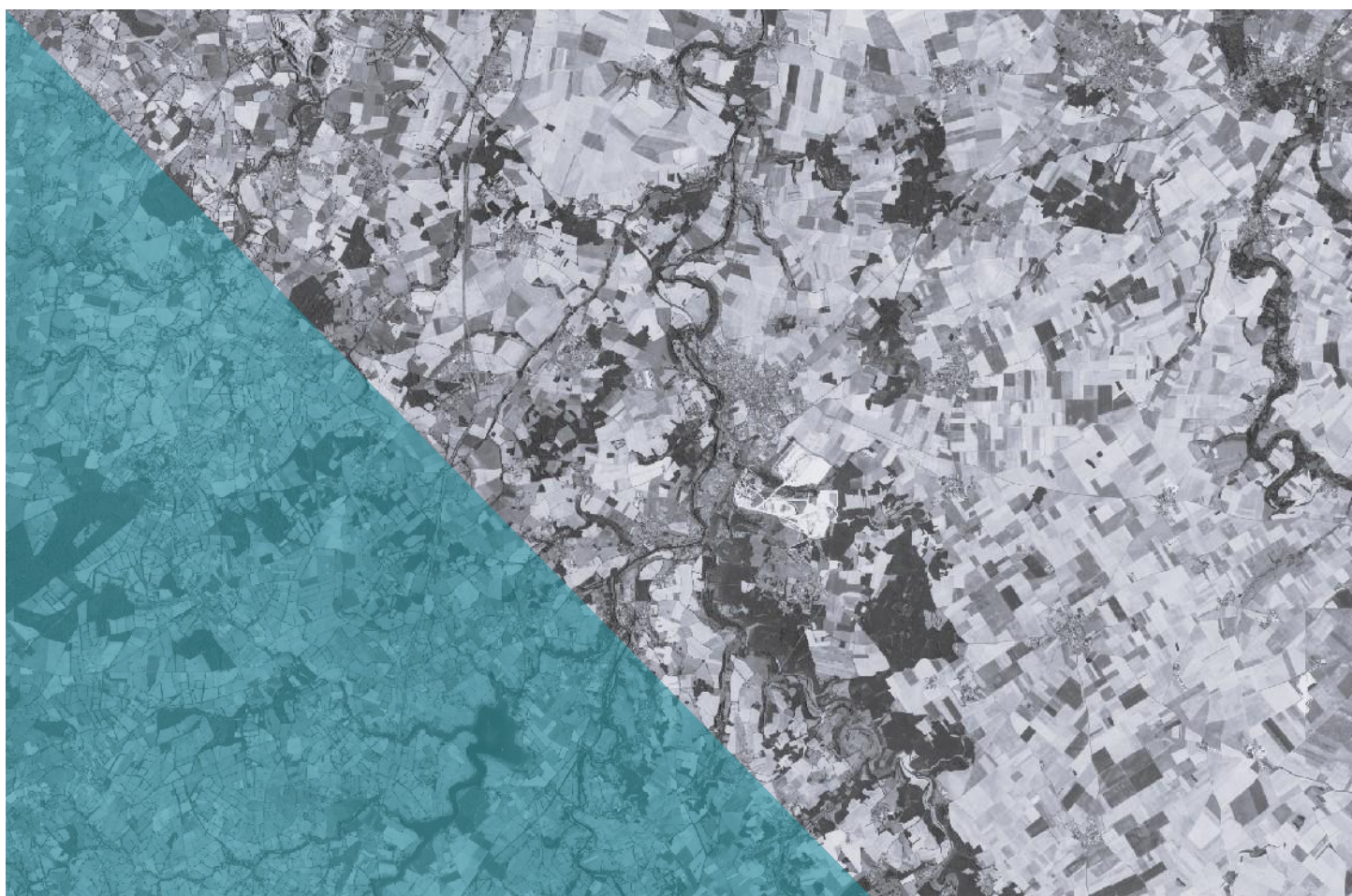


# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## AIRVAUDAIS VAL DU THOUET



Projet d'  
Aménagement et de  
Développement  
Durables



# SOMMAIRE

## PREAMBULE

### **PREMIER AXE : Faire de l’Airvaudais-Val du Thouet, un bassin de vie dynamique et accueillant**

#### **Orientation 1 : Soutenir l’activité économique, moteur du développement du territoire** p.10

- 1.1 Proposer une nouvelle offre foncière économique en s’appuyant sur le maillage actuel de l’armature économique p.11
- 1.2 Restructurer et requalifier le foncier économique actuel afin de limiter l’artificialisation des sols. p.12
- 1.3 Pérenniser l’activité économique de la cimenterie et d’exploitation des carrières dans le respect des enjeux environnementaux liés à ce type d’activité p.13
- 1.4 Structurer une offre commerciale en lien avec l’armature territoriale p.13
- 1.5 Accompagner une activité agricole diversifiée en mutation p. 14

#### **Orientation 2 : Insuffler une nouvelle dynamique démographique et adapter le territoire à l’évolution de sa population** p.15

- 2.1 Accueillir de nouveaux habitants pour une ruralité active p.15
- 2.2 Organiser le parc résidentiel en confortant l’armature urbaine afin de limiter la consommation foncière p.16
- 2.3 Diversifier le parc de logement pour répondre aux besoins de tous p.19
- 2.4 Renforcer et mailler une offre en équipements et services diversifiée p.19

#### **Orientation 3 : Renforcer l’attractivité du territoire en améliorant sa connexion aux pôles environnants et au reste du monde** p.20

- 3.1 Améliorer l’accessibilité vers et depuis les autres pôles d’attractivités p.21
- 3.2 Améliorer la fluidité des déplacements sur le territoire en favorisant les modes alternatifs à la voiture p.22
- 3.3 Valoriser et renforcer la qualité des infrastructures énergétiques et numériques pour renforcer l’attractivité du territoire p.23

**DEUXIEME AXE : Préserver et valoriser un cadre de vie authentique et vivant, riche de sa diversité**

**Orientation 4 : Proposer un aménagement qui préserve l'équilibre des espaces et l'identité du territoire** p.24

- 4.1 Prioriser le renouvellement urbain et favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés afin de limiter l'étalement des bourgs et l'artificialisation des sols p.25
- 4.2 Rechercher la qualité des projets urbains et leur insertion dans leur environnement à travers une densité renforcée et raisonnée p.25
- 4.3 Améliorer la qualité des transitions entre les espaces, notamment les franges urbaines p.26
- 4.4 Préserver et développer la renaturation des bourgs qui façonnent la qualité et l'identité des villages du territoire p.27

**Orientation 5 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti qui constitue une composante forte de l'identité du territoire** p.27

- 5.1 Préserver et donner à voir les grands éléments du paysage et du patrimoine naturel p.28
- 5.2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et l'architecture locale p.28

**Orientation 6 : Valoriser le territoire en développant un tourisme durable** p.29

- 6.1 Valoriser les atouts touristiques du territoire et développer un tourisme de plein air p.29
- 6.2 S'appuyer sur la Vélo Francette pour organiser un maillage d'itinéraires cyclables et des itinéraires touristiques sur le territoire élargi p.30
- 6.3 Structurer l'offre touristique en restauration et hébergement p.30

**TROISIEME AXE : Accompagner la transition écologique du territoire pour l'adapter au changement climatique et réduire son empreinte écologique**

**Orientation 7 : Promouvoir un aménagement économe des espaces agricoles, forestiers et naturels et réduire l'artificialisation des sols** p.32

**Orientation 8 : Préserver et enrichir la biodiversité et les écosystèmes du territoire** p.33

8.1 Consolider les réservoirs de biodiversité, les sites protégés et restaurer les continuités écologiques de la trame verte et bleue p.34

8.2 Préserver le maillage de l'écosystème bocager et restaurer les haies p.34

8.3 Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques p.35

**Orientation 9 : Protéger la ressource en eau et encourager une gestion raisonnée** p.35

**Orientation 10 : Limiter l'exposition aux risques et aux menaces du changement climatique** p.36

**Orientation 11 : Promouvoir un aménagement durable qui réduit l'empreinte écologique du territoire** p.37

11.1 Accompagner le développement des énergies renouvelables et sensibiliser à la sobriété énergétique p.37

11.2 Encourager les mutualisations dans les usages des bâtiments et des espaces publics p.38

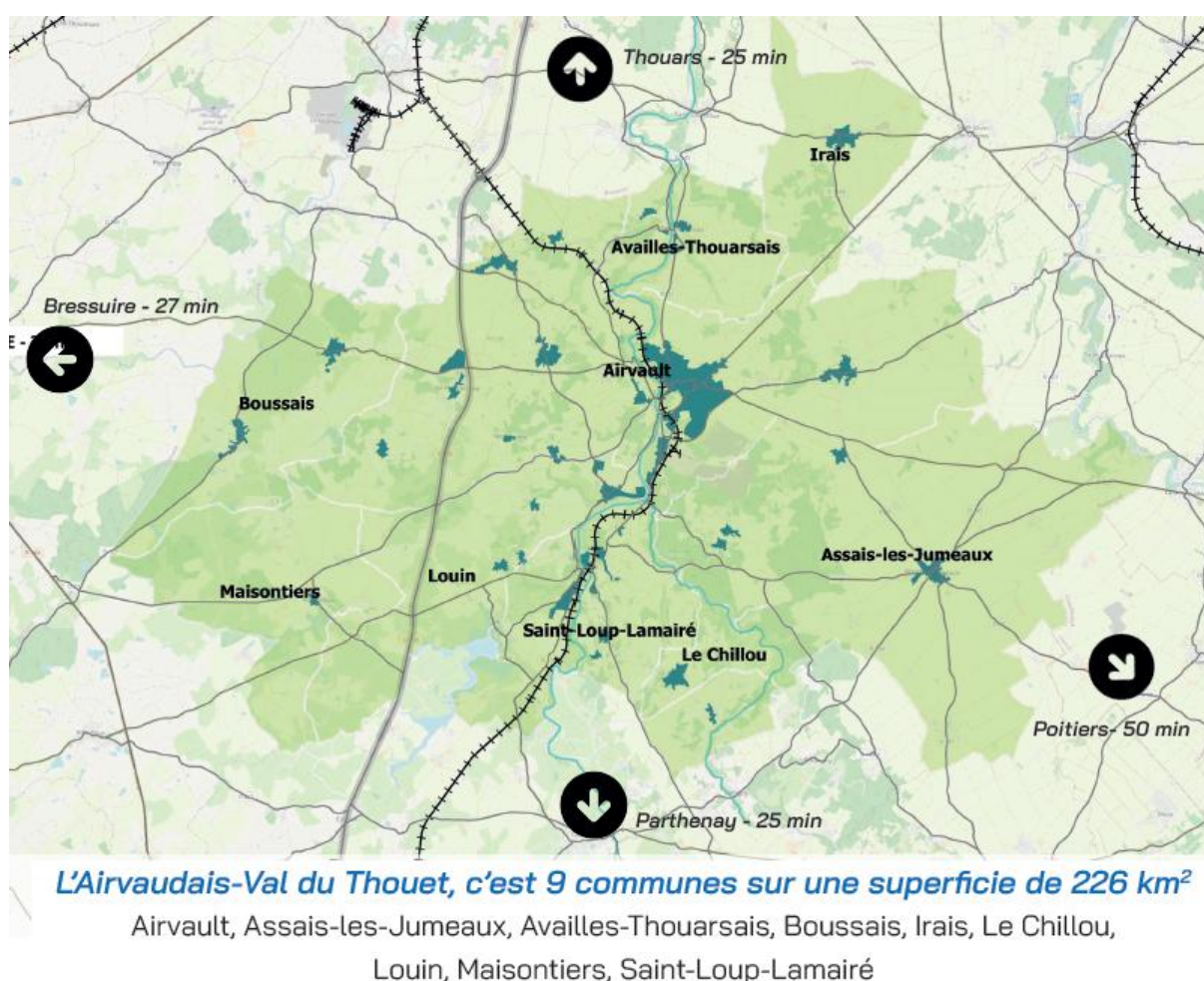
11.3 Promouvoir un aménagement économe et durable dans sa globalité p.39



