

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

TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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

Historique du PLUi :

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

C.C. VAL DE GATINE 79120 CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS

Le Président, J-P RIMBEAU

Elvia Group

SARL au capital de 12000 €
RCS de Créteil

Siège social :
27 rue de la gare
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28
TVA Intracommunautaire :
FR35532584554

info@elvia-group.fr





PLUi du Val d’Egray - **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Table des matières

1. Contexte et histoire du territoire..... 8

1.1. Un territoire à différentes échelles10

1.2. Histoire et origines du territoire.... 13

2. Documents d'urbanisme en vigueur 16

2.1. Documents d'urbanismes existants 17

2.2. Les documents supra communaux 19

3. Histoire et organisations du territoire 25

3.1. Histoire et développement du Val d'Egray..... 26

3.2. Structures communales et organisations territoriales 30

46

3.3. Consommation foncière par typologie entre 2005 et 2015..... 47

4. Morphologies urbaines 49

4.1. Lecture des unités urbaines 50

4.2. Différentes influences territoriales51

4.3. Les formes urbaines..... 55

4.4. Analyse des unités urbaines 58

4.5. Des bourgs principaux et secondaires 66

4.6. Analyse des capacités foncières et des perspectives d'évolution des enveloppes bâties 67

5. Patrimoine et typologies bâties 88

5.1. Le patrimoine bâti 90

5.2. Les typologies bâties..... 91

Synthèse et enjeux..... 99

6. La population 104

6.1. Une évolution progressive de la population 106

6.2. Population par tranches d'âges... 113

6.3. Composition des ménages 116

7. Le logement 119

7.1. Le parc de logements 121

7.2. Les caractéristiques du parc de logements..... 125

7.3. Les caractéristiques des occupants 134

137

7.4. Marché Immobilier 137

Synthèse et enjeux 138

8. La population active 146

8.1. Profils des actifs 148

8.2. Situation des populations 151

8.3. Lieu de travail et mobilités pendulaires 155

9. Le tissu économique 157

9.1. Les établissements..... 158

9.2. Les secteurs d'activités 159

9.3. Les zones et espaces d'activités .. 161

9.4. Évolution du tissu économique ... 163

10. Économie touristique..... 166

10.1. Politique régionale et chiffres..... 167

10.2. Attractivités locales et touristiques 169

10.3. Une offre en forte évolution..... 172

10.4. Fréquence et profil 174

10.5. Filières de développement potentiel 176

Synthèse et Enjeux..... 178

11. Les équipements 183

11.1. Équipements de l'enfance et petite enfance 184

11.2. Équipements de loisirs (sportifs et culturels) 186

11.3. Les équipements sociaux et de santé 187

11.4. Les équipements et services administratifs 189

12. Transports et mobilités 190

12.1. Les principaux axes de transport. 192

12.2. La desserte par les transports en commun 193

12.3. Le stationnement public 195

12.4. Les circulations douces 196

12.5. Les points noirs 197

12.6. Le réseau numérique (fibre et ADSL) 198

Synthèse et Enjeux..... 199

13. Diagnostic agricole 207

13.1. Le contexte agricole 208

14. Données de cadrage 212

14.1. L'agriculture du Val d'Egray 214

14.2. Les exploitations 216

Synthèse enjeux 221

Table des illustrations 226





LE TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

1. Contexte et histoire du territoire



Figure 1-1 : Le Val d'Egray, un territoire au Nord de l'agglomération niortaise et, au cœur des Deux-Sèvres (document ELVIA group)

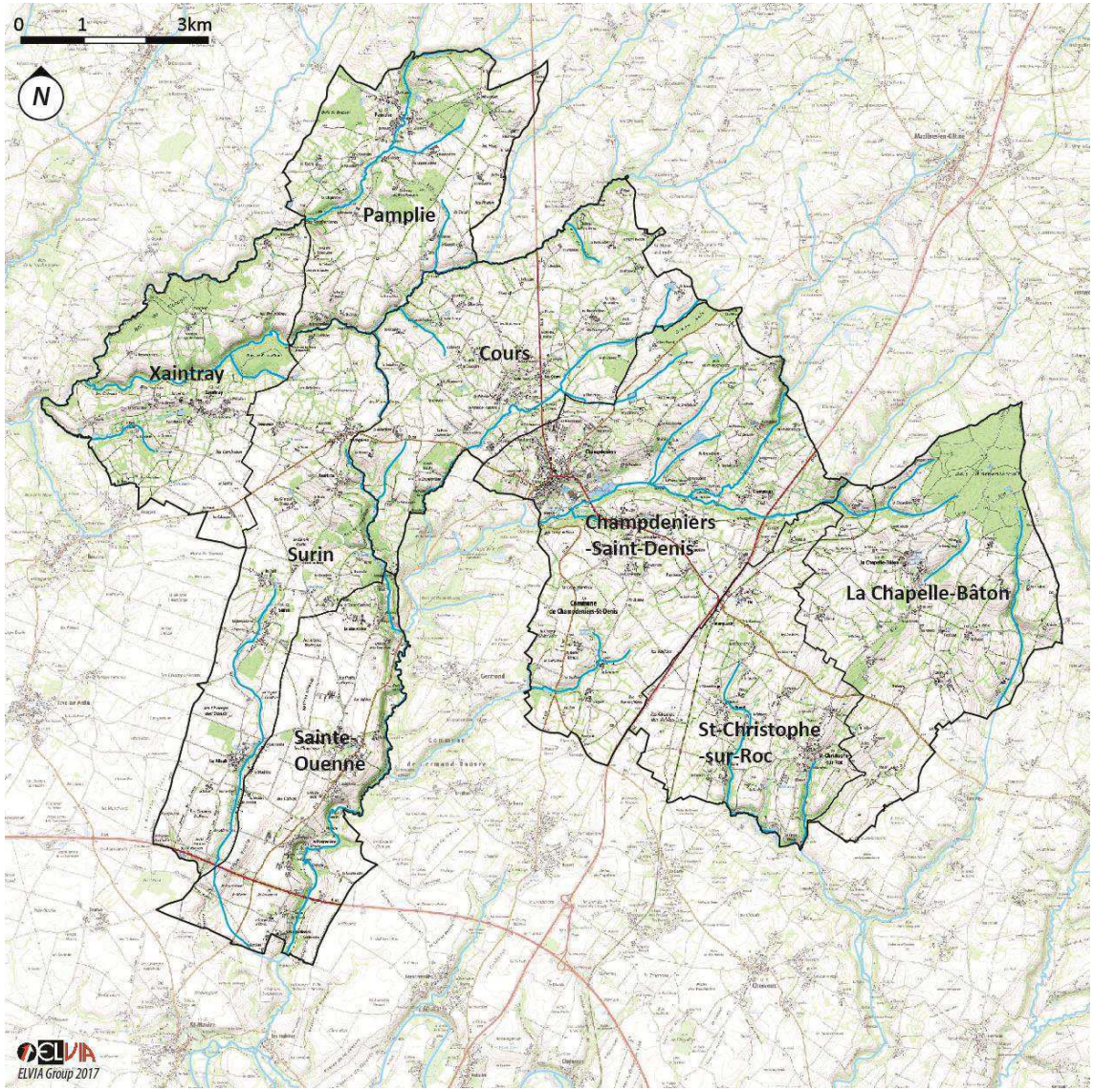


Figure 1-2 : Les huit communes du Val d'Egray (document ELVIA Group)

1.1. Un territoire à différentes échelles

1.1.1. Le Val d'Egray

Localisé au cœur du département des Deux-Sèvres et en périphérie de Niort, le Val d'Egray regroupe 8 communes et accueille 5141 habitants (INSEE 2013), sur un territoire d'environ 113,25 km^{2,} soit une densité moyenne de 45,4 hab./km^2.

Le Val d'Egray est bordé à sa frontière Sud par l'A86 qui fait la liaison entre Niort et Nantes. Deux routes départementales traversent le territoire, reliant Niort au Nord des Deux-Sèvres, la D743 et la D748.

L'ex-Communauté de communes du Val d'Egray, a été créée le 18 mai 1993 et s'inscrit dans le Pays de Gâtine, dont le SCoT a été approuvé en 2015.

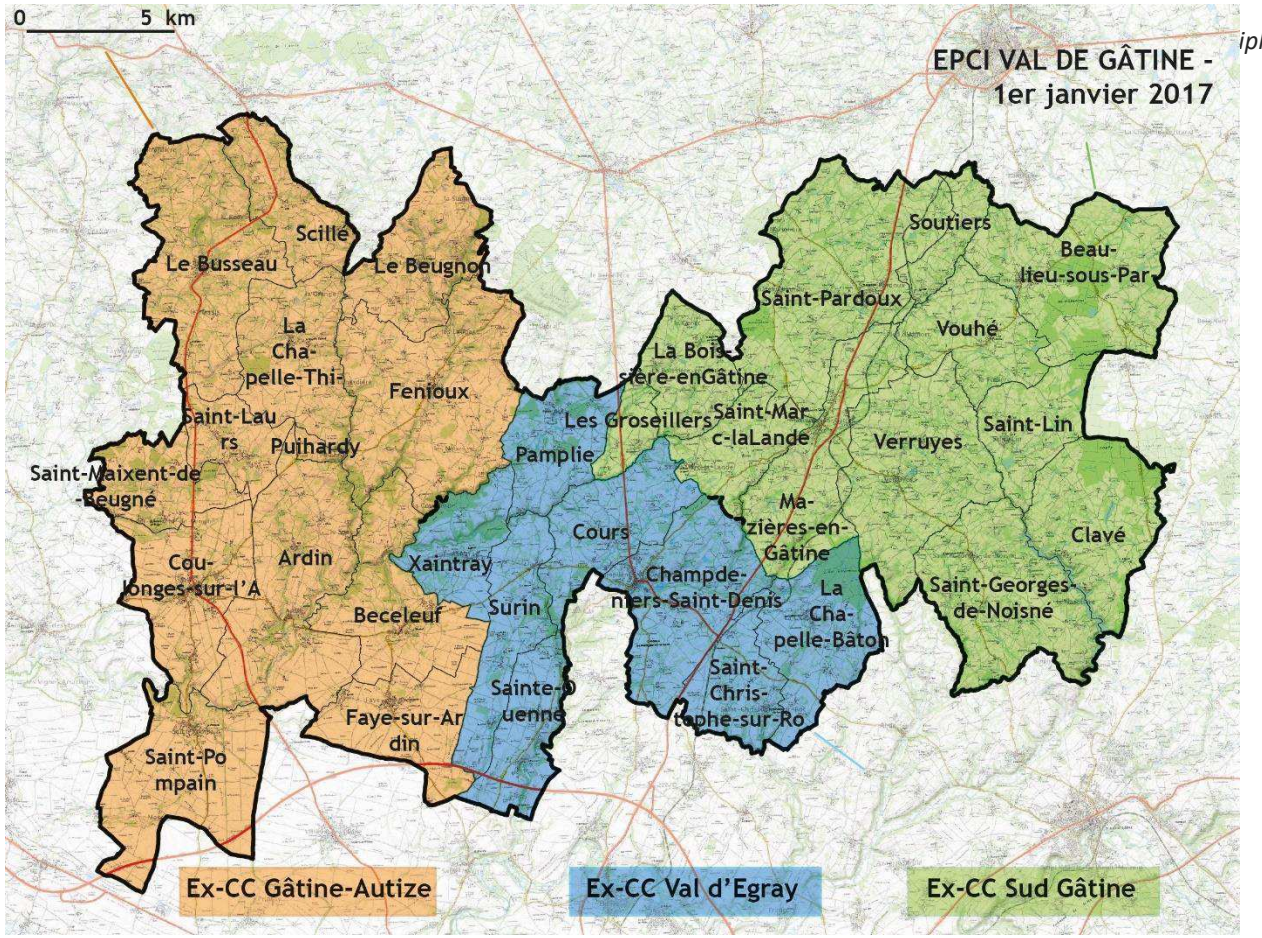
Le Val d'Egray se situe en limite Nord de l'agglomération de Niort.

1.1.2. Val de Gâtine

Depuis le premier janvier 2017, l'ex-Communauté de communes de Val d'Egray a fusionné avec les ex-Communautés de communes de Gâtine Autize et du Pays Sud-Gâtine, pour former la Communauté de communes du Val de Gâtine.

Les élus des trois territoires ont choisi de se regrouper pour conjuguer leurs forces et l'attractivité de leur territoire. Par arrêté du 24 mai 2016, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres a créé, au 1er janvier 2017, le nouvel établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Si cette nouvelle intercommunalité regroupe 33 communes et près de 21 600 habitants, ce PLUi s'attachera purement aux huit communes du Val d'Egray et à ses habitants.



iphérie directe de

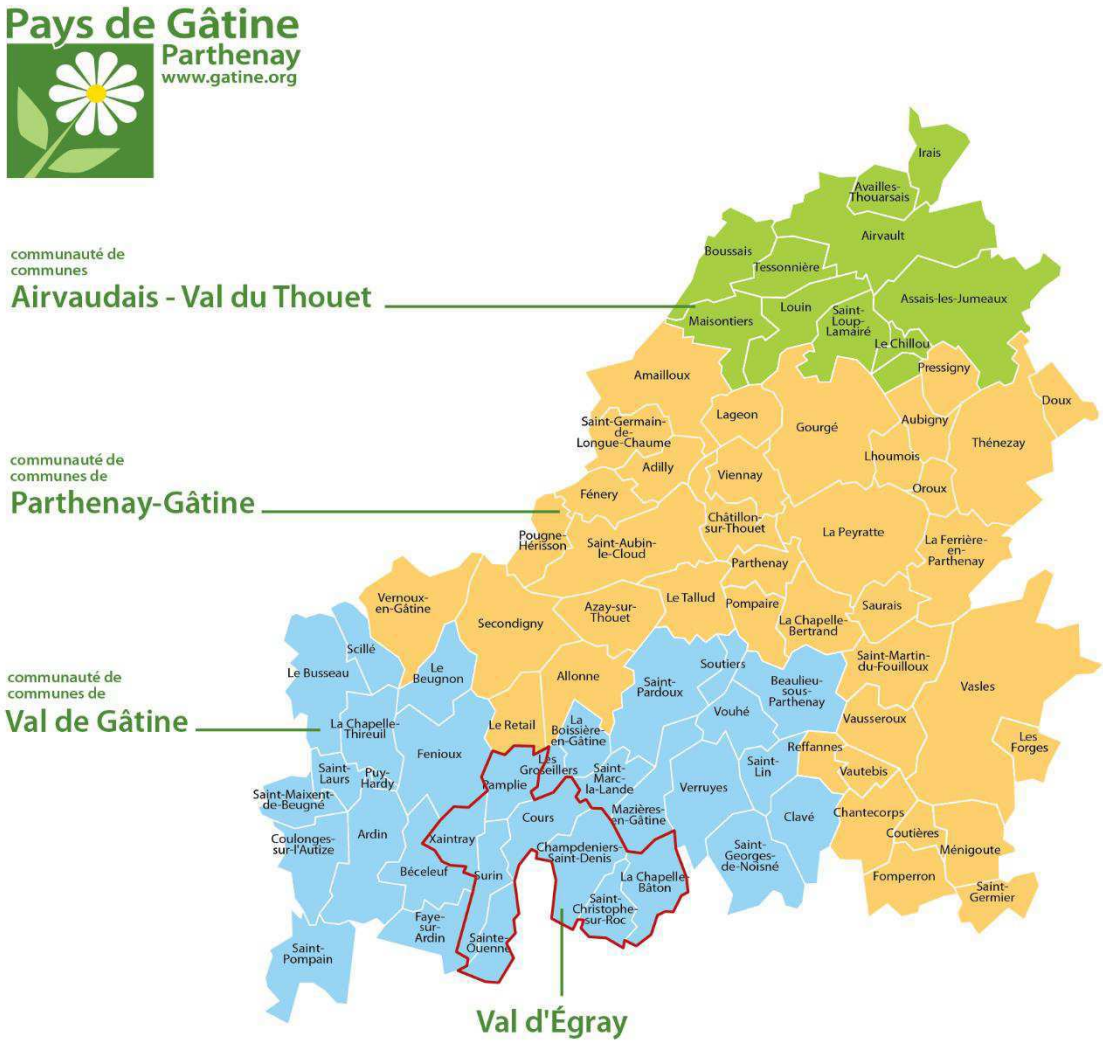


Figure 1-4 : Le Val d'Egray, un territoire de lien entre Gâtine et plaine Niortaise (document ELVIA Group, d'après Pays de Gâtine)

1.1.3. Le Pays de Gâtine

Entre le département et l'EPCI, le territoire du Val d'Egray s'organise également à l'échelle du Pays de Gâtine.

Le rassemblement de certaines communes des Deux-Sèvres en un « Pays de Gâtine » se fait en 1974, lorsque des élus créent l'association Comité d'Aménagement Rural et Urbain de la Gâtine (CARUG), afin d'encourager des initiatives de développement en matière économique, sociale, culturelle et environnementale. En 1976, l'association devient un syndicat mixte et prend finalement le nom de Pays de Gâtine.

En 2017, les trois Communautés de Communes du Pays de Gâtine regroupent 82 communes et 66274 habitants sur une superficie totale de 1600 km².

La Gâtine poitevine est une terre de bocage, caractérisée par un habitat dispersé et de petites parcelles traditionnellement bordées de haies vives. L'activité principale est l'élevage de bovins et d'ovins. Son sol imperméable est à l'origine de la formation de nombreux cours d'eau et étangs sur le territoire. (Source : www.gatine.org)

1.2. Histoire et origines du territoire

L'Histoire de Val d'Egray est intimement liée au passé de l'Aquitaine, du Poitou et de la ville de Niort.

1.2.1. Les premières traces

Quelques objets taillés retrouvés sur la Communauté de communes (Pamplie, Surin) témoignent d'une attractivité historique pour ce territoire où l'homme trouvait à la fois l'eau, le gibier et des abris naturels. Les plus anciens vestiges retrouvés datent du néolithique.

Ce territoire « entre plaine et gâtine » étant propice à l'installation humaine.

1.2.2. L'ère gallo-romaine

Certains restes de monuments et des pierres druidiques éparpillées sur le territoire rendent compte de l'installation d'une civilisation gauloise au IIe siècle avant notre ère.

À la suite de la défaite de Vercingétorix, les Romains soumettent les peuples installés dans le Poitou et aménagent tout le massif armoricain, au Nord, qui s'étend jusqu'à l'actuel département des Deux-Sèvres. Ils défrichent le sol, construisent des voies et des villes nouvelles, ce sont les premières installations pérennes sur le territoire bien qu'il n'en reste que peu de traces.

Se développent alors sur le territoire du Val d'Egray, un réseau de voies nouvelles, permettant de lier des centres d'habitation à la fois entre eux et vers Niort, qui s'est développé aux portes du Marais, sur la voie reliant Poitiers à la Rochelle.

Certains villages, privilégiés par leur position stratégique à la croisée des chemins, développent des caractéristiques de pôles urbains locaux tels que le bourg de Champdeniers.

1.2.3. Moyen-âge et Renaissance

Moyen Age

Au cours des siècles suivant, l'Aquitaine fait l'objet de plusieurs conquêtes. Après les Romains, les Wisigoths occupent le territoire, puis perdent face à Clovis et aux Francs. Plusieurs siècles plus tard, le Poitou connait une invasion maure, repoussée par Charles Martel.

C'est à l'époque féodale que la foi chrétienne s'ancre dans la région. Beaucoup d'églises sont construites et certains villages tels que Ardin, Niort, Parthenay, Champdeniers ou Saint-Maixent-l'Ecole deviennent les principaux centres urbains.

Alors que la période carolingienne et le XIIe siècle sont synonymes d'une certaine prospérité, la fin du règne de Charlemagne amène sur le Val d'Egray et l'ensemble du Poitou une époque de conflits et de misère.

Au XIIe siècle, le territoire est donc le théâtre des diverses luttes féodales tant au niveau local que sur son grand territoire qu'est l'Aquitaine, ce dernier passant successivement de la couronne française à la couronne anglaise et inversement, au fil des remariages et des batailles. Ce n'est qu'à la fin du XVe siècle que l'administration royale française s'installe durablement.

Jusqu'à la fin du XIVe siècle, les habitants de Val d'Egray vivent principalement de l'agriculture et de l'élevage. L'importance de l'élevage permet d'ailleurs le développement local des métiers du traitement des peaux (tanneries, chamoiseries, etc.) dont on retrouve des vestiges encore aujourd'hui. Ce dynamisme artisanal est renforcé par la prospérité de Niort, dont l'artisanat se spécialise également dans la tannerie et qui est alors l'une des principales

places du Poitou, et un port relié à l'océan par ses canaux.

Le paysage agricole présente quant à lui un aspect bocager fortement lié aux Vallées des contreforts de la Gâtine et à la plaine Niortaise qui les bordent. Le grand nombre de vestiges de moulins sur le territoire traduit l'importance de l'agriculture céréalière de cette époque. Les terrains cultivés sont cependant plus diversifiés et comportent également des cultures maraîchères.

La Renaissance

Sous l'Ancien Régime, l'art de la Renaissance se déploie par le biais des grandes familles. Alors que le Poitou était considéré comme le berceau du Christianisme durant le haut Moyen Age, il devient également berceau du protestantisme au XVIe siècle.

Les luttes religieuses causent des dégâts sur l'ensemble du Poitou. La persécution des protestants a un impact négatif sur la vie économique.

La richesse des quelques seigneurs et familles nobles du territoire contraste avec la grande pauvreté du peuple. Quelques habitants sont employés dans les grandes maisons en tant que domestiques, servants et journaliers.

1.2.4. Le XVIIe siècle

En 1790, à la suite de la Révolution, le département des Deux-Sèvres est créé, issu de la division du Poitou entre la Vienne, la Vendée et ce troisième territoire, nommé dans un premier temps « département intermédiaire du Poitou ».

La Sèvre niortaise et la Sèvre nantaise, deux cours d'eau, respectivement fleuve côtier et affluent de la Loire, donnent finalement leur nom au département.

La Guerre de Vendée (1793-1795) bouscule le quotidien des habitants du territoire, avant que Claude Dupin, 1e préfet des Deux-Sèvres, permette la pacification et le redressement économique.

C'est durant cette époque préindustrielle que Napoléon 1er intervient et décide de l'aménagement du marais poitevin sous le 1er Empire, exigeant son assèchement total.

1.2.5. La révolution industrielle

Au XIXe siècle, la révolution industrielle s'accompagne d'un fort développement routier et ferroviaire. Avec la pacification et le renouveau économique, le Val d'Egray connaît un fort essor du commerce et des foires.

De nouvelles industries s'installent, diversifiant l'activité économique (mines, usines à chaux, laiteries, tuileries) et quelques cheminées d'usines apparaissent sur le territoire. La population du Val d'Egray est alors nombreuse et peu fortunée.

A la fin du siècle, les cultures sont touchées par le phylloxera, provoquant une crise au sein du monde agricole. Cette difficulté est à l'origine de la création des premières laiteries coopératives.

De par ses laiteries et autres unités coopératives, le département des Deux-Sèvres est reconnu comme précurseur dans les systèmes coopératifs et mutualistes.

1.2.6. Le XXe siècle

Le XXe siècle amène un certain nombre de grands changements : de nouvelles révolutions industrielles vont bouleverser le monde agricole et le bocage disparait progressivement au profit de grandes parcelles cultivées. De nombreuses plantes des champs disparaissent, ainsi que le chanvre, les topinambours, les betteraves… Ces derniers sont majoritairement remplacés par des plantes céréalières telles que le maïs et le tournesol. De plus, les élevages ont remplacé les basses-cours.

En 1918, Val d'Egray se relève de la Première Guerre Mondiale, et ce malgré un manque de main d'œuvre dans les champs et une forte demande de produits agricoles.

Les campagnes sont touchées quelques années plus tard par la crise de 1930, qui entraîne chômage et exode rural. Néanmoins, à la fin des années 1930, le monde agricole s'adapte aux innovations techniques et connait un redressement grâce à un meilleur rendement.

Par ailleurs, c'est en 1934 qu'apparaissent les premières mutualités de France sur le territoire.

Le département en fera sa spécialité. Niort étant souvent considérée comme la capitale de l'économie sociale.

La fin du XXe siècle voit les très petites fermes disparaitre au profit des grandes fermes industrielles.

Avec le développement des transports, les liens du territoire se renforcent avec les grands pôles urbains voisins. Après la Seconde Guerre Mondiale, la ville de Niort notamment connait une forte expansion urbaine.

Au XXIe siècle, c'est l'inauguration de l'A83, qui circule au Sud du territoire, traversant les communes de Sainte-Ouenne et de Surin, permettant de relier Nantes et Niort, qui offre un nouvel axe de développement local.

De nombreux travailleurs de l'agglomération niortaise viennent s'installer dans les communes de Val d'Egray, devenues partiellement un territoire périurbain.

2. Documents d'urbanisme en vigueur

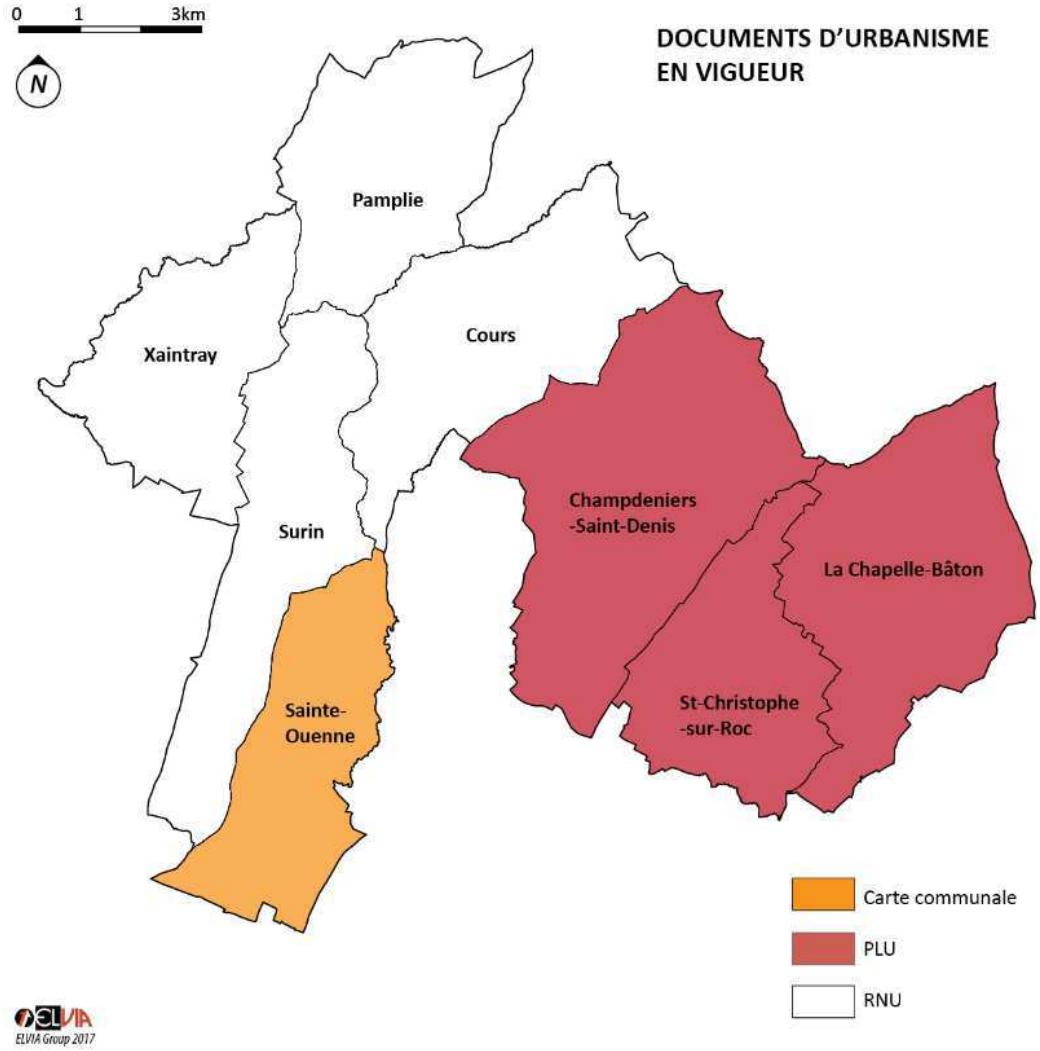


Figure 2-1 : Les différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire (document ELVIA Group, données communales)

2.1. Documents d'urbanismes existants

Sur le territoire du Val d'Egray, s'appliquent aujourd'hui deux types de documents d'urbanisme, une Carte Communale et des Plan Locaux d'Urbanisme. Sur les autres communes du territoire, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

La procédure de Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont le présent document fait partie remplacera, à terme, ces documents et s'élabore dans l'objectif d'un développement cohérent des territoires.

Il est à rappeler toutefois que jusqu'à l'approbation du PLUi, les anciens documents s'appliquent, qu'il s'agisse de PLU, de Cartes Communale ou du RNU.

Certains documents d'urbanisme sur le territoire fixent des objectifs en termes de développement démographiques et/ou de constructions neuves, les relever ici permet d'en apprécier l'état d'accomplissement et la pertinence de leur continuité.

La Chapelle-Bâton, fixait des objectifs de construction de **2 constructions/an et une consommation foncière inférieure à 5,2 hectares.** D'autres parts, le PLU souhaitait encourager la réhabilitation et la reconquête de la vacance.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable stipulait les axes suivants :

- **Préserver et Valoriser l'environnement**
- **Assurer une gestion économe de l'espace**
- **Favoriser la cohésion et la mixité sociale, tout en articulant le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité**
- **Prendre en compte les risques et limiter les nuisances**
- **Maintenir et renforcer les activités en place et l'attractivité**

Saint-Christophe-sur-Roc comportait un objectif en termes de rythme de construction. Ainsi le PLU prévoyait un rythme de 6 logements par an pour la durée de vie du PLU. Le PADD fixe les volontés politiques suivantes :

- **Le paysage : préserver les espaces sensibles et Valoriser le patrimoine paysager**
- **Urbanisation : développement urbain, maîtriser l'extension de l'urbanisation**
- **Forme urbaine et patrimoine : renforcer la qualité urbaine des espaces et revaloriser les ensembles patrimoniaux**
- **Développement local : répondre aux besoins de croissance de la population et favoriser le dynamisme communal**
- **Identité, image de la commune : développer une image attractive à travers la Valorisation des spécificités de la commune**

Champdeniers-Saint-Denis fixait dans son PLU approuvé en 2010 des objectifs démographiques et de surfaces à urbaniser. **À l'horizon 2016, la commune se fixait un objectif de 1839 habitants total**, en 2013, la commune disposait d'une population de 1653. Nous verrons plus loin dans le présent document l'évolution démographique du territoire et les facteurs expliquant que l'objectif n'est pas atteint.

D'autre part, le PLU de Champdeniers-Saint-Denis prévoyait des objectifs de constructions neuves.

À l'horizon 2024, la commune prévoyait une augmentation de, + 0,4 hectares pour l'habitat et + 16,1 hectares pour de l'activité. L'ouverture de ces surfaces était phasée dans le temps et soumis à des modifications du PLU et à la réalisation d'opération d'ensemble. Aujourd'hui la démarche de PLUi impose la remise en question de ces objectifs et l'analyse de la consommation interviendra plus loin dans la procédure.

Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoyait 4 grands axes :

- **Pérenniser les services de proximité en inscrivant la commune dans une démarche de développement démographique maîtrisé**
- **Développer le potentiel économique**
- **Accueillir de nouveaux habitants au bourg mais également dans certains villages**
- **Protéger l'authenticité du paysage et du patrimoine**

2.2. Les documents supra communaux

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLUI doit être compatible ou prendre en compte certains documents d'orientation.

Actuellement, le territoire du Val d'Egray est impacté par l'intégralité de ces documents ci-contre.

Le PLUI se construit donc conformément aux orientations actuelles mises en avant et approuvées dans ces différents documents.

Document	Etat	Echelle	Prise en compte
SCOT	Approuvé (Octobre 2015)	Pays de Gâtine	Ensemble du document
PLH	Approuvé fin 2003 (actif 2004-2009)	Pays de Gâtine	Indicatif
SRADDT	*Approuvé (date en attente du Porté à Connaissance de l'Etat)*	Région	*Indicatif*

Figure 2-2 : Documents supra-communaux et prise en compte

2.2.1. Le SCOT : Pays de Gâtine

Ce document, approuvé en Octobre 2015, vise à apporter une cohérence aux différentes stratégies de développement territorial engagées sur l'ensemble de la Gâtine. De par leur nature de documents d'urbanisme, SCOT et PLUI s'imbriquent dans un rapport de compatibilité, imposant au PLUI de s'établir dans le cadre général défini par le SCOT.

Les enjeux du SCoT propres aux différentes thématiques analysées dans la suite de ce document seront repris au fur et à mesure.

Conformément au code de l'urbanisme, le SCoT vise à :

Favoriser le renouvellement urbain

- Requalifier le cadre urbain et donner la priorité à l'urbanisation des "dents creuses" et à la reconquête des friches
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces ouverts
- Produire de la mixité des fonctions économiques et résidentielles

Protéger les espaces naturels et agricoles d'intérêt supra-communal

- Préserver les ressources naturelles et les paysages
- Améliorer le cadre de vie et limiter les nuisances et les risques

Diversifier et améliorer l'offre en habitat

- Favoriser la mixité du peuplement
- Prendre en compte les besoins en logements à caractère social
- Lutter contre l'insalubrité

Organiser les déplacements

- Définir une politique intermodale à l'échelle du territoire et décliner la politique de déplacement correspondante
- Maîtriser les déplacements et la circulation automobile afin de respecter notamment les objectifs de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle d'énergie
- Rendre la politique de déplacement cohérente avec le développement envisagé sur le territoire

Organiser l'urbanisation en fonction des niveaux de services et d'équipements proposés

- Maîtriser le développement
- Programmer les équipements

2.2.2. Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Gâtine (PLH)

Le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Un tel document impose une compatibilité au PLUI, qui doit tenir compte des orientations prescrites au sein du PLH.

Le PLH du Pays de Gâtine a été adopté en 2003, pour une phase d'action de 2004 à 2009.

Les principaux points abordés par le PLH se concentraient autour des sujets suivants :

- La construction neuve ;
- L'accession à la propriété ou à la location (notamment sociales) ;
- L'amélioration des parcs anciens,
- La résorption de la vacance et du logement indécent ;
- Le maintien à domicile des personnes âgées et fragilisées ;
- Le maintien d'une qualité architecturale.

Développement de l'offre nouvelle

Viser un développement modéré et maîtrisé, économe du foncier et Valorisant les ressources actuelles. Ainsi, une production de 412 logements par an est visée tout en privilégiant les dents creuses.

Logements des populations jeunes

Favoriser le parcours résidentiel des populations jeunes avec un logement autonome. Ce parc de logements diversifié et adapté doit permettre de mettre en relation les besoins des jeunes en matière d'emploi à ceux de l'activité économique locale. Pour cela les logements vacants pourront être mobilisés et le développement de petit logements locatifs seront initiés.

Logements des populations âgées

Les actions conduites devront encourager le maintien à domicile grâce à une offre de services adaptée. La création de villages retraites et la réhabilitation de maisons de retraite sont programmés.

Résorption de la vacance

Une action de reconquête de la vacance doit être menée pour redonner vie aux centres bourgs, Valoriser le patrimoine existant et économiser du foncier et des infrastructures.

Réhabilitation du parc ancien

La réhabilitation du parc ancien est essentielle tant pour redynamiser les centres bourgs que pour remettre sur le marché des logements vacants. Cela peut nécessiter un partenariat pour remédier aux logements indécents et insalubres lorsqu'ils peuvent être réhabilités.

Gestion des parcs communaux

Les communes vont pouvoir choisir entre conserver cette gestion ou la déléguée à la CC ou à un bailleur. La volonté des territoires est de ne pas étendre le parc communal pour laisser les nouvelles constructions aux bailleurs.

Création d'un observatoire de l'habitat

La mission de cet outil est de suivre le marché et les besoins en logements exprimé sur les territoires. Evaluer les actions mises en place et programmer les logements sociaux et les besoins en réhabilitation.

Suivi de la demande de logements sociaux

Sur la base de fiche simple et unique pour tous les acteurs. Il recensera les volumes et profils des demandeurs de logement sociaux.

Documents d'urbanisme

Les documents permettront d'assurer la cohérence entre le développement économique et le développement spatial, et de fixer les grandes orientations en matière de consolidation et/ou réajustement de l'armature urbaine. (Charte de territoire)

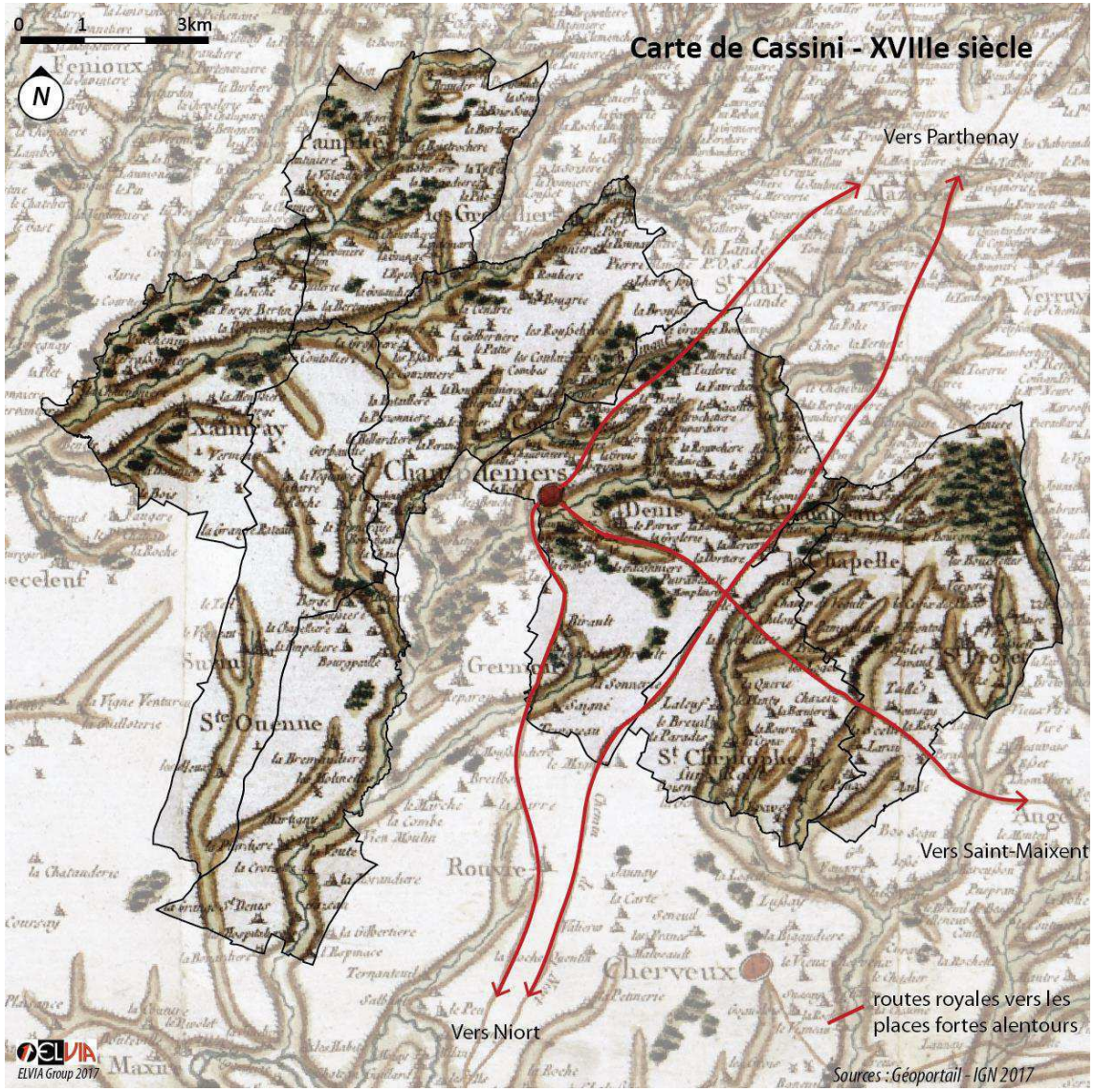
Réalisation de guides

L'objectif est d'améliorer la connaissance et l'information dans le domaine de l'habitat au sens plus large du terme.




UN TERRITOIRE HABITÉ

3. Histoire et organisations du territoire



3.1. Histoire et développement du Val d'Egray

3.1.1. Un territoire au croisement des chemins

Occupé depuis la préhistoire, le territoire ne comporte que de rares traces de l'occupation gallo-romaine.

Ce n'est qu'à partir du Moyen-Age que le territoire et les réseaux actuels se formalisent entre les villes fortifiées du duché d'Aquitaine. Les diverses églises romanes présentent sur le territoire témoignant d'une première époque prospère. Territoire féodal et marqué par de nombreuses guerres, les villages et les domaines se ferment et se défendent du XIIe au XVIIe siècle.

Dans ce contexte, les voies de communication principales et formalisées au XVIIIe siècle telles que représentées ci-contre, sont celles reliant les places fortes du territoire : Niort, Parthenay et Saint-Maixent.

Situé au centre de ces pôles religieux, militaires ou féodaux, le Val d'Egray a pu profiter très tôt d'axes de communication et de desserte structurants.

3.1.2. Champdeniers, une place commerciale locale

Au cours du XIXe siècle, l'avènement du département et la pacification entreprise permettent, sur le Val d'Egray, de renforcer l'économie locale. Cela se traduit par le développement des foires de Champdeniers dont la centralité, si elle est diminuée par le renforcement de l'axe est du faisceau reliant Niort à Parthenay, est également renforcée par la création, en 1832, de l'axe dit « stratégique » reliant Niort à Bressuire puis à Angers et, plus tard, par la création de l'axe le reliant à Coulonges.

De ce fait, le territoire évolue donc selon une logique territoriale large et les axes neufs, pensés dans un souci d'efficacité et de rationalité, ne croisent pas les bourgs ruraux existants. Seuls les chemins communaux relient entre eux les différentes unités urbaines du Val d'Egray.

Hormis le bourg de Champdeniers, les hameaux de la Vécquière à Surin, et de Montplaisir, à Saint-Christophe-sur-Roc, vont également profiter de l'essor apporté par ces axes de communication dès le XIXe siècle.

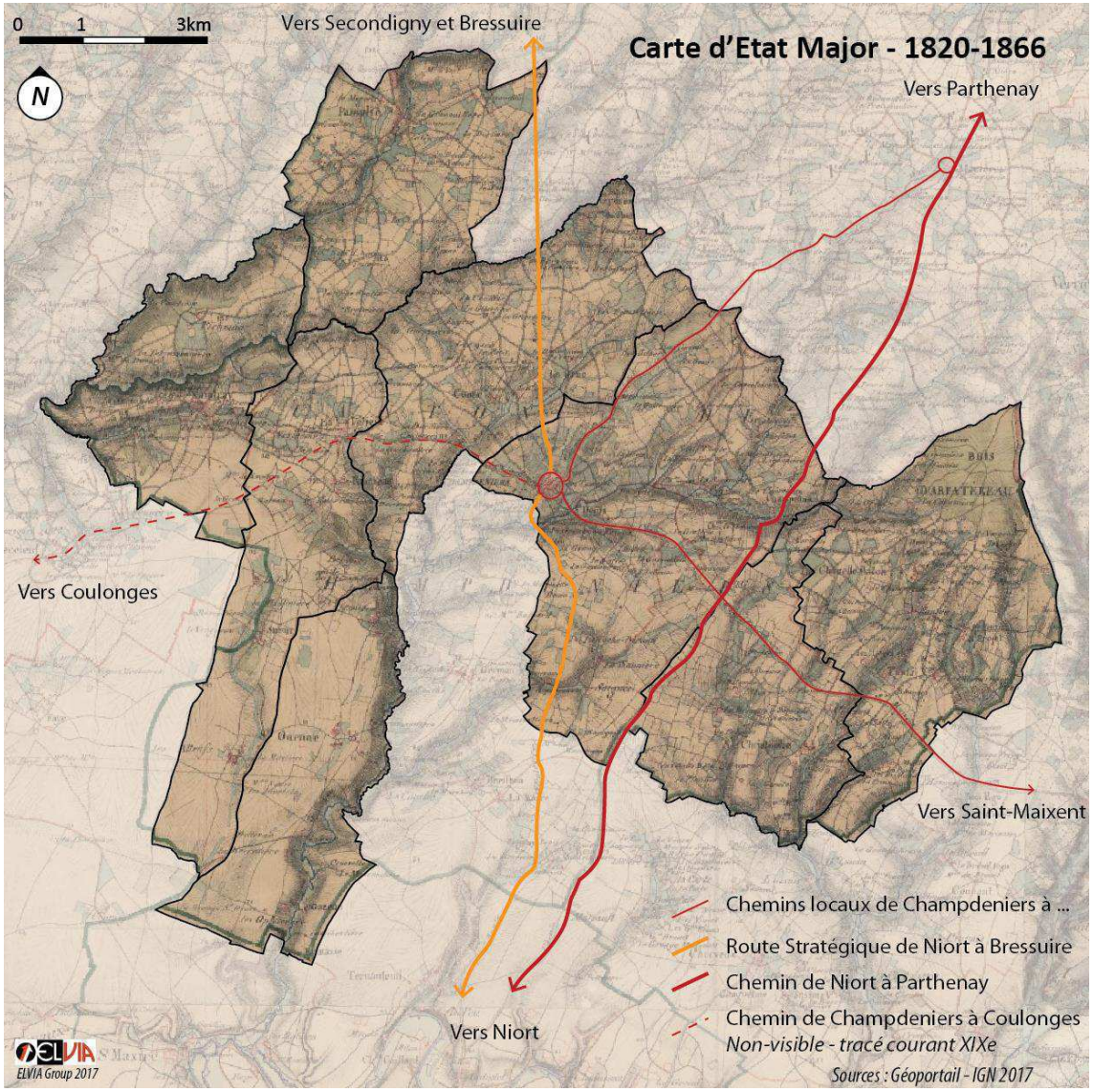


Figure 3-2 : Extrait de la carte d'État-major, 1820-1866 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)

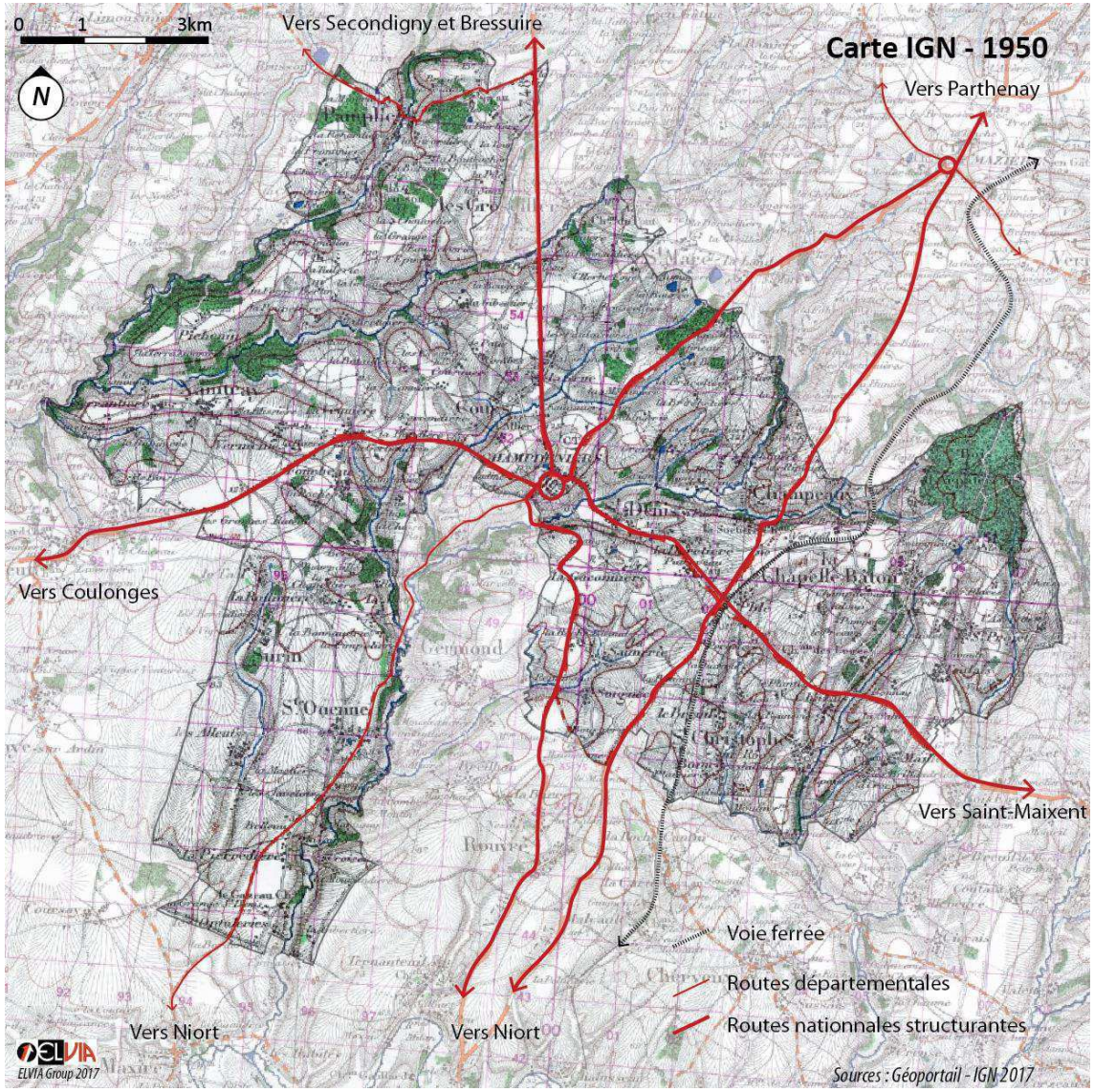


Figure 3-3 : Extrait de la carte IGN de 1950 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)

3.1.3. Le XXe siècle et la motorisation des activités

En plus d'un siècle et demi, le territoire a vu apparaitre la modernisation des activités agricoles et l'implantation des coopératives laitières telles que celles de Pamplie ou de Saint-Christophe-sur-Roc. En parallèle les différents axes de communication ont été renforcés et goudronnés, accédant au statut de « routes nationales ».

Malgré ce renforcement, on n'observe aucune desserte plus fine du territoire et ces axes, hormis au niveau de Champdeniers, ne traversent que peu les unités urbaines qui, en 1950, sont encore des villages ruraux faisant face à l'exode et au dépeuplement des territoires avec un part importante des jeunes partant travailler dans les mutuelles qui se développent à Niort.

Si le territoire possède un fort réseau de dessertes, il n'a cependant qu'un effet limité sur les habitants, facilitant majoritairement les activités industrielles et agricoles. Seul le village de Montplaisir profite, lui, du trafic généré par le fret ferroviaire.

3.1.4. XXIe siècle, une nouvelle hiérarchie des axes

Actuellement, et avec l'ouverture de l'autoroute A83 en 2001, la hiérarchie viaire est plus marquée et plus rationnelle, privilégiant l'axe Niort-Parthenay pour les déplacements longs et directs comme peut en témoigner le récent contournement de Mazière-en-Gâtine.

À l'échelle du Val d'Egray, on s'attarde plus spécifiquement sur la desserte principale, toujours inchangée mais complétée d'un réseau de routes communales desservant la totalité des bourgs et des villages.

Ce maillage rural, lié à la densité des espaces habités, est aujourd'hui une caractéristique préservée des territoires ruraux tels que le Val d'Egray et permet une desserte complète du territoire.

De plus, en corrélation avec la périurbanisation de Niort, agglomération urbaine de référence, les axes de desserte et l'accessibilité joue un rôle considérable dans la Valeur foncière et le développement contemporain des villages et des bourgs.

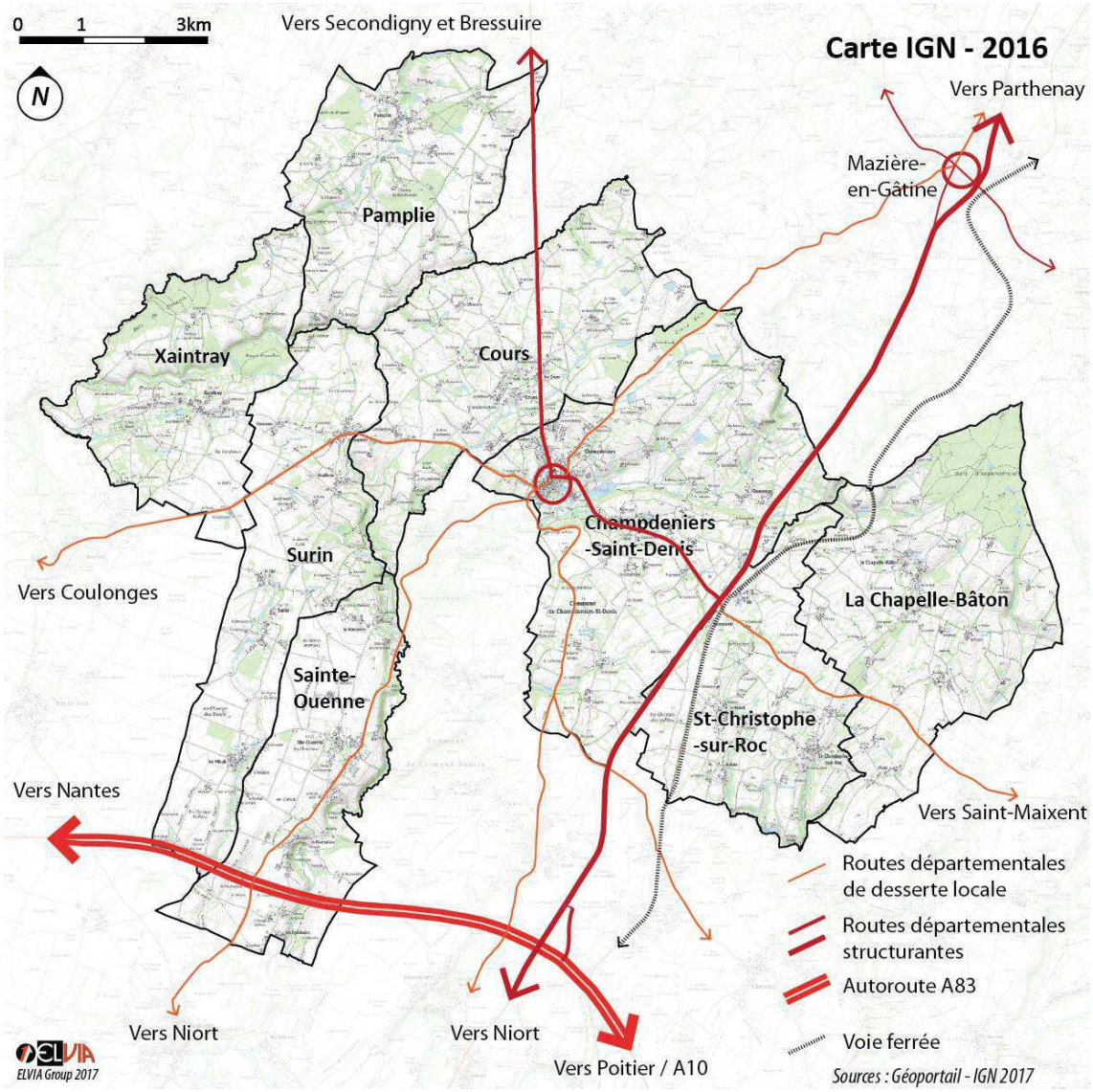


Figure 3-4 : Extrait de la carte IGN 2017 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)

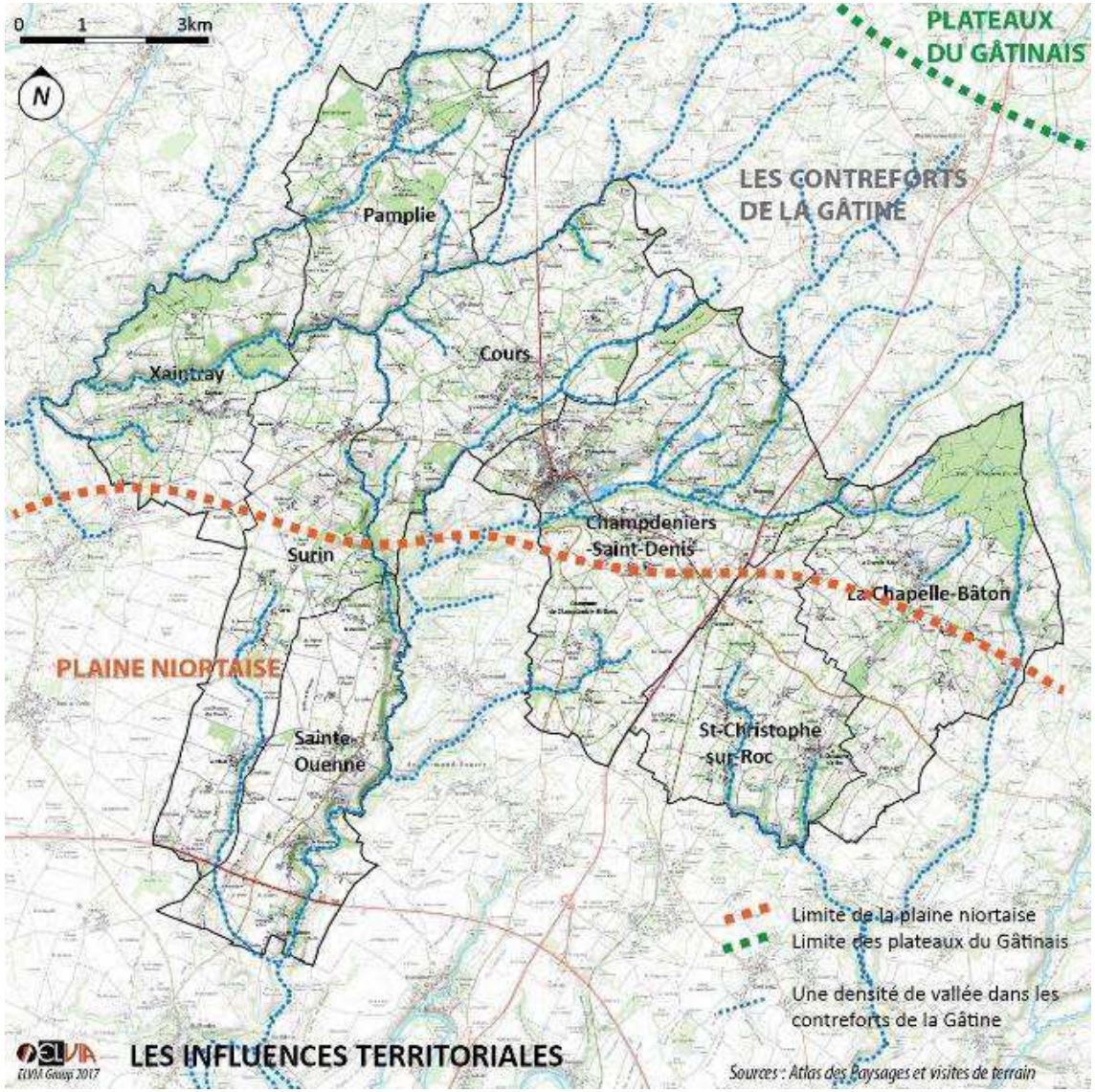


Figure 3-5 : Les influences territoriales des territoires communaux (document ELVIA Group)

3.2. Structures communales et organisations territoriales

Au-delà des grandes structurations viaires qui ont influencé l'organisation globale du territoire, chaque unité communale possède sa logique d'implantation propre, souvent liée aux influences territoriales.

Chaque entité paysagère, appuyée par une topographie, un contexte et des paysages spécifiques, a influencé l'organisation et le développement des différentes communes du Val d'Egray.

Si les grandes organisations spatiales structurent le territoire, il est important de considérer l'organisation locale de chaque entité communale composant ce territoire afin d'en comprendre les logiques et les spécificités.

3.2.1. Champdeniers-Saint-Denis

Commune centrale sur le territoire, tant sur sa localisation stratégique que son rôle structurant, Champdeniers-Saint-Denis résulte de la double fusion avec les communes de Saint-Denis (1973) puis de Champeaux (2016).

Situé à l'écart de l'axe départemental D745 reliant Niort à Parthenay, mais traversé par la D748 allant vers Secondigny, le bourg de Champdeniers-Saint-Denis est à la convergence des réseaux de desserte locale qui ont structuré son évolution.

Si aujourd'hui il concentre les services et les activités industrielles qui se répartissent entre le bourg et la Zone d'Activités de Montplaisir, il jouit d'un historique commercial fort avec un passé forain reconnu que l'on retrouve dans de nombreux écrits locaux.

Elle se compose donc aujourd'hui, du fait de ces fusions, d'un bourg principal et de deux villages. On observe dans ces trois entités des constructions diverses allant des maisons de bourg historiques aux pavillons contemporains, signe d'une évolution constante.

Au-delà de ces unités urbaines historiques, on observe également de nombreux lieux-dits habités. Cet habitat diffus, issus pour la plus-part de grands domaines ou d'exploitations agricoles, est caractéristique des contreforts de la Gâtine dans lesquels l'accès à l'eau, condition d'installation, était possible.

Ceci explique la partition observable sur le territoire communal avec de nombreux lieux-dits habités dans la partie Nord qui contraste avec les grandes plaines agricoles du Sud.

L'eau, à travers la Vallée de l'Egray notamment, structure également le territoire communal et marque la limite entre la plaine et les contreforts de la Gâtine. De plus, le bourg s'est développé, comme de nombreux autres dans la région, sur la crête entre les Vallées de l'Egray et du ruisseau de Cours au Nord.

Ces limites naturelles, si elles tendent à ne plus être des contraintes aujourd'hui, influencent et conditionnent les évolutions du village.

La préservation de l'activité commerçante et des services mais aussi la maitrise de l'urbanisation étalée, que l'on peut observer au Nord du bourg, font partis des enjeux principaux pour la commune.

La pérennisation du réseau de desserte du maillage rural devra quant à lui permettre un maintien des lieux dits-habités qui participent au paysage communal.

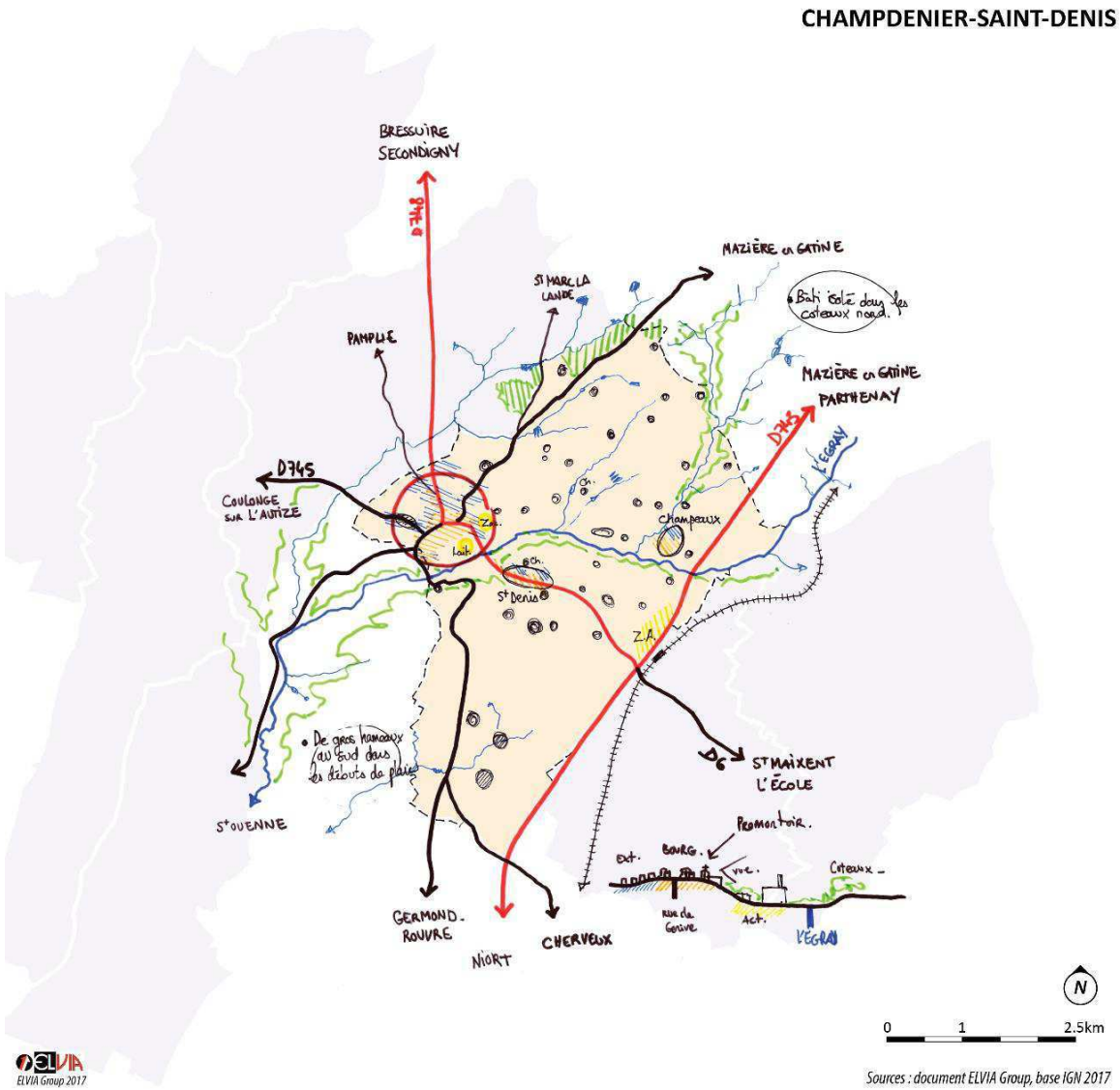


Figure 3-6 : Structure communale de Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group)

3.2.2. La Chapelle-Bâton

Territoire le plus à l'est du Val d'Egray, la Chapelle-Bâton est également à la limite entre les contreforts de la Gâtine et la plaine niortaise.

Limitrophe des deux communes structurantes que sont Champdeniers-Saint-Denis et Mazière-en-Gâtine, la commune se situe également à proximité immédiate des axes desservant le territoire.

Malgré des caractéristiques territoriales fortes, aucun espace dense de développement n'est en lien direct avec les pôles et les axes structurants situés à proximité.

Bien que lié par le réseau viaire local aux routes départementales D6 et D743, le bourg, situé à l'écart des axes, profite de leur proximité sans en subir les potentielles nuisances (trafic, bruit…).

Seule entité urbaine conséquente sur la commune, il est composé de deux pôles qui prennent place sur les premières hauteurs marquant le paysage.

Au-delà, on note la présence de nombreux lieux-dits habités dont le village du Taulay, historiquement situé sur un axe secondaire, aujourd'hui localisé entre Mazière-en-Gâtine et Niort, et le domaine du Château des Loges.

Malgré sa position périphérique dans le Val d'Egray, et sa position limitrophe avec les territoires au Sud, la commune de la chapelle-Bâton ne joue pas de rôle de porte d'entrée sur le territoire, rien ne venant marquer fortement l'axe pénétrant de la D6 par l'Est.

Comme dans les autres communes rurales, le maintien et l'entretien du réseau viaire de desserte locale fait partie des enjeux de la commune afin de préserver le maillage rural caractéristique et l'identité villageoise.

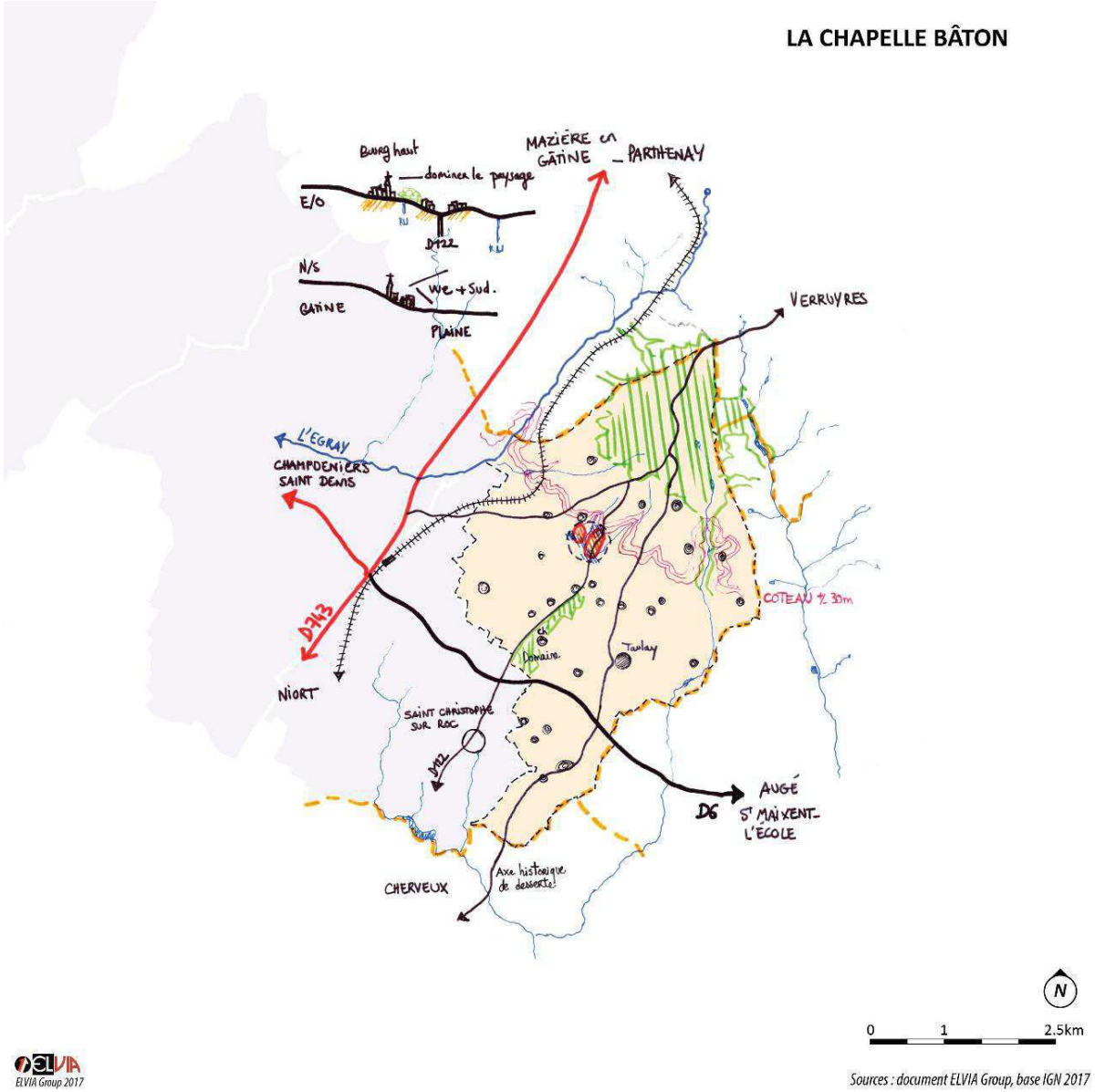


Figure 3-7 : Structure communale de la Chapelle-Bâton (document ELVIA Group)

3.2.3. Cours

Territoire central sur le territoire, Cours est une commune rurale et agricole caractérisée, entre autres, par une très faible densité bâtie. En effet, les espaces d'habitation du village se répartissent dans de nombreux lieux-dits dispersés sur le territoire communal qui s'étend de la Vallée du ruisseau de Cours, au Sud, à la Vallée de l'Autize qui en marque la limite Nord.

Historiquement situé sur la route reliant Champdeniers à Secondigny, le bourg s'est par la suite retrouvé à l'écart de la nouvelle route stratégique tracée au XIXe siècle.

Bien que modeste, l'unité urbaine du bourg, s'est depuis étendue vers la route départementale D748 et on considère l'agglomération du noyau historique et les trois lieux-dits des Grues, des Milles-Pieds et de la grande Fontaine, comme étant une entité unique, les hameaux centenaires étant maintenant connectés par les différents quartiers pavillonnaires récents.

Bien que situé à proximité immédiate au Nord de Champdeniers-Saint-Denis, le village de cours garde son unité et son identité propre du fait, notamment, de sa situation topographique sur le versant Nord de la Vallée du ruisseau de Cours.

Aujourd'hui, Cours est un village autonome qui n'est pas appelé à rentrer dans l'aire urbaine du pôle de centralité.

Le maintien d'une identité propre et la maitrise de l'étalement urbain sont deux des enjeux principaux de la commune, tout comme la préservation des nombreux lieux dits habités propres aux Vallées de Gâtine.



Figure 3-8 : Structure communale de cours (document ELVIA Group)

3.2.4. Pamplie

Au Nord du Val d'Egray, la commune de Pamplie est également un village qui s'est développé, jusqu'au XIXe siècle, en corrélation avec l'axe historique de liaison entre Champdeniers et Secondigny. Situé maintenant en retrait de la D748, c'est une commune rurale et industrielle qui accueille, entre autres, l'une des plus grosses laiteries du territoire.

Tout comme la commune de la Chapelle-Bâton, cette position déportée et son réseau viaire composé uniquement d'axes secondaires ne font pas de Pamplie une commune « seuil », marquant une « porte d'entrée » sur le territoire du Val d'Egray et maintenant, du Val de Gâtine.

Située au Nord de la Vallée de l'Autize, très encaissée, c'est une commune pleinement intégrée dans les paysages des contreforts de la Gâtine, créant de fait une coupure typologique avec les communes plus au Sud et une continuité avec les villages du Beugnon et de Fenioux, au Nord du territoire voisin de Gâtine-Autize.

Comme les autres villages de Gâtine, Pamplie se caractérise par une multitude de lieux-dits habités et dispersés sur le territoire. Le bourg, situé lui au croisement des réseaux viaires locaux, centralise les services et une partie des habitants.

Sur ce territoire fortement imprégné des paysages de Gâtine, on observe également de nombreux bois hérités des domaines qui maillaient le territoire et dont certains châteaux subsistent encore.

La pérennisation et le soutien aux activités locales et identitaires ainsi que le maintien du maillage rural font partie des enjeux majeurs pour la commune

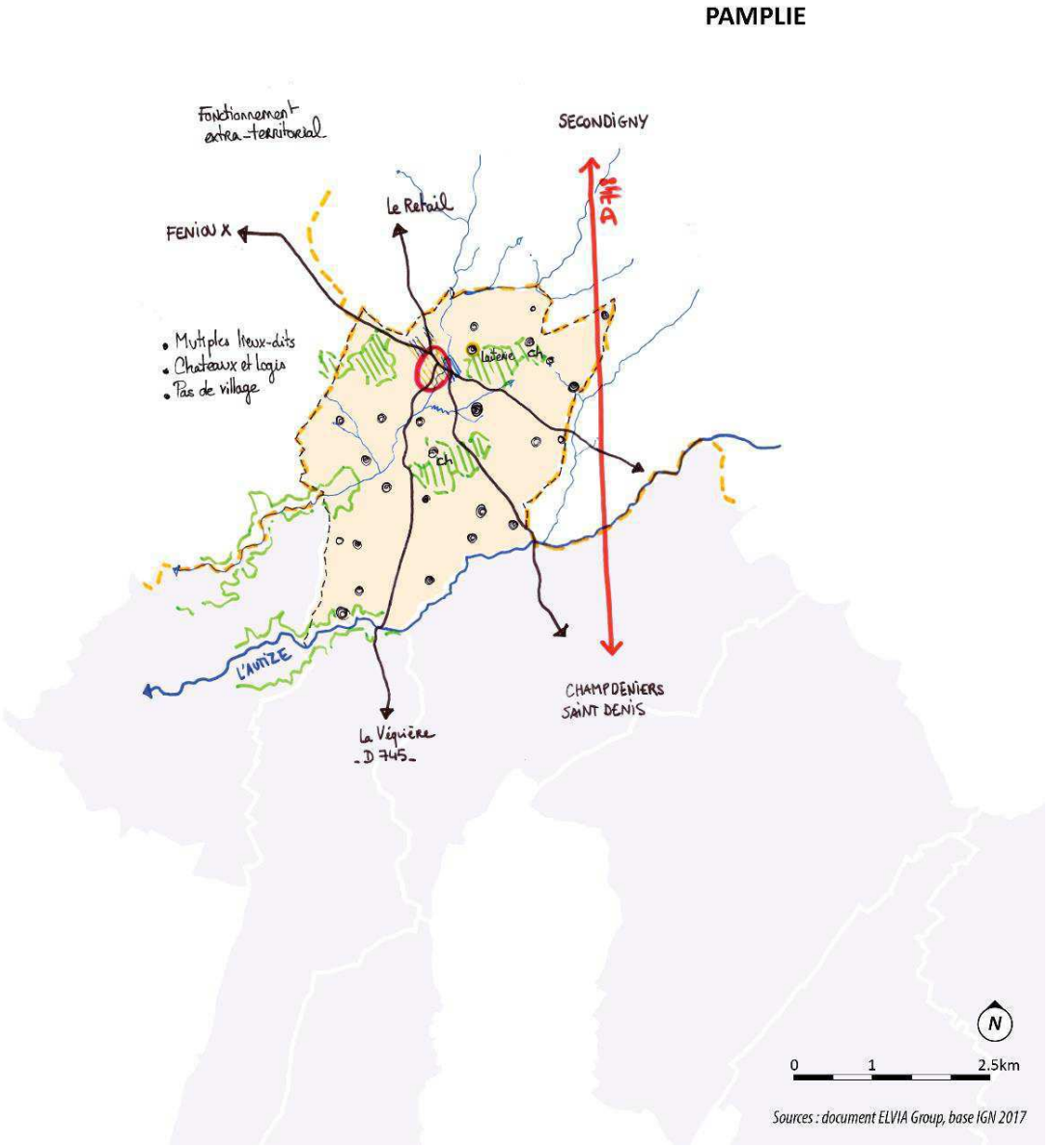


Figure 3-9 : Structure communale de Pamplie (document ELVIA Group)

3.2.5. Saint-Christophe-sur-Roc

Seconde commune de l'Est du territoire, Saint-Christophe-sur-Roc se trouve, sur le même principe que la Chapelle-Bâton, à l'écart des axes de communication majeurs qui sont venus supplanter les axes de desserte historiques sur lesquels se trouvent les villages.

Située elle aussi entre plaine et Gâtine, la commune se compose à la fois de grandes plaines cultivées et des Vallées des affluents de la Sèvre niortaise qui structurent le paysage.

La principale unité urbaine constituante de la commune est le bourg. Installé sur une formation rocheuse atypique, créant une crête entre deux Vallées, il surplombe le paysage environnant et s'est développé le long de l'axe Nord-Sud de la route départementale D122 reliant Mazières-en-Gâtine à Niort et sur lequel on retrouve, plus au Nord, le bourg de la Chapelle-Bâton.

La commune se compose également de trois autres unités bâties secondaires, les villages du Breuil, de Flé et de Montplaisir. Ces deux derniers s'étant développés à partir du XIXe siècle avec, en plus de leur situation privilégiée sur la départementale, la création de la voie ferrée encore active aujourd'hui.

On note également sur le territoire, la présence du plan d'eau de Cherveux et de sa base de loisirs. Cet espace d'activités diverses et de baignade est l'un des principaux du département et l'affluence dépasse les 10 000 personnes sur les mois d'été.

Pour cette commune, dynamique en matière d'activités économiques (ZA de Montplaisir) et de loisirs (plan d'eau de Cherveux), le maintien de la diversité des activités et le développement de son centre au-delà du « roc » sont des enjeux communaux forts.



Figure 3-10 : Structure communale de Saint-Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group)

3.2.6. Sainte-Ouenne

Commune du Sud du Val d'Egray, Sainte-Ouenne est un territoire longiligne qui s'étend le long de la Vallée de l'Egray et de la route départementale D12 qui la longe.

Aux pieds des derniers contreforts de la Gâtine, la commune se caractérise par des paysages de plaine agricole, stoppés par la Vallée arborée de l'Egray à l'Est. De ce fait, on compte relativement peu de lieux dits isolés sur la commune, les quelques-uns présents se regroupant le long de l'axe hydraulique ou en grappe de plusieurs hameaux.

En plus du bourg, seul le village de la Pierredière, au Sud, est une seconde unité urbaine conséquente, aujourd'hui largement composée de pavillons individuels.

Alors que la route départementale passe sur la crête, au-dessus de la Vallée, le bourg s'est, dans un premier temps, concentré dans la Vallée secondaire voisine avant de s'étendre le long de l'axe viaire avec l'école et les services d'abord puis divers lotissements.

Sa localisation méridionale sur le Val d'Egray en fait un territoire très impacté par la pression foncière venue de l'agglomération niortaise, à laquelle peut s'ajouter l'attractivité des paysages de la Vallée de l'Egray (comme en témoignent les nombreuses constructions contemporaines que l'on peut y observer).

De plus, ce territoire se tourne autant vers Champdeniers-Saint-Denis que vers les communes hors du Val d'Egray, telles que Saint-Maxire, en termes d'équipements et de services.

La maitrise de l'étalement urbain et de la pression foncière pour ce territoire attractif est un enjeu majeur dans le développement futur de la commune

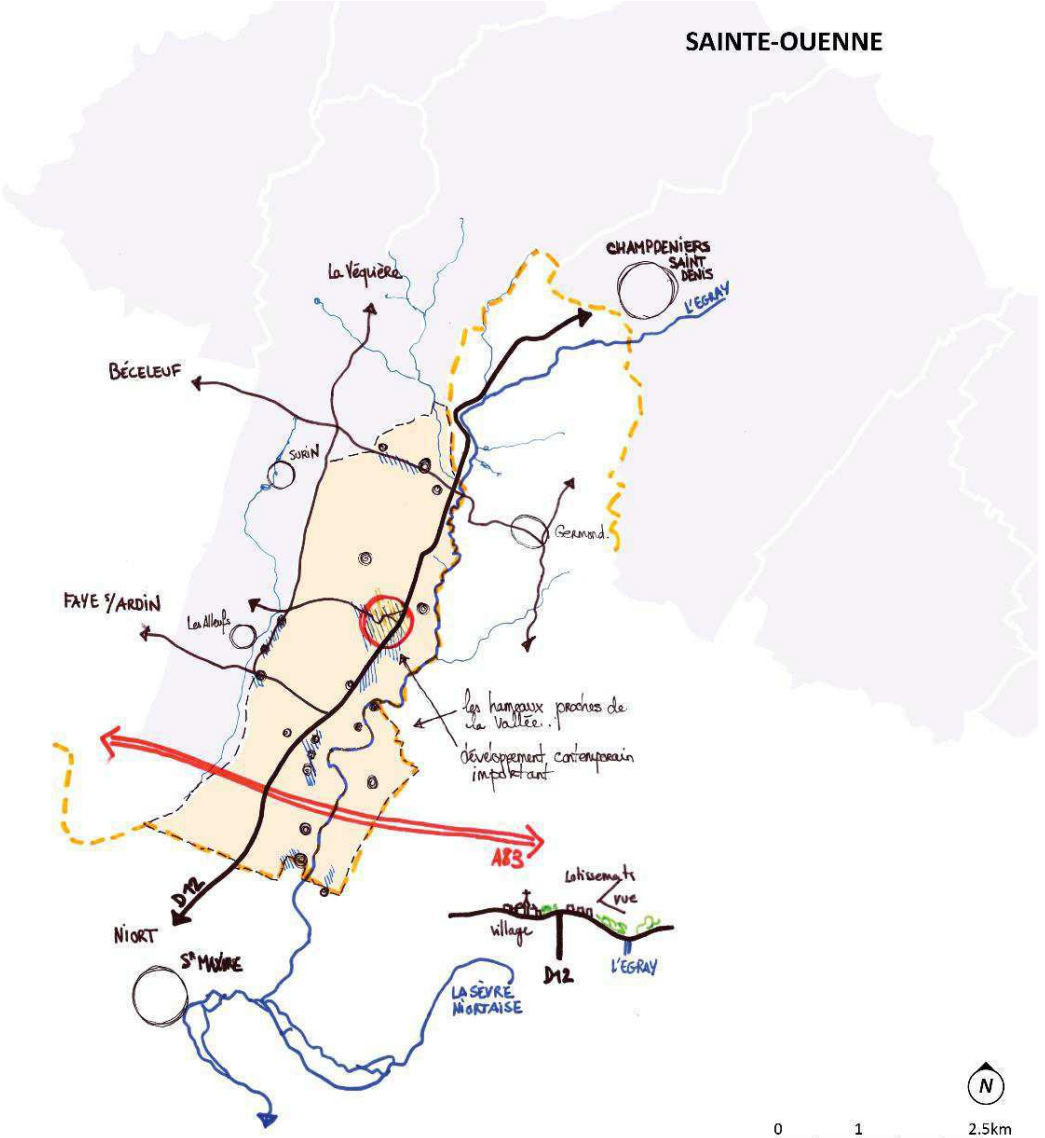


Figure 3-11 : Structure communale de Sainte-Ouenne (document ELVIA Group)

3.2.7. Surin

Autre territoire du Sud du Val d'Egray, Surin possède une structure communale atypique décomposée en trois unités urbaines structurantes et indépendantes : le bourg, au centre, la Véquière au Nord et les Alleufs au Sud. Constitué majoritairement d'un paysage de plaine, on y observe peu d'unités bâties isolées en dehors de ces trois villages.

Située à l'écart des principaux axes de desserte locale, le village n'est pas soumis à la pression foncière de l'agglomération niortaise comme peut l'être Sainte-Ouenne et possède aujourd'hui une identité rurale plus forte.

Si le bourg concentre les éléments communaux symboliques tels que l'église et la mairie, c'est le village de la Véquière qui représente l'unité urbaine la plus développée sur la commune grâce, entre autres, à l'attractivité apportée par la route départementale au cours du XIXe et XXe siècle, et qui est aujourd'hui encore un atout pour le hameau.

Tout comme Saint-Ouenne, le Sud du territoire appartient autant au bassin de vie de Saint-Maxire qu'à celui de Champdeniers-Saint-Denis.

La maitrise de l'évolution de chacune des unités urbaines en parallèle est un enjeu fort pour cette commune polynucléaire.

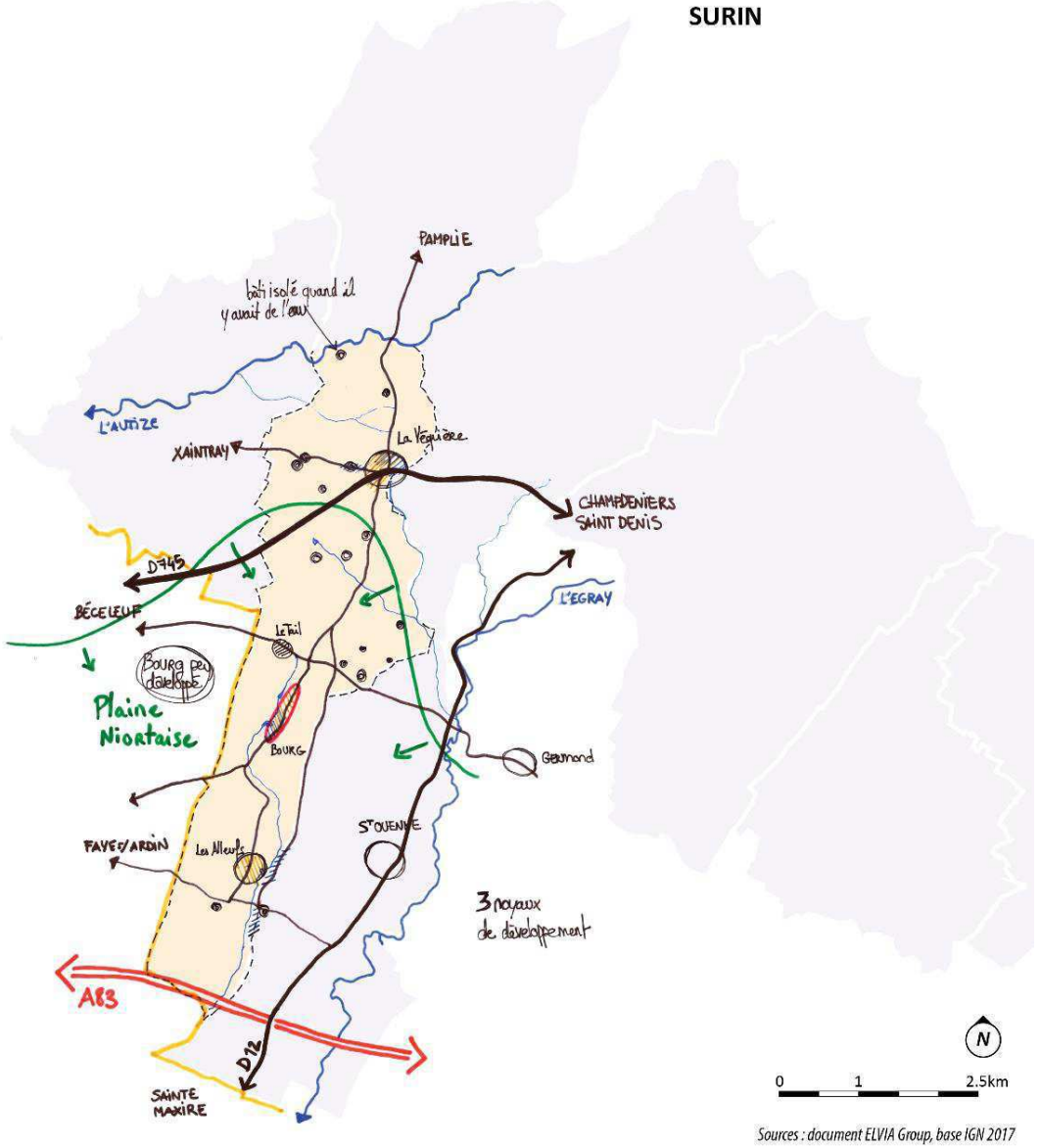


Figure 3-12 : Structure communale de Surin (document ELVIA Group)

3.2.8. Xaintray

Territoire frontière avec les communes de gâtine-Autize, à l'Ouest du Val d'Egray, Xaintray est une commune extrêmement marquée par les paysages de Gâtine et par les Vallées qui la traversent, à commencer par la Vallée de l'Autize au centre mais également celle du Saumort qui délimite la commune à l'Ouest.

Historiquement tournée vers Champdeniers, la commune n'a développé que peu de liens physiques avec les communes limitrophes, les Vallées qui les séparent limitant de fait les liaisons entre villages, notamment vers l'Ouest.

Installé sur les hauteurs entre deux Vallées, le bourg lui-même porte cette caractéristique unilatérale avec un développement en impasse vers l'Ouest. Outre le bourg, on recense une dizaine de lieux-dits habités sur les hauteurs des différentes Vallées.

Commune historiquement périphérique, Xaintray se positionne aujourd'hui au cœur de la nouvelle intercommunalité du Val de Gâtine. A ce titre, une Valorisation et un développement des liens entre le village et les communes limitrophes, hors du Val d'Egray, permettrait de lier les territoires. Des liens tels que les coopérations déjà existantes avec la commune de Béceleuf, par exemple, qui partage avec la commune des associations et des cheminements dans les Vallées.

La préservation du caractère rural et la mise en Valeur des Vallées dans un soucis de préservation du cadre de vie font partis des enjeux de la commune.

On peut aussi compter sur une préservation de la mixité d'usages encore persistante dans le bourg avec l'activité agricole

XAINTRAY

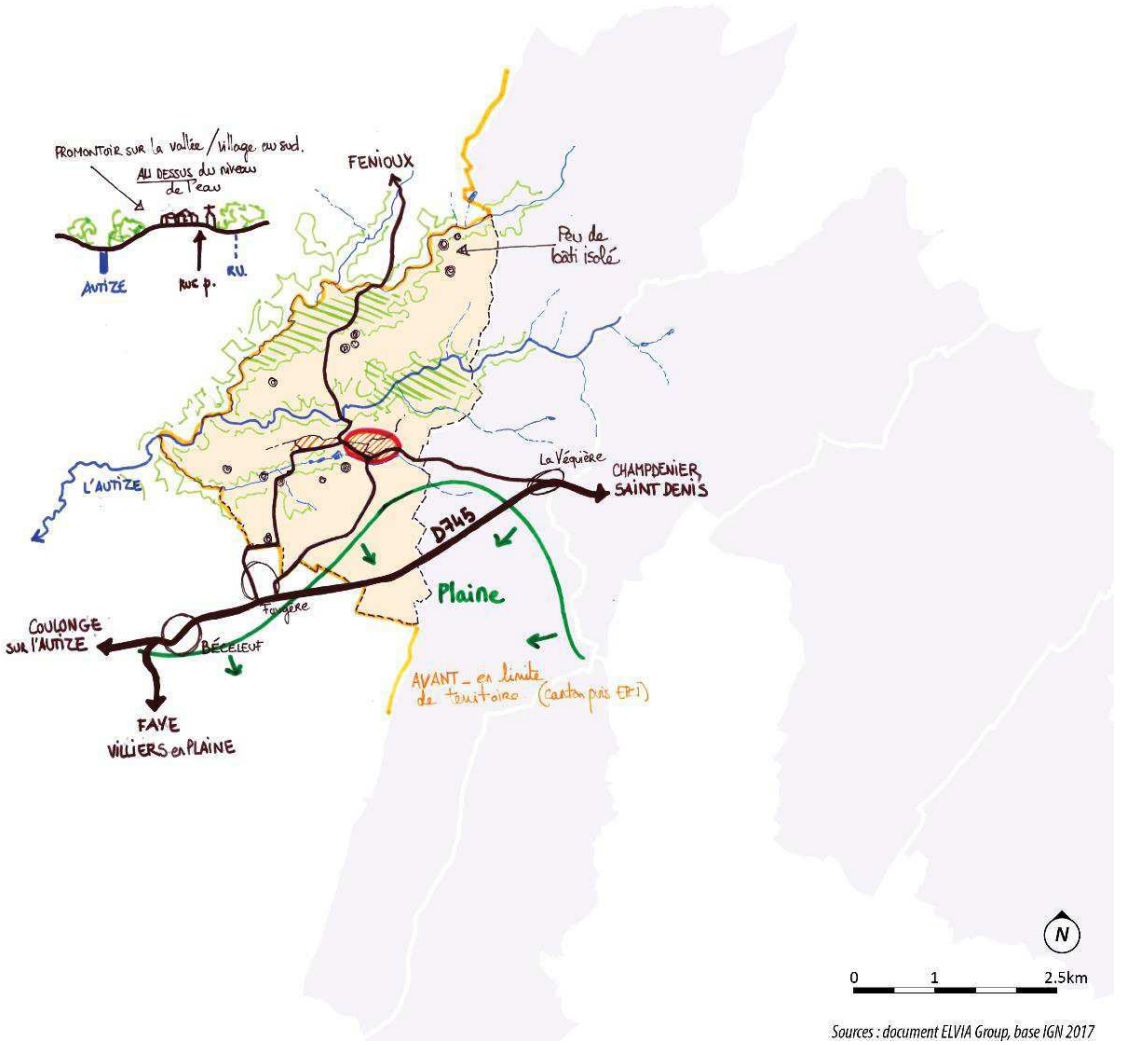


Figure 3-13 : Structure communale de Xaintray (document ELVIA Group)

3.3. Consommation foncière par typologie entre 2005 et 2015

3.3.1. Cadrage juridique et méthodologique

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit disposer d'une « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

Cette obligation règlementaire, introduite par les lois issues du Grenelle de l'environnement, s'inscrit dans une logique de consommation urbaine modérée et de lutte contre l'étalement urbain au sein du territoire sur la période du PLUi de Val d'Egray, soit 2016-2028.

Cette étude se fonde sur l'analyse des données issues des fichiers fonciers de MAJIC, transmis par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Ces fichiers renseignent l'utilisateur sur l'occupation du sol, le type de bâti, son évolution, ses références cadastrales et leurs propriétaires.

Le traitement des données issues des fichiers MAJIC sont, néanmoins, à analyser avec précaution, puisqu'il s'agit uniquement de données déclaratives.

A cette première analyse, et dans un objectif plus qualitatif de réalisation de cette étude, s'ajoute une analyse complémentaire réalisée à partir de photo-interprétations des photos aériennes datant de 2007, pour vérification de la consommation foncière entre 2007 et 2015. En effet, les photos aériennes historiques du territoire ne sont disponibles qu'à partir de 2007. Les photos aériennes de 2005 et 2006 n'étant pas disponibles.

L'objectif de cette étude est de déterminer l'importance de la consommation foncière entre 2005 et 2015 sur le territoire, par typologie (à savoir dédiée à l'habitat ou à l'activité économique) et par dynamique urbaine (notamment en extension et en densification).

3.3.2. Résultats de l'étude sur le territoire

Ainsi, l'étude démontre qu'entre 2005 et 2015, la consommation foncière globale sur le territoire s'est élevée à 52 ha.

L'Habitat

Sur cet ensemble, 33,8 ha ont été destinés à la construction de nouvelles habitations, soit 3,4 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 57 habitants supplémentaires par an (soit environ 560 m² pour un habitant). Il est important de noter que les chiffres démographiques de l'INSEE intègrent les populations liées aux EPHAD, qui modifient les données.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'habitat, 33% des constructions se sont réalisées en densification sur près de 10,3 ha, contre 67% des constructions en extension sur environ 23,5 ha.

De manière globale, les densités moyennes des constructions au cours de cette période s'élevaient à environ 8 log./ha en densification et 7 log./ha en extension.

Les communes ayant connues les plus fortes dynamiques d'urbanisation à vocation d'habitat sur la période 2005-2015 sont les communes de Sainte-Ouenne et de Champdeniers-Saint-Denis, avec

respectivement 7,4 ha et 6,1 ha de terres artificialisées.

A l'inverse, les communes les moins consommatrices d'espaces sur la période ont été Pamplie et Xaintray, avec respectivement 1,4 ha et 0,7 ha de terres artificialisées.

Néanmoins, ces chiffres sont à relativiser puisqu'une urbanisation importante n'est pas forcément corrélée à une densité importante. En effet, en moyenne sur la période, la commune de Sainte-Ouenne a consommé l'équivalent de 1 250 m² pour construire une habitation, contre 935 m² pour Champdeniers-Saint-Denis et 1 700 m² pour Xaintray.

Malgré ce constat, les plus fortes proportions d'urbanisation par extension ont concerné les communes de la Chapelle-Bâton et de Xaintray, ayant connue peu ou pas de phénomène de densification de leur tissu urbain.

Proportionnellement, les dynamiques de densification ont été plus fortes sur les communes de Cours et de Sainte-Ouenne, dont 51% et 32% de l'urbanisation sur cette période s'est réalisé en densification de l'existant.

L'activité économique

Par ailleurs, l'urbanisation à vocation d'activités (toutes confondues) s'est élevée à environ 16,4 ha entre 2005 et 2015, soit 1,6 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 26 actifs supplémentaires par an.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'activités, 13,9 ha ont été réalisées en extension, contre seulement 2,5 ha en densification au sein du tissu urbain existant.

Enfin, les communes ayant consommées le plus de terres à vocation d'activités sont Champdeniers-Saint-Denis et la Chapelle-Bâton. Ceci s'explique par la présence de la zone d'activités de Montplaisir et l'implantation du super U sur Champdeniers-Saint-Denis, et par la construction de bâtiments liées aux exploitations agricoles sur la Chapelle-Bâton.

Les équipements publics

L'urbanisation réalisée sur la période à vocation d'équipements publics s'est élevée à environ 1,7 ha uniquement en extension.

RECAPITULATIF A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

	Habitat	**Activités**	**Équipements**
Densification	10,3 ha	2,5 ha	0 ha
Extension	23,5 ha	13,9 ha	1,7 ha
Totaux	**33,8 ha**	**16,4 ha**	**1,7 ha**

4. Morphologies urbaines

4.1. Lecture des unités urbaines

On considère la morphologie comme « *l'étude de la quantité, de la forme, de la répartition et de la proximité des éléments d'une structure* »[1] (ici urbaine).

Les villages, et plus particulièrement les bourgs, sont des espaces urbains constitués par l'adjonction de formes bâties variées. L'étude de leur histoire et des modes de vie qu'elle révèle permet de comprendre les logiques passées et présentes des unités urbaines locales.

En plus des formes, cette étude s'appuie sur les fonctions urbaines qui leurs sont associées : habitat, activités économiques ou culturelles, loisirs, etc.

Une autre manière de qualifier les formes urbaines est la densité. On trouve sur le territoire du PLUi des espaces aux densités très variables qui participent à la multitude de formes urbaines.

Les différentes unités urbaines du territoire présentent à la fois des différences et des similitudes dans leur organisation et leur implantation.

La confluence paysagère évoquée précédemment se retrouve, dans une moindre mesure, à l'échelle des organisations urbaines et notamment sur les implantations historiques des bourgs.

On distinguera dans cette analyse **trois niveaux de comparaison et de regroupement** qui s'enchainent chronologiquement :

- L'implantation territoriale et vernaculaire des bourgs ;
- Les logiques de développement des unités urbaines anciennes ;
- Les formes urbaines contemporaines, images récentes du territoire.

[1] Définition Larousse 2017

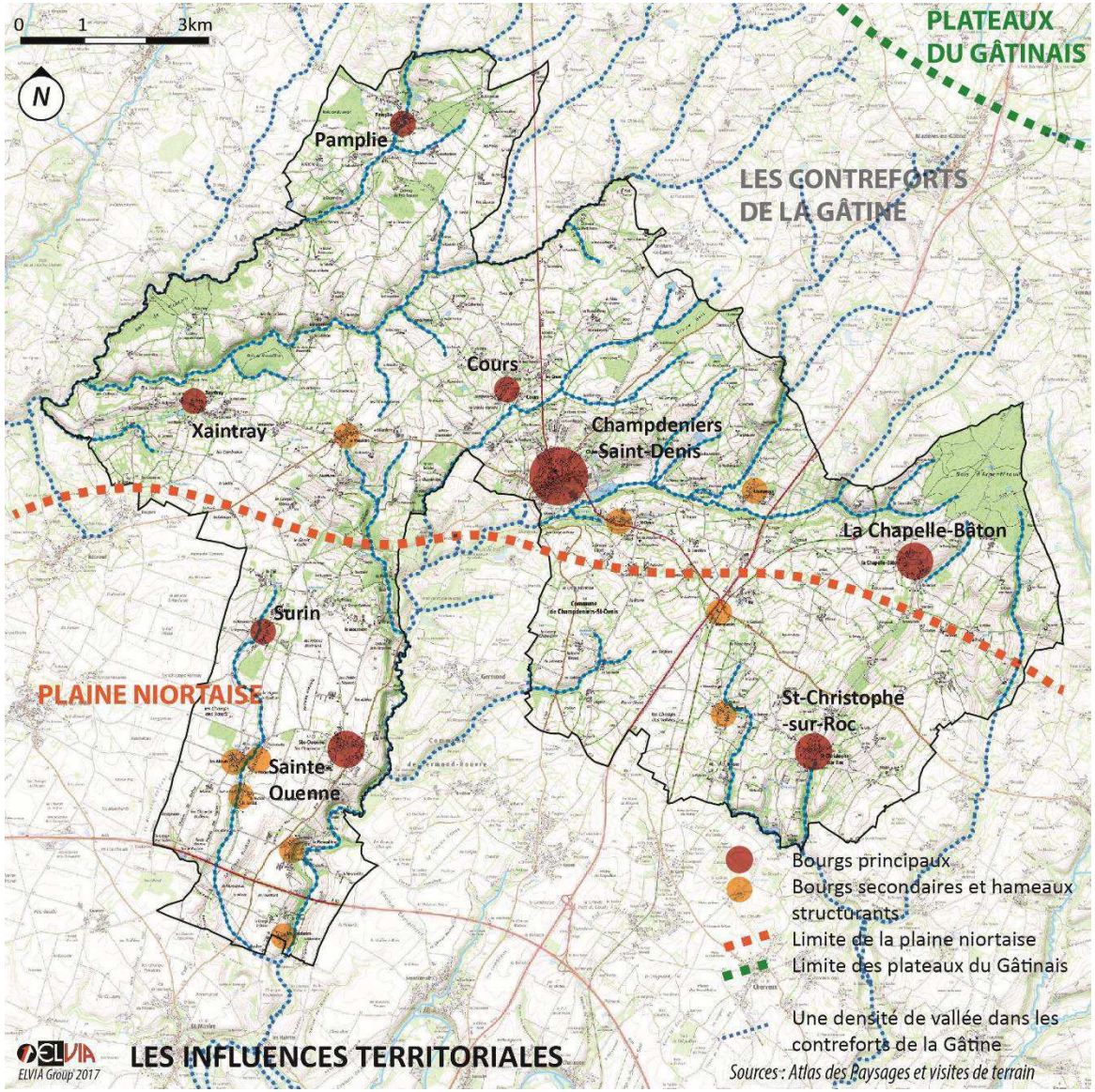


Figure 4-1 : Les influences territoriales des unités bâties (document ELVIA Group)

4.2. Différentes influences territoriales

Les caractéristiques du territoire se retrouvent, de manière plus fine, dans l'implantation des entités urbaines locales, du bourg principal au lieu-dit.

Chaque entité paysagère, a influencé l'implantation des différents bourgs et hameaux qui se sont organisés ensuite selon des logiques propres.

On recense trois grandes logiques d'implantation urbaine sur le territoire du Val d'Egray, chacune liée à une unité paysagère de grande ampleur :

- Les villages de Vallée, sur les contreforts de la Gâtine
- Les villages de plaine, dans la plaine niortaise
- Les villages dit de « promontoire », fortement liés aux topographies locales

Les villages de Vallée

Certains villages du Val d'Egray entretiennent une forte relation avec les différents cours d'eau présents sur le territoire. L'omniprésence de l'eau a façonné de nombreuses Vallées très caractéristiques des contreforts de la Gâtine, dans lesquels s'inscrit le Val d'Egray.

On y observe des similitudes dans les logiques d'implantation du bâti. Les villages se sont formalisés au niveau des points de traversée des Vallées, légèrement au-dessus des limites inondables et en suivant, la plupart du temps, les courbes de niveau topographique.

Cette logique, prépondérante pour le noyau historique des bourgs, est également respectée par les diverses extensions contemporaines. Elles s'implantent le plus souvent dans la continuité de l'axe.

Face aux potentielles nécessités d'extension de ces villages qui se sont organisés par leur rapport aux cours d'eaux et la topographie, l'identification de ces zones *non-aedificandi* vernaculaires permettra une continuité logique dans l'évolution de chaque village.

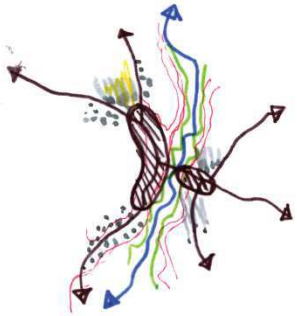


Figure 4-2 : Pamplie, un village de Vallée (document ELVIA Group)

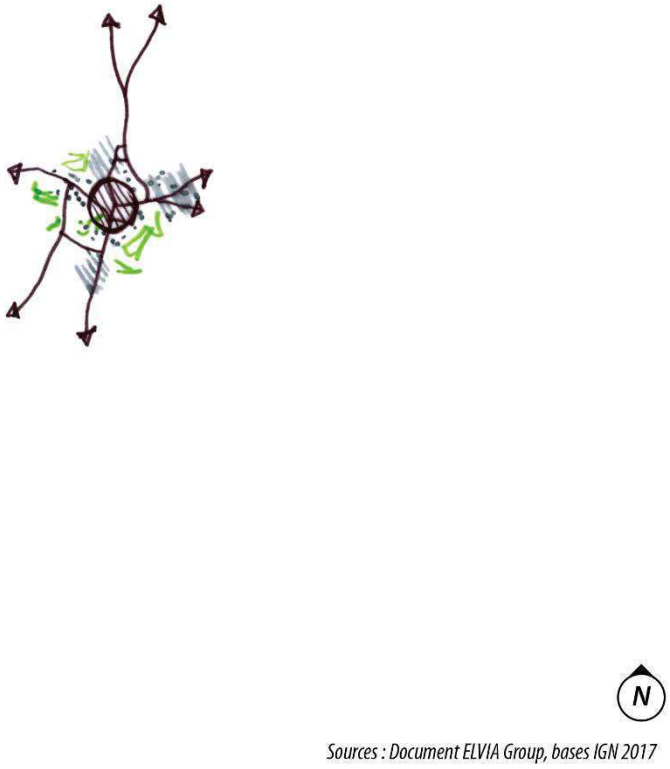


Figure 4-3 : Sainte-Ouenne, un village de plaine (document ELVIA Group)

Les villages de la plaine niortaise

Au Sud, les villages implantés dans la plaine niortaise ne sont pas contraints par une topographie aussi marquée et leur implantation s'en retrouve plus libre.

Au cœur des plaines agricoles, implantés là où il existait un accès à l'eau, les villages se positionnent alors à la croisée des chemins et à proximité des axes les reliant aux centralités locales telles que Champdeniers-Saint-Denis d'une part et, le plus souvent, Niort.

De par leur implantation, l'évolution de ces bourgs de plateau s'est faite de manière concentrique, chaque nouvelle extension venant agrandir l'emprise au sol de l'unité urbaine et dépendant chacune d'un nouveau réseau de desserte locale.

De manière généralisée, les bourgs étalés présentent de nombreux potentiels de densification. La maitrise de leur développement compte parmi les enjeux majeurs du PLUi.

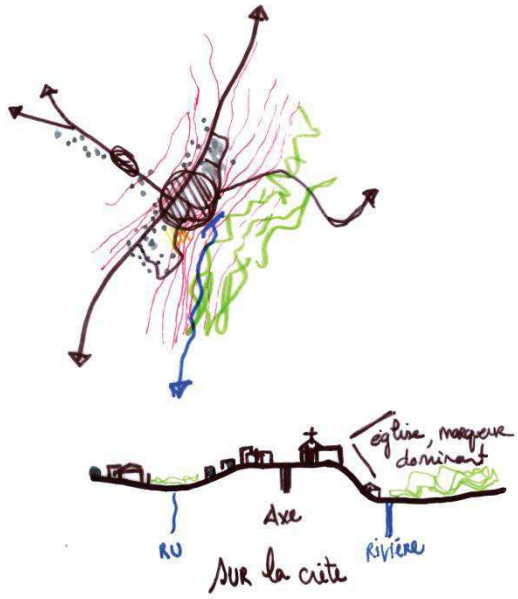
Les villages promontoires

De plus, on note la présence de villages dit, en promontoire, sur le territoire du Val d'Egray. En effet, sur les contreforts de la Gâtine, des formations géologiques marquées ont servi d'oppidum et accueillent certains bourgs ou villages.

Ces derniers, ainsi surélevés, se plaçaient à la fois hors des aléas d'inondation des Vallées mais également dans une position défensive avantageuse dans un territoire, qui, comme on a pu le voir précédemment, a été le théâtre de nombreuses guerres féodales.

Sur ces villages tels que Saint-Christophe-sur-Roc ou Champdeniers, on observe en outre une grande mise en scène de l'église qui s'est construite en limite du plateau habité.

Ces espaces en hauteur étant de fait limités, les extensions urbaines se sont ensuite détachées de cette volonté défensive pour venir s'implanter le long des différentes routes de desserte des villages ou sur les plateaux environnants.



ELVIA Group 2017

N

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Au-delà de leurs influences liées au territoire qui les accueille, on peut regrouper les différentes unités bâties selon leur développement au cours des siècles passés.

Afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels d'une urbanisation opportuniste et diffuse, les bourgs anciens demandent à être Valorisés et renforcés par la construction des cœurs d'îlots et la Valorisation des fronts urbains.

Ces espaces de centralité, points névralgiques des territoires ruraux, concentrent de nombreux enjeux pour l'évolution durable de leurs territoires.

On recense trois logiques de développement des unités anciennes sur le territoire du Val d'Egray ; Leur analyse et leur compréhension permet d'anticiper les logiques de développement futures.

- Les villages-place
- Les villages rue(s)
- Les villages agglomérés

Ces entités, centrées sur un ou plusieurs marqueurs communautaires (tels que l'église, la mairie, le marché ou le lavoir) forment aujourd'hui les cœurs de bourg des communes du Val d'Egray mais également des unités urbaines plus restreintes telles que les villages et les lieux dits disséminés sur le territoire.

Ces agglomérations bâties restreintes sont représentatives du maillage rural et de l'unité territoriale des contreforts de la Gâtine.

Plus que d'ouvrir des terres agricoles à l'urbanisation, il est important de contrôler le développement de ces espaces tout en laissant la possibilité aux constructions existantes d'évoluer.

4.3. Les formes urbaines

De plus, l'analyse des extensions contemporaines des communes du Val d'Egray nous permet d'en comprendre **les dynamiques de développement récentes**.

Quelles soient à usage d'habitation ou à destination d'activités, ces nouvelles extensions se démarquent majoritairement par leur mono-fonctionnalité et leur unité typologique.

On recense donc deux catégories principales du point de vue de l'occupation des sols contemporains : les espaces à vocation résidentiels et les espaces dédiés à l'activité humaine.

Sur le territoire du Val d'Egray, on s'attachera à l'analyse des trois formes d'extension contemporaines présentes sur les différentes communes :

- Les quartiers pavillonnaires
- Les lotissements
- Les zones artisanales

4.3.1. Les formes urbaines vernaculaires

Les villages rue

Les villages-rue se développent selon l'axe de leur rue principale, colonne vertébrale du village. Quelques voies perpendiculaires de desserte peuvent ensuite venir compléter l'unité urbaine

Les bâtis mitoyens y créent des façades plus ou moins continues alors que les bâtiments publics qui ne s'implantent plus en limite de voie, peuvent y créer des élargissements de l'espace public.

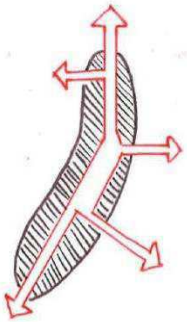


Figure 3-4-5 : Organisation schématique d'un village-rue (document ELVIA Group)

Les villages place

Comme son nom l'indique, ce type de village s'est consolidé autour de sa place centrale, point de convergence des axes de circulation locaux, souvent organisée par la présence de l'église et de divers équipements communaux. Elle peut également être marquée par la présence de commerces et services.

La densité bâtie, constituée de maisons de bourg mitoyennes, se concentre alors aux abords de cette place ou de ce carrefour et peut s'étendre le long des axes convergeant vers la place.

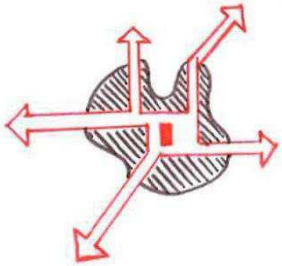


Figure 4-6 : Organisation schématique d'un village-place (document ELVIA Group)

Les villages agglomérés

Les villages agglomérés se caractérisent par l'absence d'axes structurant dans le tissu urbain et par une densité continue sur l'ensemble du bourg délimitant parfois des limites très nettes. Ils s'organisent autour d'un réseau de voies anciennes et s'accrochent, de manière plus ou moins marquée, sur les axes territoriaux les traversant.

Ces typologies de village peuvent être constituées à la fois d'aggloméra de fermes indépendantes, de bâtis mitoyens et d'unités plus indépendantes, souvent en lisière.

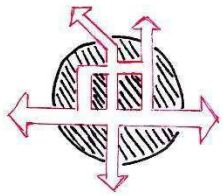


Figure 4-7 : Organisation schématique d'un village aggloméré (document ELVIA Group)

4.3.2. Les formes urbaines contemporaines

Les quartiers pavillonnaires

Entité urbaine la plus présente sur les communes du territoire, elle s'attache aux quartiers pavillonnaires « de fait ». Situés majoritairement en extension des unités urbaines, ils se sont constitués au fil des opportunités et se composent d'une forte diversité tant bâtie que parcellaire.

On y observe une certaine homogénéité en termes de gabarit, de hauteur (en général R+1) et d'implantation (en cœur de parcelle).

Ce tissu présente un potentiel en termes de densification pour les communes en procédant, par exemple à des divisions parcellaires sur les plus grandes.

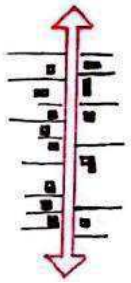


Figure 4-9 : Organisation schématique des extensions pavillonnaires (document ELVIA Group)

Les lotissements

Unité plus présente au Sud du territoire, jouissant de l'influence de Niort et de l'attractivité que cela génère, ils sont cependant présents dans la plupart des communes à des échelles différentes.

Exclusivement composés de maisons individuelles ou mitoyennes et desservis par une trame viaire faite de boucles et d'impasses, ils présentent un ensemble homogène avec des constructions similaires en termes de gabarit, de hauteur (R+1) et d'implantation. Dans certains cas, les constructions sont identiques au sein d'un même lotissement.

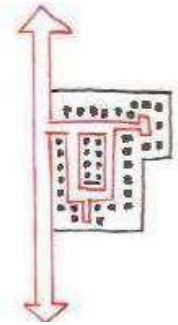


Figure 4-8 : Organisation schématique des lotissements (document ELVIA Group)

Les zones d'activité

Majoritairement situés en périphérie des bourgs, elles s'implantent en totale discontinuité avec le tissu urbain existant si nécessaire. Ces lieux dédiés aux activités économiques fonctionnent selon leurs propres logiques ;

Les besoins des entreprises créent des volumétries très éloignées de celles plus habituellement croisées sur le territoire. Ce sont en général des locaux d'activités ne dépassant pas le rez-de-chaussée mais avec des hauteurs importantes variant entre 5 et 10 mètres.



Figure 4-10 : Organisation schématique des zones d'activités (document ELVIA Group)

4.4. Analyse des unités urbaines

Au vu des analyses communales et selon les différentes morphologies urbaines listées précédemment, une analyse de chaque unité urbaine structurant le territoire permet de les spécifier et d'en envisager les évolutions.

Dans un souci de clarté et de pertinence, cette analyse s'attache à étudier prioritairement les centres-bourgs en tant que centres névralgiques de chaque commune.

Cependant, on a pu voir sur l'analyse territoriale que le territoire se compose, en plus des bourgs, de nombreux lieux-dits et villages habités, héritage d'une histoire agricole encore très présente sur Val d'Egray.

De ce fait, cette analyse des unités urbaines s'attache également à certains villages considérés comme structurants sur le territoire que ce soit de par leur histoire ou de par leur importance ou leur dynamisme contemporain.

Ces villages participant fortement au maillage rural bâti du Val d'Egray, il parait important de les faire apparaitre sur cette analyse au même titre que les bourgs.

Les enjeux du SCoT s'attachent tout particulièrement à limiter l'étalement urbain en zone rurale. L'analyse des unités bâties doit permettre d'en comprendre les logiques de développement anciennes comme récentes afin de modérer les consommations d'espace de manière logique et réfléchie.

Chaque village, de par son histoire et son évolution, fait aujourd'hui l'objet d'enjeux locaux à la fois spécifiques et partagés avec les autres communes du Val d'Egray. Leur prise en compte à l'échelle intercommunale compte parmi les enjeux de ce document.

4.4.1. Les pôles structurants du SCoT du Pays de Gâtine

Champdeniers-Saint-Denis

Le bourg historique de Champdeniers s'est installé sur le promontoire géologique surplombant le Nord de la Vallée de l'Egray profitant ainsi d'une position défensive et représentative.

Principalement organisé autour de trois rues parallèles doublant les axes de communication majeurs, c'est un bourg aggloméré typique constitué d'un tissu dense de maisons mitoyennes à étage et possédant un fort rapport à la topographie même à l'échelle des habitations, phénomène qui s'observe à travers les différents murs de soutènement en pierres sèches maillant le tissu urbain.

Le bourg s'est également organisé autour du faisceau reliant ses places, à chacune de ses extrémités, caractéristiques de son passé forain, et situées de part et d'autre des centres névralgiques historiques, la mairie et l'église.

C'est dans ce tissu dense que restent implantés les différents commerces locaux bien que l'on observe une délocalisation depuis la rue de Genève vers la place.

Les contraintes naturelles et topographiques de la Vallée de l'Egray font que l'on observe aujourd'hui des extensions pavillonnaires au Nord du bourg, à l'opposé de la Vallée. De plus, à l'arrière de la rue de Genève, on note la concentration contemporaine de divers équipements publics (collège, EHPAD, halle des sports…).

Au-delà du bourg, les villages de Saint-Denis et Champeaux, restent aujourd'hui des unités urbaines minimes malgré leur passé de bourg et leurs extensions récentes composées de pavillons contemporains.

Le maintien du dynamisme économique et des services présents sur la commune fait partie des enjeux majeurs concernant Champdeniers-Saint-Denis, tout comme la maitrise de l'urbanisation et de la consommation foncière sur la partie Nord du bourg. Le maintien de l'identité propre des villages est également un enjeu local.

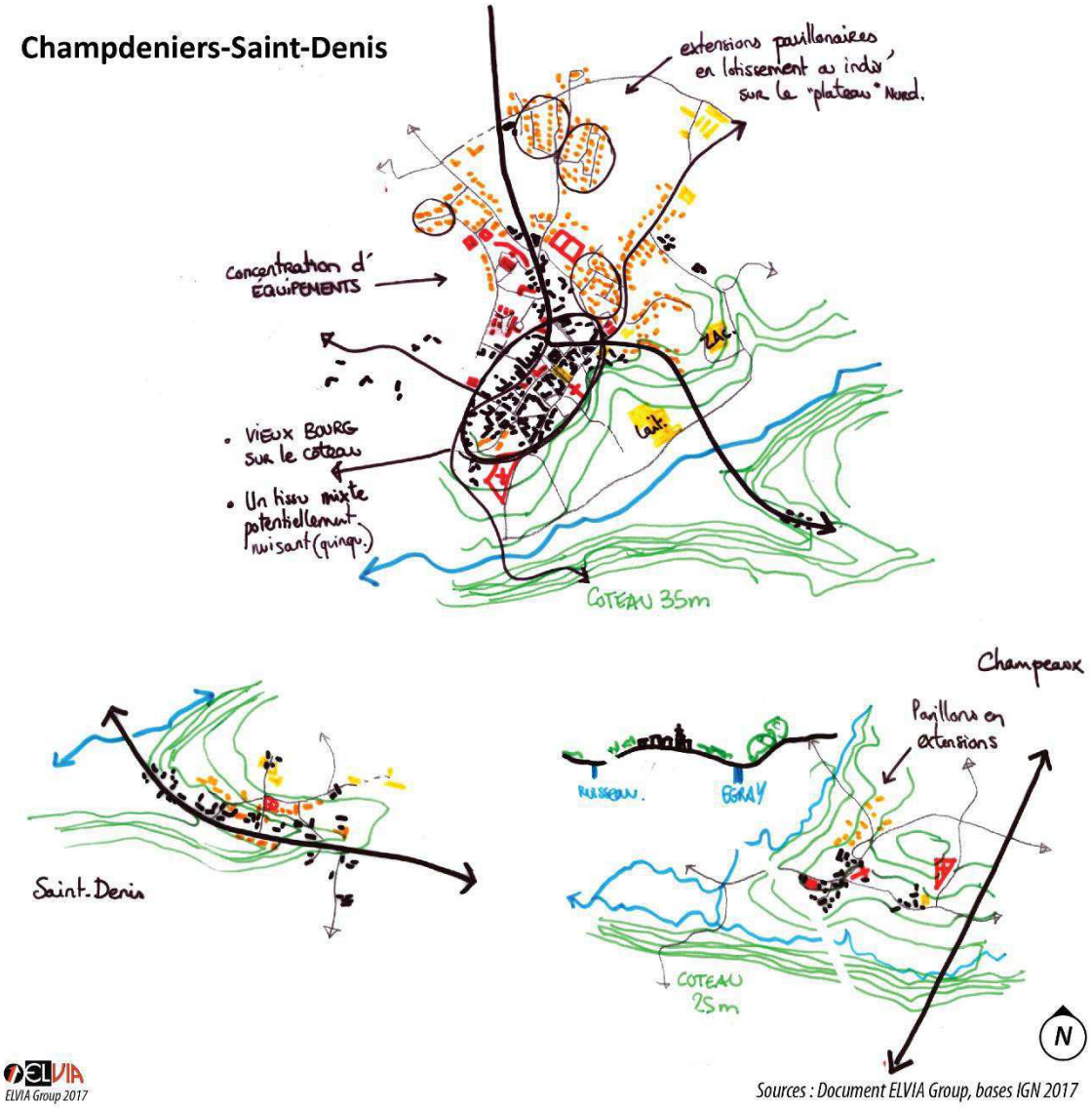


Figure 4-11 : Unités urbaines principales - Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group)

Saint-Christophe-sur-Roc

Alors que le bourg se situe à l'écart des axes de communication majeurs, Saint-Christophe-sur-Roc possède un second pôle de développement sur les villages de Montplaisir et de Flé, portés par la proximité de la départementale et la gare.

Le bourg aggloméré, situé en promontoire sur son « roc » et anciennement localisé sur une route de desserte structurante, se positionne comme repère dans le paysage.

Avec l'ancienne coopérative et la sortie de la rivière souterraine, on note la présence de bâtiments anciens aujourd'hui en friche dans un bourg qui est, au vu de son évolution contemporaine sur la rue des écoles, être contraint dans son extension par la topographie. Les parcelles viabilisées à l'Ouest de la mairie tendent vers un développement encore décentré de la commune.

La maitrise de l'urbanisation et le dynamisme du bourg ancien ainsi que la place économique des villages de Montplaisir et Flé sont des enjeux pour la commune.

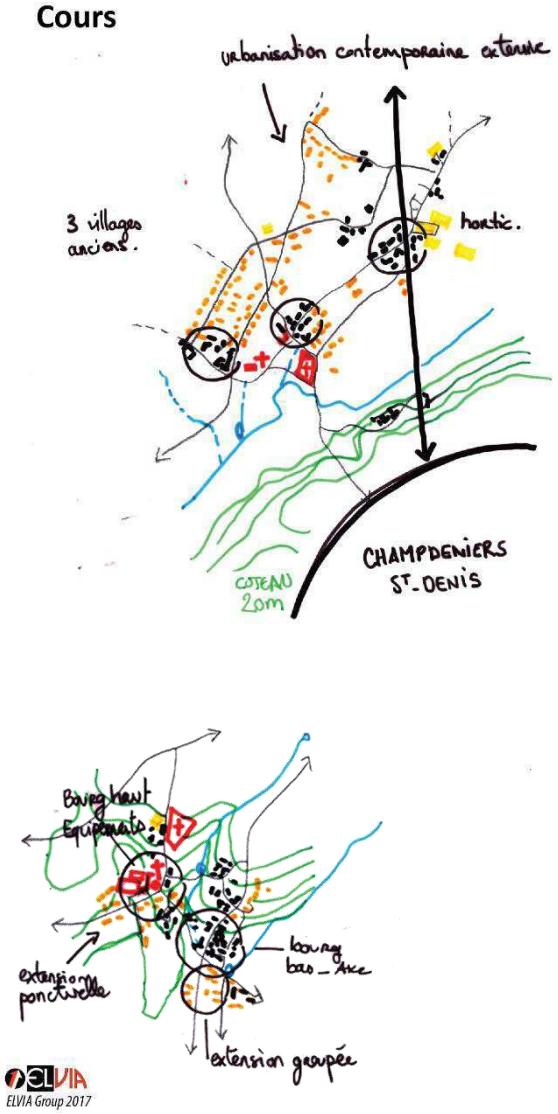


ELVIA Group 2017

N

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 4-12 : L'unité urbaine centrale de Saint-Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group)



4.4.2. Les bourgs ruraux

Cours et La Chapelle-Bâton : les bourgs multiples

Ces deux bourgs, qui se trouvent aujourd'hui à l'écart des axes de communication majeurs comme vu sur l'étude des territoires communaux, se caractérisent par une très faible densité bâtie et par l'absence d'une centralité unique sur leur territoire.

L'un comme l'autre, ces bourgs sont constitués de plusieurs entités bâties anciennes aujourd'hui reliées par différentes extensions contemporaines. Dans les deux cas, ces villages diffus concentrent tout de même en un point les « marqueurs historiques » des bourgs : école, mairie et église, alors que leurs petites unités urbaines se sont stabilisées sur les axes de passage.

Ces « bourgs multiples », connaissent donc une évolution contemporaine à la fois diffuse et structurante qui vient redéfinir les limites urbaines historiques et donner une nouvelle logique aux bourgs.

Figure 4-13 : Les bourgs, unités urbaines de Cours et de la Chapelle-Bâton (Document ELVIA Group)

La maitrise de l'étalement urbain, la définition d'une unité propre et le rapport à la départementale et à ses potentielles nuisances font partie des enjeux locaux.

A la Chapelle-Bâton, on observe cependant une urbanisation plus groupée et une rénovation de la centralité Ouest comprenant les principaux équipements. L'urbanisation ponctuelle venant donc relier le bourg haut et le bourg bas.

La redéfinition d'une unité unique et la maitrise de la consommation foncière font également partie des enjeux locaux.

Pamplie et Xaintray : les bourgs de Vallées.

Les bourgs de Xaintray et Pamplie sont eux fortement caractérisés par leur environnement direct. Tous les deux se développent selon une logique première de villages rues, contraints par les Vallées qui les bordent.

Élément caractéristique des villages de la Gâtine et plus généralement du Poitou, l'église occupe une place particulière et se positionne comme marqueur essentiel, en retrait de l'alignement du bâti, sur les premières hauteurs de la Vallée mais en dessous du village habité.

En dehors de l'agglomération des bourgs, on note la présence d'activités agricoles ou agro-alimentaires (la laiterie) à proximité immédiate des espaces habités, qui caractérisent l'identité rurale forte de ces villages. Malgré un éloignement des villages par rapport aux axes de desserte, elles restent implantées localement.

Ces deux bourgs ne présentent que peu de constructions contemporaines même si on note tout de même une opération de lotissement sur la rive gauche du ruisseau de Pamplie, dans la continuité du développement lié au pont, seul point de traversée de la Vallée.

Tant pour Xaintray que pour Pamplie, le maintien de l'activité est un enjeu majeur pour ces communes tout comme la préservation de leur identité rurale et la réflexion sur de potentielles extensions modérées permettant une évolution maitrisée des bourgs.

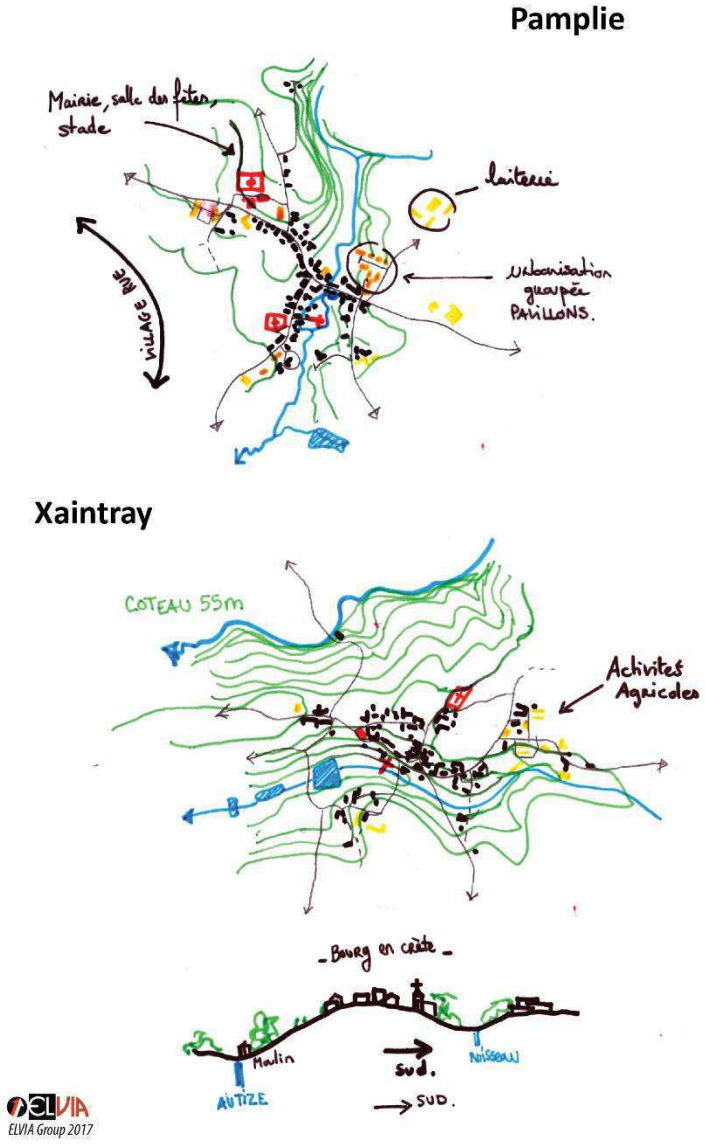
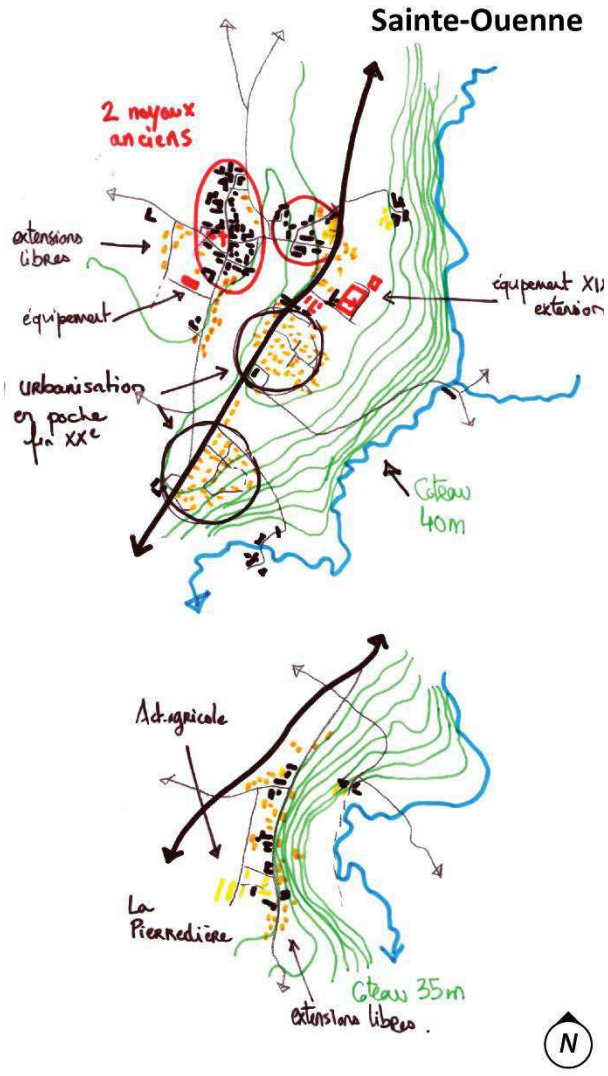


Figure 4-14 : Les bourgs, unités urbaines de Pamplie et Xaintray (document ELVIA Group)



Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 4-15 : Diverses unités urbaines de Saint-Ouenne (document ELVIA Group, données IGN)

Sainte-Ouenne : entre plaine et Vallée

La commune de Sainte-Ouenne se compose à la fois d'un bourg et de villages détachés, lieu-dit s'étant développés à différentes époques. Sa situation en limite de la Gâtine fait que l'on y observe peu de lieu-dit habité en dehors des principaux, les agglomérations bâties s'étant formalisées selon l'accès à l'eau, rare sur la plaine niortaise.

On observe sur le bourg deux vagues d'extension distinctes : la première, au XIXe siècle, s'est accrochée sur la départementale à l'est du bourg, y implantant l'école et divers autres équipements et liant le village à l'axe de desserte reliant Champdeniers-Saint-Denis à Niort.

Les grandes poches de lotissement aujourd'hui observables le long de ce même axe, implantées sur les derniers mètres de plaine, en surplomb de la Vallée, ne datent-elles que de la fin du XXe siècle et témoignent de la forte pression foncière venue de Niort.

Le bourg est organisé sur la base d'un village aggloméré typique, avec une implantation vernaculaire protégée dans le renfoncement de la plaine. Les différentes extensions ont, par la suite, renforcé l'aspect poly-nucléique et peu mixte de la commune : chaque polarité possédant des caractéristiques majeures entre habitation, équipement et activités.

Cette pression foncière s'observe aussi sur les villages tels que celui de la Pierredière, au Sud, qui s'est principalement développé au cours des dernières années et se compose maintenant, majoritairement, de pavillons contemporains.

Face à la pression foncière, la maitrise de l'étalement urbain mais également le maintien d'une offre en équipement cohérente font partie des principaux enjeux pour la commune de Sainte-Ouenne.

Surin : les trois villages

La commune de Surin possède une structure urbaine caractéristique et atypique.

En effet, au-delà du bourg, dont la dénomination lui revient du fait de l'implantation de l'église et de la mairie, les villages de la Véquière au Nord et des Alleufs au Sud, concentrent également une part importante des habitants de la commune.

Chacune de ces trois entités urbaines possède sa logique et son histoire propre.

Au Nord, la Véquière profite, depuis le XIXe siècle, du passage de la départementale reliant Champdeniers-Saint-Denis à Coulonges-sur-l'Autize, les deux centralités locales. Cette attractivité a permis un développement du village qui comptait, au cours du siècle passé, diverses activités économiques, un café et une école. Aujourd'hui, on y observe toujours certaines activités économiques et une légère extension contemporaine à l'écart de la départementale.

Au centre, le bourg est la plus petite des entités urbaines, implantée à l'écart des principaux réseaux viaires, il s'est peu développé au cours des dernières décennies.

Au Sud, le village des Alleufs possède lui la structure caractéristique des villages de plaine agglomérés et maillés de diverses rues. Si l'espace urbanisé ancien a peu évolué depuis le XIXe siècle, c'est à proximité immédiate, de l'autre côté de la Vallée que l'on observe un fort développement pavillonnaire individuel. Bien que le village ne soit pas non plus proche des axes structurants, c'est ici la proximité de Niort qui influence le développement.

Le maintien de cette triple identité et le développement modéré des bourgs et villages est un enjeu majeur pour Surin qui vient prendre une place relativement centrale dans la nouvelle intercommunalité.

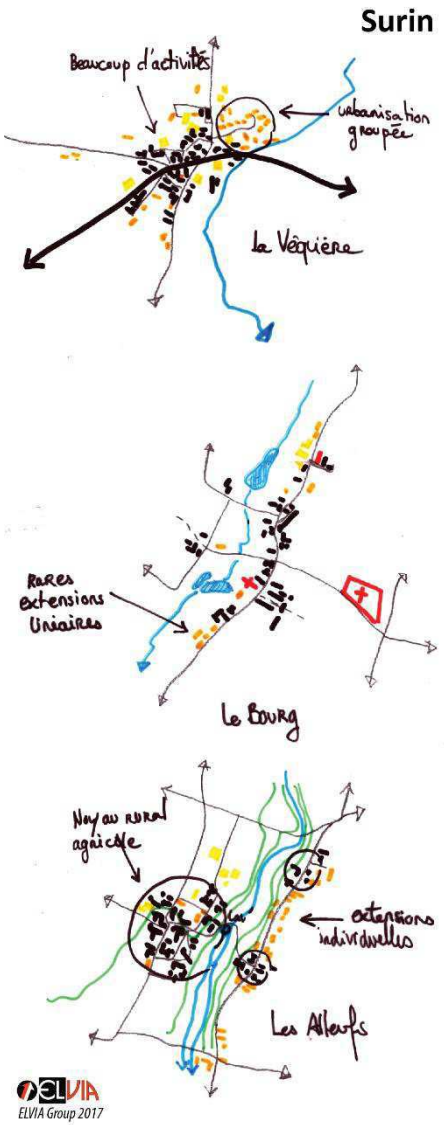


Figure 4-16 : Les trois unités urbaines de Surin (document ELVIA Group)

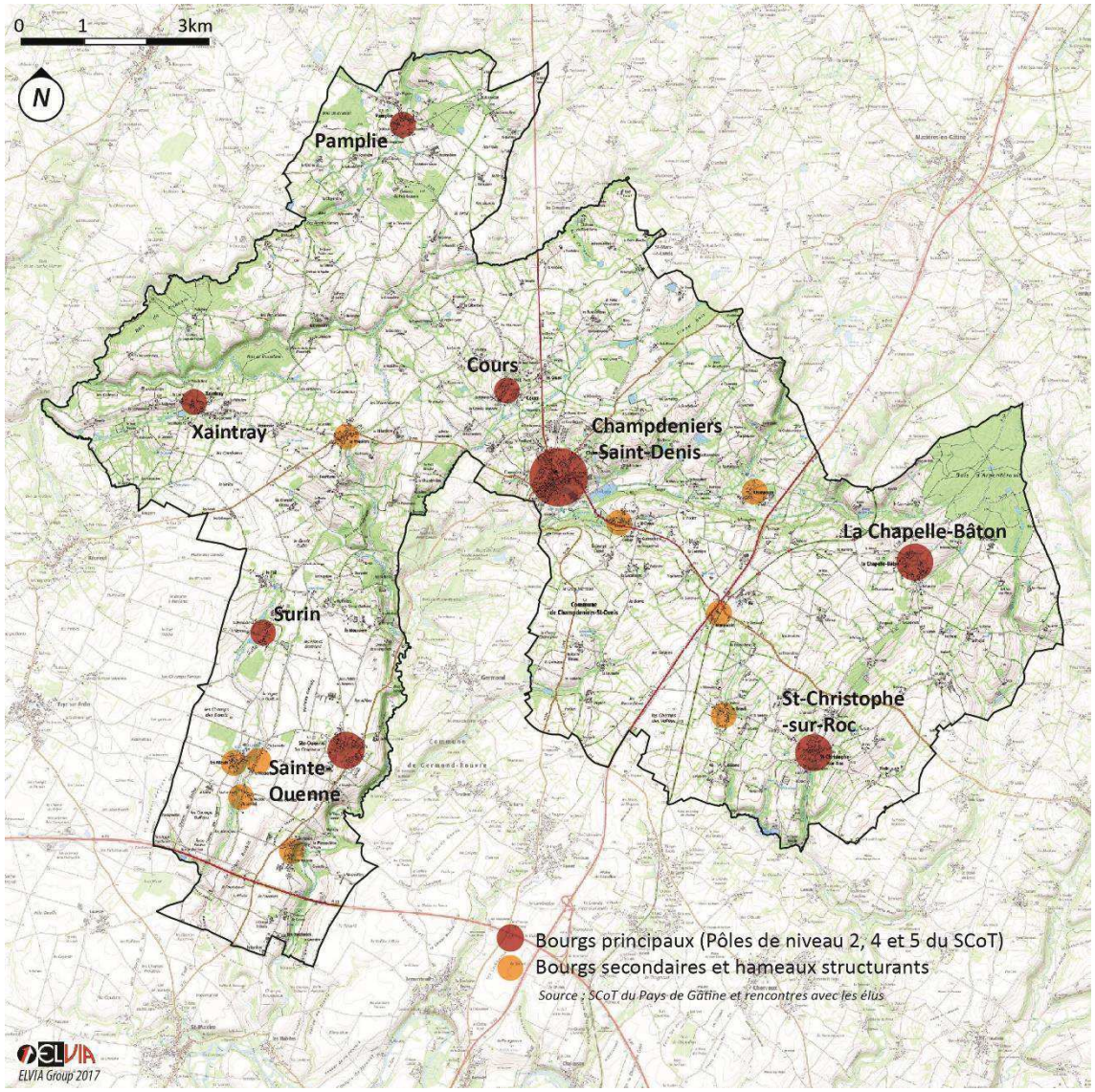


Figure 4-17 : La hiérarchie du SCoT et les villages du Val d'Egray (document ELVIA Group, données SCoT)

4.5. Des bourgs principaux et secondaires

L'analyse des unités urbaines principales du Val d'Egray nous permet d'en apprécier la diversité et le maillage que ces dernières représentent à l'échelle du territoire.

En effet, ces huit communes offrent un panel de typologies et d'implantation qui, comme le montrent les analyses, viennent interagir avec des influences aussi diverses que les implantations urbaines, les paysages, l'histoire mais aussi l'économie et le dynamisme local.

En ajoutant les villages étudiés à l'armature urbaine prédéfinie par le SCoT du Pays de Gâtine, on obtient ainsi une image plus complète du territoire et des unités bâties le constituant.

Au sein du PLUi, ces villages seront considérés comme des « bourgs secondaires » au vu de leur importance ou dynamisme.

Cette classification territoriale primaire servira, en plus d'éléments sociologiques et économiques, à l'élaboration postérieure d'une armature territoriale.

4.6. Analyse des capacités foncières et des perspectives d'évolution des enveloppes bâties

Le code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit « analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. ».

Ainsi, l'étude de densification qui a été réalisée sur le territoire s'est déroulée en 2 temps, la première a consisté en la délimitation de l'enveloppe urbaine, tandis que la deuxième à l'analyse du potentiel foncier mobilisable au sein de ces enveloppes.

Définition de l'enveloppe urbaine

La démarche de définition des enveloppes urbaines a consisté d'abord en une sélection des espaces bâtis structurants et densifiables comprenant :

- Les bourgs, concentrant les commerces, services, équipements et espaces publics structurants
- Les bourgs secondaires, constituant des espaces bâtis reconnus pour leur attractivité ou leur dynamisme, et comprenant un ensemble de plus de 20 habitations
- Les hameaux attenants aux bourgs, présentant un caractère contigu avec ces derniers

La définition du contour urbain s'est opérée par l'intégration des parcelles bâties contiguës au sein des centralités sélectionnées. Concernant les parcelles de très grande taille comprenant un bâtiment, le découpage de l'enveloppe urbaine a été réalisé par l'interprétation de la réalité de l'usage du sol observée sur photo aérienne et après visite de terrain (et notamment des parcelles artificialisées) et par l'application d'un tampon de 20 mètres autour des habitations principales constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine. Un travail de pédagogie a été réalisé auprès des élus du territoire, accompagné par les services de l'État, sur le caractère resserré des enveloppes urbaines par rapport à celles préexistantes au sein de PLU en vigueur

Définition du potentiel foncier mutable

Au sein de ces enveloppes urbaines, l'étude de densification s'est opérée dans un premier temps à partir d'une vision purement technique par le bureau d'études, à laquelle s'est ensuite ajoutée une vision politique et territoriale. L'exercice consistait en une sélection de parcelles basées sur un processus bien défini, notamment :

1. Une analyse des protections patrimoniales (Zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides…) et des risques naturels (inondation, cavités, mouvement de terrains…) au sein de ces enveloppes excluant les parcelles soumises à une de ces contraintes.

2. Un repérage des parcelles artificialisées mais non bâties (présence de parking, entrée de propriété, usage spécifique…) ainsi que les parcelles participant à la Trame Verte et Bleue du territoire (espaces verts publics, fonds de jardin boisés…).

3. Une prise en compte des périmètres de réciprocité agricole (RSD et ICPE) des exploitations existantes sur le territoire.

4. Une localisation des coups partis réalisés depuis le début de l'année 2016 en déterminant ceux relevant d'une densification et ceux d'une extension.

5. Un repérage des dents creuses et des espaces densifiables appelé « Opération

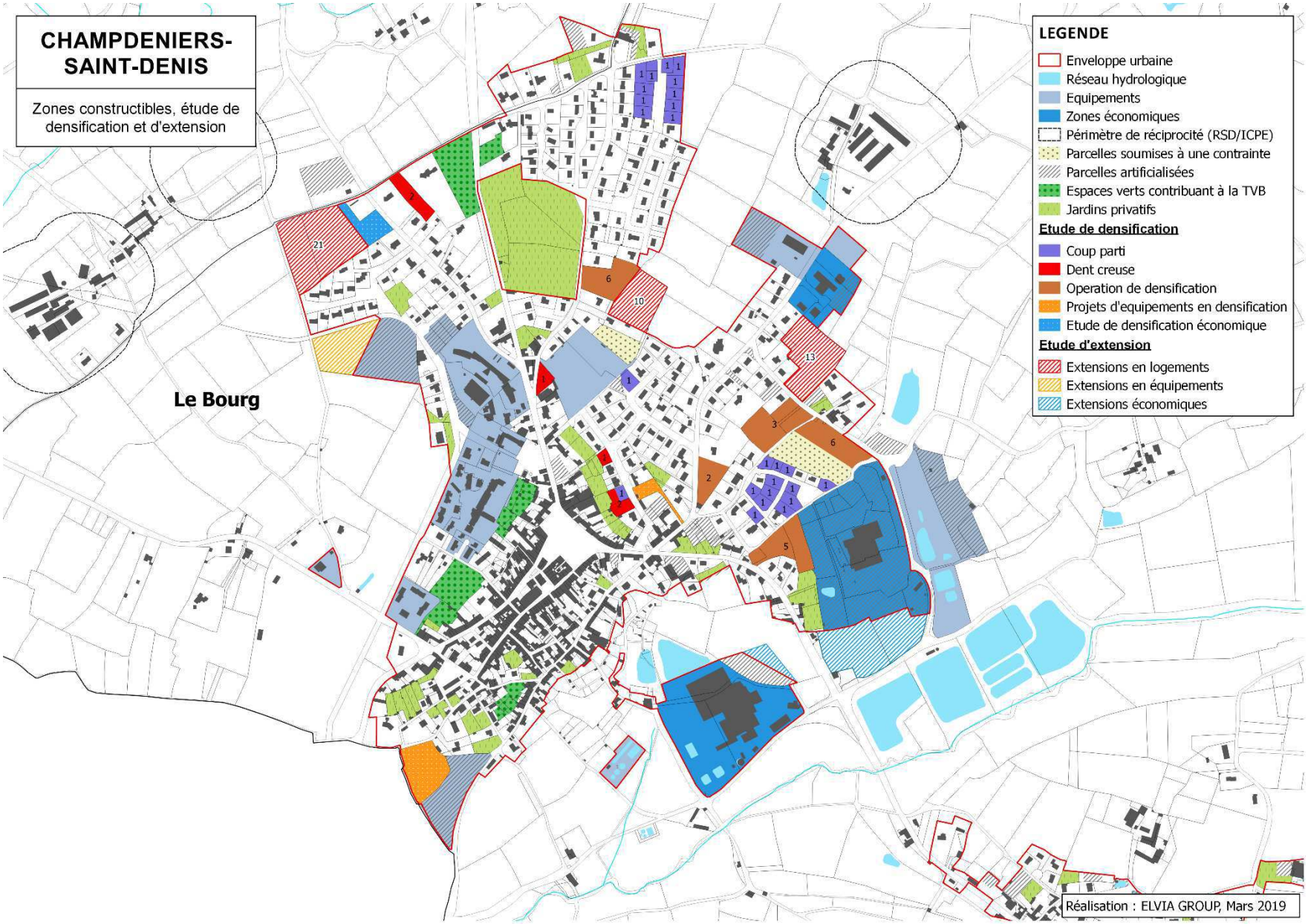
de densification » de plus de 2300 m² qui, selon le SCOT, devra faire l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (cf. DOO du SCOT du Pays de Gâtine p.26).

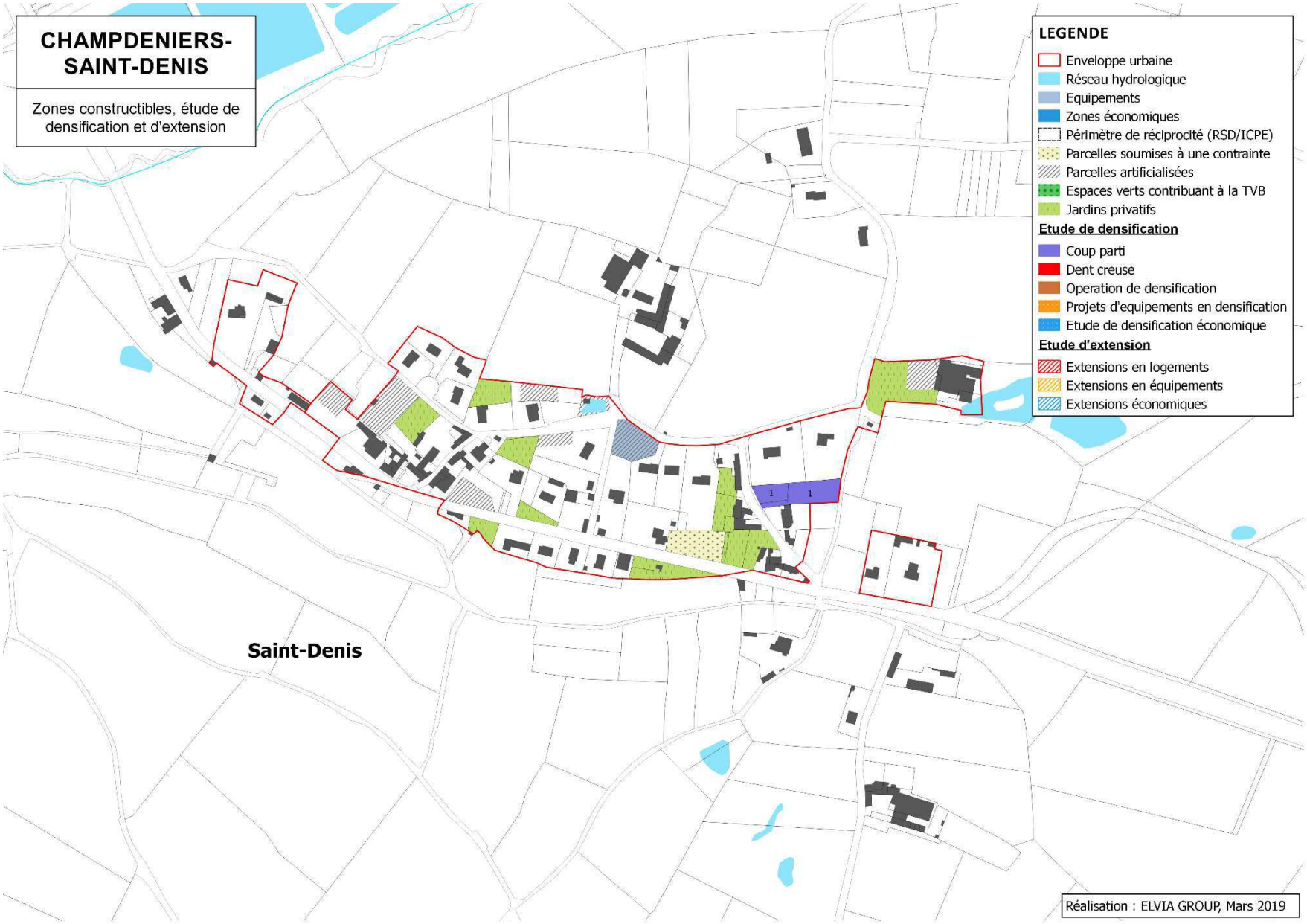
6. Une application des densités préconisées par le SCOT (cf. DOO p.27) aux parcelles identifiées comme potentiellement densifiables, en prenant en compte la réalité du terrain notamment la configuration des parcelles, la présence d'espaces boisés ou encore la topographie.

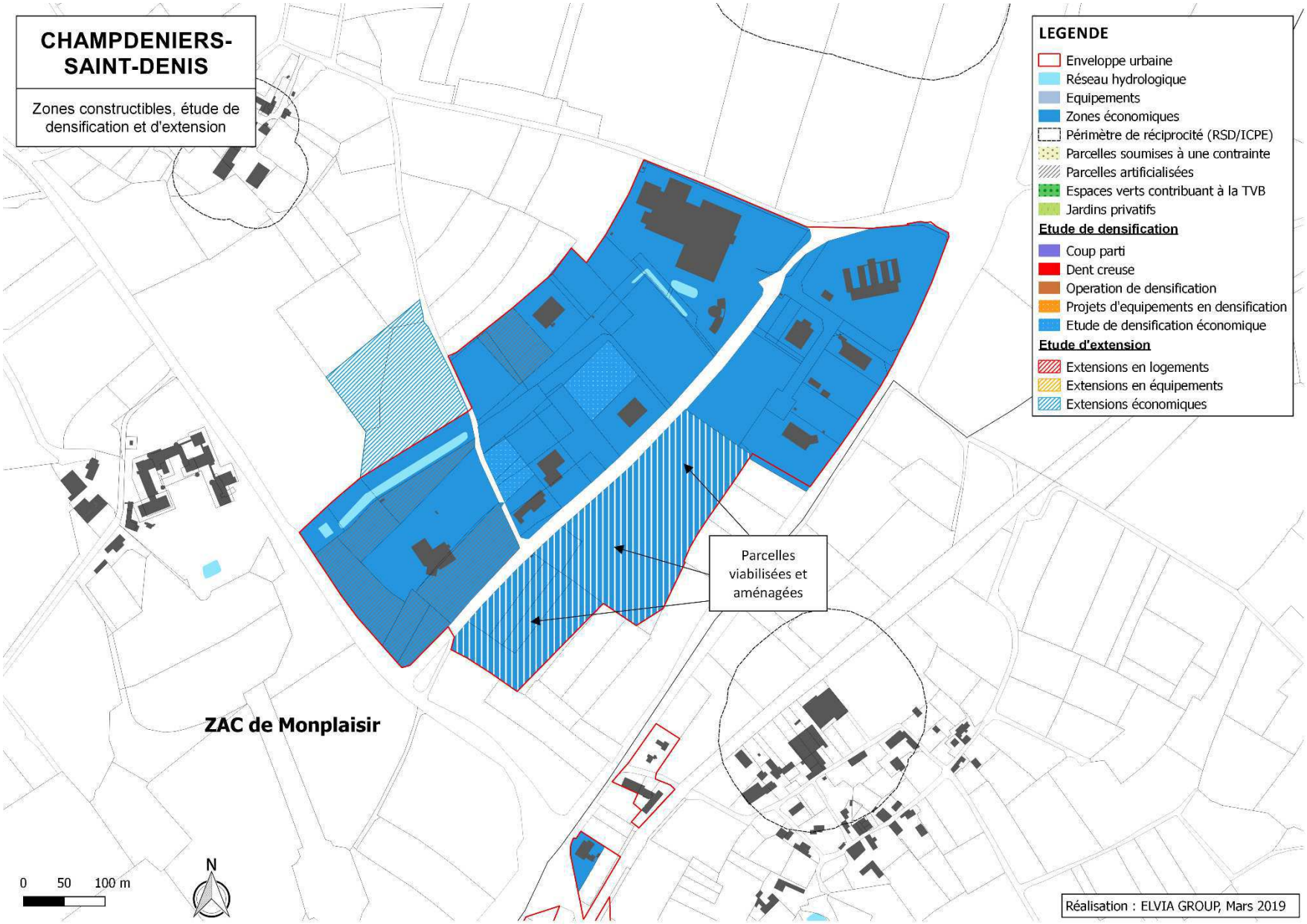
Résultats de l'étude de densification

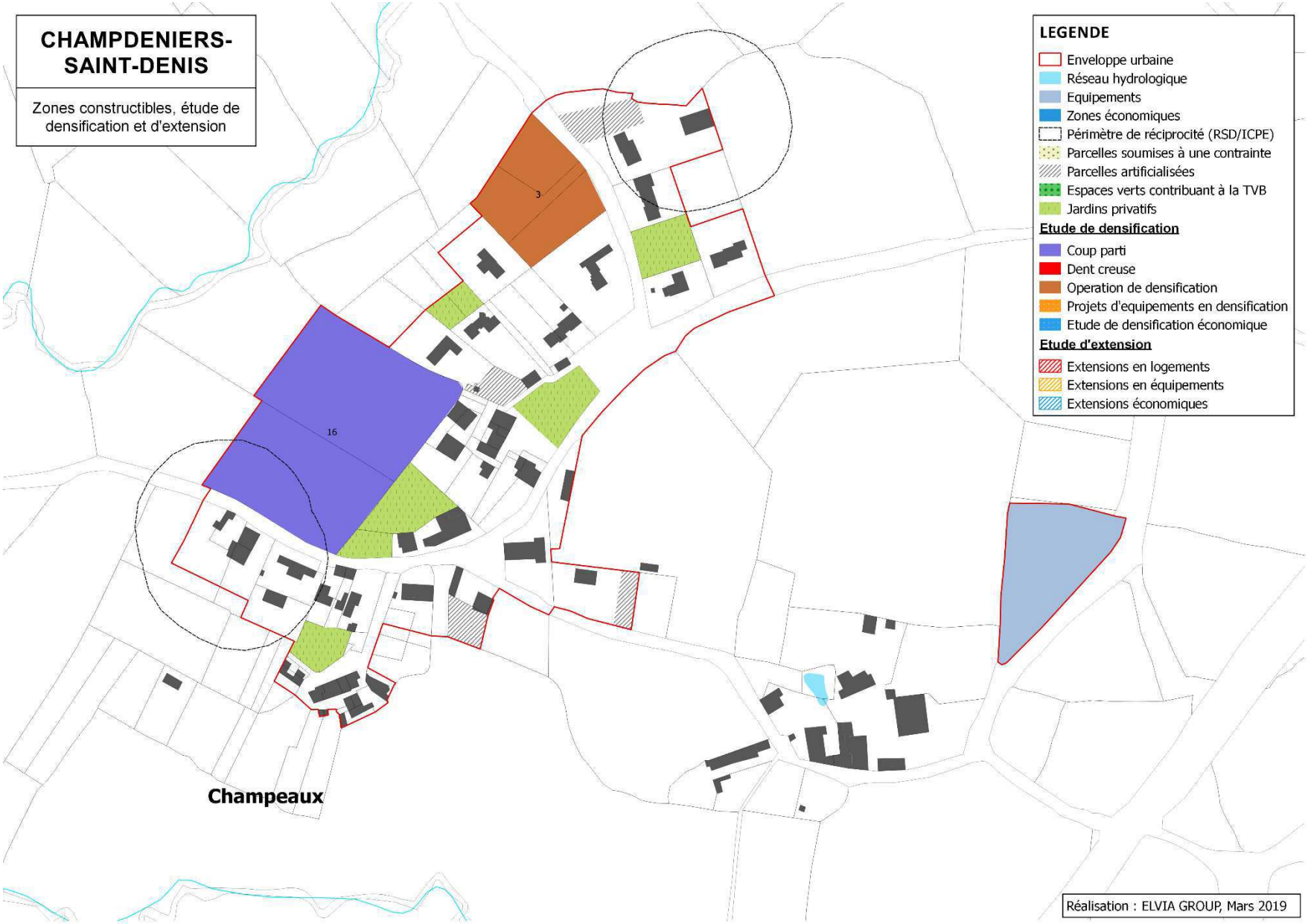
En conclusion, l'étude a révélé que les capacités de densification au sein des tissus existants pouvaient potentiellement permettre la réalisation de 153 logements comprenant :

- 41 coups partis localisés au sein de l'enveloppe urbaine, pour une densité globale de 11 log./ha. Un coup parti est, par définition, une parcelle ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé au cours de la période d'application du PLUi.
- 54 logements potentiels au sein des dents creuses (après rétention), pour une densité globale de 9 log./ha
- 58 logements potentiels au sein des opérations de densification (après rétention), pour une densité de 8 log./ha


CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
Le Bourg
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

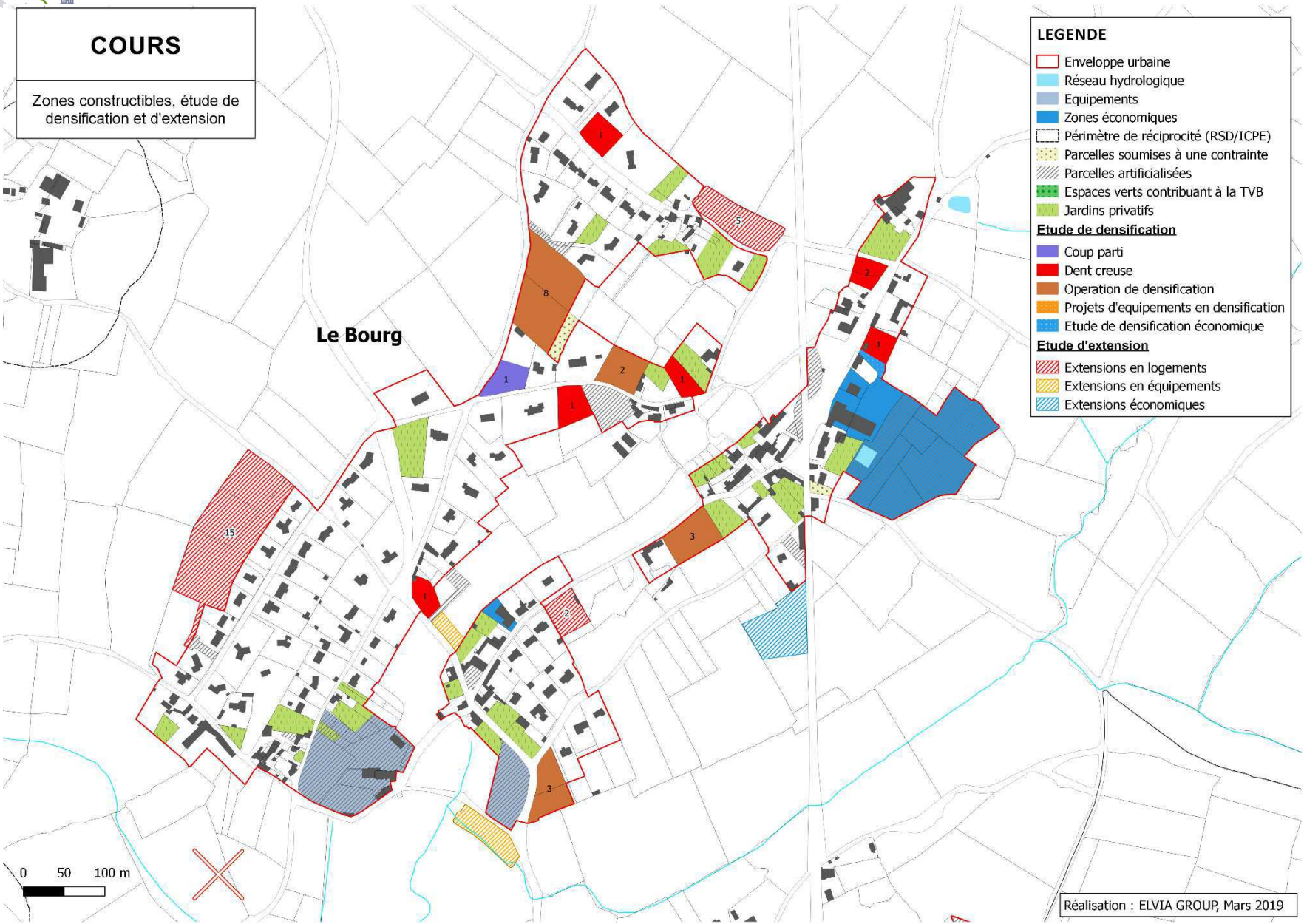

CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Saint-Denis
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

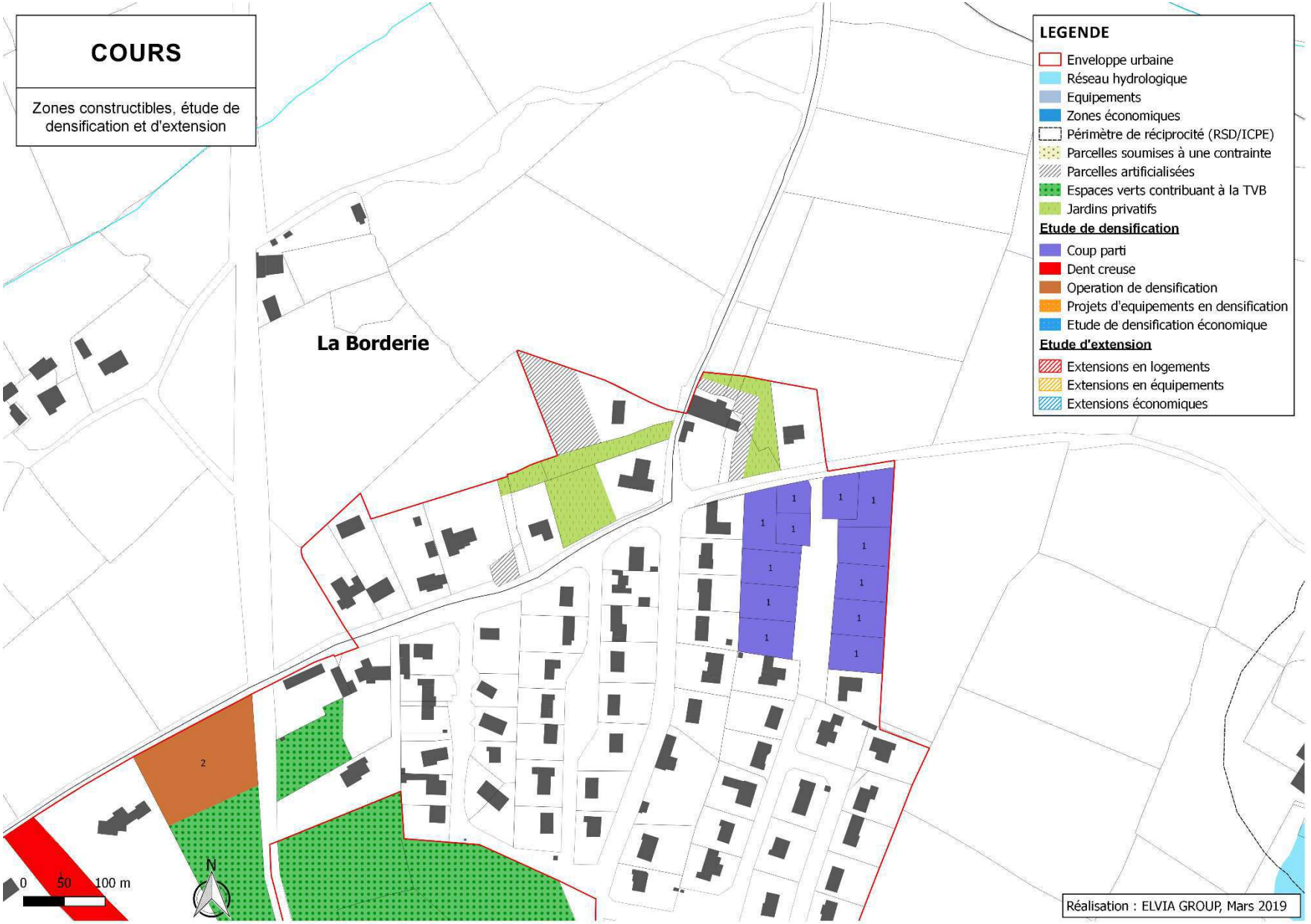

CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Parcelles viabilisées et aménagées
ZAC de Monplaisir
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
3
16
Champeaux
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

COURS

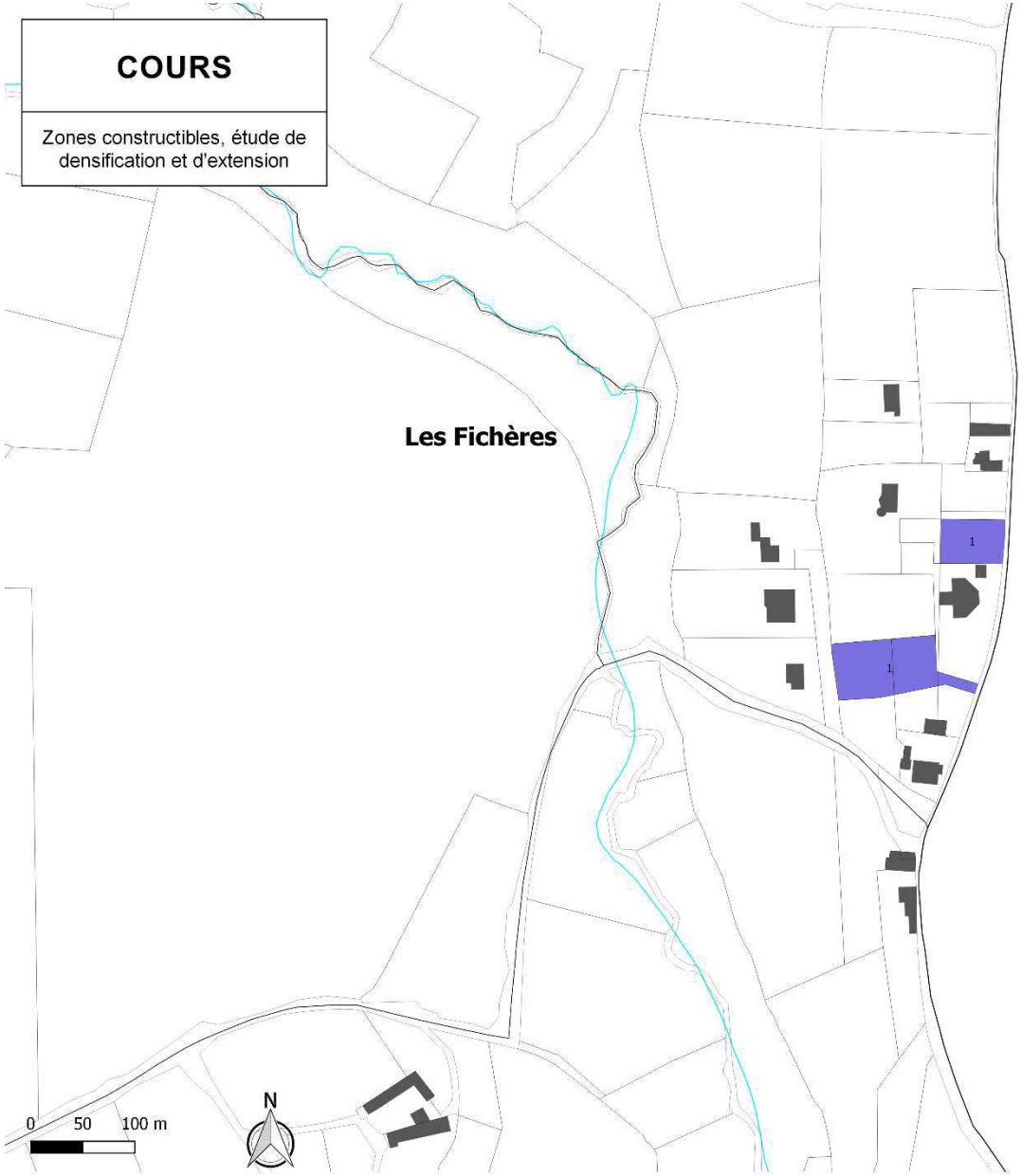
Zones constructibles, étude de densification et d'extension




COURS
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
La Borderie
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
2
1
N
0
50
100 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

COURS

Zones constructibles, étude de densification et d'extension



LEGENDE

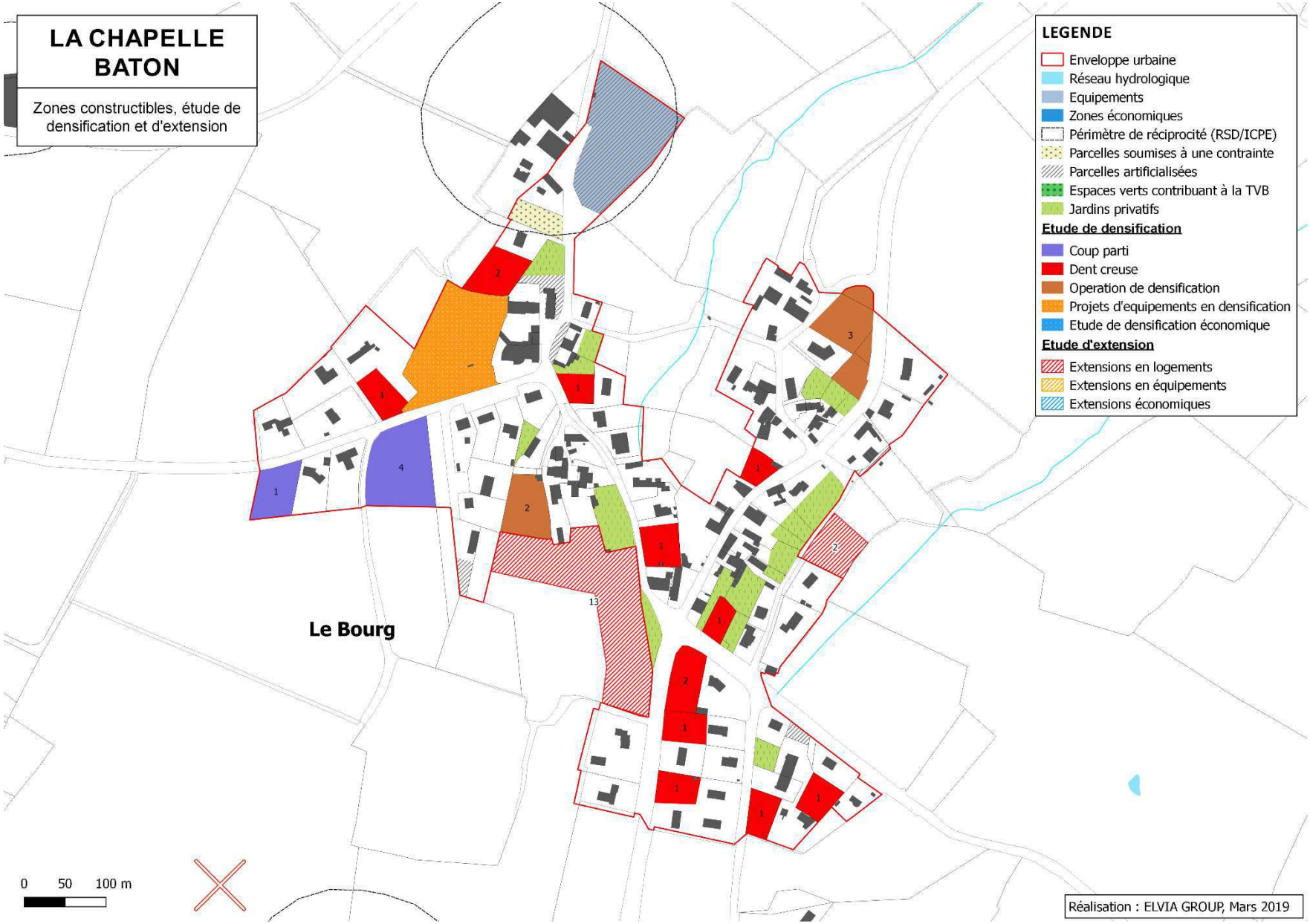
- Enveloppe urbaine
- Réseau hydrologique
- Equipements
- Zones économiques
- Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
- Parcelles soumises à une contrainte
- Parcelles artificialisées
- Espaces verts contribuant à la TVB
- Jardins privatifs

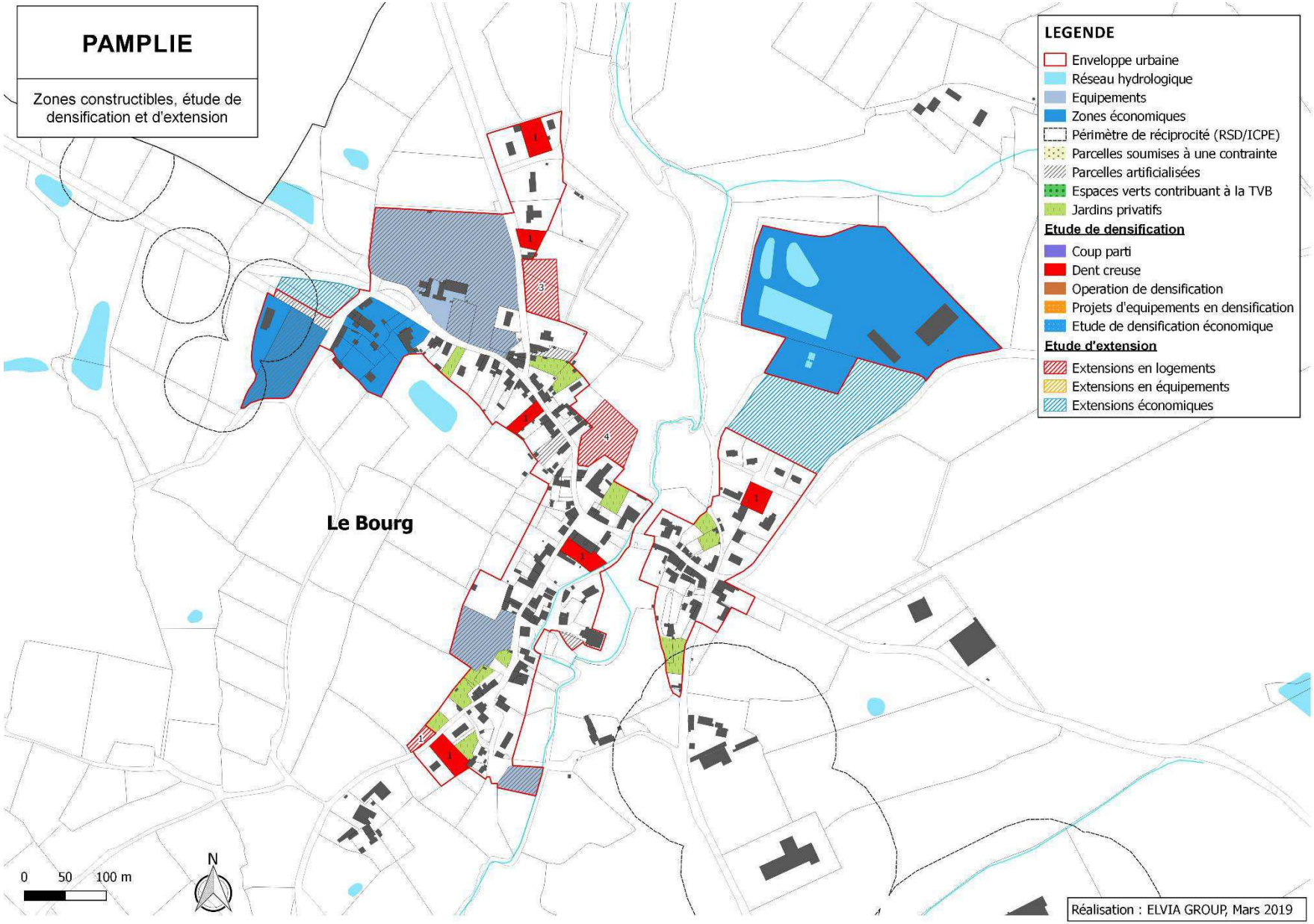
Etude de densification

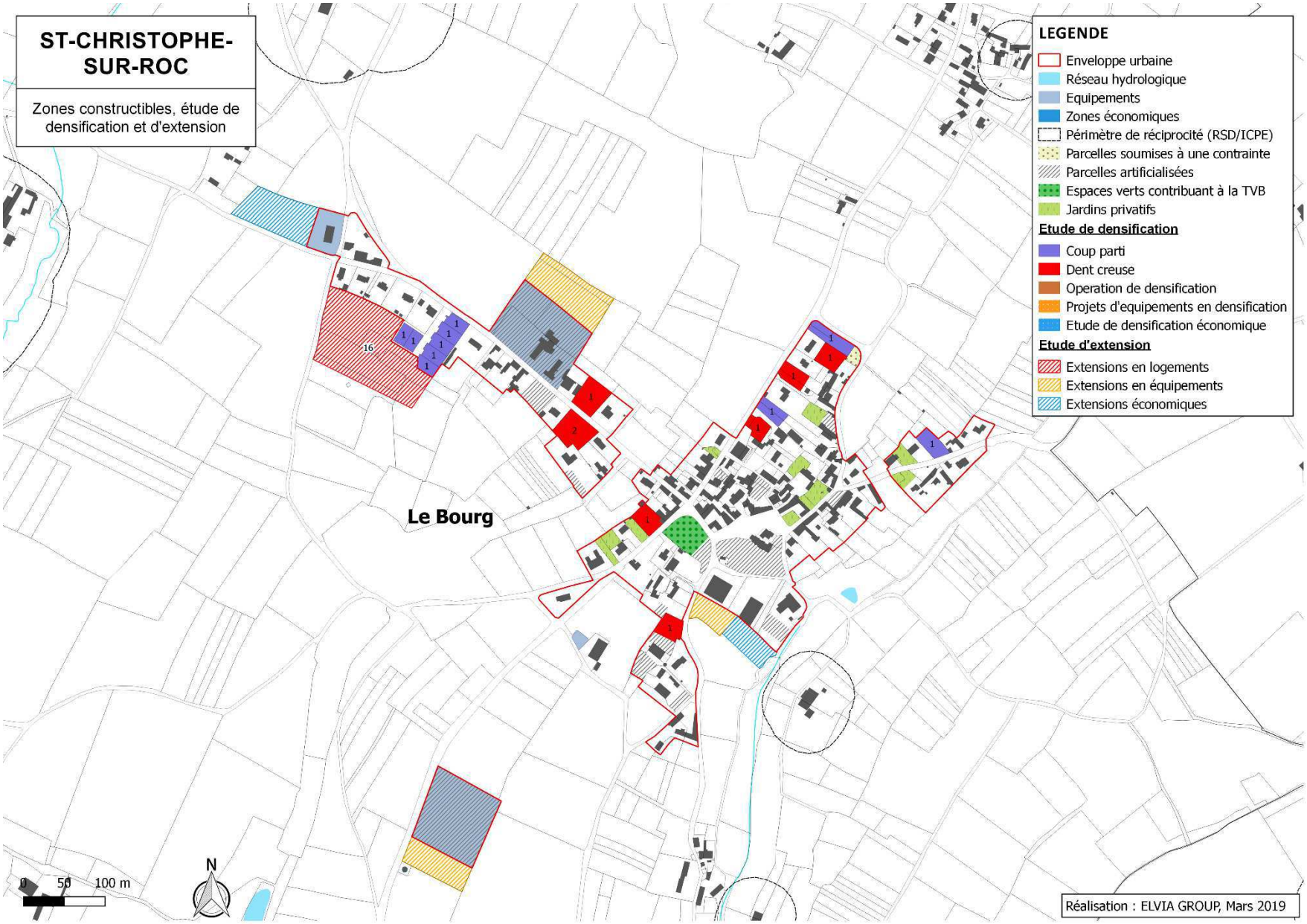
- Coup parti
- Dent creuse
- Operation de densification
- Projets d'equipements en densification
- Etude de densification économique

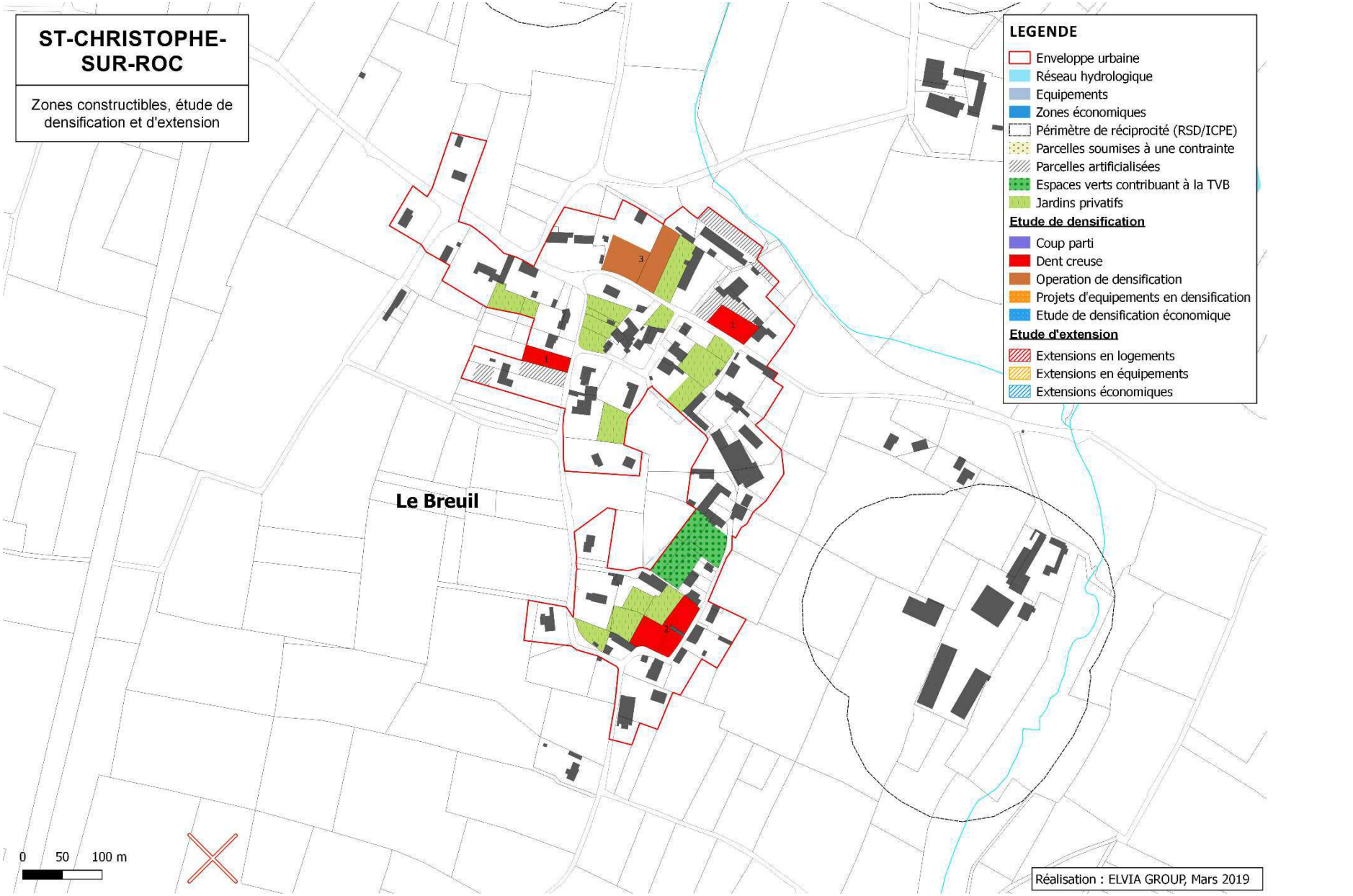
Etude d'extension

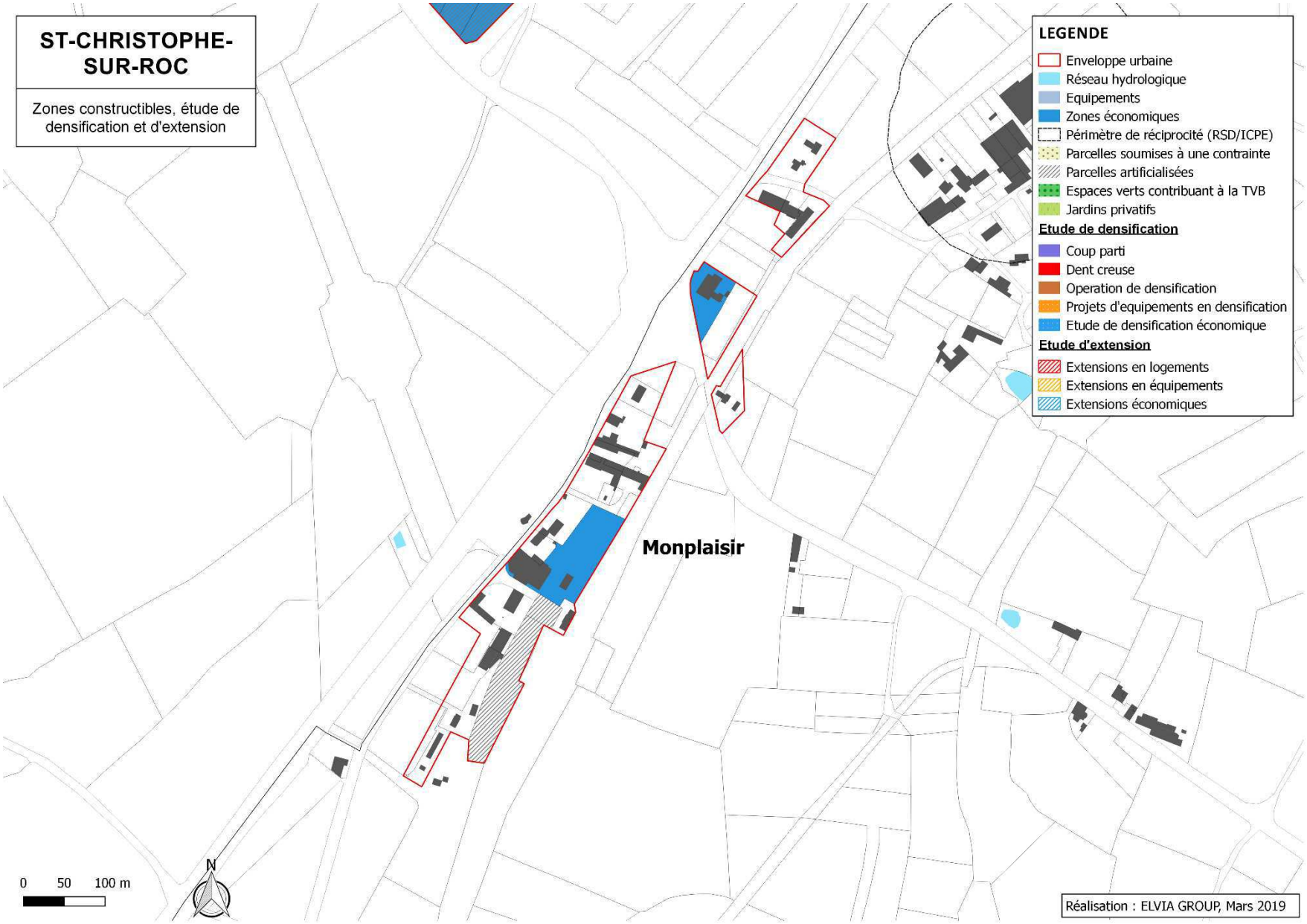
- Extensions en logements
- Extensions en équipements
- Extensions économiques

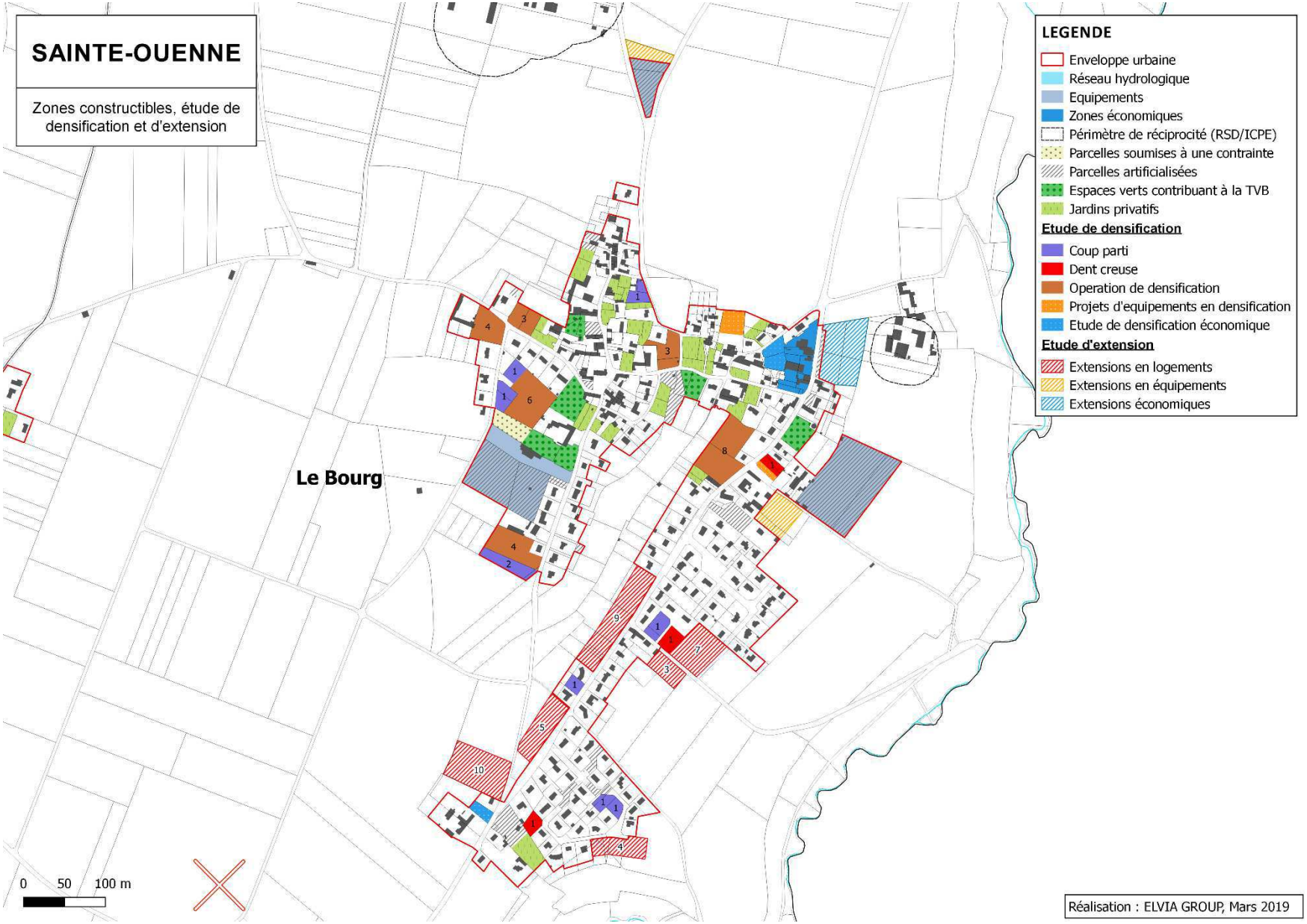

LA CHAPELLE BATON
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Le Bourg
0 50 100 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

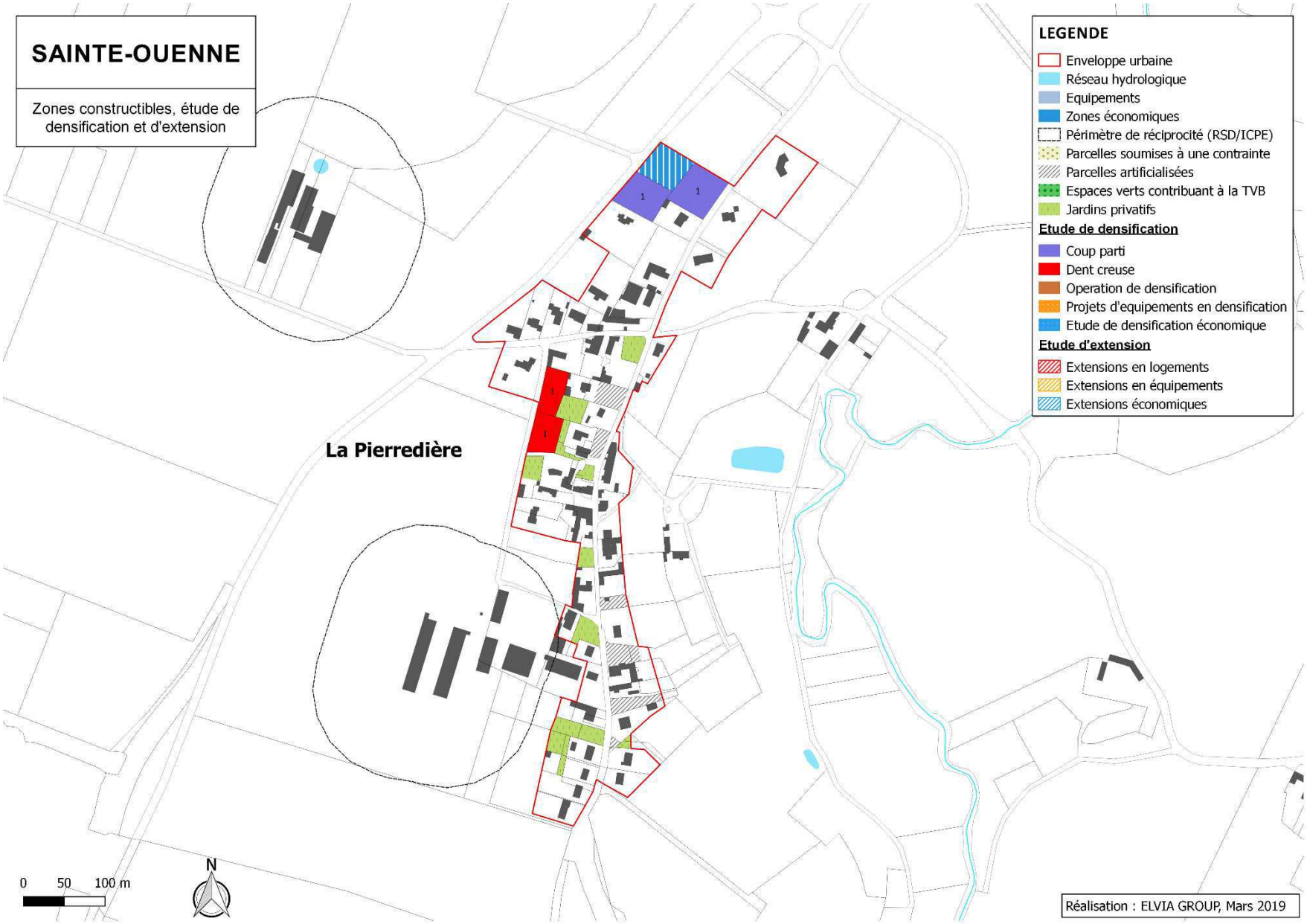

PAMPLIE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Le Bourg
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

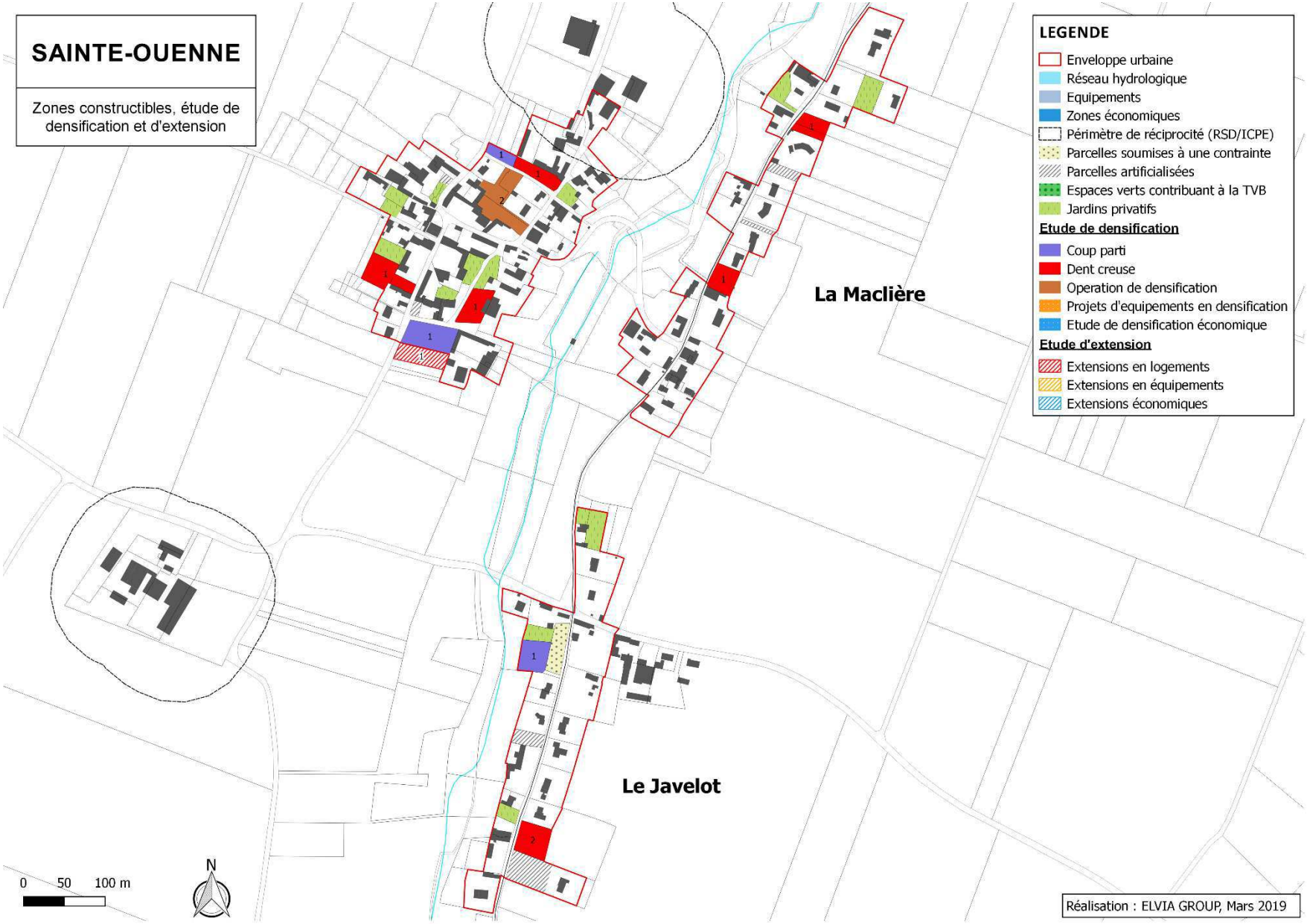

ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Le Bourg
N
0 50 100 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

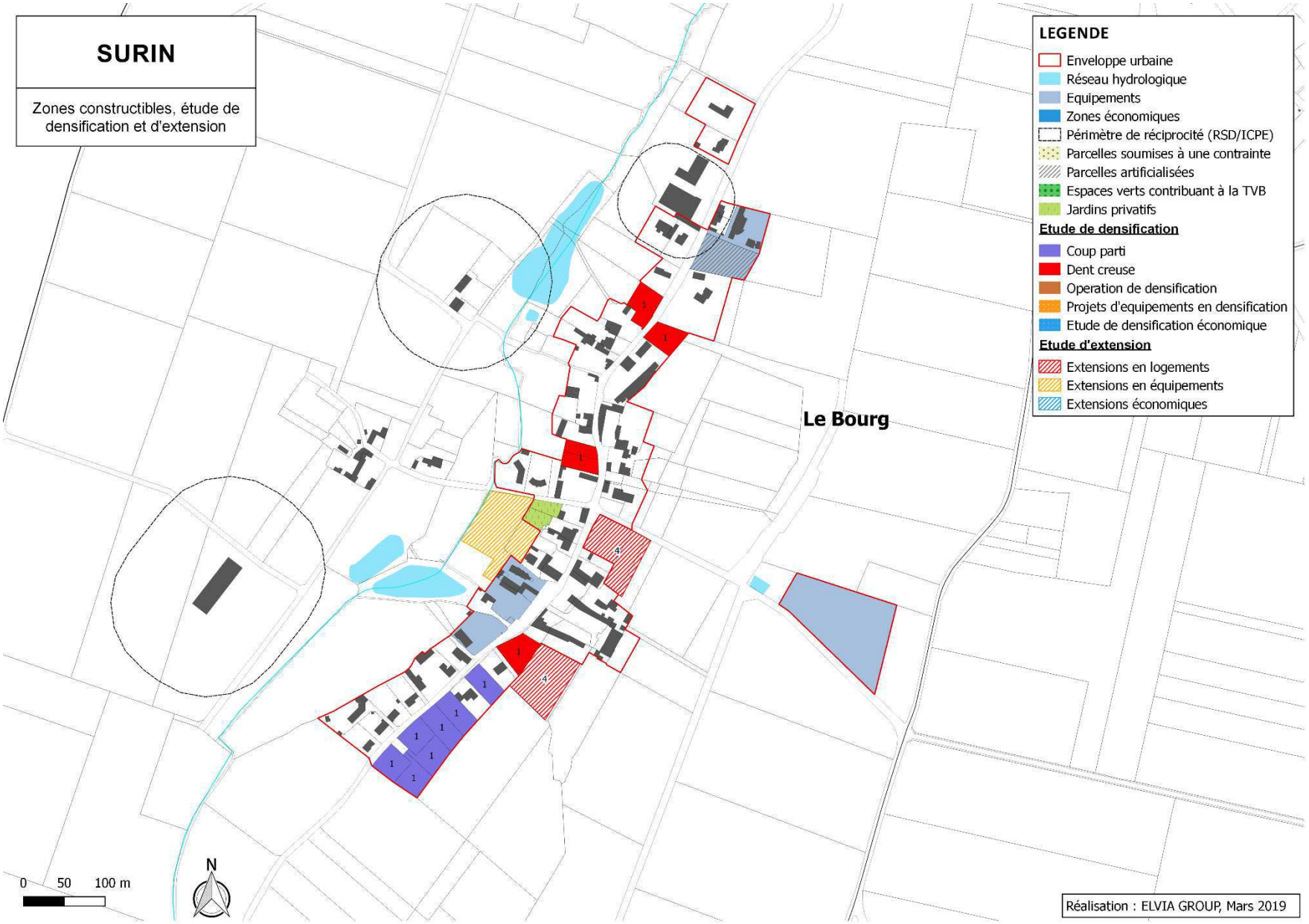

ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Le Breuil
0 50 100 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

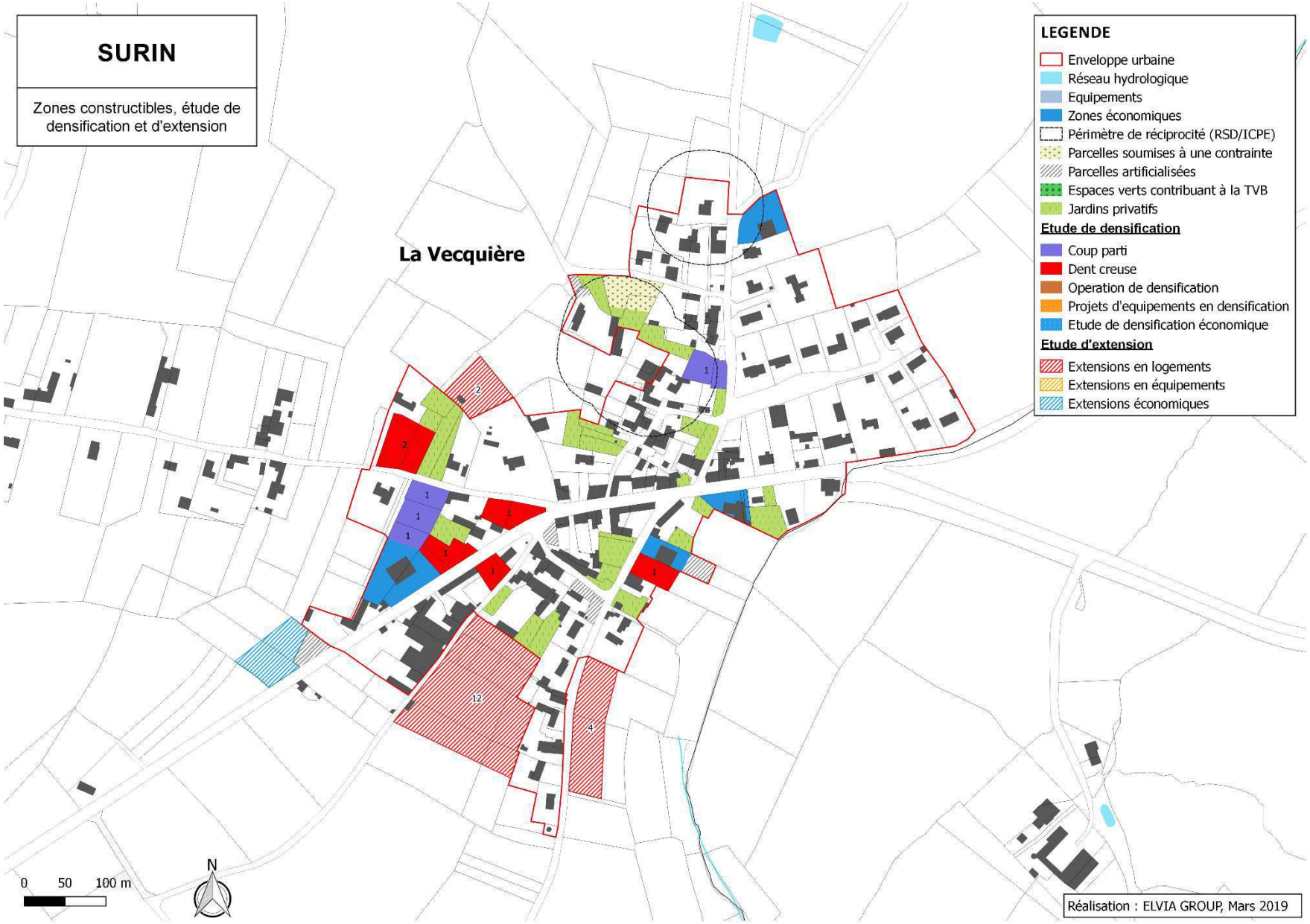

ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Monplaisir
N
0 50 100 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

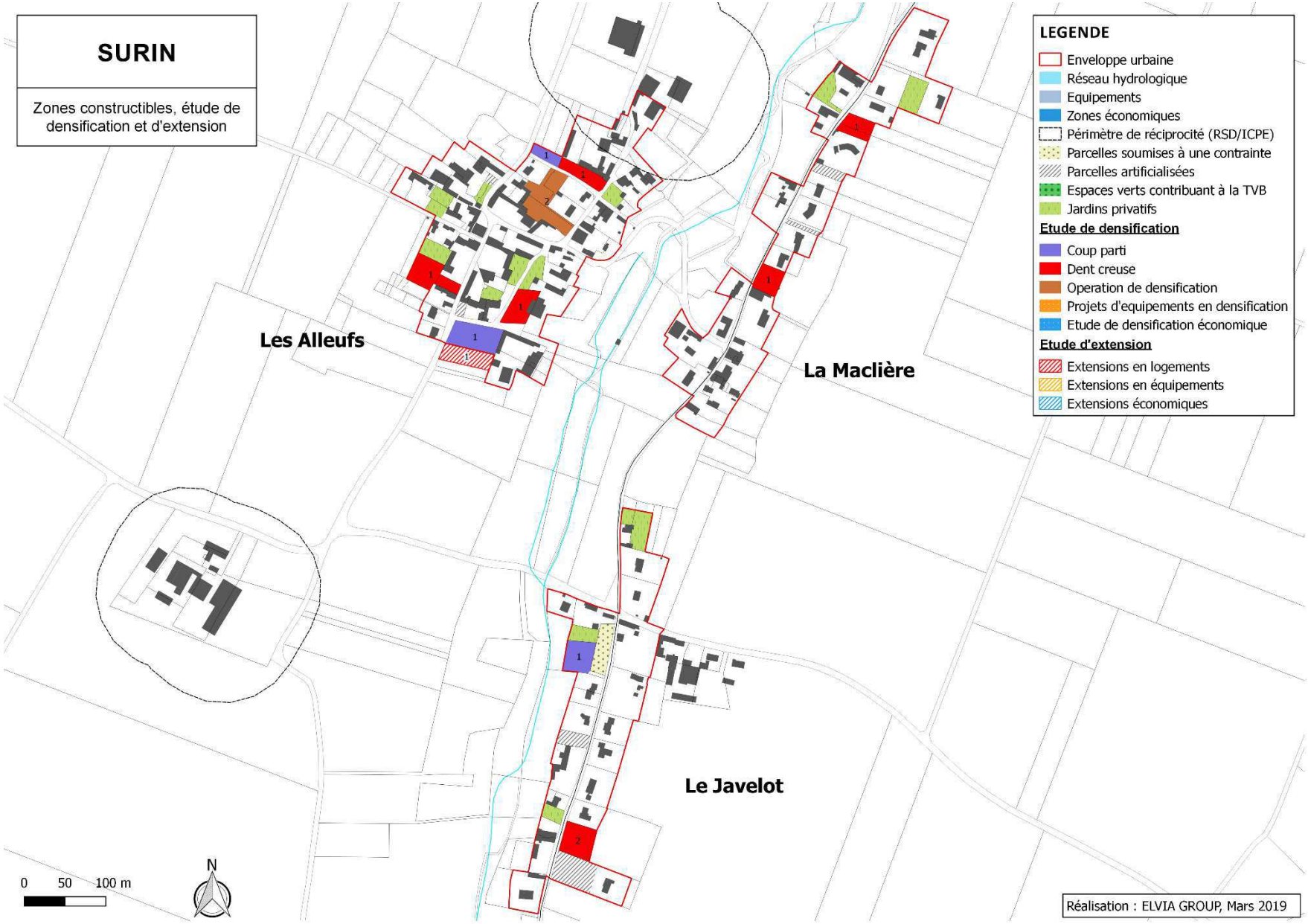

SAINTE-OUENNE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Le Bourg
0 50 100 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

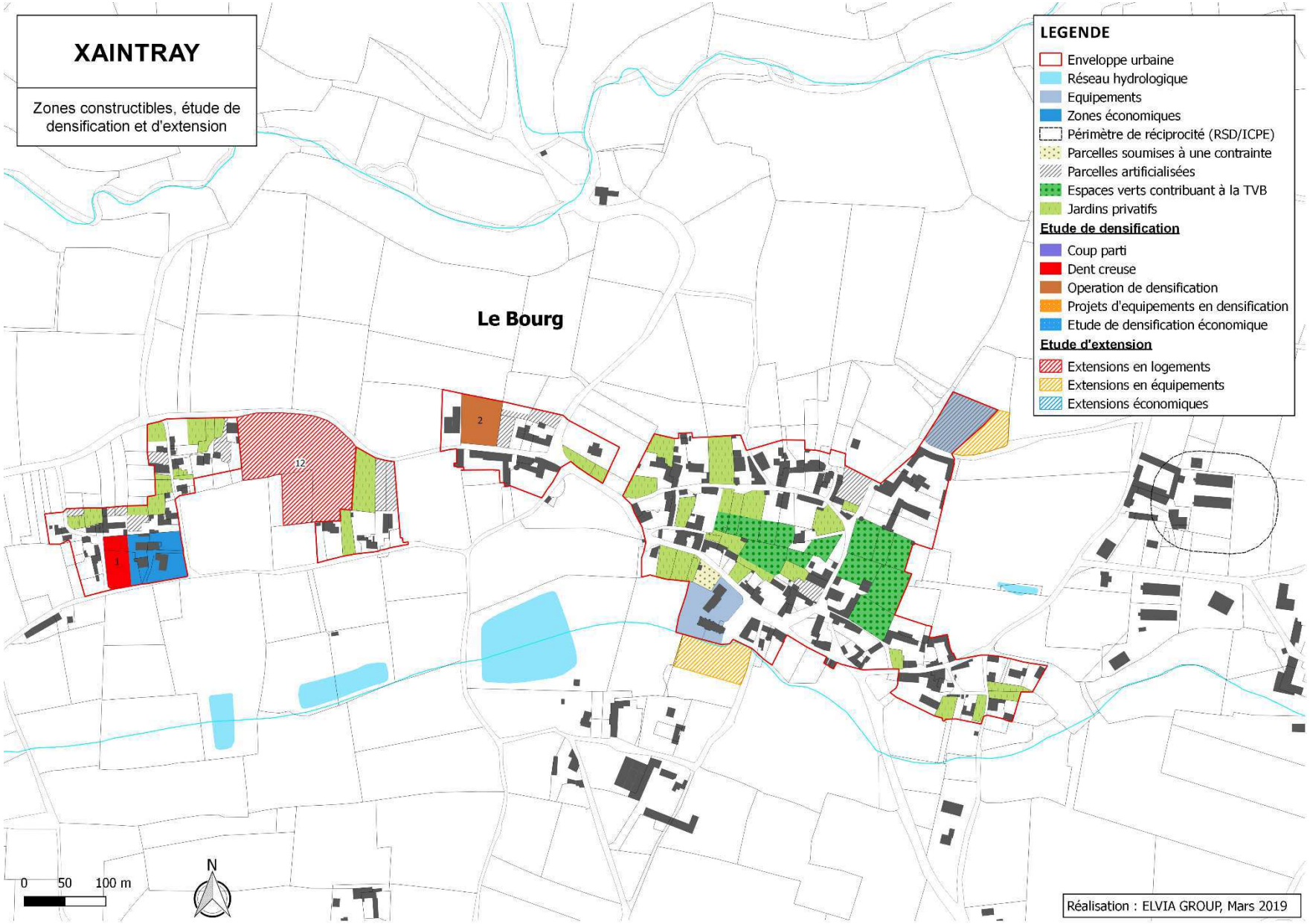

SAINTE-OUENNE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
La Pierredière
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SAINTE-OUENNE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
La Maclière
Le Javelot
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SURIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Le Bourg
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SURIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
La Vecquière
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SURIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Les Alleufs
La Maclière
Le Javelot
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


XAINTRAY
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
Le Bourg
LEGENDE
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts contribuant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
1
2
12
0 50 100 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

5. Patrimoine et typologies bâties

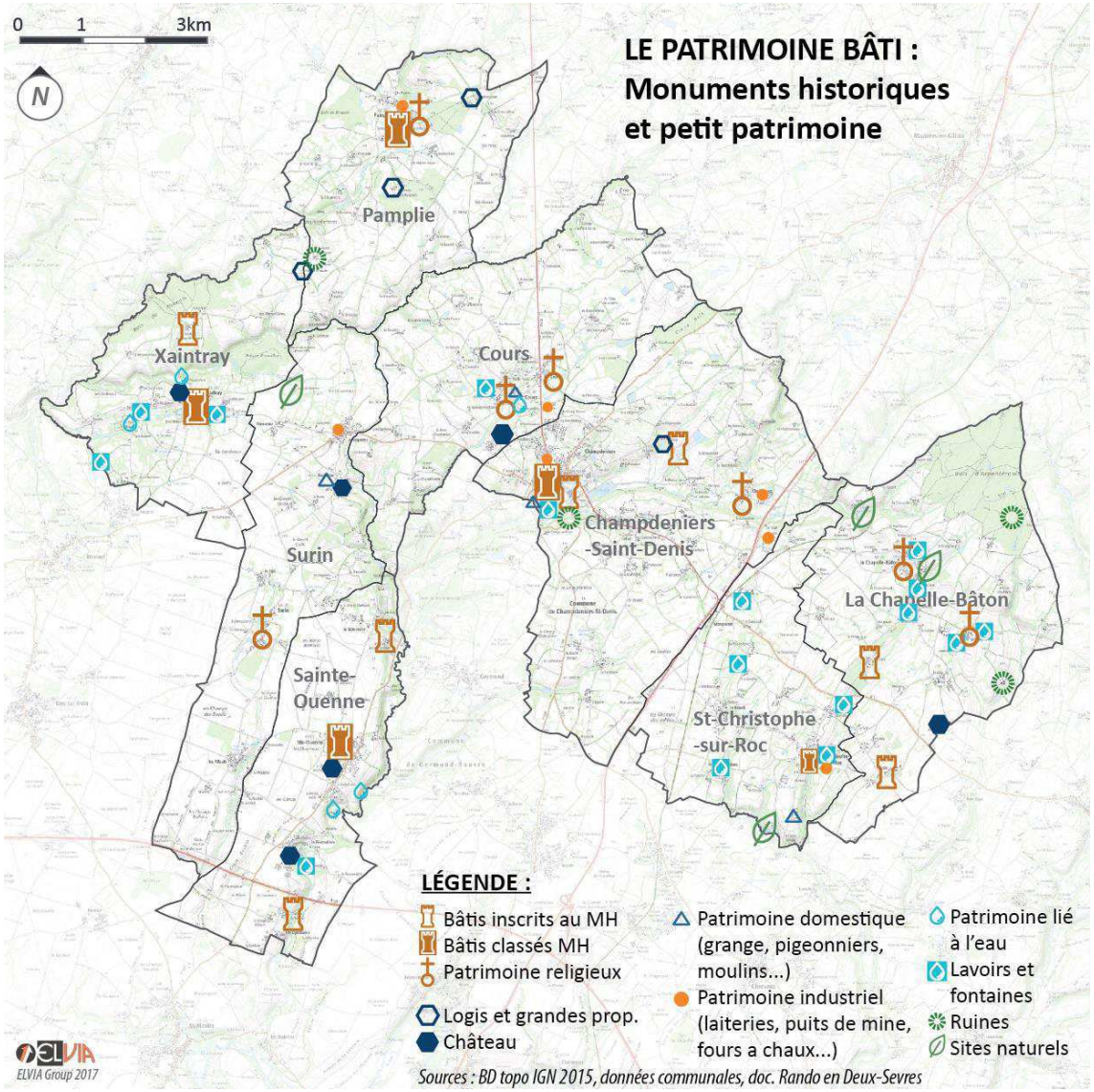


Figure 5-3 : Un patrimoine très présent sur le territoire (document ELVIA Group, données Mérimée et communes)



Figure 5-2 : Château de Puchemin, Xaintray



Figure 5-1 : Vestige des tanneries, Champdeniers Saint-Denis

5.1. Le patrimoine bâti

5.1.1. Les sites classés

Sur le territoire du Val d'Egray, cinq entités bâties sont protégées au titre des « Monuments Historiques » :

- La croix de cimetière dite croix hosannière de Pamplie, classement par arrêté du 22 mars 1889
- Eglise Saint-Eugène de Xaintray, classement par arrêté du 19 mars 1990
- Eglise de Sainte-Ouenne, classement par arrêté du 14 juin 1909
- Eglise Notre-Dame de Champdeniers, classement par liste de 1862
- Croix de cimetière à Saint-Christophe sur Roc, classement par arrêté du 22 mars 1889.

Plusieurs de ces monuments se situent à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des bourgs et peuvent restreindre la construction au sein des unités urbaines, du fait du périmètre de protection qui les entoure.



Figure 5-4 : Croix hosannière du XIIIe siècle, Pamplie

5.1.2. Le petit patrimoine local

D'autres éléments architecturaux remarquables (demeures, logis et édifices religieux) sont également visibles sur le territoire de par son passé féodal et clérical. Leur identification permettra alors de les préserver malgré l'absence de servitude les concernant.

De manière plus ponctuelle, les différents marqueurs de l'identité locale sont également des éléments patrimoniaux importants aux yeux des populations locales. On citera alors les nombreux lavoirs, le patrimoine domestique (pigeonniers, moulins, grange) et le patrimoine industriel, dont la laiterie de Sainte-Ouenne et les vestiges de la tannerie de Champdeniers-Saint-Denis.

5.2. Les typologies bâties

Les typologies bâties s'attardent à classer les constructions en fonction de leur type et de leurs caractéristiques. Elles se fondent principalement sur l'apparence que prennent les bâtis selon leurs formes constructives mais également selon leurs usages.

Du fait de son caractère rural passé et présent, mais également de sa position péri-urbaine par rapport à Niort, on observe sur le territoire du Val d'Egray une large variété de modes constructifs, tant dans le plan de la composition globale du bâtiment que dans les détails d'ornementation des façades, du traitement des baies, ou des types et des couleurs de revêtement.

On recense aujourd'hui majoritairement des bâtiments représentatifs de l'évolution du territoire depuis le XVIIIe siècle, mais on y observe encore quelques bâtiments plus anciens. L'étalement dans le temps des constructions a favorisé une diversité bâtie que l'on peut observer aujourd'hui.

Les typologies d'habitat

Le territoire du Val d'Egray se compose principalement de constructions à vocation résidentielle.

Des plus anciennes aux plus récentes, elles composent aujourd'hui le patrimoine bâti au même titre que les bâtiments classés et sont représentatives de leur territoire malgré une tendance à l'uniformisation.

L'analyse de leurs formes, de leur implantation et de leur matérialité permet ici de dégager les modes de construction passés et présents afin d'organiser les futurs développements urbains mais également l'évolution intrinsèque de ces constructions en fonction des modes de vie.

On recense quatre grandes typologies :

- Le bâti rural,
- Les maisons de bourg ;
- Les domaines et maisons de maître ;
- Les pavillons contemporains.

Les typologies d'activité

Le territoire du Val d'Egray se compose également de nombreuses constructions destinées aux activités diverses. On trouve ainsi des bâtiments à vocation agricole mais également des constructions à vocation industrielle, tertiaire ou artisanale.

Leurs volumétries et leurs implantations sur le territoire, souvent détachées du tissu urbain, rendent leur impact visuel important dans le paysage du Val d'Egray.

Outre leur présence dans le paysage, ces bâtiments d'activités reflètent également le dynamisme et la mixité du territoire en termes d'emplois. Cela reflète aussi ses spécificités, telles que les laiteries présentes sur le territoire.

On recense ici trois grandes typologies parmi les locaux d'activités :

- Les sites industriels et les coopératives ;
- Les exploitations agricoles ;
- Les zones artisanales ;



Figure 5-5 : Des matériaux locaux et naturels pour le bâti ancien (document ELVIA Group)

5.2.1. Le bâti rural (XVe-XIXe siècle)

Cette typologie large, comprenant aussi bien les fermettes populaires que des grandes fermes et logis composés de plusieurs bâtiments, se retrouve principalement dans les territoires agricoles du Val d'Egray et se composent d'une volumétrie simple surmontée d'un toit à double pente et comprenant un niveau principal et des combles aménagés.

Les constructions historiques en pierres blondes ont résisté aux siècles, ce matériau pérenne a permis une très grande longévité de ce bâti. Aujourd'hui, on observe de nombreuses réhabilitations de ces constructions agricoles en logement. L'évolution et la conversion de ces bâtiments vernaculaires est un enjeu important sur le territoire du Val d'Egray.

Si aujourd'hui ce sont des biens recherchés et attractifs du fait de leur localisation, de trop grandes contraintes en termes d'extension ou de rénovation peuvent, à l'inverse, favoriser un abandon de ce bâti typique et une dégradation du parc existant.

5.2.2. Les maisons de bourg : bâti dense et mitoyen du XVIIIe siècle

Les maisons de bourg, bâtiments constitués d'un ou deux étages ainsi que, souvent de combles aménagés, sont des éléments caractéristiques des bourgs.

Du fait de leur usage passé ou présent, liant unité d'habitation aux étages et activité économique au rez-de-chaussée, on les retrouve souvent autour de la place principale des bourgs, le long des rues centrales et également, le long des axes de communication les plus fréquentés dans les hameaux.

Leur implantation mitoyenne caractéristique crée le sentiment d'unité et de continuité urbaine propre aux bourgs.

Aujourd'hui, certaines grandes maisons sont réhabilitées et divisées en plusieurs logements ce qui peut poser des problèmes de stationnement notamment dans les bourgs les plus denses.



Figure 5-6 : Des centres bourgs minéraux et des menuiseries variées (document ELVIA Group)

5.2.3. Les domaines, les logis et les maisons de maître

Les grandes demeures, appelées aussi châteaux ou domaines, ont été construites pour la plupart entre le XVe et le XIXe siècle.

Très présente sur le territoire, cette typologie présente des caractéristiques similaires d'un monument à un autre, malgré une diversité des formes et des matériaux, propres à chaque époque de construction et aux propriétaires successifs.

Aujourd'hui, certaines sont occupées au titre de résidences secondaires et d'autres au titre de résidences principales, sans qu'une tendance ne se dégage.

L'évolution de cette typologie reste assez restreinte tant la préservation du bâti historique prime. Leur influence reste cependant limitée sur le territoire du fait de leurs implantations en cœur de domaine, souvent peu visibles depuis les espaces de circulation.

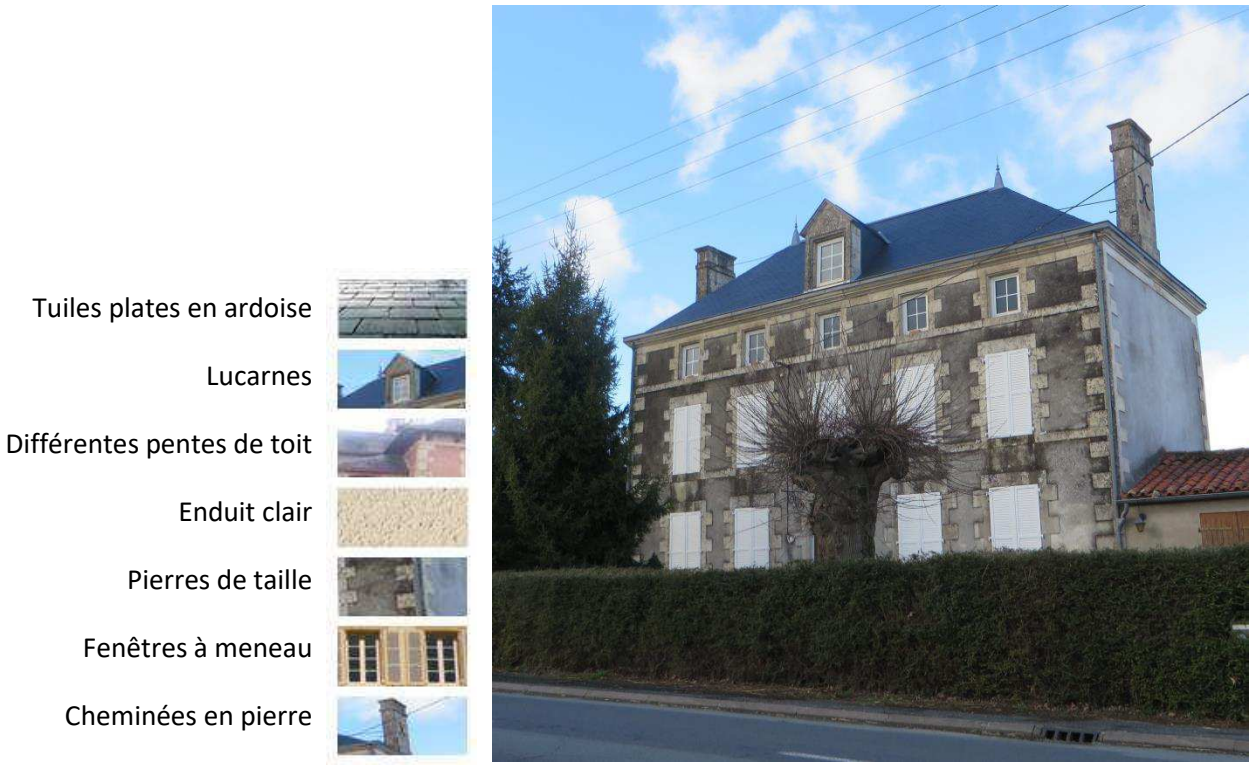


Figure 5-7 : Des maisons de maître et domaines disséminés sur le territoire, témoins des époques et des grands propriétaires successifs

5.2.4. Les pavillons, habitat contemporain diffus

Cette typologie bâtie construite en nombre depuis les années 1970, se caractérise par des constructions non-mitoyennes, implantées au centre de parcelles variant de 600 à 2000m².

Formellement, les pavillons s'inscrivent majoritairement dans des typologies bâties proches de celles des constructions anciennes. Elles en reprennent les codes en termes de hauteur (RDC + combles), de toitures (double pan et inclinaison marquée) et d'organisation des niveaux. Cependant, elles s'en éloignent en termes de traitement de façades, de fenêtres et de toitures.

On observe aussi sur le territoire des pavillons plus contemporains, souvent bardés de bois, qui s'organisent selon des volumétries beaucoup plus libres.

Forme bâtie la plus plébiscitée ces dernières années, les pavillons sont au cœur des enjeux de cohérence et d'évolution du paysage bâti du territoire mais également des enjeux de réduction de la consommation d'espace.



Figure 5-8 : Une multiplicité des matériaux mais des teintes coordonnées (document ELVIA Group)

5.2.5. Les sites industriels et les coopératives

Les évolutions modernes du monde agricole ont modifié les pratiques et avec elles les besoins en bâtis des ensembles agricoles qui s'organisent en coopératives et autres groupements.

Fortement représentés sur le Val d'Egray, ces bâtiments se caractérisent par de très grandes volumétries et des systèmes constructifs rapides et modulables.

A l'instar des bâtiments agricoles classiques, ces grandes entitées bâties s'égrennent dans le paysage du Val d'Egray comme autant de points de repère.

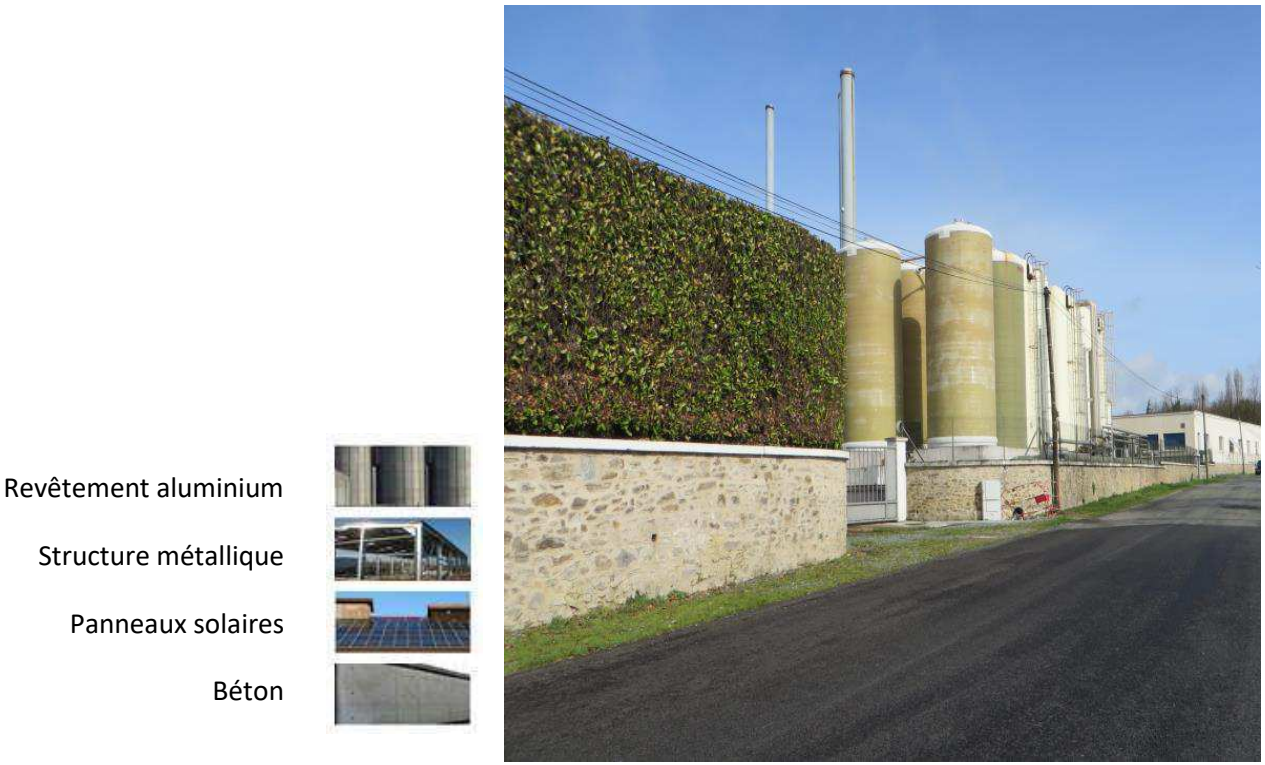


Figure 5-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)

5.2.6. Les exploitations agricoles

On trouve sur le territoire du Val d'Egray de nombreuses exploitations agricoles aux fonctions très diversifiées. La multiplicité des cultures et des élevages présents sur le territoire s'observe également à travers les types de bâtiments nécessaires aux exploitants.

Les bâtiments d'exploitation dédiés aux grandes cultures ou aux élevages rythment aussi bien les hameaux que le grand paysage ouvert. On les observe souvent de loin du fait de leur grande volumétrie.

Leur évolution au fil du temps crée un patchwork de matériaux et de volumétries qui se sont adaptés aux techniques et aux époques.

A l'échelle du PLUi, une réflexion pourra être menée sur l'intégration paysagère des futurs bâtiments de ce type en adéquation avec les besoins et les techniques modernes.



Figure 5-10 : des volumétries et des matériaux évolutifs selon les usages (document et photo ELVIA Group)

5.2.7. Les zones artisanales

Le Val d'Egray compte une zone artisanale gérée par la Communauté de communes sur son territoire.

Implantée en marge des pôles urbains et à proximité des axes de transport, elle est présente dans le paysage et se caractérise, par des bâtiments hétéroclites et fonctionnels.

Leurs volumétries cubiques et leurs façades principalement recouvertes de bardage métallique leur donne une identité très forte et très marquée qui contraste fortement avec les typologies bâties locales.



Figure 5-11 : Des volumétries et des matériaux de série dans les zones artisanales (document ELVIA Group)

Synthèse et enjeux

Le territoire du Val d'Egray possède une histoire aussi bien féodale que religieuse, historiquement agricole mais également artisanale.

Ces influences et leurs présences dans le paysage bâti actuel se retrouvent aujourd'hui à travers une forte diversité, que ce soit à l'échelle des unités bâties telles que les bourgs ou les villages, ou à celles plus réduite de la construction, du logis à la maison de bourg.

Malgré cette diversité, on retrouve de nombreux marqueurs communs à tout ou partie du territoire qui forment l'identité du Val d'Egray. Parmi eux, il semble important de noter la diversité toujours présente dans les bourgs entre activités artisanales ou agricoles, activités agro-alimentaires, certains commerces et les habitations, principales caractéristiques du bâti.

De par sa position, le Val d'Egray a toujours entretenu des rapports directs avec les pôles d'emplois et d'activités locaux, en faisant, aujourd'hui encore, un territoire attractif et en perpétuelle évolution.

De plus, sur la question du bâti et des formes urbaines, le SCoT liste les enjeux suivants :

- Le maintien voire le renforcement de l'armature urbaine, à la fois comme garant du fonctionnement territorial et de la cohésion de la Gâtine.
- Le renforcement des polarités de niveau 1, 2 et 3 est donc l'enjeu majeur, bien avant les autres enjeux.
- La diversification de l'offre de logements, de cadrage de l'aménagement commercial et de maîtrise de la consommation des espaces ne sont pas oubliés et devront être pris en compte tout en permettant de répondre à l'enjeu principal.

L'évolution maitrisée des bourgs et la préservation de la mixité d'usages selon leurs logiques locales, territoriales et historiques qui s'appuient sur le paysage et les usages intrinsèques.

La hiérarchisation et la structuration des unités urbaines secondaires, marqueurs principaux du maillage rural caractéristique de la partie Nord du territoire.

L'accompagnement et l'évolution du maillage de lieux-dits habités sur les contreforts de la Gâtine afin de ne pas figer un territoire rural et de l'accompagner dans sa mutation.

La prise en compte des espaces de transition et de leurs caractéristiques entre les espaces ouverts ou naturels et les espaces bâtis dans un soucis d'intégration paysagère du bâti et de cohabitation entre les usages du territoire, notamment sur les plaines au Sud du territoire ou les rapports sont plus directs.

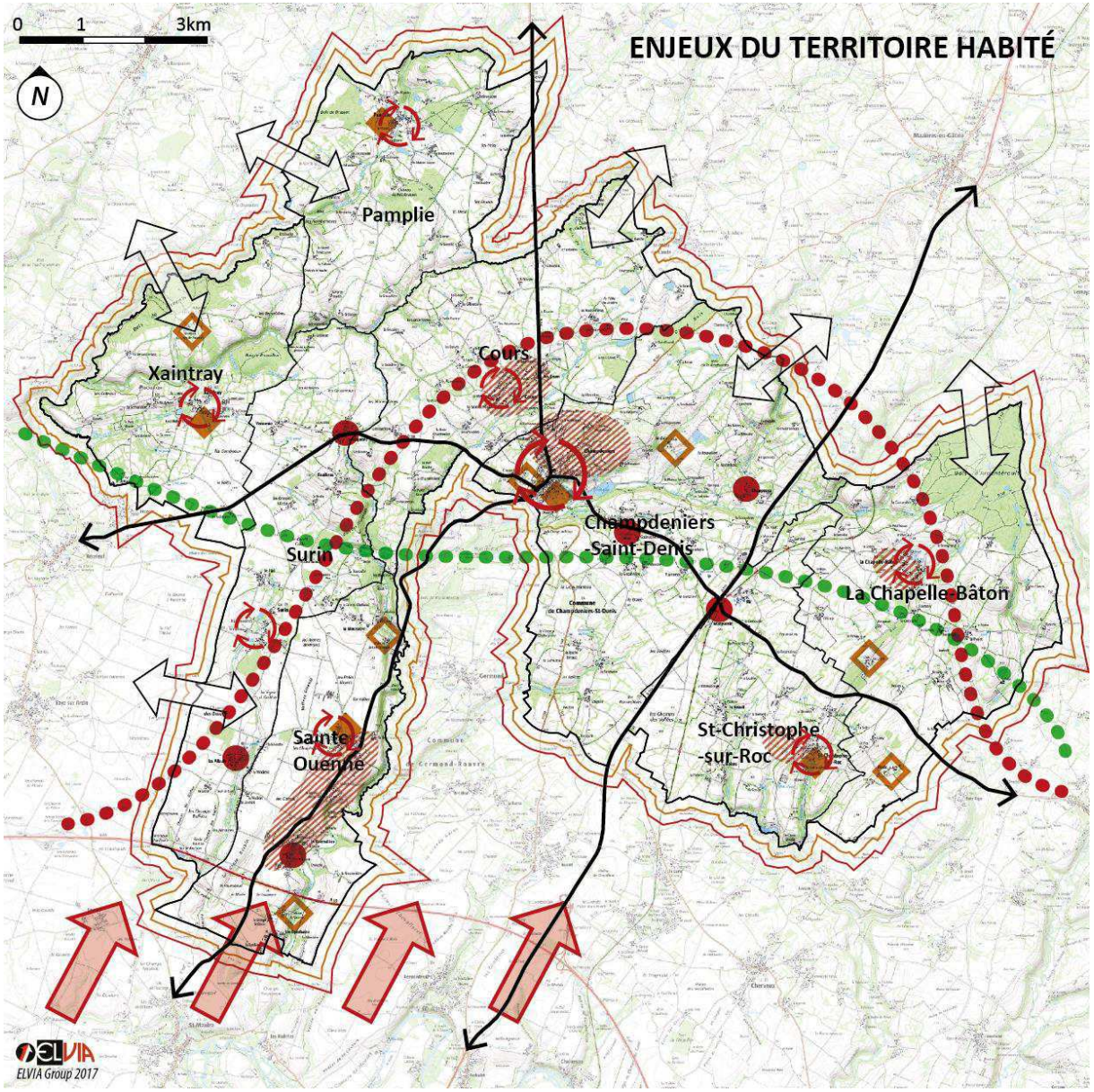
Le développement des liens avec les territoires limitrophes et plus particulièrement ceux de la nouvelle intercommunalité du Val de Gâtine.

L'insertion cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu bâti et le paysage existant, à travers une réflexion sur les volumétries, les implantations et les gammes colorimétriques, tous marqueurs des spécificités architecturales territoriales qui constituent le paysage bâti tant du point de vue des habitations que des constructions artisanales ou agricoles.

La Valorisation et la prise en compte du patrimoine classé, inscrit et diffus tant du point de vue patrimonial que du point de vue des principes constructifs et des matériaux typiques du territoire.

La maitrise de la consommation foncière face à la pression de l'agglomération niortaise.

La structuration du territoire selon ses axes de desserte principaux qui assurent à la fois l'attractivité locale et la connexion aux pôles environnants.



LES UNITÉS BÂTIES

Evolution maitrisée des bourgs selon leurs logiques locales et maintien des mixités d'usage

Hierarchisation des unités bâties secondaires sur le territoire

Maitrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain

Cohérence et insertion harmonieuse des constructions neuves sur le territoire

Prise en compte de la pression foncière venue de l'agglomération niortaise

LE PATRIMOINE BÂTI

Valorisation et prise en compte des Monuments Historiques du territoire

Inscrits

Classés

Entretien et mise en valeur du petit patrimoine diffus

LES SPÉCIFICITÉS TERRITORIALES

Au nord, maintien du maillage bâti rural et gestion de son évolution

Au sud, gestion de la relation directe entre la plaine agricole et les espaces bâtis

LES LIENS EXTRA-TERRITORIAUX

Structuration viaire liée aux axes de communication rayonnants

Renforcement des liens entre les territoires du Val de Gâtine





ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

6. La population

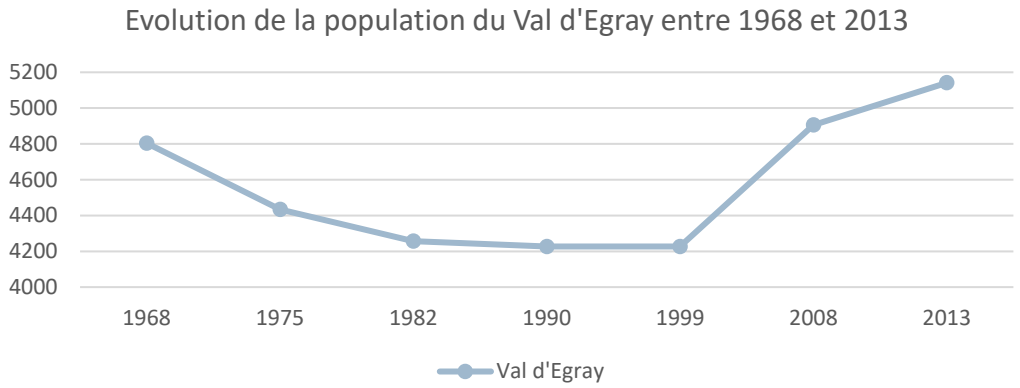


Figure 6-1: Evolution de la population du Val d'Egray entre 1968 et 2013 (INSEE 2013)

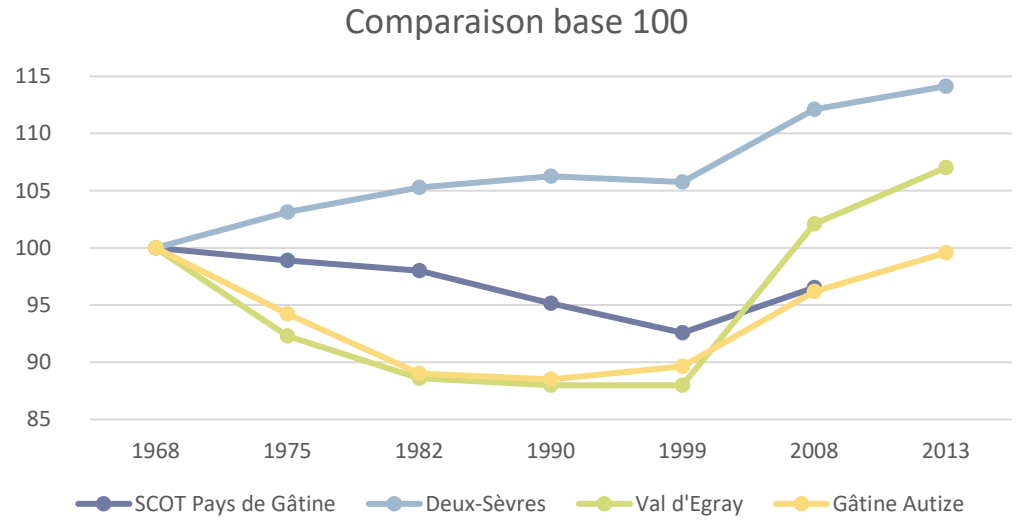


Figure 6-2: Comparaison base 100 sur l'évolution des populations (INSEE 2013)

6.1. Une évolution progressive de la population

Initialement le phénomène de périurbanisation se déclenche au début des années 1970. Le Val d'Egray connaitra ce phénomène de façon tardive en raison de sa situation géographique (seconde couronne de Niort) et grâce au maillage de son réseau viaire permettant les connexions avec les grands pôles économiques.

6.1.1. Le Val d'Egray un territoire à la périphérie de Niort

La croissance démographique des Deux-Sèvres

Depuis 1968, on observe au sein du département une croissance démographique constante de 3% qui s'accélère entre 1999 et 2008 (+7.4%).

Cette évolution est liée à l'essor des activités économiques agricoles telles que les laiteries (le département recense 50% de la production française de fromage de chèvre), l'exportation d'éléments issus de la sidérurgie et de la métallurgie (le département des Deux-Sèvres est le principal exportateur du grand-Ouest pour les pièces mécaniques) et l'essor du pôle niortais, quatrième place financière française, avec le développement des mutuelles et des assurances.

Cet essor économique est fortement lié au gain d'attractivité de la côte atlantique auprès des jeunes ménages et des cadres qui profitent du climat océanique. En effet, la côte atlantique représente aujourd'hui plus de 10% de la population métropolitaine.

Ainsi, le développement des villes côtières et les grands projets de raccordement à la capitale (voies ferrées, autoroutes) ont permis de réduire les distances/temps (Paris-Niort < 2 heures) entre les grands pôles économiques. Ce développement a été bénéfique à Niort.

Le Pays de Gâtine, à l'inverse, subit une forte perte de population entre 1968 et 1999 (-7.42%) qui s'explique par les révolutions et les mécanisations agricoles et industrielles, facteurs d'un exode rural généralisé et impactant pour les territoires ruraux.

Le Val d'Egray connaît une forte baisse de population entre 1968 et 1990 (-12%). Cette première phase d'évolution s'explique par plusieurs facteurs :

- **Le facteur économique** avec la déprise minière et industrielle du pays de Gâtine
- L'essor des activités économiques de Niort et Parthenay
- **Le facteur social** avec le desserrement des ménages (séparation et décohabitation des jeunes)

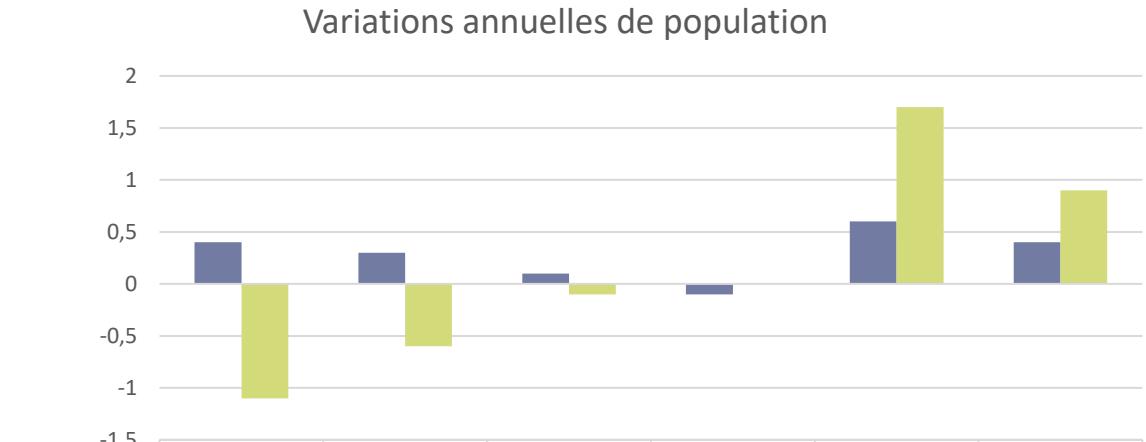
Ce desserrement engendre un besoin en logement qui ne trouve pas de réponse sur le Val d'Egray. Ainsi, pour répondre à ces besoins (travail et logement) les populations s'orientent vers Niort et Parthenay, ce qui provoque un déversement des populations vers ces pôles.

Pour le Val d'Egray, les années 1990 marquent le début de la périurbanisation et la stabilisation de son solde migratoire. Cette seconde phase d'évolution peut s'expliquer par :

- Un rythme de construction sur Niort qui ne répond plus au rythme démographique et au besoin en logement
- Le dynamisme économique de Niort et l'élargissement de son bassin d'emplois créent un besoin en logement qui trouve réponse sur le Sud du Pays de Gâtine
- La situation géographique entre plusieurs bassins d'emplois et le maillage viaire place le Val d'Egray au centre d'un bassin de vie

- Le cadre de vie rural mis en avant à travers des paysages diversifiés (Plaine, Vallée, contrefort de la Gâtine) et son réseau hydrographique avec les bassins versants de l'Egray et de l'Autize.

De plus, les retours de questionnaires nous montrent que les populations s'attachent également au patrimoine local tel que les églises, les lavoirs ou encore les châteaux.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Deux-Sèvres	0,4	0,3	0,1	-0,1	0,6	0,4
Val d'Egray	-1,1	-0,6	-0,1	0	1,7	0,9

Figure 6-3: Variations annuelles de population (INSEE 2013)

Entre 1999 et 2013, le rythme de croissance démographique du Val d'Egray est important (+20%). Plusieurs éléments témoignent d'un phénomène de périurbanisation tel que :

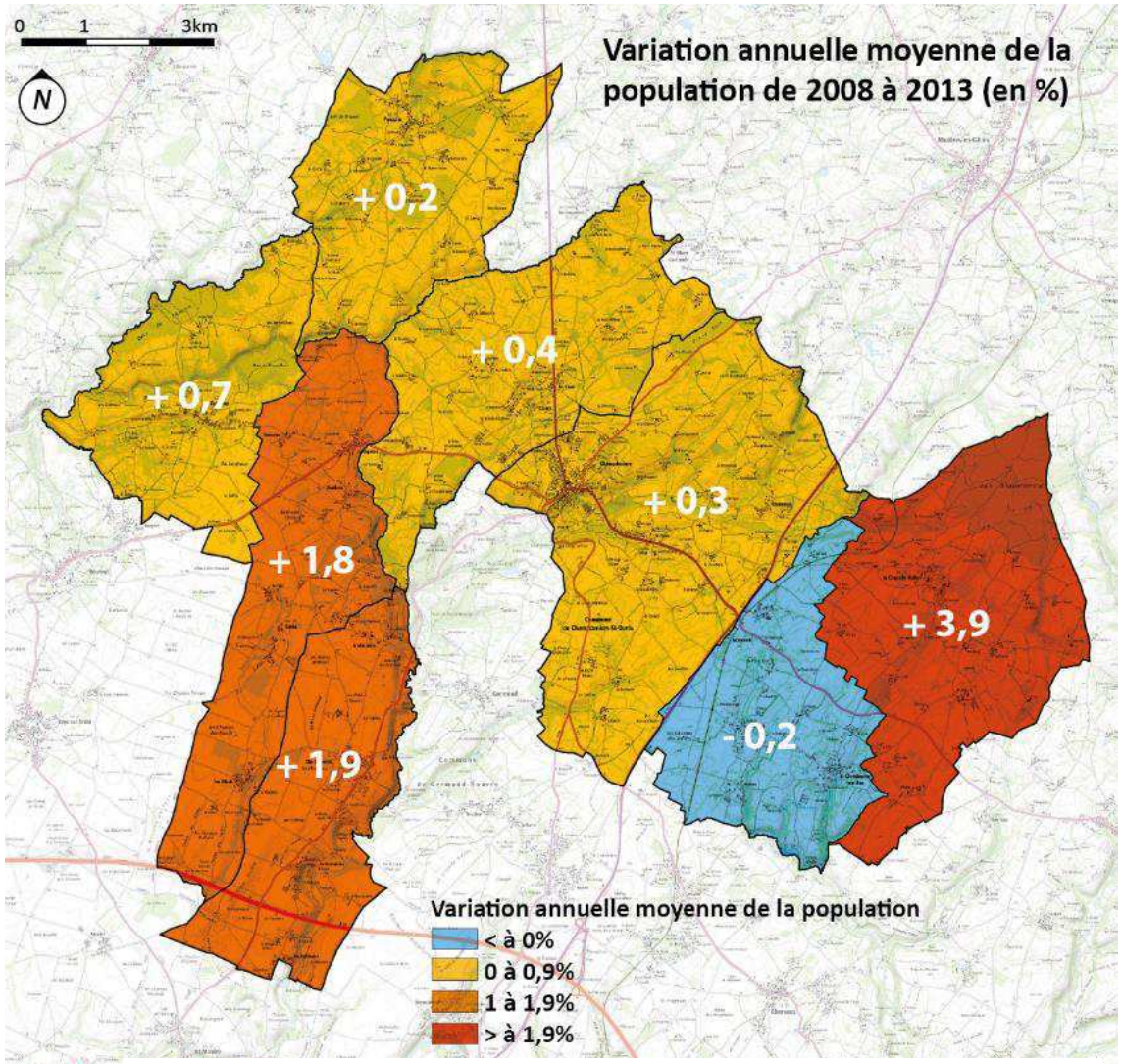


Figure 6-4 : Variation annuelle moyenne de la population sur le Val-d'Egray (INSEE 2013)

- L'accélération du rythme de construction pour répondre aux besoins de Niort
- La situation historique de carrefour vis-à-vis des pôles économiques voisins
- Le cadre de vie plus rural
- L'amélioration des équipements et services pour correspondre aux besoins des ménages
- Enfin, la Chapelle-Bâton bénéficie de la proximité des axes structurants

L'évolution démographique du Val d'Egray est fortement liée à l'essor économique de l'agglomération niortaise. Cette évolution bénéficie au Val d'Egray qui jouit d'un maillage viaire et d'une situation géographique lui permettant de se positionner comme un territoire résidentiel périphérique proche des liaisons rapides avec les pôles économiques voisins (Niort, Parthenay, Saint-Maixent-l'Ecole…).

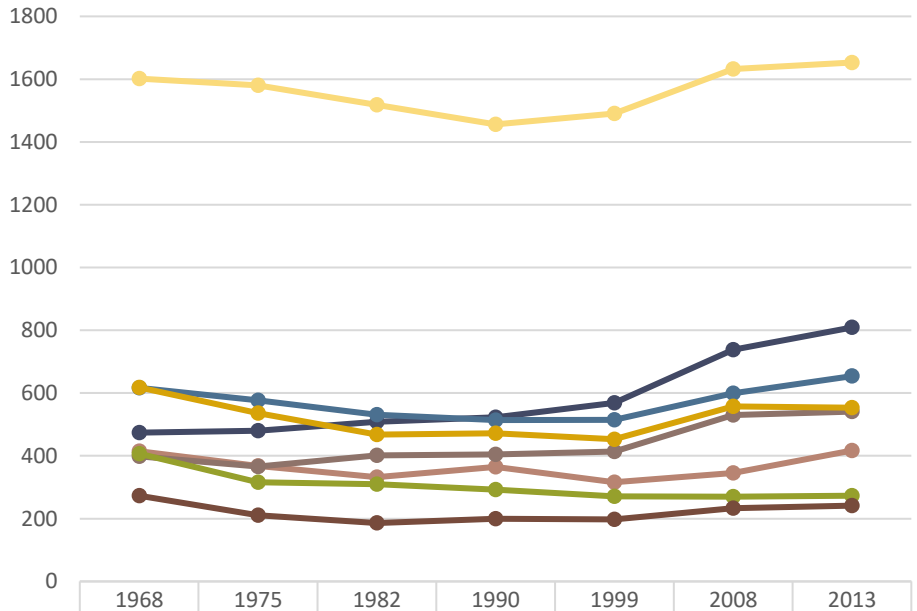
6.1.2. Un développement concentrique

A l'échelle du Val d'Egray, on remarque une évolution démographique concentrique autour de Champdeniers-Saint-Denis qui est fortement liée à la position des communes vis-à-vis des axes structurants permettant les liaisons efficaces avec les pôles économiques majeurs. (Niort, Parthenay, Bressuire, Poitiers)

De manière générale entre 1968 et 1990, le Val d'Egray perd des habitants par déversement vers l'agglomération niortaise. Ce déversement est lié à une stagnation du rythme de construction et au desserrement des ménages. Cette décohabitation accrue des jeunes provoque alors un vieillissement de la population et un déclin démographique.

