



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Révision n°1 : Dossier d'arrêt



Pièce 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

AVANT PROPOS

ORIENTATION 1 : GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CIVRAISIEN EN POITOU EN SE REPOSANT SUR SES SPÉCIFICITÉS

Axe 1 – Donner la priorité au développement numérique, condition sine qua non du dynamisme Civraisien en Poitou

Axe 2 – Organiser le développement touristique autour des atouts du Civraisien en Poitou

Axe 3 – Organiser le développement des zones d'activités et de l'artisanat, vecteurs d'emploi et de dynamisme pour le Civraisien en Poitou

Axe 4 – Préserver et diversifier le potentiel agricole

ORIENTATION 2 : OFFRIR AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE RURAL EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Axe 1 – Tenir compte des différents espaces urbanisés ou artificialisés pour définir les conditions d'accueil de la population

Axe 2 – Revitaliser les centres-bourgs pour apporter du dynamisme à la vie locale

Axe 3 – Mettre en valeur et préserver les richesses naturelles et patrimoniales locales, supports de la qualité de vie

Axe 4 – Prendre en compte les risques et les nuisances dans les réflexions d'aménagement du territoire

Axe 5 – Promouvoir un urbanisme de qualité pour le Civraisien en Poitou de demain

Axe 6 – Préserver et améliorer la gestion de la ressource en eau

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET ÉQUILIBRER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE ENTRE LE NORD ET LE SUD DU CIVRAISIEN EN POITOU

Axe 1 - Assurer le développement résidentiel en quantité et en qualité

Axe 2 - Diversifier l'offre en mobilité et en multi-modalité pour favoriser l'accessibilité au territoire

Axe 3 – Anticiper les besoins en équipements afin de satisfaire les habitants

Axe 4 – Maintenir et encadrer une politique en faveur de la transition énergétique

ORIENTATION 4 : RÉALISATION DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION D'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET DEFINITION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ANNEXE : GLOSSAIRE

AVANT-PROPOS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes.

Le Code de l'Urbanisme (C.U.) détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable. Le contenu d'un PADD de PLUi est ainsi défini à l'article L151-5 :

" 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.

Le PADD constitue une pièce centrale du PLUi, permettant d'inscrire celui-ci dans une authentique démarche de projet politique.

En compatibilité avec les grands caps stratégiques fixés par le SCoT Sud Vienne, le PADD traduit la vision politique, sociale, économique et environnementale du Civraisien en Poitou pour les quinze prochaines années (2026-2040).

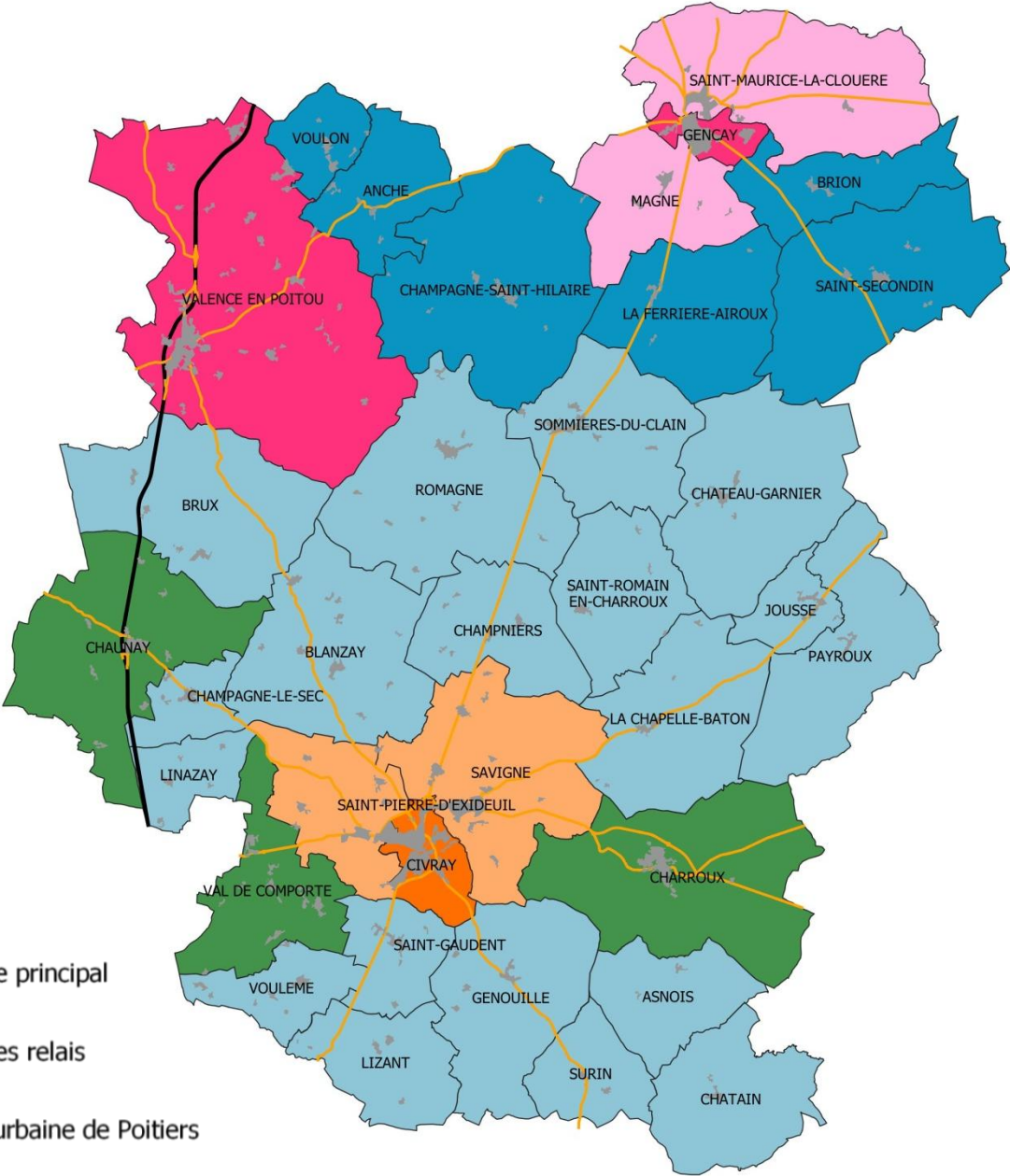
Il s'agit de se projeter dans l'avenir à partir d'une réflexion stratégique, savoir ce que nous souhaitons pour nos territoires et ce vers quoi nous voulons tendre.

Le PADD détermine les orientations générales en matière de politique de l'aménagement du territoire, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il n'est pas directement opposable aux tiers mais les autres documents composant le plan local d'urbanisme doivent impérativement refléter et dériver des orientations établies dans ce projet d'aménagement et de développement durable afin de garantir la cohérence globale du plan

L'armature du territoire a été définie comme suit par le SCoT Sud Vienne :

- 1A - Pôle principal
- 1B - Communes associées au pôle principal
- 2A - Pôles Relais
- 2B - Communes associées au pôles relais
- 3A - Pôles de proximité
- 4A - Communes rurales de l'aire urbaine de Poitiers
- 4B - Communes rurales autres



ORIENTATION 1 :

**GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CIVRAISIEN
EN POITOU EN SE REPOSANT SUR SES SPÉCIFICITÉS**

La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou considère que **l'équipement numérique est un axe de développement transversal, permettant de soutenir les objectifs du projet de territoire.**

Le déploiement des équipements numériques a déjà été largement engagé et mis en œuvre progressivement en s'inscrivant dans la stratégie du Département de la Vienne définie au moyen du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Aujourd'hui ces actions se poursuivent avec le déploiement de la fibre par Orange.

Toutefois plusieurs secteurs ruraux souffrent d'une couverture numérique insuffisante en Haut-Débit et de « zones blanches » dans la couverture mobile, puisque l'équipement des pylônes 4G/5G n'est pas encore efficient sur tous les territoires.

La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou poursuivra son implication dans **la stratégie d'équipement numérique et dans le renforcement de la couverture mobile, avec un objectif prioritaire qui est d'assurer l'accès au Haut-Débit sur tout son territoire.** Son accompagnement visera notamment à :

- **Raccorder directement en fibre optique les particuliers et les entreprises,**
- **Raccorder les zones d'activités économiques et les sites d'équipements publics ou services d'intérêt collectif** (établissements à vocation administrative, de santé, d'enseignement...),
- **Assurer l'accès de tous les territoires à une solution Haut-Débit, par un déploiement direct en fibre optique, ou par le renforcement de la couverture mobile,**
- **Privilégier le développement des ZAE desservies par la fibre** ou dont le raccordement est prévu dans le cadre du SDTAN,
- **Poursuivre le soutien aux initiatives de mutualisation d'espaces numériques**, notamment dans les domaines de l'économie collaborative, solidaire ou circulaire (espace de bureaux partagés, magasins éphémères, ...).

Le développement des territoires se fonde essentiellement sur les activités économiques, touristiques ou agro-touristiques qui y sont localisées.

Ces activités sont porteuses d’emplois et de création de richesse. L’ambition socio-économique partagée par les élus du Civraisien en Poitou est un mode de développement endogène. Le patrimoine naturel mais aussi architectural sont des éléments identitaires du territoire que les élus ont pour souhait de valoriser.

La Communauté de Communes a pour intention d’accompagner et de valoriser les filières économiques porteuses de l’identité du territoire telles que le tourisme et l’activité agricole. Il s’agira aussi de permettre le maintien et le développement des activités existantes et d’en améliorer l’organisation et l’image pour contribuer à l’attractivité générale du territoire.