## PREAMBULE

La Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet se dote d'un PLU intercommunal (PLUi) destiné à définir un projet commun de développement et d'aménagement de ses 9 communes membres et à établir une feuille de route pour les 12 prochaines années qui suivront l'approbation du PLUi.

L'Airvaudais-Val du Thouet est une centralité économique singulière du Nord Deux-Sèvres, grâce à la forte présence d'un tissu industriel et productif rayonnant bien au-delà de son territoire et qui en fait un pôle économique structurant au cœur de la campagne poitevine. Il tient cette spécificité avant tout grâce à sa position géologique et géographique, qui lui confère un rôle d'interface entre de nombreuses dynamiques.

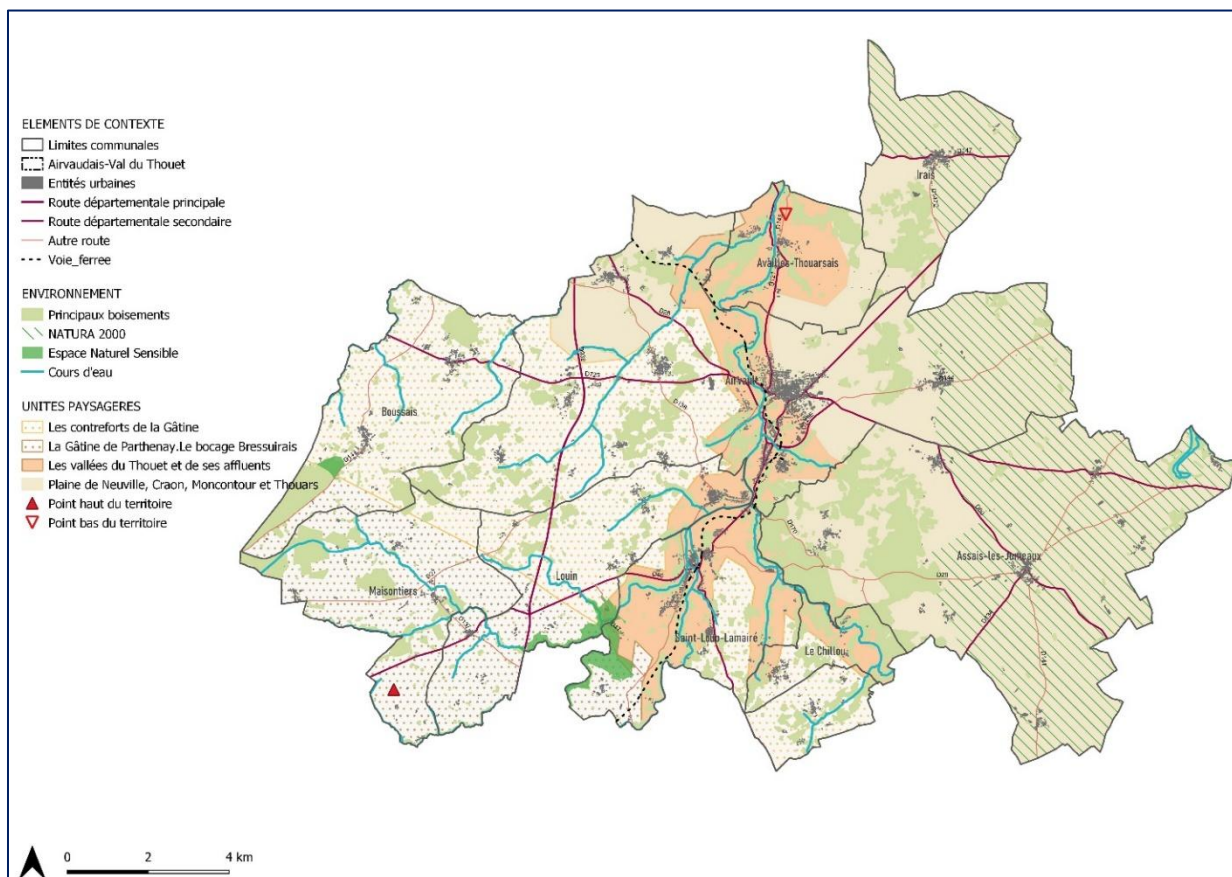


Principal atout, son terroir, traversé du nord au sud par la Vallée du Thouet et ses affluents, l'Airvaudais-Val du Thouet assure la jonction entre les plaines du Haut-Poitou et le bocage du Bas-Poitou, entre les terres calcaires, propices aux grandes cultures et à l'extraction de roches, et les terres granitiques dévolues à l'élevage. Contrefort de la gâtine et du bocage vendéen, l'Airvaudais-Val du Thouet est le témoin de la rencontre de l'Eau et de la Pierre, lui conférant une diversité de

paysages (plaines, bocages, rivières) des espaces naturels et architecturaux remarquables (la Vallée du Thouet, le Cirque de Seneuil, le Lac du Cébron, 15 Monuments Historiques de France, 2 Petites Cités de Caractères), une histoire industrielle forte (fours à chaux, carrières, cimenterie, production d'eau et d'énergie, agro-alimentaire) et une ruralité de qualité, façonnée par ses activités agricoles diversifiées (céréales, élevage, production de produits laitiers).

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet bénéficie également d'une localisation privilégiée dans le grand ouest français, irrigué par un axe routier structurant nord-sud des Deux-Sèvres avec la Sévrienne (RD938) et un axe est-ouest à valoriser entre Poitiers et Cholet (RD725), qui lui confèrent ainsi un rôle pivot entre la Vallée de la Loire, l'Aquitaine et le Centre de la France.

Ce territoire est ainsi situé à moins de 30 minutes de Thouars, Parthenay, Bressuire et Loudun, à 1 heure de Poitiers, Cholet et Niort et à 1h30 des métropoles régionales de Nantes, Angers, et Tours. Suffisamment éloigné des principales centralités environnantes pour constituer un bassin de vie structurant et rayonnant pour les communes voisines au-delà même de son périmètre, l'Airvaudais val du Thouet est aussi suffisamment proche de grandes villes métropolitaines dynamiques pour bénéficier de leur attractivité (Aéroport, Universités, gare TGV), dans un monde de plus en plus interconnecté.



**Les éléments « socle » du territoire**

L'ensemble de ces éléments qui fonde l'identité plurielle de l'Airvaudais-Val du Thouet sont autant d'atouts, que les élus de la communauté de communes souhaitent valoriser pour répondre aux grands enjeux de demain :

- Assurer la durabilité et l'attractivité de son économie productive et touristique en accompagnant et facilitant les mutations économiques, sociales, écologiques, et énergétiques des acteurs du territoire
- Renforcer l'attractivité du territoire afin d'accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises et de nouveaux emplois pour retrouver une ruralité active et dynamique
- Conforter la polarité urbaine d'Airvault et son bassin de vie, identifié comme un des 133 pôles de l'armature régionale de Nouvelle Aquitaine et la 2<sup>ème</sup> polarité urbaine du SCOT du Pays de Gâtine
- Protéger et valoriser la richesse environnementale et patrimoniale de l'Airvaudais Val du Thouet afin de concilier les enjeux de développement socio-économiques et de préservation de la biodiversité et de l'identité Airvaudaise-Val du Thouet.
- Garantir un développement solidaire des communes en s'appuyant sur leur organisation maillée et structurée autour du pôle économique et de services du territoire, depuis le centre bourg d'Airvault, s'étirant jusqu'à celui de Saint-Loup, le long de la Vallée du Thouet.
- Réduire les causes du dérèglement climatique, encourager l'évolution des modes de vies vers plus de sobriété et permettre l'adaptation au réchauffement climatique.

Ainsi, les réflexions engagées depuis 2021 ont conduit la Communauté de communes de l'Airvaudais-Val du Thouet à définir plus précisément trois axes majeurs pour son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi qui sont déclinés dans les pages suivantes :

**Axe 1 - Faire de l'Airvaudais-Val du Thouet un bassin de vie dynamique et accueillant**

**Axe 2 – Préserver et valoriser un cadre de vie authentique et vivant, riche de sa diversité**

**Axe 3 - Accompagner la transition écologique du territoire pour l'adapter au changement climatique et réduire son empreinte écologique**

## Rappel de la place du PADD dans le PLUi et de son contenu



Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



## **PREMIER AXE**

### **Faire de L’Airvaudais-Val du Thouet, un bassin de vie dynamique et accueillant**

L’Airvaudais- Val du Thouet, a été marqué, comme beaucoup de territoires ruraux, par une érosion lente de ses habitants et ses emplois ces 4 dernières décennies. Cette érosion s’est néanmoins stabilisée depuis les années 2000 (autour de 7000 habitants) et connaît un léger regain démographique depuis 2020, notamment sur les deux principales communes du territoire que sont Airvault et Saint-Loup-Lamairé.

Avec plus de 3800 emplois (chiffres 2023) et un tissu économique très étoffé de plus de 404 entreprises, dont des grands groupes internationaux et nationaux comme Heidelberg Materials, Marie Surgelés, la Laiterie-fromagerie Lescure, Arcade Beauty, C2E, Filec, Colas, etc. L’Airvaudais-Val du Thouet se caractérise aussi par un indicateur de concentration d’emplois parmi les plus élevés des Deux-Sèvres (108,1 emplois pour 100 actifs occupés), qui met en évidence le poids de l’activité économique dans la vie de ce territoire.

