, avec notamment des regroupements automnaux de plusieurs centaines d'individus dans certaines régions. Même en période de reproduction, des oiseaux se rassemblent pour des activités alimentaires et de parade. Ces petits groupes incluent vraisemblablement des couples nicheurs. L'espèce est monogame et les couples se forment (ou se reforment) dès l'arrivée sur les sites de nid, voire avant. Les parades de groupe sont un élément important du comportement reproducteur. Elles ont lieu le plus souvent au printemps et en fin d'après-midi. Les couples se rassemblent à quelque distance des nids et effectuent des jeux de sauts et de bruyantes poursuites. Les chants crépusculaires, souvent composés en chœur, s'entendent jusqu'à 800 m de distance.
La ponte de 1 à 3 œufs (normalement 2) est déposée à même le sol entre début avril et début juillet. L'Œdicnème choisit souvent un terrain caillouteux mais peut s'installer sur un sol plat et couvert par la

végétation. La proximité d'une branche tombée ou d'un petit buisson est courante. Le nid est gratté sur environ 5 cm de profondeur, mais celle-ci varie selon la dureté du sol et l'existence ou non de végétation environnante. La dépression est garnie de cailloux, de coquillages, de crottes de lapin ou de débris végétaux. L'incubation dure 25 jours et les jeunes s'envolent à l'âge de 36-42 jours.
Spanneut, L. (Ecosphère, Service du Patrimoine Naturel.), 2008.



Le Busard cendré (*Circuspygargus)*
(source image : http://www.oiseaux.net)
Il habite les plaines et les larges vallées, s'installant dans les marais, cultures, friches, landes et jeunes plantations. Il chasse sur des terrains à végétation basse ou clairsemée, mais recherche pour la reproduction des secteurs calmes à végétation haute.
Le Busard cendré se nourrit de petits animaux terrestres, d'une masse habituellement inférieure à 60 g, dont le type varie beaucoup selon la région et l'année. Il peut se spécialiser localement sur la proie la plus abondante, par exemple sur les insectes lors d'années pauvres en campagnols. Les oiseaux, leurs œufs et leurs jeunes sont fréquemment capturés. Il s'agit pour l'essentiel de passereaux nichant au sol, mais des œufs d'oiseaux plus grands (perdrix, canards) peuvent être consommés.
L'espèce chasse en solitaire mais s'assemble en petits groupes là où la nourriture est abondante. Elle est monogame (polyandrie et bigamie occasionnelle) et le couple n'est formé que pour une saison. Comme pour les autres busards, le soin et le nourrissage direct des jeunes est réservé à la femelle. Le mâle approvisionne toute la famille ; il ne nourrit normalement lui-même les jeunes qu'après leur envol. Les aires sont souvent regroupées en petites colonies lâches.
Le nid, fait au sol par la femelle, est un dôme aplati constitué avec la végétation disponible alentour, roseaux, graminées, bruyères… La ponte de 4 ou 5 œufs (extrêmes : 3 à 10) est déposée à partir de mi-mai. L'incubation dure environ 1 mois. Les jeunes parcourent les alentours de l'aire dès leur 4e semaine et s'envolent à l'âge de 35-40 jours. La famille reste unie pendant 23-25 jours après l'envol.
Spanneut, L. (Ecosphère, Service du Patrimoine Naturel.), 2008.

La Pie-grièche écorcheur (*Laniuscollurio)*
(source image : http://www.oiseaux.net)
Contrairement à ce que son nom indique, la Pie-Grièche écorcheur est un petit passereau (Longueur totale : 16 à 18 cm. Poids : 25 à 40 g).



Elle est présente de Mai à septembre. L'espèce niche dans une grande partie du Paléarctique occidental, depuis le nord du Portugal, à travers toute l'Europe et vers l'est jusqu'en Sibérie. La Pie-grièche écorcheur est une espèce typique des milieux semi-ouverts. Les mots-clés qui résument ses besoins fondamentaux sont : buissons bas épineux, perchoirs d'une hauteur comprise entre un et trois mètres, zones herbeuses et gros insectes. Actuellement, les milieux les mieux pourvus en pies-grièches écorcheurs se caractérisent par la présence de prairies de fauche et/ou de pâtures extensives, parfois traversées par des haies, mais toujours plus ou moins ponctués de buissons bas, d'arbres isolés et d'arbustes épineux.

La Pie-grièche écorcheur est opportuniste et généraliste. Elle est avant tout insectivore, mais les petits vertébrés constituent souvent près de 5% de ses captures soit 25 à 50% de la biomasse ingérée, ce qui est loin d'être négligeable.
Compilé par J. Comolet-Tirman à partir des Cahiers d'habitats. (UMS 2006 Patrimoine Naturel (AFB / CNRS / MNHN)), 2017.

Vulnérabilité – Menaces pesant sur les espèces :
Pour les OUTARDES CANEPETIERES, le fort déclin est lié à la transformation des modes de cultures perturbant la nidification et à l'utilisation des pesticides puisqu'elles se nourrissent d'insectes.

Pour l'OEDICNEME CRIARD, la régression des milieux dégagés par suite de la transformation agraire, la mise en irrigation, la diminution du pâturage a donné lieu à une augmentation de la végétation préjudiciable à l'espèce. D'autres menaces sont la chasse et les dérangements.

Pour le BUSARD CENDRE, les principales menaces sont la destruction des nichées par les activités agricoles, la moisson des céréales notamment, mais aussi localement la fauche des prairies et Ray-grass ou des luzernes.
La seconde menace, peut-être la plus importante à terme, réside dans la baisse des disponibilités alimentaires, notamment des campagnols, qui subissent les conséquences de l'abandon progressif des prairies au profit des cultures. L'abondance des campagnols influence par ailleurs les dates de reproduction : la baisse des ressources, en allongeant la période de reproduction, rend donc le Busard cendré encore plus sensible aux moissons.

Pour la PIE-GRIECHE ECORCHEUR, les principales menaces sont la disparition des haies et buissons épineux où elle niche et la réduction des prairies de fauche et de pâture où elle se nourrit d'insectes.

Les principales mesures de conservation des espèces
La survie de l'Outarde canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend de la mise en oeuvre à grande échelle et dans les plus brefs délais des mesures testées sous forme de contrats passés avec les agriculteurs (sur des zones témoins limitées) dans le cadre du Life Nature. Ceci pourra se faire via les CTE spécifiques existants, qui devraient ainsi bénéficier des bonus liés à Natura 2000, ou CAD à venir.
Ces mesures visent à compenser la perte de diversité paysagère et par voie de conséquence des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc...). Ce sont les éléments-clés de la survie de l'espèce.
Par ailleurs, la principale action de conservation du Busard cendré porte actuellement sur la protection des nichées issues des couples reproducteurs en habitats agricoles, en concertation avec les agriculteurs concernés. Cela permet d'épargner le maximum de jeunes des machines agricoles.
Les retards de fauches sur ces sites épargnent les nichées, tout en maintenant un habitat herbacé favorable aux espèces des milieux prairiaux.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site Natura 2000 ZPS La plaine La Mothe Saint-Héray Lezay
Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :

- Modification des pratiques culturales (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes)
- Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage

Enjeux :

- Préserver les habitats
- Eviter le dérangement des espèces en limitant les développements urbains et les nouvelles implantations humaines en dehors de celles qui existent déjà.

9.3.1.5 *Les ZNIEFF*

Les ZNIEFF sont des inventaires de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique établis en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle et modernisés au début des années 2000. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, généralement de faible superficie. Elles sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques. Ces zones peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Le territoire de la Communauté de Communes comprend 15 ZNIEFF dont plusieurs ont précédé et se superposent avec les zones Natura 2000 évoquées ci-dessus.

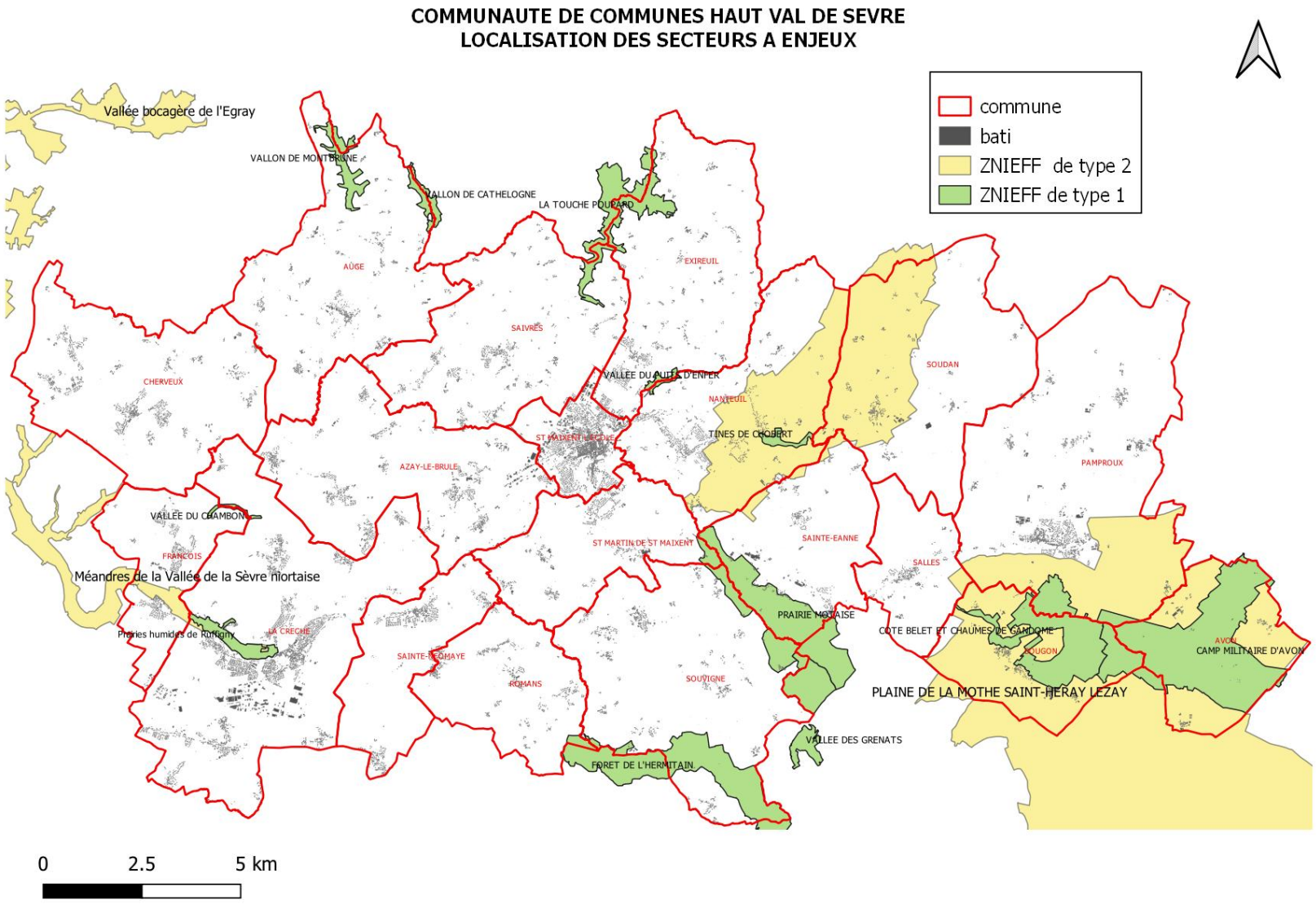
Ces espaces présentent des intérêts de moindre enjeu que les zones Natura 2000 mais les inventaires réalisés montrent la richesse de ces milieux qu'il convient de préserver.

Ces 15 ZNIEFF (dont 12 de type I) correspondant aux grands types de milieux composant son territoire : les vallons et vallées, la plaine, le bocage et les forêts. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

ZNIEFF	Type	Communes concernées	Superficie (ha) des ZNIEFF*	Inclus dans une zone Natura 2000
Vallon de Montbrune	I	Augé	76	
Tines de Chobert	I	Nanteuil	25	X
Vallon du Puits d'Enfer	I	Exireuil, Nanteuil	18	
Vallon de Cathelogne	I	Augé	46	
Forêt de l'Hermitain	I	Romans, Souvigné	654	
Forêt du Fouilloux	I	Souvigné	115	
Terrain de manœuvres d'Avon	I	Avon, Pamproux	835	X
La Touche Poupard	I	Exireuil	241	
La Côte Belet, chaumes et plaine de Gandome	I	Avon, Bougon, Pamproux	432	X
Vallée du Chambon	I	François, La Crèche	23	
Prairie Mothaise	I	Sainte-Eanne, Saint-Martin-de-Saint-Maixent	491	
Prairies humides de Ruffigny	I	La Crèche	68	
Méandres de la Sèvre niortaise	II	La Crèche, François	1443	
Plaine de La Mothe-Saint-Héray - Lezay	II	Avon, Bougon, Pramproux, Salles	24 650	X
Vallée du Magnerolles	II	Nanteuil, Sainte-Eanne, Soudan	1 967	X

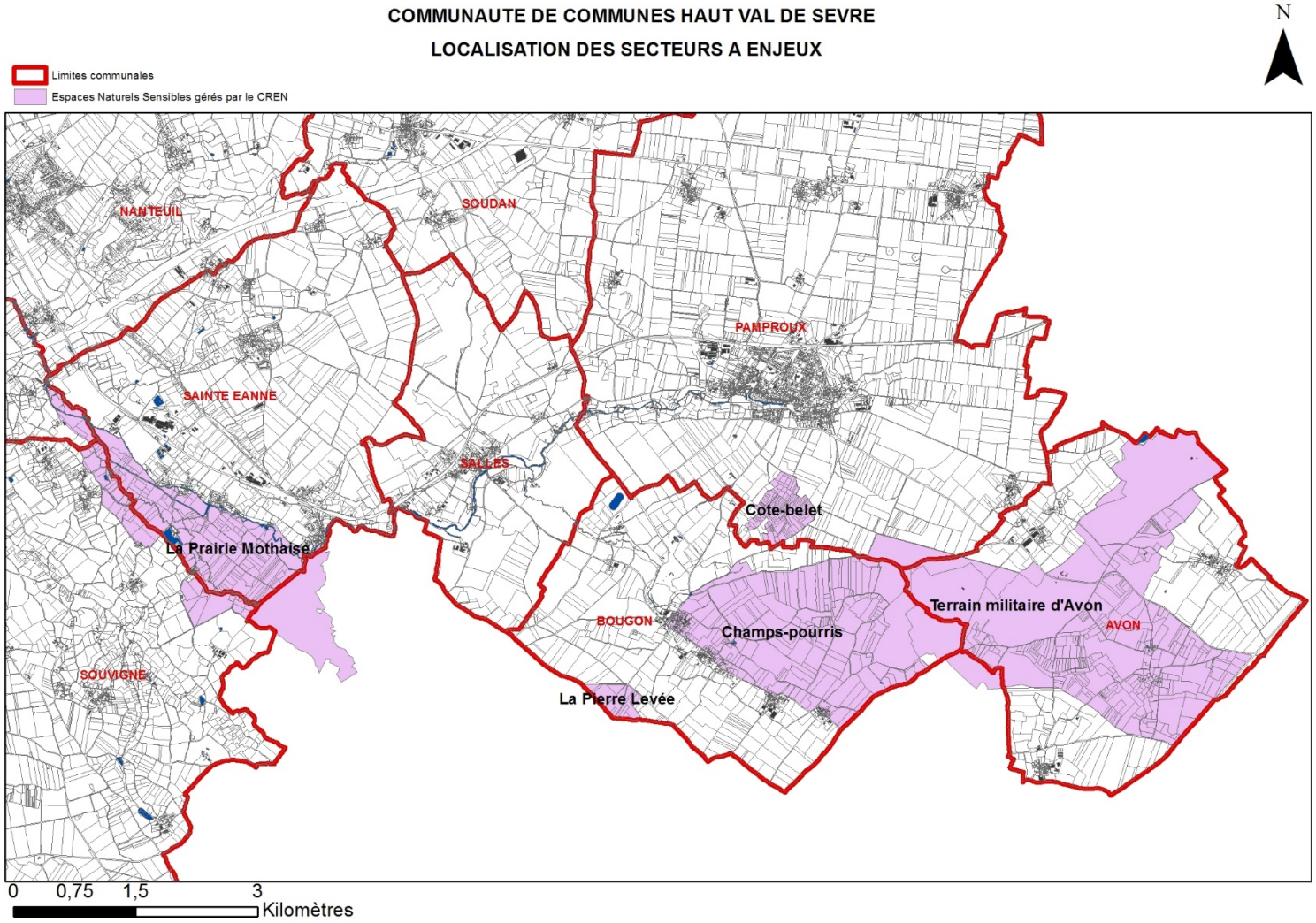
*surface totale de la ZNIEFF incluant des parties de communes ne faisant pas partie du territoire du Haut Val de Sèvre

Carte de situation des ZNIEFF



9.3.1.6 *Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)*

Le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN) gère 5 ENS sur le territoire de la Communauté de Communes (cf carte ci-dessous) Il existe aussi d'autres ENS du département : la carrière de Ricou et le site du Puits d'enfer qui est aussi une ZNIEFF et un site classé ; il bénéficie à ce titre, d'une protection particulière.



9.3.2 Zones humides

On entend par « zones humides », les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
Il existe des zones humides sur le bassin versant de la Sèvre Niortaise.
Ce sont des zones tampons qui grâce à la matière organique présente dans le sol participent à l'épuration et au ralentissement de l'écoulement des eaux.
Il s'agit le plus souvent de prairies naturelles en bordure des cours d'eau.
Ces zones ont aussi la particularité de recharger les nappes par infiltration et participent à la régulation des crues.
De plus, elles sont dotées d'un fort intérêt écologique et paysager : 30 % des espèces végétales et 50 % des oiseaux sont inféodés à ces milieux.

2187 zones humides identifiées et validées 1600 ha

Des inventaires de zones humides ont été réalisés sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes et validés par la Commission Locale de l'Eau entre 2012 et 2017. Les 2 187 zones humides identifiées et validées par les inventaires communaux représentent 1 600 ha de surface, soit 4.6 % du territoire de la Communauté de Communes.

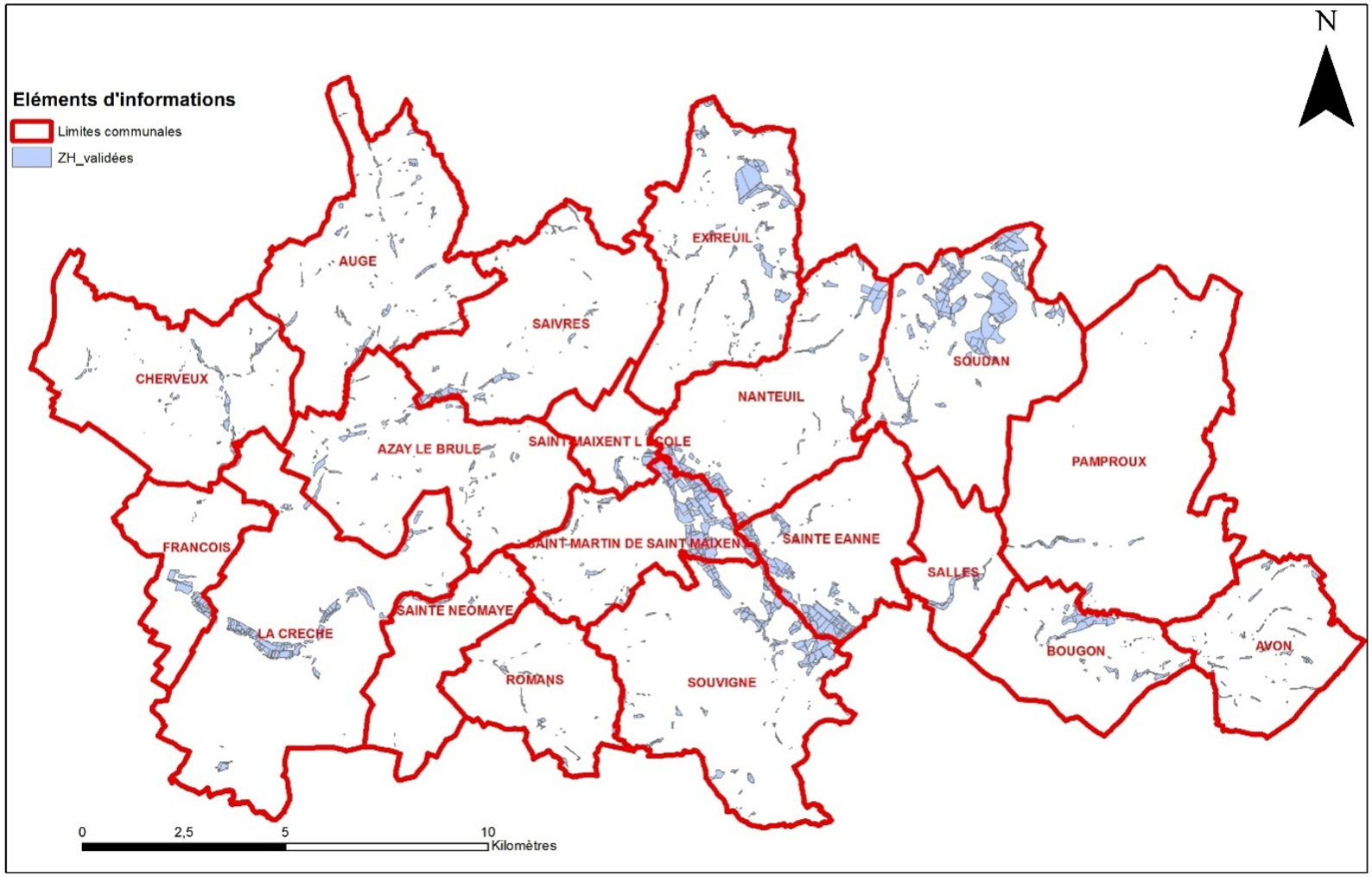
Menaces
Ces milieux particulièrement fragiles sont menacés par les changements de pratiques agricoles (drainage, céréaliculture) et par le développement de l'urbanisation.

Enjeux
Préservation des capacités de régulation de la ressource en eau et de filtration de la ressource, de biodiversité, de prévention des inondations et de résilience contre le changement climatique.

Voir carte de situation page suivante et pour plus détails, voir cartes de synthèse en annexe du rapport de présentation

Carte de situation

COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRE
ZONES HUMIDES VALIDEES



9.3.3 Ressource en eau

Les enjeux les plus forts sont portés sur les périmètres de protection rapprochée des captages de la Corbelière et de la Touche Poupart qui sont des ressources d'alimentation en eau potable de première importance. Le captage de la Roche Ruffin présente un enjeu lui-aussi car il est situé dans un bassin versant très exposé aux pollutions d'origine agricole de type nitrates. La perméabilité des sols calcaires et la présence de gouffres l'exposent directement à ces pollutions.