- **Mettre en valeur le patrimoine identitaire du Civraisien en Poitou**

Le Civraisien en Poitou dispose d’un grand nombre d’éléments bâtis remarquables constituant une partie de son patrimoine. **Le territoire est aussi ponctué par une série d’éléments de petit patrimoine ou de proximité qui témoigne du passé et du savoir-faire des générations précédentes.** Ces édifices peuvent être très divers (moulins, murs en pierres sèches, four à pain, etc.) et peuvent attester d’un intérêt architectural, de mémoire, paysager ou encore affectif. Ce patrimoine doit servir de support au développement d’un tourisme d’histoire.

En ce sens, la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou souhaite mettre en œuvre différents projets afin de **promouvoir le bâti remarquable et le patrimoine naturel, et notamment par le biais du développement du tourisme vert.** Plus précisément, le PLUi prévoit :

- La mise en valeur du patrimoine bâti typique du Civraisien en Poitou,
- La préservation et la valorisation des berges et des grands paysages des rivières du Clain, de la Clouère et du fleuve Charente notamment,
- Le confortement des sites naturels touristiques existants,
- Le maintien et l’entretien des chemins de randonnées existants, ainsi que le développement de nouveaux itinéraires,
- Le renforcement de la signalétique des sites, éléments de patrimoine, chemins de randonnées et circuits touristiques.



L’Abbaye de Charroux, monument emblématique du Civraisien en Poitou

10

L’intercommunalité affirme sa volonté de permettre le maintien et le développement de l’activité agricole. L’agriculture tient une place prépondérante dans le territoire du Civraisien en Poitou puisque cela occupe 77% de la surface totale de l’intercommunalité et 6% des emplois. C’est une filière économique porteuse de l’identité de ce territoire.

- **Créer les conditions favorables au maintien des exploitations agricoles en préservant leurs capacités de développement**

L’intercommunalité souhaite favoriser le développement des exploitations agricoles existantes. Aussi, elle a la volonté de maintenir les espaces agricoles permettant la préservation des terres agricoles, de leur potentiel agronomique et de la fonctionnalité des exploitations. Celle-ci entend donc permettre aux exploitations de fonctionner en harmonie avec l’espace urbain. De ce fait, dans la mesure du possible, les parcelles à proximité immédiates des installations devront conserver leur usage agricole.

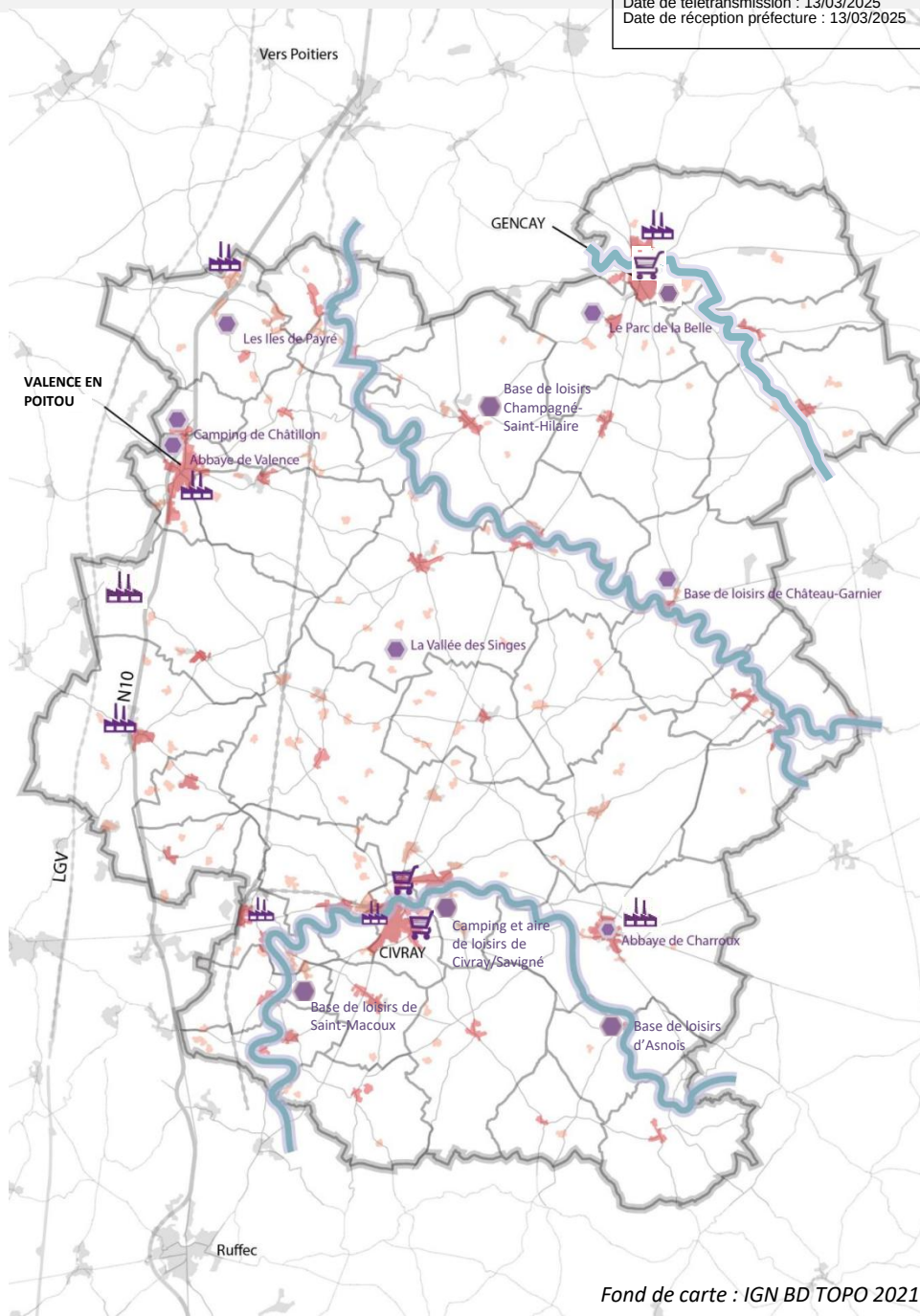
L’accessibilité des exploitations et de leurs parcelles sera maintenue. La prise en compte des projets connus et l’évolution des activités existantes sont donc un enjeu majeur.

- **Accompagner les évolutions de l’agriculture et la diversification des activités**

Le PLUi permettra d’encadrer et de faciliter l’évolution de la profession agricole en permettant une nouvelle perspective de diversification de leur économie. L’intercommunalité vise à favoriser les possibilités de diversification des exploitations agricoles (création de gîtes ruraux ou de campings à la ferme, ...) et de prolongement des activités (ateliers de transformation, vente directe, restauration, agro-industrie, hors sol, serres, ...)

- **Permettre le changement d’affectation des bâtiments agricoles possédant une valeur architecturale ou patrimoniale**

Le changement d’affectation des bâtiments agricoles ayant une valeur architecturale et/ou patrimoniale sera possible dans la mesure où ils ne possèdent plus d’usages agricoles et ne compromettent pas le fonctionnement actuel et futur de l’exploitation.



ORIENTATION 2 :

OFFRIR AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE RURAL EN HARMONIE
AVEC SON ENVIRONNEMENT

L’objectif du PLUi est de s’inscrire dans une gestion appropriée des sols, de la qualité architecturale et une répartition géographique des zones d’habitat. Pour cela il définit les conditions d’accueil de la population et des services selon quatre typologies connues du territoire :

- Les **bourgs** constituant les centres de vie de chacune des communes du Civraisien en Poitou,
- Les **villages** qui sont des lieux historiques de fixation des populations, parfois au même titre que les bourgs,
- Les **hameaux** qui sont caractérisés par de petits groupements d’habitats ou de fermes,
- Les constructions **isolées ou micro-regroupées** situées dans les espaces agricoles et naturels.

Pour l’application de ces objectifs, les termes utilisés pour le PLUi du Civraisien en Poitou sont explicités comme suit :

- Les «**Enveloppes Urbaines**» seront déterminées à partir de grappes bâties constituées d’au moins **10 bâtiments**. Les élus des Communes contribueront à préciser les limites de ces enveloppes urbaines ainsi que les dénominations de bourgs, villages et hameaux adaptées à leur territoire.
- La **notion d’artificialisation** prendra en considération les bâtis et les surfaces qui sont définies au sens du Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l’évaluation et au suivi de l’artificialisation des sols. Les données du Portail de l’artificialisation pourront être utilisées.
- Les **critères de seuil de référence aidant à la détermination des notions d’artificialisation, ou de non-artificialisation**, sont celles précisées par l’Annexe à l’article R101-1 du Code de l’Urbanisme.

ANNEXE

ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m² d’emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d’un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d’infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d’abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d’activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d’eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m² d’emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d’eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n’entrent pas dans les catégories précédentes.	