Porté par une belle dynamique industrielle et entrepreneuriale ces dernières années, avec le développement et la modernisation des outils de production des locomotives industrielles du territoire (Cimenterie Calcia, Marie Surgelés, Laiterie Lescure ...) et un fort dynamisme du tissu artisanal local, l’Airvaudais-Val du Thouet peut aussi s’appuyer sur de nouvelles opportunités pour conforter son développement économique. La réouverture de la ligne ferroviaire pour le fret entre Thouars-Parthenay, l’arrivée de la fibre et la qualité de la desserte routière, sont autant d’atouts à valoriser pour maintenir et développer l’emploi sur le territoire.

Néanmoins, si ce dynamisme économique caractéristique de la vitalité des territoires ruraux productifs, avec un taux de chômage bas, est un atout pour le développement de l’Airvaudais-Val du Thouet, force est de constater que les entreprises du territoire peinent à recruter, en raison principalement de difficultés de mobilité et de pénurie de logements pour les salariés.

La recherche d’un développement équilibré entre vitalité économique, qualité du cadre de vie et temps de transport raisonnable entre lieux de vie et lieux de travail, constitue donc un enjeu majeur pour le territoire et ces 15 prochaines années.

Afin de poursuivre son développement économique et de conforter son rôle de polarité urbaine de proximité du Nord Poitou, le territoire de l’Airvaudais-Val du Thouet vise ainsi à travers son PLUi à créer les conditions d’accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités, pour constituer un territoire de vie dynamique et accueillant.

## **Orientation 1**

### **Soutenir l'activité économique, moteur du développement du territoire**

L'économie Airvaudaise-Val du Thouet repose sur 4 piliers principaux : une économie de production (carrière, cimenterie, industries agro-alimentaires, transport, BTP), représentée à la fois par des grandes entreprises d'échelles nationale et internationale comme Heildeberg Materials, Marie Surgelés, la Laiterie Lescure, mais aussi un tissu dense de PME locales et familiales, une agriculture diversifiée en mutation et un secteur de services et commerces en croissance.

Cette activité économique s'organise sur le territoire principalement à travers :

- **6 Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes** : la ZAE Auralis 1, les 2 ZAE Haut de Dissé et Dessous de Dissé et la ZAE Coquine à Airvault ; la ZAE du Grand Tillais à Saint-Loup-Lamairé et la ZAE des Plantes à Louin
- **2 Zones d'Activité Commerciale (ZACOM)** Sivardières / Pointe du Renard sur Airvault
- **2 sites industriels isolés** : la carrière et cimenterie de Calcia, la Laiterie Lescure à Saint-Loup-Lamairé
- **La présence d'une petite activité artisanale ou de services** (tertiaires, commerces) historiquement **implantée dans les centres bourgs**.

S'appuyant sur ses filières historiques et son dynamisme entrepreneurial, le territoire souhaite offrir de bonnes conditions d'accueil des entreprises pour pérenniser les activités présentes et permettre la création ou l'implantation de nouvelles entreprises dans l'Airvaudais-Val du Thouet.

Le projet vise donc à organiser le développement économique en confortant les sites économiques existants à travers la recherche en priorité d'une optimisation des installations économiques au sein des ZAE existantes dans une logique de sobriété foncière, et en s'attachant à la requalification des ZAE pour en améliorer l'image et le fonctionnement, mais aussi à travers la création d'une nouvelle offre foncière économique raisonnable en proximité des ZAE existantes et des infrastructures stratégiques de communication (transport, fibre).

Ainsi, en lien avec les filières économiques de l'Airvaudais Val du Thouet et aussi en cohérence avec l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine qui identifie le site d'Auralis comme pôle économique stratégique de niveau 1, **le PLUi affiche pour orientations** :

## 1.1 Proposer une nouvelle offre foncière économique en s'appuyant sur le maillage actuel de l'armature économique

Force est de constater que le territoire fait face à une raréfaction de son foncier économique et il ne dispose plus d'une offre foncière économique suffisante à l'horizon 2040, pour répondre aux demandes d'implantation d'entreprises sur l'Airvaudais Val du Thouet.

En effet, les zones économiques de l'Airvaudais-Val du Thouet sont quasiment pleines, occupées à plus de 88%. Le foncier restant, moins de 5,5 ha, est souvent morcelé sur de petites parcelles ou trop proches d'enjeux urbains (zones résidentielles) ou patrimoniaux (SPR ou MH) pour accueillir de nouvelles activités économiques productives sur de grands tènements fonciers.

Ainsi, le déploiement d'une nouvelle offre foncière pour conforter le dynamisme économique de l'Airvaudais-Val du Thouet est donc à organiser selon le maillage actuel de l'armature économique, qui distingue :

- 1 polarité économique structurante de niveau 1, à travers le site d'Auralis, situé à la Maucarrière, au carrefour de la Sévrienne et de la RD725, qui a vocation à recevoir des entreprises nécessitant des surfaces importantes, une bonne accessibilité routière et numérique et un éloignement vis-à-vis des habitations. Cette vitrine économique du territoire depuis la Sévrienne fait l'objet de projet d'extension à travers le projet Auralis 2.
- 4 ZAE complémentaires de niveau 2, qui ont vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales ou logistiques, compatibles avec un environnement urbain. Elles sont localisées en périphérie de la polarité structurante d'Airvault et dans le pôle relai de Saint-Loup : ZAE Haut de Dissé et Le Dessous de Dissé, ZAE Coquine, ZAE le Grand Tillais. Les ZAE du Grand Tillais et de Dissé seront prioritairement ciblées pour des extensions selon les besoins.
- 1 ZAE de proximité de niveau 3, qui a vocation à accueillir de petites industries locales et artisanales, située à la sortie de Louin dans la ZAE Les Plantes.
- 2 ZACOM, destinées à accueillir les activités commerciales de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente et des activités artisanales avec magasin de vente (type showroom), située à l'entrée Est du centre-bourg d'Airvault sur les Sivardières et la Pointe du Renard, qui pourront être étendues si besoin

- Des sites économiques isolés ou situés en dehors des zones d'activités économiques, le projet vise à permettre le maintien de leurs conditions d'exploitation nécessaires à leur développement sur place dans la limite des possibilités foncières et techniques.
- Enfin, les activités artisanales, de commerces ou de services de proximité implantées historiquement dans les centres bourgs

## **1.2 Restructurer et requalifier le foncier économique actuel afin de limiter l'artificialisation des sols.**

L'analyse du foncier économique des zones d'activités économiques existantes, témoigne d'une disponibilité foncière résiduelle et morcelée, comptabilisant au total moins de 5,5 ha dans les 6 ZAE et 2 ZACOM qui composent le territoire.

Néanmoins, un travail sur l'optimisation foncière et la densification des unités foncières des ZAE sera nécessaire à mener dans les prochaines années.

Ainsi à travers le PLUi, **la restructuration et la requalification des zones d'activités économiques existantes constituent un enjeu prioritaire en matière d'aménagement économique du territoire.** D'une part pour limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols et d'autre part pour renouveler l'image des ZAE et l'attractivité des entreprises à l'intérieur de leur emprise comme à l'interface avec les zones urbanisées mais aussi agricoles et naturelles.

L'amélioration de leur insertion paysagère, la qualité des espaces publics (circulation, stationnement...), l'optimisation du foncier (valorisation des locaux vacants, des parcelles « sous-utilisées », reconversion de friches), la valorisation des démarches vertueuses d'un point de vue environnementales et énergétiques (gestion raisonnée de l'eau et de l'énergie, économie circulaire, production et autoconsommation d'ENR) sont autant de leviers mobilisables que le territoire souhaite encourager pour inciter également les entreprises à s'engager dans la transition écologique et énergétique de leurs unités de productions.

Enfin, le **maintien et le développement d'une offre foncière économique de proximité dans les bourgs** peut contribuer à la requalification des bourgs, à leur dynamisme, à la limitation des besoins en déplacements, à la maîtrise des besoins en foncier nouveau. La mise en valeur des activités artisanales, de services, les commerces ainsi que les possibilités d'évolution des locaux existants, de création d'activités nouvelles dans les locaux vacants et les friches sont donc encouragés, dans la limite de la maîtrise des risques et nuisances vis-à-vis de l'habitat (bruit, odeurs, circulation, paysage...).



### **1.3 Pérenniser l'activité économique de la cimenterie et d'exploitation des carrières dans le respect des enjeux environnementaux liés à ce type d'activité**

L'activité de la carrière et de la cimenterie d'Airvault est un pilier de l'économie du territoire, drainant un large tissu économique alentour. Elle emploie aujourd'hui plus de 140 salariés et travaille aussi en sous-traitance avec plus de 200 entreprises locales notamment pour la maintenance, les approvisionnements énergétiques et le transport.

Présente depuis plus d'un siècle, la cimenterie, qui s'étend sur plus de 40 ha, aux portes d'Airvault, appartient au groupe allemand Heidelberg Materials, qui a engagé en 2022 un vaste projet de modernisation de ce site pour en faire un des 10 sites de production de ciment décarboné, les plus performant au monde.

Le PLUi vise donc à conforter ce pilier de l'économie du territoire et ainsi à garantir les possibilités d'extraction des carrières, d'exploitation et de production de ciment, accordées par les autorisations préfectorales, dans le respect des enjeux environnementaux (réduction des polluants et gaz à effet de serre, gestionnée raisonnée de la ressource en eau, programme de compensations environnementales et renaturation du site etc.)

### **1.4 Structurer une offre commerciale en lien avec l'armature territoriale**

La présence de locaux de commerces, de services et d'artisans dans les centres bourgs peuvent être un levier fort de réappropriation des centres-bourgs et de leur dynamisation.

Le projet vise donc à organiser un développement économique commercial harmonieux, s'adaptant aux nouvelles habitudes de consommation et qui garantit la diversité des types de commerces, en priorisant la recherche de la proximité aux habitants en lien avec l'armature territoriale.

Ainsi, la localisation préférentielle de l'activité commerciale sera privilégiée dans les centres-bourgs, notamment, à travers la préservation des linéaires commerciaux du centre-bourg d'Airvault et de Saint-Loup afin de consolider durablement le cœur commerçant et patrimonial des deux communes. A ce titre, le maintien des cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles de logements constitue un enjeu essentiel qui sera réaffirmé et consolidé dans le PLUi.

La diversification de l'offre commerciale à travers l'accueil de commerces d'une surface de vente de plus de 300m<sup>2</sup>, si elle ne peut pas trouver place dans les centralités, devra s'implanter au sein des zones d'activités commerciales identifiées des Sivardières et de la Pointe du Renard, situées à l'Est Airvault.