Champdeniers-Saint-Denis, est la commune centrale du territoire qui concentre une grande partie des activités économiques, des équipements et des services du Val d'Egray. La commune, de par son passé, forain est située à la convergence des axes structurants et développe une position centrale aussi bien à l'échelle locale que supra territoriale. Ainsi, l'accélération de son rythme de construction lui permet d'être de nouveau attractive dès les

Evolution de la population des communes de Val d'Egray entre 1968 et 2013



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Champdeniers Saint Denis	1602	1580	1518	1456	1491	1632	1653
La Chapelle Bâton	415	368	332	365	316	345	417
Cours	398	366	402	405	414	530	541
Sainte Ouenne	474	480	509	523	569	738	809
Surin	617	577	531	514	515	599	654
Pamplie	407	316	310	292	271	270	273
Saint Christophe sur Roc	618	536	468	472	453	558	553
Xaintray	273	211	186	200	198	233	241

Figure 6-4:Evolution de la population des communes du Val d'Egray entre 1968 et 2013 (INSEE 2013)

années 90 et l'on observe à cette période un solde migratoire supérieur à 1% par an.

Sainte-Ouenne est la commune du territoire qui a le plus bénéficié de ce gain d'attractivité développé par la position géographique du territoire. Au cœur de plusieurs bassins d'emplois et à proximité des axes structurants l'évolution de Sainte-Ouenne a été constante.

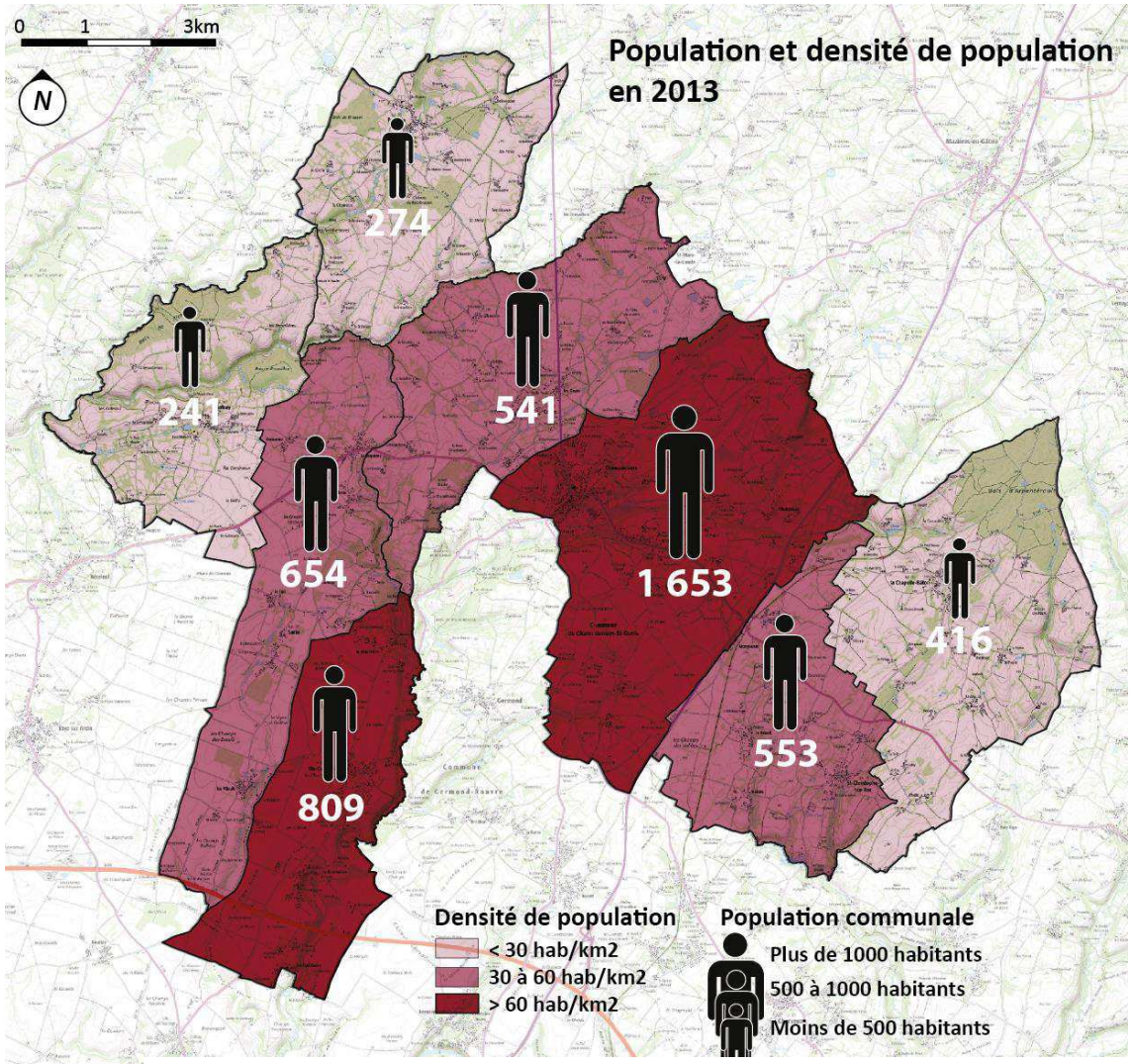


Figure 6-5: Population et densité de population en 2013 (INSEE 2013)

Cette évolution est liée :

- A son rôle de porte d'entrée sur le territoire qui induit un faible rapport distance/temps entre le territoire et les bassins d'emplois
- A la pression foncière venant de Niort
- Au mouvement démographique observable sur Champdeniers
- A la situation topographique (plaine) et paysagère (Vallée de l'Egray)

Ce qui provoque une accélération du rythme de construction dès les années 1980 et permet de répondre partiellement aux besoins en logement du bassin d'emploi niortais.

Cours, bénéficie d'un coût du foncier bas et de l'attractivité de Champdeniers ce qui lui permet de maintenir ses populations au même niveau qu'en 1970. La commune de Cours connaît un effet de desserrement des ménages limité dès 1980 grâce à l'attractivité de Champdeniers-Saint-Denis et à un foncier plus abordable. Ainsi, on remarque à la fois un faible solde naturel et migratoire lié à un maintien des jeunes sur le territoire.

Surin, tout comme Cours bénéficie de l'attractivité de Champdeniers. Lié par un axe structurant, cette commune va maintenir ses populations au même niveau que 1970 grâce au développement de sa troisième unité urbaine (La Véquière) au début des années 2000, ce qui provoque un solde migratoire positif et un regain d'attractivité.

Saint-Christophe-Sur-Roc, bénéficie tout comme Surin et Cours de la proximité de Champdeniers. La commune profite de paysages riches qui la rendent attractive. Cependant, sa situation historique en promontoire à l'écart des axes structurants et un rythme de construction faible contraignent son expansion démographique.

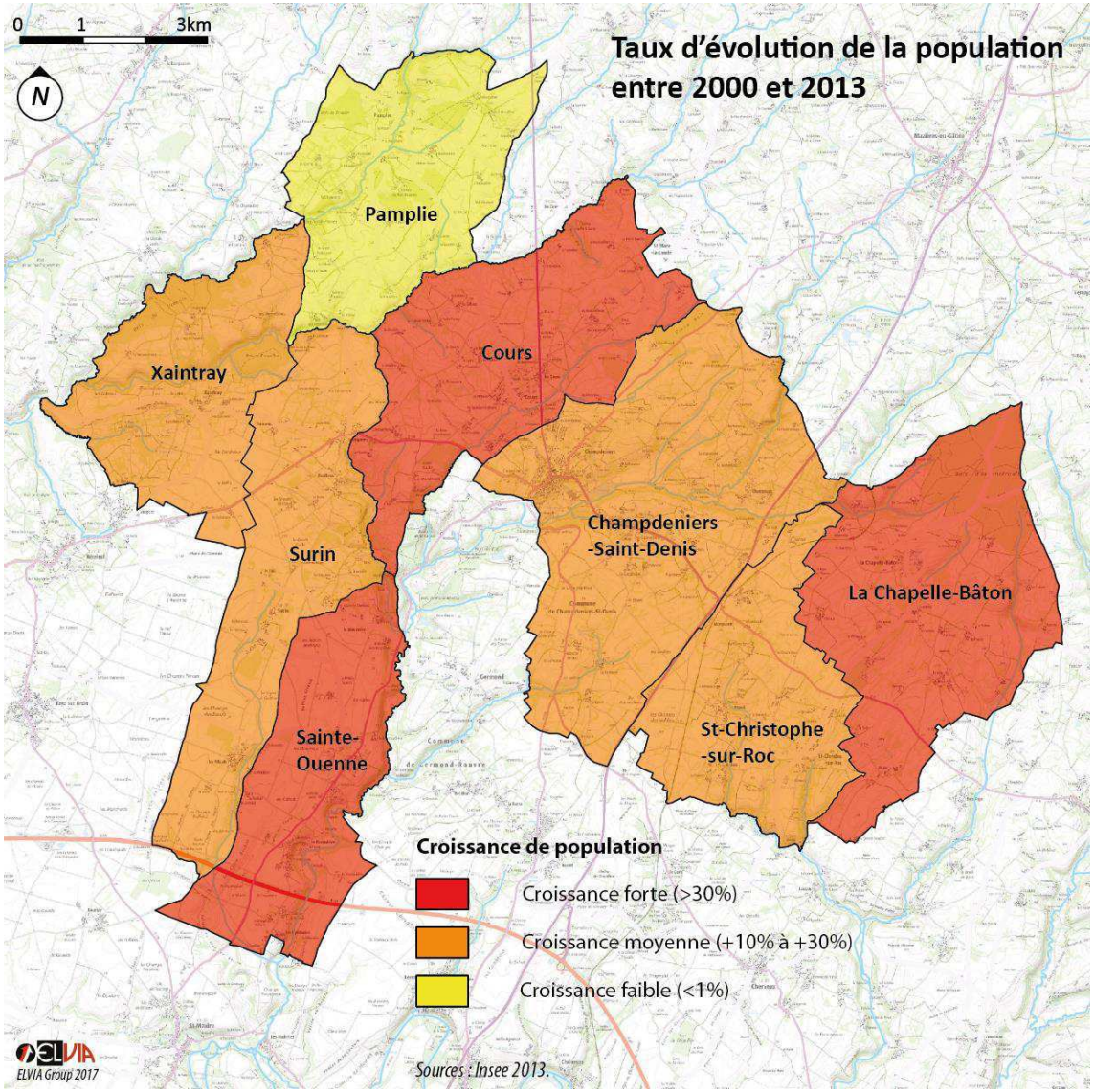


Figure 6-6 : Evolution démographique sur la période 2000-2013 (INSEE 2013)

Xaintray du fait de sa situation excentré est sur une stagnation des niveaux de population entre 1968 et 2013. De plus, son développement se trouve contraint par sa topographie Vallonnée.

La Chapelle-Bâton, tout comme Saint-Christophe-sur-Roc s'est développée à l'écart de l'axe structurant. Ce qui provoque une stagnation des niveaux de population. De plus, elle se trouve excentrée par rapport au cœur du territoire.

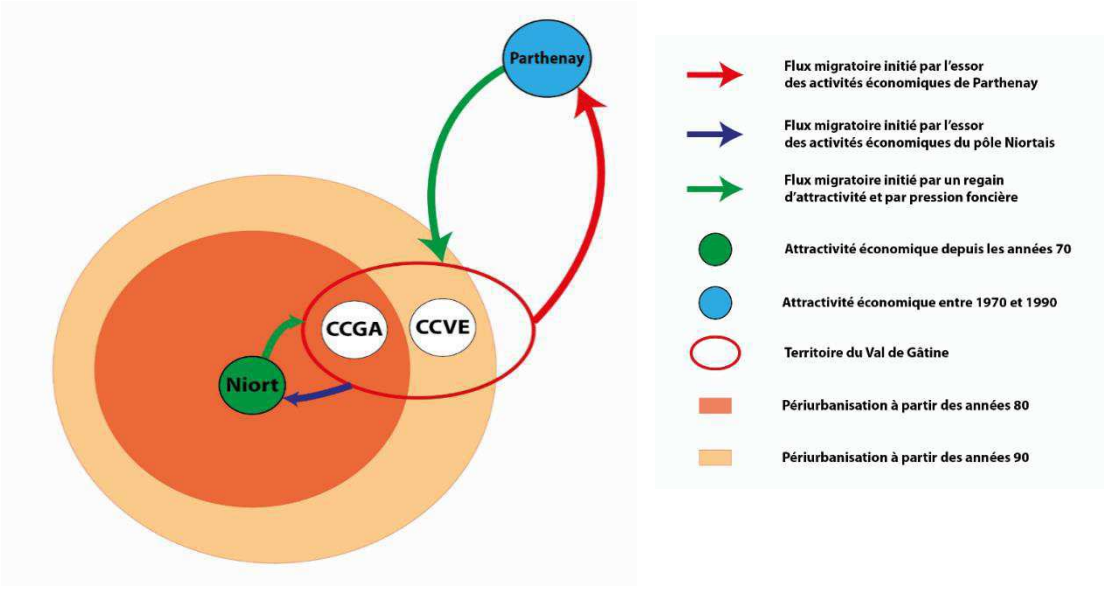
Enfin, **Pamplie** occupe une situation particulière sur le territoire puisque la commune se caractérise principalement par la perte de ses populations depuis 1970. (Gain non significatif de 0.2% sur la période 2008-2013) Cette perte de population est liée :

- A une position excentrée sur le territoire
- A l'absence d'axes structurants sur la commune
- A une coupure crée par la Vallée de l'Autize
- A son identité paysagère de Gâtine conduisant à un éclatement des lieux d'habitation

Ces bilans démographiques sont liés à la fois à l'accélération du desserrement des ménages sur ces communes et à un rythme de construction faible et contraint par la situation topographique (Vallée). En outre, l'évolution démographique du Val d'Egray s'est faite dans un premier temps sur les communes d'entrée et la centralité de Champdeniers-Saint-Denis. Dans un second temps, cette pression démographique s'est diffusée le long des axes structurants du territoire et se matérialise par une croissance démographique plus ou moins forte des communes en fonction de leurs positions par rapport aux axes et à la centralité du Val d'Egray.

Ainsi, le développement du réseau viaire au carrefour de plusieurs bassins d'emplois et la diversité paysagère du Val d'Egray, ont conditionné l'évolution démographique de ces communes et permettent aujourd'hui au Val d'Egray de se positionner comme un territoire résidentiel au carrefour des grands pôles économiques.

Néanmoins, il sera important de limiter les effets négatifs induits de la périurbanisation tels que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, afin de préserver les espaces ouverts qui font la richesse du territoire. Mais également pour préserver l'histoire et l'identité des villages.



6.2. Population par tranches d'âges

6.2.1. La structure de la population, preuve d'une dynamique de rajeunissement

Sur le Val d'Egray, on remarque que la population est plutôt jeune avec une surreprésentation des 0-14 ans (20%) et des 30-44 ans (21%). Cette situation s'explique par un solde migratoire positif et l'arrivée de jeunes ménages. Ces flux de jeunes populations sont liés à la périurbanisation récente du Val d'Egray.

En revanche, on observe une perte de population pour les 15-29 ans aussi bien à l'échelle du Val d'Egray qu'à l'échelle départementale. Cette perte de population est liée à :

- Un départ des 15-29 ans au moment des études supérieures
- L'offre de formation plus spécialisée de Niort (banque, finance, assurance)
- L'offre de formation plus large des pôles voisins (Poitiers, La Rochelle...)

Le SCoT fait état d'un vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire. Cependant, on constate une tendance inverse sur le Val d'Egray, avec une diminution des 75 ans et plus (20% en 1990 et 12% en 2013). Cette situation s'explique par l'arrivée de jeunes ménages, l'augmentation du taux de natalité et la réduction du taux de mortalité.

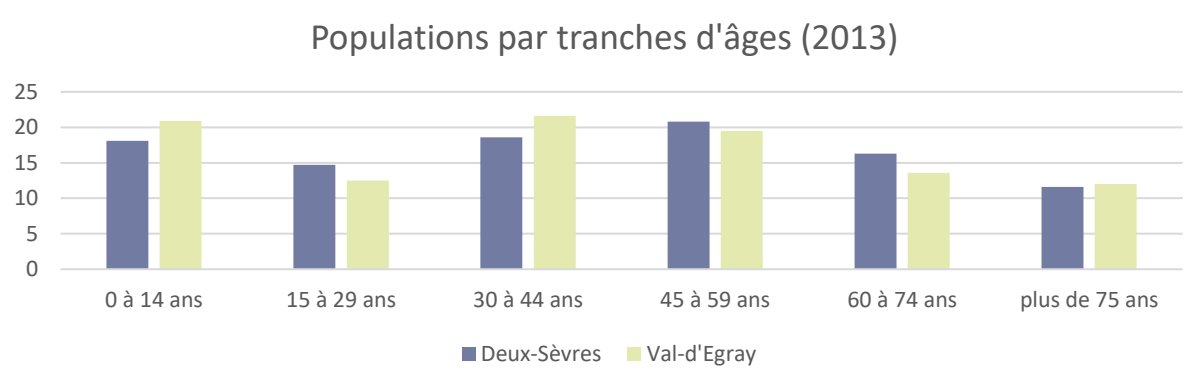
Néanmoins, même si le territoire semble avoir connu un rajeunissement ces dernières années, il convient de souligner la forte proportion des 60 ans et plus qui présentent un poids similaire à l'échelle nationale (25%). Ceci est lié à l'existence de plusieurs établissements pour seniors sur le territoire, notamment deux EHPAD à Champdeniers-Saint-Denis, (170 lits), un village retraite (30 logements), une maison de santé en collaboration avec le centre socio-culturel, qui s'attachent à la question du mieux vieillir.

Le Val d'Egray jouit d'un cadre de vie prisé à proximité de Niort qui attire les jeunes ménages. Les équipements et services présents sur le territoire ont permis le maintien des populations. Ainsi, l'évolution de l'offre en équipements et services permet au territoire d'adapter sa politique en fonction des besoins.

Cela nécessite le maintien des dynamiques :

- Du « Bien vieillir », grâce aux EHPAD et au maintien à domicile.
- D'accueil des enfants, avec un centre socioculturel dynamique, qui gère le RAM mobile, une halte-garderie, les centres de loisirs du mercredi et des vacances, et des animations ados.

Figure 6-8 : Populations par tranches d'âges (données INSEE 2013)



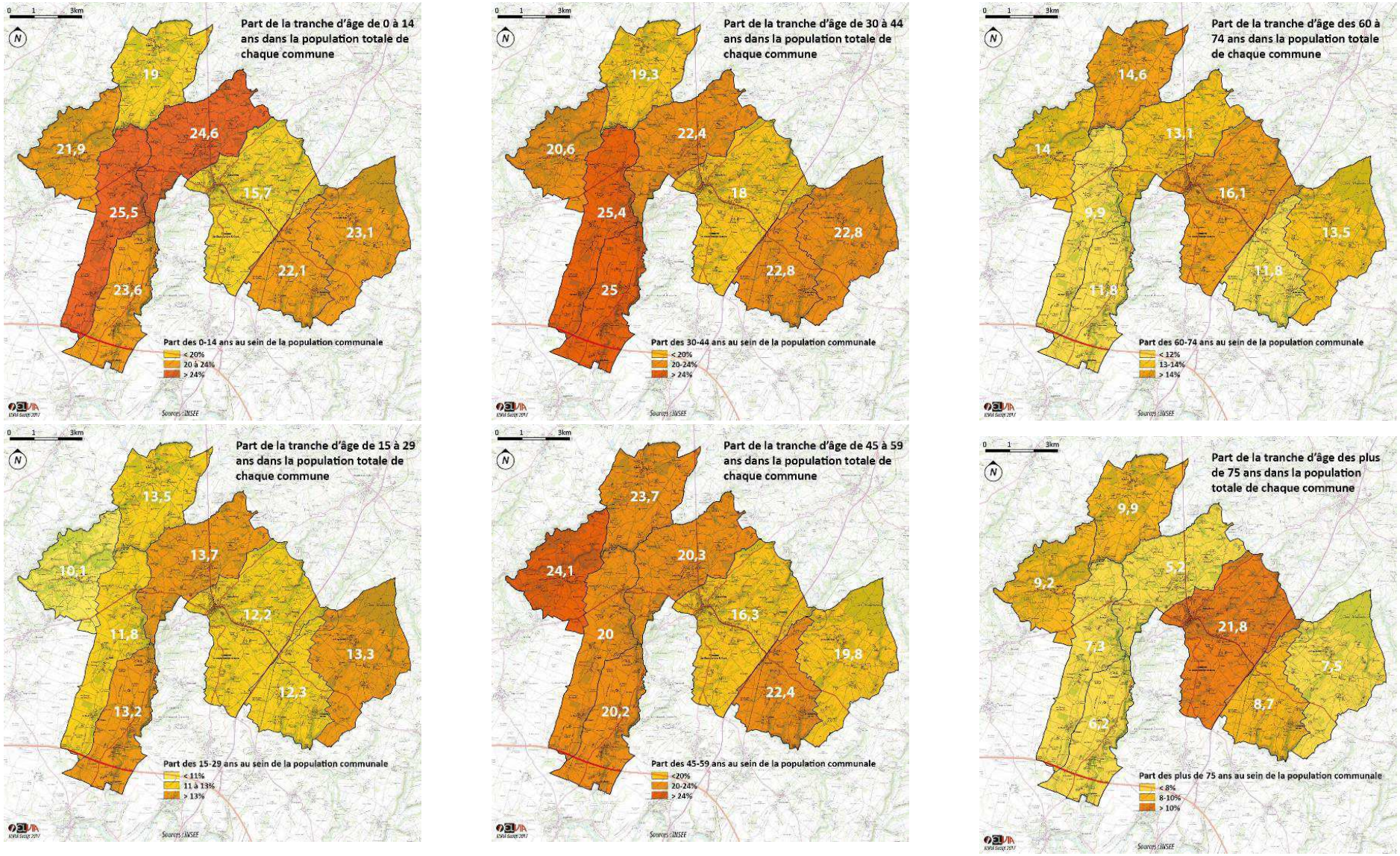


Figure 6-9 : Parts de la population par tranche d'âge et par communes (INSEE 2013)

6.2.2. Structure de la population par tranche d'âge

A l'échelle du Val d'Egray, on remarque que les communes de Surin, Sainte-Ouenne, Cours et La Chapelle-Bâton sont les communes les plus jeunes (60% de la population a moins de 45 ans) et les 0-14 ans représentent près de 25% de la population. Cette répartition s'explique par :

- L'accélération du rythme de construction dans les années 70 qui limite l'effet de desserrement des ménages et permet aux individus de se reloger sur le territoire.
- Une périurbanisation et un turn-over de population récent, permettant dans un premier temps de limiter la perte de population (desserrement des ménages, décohabitation) et de supporter, dans un second temps, l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire.

Par ailleurs, les 60 ans et plus sont surreprésentés à Champdeniers (38%) du fait de la concentration d'établissements pour séniors sur son territoire. Sur les autres communes les 60 ans et plus représentent généralement un quart de la population communale.

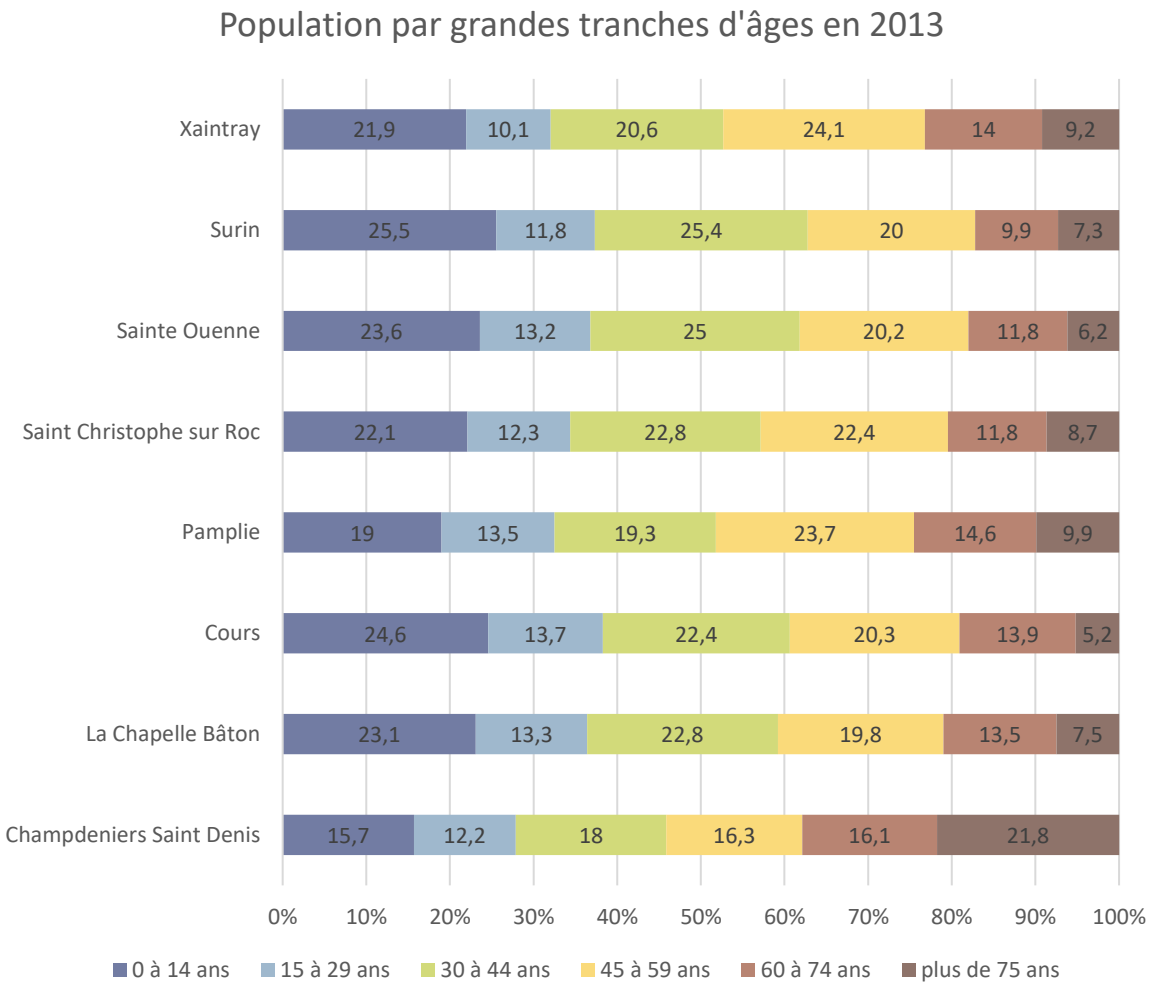


Figure 6-10:Population par tranches d'âges (INSEE 2013)

6.3. Composition des ménages

6.3.1. Le desserrement des ménages

La taille des ménages sur le Val d'Egray est passée de 3,3 personnes par ménage en 1968 à 2,4 en 2013.

Par ailleurs, le SCoT observe un accroissement de cette tendance. En effet, bien que le nombre d'individus présents sur le territoire diminue entre 1970 et 1990, le nombre de ménages est lui en croissance constante.

Cette évolution s'explique par des changements sociétaux visibles à l'échelle nationale tels que les séparations, les familles monoparentales, le phénomène de décohabitation et le vieillissement des populations qui engendrent une diminution globale de la taille des ménages.

De plus, le nombre de ménage composé d'un seul individu est en augmentation constante à l'échelle du département (+1,5% entre 2008 et 2013 soit 30% des ménages du département).

Cette situation sur le Val d'Egray s'explique par un rythme de construction avant les années 1990 qui ne permet pas de reloger sur le territoire les individus en situation de décohabitation et qui ne permet pas de stabiliser les niveaux de populations.

Ainsi, le desserrement des ménages est figé à 2,4 entre 2008 et 2013. Ceci est lié à de nouvelles dynamiques migratoires, à un rythme de construction et un coût immobilier sur le Val d'Egray qui permettent :

- De stabiliser les niveaux de population
- L'arrivée de jeunes ménages avec enfants

Pour conclure, le phénomène de desserrement des ménages implique de produire plus de logements pour maintenir une population constante. Il est donc nécessaire pour le Val d'Egray de maintenir un rythme de construction pour répondre à ces évolutions sociétales. Son parc de logements devra s'adapter à la demande pour limiter les effets du desserrement et proposer un parcours résidentiel complet aux individus.

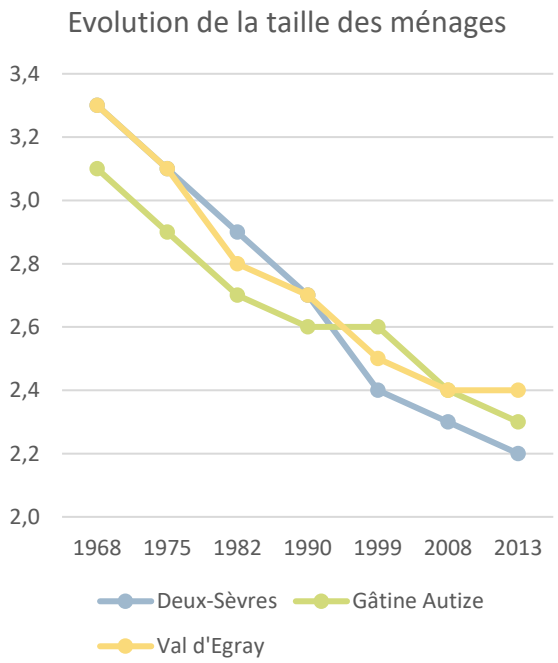


Figure 6-11 : Evolution de la taille des ménages (données INSEE 2013)

6.3.2. L'évolution de la taille des ménages du Val d'Egray

Au sein du Val d'Egray, les ménages de Sainte-Ouenne, Surin et la Chapelle-Bâton sont en moyenne composés de 2,6 individus. A contrario, Champdeniers-Saint-Denis a une taille de ménage moyenne de 2,1 individus.

Ces chiffres sont à mettre en lien avec plusieurs facteurs déterminants comme :

- L'âge moyen de la population des communes
- La part des 0-15 ans, des 30-44 ans et des 60 ans et plus
- Le nombre de ménages composés d'un seul individu
- Les équipements présents

Les communes comptant une part plus importante d'habitants âgés, comme Champdeniers-Saint-Denis (38% de 60 ans et plus), sont davantage susceptibles de présenter des ménages de petites tailles (départ des enfants, décès).

A l'inverse, les communes plutôt jeunes comme Sainte-Ouenne (60% de moins de 44 ans) sont davantage caractérisées par des ménages de taille plus importante (2,6) avec des enfants vivant encore chez leurs parents. Sur ces communes, on remarque la présence d'équipements tels que l'espace d'accueil du Relais d'assistante maternelle, l'école et la salle polyvalente dédiée au périscolaire.

Ce qui augmente l'attractivité de la commune et engendre :

- Une surreprésentation des T4 et plus (90%)
- Un taux de vacance compris entre 3 et 8%.



Figure 6-12: Aménagement récent d'un espace d'accueil du RAM à Sainte-Ouenne preuve de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages. (photo: Elvia group)

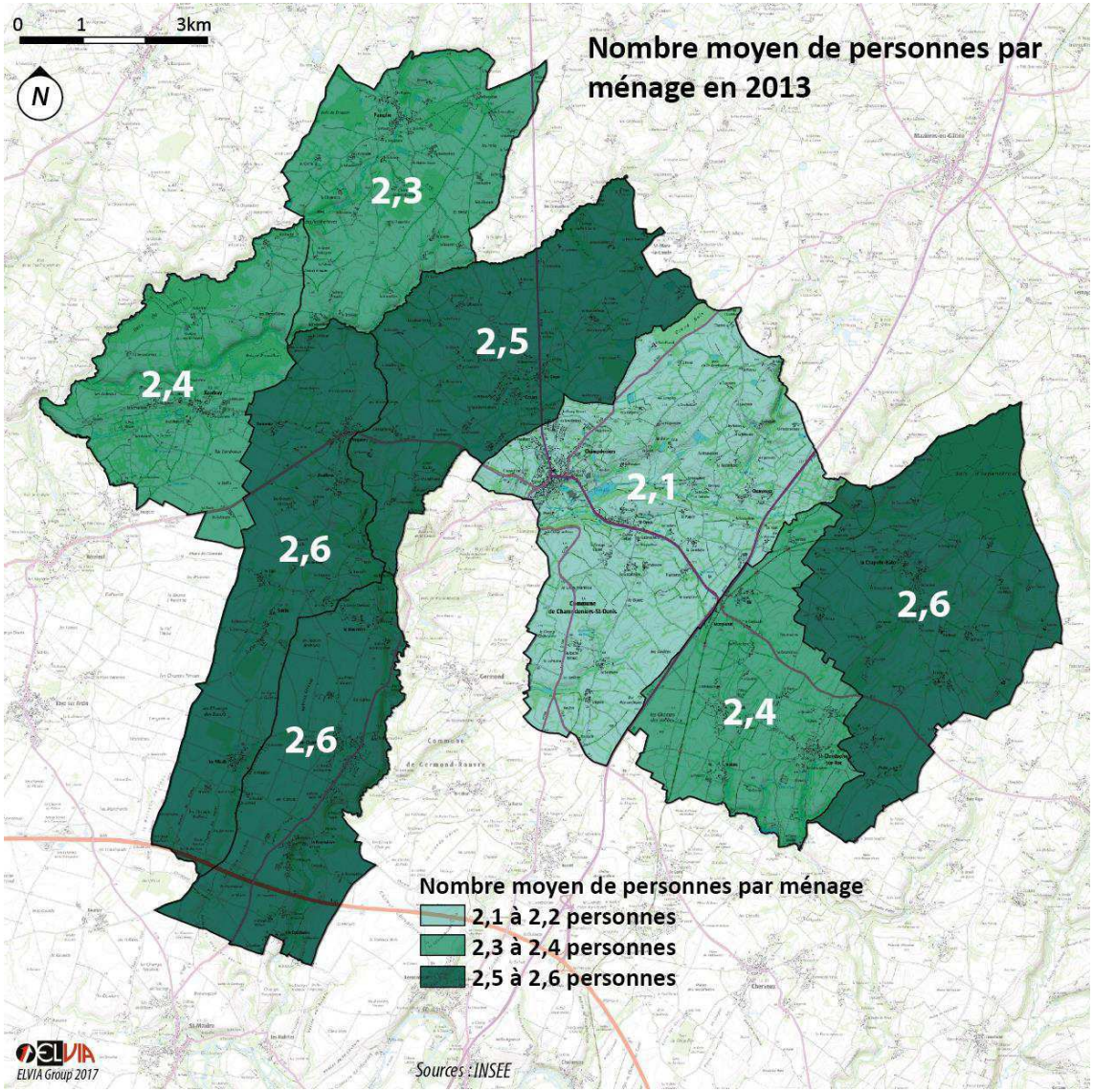


Figure 6-13 : Nombre moyen de personnes par ménages (INSEE 2013)

7. Le logement

La périurbanisation désigne le processus de déplacement durable de population quittant les zones urbaines pour aller s'implanter dans les zones rurales. La périurbanisation commença entre les années 1960 et 1970, dans des espaces qualifiés de ruraux.

Phénomène relatif, aléatoire et mouvant, la périurbanisation traduit un *« désir de campagne »* permis par la démocratisation de l'automobile et des voies de communication efficaces.

Ainsi, les nouveaux habitants choisissent précisément leurs lieux d'habitations en fonction de plusieurs critères comme le coût du foncier et des locations, le cadre de vie, le paysage, la proximité aux pôles d'emplois et d'équipements. *(Définition INSEE)*

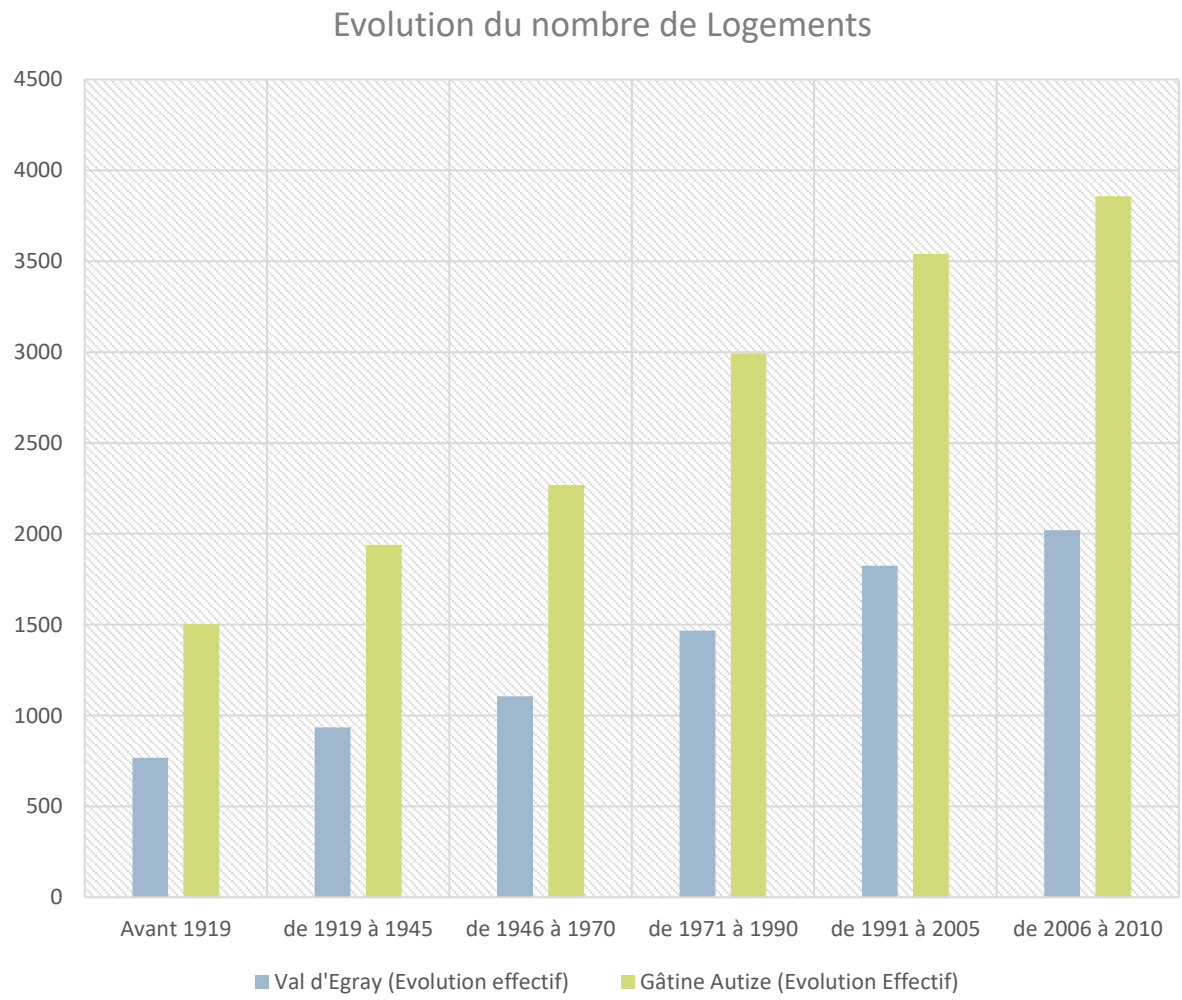


Figure 7-1 : Evolution du nombre de logement sur le Val d'Egray (données INSEE 2013)

7.1. Le parc de logements

7.1.1. Une évolution en trois temps

L'évolution du logement sur le territoire du Val d'Egray s'effectue en trois temps.

Avant 1970, en plus de la crise économique que connait le territoire, le rythme de construction est faible. On constate un déversement des populations vers le Niort et Parthenay.

Entre 1970 et 1990, le rythme de construction s'accélère sur certaines communes (+4 logements/an à Sainte-Ouenne au lieu de 1/an sur les périodes précédentes) ce qui permet de :

- Limiter la perte de population à l'échelle du Val d'Egray
- Stabiliser l'effectif de population à la fin des années 90

Entre 1990 et 2013, le rythme de construction s'accélère sur l'ensemble du Val d'Egray (28 logements sont construits par an en moyenne entre 1990 et 2013, contre 18 par an sur la phase précédente), ce qui a pour effet de :

- Fixer les populations endogènes
- Attirer de jeunes ménages
- Accélérer le phénomène de périurbanisation

Ainsi, sur le territoire du Val d'Egray, le nombre de logements total augmente de 8% entre 2008 et 2013, ce qui porte l'effectif à 2414 logements et démontre l'attractivité du territoire.

De plus, le SCoT souligne que le Val d'Egray est compris dans la partie Sud du pays de Gâtine, plus attractive, qui connait une forte croissance depuis le début des années 90.

Figure 7-2 : Parc de logements (INSEE 2013)

Val-d'Egray	2008	2008 (%)	2013	2013(%)
Résidences principales	1965	87.9	2085	86.4
Résidences secondaires	119	5	94	3.9
Logements vacants	151	5.9	235	9.7

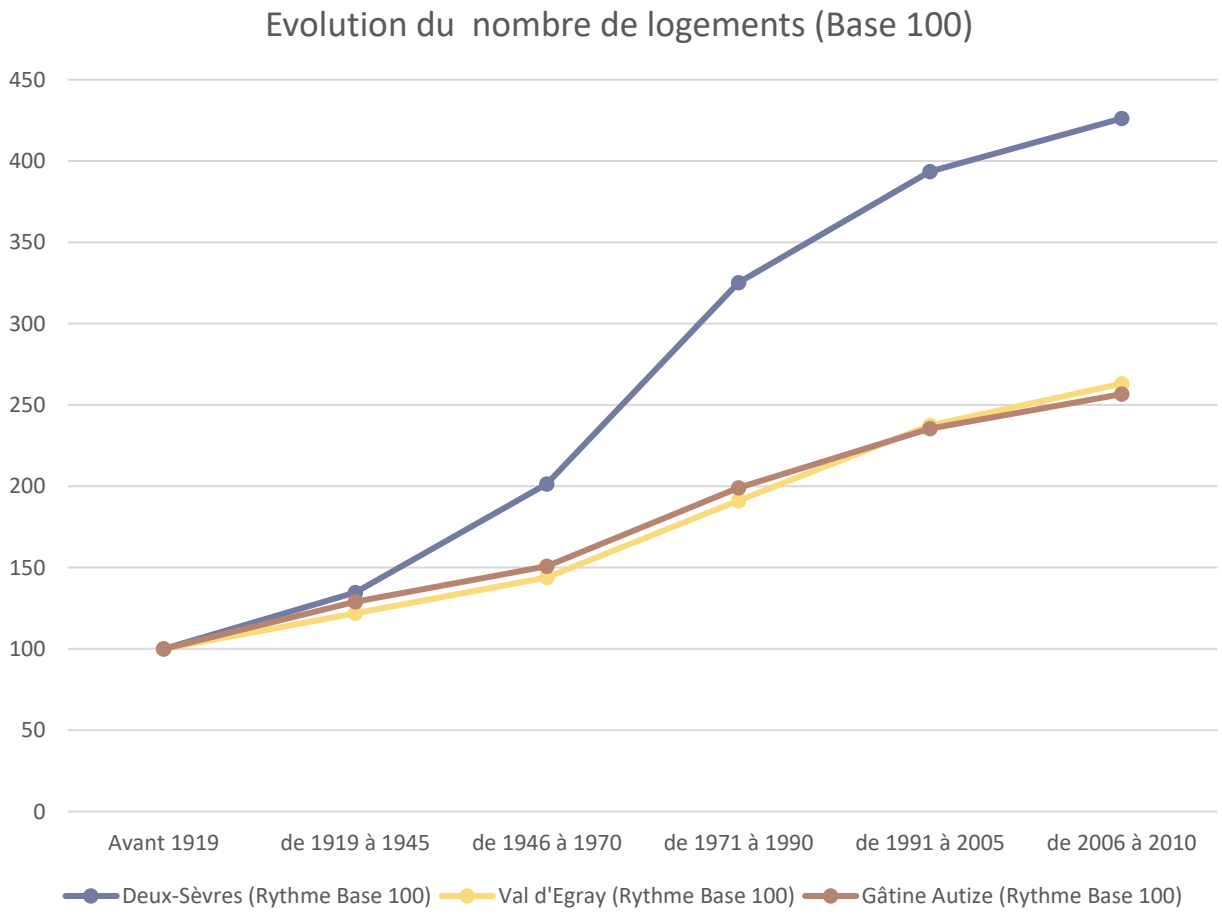


Figure 7-3 : comparaison du rythme de construction (INSEE 2013)

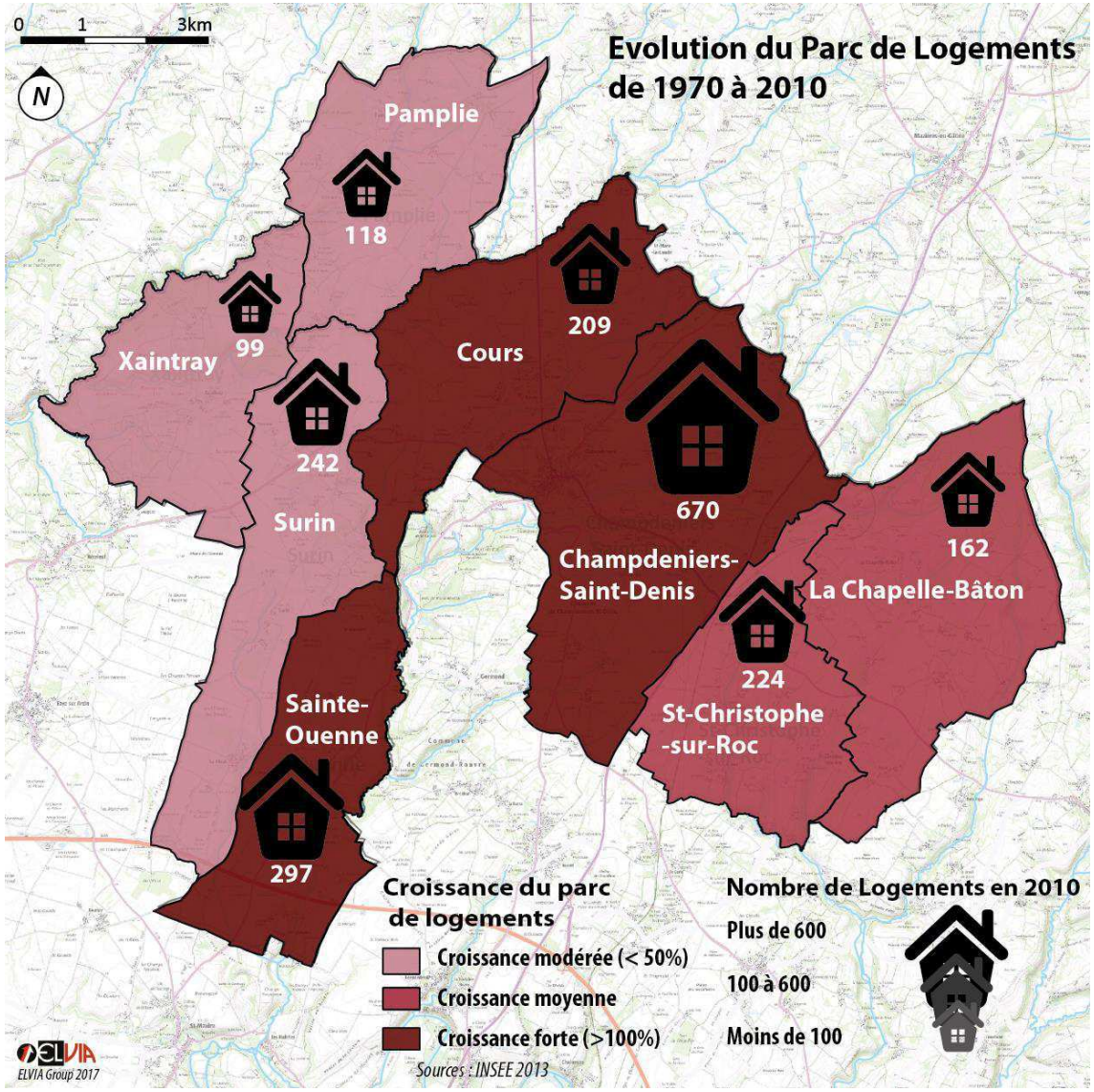


Figure 7-4 : Evolution du nombre de logements sur le territoire (INSEE 2013)

7.1.2. Répartition du parc de logements sur le Val d'Egray

A l'échelle du territoire, on remarque une concentration et une évolution plus rapide au centre du territoire avec Champdeniers-Saint-Denis, Cours et Sainte-Ouenne dont le parc de logements croît fortement. Saint-Christophe-sur-Roc et La Chapelle-Bâton connaissent, quant à eux, une croissance moyenne. Enfin, la croissance du parc de logements de Surin, Pamplie et Xaintray est plus modérée.

Cette évolution s'explique par :

- Un coût immobilier plus abordable à Val d'Egray par rapport à la Communauté d'Agglomération Niortaise
- Le cadre de vie rural
- La proximité des axes structurants et des pôles économiques

Ainsi, on constate un effet de centralité exercé par Champdeniers-Saint-Denis et sa trame viaire. Le territoire est donc sur une dynamique qu'il convient de conforter tout en limitant les effets induits de la périurbanisation, tels que l'étalement urbain qui consomme des espaces naturels et agricoles.

7.1.3. Un parc de logement dynamique

Pour comprendre le dynamisme du parc immobilier local, il est nécessaire de regarder l'ancienneté d'emménagement. Plus la part des emménagements récents est importante, plus le marché est considéré comme dynamique. En outre, on considère que des primo-accédants restent moins de 5 ans dans leur logement. De plus, la part des emménagements de longue durée met en avant la qualité du cadre de vie.

A l'échelle du territoire, on constate un temps d'occupation moyen proche des 10 ans. Les primo-accédants représentent 20 à 30% du parc avec un temps d'occupation inférieur à 4 ans. De plus, il conviendra pour le territoire d'anticiper un renouvellement générationnel puisque les ménages qui représentent les premières vagues de migrations (emménagement supérieur à 30 ans) occupent aujourd'hui 20% du parc.

Le temps d'occupation moyen démontre que le territoire est plutôt attractif. 25% des emménagements sont inférieurs à 4 ans. Près de 50% sont inférieurs à 10 ans.

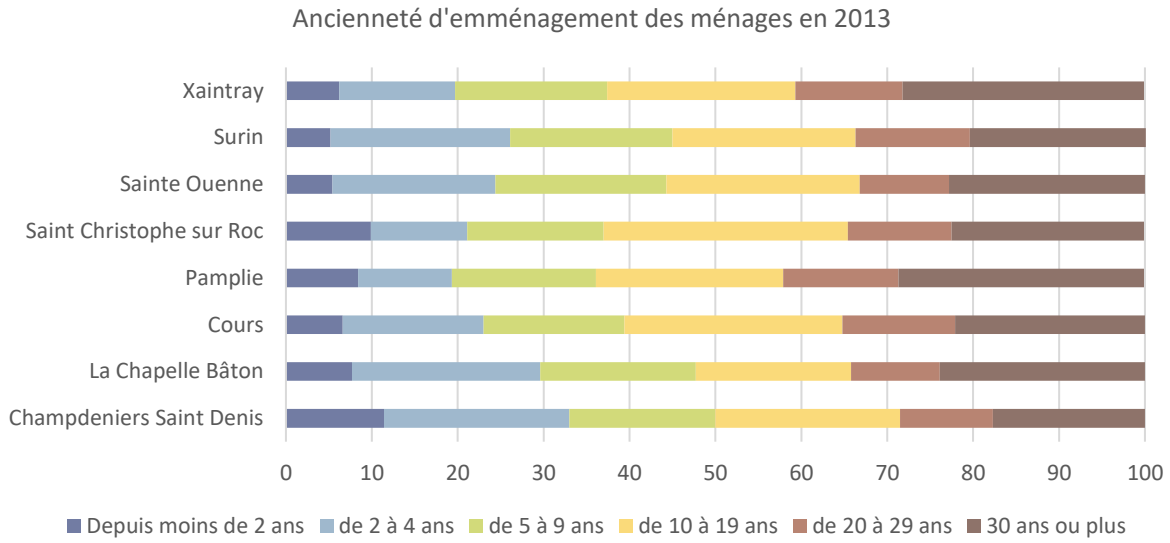


Figure 7-5:Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 par commune (INSEE 2013)

De plus, les individus vivants dans leurs logements depuis plus de 30 ans représentent 20% du parc.

Enfin, cet ensemble de données nous permet d'évaluer l'attractivité du territoire à travers sa capacité à fixer ses populations tout en proposant une certaine mobilité résidentielle. Ainsi, Champdeniers-Saint-Denis, La Chapelle-Bâton, Sainte-Ouenne et Surin semblent être les communes les plus attractives du territoire avec une surreprésentation des ménages ayant emménagé il y a moins de 10 ans.

Ces situations sont liées à :

- La position centrale pour Champdeniers et le développement de la Véquière à Surin.
- Le rôle de porte d'entrée pour Sainte-Ouenne et la proximité des axes structurants pour La Chapelle-Bâton.

La demande locale

Selon l'ADIl, il existe une très forte demande sur les T3-T4 avec jardins, et peu d'offre, ce qui explique l'ancienneté de certains ménages sur le territoire.

7.2. Les caractéristiques du parc de logements

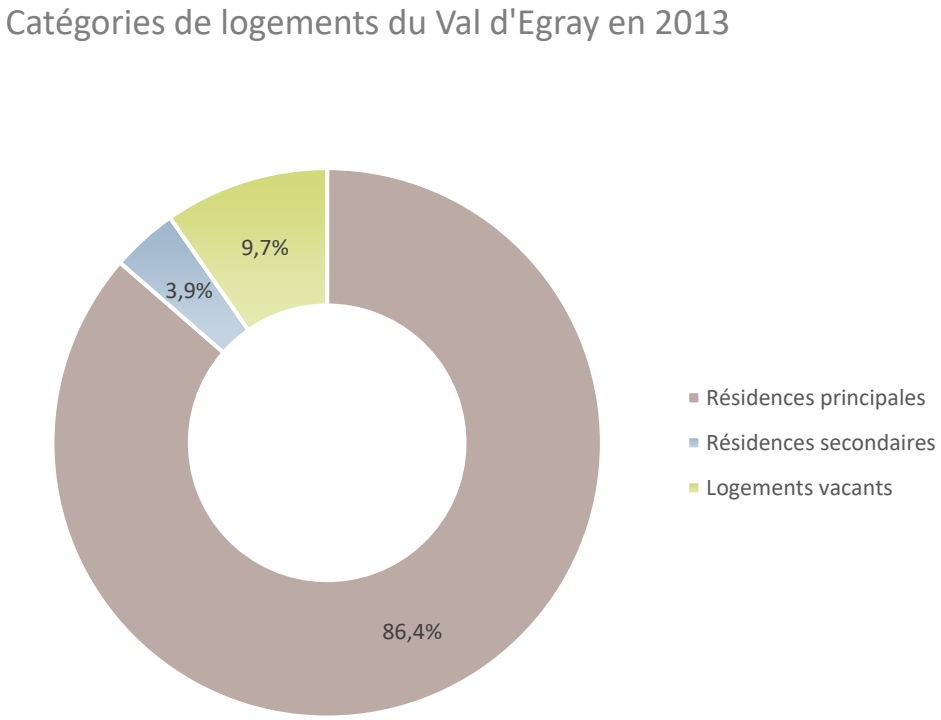


Figure 7-6 : Catégories de logements du Val d'Egray (INSEE 2013)

Le parc de logements du Val d'Egray se compose majoritairement de résidences principales (87%). La part de résidences secondaires est plutôt faible (3.9%) et le taux de vacance est de 9.7%.

Le fort taux de résidences principales sur le Val d'Egray est lié au fait que le territoire accueil de nombreux actifs travaillant sur Niort. De plus, le territoire se caractérise par le développement d'un tissu pavillonnaire qui représente majoritairement les habitations en résidences principales.

7.2.1. Les résidences principales

Entre 2008 et 2013, on constate une hausse du nombre de résidences principales sur l'ensemble des communes (6% de moyenne). Cette évolution est liée à :

- La décohabitation et le desserrement des ménages
- La croissance du rythme de construction
- L'arrivée de nouvelles populations

Cette évolution montre donc une bonne attractivité du territoire. Cependant, on observe une diminution sensible de la part des résidences principales (-1.5%) au profit de la part des logements vacants.

Cette fluctuation peut être liée à un facteur conjoncturel (vente, mise en maison de retraite, décès, procédure notariale ou judiciaire) et peut être plus ou moins durable en fonction de l'état du bien et/ou du prix de vente. Par ailleurs, du fait du caractère très fluctuant de cette donnée et de son mode de prise en compte (instant T), les chiffres de la vacance ont sans doute évolué.

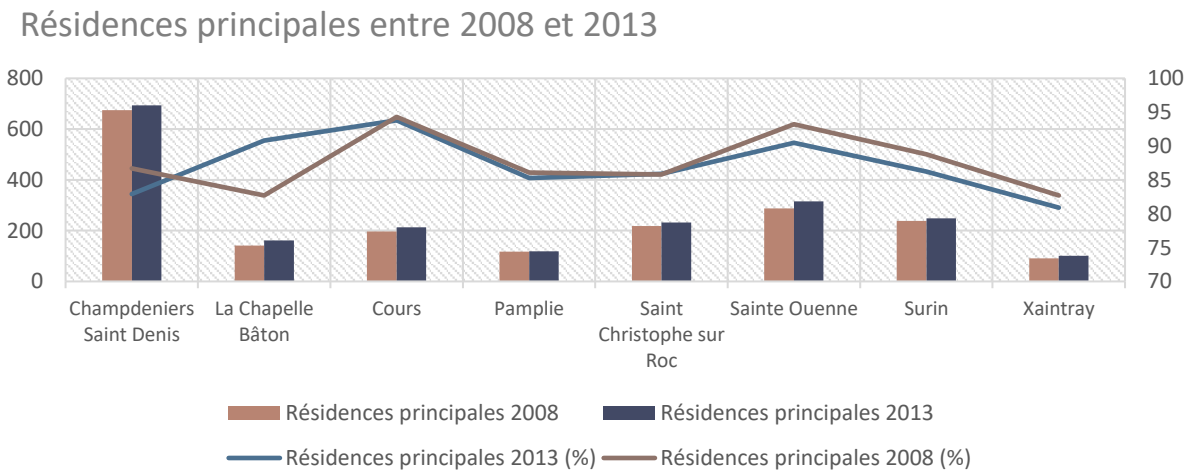


Figure 7-7: Résidences principales entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)

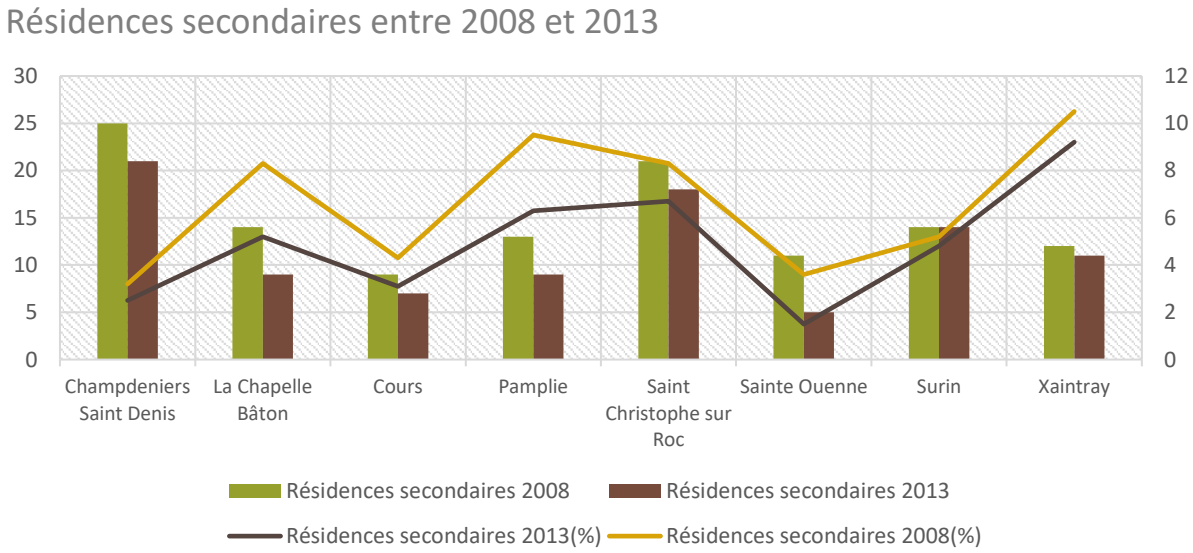


Figure 7-8: Résidences secondaires entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)

7.2.2. Les résidences secondaires

Tout d'abord, on constate une diminution du nombre de résidences secondaires sur l'ensemble des communes (-20% en moyenne) entre 2008 et 2013.

Cette évolution est liée :

- À l'attractivité du territoire en tant qu'espace périurbain de Niort
- À l'augmentation des taxes sur les résidences secondaires qui incitent à la revente
- À un changement de destination du bâti qui devient résidence principale (vente, location, changement de destination)
- À l'augmentation du nombre de logements vacants

Cette évolution nous montre donc une bonne attractivité du territoire en tant que lieu de vie et non en tant que lieu de résidence estival.

7.2.3. La vacance

Définition

Le taux de vacance mesure l'absence d'occupation d'un logement. C'est un indicateur de tension sur le marché du logement permettant d'évaluer l'adéquation entre l'offre et la demande.

On considère que *« le taux de vacance normal »* est de 7% ce qui permet une fluidité sur le parcours résidentiel. Par ailleurs, du fait du caractère très fluctuant de cette donnée et de son mode de prise en compte (instant T), les chiffres de la vacance ont sans doute évolué.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location mais inoccupé ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

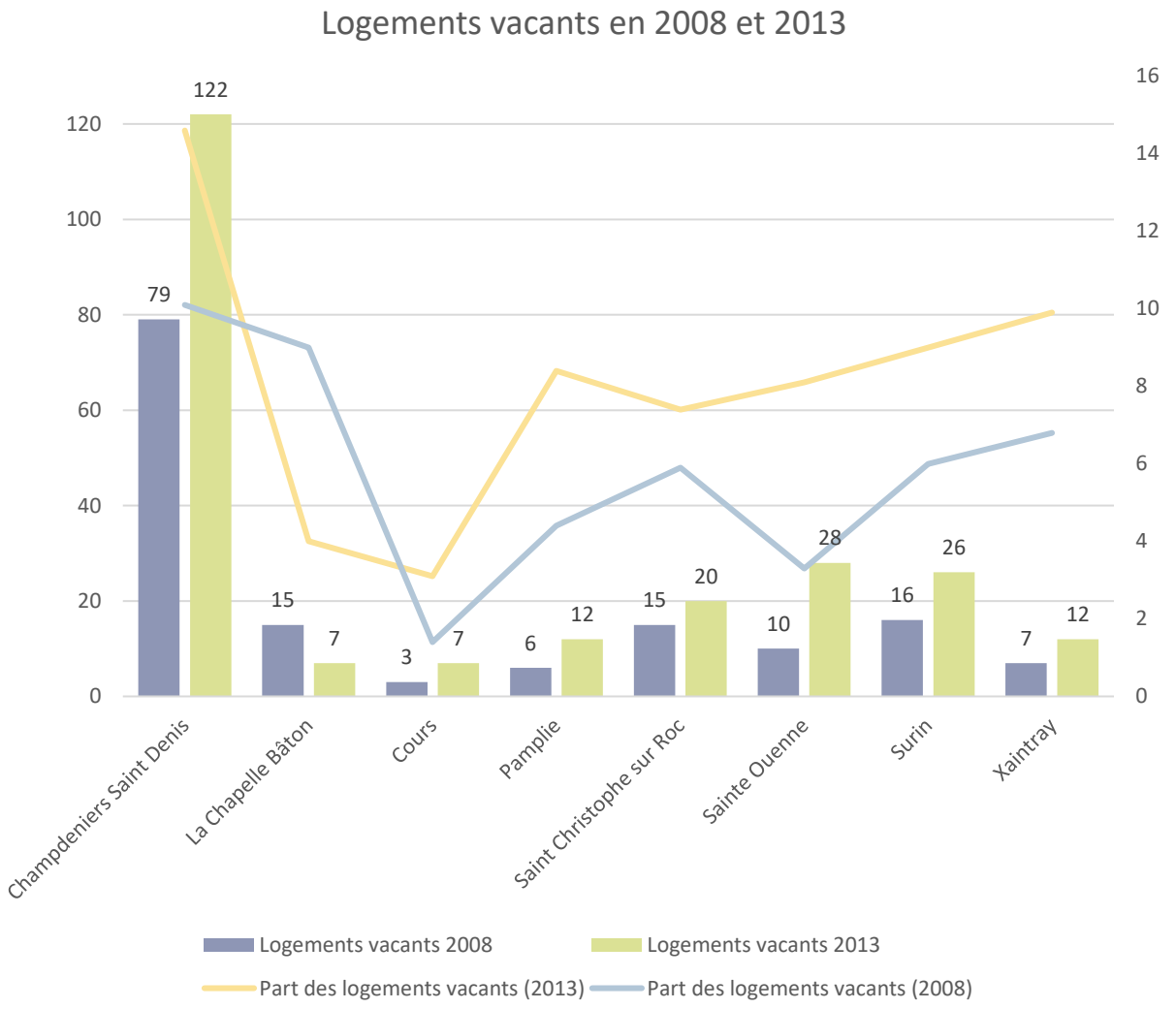


Figure 7-9: Logements vacants entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)

Sur le territoire on observe une forte augmentation du nombre de logements vacants entre 2008 et 2013 (+56%), ce qui porte le total à 235 logements vacants en 2013, soit 9.7% du parc total. On distingue alors deux types de vacance en fonction de la situation.

La vacance structurelle est constituée de logements pour lesquels il sera compliqué de retrouver un repreneur au vu de l'état du logement qui peut se caractériser par :

- D'importants travaux
- Des problèmes de succession
- Une inadéquation du logement avec la demande locale

La vacance conjoncturelle est principalement liée à la mise en vente ou en location d'un logement, à une période d'absence de l'occupation (hospitalisation ou autre), ou à des travaux effectués dans le logement

Les communes de Saint-Christophe-sur-Roc, Pamplie, Xaintray, Surin et Sainte-Ouenne ont **des taux de vacance compris entre 7 et 10%** et s'inscrivent davantage sur de la vacance conjoncturelle.

Le faible taux de vacance **(<5%)** pour **Cours et la Chapelle-Bâton** traduit donc une offre en logements qui correspond plutôt bien à la demande, mais avec une part minime de logements en situation de vacance structurelle. Cette situation induit donc une tension sur le marché de l'immobilier. Afin de répondre à ces faibles taux de vacance, la programmation de nouveaux logements (intermédiaires et locatifs) représentera un enjeu certain du PLUi.

Champdeniers-Saint-Denis est caractérisé par un taux de vacance élevé **(14,6%)** car l'offre présente sur le territoire communal ne correspond pas à la demande.

Ainsi, la vacance structurelle peut correspondre aux critères ciblés par l'étude de l'ADIL (voir page suivante) à savoir :

- Des logements de petites tailles sans extérieurs dans les centres-bourgs
- Logements dégradés
- Un mauvais DPE

Par ailleurs, la vacance conjoncturelle peut être liée :

- À une attente de succession
- A un prix au-dessus du marché
- A un logement nécessitant quelques travaux
- A un petit logement en centre-bourg

Pour conclure, la vacance qui s'exprime sur le territoire est liée à des logements qui ne correspondent pas à la demande définie par l'ADIl79 (T3 ou plus avec jardins). De plus, la vacance semble se concentrer sur les centres-bourgs où l'on observe une certaine densité et une plus forte concentration de logement sans extérieurs et ou de petites tailles.

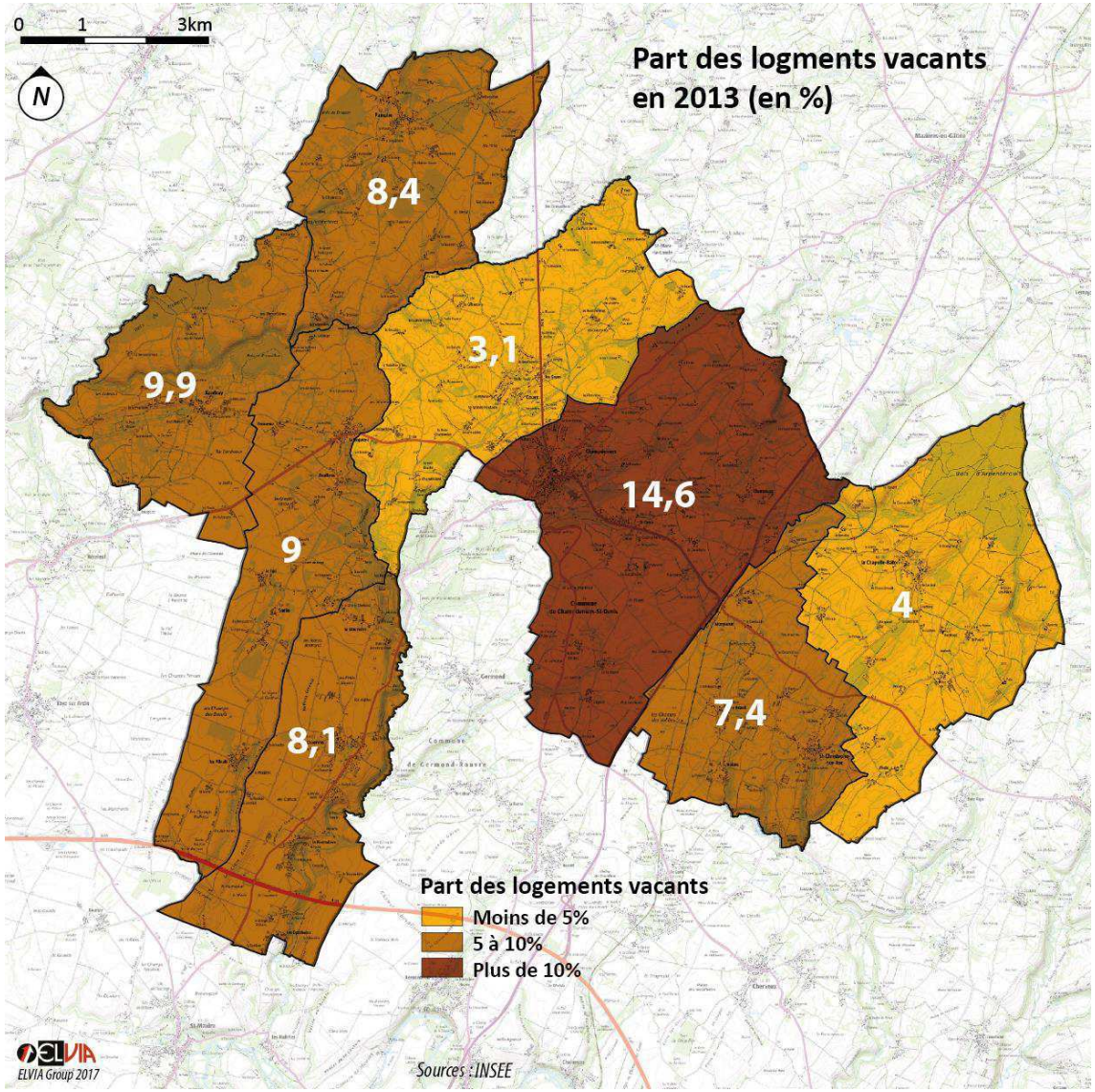


Figure 7-10:Part des logements vacants en % (INSEE 2013)

Etude de l'ADIL 79

L'agence Départementale d'Information sur le Logement, à travers son étude de 2015 et le fichier Filocom 2011, montre que le taux de vacance est en augmentation à l'échelle départementale avec des niveaux historiques (8% de logements vacants). Ce taux plutôt élevé s'expliquerait, d'après les données recueillies, par la faible part de logement en location.

En effet, lorsque l'on regarde la part de propriétaire sur le territoire du Val d'Egray, on constate qu'elle est très élevée (>80%) ce qui implique un très faible taux de logements ouverts à la location.

D'après l'étude, les logements vacants sont représentés par un ou plusieurs critères à savoir :

- La localisation dans le centre Bourg
- Un logement de petite taille T1-T2
- Un logement ne possédant pas d'extérieur
- Un mauvais Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Bien que jugé comme un territoire doté de logements confortables, le Val d'Egray est composé à plus de 45% de logements datant d'avant 1949 et des lois énergies de 1975.

Les raisons de la vacance sur le territoire pourraient donc être liées à la date d'achèvement du logement. Cependant, lorsque l'on compare le taux de vacance sur le Val d'Egray (6-7%) avec la part de logements construits avant 1975 on n'observe aucune corrélation significative.

En effet, l'étude de l'ADIL montre que : « Les propriétaires bailleurs, n'hésitent pas à réaliser des travaux d 'embellissement et d'économie d'énergie dans leur biens ». Ainsi, la vacance pourrait s'expliquer par d'autres facteurs tels que l'attente de règlement de succession, la conservation pour un usage futur.

Enfin, au regard des échanges avec les communes sur la vacance, il semble qu'il y ait une corrélation entre le logement de centre bourg et le taux de vacance. En effet, en centre bourg la logique urbaine est basée sur la densité, de petits logements et avec au mieux de petits espaces extérieurs. Ce qui ne correspond pas aux jeunes ménages qui viennent en milieu rural pour échapper à la densité et accéder à de plus grands logements.

7.2.4. Un parc de logements caractérisé par le pavillon de type T4 et plus

Le Val d'Egray se compose à plus de 95 % de maisons individuelles. De plus, le territoire est majoritairement couvert par les logements de 4 pièces et plus (80%). On peut alors mettre en avant une corrélation entre le nombre de pièces d'un logement et son type (appartement ou maison).

Ainsi, du fait de la prédominance de la maison individuelle au sein du parc de logements, les T4 et plus représentent 83% du parc, les T3 12% et les petits logements se partagent le reste du parc.

En effet, les T1 et T2 sont très faiblement représentés aussi bien à l'échelle du SCoT (6%) qu'à l'échelle du Val d'Egray (5%). De plus, ces derniers se localisent principalement sur les communes centrales, comme Champdeniers-Saint-Denis (7%) qui représente 60% des T1 et T2 du Val d'Egray. Par ailleurs, notons que les établissements de type EHPAD sont comptabilisés dans les effectifs et influent donc sur la part des T1 et T2 à Champdeniers.

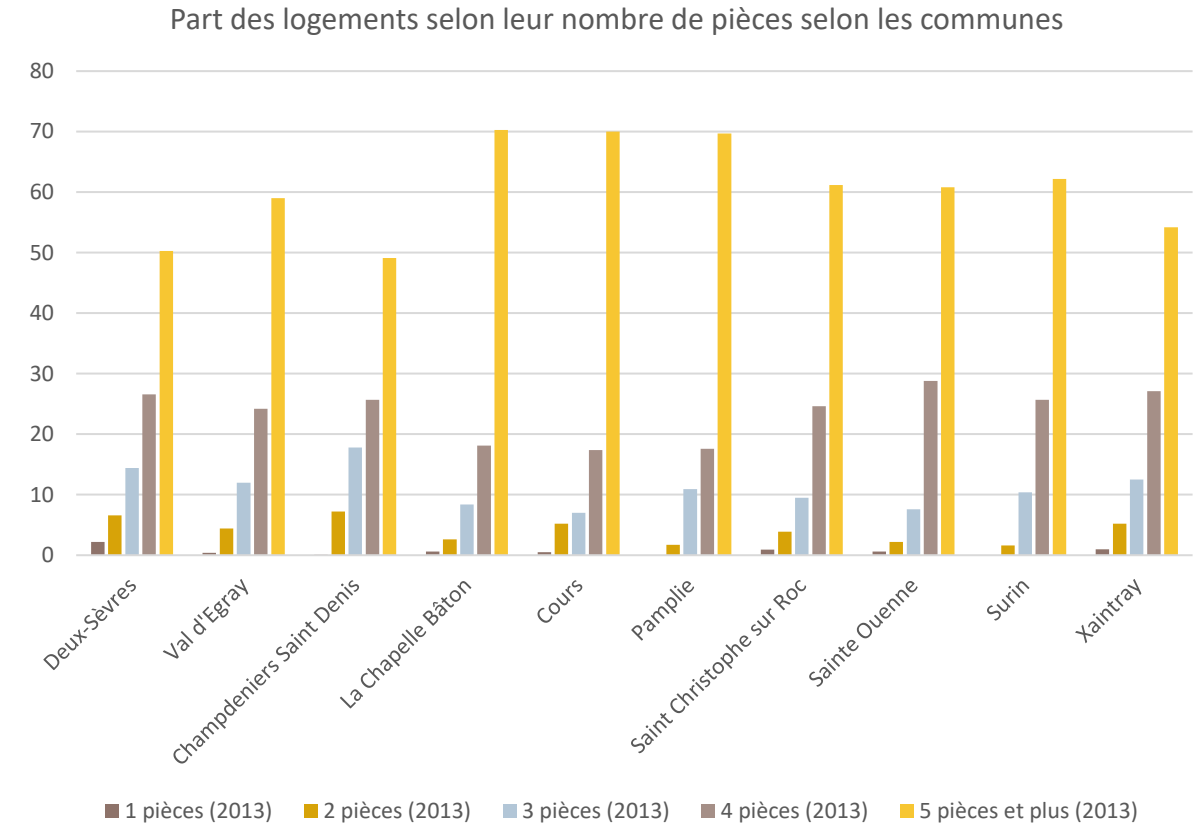


Figure 7-11 : Part des logements selon leur nombre de pièces selon les communes (INSEE 2013)

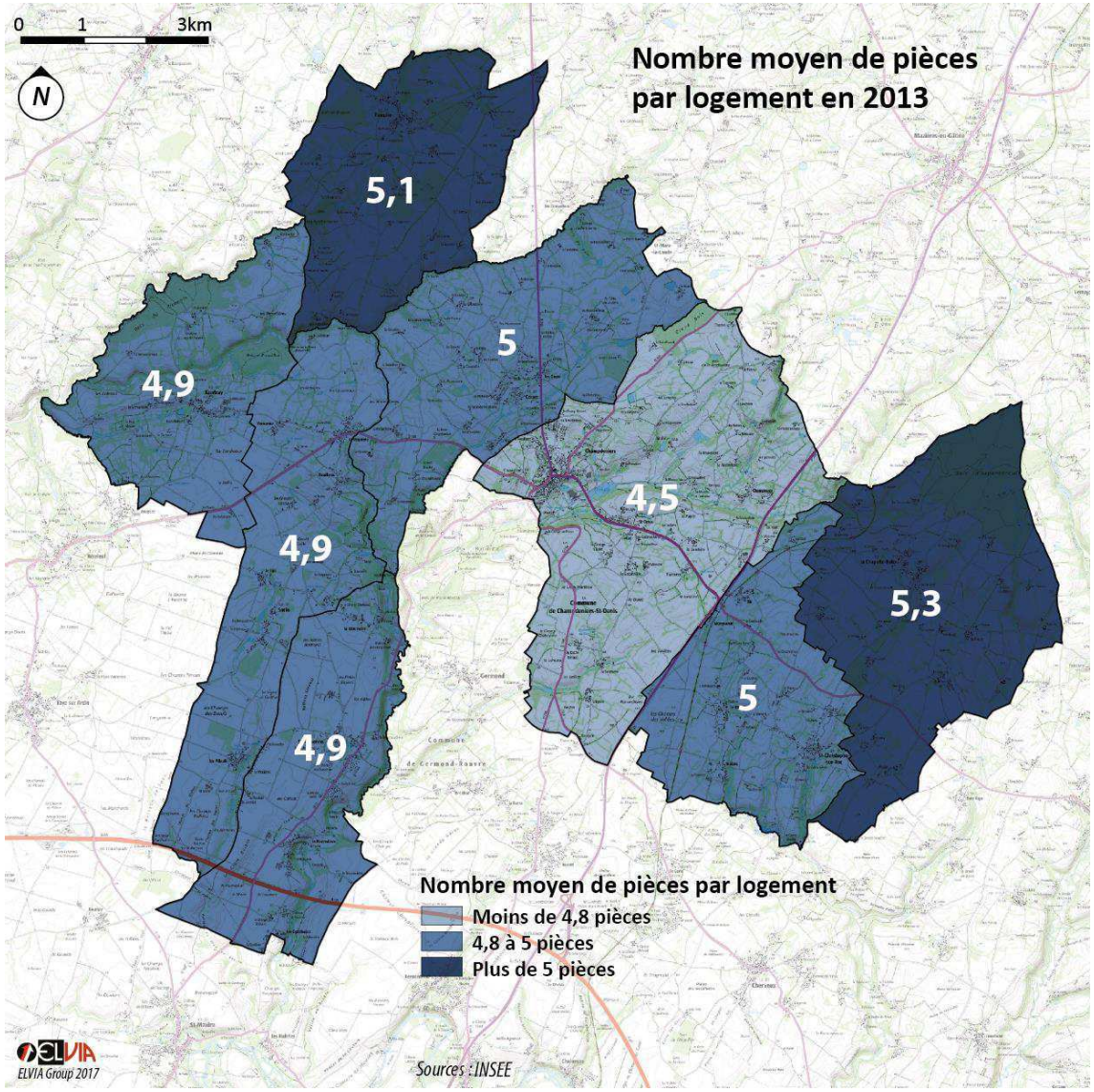


Figure 7-12 : Nombre moyen de pièces par logement (INSEE 2013)

Ainsi, lorsque l'on analyse la carte et les données de l'INSEE, on remarque que Champdeniers-Saint-Denis est la commune avec la plus grande part de petits logements (7.3% de T2 et T1 en 2013).

Cette tendance est liée à :

- La plus forte présence d'appartements sur Champdeniers-Saint-Denis (6%) que sur les autres communes du territoire (de 0 à 3%).
- Le taux de propriétaires plus bas que sur les autres communes.
- La concentration de logements locatifs sur Champdeniers-Saint-Denis.
- La présence des EHPAD.

De plus, cette proportion s'explique par la fonction de centralité qu'exerce Champdeniers-Saint-Denis comme point d'insertion des jeunes et de maintien des personnes âgées sur le territoire grâce à :

- Un réseau de transport en commun.
- Des équipements et services.

En outre, le nombre de pièces par logement est fortement lié à la taille des ménages et aux caractéristiques des occupants que sont les familles avec enfants propriétaires de pavillons.

7.3. Les caractéristiques des occupants

A l'échelle du Val d'Egray les propriétaires représentent plus de 80% du parc de logements. Les 20% restant se répartissent entre les logements en location privée et bailleurs sociaux.

Le SCoT explique cette faible représentation du parc locatif sur le territoire d'après plusieurs facteurs :

- Le prix de l'immobilier.
- Les taux d'intérêts et les politiques locales qui incitent à l'accession.
- Le logement individuel préféré au collectif.
- L'absence de programme neuf pour le collectif en accession ou en location.

Comme le souligne l'ancien PLH du Pays de Gâtine, il est nécessaire de conforter les dynamiques ancrées autour de l'accès à la propriété en accompagnant le parcours résidentiel de l'ensemble des individus. Pour cela, il faut permettre l'installation de nouveaux ménages, en particulier les jeunes en adaptant l'offre en fonction de leurs besoins afin de stabiliser la population en Gâtine.

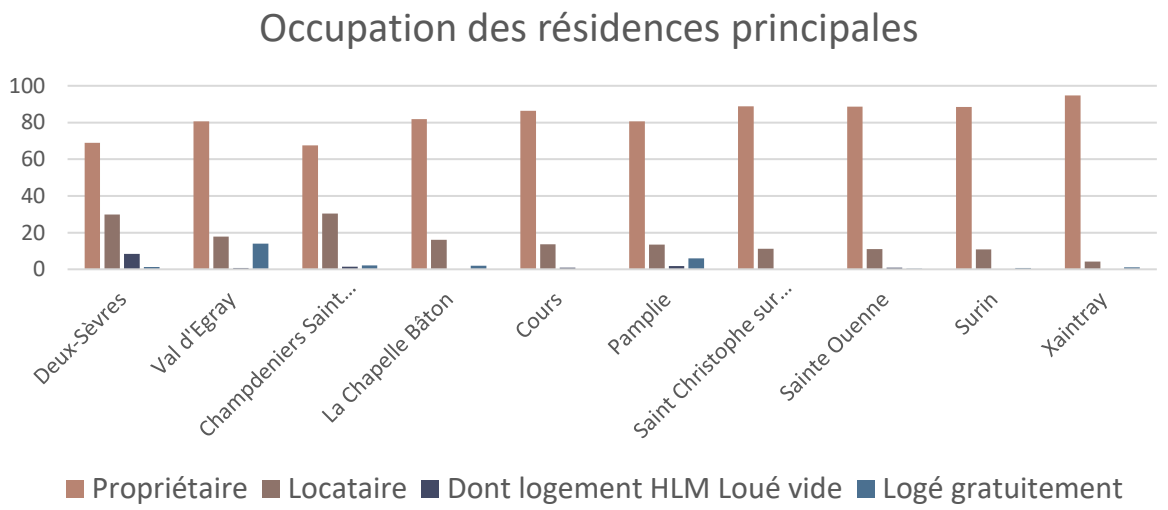


Figure 7-13 : Typologies d'occupation des résidences principales par commune (INSEE 2013)

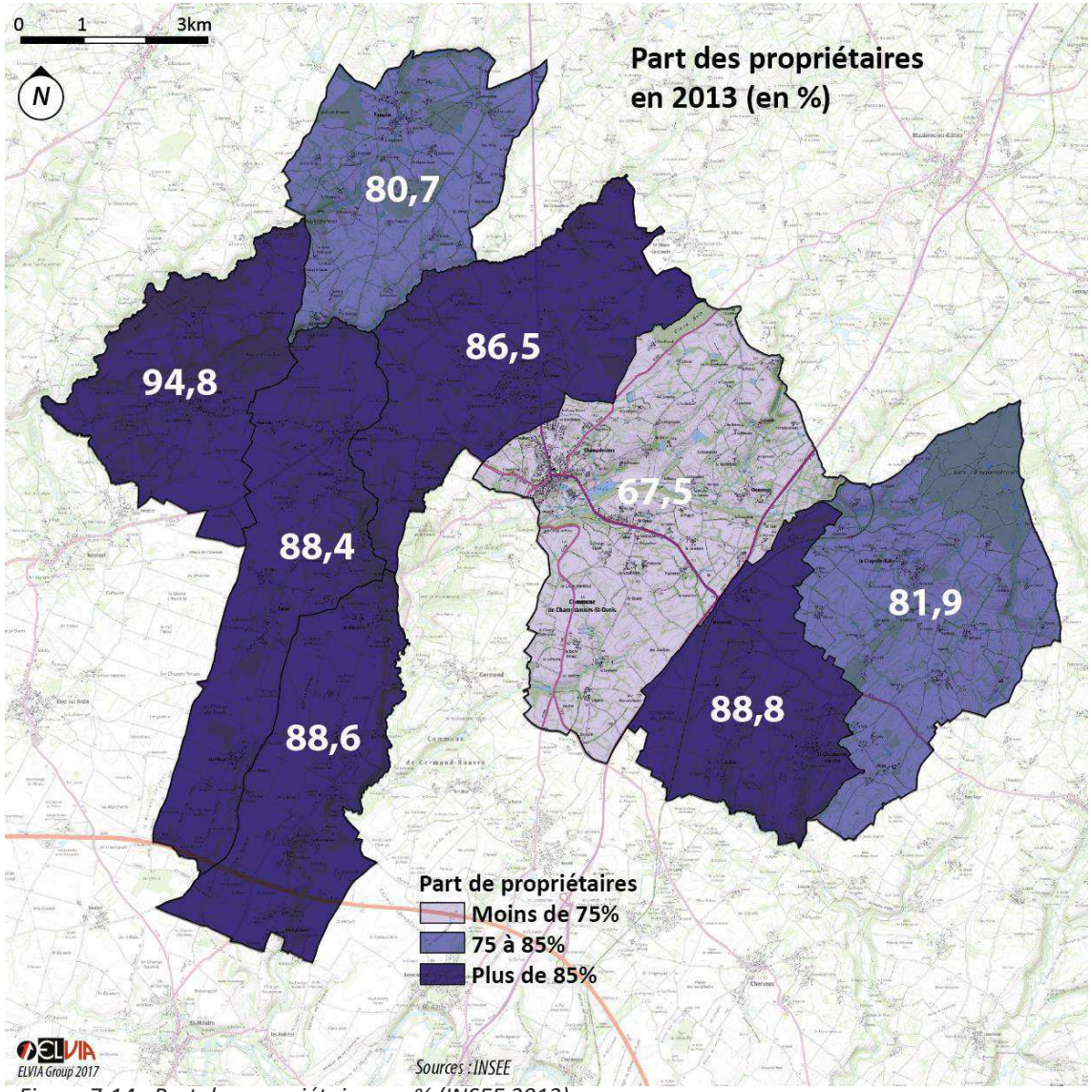


Figure 7-14 : Part des propriétaires en % (INSEE 2013)

7.3.1. La part des propriétaires

A l'échelle des communes, les propriétaires représentent entre 67,5% et 95% du parc de logements.

A l'exception de Champdeniers-Saint-Denis, on constate une surreprésentation des propriétaires (> 80%).

Ces forts taux présents sur l'ensemble du Val d'Egray s'expliquent par :

- La forte présence de logements individuels (95%), et donc la faible présence de logements collectifs en locatifs
- Le caractère rural du territoire
- Sa forte relation avec Niort, en tant que 2ème couronne à vocation résidentielle

Ce constat traduit les fortes relations entre le Val d'Egray et Niort :

- 65% des actifs du Val d'Egray travaillent à Niort
- Le coût de l'immobilier est plus abordable.
- Le cadre de vie rural
- Le Val d'Egray offre une possibilité d'accéder à la maison individuelle à proximité des pôles d'emplois

7.3.2. Le parc de logements locatifs et sociaux

Le parc de logements locatifs est peu représentatif du territoire (baisse de la part de 1 à 3 points entre 2008 et 2013). Néanmoins, on constate une concentration de l'offre de logement à Champdeniers-Saint-Denis comme on peut le voir ci-contre.

Cette forte représentation du logement locatif à Champdeniers-Saint-Denis est liée à sa position centrale et son maillage viaire, mais aussi son réseau de transport et l'importance du logement collectif, due notamment aux EHPAD.

Et cela s'explique du fait que la commune concentre une grande partie des services et des équipements du territoire.

Pour conclure, il serait interessant pour le Val d'Egray de développer une offre de logement locatif de type intermédiaire ou petit collectif pour accompagner le parcours résidentiel des individus, à proximité des éléments de centralités (commerces, transports) permettant le maintien à domicile des personnes agées, favorisant l'insertion des jeunes actifs et limitant ainsi les éventuelles fractures sociales.

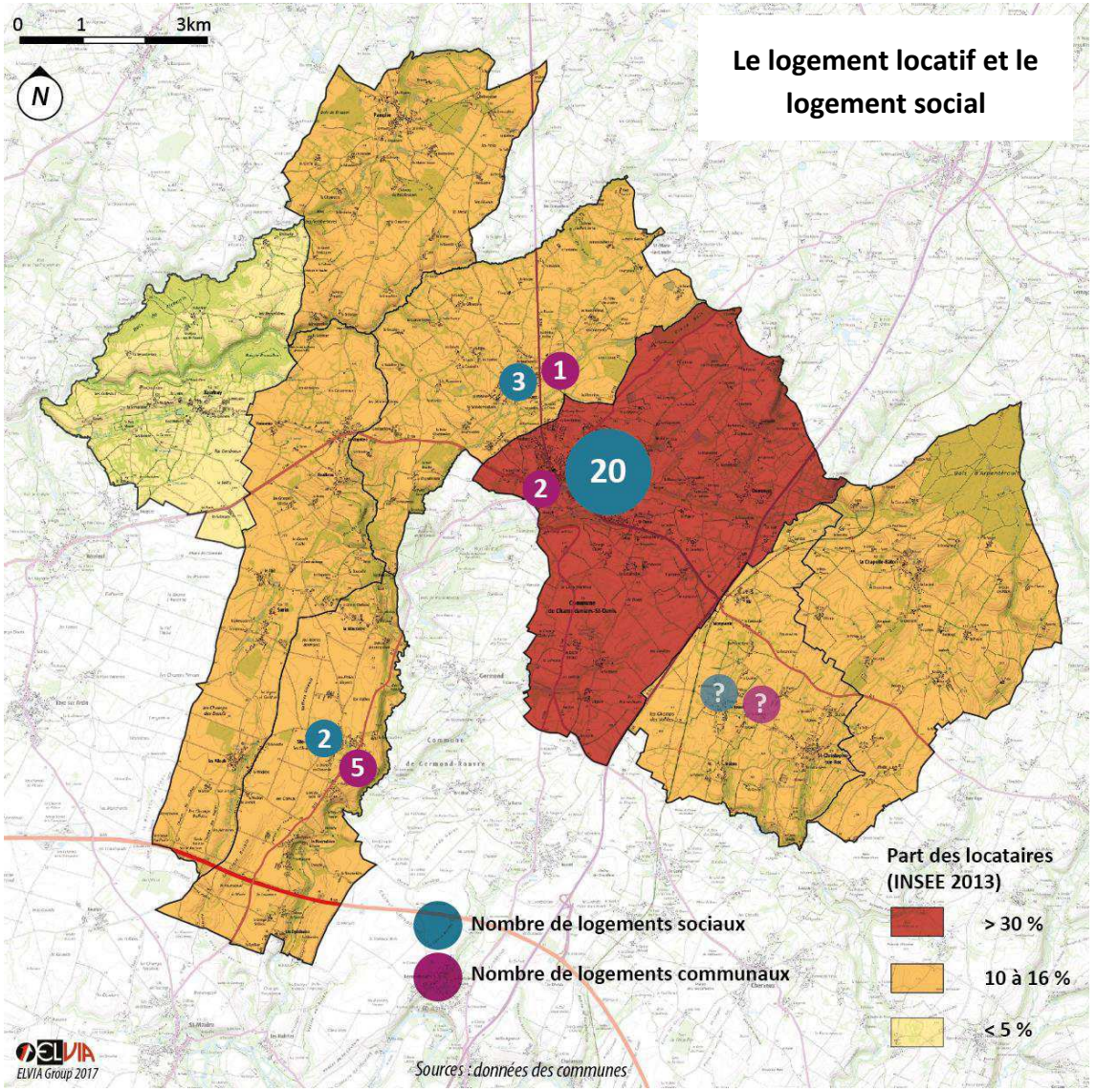
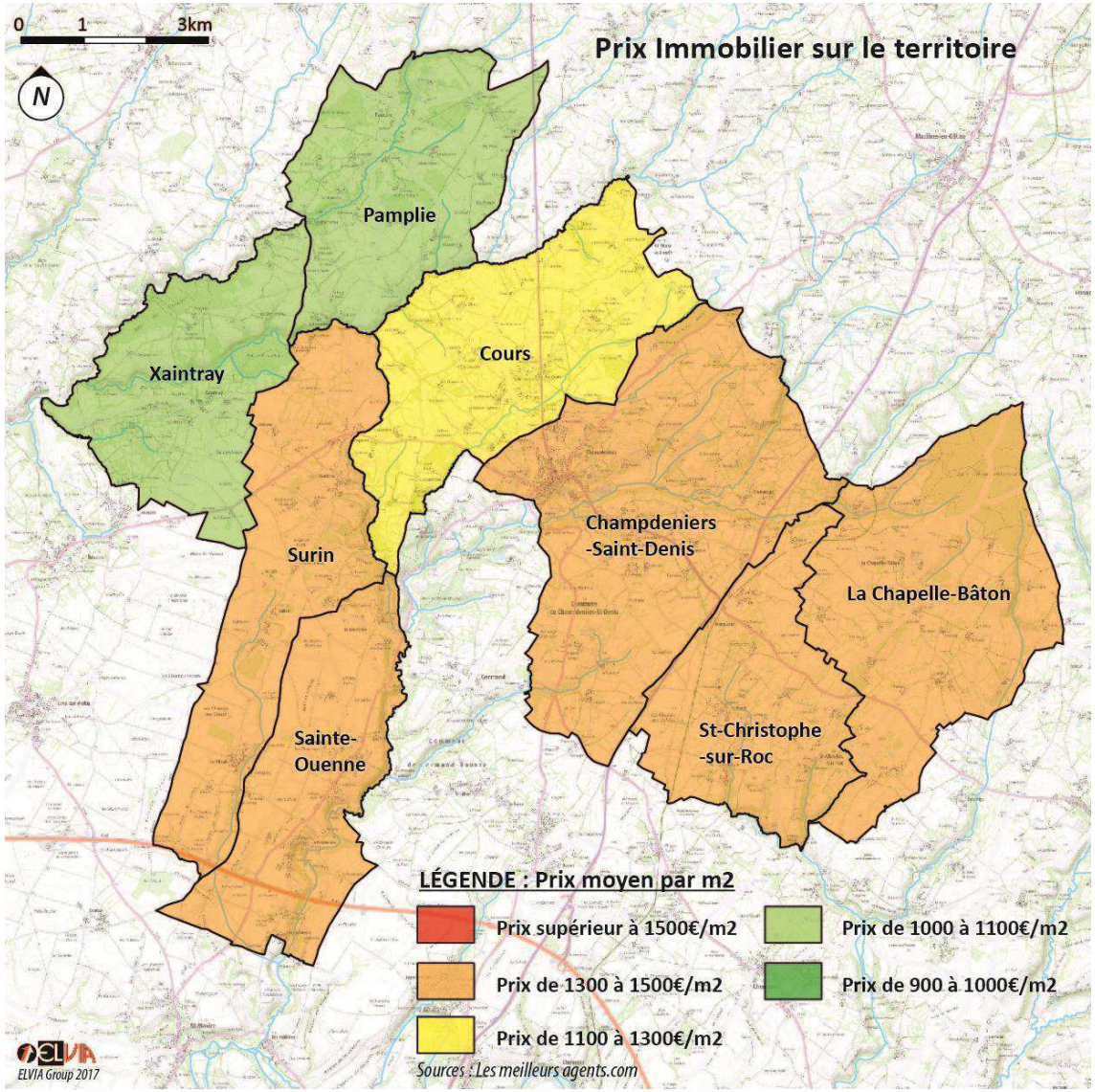


Figure 7-16 : le logement locatif sur le Val d'Egray (données INSEE 2013 et communes)



7.4. Marché Immobilier

7.4.1. Prix du foncier

Selon *Ouest-France Immo* le coût du foncier moyen sur le territoire du Val de Gâtine est d'environ 60€/m^2. Sur Niort il est d'environ 90€/m^2.

7.4.2. Prix de l'immobilier

Sur le territoire on observe une corrélation entre l'attractivité des communes et le prix moyen par m^2. Plus on s'approche de la centralité que représente Champdeniers-Saint-Denis, plus le prix au m^2 est élevé, à l'exception de Cours. Ainsi, les communes autour de Champdeniers-Saint-Denis proposent des prix moyens compris entre 1200€ et 1400€ par m^2. Les communes plus excentrées comme Xaintray et Pamplie présentent un coût moins élevé (environ 1000€ par m^2).

En comparaison, Gâtine-Autize propose des prix plus abordables que le Val d'Egray avec des prix immobiliers allant de 900€ à 1300€. En revanche, l'agglomération niortaise se situe davantage sur des prix allant de 1400€ à 2000€ par m^2.

Synthèse et enjeux

DÉMOGRAPHIE

Le territoire du Val d'Egray possède donc aujourd'hui une démographie en hausse constante depuis la fin du XXe siècle, signe d'une attractivité et d'une évolution du territoire.

Outre sa situation privilégiée qui le place au carrefour des influences et des réseaux des bassins de vie et d'emplois de l'agglomération niortaise mais également des pôles de Parthenay et Bressuire. Dans une moindre mesure, on peut également citer Poitiers et Saint-Maixent-l'Ecole avec l'A83 au Sud.

On y observe aujourd'hui une population majoritairement familiale avec cependant une concentration de seniors sur le pôle urbain de Champdeniers-Saint-Denis.

Afin de prendre en compte les besoins et les influences de ces populations sur le Val d'Egray, on recense les enjeux suivants :

De plus, pour les enjeux liés à la démographie et au logement, le SCoT relève les enjeux suivants :

- Le maintien des populations jeunes sur le territoire
- Le maintien de l'équilibre générationnel
- L'attractivité du territoire pour les jeunes ménages
- La prise en compte du vieillissement et de l'augmentation du nombre de personnes âgées

Le maintien des dynamiques démographiques du Val d'Egray observables depuis la fin du XXe siècle dans l'optique d'un développement continue et cohérent du territoire.

L'encadrement de la croissance démographique forte des communes de Saint-Ouenne, Surin et La Chapelle-Bâton afin d'assurer un développement cohérent des territoires, et les besoins des nouvelles populations, notamment face à la croissance forte (+3,9% par an) de la Chapelle-Bâton.

La relance de la démographie des communes au centre et au Nord afin de ne pas figer les territoires.

L'anticipation du desserrement des ménages et des besoins en logement que cela engendre.

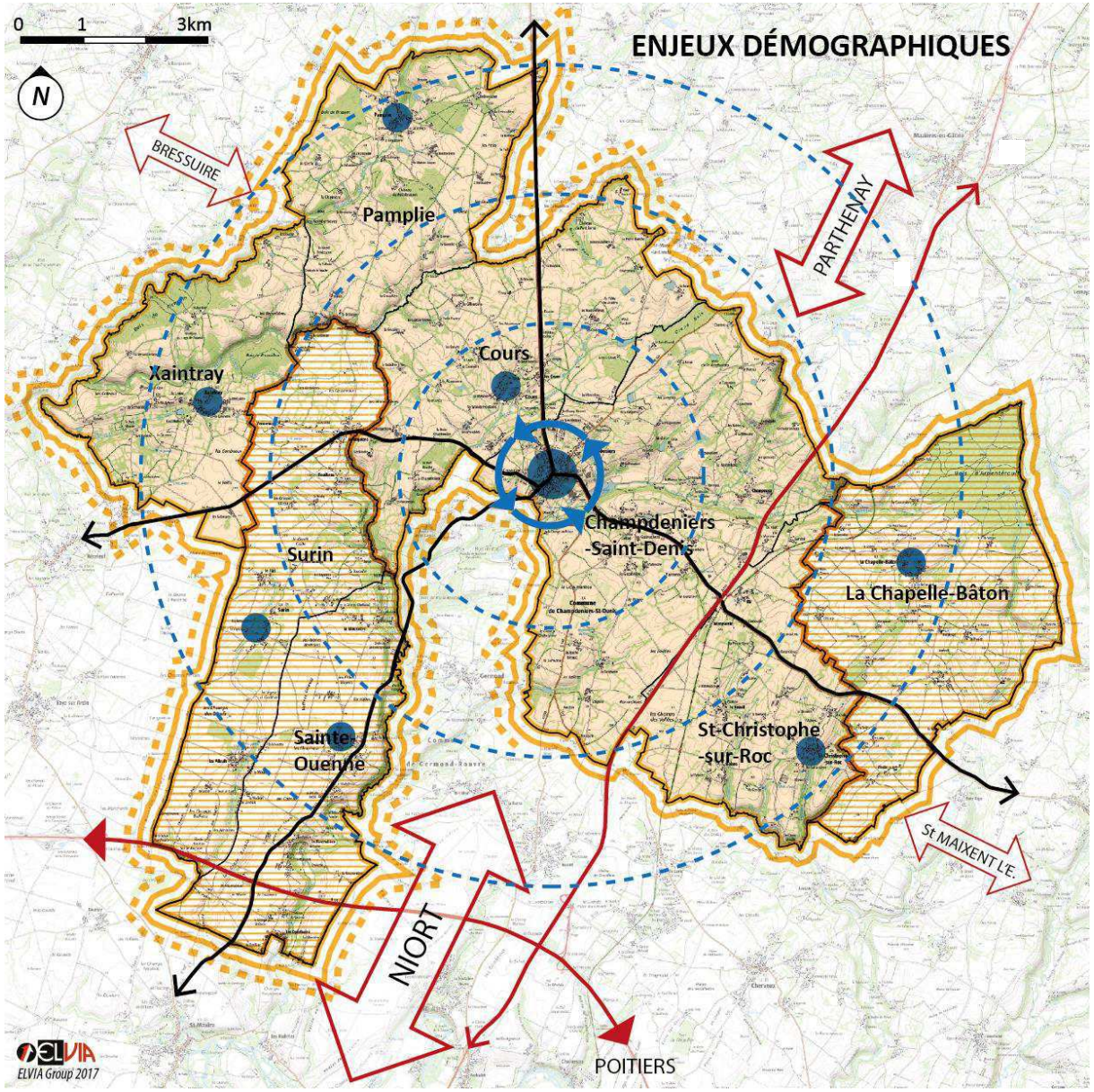
L'anticipation du phénomène de décohabitation familiale des ménages installés depuis vingt à trente ans sur les communes de l'Ouest du territoire ayant accueilli les premières vagues de périurbanisation dans les années 1990.

Le renforcement de l'attractivité géographique du territoire, au carrefour des aires d'influence de Niort, Parthenay, Saint-Maixent-l'École et, de manière plus lointaine, Poitiers. Ces pôles de vie et d'emplois impactant les mouvements de population sur le territoire.

Le maintien de l'attractivité locale auprès des ménages par l'accès aux services, aux équipements et aux commerces du quotidien.

L'accompagnement du renouvellement générationnel en cours et ce principalement sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis ou l'on trouve la plus forte part de seniors dans la population.

L'optimisation du bien-vieillir et plus particulièrement sur le pôle de Champdeniers-Saint-Denis qui concentre les populations seniors par sa proximité aux services.



DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Maintien des dynamiques démographiques de Gâtine-Autize

Encadrement des fortes croissances démographiques récentes

Relance des démographies stables sur les communes centrales du territoire

Redynamisation des communes en perte de population

Anticipation du desserrement des ménages et du renouvellement générationnel au nord

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Maintien de l'attractivité locale sur les communes auprès des ménages

Renforcement de l'attractivité locale de Coulonges-sur-l'autize en tant que commune pôle

Optimisation du bien vieillir sur le territoire

INFLUENCES EXTRA-TERRITORIALES

St MAIXENT L'E.

Renforcement de l'attractivité géographique de Val d'Egray, au carrefour des bassins de vie environnantts

LOGEMENT

Le parc de logements du Val d'Egray répond à la fois à cette évolution démographique récente et au desserrement observé des ménages avec un rythme de construction continue depuis les années 1970 et les premières opérations de lotissements et de constructions pavillonnaires sur le territoire.

On observe cependant des évolutions et des dynamiques différentes selon les communes, principalement du fait de leur rapport à la pression foncière venue de l'agglomération niortaise et de leurs connexions aux axes de desserte du territoire.

De plus, pour les enjeux liés à la démographie et au logement, le SCoT relève les enjeux suivants :

- Le maintien des populations jeunes sur le territoire
- Le maintien de l'équilibre générationnel
- L'attractivité du territoire pour les jeunes ménages
- La prise en compte du vieillissement et de l'augmentation du nombre de personnes âgées

Le maintien et la répartition des dynamiques constructives en corrélation avec les évolutions démographiques identifiées sur le territoire et les influences extérieures venues des pôles alentours afin de maitriser l'évolution du parc de logements du Val d'Egray.

L'accompagnement de la rénovation thermique et ainsi la réduction de la précarité énergétique du parc de logements antérieur aux années 1990.

L'accompagnement du renouvellement urbain sur le territoire, dans les bourgs et villages, et plus particulièrement au Nord, sur les communes de Pamplie et de Xaintray qui sont actuellement dans une dynamique de construction neuve modérée et sur le bourg de Champdeniers-Saint-Denis qui fait face à de nombreuses divisions des grandes bâtisses, cela afin de ne pas figer les territoires.

La réduction de la consommation d'espace et ce de manière plus localisée sur les communes centrales du territoire, qui absorbent une majorité des constructions neuves et des nouveaux habitants.

La maitrise de la pression foncière et du mitage territorial dans l'objectif d'un développement réfléchi des espaces urbanisés, et plus particulièrement sur les communes de qui font face à une attractivité récente.

La récupération de la vacance sur le territoire qui oscille entre 15 et 4% selon les communes afin d'accompagner la pérennité et l'évolution du parc ancien et de rééquilibrer le marché immobilier local.

La récupération de la vacance dans le bourg sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis et plus spécifiquement celle appliquée aux logements anciens.

La fludification du marché immobilier sur les communes de Cours et La Chapelle-Bâton qui, avec un taux de vacance très bas, démontrent un marché immobilier tendu.

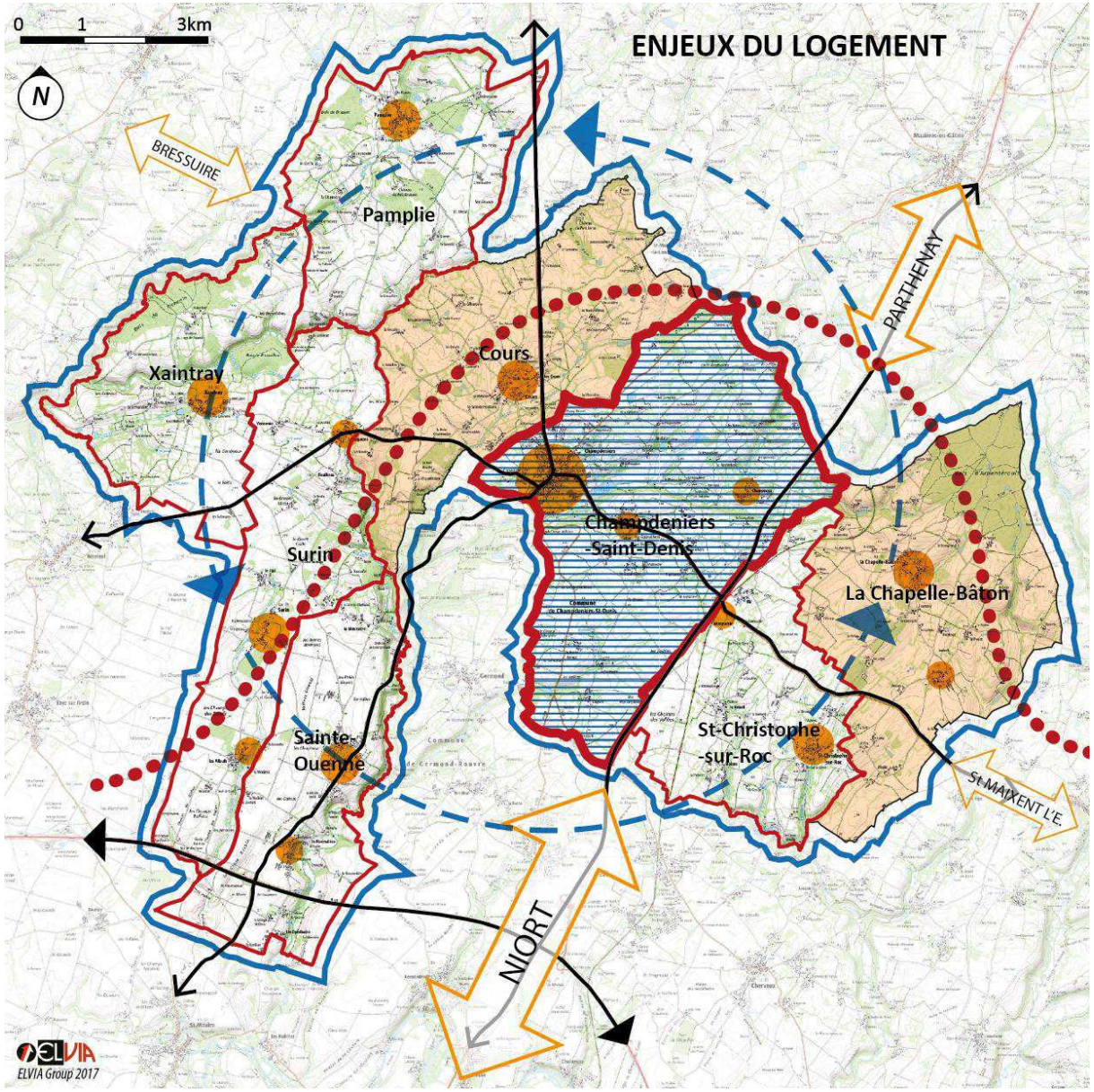
La récupération de la vacance légèrement élevée sur les autres communes qui accusent une attractivité du parc neuf supérieure à celle du parc ancien.

La diversification de l'offre de logement afin de permettre un parcours résidentiel sur le territoire et plus particulièrement sur l'aire urbaine centrale, plus propice aux petits logements de par ses services.

La prise en compte de la forte part de locataires sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis afin de maintenir un équilibre entre les propriétaires et les locataires.

La réflexion sur la répartition du parc de logements sociaux et communaux, l'offre étant aujourd'hui centrée sur Champdeniers-Saint-Denis.

L'anticipation d'une stratégie foncière adaptée à la tension induite par le marché immobilier avec une vigilance accrue sur les communes les plus éloignées de l'agglomération niortaise pouvant faire face à un basculement soudain de leur attractivité



VACANCE et FLUX IMMOBILIERS

Reprise de la forte vacance marquée au nord-est (>12%)

Reprise de la vacance haute (>8%)

Fluidité du marché immobilier sur les communes de Beceleuf, Scillé et Ardin

Prise en compte de la pression foncière venue de l'agglomération niortaise et de l'aire urbaine de l'Absie

Renouvellement urbain sur les bourgs anciens et les principaux villages

PROFIL DES HABITATIONS

Maitrise de la consommation foncière surtout sur les communes soumises à la pression de Niort

Réflexion sur les potentialités d'un parcours résidentiel complet sur Gâtine-Autize

Prise en compte du fort taux de locataires sur Coulonges-sur-l'Autize

INFLUENCES EXTRA-TERRITORIALES

St MAIXENT L'E.

Renforcement de l'attractivité géographique de Val d'Egray, au carrefour des bassins de vie environnants





ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

8. La population active

Population active : La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi » et les chômeurs. (Source : INSEE)

Chômage : Le taux de chômage représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. (Source : INSEE)

Taux d'emploi : Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (15 à 64 ans).

Néanmoins la limite de cet indicateur se situe dans les statuts puisque tout travail contre rémunération est comptabilisé quel que soit sa durée. (Source : INSEE)

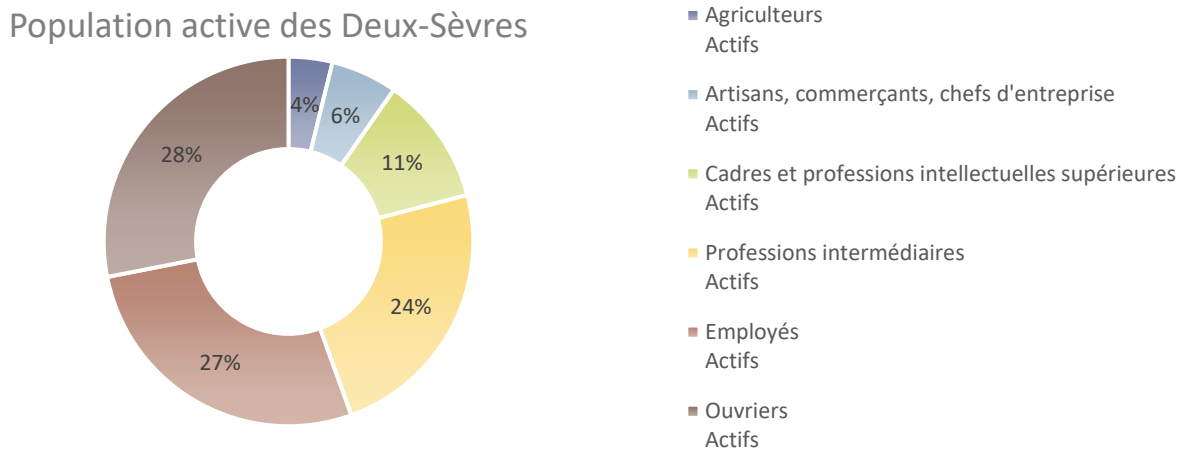


Figure 8-4 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)

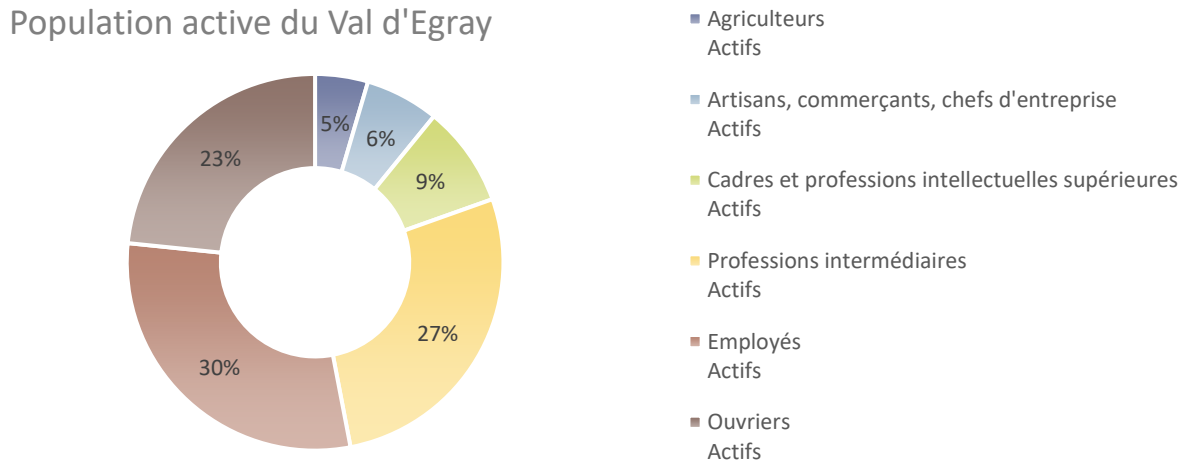


Figure 8-1 : Population active du Val d'Egray (INSEE 2013)

8.1. Profils des actifs

La part de population active à l'échelle du Val d'Egray est supérieure à celle observée à l'échelle départementale. En 2013, on compte une grande majorité d'actifs sur le territoire (75.6%). Ce taux s'inscrit en diminution par rapport à 2008 (76.2%).

8.1.1. Singularité du Val d'Egray

Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées dans le département des Deux-Sèvres sont celles des ouvriers (28%), des employés (27%) et des professions intermédiaires (24%). Les moins représentées sont les agriculteurs qui représentent 4% de la population active sur le territoire.

Les agriculteurs sont en revanche mieux représentés à l'échelle du Val d'Egray (5%), car le territoire du Val d'Egray est un pôle agricole majeur à l'échelle régionale.

- Pamplie et son Beurre AOC reconnu par les plus grands pâtissiers comme Pierre Hermé
- Champdeniers-Saint-Denis (exportation) et Siège de l'Union Laitière des Deux-Sèvres.

Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sur le territoire Val d'Egray sont celles des employés (29%) en lien avec le tissu économique local et le pôle niortais, des professions intermédiaires (26%) en lien le pôle niortais et le maixentais (pole militaire et médicale) et des ouvriers (22%) en lien avec le tissu économique endogène (industrie, BTP et agroalimentaire).

Enfin, les cadres sont plus faiblement représentés sur le territoire car :

- Ils travaillent sur Niort et majoritairement pour les mutuelles et assurances.
- Les revenus de cadre sur l'agglomération niortaise sont supérieurs à la moyenne nationale.

En outre, leurs revenus leurs permettent de se rapprocher de Niort et d'être situés soit dans Niort soit dans sa première couronne.

En conclusion, le tissu économique du Val d'Egray semble davantage exogène du fait qu'une majorité d'actifs travaillent sur l'agglomération Niortaise. De plus, c'est ce lien étroit avec la Ville de Niort qui explique la part importante d'actifs sur le Val d'Egray.

	Val d'Egray		Deux-Sèvres	
	2013	2008	2013	2008
Actif en %	81,9%	80,6%	75,7%	74,0%
Actifs ayant un emploi (%)	75,7%	76,2%	67,3%	67,6%
Chômeurs (%)	6,2%	4,4%	8,4%	6,4%
Inactifs	18,0%	20,0%	24,3%	26,0%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6,1%	5,2%	7,4%	7,8%
Retraités ou préretraités	8,1%	9,9%	10,3%	11,0%
Autres inactifs	3,9%	4,4%	6,6%	7,2%

Figure 8-7 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)

Figure 8-8: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013) Figure 8-9 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)

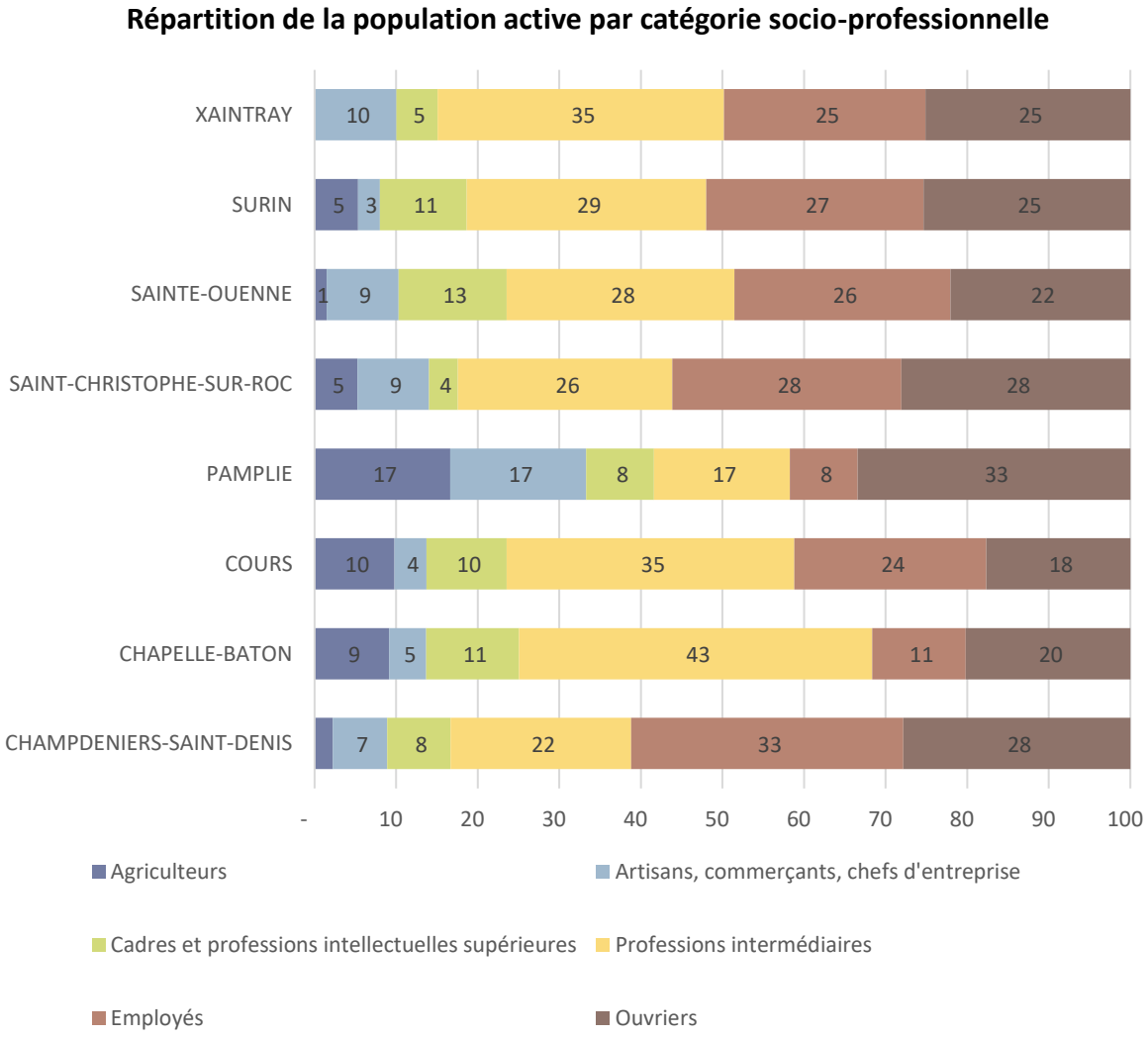


Figure 8-10: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013)

8.1.2. Répartition des actifs du Val d'Egray

Les communes de Champdeniers-Saint-Denis (33%) et Saint-Christophe-sur-Roc (28%) sont fortement représentées par la CSP employés. Ce qui peut être lié à la présence des commerces et notamment le super U mais aussi aux EHPAD qui nécessitent des aides-soignants.

Les communes de la Chapelle-Bâton (41%) Cours et Xaintray (35%) sont fortement représentées par la CSP des professions intermédiaires. Ces taux s'expliquent à travers la proximité au pôle militaire (sous-officiers) et médicale (infirmiers) de Saint-Maixent-l'Ecole pour La-Chapelle-Bâton et les pôles de santé locaux de Champdeniers ou de Gâtine-Autize pour Cours et Xaintray.

Pamplie est fortement représentée par les ouvriers (33%) et les agriculteurs (17%). Ceci étant lié à la présence de la laiterie d'autant plus que 40% des actifs travaillent sur la commune de résidence. Enfin, Sainte-Ouenne est surreprésentée par les cadres (13%) et les professions intermédiaires (28%) du fait de sa situation de porte d'entrée et du lien avec Niort.

8.2. Situation des populations

8.2.1. Taux d'emploi

Le taux d'emploi représente le nombre d'individus ayant un emploi par rapport au total d'individus en âge de travailler (15-64 ans). La différence entre le taux d'emploi et le taux de chômage est la suivante :

- Taux de chômage : Prise en compte des actifs.
- Taux d'emploi : prise en compte de l'ensemble des individus en âge de travailler.

En somme, un taux d'emploi haut signifie que le chômage est relativement faible et que les personnes aux âges extrêmes (jeunes actifs et « vieux » actifs) trouvent un emploi.

Sur ces deux graphiques on remarque que le taux d'emploi est plus élevé sur le Val d'Egray (75.6%) que sur le département (67%). De plus, le taux d'emploi est supérieur ou égal à 70% sur l'ensemble du Val d'Egray.

Le taux d'emploi élevé sur le Val d'Egray est lié à l'attractivité du territoire situé entre plusieurs bassins d'emplois, permettant aux individus d'un ménage de vivre à moins d'une heure de La Rochelle, Bressuire, Parthenay, Niort et Poitiers.

Ainsi, le taux d'emploi de Sainte-Ouenne et Surin nous renseigne sur l'attractivité de ces communes qui captent des actifs travaillant sur Niort ou d'autres pôles voisins (taux d'emploi à 80%). Ce qui semble moins être le cas pour les habitants de Champdeniers-Saint-Denis (70%).

En conclusion, ceci confirme les observations précédentes qui mettent en avant le lien étroit qu'entretient le territoire avec les pôles économiques voisins. En outre, un taux d'emplois important démontre une attractivité du territoire aux yeux des actifs et de leurs familles mais également en termes de développement économique.

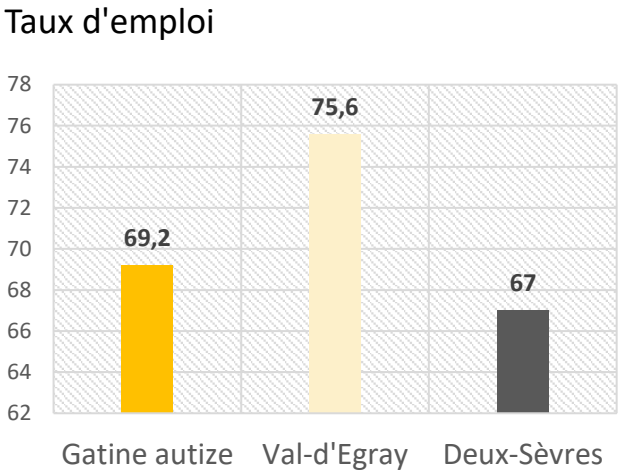


Figure 8-13: Taux d'emploi (INSEE 2013)

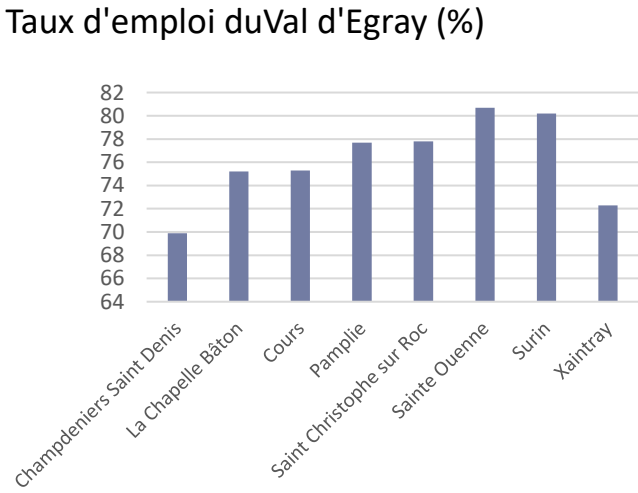


Figure 8-16: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013)

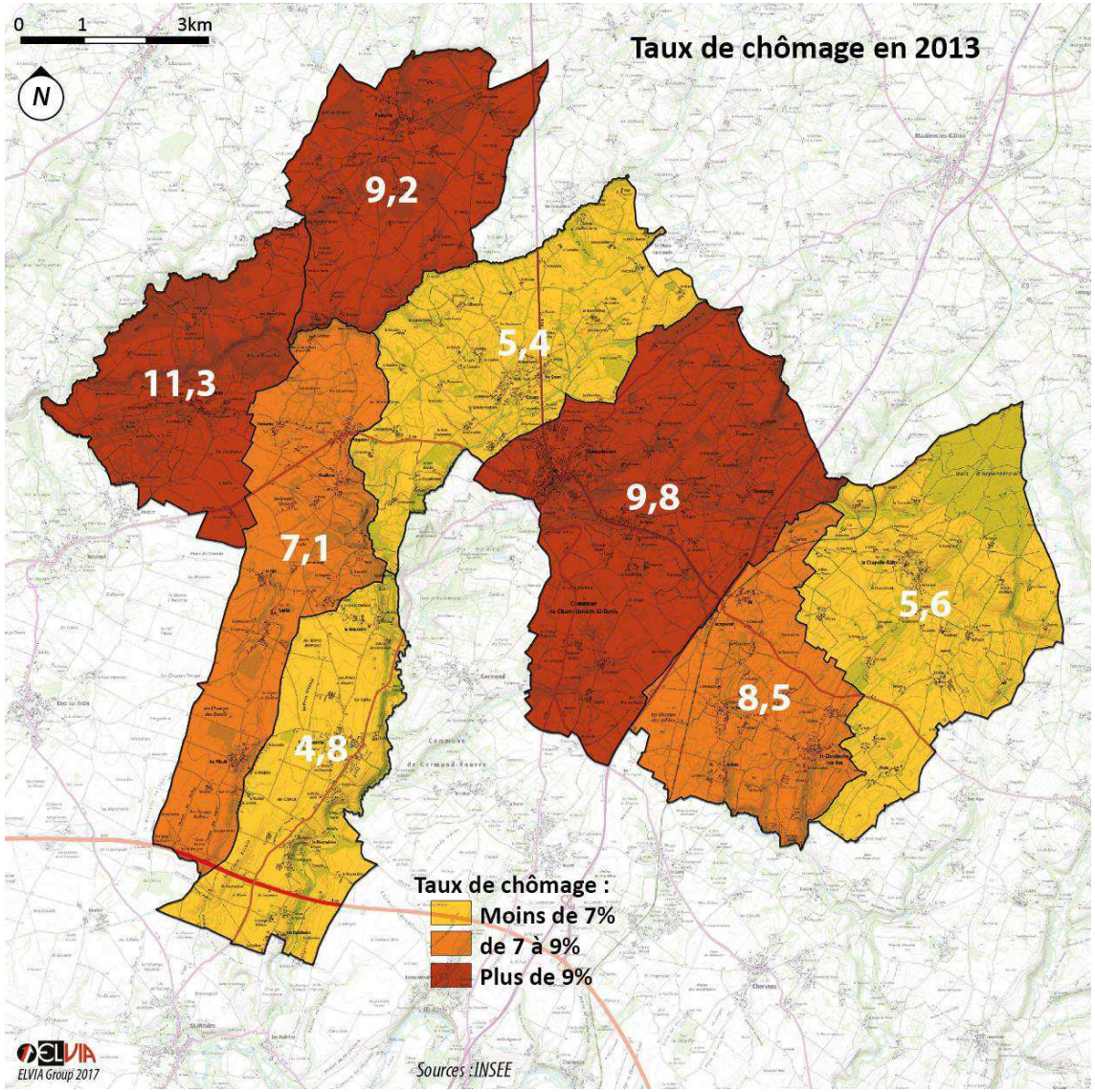


Figure 8-19:Taux de chômage (INSEE 2013)

8.2.2. Taux de Chômage

Malgré une croissance du taux de chômage entre 2008 et 2013, ce dernier est moins élevé sur le Val d'Egray en 2013 (6.2%) que sur le département (8.4%).

Sur le territoire on peut observer plusieurs situations :

Les communes « porte d'entrée » du territoire ont un taux de chômage très faible (<6%) ce qui s'explique par l'influence et les relations de ces communes avec les pôles d'emplois extérieurs.

Les communes avec les plus forts taux de chômage sont caractérisées par :

- Un nombre d'actifs peu important sur Xaintray et Pamplie, touchant particulièrement les « *jeunes et vieux* » actifs. (110 à 130 actifs)
- Une part plus importante de non diplômés sur Xaintray et Champdeniers éprouvant des difficultés de retour à l'emploi.
- Un éloignement vis-à-vis des axes structurants, qui limite l'influence des bassins d'emplois, pour Pamplie et Xaintray.

- Enfin, les acteurs sociaux mettent en avant les ménages fragilisés qui profitent des équipements et services qu'offre Champdeniers.

Ainsi, le taux de chômage est à relativiser, car il touche un nombre limité d'individus sur le territoire.

De plus, le Val d'Egray profite d'un bon maillage viaire et sa proximité aux bassins d'emplois voisins permet une situation de carrefour favorable à l'emploi.

8.2.3. Formation

En comparant l'évolution du niveau de formation des habitants du Val-d'Egray et des Deux-Sèvres entre 2008 et 2013, on constate une plus forte croissance du niveau de formation sur le Val-d'Egray. Ainsi, la part des individus peu diplômés a diminué de 5 points.

En 2008 et 2013, les CAP BEP connaissent un niveau stable. En revanche, le rythme d'évolution pour les BAC et formation postbac semble plus important sur le Val d'Egray que pour le département.

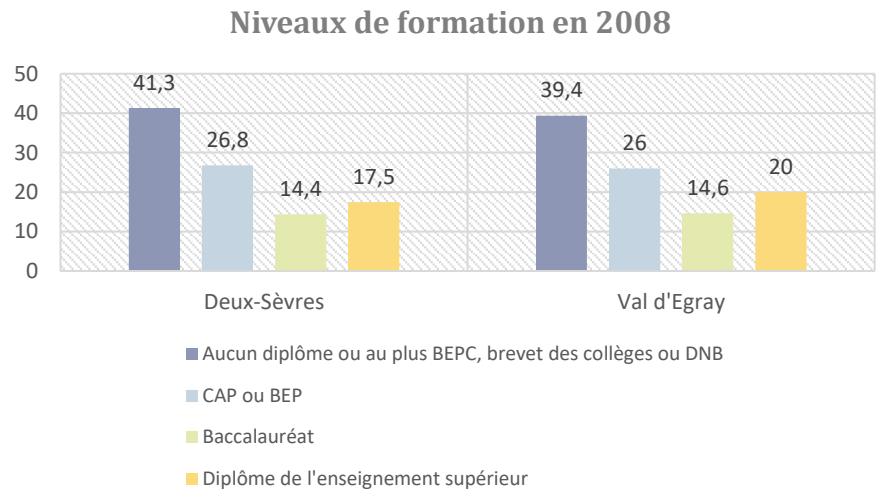


Figure 8-25:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013)

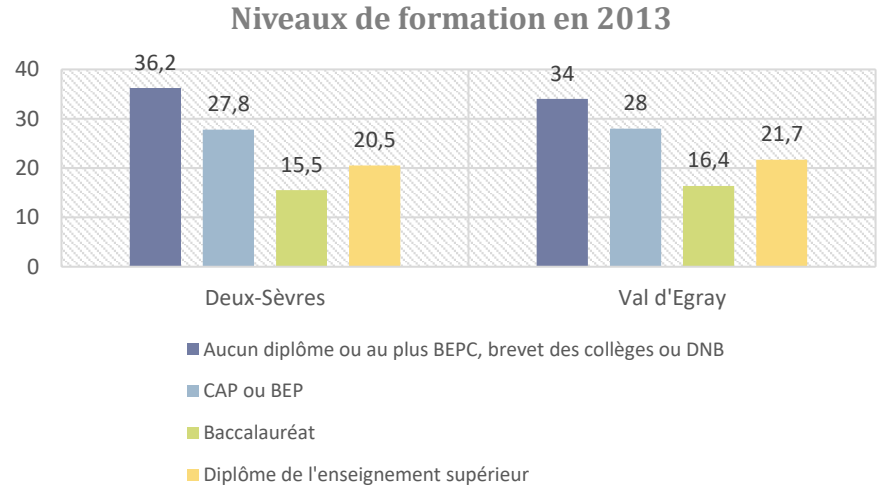


Figure 8-22: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013)

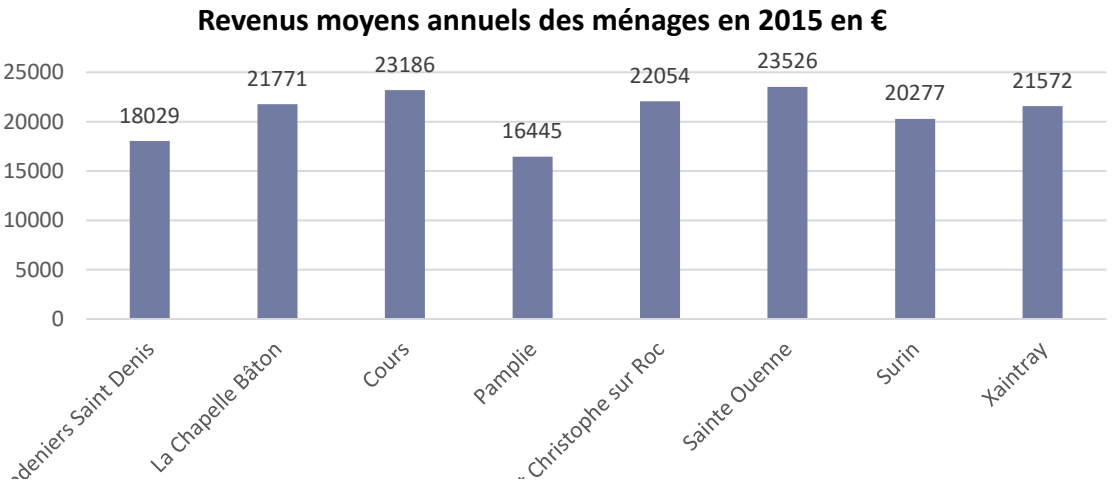


Figure 8-31 : Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)

Figure 8-32: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013) Figure 8-33 : Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)

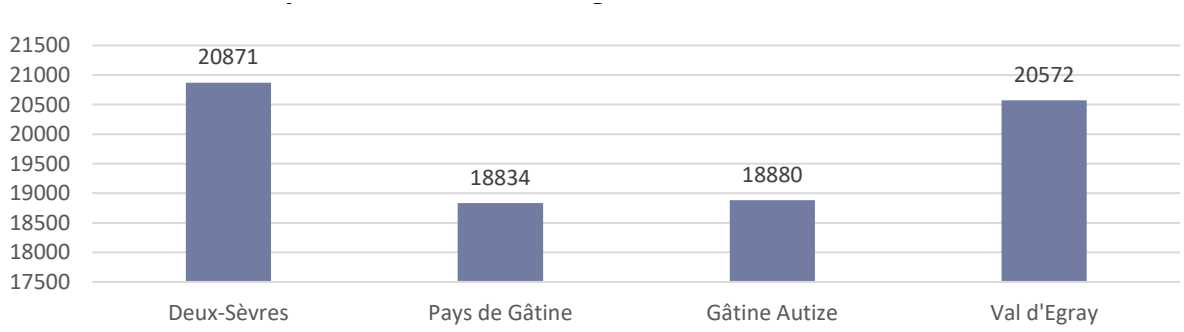


Figure 8-28: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013)

8.2.4. Les revenus

Les revenus moyens observés sur le Val d'Egray sont équivalents à ceux observés à l'échelle départementale et supérieurs à ceux observés sur le Pays de Gâtine.

Cette différence de revenus moyens peut s'expliquer d'après plusieurs facteurs.

- Les salaires moyens par commune sont généralement plus élevés sur le Val d'Egray que sur Gâtine-Autize.
- La part des 60 ans et plus est plus importante sur Gâtine-Autize ce qui octroie un poids plus important aux revenus plus faible (pension de retraite).
- Le Val d'Egray fait exception sur la Gâtine et est davantage tourné hors du Pays avec une forte influence de l'agglomération niortaise et son secteur financier ce qui entraine des salaires plus élevés.

Ainsi, les revenus du Val d'Egray sont fortement liés à la forte proportion d'actifs travaillant sur Niort. En effet, les revenus liés aux activités d'assurances et de mutuelles (à forte Valeurs ajoutées) engendrent des revenus plus importants.

8.3. Lieu de travail et mobilités pendulaires

8.3.1.Lieu de travail des actifs

Le tissu économique du Val d'Egray est majoritairement exogène. C'est-à-dire que les actifs travaillent majoritairement hors du Pays de Gâtine. Par ailleurs, cette situation sur le Pays de Gâtine est unique puisque le tissu économique du Pays à un caractère principalement endogène.

Cette particularité est liée à :

- La déprise industrielle du début XXe
- Au réseau viaire permettant une situation de carrefour
- Au rôle de pôle résidentiel périurbain de Niort

L'influence des pôles extérieurs est moins marquée sur Champdeniers-Saint-Denis de par sa fonction centrale et le nombre d'entreprises qui y sont concentrées.

L'influence des pôles extérieurs est également moins marquée sur Pamplie avec la laiterie et Xaintray qui possède une part importante d'artisans dans sa population.

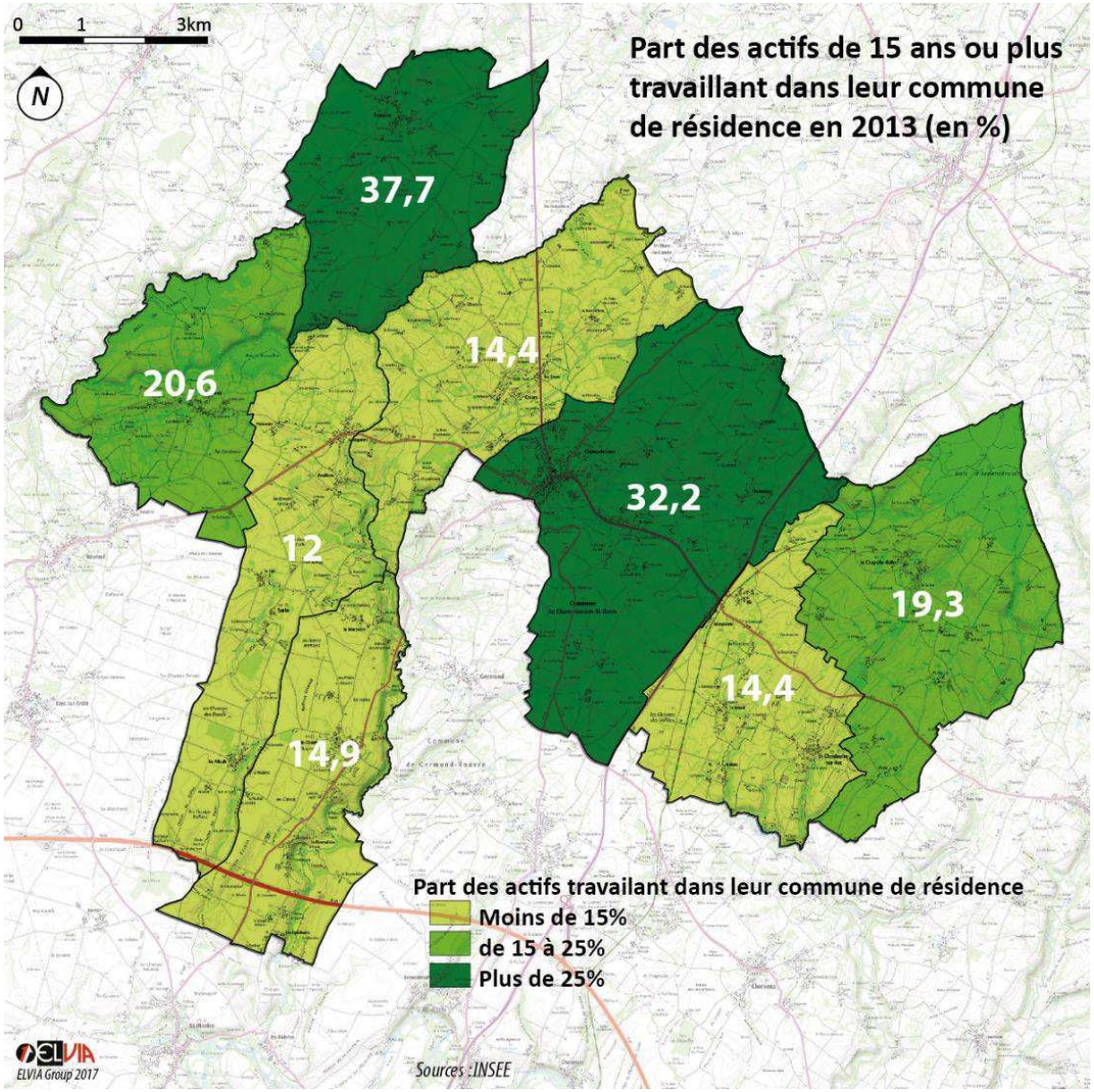


Figure 8-34: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013)

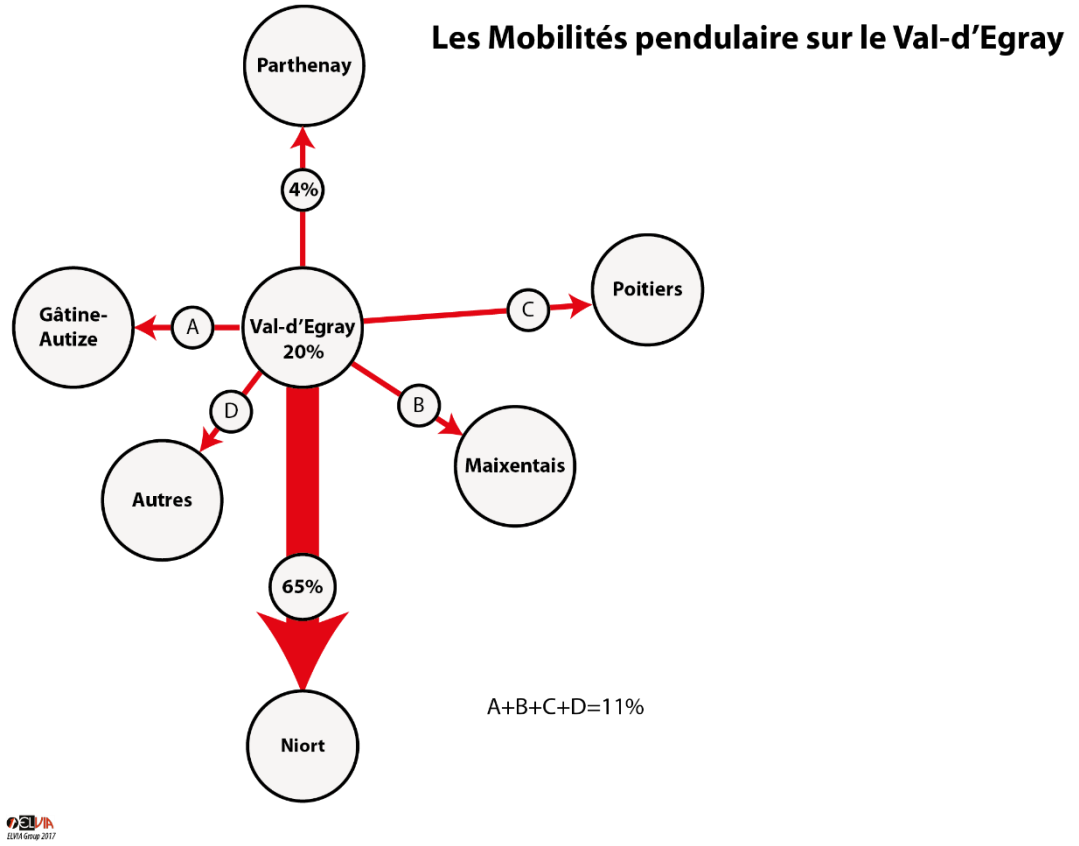


Figure 8-37 : mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020)

En conclusion, les communes avec une part importante d'actifs travaillant sur la commune de résidence se caractérisent par un tissu économique endogène dominé par l'industrie laitière et l'artisanat, qu'il serait intéressant de diversifier et renforcer afin d'accroître l'attractivité économique d'un territoire à fort potentiel.

8.3.2. Les mobilités pendulaires

Le territoire bénéficie d'un positionnement stratégique entre plusieurs pôles économiques (Niort, Poitiers, Saint-Maixent-l'Ecole, et Parthenay) qui lui permet d'attirer les actifs travaillant sur ces pôles.

D'après le SCoT, l'influence de Niort sur la partie Sud du Pays de Gâtine est de plus en plus présente et exerce une pression résidentielle de plus en plus forte.

Ainsi, 65% des actifs travaillent sur l'agglomération de Niort et 20 % travaillent sur leurs communes de résidences. Par ailleurs, la part d'actifs travaillant sur le Val d'Egray est en diminution renforçant les déplacements en direction de Niort, puisqu'en 1999, 36% des actifs travaillaient sur le territoire. Enfin, le Maixentais semble être le 3e pôle de déplacement domicile-travail.

9. Le tissu économique

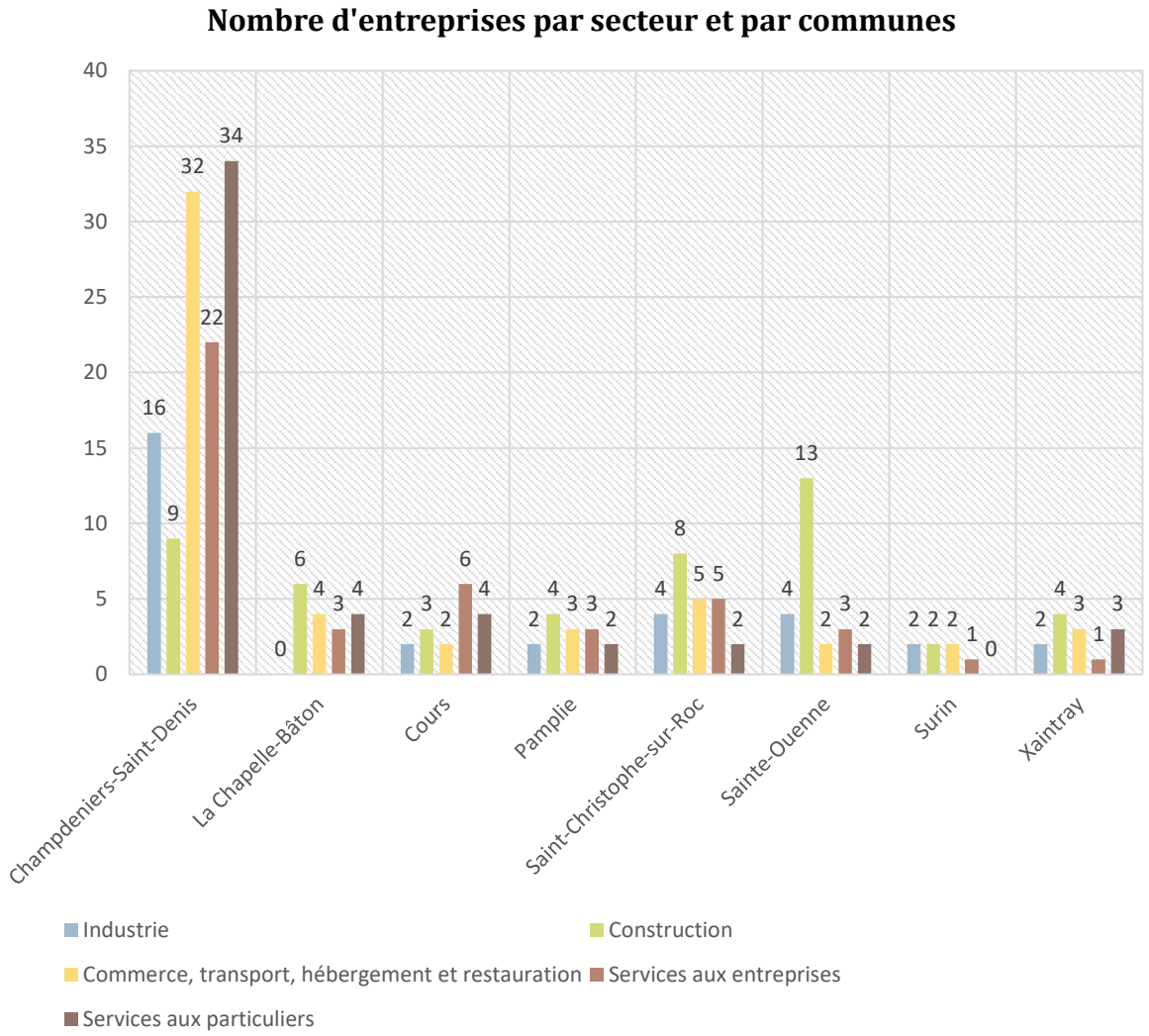
9.1. Les établissements

Sur l'ensemble du territoire, on remarque une situation hétérogène avec 53 entreprises pour le secteur du « Commerce, transport, hébergement et restauration ». Suit l'activité de services aux particuliers avec 51 entreprises, puis la construction avec 49 entreprises.

Historiquement, le Val de Gâtine était spécialisé sur les activités minières, agricoles et artisanales, mais depuis la déprise de ces activités, l'offre de formation supérieure s'est spécialisée autour des activités de la finance avec les banques, les mutuelles et les assurances. Ce qui a permis une diversification du tissu économique.

Néanmoins, le Val de Gâtine est parvenu à maintenir quelques activités locales génératrices d'emplois (laiteries, BTP, biscuiterie, coopérative céréalière).

Enfin, avec le vieillissement de la population, l'activité de services aux particuliers prend de plus en plus d'importance et correspond à l'un des axes de développement du territoire (23% des entreprises du territoire).



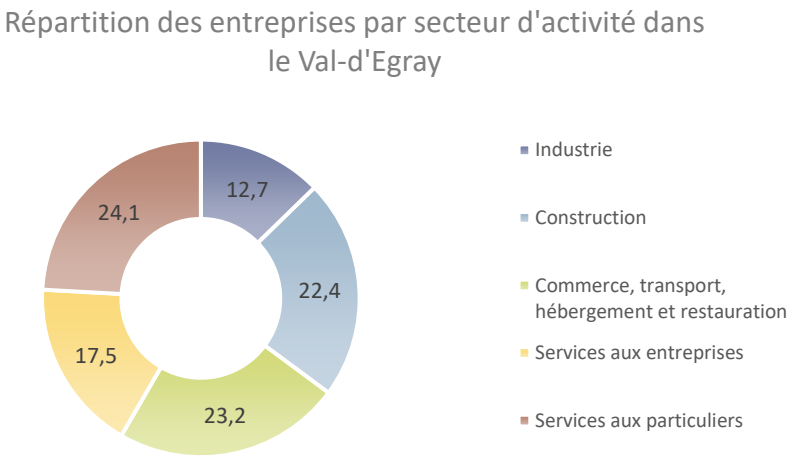


Figure 9-7 : Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013)

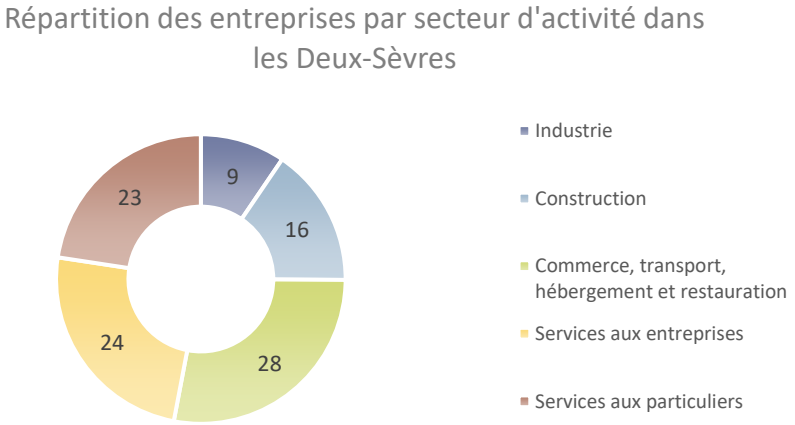


Figure 9-4:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013)

9.2. Les secteurs d'activités

En comparaison des territoires de références, on remarque que les secteurs d'activités sur Val d'Egray sont plus diversifiés. En cela, il est mieux représenté par le secteur industriel (12.7%) et la construction (22.4%).

Ces activités demandant de grands espaces pour le stockage ou pour l'installation des unités de production, il est plutôt logique de les trouver sur des territoires peu denses où de grands espaces fonciers sont disponibles pour permettre l'évolution des entreprises.

De plus, le bon maillage d'axes structurants (fer/route) permet des connexions rapides avec les pôles économiques majeurs du département (Niort, Poitiers, Parthenay, Bressuire…). De ce fait, le territoire est propice à l'installation de ces industries. (Terra Lacta à Champdeniers-Saint-Denis avec 800 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2013, la laiterie de Pamplie avec 20 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2013 et l'entreprise de BTP Bonneau et Fils avec un bilan 2015 de 5 millions d'euros de chiffres d'affaires).

9.2.1. L'emploi selon le secteur d'activité

Sur le territoire on constate que les postes salariés se concentrent majoritairement sur Champdeniers-Saint-Denis. Cette concentration est liée à :

- L'implantation de grosses entreprises tel que Super U, Terra Lacta, BTP Thuillas…
- La zone d'activités de Montplaisir
- Au grand nombre de travailleurs détachés et d'auto-entrepreneurs
- Aux services et équipements publics présents
- Le maillage routier favorable à cette implantation au cœur du territoire

Ainsi, les postes salariés sur le territoire sont dominés par le commerce, le transport, les services divers et l'administration publique.

On remarque, de plus, l'impact des grosses entreprises sur les communes comme la laiterie de Pamplie qui occupe 42% des postes salariés et l'entreprise Bonneau à Sainte-Ouenne qui occupe 72% des postes salariés.

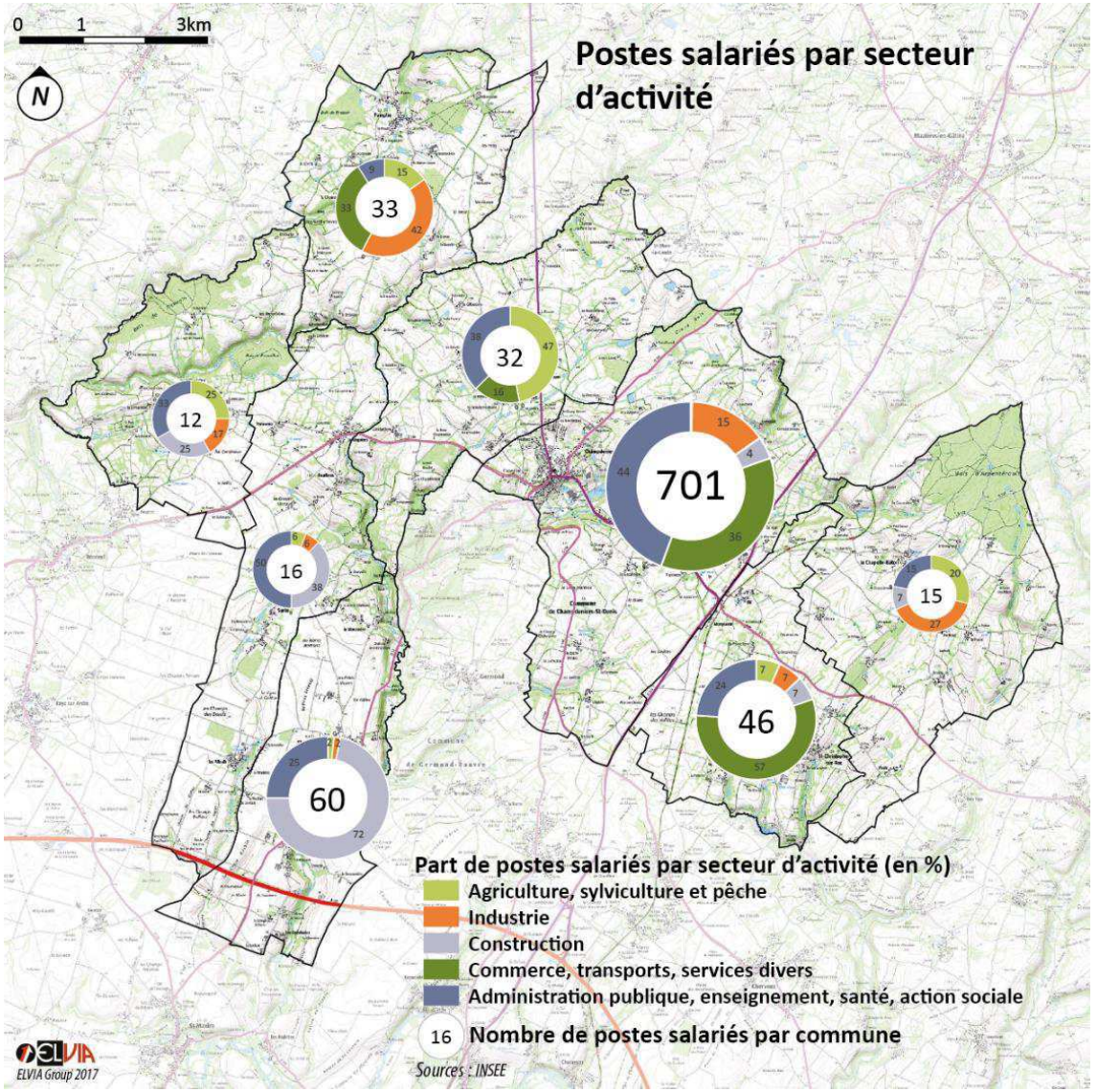


Figure 9-10: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013)

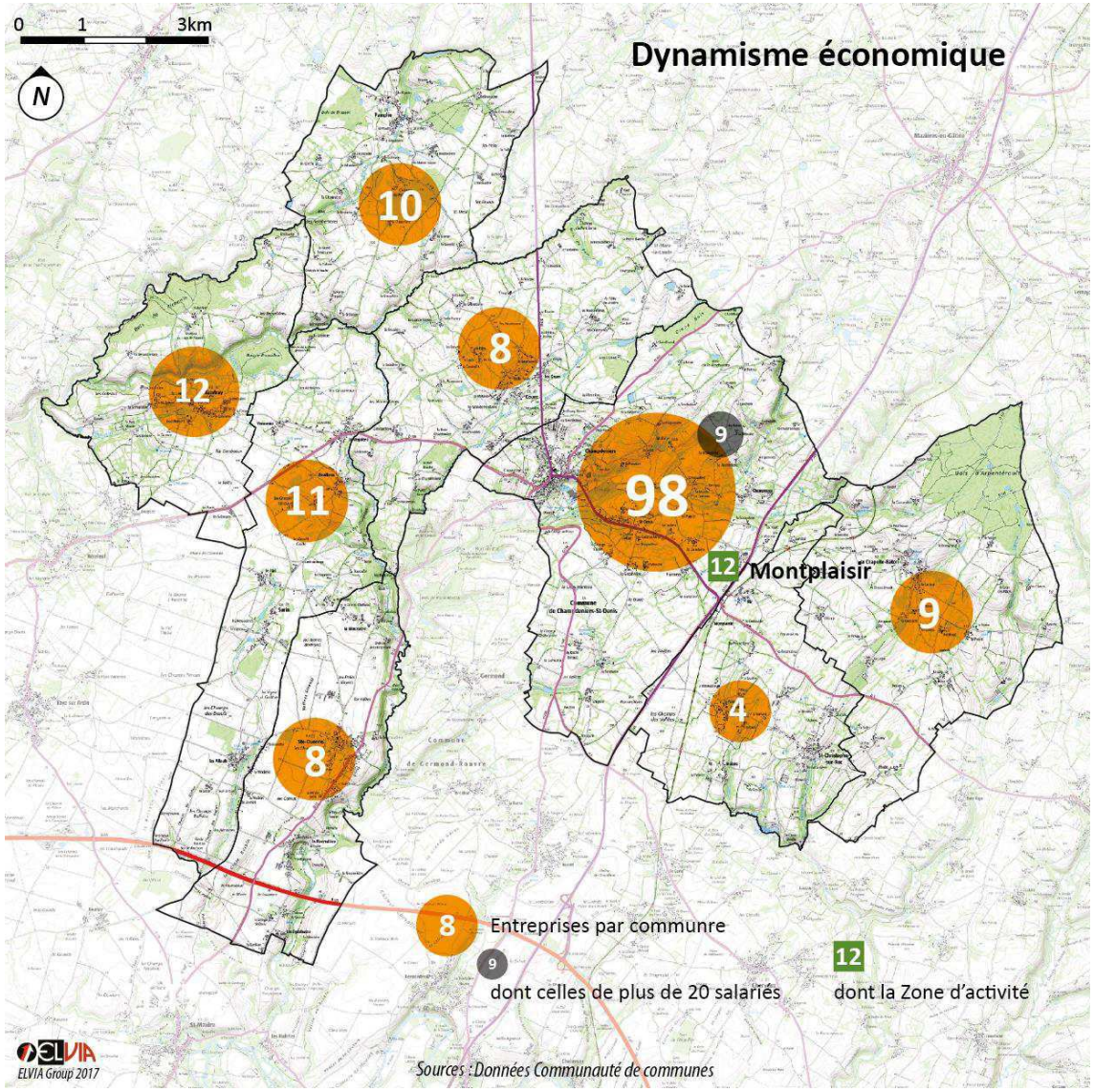


Figure 9-13 : Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013)

9.3. Les zones et espaces d'activités

9.3.1. Les zones d'activités

La concentration des activités économiques au centre du territoire montre le rôle central de la commune de Champdeniers. Au-delà, l'activité se répartit sur l'ensemble du territoire avec une logique d'implantation à proximité des routes départementales afin de bénéficier d'une meilleure accessibilité

Par ailleurs, on notera que la Communauté de communes gère une zone économique mixte qui représente plus de 200 emplois. La ZAE de Montplaisir est identifiée, à l'échelle du SCoT du Pays de gâtine, comme un pôle économique stratégique pour le territoire.

Les échanges avec les acteurs ont fait ressortir une potentielle inadéquation entre l'offre de la ZAE et les besoins des entreprises, qui se développent plus sur leur lieu d'implantation initial du fait d'une plus grande flexibilité foncière. Le caractère endogène des activités génératrices d'emplois doit être Valorisé et structuré, afin de permettre l'accueil et le développement de nouvelles activités. (Tertiaire et Start-Up)

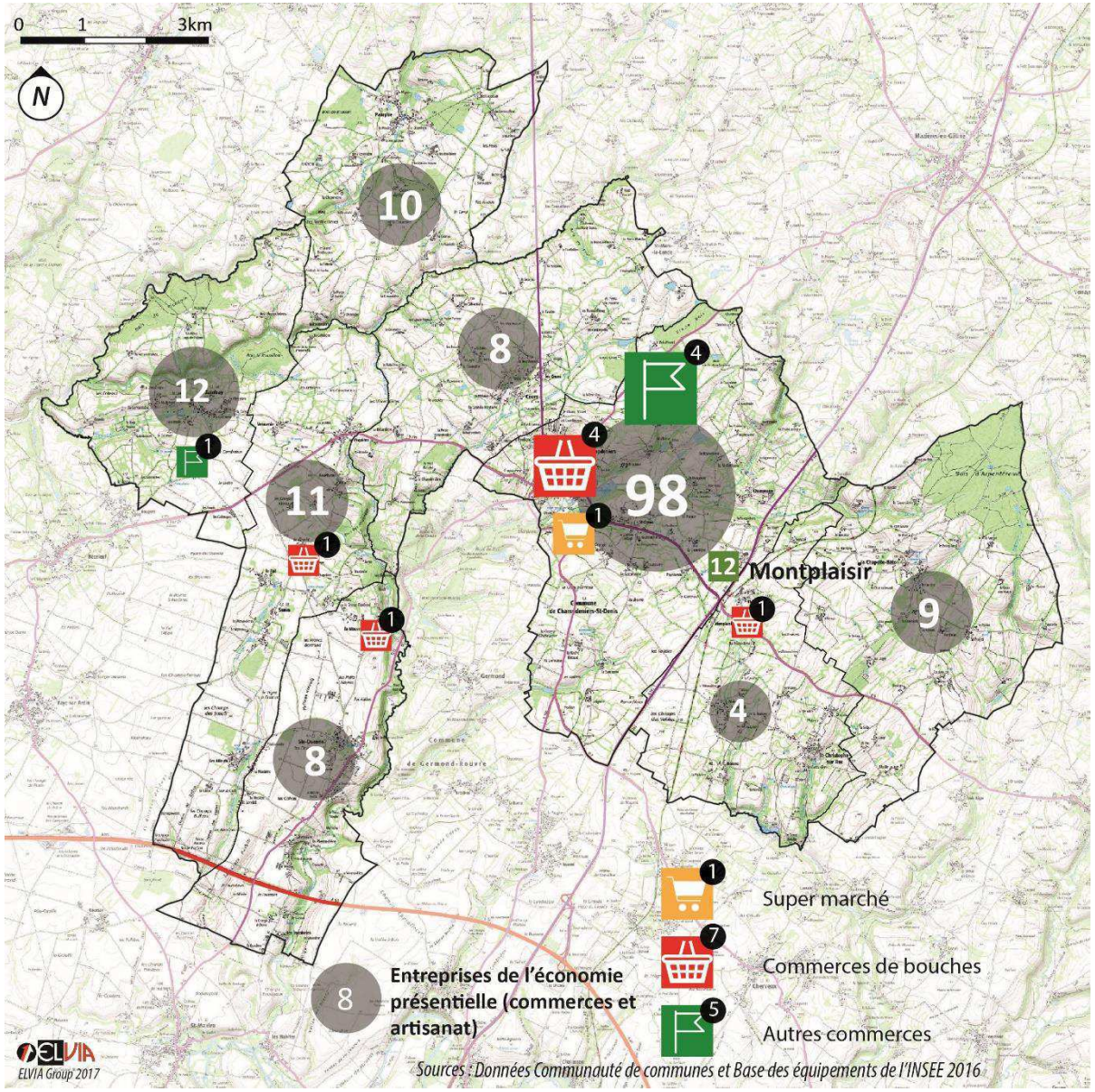
9.3.2. Les commerces sur le territoire

L'activité commerciale du territoire se caractérise essentiellement par un tissu de commerces de proximité. Neuf magasins d'alimentation, quinze commerces divers et un supermarché viennent structurer une offre principalement concentrée sur Champdeniers-Saint-Denis.

Cette concentration s'explique par la situation de centralité de Champdeniers-Saint-Denis et par la présence du Super U qui permet, de par sa zone de chalandise et sa centralité, d'attirer à la fois les commerces qui viennent compléter son offre et attirent davantage de clients.

Cependant, notons qu'au cours des précédentes décennies, le nombre de commerces a diminué sur le territoire mais, les besoins quotidiens restent couverts.

Les commerces de bouche ainsi que les services sont bien représentés. En revanche, les commerces de loisirs ou de biens de consommation (électro-ménager, habillement, etc.) sont très peu représentés et font davantage référence à de l'artisanat de luxe et de la confection de modèles uniques.



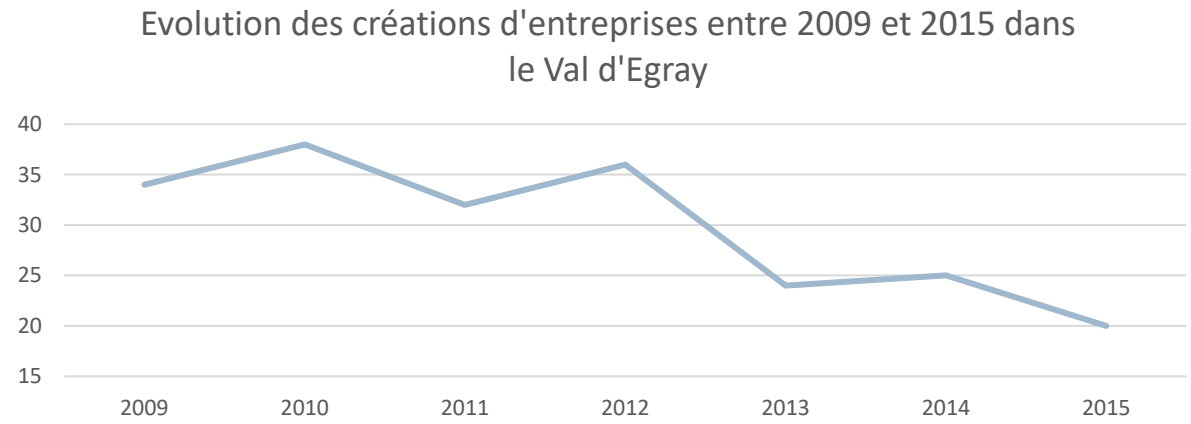


Figure 9-19 : Créations d'entreprises sur le Val d'Egray entre 2009 et 2015 (INSEE)

9.4. Évolution du tissu économique

9.4.1. Les créations d'entreprise

Entre 2009 et 2012, on remarque une bonne dynamique sur le territoire donnant lieu à la création de 30 à 38 entreprises par an (2008 création du statut d'auto-entrepreneur). A partir de 2012, le rythme de création d'entreprises ralentit fortement pour avoisiner la création de 20 entreprises en 2015.

A l'échelle du Val d'Egray, le secteur « services aux particuliers » est dominant et représente 45% de la création d'entreprises en 2015. La construction représente 25% des créations d'entreprises. Par la suite, on constate que le commerce et les services aux entreprises ont un poids équivalent (15%).

L'industrie est un secteur demandant des investissements importants, il est donc logique de voir une faible représentation de ce secteur dans la création d'entreprise. D'autant plus que les industries présentes sur le territoire sont économiquement fortes et les opportunités foncières semblent relativement restreintes.

A travers ces deux graphiques on constate que le territoire du Val d'Egray est propice à la

création d'entreprises, puisque les non-salariés représentent une part plus importante sur le Val d'Egray (15.5%) qu'à l'échelle des Deux-Sèvres (13.5%).

La Chambre du Commerce et de l'Industrie dresse un bilan plutôt positif ces dernières années. En effet, même si le rythme de création d'entreprise est ralenti, les coopérations entre les différents acteurs sont plus efficaces et la Chambre du Commerce et de l'Industrie constate une hausse du taux de réussite des entreprises nouvellement créées.

Par ailleurs, bien qu'il y ait un certain dynamisme dans la création d'entreprise celui-ci ne contribue pas à relancer une offre d'emploi locale plutôt limitée, puisque 60% de ses entreprises sont sous le régime d'auto-entrepreneurs.

En outre, le territoire semble plutôt dynamique avec des industriels créateurs d'emplois qui s'inscrivent dans la durée. Cependant, le rythme de création d'entreprises, qui semble se ralentir, est surreprésenté par les auto-entrepreneurs.

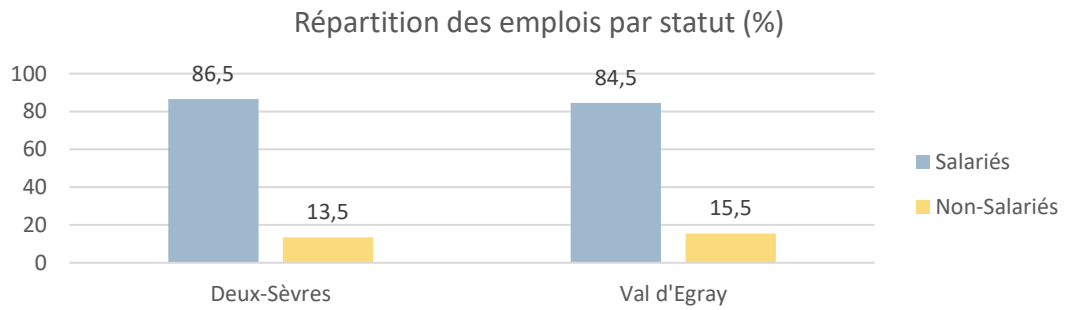


Figure 9-22 : Répartition des emplois par statut (%)

Figure 9-23 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013) Figure 9-24 : Répartition des emplois par statut (%)

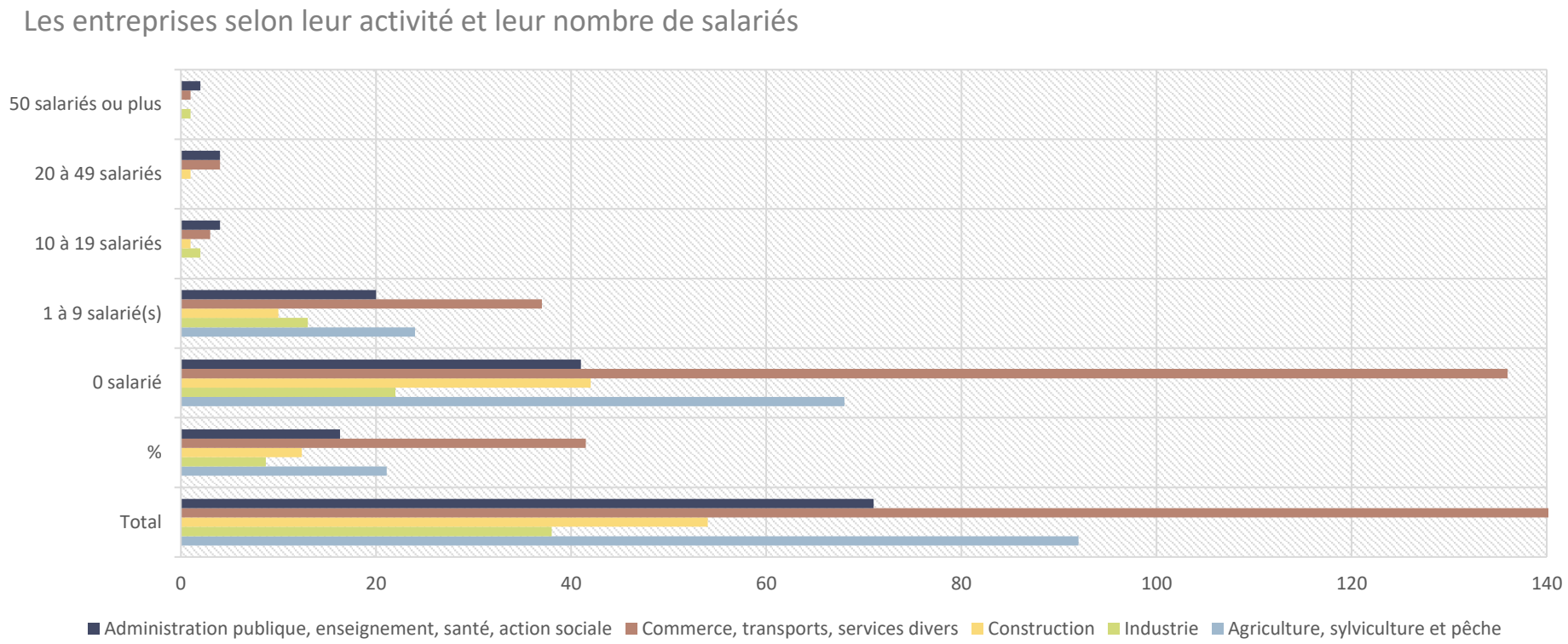


Figure 9-25 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013)

10. Économie touristique

10.1. Politique régionale et chiffres

Les objectifs régionaux des Deux-Sèvres

Le Schéma régional de développement touristique pour la période 2017-2021 s'est donné 6 axes de développement :

L'axe 1 : Le Marais poitevin, en Valorisant le caractère écotouristique du territoire. Pour cela le projet mise sur le tourisme fluvial de la Sèvre Niortaise.

L'axe 2 : Le tourisme itinérant, en ouvrant de nouveaux itinéraires et permettant de connecter Saint-Malo et le Bressuirais. Tout en permettant d'achever le maillage de la « Vélo Francette ».

L'axe 3 : Promouvoir les cités de caractère, en accompagnant les communes pour le fleurissement et la promotion des cités patrimoniales en profitant du renouvellement de l'éclairage urbain et des nouvelles technologies.

L'axe 4 : Les « Resorts ruraux ». Cet axe vise à mettre en avant les équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, pouvant avoir un intérêt touristique pour les familles (hébergement collectif, camping, piscine, plan d'eau). Ce réseau a vocation à s'inscrire dans un ensemble régional, échelle pertinente pour porter et promouvoir une marque auprès des clientèles nationales et internationales.

L'axe 5 : **La mise en Valeur des sites de visite**, par une signalisation visible permettant une promotion permanente des sites.

L'axe 6 : **Autour du tourisme événementiel**, permettra d'accompagner les porteurs de projet afin de développer un réseau et des outils itératifs pour organiser des événements.

Pour cette partie nous nous sommes appuyés sur les données du SCoT (2015), de l'Insee (2006-2017), de la région et de l'Agence de Développement du Tourisme et des Territoires des Deux-Sèvres (dont les données les plus récentes dates de 2016).

Le Val d'Egray

Le Val d'Egray, de par sa situation géographique au carrefour de pôles touristiques du Grand-Ouest (Marais poitevin ; Puy du Fou ; Futuroscope ; Abbaye de Vendée La Rochelle et l'océan atlantique) bénéficie d'un flux touristique important et d'un gisement encore mal exploité. De plus, le territoire dispose d'un paysage riche lié à sa situation géographique et morphologique.

Les bocages, les étangs et les surfaces cultivées rassemblent l'échantillon d'un patrimoine naturel, culturel, riche et préservé qu'il est possible de retrouver sur les nombreux chemins de randonnée.

Le patrimoine bâti témoigne du caractère rural du Val d'Egray, à travers ses églises romanes, ses lavoirs, ses tanneries, ses fours, ses maisons de maîtres, et son patrimoine remarquable tel que les vestiges des tanneries à Champdeniers ou l'église romane classée de Xaintray qui a la particularité d'être fortifiée.

Le Val d'Egray bénéficie donc de sérieux atouts tant paysagers que géographiques de par leur proximité à la Sèvre-Niortaise et à Niort (23km), en tant que territoire à fort potentiel pour le développement du tourisme vert.

Les chiffres clés.

En 2016, les emplois touristiques sur le département représentent 4,9% du total des emplois salariés, ce qui représente 7500 emplois (Insee et étude Pro-Tourisme des deux sèvres décembre 2016). A l'échelle de la région, ce nombre d'emploi représente 7% du total d'emploi lié au tourisme.

Le chiffre d'affaires estimé en 2016, pour la région et pour l'offre en hébergement marchands, est de 2,2 milliards € et de 205 millions d'euros pour le département des Deux-Sèvres. Par ailleurs, l'hébergement est le premier poste de dépense lié au tourisme.

Le second poste de dépense est occupé par la restauration qui totalise un chiffre d'affaire de 1,3 milliards €. Enfin, le troisième poste de dépense est lié aux services de transport non urbain qui totalise également 1,3 milliards € de chiffre d'affaire.



Figure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Schéma de développement touristique 2017-2022)

10.2. Attractivités locales et touristiques

10.2.1. Le patrimoine remarquable

Il se retrouve dans de nombreuses communes du territoire, nous pouvons citer en exemple différentes thématiques patrimoniales tels que les édifices religieux ou les activités locales.

L'Eglise Romane de Xaintray, présente la particularité d'avoir été modifiée au 13e siècle. Cet édifice patrimonial et culturel classé a la particularité d'avoir été fortifié.

Les tanneries de Champdeniers témoignent de l'activité passée dominante sur le territoire et ont la particularité d'être connectées à une source souterraine donnant lieu à des rendez-vous annuels de spéléologie.

La laiterie de Saint-Christophe-sur-roc est également un témoin de l'activité passée. Fondée en 1894, cette laiterie coopérative est la première du territoire. A l'image des tanneries, elle possède la particularité d'être liée à une source souterraine qui lui servait à refroidir le lait. Aujourd'hui, elle donne lieu à des rendez-vous annuels de spéléologie.

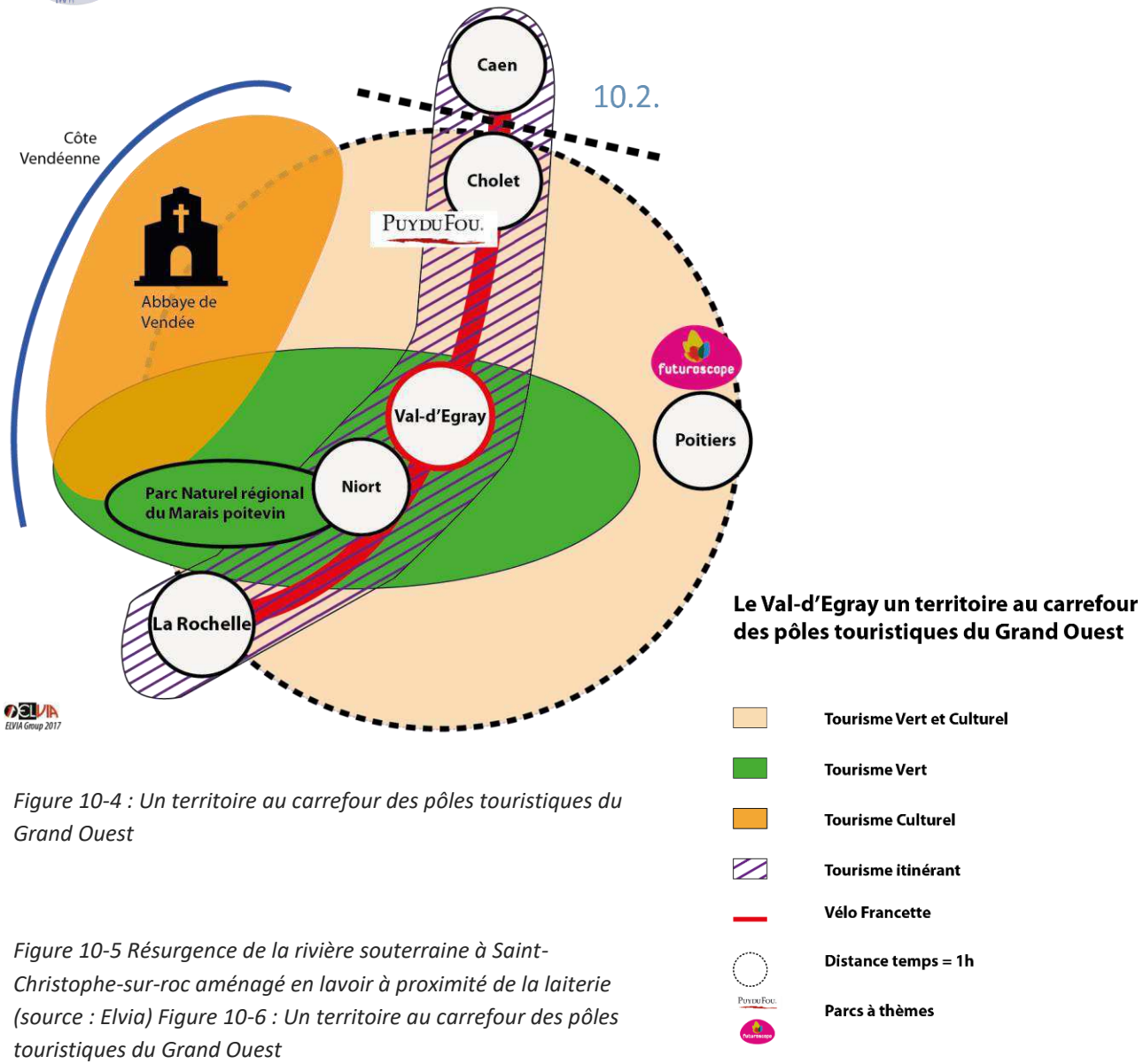


Figure 10-4 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand Ouest

Figure 10-5 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-roc aménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia) Figure 10-6 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand Ouest

10.2.2. Le petit patrimoine

Les lavoirs sont très présents sur le territoire, avec une moyenne d'au moins un lavoir par commune.

Les fours à pain sont aussi des marqueurs identitaires du territoire et donnent lieu à des manifestations festives au cours du printemps et de l'été**.**

Les logis et château sont aussi présents sur le territoire et sont parfois ouverts au public lors des journées patrimoine.

En conclusion, on recense de nombreux éléments patrimoniaux sur le territoire. Cependant, peu sont mis en Valeur et/ou accessibles au public. Un besoin de Valorisation a été identifié par les acteurs du tourisme.



Figure 10-8: Four à Pain de Pamplie (source : Elvia)



Figure 10-7 : Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray)



Figure 10-11 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-roc aménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia)



Figure 10-12:logis de la mélissière (source : logis de la mélissière)



Figure 10-15:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le Chevalier Dauphinois)



Figure 10-16 : Site Archéologique des tanneries de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine)

10.2.3. Les évènements sportifs

Le territoire est marqué par un certain nombre d'événements sportifs. Les sports cyclistes se tiennent principalement entre février et Juin avec des trials, des cross et des randonnées.

De plus, des compétitions sportives de pétanque sont organisées sur le territoire à Champdeniers-Saint-Denis qui se distingue régulièrement sur les scènes régionales et nationales.

Puis, début Octobre à l'occasion de portes ouvertes, la fédération française et le comité départemental de spéléologie organise des visites des sources souterraines de Champdeniers-Saint-Denis et Saint-Christophe-sur-Roc.

Enfin, il existe 13 chemins de randonnées sécurisés et balisés permettant de découvrir le paysage et les attraits touristiques locaux du Val d'Egray. Ajoutons à cela que le territoire est connecté au réseau vélo Francette qui relie Caen à La Rochelle. Ainsi qu'au GR 36, qui fait partie des itinéraires de pèlerinage des Chemins de Compostelle.

10.2.4. Les évènements festifs

Deux événements importants ont lieu sur le territoire et marquent le début du printemps.

Du mois de Mars au mois d'Avril, le festival *« tous en scène »* est organisé par le centre socio-culturel du Val d'Egray et met en avant les troupes amateures du territoire. De plus, début Mai le festival *« Les Jardiniers du Paradis ».*

Au cours de la période estivale, des concerts sont organisés au *Bœuf Couronné* à Champdeniers-Saint-Denis.

Enfin, les fêtes nationales (fête de la musique, 14 juillet…) et traditionnelles (fête des fours à pains…) constituent des événements pour le territoire permettant de réunir les populations autour de moments festifs.

10.3. Une offre en forte évolution

Le bilan 2008-2013

Depuis 2008, les résultats du département sont en progression pour l'ensemble des types d'hébergement. Les nuitées étrangères sont en progression et représentent 15% des nuitées globales du département en 2013. L'hôtellerie de plein air atteint des niveaux de fréquentation encore jamais réalisés avec plus de 155 000 nuitées en 2013.

En 2013, la fréquentation hotellière a progressé et retrouve ses niveaux de 2008 grâce au développement et à la modernisation de l'hôtellerie de chaine en agglomération (450 000 nuitées).

La clientèle d'affaires (70% des nuitées annuelles) permet de maintenir le taux d'occupation mensuel à 40%.

Enfin, les gites enregistrent des hausses de fréquentation de plus de 10%.

Les chiffres de 2016 pour la région

En 2016, la région reste la 1ere offre française en hôtellerie de plein air et la 4e offre en hôtellerie grâce à une montée en gamme et les efforts consentit par les professionnels hôteliers dans la modernisation de leur parc et de leurs offres. Les Deux-Sèvres représentent 2% de l'offre régionale.

Depuis 2014, la région se place au 5e rang des régions d'accueil des clientèles internationales et en 2015 elle passe du 3e au 2e rang des régions d'accueil des résidents français avec un poids de 12%.

De plus, la région se classe dans le top 5 des régions quel que soit le type d'hébergement.

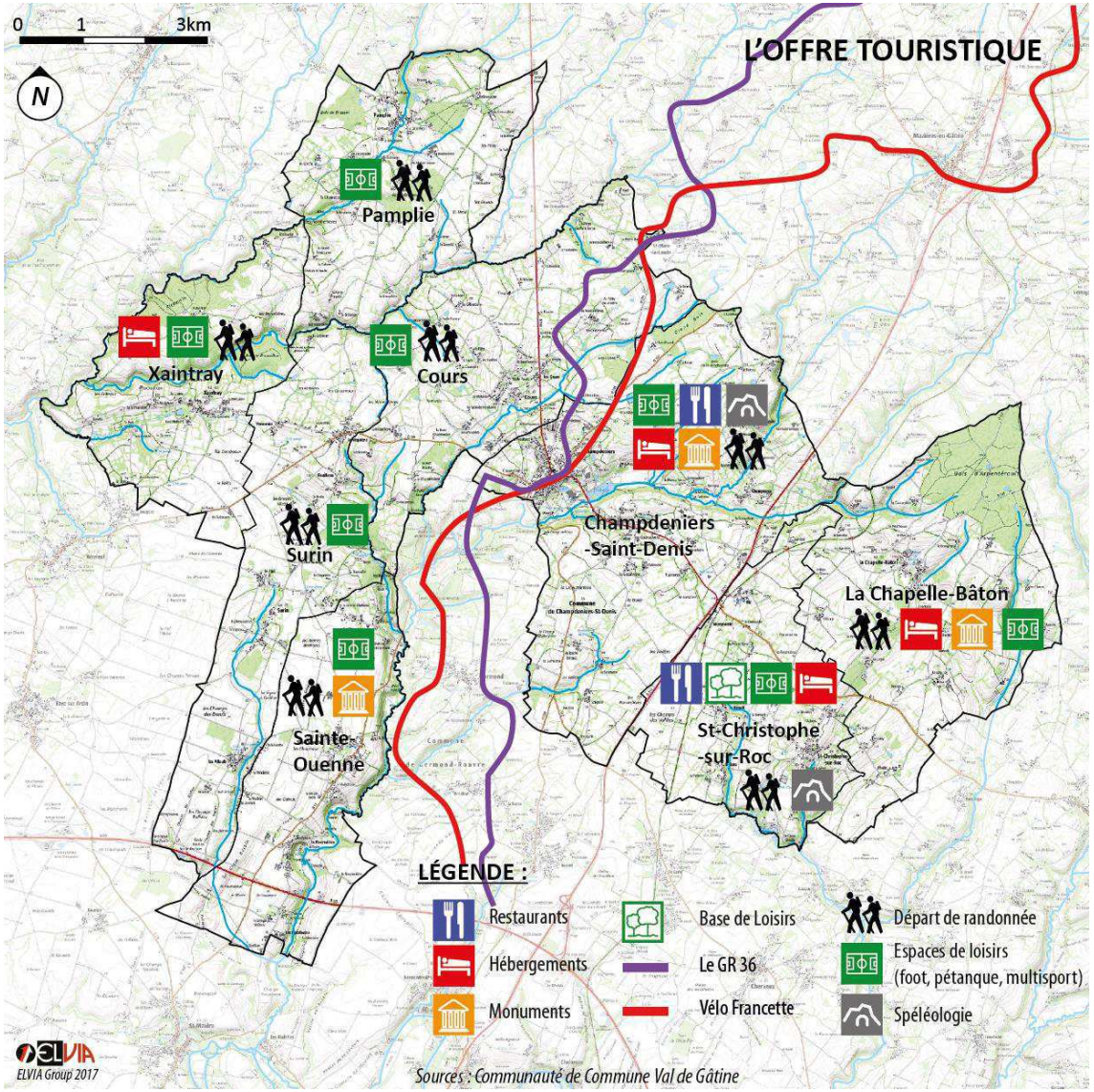


Figure 10-19 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)

L'offre d'hébergement

Le Val d'Egray propose une offre d'hébergement différente et complémentaire puisqu'elle est constituée de gîtes et chambres d'hôtes avec douze adresses référencées. Le Val d'Egray représente 21% de l'offre d'hébergement sur le Pays de Gâtine qui représente lui-même 2% de l'offre départementale (en nombre de lit). Par ailleurs, une forte concentration de l'offre départementale semble se faire dans le Marais-poitevin.

L'offre en restauration

Une grande partie de l'offre en restauration et des enseignes majeures se concentrent sur Niort. A l'échelle du Val d'Egray, l'offre en restauration et notamment en soirée est jugée très insuffisante par les acteurs locaux. En effet, on comptabilise moins d'une dizaine d'établissement proposant une offre de restauration sur le territoire et la grande majorité n'ont pas de service en soirée.

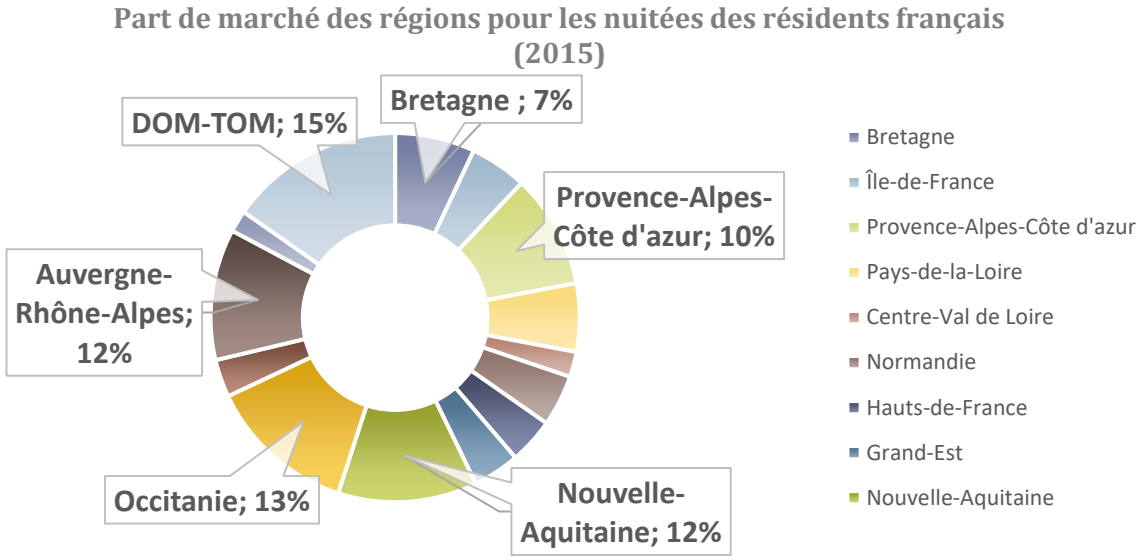
10.4. Fréquence et profil

Les grandes tendances touristiques du de la région et du département

Les études de l'agence de développement touristique des Deux-Sèvres montrent que le taux d'occupation le plus élevé pour l'hôtellerie classée en 2006 correspond au tourisme d'affaire (60%) et cette tendance s'est affirmée en 2016, et est visible notamment à travers l'offre hotellière classée. L'hôtellerie traditionnelle est sur une bonne dynamique avec une croissance de 5% entre 2014 et 2015.

Les gîtes et maisons d'hôte sont sur une phase de stabilisation sur l'année 2014-2015 avec une moyenne de 7 nuitées. Notons qu'en 2014, les touristes étrangers ont passé 14 nuits sur le territoire. Néanmoins, précisons que ce mode d'hébergement reste largement plébiscité par la clientèle française (90%).

La clientèle étrangère semble être plus attachée à l'hôtellerie de plein air et permet une croissance de 3% du secteur.



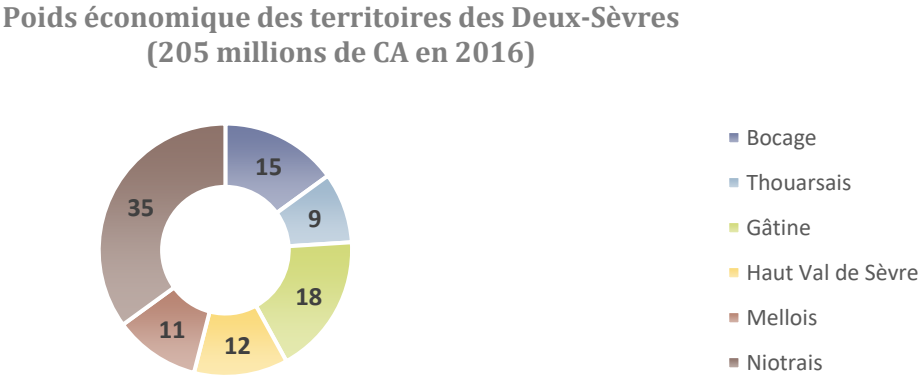


Figure 10-20 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)

Figure 10-21 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE) Figure 10-22 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)

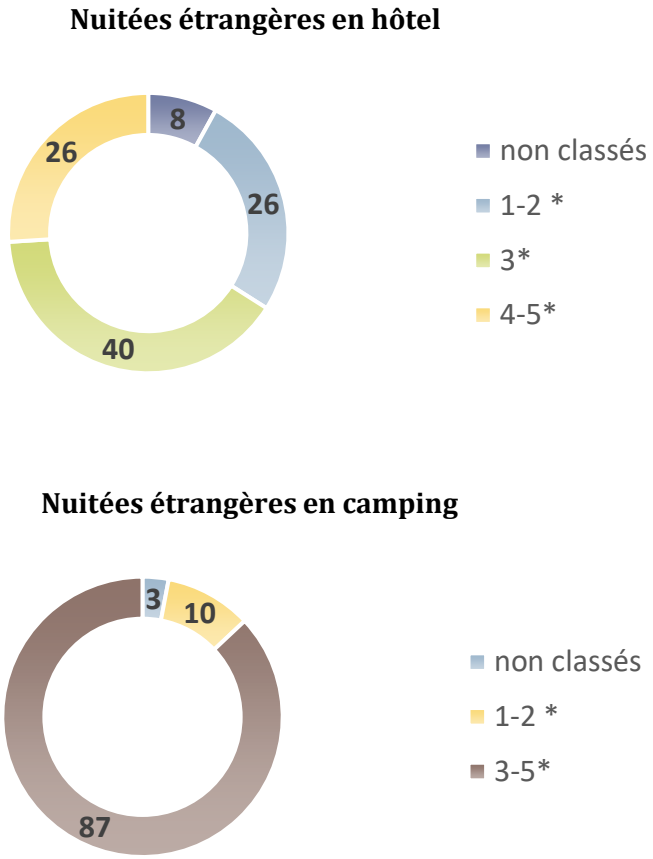


Figure 10-23 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE)

Les nouvelles pratiques touristiques et profil touristique

Les durées moyennes de séjour confirment les tendances régionales, à savoir que les courts séjours et le tourisme de passage dominent à l'échelle départementale. En 2016, les séjours duraient en moyenne 3.5 jours sur le département des Deux-Sèvres.

D'après les études pro-tourisme, le touriste sédentaire séjourne moins longtemps sur le territoire (5 nuitées) alors que le touriste itinérant séjourne 7 nuitées. De plus, le touriste en itinérance dépense plus (68€) contre 60€ pour le sédentaire.

Dans la région, la clientèle est essentiellement française (88%). En termes de séjour hôtelier, 1 touriste sur 6 est étranger. La clientèle est majoritairement anglaise (30%) et espagnol (25%). Pour les séjours en hôtel de plein air, la clientèle étrangère représente ¼ des clients. Elle est majoritairement hollandaise (30%) et allemande (28%).

10.5. Filières de développement potentiel

Le constat qui est fait au niveau du département est assez simple puisque les Deux-Sèvres connaissent une franche évolution depuis 2000. Longtemps considérée comme une activité secondaire, le tourisme a gagné petit à petit le statut de vecteur majeur de développement économique.

Preuve de cette prise en compte *« les schémas départementaux d'aménagement touristique »* des Deux-Sèvres enregistrent des résultats très positifs depuis 2009 avec 5.6 millions de visiteurs par an et une progression économique de 40 millions depuis 2013. Les axes prioritaires de travail ont été portés sur l'accessibilité, l'éco-tourisme, le tourisme itinérant, les cités de caractère et le Marais Poitevin.

Ainsi, le territoire du Val d'Egray a encore des potentiels et des cartes à jouer afin de se différencier et de revaloriser son offre touristique complémentaire et connectée au reste du département.

Le Val d'Egray tout comme l'agglomération niortaise est dotée d'un caractère identitaire fort.

Cependant, la Valorisation du caractère identitaire du Val d'Egray reste encore insuffisante pour venir compléter l'offre présente sur le Marais Poitevin.

La filière traditionnelle est, elle, à consolider en s'appuyant sur la qualité de vie locale.

Le plan d'eau de Saint-Christophe-sur-roc/Cherveux est décrit comme l'un des sites les plus attractifs 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.

Le tourisme découverte économique

La filière « découverte économique » est peu Valorisée et reste à développer par davantage de mise en réseau des partenaires du tourisme. Cette mise en avant des savoirs faire locaux demande des investissements importants qui ne peuvent être assumés seul par les industriels. En effet, à l'heure actuelle aux vues des normes d'hygiènes et du type d'activité, l'entreprise doit stopper ses chaines de production pour pouvoir effectuer une visite.

Le tourisme d'affaires

La clientèle affaire actuelle est principalement constituée d'entreprises de la région parisienne et du grand Ouest. Ce marché est néanmoins fortement concurrentiel et le développement de cette filière ne pourra s'opérer que suite à une analyse fine du marché concernant ces activités. Sur Niort et le Marais poitevin, ce tourisme d'affaires pèse déjà son poids avec 70% des réservations hôtelières, des dépenses journalières évaluées à 200 € en moyenne, contre 40 € pour un touriste classique.

Le tourisme gastronomique

Le tourisme gastronomique fait partie des dimensions classiques associées à la notoriété des Deux-Sèvres. Des déclinaisons locales existent et constituent de forts potentiels en matière de Valorisation du Val d'Egray.

Les productions AOP et AOC sont des vecteurs d'image incontournable pour le département, ils génèrent de l'emploi et d'importantes retombées économiques. En 2013, elles étaient estimées à 800 millions d'euros pour le groupe Terra Lacta qui possède un site à Champdeniers-Saint-Denis et 20 millions d'euros pour la laiterie de Pamplie.

Le tourisme culturel et patrimonial

Le tourisme culturel et patrimonial semble se concentrer principalement sur la ville de Niort avec l'église de Notre-Dame, ses musées et autres monuments. Néanmoins, les sites à caractère historique, légendaire ou pittoresque participent au patrimoine local tout en s'inscrivant dans une offre complémentaire permettant de connaitre le territoire dans son ensemble.

Le tourisme vert et itinérant

Le tourisme vert constitue le moteur central de l'offre touristique locale. Il est amené à se développer grâce au schéma des Véloroutes mais également aux itinéraires de randonnée. De nombreux sites d'intérêt naturels, tels que la « plaine de Niort Nord-Ouest » ou les zones naturelles, viennent renforcer ce potentiel (ZNIEFF, ZICO…). De plus, le territoire est une porte d'entrée pour le Marais Poitevin.

Les rivières de premières catégories présentes sur le territoire articulent et Valorisent également le patrimoine naturel du Val d'Egray.

D'autre part, il est traversé par la Vélo Francette (élue meilleure vélo route d'Europe en 2017) qui accueille plus de 25 000 visiteurs par an, et peut-être l'occasion de divers aménagements non existants aujourd'hui.

Les gîtes et maisons d'hôtes sont bien référencés. Cependant, les réunions réalisées avec les acteurs du territoire ont fait ressortir la pertinence d'une diversification de cette offre (hébergements insolites, campings…).

L'offre de type camping, calqué sur le modèle des circuits de la Loire à vélo, semble intéressante sur le territoire. La Valorisation de ces circuits permettrait le développement de services associés à ces cheminements (aires de pique-nique, restauration saisonnière, etc.).

Pour conclure, le territoire dispose d'un fort potentiel à Valoriser de par sa situation géographique au carrefour de plusieurs pôles touristiques du Grand-Ouest. Il peut aussi se positionner comme une porte d'entrée pour le Marais-poitevin. Enfin, le tourisme itinérant peut-être un axe de développement économique grâce au passage de la Vélo Francette et du GR36.

Synthèse et Enjeux

Le paysage socio-économique du Val d'Egray se caractérise par une population majoritairement active.

Celle-ci est directement liée aux pôles d'emplois environnants mais également au tissu économique local qui, même s'il se compose de nombreuses micro-entreprises, est également un pôle agricole et agroalimentaire majeur à l'échelle du Pays de Gâtine et des Deux-Sèvres.

Le territoire affiche aujourd'hui une forte volonté économique qui s'attache aussi bien au développement de zones d'activités qu'au développement local des entreprises. Ceci afin de Valoriser celles déjà présentes sur le territoire, mais aussi de permettre l'installation de nouveaux entrepreneurs.

Cette situation centrale est également un atout à plus large échelle d'un point de vue touristique, créant un potentiel de développement aujourd'hui peu exploité.

De plus, le SCoT relève les enjeux suivants :

- Le maintien et la Valorisation des activités agricoles et industrielles.
- Le maintien de la trame des services et commerces de proximité.
- L'ancrage et la Valorisation des activités.
- Le soutien aux initiatives locales et à la création d'entreprise.
- La Valorisation de la ressource foncière.
- L'optimisation et la lisibilité des sites d'accueil économiques.
- La diversification du maillage territorial.

.

La Valorisation de l'attractivité locale et de son dynamisme économique porté par une industrie agro-alimentaire forte et une organisation coopérative historique.

La prise en compte des grandes entreprises locales, pourvoyeuses d'activités et d'emplois, afin d'assurer leurs évolutions et leurs besoins et de profiter de leur rayonnement (telle que la laiterie de Pamplie), afin de stabiliser la polarité agroalimentaire locale.

L'équilibrage avec les différents bassins d'emplois et d'activités environnants et la prise en compte de leurs influences sur le territoire, notamment du point de vue des actifs travaillants hors des communes du Val d'Egray.

L'entretien d'un réseau de desserte viaire qualitatif tant pour le développement de l'activité locale que pour les déplacements pendulaires des actifs.

L'anticipation des besoins liés au maintien des activités et artisans locaux afin de préserver le tissu entrepreneurial diffus du territoire.

La Valorisation et l'évolution des Zones d'Activités et Zones d'Activités Commerciales de Champdeniers et de Montplaisir en tant que support et lieu d'opportunité pour le développement économique local.

Le maintien et la diversification de la centralité commerciale de Champdeniers-Saint-Denis et son équilibre avec la Zone d'Activités Commerciales en développement autour du Super U.

La continuité des commerces de proximité dans les bourgs du territoire afin de maintenir une activité locale.

La perennité du développement local de nouvelles entreprises qui marquent une mutation et une diversification du tissu économique et donc des populations locales.

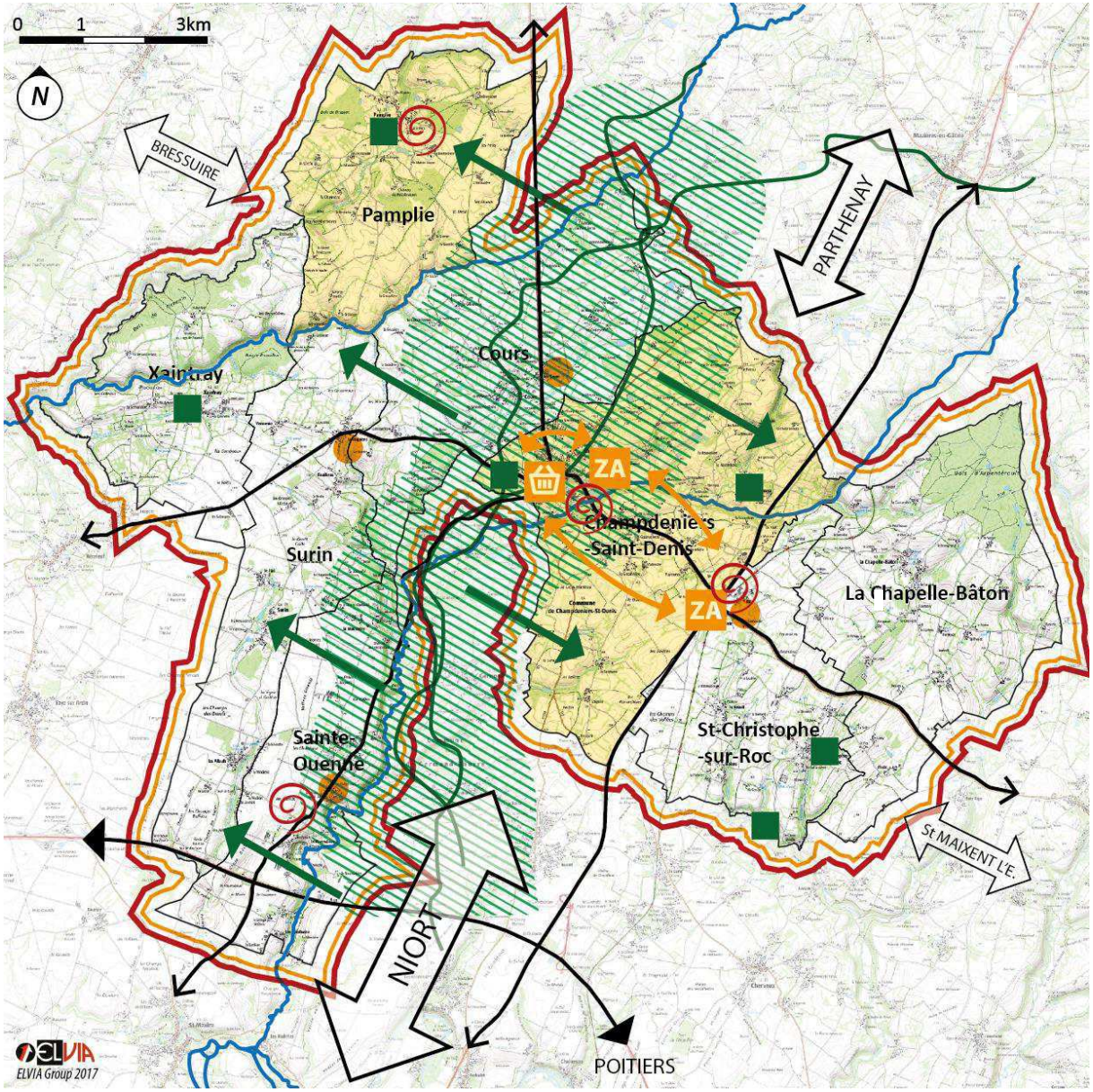
Le développement de l'activité non-présentielle à travers des espaces de mutualisation d'outils et de télétravail locaux mais aussi à travers le déploiement d'une connexion haut débit, vecteur d'attractivité pour les nouveaux travailleurs.

La prise en compte des besoins des populations plus fragiles du territoire qu'elles soient inactives (retraités, chômeurs) ou actives (ouvriers, employés, agriculteurs). Ces profils se retrouvent majoritairement dans les villages de Champdeniers-Saint-Denis et Pamplie accueillant les actifs liés aux laiteries.

La Valorisation des axes touristiques traversant le territoire et le développement d'une offre structurée, notamment comme l'opportunité d'un développement local en termes d'offre de restauration, d'hébergement et de loisirs pour un tourisme de passage.

Le développement d'une offre touristique plus sédentaire prenant en compte le positionnement du territoire au carrefour des grandes attractivités touristiques extraterritoriales.

La Valorisation des spécificités locales comme portes d'entrée sur le territoire du Val d'Egray et vecteurs de son attractivité touristique telles que l'AOP de Pamplie, la base de loisirs de Saint-Christophe-sur-Roc, les Vallées de l'Egray et de l'Autize.



ACTIVITÉS LOCALES

Valorisation des activités implantées localement et maitnient du tissu économique dans sa dynamique

Prise en compte des besoins et de l'évolution des grandes entreprises locales

Développement des activités non-présentielles et des espaces de travail pour les nouveaux-travailleurs

Équilibrage, développement et diversification des centralités commerciales et économiques du territoire

Continuité des commerces de proximités dans les bourgs

PROFIL DES HABITANTS

Prise en compte des populations fragiles et de leurs besoins

ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Valorisation des axes traversants le territoire, qu'ils soient pratiqués (GR, Vélofrancette) ou naturels (vallées)

Capitalisation sur les opportunités de développement offertes par l'influence de ces axes régionaux

Développement d'une offre d'hébergements, de restauration et de services en relation avec ce tourisme de passage

Valorisation des spécificités patrimoniales et naturelles locales comme vecteur d'attractivité

INFLUENCES EXTRA-TERRITORIALES

St MAIXENT L'E.

Prise en compte de l'influence des bassins d'activité et d'emplois environnants

Entretient d'un réseau viaire qualitatif assurant une desserte intra et extra-territorial aux activités et aux actifs





ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉS

11. Les équipements

11.1. Équipements de l'enfance et petite enfance

Toutes les communes, en dehors de Pamplie, disposent de locaux scolaires en fonctionnement. La commune de Pamplie est en regroupement scolaire avec la commune de Champdeniers-Saint-Denis. La majorité des communes fonctionnent en regroupement pédagogique intercommunal, montrant une dynamique intercommunale.

L'offre liée à l'enfance et à la petite enfance est suffisante sur le territoire. Par exemple, la plupart des établissements scolaires n'ayant pas atteint leur capacité maximale. Certains établissements ont fait l'objet de rénovation comme Saint-Christophe-sur-Roc et Champdeniers-Saint-Denis.

La répartition des équipements liés à l'enfance montre une répartition globalement homogène sur le territoire autour du pôle de Champdeniers-Saint-Denis.

Commune	Equipements enfance et petite enfance	Nombre	Effectifs	Capacité max.
Champdeniers-Saint-Denis	Ecole élémentaire	2	7 classes	8 classes
Cours	Ecole élémentaire	1	2 classes, 50 élèves	2 classes
La Chapelle-Bâton	Ecole élémentaire	1	48 élèves	Atteinte
Pamplie	-	-	-	-
Saint-Christophe-sur-Roc	Ecole élémentaire	1	55 élèves	4 classes
Sainte-Ouenne	Ecole primaire	1	107 élèves	4 classes
Surin	Ecole élémentaire	1	3 classes	4 classes
Xaintray	Ecole maternelle	1	1 classe	2 classes

Figure 11-1 : Etablissements scolaires sur le territoire (sources : BPE, données communales

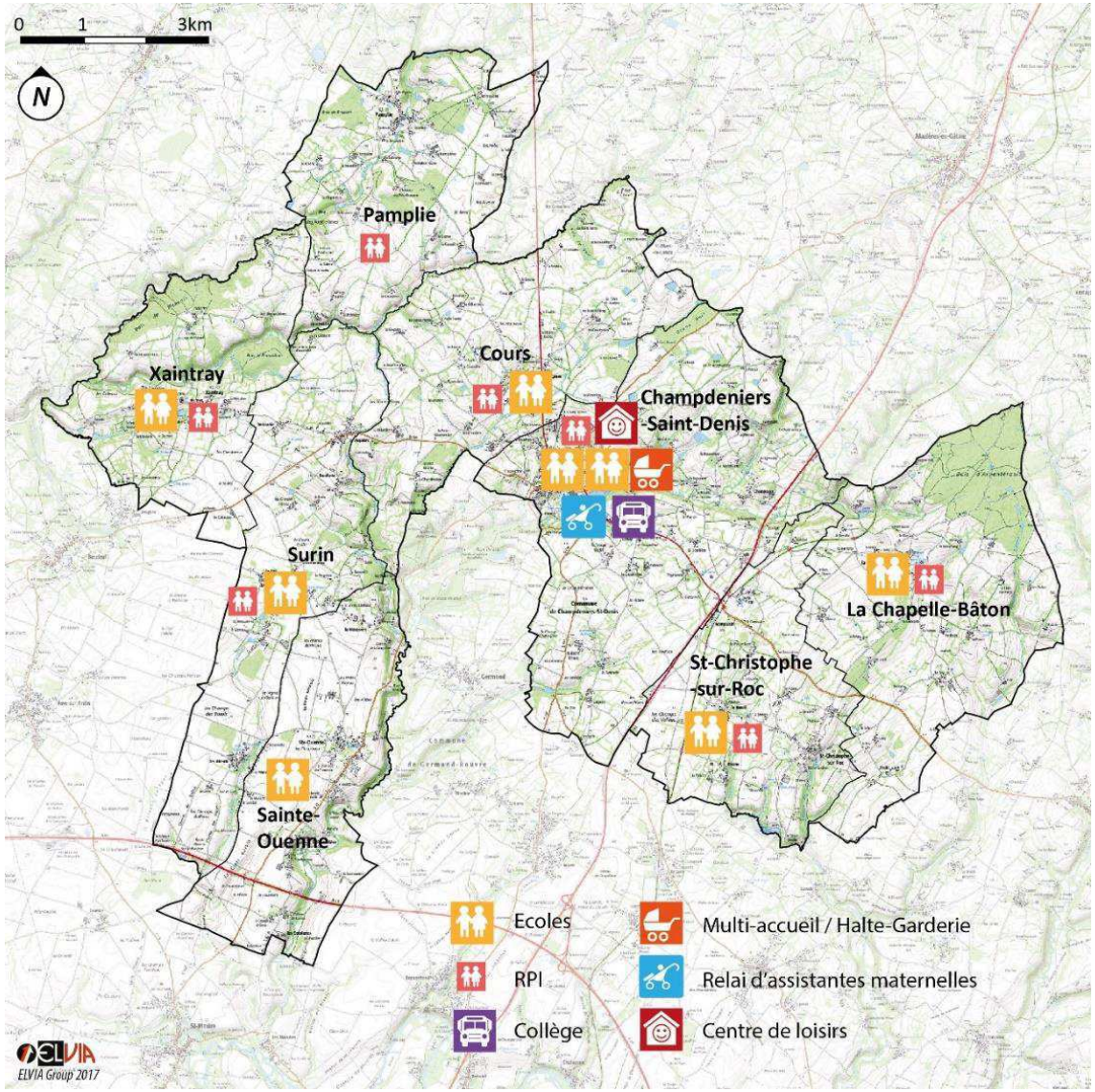


Figure 11-2 : Les équipements scolaires et liés à l'enfance sur le Val d'Egray (document ELVIA Group, données BPE et communes)

Ce dernier regroupe d'autres services tels que la halte-garderie, le relais d'assistantes maternelles (RAM) ou le collège. Les enfants peuvent alors suivre une scolarité dès le plus jeune âge jusqu'au collège sur le territoire du Val d'Egray.

Le RAM se déplace sur le territoire pour desservir toutes les communes du Val d'Egray. La halte-garderie fait actuellement l'objet d'un projet de multi-accueil pouvant accueillir une vingtaine de berceaux pour répondre aux besoins exprimés par la population. Le multi-accueil assurera un mode de garde sur un temps court pour bénéficier aux familles dont le RAM ne suffit pas. Le multi-accueil sera conçu pour pouvoir évoluer et s'adapter aux besoins de la population.

De plus, seule la commune de Champdeniers-Saint-Denis est pourvue d'un centre de loisirs permanent.

Si l'ensemble du territoire montre une homogénéité de la répartition de l'offre scolaire, les dynamiques s'articulent autour du pôle de Champdeniers-Saint-Denis.

11.2. Équipements de loisirs (sportifs et culturels)

Le territoire du Val d'Egray possède une offre d'équipements de loisirs homogène et bien répartie, à l'exception des communes de Pamplie et Xaintray dont l'offre semble plus limitée. Les terrains de sport (boulodrome, terrain de foot, etc.) sont les plus récurrents sur le territoire ainsi que les terrains de tennis. Les boulodromes sont très présents sur les communes du Val d'Egray suite à l'installation du siège départemental de pétanque et d'un club local important sur le territoire.

A Saint-Christophe-sur-Roc, la base de loisirs du plan d'eau accueille près de 10 000 personnes pendant l'été. De plus, des activités de spéléologie ont été mises en place pour Valoriser les cours d'eau souterrains.

De plus, trois communes proposent un service de bibliothèque fort de 400 adhérents. Ces activités constituent un panel de possibilités pour les adolescents, tranche d'âge dont les besoins et envies évoluent constamment et qui demandent à être mis en avant.

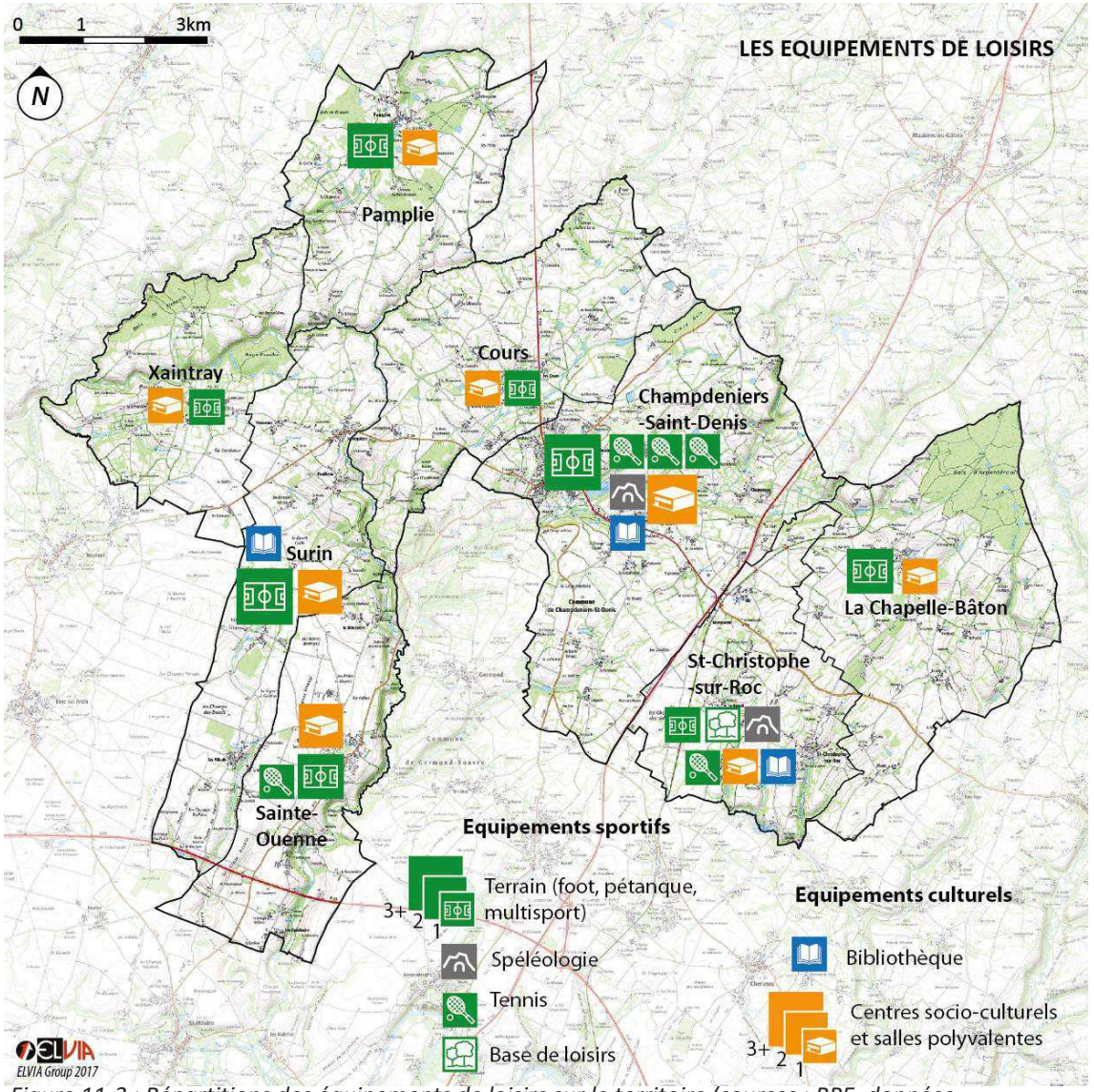


Figure 11-3 : Répartitions des équipements de loisirs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)

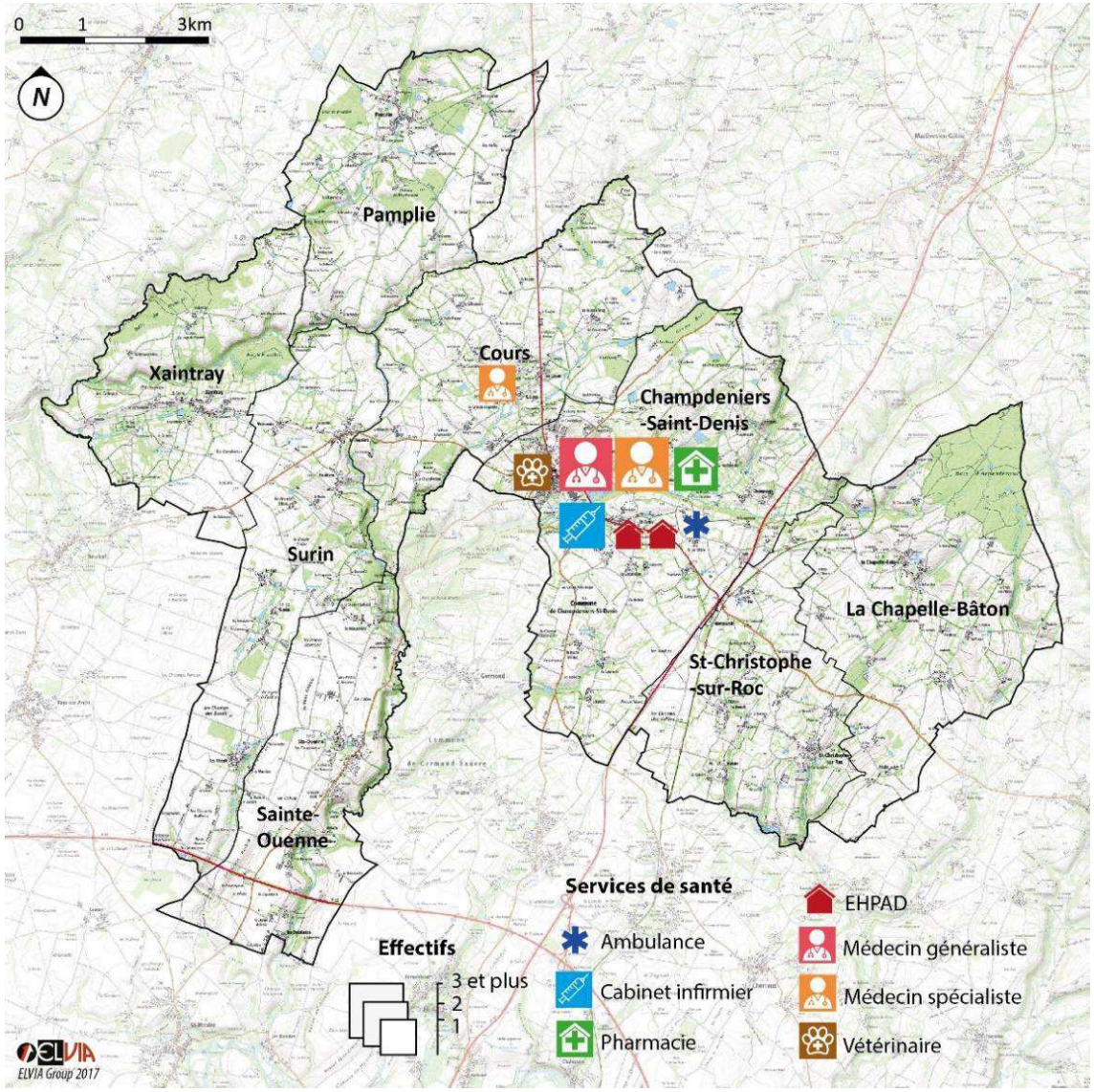


Figure 11-4 : Répartition des équipements sociaux et de santé sur le territoire (sources : BPE, données communales)

11.3. Les équipements sociaux et de santé

Les équipements de santé sont plutôt mal répartis sur le territoire de Val d'Egray. La commune de Champdeniers-Saint-Denis joue son rôle de centralité et regroupe l'ensemble de l'offre médicale du territoire. Seule la commune de Cours possède également un établissement de soin ; un médecin homéopathe. L'ouverture, le 15 juin 2016, d'une maison de santé intercommunale à Champdeniers-Saint-Denis démontre une volonté d'attirer les professionnels de la santé pour répondre au mieux aux besoins de la population.

Sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis, l'offre en équipement de santé est diversifiée. On recense également 2 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la Résidence du parc comprenant 80 places et 4 places temporaire et le foyer Notre-Dame de Puyraveau accueillant 90 résidents.

Il n'y a pas d'hôpital ou de clinique sur le territoire du Val d'Egray. Les centres hospitaliers les plus proches sont ceux de Niort et de Parthenay.

Selon l'Atlas 2015 du Conseil national des médecins, entre 2007 et 2015, les effectifs des médecins en activité des Deux-Sèvres ont enregistré des baisses significatives d'environ 8%. Cette tendance s'observe à l'échelle de l'intercommunalité. Le Conseil national de l'ordre des médecins a évalué une densité médicale de 7,3 médecins généralistes pour 10 000 habitants sur le territoire du Val d'Egray au premier janvier 2016. Cette baisse tend à se maintenir dans le temps, d'après les scénarii étudiés par le Conseil national de l'ordre des médecins.

Cette diminution peut s'expliquer par le vieillissement de la population médicale qui n'est pas remplacée au moment de leur départ à la retraite.

De plus, la concentration de l'offre médicale sur le territoire du Val d'Egray met en avant le problème des transports, notamment des personnes âgées, pour se rendre dans un établissement de santé.

Figure 11-6 : Nombre de médecins généralistes et spécialistes attendu à l'horizon 2020 dans les Deux-Sèvres (source : Atlas Poitou-Charentes 2015, Conseil national de l'Ordre des médecins)

Domaine	Spécialité	Effectif
Médecine générale	-	4
Médecine spécialisée	Podologues	2
	Kinésithérapeutes	1 cabinet
	Dentistes / Chirurgiens-dentistes	2
	Diététicienne/nutritionniste	1
	Psychologue	1
	Médecin homéopathe	1
Ambulance	-	1
Infirmiers	-	2 cabinets
Vétérinaire	-	1
EHPAD	-	2
Pharmacie		1

Figure 11-5 : Offre médicale sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)



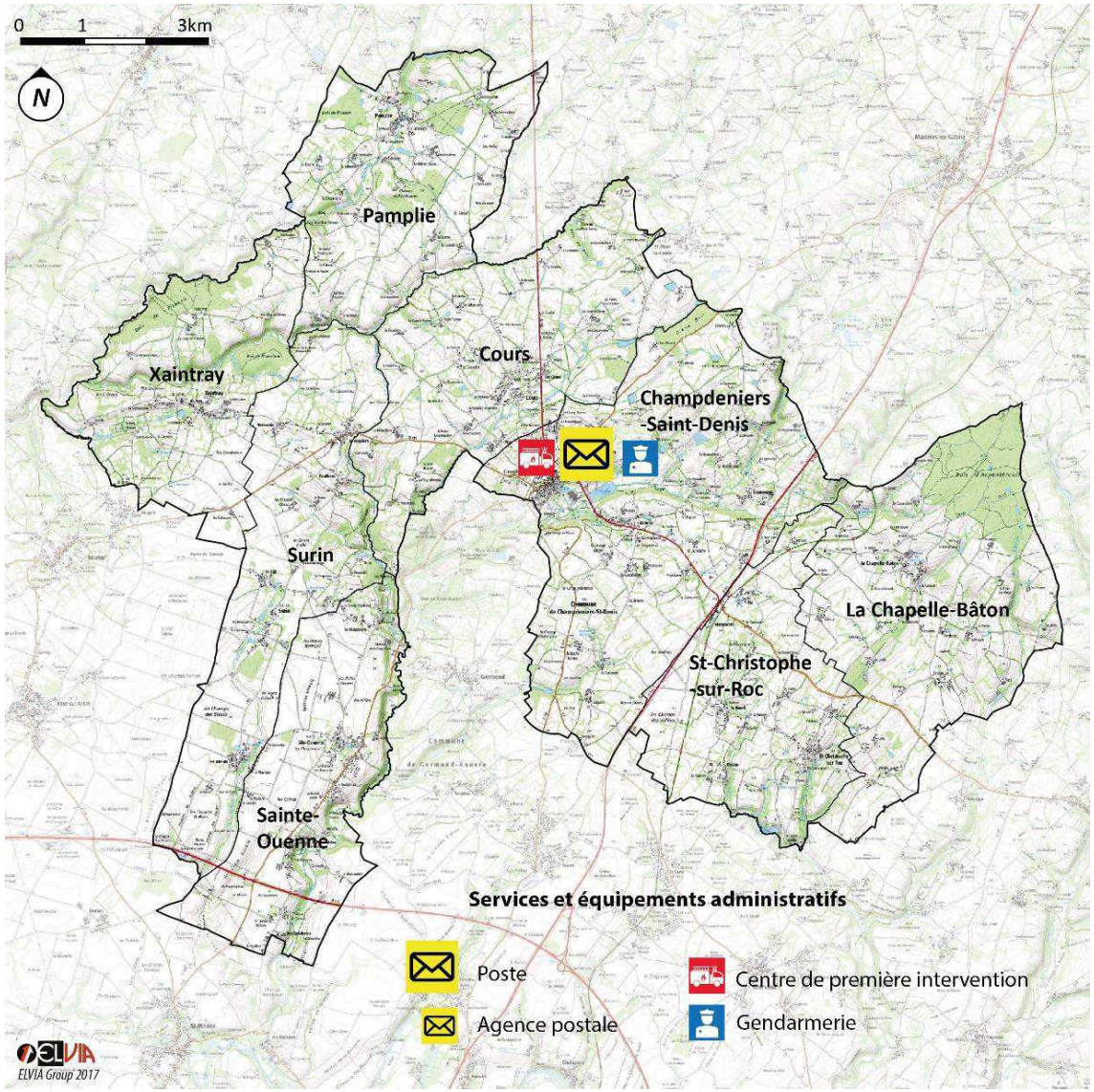


Figure 11-7 : Répartition des équipements et services administratifs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)

11.4. Les équipements et services administratifs

La totalité des services administratifs présents sur le territoire sont situés sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis. On y retrouve un bureau de poste, un centre de première intervention et une gendarmerie.

L'offre de services administratifs n'est pas suffisante sur le territoire, notamment l'offre postale. Aucune agence postale de proximité ou d'appoint n'est présente sur le territoire.

Ce manque de services administratifs de proximité met en avant la nécessité de se déplacer sur le territoire pour réaliser les démarches administratives. Les personnes âgées et les jeunes sont les plus touchées par ce manque de services.

Si l'offre est très faible sur le territoire du Val d'Egray, celle-ci est compensée par la proximité de Niort regroupant les grands équipements et services administratifs du département tels que la préfecture, les tribunaux, le centre des impôts ou encore le Conseil départemental.

12. Transports et mobilités

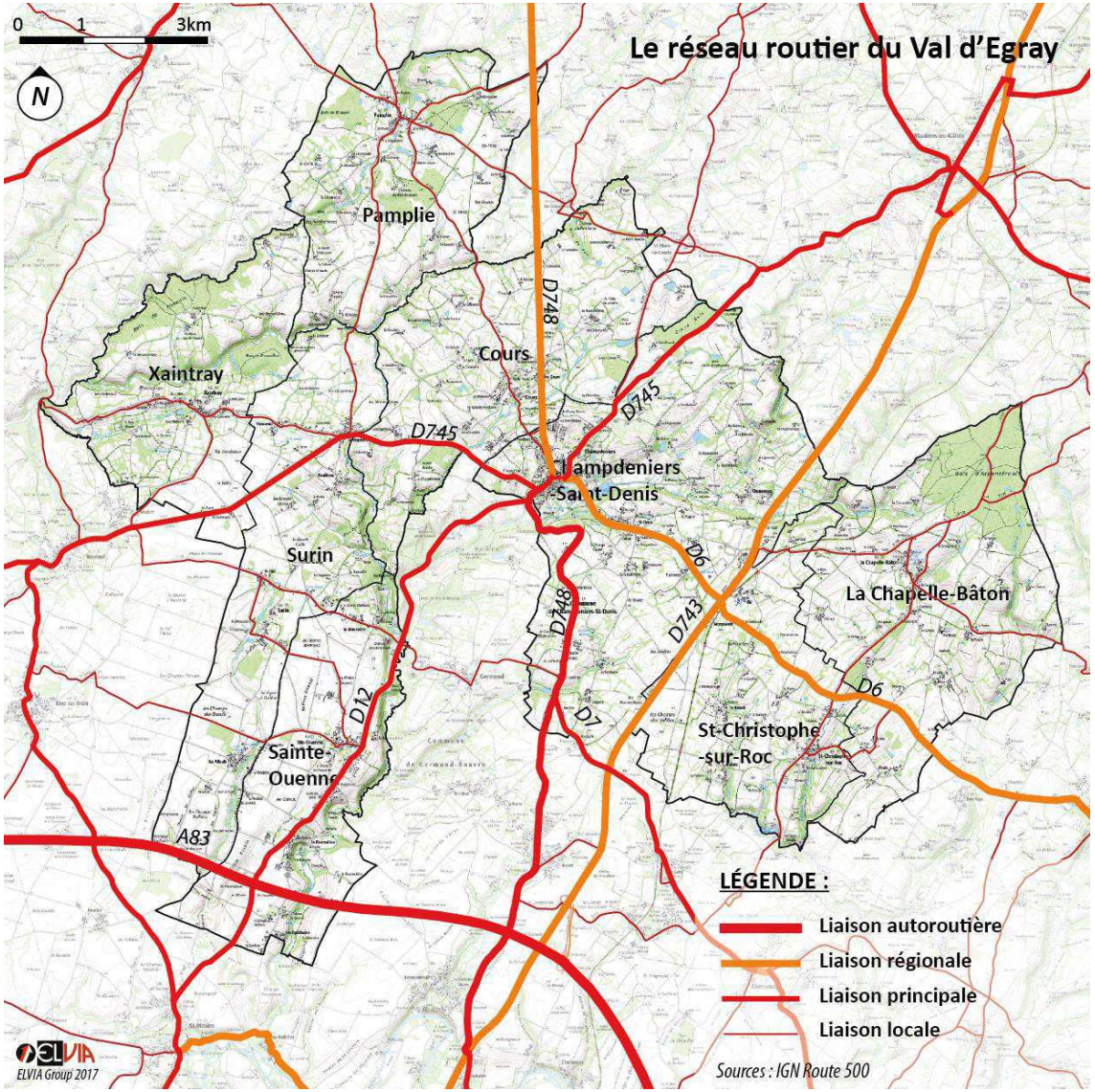


Figure 12-1: Cartographie du réseau principal et secondaire du Val d'Egray (document ELVIA Group, donnée IGN)

12.1. Les principaux axes de transport

Le réseau routier s'organise autour de trois axes structurants longitudinaux, les départementales 12, 745 et 748, et deux axes structurants transversaux, la départementale 6 et l'autoroute A83 au Sud du territoire. Ces axes ont une importance nationale et sont des voies de communication privilégiées pour les poids lourds souhaitant rallier Niort au Sud ou Poitiers à l'est.

A ces axes structurants, s'ajoute un réseau secondaire de départementales permettant un franchissement transversal du territoire.

La structure de la trame viaire traduit également la localisation et l'importance de l'armature territoriale. Ainsi, la convergence de plusieurs routes vers le bourg de Champdeniers-Saint-Denis souligne son importance. La trame nous renseigne également sur les points d'entrées privilégiés du territoire.

Enfin, l'influence de Niort sur le territoire se traduit à travers la trame viaire. En effet, la convergence des départementales vers Niort et l'orientation de certaines routes montrent que les trajets entre Niort et le territoire sont importants et réguliers. Néanmoins, de par sa situation géographique au carrefour de plusieurs pôles économiques, Champdeniers-Saint-Denis dispose d'une trame viaire orientée vers d'autres pôles que le pôle Niortais comme Poitiers, Parthenay et Saint-Maixent-l'Ecole.

12.2. La desserte par les transports en commun

Le réseau de transports en commun est principalement axé vers Niort. Si l'offre de transports en commun existe, elle ne constitue pas pour l'instant une réelle alternative à la voiture. Car, un grand nombre de communes ne sont pas desservies (Cours, Xaintray, Pamplie et La Chapelle-Bâton).

Sur les huit communes du Val d'Egray, quatre disposent d'au moins un arrêt de transport collectif dont les horaires sont compatibles avec une activité professionnelle présente à Niort. Cependant, les horaires ne sont pas optimums pour un usage plus ample (7h-19h40).

Le principal acteur du transport collectif est le Conseil départemental offrant les lignes 12, 13 et 60. Enfin, notons qu'il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains sur le périmètre du Val d'Egray.

Heure	Ligne	Destination	
7 00	12	Parthenay RUE MANAKARA	1
00	13	Niort CURIE	1
03	13	Niort GARE SNCF	2
07	12	Parthenay GARE ROUTIERE	2
8 00	13	Niort GARE SNCF	3
16	12	Parthenay ZAC des Loges	4
18	10-12	Thouars GARE SNCF	5
32	12	Parthenay GARE ROUTIERE	1
42	13	Bressuire GARE SNCF	3
9 22	10-12	Niort GARE SNCF	5
22	12	Niort GARE SNCF	1
10 52	10-12	Niort GARE SNCF	6
12 43	12	Parthenay GARE ROUTIERE	3
13 20	10-12	Thouars GARE SNCF	7
20	13	Bressuire GARE SNCF	3
23	10-12	Niort GARE SNCF	5
23	12	Niort GARE SNCF	1
40	13	Niort GARE SNCF	3
16 51	13	Niort GARE SNCF	3
17 28	12	Niort GARE SNCF	1
40	13	Niort GARE SNCF	8
55	12	Parthenay GARE ROUTIERE	1
18 00	13	Bressuire GARE SNCF	8
03	12	Parthenay GARE ROUTIERE	2
05	13	Bressuire GARE SNCF	3
07	12	Parthenay GARE ROUTIERE	9
32	12	Niort GARE SNCF	1
40	12	Parthenay GARE ROUTIERE	1
40	13	Bressuire GARE SNCF	2
45	12	Parthenay GARE ROUTIERE	2
45	13	Bressuire GARE SNCF	7
19 08	12	Niort GARE SNCF	2
15	13	Bressuire GARE SNCF	8
18	12	Niort GARE SNCF	9
35	13	Niort GARE SNCF	8
44	12	Parthenay GARE ROUTIERE	3

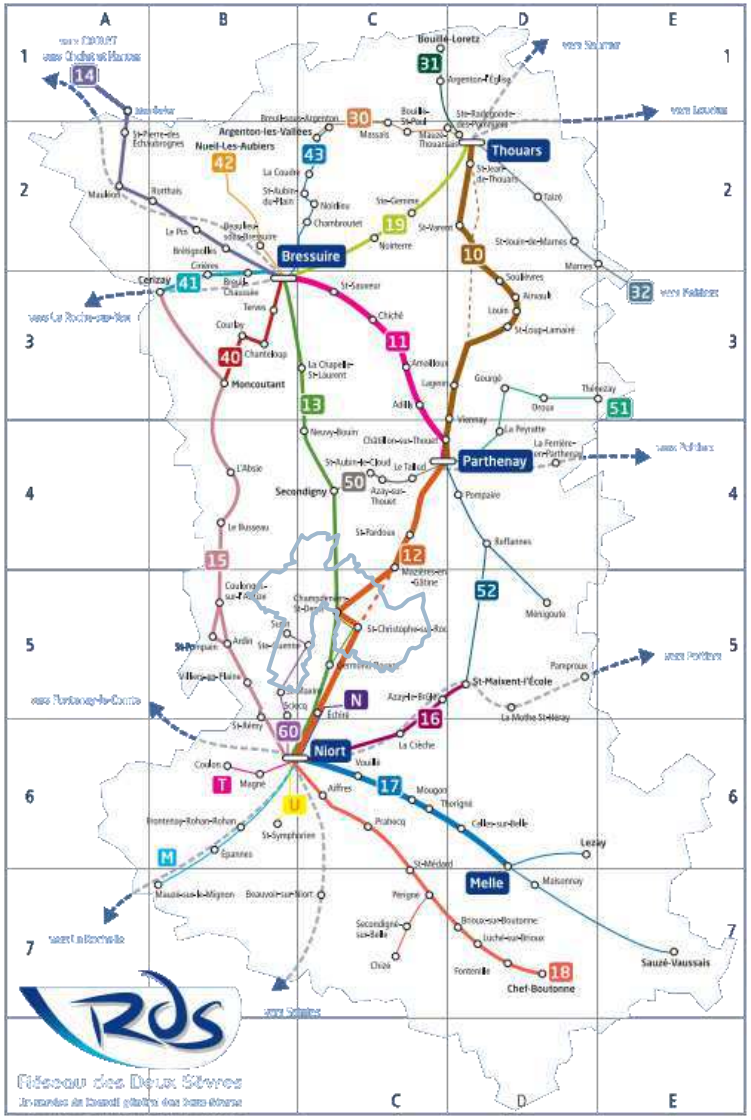


Figure 12-2 : Réseau de transports routiers (donnée départementale)

12.2.1. Les transports routiers

La totalité des transports en commun du Val d'Egray sont de type routier. Le territoire profite du réseau des Deux-Sèvres (RDS).

En plus des transports scolaires, trois lignes régulières desservent le territoire : les lignes 12 Niort – Parthenay, 13 Niort – Bressuire et 60 Niort – Surin.

Ce sont donc quatre communes sur huit qui disposent d'au moins un arrêt. Le tracé suit les axes longitudinaux que sont les départementales 12, 745 et 748. Cependant, l'utilisation des transports en commun reste très marginale. A l'échelle du département, seuls 3,3% des déplacements sur le territoire se font en transports en commun.

.

12.2.2. Les transports ferroviaires

Le territoire n'est aujourd'hui pas directement impacté par la présence d'une gare. Les gares les plus proches sont celles de Niort et Saint-Maixent-l'Ecole.

Cette relative proximité des gares SNCF situe le territoire à 2h15 de Paris avec six Aller-Retour par jour.

A noter que le territoire est également traversé par du transport de fret.

Ces gares sont principalement utilisées par les habitants pour rejoindre les pôles de proximité provinciaux (Poitiers, La Rochelle, etc.) et pour les grands déplacements en direction de Paris.

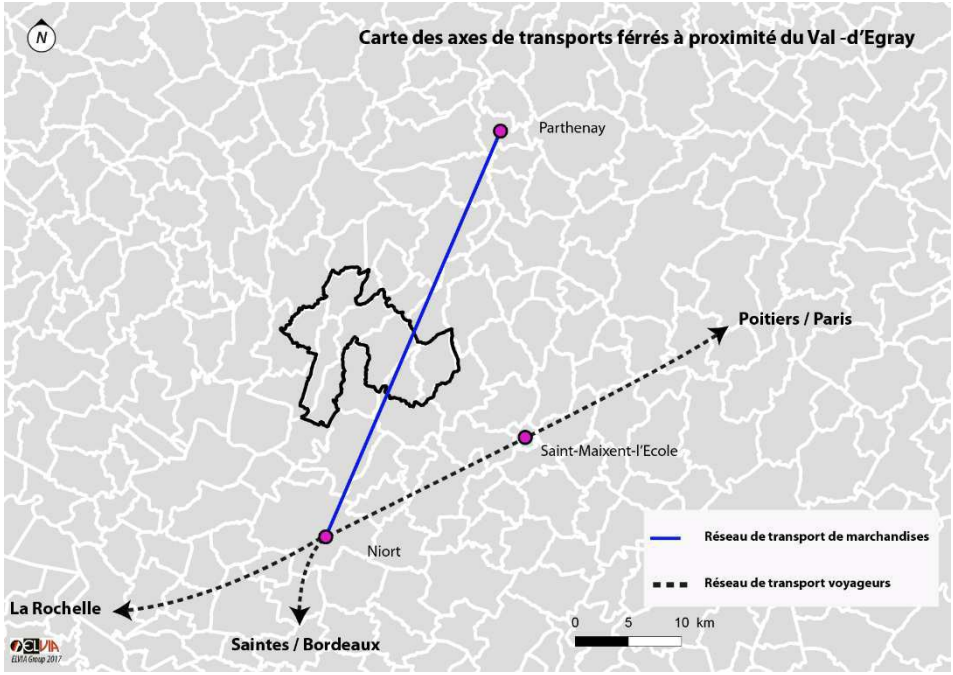


Figure 12-3: Réseau de transports ferrés (donnée IGN)

12.3. Le stationnement public

Toutes les communes du Val d'Egray disposent d'au moins un parc de stationnement.

Le stationnement est majoritairement situé à proximité des équipements et dans les centres bourgs.

Les situations sont différentes, selon les communes. Certaines ne disposent de places que dans le bourg autour des équipements, d'autres ont une politique plus organisée sur leur commune.

De manière générale, le stationnement ne pose pas de problème sur le territoire, d'autant plus que chaque nouvel équipement construit, pouvant générer un besoin, est accompagné d'un stationnement adéquat.

La seule exception qui est apparue sur le territoire concerne Champdeniers-Saint-Denis. En effet, la reprise du bâti ancien dans le centre bourg constitue un enjeu réel à anticiper vis-à-vis des jeunes ménages qui sont généralement équipés de deux véhicules et ne disposent pas de places de stationnement à proximité du lieu d'habitation du fait de rues étroites et complètes en termes de stationnement.

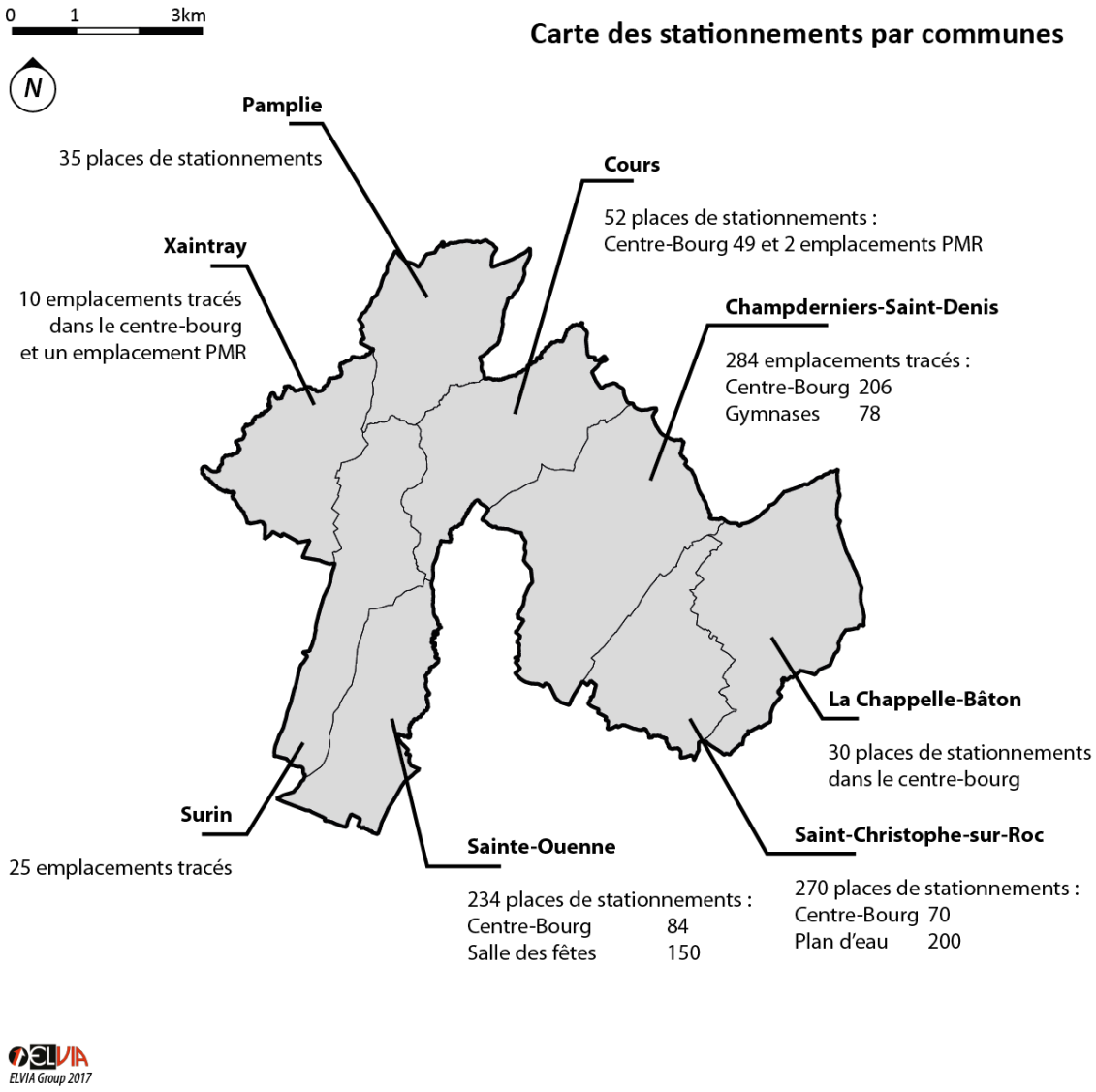


Figure 12-4: : Le parc de stationnement (document ELVIA Group, données communales)

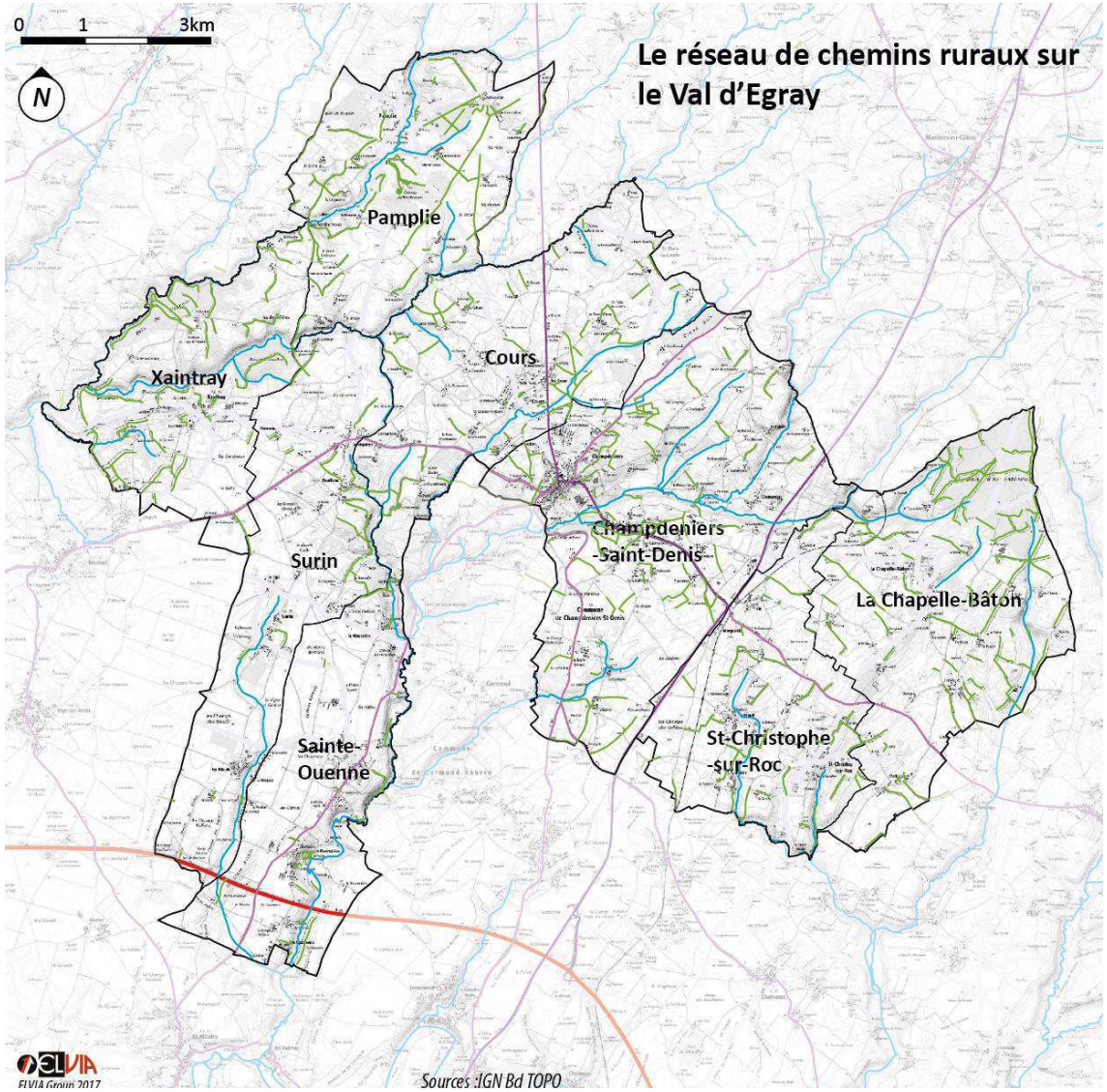


Figure 12-5 : Les chemins ruraux, bases d'un réseau de mobilités douces (document ELVIA Group, données IGN)

12.4. Les circulations douces

12.4.1. Le réseau rural

Sur le territoire du Val d'Egray, les mobilités douces s'expriment au travers des chemins de randonnées. On en dénombre treize sur le territoire. Cependant, le territoire s'inscrit dans un contexte géographique disposant de fortes potentialités avec un possible aménagement des berges de l'Egray et le passage de la Vélo Francette.