(*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d’une largeur minimale de cinq mètres.
(**) Une surface végétalisée est qualifiée d’herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

- **Les bourgs, des lieux de vie à renforcer**

Le PLUi retient plusieurs actions concernant les bourgs (étant précisé que certains gros villages pourront être assimilables au bourg) et leur renforcement :

- Localiser des logements dans et en continuité des centres-bourgs,
 - Permettre l'évolution du tissu urbain existant en veillant à maîtriser les extensions de l'urbanisation,
 - Valoriser le potentiel foncier de densification du tissu urbain existant (dents creuses, logements vacants, friches, sites pollués, etc.),
 - Conserver des espaces de respiration et de cadre paysagers existants (jardins, vergers, etc.) car ces espaces sont nécessaires au maintien de la qualité du cadre de vie des communes. Ils contribuent également à la biodiversité dans les bourgs et à la lutte contre les îlots de chaleur,
 - Favoriser la constitution d'une enveloppe bâtie cohérente autour des bourgs ; lorsqu'il n'y a pas de contraintes géographiques fortes pesant sur les modes d'organisation des routes et du bâti (vallées encaissées, crêtes,...), il conviendra de privilégier les développements en épaisseur des bourgs et de limiter la poursuite de l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation afin qu'elle ne soit pas excessive.
- **Les villages, des lieux historiques de fixation des populations dont le développement urbain doit être modulé et limité selon le niveau d'équipement et le caractère paysager :**

Les villages accueillent aujourd'hui de la population, contribuant à dynamiser les campagnes. Pour les plus importants d'entre eux, leur évolution pourra se faire à l'instar des bourgs si le niveau d'équipement le permet.

Le développement au sein des enveloppes urbaines sera privilégié, par comblement de dents creuses. Les extensions urbaines de ces villages s'accompagneront d'une forte intégration paysagère.

- **Les hameaux, des entités à préserver**

Les hameaux :

- ne pourront pas recevoir de nouvelles constructions en extension de l'enveloppe urbaine,
- pourront cependant recevoir des constructions nouvelles dans les dents creuses et dans le respect du patrimoine bâti traditionnel,
- pourront aussi évoluer par changement de destination des bâtiments existants (notamment des bâtiments agricoles identifiés dans le règlement graphique) ou par extension raisonnée de l'habitat existant, et la construction d'annexes, dans le respect du patrimoine bâti traditionnel.

- **Les espaces naturels et agricoles à préserver en évitant le mitage et en limitant les autres usages.**

La majorité du territoire est constituée d'espaces agricoles et naturels. A ce titre, leur usage est protégé par le Code de l'Urbanisme et ils ne pourront pas accueillir de nouvelles constructions, sauf celles dédiées à l'activité agricole ou forestière et aux équipements d'intérêt collectifs ou de services publics.

Les constructions existantes pourront évoluer selon les mêmes principes que ceux définis pour les hameaux.

Pour permettre le maintien, l'extension ou l'accueil d'usage autres que ceux évoqués ci-avant le PLUi pourra prévoir la mise en place de Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limité (STECAL). Il est rappelé que la délimitation de ces STECAL relève des exceptions ménagées pour l'équilibre entre les territoires urbains et ruraux. Dans ce cadre limité, pourront être prévues des activités économiques, des équipements, des occupations touristiques, des dispositifs d'accueil pour les gens du voyage, en respectant à la fois les orientations du PADD et les motifs et justifications prévues par le code de l'urbanisme.

La revitalisation des centres-bourgs est un des enjeux majeurs de redynamisation du territoire.

Son principal objectif est d'**améliorer la mixité fonctionnelle**, c'est-à-dire la proximité des logements et des services, activités et commerces, permettant notamment de minimiser l'usage de la voiture.

Elle englobe 3 sujets :

- **Le maintien et le développement de l'équipement commercial** (explicitées ci-après),
 - **La mobilisation des logements vacants** (explicitées ci-après),
 - **L'adaptation du patrimoine bâti tout en préservant ses qualités** (explicitées ci-après).
-
- **Maintenir et développer l'équipement commercial sur les pôles structurants du territoire pour plus de proximité**

Les économies résidentielles et présentes (avec la mobilité de plus en plus importante des populations) sont de nouveaux enjeux à prendre en compte. Symptomatique d'un territoire rural, l'offre commerciale de proximité sur le Civraisien en Poitou est incomplète et fragilisée.

Un effort particulier est souhaité sur le maintien et la restructuration du commerce de proximité. Dans le cadre de la nouvelle période de programmation des fonds européens, la Communauté de Communes a lancé, à travers le programme LEADER du Civraisien en Poitou, un appel à projets pour le soutien aux investissements des TPE (commerce, artisanat, service). La volonté exprimée vise la reprise, la modernisation et le développement des TPE sur le Civraisien en Poitou.

Aussi, le PLUi entend plus précisément :

- **Diversifier les modes commerciaux** par les circuits courts, les formes coopératives, les marchés ambulants,
- **Maintenir une offre commerciale de proximité** dans les secteurs ruraux en déprise démographique,
- **Maintenir la dynamique commerciale** dans les centres-villes structurants et centres bourgs,
- **Préserver les commerces existants**, en utilisant pour les Communes qui le souhaitent les outils règlementaires qui permettent notamment d'identifier des îlots commerces ou des linéaires commerciaux existants à préserver avec l'interdiction ou la limitation de leur changement de destination,
- **Maintenir, développer et/ou créer des activités commerciales dans les centre-bourgs.**

- **Faire évoluer le patrimoine bâti ancien en l’adaptant aux modes de vies actuels**

Le projet du PLUi souhaite faire évoluer les secteurs et le bâti patrimonial afin de l’adapter aux nouveaux usages de confort et d’habitabilité.

- **Se mobiliser pour lutter contre l’augmentation des logements vacants**

Le PLUi a pour objectif de lutter contre la progression de la vacance en renouvelant et en adaptant le parc de logements existants notamment dans les centres-bourgs. La suppression totale de la vacance n’apparaît pas atteignable en raison des causes complexes du phénomène et des retours d’expériences sur les opérations d’améliorations de l’habitat.

Toutefois, la Communauté de Communes, en cohérence avec le SCoT Sud Vienne entend lutter contre les logements vacants sur son territoire.

Dans ce cadre, **le Civraisien en Poitou s’est fixé un objectif par rapport au nombre de logements à produire : environ 15 logements par an devront être produits par la remobilisation des logements vacants** (à travers notamment des actions de réhabilitations-restructurations ou de démolitions-reconstructions).



Logements vacants à remobiliser et du patrimoine à préserver

- **Valoriser les paysages identitaires du territoire**

Le PLUi veillera à encourager la préservation des paysages en contrôlant l’artificialisation et la maîtrise des sols (dans le sens d’une densification et d’une gestion économe des espaces). Le PADD entérine les actions de préservation et de gestion des paysages suivantes :

- Valoriser la vallée de la Charente,
- Préserver les vallées de fort intérêt paysager : la Dive, le Clain, la Bouleuse et La Clouère,
- Identifier les points de vue du territoire pour leur mise en valeur patrimoniale, paysagère et touristique,
- Identifier et préserver les structures végétales des paysages ruraux (arbres remarquables, haies, bosquets, bocages, ...),
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les entités bâties.

Le PLUi s’attachera à limiter l’extension urbaine en densifiant les bourgs, villages et hameaux existants et en tachant de conserver des coupures vertes paysagères. Aussi, l’intégration paysagère des zones d’urbanisation future d’habitat et des zones d’activités économiques sera prise en considération autant que possible.

- **Protéger le patrimoine bâti traditionnel local**

Les vallées exercent une attraction forte sur les populations. C’est ainsi que les vallées du Civraisien en Poitou égrènent un chapelet de témoins d’une activité humaine intense (moulins, châteaux, etc.).

Le petit patrimoine constitue un réel élément identitaire du territoire du Civraisien en Poitou et il témoigne de la vie rurale traditionnelle. Ces édifices peuvent être très divers (fours à pain, puits et fontaines, lavoirs, croix, etc.) et avoir un intérêt architectural et paysager attractif. Support d’un développement économique basé sur le tourisme et de la qualité du cadre de vie, ces éléments seront identifiés (article L.151-19 du C.U.) et, autant que possible, valorisés et pris en compte dans les logiques d’urbanisation.

Par ailleurs, dans une logique alliant fonctionnalité et préservation/valorisation, **le PLUi permettra le changement de destination des anciens bâtiments agricoles et du patrimoine bâti historique**, en les identifiant précisément (article L.151-11 du C.U.) dans le règlement graphique, afin de contribuer à leur rénovation et à leur sauvegarde.

- **Assurer une protection forte et durable des réservoirs de biodiversité**

Le PLUi **contribuera à protéger les espaces présentant un fort intérêt écologique** : grands massifs forestiers, secteurs combinant de fortes concentrations de prairies naturelles permanentes et haies bocagères, pelouses sèches calcicoles, zones humides, dont les nombreuses mares qui parsèment le territoire. Un certain nombre de ces espaces bénéficient déjà de mesures de protection (Espaces Naturels Sensibles, sites du Conservatoire des Espaces Naturels...) ou sont répertoriés dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF).

- **Maintenir les corridors écologiques et éviter leur fragmentation**

Les **espaces reliant entre eux les réservoirs de biodiversité et constituant les grands axes de déplacement** de la flore et de la faune, les corridors de biodiversité, **seront préservés**. On veillera en particulier à ce que les projets de développement ne remettent pas en cause leur fonctionnalité.

Par ailleurs, les haies jouent un rôle multifonctionnel vecteur de nombreuses externalités positives. Parmi celles-ci on compte, la conservation de la biodiversité, la protection des animaux d'élevage et des cultures, le stockage du carbone, la stabilisation et l'enrichissement des sols, la régulation des inondations et l'épuration des eaux et la réduction des écoulements des produits phytosanitaires. Pour ces raisons, dans les zones agricoles et naturelles, lorsqu'une haie et/ou son talus sont détruits, ces derniers seront compensés comme le prévoit la loi.

