

AVENANT N°1

Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

Communauté de communes Mellois en Poitou (79)



ENTRE

La commune d'Aigondigné

Représentée par son maire Mme Patricia ROUXEL, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 25 juin 2024,

La commune de Brioux-sur-Boutonne

Représentée par son maire M. Jean-Marie HAYE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 9 juillet 2024,

La commune de Chef-Boutonne

Représentée par son maire M. Fabrice MICHELET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 juillet 2024,

La commune de Chizé

Représentée par son maire M. Daniel BARRÉ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 juin 2024,

La commune de La Mothe-Saint-Héray

Représentée par son maire M. Philippe BLANCHET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 25 juin 2024,

La commune de Lezay

Représentée par son maire M. Olivier GAYET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19 juin 2024,

La commune de Melle

Représentée par son maire M. Sylvain GRIFFAULT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 3 juillet 2024,

La commune de Sauzé-Vaussais

Représentée par son maire M. Nicolas RAGOT, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 2 juillet 2024,

La Communauté de communes Mellois en Poitou

Représentée par son Président, M. Fabrice MICHELET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 juin 2024,

ET

L'**Etat**, représenté par Mme La Préfète du Département des Deux-Sèvres, Mme Emmanuelle DUBÉE

Signatures

Signé à, en 1 exemplaire original, le

L'**Etat**, représenté par Mme La Préfète,
Mme Emmanuelle DUBÉE

La **Communauté de communes Mellois en Poitou**, représentée par son Président, M. Fabrice MICHELET

La commune d'**Aigondigné**, représentée
par son maire Mme Patricia ROUXEL

La commune de **Brioux-sur-Boutonne**,
représentée par son maire M. Jean-Marie HAYE

La commune de **Chef-Boutonne**,
représentée par son maire M. Fabrice MICHELET

La commune de **Chizé**, représentée par son
maire M. Daniel BARRÉ

La commune de **La Mothe-Saint-Héray**,
représentée par son maire M. Philippe BLANCHET

La commune de **Lezay**, représentée par son
maire M. Olivier GAYET

La commune de **Melle**, représentée par
son maire M. Sylvain GRIFFAULT

La commune de **Sauzé-Vaussais**, représentée
par son maire M. Nicolas RAGOT

Sommaire

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT A LA CONVENTION D'ORT	5
ARTICLE 2 - MODIFICATIONS	5
2.1. AJOUT ET MODIFICATION DES LOGOS (PAGE DE GARDE DE LA CONVENTION)	5
2.2. DESIGNATION DES PARTIES (PAGE 2 DE LA CONVENTION)	5
2.3. MODIFICATION DE L'INFOGRAPHIE SUR LES LEVIERS D' ACTIONS (ARTICLE 11.3 DE LA CONVENTION)	6
2.4. MODIFICATION DU PANORAMA DES ACTIONS (ARTICLE 13.2 DE LA CONVENTION)	7
2.5. AJOUT SUR LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DES STRATEGIES DES 3 NOUVELLES COMMUNES (CHAPITRE 3 DE LA CONVENTION)	8
2.6. AJOUT SUR LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DE LA STRATEGIE DE REVITALISATION DE LA COMMUNE DE BRIOUX-SUR-BOUTONNE (ARTICLE 14.2 DE LA CONVENTION)	8
2.7. MODIFICATION DU PROGRAMME D' ACTIONS DE LA COMMUNE DE BRIOUX-SUR-BOUTONNE (ARTICLE 14.3 DE LA CONVENTION)	9
2.8. AJOUT SUR LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DE LA STRATEGIE DE REVITALISATION DE LA COMMUNE DE LEZAY (ARTICLE 16.2 DE LA CONVENTION)	12
2.9. MODIFICATION DU PROGRAMME D' ACTIONS DE LA COMMUNE DE LEZAY (ARTICLE 16.3 DE LA CONVENTION)	13
2.10. AJOUT SUR LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DE LA STRATEGIE DE REVITALISATION DE LA COMMUNE DE MELLE (ARTICLE 17.2 DE LA CONVENTION)	15
2.11. MODIFICATION DU PROGRAMME D' ACTIONS DE LA COMMUNE DE MELLE (ARTICLE 17.3 DE LA CONVENTION)	15
2.12. CREATION DE L'ARTICLE 19 – COMMUNE D'AIGONDIGNE	17
2.13. CREATION DE L'ARTICLE 20 – COMMUNE DE CHIZE	28
2.14. CREATION DE L'ARTICLE 21 – COMMUNE DE LA MOTHE-SAINT-HERAY	36
2.15. MODIFICATION DES ANNEXES	48

Article 1 - Objet de l'avenant à la convention d'ORT

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire de Mellois en Poitou signée le 8 février 2023 :

- En finalisant les stratégies, programmes d'actions et secteurs d'intervention des communes du programme « Petites villes de demain », Brioux-sur-Boutonne, Lezay et Melle ;
- En actant l'engagement de trois bourgs structurants supplémentaires : les communes d'Aigondigné, de Chizé et de La Mothe-Saint-Héray.