De plus, le réseau de chemins ruraux est extrêmement dense et ce sur tout le territoire. Ce réseau est aujourd'hui déjà emprunté par les habitants à des fins récréatives, mais aussi par les agriculteurs pour rejoindre certaines parcelles.

Tous ne sont pas dans le même état et ne permettent pas tous un usage régulier ou motorisé. Il est toutefois important de noter leur abondance sur le territoire, car il pourrait être pertinent d'intégrer ces chemins ruraux dans les réflexions futures et dans le développement de nouveaux itinéraires de randonnée ou liaisons douces.

12.5. Les points noirs

La présence de deux axes à forte circulation génère différentes contraintes.

De par la construction de la trame viaire et des espaces bâtis, les communes sont peu impactées par la circulation à proximité des habitations à l'exception de Champdeniers.

En effet, de par son histoire et sa fonction (marchés à bestiaux), les habitations et le réseau viaire se sont concentrés autours du centre-bourg ce qui engendre des nuisances pour les populations vivant à proximité de ces axes structurants.

Ainsi, sur Champdeniers-Saint-Denis, un trafic important transit au cœur de la commune. Cours, Sainte-Ouenne et Saint-Christophe-sur-Roc sont relativement moins impactées du fait que le trafic transit à l'écart du cœur de village.

Sur l'ensemble des communes, il est recensé une seule zone accidentogène située au niveau de Montplaisir (Champdeniers-Saint-Denis), où se croisent la départementale 6 (axe transversal) et la départementale 743 (axe longitudinal) qui voient passer plus de 12 000 véhicules par jour.

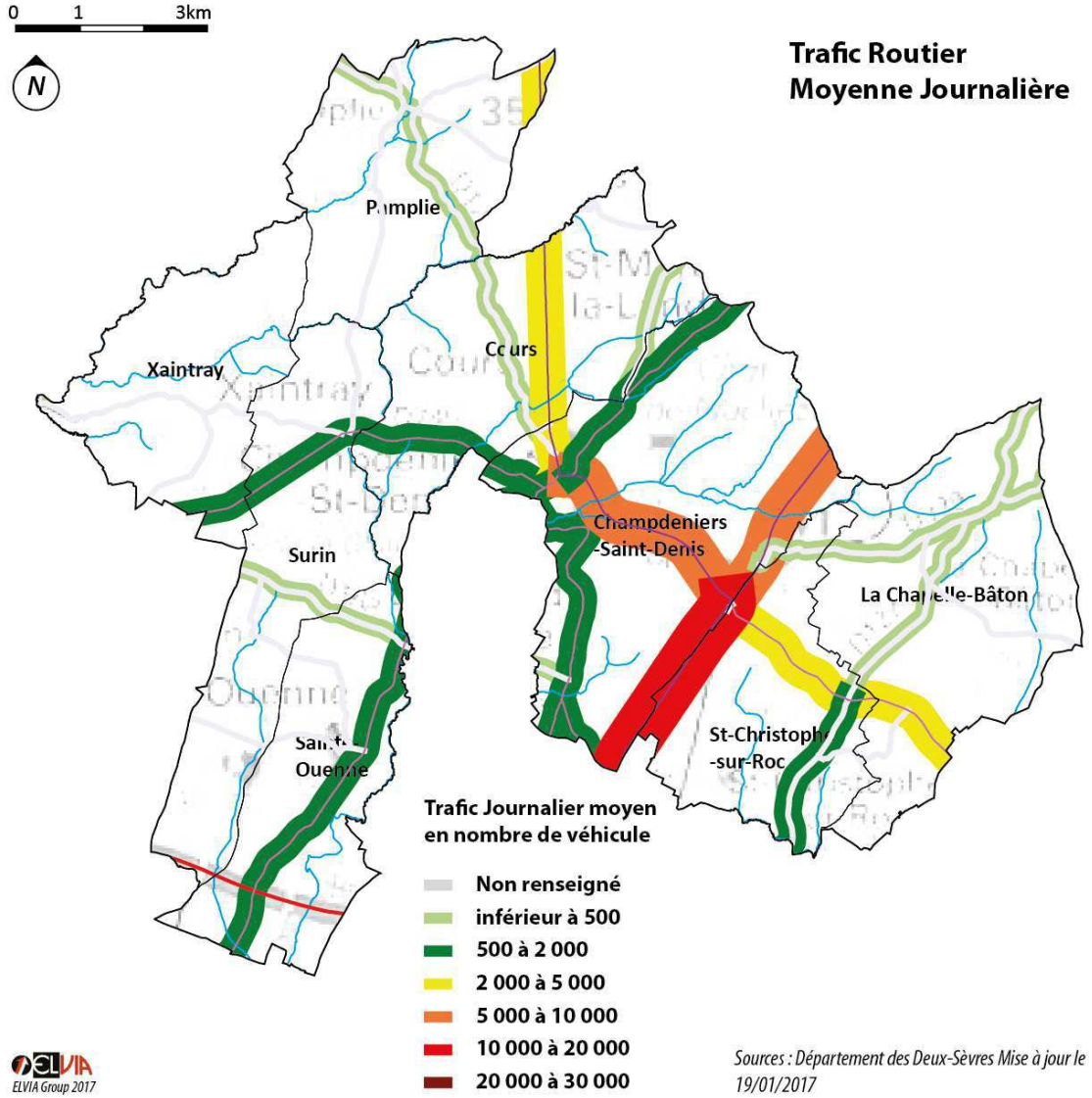


Figure 12-6: Flux routier 2016 (donnée Conseil départemental 79)

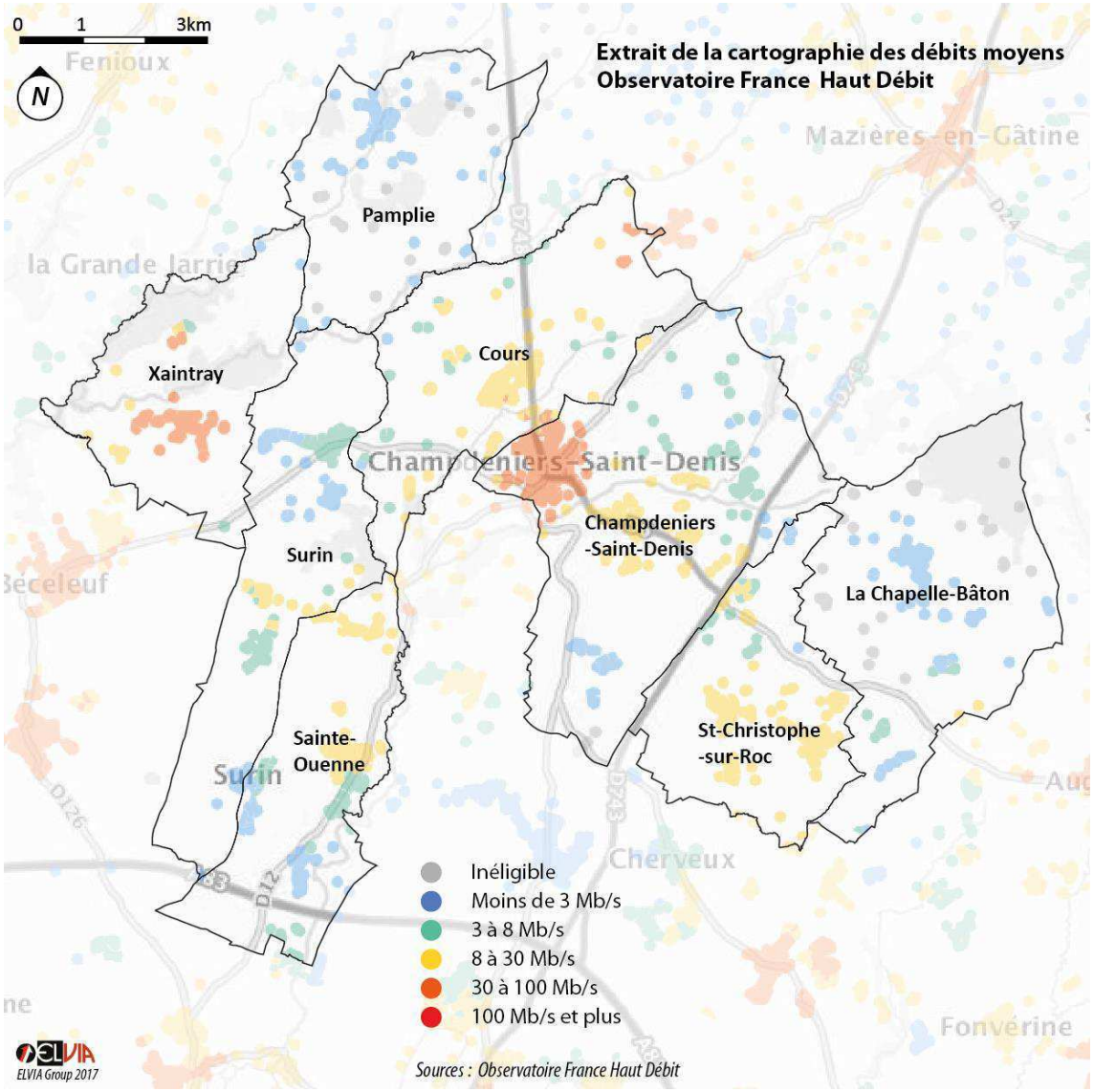


Figure 12-7: Débit internet moyen (Document ELVIA source : Observatoire France Haut Débit)

12.6. Le réseau numérique (fibre et ADSL)

Le débit internet sur le territoire est hétérogène. Les bourgs les mieux desservi sont Champdeniers-Saint-Denis et Xaintray avec un débit de 30 à 100 Mb/s. La Chapelle-Bâton, Pamplie et Saint-Christophe-sur-Roc sont les communes les plus mal desservis avec un débit moyen inférieur à 3 Mb/s. Certains hameaux sont également moins bien connectés que les bourgs principaux (l'Epine à Pamplie et la Cacussière à La Chapelle-Bâton).

On note à ce jour qu'aucune commune n'est desservie par la fibre. La région Nouvelle-Aquitaine a produit un Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique et le Conseil départemental a élaboré un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

A ce titre, la commune de Champdeniers-Saint-Denis est considérée comme un pôle de priorité 1 en terme de déploiement du fait de la présence du collège et de la ZAE Montplaisir.

Synthèse et Enjeux

EQUIPEMENT

Globalement centrée sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis, l'offre en équipements est diversifiée et assure, via les communes et les associations qui les animent, une vie locale dynamique sur le territoire.

Les équipements scolaires et de la petite enfance, globalement en bon état, sont un vecteur d'attractivité pour le territoire aux yeux des jeunes ménages et des familles. L'offre est de plus complétée par le collège, permettant une scolarité complète sur le Val d'Egray jusqu'à 15 ans.

La population peut également profiter d'un maillage d'équipements sportifs important pour le territoire, permettant un développement des activités sportives en corrélation avec les associations pouvant profiter également des nombreuses salles polyvalentes sur le territoire. Cette offre culturelle est assurée également par le réseau de bibliothèque.

L'offre médicale et les services sont eux concentrés sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis. Il est important de les conserver pour assurer un service local minimum, notamment pour desservir l'ensemble du territoire et des populations.

De plus, le SCoT identifie les enjeux suivants pour les équipements et service :

- Le renforcement de l'offre d'équipements proposés aux acteurs locaux culturels, qui contribuent à l'attractivité du territoire pour un renforcement et une Valorisation culturelle du pays.
- Le développement de petites surfaces modulables et équipements mutualisés (reprographie, salle de réunion…)
- L'implantation des équipements et services à la personne dans les centralités urbaines, à proximité immédiate des commerces et des points de rabattement du transport partagé et collectif.
- Le renforcement des polarités par la densification de leur centre par l'ajout d'équipements structurants.

La stratégie de déploiement intercommunale globale des équipements de toute nature dans l'objectif d'un rééquilibrage du maillage local notamment sur les communes du Nord du territoire.

Le maintien et le développement d'une offre en équipements cohérente, accessible à tous et complémentaire à ceux déjà existants sur le territoire en anticipant les évolutions démographiques des différentes tranches d'âges, notamment les 15-20 ans qui souffrent d'un manque d'infrastructures dédiées.

L'entretien et la mutualisation des différents équipements sportifs et/ou de loisirs sur les communes pour pérenniser une offre répartie sur le territoire.

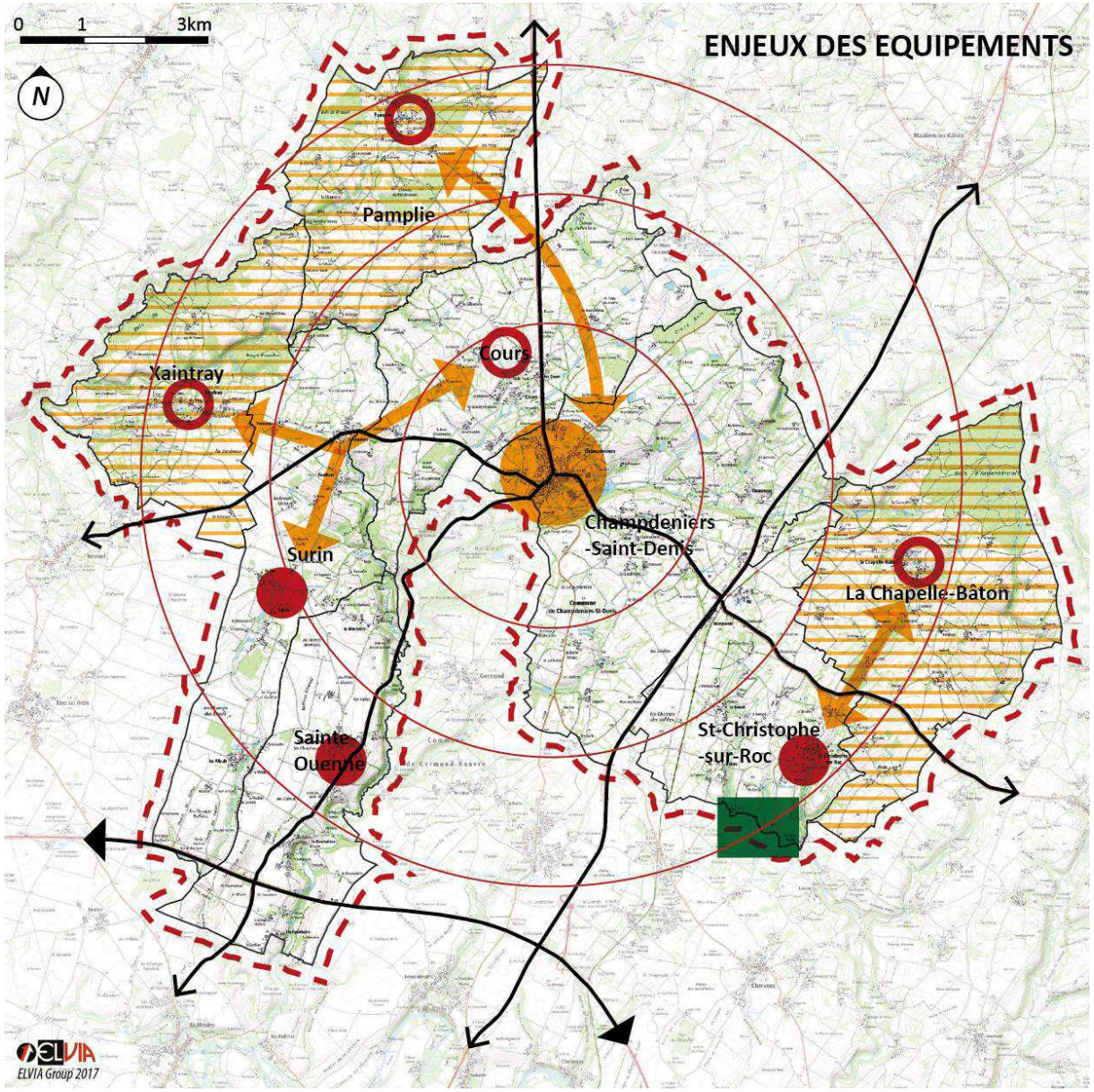
Le maintien des équipements scolaires et la pérennisation des relations entre les communes pour faire vivre les services scolaires localement.

Le maintien et le développement de l'offre de garde pour la petite enfance à travers le multi-accueil et le relais d'assistantes maternelles

La Valorisation des espaces de loisirs locaux tels que la base de loisirs de Saint-Christophe-sur-Roc ou les excursions dans les rivières souterraines comme vecteur d'attractivité sur le territoire.

Le maintien des services publics sur le territoire et l'optimisation de la polarité de Champdeniers-Saint-Denis pour garantir un accès à ces services aux communes alentours.

Le renforcement de l'offre culturelle et des espaces polyvalents locaux à destination des associations et autres acteurs faisant vivre le territoire.



L'OFFRE GLOBALE

Stratégie de déploiement intercommunale des équipements pour un maillage complet du territoire

Maintien et diversification de l'offre intercommunale et communale

Profit du rayonnement local de Champdeniers-Saint-Denis permettant une offre de proximité au territoire

L'OFFRE LOCALE

Entretien et mutualisation des équipements communaux existants

Pérenisation des salles polyvalentes et des petits équipements sportifs là où l'offre est plus restreinte

L'OFFRE SPECIFIQUE

Valorisation des regroupements pédagogiques

Développement de l'offre de loisirs récréatifs offerte par le plan d'eau

Vigilance sur les communes les plus excentrées et les moins dotées

MOBILITÉ

Avec une unique voie ferroviaire destinée au fret, les transports sur le territoire du Val d'Egray sont de types routiers. Les voies routières sont nombreuses, permettent de relier les grandes villes de proximité (Niort, Bressuire et Parthenay) et assurent un bon transit avec les différents bassins d'emplois influents, et notamment grâce à la liaison rapide avec l'A83.

La desserte en transport en commun est cependant inégale. La moitié des communes sont desservies par trois lignes de bus avec des horaires compatibles uniquement avec une activité professionnelle sur Niort.

De manière plus locale, les liaisons douces ne sont pas totalement formalisées sur le territoire. On s'appuiera alors principalement sur le réseau rural qui présente un maillage dense, ainsi que sur les boucles de randonnées déjà présentes. Enfin, la véloFrancette reste un axe sous exploité qu'il conviendra d'intégrer à la fois sur le territoire et dans une réflexion globale sur les circulations douces.

De plus, pour les enjeux liés à la mobilité, le SCoT relève les enjeux suivants :

- La structuration de l'offre en transports en commun urbains et autour des pôles internes et externes du Pays de Gâtine.

La pérennisation du réseau viaire local permettant la desserte des unités bâties dispersées sur le territoire et caractéristiques du maillage rural du Val d'Egray.

La prise en compte des nuisances et de la dangerosité liées à la proximité des axes routiers au niveau de Montplaisir et du centre bourg de Champdeniers-Saint-Denis. Car si la présence des départementales sur le territoire est un atout, cela entraine aussi quelques nuisances et des points de vigilance qu'il faudra prendre en compte.

La prise en compte des migrations pendulaires vers les pôles connectés au territoire (Niort, Bressuire, Parthenay) afin de maintenir un flux et une desserte performante au territoire.

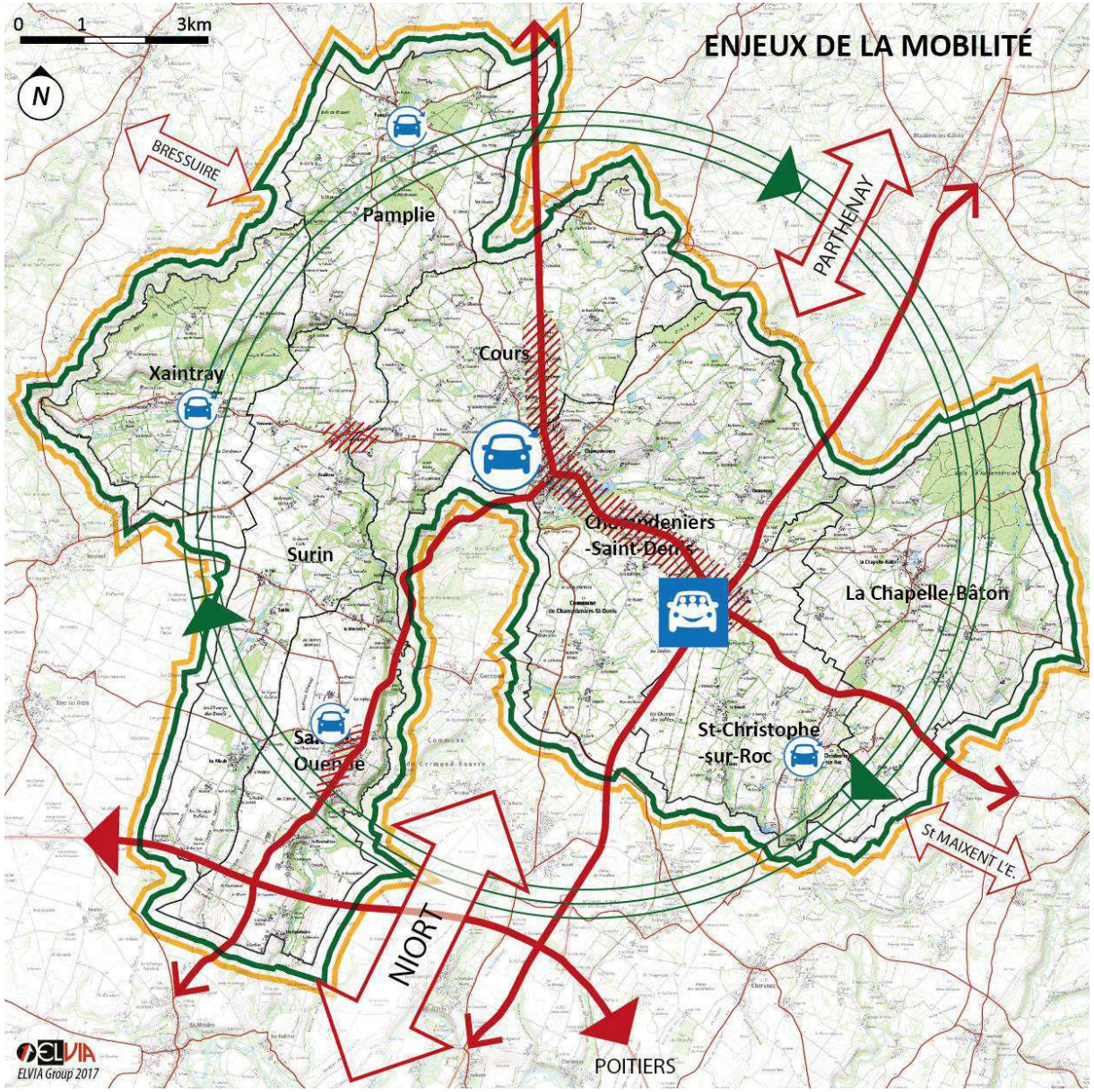
Le développement des aires et des systèmes locaux de covoiturage vers les pôles d'emplois et de loisirs alentours.

Le renforcement des alternatives à la voiture individuelle pour renforcer la mobilité des séniors et des jeunes passant notamment par une offre plus complète de transports en communs interne et externe au territoire.

La réorganisation et l'adaptation des espaces de stationnement dans les centres bourgs anciens et denses qui ne sont plus adaptés à l'augmentation des populations et aux divisions de logements.

Le développement d'un réseau de liaisons douces cohérent et connecté avec les infrastructures existantes et s'appuyant sur la VéloFrancette et le tracé de l'Egray.

L'amélioration de la desserte numérique sur le territoire qui est aujourd'hui un marqueur d'attractivité majeur des territoires ruraux tels que le Val d'Egray. Le département et la région sont déjà engagés dans une démarche de développement de l'internet à très haut débit sur l'horizon 2030.



LE RÉSEAU VIAIRE

Maintien d'un réseau viaire extra-territorial qualitatif et suffisant

Entretien d'un réseau interne de liaison entre les unités bâties en bon état

Prise en compte des mobilités pendulaires vers les pôles d'emplois et de services aux alentours

LES ALTERNATIVES LOCALES

Développement d'un réseau de liaisons douces cohérent et connecté

Valorisation des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements intra et extra-territoriaux

Développement des aires et systèmes locaux de covoiturage

SPÉCIFICITÉS

Prise en compte des nuisances et des points de dangerosités entre espaces habités et voies structurantes

Réorganisation et adaptation des espaces de stationnement dans les bourgs anciens denses

Développement de la desserte numérique du territoire dans son ensemble




DIAGNOSTIC AGRICOLE

13. Diagnostic agricole

13.1. Le contexte agricole

Le Val d'Egray est essentiellement rural, et de ce fait, entretient une forte relation à l'espace agricole. De plus, le territoire du Val d'Egray est soumis à l'influence de plusieurs régions naturelles, la plaine niortaise et la gâtine principalement. Ces influences se traduisent par la dominance de l'activité agricole sur les autres secteurs d'activités.

13.1.1. Le contexte régional

À l'échelle régionale, l'activité agricole est très orientée vers l'élevage. Il s'agit de la troisième région productrice de viande d'ovins mais également la troisième région cunicole. L'élevage de bœuf, volaille et porcs sont également présents.

La production végétale est dominée par les grandes cultures. La région occupe la deuxième place des régions productrices d'oléagineux (un quart de la sole nationale destinée au tournesol se trouve dans la région) et la troisième place pour les productions céréalières.

Grace au front côtier dont dispose la région, on retrouve des produits issus de la mer. La région Nouvelle-Aquitaine est d'ailleurs la première région ostréicole de France. Mais on retrouve également d'autres produits (moules, coquillage, poisson, sel …).

Par ailleurs, on note quelques productions spécifiques comme le melon (première région française en termes de production), l'escargot, ou encore le miel. Certains de ces produits disposent d'un signe officiel de qualité. On retrouve notamment des AOP (Cognac, pineau des Charentes, chabichou du Poitou…), des Labels Rouges avec la vache Parthenaise et des IGP (Melon du Haut Poitou, huitres Marennes-Oléron…). Dans la région, 44% des exploitations produisent dans le cadre d'une appellation ou d'un signe de qualité.

En conclusion, on retrouve sur la région une agriculture diversifiée et structurée autour de productions emblématiques identifiées.

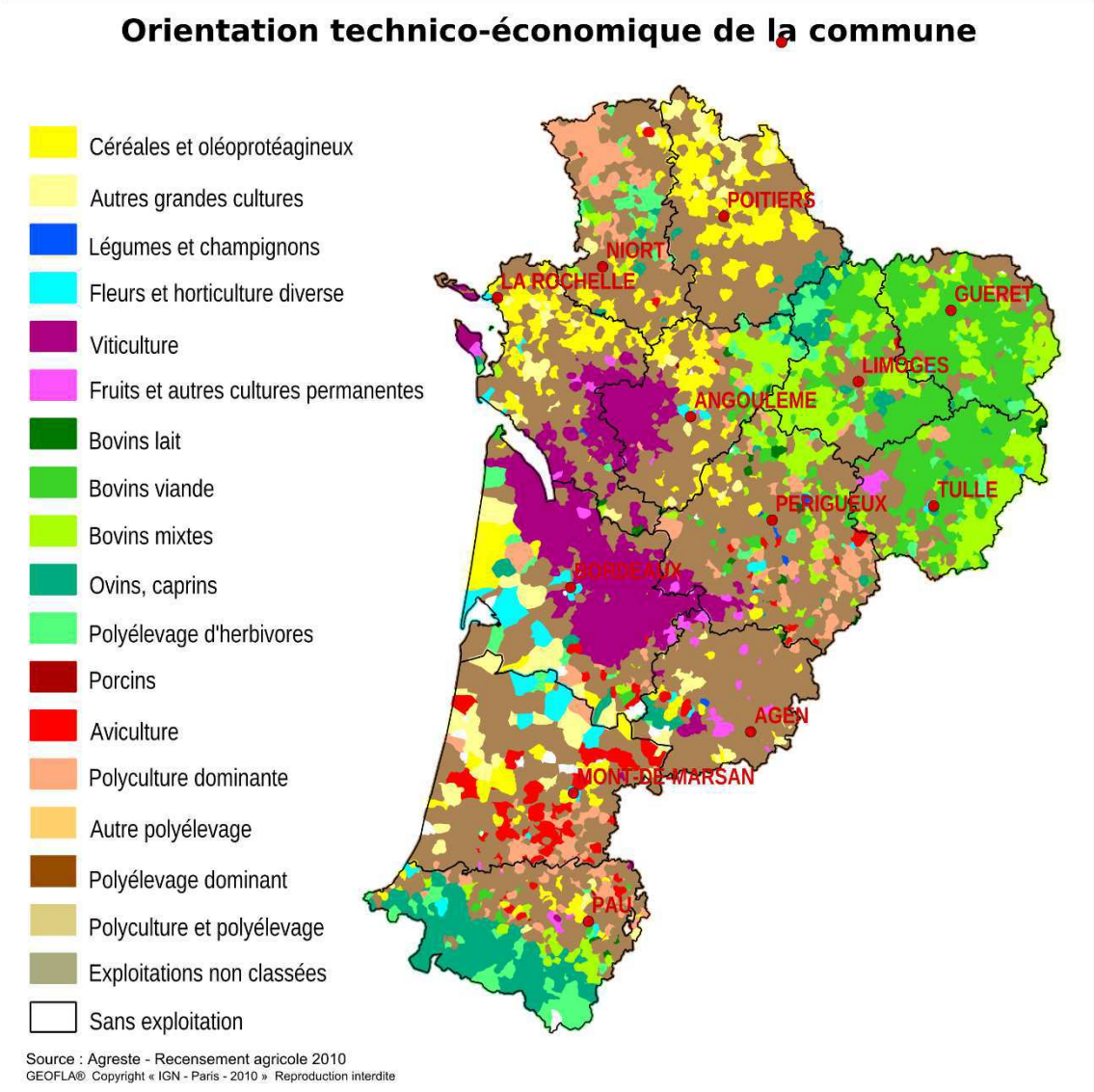


Figure 13-1 Orientation technico économique des communes sources : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation

13.1.2. Le contexte départemental

Les Deux Sèvres disposent d'une situation particulière. En raison de la diversité de paysages, de topographies et de sols. Le département dispose d'une grande variété de productions, tant végétales qu'animales. Il s'agit d'ailleurs du premier département en termes de production de lait de chèvre, et le second producteur de melon et lapins.

En 2014, le chiffre d'affaires provenait à 59% des productions animales et 41% de productions végétales. Ce ratio révèle l'importance de l'élevage dans le tissu agricole même si, entre 2012 et 2014, la part des productions céréalières a légèrement augmenté.

En effet, entre 2012 et 2014, la Surface Agricole Utilisée (SAU) destinée aux céréales, oléagineux et protéagineux a augmenté de 2,1 % alors que la progression au niveau du département n'est que de 0,9 %. De manière générale, les Deux-Sèvres suivent les tendances de la région mais avec un rythme plus fort (notamment pour ce qui est de l'augmentation de la surface dédiée aux légumes frais et secs ou la diminution des jachères). Cela confirme le dynamisme du département.

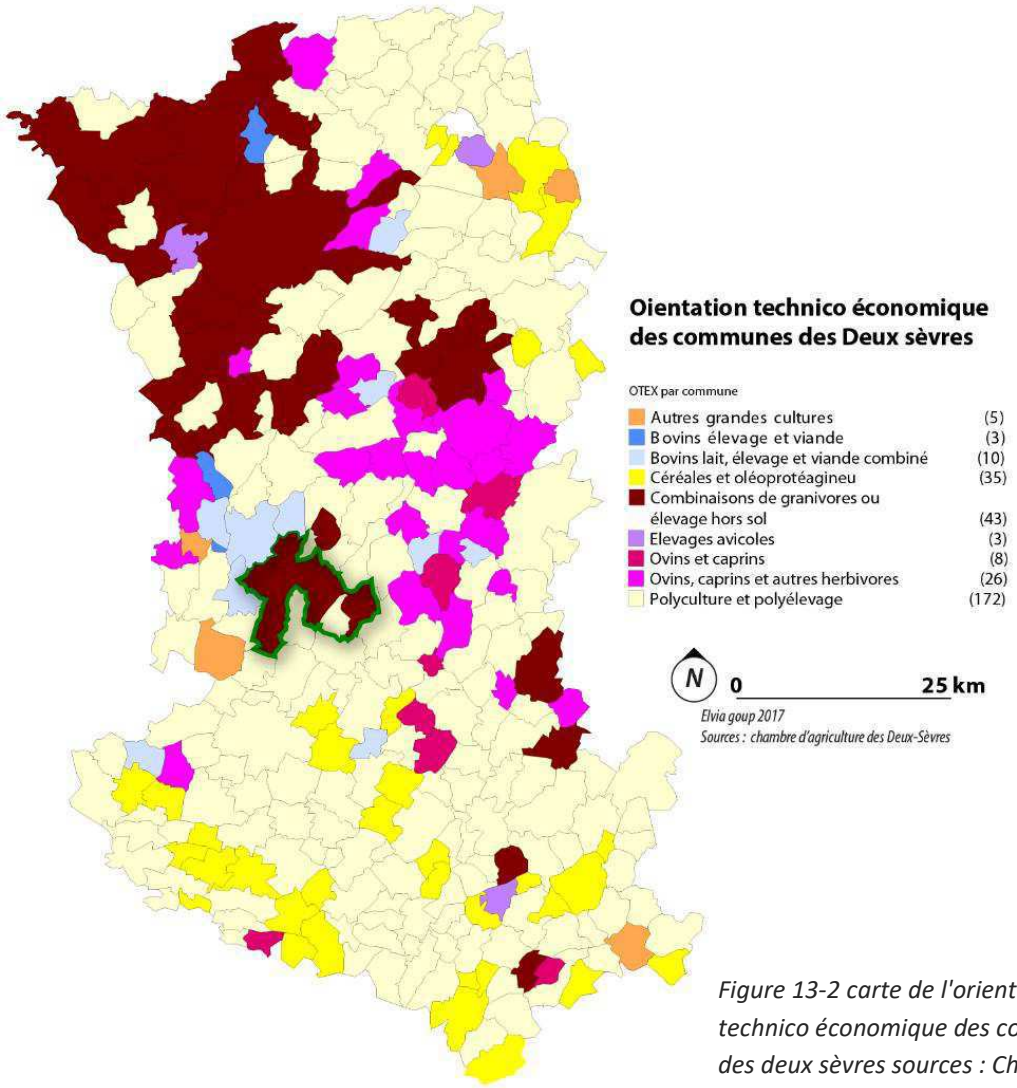


Figure 13-2 carte de l'orientation technico économique des communes des deux sèvres sources : Chambre d'agriculture des Deux Sèvres

13.1.3. Le contexte du Pays de Gâtine

Le pays de Gâtine, bien que tourné vers l'agriculture, recense une part des salariés travaillants dans ce domaine très faible, soit 3% des effectifs salariés. Cet état de fait est issu de la perte de près d'un quart de la main d'œuvre agricole sur la décennie précédente. Cette dynamique s'explique en raison de plusieurs phénomènes mais principalement l'augmentation des surfaces dédiées aux cultures céréalières. En effet, ce type de culture recourt beaucoup à la mécanisation en même temps que les surfaces augmentent. De fait, on retrouve moins d'exploitation (une baisse de 28% du nombre d'exploitation entre 2000 et 2010), d'où une première diminution de la main d'œuvre. Néanmoins, ces exploitations nécessitent moins de personnel, expliquant la perte d'actifs accrue.

Cette augmentation de surfaces en grande culture s'est faite au détriment des surfaces fourragères et des prairies naturelles. Entre 2000 et 2010, sur le territoire, c'est près de 4 200 hectares de surfaces fourragères qui ont évolué vers des grandes cultures.

Concernant l'élevage, la moitié des cheptels constituent des élevages de vaches allaitantes. Viennent ensuite ceux des brebis pour 14% des exploitations, et enfin ceux des chèvres et des vaches laitières pour 14% chacun des exploitations. Entre 2000 et 2010, le type de cheptel ayant connu la plus grosse augmentation est la chèvre avec une progression de 17%.

Les exploitations sur le pays de gâtine se composent majoritairement d'exploitation de moins de 75 ha. La proportion d'exploitations de plus 100 ha est moins importante que dans le reste du département ou de la région.



Figure 13-3 La progression des grandes cultures sur le Sud du territoire

14. Données de cadrage

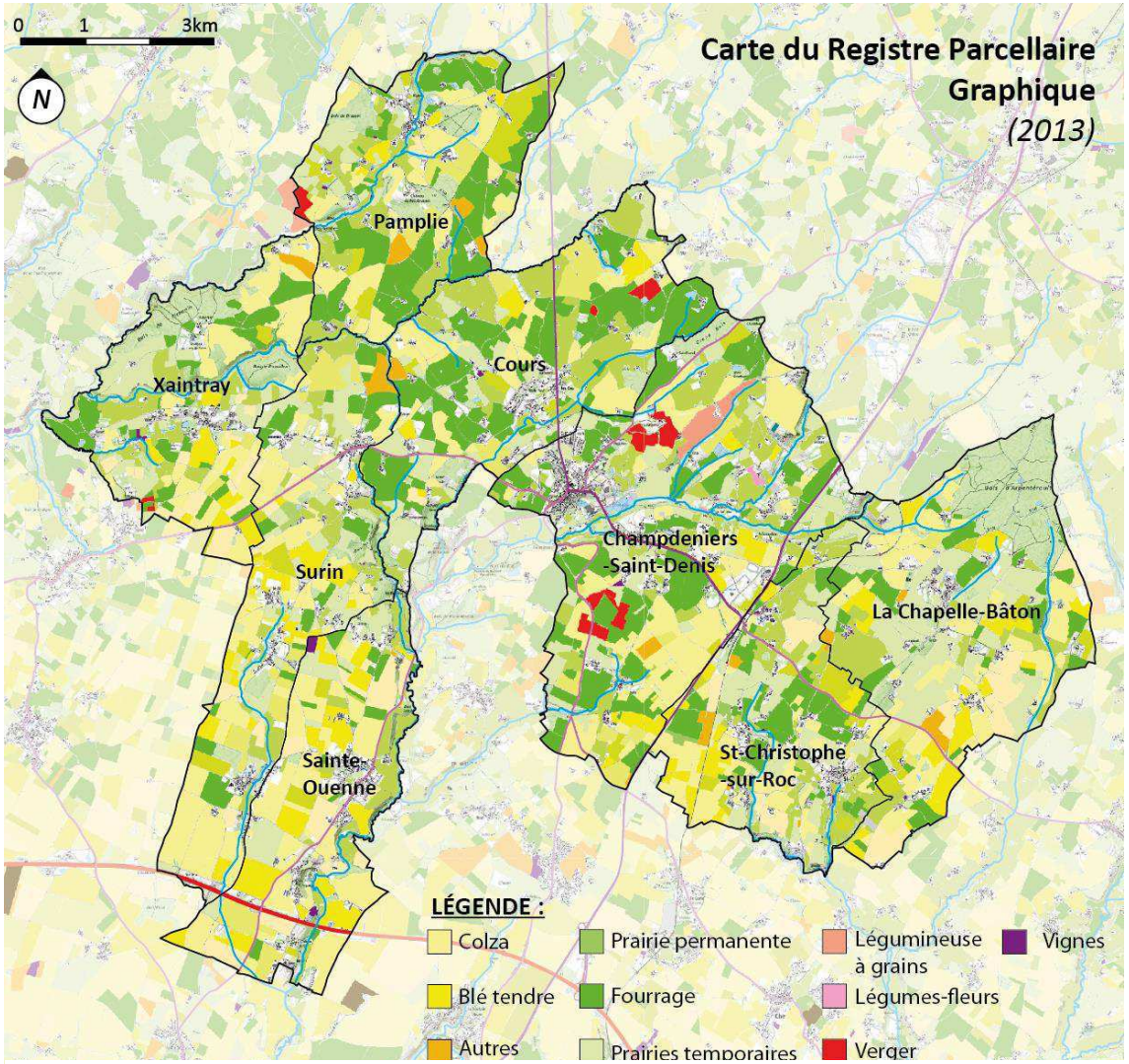


Figure 14-1 Carte du Registre Parcellaire Graphique 2013 ; (Document ELVIA Group, données IGN)



Figure 14-2 Une diversité d'orientation technico-économique sur le territoire

14.1. L'agriculture du Val d'Egray

Le territoire présente un profil très agricole. Le registre parcellaire graphique nous montre une répartition asymétrique des espaces agricoles. Les surfaces de cultures sont majoritairement situées sur la partie Sud du territoire. Cela s'explique par le relief qui contraint plus les surfaces à mesure que l'on remonte vers la Gâtine.

On retrouve des cultures orientées vers les céréales avec le blé ainsi que les oléagineux avec le colza et les protéagineux. Cependant, plus on remonte vers le Nord plus le profil des exploitations tend à se diversifier. En effet, la réalité économique du secteur encourage les éleveurs à se reconvertir dans la culture céréalière lorsque cela est possible (principalement sur la plaine niortaise) alors que l'élevage prédominait jusqu'alors.

En plus de cette activité agricole « traditionnelle », le territoire s'est structuré autour de plusieurs laiteries (à Champdeniers-Saint-Denis et Pamplie) et de l'élevage hors sol comme de la volaille.

14.1.1. Les sigles de qualité

L'ensemble des communes du Val d'Egray sont concernées par plusieurs AOC/AOP et IGP. Pour rappel, une Appellation d'Origine Protégée est un label européen qui protège le nom d'un produit dont la production est réalisée selon des étapes et un savoir-faire reconnu sur une aire géographique définie. De la même manière, une Appellation d'Origine Contrôlée protège un produit répondant aux critères de l'AOP mais sur le territoire français.

Enfin, une Indication d'Origine Protégée permet de reconnaitre le lien existant entre la qualité d'un produit et son origine géographique. Assez présente sur le territoire, ce sigle permet de mettre en exergue les qualités intrinsèques du territoire au travers des productions agricoles.

On retrouve les AOC suivantes :

- Beurre Charentes-Poitou

Les IGP sur le territoire sont les suivantes :

- Agneau du Poitou-Charentes
- Brioche vendéenne
- Deux-Sèvres (blanc, rosé et rouge)
- Volaille du Val de Sèvres
- Jambon de Bayonne

Ces sigles de qualité sont un atout pour le territoire. A l'échelle des Deux-Sèvres, près de 45% des exploitations produisent sous un sigle de qualité.

Cependant, ces appellations s'accompagnent de contraintes et de règles. Par exemple, l'IGP Jambon de Bayonne permet d'élever et d'abattre des cochons destinés à la production de Jambon de Bayonne mais le séchage et la salaison ne peuvent se faire sur les communes du territoire.

Sur le Val d'Egray, la production certifiée la plus présente est celle de l'AOC Beurre Charentes-Poitou avec notamment la laiterie de Pamplie qui produit un beurre reconnu par plusieurs grands restaurateurs et pâtissiers.

Enfin, on retrouve le Label Rouge Viande Parthenaise. Ce label permet à un ensemble de producteur de s'entendre sur un cahier des charges permettant de produire une viande de grande qualité.

Plus qu'une reconnaissance de la qualité des productions agricoles du Val d'Egray, ces sigles peuvent être utilisés comme « vitrine » du territoire.



Figure 14-4 La race Parthenaise, un atout pour le territoire



Figure 14-3 l'AOP, un outil pour la reconnaissance des produits du territoire

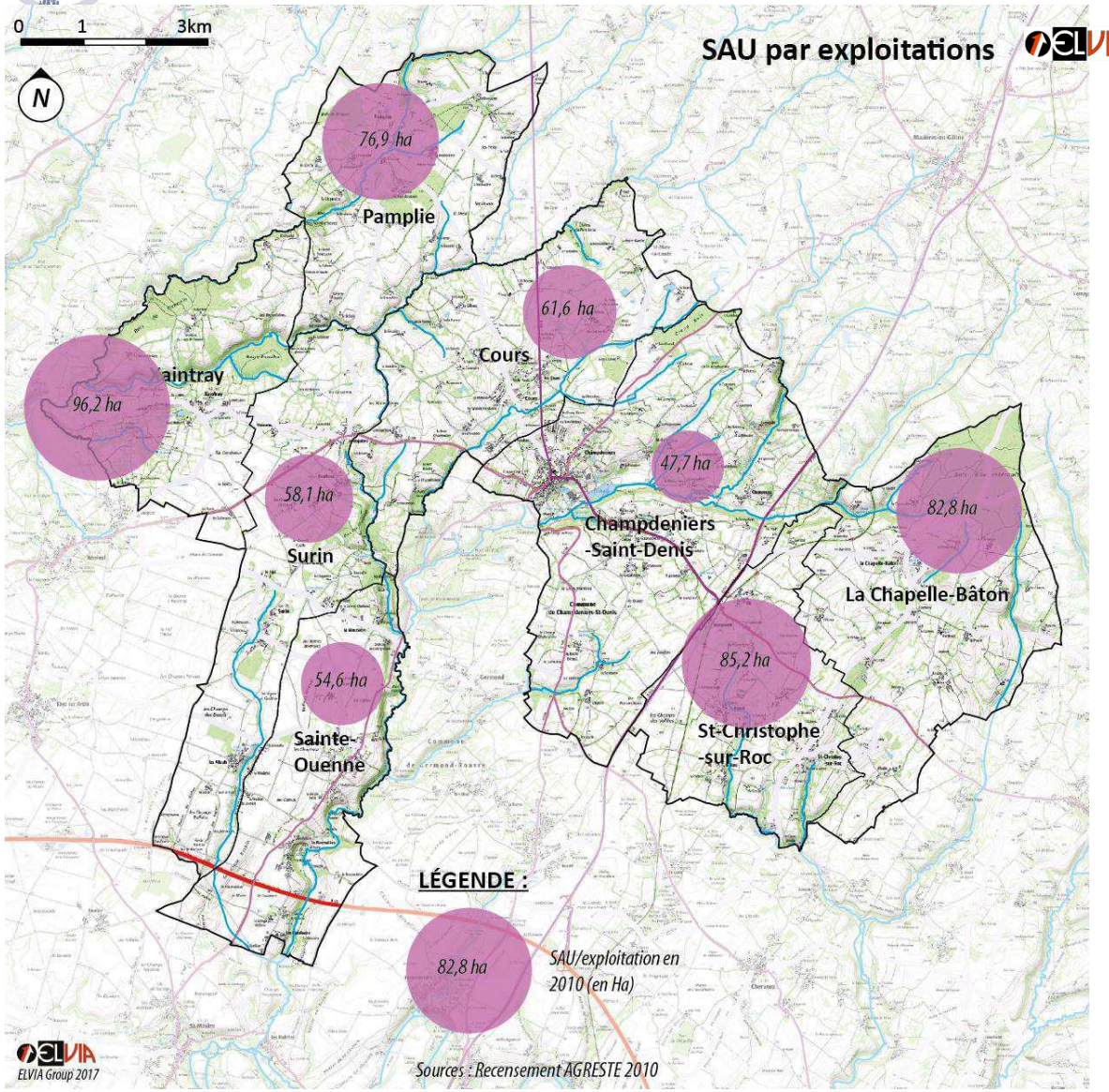


Figure 14-5 carte de la SAU moyenne par exploitations en 2010 ; Document ELVIA sources : Agreste

14.2. Les exploitations

14.2.1. La Surface Agricole Utile par exploitation

Sur le Val d'Egray, on retrouve des exploitations dont la taille reflète les particularités du territoire. En effet, les communes sous l'influence des paysages de Vallées (Cours, Champdeniers-Saint-Denis, Surin et Sainte-Ouenne) présentent des exploitations plus petites ce qui s'explique par la persistance de l'élevage dans l'orientation de la commune. Pamplie, Saint-Christophe-sur-Roc et La Chapelle-Bâton présente un peu plus d'activités de grande culture qui nécessitent de plus grandes surfaces. Enfin, Xaintray présente les plus grandes exploitations malgré l'influence de la topographie plus propice à l'élevage. Cela s'explique par le faible nombre d'exploitation ce qui mathématiquement fait remonter la moyenne.

Le Val d'Egray présente des exploitations légèrement plus étendues qu'aux échelons supérieurs (70,8 ha en moyenne par exploitation pour le Val d'Egray contre 67,4 ha au niveau du canton et 69,9 ha pour le département).

14.2.2. L'évolution de SAU par exploitation entre 2000 et 2010

La tendance générale est à l'augmentation des surfaces par exploitation. Cette tendance se confirme sur le territoire avec des degrés différents. Ce phénomène est lié à la baisse du nombre d'exploitation et à l'orientation de plus en plus axée vers les grandes cultures. Cela implique que l'on retrouve moins de sièges d'exploitations sur le territoire mais que ces exploitations sont de plus grandes tailles.

On peut noter la présence de deux communes atypiques, Xaintray et Surin. Le quasi doublement de la SAU/exploitation et la disparition de la moitié des exploitations supposent un report presque-total des surfaces des anciennes exploitations. L'augmentation de la taille des exploitations sur Surin s'explique par la dynamique d'augmentation des exploitations tournées vers les grandes cultures qui, de fait, engendre des exploitations plus grandes.

L'évolution de la SAU par exploitation dans le Val d'Egray suit la même tendance que les échelons supérieurs (une augmentation moyenne de 36 % pour le Val d'Egray, de 32,5

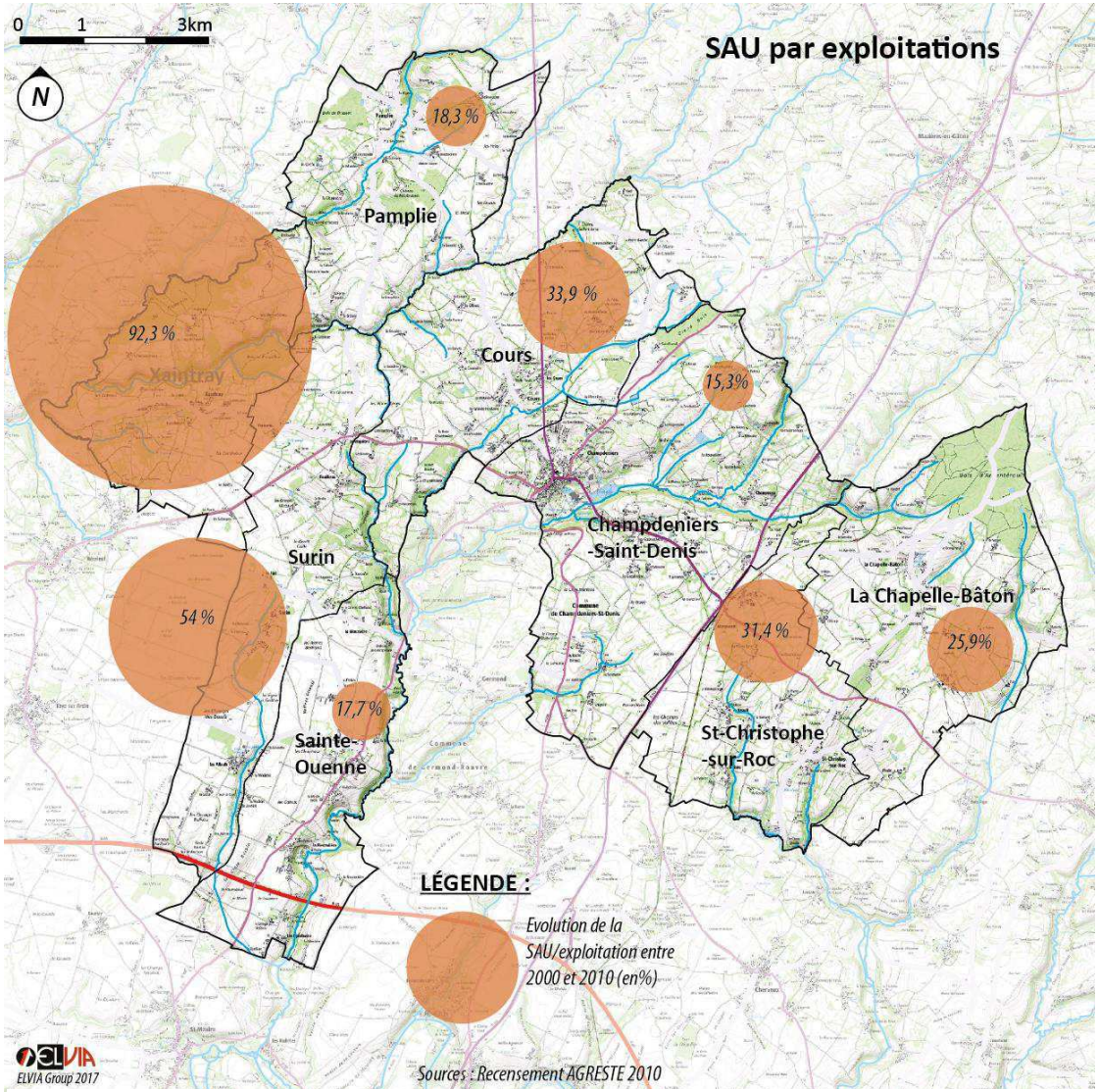


Figure 14-6 Carte de l'évolution de la SAU/exploitation entre 2000 et 2010 ; Document ELVIA sources : Agreste

% sur le canton et de 37,6 % pour le département).

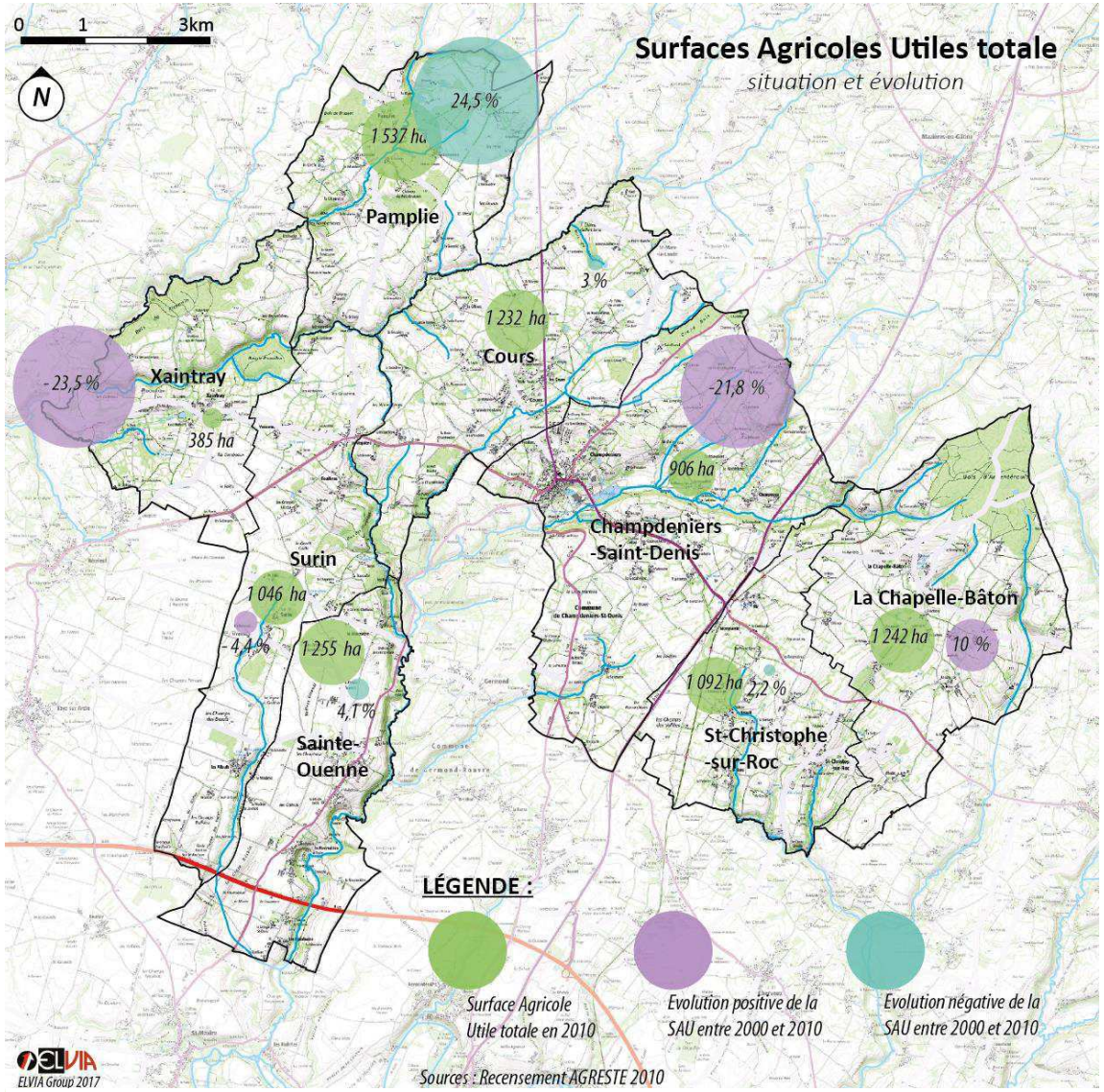


Figure 14-7 Carte de la SAU totale en 2010 ; Document ELVIA source : Agreste

14.2.3. La SAU totale par commune

La SAU totale est aujourd'hui homogène sur le territoire. Les surfaces s'étalent sur environ entre 1 000 et 1 200 ha par commune. Parallèlement, on observe une évolution peu marquée sur les dernières années (excepté sur les communes de Xaintray, Pamplie et Champdeniers-Saint-Denis) avec une légère tendance à l'augmentation des surfaces autour de 3%.

Trois communes sortent du lot, Xaintray, Pamplie et Champdeniers-Saint-Denis. Xaintray dispose de la plus petite SAU totale et compte tenu du petit nombre d'exploitation, la perte de surface prends plus d'importance. Sur Champdeniers-Saint-Denis, la perte de SAU s'explique par les dynamiques de construction ainsi que l'orientation de la commune vers le fourrage et l'élevage moins gourmande en surface ainsi que l'importance prise par la laiterie.

Pamplie se distingue par la forte progression de la SAU totale. Il s'agit aussi de la seule commune ayant connue une augmentation de son nombre d'exploitation (19 en 2000 et 20 en 2010). Pamplie montre un fort dynamisme agricole notamment grâce à la laiterie.

14.2.4. Le nombre d'exploitations par commune

L'ensemble des communes accueille entre 15 et 20 exploitations chacune. Sur la dernière décennie, la tendance est à la baisse (due à l'augmentation des surfaces orientées vers la grande culture ainsi que la mécanisation de l'activité).

On note que les communes le plus influencées par les paysages de la plaine niortaise (Saint-Christophe-sur-Roc et La Chapelle-Bâton) possèdent le plus petit nombre d'exploitations. Cette donnée est à rapprocher à la taille des exploitations sur ces communes. Ces communes plus orientées vers les grandes cultures possèdent moins d'exploitations mais de plus grande taille. Cependant, La Chapelle-Bâton a subie une perte plus importante que Saint-Christophe-sur-Roc, ce qui s'explique par la perte des 10% de SAU observée plus haut.

Au final si le territoire est aujourd'hui homogène, cette situation est le fruit d'évolutions diverses en lien avec l'orientation des exploitations et les potentialités offertes par les différents paysages des communes.

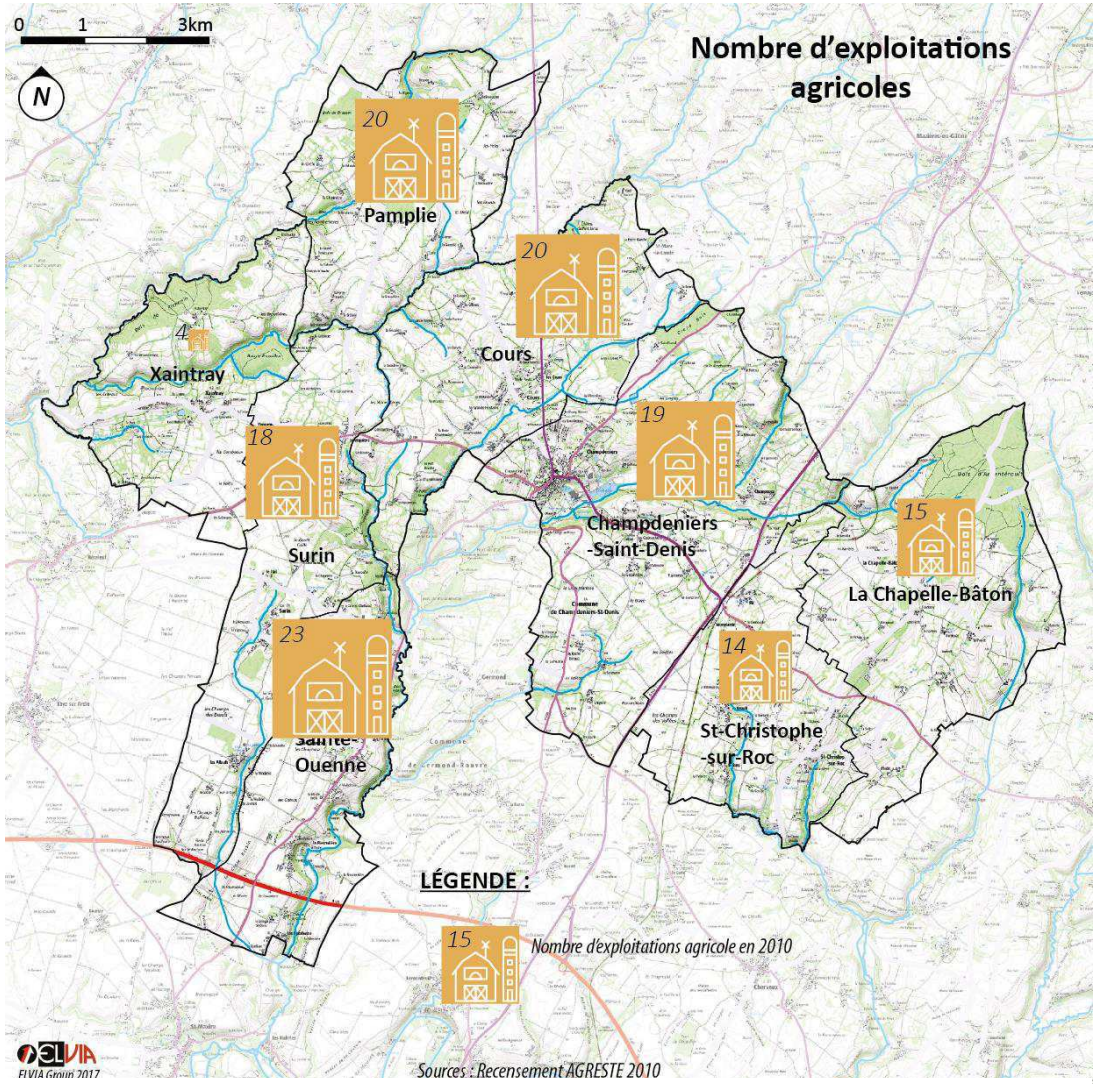


Figure 14-8 Carte du nombre d'exploitation par commune en 2010 ; Document ELVIA source Agreste

Synthèse enjeux

Le territoire du Val d'Egray est encore fortement impacté par l'agriculture et si cela se ressent d'abord en termes paysagers, c'est également visible du point de vue du tissu économique. L'agriculture est une composante essentielle du territoire qu'il conviendra de pérenniser.

Le contexte agricole du territoire s'inscrit dans un contexte plus large qui l'impacte (PAC et mesures agro-environnementales entre autres). Cependant, le territoire dispose de spécificités propres qui permettent de dégager des axes de développement et de pérennisation de l'activité.

Sur le territoire, l'activité s'organise autour de grandes cultures (céréales et oléagineux) au Sud avec une diversification entre culture et élevage à mesure que l'on progresse vers le Nord du territoire. Cette dualité marquante du territoire prend ses racines dans la morphologie du territoire (hydrographie, relief, végétation…) et entretien une forte relation aux paysages. Ainsi, la composante agricole ne peut être différenciée d'un ensemble plus vaste.

Globalement, la tendance sur les dernières périodes (2000-2010 pour le dernier recensement Agreste) est à la diminution du nombre d'exploitations tout en augmentant leur taille moyenne.

Malgré l'augmentation des surfaces moyennes de SAU par exploitation, on observe une baisse générale de la SAU sur le territoire. On note toutefois des communes qui se démarquent très nettement par l'augmentation de leur SAU/exploitation, leur nombre d'exploitation ou leur SAU générale.

Ces données montrent un dynamisme certain de l'activité agricole sur ces pôles territoriaux. Rappelons enfin que de nombreuses activités de transformation sont présentes sur le territoire, qui organisent les logiques de filières agro-alimentaires.

Le maintien du double profil agricole du territoire entre le Nord, caractérisé par les bocages et les élevages et le Sud, couvert majoritairement par les plaines céréalières. Ces usages liés aux reliefs et aux Vallées portants tous deux l'image rurale du territoire du Val d'Egray.

La Valorisation des sigles de qualité, qui portent un savoir-faire et une spécificité locale.

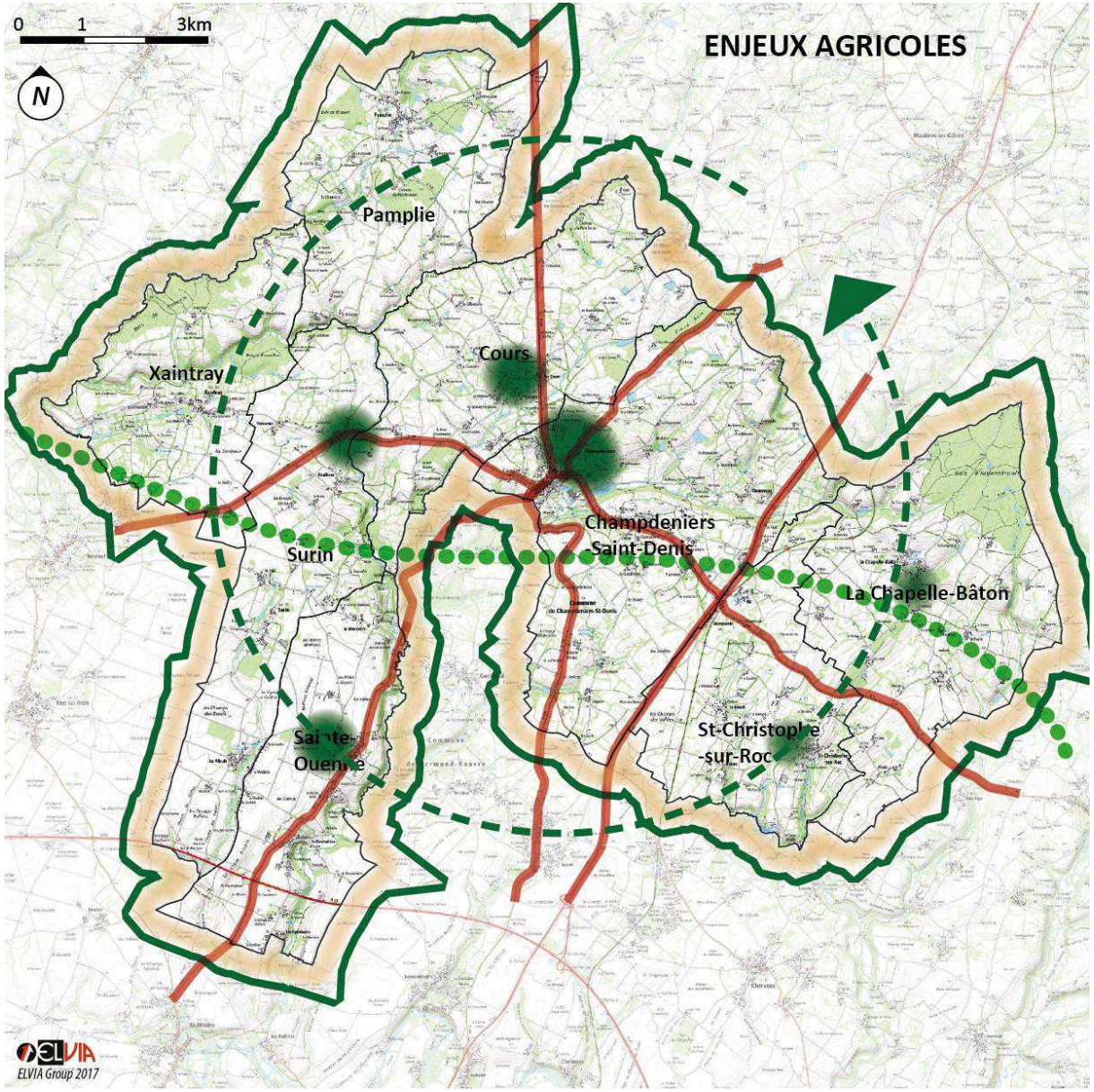
La réflexion sur les conditions du maintien et du développement des exploitations qui représentent une part significative de l'économie locale.

Le respect des zones tampon entre les exploitations et les espaces habités afin de garantir la qualité et les besoins des deux usages du territoire.

L'anticipation des conflits d'usage notamment du point de vue des déplacements agricoles et des espaces de cohabitation entre espaces urbanisés et espaces agricoles.

La réduction de la consommation de terres agricoles pour de l'urbanisation en parallèle des enjeux de consommation globaux.

La réflexion sur une non-uniformisation des pratiques agricoles afin de limiter leurs impacts sur le paysage et le cadre de vie.



LES PRATIQUES AGRICOLES

Maintien du double profil agricole du territoire et valorisation des usages locaux contre l'uniformisation des pratiques agricoles

Maintien des espaces tampons entre les exploitations et les espaces habités pour un développement conjoint qualitatif

Valorisation des signes de qualité internes et externes au territoire

Prise en compte des besoins et des difficultés relatifs au maintien des exploitations agricoles

LES VIGILANCES

Gestion de l'urbanisation des terres agricoles en rapport avec les besoins des activités

Anticipation des conflits d'usages dans les déplacements agricoles sur les axes structurants





ANNEXES

Table des illustrations

LE VAL D'EGRAY

Figure 1-1 : Le Val d'Egray, un territoire au Nord de l'agglomération niortaise et, au cœur des Deux-Sèvres (document ELVIA group) 10

Figure 1-2 : Les huit communes du Val d'Egray (document ELVIA Group)..... 11

Figure 1-3 : Le Val d'Egray, un territoire inclus dans le nouvel EPCI Val de Gâtine et périphérie directe de Niort (document ELVIA Group, données IGN)..... 12

Figure 1-4 : Le Val d'Egray, un territoire de lien entre Gâtine et plaine Niortaise (document ELVIA Group, d'après Pays de Gâtine)..... 13

Figure 2-1 : Les différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire (document ELVIA Group, données communales)..... 20

Figure 2-2 : Documents supra-communaux et prise en compte..... 23

UN TERRITOIRE HABITÉ

Figure 3-1 : Extrait de la carte de Cassini, XVIIIe siècle (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)..... 33

Figure 3-2 : Extrait de la carte d'État-major, 1820-1866 (document ELVIA Group, données IGN géoportail) 34

Figure 3-3 : Extrait de la carte IGN de 1950 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)..... 35

Figure 3-4 : Extrait de la carte IGN 2017 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)..... 36

Figure 3-5 : Les influences territoriales des territoires communaux (document ELVIA Group)..... 37

Figure 3-6 : Structure communale de Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group)..... 39

Figure 3-7 : Structure communale de la Chapelle-Bâton (document ELVIA Group) 41

Figure 3-8 : Structure communale de cours (document ELVIA Group)..... 43

Figure 3-9 : Structure communale de Pamplie (document ELVIA Group) 45

Figure 3-10 : Structure communale de Saint-Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group) 47

Figure 3-11 : Structure communale de Sainte-Ouenne (docuent ELVIA Group) 49

Figure 3-12 : Structure communale de Surin (document ELVIA Group) 51

Figure 3-13 : Structure communale de Xaintray (document ELVIA Group) 53

Figure 4-1 : Les influences territoriales des unités bâties (document ELVIA Group) 57

Figure 4-2 : Pamplie, un village de Vallée (document ELVIA Group) 58

Figure 4-3 : Sainte-Ouenne, un village de plaine (document ELVIA Group) 59

Figure 4-4 : Saint-Christophe-sur-Roc, un village promontoire (document ELVIA Group) 60

Figure 3-4-5 : Organisation schématique d'un village-rue (document ELVIA Group) 62

Figure 4-6 : Organisation schématique d'un village-place (document ELVIA Group)..... 62

Figure 4-7 : Organisation schématique d'un village aggloméré (document ELVIA Group) . 62

Figure 4-8 : Organisation schématique des lotissements (document ELVIA Group) 63

Figure 4-9 : Organisation schématique des extensions pavillonnaires (document ELVIA Group) 63

Figure 4-10 : Organisation schématique des zones d'activités (document ELVIA Group) ... 63

Figure 4-11 : Unités urbaines principales - Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group) 67

Figure 4-12 : L'unité urbaine centrale de Saint-Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group) 68

Figure 4-13 : Les bourgs, unités urbaines de Cours et de la Chapelle-Bâton (Document ELVIA Group) 69

Figure 4-14 : Les bourgs, unités urbaines de Pamplie et Xaintray (document ELVIA Group) 70

Figure 4-15 : Diverses unités urbaines de Saint-Ouenne (document ELVIA Group, données IGN) 71

Figure 4-16 : Les trois unités urbaines de Surin (document ELVIA Group)..... 72

Figure 4-17 : La hierarchie du SCoT et les villages du Val d'Egray (document ELVIA Group, données SCoT)..... 73

Figure 5-1 : Vestige des tanneries, Champdeniers Saint-Denis 76

Figure 5-2 : Château de Puchemin, Xaintray . 76

Figure 5-3 : Un patrimoine très présent sur le territoire (document ELVIA Group, données Mérimée et communes)..... 76

Figure 5-4 : Croix hosannière du XIIIe siècle, Pamplie..... 77

Figure 5-5 : Des matériaux locaux et naturels pour le bâti ancien (document ELVIA Group) 79

Figure 5-6 : Des centres bourgs minéraux et des menuiseries variées (document ELVIA Group) 80

Figure 5-7 : Des maisons de maître et domaines disséminés sur le territoire, témoins des époques et des grands propriétaires successifs 81

Figure 5-8 : Une multiplicité des matériaux mais des teintes coordonnées (document ELVIA Group)..... 82

Figure 5-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)..... 83

Figure 5-10 : des volumétries et des materiaux évolutifs selon les usages (document et photo ELVIA Group)..... 84

Figure 5-11 : Des volumétries et des matériaux de série dans les zones artisanales (document ELVIA Group)..... 85

ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIE

Figure 6-1: Evolution de la population du Val d'Egray entre 1968 et 2013 (INSEE 2013) 94

Figure 6-2: Comparaison base 100 sur l'évolution des populations (INSEE 2013) 94

Figure 6-3: Variations annuelles de population (INSEE 2013) 96

Figure 6-4:Evolution de la population des communes du Val d'Egray entre 1968 et 2013 (INSEE 2013) 98

Figure 6-5: Population et densité de population en 2013 (INSEE 2013) 99

Figure 6-6 : Evolution démographique sur la période 2000-2013 (INSEE 2013) 100

Figure 6-7: Evolution du territoire et influences des pôles économiques 101

Figure 6-8 : Populations par tranches d'âges (données INSEE 2013) 102

Figure 6-9 : Parts de la population par tranche d'âge et par communes (INSEE 2013) 103

Figure 6-10:Population par tranches d'âges (INSEE 2013) 104

Figure 6-11 : Evolution de la taille des ménages (données INSEE 2013) 105

Figure 6-12: Aménagement récent d'un espace d'accueil du RAM à Sainte-Ouenne preuve de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages. (photo: Elvia group) 106

Figure 6-13 : Nombre moyen de personnes par ménages (INSEE 2013) 107

Figure 7-1 : Evolution du nombre de logement sur le Val d'Egray (données INSEE 2013) 110

Figure 7-2 : Parc de logements (INSEE 2013) 111

Figure 7-3 : comparaison du rythme de construction (INSEE 2013) 112

Figure 7-4 : Evolution du nombre de logements sur le territoire (INSEE 2013) 113

Figure 7-5:Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 par commune (INSEE 2013) 114

Figure 7-6 : Catégories de logements du Val d'Egray (INSEE 2013) 115

Figure 7-7: Résidences principales entre 2008 et 2013 (INSEE 2013) 116

Figure 7-8: Résidences secondaires entre 2008 et 2013 (INSEE 2013) 117

Figure 7-9: Logements vacants entre 2008 et 2013 (INSEE 2013) 118

Figure 7-10:Part des logements vacants en % (INSEE 2013) 120

Figure 7-11 : Part des logements selon leur nombre de pièces selon les communes (INSEE 2013) 122

Figure 7-12 : Nombre moyen de pièces par logement (INSEE 2013) 123

Figure 7-13 : Typologies d'occupation des résidences principales par commune (INSEE 2013) 124

Figure 7-14 : Part des propriétaires en % (INSEE 2013) 125

Figure 7-15 : Répartition du parc locatif sur le Val-d'Egray (INSEE 2013) 126

Figure 7-16 : le logement locatif sur le Val d'Egray (données INSEE 2013 et communes) 126

Figure 7-17: Prix Immobilier sur le territoire (données meilleurs agents) 127

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Figure 8-1 : Population active du Val d'Egray (INSEE 2013) 141

Figure 8-2 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)Figure 8-1 : Population active du Val d'Egray (INSEE 2013) 141

Figure 8-2 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013) 141

Figure 8-3 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)Figure 8-2 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)..... 141

Figure 8-3 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)..... 142

Figure 8-4: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013)Figure 8-3 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013) 142

Figure 8-4: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013) 143

Figure 8-5: Taux d'emploi (INSEE 2013)Figure 8-4: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013)..... 143

Figure 8-5: Taux d'emploi (INSEE 2013)..... 144

Figure 8-6: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013)Figure 8-5: Taux d'emploi (INSEE 2013)..... 144

Figure 8-6: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013) 144

Figure 8-7:Taux de chômage (INSEE 2013)Figure 8-6: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013)..... 144

Figure 8-7:Taux de chômage (INSEE 2013)..145

Figure 8-8: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013)Figure 8-7:Taux de chômage (INSEE 2013) 145

Figure 8-8: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013) 146

Figure 8-9:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013)Figure 8-8: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013)..... 146

Figure 8-9:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013) 146

Figure 8-10: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013)Figure 8-9:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013) 146

Figure 8-10: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013) 147

Figure 8-11 : Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)Figure 8-10: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013) 147

Figure 8-11 : Médiane des revenus par commune (INSEE 2013) 147

Figure 8-12: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013)Figure 8-11 : Médiane des revenus par commune (INSEE 2013) 147

Figure 8-12: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013) 148

Figure 8-13 : mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020)Figure 8-12: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013) 148

Figure 8-13 : mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020) 149

Figure 9-1 : Nombre d'entreprises par secteur et par communes (INSEE 2013)Figure 8-13 : mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020) 149

Figure 9-1 : Nombre d'entreprises par secteur et par communes (INSEE 2013) 153

Figure 9-2:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013)Figure 9-1 : Nombre d'entreprises par secteur et par communes (INSEE 2013) 153

Figure 9-2:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013) 154

Figure 9-3 : Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013)Figure 9-2:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013) 154

Figure 9-3 : Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013) 154

Figure 9-4: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013)Figure 9-3 : Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013) 154

Figure 9-4: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013) 155

Figure 9-5 : Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013)Figure 9-4: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013) 155

Figure 9-5 : Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013) 156

Figure 9-6:Commerces de proximité (INSEE 2013)Figure 9-5 : Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013) 156

Figure 9-6:Commerces de proximité (INSEE 2013) 157

Figure 9-7 : Créations d'entreprises sur le Val d'Egray entre 2009 et 2015 (INSEE)Figure 9-6:Commerces de proximité (INSEE 2013). 157

Figure 9-7 : Créations d'entreprises sur le Val d'Egray entre 2009 et 2015 (INSEE) 158

Figure 9-8 : Répartition des emplois par statut (%)Figure 9-7 : Créations d'entreprises sur le Val d'Egray entre 2009 et 2015 (INSEE) 158

Figure 9-8 : Répartition des emplois par statut (%)..... 159

Figure 9-9 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013)Figure 9-8 : Répartition des emplois par statut (%) 159

Figure 9-9 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013) 160

Figure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Schéma de développement touristique 2017-2022)Figure 9-9 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013) 160

Figure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Schéma de développement touristique 2017-2022) 165

Figure 10-2 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand OuestFigure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Schéma de développement touristique 2017-2022) 165

Figure 10-2 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand Ouest..... 166

Figure 10-3 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-roc aménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia)Figure 10-2 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand Ouest 166

Figure 10-3 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-roc aménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia) 167

Figure 10-4: Four à Pain de Pamplie (source : Elvia)Figure 10-3 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-roc aménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia) 167

Figure 10-4: Four à Pain de Pamplie (source : Elvia) 167

Figure 10-5 : Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray)Figure 10-4: Four à Pain de Pamplie (source : Elvia)..... 167

Figure 10-5 : Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray) 167

Figure 10-6:logis de la mélissière (source: logis de la mélissière)Figure 10-5 : Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray) 167

Figure 10-6:logis de la mélissière (source: logis de la mélissière) 168

Figure 10-7:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le CheValier Dauphinois)Figure 10-6:logis de la mélissière (source: logis de la mélissière)..... 168

Figure 10-7:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le CheValier Dauphinois)..... 169

Figure 10-8 : Site Archéologique des tanneries de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine)Figure 10-7:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le CheValier Dauphinois)..... 169

Figure 10-8 : Site Archéologique des tanneries de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine).....169

Figure 10-9: l'offre touristique sur le Val d'EgrayFigure 10-8 : Site Archéologique des tanneries de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine).....169

Figure 10-9: l'offre touristique sur le Val d'Egray 171

Figure 10-10 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)Figure 10-9: l'offre touristique sur le Val d'Egray.....171

Figure 10-10 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022) 172

Figure 10-11 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE)Figure 10-10 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022) 172

Figure 10-11 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE).....173

EQUIPEMENTS ET MOBLITE

Figure 11-1 : Etablissements scolaires sur le territoire (sources : BPE, données communales 182

Figure 11-2 : Les équipements scolaires et liés à l'enfance sur le Val d'Egray (document ELVIA Group, données BPE et communes).....183

Figure 11-3 : Répartitions des équipements de loisirs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray) 184

Figure 11-4 : Répartition des équipements sociaux et de santé sur le territoire (sources : BPE, données communales) 185

Figure 11-5 : Offre médicale sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray) 186

Figure 11-6 : Nombre de médecins généralistes et spécialistes attendu à l'horizon 2020 dans les Deux-Sèvres (source : Atlas Poitou-Charentes 2015, Conseil national de l'Ordre des médecins) 186

Figure 11-7 : Répartition des équipements et services administratifs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray) 187

Figure 12-1: Cartographie du réseau principal et secondaire du Val d'Egray (document ELVIA Group, donnée IGN) 190

Figure 12-2 : Réseau de transports routiers (donnée départementale) 192

Figure 12-3: Réseau de transports ferrés (donnée IGN) 193

Figure 12-4: : Le parc de stationnement (document ELVIA Group, données communales) 194

Figure 12-5 : Les chemins ruraux, bases d'un réseau de mobilités douces (document ELVIA Group, données IGN) 195

Figure 12-6: Flux routier 2016 (donnée Conseil départemental 79) 196

Figure 12-7: Débit internet moyen (Document ELVIA source : Observatoire France Haut Débit) 197

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Figure 13-1 Orientation technico économique des communes sources : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation 211

Figure 13-2 carte de l'orientation technico économique des communes des deux sèvres sources : Chambre d'agriculture des Deux Sèvres 212

Figure 13-3 La progression des grandes cultures sur le Sud du territoire 213

Figure 14-1 Carte du Registre Parcellaire Graphique 2013 ; (Document ELVIA Group, données IGN) 216

Figure 14-2 Une diversité d'orientation technico-économique sur le territoire 217

Figure 14-3 l'AOP, un outil pour la reconnaissance des produit du territoire 218

Figure 14-4 La race Parthenaise, un atout pour le territoire 218

Figure 14-5 carte de la SAU moyenne par exploitations en 2010 ; Document ELVIA sources :Agreste 219

Figure 14-6 Carte de l'évolution de la SAU/exploitation entre 2000 et 2010 ; Document ELVIA sources : Agreste 220

Figure 14-7 Carte de la SAU totale en 2010 ; Document ELVIA source :Agreste 221

Figure 14-8 Carte du nombre d'exploitation par commune en 2010 ;Document ELVIA source Agreste 222



VAL DE GÂTINE - Communauté de communes

OBSERVATOIRE AGRICOLE ET FONCIER

Diagnostic agricole 2019

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DEUX-SÈVRES

Sommaire

- Rappel réglementaire : ... 4
- Rappel des objectifs de ce diagnostic : ... 5
- La méthode employée pour la réalisation du diagnostic agricole : ... 6
- Le contexte général agricole en 2010 ... 7
- D'une Économie de production (années 60-70) à une Économie d'environnement (XXIème siècle) ... 7
- Un nouveau « partenariat entre l'Europe et les Agriculteurs » ... 8

I- L'agriculture de la Communauté de communes Val-de-Gâtine au sein du contexte local ... 9

1. Le poids de l'agriculture de la Communauté de communes Val-de-Gâtine à différentes échelles ... 9
   - A l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine ... 9
   - A l'échelle du département des Deux-Sèvres : un département à dominante rurale ... 11
2. Les derniers résultats agricoles officiels sur la Communauté de communes Val de Gâtine ... 15
   - Les entreprises et exploitants agricoles ... 15
   - Les surfaces agricoles ... 15

II- Les éléments issus du diagnostic mené au cours de l'année 2018 ... 16

1. Les exploitations de la CCVG et leur dynamique de développement ... 16
   - Les entreprises agricoles ... 16
   - Les surfaces agricoles ... 17
   - Les productions des exploitations ... 17
   - Zoom sur les activités/ secteurs de production ... 20
   - Les formes juridiques et les actifs ... 31
   - Les exploitants du territoire, actuels et à venir ... 31
   - Les activités liées aux entreprises agricoles ... 32
2. Les sites d'exploitation et leur intégration ... 32
   - Rappel réglementaire ... 32
   - Les sites de stockage ... 34

III- Les enjeux agricoles et les zones concernées ... 34

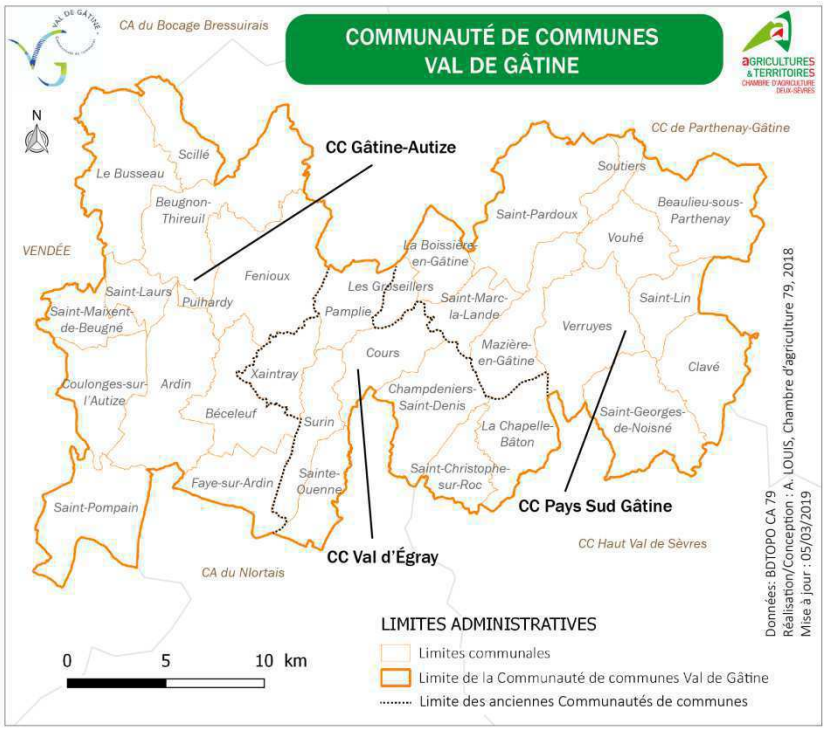
1. Les projets des entreprises (dont diversification) ... 34
2. Les contraintes et problématiques rencontrées ... 35
   - Les zones à contraintes environnementales ... 35
   - Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel (ICHN) ... 36
   - Les déplacements d'engins agricoles ... 37

- Les relations de voisinage 37

3. Des Atouts, des Faiblesses, des Menaces mais surtout des Opportunités 37
4. Quelques préconisations 38

Introduction

La Communauté de communes Val de Gâtine a confié à la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres la réalisation du diagnostic agricole nécessaire à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce diagnostic concerne la partie Ouest de la Communauté de communes Val de Gâtine (CCVG), à savoir les anciennes Communautés de communes Gâtine-Autize et Val d'Egray.



Cette étude a été conduite d'avril 2018 à avril 2019. Ce document reprend l'ensemble des éléments du diagnostic, à savoir :

- Un rappel réglementaire à l'attention des différents publics : agriculteurs du territoire, élus, autres bureaux d'études prestataires du PLUi, personnes publiques associées
- La description de la méthode utilisée pour le diagnostic
- Le contexte agricole général
- La synthèse de l'enquête 2018 de l'agriculture sur la partie Ouest de la Communauté de communes Val-de-Gâtine et de la dynamique de développement des exploitations
- Les préconisations d'intégration de l'agriculture et des activités agricoles dans le PLUi au vu des atouts, faiblesses, opportunités et menaces identifiées

Les conseillers de la Chambre d'agriculture ayant réalisé l'étude sont :

Jérôme BARON, Responsable du pôle « Économie et Développement Local »

Erwan FAUX, Conseiller Développement Local

Aline LOUIS, Chargée d'Études Aménagement Géomatique

Valérie NEAU, Assistante du pôle « Économie et Développement Local »

- **Rappel réglementaire :**

L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) : *« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones ***urbaines et rurales*** *;*

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la ***revitalisation des centres urbains et ruraux*** *;*

c) Une ***utilisation économe des espaces*** *naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins ***en matière de mobilité*** *;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La ***diversité des fonctions urbaines et rurales*** *et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat,* ***d'activités économiques,*** *touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° La sécurité et la ***salubrité publiques*** *;*

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, ***des pollutions et des nuisances de toute nature*** *;*

6° La ***protection des milieux naturels et des paysages****, la* ***préservation de la qualité*** *de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la ***réduction des émissions de gaz à effet de serre****, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L151-4 du CU : *« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*
Il s'appuie ***sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques*** *et démographiques et* ***des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles,*** *de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*
Il analyse la ***consommation d'espaces*** *naturels,* ***agricoles*** *et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces* ***ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.*** *Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques…. »*

• Rappel des objectifs de ce diagnostic :

- Connaître la dynamique agricole du territoire, son potentiel d'évolution et les enjeux qu'il représente en matière agricole
- Alimenter le PLUi et les réflexions des élus
- Disposer de données agricoles actualisées
- Favoriser la concertation locale
- Éclairer les choix en matière de projets et d'aménagement divers

Rappel des différents zonages :

- **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. (R.151-18 du CU)
- **Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».** Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. (R.151-20 du CU)
- **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. (R.151-24 du CU)
- **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. (R.151-22 du CU)

A noter que l'article R151-23 du CU autorise en « zone A » :
*« 1° Les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole** 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.*

- **La méthode employée pour la réalisation du diagnostic agricole :**

  - Valorisation des informations disponibles en interne
  - 24 réunions de présentation et de collecte des informations auprès des exploitants (permanences et relance téléphoniques pour les absents)
  - Une présentation des résultats pour validation aux référents urbanisme de la Communauté de communes Val de Gâtine le 7 mars 2019
  - Des réunions techniques pour l'analyse des enjeux de chaque siège d'exploitation
  - Des temps d'échanges de présentation aux exploitants agricoles pour les informer de la suite donnée

• Le contexte général agricole en 2010

L'agriculture évolue. Un certain nombre de tendances lourdes, valables à l'échelle nationale comme sur le plan local, et illustrées par les statistiques du recensement agricole, témoigne de cette évolution :

- Baisse tendancielle du nombre d'exploitations
- Forte baisse en particulier du nombre de petites exploitations et plus forte part d'exploitations sous forme sociétaire
- Diminution du nombre d'actifs, en particulier en ce qui concerne les actifs familiaux
- Agrandissement des exploitations dans un objectif de gain de productivité (en lien avec les Unités de Travail Annuelles (UTA) ou Equivalent Temps Plein (ETP)
- Augmentation des surfaces dédiées aux cultures au détriment de l'élevage

L'agriculture est résolument multifonctionnelle.

• D'une Économie de production (années 60-70) à une Économie d'environnement (XXIème siècle)

Pour encourager la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire, il est nécessaire de **veiller à leurs capacités de développement, d'investissement**. Pour cela, il convient d'abord de permettre la mobilisation suffisante de ressources pour générer de l'activité. Les parcelles de l'exploitation, les bâtiments, le matériel, la main d'œuvre et autres intrants **sont des moyens de production à préserver**.

Ensuite, c'est **l'accès aux débouchés, aux marchés qui constitue la seconde condition de développement des entreprises** : les productions d'aliments, de produits non alimentaires, de services font partie des gammes de l'offre agricole locale. Par exemple, la production de lait ou de viande, la vente de reproducteurs, les contrats signés entre les agriculteurs et les collectivités pour la biodiversité ou la qualité de l'eau, sont des solutions imaginées pour créer, développer ou diversifier l'activité. Dans un contexte où les marchés sont plus instables, mais aussi plus variés, il est déterminant **de croiser la connaissance du contexte global avec les informations utiles localement** (études de marchés, enjeux environnementaux, etc.).

Enfin, l'agriculture, par l'espace qu'elle utilise, mais aussi par les échanges marchands ou non avec les autres acteurs du territoire, intègre des enjeux importants. La pérennité d'une exploitation est donc conditionnée par la **capacité de ses dirigeants à anticiper les évolutions locales et globales** et éviter ainsi les impasses.

Il s'agit donc par le diagnostic réalisé d'organiser la fonction de veille des exploitations de la Communauté de communes Val de Gâtine afin qu'elles puissent anticiper les éventuels effets de l'urbanisation et de l'aménagement urbain sur leur propre activité.

• Un nouveau « partenariat entre l'Europe et les Agriculteurs »

La redéfinition de la PAC repose sur 4 objectifs :

- mettre la compétitivité au service de la sécurité alimentaire
- jeter les bases d'une compétitivité à long terme qui allie enjeux écologiques et économiques
- développer une agriculture harmonieuse sur l'ensemble du territoire européen
- simplifier la PAC (charges administratives / conditionnalité / contrôle)

Cette réforme établit un nouvel équilibre dans le cadre d'un partenariat avec la société à l'égard :

- des ressources financières adéquates (à confirmer par négociations du Cadre Financier Pluriannuel)
- des agriculteurs qui ont retrouvé leur légitimité : faire vivre les zones rurales, préserver les écosystèmes, produire une nourriture de qualité en quantité

Concrètement ?

- La sécurité alimentaire revient sur le devant de la scène (en quantité et en qualité sanitaire)

- Des soutiens financiers réorientés (agriculture *« durable »,* savoir-faire paysans)

- Relocalisation des marchés de consommation (transports et *« étiquette carbone »*, qualité et environnement, etc.)

- Critères de comportements d'achat plus complexes de la part des consommateurs qui impliquent des notions comme la proximité, l'écologie, la qualité, la santé, l'éthique...

I- L'agriculture de la Communauté de communes Val-de-Gâtine au sein du contexte local

1. Le poids de l'agriculture de la Communauté de communes Val-de-Gâtine à différentes échelles

• A l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine

La région Nouvelle-Aquitaine regroupe 12 départements. C'est la plus vaste des nouvelles régions avec 8,5 millions d'hectares soit 15,5% du territoire national. Sur le plan économique et démographique, la nouvelle région représente 7,45% du PIB et avec près de 6 millions d'habitants, elle pèse 9,2% de la population nationale.

Le secteur agricole (source Agreste données 2013)

La SAU (Surface Agricole Utile) est de 4,2 millions d'hectares soit 50% du territoire de la région (moyenne nationale : 53%) et les surfaces boisées représentent 34% (moyenne nationale : 30%). Les terres arables occupent 63% de la SAU soit 2,6 millions d'hectares, les surfaces toujours en herbes 31% et les autres cultures permanentes 6%.

La Nouvelle-Aquitaine se situe **au premier rang français en termes de nombre d'exploitations** avec près de 85 000 unités et en main d'œuvre agricole avec près de 130 000 UTA (Unité de Travail Annuel). S'y ajoutent 50 700 emplois pour la filière bois.

Comme partout en France, cette main d'œuvre agricole a fortement baissé : -25 % entre 2000 et 2010, soit une perte de 40.000 emplois sur la période. **Ce sont surtout les plus petites exploitations qui disparaissent.**

L'agriculture est très diversifiée avec une orientation vers les grandes cultures, le secteur viticole et l'élevage bovin, ovin et caprin.

Élevage et produits laitiers

La région détient le **1er cheptel allaitant de France** avec environ 13% de la production française. Le cheptel laitier produit 6% de la production nationale.

Les ovins représentent 25% du cheptel national, élevés majoritairement pour la production de lait livré à 85% à l'industrie.

36% de l'effectif national de chèvres se trouve en Nouvelle Aquitaine dont **85% en Poitou-Charentes.** Le lait est aussi livré principalement à l'industrie.

Grandes cultures

La Nouvelle Aquitaine est **une des 1ères régions productrices de céréales** : la 1ère région française productrice de maïs (plus de 4 millions de tonnes) et de tournesol (500 000 tonnes) et 5ème en blé tendre (3,3 millions de tonnes).

Viticulture

La région compte 236 000 hectares de vignes dont 150 000 en Aquitaine pour le vin et 86 000 en Poitou-Charentes pour le Cognac et Pineau. Ce secteur génère 68 500 emplois.

Fruits et légumes

La région représente 19% des surfaces cultivées en fruits et 21% des surfaces cultivées en légumes en France.

Agriculture bio

En 2015, environ 4 500 exploitations sont en production labellisée « agriculture biologique » soit 150 000 hectares (3,5 % de la SAU du territoire - moyenne nationale de 4 %).

Circuits courts

14 340 exploitations commercialisent en circuit court dans la nouvelle région soit 17% du total des exploitations (moyenne nationale 15%).

Produits de niche

Le plus emblématique est sans aucun doute la truffe : 25% de la production française produit en Dordogne et Charente.

L'agro-alimentaire (source DRAAF – Nouvelle Aquitaine)

Le secteur agroalimentaire compte 1 500 industries et 3 000 entreprises de commerce de gros, soit 49 000 équivalents temps plein et **un chiffre d'affaires de 28 milliards d'euros**.

Ce secteur présente une grande diversité. Ainsi, le Limousin et le nord des Deux-Sèvres concentrent une partie importante des industries de la viande : les 36 abattoirs de boucherie et les 28 de volailles jouent un **rôle clef dans le maintien des filières d'élevage et la préservation du tissu économique des territoires ruraux.**

Perspectives de court-moyen terme (5-10 ans)

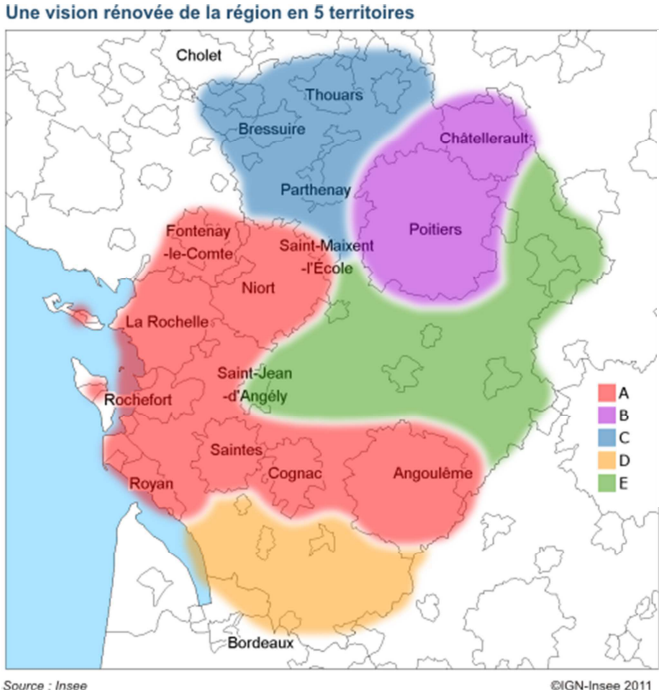
Près de la moitié des chefs d'exploitations a plus de 55 ans. Si le taux de remplacement (solde transmissions-installations) reste au niveau actuel, **la baisse de la main d'œuvre familiale va se poursuivre sur un rythme accéléré** (-3 % à -4 % par an).

Dans les zones intermédiaires (plaines et coteaux du Sud-Ouest, axe Royan-Loudun en Poitou-Charentes, vallées de la Garonne et de ses affluents…), cette diminution de la main d'œuvre se traduit par **la disparition des élevages**, principalement au profit des grandes cultures et du boisement. Ces évolutions ont un impact considérable dans les zones les plus rurales : baisse de l'emploi, réduction des services publics, dépopulation et vieillissement, perte de biodiversité et dégradation de la qualité de l'eau, baisse de l'attractivité touristique ou résidentielle, etc.

Les politiques d'installation et de transmission des exploitations agricoles, notamment d'élevage, seront donc au cœur des politiques d'attractivité des territoires.

- **A l'échelle du département des Deux-Sèvres : un département à dominante rurale**

Les Deux-Sèvres se situent à la confluence de 3 bassins de vie, aux dynamiques hétérogènes.



Zone A : Entre Niort et Angoulême, via le littoral, le tissu urbain forme un continuum, mais avec des dynamiques variées ; en croissance sur la côte et à Niort ; en stagnation ou en déclin entre Saintes et Angoulême.
Zone C : le nord de la région est maillé d'un tissu de petits et moyens pôles économiques, avec une présence forte de l'agriculture de l'agrofourniture et de l'agroalimentaire.
Zone E : c'est la zone la plus rurale, faiblement influencée par les villes ; l'agriculture et les métiers connexes (bâtiment, mécanique, approvisionnement, etc.) sont dominants dans l'économie locale. Cette zone est en déclin démographique.

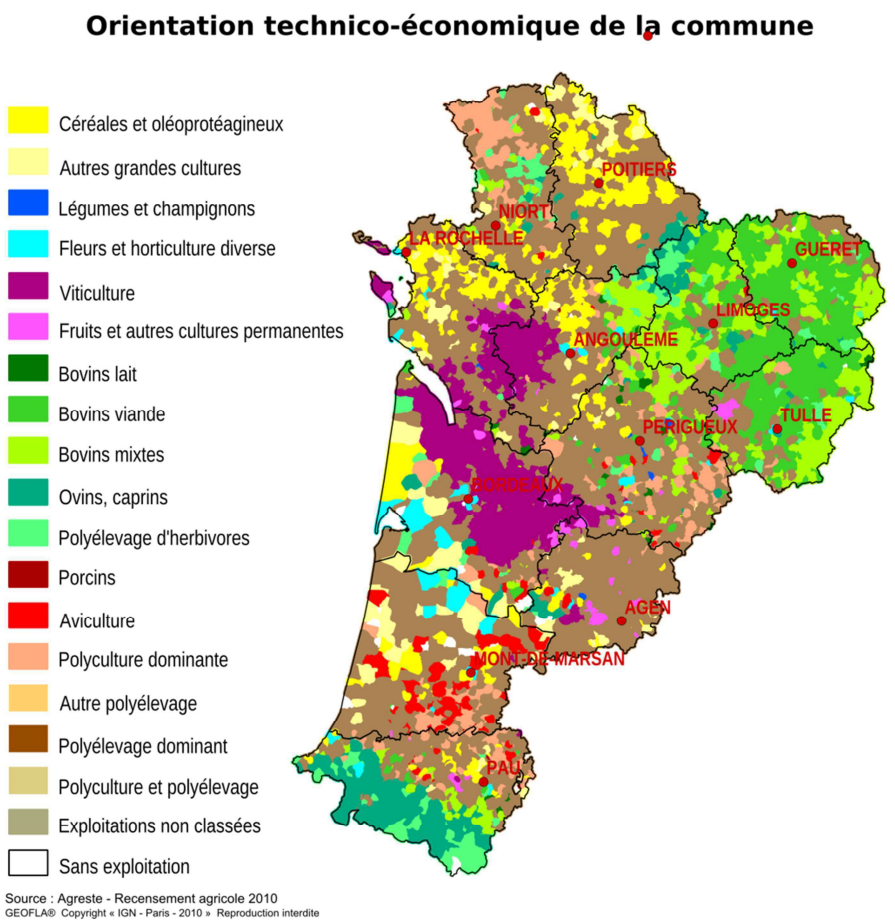
Globalement, c'est le développement des activités tertiaires qui explique le dynamisme des aires urbaines. Le rural isolé est en déclin démographique et économique, et **l'agriculture reste bien souvent la seule activité productive dans des communes isolées** des services publics et des infrastructures.

L'agriculture à la croisée des chemins

En Deux-Sèvres, il y a environ **5 500 exploitations agricoles** en 2015, employant environ **9 000 équivalents temps plein** (dont 85% de main d'œuvre familiale). La superficie moyenne est de l'ordre de **80 ha/exploitation** (50 ha/UTA). Les grandes exploitations représentent presque la moitié du total, les petites un quart. Ces dernières n'exploitent que 3% de SAU et occupent 5% de la main d'œuvre agricole.

L'agroalimentaire et l'agrofourniture génèrent 6 000 emplois, le commerce alimentaire et la restauration 7 500. Ainsi, près de **15 000 personnes travaillent de la *« fourche à la fourchette »*, soit plus de 10% de la population active départementale, le double de la proportion française.**

L'agriculture départementale peut se caractériser par sa grande diversité, comme le souligne la carte ci-dessous :



Des disparités apparaissent au sein de ce département *« seuil »*, entre le Massif Central et le Massif Armoricain : des élevages intensifs au Nord-Ouest, des élevages plus extensifs sur le flanc oriental et en Gâtine et une vaste zone de polyculture-élevage et de grandes cultures au Sud des Deux-Sèvres.

Outre la diversité des productions, à préserver, et une forte présence agricole sur le territoire (**75 % de la SAU**, contre 53 % en France, du fait de la faible place de la forêt), d'autres atouts d'ordre économique sont à signaler.

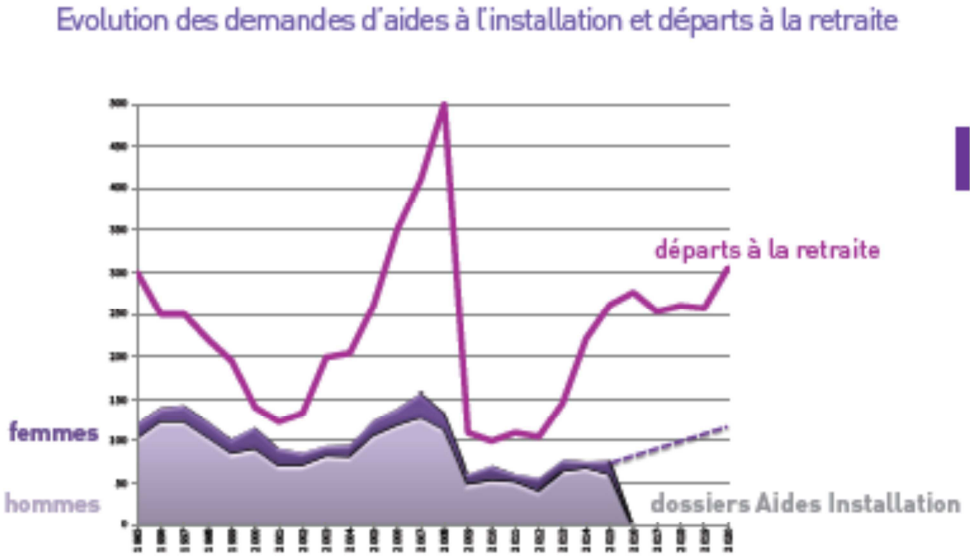
Sur un plan général, quatre secteurs d'activité sont surreprésentés en Poitou-Charentes : la sphère agricole, les industries agro-alimentaires, les industries de biens d'équipement avec le ferroviaire et l'aéronautique, les activités financières et immobilières avec les mutuelles à Niort. **Les établissements de transformation agroalimentaire sont diversifiés et bien répartis géographiquement : c'est un atout considérable pour organiser des filières alimentaires territorialisées.**

Comme tous les départements français, les Deux-Sèvres sont confrontées à **une forte baisse de sa main d'œuvre agricole** : -25 % en dix ans, la hausse de l'emploi salarié étant loin de compenser la baisse de la main d'œuvre familiale (moins de 10 % de la main d'œuvre familiale).

Cette baisse de la main d'œuvre est préoccupante pour l'avenir de l'élevage et des filières à haute intensité en main d'œuvre : en effet, les zones intermédiaires sont propices aux grandes cultures dès que la taille par actif est suffisante pour tirer un revenu, à temps complet ou non. Ce

mouvement de *« céréalisation »* atteint des proportions inquiétantes, qui ne démentent pas avec les années.

Cette spécialisation du Sud et du Nord-Est du département vers les grandes cultures **provoque une chute de valeur ajoutée agricole**, **et suscite des questions sur l'avenir de certains sites industriels de transformation** (laiteries, abattoirs, fabrications d'aliments…). Or, la population des agriculteurs est vieillissante : la moitié a plus de 50 ans et un quart plus de 60 ans. Avec ces perspectives démographiques, la régression de l'élevage devrait se poursuivre, surtout dans le contexte d'instabilité dans lesquelles les filières animales se trouvent.



Source : Chambre d'agriculture 79 - 2015

Les circuits courts

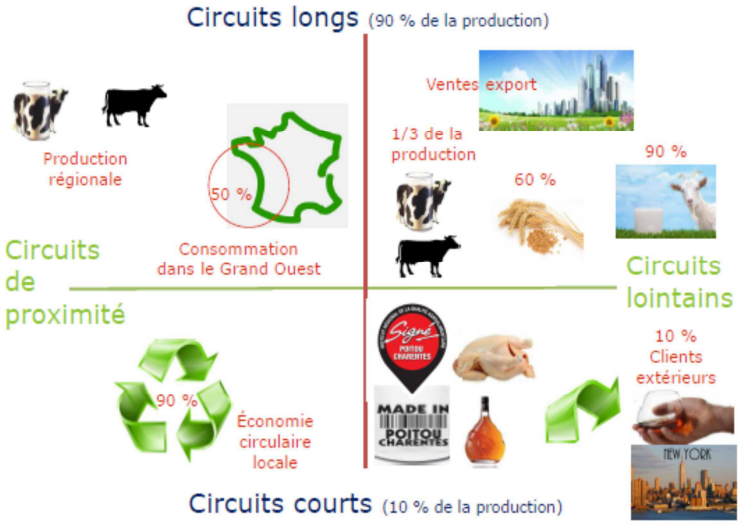
Pratiqués par 10 % des exploitations des Deux-Sèvres, soit 650 exploitations sur les 6 400 que comptait le département en 2010, les Deux-Sèvres arrivent en **3ème position** avec 10% de ses exploitations en circuits courts, à l'échelle de l'ancienne région Poitou Charentes.

Les **modes de commercialisation sont de plus en plus variés** : si 70 % des exploitants en circuits-courts pratiquent la vente directe (dont 80% à la ferme et sur les marchés), 30% font appel à un intermédiaire pour la vente ; la moitié de ces intermédiaires sont des commerçants-détaillants. Les autres se répartissent entre les points de vente collectifs (17 % des intermédiaires), les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS : 12 %), la restauration commerciale (10 %) et la restauration collective (7 % des intermédiaires).

Lors des dernières enquêtes, **les producteurs en circuits-courts indiquent pour leur grande majorité que la demande est loin d'être saturée.** Selon le réseau rural des circuits courts de Poitou-Charentes, les perspectives de développement sont à dix ans de **+10% dans la vente directe (+290 M€) et de +30% (+50 M€) dans la restauration hors foyer, soit un gain de recettes de 340 M€**, c'est-à-dire une augmentation supplémentaire des recettes agricoles de la *« ferme Poitou-Charentes »* de +1% par an.

Les circuits courts sont, à juste titre, cités comme **un outil essentiel pour assurer la *« relocalisation »* de l'économie et la transition énergétique**, que les responsables politiques appellent de leurs vœux. Mais, au vu du faible poids des circuits-courts et de leurs perspectives de développement à moyen/long termes, la notion d'économie de proximité offre plus de possibilités d'accroître les échanges locaux. L'économie de proximité ne se résume donc pas aux circuits les plus courts (de producteur à consommateur). Elle peut s'appliquer à des circuits plus longs, dès

lors que ce sont des acteurs locaux qui participent à cette filière. Dans le schéma ci-dessous, on note que **90 % des exploitations en circuits-courts pratiquent des échanges locaux, mais 10% peuvent expédier leurs productions à l'autre bout du monde** (du Cognac, des produits transformés non périssables comme des conserves, etc.).



Dans la problématique de développer une économie agricole de proximité, l'enjeu sera de prioriser l'installation de jeunes dans tous les secteurs de production, et/ou de favoriser les investissements de diversification et de montée en gamme (transformation, logistique, marketing…) : sinon, la monoculture progressera de manière inexorable, rendant impossible la relocalisation des activités agricoles dans la moitié du département.

Les énergies renouvelables

Les agriculteurs ont toujours été confrontés à la multifonctionnalité : produire des denrées alimentaires et non alimentaires, fournir des services, produire de l'énergie...
Face aux nouveaux défis climatiques, l'agriculture est sollicitée pour participer d'une part à la réduction des consommations d'énergies, mais aussi et surtout pour contribuer à la production d'énergies renouvelables et aux réductions de gaz à effet de serres, au stockage du carbone, etc.
Les Plans Climat Air Energie des Territoires (PCAET), les démarches engagées dans les filières, les recherches d'économies pouvant conduire à l'autoconsommation d'énergies produites sur la ferme, sont autant de facteurs qui mobilisent les agriculteurs pour le développement de ces nouvelles activités.
Ainsi, la production d'oléagineux pour réaliser des biocarburants, la mobilisation du bois des haies pour en faire des buches sont des débouchés déjà anciens et assez fréquents. Dorénavant, il faut compter sur des filières comme le bois-plaquettes, les productions végétales spécialisées (ex: miscanthus, chanvre), les unités de méthanisation, la production d'électricité à partir de panneaux solaires sont des voies de diversification très répandues.

Ce défi de l'agriculteur énergéticien est donc en passe d'être relevé et pourrait concerner une forte part des agriculteurs du territoire d'étude.

2. Les derniers résultats agricoles officiels sur la Communauté de communes Val de Gâtine

• Les entreprises et exploitants agricoles

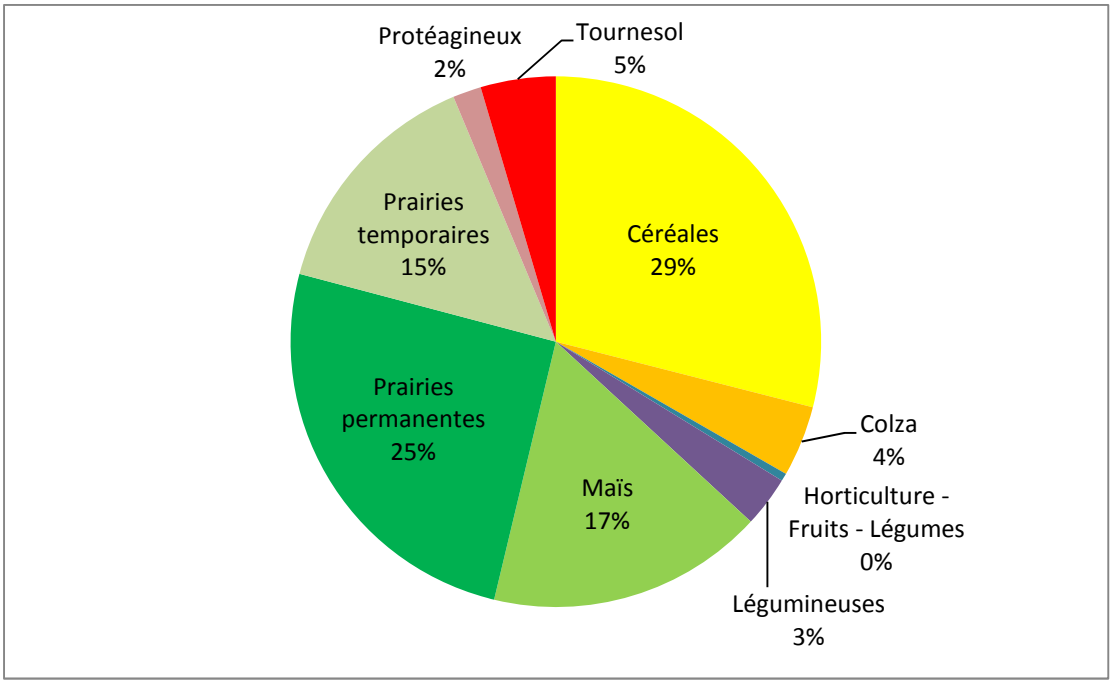
Selon les chiffres INSEE[1] :

En 2015, **635 agriculteurs exploitants** sont recensés (population de 15 ans ou plus selon la catégorie socio-professionnelle) dont 127 femmes soit 20% des agriculteurs exploitants. Ce sont également **965 emplois** qui sont dénombrés dans le secteur de l'activité agricole soit 17,9 %.

• Les surfaces agricoles

Le Recensement Parcellaire Graphique de 2014 met en évidence **49 368 ha de Surface Agricole Utile** (SAU) sur le territoire de la CCVG pour 680 déclarations. Ces déclarants peuvent avoir leurs sièges d'exploitation sur ou en dehors de la CCVG. Ainsi, **83 % du territoire** était recensé en SAU en 2014.

Les 49 368 ha de déclarés mettent en évidence une diversité de l'occupation des sols et notamment **une présence encore très forte des prairies** – 40% de la SAU - révélatrice de la présence de l'élevage sur le territoire, territoire dont la typologie est très marquée par les vallées.



Source : Extraction du RPG 2017 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Val de Gâtine

[1] INSEE : EPCI de Val de Gâtine (200069748) Dossier Complet, consultation avril 2019

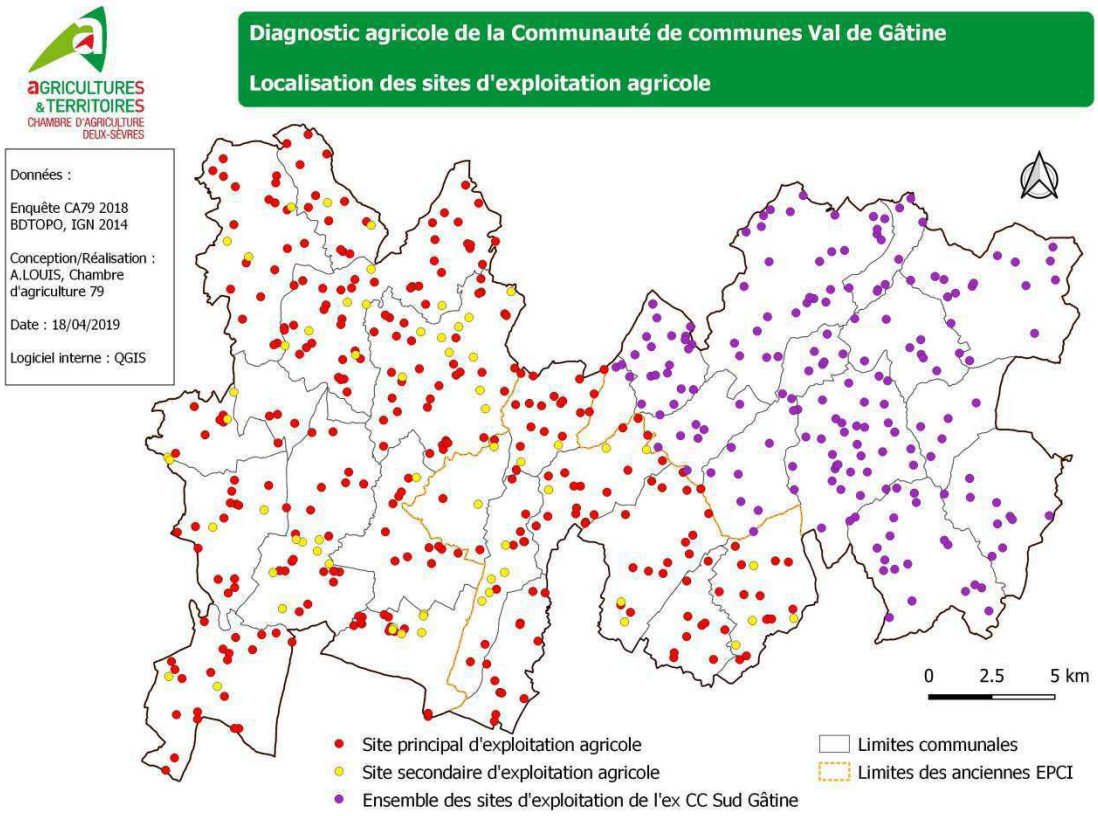
II- Les éléments issus du diagnostic mené au cours de l'année 2018

1. Les exploitations de la CCVG et leur dynamique de développement

• Les entreprises agricoles

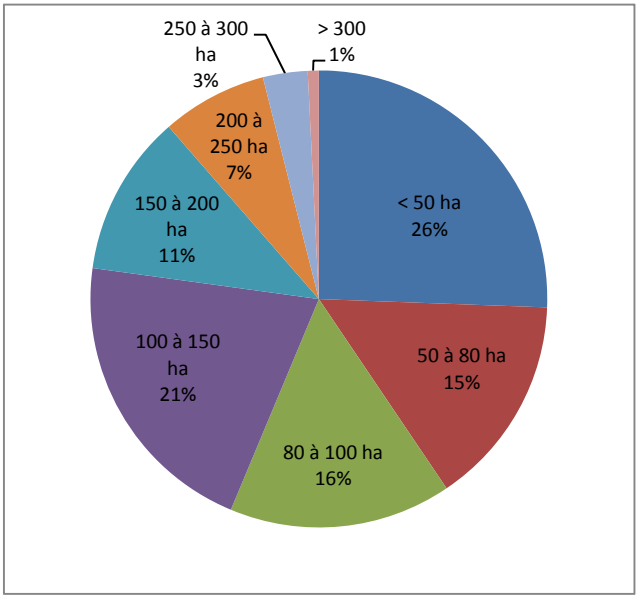
Sur la partie Ouest (ex CC Val d'Egray et ex CC Gâtine Autize), ce sont **278 exploitations agricoles** qui ont été recensées comme ayant leurs sièges d'exploitation sur le territoire de la Communauté de communes Val de Gâtine. Sur la partie Est (ex CC Sud Gâtine), ce sont 209 exploitations qui ont été recensées, ce qui représente un total de **487 exploitations pour le territoire de la CCVG**.

Elles sont réparties de manière plutôt homogène sur le territoire ce qui tend à démontrer la part encore importante de cette activité sur la CCVG.



Source : Enquêtes 2013 (mise à jour 2018) et 2018 menées par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur les 487 exploitations recensées.

• Les surfaces agricoles



Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur les 278 exploitations ayant répondues

Lors des enquêtes menées sur la Communauté de communes Val de Gâtine (observatoire concernant la partie Ouest – mise à jour pour la partie est), 487 exploitations - ayant leur siège d'exploitation sur le territoire se sont exprimées sur les surfaces qu'elles cultivaient. Ainsi, les surfaces déclarées peuvent être sur la Communauté de communes Val de Gâtine mais aussi en dehors. **Au total, 49 368 ha ont été identifiés**.

Pour la partie ouest de la CCVG, les 278 exploitations identifiées exploitent 29 097 ha, ce qui représente une moyenne de **104 ha par exploitation ou 71 ha lorsqu'on le met en corrélation avec le nombre d'exploitants concernés.**

Il peut être également intéressant d'analyser les SAU des exploitations par tranche :

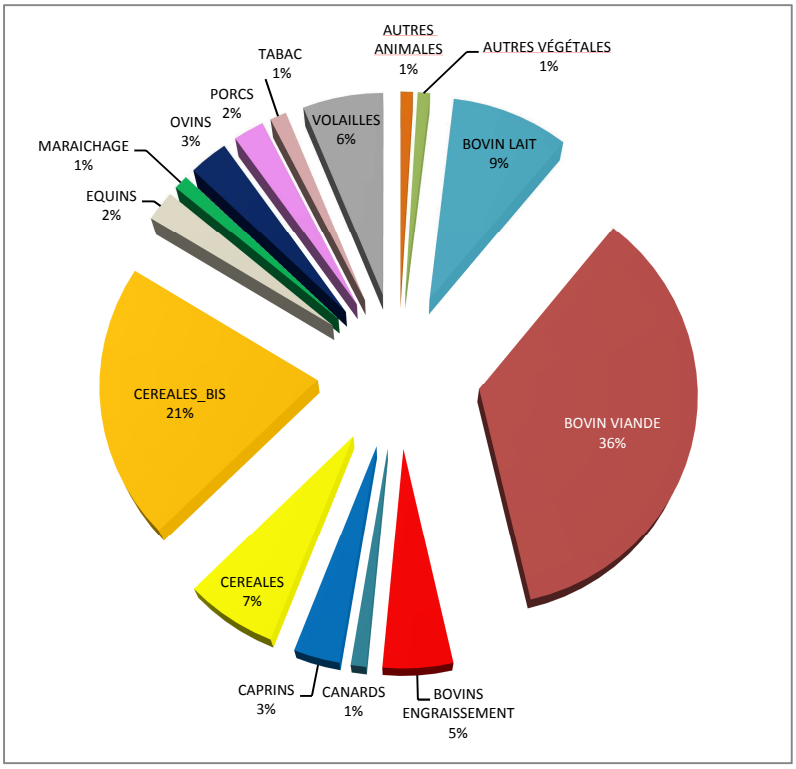
Ainsi, on note que les ¾ des exploitations ont moins de 150 ha, la part des moins de 50 ha n'étant pas à négliger d'où la présence de petites exploitations agricoles.
De même, quelques exploitations comprenant plusieurs associés ont plus de 200 ha voire 300 ha.

Il est à noter que de **très nombreuses exploitations ont déclaré chercher du foncier agricole** afin de conforter leur exploitation et maintenir l'élevage notamment au vu de la situation économique actuelle.

• Les productions des exploitations

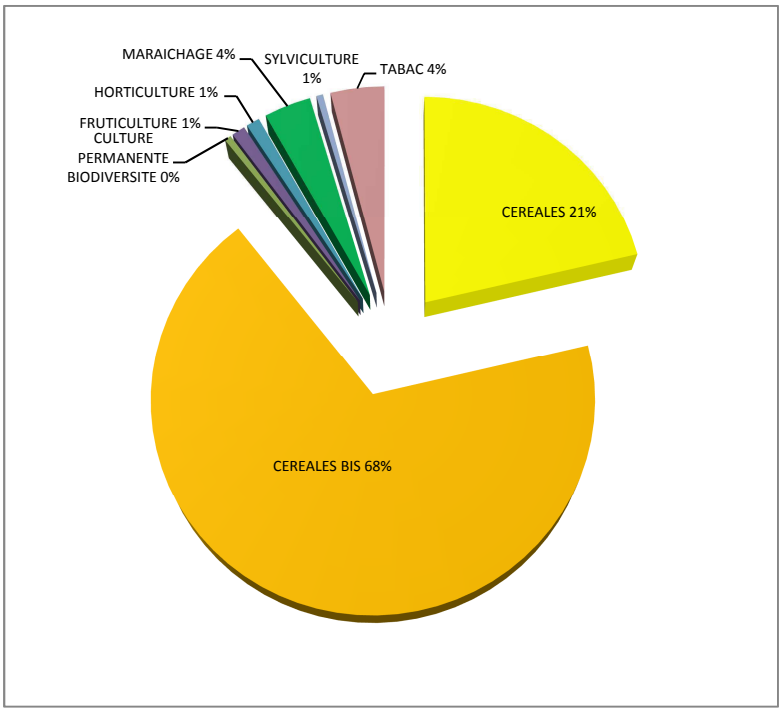
Ce sont **476 ateliers de productions** qui ont été identifiés sur la partie Ouest de la CCVG. Les ateliers d'élevage sont majoritaires et présentent une forte diversité de productions avec une dominante « élevage bovin » (allaitant, laitier, engraissement) très marquée avec la moitié des ateliers identifiés. Cette forte dominante d'élevage est à associer à la forte représentativité des ateliers « céréales bis » qui correspondent aux grandes cultures auto consommées et/ou vendues en complément par les éleveurs.

Répartition de l'ensemble des ateliers de productions recensées pour les exploitations ayant leur siège sur la partie Ouest de la CCVG :



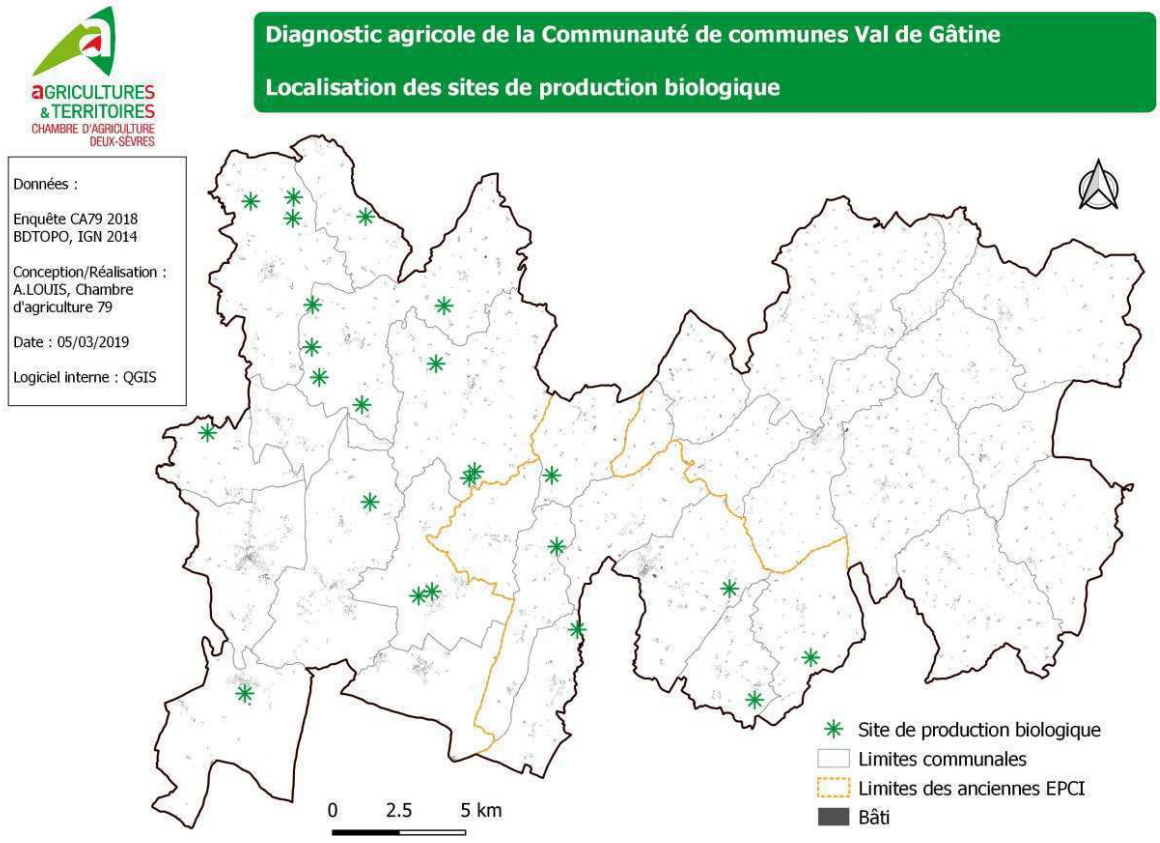
Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur les 278 exploitations ayant répondues

Répartition des ateliers de productions végétales recensées pour les exploitations ayant leur siège sur la partie Ouest de la CCVG :



Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur les 278 exploitations ayant répondues

Sur les 476 ateliers connus, 24 ateliers en agriculture biologique ont été identifiées pour 23 exploitations. Les productions identifiées sont très diversifiées avec une dominante viande bovine (7 ateliers), volailles (5 ateliers) et maraichage (4 ateliers). Les ateliers grandes cultures bio sont encore peu développés sur le territoire avec seulement 3 ateliers.

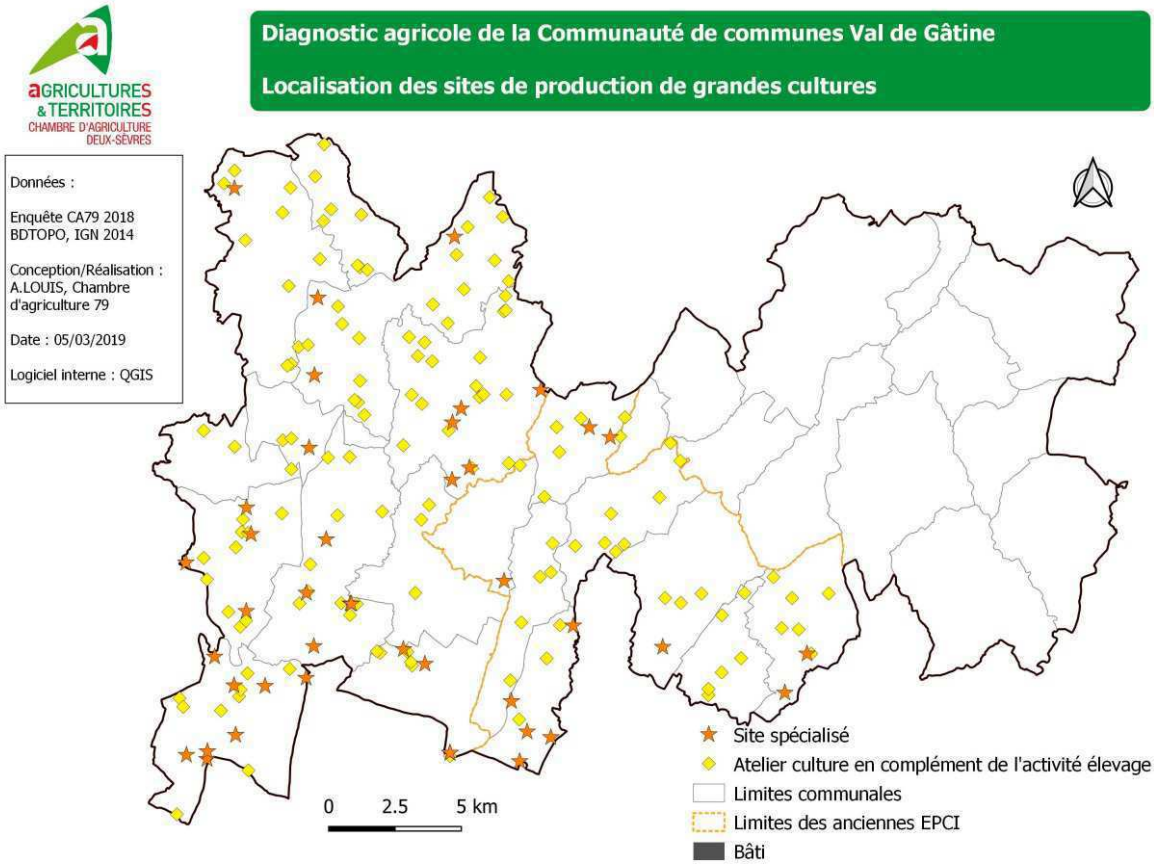


- **Zoom sur les activités/ secteurs de production**

La production « grandes cultures » :

Ce sont 174 ateliers de production de grandes cultures qui sont identifiés dont 77 % sont complémentaires à un autre atelier, le plus souvent d'élevage, comme le montre la carte ci-dessous.

Toutefois, les exploitations purement spécialisées en grandes cultures sont légèrement plus concentrées dans le sud de la CCVG, secteurs correspondant aux plaines à forts potentiels céréaliers.



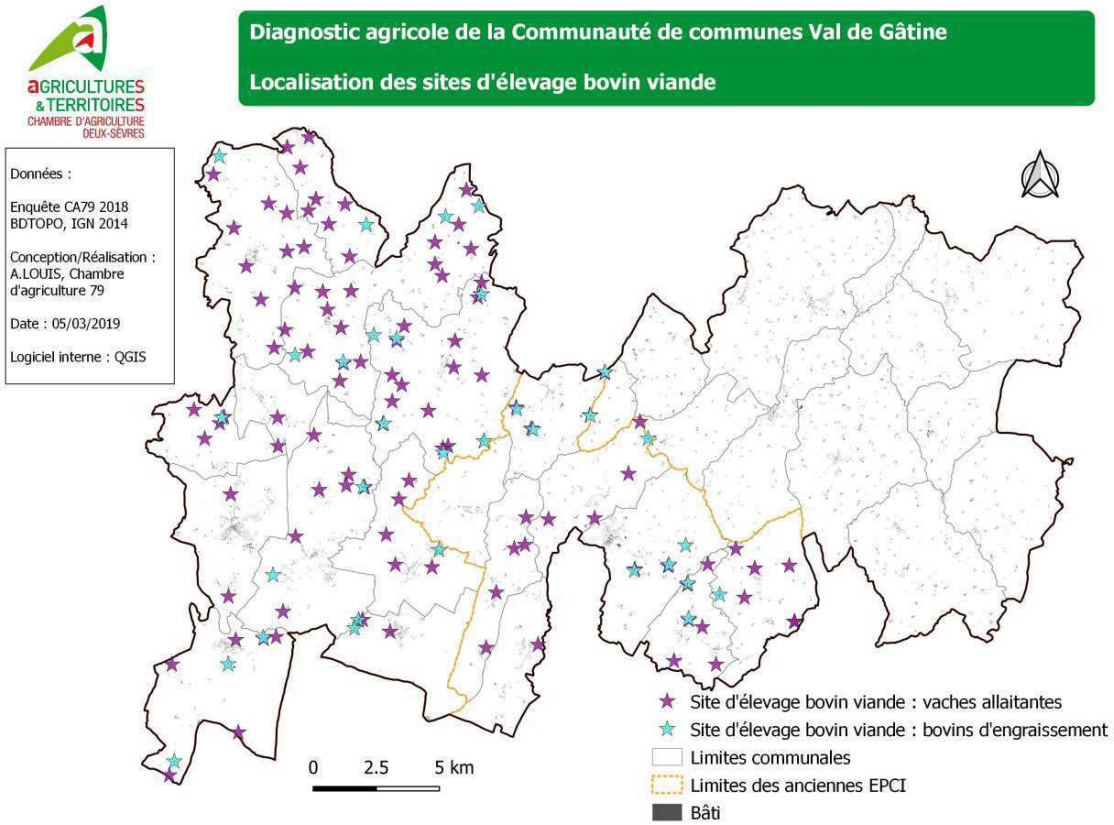
La production *« bovins viande »* :

Avec plus de **100 ateliers**, la filière *« bovins viande »* est **encore fortement présente**. On observe des ateliers sur l'ensemble du territoire avec une concentration plus forte dans la partie nord du territoire. Dans le département, il a été observé un phénomène de *« transition »,* les élevages laitiers disparaissant au vu de la conjoncture actuelle et laissant place à l'activité *« viande ».*

Le territoire possède un cheptel de plus de 10 000 vaches avec une moyenne de 100 vaches par atelier.

A cela s'ajoute 15 ateliers spécifiques « engraissement » avec une capacité d'environ 2200 places.

Les races *« Parthenaise », « Charolaise », « Blonde d'Aquitaine », « Salers »* et *« Limousine »* participent au dynamisme de la filière, filière qui se compose de partenaires variés qu'ils soient privés ou coopératif (Vergnault, Rimbault, Boyer, COREL, CAVEB, STIMEX, SVA Sanders, TERRENA, Bovinéo…)



Les filières *« bovins lait » et « caprine »* :

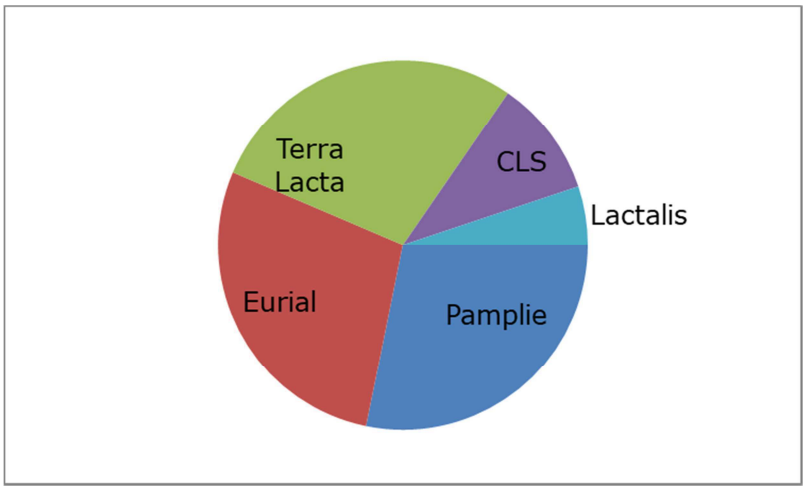
Avec **une cinquantaine d'ateliers recensés**, la filière *« bovins lait »* occupe une place encore importante sur la partie Ouest du territoire caractérisé par des vallées riches en prairies. Le lien étroit qui lie ces milieux à l'élevage est à souligner puisque la diversité de ces milieux ne peut subsister sans le maintien de l'élevage.

Au total, ce sont entre 25 et 30 millions de litres de lait produits chaque année sur le territoire grâce à la présence d'environ 3800 vaches, soit une moyenne de 75 vaches par exploitation.

Bien qu'en difficulté, **la filière *« lait »*** se maintient notamment dans les vallées. La présence de la laiterie coopérative de Pamplie et celle appartenant au groupe *« Eurial »* de la Chapelle Thireuil participent également au développement de l'activité laitière sur le territoire.

Cette filière, présente de façon très dense sur tout le territoire d'étude, peut mériter une attention particulière de la part de la collectivité.

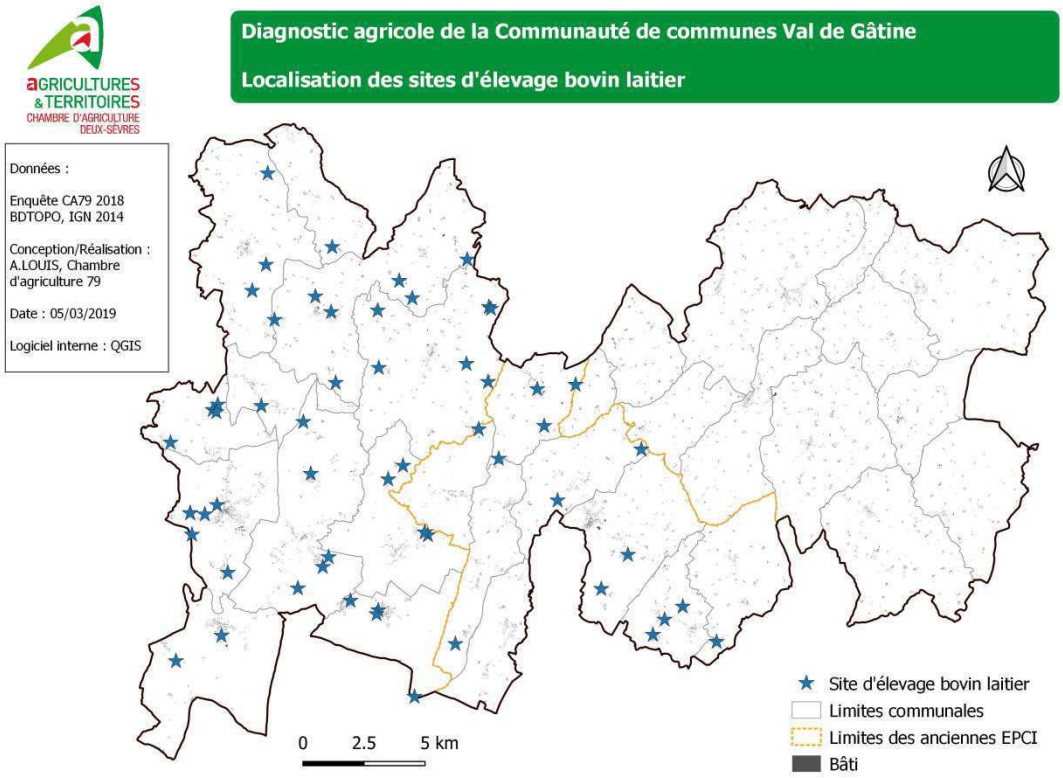
Répartition des partenaires économiques locaux laitiers des exploitations recensées :

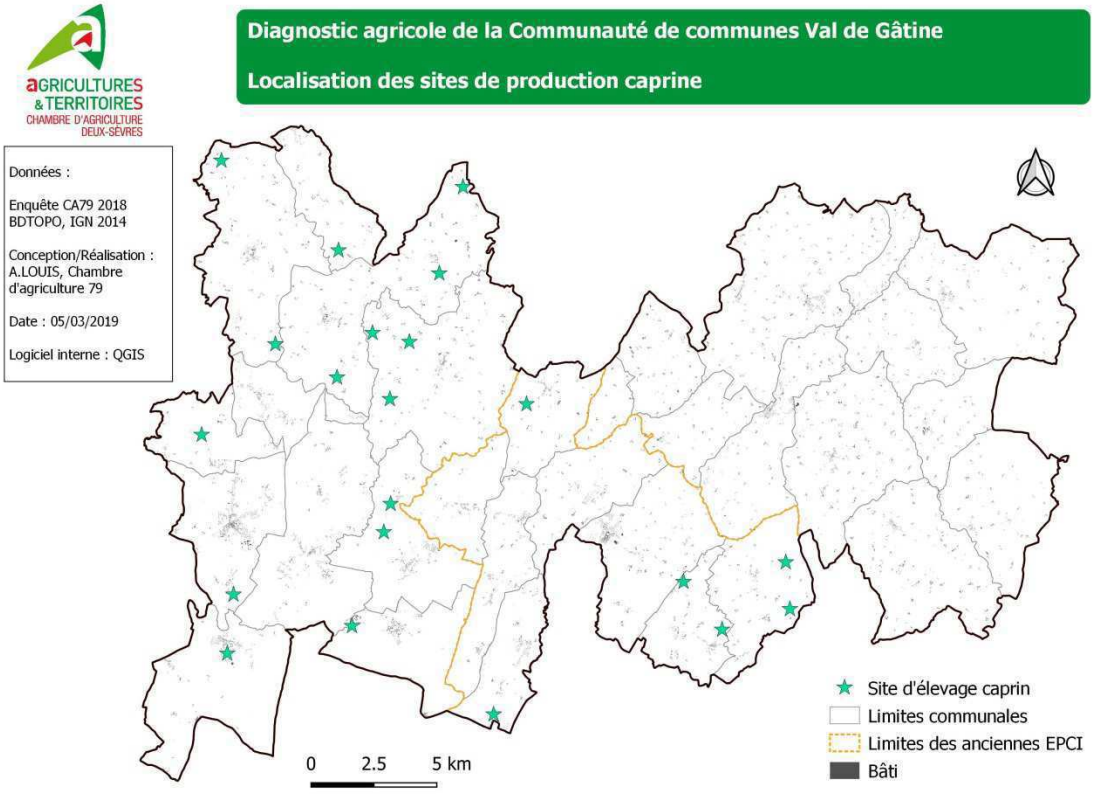


Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur les 278 exploitations ayant répondues

Sans oublier le fleuron laitier des Deux-Sèvres, la filière caprine qui, avec **16 ateliers existants**, demeure bien présente sur l'ensemble de la partie Ouest du territoire de la CCVG.

Au total, ce sont environ 5 millions de litres de lait qui sont produits à l'année par plus de 6000 chèvres, soit l'équivalent d'environ 400 chèvres par atelier.

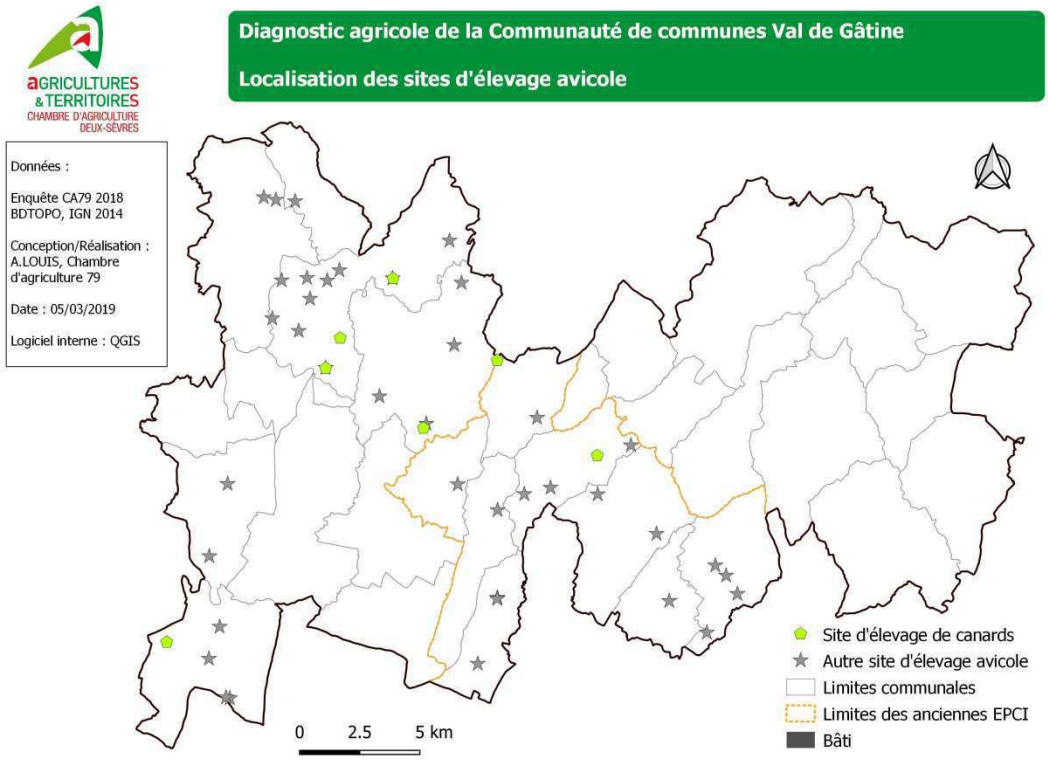

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DEUX-SÈVRES
Diagnostic agricole de la Communauté de communes Val de Gâtine
Localisation des sites d'élevage bovin laitier
Données :
Enquête CA79 2018
BDTOPO, IGN 2014
Conception/Réalisation :
A.LOUIS, Chambre d'agriculture 79
Date : 05/03/2019
Logiciel interne : QGIS
0 2.5 5 km
Site d'élevage bovin laitier
Limites communales
Limites des anciennes EPCI
Bâti


AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DEUX-SÈVRES
Diagnostic agricole de la Communauté de communes Val de Gâtine
Localisation des sites de production caprine
Données :
Enquête CA79 2018
BDTOPO, IGN 2014
Conception/Réalisation :
A.LOUIS, Chambre d'agriculture 79
Date : 05/03/2019
Logiciel interne : QGIS
0 2.5 5 km
Site d'élevage caprin
Limites communales
Limites des anciennes EPCI
Bâti

La production *« avicole »* :

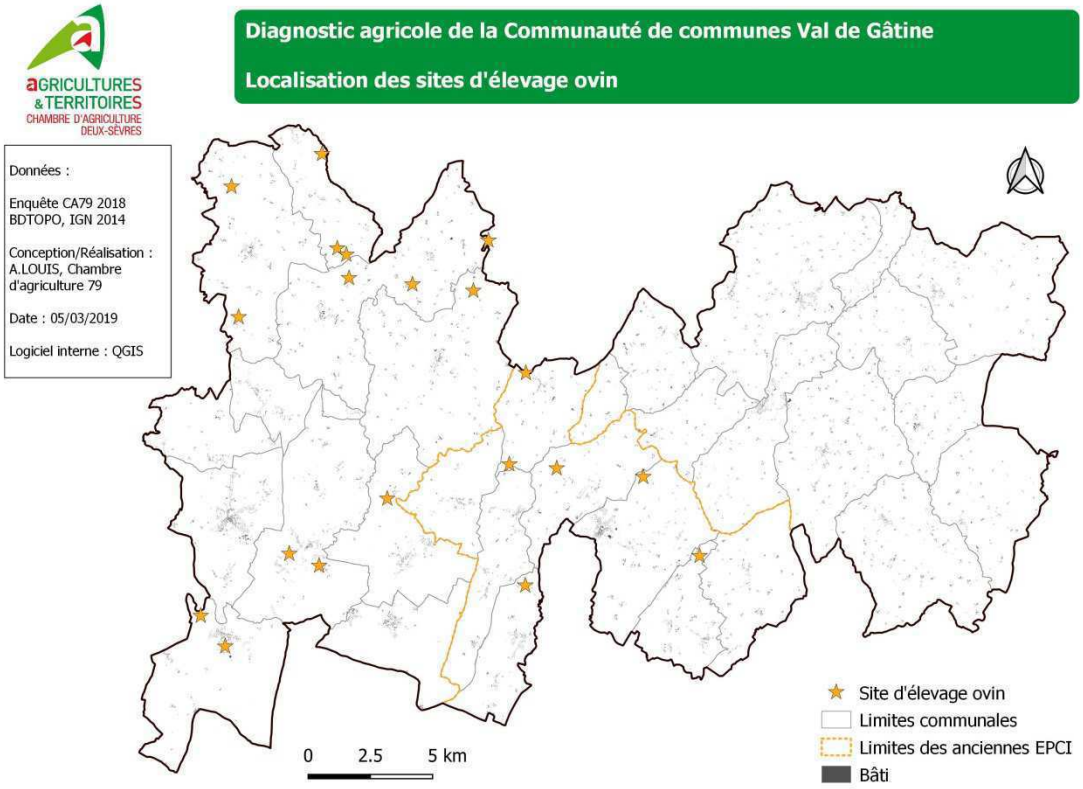
La filière avicole est très présente sur la partie Ouest de la CCVG, principalement le long de l'axe le Busseau – la Chapelle Bâton.

Au total, ce sont **46 ateliers qui ont été identifiés :** volailles de chair (22), volailles de chair plein air (9), volailles reproduction (4), poules pondeuses (4) et canards (7).



La production *« ovine »* :

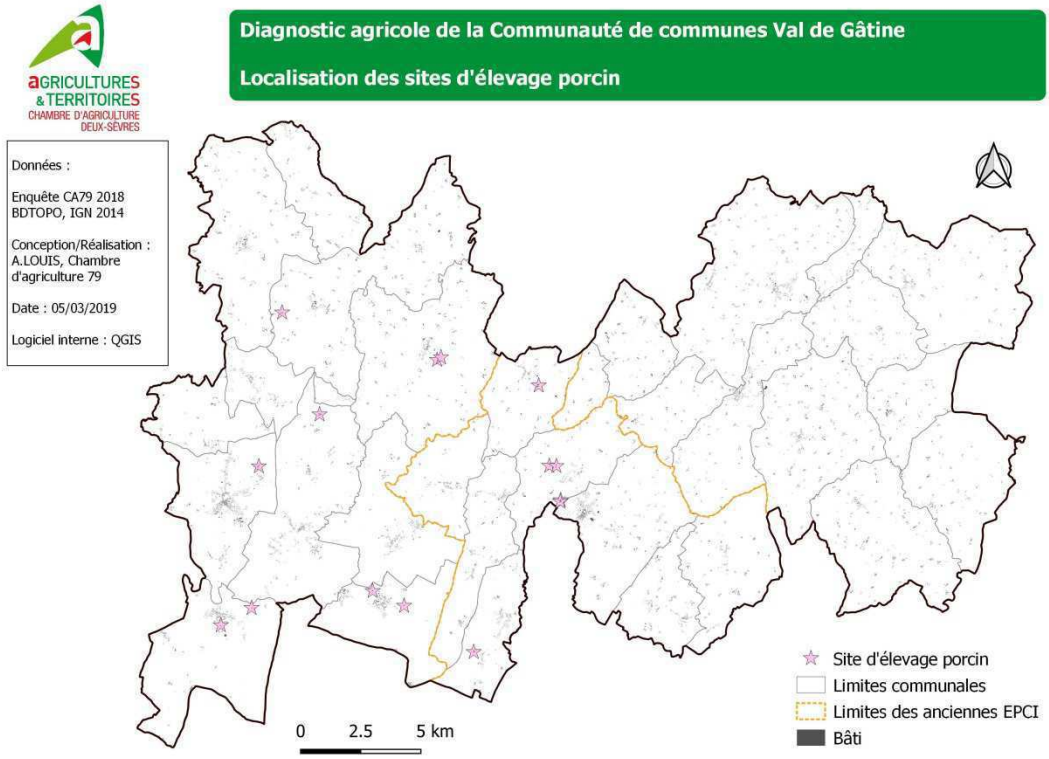
L'élevage ovin représente **une vingtaine d'ateliers** représentant un cheptel d'environ 3000 brebis, avec une moyenne de 200 brebis par atelier.



La production *« porcine »* :

Avec **une quinzaine d'ateliers** (5 ateliers d'engraissement et 10 ateliers naisseurs-engraisseurs), la production porcine est bien développée sur le territoire. L'ensemble des ateliers représentent plus de 1500 truies.

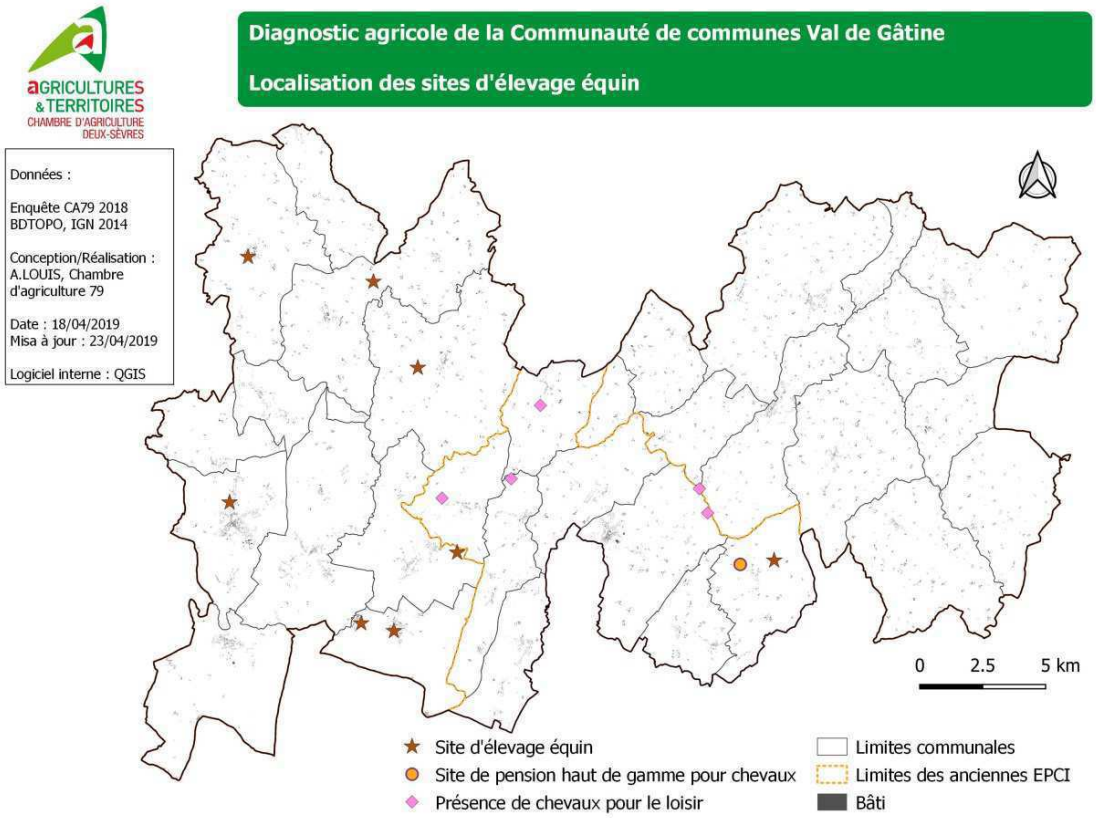
Les modèles de production et de distribution sont très diversifiés avec notamment des ateliers qui se sont spécialisés ces dernières années dans la transformation et la vente directe, source de nombreux emplois locaux. Les autres ateliers étant axés sur les filières longues ainsi que sur la génétique.



La production « *équine* » :

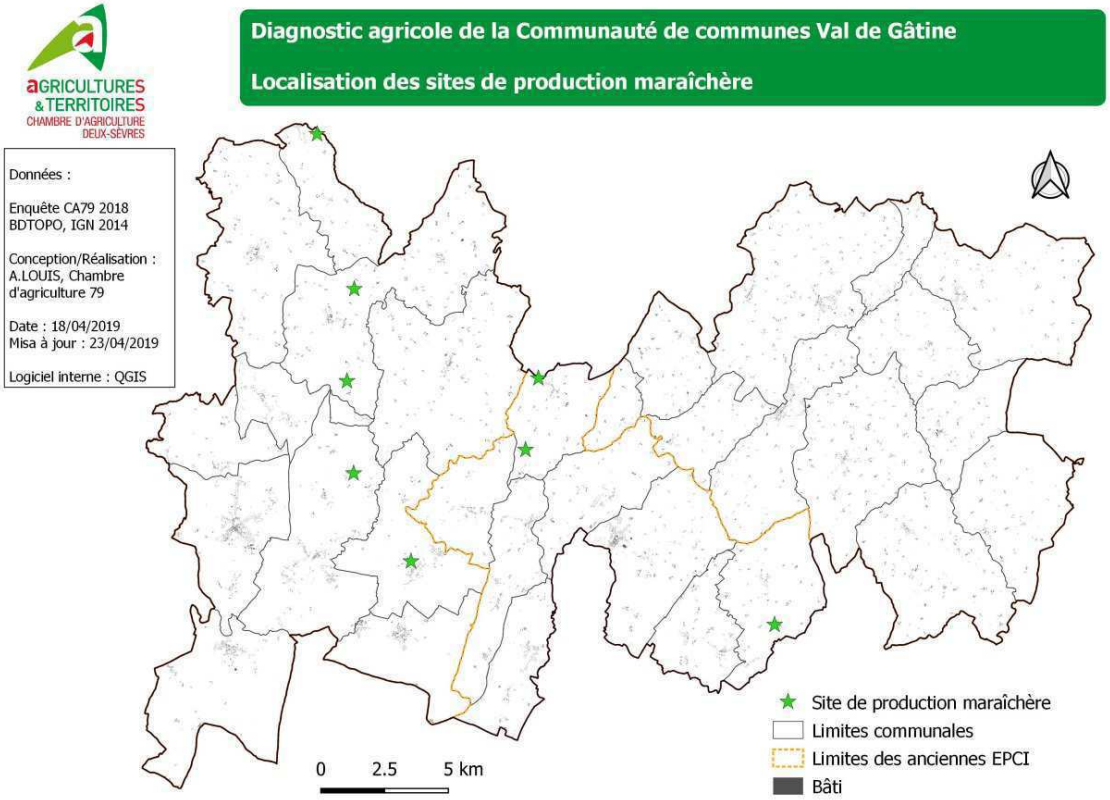
14 sites ont été identifiés avec une présence équine. Huit de ces derniers possèdent plus de six chevaux. Le reste des sites identifiés sont des particuliers qui ont quelques chevaux pour le loisir.

Il est à noter la présence d'une pension haut de gamme sur la commune de La Chapelle-Bâton.



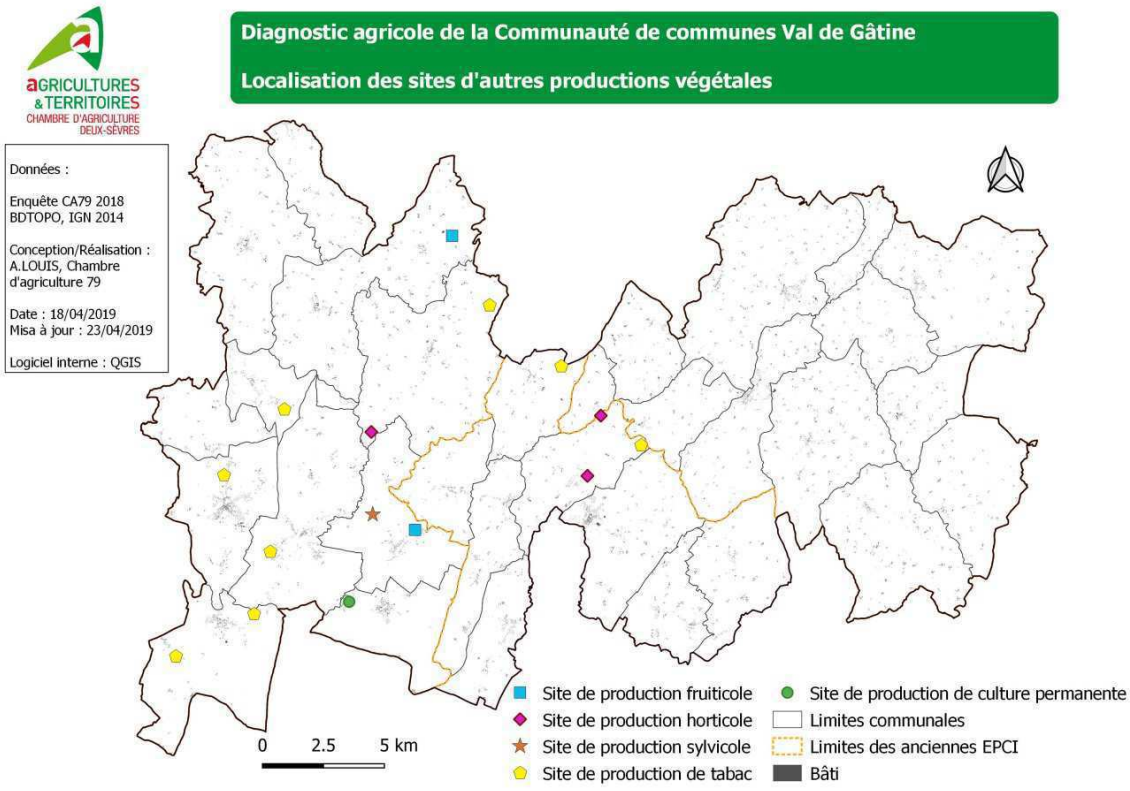
La production « *maraichage* » :

Ce sont **8 ateliers de maraîchage** qui ont été recensés, leur répartition reste très hétérogène. L'installation maraîchère est souvent liée à des opportunités foncières ainsi qu'à l'accès à l'eau. L'ensemble des maraîchers identifiés sont sur des modèles diversifiés sur quelques hectares. Aucun producteur de type légumier n'a été identifié sur le territoire.



Les a*utres productions végétales* **:**

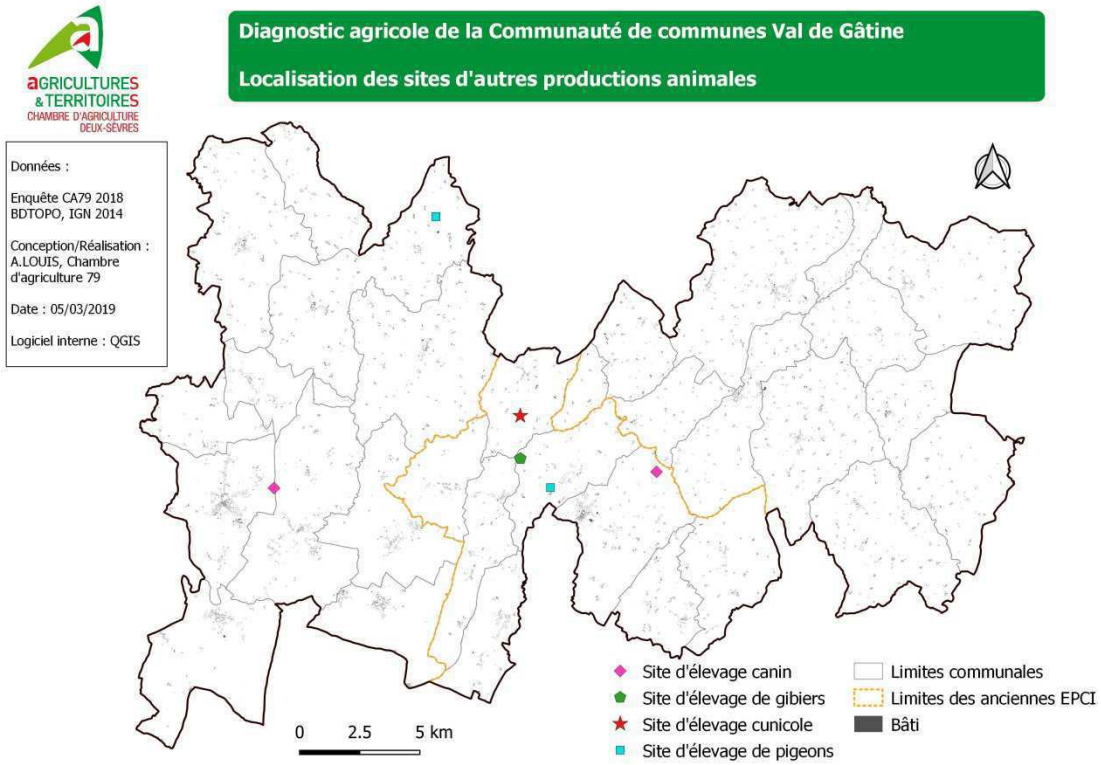
14 ateliers ont été renseignés. Il s'agit souvent de cultures nécessitant de l'irrigation. C'est le cas notamment de la production de tabac cultivé sur au moins huit sites sur le territoire Ouest de la CCVG.



Les *autres productions animales* :

Quelques filières plus atypiques ont été recensées : lapin, gibier, pigeon et canins.

Ces productions sont aujourd'hui très marginales sur le territoire.



• Les formes juridiques et les actifs

Les formes sociétaires sont majoritaires comme sur l'ensemble du département. Ainsi, on compte :

- 79 EARL (Entreprises Agricoles à Responsabilité Limitée) soit 28 %
- 58 GAEC (Groupements Agricoles d'exploitation en commun) soit 21 %
- 25 SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) soit 9 %
- 101 individuelles soit 36 %
- 15 autres soit 6 % dont EURL (Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée)), GIE (Groupement d'Intérêt Economique), SARL (Société A Responsabilité Limitée)

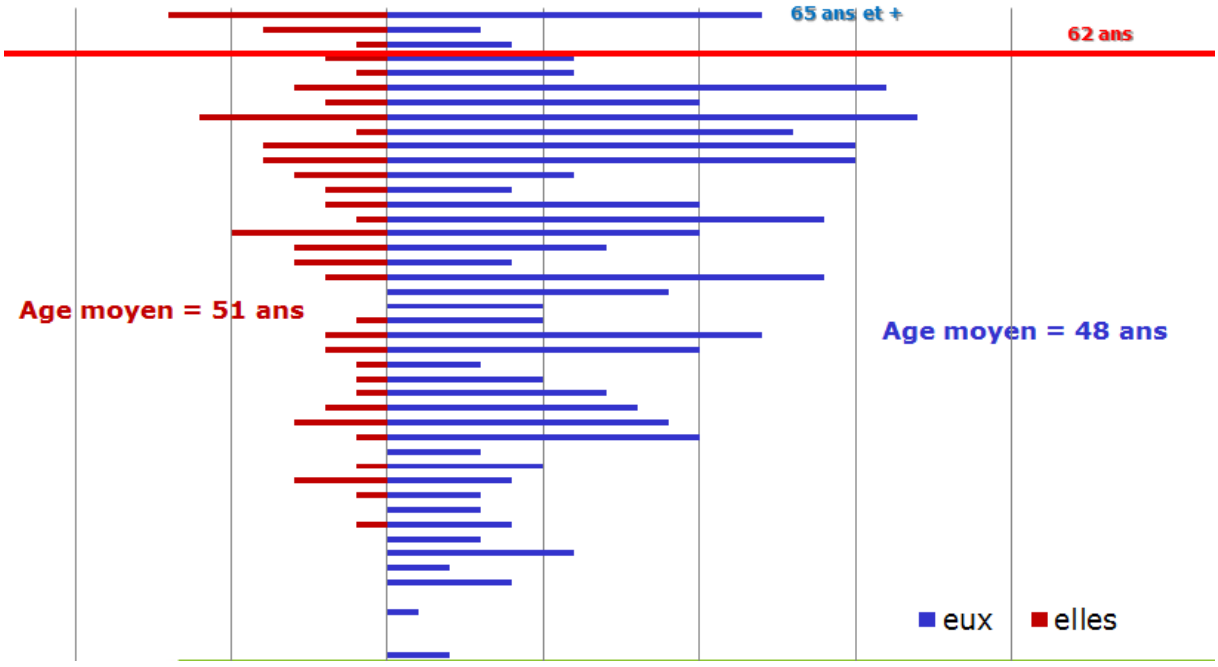
La **forte présence de formes sociétaires** est une tendance nationale, toutefois, **la part des entreprises agricoles en individuel reste relativement importante**. Au vu des enquêtes menées, cette *tendance* peut être liée à la diminution des ateliers bovins et laitiers en GAEC et au développement d'activités « individuelles » telle que l'aviculture, le maraîchage, l'élevage ovin… ou encore à la pression foncière qui amène les exploitants les plus âgés à maintenir du foncier agricole, fait à façon dans un objectif de plus-value.

• Les exploitants du territoire, actuels et à venir

L'âge moyen des exploitants est de **48 ans** avec 39% de plus de 55 ans (126 individus) et 17 % de plus de 60 ans (55 individus).

Le nombre de **femmes reste élevé puisqu'elles représentent 20 %.** Si l'on observe la pyramide des âges, on constate qu'elles sont plus nombreuses au-delà de 55 ans. Ce phénomène est lié à la reprise des exploitations de leurs conjoints permettant de conserver et transmettre l'exploitation, mais également d'assurer un complément de revenus.

Ages des exploitants de la partie ouest de la Communauté de communes Val-de-Gâtine (hommes et femmes) :



Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Au vu du vieillissement de la profession, ce sont près de **110 exploitants qui cesseront leur activité dans les 5 prochaines années**, ce qui pose réellement la question du devenir des exploitations. De plus, seulement 9 exploitations ont déclaré avoir une succession assurée et 10 sont sur une démarche de recherche d'un repreneur fin 2018. Ce nombre plutôt faible peut s'expliquer par les contraintes de réciprocité liées aux élevages mais également économiques qui touchent toutes les filières.

- ## Les activités liées aux entreprises agricoles

Les formes coopératives sont nombreuses, on dénombre **15 Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA)** dont 135 entreprises agricoles sont adhérentes (soit 49%). Peu de bâtiments sont directement dédiés à ces entreprises, l'utilisation de bâtiments existants appartenant à des adhérents étant privilégiée.

Plusieurs **entreprises de négoces** sont également présentes et en lien direct avec de nombreuses exploitations : OCEALIA, Sèvres et Belle, Coop de Faye, Terre Atlantique, Cosset et Fils, CAVAC, Buchou négoce.

La **présence de laiteries** sur et à proximité de la communauté de communes Val de Gâtine participe également au maintien, dans une certaine mesure, des activités laitières : Laiterie Coopérative de Pamplie (Pamplie), EURIAL (la Laiterie Coopérative du Pays de Gâtine - La Chapelle-Thireuil), Agrial (Nantes), Terra Lacta (Surgères), Union Laitière de la Venise Verte (Maillezais), fromagerie de Lescure (Saint Loup sur Thouet), Lactalis (St Varent).

2. Les sites d'exploitation et leur intégration

- ## Rappel réglementaire

Classement des élevages en Deux-Sèvres

En fonction de l'effectif **maximum d'animaux présents**, un élevage relève de l'un des cinq régimes suivants :

- **Règlement Sanitaire Départemental *(RSD)***
- **Déclaration, Déclaration avec Contrôle Périodique, Enregistrement ou Autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement *(ICPE)***

50m — **100m**

	RSD	ICPE			
		Déclaration	Déclaration avec Contrôle Périodique[1]	Enregistrement	Autorisation
Vaches laitières	< 50	50 à 100	101 à 150	151 à 200	> 200
Vaches allaitantes	< 100	à partir de 100	*non concerné*		
Bovins à l'engrais Veaux de boucherie	< 50	50 à 200	201 à 400	*non concerné*	> 400
Porcs Seuils directive IED (3660)	< 50 ae[2]	50 à 450 ae	*non concerné*	> 450 ae mais < 750 truies ou < 2000 procs de production de + de 30kg	+ de 750 truies ou + de 2000 porcs de production de + de 30kg
Volailles, gibier à plumes Seuils directive IED (3660)	< 5 000 ae	5 000 à 20 000 ae	20 001 à 30 000 ae	*non concerné*	> 30 000 ae ou plus de 40 000 emplacements
Lapins de plus de 30 j	< 3 000	3 000 à 20 000	*non concerné*		> 20 000
Chèvres, Moutons, Chevaux	1 à x	*non concerné*			

Extrait du guide de l'Environnement de l'exploitant Fiche 01 « Le Statut des élevages » Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, Septembre 2014

La réglementation impose aujourd'hui aux bâtiments et habitations de tiers (soit non-agriculteur ou habitation d'agriculteur dont ce ne sont pas les bâtiments) de **respecter une distance de 50 à 100 m** tel que présenté ci-dessus.

Or, on observe que nombreux sont les bâtiments parfois totalement insérés dans un tissu urbain. Le passé agricole explique aujourd'hui la présence d'élevages au sein de hameaux.

Cette réglementation a pour objectif de **préserver les exploitations des risques sanitaires et de limiter les conflits d'usages** liés au bruit, odeur, etc.

Les enquêtes menées ont permis le repérage de **363 sites sur le territoire**, ces sites appartiennent à la fois à des entreprises de la partie ouest de la CCVG comme extérieures au territoire voir au département.

Sur ces 363 sites, **227** ont été recensés en **sites d'élevage**: 127 relevant du régime des ICPE et 100 du RSD.

- **Maisons de tiers**

	Nb de maisons dans le périmètre	Nb de cas / hors périmètre
Bâtiments RSD	109 40%	161
Bâtiments ICPE	202 45%	246

Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur les 278 exploitations ayant répondues

Aujourd'hui, 60 **sites en RSD sont isolés de tout tiers** (à plus de 50 m) mais 40 sites sont eux, concernés par la présence de tiers à moins de 50 m.

En ce qui concerne les sites en ICPE, 69 **sont isolés de tout tiers** (à plus de 100 m) mais 58 sites sont eux, concernés par la présence de tiers à moins de 100 m.

- **Maisons des exploitants**

	Nb de maisons dans le périmètre	Nb de cas / hors périmètre
Bâtiments RSD	87 32%	183
Bâtiments ICPE	114 25%	334

Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres sur les 278 exploitations ayant répondues

Il est à noter que **32 sites en RSD accueillent également une, voire plusieurs maisons d'exploitants.** Tant que la maison d'habitation est occupée par l'exploitant, le site peut évoluer. En revanche, **l'occupation de la maison d'habitation par une tierce personne limite de fait, toute évolution du site.**

De même, **32 sites en ICPE accueillent également une, voire plusieurs maisons d'exploitants.** Tout comme pour les installations soumises au RSD, tant que la maison d'habitation est occupée par l'exploitant. En revanche, l'occupation de la maison d'habitation par une tierce personne limite de fait toute évolution du site.

La géolocalisation de chaque bâtiment amène au **constat alarmant que prés de la moitié des sites d'élevages sont contraints par la présence de tiers.** De même, 64 sites d'élevages accueillent une ou plusieurs habitations d'exploitants ce qui peut à terme contraindre le développement des entreprises.

- **Les sites de stockage**

Les sites dédiés au stockage de matériels n'imposent pas de distances entre eux, et/ou bâtiments autres, sauf lorsqu'ils permettent le stockage de certains produits chimiques ou autres, relatifs à une nomenclature spécifique des installations classées.

Dès lors, lorsqu'ils sont isolés, il est souhaitable que ces bâtiments à vocation agricole puissent le rester, évoluer et accueillir diverses activités agricoles. Pour cela, il est préconisé – autant que possible – de préserver leur potentiel de développement en inscrivant des périmètres de protection de 100 mètres.

III- Les enjeux agricoles et les zones concernées

1. Les projets des entreprises (dont diversification)

Les enquêtes menées ont permis de faire le point sur l'ensemble des projets portés par les exploitants. Ainsi, **51 exploitations** se sont exprimées sur leurs envies de développer la vente directe ou la transformation de leurs produits. **17** ont des projets de développement de magasin.

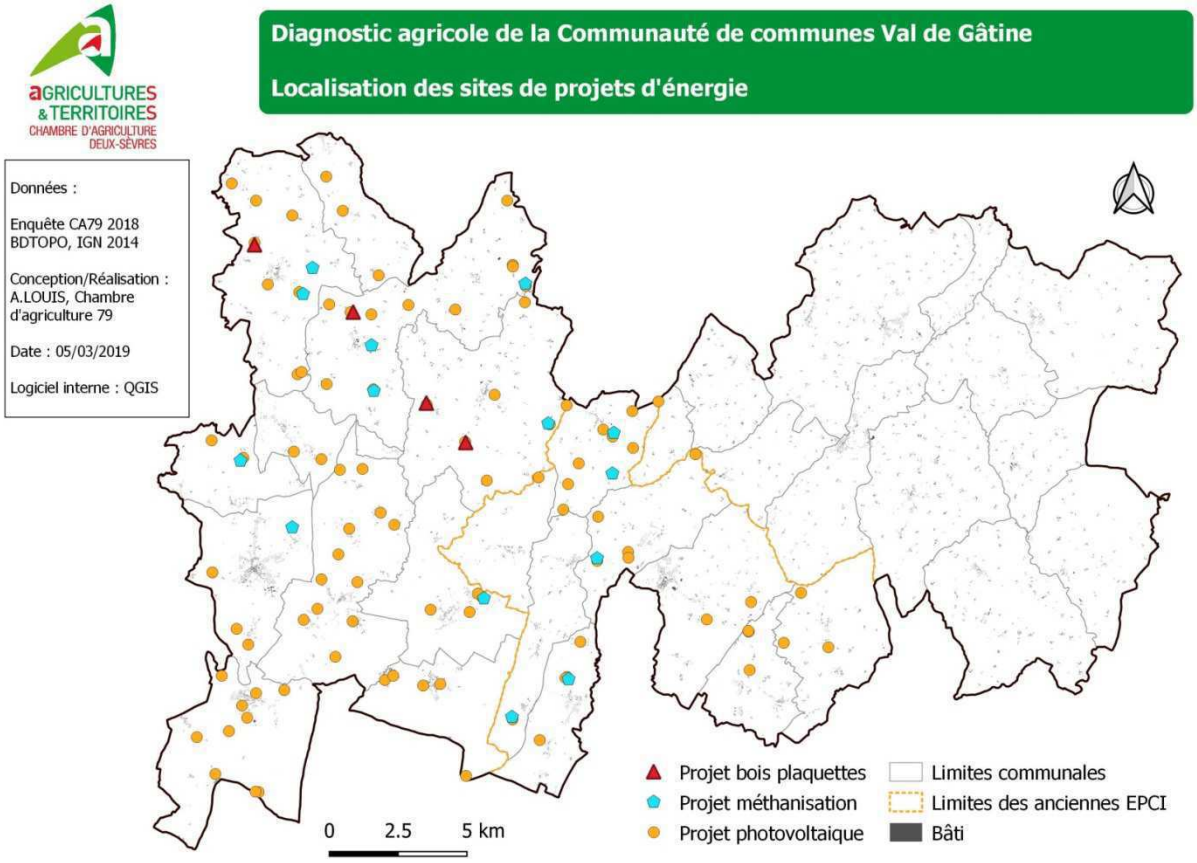
51 exploitations ont des projets de développement de bâtiments ou création de nouveaux ateliers.

97 exploitations souhaitent se lancer dans un projet photovoltaïque ou y réfléchissent. Le développement de photovoltaïque est envisagé dans le cadre de la construction de nouveaux bâtiments agricoles ou le réaménagement de toitures existantes bien que le prix de rachat ait fortement baissé. La sollicitation des constructeurs est très importante et les projets de constructions de bâtiments ne sont pas toujours adaptés aux productions.

De même, **14 exploitations** souhaitent développer des **projets de méthanisation** afin de valoriser les fumiers et boues. On trouve également au sein de ces 14 exploitations, celles qui se sont engagées dans le projet de méthanisation de La Chapelle-Thireuil. Enfin, seules **4 exploitations envisagent de travailler à la valorisation du bois.**

L'ensemble des projets décrits et nécessitant des agrandissements ou de nouveaux bâtiments ont été identifiés à la parcelle afin de s'assurer de leurs prises en compte dans les choix de la collectivité.

Portés à la connaissance de la collectivité ceux-ci devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du PLUi notamment dans la **délimitation de la zone agricole et de son règlement.**



2. Les contraintes et problématiques rencontrées

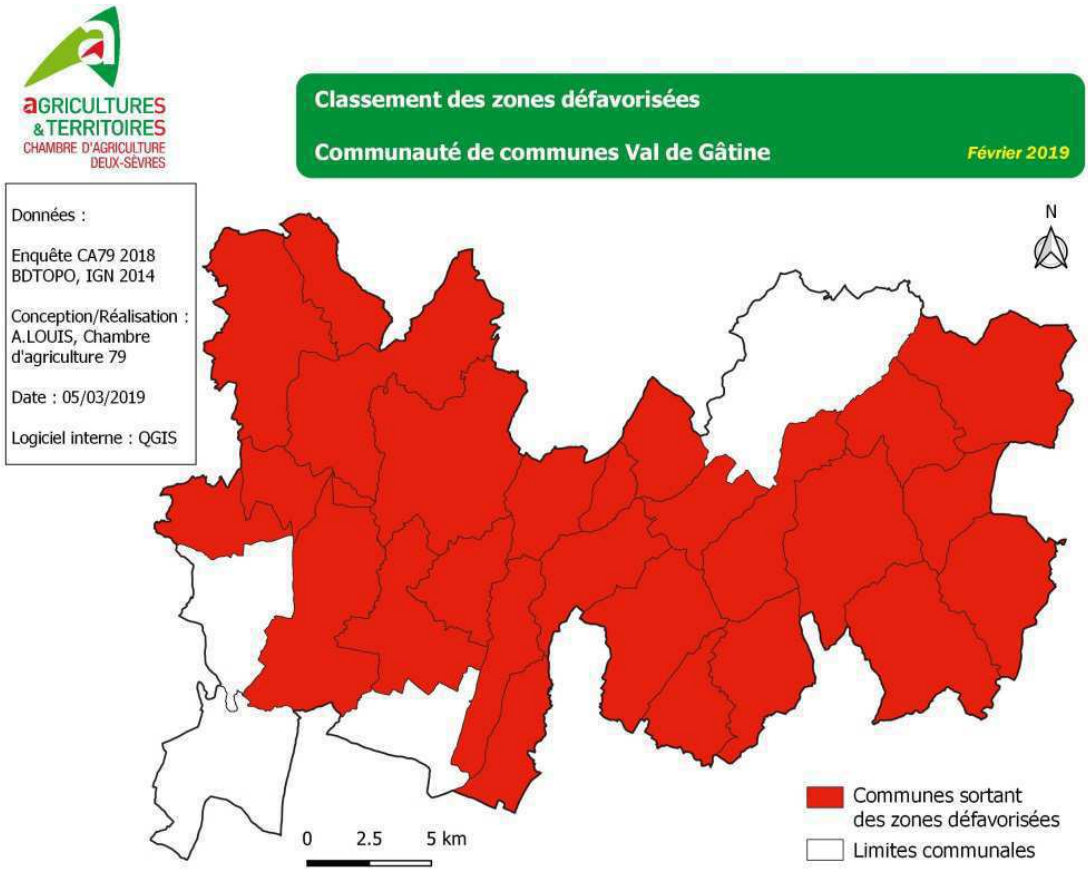
- **Les zones à contraintes environnementales**

Lors des entretiens menés, les exploitants ont pu s'exprimer quant aux différentes problématiques rencontrées. D'un point de vue des contraintes environnementales, les **zones humides**, les **périmètres de protection de captage** ou encore les **sites Natura 2000** sont aujourd'hui surprotégés dans les documents de planification en vigueur et pénalisent le maintien des activités agricoles qui pour autant participent fortement à la diversité des milieux.

Ainsi, en fonction des contraintes environnementales, il est nécessaire d'adapter le zonage du PLUi afin de **permettre :**

- **Le maintien des exploitations agricoles**
- **L'extension et la mise aux normes des sites existants**
- **L'accueil de nouvelles exploitations**
- **La délocalisation d'exploitations enclavées dans des bourgs**

- **Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel (ICHN)**



Source : Enquête 2018 menée par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Comme en témoigne la carte ci-dessus, la quasi-totalité du territoire de la Communauté de communes était reconnue depuis plusieurs décennies comme territoire où les conditions de productions sont plus difficiles qu'ailleurs, du fait de contraintes naturelles ou spécifiques. De ce fait, sur les 209 exploitations identifiées sur la partie ouest de la Communauté de communes Val de Gâtine, **95 exploitations** percevaient une compensation financière appelée Indemnité Compensatoire de Handicap Naturel (ICHN). Cette dernière disparaitra intégralement à partir de 2021. Calculée sur différents critères liés aux revenus agricoles, au type d'élevage, au nombre de gérants associés à la structure...., le montant de cette indemnité pouvait aller - sur le territoire étudié - de 1500 à 20 000 euros/an par exploitation **(80% des exploitants ayant répondus percevaient entre 5000 et 20000 euros/an)**, ce qui représente un très gros manque à gagner pour les exploitations et le territoire.

La sortie du territoire des zones dites défavorisées va nécessiter un accompagnement des exploitations concernées afin que ces dernières puissent développer de nouveaux ateliers leur permettant de compenser au mieux ces pertes financières importantes.

- **Les déplacements d'engins agricoles**

Dans de nombreuses communes, des exploitants rencontrent des difficultés de circulation dans les nouveaux aménagements de bourgs mais aussi des conflits d'usages sur les chemins ruraux engendrant parfois des accidents.

Dès lors**, les nouveaux traitements de voiries, de chemins devraient être menés en concertation avec les agriculteurs afin de s'assurer qu'ils ne pénalisent pas l'activité.**

- **Les relations de voisinage**

Bien que les exploitations se soient modernisées et répondent à des réglementations strictes, des **conflits d'usages peuvent survenir**. En effet, le bruit, la poussière, les odeurs, les mouches sont des désagréments qui peuvent parfois engendrer de réelles tensions entre les exploitants et leurs voisins (non-agriculteurs comme agriculteurs). Il ne faut pas oublier que les exploitations agricoles restent des entreprises, des activités comme d'autres avec leurs nuisances spécifiques même si certains néo-ruraux ont une *« image plus bucolique »* de l'agriculture.

Ainsi, il ne faut **pas négliger dans les choix de développement de l'habitat la présence plus ou moins proches des exploitations.** Toutes les exploitations ne sont pas soumises à des périmètres dits de *« réciprocité »*, de plus, la notion de *« nuisances »* reste propre à chacun et un périmètre de 50 ou 100 m reste purement théorique.

Quant aux exploitations d'ores-et-déjà à proximité de tiers, il reste important de **ne pas renforcer le phénomène** mais aussi **d'offrir la possibilité d'une éventuelle délocalisation** afin de permettre à cette entreprise de se développer.

3. Des Atouts, des Faiblesses, des Menaces mais surtout des Opportunités

Atouts	Faiblesses
- L'implantation d'Industries Agroalimentaires (laiteries) - Une diversité des productions - Une organisation collective (formes sociétaires, CUMA, groupes de développement…) - Une proximité de Niort pour le développement des circuits-courts et de produits dits *« de niche »* - Un bocage assez préservé - Des perspectives de développement des filières au travers de nouveaux projets	- Peu de pôles de décision d'entreprises agroalimentaires sur le territoire - Beaucoup d'entreprises contraintes par la présence de tiers
Opportunités	**Menaces**
- Des consommateurs demandeurs de circuits courts/productions locales - Des enjeux environnementaux favorables au maintien de l'agriculture existante - Des partenariats à envisager pour restructurer le parcellaire et permettre le maintien de l'élevage - Une synergie éleveurs/céréaliers à développer - Développement possible des énergies renouvelables	- Un manque d'attractivité du territoire pour la reprise d'exploitations (fortes contraintes Natura 2000) - Une incertitude sur les intentions d'agriculteurs âgés (+ de 60 ans) : transmission des entreprises, valorisation du patrimoine… - Des tensions ponctuelles sur les déplacements

4. Quelques préconisations

Les petites structures bien que minoritaires ne doivent pas être pénalisées au détriment des plus importantes dans les choix de développement de la collectivité. Ainsi, il **convient de tenir compte du ratio relatif aux surfaces, aux productions, aux animaux pour mesurer le degré d'impact sur l'exploitation.**

Le **maintien de la diversité des productions participe dans un premier temps à la multitude de produits susceptibles d'être commercialisés en circuits courts** mais contribue également à la **mosaïque de milieux favorables à la biodiversité.**

La mixité des faire-valoir permet aujourd'hui aux agriculteurs de maintenir un parcellaire *« de proximité »*, **les choix de développement doivent tenir compte de l'organisation actuelle** du parcellaire.

Le **territoire recense plusieurs AOP et IGP** permettant de valoriser les produits du terroir, c'est donc un potentiel non-négligeable pour de nombreux exploitants, dès lors, il convient **d'envisager l'accueil de nouveaux exploitants et de nouveaux projets.**

Certains sites d'exploitation sont aujourd'hui **susceptibles d'être créés, d'évoluer et/ou d'être transmis,** aussi **l'ensemble des dispositions doit être envisagé pour assurer leur pérennité :**

- **respect a minima des distances réglementaires**
- **périmètre de protection autour de l'ensemble des bâtiments permettant un changement de destination agricole**
- **accueil de nouveaux sites dont les sites d'élevage**
- **Maintenir une possibilité de développement d'exploitations agricoles dans les parties du territoire concernées par des zonages Natura 2000 et plus particulièrement les ZPS dédiées aux oiseaux de plaine**

Les modalités de classement de chaque site d'exploitation incombent au bureau d'études en charge du PLUi. Les agents de la Chambre d'agriculture se tiennent à sa disposition pour un maximum de concertation sur les zonages à proposer.



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

TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

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

Historique du PLUi :

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

C.C. VAL DE GATINE * POZIEUX * CHAMPDENIERS * ST-S-DENIS

Le Président, J-P RIMBEAU

Elvia Group

SARL au capital de 12000 €
RCS de Créteil

Siège social :
27 rue de la gare
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28
TVA Intracommunautaire :
FR35532584554

info@elvia-group.fr





Le PLUi du Val d’Egray – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

Table des matières

Table des matières 4

1. Le milieu physique 8

1.1. La topographie 9

1.2. Le contexte géologique 11

1.3. L'hydrologie 13

1.4. Le climat 21

2. L'analyse paysagère et patrimoniale ... 29

..... 30

2.1. Les grandes entités paysagères 30

2.2. Les paysages des communes 32

2.3. Les marqueurs du paysage 42

2.4. Le patrimoine historique local 43

3. Analyse de l'occupation des sols et dynamiques de consommation foncière entre 2005 et 2015 46

3.1. L'occupation du sol 47

3.2. Consommation foncière par typologie entre 2005 et 2015 50

Synthèse et enjeux 52

4. Les milieux naturels 58

4.1. Les dispositifs de protection et de préservation 59

4.2. Les zones humides 74

4.3. Les continuités écologiques 89

Synthèse et enjeux 96

5. La gestion de l'eau 100

5.1. Les objectifs des SDAGE et SAGE . 101

5.2. Les zonages eau de la communauté de communes 105

5.3. La gestion des cours d'eau du territoire 107

5.4. La qualité et l'usage des masses d'eau 109

5.5. La prévention du risque de ruissellement 118

5.6. L'adduction en eau potable 118

5.7. L'assainissement 124

5.8. Synthèse et enjeux 126

6. Les nuisances 131

6.1. Prévention de la pollution de l'air 132

6.2. Les nuisances sonores 140

7. Les risques naturels et technologiques 146

7.1. Les risques présents sur le territoire 147

7.2. Les risques naturels 149

7.3. Les risques liés aux cavités souterraines naturelles ou anthropiques 160

7.4. Les risques technologiques 163

Synthèse et enjeux 170

8. Les déchets 175

8.1. Compétences et objectifs concernant les déchets 176

8.2. La collecte des déchets 178

8.3. Le gisement des déchets 178

9. Réseaux et servitudes 180

9.1. Le réseau d'électricité et les stations radioélectriques 181

9.2. Les servitudes d'utilité publique .. 183

9.3. Le zonage archéologique 184

10. Energie et climat 185

10.1. Les objectifs en matière d'énergie et de climat 186

10.2. Les consommations énergétiques 187

10.3. Les émissions de gaz à effet de serre 188

10.4. Les énergies renouvelables 189

Synthèse et enjeux 194

11. Localisation des zones à forte sensibilité environnementale 199

12. Synthèse des enjeux environnementaux 201

12.1. Présentation de la méthode de hiérarchisation des enjeux 202

12.2. Résultats de la priorisation des enjeux du PLUi de Val d'Egray 204

13. Annexes 208

Listes des sites BASIAS 209

Table des figures 216

Liste des tableaux 220





GEOMORPHOLOGIE ET PAYSAGES

1. Le milieu physique

1.1. La topographie

À l'échelle départementale

Les types de reliefs dans le département des Deux-Sèvres sont très variés. La formation géologique de La Gâtine structure le département en deux parties.

Les plus hautes altitudes se situent au centre du département, au sommet de la Gâtine, relief qualifié « d'armoricain ».

Les altitudes les plus basses se retrouvent au Sud-Ouest du département, en direction du marais Poitevin, dans les fonds des vallées.

L'altitude moyenne du département des Deux-Sèvres est comprise entre 20 m au Sud et 281 m au centre du département.

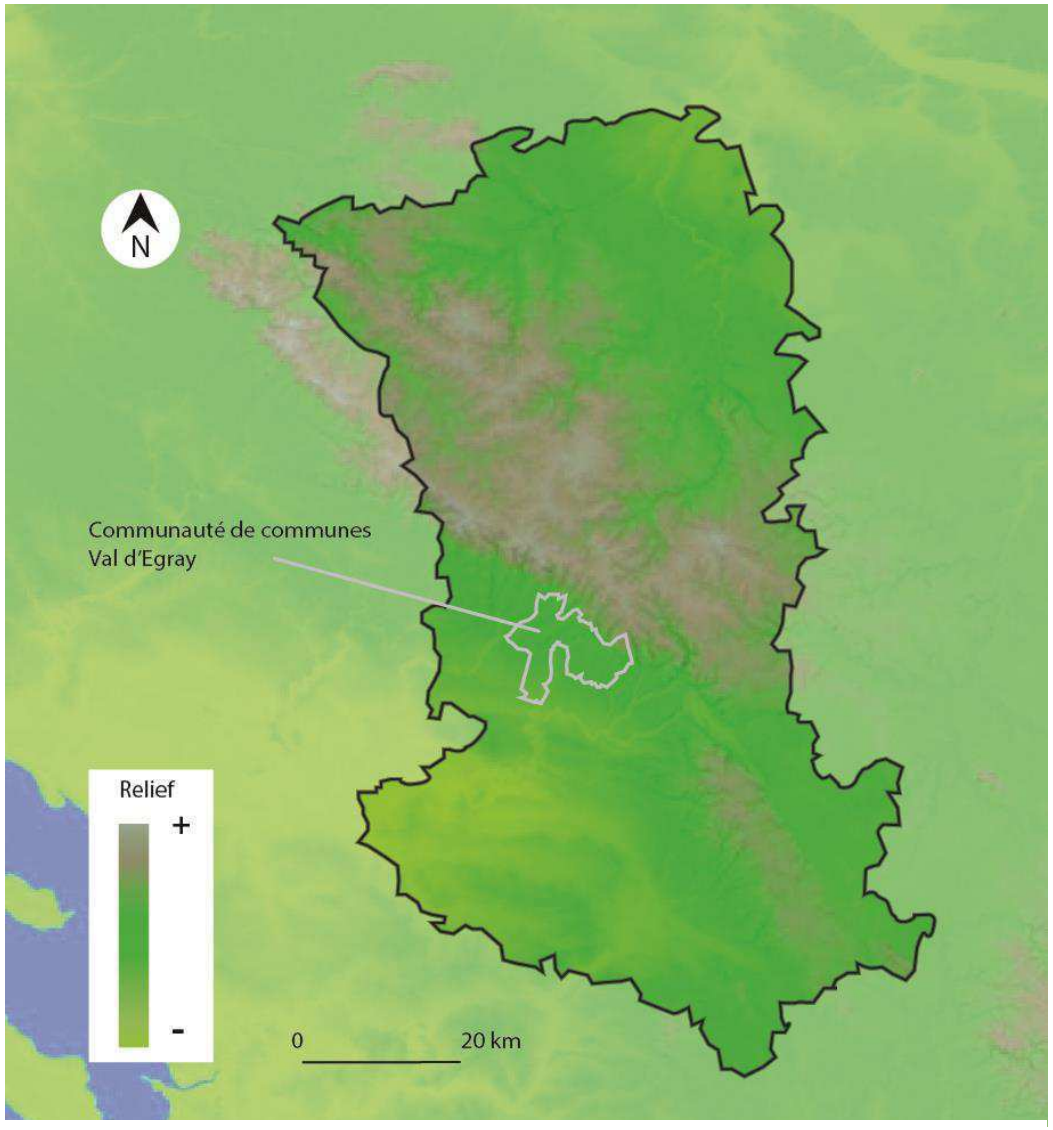


Figure 1-1 : Carte du relief du département des Deux-Sèvres (source : Géoportail)

À l'échelle du territoire du Val d'Egray

Le territoire du Val d'Egray, se situe au centre du département des Deux-Sèvres, au sein de la plaine de Niort. La topographie du Val d'Egray structure les paysages qui le composent.

Les reliefs les plus hauts s'observent sur la partie au Nord-Est du territoire, à la limite Sud de la Gâtine. Le relief de la Gâtine, induit par la géologie du sol, accentue le relief dans cette partie du Val d'Egray. En effet, sur la commune de La Chapelle-Bâton, l'extrémité de la Gâtine forme un espace collinaire d'où partent les cours d'eau.

Au Sud-Ouest du territoire, l'altitude diminue, laissant place à une plaine traversée par des vallées. Cette plaine culmine à une centaine de mètre et les vallées y sont encaissées.

L'altitude du territoire du Val d'Egray varie entre 27 et 200 m. Le point haut se trouve sur la commune de La-Chapelle-Bâton, à l'Est du territoire du Val d'Egray. Le point de plus bas du territoire se situe au Sud de la commune de Sainte-Ouenne.

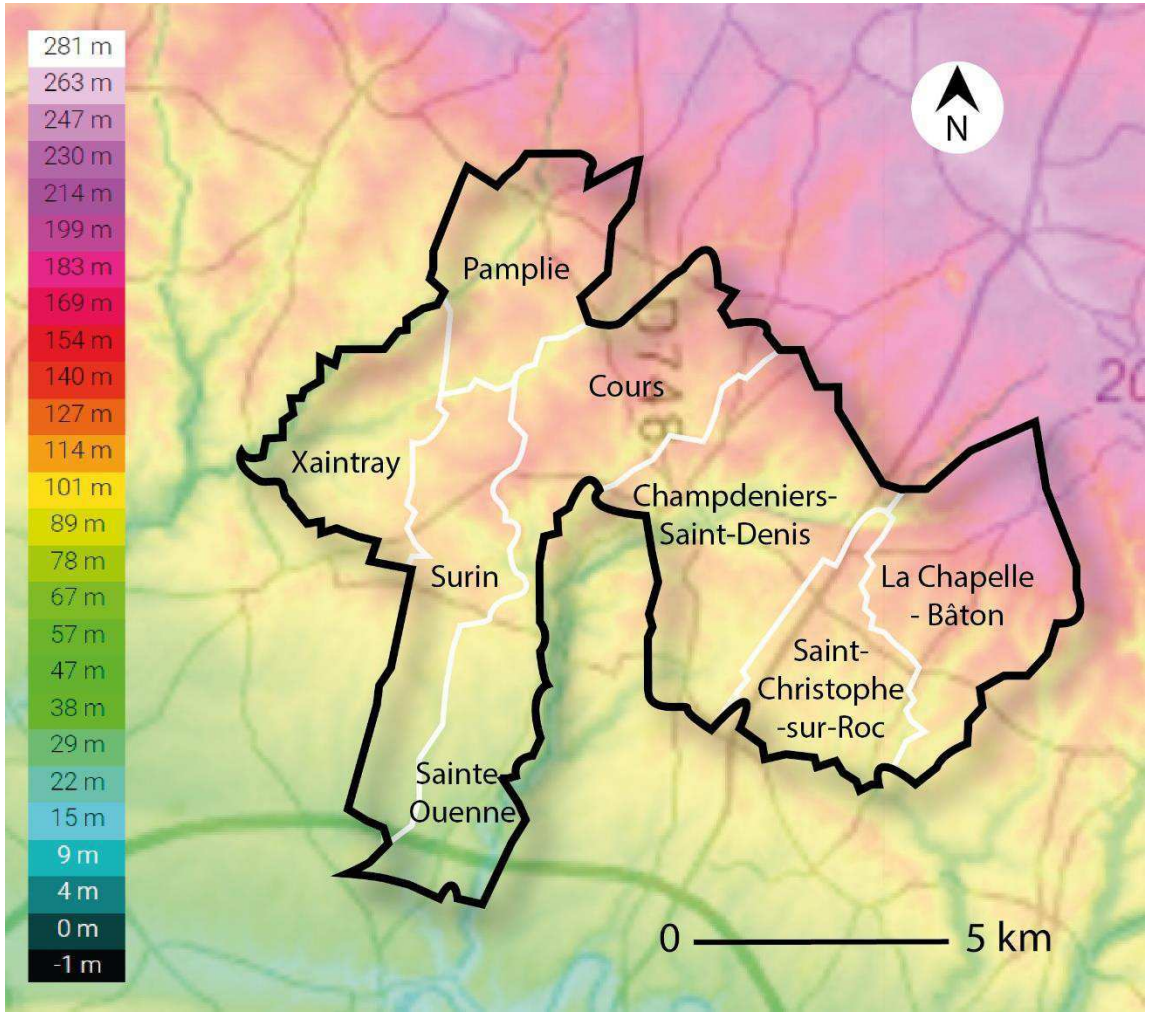


Figure 1-2 : Carte des altitudes sur le territoire du Val d'Egray (source : topographic-map)

1.2. Le contexte géologique

À l'échelle départementale

Le département des Deux-Sèvres est situé à l'extrémité Sud-Est du massif Armoricain.

Le département est découpé dans sa partie centrale par un relief géologique, la « Gâtine ». Formée de roches volcaniques, la Gâtine est le témoin des mouvements lithosphériques à l'origine du massif armoricain. La partie Nord du département jusqu'au relief de la Gâtine constitue donc le socle du massif armoricain.

Dans sa partie Sud, il est constitué des dépôts sédimentaires du Seuil du Poitou où se rejoignent deux grands bassins sédimentaires : le bassin parisien et le bassin aquitain.

À l'échelle du territoire du Val d'Egray

Les reliefs visibles sur la partie Nord du territoire du Val d'Egray sont formés sur des roches de type volcanique. Ainsi, une bande de roche basaltique et de rhyolites traverse le Nord du territoire. Cette dernière est le témoin des mouvements lithosphériques à l'origine de la formation de la Gâtine au Nord du Val d'Egray.

Au Sud de cette bande basaltique, le sous-sol est principalement composé de schistes et de grès, témoins d'une sédimentation passée.

La moitié Sud du territoire est quant à elle située sur un sous-sol de type calcaire, sol favorable à la formation de vallées. Ces sédiments font partie du Seuil du Poitou formant la transition entre le bassin sédimentaire parisien et le bassin sédimentaire aquitain.

Plus précisément, la carte géologique au 1/ 50 000ème réalisée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) définit les terrains géologiques affleurants ainsi que ses formations géologiques représentatives.

La géologie des sols du territoire a donc les caractéristiques suivantes :

- **Au Nord du territoire,** on observe des sols de type volcanique :
  - des grauwacles et pélites de la formation du Bourgneuf
  - des roches volcaniques de la Châtaigneraie
  - des grauwacles, des pélites et des grès de la formation de Sigoumais ;

- **Au centre du territoire**, le sol est de composition argileuse, composé principalement d'argiles à silex ;

- **Au Sud du territoire**, on observe principalement des roches sédimentaires de type calcaire. Qu'ils soient argileux, graveleux à filament ou à silex, les calcaires forment la géologie de la moitié Sud du territoire du Val d'Egray ;

- **Au niveau des cours d'eau**, les sols sont caractérisés par des alluvions modernes creusés entourés de marnes et calcaires affleurants en haut de vallée.

Socle anté-mésozoïque. Domaine central vendéen. Unité de Chantonnay. Ignimbrites de la Châtaigneraie: ignimbrites (Cambro-Trémadoc présumé)

Socle anté-mésozoïque. Domaine central vendéen. Unité de Chantonnay. Formation du Bourgneuf: grauwackes tufacées et pélites (Cambrien supérieur présumé)

Socle anté-mésozoïque. Domaine central vendéen. Unité de Chantonnay. Formation de Sigournais : conglomérats, grès verts, grauwackes et pélites (Cambrien supérieur présumé)

Socle anté-mésozoïque. Domaine les Essarts-Mervent et unités associées. Unité de Puyhardy. Formation de Puyhardy : siltstones verts à brachiopodes et grès (Cambrien supérieur)

Mésozoïque. Jurassique. Formation des Marnes bleues : marnes et calcaires argileux (Toarcien-Aalénien)

Mésozoïque. Jurassique. Calcaires, calcaires à silex et spongiaires (Bajocien)

Mésozoïque. Jurassique. Formation de la Pierre rousse : calcaires gréseux et calcarénites à entroques (Pliensbachien)

Calcaires graveleux à filaments (18 m) (Bajocien)

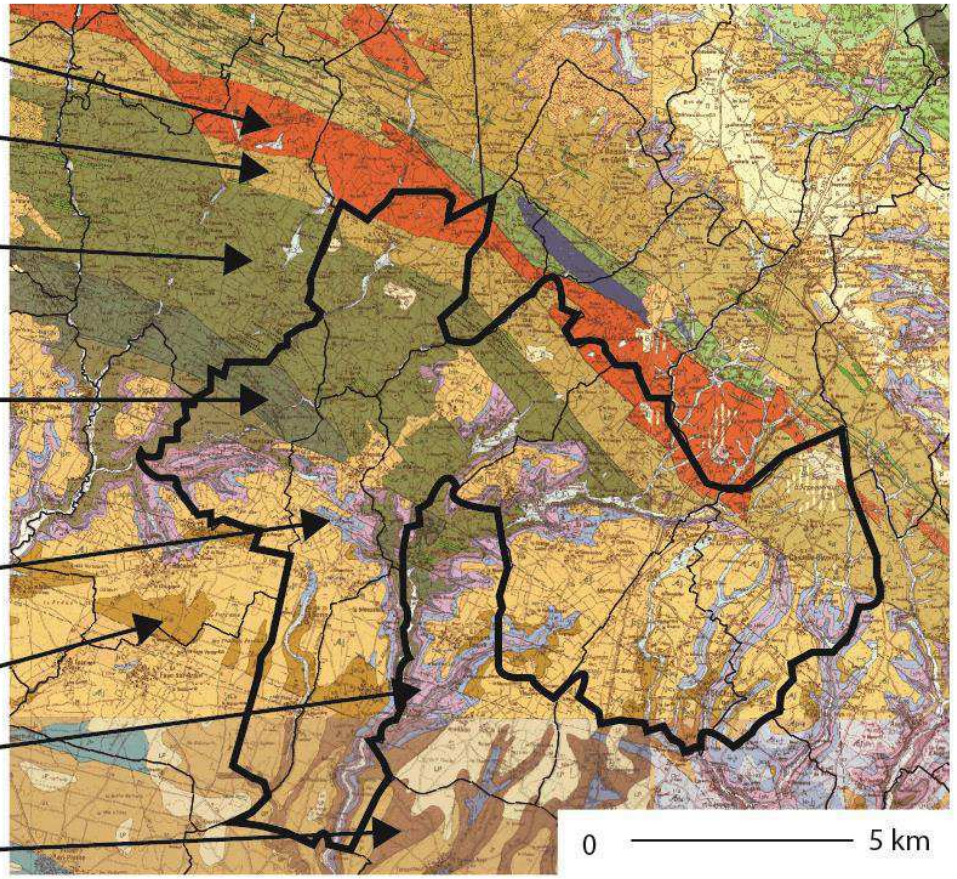


Figure 1-3 : Carte géologique au 1/50 000ème et ses formations géologiques représentatives (source : BRGM)

1.3. L'hydrologie

1.3.1. Les eaux souterraines

Sur le territoire du Val d'Egray, on recense sept masses d'eaux souterraines de surface. Ces masses d'eau sont réparties sur trois niveaux en fonction de leur profondeur. Cet état des lieux permet de mieux connaître la ressource en eau sur le territoire. Ainsi, des actions adéquates seront mises en place pour sauvegarder cette ressource et la gérer de manière efficiente. Cet état des lieux s'accompagne de celui des cours d'eau et des plans d'eau du territoire

Les masses d'eau souterraines superficielles (niveau 1)

- **« Le bassin versant du socle du marais poitevin » (FRGG030)**, première nappe rencontrée sur la moitié Nord du territoire, le socle schisteux favorise le ruissellement et un réseau hydrographique plus dense ;
- **« Les calcaires et marnes du Lias et Dogger du Sud-Vendée libres » (FRGG042),** première nappe rencontrée sur la partie Sud-Ouest du territoire, issus du Jurassique, sont favorables aux infiltrations et aux transferts souterrains ;
- **« Les calcaires et marnes du Lias et Dogger du bassin amont de la Sèvre-Niortaise libres » (FRGG062),** première nappe rencontrée au centre et au Sud-est du territoire ;
- **« Les sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien » (FRFG078)**, première nappe rencontrée au centre du territoire. Cette nappe est rattachée principalement au bassin de l'Adour-Garonne, contrairement aux autres masses d'eau situées sur le territoire du Val d'Egray.

Les masses d'eau souterraines plus profondes (niveau 2 et 3)

- **« Les sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien » (FRFG078)**, se situe plus en profondeur au centre mais aussi au Sud du territoire, notamment sur les communes de Champdeniers-Saint-Denis, Cours et Saint-Christophe-sur-roc.
- **« Le bassin versant de socle du marais poitevin » (FRGG030)**, cette nappe se situe sur trois niveaux sur le territoire aussi bien en surface que plus en profondeur. On la retrouve essentiellement au Nord et au centre du territoire notamment sur les communes de Cours et de Champdeniers-Saint-Denis.

D'après la carte des masses d'eau souterraines, sur la partie centrale du territoire, les masses d'eau se superposent jusqu'au niveau 3. Cette zone est importante par la superposition des nappes située dans une zone principalement agricole et urbanisée (le bâti discontinu de Champdeniers-Saint-Denis).

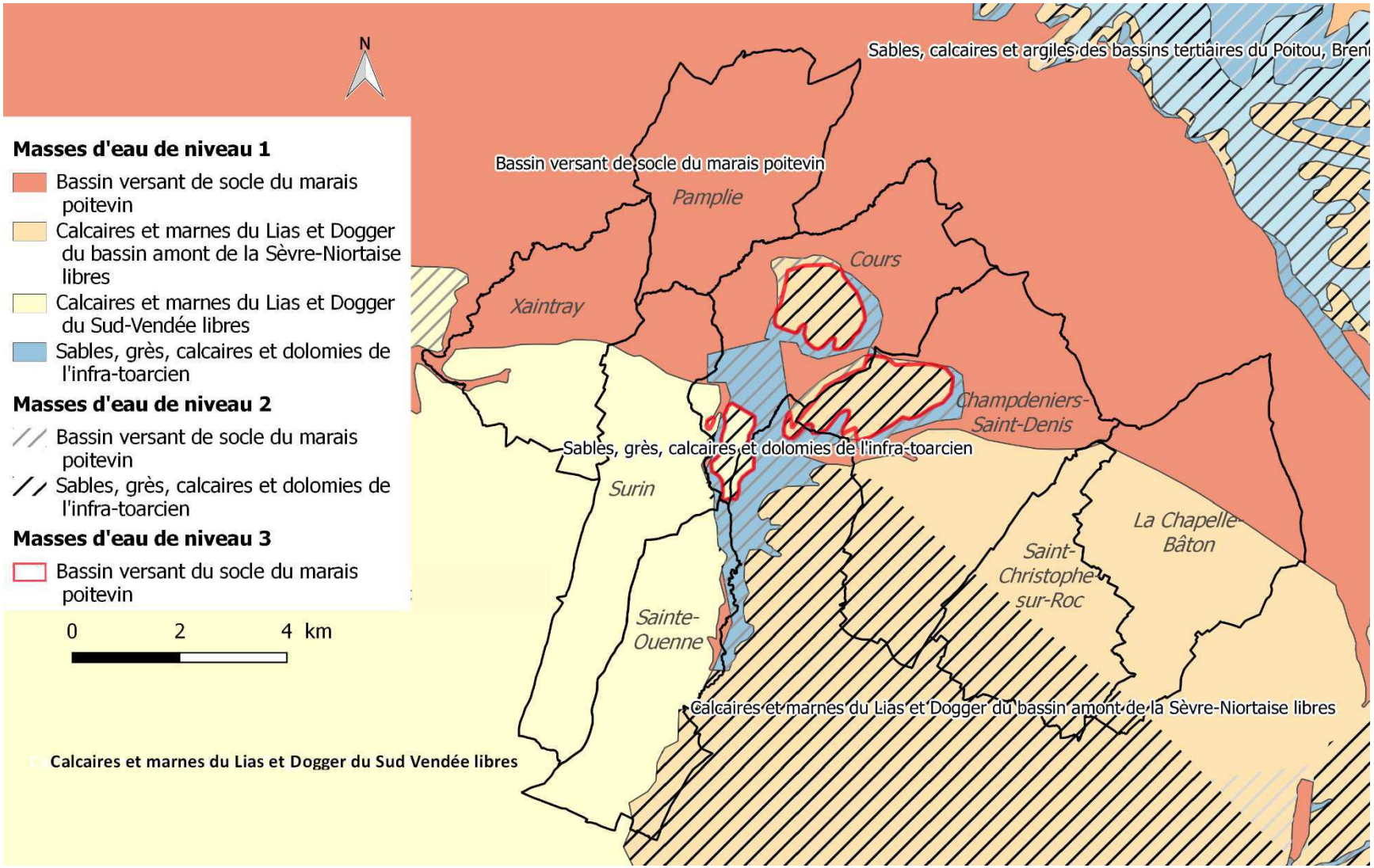


Figure 1-4 : Carte des masses d'eaux souterraines de surface au droit du territoire du Val d'Egray (source : BRGM, SIGORE)

On distingue les aquifères de socle et les aquifères des calcaires karstiques sur le territoire du Val d'Egray.

Les aquifères de socle

Les aquifères de socle sont composés sur le territoire de la nappe du bassin versant du socle du marais Poitevin (FRGG030).

Les nappes y sont généralement peu profondes et circulent vers les rivières selon la topographie.

Les périmètres des nappes correspondent aux périmètres des bassins versants des cours d'eau respectifs. Le réseau hydrographique y est dense, bien distribué et il permet un bon drainage des eaux de pluies.

Les aquifères karstiques

Les aquifères des calcaires karstiques correspondent à la nappe des calcaires et marnes du Lias et Dogger du Sud-Vendée libres sur le territoire du Val d'Egray. Les bassins versants ne correspondent pas forcément aux nappes souterraines. Le réseau hydrographique y est peu dense.

D'après le SIGES Poitou-Charentes, les aquifères étant peu profonds, les prélèvements d'eau entraînent des conflits d'usagers notamment entre le besoin en eau potable, en irrigation et les acteurs de la préservation du milieu.

Les relations entre les eaux de surfaces et les eaux souterraines entraînent une dégradation de la qualité des eaux souterraines. Cela se traduit par la fermeture d'ouvrage d'eau potable. Dans le département des Deux-Sèvres, 114 ouvrages ont été fermés sur les trente dernières années pour cause de mauvaise qualité des eaux (dans 63% des cas), selon « l'Inventaire des captages d'Alimentation en Eau Potable abandonnés et propositions de nouveaux points de suivi de la qualité des nappes en Poitou-Charentes. » (Rapport BRGM, octobre 2012). La majorité de ces sites se situaient dans la partie Sud du département, sur les calcaires, l'infiltration de l'eau y étant plus forte. Environ 69 % des ouvrages fermés dans le département des Deux-Sèvres l'ont été pour une trop forte concentration en nitrates le plus souvent due aux pollutions agricoles et urbaines.

1.3.2. Les eaux superficielles

Les zones hydrographiques

Le territoire du Val d'Egray est divisé en quatre zones hydrographiques, elles-mêmes regroupés en deux bassins versants :

- **Le bassin versant de l'Autize et ses affluents** comprenant la zone hydrographique « l'Autize de sa source au Saumort » ;

- **Le bassin versant de la Sèvre Niortaise et ses affluents** de sa source à l'Autize. Il comprend les zones hydrographiques de la « Sèvre Niortaise du Chambon à l'Egray », de la « Sèvre Niortaise de l'Egray au Rau du Lambon » et du « Chambon et des affluents ».

Ces deux sous-bassins versants font partie du bassin versant de la Sèvre Niortaise, englobant l'intégralité du territoire.

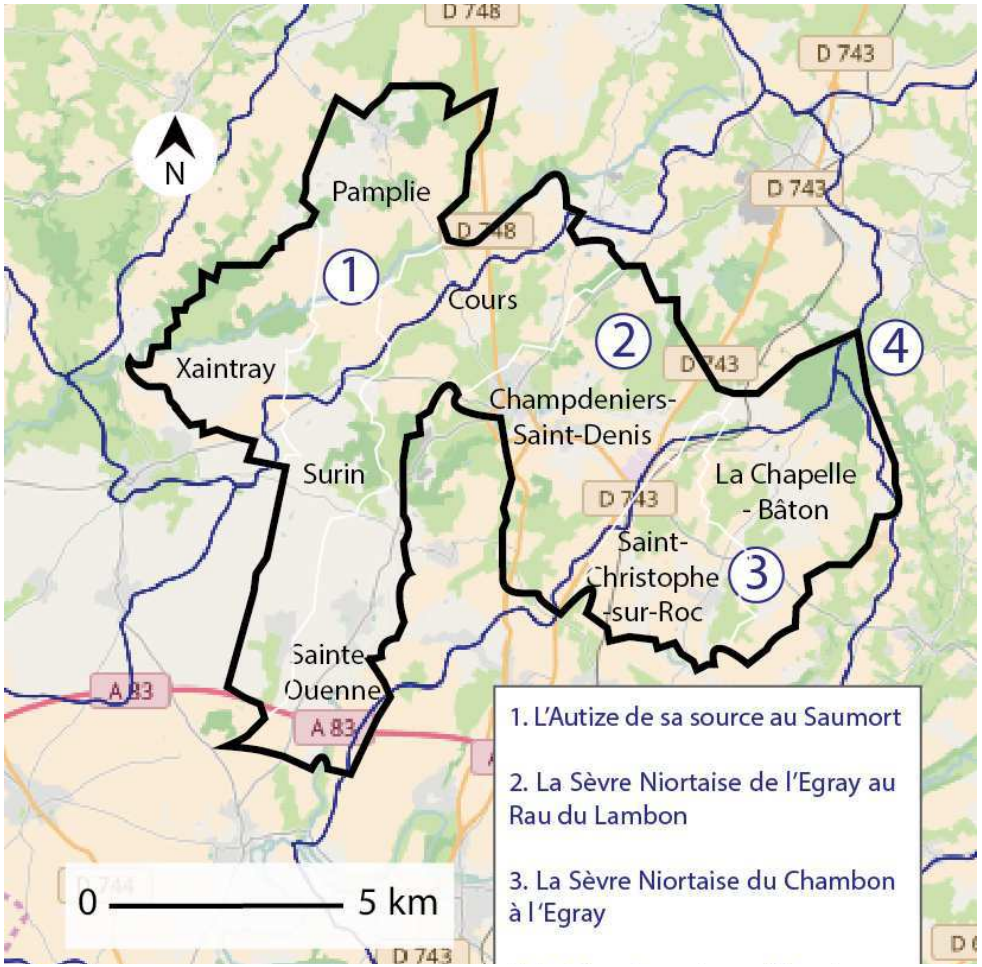


Figure 1-5 : Zones hydrologiques sur le territoire du Val d'Egray (Source : SIGORE)

Le bassin versant de la Sèvre Niortaise

Majoritaire sur le territoire du Val d'Egray, le bassin versant de la Sèvre Niortaise englobe de nombreux affluents tels que l'Autize, l'Egray, le Chambon, le Lambon et le Mignon. Le bassin versant de la Sèvre Niortaise s'étend sur une superficie d'environ 3 350 km² sur deux régions (Nouvelle-Aquitaine et Pays de la Loire).

La particularité du bassin versant de la Sèvre Niortaise est d'intégrer une grande partie du marais Poitevin. L'aménagement de ces marais a provoqué des modifications du fonctionnement hydraulique. Ces modifications ont engendré une détérioration de la qualité et la quantité de l'eau mais également des milieux humides (Observatoire de l'Environnement Poitou-Charentes).

La Sèvre Niortaise et ses affluents ont été classés au titre de l'alinéa 2 de l'article L432-6 du Code de l'Environnement. L'obligation d'installer des dispositifs de franchissement est étendue à 5 ans pour permettre la libre circulation des espèces piscicoles (Schéma départemental des milieux aquatiques, 2010).

L'Egray est un affluent de la Sèvre Niortaise traversant le territoire du Val d'Egray de l'Est au Sud. D'une superficie de 104 km², son bassin versant est entièrement situé sur le département des Deux-Sèvres.

Sur le territoire du Val d'Egray, l'Egray a été classé en première catégorie piscicole (groupe de poissons majoritairement composé de salmonidés). L'activité de pêche est réglementée en fonction de ce classement.

Le bassin versant de l'Autize

L'Autize est un affluent de la Sèvre Niortaise traversant le territoire du Val d'Egray d'Est en Ouest au Nord de celui-ci. Beaucoup de ces affluents prennent leur source sur le territoire. Son bassin versant s'étend sur une superficie de 402,7 km².

Le secteur de l'Autize sur le territoire a été classé en première catégorie piscicole (groupe de poissons majoritairement composé de salmonidés). L'activité de pêche est réglementée en fonction de ce classement.

Les cours d'eau

Les principaux cours d'eau sur la Communauté de Communes du Val d'Egray sont deux rivières :

- l'Autize, affluent de la Sèvre Niortaise, qui traverse le territoire au Nord-Ouest par les communes de Xaintray, Pamplie, Surin et Cours.

- l'Egray, affluent de la Sèvre Niortaise, traversant le territoire de l'Est au Sud par les communes de Sainte-Ouenne et Champdeniers-Saint-Denis.

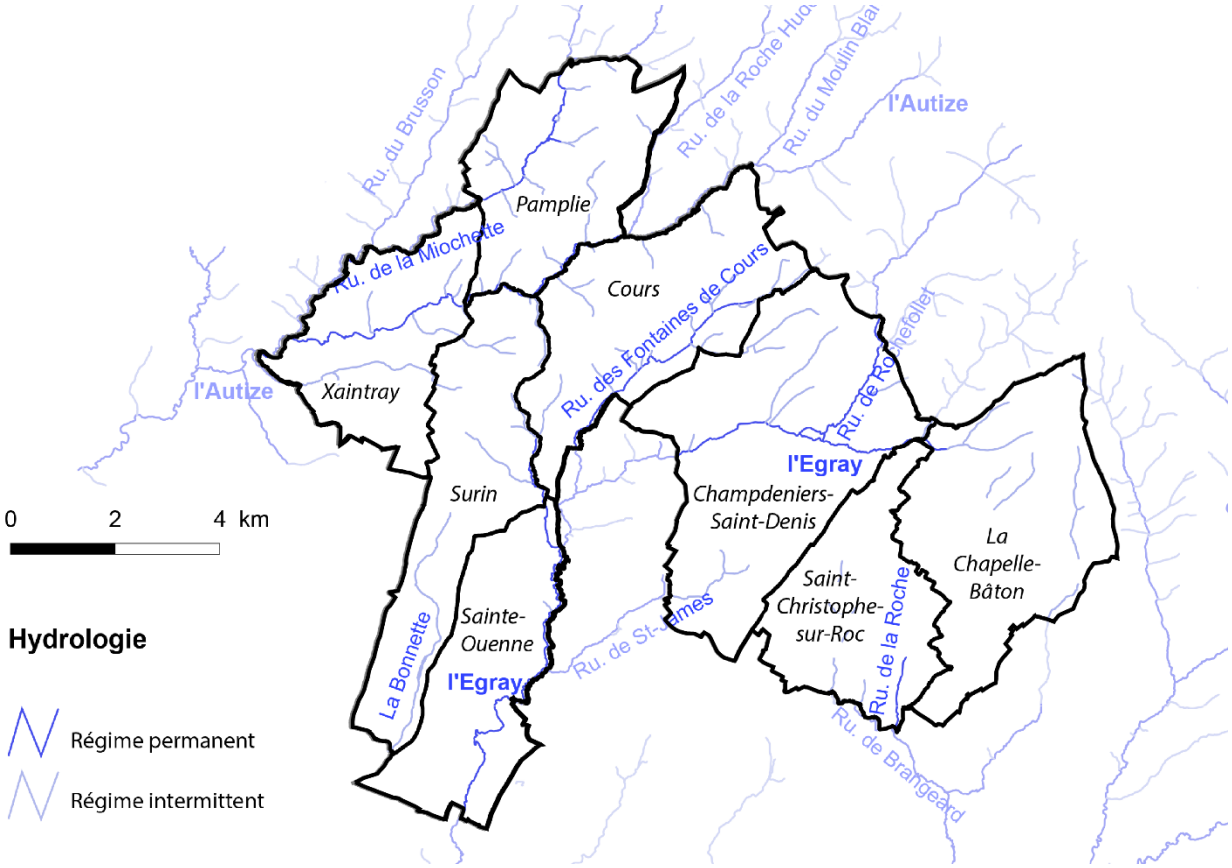


Figure 1-6 : Cours d'eau sur le territoire du Val d'Egray (source : BD Carthage - IGN)

L'Autize

L'Autize est un affluent de la Sèvre Niortaise qui prend sa source à différents endroits situés sur les communes de Saint-Marc-la-Lande et Saint-Pardoux. Elle se jette dans la Sèvre Niortaise à Damvix et Maillé par le réseau hydraulique du marais Poitevin. Son cours d'eau parcoure donc 35,6 km. Les affluents de l'Autize sont principalement le Saumort, le Fenioux et la Miochette.

L'Autize est un cours d'eau non domanial.

L'Egray

L'Egray est un affluent de la Sèvre Niortaise. Elle prend sa source à Verruyes puis se jette dans la Sèvre Niortaise au niveau de la commune de Saint-Maxire. Elle traverse le territoire par les communes de Champdeniers-Saint-Denis, Saint-Christophe-sur-Roc et Sainte-Ouenne. Son cours d'eau s'écoule sur environ 24 km.

Ses principaux affluents sont le ruisseau des fontaines de Cours et le ruisseau de Rochefollet.

L'Egray est un cours d'eau non domanial.

Autres cours d'eau

Sur la commune de La Chapelle-Bâton, prend sa source le Marcusson, affluent du Musson. Deux autres affluents du Musson, le ruisseau de la Roche et le ruisseau du Brangeard prennent également leur source sur la commune de Saint-Christophe-sur-Roc.

De plus, le territoire du Val d'Egray possède des cours d'eau souterrains. Sur 1 200 m un premier cours d'eau souterrain traverse les communes de Cours à Champdeniers-Saint-Denis. La commune de Saint-Christophe-sur-Roc possède également un cours d'eau souterrain, comportant un réseau de galeries de 4 770 mètres, soit le plus grand du département des Deux-Sèvres (Inventaire des zones humides).

La richesse hydrographique du Val d'Egray est un atout qui structure le territoire. Les cours d'eau sont à l'origine d'une diversité végétale et animale très présente. De plus, les cours d'eau superficiels ou souterrains représentent un axe de développement touristique pour le territoire (biodiversité, activités aquatiques).

Les cours d'eau font l'objet de suivi pour la quantité et la qualité qu'il est nécessaire de prendre en compte. L'objectif de bon état des cours d'eau est un enjeu majeur.

Les plans d'eau

Près de de 69 plans d'eau ont été recensés sur le territoire principalement sur la partie Nord de ce dernier.

On en compte ainsi :

- 23 sur Pamplie
- 18 sur Cours
- 11 sur Champdeniers-Saint-Denis
- 6 sur Surin
- 6 sur Xaintray
- 4 sur la Chapelle Bâton
- 1 sur Saint-Christophe-sur-Roc

On note l'absence de plan d'eau sur la commune de Sainte-Ouenne.

Ces plans d'eaux sont principalement utilisés pour les loisirs, la pêche ou comme réserves pour l'irrigation, selon le SCOT.

Le plan d'eau de la commune de Saint-Christophe-sur-Roc est une base de loisirs en continuité d'un cours d'eau, Le Brangeard, lui imposant une dynamique hydrologique particulière (courant, lieu de migration d'espèces, etc.).

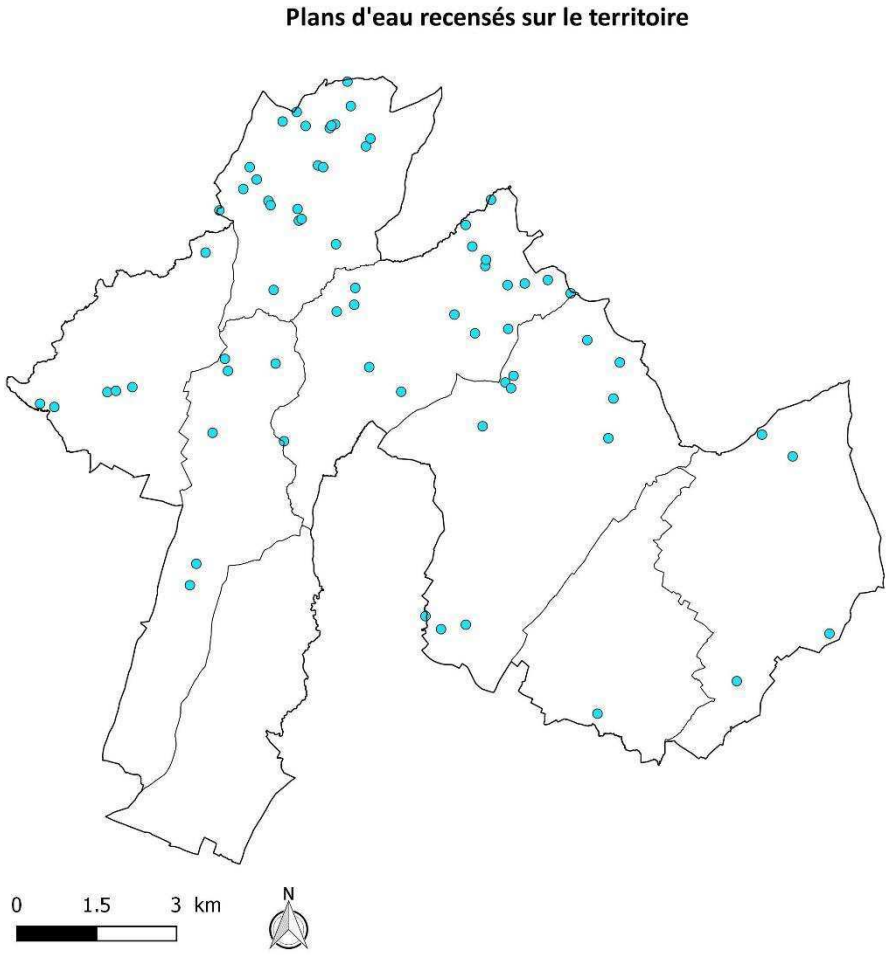


Figure 1-7 : Plans d'eau sur le territoire du Val d'Egray (source : PAC)

1.4. Le climat

Le climat des Deux-Sèvres et du territoire du Val d'Egray est un climat de type océanique tempéré chaud. Les caractéristiques climatiques du territoire influencent les possibilités de développement touristique, les conditions de vie de la population, les risques naturels ou encore l'intérêt énergétique d'origine renouvelable du territoire. Le changement climatique est un enjeu important puisqu'il va modifier en partie ces caractéristiques. Il est nécessaire de le prendre en compte pour prévoir un développement efficace du territoire.

D'après Köppen et Geiger, *auteurs d'une classification des climats basée sur les précipitations et les températures*, le climat sur le territoire du Val d'Egray est classé comme Cfb[1] signifiant :

- Un climat tempéré,
- Un été qualifié de « tempéré »,
- Un climat humide avec des précipitations tous les mois de l'année.

Le territoire est caractérisé par des températures relativement douces et une pluviométrie relativement douce du fait de sa position plus à l'intérieur des terres et des reliefs plus faibles.

La Gâtine est un relief départemental qui joue directement sur les précipitations. En effet, les vents d'Ouest venant stagnés sur le relief de la Gâtine, les précipitations sont plus abondantes à l'Ouest et moins abondantes à l'Est.

[1] Cfb : C [Climat tempéré], f [Climat humide, précipitations tous les mois de l'année], b [été tempéré].

1.4.1. Des précipitations moyennes

Les normales annuelles au niveau de la station climatologique et météorologique de Niort (79), la plus proche du territoire, montrent un cumul de précipitations moyen de 867,2 mm en moyenne par an sur la période 1981/2010, relativement similaire à la moyenne nationale et inférieur à la moyenne régionale. Le nombre de jours annuel avec précipitations est de 119,6 jours (moyenne entre 1981 et 2010).

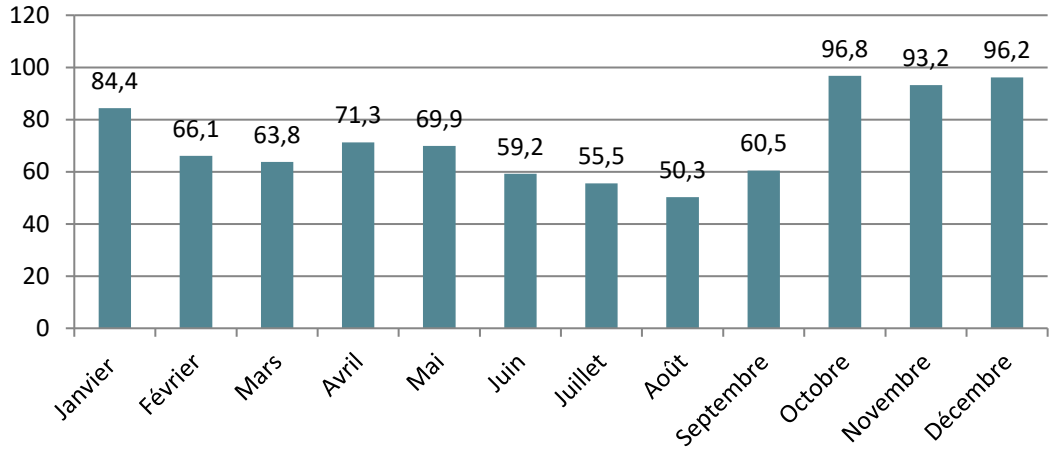


Figure 1-8 : Précipitations mensuelles moyennes au niveau de la station de Niort (source : Météo France)

1.4.2. Températures douces et ensoleillement moyen

Les températures

Sur la station de Niort, les températures minimales moyennes sont comprises entre 2,3°C en février et 14,3°C en juillet (période entre 1981 et 2010). Les températures maximales moyennes sont comprises entre 8,5°C en janvier et 26,1°C en juillet et août. Au niveau des températures minimales observées, le mois le plus froid est février (2,3°C) et le mois le plus chaud juillet (14,3 °C). Les températures sont caractéristiques d'un climat tempéré. Les moyennes mensuelles des températures minimales ne sont pas négatives, favorables à des hivers plutôt doux.

La température minimale extrême moyenne est -11,2°C, relevée un mois de février et la température maximale extrême moyenne est +38°C observée un mois de juillet.

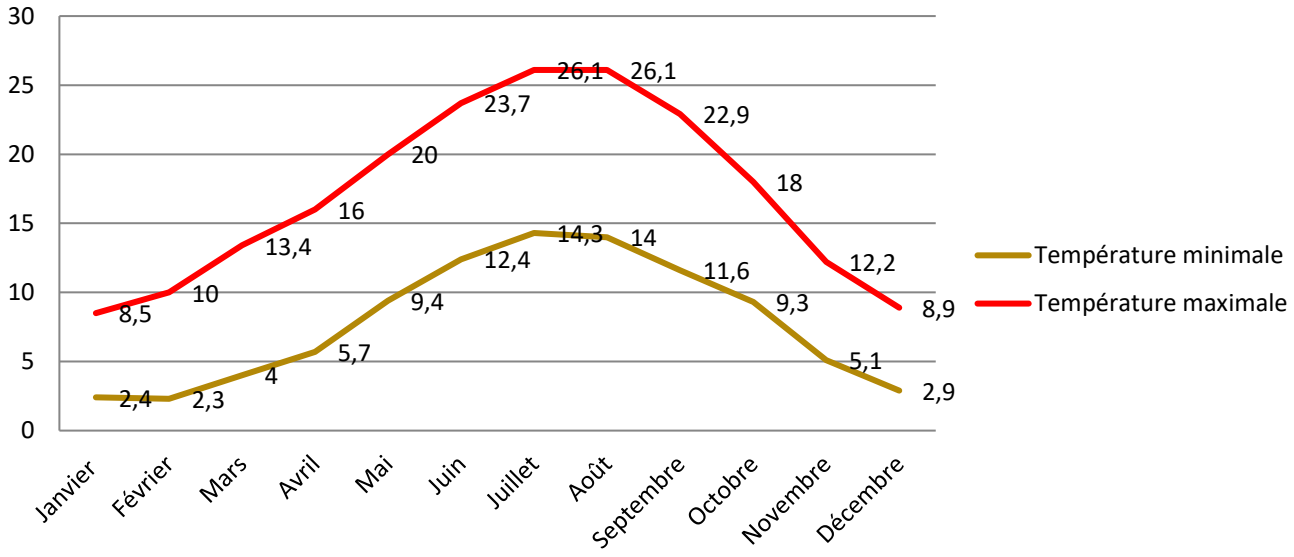


Figure 1-9 : Températures mensuelles moyennes au niveau de la station de Niort (source : Météo France)

L'ensoleillement

Au niveau de la station de Niort, le cumul annuel de durée d'ensoleillement moyen est de 1 980,3 h (légèrement supérieur aux moyennes nationales annuelles entre 1991 et 2010).

De plus, on constate un nombre de jours avec bon ensoleillement de 77,4 jours par an en moyenne sur la période de 1991 à 2010.

L'ensoleillement est un atout pour le territoire, notamment pour le développement touristique. De plus, la durée d'ensoleillement favorise la production d'énergie renouvelable de type photovoltaïque ou thermique.

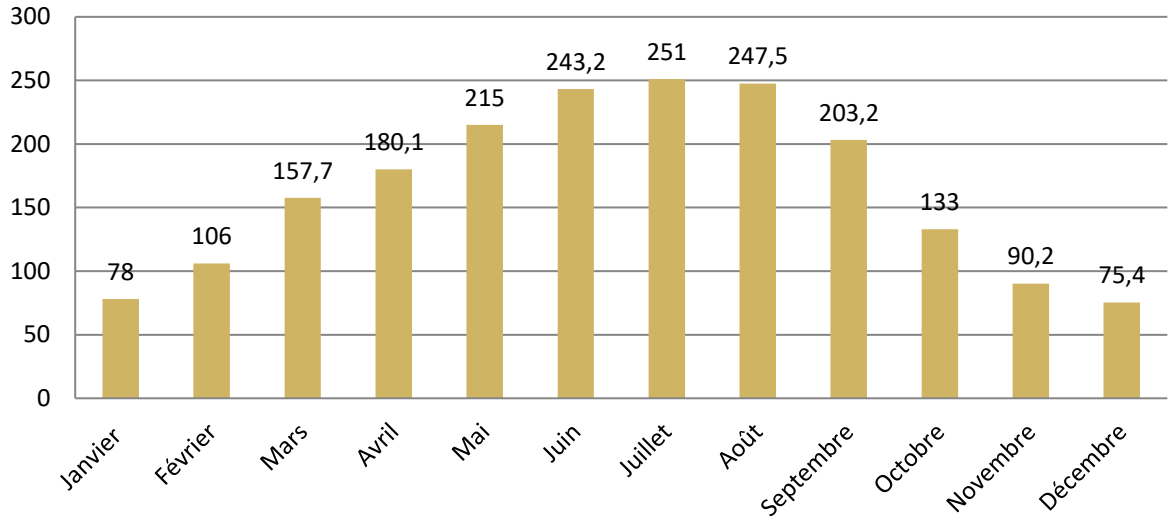


Figure 1-10 : Durées d'ensoleillement mensuelles moyennes au niveau de la station de Niort (source : Météo France)

1.4.3. Les autres facteurs climatiques relevés

Les vitesses de vents en rafales recensées évoluent entre 60 et 135 km/h. Le nombre de jours où le vent souffle à plus de 100 km/h est de 3 jours maximum par an sur la période de 1981 à 2016.

Les rafales de vent enregistrées à Niort dépassent rarement les 125 km/h : 2 dépassements ont été enregistrés sur la période 1981-2016, dont un cas exceptionnel, la tempête de 1999 où les rafales ont atteint un peu plus de 130 km/h.

Depuis 2010, le nombre de jours avec brouillard est plus important. Alors qu'il était en moyenne à 70 jours de brouillard par an entre 1985 et 2010, depuis 2011, le nombre de jours de brouillard par an est compris entre 52 et 137 jours. Il est supérieur à la moyenne nationale qui est d'environ 60 jours par an.

Le nombre annuel de jours d'orage reste relativement constant sur cette même période (1985-2016) qui oscille entre 0 et 15 jours par an, soit dans la moyenne nationale.

Le nombre de jours moyen de neige est de l'ordre de 4/5 jours par an.

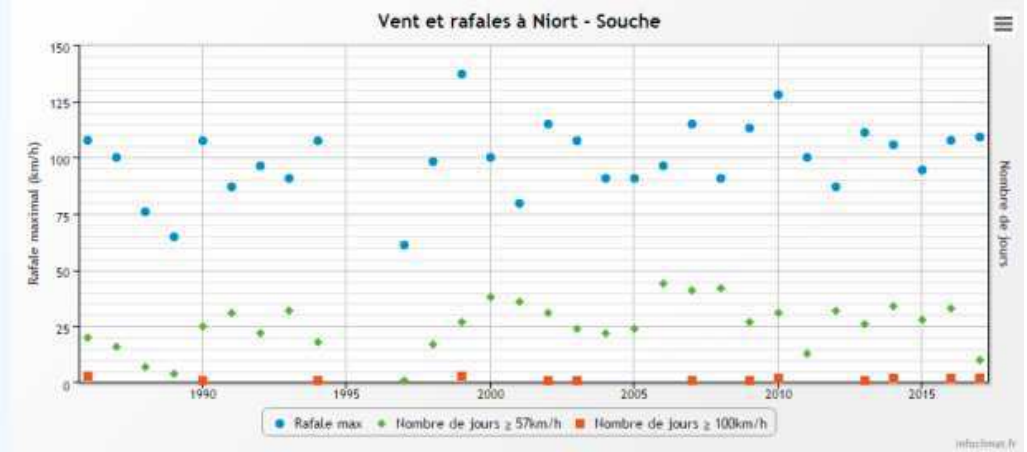


Figure 1-11 : Caractéristiques du vent au niveau de la station de Niort (Source : Infoclimat)

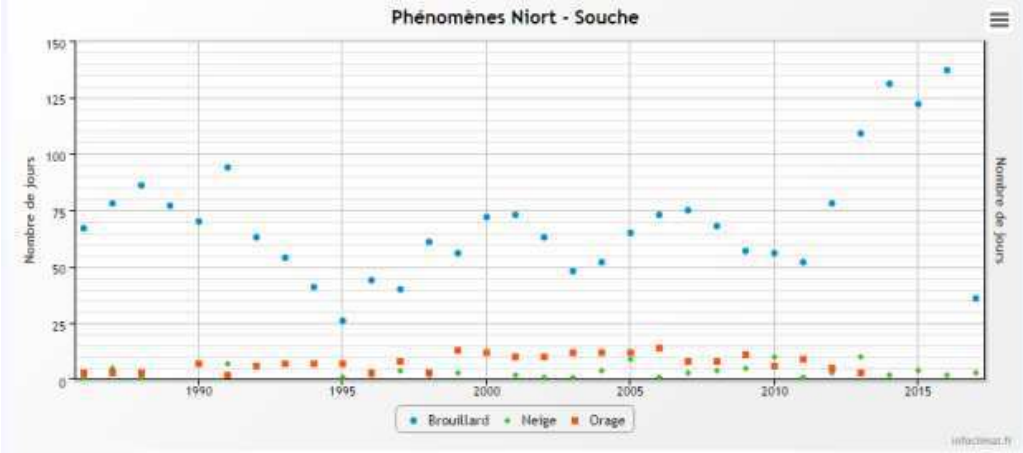


Figure 1-12 : Autres facteurs climatiques au niveau de la station de Niort (Source : Infoclimat)

1.4.4. L'influence prévisible des changements climatiques

Les évolutions climatiques seront susceptibles d'avoir des conséquences sur les valeurs climatiques moyennes observées précédemment. Ces changements climatiques sont à prendre en compte dans les projets d'aménagements pour mettre en place un projet résilient et efficace sur le long terme.

D'après les scénarii établis par le GIEC, les températures pourraient se voir atteindre une augmentation de 1,1 à 6,4 °C. Or, une élévation de la température supérieure à 2°C induirait une augmentation des événements météorologiques extrêmes tels que les canicules, les pluies intenses ou encore les inondations.

En outre, les scenarii prévisionnels selon Météo-France font état d'une hausse des températures moyennes entre 0,6° et 1,3°C en métropole (pour 2021-2050) et de 0,9° à 1,3°C d'ici la fin du siècle.

« L'étude sur les impacts économiques et sociaux potentiels du changement climatique en Poitou-Charentes » réalisée par l'ancienne région Poitou-Charentes en 2009 prévoit une hausse de température limitée entre 1 et 1,4 °C sur l'année d'ici l'année 2030. Pour cette même année, l'étude prévoit de manière générale une baisse de cumul des précipitations pendant la saison hivernale, même si globalement les précipitations restent constantes.

En 2050, l'étude prévoit pour le territoire du Poitou-Charentes une augmentation moyenne des températures de +2°C pouvant aller jusqu'à +3°C selon le scénario. Les précipitations n'évoluent pas significativement par rapport à 2030, l'évolution des cumuls quotidiens restent peu marquée.

Pour la fin du siècle (2080), les scénarii de l'étude montrent une hausse des températures globales entre +3 et +4°C pouvant même aller jusqu'à +5°C en période estivale selon le scénario. Néanmoins, le cumul des précipitations tend à rester stable par rapport à 2030. Les changements de pluviométrie sont plus marqués pour la saison hivernale sur tous les scénarii.

Même si le cumul des précipitations tend à rester stable à partir de 2030, l'étude montre une diminution des jours de pluie de 5 à 15 jours par an dès 2030 puis de 15 à 40 jours par an d'ici 2080.

En corrélation avec les taux de précipitations, le nombre de jours secs tend à augmenter sur la partie Ouest du territoire du Poitou-Charentes ainsi que la durée de la période estivale augmentant de 13 à 20 jours.

L'ancienne région Poitou-Charentes a ainsi pu mettre en évidence les impacts prévisibles sur le territoire pour en dégager des enjeux :

- **L'urbanisme et habitat**

La hausse de la chaleur en été doit être prise en compte lors de la construction de nouveaux édifices ainsi que de l'aménagement de l'espace vécu pour limiter, notamment, les impacts énergétiques de la lutte contre la chaleur.

- **La santé**

Le vieillissement de la population accroît sa vulnérabilité face aux étés très chauds et aux hivers très froids. Le système de gestion sanitaire doit donc prévoir les changements.

- **Risques naturels et technologiques**

Le territoire est fortement exposé aux risques naturels. Le changement climatique peut aggraver potentiellement ces risques notamment l'élévation de niveau de la mer

ainsi que l'impact sur le risque « retrait – gonflement des argiles ». Ce risque est important sur le territoire du Val d'Egray, le changement climatique pourrait donc l'aggraver.

- **Agriculture et alimentation**

Les cultures irriguées et la viticulture sont les plus concernées par le changement climatique. En effet, le changement climatique pouvant induire des modifications d'accès à la ressource en eau ainsi que l'apparition de nouvelles maladies pouvant engendrer un risque pour les cultures.

- **Sylviculture et forêts**

Les peuplements seront modifiés d'ici deux générations d'arbres. De plus, des évènements tels que la sécheresse ou les feux de forêts impacteront directement l'écosystème forestier.

- **Pêche et cultures aquatiques**

Ce secteur d'activité devra faire face aux migrations d'espèces marines qui induiront des impacts économiques importants.

- **Tourisme, sport et loisirs**

L'augmentation des jours où la température atteint ou dépasse les 25°C pourra induire un agrandissement de la saison touristique mais les activités touristiques liées à l'eau seront impactées directement par la problématique de la ressource en eau.

- **Energie**

Les fortes chaleurs estivales induiront une augmentation de la consommation énergétique estivale. De plus, les problématiques d'accès à la ressource en eau impacteront les utilisations qui en sont faites.

- **Infrastructures et transports**

Le changement climatique doit être pris en compte dans les nouvelles constructions d'infrastructures mais également dans les moyens de transports en communs pour améliorer leur résistance aux fortes chaleurs ainsi que le confort des usagers.

- **Écosystèmes et biodiversité**

Les impacts du changement climatique sur les espaces naturels sont forts. Ils doivent être pris en compte dans les modes de gestion de ces espaces ainsi que dans les politiques de préservation de ces espaces et des espèces.

- **Eaux continentales**

Les connaissances sur les impacts du changement climatique sur les eaux superficielles et souterraines sont insuffisantes pour évaluer précisément les impacts. Cependant, les impacts sur les eaux continentales dépendent de la corrélation entre le changement climatique mais également l'évolution des usages de l'eau.

L'enjeu principal du changement climatique est de prendre en compte le plus tôt possible les impacts des évolutions climatiques pour mettre en place des projets d'aménagement adaptés.

Ainsi, les projets d'aménagement doivent faire l'objet de mesures d'adaptation permettant de limiter les effets néfastes sur le territoire à travers la réduction de l'exposition et la vulnérabilité aux aléas climatiques. Ce dernier sera ainsi résilient en cas d'évènement climatique.

Les **Plans Climat Energie Territoriaux** (PCET) constituent des projets territoriaux dont la finalité est la lutte contre le changement climatique. Il vise à :

- Limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant ses émissions de gaz à effet de serre,

- Réduire la vulnérabilité du territoire face au changement climatique notamment par la prise en compte de ce phénomène dans les décisions à long terme : urbanisme, conception et exploitation des infrastructures, gestion des risques.

Il fixe les objectifs du territoire et définit un programme d'actions pour les atteindre.

Le Conseil Général des Deux-Sèvres a décidé le 20 septembre 2010 l'élaboration du plan climat-énergie territorial de la collectivité. Il devra permettre de :

- Repérer les sources d'émissions de gaz à effet de serre et se fixer des objectifs de réduction,

- Mettre en évidence, avec les acteurs concernés, les moyens de réduire les émissions de gaz à effet de serre au travers de toutes les politiques sectorielles de la collectivité locale,

- Proposer à l'échelle du territoire, un plan d'action visant à réduire les émissions et à mieux s'adapter aux impacts du changement climatique, s'organiser pour mettre en œuvre le plan d'action avec tous les acteurs du territoire (dans un cadre contractuel) et évaluer les résultats.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est un document dont l'objectif principal est de lutter contre le changement climatique et d'améliorer l'adaptation du territoire. Il vient remplacer le PCET et comporte un volet « air » supplémentaire. Le PCAET s'adresse aux EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. Cependant, les EPCI de moins de 20 000 sont encouragés à mettre en place une stratégie s'appuyant sur la démarche de PCAET.

2. L'analyse paysagère et patrimoniale

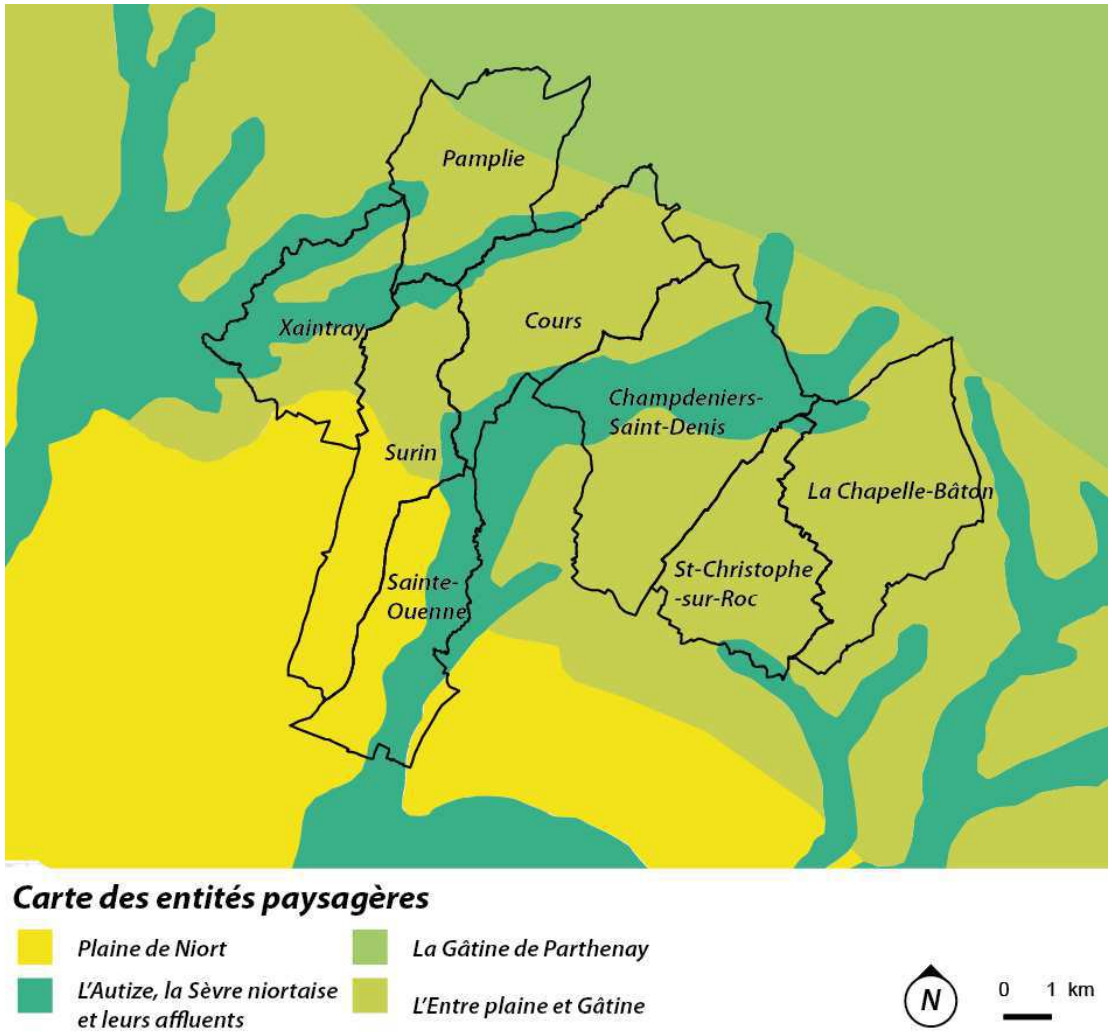


Figure 2-1 : Cartes des entités paysagères

2.1. Les grandes entités paysagères

Le paysage du Val d'Egray est un paysage tout « en transition ». Plus précisément, c'est la transition entre la Gâtine au Nord du territoire jusqu'à la plaine de Niort au Sud. Ces deux paysages emblématiques, sont émaillés de micro paysages, de vallées, ou de marqueurs forts et atypiques.

Cette transition, est servie par la topographie et l'hydrographie qui ont non seulement conduit l'évolution naturelle des paysages mais aussi par les activités humaines qui ont, elles aussi, un impact sur le paysage. Le paysage, loin d'être un objet naturel et spontané, est une construction tant humaine que naturelle et temporelle.

Sur le territoire du Val d'Egray, on retrouve quatre unités paysagères principales identifiées par l'Atlas des Paysages :

- La plaine niortaise
- L'entre plaine et Gâtine
- La Gâtine Parthenaise
- L'Autize, la Sèvre niortaise et ses affluents

De manière générale, on observe une progression du paysage selon un axe Nord-est / Sud-Ouest. Cette orientation est d'ailleurs soulignée par les vallées qui suivent le pendage naturel du territoire. Pour compléter ce ressenti, la topographie s'atténue selon le même axe.

L'une des conséquences de cette organisation est l'encadrement de la vue.

Si l'on observe le territoire en direction du Nord, les contreforts de la Gâtine offriront un arrière-plan où les coteaux viendront clore la vue en « remontant jusqu'au ciel ».

A l'inverse, si l'on se place selon sur les coteaux entre plaine et Gâtine, ces contreforts deviennent belvédères et le territoire se donne à voir jusqu'à la plaine de Niort selon les endroits.