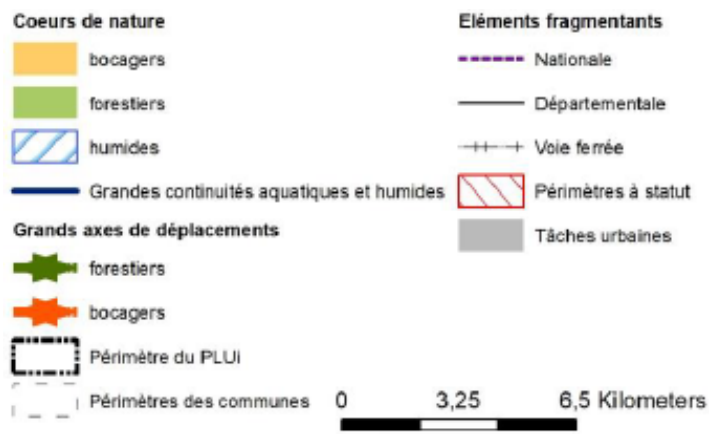
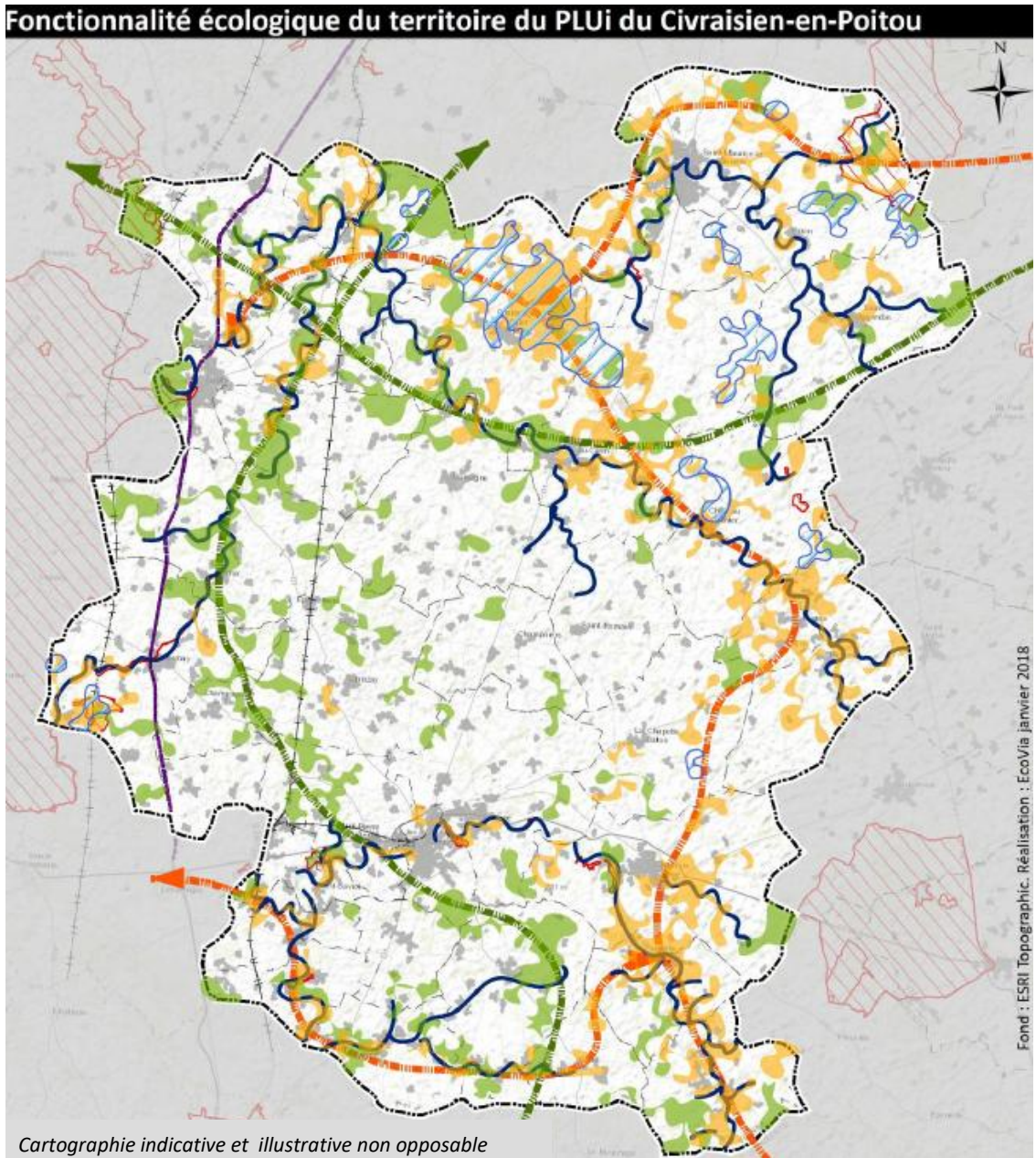
- **Préserver les cours d'eau et leurs rives**

Les **continuités aquatiques** représentées par les cours d'eau des bassins du Clain, de la Clouère et du fleuve Charente **seront préservées** ainsi que leurs rives. La protection des ripisylves sera renforcée. Des bandes tampons entre les berges et les zones de développement seront maintenues.

- **Prendre en compte et valoriser les éléments constitutifs de la « nature ordinaire » (haies, bosquets, arbres isolés, fossés...) au sein de l'urbanisation existante et dans les projets d'aménagement.**

Ces espaces, supports de biodiversité et éléments essentiels de régulation climatique et hydrauliques seront préservés et valorisés. Cela passera, par exemple, par la création de liaisons douces à partir d'éléments structurants (cours d'eau fossés, arbres d'alignement...) ou par le développement des îlots de biodiversité au sein des zones urbaines (plantations de haies champêtres, formation de zones enherbées à gestion extensive...). La préservation de ces espaces favorisera en outre la circulation de la faune.

Axe 3 – Mettre en valeur et préserver les richesses naturelles et patrimoniales supports de la qualité de vie



- Éviter l'exposition des habitants face aux risques inondation

La présence sur le territoire des vallées de la Charente, du Clain, de la Clouère, de la Dive ou encore de la Bouleur l'expose au risque d'inondation lié au débordement de cours d'eau, remontée de nappe et ruissellement. La réduction de la vulnérabilité est envisagée par :

- **La limitation de l'artificialisation et l'urbanisation des zones sensibles.** Le PLUi s'attachera à ne pas urbaniser dans les zones à aléa fort et à les valoriser en espaces naturels et agricoles,
- **La préservation des secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique,** permettant de limiter les incidences des débordements, d'écarter les crues ou de ralentir les écoulements, seront préservés : principaux fossés, zones humides, haies bocagères et bosquets,
- **La gestion et l'entretien régulier des cours d'eau et des fossés** afin de permettre l'écoulement naturel des eaux,
- **La maîtrise des ruissellements pluviaux.** Le PLUi s'attachera à **limiter l'imperméabilisation** et à mettre en place une gestion des eaux pluviales au plus proche du cycle de l'eau : infiltration privilégiée lorsque la nature sol est favorable, limitation des débits d'eaux pluviales rejetées vers les exutoires, présence d'espaces verts de pleine terre, choix de matériaux poreux notamment dans le cadre d'aménagements publics. **Des techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront développées** à la parcelle ou à l'échelle des projets, lorsque la nature des sols le permet, pour maîtriser les débits des eaux pluviales et réduire le risque inondation : mise en œuvre de dispositifs de récupération et/ou de réutilisation des eaux, ouvrages de rétention et de régulation (bassins de rétention, noues...).

- Limiter l'urbanisation près des activités industrielles présentant un risque avéré ou source de nuisances

Le territoire est concerné par la présence de carrières. **Le développement de quartier d'habitation sera donc à limiter à proximité immédiate.** Le risque industriel lié à l'activité de stockage de produits agricoles est pris en compte en travaillant sur des zones d'effets et un zonage spécifique.

Le **PLUi privilégiera l'implantation des installations présentant des risques technologiques ou des nuisances (bruit, odeurs, poussières...) à l'écart des zones urbanisées ou destinées à l'être pour un usage d'habitat ou d'équipements accueillant du public.**

Des **espaces non urbanisés seront maintenus entre les secteurs d'habitat et les activités.** Ils constitueront des espaces tampons permettant de réduire la vulnérabilité et l'exposition des biens et des personnes.

Le PLUi entend :

- **Permettre un développement de l'urbanisation sous une forme cohérente et maîtrisée**, notamment dans le cas des extensions urbaines des bourgs,
- Améliorer la **mixité fonctionnelle des centres anciens** pour les revitaliser,
- Favoriser le développement **de formes urbaines plus respectueuses du site et plus économes en foncier**,
- **Réinterpréter les formes urbaines traditionnelles pour favoriser la qualité du paysage** urbain, service de support aux liens sociaux entre habitants, et permettre la réalisation de projets assurant une transition entre formes urbaines existantes et attentes actuelles,
- **Favoriser les aménagements de voies piétonnes et cyclables** au sein des nouveaux espaces d'urbanisation,
- Dans les secteurs présentant une forte précarité énergétique, **limiter la consommation d'énergie dans l'habitat par la promotion de la réhabilitation énergétique des habitations** et par la sensibilisation à la construction de maisons à basse consommation, de maisons passives, etc.
- **Traiter les liens et les transitions sur les lisières entre** les futurs espaces bâtis et l'espace agricole et assurer la qualité d'aménagement et paysagère pour les zones à urbaniser,
- **Définir et affirmer les limites urbaines au travers de la requalification de leurs qualités paysagères** (limites ville/campagne et lignes bocagères).