Le périmètre de **la Touche Poupard** concerne le Nord de la commune d'Exireuil. Il s'agit essentiellement de terres agricoles et de coteaux boisés. Le périmètre comprend également le village de Pommiers.
La préservation de la ressource en eau vise principalement la limitation de l'utilisation des intrants (nitrates, pesticides…) ainsi que la mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuel. La préservation des entités naturelles telles que bois, haies et zones humides joue un rôle dans la filtration des eaux alimentant le barrage de la Touche Poupard.

Voir carte de situation

Le périmètre de protection rapprochée du captage de **la Corbelière** couvre un périmètre constitué des coteaux boisés de la Vallée de la Sèvre et comprend également une partie de l'urbanisation de Saint-Maixent-l'Ecole. Ici aussi, l'enjeu est plus particulièrement de conserver l'état boisé des parcelles et d'éviter des pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole.

Voir carte de situation

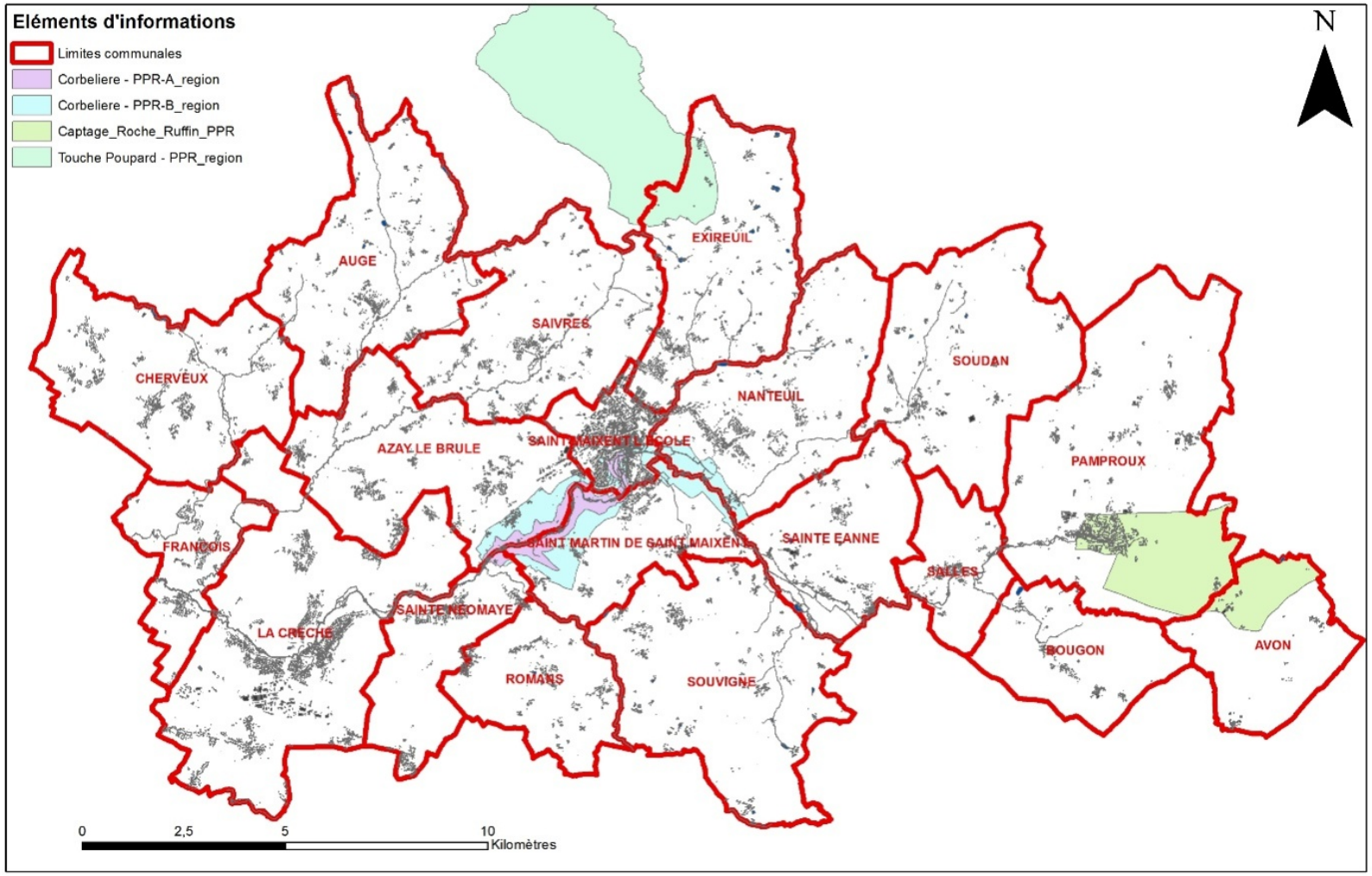
Le périmètre de protection rapprochée de **la Roche Ruffin** couvre des espaces agricoles et le bourg de Pamproux. On retrouve ici les mêmes enjeux de préservation de la qualité de l'eau par rapport aux pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole.
Le captage de la Roche Ruffin présente un enjeu fort lui-aussi car il est situé dans un bassin versant très exposé aux pollutions d'origine agricole de type nitrates. La perméabilité des sols calcaires et la présence de gouffres l'exposent directement à ces pollutions.
Ce site combine en outre des enjeux biologiques avec la présence de la Zone de Protection Spéciale de La Plaine La Mothe/Lezay.

Voir carte de situation

Carte de situation

COMMUNAUTE DE COMMUNES HAUT VAL DE SEVRE

PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE DE CAPTAGE

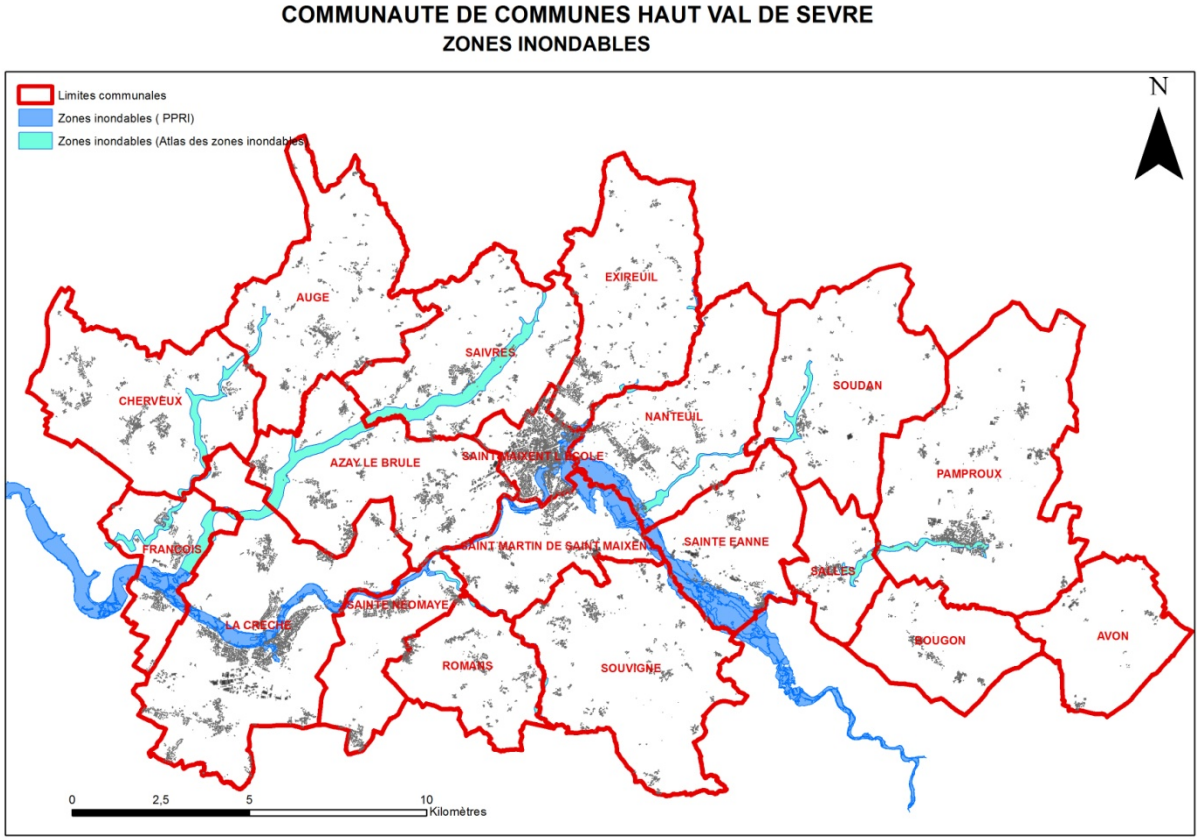


9.3.4 Zones exposées au risque d'inondation

Enfin, les zones exposées au risque d'inondation constituent aussi des zones particulièrement sensibles. Ces zones ont été identifiées dans des atlas de zones inondables et dans un Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017
- Atlas de zones inondables (AZI) : du Marcusson, du Chambon, du Puits d'Enfer, du Magnerolles, du Pamproux, de l'Hermitain et du Lambon.

Carte de situation (Pour plus détails, voir cartes de synthèse en annexe du rapport de présentation)



9.4 La justification des choix du PLUi en environnement et conséquences du plan

Ce chapitre traite des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones
La méthode adoptée procède par une analyse thématique globale avant de faire une analyse géographique des secteurs présentant le plus d'enjeux.
La première analyse suit les grandes thématiques de l'état initial de l'environnement :

Le milieu physique	**Les paysages, Le patrimoine bâti et naturel et la structure urbaine**	**La biodiversité et les milieux naturels**	**L'eau**
Les risques et les nuisances	le Cimat l'air et l'énergie	Les déchets	Les déplacements

9.4.1 Approche thématique globale

Le PADD du PLUi du Haut Val Sèvre comprend 3 axes parmi lesquels un axe intitulé « Un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie ». Ce chapitre a fait l'objet de consensus. Les orientations ont été globalement validées rapidement et mises en œuvre aisément, au contraire des questions de l'armature urbaine, de l'armature économique, de l'intensification de l'urbanisation et de la densité en matière d'habitat qui ont fait l'objet de nombreuses discussions pour atteindre les objectifs fixés dans la loi et dans le SCoT.

La Communauté de Communes exprime ainsi dans son projet intercommunal la volonté de préserver les aménités et les entités ayant un enjeu environnemental pour le territoire.

Grille de lecture sur les incidences du PLUi :
pas ou peu d'incidence, incidence moyenne, incidence notable

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
Le milieu physique	L'aptitude des sols à l'assainissement autonome. La pollution des sols et la qualité de l'eau La perception des paysages. La préservation des espaces naturels de fort intérêt.	Les enjeux sont en lien avec les enjeux sur les autres thématiques et sont traités dans les paragraphes suivants.			

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
Les paysages **Le patrimoine bâti et naturel et structure urbaine**	Enjeux : Maintien de la trame bocagère = maintien de la biodiversité, résilience au changement climatique, moyens de lutte contre les pollutions et de gestion des inondations L'identité du territoire : une identité à affirmer comme socle commun Une identité à valoriser pour ses habitants en termes de cadre de vie et pour des visiteurs en termes de développement économique touristique. La qualité du cadre de vie en tant que facteur d'attractivité des nouveaux habitants et du bien-être des résidents actuels. Enjeux : Conserver la singularité des paysages comme éléments constitutifs de l'identité du Haut Val de Sèvre Eviter une banalisation des paysages urbains due à un	**Orientation 4.1. La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine** **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'Ecole, 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	Réalisation d'un inventaire afin d'identifier les haies importantes à préserver au regard de 4 critères : hydraulique, anti-érosif, biodiversité et paysage. Le choix du PLUi est de préserver toutes les haies présentant au moins un de ces intérêts. Le repérage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique est assortie de mesures de protection réglementaires qui soumettent à autorisation les travaux susceptibles de nuire à la préservation des haies et prévoit des mesures de compensation de linéaire en cas de suppression, plus ou moins importante selon que le linéaire a été supprimé avec ou sans autorisation. Les OAP prévoient des mesures qualitatives pour la plantation et l'entretien des haies. Des secteurs préférentiels de plantation sont suggérés si le linéaire de haies ne peut être reconstitué sur place. L'inventaire de haies réalisé	Concernant la trame bocagère, le choix fait dans le PLUi est non seulement de protéger l'existant sur la base de l'inventaire réalisé mais aussi de reconstituer des maillages de haies : - par des mesures de replantation en cas de suppression, - ainsi que la conservation et la plantation de nouvelles haies en bordure des zones à urbaniser. L'approche est non seulement quantitative mais aussi qualitative en donnant des indications sur les haies à planter et leur entretien. L'inventaire de haies met l'accent sur les différents rôles quelles jouent : hydraulique, antiérosif, biologique et paysager. Cet inventaire constitue un T0 dans les secteurs à enjeux mais ne peut pas être considéré comme tel sur l'ensemble du	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
	développement linéaire de l'urbanisation Limiter la pression des milieux urbains sur les milieux agricoles Limiter la pression des milieux urbains et agricoles sur les milieux naturels	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 règlementation 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 (agricoles ou autres) à caractère patrimonial,** **Préserver les sites de très grands**	dans le cadre du PLUi s'est également appuyé sur les études préalables à l'aménagement foncier de l'Espace Naturel Sensible de la Prairie Mothaise.	territoire. C'est une limite de l'étude. (T0 = photographie de la situation actuelle qui servira de référence pour faire l'évaluation environnementale dans le temps) Par la préservation de la trame bocagère, le PLUi répond ainsi à plusieurs enjeux sur le territoire : - La préservation de la ressource en eau, - La prise en compte de la Trame Verte et Bleue, - La valorisation du paysage identitaire du Haut Val de Sèvre Il prend en compte le SCoT, le SDAGE, le SAGE Sèvre Niortaise et le SAGE Clain. Il préserve les capacités d'épuration des eaux avant leur rejet dans les eaux superficielles. Il prévient les risques d'inondation. Il participe à la préservation des milieux naturels.	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
		intérêts identifiés dans la charte paysagère et architecturale **Préserver les cônes de vues identifiés comme remarquables (panorama, monument historique, site classé…)** 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.**		Concernant les éléments du paysage et du patrimoine identitaire tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres, le PLUi se base sur les inventaires déjà réalisés et assure leur protection. L'identification du patrimoine bâti dans le PLUi et la préservation de ses caractéristiques permettent de répondre à l'enjeu de préserver et de forger l'identité du territoire et d'éviter une banalisation de l'urbanisation. Avec la disparition d'un grand nombre d'exploitation agricole et une tendance qui risque de s'accentuer à l'avenir (la moitié des exploitants agricoles a plus de 50 ans), un grand nombre de granges vont changer d'usage. Le changement de destination est admis notamment pour des anciennes granges car cela permet la restauration et la préservation d'un patrimoine traditionnel de caractère en évitant son abandon et sa transformation en ruine.	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
				La préservation des cônes de vue favorise la création d'une identité pour le Haut Val de Sèvre et permet de valoriser les atouts du territoire pour un développement touristique.	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
La biodiversité et les milieux naturels	Enjeux : Identification et préservation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Conservation de milieux naturels propices au maintien et au développement de la biodiversité. Au-delà des réservoirs de biodiversité, conserver des corridors écologiques pour permettre la circulation des espèces et leur renouvellement, diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces, anticiper le déplacement des espèces et des habitats dans un contexte de changement climatique. Limiter la pression des milieux urbains et agricoles sur les milieux naturels.	**4.2. La préservation de la biodiversité et des milieux naturels** **4.2.1. 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	Sur la préservation des réservoirs de biodiversité remarquable : Une présentation particulière est faite par site. Voir chapitre 9.3.1 page 184.	Le PLUi fait le choix d'une protection réglementaire des secteurs à enjeux avec une graduation en fonction des sites et des enjeux. Une présentation particulière est faite par site. Voir chapitre 9.4.3 page 226. La Trame Verte et Bleue est constituée de réservoirs de biodiversité (boisements, cours d'eau, zones Natura 2000, ZNIEFF, ENS, zones humides) et de corridors (cours d'eau et trame de haies). Le PLUi assure la préservation de ces différents éléments. Une présentation particulière est faite par site. Voir chapitre 9.4.3 page 226. Le PLUi fait aussi le choix de limiter le développement de l'urbanisation en fonction des besoins et en prenant compte les sites à enjeux. La limitation de la consommation d'espaces en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic socio-économique contribue à limiter la pression sur les milieux agricoles et naturels.	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
		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. **4.2.2. 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. **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	Préservation des noyaux secondaires : Trame bocagère. Voir exposé ci-dessus.	Les surfaces affectées à l'urbanisation sont compatibles avec les besoins sans coefficient de rétention. Le PLUi veille à préserver les éléments identifiés tels que la trame bocagère. Il permet une certaine souplesse en admettant que des coupes peuvent être réalisées par exemple pour créer un accès ou agrandir une parcelle agricole mais elles sont en ce cas, soumises à compensation. Le PLUi doit en effet, concilier divers enjeux, parmi lesquels : permettre le maintien d'une activité agricole sur le territoire et prendre en compte ses évolutions. Si la préservation des haies est trop stricte, elle risque de conduire à un blocage et au non-respect des mesures de protection instituées. Le PLUi autorise donc des arrachages sous condition de compensation s'il y a demande d'autorisation. En l'absence, le PLUi demande la plantation du double de linéaire arraché au moment de la régularisation.	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
		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). **4.2.3. 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.	Zones humides Intégration des inventaires de zones humides validés par la CLE entre 2012 et 2017. Identification par une trame dans le PLUi et protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Protection des zones humides par l'interdiction de tous travaux susceptibles de nuire à leur préservation ou leur fonctionnement.	Ainsi cette règle du PLUi est cohérente avec les mesures instituées dans les zones Natura 2000. Le PLUi prend en compte les inventaires de zones humides réalisés entre 2012 et 2017. Ils ne sont pas exhaustifs et ne dispensent pas d'une étude Loi sur l'Eau pour les aménagements concernés par cette réglementation mais ces inventaires ont été conduits sur toutes les communes et validés par la CLE du SAGE Sèvre niortaise. Ainsi les zones humides connues ont été protégées dans le PLUi. Le PLUi répond aux objectifs du SCoT, du SDAGE, du SAGE Sèvre niortaise et du SAGE Clain. L'identification des moulins comme élément du patrimoine est un enjeu pour la préservation de ce patrimoine en lui donnant une valeur touristique et économique. En permettant leur restauration, cela contribue à leur préservation même si cela	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
				maintient une présence humaine dans des secteurs à enjeu biologique et soumis à un risque d'inondation.	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
L'eau	Préserver la qualité de l'eau plus particulièrement dans la Sèvre et ses affluents pour : - La biodiversité des milieux aquatiques ; - La qualité de la ressource en eau potable, - La quantité de la ressource en eau potable, le partage de la ressource.	**4.3. 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 0 p67)). **Lutter contre les pollutions pour**	Préservation des boisements par un classement en espace boisé classé dans les périmètres de protection rapprochée A et B du captage de la Corbelière. Préservation et plantation de haies Protection des zones humides Un emplacement réservé est prévu pour la station d'épuration de la Villedieu de Comblé à Sainte-Eanne, village situé en zone inondable dans le périmètre du captage d'eau potable de la Corbelière Dans les zones d'assainissement collectif raccordables, le règlement prévoit l'obligation de raccordement des constructions qui ont besoin d'un dispositif d'assainissement. Le zonage d'assainissement collectif a été révisé en parallèle avec l'élaboration du PLUi afin de mettre en cohérence les deux documents.	L'eau est un des principaux enjeux environnementaux sur le territoire de la Communauté de Communes. C'est pourquoi les orientations relatives à la question de l'eau font l'objet d'un chapitre particulier 4.3. dans le PADD. Sur la thématique de l'eau, le PLUi est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Sèvre niortaise et SAGE Clain. Voir chapitre 12-1 relatif à L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
		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. **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.	Le règlement fait référence au Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de la Sèvre Niortaise Amont. Des dispositions particulières sont intégrées dans le règlement pour prendre en compte les risques d'inondation du Chambon, du Musson, du Puits d'Enfer et du Pamproux. Le règlement prévoit que les eaux pluviales doivent être gérées sur la parcelle de la construction ou de l'opération. Le règlement des zones d'activités prévoit la limitation des débits de fuite à 3l/s/ha pour le trop plein des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Les champs d'expansion des crues sont classés en zone N. Les secteurs inondables portent un indice « i ». Les secteurs de développement urbain sont situés en dehors des secteurs à risque d'inondation sauf à Saint-Maixent-l'Ecole où des possibilités de construire en dents creuses sont situées en		