Par-delà l'importance du relief dans l'organisation du paysage, c'est la présence de l'eau qui façonne le paysage et le marque. La vallée de l'Egray (nommée « l'Autize, la Sèvre niortaise et ses affluents » dans les entités paysagères) parcourt le territoire et induit une différenciation naturelle entre l'est et l'Ouest du territoire du Val d'Egray.



Figure 2-2 : Les contreforts de la Gâtine, ferment la vue (photo Elvia-Group 2017)



Figure 2-3 Des marqueurs forts dans le paysage (photo Elvia-Group 2017)

2.2.Les paysages des communes

Le paysage du Val d'Egray résulte de multiples influences qu'elles soient naturelles ou anthropiques. En effet, le paysage par-delà sa composante naturelle (nature du sol, climat, végétation…) est un objet social issu de la rencontre entre la « nature » et les activités humaines. Le paysage est donc en constante évolution entre l'influence de la nature sur l'homme et les activités humaines qui façonnent les espaces naturels. Par exemple, l'agriculture pratiquée sur le territoire a influencé le profil bocager sur le Nord du Val d'Egray alors que sur le Sud lorsque les techniques agricoles l'ont permis, les haies et l'élevage ont fortement régressé.

L'Atlas des Paysages des Deux-Sèvres identifie à une échelle départementale les caractéristiques de ces grandes entités paysagères. Cependant, à une échelle plus locale, les limites et les influences de ces entités sont plus floues et une analyse des composantes paysagères spécifiques au Val d'Egray est développée dans la partie suivante.



Figure 2-4 Le Val d'Egray, une mosaïque de paysages (photo Elvia-Group 2017)



Figure 2-5 Des espaces entres agriculture et nature (photo Elvia-Group 2017)

2.2.1. Les paysages de la plaine Niortaise

L'entité paysagère

La plaine, plane par définition, offre des vastes et simples ou le sol est quasi intégralement cultivé. L'horizon, vaste et lointain permet aux motifs (végétaux ou anthropiques) de se découper très nettement.

Ce paysage issu de l'adoucissement des reliefs et de la nature du sol (des sols calcaires propices à la culture) s'étend des contreforts de la Gâtine jusqu'à Niort où les plaines se poursuivent jusqu'aux limites côtières. Les communes incluent dans cette entité paysagère selon l'Atlas des paysages sont Sainte-Ouenne, Surin et l'extrême Sud de Xaintray.

Le paysage perçu

La relation à la topographie

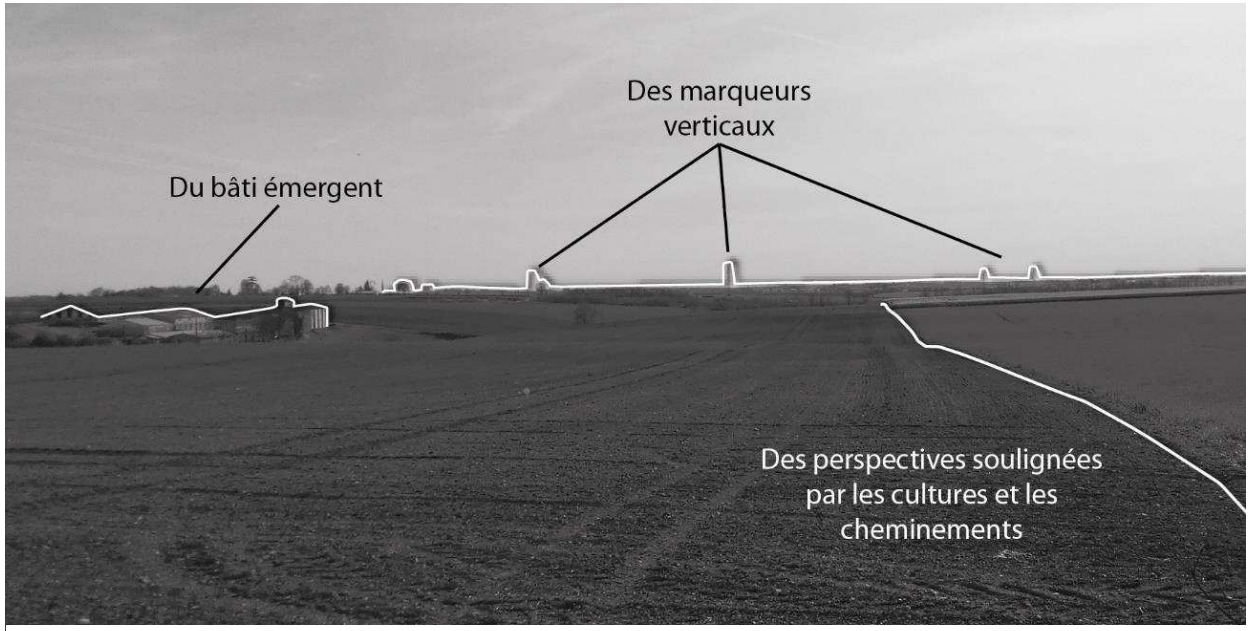


Figure 2-6 La plaine, promontoire des marqueurs de l'activité humaine (photo Elvia-Group 2017)

On peut caractériser ce paysage par de lointains horizons, des motifs végétaux étalés en bas et l'émergence des éléments verticaux.

Parmi les éléments caractérisant ce paysage, certains le sont uniquement par contraste : à la monotonie de la plaine agricole s'opposent les éléments verticaux tels que les éoliennes.

En effet, dans un paysage où les vues sont lointaines, étalées, et où la végétation est basse et homogène, un arbre isolé apparaitra comme un élément remarquable.

Les marqueurs paysagers

Cette observation s'applique également pour les éléments anthropiques (lignes électriques, châteaux d'eau, villages ou éoliennes).

Au-delà de l'aspect esthétique, ces éléments endossent le rôle de repères dans le paysage.

La végétation est essentiellement liée à l'agriculture qui se déploie en grandes parcelles de monocultures. Bien qu'au premier abord, ces étendues peuvent paraitre monotones, l'alternance de couleurs, de textures ou de hauteurs des différentes parcelles créent un camaïeu subtil.

Cependant, quelques motifs végétaux relictuels subsistent comme des arbres issus de haies aujourd'hui disparues. Ainsi, on retrouve des lambeaux de haies ou quelques arbres ayant grandis et supplantés les sujets proches.

La succession des cultures est un marqueur fort des saisons. La perception de l'espace en est changée en fonction des saisons. Par exemple, le jaune des champs de blé mûrs évoque immédiatement la chaleur de l'été alors que le jaune vif et l'odeur du colza se rapportent au printemps et au renouveau de la végétation.

En conclusion, les paysages de la plaine Niortaise apparaissent comme les plus marqués par les activités humaines. Cette dimension est renforcé par la dualité entre la végétation principalement horizontale et les éléments anthropiques verticaux. Même sur la ligne d'horizon les bâtiments qui émergent rappellent la présence de l'homme.

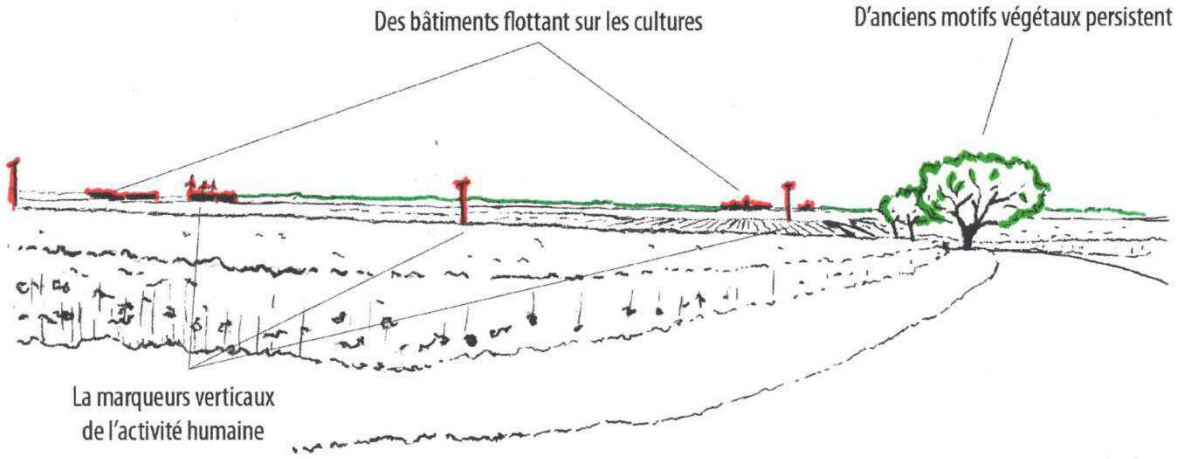


Figure 2-7 Les caractéristiques des paysages de la plaine niortaise (photo Elvia-Group 2017)

2.2.2. L'Entre plaine et Gâtine

L'entité paysagère

Cette entité paysagère a une influence majeure sur le territoire. Elle concerne les communes de Champdeniers-Saint-Denis, Pamplie, Cours, Saint-Christophe-sur-Roc et La Chapelle-Bâton.

Comme son nom l'indique, les paysages de l'Entre plaine et Gâtine sont un paysage de transition. Ces paysages sont issus de la rencontre entre la Gâtine Parthenaise et la plaine niortaise et s'ils présentent une homogénéité suffisante pour être considérée comme une entité à part entière, on retrouve une grande multiplicité de milieux et d'ambiances.

Les marqueurs paysagers

Ces paysages se caractérisent notamment par une plus grande importance de la composante boisée. Les arbres, qu'ils soient présents sous forme de bosquet, isolés ou au sein d'une haie, composent la majorité des motifs végétaux. L'Entre plaine et Gâtine s'apparente fortement aux paysages bocagers et son originalité provient de la confrontation avec la topographie particulièrement marquée du Nord du territoire.

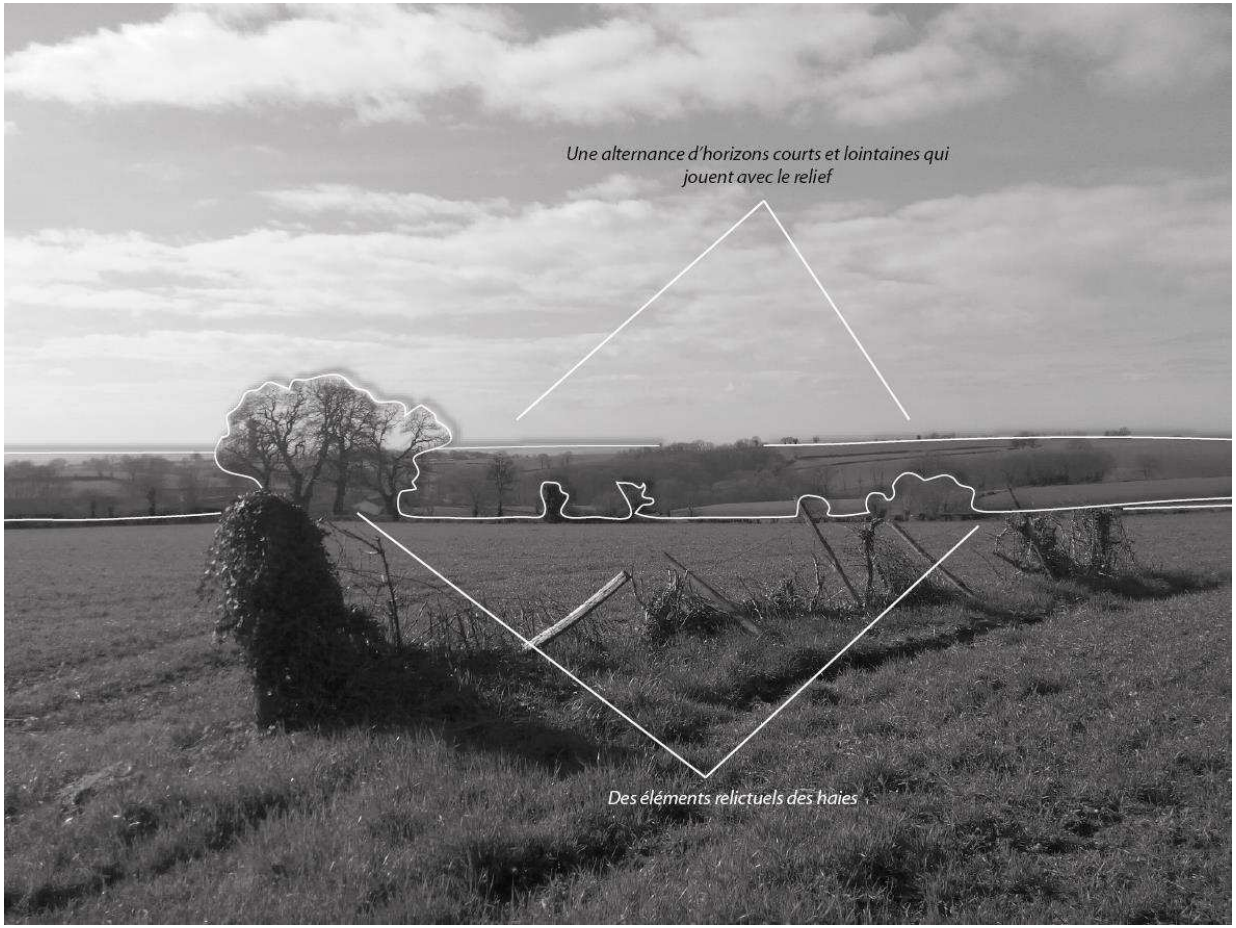


Figure 2-8 L'entre plaine et Gâtine, un paysage de transition (photo Elvia-Group 2017)

La haie occupe encore une place importante dans ce paysage et entretien une forte relation à la topographie. Selon son positionnement par rapport à la ligne de crête, une haie sera perçue de manière différente comme horizon boisé ou marqueur de la pente sur un coteau. Lorsque la topographie le permet et que l'horizon est suffisamment étendu, les haies découpent des plans successifs dans le paysage, renforçant ainsi l'impression de profondeur du paysage.

La relation à la topographie

Autre effet intéressant de la topographie, les effets de seuils très soudains. En effet, la topographie très encaissée permet de refermer les vues lorsque l'on parcourt les coteaux ou les fonds de vallons et au contraire d'ouvrir largement la vue une fois l'observateur rendu sur la ligne de crête.

Le paysage perçu

L'effet obtenu est le passage très soudain d'une ambiance boisée et fermée à une succession de plans ménagés par les haies et les lignes de crêtes.

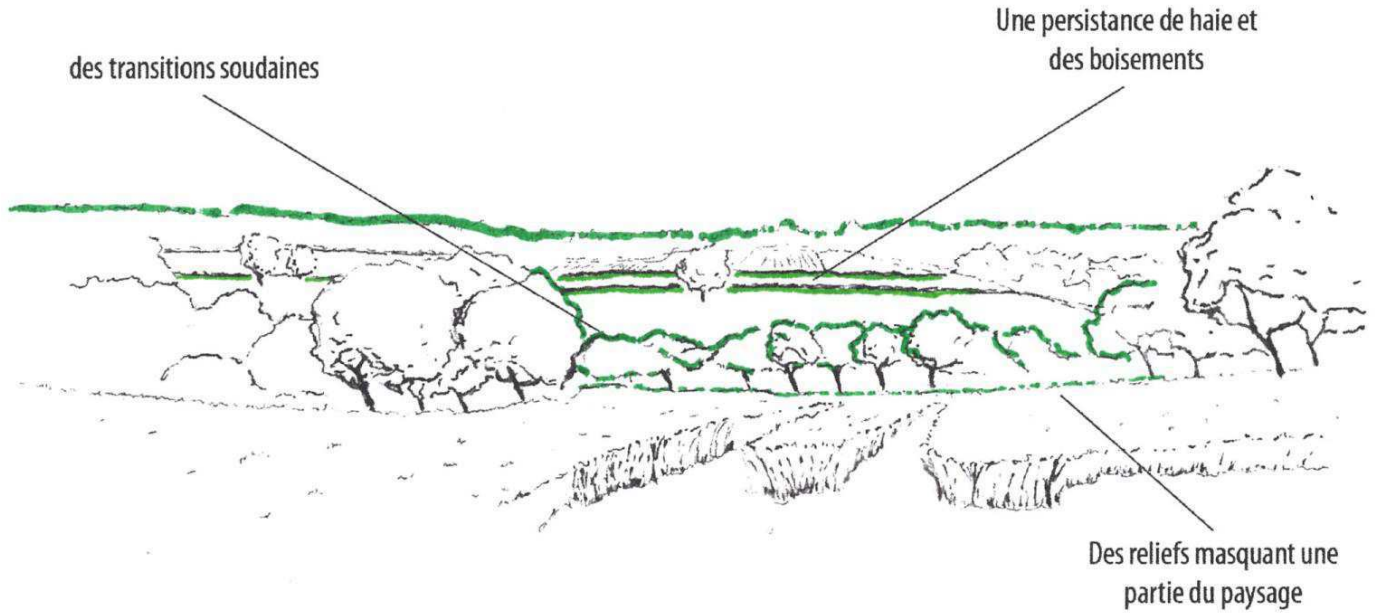


Figure 2-9 L'Entre plaine et Gâtine, un paysage vallonné et diversifié (croquis Elvia-Group 2017)

2.2.3. Les paysages de la Gâtine Parthenaise

L'entité paysagère

Étymologiquement, la « Gâtine » se rapporte à « un terrain inculte, inhabité » et par extension des terres imperméables, voir marécageuses. Avec le temps, la Gâtine a commencé à développer des techniques agraires permettant de cultiver sur ces terres mais le terme de Gâtine leur est resté.

Le paysage perçu :

Aujourd'hui, on entend par « Gâtine » des landes de médiocres cultures mal dégagées de la forêt. Ainsi, le terme a évolué pour désigner un territoire fortement vallonné avec une composante boisée très présente et enfin une disponibilité en eau liée aux saisons. À cause de la composition granitique du sol sur la Gâtine Parthenaise, l'eau est abondante en hiver et manque en été. Ce paysage se rapproche des paysages de bocage en raison de l'importance de la haie et du parcellaire de taille plus réduite que sur la plaine Niortaise. La conservation de ce parcellaire bocager est essentiellement liée à la nature du sol et aux reliefs qui ont contraint l'agriculture à maintenir des activités qui s'accommodent du bocage.

La relation à la topographie

L'influence de la Gâtine Parthenaise se fait ressentir sur l'extrême Nord du territoire (Cours et Pamplie). Si l'atlas établi à l'échelle départementale des « limites » ente les entités paysagères, sur le terrain les frontières sont plus floues et l'on retrouve des paysages qui s'apparentent à la Gâtine sur le territoire de Xaintray par exemple. Le rapport avec la topographie prend alors toute son importance dans la perception du paysage.



Figure 2-10 La Gâtine Parthenaise un espace morcelé (document Elvia-Group 2017)

Les marqueurs paysagers

Ce paysage dévoile toutes ses subtilités dans le parcours. La dominance de l'arbre et de la haie organise les vues et la perception du paysage. Aussi pour apprécier et découvrir ces paysages, la flânerie et la promenade.

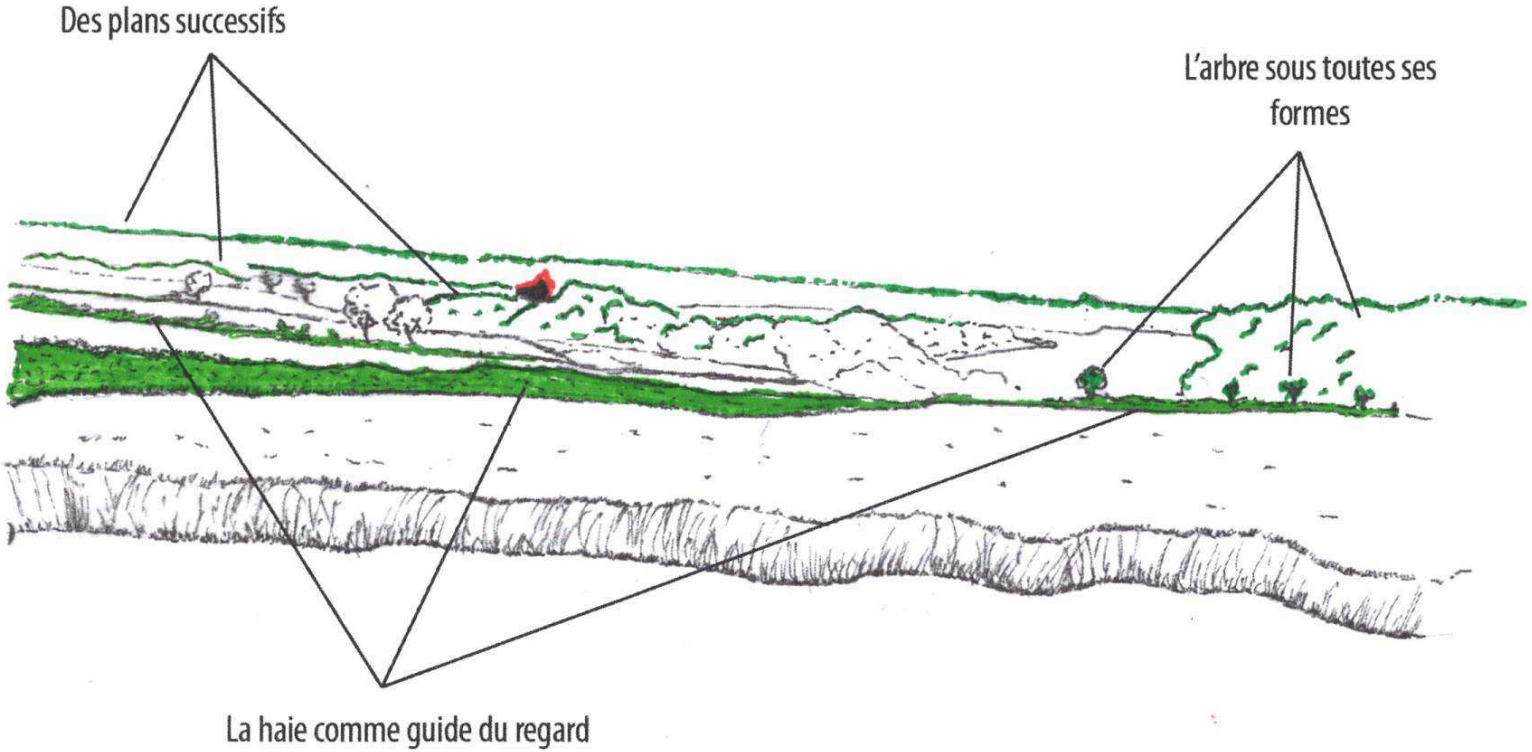


Figure 2-11 La Gâtine Parthenaise, un paysage caractéristique (croquis Elvia-Group 2017)

2.2.4. L'Autize, la Sèvre niortaise et ses affluents

L'entité paysagère

Sur le territoire, les vallées constituent des entités paysagères à part entière. L'importance de ces espaces se ressent jusque dans l'appellation du territoire. Les paysages engendrés par ces vallées sont très divers.

Les vallées du territoire impactent majoritairement Champdeniers-Saint-Denis et Xaintray. Cependant, ces grandes vallées issues de l'Egray (pour Champdeniers-Saint-Denis) et de l'Autize (pour Xaintray) ne sont pas les seules et de nombreux affluents créent des micro paysages de vallons (voir la carte des entités paysagère plus haut).

Le paysage perçu

On note une différence entre les vallées de l'Egray et celle de l'Autize. Les vallées engendrées par l'Egray présentent un profil pour large et moins encaissé. Le regard est conduit sans être oppressé par les côteaux. En revanche du coté de Xaintray, les dénivelés sont plus importants et le paysage se fait un peu plus fermé voir intimiste en fonction de la luminosité.

La relation à la topographie

Ce phénomène s'explique par l'influence de la plaine Niortaise pour l'Egray alors que la vallée de l'Autize est plus marquée par les paysages de Gâtine. Cette dualité permet de dégager plusieurs ambiances liées aux vallées qui pourraient être valorisées par la promenade et la randonnée. Ceci est d'autant plus vrai que le Val d'Egray possède un patrimoine bâti et architectural lié à l'eau très important.



Figure 2-12 Le ruisseau de la Roche à Saint-Christophe-sur-Roc (document Elvia-Group 2017)

Les marqueurs du paysage

Les marqueurs liés aux vallées recouvrent différents sens. Dans les entités précédentes, les marqueurs étaient essentiellement visuels. Dans les vallées bien sûr, la ripisylve et les berges permettent d'identifier que l'on est dans un fond de vallée. Des éléments plus subtils interviennent souvent dans la perception de ces espaces. Tout d'abord, le clapotis de l'eau permet non seulement de ressentir la dimension aquatique mais aussi d'en apprécier la puissance sans regarder le flot de l'eau. Comme vu plus haut les fonds de vallées peuvent être assez fermés et sombres et l'eau permet d'atténuer cet effet. En été, les rayons du soleil filtrés par les houpiers se reflètent sur l'eau créant de l'animation visuelle en fonction du vent et du courant. A l'instar de l'été, en hiver l'absence de feuille permet au ciel de se refléter dans l'eau et ainsi apporter lumière et respiration au paysage perçu.

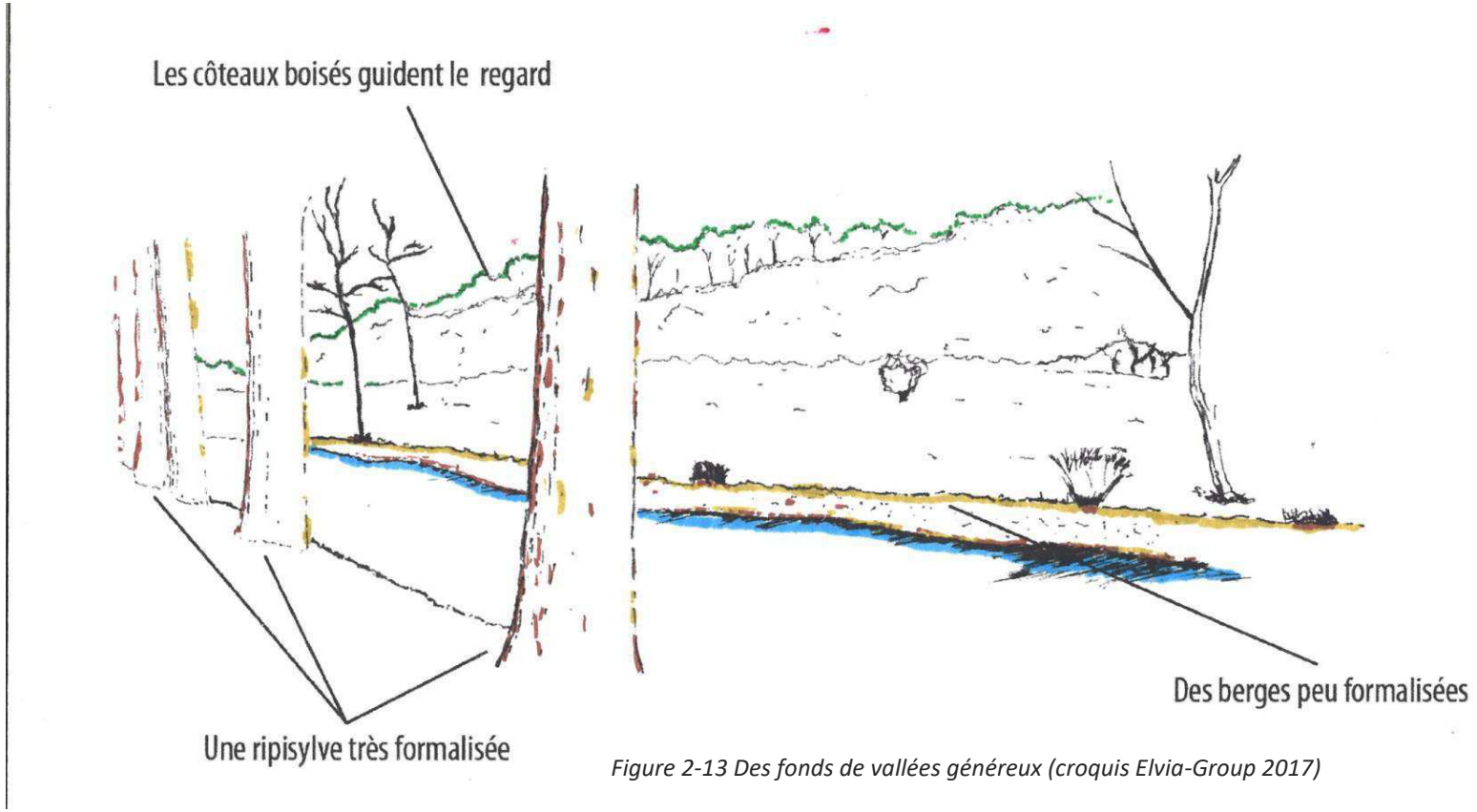


Figure 2-13 Des fonds de vallées généreux (croquis Elvia-Group 2017)

Les coteaux boisés, garants de l'identité paysagère

Nous avons vu plus haut que les ambiances de vallées étaient multiples. Certaines portions offrent des vues larges qui accompagnent le regard alors que par endroit l'ambiance est complétement fermée.

Ces ambiances sont le résultat de deux facteurs majeurs, le relief et la végétation. Lorsque l'on étudie en plan les séquences paysagères le long des courts d'eau, on observe une forte relation entre le relief, les boisements et l'ambiance paysagère ressentie.

De manière générale, plus un relief est encaissé plus l'exploitation ou le défrichement sont difficiles et restent donc boisés. Sur les deux séquences ci-contre, sont représentés en vert les boisements et les haies (via photo-interprétation).

A Xaintray, les reliefs sont plus encaissés que sur le reste du territoire en raison de l'influence de la Gâtine et les boisements sont très présents et se déploient sur tout le coteau.

Sur Champdeniers-Saint-Denis, les reliefs sont bien plus doux et les boisements moins présents. Les boisements ne se développement que sur le coteau Sud de la vallée, là où les reliefs sont plus marqués.

De plus, on peut relever une relation entre l'encaissement des vallées, la présence de masses boisées et la persistance d'un maillage bocager. En effet, les deux séquences paysagères font apparaitre un réseau de haies bien plus dense sur Xaintray que sur Champdeniers-Saint-Denis.

L'importance du bocage sur certaines communes a déjà été relevée lors de l'étude des entités paysagères plus haut. Cependant l'étude de ces deux séquences montre que plus le territoire possède des fondements forts (topographie, hydrographie, mais aussi activité agricole spécifique etc.). De plus, ce territoire aura tendance à offrir des ambiances cohérentes, et est dépourvu de changement d'ambiance radical.

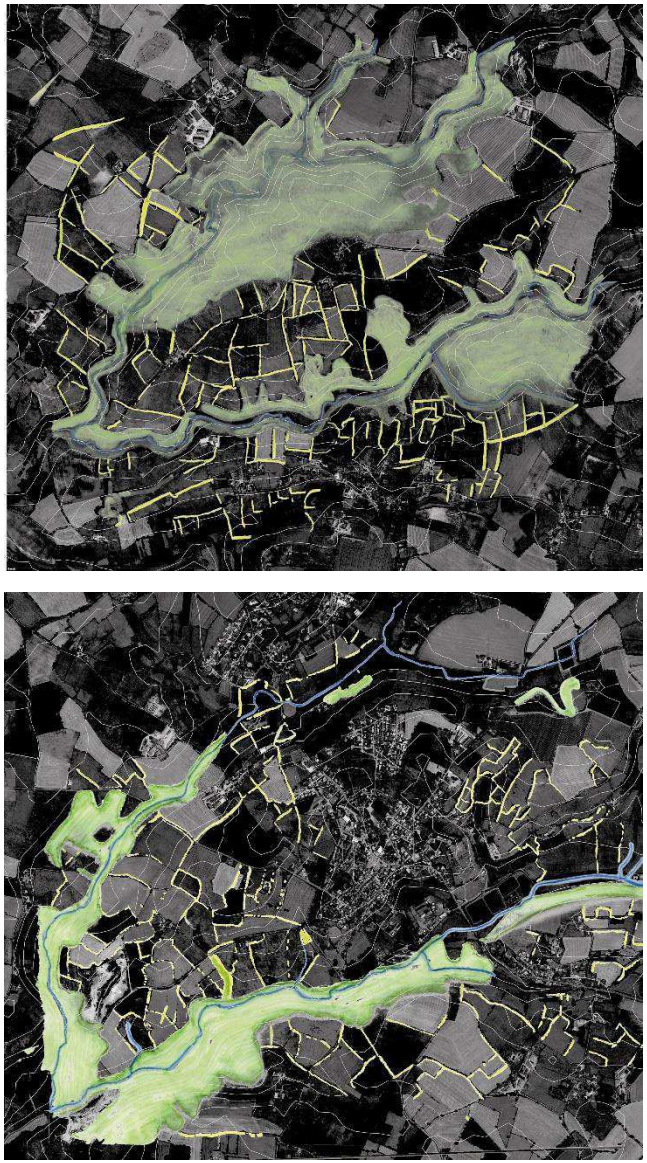


Figure 2-14 Séquences paysagères sur Xaintray (en haut) et Champdeniers-Saint-Denis (en bas) (document Elvia 2017)

2.3.Les marqueurs du paysage

Sur le territoire du Val d'Egray, on retrouve certains éléments qui marquent le paysage. En l'occurrence ces marqueurs sont d'origine anthropique avec notamment les éoliennes, les châteaux d'eau et certaines bâtisses spécifiques comme les moulins.

La notion de marqueurs paysagers a toujours été présente dans l'aménagement et cela se ressent sur le territoire. En effet nombre d'églises ont occupé cette fonction grâce à leur position de promontoire. Cette fonction s'est peu à peu diluée avec l'apparition d'autres éléments plus imposants ayant repris ce rôle.



Figure 2-17 les éoliennes, repère et vecteur d'animation visuelle (document Elvia-Group 2017)



Figure 2-15 Le château de Neuchèze, témoins de la richesse du territoire (document Elvia-Group 2017)

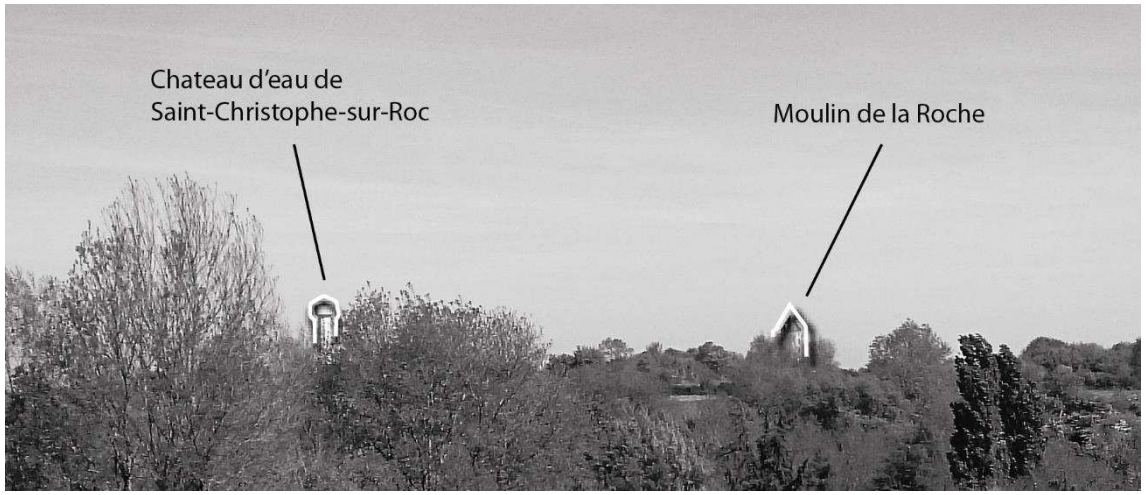


Figure 2-16 Des marqueurs spatiaux mais aussi temporels (document Elvia-Group 2017)

2.4. Le patrimoine historique local

Les Monuments Historiques

D'après la base Mérimée, le territoire du Val d'Egray recense douze « Monuments Historiques ». Cette dénomination, reconnaissance de valeur patrimoniale du site, permet de classer ou d'inscrire tout bâtiment ou partie d'un bâtiment ou site pour préserver son intérêt public du point de vue de l'art, de la science, de la technique ou de l'histoire.

Le classement et l'inscription sont deux niveaux de protection :

Les sites classés soumettent tout projet de modification de l'aspect du site à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale. Les monuments historiques classés sont au nombre de cinq sur le territoire du Val d'Egray.

Toute demande de modification de l'espace d'un monument historique inscrit est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (avis simple sauf en cas de travaux démolition, ils sont soumis à un avis conforme). Sept Monuments Historiques sont inscrits sur le territoire.

Des périmètres de protection sont rattachés aux monuments historiques d'une distance de 500 m autour desquels sont pris en compte tout autre bâtiment pouvant être vu du site en question ou bien visible en même temps que le site. Le périmètre peut être exceptionnellement élargi à plus de 500 m.

Les Monuments Historiques sont repartis ainsi sur le territoire :

Champdeniers-Saint-Denis

- Tanneries (Inscrit MH en 2011)
- Château de Nuchèze (Pigeonnier inscrit MH en 1992)
- Église Notre Dame de Saint-Deniers (Classé MH en 1862)

La Chapelle-Bâton

- Château des Loges (Inscrit MH en 2007)
- Château de Maillé (Poterne, toiture, élévation inscrit MH en 1971)

Pamplie

Croix de cimetière (Classé MH en 1889)

Saint-Christophe-sur-Roc

Croix de cimetière (Classé MH en 1889)

Sainte-Ouenne

- Logis de la Moussière (Inscrit MH en 1987)
- Château de Gazeau (Inscrit MH en 1970, 1995)
- Église Sainte-Eugènie (Classé MH en 1909)

Xaintray

- Logis de Puy-Chenin ou Pichenin (Inscrit MH en 1975, 1994)
- Église Sainte-Eugène (Classé MH en 1990)



Eglise Notre Dame de Champdeniers



Eglise Sainte Eugénie à Sainte-Ouenne



Croix de cimetière à Pamplie



Château de Gazeau

Le patrimoine recensé par l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel (base Mérimée)

Le patrimoine culturel du territoire du Val d'Egray est important.

Champdeniers-Saint-Denis

- La tannerie Gannet, créée en 1880, a changé souvent de propriétaire pour aujourd'hui être transformée en habitation.
- La tuilerie, briqueterie de la Fouquetière a été créée en 1852. Elle ferme en 2001 suite à un incendie.
- L'usine de chaux Massé, créée en 1860, est aujourd'hui désaffectée.

Cours

- L'usine de Chaux Paul, créée en 1869, a fermé lors de la Première Guerre mondiale. Cette propriété privée est aujourd'hui désaffectée et est reconnue patrimoine culturel.

Pamplie

- La laiterie coopérative, créée en 1906 rue du Vieux-Fourneau, a été rachetée récemment par des particuliers pour en faire des logements dans les parties les plus récentes. Les infrastructures anciennes sont en état de délabrement. Cette laiterie est inscrite comme patrimoine culturel de type industriel.

Saint-Christophe-sur-Roc

- La laiterie coopérative fondée en 1894 rue de la fontaine est aujourd'hui désaffectée. Cette propriété privée est reconnue comme patrimoine culturel sur le territoire.

Surin

- La tuilerie et briqueterie fondée aux alentours de 1883 à la Véquière est aujourd'hui dans un état de délabrement. Elle est reconnue comme patrimoine culturel de type industriel.

Le patrimoine culturel sur le territoire du Val d'Egray est exclusivement de type industriel. Les activités y sont multiples :

- 1 tannerie
- 2 tuileries et briqueteries
- 1 usine de chaux
- 2 laiteries industrielles

Le patrimoine diffus

Le patrimoine des communes dépend également de ceux qui y vivent. Ce patrimoine n'est pas classé mais représente un intérêt patrimonial et historique pour le territoire.

Des éléments du bâti peuvent être remarquables comme les châteaux, les nombreuses églises, les anciens bâtiments historiques (presbytère, écoles), les centre-bourgs historiques, mais également les nombreux murs en pierres sèches présents sur tout le territoire.

Les nombreux éléments patrimoniaux liés à l'eau sont repartis sur le territoire, notamment des puits, des fontaines et des lavoirs. Des ponts sont également à mettre avant sur Val d'Egray.

Le territoire est riche des deux vallées, celle de l'Autize et celle de l'Egray. Ces deux vallées sont des marqueurs qu'il est important de valoriser. Ce patrimoine environnemental est complété par de nombreux arbres remarquables, témoin de l'histoire du territoire.

Et enfin, les secteurs de l'agriculture et de l'industrie minérale sont omniprésents sur le territoire (fours à chaux).

Le territoire montre une richesse patrimoniale très importante. Les nombreux monuments historiques, auxquels sont rattachés des périmètres de protection, sont à prendre en compte pour les projets d'aménagement du territoire.

Les patrimoines culturels, locaux et diffus sont des atouts pour le territoire et son développement touristique. La diversité des ouvrages et leur localisation diffuse permet de valoriser l'histoire du territoire.

3. Analyse de l'occupation des sols et dynamiques de consommation foncière entre 2005 et 2015

3.1. L'occupation du sol

D'après la base de données de Corine Land Cover 2012, l'occupation des sols des communes du Val d'Egray se décompose ainsi :

- La majorité du territoire est occupé par l'espace agricole, de 10 115,41 hectares, composés de prairies et autres surfaces toujours enherbées à usage agricole mais aussi des cultures permanentes.

- La surface artificialisée du territoire du Val d'Egray s'étend sur 302,86 hectares. La plus grande surface artificialisée se situe sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis composée principalement de tissu urbain discontinu. A l'inverse, le territoire artificialisé de la commune de La Chapelle-Bâton est très faible et elle apparaît donc comme nulle ici. De plus, un grand réseau routier traverse le territoire en passant par les communes de Surin et de Sainte-Ouenne ; c'est l'autoroute A83.

- Les forêts et milieux semi-naturels représentent 860,37 hectares sur le territoire. Principalement composés de forêts de feuillus, ces espaces se situent dans les vallées des cours d'eau. Un grand espace boisé se démarque sur la commune de La Chapelle-Bâton, il s'agit du bois d'Arpentérault.

- Les surfaces en eaux et zones humides apparaissent comme nulles sur toutes les communes du territoire.

En effet, les données de Corine Land Cover sont limitées car peu précises puisqu'elles sont produites à partir d'images satellite au 1/100 000ème. Elle ne permet pas la gestion locale d'espace précis. De ce fait, la commune de La Chapelle-Bâton apparaît comme non artificialisée et aucune zone humide ou surface en eau ne semble exister sur le territoire, contrairement à la réalité.

Commune	Territoires artificialisés (en hectares)	Territoires agricoles (en hectares)	Forêts et milieux semi-naturels (en hectares))	Zones humides (en hectares) *	Surfaces en eau (en hectares) *
Cours	3,74	1433,87	53,79	0	0
Chapelle-Bâton (La)	0	1418,09	274,70	0	0
Champdeniers-Saint-Denis	131,54	1975,06	65,91	0	0
Pamplie	27,25	1007,70	184,82	0	0
Sainte-Ouenne	78,01	1065,06	1,03	0	0
Saint-Christophe-sur-roc	25,30	1064,17	0	0	0
Surin	36,91	1255,96	60,53	0	0
Xaintray	0,11	895,50	219,59	0	0
TOTAL	302,86	10115,41	860,37	0	0

Tableau 3-1 : Occupation du sol sur le territoire du Val d'Egray en hectares (Source : Corine Land Cover, 2012)

**Les données de Corine Land Cover sont issues d'un inventaire par images satellites. Les zones humides et surfaces en eau apparaissent donc nulles par manque de précision.*

D'après les données de Corine Land Cover de 2012, seule la commune de Champdeniers-Saint-Denis a connu une transformation de 13,31 hectares d'espace agricole en espace artificialisé entre 2006 et 2012. Cette consommation d'espace est limitée comparée à celle des Deux-Sèvres représentant une consommation de 800 ha pour de l'espace artificialisé par an. Selon le Porter à Connaissance, le phénomène d'étalement urbain est favorisé par le choix de logements peu économes en espace ainsi que le développement de réseaux de transports importants.

Le territoire du Val d'Egray est caractérisé par une dominance des espaces agricoles. L'artificialisation des sols doit donc prendre en compte la capacité de production indispensable pour les besoins alimentaires tout en conservant la richesse naturelle et paysagère du territoire du Val d'Egray.

Pour conserver ces espaces agricoles et naturels, il convient donc de favoriser le développement de construction économe en espace. Une charte Agriculture-Urbanisme et Territoires (AUT) des Deux-Sèvres a été signée par l'État, le Conseil général, l'association départementale des maires (ADM), les chambres consulaires, Deux-Sèvres nature environnement, la SAFER, Propriétés rurales et les syndicats agricoles, en octobre 2009, dans ce but. Elle définit les objectifs d'équilibre entre les espaces à vocation différente.

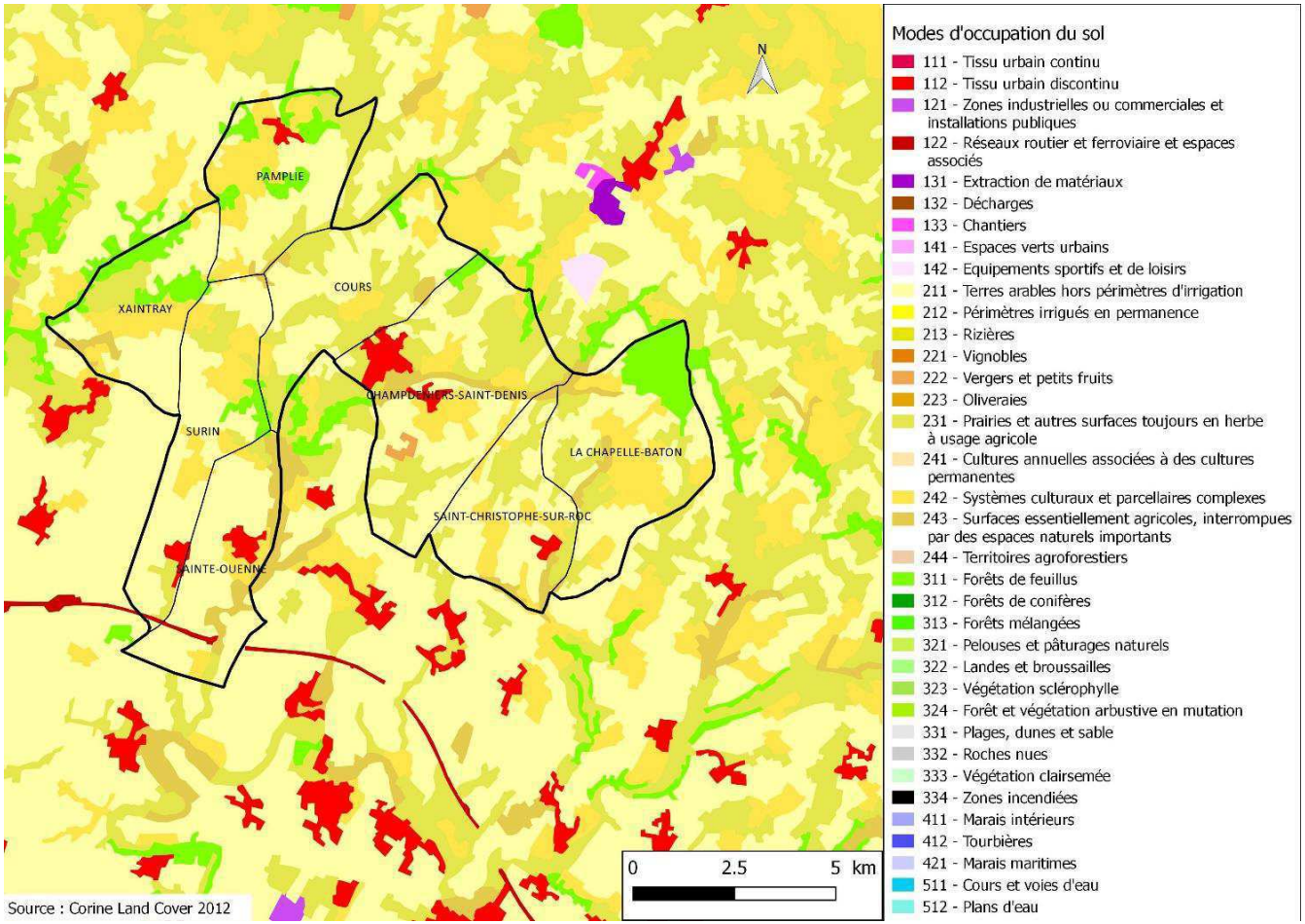


Figure 3-1 : Occupation du sol sur le territoire du Val d'Egray (source : Corine Land Cover 2012)

3.2. Consommation foncière par typologie entre 2005 et 2015

3.2.1. Cadrage juridique et méthodologique

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit disposer d'une « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

Cette obligation règlementaire, introduite par les lois issues du Grenelle de l'environnement, s'inscrit dans une logique de consommation urbaine modérée et de lutte contre l'étalement urbain au sein du territoire sur la période du PLUi de Val d'Egray, soit 2016-2028.

Cette étude se fonde sur l'analyse des données issues des fichiers fonciers de MAJIC, transmis par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Ces fichiers renseignent l'utilisateur sur l'occupation du sol, le type de bâti, son évolution, ses références cadastrales et leurs propriétaires.

Le traitement des données issues des fichiers MAJIC sont, néanmoins, à analyser avec précaution, puisqu'il s'agit uniquement de données déclaratives.

À cette première analyse, et dans un objectif plus qualitatif de réalisation de cette étude, s'ajoute une analyse complémentaire réalisée à partir de photo-interprétations des photos aériennes datant de 2007, pour vérification de la consommation foncière entre 2007 et 2015. En effet, les photos aériennes historiques du territoire ne sont disponibles qu'à partir de 2007. Les photos aériennes de 2005 et 2006 n'étant pas disponibles.

L'objectif de cette étude est de déterminer l'importance de la consommation foncière entre 2005 et 2015 sur le territoire, par typologie (à savoir dédiée à l'habitat ou à l'activité économique) et par dynamique urbaine (notamment en extension et en densification).

3.2.2. Résultats de l'étude sur le territoire

Ainsi, l'étude démontre qu'entre 2005 et 2015, la consommation foncière globale sur le territoire s'est élevée à 50,2 ha.

L'Habitat

Sur cet ensemble, 33,8 ha ont été destinés à la construction de nouvelles habitations, soit 3,4 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 57 habitants supplémentaires par an (soit environ 560 m² pour un habitant). Il est important de noter que les chiffres démographiques de l'INSEE intègrent les populations liées aux EPHAD, qui modifient les données.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'habitat, 33% des constructions se sont réalisées en densification sur près de 10,3 ha, contre 67% des constructions en extension sur environ 23,5 ha.

De manière globale, les densités moyennes des constructions au cours de cette période s'élevaient à environ 8 log./ha en densification et 7 log./ha en extension.

Les communes ayant connues les plus fortes dynamiques d'urbanisation à vocation d'habitat sur la période 2005-2015 sont les communes de Sainte-Ouenne et de Champdeniers-Saint-Denis, avec respectivement 7,4 ha et 6,1 ha de terres artificialisées.

A l'inverse, les communes les moins consommatrices d'espaces sur la période ont été Pamplie et Xaintray, avec respectivement 1,4 ha et 0,7 ha de terres artificialisées.

Néanmoins, ces chiffres sont à relativiser puisqu'une urbanisation importante n'est pas forcément corrélée à une densité importante. En effet, en moyenne sur la période, la commune de Sainte-Ouenne a consommé l'équivalent de 1 250 m² pour construire une habitation, contre 935 m² pour Champdeniers-Saint-Denis et 1 700 m² pour Xaintray.

Malgré ce constat, les plus fortes proportions d'urbanisation par extension ont concerné les communes de la Chapelle-Bâton et de Xaintray, ayant connue peu ou pas de phénomène de densification de leur tissu urbain.

Proportionnellement, les dynamiques de densification ont été plus fortes sur les communes de Cours et de Sainte-Ouenne, dont 51% et 32% de l'urbanisation sur cette période s'est réalisé en densification de l'existant.

L'activité économique

Par ailleurs, l'urbanisation à vocation d'activités (toutes confondues) s'est élevée à environ 16,4 ha entre 2005 et 2015, soit 1,6 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 26 actifs supplémentaires par an.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'activités, 13,9 ha ont été réalisées en extension, contre seulement 2,5 ha en densification au sein du tissu urbain existant.

Enfin, les communes ayant consommées le plus de terres à vocation d'activités sont Champdeniers-Saint-Denis et la Chapelle-Bâton. Ceci s'explique par la présence de la zone d'activités de Montplaisir et l'implantation du super U sur Champdeniers-Saint-Denis, et par la construction de bâtiments liées aux exploitations agricoles sur la Chapelle-Bâton.

RECAPITULATIF A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

	Habitat	**Activités**
Densification	10,3 ha	2,5 ha
Extension	23,5 ha	13,9 ha
Totaux	**33,8 ha**	**16,4 ha**

Tableau 3 2 : Récapitulatif de la consommation d'espaces entre 2005 et 2015 (Source : MAJIC)

Synthèse et enjeux

Le territoire du Val d'Egray est marqué par un relief armoricain : la Gâtine. Cette entité géologique favorise la formation de cours d'eau très présents sur le territoire.

Le climat de type océanique doux permet un ensoleillement favorable du territoire pouvant s'inscrire dans un axe de développement touristique. Le changement climatique actuel, peut avoir des conséquences diverses sur les territoires et ce, dans de nombreux domaines. Ils seront à prendre en compte pour mettre en place des projets efficients.

Les paysages du Val d'Egray présentent une relative unité avec de nombreux micro-paysages issus de la relation qu'entretient le territoire avec le relief.

Les quatre grandes entités paysagères permettent de dégager des portions de territoire où les paysages sont homogènes. Cependant, cet inventaire a été réalisé au niveau départemental et les limites tracées par l'inventaire ne peuvent être prise qu'a titre indicatif.

La Plaine Niortaise est un paysage soumis à la pression céréalière qui tend à faire progresser les grandes cultures vers le Nord du territoire. La majeur partie des marqueurs sont d'origine humaine (poteaux électriques, éoliennes, bâtiments agricoles…). Ce paysage est un formidable marqueur de la saisonalité avec la succession des cultures.

Au Nord, on retrouve les paysages d'Entre Plaine et Gâtine faisant le lien entre la plaine au Sud et la Gâtine au Nord et issus de la rencontre entre celles-ci et les cours d'eau façonnant ces espaces en créant des encaissements soudains. La richesse des bois et le relief permettent de créer un paysage de surprise passant ainsi de fonds de vallées humides à des crêtes ensolleillées donnant à voir un vaste paysage.

La Gâtine Parthenaise, située tout au Nord du Val d'Egray, se rapproche de l'Entre Plaine et Gâtine. Ce paysage peut s'apparenter à une mosaïque végétale alternant entre boisements, près entourés de haies, petites parcelles cultivées sur un coteau.

Enfin, le territoire entretient une forte relation à l'eau, son nom lui-même en est l'expression. Au sein d'une même vallée, l'ambiance peut se différencier très rapidement entre vallée large et ouverte à des fond de vallons très encaissés et fermés (voir l'exemple de Champdeniers-Saint-Denis et de Xaintray).

Ainsi le paysage du Val d'Egray présente une unité paysagère qui se décline subtilement lorsque l'on prend la peine de le découvrir.

De cette analyse paysagère, découlent plusieurs enjeux. Ces enjeux regroupent des composantes du paysage qui font l'identité du territoire en termes paysagers. Le paysage étant un objet tant social que naturel il convient de se poser la question de l'évolution du paysage et de la direction que l'on souhaite lui imprimer.

Sur le territoire, les enjeux suivants ont été relevés :

- L'intégration des possibles impacts du changement climatique dans les futurs projets d'aménagement
- Le développement des énergies renouvelables notamment l'éolien et la biomasse
- La prise en compte des dynamiques hydrauliques
- La gestion des horizons, particulièrement sur la plaine
- La prise en compte des marqueurs tels que les éoliennes ou les bâtiments agricoles afin de les intégrer aux projets en garantissant leur lisibilité
- La cohabitation entre l'activité agricole et les aménités paysagères
- La gestion de l'identité agricole du territoire afin d'éviter l'uniformisation du paysage et des pratiques
- Le maintien des motifs végétaux atypiques ou anciens (haies, bosquets…)
- La conservation de la diversité paysagère pour éviter l'uniformisation du paysage
- L'integration du relief dans les démarches de projet
- La mise en valeur du patrimoine naturel et vernaculaire du territoire
- Le maintien de la diversité d'ambiances et de perceptions au sein d'une même unité paysagère
- La gestion des enveloppes végétales des bourgs afin de favoriser leur insertion paysagère
- La réduction de la consommation d'espace en extension par rapport aux 10 dernières années en privilégiant les espaces "sous-exploités" au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, friches ou autres délaissés urbains)
- L'encadrement du développement des hameaux pour assurer la préservation des caractéristiques de ces silhouettes villageoises
- La recherche de la compacité des espaces pour limiter l'étalement urbain et les besoins en déplacement
- La variation des formes et fonctions urbaines dans le respect des gabarits existant pour rationaliser les besoins en foncier
- La limitation des conflits d'usages en priorisant le développement urbain au sein des tissus bâtis constitués

Enfin, le SCoT identifie différents enjeux parmi lesquels :

- Préserver et valoriser les entités paysagères identitaires du territoire du Pays de Gâtine ;
- Préserver l'atout paysager que sont le bocage et les espaces agricoles extensifs (pâturages, prairies permanentes, pelouses sèches calcicoles) ;
- Préserver les cours d'eau et les zones humides qui représentent un potentiel écologique et des continuités fonctionnelles ;
- Valoriser les sites paysagers remarquables qui font déjà l'objet de protections ;
- Améliorer l'environnement paysager des voies rapides (voies rapides reliant Niort, Parthenay, Poitiers) : le concept de routes-parcs ;
- Engager un programme de requalification des entrées de villes et villages.

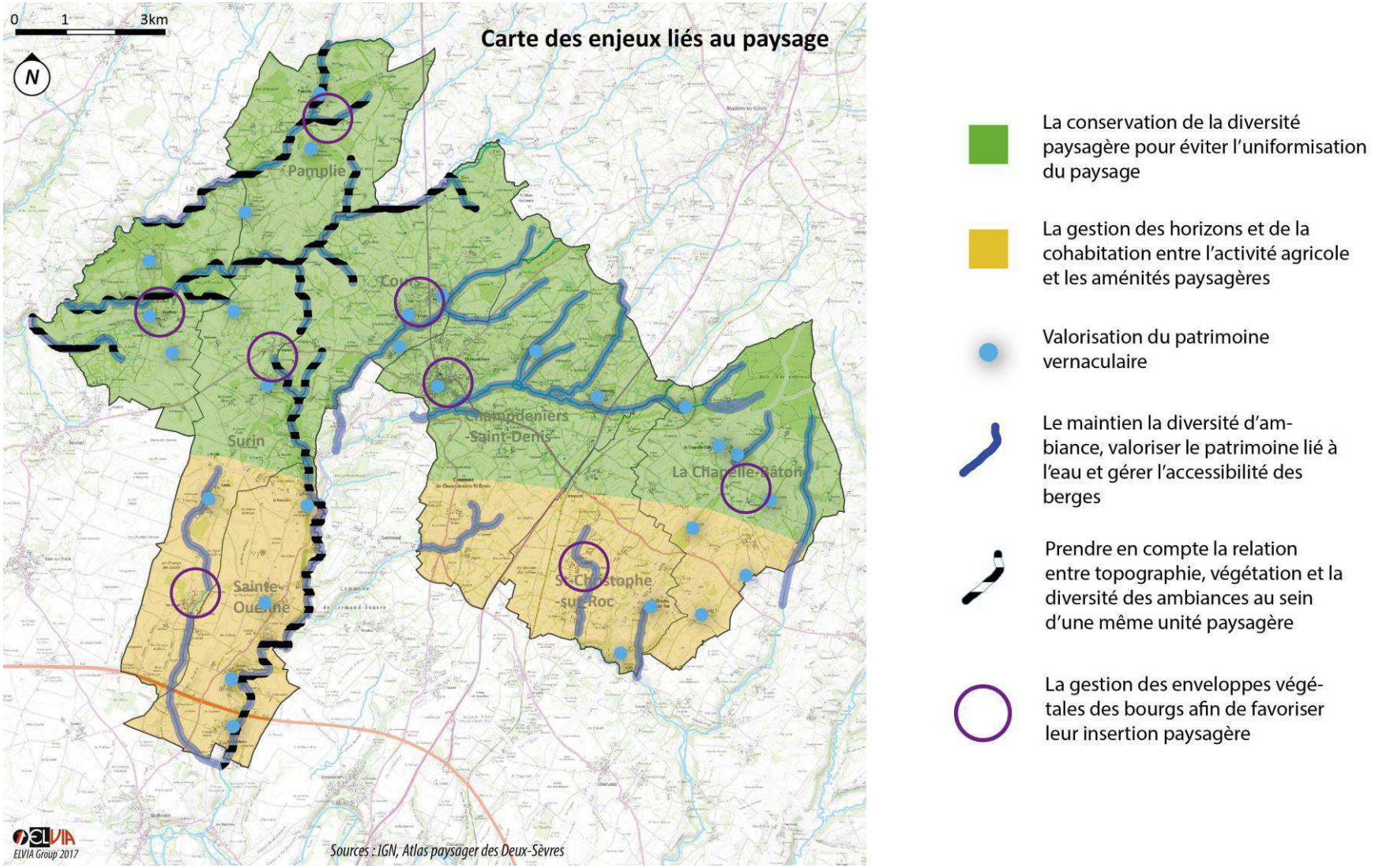


Figure 3-2 : Carte des enjeux "milieu physique et paysages" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP)





LES MILIEUX NATURELS

4. Les milieux naturels

4.1. Les dispositifs de protection et de préservation

4.1.1. Les zones NATURA 2000

Pour assurer la protection et la conservation des espèces animales et végétales menacées mais également leurs habitats, le réseau Natura 2000 a été mis en place à l'échelle de l'Europe pour répondre à la Directive « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992).

Ce réseau comprend 1 758 sites naturels d'intérêt écologique en France. Une fois ces zones définies, les États membres s'engagent à préserver dans un état de conservation favorable aussi bien les habitats que les espèces de ces zones.

Dans ce but, des mesures administratives, réglementaires ou contractuelles sont élaborées afin de garantir une gestion adaptée des habitats en considérant également les exigences économiques, sociales et culturelles et des spécificités locales et régionales propres à chaque État.

Comprendre les zones naturelles présentes sur le territoire permet de mettre en place des actions en faveur de la conservation des

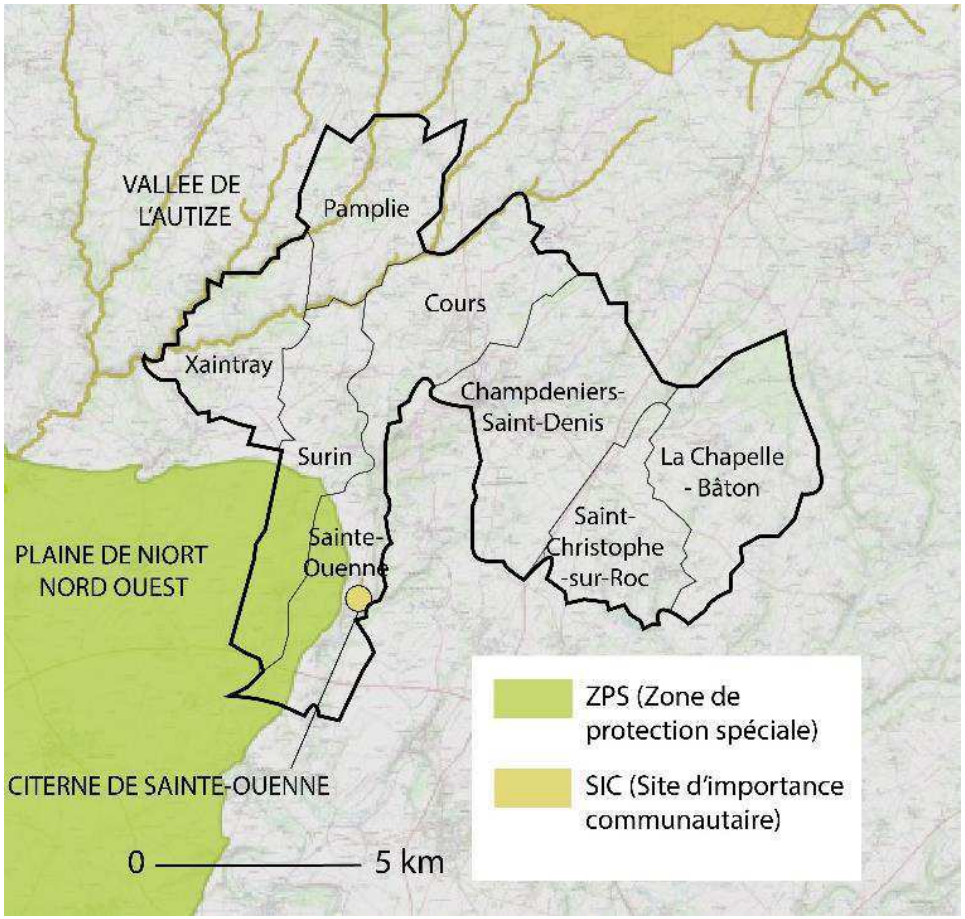


Figure 4-1 : Zones Natura 2000 sur le territoire du Val d'Egray (source : PEGASE Poitou Charentes)

espèces et des habitats remarquables. La richesse naturelle du territoire est un atout majeur qu'il convient de valoriser.

Deux Sites d'Importance Communautaire ont été repéré sur le territoire du Val d'Egray au titre de la directive Habitats : la vallée de l'Autize et la citerne de Sainte-Ouenne.

Au Sud-Ouest, une Zone de Protection Spéciale est également présente : une partie de la plaine de Niort Nord-Ouest.

La Vallée de l'Autize (FR5400443)

Description

D'une superficie de 225,55 hectares, la zone comprend le bassin amont de l'Autize formé par 5 ruisseaux majeurs (La Miochette, le Gâtineau, le Fenioux, la Rourie et le Saumort). Ces petits ruisseaux d'eaux vives, de bonne qualité coulent dans le bocage caractéristique des terrains siliceux de la partie armoricaine des Deux-Sèvres, la Gâtine.

Communes concernées

La zone Natura 2000 recoupe les communes de Pamplie, Xaintray, Cours, Surin

Intérêts

Le réseau hydrographique forme des habitats aquatiques de bonne qualité dans un bassin versant à dominante de prairies naturelles.

Ce site est remarquable par la présence d'espèces dépendantes d'une bonne qualité de milieu : la Loutre, l'Ecrevisse à pattes blanches et la Lamproie de Planer.

Vulnérabilité

Les espèces remarquables recensées sur le territoire sont dépendantes de la qualité de l'eau dans un habitat non colmaté à granulométrie moyenne à grossière et une ripisylve en bon état.

Gestion associée

Le Document d'Objectif (DOCOB) de la vallée de l'Autize, approuvé en 22 avril 2010, définit les objectifs et les modes de gestion du site, les actions à mener et un état des lieux de la conservation des habitats et des espèces sur le site. Pour répondre à la Directive Habitats, des grands enjeux de gestion sont le fil conducteur du DOCOB :

- Préserver la qualité des milieux aquatiques sur l'Autize et ses affluents.
- Maintenir, restaurer et gérer les habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces d'intérêt communautaire du bassin de l'Autize
- Développer la communication et l'animation relative au site

Suivi scientifique des habitats et espèces d'intérêt communautaire et suivi de la mise en œuvre du Document d'Objectifs.

Sur le site Natura 2000 de la Vallée de l'Autize, une Charte 2000 a été approuvée le 22 avril 2010 pour mettre en place le Document d'Objectifs sur la zone.

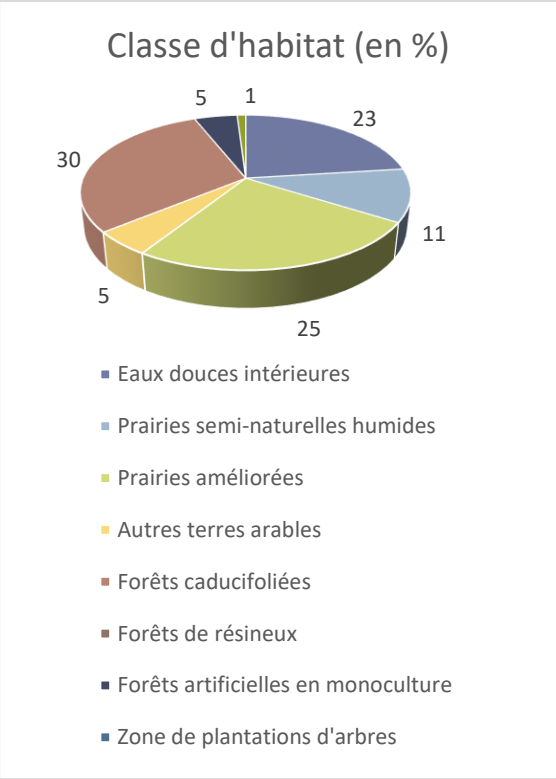


Figure 4-2 : Répartition des classes d'habitats dans la zone Natura 2000 (Vallée de l'Autize" (Source : INPN)

Famille	Espèces
Mammifères	*barbastella barbastellus, Lutra lutra*
Poissons	*Lampetra planeri*
Invertébrés	*Oxygastra curtisii, Coenagrion mercuriale, Lucanus Cervus, Rosalia alpina, Cerambyx cerdo, Austropotamobius pallipes*

Tableau 4-1 : Espèces inscrites en Annexe II de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Autize » (Source : INPN)

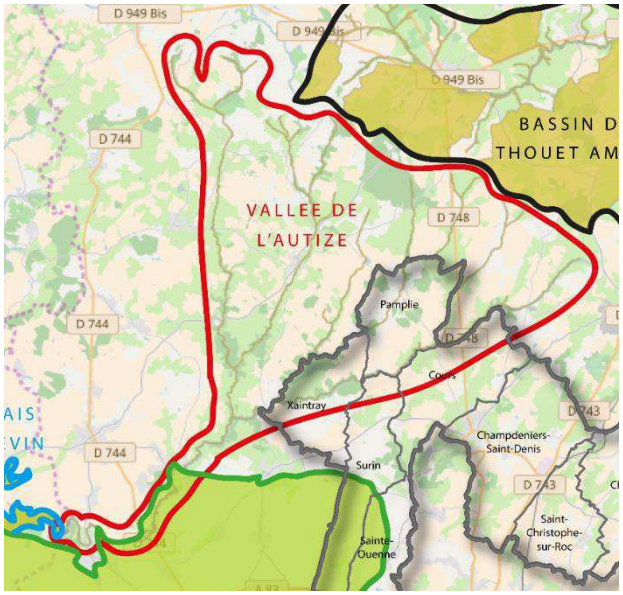


Figure 4-3 : Localisation de la zone Natura 2000 "Vallée de l'Autize" (source : SIGORE)

La Plaine de Niort Nord-Ouest (FR5412013)

Description

La plaine de Niort, légèrement vallonnée, est constituée dans sa partie centrale d'un plateau calcaire exploité pour les grandes cultures de céréales et d'oléagineux. En périphérie, les pratiques et les paysages sont plus divers (bocages, prairies, murets calcaires, etc.). Cette diversité paysagère et le maillage bocager relativement étroit favorise le développement de l'avifaune. La plaine de Niort Nord-Ouest s'étend sur 17 040 hectares.

Commune concernée

La zone Natura 2000 recoupe les communes de Surin et Sainte-Ouenne.

Intérêts

Ce site est une des « huit zones de plaine à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en Zone de Protection Spéciale en région Poitou-Charentes ». Parmi les espèces d'intérêts majeurs, on retrouve l'Outarde canepetière, le Busard cendré et le Busard Saint-Martin.

Vulnérabilité

Les habitats et l'alimentation des espèces protégées dépendent de la diversité paysagère du milieu. L'intensification agricole et la construction d'infrastructures routières sont les menaces principales des espèces animales présentes.

Gestion associée

Le Document d'Objectif (DOCOB) du Marais Poitevin, approuvé en 9 décembre 2015, définit les objectifs et les modes de gestion du site, les actions à mener et un état des lieux de la conservation des habitats et des espèces sur le site. Les grandes orientations du DOCOB se déclinent en lignes directrices :

- Assurer la pérennité des habitats favorables aux oiseaux patrimoniaux du site
- Garantir la protection et la tranquillité des oiseaux patrimoniaux du site
- Assurer une appropriation de la démarche et des enjeux par les acteurs du site
- Organiser le suivi de la mise en œuvre du DOCOB

Tableau 4-2 : Espèces inscrites en Annexe II de la zone Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » (Source : INPN)

Famille	Espèces
Oiseaux	*Pernis apivorus, Milvus migrans, Milvus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Falco colombarius, Falco peregrinus, Tetrax, Burhinus oedicnemus, Charadius morinellus, Pluvialis apricaria, Lullula arborea, Luscinia svecica, Lanius collurio*
Oiseaux migrateurs	*Vanellus*

Par ailleurs, on recense quatre classes d'habitats sur la zone Natura 2000 dont la plus représentative concerne les terres arables.

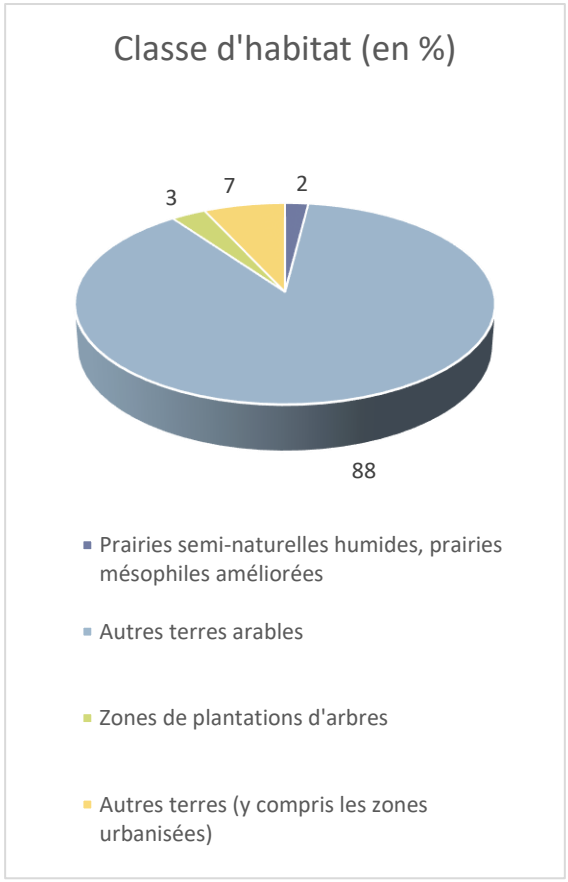


Figure 4-4 : Répartition des classes d'habitats dans la zone Natura 2000 "Plaine de Niort Nord-Ouest" (source : INPN)

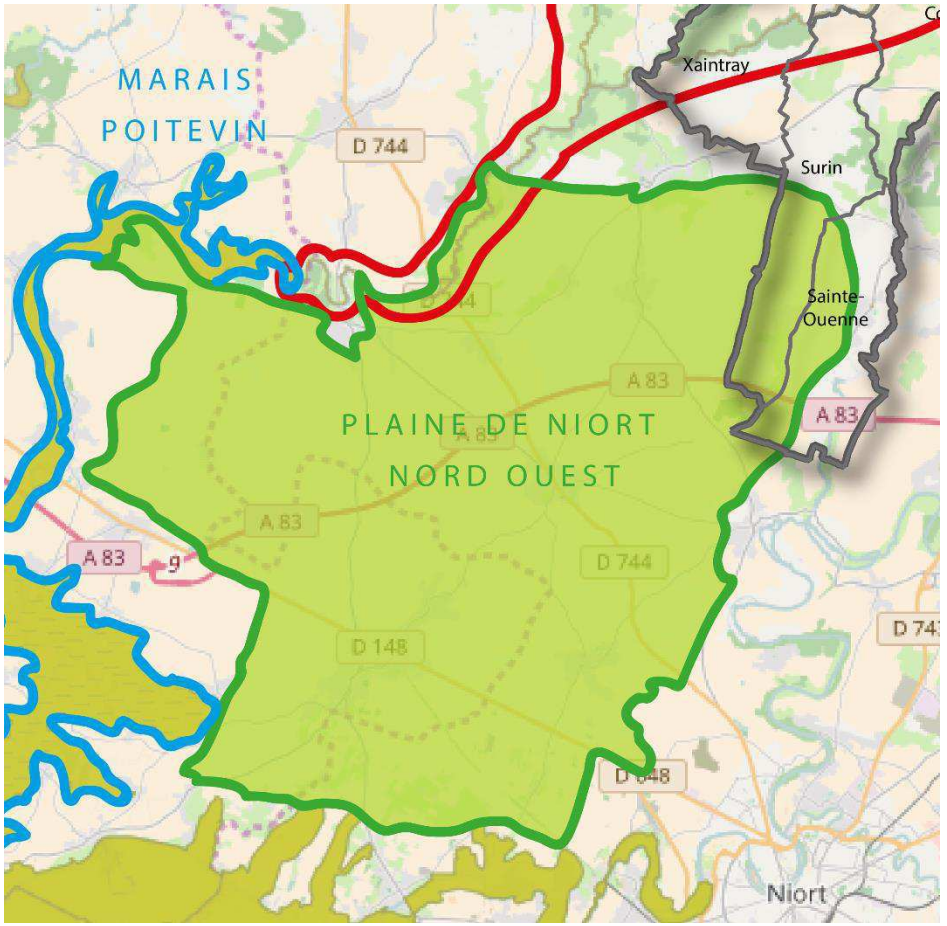


Figure 4-5 : Localisation de la zone Natura 2000 "Plaine de Niort Nord-Ouest" (Source : SIGORE)

La citerne de Sainte-Ouenne (FR5402011)

Description

La citerne d'eau en pierre construite en 1905 était destinée à l'alimentation en eau des chevaux de l'école militaire de Niort. La zone Natura 2000 s'étend sur une surface de 300 m². Il s'agit du plus petit site Natura 2000 de Poitou-Charentes. Auparavant propriété de la commune, elle est depuis le 1er janvier 2014 la propriété du Syndicat des eaux du Centre Ouest qui en est également le gestionnaire.

Commune concernée

Seule la commune de Sainte-Ouenne se situe sur la zone Natura 2000 précitée.

Intérêts

La citerne constitue un gîte de mise-bas par deux espèces de chauves-souris considérées comme menacées en Europe (Grand Rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées). 700 femelles ont été recensées ce qui en fait le premier site d'intérêt départemental pour la mise-bas des chauves-souris. Le site est aussi utilisé comme gîte d'hivernage du Grand Rhinolophe.

Vulnérabilité

Les territoires de chasse des chauves-souris sont menacés par la potentielle urbanisation ainsi que la dégradation des haies agricoles.

Gestion associée

Le Document d'Objectif (DOCOB) de la citerne de Sainte-Ouenne, réalisé en 2015, définit les objectifs sur le long terme pour la conservation des espèces et habitats. Pour protéger les espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire, 5 objectifs ont été définis dans ce DOCOB :

- Pérenniser le gîte (conditions microclimatiques)
- Pérenniser et favoriser les territoires de chasses favorables
- Garantir un réseau de corridors écologiquement fonctionnels pour les espèces du site Natura 2000
- Evaluer et suivre l'évolution de l'état de conservation du site
- Informer et sensibiliser les acteurs locaux et le public

Tableau 4-3 : Espèces mentionnées à l'Annexe II de la zone Natura 2000 "Citerne de Sainte-Ouenne" (Source : INPN)

Famille	Espèces
Mammifères	*Rhinolophus ferrumequinum* (reproduction et hivernage), *Myotis emarginatus* (reproduction et hivernage)

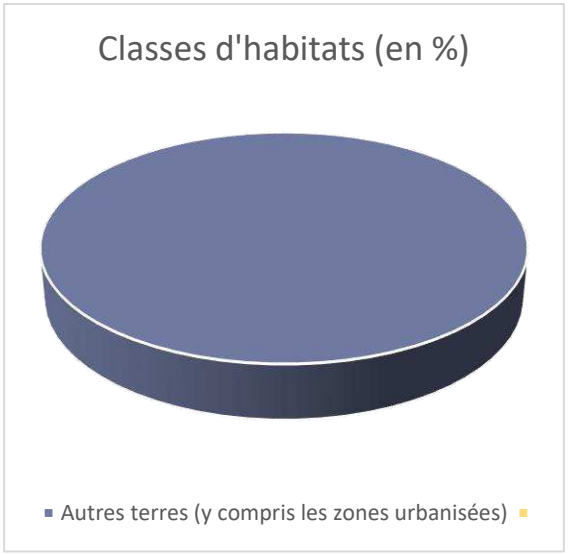


Figure 4-6 : Répartition des classes d'habitats sur la zone Natura 2000 "Citerne de Sainte-Ouenne" (Source : INPN)



Figure 4-7 : Localisation de la zone Natura 2000 "Citerne de Sainte-Ouenne" (Source : SIGORE)

4.1.2. Les ZNIEFF de type I et II

Pour inventorier les espaces à valeur patrimoniale et permettre une meilleure gestion de ces zones, le ministère de l'Environnement lance en 1982 l'outil d'inventaire « Zones Naturelles d'Inventaires Ecologiques, Faunistiques et Floristiques » appelés ZNIEFF. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **La ZNIEFF de type 1** : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique abritant des espèces rares dont le milieu est homogène ;
- **La ZNIEFF de type 2** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes. Plus étendues que les ZNIEFF de type 1, elles rassemblent plusieurs grands ensembles naturels présentant de fortes relations entre eux.

De ces ZNIEFF découlent les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux, appelées ZICO. Il s'agit d'un inventaire des zones favorables à la conservation des oiseaux sauvages.

Sur le territoire du Val d'Egray, une ZNIEFF de type 1 a été recensée, c'est le bois de Pichenin. Par ailleurs, deux ZNIEFF de type 2 ont été recensées : la Plaine de Niort Nord-Ouest et la Vallée de l'Autize. Ces espaces naturels mis en avant montrent une continuité écologique et de biodiversité importante sur le territoire, témoin d'une richesse végétale et animale remarquable.

4.1.2.1. Les ZNIEFF de type 1

Le Bois de Pichenin (n°540014435 – 175,35 ha)

La commune concernée est celle de Xaintray.

La ZNIEFF concerne un secteur de la vallée de la Miochette, un vallon boisé donnant un aspect « sauvage » à la vallée contrastant avec le bocage environnant. Le vallon concerné est escarpé, boisé, témoin de son appartenance à la « Gâtine ». De nombreuses espèces remarquables à intérêt patrimonial fort à l'échelle de la région (typique des forêts fraiches d'Atlantique), dont plusieurs

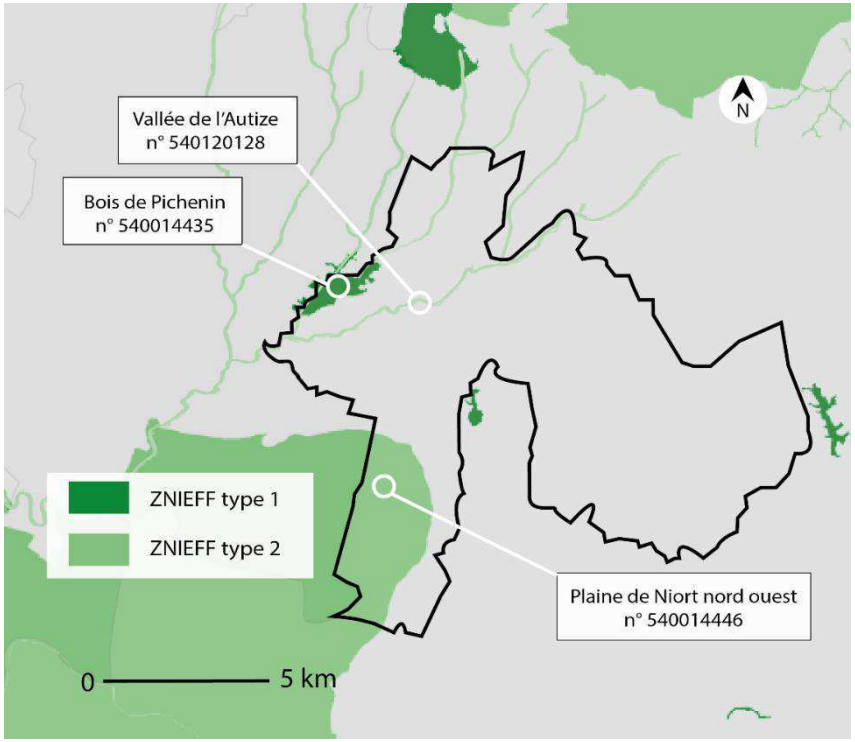


Figure 4-8 : ZNIEFF sur et à proximité du territoire du Val d'Egray (Source : SIGORE)

menacées, ont été recensées. En effet, sur 95 espèces recensées sur la zone, 7 sont d'intérêt patrimonial régional, notamment des espèces « montagnardes » de fougères comme le Polystic à aiguillons.

On observe également des espèces remarquables comme l'Euphorbe d'Irlande, Doronic-faux plantain, Hellébore vert, Grande luzule ou encore Laîche appauvrie.

Tableau 4-4 : Espèces protégées sur la ZNIEFF "Bois de Pichenin" (Source : INPN)

Flore repérée	Plantes déterminantes : *Carex depauperata, Doronicum plantagineum, Helleborus viridis, Luzula sylvatica, Oenanthe crocata, Polystichum aculeatum, Veronica montana*
Faune Repérée	Espèces à statut réglementé : - Oiseaux : *Buteo buteo, Columba palumbus, Streptopelia turtur, Cuculus canorus, Dendrocopos major, Dendrocopos minor, Certhia brachydactyla, Cinclus cinclus, Troglodytes troglodytes, Turdus merula Linnaeus, Turdus viscivorus, Sylvia atricapilla, Phylloscopus collybita, Aegithalos caudalus, Fringilla Coelebs, Emberiza citrinella* - Angiospermes : *Doronicum plantagineum, Ilex aquifolium, Ruscus aculeatus, Viscum album* - Fougères : *Polystichum aculeatum, Polystichum setiferum*

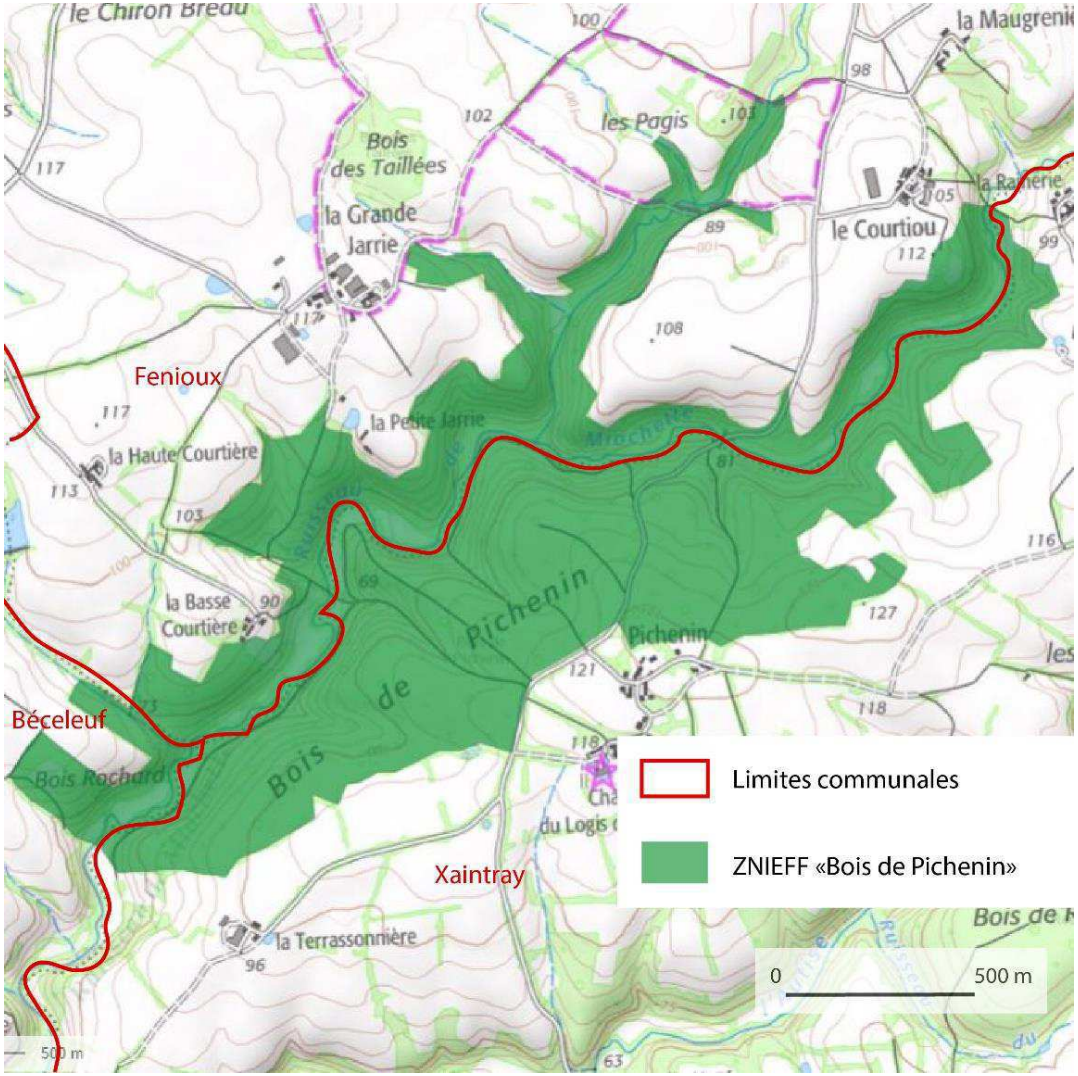


Figure 4-9 : Localisation de la ZNIEFF "Bois de Pichenin" (Source : Géoportail)

4.1.2.2. LES ZNIEFF DE TYPE 2

Plaine de Niort Nord-Ouest (n°540014446 – 12 256, 09 ha)

Les communes concernées sont celles de Sainte-Ouenne et de Surin.

La plaine de Niort, légèrement vallonnée, est constituée dans sa partie centrale d'un plateau calcaire exploité pour les grandes cultures de céréales et d'oléagineux. En périphérie, les pratiques et les paysages sont plus divers (bocages, prairies, murets calcaires, …). Cette diversité de paysages et ce maillage bocager relativement étroit favorise le développement de l'avifaune. La Plaine de Nord secteur Nord-Ouest est une des « huit zones de plaine à Outarde canepière retenues comme majeures pour une désignation en Zone de Protection Spéciale en région Poitou-Charentes.

L'intérêt majeur de la zone est la présence de l'Outarde canepetière, Busard cendré, Busard Saint-Martin.

Tableau 4-5 : Espèces protégées sur la ZNIEFF "Plaine de Niort Nord-Ouest" (Source : INPN)

Faune	**Espèces déterminantes :** Oiseaux : *Accipiter gentilis, Athene noctua, Burhinus oedicnemus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Coturnix coturnix, Falco columbarius, Falco peregrinus, Falco subbuteo, Lanius collurio, Lullula arborea, Luscinia svecica, Milvus migrans, Motacilla flava, Otus scops, Perdrix perdrix, Pernis apivorus, Pluvialis apricaria, Tetrax tetrax, Vanellus vanellus* **Espèces à statut réglementé** : Oiseaux : *Accipiter gentilis, Athene noctua, Burhinus oedicnemus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Coturnix coturnix, Falco columbarius, Falco peregrinus, Falco subbuteo, Lanius collurio, Lullula arborea, Luscinia svecica, Milvus migrans, Motacilla flava, Otus scops, Perdrix perdrix, Pernis apivorus, Pluvialis apricaria, Tetrax tetrax, Vanellus vanellus*

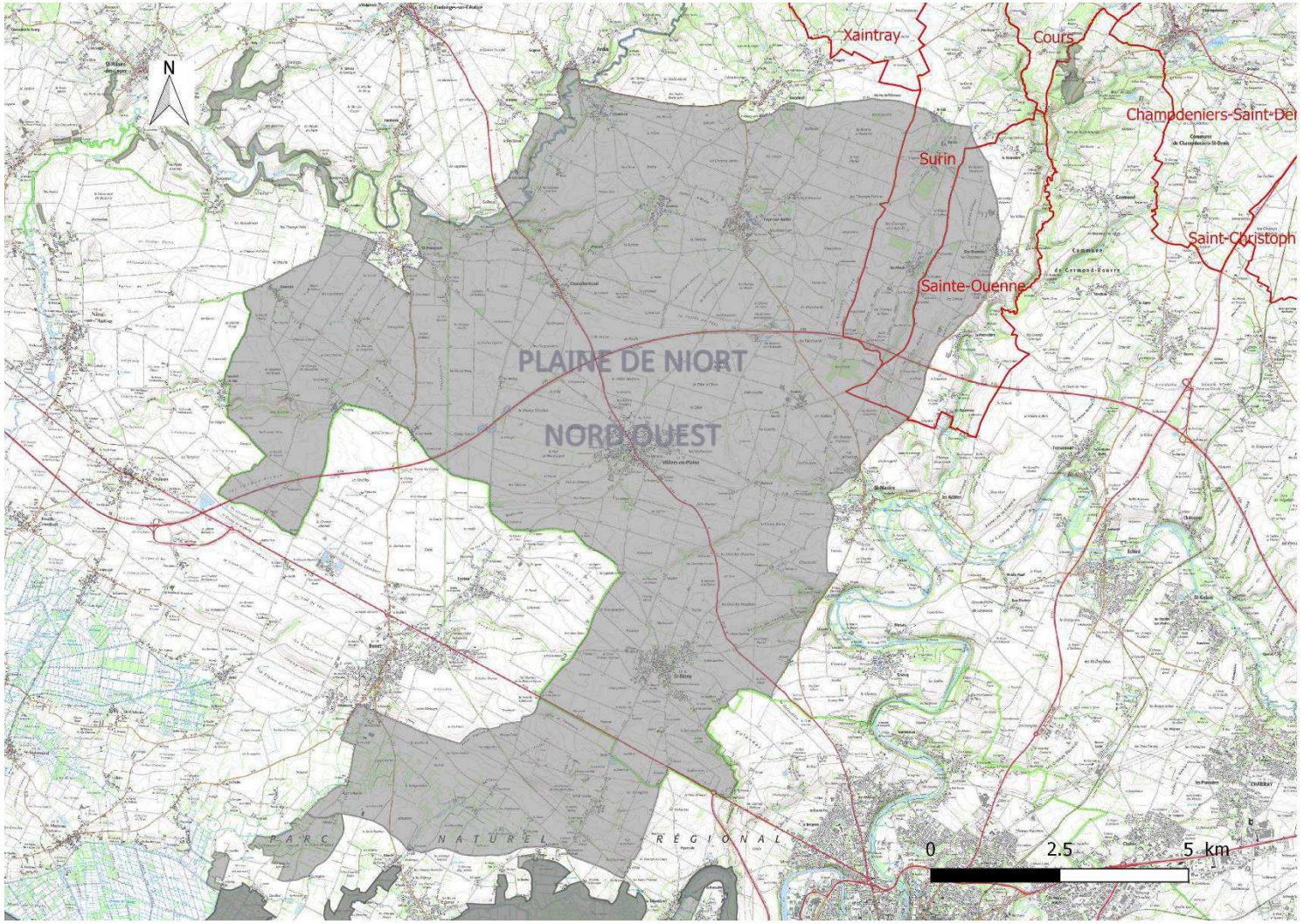


Figure 4-10 : Localisation de la ZNIEFF "Plaine de Niort Nord-Ouest" dans le département des Deux-Sèvres (Source : Géoportail)

La Vallée de l'Autize (n°540120128 – 418,44 ha)

Les communes concernées sont de Xaintray, Surin, Pamplie et Cours

La zone concerne le bassin amont de la vallée de l'Autize. Le réseau hydrographique également constitué des ruisseaux en eaux vives, bien oxygénés, formant des habitats aquatiques bien préservés servant également de refuge à de nombreuses espèces. Ses intérêts écologiques sont nombreux : fort taux de boisement, habitats aquatiques préservés, bon état des cours d'eau et refuge d'espèces animales et végétales souvent menacées. Les espèces remarquables du site sont inféodées à la qualité des cours d'eau. On retrouve la Loutre, l'Ecrevisse à pattes blanches, la Lamproie de Planer, la Rainette verte et le Triton marbré, peu fréquent dans la région.

Tableau 4-6 : Espèces protégées sur la ZNIEFF "Vallée de l'Autize" (Source : INPN)

Flore	**Espèces déterminantes :** *Blechnum spicant, Carex depauperata, Carex laevigata, Chrysosplenium oppositifolium, Corydalis solida, Doronicum plantagineum, Dryopteris affinis, Gypsophila muralis, Helleborus viridis, Luzula sylvatica, Lysimachia nemorum, Oenanthe crocata, Osmunda regalis, Oxalis acetosella, Polystichum aculeatum, Stellaria alsine, Veronica montana* **Espèces à statut réglementé :** - Angiospermes : *Doronicum plantagineum* - Fougères : *Osmunda regalis, Polystichum aculeatum*
Faune	**Espèces déterminantes :** - Amphibiens, batraciens : *Hyla arborea, Triturus marmoratus* - Insectes : *Boloria euphrosyne, Leucodonta bricoloria* - Malacostracés : *Austropotamobius pallipes* - Mammifères : *Lutra lutra, Myotis daubentonii, Myotis mystacinus, Neomys fodiens, Plecotus austriacus, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus hipposideros* - Oiseaux : *Alcedo atthis, Cettia cetti, Motacilla cinerea* - Poissons : *Lampetra planeri* **Espèces à statut réglementé :** - Amphibiens : *Hyla arborea, Triturus marmoratus* - Crustacés : *Austropotamobius pallipes* - Mammifères : *Lutra lutra, Myotis mystacinus, Neomys fodiens, Plecotus austriacus, Rhinolophus ferrumequinum, Rhinolophus hipposideros* - Oiseaux : *Alcedo atthis, Cettia cetti, Motacilla cinerea* - Poissons : *Lampetra planeri*

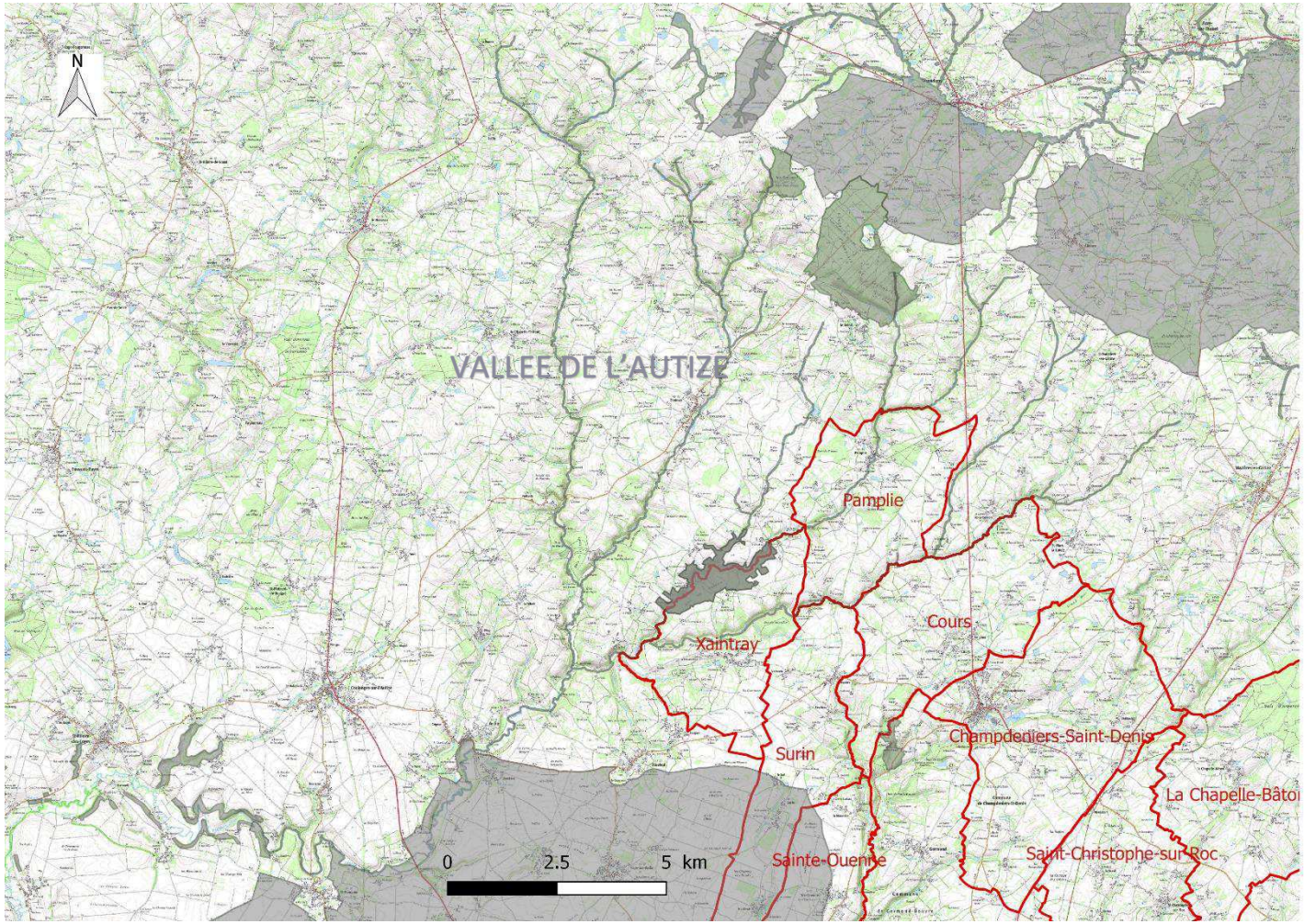


Figure 4-11 : Localisation de la ZNIEFF "Vallée de l'Autize" (Source : Géoportail)

4.1.2.3. ZNIEFF A PROXIMITE

À la limite Sud de la commune de Cours, sur la commune de Germond, le **vallon des rochers de la chaise** a été reconnu Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I. La zone étant limitrophe à la commune de Cours, il est nécessaire de la prendre en compte. Elle représente une originalité paysagère mais également un intérêt floristique important à l'échelle du Poitou-Charentes.

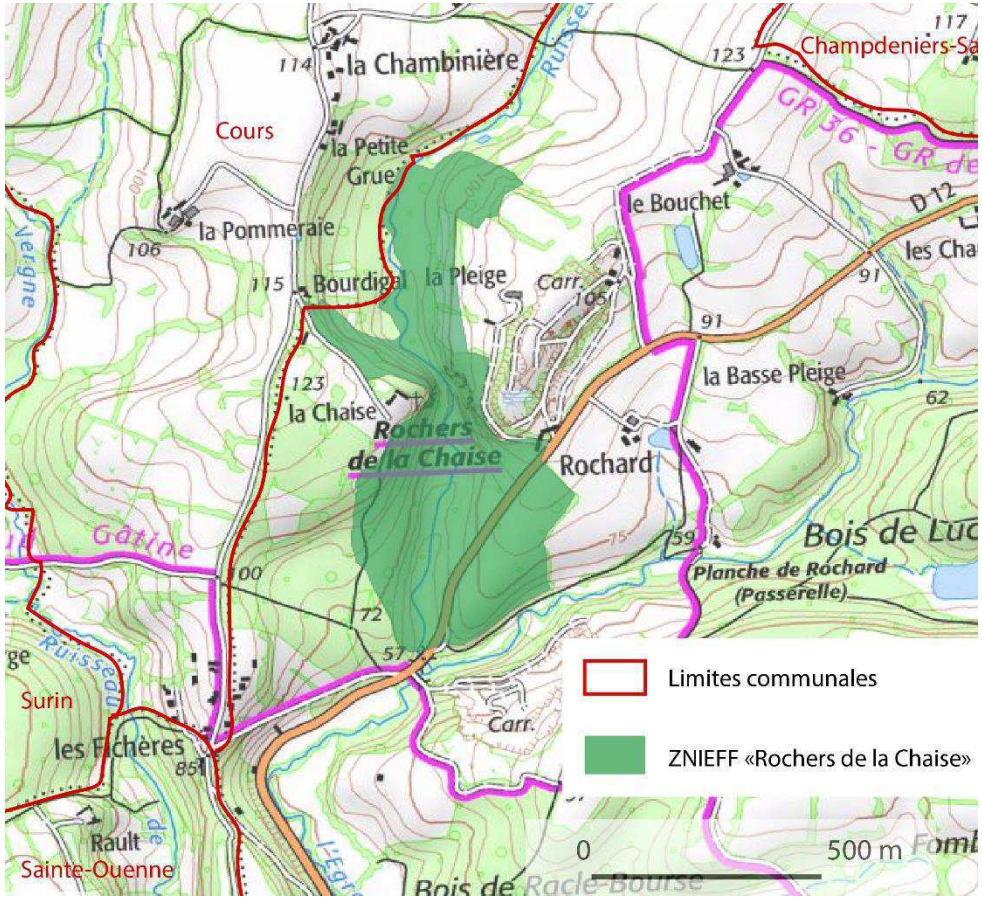


Figure 4-12 : Localisation de la ZNIEFF "Rochers de la Chaise" à proximité du territoire (Source : Géoportail)

4.2.Les zones humides

Au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont des *« 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 ».*

De nombreux services peuvent être rendus par les zones humides :

- Régulation naturelle des inondations,
- Amélioration de la qualité de l'eau et réduction des émissions de CO_2,
- Diminution de l'érosion,
- Soutien des eaux en période d'étiage,
- Maintien d'une biodiversité importante,
- Développement touristique et socioculturel.

La connaissance des zones humides permet d'y mettre en place la réglementation adéquate et de connaître les potentialités de ces espaces. Les zones humides ont de nombreuses fonctionnalités et sont nécessaires, il convient donc de les sauvegarder et de les gérer.

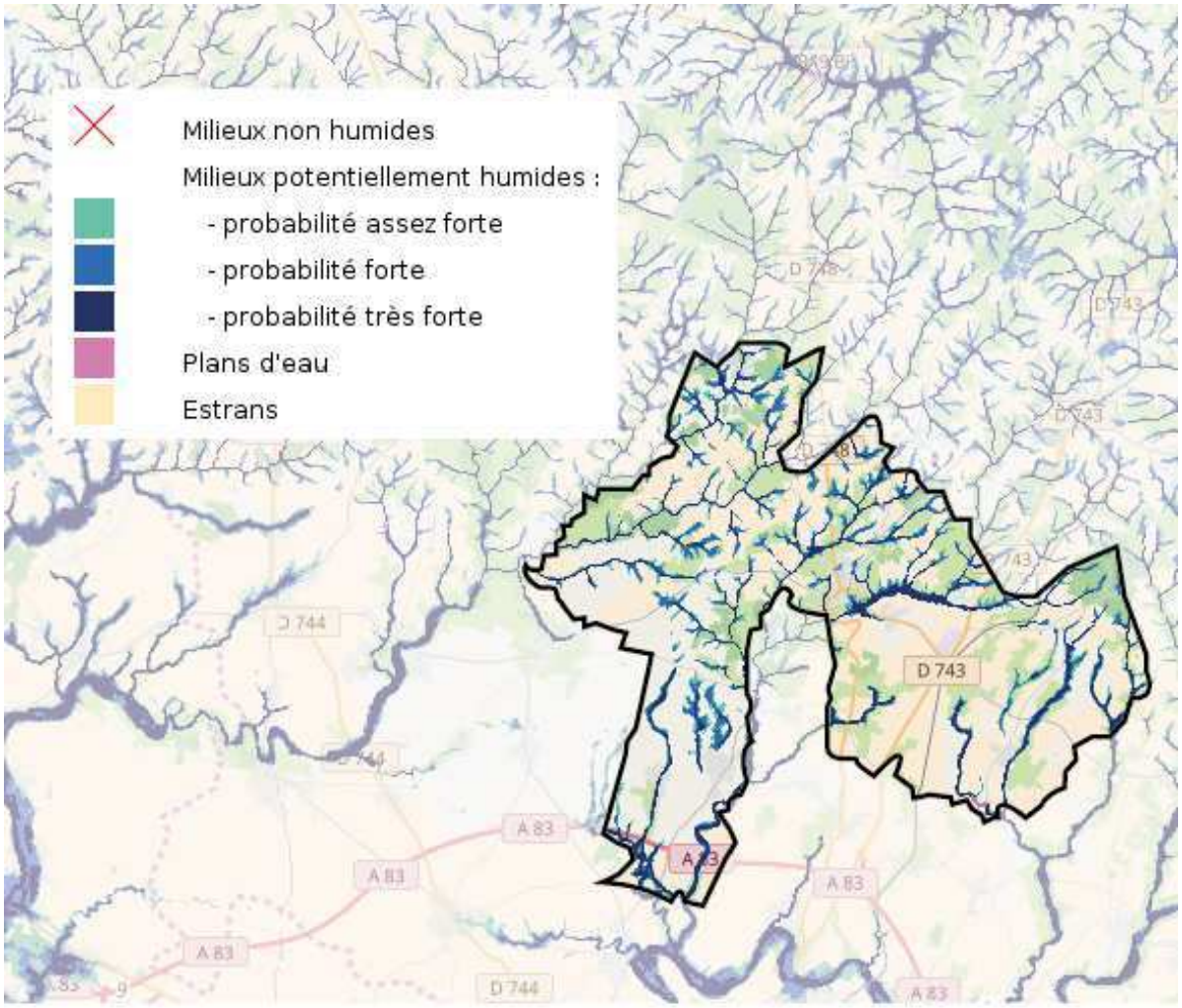


Figure 4-13 : Pré-localisation des zones humides (Source : SIGORE)

Les zones humides semblent suivre les tracés des cours d'eau sur le territoire du Val d'Egray semblant avoir conservés leur caractère « naturel » ; les méandres y sont nombreux.

Pour recenser ces zones humides l'Institution Interdépartementale du Bassin de la Sèvre Niortaise a réalisé un inventaire sur les communes volontaires. Cet inventaire répond aux dispositions du SDAGE et des SAGE relatives à la préservation des zones humides.

Tout le territoire de Val d'Egray est compris dans le périmètre d'action du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Le SDAGE prend des dispositions sur les zones humides dans son chapitre 8 – « Les zones humides ».

Cinq dispositions ressortent :

A – Préserver les zones humides
B – Préserver les zones humides dans les projets d'installation, d'ouvrages, de travaux et d'activités
C – Préserver les grands marais littoraux
D – Favoriser la prise de conscience
E – Améliorer la connaissance

Le SDAGE Loire-Bretagne a recensé 13 types de zones humides en fonction de leur localisation :

- Les grands estuaires
- Les baies et estuaires moyens plats
- Les marais et lagunes côtiers
- Les marais saumâtres aménagés
- Les bordures de cours d'eau
- Les plaines alluviales
- Les zones humides de bas-fond en tête de bassin
- Les régions d'étangs
- Les bordures de plans d'eau
- Les marais et landes humides de plaine et de plateaux
- Les zones humides ponctuelles
- Les marais aménagés à vocation agricole
- Les zones humides artificielles

Le SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin a recensé les inventaires des zones humides déjà réalisés et en a extrait les densités de zones.

Les zones humides sont indépendantes du marais Poitevin sur les communes inventoriées. Les densités de zones humides sur le territoire sont aux alentours de 5 % alors que la moyenne nationale est comprise entre 6 et 16%. La densité de zones humides semble donc assez faible.

Les vallées accueillant les cours d'eau permanents semblent les espaces les mieux pressentis à accueillir des zones humides. Pourtant le réseau secondaire agrandit la zone d'accueil de ces espaces. Les nombreux cours d'eau temporaires limitent la possibilité de formation de ces zones humides.

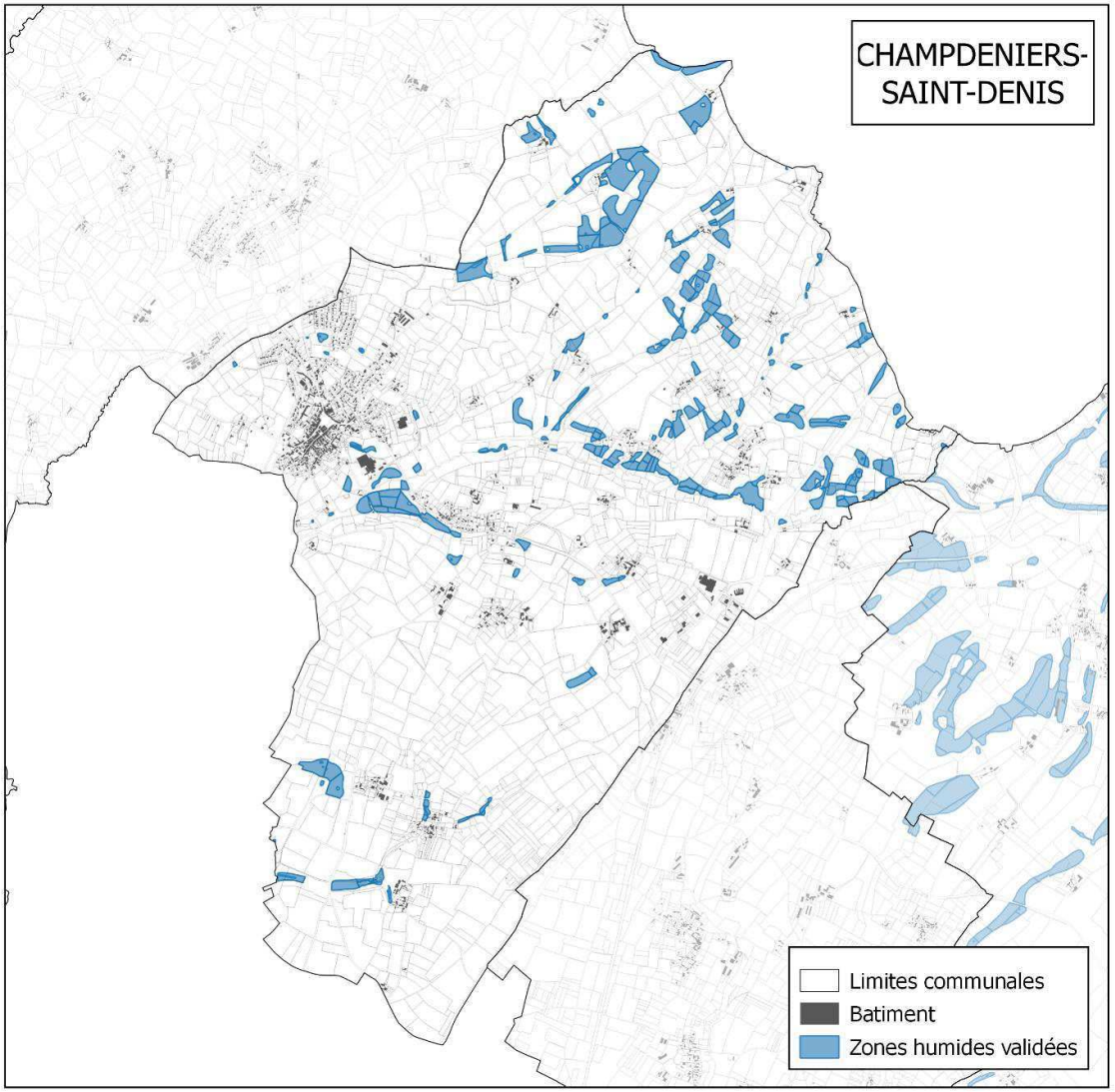
La pédologie est un facteur essentiel à la présence des zones humides. Les sols argileux favorisent l'implantation de zones humides alors que les sols calcaires sont moins favorables à leur maintien.

Les inventaires des zones humides recensent les différents espaces considérés comme humides qui ont des fonctionnalités importantes pour l'environnement à l'échelle de la commune.

Actuellement, une partie de ces inventaires est en cours de réalisation. Des inventaires déjà réalisés et approuvés, les données suivantes ont pu être extraites.

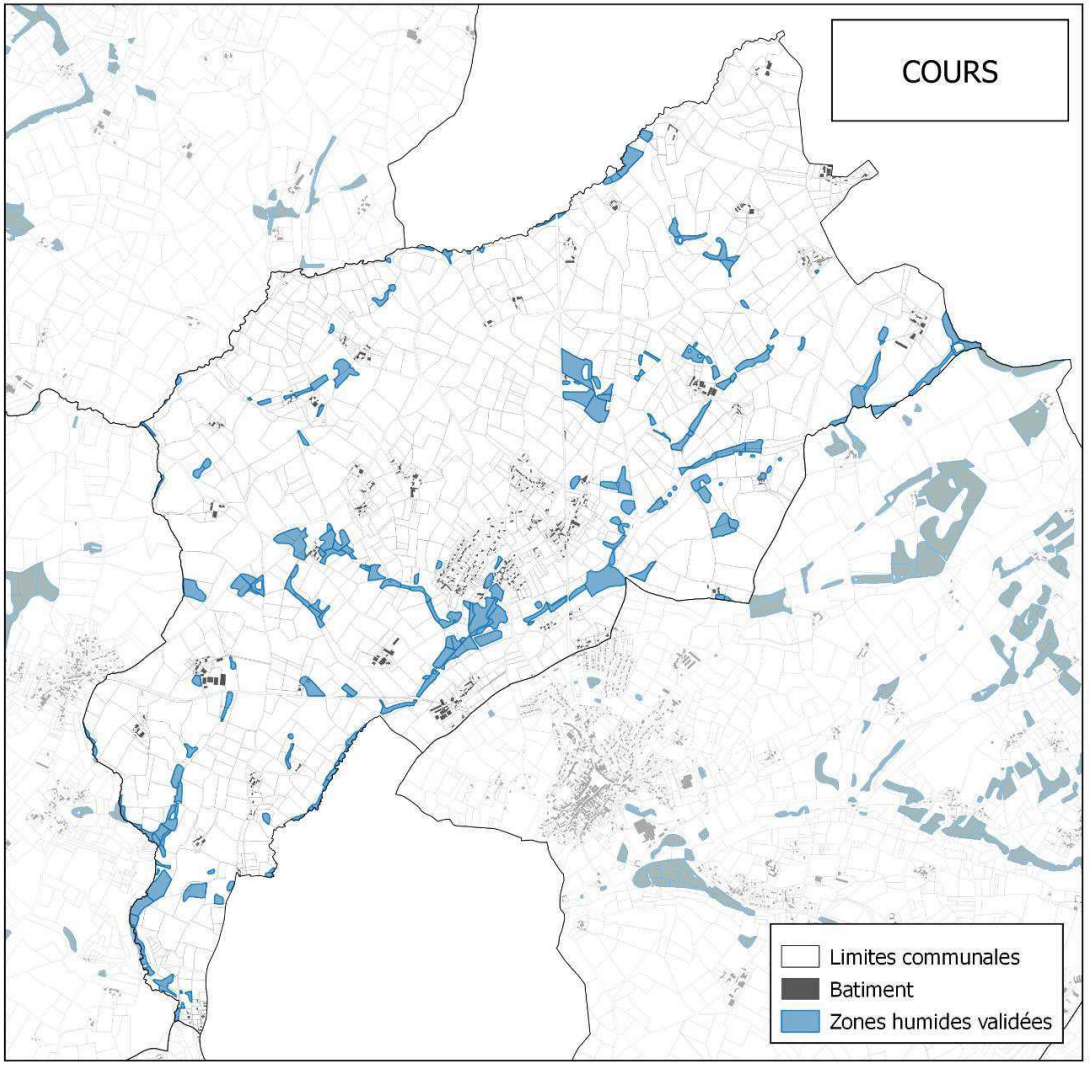
CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS

Plans d'eau / mares		144 (18,23 ha)
Zones humides		106,11 ha
Densité zones humides		4,89
Zones hydromorphes non humides		77,32 ha
Répartition	Les bordures de cours d'eau	26,93 %
	Les plaines alluviales	8,72 %
	Les zones humides de bas-fond en tête de bassin	2,69 %
	Les bordures de plans d'eau	3,88 %
	Les marais et landes humides de plaines et de plateaux	42,92 %
	Les zones humides artificielles	Dont 0,21 %
Habitat majoritaire		Prairies, fourrés



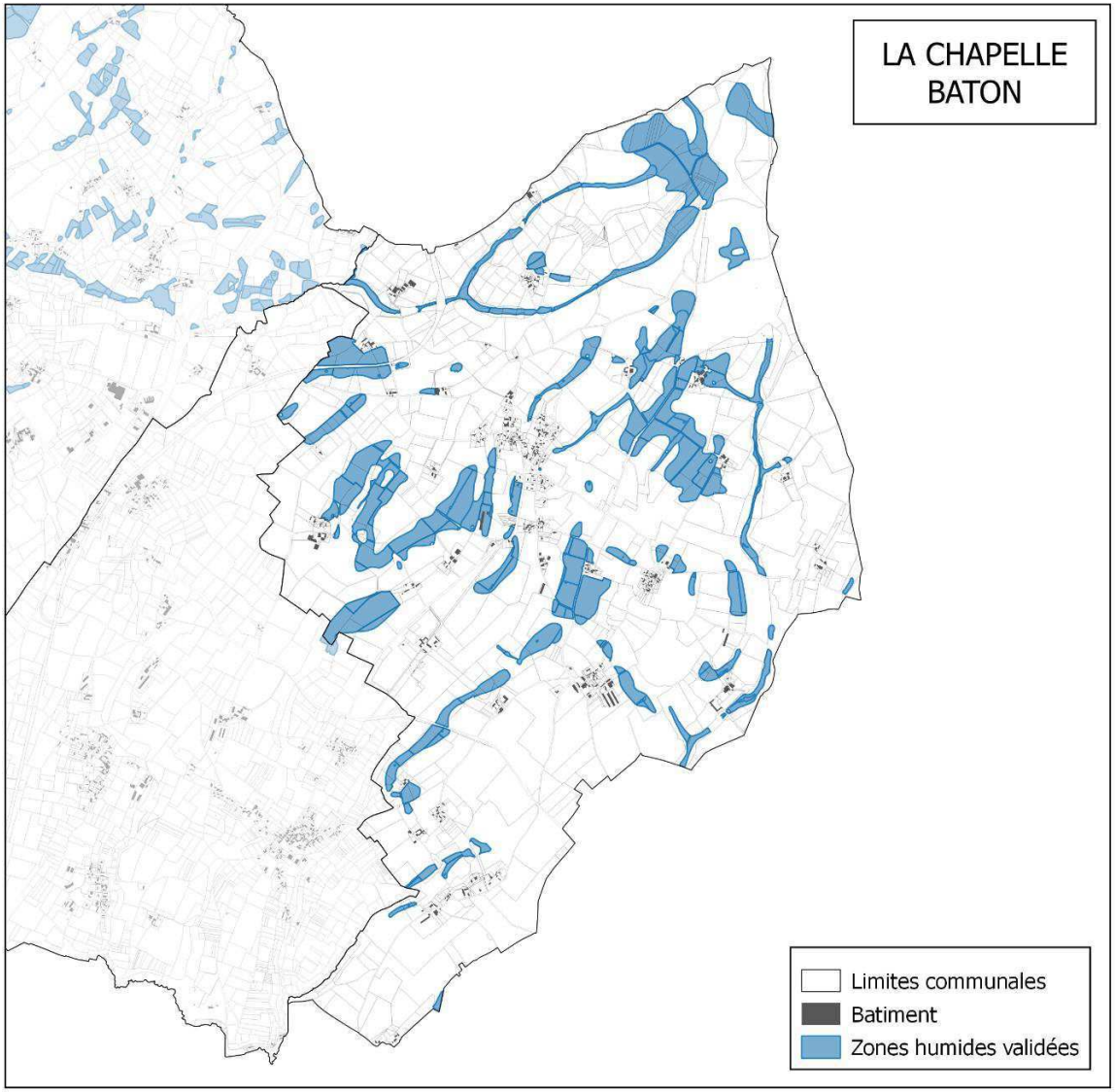
COURS

Plans d'eau / mares		83 (9,90 ha)
Zones humides		79,52 ha
Densité zones humides		5,33
Zones hydromorphes non humides		27,85 ha
Répartition	Les bordures de cours d'eau	54,60 %
	Les zones humides de bas-fond en tête de bassin	6,39 %
	Les bordures de plans d'eau	7,66 %
	Les marais et landes humides de plaines et de plateaux	31,35 %
Habitat majoritaire		Prairies, fourrés



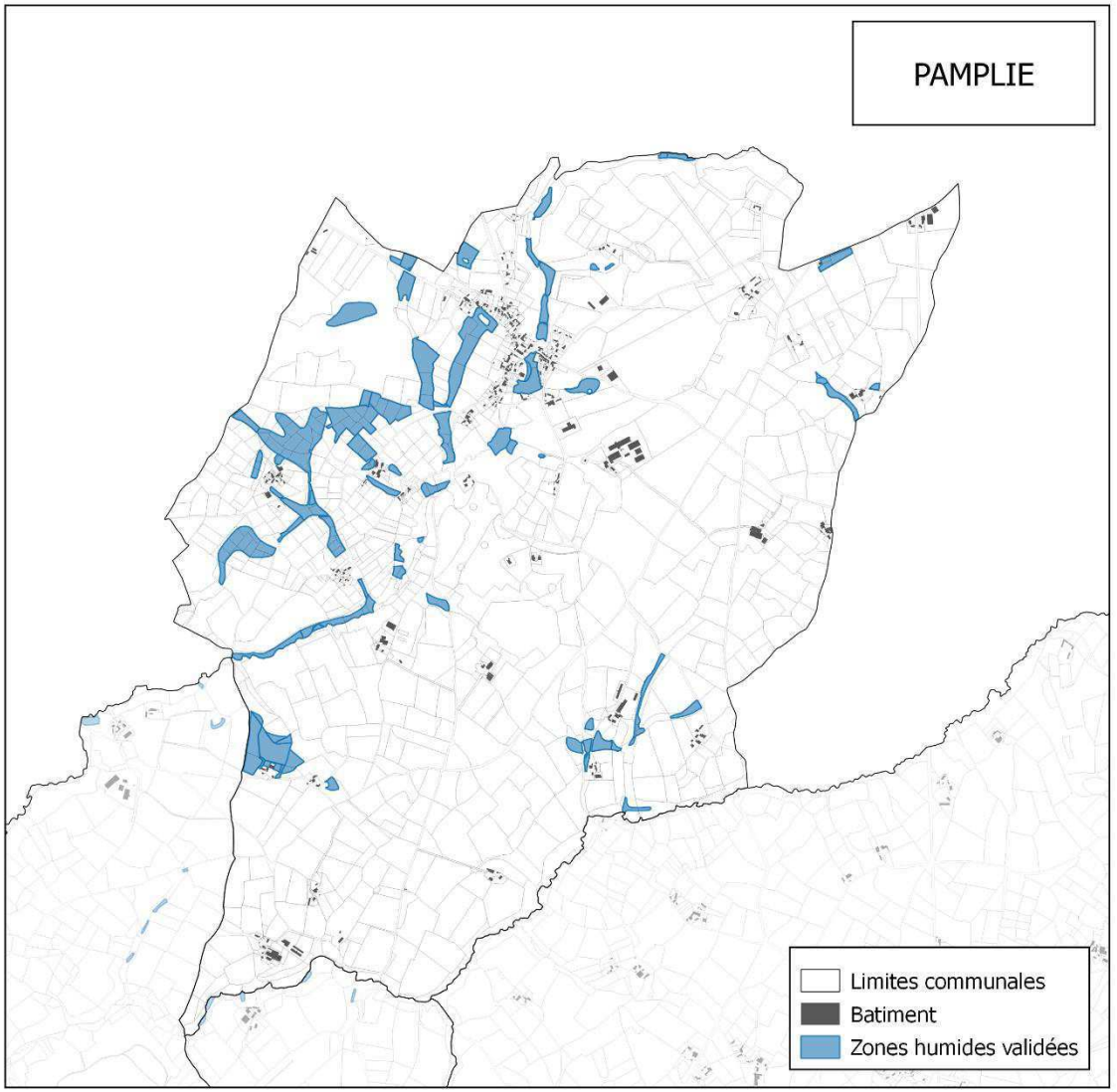
LA CHAPELLE-BATON

Plans d'eau / mares		85 (5,8 ha)
Zones humides		229 ha
Densité zones humides		14
Zones hydromorphes non humides		*Non connue*
Répartition	Les bordures de cours d'eau	10 %
	Les zones humides de bas-fond en tête de bassin	23 %
	Les marais et landes humides de plaines et de plateaux	65 %
	Les zones humides ponctuelles	Dont 2,5 %
Habitat majoritaire		Terres agricoles, prairies, fourrés



PAMPLIE

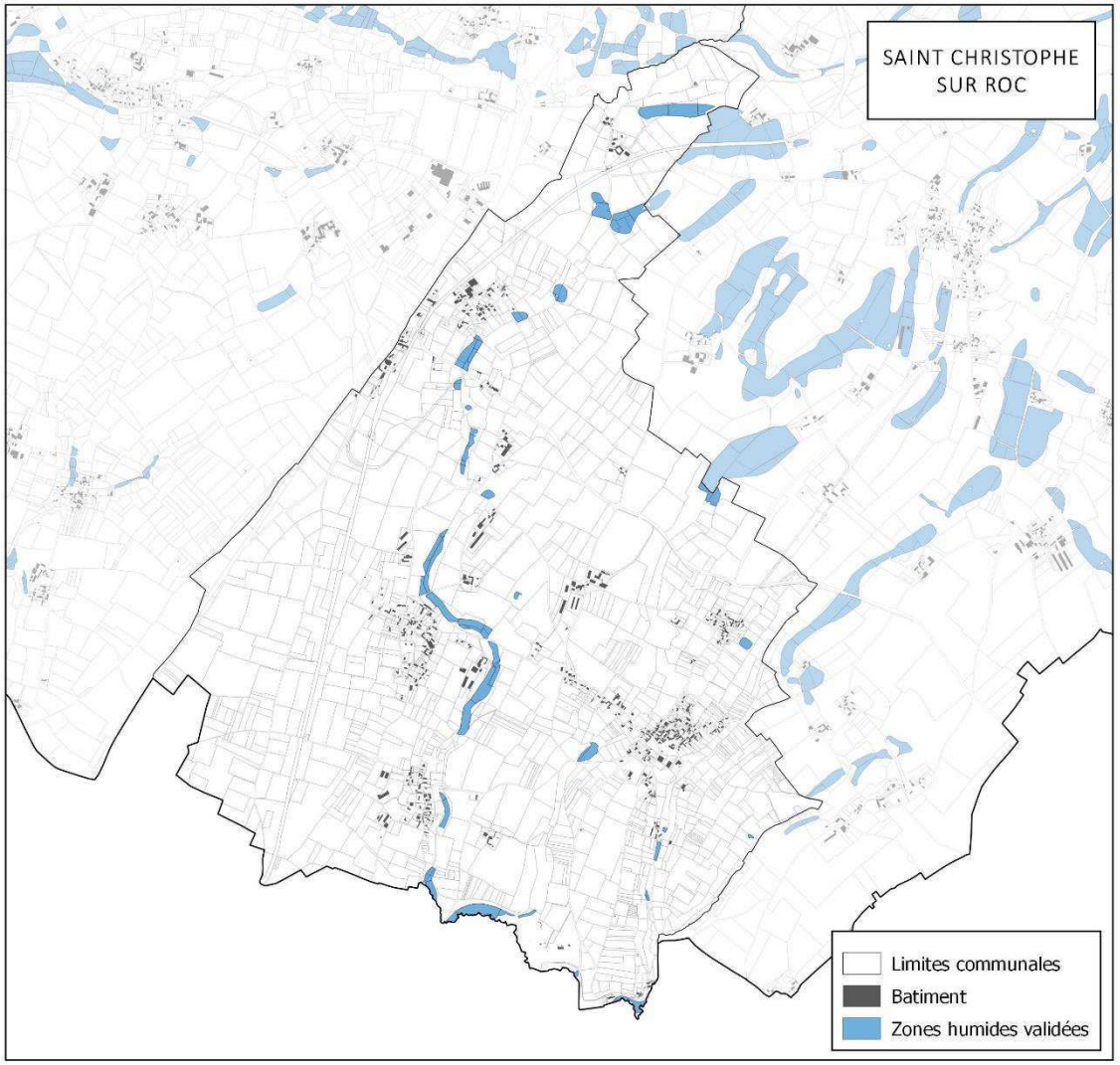
Plans d'eau / mares		50 (8,58 ha)
Zones humides		57,98 ha
Densité zones humides		4,75
Zones hydromorphes non humides		*Non connue*
Répartition	Les bordures de cours d'eau	38 %
	Les zones humides de bas-fond en tête de bassin	32 %
	Les marais et landes humides de plaines et de plateaux	29,73 %
	Les zones humides ponctuelles	Dont 13,02 %
Habitat majoritaire		Prairies, fourrés



SAINT-CHRISTOPHE-SUR-ROC

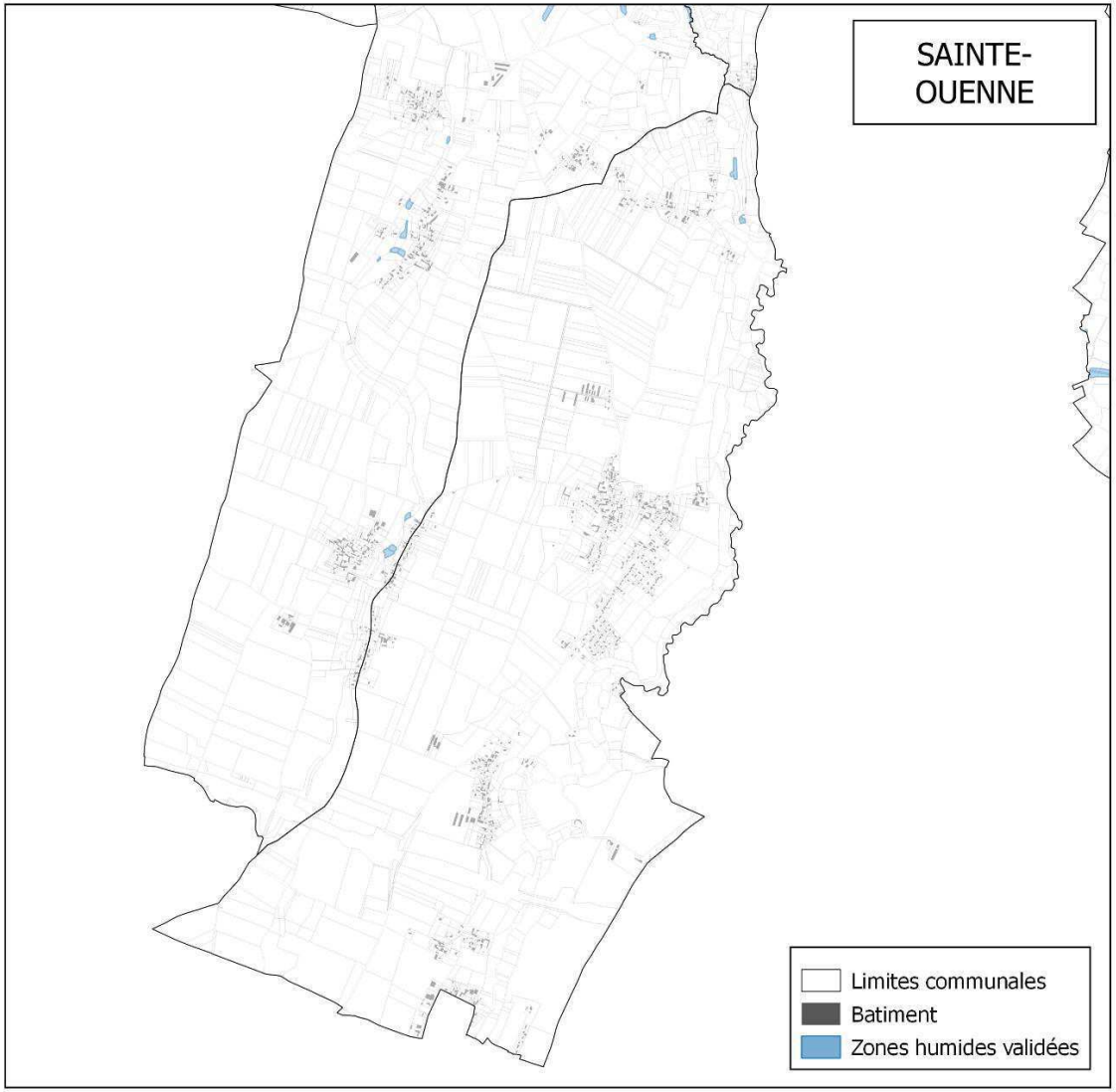
Encore non disponible.

Surface zones humides : 20,8 ha



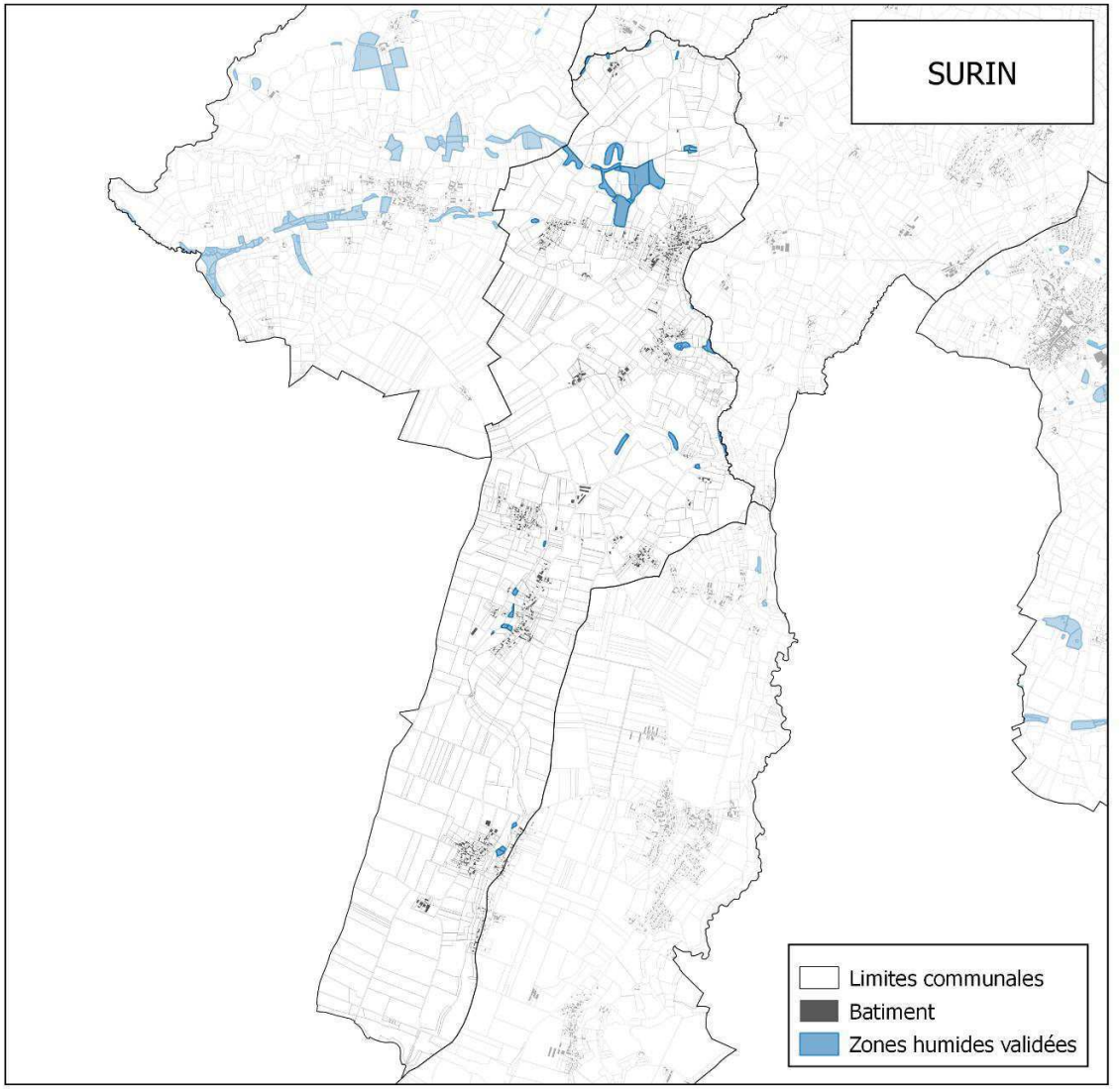
SAINT-OUENNE

Plans d'eau / mares		8 (0,87 ha)
Zones humides		0,44 ha
Densité zones humides		0,04
Zones hydromorphes non humides		*Non connue*
Répartition	Les bordures de cours d'eau	100 %
	Les zones humides de bas-fond en tête de bassin	0 %
	Les marais et landes humides de plaines et de plateaux	0 %
	Les zones humides ponctuelles	Dont 66,4%
Habitat majoritaire		Prairies



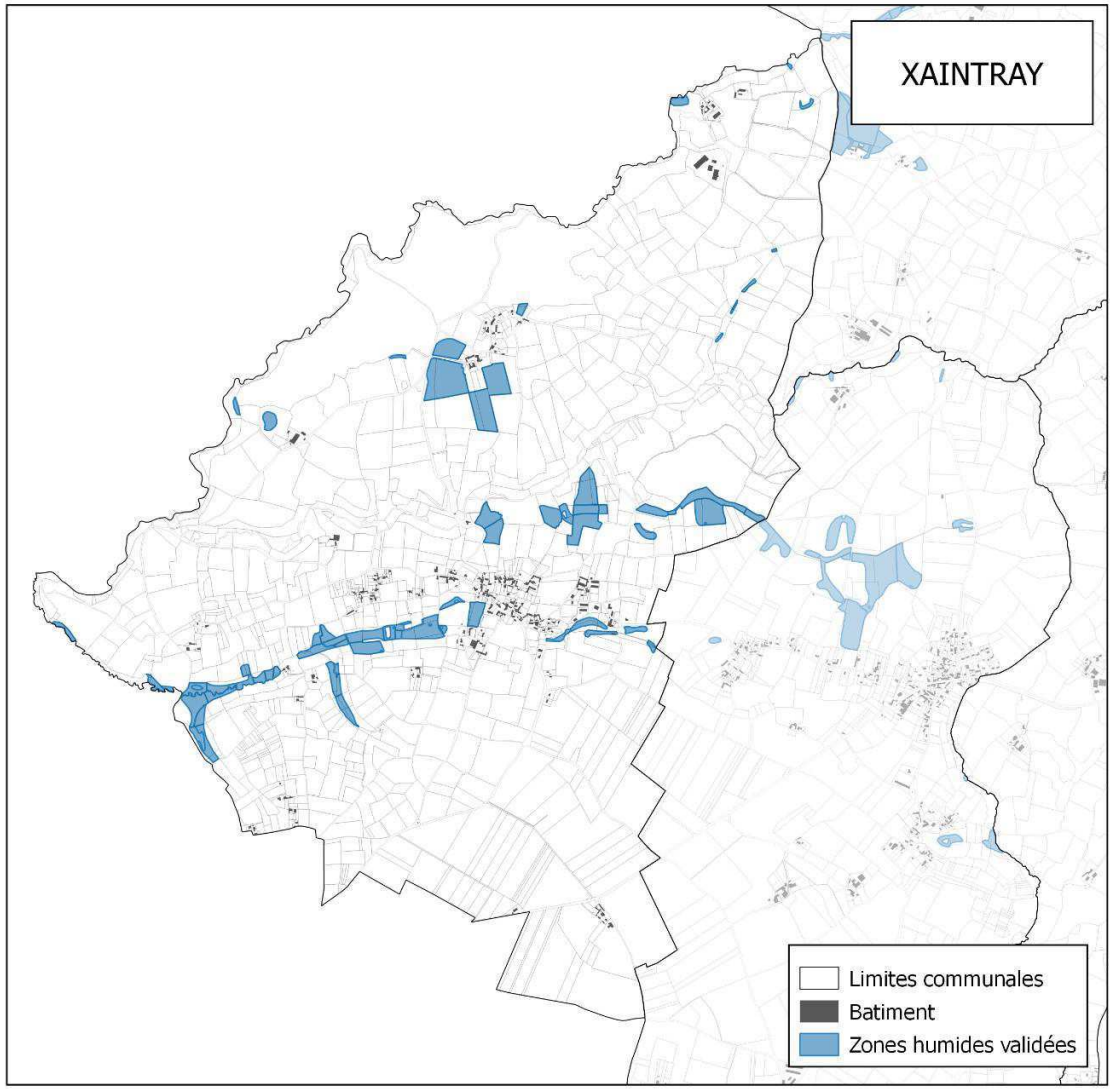
SURIN

Plans d'eau / mares		26 (2,7 ha)
Zones humides		17,8 ha
Densité zones humides		1,32
Zones hydromorphes non humides		*Non connue*
Répartition	Les bordures de cours d'eau	71,5 %
	Les zones humides de bas-fond en tête de bassin	0,86 %
	Les marais et landes humides de plaines et de plateaux	27,6 %
	Les zones humides ponctuelles	Dont 13,51%
Habitat majoritaire		Prairies



XAINTRAY

Plans d'eau / mares		42 (3,72 ha)
Zones humides		40,98 ha
Densité zones humides		3,68
Zones hydromorphes non humides		*Non connue*
Répartition	Les bordures de cours d'eau	51 %
	Les zones humides de bas-fond en tête de bassin	15 %
	Les marais et landes humides de plaines et de plateaux	34 %
	Les zones humides ponctuelles	Dont 8,32%
Habitat majoritaire		Prairies, fourrés

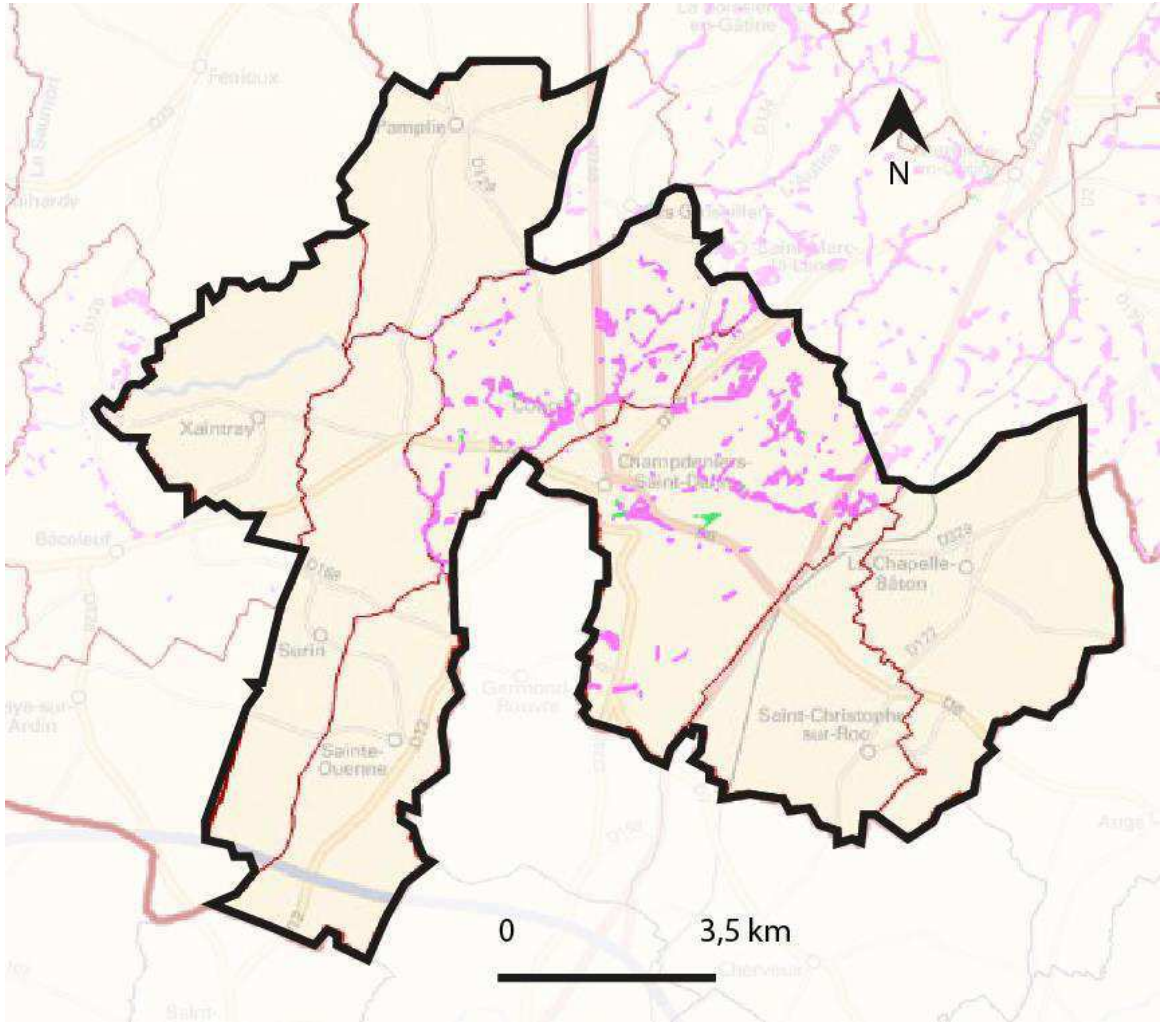


Le Pays de Gâtine a recensé les zones humides déjà inventoriées que l'on retrouve dans la carte ci-contre.

La proportion moyenne des zones humides connue actuellement est de 8,07 % (par rapport aux surfaces communales). Cette densité est relativement faible comparativement à la moyenne nationale comprise entre 6 et 16 %. La commune de la Chapelle-Bâton concentre de nombreuses zones humides représentant 14 % de la surface communale. La proportion de zones humides s'explique par la composition du sol, majoritairement limono-argileux, du territoire. Les zones humides se situent surtout au Nord, sur les reliefs de la Gâtine, et les plateaux.

La répartition des zones humides s'opère sur 6 grands types de zones humides détaillés par le SDAGE : les bordures de cours d'eau, les plaines alluviales, les zones humides de bas-fond en tête de bassin, les zones humides artificielles, les bordures de plans d'eau ainsi que les marais et landes de plaine et de plateau.

Figure 4-14: Localisation des zones humides recensées (Source : Pays de Gâtine)



Sur le territoire du Val d'Egray, de nombreux lavoirs, sources aménagées, fontaines et puits ont été recensés. Ces lieux montrent une dynamique particulière de l'eau sur les territoires communaux et un lien important du territoire par rapport à la ressource en eau.

Les habitats majoritairement recensés au niveau des zones humides sont les prairies et fourrés. Les prairies sont principalement destinées à l'élevage, comme zone de pâture des ovins et bovins. On recense plusieurs types de milieux tels que les prairies humides atlantiques, à jonc acutiflore et à jonc diffus. Le pâturage permet de limiter la fermeture du milieu mais limite la diversité et le développement végétal. Ces espaces ont des fonctions hydrauliques et épuratrices. Ces zones humides permettent entre autres de stocker les eaux de surface et de recharger les nappes, d'intercepter des matières polluantes, de limiter le ruissellement et l'érosion et de réguler les crues.

Certaines zones, notamment le Sud-Est de la commune de La Chapelle-Bâton, sont particulièrement concernées par le risque pollution des zones humides. En effet, les zones de failles dans le sol entrainent une propagation des polluants en profondeur. La fonction épuratrice des zones humides a pour avantage de limiter la propagation des polluants au niveau de ces zones d'infiltrations.

De plus, on recense une concentration importante de zones non humides mais à caractère hydromorphe sur le territoire. Ces espaces présentent des reliquats d'anciennes zones humides avec un potentiel de renaturation important.

4.2.1. Les sites classés et inscrits

Aucun site classé ou inscrit n'a été repéré sur le territoire du Val d'Egray.

4.2.2. Les autres espaces naturels remarquables

Espaces Naturels Sensibles

Aucun espace naturel sensible n'est présent sur le territoire du Val d'Egray.

Arrêté de protection de biotope

Sur le territoire l'ancienne citerne d'eau de Sainte-Ouenne est classée par un arrêté de protection de Biotope.



Figure 4-15 : La citerne de Sainte-Ouenne (Source : DOCOB "citerne de Sainte-Ouenne », 2015)

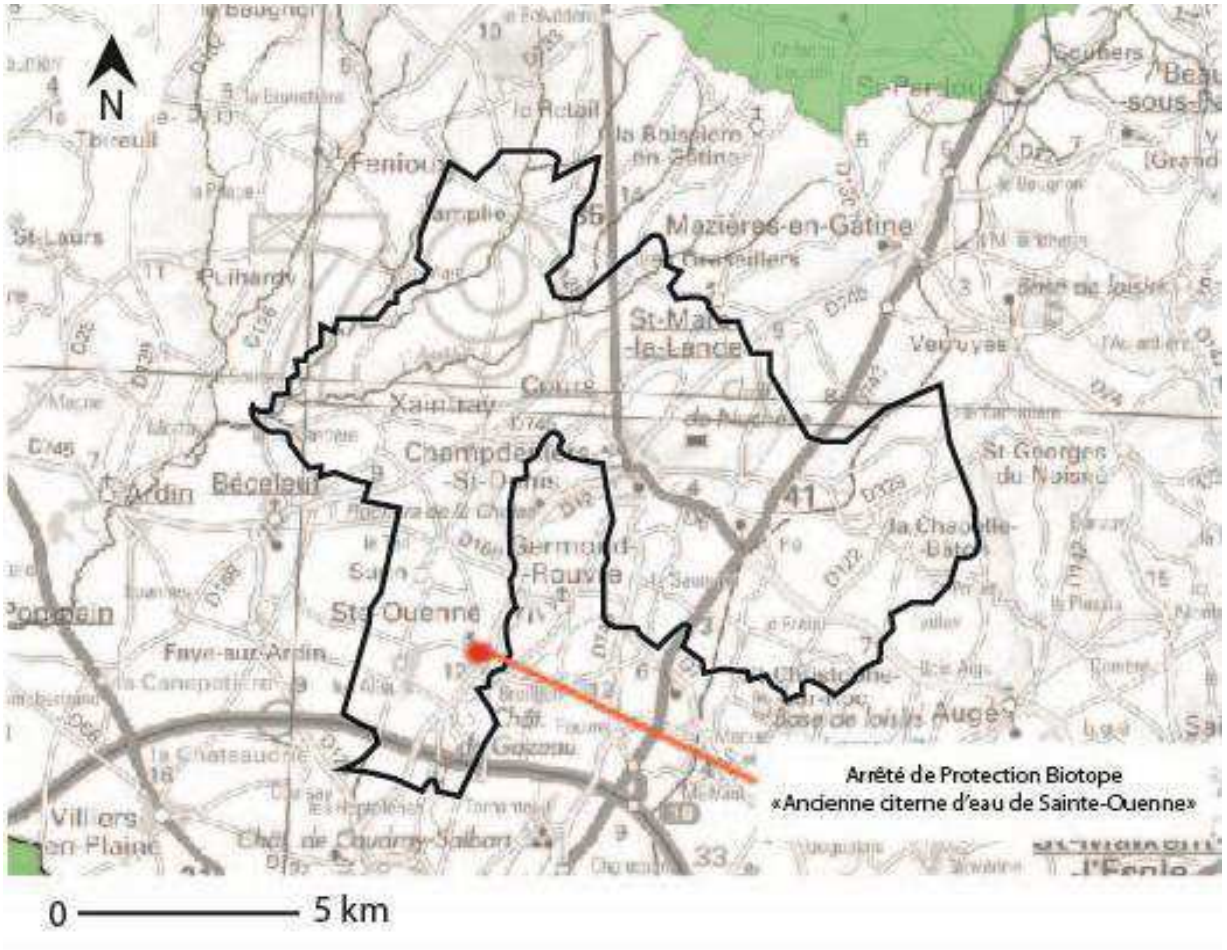


Figure 4-16 : Les autres espaces naturels remarquables du territoire et à proximité (Source : Géoportail)

Autres zones d'intérêts écologiques

Aucune autre zone d'intérêt écologique avérée n'a été repérée sur le territoire. Néanmoins, un projet de Parc Naturel Régional (PNR) est actuellement en cours. Le PNR dénommé « Gâtine Poitevine » englobera l'intégralité du Val d'Egray. Le projet est au début de sa réalisation, le dossier d'opportunité du PNR est en cours, porté par le Pays de Gâtine et la région. Le dossier d'opportunité s'échelonne en plusieurs phases :

- La réunion des maires et la réunion des acteurs locaux (novembre 2016)
- La signature de la convention de partenariat entre le Pays de Gâtine et la région (décembre 2016)
- La validation du dossier par le comité Syndical (à l'automne 2017)
- La délibération de la région faisant suite à la validation du dossier
- L'avis d'opportunité du préfet du région (printemps 2018).

Les espaces boisés

Les espaces forestiers sont dispersés sur le territoire.

Un premier grand espace boisé est perceptible à l'Ouest du territoire, sur la commune de Xaintray et à la limite du territoire du Val d'Egray. Cet espace est composé principalement de forêts fermées à mélange de feuillus et de chênes décidus purs et correspond au tracé de l'Autize et de son affluent La Miochette. La ripisylve de la rivière et du ruisseau est donc principalement boisée, témoin d'une biodiversité particulière.

Un deuxième grand espace boisé se situe sur la commune de La Chapelle-Bâton et correspond à un mélange de types forestiers. Composé de forêts fermées à mélange de feuillus, cet espace est parsemé de forêts fermées à de feuillus purs en îlots, de peupleraies ainsi que de forêts fermées à mélange de conifères prépondérants et feuillus.

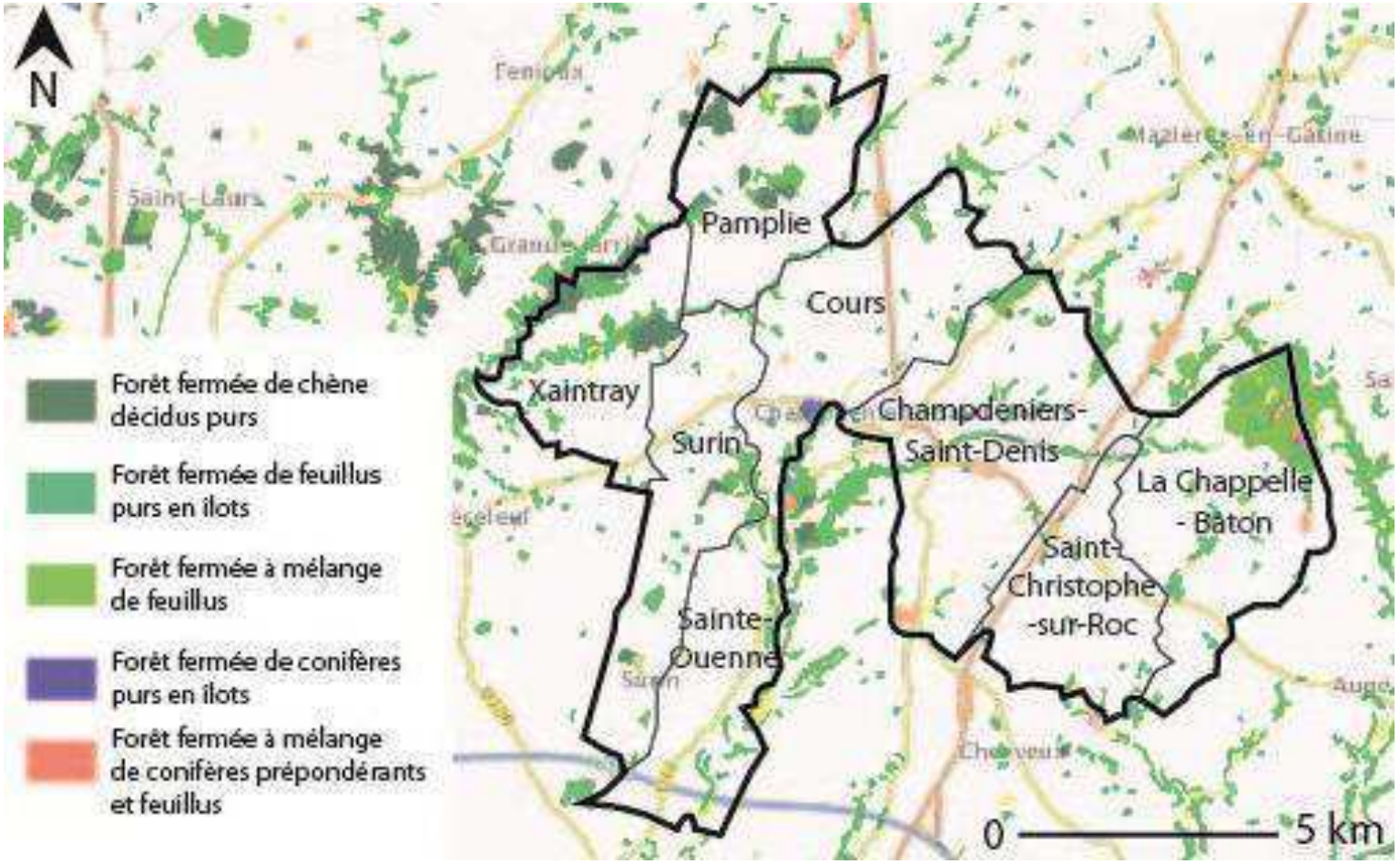


Figure 4-17 : Espaces boisés sur le territoire du Val d'Egray (Source : Géoportail)

4.3. Les continuités écologiques

À l'échelle départementale : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été approuvé par le Conseil régional le 16 octobre 2015 et adopté par arrêté préfectoral le 3 novembre 2015. Il définit 5 sous-trames : les systèmes bocagers, les forêts et landes, les plaines ouvertes, les pelouses sèches calcicoles et les milieux aquatiques.

- **Les systèmes bocagers**

  La sous-trame bocagère du Poitou-Charentes est constitutive de la trame du bocage national entre le massif Armoricain et la massif Central.

  Ces espaces regroupent tous les éléments liés au bocage : les réseaux de haies, les mares, les landes, les arbres isolés, etc. La composante essentielle du système bocager est la haie. Le pays de Gâtine a réalisé un inventaire des haies sous forme de cartographie interactive. Ces haies représentent de nombreux atouts pour l'agriculture (abri des auxiliaires de culture, brise-vent, abri des insectes polinisateurs, cultures secondaires comme le bois ou les fruits, etc.), pour l'environnement (barrière au ruissellement, épuration des eaux, préservation de la biodiversité) ainsi que pour le cadre de vie agréable que les haies procurent.

  Les espaces bocagers sont principalement utilisés pour l'élevage, les haies servant de barrières naturelles aux troupeaux.

- **Les forêts et landes**

  La sous-trame forestière reprend tous les éléments boisés du territoire, que ce soit les forêts de feuillus, conifères ou mélangées, les bois, mais également les fourrées et landes attenantes (bien qu'elles soient peu représentatives).

  La sous-trame forestière du Poitou-Charentes ne constitue que 15 % du territoire régional, mais elle accueille de nombreuses espèces animales ou végétales. En cela, elle est importante pour la continuité forestière à l'échelle nationale.

- **Les plaines ouvertes**

  Cette sous-trame comprend les grands espaces de cultures, les prairies mais aussi les abords des villages ainsi que certains éléments du maillage bocager. À l'image de la région, la majorité de ces espaces sont des cultures céréalières. Les espaces viticoles y sont bien représentés également.

  Les plaines ouvertes accueillent de nombreuses espèces d'oiseaux qui viennent s'y alimenter et s'y reproduire.

- **Les pelouses sèches calcicoles**

  Au cœur des axes de continuités thermophiles nationaux, les pelouses sèches calcicoles de Poitou-Charentes représentent une flore particulière.

  Les pelouses sèches calcicoles sont des fragments d'habitat, de petites tailles constitutives de la mosaïque des habitats des plaines ouvertes.

- **Les milieux aquatiques**

  La sous-trame des milieux aquatiques regroupent trois milieux : les cours d'eau, les zones humides ainsi que les milieux littoraux.

  Les zones humides en Poitou-Charentes sont importantes et notamment le Marais Poitevin, deuxième plus grande zone humide de France.

  Les milieux aquatiques sont particulièrement riches en termes de biodiversité. Que ce soit par les espèces d'oiseaux migrateurs, la diversité piscicole, ou les espèces végétales propres aux espaces humides, les milieux aquatiques représentent un enjeu très important des continuités écologiques sur le territoire.

  Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial, une sélection d'espèces déterminantes par sous-trame du territoire a été effectuée et les enjeux de leur conservation ont été identifiés. Ces informations sont disponibles dans le tableau ci-dessous.

La préservation du milieu naturel se retrouve aussi à l'échelle départementale à travers la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires (AUT). Cet outil de promotion et de communication se base sur les principes suivants :

- Assurer une densification de l'habitat, tout en améliorant l'espace urbanisé ;
- Encourager le développement de nouvelles formes urbaines ;
- Rebâtir la ville sur la ville
- Optimiser les espaces industriels et économiques existants ;
- Assurer la reconquête de la trame verte et bleue du territoire

Sur ce dernier point, la Charte cherche à « préserver le milieu naturel et la biodiversité » en favorisant la prise en compte des richesses et des faiblesses des milieux naturels et paysagers.

Cette richesse paysagère et naturelle peut être mise à mal avec le développement de l'urbanisation. Il est donc nécessaire de concilier les deux, ce que cherche à faire la charte AUT.

Les objectifs principaux sont de préserver les habitats présentant un intérêt écologique majeur sur le territoire du Val d'Egray que l'on observe par l'étude des milieux naturels.

Pour conserver les continuités écologiques permettant le développement des espèces mais également leur brassage génétique, la fragmentation des habitats doit être limitée (haies, vallées, etc.). C'est également le cas pour la ressource en eau en termes de qualité et de quantité. Celles-ci doivent être maintenues dans tout projet d'aménagement.

Tableau 4-7 : Espèces déterminantes et leurs caractéristiques sur le territoire du Pays de Gâtine (Source : SCOT Pays de Gâtine)

Trame	Espèce	Description habitat	Menaces	Capacité de dispersion
Forestière	Gros-bec casse noyaux	Les vergers et les grands jardins, les zones arbustives avec des arbres clairsemés, les forêts de feuillus, les bois et les bosquets, les parcs	Le dérangement et le changement des habitats	10 km
	Lucane Cerf-volant	Son habitat larvaire est le système racinaire de souche ou d'arbres dépérissant. Elle est importante pour la décomposition des arbres. Présent notamment dans les forêts de feuillus mais aussi sur des arbres isolés, au niveau des haies, dans les jardins ou les parcs publics	Le retrait des souches et du bois mort en forêt. Le dérangement lors de ces actions de dessouchage ou nettoyage. La suppression des haies dans les espaces agricoles et la plantation de conifères.	*Non renseigné*
Bocage	Épervier d'Europe	Présent dans les espaces agricoles bocagers composés d'herbages, de haies, de bois mixtes ou de conifères ainsi que de fermes et de hameaux.	Le retrait des haies en milieu bocager. L'abandon des herbages au profit des cultures limitant les espèces « proies ».	15 km
	Grand Rhinolophe	Alternance de bocages, bois, prairies, ripisylves	Le retrait des haies. Le « grignotage » de forêts riveraines ou de la ripisylve La lumière nocturne artificielle et les infrastructures de transport	Autour du gîte : 2,5 km Entre chaque gîte : 25 à 30 km
Thermophile	Alouette lulu	Chaume des champs de cultures, bordures de chemins peu fréquentés	Augmentation de la taille des parcelles agricoles Simplification des prairies culturales Le retrait des haies et des bosquets L'urbanisation de ses habitats	*Non renseigné*
	Busard Saint-martin	Les champs, prairies, les friches basses et les landes à bruyères	La perte des nichées lors de travaux agricoles La régression des prairies et des friches	Plus de 100 km
Aquatique et humide	Triton crêté	Les mares abreuvoirs, sources fontaines, les fossés, les bordures d'étangs	Le comblement des mares Les opérations de drainage Le retrait des haies et des bosquets proches des points d'eau Les champs cultivés inapte à la vie des amphibiens en été (destruction de son alimentation)	Stade juvénile : 860m/ an Adulte : 1 300 m/ an
	Loutre d'Europe	Les canaux, les fleuves, les rivières au cours plutôt lent ou rapide à salmonidés, les tourbières, les lacs, les étangs, les marais, les bois marécageux	Le réseau routier Les grands barrages piscicoles	30 – 50 km

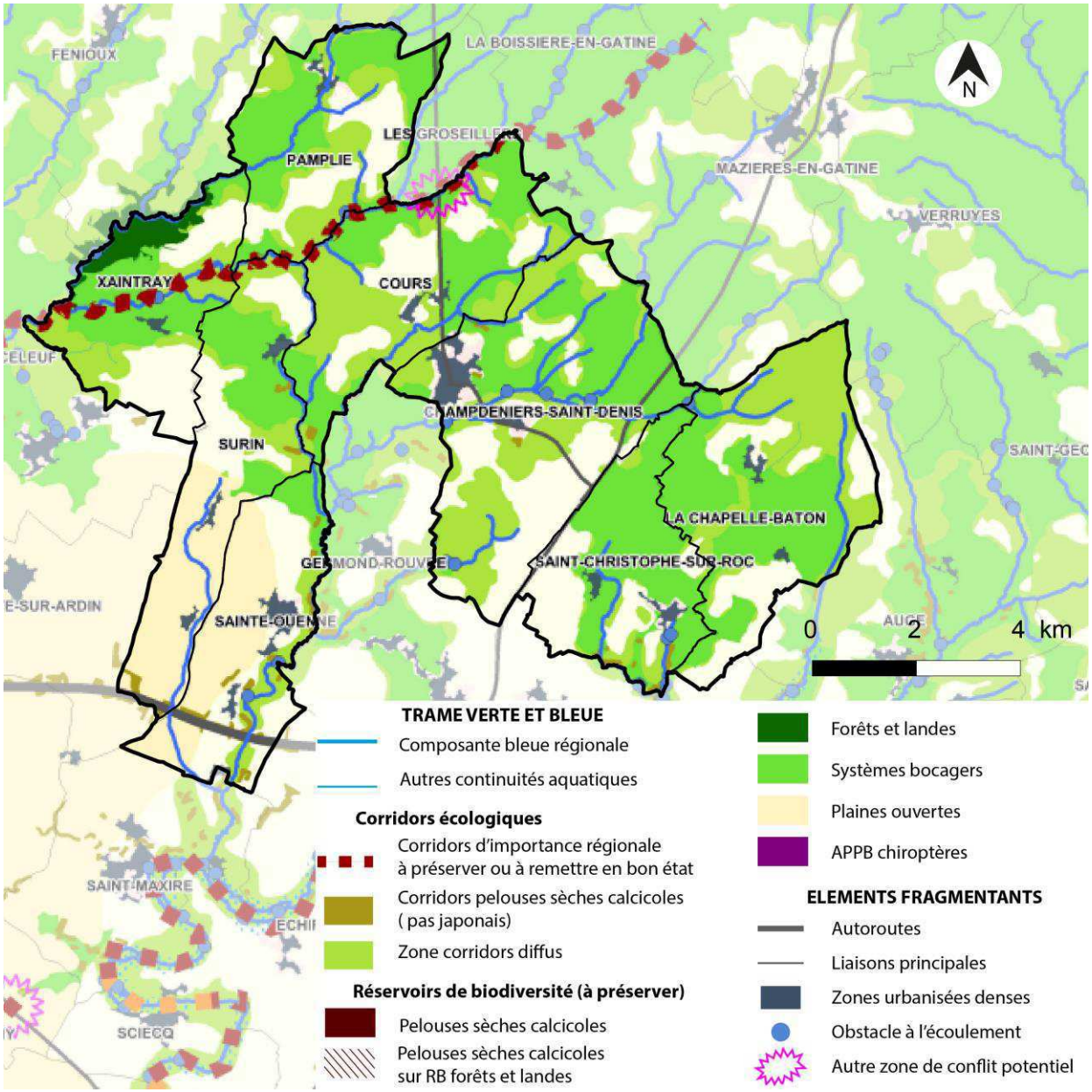


Figure 4-18 : Trame verte et bleue sur le territoire (source : SRCE Poitou-Charentes)

À l'échelle du Pays de Gâtine

La perte de la biodiversité est majoritairement due aujourd'hui à la fragmentation des milieux naturels. Même si les déplacements font partie du cycle de vie des espèces et leurs sont nécessaires, la fragmentation plus forte provoque une fragilisation des espèces. En effet, l'impossibilité de se déplacer provoque pour les espèces un brassage génétique trop faible pouvant aboutir à l'extinction de l'espèce dans un milieu.

Ainsi, pour protéger les espèces et les écosystèmes, des réglementations ont été mises en place pour préserver et gérer les espaces à intérêt écologique et surtout favoriser la restauration des connexions entre les différents milieux fragmentés.

C'est dans le cadre du Grenelle de l'Environnement qu'une mesure « Trame Verte et Bleue » est prise pour reconstituer les continuités écologiques terrestres ou aquatiques.

Cette trame verte et bleue est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

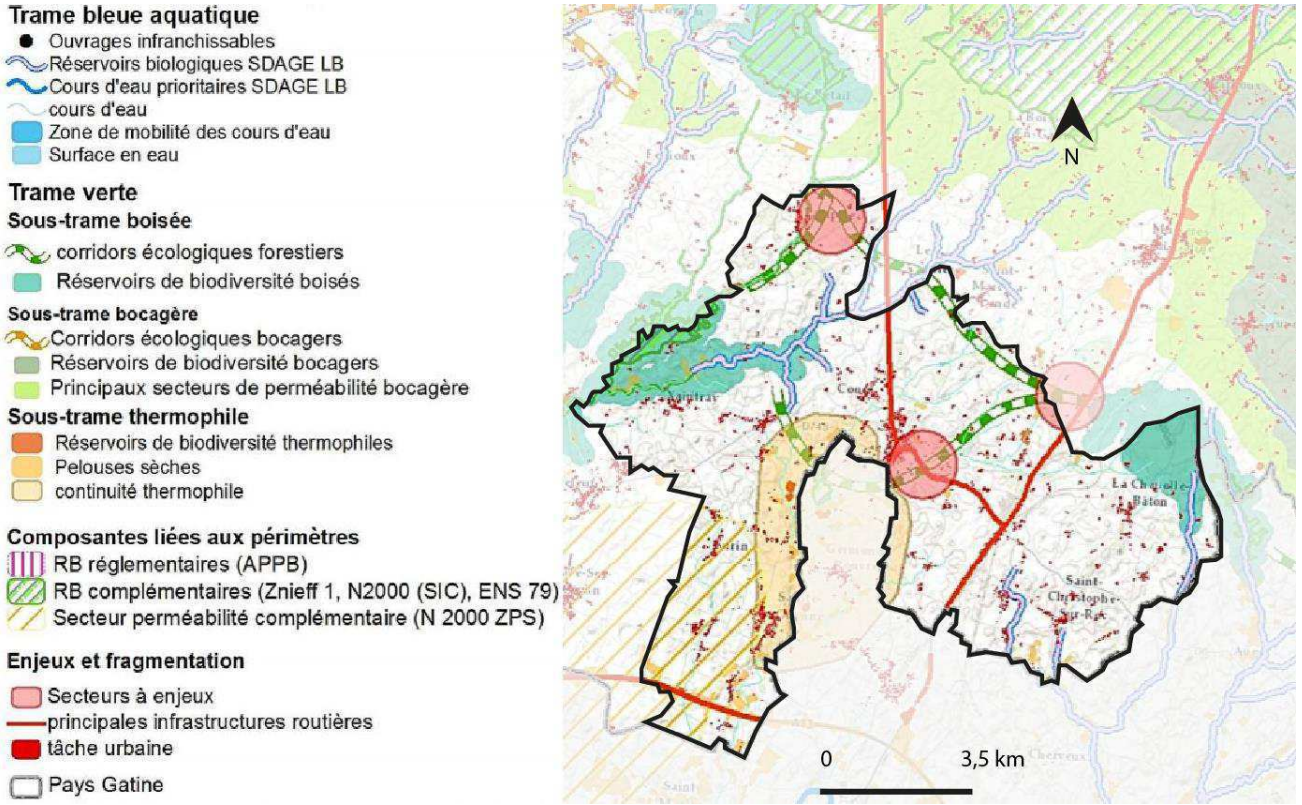


Figure 4-19 : Trame verte et bleue sur le territoire (Source : Pays de Gâtine)

Le territoire du Val d'Egray est caractérisé par une forte densité de réservoirs de biodiversité à préserver. Le risque de fragmentation sur le territoire est faible, en dehors des voies de circulation. Cependant, au Nord de la commune de Cours, une zone de conflit potentiel est mise en avant. Il est nécessaire de prendre en compte cet espace.

En majeure partie, il s'agit de systèmes bocagers, réservoirs de biodiversité à préserver appartenant à l'entité paysagère « Entre Plaine et Gâtine ».

Le long des communes de Xaintray, Cours et Pamplie, un corridor d'importance régionale est à préserver ou à mettre en bon état.

Au Nord de la commune de Xaintray, un réservoir de biodiversité « forêts et landes » est à préserver.

Au Sud du territoire, sur les communes de Surin et Sainte-Ouenne, les espaces de plaines ouvertes représentent des réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver.

Au centre du territoire, à la jonction des communes de Surin, Cours et Sainte-Ouenne, mais également entre Champdeniers-Saint-Denis et Cours, des pelouses sèches calcicoles forment un corridor écologique en « pas japonais ».

La vallée de l'Autize et ses 5 ruisseaux majeurs, et la vallée de l'Egray forment la trame bleue dans le territoire du Val d'Egray. La richesse de la ripisylve de l'Autize présente un intérêt majeur dans le déplacement des espèces présentes dans les milieux humides. Les obstacles à l'écoulement sur le territoire sont principalement des seuils (ouvrages fixes barrant tout ou une partie du lit mineur). Les zones humides de la vallée de l'Autize sont représentées par des prairies semi-naturelles humides et des prairies mésophiles. On retrouve, parsemées de part et d'autre des cours d'eau, des peupleraies.

Les zones à enjeux sont liées à l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Synthèse et enjeux

Le territoire du Val d'Egray est caractérisé par une dominante naturelle importante. Les nombreuses zones naturelles se dispersent sur le territoire pour créer un maillage naturel important. On y retrouve des espèces déterminantes qu'il est nécessaire de protéger telles que le Grand Rhinolophe, l'Alouette Lulu, le Busard Saint-Martin, la Loutre d'Europe, etc.

Ces espaces naturels, forestiers ou aquatiques, forment des réservoirs de biodiversité connectés entre eux par des réseaux de haies formant des corridors écologiques nombreux sur le territoire.

La vallée de l'Autize structure le territoire puisqu'elle représente un espace naturel boisé et aquatique important et représente donc un corridor écologique d'échelle régionale.

Les corridors intersectent parfois les routes ou d'autres infrastructures limitant de ce fait les continuités écologiques.

Sur le territoire, les enjeux suivants ont été identifiés :

- La préservation et la valorisation des continuités écologiques comme axe d'apprentissage sur les milieux naturels
- La limitation des impacts des infrastructures anthropiques sur les continuités écologiques et les milieux naturels comme les routes départementales sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis
- La préservation et la valorisation des espaces naturels reconnus et réglementés (ZNIEFF, NATURA 2000)
- La préservation et la valorisation de la citerne de Sainte-Ouenne comme lieu de vie d'espèces remarquables
- La valorisation et la prise en compte des espaces naturels non classés sur le territoire tels que le bois d'Arpentérault sur La Chapelle-Bâton jouant un rôle dans la trame verte et bleue
- La préservation des milieux humides et leur fonctionnement notamment les vallées de l'Autize et de l'Egray, marqueurs du territoire
- L'information à la population et aux acteurs agricoles et industriels sur les enjeux liés à l'environnement

De plus, sur la question des espaces naturels, le SCOT a dégagé les enjeux suivants :

- La protection et la favorisation de la gestion des milieux naturels sensibles et d'interface
- La gestion des interfaces milieux naturels/urbanisation en limitant le mitage des espaces naturels, en diminuant le risque sur les zones contigües.
- Le maintien des sites d'élevage et des zones humides garantes de la sécurité des biens et des personnes grâce à leur rôle de zones tampons et présentant un écosystème d'intérêt majeur
- La surveillance des effets de l'agriculture intensive sur les milieux naturels
- La préservation et la valorisation du patrimoine forestier
- La limitation de la fermeture des espaces forestiers
- La préservation des espaces de nature « ordinaire » et leurs fonctionnalités écologiques

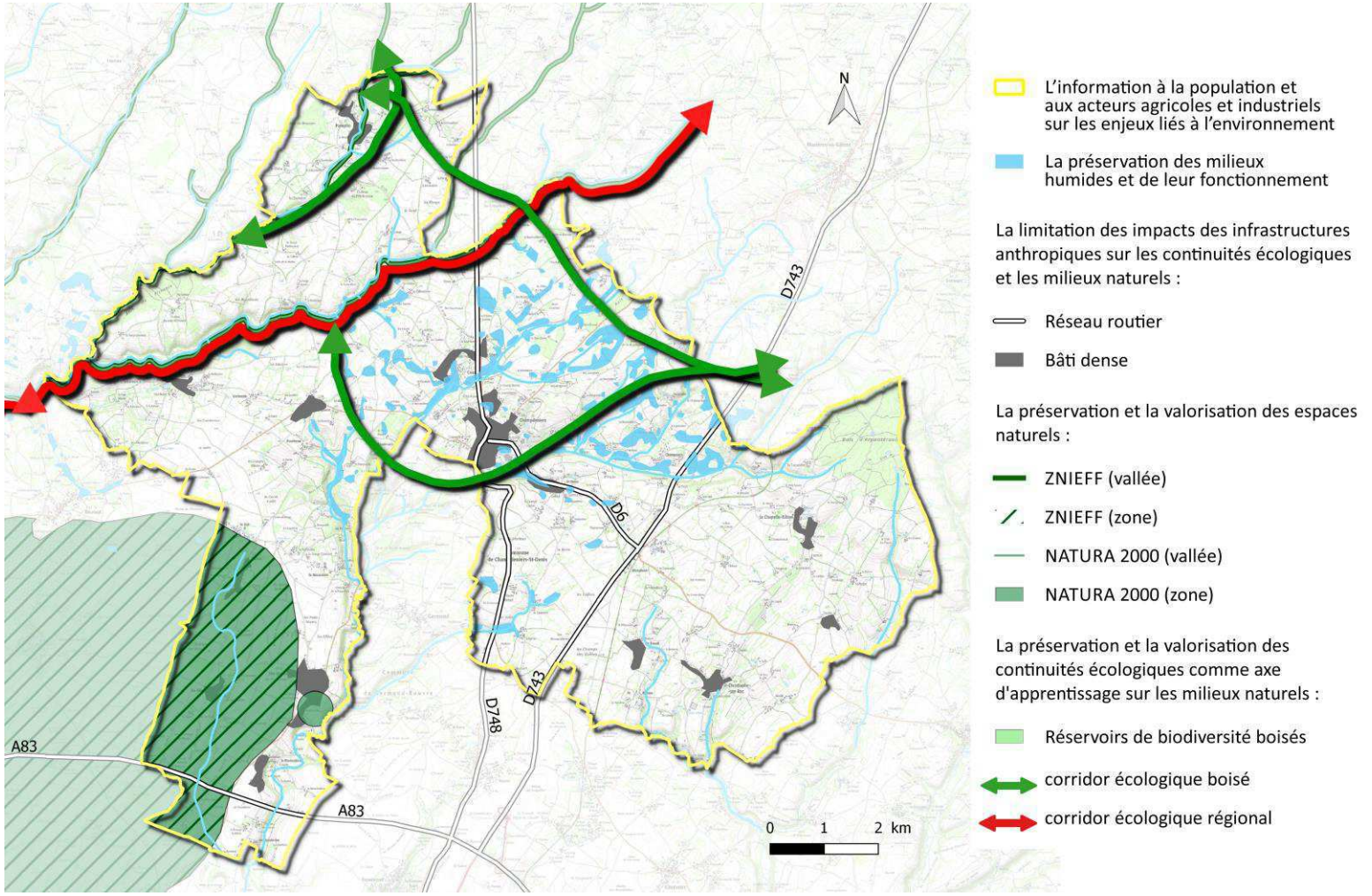


Figure 4-20 : Carte des enjeux "milieux naturels" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP)





LA RESSOURCE EN EAU

5. La gestion de l'eau

5.1. Les objectifs des SDAGE et SAGE

5.1.1. Le SDAGE Loire-Bretagne

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (articles L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

Le SDAGE a évolué lors de l'apparition de la Directive Cadre sur l'Eau, directive n°2000/60/CE du 23/10/00 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Ce type de document est déterminé sur une période de 6 ans et élaboré par le Comité de bassin.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification pour la gestion des eaux. Le territoire du Val d'Egray est entièrement compris dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 et approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015.

Ce dernier a défini un objectif principal de 61% des eaux en bon état d'ici 2021.

Au sein de ce document, 14 grandes orientations ont été déclinées en objectifs :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau,
2. Maîtriser et réduire la pollution par les nitrates,
3. Maîtriser et réduire la pollution organique et bactériologique,
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
5. Maîtriser et réduire la pollution par les substances dangereuses,
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
7. Maîtriser les prélèvements d'eau,
8. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
9. Préserver les zones humides,
10. Préserver la biodiversité aquatique,
11. Préserver le littoral,
12. Préserver les têtes de bassin versant,
13. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

De manière plus précise et en lien direct avec l'urbanisme, les points suivants sont soulevés :

- La prévention du ruissellement et de la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements,
- La réduction des rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales.

Le SDAGE précise également la nécessité de joindre un inventaire des zones humides en vue de les préserver.

Les documents d'urbanisme veillent également selon le SDAGE à la protection suffisante des zones de marais, afin de pérenniser leur existence, leurs fonctionnalités et leurs usages.

5.1.2. Les SAGE

Le territoire du Val d'Egray n'est concerné que par le SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin comme le montre la carte ci-dessous :

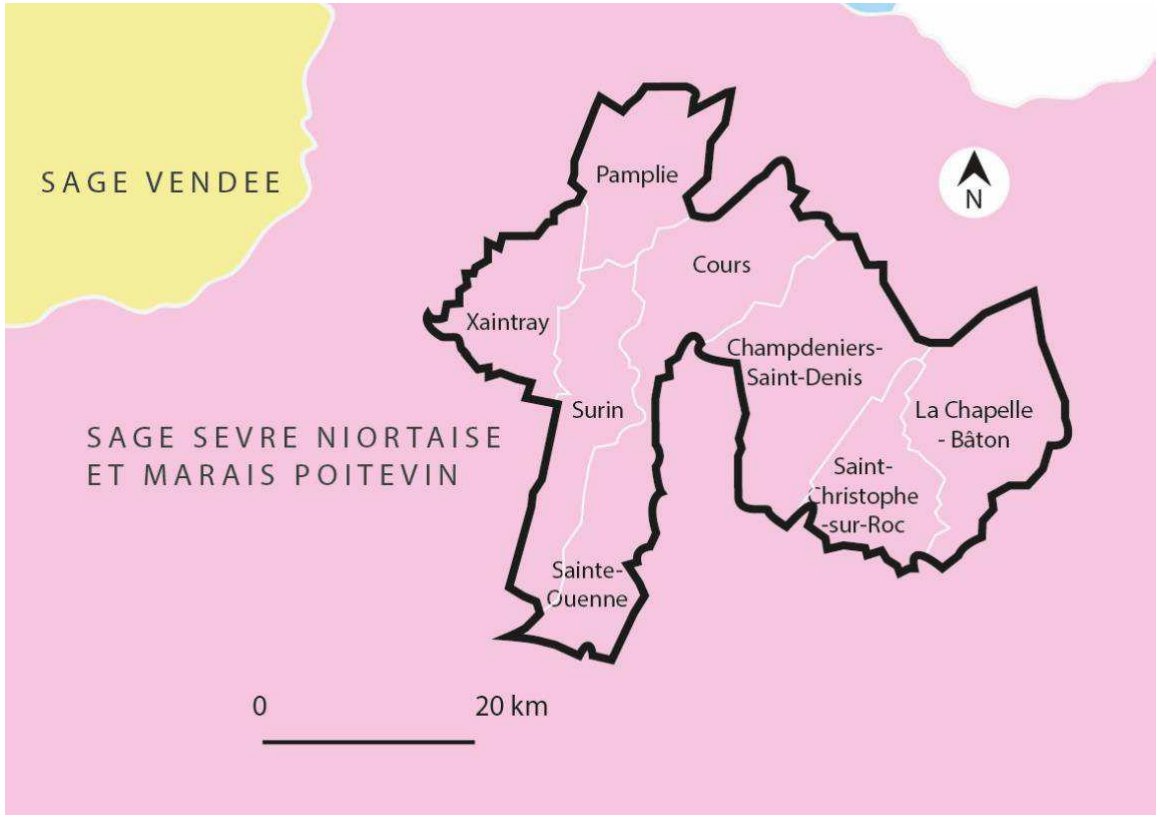


Figure 5-1 : Localisation du SAGE sur le territoire du Val d'Egray (source : SIGORE)

Le SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux constituent des outils de planification élaborés sur un territoire cohérent, le bassin versant, et à la disposition des acteurs locaux.

Ces documents ont été créés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et renforcés par la loi sur les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006.

Son principal objectif est l'atteinte des objectifs de qualité et de quantité de l'eau afin de satisfaire aux résultats imposés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

Le territoire du Val d'Egray est compris dans le périmètre du SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, approuvé le 29 avril 2011 par un arrêté préfectoral.

La Commission locale de l'eau en charge de l'établissement du schéma d'aménagement et de gestion de la Sèvre Niortaise et du marais Poitevin a déterminé 12 objectifs généraux selon trois thèmes définis ci-après.

« Pour la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines :

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

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

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

Pour la gestion des crues et des inondations :

- Renforcer la prévention contre les inondations
- Assurer la prévision des crues et des inondations
- Améliorer la protection contre les crues et les inondations. »

Certaines dispositions définies par le SAGE devront être intégrées dans les réflexions en matière d'aménagement du territoire et sont reprises dans le tableau ci-après.

Disposition	Éléments à intégrer	Points soulevés par le SAGE concernant les documents d'urbanisme
2F Préserver, gérer et reconstituer le maillage de haies de bandes boisées et des ripisylves	La reconquête de la qualité nécessite de lutter contre les ruissellements et les transferts de pollutions d'origine agricole, limiter les ruissellements dans une optique de diminution des inondations, conserver la biodiversité végétale et animale inféodée au maillage bocager.	Pour mieux appréhender le maillage bocager, un inventaire des haies identifiant notamment celles à vocations hydraulique et antiérosive doit être réalisé ou actualisé. Le maillage bocager ne peut être inférieur à 130 ml/ha pour les zones sensibles à l'érosion. Le règlement écrit et cartographique des PLU assure leur protection en les classant « espaces boisés » (art. L. 130-1 du code de l'urbanisme). Le PLU pourra également prévoir également la restauration des mêmes haies et ripisylves dans le cadre d'« emplacements réservés ».
3B Améliorer la gestion des eaux pluviales	Les rejets directs d'eaux pluviales dans le milieu naturel sont encore fréquents et la connaissance des exutoires demeure imprécise. Des travaux adéquats de collecte et de traitement des eaux pluviales avant restitution au milieu sont donc nécessaires.	Pour mieux gérer les rejets d'eaux pluviales dans le milieu, il est nécessaire de faire apparaître le recours aux techniques alternatives de gestion (notamment via des emplacements réservés pour les ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts pouvant participer à une meilleure gestion des eaux pluviales ou via la limitation de l'imperméabilisation des sols et des rejets à l'échelle de la parcelle avec des mesures compensatoires (infiltration, stockage à la parcelle) Les zonages de gestion des eaux pluviales pour les communes de plus de 3 500 habitants pourront être intégrer aux PLU.
4G Assurer l'inventaire, la préservation et la reconquête des zones humides (hors Marais poitevin)	La reconquête de la qualité des milieux naturels aquatiques nécessite d'améliorer la connaissance des zones humides à l'échelle du bassin versant, de préserver, protéger et reconquérir les zones humides en restaurant leurs fonctionnalités sur la qualité, la quantité, l'hydrologie et l'écologie des cours d'eau ; Ceci sur l'ensemble du bassin versant, hors zone humide du Marais poitevin qui fait l'objet de dispositions spécifiques.	Des inventaires communaux des zones humides sont réalisés à une échelle d'au minimum 1/7000 avant le 31 décembre 2012. Il est systématiquement porté à connaissance de la CLE et intégré à l'état des lieux des milieux naturels, préalable à l'élaboration ou à la révision de tout document local d'urbanisme. Le règlement du PLU assure la préservation des zones humides inventoriés pour mettre en avant celles présentant un intérêt environnemental particulier et celles dites stratégiques pour la ressource en eau et le bon état des masses d'eau recherché.
10C Assurer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'urbanisme	Les zones d'expansion des crues jouent un rôle très important de stockage et de laminage lors des épisodes de crues. Il convient d'éviter l'aggravation de la situation des terrains concernés vis-à-vis du risque inondation.	Chaque collectivité identifie systématiquement dans les documents locaux d'urbanisme les zones naturelles d'expansion des crues figurant dans les atlas de zones inondables, afin de les préserver de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions d'intérêt général de prévention des inondations.

5.2. Les zonages eau de la communauté de communes

Zones de répartition des eaux :

Une Zone de Répartition des Eaux est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource en ZRE constitue le moyen d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation (classement pour des ouvrages de capacité supérieure ou égale à 8 m^3/h) de prélèvements.

Certaines communes sont classées en Zone de Répartition des Eaux (arrêté préfectoral n°2006-1-338 du 23 février 2006).

Aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé à l'exception de prélèvement d'intérêt général, en l'absence d'une meilleure gestion durable entre ressources en eau et usages.

L'intégralité du territoire du Val d'Egray se situe dans le périmètre de la Zone de Répartition des eaux du bassin de la Sèvre Niortaise.

Zones sensibles :

D'après les cartes de la DREAL de bassin Loire-Bretagne, l'intégralité du territoire du Val d'Egray se situe en zone sensible « les fleuves côtiers vendéens, de la Loire non comprise jusqu'au bassin Adour-Garonne non compris ».

C'est en 2006 que cette zone a été classée en zone sensible où la nécessité de préserver le milieu aquatique et les usages qui s'y rattachent justifie la mise en œuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux urbaines avant leur rejet.

Zones vulnérables :

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » de 1991 concernant la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Elle oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.

Elles sont définies sur la base des résultats de campagnes de surveillance de la teneur en nitrates des eaux douces superficielles et souterraines.

Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.

L'intégralité du territoire du Val d'Egray est inclue dans une zone vulnérable aux nitrates, classée en 1994.

5.3. La gestion des cours d'eau du territoire

Une structure est en charge de la gestion des rivières : le SIAH, le Syndicat Intercommunal d'Aménagement hydraulique de l'Autize et de l'Egray.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménganement Hydraulique (SIAH) de l'Autize et de l'Egray

Le SIAH de l'Autize et de l'Egray a été créé par arrêté préfectoral le 18 octobre 1984. Il regroupe 19 communes adhérentes à deux Communautés de communes (Val d'Egray et Gâtine-Autize) et la communauté d'agglomération de Niort. Son territoire s'étend sur les bassins versants de l'Autize et de l'Egray.

Son objectif est de gérer et entretenir les milieux aquatiques durablement pour répondre à l'objectif de bon état écologique de la ressource en eau (superficielle ou souterraine) fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE).

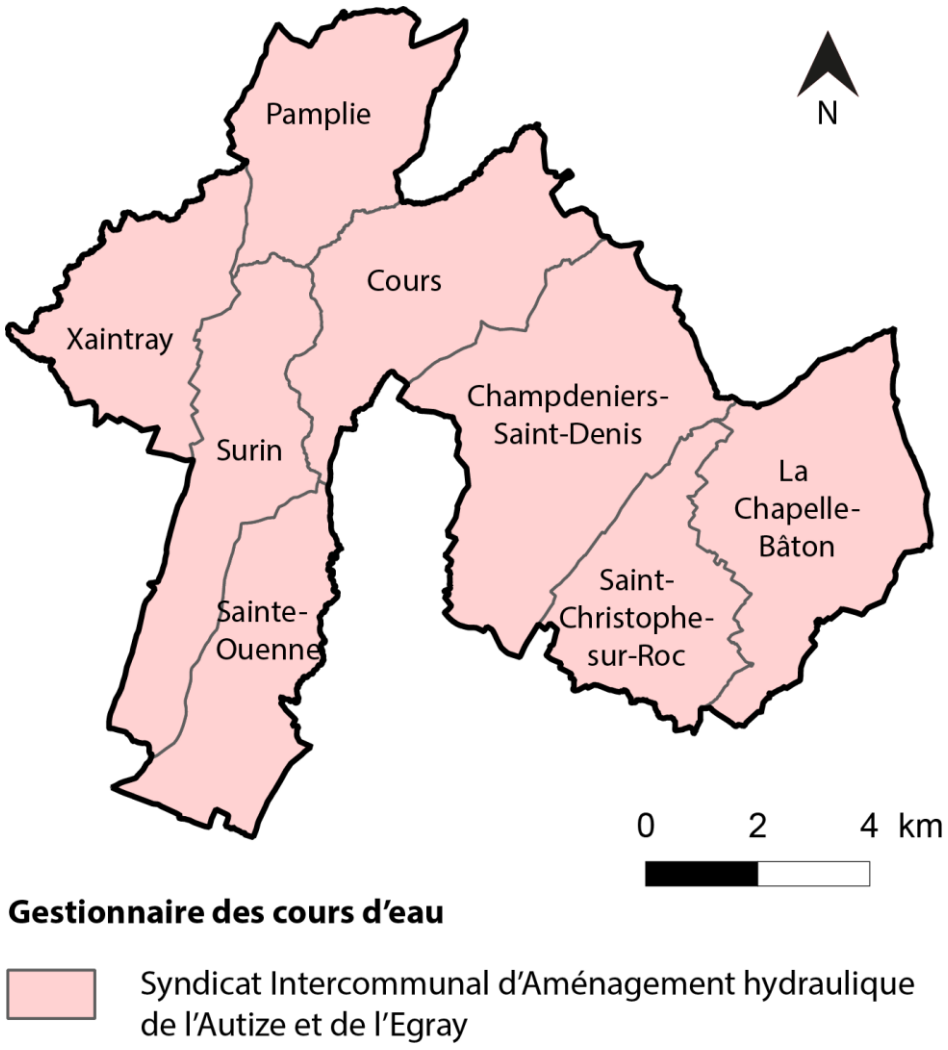


Figure 5-2 : Gestionnaire des cours d'eau sur le territoire du Val d'Egray (Source : SIGORE)

Pour répondre à cet objectif, le SIAH a signé en juillet 2013 un Contrat Territorial Milieux Aquatiques (CTMA) d'une durée de 5 ans. Ce contrat se décline en plusieurs actions :

- Etudier de façon complémentaire les ouvrages hydrauliques
- Réduire les dégradations morphologiques en milieu agricole
- Restaurer la morphologie des cours d'eau et leur bon écoulement
- Restaurer la continuité écologique sur le territoire

Autres acteurs de l'eau

Une association de pêche est présente sur le territoire : l'amicale des pêcheurs de l'Autize située à Champdeniers-Saint-Denis.

Trois zones de pêches sont recensées sur le territoire :

- L'Autize de sa source à l'amont du pont de Plet
- L'Egray de sa source au pont du chemin prolongeant le chemin de Bellevue sur la commune de Sainte-Ouenne
- La Miochette en aval de la commune de Pamplie.

La richesse des cours d'eau est favorable à l'activité halieutique. L'intérêt de conserver des cours d'eau de bonne qualité et aux peuplements piscicoles riches est important. Cet enjeu s'organise à travers les acteurs prenant part à la gestion des cours d'eau.

5.4. La qualité et l'usage des masses d'eau

5.4.1. La qualité des eaux

La qualité des masses d'eau est l'enjeu majeur de la Directive Cadre sur l'Eau, de 2000. L'objectif principal de la DCE est l'atteinte du bon état des milieux aquatiques pour 2015.

Les eaux de surface

La qualité des eaux de surface est déterminée à l'aide de deux paramètres selon la Directive Cadre sur l'Eau : l'état écologique (évalué par les critères biologiques et physico-chimique : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais) et l'état chimique (bon ou pas bon).

La qualité des cours d'eau principaux sur le territoire est moyenne à médiocre.

Tous les cours d'eau du territoire font partie du bassin versant du la Sèvre Niortaise.

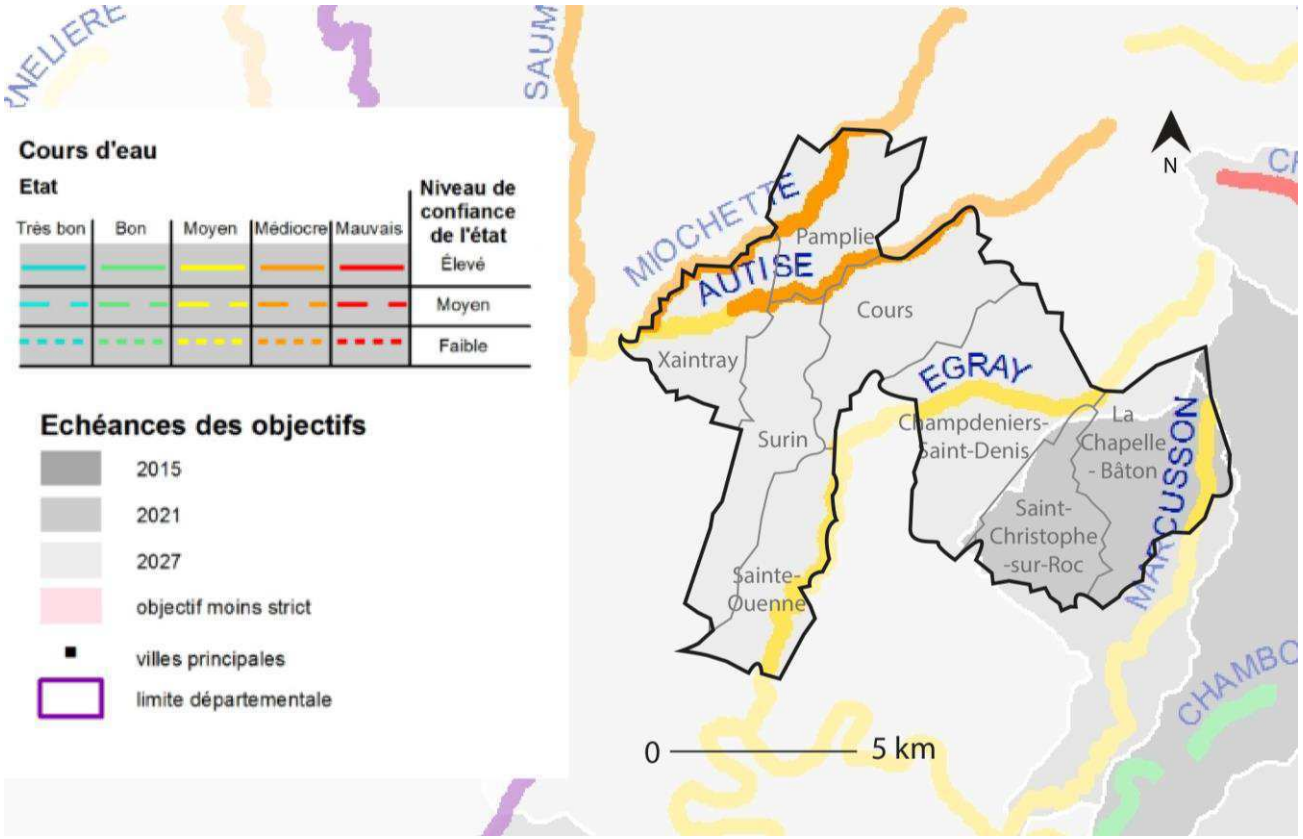


Figure 5-3 : Qualité écologique des eaux de surface et objectifs sur le territoire en 2013 (Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Masse d'eau	État écologique	État chimique	État global	Objectif état écologique	Objectif état global
L'Autize et ses affluents de sa source à la confluence avec la Miochette	Médiocre	*Non classé**	Bon état non atteint	2027	2027
La Miochette et ses affluents depuis sa source à la confluence avec l'Autize	Médiocre	*Non classé**	Bon état non atteint	2027	2027
L'Egray et ses affluents de sa source à la confluence avec la Sèvre Niortaise	Moyen	*Non classé **	Bon état non atteint	2027	2027
Le Marcusson et ses affluents de sa source à la confluence avec la Sèvre Niortaise	Moyen	*Non classé**	Bon état non atteint	2021	2021

Tableau 5-1 : Qualité des masses d'eau superficielle sur le territoire en 2016 (Source : SIGORE, Agence de l'eau Loire-Bretagne)

** Le nombre limité de paramètres chimiques mesurés entre 2008 et 2013 ne permet pas d'attribuer un état chimique global au cours d'eau du territoire. Ils apparaissent donc comme « non classé » (« État 2013 publié en 2015 des masses d'eau du bassin Loire-Bretagne », Agence de l'eau Loire-Bretagne). L'objectif de bon état chimique ne peut donc pas être attribué.*

L'Autize et ses affluents

L'Autize et l'Egray sont les cours d'eau principaux du Val d'Egray. Le SAGE de la Sèvre Niortaise et du marais Poitevin a détaillé la qualité des cours d'eau. Le secteur concerné sur le territoire est « l'Autize depuis sa source jusqu'à sa confluence avec la Miochette ».

Selon le SAGE de la Sèvre Niortaise et du marais Poitevin, ce secteur de l'Autize ne respecte pas le critère écologique attendu par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). L'état biologique du cours d'eau est médiocre, démontré par un Indice Biologique Global non respecté.

Alors qu'en 2007-2008, le cours d'eau présentait un bon état écologique ainsi qu'un très bon indice de confiance, depuis 2009, les indices biologiques mesurés montrent une dégradation du milieu observée sur le peuplement piscicole ou le peuplement de macro-invertébrés. En 2011, la qualité écologique du cours d'eau était médiocre par ses facteurs biologiques limitant. Cette instabilité qualitative peut être principalement due aux établissements ICPE situés en amont du point de prélèvement localisé à Xaintray.

À son arrivée sur Xaintray, la qualité de l'eau de l'Autize devient « moyenne ». Malgré sa confluence avec la Miochette de médiocre qualité, ce secteur de l'Autize reste de qualité moyenne par la dilution des concentrations dans une plus grande masse d'eau. En effet, la quantité reste identique mais la concentration est moindre, n'atteignant donc pas le seuil limite. La mauvaise qualité de la Miochette, due aux nitrates et aux matières organiques et oxydables, peut être consécutive des rejets du système d'assainissement au niveau de Pamplie.

Le bon état des eaux n'ayant pas été atteint en 2015, l'objectif a été reporté à 2027.

L'Egray et ses affluents

Selon le SAGE de la Sèvre Niortaise et marais Poitevin, l'Egray et ses affluents de sa source à sa confluence avec la Sèvre Niortaise était de qualité moyenne. Les rejets de la laiterie de Champdeniers-Saint-Denis et de la station d'épuration peuvent être à l'origine du déclassement.

De manière générale, entre 2007 et 2011, la qualité physico-chimique de la masse d'eau s'est améliorée passant de médiocre à moyen.

D'après les données de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne disponibles sur le SIGORE, la qualité écologique de la masse d'eau superficielle de l'Egray et ses affluents est de qualité moyenne.

L'objectif initial de bon état écologique de 2015 a été reporté en 2027.

Le Marcusson et ses affluents

Selon le SAGE de la Sèvre Niortaise et du marais Poitevin, la qualité du Marcusson de sa source à sa confluence avec la Sèvre Niortaise est de qualité moyenne. Depuis 2008, les analyses du Marcusson montrent une stabilité de la qualité moyenne du cours d'eau.

En 2013, l'objectif du bon état du Marcusson était porté à 2015, mais le report a été fixé à 2021.

Les masses d'eau souterraines

La qualité des eaux souterraines est déterminée à l'aide de deux paramètres selon la Directive Cadre sur l'Eau :

- l'état quantitatif (qualifié de bon ou de médiocre),

- l'état chimique (bon ou pas bon).

Le SCOT du Pays de Gâtine a défini quatre masses d'eau souterraines devant le bon état chimique et écologique sur le territoire du Val d'Egray :

- La masse d'eau souterraine, issue du socle du bassin versant du marais Poitevin (FRGG030) situé sur la moitié Nord du territoire, est de bonne qualité ;

- La masse d'eau, issue des calcaires et marne du Lias et Dogger libre du Sud-Vendée (FRGG042) de la moitié Sud-Ouest du territoire, est de qualité médiocre. Cela est dû aux taux de nitrates et de pesticides trop élevés. Le bon état chimique doit être atteint pour 2027 alors que le bon état quantitatif doit être atteint pour 2021 ;

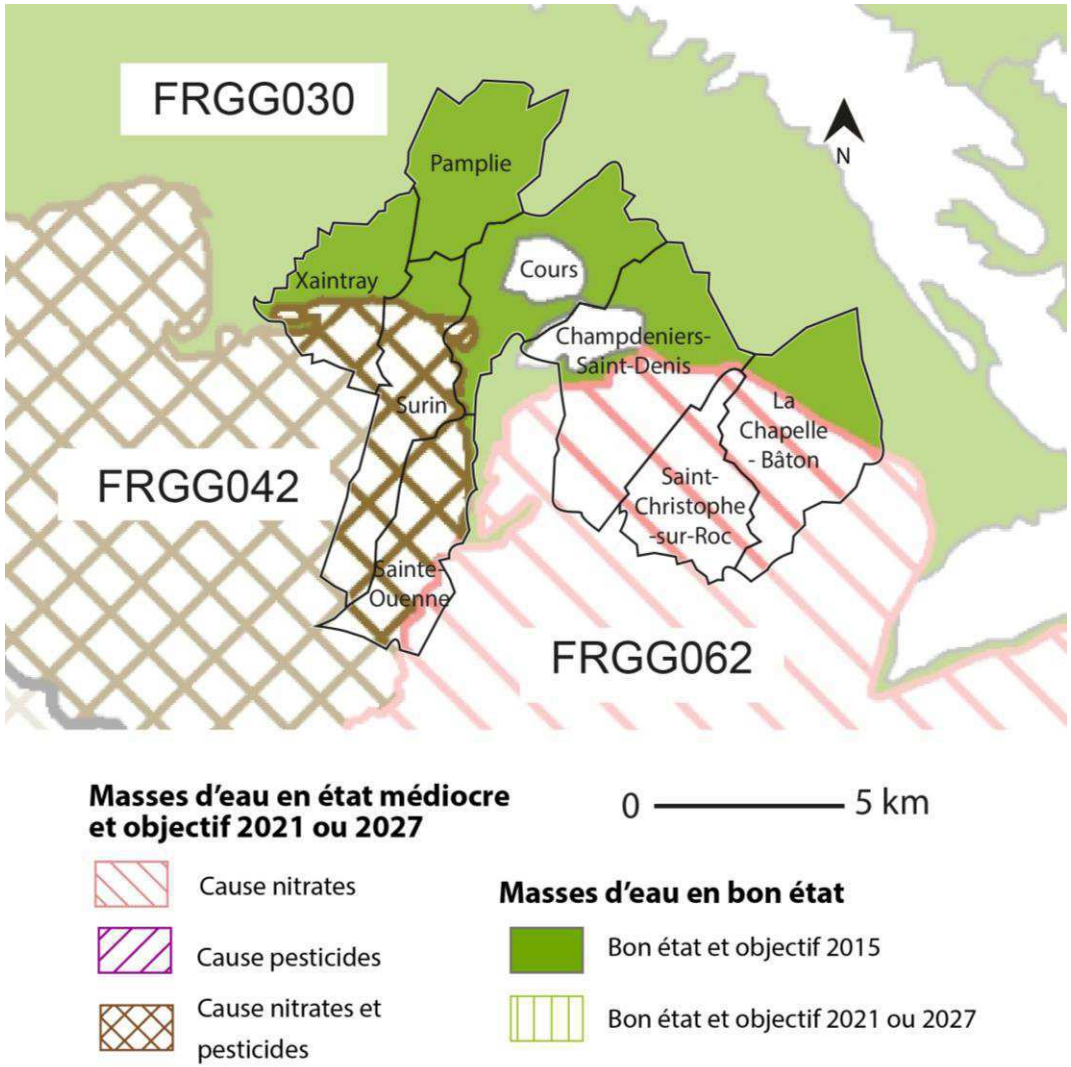


Figure 5-4 : État chimique des masses d'eau souterraines en 2013 (Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

- La masse d'eau, issue des calcaires et marnes du Lias et Dogger du bassin amont de la Sèvre Niortaise (FRGG062), est de qualité chimique et quantitative médiocre par la présence de nitrates. Son bon état doit être atteint pour 2021. La masse d'eau est située sur la partie Sud-est du territoire.

Ce bilan chimique des masses d'eau souterraines concerne les masses de niveau 1. Les zones de localisation des masses de niveau 2 et 3 apparaissent donc vides.

Les masses d'eau au Sud du territoire sont plus sensibles aux pollutions d'origines agricoles puisqu'elles se situent sous un sol plus perméable. De plus, les échanges entre les eaux superficielles et souterraines sont plus nombreux, ainsi les cours d'eau en mauvais état ne favorisent pas une bonne qualité des eaux souterraines. A l'inverse, les masses d'eau souterraines au Nord du territoire sont davantage protégées par les sols imperméables.

Le SAGE de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin a recensé la qualité des masses d'eau présentes sur son territoire. Les données relatives aux masses d'eau sur le territoire de Gâtine-Autize sont disponibles dans les tableaux ci-contre.

Tableau 5-2 : Qualité des eaux souterraines sur le territoire en 2016 (Source : SIGORE, Agence de l'Eau Loire-Bretagne)

	État chimique	*État quantitatif*	*État global*	*Objectif état chimique*	*Objectif état quantitatif*	*Objectif état global*
Bassin versant du Socle du marais Poitevin	Bon	Bon	Bon	2015	2015	2015
Calcaires et marnes du Lias et Dogger du Sud-Vendée libres	Mauvais	Mauvais	Bon état non atteint	2027	2021	2027
Calcaires et marnes du Lias et Dogger du bassin amont de la Sèvre Niortaise libres	Mauvais	Mauvais	Bon état non atteint	2027	2021	2027
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-toarcien	Mauvais	Bon	Bon état non atteint	2027	2015	2027

- Le Socle du bassin versant du marais Poitevin (FRGG030)

  La masse d'eau du socle du bassin versant du marais Poitevin est en bon état écologique et quantitatif. Son objectif d'atteindre le bon état écologique pour 2015 a été respecté. Entre les périodes 2007-2009 et 2011, la qualité de l'eau s'est maintenue. Il est toutefois nécessaire de prendre en compte le risque « Nitrates ». Ce dernier est le premier élément qui pourrait diminuer la qualité de l'eau de la nappe.

  La masse d'eau souterraine subit deux pressions : les pollutions diffuses et l'approvisionnement en eau public, selon le rapportage de EauFrance en 2010.

- Les calcaires et marne du Lias et Dogger libre du Sud-Vendée (FRGG042)

  La qualité de l'eau de la nappe des calcaires du Lias et Dogger du Sud-Vendée libres est médiocre. Depuis 2007, sur les deux périodes étudiées la qualité de l'eau n'a pas évolué. Les paramètres déclassants sont les nitrates et les pesticides.

Selon le SAGE de la Sèvre Niortaise et marais Poitevin, la qualité médiocre de l'eau est d'origine anthropique.

L'aquifère du Lias est pourtant exploité pour la distribution en eau de la ville de Niort.

L'objectif d'atteinte du bon état chimique de la masse a été fixé à 2027.

L'objectif d'atteinte du bon état quantitatif de la masse a été fixé à 2021.

La masse d'eau souterraine est soumise à trois types de pressions : les sources diffuses, l'approvisionnement public en eau et l'agriculture (rapportage Eau France, 2010).

- Les calcaires et marnes du Lias et Dogger du bassin amont de la Sèvre Niortaise (FRGG062)

  La qualité de la masse d'eau des calcaires et marnes du Lias et Dogger de bassin amont de la Sèvre Niortaise est médiocre.

  Entre la période 2007-2009 et 2011, l'état de l'eau s'est amélioré sur le facteur « pesticides ». Ce dernier n'est plus un élément déclassant pour la masse d'eau mais un risque de diminution de la qualité subsiste.

Le facteur « nitrates » reste très présent dans la masse d'eau ce qui lui confère une qualité médiocre.

Une amélioration de la qualité de l'eau est donc observable pour la masse d'eau des calcaires et marnes du Lias et Dogger du bassin amont de la Sèvre Niortaise mais reste instable.

Selon le rapportage de EauFrance en 2010, les principales pressions exercées sur la masse d'eau souterraine, issue des calcaires et marnes du Lias et Dogger du bassin amont de la Sèvre Niortaise, sont l'approvisionnement public en eau ainsi que les sources de pollution diffuses.

- Les sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-toarcien (FGFG078)

La masse d'eau issue des sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-toarcien n'atteint pas le bon état global exigé par la Directive Cadre sur l'Eau. Cette masse d'eau souterraine est celle de niveau 3 sur le territoire du Val d'Egray.

Alors que la quantité de la masse d'eau est suffisante, en bon état, l'état chimique ne permet pas d'obtenir un bon état de l'eau. Les deux facteurs limitants sont les nitrates et les pesticides. L'objectif du bon état chimique de la masse d'eau souterraine issue des sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien est reporté à 2027.

La masse d'eau souterraine subit deux pressions : l'agriculture et l'approvisionnement en eau public, selon le rapportage de « Eau France » en 2010.

5.4.2. L'usage des masses d'eaux superficielles et souterraines

Selon la Banque Nationale des Prélèvements Quantitatifs en Eau (BNPE), les communes réalisent des prélèvements d'eaux de surfaces ou souterraines. Connaître ces prélèvements permet de situer les principaux lieux de puisements des eaux afin de les prendre en compte dans le cadre des mesures de gestion de la ressource en eau.

Les volumes prélevés par les communes en 2014 sont indiqués dans le tableau ci-contre.

Les données de la BNPE montrent une utilisation de l'eau majoritairement dédiée à l'irrigation. Par ailleurs, seules trois des huit communes du territoire du Val d'Egray ont effectué des prélèvements au niveau des eaux souterraines et superficielles.

Les prélèvements dans les eaux superficielles sont destinés à l'irrigation alors que les prélèvements industriels se font dans les eaux souterraines.

Aucun prélèvement n'a été déclaré sur les autres communes du Val d'Egray.

Tableau 5-3 : Caractéristiques de prélèvement d'eaux sur le territoire (Source : BNPE, 2014)

	Volume prélevé	Type d'eau utilisée	Utilisation
Champdeniers-Saint-Denis	217 085 m³	Mixte (91,1 % souterraine et 8,9 % surface continentale)	Mixte (8,9 % irrigation et 91,1 % industrie)
Cours	24 691 m³	Surface continentale	Irrigation
Pamplie	12 680 m³	Surface continentale	Irrigation

5.5. La prévention du risque de ruissellement

Le ruissellement des eaux pluviales est susceptible d'engendrer des risques d'inondation mais également de pollution des cours d'eaux et nappes souterraines en permettant la migration de polluants du sol dans les milieux aquatiques précités.

Afin de prévenir l'augmentation du ruissellement lié à l'accroissement de l'imperméabilisation des sols lors des nouveaux aménagements, il est possible de limiter l'imperméabilisation des sols de certaines zones ou encore mettre en place des dispositifs de collecte et de traitement avant rejet si nécessaire.

Ainsi, le PLUi prévoit des dispositions dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols et garantir une bonne gestion du débit et de l'écoulement des eaux pluviales. Conformément à la disposition 3D-2 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, le débit de fuite maximal pris en compte sera de 3 l/s/ha.

5.6. L'adduction en eau potable

5.6.1. Gestion et sources

La gestion de l'eau potable est gérée par deux syndicats sur le territoire du Val d'Egray.

À l'exception de trois communes adhérentes au syndicat des eaux du centre Ouest (SECO), l'ensemble du territoire adhère au Syndicat mixte des eaux de Gâtine (SMEG). Ces deux syndicats sont adhérents au Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau des Deux-Sèvres.

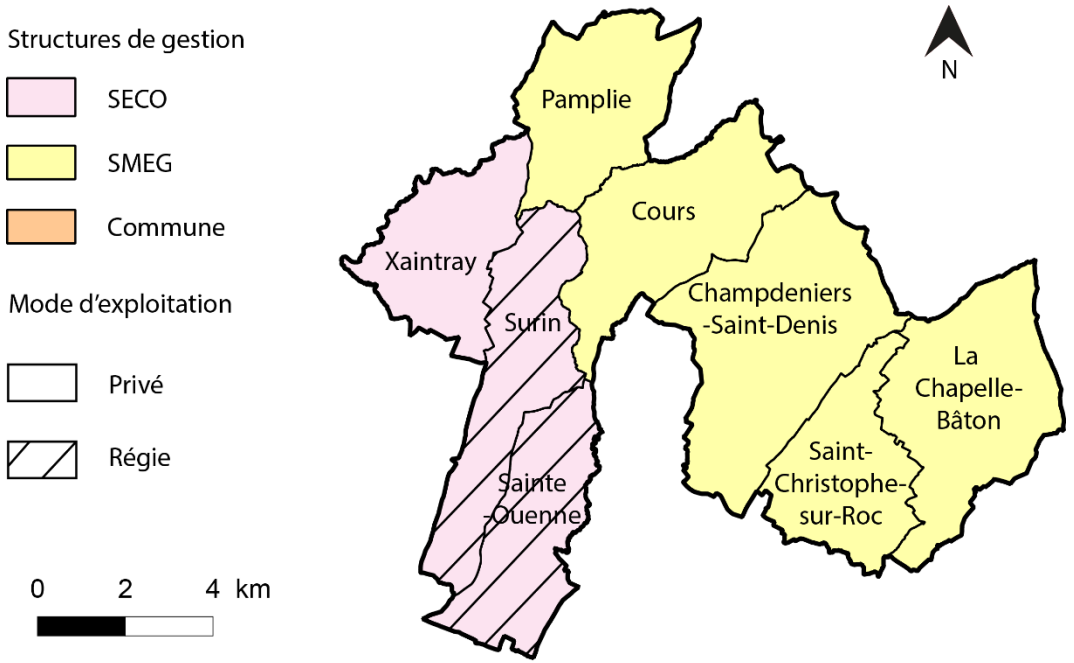


Figure 5-5 : Structures de gestion d'eau potable sur le territoire (source : Schéma départemental des Deux-Sèvres Eau potable, 2010)

La gestion de l'eau potable est importante notamment en cas de développement urbain. L'eau potable distribuée se doit d'être de bonne qualité et les réseaux en bon état. Ainsi, la connaissance des réseaux, des gestionnaires et des besoins en eau potable permet de prévoir de possibles aménagements des réseaux et des captages associés.

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est recensé sur le territoire du Val d'Egray.

L'eau consommée sur le territoire provient des forages de Saint-Maxire et Echiré, du barrage de Cébron et du barrage du Mervent.

Par ailleurs, 6 communes sont concernées par un captage Grenelle (Surin, Sainte-Ouenne, Champdeniers-Saint-Denis, Cours, Saint-Christophe-sur-roc, La Chapelle-Bâton). Il s'agit du captage d'alimentation en eau potable de Saint-Maxire Echiré. Les communes concernées par ce captage sont situées dans le périmètre de protection éloigné du captage. Le captage de Saint-Maxire – Echiré observe un volume d'eau prélevé moyen de 2,5 millions de m^3/an, correspondant à 13 700 abonnés soit environ 40 000 habitants. Le champ captant s'étend sur 242 km^2 répartis sur 23 communes concernées.

Ce captage fait partie du programme Ressources qui a pour objectif la préservation de la qualité de l'eau potable en Poitou-Charentes. Après un premier programme réalisé sur la période 2007-2013, le bilan des actions a permis de rédiger une nouvelle convention pour la période 2015-2020 qui a été signée le 13 octobre 2015.

Cette convention est un partenariat entre différents acteurs de l'eau que sont : la région Poitou-Charentes, les départements de Charente et des Deux-Sèvres et la chambre régionale d'Agriculture ainsi l'État et des agences de l'eau Adour-Garonne et Loire-Bretagne.

Depuis la nouvelle convention, les départements de la Charente-Maritime et de la Vendée ont rejoint le programme. Ce programme a pour but de limiter les pollutions diffuses, principalement d'origine agricole, qui sont à l'origine des problèmes de qualité rencontrés sur le territoire de l'ancienne région Poitou-Charentes.

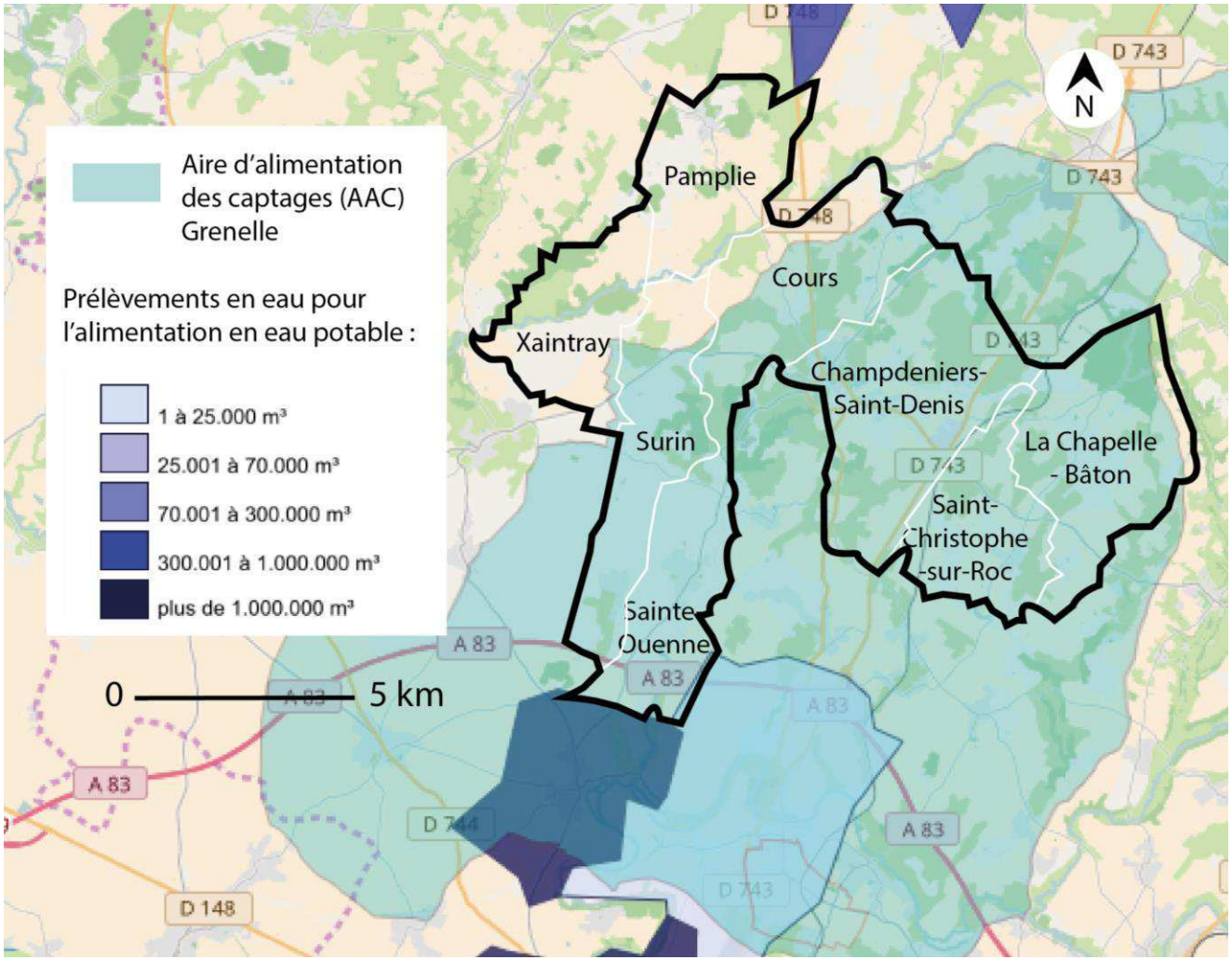


Figure 5-6 : Aire de prélèvement pour l'eau potable et les captages Grenelle (Source : SIGORE)

5.6.2. La qualité de l'eau potable sur le territoire

La qualité de l'eau potable est analysée via deux taux de performance : la microbiologie et la physico-chimie de l'eau.

Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine (prélèvements effectués en mars 2017), réalisées à la demande du Ministère des Affaires Sociales et Sanitaires, sont rapportés dans le tableau ci-contre :

Depuis, la dernière analyse réalisée le 13 mars 2017 a montré un retour à la normale de la qualité de l'eau potable sur les communes même si le taux de chlore libre reste élevé. L'eau potable sur la Communauté de communes est de bonne qualité malgré un taux de chlore libre élevé dans l'eau.

Tableau 5-4 : Résultats du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine de 03/03/2017 (Source : orodnat)

Commune	Commune de prélèvement	Qualité de l'eau
Champdeniers-Saint-Denis	Champdeniers-Saint-Denis	Conforme limites qualité. Références qualité non satisfaisante.
Cours	Champdeniers-Saint-Denis	Conforme limites qualité. Références qualité non satisfaisante.
La-Chapelle-Bâton	La-Ferrière-en-Parthenay	Conforme
Pamplie	Champdeniers-Saint-Denis	Conforme limites qualité. Références qualité non satisfaisante.
Saint-Christophe-sur-roc	Champdeniers-Saint-Denis	Conforme limites qualité. Références qualité non satisfaisante.
Sainte-Ouenne	Echiré	Conforme
Surin	Sciecq	Conforme. Taux chlore libre élevé.
Xaintray	Sciecq	Conforme. Taux chlore libre élevé.

5.6.3. Consommation et rendement du réseau

D'après les données 2012 du site Eau France (Service public d'information sur l'eau), le département des Deux-Sèvres possède un rendement moyen du réseau de distribution d'eau potable évoluant entre 80% à moins de 85%, soit supérieur au rendement au niveau national qui est de 79,7%.

Le rendement en eau potable sur le territoire est similaire à la moyenne départementale (80,4 % en moyenne) et évolue entre 66,7% et 95,4%. Ce dernier est repris dans le tableau ci-après.

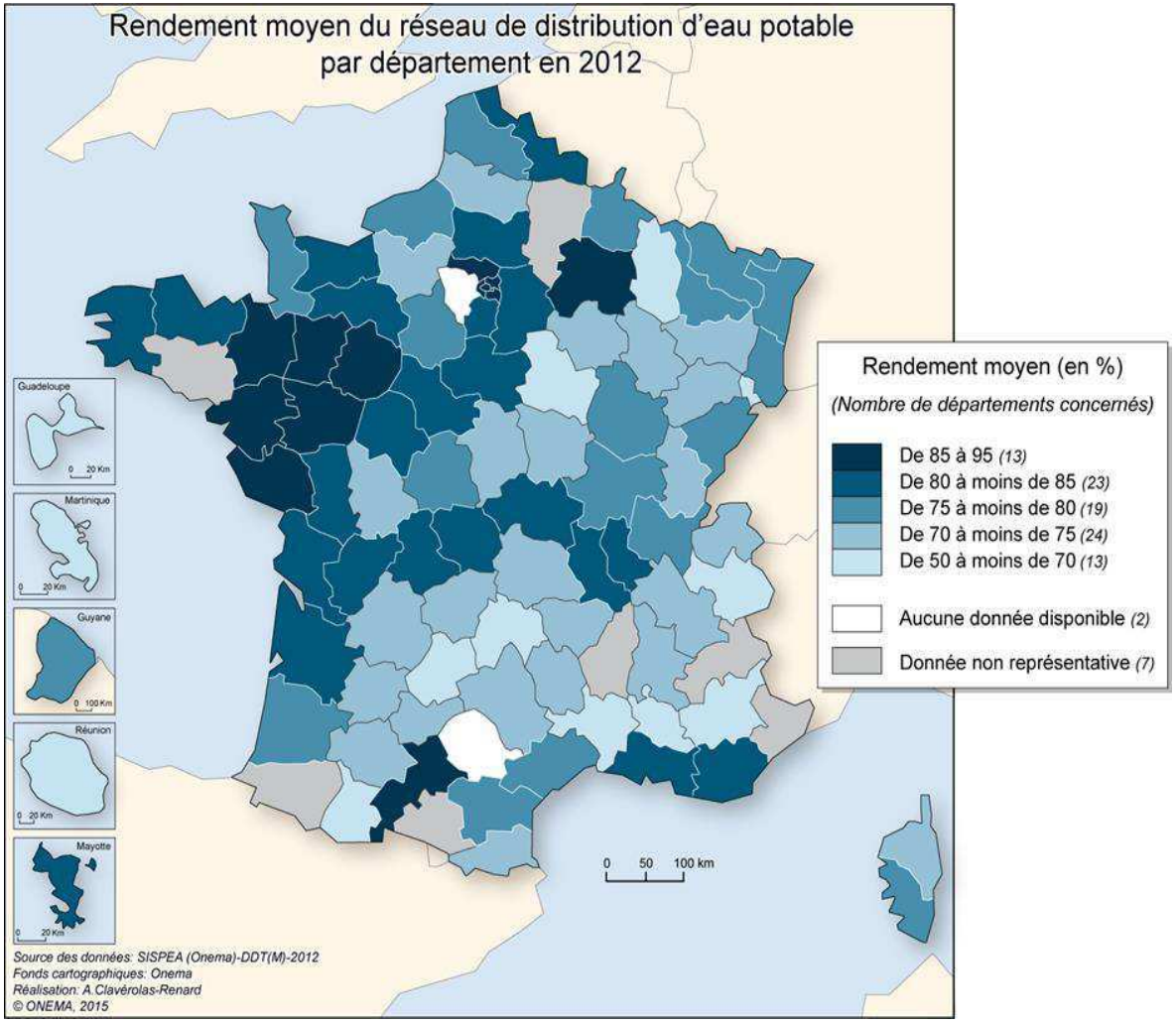


Figure 5-7 : Rendement moyen par département à l'échelle nationale (Source : SISPEA, 2012)

Les données ci-contre précisent le rendement en eau potable, l'indice linéaire de perte en réseau et la consommation moyenne par abonné pour les communes du territoire.

Nota : L'indice linéaire des pertes en réseau évalue, en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements), les pertes par fuites sur le réseau de distribution.

Tableau 5-5 : Rendement en eau potable et consommation moyenne par an par commune sur le territoire (Source : données de l'Observatoire nationale des services d'eau et d'assainissement)

Commune	Rendement (2014)	Consommation moyenne par abonné / an (2014)	Indice linéaire de perte en réseau
Champdeniers-Saint-Denis	80,94 %	90.34 m³	0,9 m³/km/j
Cours	80,94 %	90.34 m³	0,9 m³/km/j
La-Chapelle-Bâton	80,94 %	90.34 m³	0,9 m³/km/j
Pamplie	80,94 %	90,34 m³	0,9 m³/km/j
Saint-Christophe-sur-roc	80,94 %	90,34 m³	0,9 m³/km/j
Sainte-Ouenne	81,03 %	110,65 m³	3,1 m³/km/j
Surin	81,03 %	110,65 m³	3,1 m³/km/j
Xaintray	81,03 %	110,65 m³	3,1 m³/km/j

5.7. L'assainissement

Le gestionnaire du service assainissement est le Syndicat mixte des eaux de la Gâtine (SMEG), qui couvre l'ensemble du territoire.

Les deux modes de gestion sont disponibles sur le territoire. En dehors des communes de Xaintray, Surin et Sainte-Ouenne, toutes les communes du territoire ont les deux types d'assainissement.

Les équipements d'assainissement doivent être en mesure de répondre aux besoins de la population actuelle mais également de prévoir une possible augmentation démographique ainsi que prévoir les impacts de l'imperméabilisation des sols dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation.

Tableau 5-6 : Modes d'assainissement par commune et le gestionnaire (source : données communales, syndicats des eaux)

Commune	Organisme de gestion	Assainissement individuel	Assainissement collectif
Champdeniers-Saint-Denis	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	X
Cours	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	X
La Chapelle-Bâton	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	X
Pamplie	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	X
Saint-Christophe-sur-roc	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	X
Sainte-Ouenne	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	*Non concerné*
Surin	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	*Non concerné*
Xaintray	Syndicat mixte des eaux de la Gâtine	X	*Non concerné*

On recense 6 sites de traitement des eaux usées sur le territoire du Val d'Egray. Les sites sont conformes en équipement et en performance sauf celles de Champdeniers-Saint-Denis sur la ZAE de Montplaisir et de Pamplie, sujettes à des surcharges hydrauliques.

La commune de Champdeniers-Saint-Denis possède donc deux sites de traitement des eaux usées répondant à une capacité nominale de 1 830 équivalent-habitants. La commune de Saint-Christophe-sur-Roc possède également deux sites de traitement des eaux usées, d'une capacité nominale de 400 EH.

Les projets en cours concernent l'extension de la desserte de la station de la ZAE de Monplaisir sur Saint-Christophe-sur-Roc ainsi que la construction engagée de la station de la Chapelle Bâton.

Sur le territoire du Val d'Egray, les sites de traitement des eaux usées correspondent à une capacité nominale totale de 2 380 EH.

*EH = équivalent habitant

Tableau 5-7 : Sites de traitement des eaux usées sur le territoire et le mode de traitement (Source : Portail d'information sur l'assainissement communal, MEEM, mis à jour le 07/12/2016 ; Agence de l'eau Loire-Bretagne ; données communales)

Localisation	Année de mise en service	Type de traitement	Capacité nominale (EH*)	Capacité nominale de DBO5 (kg/j)	Capacité nominale de débit (m^3/j)	Observations
Champdeniers-Saint-Denis – Le bourg	2013	Boues activées	1650	99	828/fil 250 m3/h	
Champdeniers-Saint-Denis – ZAC Monplaisir	2006	Rhizofiltre	180	10,8	27	Surcharge hydraulique
Pamplie	2002	Rhyzofiltre	150	9	22,5	Surcharge hydraulique
Saint-Christophe-sur-Roc – Le bourg	2012	Rhizofiltre	300	18	36	
Saint-Christophe-sur-Roc - Monplaisir	1995	Boues activées	100	5,4	15	Extension réseau 2018
La Chapelle Bâton	Projet de construction engagée					

5.8. Synthèse et enjeux

Le territoire du Val d'Egray n'est concerné que par un seul SAGE, celui de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin. Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique de l'Autize et de l'Egray est le gestionnaire des cours d'eau.

L'enjeu majeur de la gestion des eaux est de préserver la ressource en eau en termes de quantité et de qualité (Directive Cadre sur l'Eau). Cela est d'autant plus important que sur le territoire du Val d'Egray, aucun cours d'eau n'est en bon état et seule une masse d'eau souterraine ne présente pas de forts taux de nitrates et/ou pesticides.

Le territoire présente un taux important de zone humide et de cours d'eau. Ces nombreuses zones humides sont un atout pour le territoire qui peuvent être utilisées comme un axe de développement touristique une méthode de réduction de l'aléa inondation ou encore comme atout de biodiversité sur le territoire.

Le territoire est intégralement compris dans une zone de répartition des eaux, une zone sensible et une zone vulnérable aux nitrates.

Aucun captage en eau potable n'a été recensé sur le territoire du Val d'Egray. La localisation du périmètre éloigné de l'aire de captage prioritaire de Saint-Maxire Echiré invite à prendre des précautions pour limiter les pollutions diffuses pouvant atteindre les eaux traitées pour la consommation d'eau potable.

Sur le territoire, les enjeux suivants ont été identifiés :

- La reconquête de la qualité des masses d'eau souterraines au Sud du territoire (calcaires et marnes du Lias et Dogger libre du Sud Vendée ; calcaires et marnes du Lias et Dogger du bassin amont de la Sèvre Niortaise)
- La reconquête de la qualité des cours d'eau sur tout le territoire du Val d'Egray pour atteindre les objectifs de bon état
- Le maintien de la bonne qualité de la masse d'eau du bassin du socle du marais poitevin au Nord du territoire
- Lutte contre la pollution des milieux humides, notamment les pollutions diffuses d'origine agricole
- L'information à la population et les acteurs locaux sur les enjeux liés aux cours d'eau
- Le maintien et le développement du système de collecte et du transfert vers les sites de traitement

De plus, sur la question de la ressource en eau, le SCOT dégage les enjeux suivants :

- La promotion des techniques agricoles respectueuses de l'environnement (réduire l'usage des pesticides)
- L'encadrement plus précis de la création et de l'exploitation des plans d'eau jouant un rôle dans la culture local et assurant de nombreuses fonctions mais dont la multiplication entraine des conséquences néfastes sur les milieux aquatiques
- La poursuite de la réhabilitation des systèmes d'assainissement non

collectif par le renforcement des contrôles

- L'optimisation des systèmes d'assainissement collectif et non collectif
- La mise en place d'une gestion des eaux de pluie sur les plans qualitatifs et quantitatifs

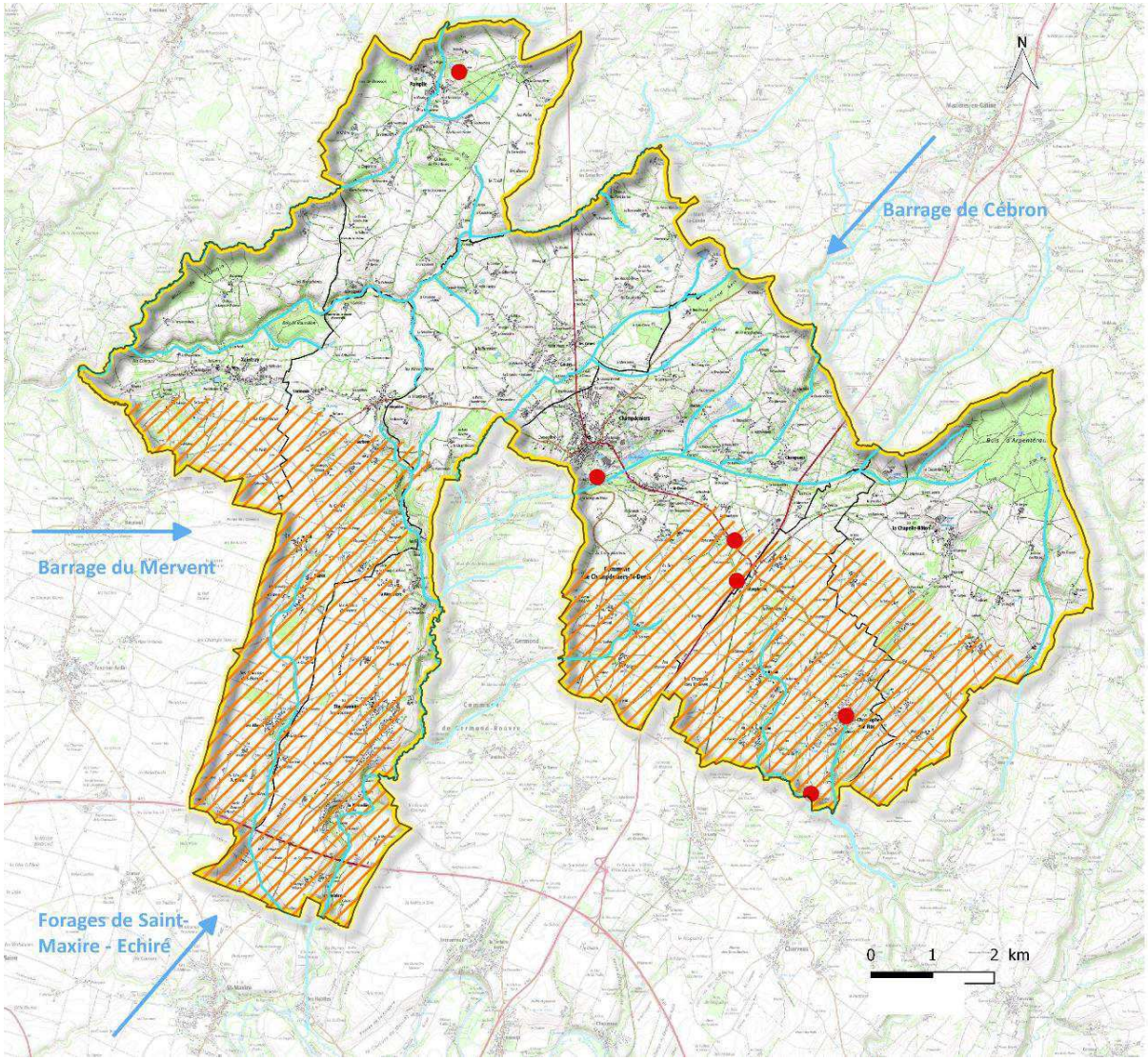


Figure 5-8 : Carte des enjeux "gestion en eau" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP)





RISQUES ET NUISANCES

6. Les nuisances

6.1. Prévention de la pollution de l'air

6.1.1. Les plans et Schémas relatifs à la qualité de l'air

Le **Schéma Régional Climat, Air, Energie** a été approuvé par le Conseil régional le 12 avril 2013 et adopté le 17 juin 2013 par le préfet de région. Basé sur un rapport de l'ATMO Poitou-Charentes, il présente un inventaire de la qualité de l'air sur la période 2000-2010. Ce bilan se base sur les polluants réglementés que sont les particules fines (PM10 et PM2.5), le dioxyde d'azote (NO2), les oxydes d'azote (NOx), l'ozone troposphérique (O3), le dioxyde de soufre (SO2) et le monoxyde de carbone (CO). L'objectif de ce schéma est de définir des orientations dans les domaines des gaz à effet de serre, de l'énergie, de la pollution atmosphérique, et de l'adaptation au changement climatique.

Répartition des émissions de GES hors UTCF

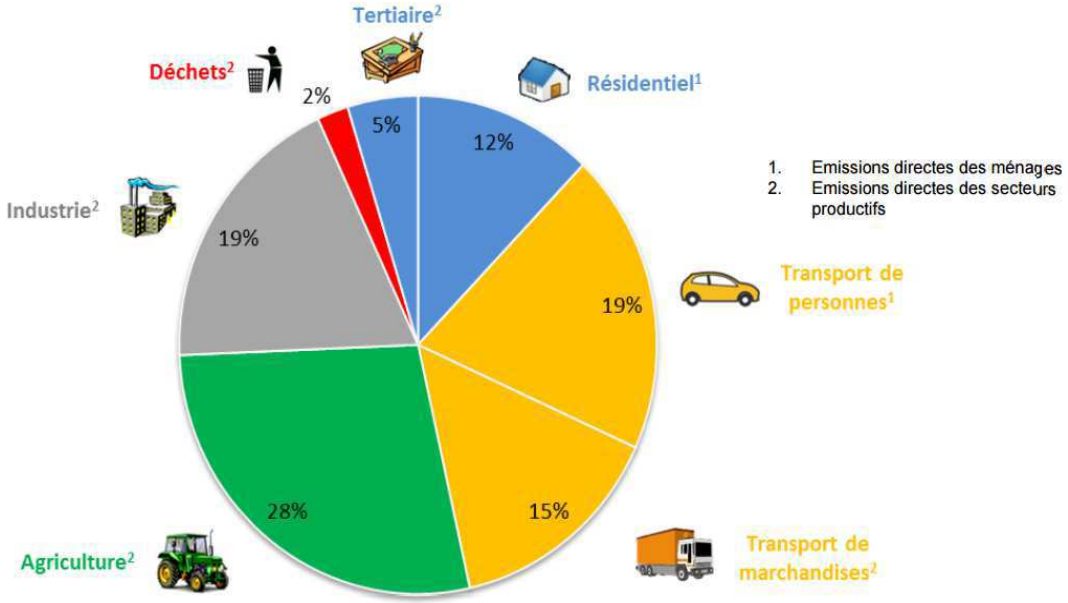


Figure 6-1 : Répartition des émissions des gaz à effet de serre par secteur en 2008 (SRCAE Poitou-Charentes)

Dans la région, 4 secteurs sont prépondérants à l'émission de gaz à effet de serre :

- **Le secteur agricole (28 %)** : seuls 15% de ces gaz à effet de serre produits par l'agriculture sont dus à l'énergie (chaudières, tracteurs), la majorité venant surtout de l'élevage et des cultures. C'est surtout le cas dans le département des Deux-Sèvres. Le secteur agricole joue également un rôle dans la pollution acide et la pollution par pesticides. On observe tout de même une diminution de la quantité de substances phytosanitaires utilisées.

- **Le secteur des transports routiers de marchandises et de personnes (34 %)** : Il joue un rôle évident dans l'émission de gaz à effet de serre mais également de plusieurs polluants favorables à la pollution acide. Une part importante de ces émissions se concentre sur les autoroutes de la région. Le réseau routier du Poitou-Charentes a beaucoup augmenté dans la période 1995-2004 et le réseau urbain de la région étant surtout composé de villes moyennes, l'accroissement des mobilités notamment domicile-travail dans la région ont un effet d'accroissement de la consommation des carburants à l'origine de pollutions.

- **Le secteur industriel (19 %)** : les industries jouent un rôle non négligeable dans la pollution à l'ozone et la pollution acide. En effet, la moitié des émissions de CO2 sont imputables aux trois cimenteries de la région. Ensuite, viennent les industries alimentaires qui sont consommatrices d'énergies. Puis enfin, les COVNM (composés organiques volatils non méthaniques) sont surtout produits dans les industries consommatrices de solvants (imprimeries, etc.).

- **Le secteur résidentiel et tertiaire (17 %)** : le chauffage des habitations ou des locaux est une source forte consommatrice d'énergie et donc émettrice de polluants.

Deux orientations du Schéma Régional Climat, Air, Energie prévoient des dispositions relatives à la qualité de l'air :

> **Orientation 2** – Réduction des émissions de Gaz à effet de Serre dont l'objectif est une réduction de 20 à 30% des GES d'ici 2020 et de 75% pour 2050

> **Orientation 4** – Prévention et réduction de la pollution atmosphérique dont l'objectif principal est d'améliorer la connaissance sur les polluants, les inventaires, la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble des territoires de la région.

Le SRCAE distingue trois catégories de communes pouvant être considérées en zone sensible :

- Les communes sous l'influence de grands axes de circulation (l'autoroute A83 sur le territoire)
- Les communes appartenant à des zones de fortes densités de population
- Les communes accueillant des sites industriels

Il est donc nécessaire de prendre en compte les flux de mobilités. En effet, la mobilité joue un rôle important dans les nuisances sonores, les ressources énergétiques, la dégradation des paysages et la consommation d'espaces entre autres.

Le SRCAE définit des zones sensibles à la dégradation de la qualité de l'air. Ce sont des zones où les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires sur les actions portant sur le climat mais dont la convergence avec les actions sur la qualité de l'air n'est pas assurée.

Le territoire du Val d'Egray n'est pas situé en zone sensible.

Les Plans de Protection de l'Atmosphère

En Poitou-Charentes, aucun Plan de Protection de l'Atmosphère n'avait été jugé nécessaire compte tenu de l'enjeu très localisé des problématiques de qualité de l'air.

Le caractère peu industrialisé du territoire de Poitou-Charentes induit une qualité de l'air globalement bonne.

Un Plan de Protection de l'Atmosphère de Niort est en cours d'élaboration mais ne concernera pas les communes du territoire de Val d'Egray.

6.1.2. La qualité de l'air

À l'échelle départementale

À l'échelle du département des Deux-Sèvres, la surveillance de la qualité de l'air ambiant se fait à partir de quatre stations permanentes : deux situées à Niort (urbaine et trafic), une à Chizé (fond rural), une à Airvault (industrielle).

Les stations présentes à Niort sont les stations les plus proches du territoire du Val d'Egray. La station d'Airvault se situe à une quarantaine de kilomètres de la limite du territoire. Les valeurs relevées à cette station peuvent permettre de caractériser la qualité de l'air du territoire.

Dans le département des Deux-Sèvres, le dioxyde de soufre rejeté est majoritairement issu de l'industrie notamment à travers les manufactures, le traitement des déchets et le secteur de la construction.

Le transport routier est principalement responsable des émissions d'oxydes d'azote alors que l'agriculture est responsable du rejet d'ammoniac par le stockage et épandage des déjections animales.

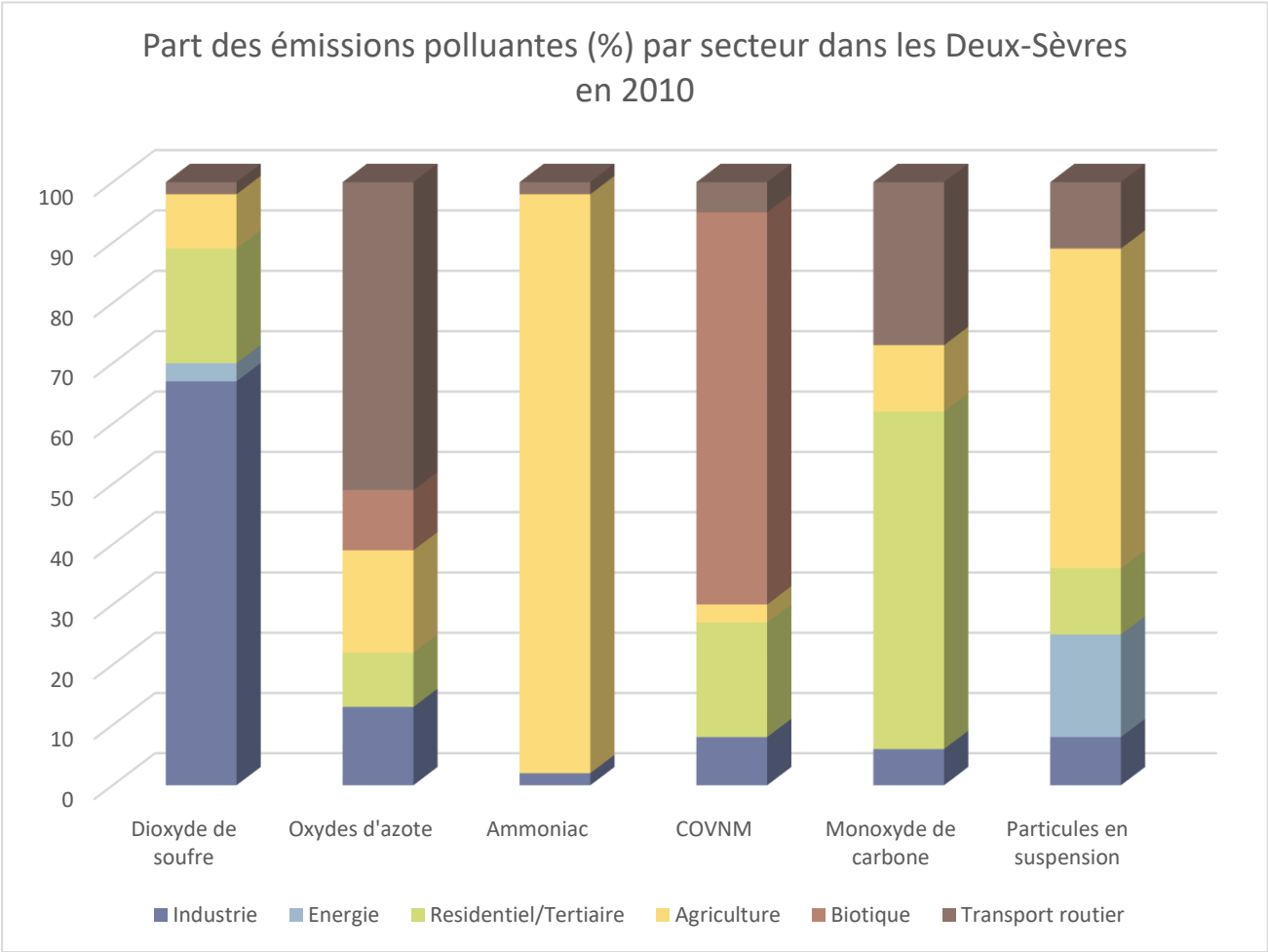


Figure 6-2 : Répartition des émissions polluantes par secteur à l'échelle départementale (Source : Observatoire Poitou-Charentes, 2015)

Les secteurs résidentiels et tertiaires jouent un rôle dans la plupart des émissions polluantes. Seul l'ammoniac n'est pas produit par ces secteurs alors qu'il est dominant dans les rejets du monoxyde de carbone, favorisés par l'accumulation en lieu clos lors des embouteillages dans les tunnels ou les parkings clos, accompagnée d'une mauvaise circulation de l'air.

Les composés organiques volatils proviennent en majeure partie des sources biotiques forestières et celles des cultures.

De nombreux domaines jouent un rôle dans l'émission de particules en suspension.

D'après l'ATMO, en 2014, le bilan de la qualité de l'air (en nombre de jours) à Niort a été de :

- Très bon : 10
- Bon : 289
- Moyen : 46
- Médiocre : 11
- Mauvais : 4
- Très mauvais : 1

Globalement, la qualité de l'air sur le territoire du Val d'Egray est bonne. La station de Niort mesurant les polluants à proximité du trafic montre une tendance à s'approcher des valeurs de qualité. Cependant, les valeurs sont globalement respectées sur l'année.

La station d'Airvault, de type industriel, met en avant une qualité de l'air meilleure que celle de Niort pour le dioxyde d'azote, les particules fines PM10 et le dioxyde de soufre. A l'inverse, la station d'Airvault montre un taux plus fort de dépassement de la valeur maximale d'ozone à atteindre en moyenne sur 8 heures. La concentration de l'ozone dans l'air dépend non seulement des sites d'émission tels que les centres urbains ou les industries, mais elle dépend également des conditions météorologiques. Les espaces périurbains et ruraux sont particulièrement sensibles à cette pollution par rapport aux conditions atmosphériques (Observatoire de l'Environnement Poitou-Charentes, thématique Air, 2015).

Le bilan de 2015 d'ATMO Poitou-Charentes a recensé les polluants sur les stations à proximité du territoire du Val d'Egray. Les valeurs sont disponibles dans le tableau ci-contre.

Le taux d'ozone est plus important sur la station d'Airvault, dans une zone périurbaine. L'ozone est détruit par les dioxydes d'azote dans les centres urbains.

Le caractère rural du territoire du Val d'Egray favorise une bonne qualité de l'air.

Le passage de l'autoroute A83 ainsi que la grande superficie de grandes cultures favorisent les émissions d'ozone, de dioxyde d'azote, de dioxyde de soufre ainsi que l'ammoniac. Ponctuellement, les taux des polluants atmosphériques peuvent être particulièrement élevés, notamment l'ozone. Les communes les plus urbanisées sont plus facilement soumises à des pics de pollution comme le dioxyde de soufre.

De même, les ICPE peuvent être responsables de pollutions aériennes. En 2015, trois ICPE ont émis des substances polluantes : EARL COSMOPORC à Pamplie, SOFIVO SAS et EARL DELIGNE C à Champdeniers-Saint-Denis (IREP, 2015).