Article 2 - Modifications

Le présent avenant acte les modifications suivantes :

2.1. Ajout et modification des logos (page de garde de la convention)

Les logos des nouvelles communes signataires (Aigondigné, Chizé, La Mothe-Saint-Héray) sont ajoutés.



Le logo de la commune de Sauzé-Vaussais est remplacé par le logo ci-dessous :



2.2. Désignation des parties (page 2 de la convention)

Les nouvelles communes signataires, leurs représentants et la date des délibérations sont ajoutés comme suit :

La commune d'Aigondigné

Représentée par son maire Mme Patricia ROUXEL, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 25 juin 2024,

La commune de Chizé

Représentée par son maire M. Daniel BARRÉ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 juin 2024,

La commune de La Mothe-Saint-Héray

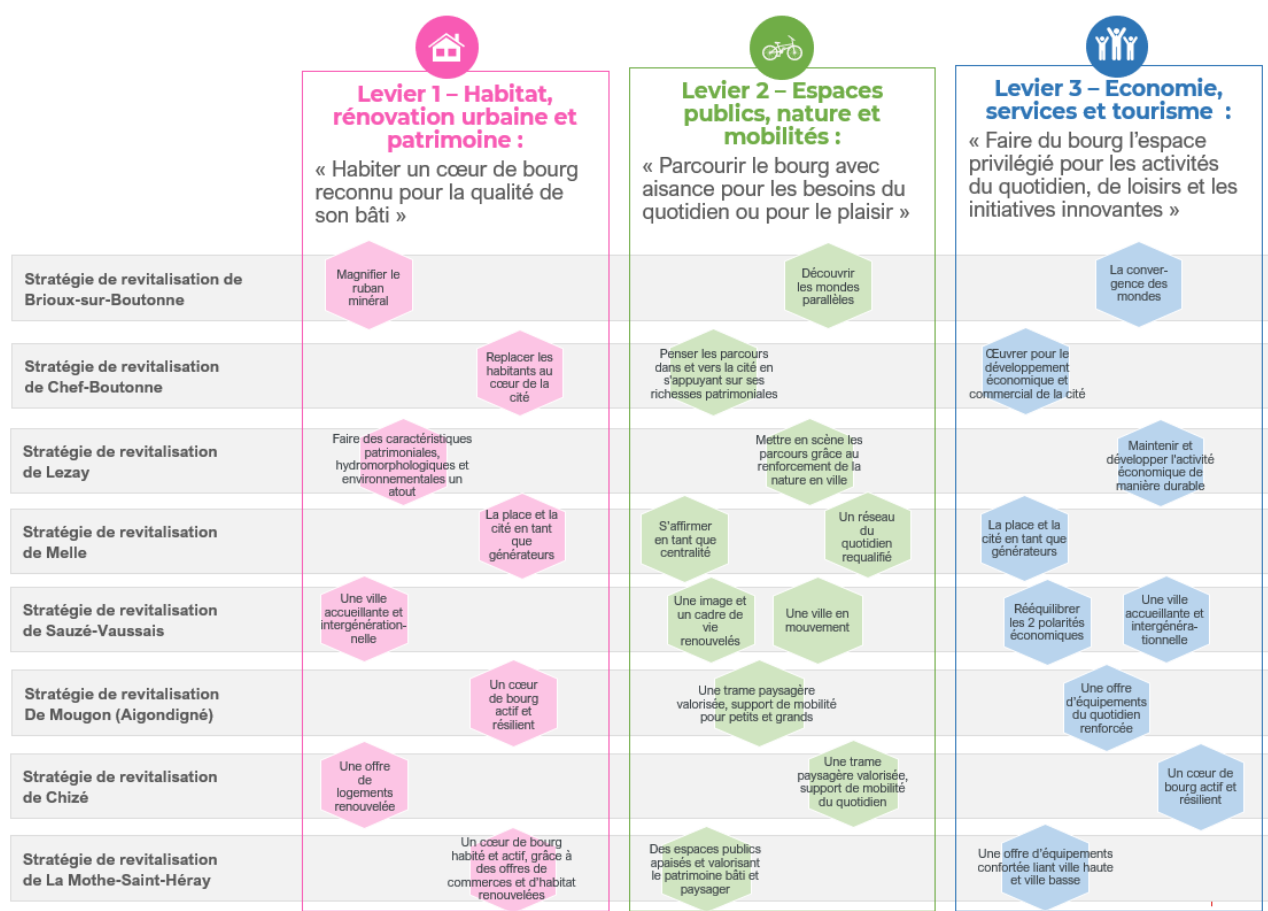
Représentée par son maire M. Philippe BLANCHET, autorisé à l’effet des présentes suivant délibération en date du 25 juin 2024 »