- **Améliorer la gestion des eaux usées et limiter les sources de pollution**

Le projet vise à préserver la qualité des eaux et des milieux aquatiques et à réduire les sources de pollution, conformément aux objectifs des SDAGE Adour Garonne et Loire-Bretagne et de ceux des SAGE de la Charente et du Clain qui couvrent le territoire. Pour cela, la collectivité souhaite :

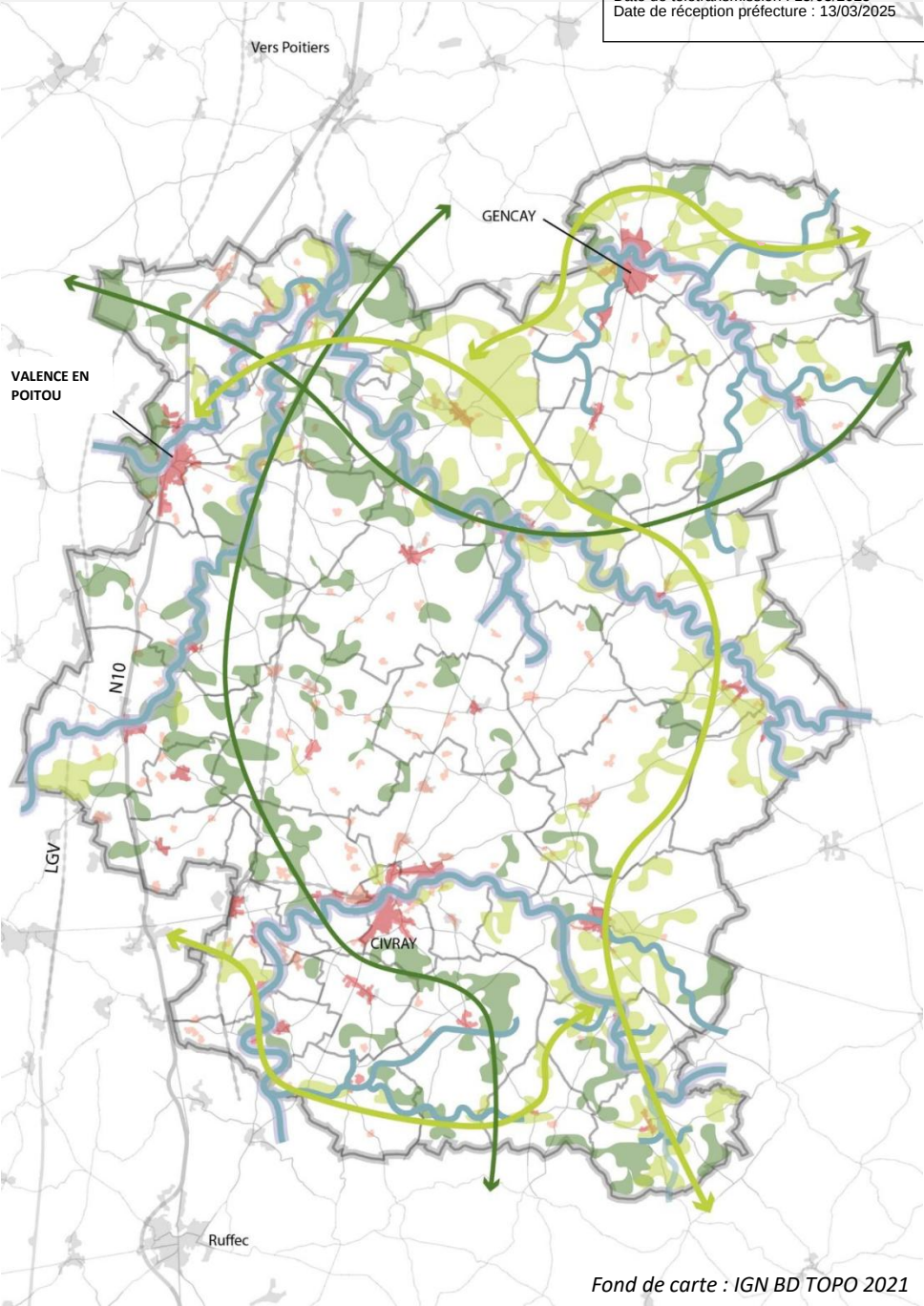
- un **développement privilégié dans les zones raccordables** à l’assainissement collectif, lorsqu’il existe,
- un **développement urbain programmé** en cohérence avec les capacités des réseaux d’eaux usées et des ouvrages de traitement,
- la **poursuite des travaux sur les réseaux d’eaux usées** pour limiter les entrées d’eaux parasites et les surcharges hydrauliques des ouvrages de traitement et **sur les stations d’épuration non conformes**,
- une **réflexion sur les ouvrages de traitement de faible capacité** non conformes et sur leur devenir,
- la **maîtrise du développement de l’urbanisation dans les secteurs aux sols défavorables à l’assainissement non collectif**,
- une **attention portée au bon fonctionnement des dispositifs autonomes** en place et à leur réhabilitation.

- **Mettre en place une gestion durable et économe de la ressource en eau**

Afin d’économiser la ressource en eau, le territoire se fixe pour objectif :

- La réduction des pertes sur les réseaux d’adduction d’eau potable,
- L’encouragement à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales,
- La sensibilisation à la lutte contre le gaspillage de l’eau.

- Les bourgs, des lieux de vie à renforcer
- Les villages, des lieux de fixation des populations au développement urbain limité
- Préserver la trame forestière
- Préserver la trame bocagère
- Mettre en valeur les vallées de fort intérêt
- Maintenir et/ou restaurer les continuités forestières
- Maintenir et/ou restaurer les continuités bocagères
- Maintenir et/ou restaurer les continuités aquatiques



ORIENTATION 3 :

**MAINTENIR ET ÉQUILIBRER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE
ENTRE LE NORD ET LE SUD DU CIVRAISIEN EN POITOU**

- **Viser une dynamique de croissance démographique raisonnée pour soutenir les orientations générales d'aménagement et de développement durables**

La population du Civraisien en Poitou a été estimée comme suit:

- 26 926 habitants en 2021 (données INSEE - Population 2021),
- 26 600 habitants environ en 2025 (estimation liée aux évolutions tendanciennes actuelles).

L'évolution tendancielle de baisse de la population du Civraisien en Poitou pourrait aboutir à une population d'environ 25 400 habitants en 2040 (soit une perte d'environ 1 500 habitants par rapport à 2021).

Dans le cadre de la stratégie d'aménagement et de développement durables dans laquelle devra s'inscrire le Civraisien en Poitou au cours de la période 2026-2040, le besoin exprimé par les élus du Civraisien en Poitou est de pallier les évolutions tendanciennes observées de baisse de population puisque la poursuite de cette érosion démographique fragiliserait davantage les territoires avec plusieurs risques identifiés :

- Vieillesse de la population et insuffisance de renouvellement et de jeunes ménages,
- Dévitalisation des bourgs et de leurs équipements, commerces et services,
- Affaiblissement des activités économiques et des emplois qui sont liés aux secteurs tertiaires et à la sphère résidentielle,
- Augmentation des logements vacants, fragilisation du patrimoine, ...

Au niveau extra-communautaire, le Civraisien en Poitou est identifié par le SRADETT comme un territoire de revitalisation dans le Département de la Vienne. Il est en interdépendance forte avec les pôles urbains et les territoires ruraux du Département. L'enjeu est de maintenir son poids démographique (environ 6%) au sein du Département de la Vienne, ce qui implique qu'il se dote d'un objectif de croissance démographique au plus près de celui du Département de la Vienne. En effet le Département s'inscrit globalement dans une longue dynamique de croissance : sa population qui a été estimée par l'INSEE à 439 385 habitants en 2021, pourrait dépasser 463 000 habitants en 2040 (soit un gain de plus de 23 600 habitants par rapport à 2021).

Au niveau intra-communautaire, l'équilibre et la vitalité de chaque territoire du Civraisien en Poitou nécessiterait d'y accueillir au moins une famille supplémentaire chaque année (soit environ 570 familles supplémentaires).

Considérant :

- les orientations générales du PADD et les enjeux extra et intra-communautaires évoqués ci-avant,
- et le besoin d'une croissance raisonnée pour éviter la poursuite des tendances de dévitalisation,

Le projet d'aménagement et de développement durables du Civraisien en Poitou vise un objectif démographique d'environ 27 700 habitants en 2040.

- **Maintenir la dynamique du Nord du territoire et viser le rééquilibrage démographique du Sud par un objectif de croissance réaliste**

Le Civraisien en Poitou est un territoire contrasté démographiquement. Le Nord et l’Ouest du territoire sont sous l’influence de Poitiers.

L’objectif du PLUi est de maîtriser l’accueil des nouvelles populations, notamment dans le Nord du territoire où la pression démographique est plus importante.

Cette ambition démographique doit s’opérer en activant divers leviers :

- Le renforcement de l’attractivité vis-à-vis des jeunes ménages afin de retrouver un équilibre générationnel,
- Une offre adaptée en logements pour satisfaire l’arrivée des nouveaux ménages.

- **Prévoir une production de logements adaptée aux ambitions du territoire**

Pour accueillir les populations résidentes ou touristiques le PLUi doit prévoir une production de logements prenant en compte les résidences principales, les résidences secondaires et l’évolution des logements vacants.

Afin d’encourager le dynamisme des pôles, il est opportun d’accueillir les nouveaux habitants selon les répartitions qui seront fixées par le PLUi en compatibilité avec le SCoT et l’armature des pôles qui y sont définis.