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
		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.	zone inondable. Cela couvre un petit secteur. La Ville a un petit territoire et elle souhaite utiliser toutes les possibilités de construire qui se présentent à elle. Les haies sont préservées sur les secteurs à enjeux parmi lesquels figurent les secteurs des vallées. Un coefficient de biotope limite l'imperméabilisation des sols. Les secteurs constructibles ont été choisis en fonction de leur niveau équipement.		
Les risques et les nuisances	Prendre en compte les risques dans l'aménagement : Eviter la construction dans les secteurs à risques, Préserver les champs d'expansion des crues, Ne pas aggraver les risques Assurer la sécurité des biens et des personnes. Eviter ou réduire l'exposition des personnes aux nuisances de bruit et	**4.4. 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.	Délimitation de secteurs indicés « i » pour les secteurs soumis au risque d'inondation et une trame pour les secteurs soumis au PPRI. Il n'y a pas de nouveaux secteurs constructibles et de secteurs d'extension de l'urbanisation dans les zones inondables. Les champs d'expansion des crues sont classés en zone A ou N. Le règlement fait référence au PPRI. Des dispositions sont	De même, la prise en compte des risques (chapitre 4.4) est un enjeu particulier du territoire avec un enjeu croisé avec le précédent au travers du risque d'inondation. Le PLUi est en conformité avec le PPRI. Voir chapitre relatif à la conformité avec le PPRI. Les risques et nuisances sont des contraintes au développement qui ont une incidence négative sur les biens	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
	de pollution atmosphérique liées notamment à la circulation.	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	prévues pour les autres secteurs en zone inondable afin de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes. Risque de canalisations de gaz et de rupture de barrage : pas de secteur constructible dans la zone du quart d'heure pour le barrage de la Touche Poupart et pas de secteur constructible à proximité des canalisations de gaz. A noter que leur localisation précise n'est pas connue et ne permet pas de définir précisément la bande inconstructible des secteurs exposés à un risque létal. Sols pollués : Un règlement particulier s'applique au secteur Nc1, couvrant une ancienne décharge et qui est aujourd'hui un site au sol pollué. Une zone N est instituée autour des silos à La Crèche. Une marge de recul des constructions est instituée aux abords des voies à grande	et les personnes et notamment sur la santé humaine. Le choix du PLUi est de prendre en compte ces contraintes pour faire des choix en matière de constructibilité. Ainsi des secteurs inconstructibles ou à constructibilité limitée sont définis sur et autour de sources de nuisances : par ex, silos à La Crèche entourés d'une zone N, ancien dépôt de déchets classé dans un secteur N spécifique. Risque de canalisations de gaz et de rupture de barrage : pas de secteur constructible dans la zone du quart d'heure pour le barrage de la Touche Poupart et pas de secteur constructible à proximité des canalisations de gaz. A noter que leur localisation précise n'est pas connue et ne permet pas de définir précisément la bande inconstructible des secteurs exposés à un risque létal. Les autres risques connus ne peuvent faire l'objet de	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
		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.	circulation qui sont aussi des axes de transport de matières dangereuses en dehors des secteurs urbanisés.	mesures dans le PLUi autres que le porter à connaissance.	
Le climat, l'air et l'énergie **Les déchets** **Les déplacements**	Résilience au changement climatique. Réduction des consommations, Impératif de sobriété énergétique et Facture énergétique. Valoriser le potentiel de développement des ENR. Mobilité : développer des alternatives à la voiture et aux carburants fossiles. Vulnérabilités aux changements climatiques (double enjeu pour l'agriculture). Réduction des déchets. Réduction des déplacements. Développement de modes alternatifs.	**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 covoiturage, en développant l'intermodalité ou en favorisant les déplacements doux et la non mobilité (télétravail, co-working…). **Réduire et mieux maîtriser la dépendance énergétique** Développer la production d'énergies renouvelables et rendre possible les projets qui permettent d'atteindre	Un développement plus important des communes situées près de l'axe ferré Poitiers La Rochelle. Un développement des zones d'activités près de cet axe ferré : La Crèche, Sainte-Eanne, Pamproux. Des emplacements réservés pour des liaisons douces et des pistes cyclables. Des liaisons douces demandées dans les OAP. Des secteurs pour l'implantation d'énergie éolienne identifiés. Des secteurs pour la création de parcs photovoltaïques identifiés sur d'anciennes carrières. Possibilités d'isolation par l'extérieur et de production	Possibilité d'emprunter le TER pour les déplacements du quotidien : incidence positive Déplacements piétons et vélos encouragés par un réseau en devenir. Incidence positive même si les mesures envisagées sont insuffisantes. Le PCAET prévoit l'élaboration d'un schéma de mobilité. Un schéma cyclable est en cours de finalisation. Le PLUi met en œuvre les moyens pour favoriser la production d'ENR et réduire la facture énergétique. Le choix des secteurs Aeol exposé dans le diagnostic (analyse multicritères) évite les incidences négatives sur les secteurs présentant le plus de sensibilités environnementales,	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
		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.	d'énergie individuelle rendue possible par le règlement. Constructions bioclimatiques favorisées. Sur le chapitre « atténuer la vulnérabilité », voir ci-dessus.	patrimoniales et paysagères. Mais on ne peut pas nier que l'implantation des éoliennes aura des incidences sur les grands paysages dans tous les cas. Le choix des secteurs Npv s'est fait en prenant en compte les projets et en évitant les secteurs à potentiel agricole. La délimitation évite les zones humides et les zones inondables présentes en bordure du site. La localisation sur un milieu de pelouses sèches est susceptible d'avoir une incidence sur la conservation des milieux. Les études préalables au projet devront préciser l'intérêt du site et démontrer l'innocuité des projets selon le principe ERC. Le règlement du PLUi soumet la réalisation des projets à la condition de ne pas compromettre l'intérêt environnemental du site et de recourir aux méthodes les moins impactantes sur le sol. Même si le développement	

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence
				urbain et économique va entraîner une augmentation des déplacements, le PLUi met en œuvre les moyens pour réduire les émissions de gaz à effet de serre : protéger des espaces pour la captation de carbone, développement des moyens alternatifs à la voiture.	

9.4.2 Approche sectorielle : analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation

Voir cartes de localisation des STECAL et cartes des zones d'urbanisation future par rapport aux enjeux de biodiversité dans les annexes du rapport de présentation.
+ cartes de localisation des STECAL et cartes des zones d'urbanisation future par rapport aux enjeux liés à l'eau dans les annexes du rapport de présentation.
+ cartes de localisation des STECAL et cartes des zones d'urbanisation future par rapport aux enjeux liés à la Trame Verte et Bleue dans les annexes du rapport de présentation.

	Enjeux biodiversité	Enjeux liés à l'eau	Enjeux Trame Verte et Bleue (TVB)
STECAL	Le principe premier est l'évitement. Par conséquent, peu de secteurs sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. Cependant le PLUi intègre des activités existantes et des projets communaux qui peuvent avoir une incidence. 2 communes (Avon et Bougon) sont entièrement situées dans le périmètre des zones Natura 2000. Le STECAL du stand de tir de Nanteuil est couvert en partie par le périmètre du site inscrit du Puits d'Enfer. Mais cela	Le principe premier est l'évitement. Par conséquent, peu de secteurs sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. Cependant le PLUi intègre des activités existantes et des projets communaux qui peuvent avoir une incidence. Quelques petites zones humides sont situées dans le périmètre de certains secteurs : Nt à Cherveux, et Nt à Azay. Le PLUi préserve les zones humides.	Le principe premier est l'évitement. Par conséquent, peu de secteurs sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. Cependant le PLUi intègre des activités existantes et des projets communaux qui peuvent avoir une incidence. Les secteurs Npv situés sur des anciennes carrières de diorite et sur un délaissé de travaux de l'A10 sont présentes à l'inventaire des pelouses sèches réalisé par DSNE pour le Département des Deux-Sèvres. De même, une parcelle située dans le secteur Nh de Virecourt à Nanteuil est considérée comme pelouse sèche alors que cette

	Enjeux biodiversité	Enjeux liés à l'eau	Enjeux Trame Verte et Bleue (TVB)
	concerne surtout des petits bâtiments et un espace aménagé pour la circulation des véhicules. **Dans le cadre de la révision n°2, les secteurs Nh situés à Soudan et Nanteuil dans le périmètre de l'APB Vallée du Magnerolles ont été supprimés**. **Pas d'incidence sur l'APB et la zone Natura 2000.** La mare des Antes à Bougon et le Musée des Tumulus sont dans la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay et la ZSC Chaumes d'Avon. L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 2% de la surface de l'unité foncière avec un maximum de 150 m² d'emprise au sol pour les constructions nouvelles. ⇨ Voir justification des choix et incidences dans les secteurs les plus sensibles et étude d'incidence Natura 2000 dans les prochains chapitres Les STECAL n'ont pas d'incidence notable sur les enjeux liés à la biodiversité.	Les secteurs de jardins à Saint-Maixent-l'Ecole sont en partie en zone humide et dans le périmètre de protection du captage de la Corbelière. C'est assez logique dans la mesure où ils sont situés dans la vallée de la Sèvre. Les possibilités de construire sont restreintes dans ce secteur à la réalisation de cabanes de 4 m² et seront limitées par la protection des zones humides. **Toutefois dans le cadre de la révision n°2**, **le règlement ouvre la possibilité de construire des constructions nécessaires à l'activité de maraîchage telles que locaux de stockage de matériel et de lavage des légumes,** etc., en limitant l'emprise au sol à 30 m² par construction. L'emprise au sol des serres est limitée à 20 % de la surface de l'unité foncière. Il s'agit là de favoriser l'implantation d'activités de maraîchage qui répondent à des enjeux de production locale définis dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial. Cependant les possibilités de construire sont limitées dans le règlement du PPRI. 2 secteurs Ah (Parthenay et les Hautes Rivières) à Sainte-Eanne sont en partie en zone inondable. Mais il n'est pas attendu de nouveaux logements dans la partie inondable. Les STECAL n'ont pas d'incidence notable	parcelle est construite aujourd'hui. **Dans le cadre de la révision n°2, ce secteur Nh est supprimé.** La carrière Labasse (secteur Nc et NL) est dans l'inventaire des pelouses sèches alors qu'elle est actuellement exploitée. Les anciennes carrières à Exireuil et Nanteuil (secteur Npv) et la carrière et projet paléontologique (secteurs Nc et NL) sont considérés comme site prioritaire par le Département des Deux-Sèvres. Hormis dans les secteurs Nc et NL de la carrière Labasse dont l'utilisation des sols actuelle ne permet pas de les caractériser comme pelouse sèche, il importe que les projets envisagés sur les autres STECAL prennent bien en compte cette particularité et recherchent au maximum à éviter et à réduire les impacts sur ces milieux. Les coteaux entourant la carrière de Saivres, l'aire de repos Ouest de l'A 10 à de Sainte-Néomaye et les anciennes carrières à Pamproux sont dans l'inventaire des pelouses sèches mais ne sont pas site prioritaire. Certains secteurs Nt et NL sont implantés sur des boisements : Parc à François : il s'agit précisément de conserver le parc comme espace de loisir dans François. A Azay, le parc des demeures de Valette est en Nt. A Cherveux, le jardin d'eau et le secteur d'aménagement des abords du plan d'eau de Cherveux. Les boisements constituent le cadre et le principal intérêt de ces sites prévus pour des activités culturelles et de loisirs. La conservation des boisements va de paire avec l'attractivité de ces sites. Il n'est pas de l'intérêt des porteurs de projet de les détruire. Autres secteurs : Aire de repos et de service de Sainte-Néomaye, et Le Grand Moulin à La Crèche.

	Enjeux biodiversité	Enjeux liés à l'eau	Enjeux Trame Verte et Bleue (TVB)
		sur les enjeux liés à l'eau.	Dans ces STECAL, les possibilités de construire sont encadrées dans le règlement (emprise, hauteur, implantation) et les boisements sont protégés dans le PLUi. Conclusion : pas d'incidence notable sur la Trame Verte et Bleue.
Zones AU	Le principe premier est l'évitement. Par conséquent, peu de secteurs sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. La zone AU de Bougon est dans la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay**. Dans la révision n°2, une zone AU de 0.9 ha a été supprimée.** ⇨ Voir justification des choix et incidences dans les secteurs les plus sensibles et étude d'incidence Natura 2000 dans les prochains chapitres Les zones à urbaniser n'ont pas d'incidence notable sur les enjeux liés à la biodiversité.	Le principe premier est l'évitement. Par conséquent, peu de secteurs sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. Le centre de Pamproux est dans le périmètre de protection du captage de la Roche Ruffin mais ces secteurs sont raccordables au réseau d'assainissement collectif et la STEP n'est pas saturée. La préservation de la ressource de la Corbelière est un enjeu important pour le Haut Val de Sèvre. Les constructions situées dans ce périmètre devront donc être raccordées au réseau d'assainissement collectif ou bien avoir un dispositif d'assainissement non collectif aux normes. A noter cependant que l'arrêté préfectoral instaurant le périmètre de protection de la Corbelière n'interdit pas les constructions disposant d'un assainissement individuel. Un seul secteur classé en zone AU est situé dans le périmètre de protection rapproché B du captage de la Corbelière. Situé dans l'enveloppe urbaine au lieu-dit le Portail Guérinet à Saint-Maixent-l'Ecole, il est	Le principe premier est l'évitement. Par conséquent, peu de secteurs sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'environnement. Le secteur AU Rue de la Plaine, secteur dit les Coteaux de Nanteuil, est dans l'inventaire des pelouses sèches et fait partie du site prioritaire des coteaux de Saint-Maixent-l'Ecole par le Département des Deux-Sèvres. Cependant le terrain est cultivé et déclaré à la PAC. Les caractéristiques du milieu aujourd'hui ne correspondent pas à l'inventaire.  La zone de Lortrait à Azay est la seule couverte pour moitié par un boisement mais il s'agit de boisements de conifères sans intérêt (cf photo ci-contre). Sur l'autre moitié, l'OAP recommande que l'implantation des constructions s'efforce de conserver une partie des arbres existants ainsi que les murets en pierre sèche (cf photo ci-dessous).  L'OAP et le règlement assurent la préservation du boisement en

	Enjeux biodiversité	Enjeux liés à l'eau	Enjeux Trame Verte et Bleue (TVB)
		raccordable au réseau d'assainissement collectif**. A noter, que la révision n°2 a réduit de moitié la capacité d'accueil du secteur du portail Guérinet en reclassant une zone 1AU en zone A. Cela a un impact positif sur l'environnement.** Certaines zones A Urbaniser sont situées dans des communes (ex : Azay-le-Brûlé) ou dans des secteurs (zones d'activités) en dehors du zonage d'assainissement collectif. Pour autant, les constructions devront respecter les normes en matière d'assainissement non collectif. Les eaux en sortie des dispositifs ne devront pas générer de pollutions. Les constructeurs devront installer les dispositifs adaptés à la nature des sols et à la configuration des terrains permettant d'atteindre cet objectif. Une petite partie d'une zone AU à Saint-Maixent-l'Ecole est en zone inondable du PPRI (Zone bleue). Ce zonage du PPRI n'interdit pas la construction mais fixe des prescriptions à respecter. Le PLUi est en conformité avec le PPRI. Les zones à urbaniser n'ont pas d'incidence notable sur les enjeux liés à l'eau.	frange urbaine du côté de la vallée du Musson. Les secteurs s'appuient sur la trame bocagère lorsqu'elle existe, pour s'intégrer dans le paysage. Lorsqu'elle n'existe pas, il est proposé de la compléter par des plantations de haies en limite avec les espaces agricoles et naturels. Conclusion : les secteurs à urbaniser ne portent pas atteinte aux réservoirs mais au contraire augmentent les corridors écologiques de la trame verte.
Secteurs Aeol	Le principe premier est l'évitement. La délimitation des secteurs Aeol a été définie en excluant les secteurs	Le principe premier est l'évitement. Les secteurs Aeol ne sont pas traversés par des cours d'eau. Même en cas d'incident en	Le principe premier est l'évitement. La délimitation des secteurs Aeol a été définie en excluant les secteurs présentant les enjeux les plus forts : espaces boisés,

	Enjeux biodiversité	Enjeux liés à l'eau	Enjeux Trame Verte et Bleue (TVB)
	présentant les enjeux les plus forts en matière de biodiversité (zones Natura 2000, ZNIEFF, ENS, espaces boisés…). A Souvigné, le zonage Aeol comprend deux secteurs dont l'un accueille déjà un parc éolien de 4 mâts ; le deuxième secteur Aeol permettrait l'extension du premier parc. Toutefois, l'exclusion du petit boisement situé au milieu des deux secteurs Aeol préserve un corridor écologique entre les deux secteurs Aeol. L'existence d'un parc éolien a permis d'amorcer une certaine vigilance vis-à-vis des éoliennes auprès de la faune locale, ce qui limite l'impact de l'implantation éventuelle d'un parc sur le second secteur Aeol. Le secteur au Nord de Pamproux est un secteur de projet autorisé par arrêté préfectoral du 11/01/21. Il prend en compte l'enjeu biodiversité en prévoyant des dispositifs anti-collision vis-à-vis des chiroptères. Les deux autres secteurs sur les communes de Nanteuil et Salles/Soudan/Sainte-Eanne sont localisés sur des plateaux agricoles à l'Ouest de la vallée du Pamproux, éloignés de la ZPS La Plaine la Mothe Lezay. Tout projet d'implantation d'éolienne devra faire l'objet d'une étude d'impact qui évaluera l'incidence sur l'environnement. Ces études permettront de définir concrètement	phase travaux, les sites sont éloignés de cours d'eau et ne devraient pas générer de pollution. Les projets envisagés sur les secteurs Aeol ne devraient pas avoir d'incidence sur la qualité des eaux. Conclusion : Les secteurs Aeol n'ont pas d'incidence notable sur les enjeux liés à l'eau.	zones humides… Quelques petits boisements subsistent dans les périmètres mais ceux-ci sont assez vastes pour éviter la destruction de ces espaces boisés. Il n'y a pas de cours d'eau ni de zones humides à l'exception d'une petite zone en limite du secteur Aeol à Nanteuil. Toutefois, le PLUi prévoit une protection stricte des zones humides. De fait la destruction de cette zone ne sera pas possible par un projet éolien. Conclusion : Les secteurs Aeol n'ont pas d'incidence notable sur la trame verte et bleue.

	Enjeux biodiversité	Enjeux liés à l'eau	Enjeux Trame Verte et Bleue (TVB)
	l'impact réel du projet sur l'environnement. Conclusion : Les secteurs Aeol n'ont pas d'incidence notable sur les enjeux liés à la biodiversité.		

9.4.3 Approche géographique : justification des choix du PLUi et de ses incidences sur les sites les plus sensibles

Grille de lecture sur les incidences du PLUi :
■ pas ou peu d'incidence, ■ incidence moyenne, ■ incidence notable

Sites les plus sensibles	Choix du PLUi	Justification	Incidence
Vallée du Magnerolles : • Arrêté de biotope • ZNIEFF de type 2 Vallée du Magnerolles • ZNIEFF de type 1 Vallée des Tines • ZSC Vallée du Magnerolles	Pour les espaces de vallées et de coteaux boisés dans lesquels il existe un intérêt floristique, le choix du PLUi est un classement en zone Ne dans laquelle les constructions suivantes sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte au paysage et à la biodiversité : - Les abris pour animaux limités à 30 m² d'emprise au sol, - Les extensions des habitations existantes et leurs annexes dans les mêmes conditions (limitées) que dans le reste de la zone N, Pour les espaces de plateau agricole, le choix est un classement en zone A. Pour les exploitations agricoles, classement en zone A. Pour le bourg de Soudan et les villages implantés	Classement en Ne pour tous les secteurs où c'est l'habitat naturel qui est à protéger. La zone « Ne » est restrictive dans ses possibilités de construire mais elle ne comporte pas une interdiction absolue de toute occupation des sols car il convient de tenir compte de la présence humaine existante. Ces possibilités sont encadrées par le PLUi. **Dans la révision n°2, le règlement est modifié :** le nombre d'abri pour animaux par unité foncière est supprimé car cela ne correspond pas aux besoins du bien-être animal qui nécessite parfois de faire plusieurs abris quand les unités foncières très étendues. Par contre, le règlement rajoute précise les abris pour animaux	■Dans les secteurs classés en Ne, Il n'y a pas ou peu d'implantation humaine. Les évolutions du bâti existant sont limitées à leurs abords (extensions et annexes à moins de 30 m et limitation des constructions en surface). Cela limite l'impact potentiel sur les milieux. et le changement de destination autorisé ne concerne que des secteurs où il existe déjà une implantation humaine. Le PLUi n'a pas d'incidence notable. ■Dans les UC, UD, UFa et AU, les constructions neuves et les aménagements nouveaux ne seront autorisés que s'ils disposent d'un assainissement aux normes. En ce cas, ils n'auront pas d'incidence négative sur la qualité de l'eau.

Sites les plus sensibles	Choix du PLUi	Justification	Incidence
	dans le périmètre de l'arrêté de biotope, classement en zone UC, UD. Le PLUi prévoit l'extension du bourg de Soudan au Nord. Pour les entreprises existantes, classement en zone UF et UFa. Préservation des boisements, des haies et des zones humides qui participent à l'épuration de l'eau. **Suppression des secteurs Nh dans la révision n°2**	devront être réalisés en structure légère (bois, fibrociment, bardeau bitumé, …) et devront s'intégrer dans l'environnement. Le maintien de l'élevage extensif dans les zones N 2000 est important car il permet le maintien des prairies, zones humides et structure bocagère. Cette nouvelle disposition a donc un impact mais limité au regard des surfaces (limitées à 30 m²) par abri et au regard des enjeux de préservation des milieux. La ZNIEFF de type 1 La Vallée des Tines est entièrement couverte par un classement en Ne. L'arrêté de biotope lui-même n'interdit pas la construction sauf aux abords du Magnerolles, dans une bande de 20 m. Cette partie est entièrement classée en Ne.	La délimitation des zones AU et 1AU à Soudan est limitée aux besoins en habitat de la commune. Il est logique de les localiser au bourg compte tenu de la structure urbaine et de la présence d'équipements. Le PLUi évite un développement urbain trop important du bourg de Soudan vers la vallée et fait le choix d'un développement sur le plateau dans un secteur raccordable au réseau d'assainissement collectif. La charge de la station d'épuration de la commune de Soudan est de 100 %. La capacité devra donc être revue. Voir schéma d'assainissement collectif. Le PLUi n'a pas d'incidence notable. Le village de Pallu à Nanteuil est raccordé à un réseau d'assainissement collectif avec une station d'épuration de type filtre à roseaux de 150 éq/hab, suffisante pour les constructions à desservir. **Dans la révision N°2, il est reclassé en zone N et non plus en Nh.** Il n'est donc pas attendu de construction neuve. Le PLUi n'a pas d'incidence notable. A Nanteuil, les possibilités de construire dans les autres zones U situées dans le périmètre de l'APB et de la ZSC sont situées en dents creuses et sont donc limitées. Elles

Sites les plus sensibles	Choix du PLUi	Justification	Incidence
			devront elles aussi être aux normes.
ZSC Chaumes d'Avon ZNIEFF de type 1 Terrain de manœuvre d'Avon ZNIEFF de type 1 La Côte Belet ainsi que les espaces naturels gérés par le CREN à Avon	Le choix du PLUi est un classement en zone Ne de la ZSC Chaumes d'Avon, de la ZNIEFF de type 1 et des espaces gérés par le CREN dans la continuité de la ZSC car ils présentent une similarité de milieux. Les constructions suivantes sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte au paysage et à la biodiversité : - Les abris pour animaux limités à 30 m² d'emprise au sol, - Les extensions des habitations existantes et leurs annexes dans les mêmes conditions (limitées) que dans le reste de la zone N, - Les constructions nécessaires aux activités d'entraînement militaire à l'intérieur du camp d'Avon, sous réserve de la proximité des constructions existantes.	Classement identique pour tous les secteurs où c'est l'habitat naturel qui est à protéger. Il existe quelques constructions d'habitations isolées dans la zone Ne ainsi que des constructions de l'Armée comme le poste de commandement. A noter que la ZSC comprend une enclave autour du village d'entraînement dans le camp. La zone « Ne » ne comporte pas une interdiction absolue de toute occupation des sols car il convient de tenir compte de la présence humaine existante et notamment, des besoins du camp militaire.	Les évolutions du bâti existant sont limitées aux abords du bâti existant (extensions et annexes à moins de 30 m et limitation des constructions en surface). Cela limite l'impact potentiel sur les milieux. Le PLUi n'a pas d'incidence notable. Les constructions nécessaires aux activités d'entrainement militaire du camp d'Avon sont des constructions nécessaires à la défense nationale et seront situées à proximité des constructions existantes.
ZNIEFF de type 1 et ENS la Prairie Mothaise	Le choix du PLUi est un classement en zone Ne Les constructions suivantes sont autorisées sous condition de ne pas porter atteinte au paysage et à la biodiversité : - Les abris pour animaux limités à 30 m² d'emprise au sol, - Les extensions des habitations existantes et leurs annexes dans les mêmes conditions (limitées) que dans le reste de la zone N,	Classement identique pour tous les secteurs où c'est l'habitat naturel qui est à protéger. Classement différent des autres ZNIEFF situées en dehors d'une zone Natura 2000 car cette zone recèle une richesse particulière du fait de la présence d'un grand nombre de zones humides. Il existe quelques constructions d'habitations isolées dans la zone Ne. La zone « Ne » ne comporte pas une	Les évolutions du bâti existant sont limitées aux abords du bâti existant (extensions et annexes à moins de 30 m et limitation des constructions en surface). Cela limite l'impact potentiel sur les milieux. Le PLUi n'a pas d'incidence notable.

