

Qu'est-ce que le PLUi ?

- Un document de planification et d'urbanisme réglementaire
- Une analyse du fonctionnement et des enjeux du territoire afin de construire un projet d'aménagement, de développement et d'environnement pour les 10 à 15 prochaines années
- Un projet qui se formalise au travers de règles et d'orientations d'occupation du sol qui s'appliquent lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, ...)



Pourquoi réviser le PLUi ?

- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires
- Renforcer l'attractivité du territoire
- Re-questionner les OAP sectorielles et développer de nouvelles OAP thématiques dans l'objectif notamment :
 - D'organiser le développement des énergies renouvelables
 - D'assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable
- Intégrer de nouveaux projets, touristiques, économiques, culturels émergeant sur le territoire

Quel déroulement pour la révision du PLUi ?



- La révision du PLUi a été engagée en août 2022
- La concertation publique se déroulera pendant les étapes d'études. Elle permet de s'informer sur les contenus envisagés, de formuler des demandes ou des observations. Plusieurs modalités sont prévues :
 - Registres de concertation mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies membres
 - Mise en ligne des documents d'étapes de la procédure sur le site internet de la Communauté de Communes
 - Réunions publiques territorialisées
 - Articles de presse

Diagnostic Territorial

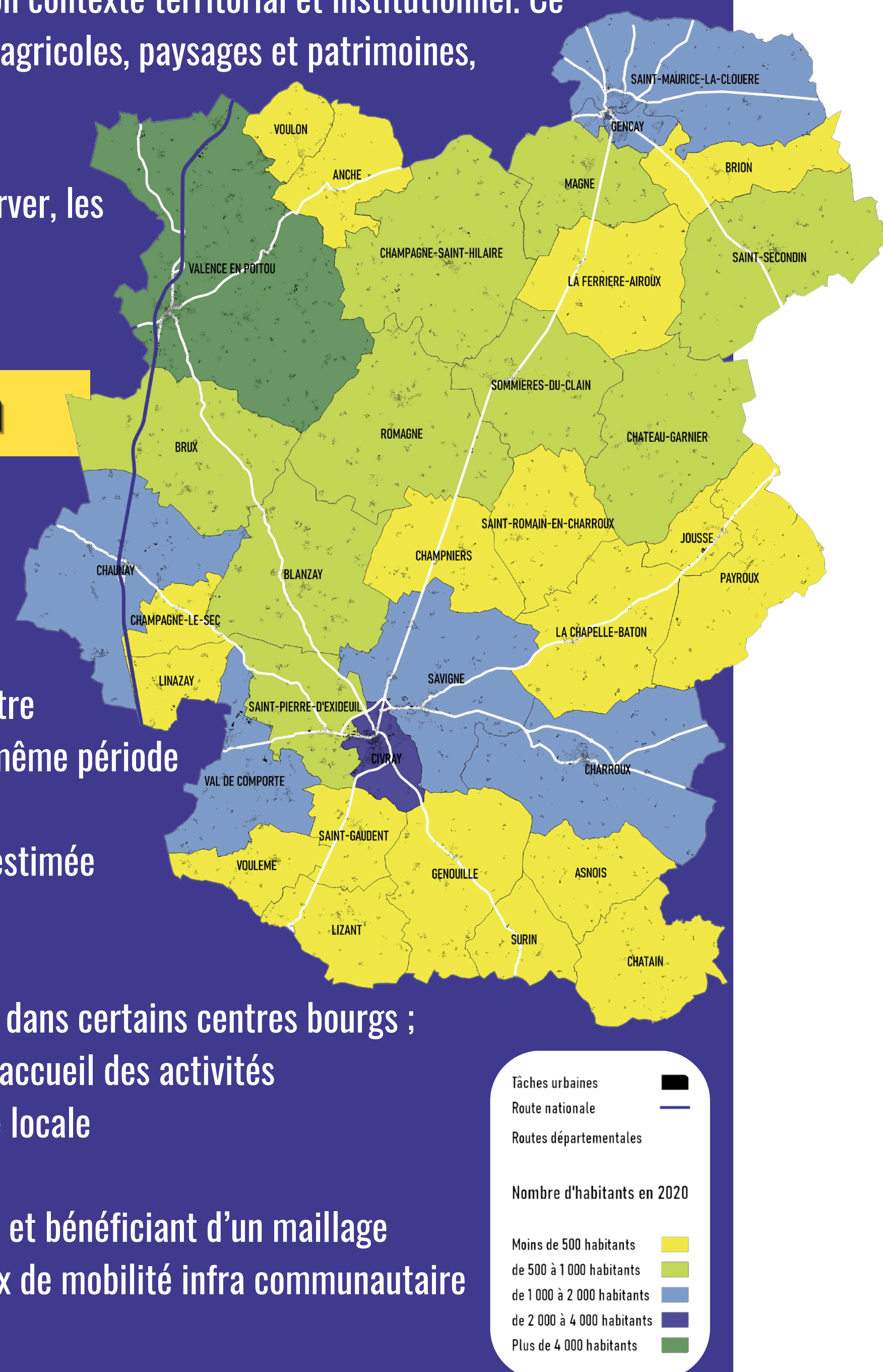
Qu'est-ce qu'un diagnostic ?