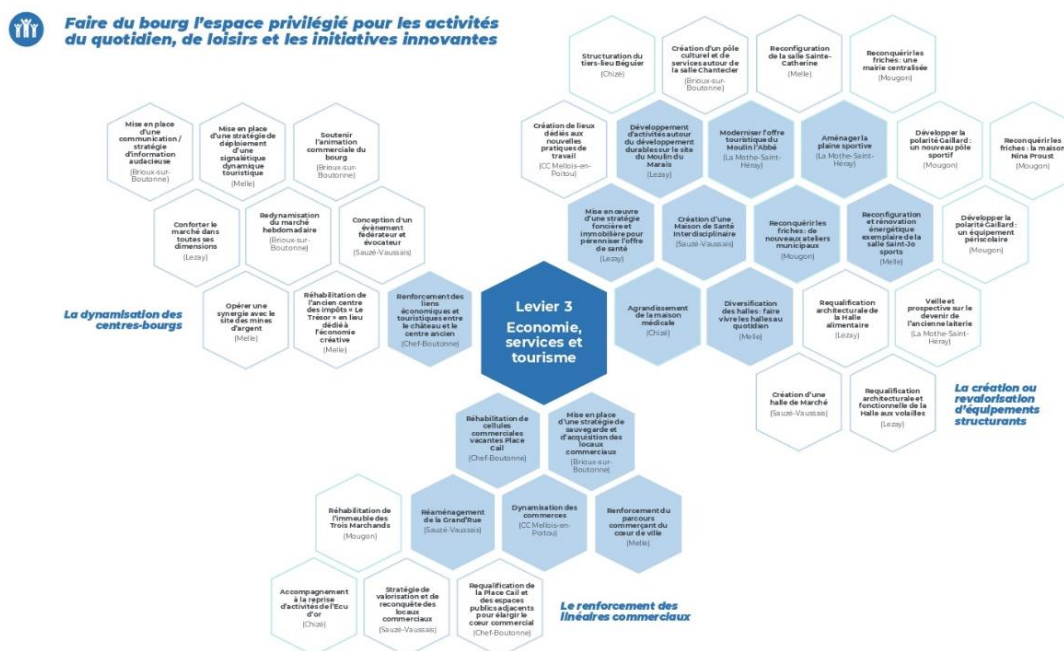
Les dates de délibération des communes déjà signataires et de la Communauté de communes Mellois en Poitou sont remplacées, comme suit :

- (Brioux-sur-Boutonne) « en date du 9 juillet 2024 »
- (Chef-Boutonne) « en date du 8 juillet 2024 »
- (Lezay) « en date du 19 juin 2024 »
- (Melle) « en date du 3 juillet 2024 »
- (Sauzé-Vaussais) « en date du 2 juillet 2024 »

2.3. Modification de l’infographie sur les leviers d’actions (article 11.3 de la convention)

L’illustration positionnée à la fin de l’article et intitulée « les stratégies communales au regard des 3 leviers de la revitalisation » est remplacée par l’illustration ci-après :





2.5. Ajout sur la méthodologie d'élaboration des stratégies des 3 nouvelles communes (chapitre 3 de la convention)

A la fin de la page de préambule, la description du processus mis en place par les trois nouvelles communes signataires pour intégrer l'ORT est ajoutée comme suit :

« Les communes signataires de l'ORT ne bénéficiant pas du dispositif d'aide « Petites villes de demain » ont bénéficié d'un accompagnement méthodologique soutenu par l'Agence Nationale de Cohésion des territoires (ANCT), entre avril 2023 et janvier 2024. Cet accompagnement a permis, pour chaque commune, de définir un état des lieux socio-économique et urbain, une stratégie de revitalisation du bourg, ainsi qu'un plan d'actions et un périmètre du secteur d'intervention de l'ORT.

Ces programmes d'actions ont été présentés aux membres du comité de pilotage de l'ORT le 16 février 2024, en vue de leur intégration à la convention. »

2.6. Ajout sur la méthodologie d'élaboration de la stratégie de revitalisation de la commune de Brioux-sur-Boutonne (article 14.2 de la convention)

A la fin du paragraphe intitulé « Méthodologie d'élaboration de la stratégie », sont ajoutées les phrases suivantes :

- 27 juin 2023 : Présentation du programme d'actions en conseil municipal ;
- 29 juin 2023 : Validation du programme d'actions définitif lors du comité de pilotage de clôture de l'étude de redynamisation ;
- 14 septembre 2024 : Réunion publique de présentation de l'étude auprès des habitants.