Enfin, afin de répondre aux besoins de la population peu mobile, l'installation de commerces polyvalents ou itinérants (multi-services, foodtruck, distributeurs automatiques, commerces ou services ambulants) sera facilitée au cœur des centres-bourgs des communes du territoire de manière à retrouver des espaces de convivialité ou d'animation des bourgs (réhabilitation de locaux vacants, aménagements de place publique de cœur de bourg, etc.)

### 1.5 Accompagner une activité agricole diversifiée en mutation

L'agriculture occupe historiquement une place importante dans la vie du territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet. Pourvoyeuse d'emplois permanents ou saisonniers, l'agriculture (la surface agricole utile - SAU) occupe 72 % de la superficie de la communauté de communes et contribue fortement à l'évolution des paysages. Elle est également assez diversifiée (55% productions végétales – 45 % productions animales) avec une distinction Est (bocage) / Ouest (plaines) bien marquée dans le type de production agricoles et bénéficie d'une bonne structuration autour d'une filière agro-alimentaire très présente sur le territoire et aux alentours.

Le projet vise donc à soutenir cette activité en mutation afin de pérenniser une agriculture durable et diversifiée, en favorisant de bonnes conditions d'exploitation agricole, préservant l'évolution des exploitations existantes, accompagnant l'installation et la reprise des exploitations dans le respect de la qualité paysagère et environnementale des sites.

Ainsi le PLUi s'attache à :

- Pérenniser les exploitations en place, en maintenant si possible la cohérence entre parcelles d'exploitation et bâtiments d'exploitation
- Protéger les espaces agricoles et forestiers ainsi que leurs activités en encadrant les interfaces entre les secteurs d'habitat et les espaces agricoles, notamment en réduisant la consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels et le mitage du parcellaire agricole.
- Anticiper le risque de déprise agricole et accompagner les mutations de l'agriculture en permettant la diversification des activités (comme la vente directe, l'agroforesterie, l'agrotourisme, l'hébergement touristique, la production d'énergies renouvelables)
- Soutenir l'activité de l'élevage permettant aussi de maintenir le paysage de bocage (prairies, haies, zones humides)
- Affirmer la forêt comme l'un des piliers économiques du territoire et gérer de manière raisonnée la ressource forestière.
- Identifier les friches bâties agricoles et encadrer leurs changements de destination

## **Orientation 2**

### **Insuffler une nouvelle dynamique démographique et adapter le territoire à l'évolution de sa population**

Avec près de 6913 habitants en 2022<sup>1</sup>, l'Airvaudais Val du Thouet connaît depuis le début des années 2020 un certain regain démographique, après une érosion lente sur les dernières décennies (8000 habitants en 1982). L'attractivité du territoire a permis jusqu'à présent un renouvellement fragile de la population, avec l'arrivée de nouveaux habitants qui compense un solde naturel déficitaire et un vieillissement de la population.

Cette dynamique démographique n'est cependant pas homogène sur le territoire et se traduit par une augmentation de la population principalement dans les deux centralités du territoire : Airvault et Saint-Loup-Lamairé.

Le territoire bénéficie également d'atouts et d'opportunités (pôle économique, proximité d'autres pôles d'emplois Poitiers/Niort, un cadre de vie de qualité, le développement de nouveaux modes de vie et rapports au lien travail/domicile), qui lui permettent d'envisager une nouvelle attractivité résidentielle.

A travers le PLUI, l'Airvaudais-Val du Thouet souhaite accompagner l'évolution de sa population, notamment vieillissante en fournissant les services qui répondent aux besoins des habitants, mais aussi accompagner une nouvelle dynamique démographique en créant les conditions d'accueil d'une nouvelle population jeune, active, familiale, qui assure la pérennité d'un territoire dynamique.

#### **2.1 Accueillir de nouveaux habitants pour une ruralité active**

Le projet de développement démographique vise à soutenir le développement économique, les besoins de recrutement des entreprises, à s'inscrire dans les nouveaux modes de travail et d'habitat (télétravail, développement de l'auto-entrepreneuriat) et à renforcer l'attractivité de l'Airvaudais-Val du Thouet, y compris pour y habiter.

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet ambitionne ainsi d'accueillir de nouveaux habitants et affiche donc dans ce PLUI, **l'objectif d'une croissance démographique de + 600 habitants, soit une population de 7500 habitants à échéance 2040.**

Cet objectif ambitieux mais assumé, est en lien avec l'évolution récente de la population (+0,48% entre 2020 et 2022) et notamment le poids des nouveaux

<sup>1</sup> ©Insee - Source(s) : Insee, recensements de la population.

arrivants (+0.5% de variation annuelle due au solde migratoire sur la période 2014-2020), qui témoigne d'une attractivité continue du territoire, encouragé notamment par le dynamisme économique et les projets importants d'investissement des principales entreprises du territoire, pour moderniser leurs sites de production (Cimenterie, Laiterie, Marie Surgelés).

En tenant compte du besoin de desserrement des ménages et de la réduction de la taille des ménages (augmentation des personnes seules, familles monoparentales etc...), le besoin en nouveaux logements associé à cet objectif démographique est de l'ordre de **310 logements**.

## **2.2 Organiser le parc résidentiel en confortant l'armature urbaine afin de limiter la consommation foncière**

L'organisation du territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet, héritée de la diversité des activités agricoles et industrielles, donne lieu à une grande variété d'entités bâties et de structures urbaines et villageoises, comme illustré dans le diagnostic et qui se caractérise par :

- ✓ Un habitat dispersé et organisé en hameaux, écarts dans le bocage et les contreforts de la gâtine (Le Chillou, Saint-Loup-Lamairé, Louin, Maisontiers, Boussais)
- ✓ Des structures villageoises de taille plus conséquente et ramassées dans les plaines (Airvault, Aailles-Thouarsais, Irais, Assais-les-Jumeaux)
- ✓ Un maillage de bourgs, hameaux, écarts, qui présentent un cadre de vie « à la compagne » et authentique et proposent pour certains bourgs une offre de services et de commerces de première proximité.
- ✓ Une centralité économique et de services structurée autour de la commune centre d'Airvault, qui est complétée par l'offre de services et d'équipements du centre-bourg de Saint-Loup-Lamairé, qui assure ainsi une fonction de centralité relai au sud du territoire.

Le PLUi vise donc à construire l'armature urbaine de demain en confortant l'armature existante afin de tenir compte de la configuration de ce territoire à l'habitat dispersé, de la nécessité de maintenir un maillage fin et équilibré du territoire en termes de services de proximité, tout en renforçant les polarités structurantes du territoire, afin de faire vivre les équipements et commerces et d'améliorer l'attractivité du territoire.

En lien avec l'armature définie par le SCoT et affinée à l'échelle du Airvaudais-Val du Thouet, le développement urbain et résidentiel dans le cadre du PLUi s'organisera donc prioritairement dans les entités urbaines de + 50 habitations et



autour d'une armature à deux niveaux, afin de s'assurer de l'équilibre et de la complémentarité des communes et de leurs bourgs principaux.

- **Une armature principale** composée des polarités essentielles dans le fonctionnement du territoire à travers une offre de services, d'équipements et de commerces de plus ou moins grande importance, leur confèrent ainsi un rôle moteur d'attractivité et de centralité pour le développement du territoire.

On peut distinguer dans cette armature principale, 3 types de polarités au regard de leur nombre d'habitant, du dynamisme économique et de leur offre de services, de commerces et d'équipements :

- **Un pôle structurant** : la commune d'Airvault, qui concentre 50 % de la population, 70 % des emplois, des équipements et services centraux (Supermarché, Collège etc.) et constitue la locomotive urbaine, économique et commerciale du territoire
  - **Un pôle relai** autour du centre bourg de Saint-Loup-Lamairé, qui accueille 15 % de la population et s'appuie sur une offre de services et d'équipements répondant au besoin du quotidien et sur une économie résidentielle et touristique active
  - **3 pôles de proximité** autour des centre-bourgs de Louin, Assais, Boussais et qui proposent une offre de service de proximité, à travers la présence des écoles ou d'un dernier commerce.
- **Une armature secondaire**, constituée d'un maillage de bourgs qui regroupe des entités bâties d'habitations continues, et bien qu'ils ne disposent plus de commerces et de services, restent des lieux de vie structurant dans l'animation et le maillage du territoire.

On peut distinguer dans cette armature secondaire, deux types de bourgs

- **Les bourgs chefs-lieux**, constitués des centre-bourgs des communes de Maisontiers, Irais, Le Chillou et Availles-Thouarsais, qui par la présence de la mairie ou des salles de fêtes assurent le maintien du premier niveau de service aux habitants
- **Les autres bourgs**, constitués d'anciens chefs-lieux, de communes associées ou de regroupements historiques de plus de 50 habitations liées à la configuration du territoire, que l'on peut évaluer à une douzaine sur le territoire : Borcq, La Maucarrière, Les Jumeaux, Veluché, Tessonnière, Repéroux, Lamairé, L'Hôpiteau, Barroux, Crémille, la Guichardière.

Ainsi le développement urbain résidentiel proposé à travers le projet de PLUi pour accueillir une nouvelle population, doit permettre à la fois de préserver le cadre de vie d'une ruralité active et de renforcer l'attractivité des bourgs et des équipements, commerces, activités et services qui y prennent place.

La répartition du développement résidentiel vise donc à appuyer une double stratégie :

- Le renforcement du poids démographique des polarités de l'armature principale pour assurer l'accueil des nouveaux habitants au plus près des équipements, commerces, activités et services structurants qu'il faut pérenniser.
- Le maintien et le renouvellement de la population dans les autres communes rurales de l'armature secondaire afin de maintenir un maillage de bourg vivants et qui présentent un cadre de vie « à la campagne » parfois recherché et faisant partie intégrante de l'identité du territoire.

#### **Déclinaison de la répartition du développement résidentiel selon l'armature territoriale**

L'armature territoriale		Villes/Villages/Bourgs	Répartition des objectifs en logements nouveaux
<b>Armature principale</b> (centralités de services, commerces)	Pôle structurant	Airvault centre	42%
	Pôle relai	St-Loup centre	22%
	Pôles de proximité	Louin centre, Boussais centre, Assais centre	16%
<b>Armature secondaire</b> (lieux de vie et de maillage du territoire)	Bourgs chefs-lieux	Availles-Thouarsais, Irais, Maisontiers, Le Chillou	20%
	Autres bourgs de + 50 habitations	Borcq, La Maucarrière, Les Jumeaux, Veluché, Tessonnière, Repéroux, Lamairé, L'Hôpiteau, Barroux, Crémille, la Guichardière	

## 2.3 Diversifier le parc de logement pour répondre aux besoins de tous

Afin de répondre aux enjeux résidentiels du territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet, le PLUi vise à proposer une offre diversifiée de logements pour faciliter les parcours résidentiels de tous, l'installation de jeunes adultes, de familles et d'accompagner le vieillissement de la population.