Le Diagnostic vise à faire le point sur la situation intercommunale, replacée dans son contexte territorial et institutionnel. Ce travail porte sur de multiples aspects : environnement naturel, espaces et activités agricoles, paysages et patrimoines, organisation et évolution urbaine, socio-économie, habitat, équipements, réseaux ...

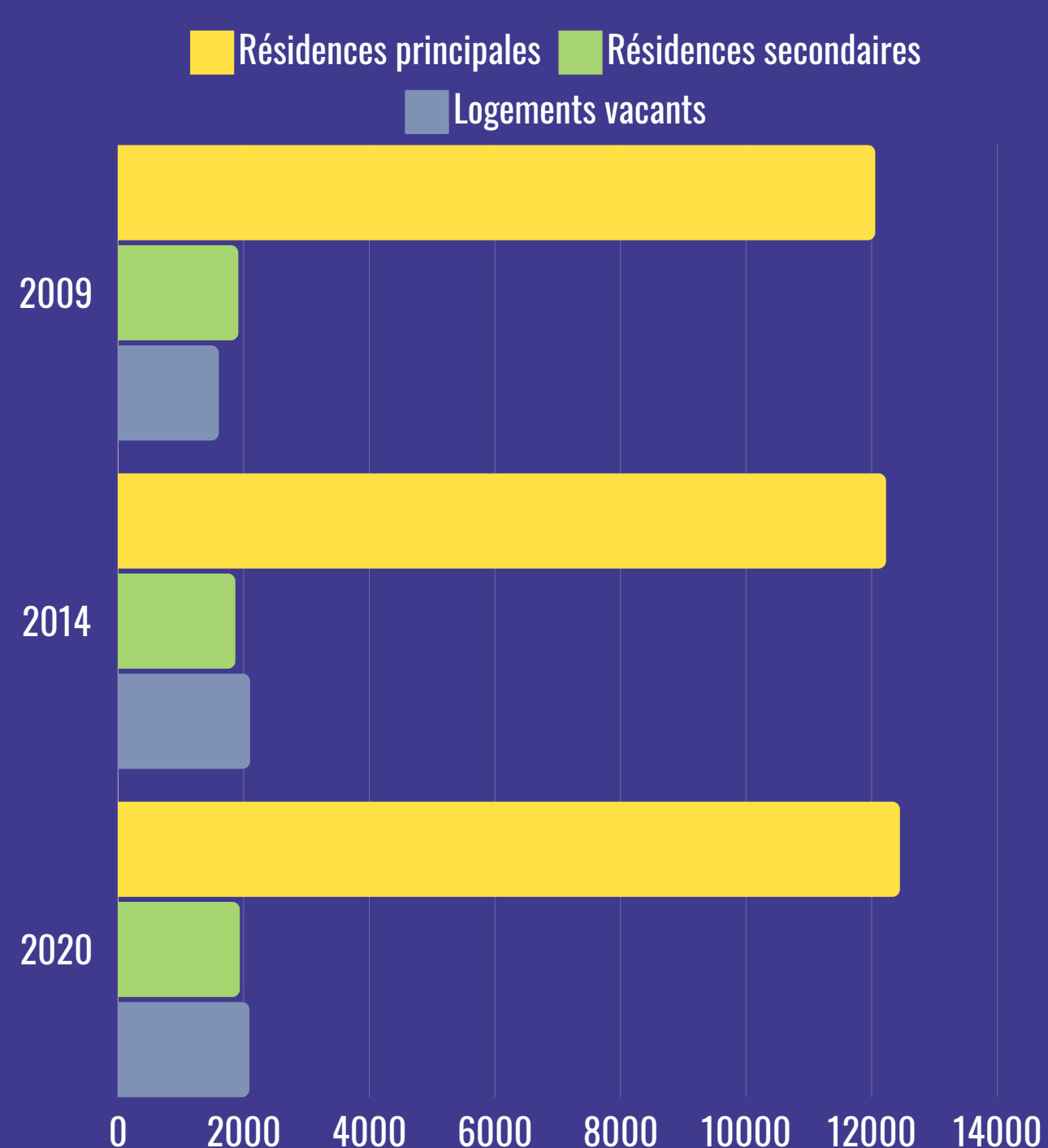
Il s'agit de faire émerger les forces et faiblesses du territoire, les richesses à préserver, les contraintes, risques ou nuisances à maîtriser, les opportunités de développement à promouvoir.