A la fin du paragraphe intitulé « Périmètre stratégique / périmètre opérationnel », le dernier paragraphe est modifié comme suit :

« La Boutonne et le marais apparaissent naturellement comme la limite Nord et Est du périmètre, tandis que les abords du Champ du foire en marquent la limite Ouest. Une parcelle accueillant un ancien local industriel est intégrée, le long de la rue Louis Blériot, dans l'optique d'un projet de renouvellement urbain. Au Sud, le supermarché est exclu du périmètre. »

La carte positionnée à la suite de ce paragraphe est remplacée par la carte ci-après :



2.7. Modification du programme d'actions de la commune de Brioux-sur-Boutonne (article 14.3 de la convention)

Le programme d'actions est modifié comme suit :

« AXE 1 : MAGNIFIER LE CŒUR DU RUBAN MINÉRAL -> une traversée de bourg surprenante, dynamique et séquencée, assumant sa morphologie urbaine de village-rue

- BB-01 / Mise en place d'une charte architecturale pour affirmer le cœur du bourg
- BB-02 / Mise en place d'une stratégie de sauvegarde et d'acquisition des locaux commerciaux
- BB-02h / Mise en place d'une stratégie de reconquête des logements de la rue du commerce, en préservant sa mixité d'usage
- BB-03 / Réhabilitation de la mairie et de la salle du parquet
- BB-04 / Réhabilitation du presbytère pour accueillir des activités tertiaires ou associatives

AXE 2 : DÉCOUVRIR LES MONDES PARALLELES -> un bourg agréable à parcourir et à découvrir : s'appuyer sur le retour de la nature en ville et les richesses environnementales pour contraster avec le ruban minéral

- BB-05 / Création de parallèles végétales reliant les quartiers du bourg à la Boutonne
- BB-06 / Mettre en scène le champ de foire comme espace de transition entre les mondes parallèles et affirmer sa multifonctionnalité
- BB-07 / Requalification de la place des halles
- BB-08 / Requalification des entrées nord et sud du centre-bourg
- BB-09 / Création d'un sentier d'interprétation du marais
- BB-10 / Requalification de la rue Louis Blériot

AXE 3 : LA CONVERGENCE DES MONDES -> Un bourg convivial, magnétique, aux services repensés

- BB-11 / Création d'un pôle culturel et de services autour de la salle Chantecler (et de la maison Goyer)
- BB-12 / Soutenir l'animation commerciale du bourg
- BB-13 / Redynamisation du marché hebdomadaire de Brioux
- BB-14 / Mise en place d'une communication et stratégie d'information audacieuse s'appuyant sur le concept des mondes parallèles »

La phrase suivante est supprimée :

« Les fiches actions nécessitant un travail complémentaire de concertation et de conception, elles seront approfondies et détaillées au cours du premier semestre 2023. »

Elle est remplacée par :

« Les fiches actions sont détaillées dans le Répertoire des actions, en fin de document. »

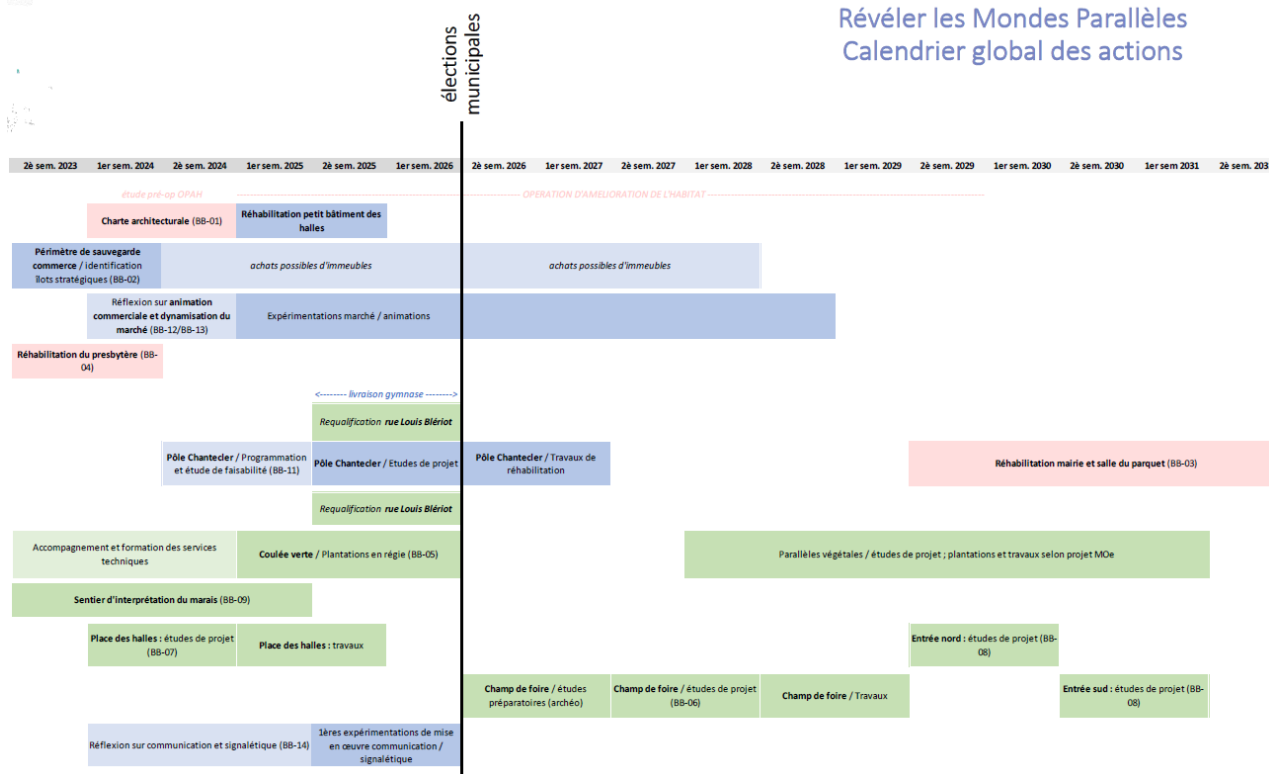
Le tableau récapitulatif du programme d'actions ainsi que le retroplanning sont ajoutés comme suit :