Si le PLUi favorisera l'accèsion à la propriété, en recherchant notamment la maîtrise des coûts et une meilleure utilisation de la consommation des espaces agro-naturels, l'attractivité résidentielle du territoire passera également par le développement d'une offre locative pour ceux qui ne peuvent pas ou ne veulent pas acheter et répondre ainsi à l'ensemble des parcours de vie et besoins de la population.

Ainsi la diversification de l'offre s'appuiera prioritairement sur la remobilisation des logements vacants, l'adaptation fonctionnelle et énergétique du bâti existant et aussi par une offre en logements neufs diversifiée.

La diversification de l'offre de logements devra notamment encourager :

- une offre de petits logements pour les personnes âgées et les jeunes actifs à implanter prioritairement dans les communes pôles
- le renforcement de logements en location et pour primo-accédant à destination des jeunes ménages
- une nouvelle offre de logements sociaux préférentiellement située sur les pôles d'Airvault et de Saint-Loup, proches des transports (bus) qui permettraient de répondre aux enjeux de mobilité résidentielle des ménages ou de publics spécifiques.

## 2.4 Renforcer et mailler une offre en équipements et services diversifiée

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet dispose d'une offre en équipements assez large qui font la qualité et le rayonnement du territoire pour des communes voisines et contribuent à son animation. On peut notamment rappeler la présence de deux maisons de santé, deux médiathèques, une piscine et un site de baignade de loisirs au Cébron, une grande salle événementielle à Soulièvres, de nombreuses salles des fêtes récemment rénovées et de qualité, un centre socio-culturel actif, un tissu associatif dynamique, des équipements sportifs, une Maison Relais pour les assistantes maternelles, deux tiers lieux, deux Maisons France Services, une école de musique, etc.

Le territoire a vu également ces dernières années se développer une nouvelle offre de commerce, qui se veut aussi des lieux de rencontres et d'animation festive,

afin de renforcer les démarches de circuits courts, consommation et propices aux soirées concerts, débats comme, par exemple : l'épicerie solidaire, le vieux relais à Airvault la guinguette d'Irais, etc.

À travers le projet porté dans le PLUi, il est souhaité renforcer cette diversité d'équipements, notamment orienté vers la jeunesse, et continuer à promouvoir une offre culturelle et sportive de proximité et de qualité à l'échelle du bassin de vie de l'Airvaudais-Val du Thouet.

Par ailleurs, l'accueil de nouveaux emplois et de nouveaux habitants, ainsi que l'adaptation aux nouveaux modes de vie et aux besoins des entreprises demandent à prévoir le renforcement de l'offre en équipements, commerces et services aux habitants et aux entreprises (offre de restauration, d'hébergement, de stationnement poids-lourds...).

Les nouveaux modes de travail comme le télétravail et le développement de l'auto-entrepreneuriat doivent être également accompagnés à travers notamment les espaces de travail partagés et collaboratifs, si besoin, au travers d'espaces dédiés en centre-bourg (espaces de coworking, tiers-lieux), comme ceux déjà présents au Granit à Saint-Loup-Lamairé ou à Airvault.

Afin d'améliorer un maillage plus fin des services et rechercher notamment à rapprocher les services publics au plus près des habitants, des nouveaux modes d'innovation sociale et entrepreneuriale (exemple d'une crèche d'entreprise, d'un bistrot de pays associatif, de services et commerces ambulant...) s'appuyant sur la mutualisation des besoins, l'initiative individuelle et/ou collective d'acteurs locaux, les outils numériques sont également à imaginer pour garantir une proximité de plus en plus facilitée pour les habitants, en particulier pour les personnes peu mobiles.

## **Orientation 3**

### **Renforcer l'attractivité du territoire en améliorant sa connexion aux pôles environnants et au reste du monde**

Faciliter les possibilités de connexions aux autres et au reste du monde reste un des leviers principaux d'attractivité dans l'aménagement du territoire, y compris en milieu rural.

Les enjeux de déplacements sur le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet sont nombreux, que ce soient pour accéder aux services, équipements, commerces, pour venir travailler sur l'Airvaudais-Val du Thouet ou aller travailler dans les autres pôles environnants, pour se divertir ou pour accéder aux équipements et



infrastructures de rangs supérieurs comme le centre hospitalier de Faye-l'Abbesse, les Universités de Poitiers, Angers, Niort, la gare et l'aéroport de Poitiers, etc. Les enjeux des nouveaux modes d'habiter ou de travailler avec le développement du télétravail ou de l'entrepreneuriat à domicile nécessitent également un bon niveau de connexion internet, 4/5G, fibre.

Bien que disposant d'une bonne desserte routière (par la Sévrienne RD938, la RD725) et d'un maillage régulier de routes départementales irriguant le territoire, notamment l'axe nord sud (Rd46) qui longe la vallée du Thouet en desservant les 2 polarités urbaines que sont Airvault et St-Loup, le territoire reste très mal desservi en transports en commun. Une seule ligne de bus structurante, mais à faible fréquence, le 102 Thouars-Parthenay traverse le territoire, en dehors du transport scolaire. La réouverture de ligne de fret ferroviaire, qui traverse le territoire encourage d'ailleurs à aller plus loin dans l'utilisation de cette infrastructure, notamment pour les voyageurs.

À travers le PADD, le territoire de l'Airvaudais Val du Thouet fixe donc comme orientation forte l'amélioration de l'accessibilité externe et interne au territoire qui passe aussi par une couverture numérique et énergétique de qualité.

### 3.1 Améliorer l'accessibilité vers et depuis les autres pôles d'attractivités

L'amélioration de la desserte depuis et vers les autres polarités voisines (Bressuire, Parthenay, Thouars, Poitiers etc.) dans une logique de complémentarités de fonctions et de bassins de vie interdépendants, constituent une ambition forte à décliner dans le PLUi. Cela peut notamment passer par la mise en valeur des infrastructures et axes de déplacements existants, dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols.

La stratégie de l'amélioration de la desserte porte ici prioritairement sur :

- **une meilleure valorisation et un renforcement de l'usage du réseau ferré** traversant le territoire, à la fois pour le fret et l'activité économique (développement de sites logistiques embranchés à anticiper) mais aussi pour l'usage voyageurs avec la réouverture d'une ligne voyageur entre Thouars et Parthenay) et la possibilité d'une réouverture de la gare d'Airvault, afin de contribuer à une mobilité décarbonée.
- **une valorisation de la Sévrienne, qui constitue une porte d'entrée majeure sur le territoire**, avec notamment deux carrefours au nord la Maucarrière (RD725) et au sud et la Martinière (RD46), qu'il faudrait davantage valoriser. La Sévrienne est un axe de transit fort sur tout le nord de Deux-Sèvres, sur lequel le PADD veut s'appuyer pour accompagner le

développement de nouvelles mobilités, notamment en transport collectif (bus) et un axe de covoiturage, avec des aires de covoiturage et des modes de rabattements optimisés.

- **une optimisation de la RD725**, axe traversant le territoire en Est-Ouest entre Assais-les-Jumeaux et Boussais, irriguant un grand nombre de bourgs et d'écoles du territoire et faisant le lien avec Poitiers d'un côté et Bressuire / Cholet/ Nantes de l'autre. L'opportunité de la création d'un transport collectif serait à étudier notamment afin de réduire les déplacements domicile-travail en voiture individuelle, autrement appelé « l'autosolisme ».
- **l'organisation d'un rabattement plus efficace vers les pôles intermodaux de transport** et arrêts de ligne de bus structurante sur le territoire et en limite du territoire (ex : Gare ferroviaire de Thouars, Gare TGV de Poitiers, arrêts bus ligne 101 Thouars/ Poitiers à St. Jouin de Marnes et Marnes)

### **3.2 Améliorer la fluidité des déplacements sur le territoire en favorisant les modes alternatifs à la voiture**

Faciliter les déplacements au sein même du territoire, constitue également un enjeu structurant dans le développement du territoire, avec un double objectif :

- Mieux mailler les polarités de l'armature territoriale afin de faciliter l'accès de tous aux équipements, services, commerces du territoire
- Développer les mobilités décarbonées, en incitant à limiter l'usage de la voiture individuelle et surtout l'autosolisme dès que cela est possible (privilégier la marche ou le vélo pour les trajets courts et les modes de transports collectifs ou partagés)

Ainsi le PADD souhaite encourager et faciliter :

- Le développement des mobilités alternatives à la voiture, adaptées au contexte rural du territoire : la marche, le vélo (rendus plus aisés et sécurisés par des aménagements), le développement de l'intermodalité avec l'identification de pôles d'échanges multimodaux et des plateformes de mobilité partagées (covoiturage, autopartage, location à la demande etc...)
- Développer l'usage du vélo et des liaisons douces dans les polarités du territoire facilitant l'accès vers les équipements et commerces
- Développer le transport à la demande
- Renforcer le covoiturage à travers l'identification d'axes, de sites de covoiturage, de mise en réseau de covoitureurs

### 3.3 Valoriser et renforcer la qualité des infrastructures énergétiques et numériques pour renforcer l'attractivité du territoire

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet tient sa spécificité de pôle industriel en milieu rural en grande partie grâce à la qualité de sa connexion aux réseaux primaires en termes d'énergies (électricité, gaz), critère de choix déterminant dans l'implantation des entreprises. La présence de poste source de production et de transformation électrique et d'un réseau gaz de haute pression, à côté desquels s'est développé depuis une dizaine d'années des installations d'énergies renouvelables (8 parcs éoliens, 1 centrale photovoltaïque au sol, une usine de méthanisation), constituent des leviers d'attractivité indispensables qu'il convient de conforter et valoriser dans le cadre du projet de développement du territoire.

Ces projets d'installations énergétiques devront néanmoins s'inscrire sur le territoire en tenant compte des conditions environnementales, paysagères, agricoles et d'éloignement des zones habitées.

De même, la qualité de la couverture numérique (internet fibre, 4G/5G) à l'heure des sociétés hyperconnectées et des nouveaux modes de production numérisés et mondialisés, est un facteur d'attractivité très recherché à la fois par les entreprises dans leurs choix d'implantation et par les habitants pour leurs usages de loisirs ou professionnels.