Les atouts principaux de la Communauté de Communes Civraisien en Poitou

- Le territoire de la Communauté de Communes, le plus attractif au sein du territoire du SCOT
- Environ 1/3 des communes connaissent une augmentation de leur population entre 2014 et 2020 et près de la moitié affichent un solde migratoire positif pour la même période
- Un parc de logement qui augmente avec une dynamique de construction neuve estimée à environ 59 logements nouveaux par an, entre 2011 et 2022
- Un maillage économique structuré autour : de commerces et services implantés dans certains centres bourgs ; de plusieurs zones d'activités intercommunales dédiées plus spécifiquement à l'accueil des activités industrielles et artisanales ; d'une activité touristique qui participe à l'économie locale
- Un territoire traversé en frange ouest par des infrastructures de niveau régional et bénéficiant d'un maillage départemental et local assez dense avec des pôles de centralité au cœur des flux de mobilité infra communautaire



Des atouts mais également des faiblesses



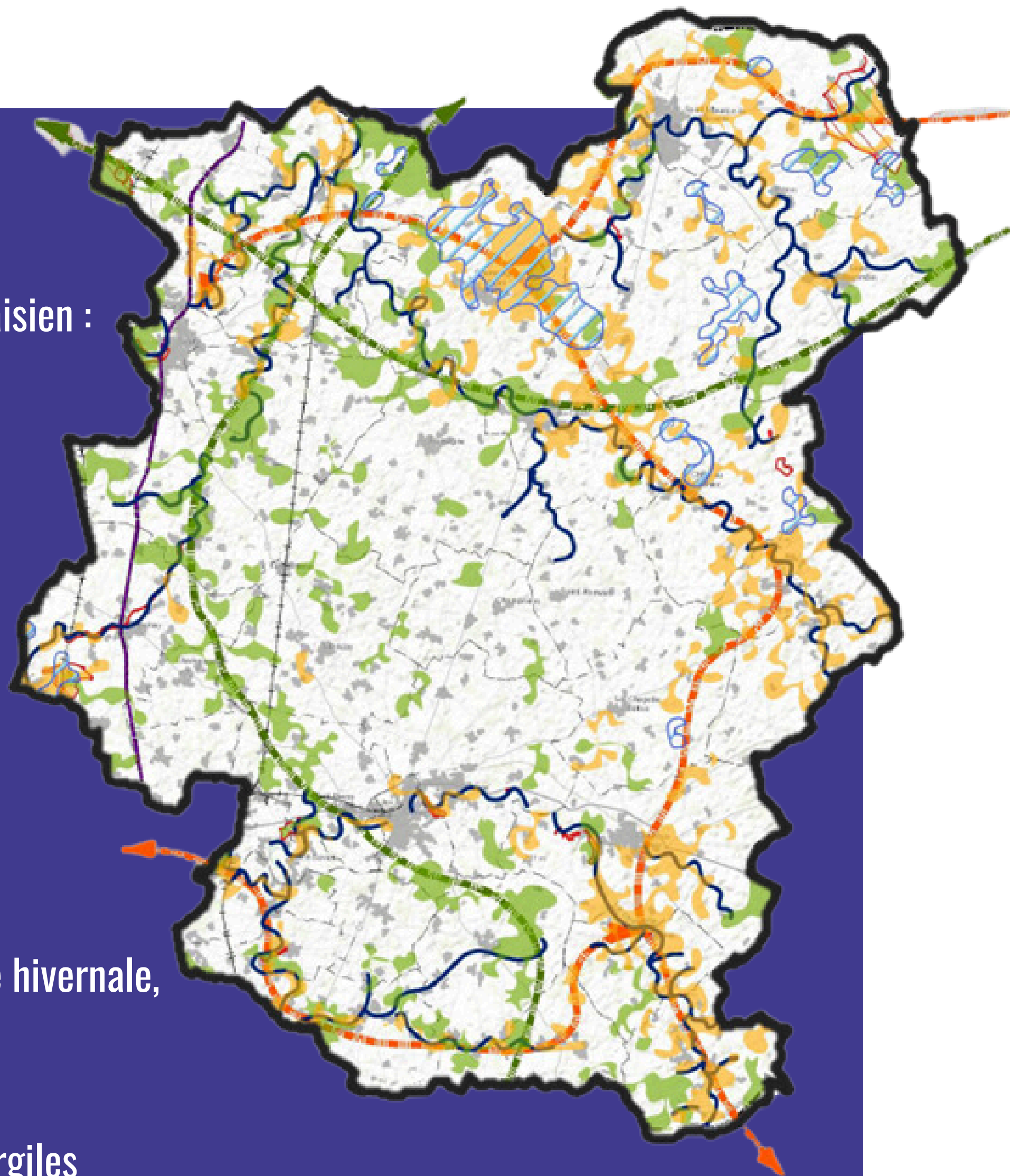
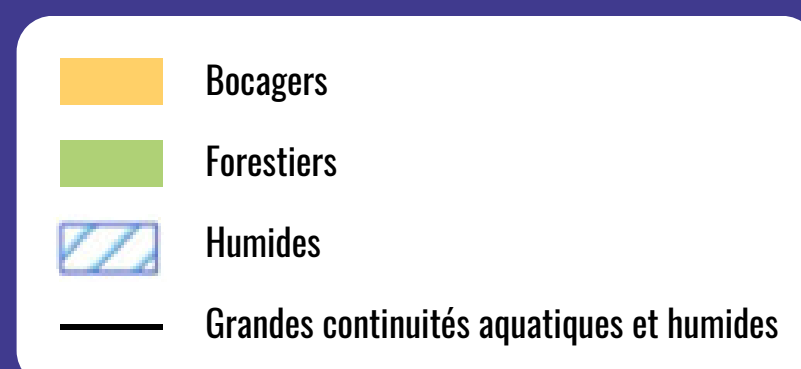
- Une situation globale de décroissance démographique à l'échelle de la Communauté de Communes sur la période 2014-2020 (-1%) qui s'accompagne d'un vieillissement de la population
- Un parc de logements vacants en augmentation en 2014 et 2020, avec un taux supérieur à celui du SCOT et du département
- Une diminution globale du nombre d'emplois entre 2009 et 2020 (-580) avec de nombreuses communes ayant une fonction quasi exclusivement résidentielle et ainsi une forte dépendance aux autres pôles d'emplois de la Communauté de Communes et des territoires périphériques (Poitiers, ...)