Tableau 6-1 : Valeurs relevées en 2015 des polluants atmosphériques aux alentours du territoire (Source : Atmo Poitou-Charentes, bilan 2015)

Polluants		**Niort (Urbaine)**	**Niort (trafic)**	**Airvault**	***Objectif de qualité***
Benzène	Moyenne annuelle (µg/m^3)	*Non mesuré*	1,5	*Non mesuré*	***2 µg/m^3***
Dioxyde d'azote	Moyenne annuelle (µg/m^3)	15	35	9	***40 µg/m^3***
Ozone	Nombre de dépassement du maximum journalier de 120 µg/m^3 en moyenne sur 8 heures (pendant un an) (µg/m^3)	2	*Non mesuré*	8	***25 fois / an ou en moyenne sur trois an***
Particules fines PM10	Moyenne annuelle (µg/m^3)	18	23	18	***30 µg/m^3***
Dioxyde de soufre	Moyenne annuelle (µg/m^3)	*Non mesuré*	*Non mesuré*	2	***50 µg/m^3***

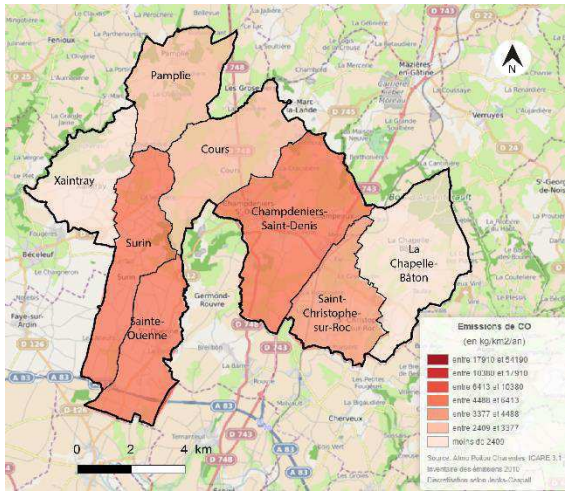


Figure 6-6 : Émissions de monoxyde de carbone (source : ATMO Poitou-Charentes)

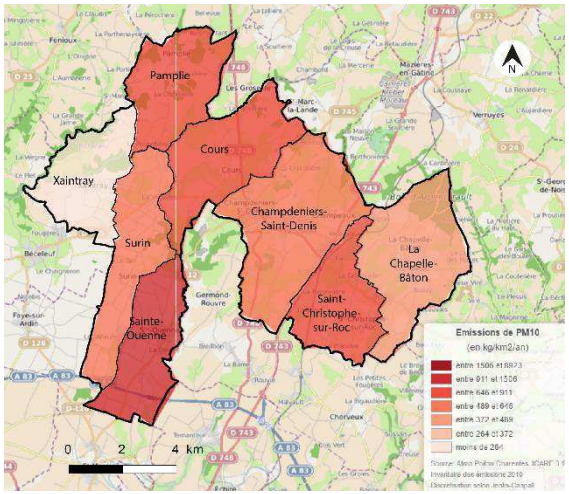


Figure 6-5 : Emissions de particules fines (source : ATMO Poitou-Charentes)

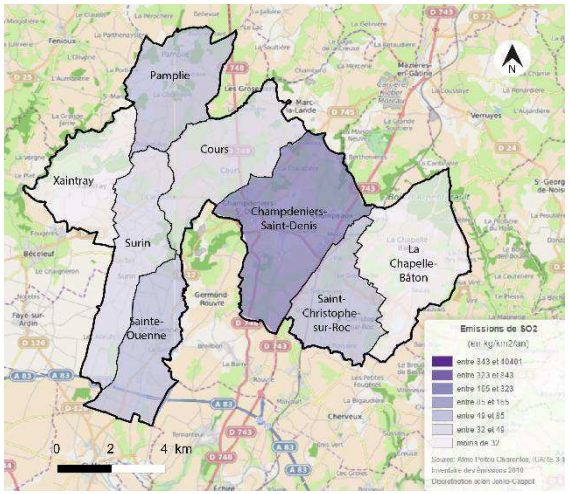


Figure 6-3 : Emissions de dioxyde de soufre (source : ATMO Poitou-Charentes)

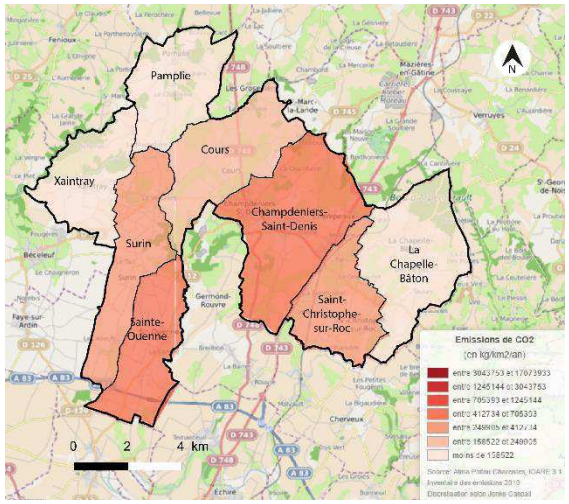


Figure 6-7 : Émissions de dioxyde de carbone (source : ATMO Poitou-Charentes)

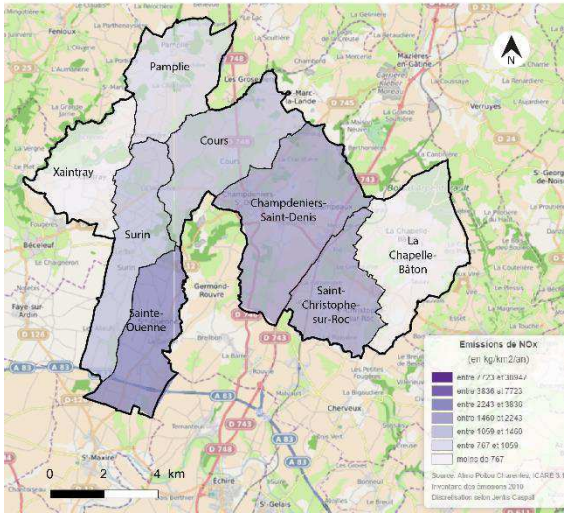


Figure 6-4 : Emissions d'oxydes d'azote (source : ATMO Poitou-Charentes)

6.2. Les nuisances sonores

- **Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**

  Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) s'inscrivent dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE.

  Ces plans ont pour objectif d'établir les actions locales à mettre en œuvre afin de prévenir et réduire le bruit dans l'environnement et de protéger les « zones calmes ».

  Selon la préfecture des Deux-Sèvres, le territoire est inscrit dans un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) concernant l'autoroute A83 au Sud du territoire du Val d'Egray.

- **Cartes de Bruit Stratégique**

  La même autoroute A83 au Sud du territoire est également reprise dans les cartes de bruit stratégique, l'infrastructure accueillant entre 3 et 6 millions de véhicules par an.

  Des zones de dépassements sonores de nuit et sur la journée sont parfois observées.

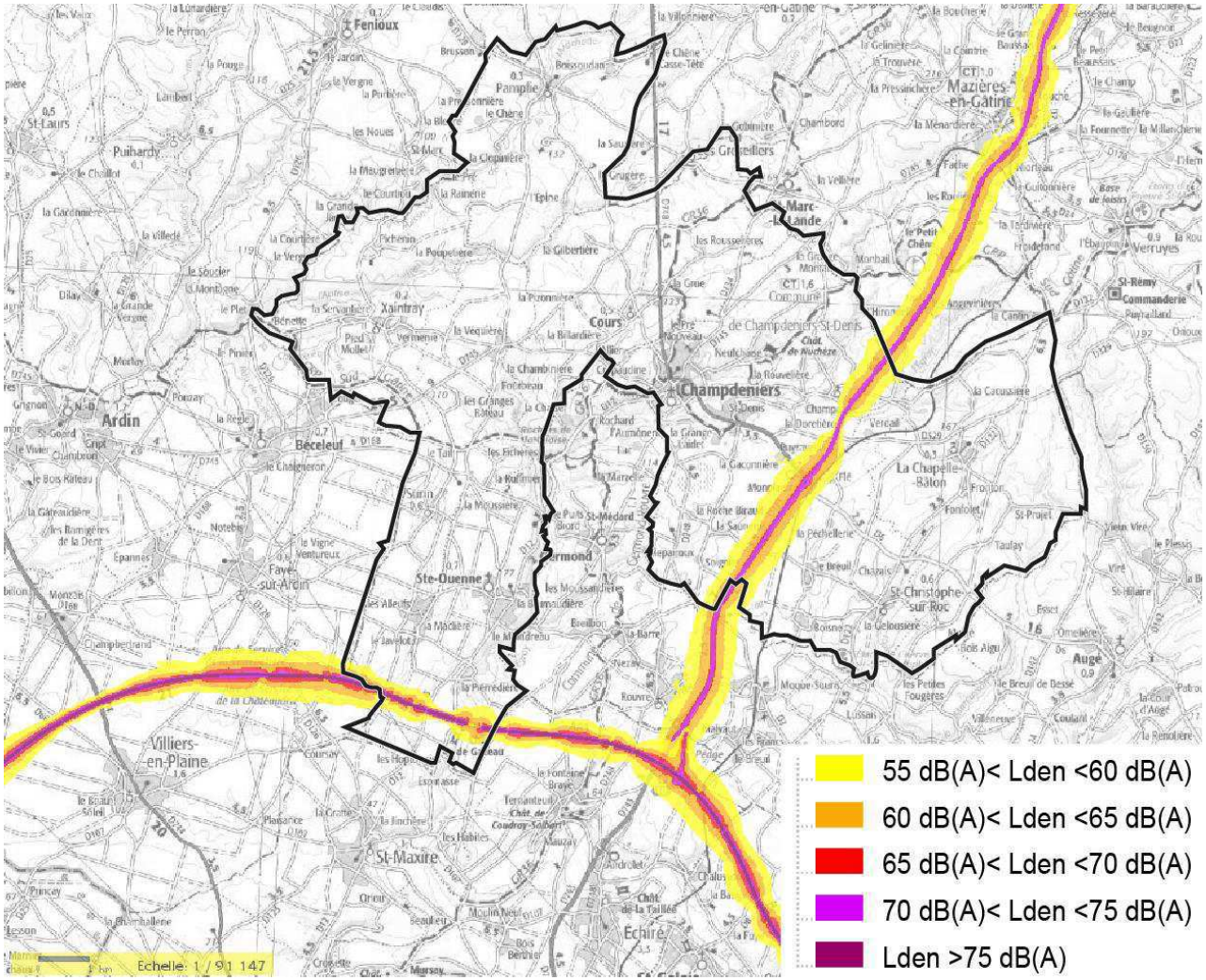


Figure 6-8 : Zones exposées au bruit des infrastructures terrestre sur 24 heures au niveau de l'A83 et la D743 traversant le territoire (Source : DDT 79)

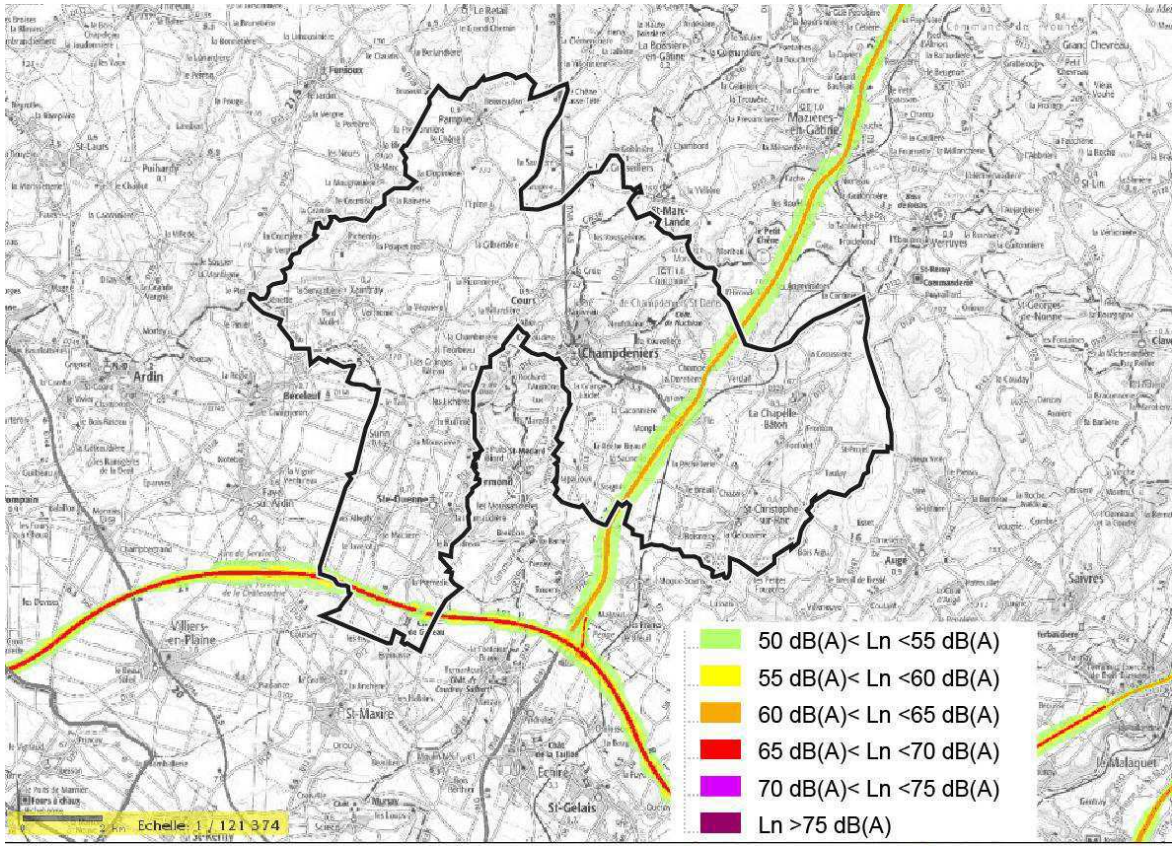


Figure 6-9 : Zones exposées au bruit des infrastructures de transport terrestre la nuit (source : DDT 79)

Le transport terrestre

Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre a pour objectif de repérer les voies de transport bruyantes et d'affecter des prescriptions spécifiques au niveau de secteurs particulièrement touchés par le bruit.

Les prescriptions concernent essentiellement l'isolation acoustique pour les bâtis de types établissements d'enseignement et de santé, habitations ou encore hôtels.

Ainsi, l'article L.571-10 du Code de l'Environnement indique qu'il incombe à chaque préfet de département de classer les axes de transport par rapport à leur caractéristique et leur trafic.

Ce classement concerne les infrastructures dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules journaliers, plus de 50 trains pour les voies ferroviaires interurbaines et 100 trains ou bus par jour pour les lignes de transport collectif.

Le classement est constitué de cinq niveaux, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Catégorie	Niveau de référence (6h-22h) en dB(A)	Niveau de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Valeur d'isolement minimal en dB(A)
1	L > 81 dB	L>76	d = 300 m	45
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m	42
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m	38
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m	35
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m	30

Tableau 6-2 : Tableau des niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières et ferroviaires à grande vitesse (Source : Préfecture du Loir-et-Cher)

LAeq : *niveau équivalent permettant de traduire l'intensité moyenne du bruit sur un temps donné comprenant des phases de bruits entrecoupées de phases de silence.*

dBA : *unité du niveau de pression acoustique qui reflète la manière dont l'oreille humaine entend et interprète le son qui est mesuré.*

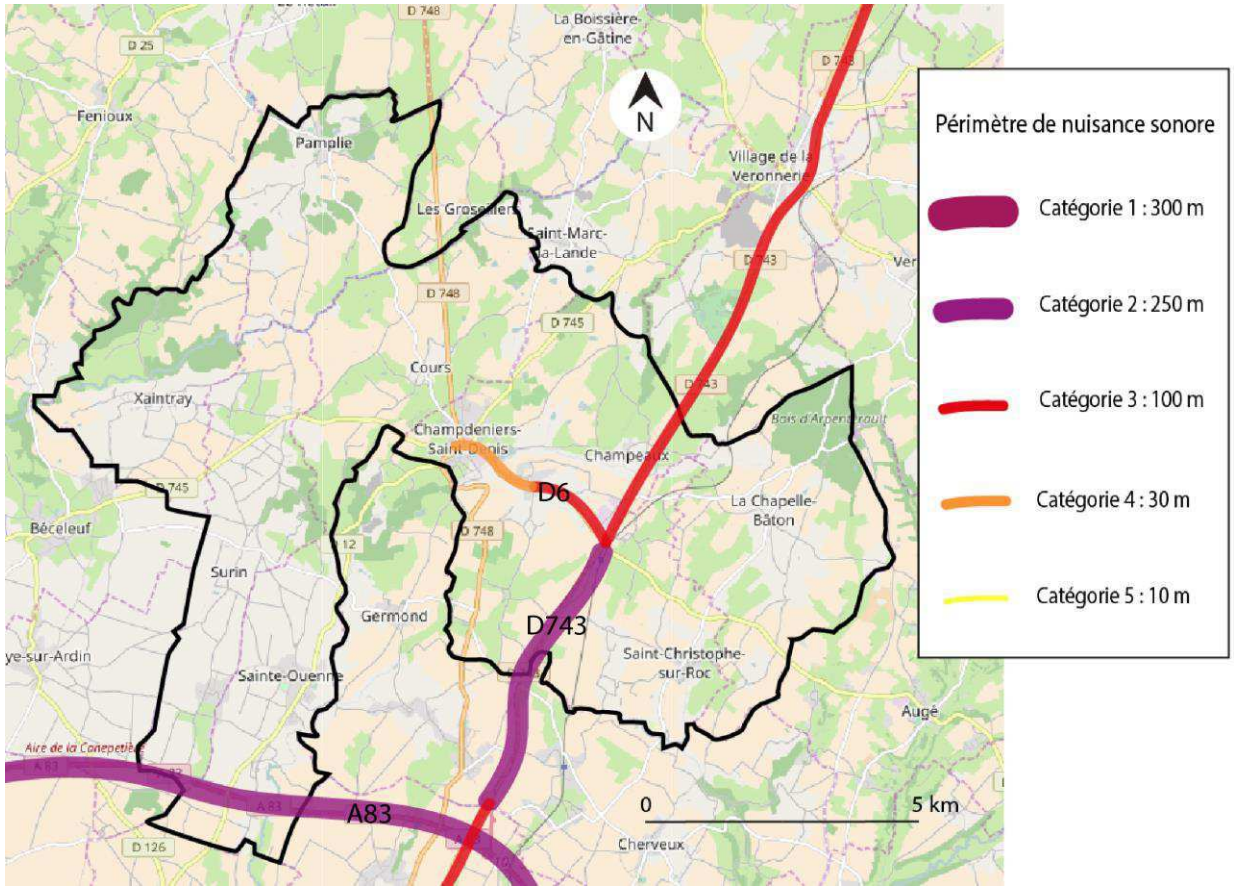


Figure 6-10 : Classement sonore des infrastructures routières sur le territoire (source : PEGASE)

Sur le territoire du Val d'Egray, trois axes routiers sont concernés :

- L'axe autoroutier A83 traversant les communes de Surin et Sainte-Ouenne. Le périmètre de nuisance s'étend sur 250 m autour de cette voie.

- L'axe départemental D743 traversant le territoire du Nord au Sud. Son périmètre de nuisance de 100 m ne concerne que les communes de Saint-Christophe-sur-Roc et Champdeniers-Saint-Denis. Le périmètre s'étend à 250 m sur la commune de Saint-Christophe-sur-Roc

- L'axe D6 et D748 sur les communes de Cours et Champdeniers-Saint-Denis. D'abord, de périmètre 100m ; la zone de nuisance de la D6 a un périmètre de 30m deux kilomètres après son croisement avec la D743. L'axe de catégorie 4 traverse la zone urbaine de Champdeniers-Saint-Denis.

Les axes routiers à l'origine des nuisances sonores sont situés majoritairement en dehors des zones urbaines du territoire. La zone urbaine de Champdeniers-Saint-Denis est la seule impactée par l'axe de la départementale D6, concernée par un périmètre de nuisance de 30m.

Bruit industriel

Les industries susceptibles d'engendrer des niveaux sonores pouvant être importants sont essentiellement les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Or, le niveau sonore issu de ces activités est réglementé de manière à ne pas induire d'impact sur les riverains.

D'après le SCOT Pays de Gâtine, les zones d'activités industrielles seront à éviter à proximité des zones urbanisables de type résidentiel ainsi que l'implantation des activités dans les zones d'activités artisanales doit être limitée à celles ne générant pas de nuisance avec le voisinage.

Transport aérien

Aucun aéroport ni aérodrome ne se situe sur le territoire du Val d'Egray. L'aérodrome le plus proche du territoire est celui de Niort, à une quinzaine de kilomètres de la limite de Sainte-Ouenne. L'aérodrome de Fontenay-le-Comte se situe à une trentaine de kilomètres du territoire du Val d'Egray.

Ces aérodromes ne représentent aucune source de nuisance sonore sur le territoire.

Les aéroports les plus proches du territoire du Val d'Egray sont les aéroports de La Rochelle et de Poitiers. Ils se trouvent tous deux à environ 70 kilomètres du territoire. Le territoire n'est donc pas impacté par ces derniers.

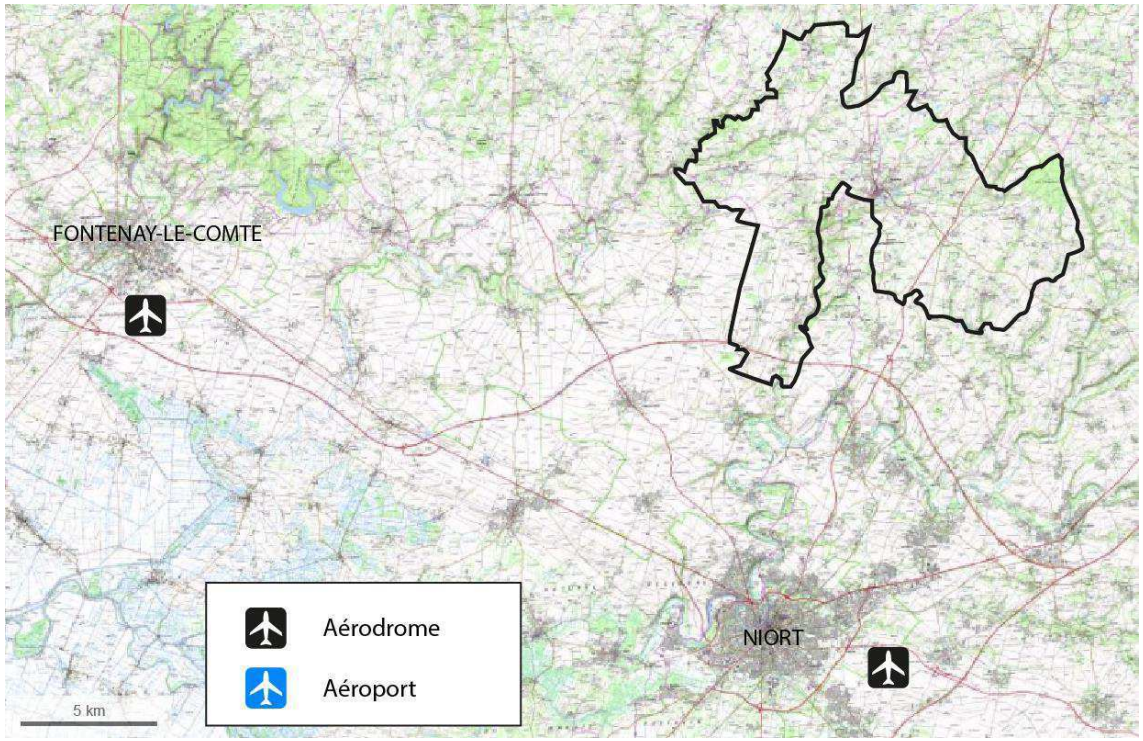


Figure 6-12 : Localisation des aéroports et aérodromes à proximité du Val d'Egray (source : Géoportail)

7. Les risques naturels et technologiques

7.1. Les risques présents sur le territoire

Les risques majeurs, qu'ils soient naturels ou technologiques, sont recensés dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs.

Selon les informations du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Deux-Sèvres mis à jour en 2013, les risques majeurs pouvant intervenir sur le territoire sont les suivants :

- Inondation,
- Retrait-gonflement des argiles,
- Mouvement de terrain
- Séisme,
- Tempête,
- Risque minier.

Commune	Risque inondation	Gonflement des argiles	Autre mouvement de terrain	Sismicité	Tempête	TMD
Champdeniers-Saint-Denis	X Atlas des Zones Inondables	X		Modérée	X	X
Cours	X AZI	X		Modérée	X	X
La-Chapelle-Bâton	X AZI	X		Modérée	X	
Pamplie	X AZI	X		Modérée	X	X
Saint-Christophe-sur-roc	X AZI	X		Modérée	X	X
Sainte-Ouenne	X AZI	X	X (effondrement)	Modérée	X	X
Surin	X AZI	X		Modérée	X	X
Xaintray	X AZI	X		Modérée	X	

Tableau 7-1 : Les risques présents sur le territoire (Source : DDRM des Deux-Sèvres, 2013)

Lorsque les aléas se produisent et qu'ils ont des conséquences importantes en termes de vies humaines ou de dégâts matériels, les communes concernées font l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles.

Sur le territoire de Val d'Egray, les catastrophes sont recensées dans le tableau ci-contre.

Les catastrophes naturelles ayant eu lieu sur le territoire et notifiées par un arrêté sont principalement des catastrophes d'inondation, de coulée de boue et de mouvement de terrain.

Globalement, les communes sont touchées par les mêmes typologies de catastrophes, il s'agit d'évènements de grande ampleur.

Commune	Inondations et coulées de boue	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Cours	- 16/05/1983	- 29/12/1999 - 27/02/2010	- 11/07/2012
Champdeniers-Saint-Denis	- 16/05/1983 - 04/06/2012	- 29/12/1999 - 01/03/2010	- 13/12/2010
La Chapelle-Bâton	- 16/05/1983 - 05/10/1983	- 29/12/1999 - 01/03/2010	
Pamplie	- 16/05/1983	- 29/12/1999 - 01/03/2010	
Saint-Christophe-sur-roc	- 16/05/1983	- 29/12/1999 - 01/03/2010	- 27/05/2005
Sainte-Ouenne	- 16/05/1983 - 04/06/2012	- 29/12/1999 - 01/03/2010	
Surin	- 16/05/1983	- 29/12/1999 - 01/03/2010	
Xaintray	- 16/05/1983 - 28/01/2000	- 29/12/1999 - 01/03/2010	

Tableau 7-2 : Catastrophes naturelles ayant eu lieu sur le territoire (Source : BRGM)

7.2. Les risques naturels

7.2.1. Le risque sismique

Le risque sismique est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. Les dégâts causés par un séisme sont fonction de l'amplitude, la durée et la fréquence de ces vibrations.

Le zonage sismique en France est régi par l'article D.563-8-1 du Code de l'environnement.

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ont actualisé le zonage sismique en France (voir figure 28) et fixé les nouvelles règles de construction parasismique sur le territoire français. Ces applications sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Le risque sismique est évalué selon cinq niveaux en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes allant de 1 à 5.

On distingue ainsi :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),

- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les communes du territoire, situées vers le centre Ouest du département des Deux-Sèvres, sont caractérisées en zone de sismicité 3 donc modérée. La zone de sismicité 3 impose donc des règles de construction parasismique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens selon les conditions.

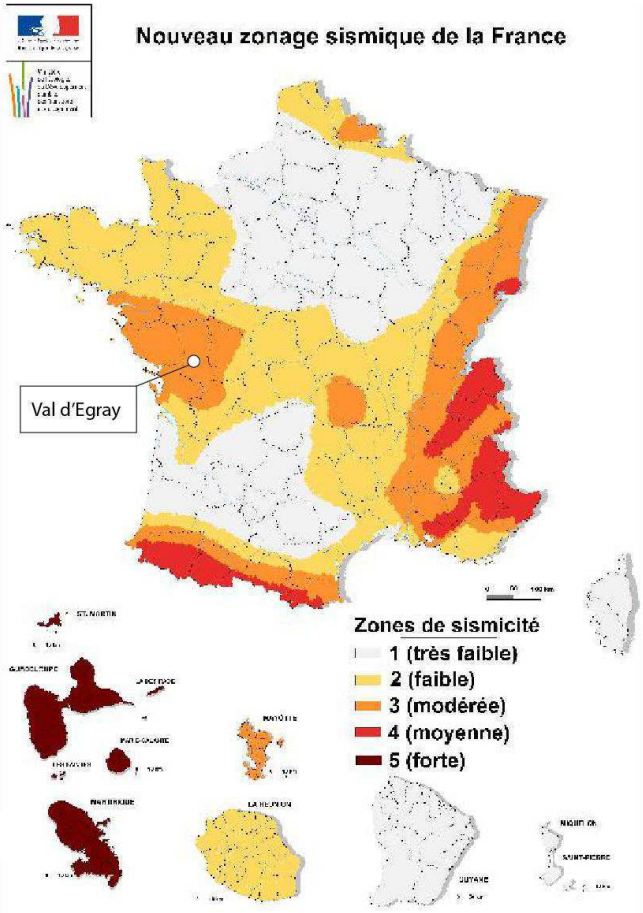


Figure 7-1: Zonage sismique de la France (Source : Plan Séisme – BRGM, 2011)

Règles de construction pour le bâti neuf :

Pour les bâtiments neufs, ces règles sont corrélées à la catégorie d'importance du bâtiment et à la zone de sismicité relevée.

La catégorie d'importance du bâtiment est définie selon l'enjeu et à son usage, notamment s'il s'agit d'une structure stratégique comme celles indispensables à la gestion de crise. Sur le territoire, les bâtiments de catégorie II, III et IV repris dans le tableau ci-contre, sont visées par des règles de construction.

Les règles simplifiées mentionnées dans le graphique ci-contre sont celles qui peuvent être utilisées et en cas de structures neuves abritant plusieurs fonctions de catégories différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

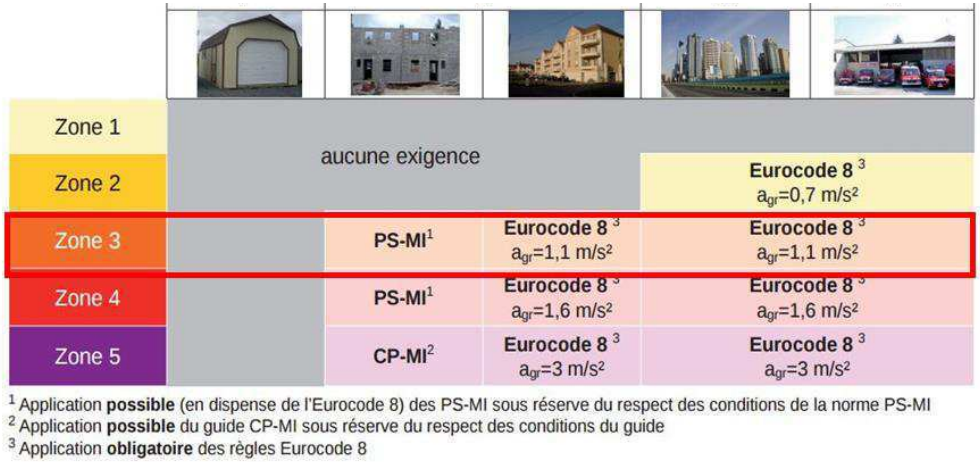
Règles de construction pour le bâti existant

La réglementation n'impose pas aux bâtiments existants la réalisation de travaux parasismiques. Néanmoins, si des travaux significatifs sont réalisés sur ce type de bâti, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle

Catégorie d'importance	Description
Catégorie I	• Bâtiments n'accueillant pas d'activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
Catégorie II	• Habitations individuelles • Établissements recevant du public (ERP) de catégorie 4 et 5 • Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m • Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, inférieur à 28m de hauteur, recevant 300 pers. max. • Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes • Parcs de stationnement ouverts au public
Catégorie III	• ERP de catégories 1, 2 et 3. • Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. • Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. • Établissements sanitaires et sociaux. • Centres de production collective d'énergie. • Établissements scolaires.
Catégorie IV	• Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. • Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. • Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. • Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. • Centres météorologiques

Tableau 7-3 : Catégorie d'importance définie par type de bâtiment (Source : planseisme)

Figure 7-3 : Règles de construction associées aux zones sismiques (source : Plan Séisme - BRGM)



du neuf ou en se référant aux règles de construction de l'Eurocode (a_{gr} = 0,66 m/s²).

7.2.2. Le risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol sous l'effet d'influences naturelles ou humaines. Les déplacements peuvent être lents ou très rapides et intervenir de manière continue ou discontinue.

D'après le BRGM et le DDRM, deux phénomènes d'effondrement ont été recensés sur le territoire du Val d'Egray. Tout d'abord, sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis, à la limite de la commune de Germond-Rouvre, un phénomène d'effondrement a eu lieu. Un phénomène de coulée de boue a également été recensé au Sud de la commune de Sainte-Ouenne.

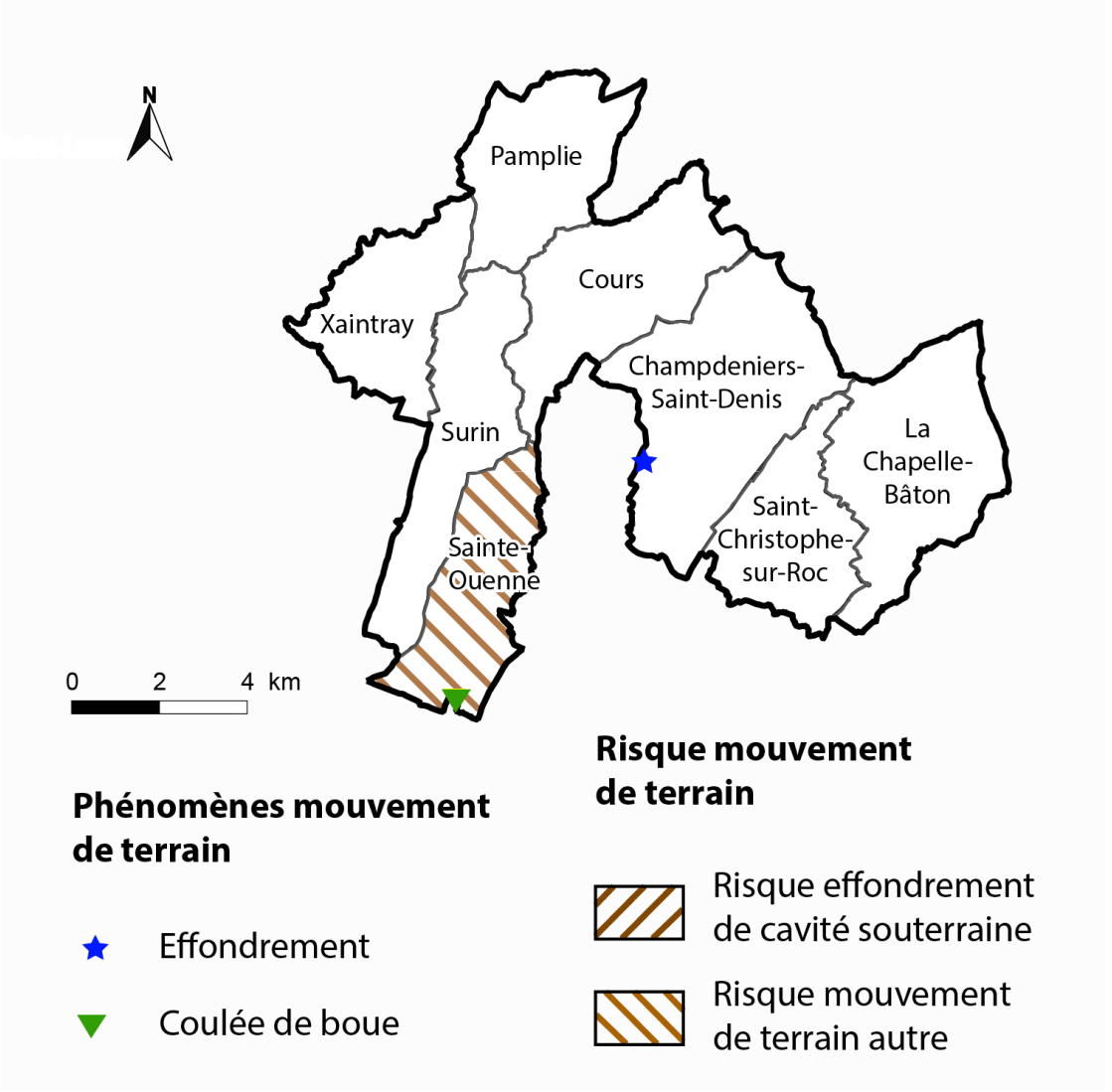


Figure 7-5 : Phénomènes de mouvements de terrain sur le territoire de Val d'Egray (Source : BRGM)

Le risque retrait et gonflement des argiles

Aucun Plan de Prévention des Risques relatif aux Mouvements de Terrains n'a été défini sur le territoire.

Le risque retrait-gonflement des argiles est le principal risque de mouvements de terrain sur le territoire du Val d'Egray. Les argiles sont sensibles à la concentration en eau du sol ; les argiles gonflent en cas de concentration forte et se rétractent lorsque la teneur en eau diminue. Cette élasticité des argiles provoque des mouvements de terrains impactant le bâti plus particulièrement. Les constructions sur les terrains considérés à risque doivent donc faire l'objet de prescriptions techniques pour limiter l'impact sur le bâti.

L'aléa « gonflement des argiles » est majoritairement faible à inexistant sur le territoire de Val d'Egray. Mais toutes les communes, en dehors de Pamplie, comporte un secteur à risque « retrait et gonflement des argiles » fort. On retrouve ces zones à proximité de vallées, au niveau des superpositions des nappes ou encore dans les espaces fortement marqués par le relief.

L'aléa est plus fort dans le Sud-Est du territoire.

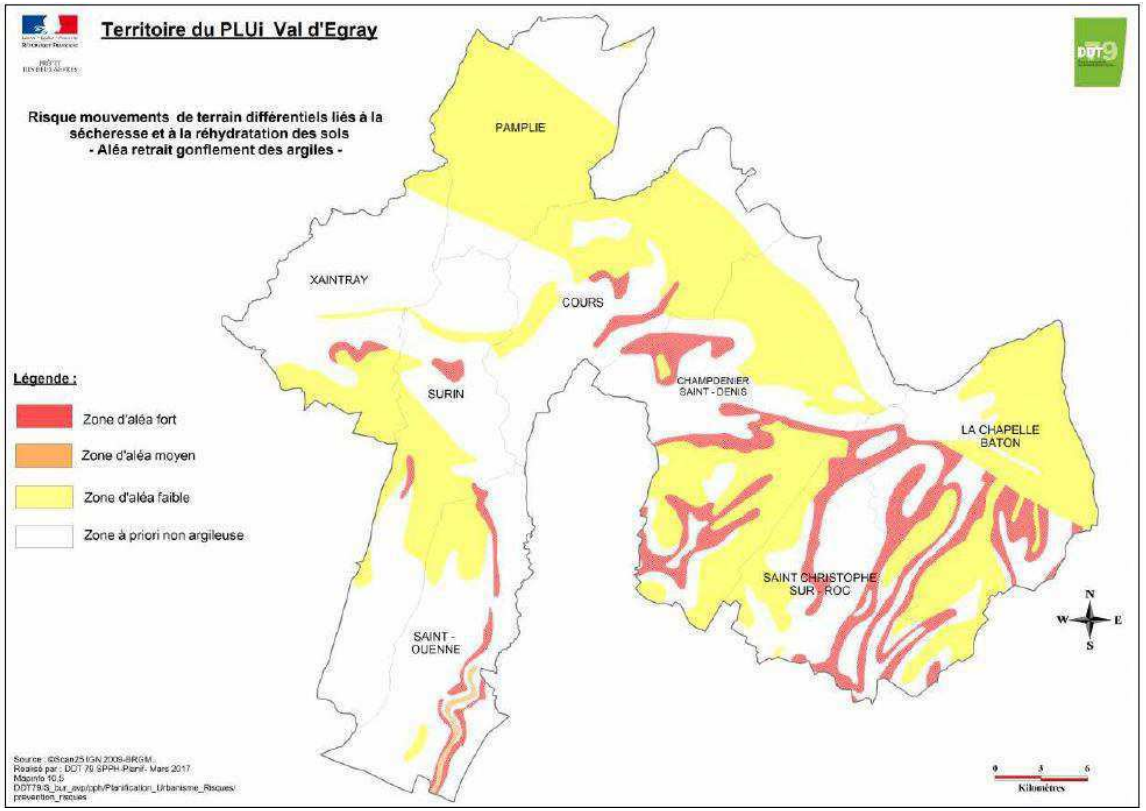


Figure 7-6 : L'aléa "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire de Val d'Egray (Source : DDT 79)

7.2.3. Le risque inondation

Une inondation est une submersion, qui peut être rapide ou lente, d'une zone sèche en condition usuelle. Le risque inondation est la combinaison de l'aléa inondation lors de crues, remontées de nappes phréatiques ou encore ruissellement, et de la présence d'enjeux humains implantés en zones inondables et donc exposés (construction de maisons, activités et équipements).

Trois typologies de risque inondation peuvent intervenir avec des cinétiques différentes :

- La montée lente des eaux en région de plaine,
- La formation rapide de crues torrentielles consécutives à des averses violentes,
- Le ruissellement pluvial urbain.

D'après le SCOT Pays de Gâtine, les inondations sont majoritairement des inondations de plaine à évolution lente. Les inondations de plaine se produisent lorsque le niveau de la rivière monte à la faire sortir de son lit mineur pour inonder la plaine sur une longue période.

Le territoire du Val d'Egray est particulièrement affecté par le risque d'inondation.

En effet, les 8 communes du territoire sont inscrites dans un Atlas des Zones Inondables.

L'Atlas des Zones Inondables (AZI)

Pour identifier les zones inondables, un outil a été mis en place : l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Celui des Deux-Sèvres a été réalisé en 1994 puis compléter en 2007/2008. Cet atlas des zones inondables recense toutes les communes du territoire du Val d'Egray.

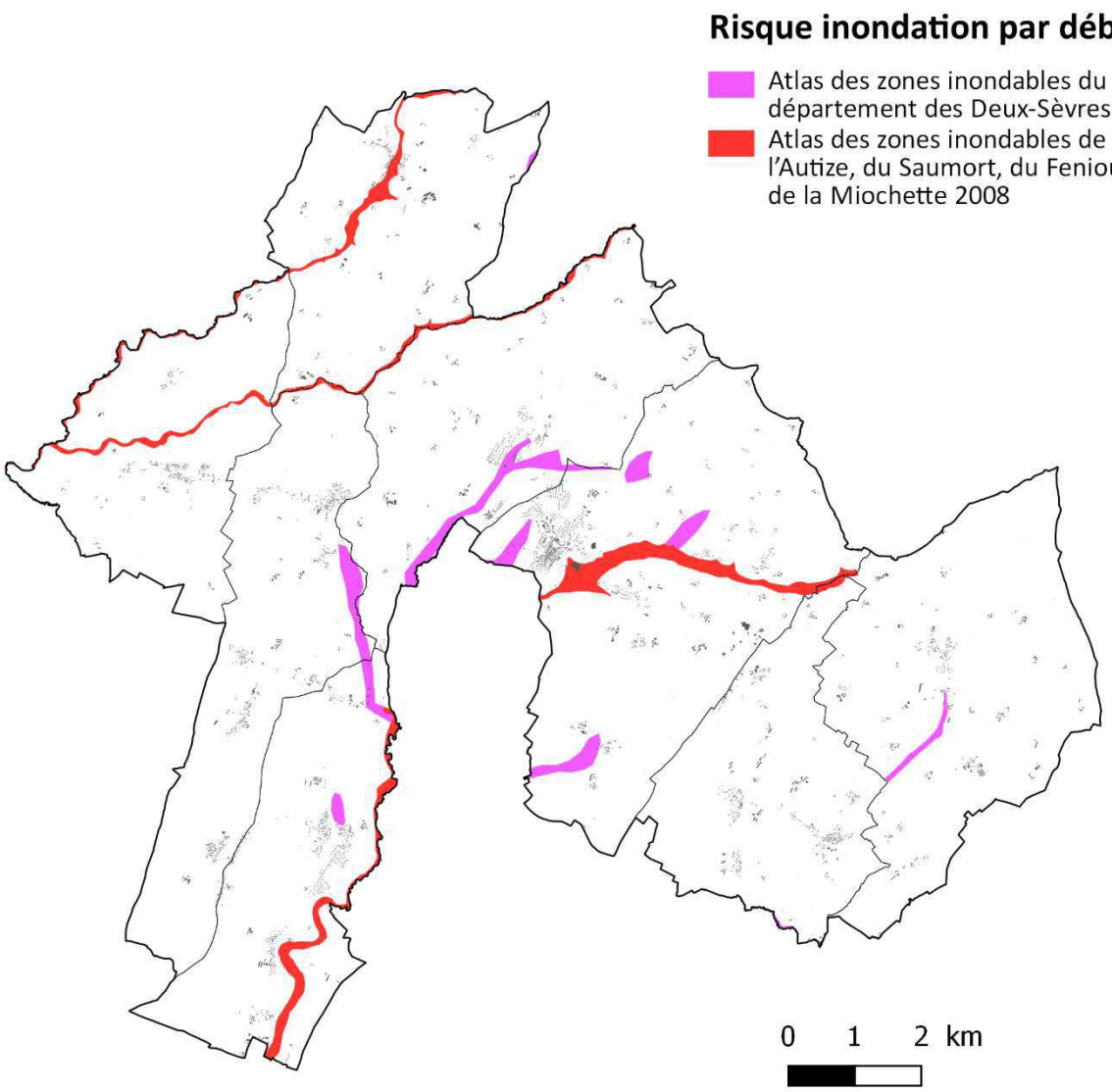
Les premiers éléments cartographiés dans l'Atlas de zones inondables ont été élaborés en 1994 suite à un recueil d'informations. La mise à jour de ces données a été élaborée grâce à une méthode « hydrogéomorphologique » bien plus précise. Les données de 1994 de l'Atlas des zones Inondables des Deux-Sèvres servent encore de référence pour les zones qui n'ont pas été mise à jour depuis. Il s'agit du ruisseau de la Vergne, le ruisseau des Fontaines de Cours, et le ruisseau de Saint-James.

Les principaux bourgs concernés par ce risque sont Pamplie et Cours, au Nord du territoire. De plus les lieux-dits concernés par la zone inondable possèdent des constructions pouvant être impactées par la montée des eaux (Durigné, le Moulin de Farineau, la Galangerie, etc.). Enfin, les voies routières sont susceptibles d'être endommagées en cas d'inondation, notamment les voies communales.

Atlas des zones inondables	**Communes concernées**
Autize	Cours, Pamplie, Surin, Xaintray
Egray	La Chapelle-Bâton, Champdeniers-Saint-Denis, Saint-Christophe-sur-roc, Sainte-Ouenne
Miochette	Xaintray, Pamplie

Tableau 7-5 : Atlas des zones inondables sur le territoire (Source : Scot Pays de Gâtine)

Val d'Egray (Source : DDT 79)



Les Plans de Prévention des Risques

La Loi Barnier du 2 février 1995 institue les Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRi). Ces PPRi imposent des réglementations spécifiques dans les zones inondables pour limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes.

Aucune commune du territoire du Val d'Egray n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondations.

De plus, il est nécessaire de prendre en compte les risques naturels dans les documents d'urbanisme comme l'impose l'article L.101-2 du code de l'urbanisme notamment en cas d'absence de PPR. Les orientations générales de la loi Barnier et des circulaires interministérielles des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 sont les suivantes (d'après le Porter à Connaissance) :

- Ne pas augmenter, voire réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation ;

- Améliorer la sécurité des constructions en zone inondable, réduire la vulnérabilité des bâtiments et des réseaux publics ;

- Stopper l'implantation de bâtiments, de remblaiement ou d'endiguement dans les zones peu ou pas urbanisées pour conserver les zones d'expansion de crues et les capacités d'écoulement des eaux ;

- Préserver les zones inondables pour conserver le schéma hydraulique du territoire et conserver la richesse naturelle dont elles sont à l'origine ;

- Sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages formés par les phénomènes de crues.

De ces grandes orientations, trois principes forts sont à prendre en compte :

- Interdire de nouvelles constructions dans les zones d'expansion des crues et contrôler l'expansion de l'urbanisation déjà existante dans ces milieux ;

- Interdire toute implantation humaine dans les zones où l'aléa est fort ;
- En cas d'implantation dans les zones où l'aléa est faible à moyen, les nouvelles constructions seront soumises à des prescriptions constructives pour garantir la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens.

Le plan de Gestion des Risques Inondations

Le Plan de Gestion des Risques Inondations 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation. Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin et s'impose notamment aux documents d'urbanisme.

Les objectifs définis par le PGRI du bassin Loire Bretagne approuvé le 23/11/2015 pour gérer les risques d'inondation sont les suivants :

- **Objectif n°1** : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines,
- **Objectif n°2** : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- **Objectif n°3** : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- **Objectif n°4** : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- **Objectif n°5** : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- **Objectif n°6** : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Sur le territoire du Val d'Egray, aucune commune n'est incluse au sein d'un Territoire à Risque d'Inondation.

Les dispositions suivantes du PGRI précité seront particulièrement à considérer dans le cadre des projets en matière d'urbanisme :

- Disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées : cette disposition est relative à la préservation des zones d'expansion des crues non urbanisées de toute urbanisation nouvelle,
- Disposition 1-2 : préservation des zones d'expansion des crues : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent réglementer la réalisation des digues et remblais dans les zones inondables,
- Disposition 2-1 : zones potentiellement dangereuses : cette disposition concerne les limitations pour l'aménagement des zones inondables submergées par une hauteur d'eau de plus de 1 m, selon qu'elles sont déjà urbanisées ou non,
- Disposition 2-2 : indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire,
- Disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des digues : cette disposition impose la prise en compte de la zone de dissipation d'énergie en arrière des digues, et précise que cette zone est sur le principe inconstructible, sauf exceptions (limitées),
- Disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important : cette disposition recommande aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la relocalisation en dehors de la zone inondable des enjeux générant des risques importants.

L'aléa de remontées de nappe

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes des formations sédimentaires affleurent et qu'une inondation spontanée se produise.

L'aléa de remontées de nappe diffère selon la commune considérée.

On distingue deux types d'aléa « remontée de nappes » : les nappes de socle et les nappes sédimentaires.

La sensibilité de ces nappes a été cartographiée sur la carte ci-dessous.

Pour **les nappes sédimentaires** situées dans la moitié Sud du territoire, les zones à risque très fort de remontée de nappes se concentrent principalement dans les vallées où la nappe y affleure.

Les nappes de socle sont présentes dans toute la moitié Nord du territoire du Val d'Egray. Les nappes sub-affleurentes dans quatre zones du territoire :

- Sur la commune de Pamplie, la nappe sub-affleurante est présente au niveau des nombreux plans d'eau de la commune. Cependant, la nappe sub-affleurante se situe sur la partie urbanisée dense de la commune de Pamplie. Les enjeux y sont donc forts.
- Le ruisseau du Gachet sur la commune de Cours est formé par la nappe sub-affleurante.
- Cette nappe se retrouve également sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis, le long de la vallée de l'Egray. Elle affleure de nouveau sur la commune de Sainte-Ouenne, toujours sur la vallée de l'Egray.
- La commune de La Chapelle-Bâton est également cernée par la nappe sub-affleurante, dans le centre de sa commune. Elle n'est pas associée à une vallée et concerne la zone urbanisée dense de la commune. Les enjeux y sont donc nombreux.

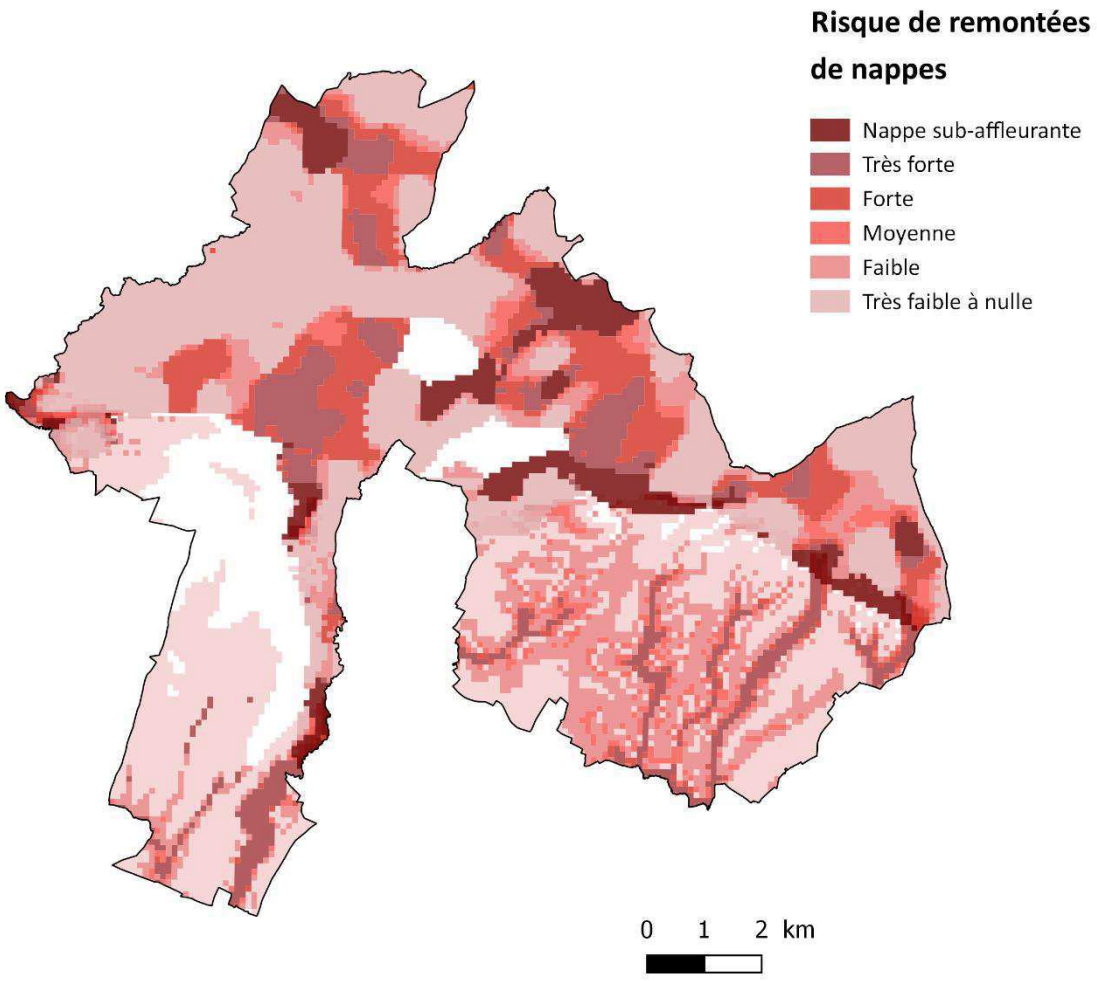
Trois zones importantes à sensibilité très forte ont été recensées sur le territoire :

- La première se situe sur les communes de Cours et Surin. Cette zone est importante en taille et comprend de nombreuses zones habitées telles que la Véquière, La Gilbertière, La Pizonnière ou encore La Chambinière.
- La deuxième zone à forte sensibilité se situe sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis. Sur la zone se trouve des zones habitées telles Fache les Roulières, La Rouvelière, La Michintière ou encore Champeaux. Cette zone comprend également le Château de Nuchèze dont le pigeonnier est reconnu comme Monument Historique.
- Enfin, une troisième zone à risque fort se situe sur la commune de Pamplie. Ce zonage est lié au relief colinéaire. Des lieux d'habitations se situent sur ces zones à risque fort, comme la Chauvelière, la Boutrochère et la Maison Neuve.

Les lieux de vies, les hameaux sont nombreux à être concernés par le risque de remontées de nappes, sur le territoire du Val d'Egray. Les nappes de socle sont les plus sensibles, et les plus concernées par de possibles remontées.

Les risques engendrés sont des risques d'inondation et de glissements de terrain dans les espaces urbanisés.

Figure 7-10 : L'aléa "remontée de nappes" de socle et sédimentaires (Source : Géorisques, SIGORE)



7.2.4. Le risque tempête

Lors de perturbation atmosphérique ou dépression au cours de laquelle deux masses d'air de caractéristiques distinctes se rencontrent, de violentes tempêtes peuvent apparaître. Une tempête est définie lorsque la vitesse des vents dépasse les 89 km/h.

Les tempêtes ou les vents violents sont des phénomènes qui affectent le territoire national. Ces épisodes violents, tels que les tempêtes survenues en décembre 1999, rappellent que l'ensemble du territoire peut être affecté même si les littoraux restent les plus exposés dont la façade Atlantique et les côtes de la Manche.

Le territoire départemental se situe dans une zone climatique tempérée à influence océanique. Les vents et autres événements climatiques peuvent donc s'aggraver par cette influence océanique et donc causer plus de dégâts.

Les tempêtes des 26, 27 & 28 décembre 1999, appelés Martin et Lothar, ont en effet été les plus dramatiques de ces dernières dizaines d'années, avec un bilan total de 92 morts et de plus de 15 milliards d'euros de dommages. Les valeurs rafales dans le département des Deux-Sèvres ont atteint 119 km/h le 26 décembre et 140 km/h le 27 décembre.

D'après Météo France, les valeurs maximales du 25 et 26 décembre 1999 étaient comprises entre 100 et 140 km/h sur le département des Deux-Sèvres. Ces valeurs maximales ont été recensées à proximité de la région niortaise, donc du territoire de Val d'Egray.

Ces tempêtes peuvent entraîner de lourdes conséquences pour les communes :

- **Humaines :** personnes directement ou indirectement exposées,
- **Économiques :** destructions ou dommages sur les établissements privés ou publics ou encore les industries et transports,
- **Environnementales :** par exemple, la destruction d'espaces forestiers

Le risque tempête existe, notamment sur les territoires sous influence océanique. Il est important de les prendre en compte et de sensibiliser la population à ces risques pour limiter les dégâts lors de ces évènements.

7.3. Les risques liés aux cavités souterraines naturelles ou anthropiques

Plusieurs types de cavités souterraines ont été recensés sur le territoire de Val d'Egray :

- Des ouvrages civils tels que les souterrains-refuges, les aqueducs, les tunnels, les caves, … ;
- Les carrières souterraines fermées ;
- Les ouvrages militaires.

Les carrières souterraines

Les carrières en activités induisent des impacts :

- Le transport des matériaux se fait par camions, les fleuves et voies ferrées n'étant pas à proximité. Les nombreux trajets induisent de la pollution et des nuisances sonores.

- Les nuisances sonores qui arrivent à différents instants sur la chaine de production notamment avec les machines d'extraction. Ces nuisances sont d'autant plus ressenties par les riverains que les carrières se situent le plus souvent en milieu rural relativement calme.

- Des retombées de poussières ont lieu à plusieurs moments sur les chaines d'extraction de matériaux. Les exploitants doivent donc limiter l'envol de ces poussières.

- La mise en service d'une carrière impact le paysage et la topographie du milieu.

Une dizaine de carrières a été recensée sur le territoire du Val d'Egray.

Ces dernières sont localisées essentiellement sur les communes de Sainte-Ouenne, Surin, Champdeniers-Saint-Denis, La Chapelle-Bâton, Cours et Xaintray. La commune de Champdeniers-Saint-Denis est celle comptant le plus de carrières. L'ensemble des carrières sur le territoire sont actuellement fermées.

La densité des carrières abandonnées sur un territoire accentue le risque d'effondrement. Les carrières évoluent avec le temps, se dégradent naturellement. Les carrières peuvent s'effondrer et provoquer des affaissements ou des effondrements du sol et provoquer ainsi des dégâts sur le bâti et les réseaux souterrains, notamment les canalisations.

Sur le territoire du Val d'Egray, les carrières sont à ciel ouvert et ne se situent pas directement sous les espaces urbains. Cependant, les communes de Surin et Champdeniers-Saint-Denis présentent une carrière située à la limite du bourg-centre. De plus, sur le territoire de Champdeniers-Saint-Denis, trois carrières abandonnées sont à proximité directe de la départementale D743, un des grands axes routiers du territoire.

Aujourd'hui, toute implantation de carrière est liée de prêt à son réaménagement futur. Ainsi, plusieurs projets ont émergé sur le département des Deux-Sèvres de réhabilitation des carrières abandonnées.

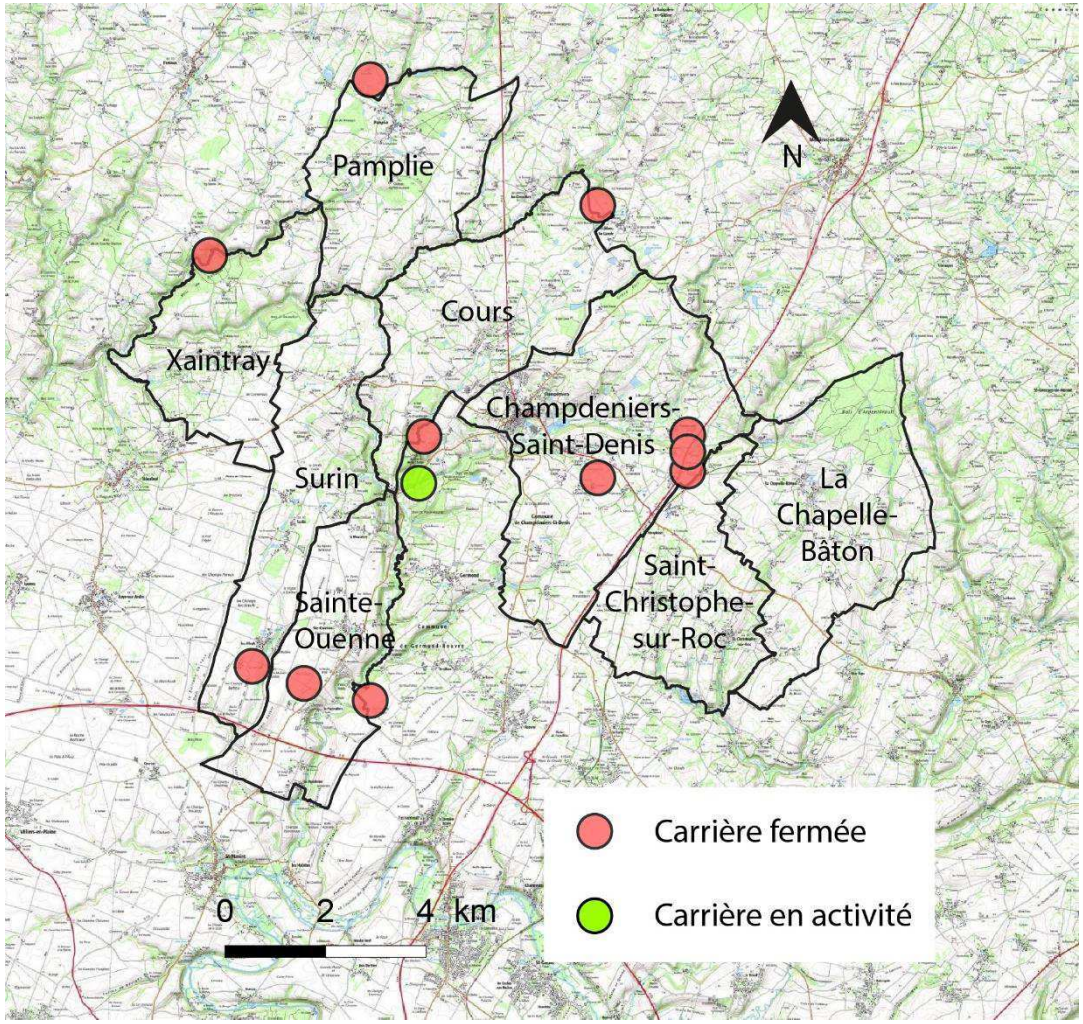


Figure 7-11 : Carrières à ciel ouvert sur le territoire du Val d'Egray (Source : BRGM)

Cavités souterraines (hors carrières)

Sur le territoire de Val d'Egray, de nombreuses cavités souterraines ont pu être observées.

En effet, 17 cavités souterraines sont présentes le territoire dont deux carrières sur la commune de Sainte-Ouenne.

En outre, 6 cavités souterraines naturelles sont recensées sur le territoire :

- La Chauvinière sur la commune de Cours
- La Rivière souterraine de Champdeniers
- Gouffre des Hémondières et la rivière de la résurgence du lavoir de la roche à Saint-Christophe-Sur-Roc
- Le Gouffre de Martigny sur la commune de Sainte-Ouenne
- La cavité souterraine « La Marzelle » à la limite communale entre Champdeniers-Saint-Denis et Germond-Rouvre.

La majorité des cavités sont des ouvrages civils (souterrains civils liés à d'anciennes exploitations pour la grande majorité) dont la densité est plus importante sur la commune de Sainte-Ouenne. Le risque d'affaissement et d'effondrements lié à ces ouvrages est important.

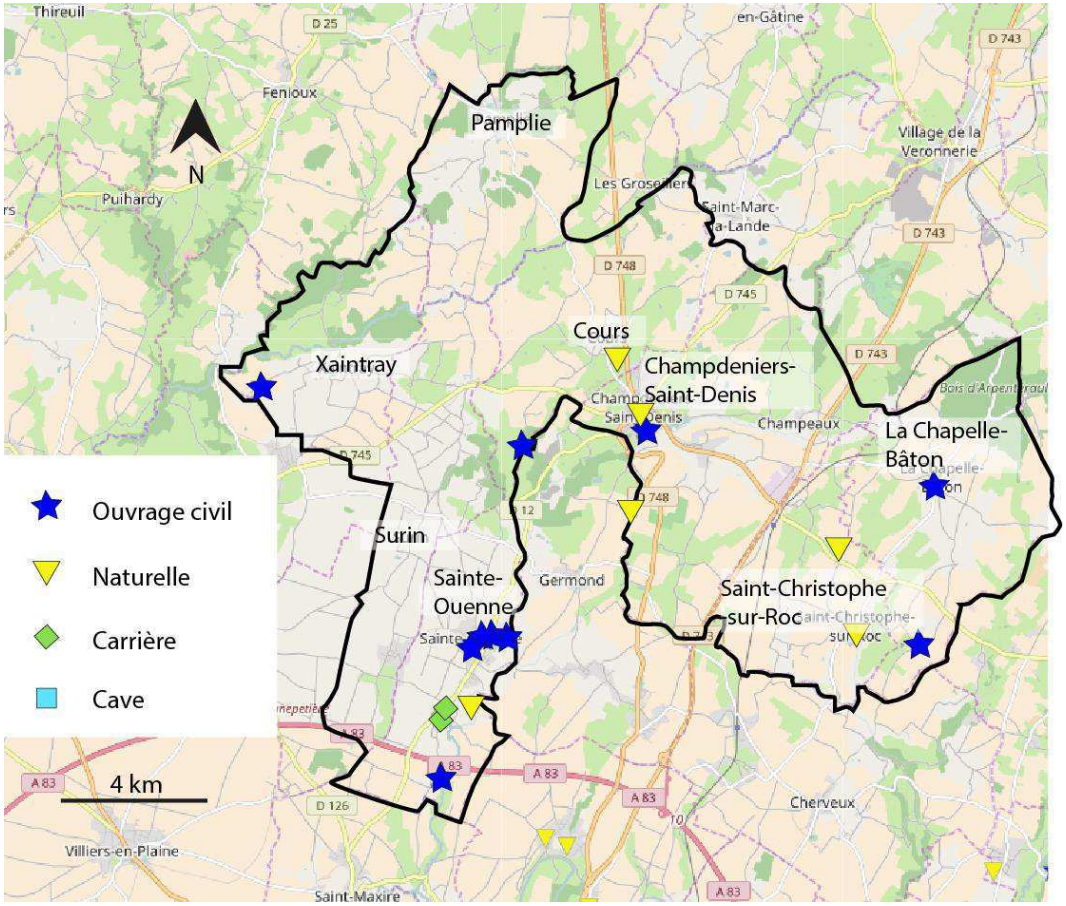


Figure 7-12 : Cavités souterraines naturelles ou anthropiques sur le territoire du Val d'Egray (Source : BRGM)

7.4. Les risques technologiques

7.4.1. Le risque rupture de barrage

Lors d'une rupture de barrage, l'eau qui se déverse en Aval se propage tel un raz-de-marée. Aujourd'hui, le risque de rupture de barrage est très faible, et principalement dû à la dégradation de l'ouvrage.

Le risque de rupture de barrage est limitrophe à la commune de Sainte-Ouenne. L'intégration de ce risque dans le diagnostic environnemental vise à faire connaître ce risque impactant le territoire limitrophe du Val d'Egray et pouvant avoir des répercussions sur les dynamiques des communes (blocage de l'A83 par exemple).

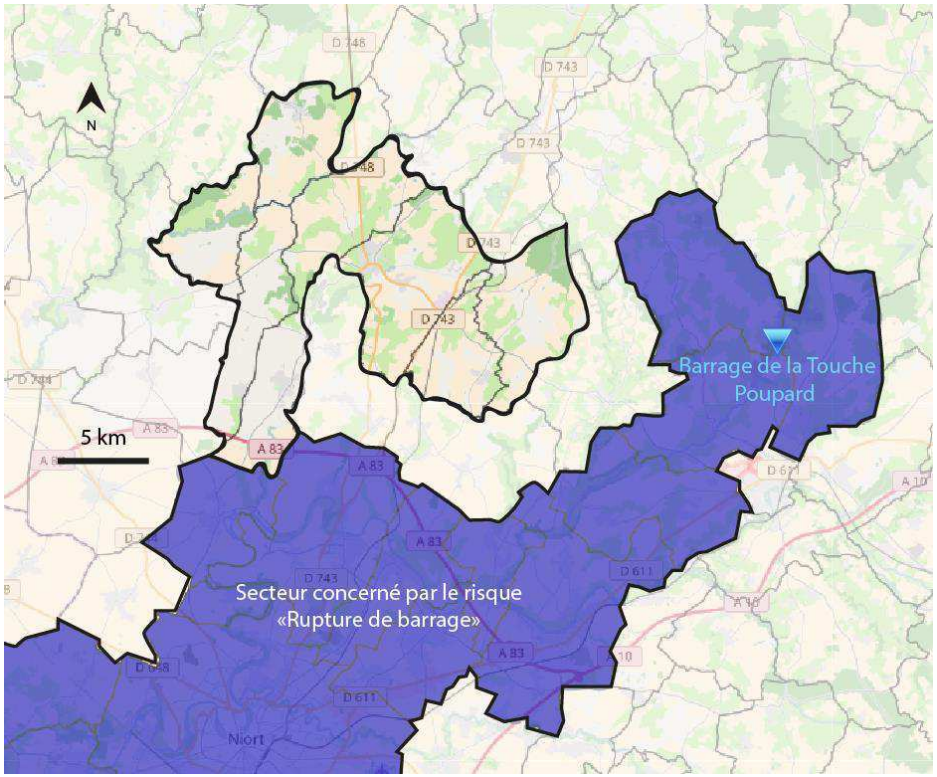
Le barrage de la Touche Poupard a été construit en 1994 sur la rivière du Chambon. Le barrage est en poids rectiligne en béton compacté au rouleau et mesure 35 mètres de hauteur (classe A). Pouvant stocker jusqu'à 15 millions de m^3 d'eau, il est utilisé pour stocker l'eau d'hiver et la récupérer en été, notamment pour l'alimentation en eau potable (7 millions de m^3), l'irrigation (3 millions de m^3) et le soutien d'étiage de la Sèvre Niortaise (5 millions de m^3).

Les contrôles de l'infrastructure sont effectués par le maître d'ouvrage qui est la Compagnie d'Aménagement des Eaux des Deux-Sèvres (CAEDS).

Un plan de secours a été élaboré par les services préfectoraux, définissant les moyens d'alertes en cas de crise.

La connaissance du risque rupture de barrage permet de le prendre en compte dans les aménagements, même si celui-ci reste limité.

Figure 7-14 : L'aléa "Rupture de barrage" pouvant affecter le territoire (Source : SIGORE)



7.4.2. Le risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont des exploitations de tous types (usines, dépôts, …) pouvant induire des dangers et nuisances pour de nombreux intérêts tels que la santé et la sécurité des riverains, l'agriculture, la nature ou encore le patrimoine.

La définition de ces installations est régie par l'article L.511-1 du Code de l'Environnement. Des prescriptions, notamment relatives à leur implantation incombent à ce type d'installations.

Les établissements SEVESO constituent des installations susceptibles de créer un accident majeur.

Deux types d'établissements SEVESO sont différenciés en fonction de la quantité totale de matières dangereuses présente sur leur site :

- Les établissements SEVESO seuil bas,
- Les établissements SEVESO seuil haut.

Aucun établissement SEVESO n'est présent sur le territoire du Val d'Egray. Ainsi, aucune commune n'est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Les principaux établissements à risques, soumis à enregistrement ou autorisation au regard de la nomenclature des ICPE, sont recensés dans le tableau qui suit.

Tableau 7-6 : Installations classées sur le territoire du Val d'Egray (Source : base des installations classées, DREAL)

Commune	Nom de l'établissement	Activité	Régime	Adresse
Champdeniers-Saint-Denis	EARL PISSE PIRON	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	Pisse Piron
	3D ENERGIES	Installation terrestre de production d'électricité	Autorisation	Les Taillées
	SOCIETE SOFITO	Transformation de produits laitiers ?	Autorisation	Route de Saint-Maixent
	SMITED	Administration publique et défense ; collecte de déchets non dangereux	Autorisation	ZAE Montplaisir
	THUILLAS EURL (ISDI)	Installation de stockage des déchets inertes	Enregistrement	Les prés des dalles
Cours	AUDURIER DOMINIQUE	Élevage de porcs	Enregistrement	Les Combes
	EARL NOVIPOR	Élevage de porcs	Autorisation	L'Allier
	GAEC LA FERRANDIERE	Bovins (élevage, vente, transit, etc.)	Enregistrement	Le Ferrandière
La Chapelle-Bâton	EARL LA CHEVAUCHERIE	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	La Chevaucherie
	BONNET PATRICE	Volailles (élevage, vente, etc.)	Autorisation	Les Vallées
Pamplie	EARL COSMOPORC	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	La Boutrochère
Saint-Christophe-sur-Roc	EARL DELIGNE	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	Le Plantis
Sainte-Ouenne	LUCAS PHILIPPE	Élevage de porcs	Enregistrement	La vallée aux Thails
	GAEC NAUDON	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	La Pierredière
	SCEA SELENITE	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	Route les Champs Chauvereau
	ROUSSEAU MARCEL	Volailles, gibier à plume (élevage, vente, etc.)	Autorisation	Rue Champs Chauvereau
	BOUTIER MARTINE	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	Les Champs Chauvereau
Surin	GAEC LA POUPLIERE	Culture et production animale, chasse et services annexes	Autorisation	La Croix Berge
Xaintray	GAEC LA HUCHE (BERNIER)	Élevage de porcs	Enregistrement	La Rainerie
	SCL LA RAINERIE	Bovins (élevage, vente, transit, etc.) Dépôt de papiers, cartons, analogues hors ERP	Autorisation	La Rainerie

Même si la plupart des activités ICPE relevées sur le territoire sont liées à l'activité agricole, toutes les activités agricoles ne relèvent pas nécessairement de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Certaines relèvent des prescriptions définies par le Règlement Sanitaire Départemental du département des Deux-Sèvres datant de 1980.

Les prescriptions définies par le règlement sanitaire départemental sont relatives aux conditions d'implantation :

- Selon l'article 153-2., l'implantation des bâtiments renfermant des animaux à demeure ou à transit ne doivent pas être implantés à moins de 200 mètres des zones de baignade et des zones aquicoles et à moins de 35 mètres :
  - Des puits,
  - Forages,
  - Sources,
  - Aqueducs transitant des eaux potables en écoulement libre,
  - Des rivages,
  - Des berges des cours d'eau,
  - De toute installation souterraine ou semi-enterrée pour le stockage des eaux potables et d'irrigation.
- D'après l'article 153-4, sans préjudice de l'application d'un document d'urbanisme existant dans la commune […], l'implantation des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles reprises dans le tableau ci-dessous.

Tableau 7-8 : Dispositions particulières citées par l'article 153-4 du Règlement Sanitaire Départemental (Source : Titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental des Deux-Sèvres, modifié en 1989)

Type d'élevage	Disposition applicable
Élevages porcins à lisier	Pas à moins de 100 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public.
Les autres élevages, à l'exception des élevages de type familial et de ceux de volailles et de lapins	Ne peuvent pas être implantés à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.
Les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours	Ne peuvent être implantés à moins de 25 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.
Les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours	Ne peuvent être implantés à moins de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.
À l'exception des élevages de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux	L'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement est interdite dans la partie agglomérée des communes urbaines.

7.4.3. Le risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport dangereux est le risque qu'un évènement accidentel se présente lors du transport de matières dangereuses et qu'il a des conséquences graves sur les biens et/ou les personnes.

Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD) peut intervenir à différents niveaux du transport :

- Par voie routière,
- Par voie ferroviaire,
- Par voie fluviale,
- Au niveau des canalisations.

Dans le département des Deux Sèvres, le transport de matières dangereuses est assuré essentiellement par voie routière, ferroviaire et canalisations.

Bien que chaque commune du département puisse être affectée par un accident de transport de matières dangereuses, les voies de communication les plus fréquentées constituent celles pour lesquelles le risque est plus accru. Ainsi, sur le territoire du Val d'Egray, les routes concernées sont celles de l'autoroute A83, et les routes départementales D743 et D748.

Une voie ferrée traverse les communes de La Chapelle-Bâton et Saint-Christophe-sur-Roc mais ne constitue pas un axe de transport de matières dangereuses.

Le territoire du Val d'Egray n'est pas concerné par le risque transport de matières dangereuses par canalisation de gaz.

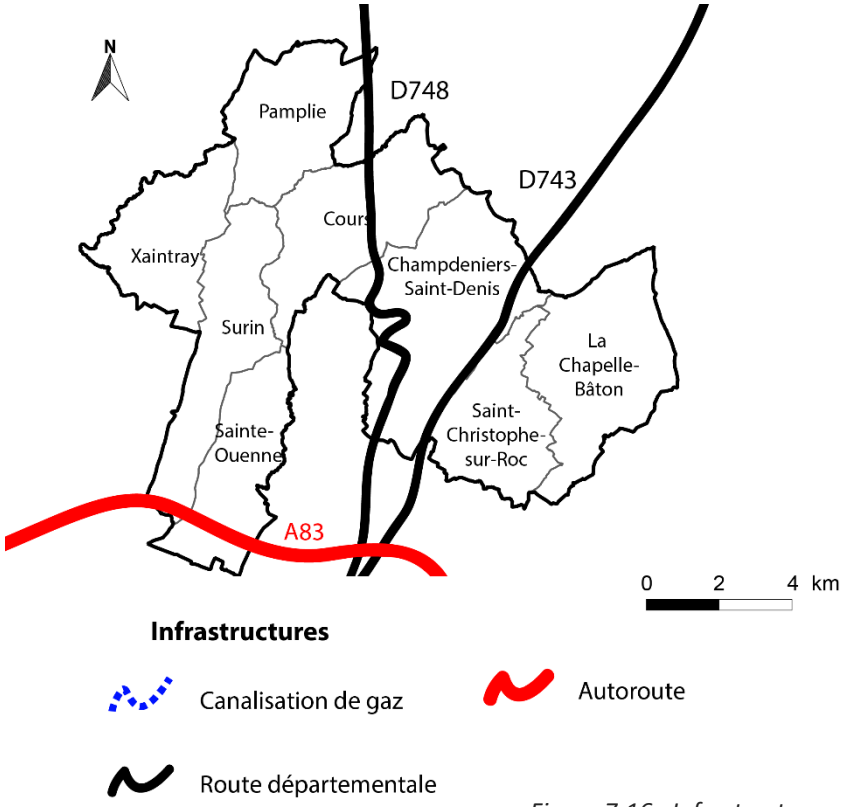


Figure 7-16 : Infrastructures concernées par le risque transport de matières dangereuses sur le territoire (Source : DDRM des Deux-Sèvres)

7.4.4. Les sols pollués

Les sites et sols pollués sont des espaces, souvent des dépôts ou des industries utilisant des substances polluantes, pouvant provoquer une pollution présentant un risque pour les personnes et l'environnement. Ces sites sont recensés dans deux bases de données :

- La base BASOL regroupe les sites et les sols pollués, ceux qui sont traités, et ceux qui demande une analyse. Elle recense le type de pollution et les actions à mener dans le cadre d'un projet de réhabilitation des sols du site.

- La base BASIAS recense tous les anciens sites industriels ainsi que les activités de service pouvant provoquer un risque pour les personnes et l'environnement. Les données concernent avant tout l'historique des activités du site.

Base de données BASOL

Aucune commune du territoire du Val d'Egray ne fait l'objet d'un recensement de sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur la base de données.

Néanmoins, le Registre Français des Émissions Polluantes, qui informe des émissions polluantes au niveau de l'air, l'eau et les sols y compris induites par les déchets, a recensé plusieurs établissements pollueurs :

- EARL COSMOPORC à Pamplie : rejets d'ammoniac dans l'air ;
- EURL THUILLAS à Champdeniers-Saint-Denis : production de déchets non dangereux
- SOFIVO SAS à Champdeniers-Saint-Denis : rejets de divers polluants dans l'atmosphère (nickel, oxydes de soufre, dioxyde de carbone), production de déchets dangereux et prélèvement d'eau.
- EARL DELIGNE C à Saint-Christophe-sur-Roc : rejets d'ammoniac dans l'air

Base de données BASIAS

D'après le tableau récapitulatif du SCOT Pays de Gâtine, le territoire du Val d'Egray accueille un nombre important de sites BASIAS (92 au total), notamment sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis.

Tableau 7-9 : Nombre de sites BASIAS par commune sur le territoire (Source : Géorisques, données BASIAS)

Commune	Nombre de sites	Secteur d'activité
Champdeniers-Saint-Denis (et Champeaux)	36	Station-service garage, tannerie, four à chaux
Surin	12	Station-service, four à chaux, tuilerie
La Chapelle-Bâton	6	Station-service garage
Cours	4	Four à chaux, décharge
Pamplie	3	Station-service garage
Sainte-Ouenne	3	Station-service, travaux public
Xaintray	1	Four à chaux

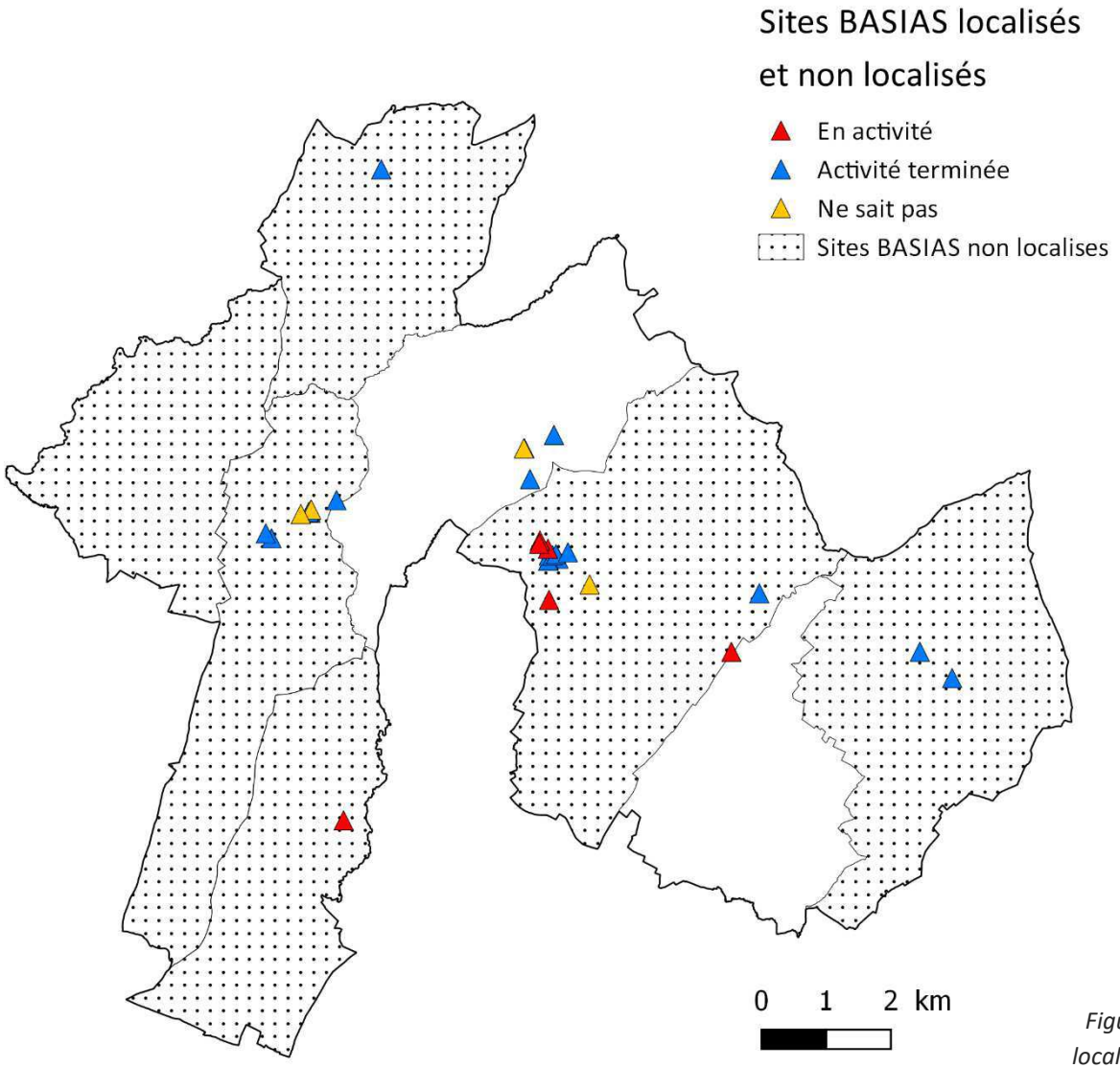


Figure 7-16 : Sites BASIAS localisés et non localisables sur le territoire (Source : BRGM)

Synthèse et enjeux

Le territoire est soumis à divers risques naturels et technologiques.

Les principaux risques naturels à prendre en compte sont les inondations et mouvements de terrain. Les nappes souterraines présentes localement un aléa fort ou très fort d'inondation sur le territoire. Les sols argileux sont soumis aux périodes sèches et humides consécutives et présentent un risque pour le bâti principalement. Ces aléas peuvent parfois être localisés au niveau des zones de bâti, constituant alors des enjeux importants.

Ces mouvements de terrains naturels sont accentués par le risque d'effondrement lié aux très nombreuses cavités qu'elles soient naturelles ou technologiques.

Les grandes voies routières que sont l'A83, la D743 et la D748 sont les axes de transports de matières dangereuses. La prise en compte de ces axes de transport est importante pour limiter les risques sur les environs de ces voies. Aucune canalisation de gaz n'est présente sur le territoire, même si deux d'entre elles passent à proximité du territoire du Val d'Egray.

20 bâtiments ICPE sont recensés sur le territoire et présentent un risque très local pour l'environnement. Cependant, aucun site pollué n'a été référencé.

Le territoire du Val d'Egray dispose d'un air de bonne qualité soumis localement à une dégradation par pics de pollution. Deux grandes voies routières passent sur le territoire (A83 et D743) et contribuent à la pollution de l'air par le dioxyde d'azote.

Ces mêmes voies routières ainsi que l'axe D6-D748 sont concernées par une carte des bruits. La dernière concerne notamment la zone urbaine de Champdeniers-Saint-Denis.

Sur le territoire, les enjeux suivants ont été identifiés :

- La sensibilisation de la population sur les risques pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes
- Le renforcement de la résilience du territoire face aux risques à travers des constructions capables de se remettre des aléas (inondation notamment)
- La réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques présents sur le territoire
- La gestion du risque inondation particulièrement sur le Nord du territoire (de Pamplie à La Chapelle-Bâton)
- La gestion du risque retrait et gonflement des argiles sur les communes de Champdeniers-Saint-Denis, Saint-Christophe-sur-Roc, La Chapelle-Bâton et Sainte-Ouenne
- La gestion des risques attenants aux cavités souterraines abandonnées notamment sur la commune de Sainte-Ouenne et sur le bourg de Champdeniers-Saint-Denis
- La prise en compte de la D743, la D748 et l'A83 par lesquelles transitent des matières dangereuses
- Le maintien de la bonne qualité de l'air
- La favorisation des modes de déplacement alternatifs pour limiter la pollution liée aux véhicules individuels
- La prise en compte des paramètres de nuisance sonore dans les futurs projets d'aménagement

De plus, sur la question des risques et des nuisances, le SCOT a dégagé les enjeux suivants :

- La diminution des émissions liées au secteur résidentiel et liées au trafic en général en organisant les déplacements
- L'amélioration des zones soumises à des nuisances sonores notamment au niveau des centres et des proximités de réseau
- La prise en compte rigoureuse du risque inondation
- La poursuite et l'affinage de la prise en compte du risque mouvement de terrain
- Le respect des règles de constructions parasismiques pour ne pas exposer davantage les populations au risque sismique
- Le développement de la prise en compte des risques dans les opérations d'aménagement pour réduire les risques de transports de matières dangereuses, industriel ou de rupture de barrage

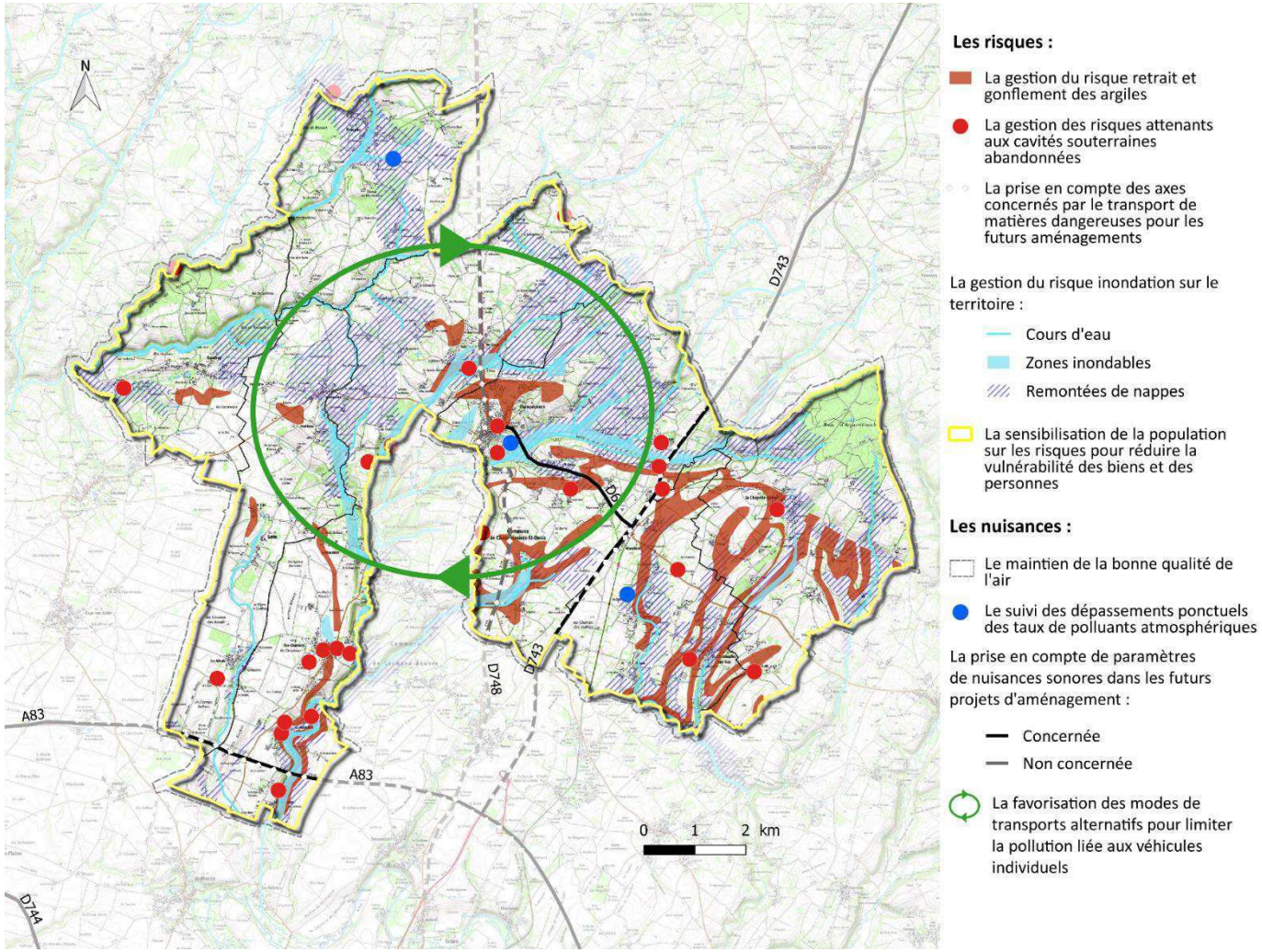


Figure 7-19 : Carte des enjeux "risques et nuisances" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP)





RESEAUX, ENERGIES ET SERVITUDES

8. Les déchets

8.1. Compétences et objectifs concernant les déchets

8.1.1. Les plans encadrant la gestion des déchets

Le Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux (PRREDD)

En Poitou-Charentes, le PRREDD, approuvé en 2012, remplace le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS), approuvé en 1996. La ligne directrice du PRREDD est la prévention et la réduction des déchets directement à la source. De ce grand axe de travail, quatre orientations ont été retenues par la région :

- La réduction de la production de déchets dangereux afin de diminuer l'impact environnemental de ces déchets et leurs filières de traitement ;
- L'augmentation du taux de collecte des déchets dangereux pour augmenter la quantité de déchets dangereux traités correctement et diminuer la quantité de déchets non contrôlés ;
- Le développement de la valorisation des déchets dangereux pour limiter l'impact de leur traitement sur l'environnement ;
- La diminution des distances de transport de ces déchets et inciter le transport alternatif pour limiter les risques, les nuisances et les rejets de gaz à effet de serre.

Le Plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics

Le plan de gestion des déchets du BTP a été approuvé le 31 mars 2006 pour limiter les transports, réduire la production et la nocivité des déchets ainsi que valoriser les déchets par réutilisation ou recyclage. D'après le Schéma de Cohérence Territoire du Pays de Gâtine, aucune installation de stockage de déchets inertes n'est présente sur le territoire du Val d'Egray. Les installations de stockage de déchets inertes les plus proches du territoire se situent à Secondigny et à Germond-Rouvre.

Le plan départemental de prévention et gestion des déchets non dangereux des Deux-Sèvres

Réalisé, sous l'impulsion de l'État, en 1996, il sera révisé en 2001, puis plus récemment en 2010. Il sera adopté le 25 mars 2013. Le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux est un outil de planification, sur la période 2013-2025, destiné principalement à :

- Recenser les quantités de déchets non dangereux produits, leur type, mais également les installations existantes dans le département
- Fixer des grandes orientations sur la gestion de ces déchets, des objectifs, notamment sur les questions de tri, de valorisation des déchets, de traitement mais aussi de réduction des déchets
- Définir des actions prioritaires sur le territoire.

Ces trois axes d'actions poursuivent 4 objectifs principaux :

- Encourager une consommation moindre des ressources

- Favoriser un développement plus durable
- Diminuer les déchets à traiter
- Optimiser les coûts de gestion des déchets.

Les objectifs chiffrés du PDGDND sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Objectifs « quantitatifs » du Plan		Situation en 2009	Objectifs fixés par le Plan (2009)	
			2019	2025
Objectifs de prévention	Ordures ménagères résiduelles	217 *kg/hab*	155 *kg/hab*	139 *kg/hab*
	Ordures ménagères et assimilés	323 *kg/hab*	282 *kg/hab*	280 *kg/hab*
	% de réduction / 2009	*0%*	*-12%*	*-13%*
Objectifs de réduction du gisement de résiduels enfouis	Déchets enfouis	307 *kg/hab*	225 *kg/hab*	206 *kg/hab*
	% de réduction / 2009	*0%*	*-18%*	*-20%*

Objectifs « qualitatifs » du Plan		Situation en 2009	Objectifs fixés par le Plan	
			2019	2025
Objectif de collecte	Verre	38 *kg/hab*	41 *kg/hab*	42 *kg/hab*
	JRM	30 *kg/hab*	34 *kg/hab*	37 *kg/hab*
	Emballages hors verre	19 *kg/hab*	30 *kg/hab*	36 *kg/hab*
Objectif de valorisation	Verre	38 *kg/hab*	41 *kg/hab*	42 *kg/hab*
	Emballages ménagers (hors verre) et JRM valorisés	45 *kg/hab*	60 *kg/hab*	69 *kg/hab*
	Refus de tri	5 *kg/hab*	4 *kg/hab*	4 *kg/hab*
	Valorisation matière et organique	*54%*	*62%*	*63%*

Figure 8-1 : Objectif chiffrés du PDGDND (Source : PDGDND)

8.1.2. La compétence de gestion des déchets :

Sur le territoire du Val d'Egray, la Communauté de Communes de Val de Gâtine a récupéré la compétence déchets.

Néanmoins, avant cette reprise, le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) de Coulonges-Champdeniers était en charge d'organiser et assurer la collecte des déchets. Le traitement et l'élimination des déchets étaient ensuite confiés au Syndicat Mixte d'Intégration et de Traitement des Déchets basé à Champdeniers-Saint-Denis.

On recense une déchetterie sur le territoire basée à Champdeniers-Saint-Denis. Le SICTOM fait partie d'un syndicat de coopération intercommunale, le SMITED, rassemblant 273 communes du département des Deux Sèvres. Le centre de Champdeniers-Saint-Denis permet de recycler 1/3 des déchets auparavant enfouis. Le centre de tri mécano biologique a reçu, en 2015, 49 325 tonnes de déchets contre 47 168 tonnes en 2014 et 52 497 tonnes en 2013.

8.2. La collecte des déchets

Les ordures ménagères

La collecte des déchets ménagers se fait par conteneur individuel une fois par semaine sur le territoire du Val d'Egray.

Les ordures collectées sont transportées vers le centre de tri mécanobiologique (TMB) de Champdeniers-Saint-Denis où une partie des déchets sera valorisée sous forme de compost ; utilisable pour l'agriculture. Le reliquat est enfoui au centre de stockage des déchets ultimes de la commune d'Amailloux.

Le tri sélectif

Le tri sélectif se fait par apport volontaire dans les conteneurs d'emballages, de verres et de papiers.

8.3. Le gisement des déchets

Les déchets ménagers et assimilés

Sur le territoire desservi par la SICTOM Coulonges-Champdeniers, le ratio d'ordures ménagères résiduelles est inférieur à l'objectif souhaité pour 2019 dans le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux.

De plus, d'après le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), le taux de recyclage et de valorisation du SMITED est inférieur au taux régional. À l'échelle départementale, le taux de valorisation énergétique est faible (0,6 % en 2010) au regard du taux régional avoisinant les 9,1 %.

D'après le rapport annuel de 2015 du SMITED, le SICTOM Coulonges-Champdeniers a desservi 15385 personnes concentrant un total de 3 114,08 tonnes de déchets dont 2345,48 tonnes d'ordures ménagères résiduelles et 768,6 tonnes de tout-venants.
Cela revient pour les ordures ménagères résiduelles à un ratio de 152 kilogrammes par habitants et 50 kilogrammes par habitants pour les tout-venants.

Tableau 8-1 : Tonnages collectés par le SICTOM en 2014 (source : SCOT pays de Gâtine)

Type de déchets	Tonnage (en tonnes)	Ratio (kg/hab/an)
Total du gisement	3 114,08	202
Ordures ménagères résiduelles (OMR)	2 345,48	152
Tout venant	768,6	50

Les ratios de déchets ménagers et assimilés du SICTOM Coulonges-Champdeniers sont inférieurs aux ratios départementaux. Sur le département des Deux-Sèvres, le ratio d'ordures ménagères résiduelles diminue d'environ 2,5% par an.

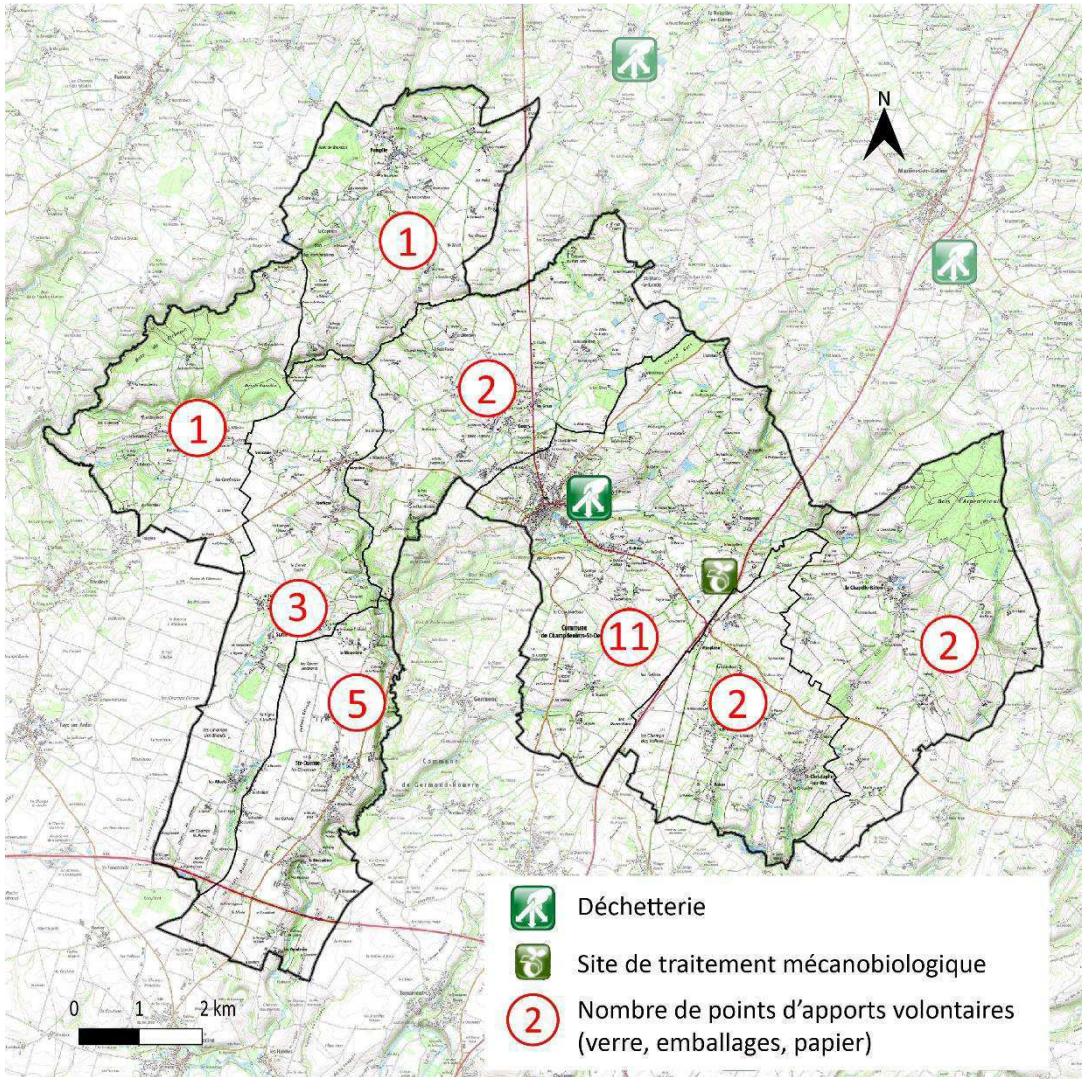


Figure 8-2 : Déchetteries et zones de collecte sur le territoire (ELVIA-GROUP)

9. Réseaux et servitudes

9.1. Le réseau d'électricité et les stations radioélectriques

Sur le territoire du Val d'Egray, on recense le passage de la ligne à haute tension 225 kV n°1 Niort – Val-de-Sèvre qui traverse la commune de Sainte-Ouenne. Un poste électrique de kV se situe sur la commune de Cours.

Les lignes électriques situées sur le territoire ne sont pas situées au centre des bourgs.

Le poste électrique de Cours fait l'objet d'un projet de RTE (Réseau Transport Électrique) pour améliorer la desserte électrique dans le secteur de Champdeniers-Saint-Denis.

Dans le cadre des futurs aménagements potentiels, la distance par rapport aux lignes et pylônes ainsi que la hauteur des bâtiments seront à prendre en compte.

C'est le cas, notamment des établissements sensibles, dont la préconisation est de ne pas les installer à une distance de moins de 100 mètres des lignes de transport d'électricité à très haute tension.

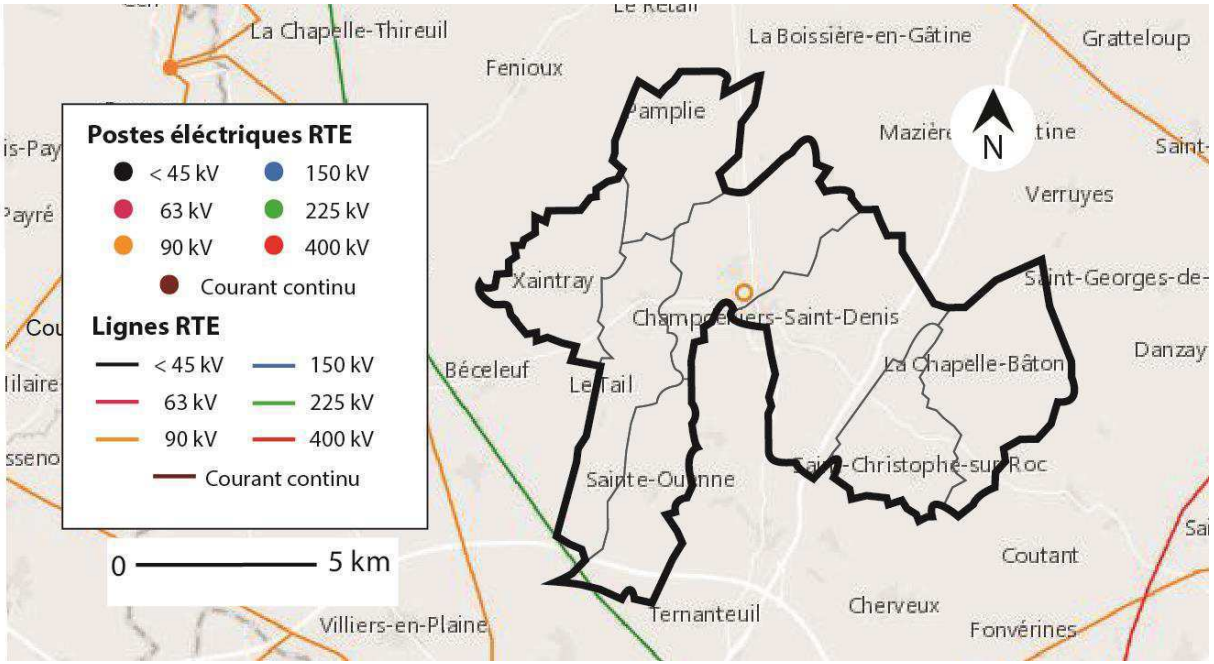


Figure 9-1 : Lignes et installations électriques sur le territoire du Val d'Egray (Source : RTE)

Sur le territoire du Val d'Egray, 5 stations radioélectriques ont été recensées, réparties sur 4 communes.

Aucune mesure du niveau global d'exposition aux champs électromagnétiques n'a été réalisée sur le territoire du Val d'Egray par l'Agence Nationale des Fréquences.

Dans le cadre de futurs aménagements, ces stations seront à intégrer.

Il sera également nécessaire de prendre en compte un périmètre qui limite les perturbations électromagnétiques.

Tableau 9-1 : Stations radioélectriques sur le territoire de Val d'Egray et leurs caractéristiques

Commune	Type	Hauteur (en m)	Adresse
Cours	Pylône autostable	35	La Mercerie
Champdeniers-Saint-Denis	Pylône autostable	26	Place du château d'eau (près D748)
	Pylône autostable	33,3	ZAC Dortières Montplaisir
Pamplie	Mât	12	Le Haut du Bourg
Xaintray	Mât	12	La Gorre

9.2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique applicables au territoire sont représentées sur la figure 37. Elles seront annexées à ce document.

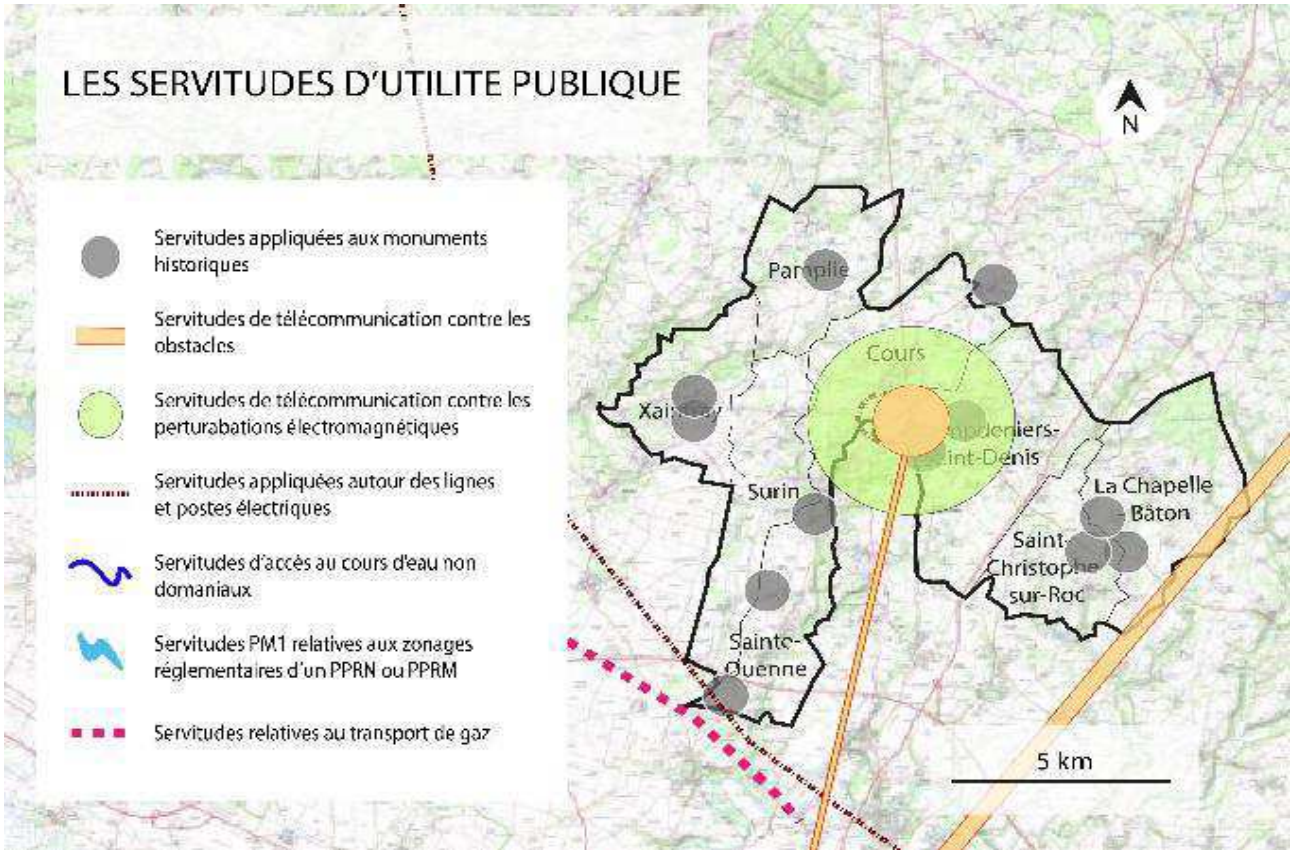


Figure 9-2 : Servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire du Val d'Egray

9.3. Le zonage archéologique

D'après la carte de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives de 2011, aucune zone de présomption archéologique n'a été recensée sur le territoire du Val d'Egray.

Les zones de présomption de prescription archéologique sont des zones à l'intérieur desquelles tous les dossiers concernant des projets d'aménagement, dont le terrain assiette présente une superficie égale ou supérieur au seuil mentionné, sont susceptibles de faire l'objet de prescription archéologiques préalables.

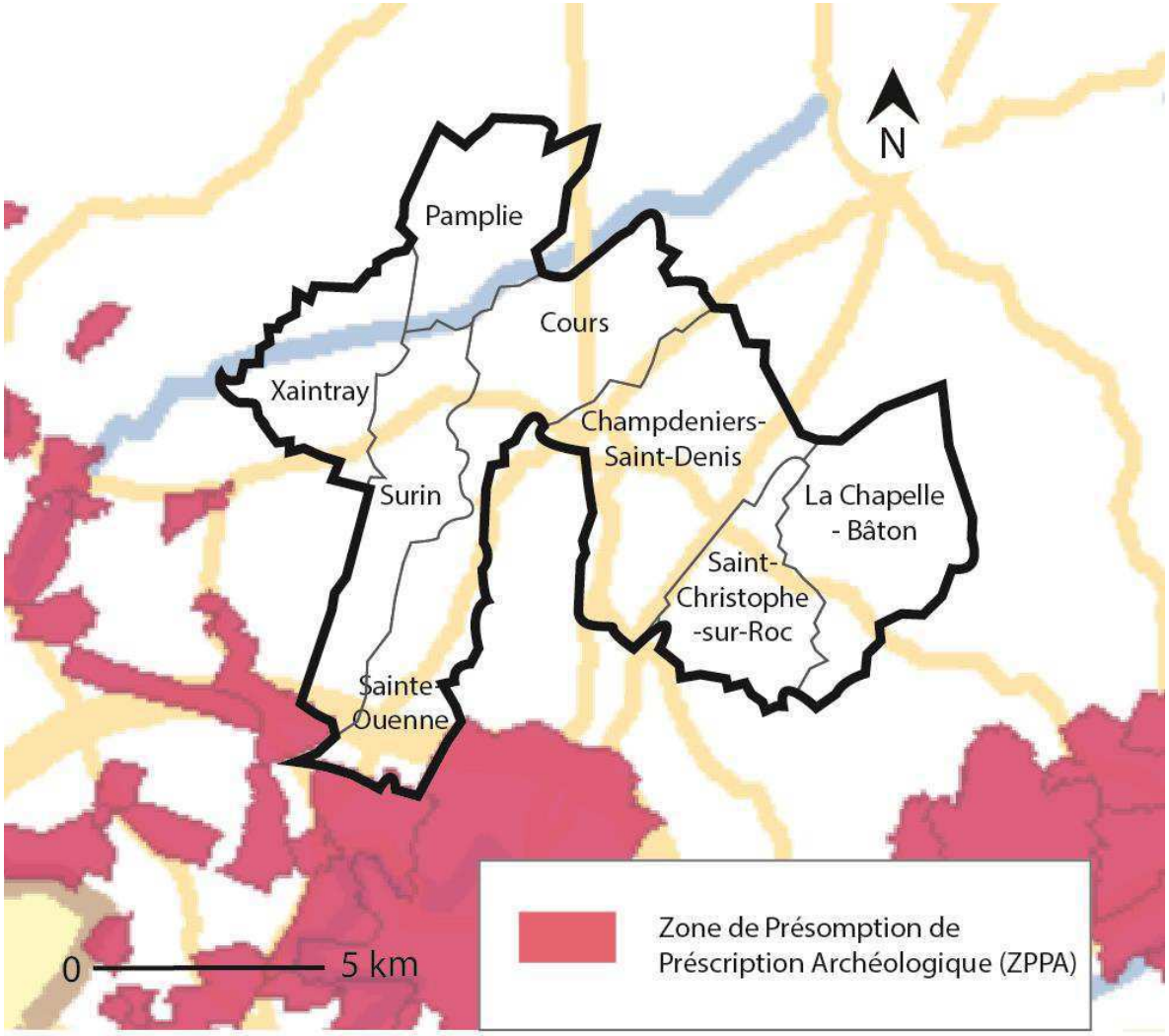


Figure 9-4 : Zones de Présomption de Prescription Archéologique sur le territoire en 2013 (Source : INRAP)

10. Energie et climat

10.1. Les objectifs en matière d'énergie et de climat

- **Les lois « Grenelle »**

  Les lois « Grenelle » traitent de la baisse des consommations énergétiques au niveau des bâtiments avec pour objectifs, un seuil de consommation annuel d'énergie primaire limité à 50kWh/m² pour les nouvelles constructions à partir de 2012 et toute construction neuve à partir de fin 2020 devra présenter une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions (dont bois-énergie).

- **Plan et politique à l'échelle régionale**

  Dès 2004, la Région Poitou-Charentes décide de s'inscrire dans une politique centrée sur l'excellence environnementale.

  De plus, un Plan Climat Energie Territorial a été développé pour la région Poitou-Charentes. Il définit notamment des actions exemplaires pour l'institution régionale, des actions relatives à l'atténuation d'émissions des Gaz à Effet de Serre et en matière d'adaptation au changement climatique.

- **Le Schéma Régional de l'Air, du Climat et de l'Energie**

  Le SRCAE de l'ancienne région Poitou-Charentes a été approuvé le 17 juin 2013.

  Il fixe comme objectifs une réduction de la consommation énergétique de 20% et des émissions de Gaz à Effet de Serre tous secteurs confondus de 20 à 30% à l'horizon 2020.

  À l'horizon 2050, les objectifs sont de 38% pour la consommation énergétique et 75 à 80% pour les émissions de Gaz à Effet de Serre.

  Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) qui devront être conformes aux orientations fixées par le SRCAE.

  Les grandes orientations du SRCAE Poitou-Charentes sont les suivantes :

  - Organiser l'espace public pour réduire la consommation d'espace, l'impact carbone et l'adapter au changement climatique ;
  - Améliorer les performances énergétiques du patrimoine bâti existant et futur ;
  - Coordonner urbanisme et mobilité ;
  - Développer des alternatives aux véhicules individuels carbonés ;
  - Optimiser la logistique urbaine ;
  - Soutenir le développement des énergies renouvelables ;
  - Développer la ressource en bois et le stockage carbone
  - Préserver et gérer la ressource en eau, les zones humides et les espaces naturels
  - Prendre en compte dans l'aménagement du territoire les risques naturels et leur évolution du fait du changement climatique ;
  - Agir sur l'éclairage public ;
  - Traiter des déplacements agricoles.

- **Le Plan Climat Energie territorial du département des Deux-Sèvres**

  Le Plan Climat Energie Territorial des Deux-Sèvres est décliné en un programme d'actions. Celui-ci doit permettre de positionner le département sur la voie des « 3X20 » en 2020 et du « facteur 4 » en 2050 et anticipe l'obligation de la loi Grenelle 2 faite aux collectivités de plus de 50 000 habitants d'élaborer un « Plan climat énergie territorial » avant le 31 décembre 2012.

  L'objectif des « 3x20 » a été fixé par l'Europe pour réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre, améliorer de 20 % l'efficacité énergétique et de monter la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie à 20%.

10.2. Les consommations énergétiques

Selon le document « La consommation d'énergie finale (Edition 2015) » réalisé par l'AREC, la consommation d'énergie en Poitou-Charentes atteignait 54 530 GWh en 2013.

Les secteurs qui consomment le plus sont le transport et le bâtiment.

L'énergie utilisée est principalement issue des produits pétroliers (53%) et en plus faible mesure à l'électricité (22,2%) ou au gaz naturel (13,1%).

Selon le SCOT, les données ne sont pas disponibles à l'échelle du Pays de Gâtine.

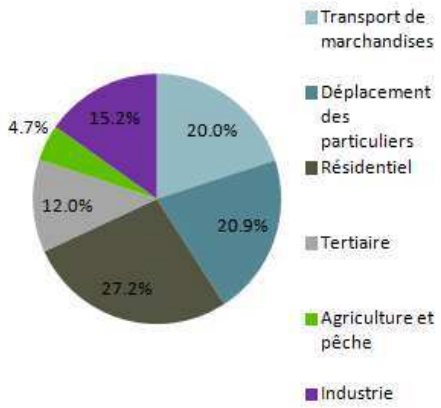


Figure 10-1 : Consommations énergétiques sectorielles au niveau de la région Poitou-Charentes en 2013

À l'échelle de la Communauté de communes de Val de Gâtine

Sur la Communauté de communes Val de Gâtine (qui regroupe la CC Gâtine Autize, la CC du Val d'Egray et la CC Pays Sud Gâtine), 36 dossiers ont été lancés pour la réalisation de travaux énergétiques en 2015 et 33 dossiers en 2016.

Ces travaux s'inscrivent dans la volonté de réduire la précarité énergétique (lorsque 10% des revenus d'un ménage sont consacrés aux factures énergétiques). Ainsi, les documents d'urbanisme peuvent proposer des choix pour améliorer la performance énergétique des nouveaux bâtiments. De même, le PLUi pourra mentionner les performances énergétiques et environnementales à respecter.

10.3. Les émissions de gaz à effet de serre

En 2013, les émissions anthropiques de gaz à effet de serre du territoire s'élèvent à 18 451 kilotonnes équivalent CO_2.

Les secteurs qui participent le plus aux émissions en gaz à effet de serre sont ceux de du transport routier (à hauteur de 34%) et de l'agriculture (27%). L'importance de ces deux secteurs est liée au caractère essentiellement rural du territoire. En effet, la ruralité du territoire favorise l'utilisation des véhicules individuels motorisés et limite le développement des transports en communs.

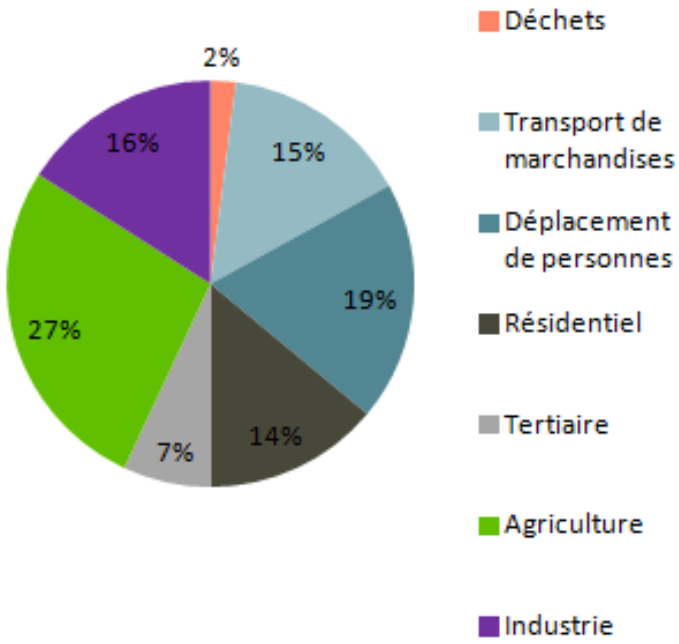


Figure 10-2 : Emissions de gaz à effet de serre par secteurs au niveau de la région Poitou-Charentes en 2013

10.4. Les énergies renouvelables

10.4.1. Productions d'énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont un enjeu important dans la sécurité énergétique du pays, la protection de l'environnement mais également la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Les sources d'énergies renouvelables sont de plusieurs types :

- Energie éolienne
- Energie solaire
- Energie géothermique
- Energie aérothermique
- La biomasse
- Les biogaz
- Energie hydraulique, …

Il est nécessaire de prendre en compte le développement possible des énergies renouvelables au sein du territoire du Val d'Egray.

A l'échelle régionale

Selon le SRCAE, en 2010, la production d'énergie renouvelable de la région était de l'ordre de 400 000 tonnes équivalent pétrole soit 8,2 % de la consommation régionale d'énergie finale.

Cette part était inférieure à celle de nationale de 12,4 % en 2010.

Les deux principales sources de production d'énergie renouvelable était majoritairement le bois-énergie (77 % environ) suivi de l'agrocarburant (12 %).

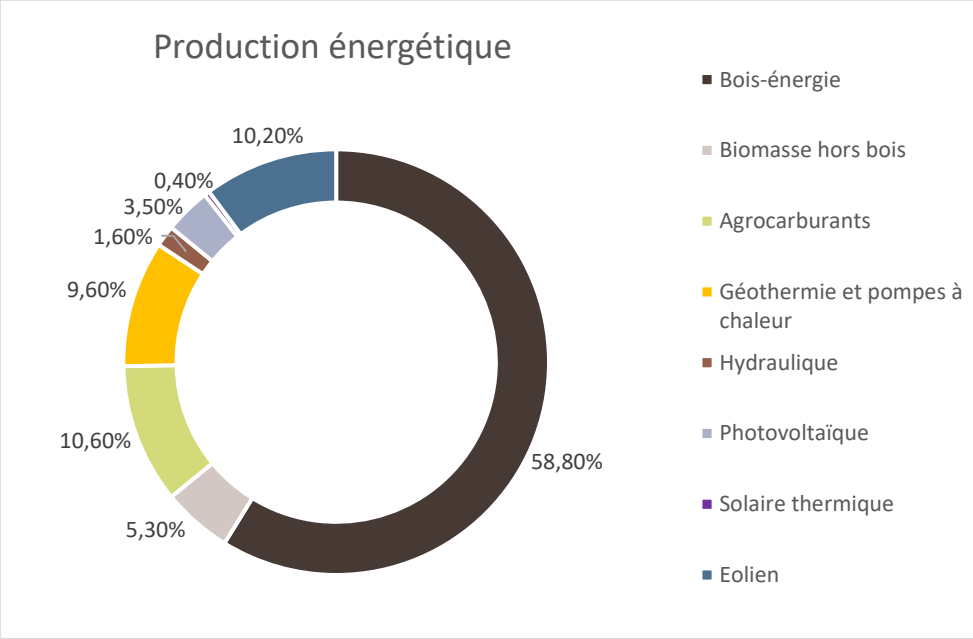


Figure 10-3 : Répartition de la production d'énergie d'origine renouvelable en Poitou-Charentes en 2014 (Source : "Etat des lieux du développement des énergies renouvelables en Poitou Charentes", AREC)

A l'échelle départementale

Selon le document « Les énergies renouvelables en Deux-Sèvres » de 2016 réalisé par la DDT des Deux-Sèvres, la production d'énergie d'origine renouvelable atteint 1 478 GWh en 2014 (contre 1 464 GWh en 2013), soit 19,8 % de la production énergétique régionale d'origine renouvelable.

Cette production en énergie renouvelable correspond à 12 % de l'énergie finale totale consommée sur le département en 2013.

La majorité de la production énergétique repose sur le bois-énergie (61,3 %) et notamment à base de bois-bûche. L'éolien reste le deuxième apport énergétique avec 23,8 % de la production d'origine renouvelable.

Depuis la fin des années 2000, la production énergétique d'origine renouvelable s'est diversifiée, notamment à travers l'éolien, le bois déchiqueté et granulats ainsi que la géothermie.

Les nouvelles formes de production énergétique d'origine éolien se développent relativement vite sur le territoire départemental des Deux-Sèvres. À titre d'exemple, la production éolienne a doublé entre 2010 et 2012.

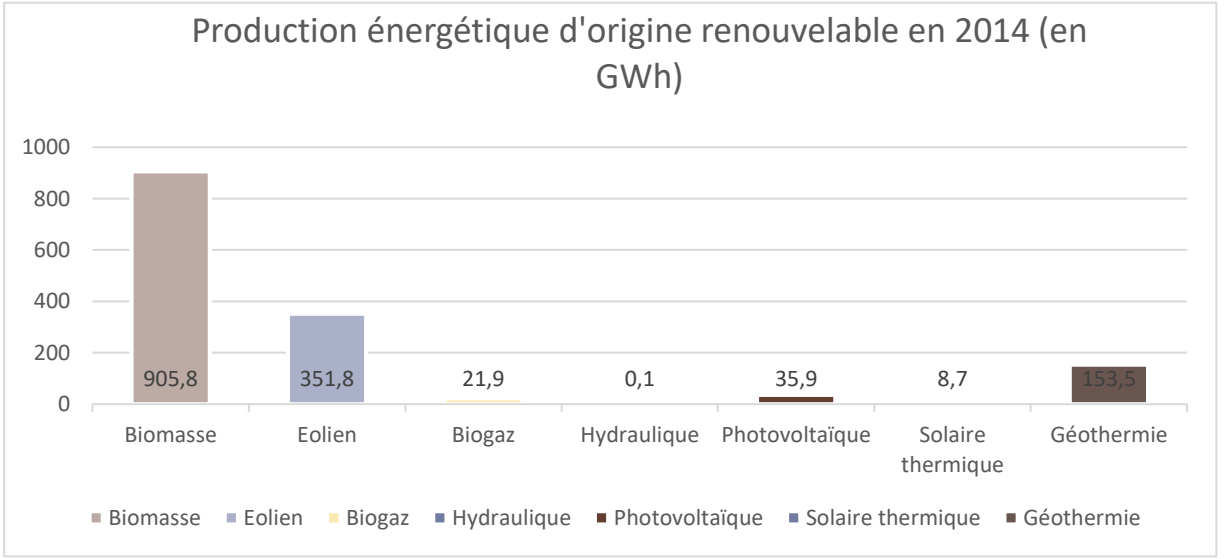


Figure 10-5 : Répartition de la production d'énergie d'origine renouvelable sur le département des Deux-Sèvres (source : « Les énergies renouvelables en Deux-Sèvres », DDT 79, février 2016)

À l'échelle du Pays de Gâtine

Le Pays de Gâtine a mesuré, d'après les données régionales et départementales, l'estimation de la production d'énergie solaire sur le territoire du Pays du Gâtine. En 2012, 378 installations ont été recensées pour une puissance totale de 6 313 kW. D'après le ratio régional de 1200 kWh/kW installé, la production photovoltaïque du Pays de Gâtine est estimée à 7 775 MWh.

La production d'énergie éolienne sur le territoire du Pays de Gâtine passe par quatre parcs éoliens implantés à Traye, Neuvy-Bouin, Vernoux-en-Gâtine et Longue-Chaume. Les dix-neuf turbines ont une puissance maximale de 38 MW, soit 13% de l'énergie régionale en 2011 (SCOT Pays de Gâtine, d'après AREC Poitou-Charentes).

Le Pays de Gâtine ne dispose pas de données sur la production énergétique via la filière bois-énergie à l'échelle locale.

La production de chaleur issue des déchets sur le territoire de Val d'Egray se fait exclusivement à partir de l'installation de stockage des Déchets Non Dangereux de Coulonges-Thouarsais. En 2010, l'installation a produit 1 600 kWh sur un an à partir des biogaz.

À l'échelle du territoire du Val d'Egray

Sur le territoire de Val d'Egray, de nombreuses infrastructures de production d'énergies renouvelables sont recensées.

D'après les données communales, des éoliennes privées se trouvent sur le territoire, en plus du parc éolien.

L'énergie renouvelable la plus exploitée sur le territoire du Val d'Egray est l'énergie solaire. De nombreux panneaux photovoltaïques sont recensés sur le territoire notamment sur les propriétés privées. Des grandes installations de panneaux photovoltaïques sont installées sur les bâtiments des exploitations agricoles.

10.4.2. Le potentiel de développement

L'énergie éolienne

Le département des Deux-Sèvres représente le 5ème département producteur d'énergie éolienne.

Un parc éolien est actuellement en cours d'exploitation sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis. D'après les données de The Wind Power, le parc éolien est composé de trois turbines de 3 000 kW.

Selon le SCOT Pays de Gâtine, une Zone de Développement de l'Éolien a été autorisée par arrêté préfectoral du 1er mars 2010 : la ZDE « Val d'Egray ».

Pour pouvoir exploiter une éolienne de plus de 50 m de hauteur, celle-ci doit être installée à 500 m au minimum des habitats ou des zones destinées à l'habitat recensées dans les documents d'urbanisme ainsi qu'à 300m des installations classées. Pour les éoliennes de plus petites tailles, l'éloignement peut être réduit en fonction de la hauteur précise des éoliennes.

Le potentiel hydroélectrique

Les cours d'eau du bassin versant de la Sèvre Niortaise ont un potentiel de production d'électricité peu important selon le SAGE de la Sèvre Niortaise et du Marais Poitevin. Selon l'agence de l'eau Loire-Bretagne, en 2007, le périmètre des bassins versants « Loire aval et côtiers vendéens » dont celui du territoire ne représentait que 1,2 % du potentiel hydroélectrique du bassin Loire Bretagne.

L'énergie solaire

D'après le SRCAE de la région Poitou-Charentes de 2013, la région avec un ensoleillement moyen de 1270 kWh/m² figure parmi les régions les plus ensoleillées de France avec un gisement solaire très favorable. À l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif de production lié au photovoltaïque est de 928 GWh à 1 631 GWh.

Le département des Deux-Sèvres bénéficie d'un ensoleillement moyen avec un cumul annuel moyen de 1 980 heures environ par an.

Le territoire possède donc un potentiel de développement du solaire thermique auprès des particuliers ou des collectivités.

Dans le cadre de projets de parcs photovoltaïques, les friches urbaines et industrielles sont particulièrement intéressantes pour leur implantation. En effet, cela limiterait l'utilisation de terres naturelles ou agricoles qui serait rendu inutilisables pendant plusieurs dizaines années (durée de vie des équipements). De plus, tout projet doit prendre en compte : les enjeux agronomiques et alimentaires, les enjeux environnementaux, les enjeux paysagers ainsi que les limites financières et techniques.

La méthanisation

Aucune unité de méthanisation n'a été recensée actuellement sur le territoire de Val d'Egray d'après l'inventaire des unités de méthanisation et de biogaz réalisé par le site SINOE® de l'Agence De l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie.

La biomasse bois

Selon « l'état des lieux du développement des énergies renouvelables en Poitou-Charentes »

de 2014 réalisé par l'AREC, la biomasse et notamment le bois bûche demeure la première source d'énergie renouvelable de la région (48 % de la production) et du département (63,1 % de la production).

La filière biomasse serait adéquate pour les réseaux de chaleur lors du choix énergétique des bâtiments publics/collectifs.

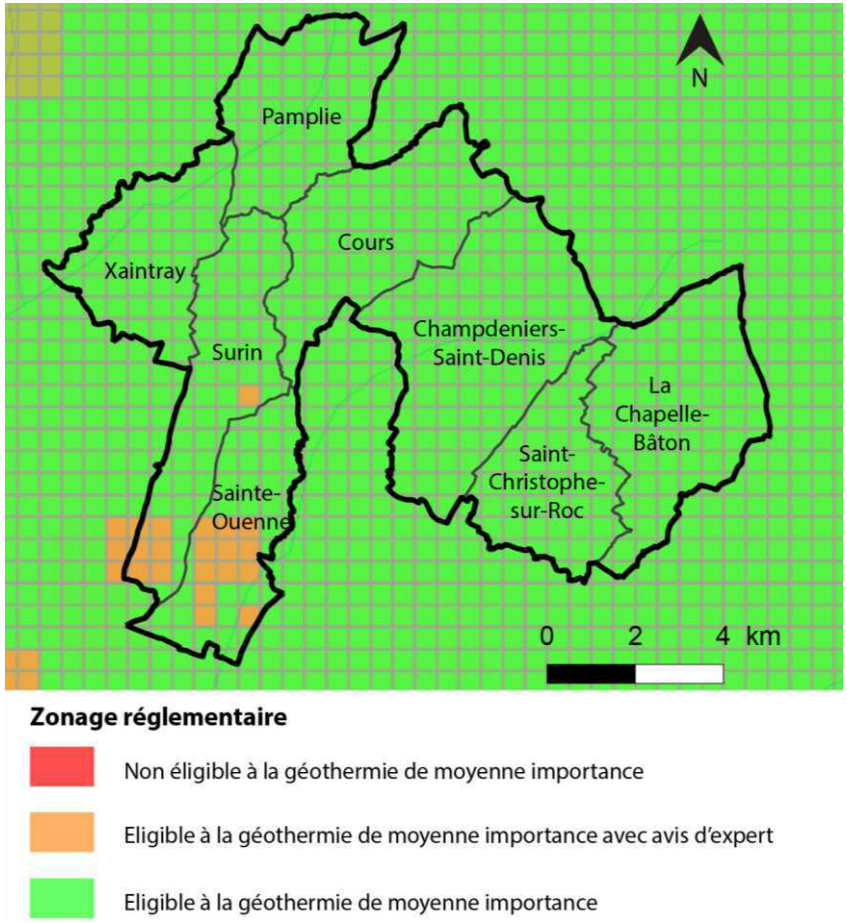
La géothermie

L'arrêté du 25 juin 2015 relatif à la carte des zones en matière de géothermie de minime importance institue la mise en application de la cartographie nationale dans le cadre de la géothermie de minime importance.

Trois zones sont définies :

- Zone verte : Absence de risques identifiés mais nécessité de recourir à un foreur qualifié,
- Zone orange : la réalisation de l'ouvrage requiert l'avis d'un expert géologue ou hydrogéologue et le recours à un foreur qualifié),
- Zone rouge : Zone non éligible à la géothermie de minime importance.

La presque totalité du territoire se situe en



zone verte exceptées certaines zones localisées au niveau des communes Surin et Sainte-Ouenne.

Synthèse et enjeux

Les déchets sont désormais une compétence de la Communauté de communes Val de Gâtine. La gestion des déchets a été déléguée au SICTOM sur le territoire. Globalement, le système de collecte et de traitement semble être adapté au territoire.

Le tri sélectif se fait par apport volontaire dans des conteneurs d'emballage, de verre et de papier. La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire et se fait par conteneurs individuels. Ces déchets sont valorisés sous forme de compost au centre de tri mécanobiologique de Champdeniers-Saint-Denis.

Aujourd'hui, le taux d'ordures ménagères résiduelles du SICTOM respecte l'objectif formulé dans le PDPGDND. Cette tendance doit être maintenue.

La desserte électrique sur le territoire ne dispose que d'une ligne au Sud de Sainte-Ouenne et un pylône électrique sur Cours. Pour améliorer cette desserte électrique dans le secteur de Champdeniers-Saint-Denis, RTE a mis en place un projet d'appareillage du pylône électrique de Cours de 90000/20000 volts approuvé en 2015.

Bien qu'aucune mesure du niveau global d'exposition aux champs électromagnétiques n'ait été réalisée, des servitudes d'utilité publique y sont associées qu'il faut prendre en compte. D'autres servitudes sont présentes sur le territoire, des monuments historiques aux servitudes liées à l'accès aux cours d'eau.

Le SRCAE de la région a été adopté et approuvé en 2013 et régit les objectifs énergétiques du territoire pour réduire les consommations énergétiques de 20% et des émissions de Gaz à Effet de serre tous secteurs confondus de 20 à 30% pour l'horizon 2020. Alors que la part des énergies renouvelables augmente dans le temps, y compris par l'installation de système de production chez les particuliers (panneaux solaires, éoliennes, etc.), cette tendance doit être accélérée. Le territoire dispose déjà d'un parc éolien sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis d'une puissance de 3 000 kW.

Les énergies d'origine solaire et de la biomasse sont à favoriser sur le territoire. En effet, le Val d'Egray profite d'un ensoleillement favorable pour développer ce mode de production énergétique. La biomasse présente un avantage pour les réseaux de chaleur des bâtiments publics et/ou collectifs. D'après le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) de la Nouvelle Aquitaine, le Sud du territoire présente un plus fort potentiel pour la filière bois-énergie.

Le développement de ces énergies doit être complémentaire à une sensibilisation à la population pour diminuer les consommations d'énergies et en favorisant l'accès à des modes de transports alternatifs, bien que le déplacement individuel soit récurrent sur des territoires ruraux.

Cette dernière volonté fait suite à la volonté de limiter les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

Enjeux identifiés sur les déchets :

- Le maintien du réseau de collecte et de traitement des déchets
- La valorisation de l'énergie produite par le centre de tri mécanobiologique à Champdeniers-Saint-Denis
- La prise en compte du besoin en équipements de traitement des déchets pour les futurs projets d'aménagement et leur insertion paysagère

Enjeux identifiés sur les servitudes et réseaux :

- Prise en compte des servitudes d'utilité publique dans les futurs projets d'aménagement
- L'amélioration des dessertes des réseaux électriques sur le territoire

Enjeux identifiés sur l'énergie et le climat :

- Le développement de la production d'énergie d'origine renouvelable notamment l'éolien sur la zone de développement éolien « Val d'Egray » (Champdeniers-Saint-Denis)
- La favorisation des filières de bois et solaire pour l'apport en électricité et en chaleur des équipements publics notamment au Sud du territoire dont le potentiel biomasse est plus fort
- La réduction de la quantité de gaz à effet de serre produite en favorisant les modes de transports collectifs (covoiturage par exemple)
- L'incitation à la réalisation de travaux énergétiques pour limiter la consommation

De plus, le SCOT a dégagé les enjeux suivants :

- Assurer l'équilibre et anticiper la gestion des déchets en lien avec le développement du territoire
- Le développement de la collecte des biodéchets pour les particuliers ou proposer des systèmes de compostage individuels
- La maitrise et la réduction de la demande en énergie
- La valorisation et l'encadrement d'énergies renouvelables en cohérence avec les autres besoins d'occupation des sols

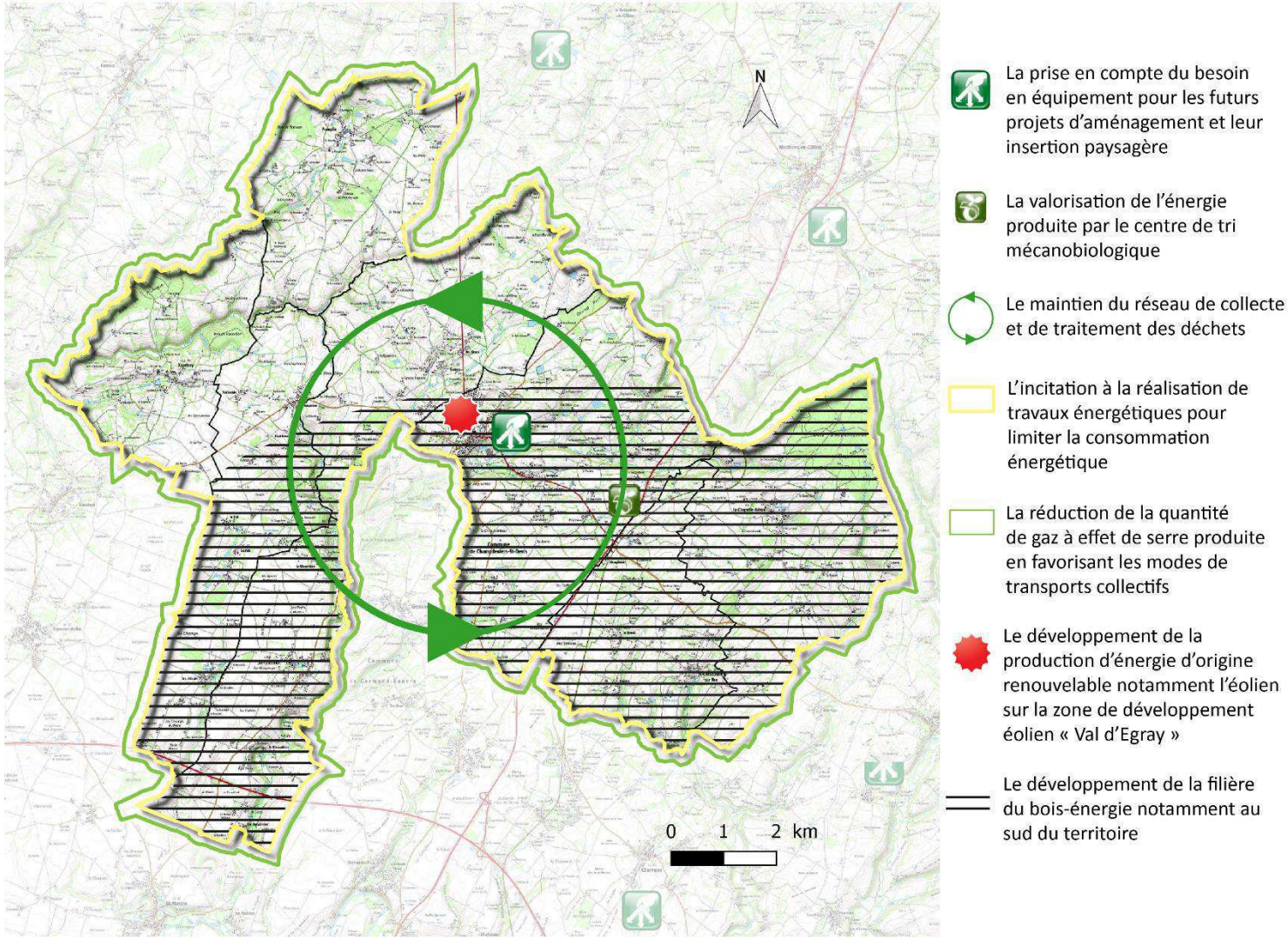


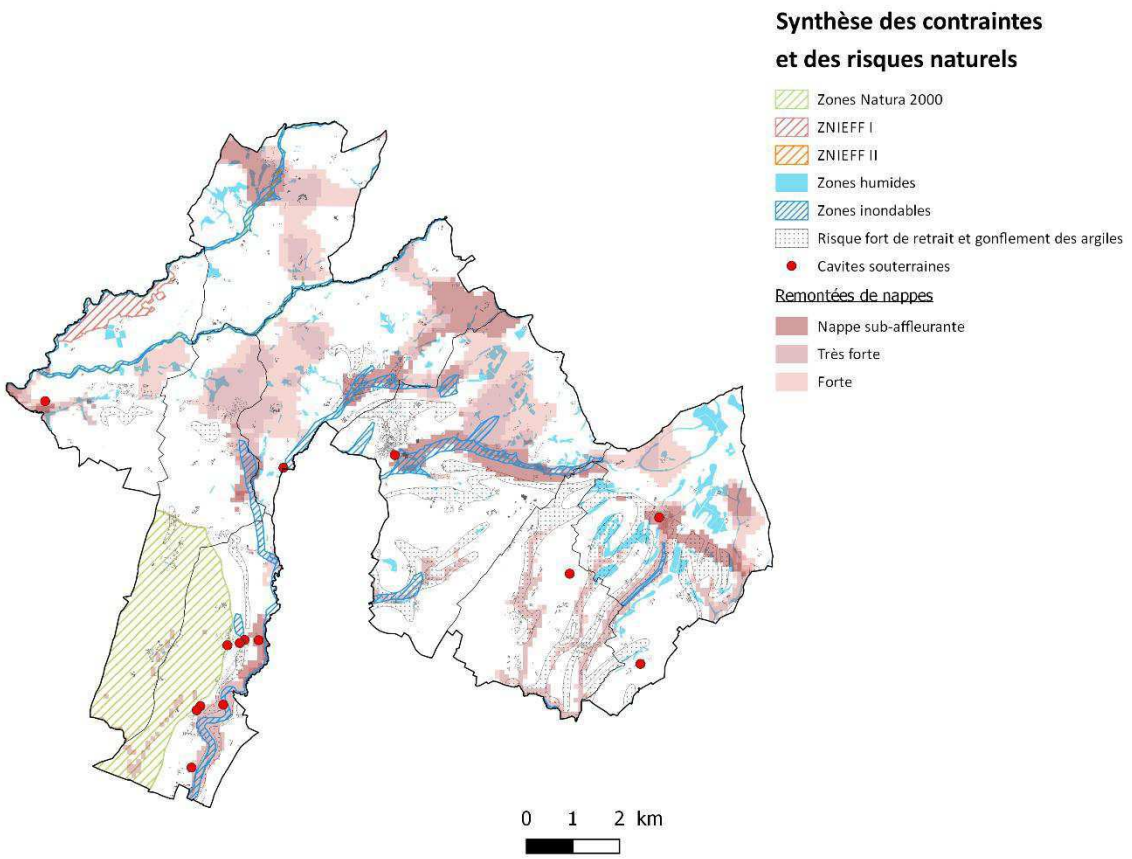
Figure 10-7 : Carte des enjeux "déchets, énergie et servitudes" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP)

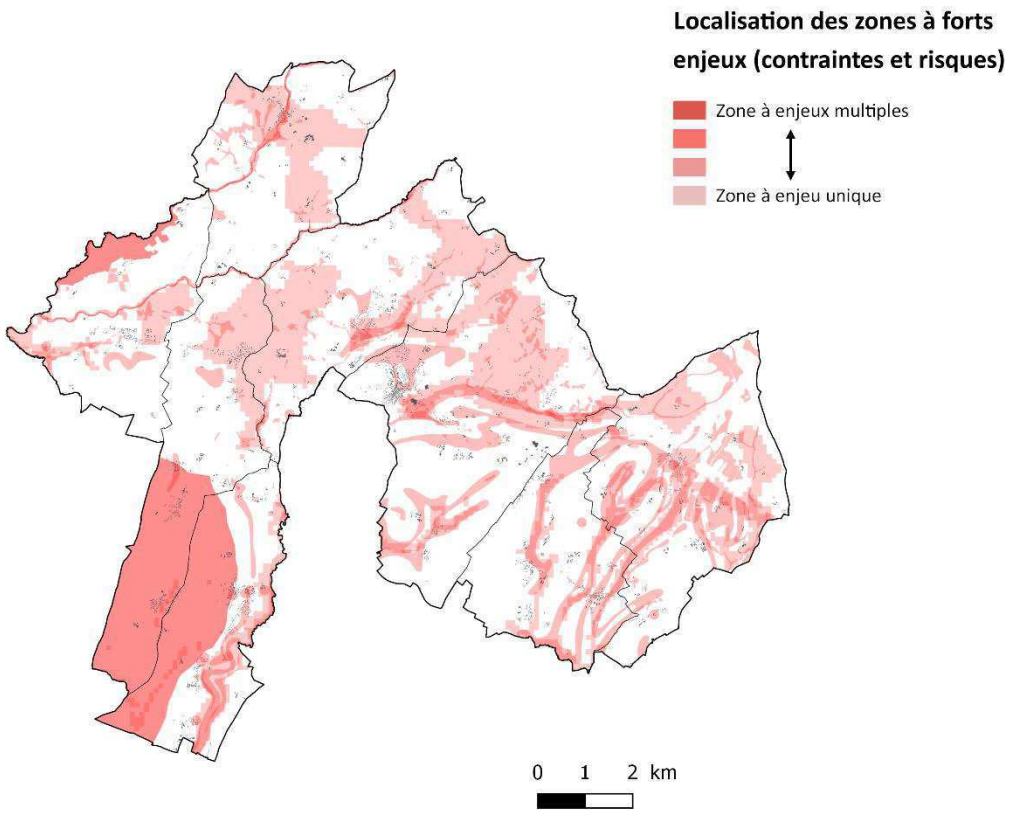




SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

11. Localisation des zones à forte sensibilité environnementale


Synthèse des contraintes
et des risques naturels
Zones Natura 2000
ZNIEFF I
ZNIEFF II
Zones humides
Zones inondables
Risque fort de retrait et gonflement des argiles
Cavites souterraines
Remontées de nappes
Nappe sub-affleurante
Très forte
Forte
0 1 2 km


Localisation des zones à forts
enjeux (contraintes et risques)
Zone à enjeux multiples
Zone à enjeu unique
0 1 2 km

12. Synthèse des enjeux environnementaux

12.1. Présentation de la méthode de hiérarchisation des enjeux

12.1.1. Contexte de l'approche

Le Code de l'urbanisme impose à tout document d'urbanisme la réalisation d'une évaluation environnementale si ce dernier est « *susceptible » d'avoir des effets notables sur l'environnement* (Art. L121-10).

C'est à ce titre, que l'élaboration du PLUi de Val d'Egray, comprenant plusieurs zones NATURA 2000, doit disposer dans son contenu d'une évaluation environnementale évaluant les incidences négatives sur l'environnement, et proposant des mesures compensatoires d'échelle équivalente au sein du document d'urbanisme.

12.1.2. Processus

Au sein du PLUi de Val d'Egray, l'État Initial de l'Environnement (EIE) a soulevé l'ensemble des enjeux environnementaux qui concernait le périmètre de l'ex-Communauté de communes de Val d'Egray. La hiérarchisation de ces enjeux constitue la première étape de l'évaluation environnementale du PLUi.

Cette démarche de hiérarchisation des enjeux vise à :

- Hiérarchiser les enjeux environnementaux en lien avec les possibilités d'actions permises par le PLUi
- À centrer l'évaluation environnementale sur les enjeux locaux les plus importants en fonction de leur sensibilité sur le territoire

Cette analyse se base donc sur les enjeux des grandes thématiques abordées au sein de l'EIE qui regroupe les milieux naturels, la biodiversité et les paysages ; les ressources et les services environnementaux et sociétaux ; la gestion de l'espace et modèle de développement ; les risques et les nuisances ; et l'énergie et le climat.

12.1.3. Méthodologie

Cette étape consiste à évaluer l'importance de l'enjeu en lui attribuant une valeur par ordre de grandeur englobant :

- **L'échelle de sensibilité de l'enjeu**, à savoir son étendue (locale, territoriale ou supra-territoriale)
- **Le degré de l'impact** en cas de non réponse à l'enjeu, notamment sur l'équilibre environnementale et sociétale du territoire
- **Le degré de réversibilité de l'impact**, en cas d'absence de réponse à l'enjeu
- **La maitrise de l'impact**, à savoir la disposition d'outils règlementaires ou opérationnels dans le PLUi

À chaque critère, est ensuite attribué une échelle de valeur allant de 1 à 3, logiquement 1 étant la valeur la plus faible et 3 la plus forte (voir tableau page suivante).

La somme des valeurs pondérées permet ainsi d'attribuer à chaque enjeu une valeur globale, allant 4 à 12. La valeur globale détaille alors l'importance de l'enjeu :

- De 4 à 6 : **Enjeu modéré**
- De 7 à 9 : **Enjeu important**
- De 10 à 12 : **Enjeu majeur**

Sur la base de cette analyse, l'évaluation environnementale abordera donc de manière plus précise les impacts du projet du document d'urbanisme sur les enjeux considérés comme « majeur ».

12.1.4. Synthèse de l'étude

Cette démarche se traduit en finalité par un tableau de synthèse présenté sur la page suivante, hiérarchisant les objectifs environnementaux choisis en fonction du niveau d'enjeux sur chaque thématique pour une traduction plus opérationnelle.

En effet, une fois l'étude purement technique réalisée, les enjeux environnementaux ont été croisé aux différents positionnements politiques relevés lors d'ateliers participatifs.

Cette démarche constitue le socle de l'évaluation environnementale, sur ce territoire disposant de zones Natura 2000 importantes.

Typologie des enjeux		Pondération
Sensibilité territoriale ou globale	Globale	3
	Territoriale	2
	Locale	1
Degré de l'impact	Significatif	3
	Modéré	2
	Mineur	1
Réversibilité de l'impact	Totale	3
	Partielle	2
	Nulle	1
Maîtrise de l'impact	Forte	3
	Moyenne	2
	Faible	1

Tableau 10 – 1 : Tableau d'évaluation des enjeux environnementaux

12.2. Résultats de la priorisation des enjeux du PLUi de Val d'Egray

Thématiques	Objectifs environnementaux	Critères de hiérarchisation				Total de la pondération	Importance des enjeux
		Sensibilité territoriale ou globale	Degré de l'impact	Réversibilité de l'impact	Maîtrise de l'impact		
Milieux naturels, biodiversité et paysages	La sauvegarde et la mise en valeur des différentes ambiances paysagères	3	3	2	2	10	Majeur
	Le maintien des motifs végétaux qui rythment la lecture du paysage	1	3	2	3	9	Important
	La préservation des vues depuis et vers le grand paysage	1	2	2	3	8	Important
	L'intégration des éléments signaux dans leur environnement (marqueurs territoriaux) lors des projets d'aménagement	1	1	2	2	6	Modéré
	L'affirmation de l'agriculture comme composante importante du paysage de la gâtine	2	3	1	3	9	Important
	La préservation des grands réservoirs de biodiversité, richesse écologique du territoire	2	3	2	3	10	Majeur
	La préservation et la restauration des fonctionnalités des grands corridors écologiques qui parcourent le territoire	2	3	2	3	10	Majeur
	La limitation et/ ou l'atténuation des impacts anthropiques sur les cœurs de nature et les continuités écologiques	1	3	2	2	8	Important
	La prise en compte du relief dans les projets de développement futur	2	1	1	1	5	Modéré
	L'identification et la mise en valeur du patrimoine bâti vernaculaire	1	2	2	2	7	Important
	La protection et la valorisation du maillage de l'eau sur le territoire	1	3	1	2	7	Important
Ressources et services environnementaux et sociétaux	La valorisation des ressources locales pour proposer un mix énergétique responsable	2	2	3	1	8	Important
	L'amélioration des fonctionnalités écologiques, hydrauliques et épuratoires des milieux humides et cours d'eau du territoire	1	3	2	2	8	Important
	La valorisation de la trame arborée et de ses atouts par une gestion sylvicole adaptée	2	1	2	1	6	Modéré
	Le socle naturel et paysagers comme axe d'apprentissage et d'information aux publics	2	2	2	1	7	Important
	Le maintien voire la reconquête de la qualité des masses d'eau souterraines et de surfaces	1	3	3	1	8	Important
	La protection des points de captage en eau potable	1	3	3	3	10	Majeur
	La sécurisation de l'approvisionnement en eau potable de qualité	2	3	3	2	10	Majeur
	Le maintien et le développement d'un système de collecte et de transfert des eaux usées vers des sites de traitement	2	3	3	1	9	Important
	Le maintien du réseau de collecte et de traitement des déchets	2	3	3	2	10	Majeur
	L'adaptation et l'intégration paysagère des équipements de traitement des déchets au développement escompté	1	2	2	2	7	Important
	La poursuite des initiatives en faveur de la réduction et du tri des ordures ménagères	2	2	2	1	7	Important
	Le maintien et le développement d'un système de collecte et de transfert des eaux usées vers des sites de traitement	2	3	3	1	9	Important
Gestion de l'espace et modèle de développement	La réduction de la consommation d'espace en extension par rapport aux 10 dernières années en privilégiant les espaces "sous-exploité" au sein des enveloppes urbaines (dents creuses, friches ou autres délaissés urbains)	3	3	1	3	10	Majeur
	L'encadrement du développement des hameaux pour assurer la préservation des caractéristiques de ces silhouettes villageoises	2	3	1	3	9	Important
	La recherche de la compacité des espaces pour limiter l'étalement urbain et les besoins en déplacement	3	2	2	2	9	Important
	La variation des formes et fonctions urbaines dans le respect des gabarits existant pour rationaliser les besoins en foncier	1	2	2	2	7	Important
	La limitation des conflits d'usages en priorisant le développement urbain au sein des tissus bâtis constitués	2	3	1	3	9	Important

Thématiques	Enjeux environnementaux	Critères de hiérarchisation				Total de la pondération	Importance des enjeux
		Sensibilité territoriale ou globale	Degré de l'impact	Réversibilité de l'impact	Maîtrise de l'impact		
Risques et nuissances	Le renforcement de la résilience (adaptation développement urbain et modalités de construction) du territoire face aux risques existants et potentiels	2	3	2	3	10	Majeur
	La réduction des risques de pollutions diffuses par la poursuite de la reconquête des friches et sols potentiellement pollués	1	2	2	1	6	Modéré
	La prévention et la limitation des risques liés aux sols et aux sous-sols (risque minier, retrait et gonflement des argiles, cavités souterraines)	1	3	1	3	8	Important
	Le développement des initiatives de gestion des eaux pluviales pour limiter les phénomène de ruissellement et le risque inondation	2	3	2	3	10	Majeur
	La prise en compte des risques et nuisances liés aux transports dans le développement futur du territoire	1	2	2	3	8	Important
	La prise en compte des servitudes d'utilité publique dans les futurs projets de développement	2	3	1	3	9	Important
Energie et climat	La prise en compte du changement climatique dans les futurs projets d'aménagement	3	2	2	3	10	Majeur
	La valorisation du socle naturel comme "îlots de fraicheur" et dans un contexte de réchauffement climatique	2	2	2	3	9	Important
	Le développement d'énergie renouvelable et la valorisation des ressources locales dans la production d'énergie	2	3	2	2	9	Important
	L'incitation à la réalisation de travaux de réhabilitation du bâti ancien pour limiter les déperditions énergétiques et la précarité énergétique	2	3	3	2	10	Majeur
	L'accompagnement du renforcement de la performance énergétique des nouvelles constructions	2	3	3	2	10	Majeur
	La réduction des GES par le développement de solutions alternatives aux déplacements en voiture particulière	1	2	2	1	6	Modéré



13. Annexes

Listes des sites BASIAS

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	État d'occupation du site	État de connaissance
POC7900027	MAYNIER OLIVIER	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900028	MAYNIER ALEXIS et AUGUSTE	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900029	PROUST FREDERIC ET AUGUSTE	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900030	GERBIER	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900031	PROUST-LANGLAIS	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900065	BROUILLON	Four à chaux			CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900066	GERBIER	Four à chaux - fabrique de tuiles			CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900083	BARRAU	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900144	DEFAYE PASCAL-ANTOINE	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900145	TURPIN EDMOND	Mégisserie			CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900146	GANNET CELESTIN-HIPPOLYTE	Tannerie	Chemin des Tanneries	Chemin Tanneries (des)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	État d'occupation du site	État de connaissance
POC7900317	DUPONT Charles	Ferraillerie			CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	E38.31Z	Ne sait pas	Inventorié
POC7900518	LEBEHEREC Claude	Station-service-Garage	Bressuire (Route de)	Route Bressuire (de)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z,G45.21A	En activité	Inventorié
POC7900519	GEORGES ROBERT	Station-service-Garage			CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G45.21A, G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
POC7900565	CLAUPEAU C.	Mégisserie	Bourg (le)	Bourg (le)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.11Z, C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900627	GUIBERT Patrick	Station-service	Champ de foire (Place du)	Place Champ de foire (du)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	En activité	Inventorié
POC7900673	BREMAUD ARTHUR	Four à chaux			CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.5	Ne sait pas	Inventorié
POC7900797	GUIBERT Patrick	Station-service-Garage	Champ de Foire (Place du)	Place Champ de Foire (du)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G45.21A, G47.30Z	En activité	Inventorié
POC7900815	ARTAUD Eric	Station-service-Garage-Cycle-Motoculture	Juin (Place du Maréchal)	Place Juin (du maréchal)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G45.21A, G47.30Z	En activité	Inventorié
POC7900892	MASSE FRANCOIS	Four à chaux	Fours (Lieu-dit - les)	Lieu-dit Fours (Les)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900910	BARON PAUL	Station-service privée	Genève (Rue de)	Rue Genève (de)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	État d'occupation du site	État de connaissance
POC7902247	LE BEHEREC	Station-service ESSO	Bressuire (17 Route de)	17 Route Bressuire (de)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	En activité	Inventorié
POC7902248	TOTAL (ARTAUD Eric)	Station-service - Garage - cycles-Motoculture	Juin (3 place du Maréchal)	3 Place Juin (du maréchal)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	En activité	Inventorié
POC7902249	STOLL (SURIN)	Station-service	Surin (79 le bourg de)	79 Surin (le bourg de)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
POC7902253	ELF (Centre Aix Loudinez Combustilble) - CPO Nantes	Dépôt de fioul et gasoil	Zone artisanale	Zone artisanale	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	V89.03Z	En activité	Inventorié
POC7902548	Tuilerie de l'Egray	Briqueterie et tuilerie	Fouquetières (les)	Fouquetières (les)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.3	En activité	Inventorié
POC7902735	Commune	Décharge brute	Douin (Lieu-dit - les dalles)	Lieu-dit Douin (Les Dalles)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	E38.42Z	En activité	Inventorié
POC7900826	GANNET LOUIS	Four à chaux	Fours à chaux (Lieu-dit - Les)	Lieu-dit Fours à chaux (Les)	COURS	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900827	PAUL FRANCOIS	Four à chaux	Grue (Lieu-dit - La)	Lieu-dit Grue (La)	COURS	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900880	JOUANNY LAURENT	Four à chaux	Mille Pieds (lieu-dit)	Lieu-dit Mille Pieds	COURS	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7902768	Commune	Décharge réhabilitée	Vergne (la grue) (Lieu-dit- la)	Lieu-dit Vergne (la)	COURS	E38.42Z	Activité terminée	Inventorié

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	État d'occupation du site	État de connaissance
POC7900996	DELLEZAY	Fabrique de chaussons et sandales	Roche Mariée (chemin de la)	Chemin roche Mariée (de la)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C15.20Z	Activité terminée	Inventorié
POC7901028	TABUTEAU	Fabrique d'engrais composés	Trotte Baril	Trotte Baril	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C20.15Z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié
POC7901063	GIAT JEAN - Tuilerie de l ' Egray	Four à chaux (et à tuiles)	Guénuchons (Lieu-dit - les)	Lieu-dit Guénuchons (Les)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.5	En activité	Inventorié
POC7901077	BODIN FRANCOIS	Four à chaux			CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7901251	ALBERT SIMON	Four à tuiles	Champdeniers-Saint-Denis (anciennement Saint-Denis)	Champdeniers-Saint-Denis	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	C23.3	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié
POC7901386	BOURDET frères	Peinture, revêtement	Bélébat (Chemin de)	Chemin Bélébat (de)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	F43.3	Activité terminée	Inventorié
POC7901635		Station-service	Geneve (Rue de)	Rue Geneve (de)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	Partiellement réaménagé et partiellement en friche	Inventorié
POC7901636	GUIBERT Patrick	Station-service	Champ de foire (Place du)	Place Champ de foire (du)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	En activité	Inventorié
POC7902246	ELF (GUIBERT)	Station-service ELF C	Champ de Foire (Place du)	Place Champ de Foire (du)	CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS	G47.30Z	En activité	Inventorié

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	État d'occupation du site	État de connaissance
POC7900059	MASSE LOUIS fils	Four à chaux - tuilerie	Pas d'adresse connue.		LA CHAPELLE-BATON	C23.5	Ne sait pas	Inventorié
POC7900060	FAIDY JEAN	Four à chaux	Pas d'adresse connue.		LA CHAPELLE-BATON	C23.5	Ne sait pas	Inventorié
POC7901813	BAZERQUE Henri (ou VANDIER Francis)	Station-service TOTAL			LA CHAPELLE-BATON	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
POC7902252		Station-service		BOURG (le)	LA CHAPELLE-BATON	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
POC7902737	Commune	Décharge		Lieu-dit Bois carré (Le)	LA CHAPELLE-BATON	E38.42Z	Activité terminée	Inventorié
POC7902904	BONNIFAIT Pierre	Station-service - garage	Pas d'adresse connue		LA CHAPELLE-BATON	G45.21A, G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900774	NEAU ALCIDE - entreprise de battage (artisan)	Entreprise de battage		Bourg (Le)	PAMPLIE	G45.21A	Activité terminée	Inventorié
						G47.30Z		
POC7901637	Neau Abel	Garage		Bourg	PAMPLIE	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
POC7902251	MORIN	Station-service - Garage		Bourg (le)	PAMPLIE	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900964	CHADEAU ABEL	Générateur d'acétylène			SAINTE-OUENNE	D35.2	Activité terminée	Inventorié

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	État d'occupation du site	État de connaissance
POC7901383	BONNEAU Marcel	Entreprise de Travaux Publics-Maçonnerie		Rue Ecoles (des)	SAINTE-OUENNE	C23.6	En activité	Inventorié
POC7902250	DEBORDE JEAN-LOUIS	Station-service ESSO		Route Ecoles (des)	SAINTE-OUENNE	G47.30Z	Activité terminée	Inventorié
POC7900056	PINEAU FRANCOIS fils	Four à chaux - tuilerie			SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900057	MESNARD JEAN	Four à chaux			SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900058	GAUFFRETEAU Jacques fils - GAUFFRETEAU CANTEAU Louis	Four à chaux - tuilerie		Véquière (la)	SURIN	C23.5	Ne sait pas	Inventorié
POC7900415	LIMOGES Pierre - MESNARD Jean - PINEAU Pierre	Four à chaux - tuilerie		Véquière (La)	SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900860	MORRISET PIERRE	Four à chaux et à tuiles		Lieu-dit Véquière (La)	SURIN	C23.3	Activité terminée	Inventorié
POC7900861	GAUFRETEAU JEAN-BAPTISTE	Four à chaux et à tuiles		Lieu-dit Véquière (La)	SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7900863	GOICHON PIERRE	Four à chaux			SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	État d'occupation du site	État de connaissance
POC7900865	LIMOGES AUGUSTIN	Four à chaux			SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7901046	ROUSSEAU PIERRE	Four à chaux			SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7901048	CORBIN	Four à chaux		Domaine Berges (des)	SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7901056	GAUFRETEAU HIPPOLYTE	Four à chaux et à tuiles		Lieu-dit Véquière (La)	SURIN	C23.5	Activité terminée	Inventorié
POC7901638	Garage BILLY	Station-service		Véquière (la)	SURIN	G47.30Z	Ne sait pas	Inventorié
POC7900836	POUSSARD FRANCOIS	Four à chaux			XAINTRAY	C23.5	Ne sait pas	Inventorié

Table des figures

Figure 1-1 : Carte du relief du département des Deux-Sèvres (source : Géoportail) 9

Figure 1-2 : Carte des altitudes sur le territoire du Val d'Egray (source : topographic-map) 10

Figure 1-3 : Carte géologique au 1/50 000ème et ses formations géologiques représentatives (source : BRGM) 12

Figure 1-4 : Carte des masses d'eaux souterraines de surface au droit du territoire du Val d'Egray (source : BRGM, SIGORE) 14

Figure 1-5 : Zones hydrologiques sur le territoire du Val d'Egray (Source : SIGORE) 16

Figure 1-6 : Cours d'eau sur le territoire du Val d'Egray (source : BD Carthage - IGN) 18

Figure 1-7 : Plans d'eau sur le territoire du Val d'Egray (source : PAC) 20

Figure 1-8 : Précipitations mensuelles moyennes au niveau de la station de Niort (source : Météo France) 22

Figure 1-9 : Températures mensuelles moyennes au niveau de la station de Niort (source : Météo France) 23

Figure 1-10 : Durées d'ensoleillement mensuelles moyennes au niveau de la station de Niort (source : Météo France) 24

Figure 1-11 : Caractéristiques du vent au niveau de la station de Niort (Source : Infoclimat) 25

Figure 1-12 : Autres facteurs climatiques au niveau de la station de Niort (Source : Infoclimat) 25

Figure 2-1 : Cartes des entités paysagères 30

Figure 2-2 : Les contreforts de la Gâtine, ferment la vue (photo Elvia-Group 2017) 31

Figure 2-3 Des marqueurs forts dans le paysage (photo Elvia-Group 2017) 31

Figure 2-4 Le Val d'Egray, une mosaïque de paysages (photo Elvia-Group 2017) 32

Figure 2-5 Des espaces entres agriculture et nature (photo Elvia-Group 2017) 32

Figure 2-6 La plaine, promontoire des marqueurs de l'activité humaine (photo Elvia-Group 2017) 33

Figure 2-7 Les caractéristiques des paysages de la plaine niortaise (photo Elvia-Group 2017) 34

Figure 2-8 L'entre plaine et Gâtine, un paysage de transition (photo Elvia-Group 2017) 35

Figure 2-9 L'Entre plaine et Gâtine, un paysage vallonné et diversifié (croquis Elvia-Group 2017) . 36

Figure 2-10 La Gâtine Parthenaise un espace morcelé (document Elvia-Group 2017) 37

Figure 2-11 La Gâtine Parthenaise, un paysage caractéristique (croquis Elvia-Group 2017) 38

Figure 2-12 Le ruisseau de la Roche à Saint-Christophe-sur-Roc (document Elvia-Group 2017) 39

Figure 2-13 Des fonds de vallées généreux (croquis Elvia-Group 2017) 40

Figure 2-14 Séquences paysagères sur Xaintray (en haut) et Champdeniers-Saint-Denis (en bas) (document Elvia 2017) 41

Figure 2-15 Le château de Neuchèze, témoins de la richesse du territoire (document Elvia-Group 2017) 42

Figure 2-16 Des marqueurs spatiaux mais aussi temporels (document Elvia-Group 2017) 42

Figure 2-17 les éoliennes, repère et vecteur d'animation visuelle (document Elvia-Group 2017) 42

Figure 3-1 : Occupation du sol sur le territoire du Val d'Egray (source : Corine Land Cover 2012) 49

Figure 3-2 : Carte des enjeux "milieu physique et paysages" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP) 55

Figure 4-1 : Zones Natura 2000 sur le territoire du Val d'Egray (source : PEGASE Poitou Charentes) .. 59

Figure 4-2 *: Répartition des classes d'habitats dans la zone Natura 2000 (Vallée de l'Autize" (Source : INPN)* 61

Figure 4-3 : Localisation de la zone Natura 2000 "Vallée de l'Autize" (source : SIGORE) 61

Figure 4-4 : Répartition des classes d'habitats dans la zone Natura 2000 "Plaine de Niort Nord-Ouest" (source : INPN) 63

Figure 4-5 : Localisation de la zone Natura 2000 "Plaine de Niort Nord-Ouest" (Source : SIGORE) ..63

Figure 4-6 : Répartition des classes d'habitats sur la zone Natura 2000 "Citerne de Sainte-Ouenne" (Source : INPN) 65

Figure 4-7 : Localisation de la zone Natura 2000 "Citerne de Sainte-Ouenne" (Source : SIGORE) 65

Figure 4-8 : ZNIEFF sur et à proximité du territoire du Val d'Egray (Source : SIGORE) 66

Figure 4-9 : Localisation de la ZNIEFF "Bois de Pichenin" (Source : Géoportail)..... 68

Figure 4-10 : Localisation de la ZNIEFF "Plaine de Niort Nord-Ouest" dans le département des Deux-Sèvres (Source : Géoportail) 70

Figure 4-11 : Localisation de la ZNIEFF "Vallée de l'Autize" (Source : Géoportail) 72

Figure 4-12 : Localisation de la ZNIEFF "Rochers de la Chaise" à proximité du territoire (Source : Géoportail) 73

Figure 4-13 : Pré-localisation des zones humides (Source : SIGORE) 74

Figure 4-14: Localisation des zones humides recensées (Source : Pays de Gâtine) 84

Figure 4-15 : La citerne de Sainte-Ouenne (Source : DOCOB "citerne de Sainte-Ouenne », 2015)..... 86

Figure 4-16 : Les autres espaces naturels remarquables du territoire et à proximité (Source : Géoportail)..... 86

Figure 4-17 : Espaces boisés sur le territoire du Val d'Egray (Source : Géoportail)..... 88

Figure 4-18 : Trame verte et bleue sur le territoire (source : SRCE Poitou-Charentes)..... 93

Figure 4-19 : Trame verte et bleue sur le territoire (Source : Pays de Gâtine)..... 94

Figure 4-20 : Carte des enjeux "milieux naturels" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP)..... 97

Figure 5-1 : Localisation du SAGE sur le territoire du Val d'Egray (source : SIGORE) 102

Figure 5-2 : Gestionnaire des cours d'eau sur le territoire du Val d'Egray (Source : SIGORE) 107

Figure 5-3 : Qualité écologique des eaux de surface et objectifs sur le territoire en 2013 (Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne) 109

Figure 5-4 : Etat chimique des masses d'eau souterraines en 2013 (Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne) 113

Figure 5-5 : Structures de gestion d'eau potable sur le territoire (source : Schéma départemental des Deux-Sèvres Eau potable, 2010) 118

Figure 5-6 : Aire de prélèvement pour l'eau potable et les captages Grenelle (Source : SIGORE) 120

Figure 5-7 : Rendement moyen par département à l'échelle nationale (Source : SISPEA, 2012)..... 122

Figure 5-8 : Carte des enjeux "gestion en eau" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP) 128

Figure 6-1 : Répartition des émissions des gaz à effet de serre par secteur en 2008 (SRCAE Poitou-Charentes) 132

Figure 6-2 : Répartition des émissions polluantes par secteur à l'échelle départementale (Source : Observatoire Poitou-Charentes, 2015)..... 136

Figure 6-3 : Emissions de dioxyde de soufre (source : ATMO Poitou-Charentes) 139

Figure 6-4 : Emissions d'oxydes d'azote (source : ATMO Poitou-Charentes) 139

Figure 6-5 : Emissions de particules fines (source : ATMO Poitou-Charentes) 139

Figure 6-7 : Emissions de dioxyde de carbone (source : ATMO Poitou-Charentes) 139

Figure 6-8 : Zones exposées au bruit des infrastructures terrestre sur 24 heures au niveau de l'A83 et la D743 traversant le territoire (Source : DDT 79)..... 140

Figure 6-9 : Zones exposées au bruit des infrastructures de transport terrestre la nuit (source : DDT 79)..... 141

Figure 6-10 : Classement sonore des infrastructures routières sur le territoire (source : PEGASE) 143

Figure 6-11 : Classement sonore des infrastructures routières sur le territoire (source : PEGASE) 143

Figure 6-12 : Localisation des aéroports et aérodromes à proximité du Val d'Egray (source : Géoportail) 145

Figure 6-13 : Localisation des aéroports et aérodromes à proximité du Val d'Egray (source : Géoportail) 145

Figure 7-1: Zonage sismique de la France (Source : Plan Séisme – BRGM, 2011) 149

Figure 7-2: Zonage sismique de la France (Source : Plan Séisme – BRGM, 2011) 149

Figure 7-3 : Règles de construction associées aux zones sismiques (source : Plan Séisme - BRGM) .150

Figure 7-4 : Règles de construction associées aux zones sismiques (source : Plan Séisme - BRGM) .150

Figure 7-5 : Phénomènes de mouvements de terrain sur le territoire de Val d'Egray (Source : BRGM) .151

Figure 7-6 : L'aléa "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire de Val d'Egray (Source : DDT 79)152

Figure 7-7 : L'aléa "retrait-gonflement des argiles" sur le territoire de Val d'Egray (Source : DDT 79)152

Figure 7-8 : Atlas des zones inondables sur le territoire du Val d'Egray (Source : DDT 79) 154

Figure 7-9 : Atlas des zones inondables sur le territoire du Val d'Egray (Source : DDT 79) 154

Figure 7-10: L'aléa "remontée de nappes" sédimentaires (Source : . **Erreur ! Signet non défini.**

Figure 7-11 : L'aléa "remontée de nappes" de socle (Source : Géorisques, SIGORE) 158

Figure 7-12 : Carrières sur le territoire du Val d'Egray (Source : BRGM) 161

Figure 7-13 : Cavités souterraines sur le territoire du Val d'Egray (Source : BRGM) 162

Figure 7-14 : Cavités souterraines sur le territoire du Val d'Egray (Source : BRGM) 162

Figure 7-15 : L'aléa "Rupture de barrage" pouvant affecter le territoire (Source : SIGORE) 163

Figure 7-16 : L'aléa "Rupture de barrage" pouvant affecter le territoire (Source : SIGORE) 163

Figure 7-17 : Infrastructures concernées par le risque transport de matières dangereuses sur le territoire (Source : DDRM des Deux-Sèvres) 167

Figure 7-18 : Infrastructures concernées par le risque transport de matières dangereuses sur le territoire (Source : DDRM des Deux-Sèvres) 167

Figure 7-19 : Carte des enjeux "risques et nuisances" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP) 172

Figure 8-1 : Objectif chiffrés du PDGDND (Source : PDGDND) 177

Figure 8-2 : Déchetteries et zones de collecte sur le territoire (ELVIA-GROUP) 179

Figure 9-1 : Lignes et installations électriques sur le territoire du Val d'Egray (Source : RTE) 181

Figure 9-2 : Servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire du Val d'Egray..... 183

Figure 9-3 : Servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire du Val d'Egray..... 183

Figure 9-4 : Zones de Présomption de Prescription Archéologique sur le territoire en 2013 (Source : INRAP)..... 184

Figure 10-1 : Consommations énergétiques sectorielles au niveau de la région Poitou-Charentes en 2013 187

Figure 10-2 : Emissions de gaz à effet de serre par secteurs au niveau de la région Poitou-Charentes en 2013 188

Figure 10-3 : Répartition de la production d'énergie d'origine renouvelable en Poitou-Charentes en 2014 (Source : "Etat des lieux du développement des énergies renouvelables en Poitou Charentes", AREC) 189

Figure 10-4 : Répartition de la production d'énergie d'origine renouvelable en Poitou-Charentes en 2014 (Source : "Etat des lieux du développement des énergies renouvelables en Poitou Charentes", AREC) 189

Figure 10-5 : Répartition de la production d'énergie d'origine renouvelable sur le département des Deux-Sèvres (source : « Les énergies renouvelables en Deux-Sèvres », DDT 79, février 2016)..... 190

Figure 10-6 : Zones de géothermie d'importance minime (source : BRGM) 193

Figure 10-7 : Carte des enjeux "déchets, énergie et servitudes" du Val d'Egray (ELVIA-GROUP).....196

Liste des tableaux

Tableau 2-1 : Occupation du sol sur le territoire du Val d'Egray en hectares (Source : Corine Land Cover, 2012) 48

Tableau 3-1 : Espèces inscrites en Annexe II de la zone Natura 2000 « Vallée de l'Autize » (Source : INPN) 61

Tableau 3-2 : Espèces inscrites en Annexe II de la zone Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » (Source : INPN) 62

Tableau 3-3 : Espèces mentionnées à l'Annexe II de la zone Natura 2000 "Citerne de Sainte-Ouenne" (Source : INPN) 64

Tableau 3-4 : Espèces protégées sur la ZNIEFF "Bois de Pichenin" (Source : INPN) 67

Tableau 3-5 : Espèces protégées sur la ZNIEFF "Plaine de Niort Nord-Ouest" (Source : INPN) 69

Tableau 3-6 : Espèces protégées sur la ZNIEFF "Vallée de l'Autize" (Source : INPN) 71

Tableau 3-7 : Surface des zones humides pré-localisées par commune (source : rapport comité technique Sage Sèvre Niortaise et Marais Poitevin, 2015) ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Tableau 3-8 : Zones humides recensées sur le territoire (source : Inventaires communaux des zones humides) ..... **Erreur ! Signet non défini.**

Tableau 3-9 : Espèces déterminantes et leurs caractéristiques sur le territoire du Pays de Gâtine (Source : SCOT Pays de Gâtine) 92

Tableau 4-1 : Qualité des masses d'eau superficielle sur le territoire en 2016 (Source : SIGORE, Agence de l'eau Loire-Bretagne) 110

Tableau 4-2 : Qualité des eaux souterraines sur le territoire en 2016 (Source : SIGORE, Agence de l'Eau Loire-Bretagne) 114

Tableau 4-3 : Caractéristiques de prélèvement d'eaux sur le territoire (Source : BNPE, 2014) 117

Tableau 4-4 : Résultats du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine de 03/03/2017 (Source : orodnat) 121

Tableau 4-5 : Rendement en eau potable et consommation moyenne par an par commune sur le territoire (Source : données de l'Observatoire nationale des services d'eau et d'assainissement) 123

Tableau 4-6 : Modes d'assainissement par commune et le gestionnaire (source : données communales, syndicats des eaux) 124

Tableau 4-7 : Sites de traitement des eaux usées sur le territoire et le mode de traitement (Source : Portail d'information sur l'assainissement communal, MEEM, mis à jour le 07/12/2016 ; Agence de l'eau Loire-Bretagne ; données communales) 125

Tableau 5-1 : Tonnages collectés par le SICTOM en 2014 (source : SCOT pays de Gâtine)**Erreur ! Signet non défini.**

Tableau 6-1 : Valeurs relevées en 2015 des polluants atmosphériques aux alentours du territoire (Source : Atmo Poitou-Charentes, bilan 2015) 138

Tableau 6-2 : Tableau des niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières et ferroviaires à grande vitesse (Source : Préfecture du Loir-et-Cher) 142

Tableau 7-1 : Les risques présents sur le territoire (Source : DDRM des Deux-Sèvres, 2013) 147

Tableau 7-2 : Catastrophes naturelles ayant eu lieu sur le territoire (Source : BRGM) 148

Tableau 7-3 : Catégorie d'importance définie par type de bâtiment (Source : planseisme) 150

Tableau 7-4 : Catégorie d'importance définie par type de bâtiment (Source : planseisme) 150

Tableau 7-5 : Atlas des zones inondables sur le territoire (Source : Scot Pays de Gâtine) 153

Tableau 7-6 : Installations classées sur le territoire du Val d'Egray (Source : base des installations classées, DREAL) 165

Tableau 7-7 : Installations classées sur le territoire

du Val d'Egray (Source : base des installations classées, DREAL).....165

Tableau 7-8 : Dispositions particulières citées par l'article 153-4 du Règlement Sanitaire Départemental (Source : Titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental des Deux-Sèvres, modifié en 1989) 166

Tableau 7-9 : Nombre de sites BASIAS par commune sur le territoire (Source : Géorisques, données BASIAS).....168

Tableau 8-1 : Stations radioélectriques sur le territoire de Val d'Egray et leurs caractéristiques 182



CHAPITRE 3 :

METHODOLOGIE

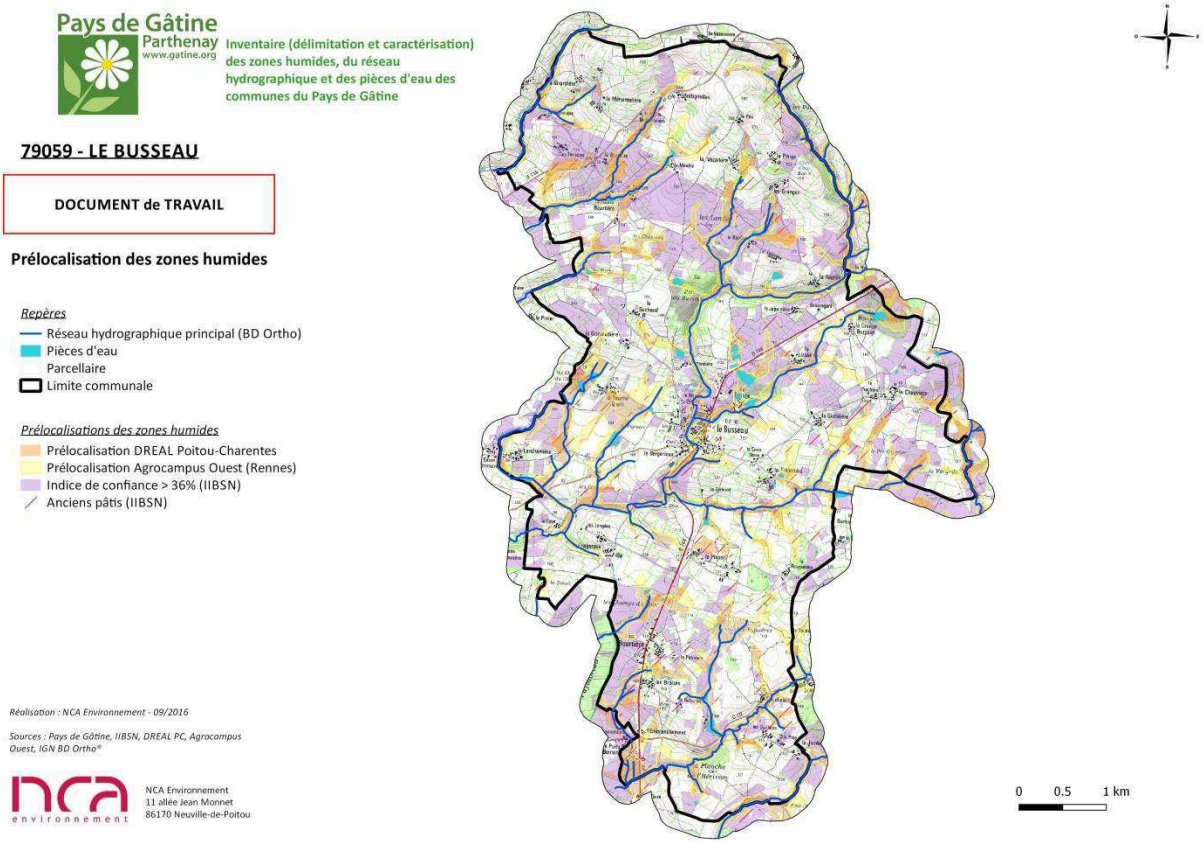
1. PRELOCALISATION

1.1. ZONES HUMIDES POTENTIELLES

L'inventaire débute par une phase de prélocalisation des zones humides. Celle-ci permet de définir et de délimiter les zones humides potentielles. Elle résulte de la compilation de documents préétablis et d'une concertation avec les acteurs locaux. La prélocalisation consiste donc à identifier les secteurs du territoire susceptibles de présenter des zones humides et ce, afin d'optimiser les phases suivantes (phase de terrain, etc...).

La prélocalisation résulte de la compilation de divers documents. Les principales sources d'information dont nous disposons sont les suivantes :

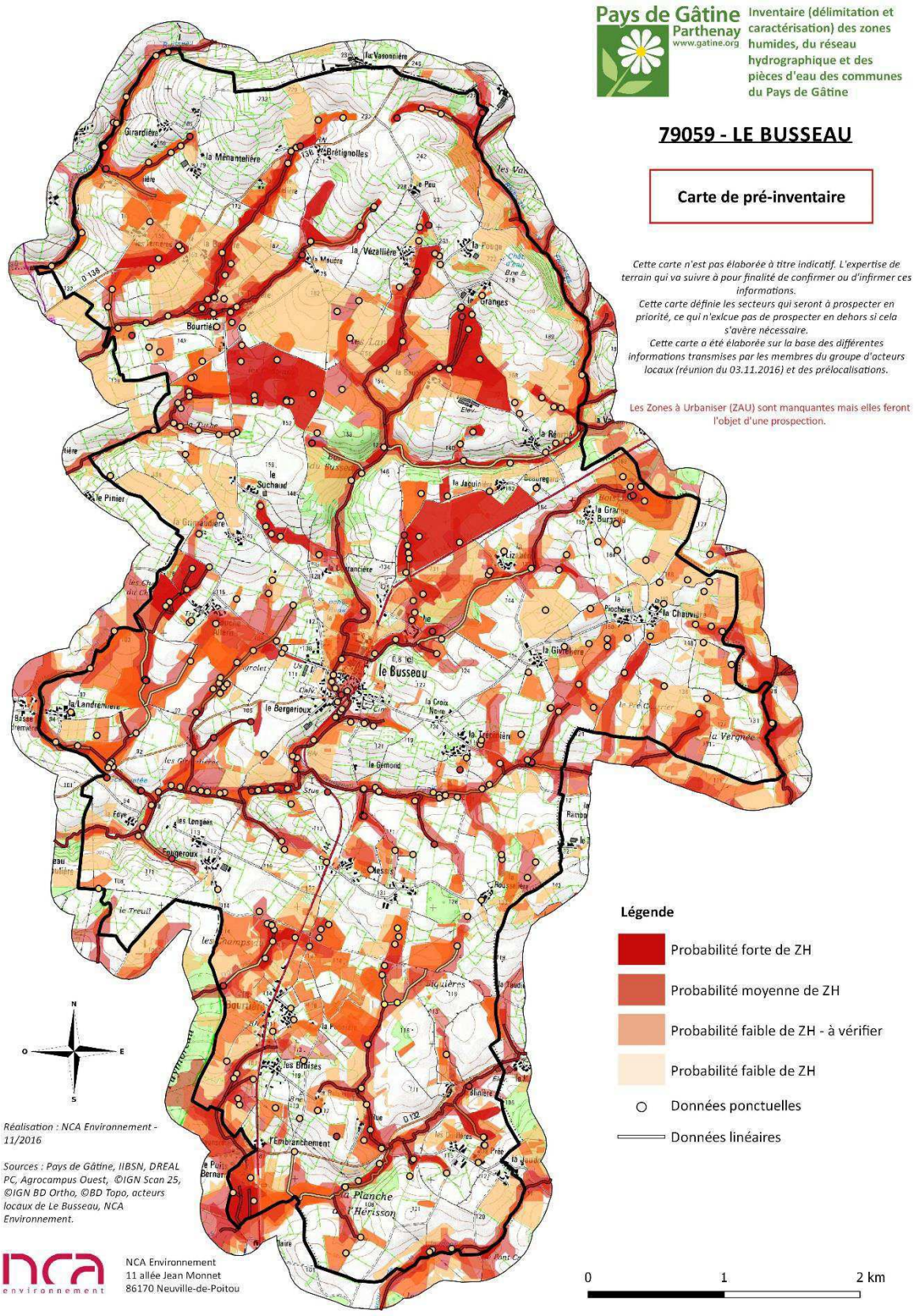
- Prélocalisation de la DREAL,
- Prélocalisation de l'Agrocampus,
- Prélocalisations de l'IIBSN,
- Réseau hydrographique et plans d'eau,
- Carte géologique,
- Carte pédologique,
- Aléa des remontées de nappes,
- Topographie,
- IGN BD Ortho® et IGN Scan 25®.



Carte générale des différentes prélocalisations sur la commune de Le Busseau

Les éléments présents sur cette carte ont été discutés avec le groupe d'acteurs locaux afin de recueillir leur connaissance du territoire. Les dires d'acteurs confrontés aux données de

prélocalisation permettent d'aboutir à une **carte de pré-inventaire**. Cette carte est un document de travail pour la phase terrain :



1.2. ZONES POTENTIELLEMENT URBANISABLES

Aux zones prélocalisées (cf. paragraphe précédent), s'ajoutent les parcelles potentiellement urbanisables à court ou long terme. L'inventaire des zones humides ayant pour fonction d'intégrer les documents d'urbanisme communaux, une attention particulière est portée sur les zones potentiellement urbanisables.

La commune de Le Busseau n'a pas fourni de parcelles potentiellement urbanisables.

2. INVENTAIRE DE TERRAIN

Cette phase a pour objectif l'identification, la délimitation et la caractérisation, de manière exhaustive, des zones humides du territoire communal.

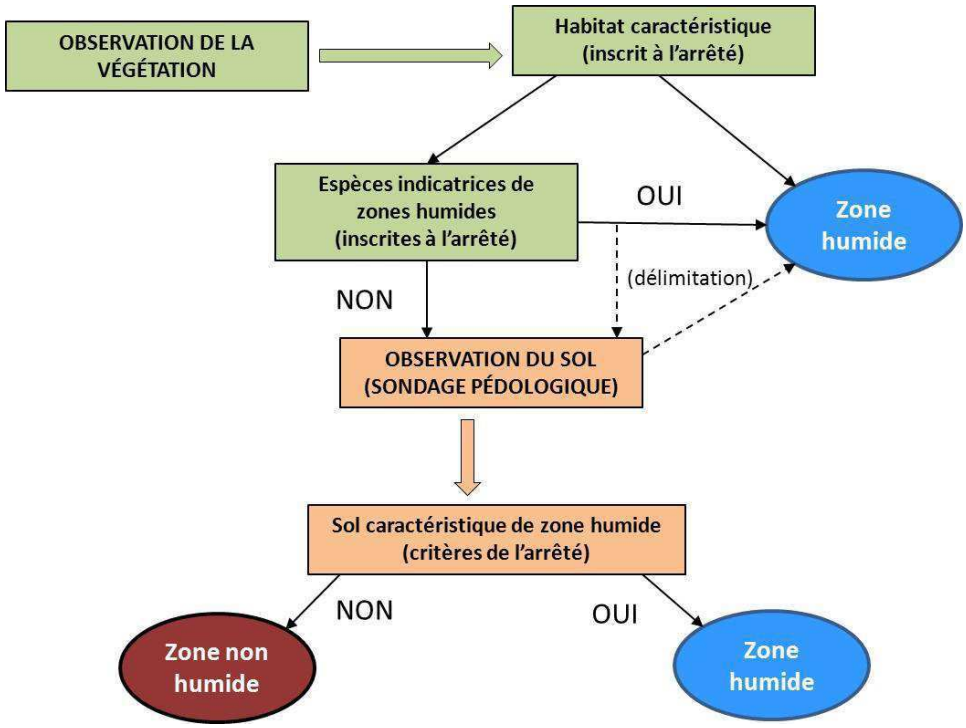
La méthode à suivre pour identifier une zone humide prend en compte les éléments présents dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du Code de l'environnement.

La délimitation des zones humides est réalisée sur la base des observations de terrain liées à des limites naturelles. Elle s'appuie notamment sur :

- la limite de présence d'habitats humides ;
- l'engorgement des sols ;
- l'hydromorphie des sols ;
- la géomorphologie du site (ex : rupture de pente) et la topographie ;
- ou encore l'aménagement humain (ex : route, talus, …).

Les laisses de crues (limites de zones inondables) sont aussi des indices de terrain à prendre en compte pour détecter la limite maximum d'une zone humide. Les deux critères principaux restent cependant **la pédologie et la flore**.

La méthode d'identification des zones humides comme présentée dans les modalités d'inventaire des zones humides du **SAGE Vendée**, respecte le logigramme suivant :



Logigramme de la méthode d'identification des zones humides (source : NCA environnement)

2.1. CRITERES D'IDENTIFICATION

2.1.1. Pédologie

Pour un inventaire de zones humides, l'examen des sols porte prioritairement sur la présence de traits d'hydromorphie. Le nombre, la répartition et la localisation des points de sondages dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site. Les sondages sont effectués à la tarière à main, et permettent de vérifier les limites des zones humides de manière plus précise que le critère botanique.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié, expose les critères pédologiques déterminant une zone humide. Conformément à l'arrêté, les sondages pédologiques visent la présence :

- D'**HISTOSOLS** (sols tourbeux), car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées. Ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA (Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée) ;
- De **REDUCTISOLS**, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur de sol. L'horizon caractéristique de ces sols est l'horizon réductique G. Ils correspondent aux classes VI c et VI d du GEPPA ;
- De sols caractérisés par des **traits rédoxiques à moins de 25 cm** de profondeur se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. L'horizon spécifique est l'horizon rédoxique g. Ces sols correspondent aux classe V a, b, c et d du GEPPA ;

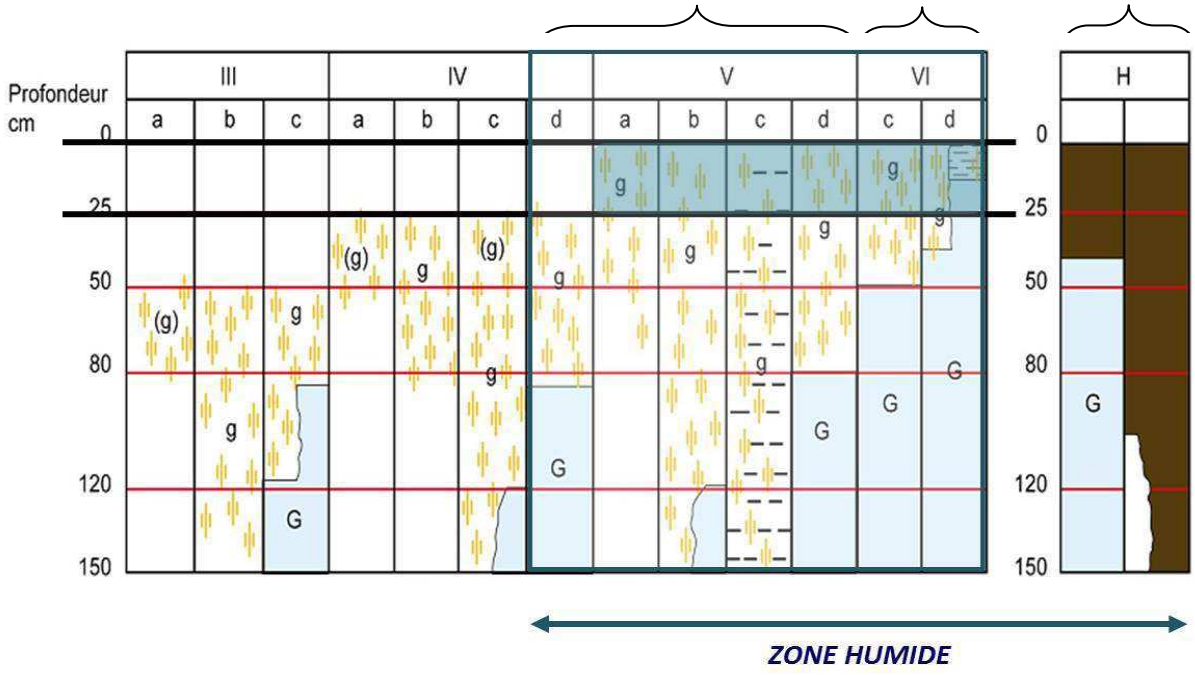
- De sols présentant des **traits rédoxiques à moins de 50 cm** de profondeur, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, associés à des **traits réductiques entre 80 et 120 cm** de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.





Traits d'hydromorphie (horizon rédoxique) et sondage pédologique en prairie mésophile

(Source : NCA environnement)



Schématisation des sols indicateurs de zones humides (Source : GEPPA, modifié NCA environnement)

2.1.2. Habitats naturels et végétation

Sur le terrain, les **critères liés à la végétation** sont les critères les plus simples pour délimiter une zone humide. La végétation de zone humide est caractérisée par :

- des communautés d'espèces végétales**,** dénommées **« habitats »,** caractéristiques des zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Une attention particulière est donnée à la délimitation des habitats d'intérêt communautaire et d'intérêt communautaire prioritaires. Environ 600 habitats sont répertoriés dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, mais tous ne concernent pas l'aire biogéographique atlantique.

Exemples d'habitats (Sources : NCA environnement) :



Cariçaie



Mégaphorbiaie



Prairie calcaire à Molinie



Prairie humide eutrophe



Roselière



Tourbière alcaline

- des espèces indicatrices de zones humides**,** identifiées selon la méthode et la liste des espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Exemples d'espèces hygrophiles (Sources : NCA environnement) :



Renoncule rampante
Ranunculus repens



Fritillaire pintade
Fritillaria meleagris subsp. meleagris



Menthe aquatique
Mentha aquatica



Cardamine des prés
Cardamine pratensis



Lychnis fleur-de-coucou
Lychnis flos-cuculis



Orchis à fleurs lâches
Anacamptis laxiflora

2.2. CAMPAGNE DE TERRAIN

L'inventaire a été réalisé sur l'ensemble du territoire communal en ciblant prioritairement les zones définies lors du pré-inventaire.

L'objectif de la campagne de terrain était de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides, de délimiter précisément ces dernières, et de réaliser une caractérisation technique complète de chacune d'entre elles (profondeur des traces d'hydromorphie, végétation observée…).

La campagne de terrain a été réalisée **les semaines 50, 51 en décembre 2016 puis les semaines 1 et 2 en janvier 2017**.

Les secteurs prélocalisés ont fait l'objet de sondages pédologiques. Certaines zones ponctuelles éventuellement humides ont également été sondées pour vérification. Sur les secteurs humides, de nombreux sondages sont réalisés afin de délimiter précisément les zones. La topographie, si elle est marquée, et la végétation, lorsqu'elle est présente, aident à positionner les points de sondages et à définir les limites des zones humides.

En lien avec la base de données GWERN[3], chaque zone humide fait l'objet d'une feuille d'identification de terrain comprenant les informations suivantes :

- Informations générales (date, toponyme, cours d'eau…)
- Typologie CORINE (primaire et secondaire)
- Critères de délimitation (espèces végétales, habitats, sols - hydromorphie, topographie…)
- Etat de conservation (dégradé, non dégradé)

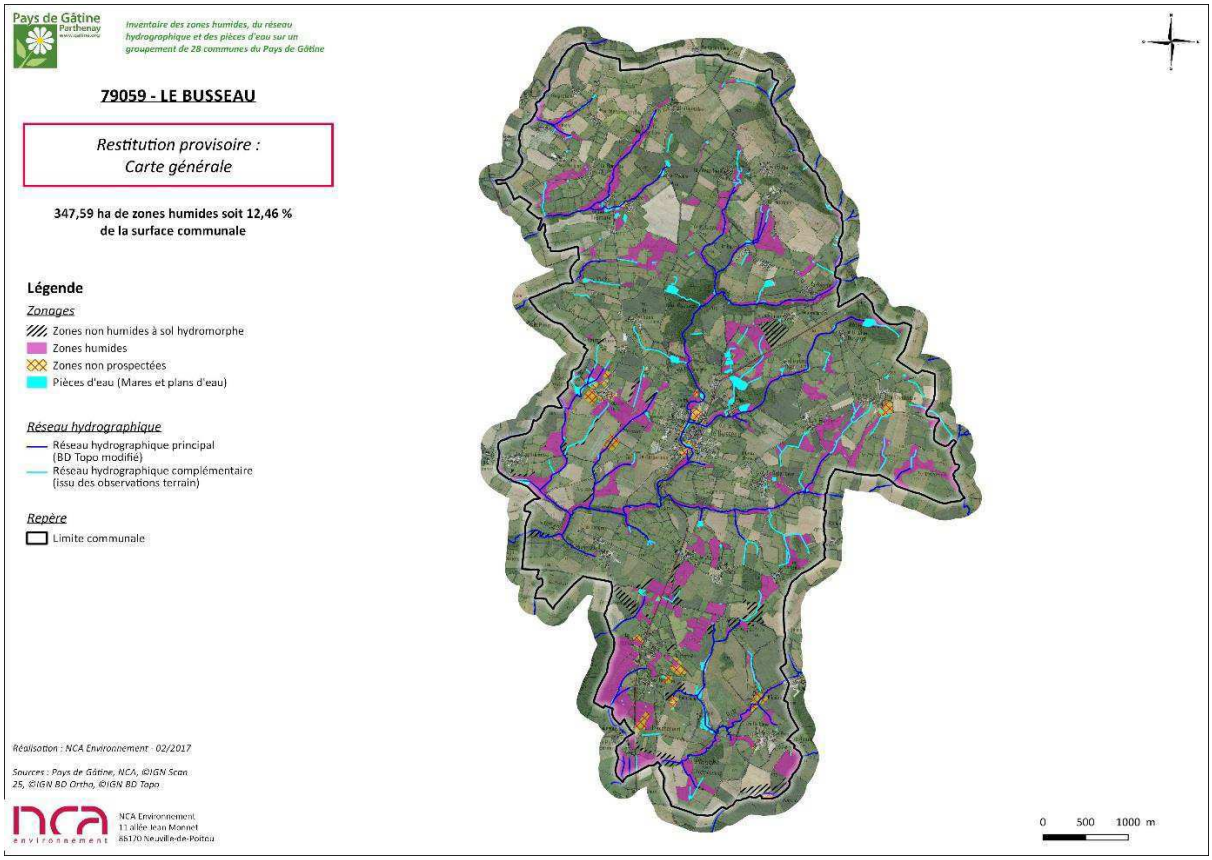
[3] Développée par le Forum des Marais Atlantiques, la base de données GWERN permet d'avoir une même structuration des données relatives aux zones humides sur l'ensemble d'un territoire, de réaliser des atlas et des synthèses sur les données de caractérisation et d'automatiser la compilation d'inventaires réalisés.

- Régime de submersion (fréquence, étendue)
- Diagnostic du fonctionnement hydrologique (connexion au réseau hydrographique…)
- Atteintes (drainage, assèchement, comblement, remblais, mise en culture…)
- Activités et usages dans et autour de la zone
- Remarques générales

Une photographie de chaque zone humide est également prise afin d'illustrer et de justifier les résultats.

3. PHASE DE LEVEE DE DOUTE

A la suite de la phase terrain, les résultats ont été mis en consultation en mairie pendant deux semaines, **du 23 janvier au 20 février** 2017, sous forme d'un atlas cartographique. Cette mise à disposition permet à toute personne d'avoir un regard sur les résultats de la phase terrain et de pouvoir signaler, le cas échéant, des erreurs. A ce stade, il s'agit de résultats **provisoires**, les données ne sont pas figées et peuvent être revues. Voici la carte générale des résultats provisoires, éditée en février 2017 :



Au cours de cette mise à disposition des cartes à la mairie, un registre est ouvert. Il permet aux personnes d'inscrire leurs remarques sur les résultats de l'inventaire et éventuellement de demander un retour sur le terrain.

Lors de la mise à disposition des cartes à la mairie, 6 personnes sont venues les consulter.

Des remarques ont été émises, notamment sur la délimitation de zones humides, trop large par endroit. Il est également déploré le passage du bureau d'étude sans les exploitants concernés par les parcelles visitées.

Inventaire des zones humides, du réseau hydrographique et des pièces d'eau

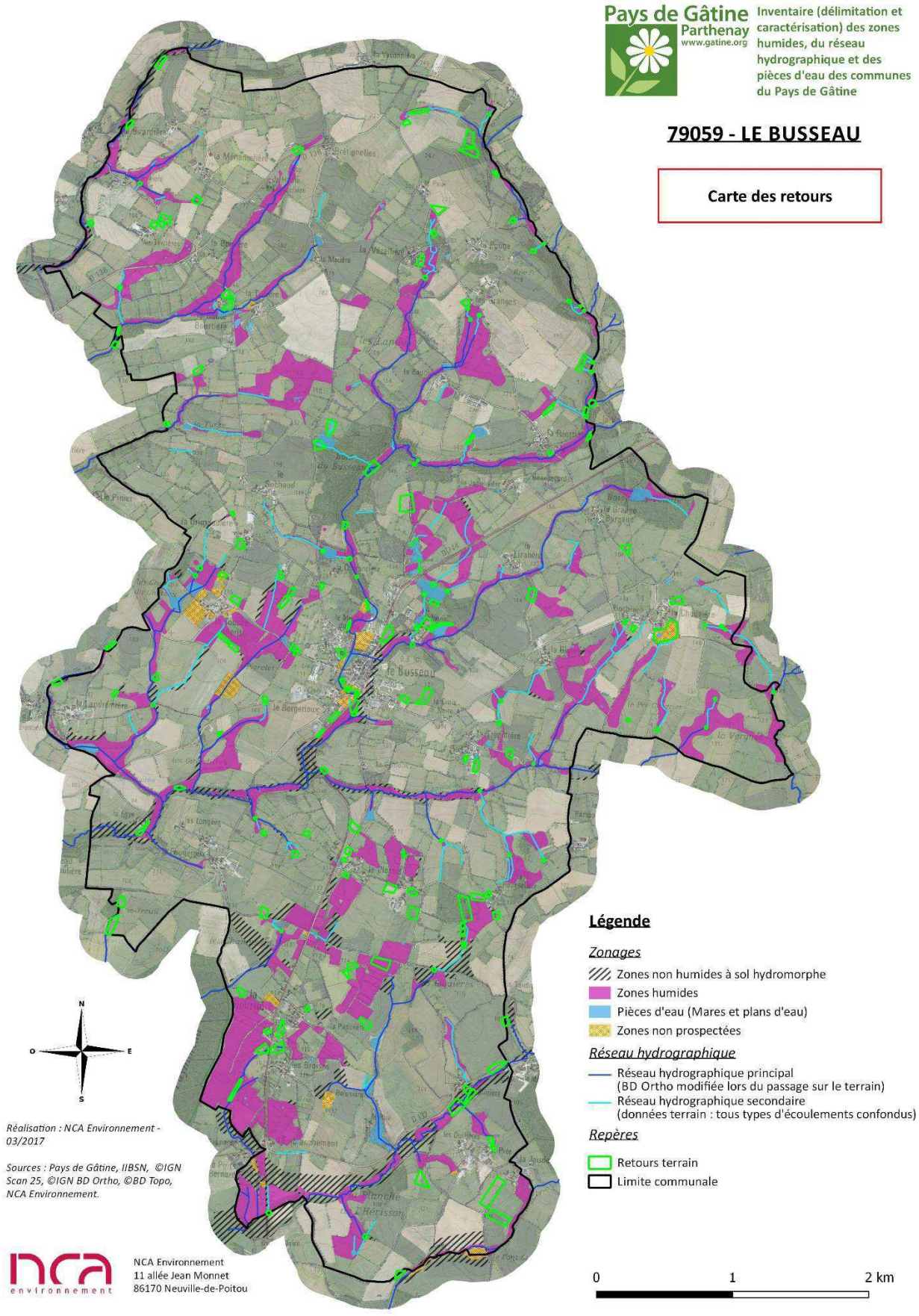
– Mise à disposition des cartes à la mairie du 23/01/17 au 20/02/17 – Le Busseau

NOM, prénom	Numéro de téléphone	Remarque (explication et lieu concerné)	Signature
MARc Emmanuel	06-16-92-61-74	AL 25 Zone hydromorphe ? => Non présent => pas appeler AN 24 Zone humide trop grande => alors que j'étais présent. AN 25 Zone humide trop importante => alors que j'étais présent	
GAEC Les Granges	06 45 09 24 99	AL 25 Zone humide trop grande	
EARL la Picochère MARTIN Freddy	06.07.09.19.74	AM 26 zone humide trop grande C505 C587 cadastre => à partir de la mare oui mais pas au dessus était Présent !!	
CAIL Laurent La Tuilerie	06 88 40 22 15	AK25 → A531 et 532 ZH trop grande A628 → E830 et 831 humide que au chemin à refaire → fossés	
GAEC "Les Forêts" Daniel REAUD	06 01 92 39 65	AM26 Reseau hydrographique complementaire n'a pas de continuité (écoulement) à remunir de suppression → zones humides OK	
Earl la Pouchaie Métay Anthony.	06-22-41-74.75	AM 25. Zone Humide importante => Pas Présent. normalement pas humide.	

En parallèle, les résultats provisoires sont analysés par le SAGE. Il peut également demander des retours terrain, généralement pour compléter l'effort de prospection.

Sur la commune de Le Busseau, le SAGE a demandé 186 retours en lien avec les délimitations des zones humides, les données ponctuelles non vérifiées des dires d'acteurs, les vérifications des pourtours de mares, plans d'eau et sources, les zones identifiées à proximité du bâti et celles en zone inondable.

Les retours ont été effectués le **30 et 31 mars 2017**.

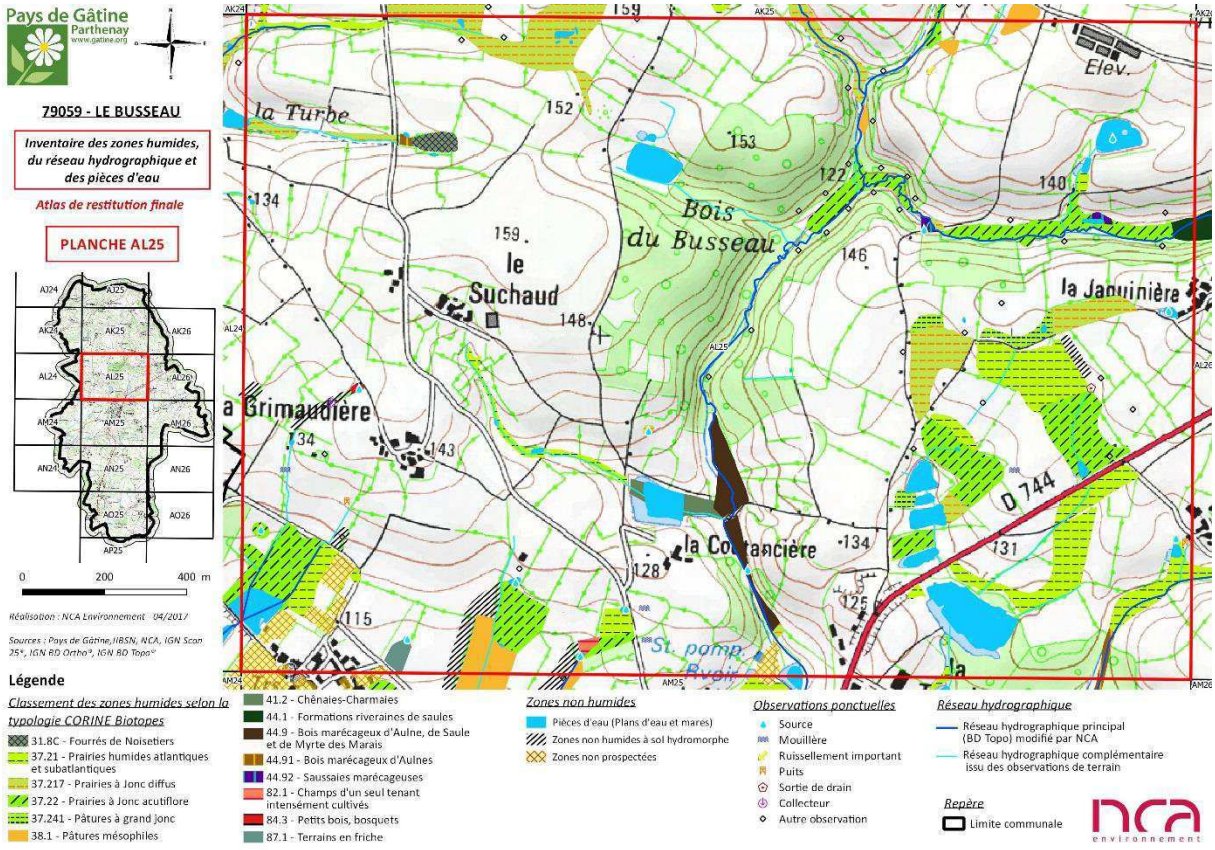


Cartographie des retours de la commune de Le Busseau

4. CARTOGRAPHIE

L'ensemble du travail cartographique (Atlas des zones humides) est réalisé avec le logiciel de SIG (Système d'Information Géographique) MapInfo 8.0, en se basant sur les BD Ortho®, BD TOPO® et le scan 25® de l'IGN, ainsi que sur le BD parcellaire et le réseau hydrographique de l'IGN également.

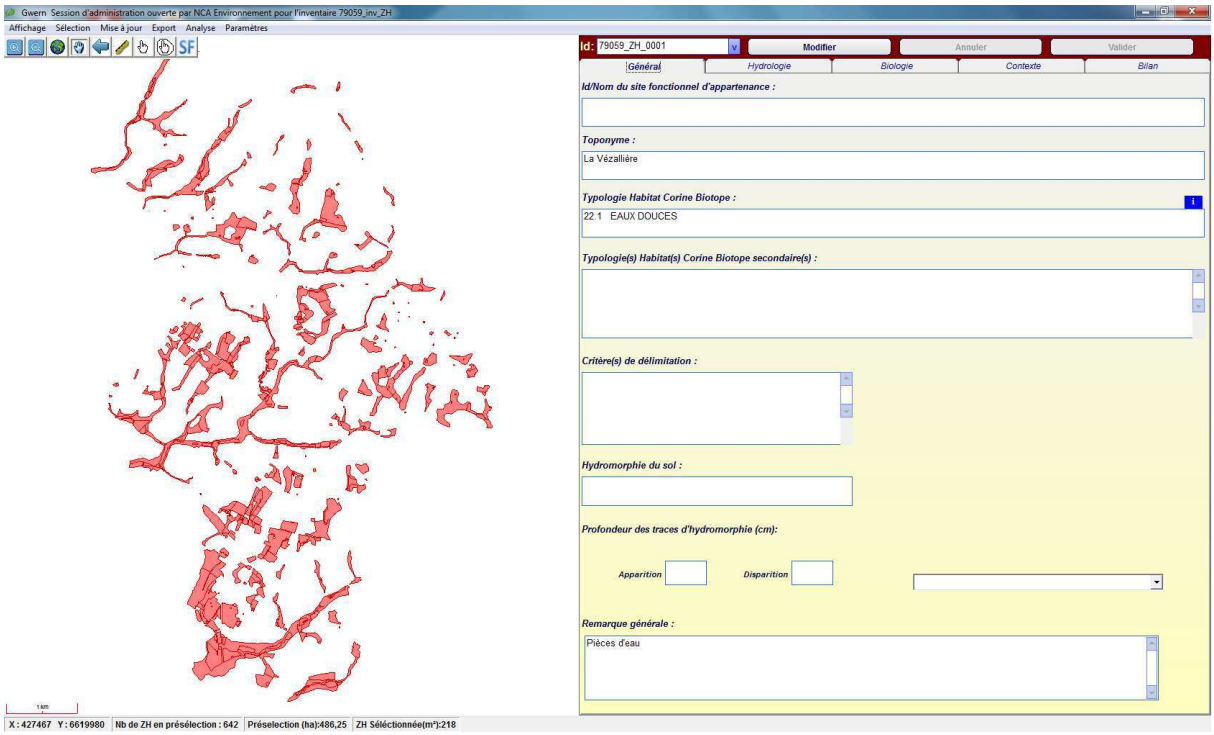
L'inventaire cartographique des zones humides est établi au 1 /7000ème :



Extrait de l'atlas cartographique des zones humides de la commune de Le Busseau

L'ensemble des données (couches SIG et observations de terrain) est enregistré dans le logiciel GWERN combinant la cartographie SIG des zones humides avec une base de données informatiques reprenant les éléments des fiches terrain.

Le logiciel GWERN permet une visualisation simultanée de la cartographie SIG et des données attributaires dans une forme codifiée et simplifiée, telle que l'illustre la figure suivante.



Interface du logiciel GWERN



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

TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

Évaluation environnementale

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

Historique du PLUi :

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

Le Président, J-P RIMBEAU

Elvia Group

SARL au capital de 12000 €
RCS de Créteil

Siège social :
27 rue de la gare
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28
TVA Intracommunautaire :
FR35532584554

info@elvia-group.fr





PLUi Val-d'Egray – **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Table des matières

1. Le scénario « fil de l'eau » et l'analyse comparative des scénarios prospectifs : quels impacts potentiels prévisibles sur l'équilibre environnemental du territoire ?.....14

1.1. Le scénario « fil de l'eau » : Quelles conséquences environnementales d'une perspective d'évolution linéaire du territoire ? 15

1.2. Demain une vision prospective orientée projet : analyse comparée des différents scénarii prospectifs envisagés..... 18

2. Évaluation environnementale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....27

2.1. Une démarche itérative rythmée en trois temps : Orienter/ Évaluer / Réajuster 28

2.2. Retour sur l'évaluation multithématiques des orientations stratégiques du PADD..... 32

2.3. Mesures d'atténuation directement intégrées au PADD..... 62

2.4. Synthèse de l'évaluation environnementale du PADD : les points de vigilance..... 65

3. La prise en compte des enjeux environnementaux et la traduction du PADD dans le dispositif règlementaire..... 71

3.1. Les incidences des choix pour la construction du dispositif règlementaire..... 72

3.2. Méthodologie employée d'évaluation du zonage, du règlement et des OAP 73

3.3. Synthèse des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement.....112

3.4. Les incidences négatives les plus importantes 113

5. Analyse des incidences sur les secteurs de projet.....114

6. Étude d'incidences NATURA 2000.....187

6.1. Descriptions des zones NATURA 20000 189

6.2. Prise en compte des zones NATURA 20000 dans le PLUi.....192



Présentation de l’expertise environnementale









Un patrimoine environnemental riche, vecteur d'attractivité territoriale…

Situé au cœur du département des Deux-Sèvres, l'intercommunalité de Val-d'Egray dispose d'un patrimoine environnemental prédominant au sein de son territoire. La présence de vallée de l'Autize et de son réseau hydrographique dense, d'un relief vallonné au Nord, de paysages de plateaux au Sud, de grandes masses boisées et d'une trame bocagère dense, confère au territoire une richesse paysagère et environnementale singulière.

À l'origine de la qualité de vie remarquable du territoire, le patrimoine environnemental constitue donc un véritable pilier de l'attractivité résidentielle et économique du territoire. En ce sens, la préservation des composantes structurantes de l'environnement naturel du territoire constitue un enjeu majeur de maintien et de renforcement de l'attractivité territoriale.

Le développement actuel et futur du territoire doit donc portée une dimension environnementale poussée, tant sur le respect des milieux naturels existants et la consommation des ressources locales, que sur le développement d'un modèle urbain moins impactant pour son environnement.

Recensant 3 sites Natura 2000 sur le périmètre du PLUi, l'ex- Communauté de Communes de Val-d'Egray est donc soumise à évaluation environnementale

…dont la préservation est au cœur du projet politique intercommunal

La réalisation du Plan local d'urbanisme intercommunal, véritable temps fort permettant d'engager l'intercommunalité dans une démarche de commune de développement territorial, constitue pour les élus une réelle opportunité de «re»penser un modèle de développement soutenable où attractivité rime avec durabilité.

Ainsi, attachée aux atouts paysagers et environnementaux du territoire, l'ensemble des élus ont mis en avant leur décision commune de placer l'environnement au cœur de leur projet politique.

Dès lors, chacun des choix politiques effectués au sein de ce projet de territoire a été abordé sous l'angle d'une approche environnementale systémique, afin de proposer un modèle de développement urbain respectueux de son environnement naturel et paysager.

Ainsi, la construction des différentes pièces du PLUi a été alimentée de manière continue par la réalisation conjointe de l'évaluation environnementale, permettant d'accentuer le caractère itératif de la démarche de développement durable au sein du projet politique. Une volonté politique partagée de tous pour un territoire plus résilient et mieux valorisée.



Évaluation environnementale du PLUi : Attentes réglementaires et approche méthodologique…

1) Attentes réglementaires

En partie couvert par plusieurs zones NATURA 2000 au Sud du territoire de Val-d'Egray, l'élaboration du PLUi de l'ancienne intercommunalité est de faite soumise à évaluation environnementale comme le précise l'article L.414-4 du code de l'environnement.

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation. »

Ainsi, l'article R-151-3 du Code de l'Urbanisme indique pour l'élaboration d'un document d'urbanisme les éléments suivants :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

*1° **Décrit l'articulation du plan avec** les autres documents d'urbanisme et les **plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement **avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte** ;*

*2° **Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les **caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées** de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*

*3° **Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement,** en particulier l'évaluation des **incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

*5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser**, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

***6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;*

***7° Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2) Approche méthodologique : L'évaluation environnementale, une aide à la décision

Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'évaluation environnementale constitue une démarche itérative de prise en compte des enjeux environnementaux et des incidences notables sur l'environnement au sein du projet de territoire du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de Val-d'Egray.

L'objectif de la démarche vise à soulever les impacts négatifs et positifs sur l'environnement de chacune des pièces du PLUi afin d'alimenter, lors de leur élaboration, les réflexions sur l'atténuation des effets négatifs et la maximisation des effets positifs.

L'évaluation environnementale est une démarche qui constitue **ainsi une aide à la décision permettant d'améliorer les performances environnementales du projet politique**.

Cette démarche se constitue de 5 étapes interdépendantes ;

1 – La réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement (EiE) a permis de mettre en lumière les principaux enjeux environnementaux du territoire, révélant les singularités propres à chaque commune et leur sensibilité. Cet exercice a permis d'**introduire une première étape de hiérarchisation des enjeux environnementaux** réalisée à travers deux regards :

- **Le regard technique** du bureau d'études ELVIA GROUP, s'appuyant sur les études réalisées au sein de l'EiE et son expérience de terrain. Le bureau d'études a ainsi réalisé une pré-hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire, selon leur degré de sensibilité sur l'ex-intercommunalité, constituant une base de réflexion pour les élus du territoire.

- **Le regard politique** des élus du territoire, s'appuyant sur leurs connaissances respectives de leurs communes, pour apporter une analyse critique de la proposition du bureau d'études, et ce afin d'ajuster cet exercice de hiérarchisation.

Le croisement des regards techniques et politiques a, de fait, permis de **classer les sensibilités environnementales du territoire de manière harmonisée et partagée**.

Cette classification (présentée à la fin de l'Etat Initial de l'Environnement) a été réalisée de manière thématique à partir des thèmes suivants :

- Milieux naturels, biodiversité et paysages
- Ressources et services environnementaux et sociétaux
- Gestion de l'espace et modèle de développement
- Risques et nuisances
- Energie et climat

Chacune de ses thématiques, et leurs enjeux respectifs, ont par la suite été abordés dans l'élaboration des différents documents du PLUi, afin

d'alimenter la démarche itérative d'intégration des enjeux environnementaux au sein du PLUi.

2 – L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisée en deux étapes. La première étape a permis de construire le projet politique du territoire sur la base des volontés et de priorités des élus vis-à-vis du développement de leurs communes. Une fois cette première version stabilisée, cette dernière a constitué une base d'analyse des incidences négatives potentielles du projet politique sur l'environnement, et de réflexion sur les mesures d'évitement ou d'atténuation à mettre en œuvre pour limiter ses effets néfastes.

C'est sur la base de cet exercice, qu'une seconde version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisée, intégrant des mesures directes d'évitement ou d'atténuation des incidences négatives de la première version constituée.

L'évaluation environnementale du PADD a également permis d'alerter, sous la forme d'un tableau de synthèse, sur les points de vigilance des orientations susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement, n'ayant fait l'objet de mesures d'évitement ou d'atténuation directes dans le PADD, en raison de leur nécessité au regard du projet politique.

3 – Les points de vigilance soulevés par l'évaluation environnementale du PADD ont, par la suite, fait l'objet de propositions de mesures visant à éviter ou à atténuer leurs impacts négatifs, à intégrer dans le processus d'élaboration du règlement graphique et règlement écrit.

Sur la base d'une démarche pédagogique auprès des élus, cette logique itérative a fait l'objet de plusieurs Comités de pilotage permettant au bureau d'études d'exposer ces mesures d'évitement ou d'atténuation, sur lesquelles les élus ont pu s'exprimer et se positionner.

L'évaluation environnementale du règlement graphique et du règlement écrit s'est ainsi déroulée en deux étapes :

- La première visait à construire la règlementation des sols, sur la base de réflexions quant à l'intégration directe des points de vigilance du PADD.
- La seconde étape s'est réalisée à la suite de la stabilisation du règlement graphique et écrit, afin d'analyser leurs effets négatifs potentiels restants sur l'environnement.

Un tableau de synthèse du degré d'impact sur l'environnement du règlement graphique et écrit a permis, in fine, **d'appréhender quelles sensibilités environnementales étaient les plus impactées par le règlement écrit et graphique, et dans quels secteurs**.

4 – L'analyse des secteurs de projet et leurs impacts potentiels sur l'environnement a, de manière complémentaire, guidé l'élaboration du règlement zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En effet, les impacts les plus forts ont fait l'objet de discussion et de propositions permettent de réduire voire compenser les effets négatifs des projets sur l'environnement du territoire.

Ainsi, les secteurs concernés par cette analyse sont :

- L'ensemble des extensions urbaines à vocation résidentielle, économique et d'équipements

- Mais également l'ensemble des projets localisés en zone agricole et naturelle, sous forme de STECAL

Cette démarche a ainsi permis de compléter le règlement zonage grâce à l'ajout de trame graphique et de secteurs, permettant de mieux encadrer l'évolution urbaine du territoire et de davantage protéger les secteurs patrimoniaux ou concernés par un risque fort.

5 – Enfin, la présence de zones NATURA 2000 sur le territoire implique une analyse des incidences directes du projet de territoire sur la fonctionnalité de ces espaces protégés.

L'objectif est de déterminer concrètement et de manière chiffré les conséquences de l'application du PLUi sur les zones NATURA 2000 existantes.

Pour ce faire, cette partie présente un rappel rapide des caractéristiques des zones NATURA 2000 du territoire, l'importance des modifications apportées par le développement urbain prévu par le PLUi, ainsi que les outils mis en œuvre pour réduire ces impacts au sein du dispositif règlementaire.



Étude des incidences potentielles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser ces incidences

1. Le scénario « fil de l'eau » et l'analyse comparative des scénarios prospectifs : quels impacts potentiels prévisibles sur l'équilibre environnemental du territoire ?

1.1. Le scénario « fil de l'eau » : Quelles conséquences environnementales d'une perspective d'évolution linéaire du territoire ?

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 10/15 ans le développement constaté au cours des années passées. Il s'agit donc d'évaluer les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Pour construire ce « scénario au fil de l'eau », nous nous sommes appuyés à la fois sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible.

Ce travail sur les perspectives d'évolution de l'environnement a été mené dans l'optique de de faciliter la démarche d'évaluation, en orientant les élus dans l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action intéressants à mobiliser au cours de l'élaboration du PLUi de l'Ex communauté de communes de Val-d'Egray.

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Milieux naturels, biodiversité et paysages	
La présence de grands réservoirs de biodiversité sur le territoire (Zones Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, grands espaces boisés, vallée de l'Autize…).	→ Des réservoirs de biodiversité identifiés et protégés en tant que tels.
Un réseau de zones humides très développée, facteur d'une biodiversité locale riche.	→ Des initiatives/ projets visant à les conforter voire les restaurer du fait de la mise en œuvre du SRCE.
Des grands corridors écologiques à préserver, notamment la Vallée de l'Autize et ses espaces proches.	→ Une couverture inégale en document d'urbanisme ne permettant pas d'assurer une protection « locale » et harmonisée de l'ensemble des éléments de la Trame Verte et Bleue et du petit patrimoine bâti.
Un projet de reconversion de l'ancienne voie de chemin de fer en voie verte	→ Des nouvelles dispositions règlementaires en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement qui ne sont pas exploitées du fait de l'ancienneté des documents d'urbanisme en vigueurs.
Des paysages ruraux et diversifiés : des paysages de bocage au Nord du territoire, des paysages de plateaux agricoles au Sud du territoire.	→ Des corridors en pas japonais au sein du tissu urbanisé qui auront tendance à se raréfier en raison de la pression urbaine
Un patrimoine bâti important et à mettre en valeur, disséminés sur l'ensemble du territoire (églises, châteaux, moulins, pigeonniers…)	
Des espaces de respiration au sein des tissus (cœurs d'îlots, espaces verts, etc.) inscrits en zone urbanisée donc potentiellement support de projet bâtis	

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Ressources et services environnementaux et sociétaux	
Une instabilité qualitative des cours d'eau avec un état biologique qui oscille entre moyen et médiocre, en raison de forts taux de pesticides et de nitrates, notamment au Sud du territoire. Des objectifs de remise en bon des cours d'eaux fixés par le SDAGE et les SAGE d'ici 2021 et 2027 Une imperméabilisation des sols à l'origine d'un ruissellement des eaux pluviales. Une consommation d'eau moyenne par abonnée moins importante qu'à l'échelle départementale Un réseau majoritairement séparatif malgré un secteur résiduel du centre-ville en réseau unitaire Des stations de traitement des eaux usées qui disposent de capacité suffisante pour faire face au développement du territoire Une démarche de recyclage des déchets entrepris sur le territoire, en lien avec le centre de tri mécano-biologique de Champdeniers-Saint-Denis.	→ Une reconquête progressive de la qualité des cours d'eau du fait de la mise en place de mesure et d'actions de protection → Des documents d'urbanisme anciens qui ne disposent pas tous de mesures réglementaires visant à accompagner l'atteinte des objectifs du SDAGE et des SAGE → Une gestion alternative des eaux pluviales qui se développe, intégrée directement à la conception des projets. → Une consommation d'eau potable en hausse, due à la croissance démographique et aux pratiques de consommation d'eau actuelles. → Un perfectionnement du réseau d'assainissement collectif. → Des capacités de production et de traitement des eaux suffisantes qui assurent une réponse satisfaisante pour faire face aux besoins du territoire → Une poursuite des actions engagées en faveur du recyclage des déchets.

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Gestion de l'espace et modèle de développement	
Un développement urbain qui est porté principalement par une croissance dite en « extension » des bourgs et des hameaux. Un schéma de cohérence territoriale approuvé fin 2015 qui donne la priorité à l'intensification des tissus bâtis Une logique de projet sur les communes principales qui prend le pas sur un développement « au coup par coup » Une localisation des zones d'extension parfois peu optimum (étirement linéaire, coupure d'urbanisation, etc.) Un parc de logements anciens qui voit son nombre d'unité vacante augmentée.	→ Une consommation d'espaces agro-naturels importante du fait d'une délimitation des contours urbains relativement « lâches » et/ou de réserves foncières (zone AU) généreuses. → Des projets en comblement de dents creuses qui se poursuivent et qui limite les besoins en foncier → Un urbanisme confortant l'usage de la voiture individuelle, même pour les courtes distances et l'étirement des réseaux. → Une reconquête de la vacance qui reste timide malgré des dispositifs d'aides mis en place sur le département

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Risques et nuisances	
Un territoire exposé au risque inondation par débordement de l'Autize et de ses affluents et par remontées de nappes. Un PPRI qui couvre un secteur très limité sur la commune du Beugnon Un risque d'inondation par ruissellement connu dans certains espaces urbanisés. Un risque de retrait et gonflement des argiles localisé sur les communes centres du territoire. Un risque d'affaissement et d'effondrement des cavités naturelles présent notamment au nord-est du territoire Une route classée à grande circulation, induisant des nuisances sonores importante.	→ Un SDAGE et des SAGE qui déclinent des orientations permettant d'agir sur la limitation des phénomènes d'inondation → Un risque de ruissellement qui s'accroît en raison de l'artificialisation continue des sols, malgré la mise en place de mesure de gestion alternative des eaux pluviales. → Une identification des différents risques et nuisances qui limité l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes. → Des documents d'urbanisme en vigueurs qui ne prennent que partiellement en compte les enjeux liés aux risques et nuisances et ne disposent pas des outils tels que les OAP pour les prévenir dans les secteurs de projets.

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Energie et climat	
Un secteur bâti énergivore en raison d'un parc bâti ancien et d'une forte consommation d'énergie fossile Un phénomène de précarité énergétique présent mais des actions/ initiatives menées localement pour améliorer les performances énergétiques du bâti Une qualité de l'air relativement bonne sur le territoire malgré une forte dépendance à la voiture en raison d'une offre alternative limitée sur le territoire (premier poste d'émission de CO2 sur le territoire) Un réseau de liaisons douces existant et à développer en direction des pôles d'attractivités du territoire (centre-bourg commerçant, équipements, etc.). Des systèmes de production d'énergies renouvelables en développement sur le territoire.	→ Une poursuite spontanée des réhabilitations thermiques du bâti individuel permettant d'effectuer les économies d'énergie et de réduire les émissions de GES et polluants → Des constructions neuves de plus en plus performantes en termes de sobriété énergétique et en lien avec les réglementations thermiques en vigueur → Des documents d'urbanisme anciens qui ne disposent pas de mesures incitatives pour le développement de dispositifs de production ENR sur le bâti privé. → Des mesures visant à limiter l'usage de la « voiture solo » (aire de covoiturage, mixité fonctionnelle, liaison inter-quartiers, etc.) malgré l'allongement des distances.

1.2. Demain une vision prospective orientée projet : analyse comparée des différents scénarii prospectifs envisagés

Dans sa partie réglementaire, le code de l'urbanisme précise à l'article R151-3 que le rapport de présentation « *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan(…)* ».

Dès lors, cette présente partie ambitionne de traduire les résultats d'une analyse comparée des impacts environnementaux occasionnés par les différents scénarii de développement envisagés par la collectivité. Cette approche a permis d'orienter les choix politiques et de justifier la mise en place de certaines mesures/ orientations dans le PADD de nature à assurer une meilleure prise en compte de l'environnement.

En effet l'objectif étant d'offrir, à l'ensemble des élus, les clés de compréhension des impacts environnementaux potentiels de chacun des scénarios sur le territoire, notamment en matière :

- De consommation foncière
- De consommation d'eau potable
- De consommation énergétique
- D'émissions de gaz à effet de serre
- De production de déchets

Réalisée à partir d'une analyse croisée de données issues de l'État Initial de l'Environnement ou encore de différents organismes tels que l'ADEME, ce comparatif repose sur des estimations permises par une pondération des tendances projetées avec des moyennes nationales observables ou escomptées à l'horizon 2028.

Il est donc important de préciser que les données produites dans le cadre de cette analyse comparée reflètent des estimations moyennes des différentes tendances pouvant être envisagées dans le cadre de l'atteinte de ces objectifs de croissance démographique.

>>> 3 ambitions différenciées pour 3 futurs plausibles :

Fortement impactée par le choix d'une ambition démographique, la construction du projet politique nécessite de trouver le juste équilibre entre attractivité et durabilité, c'est-à-dire la capacité d'un territoire à accueillir une croissance sans pour autant lui faire défaut.

Ainsi, 3 scénarios démographiques ont été présentés aux élus du territoire (hors « fil de l'eau »). Pour rappel :

1. Le premier scénario présenté consistait à ralentir la croissance démographique observée ces dernières années, en proposant une croissance annuelle de 0,67%.
2. Le deuxième scénario visait à proposer une diminution plus mesurée de la croissance démographique, de l'ordre de 0,85% par an.
3. Tandis que le troisième proposait d'abaisser légèrement la croissance démographique par rapport à celle observée sur les 15 dernières années, soit environ 1% d'évolution annuelle.

La déclinaison de ces différentes ambitions démographiques a permis de mettre en évidence les besoins et les répercutions potentiels sur différentes thématiques environnementales. Cette étape stratégique a permis d'élargir les critères d'évaluation pris en compte pour juger ou non de l'opportunité d'un des trois scénarios.

	2014	2016 - 2028		
	Etat actuel	**Scénario 1**	**Scénario 2**	**Scénario 3**
		0,67%/an	*0,85%/an*	*1,05%/an*
Population résidences principales	4929	5412	5549	5676
Nombre de ménages	2082	2460	2522	2580
Nombre de logements	2412	2677	2742	2835
Besoins en logements supplémentaires	X	265	330	423

En effet, les élus de la collectivité s'accordent sur le fait que si l'accueil de population est un moteur d'attractivité et de dynamisme sur un territoire, ce dernier ne peut décemment pas être envisagé au détriment de la qualité du cadre de vie des habitants du territoire.

Dès lors les conséquences ont été évaluées sur les champs suivants : consommation foncière, déplacements, émission de GES, besoins énergétiques, production de déchet.

1.2.1. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la consommation foncière

Guidé notamment par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Gâtine où la priorité est donnée au comblement des dents creuses, le projet politique du territoire traduit une volonté forte de limiter la consommation des espaces agro-naturels.

Ainsi, c'est à l'appui d'une étude de densification et d'optimisation des tissus urbanisés que les élus du territoire ont pris conscience des capacités de réceptivités de leurs communes respectives. En effet, ce sont près de 154 logements nouveaux (après rétention) qui peuvent être accueillis dans les enveloppes urbaines existantes, soit plus de la moitié des objectifs de constructions pour chacun des 3 scénarios proposés.

Conscients des enjeux qui gravitent autour de la préservation du foncier et de la réduction des impacts liés au développement d'un territoire (artialisation des sols, mise à mal de la dynamique des bourgs, étirement des réseaux existants, etc.), les élus ont fait le choix de prioriser le développement par optimisation des tissus et ce, dans des proportions plus importantes que celles prescrites par le SCoT.

Par ailleurs, une étude menée sur le territoire a permis de mettre en évidence l'importance de la vacance, avec un inventaire de 30 logements vacants à récupérer (priorisés au sein des communes présentant les plus forts taux de vacance).

Dès lors, au regard des différentes ambitions démographiques projetées, ce potentiel de construction ne permet pas de satisfaire l'intégralité des besoins, un développement en extension doit donc être envisagé.

	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de logements supplémentaires déduit du nombre de logements vacants à récupérer sur la période 2016-2028	212	277	370
Nombre de logements en extension	59	124	217
Besoin en surface en extension	5,8	12,3	21,5

En différenciant le nombre de logements supplémentaires du nombre de logements potentiellement constructibles en densification, et en appliquant la densité moyenne minimale du SCOT du Pays de Gâtine (10 lgts/ha), il s'avère que :

- 5,8 ha d'extension urbaine seraient nécessaires pour répondre au scénario 1
- 12,3 ha d'extension urbaine seraient nécessaires pour répondre au scénario 2
- 21,5 ha d'extension urbaine seraient nécessaires pour répondre au scénario 3

Les scénarios 2 et 3 sont donc respectivement beaucoup plus impactant que le scénario 1. Néanmoins, cette estimation ne constitue qu'une approche purement quantitative qui fait fi des mesures qualitatives mises en place dans le PADD suite au choix collégial qui s'est porté sur le 3ème scénario.

En effet, certaines orientations politiques ont été intégrées de manière itérative au sein du projet de territoire afin d'atténuer les impacts potentiellement négatifs sur les espaces agricoles et naturels. Il s'agit notamment des principes de la localisation ou encore d'insertion paysagère et environnementale de ces extensions (voir chapitre suivant).

1.2.2. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur le parc automobile

L'augmentation de la population prévue par les différents scénarios sur le territoire du PLUi aura un impact sur l'ensemble des pratiques de mobilité quotidienne, et plus particulièrement sur l'évolution du parc automobile en raison du caractère très rural de ce territoire et de la faible couverture en transport en commun.

Ainsi, en admettant que le taux d'équipement automobile des ménages reste stable (45 % des ménages disposent d'une voiture, et 44% disposent d'au moins deux véhicules (données Deux-Sèvres INSEE 2016) et en prenant en compte l'évolution du nombre de ménages pour chacun des scénarios, les estimations suivantes peuvent être considérées :

		Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Équipement automobile	% des ménages équipés	Nombre de voitures (au minimum)			
1	39%	812	959	984	1006
2 et plus	55%	2290	2706	2774	2838
Total	94%	2267	2312	2371	2425

- Le scénario 1 aurait pour conséquence une augmentation de 45 véhicules supplémentaires d'ici à 2028
- Le scénario 2 aurait pour conséquence une augmentation de 104 véhicules supplémentaires d'ici à 2028
- Le scénario 3 aurait pour conséquence une augmentation de 158 véhicules supplémentaires d'ici à 2028

L'augmentation du nombre de véhicules induit par chaque scénario aura des impacts directs et indirects sur l'environnement et la qualité de vie des habitants, notamment en matière :

- D'émission de gaz à effet de serre
- De nuisances sonores
- D'importance du trafic routier
- De problématiques de stationnement
- De sécurisation/ usages des routes partagées

Ces impacts négatifs ont été largement partagés sur le territoire, territoire qui présente déjà de fortes problématiques de stationnement, de conflits d'usages et de sécurisation de son réseau de voiries.

La construction du PADD a ainsi permis d'élaborer des orientations politiques visant à limiter ces espaces négatifs, tels que le développement des pratiques de mobilités douces et de mobilité partagée, ou encore d'amélioration de la fonctionnalité et de l'accessibilité des centralités urbaines.

1.2.3. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la qualité de l'air

Premier poste d'émission de GES sur le territoire, les impacts atmosphériques liés aux déplacements routiers constituent un enjeu majeur tant la population reste fortement dépendante à ce mode de transport.

Ne disposant pas, à l'échelle du PLUi, de références quantitatives sur les autres postes de pollution (Résidentiel, agriculture, économie), l'évaluation des émissions de CO_2 induites par les différents scénarios envisagés repose donc uniquement sur celles occasionnées par les déplacements.

Ainsi, en considérant les hypothèses suivantes à l'horizon 2028 :

- Une baisse progressive du parc automobile diesel, conséquence directe des politiques actuelles, pour atteindre 60% en 2028 contre 62.1% en 2014
- Un kilométrage annuel moyen de l'ordre de 15 400 km pour les véhicules diesel et 8340 pour les véhicules essence.
- Une émission moyenne de 147g C02/Km à 162 g C02/ km

	Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de voiture total (au minimum)	2267	2312	2371	2425
Nombre de voitures supplémentaires (au minimum)	2267	+ 45	+ 104	+ 158
Emissions de Kg C02	4355135	3210319	3292233	3367205

Ainsi, les estimations projetées pour chacun des scénarios envisagent une atténuation mesurée des émissions de gaz à effet de serre, expliquée notamment par l'engagement national visant à inciter au renouvellement du parc automobile, au développement d'une mobilité plus vertueuse mais pas uniquement.

En effet, les politiques départementales de développement des transports en commun et des bornes électrique, d'incitation aux pratiques de mobilité douce et d'autopartage, ou encore locales de densification des tissus urbains vont dans le sens de ces constats et confortent ces tendances.

1.2.4. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la consommation en eau

Étroitement liée à l'évolution de la population, l'estimation du volume de consommation d'eau potable a été réalisée, pour chacune des trois projections, à partir d'une hypothèse de consommation moyenne de l'ordre de 104m3/an/abonné, soit 123.5 l/jr/hab.

Ainsi, en admettant que les pratiques de consommation d'eau actuelle restent stables jusqu'en 2028, la consommation d'eau total par an et en m^3 peut être estimée à :

- 283 790 m3/an pour le scénario 1 en 2028,
- 290 977 m3/an pour le scénario 2 en 2028,
- 297 630 m3/an pour le scénario 3 en 2028, soit l'augmentation la plus importante

	Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de ménages	2082	2460	2522	2580
Population résidences principales	4929	5412	5549	5676
Consommation d'eau jr/L/hab	115,4			
Consommation d'eau par an en m3 par abonné	96,8			
Consommation d'eau totale par jr/litre	24293069	26673706	27349225	27974592
Consommation d'eau supplémentaire par jr/l	-	2380636	3056156	3681523

Consommation d'eau total par an en m3	240192	283790,1	290977,2	297630,6

Cette analyse ne prend pas en compte les évolutions technologiques liées à la performance des équipements électro-ménagers au sein des foyers sur le territoire.

La rencontre ayant eu lieu le 12 décembre 2018 avec le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine, a permis de mettre en évidence les capacités d'absorption et les dysfonctionnements potentiels des différentes STEP en cohérence avec les ambitions démographiques de chaque commune.

Ainsi, le Syndicat a approuvé le projet de territoire qui prône une logique prioritaire de densification des tissus urbains.

1.2.5. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la consommation énergétique

L'estimation de la demande énergétique des foyers du territoire de l'ex communauté de communes de Val-d'Egray à l'horizon 2028 repose sur les trois paramètres suivants :

- Les constructions neuves réalisées à partir de 2013 présentent une consommation d'énergie maximale de l'ordre de 50kwh/m2/an (Grenelle et RT2012) ;
- Les constructions neuves réalisées à partir de 2020 seront à énergie positive ;
- La surface moyenne des logements est de 90m^2 (source Sit@del2).

Ainsi, les besoins induits par les différents scénarios peuvent être quantifiés comme suit :

	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de constructions réalisée entre 2014 et 2020	121	148	177
Nombre de constructions réalisée entre 2020 et 2028	157	200	247
Consommation d'énergie en plus (MWH/an)	544 125	666 000	797 612

Dès lors, en prenant en compte l'ensemble de ces hypothèses, les besoins en énergie nécessaires aux différents scénarios démographiques

s'élèveraient à 544 125 MWH/an pour le scénario 1, contre 666 000 MWH/an pour le scénario 2 et 797 612 MWH/an pour le scénario 3.

Il doit être précisé que les estimations précédentes ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.

Néanmoins, lors de la construction du PADD, les élus se sont positionnés sur des orientations politiques visant l'amélioration de la performance énergétique du parc existant et le développement des énergies renouvelables, deux ambitions qui constituent une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

1.2.6 Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la production des déchets

L'augmentation de la population prévue par les différents scénarios sur le territoire du PLUi aura également un impact direct sur le volume de déchets produits sur le territoire.

Pour rappel, en 2014, un habitant du territoire produisait en moyenne 152 kg de déchets ordures ménagères résiduelles.

Ainsi en admettant, pour chacun des trois scénarios proposés, l'atteinte de l'objectif du PDGDND, soit une réduction de 9% des déchets produits par habitant à l'horizon 2028, soit une diminution de 13 kg/ habitant

Alors, les besoins induits par les différents scénarios peuvent être quantifiés comme suit :

- 73 417 kg de déchets supplémentaires par an pour le scénario 1
- 94 249 kg de déchets supplémentaires par an pour le scénario 2
- 113 535 kg de déchets supplémentaires par an pour le scénario 3

	Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Population résidences principales	4929	5412	5549	5676
Population supplémentaire	/	483	620	747
Production de déchets en Kg/an/habitat	749178	822594	843427	862713
Production de déchets supplémentaires	/	73417	94249	113535

Par ailleurs, il convient de préciser que la réduction de la production de déchet à la source permet de modérer l'ampleur de l'augmentation du tonnage à prévoir suite au développement démographique.

De plus, conscients des enjeux qui gravitent autour de la production de déchet ménager les élus ont souhaités intégrer au sein de leur projet politique une orientation visant à conforter les actions engagées en faveur du recyclage et de revalorisation des déchets en lien direct avec la présence du centre de tri mécano-biologique de Champdeniers-Saint-Denis.

Synthèse de l'évaluation environnementale des scénarios

	Etat initial 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nbre d'habitants supplémentaires	4 929	+ 483 hab.	+ 620 hab.	+ 747 hab.
Besoins en logements supplémentaires	2 412	+ 212 log.	+ 277 log.	+ 370 log.
Besoins fonciers en extension	/	+ 5,8 ha	+ 12,3 ha	+ 21,5 ha
Nbre de véhicules supplémentaires	2267	+ 45 véhicules	+ 104 véhicules	+ 158 Véhicules
Emissions de gaz à effet de serre (teq carbone)	1 188	- 312	- 290	- 269
Consommations d'eau supplémentaires	240 192	+ 43 598 m3/an	+ 50 785 m3/an	+ 57 439 m3/an
Consommations électriques	/	544 125 MWH/an	666 000 MWH/an	797 612 MWH/an
Production de déchets supplémentaires	749 178	+ 73 417 Kg/an	+ 94 249 Kg/an	+ 113 535 Kg/an

Les élus ont fait le choix de sélectionner le 3ème scénario, plus pertinent à leurs yeux face aux enjeux de maintien du cadre de vie, et notamment de pérennité des équipements, des commerces et des services existants en cœur de bourg. En effet, le maintien de la fonctionnalité et de la vitalité des

centres-bourgs constituent l'axe majeur du projet politique du territoire, dont le caractère rural et vieillissant de la population reste très marqué.

Néanmoins, conscients des enjeux environnementaux existants sur le territoire, et souhaitant participer activement à la préservation de son cadre naturel et au renforcement de sa transition écologique, les élus ont souhaiter intégrer des orientations au sein du PADD visant à atténuer les impacts négatifs du scénario retenu.

En effet, le PADD a été construit dans une logique d'itération continue avec l'évaluation environnementale, au sein duquel certaines orientations ont été intégrées par la suite pour limiter les impacts négatifs exposés, et notamment :

- Une urbanisation préférentielle par densification des tissus urbains et une politique de récupération de la vacance, permettant de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et de renforcer les centralités.
- Une localisation des extensions en limite de centralité urbaine, afin de favoriser les courtes distances, d'améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité des bourgs, et d'optimiser les réseaux existants.
- Un développement continu des réseaux de déplacements doux au sein des bourgs, mais également entre les communes elles-mêmes, pour limiter l'usage de la voiture individuelle pour les courtes distances.
- Un renforcement des pratiques d'autopartage et un développement de bornes électrique, en vue de limiter l'usage de la voiture individuelle traditionnelle pour les longues distances.
- L'amélioration continue de la performance énergétique des constructions existantes par la réhabilitation, mais aussi au sein des nouvelles opérations d'aménagement par l'usage de principes bioclimatiques et de matériaux performants, afin de limiter les déperditions énergétiques et par conséquent les besoins en énergie.
- La poursuite des actions réalisées en faveur du développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment en matière d'implantation éolienne et de dispositifs de production d'énergies renouvelables chez les particuliers.
- Et enfin, le renforcement des actions de recyclage et de revalorisation des déchets produits sur le territoire, notamment en lien direct avec le centre de tri mécanobiologique de Champdeniers-Saint-Denis.

2. Évaluation environnementale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1. Une démarche itérative rythmée en trois temps : Orienter/ Évaluer / Réajuster

Au stade de l'élaboration du PADD, l'évaluation environnementale vise à quantifier et qualifier les incidences et les impacts potentiels, positifs et négatifs, à plus ou moins long terme, des orientations politiques et des objectifs définis par les élus et ce, de manière itérative.

L'identification de ces incidences et impacts concerne les trois piliers du développement durable (environnemental, sociétal, économique) influençant le cadre de vie des habitants. Elle est réalisée selon un double prisme, en considérant :

PRISME 1/ l'empreinte territoriale du modèle de développement construit par le projet

Quelles évolutions/ améliorations permises sur le parc existant ? sur les solidarités et complémentarités territoriales ?...

PRISME 2/ L'empreinte environnementale du modèle de développement construit par le projet

Comment affecte-t-il la qualité du cadre de vie et du paysage (qualité de l'air, volume d'espace vert/ habitant) ? Dans quelles mesures prend-il en compte les enjeux liés à la protection et valorisation de la Trame Verte et Bleue ? Quelles incidences génère-t-il sur la consommation d'eau potable, les rejets d'eaux usées, la quantité de déchets produits ? …

Réalisée de manière concomitante à la construction du projet, l'évaluation environnementale a permis de nourrir le projet politique en alimentant notamment les échanges et les prises de décisions sur les choix d'aménagement et de développement à mettre en œuvre d'ici à 2028.

Dès lors, ce travail autour du PADD avait pour objectif de mettre en évidence les orientations et objectifs retenus :

- Ayant une incidence ou un impact positif ou négatif sur l'environnement
- Permettant d'éviter ou de réduire une incidence ou un impact négatif, de manière directe par leur inscription au PADD
- Nécessitant une traduction dans les OAP, le zonage ou le règlement pour concrétiser une mesure d'évitement ou de réduction de l'impact négatif d'une ou plusieurs autres orientations

Par ailleurs, suite à cette approche itérative ont également été proposées des pistes de recommandations environnementales supplémentaires à intégrer dans le PADD et plus largement dans les autres pièces du PLUi afin d'anticiper et de compléter les mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives pressenties à ce stade.

2.1.1. S'appuyer sur la hiérarchisation des enjeux environnementaux pour orienter la rédaction du PADD

La hiérarchisation des enjeux environnementaux, réalisée dans le cadre de l'état Initial de l'Environnement, a permis d'évaluer les sensibilités environnementales propres au territoire, en appréciant leur niveau d'importance. Ainsi :

- Le PADD propose en priorité des réponses aux enjeux environnementaux identifiés comme majeurs, par le biais d'objectifs directement adaptés aux problématiques soulevées. Pour l'ensemble de ces enjeux, des mesures d'évitement ont ainsi été intégrées au PADD. Ces mesures sont issues d'un consensus politique pour en faire l'un des piliers du projet politique. Elles en constituent ainsi l'un des invariants.
- Les enjeux importants et modérés ont, quant à eux, été traduits de manière transversale dans l'ensemble des orientations du PADD, d'une manière indirecte à travers des objectifs croisés.

Le démarrage de la construction du PADD a ainsi été orienté par la connaissance d'enjeux environnementaux majeurs, qui ont contribué à fonder le projet politique du territoire.

2.1.2 Évaluer l'impact de chaque orientation stratégique sur les grandes thématiques environnementales

Le parti pris de privilégier l'évaluation des orientations stratégiques du PADD, et non uniquement des grands axes de ce dernier, s'explique par la mise en place d'une démarche continue d'intégration des problématiques environnementales dans le projet politique intercommunal. L'objectif de cette démarche est ainsi d'évaluer les potentiels impacts négatifs de chacune des orientations du PADD traduisant des décisions politiques, en matière de développement et d'aménagement.

Ainsi, l'ensemble des thématiques abordées par ce projet de territoire (urbaines, démographiques, résidentielles, économiques, touristiques, paysagères, environnementales…) ont été traitées à partir d'une vision systémique de l'environnement en intégrant les 5 composantes d'analyse suivantes :

- Milieux naturels, biodiversité et paysages
- Ressources et services environnementaux et sociétaux
- Gestion de l'espace et modèle de développement
- Risques et nuisances
- Energie et climat

Cette démarche permet d'anticiper les incidences et impacts des orientations et objectifs visés par les élus, de manière à, dès le début de la phase PADD, orienter la formulation du projet vers un modèle de développement intégrant au mieux toutes les composantes

environnementales. L'objectif à ce stade est de minimiser les besoins en mesure d'évitement dès l'élaboration du projet politique.

Ce processus permet également de proposer des modifications, des reformulations ou des rajouts dans les orientations choisies par les élus, dont la corrélation vise, par l'application de certaines d'entre-elles, à atténuer les effets négatifs d'autres orientations.

L'analyse de chacune des orientations a été réalisée sous la forme d'un tableau à deux entrées, facilitant la lecture de l'analyse :

- **Entrée horizontale (1)** : les 5 composantes environnementales abordées dans l'État initial de l'environnement (voir ci-avant)
- **Entrée verticale (2)** : Les incidences directes potentielles positives et négatives

La mise en relation de ces 2 entrées vise à évaluer :

- ✓ Les mesures positives que l'orientation du PADD peut potentiellement induire sur la composante environnementale
  → **Les conséquences positives de ces mesures**
- ✓ Les mesures négatives potentiellement induites par l'orientation ou l'absence d'orientation sur la composante environnementale
  → **L'impact sur l'équilibre environnemental du projet ?**

	LES INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES (2)	LES INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES (2)
LA COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE (1)	**Mesures positives que l'orientation met en œuvre** : L'armature territoriale proposée œuvre en faveur de la préservation du socle agro-naturel en priorisant les efforts de développement sur un réseau de polarités différencier. → **Les conséquences de ces mesures :** Assure la préservation des richesses paysagères des petits villages	**Les mesures négatives de l'orientation** : La priorisation du développement urbain sur les différentes polarités risque d'accroître leur caractère minéral. → **L'impact sur l'équilibre environnemental du projet ?** Peut porter atteinte à la trame verte et bleue présente en « pas japonais » au sein des tissus bâtis et entrainer une banalisation des paysages

2.1.2. Mettre en œuvre des mesures visant à éviter, réduire ou à défaut compenser les impacts négatifs potentiels

Dans le prolongement de l'évaluation des impacts positifs et négatifs de chacune des orientations, un troisième temps a été consacré à la formalisation des plus-values environnementales apportées par cette démarche itérative.

Pour ce faire et afin de faciliter la compréhension du processus de réflexion et d'enrichissement permis par l'évaluation environnementale du PADD deux tableaux complémentaires ont été formalisés plus bas dans le document.

Le premier, permet de retracer l'ensemble les mesures d'atténuation qui ont été directement intégrées au PADD sous la forme de nouvelles orientations et/ou objectifs, dans une logique de construction itérative de ce dernier et en vue d'atténuer et/ou maximiser les impacts négatifs et/ positifs préalablement identifiés.

- Cela répond à l'objectif de construire un projet politique intégrant et répondant directement aux enjeux majeurs identifiés dans l'EIE.

Le second vise à synthétiser, par composante environnementale, les impacts négatifs potentiels du PADD n'ayant pu être éviter au stade du

PADD et ce, même après intégration des mesures d'atténuation décrites ci-avant. Cette synthèse permet donc de distinguer rapidement les points de fragilité qui nécessiteront une attention particulière et une prise en compte dans les autres pièces du PLUi (OAP, zonage et règlement).

- Cela permet de cibler, en amont de la phase réglementaire, les enjeux prioritaires devant faire l'objet de mesures particulières.

Ambitions politiques initiales portées par le PADD	Enjeux environnementaux issus de l'EIE	Mesures complémentaires d'atténuation ou de maximisation directement intégrées dans le PADD	Impacts négatifs limités et impacts positifs maximisés

	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
Axe 1 PADD	**Liste, par thématique, des impacts négatifs n'ayant pu être atténués ou évités au stade du PADD** **Pistes de réflexion des mesures pouvant être développées au sein des autres pièces du PLUi**				
Axe 2 PADD					
Axe 3 PADD					
Axe 4 PADD					
Degrés de sensibilité environnementale					

2.2. Retour sur l'évaluation multithématiques des orientations stratégiques du PADD

AXE 1

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

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

Objectif 1 : Proposer une hiérarchisation du territoire établie sur 4 niveaux de polarités complémentaires, en favorisant leurs interrelations

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	L'armature territoriale proposée œuvre en faveur de la préservation du socle agro-naturel en priorisant les efforts de développement sur un réseau de polarités différenciées. → **Assure la préservation des richesses paysagères des petits villages**	La priorisation du développement urbain sur les différentes polarités risque d'accroître leur caractère minéral. → **Peut porter atteinte à la trame verte et bleue présente en « pas japonais » au sein des tissus bâtis et entrainer une banalisation des paysages villageois**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Le développement démographique est proportionné aux possibilités et capacités d'accueil de chacune des communes. → **Un développement responsable qui fait jouer les solidarités/ complémentarités internes**	La polarisation du développement va induire une pression supplémentaire sur les réseaux et sur la collecte des déchets. → **Peut occasionner, à terme, des travaux de dimensionnement des équipements**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Le développement territorial est pensé de manière à conforter les polarités existantes et limiter le développement des secteurs isolés. → **Un modèle de développement qui contribue à la limitation de l'étalement urbain**	Le principe de l'armature renforce l'emprise des surfaces bâties et le sentiment d'intensité bâtie au sein des polarités identifiées. → **Peut porter atteinte à la qualité du cadre de vie**
RISQUES ET NUISANCES	La concentration du développement territorial au plus près des centralités urbaines limite l'artificialisation des espaces ruraux et l'accroissement des risques sur ces milieux. → **Limite les pressions liées au développement sur ces milieux**	Le renforcement de l'artificialisation en milieu bâti limite les capacités d'infiltration des eaux pluviales. → **Renforce les risques potentiels de ruissellement des eaux de surface** La polarisation du développement territorial fait converger les flux de déplacements sur les secteurs les plus attractifs → **Peut contribuer à renforce les nuisances sonores dans les centralités**
ENERGIE ET CLIMAT	Une structuration territoriale qui vise l'amélioration de la couverture en équipements, commerces et services en travaillant les complémentarités au sein de l'EPCI. → **Contribue à limiter les besoins en déplacements et l'émission de GES**	La priorisation du développement sur les communes de centralité peut augmenter les îlots de chaleur en milieu bâti. → **Peut porter atteinte à la qualité du cadre de vie**

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

Objectif 1 : Conforter l'accueil de population sur le territoire en maintenant un rythme de croissance démographique avoisinant les 1%

Objectif 2 : Faire contribuer, dans un souci de solidarité et de rééquilibrage des dynamiques territoriales, de manière différenciée l'ensemble des communes à l'atteinte de cet objectif

Objectif 3 : Respecter le principe de durabilité en proportionnant l'effort démographique aux capacités d'assimilations réelles des communes et à la nécessité de faire vivre les équipements, commerces et services existants.