Pour rappel, il s’agira d’accueillir prioritairement au sein de l’aire **d’influence du pôle principal de Civray, des deux pôles relais de Gençay et Valence-en-Poitou et des trois pôles de proximité**, sans pour autant défavoriser les communes rurales **qui bénéficieront aussi d’un potentiel de développement proportionné à leurs besoins**.

Les évolutions du parc de logement sont en principe liées à cinq phénomènes:

- Les résidences principales nécessaires pour le desserrement des ménages, car il faut un nombre plus important de logements pour conserver la même population, compte tenu du phénomène de diminution de la taille des ménages qui pourrait passer de 2,16 en 2021 à 1,94 en 2040 ; *ce phénomène est très important car il mobilisera environ 1 424 logements (plus de 75 % des besoins en résidences principales dans le Civraisien en Poitou),*
- Les résidences principales nécessaires pour l’accueil des nouveaux ménages,
- Les résidences secondaires *(avec l’hypothèse d’une proportion constante d’environ 11,4% du parc produit),*
- Les logements (résidences principales ou secondaires) tombés dans la vacance et qu’il faut remobiliser de façon très significative,
- Les logements détruits ou changeant de destination, que l’on peut également prendre en compte (à noter toutefois que ce phénomène est plus aléatoire et représente une faible part des évolutions prévisibles).

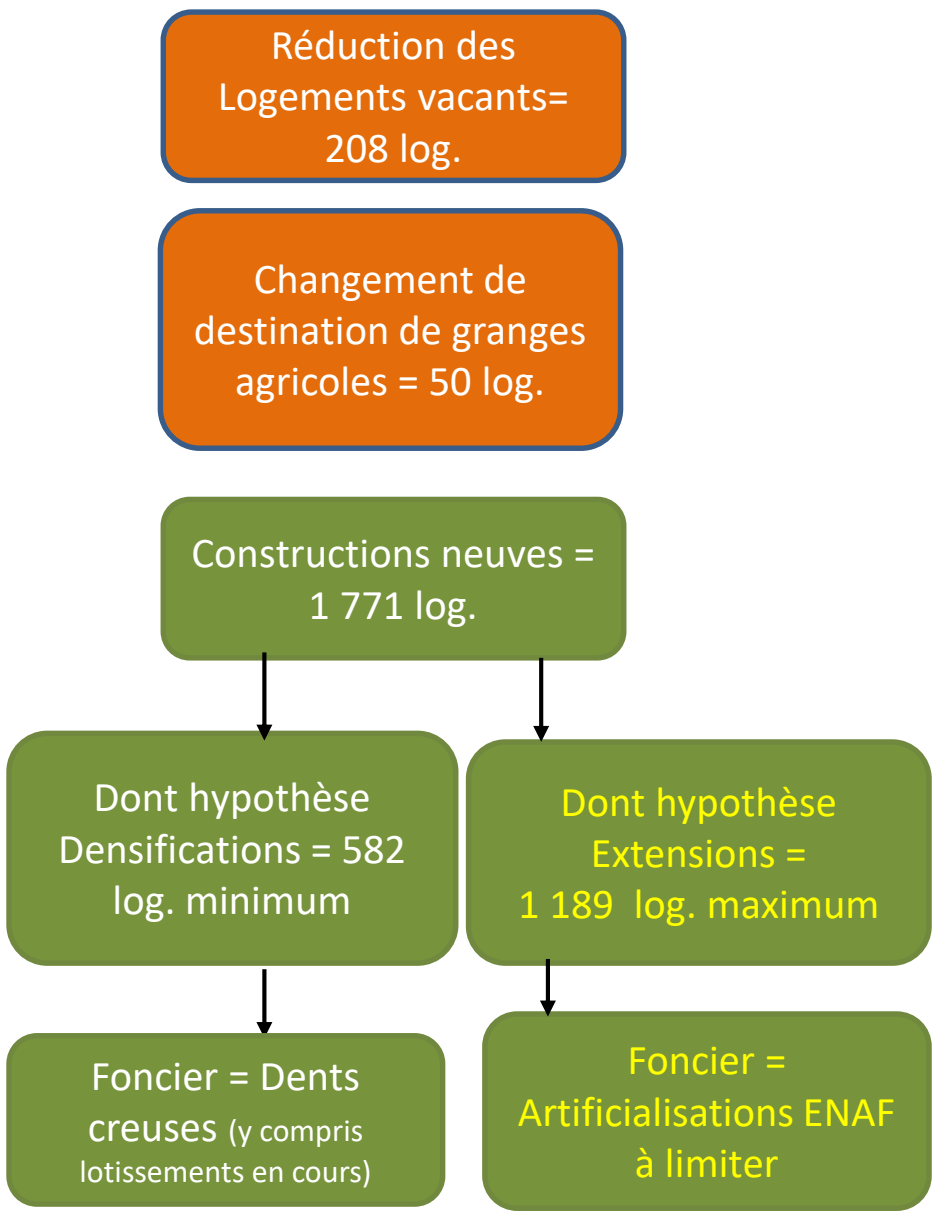
A partir du scénario de prévision démographique retenu par les élus du Civraisien en Poitou, les besoins d'évolution du parc de logement (jusqu'en 2040) et les répartitions sont évalués à titre indicatif comme suit (sous réserve des ajustements qui pourront être faits dans les traductions règlementaires et précisées dans le rapport de présentation du PLUi) :

SCENARIO retenu : « 1 famille supplémentaire pour l'équilibre et le développement de chaque territoire » = environ 27 700 habitants en 2040

- > Besoin de production en logement : environ 2 029 logements,
- > Part de production par la remobilisation des logements vacants: environ 208 logements (10%),
- > Part de production par les changements de destinations : environ 50 logements (2%),
- > Part de production par la construction neuve (dents creuses et extensions): environ 1 771 logements dont au moins 582 logements en densifications (29%) et au plus 1 189 logements en extensions (59%).

Les répartitions par rapport à l'armature des territoires se feront en compatibilité avec les documents cadres applicables: PLH et SCoT Sud Vienne.

Besoins d'évolutions du parc de logement = 2 029 logements avec un effort de production globale évalué comme suit :



La mobilisation des logements vacants et les changements de destination se font sur des bâtiments déjà existants et donc ils ne génèrent pas de nouvelles consommations du foncier.

Les constructions neuves génèrent des consommations foncières. Elles devront se répartir:

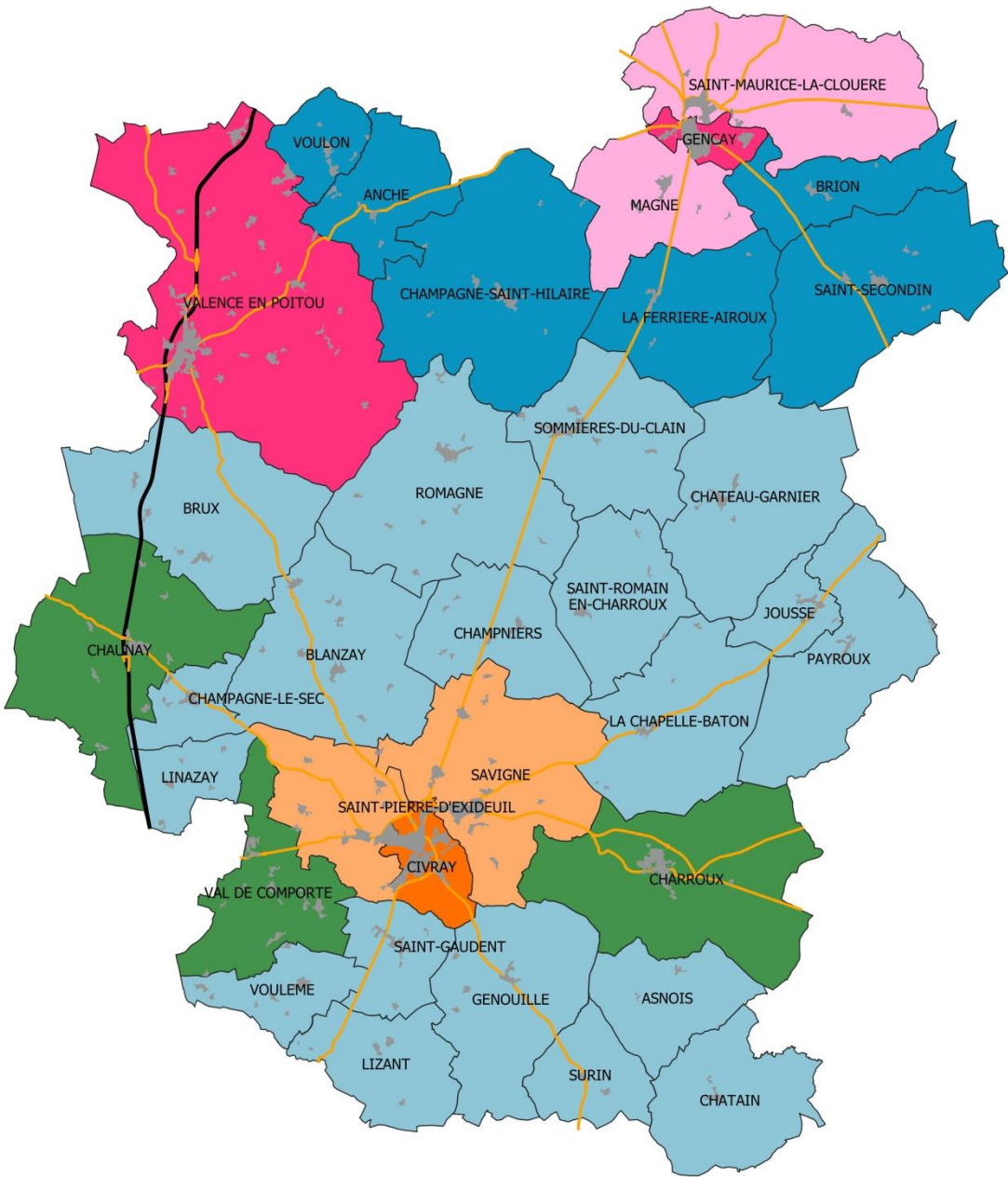
- dans les enveloppes urbaines déjà existantes (« densifications des dents creuses »),
- en extension des enveloppes urbaines («extension de l’artificialisation sur les Espaces Naturels agricoles ou Forestiers , dits ENAF »).