Révéler les Mondes Parallèles Stratégie de revitalisation – commune de Brioux-sur-Boutonne

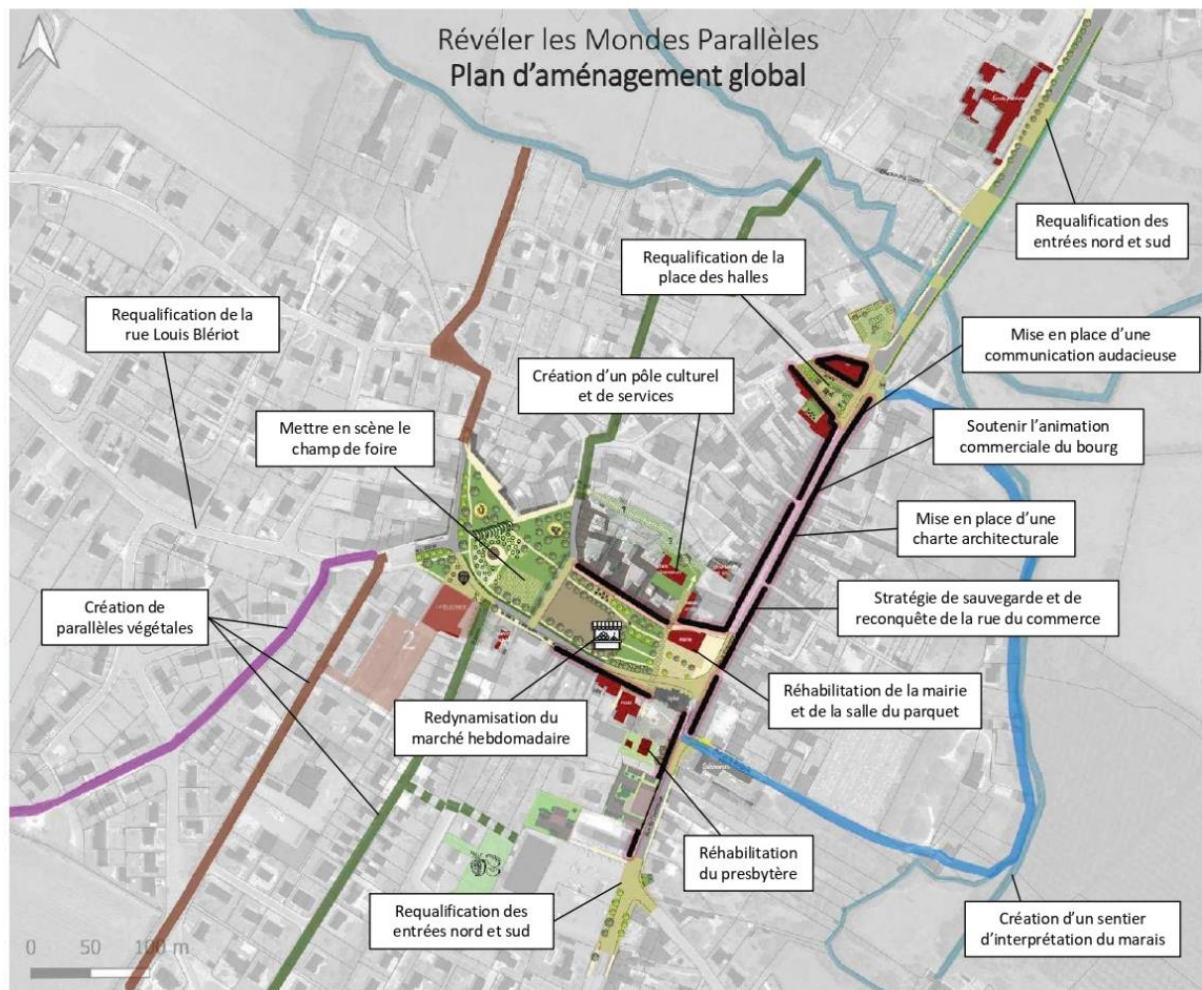
habitat, patrimoine		espaces publics, mobilité, nature en ville		services, commerces, économie	
MAGNIFIER LE CŒUR DU RUBAN MINÉRAL : une traversée de bourg surprenante, dynamique et séquencée, assumant sa morphologie urbaine de village-rue		DÉCOUVRIR LES MONDES PARALLÈLES : un bourg agréable à parcourir et à découvrir, s'appuyant sur le retour de la nature en ville et les richesses environnementales pour contraster avec le ruban minéral		LA CONVERGENCE DES MONDES : un bourg convivial, magnétique, aux services repensés	
BB-01	Mise en place d'une charte architecturale pour affirmer le cœur de bourg	BB-05	Création de parallèles végétales reliant les quartiers du bourg à la Boutonne	BB-11	Création d'un pôle culturel et de services autour de la salle Chantecler (et de la maison Goyer)
BB-02	Mise en place d'une stratégie de sauvegarde et d'acquisition des locaux commerciaux	BB-06	Mettre en scène le champ de foire comme espace de transition entre les mondes parallèles et affirmer sa multifonctionnalité	BB-12	Soutenir l'animation commerciale du bourg
	BB-02h : Mise en place d'une stratégie de reconquête de la rue du Commerce, en préservant sa mixité d'usage				
BB-03	Réhabilitation de la mairie et de la salle du parquet	BB-07	Requalification de la place des halles (avec la placette et pignon)	BB-13	Redynamisation du marché hebdomadaire de Brioux
BB-04	Réhabilitation du presbytère pour accueillir des activités tertiaires ou associatives	BB-08	Requalification de l'entrée Nord et Sud du centre-bourg	BB-14	Mise en place d'une communication/stratégie d'information audacieuse s'appuyant sur le concept des mondes parallèles
MP-01	Amélioration de l'habitat : accompagnement financier et technique des propriétaires privés	BB-09	Création d'un sentier d'interprétation du marais		
		BB-10	Requalification de la rue Louis Blériot		