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une territorialisation des objectifs de croissances qui concentre les efforts de développement sur les secteurs urbanisés. → **Contribue à la pérennisation des espaces agricoles et naturels et à enrayer le phénomène de diffusion de l'urbanisation**	Les objectifs de croissance du territoire vont occasionner la réalisation des nouvelles constructions susceptibles d'impacter la trame verte et bleue et ses connexions et/ou la qualité des paysages. → **Le développement territorial peut être à l'origine d'une fragmentation des milieux ou encore d'une fermeture des perspectives**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Le développement démographique est proportionné aux possibilités et capacités d'accueil de chacune des communes. → **Un développement responsable qui fait jouer les solidarités/ complémentarités internes**	Le développement escompté entrainera nécessairement une augmentation des besoins en eau et assainissement ainsi qu'une production des déchets supplémentaire. → **Peut occasionner, à terme, des travaux de dimensionnement des équipements**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Le partage solidaire de la croissance démographique vise à limiter les effets de déprise et de décrochage des secteurs les moins dynamiques. → **Un modèle de développement qui contribue à la vitalisation des tissus** Un maintien du rythme de croissance qui permet d'assurer la pérennisation de l'offre en équipements, commerces et services. → **Une répartition de la croissance au plus près des facteurs d'attractivité**	L'objectif démographique aura pour conséquence la mobilisation de ressources foncières pour permettre la réalisation des différents projets de développement. Ces besoins ne pourront pas tous être assimilés au sein du tissus déjà constitué. → **Peut occasionner une consommation d'espaces pouvant être à l'origine d'un conflit d'usages**
RISQUES ET NUISANCES	La localisation des extensions urbaines qui s'opèrent en continuité des secteurs urbanisés structurants et préférentiellement en dehors des secteurs soumis aux risques. → **Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, industriels et technologiques**	Le développement génèrera une augmentation du trafic routier. → **Peut contribuer à l'augmentation des nuisances sonores** Le développement urbain projeté va occasionner une imperméabilisation des sols supplémentaire favorisant le ruissellement en surface. → **Peut être à l'origine de pollutions diffuses en surface**
ENERGIE ET CLIMAT	Une polarisation de la croissance qui limite l'isolement géographique des populations → **Contribue à limiter les besoins en déplacements et l'émission de GES**	L'augmentation de la population (habitants comme usagers) sur l'intercommunalité occasionnera une intensification du trafic routier. → **Hausse des émissions polluantes dans l'atmosphère et dégradation de la qualité de l'air (toutefois minorée par les avancées technologiques)**

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

Objectif 1 : Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché (reconquête du parc vacant et construction neuve) d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028.

Objectif 2 : Impulser un retour à un taux de vacance structurelle de l'ordre de 8% au travers d'une politique de requalification du parc ancien

Objectif 3 : Poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre en logements afin d'accompagner les parcours de vie et de rester attractif vis-à-vis des ménages jeunes et vieillissants

Objectif 4 : Étoffer l'offre en logements sociaux et/ ou communaux au plus près de la demande exprimée et de manière privilégiée au sein des secteurs stratégiques équipés en équipements, commerces et services.

Objectif 5 : Compléter l'offre en hébergements spécifiques afin de satisfaire localement les besoins des publics les plus fragiles, en étudiant collectivement la nécessité de réaliser des équipements dédiés aux personnes itinérantes.

	INCIDENCES POSITIVESPOTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une diversification de la trame bâtie qui permettant de faire varier les intensités bâties → **Limite l'artificialisation des sols et contribue à la préservation des espaces libres en milieu bâti** La réalisation de formes bâties cohérentes avec les silhouettes villageoises et paysagères environnantes → **Contribue au maintien de la qualité du cadre de vie et limite la banalisation des paysages urbains** Une requalification du bâti ancien → **Participe à la préservation et restauration du petit patrimoine**	Les objectifs de croissance du territoire vont occasionner la réalisation des nouvelles constructions susceptibles d'impacter la trame verte et bleue et ses connexions et/ou la qualité des paysages. → **Le développement territorial peut être à l'origine d'une fragmentation des milieux ou encore d'une fermeture des perspectives** Malgré des objectifs d'intégration paysagère, l'édification de nouvelles constructions aux formes urbaines différenciées peut nuire à l'harmonie et à la cohérence des secteurs. → **Peut occasionner des ruptures urbaines importantes entre les différents tissus (gabarit, agencement, etc.)**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une récupération de la vacance en centre-bourg qui limite l'extension des réseaux secs et humides. → **Limite des coûts d'investissement et de fonctionnement**	Le développement escompté entrainera nécessairement une augmentation des besoins en eau et assainissement ainsi qu'une production des déchets supplémentaire. → **Peut occasionner des travaux de dimensionnement et d'extension des équipements**

	INCIDENCES POSITIVESPOTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un engagement en faveur de la résorption progressive des logements vacants sur l'intercommunalité. → **La remise sur le marché de logements qui ne consomment pas d'espace** Le développement d'une offre en logement diversifiée qui fluidifie les parcours résidentiels → **Contribue au développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace et évite la sous-occupation des constructions par une adaptation des typologies**	L'atteinte des objectifs de mise sur le marché de nouveaux logements nécessitera la consommation d'espaces agro-naturels → **Peut occasionner une consommation d'espaces pouvant être à l'origine d'un conflit d'usages**
RISQUES ET NUISANCES	La récupération de la vacance permet de limiter l'artificialisation des sols et limite l'augmentation des risques naturels. → **Atténue les dynamiques d'artificialisation des sols et limites l'augmentation des risques naturels** Une diversification des formes urbaines nécessitant une aération de la trame bâtie, ponctuée d'interstices non bâties. → **Limite l'artificialisation des sols et atténue le risque de ruissellement**	Le développement peut induire une augmentation du nombre de personnes et de biens exposés faces aux risques et génèrera une augmentation du trafic routier. → **Peut renforcer la vulnérabilité des ménages et des biens face aux risques et contribuer à l'augmentation des nuisances sonores** Le développement urbain projeté va occasionner une imperméabilisation des sols supplémentaire favorisant le ruissellement en surface. → **Peut être à l'origine de pollutions diffuses en surface**
ENERGIE ET CLIMAT	Une requalification du parc ancien progressive via la reconquête des logements vacants. → **Contribue à l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien et à limiter les situations de précarité** Une création de logement priorisée dans les secteurs stratégiques et équipés → **Encourage le report modal vers les déplacements doux et limite les émissions de GES**	Le développement résidentiel et économique augmente les besoins énergétiques du territoire. → **Hausse des émissions polluantes dans l'atmosphère et dégradation de la qualité de l'air (toutefois minorée par la RT 2020)**

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

Objectif 1 : Assurer le maintien des grandes entités agricoles, naturelles et forestières en priorisant le développement au sein des enveloppes bâties, avec un objectif de modération de la consommation d'espaces de -20% par rapport à celle observée entre 2005 et 2015

Objectif 2 : Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines

Objectif 3 : Limiter l'urbanisation des hameaux structurants uniquement par comblement du tissu existant

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. → **Contribue à assurer la fonctionnalité économique et écologique de ces espaces** Une localisation des extensions urbaines qui vise à travailler la compacité des bourgs. → **Limite le développement linéaire le long des axes de communication et le mitage** Un maintien des coupures d'urbanisation en contenant les hameaux dans leur limite. → **Réduit la fragmentation des milieux et permet de maintenir des grandes perspectives paysagères** Une intégration des franges urbaines sur les projets en extension. → **Assure une transition entre milieux artificialisés et non artificialisés**	Un développement de nouvelles opérations en continuité immédiate qui peut nuire à la qualité des entrées villes et villages. → **Peut tendre vers la banalisation des franges du territoire** Une intensification des tissus urbains qui peut porter atteinte aux interstices végétales et aux aérations de la trame urbaine. → **Peut amenuir la présence de la végétation dans le tissu urbain (espace de respiration)** Une densification urbaine qui implique la construction de nouvelles bâtisses au sein des tissus anciens existants. → **Peut porter atteinte au caractère ancien et patrimonial du cadre bâti existant (harmonier entre les différents styles architecturaux)**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	La logique de continuité poursuivie entre les nouvelles extensions urbaines et les tissus urbains existant permet de modérer l'étirement des réseaux. → **Limite l'étirement des réseaux éloignés des enveloppes urbaines existantes**	L'augmentation de la population escomptée nécessite des services de production, de distribution et d'assainissement adaptés et performants. → **Nécessitera à terme une bonne performance et une évolution des services urbains en place**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un projet de territoire qui concilie croissance et modération de la consommation des espaces → **Minore et ajuste les réserves foncières aux besoins réels** Un développement prioritairement réalisé par intensification des tissus → **Redonne une fonction à des espaces sous-exploité et/ ou en friche**	Le projet de développement impliquera une consommation foncière → **Implique une artificialisation des espaces naturels et agricoles**

	INCIDENCES POSITIVESPOTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	Une localisation des secteurs de projet prioritairement en dehors des secteurs sujets aux risques → **Limite la vulnérabilité des ménages et des biens**	L'artificialisation des sols impliquée par le développement territorial peut augmenter les risques d'inondation par ruissellement. → **Peut augmenter la vulnérabilité des ménages** La densification des tissus existants et la continuité des nouvelles opérations peut engendrer une concentration des flux de déplacement et les nuisances sonores. → **Peut nuire à la qualité du cadre de vie**
ENERGIE ET CLIMAT	Un développement en continuité des tissus qui favorise les liaisons inter-quartiers → **Encourage et sécurise les déplacements doux sur de courtes distances**	

AXE 2

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

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

Objectif 1 : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les milieux les plus remarquables et assurer leur bon fonctionnement.

Objectif 2 : Assurer les continuités écologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité du territoire et ceux présents à proximité, et ainsi garantir le maintien voire, la restauration, de la biodiversité locale

Objectif 3 : Favoriser la sensibilisation du public à la préservation et à la valorisation des richesses environnementales du territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection des réservoirs de biodiversité et des milieux remarquables → **Garantit la préservation des richesses écologiques du territoire et de maintenir la qualité des habitats naturels** Une identification des différentes trames et sous-trames qui composent la trame verte et bleue → **Assure une prise en compte des spécificités et des besoins liés à ces milieux** Un maintien des principaux corridors au sein du territoire → **Permet d'assurer le déplacement des espèces entre les principaux réservoirs**	
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Un principe de multifonctionnalité de la trame verte et bleue → **Permet de développer, en plus des fonctions écologiques, les fonctions économiques et sociales de la trame verte et bleue** Une sensibilisation du public à la préservation des milieux naturels → **Permet une compréhension et une appropriation des enjeux environnementaux du territoire**	Une augmentation potentielle de la fréquentation des milieux et la réalisation d'aménagement légers. → **Peut engendrer une pression sur les milieux naturels et générer une source de pollution potentielle** Une hausse de la fréquentation impliquant une consommation locale d'eau potable et une production de déchets supplémentaire. → **Peut impliquer l'étirement de réseaux et l'augmentation de la production de déchets localement**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une préservation des grands milieux remarquables de toute urbanisation → **Assure un maintien de leurs fonctionnalités écologiques** Une sensibilisation du public impliquant des pratiques urbaines plus respectueuses, notamment de déplacement ou de traitement végétal. → **Renforce les pratiques urbaines plus respectueuses de l'environnement**	La mise en place d'aménagements de loisirs implique une consommation foncière ponctuelle (parking, aire de jeux, terrasse aménagée…) → **Peut impliquer une artificialisation fragmentée des milieux naturels**

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	Un maintien de la trame environnementale limitant l'érosion des sols et assurant une meilleure gestion des eaux de surface → **Limite le ruissellement et les pollutions diffuses**	La mise en valeur des espaces naturels de loisirs peut impliquer une augmentation des flux et ainsi des nuisances sonores → **Peut induire une augmentation des nuisances sonores impactantes pour la biodiversité**
ENERGIE ET CLIMAT	La préservation des milieux naturels participe au maintien des capacités des végétaux à la réduction des gaz à effet de serre. → **Participe au bien-être et à la qualité de l'air sur le territoire** La mise en valeur des espaces naturels de loisirs implique une augmentation des pratiques de déplacement vertueux → **Renforce les pratiques de mobilité douce**	La réalisation d'espaces de loisirs éloignés des centralités peut impliquer une augmentation des déplacements en voiture et des émissions de gaz à effet de serre. → **Hausse potentielle des émissions polluantes dans l'atmosphère et dégradation de la qualité de l'aire (toutefois minorée par les avancées technologiques)**

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

Objectif 1 : Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis qui façonnent et singularisent l'identité du territoire

Objectif 2 : S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche

Objectif 3 : Permettre et encadrer le changement de destination afin d'offrir un second souffle au patrimoine vernaculaire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection des singularités du territoire qui participent à l'identité de l'intercommunalité → **Permet d'identifier le petit patrimoine ordinaire et de le considérer comme une richesse à protéger** Une limitation des effets de rupture paysagère occasionnés par l'émergence de nouveaux projets → **Améliore l'intégration des projets dans leur environnement et limite la fragmentation des milieux**	Un développement territorial nécessitant la réalisation de nouvelles opérations proches de aménités paysagères du territoire. Des changements de destination situés au cœur de grands espaces agricoles et naturels. → **Peut impacter les qualités paysagères du territoire**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une valorisation auprès du grand public des espaces de nature par la protection des différentes entités paysagères → **Participe à l'amélioration de leur perception et de leur découverte**	Un changement de destination peut impliquer l'étirement des réseaux et l'accroissement des capacités de production, de distribution et d'assainissement des services urbains. → **Peut nécessiter l'étirement des réseaux urbains et l'augmentation des capacités des services urbains**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une intensité raisonnée des tissus qui s'accorde avec la trame bâtie déjà existante et les paysages limitrophes → **Permet la cohérence entre les différents gabarits des constructions et limite la fermeture des perspectives sur le grand paysage** Un encadrement du changement de destination des constructions en milieu agricole et naturel → **Assure un renouveau du bâti dans le respect du foncier et des activités agro-naturelles présentes**	Une préservation du cadre bâti impliquant un modèle urbain en accord avec l'existant. → **Peut figer l'évolution des formes urbaines existantes et limiter l'innovation architecturale** Une mise en valeur des éléments patrimoniaux et ses abords en milieu urbain → **Peut conditionner très fortement l'évolution des centralités urbaines**

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	L'insertion paysagère des nouvelles opérations implique une réflexion sur la végétalisation des espaces → **Permet une atténuation de certains risques et nuisances**	Les changements de destination impliquent une augmentation des flux de déplacement → **Peut renforcer les nuisances sonores en milieu rural**
ENERGIE ET CLIMAT	Les changements de destination impliquent la rénovation thermique de bâtiments désuets → **Favorise les performances énergétiques du parc de logements**	Les changements de destination en zone A ou N peut occasionner une augmentation des flux de déplacement et de leur distance → **Peut augmenter l'émission de gaz à effet de serre**

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

Objectif 1 : Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique des ménages

Objectif 2 : Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement

Objectif 3 : Limiter la dépendance énergétique des ménages en s'appuyant sur les potentiels du territoire pour étoffer le mix énergétique

Objectif 4 : Garantir une gestion éco-responsable de la ressource en eau potable et des eaux usées

Objectif 5 : Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales

Objectif 6 : Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Un recours aux énergies renouvelables dans le respect des milieux naturels, paysagers et patrimoniaux → **Vise une bonne intégration des dispositifs ENR sur le territoire**	La réalisation d'opérations urbaines à haute performance environnementale implique l'usage de dispositifs et de matériaux innovants → **Peut nuire au cadre bâti et paysager existant**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une sécurisation de la ressource en eau et des capacités épuratoires du territoire → **Assure l'adéquation des dispositifs d'approvisionnement aux besoins actuels et futurs de la population** Une réduction et une valorisation des déchets encouragés → **Permet d'envisager la création de dispositifs de traitement et de valorisation des déchets** Une urbanisation encadrée des secteurs non raccordables ou non compatible avec un système d'assainissement individuel → **Assure un encadrement cohérent du développement et limite les surcoûts liés à l'extension des réseau**	Un renforcement de la filière bois-énergie sur le territoire en vue de renforcer le mix énergétique. → **Peut impliquer une consommation accrue de la ressource ligneuse** Une réalisation de nouvelles opérations d'aménagement pour répondre à l'accroissement démographique → **Implique une consommation supplémentaire des ressources en eau**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une reconquête du bâti ancien par des travaux d'amélioration → **Permet une amélioration du niveau de confort du parc ancien habité et une remise sur le marché de logement requalifié** Des nouvelles opérations qui tirent profit des richesses environnementales pour une plus grande sobriété → **Contribue à réduire l'empreinte énergétique du territoire**	Un développement des implantations éoliennes et des dispositifs photovoltaïques consommateur d'espaces → **Peut engendrer une consommation foncière importante**

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	Une gestion des eaux pluviales optimisée au plus près du point de chute → **Limite les risques liés au ruissellement des eaux de surfaces**	Mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables peut impliquer des nuisances visuelles, olfactives et sonores. → **Peut induire une augmentation des nuisances en zone urbaine**
ENERGIE ET CLIMAT	Amélioration des performances énergétiques et de confort du parc ancien → **Contribue à réduire l'empreinte énergétique du territoire et œuvre en faveur de la réduction de la précarité énergétique** Valorisation des ressources du territoire comme facteur d'énergie → **Renforce le mix énergétique du territoire et notamment les énergies vertes et de récupération**	

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

Objectif 1 : Restreindre et prévenir l'exposition des personnes et des biens face au risque d'inondation et de retrait et gonflement des argiles

Objectif 2 : Atténuer les nuisances sonores et les risques liés aux axes routiers structurants proches des lieux de vie sur le territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection, en milieu urbain notamment, du couvert végétal existant. → **Limite l'artificialisation des sols et contribue à favoriser l'infiltration à la parcelle**	La mise en place de dispositifs de construction limitant la vulnérabilité du bâti peut porter atteinte aux qualités paysagères du territoire. → **Peut nuire à la qualité des paysages bâtis et naturels**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Un développement territorial prônant une limitation de l'artificialisation des sols et du risque de ruissellement. → **Limite les effets de trop-pleins du réseau d'assainissement urbain en encourageant une infiltration naturelle**	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un développement urbain en dehors des secteurs urbains soumis aux risques. → **Permet une réduction de la vulnérabilité et œuvre à une sécurisation des personnes et des biens** Une intégration du facteur risque dès l'amont du projet par une règlementation adaptée et circonstanciée → **Vise à optimiser la résilience des projets et à développer une culture du risque**	L'atténuation des nuisances sonores des voies structurantes au sein des espaces limitrophes nécessite une distance d'implantation minimum depuis ces dernières. → **Nécessite une bande d'inconstructibilité minimum qui contribue à augmenter artificiellement la consommation d'espace**
RISQUES ET NUISANCES	Une réglementation adaptée le long des axes de transports structurants pouvant occasionner gênes et nuisances → **Participe à limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores, à conforter le bien-être et à apaiser l'ambiance des bourgs et villages**	
ENERGIE ET CLIMAT		

AXE 3

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET L'ECONOMIE LOCALE A TRAVERS LA VALORISATION DES ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES, TOURISTIQUES ET AGRICOLES

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

Objectif 1 : Affirmer le rayonnement de la Zone d'Activités de Monplaisir au sein de l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine et comme pôle d'emplois stratégique à l'échelle de l'intercommunalité

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une meilleure insertion des activités dans leur environnement → **Garantit une lisibilité de l'offre et enraye la dégradation et la banalisation des paysages d'activités**	Le renforcement et le développement de la zone d'activités de Monplaisir peut impacter les aménités paysagères situées à proximités. → **Peut nuire à la qualité des paysages environnants**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une densification préférentielle de la zone d'activités de Monplaisir → **Optimise les réseaux existants et limite leur étirement**	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une stratégie de développement économique qui vise à conforter la zone d'activités existante → **Permet de rationaliser les besoins fonciers et de prioriser les localisations stratégiques** Une priorité donnée à l'optimisation des surfaces disponibles dans la zone d'activités existante → **Redonne une fonction à des espaces sous-exploités et permet de limiter l'étalement ou la dissémination des activités sur le territoire**	Le développement économique escompté induit une consommation d'espaces naturels et agricoles supplémentaires. → **Implique une artificialisation des sols qui peut induire un conflit d'usages**
RISQUES ET NUISANCES	Une réglementation adaptée permettant un encadrement des constructions susceptibles de générer des nuisances envers les zones à dominante résidentielle → **Œuvre à la cohabitation entre les différentes fonctions urbaines et à l'amoindrissement des gênes et nuisances occasionnées**	La densification de la zone d'activités peut engendrer une convergence des flux sur ce secteur. → **Peut renforcer les nuisances et gênes occasionnées par les activités**
ENERGIE ET CLIMAT		

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

Objectif 1 : Pérenniser la présence des grandes entreprises pourvoyeuses d'emploi sur le territoire et les accompagner dans leur projet de développement

Objectif 2 : Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail et l'émergence d'une économie plus collaborative

Objectif 3 : Maintenir et réintroduire des petites activités artisanales et de services au sein des tissus de centralité

Objectif 4 : Conforter l'économie locale liée au développement de services de proximité

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES		Le développement des grandes entreprises disséminés sur tout le territoire peut nuire à la qualité paysagère des grands espaces ruraux. → **Peut fragiliser les aménités paysagères du territoire**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Le développement économique réalisée à travers le confortement du tissu urbain permet d'optimiser les réseaux existants. → **Limite l'extension des réseaux urbains existants**	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une anticipation des besoins en matière de foncier et d'immobilier d'entreprise → **Permet de quantifier et de calibrer les réserves foncières au plus près des réalités et des besoins** Un modèle de développement qui favorise la mixité fonctionnelle des tissus de centralité → **Participe à la rationalisation des besoins fonciers en rapprochant lieux de vie, de consommation et d'emplois**	Le développement économique du territoire escompté impliquera, de par les extensions souhaitées, une consommation d'espaces naturels et agricoles. → **Implique une artificialisation des espaces naturels et agricoles** L'agrandissement des entreprises locales pourrait créer ou renforcer les conflits d'usage des infrastructures routières et des espaces de stationnement → **Peut générer des conflits d'usage en matière d'accessibilité**
RISQUES ET NUISANCES	Une prise en compte des nuisances et gênes potentielles pouvant être occasionnées par les activités → **Œuvre en faveur de l'amélioration du cadre de vie et du bien-être**	La réintroduction de petites activités artisanales au sein des tissus peut, selon les activités, engendrer une augmentation des nuisances. → **Peut introduire de nouvelles nuisances sonores au sein des tissus**
ENERGIE ET CLIMAT	Un modèle de développement qui favorise la mixité fonctionnelle des tissus de centralité Une dynamique économique prônant le télétravail et les espaces de travail partagés → **Limite les besoins en déplacement automobile**	Le renforcement des activités économiques sur le territoire, et notamment des industries, engendre une hausse des émissions de polluants de par leur activité émettrice mais également l'augmentation des flux de déplacement. → **Peut impliquer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre**

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

Objectif 1 : Équilibrer et adapter l'offre commerciale dans une logique de complémentarité

Objectif 2 : Revitaliser l'offre commerciale de proximité présente en cœur de bourgs et villages

Objectif 3 : Assurer l'animation des rues commerçantes en cœur de bourgs

Objectif 4 : Rechercher et encourager le développement de solutions commerciales alternatives

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une politique de revitalisation des centres-bourgs visant à maintenir et renforcer leur attractivité → **Améliore la qualité, la fonctionnalité et la sécurité des espaces en centre-bourg**	La requalification des espaces publics et de stationnement peut nuire aux qualités paysagères des espaces bâtis et naturels en cœur et en limite de bourg. → **Nécessite une requalification d'espaces publics et de stationnement prônant leur bonne insertion paysagère**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Des réflexions sur des modes de distributions alternatifs → **Palie à l'absence de commerce et services de première nécessité**	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un renforcement des cellules commerciales de proximité en cœur de bourg → **Assure dynamisme et attractivité aux tissus et permet de satisfaire, sur place, les besoins quotidiens**	
RISQUES ET NUISANCES	La requalification et la mise en valeur des espaces publics de centralité est amener à apaiser ces espaces d'échanges et de partage. → **Apaise les nuisances et renforce la sécurité en cœur de bourg**	Le renforcement de l'accessibilité des commerces induit une hausse de la fréquentation routière et des nuisances sonores qui y sont liées. → **Peut renforcer les nuisances sonores des flux de déplacement**
ENERGIE ET CLIMAT	Une offre commerciale en cœur de bourgs permettant de satisfaire les besoins du quotidien → **Limite le recours à la voiture pour les achats quotidiens**	Le renforcement de l'accessibilité des commerces induit une hausse des flux de déplacement. → **Pour impliquer une concentration des émissions de gaz à effet de serre au cœur des bourgs**

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

Objectif 1 : Assurer la pérennité de l'activité agricole dans toute sa diversité

Objectif 2 : Œuvrer en faveur du maintien du potentiel agronomique des sols en évitant les parcelles à enjeux

Objectif 3 : Faire participer le monde agricole dans l'engagement pris en faveur de la transition énergétique

Objectif 4 : Accompagner l'évolution du bâti agricole afin de limiter sa dégradation et de favoriser son réinvestissement pour l'accueil de nouveaux projets

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Un maintien des surfaces cultivées ou de prairies. → **Offre les conditions nécessaires à la pérennisation et au développement d'activités agricoles diversifiées**	La diversification des activités des exploitations peut porter atteinte à la qualité paysagère des sites dans lesquels elle s'insère ou une pression sur les milieux. → **Nécessite de garantir l'insertion paysagère des nouvelles activités** L'accompagnement de l'évolution du bâti agricole peut nuire à ses qualités patrimoniales, vecteur d'identité locale. → **Peut porter atteinte aux qualités bâties patrimoniales du territoire**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une diversification des activités agricoles. → **Participe à la valorisation des terroirs et au développement d'un tourisme rural**	La diversification des activités agricoles, notamment en matière de développement touristique, a conduit à augmenter les flux de déplacement localement. → **Peut augmenter les émissions de gaz à effet de serre locales**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une préservation du foncier agricole des phénomènes de mitage et d'étalement urbain. → **Préserve la ressource foncière et valorise l'agriculture comme ressource économique** Une prise en compte de la qualité agronomique des sols dans la définition et la localisation des futures zones de projet. → **Minimise l'impact du développement sur l'activité agricole**	La diversification des activités des exploitations peut impliquer une consommation foncière supplémentaire. → **Peut porter atteinte à l'intégrité des sols agricoles**
RISQUES ET NUISANCES	Un maintien des éléments paysagers constitutifs du paysage agricole → **Limite l'érosion et l'appauvrissement des sols et participe à la maîtrise des ruissellements de surface**	

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
ENERGIE ET CLIMAT	Participation du monde agricole dans la production d'énergie locale. → **Renforce le mix énergétique du territoire et limite la dépendance énergétique du territoire aux énergies fossiles**	Le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables implique une hausse de la consommation de la ressource ligneuse et de la ressource foncière. → **Peut augmentation la consommation de ressources ligneuses et foncières** La mise en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables nécessite des réseaux de récupération et de distribution importants. **Nécessite des extensions de réseaux urbains de distribution**

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

Objectif 1 : Structurer, en lien avec les territoires limitrophes, une véritable stratégie touristique

Objectif 2 : Mettre en synergie les différents attraits du territoire et améliorer leur visibilité et accessibilité

Objectif 3 : Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique et de restauration en lien avec la pratique d'un tourisme rural et vert

Objectif 4 : Encourager la découverte et la pratique des grands espaces naturels du territoire en optimisant les itinéraires ouverts au public

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une stratégie de développement touristique qui s'appuie sur la valorisation des attraits paysagers du territoire. → **Valorise le patrimoine bâti et naturel du territoire**	La sur-fréquentation potentielle des itinéraires touristiques peut induire une dégradation des milieux naturels et des paysages. → **Peut impliquer une dégradation accélérée des milieux**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Un renforcement de l'offre en restauration mettant en avant les produits du terroir local. → **Met en valeur les produits du terroir local**	Le développement touristique sur le territoire nécessite une gestion accentuée des services de récupération des déchets. → **Peut augmenter les volumes de déchets produits**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un développement touristique basée sur le renforcement du maillage d'itinéraires de cheminements doux → **Permet le développement de nouvelles possibilités d'accès en liaisons douces**	L'augmentation de la fréquentation des espaces implique des besoins en hébergement et en stationnement adaptés à proximité des lieux d'intérêts. → **Peut impliquer une consommation foncière liées à ces besoins**
RISQUES ET NUISANCES	Une réalisation d'aménagements légers permettant de modérer l'augmentation de la vulnérabilité des sites aux risques existants. → **Atténuer l'accentuation des risques naturels existants**	La hausse de la fréquentation des sites touristiques implique une augmentation des flux et des pratiques d'usagers → **Peut engendrer une augmentation des nuisances sonores liés à la fréquentation des lieux**
ENERGIE ET CLIMAT	Un développement des grands itinéraires de randonnée internes au territoire favorisant les déplacements doux. → **Encourage les pratiques de mobilité douce**	Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire implique une hausse des flux de déplacement pour atteindre ces points touristiques → **Peut induire une hausse des émissions de gaz à effet de serre localement**

AXE 4

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

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

Objectif 1 : Repenser l'organisation du stationnement dans les centres-bourgs afin de renforcer l'accessibilité des commerces et des services

Objectif 2 : Mettre en place les conditions nécessaires à la récupération des logements vacants dans les centres-bourgs

Objectif 3 : Permettre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en cœur de bourg pour favoriser l'usage de lieux de rencontre et d'échanges

Objectif 4 : Valoriser les cheminements piétons dans les nouveaux projets d'aménagement des centres-bourgs

Objectif 5 : Sécuriser et améliorer les entrées de centre-bourg dangereux ou peu qualitatifs

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une meilleure intégration des poches de stationnement dans les centres-bourgs. → **Améliore la lisibilité des centralités et assure un maintien d'espace de pré-verdissement en cœur de bourg** Un travail sur la qualité des entrées de bourgs et villages. → **Permet d'assurer une transition cohérente entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels** Un aménagement qualitatif et adapté des espaces publics. → **Redonne une fonction à ces espaces et permet d'assurer le lien entre les différents secteurs**	
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX		
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une reconquête progressive de la vacance en centre-bourg. → **Enraye la dégradation progressive du bâti ancien et garanti une animation en front de rue**	La requalification, voire la rénovation des logements vacants peut engendrer une discordance entre habitat ancien rénové et non rénové. → **Peut induire une hétérogénéité du paysage bâti en centre-bourg**
RISQUES ET NUISANCES	Un apaisement des entrées de bourgs et villages → **Enraye la dégradation progressive du bâti ancien et garanti une animation en front de rue**	La revitalisation des centres-bourgs concernés par des risques naturels importants nécessite de prendre en compte leurs singularités environnementales. → **Peut augmenter la vulnérabilité des bourgs concernés par un risque**
	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES

ENERGIE ET CLIMAT	Une amélioration des performances énergétiques et de confort du parc ancien en centre-bourg → **Contribue à réduire l'empreinte énergétique du territoire et œuvre en faveur de la réduction de la précarité énergétique** Une revitalisation qui encourage la pratique des modes doux → **Contribue à réduire l'émission de GES liée aux transports**	La valorisation des espaces de centralité et la récupération de la vacance sont amenées à augmenter les flux de déplacement, concentrant les émissions polluantes en centre-bourg. → **Peut engendrer une dégradation de la qualité du cadre de vie**

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

Objectif 1 : S'appuyer sur l'armature territoriale pour optimiser la couverture en équipements et services du territoire et limiter l'impact de la désertification sur les secteurs les plus isolés

Objectif 2 : Rechercher l'optimisation des temps de parcours et d'accès au différents équipements et services du territoire par un maillage efficace et une mise en réseau de l'offre

Objectif 3 : Positionner Chamdpeniers, comme un véritable relais d'accessibilité à l'offre en services publics proposée sur le pôle niortais

Objectif 4 : Tenir compte des tendances socio-démographiques à l'œuvre sur le territoire pour orienter la programmation des futurs équipements et services sur le territoire

Objectif 5 : Rechercher le principe de mutualisation et de polyvalence des structures afin d'assurer la viabilité de l'offre et de limiter les temps de déplacement

Objectif 6 : Mettre en œuvre les conditions nécessaires au déploiement et à l'amélioration de la desserte numérique sur le territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une concentration des équipements les plus structurants à proximité des grandes centralités urbaines permettant le maintien des qualités naturelles et paysagères des communes rurales. → **Maintien les paysages et entités naturelles des communes rurales**	La réalisation de nouveaux équipements peut engendrer une dénaturation des paysages bâtis et naturels existants. → **Nécessite une insertion paysagère des nouveaux équipements créés**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une offre en équipement renforcée auprès des centralités disposant de services urbains performants → **Optimise des services urbains performants**	Le renforcement de l'offre sur les grandes centralités nécessite des réseaux urbains adaptés et performants, en capacité de répondre aux diverses extensions urbaines. → **Peut nécessiter, à terme, une adaptation des réseaux urbains en capacité de répondre aux besoins**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une proximité recherchée des nouveaux équipements à ceux existants et au cœur des centralités urbaines. → **Favorise les courtes distances et les pratiques de mobilité douce** Une mutualisation des équipements recherchée visant à limiter la construction d'infrastructures non indispensables. → **Limite les besoins fonciers dédiés à la réalisation d'équipements**	Le développement de l'offre en équipements induit automatiquement une consommation des espaces agricoles et naturels. → **Provoque une consommation foncière minimum**
RISQUES ET NUISANCES		Le renforcement de Champdeniers, comme pôle concentrateur de l'offre en équipements, induit une concentration des flux de déplacement. → **Peut engendrer une hausse des nuisances sonores au cœur de Champdeniers**
ENERGIE ET CLIMAT	Des temps de parcours et d'accès au équipements et services optimisés. → **Favoriser les pratiques de mobilité douce interne au bourg**	La concentration des nouveaux équipements sur le centre-bourg de Champdeniers induit une augmentation des déplacements depuis les espaces ruraux du territoire.

	→ **Peut induire une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire**

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

Objectif 1 : Veiller à l'amélioration continue de la qualité du réseau routier afin de faciliter et sécuriser les migrations en direction des bassins d'emplois limitrophes

Objectif 2 : Pacifier les flux convergents en direction des cœurs de bourgs pour faire de ces secteurs « d'hypercentre » des lieux propices au développement d'une mobilité alternative à la voiture

Objectif 3 : Requestionner la place du stationnement en centre-bourg afin de trouver le juste équilibre entre une accessibilité facilitée aux commerces et services et un cadre de vie valorisé

Objectif 4 : Faire concourir urbanisation et transport afin limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une insertion paysagère des espaces de stationnement permettant de limiter l'impact visuel sur le patrimoine bâti et paysager du territoire. → **Limite la modification des paysages bâtis et naturels**	Le contournement potentiel du centre-bourg de Champdeniers peut avoir un impact fort sur la préservation des grandes entités naturelles du territoire et ses qualités paysagères. → **Peut induire une dénaturation des entités naturelles remarquables**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une urbanisation préférentielle localisée à proximité des arrêts de transport en commun. → **Optimise le réseau de transport en commun existant**	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une logique de multifonctionnalité des grandes centralités limitant l'usage de la voiture individuelle. → **Favorise les pratiques de mobilité douce**	
RISQUES ET NUISANCES		La réorganisation des poches de stationnement en centre-ville peut potentiellement impliquer une augmentation de l'artificialisation → **Peut renforcer les risques d'inondation et de ruissellement**
ENERGIE ET CLIMAT	Une recherche de la proximité et des continuités urbaines permettant le développement des cheminements doux. → **Encourager l'usage de liaisons piétonnes internes aux bourgs**	

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

Objectif 1 : Réunir les conditions nécessaires et favorables au changement des pratiques de mobilité

Objectif 2 : Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une valorisation des sentiers de randonnées donnant à voir sur les grandes entités naturelles et paysagères du territoire. → **Valorise les qualités paysagères et environnementales du territoire** Une requalification de l'ancienne voie ferrée comme artère structurante des cheminements doux du territoire. → **Valorise le paysage du territoire depuis un axe structurant reliant les polarités supra-communales**	La sur-fréquentation des grands itinéraires de mobilité douce peut engendrer une dégradation des milieux naturels. → **Peut porter atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels**
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX		L'aménagement et la sécurisation des itinéraires de cheminements doux en dehors des bourgs nécessite l'étirement de réseau d'électricité sur les portions les moins sécurisées. → **Nécessite l'étirement de réseaux urbains**
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une logique de recherche des courtes distances dans les nouvelles opérations urbaines. → **Encourage la marche à pied et l'usage du vélo**	
RISQUES ET NUISANCES	Un développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture permettant de réduire les nuisances qui y sont liées. → **Réduit les nuisances sonores au sein de bourg**	

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
ENERGIE ET CLIMAT	Un déploiement de bornes de recharge électrique limitant l'usage de la voiture émettrice de gaz à effet de serre. → **Favorise l'usage de la voiture électrique** Un aménagement de points de rencontre dédiés au covoiturage. → **Encourage les pratiques de covoiturage** Un renforcement des itinéraires de déplacement doux au sein et entre les bourgs. → **Favoriser les pratiques de mobilité douce**	

2.3. Mesures d'atténuation directement intégrées au PADD

La construction itérative du projet politique intercommunal en lien avec les enjeux environnementaux du territoire a permis de mettre en lumière les « points noirs » du projet au regard des sensibilités environnementales du territoire.

En effet, l'élaboration itérative du projet politique sous forme d'échanges continus entre volontés politiques émanant des élus, et propositions techniques du bureau d'études, lors de plusieurs COPIL, a permis de mettre le doigt sur les secteurs de projet les plus impactants du développement territorial souhaité.

L'objectif de la démarche visait à proposer aux élus du territoire des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation lorsqu'un secteur de développement s'établissait dans un environnement disposant de protections patrimoniales fortes et de risques naturels ou technologiques importants.

Les tableaux suivants démontrent les pistes de discussions qui ont eu lieu lors de ces rencontres, menées à l'appui des enjeux environnementaux soulevés au sein de l'Etat initial de l'Environnement. Ils explicitent également la recherche de solutions adaptées aux enjeux du territoire, permettant d'aboutir à la mise en place de nouveaux objectifs au sein du PADD favorisant l'atténuation des impacts du projet sur l'environnement naturel.

Ces propositions ont fait l'objet d'échanges et discussions sur les mesures à adopter au sein même du PADD, afin de l'alimenter grâce à l'apport d'objectifs complémentaires, de mesures compensatoires des impacts négatifs ou de mesures positives de maximisation des orientations politiques émis.

Le croisement des souhaits politiques confrontés aux réalités et enjeux environnementaux ont ainsi amener à intégrer 12 mesures complémentaires détaillées ci-après.

Ainsi, ont été directement intégrées au PADD :

- **6 mesures d'évitement ou d'atténuation des impacts négatifs**
- **6 mesures de maximisation des impacts positifs**

Ambitions politiques initiales portées par le PADD	Enjeux environnementaux issus de l'État initial de l'environnement	Mesures complémentaires environnementales d'atténuation ou de maximisation directement intégrées dans le PADD	Impacts négatifs limités et impacts positifs maximisés

> Encourager la découverte et la pratique des grands espaces naturels du territoire en optimisant les itinéraires ouverts au public (Axe 3 - Orientation 5)
 	
> Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire (Axe 4 - Orientation 4)
	>>> Préservation des grands milieux naturels
	
	>>> Valorisation des espaces de nature ayant une vocation pédagogique
	
	>>> L'information et la pédagogie sur la protection de l'environnement destinée au public
		>>> Favoriser la sensibilisation du public à la préservation et à la valorisation des richesses environnementales du territoire (Axe 2 - Orientation 1)	**>>> Limiter les dégradations potentielles des espaces naturels liées à la hausse de la fréquentation touristique et de la population locale**

> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) **> Poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre en logements afin d'accompagner les parcours de vie et de rester attractif vis-à-vis des ménages jeunes et vieillissants** (Axe 1 - Orientation 3) **> Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis qui façonnent et singularisent l'identité du territoire** (Axe 2 - Orientation 2)	>>> Limitation de la banalisation des paysages et gestion des interfaces entre milieux naturels et nouveaux espaces bâtis	**>>> S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche** (Axe 2 - Orientation 2)	**>>> Éviter la dénaturation des paysages naturels et bâtis existants**
> Impulser un retour à un taux de vacance structurelle de l'ordre de 8% au travers d'une politique de requalification du parc ancien (Axe 1 - Orientation 3) **> Mettre en place les conditions nécessaires à la récupération des logements vacants dans les centres-bourgs** (Axe 4 - Orientation 1)	>>> Lutte contre la précarité énergétique des habitations existantes et vétustes	**>>> Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique des ménages** (Axe 2 - Orientation 3)	**>>> Favoriser la transition énergétique du parc de logements existants sur le territoire**
> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) **> Poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre en logements afin d'accompagner les parcours de vie et de rester attractif vis-à-vis des ménages jeunes et vieillissants** (Axe 1 - Orientation 3)	>>> Prise en compte du changement climatique dans les futurs projets d'aménagement, et notamment recherche d'un développement urbain peu consommateur en énergie	**>>> Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement** (Axe 2 - Orientation 3)	**>>> Favoriser les performances énergétiques des nouvelles opérations du parc de logements sur le territoire**
> Faire face au changement climatique et gérer durablement les ressources (Axe 2 - Orientation 3)	>>> La poursuite des initiatives en faveur de la réduction et du tri des ordures ménagères	**>>> Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets** (Axe 2 - Orientation 3)	**>>> Favoriser le recyclage des déchets sur le territoire**

Ambitions politiques initiales portées par le PADD	Enjeux environnementaux issus de l'État initial de l'environnement	Mesures complémentaires environnementales d'atténuation ou de maximisation directement intégrées dans le PADD	Impacts négatifs limités et impacts positifs maximisés
> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) **> Pérenniser la présence des grandes entreprises pourvoyeuses d'emploi sur le territoire et les accompagner dans leur projet de développement** (Axe 3 - Orientation 2) **> Affirmer le rayonnement de la Zone d'Activités de Monplaisir au sein de l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine et comme pôle d'emplois stratégique à l'échelle de l'intercommunalité** (Axe 3 - Orientation 1)	>>> Intégration de la gestion des eaux de pluie dans les projets d'aménagement >>> Amélioration des pratiques agricoles et la préservation des espaces cultivés	**>>> Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales** (Axe 2 - Orientation 3) **>>> Œuvrer en faveur du maintien du potentiel agronomique des sols en évitant les parcelles à enjeux** (Axe 3 - Orientation 4)	**>>> Limiter le risque inondation par ruissellement dans les espaces bâtis** **>>> Limiter la consommation des terres agricoles à fort potentiel agronomique**
> Rechercher le principe de mutualisation et de polyvalence des structures afin d'assurer la viabilité de l'offre et de limiter les temps de déplacement (Axe 4 - Orientation 2) **> Mettre en œuvre les conditions nécessaires au déploiement et à l'amélioration de la desserte numérique sur le territoire** (Axe 4 - Orientation 2)	>>> Développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	**>>> Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail et l'émergence d'une économie plus collaborative** (Axe 3 - Orientation 2)	**>>> Réduire les déplacements et la production de gaz à effet de serre**
> Conforter l'économie locale liée au développement de services de proximité (Axe 3 - Orientation 2) **> Revitaliser l'offre commerciale de proximité présente en cœur de bourgs et villages** (Axe 3 - Orientation 3) **> Rechercher l'optimisation des temps de parcours et d'accès au différents équipements et services du territoire par un maillage efficace et une mise en réseau de l'offre** (Axe 4 - Orientation 2)	>>> Recherche d'un développement urbain peu consommateur en énergie et Le développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	**>>> Rechercher et encourager le développement de solutions commerciales alternatives** (Axe 3 - Orientation 3)	**>>> Limiter l'usage de la voiture individuelle depuis les espaces ruraux les plus éloignés, et donc les émissions de gaz à effet de serre**
> Accompagner l'évolution du bâti agricole afin de limiter sa dégradation et de favoriser son réinvestissement pour l'accueil de nouveaux projets (Axe 3 - Orientation 4)	>>> Déploiement des énergies renouvelables locales sur le territoire	**>>> Faire participer le monde agricole dans l'engagement pris en faveur de la transition énergétique** (Axe 3 - Orientation 4)	**>>> Favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire**
> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) **> Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines** (Axe 1 - Orientation 4) **> Permettre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en cœur de bourg pour favoriser l'usage de lieux de rencontre et d'échanges** (Axe 4 - Orientation 1)	>>> Prise en compte du changement climatique dans les futurs projets d'aménagement et le développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	**>>> Valoriser les cheminements piétons dans les nouveaux projets d'aménagement des centres-bourgs** (Axe 4 - Orientation 1) **>>> Faire concourir urbanisation et transport afin limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle** (Axe 4 - Orientation 3)	**>>> Favoriser les pratiques de mobilités douces entre les nouvelles opérations d'aménagement et les centres-bourgs** **>>> Limiter l'usage de la voiture individuelle entre les grandes polarités urbaine, et donc les émissions de gaz à effet de serre**

2.4. Synthèse de l'évaluation environnementale du PADD : les points de vigilance

Bien qu'ayant intégré des mesures d'évitement au sein du PADD permettant de limiter certains impacts négatifs du projet de développement sur le territoire, la traduction règlementaire de ce dernier démontre néanmoins des risques d'impacts nuisibles importants sur l'environnement.

Les tableaux suivants permettent ainsi d'étayer de manière globale l'ensemble des risques qu'il induit. Reprenant les 5 grandes familles thématiques des enjeux environnementaux du territoire, ainsi que les 4 axes du PADD, ces tableaux démontrent la réflexion globale menée autour de l'atténuation de chaque risque lié à la mise en œuvre du projet de territoire.

En effet, ces tableaux synthétiques démontrent également les pistes de réflexions soulevées collectivement lors de Comités de suivi, aux côtés des élus, pour éviter, réduire ou compenser ces impacts au sein du dispositif règlementaire traduisant les ambitions politiques portées par le territoire.

Sur la base de propositions réalisées par le bureau d'études, les élus ont pu statuer collectivement sur les mesures à mettre en œuvre au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces pistes ont ainsi guidé l'élaboration du plan graphique, du règlement écrit ainsi que des OAP, en jouant sur leur complémentarité, lorsque certaines mesures semblaient trop contraignantes au regard du degré de ruralité du territoire et du besoin de maintien de l'attractivité de ce dernier.

	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
AXE 1 Accueillir de nouvelles populations et développer une offre en logement en harmonie avec l'identité rurale du territoire	**Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement**				
	>>> Fragiliser et fragmenter la trame verte et bleue notamment au sein et aux abords immédiats des tissus bâtis **>>>** Entrainer une banalisation des paysages du fait d'une intégration peu qualitative des nouvelles opérations **>>>** Porter atteinte au caractère ancien et patrimonial du cadre bâti existant en lien avec l'évolution des tissus et une standardisation des programmes de logements	**>>>** Occasionner des travaux d'extension et de redimensionnement des réseaux et des équipements **>>>** Nécessiter de faire évoluer les services urbains pour maintenir leur bonne performance	**>>>** Accroître le sentiment d'intensité bâtie **>>>** Occasionner des ruptures urbaines entre les différents tissus **>>>** Impliquer une consommation foncière en extension	**>>>** Renforcer les risques de ruissellement, d'inondation et de retrait-gonflement des argiles **>>>** Augmenter les nuisances sonores dans les grandes centralités urbaines	**>>>** Augmenter les émissions de gaz à effet de serre
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB pour : - Travailler de manière qualitative les franges des secteurs de projet - Assurer une meilleure intimité des nouvelles constructions **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Faire varier les gabarits des constructions en fonction de la nature des tissus - Renforcer le caractère paysager des espaces libres et non bâtis - Assurer la qualité urbaine, architecturale des constructions **>>> Règlement graphique :** Mise en place d'inscriptions graphiques visant à assurer le maintien des éléments du patrimoine bâti et végétal du territoire et ceux contribuant à sa fonctionnalité écologique	**>>> OAP sectorielles :** Définir et localiser des éléments de programmation en équipements et services **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Permettre et accompagner la réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux - Encadrer la desserte des nouvelles constructions par les réseaux (sec ou humide) **>>> Règlement graphique :** Mise en place de dispositions réglementaires visant à assurer la pérennité et la qualité de la ressources en eau	**>>> OAP sectorielles :** Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions pour : - Proposer des formes urbaines peu consommatrice d'espace - Travailler les accroches avec les quartiers environnants Mise en place de densité minimum **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Faire varier les gabarits des constructions en fonction de la nature des tissus existants - Assurer la qualité urbaine, architecturale des nouvelles constructions **>>> Règlement graphique :** Localisation préférentielle des secteurs de projet en continuité immédiate des tissus existants et de manière à redonner de l'épaisseur au bourg	**>>> OAP sectorielles :** Intégration de principes gestion des eaux pluviales **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour favoriser l'infiltration des eaux in situ lorsque cela est possible **>Règlement graphique :** Mise en place d'inscription graphique contribuant maintenir les éléments du paysage qui régulent le ruissellement des eaux pluviales (haie, alignement d'arbre, zone humide, espaces verts participants à la TVB)	**>>>OAP sectorielle :** Intégration de principes sur la performance énergétique des nouvelles constructions et sur le bio climatisme **>Règlement littéral** Mise en place de dispositions pour permettre les dispositifs d'énergie renouvelable

	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
AXE 2 Placer les préoccupations environnementales au cœur d'un projet de territoire résolument tourné vers l'avenir	**Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement**				
	>>> Fragiliser les milieux sensibles de part une augmentation de leur fréquentation touristique	**>>>** Impliquer l'augmentation de la production de déchet dans les milieux du fait de leur fréquentation touristique	**>>>** Entrainer une artificialisation partielle des milieux liée à la réalisation d'aménagement légers à vocation touristique ou de loisirs		
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
	>>> OAP thématique : Mise en place d'une OAP thématique Trame verte et Bleue visant à assurer : - Une bonne gestion des milieux **>>> OAP sectorielles :** Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB notamment dans les secteurs de projet **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions visant à distinguer les milieux naturels et agricoles sensibles des zones N et A « classiques » **>>> Règlement graphique :** Création d'une zone N et A « stricte » Mise en place d'inscriptions graphiques visant à assurer le maintien des éléments du patrimoine naturel et végétal du territoire et ceux contribuant à sa fonctionnalité écologique	**>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Permettre et accompagner la réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux **>>> Règlement graphique :** Création d'emplacement réservé pour réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux	**>>> OAP thématique :** Mise en place d'une OAP thématique Trame verte et Bleue visant à assurer : - Assurer des coupures d'urbanisation aux points stratégiques - La préservation et le remise en état des corridors **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Encadrer les possibilités d'artificialisation des milieux sensibles - Définir la nature et la volumétrie des constructions et aménagements autorisés dans les STECAL **>>> Règlement graphique :** Délimitation de STECAL sur les projets d'activités, de tourisme et de loisirs connus		

	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
AXE 3 Renforcer l'attractivité du territoire et l'économie locale à travers la valorisation des activités industrielles, artisanales, touristiques et agricoles	**Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement**				
	>>> Nuire à la qualité des grands paysages du fait d'une intégration peu qualitative des secteurs d'activité **>>>** Générer un conflit d'usages des sols au détriment de leurs qualités et rendement agronomique	**>>>** Augmenter les volumes de déchets produits et surcharger les systèmes de retraitement et valorisation des déchets	**>>>** Impliquer une consommation foncière en extension **>>>** Créer des ruptures dans les tissus bâtis par une mauvaise intégration des transitions **>>>** Générer des conflits en matière d'accessibilité, et entre habitants et agriculteurs	**>>>** Induire de nouveaux risques et nuisances dans les tissus urbains **>>>** Renforcer le risque de ruissellement sur des secteurs d'activités déjà fortement artificialisés	**>>>** Induire une augmentation des gaz à effet de serre liée à la captation des flux touristiques et à l'implantation de nouvelles activités.
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB pour assurer un traitement qualitatif des espaces dédiés à l'activité économique Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions pour : - Optimiser le foncier à vocation économique - Travailler les franges des secteurs économiques souvent situées en entrée de bourg **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour encadrer le changement de destination des constructions en zone A et N **>>> Règlement graphique :** Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	**>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Permettre et accompagner la réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux **>>> Règlement graphique :** Création d'emplacement réservé pour réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux	**>>> OAP sectorielles :** Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions visant à renforcer la mixité fonctionnelle des tissus Intégration de principes d'accessibilité, de desserte et de déplacement au sein des OAP pour optimiser les accroches des nouveaux secteurs de projet et renforcer les mobilités douces Mise en place de densité minimum pour assurer une intensification de ces espaces dédiés à l'activité économique **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Une évolution sur site des activités déjà existantes - Ne pas créer une concurrence entre activité et habitat **>>> Règlement graphique :** Localisation préférentielle des secteurs de projet en continuité immédiate des espaces dédiés à l'activité existants	**>>> OAP sectorielles :** Intégration des principaux risques et nuisances présents sur les secteurs de projet **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Encadrer la nature des activités autorisées en centre-bourg - Renforcer le caractère paysager des espaces libres et non bâtis **> Règlement graphique :** Mise en place d'inscription graphique contribuant maintenir les éléments du paysage qui régulent le ruissellement des eaux pluviales	**>OAP thématique :** Intégration de principes de cheminement doux à valoriser/ créer pour découvrir le territoire **>>OAP sectorielles :** Intégration de principes sur la performance énergétique des nouvelles constructions et sur le bio climatisme **>Règlement littéral**

					Mise en place de dispositions pour permettre les dispositifs d'énergie renouvelable
	Milieux naturels, biodiversité et paysages	**Ressources et services environnementaux et sociétaux**	**Gestion de l'espace et modèle de développement**	**Risques et nuisances**	**Energie et climat**
AXE 4 Favoriser le « bien-vivre » à la campagne par l'intermédiaire d'un maillage en équipements et services complété et d'une mobilité facilitée	**Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement**				
	>>> Conduire à l'appauvrissement des espaces de respiration dans les tissus bâtis		>>> Impliquer de nouveaux besoins en foncier et occasionner une consommation d'espaces >>> Induire une hétérogénéité du paysage bâti en centre-bourg occasionné par les différentes fonctions qu'ils peuvent accueillir	>>> Augmenter la vulnérabilité des bourgs concernés par un risque d'inondation ou de ruissellement >>> Impliquer une augmentation des nuisances sonores en zone urbaine	>>> Engendrer une polarisation des émissions de gaz à effet de serre dans les principales polarités du territoire du fait de la convergence des flux en direction de ces derniers
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB pour : - Maintenir les éléments naturels ponctuels présents au sein des bourgs et villages - Créer et valoriser des cheminements doux au sein des bourgs et village **>>> OAP thématique :** Mise en place d'une OAP thématique Trame verte et Bleue visant à assurer le maintien des espaces de respiration dans les tissus bâtis **>>> Règlement littéral :**		**>>> OAP sectorielles :** Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions visant à renforcer la mixité fonctionnelle des tissus Mise en place de densité minimum pour assurer une intensification de nouvelles opérations de logement **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour : - Faire varier les gabarits des constructions en fonction de la nature des tissus existants - Assurer la qualité urbaine, architecturale des nouvelles constructions	**>>> OAP :** Intégration des principaux risques et nuisances présents sur les secteurs de projet **>>> Règlement littéral :** Mise en place de dispositions pour prendre en compte le risque dès l'amont du projet **> Règlement graphique :** Mise en place d'inscription graphique contribuant maintenir les éléments du	**>OAP thématique :** Intégration de principes de cheminement doux en direction des principaux secteurs d'attractivité **>>OAP sectorielles :** Intégration de principes sur la performance énergétique des

	Mise en place de dispositions réglementaires visant à renforcer le caractère paysager des espaces libres et non bâtis **>>> Règlement graphique :** Mise en place d'inscriptions graphiques visant à assurer le maintien des éléments du patrimoine naturel et végétal du territoire et ceux contribuant à sa fonctionnalité écologique			paysage qui régulent le ruissellement des eaux pluviales	nouvelles constructions et sur le bio climatisme **>Règlement littéral** Mise en place de dispositions pour permettre les dispositifs d'énergie renouvelable
	Milieux naturels, biodiversité et paysages	**Ressources et services environnementaux et sociétaux**	**Gestion de l'espace et modèle de développement**	**Risques et nuisances**	**Energie et climat**
Évaluation du degré de sensibilité de la thématique au sein du PADD	**Synthèse de l'évaluation des points de vigilance (Degré de sensibilité/ capacité à y remédier)**				
					

3. La prise en compte des enjeux environnementaux et la traduction du PADD dans le dispositif règlementaire

3.1. Les incidences des choix pour la construction du dispositif règlementaire

3.1.1. L'élaboration du dispositif règlementaire découlant des mesures d'atténuation envisagées au sein du PADD

Dans le cadre d'une démarche d'évaluation environnementale itérative, l'élaboration du dispositif règlementaire a pris appui sur les choix effectués lors de la définition des orientations politiques en phase PADD.

En effet, l'évaluation des incidences des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis :

- D'une part, de réajuster les orientations politiques perçues comme trop impactantes pour le territoire et d'intégrer de nouvelles orientations visant à renforcer les incidences positives du PADD sur l'environnement

- D'autre part, de mettre en lumière les points de vigilance restant à questionner lors de l'élaboration du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Ainsi, la démarche de construction du règlement graphique, du règlement écrit et des OAP a été réalisée à travers deux temps complémentaires : traduire graphiquement et règlementairement les orientations du PADD ; Et questionner de manière permanente leur construction en lien direct avec les points de vigilance soulevés par ce dernier.

L'objectif vise ainsi à introduire des mesures d'évitement ou d'atténuation au sein du de ce dispositif répondant aux points de vigilance soulevés par le PADD mais aussi aux règles prédéfinies impactantes pour l'environnement du territoire.

3.2. Méthodologie employée d'évaluation du zonage, du règlement et des OAP

La méthodologie employée a consisté à étayer, par thématique d'enjeux environnementaux soulevés et hiérarchisés, les dispositions règlementaires (zonage, règlement littéral et Orientations d'Aménagement et de Programmation), en analysant leurs incidences positives et négatives sur l'environnement.

Pour rappel, les thématiques d'enjeux environnementaux soulevées sont les suivantes :

- Les milieux naturels, la biodiversité et les paysages
- Les ressources et services environnementaux et sociétaux
- La gestion de l'espace et le modèle de développement
- Les risques et nuisances
- L'énergie et le climat

Cette analyse des incidences a été ainsi traitée par deux entrées :

1) La première en présentant les éléments de prise en compte de ces enjeux environnementaux et de la traduction du PADD dans les pièces règlementaires, en indiquant d'une part, le type d'outil mis en place et d'autre part, ses effets sur les plus-values environnementales :

→ **Outils de maximisation**
→ **Outils d'évitement**
→ **Outils de réduction**

2) La seconde en analysant les incidences positives ou négatives qui découlent de la mise en œuvre du règlement écrit et graphique ainsi que des OAP sectorielles, avec :

- Des **questions** englobant l'ensemble des enjeux par sous-thématique
- Les **incidences positives et négatives** des outils mis en place ou absents au sein du dispositif règlement (règlement graphique, écrit et OAP)
- Une **conclusion** permettant de faire ressortir les points saillants négatifs et positifs mis en œuvre par le dispositif règlementaire

En finalité, un **tableau de synthèse** récapitule l'importance de l'impact du zonage, du règlement et des OAP sur leur environnement, en classant son degré d'importance de la manière suivante :

- ++ : Incidences positives sur l'environnement
- \+ : Incidences plutôt positives sur l'environnement
- +/- : Incidences positives et négatives sur l'environnement
- \- : Incidences négatives sur l'environnement

Enfin, une **synthèse des grandes incidences négatives** du dispositif règlementaire figure en fin de partie afin d'avoir une vue d'ensemble sur les manquements et les points les plus néfastes du PLUi sur l'environnement.

MILIEUX NATURELS BIODIVERSITE ET PAYSAGES

OAP SECTORIELLES

- Les OAP sectorielles permettent de **préserver les éléments naturels du paysage et de la biodiversité**, et notamment les **linéaires de haies**, les **arbres et alignements d'arbres remarquables**. Ces OAP disposent d'incitations relatives à la plantation de ces éléments naturels visant à réaliser des écrans végétaux entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.

- Les OAP sectorielles participent également à la **préservation et à la valorisation des espaces paysagers au sein des zones urbaines**, confortant la Trame Verte et Bleue du tissu urbanisé. En effet, elles incitent à la création d'espaces tampon enherbés et d'espaces végétalisés, et à la valorisation de ceux existants.

- Elles contiennent également des **dispositions relatives à la protection des zones humides** sur le territoire, en insistant sur le maintien de leur fonctionnalité. Dans les secteurs à fort enjeux, une disposition précise que les activités les plus impactantes devront être éloignées des secteurs de préservation des zones humides afin de limiter toute modification sur ces espaces de biodiversité importante.

- Les OAP sectorielles localisent **le réseau hydrographique à préserver** comprenant les cours d'eau et les surfaces en eau de tout type (mares, étangs…).

- Pour les extensions économiques, les OAP indiquent que ces secteurs devront proposer des **gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain et paysager**, et notamment une hauteur de construction en adéquation avec une logique de préservation des paysages agricoles.

-

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- Le règlement graphique dispose d'une **zone Naturelle (N)** de préservation des espaces boisés et des prairies permanentes, ainsi que d'une **zone agricole (A)** de préservation des terres agricoles, confortant la préservation des paysages locaux. Afin de préserver les réservoirs de biodiversité, le règlement graphique intègre les principaux réservoirs (zones Natura 2000, ZNIEFF I et I) au sein d'une **zone Agricole Protégée (Ap)** et d'une **zone Naturelle Protégée (Np)** impliquant une constructibilité limitée et un dispositif réglementaire adapté à la gestion de ces milieux.

- Pour maintenir les paysages locaux, le règlement graphique protège, au titre du L151-19 ou L151-23 **des haies, arbres remarquables, alignements d'arbres et boisements présentant un intérêt particulier**. Cet outil permet ainsi de préserver les formations ligneuses identitaires du territoire participant à la qualité des paysages locaux.

- Il conforte également la Trame Verte et Bleue au sein des tissus urbains en protégeant **les espaces verts contribuant à la TVB**. Aussi, le règlement écrit indique que « Lors de l'aménagement d'un terrain, **la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée** ».

- Pour conserver les réservoirs écologiques liés à la sous trame milieux humide, il contient deux **inscriptions graphiques propres à la protection des zones humides** et **à la préservation des abords des cours d'eau.**

- Dans une logique de protection et de valorisation du patrimoine bâti, le règlement graphique et écrit localise et protège **les principaux éléments du petit patrimoine** en encadrant leur évolution.

- Pour limiter les impacts des nouvelles constructions sur le grand paysage, le règlement écrit précise que des **écrans végétaux devront être mis en place** entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.

RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX

OAP SECTORIELLES

Pour une meilleure gestion des eaux pluviales sur les secteurs de développement, les OAP sectorielles comprennent des dispositions relatives à **l'implantation de système de récupération et temporisation des eaux pluviales** et incite à l'**utilisation de la pente naturelle dans cette gestion**.

Aussi, les OAP sectorielles localisent **le réseau hydrographique à préserver** comprenant les cours d'eau et les surfaces en eau de tout type (mares, étangs…). S'y ajoute une disposition relative à **l'implantation d'une bande tampon enherbée** autour des surfaces en eau lorsqu'il en est question au sein ou à proximité de la surface de développement.

Les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la **valorisation ou à l'aménagement d'espaces publics** confortant le cadre de vie des populations locales.

Pour renforcer l'accessibilité des zones urbanisées, les OAP sectorielles visent à inciter au **développement ou au renforcement des voiries et des espaces de stationnement** situés en limite de secteur de développement. Aussi, elles contiennent des orientations relatives **au développement du réseau de liaisons douces** entre secteurs urbanisés et extensions urbaines.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Le règlement graphique et écrit contient une trame matérialisant **une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau** limitant la construction aux abords de ces derniers pour en assurer la préservation et la qualité. Aussi, pour conserver les corridors écologiques, il contient une **trame comprenant l'ensemble des zones humides** du territoire, dont la protection est stricte.

Les extensions urbaines à vocation résidentielle du PLUi **sont compatibles avec les capacités de production en eau potable** du territoire selon le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine (voir évaluation des scénarios). Aussi, pour optimiser les réseaux urbains existants et permettre l'extension des réseaux collectifs, les extensions urbaines (AUH, AUE et AUx) sont localisées **en limite directe des zones déjà urbanisées**, et très majoritairement en limite de bourg.

Pour conforter le recyclage des déchets, le règlement graphique et écrit classe **le centre de tri mécanobiologique de Champdeniers en zone Ux**, permettant son maintien et son développement.

Le règlement graphique et écrit localise une zone AUE dédié à la réalisation d'un **nouveau château d'eau** pour le syndicat des eaux de Gâtine et d'une **nouvelle station d'épuration** sur la commune de Surin (sud du hameau de la Véquière).

Pour une meilleure gestion des eaux pluviales sur les secteurs de développement, le règlement écrit contient des **dispositions relatives au raccordement aux réseaux** d'adduction en eau potable et d'assainissement.

Afin de renforcer la couverture numérique du territoire, le règlement écrit indique que toutes les nouvelles constructions devront mettre en place des câbles reliant le domaine public pour **prévoir un raccordement aux réseaux de communications** électroniques Très Haut Débit.

Le règlement graphique et écrit permet au sein de la zone Naturelle (N) la réalisation d'aménagements et d'installations légères destinés **à la sensibilisation du public en matière de protection de l'environnement.**

GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT

OAP SECTORIELLES

Chaque OAP sectorielle relatives aux secteurs d'extension ou aux opérations de densification à vocation résidentielle indique **une densité minimum brute de logement à réaliser**, répondant à une logique d'intensification des tissus existants.

Pour conforter cette logique de densification des espaces bâtis plutôt que d'étalement urbain, les OAP sectorielles **rappellent les dents creuses existantes** au sein des zones d'activités, en indiquant que leur comblement est prioritaire.

Pour les extensions urbaines à vocation résidentielle les plus importantes, les OAP sectorielles précisent qu'elles devront être réalisées sous la forme **d'opération d'ensemble** afin d'optimiser leur aménagement. Aussi, elles indiquent qu'elles devront **favoriser la compacité des constructions** afin de permettre la réalisation d'espaces publics et de circulation qualitatifs.

Elles précisent également qu'elles devront proposer des **formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain**, afin d'assurer une bonne intégration urbaine et paysagère. Pour les extensions économiques, elles indiquent notamment que la **hauteur de construction devra être en adéquation avec une logique de préservation** des paysages agricoles.

Les OAP sectorielles indiquent également que pour les extensions urbaines à vocation résidentielle les plus importantes, leur aménagement devra être réalisé dans une logique de **(re)connexion des espaces déjà et nouvellement urbanisés**, notamment avec ceux proposant une mixité fonctionnelle importante.

Une **OAP thématique densités** a été élaborée pour assurer la densification des dents creuses importantes ne répondant pas aux critères du SCoT, et ce pour **conforter encore davantage la logique de densification** des zones urbaines.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Le règlement graphique dispose de zones à urbaniser en extension (AUH, AUE, AUx) définies **en fonction des besoins du territoire** :

- Les zones d'extension résidentielle (AUH) sont définies en fonction des **objectifs de production de logement, des capacités d'absorption de ces besoins au sein des tissus déjà urbanisés et des densités fixées par les élus,** supérieures aux densités minimales imposées par le SCOT du Pays de Gâtine (environ 10 log./ha). Le règlement graphique privilégie très majoritairement (88%) une localisation en limite directe du bourg, le reste se localisant en limite de bourg secondaire.
- Les zones d'extension économique (AUx) sont délimitées en fonction **des besoins et des projets de chaque entreprise locale**. Le règlement graphique localisent ces extensions soit en limite directe des entreprises en question, soit en limite directe du bourg et de la zone d'activités de Monplaisir. Il priorise l'implantation des surfaces commerciales supérieures à 300 m² au sein de la ZACOM de Champdeniers et dédie certains secteurs limités de proximité, à l'activité artisanale ou industrielle.
- Les zones d'extension d'équipements sont définies selon les **besoins en équipements de chaque commune** et se localisent souvent en limite directe des différents bourgs principaux.

Le règlement graphique et écrit détermine **des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) pour encadrer l'artificialisation des sols en dehors des espaces urbanisés en fonction de chaque projet.

En zone Agricole (A) et Naturelle (N), le règlement écrit limite l'étalement urbain en **encadrant de manière restrictif les constructions possibles** et en **conditionnant la réalisation des extensions des habitations** existantes à **30 m² ou 30%** de la surface de plancher selon la taille de l'habitation. Mais aussi **celle**

des annexes à 50 m² d'emprise au sol et à une distance maximale **de 30 mètres** de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

RISQUES ET NUISANCES

OAP SECTORIELLES

- Les OAP sectorielles rappellent **les principaux risques concernant le territoire**, et notamment le risque fort de **retrait et gonflement des argiles,** les **zones inondables** (tirées des Atlas des zones inondables) et la présence de la **canalisation de transport de gaz**

- Pour limiter le risque inondation par ruissellement en zones urbaines, les OAP sectorielles comprennent des dispositions relatives à **l'implantation de système de récupération des eaux pluviales** et **d'utilisation de la pente naturelle dans cette gestion**. Aussi, elles contribuent à préserver **les haies existantes et les surfaces de pleines terres**, participant à la gestion des eaux de pluie.

- Les OAP sectorielles définissent des principes de localisation des dessertes routières des secteurs de projet **en fonction de leur dangerosité** et de **sécurisation des voies existantes** (axes à conforter, carrefour à restructurer…).

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- Le règlement graphique et écrit classe la très grande majorité **des secteurs inondables** au sein de zones agricoles et naturelles où la constructibilité est limitée, et ce pour limiter l'augmentation du risque inondation.

- Par ailleurs, il dispose **d'une trame spécifique regroupant les zones inondables** recensées par les Atlas des Zones Inondables du département des Deux-Sèvres (partielles pour 1994 et en totalité pour 2008). Le règlement écrit y **encadre l'édification des nouvelles constructions dans toutes les zones, mais plus particulièrement dans les zones agricoles et naturelles.**

- Pour limiter le risque d'inondation par ruissellement, le règlement écrit indique que pour toute nouvelle construction, « **des solutions alternatives et durables** (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales doivent être **prioritairement recherchées**. Aussi, le règlement graphique et écrit détermine **les haies à protéger**, participant à la régulation des eaux de ruissellement.

- Le règlement graphique et écrit dispose d'une **trame particulière révélant les secteurs concernés par un risque fort de retrait et gonflement des argiles** issu du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Le règlement écrit indique au sein de cette trame que « *les constructions admises propres à chaque zone sont autorisées sous réserve de mettre en œuvre des dispositions de constructibilité spécifique limitant ce risque* ». Il précise notamment que « *la plantation d'arbres à proximité des fondations est interdite, sauf à mettre en place un écran anti-racines* » et qu'une « *surface étanche de 1,5 mètres minimum depuis les murs de la construction sera privilégiée* ».

- Le règlement graphique localise les **zones à fortes nuisances sonores** issues du classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes, et notamment de l'autoroute A83. Pour rappel, au sein de ces secteurs, toute nouvelle construction devra présenter une isolation acoustique performante (Article L111-6 du Code de l'urbanisme).

- Le règlement graphique et écrit détermine un **recul d'implantation des constructions aux abords des routes classées à grande circulation** en dehors des zones urbanisées (zones agricoles et naturelles), et notamment des reculs de 75 mètres de part et d'autre de la route départementale D743 et 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A83.

ENERGIE ET CLIMAT

OAP SECTORIELLES

Les OAP sectorielles comportent des incitations au développement des pratiques de mobilité douce, par la **création ou le renforcement des liaisons douces** au sein des secteurs de développement et entre ces derniers et les secteurs déjà urbanisés.

Pour **conforter la performance énergétique des nouvelles constructions**, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à **l'orientation et l'implantation** des bâtiments favorisant au maximum les apports solaires naturels et à l'usage privilégié de **matériaux à forte inertie** et présentant des **principes de bioclimatisme**.

Les OAP sectorielles indiquent que les nouvelles opérations d'ensemble devront **favoriser la compacité des constructions** afin de limiter la consommation énergétique des constructions.

Pour limiter les effets d'îlots de chaleur, une trame spécifique a été appliquée **aux espaces verts structurants situées en cœur d'îlots**, pour préserver ces espaces de respiration réduisant les effets de chaleur induit par l'intensification urbaine des zones urbaines.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

Pour **conforter l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable**, le règlement écrit permet :

- Dans l'ensemble des zones, **l'installation d'éoliennes domestiques et panneaux photovoltaïques** en toiture et au sol.
- Dans les zones Agricoles (A) et Naturelles (N), les installations de production d'électricité **utilisant l'énergie mécanique du vent**.
- Dans l'ensemble des zones, les doubles toits comprenant un **dispositif d'énergie renouvelable.**

Pour **conforter la filière bois-énergie** sur le territoire, le règlement écrit permet en zone Naturelle « les constructions, installations et ouvrages relatifs à **l'activité des exploitations forestières** ». Par ailleurs, les règles édictées en faveur de la protection des haies et des boisements permettent néanmoins l'exploitation forestière de ces derniers sous condition que cela n'impacte leur pérennité.

Pour **conforter la performance énergétique des bâtiments**, le règlement écrit permet :

- Dans la zone UA de centre historique, une implantation différente de celle imposée pour les constructions bénéficiant d'une **isolation thermique par l'extérieur** et pour les constructions favorisant **la conception bioclimatique** des bâtiments.
- Dans les zones UA (centre-historique) et UB (faubourgs), des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes, pour celles présentant des **contraintes techniques de performance environnementale et énergétique** de construction.
- Dans les zones UA (centre-historique) et UB (faubourgs), une dérogation à la règle liée aux travaux de restauration ou réhabilitation, impliquant un respect des spécificités architecturales d'origine, pour tout pour les **travaux d'isolation des constructions par l'extérieur**.

Pour limiter l'usage de la voiture individuelle, l'obligation de stationnement pour les constructions à usage d'habitation, fixé par le règlement écrit, n'a été fixé qu'à **un stationnement de véhicule minimum par nouvelle construction**. La zone UA n'est pas concernée par cette règle, confortant les pratiques de mobilité douce. Aussi, le règlement graphique localise **les extensions urbaines très majoritairement en limite directe des différents bourgs** du territoire pour limiter les distances parcourues.

Le règlement graphique et écrit détermine des **emplacements réservés destinés au développement du réseau de liaisons douces**, et notamment des liaisons piétonnes à créer.

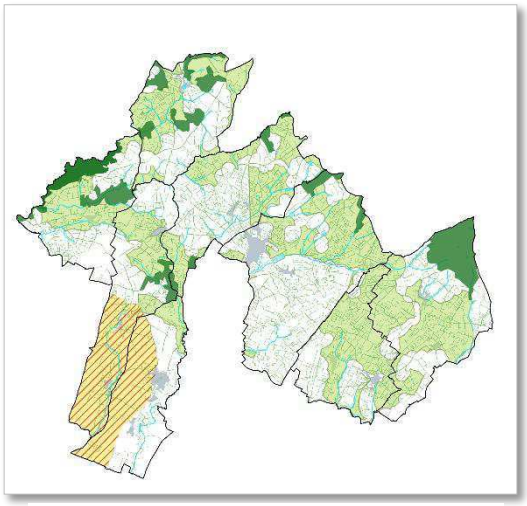
- Pour limiter les îlots de chaleur, notamment dans les bourgs les plus structurants, le règlement graphique et écrit localise les **espaces verts à protéger contribuant aux espaces de respiration au sein des zones urbanisées**. Le règlement écrit indique que ces espaces « *doivent conserver leur aspect naturel végétal. Au moins 80% de leur superficie doit être aménagé en espace vert de pleine terre, libre ou planté* ».

4. Analyse des incidences positives et négatives des OAP, du règlement graphique et écrit

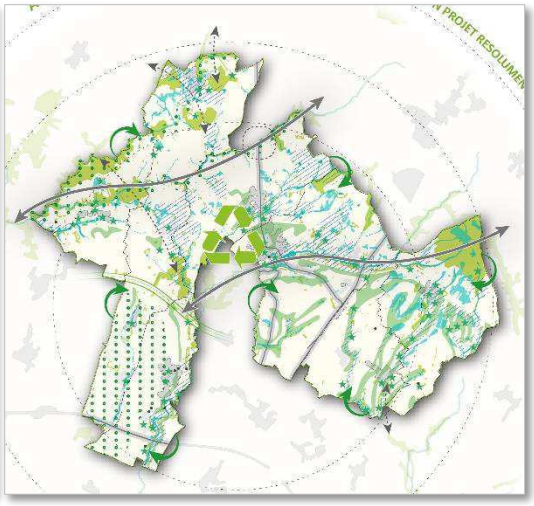
MILIEUX NATURELS BIODIVERSITE ET PAYSAGES

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les milieux les plus remarquables et assurer leur bon fonctionnement ;
- Assurer les continuités écologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité ;
- Favoriser la sensibilisation du public à la préservation et à la valorisation des richesses environnementales ;
- Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis ;



Carte de la Trame Verte et Bleue



Carte de l'axe 2 du PADD



Règlement graphique en couleur

- S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche ;
- Permettre et encadrer le changement de destination afin d'offrir un second souffle au patrimoine vernaculaire

INTRODUCTION

Le territoire de l'ex-intercommunalité de Val-d'Egray dispose d'une richesse paysagère et environnementale très importante. Ses qualités patrimoniales, à l'image des zones Natura 2000, du réseau dense de zones humides, du maillage important de haies et des grandes étendues boisées, constituent notamment des entités structurantes de la Trame Verte et Bleue locale et supra-territoriale. Cette richesse environnementale soulève l'importance de la préservation des réservoirs de biodiversité et des éléments paysagers identitaires du territoire. Cet enjeu intercommunal constitue ainsi le socle de volontés politiques visant à préserver et valoriser le cadre de vie au sein du territoire et à renforcer son attractivité tout en conservant le caractère « rural » et « naturel » du territoire.

LES CHOIX EFFECTUES POUR CONSTRUIRE LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE CONCOURENT-ILS A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE ? PERMETTENT-ILS D'EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DES PROJETS D'AMENAGEMENTS/D'URBANISATION SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

Traductions règlementaires	
SURFACES BOISEES	Les grands réservoirs de biodiversité ont été classés en zone Naturelle (N), où la constructibilité est limitée. Cette zone recouvre l'ensemble des grandes surfaces boisées et une grande majorité des prairies permanentes. Par ailleurs, 213 ha de boisements ont été couverts par une trame spécifique de préservation des éléments paysagers. *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les réservoirs de biodiversité boisés (Recommandation 2 p.20 du DOO).*
ZONES NATURA 2000 ET ZNIEFF	Les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de types I et II ont été classées en zone Agricole Protégée (Ap) et Naturelle Protégée (Np), où la constructibilité est très encadrée. *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les réservoirs de biodiversité du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).* Par ailleurs, la localisation des secteurs d'extension s'est appuyée sur les contraintes existantes sur chaque secteur, et notamment des zones Natura 2000. Ainsi, un principe d'évitement a été mis en œuvre dans la réflexion des localisations préférentielles des extensions urbaines. Néanmoins, **certains secteurs Natura 2000 n'ont pas fait l'objet d'un classement indicé « p »**, et notamment certaines : • Zones urbaines lorsqu'elles recouvraient des bourgs principaux et des bourgs secondaires, sur 3,5 % de la surface totale des zones Natura 2000. • Zones à urbaniser ou secteur de projet au regard des besoins de développement des communes de Surin et de Sainte-Ouenne sur 0,2 % de la surface totale des zones Natura 2000. • Zones agricoles lorsqu'elles recouvraient des hameaux ou des exploitations agricoles afin de permettre l'évolution mesurée du tissu, sur 3 % de la surface totale des zones Natura 2000. • Zones agricoles disposant de projets touristiques ou d'activités à maintenir sur 0,4% de la surface totale des zones Natura 2000. Pour réduire les impacts induits par ces classements, les OAP disposent d'incitations relatives à un aménagement qui favorise la cohabitation avec l'avifaune, **mais qui ne constituent pas des prescriptions**.
ZONES HUMIDES	La logique poursuivie d'évitement de l'urbanisation en zone humide, a permis de mettre en place une trame particulière de protection stricte sur l'ensemble des zones humides du territoire. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les zones humides (Prescription 4 p.17 du DOO).* Par ailleurs, seul 0,002 % de la surface totale des zones humides se localise dans des zones urbanisées (0,001 %) et dans les secteurs de projet (0,001 %) en zone N_{L12} sur l'étang de Saint-Christophe-sur-Roc. La trame dédiée à la protection des zones humides interdit toute construction à l'exception des aménagements et travaux nécessaires à l'entretien, la restauration et la mise en valeur des zones humides.
RESEAU HYDROGRAPHIQUE	98,8 % du réseau hydrographique (cours d'eau, étangs et mares) a été classé en zone Agricole (A), Agricole Protégée (Ap), Naturelle (N) ou Naturelle Protégée (Ap). Les abords des cours d'eau font l'objet d'une trame matérialisant une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des rivières où toute construction, à l'exception de ponton en bois. Par ailleurs, bien qu'une trame graphique ne protège les mares et les plans d'eau au sein du règlement, ces surfaces en eaux font l'objet de recommandations au sein des OAP notamment en matière de préservation et de valorisation.
SYSTEME BOCAGER	Pour préserver la trame bocagère, une très grande majorité des haies repérées à la PAC et d'intérêt communal ont été classées au sein d'une trame linéaire à protéger (Art. L151-23). Ainsi, 790 km de linéaire de haies ont été classés à ce titre. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir la trame bocagère (Prescription 6 p.21 du DOO).* Cette protection est également présente au sein des OAP qui disposent d'indications relatives à la préservation des haies existantes au sein et aux abords des zones d'extension et au renforcement de la trame bocagère.
ZONES URBAINES	Pour préserver et valoriser la TVB en zones urbaines, 3,2 ha d'espaces verts ont été protégés au titre d'une protection favorisant leur maintien. Ces

	secteurs « Uj » permettent de préserver et de valoriser les espaces verts en ville. Cette protection est également présente au sein des OAP qui disposent d'indications relatives à la préservation des espaces végétalisés existants au sein et aux abords des zones d'extension et au renforcement des espaces contribuant à la TVB en zone urbaine.
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Les continuités écologiques recensées par le SRCE du Poitou-Charentes ont été classées en zone agricole (A), agricole protégée (Ap), naturelle (N) ou naturelle protégée (Np). *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Prescription 5 p.19 du DOO).* Néanmoins, sur près de 63 ha d'espaces contribuant aux corridors en pas japonais (tirés du SRCE du Poitou-Chartente), 94 **% ont été classées en zone agricole (A), agricole protégée (Ap), naturelle (N) ou naturelle protégée (Np)** pour éviter leur urbanisation.
STECAL	Le dispositif règlementaire dénombre près de 27 STECAL sur une surface totale de 32,1 ha comprenant 0,7 ha de surfaces réellement constructibles. Bien qu'ayant pour objectif de permettre le maintien, voir le développement d'activités économiques ou touristiques, l'importance du nombre de STECAL aura comme impacts une forte dissémination du mitage urbain sur le territoire et une atteinte à la logique de préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels. Pour limiter l'étalement urbain, une emprise foncière constructible est autorisée pour chaque projet, selon son importance et sa nature. Ainsi, seulement 0,7 ha seront réellement constructibles. Aussi, pour limiter les impacts paysagers et le mitage foncier, le règlement vise à encadrer la hauteur et l'implantation des constructions en favorisant leur regroupement. Enfin, bien que : • 1,4 ha de STECAL soit concerné par un boisement à protéger, le STECAL en question est celui du réaménagement de l'étang de Cherveux qui s'établit sur 12,7 ha et comprend un important boisement à protéger et valoriser. • 0,3 ha de STECAL soit concerné par une zone humide, le STECAL en question est également celui du réaménagement de l'étang de Cherveux dont les constructions souhaitées seront éloignées des zones humides existantes. L'impact sur les zones boisées protégées et les zones humides en est donc réduit

BILAN DES INCIDENCES

Le projet politique de l'ex-intercommunalité visait à préserver les grands réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques du territoire. Ainsi, les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire ont été en grande partie protégés soit au sein de zones où la constructibilité est très encadrée, soit au sein d'une trame spécifique visant à protéger ces espaces.

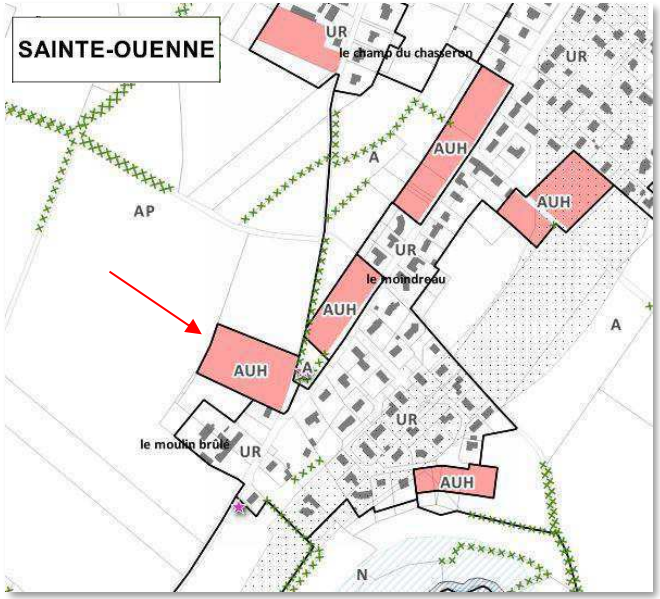
Néanmoins :

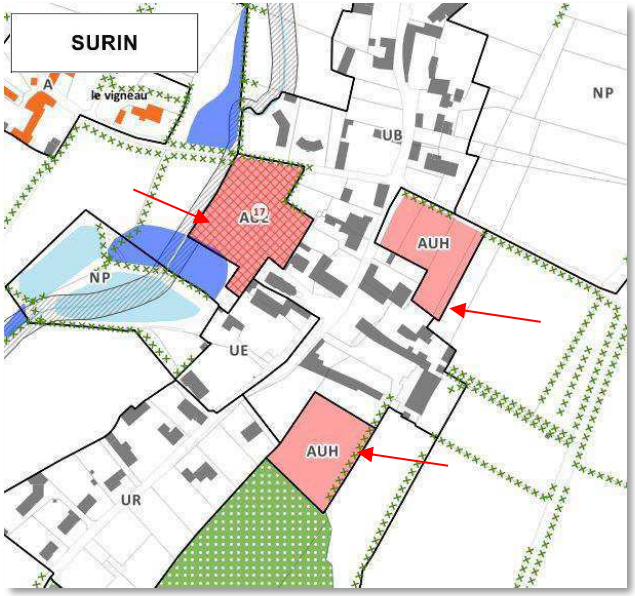
- **7,1% de la surface totale des zones Natura 2000 n'ont pas été protégées** par une protection très stricte, en raison des besoins de développement de communes quasiment totalement recouvert par cette protection patrimoniale.
- **0,02 % des surfaces zones humides se localisent en zones urbaines ou en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.**
- **6 % des espaces contribuant aux corridors écologiques en pas japonais n'ont pas été classées en zones de protection particulière**.

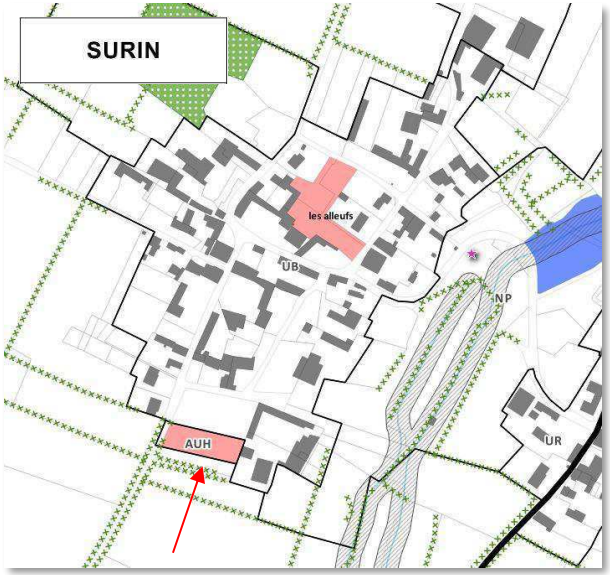
En zones urbaines, la Trame Verte et Bleue est préservée et confortée par les incitations à la végétalisation des OAP, notamment entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.

Enfin, malgré l'importance de la surface globale de STECAL, les impacts réels seront très faibles sur les éléments structurants de la Trame Verte et Bleue du territoire.

CARTE : ZONES NATURA 2000 CONCERNEES PAR UNE EXTENSION URBAINE







LES AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS FUTURS ASSURERONT ILS, DES L'AMONT DES PROJETS, LA PRISE EN COMPTE DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES ? CONTRIBUERONT ILS A RENFORCER LA TRAME VEGETALE DES BOURGS ET VILLAGES DU TERRITOIRE ?

Traductions règlementaires	
SURFACES ECO-AMENAGEABLES OU PERMEABLE	**Le dispositif règlementaire ne prévoit aucun coefficient d'emprise au sol, de biotope ou de surface éco-aménageable minimum** au sein des secteurs constructibles. Cette absence règlementaire implique un risque fort d'artificialisation de l'ensemble des parcelles construites ou faisant l'objet d'un projet, et par conséquent un risque accrue d'inondation par ruissellement et de perte de biodiversité. Néanmoins, les OAP disposent d'incitations relatives au traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics, à l'implantation de bandes tampons enherbées entre secteurs urbanisés et zones agricoles et naturelles ainsi qu'en limite de zones humides et de mares. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'insertion végétale et paysagère des extensions (Prescription 11 p.32 du DOO).* Le règlement graphique et écrit indique également que les espaces libres de pleine terre et les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné. Il précise que pour maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.
VEGETALISATION AU SEIN ET AUX ABORDS DES ZONES D'EXTENSION	Le règlement graphique et écrit dispose de trames graphiques permettant de protéger les éléments végétaux localisés sur les secteurs de projet (arbres, alignements d'arbres, boisements espaces verts) (Art.151-19). *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (Prescription 10 p.31 du DOO).* Les OAP disposent également de mesures incitant à préserver ces éléments naturels au sein des secteurs de projet lors de leur aménagement (arbres, alignements d'arbres, espaces verts). Pour conforter la végétalisation des secteurs d'extensions, les OAP disposent également d'incitations à la végétalisation renforcée sur les abords des constructions (haie, arbre, espace vert à créer).
ZONES HUMIDES ET SURFACES EN EAU	Le règlement graphique et écrit dispose d'une trame graphique permettant d'encadrer préservation stricte des zones humides situées à proximité des zones d'extension (art. L151-23). *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les zones humides (Prescription 4 p.17 du DOO).* Pour conforter cette logique, les OAP rappellent la logique de préservation des zones humides, et incitent également à la préservation des surfaces en eau concernées par des extensions et des opérations de densification. **Néanmoins, aucune protection particulière ne concerne les surfaces en eau sur le territoire, hormis l'inconstructibilité des abords des cours d'eau.**

BILAN DES INCIDENCES

Les nouvelles constructions localisées au sein des zones urbaines et des secteurs de développement par extension et par opération de densification ne sont encadrées par **aucun outil de maîtrise de l'artificialisation des parcelles**. Cela implique un risque fort de sur-artificialisation des espaces construits et à urbaniser, générateur de forts ruissellements et de perte de la biodiversité en ville.

Afin d'atténuer ces risques, le règlement graphique et écrit propose des outils de préservation des éléments végétaux et aquatiques ponctuels et de valorisation des espaces de pleine-terre et stationnement au sein des espaces urbanisés.

Les OAP présentent, quant à elles, des incitations à la végétalisation des abords des nouvelles constructions afin de compenser l'absence de garde-fou quant à l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, pour limiter **la modification des fonctionnalités écologiques liées aux surfaces en eau non protégées** au sein du règlement graphique et écrit (à l'exception des cours d'eau), les OAP visent à inciter à protéger les mares existantes au sein ou à proximité des zones à urbaniser et des opérations de densification.

LES MUTATIONS/EVOLUTIONS DES TISSUS ONT-ELLES ETE « ANTICIPEES » REGLEMENTAIREMENT DE MANIERE A PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES (BATIES, NATURELLES) ET VALORISER LES SPECIFICITES LOCALES ?

Traductions règlementaires	
ENVELOPPE URBAINE	Les enveloppes urbaines sont constituées à une distance maximum de 20 mètres autour des habitations principales situées en limite de zones urbanisées. Ce principe est bénéfique à la préservation des espaces naturelles et agricoles et par conséquent des paysages du territoire.
ÉVOLUTION DES TISSUS	Le règlement graphique priorise la densification des tissus urbains structurants en classant les bourgs principaux et secondaires en zones urbaines, et en intégrant les hameaux et les lieux-dits aux zones agricoles et naturelles. Ce principe vise à conforter l'intensification des centralités urbaines et à préserver l'identité rurale des espaces urbanisés dispersés et isolés. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter la densification des tissus urbanisés (Prescription 11 p.32 du DOO).*
CONSTRUCTIBILITE DES TISSUS	Ce principe se poursuit également dans la règlementation de ces zones : • Permettant l'intensification urbaine et fonctionnelle des zones de centralité et de faubourg (UA et UB) dans le respect des qualités architecturales, patrimoniales et paysagères de ces secteurs (implantation à l'alignement, hauteur de façade…). • Autorisant des évolutions urbaines différenciées des secteurs urbains moins dense à vocation résidentielle (UR) pour limiter la banalisation paysagère de ces secteurs aux qualités patrimoniales limitées (implantation au milieu de la parcelle ou à l'alignement pour créer un caractère de « faubourg » au sein de ces espaces peu qualitatif). • Encadrant beaucoup plus restrictivement l'évolution des habitations existantes au sein des zones agricoles et naturelles, en permettant des annexes et des extensions limitées des bâtiments d'habitation principaux pour conserver le caractère « rural » de ces secteurs.
INTEGRATION PAYSAGERE DES EXTENSIONS URBAINES	Le règlement graphique localise les extensions urbaines continuité des bourgs principaux et plus rarement secondaires. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisés (Prescription 11 p.32 du DOO).* Au sein de ces secteurs, le règlement graphique impose des implantations et des gabarits de construction équivalents aux zones urbanisées situées à proximité. Cette logique permet de conforter les trames et la cohérence des zones bâties existantes. La logique de respect des formes urbaines environnantes se retrouvent également dans les OAP qui incitent à réaliser sur les secteurs d'extension « des formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain ». Les OAP disposent d'incitations à la végétalisation des franges des secteurs d'extension pour conforter leur insertion paysagère.

BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif règlementaire proposé vise à encadrer la constructibilité du territoire dans une logique de maintien des paysages ruraux, en distinguant les secteurs centraux à densifier et à conforter, des espaces à maintenir où l'évolution du bâti semble bien plus encadrée.

L'évolution du tissu des secteurs centraux est privilégiée tant sur le plan de la densification des espaces non bâties que sur la valorisation des caractéristiques architecturales et paysagères propres à chaque tissu. Les trames paysagères des secteurs urbanisés sont de faite confortées (implantation, hauteur…).

Pour compenser la déstructuration des paysages issue de la réalisation des extensions urbaines nécessaires au projet de territoire, la localisation en limite de bourg, l'harmonie entre les nouvelles constructions et les secteurs urbanisés environnants, et la végétalisation de ces espaces sont particulièrement recherchées.

LES CHOIX EFFECTUES POUR CONSTRUIRE LE PLUI FAVORISENT-ILS LA PROTECTION DES ATOUTS PATRIMONIAUX ET LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERES DES TISSUS BATIS ACTUELS ET FUTURS ?

Traductions règlementaires	
MONUMENT HISTORIQUE	Le règlement graphique dispose d'un secteur UAp au sein de la zone UA du bourg de Champdeniers. Ce secteur correspond aux périmètres de protection des Monuments Historiques ayant fait l'objet d'une modification de périmètre au titre de Périmètre Délimité des Abords (PDA) permettant de mieux correspondre à la réalité du terrain. Ce périmètre permet ainsi de préserver l'environnement bâti de ce secteur de centralité disposant d'un Monument historique, participant à la conservation des qualités architecturales du secteur. Ainsi, les qualités patrimoniales sont davantage préservées au sein du secteur UAp, et prépare le porteur de projet aux prescriptions demandées par l'ABF.
PETIT PATRIMOINE BATI	76 éléments reconnus comme participant au petit patrimoine bâti du territoire (murets en pierre sèche, lavoirs, pigeonniers, façades patrimoniales…) ont été protégés au titre de l'article L151-19, pour préserver les qualités patrimoniales et paysagères du territoire. Aussi, 499 bâtiments répondant à l'identité rurale et architecturale du territoire ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et ce pour valoriser le patrimoine typique du territoire. **Néanmoins, cette protection ne concerne pas l'ensemble des éléments du petit patrimoine bâti du territoire**. Seuls ceux présentant un intérêt particulier ont été protégés.
PATRIMOINE ARCHITECTURAL	Le règlement écrit impose un traitement harmonieux des façades (matériaux, couleurs, nature du parement, etc.) et des toitures (forme, couleur, matériau) des constructions afin de limiter les grandes disparités paysagères. Il indique également que dans les secteurs présentant une architecture traditionnelle reconnue, les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine, pour préserver les qualités patrimoniales du secteur. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver le patrimoine bâti traditionnel (Prescription 9 p.30 du DOO).*
	À l'exception des matériaux de toitures prescrits par le règlement en zone UA et UB (tuiles tiges de botte ou ardoises), **celui n'impose pas l'utilisation de matériaux typiques de la région** dans le traitement des façades et des ouvertures.
PATRIMOINE NATUREL	Le dispositif règlementaire, aussi bien dans le règlement graphique et écrit que dans les OAP, protège une partie du réseau de haies (790 km), des arbres remarquables (15 éléments), des alignements d'arbres (456 mètres), des boisements (270 hectares) du territoire participant à la qualité du patrimoine naturel (art. L151-19). Cette logique de préservation est également utilisée pour préserver les espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (4 ha) (art. L151-23). *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).* **Néanmoins, l'ensemble des éléments naturels n'ont pas été protégés**, cette logique ne protégeant que ceux présentant un intérêt particulier pour les élus du territoire.
INSERTION URBAINE	Par ailleurs, le règlement écrit limite les dégradations des paysages urbains en interdisant l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire à la construction (pour les façades et les toitures) et exigeant la dissimulation des ouvrages et édicules techniques.

BILAN DES INCIDENCES

De nombreux éléments du patrimoine local (bâti et naturel) ont été protégés au sein du PLUi. **Néanmoins, cette protection ne concerne pas l'ensemble des éléments patrimoniaux du territoire** mais seulement ceux présentant un intérêt paysager particulier.

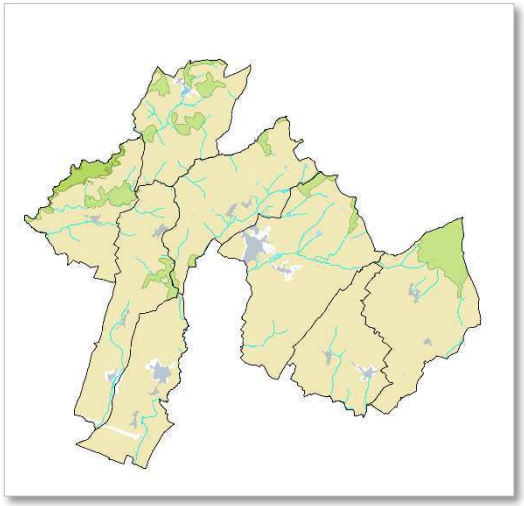
Par ailleurs, le règlement et les OAP tentent de limiter les impacts négatifs sur le paysage patrimonial naturel et urbain par complémentarité en : - Encadrant les dispositions relatives à l'harmonisation bâti (dans le règlement) et urbaine des constructions (dans les OAP) ; - En limitant l'usage de matériaux peu cohérent avec leur environnement dans le règlement.

Néanmoins, **le règlement n'impose pas l'utilisation de matériaux typiques de la région** (participant au caractère patrimonial des tissus locaux) dans le traitement des façades et des ouvertures, exception faite des tuiles tiges de bottes ou de l'ardoise pour les toitures dans les zones UA et UB.

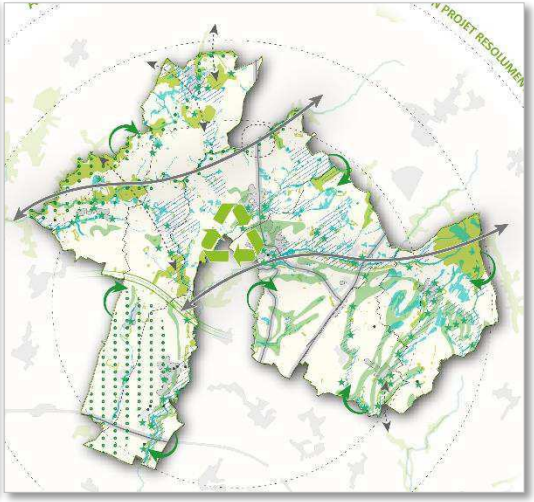
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

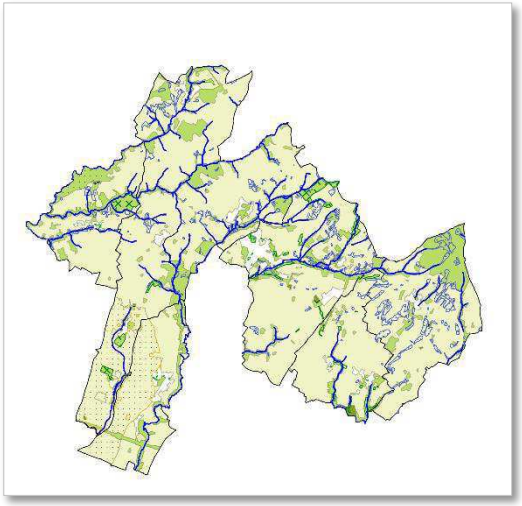
- Respecter le principe de durabilité en proportionnant l'effort démographique aux capacités d'assimilations réelles des communes et à la nécessité de faire vivre les équipements, commerces et services.
- Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines
- Garantir une gestion co-responsable de la ressource en eau potable et des eaux usées
- Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales
- Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets
- Mettre en œuvre les conditions nécessaires au déploiement de la desserte numérique sur le territoire



Carte des ressources naturelles



Carte de l'axe 2 du PADD



Carte du règlement graphique en couleur

INTRODUCTION

Le projet de territoire de l'ex-intercommunalité s'appuie sur une volonté politique d'adéquation entre développement urbain nécessaire au maintien du dynamisme locale et capacités d'assimilation du territoire pour répondre aux tenants de ce développement. Pour ce faire, le projet de développement doit tenir compte de la préservation des ressources territoriales (terres agricoles, boisements, ressource en eau…), des capacités de production du territoire (production d'eau potable, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement et des déchets…), mais également proposer un modèle urbain répondant aux enjeux d'optimisation des équipements existants (réseaux urbains, équipements collectifs, développement du numérique dans les centralités…). Ce projet doit ainsi démontrer une réelle concordance entre volonté locale et faisabilité technique et environnementale.

LES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT ET A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ŒUVRENT-ILS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX ? PERMETTENT-ILS DE RENFORCER LE LIEN ENTRE DEVELOPPEMENT TERRITORIALE ET GESTION DES EAUX ?

Traductions règlementaires	
CAPACITE DE PRODUCTION ET DE GESTION DES EAUX	Selon le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine, le développement urbain projeté est en adéquation avec les capacités de production d'eau potable et gestion des eaux usées sur l'ensemble du territoire, bien que la station d'épuration de Champdeniers des dysfonctionnements reconnus. Il estime également que l'aménagement de certaines extensions urbaines pourra faire l'objet d'un raccordement aux réseaux d'assainissement collectif, notamment pour les communes de Champdeniers, de la Chapelle-Bâton, Pamplie, Saint-Christophe-sur-Roc et Surin. Le courrier en attestant, adressé à la CC Val de Gâtine en date du 8 février 2019, est reproduit en p.41-42 des justifications des choix retenus.
DEVELOPPEMENT URBAIN ET RESEAUX	58 % des nouvelles constructions à vocation d'habitation pourront être absorbées par densification des tissus urbains existants. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs d'extension (AUH, AUE et AUx) ont été localisées en limite de zones urbaines structurantes, dont 82% en limite directe des différents bourgs principaux, le reste se localisant en limite des bourgs secondaires. Ce principe permet d'optimiser les réseaux urbains existants et de limiter l'extension des réseaux. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourg et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).* Néanmoins, seuls **25 % des extensions urbaines à vocation résidentielle pourraient être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif**. Ainsi, cette logique conforte très peu le renforcement des réseaux collectifs.
GESTION DES EAUX PLUVIALES	Au sein du dispositif règlementaire, **aucun outil n'encadre l'artificialisation des parcelles en zone urbaine (absence de Coefficient d'emprise au sol, de Coefficient de Biotope par Surface, d'un minimum de surface éco-aménageable…)**. Cette absence règlementaire contribue à conforter le risque d'inondation par ruissellement au sein des surfaces urbanisées. Pour compenser ce risque, le règlement écrit et les OAP visent à inciter une meilleure gestion des eaux pluviales en indiquant que : • Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (règlement) • La recherche de solutions alternatives et durables (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales est prioritaire (règlement) • Les surfaces de stationnement non couvertes en zone A et N doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (règlement) • L'usage des pentes naturelles devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux (OAP) • La localisation préférentielle et incitative de la mise en place de système de récupération des eaux pluviales (OAP) *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à prendre en considération la problématique des eaux pluviales dans les extensions (Prescription 8 p.29 du DOO).*

BILAN DES INCIDENCES

Le projet de développement urbain souhaité est techniquement faisable puisqu'il est en adéquation avec les capacités de production d'eau potable et de gestion des eaux d'assainissement sur le territoire, malgré les dysfonctionnements observés de certaines stations d'épuration.

Ce projet conforte l'optimisation des réseaux urbains puisque l'ensemble des zones d'extension se localisent en limite de zones urbaines structurantes. Néanmoins, **seuls 25% des extensions urbaines à vocation résidentielle pourraient conforter le développement réseaux d'assainissement collectif** au regard de leur localisation.

Par ailleurs, **le modèle de développement n'est encadré par aucun outil de maîtrise de l'artificialisation des sols en zones urbaines et à urbaniser**. Cela implique un risque fort d'augmentation des ruissellements, de surcharge des réseaux de récupération des eaux et de risque d'inondation en milieu urbain, qui est néanmoins pris en compte avec

certaines mesures d'atténuation du risque directement intégré dans le règlement et les OAP.

DANS QUELLES MESURE LE PLUI ASSURE-T-IL UNE LIMITATION DE LA DEGRADATION DE LA QUALITE DES COURS D'EAU ET DES SURFACES EN EAU (SUPERFICIELLES/SOUTERRAINES), AINSI QUE DE LA QUALITE DE L'AIR ?

Traductions règlementaires	
RESEAU HYDROGRAPHIQUE	98,8% du réseau hydrographique a été classé en zone Agricole (A), Agricole Protégée (Ap), Naturelle (N) ou Naturelle Protégée (Ap). Aucune surface en eau n'a été recensée au sein des différents secteurs d'extension urbaine (AUH, AUE et AUx). *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Prescription 5 p.19 du DOO).* Les abords des cours d'eau font l'objet d'une trame matérialisant une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des rivières où toute construction est interdite. **Néanmoins, aucune mare n'a été protégée sur l'ensemble du territoire**, ce qui implique un risque de modification ou de pollution importante de ces surfaces en eau. Pour compenser cette absence règlementaire, les OAP disposent d'incitations relatives à la préservation des mares situées en limite de zones d'extension ou au sein d'opération de densification des tissus urbanisés. Elles incitent également à la préservation d'une bande tampon autour de ces surfaces, afin de limiter les pollutions diverses.
RESEAU DE LIAISONS DOUCES ET ALTERNATIVES A L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE	Pour conforter les incitations aux pratiques de mobilité douce sur le territoire, le règlement graphique et écrit contiennent des emplacements réservés dédiés au développement du réseau de liaisons douces. Par complémentarité, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la création ou au renforcement de liaisons douces au sein ou à proximité des zones développement et des zones urbaines environnantes. Néanmoins, **le dispositif règlementaire ne comporte aucune autre incitation aux pratiques de mobilité douce telle que la mise en place de stationnement vélo dans les nouvelles constructions et notamment les opérations d'ensemble**. **Le dispositif règlementaire ne propose aucun outil dédié à la mise en place d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle** (implantation de bornes électrique, parking dédié au covoiturage…)
DEVELOPPEMENT URBAIN	Les extensions urbaines ont été localisées à proximité des centralités structurantes permettant de limiter les déplacements voiture entre ces nouveaux espaces habités et les secteurs de commerce et d'équipement. Néanmoins, 18**% des extensions urbaines sont localisées en limite de bourg secondaire, où la mixité fonctionnelle est peu voire très peu développée**. Par ailleurs, le dispositif règlementaire de l'ensemble des zones urbaines résidentielles (UA, UB et UR) conforte l'intensification (OAP) et la mixité fonctionnelle des tissus en fonction de leurs caractéristiques. Cette logique permet de limiter les déplacements entre les différents secteurs urbanisés. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourgs et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).* Enfin, bien que les dispositions relatives à l'implantation des constructions en zone UB et UR sont relativement souples et permettent des implantations différenciées confortant les couloirs de vent en zone urbaine, les OAP présentent des principes incitations relatives à l'atténuation des effets de couloirs de vents pour améliorer le confort thermique des habitations.

BILAN DES INCIDENCES

Bien que les mares existantes sur le territoire ne soient pas protégées par une règlementation stricte, la qualité du réseau hydrographique existant est, pour une très grande partie, conservée puisqu'il se situe au sein de zones où la constructibilité est limitée voir interdite, limitant les polluants.

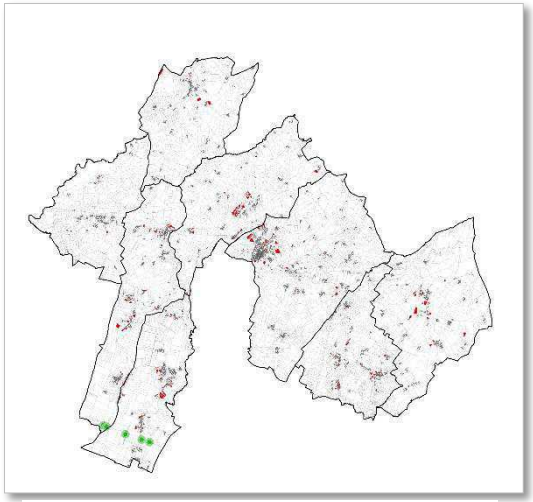
Pour préserver la qualité de l'air, le dispositif règlementaire encourage le développement des liaisons douces, notamment en permettant la valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer en tant que voie verte et en incitant aux développements de liaisons douces au sein des OAP. Néanmoins, **il ne présente aucun outil visant à développer les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle**.

Cependant, pour limiter les déplacements en voiture, le développement urbain a été pensé pour favoriser les pratiques de mobilité douce au sein des secteurs urbanisés et à urbaniser. La proximité des extensions urbaines, la mixité fonctionnelle, l'intensification et la végétalisation des tissus permettent de limiter les déplacements et préserver la qualité de l'air.

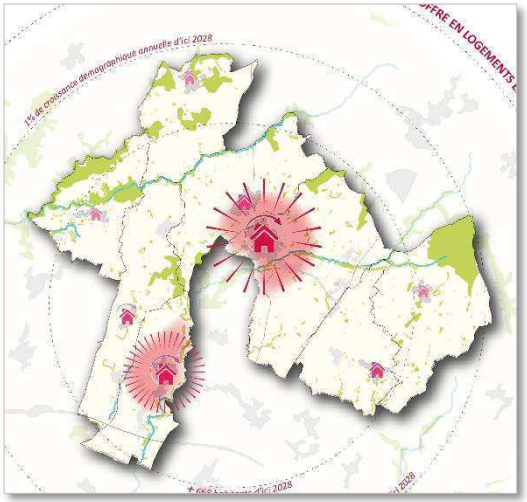
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

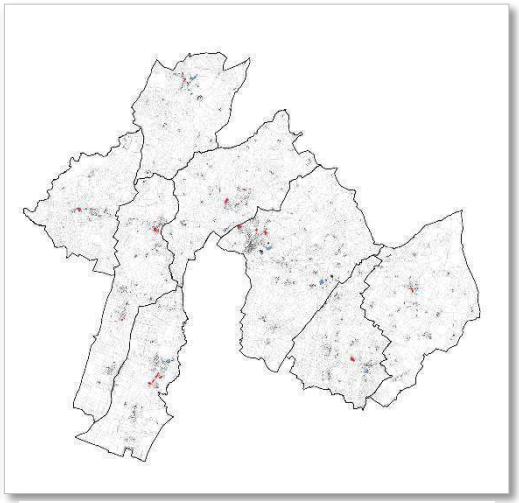
- Respecter le principe de durabilité en proportionnant l'effort démographique aux capacités d'assimilations réelles des communes et à la nécessité de faire vivre les équipements, commerces et services existants.
- Assurer le maintien des grandes entités agricoles, naturelles et forestières en priorisant le développement au sein des enveloppes bâties, avec un objectif de modération de la consommation d'espaces de 20 % par rapport à celle observée entre 2005 et 2015



Consommation foncière sur les 10 dernières années



Carte de l'axe 2 du PADD



Règlement graphique en couleur

- Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines
- Limiter l'urbanisation des hameaux structurants uniquement par comblement du tissu existant

INTRODUCTION

Le développement urbain envisagé au sein du PLUi, permettant de répondre à l'ambition démographique fixée pour 2028, poursuit un objectif de modération de la consommation foncière des sols. En effet, bien que ce projet prévoit une artificialisation des sols importante, les élus du territoire ont souhaité orienté ce projet vers un développement urbain plus respectueux du socle agro-naturel au regard des tendances d'urbanisation passées. Ainsi, l'ambition politique vise une adéquation entre développement urbain mesuré permettant de préserver le dynamisme local, pérennisation de l'activité agricole et des terres cultivées, et préservation des espaces naturels contribuant aux qualités paysagères du territoire. Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, le modèle de développement urbain pensé à l'échelle du PLUi répond à des logiques de densification et d'intensification des tissus, et de contiguïtés entre nouvelles extensions urbaines et centralités territoriales.

LE PROJET DE PLUI ŒUVRE-T-IL AUTANT QUE POSSIBLE A LIMITER L'ETALEMENT URBAIN ET A LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS ET FORESTIERS ?

Traductions règlementaires	
DENSIFICATION URBAINE	Sur les 390 nouveaux logements à réaliser, l'étude de densification indique de 159 logements (soit 41 %) sont potentiellement absorbables par les tissus déjà constitués. À titre de comparaison, le SCOT du Pays de Gâtine imposait à l'intercommunalité qu'au moins 20% des nouvelles constructions soient réalisées en densification. Cette part est donc plus de deux fois supérieur à la prescription du SCOT. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à privilégier une logique de densification des tissus urbanisés (Prescription p.25 du DOO).* Pour assurer leur densification, l'ensemble des dents creuses identifiées dont la surface est supérieure à 2300 m² a fait l'objet d'une OAP indiquant une densité minimale brute de logements à réaliser. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à réaliser une OAP sur chaque dent creuse de plus de 2 300 m² (Prescription 9 p.30 du DOO).* Aussi, une OAP thématique densités a été élaborée sur les dents dont la surface est comprise entre 1500 et 2300 m² pouvant potentiellement accueillir plus d'un logement. Cette OAP vise à conforter la logique du SCoT en approfondissant l'exercice sur l'implantation des nouvelles constructions sur ces espaces. Cette logique de densification prioritaire permet ainsi de limiter l'artificialisation des extensions urbaines de manière très importante.
EXTENSION URBAINE	Le règlement graphique dispose de : • 17 ha d'extension à vocation résidentielle (AUH) sur 25 secteurs *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant une enveloppe foncière maximum réservée au développement résidentiel de 34 ha (Prescription p.28 du DOO).* • 6,4 ha d'extension à vocation d'équipement (AUE) sur 11 secteurs • 8,5 ha d'extension à vocation économique (AUx) sur 9 secteurs Ainsi, la consommation foncière à vocation résidentielle a été proportionnellement réduite de 20 % par rapport à celle des 10 dernières années, soit une réduction très importante.
	Néanmoins, l'enveloppe destinée aux extensions à vocation économique est supérieure à l'enveloppe maximum imposée par le SCOT du Pays de Gâtine (7 ha), impliquant une artificialisation supplémentaire.
RESERVES FONCIERES	Non compris dans les extensions urbaines (AUH et AUx) : • 5,9 ha d'extensions urbaines à vocation résidentielle ont déjà été artificialisées pour une densité de 8,3 log./ha. La réserve foncière restante est ainsi de 17 ha. • 0,4 ha d'extensions urbaines à vocation économique ont déjà été artificialisées proche de Sofivo. La réserve foncière restante est ainsi de 8,5 ha.
STECAL	Le dispositif règlementaire dénombre près de 27 STECAL sur une surface totale de 32,1 ha comprenant 0,7 ha de surfaces réellement constructibles. Bien qu'ayant pour objectif de permettre le maintien, voir le développement d'activités économiques ou touristiques, l'importance du nombre de STECAL aura comme impacts une forte dissémination du mitage urbain sur le territoire. Pour limiter l'étalement urbain, une emprise foncière constructible est autorisée pour chaque projet, selon son importance et sa nature. Ainsi, seulement 0,7 ha seront réellement constructibles. Aussi, pour limiter le mitage foncier, le règlement vise à encadrer l'implantation des constructions en favorisant leur regroupement des nouvelles constructions, et ce dans la grande majorité des cas.

BILAN DES INCIDENCES

Le projet de développement urbain envisagé sur le territoire comporte de nombreux atouts pour la préservation du socle agro-naturel du territoire, avec une logique de densification très importante des tissus urbains, un objectif important de modération de la consommation foncière à vocation résidentielle et le classement de la très grande majorité des espaces agricoles et naturelles au sein de zones dédiés à leur préservation.

Néanmoins, l'enveloppe foncière prévue pour le développement économique du territoire est importante au regard de l'enveloppe maximum imposée par le SCOT. Cette enveloppe foncière impacte donc de façon majeur l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du territoire.

Enfin, bien que l'enveloppe foncière globale dédiée aux différents STECAL soit très importante, **la surface globale réellement constructible s'élève à 0,7 ha.** La multiplication des STECAL entrainera néanmoins **un mitage foncier très important sur le territoire**, et ce bien qu'une règle de regroupement des constructibles soit utilisée dans la majorité des cas

LE PROJET DE TERRITOIRE ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE PERMETTENT D'ASSURER UNE PROTECTION ET UNE VALORISATION DURABLE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ?

Traductions règlementaires	
LOCALISATION DES EXTENSION	L'ensemble des extensions urbaines ont été localisées en limite de zones urbaines structurantes, dont 82 % en limite des bourgs principaux, le reste se situant en limite des bourgs secondaires. Ces extensions confortent ainsi les tissus déjà constitués et priorisent la proximité des centralités urbaines. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourgs et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).* Ces extensions se localisent au sein d'espaces agricoles ne présentant aucune valeur agricole particulière. Elles représentent près de 0,3 % des zones agricoles du PLUi (A et AP) qui pour rappel ne comprennent pas les secteurs de prairies permanentes classées en zone naturelle. Cette proportion reste donc faible au regard des surfaces agricoles du territoire. **Néanmoins, 5 secteurs d'extensions s'implantent au sein de zones Natura 2000, comprenant 1,8 ha d'extension à vocation résidentielle et 0,6 hectares d'extension à vocation d'équipements.** Ainsi, ces extensions recouvrent près de 0,2 % de la surface totale des zones Natura 2000, soit 2,4 ha sur environ 1054 ha. Pour compenser cela, les OAP disposent d'incitations relatives à un aménagement qui favorise la cohabitation avec l'avifaune. **Néanmoins, ces dispositions ne constituent pas des prescriptions et restent donc au bon vouloir du porteur de projet**. Enfin, aucune surface en eau, aucune zone humide, ni aucun espace boisé ne se localise au sein des secteurs d'extension projetés.
STECAL	Sur les 27 STECAL existant au sein du dispositif règlementaire, **3 s'établissent au sein d'une zone NATURA 2000, sur une surface totale de 4,5 ha**, ce qui est important. Néanmoins, cette surface totale est dédié : • Au renforcement de l'activité de motocross existante à Surin (2 ha) • À la réalisation d'un manège confortant une activité équestre existante (1,4 ha) • Au maintien de l'activité de dépôts de déchets sur Surin (1 ha) L'ensemble des STECAL concernés ont donc pour objectif de maintenir et de permettre le développement mesuré d'activités de loisir ou de stockage existantes, avec une surface globale réellement constructible de 550 m² sur l'ensemble de la zone NATURA 2000.
ESPACES AGRO-NATURELS ET FORESTIERS	Sur les 11 277 ha de surface que couvrent l'ex-intercommunalité, 69,8 % ont été classés en zone agricole (A), 8,2 % ont été classés en zone agricole protégée (AP), 16,5 % ont été classées en zone naturelle (N) et 1,7 % ont été classés en zone naturelle protégée (NP). *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Prescription 5 p.19 du DOO).* C'est ainsi 96,2% de la surface du territoire qui a été préservée au sein de secteurs où la constructibilité est limitée voir très stricte. Aussi, l'ensemble des surfaces boisées et la quasi-totalité du réseau hydrographique du territoire ont été classés en zone Agricole (A), Agricole Protégée (AP), Naturelle (N) ou Naturelle Protégée (AP). Par ailleurs, le règlement en vigueur au sein des zones agricoles (A) et naturelle (N) permet les aménagements liés activités de promenade et de découverte sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux et à la qualité agronomique des sols. Cette disposition permet de valoriser de manière durable les secteurs agricoles et naturelles tout en limitant l'impact de ces aménagements.
ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN	Le règlement localise les espaces verts contribuant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (Art. L151-23), permettant une protection et une valorisation conditionnée de ces espaces naturels. *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).* En effet, il impose qu'au moins 80% de leur superficie soit aménagé en espace vert de pleine terre, libre ou planté, mais permet également l'implantation d'aménagements légers de loisir sur les 20% restants.

BILAN DES INCIDENCES

Bien que situés en limite de secteurs urbanisés structurants, **les extensions urbaines projetées au sein du projet de développement auront un impact sur l'importance des surfaces agricoles, puisqu'elles artificialiseront près de 0,3% des zones agricoles du territoire**. Ces surfaces agricoles ne présentent aucun intérêt agronomique particulier, néanmoins **2,4 ha de ces surfaces se localisent au sein d'une zone Natura 2000** (2% des surfaces de zones Natura 2000).

Pour atténuer les impacts de ces extensions sur la biodiversité avifaunistique dans la zone Natura 2000, voici les mesures, **qui restent uniquement incitatives**, proposées dans les OAP :

MESURES COMPENSATOIRES VISANT A ATTENUER LES IMPACTS NEGATIFS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT EN ZONE NATURA 2000

Globalement, il est recommandé que les porteurs de projet prennent en compte les domaines vitaux et les distances d'évitement des espèces prioritaires issues de l'étude d'impact dans tout projet de construction, de travaux ponctuels ou durables.

L'aménagement des zones à urbaniser situées en zone Natura 2000 pourront favoriser le regroupement des constructions afin de permettre l'aménagement d'espaces verts végétalisés composées d'essences locales et gérées en faveur de l'avifaune (espaces de prairie, de jachère, plantation de luzerne, de graminées, de légumineuse…).

Par ailleurs, au sein de ces espaces, il est recommandé de préserver et conforter les linéaires d'arbres et de haies existants afin de conserver au maximum les habitats naturels de l'avifaune.

Il également recommandé de prévoir à proximité des franges des zones à urbaniser des espaces « calmes » et des aménagements nécessaires au repos des espèces avifaunistiques (nichoirs, perchoirs…).

L'aménagement de ces zones pourrait privilégier une ambiance lumineuse favorisant la cohabitation avec les espèces faunistiques (éclairage public de faible hauteur, détection de présence, angle de projection maximum de 70° à partir du sol, usage préférentiel de verres plats et non bombés…).

Enfin, les aménagements pourraient être réalisés de manière préférentielle en dehors des périodes de reproduction, de septembre à mars ; en cas de rassemblements ou dortoirs, de novembre à mi-juillet.

La mise en place de ces mesures reste néanmoins dépendante de la bonne volonté du porteur de projet.

Cependant, la grande majorité des espaces agro-naturels et forestiers du territoire sont relativement bien protégés au regard de leur classement en zone A, Ap, N ou Np. Le dispositif règlementaire permet également une certaine valorisation des zones agricoles (A) et naturelles (N) par l'intermédiaire d'un règlement permettant la réalisation d'aménagements légers et par la délimitation de secteur de projet….

Aussi, bien que 4,5 ha de STECAL soit établis en zone NATURA 2000, seulement 550 m² de surfaces seront réellement constructibles et permettront le développement mesuré d'activités de loisir. La zone NATURA 2000 **en sera néanmoins impactée.**

Enfin, certains secteurs naturels au sein des tissus urbains sont protégés voire valorisés par le règlement et les OAP sectorielles, et ce pour conforter la Trame Verte et Bleue en milieu urbain.

QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES PERMETTENT DE FAVORISER UN MODELE URBAIN A FAIBLE IMPACT ET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACES ?

Traductions règlementaires	
INTENSIFICATION DU BATI	Les implantations urbaines du bâti et les gabarits de construction proposés au sein de chaque zone urbaine confortent la logique d'intensification des secteurs urbanisés. En effet, l'implantation à l'alignement (obligatoire en zone UA, possible en zone UB et UR) et les hauteurs maximum (12 m en zone UA, et 9 mètres en zone UB et UR) permettent de conforter la densité des tissus urbains existants. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'intensification et la fonctionnalité des bourgs (Prescription 11 p.32 du DOO).* Les tissus urbains sont également confortés par la logique de densification priorisée par le projet de développement urbain du territoire, puisque leurs capacités d'absorption s'élèvent à environ 42% des nouvelles constructions à réaliser sur le territoire intercommunal. Pour assurer leur densification, l'ensemble des dents creuses identifiées dont la surface est supérieure à 2300 m² a fait l'objet d'une OAP indiquant une densité minimale brute de logements à réaliser. Une OAP thématique densités permet également de conforter cette logique. Cette double entrée permet ainsi de conforter l'intensification, la compacité et la densification du bâti en zone urbaine, induisant des extensions urbaines moins importantes.
LIMITES URBAINES ET DENSITES	Les enveloppes urbaines sont constituées à une distance maximum de 20 mètres autour des habitations principales situées en limite de zones urbanisées (UA, UB, UR, UE et UX). Ce principe est bénéfique à la préservation des espaces naturels et agricoles puisqu'il vise à contenir les évolutions des tissus urbanisés existants en limitant l'étalement urbain. Par ailleurs, les surfaces en extension urbaine ont été réalisées dans une logique d'élévation des densités observées au sein des dernières opérations de logements en extension. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les densités de logements (Prescription p.27 du DOO).* Pour assurer cette élévation de densité dans les nouveaux secteurs d'extension, les OAP indique un nombre de logements minimum à réaliser sur chacun de ces secteurs.
CONSTRUCTIBILITE EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	En dehors des zones urbaines et à urbaniser, la constructibilité est très limitée. Le règlement autorise les constructions liées au développement de l'activité agricole (uniquement en zone A), de l'activité forestière (uniquement en zone N), à l'installation d'ouvrage d'intérêt collectif et d'énergies renouvelables, à l'extension des habitations existantes et de leurs annexes, et à l'implantation d'aménagements légers de découverte des milieux. La réalisation d'extensions ou d'annexes des habitations existantes est encadrée par des emprises au sol maximum et une distance maximum entre l'habitation principale et l'annexe rendue possible : • Extensions : 30 m² ou 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale • Annexes : 50 m² dans une distance maximum de 30 mètres de l'habitation principale **Ce compromis, entre prise en compte de la demande sociale du territoire et encadrement des surfaces constructibles, conforte la logique de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels**.
STECAL	Le dispositif règlementaire dénombre près de 27 STECAL sur une surface totale de 32,1 ha comprenant 0,7 ha de surfaces réellement constructibles. Pour limiter l'étalement urbain, une emprise foncière constructible est autorisée pour chaque projet, selon son importance et sa nature. Ainsi, seulement 0,7 ha seront réellement constructibles. Le règlement vise également à encadrer l'implantation des constructions en favorisant leur regroupement des nouvelles constructions, et ce dans la grande majorité des cas.

BILAN DES INCIDENCES

Le modèle de développement proposé au sein du projet de territoire permet de limiter la consommation des espaces aussi bien sur le plan des surfaces consommées en extension urbaine, que sur l'étalement urbain limité des abords des espaces urbanisés.

En effet, il favorise l'intensification, la compacité et la densification des tissus urbanisés sur le territoire grâce aux règles proposées d'implantation, de hauteur et de densité des constructions en zone urbaine.

Aussi, les limites des espaces urbanisés ont été délimitées dans un périmètre maximum d'éloignement de 20 mètres autour des habitations principales situées en frange des secteurs construits, ce qui limite l'étalement urbain de ces zones.

La logique d'élévation des densités dans les nouvelles extensions urbaines, par rapport aux dernières opérations de logement, conforte la limitation de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

L'étalement urbain en zone agricole et naturelle est également très encadré puisque seules certaines occupations du sol peuvent se développer, notamment au titre de la préservation de l'activité agricole et au renforcement du cadre de vie local.

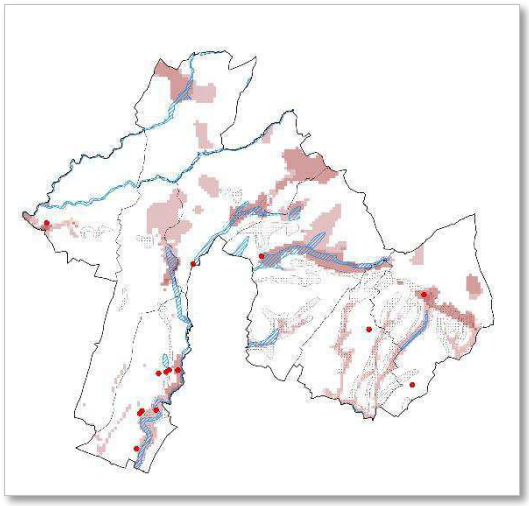
L'évolution des habitations existantes est rendue possible sous réserve de respecter des conditions de surfaces et de distance limitées. **Cet encadrement traduit néanmoins les pratiques résidentielles récurrentes de consommation des espaces sur les franges des enveloppes urbaines de l'ensemble des communes.**

Enfin, pour permettre le maintien et le développement des activités économiques et touristiques en zone agricole et naturelle, tout en limitant le mitage foncier et l'étalement urbain, **le règlement encadre l'emprise au sol maximum et l'implantation des nouvelles constructions** dans chaque des STECAL.

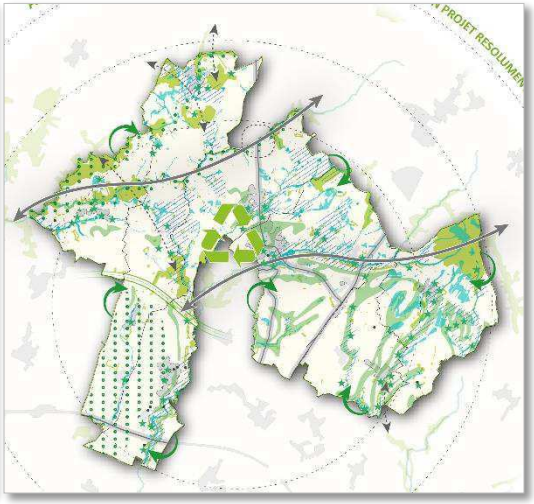
RISQUES ET NUISANCES

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

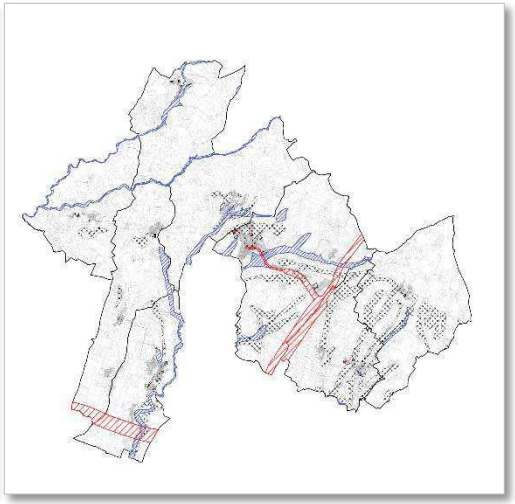
- Restreindre et prévenir l'exposition des personnes et des biens face au risque d'inondation et de retrait et gonflement des argiles
- Atténuer les nuisances sonores et les risques liés aux axes routiers structurants proches des lieux de vie sur le territoire



Carte des risques et des nuisances



Carte de l'axe 2 du PADD



Règlement graphique en couleur

INTRODUCTION

L'Etat initial de l'Environnement réalisé sur le territoire a permis de mettre en avant l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que des nuisances sur le périmètre intercommunal. Le territoire est ainsi concerné par des risques d'inondation par débordement, par remontées de nappes, par ruissellement, des risques de mouvement de terrain, des risques de retrait et gonflement des argiles, des risques de transport de matière dangereuse ou encore des zones à fortes nuisances sonores. Pour conforter un développement urbain aisé et sécurisé au sein de l'ex-intercommunalité, le projet de territoire doit traduire règlementairement la prise en compte de ces risques et nuisances au sein des évolutions urbaines permises. Cette prise en compte doit permettre de restreindre l'augmentation des risques existants, d'atténuer les nuisances sonores, et par conséquent de limiter l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens au sein du territoire.

EST-CE QUE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE INTEGRE DES MESURES VISANT A LIMITER LES RISQUES NATURELS ?

Traductions règlementaires	
LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT	Les zones inondables des Atlas des Zones Inondables du département des Deux-Sèvres de 1994 et 2008 font l'objet d'une trame graphique au sein du règlement dans laquelle l'édification de nouvelle construction est autorisée sous condition de ne pas réaliser de sous-sols, de tenir compte du risque dans la conception initiale de la construction, de s'opérer dans le respect de la préservation du champ d'expansion des crues et de ne pas entrainer une réduction des capacités d'écoulement des eaux. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à limiter le risque inondation sur le territoire (Prescription 21 p.52 du DOO).* En zone agricole et naturelle, les contraintes sont plus poussées avec des conditions de constructibilité plus importantes que pour les secteurs non concernés par ce risque. **Néanmoins, l'ensemble des zones inondables de l'AZI de 1994 n'a pas été pris en compte dans cette trame**. Il s'agit notamment des secteurs identifiés en zone urbaine et au sein des secteurs de projet. En effet, l'exactitude des zones inondables avancé par cet atlas est très nettement remis en question sur l'ensemble du territoire.
LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES	**Le risque inondation par remontées de nappes ne fait l'objet d'aucune mesure de prévention ou d'atténuation, malgré l'existence de nappes sub-affleurante sur l'ensemble Nord du territoire.** Cette absence règlementaire pourrait ainsi conforter le risque existant.
LE RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT	**Au sein du dispositif règlementaire, aucun outil n'encadre l'artificialisation des parcelles en zone urbaine** (absence de Coefficient d'emprise au sol, de Coefficient de Biotope par Surface, d'un minimum de surface éco-aménageable…). Cette absence règlementaire contribue à conforter le risque d'inondation par ruissellement au sein des surfaces urbanisées. Pour compenser ce risque, le règlement écrit et les OAP visent à inciter une meilleure gestion des eaux pluviales en indiquant que : • Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (règlement) • La recherche de solutions alternatives et durables (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales est prioritaire (règlement) • Les surfaces de stationnement non couvertes en zone A et N doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (règlement) • L'usage des pentes naturelles devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux (OAP) • La localisation préférentielle et incitative de la mise en place de système de récupération des eaux pluviales (OAP) *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à prendre en considération la problématique des eaux pluviales dans les extensions (Prescription 8 p.29 du DOO).*
LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	L'ensemble des surfaces concernées par un risque fort de retrait et gonflement des argiles font l'objet d'une trame graphique au sein du règlement dans laquelle les constructions admises propres à chaque zone sont autorisées sous réserve de mettre en œuvre des dispositions de constructibilité spécifique limitant ce risque. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à limiter le risque retrait et gonflement des argiles (Prescription 21 p.52 du DOO).* Cette trame implique, en zone urbaine, l'interdiction de plantation d'arbres à proximité des fondations, sauf à mettre en place un écran anti-racines. Elle vise également à privilégier une surface étanche de 1,5 mètres minimum depuis les murs de la construction.
LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	**Le risque mouvement de terrain ne fait l'objet d'aucune mesure de prévention ou d'atténuation, malgré l'existence de cavités souterraines et d'anciennes carrières sur le territoire.** Cette absence règlementaire pourrait ainsi conforter le risque existant.
LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES ET STECAL	Sur l'ensemble des zones à urbaniser, 37% sont concernées par un risque naturel (8 par le risque fort de retrait et gonflement des argiles, 5 par le risque inondation par débordement et 17 par un risque très fort de remontées de nappes).

	Aussi, certaines parties de STECAL sont concernées par une sensibilité environnementale forte : • 1,6 ha de STECAL est concerné par un risque d'inondation • 12,2 ha de STECAL sont concernés par un risque de remontées de nappes. • 13,8 ha de STECAL sont concernés par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Néanmoins, l'étang de Cherveux constitue la très grande majorité de ces espaces en raison de l'existence de l'étang. Aussi, le règlement encadre la construction au sein de deux trames graphiques distinctes dédiés à ces risques, minimisant ces risques.

BILAN DES INCIDENCES

Le bilan des incidences en matière de prise en compte des risques naturels est en demi-teinte. En effet, le dispositif règlementaire permet de prendre en compte les risques d'inondation par débordement et par ruissellement, et de retrait et gonflement des argiles en intégrant des règles d'atténuation et de compensation des constructions réalisées au sein de ces espaces.

Néanmoins, les risques d'inondation par remontées et de mouvement de terrain ne sont pas pris en compte au sein du dispositif règlementaire malgré l'existence de nappes sub-affleurante et de cavités souterraines.

Par ailleurs, **24 zones à urbaniser sur 45 (soit 53%) sont concernées par un risque naturel fort** (inondation, remontées de nappes et retrait et gonflement des argiles).

Bien que des règles confortent la gestion des ruissellements en milieu urbain, **aucun outil de permet d'encadrer l'artificialisation des sols au sein des espaces habités**.

Enfin, il s'avère que 13,8 ha de zones de STECAL soit concerné par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Ce risque fait néanmoins l'objet d'une trame graphique dans laquelle les règles de construction sont renforcées face à ce risque.

IL Y A T-IL DES MESURES VISANT A EVITER OU REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES, ET NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES ?

Traductions règlementaires	
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT BRUYANTES	Bien que cette disposition ne soit pas obligatoire, le règlement graphique localise (au regard de la loi cadre sur le bruit, article R151—53 du Code de l'urbanisme) les zones dans lesquelles les nuisances sonores induites par la présence d'infrastructures de transport bruyantes sont très fortes. Présentes à titre informatif, des caractéristiques acoustiques s'appliquent à l'ensemble des constructions situées au sein de ces zones. Le dispositif règlementaire permet ainsi de mettre en exergue les zones où les nuisances sonores sont les plus fortes.
LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE	Le dispositif règlementaire prend en compte la risque de transport de matière dangereuse en matérialisant la canalisation de transport de gaz au sein des OAP. **Malgré cela, trois extensions urbaines (dont une à vocation d'équipements et deux à vocation économique) sont localisées sur son périmètre.** Ces localisations vont ainsi conforter le risque existant. Par ailleurs, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est localisée à proximité de l'autoroute A84, infrastructure routière de transport de matières dangereuses.
LES NUISANCES DUES AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES	L'ensemble des zones d'activités industrielles sont localisées au sein de la zone économique Ux qui est dédiée au maintien et au développement des activités économiques nuisantes. A l'inverse, les activités industrielles sont interdites dans l'ensemble des autres zones urbaines, et notamment résidentielles pour limiter les fortes nuisances. Par ailleurs, l'implantation d'activités artisanales en zone urbaine, en dehors des zones économiques, est permise à condition que leur présence soit compatible avec le voisinage tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à encadrer l'implantation d'activités économiques non nuisantes dans les tissus urbanisés (Prescription 15 p.43 du DOO).*
	Enfin, la création, l'extension et la modification des ICPE en zone urbaine sont possibles à condition qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement, que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES	L'ensemble des extensions urbaines à vocation résidentielle sont situées en dehors des périmètres de sécurité des Installations Classées pour l'Environnement (Industries et Elevage), éloigné des Etablissements pollueurs et des sites BASIAS existants. Aussi, pour limiter les nuisances entre secteurs économiques et espaces habités, les OAP incitent à la végétalisation des limites séparatives (implantations de haies, bande tampon enherbé…) entre secteurs d'extension à vocation d'habitat ou opérations de densification, et secteurs à vocation d'activités.

BILAN DES INCIDENCES

Globalement, le dispositif règlementaire du PLUi prend en compte l'ensemble des risques et des nuisances des activités économiques, et notamment industrielles, artisanales et technologiques.

En zone urbaine, la localisation, l'implantation et l'évolution des activités industrielles, artisanales et des ICPE sont bien règlementées (zone dédiée à cet effet, conditionnement en zone urbaine…). La localisation des zones à urbaniser est globalement éloignée de l'ensemble des secteurs de risque industriel et technologique et des secteurs à fortes nuisances sonores (infrastructures de transport bruyantes).

Néanmoins, trois extensions à vocation d'équipements et d'activités restent localisées sur le passage de la canalisation de gaz, soulevant un risque très important.

LES PIECES REGLEMENTAIRES DU PLUI CONCOURENT-ELLES A LA LIMITATION DES NUISANCES SONORES EN FAVORISANT DES FORMES URBAINES RESILIENTES ?

Traductions règlementaires	
NUISANCES DUES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT BRUYANTES	Sur les 397 ha de zones soumises aux fortes nuisances sonores des infrastructures de transport bruyantes, 16,8 ha (soit 4%) concernent soit des zones urbaines (principalement en zone d'activités économiques), soit des zones d'extensions économiques. 96% de ces secteurs se localisent ainsi en zone agricole ou naturelle ou la constructibilité est limitée. En matière d'habitat, seules des extensions et des annexes limitées d'habitation existante sont autorisées. La constructibilité au sein de ces espaces est donc limitée.
LOCALISATION DES EXTENSIONS	La localisation des extensions favorise l'éloignement des nouveaux secteurs d'habitat des zones économiques et des zones d'extension à vocation d'activités. Dans la grande majorité des cas, la localisation des extensions économiques se situent en frange extérieure des zones urbaines pour limiter l'augmentation des nuisances à proximité des espaces habités. Enfin, 4 STECAL se localisent aux abords de route à fortes nuisances. Il s'agit de l'EHPAD de Champdeniers, de la zone commerciale de Monplaisir, de l'activité de motocross et de la zone de dépôts à Surin. Ces STECAL concernent donc des activités déjà existantes, qui sont à maintenir.
HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS	En cœur historique et zones de faubourg, les hauteurs de bâtiment proposées (12 m en UA et 9 m en UB) conforte la limitation de la propagation des nuisances sonores au-delà des façades situées le long des axes bruyants.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	L'implantation à l'alignement permise dans l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UR, UE) permet de dégager des espaces calmes à l'arrière du bâti. Aussi, la préservation des linéaires bâti en cœur de bourg permet de conforter l'imperméabilité de la façade bâtie renforçant l'apaisement des nuisances sonores sur les espaces arrière. Par ailleurs, l'implantation possible en retrait par rapport à la voierie en zones principalement résidentielles (UB, UR) permet de limiter les nuisances sonores d'une route bruyante au sein des habitations. L'ensemble des cas particuliers sont donc pris en compte au sein du dispositif règlementaire.
CŒUR D'ILOTS ET FRANGES URBAINES	Le dispositif règlementaire (règlement et OAP) dispose d'une trame visant à préserver les espaces verts contribuant à la trame verte et bleue en milieu urbain (Art. L151-23), souvent situés en cœur d'îlots ou en frange urbaine, permettant d'apaiser le bruit urbain. *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).* Par ailleurs, les OAP contiennent des dispositions relatives à la végétalisation des franges des secteurs d'extension, notamment à vocation résidentielle pour conforter la présence du végétal apaisant les nuisances sonores des espaces limitrophes (implantation d'arbres, de haies, espaces paysages, bande tampon enherbée…).

BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif règlementaire intègre de nombreux principes permettant de limiter les nuisances sonores en milieu urbain et aux abords des espaces habités.

La localisation, le gabarit, l'implantation et la végétalisation des constructions sont pensés pour atténuer ces nuisances, notamment en zones urbaines ou à urbaniser.

Néanmoins, à l'exception des opérations de densification en zone urbaine faisant l'objet d'une OAP (superficie supérieure à 2 300 m²) et des zones à urbaniser**, aucune disposition règlementaire vise à conforter le traitement des franges entre secteurs économiques et secteurs résidentiels existants**. Pourtant près de 79% des zones d'activités (Ux) sont localisées en frange directe de secteurs habités (UA, UB, UR).

LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLUI DEVELOPPE-T-IL DES MESURES PERMETTANT DE LUTTER CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR ?

Traductions règlementaires	
RESEAU DE LIAISONS DOUCES	Pour conforter les incitations aux pratiques de mobilité douce sur le territoire, le règlement graphique et écrit contiennent des emplacements réservés dédiés au développement du réseau de liaisons douces. Par complémentarité, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la création ou au renforcement de liaisons douces au sein ou à proximité des zones développement et des zones urbaines environnantes. **Néanmoins, le dispositif règlementaire ne comporte aucune autre incitation aux pratiques de mobilité douce telle que la mise en place de stationnement vélo dans les nouvelles constructions et notamment les opérations d'ensemble.**
ALTERNATIVES A L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE	**Le dispositif règlementaire ne propose aucun outil dédié à la mise en place d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle** (implantation de bornes électrique, parking dédié au covoiturage…)
LOCALISATION DES EXTENSIONS	Les extensions urbaines ont été localisées à proximité des centralités structurantes permettant de limiter les déplacements voiture entre ces nouveaux espaces habités et les secteurs de commerce et d'équipement. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourgs et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).* **Néanmoins, 82% des extensions urbaines sont localisées en limite de bourg secondaire, où la mixité fonctionnelle est peu voire très peu développée.**
MIXITE, FONCTIONNALITE ET IMPLANTATION DES TISSUS	Le dispositif règlementaire de l'ensemble des zones urbaines résidentielles (UA, UB et UR) conforte l'intensification (OAP) et la mixité fonctionnelle des tissus en fonction de leurs caractéristiques. Cette logique permet de limiter les déplacements entre les différents secteurs urbanisés. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'intensification et la fonctionnalité des bourgs (Prescription 10 p.31 du DOO).* Par ailleurs, bien que les dispositions relatives à l'implantation des constructions en zone UB et UR sont relativement souples et permettent des implantations différenciées confortant les couloirs de vent en zone urbaine, les OAP présentent des incitations contradictoires relatives à l'atténuation des effets de couloirs de vents pour améliorer le confort thermique des habitations.
ISOLATION THERMIQUE TRMA VERDES CONSTRUCTIONS	Le règlement écrit conforte la démarche l'isolation thermique des constructions en zone urbaine en permettant une implantation différenciée pour les constructions bénéficiant de travaux d'isolation en zone UA, et en permettant une dérogation à la règle liée aux travaux de restauration ou réhabilitation, induisant un respect des spécificités architecturales d'origine, pour tous les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur en zone UA et UB.
VEGETALISATION DES ZONES URBAINES	L'ensemble du dispositif règlementaire dispose de prescriptions ou d'incitations à la végétalisation des zones urbaines (Art. L151-19 et 23). Le règlement dispose d'une trame de préservation des espaces verts contribuant à la Trame Verte et Bleue, de figurés surfaciques dédiés à la conservation de boisement structurant, de figurés ponctuels liés à la conservation des arbres remarquables, et de figurés linéaires visant à préserver le réseau de haies ainsi que les alignements d'arbres importants. *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).* Pour conforter ce principe, les OAP sectorielles disposent d'incitations à la végétalisation en confortant l'implantation d'arbres ponctuels, de linéaires d'arbres, de haies ou encore d'espaces paysagers.

BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif règlementaire dispose d'outils visant à préserver une bonne qualité de l'air malgré le développement urbain du territoire. En effet, il conforte le déploiement des pratiques de mobilité douce en développant le réseau de liaisons douces, en localisant les extensions urbaines au plus près de centralité, en confortant l'intensification et la mixité fonctionnelle des zones urbaines et en renforçant leur végétalisation.

Néanmoins, ce dispositif ne propose aucun outil dédié à la mise en place d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle.

Enfin, l'importance des zones à urbaniser permettant la construction de 153 nouvelles habitations et l'aménagement de 8,9 hectares de zones économiques, aura comme conséquence d'augmenter les déplacements en voiture malgré les principes évoqués ci-dessus, et les pollutions atmosphériques issues des nouvelles activités industrielles et artisanales.

ENERGIE ET CLIMAT

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

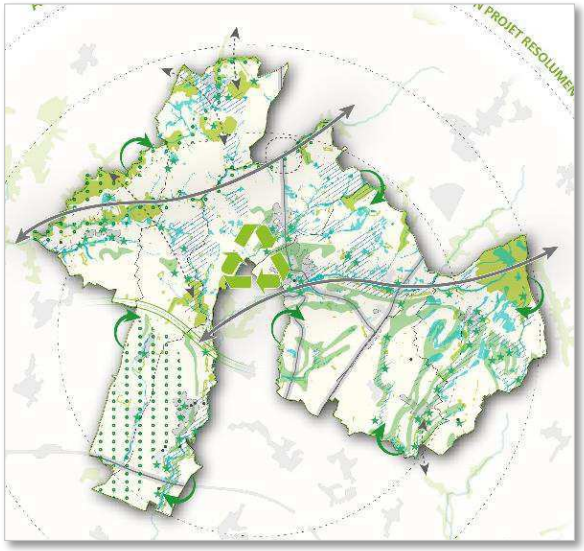
- Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique des ménages
- Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Limiter la dépendance énergétique des ménages en s'appuyant sur les potentiels du territoire pour étoffer le mix énergétique
- Faire concourir urbanisation et transport afin limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle
- Réunir les conditions nécessaires et favorables au changement des pratiques de mobilité
- Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire











Carte de l'axe 2 du PADD

INTRODUCTION

À l'image du SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation, le projet du territoire doit conforter la performance énergétique au sein de son développement, en proposant des principes urbanistiques visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à limiter les consommations énergétiques et à renforcer le développement des énergies renouvelables. L'objectif étant de combiner préservation de la qualité de l'air et réduction de la dépendance énergétique du territoire à travers un urbanisme favorisant les courtes distances et les pratiques de mobilité douce, la performance énergétique du parc bâti existant, et permettant le développement de système de production d'énergies renouvelables et d'alternatives à l'usage de la voiture individuelle

DE QUELLE MANIERE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISE-T-ELLE UNE REDUCTION DES EFFETS DE SERRE ?

Traductions règlementaires	
ZONES URBAINES DE CENTRALITE	Le règlement graphique priorise la densification des tissus urbains structurants en classant les bourgs principaux et secondaires en zones urbaines, et en intégrant les hameaux et les lieux-dits aux zones agricoles et naturelles. Ce principe vise à conforter l'intensification des centralités urbaines et les pratiques de mobilité douce. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'intensification, la densification et la fonctionnalité des bourgs (Prescription 10 p.31 du DOO).* Ce principe se poursuit également dans la règlementation de ces zones permettant l'intensification urbaine et fonctionnelle des zones de centralité et de faubourg (UA et UB) et dans une moindre mesure des secteurs moins denses (UR).
LOCALISATION DES ZONES D'EXTENSION	Les extensions urbaines ont été localisées à proximité des centralités structurantes permettant de limiter les déplacements voiture entre ces nouveaux espaces habités et les secteurs de commerce et d'équipement. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les liaisons urbaines entre bourgs et nouvelles extensions (Prescription 11 p.32 du DOO).* **Néanmoins, 82% des extensions urbaines sont localisées en limite de bourgs secondaires, où la mixité fonctionnelle est peu voire très peu développée**.
GABARITS ET ORIENTATIONS DES CONSTRUCTIONS	Les hauteurs importantes (12 à 9 mètres) et les implantations proposées (notamment à l'alignement) permettent de conforter la compacité des constructions et du tissu urbain, permettant de réduire la consommation énergétique du bâti. Les OAP confortent cette idée au sein des extensions urbaines en indiquant que les nouvelles opérations d'ensemble devront favoriser la compacité des constructions afin de limiter la consommation énergétique des constructions. **Néanmoins, aucune distance minimum n'est imposée entre l'habitation principale et ses annexes, ce qui peut entrainer un manque d'ensoleillement des habitations et réduire leur apport énergétique.** **Aussi, aucune obligation en matière de performances énergétiques et environnementales n'est imposée**. Pour compenser cette absence, les OAP disposent d'incitations relatives à l'orientation et l'implantation des bâtiments favorisant au maximum les apports solaires naturels et à l'usage privilégié de matériaux à forte inertie et présentant des principes de bioclimatisme. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les performances énergétiques de nouvelles constructions (Prescription 12 p.35 du DOO).*
LIAISONS DOUCES	Pour conforter les incitations aux pratiques de mobilité douce sur le territoire, le règlement graphique et écrit contiennent des emplacements réservés dédiés au développement du réseau de liaisons douces. Par complémentarité, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la création ou au renforcement de liaisons douces au sein ou à proximité des zones développement et des zones urbaines environnantes. **Néanmoins, le dispositif règlementaire ne comporte aucune autre incitation aux pratiques de mobilité douce telle que la mise en place de stationnement vélo dans les nouvelles constructions et notamment les opérations d'ensemble.**
VEGETALISATION EN ZONE URBAINE	Pour limiter les Gaz à effet de serre, le règlement localise les espaces verts contribuant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (Art. L151-23), comme espace de respiration, permettant une protection et une valorisation conditionnée de ces espaces naturels. *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).* En effet, il impose qu'au moins 80% de leur superficie soit aménagé en espace vert de pleine terre, libre ou planté, mais permet également l'implantation d'aménagements légers de loisir sur les 20% restants. Ce principe permet ainsi de protéger des « poches » de nature comme espace de respiration.

BILAN DES INCIDENCES

Le projet de développement du territoire offre des outils permettant de limiter les gaz à effet de serre, bien que l'évolution démographique projetée implique une augmentation importante de ces derniers. Pour parer à cette augmentation, le PLU encourage la densification, l'intensification (implantation, orientation, hauteur…), la mixité fonctionnelle, la compacité et la végétalisation des bourgs principaux et secondaires structurants.

Par ailleurs, la localisation préférentielle des zones d'extension à vocation résidentielle est en frange directe des bourgs principaux, **bien que certaines extensions se situent tout de même aux abords des bourgs secondaires où la mixité est beaucoup moins importante voire nulle.**

Par ailleurs, la localisation préférentielle des extensions aux abords des bourgs principaux et le développement du réseau de voie douces confortent les pratiques de mobilité douce. **Néanmoins, ce dispositif ne propose aucun outil dédié à la mise en place de stationnement vélo, même au sein des opérations d'ensemble, et d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle**.

COMMENT LA SOBRIETE ENERGETIQUE, LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET LA VALORISATION ENERGETIQUE DES RESSOURCES NATURELLES EST ENCADRE DANS LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE ?

Traductions règlementaires	
L'ENERGIE EOLIENNE	Le dispositif règlementaire conforte le développement de l'énergie éolienne à deux niveaux. Le règlement permet la réalisation des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N) afin de rendre possible leur implantation sur la très grande majorité du territoire. Par ailleurs, pour compléter cette logique, le règlement écrit permet l'installation d'éoliennes domestiques dans l'ensemble des zones du PLUi, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement (15 mètres de hauteur maximum) et d'absence de nuisances. *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter le développement de dispositifs d'énergies renouvelables (Recommandation 9 p.55 du DOO).*
L'ENERGIE SOLAIRE	Le dispositif règlementaire conforte également le développement de l'énergie solaire en permettant dans l'ensemble des zones l'implantation de panneaux photovoltaïques : • En toiture, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances. • Au sol, sous conditions que l'installation n'excède pas 20 m² d'emprise au sol et 1,80 mètres de hauteur *Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter le développement de dispositifs d'énergies renouvelables (Recommandation 9 p.55 du DOO).*
LA FILIERE BOIS-ENERGIE	Pour permettre la valorisation de la filière bois-énergie, l'exploitation forestière est autorisée au sein de la zone naturelle (N) du règlement.
BIOCLIMATISME	Le dispositif règlementaire souhaite conforter la place du bioclimatisme au sein des nouvelles constructions sur le territoire. Ainsi, **malgré l'absence de règles dédiées à cet effet au sein du règlement**, les OAP visent à conforter l'orientation Sud des pièces à vivre des nouvelles constructions en limitant les ombres portées sur les constructions voisines afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires. Les OAP confortent également l'utilisation de matériaux à forte inertie afin de limiter les déperditions énergétiques et à favoriser les principes d'atténuation des couloirs de vent. Néanmoins, aucune obligation en la matière n'est imposée. Enfin, en cœur de bourg, le règlement permet une implantation différente en cas de construction disposant de principes bioclimatiques, qui reste là encore plus une incitation qu'une obligation. *Ces outils répondent notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les performances énergétiques de nouvelles constructions (Prescription 12 p.35 du DOO).* **Les principes de bioclimatisme existants au sein du dispositif règlementaire ne relèvent donc que d'incitation et non d'obligation.**
RENOVATION THERMIQUE	Pour conforter la rénovation thermique du parc bâti, le règlement écrit propose une implantation différenciée en zone UA en cas de construction bénéficiant d'une isolation thermique par l'extérieur, dans la limite de 0,30 mètre supplémentaire dans la bande de retrait instaurée au sein de la zone. Aussi, au sein des secteurs de centralité et des tissus de faubourg (UA et UB), le règlement propose : • Une dérogation à l'implantation des constructions en cas d'isolation par l'extérieur, • Des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes, pour celles présentant des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de construction. *Ces outils répondent notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les performances énergétiques de nouvelles constructions (Prescription 12 p.35 du DOO).* **Ces principes, bien que répondant à un objectif d'amélioration de la performance du parc bâti existant, ne s'appliquent qu'en zone de centralité, ne concernant pas de faite les zones UR dont le parc bâti est souvent très consommateur en énergie.**

BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif règlementaire conforte le développement des énergies éoliennes, solaires et de la filière bois-énergie, en permettant l'implantation de dispositif d'énergies renouvelables dans l'ensemble des zones, aussi bien à l'échelle du territoire (zone agricole et naturelle) qu'à l'échelle des particuliers (systèmes domestiques). Ce principe est donc très favorable au renforcement au déploiement d'énergies propres sur le territoire.

À l'échelle du bâti, des principes incitatifs de bio climatisme sont mis en œuvre au sein des OAP, **mais ne constituent pas des obligations règlementaires**. Par ailleurs, le règlement conforte la rénovation thermique du parc bâti en centre-bourg et en zone de faubourg, **mais pas dans l'ensemble des autres zones où le bâti est parfois très énergivore comme en zone UR**.

3.3. Synthèse des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement

	Règlement graphique					Règlement écrit					OAP
	Inscriptions graphiques	Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N	Inscriptions graphiques	Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N	
Milieux naturels, biodiversité et paysage	++	+	-	++	++	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+
Ressources et services environnementaux et sociétaux	+/-	+	+/-	+	++	++	-	-	+	+	+
Gestion de l'espace et modèle de développement	x	++	+/-	+/-	+/-	x	+/-	+/-	+	+	++
Risques et nuisances	+/-	x	-	x	x	+	+/-	+/-	x	x	+/-
Energie et climat	+/-	+	++	x	x	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+

3.4. Les incidences négatives les plus importantes

- **L'importance des zones à urbaniser à vocation économique (8,5 ha)**, représentant 15% des zones urbaines à vocation économique, qui implique un risque de sur-artificialisation des terres agricoles et naturels contreproductif avec les logiques de préservation de l'activité agricole et maintien des paysages locaux participant à l'identité rurale du territoire

- **La localisation de zones d'extension urbaine et de STECAL au sein de zones Natura 2000**, sur près de 7 ha, qui implique un risque de disparition des habitats naturels et d'éloignement de l'avifaune qui a amené à classer ces espaces en réservoirs de biodiversité.

- **La localisation de 11 ha d'extension urbaine** (AUH, AUE et AUx) et de **11 STECAL concernés par un risque naturel** (retrait et gonflement des argiles, inondation par débordement et par remontées de nappes) **ou par un risque technologique** (présence d'une canalisation de transport de gaz) impliquant des risques accrus dans le développement urbain du territoire.

- **L'absence d'outil de maîtrise de l'artificialisation des sols** (Coefficient d'emprise au sol, coefficient de biotope, surfaces éco-aménageable…) impliquant un risque d'inondation par ruissellement, de surcharge des réseaux de récupération des eaux, de perte de biodiversité en ville et d'augmentation de l'effet ilot de chaleur au sein des zones urbaines.

- **La non prise en compte des risques de mouvement de terrain** (et notamment de cavités souterraines) **et d'inondation par remontées de nappes** au sein du dispositif règlementaire, qui implique des risques de renforcement de la vulnérabilité des personnes et des biens sur le territoire.

5. Analyse des incidences sur les secteurs de projet

INTRODUCTION

L'analyse des incidences du projet du PLUi de Val d'Egray sur les secteurs d'extension a été réalisée au travers de trois dimensions :

1. Une **analyse de l'environnement de chaque site** et de ses caractéristiques :

    - La localisation, la superficie et la vocation du site
    - L'accès aux réseaux routiers et urbains
    - Le contexte environnemental et écologique
    - Le contexte paysager et urbain
    - Les risques et les nuisances autour du site

2. Une analyse des **incidences potentiellement négatives** du projet sur l'environnement

3. Les **mesures d'évitement**, **de réduction et de compensation** mises en place au sein du règlement et des OAP pour limiter les impacts négatifs du projet dans son environnement

Cette approche permet ainsi de saisir l'ensemble des outils ayant été utilisés pour limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou agricole. Elle traduit la démarche itérative de construction du projet du PLUi en lien avec l'élaboration de l'évaluation environnementale.

Cet exercice prend la forme d'une analyse de l'ensemble des secteurs d'extension et des STECAL par commune en analyse les secteurs :

- **AUH**, secteur d'extension à vocation résidentielle
- **AUx**, secteur d'extension à vocation économique
- **AUE**, secteur d'extension à vocation d'équipements
- **Ax**, zone agricole à vocation économique
- **AL**, zone agricole à vocation touristique et de loisir
- **As**, zone agricole à vocation de stockage de déchets inertes
- **AR**, zone agricole disposant de ruines à réhabilitées
- **Nx**, zone naturelle à vocation économique
- **NL**, zone naturelle à vocation touristique et de loisir
- **NH**, zone naturelle à vocation résidentielle
- **Ns**, zone naturelle à vocation de stockage de déchets inertes

Au total, le projet du PLUi regroupe **44 secteurs d'extension** urbaine et **27 STECAL** répartis de la manière suivante :

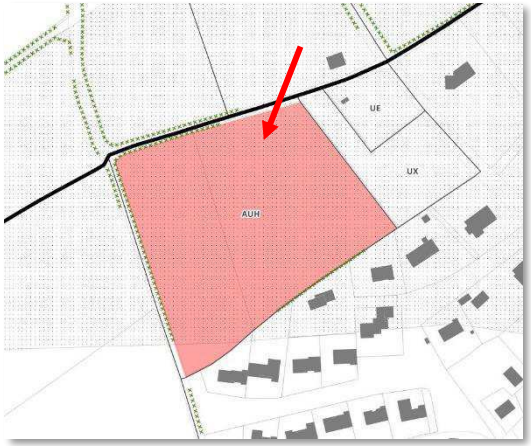
- Champdeniers : 6 secteurs d'extension et 5 STECAL
- Cours : 6 secteurs d'extension et 4 STECAL
- La Chapelle-Bâton : 2 secteurs d'extension et 3 STECAL
- Pamplie : 5 secteurs d'extension
- St-Christophe-sur-Roc : 6 secteurs d'extension et 5 STECAL
- Sainte-Ouenne : 8 secteurs d'extension et 2 STECAL
- Surin : 8 secteurs d'extension et 4 STECAL
- Xaintray : 3 secteurs d'extension et 4 STECAL

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR NORD-OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Nord-Ouest du bourg, à proximité de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	17 330 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	3AU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis la route secondaire de la RD128	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Étirement de 25 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle • Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles	• Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le **règlement**, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque • Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie sur la limite Est du secteur dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR RUE DU STADE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Stade	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	7 581 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	2AUh	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue du Stade	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort	Nuisances	Non

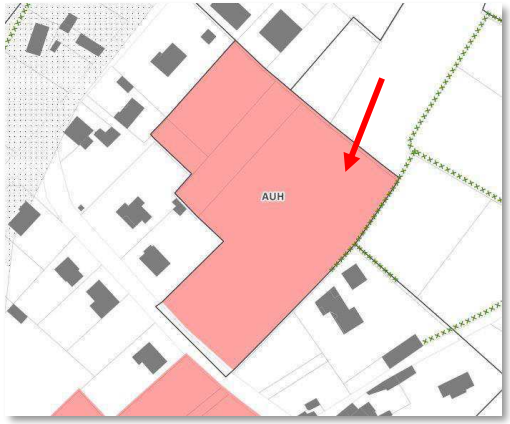
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle • Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles	• Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le **règlement**, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque • Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site et de création de haies sur la limite Sud-Ouest du secteur dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR RUE DE LA GRANGE LUCAS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue de la Grange Lucas	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	10 885 m²	Trame Verte et Bleue	Alignement d'arbres
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	UP	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue de la Grange Lucas	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

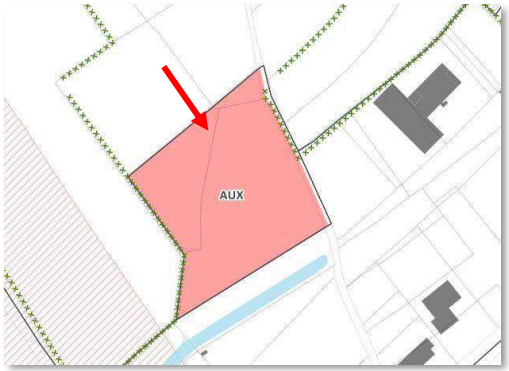
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site et de création d'une haie à l'Ouest du secteur dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Ouest de la zone d'activités de Monplaisir	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	20 668 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	Ue	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis un axe secondaire de la zone d'activités	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud et à l'Est, agricoles à l'Ouest et au Nord
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest et à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création d'une haie au Nord du secteur dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES

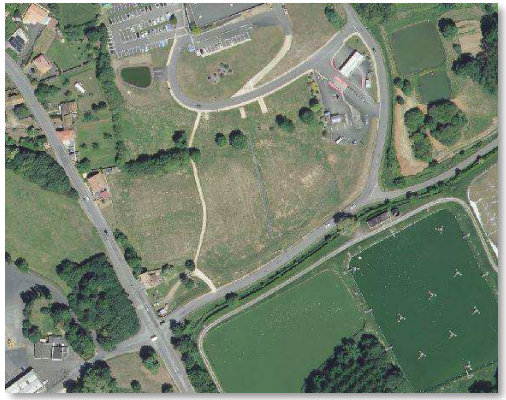
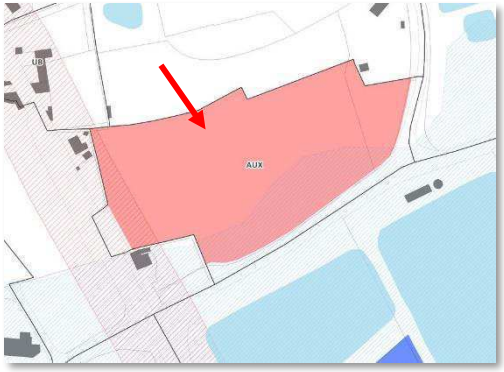


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Aux abords de la route départementale D1, au Sud du Super U	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	17 166 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Sans vocation actuelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	1AUe	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès sur un axe secondaire de la RD6, amenant au Super U	Enjeux paysagers	Topographie prononcée
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, au Sud	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD6

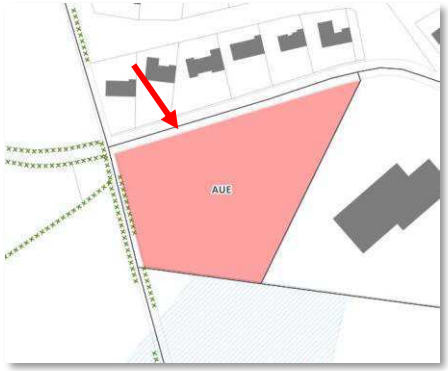
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par débordement et par remontées de nappes • Constructions aux abords de la RD6 et ses nuisances	• Mise en place d'une trame spécifique liée aux secteurs inondables pour encadrer la constructibilité des sols dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création d'une haie au Sud du secteur dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de sécurisation de l'accès grâce à la reconfiguration du carrefour amenant au super U dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin du Prè de l'Eteuf	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	8 098 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	1AUL	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipement	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct sur le Chemin du Prè de l'Eteuf	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Étirement de 42 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non validées sur site	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Ouest du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL AX8 DE L'EHPAD



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud-Est de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	3,7 ha	Trame Verte et Bleue	Haies et boisements existants aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Activités économiques	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	Nas	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax_8, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis l'emprise du site	Enjeux paysagers	Insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Bâtiments à protéger
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proche RD6

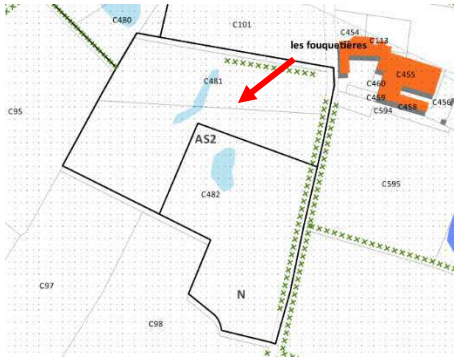
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies et boisements au sein et aux abords du site • Développement d'une activité aux abords de la RD6 et ses nuisances • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL As_2 DES FOUQUETIERES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit des Fouquetières	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	1,2 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de mares sur le site, et de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone de dépôts et agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	A	Proximité d'un cours d'eau	Existence de mares sur le site
Zonage et vocation proposés par le PLUi	As_2, zone agricole à vocation de stockage de déchets inertes	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route des Guenuchons	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort	Nuisances	Non

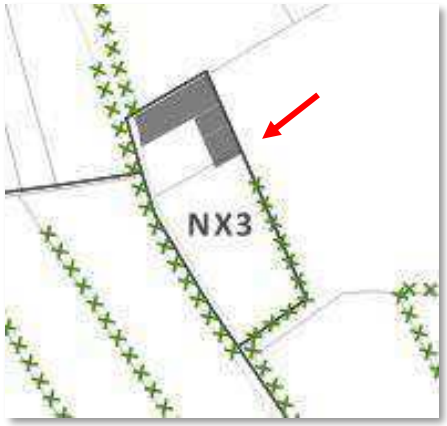
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Risque de suppression des haies existantes aux abords du site • Risque d'atteinte à la fonctionnalité des mares existantes sur le site • Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Est et au Nord du site dans le **règlement** • Aucune construction n'est autorisée dans le **règlement**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL N_{X3} DE LA MICHINTIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Michintière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,1 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Habitation, activité artisanale et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	Ne et A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	N_{X3}, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis l'emprise actuelle de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

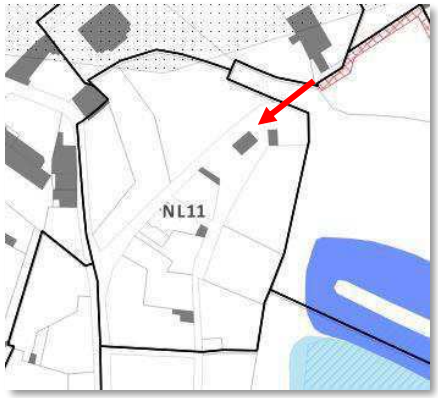
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation du sol • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site • Augmentation du risque inondation par remontées de nappes • Atteinte à la qualité paysagère du site	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL NL_{11} DES TANNERIES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud-Est du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,6 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies et boisements au sein et aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	NL_{11}, zone naturelle à vocation touristique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis le Chemin des Tannerie	Enjeux paysagers	Préservation de la qualité paysagère des lieux
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Anciennes tanneries
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

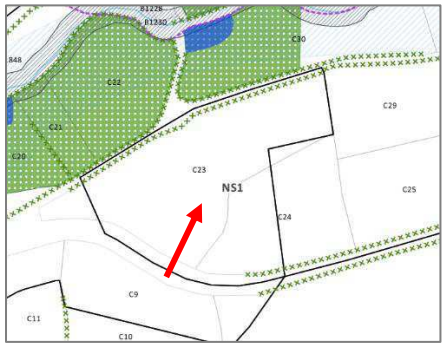
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Hausse de la fréquentation du site • Risque de suppression des haies et boisements existants au sein et aux abords du site • Risque d'atteinte à la qualité paysagère du site et aux éléments de patrimoine bâti existants	• Aucune construction n'est autorisée dans le **règlement** • Seuls quelques aménagements sont autorisés par le **règlement**

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL Ns_1 DU GRAND PRIEUR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	1,5 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies et d'espaces boisés au sein ou aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone de dépôts et zone naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ns_1, zone naturelle à vocation de stockage de déchets inertes	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route départementale RD748	Enjeux paysagers	Maintien des paysages existants aux abords du site
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proche RD748

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Risque de suppression des haies et des boisements existants au sein ou aux abords du site • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Sud et au Nord du site dans le **règlement** • Aucune construction n'est autorisée dans le **règlement**

COMMUNE DE COURS

SECTEUR OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Ouest du bourg, à proximité du Chemin Pinier	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	15 402 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis les voies du Chemin Pinier	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 40 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui nappe sub-affleurante au Sud
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest et au Nord du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création de haies au Sud et à l'Est du secteur dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE COURS

SECTEUR ROUTE DE LA BOURDONNIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route de la Bourdonnière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	4 468 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route de la Bourdonnière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, agricoles au Nord
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord et à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE COURS

SECTEUR ROUTE DE LA GRUE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route de la Grue	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 034 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route de la Grue	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Sud et à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création d'une haie à l'Ouest du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE COURS

SECTEUR EST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Est du bourg, aux abords de la RD748	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	5 067 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la RD748	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 75 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non approuvées localement	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD748

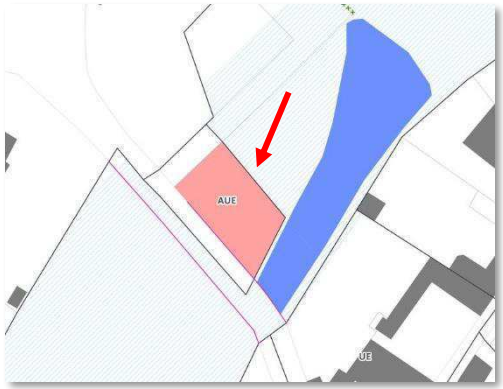
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes • Constructions aux abords de la RD748 et ses nuisances	• Principe de création d'une haie à l'Ouest et au Sud du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE COURS

SECTEUR CŒUR DE BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Derrière l'école, aux abords de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	863 m²	Trame Verte et Bleue	Limite zone humide
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Limite zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Enjeu d'intégration du parking dans son environnement naturel
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non approuvées localement	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD128

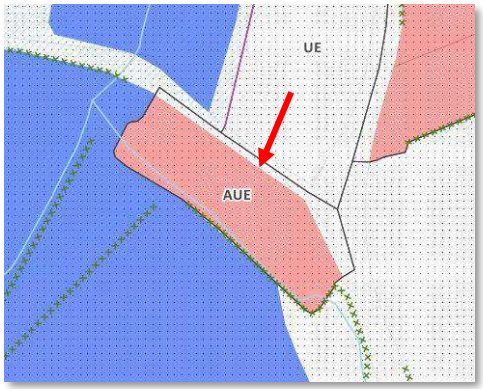
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Impacts potentiels sur la zone humide existante à l'Est du site • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes • Aménagements aux abords de la RD128 et ses nuisances	• Mise en place d'une trame pour préserver la zone humide existant à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de création d'une haie au Nord-Est du site dans **l'OAP** • Principe de préservation de la zone humide dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE COURS

SECTEUR SUD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Proche du cimetière, le long de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 191 m²	Trame Verte et Bleue	Limite zone humide
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Limite zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Limite d'un ru
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Enjeu d'intégration du parking dans son environnement naturel
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non approuvées localement	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort	Nuisances	Proximité de la RD128

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Impacts potentiels sur la zone humide et le ru existants au Sud du site • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes • Augmentation du risque retrait et gonflement des argiles • Aménagements aux abords de la RD128 et ses nuisances • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le **règlement**, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque • Mise en place d'une trame pour préserver la zone humide existant au Sud du site dans le **règlement** • Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante au Sud du site dans le **règlement** • Principe de préservation de la haie existante au Sud du site **l'OAP** • Principe de préservation de la zone humide dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE COURS

STECAL AL_{11} DE LA GERBAUDIE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Gerbaudie	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,8 ha	Trame Verte et Bleue	Haies existantes aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL_{11}, zone agricole à vocation touristique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité existante	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

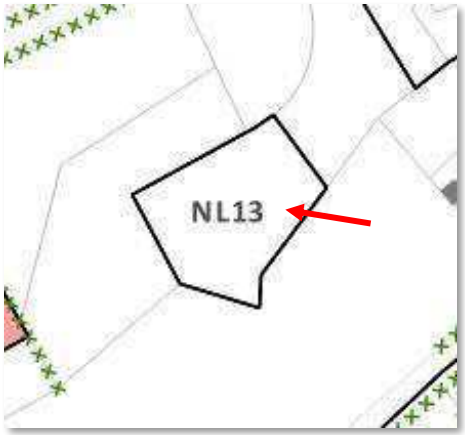
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappe • Risque de suppression de haies existantes aux abords du site	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes en limite du site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE COURS

STECAL NL_{13} DE LA ROUTE DE LA GRUE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Le long de la route de la Grue	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	812 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	NL_{13}, zone naturelle à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route de la Grue	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

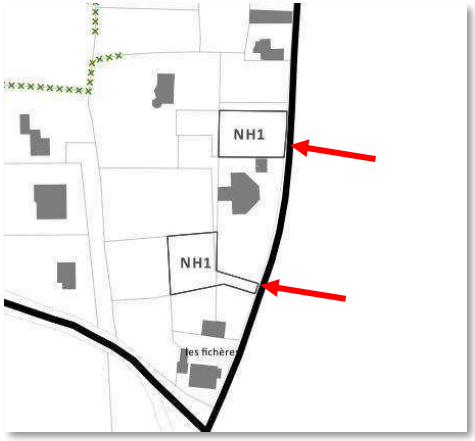
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Légère augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappe	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE COURS

STECAL N_{H1} DES FICHERES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au sein du lotissement des Fichères, au Sud-Ouest du site	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	733 m² et 721 m²	Trame Verte et Bleue	Existence de haies et boisements au sein et à proximité des sites
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	N_{H1}, zone naturelle à vocation d'habitat	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies et boisements existants au sein et aux abords des sites	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

SECTEUR SUD-OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue de la Combe	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	11 366 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU)	N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue de la Combe	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord-Est, agricoles au Sud-Ouest
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

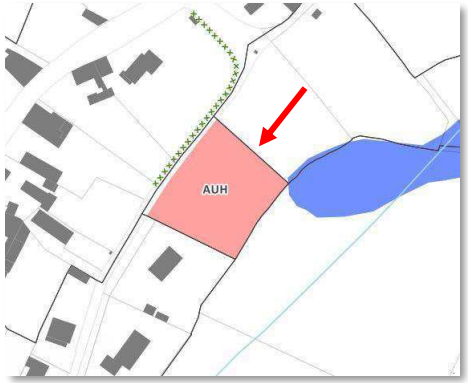
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Principe de préservation des haies existantes au Nord et Sud du site et de création des haies aux limites Sud-Ouest du secteur dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation de l'espace paysager existant à l'Est du site • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

SECTEUR RUE DU LAVOIR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Lavoir	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 087 m²	Trame Verte et Bleue	Limite de zone humide
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Limite de zone humide
Zonage du document en vigueur (PLU)	UB et N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue du Lavoir	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 25 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

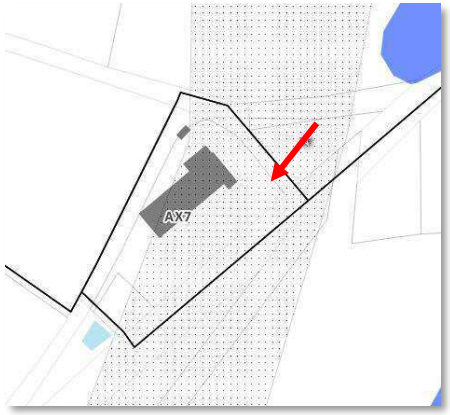
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression possible des haies en limite de parcelle • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes • Impact potentiel sur la zone humide située à proximité	• Mise en place d'une trame permettant de préserver les zones humides de toute modification dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création des haies aux limites Sud et Nord du secteur dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux à la parcelles dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

STECAL Ax_7 DE LA CORBELETTE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Corbelette	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,5 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone d'activités	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU)	Ux	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax_7, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort (surface déjà artificialisée)	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

STECAL AL9 DE TAULAY



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Taulay	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,8 ha	Trame Verte et Bleue	Haies existantes aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL9, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'habitation	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

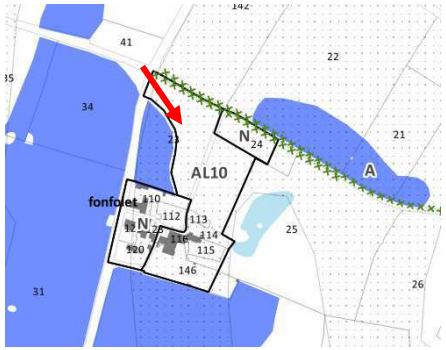
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

STECAL AL_{10} DE FONFOLET



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Fonfolet	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	1,8 ha	Trame Verte et Bleue	Haies existantes aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Oui, en limite du site
Zonage du document en vigueur (PLU)	A	Proximité d'un cours d'eau	Oui, en limite du site
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL_{10}, zone agricole à vocation touristique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'habitation	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort de retrait et gonflement des argiles	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site • Risque d'atteinte à la fonctionnalité de la zone humide et de l'étang situés aux abords du site • Augmentation du risque retrait et gonflement des argiles	• Mise en place d'une trame visant à encadrer la constructibilité en zone de risque fort de retrait et gonflement des argiles dans le **règlement** • Mise en place d'une trame visant à préserver la zone humide existante au Sud du site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR CENTRE-BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Centre-bourg, le long de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	4 125 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricole à l'Est
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

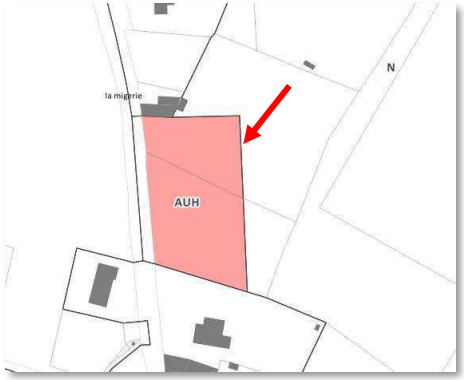
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Principe de création des haies aux limites Sud et Est du secteur dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux à la parcelles dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU STADE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du stade	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	3 105 m²	Trame Verte et Bleue	Proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue du stade	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, naturels à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

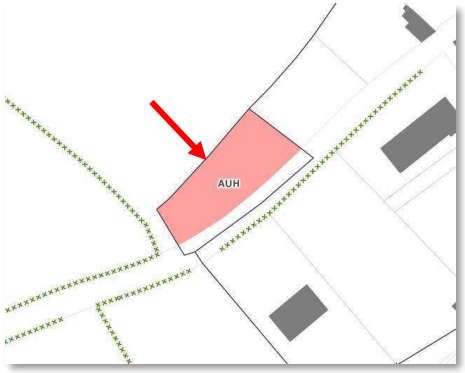
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Impacts potentiels sur les espaces boisés à l'Est du site	• Principe de préservation de la haie existante au Nord du site et de création d'une haie au Sud du secteur dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés situés à proximité du secteur dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Val d'Autize	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	534 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue du Val d'Autize	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

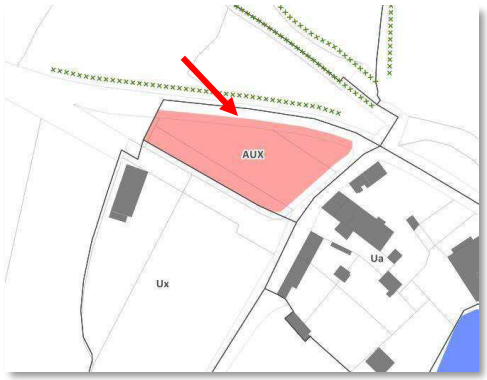
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par débordement	• Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Ouest du bourg, aux abords de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	3 119 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis la route secondaire de la RD128	Enjeux paysagers	Enjeu d'intégration paysagère au sein de l'entrée Ouest du bourg
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD128

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes • Construction aux abords de la RD128 et ses nuisances	• Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation de l'espace paysager à l'Ouest du site pour maintenir la qualité de l'entrée de bourg dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE

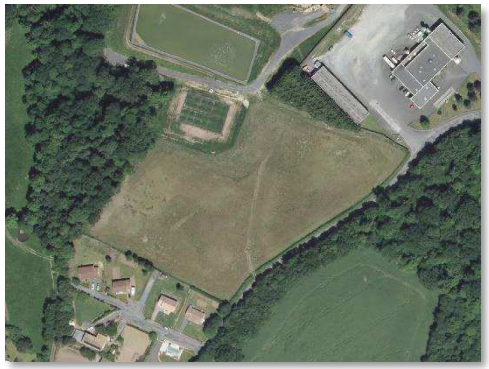
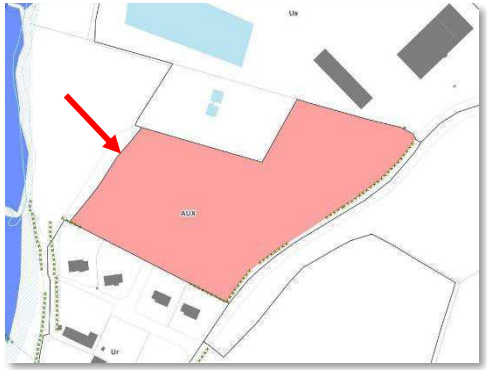


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	À l'Est du bourg, aux abords de la route Chêne Casse-Tête	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	18 647 m²	Trame Verte et Bleue	Proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route Chêne Casse-Tête	Enjeux paysagers	Proche espaces boisés
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site • Impacts potentiels sur les espaces boisés situés à l'Ouest du site	• Mise en place de linéaires pour préserver la haie existante à l'Est du secteur dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes et alignements d'arbres aux abords du site, et de création d'une haie au Sud du site dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés à l'Ouest du site dans l'**OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Ouest du bourg, proche de la rue des écoles	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	16 229 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	AU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis la route secondaire de la rue des écoles	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, agricoles au Sud
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort à l'Est	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles	• Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le **règlement**, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies au Sud et à l'Est du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR SUD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin de la Gelousière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 594 m²	Trame Verte et Bleue	Proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	N	Proximité d'un cours d'eau	Proche ruisseau
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis le Chemin de la Gelousière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest et au Nord, naturels au Sud et à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes • Impacts potentiels sur les espaces boisés et le ruisseau situé à l'Est du site • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place d'une trame spécifique pour préserver les espaces boisés existants à l'Est du secteur dans le **règlement** • Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord et au Sud du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de maintien d'une bande tampon enherbée en direction des espaces boisés et du ruisseau à l'Est du secteur dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR DU CENTRE-BOURG

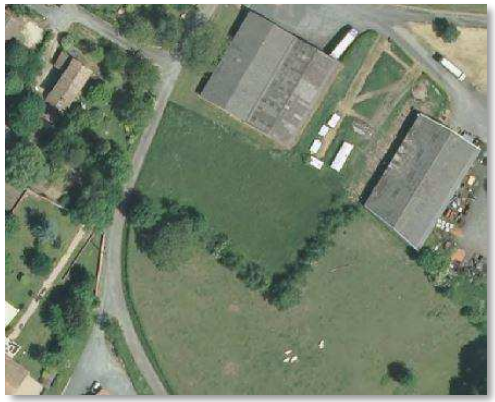


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin de la Gelousière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 095 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis le Chemin de la Gelousière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest et au Nord, naturels au Sud et à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Sud du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin du Breuil	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	5 741 m²	Trame Verte et Bleue	Haies en limite du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	UE	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis le Chemin du Breuil	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

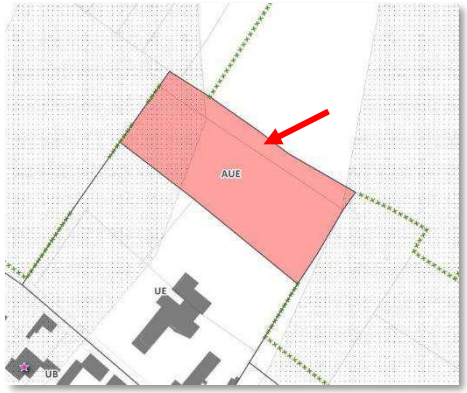
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest et au Sud du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR NORD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Arrière de l'école	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	6 454 m²	Trame Verte et Bleue	Petit espace boisé à l'Est
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	Ue	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis de l'emprise actuelle de l'école	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud agricole au Nord
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, très fort	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies et de l'espace boisé existants aux abords du site • Augmentation du risque retrait et gonflement des argiles	• Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le **règlement**, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque • Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord du site dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation de l'espace boisé existant à l'Est du site dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR DU CIMETIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route du Plan d'eau, au Sud du cimetière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	3 675 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route du plan d'eau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, agricoles au Sud
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

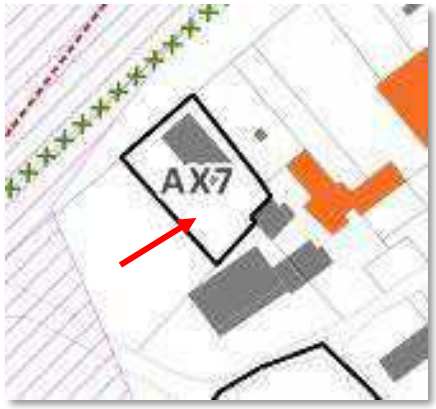
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL Ax_7 DE FLE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

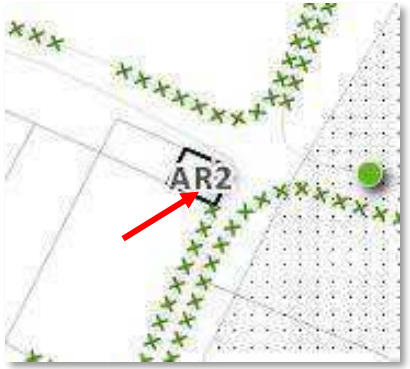
Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Flé	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,1 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone d'activités	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax_7, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**	
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)		• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**	

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL A_{R2} PROCHE DE LA RD6



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	En limite de la RD6	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	146 m²	Trame Verte et Bleue	Petite zone boisée
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	A_{R2}, zone agricole disposant d'une ruine pouvant être réhabilitée	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la RD6	Enjeux paysagers	Préservation des caractéristiques bâties de la ruine
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 150 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

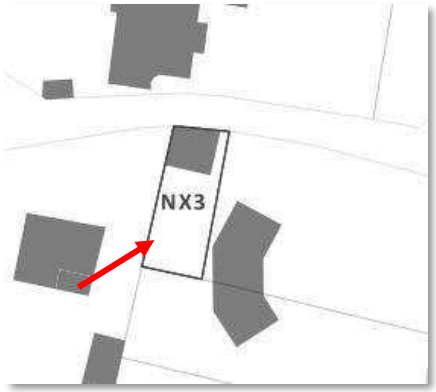
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Risque de suppression de la petite zone boisée • Risque de dégradation des caractéristiques patrimoniales de la ruine	• Mise en place d'un élément ponctuel sur la ruine pour encadrant sa modification dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL Nx_3 DE BOISNE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Boisne	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	230 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	Uh	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx_3, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

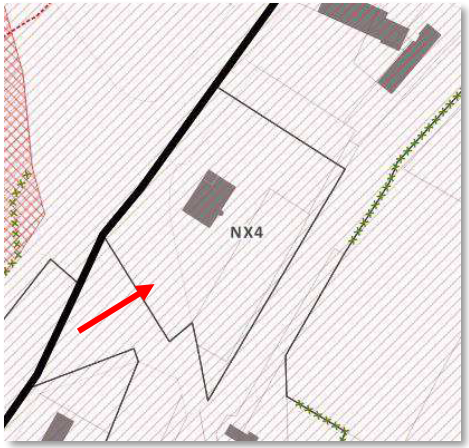
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL Nx_4 DE MONPLAISIR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Proche de la zone d'activités de Monplaisir	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,5 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Activités commerciales	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	U et A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx_4, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proche RD743

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Construction aux abords de la RD743 et ses nuisances • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE ST-CHRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL NL_{12} DE L'ÉTANG DE CHERVEUX

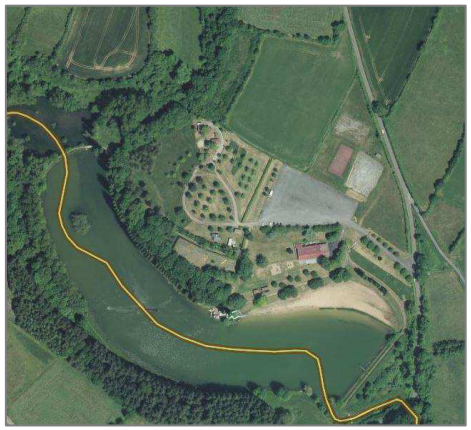
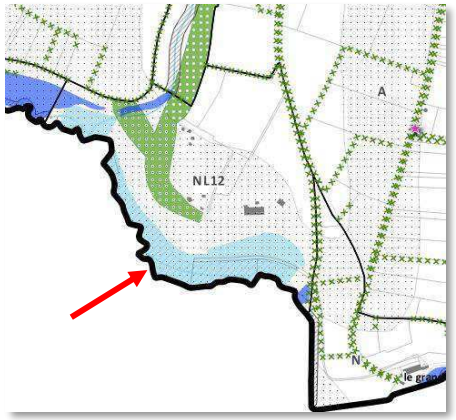


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud-Est de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	12,8 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies, boisements et zones humides au sein et aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone naturelle et de loisir	Zones humides	Oui, au Nord-Ouest du site
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	Ul, Nl et N	Proximité d'un cours d'eau	Oui, existence de l'étang au sein du site
Zonage et vocation proposés par le PLUi	NL_{12}, zone naturelle à vocation de loisir et de tourisme	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, au Sud	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort	Nuisances	Non

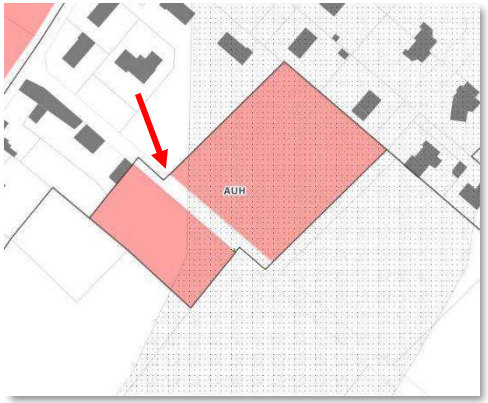
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des espaces boisés et haies existants au sein et aux abords du site • Augmentation des risques inondation par remontées de nappes, et de retrait et gonflement des argiles • Risque d'atteinte à la fonctionnalité des zones humides et de l'étang existants au sein du site	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Mise en place d'une trame visant à préserver le secteur boisé structurant du site dans le **règlement** • Mise en place d'une trame visant à encadrer la constructibilité en zone de risque de retrait et gonflement des argiles dans le **règlement** • Mise en place d'une trame visant à préserver les zones humides existantes sur le site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR ROUTE DU PONT DES OIES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route du pont des Oies	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	8 352 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route du pont des Oies	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, agricoles au Sud
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort à l'Est	Nuisances	Non

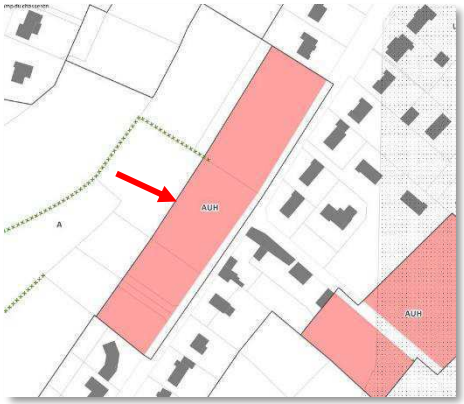
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles	• Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le **règlement**, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque • Principe de préservation des haies existantes au Sud du secteur et de création de haies au Sud de la parcelle Nord du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR ROUTE DES ECOLES NORD



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route des écoles	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	9 149 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route des écoles	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Principe de préservation des haies existantes en limite du secteur et de création de haies à l'Ouest du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR ROUTE DES ECOLES SUD



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route des écoles	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	5 171 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route des écoles	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Principe de préservation des haies existantes en limite du secteur et de création de haies à l'Ouest du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR RUE DU DEPUTE DISLEAU



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route du député Disleau	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	8 631 m²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route du député Disleau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

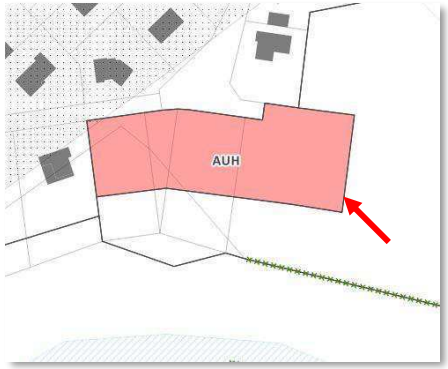
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II • Impacts induits sur la faune avifaunistique • Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Principe de création de haies sur l'ensemble des limites du site dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Mise en place de mesures visant à atténuer les impacts négatifs du développement en zone Natura 2000 dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR RUE DU VAL D'EGRAY



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Val d'Egray	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	3 794 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue du Val d'Egray	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, naturels au Sud
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

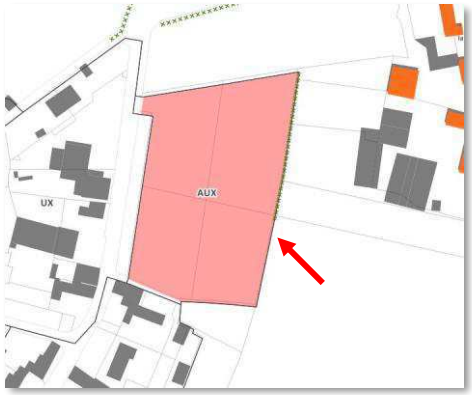
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Principe de création de haies sur les limites Nord et Est du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR NORD-EST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Nord-Est du bourg, aux abords de la route départementale 12	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	9 482 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la RD12	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes • Risque de suppression de haies existantes au Nord du site	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies sur les limites Sud et Est du site dans **l'OAP** • Principe de maintien d'une bande enherbée au Nord du site pour limiter l'imperméabilisation du secteur concerné par une nappe sub-affleurante dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR EST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Stade	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	4 400 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct à la rue du Stade	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort à l'Ouest	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles	• Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le **règlement**, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque • Principe de préservation de la haie existante au Sud-Ouest du site et de création d'une haie au Sud-Est du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR DU CIMETIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route des Champs Chavereau, au Nord du Cimetière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 259 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct à la des Champs Chavereau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, agricoles au Nord
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

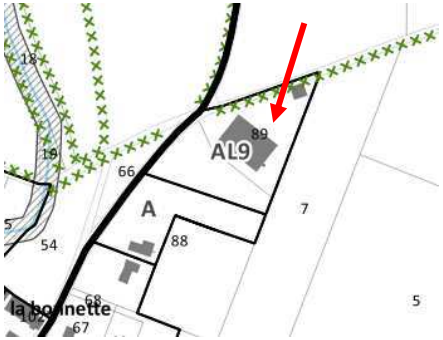
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression de haies existantes au Nord du site	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Ouest du site dans le **règlement** • Principe de préservation de la haie existante à l'Ouest du site et de création d'une haie en limite Nord du site dans **l'OAP**

COMMUNE DE ST-OUENNE

STECAL AL9 DE LA MACLIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au hameau de la Maclière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	0,9 ha	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et existence d'une haie au Nord du site
Vocation actuelle du secteur	Zone agricole ou de loisir	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL9, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

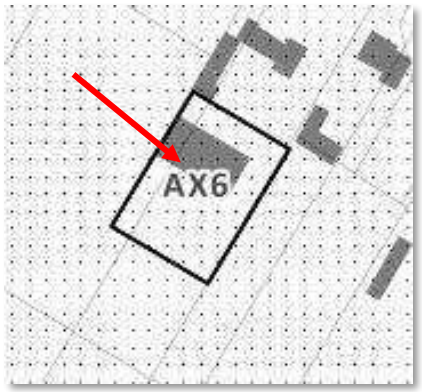
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II • Impacts induits sur la faune avifaunistique • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Risque de suppression de la haie existante au Nord du site • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante au Nord du site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE ST-OUENNE

STECAL Ax_6 DE LA MOUSSIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au hameau de la Moussière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,2 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone urbanisé	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax_6, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, très fort, mais déjà artificialisé	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR RUE DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	4 059 m²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000 et proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue du bourg	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, naturels au Sud et agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 45 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

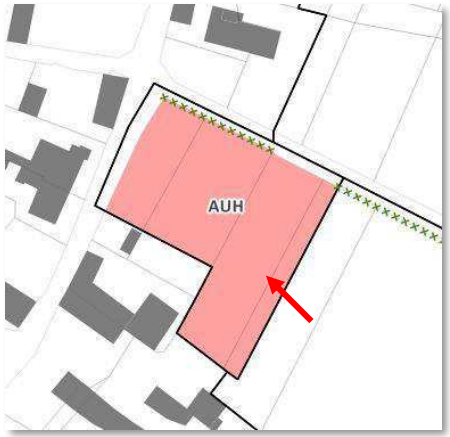
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II • Impacts induits sur la faune avifaunistique • Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Impacts potentiels sur le secteur boisé au Sud	• Mise en place d'une trame pour préserver les espaces boisés au Sud dans le **règlement** • Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord du site dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR RUE LA MARE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue la Mare	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	4 042 m²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000 et proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue la Mare	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, et agricoles au Nord et à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II • Impacts induits sur la faune avifaunistique • Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Ouest du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie à l'Est du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR ROUTE DE FOURBEAU



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue de Fourbeau	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	4 068 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la rue de Fourbeau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, et agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord et au Sud du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord-Est du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR SUD DE LA VEQUIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud de la Vequière, entre la route de Fourbeau et la RD745	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	12 034 m²	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis un axe secondaire de la RD745	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, et agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 100 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

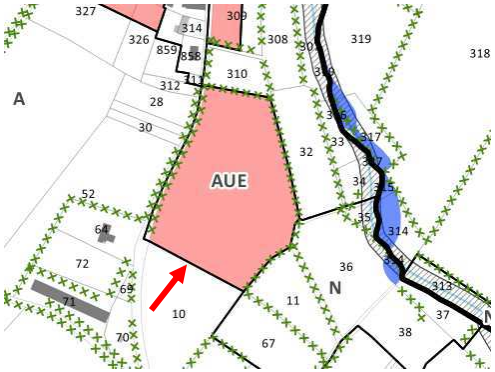
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression d'un petit espace boisé et impact sur ceux restants • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies sur l'ensemble des limites du secteur dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés limitrophes au secteur dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR SUD DE LA VEQUIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud de la Vequière, entre la route de Fourbeau et la RD745	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2,3 ha	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis un axe secondaire de la RD745	Enjeux paysagers	Insertion paysagère des équipements prévus (château d'eau et station d'épuration)
Réseaux	Assainissement individuel Eau potable : non Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Suppression d'un petit espace boisé et impact sur ceux restants • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies sur l'ensemble des limites du secteur dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés limitrophes au secteur dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR NORD DE LA VEQUIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Nord de la Vequière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 052 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis l'emprise de la propriété situé au Sud du secteur	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, et naturels au Nord
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 100 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes	• Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR LES ALLEUFS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud des Alleufs	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	1 428 m²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis la route des Alleufs	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, et naturels au Sud
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

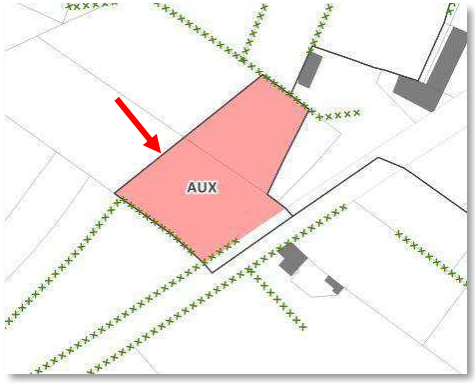
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II • Impacts induits sur la faune avifaunistique • Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Principe de préservation de la haie existante au Sud du site et de création d'une haie sur la limite Sud du site dans **l'OAP** • Mise en place de mesures visant à atténuer les impacts négatifs du développement en zone Natura 2000 dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR LES ALLEUFS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Ouest de la Vequière, le long de la RD745	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	2 382 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUx, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis la RD745	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, et agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité RD745

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site • Construction aux abords de la RD745 et ses nuisances	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies au Nord-Ouest et au Sud-Est du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

SECTEUR LES ALLEUFS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	La rue du Vigneau	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zones Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	5 949 m²	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et proche zone humide
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Proche zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis de la rue du Vigneau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, et agricoles à l'Ouest
Réseaux	Pas besoins de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II • Impacts induits sur la faune avifaunistique • Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Impacts potentiels sur la zone humide au Sud du site • Risque de suppression de haies existantes aux abords du site	• Mise en place d'une trame spécifique pour préserver la zone humide existante à l'Ouest du site dans le **règlement** • Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation des espaces paysagers et de la zone humide au Sud du site dans l'**OAP** • Mise en place de mesures visant à atténuer les impacts négatifs du développement en zone Natura 2000 dans **l'OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE SURIN

STECAL Ax_6 DE VERMERIE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au hameau de Vermerie	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,2 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone artificialisée et agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax_6, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE SURIN

STECAL Ax_7 DU NORD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Nord du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	1 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone d'activités	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax_7, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

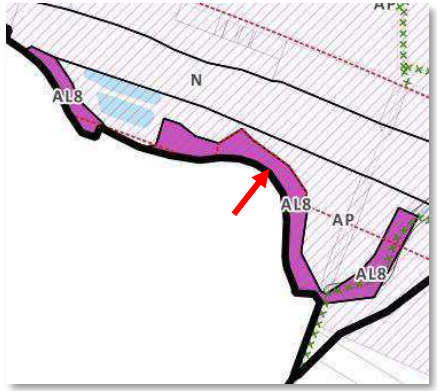
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE SURIN

STECAL A_{L8} DU MOTOCROSS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	2,2 ha	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et existence de haies au sein du site
Vocation actuelle du secteur	Zone agricole ou de loisir	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	A_{L8}, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 250 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Nuisances sonores issues de l'autoroute

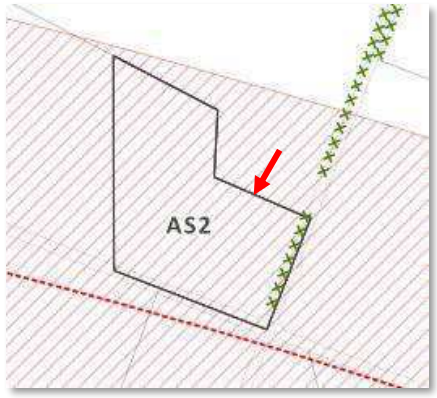
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II • Impacts induits sur la faune avifaunistique • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site • Augmentation du risque inondation par remontées de nappes	• Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au sein du site dans le **règlement** • Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE SURIN

STECAL As_2 DU SUD DE LA COMMUNE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

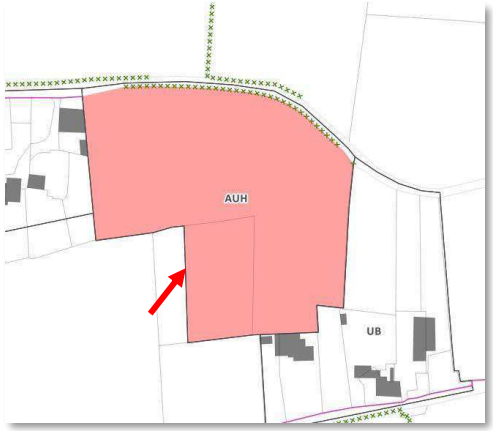
Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	1,1 ha	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone de dépôts et agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	As_2, zone agricole à vocation de stockage de déchets inertes	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis deux voies communales, au Sud et à l'Est	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Nuisances sonores issues de l'autoroute
Incidences négatives du projet sur l'environnement		**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**	
• Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le **règlement** • Aucune construction n'est autorisée dans le **règlement**	

COMMUNE DE XAINTRAY

SECTEUR DE LA GOR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	La route de la Gor	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	12 466 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis la route de la Gor	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest et à l'Est, et agricoles au Sud et au Nord
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 50 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante au Nord du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie à l'Ouest du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE XAINTRAY

SECTEUR DU SUD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud de la place de l'église	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	3 124 m²	Trame Verte et Bleue	Proche zone humide et zones boisées
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Proche zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès depuis la rue du Pied Mollet	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, et naturels à l'Ouest et au Sud
Réseaux	Pas besoins de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

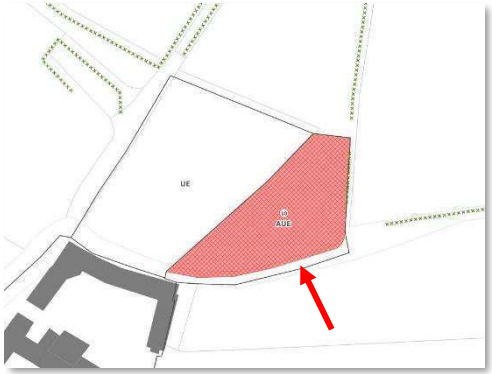
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Impacts potentiels sur la zone humide et l'espace boisé situés à l'Ouest du site • Risque de suppression de haies existantes aux abords du site	• Mise en place d'une trame spécifique pour préserver la zone humide existante à l'Ouest du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site dans **l'OAP** • Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés et de la zone humide à l'Ouest du site dans l'**OAP** • Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'**OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE XAINTRAY

SECTEUR DU CIMETIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Est du cimetière communal	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	1 713 m²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis la route du cimetière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, et naturels au Nord
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

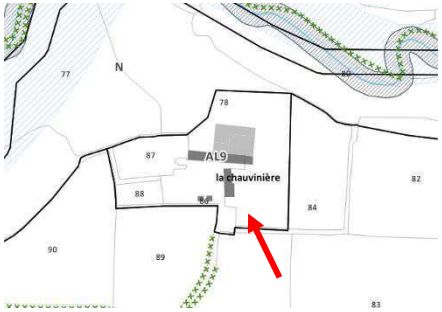
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Augmentation des déplacements motorisés • Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords • Risque de suppression des haies existantes aux abords du site	• Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le **règlement** • Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord du site dans **l'OAP** • Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans **l'OAP**

COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL AL_9 DE LA CHAUVINIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Chauvinière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	1,1 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Pension pour chevaux et zone agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL_9, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

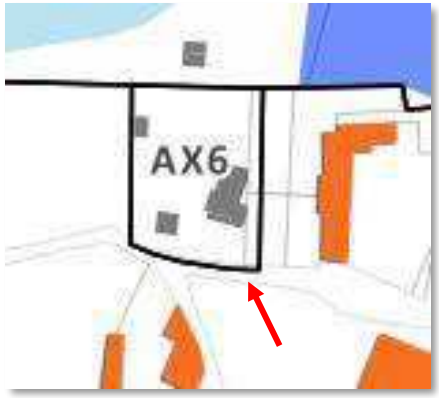
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL Ax_6 DU PIED MOLLET



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

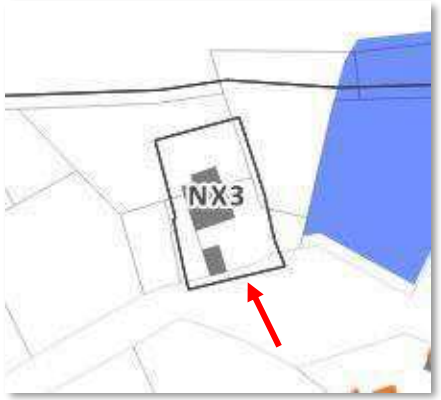
Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit du Pied Mollet	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,2 ha	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax_6, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		**Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**	
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site		• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**	

COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL Nx_3 DE PICHENIN



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Pichenin	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,1 ha	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx_3, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

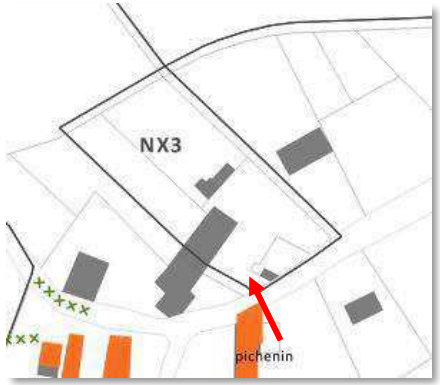
Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site • Risque de suppression des espaces boisés proche du site	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL Nx_3 DE PICHENIN



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Pichenin	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF …)	Non
Superficie	0,3 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx_3, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		**Contexte paysager et urbain**	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non

Incidences négatives du projet sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
• Imperméabilisation des sols • Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) • Atteinte à la qualité paysagère du site	• Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le **règlement** • Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le **règlement**

6. Étude d'incidences NATURA 2000

INTRODUCTION

Le territoire du PLUi de l'ex-intercommunalité de Val-d'Egray est concernée par la présence de 3 zones NATURA 2000 :

- La **Vallée de l'Autize** (FR5400443)
- La **Plaine de Niort Nord-Ouest** (FR5412013)
- La **Citerne de Sainte-Ouenne** (FR5402011)

L'évaluation des incidences NATURA 2000 s'appuie sur les DOCOB de ces secteurs, indiquant les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.



6.1. Descriptions des zones NATURA 20000

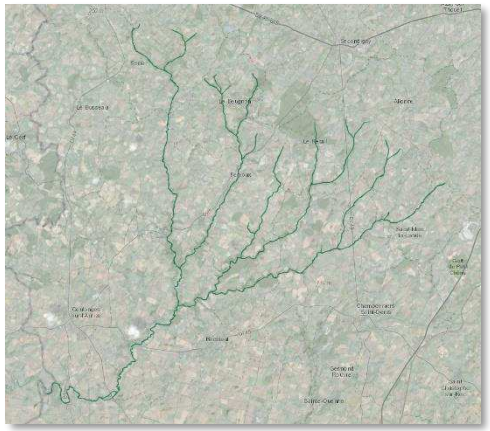
1. La **Vallée de l'Autize** (FR5400443)

La zone NATURA 2000 de la Vallée de l'Autize comprend le bassin amont de l'Autize formé par 5 ruisseaux majeurs (La Miochette, le Gâtineau, le Fenioux, la Rourie et le Saumort).

Il est composé de petits ruisseaux d'eaux vives, de bonne qualité coulant dans le bocage caractéristique des terrains siliceux de la partie armoricaine des Deux-Sèvres, la Gâtine.

Le réseau hydrographique forme des habitats aquatiques de bonne qualité dans un bassin versant à dominante de prairies naturelles.

Cette zone NATURA 2000 de la Vallée de l'Autize dispose d'un Document d'Objectifs ayant été approuvé le 22 avril 2010.



Habitats d'intérêt communautaire
• **3260** - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion • **4010** - Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix • **6430** - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin • **91E0** Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

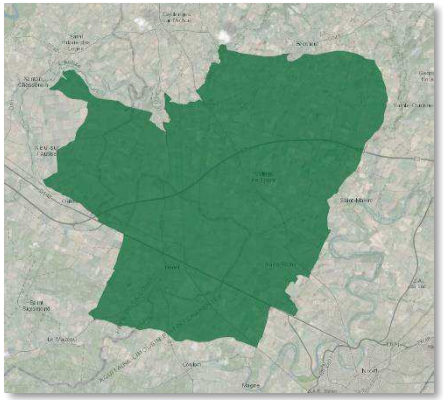
Espèces d'intérêt communautaire (Annexe II)	
• La Cordulie à corps fin • L'Agrion de mercure • Le Lucane • La rosalie des Alpes • Le Capricorne du chêne • L'écrevisse à pieds blancs • La lamproie de Planer	• Le Petit rhinolophe • Le Grand rhinolophe • La Barbastelle d'Europe • Le Murin à oreilles échancrées • Le Murin de Bechstein • Le Grand murin • La Loutre d'Europe

Autres espèces importantes de faune et de flore	
• Le Triton marbré • Le Crapaud accoucheur • Le Pélodyte ponctué • la rainette verte • La grenouille agile • L'Aigrette garzette • Le Héron cendré • La cigogne noire • Le Chevalier guignette • Le Milan noir • Le Busard Saint-Martin • Le Busard cendré • L'Œdicnème criard • La Tourterelle des bois • Le Martin-pêcheur d'Europe	• Le Pic noir • L'anguille d'Europe • La Sérotine commune • Le Murin à moustaches • Le murin de Natterer • La Pipistrelle commune • L'Oreillard roux • L'Oreillard gris • La Genette commune • Le Muscardin • La Pipistrelle de Kuhl • Le Murin de Daubenton • La couleuvre verte et jaune • La couleuvre d'Esculape

2. **La Plaine de Niort Nord-Ouest** (FR5412013)

La plaine de Niort, légèrement vallonnée, est constituée dans sa partie centrale d'un plateau calcaire exploité pour les grandes cultures de céréales et d'oléagineux.

En périphérie, les pratiques et les paysages sont plus divers (bocages, prairies, murets calcaires, etc). Cette diversité de paysages et ce maillage bocager relativement étroit favorise le développement de l'avifaune. La plaine de Niort s'étend sur une superficie de 17 040 hectares.



Ce site est une des « huit zones de plaine à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en Zone de Protection Spéciale en région Poitou-Charentes ».

Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE	
• La Pie-grièche écorcheur • L'Aigrette garzette • La Grande Aigrette • La cigogne noire • La Cigogne blanche • La Bondrée apivore • Le Milan noir • Le Milan royal • Le Circaète Jean-le-Blanc • Le Busard des roseaux • Le Busard Saint-Martin • Le Busard cendré	• Le Faucon émerillon • Le Faucon pèlerin • La Grue cendrée • L'Outarde canepetière • L'Œdicnème criard • Le Pluvier guignard • Le Pluvier doré • Le Vanneau huppé • Le Combattant varié • Le Chevalier sylvain • Le Hibou des marais • L'Alouette lulu • La Gorgebleue à miroir

Autres espèces importantes de faune et de flore	
• Le Triton marbré • Le faucon hobereau • Le Busard pâle • La Perdrix grise • La caille des blés • Le Petit-duc scops • La Chevêche d'Athéna	• La Huppe fasciée • Le Cochevis huppé • Le Tarier des prés • Le Moineau friquet • Le Moineau soulcie • Le Tarier africain

3. La **Citerne de Sainte-Ouenne** (FR5402011)

Espèces d'intérêt communautaire (Annexe II)
• Le Grand rhinolophe • Le Murin à oreilles échancrées

La citerne d'eau en pierre construite en 1905 était destinée à l'alimentation en eau des chevaux de l'école militaire de Niort. La zone Natura 2000 s'étend sur une surface de 300 m².

Il s'agit du plus petit site Natura 2000 de Poitou-Charentes. Auparavant propriété de la commune, elle est depuis le 1er janvier 2014 la propriété du Syndicat des eaux du Centre Ouest qui en est également le gestionnaire.

La citerne constitue un gîte de mise-bas par deux espèces de chauves-souris considérées comme menacées en Europe (Grand Rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées).

700 femelles ont été recensées ce qui en fait le premier site d'intérêt départemental pour la mise-bas des chauves-souris. Le site est aussi utilisé comme gîte d'hivernage du Grand Rhinolophe.



Cette zone NATURA 2000 de la Vallée de l'Autize dispose d'un Document d'Objectifs ayant été approuvé en 2015.

6.2. Prise en compte des zones NATURA 20000 dans le PLUi

La démarche itérative de l'évaluation environnementale du PLUi de l'ex-intercommunalité de Val d'Egray a permis de prendre en considération, dès l'état initial de l'environnement (EiE), l'intégration des zones NATURA 2000 dans le dispositif règlementaire, comme invariant à la construction du règlement graphique et écrit, ainsi que des OAP.

La prise en compte de ces périmètres dans l'élaboration du dispositif règlementaire a notamment permis de soulever les outils possibles répondant à un enjeu fort de juste équilibre entre conservation de ces zones et maintien des dynamiques locales.

Répartition des sites Natura 2000 selon le zonage proposé

Zones	Secteurs	Surface (ha)	Part de la surface des zones NATURA 2000
Zones agricoles	A	27,4	2,5%
	AP	916,2	83,7%
	STECAL en A	4,2	0,4%
Somme		***942,8***	***86,6%***
Zones naturelles	N	16,7	1,5%
	NP	89,1	8,1%
Somme		***105,8***	***9,7%***
Zones urbaines	UA	0,1	0,01%
	UB	16,6	1,5%
	UR	17,5	1,6%
	UE	4,3	0,4%
Somme		***38,9***	***3,5%***
Zones à urbaniser	AUH	1,8	0,2%
	AUE	0,6	0,1%
Somme		***2,4***	***0,2%***
TOTAL		**1 094,8**	**100%**

Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le règlement et le zonage

Les zones AP et NP ont pour objectif de limiter les nouvelles constructions et nouveaux aménagements susceptibles de porter atteinte à la fonctionnalité des zones NATURA 2000. Ainsi, dans ces zones, le règlement encadre de manière importante les aménagements et constructions possibles.

Ainsi, le règlement autorise, sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels et à la qualité agronomique des sols :

- Les constructions, installations et ouvrages relatifs aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation ;
- Les travaux, aménagements et installations légères liés aux circulations agricoles et forestières ainsi qu'aux activités de promenade et de découverte ;
- Les installations légères liées aux aires de jeux naturelles ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20 m² ;

En effet, ces aménagements et constructions sont nécessaires au maintien des services publics et des dynamiques agricoles, donc indispensables aux activités locales et au bon fonctionnement des communes concernées.

L'existence de zones agricoles (A) au sein de ces périmètres est due au détourage des exploitations agricoles et de leurs secteurs de projet nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole sur le territoire, composante importante de l'identité rurale locale et du dynamisme économique territoriale.

Des détourages ont également été réalisés autour des hameaux situés en zones agricoles ou naturelles et concernés par une zone NATURA 2000, et ce pour permettre l'évolution du tissu bâti existant et son adaptation aux évolutions démographiques et sociétales, sans pour autant autoriser de nouvelles habitations.

L'existence de STECAL issus des zones agricoles (A) et naturelles (N) relève de la nécessité de conforter les activités économiques existantes au sein de ces zones, confortant le tissu économique local, et le développement des activités touristiques du territoire. Les constructions autorisées sont néanmoins soumises à des contraintes d'emprise au sol et de hauteur maximum pour limiter la constructibilité au strict nécessaire.

L'existence de zones urbaines (U) au sein de ces périmètres est dû à l'existence de zones déjà bâties et notamment du bourg de la commune de Surin entièrement recouvert par une zone NATURA 2000.

Enfin, l'existence de zones à urbaniser (AU) au sein de ces périmètres relève de la nécessité de maintenir le développement territorial des communes du Sud du territoire, en raison de leur proximité à l'agglomération Niortaise, et présentant les dynamiques d'attractivité les plus importantes de l'ex-intercommunalité.

Prise en compte des zones NATURA 2000 dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Par ailleurs, pour limiter les impacts du développement territorial au sein des zones NATURA 2000 du territoire, certaines dispositions incitatives ont été directement intégrées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones d'extensions urbaines (toutes vocations confondues) localisées dans ces zones protégées.

Ainsi, pour chaque secteur d'extension concerné par une zone NATURA 2000, l'OAP comprend la note suivante :



MESURES COMPENSATOIRES VISANT A ATTENUER LES IMPACTS NEGATIFS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT EN ZONE NATURA 2000

Globalement, il est recommandé que les porteurs de projet prennent en compte les domaines vitaux et les distances d'évitement des espèces prioritaires issues

de l'étude d'impact dans tout projet de construction, de travaux ponctuels ou durables.

L'aménagement des zones à urbaniser situées en zone Natura 2000 pourront favoriser le regroupement des constructions afin de permettre l'aménagement d'espaces verts végétalisés composées d'essences locales et gérées en faveur de l'avifaune (espaces de prairie, de jachère, plantation de luzerne, de graminées, de légumineuse…).

Par ailleurs, au sein de ces espaces, il est recommandé de préserver et conforter les linéaires d'arbres et de haies existants afin de conserver au maximum les habitats naturels de l'avifaune.

Il également recommandé de prévoir à proximité des franges des zones à urbaniser des espaces « calmes » et des aménagements nécessaires au repos des espèces avifaunistiques (nichoirs, perchoirs…).

L'aménagement de ces zones pourrait privilégier une ambiance lumineuse favorisant la cohabitation avec les espèces faunistiques (éclairage public de faible hauteur, détection de présence, angle de projection maximum de 70° à partir du sol, usage préférentiel de verres plats et non bombés…).

Enfin, les aménagements pourraient être réalisés de manière préférentielle en dehors des périodes de reproduction, de septembre à mars ; en cas de rassemblements ou dortoirs, de novembre à mi-juillet.

L'objectif est ainsi de proposer des outils pour limiter, voire compenser les impacts des constructions et des aménagements des secteurs d'extension dans leur environnement, et notamment sur l'avifaune.

Prise en compte des orientations de gestion des DOCOB

Les orientations générales des DOCOB des trois zones NATURA 2000 du territoire visent, de manière globale, à :

- Maintenir, restaurer et gérer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire et la diversité écologique ;
- Conserver et améliorer le réseau de corridors biologiques (boisements, linéaires de haies, milieux secs…) ;
- Maintenir le linéaire de réseau hydraulique et sa fonctionnalité, et préserver la qualité de la ressource en eau.

Le dispositif règlementaire du PLUi de l'ex-intercommunalité de Val-d'Egray n'a que très peu de marge de manœuvre directe en matière de gestion des habitats naturels des espèces importantes et de la diversité écologique.

Néanmoins, le dispositif règlementaire propose de nombreux outils, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, visant à protéger les réservoirs de biodiversité ainsi que les grands corridors écologiques du territoire. En effet, ces outils protègent :

- 91,3% des zones NATURA 2000 localisées au sein de zone agricole protégée (AP) et naturelle protégée (NP) ;
- 4,5% des zones NATURA 2000 localisées au sein de zone agricole (A) et naturelle (N) ;
- Une grande partie de la trame bocagère du territoire ;
- De nombreux espaces boisés, quelques alignements d'arbres et arbres remarquables structurants ;
- La totalité du réseau de zones humides ;
- Les abords de l'ensemble du réseau hydrologique ;
- Les espaces verts en zone urbaine contribuant à la Trame Verte et Bleue les plus structurants.

En conclusion, le PLUi de l'ex-intercommunalité de Val d'Egray dispose de plusieurs outils permettant d'intégrer les enjeux liés à la préservation des zones NATURA 2000, qu'il s'agisse de zones spécifiques ou de trames graphiques spécifiques aux habitats naturels locaux.

Les impacts du dispositif règlementaire, issus des enjeux de maintien des dynamiques locales, sont donc atténués par ces outils. L'objectif étant de permettre le juste équilibre entre conservation des zones NATURA 2000 et développement mesuré des communes du Sud du territoire.





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

TERRITOIRE DE VAL D'EGRAY

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

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

Historique du PLUi :

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

C.C. VAL DE GÂTINE

Le Président, J-P RIMBEAU

Elvia Group

SARL au capital de 12000 €
RCS de Créteil

Siège social :
27 rue de la gare
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28
TVA Intracommunautaire :
FR35532584554

info@elvia-group.fr





PLUi du Val d'Egray - **RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

Table des matières

1. Le territoire de Val-d'Egray.....9

1.1. Descriptions du territoire 10

1.2. Synthèse des enjeux environnementaux 12

2. Le projet du PLUi.....15

2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 16

2.2. La traduction du projet dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation 17

3. Les incidences sur l'environnement et les mesures d'atténuation du PLUi 20

3.1. Méthode d'évaluation environnementale 21

3.2. Les incidences du projet sur l'environnement 22

3.3. Les mesures d'évitement et d'atténuation du projet 24



LEXIQUE

Artificialisation : Transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

Atténuation : Action d'atténuer

Attractivité : Caractère attrayant de quelque chose

Captage en eau potable : Installation de pompage ou de prélèvement passif d'eau potable issue d'une source naturelle.

Cavités souterraines : Vides d'origine naturelle ou anthropique situés sous terre. Présentes sous forme de grotte, caverne, avens constituant les sols, ou creusés par l'homme, caves, carrières, hypogée, abris, etc.,

Consommation foncière : Changement d'usage d'espaces à dominante agricole ou naturelle vers des espaces artificialisés, et ce quel que soit le zonage réglementaire en vigueur dans les documents d'urbanisme.

Constructibilité : Que l'on peut construire, qui peut être construit.

Croissance démographique : Évolution de la population

Densification urbaine : Fait de densifier, d'augmenter la densité des espaces urbanisés.

Densité de logement : Rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare.

Économie collaborative : Économie qui repose sur le partage ou l'échange entre particuliers de biens, de services, ou de connaissances avec échange monétaire ou sans échange monétaire, par l'intermédiaire d'une plateforme numérique de mise en relation.

Étalement urbain : Extension de zones construites à la périphérie d'un espace urbanisé.

Évaluation environnementale : Mise en œuvre des méthodes et des procédures permettant d'estimer les conséquences sur l'environnement d'une politique, d'un programme ou d'un plan, d'un projet ou d'une réalisation ; par extension, le rapport qui en rend compte.

Évitement : Action d'éviter

Frange : Ce qui est au bord.

Gabarit de construction : Modèle en grandeur réelle d'une pièce de construction architecturale.

Habitabilité : Qualité de ce qui est habitable.

Ilot de chaleur : Phénomène d'élévation de température localisée en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines.

Ilot de fraicheur : Phénomène de diminution de température localisée en milieu urbain grâce à la présence de l'eau et/ou de la végétation.

Implantation : Organisation et répartition des bâtiments.

Liaison douce : Voie permettant de faciliter le déplacement à pied ou à vélo, en toute sécurité, entre au moins deux communes et / ou vers les points générateurs de déplacements ayant une dimension communale ou intercommunale.

Logement vacant : Logement inoccupé pour raisons diverses : vétusté, succession en cours, en vente…

Modérer/Modération : Action de modérer, de diminuer quelque chose.

Mitage foncier : Éparpillement d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles).

Opération d'ensemble : Projet d'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation général du territoire.

Potentiel agronomique : Fertilité des sols.

Ralentissement démographique : Baisse continue de la population

Remontées de nappes : Lors de pluies abondantes et prolongées, les nappes d'eau souterraines ou nappes phréatiques peuvent remonter à la surface, jusqu'à envahir le dessus.

Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Retrait et gonflement des argiles : Variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements plus ou moins uniformes et dont l'amplitude varie suivant la configuration et l'ampleur du phénomène.

Télétravail : Activité professionnelle exercée à distance de l'employeur grâce à l'utilisation de la télématique.

Zones NATURA 2000 : Sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

Zones humides : Région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.



LE TERRITOIRE DE VAL D'EGRAY

1. Le territoire de Val-d'Egray

1.1. Descriptions du territoire

1.1.1. Un territoire en mutation

Le territoire de Val-d'Egray se localise au cœur du département des Deux-Sèvres et en périphérie de Niort, et s'établit sur 8 communes accueillant près de 5 141 habitants en 2013.

Ce territoire à l'identité rurale prédominante se positionne au sein de la Communauté de Communes de Val-de-Gâtine, née de la fusion des ex-Communautés de Communes de Gâtine-Autize, Val-d'Egray et Sud-Gâtine.

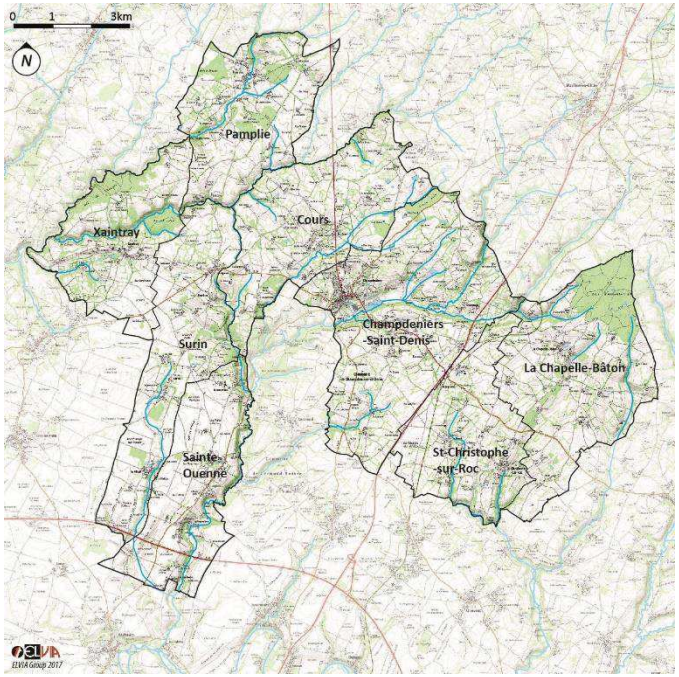
Les élus des trois territoires ont choisi de se regrouper pour conjuguer leurs forces et l'attractivité locale. Par arrêté du 24 mai 2016, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres a créé, au 1er janvier 2017, le nouvel Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

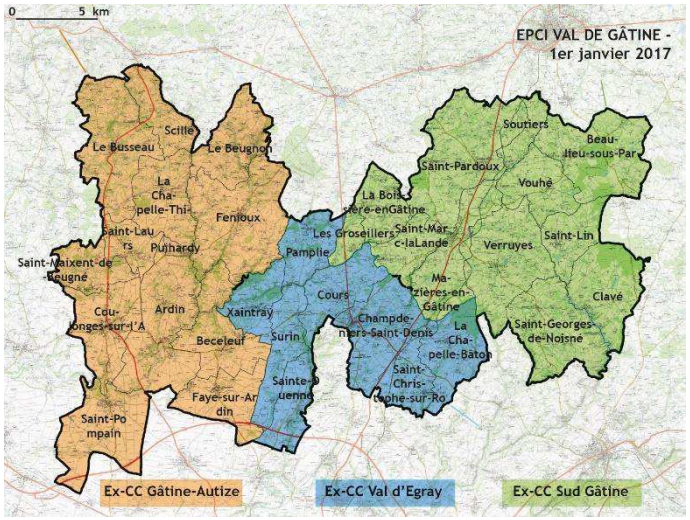
Si cette nouvelle intercommunalité regroupe 33 communes et près de 21 600 habitants, ce PLUi s'attachera uniquement aux douze communes de Val-d'Egray et à ses habitants.

1.1.2. Une croissance démographique continue

Bien que très rural, ce territoire dispose d'une croissance démographique qui a été globalement continue depuis les années 1970, couplés de l'essor économique et agricole progressif du territoire, et plus largement du pôle Niortais.

À l'échelle des communes, le territoire connaît malgré tous d'importantes disparités de développement, avec une attractivité qui se renforce pour les communes proches de l'agglomération Niortaise, et un ralentissement démographique pour les communes du Nord du territoire.





1.1.3. Un parc de logements en progression

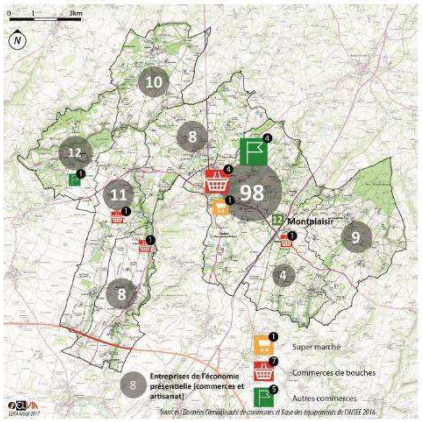
L'évolution démographique du territoire a induit un développement progressif du parc de logements, très majoritairement composé de résidences principales (86%) et marqué d'un taux de logements vacants de l'ordre de 9,7%.

Le parc de logements est également caractérisé par une très grande proportion de logements individuels (95%) de grandes tailles (80% de T4 ou plus), révélant l'importance des familles sur le territoire.



1.1.4. Un renforcement de l'attractivité économique du territoire

Le tissu économique de Val-d'Egray est plutôt riche et marqué par la présence de grandes entreprises génératrices d'emplois (laiteries, BTP, transport, biscuiterie, coopératives agricoles…), les dynamiques d'entrepreneuriat local (artisanat, services, commerces…) ainsi que par l'influence des dynamiques économiques des pôles de Niort, Bressuire, Secondigny et Parthenay. Cette situation implique néanmoins d'importants déplacements domicile-travail depuis, vers et sur le territoire. On note également une concentration des emplois proposés sur le territoire sur la commune de Champdeniers notamment en raison de la présence de la zone d'activités de Monplaisir, pôle économique structurant de l'ex-intercommunalité.



Par ailleurs, l'activité touristique du territoire connaît une croissance constante, s'appuyant sur les richesses paysagères et le cadre de vie du territoire.

1.1.5. Une identité rurale révélant la place de l'agriculture

Le territoire de Val-d'Egray dispose d'une importante activité agricole, façonnant les paysages de par sa diversité, entres grandes cultures céréalières au Sud et petites prairies bocagères d'élevage au Nord du territoire.



Chaque commune dispose de 15 à 20 exploitations agricoles, un chiffre en baisse en raison de la progressive mécanisation des exploitations qui tendent vers l'exploitation de terres de plus grande surface.

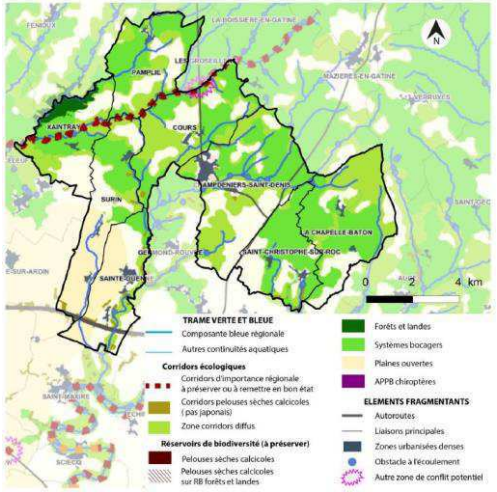


Le maintien et le développement des exploitations agricoles locales constituent de véritables enjeux de préservation des paysages, de l'identité rurale et du cadre de vie remarquable du territoire.

1.2. Synthèse des enjeux environnementaux

1.2.1. Une importante richesse environnementale et paysagère

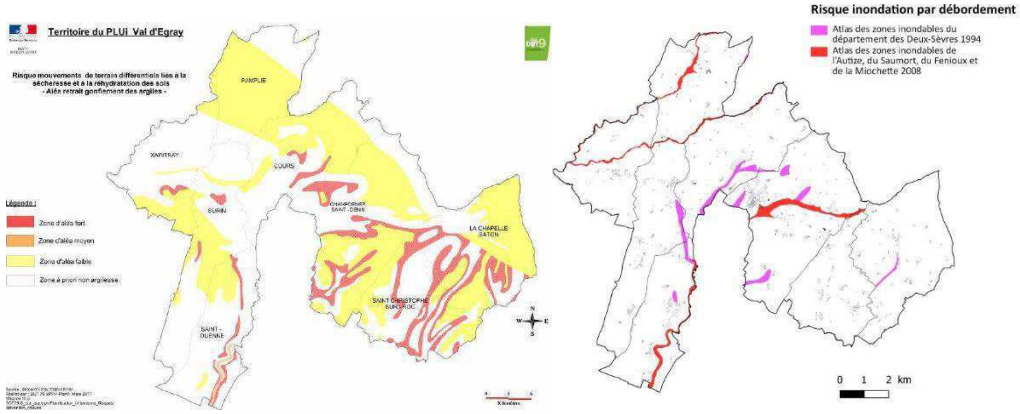
Le territoire de Val-d'Egray dispose de richesses naturelles multiples, confortant la diversité paysagère, l'importance des écosystèmes naturels et la qualité du cadre de vie. En effet, l'ex-intercommunalité est marqué par la présence de nombreux réservoirs de biodiversité tels que les zones Natura 2000, les grands espaces boisés, les zones humides ou encore le réseau hydrographique de l'Autize et ses affluents.



La préservation de ces grandes entités naturelles constitue ainsi un enjeu primordial du maintien des atouts paysagers et naturels du territoire.

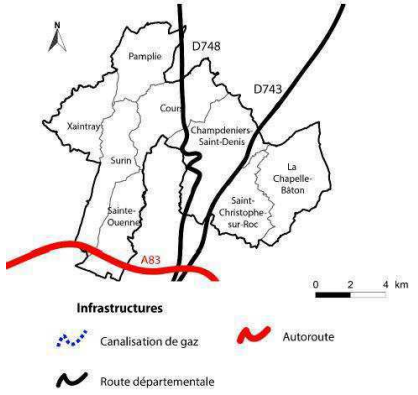
1.2.2. Une richesse naturelle à l'origine de nombreux risques naturels

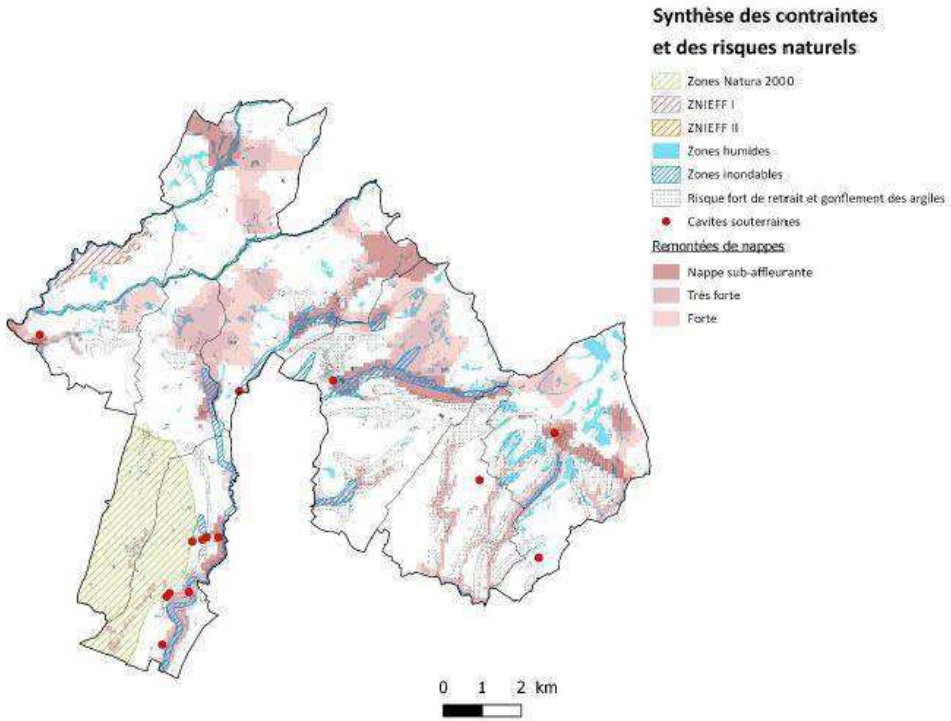
La topographie, la nature des sols ou encore la présence de cours d'eau sur le territoire participent aussi bien à la richesse paysagère qu'à l'existence de risques naturels importants. En effet, l'ex-intercommunalité est marquée par la présence de risques d'inondation par débordement des cours d'eau, d'inondation par remontées de nappes, de retrait et gonflement des argiles, ou encore de mouvement de terrain liées à des cavités souterraines.

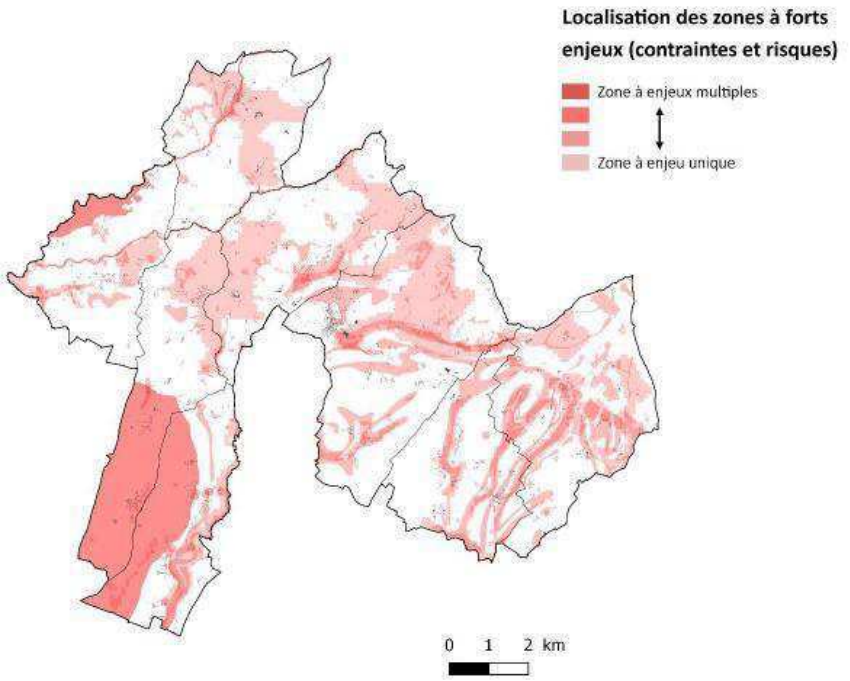


1.2.3. L'activité humaine, sources d'importantes nuisances

Le territoire de Val-d'Egray est également marqué par d'importantes nuisances que sont les nuisances sonores issues du passage de l'autoroute A83 et de la départementale RD743, mais également par des risques liés aux transports de matière dangereuses, à la présence d'installations classées ou encore du passage d'une canalisation de gaz sur le territoire.







Ainsi, le territoire de Val-d'Egray dispose de nombreuses contraintes à l'urbanisation, issues d'une richesse environnementale remarquable et d'une activité humaine en développement. Certaines parties du territoire sont davantage concernées avec une pluralité de protections patrimoniales naturelles et/ou de risques naturels ou technologiques, comme au Sud-Ouest du territoire ou aux abords de la vallée de l'Egray.

La préservation des réservoirs de biodiversité et des paysages locaux, la protection des biens et des populations face aux risques naturels existants, et la maîtrise des nuisances sonores et des risques technologiques face au développement urbain constitue les principaux enjeux environnementaux du territoire. La prise en compte de ces enjeux au sein du projet territorial nécessite de trouver le juste équilibre entre préservation de l'existant et maitrise du développement urbain du territoire.

LE PROJET DU PLUi



2. Le projet du PLUi

2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'ensemble des élus du territoire se sont rassemblés pour élaborer conjointement un projet de développement territorial cohérent et adapté aux ambitions de chacun. Ce projet politique commun est ainsi matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui établit les lignes directives du développement urbain de chaque commune à l'horizon 2028.

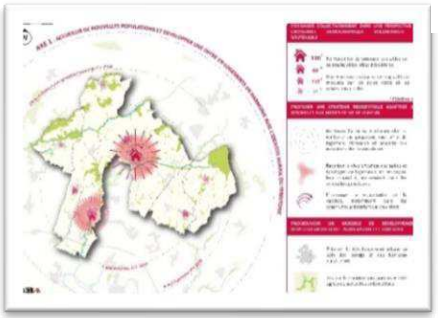
Ainsi, les ambitions politiques partagées par les élus du territoire s'appuient sur une logique d'équilibre entre préservation de l'environnement et maintien des dynamiques existantes de développement territorial. Pour ce faire, le projet prévoit le maintien de la croissance démographique observée sur le territoire impliquant une population de 647 habitants supplémentaires d'ici à 2028.

Le maintien de cette dynamique nécessite l'ouverture à l'urbanisation de 22,9 ha d'extensions urbaines à vocation résidentielle pour répondre aux besoins en logement induits. Ainsi, ce projet porte pour ambition un objectif de modération de la consommation foncière de l'ordre de 20% pour le développement résidentielle par rapport aux années précédentes. Il s'agit d'un **engagement fort pris par les élus de préservation des espaces agricoles et naturels du territoire**.

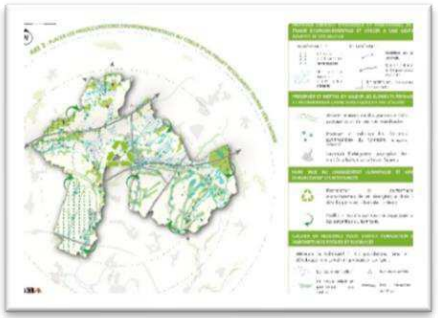
Enfin, pour permettre le développement de la zone d'activités de l'Avenir et le maintien des grandes entreprises locales pourvoyeuses d'emplois, le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 8,9 ha d'extensions urbaines à vocation économiques pour conforter l'attractivité du territoire.

Ce projet politique s'articule ainsi autour de 4 axes majeurs :

1. Le maintien de la croissance démographique observée ces 10 dernières années et l'adaptation du parc de logements aux évolutions démographiques actuelles.



2. La préservation de l'environnement naturel et des paysages, ainsi que la prise en compte des risques et de la transition énergétique dans le développement du territoire.



3. Le renforcement de l'attractivité économique du territoire, en permettant le développement des activités existantes et l'arrivée de nouvelles entreprises.



4. Le développement d'une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins du territoire, et une mobilité facilitée.



2.2. La traduction du projet dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.2.1. Un zonage et un règlement écrit traduisant le projet politique

L'élaboration du zonage du PLUi s'est appuyé sur 3 principes fondamentales :

- Un principe de **lutte contre l'étalement urbain** et de préservation des espaces agricoles et naturelles
- Une logique de **densification et d'optimisation** des espaces déjà urbanisés, en notamment des centralités urbaines
- Un principe de **protection et de valorisation** du cadre de vie sur le territoire

Le zonage et le règlement écrit définissent ainsi **4 grands types de zones** : Les zones urbaines (**U**), les zones à urbaniser (**AU**), les zones agricoles (**A**) et les zones naturelles (**N**). Au sein de chaque zone définit par le zonage, le règlement écrit fixe des règles relatives à l'occupation du sol ; des caractéristiques urbaines, paysagères et naturelles ; ainsi que des conditions de raccordement aux réseaux et aux autres équipements.

Pour répondre aux objectifs de préservation de l'environnement et des paysages du PADD, le règlement **encadre fortement la constructibilité au sein des zones agricoles et naturelles** pour limiter l'étalement urbain, éviter la dégradation des paysages et préserver les réservoirs de biodiversité.

Le règlement écrit et le zonage disposent de 21 zones et secteurs :

Zones urbaines	▪ La zone UA, correspondant aux centres historiques ▪ Le secteur UAP, correspondant aux centres historiques patrimoniaux ▪ La zone UB, correspondant aux tissus de faubourg ▪ La zone UR, correspondant aux secteurs résidentiels récents ▪ La zone UE, correspondant aux secteurs d'équipements publics ▪ La zone UX, correspondant aux secteurs d'activités économiques
Zones à urbaniser	▪ La zone AUH, correspondant aux zones à urbaniser à vocation résidentielle ▪ La zone AUE, correspondant aux zones à urbaniser à vocation d'équipements ▪ La zone AUX, correspondant aux zones à urbaniser à vocation économique
Zones agricoles	▪ La zone A correspondant aux zones agricoles ▪ Le secteur AP correspondant aux zones agricoles protégées ▪ Le secteur AX correspondant aux zones agricoles à vocation économique ▪ Le secteur AL correspondant aux zones agricoles à vocation de tourisme ou de loisir ▪ Le secteur AR correspondant aux zones agricoles disposant de ruines à réhabiliter ▪ Le secteur AS correspondant aux zones agricoles de stockage
Zones naturelles	▪ La zone N correspondant aux zones naturelles ▪ Le secteur NP correspondant aux zones naturelles protégées ▪ Le secteur NX correspondant aux zones naturelles à vocation économique ▪ Le secteur NL correspondant aux zones naturelles à vocation de tourisme ou de loisir ▪ Le secteur NH correspondant aux zones naturelles à vocation résidentielle ▪ Le secteur NS correspondant aux zones naturelles de stockage

2.2.2. Des trames graphiques qui complètent le zonage

Pour préserver les espaces soumis à des enjeux particuliers sur le territoire, certaines trames viennent compléter le zonage composé de ses différentes zones. L'objectif de ces trames vise :

- Soit à préserver les atouts patrimoniaux importants du territoire (bâtis ou naturels) dont la modification est interdite ou encadrée ;
- Soit à encadrer les possibilités de construction dans les secteurs soumis à des risques naturels forts d'inondation ou de mouvement de terrain pour ne pas les amplifier.

Le règlement écrit et le zonage disposent de 9 trames particulières :

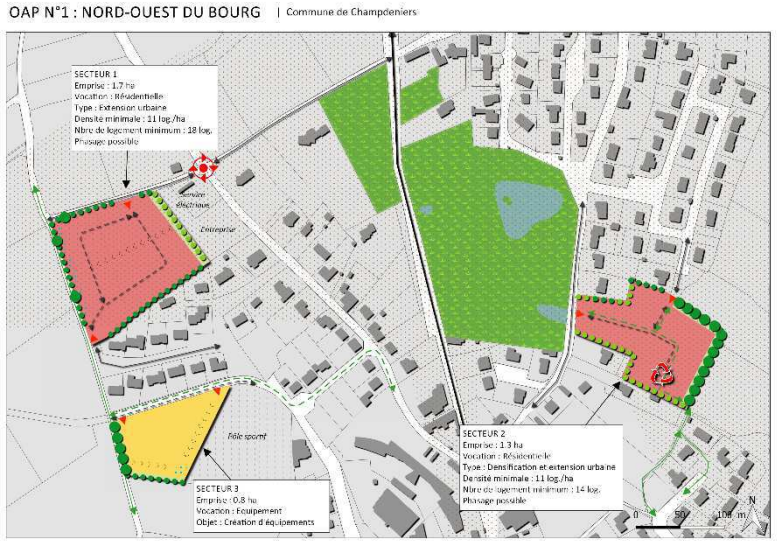
	La protection du petit patrimoine bâti
	La protection des haies structurantes
	La préservation des boisements structurants
	La protection des arbres et alignements d'arbres remarquables
	La protection des berges des cours d'eau
	La protection des zones humides
	L'encadrement de la constructibilité en zone inondable
	L'encadrement de la constructibilité en zone de mouvement du sol

2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent des principes d'aménagement qui concernent soit des zones à urbaniser (**AU**), soit des secteurs soumis à des enjeux spécifiques. Elles visent à encadrer l'aménagement de ces espaces permettant :

- D'assurer des densités de construction minimum et des principes d'aménagement et d'intégration urbaine,
- D'optimiser la desserte routière et l'extension des réseaux,
- De préserver ou de conforter le cadre végétal et paysager.

Le PLUi de Val-d'Egray dispose ainsi d'OAP « sectorielles », concernant les zones d'extensions, et d'OAP « thématique » visant à conforter la densification des grands espaces non bâtis au sein des centralités urbaines.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ATTENUATION



3. Les incidences sur l'environnement et les mesures d'atténuation du PLUi

3.1. Méthode d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale constitue une démarche itérative de prise en compte des enjeux environnementaux et des incidences notables sur l'environnement au sein du projet de territoire du PLUi de Val-d'Egray.

L'objectif de la démarche vise à soulever les impacts négatifs et positifs sur l'environnement du PLUi afin d'alimenter, lors de son élaboration, les réflexions sur l'atténuation des effets négatifs et la maximisation des effets positifs.

L'évaluation environnementale est une démarche qui constitue **ainsi une aide à la décision permettant d'améliorer les performances environnementales du projet politique**.

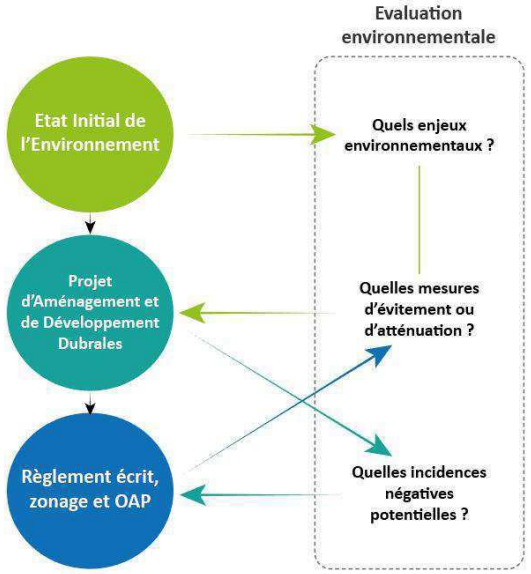
Cette démarche se constitue de 5 étapes interdépendantes ;

1. La réalisation du diagnostic environnemental, nommé État Initial de l'Environnement (EiE), permettant de hiérarchiser l'importance des enjeux existants sur le territoire.

2. L'analyse des incidences négatives potentielles du projet de développement territorial (PADD) sur l'environnement, et une réflexion sur les mesures d'évitement ou d'atténuation à intégrer pour limiter ses effets néfastes.

3. L'intégration de mesures d'évitement ou d'atténuation des impacts potentiellement négatifs du projet, dans le processus d'élaboration du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4. L'analyse (globale et détaillée) des incidences négatives potentielles du règlement et du zonage sur l'environnement, et une réflexion sur les mesures d'évitement ou d'atténuation à y intégrer pour limiter leurs effets néfastes.



5. L'analyse des incidences directes du projet de territoire sur la fonctionnalité de zones NATURA 2000, dont la présence justifie l'obligation d'élaboration d'une évaluation environnementale.

L'élaboration de l'évaluation environnementale a par ailleurs induit la réalisation de nombreux inventaires sur le territoire, notamment un inventaire des zones humides réalisé par NCA environnement, et des inventaires des haies et des boisements structurants ou encore du petit patrimoine bâti, réalisés en étroite collaboration entre les élus et le bureau d'études ELVIA GROUP.

3.2. Les incidences du projet sur l'environnement

3.2.1. Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'application du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) élaboré conjointement par l'ensemble des élus du territoire aura de nombreux impacts sur le territoire de Val-d'Egray.

Une croissance démographique impactante

L'arrivée de 747 habitants supplémentaires sur le territoire entre 2014 et 2028, dont 647 entre 2016 et 2028, induira de fait une augmentation des besoins et des consommations sur le territoire, et notamment :

- 370 logements supplémentaires à construire entre 2016 et 2028 ;
- Une densification du trafic routier avec 158 véhicules supplémentaires en circulation ;
- Une consommation d'eau potable supplémentaire de 53 439 m3 par an ;
- Une consommation d'électricité supplémentaire de 797 612 MWH par an ;
- Une production de 113 535 kg de déchets supplémentaires par an.

Ainsi, cette croissance démographique aura pour conséquence d'augmenter la consommation des ressources naturelles et la gestion des flux (trafic, déchets…) sur le territoire de Val-d'Egray.

Des extensions urbaines conséquentes

Le projet de territoire élaboré par l'ensemble des élus prévoit, pour répondre aux volontés politiques et aux besoins identifiés sur le territoire, des surfaces d'extensions de l'ordre de :

- 22,9 ha d'extensions à vocation résidentielle
- 8,9 ha d'extensions à vocation économique
- 6,7 ha d'extensions à vocation d'équipements
- 0,7 ha de surfaces constructibles en dehors des zones urbaines (**U**) ou à urbaniser (**AU**)

Soit un global de près de 39,2 ha de surfaces urbanisables entre 2016 et 2028. Bien qu'il poursuive un objectif de modération de la consommation foncière par rapport aux dernières années, l'application de ce projet aura tout de même de forts impacts sur l'artificialisation des sols du territoire.