Les objectifs chiffrés de limitations des consommations d’ENAF sont précisés par le PADD (cf. Orientation 4 – page 37) en cohérence avec la Loi Climat et Résilience.

Le scénario retenu sera ensuite décliné selon l'armature du territoire: **les modes de répartitions et les densités seront précisés dans le rapport de présentation du PLUi** pour assurer les compatibilités avec le SCoT Sud Vienne et le PLH.

En effet la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou souhaite que les modes de répartitions prennent en compte les souhaits exprimés par les Communes (lors du travail de concertation sur les traductions règlementaires et les OAP) .
Ensuite les arbitrages définitifs seront faits selon les priorités retenues par la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou.

- Armature SCoT**
- 1A - Pôle principal
 - 1B - Communes associées au pôle principal
 - 2A - Pôles Relais
 - 2B - Communes associées au pôles relais
 - 3A - Pôles de proximité
 - 4A - Communes rurales de l'aire urbaine de Poitiers
 - 4B - Communes rurales autres



- **S'appuyer sur la dynamique résidentielle pour atteindre une mixité sociale** (au sens des logements en locatif conventionné ou en accession aidée par l'Etat) **et générationnelle**

Il s'agit de **diversifier et adapter l'offre de logements pour attirer de nouvelles populations**, en particulier les jeunes ménages : accession à la propriété, locatifs de divers types, logements intermédiaires, logements locatifs conventionnés ou en accession aidée par l'Etat, ...

Dans le même temps, ce développement de logements adaptés à la demande doit se faire en maîtrisant le foncier dans les endroits stratégiques de développement des communes.

Enfin, il s'agit d'inscrire ces objectifs dans une perspective de mixité sociale et générationnelle, notamment dans le cadre de certaines opérations d'ensemble ciblées.

Dans la continuité du point précédent, le territoire doit être en mesure de proposer un parcours résidentiel tout au long de la vie, avec une offre en logements diversifiée convenant aussi bien aux jeunes, aux ménages d'actifs et aux seniors (en tenant compte du desserrement, c'est-à-dire de la réduction progressive du nombre moyen de personnes par ménage). Dans ce cadre global de parcours résidentiel, il faudra anticiper les créations de structures d'accueil pour personnes âgées et intergénérationnelles.

Liant à la fois les besoins de revitalisation des centres bourgs, de préservation de la ressource espace et de logements adaptés à la population, il sera nécessaire de développer une offre, notamment locative, dans les logements vacants rénovés.

- **Prévoir les contournements sur les axes majeurs du territoire**

Le réseau routier est très important pour la vitalité du territoire. Ponctué de départementales ayant un intérêt régional et de la route nationale 10 (RN10), le Civraisien en Poitou souhaite apporter les améliorations nécessaires sur ces axes de transports.

Les continuités écologiques existantes inscrites dans la Trame Verte et Bleue du PLUi seront prises en compte dans la construction de ces infrastructures.

Ainsi, le projet du PLUi pourrait envisager des potentialités de contournements sur des axes majeurs afin d’en améliorer la fluidité routière, notamment :

- Le contournement du bourg de Chaunay,
- Le barreau à Gençay – Saint Maurice-la-Clouère,
- Le contournement de la RD148 à Saint-Pierre-d’Exideuil.

- **Continuer les efforts pour les solutions alternatives à la voiture**

Afin d’éviter le recours systématique à la voiture individuelle, notamment dans les déplacements quotidiens, le PLUi entend :

- **Aménager des liaisons douces**, notamment dans le cadre des nouvelles opérations d’aménagement et privilégier la création de cheminements doux en lien avec les voies piétonnes et pistes cyclables existantes pour développer le maillage doux,
- **Favoriser l’utilisation des gares présentes sur le territoire** (Saint-Saviol, Anché/Voulon et Épanvilliers),
- **Prévoir la création d’aires de covoiturage** notamment aux abords des axes stratégiques comme la RN10, la RD148, la RD1, la RD741 et la RD13.

Axe 2 – Diversifier l’offre en mobilité et en multi-modalité pour favoriser l’accessibilité au territoire

- **Optimiser et adapter le stationnement au contexte local**

Le territoire du Civraisien en Poitou est marqué par sa forte dépendance à la voiture individuelle. Le stationnement étant un des principaux leviers pour permettre le développement de pratiques alternatives, il est nécessaire de mettre en œuvre des actions sur le stationnement.

Ainsi, le projet de PLUi souhaite optimiser l’utilisation des aires de stationnement ouvertes au public afin d’améliorer l’offre.

Aussi, il s’agira d’adapter les obligations de réalisation d’aires de stationnement vis-à-vis du contexte urbain mais aussi de faciliter le renouvellement urbain en adaptant les règles de stationnement dans les centres-bourgs et les tissus anciens où l’espace ne permet pas facilement de disposer de places de stationnement individuelles.

- **Renforcer les équipements facilitant l’utilisation des véhicules électriques sur les aires de stationnement (cf. Axe 5 : politique en faveur de la transition énergétique)**

Les actions d’implantation de bornes de recharge électrique sur les aires de covoiturage ou sur les parkings publics seront soutenues.

Axe 3 – Anticiper les besoins en équipements afin de satisfaire les habitants

Le PLUi visera le **maintien du niveau d’équipements des bourgs** en écoles, commerces et services et en équipements sportifs pour préserver la dynamique de vie sociale et rurale.

Le maintien de ces équipements et services passera par l’**amélioration de leur accessibilité** (stationnement, sécurisation des trajets) afin d’être adapté à l’ensemble des utilisateurs du bassin de vie.

- **Conduire un développement raisonné des énergies renouvelables dans le respect du territoire et de ses habitants**

Le Civraisien en Poitou entend encourager et encadrer le développement volontaire de la transition énergétique dans le respect d’une politique globale concertée de gestion du territoire. Il s’agira de prioriser le développement des lieux de production des énergies renouvelables sur des sites ne portant pas atteinte à des espaces de qualité agronomique, environnementale, valeur paysagère, patrimoniale ou touristique. Dans ce sens, on privilégiera notamment les friches et les carrières à réhabiliter pour l’implantation de fermes solaires. Toutefois, en raison d’un grand nombre d’éoliennes présentes sur le territoire, les nouvelles implantations d’éoliennes seront évitées.

- **Favoriser la conception bioclimatique et la sobriété énergétique des bâtiments**

La promotion de la réhabilitation énergétique des habitations et l’encouragement à la construction de maisons à basse consommation, de maisons passives, permettra de favoriser les économies d’énergies. La réflexion sur la conception devra donc prendre en compte les potentialités climatiques des sites, au travers des implantations, des orientations et/ou des formes du bâti.