Sites les plus sensibles	Choix du PLUi	Justification	Incidence
		interdiction absolue de toute occupation des sols car il convient de tenir compte de la présence humaine existante.	
ZPS La Plaine la Mothe/Lezay ZNIEFF de type 2 Plaine La Mothe/Lezay ENS la Pierre Levée (inclus dans le périmètre de la ZPS)	Classement en Ae sauf pour les parties déjà classées en zone Ne. Classement des bourgs et des villages en zone UC afin de reconnaître l'existence de ces urbanisations et de répondre à leurs besoins en termes d'accueil de population. Classement en zone AU des possibilités d'extension du village de Bougon. **(surface réduite dans la révision n°2)** Classement en zone A des exploitations agricoles et de leurs abords.	Protection des espaces et des espèces en tenant des besoins des implantations humaines existantes tout en les limitant. On ne peut pas tout interdire dans le périmètre de la ZPS car elle couvre la totalité de la commune d'Avon et la majeure partie de la commune de Bougon. Le classement en secteur de zone A (Ae) plutôt qu'en zone « Ne » met l'accent sur le caractère agricole des milieux puisque les espèces protégées dont l'une est menacée (outarde canepetière) apprécie ce caractère agricole. Ici l'enjeu porte à la fois sur la préservation des espèces et sur la protection des milieux. Pour la préservation des espèces, il est nécessaire de limiter les implantations humaines en raison du caractère farouche de l'outarde sensible au dérangement. C'est pourquoi les zones A sont réservées aux abords des exploitations. Le diagnostic agricole et le travail avec les élus et les exploitants concernés a permis de déterminer les besoins en construction et de définir des périmètres constructibles autour des bâtiments agricoles existants.	Possibilités de construire limitées en zone Ae comme en zone Ne aux évolutions du bâti existant, limitées en surface, en hauteur et en distance d'implantation. Cela évite un impact potentiel en restreignant les faibles possibilités de construire dans les limites des zones d'effarouchement existantes. Les possibilités de construire que ce soit en zone U, AU ou en zone A ont été définies dans la zone d'effarouchement autour des implantations humaines existantes. Cela évite de perturber les espèces qui ne sont déjà pas présentes dans ces zones. Voir cartes dans le chapitre 9.4.4 Incidence du PLUi Haut Val de Sèvre sur les zones Natura 2000. Les délimitations de zone se sont appuyées sur des haies ou des chemins délimitant des îlots. La préservation des haies crée un habitat favorable pour la pie-grièche écorcheur présente sur ces communes. La préservation des prairies et pâtures dans la zone Ne est un facteur favorable pour le nourrissage des espèces protégées plus particulièrement évoquées dans ce rapport.

Sites les plus sensibles	Choix du PLUi	Justification	Incidence
			Voir cartes dans le chapitre 9.4.4 Incidence du PLUi Haut Val de Sèvre sur les zones Natura 2000.
Autres ZNIEFF et ENS	Classement en zone N. Les possibilités de construire y sont limitées.	Préservation des caractéristiques des sites.	Incidence positive du PLUi
Zones humides	Intégration des inventaires de zones humides validés par la CLE entre 2012 et 2017. Identification par une trame dans le PLUi et protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. Protection des zones humides par l'interdiction de tous travaux susceptibles de nuire à leur préservation ou leur fonctionnement	Le PLUi prend en compte les inventaires de zones humides réalisés entre 2012 et 2017. Ils ne dispensent pas d'une étude Loi sur l'Eau pour les aménagements concernés par cette réglementation mais ces inventaires ont été conduits sur toutes les communes et validés par la CLE. Ainsi les zones humides connues ont été protégées dans le PLUi. Le PLUi répond aux objectifs du SCoT, du SDAGE, du SAGE Sèvre niortaise et du SAGE Clain.	Incidence positive du PLUi
Ressource en eau	Eviter des développements urbains nouveaux dans le périmètre de protection rapprochée du barrage de la Touche Poupard. Limiter le développement urbain dans les périmètres de protection rapprochée du captage de la Corbelière. Classement en zone A, N, U et AU selon l'occupation des sols actuelle. Protection des boisements par un classement en espace boisé classé. Le périmètre de protection rapprochée du captage de la Roche Ruffin couvre une large	A Exireuil, la partie concernée par le PPR de la Touche Poupard est un secteur rural peu bâti sur lequel le raccordement à une station d'épuration n'est pas envisageable. En conséquence, pas de développement urbain autorisé en dehors de l'extension des habitations existantes, des annexes et un changement de destination autorisé. Les PPR du captage de la Corbelière couvrent une partie de la Ville de Saint-Maixent-l'Ecole et une partie de l'urbanisation d'Azay-le-Brûlé. Il convient de permettre l'évolution des constructions	Incidence positive du PLUi en limitant les possibilités de pollution du bassin versant de la ressource en eau

Sites les plus sensibles	Choix du PLUi	Justification	Incidence
	partie du bourg de Pamproux. Orienter le développement urbain vers l'Ouest de la ville de Pamproux afin de préserver les espaces situés dans le périmètre de protection rapprochée du captage de la Roche Ruffin. Les espaces situés à l'Est de la ville sont par ailleurs situés dans le périmètre de la ZPS la Plaine la Mothe/Lezay. Classement en zone A, N, U et AU selon l'occupation des sols actuelle dans le bourg de Pamproux	mais aussi de l'urbanisation pour répondre à ses propres besoins en habitat. La Ville de Saint-Maixent-l'Ecole est raccordée à une station d'épuration suffisamment dimensionnée. Dans les secteurs non raccordables à l'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement devront être aux normes ; les constructions ne pourront pas être autorisées si l'assainissement n'est pas possible. Préserver le PPR du captage de la Roche Ruffin sans empêcher l'évolution du bourg de Pamproux. Le bourg est raccordé à un réseau d'assainissement collectif et une station d'épuration suffisamment dimensionnée pour traiter l'extension prévue de l'urbanisation.	
Zones exposées au risque d'inondation	Le règlement du PLUi renvoie expressément au règlement du PPRi. Les zones inondables relevant du PPRI Sèvre Niortaise sont repérables par une trame particulière. Les zones inondables relevant des Atlas de zones inondables sont indicés « i ». Très peu de zones U empiètent sur les zones inondables. Lorsque c'est le cas, il s'agit essentiellement de zones déjà urbanisées ou situées en dents creuses de l'urbanisation. Le PLUi permet l'expansion des crues par la préservation des espaces agricoles et naturelles dans les vallées.	Le PLUi se met en conformité avec le PPRI. Il répond ainsi à l'objectif d'éviter les dégâts sur les biens et les personnes. Il prend en compte le changement climatique. Le PLUi introduit dans le règlement des dispositions visant à restreindre les possibilités de construire afin d'éviter des dégâts sur les biens et les personnes en cas d'inondation.	Pas d'incidence directe ni indirecte sur l'environnement.

Sites les plus sensibles	Choix du PLUi	Justification	Incidence
	Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation indicés « i » et « j , la révision n°2 autorise l'implantation d'abris de jardins et d'abris pour animaux sous conditions : *Lorsque le terrain d'assiette des constructions n'est pas en bord de cours d'eau, les abris de jardins et les abris pour animaux sont autorisés dans les secteurs indicés « i » et « j » à condition que la surface soit limitée à 20 m². Ils devront être réalisés en structure légère (bois, bac acier, fibrociment, bardeau bitumé,…)et s'intégrés à l'environnement.*	Il s'agit de permettre une utilisation des zones inondables liées aux remontées de nappes phréatiques sur les plateaux en dehors des cours d'eau dont le risque est limité dans le temps et sans qu'il y ait un risque d'embâcle puisque cela ne sera autorisé qu'à distance des cours d'eau.	

9.4.4 Incidence du PLUi Haut Val de Sèvre sur les zones Natura 2000

Les caractéristiques des zones ont été présentées dans le chapitre 9.3.1 Secteurs sensibles en matière de biodiversité p 184.
Les dispositions prises par le PLUi concernant ces zones sont exposées et justifiées dans le chapitre 9.4 La justification des choix du PLUi en environnement et conséquences du plan, p 205.

9.4.4.1 *Incidences sur la ZSC et l'APB Vallée du Magnerolles*

Surface des zones situées dans le périmètre de la ZSC Vallée du Magnerolles plus large que l'APB Vallée du Magnerolles

	Surfaces en ha	Surfaces en %
1AU	1,40	0,08%
A	995,62	55,98%
Ag	0,50	0,03%
AU	1,19	0,07%
AUf	1,08	0,06%
N	34,86	1,96%
Ne	598,92	33,67%
Nei	76,70	4,31%
NL	0,51	0,03%
Npv	2,45	0,14%
Nr	5,40	0,30%
UC	5,96	0,33%
UD	40,56	2,28%
UF	12,13	0,68%
UFa	0,63	0,04%
UFac	0,69	0,04%
Total	1778,59	100,00%

Le chapitre 9.4.3 expose la justification des choix du PLU et ses incidences pour les sites les plus sensibles parmi lesquels l'APB et la ZSC Vallée du Magnerolles. Il n'est pas nécessaire de reprendre ici l'ensemble des arguments déjà développés pour démontrer l'absence d'incidences notables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur la Vallée du Magnerolles.

Le zonage le plus représenté est celui de la zone A qui couvre les espaces de plateau. Mais les secteurs les plus sensibles au sein de l'APB sont les coteaux et la vallée du Magnerolles qui sont classés en zone Ne. Le PLUi assure donc la préservation des milieux les plus sensibles.
Les possibilités de construire admises en zone Ne sont limitées :

- Il n'y a pas ou peu d'implantation humaine. Les évolutions du bâti existant sont limitées à leurs abords (extensions et annexes à moins de 30 m et limitation des constructions en surface),
- Abris pour animaux limités à 30 m^2,
- et le changement de destination autorisé concerne que 78 bâtiments sur 17 secteurs où il existe déjà une implantation humaine (château, anciennes fermes, villages).

Ces dispositions limitent l'impact potentiel sur les milieux.

Un autre enjeu est la qualité de l'eau du Magnerolles. Lorsqu'il existe, les constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. En l'absence, toute construction doit avoir un dispositif conforme à la réglementation. Ainsi il n'y aura pas d'impact sur la qualité de l'eau du Magnerolles.
Voir cartes en annexe du rapport de présentation.

9.4.4.2 *Incidences sur la ZSC Chaumes d'Avon et la ZPS La Plaine La Mothe Lezay*

Surface des zones situées dans le périmètre de la ZSC Chaumes d'Avon, de la ZNIEFF Terrain de manœuvre d'Avon et de la ZNIEFF Côte Belet

Zones	Surfaces en ha	Surfaces en %
A	20,21	1,36%
Ae	56,71	3,82%
Ne	1394,34	93,90%
NL	6,95	0,47%
UC	5,02	0,34%
UD	0,05	0,00%
UFa	1,63	0,11%
	1484,91	100,00%

Dans la ZSC Chaumes d'Avon, l'enjeu affirmé est la préservation des milieux. Ainsi le classement en zone « Ne » est le zonage le plus représenté.

Voir cartes en annexe du rapport de présentation.

Surface des zones situées dans le périmètre de la ZPS La Plaine Mothaise

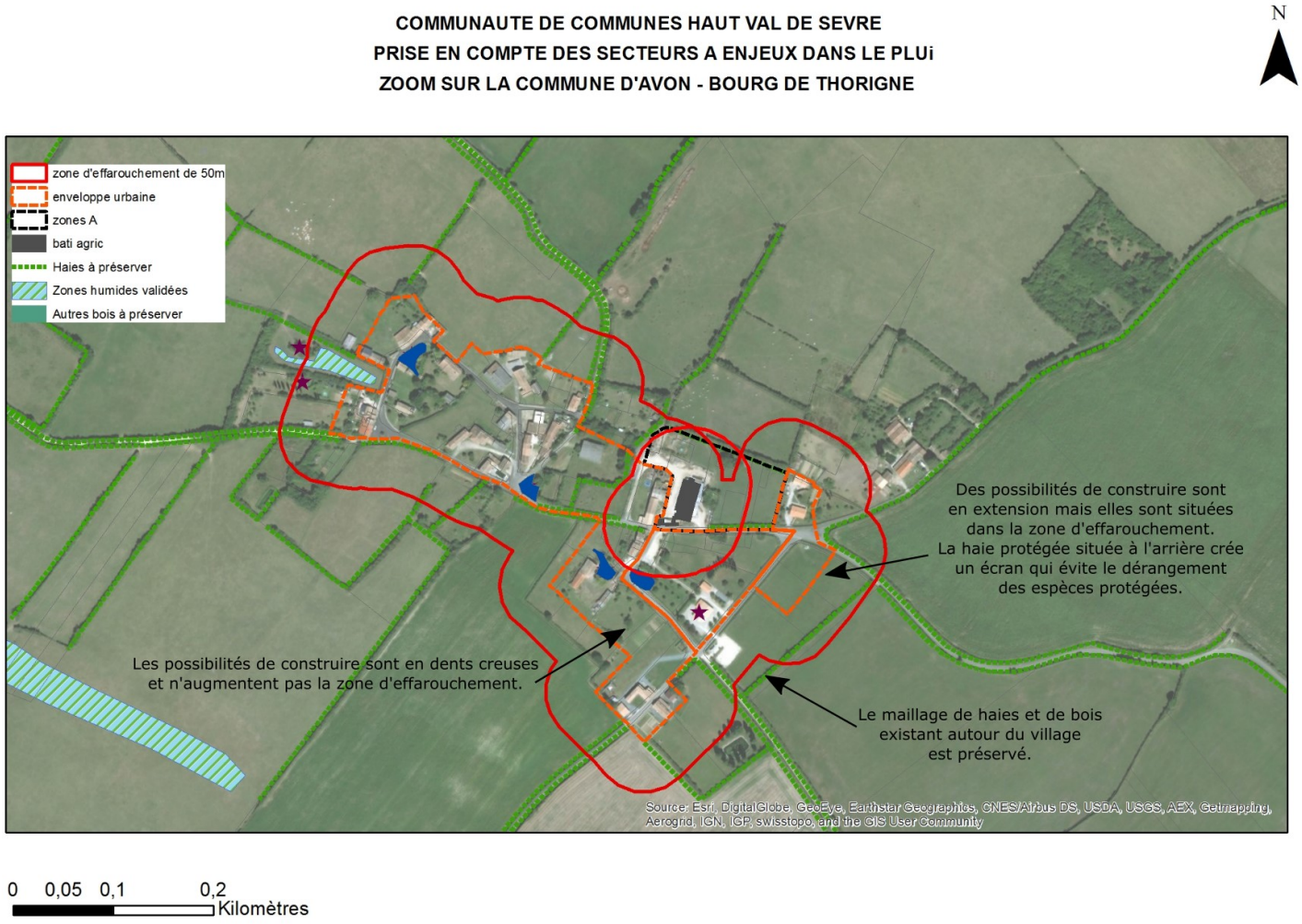
Zones	Surfaces en ha	Surfaces en %
A	86,73	2,59%
Ae	1505,54	45,04%
Ag	0,05	0,00%
AU	0,39	0,01%
N	5,64	0,17%
Ne	1705,30	51,02%
NL	9,32	0,28%
UC	25,76	0,77%
UFa	2,70	0,08%
UG	1,23	0,04%
Total	3342,68	100,00%

Il ressort de la présentation de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay, que la préservation de l'activité agricole constitue un enjeu essentiel pour la préservation des espèces et des milieux. C'est pourquoi une grande partie de la ZPS est classée en zone agricole (A et Ae).
La ZPS comprend le périmètre de la ZSC Chaumes d'Avon. C'est pourquoi on retrouve une grande partie classée en Ne. La surface en Ne comprend aussi la ZNIEFF et l'ENS Chaumes d'Avon dont le périmètre déborde de la ZSC Chaumes d'Avon.

Voir cartes en annexe du rapport de présentation.

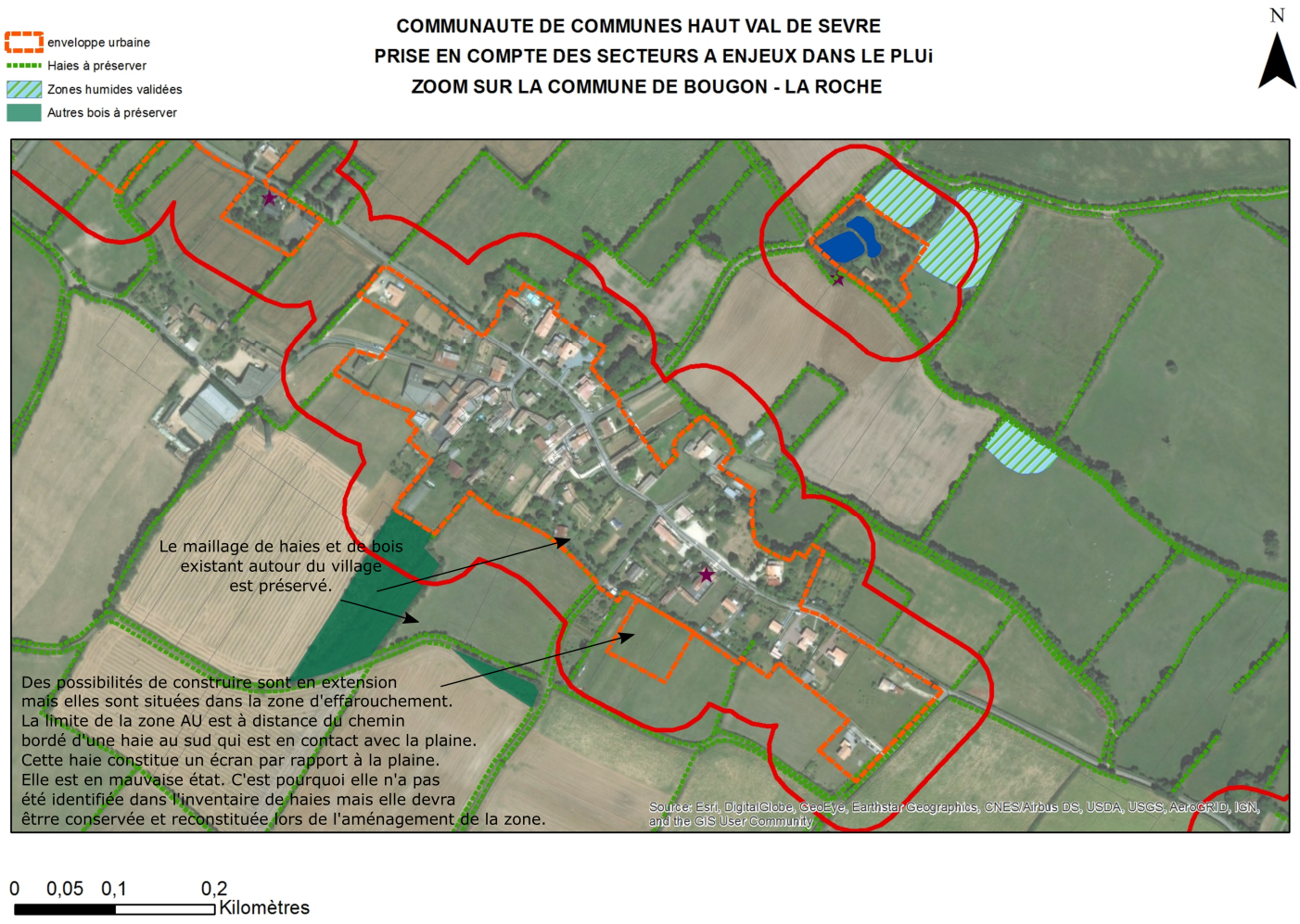
Les chapitres suivants viennent préciser cette analyse d'incidence en zoomant sur les secteurs constructibles dans la zone, en mettant en évidence les justifications et les incidences sur les sites protégés.