Étude de redynamisation du centre-bourg de Brioux-sur-Boutonne

Révéler les Mondes Parallèles Calendrier global des actions



L'illustration du paragraphe « Plan d'aménagement global / carte des projets » est remplacée par la suivante :



2.8. Ajout sur la méthodologie d'élaboration de la stratégie de revitalisation de la commune de Lezay (article 16.2 de la convention)

A la fin du paragraphe intitulé « Méthodologie d'élaboration de la stratégie », sont ajoutées les phrases suivantes :

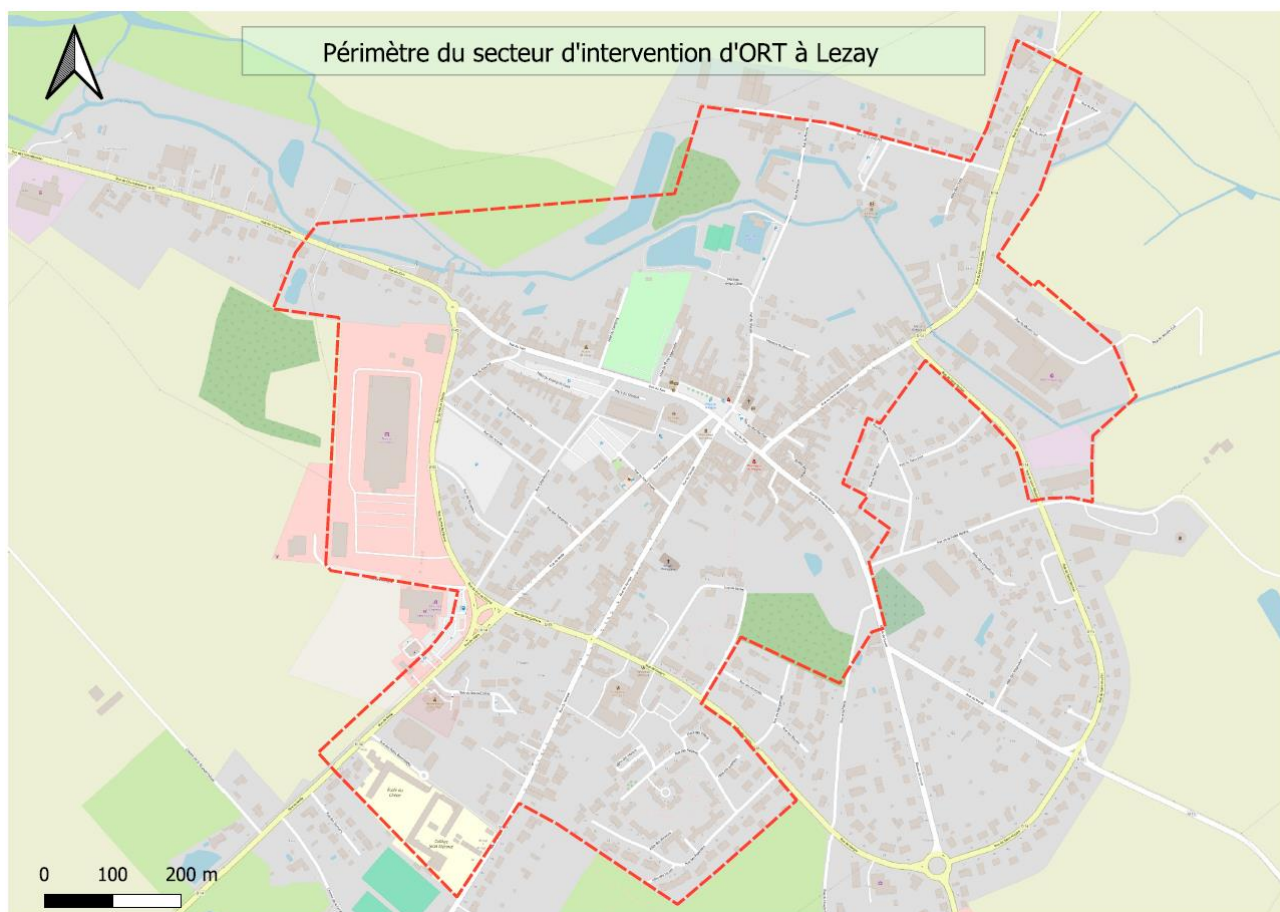
- 10 juillet 2023 : Validation du programme d'actions définitif lors du comité de pilotage de clôture de l'étude de redynamisation
- 12 septembre 2023 : Soirée de restitution de l'étude de redynamisation et du programme d'actions aux habitants
- 13 septembre 2023 : Délibération du conseil municipal validant la fin de l'étude de redynamisation.

A la fin du paragraphe intitulé « Périmètre stratégique / périmètre opérationnel », sont ajoutées les phrases suivantes :

- L'EHPAD et le village retraite, qui constituent un pôle d'accueil et d'habitat très significatif dans le parcours résidentiel des personnes âgées du bassin de vie de Lezay ;
- L'ancienne laiterie dont une partie, encore en friche, pourrait accueillir une activité qui reste encore à définir ;

- L'ancienne imprimerie reconvertie en site d'activité artisanale (~~atelier de confection~~ et ~~sonnerie~~ (recyclerie) méritant d'être conforté.

La carte positionnée à la suite de ce paragraphe est remplacée par la carte ci-après :



2.9. Modification du programme d'actions de la commune de Lezay (article 16.3 de la convention)

Le tableau est remplacé par le tableau ci-après :

"Revenir aux sources ou révéler l'eau et se réconcilier avec le Marais"

Stratégie de revitalisation de LEZAY

habitat, patrimoine bâti		espaces publics, mobilité, nature en ville		services, commerces, économie	