- **Adapter le territoire au dérèglement climatique**

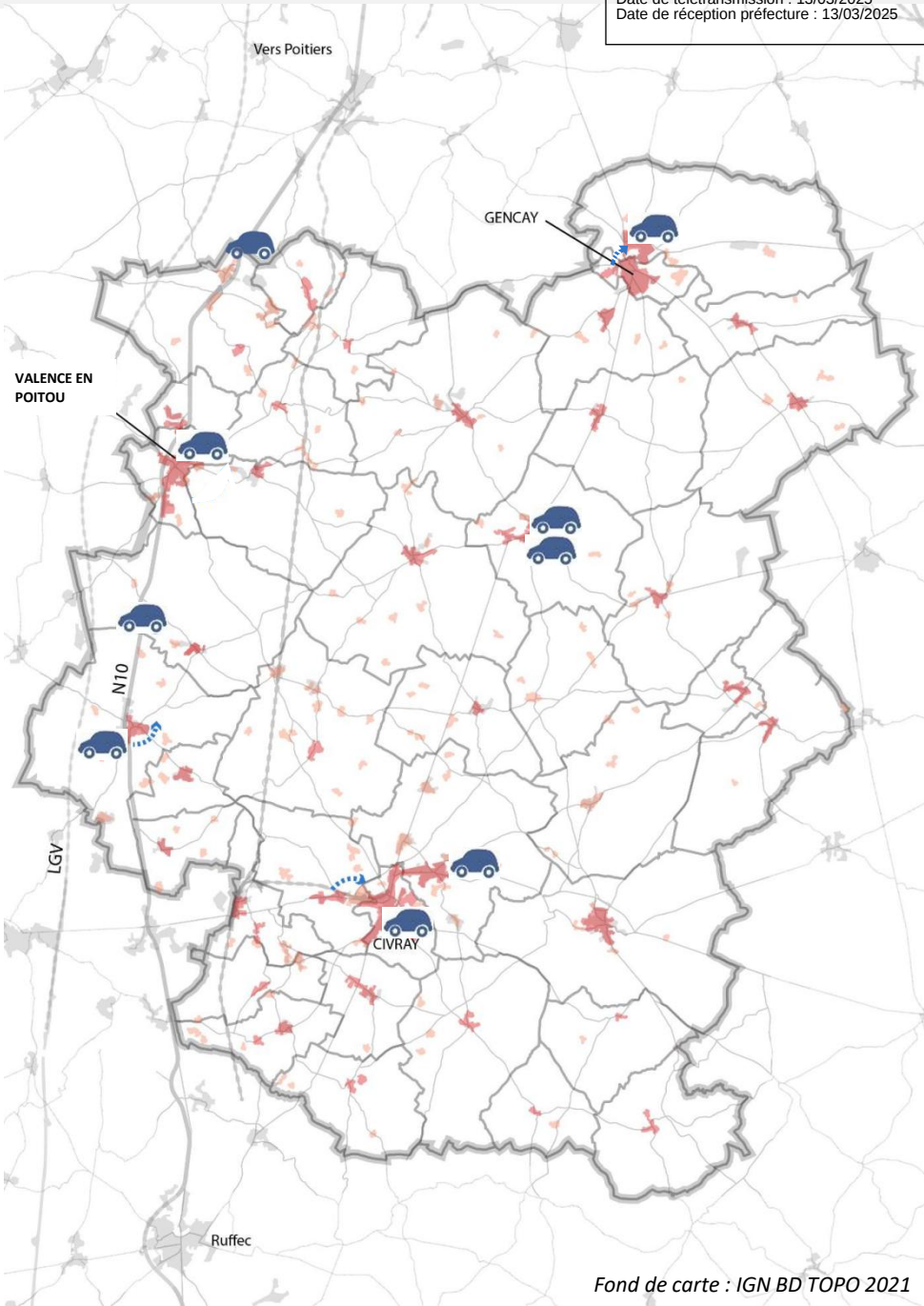
Face aux modifications du climat et à la récurrence des périodes de chaleur, le projet a pour objectif :

- La préservation des boisements, des prairies naturelles et des trames vertes en tant que puits de carbone et facteurs d'atténuation locale de la chaleur,
- Le développement de la place du végétal dans les opérations urbaines pour limiter la formation d’îlots de chaleur,
- La végétalisation des parcelles privées sera encouragée.

- **Renforcer les équipements facilitant l’utilisation des véhicules électriques sur les aires de stationnement**

Dans un cadre transversal et complémentaire entre les mobilités et la transition énergétique, les élus du Civraisien en Poitou souhaitent renforcer les équipements facilitant l’utilisation des véhicules électriques ; pour cela, les actions d’implantation de bornes de recharge électrique sur les aires de covoiturage ou sur les parkings publics seront soutenues.

-  Poursuivre la réalisation d'aires de covoiturage
-  Améliorer la desserte locale par des potentialités de contournement



Nota : les aires de covoiturage mentionnées sur la carte n'ont pas valeur d'exhaustivité et correspondent aux aires principales existantes ou en projet. Elles pourront être complétées par d'autres non mentionnées sur ce document.

ORIENTATION 4 :

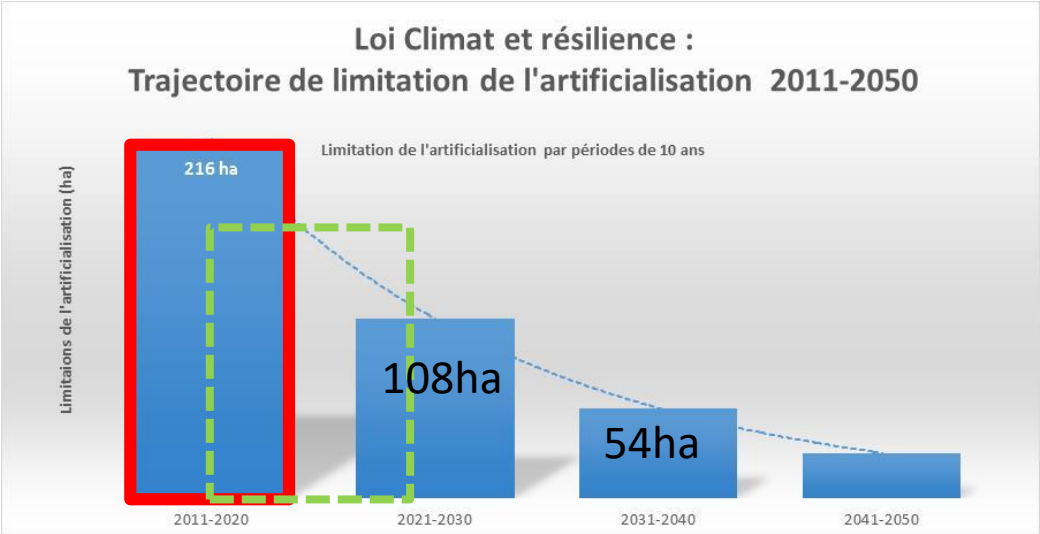
RÉALISATION DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION D'ARTIFICIALISATION DES SOLS ET DEFINITION
DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE
L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La trajectoire fixée par la Loi Climat et Résilience :

- La loi "Climat et Résilience" consacre un objectif national de « Zéro Artificialisation Nette » des sols à l'horizon 2050 (trajectoire « ZAN »)
- ... avec une 1^{ère} décennie de réduction de 50% des consommations d'ENAF à partir de 2021



TRAJECTOIRE ZAN POUR LA REVISION DU PLUi :
Le Civraisien en Poitou s’inscrit déjà dans la « trajectoire ZAN »



-  Bilan de l’artificialisation ENAF entre 2011-2020 (216 ha)
-  Bilan de l’artificialisation ENAF entre 2015-2024 (161 ha)

Les politiques poursuivies en matière d'habitat, d'équipements, d'activités économiques et de tourisme nécessitent la mobilisation de foncier à construire.

L'objectif du PLUi est de valoriser ce foncier en améliorant sa productivité (prescriptions de densité en compatibilité avec le SCoT Sud Vienne) dans l'objectif de mieux consommer, ce qui sous-entend une gestion économe des espaces en extension de l'existant. Il entend ainsi promouvoir la mise en œuvre de formes urbaines et de modes d'occupation du territoire économe et favorisant la vie sociale. Le PLUi définit l'objectif d'une limitation de la consommation foncière en répartissant différemment et mieux l'offre nouvelle de logements et les espaces nouveaux pour l'accueil et le développement des activités.

Les objectifs modérés pour l'enveloppe des consommations d'espaces naturels et agricoles et de limitation de l'artificialisation sont évalués comme suit dans le PADD :

- Enveloppe période 2021-2030 (avec effort de réduction 50%) = 108 ha,
- Enveloppe période 2031-2040 (avec effort de réduction 50%) = 54 ha,
- Enveloppe totale 2021-2040 = 162 ha,
- Enveloppe à déduire pour la période 2021-2024 précédant l'arrêt du Projet PLUi = -43 ha (estimation).

L'enveloppe maximale brute de modération des consommations ENAF et de l'artificialisation jusqu'en 2040 = (162 ha - 43 ha) = 119 ha

Il est à noter que les enveloppes ci-avant sont plus restrictives que celles mentionnées dans la note d'enjeux de l'Etat pour les périodes 2021-2030 (110ha) + 2031-2040 (77ha) = 187 ha (au lieu de 162 ha). Cela permet de suivre les recommandations de l'Etat pour anticiper les ajustements éventuels qui pourraient résulter des modifications du SRADETT et de la révision du SCoT Sud Vienne qui sont en cours.

Les répartitions par vocations sont mentionnées (uniquement à titre indicatif) comme suit en correspondance avec les prévisions de besoins : 81% en **habitat (96 ha)** , 14% en **activités économiques (17 ha)** et 5% en **équipements tourisme-loisirs et divers (6 ha)**.

Les traductions règlementaires et les capacités prévues dans le projet seront précisées et justifiées dans le rapport de présentation du PLUi en fonction des besoins sectoriels (habitat, activités économiques, tourisme-loisirs...) et des OAP (densifications, paysage). Elles pourront notamment être inférieures aux capacités ci-avant en fonction des choix justifiés par les études de densifications.

Les ajustements éventuels de ces enveloppes dans les traductions règlementaires et le rapport de présentation pourront aussi résulter :

- De l'application éventuelle d'une marge de souplesse foncière conformément aux dispositions de la Circulaire ministérielle BECHU : +20% pour la prise en compte d'enjeux divers (cf. Circulaire BECHU),
- Des nécessités éventuelles de prise en compte d'enveloppes additionnelles résultant de projets définis au niveau extra-communautaire (enveloppes SCoT/ SRADETT/ PENE).

SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCoT du Sud Vienne concerne la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou et la Communauté de Communes Vienne et Gartempe.

PLH = Plan Local de l’Habitat.

OAP = Orientations d’Aménagement et de Programmation.

TPE = Très Petite Entreprise

ENAF = Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Circulaire BECHU : Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » qui stipule : « [...] jamais la totalité des espaces ouverts à l’urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d’urbanisme et d’autoriser un dépassement qui, à défaut d’une justification spécifique, peut aller jusqu’à 20% ».

Densité brute : surface incluant à la fois la partie privative du logement (parcelle d’assise de la construction, jardin, place de stationnement privative) et les parties publiques de l’urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention, ...).

Densité nette : partie privative du logement (parcelle d’assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l’exclusion des parties publiques de l’urbanisation voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention, ...).