9.4.4.3 *Justification et incidence des zones U , AU et 1AU dans la ZPS*

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	Les capacités d'accueil en habitat sont estimées à 0.92 ha dont les 2/3 en dents creuses. Les zones U n'ont pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de ce bourg. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

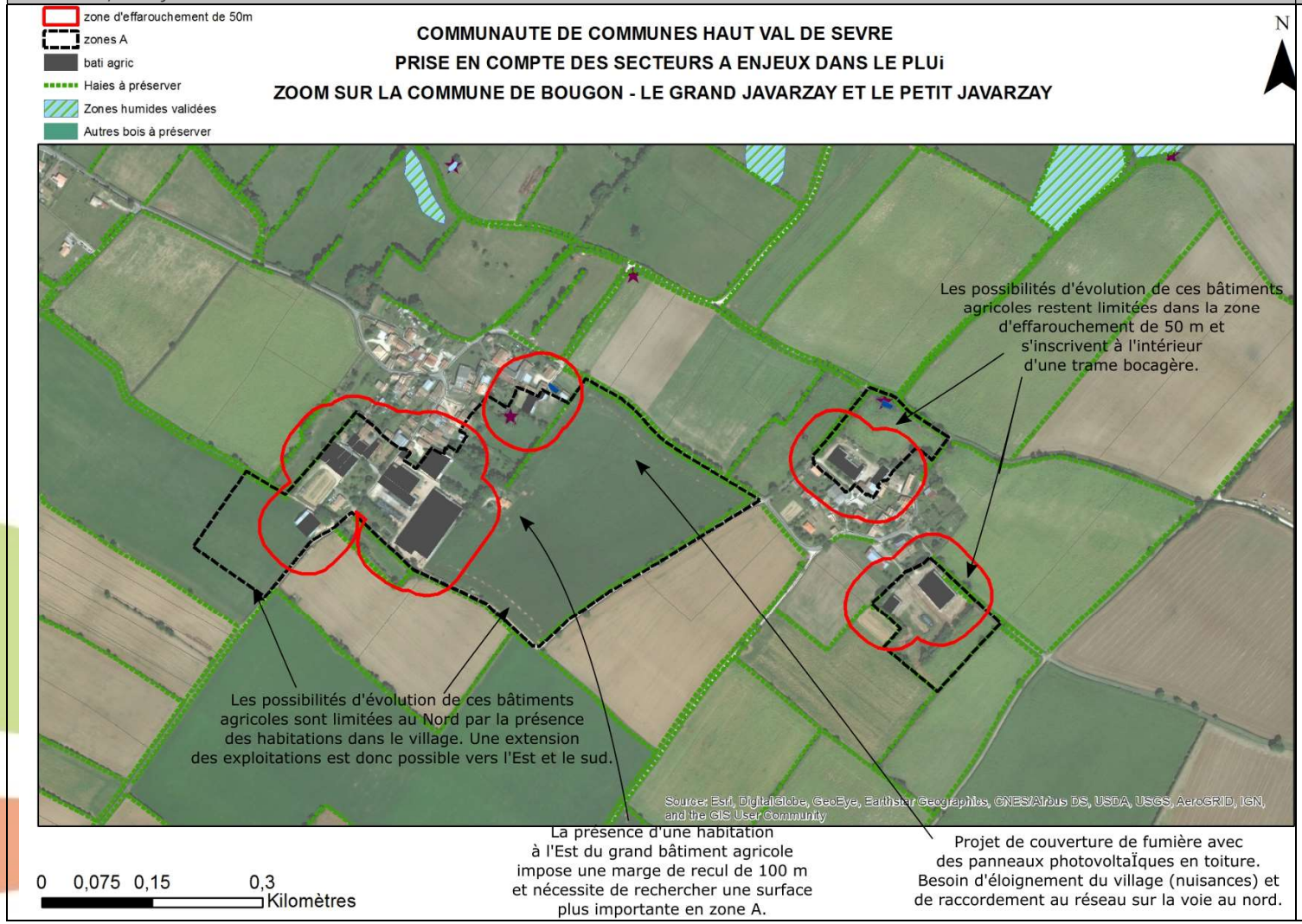
Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	Les capacités d'accueil en habitat sont estimées à 0.32ha pris sur des jardins. La zone UC n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de ce village. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

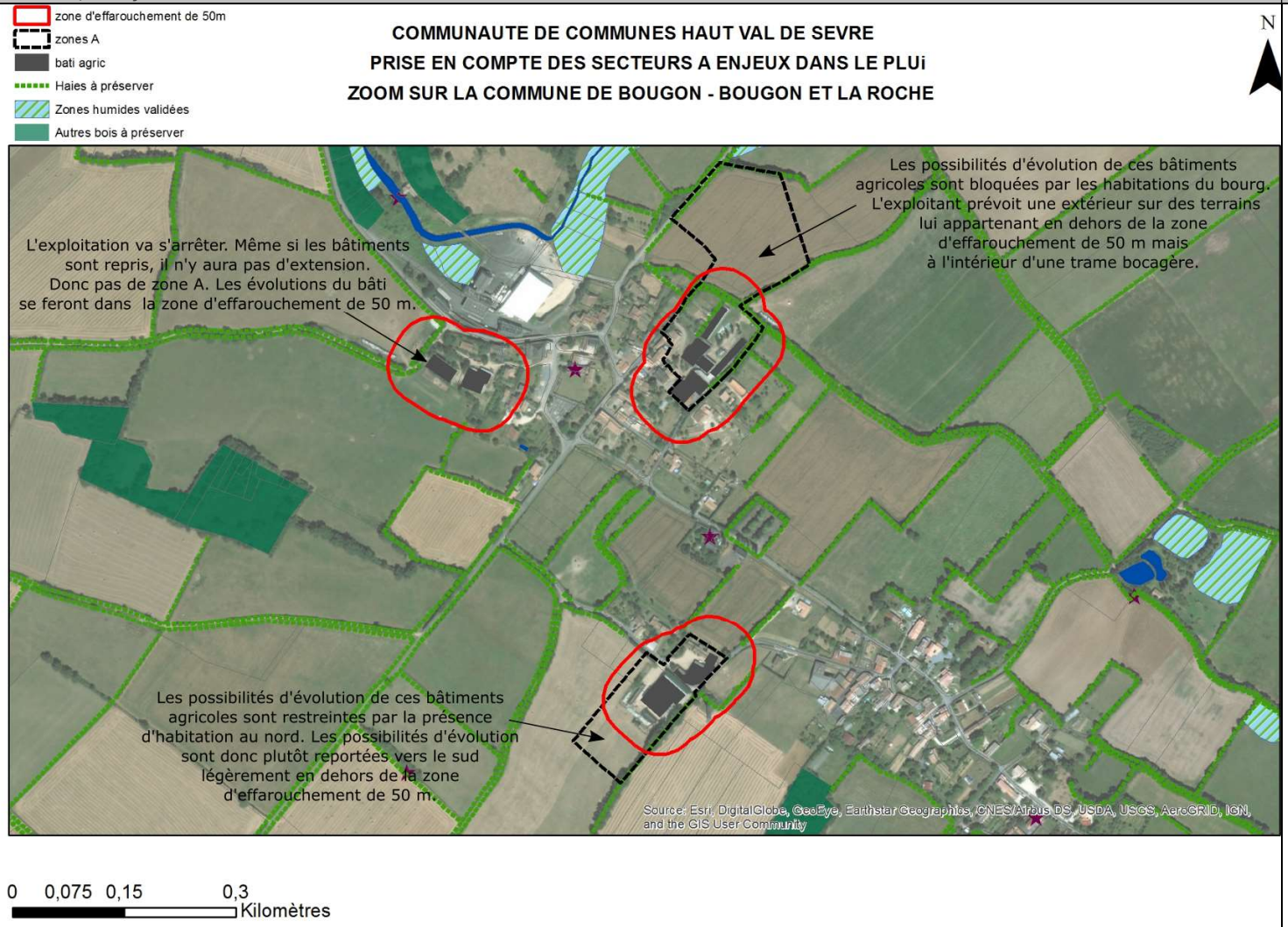
Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	Les capacités d'accueil en habitat sont estimées à 0.2 ha totalement en dents creuses. Le choix d'un développement dans ce village est justifié par la présence de la laiterie qui crée de l'emploi. Les zones U n'ont pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de ce village. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

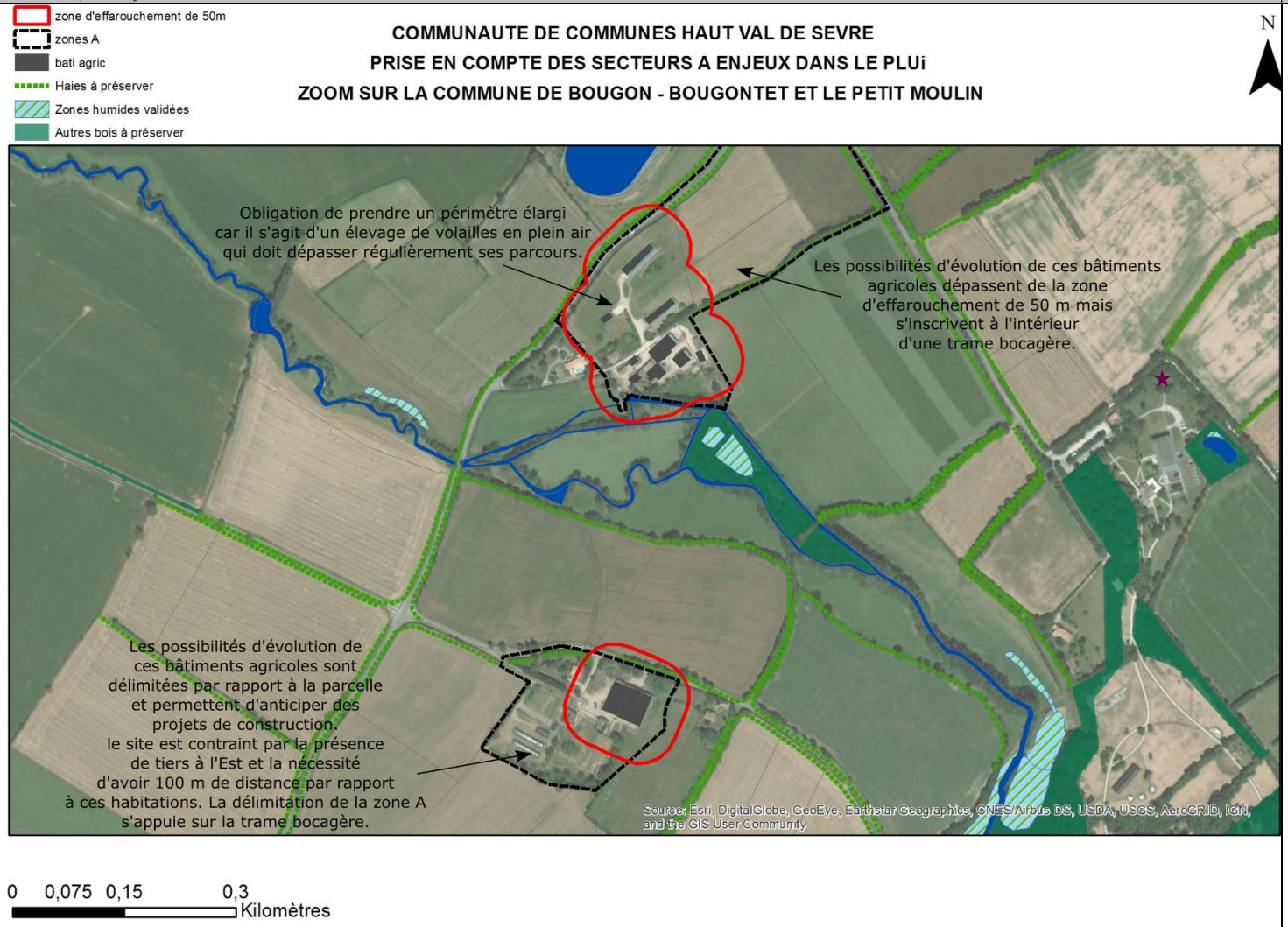
Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	Les capacités d'accueil en habitat sont estimées à 1.4 ha dont 70 % en dents creuses. Le choix d'un développement dans le bourg est justifié par la présence de l'école. La zone AU n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de ce bourg. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

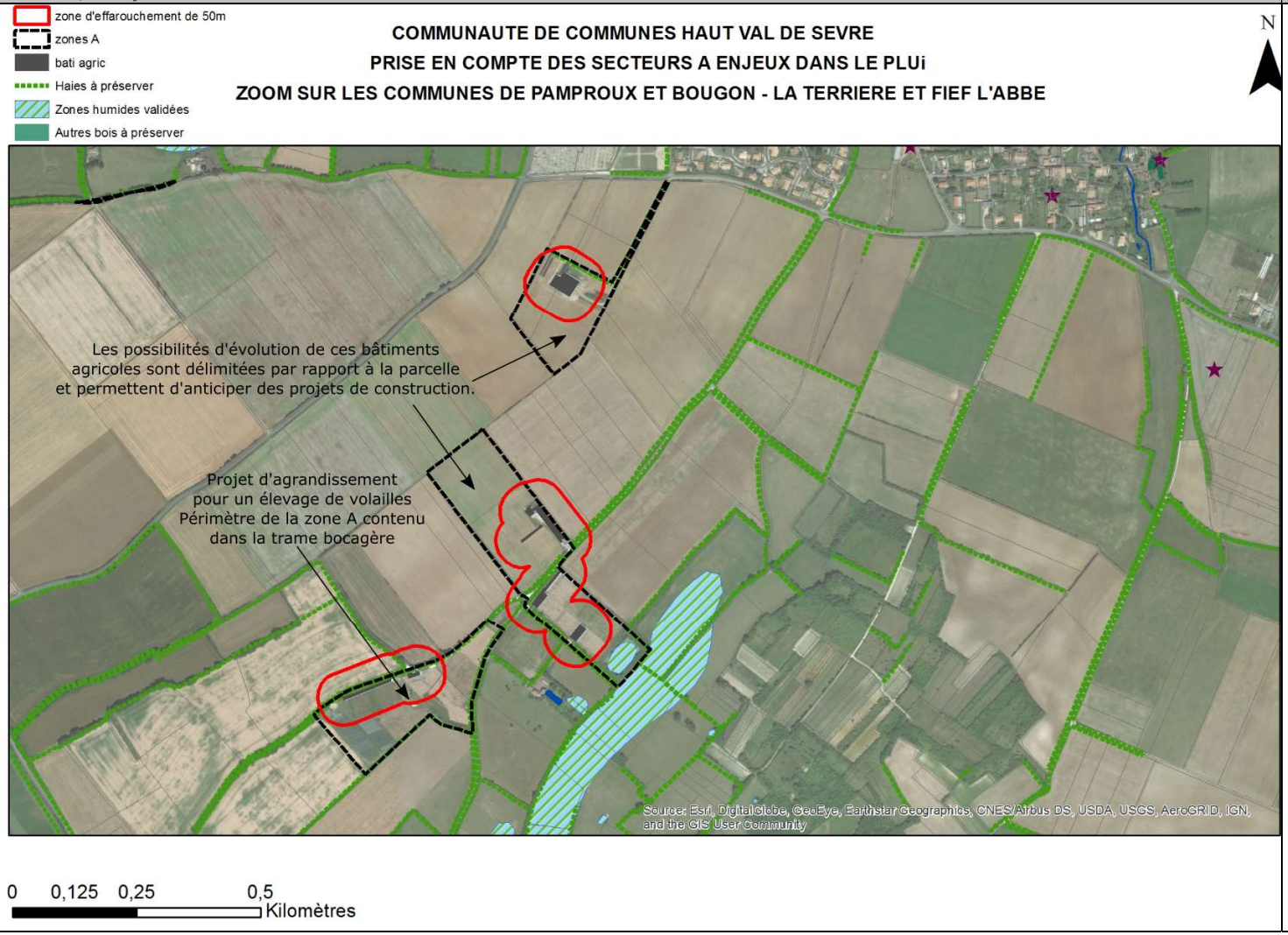
Conclusion : le PLUi n'a pas d'incidence notable sur la ZPS la Plaine La Mothe Lezay

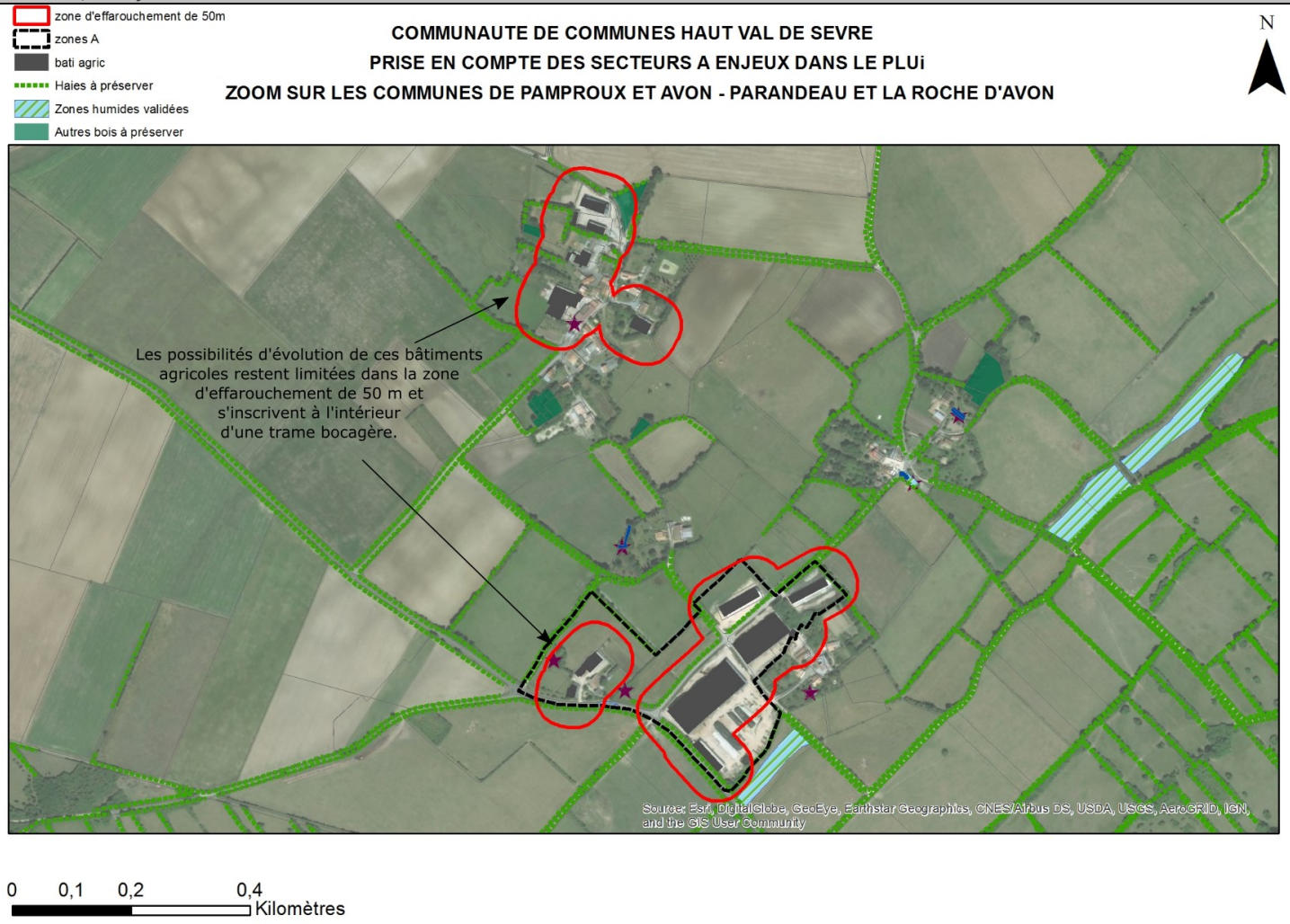
9.4.4.4 *Justification et incidence des zones A dans la ZPS*

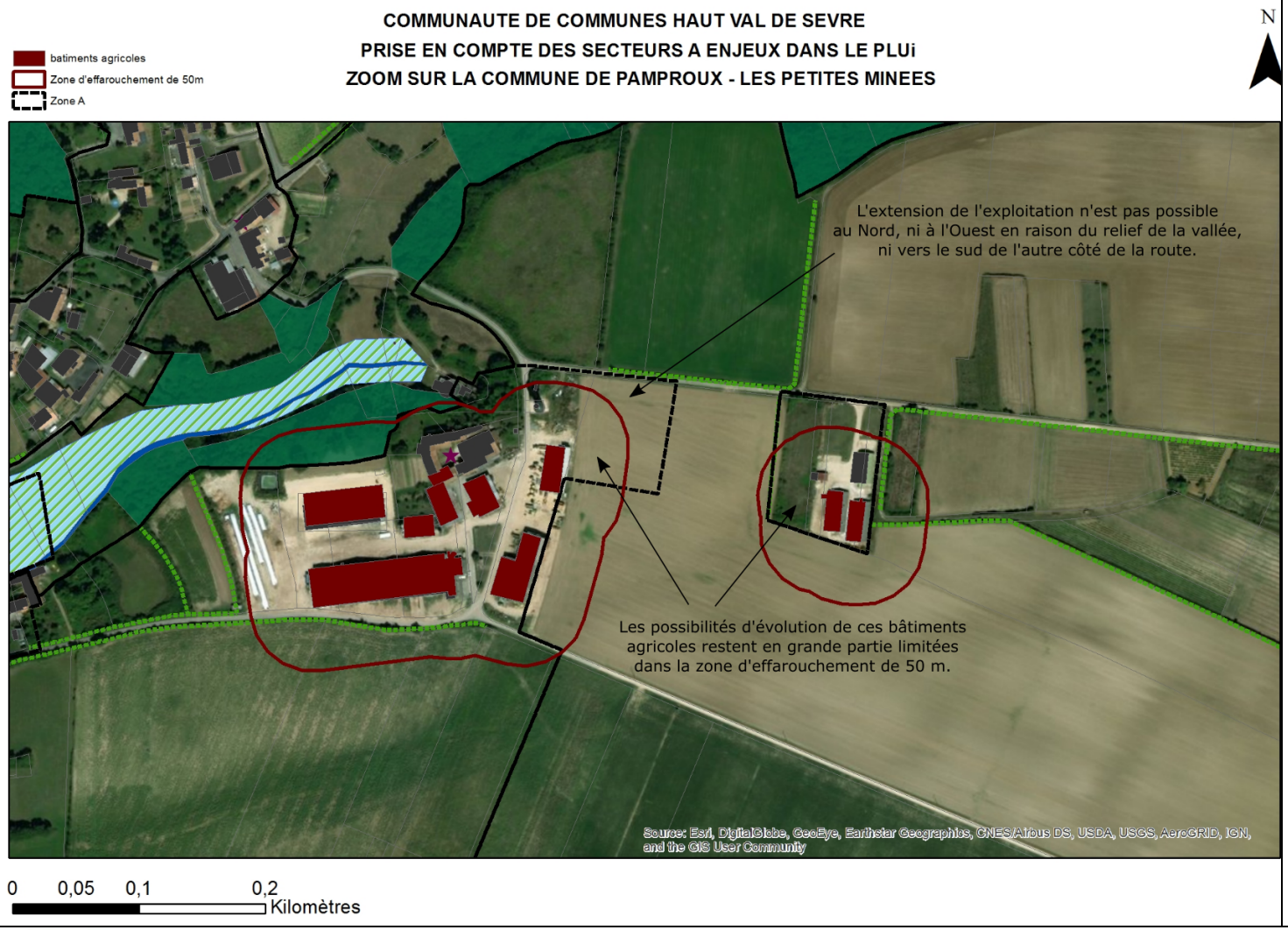
Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a qu'une seule observation d'Oedicnème criard dans la grande zone A. Située en limite Est de la zone, éloignée du bâtie, elle est faiblement impactée. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

