

Quelques points et idées générales pour le PLUI

1) *Préserver l'identité, le paysage et le patrimoine intercommunal:*

Pour ce faire il faut s'appuyer sur le ScoT et la Charte paysagère.

Les caractères identitaires (il s'agit bien de l'identité du territoire, façonnée depuis des siècles par l'histoire de tous les hommes qui ont vécu ici) et originaux doivent être mis en exergue.

Le patrimoine: le territoire intercommunal est riche d'un patrimoine bâti bien préservé dans l'ensemble, patrimoine architectural constitué de châteaux, manoirs, mais aussi petit patrimoine (moulins, puits, murs, lavoirs...).

Il faut sensibiliser les élus, mais surtout la population à l'existence et au maintien de ce petit patrimoine. Des liens sont à établir avec les thématiques touristiques, historiques, paysagères...(sur le thème de l'histoire, histoire ancienne, surtout médiévale et plus contemporaine avec la Seconde Guerre mondiale, en particulier la Résistance locale). Des actions spécifiques peuvent être menées ou être poursuivies: restauration des murs en pierre sèche, pérenniser des actions existantes, comme les souvenirs de la Résistance locale _ Edmond Proust, par exemple.

Le patrimoine paysager: il doit être préservé pour différentes raisons que nous allons évoquer. Le patrimoine paysager est organisé autour de la vallée de la Sèvre et de ses affluents, qui vont du bocage de la Gâtine au plateau du Mellois. Ici les éléments patrimoniaux sont pour l'essentiel structurés par les haies, richesse visuelle du territoire, mais pas que...

Les haies ont tendance à disparaître par le non remplacement des parties vieillissantes, mais aussi par l'arrachage lors de l'agrandissement des parcelles agricoles. Le travail de protection, voire de développement des haies identifiées passe par une sensibilisation des agriculteurs en premier, mais aussi de la population en général, sur leur valeur agronomique et paysagère qui va de pair avec l'identité du territoire, la gestion des eaux _n'oublions pas que le PLUI doit être compatible avec le SAGE et le SDAGE_ l'écologie et le tourisme vert (voir les chemins de randonnée). Il ne faut pas oublier l'aspect économique: l'entretien régulier des haies et têtards apporte du bois qui va servir dans les circuits courts du chauffage....

Il y a à préserver également les arbres remarquables et les mares: richesses écologiques et environnementales incomparables (canopées et milieux humides)

2) *Maintenir et valoriser l'activité agricole:*

Pays rural, l'activité agricole est essentielle. Plutôt que de faire de notre territoire une « Beauce » il faut maintenir l'activité d'élevage, qui va garantir le maintien du paysage, donc de l'identité de la Comcom. Ce maintien passe par une optimisation des surfaces à urbaniser, si vous préférez à limiter au maximum l'artificialisation des terrains (limitation de l'espace urbain et des zones commerciales ou artisanales).

Ce type d'activité (élevage) peut valoriser le tourisme vert, et valoriser aussi les chemins et sentiers de randonnée, qui à leur tour vont être attractifs pour de nombreux touristes. Il faut cependant respecter les spécificités de chacun des espaces de notre territoire.

La mise en place d'une politique favorable au développement d'une agriculture biologique, ou au moins respectueuse de l'environnement, avec des circuits courts (vente directe du producteur au consommateur ou en passant par des magasins fermiers). Cette politique pourra être favorisée afin de renforcer l'identité intercommunale. Il s'agit d'appuyer les initiatives locales et de mener une politique cohérente à l'échelle du territoire.

3) *organiser le développement intercommunal* en tenant compte des risques et contraintes d'urbanisation, mais aussi en tenant compte de la situation géographique de la Comcom: St Maixent carrefour entre N-S (Poitiers – Niort) et O-E (Parthenay – Melle), entre les zones de La Crèche et de Soudan, entre Ste Eanne et le potentiel de Cherveux. La maîtrise du risque inondation sera un enjeu, sur une grande partie du territoire (vallée de la Sèvre), tout comme la préservation de la ressource en eau (voir SERTAD et la Corbelière). Préserver la ressource en eau est un complément à la protection de la faune et de la flore; c'est une donnée essentielle

dans un contexte de vallées. Il faut donc gérer les impacts forts que sont les eaux pluviales et les eaux de ruissellement afin de limiter les risques de pollution et de submersion. La gestion des plantations, la gestion de la végétation, l'imperméabilisation des sols et le respect du réseau hydrographique sont des points essentiels à intégrer au PLUI.

4) *L'urbanisation*:

En tenant compte des risques et des contraintes elle devra limiter au maximum son extension sur les espaces agricoles (habitat et infrastructures, ex. la piscine et les zones commerciales...)

Si l'architecture de l'habitat peut être respectueuse de l'histoire locale, il ne faudra pas négliger le développement de l'architecture bioclimatique et favoriser au maximum les économies d'énergie en respect du Grenelle de l'environnement. Les projets doivent être cohérents avec le ScoT, la Charte paysagère et les recommandations du Grenelle: renforcer le centre ville-bourg pour l'habitat, mais aussi renforcer son attractivité culturelle et touristique pour rendre vie au centre et protéger l'espace agricole. Dans cette optique il faut utiliser les « dents creuses, » les espaces disponibles pour renforcer l'attrait, et dynamiser les activités (culturelles, sportives, commerciales...), activités du centre et non pas tout externaliser vers les zones commerciales bétonnées et sans vie le soir venu.

Approche générale certes mais nécessaire dans le PADD

A vous de compléter pour d'autres aspects tout aussi importants: PPRI, développement des services et commerces dans les bourgs, les déplacements (liaisons douces....) aspects culturels...