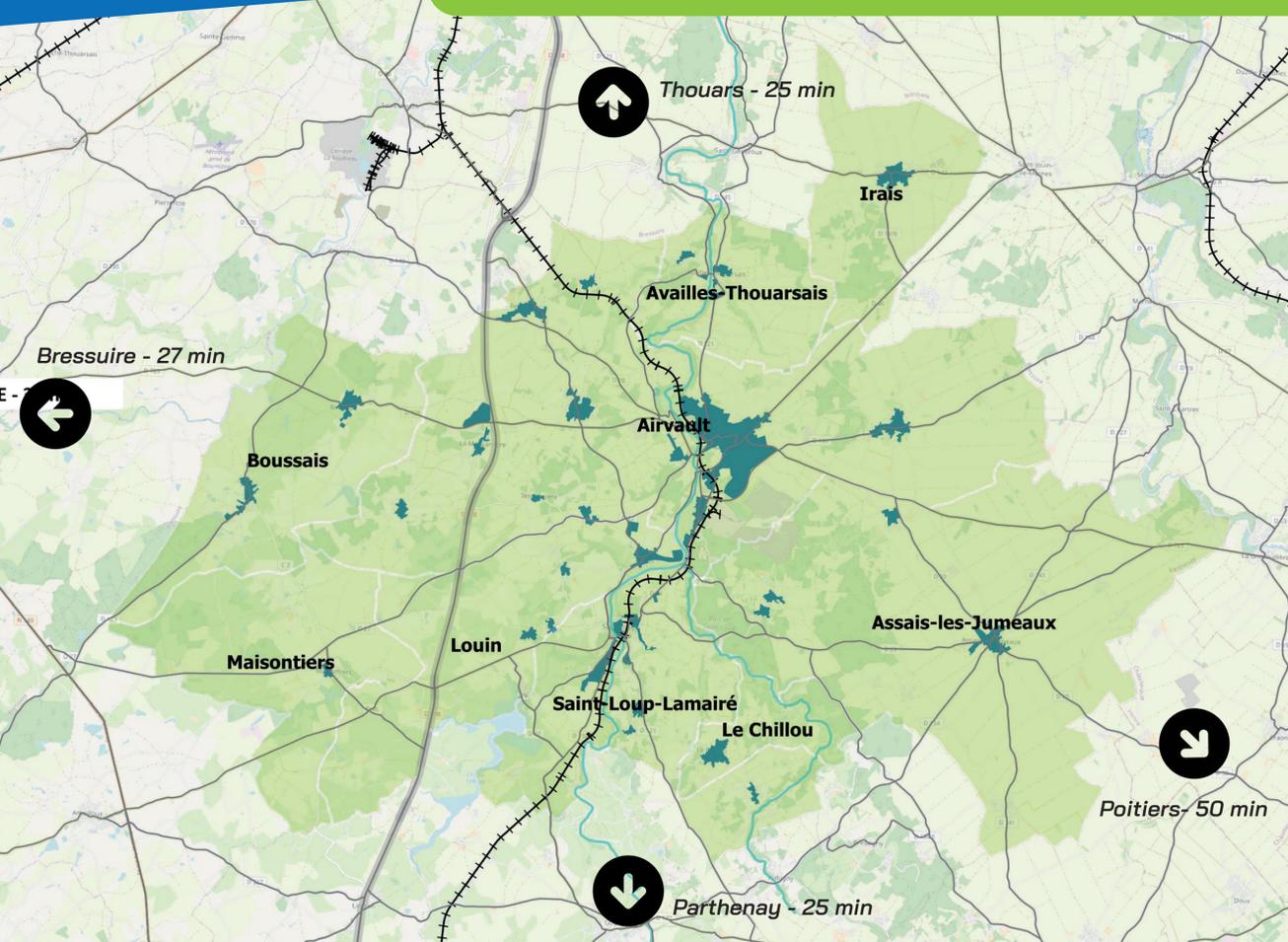


# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## LE TERRITOIRE DE L'AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET

UN PÔLE ÉCONOMIQUE AU COEUR DE LA CAMPAGNE POITEVINE



L'Airvaudais-Val du Thouet, c'est 9 communes sur une superficie de 226 km<sup>2</sup>

Airvault, Assais-les-Jumeaux, Availles-Thouarsais, Boussais, Irais, Le Chillou,  
Louin, Maisontiers, Saint-Loup-Lamairé

## LES ENJEUX DU PLU INTERCOMMUNAL

### A quoi sert le PLUI ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un **document d'urbanisme unique et cohérent à l'échelle de l'Airvaudais-Val du Thouet**, qui va remplacer les PLU de Airvault et de Saint-Loup Lamairé et se substituer au Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour les autres communes.