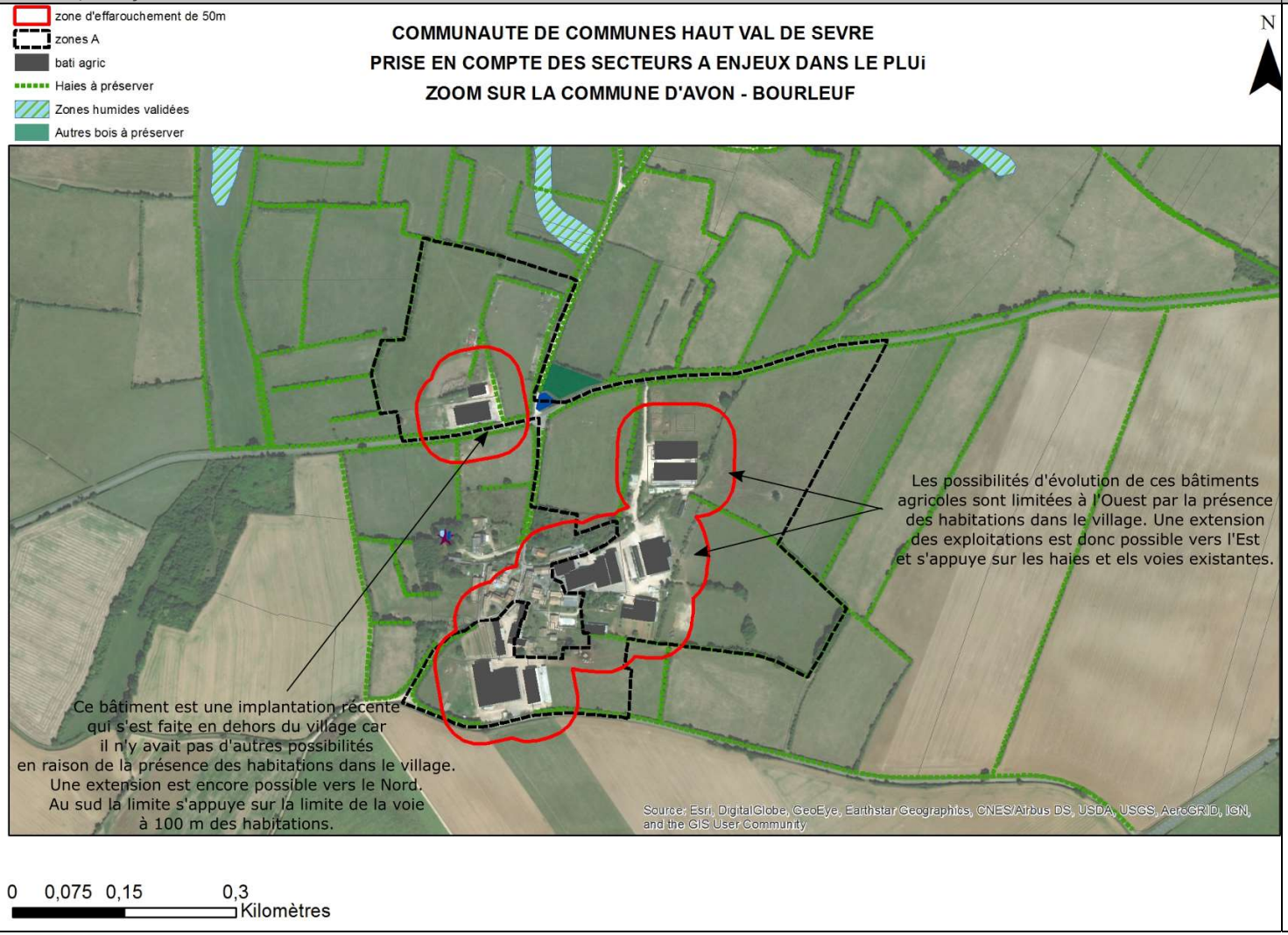
Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de es exploitations. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il y a eu 1 observation d'outarde canepetière relativement ancienne à proximité de l'exploitation la plus au sud (Bougontet). Toutefois, l'extension de l'exploitation est circonscrite dans un périmètre délimité par une haie protégée. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de es exploitations. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il y a eu de nombreuses observations d'outarde canepetière à Pamproux, à l'ouest de Parandeau dans la plaine agricole mais pas sur Avon car le milieu bocager lui est moins favorable. L'absence de zone A à Parandeau évite une extension urbaine susceptible de porter atteinte à l'outarde. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de es exploitations. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches de es exploitations. Les grands rassemblements d'outrade canepetière se font plus au sud sur la commune de Chenay. Le milieu bocager d'Avon lui est moins favorable. Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

Il ressort de la présentation de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay, que la préservation de l'activité agricole constitue un enjeu essentiel pour la préservation des espèces et des milieux. C'est pourquoi une grande partie de la ZPS est classée en zone agricole.

La préservation de l'activité agricole implique aussi d'anticiper sur les besoins d'extension des exploitations agricoles existantes. C'est pourquoi ces exploitations sont classées en A avec une réserve de terrain suffisante pour permettre la réalisation de nouveaux bâtiments.

Si les communes concernées n'avaient pas retenu cette possibilité, cela aurait eu pour conséquence :

- soit d'obliger les agriculteurs à créer de nouveaux bâtiments d'exploitation éloignés de leur siège et des terres exploitées,
- soit de déplacer les sièges d'exploitation dans leur globalité.

Ces deux solutions auraient eu pour effet, une augmentation des déplacements d'engins agricoles avec une augmentation des nuisances que cela peut générer en termes de bruit, circulation, de pollution (carburant) et en termes de coût pour les exploitants.

La protection des espaces sensibles sur le plan biologique ne doit pas bloquer les activités humaines sur la totalité du territoire des communes concernées. L'activité agricole est aussi essentielle à la vie économique de la commune qu'à l'entretien des espaces non bâtis et à la préservation d'un milieu favorable au nourrissage, à la reproduction et à la nidification de certaines espèces. L'enjeu est plutôt un changement des pratiques culturales. Il se révèle plus important que le risque d'avoir de nouvelles constructions en zone A. Pour ce faire, des mesures d'accompagnement financières sont prévues et la structure animatrice du site sensibilise les agriculteurs au respect des espèces protégées en période de nidification.

Dans les zones A, il convient de préciser qu'il ne peut y avoir de construction agricole que si elles sont nécessaires à l'exploitation. L'emprise et la hauteur de la construction sont réglementées au travers de la nécessité de la construction. Certaines constructions en zone A ou N font l'objet d'un avis de la chambre d'agriculture. Le porteur de projet déposant un permis de construire doit justifier son projet en surface, hauteur, implantation… par rapport à ses besoins de production réels, à l'absence ou l'insuffisance de bâtiments existants pouvant remplir la même fonctionnalité que la construction envisagée, au choix de localisation du bâtiment… En l'absence de telles justifications, le permis de construire peut être refusé. Par exemple, projets surdimensionnés par rapport aux besoins, distances de réciprocité par rapport à des tiers insuffisante… On ne peut donc pas dire que les constructions sont laissées à libre appréciation de leurs utilisateurs et que l'autorisation de construire des bâtiments agricoles en zone A va générer une multiplication de bâtiments.

	Nbre de permis pour bâtiments agricoles dans la CC HVS	Nbre de permis pour bâtiments agricoles dans les communes de Avon, Bougon et Pamproux	Nbre de permis pour bâtiments agricoles dans la ZPS La Plaine La Mothe Lezay	Surface de plancher créée dans la ZPS La Plaine La Mothe Lezay
2016	10	3		
2017	13	1		
2018	10	3	1	246
2019	8	0		
2020	8	3	1	593
2021	9	3	1	770

2022	11	1	0	
Total ou moyenne	69	10	3	1609 m²

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre, on compte une moyenne de 10 permis par an pour des bâtiments agricoles. En 7 ans, 3 permis ont ainsi été accordés dans la ZPS, soit 1609 m² de bâti. Il est nécessaire de prévoir les possibilités d'évolution des exploitations dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal mais le risque de voir ces zones A couvertes de constructions reste faible. L'enjeu est plutôt d'éviter un émiettement des constructions. Par le choix de leur localisation autour des exploitations existantes, en limitant les surfaces de ces zones et en prenant appui sur les haies et chemins pour la délimitation des zones, on évite ainsi un impact négatif sur les enjeux de la ZPS.

A noter que les règles applicables avant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal laissaient des possibilités de construire plus larges que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- Application du RNU pour Avon et la carte communale de Bougon,
- PLU communal de Pamproux : classement des exploitations dans une large zone Ae où les nouveaux sièges étaient interdits mais aucune règle n'encadrait la construction de nouveaux bâtiments liés à des exploitations existantes.

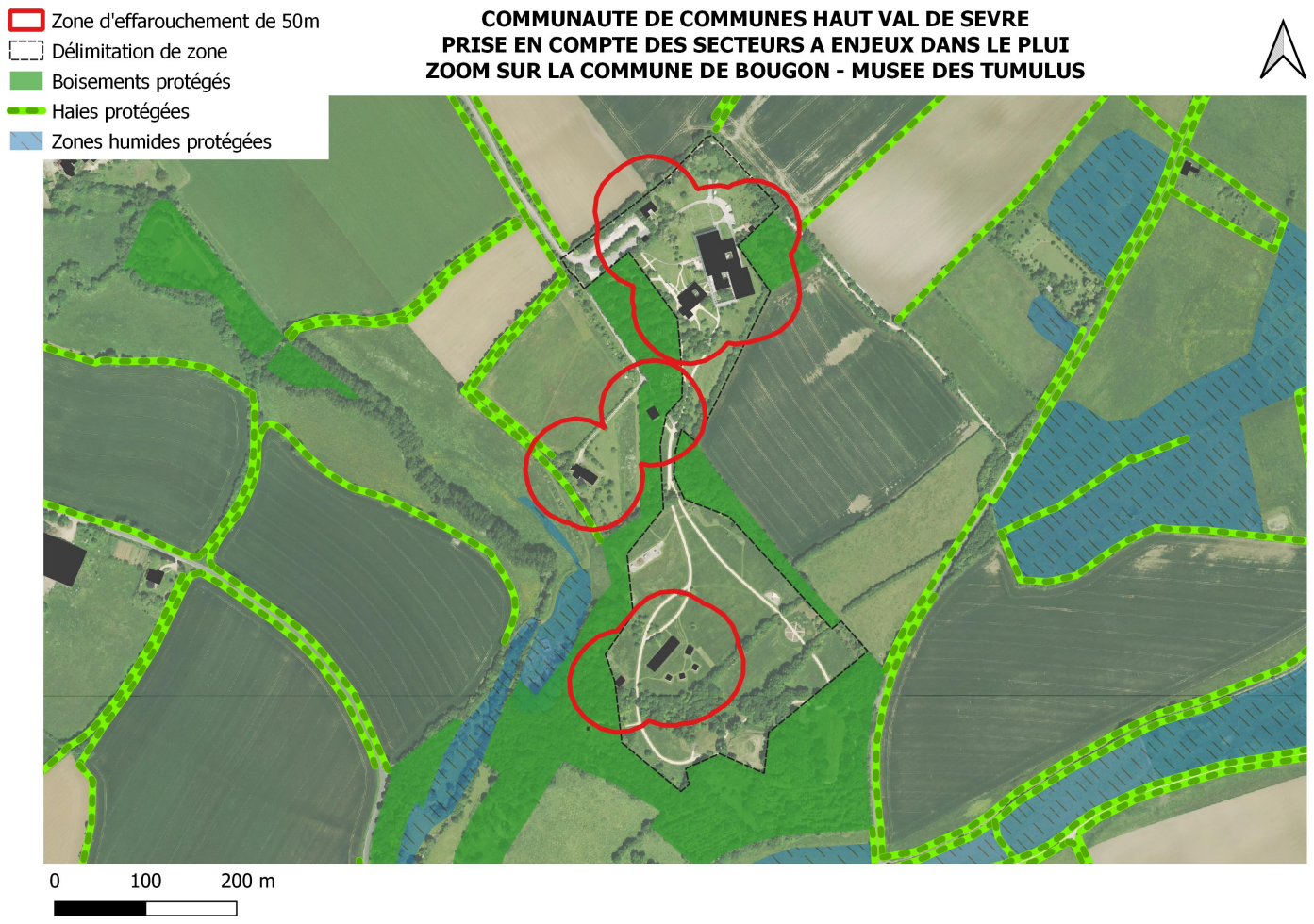
Par une localisation restreinte des possibilités de construire des bâtiments agricoles autour des exploitations existantes, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal améliore la prise en compte des enjeux de la ZPS.

Conclusion : le PLUi n'a pas d'incidence notable sur la ZPS La Plaine La Mothe Lezay.

9.4.4.5 *Justification et incidences de la zone N et du STECAL NL*

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	La zone N n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. La seule zone N située dans le périmètre est un fond de vallée boisé en tête du Pamproux avec de fortes pentes (25 % de pente). Il est sans construction aujourd'hui donc les seules possibilités de construire seraient des abris pour animaux limités à 50 m² et des bâtiments agricoles et constructions d'intérêt collectif sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Le milieu boisé n'est pas favorable à l'outarde et aucune observation de pie grièche écorcheur ou d'oedicnème criard n'ont été faites sur le site ou à proximité immédiate sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes). Le classement en zone N n'a donc pas d'incidence sur les 3 espèces emblématiques de la ZPS.

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	Le secteur NL du Musée des Tumulus à Bougon n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Selon le principe ERC, le périmètre de la zone ne couvre pas la totalité de l'emprise foncière et les possibilités de construire nouvelles sont limitées à 150 m² maximum. Le site constitue pour l'outarde, un milieu trop fermé (entouré de bois et de haies) et trop fréquenté par l'homme. Les haies et les bois protégées permettent d'isoler le site par rapport aux milieux agricoles et naturels environnants Il n'y a pas eu d'observations des autres espèces emblématiques de la ZPS dans la zone NL et aux abords immédiats selon les données naturalistes collectées sur une longue période (voir cartes en annexes).

Justification des délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay	Incidence sur ces sites d'intérêt communautaire
	Le secteur NL de la Mare des Antes à Bougon n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces. Le site de 6500 m² occupé en partie par une mare et entourée de haies a une fonction de lieux de loisirs. Selon le principe ERC, le périmètre de la zone est délimité de façon à éviter d'inclure des zones humides. Le secteur est délimité par des haies protégées. Cet espace a une vocation de loisirs et les possibilités de construire nouvelles sont limitées à 150 m² maximum. Le bâtiment actuel présent sur le site fait 125 m². Les possibilités de construire seraient circonscrites dans la zone d'effarouchement et restreintes par la haie en limite de la zone NL. Il n'y a pas eu d'observations des espèces emblématiques de la ZPS dans la zone NL et aux abords immédiats selon les données naturalistes collectées sur une longue période (voir cartes en annexes).

Conclusion : le PLUi n'a pas d'incidence notable sur la ZPS La Plaine La Mothe Lezay.

9.4.4.6 *Effets cumulés des droits à construire dans la ZPS*

Dans la ZPS la Plaine La Mothe Lezay, les effets cumulés des droits à construire ouverts par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal sont :

- Classement protecteur des habitats naturels par un classement en zone Ne et Ae de 3211 ha, soit 96 % de la surface de la ZPS sur la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre, ce qui a un effet positif sur la biodiversité,

Il n'est pas nécessaire de calculer ici les effets de la construction d'abris pour animaux autorisés en zone Ae et Ne. En effet, à raison de 30 m² par abri, il faudrait vraiment beaucoup d'abris pour atteindre une surface susceptible d'avoir un impact sur la ZPS qui mesure 3341 ha sur le Haut Val de Sèvre et 24 450 ha en totalité.

- Le changement de destination concerne 1 bâtiment à Bougon situé dans un ensemble de bâtiments existants. Donc compris dans la zone d'effarouchement. Par conséquent, l'impact est nul.
- Les extensions de constructions existantes et les annexes sont limitées en surface et maintenues dans un périmètre de 30 m autour de la construction principale initiale. Par conséquence, on reste dans la zone d'effarouchement et on ne crée pas d'impact nouveau.
- Protection des haies, des murets, des boisements et des zones humides qui a un effet positif sur la biodiversité, l'eau, le paysage et le patrimoine,
- Maintien et développement des exploitations agricoles qui entretiennent les habitats favorables à la biodiversité, ce qui a un effet positif sur la biodiversité et le paysage
- Constructibilité estimée à 3ha dans les zones U et AU en termes de capacité d'accueil pour l'habitat, ce qui a un effet positif pour le renouvellement démographique des communes concernées, avec une surface négligeable par rapport à la superficie de la ZPS. Les ratios de densité applicables dans les zones U et AU impliquent une limitation de la consommation d'espaces. Les faibles capacités d'accueil en logements n'auront pas d'incidences notables sur l'alimentation en eau et la circulation automobile.
- Possibilités de construire en zone A, ce qui a un effet positif sur l'activité économique et l'entretien des milieux. Si on estime les possibilités de construire à 1 bâtiment de 500 m² par exploitation * 17 exploitations présentes en zone Ae dans le périmètre de la ZPS = 0.85 ha, surface négligeable par rapport à la surface de la ZPS.
- Possibilités de construire situées en dents creuses ou à l'intérieur de zones d'effarouchement et encadrées par la trame bocagère protégée, donc impact limité sur le paysage et la biodiversité
- Surfaces de zones A = 86.7 ha , soit 3 % de la ZPS
- Surfaces de zones U et AU = 30 ha, soit 0.9 % de la ZPS
- Le musée des Tumulus de Bougon classé en NL = 9.3 ha. Le périmètre correspond aux bâtiments et aux espaces extérieurs où se situent les tumulus. Il représente 0.27 % (9.3 ha/3341 ha) de la surface de la ZPS. Les possibilités de construire sont limitées à maximum de 150m² d'emprise au sol pour la totalité des constructions nouvelles. La Mare des Antes classée en NL couvre 0.6 ha. L'impact sur la ZPS n'est absolument pas notable.

Pour conclure, les surfaces constructibles cumulées représentent de faibles superficies et sont localisées de façon à ne pas générer de perturbations des espèces et des milieux naturels. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal évite un émiettement des constructions par une localisation dans la continuité des implantations humaines existantes. Les milieux naturels sont protégés et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal favorise leur entretien en permettant le maintien des activités agricoles. Les effets positifs cumulés sont nombreux et on ne constate pas d'effets négatifs notables.

Conclusion : le PLUi n'a pas d'incidence notable sur la ZPS La Plaine La Mothe Lezay

9.4.5 L'impact des évolutions dans la révision

En application de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme modifié par la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020, d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP), les PLUi font l'objet d'une évaluation environnementale **à l'occasion de leur élaboration et de leur évolution lorsque les changements apportés dans le cadre de cette dernière procédure sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II a la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

L'évaluation environnementale réalisée lors du dossier de 2020 a été complétée et actualisée dans les pages précédentes en fonction des modifications apportées par la révision n°2 sur l'environnement. Ce chapitre vise à mettre en évidence de façon synthétique, l'absence d'impact notable sur l'environnement.

La suppression de zones constructibles UC/UD/STECAL/zones d'urbanisation à long terme a pour effet
⇒ Maintien de la vocation agricole des terrains
⇒ Pas de circulation supplémentaire, pas d'impact sur la qualité de l'air
⇒ Pas de besoin nouveau en infrastructure
⇒ En conséquence, pas d'impact sur l'environnement

L'extension du STECAL NL se fait sur des espaces sans affectation, qui ne sont pas cultivés et qui n'ont pas été identifié comme secteur à enjeu dans la Trame Verte et Bleue et dans les différents inventaires de biodiversité portés à la connaissance des auteurs du PLUI. L'extension du STECAL a pour effet :
⇨ Secteur non cultivé, terrains remblayés sans intérêt au niveau de la qualité des sols : pas d'effet sur l'agriculture
⇨ Terrain non identifié dans les inventaires : pas d'effet notable sur la biodiversité
⇨ Terrain hors zone humide et hors périmètre de protection rapproché de captage
⇨ Application des règles relatives à la gestion des eaux pluviales à la parcelle : pas d'effet notable sur l'eau
⇨ Maintien de la haie existante et reconstitution du linéaire : effet positif sur le paysage
⇨ En conséquence, pas d'impact sur l'environnement

L'identification de nouveaux bâtiments pour les changements de destination
⇨ Effet positif sur la préservation du patrimoine
⇨ Des bâtiments repérés dans les zones Natura 2000 mais en faible nombre et sur des implantations humaines préexistantes : sans effet sur la biodiversité
⇨ En conséquence, pas d'impact sur l'environnement

Nouveaux éléments du paysage et de biodiversité (haies, bois, arbres remarquables) protégés
=> préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité : effet positif sur l'environnement

Suppression d'un Espace boisé classé à l'usine d'eau potable de la Corbelière.

⇨ Le repérage ne correspond pas à l'existant puisque que les installations de l'usine d'eau potable sont implantées depuis longue date

⇨ Pas d'effet sur la protection du captage de la Corbelière.

Nouveaux emplacements réservés pour des aménagements cyclables
=> impact positif sur les déplacements

Modification des marges de recul par rapport aux autoroutes A83 et A10 : des études prenant en compte 5 critères (nuisances, sécurité, paysage, urbanisme, architecture) ont été réalisées. Elles proposent un aménagement durable de la zone limitant les impacts sur l'environnement dans ces secteurs.

⇨ Pas d'impact notable sur l'environnement

9.5 Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser

La démarche de l'évaluation environnementale (Eviter, Réduire, Compenser) a accompagné la réflexion du PLUi. Le PLUi s'est efforcé d'éviter de porter atteinte à l'environnement en évitant la constructibilité dans les zones les plus sensibles (zones Natura 2000, ZNIEFF, APB) et en mettant en œuvre des mesures de réduction d'impact telles que :

- limitation des surfaces constructibles aux besoins en habitat et en économie,
- limitation des possibilités de construire en zone A et N,
- conservation des éléments d'intégration paysagère et d'intérêt écologique (bois, haies, zones humides),
- éloignement des habitations des sources de nuisances (pas de secteurs d'habitation aux abords des grands axes sauf en milieu urbain déjà constitué).

Le repérage de la trame bocagère au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme protège les haies par un repérage assorti d'une déclaration de travaux pour tous travaux susceptibles de nuire à leur préservation mais elle n'interdit pas la modification d'état comme le classement en espaces boisés classés. C'est pourquoi la Communauté de Communes a souhaité mettre en place des mesures dite de compensation dans son règlement :

« *Les haies identifiées sur le document graphique du règlement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être préservées.*

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Les travaux d'entretien courant de la haie, qui n'ont ni pour objet ni pour effet de la détruire ou d'y porter atteinte, ne sont pas soumis à déclaration préalable.

La demande de déclaration préalable peut être refusée ou assortie des prescriptions spéciales si, compte tenu de leur importance et de leur localisation, les travaux sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable au paysage et à la fonctionnalité écologique de la haie ou des haies concernée(s). Cette appréciation tient compte également de l'état sanitaire des arbres et des enjeux liés à l'activité agricole.