À travers le projet de PADD, il est réaffirmé l'enjeu d'accompagner le déploiement de l'accès au numérique, à travers notamment :

- **le soutien au développement de l'accès au numérique et au très haut débit**, condition indispensable au développement économique et résidentiel de demain, en permettant la mise en place d'infrastructures dédiées.  
Le Syndicat mixte Deux-Sèvres numérique, s'est engagé à déployer une offre numérique de meilleure qualité, à travers son Schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Deux-Sèvres (SDTAN 79). Le territoire souhaite s'engager à faciliter le déploiement de la technologie mobile 4G sur ses communes, tout en conciliant une implantation respectueuse de l'environnement, du paysage, du patrimoine et de la population.
- **le soutien au déploiement du numérique et de ses usages** par la mise à disposition de lieux dédiés pour le travail (tiers-lieux, lieux de co-working, accès internet aux médiathèques et Maison France service, wifi public), afin également de lutter contre la fracture numérique, face à la dématérialisation des services publics et de nombreux actes de la vie quotidienne.

## **DEUXIEME AXE**

### **PRÉSERVER ET VALORISER UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE ET VIVANT, RICHE DE SA DIVERSITÉ**

Le territoire de l’Airvaudais-Val du Thouet tient ses spécificités de sa diversité, que l’on retrouve dans ses usages, ses paysages, son patrimoine bâti et ses espaces naturels remarquables. À la fois territoire rural, pôle économique et touristique, passant d’un horizon plat aux vallées sinueuses du Thouet et ses affluents, des hautes cheminées de la cimenterie aux toits d’ardoises des châteaux et demeures remarquables, des étendues de forêts aux prairies du bocage, au gré desquels les bourgs et villages s’insèrent et se révèlent.

L’ambition du PADD est de maintenir, à travers le PLUi, l’équilibre et la diversité des usages de l’Airvaudais-Val du Thouet, en veillant à leurs complémentarités. Ainsi le projet fixe comme orientation forte un développement ambitieux mais raisonné, respectant un cadre de vie rural de qualité, et qui prenne en compte les enjeux spécifiques relatifs à la sensibilité des milieux naturels, de la ressource en eau, des paysages et des Hommes.

Il s’agit à la fois de préserver un cadre de vie authentique et vivant et de valoriser les richesses de ce territoire pour en faire des leviers d’attractivité pour attirer de nouveaux habitants et en faire des atouts pour le rayonnement touristique.

#### **Orientation 4 :**

#### **Proposer un aménagement qui préserve l’équilibre et l’identité du territoire**

L’identité rurale du territoire Airvaudais-Val du Thouet est clairement revendiquée et justifie une ambition forte de préservation des espaces agricoles et naturels, tout autant que la qualité architecturale traditionnelle des villages et bourgs du territoire.

Le projet du PLUi vise donc à encourager un développement urbain respectueux de l’environnement, des paysages et de l’identité des bourgs dans lesquels les projets s’intègrent, à travers les orientations suivantes :



#### ***4.1 Prioriser le renouvellement urbain et favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés afin de limiter l'étalement des bourgs et l'artificialisation des sols***

Le projet de développement et d'aménagement de l'Airvaudais-Val du Thouet, porté à travers le PLUi affiche comme orientation structurante la revitalisation des centres bourgs et le renforcement des polarités urbaines qui bénéficient de services, d'équipements et de commerces.

Par conséquent, cela doit se traduire par des actions prioritairement orientées vers la réhabilitation du parc bâti existant et la densification des espaces déjà urbanisés.

Pour cela, l'urbanisation diffuse en milieu rural sera fortement contrainte en limitant les possibilités de développement des villages (hameaux, écarts) et des habitations isolées, notamment en tenant compte de l'impact sur l'investissement public nécessaire au renforcement des réseaux et équipements. Néanmoins le changement de destination de certains bâtiments existants, souvent agricoles, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site pourra être envisageable.

Le développement urbain passera donc prioritairement par la mobilisation des lots de lotissements déjà disponibles, la remise sur le marché des biens vacants, la densification de parcelles ou réaménagement foncier des « dents creuses » dans les enveloppes urbaines, les divisions de grands logements en plus petits logements, le changement de destination de bâti existant.

#### ***4.2 Rechercher la qualité des projets urbains et leur insertion dans leur environnement à travers une densité renforcée et raisonnée.***

L'équilibre entre les espaces qui composent le territoire de l'Airvaudais, et la préservation des différents écosystèmes, nécessitent aujourd'hui d'avoir une consommation raisonnée du foncier.

Ainsi une ambition globale de sobriété foncière sera à rechercher pour toute nouvelle construction, en adaptant les projets au plus juste des besoins.

Cette optimisation foncière sera à adapter à l'armature territoriale et en fonction de la localisation des projets, avec des niveaux de densité des constructions exigés, plus élevés dans les pôles de l'armature principale que dans les autres bourgs. Elle devra permettre de tenir compte notamment des besoins et des demandes des ménages dont les recherches sont diverses entre proximité des équipements et commerces et cadre de vie au cœur de la campagne.

Ainsi les objectifs de densité à atteindre pour les projets d'habitat en extension urbaine sont répartis de la manière suivante :

- o Pôle structurant : 15 logements par hectare minimum
- o Pôle relais et pôles de proximité : 12 logements par hectare minimum
- o Bourgs chefs-lieux et autres bourgs : 10 logements par hectare minimum

En termes de densité pour les projets de renouvellement urbain dans les pôles et les bourgs (« dents creuses », friches), le PLUi affiche pour orientation de rechercher des formes urbaines de qualité dans une logique de sobriété foncière renforcée, permettant de concilier des objectifs de densité, obligatoire à tenir, mais dans un contexte urbain à prendre en compte au cas par cas.

### **4.3 Améliorer la qualité des transitions entre les espaces, notamment les franges urbaines**

La préservation de l'identité du territoire et de la qualité du cadre de vie nécessite également une grande attention au mode de développement urbain et à la qualité des projets.

Ainsi les constructions et aménagements devront veiller à prendre en compte les spécificités du site d'implantation de manière à :

- S'inscrire dans le paysage environnant, la topographie, les éléments de trame verte et bleue, les zones humides, la végétation, la préservation de vues remarquables
- Assurer la transition des franges urbaines avec le paysage (lisière, vergers, jardins, haies), avec également une mise en valeur des entrées de bourgs
- Intégrer davantage les zones d'activités économiques à leur environnement en travaillant à la fois sur les formes, la végétalisation et leur performance environnementale
- Accorder une place importante au végétal (en particulier l'arbre et la haie) et à l'eau dans les paysages bâtis ou non bâtis
- Conserver le cachet du patrimoine bâti traditionnel et de l'architecture locale (matériaux, volumétrie...) et préserver les éléments de patrimoine remarquable qui sont identifiés
- Tenir compte des risques et nuisances (inondation, voies de circulation, retrait-gonflement des terrains argileux)
- Tenir compte de la trame des voies douces et routières, de la trame des espaces publics, dans les choix d'implantation des constructions,
- Tenir compte de la proximité des équipements et des services et de l'existence et la capacité des réseaux existants

Les projets d'extensions urbaines seront encadrés à travers des OAP.

#### **4.4 Préserver et développer la renaturation des bourgs qui façonnent la qualité et l'identité des villages du territoire**

La présence d'espaces naturels, de cultures, ou d'agréments (vergers, potagers, prairies, jardins parfois remarquables, parcs) ainsi que d'espaces naturels (bords de cours d'eau, plans d'eau, boisements) au sein même des bourgs et villages fait partie de l'histoire et de l'identité de l'Airvaudais-Val du Thouet. Parmi les éléments structurants de ces espaces de nature en cœur de ville ou village, on peut notamment citer les bords du Thouet, les parcs et jardins des châteaux de St-Loup et Maisontiers, la Vallée Saint-Pierre et la Prairie de Soulièvres à Airvault, les vergers, les potagers, les places arborées, etc.

La préservation de ces espaces et leur développement au sein des bourgs est une opportunité majeure pour développer la biodiversité, contribuer à la trame verte et bleue du territoire et créer des espaces d'aménités (activités de loisirs), qui peuvent améliorer l'image du bourg, la qualité de vie et le bien-être des habitants.

Ils constituent également des lieux contribuant à l'adaptation au changement climatique et de résilience face à l'accentuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain mais aussi facilitant la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les inondations et l'imperméabilisation des sols.

Le PLUi affiche ainsi pour orientation de préserver certains de ces espaces naturels, d'encourager la prédominance du végétal en cœur de ville, et ainsi de rechercher un équilibre entre densification et préservation d'espaces de nature ou agricoles s'insérant dans les espaces habités.

### **Orientation 5 :**

#### **Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti qui constitue une composante forte de l'identité du territoire.**

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet se caractérise par une diversité de paysages (le bocage, les contreforts de la Gâtine, la vallée du Thouet, la plaine) et possède de nombreux sites et édifices remarquables qui font son identité et son attractivité (15 Monuments Historiques, des châteaux, le lac du Cebron, la Prairie de Soulièvres, le patrimoine industriel et l'ensemble des éléments du patrimoine local)

Aussi, en complémentarité des outils réglementaires existants (Site Patrimonial Remarquable et périmètre de protection des monuments historiques), le PLUi affiche comme ambitions de faire de la préservation et la mise en valeur des

paysages et du patrimoine de l’Airvaudais-Val du Thouet, un enjeu fort du territoire pour les prochaines années à travers les orientations suivantes :

### **5.1 Préserver et donner à voir les grands éléments du paysage et du patrimoine naturel**

L’Airvaudais Val du Thouet est riche d’une très grande diversité de paysages emblématiques (le bocage, plaines, vallées, rivières, boisements, zones humides, haies) et aussi de nombreux trésors naturels ou géologiques qui façonnent le territoire : la vallée sinueuse du Thouet, le Lac du Cébron, le cirque de Seneuil, les vallées sèches d’Availles-Thouarsais, la butte du fief d’Argent, le belvédère de la vallée de la Neuze etc.

Éléments de paysages et sites emblématiques du territoire, il s’agit à travers le PLUi de garantir la préservation de ces entités paysagères, et leur renforcement afin de limiter leurs effacements, notamment l’écosystème bocager présent sur le sud-est du territoire avec ses haies, ses zones humides, aujourd’hui menacées.

Les projets devront ainsi chercher à préserver et mettre en valeur les grandes perspectives paysagères, les belvédères et points de vue à travers une réflexion sur leur intégration paysagère afin de ne pas banaliser les paysages, par le maintien de haies ou la plantation de nouvelles lisières à proximité des bourgs etc.

Le PLUi veillera également à recenser et mettre en place une protection des éléments remarquables du patrimoine paysager, tels que les vergers, des arbres isolés remarquables, les haies existantes, et veillera à les renforcer.

### **5.2 Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et l’architecture locale**

L’identité de l’Airvaudais Val du Thouet se caractérise également par les spécificités de son patrimoine bâti. Ainsi le PLUi, veillera à recenser et accompagner les projets dans la préservation des typicités bâties locales et les éléments du petit patrimoine local comme les lavoirs, les fours à chaux, les gués et ponts, moulins, fontaines, murs en pierres sèches) afin de sauvegarder le savoir-faire et l’identité locale, tout en permettant l’évolution du territoire.