Il constitue aussi un **projet de territoire** traçant les grandes orientations de la Communauté de communes en matière de logement, de développement économique, d'environnement, d'énergie, de patrimoine naturel, de paysages etc. **pour les 10-15 ans à venir.**

Il doit tenir compte et être compatible avec plusieurs documents cadre (code de l'urbanisme, SRADET, SCoT, SAGE ...)

- Comment répondre aux besoins en services et en logements ?
- Où construire et comment ?
- Comment s'adapter au changement climatique ?
- Quelle offre de mobilité ?
- Comment assurer une dynamique dans les bourgs ?
- Comment accompagner le développement économique ?
- Comment préserver et valoriser le patrimoine ?

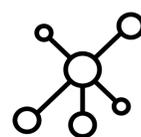
**Une intensité urbaine plus affirmée pour Airvault et Saint-Loup dans l'écrin de la vallée du Thouet**

Un habitat dispersé avec **des bourgs qui jouent un rôle de proximité** dans la vie locale

**La Vallée du Thouet et le lac du Cebron**, supports d'animation et de qualité de vie

**Un bassin de vie qui rayonne au-delà de la communauté de communes**

**Un territoire assez bien doté en équipements et commerces** organisé d'une part, autour du pôle d'Airvault centre bourg et d'autre part qui s'étend le long du Thouet vers le pôle secondaire du centre bourg de Saint-Loup-Lamairé.



**Un territoire qui interagit beaucoup** avec d'autres pôles d'influence proches (Bressuire, Thouars, Parthenay, Poitiers) :

- Pour leurs offres d'emplois complémentaires
- Pour les équipements structurants (hôpitaux, lycée, études supérieures, offre de loisirs)



## UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE À CONFORTER

### UNE ECONOMIE QUI ALLIE INDUSTRIE, AGRICULTURE ET TOURISME

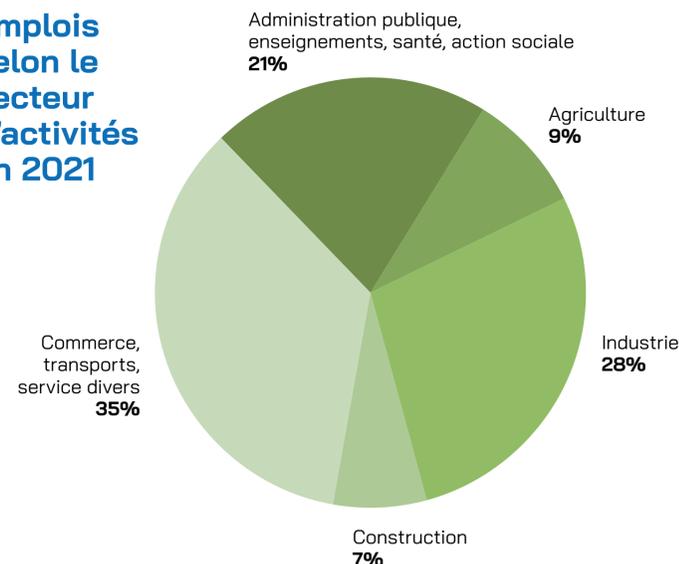
Une nouvelle dynamique économique, tirée par les investissements des acteurs du territoire qui modernisent leurs outils de production (cimenterie, agroalimentaire, scierie, réouverture de la ligne ferroviaire pour le fret...)

#### Quels besoins ? Quels enjeux ?

Les défis à relever autour du développement économique sont de plusieurs ordres :

- ✓ Répondre à la difficulté à recruter en lien avec les problématiques de **mobilité** et de **logements accessibles** aux salariés
- ✓ Assurer une **disponibilité foncière** pour accompagner le dynamisme économique
- ✓ **Diversifier** les activités économiques et **valoriser les atouts du territoire : agriculture et tourisme**

#### Emplois selon le secteur d'activités en 2021



 **2906** emplois  
107,1 emplois pour 100 actifs en 2021

 **239** entreprises

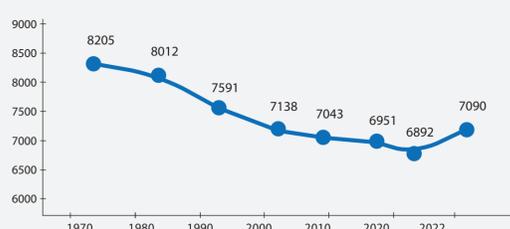
 **24%** d'entreprises agricoles

 **75%** des établissements ont moins de 10 salariés

### QUELLE POPULATION ? QUELS LOGEMENTS ?

Une stabilisation de la perte de population autour de 7000 habitants depuis 25 ans grâce à l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire légèrement positif entre les personnes qui quittent et arrivent sur le territoire), mais **qui ne comble pas pour autant le vieillissement de la population** (solde naturel largement négatif entre les naissances et les décès).