L'arrachage d'une haie entraîne l'obligation de replanter une haie présentant les mêmes fonctionnalités écologiques et de même linéaire que celle arrachée.

En cas d'impossibilité de replanter la haie sur la même unité foncière, une autre implantation pourra être envisagée au sein de secteurs proposés par la Communauté de Communes et selon les caractéristiques précisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur les haies.
En cas de destruction d'une haie sans autorisation préalable, la régularisation sera assortie d'une mesure compensatoire de replantation d'une haie dans un linéaire 2 fois supérieur au linéaire supprimé et de manière à remplir une fonction similaire. La haie plantée devra respecter l'Orientation d'Aménagement Programmée thématique sur les haies. »
Cette mesure de compensation reprend ainsi sur le principe de compensation en cas d'arrachage dans les zones Natura 2000 : compensation x2 ou x4, selon que l'arrachage a été fait avec ou sans autorisation.

Dans le camp militaire d'Avon, couvert par la ZSC Chaumes d'Avon, classé en zone Ne, les constructions nécessaires aux activités d'entrainement militaire du camp d'Avon sont autorisées car elles sont nécessaires à la défense nationale. Une mesure de réduction d'impact a été mise en œuvre : le règlement institue une condition d'acceptation de ces constructions : elles seront situées à proximité des constructions existantes.

Dans la ZPS, la Plaine la Mothe/Lezay, le PLUi ne prévoit que des possibilités de construire limitées à des extensions de constructions existantes (maximum 50% de l'emprise au sol ou de la surface de plancher de l'habitation suivant la règle la plus favorable, ou 50 m^2), des piscines (maximum 50 m^2), des bâtiments annexes (maximum 30 m^2) et des abris pour animaux (maximum 30 m^2) dans les zones Ae et Ne. Une mesure de réduction d'impact est mise en place : les constructions de nouvelles annexes devront être implantées à proximité des bâtiments existants (dans un rayon de 30 m).

10Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, la Communauté de Communes devra procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs de développement durable visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Les critères ainsi définis permettront de réaliser cette analyse. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
La définition de ces indicateurs permet de vérifier l'atteinte des objectifs inscrits dans les orientations du PADD.

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi associé	Etat « zéro » 2024	Rythme d'actualisation
La dynamique territoriale	Accueillir 4 à 5000 habitants d'ici 2035 35000 habitants en 2035	Evolution de la population (source INSEE) INDICATEUR D'EFFICACITE	Population 2019 : 30818 habitants (Source INSEE)	3 ans, 6 ans
Une armature urbaine à renforcer	3 pôles principaux (Saint-Maixent-l'Ecole, La Crèche, Pamproux) en renforçant : - Le niveau d'équipements de ces pôles, - L'accueil de population et d'entreprises. Pôles secondaires : 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.	Nombre de nouveaux logements par Commune et par pôle (principal, secondaire ou proximité) Localisation des nouveaux équipements publics. (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	Annuelle
Renforcement du pôle central de Saint-Maixent-l'Ecole	Les communes secondaires localisent une partie de leur urbanisation en périphérie direct de Saint-Maixent-l'Ecole pour renforcer démographiquement cette centralité.	Nombre de nouveaux logements en continuité de Saint-Maixent-l'Ecole sur les communes voisines. (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	Annuelle
Une urbanisation	Accentuer le	Nombre de	Sera défini en	Annuelle

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi associé	Etat « zéro » 2024	Rythme d'actualisation
économe de l'espace qui lutte contre l'étalement urbain	renouvellement urbain. Consommation foncière pour l'habitat n'excèdera pas 77.5 ha en extension	nouveaux logements en densification. Nombre de nouveaux logements en utilisant du bâti existant. Nombre de nouveaux logements en extension. (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	
Développement économique et réduction de la consommation d'espace	Limiter la consommation d'espaces pour les activités tout en permettant le développement économique.	Surface consommée pour les zones d'activités. (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	Annuelle
Equipements et réduction de la consommation d'espaces	Limiter la consommation d'espaces tout en répondant aux besoins en équipement public.	Surface consommée pour les équipements. (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	Annuelle
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.	Nombre de nouveaux locaux d'activité ayant au moins une énergie renouvelable. Nombre de nouveaux logements dépassant les exigences de la RT2012. (source : CCHVS + bilan du PIG) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire .	Annuelle

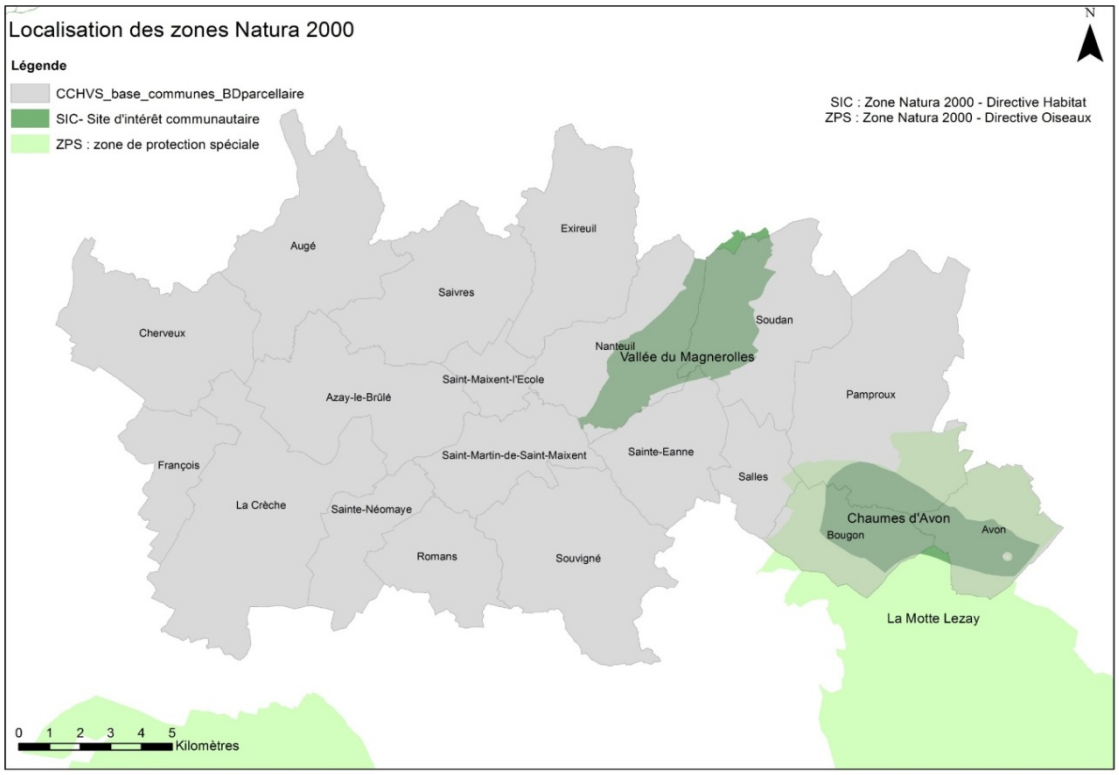
Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi associé	Etat « zéro »	Rythme d'actualisation
La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine	Protéger la trame bocagère, en tant qu'élément identitaire du paysage.	Linéaire de haies et état de la haie dans les zones à enjeux définies dans l'inventaire des haies. INDICATEUR D'EFFICACITE INDICATEUR D'ETAT Nombre de demandes d'arrachage et linéaire de haies supprimées et linéaire de haies replantées INDICATEUR D'EFFICACITE	Données 2018 : 1250 km - 76% de haies en bon état, - 14% des haies en dégradation en cours, - 10% de haies dégradés. Données 2024 : 1364 km de haies préservées dans le PLUi	6 ans
La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine	Sauvegarder le patrimoine bâti.	Nombre de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	Annuelle
La protection des milieux naturels	Protéger les réservoirs de biodiversité.	Surface des boisements repérés au titre de l'article L-151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme INDICATEUR D'EFFICACITE	2952 ha en 2024.	6 ans
La protection des noyaux secondaires de biodiversité	Préserver et restaurer les zones humides.	Nombre de demande d'autorisation de travaux pour la restauration d'une zone humide et surface concernée (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis d'aménager ou bien par DDT au titre de la Police de l'eau	6 ans
La protection des noyaux secondaires de biodiversité	Protéger la trame bocagère, en tant que corridor de biodiversité.	Même indicateur que précédemment		6 ans

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi associé	Etat « zéro »	Rythme d'actualisation
Favoriser la biodiversité en milieu urbain	Limiter l'imperméabilisation des sols. Favoriser l'introduction du végétal en ville. Participer à la lutte contre le changement climatique.	Utilisation du coefficient de biotope : Surfaces éco-aménagées par catégorie de construction. (source : CCHVS) INDICATEUR D'EFFICACITE	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	Annuelle
La préservation de la qualité de l'eau	Protéger la ressource en eau potable et la qualité des milieux naturels.	Indicateur de qualité (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne) INDICATEUR D'ETAT		6 ans et 10 ans
La prévention des risques	Limiter l'exposition aux risques d'inondation.	Arrêté de catastrophe naturelle. INDICATEUR D'ETAT		6 ans et 10 ans

La préservation des zones Natura 2000 est accompagnée de mesures de sauvegarde qui font l'objet de bilans périodiques. Le PLUi n'a pas besoin de créer de nouveaux indicateurs de suivis pour assurer la préservation des habitats et des espèces concernées.
Il n'est pas nécessaire de mesurer les superficies des surfaces classées en espaces boisés classés au titre de l'article L.113.1 du code de l'urbanisme car les défrichements sont interdits dans ces espaces. Aucune évolution n'est attendue.

11Le résumé non technique de l'évaluation environnementale

Le PLUi du Haut Val de Sèvre est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de zones Natura 2000 sur son territoire.



L'évaluation environnementale a été réalisée en interne afin de mettre en œuvre la démarche d'évaluation au fur et à mesure de l'élaboration du PLU et de mettre en place à chaque étape, pour chaque orientation, la méthode ERC : Eviter Réduire Compenser. Ainsi pour chaque décision, il a pu être recherché d'abord l'évitement, puis éventuellement, si nécessaire la réduction d'impact.

L'auteur de l'évaluation environnementale est Carole Coqueblin-Guérin, chargée de mission PLUi. La méthode de travail est basée sur une recherche bibliographique complétée par des études spécifiques, notamment inventaire de zones humides et inventaire de haies. Elle s'est appuyée également sur la consultation d'acteurs institutionnels et associatifs en matière d'environnement et de biodiversité :

- DREAL Nouvelle Aquitaine,
- DDT des Deux-Sèvres,
- Gestionnaires de sites Natura 2000 et d'espaces naturels sensibles : CREN, GODS, DSNE, CPIE.

L'état initial de l'environnement, les choix du PLUi et l'analyse de leurs incidences ont été vérifiés par des visites de terrain.

L'analyse a été effectuée à deux niveaux :

- selon une approche dite «globale» portant sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre ;
- selon une approche plus ciblée, avec des données portant sur des thèmes spécifiques.

Difficultés rencontrées :

La quantification des impacts est difficile à mesurer dans le cadre d'un document de planification sur 347 km² car on ne dispose pas des mêmes éléments de projet que pour une construction par exemple.

11.1 L'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

Le PLUi est compatible avec :

- Le SCoT du Haut Val de Sèvre approuvé le 17 octobre 2013,
- Le SDAGE Loire-Bretagne, adopté le 4 novembre 2015 pour les années 2016 à 2021,
- Le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin, adopté par la CLE le 17 février 2011 et approuvé par arrêté préfectoral le 29 avril 2011,
- Le SAGE du Clain.

Au travers du SCoT approuvé, il prend en compte :

- Le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) de Poitou-Charentes approuvé le 17 juin 2013,
- Le Plan Climat Air Energie de la Région Poitou-Charentes adopté le 12 octobre 2012,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté le 3 novembre 2015.

Enfin, le PLUi est conforme au PPRI en reprenant la délimitation des zones inondables sur le plan et en renvoyant vers les dispositions du PPRI dans son règlement.

11.2 Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Dans ce chapitre, il s'agit d'analyser les enjeux environnementaux avant d'exposer dans le chapitre suivant, les caractéristiques des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental, qui sont susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Le territoire présente une forte sensibilité sur plusieurs thématiques :
Sensibilité : faible, moyenne, forte

Dans le rapport, le tableau comprend une colonne faisant la synthèse de l'état initial de l'environnement. Cette synthèse étant déjà un résumé de l'état initial de l'environnement figurant en annexe, cet élément n'est pas développé dans le résumé non technique.

Thématique	Valeur et vulnérabilité	Sensibilité
Le milieu physique	Les sols argileux engendrent le ruissellement des eaux pluviales, ce qui favorise les risques d'inondation et les risques de pollution des cours d'eau. Les sols peu perméables rendent plus difficile l'assainissement autonome. Le relief façonne le paysage. Dans les coteaux, le moindre élément ajouté dans le paysage a un fort impact, notamment l'urbanisation. Le site du Puits d'Enfer par ses caractéristiques est une richesse du territoire à préserver et à mettre en valeur	forte
Les paysages	La singularité de certains paysages est menacée par des évolutions importantes : - diminution de la trame bocagère en nombre et en densité et entretien nuisant parfois à la qualité de la trame (coupe excessive, trop fréquente…), - progression de l'agriculture céréalière et disparition de l'élevage, avec des incidences sur les paysages de bocage,	forte

Thématique	Valeur et vulnérabilité	Sensibilité
	- manque d'entretien des murs en pierre ou perte de savoir-faire, - enfrichement des coteaux les plus encaissés et fermeture de certains paysages de vallées, - étalement de l'urbanisation sur certains coteaux.	
Le patrimoine bâti et naturel ainsi que la structure urbaine	• Une poursuite des mouvements observés en termes de banalisation des paysages urbains, • Une disparition des coupures vertes par l'urbanisation notamment le long des axes routiers, préjudiciable à la qualité paysagère d'ensemble (perte de l'effet de « respiration » lors de la traversée du territoire notamment).	■ forte
La biodiversité et les milieux naturels	Espaces naturels de grand intérêt reconnus par une désignation Natura 2000 et des protections réglementaires de type arrêté de biotope et sites classés et inscrits. Des moyens de gestion institués (DOCOB) et des procédures d'études d'incidences favorisant la préservation des habitats et des espèces concernées. Sur le Haut Val de Sèvre, les menaces proviennent pour l'essentiel de pratiques agricoles et dans une moindre mesure du développement urbain. Pour la biodiversité ordinaire : • des espaces agricoles cultivés globalement en régression (urbanisation diffuse), • une diminution du linéaire bocager, • accroissement des pressions urbaines et fragmentation des espaces naturels et agricoles (urbanisation en vallée, infrastructures routières et autoroutières) conduisant à un appauvrissement global de la biodiversité remarquable et ordinaire.	■ forte
L'eau	Forte valeur en termes d'alimentation en eau potable avec 2 ressources en eau essentielles sur le territoire : le barrage de la Touche Poupart et le captage de la Corbelière Menaces • Risques de pollution urbaine (ruissellements, inondations, défaillance de STEP avec rejets polluants), • Augmentation globale des surfaces imperméabilisées notamment en bordure des cours d'eau (urbanisation, stationnement, ZA, routes), • Urbanisation dans des secteurs sensibles à la pollution ou l'érosion des sols (coteau, fond de vallée, gouffres…), • Risques de pollutions industrielles (rejets polluants). La prise d'eau de la Corbelière est vulnérable notamment par son bassin-versant agricole et la présence d'entreprises industrielles proches de la Sèvre, en amont.	■ forte
Les risques et les nuisances	Risque principal : inondations, notamment dans un contexte de changement climatique. Risque de mouvements de terrain lié lui aussi au changement climatique.	■ forte sur le risque inondation ■ moyenne sur les autres risques

Thématique	Valeur et vulnérabilité	Sensibilité
Le climat, l'air et l'énergie	Santé humaine Autonomie du territoire en matière énergétique et impact carbone	moyenne
Les déchets		faible
Les déplacements	Santé humaine	moyenne

11.3 Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Après avoir analysé les enjeux environnementaux, il s'agit dans ce chapitre, d'exposer les caractéristiques des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental, qui sont susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

11.3.1 Secteurs sensibles en matière de biodiversité

11.3.1.1 *L'arrêté préfectoral de biotope (APB) Vallée du Magnerolles et Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Vallée du Magnerolles n° FR 5400444.*

Contexte:
Le ruisseau de Magnerolles est un modeste affluent du bassin amont de la Sèvre Niortaise, qu'il rejoint rive droite en amont de Saint-Maixent-l'Ecole (alt. 59 m). Issu d'un complexe de petites sources situées près du Bois de Soudan (l'Ussaudière, alt. 175 m), il s'étale sur près de 10 km de long en recevant une dizaine de petits affluents plus ou moins permanents totalisant environ 7 km, et draine un bassin versant de 19 km^2.

Périmètre:
L'arrêté du 28 juin 1995 protège le biotope du cours d'eau le Magnerolles et ses affluents. Cette protection doit assurer la reproduction, l'alimentation, le repos et la survie des écrevisses autochtones dites « à pieds blancs » ainsi que le maintien de plantes méridionales.

L'APB couvre la totalité du bassin versant du ruisseau et s'étend sur le territoire de 4 communes, sur une superficie de 1 800 hectares. Sur le territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre, 3 communes sont concernées : Soudan, Nanteuil et Sainte-Eanne. Ce périmètre se superpose quasiment à deux autres périmètres :

- Un inventaire de ZNIEFF de type 2 de la vallée du Magnerolles, qui a préfiguré la définition des périmètres de l'APB et de la zone Natura 2000 ;
- un site Natura 2000, la Zone Spéciale de conservation (ZSC) n° FR 5400444 de la Vallée du Magnerolles. Le site d'intérêt communautaire a été désigné en ZSC le 13 avril 2007. Le document d'objectifs (DOCOB) est validé depuis le mois de juillet 2009. L'animateur du site est le CPIE de Gatine Poitevine (Coutières).
- Cette zone inclut également une ZNIEFF de type 1 : Les Tines de Chobert (vallon encaissé dans les rochers schisteux et granulitiques dominant le ruisseau de Magnerolles)

Intérêt du site
Une grande partie du périmètre de la ZSC couvre des espaces agricoles du bassin versant du Magnerolles. Ces espaces agricoles de type plaine céréalière sont sans intérêt d'un point de vue faunistique et floristique. L'enjeu se porte plutôt sur la vallée encaissée du Magnerolles et ses coteaux boisés qui forment un habitat naturel préservé peu fréquenté par la présence humaine.
En fait, suite à une pollution d'origine industrielle sur le ruisseau, la présence de l'écrevisse à pieds blancs est incertaine mais l'arrêté de biotope continue de produire ses effets. Le site reste un habitat naturel préservé qui présente un intérêt floristique.

Enjeux :
Les enjeux liés au bassin versant du Magnerolles sont les suivants :

- assurer la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
- et maintenir la qualité de la ressource en eau sur le bassin du Magnerolles.

Protection réglementaire existante :
L'arrêté de biotope définit des interdictions dans son article 2 :
Sur la totalité du bassin versant, l'APB prescrit l'interdiction de déverser ou de rejeter tout produit susceptible d'altérer la qualité biologique du milieu aquatique. Les rejets ou écoulements directs ou indirects dans le ruisseau ou ses affluents doivent faire l'objet d'une autorisation administrative. Cela concerne à la fois, les activités agricoles (engrais et produits phytosanitaires limités, effluents d'élevage traités) mais aussi les activités domestiques (mise aux normes des dispositifs des assainissements individuel ou collectif) et les infrastructures de transport (maîtrise des traitements sur les emprises des routes et voies ferrées).

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre du ruisseau ainsi que sur le site des Tines de Chobert, sont interdits divers travaux tels que la création ou l'extension de plans d'eau, ou bien la construction ou l'extension de bâtiments à l'exception des agrandissements d'habitation au village de Pallu à Nanteuil et à condition que ceux-ci n'altèrent pas les caractéristiques du ruisseau du Magnerolles et de son lit, telles que décrites dans l'état des lieux de l'APB.

Sur le lit du ruisseau et de ses affluents permanents ou temporaires, il est interdit de pénétrer dans le ruisseau avec des engins et de prélever de l'eau destinée à une autre utilisation que l'abreuvement du bétail.

L'arrêté de biotope précise que les opérations visant à l'entretien et à la restauration des lits majeurs et mineurs du ruisseau et de ses affluents sont soumis à autorisation préfectorale.

11.3.1.2 *La ZSC Chaumes d'Avon*

Le site n°FR5400445 « Les Chaumes d'Avon » a une superficie de 1 507 ha. Il s'agit d'un vaste secteur de la partie orientale de la plaine sédimentaire niortaise. Plusieurs facteurs physiques et historiques (pâturage ovin extensif jusqu'à une époque récente, présence d'un camp militaire sur la partie Ouest ont permis le maintien, sur d'importantes surfaces, de végétations naturelles ou semi-naturelles remarquables par leur originalité et leur richesse, et constituant le support d'habitats gravement menacés en Europe, dont la conservation est considérée comme d'intérêt communautaire, voire prioritaire : pelouses calcicoles mésophiles à Orchidées, prairies maigres de fauche, formations à genévrier des landes et pelouses calcaires.
De plus, de nombreuses espèces animales et végétales menacées en Europe (18 dont 1 prioritaire) ont trouvé refuge au sein de ces différents d'habitats et ont motivé l'inscription du site au titre des ZNIEFF.
Les communes d'Avon, Bougon, Pamproux (et Exoudun, hors du périmètre de la Communauté de Communes), situées à l'Est du territoire, sont concernées par ce Site d'Intérêt Communautaire.

Enjeu :
L'enjeu est la préservation de ces habitats en évitant les implantations humaines dans le périmètre de la ZSC.
Cette ZSC couvre des ZNIEFF de type 1 : Camp d'Avon et la Côte Belet.
La ZSC Chaumes d'Avon est aussi couverte par une ZNIEFF de type 2 et une autre zone Natura 2000 relevant de la Directive Oiseaux. Il s'agit de la ZPS n°FR5412022 : ZPS La Plaine La Mothe/Lezay

11.3.1.3 *La ZPS La Plaine La Mothe/Lezay*

Le site « Plaine de La Mothe-Saint-Héray/Lezay » a une superficie de 24 450 ha.
Le site est situé dans la partie Sud-Est des Deux-Sèvres et le Sud-Ouest de la Vienne. Le sous-sol principalement argileux (« terres rouges à châtaigner ») et un paysage d'openfield caractérisent la majeure partie de cet ensemble biogéographique.
De façon générale, les caractéristiques climatiques et géologiques de la plaine de La Mothe/Lezay attirent diverses espèces d'oiseaux d'affinités méditerranéennes, vivant originellement dans les steppes arides. Elles se sont adaptées aux milieux culturaux créés par l'homme et leur survie dépend aujourd'hui de l'agriculture.
Ainsi les densités **d'outardes canepetières** observées y sont encore relativement élevées.
Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Elle concerne également pour partie la Vienne (2nd site de ce département). Celle-ci abrite environ 10% des effectifs régionaux. Au total 15 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 7 atteignent des effectifs remarquables sur le site.