- Une forte dépendance à la voiture ainsi que des accessibilités inégales, particulièrement pour les communes du sud et sud-ouest

Diagnostic Environnemental

Une mosaïque de milieux naturels et boisés

On distingue 4 grands types d'espaces naturels sur le territoire du Civraisien :

- Les milieux bocagers
- Les milieux forestiers et les landes
- Les zones humides
- Les cours d'eau et leurs rives



Les risques majeurs

- Une sensibilité élevée aux remontées de nappes, surtout en période hivernale, qui lors de fortes précipitations aggrave le risque inondation
- Une forte exposition aux phénomènes de retrait-gonflements des argiles
- Le changement climatique qui augmente la fréquence des phénomènes extrêmes (tempêtes, pluies intenses, sécheresses) et les risques de feux de forêt, d'inondation ainsi que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles
- Une agriculture dépendante de la ressource en eau, qui occasionne une pression forte sur les milieux naturels (incidences sur l'état quantitatif de la ressource, pollutions des nappes et des sols, risque d'érosion des sols ...)

Les atouts environnementaux de Civraisien en Poitou

- Une terre agricole comme principale composante de l'identité du territoire avec une agriculture performante orientée principalement vers la polyculture et le polyélevage (encadrés par le régime ICPE) ainsi que le développement des exploitations en agriculture biologique
- De nombreux espaces naturels reconnus et protégés
- Une offre touristique qui s'appuie notamment sur les sites naturels et patrimoniaux (lacs, châteaux, jardins, musées, ...) du territoire intercommunal