Une ville ancrée dans son identité : faire des caractéristiques patrimoniales, hydromorphologiques et environnementales un atout		Une ville accessible et agréable à parcourir : mettre en scène les parcours grâce au renforcement de la nature en ville		Une ville dynamique et solidaire : maintenir et développer l'activité économique de manière durable	
LZ-01	Fiche transversale / Intervention sur les espaces publics de façon respectueuse de l'environnement et en cohérence avec l'identité de la commune (ex fiche n°LZ-12)				
LZ-02	Fiche transversale / Réorganisation des circulations au service du « récit » de revitalisation du centre bourg (ex fiche n°LZ-13)				
LZ-03	Ouverture du bourg vers le nord pour se reconnecter au Chaboussant (ex fiche n°LZ-01)	LZ-07	Requalification de l'entrée de bourg sud (RD14 et rue de Melle) (ex fiche n°LZ-04)	LZ-06	Développement d'activités autour du développement durable sur le site du Moulin du Marais (ex fiche n°LZ-11)
LZ-04	Mise en valeur, découverte du bourg et identification du Marais (ex fiche n°LZ-02)	LZ-08	Requalification des espaces publics du cœur de bourg : Places du Champ de Foire, du Kiosque, de la Payse et du Marché (ex fiche n°LZ-05)	LZ-11	Requalification architecturale et fonctionnelle de la Halle aux volailles (ex fiche n°LZ-08)
LZ-05	Démarche de diversification de l'habitat locatif (ex fiche n°LZ-03)	LZ-09	Réinvestissement de la Place du "Parking" (ex fiche n°LZ-06)	LZ-12	Requalification architecturale et fonctionnelle de la Halle alimentaire (ex fiche n°LZ-09)
MP-01	Amélioration de l'habitat : Accompagnement financier et technique des propriétaires privés	LZ-10	Requalification de l'entrée de bourg ouest (ex fiche n°LZ-07)	LZ-13	Conforter le marché dans toutes ses dimensions (ex fiche n°LZ-10)
				LZ-14	Mise en œuvre d'une stratégie foncière et immobilière pour pérenniser l'offre de santé et les activités en lien avec la cohésion sociale (nouvelle fiche)