Cette zone présente un intérêt exceptionnel, en regard de leur abondance sur le site, pour 4 de ces espèces : **l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Busard cendré et la Pie-grièche écorcheur**.

Un maillage plus ou moins dense de haies constitue par endroits des zones bocagères particulièrement favorables à la **Pie-grièche écorcheur**.

Les limites proposées sont basées sur la connaissance de la répartition des espèces d'oiseaux patrimoniales recensées sur le site et sur les potentialités d'accueil de cette avifaune pour les différents milieux présents au sein de la zone délimitée.

Périmètre

Les communes d'Avon, Bougon, Pamproux, Salles, situées à l'Est du territoire, sont concernées par cette Zone de Protection Spéciale.
A noter que la totalité de la commune d'Avon est dans ce périmètre et que 95 % de la commune de Bougon l'est également.

Vulnérabilité – Menaces pesant sur les espèces :

Pour les OUTARDES CANEPETIERES, le fort déclin est lié à la transformation des modes de cultures perturbant la nidification et à l'utilisation des pesticides puisqu'elles se nourrissent d'insectes.

Pour l'OEDICNEME CRIARD, la régression des milieux dégagés par suite de la transformation agraire, la mise en irrigation, la diminution du pâturage a donné lieu à une augmentation de la végétation préjudiciable à l'espèce. D'autres menaces sont la chasse et les dérangements.

Pour le BUSARD CENDRE, les principales menaces sont la destruction des nichées par les activités agricoles, la moisson des céréales notamment, mais aussi localement la fauche des prairies et Ray-grass ou des luzernes.
La seconde menace, peut-être la plus importante à terme, réside dans la baisse des disponibilités alimentaires, notamment des campagnols, qui subissent les conséquences de l'abandon progressif des prairies au profit des cultures. L'abondance des campagnols influence par ailleurs les dates de reproduction : la baisse des ressources, en allongeant la période de reproduction, rend donc le Busard cendré encore plus sensible aux moissons.

Pour la PIE-GRIECHE ECORCHEUR, les principales menaces sont la disparition des haies et buissons épineux où elle niche et la réduction des prairies de fauche et de pâture où elle se nourrit d'insectes.

Les principales mesures de conservation des espèces

La survie de l'Outarde canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend de la mise en oeuvre à grande échelle et dans les plus brefs délais des mesures testées sous forme de contrats passés avec les agriculteurs (sur des zones témoins limitées) dans le cadre du Life Nature.

Ces mesures visent à compenser la perte de diversité paysagère et par voie de conséquence des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc...). Ce sont les éléments-clés de la survie de l'espèce.

Par ailleurs, la principale action de conservation du Busard cendré porte actuellement sur la protection des nichées issues des couples reproducteurs en habitats agricoles, en concertation avec les agriculteurs concernés. Cela permet d'épargner le maximum de jeunes des machines agricoles.

Les retards de fauches sur ces sites épargnent les nichées, tout en maintenant un habitat herbacé favorable aux espèces des milieux prairiaux.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site Natura 2000 ZPS La plaine La Mothe Saint-Héray

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :

- Modification des pratiques culturales (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes),
- Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage.

Enjeux :

- Préserver les habitats,
- Eviter le dérangement des espèces en limitant les développements urbains et les nouvelles implantations humaines en dehors de celles qui existent déjà.

11.3.1.4 *Les autres ZNIEFF*

Les ZNIEFF sont des inventaires de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique établis en 1982 par le Muséum national d'histoire naturelle et modernisés au début des années 2000. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, généralement de faible superficie. Elles sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques. Ces zones peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Le territoire de la Communauté de Communes comprend 15 ZNIEFF dont plusieurs ont précédé et se superposent avec les zones Natura 2000 évoquées ci-dessus.

Ces espaces présentent des intérêts de moindre enjeu que les zones Natura 2000 mais les inventaires réalisés montrent la richesse de ces milieux qu'il convient de préserver.

Ces 15 ZNIEFF (dont 12 de type I) correspondant aux grands types de milieux composant son territoire : les vallons et vallées, la plaine, le bocage et les forêts. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

ZNIEFF	Type	Communes concernée	Superficie (ha) des ZNIEFF*
Vallon de Montbrune	I	Augé	76
Tines de Chobert	I	Nanteuil	25
Vallon du Puits d'Enfer	I	Exireuil, Nanteuil	18
Vallon de Cathelogne	I	Augé	46
Forêt de l'Hermitain	I	Romans, Souvigné	654
Forêt du Fouilloux	I	Souvigné	115
Terrain de manœuvres d'Avon	I	Avon, Pamproux	835

ZNIEFF	Type	Communes concernée	Superficie (ha) des ZNIEFF*
La Touche Poupard	I	Exireuil	241
La Côte Belet, chaumes et plaine de Gandome	I	Avon, Bougon, Pamproux	432
Vallée du Chambon	I	François, La Crèche	23
Prairie Motaise	I	Sainte-Eanne, Saint-Martin-de-Saint-Maixent	491
Prairies humides de Ruffigny	I	La Crèche	68
Méandres de la Sèvre niortaise	II	La Crèche, François	1443
Plaine de la Mothe-Saint-Heray - Lezay	II	Avon, Bougon, Pamproux, Salles	24 650
Vallée du Magnerolles	II	Nanteuil, Sainte-Eanne, Soudan	1 967

*surface totale de la ZNIEFF incluant des parties de communes ne faisant pas partie du territoire du Haut Val de Sèvre

11.3.1.5 *Les espaces Naturels Sensibles (ENS)*

Le Conservatoire Régional des Espaces Naturels (CREN) gère 5 ENS sur le territoire de la Communauté de Communes : la Prairie Mothaise, la pierre Levée, les Champs-Pourris, Côte Belet, Terrain militaire d'Avon.

Les autres ENS du département sont indiqués ci-dessous :

- Le site du Puits d'enfer qui est aussi une ZNIEFF et un site classé. Il bénéficie à ce titre, d'une protection particulière.
- La carrière de Ricou.

11.3.2 Zones humides

On entend par « zones humides », les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
Il existe des zones humides sur le bassin versant de la Sèvre Niortaise.
Ce sont des zones tampons qui grâce à la matière organique présente dans le sol participent à l'épuration et au ralentissement de l'écoulement des eaux.
Il s'agit le plus souvent de prairies naturelles en bordure des cours d'eau.
Ces zones ont aussi la particularité de recharger les nappes par infiltration et participent à la régulation des crues.
De plus, elles sont dotées d'un fort intérêt écologique et paysager : 30 % des espèces végétales et 50 % des oiseaux sont inféodés à ces milieux.

Des inventaires de zones humides ont été réalisés sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes et validés par la Commission Locale de l'Eau entre 2012 et 2017. Les 2187 zones humides identifiées et validées par les inventaires communaux représentent 1600 ha de surface.

Menaces

Ces milieux particulièrement fragiles sont menacés par les changements de pratiques agricoles (drainage, céréaliculture) et par le développement de l'urbanisation.

Enjeux

Préservation des capacités de régulation de la ressource en eau et de filtration de la ressource, de biodiversité, de prévention des inondations et de résilience contre le changement climatique.

11.3.3 Ressource en eau

Les enjeux les plus forts sont portés sur les périmètres de protection rapprochée des captages de la Corbelière et de la Touche Poupart qui sont des ressources d'alimentation en eau potable de première importance. Le captage de la Roche Ruffin présente un enjeu lui-aussi car il est situé dans un bassin versant très exposé aux pollutions d'origine agricole de type nitrates. La perméabilité des sols calcaires et la présence de gouffres l'exposent directement à ces pollutions.

Le périmètre de la Touche Poupard concerne le Nord de la commune d'Exireuil. Il s'agit essentiellement de terres agricoles et de coteaux boisés. Le périmètre comprend également le village de Pommiers.
La préservation de la ressource en eau vise principalement la limitation de l'utilisation des intrants (nitrates, pesticides…) et l'interdiction /vigilance des dispositifs d'assainissement individuel. La préservation des entités naturelles telles que haies et zones humides jouent un rôle dans la filtration des eaux alimentant le barrage de la Touche Poupard.

Le périmètre de protection rapprochée du captage de la Corbelière couvre un périmètre constitué des coteaux boisés de la Vallée de la Sèvre et comprend également une partie de l'urbanisation de Saint-Maixent-l'Ecole. Ici aussi, l'enjeu est plus particulièrement de conserver l'état boisé des parcelles et d'éviter des pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole.

Le périmètre de protection rapprochée de la Roche Ruffin couvre des espaces agricoles et le bourg de Pamproux. On retrouve ici les mêmes enjeux de préservation de la qualité de l'eau par rapport aux pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole.
Le captage de la Roche Ruffin présente un enjeu fort lui-aussi car il est situé dans un bassin versant très exposé aux pollutions d'origine agricole de type nitrates. La perméabilité des sols calcaires et la présence de gouffres l'exposent directement à ces pollutions.
Ce site combine en outre des enjeux biologiques avec la présence/proximité de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay.

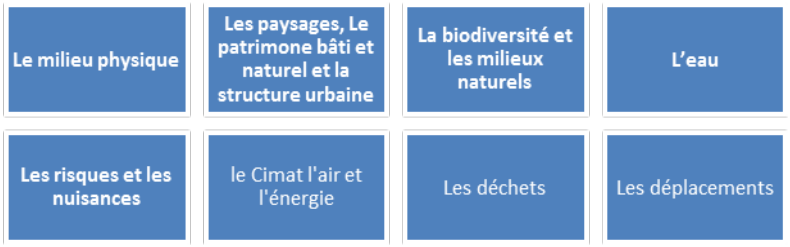
11.3.4 Zones exposées au risque d'inondation

Enfin, les zones exposées au risque d'inondation constituent aussi des zones particulièrement sensibles. Ces zones ont été identifiées dans des atlas de zones inondables et dans un Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Sèvre Niortaise à l'amont de Niort approuvé le 21 mars 2017
- Atlas de zones inondables (AZI) : du Marcusson, du Chambon, du Puits d'Enfer, du Magnerolles, du Pamproux, de l'Hermitain et du Lambon.

11.4 La justification des choix du PLUi en environnement et conséquences du plan

Ce chapitre traite des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones.
La méthode adoptée procède par une analyse thématique globale avant de faire une analyse géographique des secteurs présentant le plus d'enjeux.
La première analyse suit les grandes thématiques de l'état initial de l'environnement :



11.4.1 Approche thématique globale

Le PADD du PLUi Haut Val Sèvre comprend 3 axes parmi lesquels un axe intitulé « Un territoire mettant en avant ses atouts pour valoriser son cadre de vie ». Ce chapitre a fait l'objet de consensus. Les orientations ont été globalement validées rapidement et mises en œuvre aisément, au contraire des questions de l'armature urbaine, de l'armature économique, de l'intensification de l'urbanisation et de la densité en matière d'habitat qui ont fait l'objet de nombreuses discussions pour atteindre les objectifs fixés dans la loi et dans le SCoT.

La Communauté de Communes exprime ainsi dans son projet intercommunal la volonté de préserver les aménités et les entités ayant un enjeu environnemental pour le territoire.

L'analyse des incidences se présente sous la forme d'un tableau comprenant les éléments suivants

Thème	Enjeux	Orientations du PADD	Règlement, zonage et OAP	Justification au regard des objectifs de protection de l'environnement	Incidence

Il y est démontré l'absence d'incidences notables des dispositions du PLUi sur l'environnement au regard des enjeux étudiés.

11.4.2 Incidence du PLUi Haut Val de Sèvre sur les zones Natura 2000

Les caractéristiques des zones ont été présentées dans le chapitre 9.3.1 Secteurs sensibles en matière de biodiversité.

Les dispositions prises par le PLUi concernant ces zones sont exposées et justifiées dans le chapitre 9.4La justification des choix du PLUi en environnement et conséquences du plan.

Le présent chapitre vient préciser cette analyse d'incidence en zoomant sur les secteurs constructibles dans la zone, en mettant en évidence les justifications et les incidences sur les sites protégés.

Le rapport donne un tableau de surface des zones situées dans le périmètre de l'APB Vallée du Magnerolles. 57 % sont classés en zone A (le plateau agricole) et les habitats les plus riches sont classés en Ne (38 %) de la surface du site. Les surfaces urbanisées et les capacités d'accueil dans le site sont limitées.

Le rapport donne un tableau de surface des zones situées dans le périmètre de la ZSC Chaumes d'Avon, de la ZNIEFF Terrain de manœuvre d'Avon et de la ZNIEFF Côte Belet. Il confirme que l'enjeu affirmé est la préservation des milieux. Ainsi le classement en zone « Ne » (1394 ha) est le zonage le plus représenté 94 % de la surface.

Le rapport donne un tableau de surface des zones situées dans le périmètre de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay. Il ressort de la présentation de la ZPS La Plaine La Mothe Lezay, que la préservation de l'activité agricole constitue un enjeu essentiel pour la préservation des espèces et des milieux. C'est pourquoi une grande partie de la ZPS est classée en zone agricole A et Ae (1592 ha soit 48 %), et 1705 ha, soit 51 % en zone Ne. Les secteurs bâtis représentent une faible superficie et les capacités d'accueil nouvelles en habitat y sont réduites et localisées de façon à apporter le moindre dérangement aux espèces protégées en conservant les haies existantes comme écran. Une zone AU a été supprimée dans le cadre de la révision.

11.4.2.1 *Justification et incidence des zones U*

Sur la base de cartographies commentées des zones A créées dans le périmètre des zones Natura 2000, le rapport justifie les délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay et démontre que les zones U et AU n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces.

Les capacités sont limitées :

- 0.92 ha à Avon dont les 2/3 en dents creuses,
- 0.32 ha pris sur des jardins au Grand Javarzay à Bougon,
- 0.2 ha en dents creuses à Bougon. Une zone AU a été supprimé dans ce village,
- 1.4 ha dont 70 % en dents creuses au bourg de La Roche à Bougon. Le choix d'un développement dans le bourg est justifié par la présence de l'école. Le choix d'un développement à Bougon est aussi justifié par la présence de la laiterie qui crée de l'emploi.

Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes du rapport de présentation) montrent qu'il n'y a pas eu d'observations dans les espaces proches des zones U.

Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière

Conclusion : le PLUi n'a pas d'incidence notable sur les zones Natura 2000

11.4.2.2 *Justification et incidence des zones A*

De la même façon, sur la base de cartographies commentées des zones A créées dans le périmètre des zones Natura 2000, le rapport justifie les délimitations des zones constructibles dans les périmètres de la ZSC Chaumes d'Avon et de la ZPS La Plaine la Mothe Lezay et démontre que les zones A n'a pas d'incidence notable sur la préservation des milieux et des espèces.

Les données naturalistes relatives aux 3 espèces emblématiques de la ZPS (outarde canepetière, oedicnème criard, pie grièche écorcheur), collectées sur une période longue 2010-2017 (voir cartes en annexes du rapport de présentation) montrent qu'il n'y a qu'une seule observation d'Oedicnème criard dans la grande zone A du Grand Javerzay à Bougon. Située en limite Est de la zone, éloignée du bâtie, elle est faiblement impactée. Il y a eu aussi 1 observation d'outarde canepetière relativement ancienne à proximité de l'exploitation située à Bougontet. Toutefois, l'extension de l'exploitation est circonscrite dans un périmètre délimité par une haie protégée.
Enfin il y a eu de nombreuses observations d'outarde canepetière à Pamproux, à l'ouest de Parandeau dans la plaine agricole mais pas sur Avon car le milieu bocager lui est moins favorable. L'absence de zone A à Parandeau évite une extension urbaine susceptible de porter atteinte à l'outarde.

Par la préservation des haies, le PLUi a une incidence positive sur la préservation des sites de nichage de la Pie-grièche écorcheur. Ces haies créent en outre, un écran entre les activités humaines et la plaine, ce qui réduit les effets d'effarouchement vis à vis de l'Outarde canepetière.

Il ressort de la présentation de la ZPS La Plaine La Mothe/Lezay, que la préservation de l'activité agricole constitue un enjeu essentiel pour la préservation des espèces et des milieux. C'est pourquoi une grande partie de la ZPS est classée en zone agricole.

La préservation de l'activité agricole implique aussi d'anticiper sur les besoins d'extension des exploitations agricoles existantes. C'est pourquoi ces exploitations sont classées en A avec une réserve de terrain

suffisante pour permettre la réalisation de nouveaux bâtiments. Les zones A constructibles ne représentent que 2.59 % de la surface de la ZPS.

Si les communes concernées n'avaient pas retenu cette possibilité, cela aurait eu pour conséquence :

- soit d'obliger les agriculteurs à créer de nouveaux bâtiments d'exploitation éloignés de leur siège et des terres exploitées,
- soit de déplacer les sièges d'exploitation dans leur globalité.

Ces deux solutions auraient eu pour effet, une augmentation des déplacements d'engins agricoles avec une augmentation des nuisances que cela peut générer en termes de bruit, circulation, de pollution (carburant) et en termes de coût pour les exploitants.

La protection des espaces sensibles sur le plan biologique ne doit pas bloquer les activités humaines sur la totalité du territoire des communes concernées. L'activité agricole est aussi essentielle à la vie économique de la commune qu'à l'entretien des espaces non bâtis et à la préservation d'un milieu favorable au nourrissage, à la reproduction et à la nidification de certaines espèces. L'enjeu est plutôt un changement des pratiques culturales. Il se révèle plus important que le risque d'avoir de nouvelles constructions en zone A. Pour ce faire, des mesures d'accompagnement financières sont prévues et la structure animatrice du site sensibilise les agriculteurs au respect des espèces protégées en période de nidification.

Conclusion : le PLUi n'a pas d'incidence notable sur les zones Natura 2000

11.5 Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser

La démarche de l'évaluation environnementale (Eviter, Réduire, Compenser) a accompagné la réflexion du PLUi. Le PLUi s'est efforcé d'éviter de porter atteinte à l'environnement en évitant la constructibilité dans les zones les plus sensibles (zones Natura 2000, ZNIEFF, APB) et en mettant en œuvre des mesures de réduction d'impact telles que :

- Limitation des surfaces constructibles aux besoins en habitat et en économie,
- Limitation des possibilités de construire en zone A et N,
- Conservation des éléments d'intégration paysagère et d'intérêt écologique (bois, haies, zones humides),
- Eloignement des habitations des sources de nuisances (pas de secteurs d'habitation aux abords des grands axes sauf en milieu urbain déjà constitué).

Le repérage de la trame bocagère au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme protège les haies par un repérage assorti d'une déclaration de travaux pour tout susceptible de nuire à leur préservation mais elle n'interdit pas la modification d'état comme le classement en espaces boisés classés. C'est pourquoi la Communauté de Communes a souhaité mettre en place des mesures dite de compensation dans son règlement.
Cette mesure de compensation reprend ainsi sur le principe de compensation en cas d'arrachage dans les zones Natura 2000 : compensation x2 ou x4, selon que l'arrachage a été fait avec ou sans autorisation.

Dans le camp militaire d'Avon, couvert par la ZSC Chaumes d'Avon, classé en zone Ne, les constructions nécessaires aux activités d'entrainement militaire du camp d'Avon sont autorisées car elles sont nécessaires à la défense nationale. Une mesure de réduction d'impact a été mise en œuvre : le règlement institue une condition d'acceptation de ces constructions : elles seront situées à proximité des constructions existantes.

11.6 Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats

Les critères définis pour l'évaluation environnementale permettront de réaliser cette analyse. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

■ INDICATEUR D'EFFICACITE ■ INDICATEUR D'ETAT

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi associé	Etat « zéro » 2023	Rythme d'actualisation
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.	■Nombre de nouveaux locaux (activité) ayant au moins une énergie renouvelable. ■Nombre de nouveaux logements dépassant les exigences de la RE2020	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire .	Annuelle
La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine	Protéger la trame bocagère, en tant qu'élément identitaire du paysage.	■Linéaire de haies et ■ état de la haie dans les zones à enjeux définies dans l'inventaire des haies. ■Nombre de demandes d'arrachage et linéaire de haies supprimées et linéaire de haies replantées.	Données 2018 : 1250 km - 76% de haies en bon état, - 14% des haies en dégradation en cours, - 10% de haies dégradés. Données 2024 : 1364 km de haies préservées dans le PLUi	6 ans 6 ans pour le nombre de demandes
La préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine	Sauvegarder le patrimoine bâti.	■Nombre de changement de destination d'anciens bâtiments agricoles	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire	Annuelle
La protection des milieux naturels	Protéger les réservoirs de biodiversité.	■Surface des boisements repérés au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme	2952 ha en 2024	6 ans
La protection des noyaux secondaires de biodiversité	Préserver et restaurer les zones humides	■Nombre de demande d'autorisation de travaux pour la	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis	6 ans

Orientation du PADD	Objectifs	Indicateur de suivi associé	Etat « zéro » 2023	Rythme d'actualisation
		restauration d'une zone humide et surface concernée.	d'aménager ou bien par DDT au titre de la Police de l'eau.	
La protection des noyaux secondaires de biodiversité	Protéger la trame bocagère, en tant que corridor de biodiversité.	Même indicateur que précédemment		6 ans
Favoriser la biodiversité en milieu urbain	Limiter l'imperméabilisation des sols, Favoriser l'introduction du végétal en ville, Participer à la lutte contre le changement climatique.	Utilisation du coefficient de biotope : Surfaces éco-aménagées par catégorie de construction.	Sera défini en début d'année 2024 par une analyse des permis de construire.	Annuelle
La préservation de la qualité de l'eau	Protéger la ressource en eau potable et la qualité des milieux naturels.	Indicateur de qualité (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)		6 ans
La prévention des risques	Limiter l'exposition aux risques d'inondation	Arrêté de catastrophe naturelle		6 ans

La préservation des zones Natura 2000 est accompagnée de mesures de sauvegarde qui font l'objet de bilans périodiques. Le PLUi n'a pas besoin de créer de nouveaux indicateurs de suivis pour assurer la préservation des habitats et des espèces concernées.
Il n'est pas nécessaire de mesurer les superficies des surfaces classées en espaces boisés classés au titre de l'article L.113.1 du code de l'urbanisme car les défrichements sont interdits dans ces espaces. Aucune évolution n'est attendue.