Par ailleurs, le PADD encouragera les projets de réhabilitation du bâti à s’inscrire dans les caractéristiques architecturales locales, afin de maintenir les éléments du cachet ancien, qui font la qualité et l’identité des bourgs.

Il s’agira aussi d’apporter un regard particulier sur les éléments du patrimoine industriel et productif du territoire (cheminées de la cimenterie, installations électriques ou de télécommunications etc.), afin de réfléchir à leur bonne insertion

paysagère ou à leur valorisation, quand ils constituent des éléments structurants de l'identité du territoire.

## **Orientation 6 : Valoriser le territoire en développant un tourisme durable**

L'Airvaudais-Val du Thouet se situe dans un environnement favorable sur le plan touristique à proximité de la vallée de la Loire et ses châteaux à laquelle il est connecté via la « vélo Francette » et à proximité de sites touristiques comme le Futuroscope ou le Puy du Fou et à une heure du littoral vendéen.

Dans ce contexte de hauts lieux touristiques environnants le territoire dispose d'atouts non négligeables pour construire une offre touristique qui se démarque, privilégiant le tourisme durable de plein air et patrimonial ainsi que l'authenticité des paysages.

### **6.1 Valoriser les atouts touristiques du territoire**

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet bénéficie d'éléments touristiques de qualité et assez diversifiés à travers :

- la Vallée du Thouet,
- le site naturel et de loisirs du Lac du Cébron,
- un patrimoine architectural et historique remarquable (15 Monuments historiques, 3 châteaux privés à St-Loup, Maisontiers et Airvault) et reconnu au travers de plusieurs labels : Petites cités de caractère d'Airvault et St-loup-sur-Thouet, et Station Verte de vacances et Commune Touristique de St-Loup-Lamairé
- un patrimoine naturel protégé diversifié (ENS du Cébron, les sources de Seneuil, les vallées sèches d'Availles-Thouarsais, les Landes des communaux de l'Hôpiteau à Boussais, la zone Nature 2000, etc.)

Le territoire a su aussi promouvoir ses atouts touristiques en s'inscrivant, ces dernières années dans des démarches supra-communales autour de la destination « Osez la Gâtine » et le jeu de géocaching Terra Aventura à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine qui attire des milliers de visiteurs par an. L'Airvaudais Val du Thouet gagne aussi sa renommée par l'organisation de nombreux événements et festivals, dont le rayonnement s'étend d'année en année : le Festival le Rêve de l'Aborigène, le Festival des musiques et danses du Monde, les Nuits d'Aldéarde, le Festival les Murs ont des Oreilles, le Festival Peinture et Sculpture et le Marché de Noël de Saint-Loup, les Marchés de producteurs de pays en été, etc.

Territoire souvent traversé mais méconnu pour ses richesses culturelles et naturelles, il dispose ainsi d'atouts structurants pour développer un tourisme authentique et durable autour d'activités d'itinérances et de plein air (randonnées, vélo, VTT, pêche, canoë-kayak, etc.), d'observation de l'environnement, de la faune et flore, et d'activités sportives et culturelles.

Le projet porté par les collectivités autour de la valorisation et restructuration du site du Cebron et de son panel diversifié d'activités de loisirs, sportives et son camping, pourrait constituer un élément fort et emblématique de la destination touristique du territoire.

## **6.2 S'appuyer sur ses atouts pour organiser un maillage d'itinéraires touristiques**

S'appuyant sur le passage de la Vélo Francette le long de la Vallée du Thouet, le label « Accueil Vélo » et sur la mise en valeur des autres sites emblématiques du territoire, le développement de l'activité touristique pourrait également être renforcé par le maillage d'itinéraires touristiques et à vélos sur le territoire, avec le développement de services adaptés à l'itinérance des cyclistes-voyageurs : « stations-services vélo », réparation et bornes de recharge vélo.

À mi-parcours entre Thouars et Parthenay, et faisant une vingtaine de kilomètres du nord au sud et de l'est à l'ouest, le territoire de l'Airvaudais Val du Thouet est suffisamment resserré pour devenir une destination loisirs de courts séjours ou d'itinéraires cyclistes, de plus en plus recherchée. Il s'agit également de pouvoir profiter de la proximité de grandes métropoles régionales pour valoriser, le temps d'un week-end prolongé à une heure de route, les atouts d'un tourisme paisible, dépaysant et respectueux de l'environnement.

Cela participerait également à la dynamique de revitalisation des bourgs, leur animation et le développement d'une nouvelle offre de services et commerces utiles aussi bien aux habitants qu'aux touristes et participerait à l'économie locale.

## **6.3 Structurer l'offre touristique en restauration et hébergement**

L'Airvaudais Val du Thouet bénéficie d'une offre d'hébergement diversifiée et de restauration assez restreinte et souvent complète mais qui connaît depuis quelques années une progression constante du nombre de gîtes (de non-classé à 4 étoiles) et un renforcement des aires de camping-cars (une aire à Saint-Loup et un camping-car park sur Airvault).

L'offre est composée de 27 meublés et 10 établissements chambres d'hôtes qui se renouvelle régulièrement, de 2 campings diversifiés (un 3 étoiles et 1 aire naturelle) et d'un parc hôtelier de moyenne gamme (2 et 3 étoiles) récemment rénové. Le tout propose une capacité totale d'environ 800 lits marchands.



Le PADD vise à accompagner le développement, la structuration et la diversification des services et commerces, notamment de restauration, liés à l'activité touristique pour asseoir encore davantage l'attractivité du territoire, en veillant néanmoins à limiter les impacts de ce développement touristique, sur la mobilisation du parc locatif privé classique.

## **TROISIEME AXE**

### **ACCOMPAGNER LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE POUR L'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET RÉDUIRE SON EMPREINTE ÉCOLOGIQUE**

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet n'échappe pas au réchauffement climatique en cours au niveau mondial et à ses effets (augmentation des périodes de sécheresse et de canicule, des risques d'incendies, accentuation des aléas météorologiques orages et tempêtes violentes, risque d'inondation), qui impactent fortement le territoire et ses composantes (activité agricole et industrielle, population vieillissante, écosystèmes et paysages fragilisés etc.).

Le territoire doit donc à travers son PLUi tenir compte de ce contexte climatique et s'inscrire dans cette transition énergétique et climatique qui impacte aussi bien la sphère économique, sociétale et l'ensemble des écosystèmes faunistiques et floristiques.

L'enjeu est double :

- Réduire l'impact écologique des activités humaines sur le réchauffement climatique (sobriété énergétique, réduction de l'artificialisation des sols, activités décarbonées) et réduire les pressions sur les milieux
- Anticiper les conséquences de ce réchauffement climatique à l'œuvre, en adaptant nos modes de vie, nos manières d'habiter, de produire, et de se déplacer

Le projet de développement économique et démographique porté pour le territoire dans les 15 prochaines années se fixe donc comme ambition d'accompagner le territoire dans sa transition écologique à travers les orientations suivantes :

## **Orientation 7**

### **Promouvoir un aménagement économe des espaces agricoles, forestiers et naturels et réduire l'artificialisation des sols**

L'étalement des zones d'activités et des zones pavillonnaires en périphérie des villes et villages constituent un des premiers facteurs d'appauvrissement des sols, de perte de la biodiversité et d'augmentation de la pollution et des gaz à effets de serre.

Si les superficies de cette consommation foncière et les impacts de cette artificialisation des sols ne sont pas toujours homogènes, ni comparables entre les milieux métropolitains, littoraux, de montagne ou de campagne, les territoires ruraux ne sont pas totalement épargnés par le processus.

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet entend donc adosser son projet de développement économique et résidentiel, présenté dans les orientations précédentes à une meilleure prise en compte des enjeux de préservation des richesses de son territoire (sol et eau) dans la manière d'aménager son territoire.

Ainsi afin de concilier les enjeux de développement du territoire et d'équilibre entre les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet s'inscrit dans la trajectoire de sobriété foncière définie par le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Ainsi sur la base des données sur la consommation d'espace de la période 2011-2021 (58 ha selon le référentiel OCS – NAFU v2 de 2022), le PADD se fixe comme objectifs de réduction de la consommation et de l'artificialisation des sols pour l'ensemble des vocations résidentielles, économiques (dont ZACOM, tourisme, activités isolées en campagne) et d'équipements d'intérêt communal et communautaire :

- pour la période 2021-2031 : un objectif de -48% minimum de consommation d'espace naturel, agricole et forestier, par rapport à la période 2011-2021, soit 30 ha maximum affectés à cette consommation,
- pour la période 2031-2041, un objectif de réduction de l'artificialisation de 30% minimum, par rapport à la période 2021-2031, soit 21 ha maximum de sols nouvellement artificialisés,

Les projets de modernisation de la cimenterie Heidelberg Materials, ainsi que le poste source et de transformation électrique de RTE/ Gérédis situé à la Maucarrière du Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR), étant considérés d'intérêt régional et national, ne sont pas pris en compte dans la trajectoire du PLUi de l'Airvaudais Val du Thouet.

Plusieurs orientations sont portées à travers ce projet de PADD pour traduire cette trajectoire nationale de sobriété foncière, qui constitue un véritable changement de paradigme dans les politiques publiques d'aménagement du territoire :

- La priorité donnée au renouvellement urbain et aux secteurs déjà artificialisés, à la revitalisation des centre-bourgs et à la réhabilitation du bâti existant (vacance, changement de destination)
- L'optimisation foncière portée à travers un projet de développement structuré autour de ses polarités et organisé autour d'un maillage de services et d'équipements, et la recherche d'une densification renforcée sur tous les projets d'aménagement.
- La promotion de dispositions favorables à la renaturation des bourgs, la désartificialisation de certains sites, la lutte contre l'imperméabilisation et l'amélioration des fonctionnalités écologiques des sols.

## **Orientation 8**

### **Préserver et enrichir la biodiversité et les écosystèmes du territoire**

La diversité des milieux, des espèces faunistiques ou floristiques est soumise à de nombreuses menaces (changement climatique, pression des activités humaines, évolutions de la nature et des espèces ...), qui ne se limitent pas au seul territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet.

Néanmoins, la préservation de cette biodiversité et du bon fonctionnement écologique du territoire constitue un enjeu structurant dans le développement d'un territoire et participant notamment à son adaptation au changement climatique.

Souhaitant construire un cadre de vie de qualité, faciliter le développement de la vie animale et végétale aux côtés des activités humaines et préserver des espaces remarquables et uniques qui font l'identité et la richesse du territoire, le projet de PADD fixe ainsi pour orientations :

## **8.1 Consolider les réservoirs de biodiversité, les sites protégés et restaurer les continuités écologiques de la trame verte et bleue**

Le territoire de l'Airvaudais Val du Thouet dispose d'un ensemble de milieux et d'écosystèmes diversifiés, support d'une grande biodiversité, et pour beaucoup dotés d'outils de protection réglementaires.