3.2.2. Incidences du règlement écrit et du zonage

Un zonage induisant des risques importants

La traduction graphique du projet politique sous forme de zonage au sein du PLUi de Val-d'Egray induit d'importantes conséquences sur l'environnement, et notamment :

- Une artificialisation très importante des espaces agricoles et naturels du territoire, dû au développement urbain prévu par le projet territorial ;



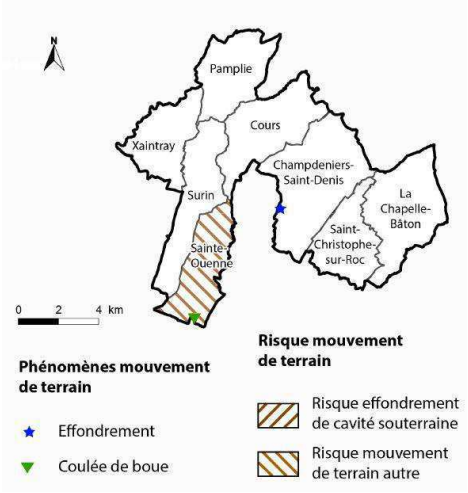


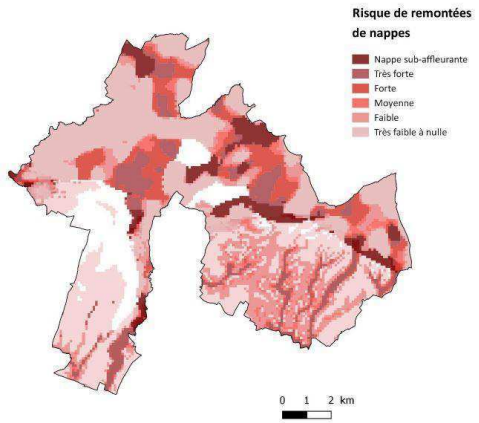
- Un risque fort d'atteinte portée aux réservoirs de biodiversité que représentent les zones NATURA 2000 au Sud du territoire. En effet, 7 ha de zones NATURA 2000 sont destinés au développement urbain résidentielle, économique et touristique ;
- Un risque de mitage foncier très important au regard des perspectives de développement bâti permises dans les secteurs agricoles (**A**) et naturels (**N**) ;
- Un renforcement des risques naturels ou technologiques avec la localisation de 21 ha d'extensions urbaines ou de projets touristiques en zone agricole ou naturelle concernés par un risque.

Un règlement écrit présentant des manques

L'application du règlement écrit accompagnant le zonage aura également plusieurs incidences importantes, notamment due à l'absence d'outils spécifiques directement intégrés dans le règlement comme :

- L'absence d'outil de maîtrise de l'artificialisation des parcelles au sein des zones urbaines (**U**) et à urbaniser (**AU**), impliquant un risque fort de sur-artificialisation du sol, générateur de forts ruissellement, de surcharge des réseaux hydrauliques, de perte de biodiversité et d'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur en milieu urbain ;
- L'absence de prise en compte des risques d'inondation par remontées de nappes et d'effondrement des cavités souterraines dans la constructibilité du territoire, ce qui aura pour conséquence de conforter ces risques à l'échelle de ce dernier ;





- L'absence de disposition règlementaire visant à conforter le traitement des espaces de transition entre les secteurs économiques, potentiellement générateurs de nuisances, et les secteurs résidentiels existants ;
- L'absence de disposition règlementaire dédié à la mise en place d'alternative à l'usage de la voiture individuelle (stationnement vélo, borne de recharge électrique, etc.).

Bien qu'en théorie le règlement et le zonage auraient plus d'incidences majeurs sur l'environnement, de nombreuses mesures y ont été directement intégrées pour éviter ou atténuer leurs impacts négatifs.

3.3. Les mesures d'évitement et d'atténuation du projet

3.3.1. Mesures directement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Après une analyse des incidences négatives potentielles du projet de développement urbain du PADD sur l'environnement, les élus ont souhaité y intégrer des mesures d'évitement ou d'atténuation sous forme de nouvelles orientations politiques environnementales :

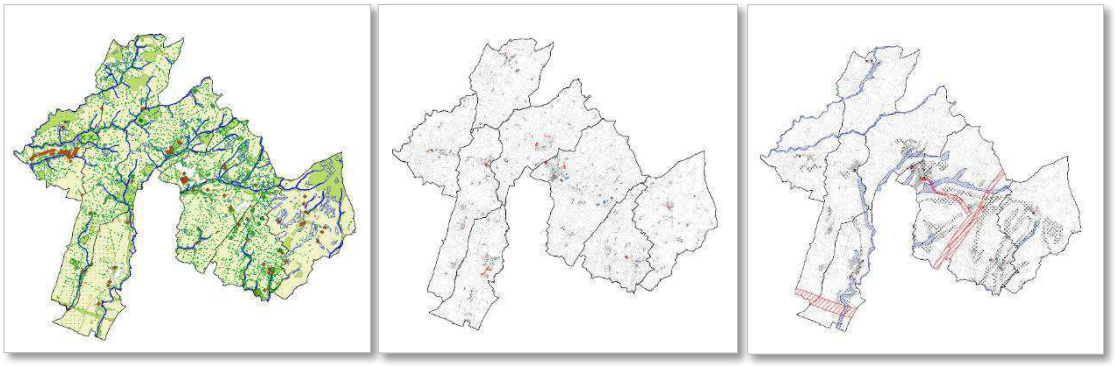
- → **S'engager contre la dégradation des paysages**, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement ;
- → **Œuvrer en faveur du maintien du potentiel agronomique des sols** en évitant les parcelles à enjeux, pour limiter la consommation des terres agricoles à forte productivité ;
- → **Faire participer le monde agricole dans l'engagement pris en faveur de la transition énergétique**, pour favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire ;
- → **Rechercher la performance environnementale et énergétique** dans les nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter la consommation d'énergies et l'augmentation des gaz à effet de serre sur le territoire ;
- → **Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique** des ménages, en favorisant la transition énergétique du parc de logements existants sur le territoire ;
- → **Faire concourir urbanisation et transport** afin limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle ;
- → **Valoriser les cheminements piétons dans les nouveaux projets d'aménagement des centres-bourgs**, pour conforter les pratiques de mobilités douces entre les nouvelles opérations d'aménagement et les centralités ;
- → **Rechercher et encourager le développement de solutions commerciales alternatives**, pour réduire l'usage de la voiture individuelle depuis les espaces ruraux les plus éloignés ;
- → **Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail** et l'émergence d'une économie plus collaborative, pour réduire les besoins de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre induits ;
- → **Favoriser la sensibilisation du public à la préservation des richesses environnementales du territoire**, pour limiter les dégradations potentielles des espaces naturels liées à la hausse de la fréquentation touristique et de la population locale ;
- → **Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales**, pour limiter le risque inondation par ruissellement dans les espaces bâtis ;
- → **Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets**, pour limiter l'impact de l'augmentation des quantités de déchets produits ;

Les incidences négatives potentielles soulevées ont ainsi permis de compléter le projet politique dans sa dimension environnementale par le biais de nouvelles réflexions quant au développement du territoire. De nombreux autres enjeux concernant le territoire avait déjà été intégrés lors de l'élaboration de la première version du projet territorial tels que la maîtrise de l'étalement urbain ou celle des risques naturels sur le territoire.

3.3.2. Mesures directement intégrées au règlement écrit, au zonage et aux OAP

Les réflexions menées lors de l'élaboration du zonage, du règlement et des OAP sur leurs potentiels impacts négatifs sur l'environnement ont conduit à l'intégration de mesures spécifiques :

- De protection des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages ;
- De gestion des ressources naturelles et d'optimisation des services environnementaux et sociétaux ;
- De gestion de l'espace et d'optimisation du modèle de développement urbain ;
- D'atténuation des risques naturels et de prise en compte des nuisances ;
- D'amélioration des performances énergétiques du territoire et de prise en compte du changement climatique.



Protection des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages



Pour préserver les réservoirs de biodiversité et les paysages participant au cadre de vie du territoire, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :

- La mise en place de zones agricoles (**A**) et naturelles (**N**) mais également de zones agricoles protégées (**AP**) et naturelles protégées (**NP**) sur 96% du territoire, comprenant la très grande majorité des réservoirs de biodiversité. La constructibilité y étant très limitée, ces derniers sont ainsi de fait protégé.
- La protection de près de 790 km de haies, de 15 arbres remarquables, de 456 mètres d'alignements d'arbres et de 270 hectares de boisements présentant un intérêt paysager et environnemental particulier ;
- La préservation de 4,6 ha de poches boisées ou naturelles importantes en milieu urbain pour maintenir ces espaces de respiration ;
- La protection de l'ensemble des zones humides recensées sur le territoire dont la modification est interdite ;
- La préservation des berges des cours d'eau du territoire où les aménagements sont très encadrés ;
- La conservation de 76 éléments du petit patrimoine bâti pour conforter leur maintien et encadrer leur valorisation ;

- Le traitement paysager des fonds de parcelles situés en franges des terrains agricoles ou naturels confortant l'insertion paysagère des espaces constructibles ;

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes de préservation des éléments naturels existants sur les secteurs de projet (haies, arbres, boisements…), de végétalisation de leurs franges pour conforter leur insertion paysagère, d'éloignement des activités polluantes par rapport aux zones humides, de préservation des mares et autres plans d'eau non protégés dans le règlement, et de maintien des perspectives paysagères en encadrant la cohérence des gabarits de construction avec leur environnement urbain et paysager.



Gestion des ressources naturelles et optimisation des services environnementaux et sociétaux

Pour encadrer la consommation des ressources naturelles (notamment sol et eau) et conforter l'usage des réseaux urbains existants, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :

- L'intégration d'une trame matérialisée par une bande inconstructible autour des cours d'eau, sur 214 hectares de berges, limitant la construction aux abords de ces derniers pour en assurer la préservation et la qualité ;
- La localisation des extensions urbaines (AUH, AUE et AUx) en limite directe des zones déjà urbanisées, et très majoritairement en limite des bourgs.
- L'intégration de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et au raccordement aux réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement au sein du règlement, pour mieux encadrer la gestion des eaux sur le territoire.
- L'intégration de dispositions relatives au raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit au sein du règlement, pour renforcer la couverture numérique du territoire.
- La possibilité de créer, au sein des zones agricoles (**A**) et naturelles (**N**) des aménagements légers destinés à la sensibilisation du public en matière de protection de l'environnement.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes d'implantation de système de récupération des eaux pluviales et d'utilisation de la pente naturelle dans la gestion de ces eaux, de préservation des cours d'eau et des plans d'eau pour veiller à la qualité des ressources en eaux sur le territoire, et de renforcement des voiries et de développement des liaisons douces au sein ou en limite des secteurs de projet pour renforcer l'accessibilité sur le territoire.

Gestion de l'espace et d'optimisation du modèle de développement urbain



Pour modérer la consommation des espaces agricoles et naturels sur le territoire et optimiser le modèle de développement urbain qui aura lieu sur la période d'application du PLUi, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :

- Une logique de densification très importante des espaces déjà urbanisés, permettant de modérer la consommation foncière de 20% par rapport aux tendances d'urbanisation des années précédentes ;
- Un rapprochement de la limite des espaces constructibles (zones urbaines) par rapport aux constructions localisées en frange des espaces agricoles et naturels pour éviter l'étalement urbain ;
- La mise en place de zones à urbaniser en extension définies en fonction des besoins justifiés de développement territoire (AUH, AUE, AUx) ;
- L'encadrement des constructions possibles au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N), pour limiter l'artificialisation des sols en dehors des espaces urbanisés, concernant les secteurs présentant un projet économique ou touristique avéré, ainsi que l'extension et les annexes des constructions d'habitation.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes de densités minimales de logement à respecter pour les extensions résidentielles limitant leur surface, d'opération d'ensemble pour les extensions importantes optimisant leur aménagement, de renforcement de la compacité des constructions permettant la réalisation d'espaces publics qualitatifs, ou encore d'harmonisation des nouvelles constructions avec leur environnement préservant les paysages.

Atténuation des risques naturels et de prise en compte des nuisances



Pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux différents risques existants et aux nuisances sur le territoire de Val-d'Egray, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :

- L'encadrement des constructions au sein des secteurs inondables sur près de 472 hectares du territoire, permettant notamment de limiter l'augmentation du risque proche de la Vallée de l'Autize ;
- La recherche de solutions alternatives et durables (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales visant à limiter le risque inondation par ruissellement ;
- L'encadrement des constructions au sein des secteurs soumis à un risque fort de mouvement de argiles dans le sol, sur près de 1 039 hectares du territoire, permettant de limiter les risques de fissuration des constructions ;

- La représentation graphique des espaces à fortes nuisances sonores dans le zonage, dans lesquels toute nouvelle construction devra présenter une isolation acoustique performante ;
- L'intégration d'un recul d'implantation des constructions aux abords des routes à grande circulation au sein des zones agricoles (**A**) et naturelles (**N**), et notamment de l'autoroute A83 pour limiter les nuisances.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes d'implantation de système de récupération des eaux pluviales et d'utilisation de la pente naturelle dans la gestion de ces eaux, et de préservation des haies existantes et des surfaces de pleines terres participant à la gestion des eaux de pluie.

Amélioration des performances énergétiques du territoire et de prise en compte du changement climatique



Afin de conforter les performances énergétiques sur le territoire, et la prise en compte du changement climatique dans le développement urbain, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :

- L'autorisation de mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables (grand éolien, éolien domestique, panneaux photovoltaïques au sol et en toiture, autres dispositifs liés aux exploitations agricoles) dans le règlement et ce sur l'ensemble du territoire ;
- L'autorisation de réalisation des constructions relatives à l'activité des exploitations forestières pour conforter la filière de production d'énergies à partir de bois dans les zones naturelles (**N**) ;
- L'intégration de conditions spécifiques de construction en cas de projet d'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments au sein des centres-bourgs ;
- Le rapprochement des zones de développement urbain au plus près des bourgs et la mise en place de secteurs dédiés à la création de liaisons douces pour favoriser les mobilités douces ;
- La préservation de 4,6 ha de poches boisées ou naturelles importantes en milieu urbain pour maintenir les ilots de fraicheur.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes de développement des pratiques de mobilité douce par la création ou le renforcement des liaisons douces, de renforcement de la performance énergétique des nouvelles constructions avec des incitations relatives à l'orientation et l'implantation des bâtiments, de préservation des îlots de fraicheur au sein ou abords des secteurs d'extension urbaine.

En conclusion, l'élaboration du zonage, du règlement et des OAP a amené les élus à se poser de véritables questions quant à la préservation de l'environnement sur le territoire. De nombreuses mesures d'évitement ou d'atténuation ont ainsi été intégrées au PLUi pour limiter les impacts négatifs les plus importants du développement territorial sur les atouts environnementaux, paysagers et sociétaux du territoire.

Bien que le PLUi aura tout de même de nombreux impacts sur le territoire, l'objectif pour les élus était ainsi de trouver le juste équilibre entre :

- Maintien des grandes dynamiques de développement nécessaires pour répondre **aux besoins** des populations et des entreprises locales ;
- Et préservation des atouts environnementaux et paysagers du territoire, vecteur d'un **cadre de vie remarquable**.

Ainsi, la protection des zones NATURA 2000 existantes sur le territoire ayant induit l'obligation de réaliser une évaluation environnementale illustre cet équilibre. 95,8% de leur surface ont été classées au sein de zones agricoles ou naturelles protégées ou non (**A**, **Ap**, **N** et **Np**). Le reste ayant été classé soit en zone urbaine déjà bâtie (**U**), soit au sein des secteurs de développement (**AU**) pour permettre aux communes concernées de maintenir leur attractivité résidentielle et économique.











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

TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

Justifications des choix retenus

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

Historique du PLUi :

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

Le Président, J-P RIMBEAU

Elvia Group

SARL au capital de 12000 €
RCS de Créteil

Siège social :
27 rue de la gare
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28
TVA Intracommunautaire :
FR35532584554

info@elvia-group.fr





PLUi du Val d'Egray – **Justifications des choix retenus**

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. Justifications des choix en matière de croissance démographique 8

1.1. S'appuyer sur une armature multipolaire pour asseoir un développement responsable et solidaire 8

1.2. Justifications du scénario démographique retenu 11

1.3. La proposition de 4 scénarios 16

1.4. Promouvoir un modèle de développement respectueux du socle agro-naturel et forestier 23

2. Justifications des choix en matière d'environnement 34

2.1. Protéger l'intérêt écologique et fonctionnel de la trame environnementale et veiller à une gestion adaptée de ces milieux 34

2.2. Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux caractéristiques en Val-d'Egray 37

2.3. Faire face au changement climatique et gérer durablement les ressources 38

2.4. Gagner en résilience pour limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances 41

3. Justifications des choix en matière d'économie 44

3.1. Renforcer et accompagner le développement de la zone d'activités de Montplaisir de Champdeniers-Saint-Denis 44

3.2. Accompagner les entreprises locales dans leur projet de développement et assurer le développement de l'emploi sur le territoire 46

3.3. Œuvrer à l'amélioration de l'appareil commercial dans un souci de complémentarité de l'offre 49

3.4. Considérer l'agriculture comme une ressource économique et assurer aux exploitations de véritables perspectives 51

3.5. Impulser une économie touristique locale basée sur les attraits et ressources inhérentes au territoire 52

4. Justifications des choix en matière d'équipements et de mobilité 54

4.1. Revitaliser les centres-bourgs des communes pour renforcer leur animation et leur convivialité 54

4.2. Veiller au maintien et la fluidification de l'accessibilité à toutes les échelles du territoire 57

4.3. Promouvoir un système de déplacement plus vertueux, adapté au contexte rural et aux changements des pratiques 59

5. Justifications de l'objectif global de modération de la consommation foncière .. 60

5.1. Objectifs globaux de consommation foncière des espaces .. **Erreur ! Signet non défini.**

5.2. Démonstration de la modération de la consommation foncière**Erreur ! Signet non défini.**

5.3. Compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays de Gâtine 62

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

1. Préambule aux justifications des choix retenus pour l'élaboration du dispositif règlementaire du PLUi de Val-d'Egray 64

1.1. Un processus de co-construction de d'élaboration des pièces règlementaires 64

1.2. Les leitmotivs qui ont guidé la construction du zonage et du règlement du PLUi 65

1.3. Un esprit règlementaire renouvelé pour une approche cohérente à l'échelle de 8 communes 66

2. Justifications des choix retenus pour l'élaboration du dispositif règlementaire du PLUi de Val-d'Egray 68

2.1. Les différentes zones existantes au sein du dispositif règlementaire du PLUi 68

2.2. Les zones urbaines.....69

2.3. Les zones à urbaniser.....87

2.4. Les zones agricoles et naturelles 102

2.5. Tableau récapitulatif de la répartition des zones 134

2.6. Les inscriptions graphiques 135

2.7. Synthèse de la traduction règlementaire du PADD au sein du dispositif règlementaire .148

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. Justifications des choix retenus pour l'élaboration des OAP..... 149

1.1. La répartition des OAP entre opération d'ensemble et opération libre 152

1.2. Les 3 OAP les plus structurantes du pôle de centralité de Champdeniers.....153

2.3. Les 2 OAP des centre-bourgs du pôle d'équilibre de Sainte-Ouenne.....161

L'ensemble groupé des OAP disposant de secteurs s'établissant sur une zone Natura 2000 167

1.3. L'ensemble groupé des OAP disposant de secteurs s'établissant en limite de bourg.....169

1.4. L'ensemble groupé des OAP constituant des dents creuses de plus de 2 300 m² 170

1.5. Zoom sur l'OAP densités 171

EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AUX DOCUMENTS D'URBANISME

1. Exposé des motifs de changement apportés aux documents d'urbanisme antérieurs 173

1.1 PLU de Champdeniers.....174

1.2. PLU de Saint-Christophe-sur-Roc 178

1.3. PLU de la Chapelle Bâton 181

1.4. Carte communale de Sainte-Ouenne 184

EXPOSE DE LA COMPATIBILITE AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Exposé de la compatibilité aux documents supra-communaux 187

1.1. Le SCoT du Pays de Gâtine 188

1.2. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 194

1.3. Le PGRI du bassin Loire-Bretagne 196

1.4. Le SRCE Poitou-Charentes..... 198

1.5. Le SRCAE Poitou-Charentes 200

INDICATEURS DE SUIVI

1. Indicateur de suivi 203

1.1. Accueillir de nouvelles population s et développe une offre en logements en harmonie avec l'identité rurale du territoire..... 204

1.2. Placer les préoccupations environnementales au cœur d'un projet de territoire résolument tournée vers l'avenir ... 205

1.3. Renforcer l'attractivité du territoire et l'économie locale à travers la valorisation des activités industrielles, artisanales, touristiques et agricoles 207

1.4. Favoriser le "bien-vivre à la campagne" par l'intermédiaire d'un maillage en équipements et services complété et d'une mobilité facilitée 208





JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1. Justifications des choix en matière de croissance démographique

Le diagnostic a démontré l'attractivité résidentielle du territoire par l'observation d'une croissance démographique importante, (0,9% de variation démographique annuelle), et ce en raison de son cadre de vie remarquable. Bien qu'elle soit positive sur l'ensemble du territoire, le diagnostic a mis en avant les fortes disparités entre les communes elles-mêmes. Certaines profitant d'une croissance marquée notamment grâce à la proximité et au renforcement de l'attractivité du pôle Niortais (comme Sainte-Ouenne et Surin), tandis que d'autres connaissent une perte constante de population (comme Saint-Christophe-sur-Roc), témoignage de la déprise industrielle du Nord du territoire depuis les années 1980.

Cette situation soulève un enjeu de maintien des dynamiques de centres-bourgs dans les communes les plus éloignées des bourgs structurants. Ainsi, la volonté politique tend à préserver les commerces et les équipements des bourgs qui participent très largement à la qualité de vie en milieu rural.

La croissance démographique observée soulève également, dans une logique de poursuite de cette tendance, des enjeux de réduction de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers et de prise en compte des évolutions démographiques tels que le vieillissement de la population ou l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire.

Dans ce but, le PADD vise le double objectif de maintien de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire ainsi que son rééquilibrage territorial, dans une logique de préservation des milieux, et de renforcement de la mixité sociale et générationnelle.

1.1. S'appuyer sur une armature multipolaire pour asseoir un développement responsable et solidaire

Dans une logique de solidarité intercommunale, la structure territoriale s'est construite à partir d'une armature multipolaire permettant d'offrir une complémentarité des fonctions en vue de favoriser leur interrelation, tout en optimisant les coûts d'investissement et de fonctionnement.

Ainsi, l'objectif poursuivit vise à permettre un développement territorial cohérent, prenant en compte les atouts et enjeux singuliers de chacune des communes.

1.1.1. Méthode de structuration du territoire

L'armature territoriale s'est structurée autour de 4 niveaux que sont les pôles de centralité, les pôles d'équilibre, les pôles de proximité et les communes rurales. Cette structure territoriale, respectant la hiérarchisation SCOT du Pays de Gâtine (DOO p.23), a été réalisée en co-construction, dans un premier temps sur la base d'une proposition purement technique du bureau d'études, puis dans un deuxième temps par une adaptation aux enjeux et aux choix politiques réalisés lors d'un Comité de Pilotage rassemblant l'ensemble des élus du territoire.

Cette structuration s'est formalisée autour de 4 grands thèmes :

- ✓ L'évolution démographique et l'attractivité résidentielle (nombre d'habitants et variation de la population, densité de population, évolution du parc de logements)
- ✓ L'emploi local et la proximité des bassins d'emplois (nombre d'emplois,

nombre d'entreprises de plus de 20 salariés, proximité du pôle niortais)

- ✓ Les commerces et les services (nombre de services, nombre de commerces et de lieux de restauration)
- ✓ Les équipements publics dont les écoles (nombre d'équipements)

L'ensemble de ces critères sont présentés de manière thématique au sein du diagnostic et permettent, par l'intégration d'un système de pondération, de classer le poids des communes au sein de leur intercommunalité :

Un tableau synthétique de structuration du territoire qui se fonde sur la pondération de 9 critères…

Population	
Valeur	Points
> 2 000 habitants	20
1 000 à 2 000 habitants	15
500 à 1000 habitants	10
< 500 habitants	5

Variation annuelle de la population	
Valeur	Points
> 2%	20
1 à 2%	15
0,5 à 1%	10
0 à 0,5%	5
< 0%	0

Equipements et services	
Valeur	Points
> 40 équip/services	25
20 à 40 équip/services	20
10 à 20 équip/services	15
5 à 10 équip/services	10
< 5 équip/services	5

Densité de population	
Valeur	Points
> 90 hab./ha	4
60 à 90 hab./ha	3
30 à 60 hab./ha	2
< 30 hab./ha	1

Commerces et restauration	
Valeur	Points
> 20 commerces/rest.	20
10 à 20 commerces/rest.	15
5 à 10 commerces/rest.	10
0 à 5 commerces/rest.	5
0 commerces/rest.	0

Emploi	
Valeur	Points
> 200 emplois	20
150 à 200 emplois	15
100 à 150 emplois	10
50 à 100 emplois	5
< 50 emplois	0

Entreprises de + de 20 salariés	
Valeur	Points
3 entreprises ou plus	25
2 entreprises	20
1 entreprise	15
Aucune entreprise	0

Proximité de Niort	
Valeur	Points
Très proche	20
Proche	15
Eloigné	0

Evolution parc logements	
Valeur	Points
> 100 logs construits	20
70 à 100 logs construits	15
50 à 70 logs construits	10
< 50 logts construits	0

	Population		Variation de population (1999-2014)		Equipements et services		Densité de population		Commerce et restauration		Emploi		Entreprise de plus de 20 salariés		Prox pôle centralité + Niort		evolution parc logement		Total	
	valeur	Points	valeur	points	valeur	point	valeur	point	valeur	point	valeur	point	valeur	points	valeur	points	valeur	point		
Champdeniers Saint Denis	1632	15	0,6	5	33	25	74,8	3	32	20	851	30	9	25	1	20	> 100	20	163	Pôle de centralité
Sainte-Ouenne	812	10	2	20	7	10	70,1	3	2	5	113	10	0	0	1	15	> 100	20	93	Pôle d'équilibre
Cours	547	10	1,6	15	4	5	36,7	2	2	5	64	5	0	0	1	15	> 100	20	77	Pôles de proximité
Saint-Christophe-sur-Roc	554	10	1,2	15	7	10	50,5	2	4	5	72	5	0	0	1	15	50 - 100	13	75	Pôles de proximité
Surin	662	10	1,5	15	7	10	48,6	2	4	5	62	5	0	0	1	15	< 50	5	67	Pôles de proximité
Chapelle Baton	411	5	1,5	15	4	5	24,3	1	3	5	60	5	0	0	0	0	50 - 100	13	49	Commune rurale
Xaintray	235	5	1	10	3	5	21,1	1	3	5	32	0	0	0	0	0	< 50	5	31	Commune rurale
Pamplie	274	5	0,1	5	3	5	22,3	1	3	5	89	5	0	0	0	0	<50	5	31	Commune rurale

Une analyse multicritère qui permet d'aboutir à une pondération finale classant les communes par niveaux d'armature territoriale. L'armature présente ainsi :

- Un pôle de centralité : Champdeniers-Saint-Denis
- Un pôle d'équilibre : Sainte-Ouenne
- 3 pôles relais : Surin, Saint-Christophe-sur-Roc
- 3 communes rurales : La Chapelle Bâton, Pamplie et Xaintray

0 à 65	Communes rurales
65 à 90	Pôles relais
90 à 125	Pôles d'équilibre
Plus de 125	Pôle de centralité

1.1.2. Une armature affinée à partir de celle du SCOT

Le choix politique s'est orienté autour d'une armature à 4 niveaux qui précise, dans un rapport de comptabilité et compte tenu des réalités territoriales, celle du SCOT comprenant 5 niveaux (cf. DOO p.23). En effet, il a été choisi d'affiner l'armature du SCOT qui englobait des ensembles de communes dans une même catégorie sur la base de grands critères communs, qui à l'échelle locale s'avérait trop imprécis. Cette structure territoriale ne permettait pas de prendre en considération l'ensemble des caractéristiques singulières de chaque commune.

Bien qu'affinée à partir des travaux de l'armature du SCOT du Pays de Gâtine et plus proche des spécificités locales, cette armature territoriale reprend les prescriptions urbaines de ce dernier (cf. DOO p.27) en attribuant aux communes reclassées à niveau supérieur, les densités en extension relatives à la catégorie dans laquelle elles s'insèrent (et notamment pour Sainte-Ouenne, Surin, Saint-Christophe-sur-Roc et Cours).

Cette logique va dans le sens d'une augmentation des densités au sein des espaces d'extension sur les communes concernées, tout en permettant de limiter les densités trop fortes au sein des espaces de densification en vue de respecter les tissus urbains existants.

	Armature urbaine PLUi	Armature urbaine SCOT	Adaptation SCOT	Parcelles moyennes avec espaces publics SCOT (m²)
Champdeniers	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 2	957
Sainte-Ouenne	Niveau 2	Niveau 5 →	Niveau 3	985
Surin	Niveau 3	Niveau 5 ↘		
Saint-Christophe	Niveau 3	Niveau 5 →	Niveau 4	1012
Cours	Niveau 3	Niveau 5 ↗		
La Chapelle Bâton	Niveau 4	Niveau 5		
Pamplie	Niveau 4	Niveau 5	Niveau 5	1040
Xaintray	Niveau 4	Niveau 5		

1.2. Justifications du scénario démographique retenu

1.2.1. Les invariants du scénario démographique

Les objectifs démographiques et résidentielle du SCOT du Pays de Gâtine

Le maintien des dynamiques actuelles

Les volontés poursuivies par le SCOT approuvé en 2015 s'orientent vers un maintien de la dynamique démographique observée sur les dernières années, et ce en vue de conserver les tendances socio-économiques du territoire.

Pour ce faire, le SCOT présente ainsi un objectif global de croissance démographique de l'ordre de 7,5% d'augmentation sur la période 2016-2028, amenant à accueillir 4 800 habitants supplémentaires et à produire 3 840 logements supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, il s'appuie sur :

- *Une armature urbaine renforçant les polarités existantes*

Dans une logique de renforcement des polarités urbaines structurantes, de réduction des distances de déplacement et d'amélioration de la mobilité locale, le SCOT vise à conforter les niveaux 1, 2 et 3 de l'armature du territoire, comprenant 5 niveaux en leur attribuant une enveloppe de logements à produire de l'ordre de :

- 1 070 logements pour les communes du niveau 1, dites « polarités principales »
- 520 logements pour les communes du niveau 2, dites « Pôles relais »
- 600 logements pour les communes du niveau 3, dites « Pôles de proximité »
- 650 logements pour les communes du niveau 4, dites « Mini-pôles »
- 1 000 logements pour les communes du niveau 5, dites « Communes rurales »

Le SCOT définit également une enveloppe maximale de production de nouveaux logements par EPCI, identifiant une production maximum de 389 nouveaux logements sur la période 2016-2028 pour l'ancienne Communautés de communes de Val-d'Egray, soit 10% de la production maximale globale pour l'ensemble du territoire.

- *Une politique de densification importante des tissus urbains*

Au regard des volontés d'une meilleure maîtrise de la consommation foncière, le SCOT souhaite axer son développement résidentiel vers une densification accentuée des tissus urbains existants. Il vise un objectif de production de 600 nouveaux logements au sein de l'existant et une enveloppe maximum de 320 ha d'extension urbaine dont 34 ha d'espaces publics sur l'ensemble du territoire.

Pour orienter le développement des communes vers cette densification progressive, le SCOT instaure des seuils minimums de logements à mobiliser dans le tissu, à savoir 20% des logements neufs pour les niveaux 1, 2 et 3 et 10% pour les niveaux 4 et 5.

Il impose également un seuil minimal de 2 300 m² au-delà duquel l'urbanisation devra être réalisée sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et ce en vue de faire respecter les densités instaurées par le SCOT.

- *Une meilleure maîtrise des extensions urbaines*

Le SCOT instaure également des densités de logements avec espaces publics moyennes à atteindre par niveau :

- 930 m² pour un logement soit, 10,7 log./ha
- 957 m² pour un logement soit, 10,4 log./ha
- 985 m² pour un logement soit, 10,2 log./ha
- 1 012 m² pour un logement soit, 9,9 log./ha
- 1 040 m² pour un logement soit, 9,6 log./ha

Pour l'ex-Communauté de communes de Val-d'Egray, le SCOT du Pays de Gâtine établit également une enveloppe foncière maximum d'extension à vocation d'habitat de l'ordre de 34 ha espaces publics compris.

Ce à quoi il applique un ratio maximum de rétention foncière de l'ordre de 20% pour les communes des niveaux 2 à 5, sous condition d'avancer les arguments la justifiant.

Ainsi, l'ensemble de ces points ont été respectés dans le cadre de l'élaboration des différents scénarii prospectifs présentés aux élus.

Les besoins exprimés des élus pour leur territoire

Lors de la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Val-d'Egray, l'ensemble des élus ont exprimés un souhait politique commun de maintenir la croissance démographique du territoire et ce de manière répartie sur l'ensemble des communes.

Cette volonté est à l'origine d'enjeux forts de préservation des dynamiques économiques et de maintien des équipements du territoire que les élus souhaitent conforter pour ancrer davantage les populations locales.

Cinq grands objectifs politiques partagés ont guidé cette ambition :

- La préservation de l'attractivité et de l'animation des centres-bourgs, et notamment des communes les plus rurales, grâce au maintien des commerces, des services et des équipements (notamment les écoles) existants et à la récupération de la vacance. La baisse démographique, observée sur certaines communes, impacte notamment la viabilité des équipements existants sur ces communes. Cet objectif vise donc à préserver le cadre de vie des communes du territoire et à limiter la désertification des villages les plus éloignés.

- Le maintien, voire le développement des grandes entreprises internes au territoire, pourvoyeuses d'emplois qui présentent souvent des besoins d'extension ou d'équipements importants. Les élus souhaitent ainsi renforcer l'ancrage de ces entreprises, source d'attractivité, en leur offrant les conditions nécessaires à leur développement.

- Le renforcement de l'offre en équipements de première nécessité, et ce au regard du vieillissement progressif de la population et de l'arrivée continue de nouvelles familles. En effet, les élus ont émis le souhait de conforter l'offre socio-médicale du territoire, et notamment de l'offre en logements pour personnes âgées et de l'extension des EPHAD existantes.

- Le renforcement de l'attractivité du territoire à destination des familles, une ambition fortement partagée par l'ensemble des élus politiques en vue de dynamiser davantage le territoire et de parer le vieillissement de la population. Cette ambition influence ainsi très nettement l'évolution de

l'ensemble des politiques sectorielles sur l'intercommunalité.

- Le maintien des grandes singularités naturelles et paysagères du territoire, et notamment la rivière de l'Autize et les zones humides qui y sont liées, les espaces boisés et la trame bocagère caractéristique du paysage local. Cet objectif vise à conforter le cadre de vie des populations locales et à asseoir le développement d'un tourisme vert et durable.

La préservation des dynamiques économiques et commerciales, le maintien et le développement de l'offre en équipements structurants, le renforcement de l'animation des centres bourgs et la conservation des atouts naturels et paysagers participent, d'une part, très largement au maintien du cadre de vie, et d'autre part à prévenir l'évolution du profil démographique de la population (vieillissement, décohabitation, arrivée de nouvelles familles…).

L'ensemble de ces enjeux exprimés et largement partagés par les élus du territoire, nécessite ainsi de maintenir une croissance démographique appropriée aux ambitions politiques territoriales.

La construction de quatre scénarios démographiques pour le PLUi de la CC Val-d'Egray

Le calcul du point mort

Le point mort constitue le besoin en logements qu'il est nécessaire de mettre sur le marché pour maintenir la population actuelle du territoire, et ce en vue d'anticiper ses évolutions démographiques et résidentielles sur une période donnée.

En effet, d'une part, les tendances socio-démographiques actuelles impliquent un nombre plus important de logements pour une même population (desserrement des ménages, divorce, vieillissement…). Sur le territoire, on observe une baisse constante de la taille moyenne des ménages depuis les années 1970 qui s'explique notamment par un vieillissement progressif de la population et le départ constant des jeunes vers les grandes polarités urbaines.

D'autre part, le renouvellement du parc nécessite également un besoin plus important en logements. En effet, les démolitions, les divisions en logements ou encore les changements d'affectation (logement transformé en locaux commerciaux, bureau… ou inversement) implique souvent un besoin en logements plus important pour une même population.

Enfin, l'augmentation des résidences secondaires et occasionnelles, ainsi que celle des logements vacants implique également très souvent un besoin croissant en logements pour un même population. En effet, la transformation d'une résidence principale en résidence secondaire implique un logement en moins disponible pour la population locale. Il en va de même pour les logements vacants, qui reste néanmoins une variable plus complexe à appréhender.

Sur le territoire intercommunal de Val-d'Egray, l'analyse de ces différentes tendances sur les périodes 1999-2014 et 2009-2014 a été réalisée sur chacune des communes, et non simplement appréhendée à l'échelle de l'intercommunalité. Cette méthode permet d'appréhender les dynamiques passées de manière plus réaliste en prenant en compte l'ensemble des spécificités communales, et d'être au plus proche des réalités locales.

CHAMPDENIER SAINT DENIS	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,3	2,2	2,1	-0,1	-0,2
Population des résidences principales	*1334*	*1514*	*1436*	180	102
Nombre de résidences principales	580	688	684	108	104
Nombre de résidences secondaires	36	26	23	-10	-13
Nombre de logements vacants	70	82	**136**	12	66
Parc total de logements	686	796	843	110	157
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				133

XAINTRAY	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,4	2,60	2,40	0,2	0,0
Population des résidences principales	*194*	*242*	*238*	47,4	43
Nombre de résidences principales	81	93	99	12,0	18
Nombre de résidences secondaires	16	13	12	-3,0	-4
Nombre de logements vacants	11	8	13	-3,0	2
Parc total de logements	108	114	124	6,0	16
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				9

COURS	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,6	2,7	2,5	0,1	-0,1
Population des résidences principales	*411*	*532*	*538*	121,1	127
Nombre de résidences principales	158	197	215	39,0	57
Nombre de résidences secondaires	12	9	7	-3,0	-5
Nombre de logements vacants	13	3	7	-10,0	-6
Parc total de logements	183	209	229	26,0	46
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				49

St CHRIST. s/ ROC	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,50	2,50	2,40	0,0	-0,1
Population des résidences principales	*448*	*575*	*557*	127,5	109
Nombre de résidences principales	179	230	232	51,0	53
Nombre de résidences secondaires	15	22	18	7,0	3
Nombre de logements vacants	18	16	20	-2,0	2
Parc total de logements	212	268	270	56,0	58
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				50

CHAPELLE BÂTON	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,5	2,6	2,5	0,1	0,0
Population des résidences principales	*310*	*367*	*410*	56,6	100
Nombre de résidences principales	124	141	164	17,0	40
Nombre de résidences secondaires	12	14	8	2,0	-4
Nombre de logements vacants	8	11	10	3,0	2
Parc total de logements	144	166	182	22,0	38
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				35

PAMPLIE	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,6	2,30	2,30	-0,3	-0,3
Population des résidences principales	*270*	*276*	*274*	5,6	3
Nombre de résidences principales	104	120	119	16,0	15
Nombre de résidences secondaires	14	13	9	-1,0	-5
Nombre de logements vacants	12	6	12	-6,0	0
Parc total de logements	130	139	140	9,0	10
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				13

Ste OUENNE	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,6	2,6	2,6	0,0	0,0
Population des résidences principales	*567*	*783*	*822*	215,8	255
Nombre de résidences principales	218	301	316	83,0	98
Nombre de résidences secondaires	14	11	6	-3,0	-8
Nombre de logements vacants	10	10	**33**	0,0	23
Parc total de logements	242	322	355	80,0	113
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				106

SURIN	1999	2009	2014	Evolution 1999-2009	Evolution 1999-2014
Taux d'occupation des résidentces principales (nombre de pers par ménages)	2,6	2,50	2,60	-0,1	0,0
Population des résidences principales	*510*	*600*	*655*	90,4	146
Nombre de résidences principales	196	240	252	44,0	56
Nombre de résidences secondaires	16	14	14	-2,0	-2
Nombre de logements vacants	20	16	**26**	-4,0	6
Parc total de logements	232	270	292	38,0	60
Logements construits (nombre de permis de construire)	SIG ou SITADEL				56

L'analyse des tendances socio-démographiques et résidentielles de chaque commune permet de calculer le point mort propre à chacune d'entre-elles. Cette analyse différenciée intègre donc les singularités communales ci-dessous :

CHAMPDENIER SAINT DENIS		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	-18
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	51
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	33
Point Mort	A+B+C	66
Effet démographique	point mort - logements construits	37

St CHRIST. s/ ROC		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	10
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	0
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	10
Point Mort	A+B+C	20
Effet démographique	point mort - logements construits	8

XAINTRAY		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	-9
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	4
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	8
Point Mort	A+B+C	3
Effet démographique	point mort - logements construits	2

COURS		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	-3
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	2
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	16
Point Mort	A+B+C	15
Effet démographique	point mort - logements construits	-2

Ste OUENNE		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	-4
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	18
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	0
Point Mort	A+B+C	14
Effet démographique	point mort - logements construits	-15

SURIN		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	-6
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	10
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	-9
Point Mort	A+B+C	-5
Effet démographique	point mort - logements construits	-21

CHAPELLE BÂTON		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	-6
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	-7
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	6
Point Mort	A+B+C	-7
Effet démographique	point mort - logements construits	-17

PAMPLIE		Evolution 2009-2014
(A) Renouvellement	Parc total de logements T0 + logements construits -	2
(B) Variation	Evolution Res.Secondaires + Evolution logements vacants	2
(C) Desserrement	(Pop des residences principales T0/Tx d'occupation T1)-	0
Point Mort	A+B+C	4
Effet démographique	point mort - logements construits	1

Ainsi, entre 2009 et 2014, 117 logements construits sur l'intercommunalité ont permis de maintenir la population locale, notamment pour répondre à l'augmentation forte du nombre de logements vacants, avec une hausse de + 56% entre 2008 et 2013 (+ 84 logements vacants), et au desserrement progressif des ménages.

La variation du nombre de logements vacants : la question des logements vacants est souvent délicate à appréhender.

La vacance est souvent considérée comme un statut, alors que dans la majorité des cas, elle correspond à un état temporaire plus ou moins long. En effet, plusieurs types de vacance se distinguent, regroupées derrière un terme qui couvre tous les logements non habités :

- **La vacance frictionnelle :** inévitable, elle advient entre la vente ou la commercialisation d'un logement et l'emménagement ;
- **La vacance de transformation** : pour travaux, attente de démolition ou de requalification ;
- **La vacance d'obsolescence** : les logements ne sont pas adaptés à la demande du marché voire deviennent vétustes ou indignes, et qui sont en conséquence soit retirés du marché, soit ne trouvent pas d'acquéreur ;
- **La vacance expectative** : logements hors marché car en attente de succession, de vente, ou les logements réservés ou bloqués par leur propriétaire.

Chacune de ces situations relève de ses logiques propres et ne peut être résolue par les mêmes solutions. Concernant les deux premières, elles sont plutôt conjoncturelles et signe de dynamisme, puisqu'elles traduisent la vivacité de l'activité immobilière ou le renouvellement du parc de logements. Les secondes sont structurelles et aboutissent à une perte d'efficience du foncier, puisque les logements ne seront pas utilisés. Le plan local d'urbanisme intercommunal ne peut pas, de par son champ d'application, apporter de réponse à chacune d'elle.

La vacance, est fréquemment considérée comme « saine », si elle correspond à 5 à 7% du parc de logement total, et permet ainsi la fluidité du marché (concurrence de l'offre, possibilité d'accueillir sans construire dans des délais brefs…).

En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet par un turn-over suffisant et ainsi une augmentation des prix des loyers.

1.3. LA PROPOSITION DE QUATRE SCÉNARIOS

1.3.1. Le choix d'un scénario démographique parmi 4 propositions

Le projet de PLU doit refléter la vision prospective du territoire portée par les élus locaux. Pour ce faire, les élus se sont vu proposer 4 scénarios de développement distincts traduisant chacun une ambition et un modèle de développement différencié.

Scénario 1 : Un maintien de la population

Ce scénario, ne proposant pas d'ambition de croissance démographique définit sur les 12 prochaines années, requestionne la stratégique résidentielle à mettre en place au cours de la période d'application du PLUi.

En effet, ce scénario qui vise un maintien de la population actuelle à 4 997 habitants d'ici à 2030, permet d'estimer le nombre de logements à produire nécessaire aux dynamiques démographiques et résidentielles actuelles telles que le desserrement des ménages et l'évolution de la vacance.

Ainsi, en maintenant la tendance actuelle de desserrement des ménages, 91 logements supplémentaires seraient nécessaires au maintien de la population.

Aussi, en instaurant une politique de résorption de la vacance à 8% comme le prescrit le SCOT du Pays de Gâtine, le nombre de logements vacants s'abaisserait à environ 202 logements, soit une récupération très ambitieuse de 56 logements vacants sur la période.

Ce scénario impliquerait ainsi la construction de 35 nouveaux logements (7 logements/an sur la période 2014-2028) pour maintenir la population.

Ce scénario destiné à une approche démonstrative auprès des élus a permis de leur démontrer les objectifs de production de logements résultant d'une absence d'ambition démographique sur le territoire intercommunal.

Privilégiant un maintien strict de la population locale et une politique très ambitieuse de récupération de la vacance, ce scénario n'a pas été retenu par les élus du territoire, perçu comme trop restrictif et ne répondant pas aux ambitions politiques portés par ces derniers.

Scénario 2 : Un important ralentissement de la croissance démographique

Ce deuxième scénario émet l'hypothèse d'un ralentissement important de la croissance démographique actuelle sur le territoire.

En effet, de l'ordre de 1,33% de croissance démographique annuelle observée entre 1999 et 2014, ce scénario projette une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,67%, soit environ 5 486 habitants d'ici 2030.

Ainsi, en maintenant la tendance actuelle de desserrement des ménages, 303 logements supplémentaires seront nécessaires pour répondre à l'objectif démographique (maintien de la population locale et accueil de nouveaux ménages).

Aussi, en instaurant une politique de résorption de la vacance à 8% comme le prescrit le SCOT du Pays de Gâtine, le nombre de logements vacants s'abaisserait à environ 219 logements, soit une récupération importante de 39 logements vacants.

Ce scénario impliquerait ainsi la construction de 265 nouveaux logements (22 logements/an sur la période 2018-2030) pour répondre à l'objectif démographique.

Ce scénario, visant un ralentissement de la croissance démographique actuelle, n'a pas été retenu par les élus locaux relevant un risque important de désertification.

Une désertification qui concernerait les services et activités économiques locales, et notamment commerciales, dont les protagonistes privilégieraient le rapprochement de pôles urbains plus dynamiques.

Scénario 3 : Un ralentissement maîtrisé de la croissance démographique actuelle

Ce troisième scénario émet l'hypothèse d'un ralentissement de la croissance démographique actuelle sur le territoire.

En effet, il est construit autour d'un rythme de croissance démographique de l'ordre de 0,85% par an, contre 1,33% observée annuellement entre 1999 et 2014, pour atteindre un objectif d'environ 5 625 habitants d'ici 2028.

Ainsi, en maintenant la tendance actuelle de desserrement des ménages, 364 logements supplémentaires seront nécessaires pour répondre à l'objectif démographique (maintien de la population locale et accueil de nouveaux ménages).

Aussi, en instaurant une politique de résorption de la vacance à 8% comme le prescrit le SCOT du Pays de Gâtine, le nombre de logements vacants s'abaisserait à environ 224 logements, soit une récupération importante de 34 logements vacants.

Ce scénario impliquerait ainsi la construction de 330 nouveaux logements (28 logements/an sur la période 2014-2028) pour répondre à l'objectif démographique.

Ce scénario, proposant une légère diminution de la croissance, n'a pas été retenu par les élus locaux en raison des besoins exprimés en matière de maintien de la vitalité des centres-bourgs et notamment des équipements publics et des commerces.

Les élus souhaitent, en effet, une croissance démographique adaptée aux enjeux de préservation du cadre de vie locale et d'offre d'équipements répondant aux évolutions démographiques actuelles (vieillissement de la population, desserrement des ménages…)

Scénario 4 : Un maintien de la croissance démographique actuelle

Ce quatrième et dernier scénario vise à proposer une poursuite de la croissance démographique actuelle. En effet, il propose d'abaisser légèrement la croissance démographique annuelle à 1%, observée annuellement entre 1999 et 2014, pour atteindre un objectif d'environ 5 676 habitants d'ici 2028.

Ainsi, en maintenant la tendance actuelle de desserrement des ménages (et en projetant pour 2028 un taux d'occupation de 2,3 personnes par ménages), 423 logements supplémentaires seront nécessaires entre 2014 et 2028 pour répondre à l'objectif démographique : 98 pour assurer le maintien de la population locale et 325 pour accueillir de nouveaux ménages.

Aussi, en instaurant une politique de résorption de la vacance à 8% comme le prescrit le SCOT du Pays de Gâtine, le nombre de logements vacants s'abaisserait à environ 228 logements, soit une récupération plutôt importante de 30 logements vacants sur la période.

En effet, avant 2014, le nombre de logements vacants a augmenté de 110 unités entre 1999

et 2014 (dont 106 unités entre 2009 et 2014). Le taux de vacance global du territoire est donc passé de 7,7% en 1999 à 10,6% en 2014.

Le scénario retenu projette un coup d'arrêt de l'augmentation de la vacance et ambitionne de revenir à un taux de 8%, ce qui constitue un objectif ambitieux et volontariste au vu de la disparité du phénomène sur le territoire. Aucun logement vacant n'est à remobiliser au sein des communes connaissant un taux normal de vacance (inférieur à 7%) permettant une certaine fluidité du parc de logements. A l'inverse, plusieurs communes connaissent ainsi un taux de vacance élevé, difficile à résorber totalement à moyen terme.

Ces communes ont ainsi été priorisées dans le nombre de logements vacants à remobiliser :

Ancienne commune et taux en 2014	Nb de logements vacants à récupérer
Champdeniers (16,1%)	20
Sainte-Ouenne (9,3%)	5
Surin (8,9%)	5

Ce scénario impliquerait ainsi la construction de 393 nouveaux logements (28 logements/an sur la période 2014-2028) pour répondre à l'objectif démographique.

Ce scénario, visant un maintien de la croissance démographique actuelle, a été retenu par l'ensemble des élus du territoire intercommunal.

En effet, ce scénario démographique répond aux différents enjeux territoriaux, que sont le maintien de l'attractivité locale en matière d'activités économiques, d'équipements et de services à la personne, et d'animation des bourgs ruraux sur le territoire.

1.3.2. Une adaptation de la durée d'application du PLUi

Suite à la présentation du scénario sélectionné par les élus aux services de la Direction Départementales des Territoires (DDT) des Deux-Sèvres, il a été jugé nécessaire par ces derniers de ramener l'objectif démographique sur la période 2016-2028, afin de mieux appréhender les ambitions politiques du PLUi par rapport aux objectifs du SCOT s'appliquant sur cette même période.

L'objectif de production de logements de 393 logements entre 2014 et 2028 a ainsi été ramené sur la période 2016-2028 en déduisant les 23 coups partis recensés au cours des années 2014 et 2015, pour atteindre un objectif de production de logement de 370 logements.

Tableaux récapitulatifs de la projection démographique retenue et des besoins en logements :

	RAPPEL ARMATURES	PROJET PLUi = BESOINS EN LOGEMENTS								
	Armature urbaine PLUi	Projections démographiques 2014-2028	Pop estimée en 2016	Diff	Besoins pour effet démographique	Point mort (maintien de la pop)	Total des besoins (2014-2028)	Coups partis 2014 - 2015	Nbre de logements vacants à récupérer	**Total des besoins (2016-2028)**
Champdeniers	Niveau 1	1672	1468	204	102	34	137	11	20	**106**
Sainte-Ouenne	Niveau 2	989	844	145	73	13	85	2	5	**78**
Surin	Niveau 3	769	670	99	49	10	60	2	5	**53**
Saint-Christophe	Niveau 3	621	566	55	28	10	38	1	0	**37**
Cours	Niveau 3	614	548	67	33	9	42	5	0	**37**
La Chapelle Bâton	Niveau 4	469	418	51	26	7	33	1	0	**32**
Pamplie	Niveau 4	280	275	6	3	11	14	1	0	**13**
Xaintray	Niveau 4	262	241	21	10	4	15	0	0	**15**
Somme		5676	5029	647	325	98	423	23	30	**370**

	Armature urbaine	Projections démographiques 2014-2028			Besoins pour effet démographique	Point mort (maintien de la pop)	Total des besoins (2014-2028)	Coups partis 2014 - 2015	Nbre de logements vacants à récupérer	**Total des besoins (2016-2028)**
Pôle de centralité	Niveau 1	1672	1468	204	102	34	137	11	20,0	106
Pôle d'équilibre	Niveau 2	989	844	145	73	13	85	2	5,0	78
Pôles relais	Niveau 3	2004	1784	220	111	29	140	8	5,0	127
Communes rurales	Niveau 4	1012	934	78	39	22	62	2	0,0	60
Somme		5676		647	325	98	423	23	30	370

1.3.3. Un scénario respectant le socle agro-naturel du territoire

Impacts fonciers du scénario démographique retenu, sans changement de modèle de développement

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit disposer d'une « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

Cette obligation règlementaire, introduite par les lois issues du Grenelle de l'environnement, s'inscrit dans une logique de consommation urbaine modérée et de lutte contre l'étalement urbain au sein du territoire sur la période du PLUi de Val-d'Egray.

Cette étude a permis de révéler qu'entre 2005 et 2015, 33,8 ha ont été consommés pour permettre la construction d'environ 237 logements. Sur cet ensemble :

- 67% des logements ont été réalisés en extension de l'enveloppe bâtie existante, soit environ 158 logements, sur près de 23,5 ha pour une densité brute moyenne[1] de 6,7 log./ha.
- 33% des logements ont été réalisés en densification de l'enveloppe bâtie existante, soit environ 79 logements, sur près de 10,3 ha pour une densité moyenne de 7,7 log./ha.

En appliquant le scénario 4, le maintien de ce modèle de développement urbain entrainerait une consommation foncière accrue de l'ordre de 35 ha en extension pour la construction de 248 logements [(370*67)/100 : 248 log].

Un objectif de réduction de la consommation foncière

Bien qu'ayant choisi le scénario 4, impliquant la plus forte croissance démographique, les élus du territoire ont été d'autant plus ambitieux sur le modèle de développement urbain futur choisi. En effet, le choix d'une croissance démographique importante n'a pas été réalisé sans une logique d'atténuation des impacts négatifs sur l'environnement agricole et naturel.

Le projet politique du territoire souhaite ainsi préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, vecteur de l'identité rurale du territoire intercommunal. Pour ce faire, les élus souhaitent mettre l'accent sur la densification des espaces déjà urbanisés afin de limiter les impacts de la consommation foncière nécessaire aux objectifs de production de logements choisis.

L'étude de densification réalisée sur le territoire a révélé un potentiel de densification de l'ordre de 159 logements en densification, pour une densité moyenne de 9,2 log./ha.

L'identification de ce potentiel a permis d'abaisser les besoins en extension à 23 ha pour la réalisation des 231 logements restants, en appliquant la densité prescrite par le SCOT, soit une densité moyenne de 9,5 log./ha minimum.

Cependant, afin de tenir compte des évolutions législatives récentes, les élus ont cherché à optimiser l'usage du foncier mobilité en se fixant, pour les opérations de densification et les espaces en extension, des objectifs de densités brutes moyennes plus élevés que les

[1] La densité brute moyenne se définit par le nombre de logements divisé par la surface totale de l'unité foncière, incluant donc les espaces réservés aux voiries et aux équipements publics.

prescriptions du SCoT. Ces objectifs se déclinent par strates de l'armature territoriale :

Strate	Objectif de densité
Pôle de centralité	12 log./ha
Pôle d'équilibre	11 log./ha
Pôle de proximité	10 log./ha
Communes rurales	10 log./ha

Il en résulte une augmentation du nombre de logements total planifié d'environ 20 unités, portant le nombre de logements à réaliser en extension à environ 231 (incluant les 49 logements coups partis en extension en 2016-2017). Cette augmentation n'impacte pas significativement l'économie générale du projet et s'intègre dans le cadre du PADD, tout en permettant une meilleure optimisation foncière future pour le territoire.

Bien que le PADD indique une enveloppe d'extension urbaine à vocation résidentielle de l'ordre de 22,6 ha, le reclassement (postérieur au débat du PADD) d'une grande dent creuse en zone AUH (considérée comme « extension urbaine » par la DDT des Deux-Sèvres), a induit une augmentation de cette enveloppe à 23 ha, ne modifiant pas significativement les orientations de développement du projet.

	Densification	Extension
Nbre de logement	159	231
Surface	20,5	23
Densité brute	9,2 log./ha[2]	10 log./ha

(Moyennes théoriques)

En conséquence, en suivant le choix du 4ème scénario de développement démographique et souhaitant favoriser une logique préférentielle de densification des tissus urbanisés existants, le PLUi permettra l'ouverture à l'urbanisation de 23 ha maximum (sachant de 5,9 ha ont déjà été urbanisé entre 2016 et 2018). Ainsi, le PLUi porte l'ambition d'un projet de territoire modérant sa consommation annuelle d'espaces en extension (1,91 ha/an) de 20% par rapport à celle observée entre 2005 et 2015.

Une ambition qui est compatible avec les orientations du SCOT du Pays de Gâtine, prescrivant une enveloppe foncière maximum de 34 ha pour Val-d'Egray (DOO p.28).

[2] La densité moyenne en densification est calculée à partir du nombre de logements potentiel avant prise en compte du coefficient de rétention : soit 367 lgt / 40,1 ha = 9,2 log./ha.

Tableau récapitulatif des besoins en surface d'extension :

	RAPPEL ARMATURES		BESOINS EN EXTENSIONS URBAINES 2016-2028	
	Armature urbaine PLUi	Objectif densité brute moyenne PLUi (log/ha)	Besoins restants en logements	Surface en extension nécessaires (avec esp. Publics)
Champdeniers	Niveau 1	12	44	3,7
Sainte-Ouenne	Niveau 2	11	38	3,5
Surin	Niveau 3	10	27	2,7
Saint-Christophe	Niveau 3		16	1,6
Cours	Niveau 3		22	2,2
La Chapelle Bâton	Niveau 4	10	15	1,5
Pamplie	Niveau 4		8	0,8
Xaintray	Niveau 4		12	1,2
Somme			182	17,1

	Armature urbaine	Objectif densité brute moyenne PLUi (log/ha)	Besoins restants en logements	Surface en extension nécessaires (avec esp. Publics)
Pôle de centralité	Niveau 1	12	44	3,7
Pôle d'équilibre	Niveau 2	11	38	3,5
Pôles relais	Niveau 3	10	65	6,5
Communes rurales	Niveau 4	10	35	3,5
Somme			182	17,1

1.4. Promouvoir un modèle de développement respectueux du socle agro-naturel et forestier

Dans une logique de maintien de la croissance démographique et de préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers (article L151-4 du code de l'urbanisme), le PADD vise également une modération de la consommation foncière de 20% par rapport aux 10 années précédant le PLUi.

Cette ambition a nécessité la réalisation d'une étude de consommation foncière entre 2005 et 2015 et l'application des dispositions règlementaires générant une consommation foncière moins impactante et plus raisonnée sur la période d'application du PLUi.

1.4.1. Méthode d'analyse de la consommation foncière entre 2005 et 2015

Le SCOT du Pays de Gâtine souhaite trouver le juste équilibre entre développement urbain et préservation des milieux naturels et agricoles (cf. DOO du SCOT p.10). Ainsi, le PLUi doit nécessairement proposer un objectif de réduction de la consommation foncière par rapport aux 10 dernières années pour répondre à cet enjeu majeur.

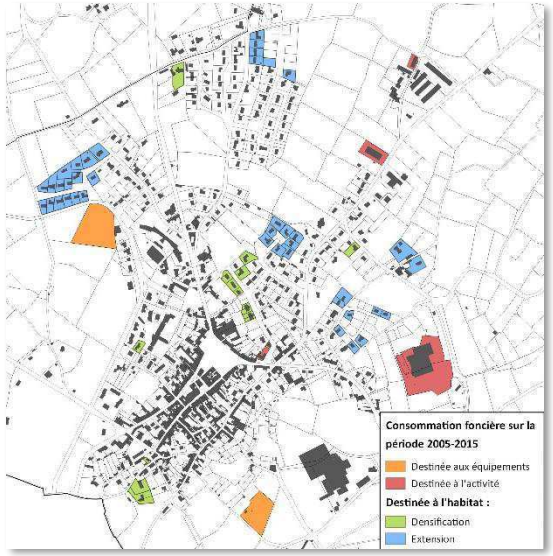


Figure 1-1 Carte de consommation foncière

De ce fait, la méthode utilisée pour analyser la consommation foncière sur le territoire entre 2005 et 2015 consiste à étudier les données issues des fichiers fonciers de MAGIC, réalisés par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Ces fichiers renseignent l'utilisateur sur l'occupation du sol, le type de bâti, son évolution, ses références cadastrales et leurs propriétaires.

L'exercice consiste à géolocaliser les constructions datant de la période 2005-2015 indiquées par les fichiers MAJIC afin de spatialiser les dynamiques de construction et de calculer les surfaces consommées. Néanmoins, les résultats issus de ces fichiers sont à relativiser et à vérifier puisqu'il s'agit de données déclaratives et non exhaustives.

La vérification de cette première analyse implique une deuxième étude réalisée par photo-interprétation, permettant d'affiner un résultat alors plus proche de la réalité.

Cette interprétation a été réalisée à partir d'une distinction entre les photos aériennes de 2007 (les photos aériennes de 2005 et 2006 n'étant pas disponibles) et de 2015.

Cette étude a permis de géolocaliser et de calculer les surfaces des espaces consommés en distinguant :

- Trois postes de consommation que sont l'habitat, les activités économiques (toutes confondues) et les équipements

- Deux tendances de dynamiques urbaines que sont la consommation par densification et celle par extension

Résultat de l'étude de consommation foncière (cf. Diagnostic p.47)

L'analyse de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers dévoile une consommation de l'ordre de 50,2 ha sur la période 2005-2015, dont 33,8 ha destinés à de nouvelles constructions à usage d'habitation et 16,4 ha à de nouvelles constructions à usage d'activités. La tendance générale s'est orientée vers une forte consommation des espaces en extension :

- En matière d'habitat, 23,5 ha sur 33,8 ont été consommés en extension de l'existant, soit 3,2 ha par an pour la construction de 67% des nouvelles habitations (environ 158 logements).

- En matière d'activités, 13,9 ha sur 16,4 ont été consommés en extension de l'existant, soit 1,4 ha par an pour l'accueil d'environ 26 actifs supplémentaires par an.

	HABITAT				ACTIVITES	
	En densification		En Extension		En densification	En extension
Communes	Nbre de logs	Surface totale (ha)	Nbre de logs	Surface totale (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)
Champdeniers-Saint-Denis	18	1,5	47	4,5	2,0	1,5
La Chapelle Bâton	6	0,9	12	3,1	0,0	3,6
Cours	12	2,7	17	2,5	0,2	2,3
Pamplie	3	0,4	4	1,1	0,0	2,8
Saint-Christophe-sur-Roc	8	1,0	15	2,3	0,1	0,9
Sainte-Ouenne	20	2,4	39	5,0	0,1	0,5
Surin	12	1,4	20	4,2	0,1	2,2
Xaintray	0	0,0	4	0,7	0,0	0,0
Somme	79	10,3	158	23,5	2,5	13,9

1.4.2. Méthode de définition du potentiel foncier

Afin de modérer la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à l'image du SCOT du Pays de Gâtine qui souligne la nécessité de prioriser le renouvellement urbain (cf. DOO p.25), le PADD souhaite favoriser la densification des tissus urbains existants. Ainsi, il prévoit que 45% de la mise sur le marché des logements s'opérera en intensification des tissus bâtis existants.

Définition de l'enveloppe urbaine

La démarche de définition des enveloppes urbaines a consisté d'abord en une sélection des espaces bâtis structurants et densifiables comprenant :

- Les bourgs, concentrant les commerces, services, équipements et espaces publics structurants
- Les bourgs secondaires, constituant des espaces bâtis reconnus pour leur attractivité ou leur dynamisme, et comprenant un ensemble de plus de 20 habitations

- Les hameaux attenants aux bourgs, présentant un caractère contigu avec ces derniers

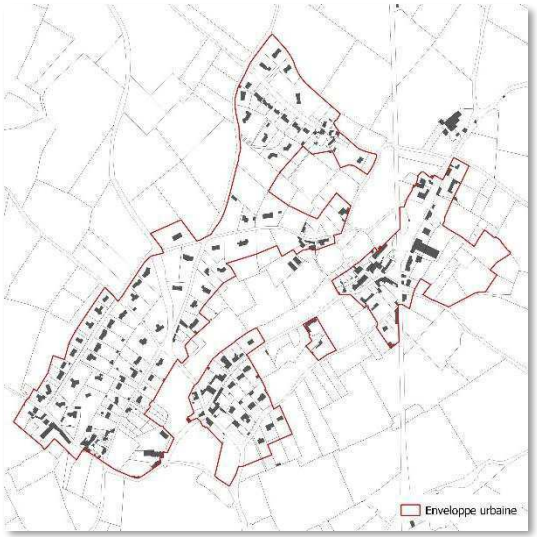


Figure 1-2 Carte d'enveloppe urbaine

La définition du contour urbain s'est opérée par l'intégration des parcelles bâties contiguës au sein des centralités sélectionnées. Concernant les parcelles de très grande taille comprenant un bâtiment, le découpage de l'enveloppe urbaine a été réalisé par l'interprétation de la réalité de l'usage du sol observée sur photo aérienne et après visite de terrain (et notamment des parcelles artificialisées) et par l'application d'un tampon de 20 mètres autour des habitations principales constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine. Un travail de pédagogie a été réalisé auprès des élus du territoire, accompagné par les services de l'État, sur le caractère resserré des enveloppes urbaines par rapport à celles préexistantes au sein de PLU en vigueur

Définition du potentiel foncier mutable

Au sein de ces enveloppes urbaines, l'étude de densification s'est opérée dans un premier temps à partir d'une vision purement technique par le bureau d'études. L'exercice consistait en une sélection de parcelles basées sur un processus bien défini, notamment :

1. Une analyse des protections patrimoniales (Zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides…) et des risques naturels (inondation, cavités, mouvement de terrains…) au sein de ces enveloppes excluant les parcelles soumises à une de ces contraintes.

2. Un repérage des parcelles artificialisées mais non bâties (présence de parking, entrée de propriété, usage spécifique…) ainsi que les parcelles participant à la Trame Verte et Bleue du territoire (espaces verts publics, fonds de jardin boisés…).

3. Une localisation des coups partis réalisés depuis le début de l'année 2016 en déterminant ceux relevant d'une densification et ceux d'une extension.

4. Un repérage des dents creuses et des espaces densifiables appelés « Opération de densification » de plus de 2300 m² qui, selon le SCOT, devra faire l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (cf. DOO du SCOT du Pays de Gâtine p.26).

5. Une application des densités préconisées par le SCOT (cf. DOO p.27) aux parcelles identifiées comme potentiellement densifiables, en prenant en compte la réalité du terrain notamment la configuration des parcelles, la présence d'espaces boisés ou encore la topographie.

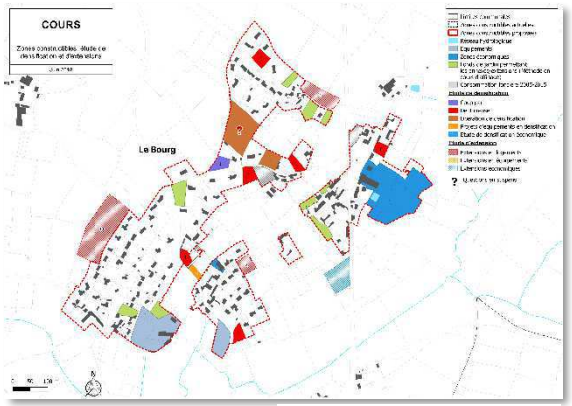
Une étude co-construite proche de la réalité du terrain

Suite à la réalisation purement technique de cette étude, des visites de terrain ont permis de vérifier si l'ensemble des parcelles identifiées était effectivement en capacité d'accueillir un ou plusieurs logements. Ce travail de terrain a également permis de distinguer des parcelles potentiellement densifiables non repérées au préalable.

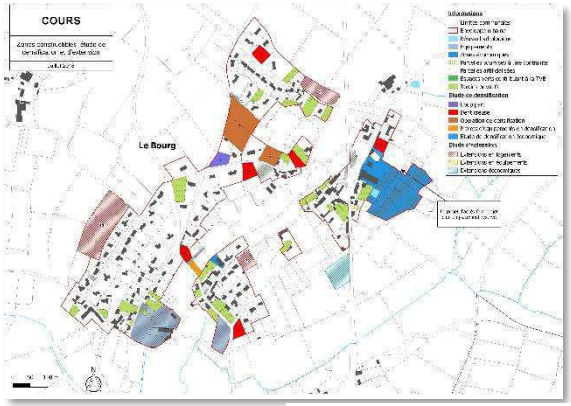
Dans un troisième temps, cet exercice a été affiné de manière conjointe entre le bureau d'études et les élus du territoire, sous forme de rencontres communales permettant de rendre compte de la réalité du terrain. Ces rencontres ont ainsi permis de valider ou non les parcelles densifiables identifiées en distinguant les parcelles soumises à des contraintes techniques ou des enjeux sociaux forts (rétention foncière, relief important, proximité d'une exploitation d'élevage, contiguïté d'une voirie dangereuse…). Elles ont également permis d'inventorier les différents projets communaux et économiques en densification permettant de qualifier ce potentiel. Cette étude a donc fait l'objet d'une validation politique pour chacune des communes.

Cette étude validée communément entre vision technique du bureau d'études et vision politique des élus du territoire a été, par la suite, présentée à la Direction départementale des Territoires, qui a alors préconisé un resserrement des enveloppes urbaines perçues comme trop lâches. Un travail de reprise de l'enveloppe urbaine a alors été engagé en réalisant un tampon de 20 mètres autour des bâtiments permettant d'ôter les espaces non compris au sein de cette entité. Cette démarche a induit la reprise de l'étude de densification qui s'est affinée au cours de ces étapes successives, comme le montre l'exemple suivant.

L'ensemble des cartes de l'étude de densification sont disponibles dans le diagnostic en p. 67 à 87.



Avant rencontre avec la DDT



Après rencontre avec la DDT

Figure 1-3 Exemple de modification de l'enveloppe urbaine

Justification de la rétention foncière

Les rencontres réalisées avec les élus ont permis de soulever des enjeux forts de rétention foncière sur l'ensemble des communes.

En effet, ces derniers soulignent d'une part, la faiblesse de l'attractivité des parcelles non construites au sein de leur tissu pour des raisons d'accessibilité, de configuration parcellaire, de jeu de topographie ou encore de localisation au sein des espaces bâtis.

Les parcelles concernées seront donc moins prisées à la vente que celles proposées en extension présentant plus d'avantages et de facilité à la construction. Il s'agit notamment des communes les moins dynamiques, souvent soumises à la concurrence des communes attractives au sein du territoire, voire des pôles supra-territoriaux.

D'autre part, les élus du territoire ont évoqué les enjeux de l'attractivité résidentielle de leur tissu bâti au sein de leurs communes rurales. Selon eux, l'attrait résidentiel principal du territoire est son cadre de vie, impliquant l'occupation de maisons de grande taille et disposant de grands jardins. La division parcellaire des grandes parcelles paraît, dans certaines conditions, peu cohérente avec la logique de maintien de l'attractivité résidentielle du territoire.

Les élus du territoire ont également mis en exergue la forte rétention foncière issu des pratiques de spéculation foncière de nombreux propriétaires souhaitant préserver leurs espaces de vie ou renforcer la plus-value de leur terrain en anticipant les fluctuations du marché.

Enfin, ils soulèvent les impacts de certains phénomènes sociaux qui tendent à renforcer cette rétention, notamment en matière de vieillissement progressive de la population et de multiplication des cas de succession qui ralentissent la mise sur le marché des espaces non bâtis dans les communes les plus rurales.

Au vu de ces enjeux, un coefficient de rétention de l'ordre de 20% a été appliqué à l'ensemble des parcelles identifiées comme densifiables (dents creuses et opérations de densification). Ce coefficient permet ainsi de pallier aux différents phénomènes de rétention, afin de limiter les situations de blocage de développement des communes sur la période du PLUi.

Résultats de l'étude de densification

En conclusion, l'étude a révélé que les capacités de densification au sein des tissus existants pouvaient potentiellement permettre la réalisation de 159 logements. Cet ensemble comprends :

- 41 coups partis localisés au sein de l'enveloppe urbaine, pour une densité globale de 11 log./ha. Un coup parti est, par définition, une parcelle ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé au cours de la période d'application du PLUi.
- 54 logements potentiels au sein des dents creuses (après rétention), pour une densité globale de 9 log./ha
- 65 logements potentiels au sein des opérations de densification (après rétention), pour une densité de 9 log./ha

Potentiel de densification		
41 coups partis	**54** logements en dent creuse	65 log. En opération de densification

Ainsi, 41% des nouvelles constructions pourront être construites au sein des enveloppes bâties existantes, ce qui répond largement à l'objectif du SCOT du Pays de Gâtine qui préconise que 20% des nouveaux

Tableaux récapitulatifs des capacités de densification des communes :

	RAPPEL ARMATURES	ETUDE DE DENSIFICATION						
		Coups partis 2016-2017			Dents creuses		Opération de densification	
	Armature urbaine PLUi	Densification	Extension	**Total**	Nombre de logement en dents creuses	**Après rétention**	**Nbre de logements en OD**	**Après rétention**
Champdeniers	Niveau 1	14	29	**44**	6	**5**	25	**20**
Sainte-Ouenne	Niveau 2	8	7	**15**	9	**7**	28	**22**
Surin	Niveau 3	6	8	**14**	13	**10**	2	**2**
Saint-Christophe	Niveau 3	6	4	**10**	12	**10**	3	**2**
Cours	Niveau 3	3	0	**3**	7	**6**	16	**13**
La Chapelle Bâton	Niveau 4	4	1	**5**	13	**10**	5	**4**
Pamplie	Niveau 4	0	0	**0**	6	**5**	0	**0**
Xaintray	Niveau 4	0	0	**0**	1	**1**	2	**2**
Somme		41	49	91	67	54	81	65

	Armature urbaine	Densification	Extension	**Total**	Nombre de logement den dents creuses	**Après rétention**	**Nbre de logements en OD**	**Après rétention**
Pôle de centralité	Niveau 1	14	29	44	6	5	25	20
Pôle d'équilibre	Niveau 2	8	7	15	9	7	28	22
Pôles relais	Niveau 3	15	12	27	32	26	21	17
Communes rurales	Niveau 4	4	1	5	20	16	7	6
Somme		41	49	91	67	54	81	65

logements soit réalisés en densification (cf DOO p.25). En prenant en compte la récupération des 30 logements vacants sur la période du PLUi, 45% des logements mis sur le marché le seront en densification.

1.4.3. Objectif de modération de 20% de la consommation des espaces

Comme le souligne le Code de l'urbanisme (article L151-4), le PADD doit proposer une logique d'urbanisation plus respectueuse de son environnement que sur les 10 dernières années. Ainsi, l'objectif de modération de 20% de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers permet de limiter les extensions urbaines.

Sur l'ensemble des 370 logements à construire sur la période du PLUi pour répondre au scénario démographique, 159 peuvent potentiellement être absorbés par les tissus urbains existants. Ainsi, 211 logements devront être réalisés en dehors des enveloppes urbaines, dont 49 ont été construits ou sont en cours de réalisation sous forme de coups partis en extension, soit un reliquat de 162 logements à réaliser en extension.

Cependant, afin de tenir compte des évolutions législatives récentes, les élus ont cherché à optimiser l'usage du foncier mobilité en se fixant, pour les opérations de densification et les espaces en extension, des objectifs de densités brutes moyennes plus élevés que les prescriptions du SCoT. Ces objectifs se déclinent par strates de l'armature territoriale :

Strate	Objectif de densité
Pôle de centralité	12 log./ha
Pôle d'équilibre	11 log./ha
Pôle de proximité	10 log./ha
Communes rurales	10 log./ha

Il en résulte une augmentation du nombre de logements total planifié d'environ 20 unités, portant le nombre de logements à réaliser en extension à environ 231 (incluant les 49 logements coups partis en extension en 2016-2017). Cette augmentation n'impacte pas significativement l'économie générale du projet et s'intègre dans le cadre du PADD, tout en permettant une meilleure optimisation foncière future pour le territoire.

En appliquant ces densités, les besoins globaux de surfaces en extension s'élèvent ainsi à 23 ha, soit une consommation foncière annuelle projetée de l'ordre de 1,9 ha pour la construction des 231 nouveaux logements. Cet objectif répond très nettement à la prescription du SCOT qui limite la consommation des espaces en extension à vocation d'habitat à 34 ha sur la période (cf. DOO p.28).

Entre 2005 et 2015, la construction de nouveaux logements en extension a impliqué la consommation de près 23,5 ha d'espaces naturels ou agricoles, soit une consommation foncière annuelle de l'ordre de 2,3 ha.

Le rapport de proportionnalité permet ainsi au PADD d'ambitionner un objectif de modération de la consommation foncière de 20% sur la période du PLUi [((1,9/2,3)*100)-100 = -20%].

Pour maintenir la croissance démographique, cet objectif ambitieux est accompagné d'une élévation des densités urbaines prescrites puisque les densités des constructions réalisées sur la période 2005-2015 étaient de l'ordre de 7,7 log./ha en densification et 6,7 log./ha en extension, contre 9,2 log./ha en densification et 10,1 log./ha en extension sur la période du PLUi.

Comparatif des densités de logements observées et projetées

	Sur la période 2005-2015	Sur la période du PLUi
En densification	7,7 log./ha	9,2 log./ha
En extension	6,7 log./ha	10,1 log./ha

À travers cet engagement fort, les élus du territoire ambitionnent donc de limiter l'empreinte de leur développement et ce en assurant les conditions nécessaires à l'émergence d'un modèle de croissance à faible impact.

1.4.4. Une meilleure insertion des extensions urbaines dans leur environnement

Dans une logique de préservation des milieux naturels, agricoles et forestiers et de conservation du paysage remarquable du territoire, le PADD souhaite favoriser une bonne insertion des extensions urbaines dans leur environnement.

Répondant aux prescriptions du SCOT (cf. DOO p.30/31), il vise notamment à réaliser des extensions urbaines en continuité des espaces bâtis existants afin de renforcer la centralité des bourgs, de favoriser les déplacements doux et d'éviter l'étirement des réseaux « secs » ou « humides ». Cette logique permet de conforter les dynamiques urbaines et commerciales des bourgs en évitant leur déplacement par mise en concurrence avec de nouvelles centralités.

Dans cet exercice, une approche sensible de la localisation des extensions urbaines a été menée auprès des élus du territoire. Ainsi, certains critères ont permis de mener une réflexion conjointe avec ces derniers sur les secteurs d'extension préférentiels, tels que :

- Réaliser des extensions en continuité immédiate du bâti et notamment du centre-bourg, dans une logique de renforcement du tissu de ce dernier ;
- Prioriser la proximité des centralités urbaines existantes
- Éviter les zones sensibles ou à risque (voir évaluation environnementale)
- Limiter l'urbanisation linéaire
- Éviter l'urbanisation de parcelles agricoles disposant d'un potentiel agronomique fort…

Aussi, le PADD souhaite impulser une logique d'intégration paysagère des extensions urbaines en permettant la valorisation de leurs

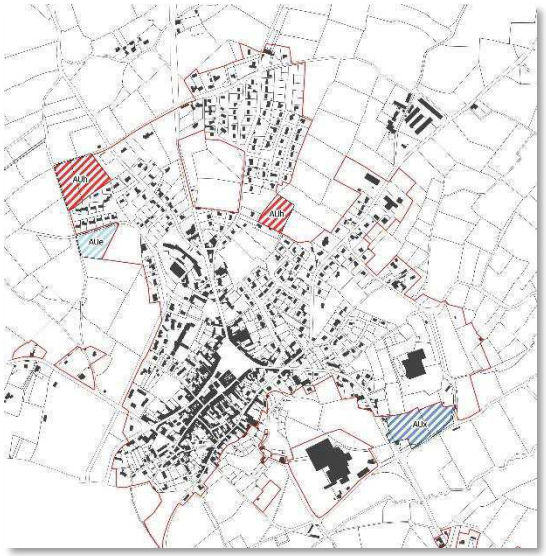


Figure 1-4 Exemple d'extensions urbaines à Champdeniers

franges urbaines, en limite des espaces agricoles ou naturels mais aussi des espaces bâtis en respectant le cadre bâti aux alentours. L'objectif est ici de limiter les impacts des nouvelles extensions urbaines sur leur environnement paysager et bâti.

Certains secteurs d'extension mesurés sont localisés au sein de lieux-dits. Ces secteurs font souvent l'objet d'une OAP densification et sont pour une large part zonés en AUH en conséquence de la délimitation stricte des enveloppes urbaines des bourgs (principaux,

secondaires et hameaux identifiés), au plus près du bâti existant (tampon de 20m environ).

De plus, certains de ces secteurs sont comptés en extension, alors même qu'ils sont partiellement voire totalement anthropisés

2. Justifications des choix en matière d'environnement

L'État Initial de l'Environnement a permis de mettre en lumière les qualités patrimoniales fortes du territoire qui constituent notamment sa richesse paysagère et environnementale. Il soulève notamment l'enjeu de préservation des réservoirs de biodiversité, à l'image des zones Natura 2000 présentes sur le territoire, qui contribuent à la Trame Verte et Bleue de l'intercommunalité et au patrimoine naturel local et supra-territorial.

Il révèle également l'ensemble des risques naturels existants sur le territoire, potentiellement préjudiciables pour la sureté des personnes, des biens et des territoires. Il rappelle que le territoire est notamment concerné par un risque d'inondation par débordement ou remontées, un risque de retrait et gonflement des argiles, un risque de mouvement de terrain ou encore de cavités souterraines.

Le territoire dispose alors de nombreux espaces soumis à une protection patrimoniale ou à un risque, qui conditionnent les possibilités de développement urbain des enveloppes bâties existantes.

Le souhait politique vise ainsi à tendre vers un développement territorial vertueux aussi bien dans le respect des atouts patrimoniaux, que dans l'adaptation aux contraintes environnementales du territoire et la manière de « fabriquer » la ville.

2.1. Protéger l'intérêt écologique et fonctionnel de la trame environnementale et veiller à une gestion adaptée de ces milieux

Dans une logique de préservation des milieux et au regard des prescriptions du SCOT du Pays de Gâtine, le PADD ambitionne de protéger et valoriser la Trame Verte et Bleue du territoire, qui contribue à la richesse environnementale et à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Depuis la loi ALUR de 2014, l'élaboration des SCOT doivent prendre en compte l'ensemble des orientations des documents de rang inférieur, et notamment des orientations de préservation de la Trame Verte et Bleue des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique.

En ce sens, le SCOT intégrateur du Pays de Gâtine (prenant en compte la TVB identifiée dans le SRCE Poitou-Charentes) encadre la protection des composantes de la Trame verte et bleue qu'il définit sur la carte suivante (cf. DOO p 16) et prescrit leur intégration dans les

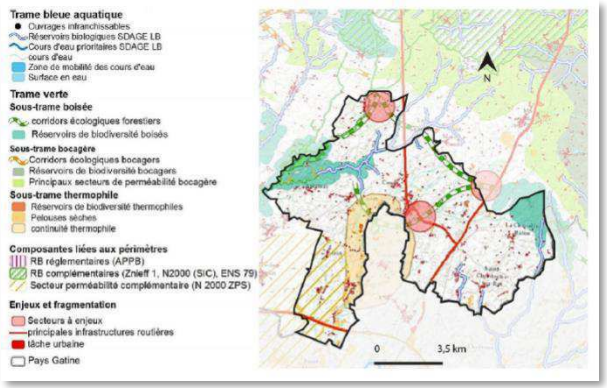


Figure 2-1 Extrait des orientations relatives aux composantes de la TVB du Pays de Gâtine

documents d'urbanisme locaux et leurs projets d'aménagement (cf DOO prescription 5 p.19).

Il souligne notamment qu'«*aucun aménagement ne devra compromettre durablement les fonctions écologiques de ces types d'espaces naturels, identifiés au titre de réservoir, dans le projet de TVB de la commune* ». Ceci permettra de réaliser un zonage basé sur l'identification affinée des grands réservoirs de biodiversité du territoire pour localiser de

manière préférentielle les zones de développement futur.

2.1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité

L'un des objectifs poursuivis est le maintien et la préservation des réservoirs et de leurs caractéristiques naturelles constituant des lieux d'habitat, de développement et de reproduction des espèces faunistiques et floristiques locales.

Définition des réservoirs de biodiversité

Ainsi, le PADD vise à préserver l'ensemble des grands réservoirs constitutifs de la Trame Verte et Bleue qui feront l'objet d'une protection particulière. Ce sont, par définition, des espaces disposant d'une biodiversité riche et reconnue, constituant les lieux privilégier d'habitat et de reproduction des espèces animales et végétales.

Ces grands réservoirs ont été définis dans le cadre des prescriptions et des orientations du SCOT du Pays de Gâtine visant à préserver la TVB à l'échelle de son territoire. Cet exercice a également été complété au regard de documentations issues du centre des ressources pour la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue du Ministère de la transition écologique et solidaire, et notamment du Guide méthodologique de « La Trame verte et bleue dans les plans locaux d'urbanisme ».

Ainsi, l'état initial de l'environnement a permis de les distinguer, sur le territoire il s'agit notamment :

- Des milieux aquatiques liés à la Vallée de l'Autize (réseau de cours d'eau, surfaces et plans d'eau…)
- Des zones humides
- Des zones Natura 2000
- Des ZNIEFF de type I et II
- Des arrêtés de protection de biotope
- Des espaces boisés
- Des sites inscrits et classés

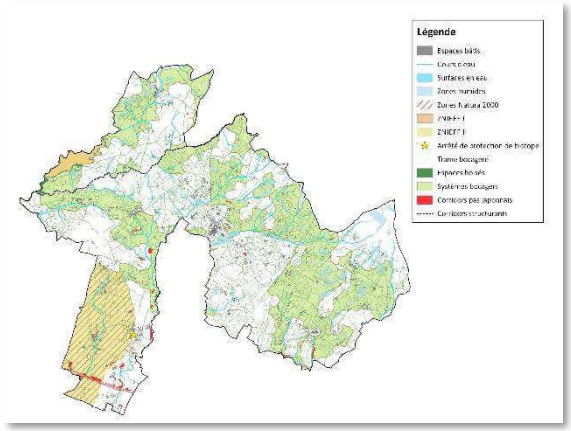


Figure 2-2 Trame verte et bleue affinée de l'intercommunalité

- De la trame bocagère

Réalisation d'une étude fine des zones humides

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'intercommunalité a engagé une étude spécifique de repérage des zones humides lui permettant d'inventorier les zones humides existantes au sein de chacune de ses communes. Cette étude a été intégrée à l'Etat initial de l'Environnement qui précise leurs caractéristiques sur l'ensemble des communes.

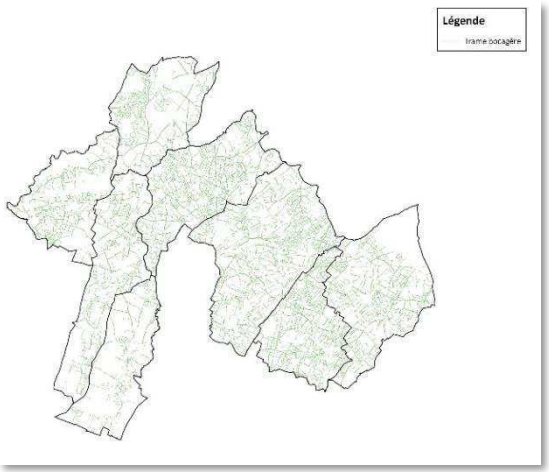
Méthode de sélection des haies d'intérêt paysager ou écologique

Le caractère bocager du territoire contribue fortement à la richesse paysagère et identitaire de l'intercommunalité, mais également aux fonctions écologiques des espaces naturels. Comme définit, de manière globale, dans la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCOT Pays de Gâtine, cet élément structurant des paysages et du système écologique du territoire doit donc être préservé. C'est pourquoi, une identification fine de la trame bocagère a été réalisée sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, pour préserver la trame bocagère riche du territoire, la méthodologie de sélection des haies d'intérêt paysager ou écologique a consisté en un repérage cartographique des haies existantes par photo aérienne datant de 2014.

En parallèle, le Ministère de l'agriculture réalisait, dans le cadre de la PAC, à l'aide des connaissances des exploitants locaux un repérage des haies encore existantes sur le territoire. Le rapprochement de ces deux études a ainsi permis de réaliser des cartes exhaustives d'inventaires des haies sur le territoire.

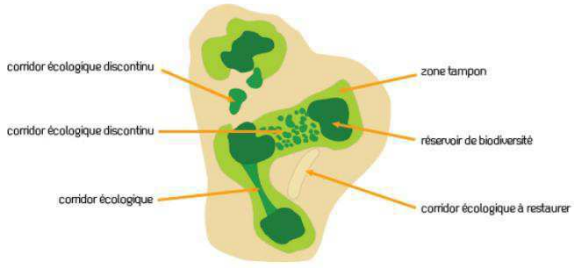
Dans un deuxième temps, ce travail cartographique a été analysé par les élus du territoire, notamment en distinguant les haies présentant un intérêt paysager ou écologique particulier, afin de les protéger en fixant une orientation spécifique au sein du projet d'aménagement et de développement durables.



2.1.2. Assurer les continuités écologiques

Le PADD entend également conserver les connexions naturelles entre les réservoirs de biodiversité en limitant l'urbanisation proche des corridors écologiques importants.

Les corridors écologiques constituent, par définition, des liaisons de déplacements



Représentation schématique des composantes de la TVB
(source : Site officiel du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie)

importants pour la migration des espèces entre les grands réservoirs de biodiversité, et peuvent être continus (sans interruption) ou en pas japonais (linéaire fragmenté).

Sur le territoire, ces corridors ont été définit grâce à la localisation des rivières, des cours d'eau, du réseau de zones humides, des continuités arbustives et arborés ou encore de la sous-trame bocagère. Les continuités les plus significatives ont été ainsi identifiées comme corridors structurants au sein du territoire.

Ainsi, le PADD souhaite notamment éviter la fragmentation des milieux qui impliquerait une réduction des capacités de déplacement des espèces limitant leur développement. Pour ce faire, les projets de développement urbain doivent prendre en compte la localisation des corridors à enjeux en limitant leurs impacts.

La préservation des continuités écologiques du territoire tend à renforcer les grands corridors écologiques du Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes et par conséquent du SCOT du Pays de Gâtine.

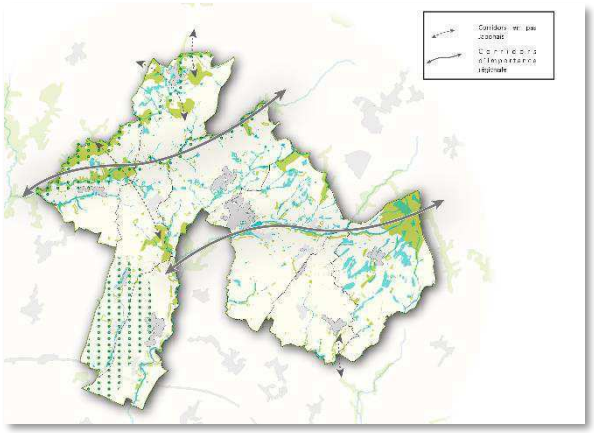


Figure 2-4 Corridors identifiés sur le territoire

2.1.3. Sensibiliser le public aux enjeux environnementaux

La Trame Verte et Bleue présente un intérêt multifonctionnel dont souhaite profiter le PADD. En effet, il aspire à favoriser la relation entre l'environnement et l'homme en sensibilisant le public aux enjeux environnementaux du territoire rt en renforçant la fonction sociale et économique des espaces naturels à travers des services écosystémiques.

Le projet politique s'oriente ainsi vers une valorisation des espaces naturels ludiques en proposant des aménagements peu impactant permettant l'apprentissage et l'appropriation sociale de ces espaces.

Le double objectif de cette politique tend à l'amélioration des connaissances du public sur l'environnement, tout en l'incitant à appliquer de bonnes pratiques en vue de sa préservation et de sa valorisation.



Figure 2-5 Étang de Cherveux à Saint-Christophe-sur-Roc

2.2. Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux caractéristiques en Val-d'Egray

La conservation des éléments naturels constitutifs du paysage remarquable de Val-d'Egray fait l'objet d'un fort consensus politique au sein du territoire. Cet enjeu participe très largement au cadre de vie du territoire, facteur d'attractivité résidentielle.

2.2.1. Maintenir la qualité des paysages naturels et bâtis

Pour ce faire, le PADD ambitionne de préserver les composantes essentielles du paysage naturel et bâti de la Gâtine et leurs grandes caractéristiques, que sont :

- La vallée de l'Autize donnant au territoire son caractère vallonné notamment au Nord
- Les espaces bocagers du Nord du territoire marqué par une sur-représentation de la trame bocagère sous forme de haies et d'alignement d'arbres en bord de voirie et en limite parcellaire

- Les plateaux agricoles du Sud du territoire révélateurs de l'identité rurale du territoire
- Les monuments historiques inscrits ou classés, témoignant de l'histoire locale et participant à l'attractivité touristique du territoire
- Les éléments bâtis constitutif du petit patrimoine du territoire, et notamment les lavoirs, les pigeonniers ou encore les murets de pierres sèches.

Ainsi, la conservation de ces caractéristiques singulières est un enjeu primordial partagé collectivement par l'ensemble des élus.

2.2.2. Limiter la banalisation des paysages

La préservation du grand paysage nécessite également une réflexion poussée sur l'intégration des nouvelles extensions urbaines en vue de limiter leurs impacts. Dans cette logique, le PADD entend limiter la banalisation paysagère de ces nouvelles extensions en favorisant leur intégration dans un environnement propre à chacune d'elle.

L'intégration paysagère des nouvelles opérations se traduira ainsi par un respect du tissu bâti environnant, en proposant des formes urbaines cohérentes à l'existant. Aussi, ces nouvelles opérations devront être réalisées sous forme de « greffes urbaines » au tissu existant, en favorisant les liaisons urbaines (matérielles et immatérielles) entre l'ancien et le nouveau.

Le PADD entend, certes, conserver l'identité architecturale des espaces bâtis du territoire mais souhaite néanmoins favoriser les nouvelles formes d'architecture contemporaine. Et ce en vue de ne pas figer l'existant mais permettre son évolution et son adaptation aux changements progressifs des modes de vie.

Enfin, le PADD souhaite pouvoir protéger les cônes de vue depuis les hauts reliefs, donnant à voir sur l'ensemble des paysages du territoire. Enfin, il veillera à l'évolution de l'environnement proche de ces espaces ouverts sur le territoire.

2.2.3. Permettre le changement de destination

Le patrimoine vernaculaire du territoire est également fortement représenté par une architecture rurale liée à l'histoire agricole du Pays. Ce patrimoine, bien que très présent sur le territoire, tend progressivement à se dégrader par un abandon des anciens corps de ferme ne présentant plus d'activités.

Face à cet enjeu, le choix politique du PADD vise à permettre le changement de destination de ces anciens corps de ferme présentant un intérêt architectural fort de valorisation de l'identité locale. D'autant que leur valorisation participe à l'attractivité résidentielle, à la modération de la consommation foncière, et à l'essor du tourisme local sur le territoire.

2.3. Faire face au changement climatique et gérer durablement les ressources

Le défi du réchauffement climatique impose une redéfinition des modes de « fabriquer la ville » au sein des territoires ruraux. Dans ce cadre et au regard du SRCAE de Poitou-Charentes, le PLUi doit proposer des modes de développement urbain plus respectueux de l'environnement et conforter la politique locale engagée en faveur des énergies renouvelables. Cette orientation politique va te pair avec celles poursuivies autour du développement des mobilités alternatives à l'usage de la voiture individuelle, du renforcement de la mixité

urbaine et de la logique des « courtes distances », ou encore de la réalisation de formes urbaines plus denses et moins consommatrices d'espaces.

2.3.1. Renforcer les performances énergétiques du bâti existant et des nouvelles opérations

Le caractère ancien du parc de logements existants est à l'origine de fortes déperditions énergétiques, comme peut le souligner le diagnostic réalisé sur la base de retours de connaissances des élus du territoire. Conscients de la nécessité d'agir sur cette situation, le PADD vise ainsi à encourager la rénovation thermique du bâti ancien, et ce dans une logique de préservation de la qualité architecturale et d'harmonie avec le paysage bâti environnant.

Le PADD souhaite également accompagner le développement des performances énergétiques et environnementales au sein des nouvelles opérations urbaines, en s'appuyant sur les énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment (comme les panneaux photovoltaïques ou les pompes à chaleur), sur des principes de bio climatisme (notamment l'orientation du bâtiment) ou encore sur l'utilisation des matériaux isolants aux performances énergétiques reconnues.

L'orientation politique visera donc à encourager l'usage de ces techniques qui conforteront la transition énergétique progressive du territoire.

2.3.2. Favoriser le développement des énergies renouvelables

En vue de renforcer la résilience et l'indépendance énergétique du territoire, le PADD vise à conforter la politique actuelle de développement des énergies renouvelables engagée depuis plusieurs années.

Pour ce faire, il s'appuie sur les axes de développement local déjà engagés que sont la poursuite du déploiement des chaudières à bois dans les équipements public, de l'implantation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques dans les secteurs les moins impactant pour l'environnement. Les échanges qui ont eu lieu lors de différents ateliers et réunions ont conclu sur la nécessité de conforter les politiques entreprises en assurant leur pérennité.

D'autre part, le PADD vise à permettre le développement potentiel de nouvelles formes de production d'énergies renouvelables afin de renforcer le mix énergétique du territoire. Il souhaite notamment favoriser les pratiques de valorisation des énergies de récupération issues des activités économiques ou des pratiques de consommation quotidiennes.

Néanmoins, le développement des techniques de production d'énergies renouvelables ne doit pas porter à l'environnement. C'est pourquoi le PADD précise qu'il sera nécessaire d'inscrire ce développement en cohérence avec les orientations politiques retenues préalablement en matière de préservation des milieux et des paysages, et de limitation de la consommation foncière.

2.3.3. Garantir une bonne gestion de la ressource en eau

La préservation des milieux nécessite le juste équilibre entre croissance démographique et gestion des ressources internes au territoire. L'eau est une ressource essentielle au développement des milieux anthropiques mais qui reste néanmoins fragile, notamment sur ce territoire où les eaux sont concernées par de forts taux de nitrates comme l'indique l'Etat Initial de l'Environnement.

Un système de production d'eau potable adapté au scénario de croissance démographique

La rencontre ayant eu lieu le 12 décembre 2018 avec le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine, a permis de mettre en évidence les capacités d'absorption et les dysfonctionnements potentiels des différentes STEP en cohérence avec les ambitions démographiques de chaque commune.

Ainsi, le Syndicat a approuvé le projet de territoire qui prône une logique prioritaire de densification des tissus urbains.

Par courrier en date du 8 février 2019, adressé au Président de la CC Val de Gâtine, le syndicat mixte précise ses engagements pour les communes où des discordances et des capacités de réseaux insuffisantes avaient été relevées. Les actions auxquelles s'engage le syndicat permettront ainsi de couvrir les capacités nécessaires à la desserte des secteurs de développement inscrits dans le présent PLUi.

Le courrier est reproduit dans les 2 pages suivantes du présent rapport.

Favoriser la gestion de l'eau à la parcelle

En lien avec la logique de limitation de la consommation foncière et des enjeux liés aux risques naturels, le PADD souhaite limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'usage de techniques visant une infiltration des sols performante au sein des nouvelles opérations urbaines.

Cet objectif vise notamment à réduire le risque d'inondation par ruissèlement en milieu urbain, à limiter les ajouts d'eau supplémentaires dans le système de traitement des eaux usées, et à permettre l'alimentation des nappes souterraines d'eau souterraines présentes sur le territoire. Une attention particulière sera néanmoins apportée sur les espaces concernés par un risque de retrait et gonflement des argiles où l'infiltration à la parcelle sera plus encadrée.

2.3.4. Conforter la gestion et la valorisation des déchets

La croissance démographique projetée soulève de multiples enjeux et notamment la présence d'un système de récupération des déchets adaptés aux évolutions à venir. En ce sens, le PADD vise à permettre la poursuite des actions engagées en faveur de la valorisation des déchets ménagers, et ce, dans une logique d'optimisation des consommations des produits primaires sur le territoire.

SYNDICAT MIXTE
DES EAUX
DE LA GATINE

23, rue de Beaulieu - POMPAIRE
BP 80078 - 79202 PARTHENAY CEDEX
Tel : 05 49 95 03 47 - Fax : 05 49 95 14 58
Mail : contact@eaux-de-gatine.fr

Pompaire, le 8 février 2019

Monsieur le Président
Communauté de Communes Val de Gatine
2 Place Porte Saint-Antoine
79220 Champdeniers-Saint-Denis



Affaire suivie par Madame Estelle MONTEIL

Objet : Capacités des stations d'épuration - PLUi

Monsieur le Président,

Pour faire suite à la réunion du 12/12/2018 au sujet des capacités des stations d'épuration et des possibilités de raccordement des extensions urbaines, je suis amené à vous préciser les engagements du Syndicat des Eaux de la Gatine pour les communes ou il y a eu des discordances relevées.
Nos actions devraient ainsi garantir les possibilités d'urbanisation que vous souhaitez inscrire dans votre PLUi.

Extrait CR
*« **Commune de Fenioux***
Le Syndicat des eaux et la DDT informent sur les dysfonctionnements de la station d'épuration de la commune. Néanmoins, aucune extension urbaine n'est prévue sur la commune, privilégiant une logique de densification de ces espaces, dont le potentiel se révèle important.
Le Syndicat des eaux, souhaitant ne pas bloquer cette logique de densification, doit donc apporter des éléments supplémentaires pour statuer sur la capacité de la station d'épuration à répondre à cette production de nouveaux logements malgré les dysfonctionnements évoqués. »
➲ Le SMEG réalisera en 2019 le contrôle de conformité de tous les branchements du bourg
➲ Un diagnostic des réseaux sera réalisé fin 2020 au plus tard

Extrait CR
« **Commune du Busseau**
La DDT évoque le mauvais bilan de 2017 de la station d'épuration existante sur la commune. Le développement résidentiel en extension et en densification devra donc être justifié au regard de ces dysfonctionnements.
Le Syndicat des eaux précise que l'extension urbaine souhaitée à l'Est du bourg ne se situe pas en zone d'assainissement collectif mais sa proximité rend son raccordement possible, sous réserve de l'existence d'une topographie favorable. **Le Syndicat des eaux doit donc davantage préciser ces possibilités au regard des difficultés qui sont soulevées** (dysfonctionnements connus, raccordement de l'extension...). »
➲ Le SMEG réalisera en 2019 le contrôle de conformité de tous les branchements du bourg.
➲ Un diagnostic des réseaux sera réalisé fin 2020 au plus tard

Extrait CR

« Commune de Saint-Maixent-de-Beugné

Le Syndicat des eaux informe que l'extension urbaine souhaitée par la commune se localise en dehors de la zone d'assainissement collectif. Le projet étant porté par la commune, le Syndicat des eaux soulève l'intérêt de revoir ce zonage en prévoyant le raccordement de cette extension. »

➲ Le raccordement des 11 logements à la station d'épuration est envisageable car la station est surdimensionnée.

Etat actuel :

- Taux de raccordement de 93 % dans la zone d'assainissement collectif
- Moyenne 2018 hydraulique entrante STEP : 6 m3/j (30 % capacité nominale)
- Max 2018 hydraulique entrante STEP : 13 m3/j (60 % capacité nominale)
- Moyenne charge entrante STEP : 1.5 KgDBO5/j (16 % capacité nominale)

➲ Le SMEG engage la révision du zonage fin 2019 au plus tard pour confirmer la faisabilité de raccordement supplémentaire et étendre la zone d'assainissement collectif au 11 logements.

Extrait CR

« Commune de Champdeniers

« Concernant la zone d'activités de Monplaisir, au regard de la réduction conséquente des zones à urbaniser sur le secteur, se réduisant à une extension économique située au Nord-Ouest de la ZA, le Syndicat des eaux évoque la possibilité de son raccordement au système d'assainissement collectif. Il est évoqué le déversement des eaux de parking et de station de lavage de l'entreprise de transports dans les lagunes ce qui pose un problème de dysfonctionnement, dû à l'importance des eaux parasitaires. **Le Syndicat des eaux doit donc davantage préciser ces possibilités au regard des difficultés qui sont soulevées** (dysfonctionnements connus, raccordement de l'extension…). »

➲ La station de la ZAE est en surcharge hydraulique. Les contrôles de conformité des branchements ont été réalisés fin 2015. Il reste un branchement dont la situation doit être précisée (Ets Boizumeau). Etant donné que les branchements sont pour la plupart conformes (12 conformes, 1 non conforme et 1 à préciser), le réseau est suspecté d'être à l'origine de l'intrusion d'eaux parasites. Un diagnostic sera réalisé au cours de l'année 2019.

➲ Si une entreprise s'implante dans l'extension de la zone économique située hors zonage avant que des résultats probants soient établis sur la diminution de la charge, les eaux usées seront gérées par un dispositif d'ANC.

Enfin, je rappelle qu'un accord de principe avait été établi avec la Direction de Départementale des Territoires des Deux Sèvres en 2016 pour ne pas bloquer l'urbanisation dans les dents creuses. Il me semble donc que la plupart de vos projets s'inscrivent dans cette configuration et qu'il n'y a donc pas de point bloquant à mon sens sur vos projets d'urbanisation.

Restant à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Syndicat Mixte des Eaux de [illegible]

Philippe ALBERT

Président

Copie pour information :
Me Florence DEVILLE – DDT79 - responsable de l'unité ouvrages et travaux
Service eau et environnement

2.4. Gagner en résilience pour limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances

Face aux risques naturels (risque d'inondation, de mouvement de terrain, de cavités…) et aux contraintes urbaines (nuisances sonores, transport de matière dangereuses, canalisation de gaz…) relevés par l'État Initial de l'Environnement, le PADD vise à proposer un développement urbain plus résilient afin d'offrir un cadre de vie sûr et durable aux habitants du territoire.

2.4.1. Limiter le risque d'inondation et de retrait-gonflement des argiles

Pour réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des territoires, le PADD vise à atténuer le risque d'inondation et de retrait-gonflement des argiles au sein ou à proximité des milieux anthropisés. Pour ce faire, le PADD souhaite notamment éviter le développement de zones d'extension sur des espaces concernés par ces risques.

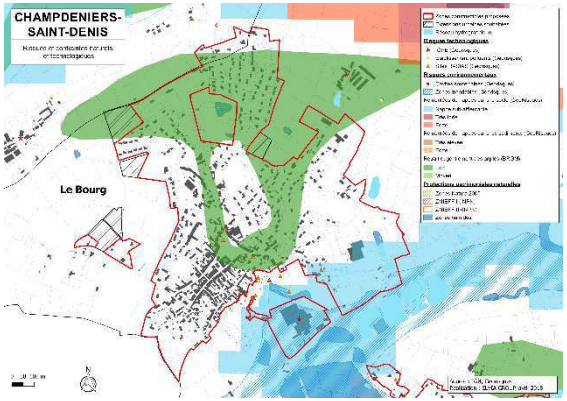


Figure 2-6 Carte des contraintes à l'urbanisation sur le bourg de Champdeniers-Saint-Denis

D'autre part, le PADD souhaite favoriser la gestion du risque d'inondation à la parcelle, en introduisant au sein des zones d'extension des techniques de gestion des eaux pluviales permettant d'anticiper ce risque.

Enfin, dans un but d'amélioration des performances bâties face aux risques présents sur le territoire, le PADD entend permettre les innovations architecturales et techniques dans les secteurs urbanisés et les nouvelles opérations urbaines.

2.4.2. Atténuer les nuisances urbaines proches des lieux de vie

Le maintien et l'amélioration du cadre de vie du territoire tient également à l'atténuation des nuisances urbaines induites par les pratiques locales et le développement territorial. Pour rappel, l'Etat Initial de l'Environnement a souligné les nuisances urbaines observées sur le territoire, que sont le transport de matières dangereuses et l'importance des nuisances sonores sur les départementales RD6, RD748 et DR743.

Le PADD ambitionne de règlementer la constructibilité le long de la RD744 et à proximité de la canalisation de gaz afin de limiter les impacts nuisibles observés.

3. Justifications des choix en matière d'économie

La croissance démographique projetée sur le territoire sur le temps du PLUi nécessite également un maintien, voire un renforcement de l'attractivité économique locale. Le diagnostic économique du territoire a révélé de multiples enjeux liés à la préservation de ces atouts économiques et aux opportunités de développement d'activités tertiaires et touristiques.

Le rayonnement supra-territorial de la zone d'activités de Monplaisir s'inscrit comme un enjeu primordial pour le territoire puisqu'il constitue un des piliers de l'attractivité économique et résidentielle de l'intercommunalité. Reconnu comme « pôle stratégique » au sein de l'armature économique du SCOT du Pays de Gâtine, la zone d'activités joue un rôle essentiel en matière d'emploi à l'échelle locale mais également à l'échelle du SCOT.

Par ailleurs, la richesse économique du territoire est également marquée par la présence de grandes entreprises pourvoyeuses d'emplois dont le maintien et le développement sont indispensables à la pérennité de l'attractivité du cadre de vie local.

Le maintien des petits commerces de centre-bourg reste également un enjeu majeur à l'ensemble des territoires ruraux, et plus particulièrement au Nord du territoire (marqué par une perte démographique constante) et dans les communes les plus rurales. Il en va de l'animation des centres-bourgs et de la préservation de la qualité de vie dans ces espaces éloignés des centralités.

Enfin, la préservation des activités agricoles et le développement de l'économie tertiaire et touristique locale constituent des opportunités de renforcement de l'attractivité du territoire par une valorisation de son identité rurale.

3.1. Renforcer et accompagner le développement de la zone d'activités de Montplaisir de Champdeniers-Saint-Denis

En vue de maintenir et de renforcer la zone d'activités de Montplaisir, à l'origine d'une attractivité économique renforcée et d'un ancrage des populations locales sur le territoire, le PADD vise à affirmer son rayonnement en limitant la création de



Figure 3-1 Photo aérienne de la zone d'activités de Montplaisir

nouvelles zones d'activités au sein du territoire. Cet objectif vise ainsi à clarifier l'offre économique du territoire en priorisant la visibilité de la zone d'activités, notamment depuis les axes routiers structurants par une intégration paysagère peu impactante pour son environnement proche. L'intégration paysagère du site participe, par ailleurs, à sa communication et au renforcement de son attractivité.

Le PADD entend également conforter le tissu urbain de la zone d'activités en priorisant l'urbanisation des dents creuses et proposer, le

cas échéant, de nouvelles possibilités de développement urbain afin de répondre aux besoins éventuels d'absorption de son attractivité.

Méthode d'identification des dents creuses

L'identification des dents creuses a été réalisée à partir d'une photo aérienne datant de 2014, par une pré-sélection des parcelles non urbanisées.

Cette première sélection a, par la suite, fait l'objet d'une vérification par la maîtrise d'ouvrage permettant de distinguer les parcelles détenues par :

- Des entreprises privées souhaitant ne pas vendre leur terrain ou ayant un projet de développement sur les parcelles concernées
- L'intercommunalité disposant des compétences liées à la gestion et au développement de la zone d'activités de Monplaisir

Un travail de définition des caractéristiques parcellaires de la zone d'activités de Monplaisir et du type d'entreprises amenées à s'implanter ou à se développer sur le territoire, a par ailleurs été réalisé.

Résultats

Cette analyse a permis de distinguer 3 dents creuses sur près de 0,8 ha de parcelles non urbanisées et disponibles au sein de la zone d'activités, ainsi que 5,4 ha de surfaces déjà viabilisées et aménagées en continuité de la zone d'activités.

Néanmoins, la commune de Champdeniers-Saint-Denis souhaite permettre une extension possible de la zone d'activité pour conforter son rayonnement.

Extensions destinées au renforcement de la zone d'activités de Monplaisir

L'analyse de la demande locale relevée par les élus du territoire, en matière de besoins fonciers sur la zone d'activités de Monplaisir révèle son attractivité.

En effet, plusieurs entreprises locales souhaitent pouvoir s'agrandir sur la zone d'activités mais ne disposent pas de terrains disponibles adaptés.

Les retours d'expériences des élus locaux ont permis de mettre en lumière :

- **La très forte rétention foncière** sur les terrains déjà viabilisés et aménagés sur les parcelles B298, B299, B620, B787, B789 et B791, au Sud de la zone d'activités, due à une logique de spéculation foncière d'un particulier ;

- L'inadéquation de la taille des parcelles disponibles au sein de la zone actuelle (parcelles de même taille que celles occupées) par rapport aux besoins exprimés des entreprises locales (parcelles B783, B832, B854, B855).

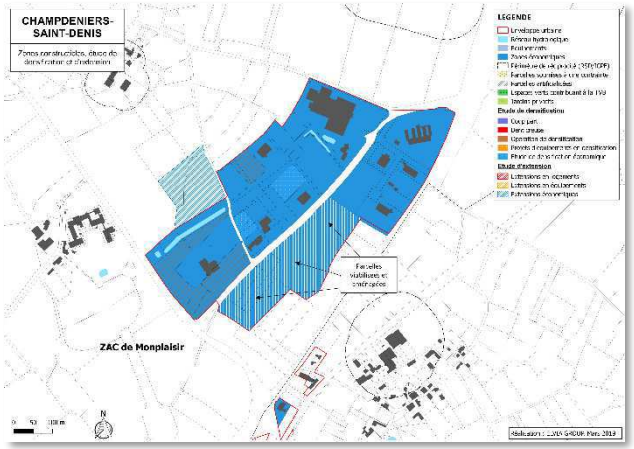


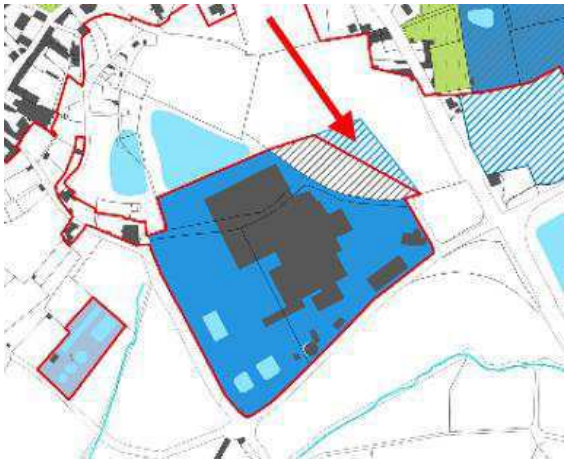
Figure 3-2 Étude de densification économique sur la zone d'activités de Monplaisir (p.71 du diagnostic)

Le manque de disponibilités foncières adaptées aux besoins exprimés des entreprises pourrait les pousser à délocaliser leurs activités respectives en dehors du territoire, vers des pôles urbains plus importants.

C'est pourquoi, les élus du territoire ont souhaité offrir des possibilités d'extension urbaine en dehors de la zone d'activités existante, afin de favoriser l'ancrage des grandes entreprises locales et de renforcer son attractivité.

Ainsi, un besoin identifié de près de 2 ha semble nécessaire au maintien des entreprises souhaitant s'agrandir et à l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

A noter que les parcelles indiquées d'une flèche ci-après (parking Sofivo à Champdeniers St-Denis et secteur au nord du hameau de la Pierredière à Sainte-Ouenne) étant déjà artificialisées aujourd'hui, elle constitue des coups partis en extension (0,2ha à Champdeniers et 0,2ha à Ste-Ouenne, soit 0,4 ha au total). Elles ont donc été incluses dans la zone UX au zonage, le reste des secteurs ayant été classés en AUX (8,5ha), comme indiqué dans le tableau ci-contre. Cela explique la différence entre le total des zones AUX (8,5ha) et celui des surfaces d'extension économiques (8,9ha).





3.2. Accompagner les entreprises locales dans leur projet de développement et assurer le développement de l'emploi sur le territoire

L'attractivité économique et résidentielle du territoire est également soutenue par la présence de grandes entreprises localisées à proximité des bourgs, telles que Terra Lacta, la laiterie de Pamplie, ou encore BTP Thuillas. Bien que ces dernières participent activement au dynamisme local des communes rurales, leur développement nécessite des besoins en fonciers, sans lesquels leur pérennité reste incertaine.

3.2.1. Assurer le maintien des très grandes entreprises locales

Le PADD vise à conforter la présence des très grandes entreprises locales, créatrices d'emplois, en leur offrant les conditions nécessaires à leur maintien et leur développement.

Pour ce faire, après un inventaire exhaustif de leurs projets et de leurs besoins en surface, le PADD permet une extension mesurée et cohérente au projet de chacune d'entre-elle. Il

stipule également que ces ressources foncières devront être accompagnées de conditions règlementaires adéquates à leur développement.

Seules les entreprises disposant d'un projet de développement sont alors concernées par des possibilités d'extension urbaine, et ce dans une logique d'optimisation du foncier en cohérence avec l'objectif global de modération de la consommation foncière.

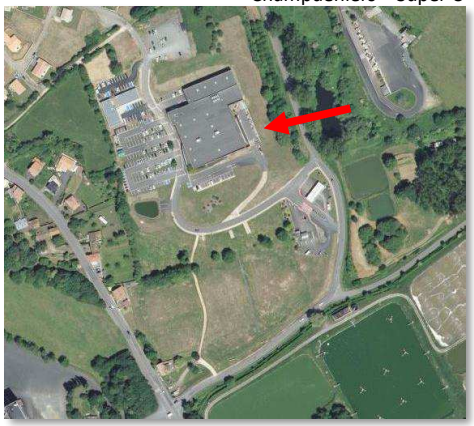
En complément, quelques secteurs très mesurés (de l'ordre d'un demi-hectare par secteur) viennent conforter l'activité artisanale au sein de certains pôles de proximité et communes rurales (Surin, Saint-Christophe-sur-Roc, Sainte-Ouenne, Cours). Ils font l'objet d'un secteur spécifique au zonage, dédié à l'artisanat.

	Projet	Surface
Champdeniers-Saint-Denis	Extension zone de Monplaisir Extension du Super U	4 ha
Sainte-Ouenne	Extension BONNEAU	0,9 ha
Surin	Projet de site de proximité	0,2 ha
Saint-Christophe-sur-Roc	Extension Cie-Carabosse Extension artisanale	0,8 ha
Cours	Déplacement garage	0,5 ha
Pamplie	Extension laiterie et scierie	2,2 ha

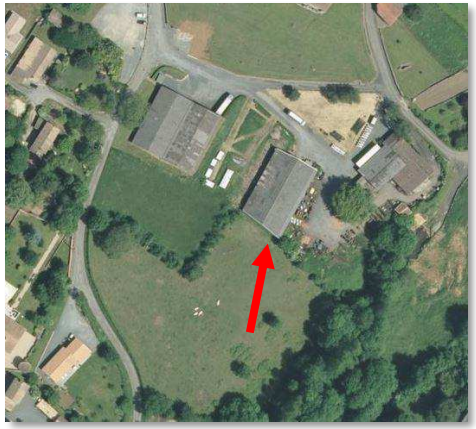
Les besoins en extension urbaine rapportées par la commune pour la réalisation de leur projet économique ou le maintien des entreprises locales constituent un besoin global de 8,5 ha, en plus des 0,4 ha de surfaces économiques ayant déjà été urbanisées sur les communes de Champdeniers (réalisation d'un parking pour l'entreprise Sofivo) et de Sainte-Ouenne (construction d'un bâtiment économique au Nord de la Pierredière). Soit un total de 8,9 ha sur la période du PLUi.

Des entreprises locales en quête de développement

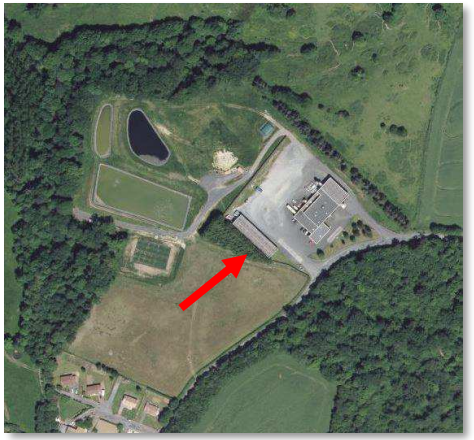
Champdeniers – Super U



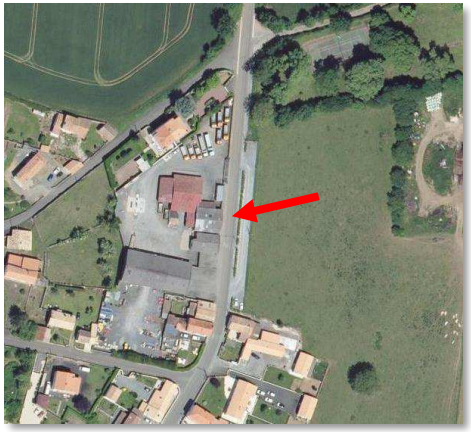
Sainte-Christophe-sur-Roc – Cie Carabosse



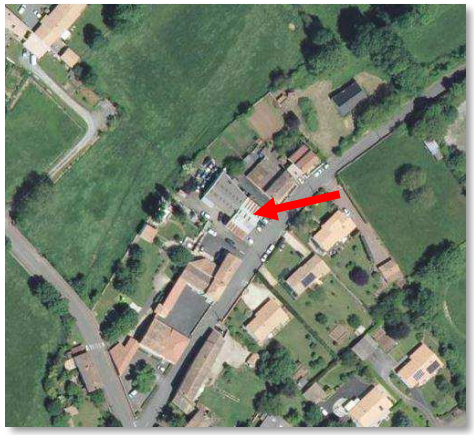
Pamplie - Laiterie



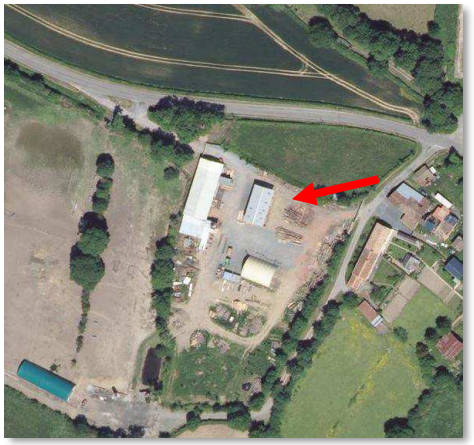
Sainte-Ouenne - Bonneau



Cours – Déplacement du garagiste



Pamplie - scierie



3.2.2. Soutenir l'économie locale des tissus et favoriser sa diversification

Dans une logique de renforcement de la résilience de l'attractivité économique et résidentielle, le PADD souhaite conforter voire renforcer l'économie locale dans toutes ses dimensions.

Il souhaite ainsi permettre l'adaptation du territoire aux nouvelles pratiques de travail actuelles, afin de favoriser la création de nouvelles activités et renforcer l'attractivité de l'intercommunalité, en priorité dans les grandes centralités structurantes du pôle de centralité et les pôles d'équilibre. Et ce, en offrant la possibilité de créer des espaces de travail partagés (type espace de coworking, Fab Lab, pépinières d'entreprises, etc) et en soutenant le développement du télétravail par l'essor du numérique à haute performance, dans les lieux les plus proches des centres-bourgs structurants.

Par ailleurs, le PADD vise à conforter le caractère multifonctionnel des tissus en permettant le maintien et la création des petites activités artisanales dans les espaces urbains structurants. Cet objectif tend notamment à conforter l'animation des centralités en tant que lieux de vie et d'échange, mais également à ancrer davantage la population sur le territoire et à favoriser les déplacements au sein même des tissus urbains existants pour conforter les pratiques de mobilité douce et limiter la dépendance vis-à-vis des pôles structurants.

Enfin, il entend permettre sa diversification, notamment en confortant la tertiarisation de l'économie à destination des services à la personne, qui représente 45% des créations d'entreprises en 2015 sur le territoire. D'autant que ce secteur économique vise à offrir un niveau de services minimum à la population, qui s'adapte aux changements des profils socio-démographiques et notamment au vieillissement de la population et à la prédominance des familles sur le territoire.

3.3. Œuvrer à l'amélioration de l'appareil commercial dans un souci de complémentarité de l'offre

L'attractivité du cadre de vie local est également impactée par l'offre commerciale existante sur le territoire. Le diagnostic a soulevé la faiblesse de l'offre commerciale, notamment au Nord du territoire et dans les communes les plus rurales, qui se concentre dans les pôles structurants. Le maintien des petites activités commerciales existantes constitue, notamment pour les bourgs ruraux, un enjeu fort de préservation de leur dynamisme. La perte démographique de certaines communes soulève l'importance de cet enjeu qui fragilise la pérennité des activités existantes.

3.3.1. Favoriser le maintien des activités commerciales en encourageant leur complémentarité

Afin de maintenir l'offre commerciale du territoire, le PADD entend favoriser la complémentarité des activités commerciales existantes entre, d'une part, les grandes enseignes localisées dans les pôles structurants dont la zone de chalandise dépasse les limites intercommunales, et d'autre part, les petits commerces de centre-bourg faisant « vivre » les villages, disséminés sur l'ensemble du territoire.

Cet objectif vise à :

- Préserver les petits commerces présents au sein des tissus urbains, en évitant les effets de concurrence par

l'arrivée de nouvelles centralités commerciales importantes en dehors des bourgs.

- Conserver la diversité de l'offre commerciale du territoire dans un souci de renforcement de son attractivité économique et résidentielle et de limitation des besoins en déplacement.

- Permettre l'adaptation cohérente de l'offre commerciale à la croissance démographique projetée sur le territoire.

3.3.2. Assurer l'animation et l'attractivité commerciale des centres-bourgs

En matière d'activités commerciales, le SCOT présente des prescriptions (cf prescription 24 du DOO p.58) qui visent notamment à localiser de manière préférentielle, les commerces au plus près des centralités urbaines, définit par ce dernier comme *« tout secteur, en centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense et présentant une diversité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, activités économiques, équipements publics… ».*

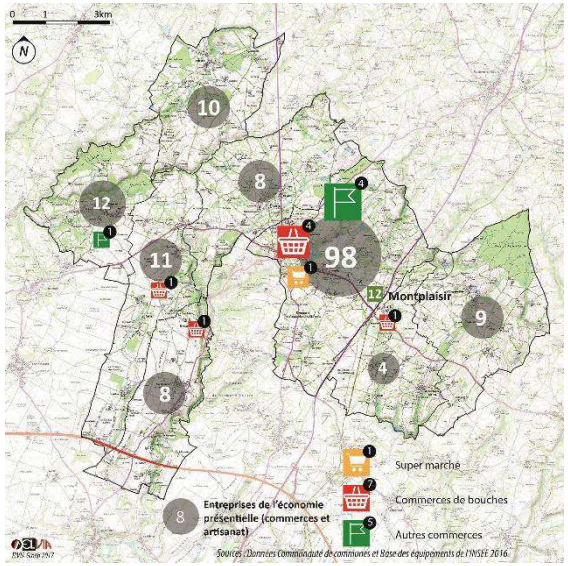


Figure 3-3 Centralités commerciales sur le territoire

Dans cette logique et face aux enjeux de préservation des activités commerciales des centres-bourgs, le consensus politique souhaite permettre le renforcement de l'animation et la revitalisation des cœurs de bourgs et de village. Le but étant de maintenir les petits commerces existants et de lutter contre la désertification rurale observée sur le territoire et ce en renforçant la visibilité de l'offre commerciale des espaces de vie pour conforter son attractivité.

En ce sens, le PADD entend favoriser le caractère multifonctionnel des bourgs en permettant la création de petits commerces dans les tissus existants. Le développement des commerces au centre-bourg participe très largement à leur animation, notamment dans les communes dépourvues d'équipements structurants.

Pour favoriser l'attractivité commerciale en centre-bourg, le PADD tend également à encourager la requalification et le renforcement de l'accessibilité des espaces publics centraux proposant des commerces, afin d'améliorer la « pratique » de ces espaces d'échanges, de partage et de rencontre. Le but étant de faciliter l'accès du public à ces espaces, souvent en manque de places de stationnement.

Le renforcement de l'accessibilité se traduit ainsi par une amélioration des espaces de circulation et de stationnement au sein des bourgs qui, comme le soulève le diagnostic, est un enjeu majeur d'attractivité et de maintien des commerces.

Enfin, l'ensemble des élus souhaite s'engager dans une politique de développement plus durable et solidaire en favorisant l'essor de pratiques commerciales alternatives et adaptées aux modes de vie locaux (commerces ambulants, e-commerces…) dans les secteurs les plus éloignés des centralités commerciales. Cet objectif vise à offrir un niveau de commerces et de services minimum dans les espaces dépourvus de commerce permanent et souvent concernés par un phénomène de vieillissement de la population. Phénomène qui soulève des enjeux forts de mobilité en raison d'une absence de transport en commun.

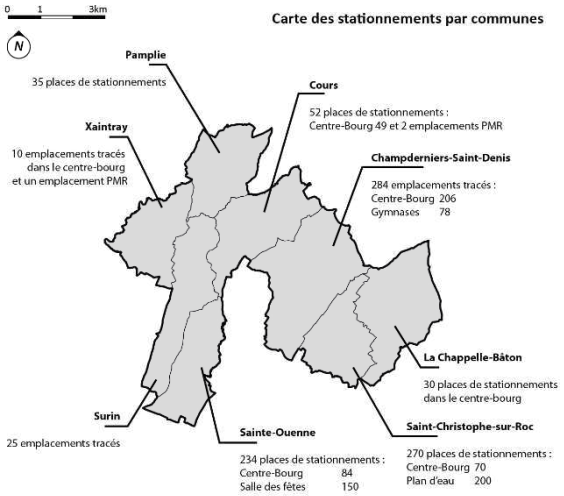


Figure 3-4 Inventaire des stationnements publics

3.4. Considérer l'agriculture comme une ressource économique et assurer aux exploitations de véritables perspectives

La consommation progressive des terres agricoles engendrée par une croissance démographique soutenue depuis plusieurs années, soulève des enjeux de préservation des activités agricoles, participant à la valorisation de l'identité rurale du territoire. En effet, l'évolution de la structure des exploitations, la modernisation des techniques agricoles et l'arrivée constante de nouvelles populations fragilisent l'activité agricole, notamment en matière de surfaces exploitées mais également en matière d'emplois. Aussi, elle constitue un des piliers de la préservation des paysages bocagers et de plaines qui tendent progressivement à disparaître au profit d'extensions urbaines à multiples vocations.

3.4.1. Assurer la pérennité de l'activité agricole et du potentiel agronomique des sols

Face à ces enjeux, le PADD souhaite renforcer la préservation des activités agricoles du territoire en trouvant le juste équilibre entre maintien de la croissance démographique et conservation des terres agricoles. Le but étant de modérer la consommation foncière des terres cultivées pour éviter le renforcement de la fragilisation de l'activité agricole, notamment en mettant l'accent sur la préservation des sols disposant d'un potentiel agronomique fort et reconnu.

Ainsi, les échanges réalisés avec la Chambre d'Agriculture ont permis de cibler les espaces à fort potentiel agronomique dont l'urbanisation est à éviter.

Le PADD vise également à préserver le cadre de travail des exploitants en favorisant la préservation des lieux d'exploitation proches de espaces urbanisés et en préservant leur accessibilité ainsi que celles des parcelles cultivées. En effet, la hausse des flux de déplacement et le développement urbain liés à l'augmentation de la population représentent une gêne pour les circulations agricoles et les pratiques d'épandage sur le territoire.

Dans une logique de maintien d'une activité agricole fragilisée, le PADD entend également permettre sa diversification en vue de renforcer sa résilience. Il souhaite ainsi soutenir

la création d'activités secondaires valorisant les sites d'exploitation et de production, et participant à son attractivité touristique, mais aussi en réponse aux nouvelles logiques de consommation de l'espace. Le PADD souligne la nécessité de permettre ainsi l'essor d'activités de type hébergement, restauration, commerce ou encore lieu pédagogique directement liées aux exploitations agricoles sur le territoire.

3.4.2. Encourager la participation du monde agricole dans la transition énergétique

La politique de développement des énergies renouvelables engagée sur le territoire doit être soutenue par l'ensemble des secteurs d'activités, et notamment le secteur agricole. En effet, ce dernier dispose de nombreuses ressources valorisables en matière de production d'énergies renouvelables, tels que l'espace pour le photovoltaïque, et les ressources végétales et animales pour la méthanisation ou la biomasse.

Le PADD vise donc à encourager le développement des installations de production d'énergies renouvelables sur les lieux d'exploitations agricoles, tout respectant les orientations politiques retenues de maintien des paysages et des zones naturelles d'importance, mais aussi de préservation de l'activité agricole et du patrimoine bâti agricole remarquable. Ainsi, cela ne doit pas s'opérer au détriment du potentiel agronomique des sols.

3.4.3. Favoriser la valorisation du patrimoine bâti agricole

Dans une logique de préservation du patrimoine local et de valorisation de l'identité rurale du territoire, le PADD entend permettre la revalorisation des bâtiments agricoles au caractère patrimonial reconnu, et notamment leur changement de destination.

Le but étant de limiter la dégradation d'un patrimoine peu valorisé, révélateur de l'histoire agricole locale et participant à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

3.5. Impulser une économie touristique locale basée sur les attraits et ressources inhérentes au territoire

Profitant de paysages riches et diversifiés, le territoire dispose d'atouts environnementaux et naturels remarquables. Une richesse environnementale reconnue dont le potentiel patrimonial constitue la base de réflexions concernant la création d'un Parc Naturel Régional à l'échelle de la région naturelle de Gâtine-Poitevine. En effet, le projet politique tend à asseoir le développement touristique sur la conservation et la valorisation de ces atouts patrimoniaux.

3.5.1. Développer une véritable stratégie touristique en lien avec son environnement remarquable

Dans un souci de renforcement de l'attractivité et de la diversification économique du territoire, le PADD entend profiter de son environnement remarquable pour permettre la mise en place d'une stratégie touristique globale. Le but poursuivit vise notamment à faciliter la visibilité des activités et des potentialités touristiques sur le territoire.

Ainsi, il souhaite permettre la valorisation des éléments bâtis et naturels patrimoniaux témoignant de l'histoire locale. Cet objectif vise à utiliser les potentialités locales pour conforter l'attractivité touristique, mais également à sauvegarder les éléments patrimoniaux faisant souvent l'objet d'une dégradation importante. Cette valorisation passe également par une amélioration de

l'accessibilité des lieux d'intérêt notamment en matière de stationnement



Aussi, dans une logique de déploiement des activités touristiques présentes sur le territoire, le PADD souhaite soutenir le développement de l'hébergement et des équipements touristiques, dont le diagnostic soulève la faiblesse. Ainsi, il vise à encourager la création d'hébergement touristique (type camping, hôtellerie, gîte rural…), d'aires d'accueil de camping-cars et de lieux de restauration dans les lieux les plus appropriés et les moins impactant pour l'environnement.

3.5.2. Favoriser la pratique des grandes espaces naturels du territoire

Le projet politique entend profiter des grands espaces naturels du territoire pour asseoir le développement du tourisme vert. En ce sens, le PADD entend permettre le développement et la valorisation du maillage de liaisons douces sur le territoire afin de conforter les itinéraires de randonnées existants.

Un objectif qui nécessite également, comme le prévoit le PADD, le déploiement d'aménagements adéquates à la pratique de la randonnée le long des itinéraires existants. Le but étant de conforter une activité touristique existante, peu impactante et révélatrice des atouts du cadre de vie du territoire.

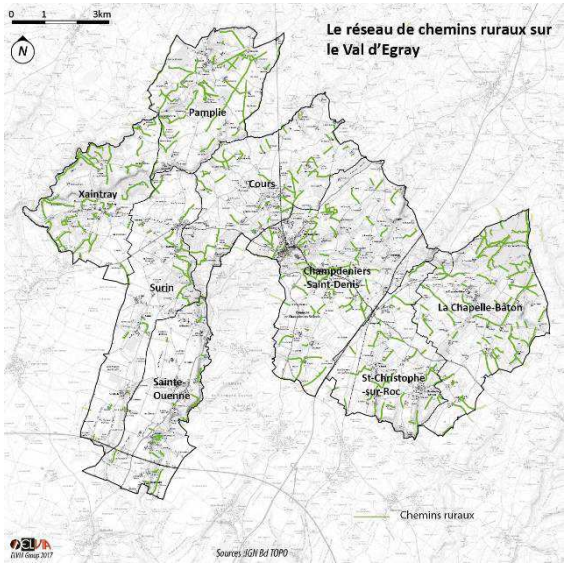


Figure 3-6 Le réseau de chemins doux du territoire

4. Justifications des choix en matière d'équipements et de mobilité

De par son caractère rural marqué, le territoire dispose d'un niveau de services, de commerces et d'équipements relativement limité. Le diagnostic a permis de mettre en avant la forte concentration des équipements structurants et des commerces au sein des bourgs les plus dynamiques.

Ce constat, à l'image de l'ensemble des territoires ruraux, soulève plusieurs enjeux primordiaux. D'une part, le maintien des commerces, services et équipements existants dans les bourgs ruraux dont les communes connaissent, notamment dans le Nord-Est du territoire, une déprise démographique marquée depuis plusieurs années. Leur pérennisation est un enjeu majeur puisqu'ils participent très largement au dynamisme de la commune, à la lutte contre la vacance, au maillage d'équipements et de services sur l'ensemble du territoire intercommunal.

D'autre part, le maintien de ces éléments structurants constitutifs des bourgs ruraux dépend de leur accessibilité et de la valorisation des espaces de vie existants, nécessitant une réflexion poussée sur les espaces de stationnement et les espaces publics.

Enfin, le renforcement de l'accessibilité des bourgs structurants semble indispensable face aux tendances de concentration des équipements et des commerces. Et ce notamment face à un vieillissement progressif de la population qui tend à limiter ces déplacements depuis les espaces les plus isolés, et un souhait politique de poursuite de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

Ces enjeux participent très largement à la préservation et de l'amélioration du cadre de vie remarquable du territoire, qui constitue le pilier de son attractivité démographique, résidentielle et économique.

4.1. Revitaliser les centres-bourgs des communes pour renforcer leur animation et leur convivialité

Le maintien des activités économiques et des équipements existants au sein des bourgs ruraux nécessite une revalorisation des espaces urbains tant en matière d'accessibilité qu'en matière de qualité urbaine et architecturale. Le but étant de renforcer l'attractivité des centres-bourgs pour favoriser les échanges et les usages liés aux équipements existants.

4.1.1. Repenser l'organisation du stationnement

En ce sens, le PADD vise à permettre la réorganisation et le développement du stationnement au sein des bourgs à proximité des équipements et commerces existants notamment. L'objectif poursuivit ici est d'offrir les conditions nécessaires à l'accueil des populations et de la clientèle dans ces espaces, concurrencés par les grandes centralités urbaines du territoire.

Par ailleurs, la revalorisation des espaces de stationnement devra portée une réflexion poussée sur leur insertion paysagère dans leur environnement proche. Le PADD souhaite notamment permettre l'engazonnement ou la végétalisation de ces espaces, et ce dans une logique de préservation des milieux naturels limitrophes aux centres-bourgs. L'usage de matériaux locaux typique du territoire sera également favoriser, en vue de ne pas dénaturer les paysages remarquables existants.



Figure 4-1 Exemple de parking engazonné

4.1.2. Favoriser la récupération de la vacance

Au vu de l'importance du nombre de logements vacants sur le territoire, le consensus politique s'oriente vers un souhait de réduction de ces logements délaissés en mettant en place les conditions nécessaires à leur récupération.

Ainsi, le PADD vise à favoriser la réhabilitation énergétique, thermique et architecturale de ces logements afin de conforter leur revalorisation. D'autant que la récupération de ces logements permettrait d'accueillir de nouvelles populations et de redynamiser les centres-bourgs, sans pour autant consommer davantage de ressource foncière et impliquer des extensions de réseaux importantes et couteuses pour les communes.

4.1.3. Valoriser les espaces publics et leurs liaisons

Le renforcement de l'attractivité des bourgs ruraux nécessite également une valorisation de leurs espaces publics, et ce dans une logique de maintien voire d'amélioration de leur animation. Pour ce faire, le PADD vise à permettre l'(re)aménagement des espaces publics au sein ou à proximité des centres bourgs afin de conforter les lieux favorisant les échanges et la mixité urbaine.

Il souhaite notamment valoriser les liaisons urbaines et les mobilités douces entre les espaces en permettant leur ouverture, leur végétalisation ou leur agrémentation par l'installation de mobiliers urbains favorisant la pratique des lieux. Cette orientation doit s'appuyer sur le réseau de voies douces existant pour permettre le développement d'espaces publics accessibles, pratiques et participant au cadre de vie agréable et sécurisé.



Figure 4-2 Exemple de venelle valorisée

Enfin, dans une logique d'amélioration de l'accessibilité et de la visibilité des bourgs ruraux, le PADD entend favoriser la sécurisation, l'apaisement et le renforcement de la qualité des entrées de bourg en permettant leur reconfiguration urbaine. L'objectif étant de favoriser d'une part, le développement des liaisons douces entre les bourgs et les hameaux structurants, et d'autre part, la valorisation de l'image perçue de ces bourgs parfois en manque d'attractivité.

4.1.4. Maintenir et adapter le réseau d'équipements et services aux besoins actuels et futurs de la population

Le choix politique de poursuivre d'une croissance démographique partagée entre les communes nécessite de proposer une offre en équipements et services adaptée et répartie sur l'ensemble du territoire. Aussi, le vieillissement progressif de la population et la volonté d'accueillir de nouveaux ménages constituent des tendances qui doivent orienter la stratégie globale de l'offre en équipements sur le territoire.

4.1.5. Optimiser l'offre en équipement et services sur le territoire, et ce de manière équilibrée

La lutte contre la désertification des bourgs ruraux nécessite un renforcement de l'offre en équipements sur le territoire, et ce de manière équilibrée entre l'ensemble des communes du territoire.

Le maintien des équipements sur les pôles relais et communes rurales

Le PADD vise à permettre le maintien, voire la requalification de l'offre en équipements sur les communes rurales et pôles relais (Surin, Xaintray, Pamplie, Cours, Saint-Christophe-sur-Roc et la Chapelle Bâton). L'objectif est de veiller à limiter la déprise démographique de ces communes, souvent éloignés des pôles structurants. En ce sens, le PADD entend permettre le maintien des équipements existants en offrant les conditions nécessaires à leur évolution (requalification, extension…).

La valorisation de l'offre sur les pôles d'équilibre

La répartition territoriale de l'offre tend également à conforter le niveau d'équipements existants sur le pôle d'équilibre (Sainte-Ouenne). En effet, l'objectif est de compléter l'offre existante sur le pôle de centralité, en permettant sa diversification sur le pôle d'équilibre en vue d'offrir un large panel d'équipements sur l'ensemble du territoire. D'autant que la commune de Sainte-Ouenne se localise au plus près de l'aire urbaine de Niort. Sa localisation est ainsi stratégique.

Le renforcement des équipements sur Champdeniers-Saint-Denis, pôle de centralité

Le PADD vise à renforcer l'offre en équipements sur le pôle de centralité, et ce dans une logique de pôle relais au pôle Niortais. Le but étant d'offrir les équipements structurants de première nécessité à l'ensemble de la population intercommunale afin de limiter les temps de trajet entre lieux d'habitation et équipements structurants.

Cet objectif participe largement à l'attractivité du territoire tant en matière d'attractivité résidentielle que d'image de marque depuis les territoires limitrophes. Il répond également aux enjeux liés au vieillissement progressif de la population qui tend à limiter ses déplacements depuis les espaces ruraux.

La mutualisation des équipements existants sur le territoire

Enfin, dans une logique de solidarité et d'intensification des échanges entre communes, le PADD souhaite tendre vers une mutualisation des équipements existants en favorisant l'accessibilité entre les centres-bourgs proches et en permettant la plurifonctionnalité de ces structures et de leurs abords.

Cet objectif répond également à la nécessité d'optimiser les ressources dans un contexte de baisse des subventions et des dotations de l'État.

4.1.6. Anticiper les évolutions démographiques dans la programmation des futurs équipements

Le consensus politique du PLUi tend vers un souhait d'adaptation de l'offre en équipements aux tendances d'évolutions démographiques observées sur le territoire. En ce sens, le PADD entend accompagner le vieillissement de la population du le territoire en permettant le développement de l'offre médico-sociale dans les communes les plus structurantes. Il vise à également à favoriser la (re)valorisation des équipements médico-sociaux existants en permettant leur développement ou leur requalification. Cette orientation participe largement à la volonté de favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire adaptés aux différentes étapes du parcours de vie.

Par ailleurs, le PADD souhaite permettre le développement de l'offre à destination des jeunes et des familles, et ce notamment en proposant un niveau d'équipements scolaire et périscolaire adapté à la croissance démographique projetée. Aussi, il entend permettre la création de nouveaux équipements culturels, sportifs ou de loisirs participant à la qualité du cadre de vie local et au maintien des jeunes sur le territoire.

Enfin, cette offre sera prioritairement localisée dans les grandes polarités du territoire.

4.1.7. Permettre le déploiement et l'amélioration de la desserte numérique

Le déploiement de la desserte numérique sur le territoire est un enjeu primordial d'attractivité résidentielle et économique. C'est pourquoi le PADD entend favoriser la création des futurs zones d'extension à proximité des espaces les mieux desservis par le réseau haut-débit. L'objectif étant de limiter la fracture numérique du territoire en prônant un développement urbain proche des centres-bourgs, peu consommateur d'espaces et qui optimise l'extension des réseaux.

Enfin, la construction du PADD soulève des échanges politiques visant à amorcer des réflexions autour de nouveaux outils, techniques et services numériques, et ce en vue d'adapter le territoire aux nouveaux modes de vie actuels.

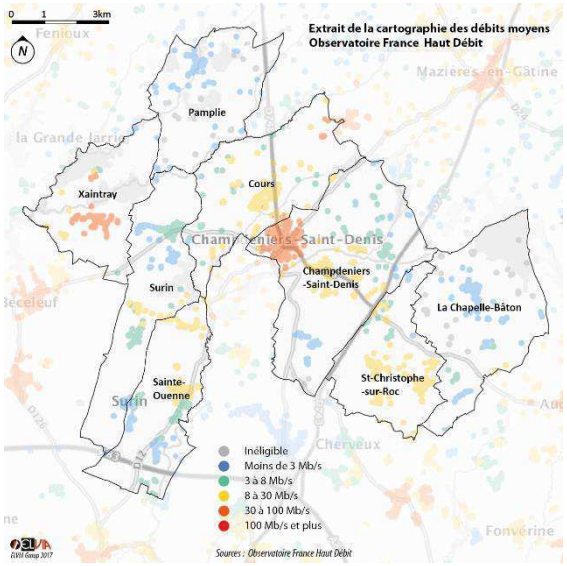


Figure 4-3 Desserte numérique du territoire

4.2. Veiller au maintien et la fluidification de l'accessibilité à toutes les échelles du territoire

Le niveau de services du territoire est également conditionné par la bonne efficacité de son réseau de transport déterminant l'accessibilité au sein du territoire mais également depuis les territoires limitrophes. Le renforcement de l'attractivité de Champdeniers-Saint-Denis et du pôle d'équilibre, ainsi que le maintien de l'offre en

équipements et services dans les communes rurales dépendent directement des performances de ce réseau d'infrastructures de transport.

4.2.1. Veiller aux bonnes performances du réseau viaire

Le renforcement de l'attractivité du territoire et la poursuite de la croissance démographique nécessitent d'adapter le réseau d'infrastructures routières sur le territoire, afin de pallier à l'augmentation du trafic et à celle de l'insécurité routière.

En ce sens, le PADD entend permettre, en lien avec les autorités compétentes, la création ou la sécurisation de voiries sur le territoire, notamment sur les espaces les plus accidentogènes ou concernés par un trafic difficile. La traversée de bourg de Champdeniers-Saint-Denis depuis les départementales D748 et D6 en est un exemple concret. L'objectif étant d'anticiper l'évolution du trafic routier sur cet axe dont les flux tendent à se multiplier.

Cette orientation vise également à favoriser le développement de liaisons douces au cœur des centres-bourgs, et ce en s'appuyant sur les axes routiers structurants nécessitant leur apaisement. La cohabitation mobilités douces et rapides implique des aménagements adaptés, type séparation des voies.

4.2.2. Repenser les espaces de stationnement

Dans une logique de renforcement de l'accessibilité, le PADD vise également à requestionner le stationnement de centre-bourg aussi bien sur le plan quantitatif, permettant la pratique des lieux (commerces, équipements, espaces publics…), que sur le plan qualitatif, et notamment sur l'intégration paysagère des lieux.

Ainsi, il entend à la fois permettre le développement de poches de stationnement en cœur de bourg, mais aussi réglementer le stationnement privé en vue de limiter le stationnement sauvage complexifiant la pratique des espaces publics.

Enfin, le PADD souhaite également permettre la mutualisation des espaces de stationnement existants ou à créer afin de favoriser la mixité des espaces et leur fonctionnalité. En effet, leur fonctionnalité participe largement à l'attractivité mais aussi à la qualité des espaces publics (habitat, commerces, événements et manifestation…).

4.2.3. Favoriser le développement urbain à proximité des bourgs et des transports

Dans une logique de limitation de l'usage de la voiture individuelle, sur un territoire présentant un caractère rural très marqué, le PADD vise à conforter les relations entre nouveaux espaces urbanisés et réseaux de transports structurants. Ainsi, il souhaite favoriser le développement urbain au plus près des infrastructures de transport collectif, et notamment des arrêts de bus de les lignes n°12 et 13 qui se localisent au sein des centres-bourgs des communes de Champdeniers-Saint-Denis et Saint-Christophe-sur-Roc.

Par ailleurs, le PADD vise à favoriser les « greffes » urbaines (cf. DOO du SCOT p. 31) entre les espaces urbanisés existants et les nouvelles extensions urbaines, en privilégiant la logique de continuité de l'existant. L'objectif étant de favoriser l'insertion urbaine des extensions et limiter le cloisonnement des espaces pour renforcer leur accessibilité et leur fonctionnalité.

Enfin, il entend favoriser la mixité fonctionnelle des espaces urbanisés et à urbaniser en permettant la cohabitation de commerces, de petites activités artisanales, d'équipements et

de lieux de vie. Le but recherché vise à limiter les déplacements motorisés, à renforcer les pratiques de mobilité douce et à conforter le cadre de vie dans ces nouveaux secteurs.

4.3. Promouvoir un système de déplacement plus vertueux, adapté au contexte rural et aux changements des pratiques

Le changement climatique actuel implique de requestionner les pratiques de mobilité sur le territoire, qui est très fortement marqué par l'usage de la voiture individuelle. L'objectif du PLUi est ainsi d'offrir les conditions nécessaires à la transition énergétique du territoire notamment en matière de mobilité, en s'appuyant sur les atouts dont il dispose (proximité de Niort, réseau de voies douces, ancienne voie ferrée, passage des lignes de bus n°12 et 13…).

4.3.1. Favoriser le déploiement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle

Pour offrir une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle sur le territoire, le PADD vise à offrir les conditions nécessaires au déploiement de solutions alternatives plus sobres. Ainsi, il entend permettre le développement des bornes de recharges électriques sur le territoire et ceux notamment dans les espaces publics des bourgs structurants. Cet objectif consiste à conforter la politique, déjà engagée depuis plusieurs années, de développement des bornes de recharge au sein du territoire.

Par ailleurs, il vise également à permettre la création d'espaces de rencontre dédiés aux pratiques de covoiturage et à l'amélioration et la sécurisation de ceux existants. Le but étant de renforcer l'efficacité et la visibilité de ces espaces souvent peu mis en valeur.

4.3.2. Développer le réseau de liaisons douces

Dans une logique de renforcement du caractère vertueux des pratiques de mobilité sur le territoire, le PADD entend faciliter le développement des liaisons douces sur le territoire en s'appuyant sur ses atouts paysagers (cheminements ruraux, sentiers pédestres…). En ce sens, il vise d'une part à favoriser les pratiques de mobilité douce sur des sentiers sécurisés et éloignés des axes routiers structurants, et d'autre part, à favoriser la découverte et à la sensibilisation les populations à la préservation des grands paysages remarquables du territoire.

Cette volonté politique s'exprime notamment en s'appuyant sur la présence de l'ancienne voie ferrée, traversant le territoire et constituant une opportunité forte en matière de développement du réseau de voies douces à vocation ludique et touristique.

Cela nécessite également une amélioration de la sécurité, de la lisibilité et de la visibilité de l'offre en liaisons douces sur le territoire en permettant l'ouverture des espaces sur les départs des pistes cyclables et cheminements piétons. Cela devra ainsi s'inscrire dans une logique de connexions entre les voies douces existantes au sein et en dehors des bourgs.

Enfin, il souhaite favoriser les « courtes distances » en permettant la mixité fonctionnelle des tissus urbains pour encourager les pratiques de mobilité douce au sein des espaces bâtis, et ce de manière sécurisée.

5. Justifications de l'objectif global de modération de la consommation foncière

5.1. Objectifs de modération annuelle de la consommation des espaces en extension

En comptabilisant uniquement les surfaces de développement en extension (y compris les coups partis en extension en 2016-2017), immédiatement ouvertes à l'urbanisation, ainsi que 0,7 ha de surfaces réellement constructibles en STECAL, les objectifs sont les suivants (-27%/an au global).

TOTAL	Conso foncière en extension (m²)	Conso foncière annuelle en extension (ha)			
2005-2015	419666	4,20			
2016-2028	368190	3,07			
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					-27%

HABITAT	Conso foncière en extension (m²)	Conso foncière annuelle en extension (ha)	Nbre de logements en extension	Taille moyenne parcelle	Densité moyenne
2005-2015	234960	2,35	158	1487	6,7
2016-2028	219959	1,83	231	952	10,5
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					-22%

EQUIPEMENT	Conso foncière en extension (m²)	Conso foncière annuelle en extension (ha)			
2005-2015	20724	0,21			
2016-2028	63549	0,53			
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					156%

ECONOMIE	Conso foncière en extension (m²)	Conso foncière annuelle en extension (ha)			
2005-2015	163982	1,64			
2016-2028	77682	0,65			
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					-61%

5.2. Objectifs de modération annuelle de la consommation des espaces en densification et extension

En comptabilisant toutes les surfaces de développement en densification et en extension (y compris les coups partis en 2016-2017), ainsi que 0,7 ha de surfaces réellement constructibles en STECAL, les objectifs sont les suivants (+2%/an au global).

TOTAL	Conso foncière (m²)	Conso foncière annuelle (ha)			
2005-2015	522458	5,22			
2016-2028	639094	5,33			
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					**2%**

La consommation d'espaces se maintient en grande partie car il n'y avait pas eu de développement d'équipements en densification entre 2005 et 2015, augmentant artificiellement le comparatif total, alors que l'on observe bien une modération pour les autres types de vocation (habitat, économie).

HABITAT	Conso foncière (m²)	Conso foncière annuelle (ha)	Nbre de logements	Taille moyenne parcelle	Densité moyenne
2005-2015	337752	3,38	237	1425	7,0
2016-2028	402892	3,36	390	1032	9,7
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					**-1%**

EQUIPEMENT	Conso foncière (m²)	Conso foncière annuelle (ha)			
2005-2015	20724	0,21			
2016-2028	83167	0,69			
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					**234%**

ECONOMIE	Conso foncière (m²)	Conso foncière annuelle (ha)			
2005-2015	163982	1,64			
2016-2028	146035	1,22			
Objectifs de réduction de la consommation foncière :					**-26%**

5.3. Compatibilité avec les objectifs du SCoT du Pays de Gâtine

Le SCoT du Pays de Gâtine prévoit quant à lui une enveloppe globale de **41 ha** seulement pour les extensions résidentielles et économiques, détaillée de la façon suivante :

- **34 ha** d'extension à vocation résidentielle (tableau prescriptif du DOO, page 28)
- **7 ha** d'extension à vocation économique (prescription 16 du DOO, page 44)

L'enveloppe du PLUi de l'ex-intercommunalité de Val-d'Egray destinée aux extensions à vocation résidentielle répond donc très nettement à l'enveloppe allouée par le SCoT.

Bien que celle à destination des extensions économiques ne réponde pas aux objectifs fixés par le SCoT, il s'avère que l'objectif global d'extension urbaine sur le territoire est compatible avec l'enveloppe globale du SCoT, puisqu'elle est de **36,6 ha** tout type d'extension confondue.

Pour respecter les équilibres territoriaux, il convient pour les élus locaux d'éviter une trop grande priorisation du développement résidentiel au détriment de l'attractivité économique du territoire.

En effet, la volonté est de préserver les grandes entreprises structurantes du territoire qui constituent de véritables moteurs du dynamisme territorial et qui font vivre les populations locales.

Le maintien de ces atouts économiques sur le territoire est, ainsi, conditionné par une offre foncière adaptée à leur besoin de développement, sans laquelle leur pérennisation sur site serait très largement remise en question.



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

1. Préambule aux justifications des choix retenus pour l'élaboration du dispositif règlementaire du PLUi de Val-d'Egray

1.1. Un processus de co-construction de d'élaboration des pièces règlementaires

La définition d'une vision règlementaire intercommunale

L'élaboration du dispositif règlementaire du PLUi de l'ancienne Communauté de communes de Val-d'Egray a constitué un exercice politique et technique novateur et partagé sur l'ensemble du territoire. En effet, présentant un contexte hétéroclite des règlementations urbaines s'appliquant au territoire (3 PLU, une carte communale et 4 communes soumises au RNU), le regroupement de l'ensemble des 8 communes autour d'objectifs règlementaires adaptés aux spécificités du territoire a guidé l'élaboration du zonage et du règlement tout au long de la procédure.

L'exercice d'harmonisation des volontés communales s'est appuyé sur une pédagogie constante autour d'un intérêt commun à l'échelle du territoire : l'élaboration d'un dispositif règlementaire partagé. Et ce malgré le caractère inédit de la démarche pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme, ainsi que la concordance des volontés politiques des communes

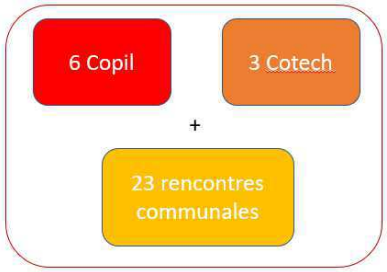


familiarisées à cette démarche.

L'enrichissement du dispositif par une approche hyper-contextuelle

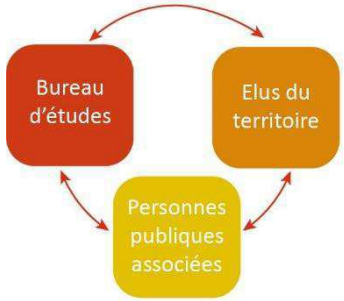
Pour répondre au plus près des besoins et ambitions propres au territoire, l'élaboration du zonage et du règlement a été mené autour de multiples temps d'échanges et de dialogue, aussi bien lors de mises en débat à l'échelle intercommunale, que de rencontres à l'échelle de chaque commune.

En tout, ce sont près de 6 Comités de suivi, 3 Comités techniques avec le service instructeur et 23 rencontres communales qui ont permis de co-construire le dispositif règlementaire du territoire, intégrant les volontés politiques intercommunales partagées et les spécificités locales propres à chaque commune, ainsi que certaines observations recueillies en enquête publique. Ce travail continu d'échanges a permis d'affiner les outils permettant de répondre à l'ensemble des besoins communaux et territoriaux, et ce tout au long de la démarche.



Le partage des travaux avec les partenaires

Le travail de co-construction du PLUi de Val-d'Egray a également été réalisé en partenariat, et dans un souci de transparence, avec les différentes personnes



publiques associées et acteurs du territoire, lors de plusieurs rencontres (RPPA du 6 mars 2019, réunion avec le Syndicat des eaux de Gâtine, réunion avec l'ABF…) où ces derniers ont pu exprimer leurs avis quant à l'avancement de chaque pièce.

L'ensemble des remarques réalisées ont, par la suite, fait l'objet de mises en débat entre la maitrise d'ouvrage, et notamment les élus du territoire eux-mêmes, et le bureau d'études, permettant de trouver le juste équilibre entre volonté politique territoriale et faisabilités techniques et juridiques.

1.2. Les leitmotivs qui ont guidé la construction du zonage et du règlement du PLUi

Les principes règlementaires en faveur de la lutte contre l'étalement urbain

L'élaboration du zonage et du règlement a été menée selon une logique prioritaire de lutte contre l'étalement urbain à travers plusieurs principes que sont :

- La densification des tissus centraux déjà constitués, pouvant potentiellement accueillir près de 159 logements sur 390 sur la période d'application du PLUi de Val-d'Egray ;
- La modération de la consommation en extension des espaces à vocation résidentielle, avec un objectif de modération de la consommation des espaces de 20% par rapport à celle réalisée entre 2005 et 2015 ;
- La réduction des enveloppes urbaines des secteurs urbanisés de centralité pour limiter l'artificialisation des abords des tissus, à une distance de 20 mètres en moyenne des constructions situées en limite du tissu ;
- Le classement des secteurs situés en dehors des secteurs urbanisés de centralité en zone agricole ou naturelle, reclassant en zones A ou N 71 ha de surfaces préalablement identifiées en U ou AU ;
- L'encadrement de l'évolution mesurée du bâti existant en zones agricoles et naturelles, permettant la réalisation d'une extension ou d'une annexe dans un rayon de 30 mètres de la construction principale de l'unité foncière ;
- L'abandon du zonage pastillé permettant de retrouver une certaine lisibilité et cohérence dans l'évolution des différentes zones du dispositif règlementaire.

Les principes en faveur de l'intensification de la trame bâtie

Au regard des principes de réduction de la consommation des espaces, les élus du territoire ont souhaité conforter la constructibilité des secteurs urbanisés de centralité, et ce grâce :

- Au renforcement de la mixité fonctionnelle de l'ensemble des secteurs urbanisés de centralité, notamment en conditionnant l'implantation d'activités économiques nouvelles selon la nature du tissu ;
- A la souplesse d'implantation permise par l'ensemble des règles de localisation des nouvelles constructions, à l'image de l'implantation à l'alignement autorisée dans l'ensemble des secteurs à vocation résidentielle ;
- À l'importance des hauteurs permises sur l'ensemble des nouvelles constructions, visant à conforter la surélévation du parc de logements existant ;
- À l'absence de règlementation de stationnement dans les zones d'hyper centre-bourg (UA) confortant le renouvellement et la densification de ces secteurs centraux.

- À l'identification des dents creuses de plus de 2 300 m² comme « opération de densification » où la constructibilité est conditionnée par un projet de secteur devant respecter une densité de logements minimum.
- A la mise en place d'un OAP densités pour les dents creuses de 1500 à 2300 m² pouvant potentiellement accueillir plus d'un logement au regard de leur surface et de leur configuration.

Les principes de protection et de valorisation du cadre de vie

L'intensification des secteurs urbanisés de centralité soulève néanmoins un enjeu fort évoqué par les élus, la préservation du cadre de vie, et notamment du patrimoine naturel et bâti ainsi que la prise en compte des nuisances et risques impliqués par cette intensification. Certains principes ont ainsi guidé la préservation et la valorisation des éléments du cadre de vie :

- L'identification des éléments naturels ponctuels (arbres), linéaires (haies, alignements d'arbres) ou surfaciques (secteurs de jardins, zones humides, réseau hydrologique…) existant à préserver et valoriser au sein des secteurs urbanisés, mais également sur l'ensemble du territoire ;
- Le repérage des éléments bâtis ponctuels (bâtiments remarquables, lavoirs, pigeonniers…) et linéaires (murets) ou surfaciques existant à préserver et valoriser au sein des secteurs urbanisés, mais également sur l'ensemble du territoire ;
- La prise en compte et la spatialisation des risques naturels (inondation, remontées de nappes…) et technologiques (conduite de gaz), et des nuisances (sonores) au sein du territoire ;
- La prise en compte des spécificités typo-morphologiques des tissus résidentiels dans les règles d'implantation des activités économiques, et ce pour limiter la création de nouvelles nuisances sonores.

1.3. Un esprit règlementaire renouvelé pour une approche cohérente à l'échelle de 8 communes

L'élaboration du zonage et du règlement a été conçue dans une logique de prise en compte des nouvelles méthodes de faire, et ce pour répondre aux évolutions règlementaires mais également pour faciliter l'appropriation du document par tous.

Faciliter l'appropriation du document par tous

La réalisation du plan de zonage et l'écriture du règlement écrit ont été construits dans une logique renforcée de lisibilité et de clarté de ces documents par l'ensemble des acteurs du territoire. La construction du règlement écrit a permis d'harmoniser les principes règlementaires existants, tout en les clarifiant/précisant et en les illustrant, afin de faciliter l'instruction par le service urbanisme et l'appropriation du document par la population locale.

Cette harmonisation a également guidé l'élaboration des plans de zonage dans un souci de clarté et de simplicité, rendant plus accessible leur lecture au grand public. Le travail de lisibilité des inscriptions graphiques a notamment constitué un point structurant pour faciliter l'appropriation du document par tous.

Une structure de règlement actualisée

Le décret de modernisation du contenu du plan local d'urbanisme entrée en vigueur le 1er janvier 2016 propose de simplifier, clarifier et

faciliter l'écriture du règlement. L'élaboration du PLUi de Val-d'Egray s'est donc appuyé sur la nouvelle structure de règlement proposée par ce décret qui offre plus d'outils et de possibilités règlementaires en fonction des spécificités du territoire.

Cette nouvelle structure comprend trois parties que sont les destinations et sous-destinations, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ainsi que les équipements et réseaux. Cette structuration permet de conforter l'appropriation du règlement de par sa lisibilité renforcée.

Une nouvelle forme d'écriture du règlement

Afin de concevoir des règles d'urbanisme au plus près des enjeux locaux, la modernisation du contenu du PLU a également permis de concevoir des objectifs, non seulement quantitatifs comme cela était déjà le cas au préalable, mais également qualitatifs. L'écriture du règlement du PLUi de Val-d'Egray s'est donc appuyé sur ces deux types de rédaction de règles permettant de proposer des règles adaptées et nécessaires pour répondre aux différents enjeux locaux du territoire.

2. Justifications des choix retenus pour l'élaboration du dispositif règlementaire du PLUi de Val-d'Egray

2.1. Les différentes zones existantes au sein du dispositif règlementaire du PLUi

Le dispositif règlementaire du PLUi de Val-d'Egray comprend 21 zones et secteurs, dont :

- En **zones urbaines** :
  - → La zone **UA**, correspondant aux centres historiques (avec ses secteurs **UAP** et **UAJ**)
  - → La zone **UB**, correspondant aux tissus de faubourg (avec son secteur **UBJ**)
  - → La zone **UR**, correspondant aux secteurs résidentiels récents (avec son secteur **URJ**)
  - → La zone **UE**, correspondant aux secteurs d'équipements publics
  - → La zone **UX**, correspondant aux secteurs d'activités économiques (avec ses secteurs **UXA**, **UXB** et **UXC**).
- En **zones à urbaniser** :
  - → La zone **AUH**, correspondant aux zones à urbaniser à vocation résidentielle
  - → La zone **AUE**, correspondant aux zones à urbaniser à vocation d'équipements
  - → La zone **AUX**, correspondant aux zones à urbaniser à vocation économique (avec ses secteurs **AUXA**, **AUXB** et **AUXC**).
- En **zones agricoles et naturelles** :
  - → La zone **A** et l'ensemble de ses secteurs (AP, AX, AL, AR et AS), correspondant aux zones agricoles
  - → La zone **N** et l'ensemble de ses secteurs (NP, NX, NL, NH ET NS), correspondant aux zones naturelles.

2.2. Les zones urbaines

Rappel de la méthodologie de délimitation employée pour les enveloppes urbaines

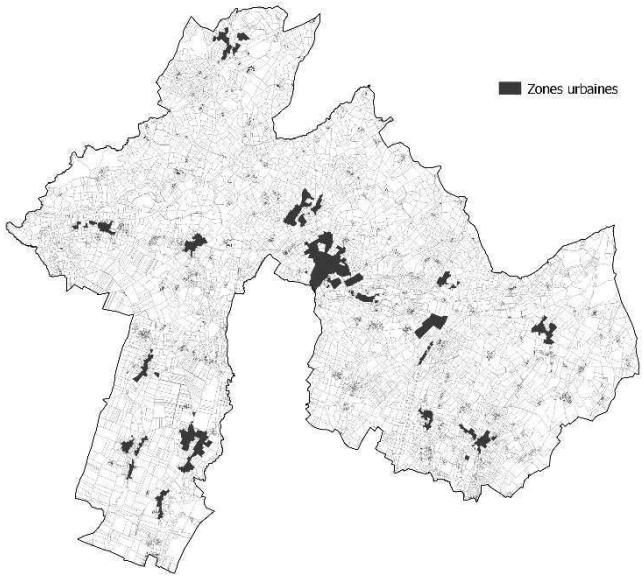
La méthodologie employée pour définir le contour des zones urbaines s'inscrit dans le prolongement de la définition de l'enveloppe urbaine et de l'étude de densification réalisée en phase de diagnostic (voir justifications ci-avant en page 21).

Pour rappel la définition des enveloppes urbaines densifiables consistait à distinguer les secteurs de centralité, comprenant les bourgs principaux et les bourgs secondaires (disposant d'au moins 20 habitations et présentant un dynamisme particulier). Une fois reconnu, la délimitation de leur enveloppe urbaine a été réalisée à partir d'un tampon de 20 mètres depuis les constructions situées en frange de ces zones urbanisées constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine.

L'objectif de cet exercice visait à permettre l'évolution des centres-bourgs et des hameaux structurants de chaque commune afin de leur offrir les conditions nécessaires au maintien de leur dynamisme, tout en contribuant à limiter l'étalement urbain.

Ainsi, 8 bourgs principaux et 7 bourgs secondaires (dont les hameaux du Breuil (Saint-Christophe-sur-Roc), le Javelot, la Maclière et la Pierredière (Sainte-Ouenne), la Véquière et les Alleufs (Surin) ainsi que Champeaux (Champdeniers)) ont été classés en zones urbaines.

Il est à noter que la délimitation des bourgs principaux intègre certains hameaux en raison de leur contiguïté ou de leur très forte proximité avec les bourgs. Ainsi, cette délimitation comprend le hameau de Saint-Denis, ainsi que la partie de la zone de Monplaisir situé sur la commune de Saint-Christophe-sur-Roc.



Types et répartition des zones urbaines[3]

	Vocation	Surface	Part des zones urbaines
Zone UA/UAp	Zone de centre-bourg historique	33,6 ha	9,2%
Zone UB	Zone de faubourgs	93,7 ha	25,6%
Zone UR	Zone résidentielle récente	139,8 ha	38,2%
Zone UE	Zone d'équipements	38,2 ha	10,5%
Zone UX	Zone économique	60,3 ha	16,5%
Ensemble		361 ha	100%

[3] Les surfaces indiquées comprennent les espaces de voiries séparant les différentes zones, en raison du format CNIG.

2.2.2. La zone UA, correspondant aux centres historiques

Caractéristiques

La zone UA correspond aux tissus historiques et centraux des communes, bourgs et villages du territoire.

Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne à forte présentant majoritairement un ordonnancement continu à l'alignement des voies et emprises publiques. Rythmé par plus ou moins de commerces et services, le tissu bâti existant présente une certaine harmonie tant d'un point de vue de la volumétrie que des matériaux utilisés, conférant à ces secteurs une ambiance singulière et qualitative.

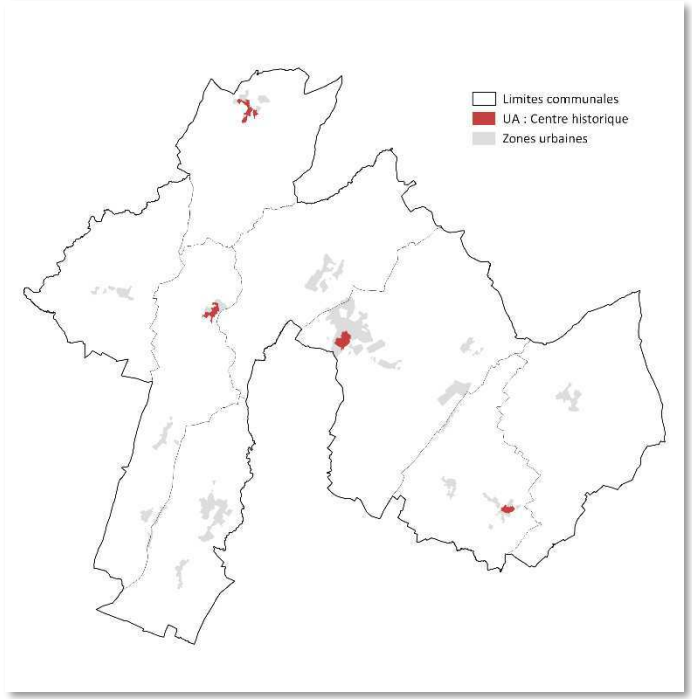
Cette zone comprend un secteur UAp reprenant les secteurs patrimoniaux des Périmètres Délimités des Abords.

Objectifs poursuivis

- Affirmer le rôle de centralité des centres-bourgs, pour conforter leur rayonnement et leur dynamisme
- Conforter l'intensification et la densification urbaine des espaces centraux pour garantir leur fonctionnalité
- Renforcer la mixité fonctionnelle des centralités, notamment en permettant l'implantation d'activités économiques non nuisantes pour leur environnement
- Protéger le patrimoine bâti ancien des centres-bourgs, élément constitutif du patrimoine local
- Conforter l'insertion paysagère et la fonctionnalité des espaces publics et des espaces de stationnement pour favoriser l'usage des lieux







Principes et critères de délimitation de la zone

La délimitation de la zone UA et son secteur UAp s'est appuyée sur 7 critères différents d'observation du tissu existant, au même titre que l'ensemble des autres zones urbaines.

La zone UA, et son secteur UAp, démontrent la densité bâtie moyenne la plus élevée du territoire, à laquelle s'ajoute une mixité fonctionnelle importante et variée (habitat, commerces, équipements, espaces publics…) affirmant la nature d'un tissu de centralité au regard des autres tissus.



La trame urbaine présente un bâti resserré localisé sur une disposition parcellaire composée de petites parcelles en lanière tournées vers les espaces publics. L'implantation du bâti est la plus souvent localisée à l'alignement des voies et emprises publiques et d'une limite séparative à l'autre. L'emprise au sol du bâti est donc souvent très importante, à l'image du coefficient d'emprise au sol moyen de la zone qui s'établit à 41% de la superficie des parcelles.

Enfin, la hauteur du bâti s'élève de 9 à 12 mètres selon le secteur, soit une hauteur élevée par rapport à l'ensemble du territoire.

Le secteur UAp, quant à lui, concerne le centre-historique du bourg de Champdeniers ayant fait la démarche de modification des périmètres de protection des Monuments Historiques, la procédure de réalisation de Périmètres Délimités des Abords.

Justifications du dispositif règlementaire applicable à la zone

- Usages et affectations du sol

Pour renforcer le rôle central de la zone UA, tout en limitant les nuisances issues de certaines activités économiques, le règlement écrit interdit les constructions à destinations d'exploitation agricole et forestière, de l'industrie ou d'entrepôts, les carrières et les gravières, le stationnement sauvage, les campings privés et parcs résidentiels de loisir, les dépôts en tout genre.

Néanmoins, pour conforter la mixité fonctionnelle au sein de cette zone mixte, le règlement autorise sous conditions les ICPE et les activités artisanales non nuisantes, ainsi que les éoliennes domestiques. L'implantation d'activités économiques est donc possible sous réserve de ne pas créer de gêne pour les espaces habités de la zone UA.

- Hauteur et implantation des constructions

Pour préserver les ambiances bâties des bourgs historiques, tout en confortant leur densification et leur intensification, le règlement écrit permet une hauteur maximum des constructions à 12 mètres (à l'image du bourg de Champdeniers), et dicte une implantation du bâti à l'alignement des voies et emprises publiques.

Le règlement écrit permet également une édification des constructions soit d'une limite séparative latérale à l'autre ou sur une limite séparative latérale à condition d'être en retrait de 3 mètres minimum de la limite séparative opposée. Cette règle conforte la logique de densification du bourg, mais permet également d'assurer le passage d'un véhicule en cas de retrait par rapport à une limite séparative confortant le stationnement privé.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans une logique de préservation et de valorisation du patrimoine bâti existant au sein de la zone, le règlement vise à conforter l'insertion paysagère des constructions en recherchant une harmonisation des façades avec celles environnantes (type de volets, matériaux de toiture…). Il précise également que *« Les travaux de restauration des façades des constructions traditionnelles existantes devront s'opérer dans le respect des spécificités architecturales d'origine »*, exception faite d'une dérogation possible pour les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur.

Enfin, le règlement encadre l'aspect et la hauteur des clôtures selon qu'elles sont constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur bahut. En limites séparatives, les clôtures seront de préférence constituées de haies vives, ou d'un grillage doublé ou non de haies vives d'essences locales ». Cette règle permet limiter le vis-à-vis entre les habitations, à conforter leur intimité et à limiter les nuisances au sein des habitations de la zone.

Dans le secteur UAp, le règlement encadre davantage les caractéristiques appliquées au traitement des bâtiments en pierre et de leurs menuiseries, aux matériaux à privilégier concernant les volets, les toitures et les clôtures. Ces règles visent à préparer les porteurs de projet aux prescriptions demandées par l'ABF, car situés au sein des Périmètres Délimités des Abords.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

Pour favoriser l'insertion paysagère des constructions et aménagements, la végétalisation des espaces publics et conforter la Trame Verte et Bleue au sein de la zone UA, le règlement indique que « *Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée* » et que « *Les espaces libres de pleine terre et les délaissés des aires de stationnement doivent présenter un traitement paysager soigné* ». Il précise notamment que « *ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales* ».

Aussi, pour conforter la transition paysagère et végétale entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels, le règlement prescrit, pour les fonds de parcelles des zones urbaines situés aux abords de l'enveloppe urbaine, la réalisation d'un traitement paysager constituant un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole et/ou naturelle.

- Stationnement

Au regard de la taille des parcelles situées au sein de la zone UA et de l'objectif de conforter la densification du tissu, aucune règle spécifique impliquant la création de place minimum n'est imposée. L'objectif est ainsi de renforcer l'intensification du tissu (renouvellement, densification…), tout en incitant les usages aux pratiques de mobilité douce au sein du bourg.

- Équipement et réseaux

Le règlement encadre la constructibilité du tissu à travers des critères de raccordement au réseau routier (desserte, accès, dimensionnement des voiries…) et ce pour conforter l'accessibilité des espaces pour les services publics de sûreté, de sécurité et de protection civile.

Par ailleurs, le règlement prescrit, pour toute nouvelle construction ou installation, un raccordement au réseau collectif de

distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées. Il indique notamment qu'en cas d'absence de réseau public d'assainissement *« toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur* ». Cette règle vise à conforter une meilleure gestion des eaux au sein du réseau urbain.

Le règlement édicte également des règles permettant de favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et notamment pour limiter le risque inondation par ruissellement. Ainsi, il précise que *« Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales* » et que « *Des solutions alternatives et durables pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées afin d'infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés* ».

Enfin, pour conforter le déploiement du Très Haut Début, le règlement indique que « *Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit* ».

Le secteur UAJ correspondant aux espaces verts et aux jardins en milieu urbain à protéger

Pour préserver les espaces verts et les jardins contribuant à la Trame Verte et Bleue situées au sein des milieux urbanisés, un secteur UAJ a été mise en place. Le même secteur est mis en place au sein des zones UB, UR et UE.

Cet outil permet de maintenir les espaces végétalisés en zone urbaine afin de maintenir la biodiversité en milieu urbain et de préserver la cadre de vie au sein des centres-bourgs dont la vocation est d'être densifier. Ainsi, ce sont près de 3,2 hectares d'espaces verts situés en milieu urbain sur près de 12 périmètres (au sein des zones UA, UB, UR), qui ont été protégés au sein du PLUi grâce à l'élaboration de ce secteur.

L'identification de ces espaces a été réalisée dès l'étude de densification relevant les espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue. Ainsi, c'est au cours de cette exercice que les élus ont pu déterminer parcelle par parcelle le potentiel constructible et les espaces à préserver au titre de leur vocation paysagère et de leur importance végétale.

Les espaces sélectionnés démontrent ainsi un fort caractère patrimoniale naturel, se présentant soit comme un cœur d'îlot à protéger, soit comme un espace végétalisé structurant des espaces publics (espaces publics, liaisons piétonnes, …), et plus rarement en fond de jardin à protéger permettant leur aménagement partiel.



Règles associées

Les espaces verts paysagers figurant au plan de zonage doivent conserver leur aspect naturel végétal. **Au moins 80% de leur superficie doit être aménagé en espace vert de pleine terre, libre ou planté**.

Seuls y sont autorisés :

- Les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris pour vélo, cheminements doux, bac de compostage, abris de jardin…).
- Les extensions et les annexes d'habitation lorsqu'il s'agit d'un jardin privatif sous réserve que 80 % de l'emprise du secteur identifié reste en terre naturelle.

Ces aménagements devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.



2.2.3. La zone **UB**, correspondant aux tissus de faubourg

Caractéristiques

La zone UB correspond aux tissus de faubourg des communes, bourgs et villages du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne présentant des implantations relativement homogènes.

La taille et la forme du parcellaire, plus large et diversifiée que sur la zone UA, confèrent à ces secteurs une ambiance végétale plus importante. À dominante résidentielle, le tissu bâti existant est parfois ponctué de petits commerces, services ou encore d'activités garantissant ainsi une certaine mixité fonctionnelle.

Objectifs poursuivis

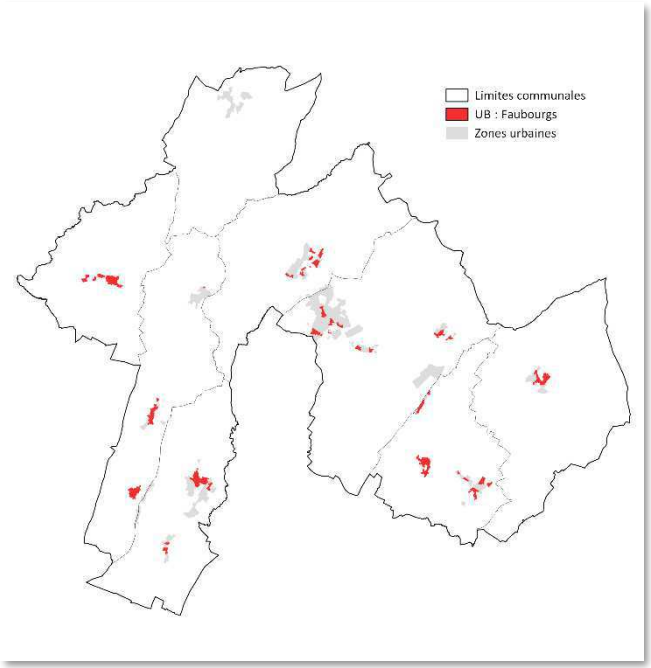
- Conforter l'intensification et la densification urbaine des tissus de faubourg
- Développer la mixité fonctionnelle des zones de faubourg, notamment en permettant l'implantation d'activités économiques non nuisantes pour leur environnement
- Protéger le patrimoine bâti ancien et l'ambiance de ces tissus, marqueur identitaire de l'histoire rurale du territoire
- Conforter l'insertion paysagère et la fonctionnalité des espaces publics et des espaces de stationnement pour favoriser l'usage des lieux
- Préserver les poches végétales existantes au sein du tissu et participant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain









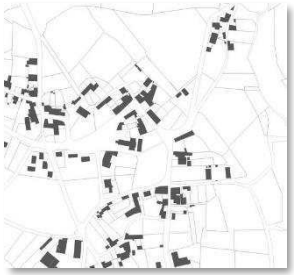


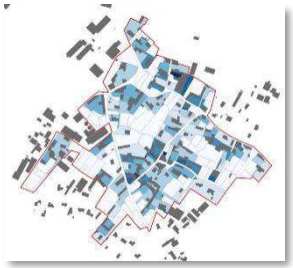


Principes et critères de délimitation de la zone

La délimitation de la zone UB s'est appuyée sur 7 critères différents d'observation du tissu existant, au même titre que l'ensemble des autres zones urbaines.

La zone UB démontre une densité bâtie plutôt moyenne, où la mixité fonctionnelle est relativement développée selon la localisation de la zone (habitat, commerces, équipements, espaces publics…), puisqu'elle recouvre la totalité de certains bourgs (Saint-Maixent-de-Beugné, Le Beugnon, Puihardy…)





La trame urbaine présente un bâti plus resserré qu'en zone UR mais plus disséminé qu'en zone UA, localisé sur une disposition parcellaire composée de petites et moyennes parcelles, souvent en lanière tournées vers les espaces publics. L'implantation du bâti est localisée soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publics selon le secteur. Par ailleurs, le bâti est très majoritairement situé sur une des deux limites séparatives.

Bien que nettement moins importante qu'en zone UA, L'emprise au sol du bâti reste relativement importante au regard de la ruralité du territoire et des autres tissus, à l'image du coefficient d'emprise au sol moyen de la zone qui s'établit à 23% de la superficie des parcelles.

Enfin, la hauteur du bâti s'élève de 6 à 9 mètres selon le secteur, soit une hauteur qui correspond à celles repérées sur le territoire.

Justifications du dispositif règlementaire applicable à la zone

- Usages et affectations du sol

Les objectifs de renforcement de la mixité fonctionnelle et de limitation des nuisances de la zone UB sont les mêmes que ceux poursuivis en zone UA, ce qui explique que la règlementation en matière d'affectation du sol soit la même.

Néanmoins, le règlement propose une disposition propre à la zone UB en autorisant les entrepôts liés à une destination autorisée dans la zone et ceci en présence de plusieurs entrepôts existants au sein de la zone. Cette règle conforte le maintien des activités économiques existantes au sein du tissu, tout en limitant les nuisances de nouvelles activités industrielles.

Le maintien des activités économiques existantes et leur développement sont donc possibles, et ce pour pérenniser le tissu artisanal et industriel existant sur le territoire.

- Hauteur et implantation des constructions

Pour maintenir les ambiances bâties des tissus de faubourg, le règlement écrit permet une hauteur maximum des constructions à 9 mètres, et une implantation du bâti soit à l'alignement, soit en recul de 4 mètres minimum des voies et emprises publiques. En cas de recul, la distance édictée permet le stationnement d'un véhicule devant la construction et ce pour limiter le stationnement sur les voies publiques de la zone UB, qui présente des voiries plus étroites que sur l'ensemble des autres zones.

Le règlement écrit permet également une édification des constructions soit sur une des limites séparatives latérales, respectant l'implantation dominante du bâti au sein de la

zone, soit en retrait de 3 mètres minimum des deux limites séparatives latérales.

Au même titre que la zone UA, ces règles visent à conforter le stationnement privé sur la parcelle, et notamment en cas d'implantation sur une des deux limites séparatives, en assurant un accès dédié à cet effet. Cette logique vise également à conforter l'intimité des habitations et à favoriser la circulation au sein des parcelles.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

- Stationnement

Au regard des objectifs d'accessibilité du territoire et de développement des mobilités douces au sein des zones urbaines, le règlement prescrit la réalisation, au minimum, d'une place de stationnement par logement et d'une place de stationnement pour 3 lits d'hébergement touristique.

Il indique également que le nombre de place de stationnement minimum doit être étudié au cas par cas pour les exploitations agricoles et forestières, les activités artisanales, commerciales, de restauration, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma, ainsi que pour les équipements collectifs. Ces règles offrent plus de liberté aux porteurs de projet dans la réalisation de leurs projets respectifs, présentant des enjeux et des besoins différents.

Elles confortent également l'idée de développement des usages liés aux mobilités douces, au profit des déplacements en voiture et de l'espace nécessaire à leur stationnement.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

2.2.4. La zone **UR**, correspondant aux secteurs résidentiels récents

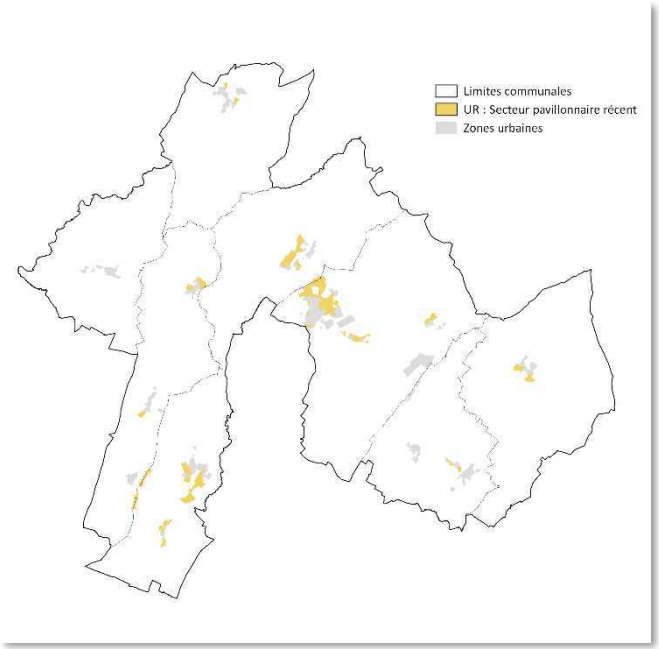
Caractéristiques

La zone UR correspond aux tissus contemporains situés sur les franges des communes, bourgs et villages du territoire. Elle se caractérise par une trame bâtie de densité moyenne présentant un ordonnancement relativement régulier permis, notamment, par une trame parcellaire géométrique de plus faible ampleur.

Majoritairement à vocation résidentielle, les tissus bâtis présentent une volumétrie et un aspect extérieur homogène caractéristiques des constructions récentes de type individuel libre ou lotissement.

Objectifs poursuivis

- Conforter l'intensification et la densification urbaine des tissus résidentiels
- Permettre le développement d'une mixité fonctionnelle encadrée et non nuisante pour l'environnement résidentiel de ces tissus
- Favoriser la mutation de ces quartiers comme véritable quartier de bourg, en permettant l'évolution du tissu existant
- Conforter l'insertion paysagère des nouvelles constructions, pour limiter la banalisation des paysages
- Préserver la végétation existante au sein de ce tissu ouvert et moins dense









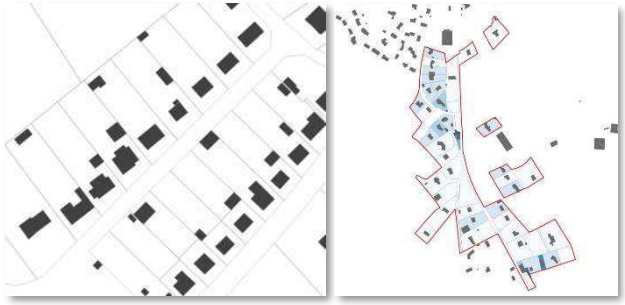




Principes et critères de délimitation de la zone

La délimitation de la zone UR s'est appuyée sur 7 critères différents d'observation du tissu existant, au même titre que l'ensemble des autres zones urbaines.

La zone UR, à vocation résidentielle, démontre une densité bâtie relativement faible et ne présente quasiment aucune mixité fonctionnelle. Cette zone comprend deux types de tissu différents : les opérations de lotissement et l'habitat pavillonnaire libre. Bien que présentant des tissus différents (disposition parcellaire, implantation et hauteur du bâti…), les élus du territoire ont fait le choix de les intégrer dans une même zone afin de favoriser la lisibilité du document et éviter la démultiplication des zones.



La trame urbaine présente un bâti dispersé, souvent à égale distance, au sein d'une disposition parcellaire géométrique (lotissement) ou linéaire (opération libre), composée de parcelles souvent de grande taille. L'implantation du bâti est très majoritairement située au milieu de la parcelle, en recul des voies et emprises publiques, et en retrait des limites séparatives.

L'emprise au sol du bâti au sein de la zone UR se présente comme la plus faible de l'ensemble des zones résidentielles ou mixtes (UA, UB et UR) notamment en raison de la grandeur des parcelles urbanisées, à l'image du coefficient d'emprise au sol moyen de la zone qui s'établit à 12% de la superficie des parcelles.

Enfin, au même titre que la zone UB, la hauteur du bâti s'élève de 6 à 9 mètres selon le secteur, soit une hauteur qui correspond à celles observées sur le territoire.

Justifications du dispositif règlementaire applicable à la zone

- Usages et affectations du sol

Les objectifs de limitation des nuisances de la zone UR sont les mêmes que ceux poursuivis en zone UA, ce qui explique que la règlementation en matière d'affectation du sol soit quasiment la même.

Par ailleurs, bien qu'à vocation très majoritairement résidentielle, l'objectif de renforcement de la mixité fonctionnelle au sein des espaces urbanisés, concerne également la zone UR. En effet, la volonté politique vise à permettre l'implantation de nouvelles petites activités commerciales ou artisanales non nuisantes pour leur environnement résidentiel.

Le règlement autorise ainsi « *Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition :*

- *Que leur présence soit compatible avec le voisinage tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère ;*
- *De bénéficier d'une voirie de desserte et de capacités de stationnement suffisantes pour le fonctionnement de leur activité et l'accueil de leur clientèle ;*
- *Qu'ils soient directement rattachés à une construction principale à usage d'habitation et que leur surface de plancher n'excède* »

L'objectif de cette règle est de conforter l'animation urbaine de ces secteurs, comme véritables quartiers de bourg, et les pratiques de mobilité douce au sein de ces derniers.

- Hauteur et implantation des constructions

L'ambition politique d'intensification de ces secteurs a nécessité de repenser les évolutions urbaines possibles au sein de ces derniers. Pour conforter cette intensification, la hauteur autorisée des nouvelles constructions au sein de la zone a été fixée à 9 mètres. Cette hauteur rend possible une surélévation des logements existants, un principe qui peut répondre aux évolutions démographiques du territoire accueillant principalement des ménages avec enfants.

Pour conforter la densification du bâti et permettre l'émergence d'un caractère de faubourg au sein de la zone UR, l'implantation du bâti est permise soit en recul de 4 mètres minimum des voies et emprises publiques, soit à l'alignement sur une partie de la façade principale. L'objectif poursuivi vise à permettre une évolution du tissu confortant ces secteurs comme véritables quartiers du bourg, et non plus comme simples îlots monofonctionnels sans liaisons urbaines et paysagères particulières avec les secteurs de centralité.

Aussi, le règlement permet une implantation du bâti soit sur une des limites séparatives latérales, soit en en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) de la limite séparative latérale la plus proche, sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Au même titre que la zone UB, ces règles visent à conforter le stationnement privé sur la parcelle, et notamment en cas d'implantation sur une des deux limites séparatives, en assurant un accès dédié à cet effet. Elles ont également pour objectif de limiter le vis-à-vis entre les habitations et de favoriser un ensoleillement des pièces à vivre.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En zone UR, pour conforter l'insertion paysagère et urbaine des nouvelles constructions, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,60 mètres et devront être constituées d'un mur plein, ou d'un mur bahut. En limites séparatives, les clôtures seront de préférence constituées d'un mur plein, de haies vives, ou d'un grillage doublé ou non de haies vives. Ces règles permettent de préserver l'aération du tissu en limitant le cloisonnement des parcelles bâties et de conforter la végétalisation du tissu.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone UB et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UB.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

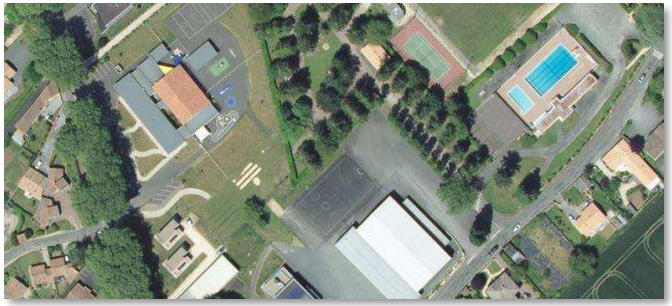
2.2.5. La zone **UE**, correspondant aux secteurs d'équipements publics

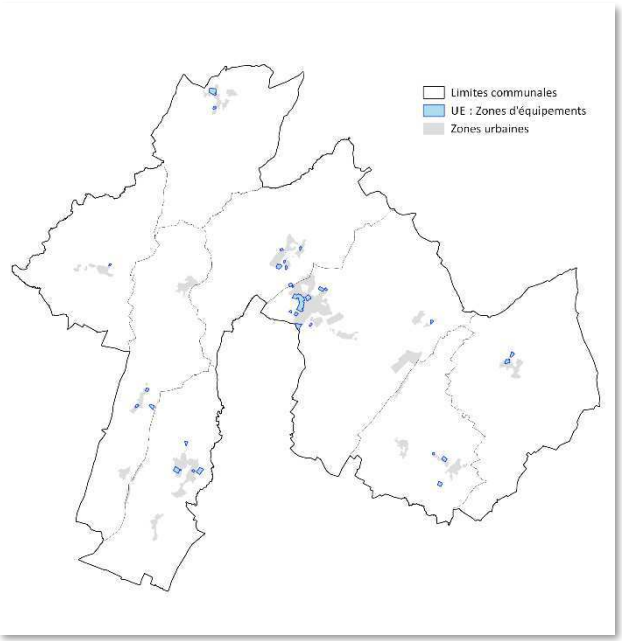












Caractéristiques

La zone UE correspond aux tissus accueillant des constructions, installations ou occupations du sol affectés à des équipements publics, des activités sportives et de loisirs ou tout autres équipements présentant un intérêt général.

Elle présente majoritairement des emprises parcellaires de grande taille, qui accueillent des constructions aux volumétries et implantations diversifiées reflétant la diversité des affectations.

Objectifs poursuivis

- Pérenniser la vocation d'équipements de ces secteurs
- Proposer des règles souples permettant la réalisation ou l'évolution d'une grande diversité de constructions et d'aménagements publics
- Conforter l'insertion paysagère et la végétalisation des équipements publics, souvent peu qualitatifs

Principes et critères de délimitation de la zone

La délimitation de la zone UE s'est appuyée sur un seul et unique critère : la vocation des activités existantes dans le tissu urbain, en délimitant les poches d'équipements publics structurantes ayant vocation à le rester. La mixité fonctionnelle y est donc, de faite, très limitée.

Néanmoins, l'ensemble des équipements du territoire n'ont pas été classés en zone UE. En effet, certains équipements localisés au sein de zones urbaines relativement denses, présentant une faible emprise au sol ou une continuité bâtie avec un ensemble bâti linéaire, ont été intégrés aux zones mixtes UA et UB permettant leur développement si besoin.

Par ailleurs, la grande diversité des équipements publics existante au sein de la zone UE implique des densités urbaines, des implantations, des emprises au sol et des hauteurs très hétérogènes.

Justifications du dispositif règlementaire applicable à la zone

- Usages et affectations du sol

Pour conforter la pérennité de la vocation d'équipements existante au sein de la zone UE, le règlement interdits « *les constructions à destinations d'exploitation agricole et forestière, les carrières et les gravières, le stationnement sauvage, les parcs résidentiels de loisir, les dépôts en tout genre* », et autorise sous conditions « *les ICPE nuisantes pour le voisinage, les commerces, services, entrepôts et bureaux nécessaires au fonctionnement des équipements, les éoliennes domestiques et panneaux photovoltaïques* ».

Par ailleurs, la plupart des équipements d'hébergement collectif (les maisons de retraite notamment) sont inclus dans la zone UE, du fait de leur gabarit se différentiant des autres tissus urbains et afin de pérenniser cette vocation. La sous-destination « hébergement collectif » y est donc autorisée.

Ainsi, cette règlementation ne permet que les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des équipements publics, confortant leur maintien au sein de la zone.

- Hauteur et implantation des constructions

La grande diversité des équipements publics à entrainant une absence de règlementation en matière de hauteur maximale des nouvelles constructions.

Par ailleurs, le règlement permet une implantation du bâti en limite ou en recul d'un mètre minimum des voies et emprises publiques, et soit sur une ou plusieurs des limites séparatives latérales, soit en retrait d'un mètre minimum des deux limites séparatives latérales. La souplesse de ces dispositions conforte la réalisation d'une grande variété d'équipements publics.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En zone UE, pour conforter l'insertion paysagère et urbaine des nouvelles constructions, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres et devront être constituées d'un mur plein, ou de haies vives doublées. En limites séparatives, les clôtures seront de préférence constituées d'un mur plein, de haies vives, ou d'un grillage doublé ou non de haies vives. Ces règles permettent de conforter la végétalisation du tissu et d'assurer une bonne insertion paysagère des équipements publics, parfois peu qualitatif.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone UB et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UB.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

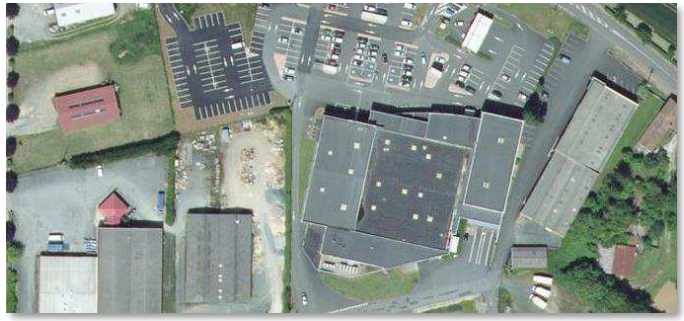
2.2.6. La zone **Ux**, correspondant aux secteurs d'activités économiques

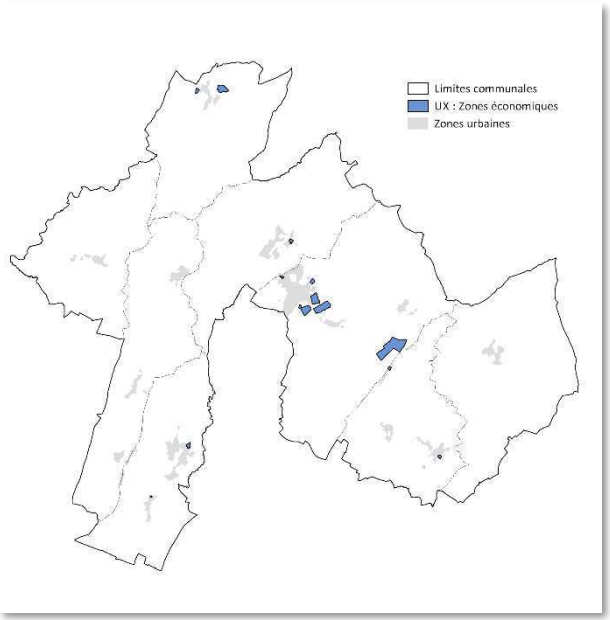












Caractéristiques

La zone UX correspond aux tissus accueillant majoritairement de l'artisanat, de l'industrie, des commerces et services.

Elle se caractérise par des emprises parcellaires de grandes tailles et une trame bâtie aux densités moyennes à faibles, le tout conférant des ordonnancements discontinus aux constructions.

Il s'agit souvent de zones d'activités économiques ou commerciales.

Objectifs poursuivis

- Pérenniser la vocation économique de ces secteurs
- Proposer des règles souples permettant la réalisation ou l'évolution d'une grande diversité de constructions et d'aménagements publics
- Conforter l'insertion paysagère des constructions et aménagements économiques, souvent très peu qualitatifs

Principes et critères de délimitation de la zone

La délimitation de la zone Ux s'est appuyée sur un seul et unique critère : la vocation des activités existantes dans le tissu urbain, en délimitant les poches d'activités économiques ayant vocation à le rester.

Au même titre que la zone UE, la mixité fonctionnelle y est donc, de faite, très limitée.

Par ailleurs, la grande diversité des activités économiques existantes au sein de la zone UX implique des densités urbaines, des emprises au sol et des hauteurs très hétérogènes.

Afin de traduire règlementairement les dispositions du Document d'Aménagement Commercial du SCoT du Pays de Gâtine et de conforter la vocation majoritairement artisanale de certains secteurs de proximité, la zone UX comporte deux secteurs :

- Le secteur UXa correspond à la ZACOM (zones d'aménagement commercial) de Champdeniers, à vocation économique et incluant les commerces de grandes tailles.
- Le secteur UXb correspond à la zone économique de Monplaisir.
- Le secteur UXc correspond aux zones d'activités de proximité, à vocation majoritaire artisanale.

Aussi, de manière générale, l'implantation du bâti se localise souvent en recul des voies et emprises publiques, et soit en retrait des limites séparatives latérales, soit sur une des deux limites séparatives latérales. Enfin, la hauteur moyenne la plus importante au sein de la zone est estimée à 16 mètres et concerne les silos d'entreprises agricoles.

Le cas de la zone d'activités de Monplaisir

Les parcelles B298, B787, B791, B299 et B789 situées en limite de la zone d'activités de Monplaisir ont été intégrées au secteur UXb puisque ce sont des parcelles déjà viabilisées et équipées pour accueillir de nouvelles constructions.

Ces secteurs constituent, en effet, une surface économique disponible mais non commercialisée, offrant de nombreux avantages :

- Renforcement du rayonnement de la zone d'activités de Monplaisir ;
- Pas d'extension de réseaux, puisque les réseaux sont déjà existants ;
- Optimisation des réseaux routiers internes à la zone d'activités ;
- Absence de surcoût lié à la pré-viabilisation du site ;
- Très forte proximité de la route départementale RD743 ;
- Visibilité très importante du site depuis les axes structurants ;
- Absence de risques naturels sur le périmètre.

L'objectif est ainsi d'optimiser les surfaces viabilisées existantes, profitant d'une localisation stratégique et renforçant l'attractivité de la zone d'activités de Monplaisir.

Justifications du dispositif règlementaire applicable à la zone

- Usages et affectations du sol

Pour conforter la pérennité de la vocation d'activités économiques existante au sein de la zone UX, le règlement interdits « *les constructions à destinations d'exploitation agricole et forestière, les carrières* et les gravières, le stationnement sauvage, les parcs résidentiels de loisir», et autorise sous conditions « *les ICPE nuisantes pour le voisinage, les extensions mesurées des*

habitations existantes, les dépôts liés à une destination autorisée dans le zone, les éoliennes domestiques et panneaux photovoltaïques ». En effet, quelques habitations sont présentes au sein des secteurs d'activités, et par soucis d'équité, les élus ont souhaité permettre un développement mesuré de ces dernières, tout en interdisant la création de nouvelles habitations.

Ainsi, cette règlementation ne permet que les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des activités économiques confortant leur maintien au sein de la zone, et aux extensions des habitations existantes.

Par ailleurs, au sein de la ZACOM de Champdeniers (secteur UXa), les commerces de détail doivent présenter une surface de vente supérieure ou égale à 300m², afin que cette zone économique communautaire ne fasse pas concurrence aux centres-bourgs sur le plan commercial. Dans la même logique, les activités de restauration y sont interdites (de même qu'au sein du secteur UXb correspondant à la zone de Monplaisir).

De plus, afin de favoriser l'implantation d'activités artisanales au sein de secteurs économiques dédiés, les activités commerciales, de restauration et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont interdites au sein du secteur UXc.

- Hauteur et implantation des constructions

La hauteur autorisée pour les nouvelles constructions est fixée à 16 mètres, et ce pour respecter la hauteur moyenne des constructions les plus hautes de la zone.

Par ailleurs, le règlement permet une implantation du bâti en recul de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques, permettant de limiter les nuisances potentielles issues de ces activités depuis la voie publique. Il permet également l'édification des constructions soit une sur une des limites séparatives latérales, soit en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) de la limite séparative latérale la plus proche, sans jamais être inférieure à 5 mètres. Une règle propre aux silos permet une adaptation des projets au cas par cas pour limiter les nuisances visuelles et fonctionnelles.

Ces règles visent à conforter l'accessibilité sur la parcelle, et notamment en cas d'implantation sur une des deux limites séparatives, et à favoriser un ensoleillement des pièces principales.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La règlementation étant la même qu'en zone UE et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UE.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

En sus des dispositions communes à toutes les zones urbaines (cf zone UA), les dépôts et ou stockage de matériaux liés à une activité autorisée dans la zone et visibles depuis le domaine public devront faire l'objet d'une intégration paysagère. L'objectif de cette règle vise à limiter les impacts visuels négatifs de ces activités au sein des zones urbaines.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone UB et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UB.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone UA et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UA.

2.3. Les zones à urbaniser

Rappel des orientations principales du PADD au sein des zones urbaines :

- Conforter l'accueil de population sur le territoire et assurer l'harmonie des gabarits et formes urbaines entre les nouvelles constructions et les tissus existants ;
- Permettre l'émergence d'une architecture plus contemporaine dans le respect des constructions historiques de caractère.
- Conforter la zone d'activités de l'Avenir et pérenniser la présence des grandes entreprises
- Maintenir et réintroduire des petites activités artisanales et de services au sein des tissus de centralité
- Conforter l'offre en équipements au sein du territoire intercommunal
- Veiller à l'insertion paysagère des nouvelles extensions urbaines

La zone **AUH**, à vocation résidentielle

La zone AUH correspond aux zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Cette zone est destinée à recevoir de nouvelles constructions à dominante résidentielle

La zone **AUX**, à vocation économique

La zone AUX correspond aux zones d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques, destinées à accueillir majoritairement de l'artisanat, de l'industrie, des commerces et services.

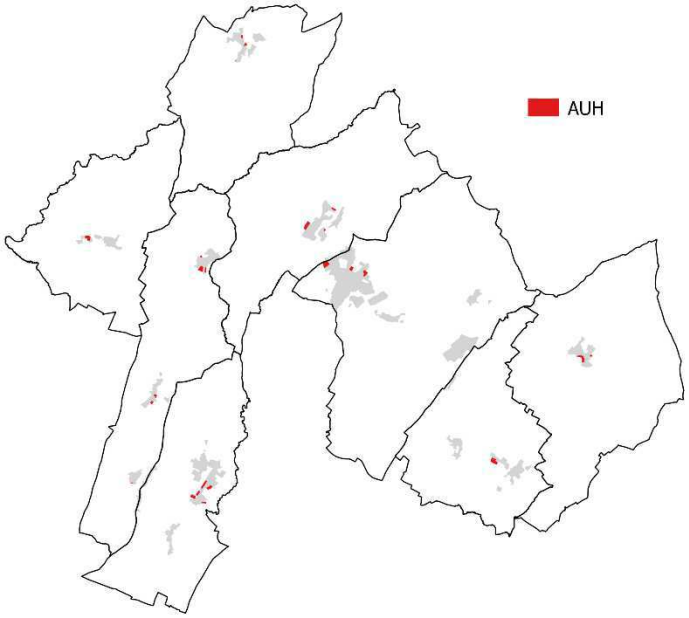
La zone **AUE**, à vocation d'équipements

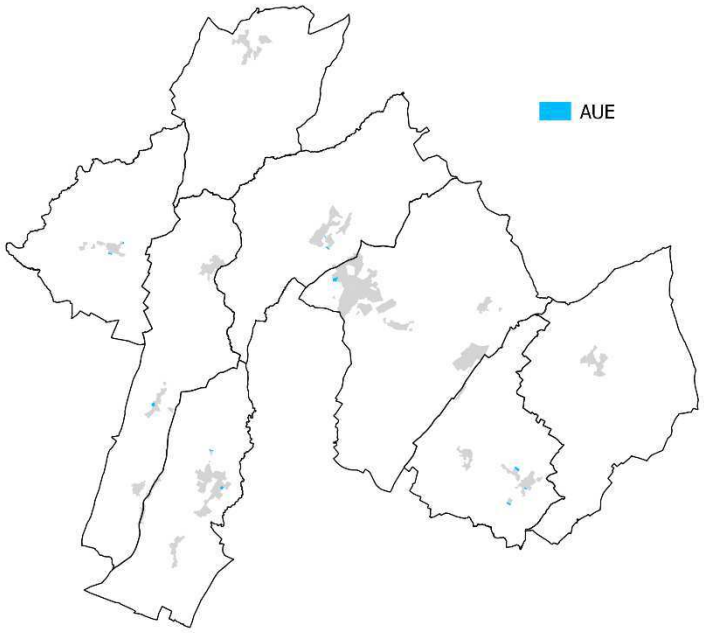
La zone AUE correspond aux zones d'urbanisation future à vocation principale d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

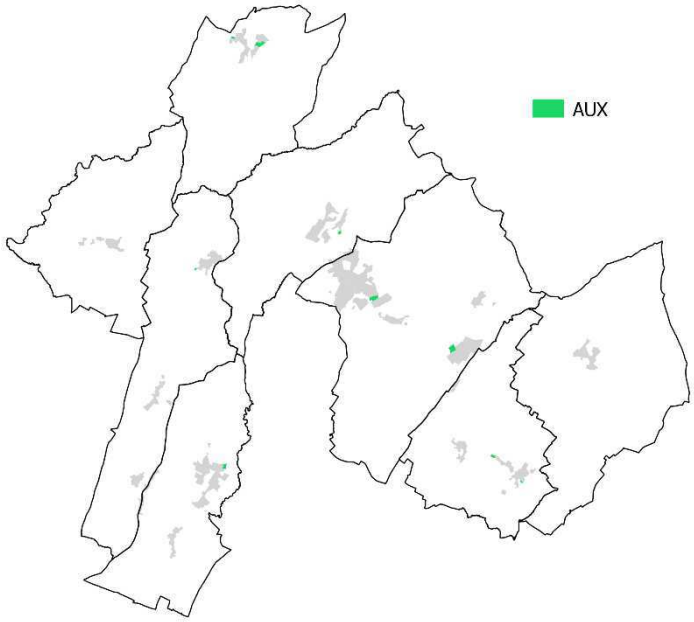
Types et répartition des zones à urbaniser

	Vocation	Surface[4]	Part des zones urbaines
Zone AUh	Zone d'extension à vocation résidentielle	18,1 ha	53,5%
Zone AUx	Zone d'extension à d'activités	9 ha	26,7 %
Zone AUe	Zone d'extension à vocation d'équipements	6,7 ha	19,8 %
Ensemble		31,5 ha	100%

[4] Les surfaces indiquées comprennent les espaces de voiries séparant les différentes zones, en raison du format CNIG.


AUH


AUE


AUX

2.3.1. La zone **AUH**, correspondant aux zones à urbaniser à vocation résidentielle

Objectifs poursuivis

- Permettre la réalisation d'opération d'ensemble et d'opération libre à vocation résidentielle
- Conforter l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions

Principes de surface et de localisation de la zone

Pour rappel, pour répondre au scénario démographique, le projet de territoire nécessite la construction de 390 nouvelles habitations. L'étude de densification a permis d'estimer les capacités d'absorption de cet objectif de construction au sein des tissus urbains existants. Ainsi, cette étude révèle que les tissus urbanisés sont en capacité d'absorber près de 159 nouvelles habitations. Ainsi, ce sont près de 231 nouvelles constructions qui sont destinées à être réalisées en extension.

Néanmoins, entre 2016 et 2018, 49 nouvelles constructions ont déjà été réalisées en extension (sur près de 5,9 ha), amenant les besoins de construction en extension à 182 nouvelles habitations.

Pour aller au-delà des objectifs de densité minimum du SCOT du Pays de Gâtine d'environ 10 log./ha (p.27 du DOO), une augmentation du nombre de logements total planifié d'environ 20 unités a été actée, portant le nombre de logements à réaliser en extension à environ 231 (incluant les 49 logements coups partis en extension en 2016-2017). Cette augmentation n'impacte pas significativement l'économie générale du projet et s'intègre dans le cadre du PADD, tout en permettant une meilleure optimisation foncière future pour le territoire.

Les surfaces à urbaniser à vocation résidentielle sont ainsi estimées à 17 ha. L'enveloppe globale des surfaces d'extension urbaine à vocation résidentielle (déjà construites ou à urbaniser) est ainsi de 23 ha, soit un objectif très largement compatible avec la surface maximum en extension imposée par le SCOT de 34 hectares (prescription p.28 du DOO).

Synthèse des surfaces en extension par strate

Dans une logique volontariste de solidarité territoriale entre l'ensemble des communes du territoire, ces surfaces en extensions ont été réparties de manière équilibrée, répondant à la fois à un principe de renforcement des polarités structurantes mais aussi de maintien du dynamisme des communes relais et rurales. Cette logique vise notamment à pérenniser les équipements et les quelques commerces existants au sein des communes rurales face au vieillissement progressif de leur population et aux enjeux de limitation des déplacements en voiture individuelle.

	Taux de croissance annuelle d'ici à 2028	Besoins de construction de logements entre 2016 et 2028	Capacités d'absorption des tissus urbains	Constructions réalisées en extension sous forme de coups partis entre 2016 et 2018	Besoins restant à produire en extension	Densités minimums imposée par le SCOT	Surfaces nécessaires en extension
Pôle de centralité	1,1%	106	39	29	44	12 log./ha	3,7 ha
Pôle d'équilibre	1,3%	78	38	7	38	11 log./ha	3,5 ha
Pôles relais	1%	127	57	12	65	10 log./ha	6,5 ha
Communes rurales	0,7%	60	26	1	35	10 log./ha	3,5 ha
Échelle intercommunale	0,75%	370	159	49	182		17,2 ha

Détails des zones à urbaniser à vocation résidentielle

	Localisation de la zone	Surface CNIG AU (m²)[5]	Surface réellement aménageable (ha)	Densité minimale	Nbre de logements minimum	Types d'assainissement
Champdeniers	Nord-Ouest du bourg	18129	1,73	12,1	21	Raccordable à l'assainissement collectif
	Rue du Stade	7581	0,76	13,1	10	Raccordable à l'assainissement collectif
	Rue de la Grange Lucas	11080	1,09	12,0	13	Assainissement individuel
Cours	Ouest du bourg	15777	1,54	9,7	15	Assainissement individuel
	Route de la Bourdonnière	4862	0,45	11,2	5	Assainissement individuel
	Route de la Grue	2181	0,20	9,9	2	Assainissement individuel
La Chapelle-Bâton	Sud-Ouest du bourg	13524	1,38	9,4	13	Raccordable à l'assainissement collectif
	Rue du Lavoir	2211	0,21	9,6	2	Raccordable à l'assainissement collectif
Pamplie	Centre-bourg	4216	0,41	9,7	4	Raccordable à l'assainissement collectif
	Rue du Stade	3457	0,31	9,7	3	Assainissement individuel
	Rue du Val d'Autize	675	0,05	18,5	1	Assainissement individuel
Saint-Christophe-sur-Roc	Ouest du bourg	16690	1,62	9,9	16	Raccordable à l'assainissement collectif
Sainte-Ouenne	Route du Pont des Oies (2 extensions)	8923	0,84	10,8	9	Assainissement individuel
	Route des écoles Nord	10125	0,86	11,6	10	Assainissement individuel
	Route des écoles Sud	6239	0,52	9,7	5	Assainissement individuel
	Rue du Député Disleau	9096	0,86	11,6	10	Assainissement individuel
	Rue du Val-d'Egray	3719	0,38	10,6	4	Assainissement individuel
Surin	Rue du bourg	4222	0,41	9,8	4	Assainissement individuel
	Rue de Mare	4529	0,40	9,9	4	Assainissement individuel
	Route de Fourbeau	4634	0,41	9,8	4	Assainissement individuel
	Sud de la Véquière	12369	1,2	10	12	Assainissement individuel
	Nord de la Véquière	2052	0,21	9,8	2	Assainissement individuel
	Les Alleufs	1518	0,14	7	1	Assainissement individuel
Xaintray	La Gor	12803	1,25	9,7	12	Assainissement individuel
Ensemble		180612	17,04	10,5	188	

[5] Les surfaces indiquées comprennent les espaces de voiries séparant les différentes zones, en raison du format CNIG.

Localisation des extensions

Pour répondre aux ambitions du PADD, la logique de localisation des extensions urbaines a conduit à privilégier les trois principes suivants :

- La continuité immédiate des bourgs principaux en priorité, et des bourgs secondaires lorsque cela semblait nécessaire au regard des contraintes urbaines et du renforcement des dynamiques de ces secteurs structurants.
- L'évitement maximum de zones sensibles ou à risque naturel ou technologique
- La limitation de l'urbanisation linéaire le long des voies pour rationaliser les réseaux urbains

Part de la localisation des extensions par rapport aux zones urbaines

	En limite de bourgs principaux	En limite de bourgs secondaires	Éloigné des espaces urbanisés
AUH	13,8 ha (82%)	3,2 ha (18%)	0 ha

Ainsi, la poursuite du premier principe a permis de localiser 100% des zones d'extension à vocation résidentielle en limite directe des bourgs principaux et secondaires.

L'ensemble des secteurs d'extensions localisés en limite de bourgs secondaires se situe sur la commune de Surin, dont 3 extensions en limite du hameau de la Vequière, confortant son rôle de carrefour intercommunal, une extension en limite du hameau des Alleufs, et une dernière sur le hameau contigu de la Gor à Xaintray.

Certains secteurs d'extension mesurés sont localisés au sein de lieux-dits. Ces secteurs font souvent l'objet d'une OAP densification et sont pour une large part zonés en AUH en conséquence de la délimitation stricte des enveloppes urbaines des bourgs (principaux, secondaires et hameaux identifiés), au plus près du bâti existant (tampon de 20m environ).

De plus, certains de ces secteurs sont comptés en extension, alors même qu'ils sont partiellement voire totalement anthropisés.

Part de la localisation des extensions par rapport aux zones sensibles et à risque

	AUH
Total des surfaces à urbaniser	17 ha
Surfaces concernées par une zone sensible (Zone Natura 2000, ZNIEFF, ZH…)	1,7 ha
Surfaces concernées par un risque naturel ou technologique	7,1 ha
Part des surfaces de zones AUH soumises à une contrainte	52%

Sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation résidentielle, 1,7 ha d'extension urbaine recouvrent des zones Natura 2000. L'ensemble des quatre secteurs concernés se situent au sein de la commune de Surin (3 secteurs) et de la commune de Sainte-Ouenne dont 42% de leurs territoires, et notamment l'intégralité du bourg de Surin, sont recouverts par une zone Natura 2000 (cf OAP p. 90,99,107)

Pour limiter les impacts environnementaux de ces extensions, les OAP proposent plusieurs recommandations visant à atténuer les impacts négatifs des constructions de leur environnement.

Aussi, sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation résidentielle, 7,1 ha d'extension urbaine sont concernés par un risque. Ainsi, ces extensions sont concernées par un risque :

- D'inondation par remontées de nappes sur 3,9 ha d'extensions situées sur les communes de la Chapelle-Bâton (bourg), de Cours (bourg), de Pamplie (bourg), de

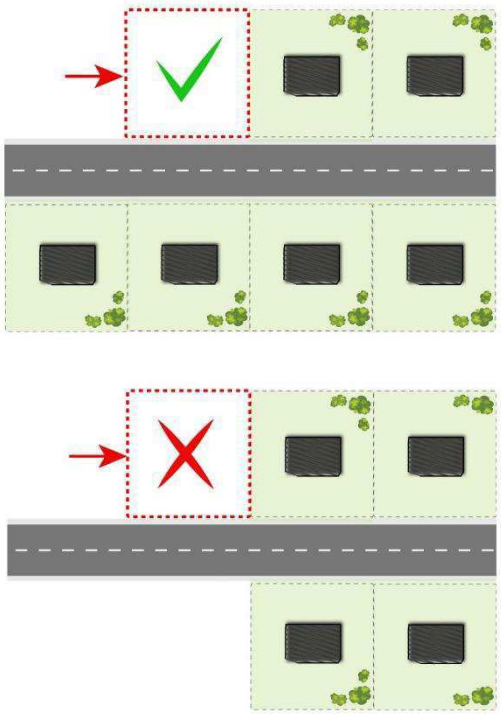
Sainte-Ouenne (Extension au Sud du bourg) et du hameau de la Vequière au Nord de Surin. Sur cet ensemble, seules les extensions du bourg de la Chapelle-Bâton, une partie de celles de Cours et l'extension au Sud du bourg de Pamplie sont concernées par une nappe sub-affleurante.

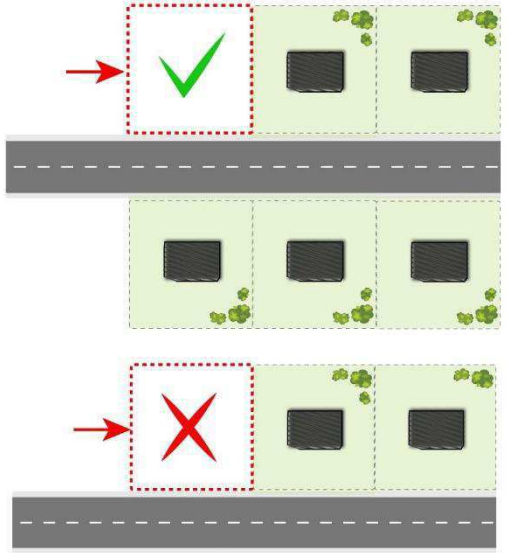
- D'un risque fort de retrait et gonflement des argiles sur 3,2 ha d'extensions situées sur les communes de Champdeniers (Nord du bourg), de St-Christophe-sur-Roc sur une petite partie Est de son extension et de Sainte-Ouenne sur l'extension située à l'Est de la commune. Néanmoins, la réalisation de ces habitations sera soumise aux règles prescrites par le règlement pour limiter ce risque.

Part de la localisation des extensions par rapport au principe d'évitement d'urbanisation linéaire

Sur 17 ha d'extension urbaine à vocation résidentielle, 3,8 ha d'extension se réaliseront en « urbanisation linéaire » à proprement dit 22% de ces extensions correspondent à des extensions de maximum 2 logements.

Le DOO du SCoT du Pays de Gâtine précise qu'il est nécessaire « *d'éviter les extensions linéaires le long des voies* » et ce pour « *rationaliser les infrastructures* » (cf. DOO p30). Or, l'ensemble de ces secteurs d'extension à vocation résidentielle poursuivent une logique de fermeture des zones à urbaniser, c'est-à-dire qu'elles n'impliquent aucune extension de réseau supplémentaire puisqu'elles se situent en face d'espaces déjà urbanisés, où les réseaux préexistent. Aussi, la présence des réseaux limite les coûts d'investissement pour les communes, tout en permettant leur développement sous forme d'opération libre, confortant leur dynamisme.

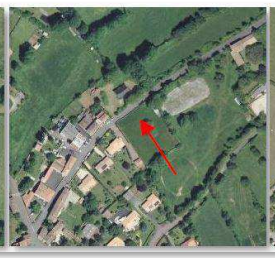




EXEMPLES



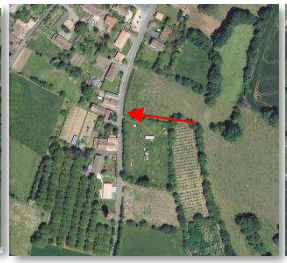
La Chapelle-Bâton



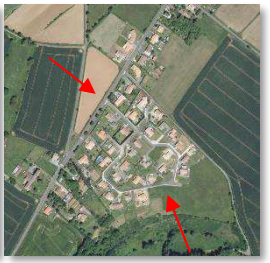
Cours



Pamplie



Surin (le Vequière)



Sainte-Ouenne

	Localisation de la zone	Surface CNIG AU (m²)[6]	Surface réellement aménageable (m²)	Nbre de logements minimum	Existence de secteurs urbanisés de l'autre côté de la voie	Présence des réseaux en limite du secteur
Cours	Route de la Bourdonnière	4862	0,45	4	Oui, mais plutôt diffuse	Oui
	Route de la Grue	2181	0,20	2	Oui	Oui
La Chapelle-Bâton	Rue du Lavoir	2211	0,21	2	Oui	Non, mais proche
Pamplie	Rue du Stade	3457	0,31	3	Oui	Oui
	Rue du Val d'Autize	675	0,05	1	Oui	Oui
Sainte-Ouenne	Route des écoles (2 extensions)	16364	1,38	15	Oui	Oui
	Rue du Val-d'Egray	3719	0,38	4	Oui	Oui
	Route du Pont des Oies	2541	0,25	3	Non mais à urbaniser	Oui
Surin	Route de Fourbeau	4634	0,41	4	Oui	Oui
	Les Alleufs	1518	0,14	1	Non	Oui
Ensemble		42162	3,84	39		

Enfin, il est important de noter que certaines petites extensions, situées en entrée de bourg, sont souhaitées au regard d'une valorisation de ces entrées parfois peu marquées. L'objectif est de signaliser l'entrée de la zone urbaine pour conforter la visibilité de certains bourgs et hameaux structurants.

[6] Les surfaces indiquées comprennent les espaces de voiries séparant les différentes zones, en raison du format CNIG.

- Usages et affectations du sol

Les objectifs de limitation des nuisances de la zone AUH, secteur à vocation majoritairement résidentielle, sont les mêmes que ceux poursuivis en zone UR, ce qui explique que la règlementation en matière d'affectation du sol soit quasiment la même.

Par ailleurs, pour favoriser la mixité fonctionnelle de ces secteurs à vocation principalement résidentielle, tout en limitant les nuisances, la volonté politique vise à permettre (au même qu'en zone UR) l'implantation de nouvelles petites activités commerciales ou artisanales non nuisantes pour leur environnement résidentiel.

Le règlement autorise ainsi « *Les constructions, installations et ouvrages à destination d'artisanat et de commerce de détail, à condition :*

- *Que leur présence soit compatible avec le voisinage tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère ;*
- *De bénéficier d'une voirie de desserte et de capacités de stationnement*

suffisantes pour le fonctionnement de leur activité et l'accueil de leur clientèle ;

- *Qu'ils soient directement rattachés à une construction principale à usage d'habitation et que leur surface de plancher n'excède* »

L'objectif de cette règle est de conforter l'animation urbaine de ces secteurs, comme véritables quartiers de bourg, et les pratiques de mobilité douce au sein de ces derniers.

- Hauteur et implantation des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UR et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UR.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La règlementation étant la même qu'en zone UR et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UR.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UR et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UR.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone UR et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UR.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone UR et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UR.

2.3.2 La zone **AUx**, correspondant aux zones à urbaniser à vocation économique

Objectifs poursuivis

- Conforter le développement de la zone d'activités de l'Avenir en permettant son extension
- Permettre le maintien et le développement des entreprises locales sur le territoire
- Conforter l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions

Principes de surface et de localisation de la zone

Pour définir les besoins d'extension urbaine à vocation économique, c'est une véritable enquête qui a été réalisée auprès de chaque élu afin de faire remonter l'ensemble des projets nécessaires au maintien et au développement des entreprises locales.

Ainsi, un inventaire exhaustif de l'ensemble des besoins en surface a été élaboré en fonction de chaque projet. Cet inventaire ne prend en compte que les surfaces nécessaires à des projets avérés ou envisagés (ZA de l'Avenir), afin d'optimiser les besoins en surface réellement nécessaires.

Synthèse des projets et des besoins en surface induits

Les besoins en extension urbaine à vocation économique s'élèvent donc à environ 8,9 hectares, soit 1,9 ha de plus que l'enveloppe maximum imposée par le SCOT du Pays de Gâtine de 7 ha (prescriptions p.45 du DOO).

Sur cet ensemble, il s'avère que :

- 23% de ces extensions (soit 2 ha) sont destinées à conforter la zone d'activités de Monplaisir, comme le prescrit le DOO du SCOT p.35.
- 68% de ces extensions (soit 6,1 ha) sont destinées au développement d'entreprises locales comme la laiterie coopérative de la Chapelle-Thireuil, Rousseau, CAP FAYE ou encore COSSET.
- 9% de ces extensions (soit 0,8 ha) est destiné à la réalisation de sites de

	Localisation de la zone	Surface CNIG AU (m²)[7]	Surface réellement aménageable (m²)	Projet d'extension
Champdeniers	Extension de la zone d'activités (AUXb)	21152	2,07	Extension de la zone de Monplaisir
	Sud du Super U (AUXa)	19118	1,72	Extension de la ZACOM de Champdeniers
	Parking Sofivo (Déjà construit donc classé en Ux)	0	0	Extension du parking de l'entreprise Sofivo
Cours	Est du bourg	5492	0,51	Déplacement du garagiste situé dans le bourg
Pamplie	Ouest du bourg	4033	0,31	Extension de la scierie
	Est du bourg	19347	1,86	Extension de la Laiterie coopérative
Saint-Christophe-sur-Roc	Sud du bourg	2655	0,26	Extension de Cie & Carabosse
	Ouest du bourg (AUXc)	6169	0,58	Extension artisanale
Sainte-Ouenne	Nord-Est du bourg	9570	0,95	Extension de Bonneau & Fils
	Hameau de la Pierredière (Déjà construit donc classé en Ux)	0	0	Création d'un bâtiment d'activités
Surin	Ouest du hameau de la Véquière (AUXc)	2529	0,24	Création d'un site de proximité
Ensemble		**90 065**	**8,5**	

[7] Les surfaces indiquées comprennent les espaces de voiries séparant les différentes zones, en raison du format CNIG.

proximité au hameau de la Véquière et à l'Ouest du bourg de Saint-Christophe-sur-Roc, confortant leur attractivité, pour renforcer leur mixité fonctionnelle, et leur rôle de carrefour de l'intercommunalité.

Localisation des extensions

Pour répondre aux ambitions du PADD, la logique de localisation des extensions urbaines a conduit à privilégier les trois principes suivants :

- La continuité immédiate des activités économiques existantes
- L'évitement maximum de zones sensibles ou à risque naturel ou technologique
- La limitation des nuisances issues de ces activités sur les secteurs d'habitation

Part de la localisation des extensions par rapport aux zones urbaines

	En limite de bourgs principaux	En limite de bourgs secondaires	Éloigné des espaces urbanisés
AUx	6,4 ha (72%)	2,5 ha (28%)	0 ha (0%)

Ainsi, la poursuite du premier principe a permis de localiser 100% des zones d'extension à vocation résidentielle en limite directe des bourgs principaux et secondaires.

Part de la localisation des extensions par rapport aux zones sensibles et à risque

	AUx
Total des surfaces à urbaniser	8,9 ha
Surfaces concernées par une zone sensible (Zone Natura 2000, ZNIEFF, ZH…)	0 ha
Surfaces concernées par un risque naturel ou technologique	3,6 ha
Part des surfaces de zones AUH soumises à une contrainte	40%

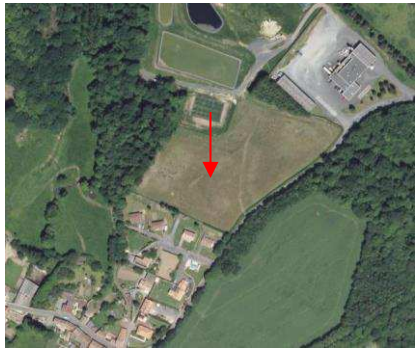
Sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation économique, aucune n'est couverte pas une protection patrimoniale naturelle.

Néanmoins, 3,6 ha d'extension urbaine sont concernés par un risque. Ainsi, ces extensions sont concernées par un risque d'inondation par remontées de nappes qui concerne les extensions de la zone commerciale de Champdeniers, l'extension de la Scierie de Pamplie, les extensions économiques de Saint-Christophe et Sainte-Ouenne.

Par ailleurs, l'extension économique de la commune de Cours est concernée par un risque d'inondation selon l'AZI des Deux-Sèvres datant de 1994, dont le risque n'est pas avéré selon la commune. Enfin, la limite Sud de l'extension de la zone commerciale de Champdeniers est concernée par un risque inondation selon l'AZI des Deux-Sèvres de 2008.

Part de la localisation des extensions par rapport secteurs d'habitation

Sur 8,9 ha d'extension urbaine à vocation économique, 1,9 ha d'extension se réaliseront en limite de secteurs à vocation principalement résidentielle (UR). Il s'agit notamment de l'extension économique dédiée à la laiterie coopérative de Pamplie.



Cette extension concerne donc l'agrandissement d'une entreprise déjà existante et ayant évoquée des besoins de surfaces supplémentaires, sans lesquelles sa

pérennité sur le territoire pourrait être remise en question.

Par ailleurs, la localisation des autres secteurs ne crée pas de porosité directe avec les secteurs à vocation principalement résidentielle (UR), ni avec les tissus de faubourg (UB) où l'habitat reste majoritaire, à l'exception des extensions de Sainte-Ouenne et de Saint-Christophe-sur-Roc. Les nuisances issues des extensions d'activités permis au sein de ce dispositif règlementaire seront donc relativement restreintes.

- Usages et affectations du sol

La règlementation quasiment étant la même qu'en zone UX et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UX.

En matière d'occupations du sol interdites et autorisées, la seule différence entre la zone Ux et AUx est l'interdiction des extensions des constructions d'habitation en zone AUx, qui sont autorisées en zone Ux car comprenant quelques rares habitations préexistantes.

- Hauteur et implantation des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UX et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UX.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La règlementation étant la même qu'en zone UX et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UX.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UX et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UX.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone UX et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UX.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone UX et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UX.

2.3.2. La zone AUE, correspondant aux zones à urbaniser à vocation d'équipements

Objectifs poursuivis

- Conforter le niveau d'équipements et de services dans les pôles de centralité
- Conforter les capacités d'adduction d'eau potable et d'épuration du territoire
- Maintenir les équipements existants dans les communes relais et rurales
- Conforter l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions

Principes de surface et de localisation de la zone

Les besoins en surface à vocation d'équipements ont été progressivement définies lors des rencontres communales, où les élus de chaque commune ont pu faire part de leurs besoins d'équipements d'intérêt collectif. Ainsi, la surface totale des zones à urbaniser à vocation d'équipements s'élève à 6,3 hectares.

Ces projets participeront à renforcer l'offre en équipements de santé, d'hébergements des personnes âgées et des jeunes, de sécurité et de maintenance sur l'ensemble du territoire.

Synthèse des projets et des besoins en surfaces induits

	Localisation de la zone	Surface CNIG AU (m²)[8]	Surface réellement aménageable (ha)	Projet d'extension
Champdeniers	Ouest du bourg	8857	0,81	Extension du pôle d'équipements
Cours	Sud du bourg	3031	0,26	Création d'un parking pour le cimetière
	Cœur de bourg	898	0,07	Création d'un parking pour l'école
Saint-Christophe-sur-Roc	Nord du bourg	6458	0,65	Extension de l'école et locaux techniques
	Centre-bourg	2213	0,21	Aménagements publics
	Limite cimetière	3869	0,37	Création d'un parking pour le cimetière
Sainte-Ouenne	Est du bourg	4557	0,44	Déplacement des hangars communaux
	Limite cimetière	2579	0,22	Extension du cimetière
Surin	Cœur de bourg	6083	0,59	Aménagements publics
	Sud de la Véquière	23053	2,24	Château d'eau SMEG + station d'épuration Commune
Xaintray	Sud du bourg	3247	0,31	Aménagements publics
	Limite cimetière	1906	0,16	Extension du cimetière
Ensemble		**66 787**	**6,33**	

Sur cet ensemble, il s'avère que :

- 30% de ces extensions (soit 1,9 ha) sont destinées au développement d'équipements scolaires, sportifs ou liés à l'entretien des espaces publics.

[8] Les surfaces indiquées comprennent les espaces de voiries séparant les différentes zones, en raison du format CNIG.

- 17,5% de ces extensions (soit 1,1 ha) sont destinées au développement d'aménagements publics ou d'espaces de détente
- 17,5% de ces extensions (soit 1,1 ha) sont destinées au développement d'espaces de stationnement ou d'extension de cimetière
- 35% de ces extensions (soit 2,2 ha) sont destinés à l'aménagement d'un château d'eau par le syndicat des eaux de Gâtine et d'une station d'épuration pour la commune de Surin.

Localisation des extensions

Pour répondre aux ambitions du PADD, la logique de localisation des extensions urbaines a conduit à privilégier :

- La proximité des équipements pour conforter les pratiques de mobilité douce au sein des bourgs
- L'évitement maximum de zones sensibles ou à risque naturel ou technologique
- La limitation des nuisances issues de ces équipements sur les secteurs d'habitation

Part de la localisation des extensions par rapport aux zones urbaines

	En limite de bourgs principaux	En limite de bourgs secondaires	Éloigné des espaces urbanisés
AUE	3,5 ha (56%)	2,2 ha (35%)	0,6 ha (9%)

Ainsi, deux extensions à vocation d'équipements ne se situent pas en limite directe des zones urbaines. Il s'agit des extensions concernant la création de parking pour les cimetières de Saint-Christophe-sur-Roc et de Sainte-Ouenne.

Part de la localisation des extensions par rapport aux zones sensibles et à risque

	AUE
Total des surfaces à urbaniser	4,1 ha
Surfaces concernées par une zone sensible (Zone Natura 2000, ZNIEFF, ZH…)	0,6 ha
Surfaces concernées par un risque naturel ou technologique	0,8 ha
Part des surfaces de zones AUH soumises à une contrainte	34%

Sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'équipements 0,6 ha d'extension urbaine recouvrent une zone Natura 2000. Il s'agit du secteur d'extension du bourg de Surin dédié à la réalisation d'un équipement public de plein-air (Cf OAP p.99).

Pour limiter les impacts environnementaux de cette extension, l'OAP propose plusieurs recommandations visant à atténuer les impacts négatifs des constructions de leur environnement.

Aussi, sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'équipements 0,8 ha d'extension urbaine sont concernés par un risque. Ainsi, ces extensions sont concernées par un risque :

- D'inondation par remontées de nappes sur 0,3 ha qui concerne les extensions dédiées à la création de parkings au sein du bourg de Cours. Le parking du cœur de bourg est également concerné par un risque d'inondation non avéré de l'AZI de 1994. Le second parking est quant à lui également concerné par un risque de retrait et gonflement des argiles.
- D'inondation par débordement sur 0,2 ha selon l'AZI de 1994, donnée qui ne serait pas avérée par la commune. Cette zone concerne l'extension dédiée au

développement du pôle d'équipements de Champdeniers.

- De gonflement et retrait des argiles sur 0,3 ha qui concerne l'extension dédiée au déplacement des locaux techniques de Sainte-Ouenne et de l'extension scolaire de Saint-Christophe-sur-Roc.

Part de la localisation des extensions par rapport secteurs d'habitation

Sur 6,3 ha d'extension urbaine à vocation d'équipements, 1,3 ha d'extension sont susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage. Il s'agit notamment :

- De l'extension dédié au développement du pôle d'équipements de Champdeniers de 0,8 ha au Nord-Ouest du bourg, en limite de quartiers pavillonnaires.
- De l'extension dédiée au déplacement des locaux techniques de Sainte-Ouenne, de 0,5 ha située de zones d'habitat.



Champdeniers



Sainte-Ouenne

- Usages et affectations du sol

La règlementation quasiment étant la même qu'en zone UE et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UE.

- Hauteur et implantation des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UE et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UE.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La règlementation étant la même qu'en zone UE et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UE.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone UE et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UE.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone UE et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UE.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone UE et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications de la zone UE.

2.4. Les zones agricoles et naturelles

2.4.1. La zone **A**, correspondant aux espaces agricoles, et l'ensemble de ces secteurs

Caractéristiques

La zone A correspond aux secteurs à vocation agricole comprenant les terres exploitées, les sièges d'exploitation agricole, ainsi que la grande majorité des hameaux et des constructions existantes isolées. Les constructions bâties sont très dispersées, et disséminés sur l'ensemble du territoire.

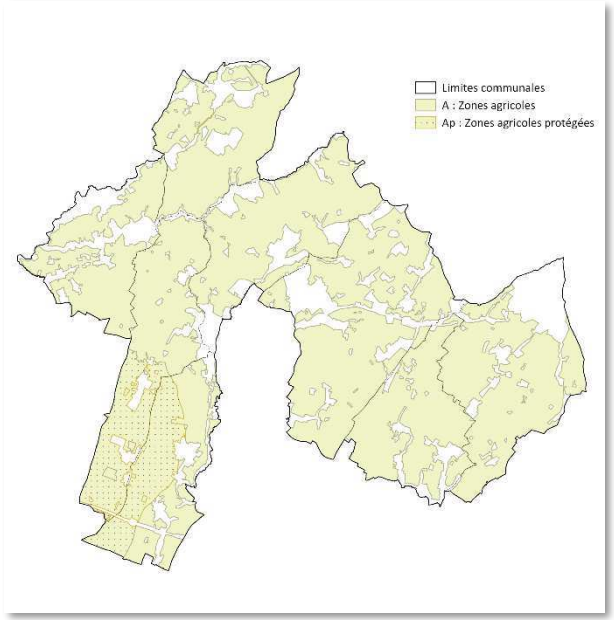
Son secteur AP correspond aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Natura 2000, ZNIEFF de type I et II) au de la zone agricole.



La zone A présente également quatre types de STECAL différents (Ax, AL, AR et AS), détaillés dans les pages suivantes.

Objectifs poursuivis

- Assurer la pérennité et le développement des exploitations agricoles sur le territoire
- Préserver les terres agricoles en limitant le mitage foncier
- Conforter les circulations et déplacements agricoles sur l'ensemble du territoire
- Permettre la diversification des activités agricoles pour conforter leur maintien
- Permettre l'évolution et la valorisation du patrimoine bâti rural









Types et répartition des zones agricoles

	Vocation	Surface	Part des zones urbaines
Zone A	Zones agricoles	7 883,5 ha	89,4%
Zone AP	Zones agricoles protégées	923,2 ha	10,5%
STECAL AX	Zones agricoles à vocation artisanales	6,0 ha	0,1 %
STECAL AL	Zones agricoles à vocation de loisir et de tourisme	7,5 ha	0,1 %
STECAL AR	Ruines pouvant être réhabilitées	0,03 ha	0 %
STECAL AS	Zones de dépôts	2,3 ha	0,03 %
Ensemble		8 822,5 ha	100%

Principes et critères de délimitation de la zone

La définition des contours des zones agricoles a été réalisée dans un principe de cohérence territoriale à l'échelle de l'intercommunalité, présentant une forte diversité paysagère et des enjeux structurants en termes de préservation de l'activité agricole, des paysages et des grandes entités naturelles, et ce dans le respect des orientations du PADD.

Les critères de délimitation de la zone agricole se sont appuyés sur l'intégration de l'ensemble des terres cultivées et des exploitations afin de pérenniser leurs activités, mais également les hameaux présentant un caractère végétal limité, en raison des difficultés potentielles liées au changement de destination des bâtiments en zone naturelle.

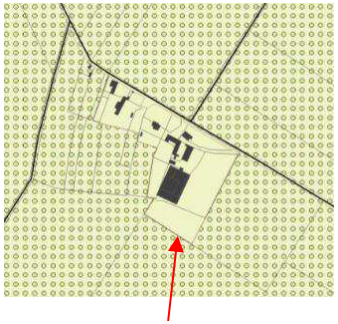
Aussi, en présence d'une zone Natura 2000 ou d'une ZNIEFF de type I ou II, un secteur « **zone agricole à protéger** » (**AP**) a été mis en place pour veiller au maintien de la fonctionnalité de ces réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, 4 autres types de secteurs ont été établis au sein de la zone agricole afin de permettre l'émergence de projet spécifique participant à la dynamique du territoire. Il s'agit des secteurs Ax, AL, AR et As destinés au maintien de l'activité économique en zone agricole, au développement de l'activité touristique, au maintien des activités de stockage et à la réhabilitation de ruines présentant un intérêt patrimoniale important.

Sur la base de ces grands critères, ces délimitations de zones et de secteurs se sont réalisées à travers l'observation des éléments suivants :

1) La **photo aérienne de 2015** sur l'ensemble du territoire
2) Le **Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017** permettant de distinguer les types de cultures exploitées sur chaque parcelle, déclarés à la PAC (disponible sur *geoportail.gouv.fr*)
3) Les délimitations des **zones Natura 2000** et des **ZNIEFF de type I et II**
4) Les **documents d'urbanisme existants**, et notamment les Plans Locaux d'Urbanisme de Champdeniers et Saint-Christophe-sur-Roc.

Pour rechercher l'équilibre entre pérennisation de l'activité agricole et préservation des grands réservoirs de biodiversité, la réalisation du zonage a intégré un détourage ponctuel de la zone AP en zone A autour des exploitations agricoles situées



Détour d'une zone agricole en zone agricole protégée

au sein de ce secteur à protéger. L'objectif de ce principe étant de permettre l'évolution et l'extension mesurée des exploitations existantes, notamment sur les communes de Surin et de Sainte-Ouenne à 42% de leur surface par une zone Natura 2000. Le maintien de ces exploitations sur site est nécessaire à la préservation des paysages et des emplois au sein de ces communes disposant de 82% à 87% de surfaces agricoles.

Ce détourage s'est notamment appuyé sur la déclaration des projets de construction ou d'extension des exploitations agricoles déclarés par les agriculteurs eux-mêmes (développement, délocalisation du siège…) ayant délimités les zones précises de leur projet, et transmis par la Chambre d'Agriculture.

Ce principe est également poursuivi pour le détourage des hameaux en zone agricole protégée (AP) pour ne pas figer l'évolution des bâtiments d'habitation au sein de ces secteurs sous peine de les rendre inadaptés aux évolutions des besoins démographiques.

Ce sont ainsi près de 32,8 ha de zones agricoles sur les communes de Surin et Sainte-Ouenne qui ont été détourés en zone A, bien que recouverts pas une zone Natura 2000.

Par ailleurs, dans une logique de préservation des activités artisanales et du renforcement de l'attractivité touristique au sein du territoire, les élus ont souhaité soutenir la création et le développement de plusieurs projets jugés stratégiques pour le territoire en zone agricole et naturelle. Pour ce faire, 9 types de projet ont d'abord étaient distingués :

- Ceux contribuant au maintien et au développement mesuré des petites activités artisanales présentes au sein des hameaux en zone agricole (activités de menuiserie, de plomberie, d'électricité, ou encore de maçonnerie). Il s'agit ainsi d'activités préexistantes qui nécessiterait une extension potentielle des bâtiments d'activités ;

- Ceux contribuant au dynamisme du secteur agricole n'étant pas autorisé au sein de la zone A, et notamment les coopératives agro-alimentaires, et de travaux et de matériel agricole ;

- Celui permettant le fonctionnement de l'EHPAD existant sur la commune de Champdeniers ;

- Celui confortant le rayonnement de l'activité de Motocross déjà pré-existantes localisée sur la commune de Surin ;

- Ceux permettant le maintien et le développement des activités équestres présentes sur le territoire, participant à la qualité de l'offre en équipements et en loisir ;

- Celui permettant la création d'un musée du vin sur le territoire, confortant l'offre en activités de loisir ;

- Ceux permettant le développement d'activités d'hébergement touristique sur le territoire ;

- Ceux permettant l'activité préexistante de dépôts et de stockage de déchets inertes en zone agricole ;

- Celui permettant la réhabilitation de ruines, en habitation, disposant d'une architecture patrimoniale reconnue.

Ayant conscience du caractère « exceptionnel » de ces secteurs, les élus ont été amenés à affiner leurs secteurs de projet grâce à un questionnaire distribué par le bureau d'études sur l'ensemble des communes

permettant de sélection les projets réellement nécessaires. Pour affiner la sélection de ces secteurs et réaliser une règlementation spécifique à chacun d'entre eux, les questions ayant été soumises aux porteurs de projet sont les suivantes :

- Quel est le projet de développement du secteur identifié ?
- S'agit-il d'une extension de bâtiment existant ?
- Si non, combien de constructions sont prévues au sein du projet ?
- De quels types seront ces constructions ? (Extension d'activités, hangar, hébergement à préciser, bloc sanitaire, boxe pour chevaux…)
- Quelle(s) seront les hauteur(s) de ces constructions ? Si le projet n'est pas connu quelle hauteur vous paraît raisonnablement nécessaire au projet ?
- Quelle sera l'implantation de chaque construction ? Si le projet n'est pas connu quelle implantation vous paraît adaptée au projet ?
- Quelle sera l'emprise au sol (surface) de chaque construction ? Si le projet n'est pas connu quelle emprise au sol vous paraît raisonnablement nécessaire au projet ?
- Quels seront les aménagements autres ? (Parking, aire de jeux, cheminement, etc.)

Ainsi, l'ensemble de ces STECAL sont détaillés à partir de la page 108 du présent document, à la suite des justifications du règlement en zone A et son secteur Ap.

Justifications du dispositif règlementaire applicable à la zone agricole

- Usages et affectations du sol

À l'inverse des zones urbaines, le principe poursuivi consiste en **zone A** à interdire tous ce que le règlement n'autorise pas. Ainsi, sont autorisées en zone A sous conditions les constructions relatives aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, les affouillements et exhaussements des sols en lien avec les occupations autorisées, les aménagements liés aux circulations agricoles et forestières et aux activités de promenade et de découverte et les aires de stationnement ouvertes au public.

Par ailleurs, pour conforter l'activité agricole et sa diversification, permettre l'évolution mesuré du bâti existant, limiter l'étalement urbain et encourager le développement de dispositifs d'énergies renouvelables, la zone A autorise sous conditions :

- Les constructions, installations et ouvrages relatifs à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, sous réserve, pour ceux qui constituent le prolongement d'une activité existante, d'être implantés à une distance de 100 mètres maximum des bâtiments existants, pour conforter la pérennité des exploitations, en limitant l'installation de tiers aux abords des sites.

- Les activités d'hébergement touristique, d'artisanat et commerce de détail et de restauration s'opérant dans le prolongement des activités agricoles principales.

- Les constructions nécessaires à la transformation, conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles de l'exploitation. Et ce au regard de la volonté de diversification de l'activité agricole et du renforcement de l'attractivité touristique ;

- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 40 m², pour permettre le développement de l'activité pastorale et conforter les activités équestres comptant parfois un nombre important d'animaux ;

- Les constructions nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA, confortant la fonctionnalité de l'économie agricole sur le territoire ;

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'habitation, sous réserve d'être directement liés à une activité agricole qui nécessite une présence rapprochée et permanente, et d'être localisés dans un rayon de 100 mètres maximum des bâtiments d'exploitations agricoles existants. L'objectif est de limiter la construction d'habitation au strict nécessaire et indispensable au fonctionnement des exploitations agricoles.

- Les extensions mesurées des habitations existantes, soit 30 m² maximum pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher ou 30% maximum de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante pour les constructions de plus de 100 m². Dans ce cas, un plafond de 250 m² de surface de plancher totale (après travaux) est institué. Cette règle permet de faire évoluer le parc de logements existant en zone A en adéquation avec les évolutions démographiques, tout en limitant les inégalités de construction en fonction de la taille de l'habitation principale ;

- Les annexes des constructions à destination d'habitation, sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes réalisées à partir de la date d'approbation du PLUi n'excède pas 50 m², et qu'elles soient implantées, en tout point de la construction, dans un rayon de 30 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent. L'objectif étant de pouvoir y garer un camping-car, pratique très courante sur le territoire, et disposer d'un espace transformable en atelier, abris de jardins, etc. ;

- Les piscines sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 60 m² et qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres de l'habitation. Ce principe vise à conforter le cadre de vie et l'attractivité touristique des gîtes sur le territoire ;

- Les changements de destination des bâtiments repérés au règlement graphique (cf. p. 131) ;

- Les aires naturelles de camping sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et les paysages, permettant de conforter les activités touristiques liées au tourisme vert sur le territoire ;

- Les abris réalisés en constructions légères sous condition que leur emprise au sol n'excède pas 10 m², laissant la possibilité de créer un petit cabanon de stockage ;

- Les dispositifs d'énergies renouvelables directement liés aux exploitations agricoles sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pour conforter l'autonomie énergétique des exploitations ;

- Les éoliennes domestiques jusqu'à 15 mètres de hauteur, les panneaux photovoltaïques en toiture, les trackers solaires, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances confortant le développement des ENR ;

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, 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, confortant également le développement des ENR.

Pour préserver au maximum les secteurs à forte biodiversité animale, la **zone Ap** n'autorise que les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20 m², qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

- Hauteur et implantation des constructions

Pour préserver les paysages agricoles existants tout en permettant le maintien et le développement des exploitations agricoles, le règlement écrit permet une hauteur maximum des constructions à 30 mètres. Certaines constructions constituent néanmoins des cas particuliers pour lesquels les hauteurs maximums autorisées sont différentes. Ainsi :

- La hauteur maximum autorisée pour les constructions de silos est de 40 mètres, à l'image de la hauteur moyenne maximale des silos existants sur le territoire

- La hauteur maximum autorisée pour les constructions d'habitation est de 9 mètres, permettant une surélévation des constructions existantes pour limiter les extensions et conforter l'évolution du bâti aux évolutions démographiques observées
- La hauteur maximum autorisée pour les constructions d'annexes des habitations est de 6 mètres, permettant de pouvoir abriter des camping-cars
- La hauteur maximum autorisée pour les constructions d'annexes des habitations est de 5 mètres, à l'image des constructions existantes sur le territoire

Par ailleurs, les règles d'implantation par objectif visent à favoriser le regroupement des constructions, tout en respectant les fonctionnalités écologiques et agronomiques de chaque site. Le but étant de :

- Éviter la mise en place d'une implantation arbitraire qui selon les configurations de parcelles peut conduire à une implantation peu optimum ;
- Concevoir une implantation réalisée au cas par cas et adaptée selon la physionomie de chaque site.

Néanmoins, le règlement fait une exception pour les implantations de constructions aux abords de l'autoroute A83, en imposant au recul d'implantation de 100 mètres minimum de l'autoroute pour limiter les nuisances sonores et assurer le confort des constructions.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le règlement encadre la réalisation des clôtures de bâtiment d'habitation qui devront, dans leur partie inférieure, être perméables et conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune. Cette règle vise à conforter le déplacement des espèces, élément constitutif de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Il indique également que la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres, afin de permettre la réalisation de clôtures différentes selon les besoins de chaque projet.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

Pour limiter l'imperméabilisation des sols et conforter l'insertion paysagère des aménagements autorisés, le règlement indique que les espaces libres de pleine terre et les délaissés des aires de stationnement doivent présenter un traitement paysager soigné. Il précise également que « ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations ».

La bonne insertion paysagère des constructions est également confortée par des demandes ponctuelles de plantations, composées d'essences locales, et ce pour constituer des écrans de végétation afin d'atténuer l'effet visuel des constructions dans le paysage.

De plus, pour favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle, les surfaces de stationnement non couvertes doivent être organisées de manière paysagère et prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés.

Enfin, pour conserver les éléments de Trame Verte et Bleue existants, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée lors de tout aménagement. Les surfaces à usage de stationnement de plus de 250 m², doivent par ailleurs comporter au moins un arbre pour 4 emplacements de véhicule motorisé, renforçant la Trame Verte et Bleue sur le territoire.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone U et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications des zones U.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone U et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications des zones U.

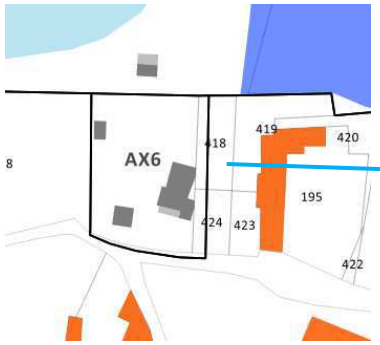
Les différents Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Type de STECAL	Désignation	Nature	Localisation et nombre de STECAL	Totale des surfaces constructibles autorisées
Économique	**Ax_6**	Petites activités artisanales	**3 STECAL** 1 à Xaintray, 1 à Surin, 1 à Sainte-Ouenne	283 m²
	Ax_7	Entreprises de travaux agricoles, de travaux publics, agroalimentaires…	**3 STECAL** 1 à Saint-Christophe-sur-Roc, 1 à Surin, 1 à la Chapelle-Bâton	1 500 m²
	Ax_8	EHPAD de Champdeniers	**1 STECAL** à Champdeniers	934 m²
Touristique	**AL_8**	Terrain de motocross	**1 STECAL** à Surin	300 m²
	AL_9	Activités équestres	**3 STECAL** 1 à Sainte-Ouenne, 1 à la Chapelle-Bâton, 1 à Xaintray	750 m²
	AL_{10}	Musée du vin	**1 STECAL** à La Chapelle-Bâton	350 m²
	AL_{11}	Hébergements touristiques	**1 STECAL** à Cours	170 m²
Ruine	**AR_2**	Ruine pouvant être réhabilitée	**1 STECAL** à Saint-Christophe-sur-Roc	8 m²
Stockage	**As_2**	Activités de dépôts et de stockage	**2 STECAL** 1 à Surin, 1 à Champdeniers	0 m²
TOTAL			**16 STECAL**	4 300 m²

La somme globale maximum des surfaces artificialisées s'élève ainsi à 4 300 m², soit un peu plus de 0,4 ha sur près de 16 STECAL.

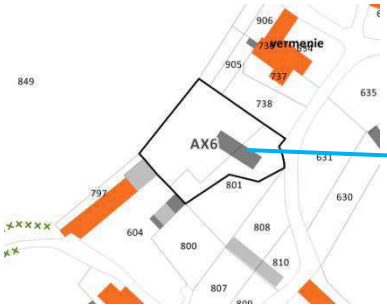
Pour une question de simplification de lecture des deux règlements des PLUi de Gâtine-Autize et de Val-d'Egray en phase d'instruction, la numérotation des STECAL du règlement de Val-d'Egray poursuivent celles du règlement de Gâtine-Autize.