#### Evolution de la population entre 1975 et 2022



 **7 090** habitants en 2025 (millésime 2022)

 **4 000** logements pour 3250 ménages

 **13%** de logements vacants

 **22%** d'habitants de plus de 60 ans

 **80%** de grands logements (T4 et T5) pour 72% de ménages d'une ou deux personnes

 **16%** de logements locatifs privés

 **4%** de locatifs sociaux

#### Quels besoins ? Quels enjeux ?

Les défis à relever concernant l'adaptation du parc de logements portent sur :

- ✓ Accueillir de nouveaux habitants
- ✓ Proposer une offre adaptée au vieillissement de la population
- ✓ Développer une offre adaptée à la taille des ménages et à leurs revenus

### ÉLÉMENTS DE CONTEXTE : LE «ZAN»

La loi «portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets», dite loi Climat & Résilience, a été promulguée le 22 août 2021. Ses dispositions sont inspirées des propositions de la Convention citoyenne pour le climat.

Elle introduit notamment, l'objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » qui vise à réduire l'étalement urbain et la consommation d'espace.

**L'objectif est de tendre vers l'absence d'artificialisation des sols à l'horizon 2050, en commençant par réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031.**

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine a transposé les objectifs de la loi à son échelle. **L'objectif pour l'Airvaudais-Val du Thouet est de -48% d'ici 2031.**



### COMMENT RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

Le défi à relever est d'agir d'abord sur **les gisements fonciers** à l'intérieur des bourgs et dans les zones d'activités pour produire du nouveau logement et maintenir offre foncière pour l'activité économique via la mobilisation **des logements vacants, des dents creuses, des bâtiments pouvant muter, des parcelles disponibles en lotissements...**



Un grand logement à diviser



Une ancienne grange



Un logement vacant



Dent creuse en cœur de bourg



Parcelles en lotissement



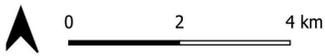
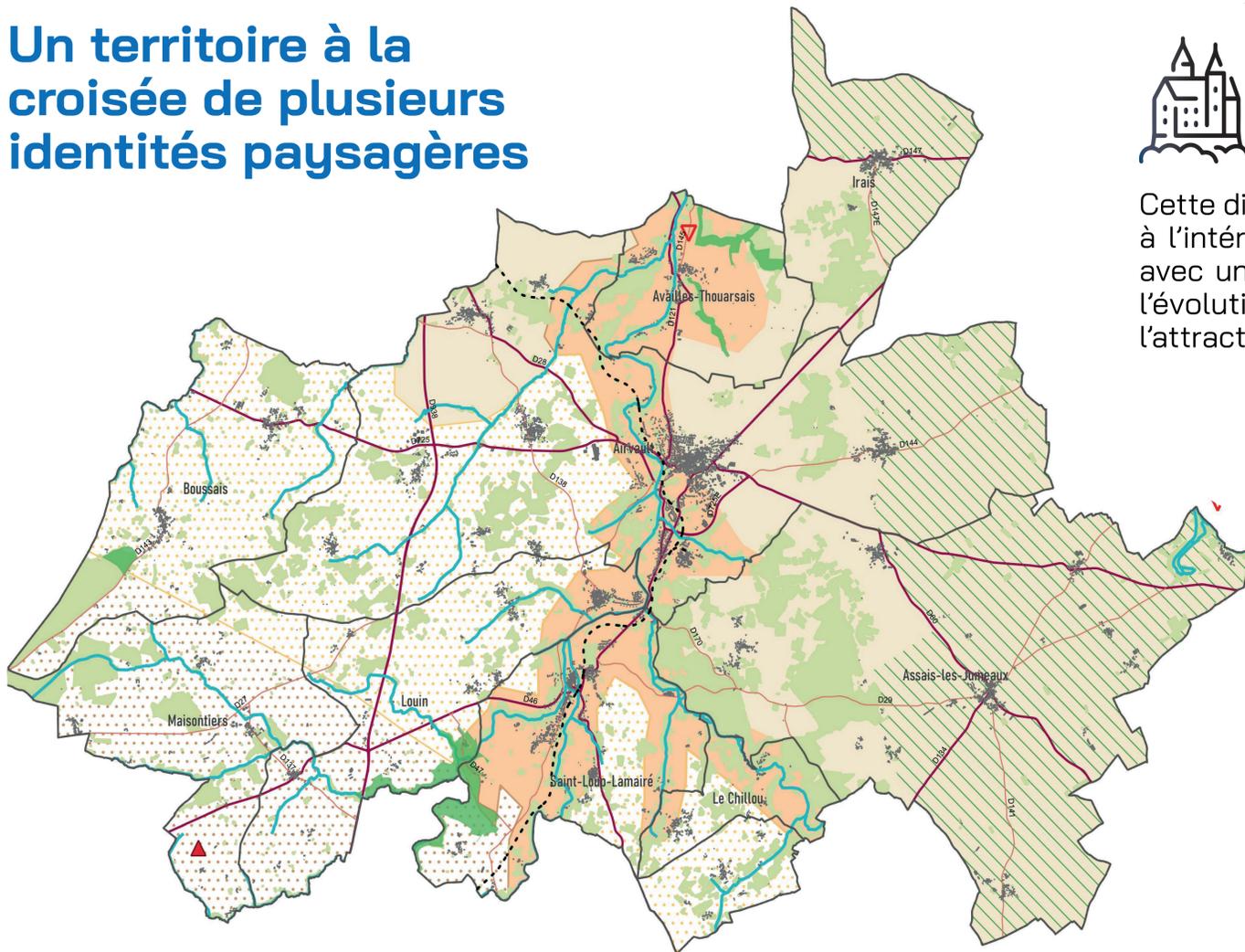
Cœur d'îlot