Depuis la zone Natura 2000 des grandes plaines ouvertes cultivées du Haut-Poitou, secteur de regroupement et reproduction d'espèces protégées notamment l'Outarde canepetière, jusqu'au Lac du Cébron qui fait l'objet d'un Arrêté préfectoral de Protection de Biotope pour sa richesse ornithologique et ichtyologique (poissons), en passant par les Espaces Naturels Sensibles départementaux, dont le site du Cébron, les vallées sèches d'Availles-Thouarsais et les Landes des communaux de l'Hôpiteau à Boussais, les sites du Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de la Vallée de Bourdigal à Assais-les-Jumeaux et de la Vallée du Gâteau au Chillou et une douzaine de sites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), l'ensemble de ces sites protégés et inventoriés de biodiversité représentent près de 30 % du territoire de l'Airvaudais Val du Thouet.

À travers le PLUi, le territoire entend préserver et consolider ces réservoirs de biodiversité protégés à travers notamment la construction de corridors écologiques permettant de relier entre eux ces milieux de nature remarquable ou plus ordinaire, comme les espaces boisés, les plaines thermophiles ou le maillage bocager.

Cette trame verte et bleue vise aussi à réduire les ruptures écologiques induites par les espaces urbanisés et les infrastructures routière ou ferroviaires. Ainsi la renaturation des bourgs et des espaces artificialisés par un travail de végétalisation contribuera à l'enrichissement global de la biodiversité sur le territoire (lien avec le 4.3).

## **8.2 Préserver le maillage de l'écosystème bocager et restaurer les haies**

Parmi les écosystèmes spécifiques du territoire, on retrouve notamment le milieu bocager de Gâtine, principalement localisé sur la partie ouest et sud du territoire, qui est aujourd'hui soumis à des fortes pressions et menaces. Avec la réduction du nombre d'élevages dans l'agriculture locale, la modification des pratiques agricoles et les remembrements ou restructurations foncières, le bocage tend à s'effacer ces dernières décennies au profit de plaines dédiées aux grandes cultures.

Le milieu bocager est un réservoir de biodiversité constitué de systèmes hétérogènes en mosaïque comprenant à la fois des milieux fermés boisés (bosquets, haies larges anciennes...), des milieux ouverts (champs cultivés, prairies permanentes ou temporaires), des milieux intermédiaires (fourrés, haies arbustives, bosquets en régénération), des milieux aquatiques (réseaux de mares, rivières sinueuses, zones humides), généralement associé à une activité agricole d'élevage et de pâturage.

Afin de préserver ces espaces emblématiques du sud-est du territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet, le PADD ambitionne d'accompagner la préservation des haies existantes, d'encourager à la reconstitution de linéaires de haies et d'arbres isolés et de faciliter leurs entretiens, dans l'espoir notamment d'aider à la constitution d'une filière agro-sylvicole sur le territoire en lien avec les enjeux de développement d'énergies locales renouvelables (bois).

### **8.3 Préserver et restaurer les zones humides et les milieux aquatiques**

L'Airvaudais Val du Thouet possède de nombreuses zones humides (cours d'eau, mares, marais, étangs, lacs) qui se concentrent essentiellement autour de la vallée du Thouet et ses affluents et dans la maille bocagère du sud-est du territoire. Souvent créés par l'homme, ces points d'eau jouent un rôle essentiel pour l'activité d'élevage mais constituent également des milieux essentiels sur le plan écologique et déterminant pour le bon fonctionnement des zones naturelles et espèces animales.

Elles rendent également d'autres services environnementaux, comme la filtration des polluants, soutien aux périodes d'étiage, ou zones d'expansion des crues. Elles ont également un rôle reconnu dans l'atteinte des objectifs de bon état écologique des masses d'eau.

Le projet de PADD a donc pour objectif d'inventorier ces zones humides, de les préserver et de favoriser leur gestion durable et leurs entretiens afin de maintenir leur bon fonctionnement, en cohérence avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du Thouet.

## **Orientation 9**

### **Protéger la ressource en eau et encourager une gestion raisonnée**

L'eau constitue une ressource fondamentale pour toutes les activités d'un territoire : économiques, écologiques, agricoles, santé humaine, etc. Aussi les

enjeux de qualité, de quantité et de gestion durable de la ressource en eau sont des objectifs d'intérêt général soutenus dans le cadre du PADD.

Le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet est à la fois producteur d'eau potable (une usine de production sur la retenue d'eau du Cébron, un site de captage d'eau aux sources de Seneuil et couvert au total par 3 périmètres de protection de captage) et consommateur, avec de forts enjeux pour l'activité agricole et industrielle, dans le contexte de changement climatique.

À travers le PLUi, il s'agit de préserver cette ressource par une gestion durable à travers notamment les objectifs suivants :

- Assurer l'approvisionnement du territoire en eau potable tout en sensibilisant le public sur une gestion économe de cette ressource
- Améliorer le rendement des réseaux d'eau potable existants
- Promouvoir des aménagements économes dans les projets : préservation des capacités d'infiltration des sols, lutte contre le ruissellement, encourager le traitement et réutilisation des eaux usées et des eaux pluviales...
- Promouvoir des pratiques économes : gestion adaptée des espaces verts, adaptation des process pour l'industrie et l'artisanat, adaptation des pratiques culturelles...
- Encourager la sécurisation des prélèvements et des rejets et accompagner l'amélioration des performances de leurs traitements
- Veiller à l'adéquation entre le développement urbain et les capacités épuratoires des systèmes d'assainissement, en mixant l'assainissement collectif et individuel

## **Orientation 10**

### **Limiter l'exposition aux risques, aux pollutions et aux menaces du changement climatique**

Le territoire de l'Airvaudais Val du Thouet est concerné par un certain nombre de nuisances (bruits), de pollutions (de l'air, des sols, lumineuse, liées aux transports de marchandises dangereuses), de risques naturels (inondations, sismicités, radon gonflement et retrait des argiles, cavités), de risques technologiques et industriels (site SEVESO de l'usine Titanobel d'Amailloux, rupture de barrage du Cébron, entreprises ICPE, tirs de carrière) ou de risques climatiques (sécheresse, vents et orages violents, incendies, canicule, etc.) qui nécessitent d'être pris en compte dans le projet de développement porté dans ce PADD.



Au-delà du respect des règles et servitudes en vigueur (PPRI, PPRT...) le projet de PADD vise ainsi à :

- Réduire l'exposition des populations et des biens aux risques naturels et technologiques en adaptant les destinations des constructions et la conception des projets d'aménagement et de construction aux risques et nuisances du territoire (éloignement des habitations, techniques de constructions adaptées aux risques sismiques et gonflement/retrait des sols argileux, etc.)
- Anticiper le risque de pollution des sols
- Limiter et réduire l'exposition aux nuisances d'origine anthropique en encourageant la diminution des nuisances sonores et pollutions lumineuses, l'amélioration de la qualité de l'air ;
- Anticiper les conséquences du réchauffement climatique en favorisant le développement d'un couvert végétal protecteur contre les fortes chaleurs et promouvant les principes d'un aménagement bioclimatique dans les futurs projets architecturaux et urbains.

## **Orientation 11**

### **Promouvoir un aménagement durable qui réduit l'empreinte écologique du territoire**

Enfin, le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet, dans le cadre de son PADD ambitionne de contribuer à son niveau, à la lutte contre le réchauffement climatique, en portant un projet de développement qui cherche à réduire son empreinte carbone par un aménagement sobre, solidaire et résilient, notamment à travers les orientations suivantes :

#### ***11.1 Accompagner le développement des énergies renouvelables et sensibiliser à la sobriété énergétique***

En accompagnement de l'orientation 3.3, qui vise à sécuriser l'approvisionnement énergétique sur le territoire, l'Airvaudais-Val du Thouet souhaite également sensibiliser la population et les entreprises aux enjeux d'une consommation énergétique raisonnée et à promouvoir les énergies renouvelables et décarbonées.

Après plusieurs années de développement de parcs éoliens sur le territoire et le sentiment de saturation visuelle sur le paysage et l'environnement, le territoire

souhaite à présent mieux encadrer et maîtriser le développement de ces installations d'énergies renouvelables.

Ainsi le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet souhaite orienter le développement de ces nouvelles énergies autour de 5 objectifs :

- Prioriser le développement des énergies renouvelables, notamment photovoltaïque en toiture ou au sol, sur les sites déjà artificialisés du territoire (toitures, parkings, anciennes carrières ou sites pollués, impropres à toutes autres activités, zones agricoles incultes)
- Valoriser les ressources potentielles du territoire en géothermie, hydroélectricité et rester en alerte sur les nouveaux procédés de production d'énergies qui pourraient se développer (hydrogène, petit éolien, etc.)
- Surveiller le développement de l'éolien industriel et du biogaz issu de la fermentation des matières organiques, afin que soit tenu compte des installations déjà présentes sur le territoire
- Soutenir et promouvoir la production individuelle (photovoltaïque, solaire thermique, petit éolien, géothermie de surface) sur les bâtiments encourageant l'autoconsommation
- Veiller à l'intégration de ces installations dans leur environnement, en tenant compte du paysage, du patrimoine bâti, naturel et des enjeux environnementaux.

## **11.2 Encourager les mutualisations dans les usages des bâtiments et des espaces publics**

L'aménagement durable peut passer par la multiplication des usages et pratiques collectives ou mutualisés, qui peuvent se traduire par :

- Le regroupement, la mutualisation, la mixité des usages et fonctions des bâtiments et des lieux, notamment dans des résidences intergénérationnelles, des bâtiments publics, les parkings ou salles de réunion, mutualisés au sein des zones d'activités économiques, etc.
- Un meilleur partage des infrastructures de circulation (routes, rues) et des modes de déplacements (location de vélos / voitures, autopartage), qui limitent ainsi l'artificialisation des sols

Ainsi le projet de PLUi, encourage et facilitera la conception des projets intégrant ces dimensions de mutualisation et de solidarité.

### **11.3 Promouvoir un aménagement sobre et économe dans sa globalité**

Le PADD encourage les projets d'aménagement, de construction et de réhabilitation à s'inscrire dans une dynamique de sobriété générale, dès la phase de conception :

- Dans le choix des matériaux (ressources, locales et biosourcées, isolantes)
- L'orientation des constructions vis-à-vis de l'ensoleillement et la luminosité (principes du bio-climatisme)
- La limitation de l'imperméabilisation des parcelles
- L'usage d'équipements à énergies renouvelables pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, la consommation électrique
- Les systèmes de récupération des eaux de pluie, réutilisation des eaux traitées