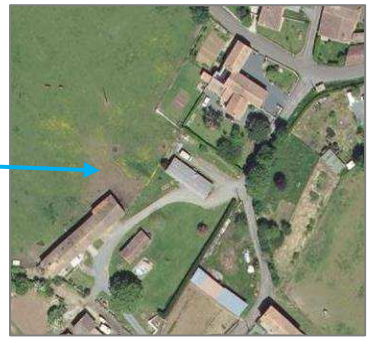
- STECAL **Ax_6** : Petites activités artisanales





Surin – Parcelles A801, A848
Lieu-dit : Le Pied Mollet
Surface du STECAL : 0,2 ha
Surfaces de bâti existant : 240 m²
Surfaces constructibles autorisées : 72 m²
Parcelle en partie déjà artificialisée





Xaintray – Parcelle A198
Lieu-dit : Vermerie
Surface du STECAL : 0,2 ha
Surfaces de bâti existant : 127 m²
Surfaces constructibles autorisées : 38 m²
Parcelle en partie déjà artificialisée





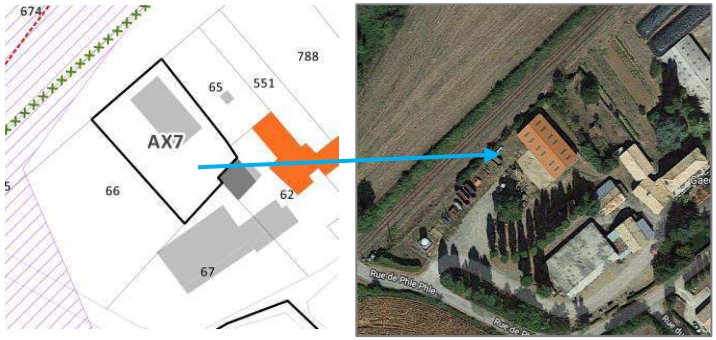
Sainte-Ouenne – Parcelles ZA90 et ZA88
Lieu-dit : La Moussière
Surface du STECAL : 0,2 ha
Surfaces de bâti existant : 578 m²
Surfaces constructibles autorisées : 173 m²
Parcelle déjà artificialisée

Pour maintenir ces activités artisanales, participant au dynamisme du tissu local en milieu rural, situées pour la plupart au sein de hameaux ou lieux-dits urbanisés, une évolution mesurée de l'activité existante est autorisée :

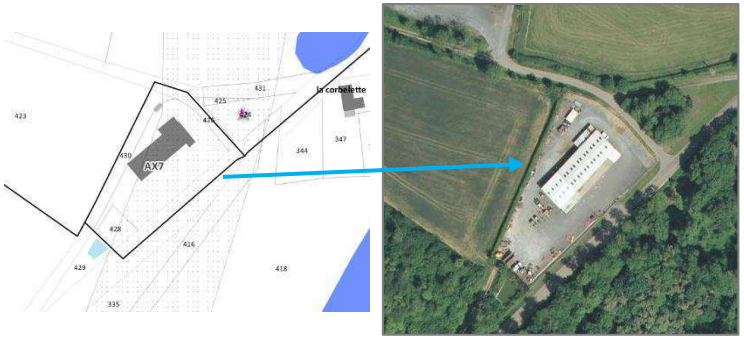
Est autorisé « *L'extension des constructions d'activités artisanales existantes ou la réalisation d'un bâtiment annexe nécessaire et directement lié à l'activité artisanale existante sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

Ce pourcentage d'extension de l'activité permet ainsi de prendre en considération l'ensemble des activités artisanales existantes, en permettant le développement de l'activité selon son importance (de 38 à 72 m² d'extension ou d'annexes possibles). Enfin, pour préserver les paysages, la hauteur des constructions possibles ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment le plus haut existant sur le site.

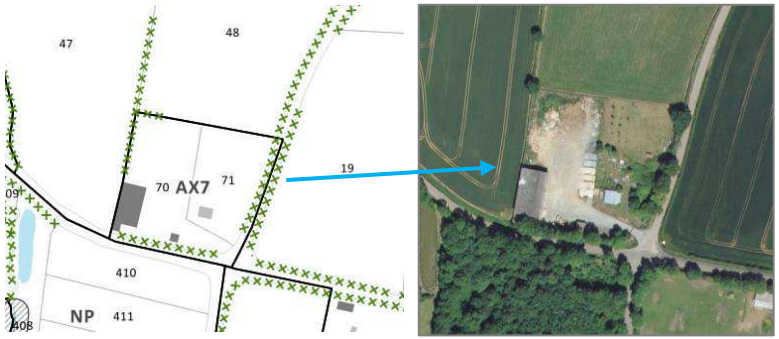
- STECAL **Ax_7** : Entreprises de travaux et matériels agricoles



Saint-Christophe-sur-Roc – Parcelle A66
Lieu-dit : Flé
Entreprise de travaux agricoles
Surface du STECAL : 0,1 ha
Surfaces de bâti existant : 270 m²
Surfaces constructibles autorisées : 500 m²
Parcelle déjà artificialisée



La Chapelle-Bâton – Parcelles D427, D428
Lieu-dit : La Corbelette
Entreprise de matériels agricoles
Surface du STECAL : 0,5 ha
Surfaces de bâti existant : 680 m²
Surfaces constructibles autorisées : 500 m²
Parcelle déjà artificialisée



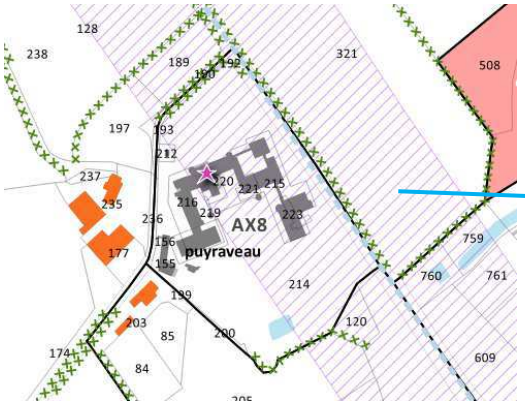
Surin – Parcelles ZP70, ZP71
Localisation : Nord du bourg
Entreprise de travaux agricoles
Surface du STECAL : 1 ha
Surfaces de bâti existant : 700 m²
Surfaces constructibles autorisées : 500 m²
Parcelle en partie déjà artificialisée

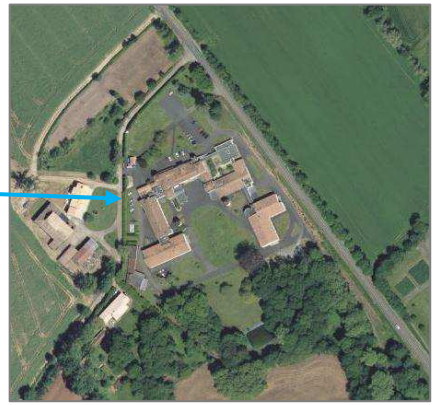
Pour maintenir ces activités agricoles « secondaires », qui participe à la fonctionnalité du monde agricole au sein du territoire, une évolution de l'activité existante est autorisée :

Sont autorisées « *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires au fonctionnement des coopératives agricoles et agro-alimentaires, des entreprises de travaux publics et/ou agricoles, et de matériel agricole, sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***500 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur chaque site à la date d'approbation du PLUi*** ».Cette surface permet ainsi de ne pas bloquer la bonne fonctionnalité de ces entreprises agricoles qui constituent le prolongement de l'activité agricole existante sur le territoire.

Enfin, pour préserver les paysages, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum des constructions similaire à celle des bâtiments existants sur le site, avec une spécificité pour les silos autorisés jusqu'à 40 mètres de hauteur. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées.

- STECAL **Ax_8** : EHPAD de Champdeniers





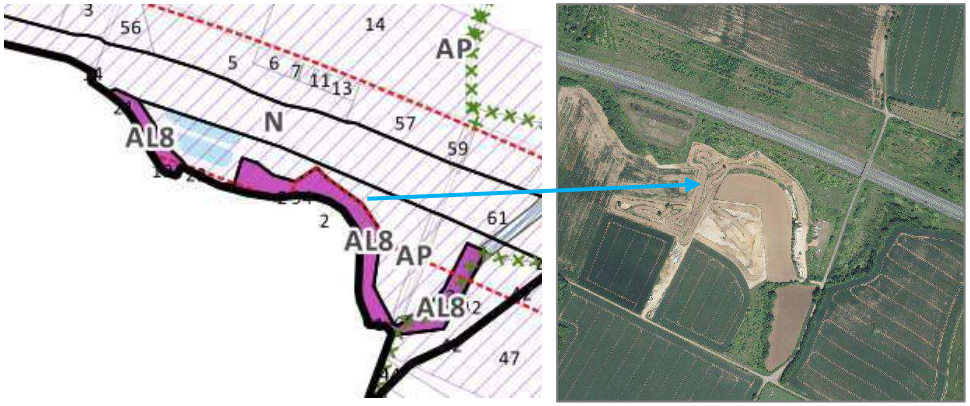
Champdeniers – Parcelle E214
Lieu-dit : Puyraveau
EHPAD de Puyraveau
Surface du STECAL : 3,7 ha
Surfaces de bâti existant : 4 668 m²
Surfaces constructibles autorisées : 934 m²
Parcelle en partie déjà artificialisée

Pour ne pas bloquer la fonctionnalité de cet équipement structurant à l'échelle du territoire intercommunale, confortant l'offre en équipements locale, une évolution de l'activité existante est autorisée par le règlement :

Sont autorisées « *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires au fonctionnement de l'EPHAD et aux logements pour personnes âgées, sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***20% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ». Cette surface permet ainsi le développement de cet équipement dans son enceinte actuelle, confortant sa bonne fonctionnalité.

Enfin, pour préserver les paysages, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum des constructions similaire à celle des bâtiments existants sur le site. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées.

- STECAL **AL_8** : Terrain de motocross



Surin – Parcelles ZS2, ZS4, ZS43
Localisation : Sud de la commune
Activités de motocross
Surface du STECAL : 2,2 ha
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 300 m²
Parcelle non artificialisée
Projet :

- Construction d'une buvette de 100 m²
- Construction de locaux pour l'école de pilotage, vestiaires… de 200 m²

Afin de maintenir et de renforcer l'activité de motocross existante, participant à l'offre d'activités sportives sur le territoire, le règlement autorise :

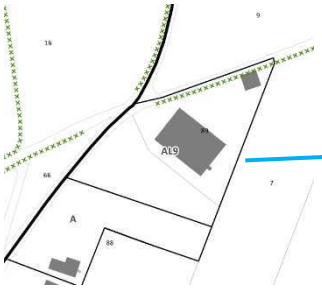
- « *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public du motocross (bureau d'accueil, sanitaires, vestiaires, buvette…), sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***300 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

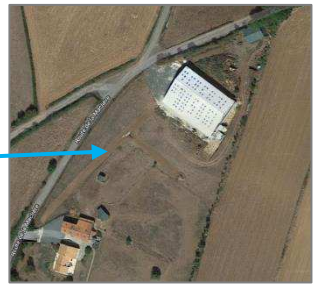
- « *Les espaces de stockage et de stationnement semi-perméables nécessaires au fonctionnement de l'activité de motocross, sous réserve d'une bonne intégration paysagère* ».

Cette surface permet ainsi la réalisation de l'ensemble des deux bâtiments participant à la fonctionnalité du site et de l'activité de motocross.

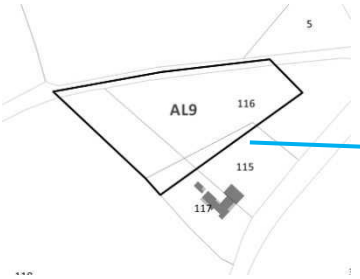
Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 6 mètres pour les constructions nécessaires à l'activité de motocross. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées, et ne portant pas atteinte à la fonctionnalité et à la préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels.

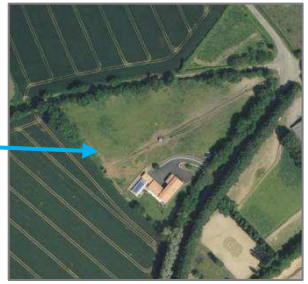
- STECAL **AL9** : Activités équestres





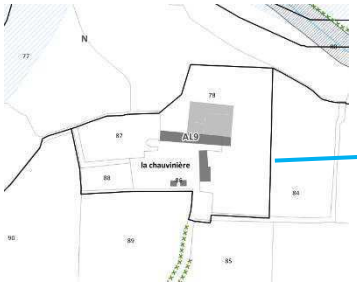
Sainte-Ouenne – Parcelles ZN88, ZN89
Lieu-dit : La Maclière
Pension équestre
Surface du STECAL : 0,9 ha
Surfaces de bâti existant : 1 344 m²
Surfaces constructibles autorisées : 250 m²
Parcelle en partie déjà artificialisée

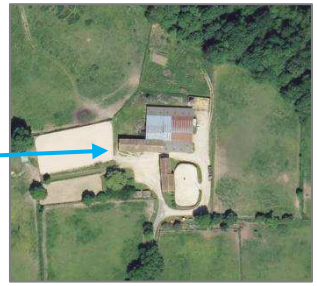




La Chapelle Bâton – Parcelles WE116, WE118
Lieu-dit : Taulay
Activités équestres de particulier - Compétition
Surface du STECAL : 0,8 ha
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 250 m²
Parcelle non artificialisée
Projet :

- Construction d'un bâtiment avec boxes, douches, rangement sur une surface d'environ 180 m²
- Construction d'un bâtiment de stockage





Xaintray – Parcelles C75, C78, C86, C87, C88
Lieu-dit : La Chauvinière
Pension pour chevaux
Surface du STECAL : 1,1 ha
Surfaces de bâti existant : 1 319 m²
Surfaces constructibles autorisées : 250 m²
Parcelle en partie déjà artificialisée

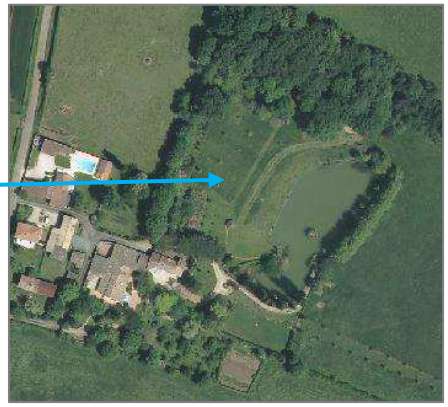
Pour permettre le développement de ces activités équestres, confortant le cadre de vie des habitants sur le territoire, le règlement autorise :

« *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'activité équestre (manège, boxes, douches, stockage…), sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***250 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

L'objectif de cette règle vise à autoriser les constructions nécessaires à la réalisation de ces projets, tout en laissant une marge de manœuvre en cas de modification du projet par le porteur de projet. Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 6 mètres pour les constructions nécessaires à l'activité équestre. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées, et ne portant pas atteinte à la fonctionnalité et à la préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels.

- STECAL **AL10** : Musée du vin





La Chapelle Bâton – Parcelles WC24, WC25, WC113, WC114, WC115, WC146
Lieu-dit : Fonfolet
Surface du STECAL : 1,8 ha
Surfaces de bâti existant : 770 m²
Surfaces constructibles autorisées : 350 m²
Parcelle non artificialisée

Projet :

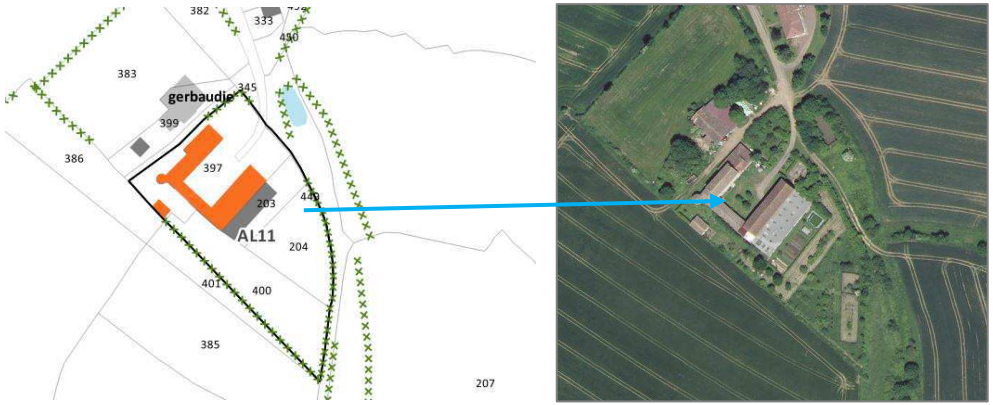
- Construction d'un bâtiment d'accueil du musée et d'une aire de stationnement attenante

Afin de permettre la réalisation de ce projet touristique, qui confortera l'offre en activités touristiques et équipements culturels sur le territoire, le règlement autorise :

« *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaire aux activités touristiques, sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***350 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

L'objectif de cette règle vise à autoriser les constructions nécessaires à la réalisation de ce projet, tout en laissant une marge de manœuvre en cas de modification du projet par le porteur de projet. Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 5 mètres pour les constructions nécessaires à l'activité touristique. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées, et ne portant pas atteinte à la fonctionnalité et à la préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels.

- STECAL **AL_{11}** : Hébergements touristiques



Cours – Parcelles D203, D204, D397, D400
Lieu-dit : Gerbaudie
Surface du STECAL : 0,8 ha
Surfaces de bâti existant : 1346 m²
Surfaces constructibles autorisées : 170 m²
Parcelle en partie artificialisée

Projet :

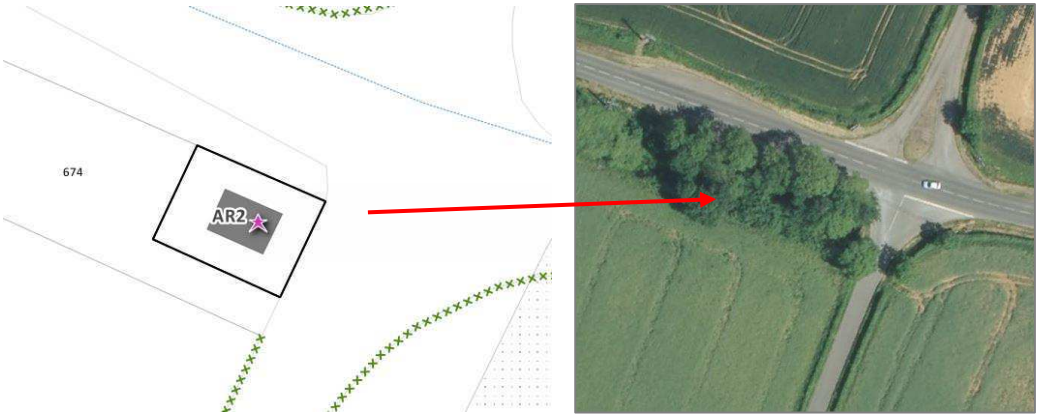
- Construction de plusieurs gîtes sur une surface de 150 m²

Pour permettre le renforcement de cette activité touristique existante, confortant l'offre en hébergements touristiques sur le territoire, le règlement autorise :

« *Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements touristiques, sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***170 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** **»**

L'objectif de cette règle vise à autoriser les constructions nécessaires à la réalisation de ce projet, tout en laissant une marge de manœuvre en cas de modification du projet par le porteur de projet. Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 6 mètres pour les constructions nécessaires aux hébergements touristiques. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées, et ne portant pas atteinte à la fonctionnalité et à la préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels.

- STECAL **AR_2** : Ruine pouvant être réhabilitée



Saint-Christophe-sur-Roc– Parcelle C674
Lieu-dit : Limite RD6
Surface du STECAL : 146 m²
Surfaces de la ruine : 27 m²
Surfaces constructibles autorisées : 8 m²
Ancienne gare de tramway
Parcelle déjà artificialisée mais en zone arborée

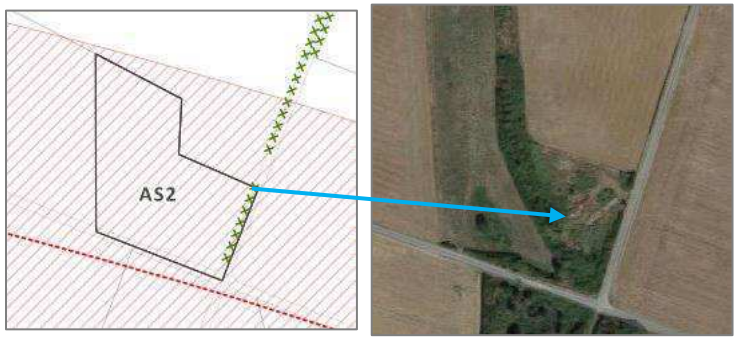
Pour permettre la réhabilitation de cette ruine, présentant une architecture patrimoniale révélatrice de l'identité rurale du territoire, le règlement autorise :

« *Les constructions à vocation touristique ou économique sous réserve de rester dans le volume bâti de la ruine existante représentée par les murs porteurs extérieurs et de maintenir le caractère de l'architecture d'origine* ».

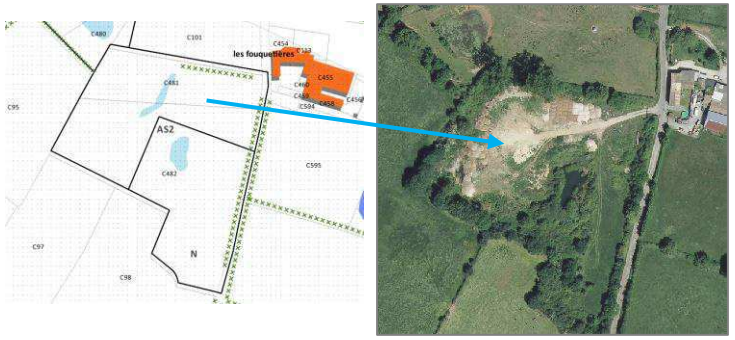
« *Les extensions des constructions sous réserve de ne pas excéder 30% de l'emprise au sol de la surface de la ruine existante à la date d'approbation du PLUi* ».

L'objectif de cette règle vise à autoriser la réhabilitation de cette ruine en nouvelle construction, une pratique relativement récurrente sur le territoire. Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 9 mètres pour les constructions, au même titre que la règlementation en zone agricole.

- STECAL **As_2** : Espaces de stockage de déchets inertes



Surin – Parcelle ZR4
Localisation : Sud de la commune
Activités de dépôts de déchets inertes
Surface du STECAL : 1,1 ha
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 0 m²
Parcelle non artificialisée



Champdeniers – Parcelles C481, C482
Lieu-dit : Les Fouquetières
Activités de dépôts de déchets inertes
Surface du STECAL : 1,2 ha
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 0 m²
Parcelle non artificialisée

Pour permettre la bonne fonctionnalité des activités de stockage existantes, le règlement autorise : « *Les dépôts et aménagements légers liés au stockage de déchets inertes sous réserve d'être directement liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité existante,* ***sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages*** ».

Le règlement ne précise aucune règlementation spécifique en matière d'emprise au sol, de hauteur et de localisation des constructions potentielles puisqu'il n'y a aucun projet de construction sur ces sites. Seul l'usage existant doit être maintenu.

2.4.2. La zone **N**, correspondant aux espaces naturels, et l'ensemble de ces secteurs

Caractéristiques

La zone N correspond aux réservoirs de biodiversité, aux boisements denses, aux prairies permanentes situées à proximité de boisement ou présentant une densité bocagère forte, aux hameaux et constructions existantes isolées.

Son secteur NP correspond aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Natura 2000, ZNIEFF de type I et II) au de la zone naturelle.

La zone N présente également quatre types de STECAL différents (Nx, NL, NH et NS), détaillés dans les pages suivantes.

Objectifs poursuivis

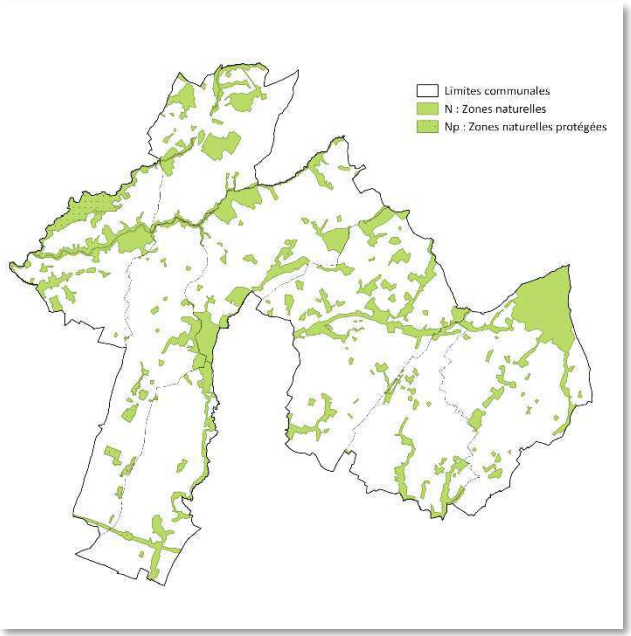
- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les milieux les plus remarquables
- Assurer les continuités écologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité
- Préserver les paysages naturels confortant l'attractivité touristique du territoire











Types et répartition des zones naturelles

	Vocation	Surface	Part des zones urbaines
Zone N	Zone naturelle	1 860,6 ha	89,9%
Zone NP	Zone naturelle à protéger	191,8 ha	9,3%
STECAL Nx	Zone naturelle à vocation artisanale	1,3 ha	0,1 %
STECAL NL	Zone naturelle à vocation de loisir et de tourisme	13,5 ha	0,7 %
STECAL NH	Zone à vocation résidentielle	0,1 ha	0,01 %
STECAL NS	Zone de dépôts de déchets inertes	1,5 ha	0,1 %
Ensemble		2 068,7 ha	100%

Principes et critères de délimitation de la zone

Au même titre que pour la zone agricole, la définition des contours des zones naturelles a été réalisée dans un principe de cohérence territoriale à l'échelle de l'intercommunalité, présentant une forte diversité paysagère et des enjeux structurants en termes de préservation des entités naturelles constituants la Trame Verte et Bleue, et ce dans le respect des orientations du PADD.

Les critères de délimitation de la zone naturelle se sont appuyés sur l'intégration de l'ensemble des grands espaces boisés et des prairies disposant d'une trame bocagère dense afin de préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue, mais également quelques hameaux présentant un caractère végétal important.



*Hameau classé en **zone agricole***



*Hameau classé en **zone naturelle***

Aussi, en présence d'une zone Natura 2000 ou d'une ZNIEFF de type I ou II, un secteur « **zone naturelle à protéger** » (**AP**) a été mis en place pour veiller au maintien de la fonctionnalité de ces réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, 4 autres types de secteurs ont été établis au sein de la zone agricole afin de permettre l'émergence de projet spécifique participant à la dynamique du territoire. Il s'agit des secteurs Nx, NL, NH et NS destinés au maintien de l'activité économique en zone agricole, au développement de l'activité touristique, au développement résidentiel et au maintien de l'activité de stockage.

Au même titre que pour la zone agricole, sur la base de ces grands critères, ces délimitations de zones et de secteurs se sont réalisées à travers l'observation des éléments suivants :

1) La **photo aérienne de 2015** sur l'ensemble du territoire
2) Le **Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017** permettant de distinguer les types de cultures exploitées sur chaque parcelle, déclarés à la PAC (disponible sur *geoportail.gouv.fr*)
3) Les délimitations des **zones Natura 2000** et des **ZNIEFF de type I et II**
4) Les **documents d'urbanisme existants**

Au même titre que pour la zone agricole, dans une logique de préservation des activités artisanales et du renforcement de l'attractivité touristique au sein du territoire, les élus ont souhaité soutenir la création et le développement de plusieurs projets jugés stratégiques pour le territoire en zone naturelle. Pour ce faire, cinq types de projet ont d'abord étaient distingués :

- Ceux contribuant au maintien et au développement mesuré des petites activités artisanales présentes au sein des hameaux en zone naturelle (activités de menuiserie, de plomberie, d'électricité, ou encore de maçonnerie). Il s'agit ainsi d'activités préexistantes qui nécessiterait une extension potentielle des bâtiments d'activités.

- Celui contribuant au maintien et au dynamisme d'activités commerciales, situées aux abords de la route départementale RD743.

- Celui permettant la valorisation touristique des anciennes tanneries localisées sur la commune de Champdeniers.

- Celui permettant la création d'un projet touristique autour de l'étang de Saint-Christophe-sur-Roc

- Celui permettant le maintien et le développement des activités équestres présentes sur le territoire, participant à la qualité de l'offre en équipements et en loisir ;

- Ceux permettant le comblement de lots disponibles à vocation d'habitat au sein d'un lotissement en zone naturelle, sur la commune de Cours.

- Celui permettant l'activité préexistante de dépôts et de stockage de déchets inertes en zone naturelle.

Au même titre que pour la zone agricole, ayant conscience du caractère « exceptionnel » de ces secteurs, les élus ont été amenés à affiner leurs secteurs de projet grâce à un questionnaire distribué par le bureau d'études sur l'ensemble des communes permettant de sélection les projets réellement nécessaires. Pour affiner la sélection de ces secteurs et réaliser une règlementation spécifique à chacun d'entre eux, les questions ayant été soumises aux porteurs de projet sont les suivantes :

- Quel est le projet de développement du secteur identifié ?
- S'agit-il d'une extension de bâtiment existant ?
- Si non, combien de constructions sont prévues au sein du projet ?
- De quels types seront ces constructions ? (Extension d'activités, hangar, hébergement à préciser, bloc sanitaire, boxe pour chevaux…)
- Quelle(s) seront les hauteur(s) de ces constructions ? Si le projet n'est pas connu quelle hauteur vous paraît raisonnablement nécessaire au projet ?
- Quelle sera l'implantation de chaque construction ? Si le projet n'est pas connu quelle implantation vous paraît adaptée au projet ?
- Quelle sera l'emprise au sol (surface) de chaque construction ? Si le projet n'est pas connu quelle emprise au sol vous paraît raisonnablement nécessaire au projet ?
- Quels seront les aménagements autres ? (Parking, aire de jeux, cheminement, etc.)

Ainsi, l'ensemble de ces STECAL sont détaillés à partir de la page 111 du présent document, à la suite des justifications du règlement en zone N et son secteur NP.

Justifications du dispositif règlementaire applicable à la zone

- Usages et affectations du sol

À l'inverse des zones urbaines, le principe poursuivi consiste en **zone N** à interdire tous ce que le règlement n'autorise pas. Ainsi, sont autorisées en zone N sous conditions les constructions relatives aux locaux techniques et industriels des administrations publiques, les affouillements et exhaussements des sols en lien avec les occupations autorisées, les aménagements liés aux circulations agricoles et forestières et aux activités de promenade et de découverte, les installations légères d'aires de jeux naturelles, et les aires de stationnement ouvertes au public.

Par ailleurs, pour préserver les grands espaces boisés et autres éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et des paysages, permettre l'évolution mesuré du bâti existant, limiter l'étalement urbain et encourager le développement de dispositifs d'énergies renouvelables, la zone N autorise sous conditions :

- Les constructions relatives à l'exercice des exploitations forestières, pour permettre le maintien et le développement des exploitations forestières sur le territoire ;

- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 40 m², pour permettre le développement de l'activité pastorale et conforter les activités équestres comptant parfois un nombre important d'animaux ;

- Les extensions mesurées des habitations existantes, soit 30 m² maximum pour les constructions de moins de 100m² de surface de plancher ou 30% maximum de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante pour les constructions de plus de 100 m². Dans ce cas, un plafond de 250 m² de surface de plancher totale (après travaux) est institué. Cette règle permet de faire évoluer le parc de logements existant en zone N en adéquation avec les évolutions démographiques, tout en limitant les inégalités de construction en fonction de la taille de l'habitation principale ;

- Les annexes des constructions à destination d'habitation, sous réserve que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes réalisées à partir de la date d'approbation du PLUi n'excède pas 50 m², et qu'elles soient implantées, en tout point de la construction, dans un rayon de 30 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent. L'objectif étant de pouvoir y garer un camping-car, pratique très courante sur le territoire, et disposer d'un espace transformable en atelier, abris de jardins, etc. ;

- Les piscines sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 60 m² et qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres de l'habitation. Ce principe vise à conforter le cadre de vie et l'attractivité touristique des gîtes sur le territoire ;

- Les changements de destination des bâtiments repérés au règlement graphique (cf. p. 131) ;

- Les aires naturelles de camping sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces naturels et aux paysages ;

- Les abris réalisés en constructions légères sous condition que leur emprise au sol n'excède pas 10 m², laissant la possibilité de créer un petit cabanon de stockage ;

- Les installations légères de loisirs nécessaires aux activités de pêche et de chasse, pour conforter les pratiques de loisir et les lieux de sensibilisation du public aux enjeux de préservation de l'environnement ;

- Les éoliennes domestiques jusqu'à 15 mètres de hauteur et les panneaux photovoltaïques en toiture, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement (conditions de hauteur et d'emprise au sol) et d'absence de nuisances confortant le développement des ENR ;

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, 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, confortant le développement des ENR ;

Par ailleurs, pour préserver au maximum les secteurs à forte biodiversité animale et végétale, la **zone NP** n'autorise que :

- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20 m², qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère ;

- Hauteur et implantation des constructions

Pour préserver les paysages naturels existants tout en permettant l'évolution très mesurée des constructions, le règlement écrit permet une hauteur maximum des constructions à 9 mètres. Certaines constructions constituent néanmoins des cas particuliers pour lesquels les hauteurs maximums autorisées sont différentes. Ainsi :

- La hauteur maximum autorisée pour les constructions d'annexes des habitations est de 6 mètres, permettant de pouvoir abriter des camping-cars ;
- La hauteur maximum autorisée pour les constructions d'annexes des habitations est de 5 mètres, à l'image des constructions existantes sur le territoire.

Par ailleurs, les règles d'implantation par objectif visent à favoriser le regroupement des constructions, tout en respectant les fonctionnalités écologiques et agronomiques de chaque site. Le but étant de :

- Éviter la mise en place d'une implantation arbitraire qui selon les configurations de parcelles peut conduire à une implantation peu optimum ;

- Concevoir une implantation réalisée au cas par cas et adaptée selon la physionomie de chaque site.

Néanmoins, le règlement fait une exception pour les implantations de constructions aux abords de l'autoroute A83, en imposant au recul d'implantation de 100 mètres minimum de l'autoroute pour limiter les nuisances sonores et assurer le confort des constructions.

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour préserver l'environnement naturel et conforter l'insertion paysagère des constructions, le règlement indique que les constructions doivent être conçues pour optimiser leur insertion dans le site naturel. Pour ce faire, il étaye plusieurs critères à prendre en considération pour leur réalisation et notamment la localisation du projet sur le terrain au regard de sa topographie et son adaptation aux courbes de niveau, les éléments naturels du terrain comme le couvert végétal

Par ailleurs, au même titre que la zone agricole, le règlement encadre la réalisation des clôtures qui devront, dans leur partie inférieure, être perméables et conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux et le passage de la petite faune. Cette règle vise à conforter le déplacement des espèces, élément constitutif de la Trame Verte et Bleue du territoire.

Il indique également que la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres, afin de permettre la réalisation de clôtures différentes selon les besoins de chaque projet.

- Traitement des abords des espaces non bâtis et des constructions

La règlementation étant la même qu'en zone A et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications des zones A.

- Stationnement

La règlementation étant la même qu'en zone U et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications des zones U.

- Équipement et réseaux

La règlementation étant la même qu'en zone U et poursuivant les mêmes objectifs, se référer aux justifications des zones U.

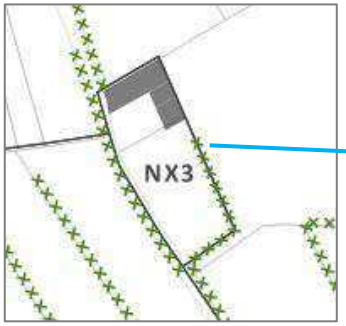
Les différents Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Type de STECAL	Désignation	Nature	Localisation et nombre de STECAL	Totale des surfaces constructibles autorisées
Économique	**N_{X_3}**	Petites activités artisanales	**4 STECAL** 1 à Champdeniers, 2 à Xaintray, 1 à St-Christophe-sur-Roc	221 m²
	N_{X_4}	Activités commerciales proches RD743	**1 STECAL** à Saint-Christophe-sur-Roc	200 m²
Touristique	**$N_{L_{11}}$**	Anciennes tanneries	**1 STECAL** à Champdeniers	25 m²
	$N_{L_{12}}$	Étang de Saint-Christophe	**1 STECAL** à Saint-Christophe-sur-Roc	2700 m²
	$N_{L_{13}}$	Activités équestres	**1 STECAL** à Cours	700 m²
Habitat	**N_{H_1}**	Lots disponibles en lotissement	**2 STECAL** à Cours	540 m²
Stockage de déchets	**N_{S_1}**	Espace de dépôts de déchets inertes	**1 STECAL** 1 à Champdeniers	0 m²
			11 STECAL	4 386 m²

La somme globale maximum des surfaces artificialisées s'élève ainsi à 4 386 m², soit près 0,4 ha sur 11 STECAL.

Pour une question de simplification de lecture des deux règlements des PLUi de Gâtine-Autize et de Val-d'Egray en phase d'instruction, les numérotations des STECAL du règlement de Val-d'Egray poursuivent celles du règlement de Gâtine-Autize.

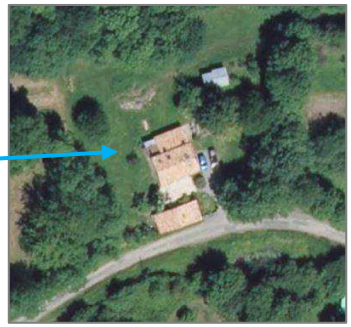
- STECAL **Nx_3** : Activités artisanales



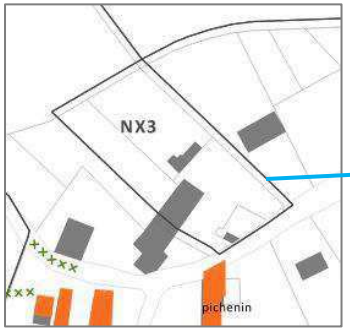


Champdeniers – Parcelles A123, A124
Lieu-dit : La Michintière
Surface du STECAL : 0,1 ha
Surfaces de bâti existant : 210 m²
Surfaces constructibles autorisées : 63 m²
Parcelle peu artificialisée



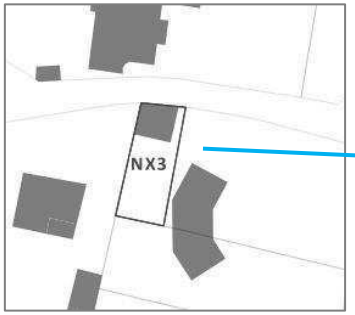


Xaintray – Parcelles D211, D212, D214
Lieu-dit : Pichenin
Surface du STECAL : 0,1 ha
Surfaces de bâti existant : 174 m²
Surfaces constructibles autorisées : 52 m²
Parcelle déjà artificialisée





Xaintray – Parcelles D219, D222, D322
Lieu-dit : Pichenin
Surface du STECAL : 0,3 ha
Surfaces de bâti existant : 267 m²
Surfaces constructibles autorisées : 80 m²
Parcelle en partie déjà artificialisée





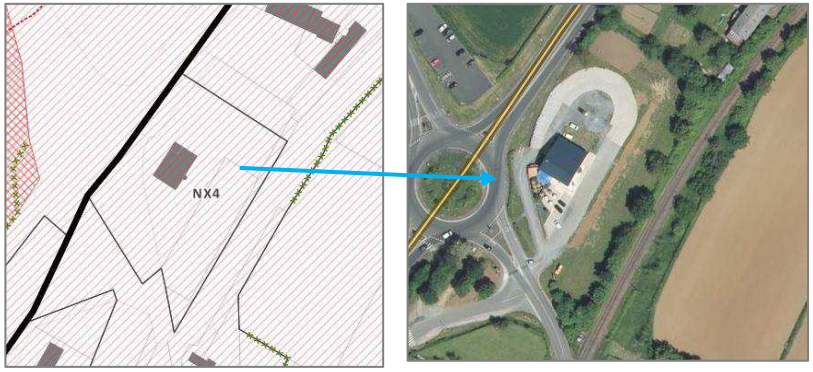
St-Christophe-sur-Roc – Parcelle B843
Lieu-dit : Boisne
Surface du STECAL : 230 m²
Surfaces de bâti existant : 88 m²
Surfaces constructibles autorisées : 26 m²
Parcelle déjà artificialisée

Pour maintenir ces activités artisanales, participant au dynamisme du tissu local en milieu rural, situées pour la plupart au sein de hameaux ou lieux-dits urbanisés, une évolution mesurée de l'activité existante est autorisée :

Est autorisé « *L'extension des constructions d'activités artisanales existantes ou la réalisation d'un bâtiment annexe nécessaire et directement lié à l'activité artisanale existante sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

Ce pourcentage d'extension de l'activité permet ainsi de prendre en considération l'ensemble des activités artisanales existantes, en permettant le développement de l'activité selon son importance (de 26 à 80 m² d'extension ou d'annexes possibles). Enfin, pour préserver les paysages, la hauteur des constructions possibles ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment le plus haut existant sur le site.

- STECAL **Nx_4** : Activités commerciales



St-Christophe-sur-Roc – Parcelles AA39, AA40
Localisation : le long de la RD743
Activités commerciales
Surface du STECAL : 0,7 ha
Surfaces de bâti existant : 610 m²
Surfaces constructibles autorisées : 200 m²
Parcelle en grande partie artificialisée

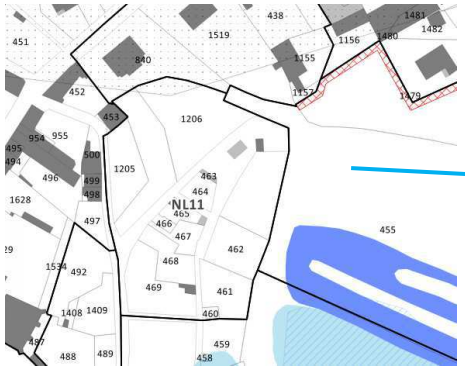
Pour maintenir et permettre le développement mesuré de cette activité de commerce, située le long de la route départementale RD743, confortant le dynamisme économique de la commune de Saint-Christophe-sur-Roc, le règlement autorise :

- « *Les constructions, installations et ouvrages liés aux activités de commerces et de services sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

- « *Les aires de stationnement perméables, sous réserve d'une bonne intégration paysagère* ».

Cette surface permet ainsi une extension mesurée de cette activité structurante du carrefour routier entre Champdeniers et Saint-Christophe-sur-Roc. Aussi, pour préserver les paysages, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum des constructions similaire à celle des bâtiments existants sur le site. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées.

- STECAL **N_{L11}** : Anciennes tanneries





Champdeniers
Localisation : Sud-Est du bourg
Anciennes tanneries
Surface du STECAL : 0,6 ha
Surfaces de bâti existant : 131 m²
Surfaces constructibles autorisées : 25 m²
Parcelle en partie artificialisée

Projet :

- Construction d'un toit au-dessus des cuves
- Mise en place de panneaux de signalétiques

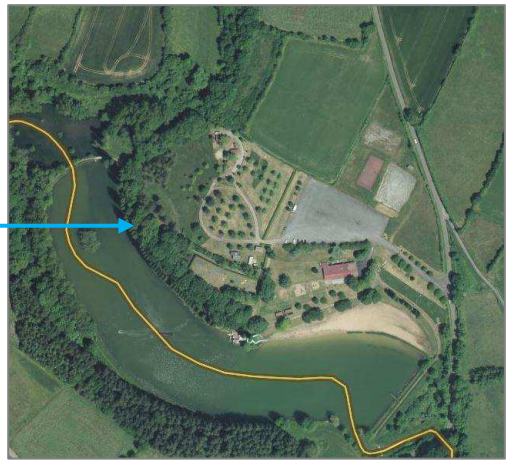
Afin de permettre la valorisation du site et les projets d'aménagements prévus, participant à l'offre en activités touristiques et de loisir sur le territoire, le règlement autorise :

- « *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public (préau, sanitaires …), sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 25 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* » ;
- « *Les aménagements et installations légères liés et nécessaires à la préservation du patrimoine et à l'accueil du public (préau, bancs…), sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du site, et à la préservation des éléments patrimoniaux, des milieux naturels et des paysages* ».
- « *Les aires de stationnement semi-perméables sous réserve d'une bonne intégration paysagère* ».

Ainsi, ces réalisations permettront l'ouverture au public du site grâce à la mise en place d'aménagements adaptés. Le règlement ne précise aucune règlementation spécifique en matière d'emprise au sol, de hauteur et de localisation des aménagements, notamment en cas de modification du projet par la commune.

- STECAL **NL_{12}** : Etang de Saint-Christophe-sur-Roc





St-Christophe-sur-Roc – Parcelles B425, B426, B43, B436, B445, B646, B677, B681, B682
Lieu-dit : Etang de Cherveux
Surface du STECAL : 12,8 ha
Surfaces de bâti existant : 958 m²
Surfaces constructibles autorisées : 2700 m²
Parcelle en partie artificialisée

Projet :

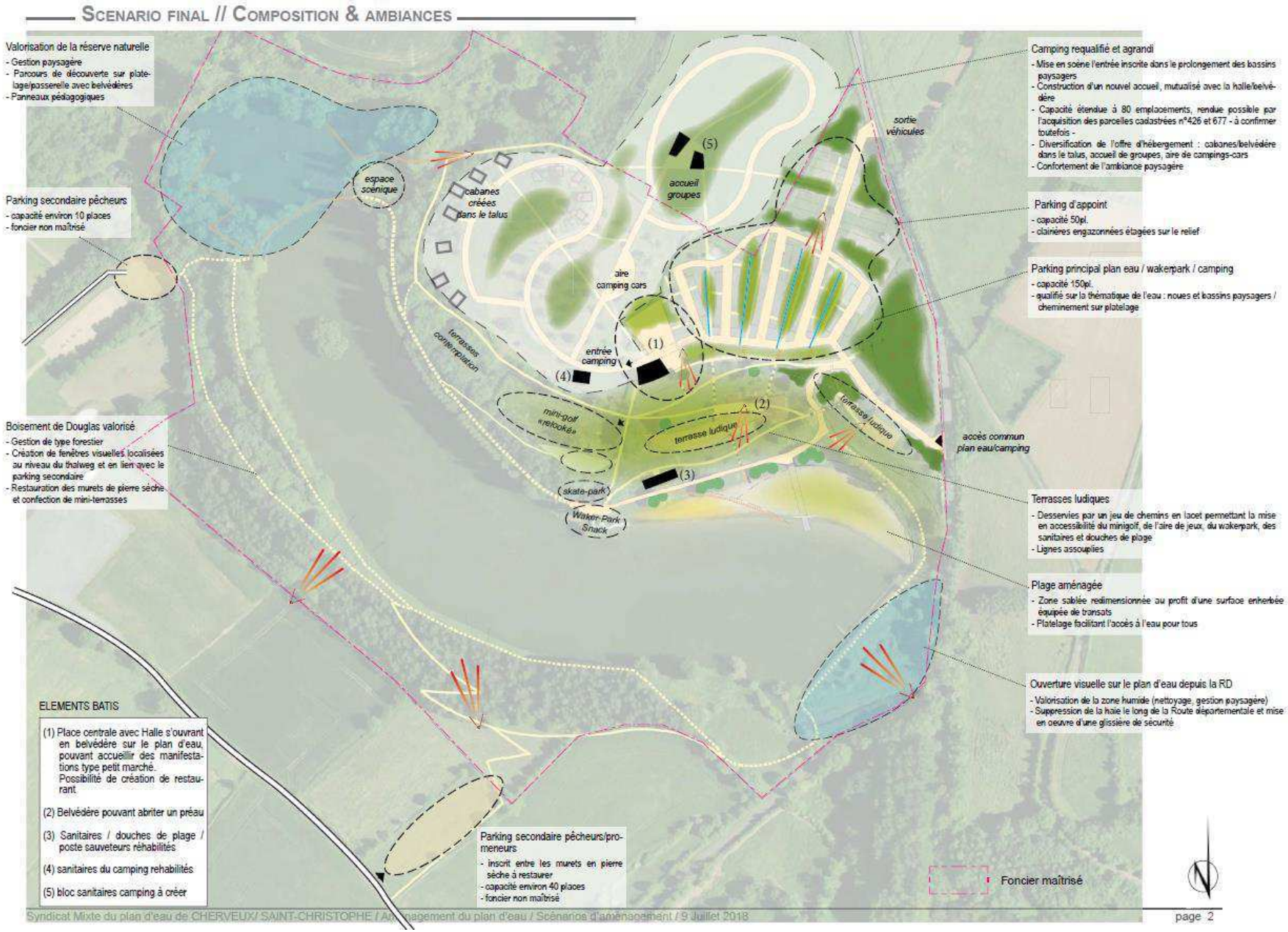
- Construction d'un bâtiment de 365 m² comprenant un accueil et une terrasse
- Création de deux blocs sanitaires
- Création de 30 hébergements atypiques
- Mise en place d'aménagements légers et de terrains de sport

Pour permettre le réaménagement du site de l'étang de Cherveux sous forme d'un grand projet touristique à l'échelle du territoire, confortant son attractivité touristique et économique, le règlement autorise :

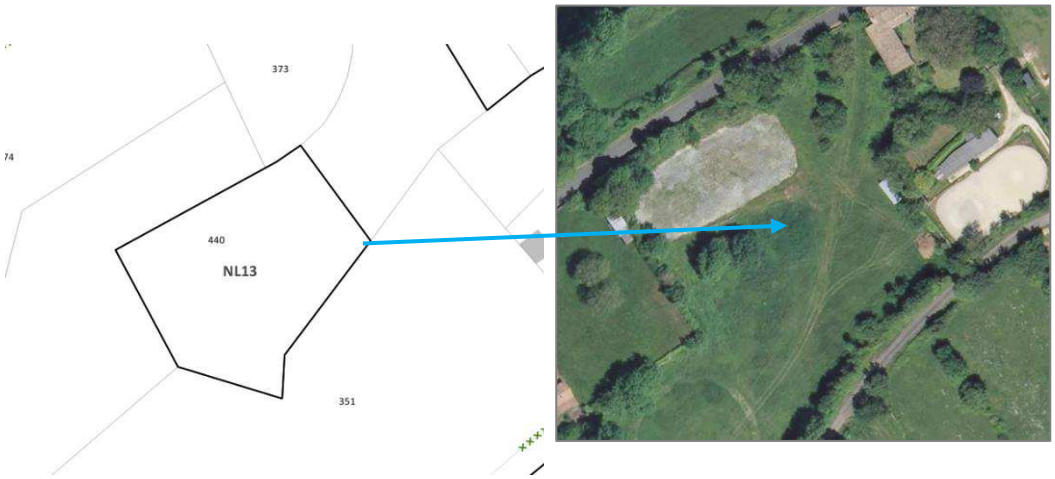
- « *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public (bureau d'accueil, halle, préau, sanitaires, restaurant, salle …), sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***700 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».
- « *Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements touristiques, d'hébergements insolites (roulottes, cabanes dans les arbres, yourtes, cabanes flottantes, chalets…) et d'hébergements de camping, sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas* ***2 000 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».
- « *Les aménagements légers de loisir, de détente et de sport de plein-air sous réserve d'une bonne intégration paysagère* ».
- « *Les aires de stationnement sous réserve d'une bonne intégration paysagère* ».
- « *Les aménagements paysagers participant à la qualité paysagère du site* ».

L'objectif de cette règle vise à autoriser les constructions nécessaires à la réalisation de ces projets, tout en laissant une marge de manœuvre en cas de modification du projet par le porteur de projet. Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 7 mètres pour les constructions nécessaires à l'activité touristique. Il précise qu' « en cas de d'installation dans les arbres, aucune hauteur n'est règlementée. » Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées, et ne portant pas atteinte à la fonctionnalité et à la préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels.

Un extrait du scénario d'aménagement final est présenté ci-après, afin de visualiser sa composition spatiale.



- STECAL **N_{L13}** : Activités équestres



Cours – Parcelle B440
Localisation : Route de la Grue
Surface du STECAL : 812 m²
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 700 m²
Parcelle non artificialisée

Projet : Construction d'un manège

Pour permettre le développement de cette activité équestre, confortant le cadre de vie des habitants sur le territoire, le règlement autorise :

« *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'activité équestre (manège, boxes, douches, stockage…), sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 700* ***m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

L'objectif de cette règle vise à autoriser les constructions nécessaires à la réalisation de ces projets, tout en laissant une marge de manœuvre en cas de modification du projet par le porteur de projet. Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 6 mètres pour les constructions nécessaires à l'activité équestre. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées, et ne portant pas atteinte à la fonctionnalité et à la préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels.

- STECAL **NH_1** : Lots disponibles en lotissement



Cours – Parcelles D414/415
Lieu-dit : Les Fichères
Surface du STECAL : 733 m²
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 270 m²
Parcelle non artificialisée

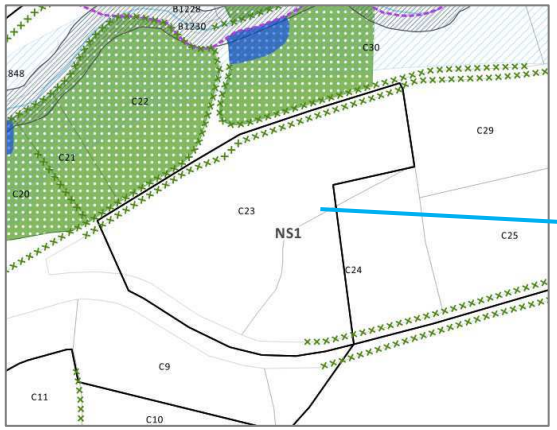
Cours – Parcelle D413
Lieu-dit : Les Fichères
Surface du STECAL : 721 m²
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 270 m²
Parcelle non artificialisée

Pour permettre le comblement des lots disponibles au sein de ce lotissement situé en zone naturelle, le règlement autorise :

« *Les constructions, installations et ouvrages à destinations d'habitation sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède* ***pas 270 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi*** ».

Cette surface constitue la médiane des surfaces des constructions principales à vocation d'habitation situées au sein du lotissement. Elle permet donc la réalisation de constructions d'habitat similaire à celles existantes dans le lotissement. Pour limiter les impacts sur le paysage, le règlement vise à autoriser une hauteur maximum de 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Le règlement encadre également la localisation de leur implantation en instaurant une règle par objectif de regroupement des constructions réalisées.

- STECAL **Ns_1** : Activités de stockage





Champdeniers – Parcelles C23, C24
Lieu-dit : Le grand Prieur
Activités de stockage
Surface du STECAL : 1,5 ha
Surfaces de bâti existant : 0 m²
Surfaces constructibles autorisées : 0 m²
Parcelle non artificialisée

Pour permettre la bonne fonctionnalité de l'activité de stockage existante, le règlement autorise : « *Les dépôts et aménagements légers liés au stockage de déchets inertes sous réserve d'être directement liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité existante,* ***sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages*** ».

Le règlement ne précise aucune règlementation spécifique en matière d'emprise au sol, de hauteur et de localisation des constructions potentielles puisqu'il n'y a aucun projet de construction sur ce site. Seul l'usage existant doit être maintenu.

2.5. Tableau récapitulatif de la répartition des zones

	UA	UB	UR	UE	UX	AUH*	AUE*	AUX*	A	Ap	STECAL	N	Np	STECAL	Total
Champdeniers	10,9	15,0	55,6	18,5	51,7	3,7	0,9	4,0	1649,4	0,0	4,9	356,2	0,0	2,2	2173,0
Cours	0,0	9,1	21,0	3,9	0,6	2,3	0,4	0,5	1124,3	0,0	0,8	312,6	7,6	0,2	1483,4
La Chapelle-Bâton	0,0	8,1	8,0	2,2	0,0	1,6	0,0	0,0	1261,9	0,0	3,1	404,1	10,5	0,0	1689,0
Pamplie	9,7	0,0	2,8	3,3	5,6	0,8	0,0	2,3	948,3	1,7	0,0	236,3	0,0	0,0	1221,4
Saint-Christophe-sur-Roc	4,8	20,5	2,9	2,7	0,8	1,7	1,3	0,9	924,8	0,0	0,1	118,7	0,0	13,5	1092,6
Sainte-Ouenne	8,2	14,2	36,7	5,0	1,5	3,8	0,7	1,0	482,6	457,4	1,1	143,0	0,9	0,0	1147,9
Surin	0,0	14,0	12,8	2,4	0,0	2,9	2,9	0,3	706,3	463,0	4,4	84,5	53,6	0,0	1355,2
Xaintray	0,0	12,8	0,0	0,3	0,0	1,3	0,5	0,0	776,5	0,0	1,3	202,9	118,9	0,4	1115,0
TOTAL	**33,6**	**93,7**	**139,8**	**38,2**	**60,3**	**18,1**	**6,7**	**9,0**	**7874,0**	**922,1**	**15,8**	**1858,4**	**191,5**	**16,3**	11277,5
PART DE L'ENSEMBLE	**0,3%**	**0,8%**	**1,2%**	**0,3%**	**0,5%**	**0,2%**	**0,1%**	**0,1%**	**69,8%**	**8,2%**	**0,1%**	**16,5%**	**1,7%**	**0,1%**	100,0%
TOTAL PAR TYPE DE ZONE	**365,6**					**33,8**			**8 812**			**2 066,2**			11 277,5
PART EN TYPE DE ZONE	**3,2%**					**0,3%**			**78,1%**			**18,3%**			100%

Le règlement graphique du PLUi de Val-d'Egray permet de :

→ Conforter les tissus urbanisés structurants déjà constitués sur près de 366 hectares, soit **3,2%** de la surface du territoire.

→ Répondre aux ambitions démographiques et aux besoins de développement économique et en équipements du territoire sur près de 33,8[9] ha (29,6 ha hors format CNIG), soit **0,3%** de la surface du territoire.

→ Préserver l'activités agricole et les espaces naturels et patrimoniaux sur près de 10 885 hectares, soit **96,5%** de la surface du territoire.

[9] Surface CNIG AU m² : Les surfaces indiquées comprennent les espaces de voiries séparant les différentes zones, en raison du format CNIG.

2.6. Les inscriptions graphiques

2.6.1. Le patrimoine bâti

Pour préserver et valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial importante, une trame graphique a été élaborée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, qui permet « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

Cet outil a permis de répondre à l'orientation politique d'identification et de préservation **des marqueurs patrimoniaux** qui participent à la définition d'une identité locale et à la qualité du cadre de vie (lavoirs, pigeonniers, murets de pierres sèches, façades, porches, …). Ainsi, ce sont 76 éléments patrimoniaux qui ont été protégés au sein du PLUi grâce à l'élaboration de cette trame.

La démarche d'identification des éléments de patrimoine a consisté en un inventaire cartographique réalisé lors de plusieurs réunions communales avec le bureau d'études.

Par ailleurs, lorsque la commune disposait d'un Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des éléments repérés au sein de ce dernier ont été remis en question puis retranscrit ou non, selon leur importance patrimoniale, au sein du zonage du PLUi.

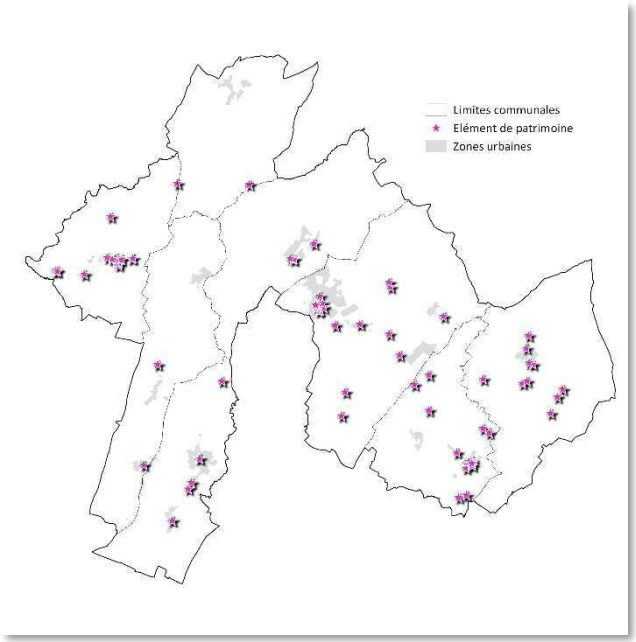
Règles associées

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti repéré au document graphique et listé en annexe dans le présent règlement, au titre de l'article L151-19**, doivent être précédés d'une autorisation préalable**.

Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la **sécurité** des usagers, la **salubrité** des constructions ou bien qu'ils **respectent la préservation et la mise en valeur** des caractéristiques historiques, culturelles et paysagères qui ont conduit à la classification de ces édifices.

La démolition de tout ou partie des édifices repérés **est interdite** sauf en cas de **péril sanitaire**. Les extensions ou surélévations sont autorisées à condition d'être réalisées dans le respect de la construction traditionnelle et de ne pas mettre en péril la composition d'ensemble du bâtiment (proportions, couleurs, matériaux, protection des décors et modénatures).

Il s'agira en tous les cas de respecter ou de restaurer l'organisation et la volumétrie d'ensemble des constructions, la composition des façades et des ouvertures, et les éléments de détails architecturaux et les matériaux nobles et/ou traditionnels des constructions en façade ou en couverture.



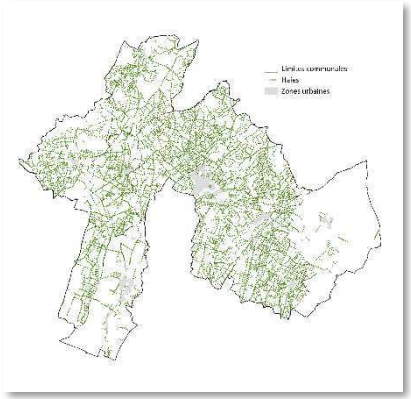
2.6.2. La trame bocagère

Pour préserver les éléments constitutifs du grand paysage du Pays de Gâtine et notamment le réseau bocager du territoire, une trame graphique a été élaborée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, qui permet « *identifier et localiser les éléments de paysage (…) et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

Cet outil visait à assurer le maintien de **de la diversité des ambiances paysagères et des éléments ponctuels** qui rythment le territoire, mais également les éléments constitutifs des réservoirs de biodiversité et grands corridors naturels. Ainsi, ce sont 791 km de linéaires de haies qui ont été protégés au sein du PLUi grâce à l'élaboration de cette trame.

L'identification de ces haies a été réalisée à travers une analyse terrain s'appuyant à la fois sur l'inventaire des haies réalisé par photo-aérienne par le bureau d'études, et par le recensement des haies faites à la PAC auprès des agriculteurs. Au regard de l'ancienneté des données, et notamment de la photo aérienne, ce travail a été ensuite actualisé par les élus du territoire afin de supprimer les haies qui avait déjà été supprimées.

Suite à la réalisation de cet inventaire, les élus ont dû orienter le choix des haies à préserver et préciser les critères de sélection de ce choix. Bien que différents, l'ensemble des choix communaux ont été pris en compte, car révélateurs des singularités communales (nature des sols, étendues des surfaces naturelles et agricoles, singularités paysagères pratiques des exploitants locaux…).



Ainsi, les critères de sélection de haies pouvaient concerner :

- La prise en compte de l'ensemble des haies repérées (haies de la PAC et inventaire bureau d'études), ou uniquement des haies de la PAC, pour préserver au maximum le paysage ;
- La prise en compte des haies situées en bordure de chemin, car considérées comme les plus structurantes du paysage local ;
- La prise en compte des haies participant à la gestion des ruissellements d'eau pluviales et de maîtrise de l'érosion des sols.

Règles associées

Le réseau de haies ou autres structures ligneuses linéaires identifiés au plan de zonage **doit être préservé le plus possible**.

Toutefois, sont autorisés :

- L'exploitation forestière des haies, destinée au bois de chauffage, sous réserve que cette exploitation ne nuise pas à leur pérennité ;
- Leur suppression en cas de nécessité de création d'ouverture aux champs (moins de 15 mètres) afin de ne pas contraindre l'accès aux parcelles.

Toute modification, autres que celles précitées ou celles nécessaires à l'entretien courant ou à l'état sanitaire, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte aux éléments repérés doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la fonctionnalité des accès et la présence d'espèces d'insectes protégées (Rosalie des Alpes, Pique Prune, Grand Capricorne...).

Si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte aux éléments repérés de manière irrémédiable (arrachage), **une compensation par la plantation du même linéaire sera demandée**.

2.6.3. Les éléments naturels paysagers

Pour conserver les paysages naturels du territoire, et notamment les arbres remarquables, alignements d'arbres ou boisements paysagers, des trames graphiques ont été élaborées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, qui permet « *identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».

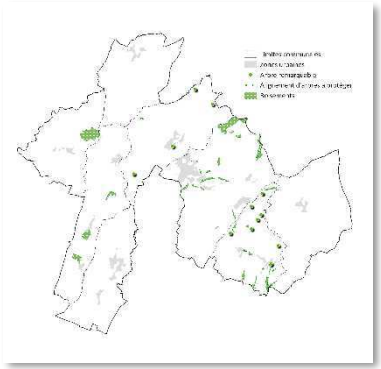
Ces outils visaient également à assurer le maintien de **de la diversité des ambiances paysagères et des éléments ponctuels** qui rythment le territoire, mais également les éléments constitutifs des réservoirs de biodiversité et grands corridors naturels.

Ainsi, ce sont 15 arbres remarquables, 456 m d'alignements d'arbres et 213 hectares de boisements qui ont été protégés au sein du PLUi grâce à l'élaboration de ces trames. Les boisements > 1 ha faisant l'objet d'un Plan de Gestion Agréé n'ont pas été identifiés au zonage.

La démarche d'identification de ces éléments s'est réalisée à travers deux processus :

Pour les communes disposant d'un document d'urbanisme en vigueur, le processus consistait d'abord à remettre en question l'ensemble des éléments protégés existants au sein des documents d'urbanisme existants, et à le retranscrire ou non au sein du PLUi.

Cet inventaire a, par ailleurs, été complété sur certaines communes identifiant certains nouveaux éléments paysagers à protéger, en plus de ceux préservés au document d'urbanisme en vigueur.



Pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme en vigueur, le processus consistait d'abord à déterminer la volonté politique sur l'utilisation de cet outil, et si oui quels éléments à protéger.

Ainsi, certaines communes fait le choix de ne rien protéger, au regard de l'observation d'une stabilité affirmée des paysages communaux, tandis que d'autres ont protéger l'ensemble de leurs boisements, plusieurs alignements d'arbres ou encore un voire deux arbres remarquables. Ces dernières ont, à l'inverse, reconnue une sensibilité particulière pour ces éléments.

Règles associées

Les boisements, arbres remarquables ou alignement d'arbres identifiés au plan de zonage **sont à protéger.**

Toutefois, l'exploitation forestière des boisements identifiés est autorisée sous réserve qu'elle réponde aux exigences du code forestier et du code rural en vigueur.

Aussi, dans le cadre de **travaux d'intérêt général** (accessibilité, requalification d'espaces publics…) ou en **cas de péril** ou de salubrité, ces boisements, alignements ou arbres remarquables pourront être provisoirement supprimés sous réserve de la réalisation **d'une déclaration préalable** en mairie.

Pour tout boisements, alignements ou arbres remarquables supprimés**, une compensation de plantation équivalente sera demandé**e. Les espaces publics **devront être revégétalisés et plantés** après travaux dans la limite des possibilités.

L'abattage de sujets situés à proximité d'un sujet présentant un état phytosanitaire dégradé

(maladie…) est autorisé afin d'assurer la cohérence paysagère du site.

Par ailleurs, l'abattage de sujet est également autorisé sous réserve :

- Que l'abattage soit nécessaire au développement et au fonctionnement du projet touristique de l'étang de Saint-Christophe-sur-Roc
- Que les sujets soient situés sur l'emprise même du STECAL NL_{12}

Une attention particulière devra être portée sur le choix des essences replantées afin de s'assurer que le système racinaire des sujets choisis soit compatible avec leur environnement d'implantation.

2.6.4. Les abords des cours d'eau

Pour conserver le réseau hydrographique du territoire, élément constitutif de la Trame Verte et Bleue, une trame graphique a été élaborée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui permet « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Cet outil vise à limiter les modifications des berges des cours d'eau de toute construction, pour préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques sur le territoire.

Ainsi, ce sont près de 211 hectares d'espaces situés aux abords des cours d'eau, qui ont été protégés au sein du PLUi grâce à l'élaboration de cette trame.

Cette trame a été réalisée grâce à la réalisation d'un tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau du territoire, en soustrayant les espaces situés en zones urbaines pour ne pas bloquer leur constructibilité.

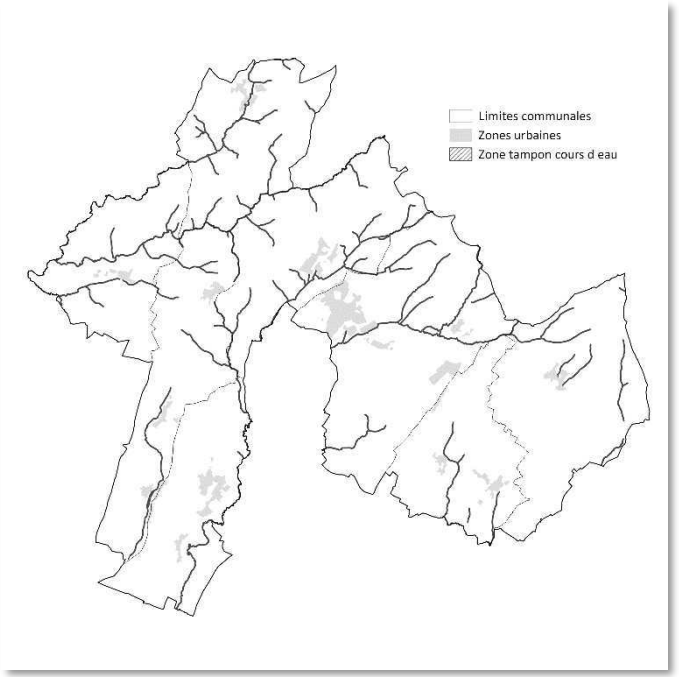
Cette automatisation a permis de respecter les linéaires de cours d'eau dans toute leur configuration.

Règles associées

Toutes constructions et installations nouvelles dans une marge de recul de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés au plan de zonage **sont interdites**.

Seuls les aménagements de promenade et de pêche (de type ponton en bois) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien seront également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux





2.6.5. Les zones humides

Pour conserver le réseau de zones humides sur le territoire, élément constitutif de la Trame Verte et Bleue, une trame graphique a été élaborée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, qui permet « *identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Cet outil permet de limiter les modifications des zones humides recensées sur le territoire afin de conserver leur fonctionnalité.

Ainsi, deux études « zones humides » spécifiques ont permis de protéger environ 550 ha de zones humides sein du PLUi par la mise en place de cette trame.

Le règlement graphique reprend ainsi l'ensemble des zones humides confirmées par cette étude technique.

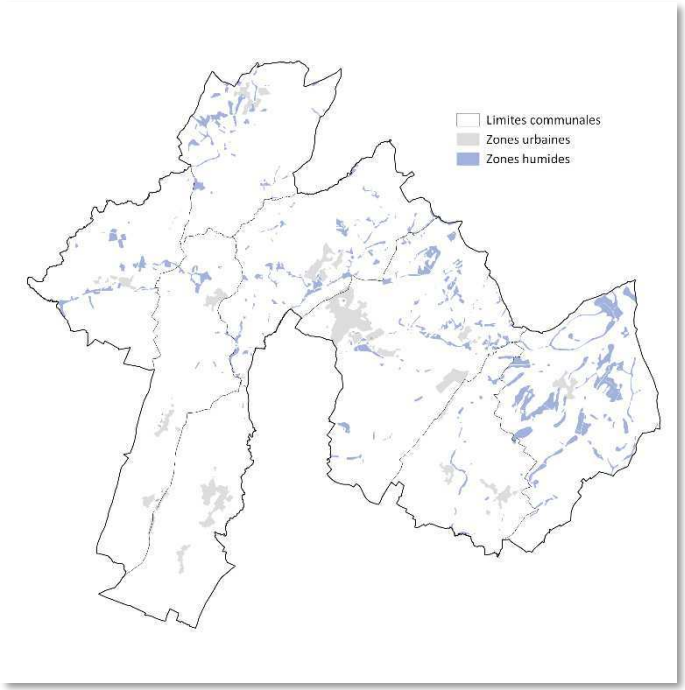
Règles associées

Dans les zones humides identifiées sur plan de zonage**,** sont interdits :

- Toute occupation ou utilisation du sol,
- Tout aménagement,
- Les opérations d'imperméabilisation et de remblai.

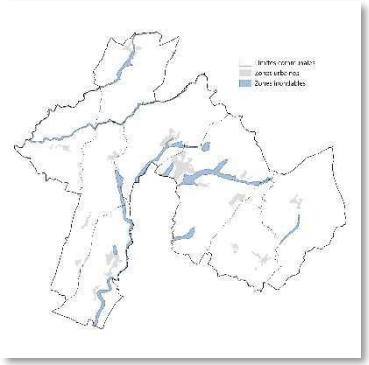
À l'exception des aménagements et travaux nécessaires à l'entretien, la restauration et la mise en valeur des zones humides, ou nécessaire au développement de cheminements doux.





2.6.6. Les zones inondables

Pour limiter le risque inondation sur l'ensemble du territoire, une trame graphique a été élaborée à partir des zones inondables repérées au sein des Atlas des zones inondables du département des Deux-Sèvres de 2008 et de 1994, ainsi que du PPRI du Thouet au Nord du territoire.



Cet outil permet ainsi d'encadrer les constructions possibles et celles interdites afin d'atténuer le risque en zone urbaine, agricole et naturelle. Ainsi, ce sont près de 472 hectares de zones inondables qui ont été repérées au sein de ces documents, et qui font l'objet d'une trame spécifique au sein du PLUi.

Cette trame a été réalisé à partir :

- De l'ensemble des zones inondables repérés par le PPRI du Thouet
- De l'ensemble des zones inondables repérés par l'Atlas des zones inondables de 2008
- Des zones inondables localisées en dehors des enveloppes urbaines de l'Atlas des zones inondables de 1994

L'AZI de 1994, des données non avérées

Au regard des connaissances de terrain et des retours d'expériences des élus locaux, il s'avère que de très nombreuses zones reconnues comme inondables au sein de l'Atlas des Zones Inondables de 1994 sont remises en question sur leur caractère inondable et ce pour plusieurs raisons :

- L'absence de ruisseaux ou rus sur certains espaces identifiés comme inondable, à l'image du Nord-Ouest du bourg de Coulonges-sur-l'Autize ;
- La faible prise en compte de la topographie des sites, localisant des zones inondables en Amont des côtes ;
- Les capacités de certains ruisseaux ou rus démontrant un faible débit, peu susceptible d'atteindre des zones inondables aussi importantes que celles indiquées par l'Atlas.

Pour ces diverses raisons, les élus du territoire ont, sur proposition des services du département, fait le choix de remanier la délimitation de ces zones inondables en ne prenant compte que celles situées en dehors des espaces constructibles. Le but étant d'éviter de contraindre la constructibilité de secteur où le risque n'est pas avéré, surtout au sein des bourgs concernés ayant vocation à être confortés.

Règles communes à toutes les zones

Dans les zones soumises à un risque d'inondation, repérées au document graphique, l'édification de nouvelle construction est autorisée sous condition :

- De ne pas réaliser de sous-sols ;
- De réaliser un vide sanitaire (construction à destination d'habitation ou d'activité non agricole - hors annexes) ;
- De s'opérer dans le respect de la préservation du champ d'expansion des crues et de ne pas entrainer une réduction des capacités d'écoulement des eaux ;

Par ailleurs l'adaptation, la réfection et les extensions des constructions existantes est autorisée sous condition :

- De réaliser un vide sanitaire (construction à destination d'habitation ou d'activité non agricole - hors annexes) ;
- De ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens face au risque inondation ;
- De s'opérer dans le respect de la préservation du champ d'expansion des crues et de ne pas entrainer une réduction des capacités d'écoulement des eaux ;

Enfin, il est recommandé de surélever le premier plancher des bâtiments par rapport au niveau du terrain naturel, en particulier ceux à usage d'habitation.

Règles spécifiques aux zones A et N

Dans la **zone A/N et l'ensemble de ses secteurs**, en sus des dispositions précédentes (et des dispositions communes à toutes les zones), sont autorisés sous conditions uniquement dans les **zones soumises à un risque d'inondation**, repérées au document graphique :

- Les ouvrages, installations, aménagements d'infrastructures et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics indispensables à la viabilité primaire ou d'intérêt général, réalisés selon une conception résiliente à l'inondation (station de pompage, AEP, réseaux, voiries, assainissement, transformateurs…) ;
- Les constructions, installations, extensions et annexes nécessaires au développement et à la mise aux normes d'une exploitation agricole existante à l'exclusion de celles destinées au logement ou à l'hébergement des personnes et sous réserve qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres d'une construction faisant partie de l'exploitation agricole ;
- Les travaux, aménagements et installations légères liés aux circulations agricoles et forestières ainsi qu'aux activités de promenade et de découverte, sous réserve d'être réalisés avec un équilibre remblai/déblai nul, et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- Les changements de destination de bâtiments ;
- Les extensions des constructions principales à usage d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol ;
- Les extensions des constructions à usage d'activité à condition que la nouvelle emprise au sol créée n'excède pas 20% de l'emprise au sol existante ;
- Les annexes à la construction principale à usage d'habitation dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et sous réserve et qu'elles soient implantées, en tout point de la construction, dans un rayon de 20 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent ;
- Les abris légers pour animaux dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

2.6.7. Le risque retrait et gonflement des argiles

Pour atténuer le risque retrait et gonflement des argiles au sein des espaces bâtis, une trame graphique a été élaborée à partir des données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ne prenant en compte que les zones présentant un risque « fort ».

Cet outil permet ainsi d'encadrer les constructions possibles et celles interdites avant d'atténuer le risque en zone urbaine, agricole et naturelle.

Ainsi, ce sont près de 1 039 hectares de zones inondables qui ont été repérées par le BRGM, et qui font l'objet d'une trame spécifique au sein du PLUi.

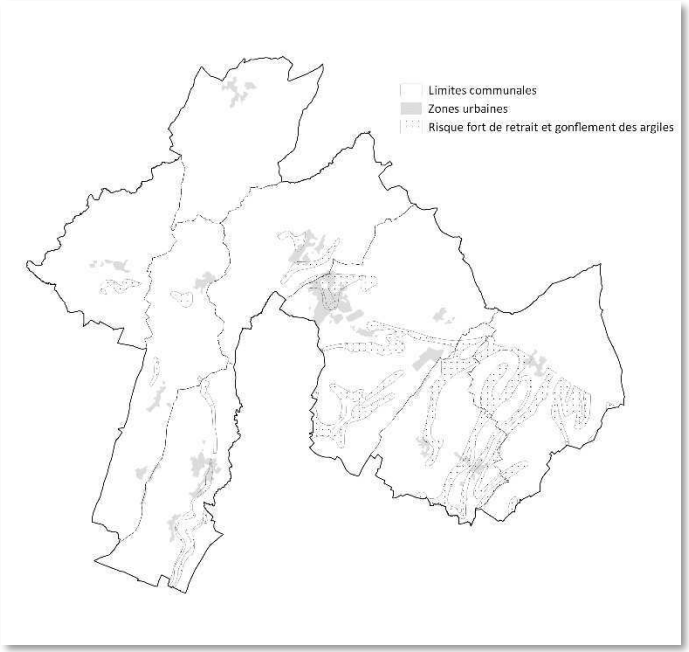
Cette trame a été élaborée grâce à la reprise de l'ensemble des espaces concernés par un risque « fort » de la couche issue du BRGM, zones où le risque est avéré.

Règles associées

Dans les zones soumises à un risque fort de retrait et gonflement des argiles, repéré au document graphique, les constructions admises propres à chaque zone sont autorisées sous réserve de mettre en œuvre des dispositions de constructibilité spécifique limitant ce risque (adaptations des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, désolidarisation des différents éléments de structure…).

Dans les secteurs soumis à un aléa fort, repéré au document graphique :

- La plantation d'arbres à proximité des fondations est interdite, sauf à mettre en place un écran anti-racines
- Une surface étanche de 1,5 mètres minimum depuis les murs de la construction sera privilégiée.



2.6.8. Les changements de destination

Pour préserver et surtout valoriser le patrimoine bâti en dehors des zones urbaines du territoire, une trame graphique a été élaborée au titre de l'article R151-35 du code de l'urbanisme, qui indique que « *Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, 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)*.

Cet outil permet ainsi de conforter la réhabilitation des anciens bâtiments patrimoniaux au sein des zones agricoles et naturelles, en localisant les bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination, et en leur offrant une nouvelle vocation compatible avec leur environnement.

Ainsi, ce sont près de 553 bâtiments qui ont été repérées pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination sein du PLUi grâce à l'élaboration de cette trame.

Méthodologie de sélection des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le choix des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyé, dans un premier temps sur les principes cités au sein du règlement, conditionnant la demande de changement des bâtiments repérés au plan de zonage auprès de la CDPENAF, sous réserve de :

- Ne pas compromettre l'activité agricole
- Justifier de la proximité des réseaux
- Respecter les caractéristiques du site et du bâtiment originel
- Ne pas générer de nuisances et de pression dans le milieu dans lequel il s'insère
- Être à destination d'habitation, de bureaux, d'activités artisanales ou commerciales, ou encore d'activités touristiques ou de type agrotourisme.

Ce choix s'est également appuyé sur deux critères importants que sont :

1) **L'existence d'un périmètre de réciprocité** à proximité des bâtiments en question, et la pérennité de l'exploitation concerné.

Plusieurs élus du territoire ont évoqué la nécessité de permettre certains changements de destination au sein de ces périmètres, notamment en vue de la **diversification de l'activité agricole** au sein de bâtiments patrimoniaux déjà existants à valoriser. C'est le cas pour des projets de vente de produits locaux ou de création d'une activité de gîte à la ferme. La valorisation de ces bâtiments permettrait de **conforter la mise en scène du patrimoine rural local**, participant à l'attractivité touristique du territoire. Cette démarche permettrait également **de limiter l'étalement urbain en optimisant des bâtiments préexistants** au sein des exploitations agricoles.

2) **La présence de risques naturels ou technologique** à proximité des bâtiments en question, et l'évaluation de ces risques au regard de ces bâtiments déjà existants.

Ce critère a donné lieu à plusieurs débats de la part des élus quant à la prise en compte de certains bâtiments déjà existants situés sur les secteurs concernés par **des zones de risques soit non avérés** (AZI 1994), soit **peu impactées par la modification de la nature** même de ces bâtiments (retrait et gonflement des argiles,

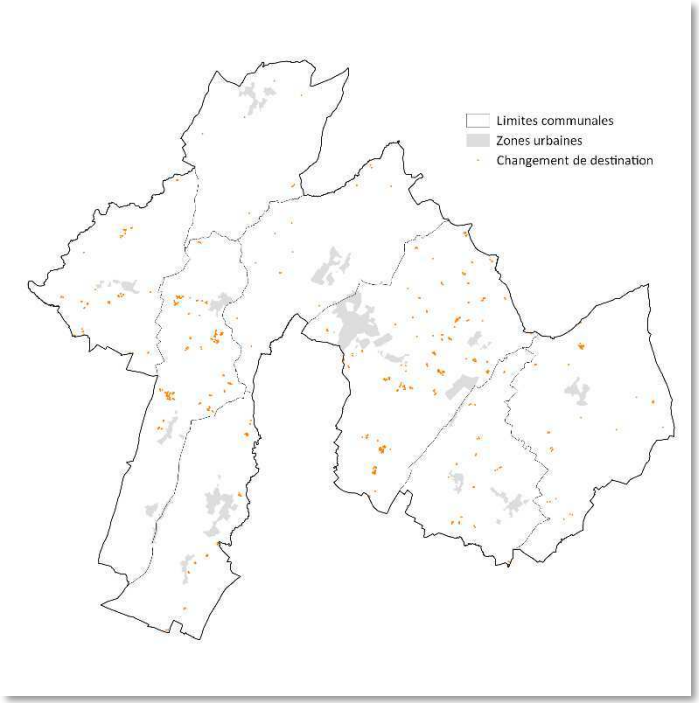
remontées de nappes…). En effet, le changement de destination de ces bâtiments ne provoque **aucune imperméabilisation du sol supplémentaire** directe impliquant une augmentation des risques existants. Par ailleurs, la création d'espaces de stationnement est permise par le règlement en zone agricole ou naturelle **sous réserve d'être réversibles, donc perméables**, en cas de besoin lié au changement d'usage du bâtiment.

Une démarche permettant le développement de la commune et la valorisation du patrimoine local, tout en limitant l'étalement urbain et la banalisation des paysages

L'importance du nombre de bâtiments repérés pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination, après avis de la CDPENAF, s'explique par une volonté politique claire ; celle des nombreux avantages offerts par cette démarche :

- La **limitation du mitage foncier**, par l'optimisation de bâtiments déjà existants ;
- La réhabilitation de bâtiments abandonnés :
  - → **Situés au sein de hameaux importants** classés en zone agricole ou naturelle, et **disposant des réseaux urbains nécessaires** ;
  - → Ou contribuant au **patrimoine rural du territoire** (Annexes de châteaux, domaines patrimoniaux, corps de ferme atypique…)
- La pérennisation de l'activité agricole, en confortant **sa diversification** au sein de bâtiments existants sur site et à l'abandon
- Le renforcement de l'**attractivité touristique** du territoire (création de gîtes, ventes de produits locaux sur site, visites à la ferme…)
- Le **maintien des dynamiques démographiques des communes rurales**, disposant d'extensions urbaines très restreintes, voir nulles, sans surcoût pour ces communes où l'enjeu de maintien des équipements existants est primordial.

Ainsi, cette démarche constitue donc un enjeu primordial pour de nombreux élus du territoire, qui souhaitent maintenir les dynamiques territoriales de leurs communes rurales, souffrant parfois de déprises démographiques et commerciales marquées, et de sous-utilisation de certains de leurs équipements.







2.6.9. Les emplacements réservés

Le code de l'urbanisme indique (arti. L151-41) que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés pour tout projet présentant un intérêt général, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Ainsi, ont été dénombrés 20 emplacements sont sur l'ensemble du territoire du PLUi de Val-d'Egray, sur près de 16,9 ha.

N°	Désignation de l'opération	Surface (m²)	Références cadastrales	Bénéficiaire
1	Aménagement de l'échangeur de Monplaisir	117186	B291, B292, B544, B546, B548, B556, B558, B562, B605, B611, B613, B614, B678, B679, B680, B705, B713, B788, B790, E68, E69, E72, E90, E126, E133, E146, E149, E166, E168, E182, E183, E185	Département des Deux-Sèvres
2	Aménagement de la RD6 à Saint Denis	4735	D93, D169, D170, D174, D175, D313, D342, D343, D351, D405, D407, D429	Commune de Champdeniers
3	Aménagement de la RD6 à Saint Denis	1192	D56, D298, D299, D413	Commune de Champdeniers
4	Aménagement de la RD6 à Saint Denis	350	D362, D420, D480, D481	Commune de Champdeniers
5	Elargissement du chemin communal de la RD6 à la RD748	6059	B238, B244, B245, B248, B253, B256, B1445	Commune de Champdeniers
6	Aggrandissement du cimetière	7381	B775	Commune de Champdeniers
7	Agrandissement d'un parking a proximité de l'église	174	B510, B1108	Commune de Champdeniers
8	Création d'une voie piétonne	1369	B233, B426, B1479	Commune de Champdeniers
9	Création d'une voie à double sens et d'une aire de retournement	1056	B 1740, B 1825, B 1819, B 1854, B 1853, B 1824	Commune de Champdeniers
10	Création d'un chemin piéton vers le centre-ville	4882	B171, B174, B175, B1077, B1392, B1495	Commune de Champdeniers
11	Elargissement de la voie communale	3284	B149, B161, B1085, B1375	Commune de Champdeniers
12	Prolongation de l'accès piétons « Venelle des Oiseaux » jusqu'à la rue Pineau	145	B1239	Commune de Champdeniers
13	Création d'un parking pour le cimetière	3 679 m²	C238	Commune de Saint-Christophe-sur-Roc
14	Création d'un accès pour accéder à la pompe de relevage	1 502 m²	AB78	Commune de Saint-Christophe-sur-Roc
15	Aggrandissement du parking de l'école	521 m²	B1071	Commune de Sainte-Ouenne
16	Déplacements des ateliers communaux	2109 m²	B1111	Commune de Sainte-Ouenne
17	Aggrandissement du cimetière	2 582 m²	ZA62	Commune de Sainte-Ouenne
18	Création d'un parc paysager	6 100 m²	C385, C397	Commune de Surin
19	Aggrandissement du cimetière	1 715 m²	A27	Commune de Xaintray
20	Aménagement d'un espace public	3 124 m²	A530	Commune de Xaintray

2.7. Synthèse de la traduction règlementaire du PADD au sein du dispositif règlementaire

	Orientations	Zones urbaines	Zones a urbaniser	Zones agricoles et naturelles	Inscriptions graphiques
Axe 1	**Orientation 1** : S'appuyer sur une armature multipolaire pour asseoir un développement responsable et solidaire		X		
	Orientation 2 : S'engager collectivement dans une perspective de croissance volontariste et soutenable		X		
	Orientation 3 : Proposer une stratégie résidentielle adaptée aux besoins et aux modes de vie de chacun	X	X		
	Orientation 4 : Promouvoir un modèle de développement respectueux du socle agro-naturel et forestier	X	X	X	
AXE 2	**Orientation 1** : Protéger l'intérêt écologique et fonctionnel de la trame environnementale et veiller à une gestion adaptée de ces milieux			X	X
	Orientation 2 : Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux caractéristiques en Val-d'Egray	X	X	X	X
	Orientation 3 : Faire face au changement climatique et gérer durablement les ressources	X	X	X	
	Orientation 4 : Gagner en résilience pour limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances	X	X	X	X
AXE 3	**Orientation 1** : Renforcer et accompagner le développement de la zone d'activités de l'Avenir	X	X		
	Orientation 2 : Accompagner les entreprises locales dans leur projet de développement et assurer le développement de l'emploi sur le territoire	X	X	X	
	Orientation 3 : Œuvre à l'amélioration de l'appareil commercial dans un soucis de complémentarité de l'offre	X			
	Orientation 4 : Considérer l'agriculture comme une ressource économique et assurer aux exploitations de véritables perspectives			X	
	Orientation 5 : Impulser une économie touristique locale basée sur les attraits et ressources inhérentes au territoire	X		X	X
AXE 4	**Orientation 1** : Revitaliser les centres-bourgs des communes pour renforcer leur animation et leur convivialité	X			X
	Orientation 2 : Maintenir et adapter le réseau d'équipements et services aux besoins actuels et futurs de la population	X	X		
	Orientation 3 : Veiller au maintien et à la fluidification de l'accessibilité à toutes les échelles du territoire	X		X	X
	Orientation 4 : Promouvoir un système de déplacement plus vertueux, adapté au contexte rural et aux changements des pratiques		X	X	X



JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Justifications des choix retenus pour l'élaboration des OAP

Un exercice règlementaire doublement encadré

L'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi de Val-d'Egray a été guidé par deux obligations que sont :

- L'obligation juridique de réaliser une OAP sur chaque secteur en extension au titre de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme
- L'obligation de réaliser une OAP sur chaque dent creuse de plus de 2 300 m² au titre de la prescription n°7 du SCoT du pays de Gâtine (p.26 du DOO)

Ces obligations visent d'une part à conforter la qualité urbaine des extensions qui seront réalisées, et d'autre part à encadrer les densités de logements minimum à réaliser tant sur les secteurs d'extension à vocation d'habitat, que sur les espaces de densification de grande superficie.

Ainsi, au regard de ces obligations, 65 secteurs ont fait l'objet de principes d'aménagement regroupés ou non au sein de 26 secteurs d'Orientations d'Aménagements et de Programmation (répartition explicitée page 149).

Méthodologie d'élaboration des OAP

La construction des OAP a été menée tout au long de l'élaboration de la phase règlementaire du PLUi, à partir d'échanges continus entre les élus du territoire affirmant leurs volontés politiques et le bureau d'études apportant propositions d'application et conseils techniques.

Cette élaboration s'est déroulée en trois temps forts :

- La constitution d'une première proposition d'OAP pour l'ensemble des secteurs, réalisée par le bureau d'études sur l'appui des éléments de contraintes techniques et patrimoniales soulevés lors du diagnostic ;
- Un temps d'échanges autour des propositions établies en lien avec les réalités locales et les volontés politiques amenées par les élus du territoire ;
- Un réajustement continu de l'ensemble des propositions réalisées au regard des différents échanges ayant eu lieu, permettant d'adapter les prescriptions et recommandations aux ambitions politiques.

Méthode de présentation des choix retenus pour la construction des OAP

Au regard de l'importance du nombre d'OAP élaborées au sein du PLUi de Val-d'Egray, il a été fait le choix de présenter les principes de construction des OAP suivantes :

1) La répartition des OAP sectorielles entre opération d'ensemble et opération libre
2) Les 3 OAP les plus structurantes du pôle de centralité de Champdeniers
3) Les 2 OAP des centre-bourgs du pôle d'équilibre de Sainte-Ouenne
4) L'ensemble groupé des OAP disposant de secteurs s'établissant sur une zone Natura 2000
5) L'ensemble groupé des OAP disposant de secteurs s'établissant en limite de zones urbaines
6) L'ensemble groupé des OAP constituant des dents creuses de plus de 2 300 m²
7) Un zoom sur l'OAP densités

REPARTITION DES LOGEMENTS SELON DENSIFICATION ET EXTENSION, SELON L'ARMATURE

Commune	Armature	N° OAP et Localisation de la z	Types	Surf ha	Zonage	Logements appro (à faire varier)	Densité brute minimum appro
Ensemble			**Total**	**28,0**		**279**	**10,0**
			AUH	13,7		138	10,1
			U	8,9		80	9,0
Niveau 1			**Total**	**7,4**		**73**	**9,9**
			AUH	0,0		0	#DIV/0!
			U	2,0		12	6,1
Niveau 2			**Total**	**6,4**		**68**	**10,6**
			AUH	3,5		38	10,9
			U	2,9		30	10,3
Niveau 3			**Total**	**11,9**		**116**	**9,7**
			AUH	8,2		80	9,8
			U	3,8		36	9,6
Niveau 4			**Total**	**2,2**		**22**	**9,8**
			AUH	2,0		20	9,9
			U	0,2		2	8,6

REPARTITION DES LOGEMENTS ENTRE OPERATION D'ENSEMBLE ET OPERATION LIBRE, PAR COMMUNE

	Logements	Surface réellement aménageable (ha)	Densité brute moyenne
Champdeniers-Saint-Denis	**73**	**7,4**	9,9
U	23	3,2	7,2
AUH opération d'ensemble	50	4,1	12,1
Cours	**38**	**3,9**	9,9
AUH	7	0,6	10,8
U	8	0,9	9,4
U opération d'ensemble	8	0,8	9,9
AUH opération d'ensemble	15	1,5	9,7
La Chapelle Bâton	**22**	**2,3**	9,4
AUH	2	0,2	9,6
U	7	0,7	9,4
AUH opération d'ensemble	13	1,4	9,4
Pamplie	**8**	**0,8**	10,3
AUH	4	0,4	11,0
AUH opération d'ensemble	4	0,4	9,7
Saint-Christophe-sur-Roc	**23**	**2,3**	10,0
U	7	0,7	10,4
AUH opération d'ensemble	16	1,6	9,9
Sainte-Ouenne	**68**	**6,4**	10,6
AUH	21	2,1	10,2
U	12	1,0	11,7
U opération d'ensemble	18	1,9	9,5
AUH opération d'ensemble	17	1,4	11,8
Surin	**33**	**3,4**	9,6
AUH	11	1,2	9,5
U	6	0,7	8,9
AUH opération d'ensemble	16	1,6	10,0
Xaintray	**14**	**1,5**	9,5
U	2	0,2	8,6
AUH opération d'ensemble	12	1,2	9,7
Total général	**279**	**28,0**	**10,0**

1.1. La répartition des OAP entre opération d'ensemble et opération libre

Le SCoT du Pays de Gâtine indique un objectif de réalisation de logements au sein d'opération d'ensemble (en densification comme en extension) à environ 60 à 62%.

Définitions

Une opération d'ensemble est une opération d'aménagement pensée à l'échelle du secteur de projet, portant sur la totalité des terrains concernés, et garantissant la cohérence des aménagements, équipements et espaces publics nécessaires à l'aménagement de la zone.

A l'inverse, une opération libre consiste en une opération ponctuelle d'aménagement individuel, ne nécessitant pas d'aménagements collectifs particuliers.

Résultats sur le territoire

Sur l'ensemble du territoire du PLUi de Val-d'Egray, il s'avère que seulement 42% des logements sont programmés au sein d'opération d'ensemble (en densification comme en extension).

Néanmoins, bien que ne correspondant pas à l'objectif du SCoT, ce dernier s'explique par la part très importante du nombre de logements réalisables en densification (41% de la production de logements), et notamment sur de petites dents creuses, ne nécessitant pas d'opération d'ensemble. La réponse à cet objectif dépend donc très largement de la nature des tissus existants.

Par ailleurs, au sein de l'objectif de production de logements en extension sur le territoire, représentant 59% de l'objectif de production globale, il s'avère que près de 74% des logements seront réalisés au sein d'une opération d'ensemble (hors coups partis réalisés en extension entre 2016 et2019).

Au sein des polarités structurantes, ce pourcentage s'élève à :

- 97% pour le pôle de centralité de Champdeniers
- 40% pour le pôle d'équilibre de Sainte-Ouenne

Les opérations d'ensemble concernées sur ces deux polarités représentent à elles-seules 31% des logements réalisés en extension sur le territoire.

Au final, seulement 12% de l'objectif de production de logement (comprenant densification et extension) sur le territoire d'ici à 2028, concerne des extensions urbaines sous forme d'opération libre.

Objectif de production de logements d'ici à 2028	**390**
Logements réalisables au sein des tissus	**159**
Coups partis réalisés en extension entre 2016 et 2018	**49**
Logements à produire en extension	**182**
Logements en extension compris dans une opération d'ensemble	**143**
Logements en extension non compris dans une opération d'ensemble	**45**
Part des logements en extension non compris dans une opération d'ensemble par rapport à l'objectif global de production de logements	**12%**

1.2. Les 3 OAP les plus structurantes du pôle de centralité de Champdeniers

1.2.1. L'OAP du Nord-Ouest du bourg

Le périmètre et ses enjeux

L'OAP n°1 de la commune de Champdeniers se localise au Nord-Ouest du bourg, à l'entrée Nord du bourg.

La localisation de cette OAP confère un rôle primordial aux extensions souhaitées sur ce secteur, pour répondre aux orientations suivantes :

- « Les extensions urbaines […] seront localisées en continuité immédiate des enveloppes bâties et permettront, dans la mesure du possible, un travail en épaisseur du centre-bourg » (Orientation 4 – Axe 1 du PADD).
- « Positionner Champdeniers, comme un véritable relais d'accessibilité à l'offre en services publics proposée sur le pôle niortais » (Orientation 2 – Axe 4 du PADD)
- « D'œuvrer en faveur des « courtes distances » dans les futurs projets de développement (mixité fonctionnelle, accroches urbaines …) ». (Orientation 4 – Axe 4 du PADD).

La situation géographique stratégique du secteur, en limite proche du centre-bourg de Champdeniers, pôle de centralité de l'intercommunalité, lui confère ainsi un rôle primordial de développement de la mixité fonctionnelle, du renforcement de l'attractivité résidentielle de la commune et de l'accessibilité au sein du bourg.

L'aménagement de ce secteur présente également un fort enjeu d'insertion paysagère puisque s'intégrant dans un ensemble de vastes étendues agricoles, structurant l'identité paysagère locale.

Les principes d'aménagement

→ Une vocation mixte

Au regard de son étendue et de sa proximité avec l'hyper-centre-bourg, l'aménagement de ce secteur comprendra plusieurs extensions confortant la mixité fonctionnelle de la polarité urbaine.

Ainsi, ce secteur sera aménagé au travers de 3 extensions dont 2 conforteront l'attractivité résidentielle du bourg et une l'offre en équipements existants sur site.

Les extensions de logements seront destinées à la réalisation d'au moins 32 logements pour une densité minimale brute de 11 log./ha, et ce pour « renforcer le pôle de polarité » à l'échelle de l'intercommunalité (Orientation 2 – Axe 1 du PADD).

Tandis que le secteur d'extension à vocation d'équipements a pour objectif de venir compléter l'offre en équipements existant sur la polarité au Sud du secteur, et en limite de l'hyper-centre-bourg.

→ Une composition urbaine cohérente et fonctionnelle

Pour conforter « l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche » (Orientation 2 de l'axe 2 du PADD), l'aménagement des secteurs 1 et 2 à vocation résidentielle sera guidé par :

- La réalisation d'opération d'ensemble, comprenant un phasage possible au regard de l'importance de l'extension et des coûts d'aménagement nécessaires ;
- La proposition de formes urbaines et de gabarits de construction cohérents avec leur environnement ;
- La recherche de compacité entre les constructions, permettant la réalisation d'espaces publics de qualité ;
- Un renforcement de l'articulation, de la fonctionnalité et de l'usage de ces espaces, notamment pour conforter les pratiques de détente et de mobilité douce et renforcer l'intégration urbaine de cette extension.

→ Des performances énergétiques renforcées

La réalisation de ces aménagements devra conforter les principes de durabilité du développement territorial répondant à l'orientation 3 de l'axe 2 du PADD visant notamment à « Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement ».

Pour ce faire, l'OAP préconise une conception bioclimatique des constructions favorisant au maximum les apports solaires naturels (orientation Sud des bâtiments, limitation des ombres portées sur les constructions…), l'usage de matériaux à forte inertie et la mise en place de principes d'atténuation des effets des couloirs de vent (haies brise-vent, isolation renforcée, limitation des ouvertures sur la façade Nord…).

→ Une desserte favorisée

Pour conforter l'accessibilité des nouvelles extensions, notamment vers le bourg, l'OAP vise à proposer un renforcement du réseau routier existant, et notamment de la route départementale D748. Le réseau routier existant devra constituer le socle du développement de routes secondaires permettant de desservir les nouvelles extensions :

- La voie existant au Nord du secteur 1, tout en reconfigurant le carrefour de la route départementale D128.
- Le renforcement de la rue du Stade, qui desservira le secteur 2.
- La matérialisation de la voie au Nord du secteur 3, encore non imperméabilisé pour favoriser se desserte.

→ Une insertion paysagère conforté

Pour limiter les impacts paysagers négatifs des nouvelles constructions, répondant à l'objectif de « Garantir un travail sur les franges urbaines pour limiter leurs impacts potentiels sur le grand paysage » (Orientation 1 – Axe 4 du PADD), l'OAP insiste sur la préservation des éléments naturels contribuant à la Trame Verte et Bleue mais surtout sur la végétalisation des franges urbaines, pour constituer des écrans végétaux limitant les impacts paysagers.

Pour ce faire, l'OAP indique que des alignements de haies, accompagnés de surfaces enherbées, devront être plantées sur chaque limite urbaine constituant une zone tampon entre espace urbanisé et espace agricole. Celles existantes devront être préservées. Un traitement végétal des abords de constructions et des espaces publics confortera également leur insertion paysagère, la Trame Verte et Bleue local et le cadre de vie au sein du secteur.

La complémentarité entre l'OAP et la règlement écrit de la zone

Disposition dans l'OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Secteur 1 : Au moins 18 logements pour une densité brute minimum de 11 log/ha Secteur 2 : Au moins 14 logements pour une densité brute minimum de 11 log/ha Secteur 3 : Création d'un équipement public confortant la polarité en équipement	Non réglementé	**L'OAP précise le règlement en clarifiant la programmation**
L'aménagement des secteurs 1 et 2 devront être réalisés sous la forme d'une opération d'ensemble pensée à l'échelle du secteur. L'aménagement du secteur 1 et 2 pourra faire l'objet d'une opération en plusieurs phases.	Non réglementé	**L'OAP oriente le mode opératoire**
Ces opérations devront proposer des formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain. Les nouvelles opérations de logements des secteurs 1 et 2 devront être optimisées pour renforcer la fonctionnalité et l'usage de ces espaces. Elles devront également favoriser la compacité des constructions afin de permettre la réalisation d'espaces publics et de circulation qualitatifs.	Les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres minimum des voies existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, […] les constructions pourront venir s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur une partie de la façade principale. Les constructions doivent être édifices soit : • Sur une des limites séparatives latérales • Soit en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) de la limite séparative latérale la plus proche, sans jamais être inférieure à 3 mètres	**L'OAP complète le règlement**
De manière générale, l'aménagement de ces secteurs devra être réalisé dans une logique de (re)connexion des espaces déjà et nouvellement urbanisés, notamment avec ceux proposant une mixité fonctionnelle importante (commerces, équipements, habitat, espaces publics…). La logique de renforcement de l'articulation de ces espaces et leur intégration urbaine sera recherchée.	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**

La conception urbaine de ces opérations pourra également favoriser une orientation Sud pour les pièces à vivre des constructions afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires. (…) l'implantation des bâtiments pourra par ailleurs limiter au maximum les ombres portées sur les constructions afin de profiter d'un éclairage naturel maximal. (…) les constructions pourront privilégier des matériaux à forte inertie et présenter des principes d'atténuation des effets des couloirs de vent…	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
La desserte du secteur 1 devra être réalisée sur la route existante formalisant la limite communale au Nord du bourg. Aussi, l'accès à créer du secteur 1 devra par ailleurs être raccordé à l'accès existant depuis le lotissement du Feuillard pour conforter l'accessibilité du centre-bourg. Par ailleurs, bien que la desserte principale du secteur 2 devra être réalisée depuis la rue du Stade, son aménagement devra également permettre la reconnexion des accès existants depuis le lotissement du Pré Nouveau au Nord du périmètre au lotissement du Père Goriot au Sud.	Les caractéristiques et configurations de ces voies doivent : • Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; • Satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.	**L'OAP oriente le mode de desserte des opérations**
La création d'une liaison douce sécurisée reliant ses différents espaces, pourrait conforter l'accessibilité du bourg, mais également celle des équipements situés sur les franges Ouest et Est du bourg.	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
Ces opérations d'aménagement devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et environnementale, et ce notamment en préservant les éléments naturels patrimoniaux recensés sur le plan […] et en favorisant la végétalisation de leurs franges.	Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée… Les fonds de parcelles situées en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.	**L'OAP complète le règlement**
Ces opérations de logements devront également favoriser un traitement végétal des abords des constructions afin de renforcer l'intimité des habitations et la qualité paysagère du secteur. Les espaces publics des secteurs 1, 2 et 3 devront également faire l'objet d'une végétalisation importante participant au renforcement du cadre de vie.	Les espaces libres de pleine terre […] ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère. Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.	**L'OAP complète le règlement**
…l'usage des pentes naturelles, notamment du secteur 1, devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux au sein d'espaces non adaptés à leur récupération. L'aménagement de ces secteurs devra, dès la conception, intégrer un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales Sous réserve que la nature des sols soit adaptée […], des solutions alternatives et durables […] pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées afin d'infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ces solutions devront être pensées à l'échelle de l'opération.	**L'OAP complète le règlement**

1.2.2. L'OAP de la grange Lucas

Le périmètre et ses enjeux

L'OAP n°2 de la commune de Champdeniers se localise à l'Est du bourg, proche de la route départementale RD745.

La localisation de ces secteurs confère à leur aménagement les enjeux forts que sont :

- Le renforcement de l'attractivité résidentielle du pôle de centralité, et notamment de son bourg au regard de son hyper-proximité

  Cet enjeu répond directement à l'orientation du PADD « Les extensions urbaines […] seront localisées en continuité immédiate des enveloppes bâties et permettront, dans la mesure du possible, un travail en épaisseur du centre-bourg » (Orientation 4 – Axe 1 du PADD).

- Un enjeu de transition paysagère et végétale entre secteurs urbanisés du bourg et vastes étendues agricoles qui l'entourent, concernés par une zone Natura 2000 ;

L'aménagement de ce secteur présente également un fort enjeu d'insertion paysagère puisque s'intégrant dans un ensemble de vastes étendues agricoles, structurant l'identité paysagère locale.

Les principes d'aménagement

→ Un renforcement de l'attractivité résidentielle

L'ensemble des secteurs concernés au sein de cette OAP ont vocation à conforter le tissu résidentiel du bourg, en profitant de la proximité des commerces et des équipements de ce dernier.

Ces extensions de logements seront destinées à la réalisation d'au moins 22 logements, dont 12 en extension pour une densité minimale brute de 12 log./ha, et ce pour « renforcer le pôle de polarité » à l'échelle de l'intercommunalité (Orientation 2 – Axe 1 du PADD).

Sur les secteurs 2 et 4, constituant des opérations de densification, l'OAP propose de faibles densités au regard de la très fort topographie observée sur le site qui conditionne leur aménagement de manière très importante.

→ Une composition urbaine cohérente et fonctionnelle

Pour conforter « l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche » (Orientation 2 de l'axe 2 du PADD), l'aménagement du secteur 1 à vocation résidentielle sera guidé par :

- La réalisation d'une opération d'ensemble, comprenant un phasage possible au regard de l'importance de l'extension et des coûts d'aménagement nécessaires ;
- La proposition de formes urbaines et de gabarits de construction cohérents avec leur environnement ;
- La recherche de compacité entre les constructions, permettant la réalisation d'espaces publics de qualité ;

→ Des performances énergétiques renforcées

La réalisation de ces aménagements devra conforter les principes de durabilité du développement territorial répondant à l'orientation 3 de l'axe 2 du PADD visant notamment à « Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement ».

Pour ce faire, l'OAP préconise une conception bioclimatique des constructions favorisant au maximum les apports solaires naturels (orientation Sud des bâtiments, limitation des ombres portées sur les constructions…), l'usage de matériaux à forte inertie et la mise en place de principes d'atténuation des effets des couloirs de vent (haies brise-vent, isolation renforcée, limitation des ouvertures sur la façade Nord…).

→ Une insertion paysagère conforté

Pour limiter les impacts paysagers négatifs des nouvelles constructions, répondant à l'objectif de « Garantir un travail sur les franges urbaines pour limiter leurs impacts potentiels sur le grand paysage » (Orientation 1 – Axe 4 du PADD), l'OAP insiste sur la préservation des éléments naturels contribuant à la Trame Verte et Bleue. Pour ce faire,

l'OAP indique que les alignements de haies existants devront être préservés. Un traitement végétal des abords de constructions et des espaces publics confortera également leur insertion paysagère, la Trame Verte et Bleue local et le cadre de vie au sein du secteur.

La complémentarité entre l'OAP et la règlement écrit de la zone

Disposition dans l'OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Secteur 1 : Au moins 12 logements pour une densité brute minimum de 11 log/ha Secteur 2 : Au moins 3 logements pour une densité brute minimum de 4 log/ha Secteur 3 : Au moins 2 logements pour une densité brute minimum de 6 log/ha Secteur 4 : Au moins 5 logements pour une densité brute minimum de 9 log/ha	Non réglementé	**L'OAP précise le règlement en clarifiant la programmation**
L'aménagement du secteur 1 devra être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble pensée à l'échelle du secteur.	Non réglementé	**L'OAP oriente le mode opératoire**
Ces opérations devront proposer des formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain. L'aménagement du secteur 1 devra également favoriser la compacité des constructions afin de permettre la réalisation d'espaces publics et de circulation qualitatifs.	Les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres minimum des voies existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, […] les constructions pourront venir s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur une partie de la façade principale. Les constructions doivent être édifices soit : • Sur une des limites séparatives latérales • Soit en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) de la limite séparative latérale la plus proche, sans jamais être inférieure à 3 mètres	**L'OAP complète le règlement**
La conception urbaine de ces opérations pourra également favoriser une orientation Sud pour les pièces à vivre des constructions afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires. (…) l'implantation des bâtiments pourra par ailleurs limiter au maximum les ombres portées sur les constructions afin de profiter d'un éclairage naturel maximal. (…) les constructions pourront privilégier des matériaux à forte inertie et présenter des principes d'atténuation des effets des couloirs de vent…	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
La desserte des secteurs 1, 2 et 4 devra être réalisée depuis la Rue de la Grange Lucas, rejoignant la route départementale D745 sur l'accès Nord. Tandis que la desserte du secteur 3 devra être réalisée directement sur la départementale en portant une attention particulière à la sécurisation des différents accès.	Les caractéristiques et configurations de ces voies doivent : • Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; • Satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.	**L'OAP oriente le mode de desserte des opérations**
L'aménagement de ces secteurs pourrait être l'occasion de mener une réflexion plus globale sur la valorisation de la liaison douce localisée sur la frange Est du secteur 2, permettant de renforcer l'accessibilité du centre-bourg et ses commerces.	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
Ces opérations d'aménagement devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et environnementale, et ce notamment en préservant les éléments naturels patrimoniaux recensés sur le plan […] et en favorisant la végétalisation de leurs franges.	Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée… Les fonds de parcelles situées en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.	**L'OAP complète le règlement**
Ces opérations de logements devront également favoriser un traitement végétal des abords des constructions afin de renforcer l'intimité des habitations et la qualité paysagère du secteur. Au sein du secteur 1, les espaces publics devront également faire l'objet d'une végétalisation importante participant au renforcement du cadre de vie.	Les espaces libres de pleine terre […] ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère. Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant,	**L'OAP complète le règlement**

	composés d'essences locales.	
…l'usage des pentes naturelles, notamment du secteur 1, devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux au sein d'espaces non adaptés à leur récupération. L'aménagement des secteurs 1 et 2 devra, dès la conception, intégrer un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales Sous réserve que la nature des sols soit adaptée […], des solutions alternatives et durables […] pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées afin d'infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ces solutions devront être pensées à l'échelle de l'opération.	**L'OAP complète le règlement**

1.2.3. L'OAP de la zone d'activités de Monplaisir

Cette OAP répond à l'orientation 1 de l'axe 4 du PADD visant à « *Affirmer le rayonnement de la Zone d'Activités de l'Avenir au sein de l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine* », proposant « *une nouvelle offre foncière en extension* ».

L'aménagement de ce secteur est stratégique puisqu'il constitue la vitrine du dynamisme économique du territoire, car seule zone d'activités d'échelle intercommunale et premier pôle d'emploi du territoire.

Par ailleurs, ce secteur se positionne comme porte d'entrée Sud du bourg de Champdeniers, pôle de centralité de l'intercommunalité.

Enfin, s'insérant au cœur de vastes étendues agricoles, le développement de la zone soulève un fort enjeu d'intégration paysagère et de transition naturelle.

De fait, les modalités d'aménagement de ces extensions visent principalement à conforter :

- Prioriser la densification de la zone d'activités
- Assurer l'intégration urbaine des extensions à la zone d'activités en confortant l'harmonie des constructions
- Conforter l'insertion paysagère des extensions, s'insérant au cœur des grandes étendues agricoles

Les principes d'aménagement

→ Une densification priorisée

L'orientation 1 de l'axe 4 du PADD indique que le projet de développement de la zone d'activités devra « Valoriser et mobiliser, en priorité, le foncier libre au sein de cette zone d'activités ».

Pour ce faire, l'OAP rappelle l'inventaire des dents creuses existantes au sein de la zone de manière cartographiée et indique qu'une logique de densification sera avant tout recherchée, pour conforter leur utilisation en priorité.

→ Une accessibilité renforcée et un réseau de liaisons douces conforté

Par ailleurs, l'OAP propose de conforter l'axe routier existant en limite du secteur pour renforcer son accessibilité.

Aussi, au regard de l'orientation 4 de l'axe 4 du PADD, visant à « Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire », la valorisation de la liaison douce entre la zone d'activités et le bourg semble opportune pour conforter l'accessibilité de la zone depuis et vers le bourg, et notamment ses secteurs de centralité et ses quartiers d'habitat.

→ Une intégration urbaine encadrée

L'aménagement de ces zones sera également conditionné par une bonne insertion urbaine et paysagère des constructions, et ce pour limiter les impacts négatifs sur le paysage local. Cette logique vise à répondre à l'orientation 2 de l'axe 3 du PADD visant à « Assurer l'harmonie des gabarits et formes urbaines entre les nouvelles constructions et les tissus existants ».

Ainsi, l'OAP prescrit une bonne cohérence des nouveaux gabarits de construction, avec l'environnement urbain actuel. Cette logique vise à préserver l'harmonie bâti, urbain et paysager du secteur. Elle indique notamment que la hauteur des nouvelles constructions ne devra pas porter atteinte à la logique de préservation des paysages agricoles qui l'entourent.

→ Une insertion paysagère soignée

Par ailleurs, pour conforter l'insertion paysagère des extensions économiques, répondant à l'objectif de « Garantir un travail sur les franges urbaines pour limiter leurs impacts potentiels sur le grand paysage » (Orientation 1 – Axe 4 du PADD), l'OAP insiste sur la préservation des éléments naturels contribuant à la Trame Verte et Bleue mais surtout sur la végétalisation des franges urbaines, pour constituer des écrans végétaux limitant les impacts paysagers.

Pour ce faire, l'OAP indique que des alignements de haies, accompagnés de surfaces enherbées, devront être plantés sur chaque limite urbaine constituant une zone tampon entre espace urbanisé et espace agricole. Un traitement végétal des abords de constructions et des espaces publics confortera

également leur insertion paysagère, la Trame Verte et Bleue local et le cadre de vie au sein du secteur.

La complémentarité entre l'OAP et la règlement écrit de la zone

Disposition dans l'OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
L'aménagement de ces secteurs devra proposer des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain et paysager.	En zone AUx, la hauteur maximale des constructions est limitée à 16 mètres au point le plus haut de la construction.	**L'OAP complète le règlement**
Ainsi, la desserte du secteur devra être réalisée sur l'axe routier situé sur la frange Est du secteur, permettant de rejoindre l'artère principale de la zone d'activités de Monplaisir.	Les caractéristiques et configurations de ces voies doivent : • Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; • Satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.	**L'OAP oriente le mode de desserte des opérations**
Une réflexion portant sur la valorisation du chemin piéton passant sur la frange Est du secteur pourrait répondre à l'enjeu de renforcement de l'accessibilité de la zone d'activités et des pratiques de mobilité douce depuis et vers le bourg.	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
Cette opération d'aménagement devra faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et environnementale, et ce notamment en préservant les éléments naturels patrimoniaux recensés sur le plan […] et en favorisant la végétalisation de ses franges. Plus particulièrement, pour soigner les espaces de transition paysagère entre espaces urbanisés et espaces agricoles, un alignement de haies devra être planté sur la frange Nord du secteur donnant sur le grand paysage agricole.	Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée… Les fonds de parcelles situées en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.	**L'OAP complète le règlement**
Enfin, pour renforcer l'intégration paysagère du secteur, cette opération devra favoriser un traitement végétal des abords des constructions.	Les espaces libres de pleine terre […] ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère. Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.	**L'OAP complète le règlement**
… l'usage de la pente naturelle devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux au sein d'espaces non adaptés à leur récupération. L'aménagement du secteur devra, dès la conception, intégrer un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales Sous réserve que la nature des sols soit adaptée […], des solutions alternatives et durables […] pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées afin d'infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ces solutions devront être pensées à l'échelle de l'opération.	**L'OAP complète le règlement**

2.3. Les 2 OAP des centre-bourgs du pôle d'équilibre de Sainte-Ouenne

2.3.1. L'OAP du centre-bourg de Sainte-Ouenne

Le périmètre et ses enjeux

L'OAP n°1 de la commune de Sainte-Ouenne se localise au cœur du bourg, de part et d'autre de la rue de la poste.

La localisation de ces secteurs confère à leur aménagement les enjeux forts que sont :

- Le renforcement de l'attractivité résidentielle du bourg du pôle d'équilibre, qui constitue la commune la plus proche de l'agglomération Niortaise, lui conférant un dynamisme particulier.

- La densification du bourg, pour conforter son tissu et sa fonctionnalité, tout renforcer son identité de bourg structurant du territoire.

- Un maintien de ses franges naturelles, conférant au bourg au cadre de vie important et à valoriser.

Les principes d'aménagement

→ Une attractivité résidentielle renforcée

L'ensemble des secteurs concernés au sein de cette OAP ont vocation à conforter le tissu résidentiel du bourg, en profitant de la proximité des équipements de ce dernier.

Ces extensions de logements seront destinées à la réalisation d'au moins 14 logements, dont 6 ont déjà était réalisés en extension pour une densité de 10 log./ha. Ces extensions confortent donc l'attractivité résidentielle du bourg, et ce pour « renforcer le pôle d'équilibre » à l'échelle de l'intercommunalité (Orientation 2 – Axe 1 du PADD).

→ Une OAP cohérente avec le projet réalisé

L'OAP, s'appuyant sur le projet réalisé, vise à reprendre les principes d'aménagement du secteur 3 à vocation résidentielle :

- La réalisation d'opération d'ensemble ;
- La proposition de formes urbaines et de gabarits de construction cohérents avec leur environnement ;
- La recherche de compacité entre les constructions, permettant la réalisation d'espaces publics de qualité ;
- Un renforcement de l'articulation, de la fonctionnalité et de l'usage de ces espaces, notamment pour conforter les pratiques de détente et de mobilité douce et renforcer l'intégration urbaine de cette extension.

→ Des performances énergétiques renforcées

La réalisation de ces aménagements devra conforter les principes de durabilité du développement territorial répondant à l'orientation 3 de l'axe 2 du PADD visant notamment à « Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement ».

Pour ce faire, l'OAP préconise une conception bioclimatique des constructions favorisant au maximum les apports solaires naturels (orientation Sud des bâtiments, limitation des ombres portées sur les constructions…), l'usage de matériaux à forte inertie et la mise en place de principes d'atténuation des effets des couloirs de vent (haies brise-vent, isolation renforcée, limitation des ouvertures sur la façade Nord…).

→ Un réseau de liaison douce valorisé

Au regard de l'orientation 4 de l'axe 4 du PADD, visant à « Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire », la valorisation de la liaison douce à l'Est du bourg, et notamment son développement parait opportun pour conforter l'accessibilité piétonne entre les commerces du bourg et les quartiers résidentiels.

→ Une insertion paysagère conforté

Pour limiter les impacts paysagers négatifs des nouvelles constructions, répondant à l'objectif de « Garantir un travail sur les franges urbaines pour limiter leurs impacts potentiels sur le grand paysage » (Orientation 1 – Axe 4 du PADD), l'OAP insiste sur la préservation des éléments naturels contribuant à la Trame Verte et Bleue mais surtout sur la végétalisation des franges urbaines, pour

constituer des écrans végétaux limitant les impacts paysagers.

Pour ce faire, l'OAP indique que les alignements de haies existantes devront être préservées. Un traitement végétal des abords de constructions et des espaces publics confortera également leur insertion paysagère, la Trame Verte et Bleue local et le cadre de vie au sein du secteur.

Enfin, l'OAP propose de mener une réflexion sur la valorisation de l'espace tampon enherbé situé entre ce secteur et le pôle d'équipements sportifs au Sud du bourg. Et ce pour limiter les nuisances du secteur d'habitat n°3 au regard de la proximité du stade.

La complémentarité entre l'OAP et la règlement écrit de la zone

Disposition dans l'OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Secteur 1 : Au moins 3 logements pour une densité brute minimum de 10 log/ha Secteur 2 : Au moins 2 logements pour une densité brute minimum de 8 log/ha Secteur 3 : Au moins 6 logements pour une densité brute minimum de 10 log/ha Secteur 4 : Au moins 3 logements pour une densité brute minimum de 11 log/ha	Non réglementé	**L'OAP précise le règlement en clarifiant la programmation**
L'aménagement du secteur 3 devra être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble pensée à l'échelle du secteur.	Non réglementé	**L'OAP oriente le mode opératoire**
Ces opérations devront proposer des formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain. L'aménagement du secteur 3 devra également favoriser la compacité des constructions afin de permettre la réalisation d'espaces publics et de circulation qualitatifs.	Les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres minimum des voies existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, […] les constructions pourront venir s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur une partie de la façade principale. Les constructions doivent être édifices soit : • Sur une des limites séparatives latérales • Soit en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) de la limite séparative latérale la plus proche, sans jamais être inférieure à 3 mètres	**L'OAP complète le règlement**
De manière générale, l'aménagement de ces secteurs devra être réalisé dans une logique de connexion renforcée entre les espaces déjà et nouvellement urbanisés, afin de conforter la fonctionnalité et l'usage des espaces. La logique de renforcement de l'articulation entre ces espaces et leur intégration urbaine sera recherchée.	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
La conception urbaine de ces opérations pourra également favoriser une orientation Sud pour les pièces à vivre des constructions afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires. (…) l'implantation des bâtiments pourra par ailleurs limiter au maximum les ombres portées sur les constructions afin de profiter d'un éclairage naturel maximal. (…) les constructions pourront privilégier des matériaux à forte inertie et présenter des principes d'atténuation des effets des couloirs de vent…	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
Les dessertes des secteurs 1, 2 et 4 devront être réalisées depuis la Rue de la Poste, permettant de rejoindre la route départementale D12, véritable colonne vertébrale du bourg. Tandis que la desserte du secteur 3 devra être réalisée depuis le Chemin de la Dalle, seul accès à son périmètre. Une attention particulière devra être portée sur la sécurisation de ces accès.	Les caractéristiques et configurations de ces voies doivent : • Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; • Satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.	**L'OAP oriente le mode de desserte des opérations**
L'aménagement de ces secteurs pourrait être l'occasion de mener une réflexion plus globale sur la valorisation des liaisons piétonnes au sein du centre-bourg, permettant de renforcer son accessibilité ainsi que celle de ses commerces.	Non règlementé	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
Ces opérations d'aménagement devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et environnementale, et ce notamment en préservant les éléments naturels patrimoniaux recensés sur le plan (haies, alignements d'arbres, arbres ponctuels, boisements…) et en favorisant la végétalisation de leurs franges.	Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée… Les fonds de parcelles situées en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin composer un écran	**L'OAP complète le règlement**

	végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.	
Ces opérations de logements devront également favoriser un traitement végétal des abords des constructions afin de renforcer l'intimité des habitations et la qualité paysagère du secteur. Au sein du secteurs 3, les espaces publics devront également faire l'objet d'une végétalisation participant au renforcement du cadre de vie. Dans une logique de valorisation fonctionnelle et paysagère des espaces naturels du centre-bourg, l'aménagement du secteur 3 sera l'occasion de mener une réflexion globale sur la valorisation de l'espace tampon enherbé situé entre ce secteur et le pôle d'équipements sportifs au Sud du bourg.	Les espaces libres de pleine terre […] ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère. Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.	**L'OAP complète le règlement**

…l'usage des pentes naturelles devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux au sein d'espaces non adaptés à leur récupération.	Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales Sous réserve que la nature des sols soit adaptée […], des solutions alternatives et durables […] pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées afin d'infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ces solutions devront être pensées à l'échelle de l'opération.	**L'OAP complète le règlement**

2.3.2. L'OAP de l'Est du bourg

Le périmètre et ses enjeux

L'OAP n°2 de la commune de Sainte-Ouenne se localise à l'Est du bourg, de part et d'autre de la route départementale D12.

La localisation de cette OAP confère un rôle primordial aux extensions souhaitées sur ce secteur, pour répondre aux orientations suivantes :

- « Les extensions urbaines […] seront localisées en continuité immédiate des enveloppes bâties et permettront, dans la mesure du possible, un travail en épaisseur du centre-bourg » (Orientation 4 – Axe 1 du PADD).
- « Pérenniser l'offre sur les pôles d'équilibre afin d'y proposer des structures complémentaires à celles présentes sur le pôle de centralité » (orientation 2 – Axe 4 du PADD).
- « D'œuvrer en faveur des « courtes distances » dans les futurs projets de développement (mixité fonctionnelle, accroches urbaines …) ». (Orientation 4 – Axe 4 du PADD).

Enfin, la réalisation de ces extensions soulève un enjeu fort de transition paysagère et végétale entre extensions urbaines et environnement naturel/agricole dans lequel elles s'insèrent

Les principes d'aménagement

→ Une mixité fonctionnelle confortée

Ce secteur se compose de trois projets distincts, comprenant un projet de densification urbaine à vocation résidentielle, un projet d'extension à vocation d'équipement et un projet d'extension à vocation d'équipements.

Le premier secteur est ainsi destiné à accueillir au moins 8 logements pour une densité minimale brute de 10 log./ha, sous forme d'une opération d'ensemble.

Tandis que les deux autres secteurs sont destinés à l'extension de l'entreprise Bonneau et Fils, et l'extension de l'école ou le déplacement des hangars communaux.

Ainsi, cette OAP renforce concrètement la mixité fonctionnelle du bourg en portant le développement communal sur l'ensemble des dynamiques territoriales.

→ Une composition urbaine optimisée

Pour conforter « l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche » (Orientation 2 de l'axe 2 du PADD), l'aménagement du secteur 2 à vocation résidentielle sera guidé par :

- La réalisation d'une opération d'ensemble ;
- La proposition de formes urbaines et de gabarits de construction cohérents avec leur environnement ;
- La recherche de compacité entre les constructions, permettant la réalisation d'espaces publics de qualité ;
- Un renforcement de l'articulation, de la fonctionnalité et de l'usage de ces espaces, notamment pour conforter les pratiques de détente et de mobilité douce et renforcer l'intégration urbaine de cette extension

→ Des performances énergétiques renforcées

La réalisation de ces aménagements devra conforter les principes de durabilité du développement territorial répondant à l'orientation 3 de l'axe 2 du PADD visant notamment à « Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement ».

Pour ce faire, l'OAP préconise une conception bioclimatique des constructions favorisant au maximum les apports solaires naturels (orientation Sud des bâtiments, limitation des ombres portées sur les constructions…), l'usage de matériaux à forte inertie et la mise en place de principes d'atténuation des effets des couloirs de vent (haies brise-vent, isolation renforcée, limitation des ouvertures sur la façade Nord…).

→ Un réseau de liaison douce valorisé

Au regard de l'orientation 4 de l'axe 4 du PADD, visant à « Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire », la création d'une liaison douce à l'Ouest du secteur 2 parait opportun pour

conforter l'accessibilité piétonne entre les commerces du bourg et les quartiers résidentiels.

→ Une insertion paysagère conforté

Pour limiter les impacts paysagers négatifs des nouvelles constructions, répondant à l'objectif de « Garantir un travail sur les franges urbaines pour limiter leurs impacts potentiels sur le grand paysage » (Orientation 1 – Axe 4 du PADD), l'OAP insiste sur la préservation des éléments naturels contribuant à la Trame Verte et Bleue mais surtout sur la végétalisation des franges urbaines, pour constituer des écrans végétaux limitant les impacts paysagers.

Pour ce faire, l'OAP indique que des alignements de haies, accompagnés de surfaces enherbées, devront être plantées sur chaque limite urbaine constituant une zone tampon entre espace urbanisé et espace agricole. Un traitement végétal des abords de constructions et des espaces publics confortera également leur insertion paysagère, la Trame Verte et Bleue local et le cadre de vie au sein du secteur.

Enfin, l'OAP propose de mener une réflexion sur la valorisation des espaces naturels situés à l'Ouest du secteur 2, sous forme d'espaces paysagers et plantés, ainsi que d'espaces de détente et de promenade.

La complémentarité entre l'OAP et la règlement écrit de la zone

Disposition dans l'OAP	Traduction dans le zonage et le règlement	Rapport de complémentarité
Secteur 1 : Extension économique dédié au développement de l'entreprise Bonneau et Fils Secteur 2 : Au moins 8 logements pour une densité brute minimum de 10 log/ha Secteur 3 : Agrandissement de l'école et déplacements des hangars communaux	Non réglementé	**L'OAP précise le règlement en clarifiant la programmation**
L'aménagement du secteur 2 devra être réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble pensée à l'échelle du secteur.	Non réglementé	**L'OAP oriente le mode opératoire**
Cette opération devra proposer des formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec son environnement urbain. Elle devra également favoriser la compacité des constructions afin de permettre la réalisation d'espaces publics et de circulation qualitatifs.	Les constructions doivent être édifiées en recul de 4 mètres minimum des voies existantes, modifiées ou à créer. Toutefois, […] les constructions pourront venir s'implanter à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer sur une partie de la façade principale. Les constructions doivent être édifices soit : • Sur une des limites séparatives latérales • Soit en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (L=H/2) de la limite séparative latérale la plus proche, sans jamais être inférieure à 3 mètres	**L'OAP complète le règlement**
La conception urbaine de ces opérations pourra également favoriser une orientation Sud pour les pièces à vivre des constructions afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires. (…) l'implantation des bâtiments pourra par ailleurs limiter au maximum les ombres portées sur les constructions afin de profiter d'un éclairage naturel maximal. (…) les constructions pourront privilégier des matériaux à forte inertie et présenter des principes d'atténuation des effets des couloirs de vent…	Non règlemenété	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**
Les dessertes des secteurs 1 et 2 devront être réalisées depuis la route départementale D12, véritable colonne vertébrale du bourg. L'espace de stationnement situé en limite Ouest du secteur 1 devra faire l'objet d'une reconfiguration au regard de sa localisation en limite de la route départementale D12. Tandis que la desserte du secteur 3 devra être réalisée depuis la Rue du Stade, seul accès à son périmètre. Une attention particulière devra être portée sur la sécurisation de ces accès.	Les caractéristiques et configurations de ces voies doivent : • Répondre aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; • Satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile au regard de la nature du trafic et de son intensité.	**L'OAP oriente le mode de desserte des opérations**
La création d'une voie douce interne au secteur 2, depuis la route départementale D12 et rejoignant la rue de la paille et la rue du Pontreau, favoriserait les pratiques de mobilité douce entre cette partie du bourg et le centre-bourg.	Non règlemenété	**L'OAP précise le règlement qui ne développe pas de dispositions réglementaires sur ces sujets**

Ces opérations d'aménagement devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et environnementale, et ce notamment en préservant les éléments naturels patrimoniaux recensés sur le plan (haies, alignements d'arbres, arbres ponctuels, boisements…) et en favorisant la végétalisation de leurs franges.	Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée… Les fonds de parcelles situées en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.	**L'OAP complète le règlement**
L'aménagement de ces secteurs devra également favoriser un traitement végétal des abords des constructions afin de renforcer l'intimité des habitations et la qualité paysagère du secteur. Au sein du secteur 2, les espaces publics devront également faire l'objet d'une végétalisation importante participant au renforcement du cadre de vie. Dans une logique de valorisation fonctionnelle et paysagère des espaces naturels, l'aménagement du secteur 2 sera l'occasion de mener une réflexion globale sur la valorisation de l'espace naturel traversé par la liaison douce rejoignant le centre-bourg. Ces espaces pourraient faire l'objet d'un aménagement paysager confortant le caractère agréable de la promenade.	Les espaces libres de pleine terre […] ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné, proportionné à l'échelle du terrain, adapté à ses caractéristiques et à celles des lieux environnants dans lesquels il s'insère. Afin de maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.	**L'OAP complète le règlement**
Dans un objectif de meilleure gestion du risque inondation par ruissellement au sein des espaces urbanisés, l'usage des pentes naturelles, notamment du secteur 2 devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux au sein d'espaces non adaptés à leur récupération. L'aménagement de ces secteurs, dès la conception, intégrer un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales Sous réserve que la nature des sols soit adaptée […], des solutions alternatives et durables […] pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées afin d'infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble ces solutions devront être pensées à l'échelle de l'opération.	**L'OAP complète le règlement**

L'ensemble groupé des OAP disposant de secteurs s'établissant sur une zone Natura 2000

Sur l'ensemble du territoire, 5 secteurs d'extension sont recouverts par une zone Natura 2000, dont :

- 1 concerne une extension en équipements
- 4 concernent des extensions résidentielles

Commune	n° OAP	n° secteur	Vocation	Surface
Surin	OAP 1	Secteur 1	Equipement	0,6 ha
	OAP 1	Secteur 2	Habitat	0,4 ha
	OAP 1	Secteur 3	Habitat	0,4 ha
	OAP 3	Secteur 2	Habitat	0,1 ha
Sainte-Ouenne	OAP 4	Secteur 1	Habitat	0,9 ha

Bien que localisées sur une zone Natura 2000, ces extensions se situent sur des communes recouvertes à 42% par une zone Natura 2000, et disposant :

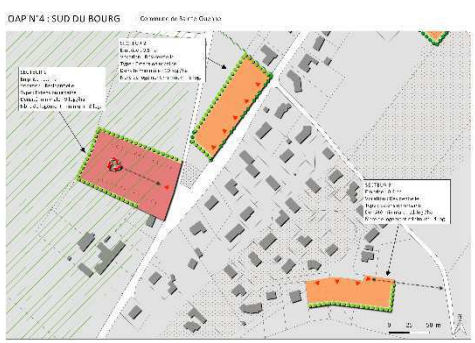
- Soit d'une localisation stratégique en cœur de bourg, visant à conforter son attractivité, notamment pour le Bourg de Surin (OAP 1), totalement recouvert par une zone Natura 2000. L'objectif est de maintenir l'animation du bourg au regard du renforcement de l'attractivité du hameau de la Vecquière
- Soit d'une localisation en entrée de hameau, consituant la première entrée Sud de la commune de Surin (OAP 3) depuis l'agglomération Niortaise. L'objectif est de redessiner cette entrée peu valorisée.
- Soit d'une maîtrise foncière communale, et d'une situation en entrée de bourg pour l'extension située sur la commune de Sainte-Ouenne (OAP 4) . Il s'agit du secteur résidentiel le plus dynamique du territoire car aussi le plus proche de l'agglomération Niortaise.

Pour atténuer les impacts négatifs de ces constructions sur la zone Natura 2000, les élus du territoire se sont accordés pour mettre en place des incitations à la réalisation d'aménagements moins impactants pour leur environnement.

L'objectif a été de trouver l'équilibre entre maintien de l'attractivité des communes concernées, induit par leur localisation en limite de l'agglomération Niortaise, et réduction des impacts négatifs sur cet environnement particulièrement sensible.







Pour ce faire, plusieurs propositions d'aménagements incitatifs ont été réalisées par le bureau d'études, puis validées par l'ensemble des élus du territoire. Cet exercice a été réalisé dans le cadre d'une

sensibilitation continue aux enjeux liés à la préservation des zones Natura 2000.

Parmi ces propositions d'aménagements incitatifs, ont été validés des principes :

- De préservation des domaines vitaux
- D'optimisation de la composition urbaine
- De renforcement de la qualité des espaces publics et végétalisés
- De mise en place d'aménagements assurant le confort in situ des espèces avifaunistiques.

Mesures intégrées au sein des OAP

MESURES COMPENSATOIRES VISANT A ATTENUER LES IMPACTS NEGATIFS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT EN ZONE NATURA 2000

Globalement, il est recommandé que les porteurs de projet prennent en compte les domaines vitaux et les distances d'évitement des espèces prioritaires issues de l'étude d'impact dans tout projet de construction, de travaux ponctuels ou durables.

L'aménagement de ces zones situées en zone Natura 2000 pourront favoriser le regroupement des constructions afin de permettre l'aménagement d'espaces verts végétalisés composés d'essences locales et gérés en faveur de l'avifaune (espaces de prairie, de jachère, plantation de luzerne, de graminées, de légumineuse…).

Par ailleurs, au sein de ces espaces, il est recommandé de préserver et conforter les linéaires d'arbres et de haies existants afin de conserver au maximum les habitats naturels de l'avifaune.

Il également recommandé de prévoir à proximité des franges des zones concernées des espaces « calmes » et des aménagements nécessaires au repos des espèces avifaunistiques (nichoirs, perchoirs…).

L'aménagement de ces zones pourrait privilégier une ambiance lumineuse favorisant la cohabitation avec les espèces faunistiques (éclairage public de faible hauteur, détection de présence, angle de projection maximum de 70° à partir du sol, usage préférentiel de verres plats et non bombés…).

Enfin, les aménagements pourraient être réalisés de manière préférentielle en dehors des périodes de reproduction, de septembre à mars ; en cas de rassemblements ou dortoirs, de novembre à mi-juillet.

1.3. L'ensemble groupé des OAP disposant de secteurs s'établissant en limite de bourg

La réalisation des OAP situées en limite de bourg à soulever un enjeu particulièrement important et propre à ces secteurs. En effet, l'urbanisation de secteurs situés en limite de zones déjà urbanisées implique une bonne maîtrise des espaces de transition entre secteur urbanisé et espace agricole ou naturel. Et ce pour répondre aux objectifs de :

- « *Garantir un travail sur les franges urbaines pour limiter leurs impacts potentiels sur le grand paysage* » (orientation 4 de l'axe 1 du PADD)

- « *Assurer le maintien de la diversité des ambiances paysagères* » (orientation 2 de l'axe 2 du PADD)

Pour ce faire, l'ensemble des élus du territoire se sont accordés pour assurer, dans la mesure du possible, la préservation des linéaires végétaux existants (alignements de haies, d'arbustes ou d'arbres) aux abords des secteurs de projet et situés sur les limites extérieures des enveloppes urbaines.

OAP N°2 : RUE DU VAL D'AUTIZE | Commune de Pamplie



Aussi, en cas d'absence d'écrans végétaux préexistants, les OAP visent à encadrer la plantation d'alignements de haies pour créer une transition paysagère et végétale minimale, limitant les impacts négatifs de l'aménagement de ces secteurs sur leur environnement proche.



1.4. L'ensemble groupé des OAP constituant des dents creuses de plus de 2 300 m²

Le DOO du SCOT du Pays de Gâtine prescrit la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble des « *espaces interstitiels du tissu urbain* » dont la superficie est égale ou supérieure à 2 300 ² (DOO prescription 7, page 26). Cette logique vise à assurer une densification certaine des très grandes dents creuses situées au sein des tissus urbains du territoire du SCoT.

Dans ce cadre, l'ensemble des dents creuses supérieures à 2 300 m² ont été identifiés comme « opération de densification » au sein de l'étude de densification.

Au total, ce sont près de 21 opérations de densification qui ont été identifiées, disposant d'un potentiel constructible allant de 2 à 8 logements selon la taille et la configuration du secteur. Et ce pour une densité globale moyenne de 8 log./ha, reflétant le respect des singularités des tissus locaux.

L'ensemble de ces opérations de densification ont donc fait l'objet d'une OAP qui leur est spécifique indiquant le nombre de logements minimum à réaliser sur le secteur et la densité minimale brute correspondant.

OAP N°3 : LE BREUIL | Commune de Saint-Christophe-sur-Roc



Enfin, pour assurer une bonne cohérence de l'aménagement de certains secteurs densifiable, démontrant soit une très grande surface, soit une configuration particulière ne permettant qu'un seul accès, les OAP concernées indiquent que ces aménagements devront être réalisées sous la forme d'opération d'ensemble pensée à l'échelle du secteur et ce pour optimiser l'aménagement escompté.

1.5. Zoom sur l'OAP densités

Une OAP complémentaire au cadre du SCoT

Cette OAP densité a pour objectif :

- D'une part, de compléter la logique de densification assurée des dents creuses de taille importante, mise en place par le SCoT du Pays de Gâtine.

En effet, le DOO du SCOT du Pays de Gâtine prescrit la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'ensemble des « *espaces interstitiels du tissu urbain* » dont la superficie est égale ou supérieure à 2 300 ² (DOO prescription 7, page 26).

- D'autre part, d'offrir un outil permettant d'assurer les objectifs de logements projetés en densification au sein du PADD (orientation 4 de l'axe 1) au regard des capacités foncières des tissus locaux ;

En effet, pour porter l'objectif de 46% de la production de logements à réaliser en intensification des zones bâties existantes, il a été fait le choix de mettre en place un outil adapté permettant de concrétiser des aménagements adéquates.

Des tissus locaux offrant des capacités foncières importantes

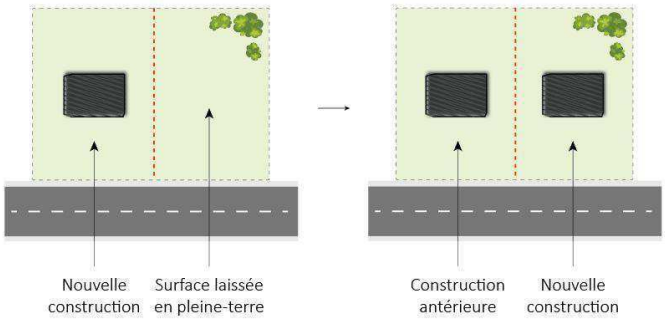
Les tissus urbanisés du territoire disposent de 7 dents creuses dont la superficie est comprise entre 1 500 m² et 2 300 m², où les élus ont estimé que 2 logements ou plus étaient réalisables.

Le potentiel constructible à vocation résidentielle s'élève ainsi à près de 15 logements, au minimum, sur l'ensemble de ces dents creuses.

L'objectif de cette OAP vise ainsi à orienter l'implantation des nouvelles constructions sur ces espaces de sorte qu'une seconde construction puisse être réalisée sur chacun de ces secteurs.

Pour répondre à cette ambition, l'OAP précise que « *la réalisation de la première construction à vocation d'habitat sur le secteur devra être réalisée de manière à maintenir la moitié de la surface du secteur identifié, d'un seul tenant, en surface de pleine-terre, permettant une potentielle secondaire construction indépendante de la première sur le secteur* ».

Exemple illustré



Pour assurer la fonctionnalité de cette agencement, elle précise que cette implantation « *devra prendre en compte la topographie, les accès et la sécurité, ainsi que les servitudes d'utilité publique éventuelles appliquées au secteur* ».

Néanmoins, l'OAP indique que « *la surface laissée non bâtie pourra toutefois occuper une fonction de jardin destiné à la première habitation réalisée, sous réserve du maintien de son caractère imperméable* ». La logique poursuivie est donc de **permettre, à plus long terme, et si les propriétaires privés le souhaitent, la construction d'une seconde habitation sur la moitié du terrain laissé perméable.**

EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTES AUX REGLES D'URBANISME ANTERIEURES



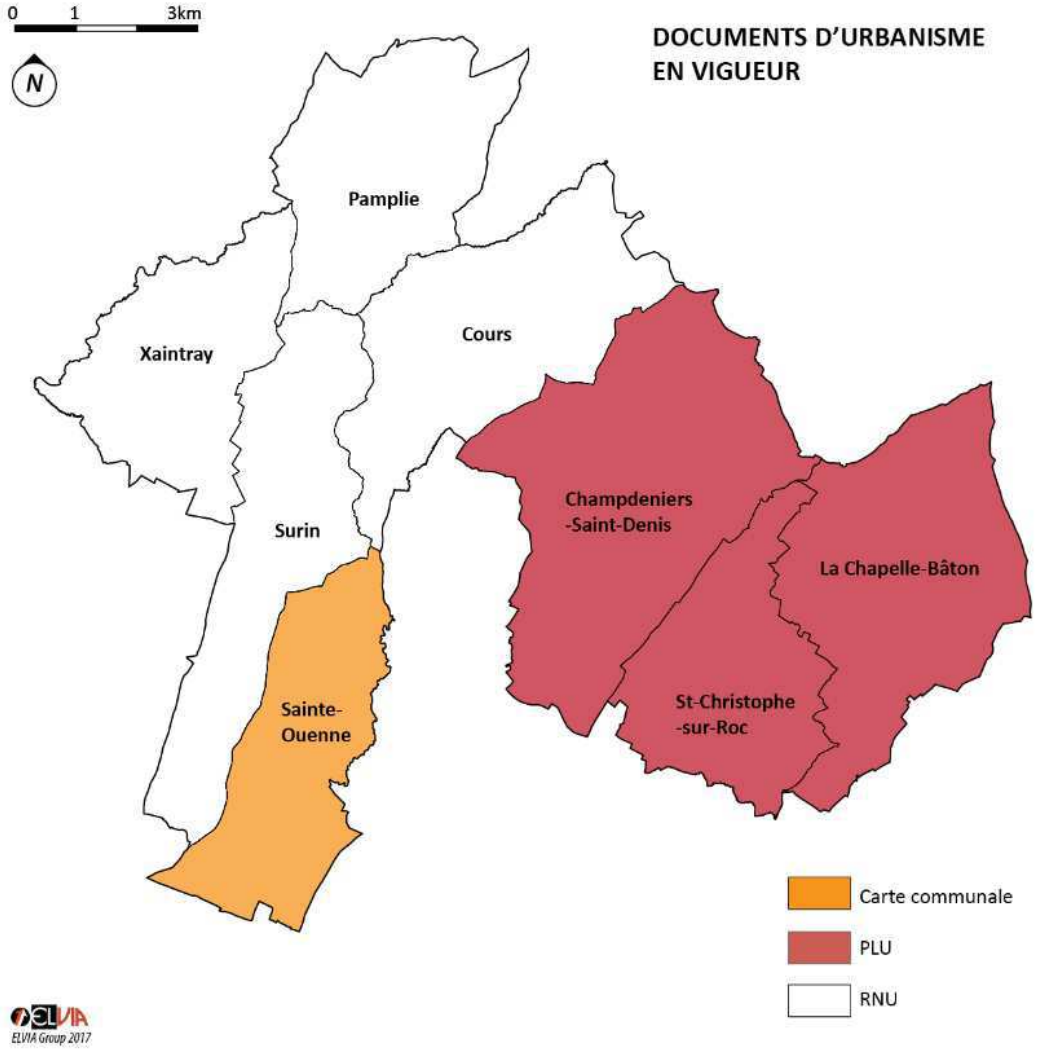
1. Exposé des motifs de changement apportés aux documents d'urbanisme antérieurs

Sur l'ensemble du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Val-d'Egray, 4 documents d'urbanisme préexistaient :

- Un PLU de 2010 à Champdeniers
- Un PLU de 2010 à Saint-Christophe-sur-Roc
- Un PLU de 2015 à la Chapelle-Bâton
- Une carte communale de 2006 à Sainte-Ouenne

L'objectif de cette partie vise à démontrer les principales modifications apportées par le PLUi par rapport à ces documents d'urbanisme antérieurs.

Elle analyse donc les différences importantes entre les zonages et les règlements, en les illustrant par une cartographie synthétique des principaux changements.



1.1 PLU de Champdeniers

Le PLU en vigueur de la commune de Champdeniers a été approuvé le 18 mars 2010.

Il présente 4 zones urbaines, 7 zones à urbaniser, une zone N et 4 secteurs, et une zone A :

Zones du PLU de Champdeniers			Équivalence PLUI
Zones urbaines	U	Zone urbaine dense	UA et UB
	Up	Zone urbaine pavillonnaire	UR
	Us	Zone urbaine scolaire	UE
	UE	Zones économiques	Ux
Zones à urbaniser	1AUh	Zones à urbaniser à vocation d'habitat	AUH
	1AUe	Zones à urbaniser à vocation économique	AUx
	1AUL	Zones à urbaniser à vocation de loisir	AUE
	2AUh	Zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	/
	2AUv	Zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat villageois	/
	2AUE	Zones à urbaniser à long terme à vocation économique	/
	3AU	Zones à urbaniser à très long terme	/
Zones naturelles	N	Zone naturelle	N
	Ne	Zone naturelle écarts	N
	Nl	Zone naturelle de loisir	NL
	Nt	Zone naturelle de tourisme	NL
	Nas	Zone naturelle assainissement	N
Zones agricoles			A

1.1.1. Modifications significatives :

1) Sur le zonage

- Reclassement des zones urbaines des hameaux de la Rigaudière, la Garconnière et de la Crapaudine en zone agricole ou naturelle, et réduction importante de l'enveloppe urbaine du hameau de Champeaux.

- Intégration des stations d'épuration dans la zone urbaine.

- Réduction considérable des zones à urbaniser, avec suppression des zones 2AU et 3AU.

- Suppression de la zone Ne, permettant l'évolution du bâti existant dans les petits hameaux ou les lieux-dits, reclassés en A ou N dans le PLUi.

- Suppression de la zone NL qui permet « *Les constructions destinées à l'hébergement touristique, sous réserve d'une bonne intégration au site* », reclassée en zone N ou A dans le PLUi.

- Suppression de la zone Nt qui permet « *Les équipements légers de loisir, les aménagements et les bâtiments nécessaires à la mise en valeur des sites sous condition de ne pas être destinées à l'hébergement des personnes* », reclassée en zone N ou A dans le PLUi.

- Création de quatre STECAL dont :

- ✓ Deux destinés au stockage des déchets au Nord de la Grange des Prieurs et aux Fouquetières
- ✓ Un pour l'EHPAD de Puyraveau
- ✓ Un à la Michintière pour permettre le développement potentiel d'une petite activité artisanale

2) *Dans le règlement*

Les plus importantes modifications de règle entre le PLU et le PLUi sont relatives aux règlementations en entre ancienne zones Ne/A et nouvelles zones A ou N :

En effet la zone Ne permettait :

- « *Les constructions d'annexes (garage, piscine…) dans la mesure où elles sont implantées à une distance jamais supérieure à 20 mètres du bâti déjà existant et que leur surface hors œuvre brute ne dépasse pas 30% de la surface hors œuvre brute du bâti habitable principal* ». Le PLUi, quant à lui, permet la réalisation de 50 m² d'annexes et de 60 m² de piscine sous réserve d'être implantés dans un rayon maximum de 30 mètres de l'habitation principal.

- « *L'entretien, la restauration et les extensions mesurées des constructions existantes (à savoir extension inférieure à 30% de la surface initiale à la date d'application du présent règlement en une ou plusieurs fois)* », ce qui reste équivalent aux extensions permises dans le PLUi.

Tandis que la zone A permettait :

- « *Les annexes des habitations existantes sous réserve de ne pas être destinée à l'habitat* », ce qui est davantage encadré dans le PLUi puisque la surface maximum globale des annexes autorisées est de 50 m², dans un rayon maximum de 30 mètres de l'habitation principale.

3) *Des surfaces modifiées*

Zones A ou N du PLU reclassées en zones urbaines ou à urbaniser dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones agricoles	Zones à urbaniser	/
Zones naturelles		/
Zones agricoles	Zones urbaines	0,9 ha
Zones naturelles		16,5 ha
Sommes des surfaces agricoles ou naturelles classées en AU ou U		**17,4 ha**

Zones urbaines ou à urbaniser du PLU reclassées en zones A ou N dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones urbaines	Zones agricoles	17,9 ha
	Zones naturelles	7,0 ha
Zones à urbaniser	Zones agricoles	6,7 ha
	Zones naturelles	1,3 ha
Zones 2AU ou 3AU	Zones agricoles	23,6 ha
Sommes des surfaces AU ou U classées en zone agricoles ou naturelles		**56,3 ha**

Zones urbaines du PLU reclassées en AU dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones urbaines	Zones à urbaniser	**1,1 ha**

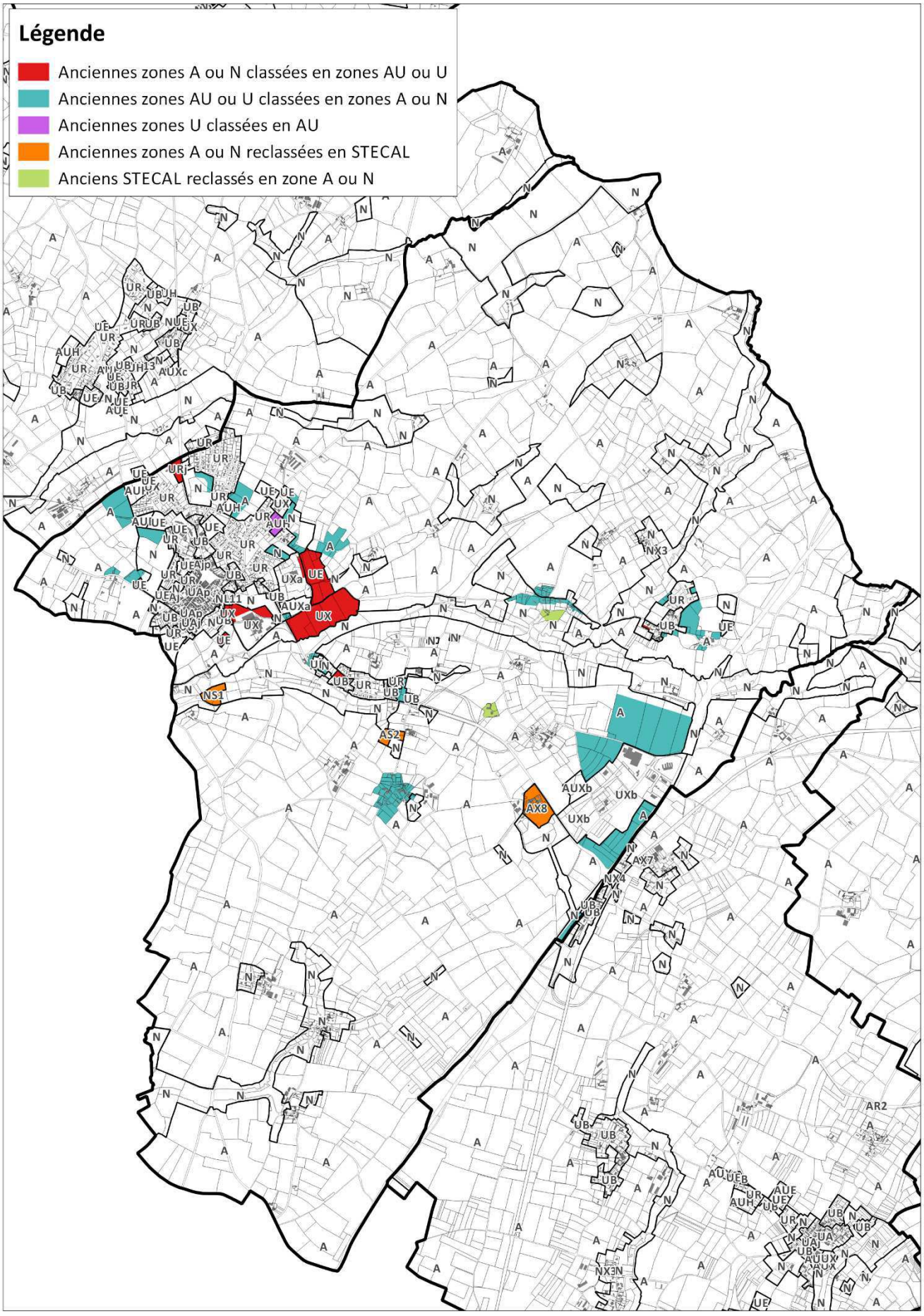
STECAL du PLU reclassées en zone N ou A dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones Nt	Zones naturelles ou agricoles	**1,8 ha**

Zones agricoles ou naturelles du PLU reclassées en STECAL dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones A ou N	Ax, As, Nx, Ns	**6,4 ha**

Synthèse cartographique des principales différences entre l'ancien PLU de Champdeniers et le nouveau PLUi



1.2.PLU de Saint-Christophe-sur-Roc

Le PLU en vigueur de la commune de Champdeniers a été approuvé le 18 novembre 2010.

Il présente 4 zones urbaines, 7 zones à urbaniser, une zone N et 4 secteurs, et une zone A :

Zones du PLU de Saint-Christophe-sur-Roc			Équivalence PLUI
Zones urbaines	U	Tissu urbain constitué du bourg et de gros hameaux	UA, UB et UR
	Ue	Zone d'équipements publics	UE
	Uh	Zones urbaines de villages	/
	Ul	Zones d'activités sportives et de loisir	UE
	Up	Zones urbaines patrimoniales	/
Zones à urbaniser	AU	Zones à urbaniser à vocation d'habitat	AUH
	1AU	Zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	/
	N	Zone naturelle	N
Zones naturelles	Ne	Zone naturelle pour station d'assainissement	N/UE
	Nh	Zone naturelle de hameaux et écarts	/
	Nl	Zone naturelle de tourisme et de loisir	NL
Zones agricoles			A

1.2.1.Modifications significatives :

1) Sur le zonage

- Reclassement des zones urbaines des hameaux de Chazais, de Boisne et de Flé en zone agricole ou naturelle, et réduction importante de l'enveloppe urbaine des hameaux du Breuil et de Monplaisir.

- Réduction importante des zones à urbaniser, avec suppression de la zone 1AU.

- Suppression de la zone Nh, permettant l'évolution du bâti existant dans les petits hameaux ou les lieux-dits, reclassée en A ou N dans le PLUi.

- Suppression de la zone Ne qui permet « *Les équipements d'assainissement collectif* », reclassée en zone N ou A dans le PLUi.

- Création de zones à urbaniser (AUx, AUE) pour permettre la création de nouvelles opérations urbaines.

- Élargissement du STECAL NL du plan d'eau sur l'ensemble de l'emprise du projet et comprenant la surface en eau.

- Classement d'anciennes zones urbaines en STECAL ou création de nouveaux STECAL, notamment :

  - ✓ Un au hameau du Boisne, permettant le maintien et le développement d'une petite activité artisanale
  - ✓ Un au hameau de Monplaisir permettant de conforter une activité commerciale importante
  - ✓ Un à l'Est du hameau de Flé permettant le maintien d'une activité de matériel agricole
  - ✓ Un permettant la réhabilitation de la ruine de l'ancienne gare de Tramway.

2) Dans le règlement

Les plus importantes modifications de règle entre le PLU et le PLUi sont relatives aux règlementations en entre ancienne zones Nh et nouvelles zones A ou N :

En effet la zone Nh permettait :

- « *Les extensions mesurées (20% de la surface hors œuvre nette, calculée par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU) et les changements de destination des constructions existantes sous réserve que les activités ne nuisent pas au caractère naturel du secteurs* ». Le PLUi, quant à lui, permet la réalisation d'extension d'habitation sous réserve que la surface de plancher crée ne dépasse pas 30% maximum de la surface de plancher existante lors de l'approbation du PLUi.

- « *Les annexes à l'habitat ne dépassant pas une surface hors œuvre brute de 30 m², ainsi que les piscines sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale* ». Le PLUi permet la réalisation de 50 m² d'annexes et de 60 m² de piscine sous réserve d'être implantés dans un rayon maximum de 30 mètres de l'habitation principal.

3) Des surfaces modifiées

Zones A ou N du PLU reclassées en zones urbaines ou à urbaniser dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones naturelles	Zones à urbaniser	0,5 ha
Zones agricoles	Zones urbaines	0,7 ha
Zones naturelles		0,1 ha
Sommes des surfaces agricoles ou naturelles classées en AU ou U		**1,3 ha**

Zones urbaines ou à urbaniser du PLU reclassées en zones A ou N dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones urbaines	Zones agricoles	6,7 ha
	Zones naturelles	7,2 ha
Zones à urbaniser	Zones agricoles	0,6 ha
Zone 1AU	Zones agricoles	3,9 ha
Sommes des surfaces AU ou U classées en zone agricoles ou naturelles		**18,4 ha**

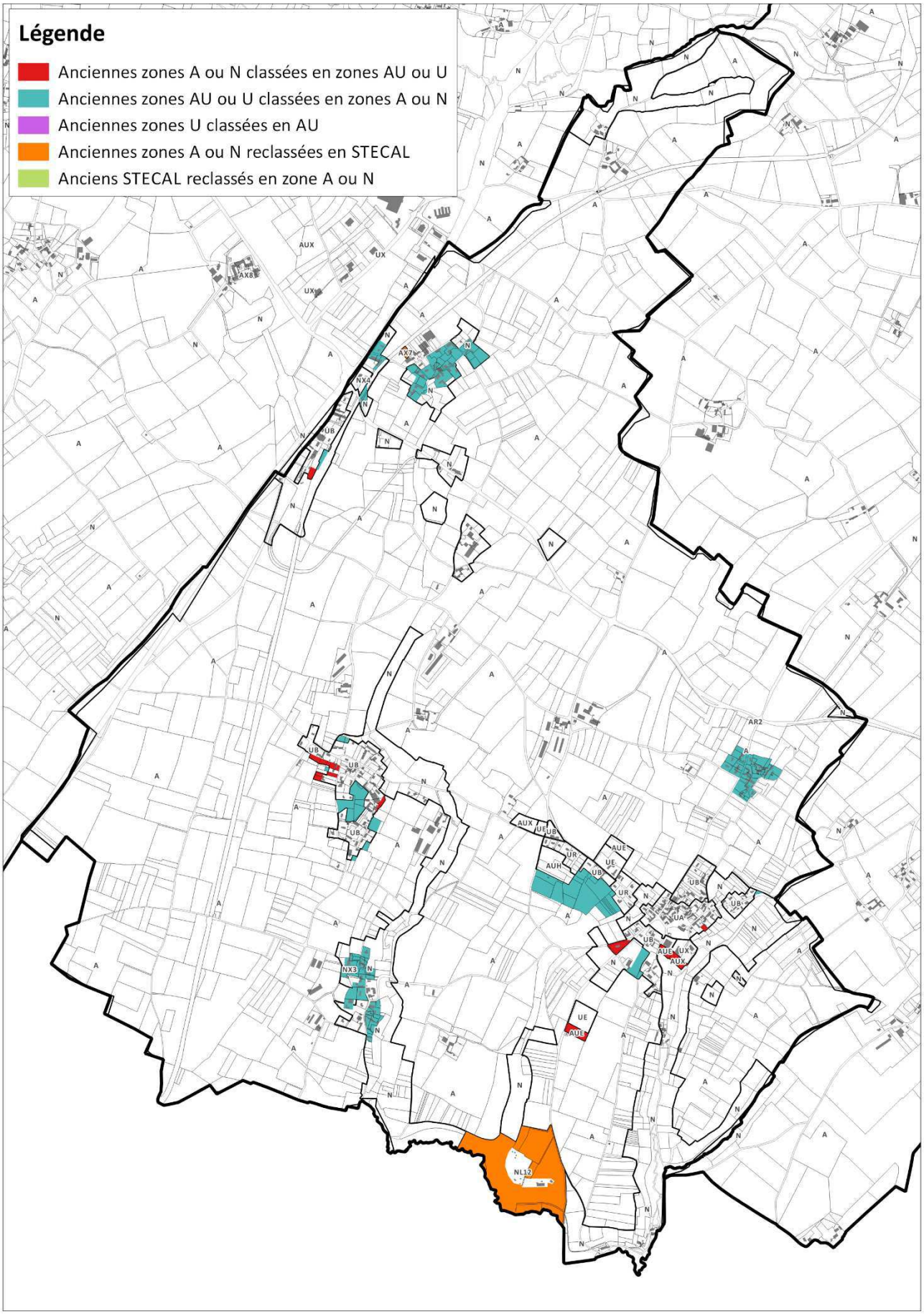
STECAL du PLU reclassées en zone N ou A dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones Ne	Zones naturelles ou agricoles	**1,3 ha**

Zones agricoles ou naturelles du PLU reclassées en STECAL dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones A ou N	Ax, Ar et Nl	**11,1 ha**

Synthèse cartographique des principales différences entre l'ancien PLU de St-Christophe-sur-Roc et le nouveau PLUi



1.3.PLU de la Chapelle Bâton

Le PLU en vigueur de la commune de Champdeniers a été approuvé en 2015.

Il présente 4 zones urbaines, 7 zones à urbaniser, une zone N et4 secteurs, et une zone A :

Zones du PLU de la Chapelle-Bâton			Équivalence PLUI
Zones urbaines	UA	Zone urbaine du bourg	UA et UB
	UB	Zone pavillonnaire	UR
	UE	Zone d'équipements	UE
	UX	Zones d'activités industrielles ou artisanales	Ux
Zones à urbaniser	AU	Zones à urbaniser à vocation d'habitat	AUH
Zones naturelles	N	Zone naturelle	N
	Nh	Zone naturelle de hameaux et écarts	/
	Ni	Zone naturelle inondables	Trame graphique
	Nl	Zone naturelle de tourisme et de loisir	/
	A	Zone agricole	A
Zones agricoles	Ah	Zones agricoles peu urbanisés	/

1.3.1.Modifications significatives :

1) *Sur le zonage*

- Reclassement de la zone urbaine du hameau de Saint-Projet en zone agricole.

- Re-délimitation de la zone constructible du bourg, perçue comme trop proche des bâtiments puisqu'en limite direct d'un très grand nombre. L'objectif étant de permettre aux habitations la réalisation d'annexes et d'extensions des habitations existantes dans le bourg.

- Suppression des zones Nh et Ah, permettant l'évolution du bâti existant dans les petits hameaux ou les lieux-dits, reclassés en A ou N dans le PLUi.

- Suppression de la zone Ni, visant à encadrer la constructibilité dans les zones soumises à un risque d'inondation, remplacée par une trame graphique dans le PLUi.

- Suppression de la zone Nl, permettant « *les aménagements liés au tourisme, loisir s'ils sont démontables, s'ils sont bien intégrés à l'environnement à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites* » reclassée en zone A dans le PLUi.

- Création de zones à urbaniser (AUH) pour permettre la création de nouvelles opérations résidentielles.

- Classement d'une ancienne zone U en STECAL au lieu-dit de la Corbelette.

- Création de deux nouveaux STECAL :

  ✓ Un à l'Ouest du lieu-dit de Taulay, permettant la réalisation de boxes pour une activité équestre de particulier
  ✓ Un au hameau de Fonfolet permettant la création d'un musée du Vin.

2) *Dans le règlement*

Les plus importantes modifications de règle entre le PLU et le PLUi sont relatives aux règlementations en entre ancienne zones Nh/Ah et nouvelles zones A ou N :

En effet ces zones permettaient :

- « *Les annexes à l'habitat ne dépassant pas une surface de plancher de 30 m², ainsi que les piscines sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale* ». Le PLUi permet la réalisation de 50 m² d'annexes et de 60 m² de piscine sous réserve d'être implantés dans un rayon maximum de 30 mètres de l'habitation principal.

- « *Les extensions mesurées (30% maximum de la surface de plancher existante à la date du PLU approuvé)* », ce qui reste équivalent aux extensions permises dans le PLUi.

3) Des surfaces modifiées

Zones A ou N du PLU reclassées en zones urbaines ou à urbaniser dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones naturelles	Zones à urbaniser	1,3 ha
Zones agricoles	Zones urbaines	0,2 ha
Zones naturelles		2,3 ha
Sommes des surfaces agricoles ou naturelles classées en AU ou U		**3,9 ha**

Zones urbaines ou à urbaniser du PLU reclassées en zones A ou N dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones urbaines	Zones agricoles	1,9 ha
Sommes des surfaces AU ou U classées en zone agricoles ou naturelles		**1,9 ha**

STECAL du PLU reclassées en zone A dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones Nl	Zones agricoles	**14,6 ha**

Zones agricoles ou naturelles du PLU reclassées en STECAL dans le PLUi

Zones d'origine du PLU	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones A ou N	AL	**2,6 ha**

Synthèse cartographique des principales différences entre l'ancien PLU de la Chapelle-Bâton et le nouveau PLUi



1.4.Carte communale de Sainte-Ouenne

La Carte Communale en vigueur sur la commune de Sainte-Ouenne a été approuvée le 2 mars 2006

Elle présente 2 zones urbaines et une zone non constructible :

Zones de la Carte Communale de Sainte-Ouenne			Équivalence PLUI
Zones constructibles	ZU	Zones urbaines constructibles	UA, UB, UR et UE
	Ue	Zones urbaines économiques à vocation économique	Ux
Zones non constructibles	N	Zone naturelle inconstructible	A, AP, N, NP

1.4.1.Modifications significatives :

1) Sur le zonage

- Suppression des zones urbaines établies sur l'ensemble des espaces construits en zone agricole et naturelle. Seules les zones urbaines du bourg, des hameaux de la Pierredière, du Javelot et de la Maclière ont été préservées.

- Suppression de la zone N, remplacée par les zones agricole (A), agricoles protégées (AP), naturelles (N) et naturelles protégées (NP) dans le PLUi.

- Diversification de la zone U, en zone UA, UB et UR selon les caractéristiques propres à chaque tissu.

- Création de la zone UE, prenant notamment en compte les équipements existants en zone agricole comme les différents terrains de sport ou le cimetière.

- Création de zones à urbaniser (AUH, AUx, AUE) pour permettre la création de nouvelles opérations urbaines.

- Création de deux STECAL :

  - ✓ Un STECAL à la bonnette, au Nord de la Maclière permettant de conforter une activité équestre de particulier
  - ✓ Un STECAL à l'Ouest de la Moussière permettant le maintien et le développement potentiel d'une petite activité artisanale

2) Des surfaces modifiées

Zones A ou N de la CC reclassées en zones urbaines ou à urbaniser dans le PLUi

Zones d'origine de la CC	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones naturelles	Zones à urbaniser	2,4ha
Zones naturelles	Zones urbaines	7,8 ha
Sommes des surfaces agricoles ou naturelles classées en AU ou U		**10,1 ha**

Zones urbaines ou à urbaniser de la CC reclassées en zones A ou N dans le PLUi

Zones d'origine de la CC	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones urbaines	Zones agricoles	25,7 ha
	Zones naturelles	3,3 ha
Sommes des surfaces AU ou U classées en zone agricoles ou naturelles		**29,0 ha**

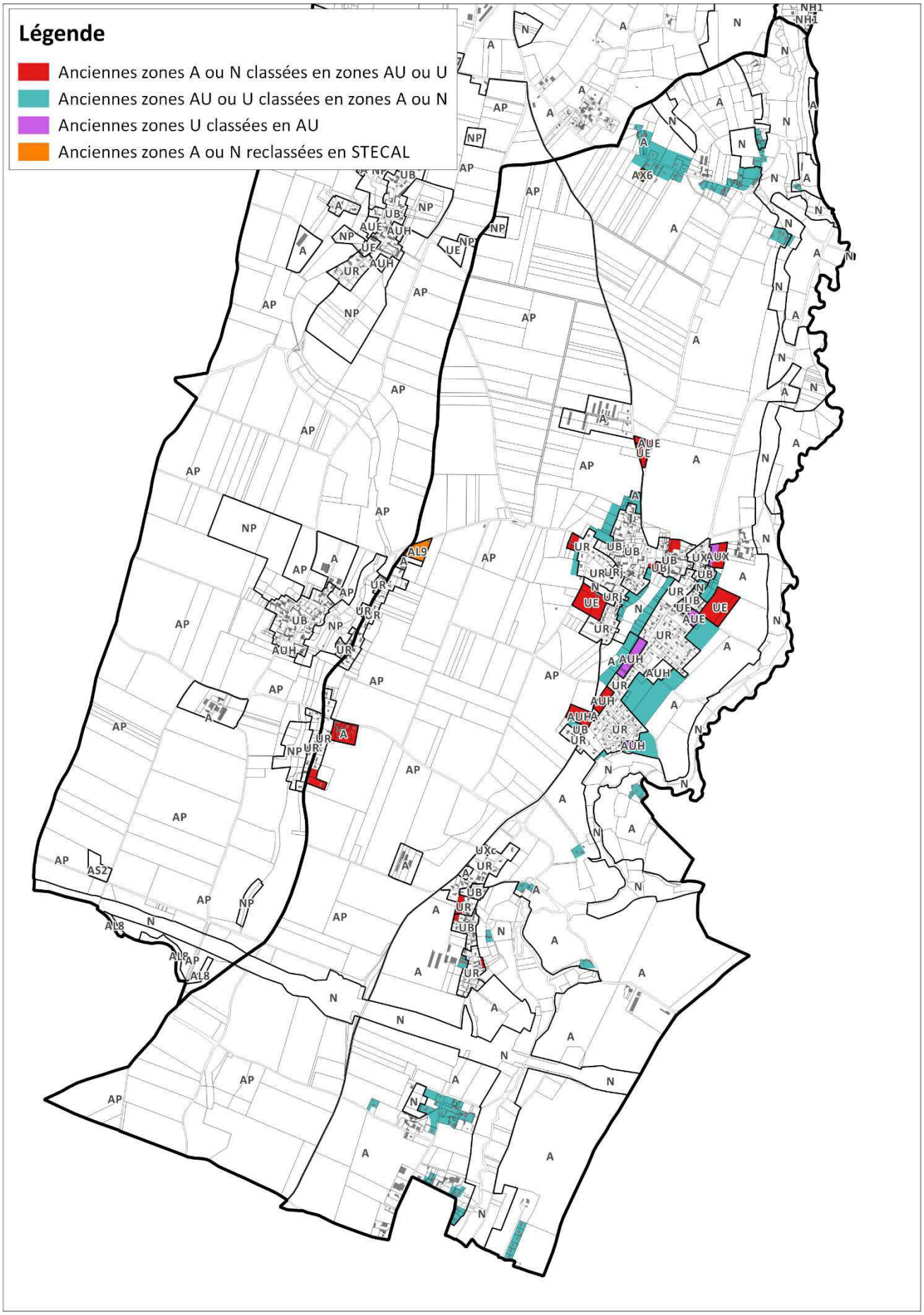
Zones urbaines de la CC reclassées en AU dans le PLUi

Zones d'origine de la CC	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones urbaines	Zones à urbaniser	**2,2 ha**

Zones naturelles de la CC reclassées en STECAL dans le PLUi

Zones d'origine de la CC	Classement au sein du PLUi	Surface
Zones N	AL et Ax	**1,1 ha**

Synthèse cartographique des principales différences entre l'ancienne CC de St-Ouenne et le nouveau PLUi





COMPATIBILITE AUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Exposé de la compatibilité aux documents supra-communaux

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme indique que « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

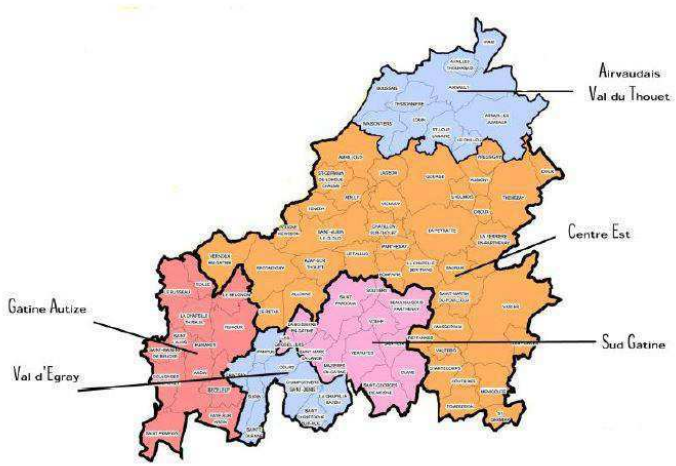
Tandis que l'article L.131-5 indique que « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière* ».

Cette partie consiste donc à analyser la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de l'ancienne CC de Val-d'Egray par rapport :

- Au SCoT du Pays de Gâtine
- Au SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021
- Au PGRI du bassin Loire-Bretagne
- Au SRCE Poitou-Charentes
- Au SRCAE Poitou-Charentes

Sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Val-d'Egray, le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Gâtine est en vigueur depuis le 5 octobre 2015. Son périmètre regroupe 83 communes réparties dans 3 Communautés de communes, dont celle du Val-de-Gâtine (comprenant le territoire de l'ancienne CC de Val-d'Egray).

DOCUMENT	APPROBATION
SCoT du Pays de Gâtine	5 octobre 2015
SDAGE Loire Bretagne	4 novembre 2015
PGRI Bassin Loire Bretagne	23 novembre 2015
SRCE Poitou-Charentes	3 novembre 2015
SRCAE Poitou-Charentes	17 juin 2013



1.1. Le SCoT du Pays de Gâtine

Prescriptions du SCoT par thématique	Outils utilisés au sein du PLUi justifiant sa compatibilité avec le SCoT du Pays de Gâtine
CHAPITRE 1 – Les grands équilibres spatiaux relatifs à l'aménagement de l'espace	
Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers	Pour limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels par extension urbaine, le PLUi dispose d'une véritable logique de densification confortée des tissus urbanisés Pour préserver les espaces agricoles et naturels au sein du dispositif règlementaire, des zones spécifiques ont été créées pour veiller au maintien des zones agricoles (A et AP) et naturelles (N et NP). Au sein de ces zones, ont été appliquées des règles spécifiques visant à encadrer plus ou moins fortement la constructibilité. Le zonage dispose d'une trame graphique destinée à préserver les boisements importants au titre de l'article L151-19 du code l'urbanisme. Il dispose également d'une trame graphique destinée à conserver les espaces naturels ou boisés structurants situés au sein du tissu urbanisé au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. Les OAP disposent d'un principe de travail des franges végétales entre secteurs urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles ou naturels pour conforter la préservation des espaces agricoles et naturels.
Conservation des éléments de la Trame Verte et Bleue	Pour préserver la Trame Verte et Bleue du territoire, le zonage du PLUi dispose : ▪ D'une trame graphique destinée à préserver les boisements importants au titre de l'article L151-19 du code l'urbanisme. ▪ D'une trame graphique visant à préserver les zones humides existantes sur le territoire de toute construction et tout aménagement au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. ▪ D'une trame graphique destinée à préserver les abords des cours d'eau dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du cours, en interdisant toutes les nouvelles constructions, à l'exception des dispositifs de traversé et de ponton en bois au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme. ▪ D'une trame ponctuelle permettant de protéger les arbres remarquables les plus structurants du territoire L151-19 du code l'urbanisme. ▪ D'une trame linéaire permettant de protéger une grande partie du réseau bocager et plusieurs alignements d'arbres structurants L151-19 du code l'urbanisme. Par ailleurs, pour préserver les grands réservoirs de biodiversité, le zonage comprend des zones spécifiques visant à conserver les zones NATURA 2000, les ZNIEFF de type I et II existantes sur le territoire en zones agricoles protégées (AP) ou naturelles protégées (NP) Par complémentarité, les OAP disposent de mesures incitatives d'atténuation des impacts négatifs des projets situés dans les zones NATURA 2000.

	Les OAP disposent également de principes de préservation et mise en valeur d'espaces boisés ou paysagers, de maintien ou de création de linéaire de haies en limite des secteurs d'extension urbaine, et de végétalisation des espaces publics et des abords des constructions.
Rééquilibrage de l'armature urbaine	L'armature urbaine à 5 niveaux du SCoT a été adapté et affiné selon le contexte territorial : ▪ Champdeniers, classée en niveau 2 au SCoT, a été classée en niveau 1 du PLUi : Pôle de centralité ▪ Sainte-Ouenne, classée en niveau 5 au SCoT, a été classée en niveau 2 du PLUi : Pôle d'équilibre en raison de son dynamisme et de sa proximité à l'agglomération Niortaise ▪ Surin, Saint-Christophe-sur-Roc et Cours, classées en niveau 4 et 5 au SCoT, ont été classées en niveau 3 du PLUi au regard de leurs spécifiques locales (poids démographique, existence d'équipements, accessibilité, proximité aux centralités urbaines…) : Pôles relais ▪ La-Chapelle-Bâton, Xaintray et Pamplie classées en niveau 5 au SCoT, ont été classées en niveau 3 du PLUi : Communes rurales Le projet de développement du territoire prévoit la production de 390 nouveaux logements sur la période du SCoT, compatible avec l'enveloppe d'extensions résidentielles prévue par le SCoT.
La priorité au réinvestissement urbain	Le projet prévoit que 41% des nouveaux logements produits sur la période du SCoT soit réalisé en densification, une logique compatible avec la prescription du SCoT imposant un minimum de 20 à 10% selon l'armature territoriale du SCoT. L'ensemble des dents creuses dont la surface est supérieure à 2 300 m² identifiées comme « opération de densification » dans l'étude de densification fait l'objet d'une OAP, visant notamment à imposer une densité de logements minimum et des principes d'aménagement pour toute opération.
Limitation des extensions urbaines	L'enveloppe maximum de production de logements en extension prévu par le PLUi s'élève à 231 logements, un objectif très nettement compatible avec l'enveloppe maximum de 338 logements permis par le SCoT. L'enveloppe maximum autorisée d'extensions à vocation résidentielle prévue par le PLUi est de 22,9 ha, un objectif très largement compatible avec l'enveloppe allouée par le SCoT de 34 ha.
Qualité des extensions urbaines	L'ensemble des extensions urbaines à vocation résidentielle seront réalisées en continuité de l'urbanisation existante, permettant de conforter les centralités urbaines et les hameaux structurants à l'échelle du territoire. Les extensions importantes devront faire l'objet d'une opération d'ensemble pour conforter l'optimisation de l'accessibilité, des espaces publics et des réseaux. Les OAP imposent sur les secteurs en extension urbaine une densité moyenne globale brute de 10,1 log./h, permettant d'élever les densités moyennes existantes sur le territoire. Les OAP disposent de principes de : ▪ Préservation des éléments naturels structurants sur les secteurs de projet (alignement d'arbres, haies, espaces boisés et arbustifs…) ▪ D'optimisation et de végétalisation des espaces publics, ainsi que d'efficacité des liaisons piétonnes dans les nouvelles opérations d'aménagement ▪ D'amélioration et de sécurisation des dessertes routières au sein et aux abords des nouvelles opérations d'aménagement

	▪ De travail des franges végétales entre secteurs urbanisés ou à urbaniser et espaces agricoles ou naturels ▪ De bioclimatisme pour l'implantation des nouvelles constructions dans les extensions urbaines, sous forme de mesures incitatives. ▪ De gestion des eaux pluviales à la parcelle, en prenant en compte la topographie dans l'aménagement de l'opération, pour limiter les risques d'inondation par ruissellement. Aucune typologie d'habitat n'est imposée sur les extensions résidentielles dans les OAP, permettant une marge de manœuvre importante pour le porteur de projet.
CHAPITRE 2 – Les orientations des politiques publiques d'aménagement	
Le développement de l'offre d'accueil de la population, l'équilibre social de l'habitat	Le règlement dédié aux zones d'extensions urbaines à vocation résidentielle permet une implantation souple des constructions, permettant de renforcer la compacité des espaces construits dans une logique de « faubourg ». Pour préserver l'attractivité du territoire et au regard de sa ruralité, aucune typologie de logements n'a été imposée dans les OAP. Les espaces non bâtis situés au sein des tissus centraux font l'objet d'OAP visant à renforcer l'accessibilité, la fonctionnalité et le dynamisme de ces centralités. La commune de Coulonges-sur-l'Autize dispose déjà d'une borne de recharge électrique, qui est sous-utilisée. L'implantation d'un nouvel emplacement réservé à ce sujet n'est donc pas parue pertinent.
La localisation des activités économiques	La zone d'activités de Monplaisir est confortée grâce à la mise en place de zones à urbaniser à vocation économique en limite de son emprise et à l'intégration des parcelles déjà viabilisées au sein des zones urbaines à vocation économique. La sous-destination y est interdite. Le règlement propre aux centralités urbaines (UA, UB) permet l'implantation d'activités économiques sous réserve d'être non nuisantes pour leur environnement urbain. Le projet du PLUi prévoit une surface globale en extension économique maximum de 8,9 ha, ne correspondant aux prescriptions du SCoT en la matière (7 ha hors grand projet). Néanmoins, à l'échelle de l'ensemble des postes d'urbanisation future (résidentiel, économique, équipement et projets en zone agricole et naturelle), il s'avère que l'enveloppe globale d'extension urbaine proposée par le PLUi est compatible avec l'enveloppe globale allouée par le SCoT (cette dernière étant uniquement destinée au développement résidentiel et économique) (voir page 50). Le règlement favorise la localisation des grandes surfaces commerciales au sein de la ZACOM de Champdeniers en instituant un secteur UXa et AUXa avec une surface minimale de vente à 300 m² pour la sous-destination commerce de détail. De plus, elle est interdite au sein de certains secteurs de proximité au sein desquels l'artisanat est privilégié. Les OAP confortent l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement en encadrant l'efficacité et la sécurisation de la desserte, la bonne insertion paysagère des opérations ou encore la végétalisation des abords du site et des constructions.
Le développement	L'implantation des nouveaux bâtiments agricoles et des logements destinés aux exploitants est encadrée, puisqu'ils doivent être réalisés dans un rayon de 100 mètres des bâtiments agricoles existants.

et la diversification de l'agriculture	
L'engagement pour l'aménagement numérique	Le diagnostic comporte une étude de la desserte numérique sur le territoire (cf diagnostic p. 199) Le règlement indique que dans l'ensemble des zones toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit
Prévention des risques	Le zonage dispose d'une trame graphique permettant de limiter la constructibilité dans les zones inondables avérées sur l'ensemble du territoire (AZI 2008) et dans celles non avérées en zone agricole et naturelle (AZI 1994). Le zonage dispose également d'une trame graphique permettant d'encadrer la constructibilité dans les espaces concernés par un risque fort de retrait et de gonflement des argiles. Les OAP contiennent des principes de prise en compte de la topographie naturelle dans l'aménagement des secteurs projets pour limiter le risque d'inondation par ruissellement. Le règlement indique que dans l'ensemble des zones les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pour limiter le risque inondation par ruissellement. Les OAP disposent de principes de végétalisation des espaces publics et des abords des constructions pour favoriser l'infiltration à la parcelle.
La gestion du cycle de l'eau	Le règlement indique que « Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution… ». Le règlement indique également que « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées. » et qu'en l'absence de réseau public d'assainissement, « toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la règlementation sanitaire en vigueur ». Le règlement précise que « Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales » et que « des solutions alternatives et durables (…) pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées ».
La gestion de l'énergie	Le règlement indique que sont autorisée « les panneaux photovoltaïques au sol sous réserve que l'emprise au sol totale de l'installation ne dépasse pas 20 m² et 1,80 mètres de hauteur, et sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances ». Cette disposition vise à permettre l'implantation de petits dispositifs d'énergies renouvelables chez les particuliers, donc en dehors des espaces ayant une vocation réellement naturelle ou agricole.

	Pour favoriser le développement d'une véritable politique de transition énergétique, le règlement permet l'implantation de plusieurs autres dispositifs de production d'énergies renouvelables : les dispositifs directement reliés au fonctionnement des exploitations agricoles, les panneaux photovoltaïques en toiture, les trackers, les éoliennes domestiques ainsi que les grandes éoliennes destinées au parc éolien.
CHAPITRE 3 – Le Document d'Aménagement Commercial	
Définition des localisations préférentielles des commerces et les principes associés	Au sein du PLUi, la localisation préférentielle de l'implantation commerciale située à l'Ouest du centre-bourg de Champdeniers n'a pas été privilégiée en raison de l'existence au préalable d'un petit pôle commercial à conforter, à l'Est du bourg, où se localise déjà l'entreprise SUPER U et plusieurs commerces de proximité. Aucune extension commerciale prévoyant la réalisation d'une activité de vente de plus de 300 m² n'est prévue en dehors de ce pôle commercial. Le zonage prévoit uniquement la réalisation d'un site de proximité à Surin avec un petit commerce. De plus, le règlement institue un secteur UXa et AUXa correspondant à la ZACOM de Champdeniers avec une surface minimale de vente à 300 m² pour la sous-destination commerce de détail. De plus, elle est interdite au sein de certains secteurs de proximité au sein desquels l'artisanat est privilégié. Le règlement permet les constructions et installations à usage commercial dans toutes les zones urbaines (UA, UB, UR, Ux) structurantes (centres-bourgs et hameaux importants) afin de renforcer les polarités existantes. Le conditionnement d'implantation d'activités dépend du caractère résidentiel de la zone pour limiter les nuisances issues d'activités bruyantes ou polluantes. Ainsi, certaines zones spécifiques (Ux/AUx) sont destinées à recevoir les activités incompatibles avec l'habitat. Pour renforcer la densité bâtie des nouvelles constructions en zones Ux et AUx, la hauteur maximum est limitée à 16 mètres, les toitures terrasses sont autorisées et l'implantation en limite séparative est autorisée. Pour conforter les conditions favorables au développement commercial dans les centralités urbaines, le règlement n'exige aucune place de stationnement par type d'activités en zone UA, conditionne l'implantation du bâti à l'alignement, autorise une hauteur maximum de 12 mètres et favorise la préservation des qualités patrimoniales du bâti ancien. Ces éléments visent à conforter l'attractivité des centres-bourgs, la visibilité des commerces et l'absence de contraintes à l'implantation de petits commerces. Le zonage dispose de nombreux emplacements réservés destinés à la création de nouveaux cheminements doux en direction des centres-bourgs et autres centralités structurantes.
Insertion paysagère des nouvelles constructions à vocation commerciale	Pour favoriser l'insertion bâtie des constructions en zone Ux, le règlement encadre la composition d'ensemble de l'opération, la réalisation des fenêtres, des ouvertures, des toitures et des clôtures de sorte que le projet s'insère de manière harmonieuse dans son environnement urbain. En matière d'insertion paysagère, il indique que « Les espaces libres de pleine terre (hors construction et surface revêtue) ainsi que les délaissées des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné ». Il indique également que « Lors de l'aménagement du terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée (…) tout arbre abattu sera remplacé par un arbre équivalent à terme ».

	Le règlement précise aussi que « les fonds de parcelles situées en franges des terrains agricoles ou naturels devront présenter un traitement paysager afin de composer un écran végétal entre zone bâtie et zone agricole/naturelle ». Les OAP disposent de principe de végétalisation des abords des constructions, de préservation des haies existantes, de plantation de haies en limite de parcelle lorsqu'il n'existe aucune lisière végétale et de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales.

1.2. Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

Orientations du SDAGE	Outils utilisés au sein du PLUi justifiant sa compatibilité avec le SDAGE
Chapitre 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau	Le dispositif règlementaire permet de préserver les abords des cours d'eau grâce : ▪ À la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, visant à protéger leurs berges de toute construction en dur ▪ Au classement en zone agricole protégée (Ap) ou naturelle protégée (Np) des cours d'eau présentant une sensibilité environnementale particulière (Zone NATURA 2000, ZNIEFF de type I et II) Le règlement indique par ailleurs que l'édification de nouvelle construction est autorisée en zone inondable sous réserve de s'opérer dans le respect de la préservation du champ d'expansion des crues et de ne pas entrainer une réduction des capacités d'écoulement des eaux. Enfin, le règlement permet en zone agricole et naturelles les installations liées aux activités de promenade et de découverte, permettant la mise en place de dispositif d'informations et de sensibilisation du public à la préservation des cours d'eau.
Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates	Pour limiter les rejets de polluants, le règlement indique que « Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques non traités dans les fossés, les cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est strictement interdit ».
Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique	Pour assurer la bonne collecte des rejets polluants, le règlement du PLUi indique que : ▪ « *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement d'eaux usées. […] Toutefois en l'absence du réseau public d'assainissement ou bien en cas d'impossibilité technique de raccordement, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation sanitaire en vigueur*. » ▪ « *Tout rejet d'effluents domestiques ou non domestiques non traités dans les fossés, les cours d'eau ou dans le réseau d'eaux pluviales est strictement interdit.* » Afin de mieux maîtriser la gestion des eaux pluviales, le règlement précise dans l'ensemble des zones que « des solutions alternatives et durables (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales doivent être prioritairement recherchées afin d'infiltrer in situ, tout ou partie des volumes ruisselés. […] Si les solutions alternatives sont insuffisantes, déconseillées ou techniquement non réalisables, et qu'il existe un réseau public apte à recueillir ces eaux pluviales, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans ledit réseau. »

Chapitre 4 : Maitriser et réduire la pollution par les pesticides	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Chapitre 5 : Maitriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Le PLUi encadre l'implantation des nouvelles activités économiques potentiellement polluantes dans des zones spécifiques (Ux et AUx) permettant de localiser les sources d'émissions potentielles de substances dangereuses. Concernant la création de nouveaux établissement susceptiblement source de substances dangereuses, le règlement : ▪ Interdit leur création dans les zones d'extension à vocation résidentielle, dans les zones agricoles et naturelles ▪ Encadre leur création dans les autres zones sous réserve qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens ;
Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Aucun périmètre de protection rapproché ou immédiat n'existe sur le territoire.
Chapitre 7 : Maitriser les prélèvements d'eau	Les extensions urbaines du dispositif règlementaire ont été validées par le Syndicat des Eaux de Gâtine, en lien avec les capacités existantes sur le territoire.
Chapitre 8 : Préserver les zones humides	Le dispositif règlementaire dispose d'une trame graphique permettant de protéger l'ensemble des zones humides répertoriées sur le territoire, au sein de laquelle toute construction, tout aménagement et opération d'imperméabilisation et de remblai est interdit.
Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique	Le dispositif règlementaire permet de préserver les cours d'eau et leur biodiversité grâce à la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, visant à protéger leurs berges de toute construction en dur. Le dispositif règlementaire dispose également d'une trame graphique permettant de protéger les zones humides et leur biodiversité, au sein de laquelle toute construction, tout aménagement et opération d'imperméabilisation et de remblai est interdit.
Chapitre 10 : Préserver le littoral	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Chapitre 13 : Mettre en place des outils règlementaires et financiers	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.

1.3. Le PGRI du bassin Loire-Bretagne

Objectifs du PGRI	Outils utilisés au sein du PLUi justifiant sa compatibilité avec le PGRI
Objectif 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Sur 478 ha de zones inondables (AZI) non comprises en zones urbaines, donc non urbanisées ou faiblement urbanisées, seulement 0,3 ha (0,2%) sont localisées en zones à urbaniser (AUE et AUX). Il s'agit de zones stratégiques dont le risque n'est pas avéré par les élus locaux et présentant un fort intérêt à l'urbanisation au regard de leur localisation. Ainsi, la quasi-totalité des zones inondables ont été classées en zone agricole ou naturelle. Par ailleurs, le dispositif règlementaire dispose d'une trame graphique concernant les zones inondables dans laquelle « l'édification de nouvelle construction est autorisée en zone inondable sous réserve de s'opérer dans le respect de la préservation du champ d'expansion des crues et de ne pas entrainer une réduction des capacités d'écoulement des eaux ». Dans les zones agricoles et naturelles inondables, la constructibilité est encadrée plus encore avec des conditions de surface renforcées. Exemple : « Les extensions des constructions principales à usage d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol », contre « 30% maximum de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi » en zone agricole ou naturelle « classique ».
Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	La quasi-totalité des zones inondables sur le territoire est inventoriée dans un Atlas des Zones Inondables, et non dans un PPRI, ce qui révèle la faiblesse du risque inondation sur le territoire. Aussi, sur 30 ha d'extensions urbaines, seulement 0,3 ha sont concernés par un risque d'inondation. Cette surface comprend des projets de parking à Cours, un projet d'équipement sportif à Champdeniers, et le Sud de deux extensions économiques, celles du Super U en contrebas et celle du déplacement du garagiste à Cours dont le risque d'inondation n'est pas avéré. Ainsi, la quasi-totalité des extensions urbaines se localisent en dehors des zones inondables potentielles permettant de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens sur le territoire. Par ailleurs, aucune nouvelle extension à vocation résidentielle n'est localisée en zone inondable, limitant le risque en cas d'inondation.
Objectif 3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Le règlement précise que « Dans les zones soumises à un risque d'inondation, repérées au document graphique, l'édification de nouvelle construction est autorisée sous condition de ne pas réaliser de sous-sols, de tenir compte du risque inondation dans la conception initiale de la construction, de s'opérer dans le respect de la préservation du champ d'expansion des et de ne pas entrainer une réduction des capacités d'écoulement des eaux » Par ailleurs, dans les zones agricoles et naturelles inondables, la constructibilité est encadrée plus encore avec des conditions de surface renforcées. Exemple : « Les extensions des constructions principales à usage d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol », contre « 30% maximum de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi » en zone agricole ou naturelle « classique ».

Objectif 4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Objectif 5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
Objectif 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.

1.4. Le SRCE Poitou-Charentes

Orientations du SRCE	Outils utilisés au sein du PLUi justifiant sa compatibilité avec le SRCE
01 - Orientation transversale pour l'amélioration des connaissances	L'élaboration du PLUi a impliqué la réalisation de différents inventaires de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques, et notamment les inventaires des zones humides existantes sur le territoire, du réseau bocager structurant, ou encore des arbres et alignements d'arbres remarquables.
02 - Orientation transversale pour la prise en compte effective des continuités écologiques	Le dispositif règlementaire intègre plusieurs trames graphiques permettant de prendre compte et de préserver les continuités écologiques, et notamment une partie de la trame bocagère, des grands espaces boisés, des abords des cours d'eau, du réseau de zones humides, ou encore d'espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue en zones urbaines. Par ailleurs, le règlement interdit la réalisation de nouvelle construction en dur dans l'ensemble des réservoirs de biodiversité identifiés au sein du zonage du PLUi. Aussi, l'élaboration du PLUi a impliqué la réalisation d'inventaires du réseau bocager structurant, ainsi que des arbres et alignements d'arbres remarquables sur le territoire. Enfin, le PLUi propose des indicateurs de suivi et d'évaluation permettant d'alimenter ceux du SCRE Poitou-Charentes.
03 - Assurer la fonctionnalité des continuités écologiques dans l'espace rural	Le dispositif règlementaire dispose d'une trame linéaire visant à préserver une partie du réseau bocager du territoire, afin de conserver les paysagers et le rôle de haies dans les continuités écologiques. La majorité des prairies agricoles ont été classées en zone naturelle (N) ou en zone naturelle protégée (NP) dans lesquelles la constructibilité est très limitée. Aussi, le dispositif règlementaire vise prioritairement à densifier les espaces déjà urbanisés avant toute consommation foncière en extension sur les terres agricoles. Ainsi, 42% des nouvelles constructions à vocation résidentielle seront réalisées dans les tissus urbanisés. Cet objectif permet de modérer de 20% la consommation foncière sur la période d'application du PLUi par rapport aux 10 dernières années. Par ailleurs, le dispositif règlementaire dispose de zones spécifiques (AP et NP) à la préservation des zones NATURA 2000 sur le territoire, où la constructibilité est très limitée, afin de préserver les axes migratoires de l'avifaune. Par ailleurs, pour les extensions urbaines localisées au sein des zones NATURA 2000, les OAP disposent de mesures incitatives visant à réaliser des aménagements favorables à l'avifaune dans les nouvelles opérations. Par ailleurs, pour faciliter le déplacement de la faune dans l'ensemble des zones, le règlement indique qu'en matière d'installation de clôtures, « *Il est également recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol* ».

04 - Gérer durablement le trait de côte, les milieux littoraux et les zones humides	L'ensemble des zones humides existantes sur le territoire est protégé par une trame graphique du dispositif règlementaire, impliquant une interdiction de construction et d'aménagement au sein de ces réservoirs de biodiversité.
05 - Assurer la fonctionnalité des continuités aquatiques et des vallées	Le dispositif règlementaire dispose de trames graphiques visant à protéger l'ensemble des zones humides et des abords des cours d'eau du territoire. Pour les zones humides, seuls les aménagements et travaux nécessaires à l'entretien, la restauration et la mise en valeur des zones humides, ou nécessaire au développement de cheminements doux est autorisé. Pour les abords des cours d'eau, seuls les aménagements de promenade et de pêche (de type ponton en bois) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels. Les travaux de restauration et d'entretien seront également autorisés afin d'assurer la pérennité de ces milieux. Ainsi, l'intégrité de ces réservoirs de biodiversité sera protégée, tout en permettant leur valorisation.
06 - Limiter l'artificialisation et la fragmentation du territoire	Au sein du zonage, l'ensemble des corridors d'importance régionale du SRCE et des sous-corridors présentés dans le PADD du PLUi ont été préservés. Par ailleurs, les OAP disposent de prescriptions et de recommandations visant à végétaliser les nouvelles opérations afin de maximiser la présence du végétal dans les aménagements, et ce en faveur de la biodiversité. Par ailleurs, pour les quelques extensions urbaines localisées au sein des zones NATURA 2000, les OAP disposent de mesures incitatives visant à réaliser des aménagements favorables à l'avifaune (éclairage, végétation, espaces de repos…) dans les nouvelles opérations.
07 - Intégrer la nature dans les tissus urbains et périphériques	Le dispositif règlementaire comprend des zones spécifiques à la préservation des zones agricoles (A et Ap) et naturelles (N et Np), mais également des trames graphiques visant à préserver les espaces boisés structurants et les espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain. Le PLUi vise à favoriser une densification prioritaire des milieux urbanisés, tout en préservant les espaces naturels structurants des tissus grâce à la mise en place de cette trame « espaces verts contribuant à la Trame Verte et Bleue » permettant de préserver les poches de nature importantes. Par ailleurs, le règlement vise à favoriser la présence du végétal dans les espaces publics en zone urbaine en indiquant que « *Les espaces libres de pleine terre ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné* » et que « *ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales* ». Il précise également que « *Lors de l'aménagement d'un terrain, la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée […] tout arbre abattu sera remplacé par un arbre équivalent à terme* ».

1.5. Le SRCAE Poitou-Charentes

Orientations du SRCAE	Outils utilisés au sein du PLUi justifiant sa compatibilité avec le SRCAE
1. Efficacité et maitrise de la consommation énergétique	Pour conforter la rénovation thermique du parc bâti, le règlement écrit propose une implantation différenciée dans les centres-bourgs (UA) en cas de construction bénéficiant d'une isolation thermique par l'extérieur, dans la limite de 0,30 mètre supplémentaire dans la bande de retrait instaurée au sein de la zone. Aussi, au sein des secteurs de centralité et des tissus de faubourg (UA et UB), le règlement propose : • Une dérogation à la règle liée à la règle d'implantation en cas d'isolation par l'extérieur ; • Des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes, pour celles présentant des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de construction. De plus, pour renforcer la fonctionnalité des centres-bourgs et limiter les déplacements, le PLUi poursuit un objectif important de densification des tissus urbanisés existants et de compacité renforcée des constructions grâce à des règles d'implantation et de hauteur souples. Par ailleurs, le PLUi poursuit un objectif d'urbanisme favorisant les courtes distances, en proposant des extensions urbaines au plus près des centralités urbaines ou au sein des hameaux structurants sur le territoire. L'objectif est de conforter le dynamisme de ces centralités mais également de limiter les déplacements en voiture pour privilégier les modes de déplacement doux.
2. Réduction des émissions de gaz à effet de serre	Pour conforter les déplacements doux au sein du territoire, le PLUi vise à renforcer le réseau de liaisons douces grâce à la mise en place de nombreux emplacements réservés destinés à la création de nouveaux cheminements piétons et cyclables. Par ailleurs, la localisation du développement résidentiel a pris en compte la localisation des arrêts de transport en commun des lignes traversant le territoire, les lignes 12, 13 et 60 du Réseau des Deux-Sèvres (RDS). Ces lignes traversent les centres-bourgs de Champdeniers, de Sainte-Ouenne, de Surin et de Saint-Christophe-sur-Roc. Aussi, pour favoriser les déplacements piétons et cyclables en centre-bourg et conforter la compacité et la densification du tissu urbanisé dans ces espaces, le règlement n'instaure aucune obligation de place de stationnement dans les zones UA.
3. Développement des énergies renouvelables	Le dispositif règlementaire permet de renforcer le développement des énergies renouvelables en permettant : ▪ Dans toutes les zones : ✓ Les éoliennes domestiques sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances, et sous réserve que leur hauteur n'excède pas la hauteur bâtie ✓ Les panneaux photovoltaïques en toiture sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances.

	✓ Les panneaux photovoltaïques au sol sous réserve que l'emprise au sol totale de l'installation ne dépasse pas 20 m² et 1,80 mètres de hauteur, et sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances. ▪ Uniquement dans les zones agricoles et naturelles : ✓ Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. ▪ Uniquement dans les zones agricoles : ✓ Les dispositifs d'énergies renouvelables directement liés aux exploitations agricoles sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. ✓ Les trackers solaires, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances. Enfin, le PLUi conforte la filière bois-énergie en autorisant « *L'exploitation forestière des boisements identifiés est autorisée sous réserve qu'elle réponde aux exigences du code forestier et du code rural en vigueur* » ainsi que « *L'exploitation forestière des haies destinée au bois de chauffage est également autorisée sous réserve que cette exploitation ne nuise pas à leur pérennité* ».
4. Prévention et réduction de la pollution atmosphérique	Le PLUi n'est pas directement concerné par cette orientation.
5. Adaptation au changement climatique	Pour faire face au changement climatique, le dispositif règlementaire dispose de plusieurs zones et trames graphiques visant à préserver les espaces et entités naturels contribuant à l'absorption des gaz à effet de serre et au maintien de la biodiversité : ▪ Zone naturelle (N) et zone naturelle protégée (NP) préservant les espaces naturels ▪ Zone agricole (A) et zone agricole protégée (AP) préservant les espaces agricoles ▪ Trames graphiques préservant les réservoirs de biodiversité (zones humides, les boisements, espaces naturels en milieu urbain…) ▪ Trames graphiques préservant les composantes des continuités écologiques (réseau bocager, cours d'eau, alignement d'arbres…) Le règlement et les OAP conforte la végétalisation des espaces publics et à la préservation des espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue en zone urbaine pour préserver des îlots de fraicheur. Le dispositif règlementaire conforte également la place du bioclimatisme au sein des nouvelles constructions sur le territoire. Ainsi, malgré l'absence de règles dédiées à cet effet au sein du règlement, les OAP visent à conforter l'orientation Sud des pièces à vivre des nouvelles constructions en limitant les ombres portées sur les constructions voisines afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires. Enfin, le PLUi intègre les risques naturels présents sur le territoire, liés aux inondations et au retrait et gonflement des argiles en encadrant davantage la constructibilité dans les espaces concernés.

INDICATEURS DE SUIVI



1. Indicateur de suivi

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLUi fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein de l'organe délibérant sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLUi.

Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du Code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les orientations définies dans le PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Pour chacun d'entre eux sont précisés :

La source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;

La périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 9 ans à compter de l'approbation du PLU ;

L'état 0 : donnée fournie si elle est disponible à la date d'approbation du PLU ; dans certains cas, l'état 0 n'est pas

Pour faciliter ce travail d'analyse, les indicateurs de suivi sont détaillés en fonction des quatre grands axes stratégiques du projet d'Aménagement et de Développement Durables :

AXE 1 - Accueillir de nouvelles population s et développe une offre en logements en harmonie avec l'identité rurale du territoire

AXE 2 - Placer les préoccupations environnementales au cœur d'un projet de territoire résolument tournée vers l'avenir

AXE 3 - Renforcer l'attractivité du territoire et l'économie locale à travers la valorisation des activités industrielles, artisanales, touristiques et agricoles

AXE 4 - Favoriser le "bien-vivre à la campagne" par l'intermédiaire d'un maillage en équipements et services complété et d'une mobilité facilitée

1.1. Accueillir de nouvelles population s et développe une offre en logements en harmonie avec l'identité rurale du territoire

Orientation du PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0[10]
S'appuyer sur une armature multipolaire pour asseoir un développement responsable et solidaire	Superficie globale des extensions Par rapport à la superficie du territoire	Zonage PLUi	9 ans	Total AUH, AUE, AUx : 31,2 ha 0,25% de la superficie du territoire
S'engager collectivement dans une perspective de croissance volontariste et soutenable	Population territoriale	INSEE	Tous les 5 ans	5 141 habitants (2013)
	Taux de variation annuelle de la population due au solde naturel et au solde migratoire		Annuel	0,9 par an (2013)
	Nombre moyen d'occupants par logements		Tous les 5 ans	2,4 pers./ménage (2013)
Proposer une stratégie résidentielle adaptée aux besoins et modes de vie de chacun	Nombre de permis de construire accordés par an et par commune, et dans quelle zone	Service urbanisme	9 ans	À renseigner ultérieurement
	Part des logements individuels, collectifs ou en résidence dans la construction neuve		9 ans	À renseigner ultérieurement
	Nombre de logements principaux et secondaires	INSEE	Tous les 5 ans	2 085 résidences principales (2013) 94 résidences secondaires (2013)
	Nombre de logements vacants			235 logements vacants (2013)
Promouvoir un modèle de développement respectueux du socle agro-naturel et forestier	Évolution de l'occupation du sol	Corin Land Cover	9 ans	303 ha d'espaces urbanisés (2,5%) 10 905 ha d'espaces agricoles (90,3%) 866 ha d'espaces naturels (7,2%)
	Superficie des zones AUH, AUE, AUx Part par rapport à la superficie du territoire	Zonage PLUi		Total AUH, AUE, AUx : 31,2 ha 0,25% de la superficie du territoire
	Nombre de logements produits par type d'opération (construction neuve, réhabilitation, changement de destination vers de l'habitat) à partir de la date d'approbation du PLUi	Service urbanisme		À renseigner ultérieurement
	Nombre de logements réalisés en densification des tissus et en extension			À renseigner ultérieurement
	Densités en extensions dans les zones AUH	Zonage PLUi		À renseigner ultérieurement

[10] Dernières données disponibles à l'échelle de l'ancienne CC de Gâtine-Autize

1.2. Placer les préoccupations environnementales au cœur d'un projet de territoire résolument tournée vers l'avenir

Orientation du PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0[11]
Protéger l'intérêt écologique et fonctionnel de la trame environnementale et veiller à une gestion adaptée de ces milieux	Surface des zones NATURA 2000 protégées (Ap et Np) Part des surfaces NATURA 2000 protégées par rapport à leur surface totale	DREAL, Zonage PLUi	9 ans	Zones NATURA 2000 en Ap/Np : 1 000 ha 92% de la surface des zones NATURA 2000
	Surface des ZNIEFF protégées (Ap et Np) Part des surfaces de ZNIEFF protégées par rapport à leur surface totale	DREAL, Zonage PLUi		ZNIEFF en Ap/Np : 1 207 ha 92% de la surface des ZNIEFF
	Superficie (ha) des zones naturelles du PLU Pourcentage par rapport à la superficie du territoire communal	Zonage PLUi		Zones naturelles : 1 860 ha 16,5% de la surface du territoire
	Superficie (ha) des zones humides Pourcentage par rapport à la superficie du territoire communal			Zones humides : 550 ha 4,5% de la surface du territoire
	Superficie (ha) des abords de cours d'eau protégés Pourcentage par rapport à la superficie du territoire communal			Abords des cours d'eau protégés : 214 ha 1,7% de la surface du territoire
	Superficie des espaces protégés contribuant à la TVB en milieu urbain Pourcentage par rapport à la superficie du territoire communal			Espaces verts protégés en milieu urbain : 3,2 ha 0,04% de la surface du territoire
	Évolution de la qualité des cours d'eau (notamment concentration de nitrate)	Syndicat mixte/ SAGE		Autize : moyen/médiocre Miochette : médiocre Egray : moyen Marcusson : moyen
Préserver et mettre en valeur les éléments paysagers et patrimoniaux caractéristiques en Gâtine-Autize	Superficie (ha) des espaces boisés protégés Pourcentage par rapport à la superficie du territoire communal	Zonage PLUi		Espaces boisés protégés : 270 ha 2,2% de la surface du territoire
	Nombre de bâtiments protégés			76 bâtiments protégés
	Nombre d'arbres remarquables protégés			15 arbres protégés
	Linéaire (m) d'alignement d'arbres protégés			456 mètres d'alignement d'arbres protégés
	Linéaire (km) des haies protégées dans le zonage			790 km de haies protégées
Faire face au changement	Nombre de projets photovoltaïques réalisés sur le territoire par les particuliers, les entreprises et les exploitations agricoles	Service urbanisme		À renseigner ultérieurement

[11] Dernières données disponibles à l'échelle de l'ancienne CC de Gâtine-Autize

climatique et gérer durablement les ressources	Nombre de projets éoliens réalisés sur le territoire par les particuliers, les entreprises et les exploitations agricoles			
	Nombre et nature des projets d'énergies renouvelables autres réalisés par les exploitations agricoles			
	Nombre de projet de réhabilitation de bâtiment ancien			
	Évolution de la consommation d'eau	Syndicat mixte		Entre 90,34 m³ et 110,65 m³ par an selon les communes (2014)
	Évolution de la qualité de l'air	ATMO Poitou-Charentes		Bonne (2015)
Gagner en résilience pour limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances	Superficie (ha) des zones inondables au sein de la trame dédiée à cet effet Part par rapport à la superficie du territoire Part par rapport à la superficie des zones inondables inventoriées en AZI	AZI, Zonage PLUi	9 ans	Surface : 472 ha 3,8% de la surface du territoire 98,8% des zones inondables inventoriées
	Superficie (ha) des zones soumises à un risque fort de retrait et gonflement des argiles au sein de la trame dédiée à cet effet Part par rapport à la superficie du territoire	Zonage PLUi		Surface : 1 039 ha 8,5% de la surface du territoire
	Nombre d'événement d'inondation par ruissellement	Communes		À renseigner ultérieurement
	Nombre de construction réalisé dans les secteurs soumis à un risque d'inondation ou à risque fort de retrait et gonflement des argiles	Service urbanisme		

1.3. Renforcer l'attractivité du territoire et l'économie locale à travers la valorisation des activités industrielles, artisanales, touristiques et agricoles

Orientation du PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0[12]
Renforcer et accompagner le développement de la zone d'activités de l'avenir de Coulonges-sur-l'Autize	Superficie des zones AUx en limite de la zone de l'Avenir Part par rapport à la superficie du territoire	Zonage PLUi	9 ans	Surface : 2,1 ha 0,02% de la surface du territoire
	Évolution de la surface disponible en densification de la zone d'activités			À renseigner ultérieurement
Accompagner les entreprises locales dans leur projet de développement et assurer le développement de l'emploi sur le territoire	Taux d'emploi	INSEE	Tous les 5 ans	75,6% (2013)
	Évolution du nombre d'emploi			911 (2015)
	Évolution du nombre d'entreprise			442 (2015)
	Surface encore disponible en zone AUx	Zonage PLUi	9 ans	À renseigner ultérieurement
Œuvrer à l'amélioration de l'appareil commercial dans un souci de complémentarité de l'offre	Évolution du nombre de cellules commerciales	INSEE, communes		13 cellules commerciales
Considérer l'agriculture comme une ressource économique et assurer aux exploitations de véritables perspectives	SAU des exploitations	Chambre d'agriculture		En moyenne, moins de 150 ha par exploitation (Val-de-Gâtine)
	SAU du territoire			49 368 ha (Val-de-Gâtine)
	Superficie (ha) des zones agricoles (A) Part de la superficie des zones agricoles par rapport à la surface du territoire	Zonage PLUi		Surface : 7 885 ha 69,9% de la surface du territoire
	Superficie (ha) des zones agricoles protégée (AP) Part de la superficie des zones agricoles par rapport à la surface du territoire			Surface : 918,6 ha 8,1% de la surface du territoire
Impulser une économie touristique locale basée sur les attraits et ressources inhérentes au territoire	Évolution des activités d'hébergement touristique	INSEE, Tourisme en Gâtine	Tous les 5 ans	12 adresses référencées
	Nombre et longueur des nouveaux itinéraires de promenade créés	Service urbanisme	9 ans	À renseigner ultérieurement

[12] Dernières données disponibles à l'échelle de l'ancienne CC de Gâtine-Autize

1.4. Favoriser le "bien-vivre à la campagne" par l'intermédiaire d'un maillage en équipements et services complété et d'une mobilité facilitée

Orientation du PADD	Indicateurs	Source	Périodicité	État 0[13]
Revitaliser les centres-bourgs des communes pour renforcer leur animation et leur convivialité	Nombre de place de stationnement créés en centre-bourg	Service urbanisme	9 ans	À renseigner ultérieurement
	Nombre et nature des projets d'espaces publics réalisés			
	Nombre et nature des projets de valorisation/sécurisation des entrées de bourg réalisés			
Maintenir et adapter le réseau d'équipements et services aux besoins actuels et futurs de la population	Nombre et nature des nouveaux équipements	Base permanente des équipements/Service urbanisme		
	Projet de création, d'extension ou de réhabilitation d'un équipement sur la commune	Service urbanisme		
Veiller au maintien et à la fluidification de l'accessibilité à toutes les échelles du territoire	Nombre et nature des projets routiers réalisés			
	Évolution de la part modale des déplacements de la voiture dans les déplacements domicile-travail	INSEE	Tous les 5 ans	86,7% (2016)
	Évolution du taux d'équipement automobile des ménages			89,4% (2016)
	Évolution du nombre de ménage possédant un stationnement			45% (2016)
Promouvoir un système de déplacement plus vertueux, adapté au contexte rural et aux changements des pratiques	Nombre et nature des projets de mobilité douce réalisés	Service urbanisme	9 ans	À renseigner ultérieurement
	Évolution de la part modale des déplacements doux dans les déplacements domicile-travail	INSEE	Tous les 5 ans	4,3% (2016)
	Nombre de places de stationnement vélo créées	Service urbanisme	9 ans	À renseigner ultérieurement
	Nombre de bornes pour véhicules électriques créées			

[13] Dernières données disponibles à l'échelle de l'ancienne CC de Gâtine-Autize





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

TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

Dossier de dérogation à la loi BARNIER

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

Historique du PLUi :

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

Le Président, J-P RIMBEAU

Elvia Group

SARL au capital de 12000 €
RCS de Créteil

Siège social :
27 rue de la gare
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28
TVA Intracommunautaire :
FR35532584554

info@elvia-group.fr





Table des matières

1. Cadre général de l'étude 7

1.1. Secteur d'étude 7

1.2. Le projet existant sur le site 8

1.3. Contexte règlementaire, ce que prévoit le PLUi 9

2. Diagnostic 10

2.1. Positionnement : Une localisation sur un site existant 10

2.2. Structuration du site : Un site compris entre deux axes routiers 10

2.3. Occupation du site : Une zone présentant déjà un usage spécifique 11

2.4. Desserte et accessibilité 11

2.5. Contexte physique 12

2.6. Environnement naturel 13

3. Capacité de la zone à être urbanisée 15

3.1. 3.1. Capacité de la zone 15

3.2. 3.2. Les réseaux urbains 15

3.3. 3.3. Le paysage 16

3.4. Les servitudes d'utilité publique 17

4. Projet de construction 18

4.1. Contexte et objectif 18

4.2. Composition du projet 18

4.3. Urbanisme et paysage 19

4.4. Prise en compte du confort et de la sécurité des usagers 19

4.5. Réduction des nuisances 19

5. Synthèse : Cartographie indiquant les principes d'aménagement et de fonctionnement retenus 20

6. Effets sur le PLU 21

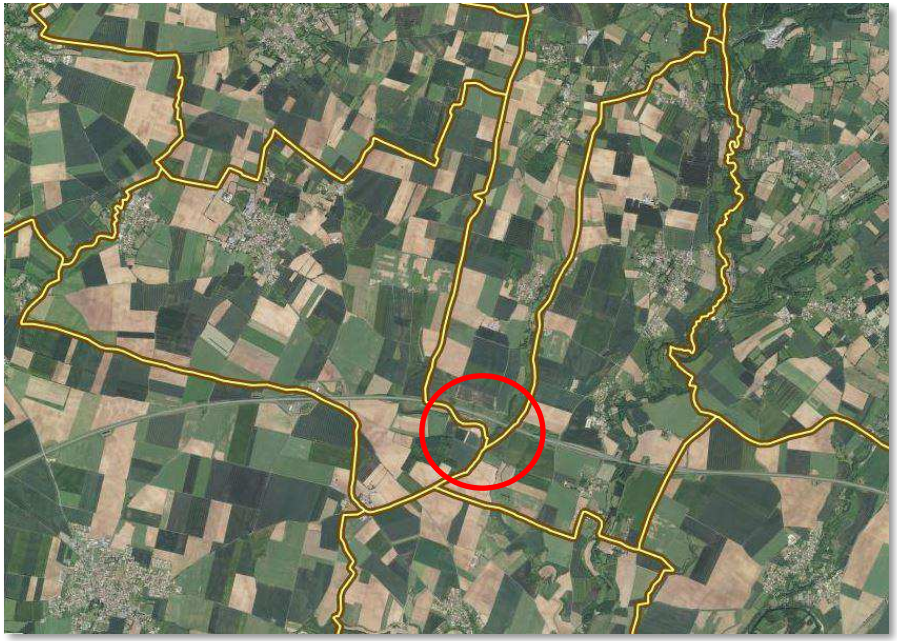


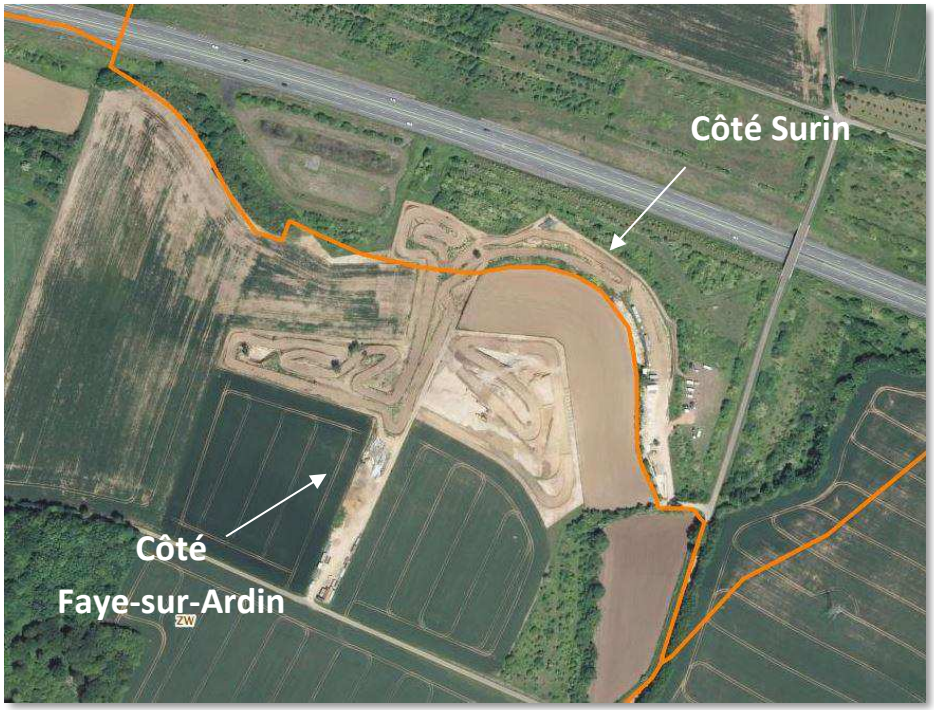


1. Cadre général de l'étude

1.1. Secteur d'étude

Le site dont fait l'objet cette étude se situe à cheval sur les communes de Faye-sur-Ardin et de Surin, plus précisément sur les parcelles ZW20, ZW21, ZW22, ZW23 et ZW25 du côté Faye-sur-Ardin, et ZS1, ZS2, ZS3 et ZS4 du côté de Surin. Ce secteur, d'une surface de 6,2 ha, se situe aux abords de l'autoroute A83, passant au Sud des deux communes et au Nord du site.





Au sein de ce périmètre, le secteur concerné par le projet bâti s'établit, quant à lui, sur une surface de 1,1 ha et se positionne sur la parcelle ZS2 du côté de la commune de Surin.

1.2. Le projet existant sur le site

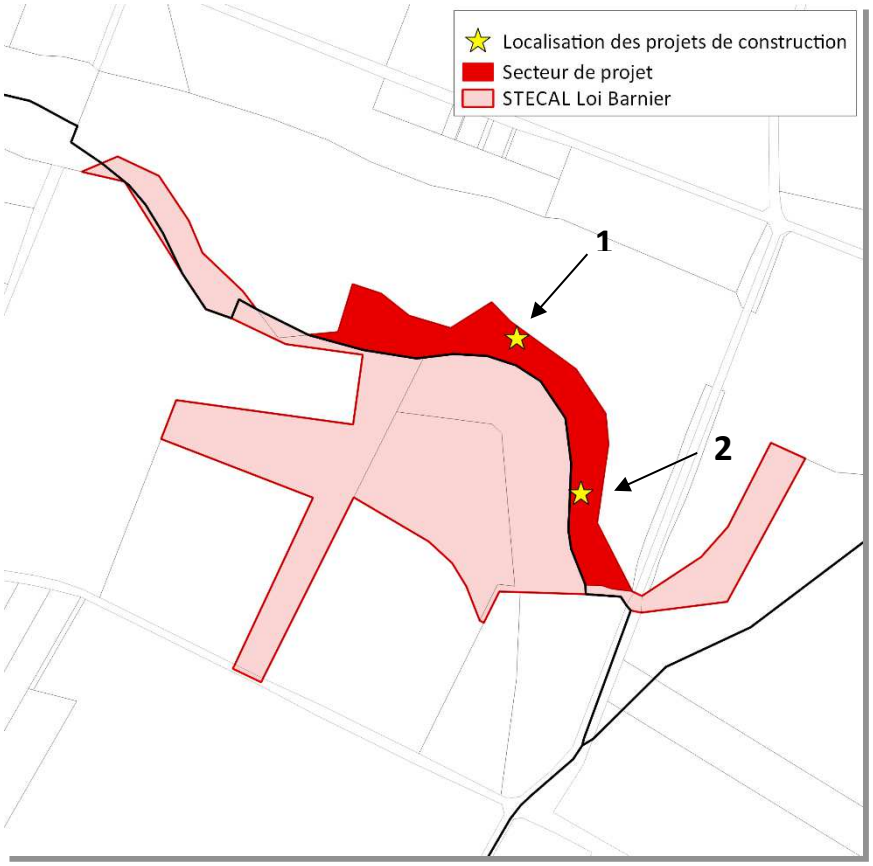
Le porteur de projet a pour ambition de conforter l'activité de motocross existante, qui constitue une activité de loisir d'envergure supra-communale et structurante sur les deux communes rurales de Faye-sur-Ardin et de Surin.

Ainsi, le porteur de projet souhaiterait pouvoir réaliser deux constructions en dur, permettant l'accueil de l'école de Pilotage (accueil, vestiaires, salle de cours théoriques aux écoles de pilotages), la formation d'officiels (CASM, directeurs de course, commissaires de pistes, commissaires techniques, commissaires sportifs…) ainsi que la gestion des administratifs lors de manifestations sportives (réunion de jurys, de commissions, contrôle licences pilotes…).

Ces installations constitueraient donc un enjeu fort pour la vitalité de l'association du motocross. En effet, le porteur de projet explique dans sa note explicative que « *La mise en place des structures permanentes est très importante pour la vie de notre association. Elle permettrait un accueil indispensable pour les jeunes pilotes des écoles de pilotages et leurs accompagnateurs de la région POITOU CAHRENTES et des écoles de pilotages des régions environnantes* ».

Pour cela, il souhaiterait réaliser :

1. Une structure métallique en bardage tôle de 200 m² au Nord de la parcelle Z2
2. Un bungalow de 100 m² au Sud de la parcelle Z2



1.3. Contexte règlementaire, ce que prévoit le PLUi

Actuellement, le secteur de projet situé sur Surin s'établit en zone soumise au RNU puisque la commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme.

Néanmoins, l'élaboration du PLUi de l'ex-communauté de communes de Val-d'Egray a permis d'intégrer le secteur au zonage du document. Il prévoit ainsi de classer ce secteur en STECAL AL_8 dédié au renforcement de l'activité de motocross. Situé en zone agricole et sur un terrain déjà occupé, la vocation de la zone est donc parfaitement adaptée au projet communal.

Pour répondre aux sujétions du code (article L111-1-4 devenu L111-6), un dossier spécifique dit «loi Barnier» doit être élaboré afin de définir les conditions de constructibilité dans cet espace et être joint au PLUi.

Le code de l'urbanisme en régit précisément le contenu : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article 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* ».

Le présent dossier constitue l'étude de projet qui justifie la réduction de la marge de recul. Il répond en tout point aux exigences de fond et de forme imposées par le code de l'urbanisme.



Extrait du règlement graphique du PLUi sans modification

2. Diagnostic

2.1. Positionnement : Une localisation sur un site existant

Le site est localisé à l'extrême Sud de la commune de Surin, sur la parcelle Z2, à proximité de l'autoroute A83 et à 4 km à pied du bourg.

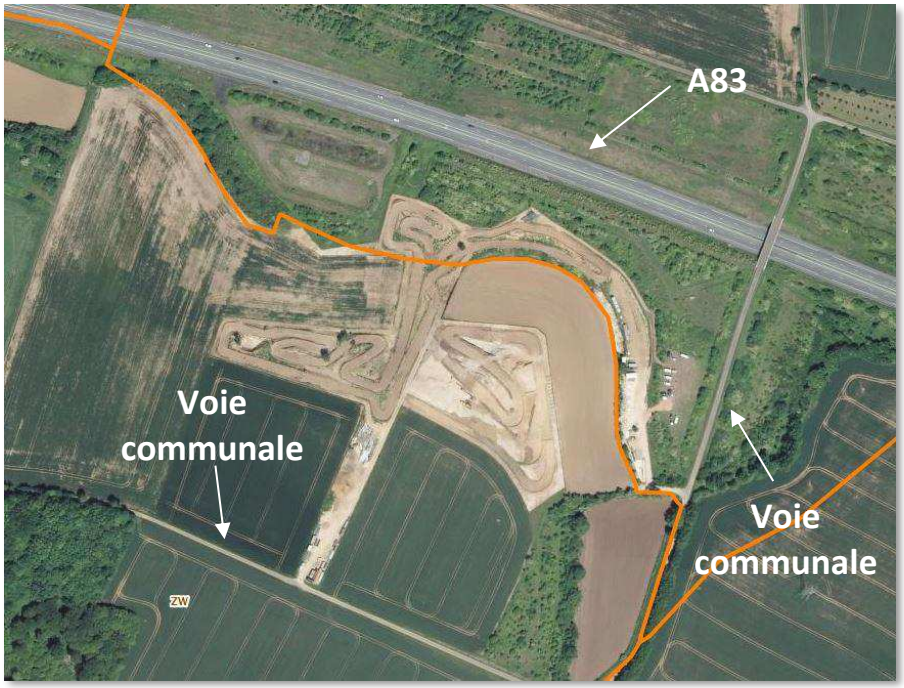
Il se positionne au sein du secteur actuel de l'activité de motocross, qui lui se localise au sein de grands espaces agricoles.



2.2. Structuration du site : Un site compris entre deux axes routiers

Ce secteur est délimité par des espaces agricoles, entouré :

- Au Nord par l'autoroute A83
- Plus au Sud et à l'Est, par des routes communales permettant d'accéder au site



2.3. Occupation du site : Une zone présentant déjà un usage spécifique

Le site est actuellement occupé par une activité de motocross, comprenant un terrain de motocross, des espaces perméables de stationnement et deux zones de stockage de matériel. L'espace dédié à la réalisation des constructions fait quant à lui l'objet d'une zone de stockage de matériel et de stationnement, il ne s'agit donc pas d'un espace agricole ou naturel.

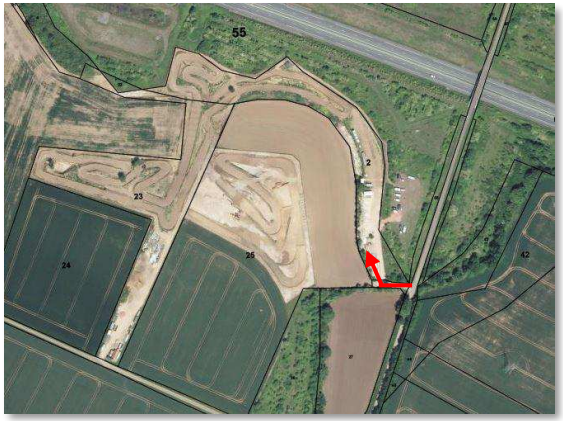





2.4. Desserte et accessibilité

Desserte viaire

Le site est accessible depuis la voie communale située à l'Est du périmètre, sur la commune de Surin. La desserte semble suffisante au regard de la fréquentation ponctuelle du site.



Transport en commun

Étant donné l'importance du caractère rural des communes sur lesquelles s'établit cette activité, aucun transport en commun ne dessert les communes de Faye-sur-Ardin et de Surin, ni le site en lui-même.

Modes doux

Le site n'est connecté à aucune voie piétonne ou piste cyclable particulière. Néanmoins, les chemins ruraux peuvent permettre de rejoindre ce secteur depuis les bourgs de Faye-sur-Ardin (5 km) et de Surin (4 km) à pied ou en vélo.

2.5. Contexte physique

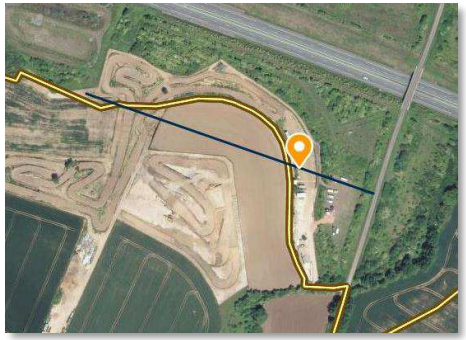
Topographie

L'ensemble du secteur de l'activité de motocross dispose d'une topographie importante, avec des écarts de niveaux s'établissant jusqu'à 15 mètres d'amplitude pour la plus importante. Néanmoins, la localisation du projet en lui-même se localise sur un petit plateau situé au Nord du secteur.





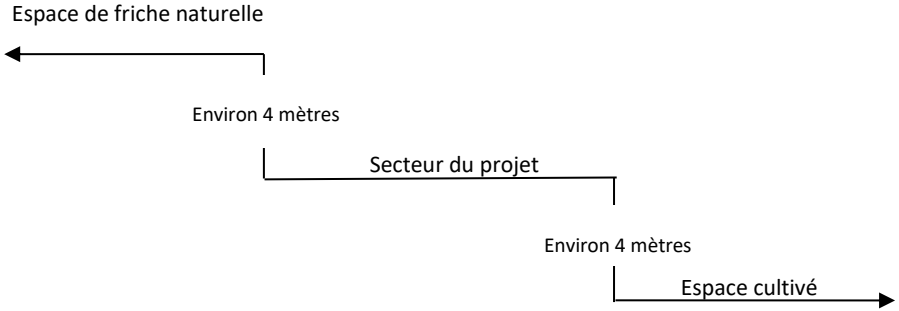




La topographie du site et ses abords se présente sous forme d'une topographie en terrasse, composé de 3 niveaux distincts.

Topographie schématique du site





La topographie, bien que prononcée, ne constitue pas une contrainte forte pour la réalisation de ces deux constructions.

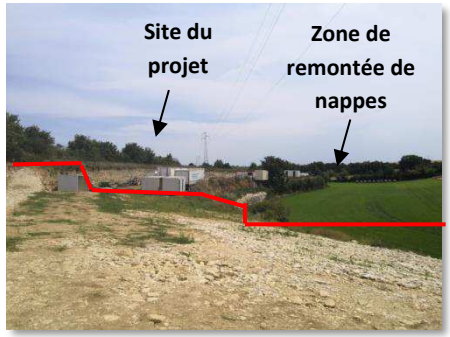
Nature des sols

L'analyse géologique des sols permet d'appréhender la nature des sols du site qui se compose très majoritairement de calcaires graveleux à filaments, formés à partir de l'agglomération de grains calcaires perceptibles à l'œil nu. Ces sols sont perméables à l'eau et ne nécessite pas de système de drainage.



Risques naturels

Le secteur de projet n'est concerné par qu'un seul risque naturel, celui d'un risque élevé d'inondation par remontées de nappes phréatique. Néanmoins, au regard de la topographie du site et de la localisation du secteur de projet en plateau, il semble très peu probable que le risque identifié soit avéré.



Aucun autre risque ne concerne ce périmètre.

2.6. Environnement naturel

Le secteur de projet est délimité par plusieurs parcelles disposant d'une végétation dense et importante. Néanmoins, aucun espace boisé structurant ne se trouve à forte proximité du site. Aucun réseau hydrographique n'est également recensé aux abords du secteur.

Ce site est, en effet, entouré de prairies et de parcelles naturelles en friche, ne démontrant aucune une valeur patrimoniale particulière.

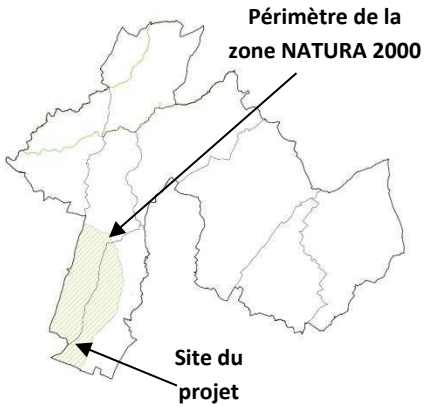
- La parcelle qui délimite le Nord-Est du site est constituée d'une végétation dense, composée ponctuellement d'arbres et d'arbustes, qui se localise néanmoins sur un contre-haut de plusieurs mètres par rapport au secteur de projet.



- Au Sud-Ouest du site, le secteur est délimité par une parcelle cultivée et exploitée, qui se localise en contre-bas du secteur de projet.



En revanche, le site s'inscrit au cœur d'une zone NATURA 2000, la Plaine de Niort Nord-Ouest, et d'une ZNIEFF de type II s'établissant toute la partie Sud de la commune de Surin. Il s'agit d'un secteur protégé au titre de sa richesse avifaunistique, sous forme de Zone de Protection Spéciale (ZPS) visant à préserver des espèces d'oiseaux importantes.



3. Capacité de la zone à être urbanisée

3.1. 3.1. Capacité de la zone

Le règlement associé au STECAL A_{L8}, lié à ce secteur de projet permet ainsi :

- « *Les constructions, installations et ouvrages liés et nécessaires à l'accueil du public du motocross (bureau d'accueil, sanitaires, vestiaires, buvette…), sous réserve que la somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 300 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle existante sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* ».
- « *Les espaces de stockage et de stationnement semi-perméables nécessaires au fonctionnement de l'activité de motocross, sous réserve d'une bonne intégration paysagère* ».

Il encadre également la hauteur et l'implantation des constructions :

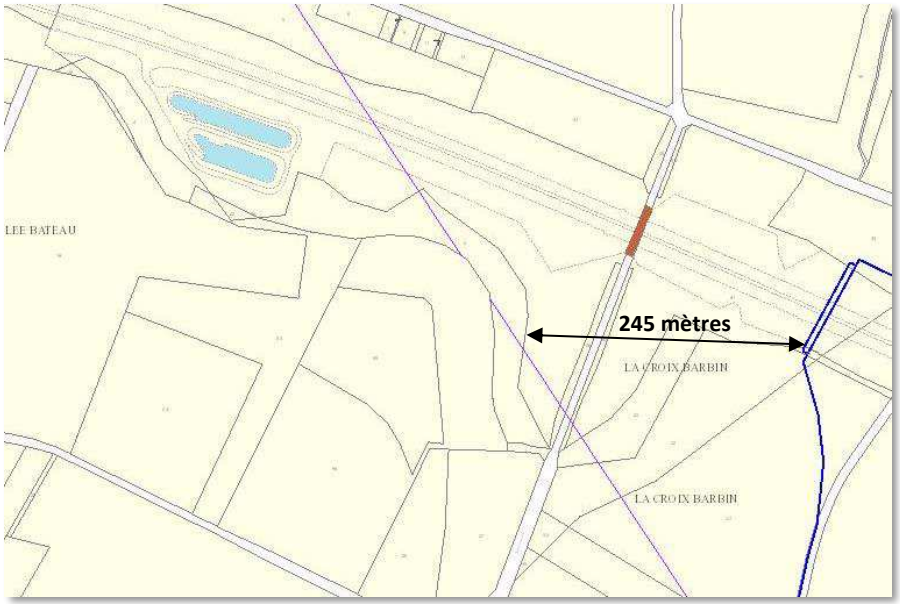
- « *La hauteur maximum des constructions autorisées ne devra pas excéder 6 mètres* ».
- « *Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages* ».

Les capacités de construction du règlement correspondent donc de manière très précise aux éléments du projet sur ce secteur.

3.2. 3.2. Les réseaux urbains

Réseau d'eau potable

Le site n'est actuellement pas raccordé au réseau d'eau potable existant sur la commune. En effet, ce projet nécessitera un raccordement du site au linéaire le plus proche, situé à 245 mètres de la limite du secteur de projet.



Réseau d'assainissement

Le site sera géré en assainissement individuel puisqu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif ni sur la commune de Surin, ni sur celle de Faye-sur-Ardin.

Réseau d'eau pluviale

La commune ne dispose d'aucun réseau de récupération des eaux pluviales. Le site n'est donc pas concerné par ce type de réseau.

Électricité

Le site n'est pas raccordé au réseau électrique. En effet, le réseau le plus proche se situe à 1 km plus au Nord au sein du hameau du Javelot à Surin. Néanmoins, pour le fonctionnement des constructions, un groupe électrogène sera spécifiquement installé.

Communication

Le site n'est pas raccordé au réseau électrique. En effet, le réseau le plus proche se situe également à 1 km plus au Nord au sein du hameau du Javelot à Surin.

3.3. Le paysage

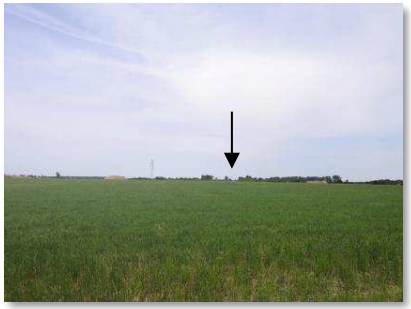
En l'état actuel, la réalisation de deux constructions au sein du site n'aurait aucun impact fort sur l'environnement du secteur et ses abords, et ce pour plusieurs raisons :

- D'une part, le site fait déjà l'objet d'installations temporaires de type containers de stockage et bureaux temporaires, qui ont déjà un impact visuel existant. Le remplacement de ces structures temporaires par de réelles constructions confortera même l'insertion paysagère de ces usages en atténuant le caractère provisoire souvent peu qualitatif de ce type d'installation.

- D'autre part, les percées visuelles existantes depuis les abords du site sur ce dernier sont quasiment inexistantes. En effet, il est impossible de percevoir l'emprise du site depuis les espaces proches du site :



Depuis l'autoroute A83, le site est masqué par le plateau végétalisé situé en contre-haut et en limite Nord du secteur



Depuis la voie communale située au Sud du site, nous ne percevons ni la topographie très marquée en contre-bas, ni le secteur de projet





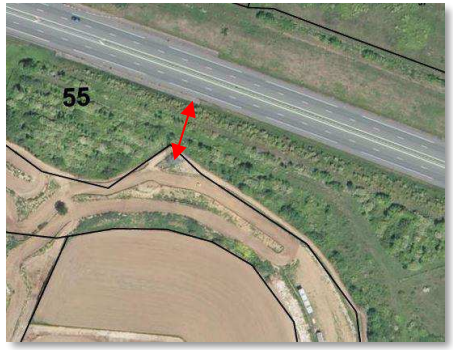
Depuis la voie communale située à l'Est du site, le secteur de projet est caché par une végétation dense de type friche naturelle

Pour ces raisons, l'impact visuel de ces deux nouvelles constructions sera limité, d'autant que le règlement prévoit une hauteur maximum de 6 mètres afin de mieux insérer ces bâtiments dans leur environnement.

3.4. Les servitudes d'utilité publique

Proximité de l'autoroute A83

Au plus proche du périmètre, le site est localisé à 26 mètres de l'emprise de l'autoroute A83. Les nuisances sonores et les pollutions issues du trafic sont donc impactantes sur le secteur de projet.



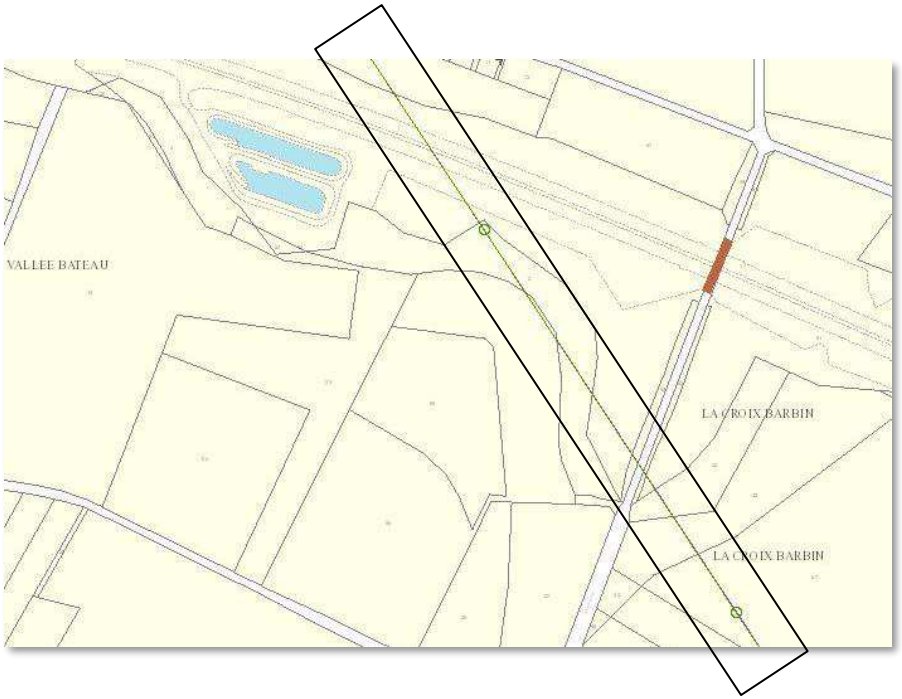
L'autoroute constitue notamment un axe de Transport de Matières Dangereuses (TMD) représentant un risque important pour le site en cas d'accident routier.

Néanmoins, les manifestations issues de l'activité de motocross sont ponctuelles. Les usagers ne sont donc pas exposés de manière permanente à ses nuisances, réduisant de fait les impacts pour la santé des visiteurs.

Ligne à très haute tension (voir annexe)

Le site de projet est concerné par le passage d'une ligne aérienne à très haute tension, produisant d'importantes nuisances sonores et magnétiques.

Toutefois, comme pré-cités, les manifestations issues de l'activité de motocross sont ponctuelles. Les usagers ne sont donc pas exposés de manière permanente à ses nuisances, réduisant de fait les impacts pour la santé des visiteurs.



Le site n'est concerné par aucune autre nuisance particulière.

4. Projet de construction

4.1. Contexte et objectif

L'aménagement du site par l'association de motocross de la Vallée du Bateau a débuté à la fin de l'année 2014, ce qui a permis une homologation du circuit existant en juin 2016. Aujourd'hui, l'association, qui utilise le site pour des manifestations sportives ponctuelles, souhaite conforter son activité afin d'organiser des épreuves sportives de Ligue et d'Ufolep dont la première est prévue pour le mois d'octobre 2019.

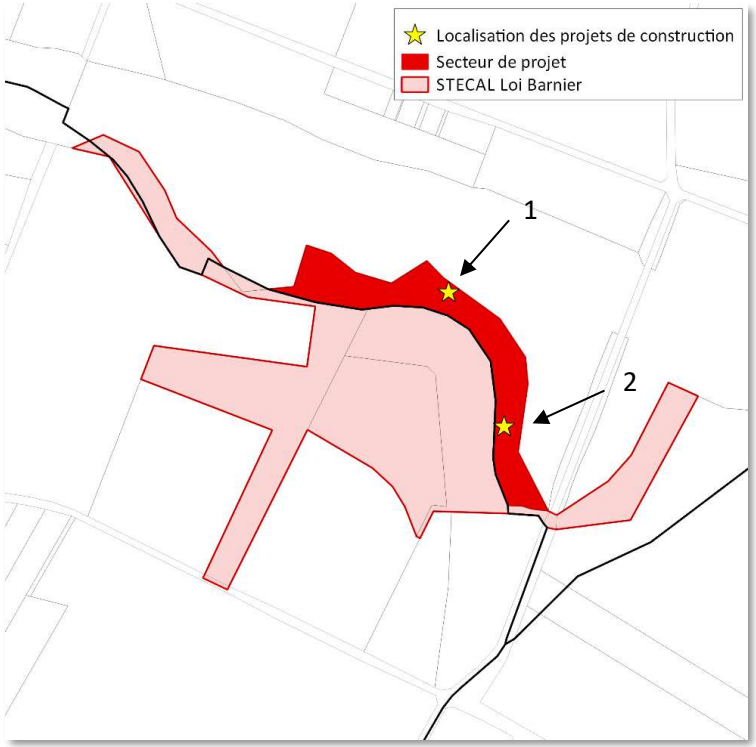
Pour permettre l'accueil de ces manifestations importantes, de manière plus organisée et plus sécurisée, le porteur de projet souhaite construire deux bâtiments sur le site déjà occupé, faisant, à l'heure actuelle, l'objet de fonctions de dépôts et de stockage.

La réalisation de ces constructions est donc primordiale pour assurer le bon fonctionnement de cet équipement sportif, en assurant un accueil adapté, mais également pour conforter l'attractivité touristique du territoire.

4.2. Composition du projet

Ainsi le projet se compose de deux constructions :

1. Une structure métallique en bardage tôle de 200 m² au Nord de la parcelle Z2
2. Un bungalow de 100 m² au Sud de la parcelle Z2



Par ailleurs, le porteur de projet souhaite réaliser des espaces de stationnement enherbés ou calcaires, adaptés et organisés pour renforcer l'accueil du public, mais également préciser des espaces de stockage pour conforter la sécurisation du site.

4.3. Urbanisme et paysage

Pour limiter les impacts du projet sur son environnement, le règlement prévoit certaines conditions :

- Une emprise maximum de 300 m² pour l'ensemble des deux constructions ;
- Une hauteur maximum de 6 mètres pour les deux constructions ;
- Un principe de regroupement des constructions pour ne pas porter atteinte à l'intégrité du site et pour préserver les paysages.

Aussi, l'environnement du site présentant une qualité paysagère relative, la composition in situ et l'intégration paysagère de ces constructions se voudra dès lors assez libre.

4.4. Prise en compte du confort et de la sécurité des usagers

Pour favoriser l'accueil du public lors des manifestations sportives, le porteur de projet souhaite réaliser de véritables espaces de stationnement perméables ou semi-perméables dédiés au renforcement de la sécurité routière sur le site.

Aussi, dans un objectif d'amélioration du confort des visiteurs, une zone aménagée sera réalisée comprenant la mise en place de tables de pique-nique et de bancs laissés à disposition du public.

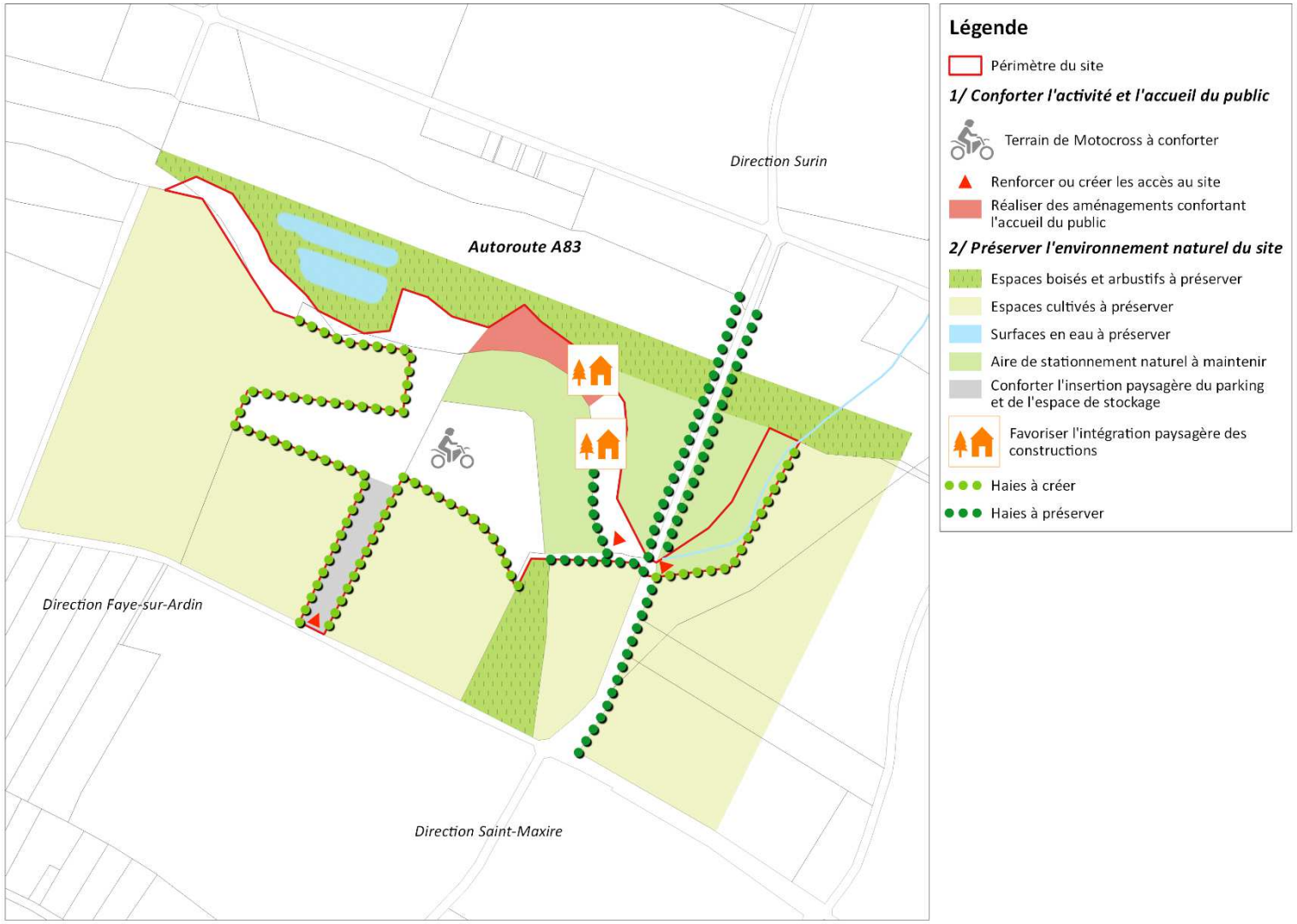
Enfin, la délimitation d'espaces de stockage spécifiques permettra de renforcer la sécurisation des déplacements piétons au sein du site. En effet, à l'heure actuelle, le stockage de matériel de l'activité de motocross est réalisé sur l'emprise même du projet, c'est-à-dire l'espace d'accueil des visiteurs. Cette délimitation précise permettra ainsi d'éloigner les espaces de stockage des espaces utilisés par les visiteurs du site.

4.5. Réduction des nuisances

La prise en compte des nuisances sonores est une contrainte relative du projet. Les mesures prises dans la perceptive d'en réduire les effets sont :

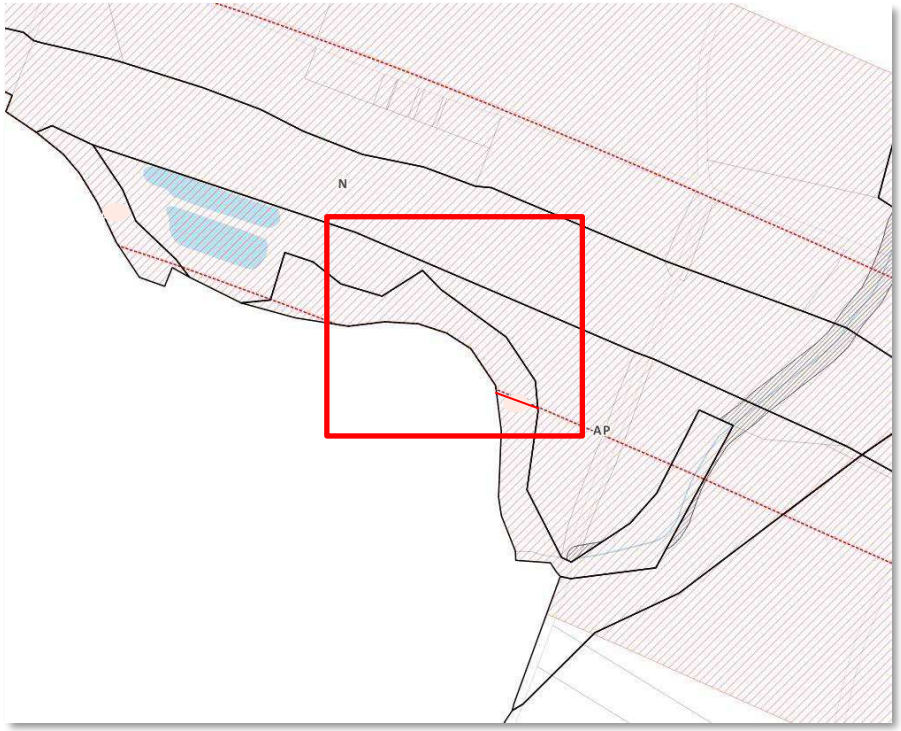
- Une augmentation du trafic ponctuelle et maitrisée avec la mise en place de véritables espaces de stationnement pour limiter la gêne occasionnée au sein et à proximité de l'espace d'accueil des visiteurs ;
- La mise en place de zones spécifiques de stockage de matériel, pour conforter la sécurité piétonne au sein et à proximité de l'espace d'accueil des visiteurs ;
- Un principe règlementaire de préservation des milieux naturels qui entourent le site, confortant l'atténuation des nuisances sonores issues de l'autoroute A83 ;
- Une urbanisation raisonnable, remplaçant les constructions temporaires existantes, donc ne renforçant pas l'effet d'îlots de chaleur et les sources de pollution ;
- L'absence de nouvelles constructions sources de nuisances ;
- Des mesures incitatives de végétalisation des abords du site, en cas d'absence de barrières naturelles.

5. Synthèse : Cartographie indiquant les principes d'aménagement et de fonctionnement retenus

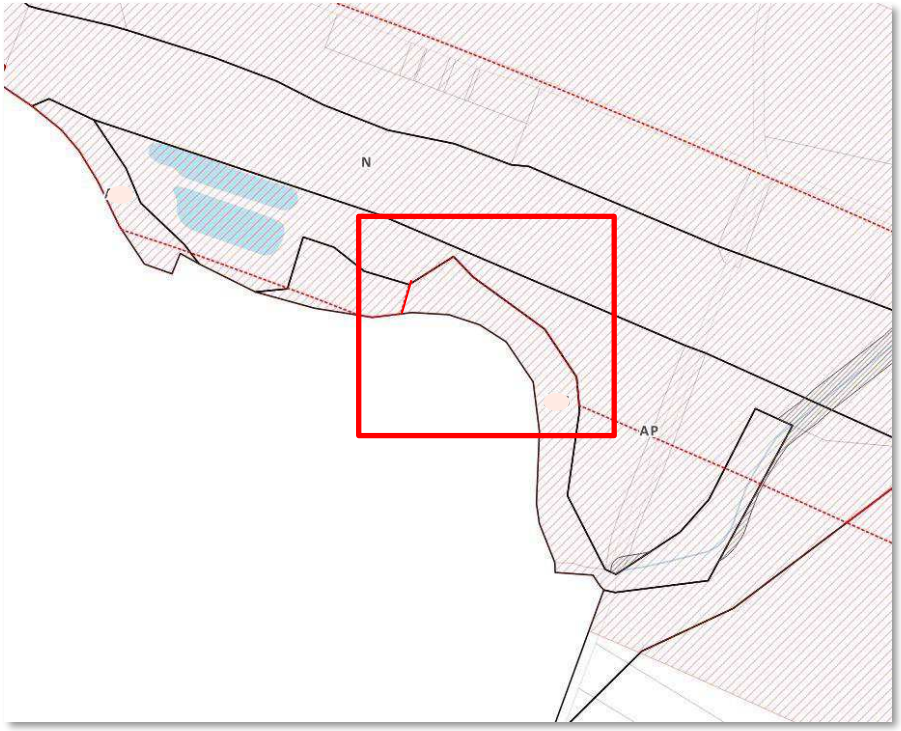


6. Effets sur le PLU

Sur la base de ce dossier Loi Barnier, la marge de recul est ramenée à 44 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A83 pour la zone AL_8.



Extrait du PLUi avant la modification



Extrait du PLUi après la modification