\* Photos d'illustration



## UN TERRITOIRE À PRÉSERVER ET À ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Un territoire à la  
croisée de plusieurs  
identités paysagères



Une diversité de paysages et de sites patrimoniaux et naturels remarquables

Cette diversité participe à la qualité de vie et à l'intérêt touristique de l'intercommunalité avec une attention particulière à porter sur l'évolution des bourgs pour en développer l'attractivité.

### ELEMENTS DE CONTEXTE

- Limites communales
- Airvaudais-Val du Thouet
- Entités urbaines
- Route départementale principale
- Route départementale secondaire
- Autre route
- Voie\_ferree

### ENVIRONNEMENT

- Principaux boisements
- NATURA 2000
- Espace Naturel Sensible
- Cours d'eau

### UNITES PAYSAGERES

- Les contreforts de la Gâtine
- La Gâtine de Parthenay, Le bocage Bressuirais
- Les vallées du Thouet et de ses affluents
- Plaine de Neuville, Craon, Moncontour et Thouars
- Point haut du territoire
- Point bas du territoire

**6924 ha - 30,6%** du territoire en bois

**996 ha - 4,4%** du territoire en zones humides

**998 kml** de haies

**1822 ha - 28,4%** du territoire en NATURA 2000 et espace naturel sensible

**2** Sites patrimoniaux remarquables (SPR) à Airvault et Saint Loup

**15** Monuments classés ou inscrits

### QUELLES DYNAMIQUES POUR LES PAYSAGES DE L'AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET ?

Les défis à relever en lien avec les dynamiques de développement sur les paysages sont de plusieurs natures :

- La préservation de la **ressource en eau** tant en qualité qu'en quantité
- La préservation et la valorisation des **complexes bocagers**
- La préservation de **l'agriculture** et notamment des activités d'élevage associées au bocage
- La mise en valeur des **paysages et espaces naturels patrimoniaux** (haies, zones humides, plaines, sites protégés...)
- La perception des **bourgs et paysages urbains** (mise en valeur des entrées de ville, insertion des zones d'activités et des nouveaux quartiers d'habitation dans le paysage)



### COMMENT ADAPTER LE TERRITOIRE AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE ?

A travers le PLUi, il s'agit de réfléchir à :

- Rendre plus résilient le territoire et les bâtiments face aux **risques naturels** (inondation, incendie, tempête, sécheresse, gonflement et retrait d'argile)
- Limiter **l'imperméabilisation et l'artificialisation** des sols et préserver leurs qualités
- Préserver et développer **la biodiversité**
- Réduire les émissions Gaz à Effet de Serre (GES)** (modes de déplacements, réduction consommation d'énergies, bien isolé son logement etc...)
- Accompagner et développer l'utilisation d'**énergies renouvelables**