La phrase suivante est supprimée :

« Les fiches actions nécessitant un travail complémentaire de concertation et de conception, elles seront approfondies et détaillées au cours du premier semestre 2023. »

Elle est remplacée par :

« Les fiches actions sont détaillées dans le Répertoire des actions, en fin de document. »

Est intégré l'extrait du répertoire des fiches actions de Lezay avec leur échéancier comme suit :

N° de la fiche	Intitulé	Niveau de priorité	Etat d'avancement	Montant prévisionnel	Années prévisionnelles					
					2023	2024	2025	2026	2027	2028
Fiche n°LZ-01	Intervention sur les espaces publics de façon respectueuse de l'environnement et en cohérence avec l'identité de la commune	Fort	Projet au long cours	Non défini						
Fiche n°LZ-02	Réorganisation des circulations au service du « récit » de revitalisation du centre bourg	Fort	Phase étude	Non défini						
Fiche n°LZ-03	Ouverture du bourg vers le nord pour se reconnecter au Chaboussant	Faible	Projet au long cours	Non défini						
Fiche n°LZ-04	Mise en valeur, découverte du bourg et identification du Marais	Intermédiaire	Projet au long cours	Non défini						
Fiche n°LZ-05	Démarche de diversification de l'habitat locatif	Fort	Phase étude	Non défini						
Fiche n°LZ-06	Développement d'activités autour du développement durable sur le site du Moulin du Marais	Intermédiaire	Phase étude	Non défini						
Fiche n°LZ-07	Requalification de l'entrée de bourg sud (RD14 et rue de Melle)	Fort	Phase étude	1 500 000 €						
Fiche n°LZ-08	Requalification des espaces publics du cœur de bourg : Places du Champ de Foire, du Kiosque, de la Payse et du Marché	Intermédiaire	Phase de préfiguration	2 100 000 €						
Fiche n°LZ-09	Réinvestissement de la Place du « Parking »	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Non défini						
Fiche n°LZ-10	Requalification de l'entrée de bourg ouest	Fort	Phase étude	200 000 €						
Fiche n°LZ-11	Requalification architecturale et fonctionnelle de la Halle aux volailles	Intermédiaire	Phase de préfiguration	Non défini						
Fiche n°LZ-12	Requalification architecturale et fonctionnelle de la Halle alimentaire	Intermédiaire	Phase de préfiguration	400 000 €						
Fiche n°LZ-13	Conforter le marché dans toutes ses dimensions	Fort	Phase de préfiguration	Non défini						
Fiche n°LZ-14	Mise en œuvre d'une stratégie foncière et immobilière pour pérenniser l'offre de santé et les activités en lien avec la cohésion sociale	Fort	Phase étude	8 000 € + à définir						

2.10. Ajout sur la méthodologie d'élaboration de la stratégie de revitalisation de la commune de Melle (article 17.2 de la convention)

A la fin du paragraphe intitulé « Méthodologie d'élaboration de la stratégie », sont ajoutées les phrases suivantes :

- 12 mai 20023 : 2ème assemblée citoyenne sur la problématique de la mobilité ;
- 12 juillet 2023 : Validation du programme d'actions définitif lors du comité de pilotage restreint de clôture des études.

2.11. Modification du programme d'actions de la commune de Melle (article 17.3 de la convention)

Le programme d'actions est modifié comme suit :

« ORIENTATION 1 : Le cœur de ville identifié et affirmé en tant que pôle d'attractivité

1) La mise en scène et les arrivées sur le cœur de ville

- ML-01 / Séquençage et requalification de la route de Poitiers RD 950
- ML-02 / Recomposition de l'articulation entre la RD 948 et RD 950
- ML-03 / Découverte de la ville à partir de ses entrées (ronds-points du parapluie et de la colonne)

2) *Favoriser et développer les accès piétons et vélo vers le cœur de Melle*

- *ML-04 / Création d'une « coulée douce » nord-sud à l'échelle de la commune nouvelle*
- *ML-05 / Prolongement de la métamorphose du chemin de la découverte*
- *ML-06 / Insérer le pré Bachelier dans les limites du cœur de ville*
- *ML-07 / Requalification de l'avenue de Limoges*
- *ML-08 / Apaisement de l'avenue du Commandant Bernier*

ORIENTATION 2 : LA PLACE ET LES PARCS DE VALLÉE EN TANT QUE GÉNÉRATEURS

1) *Repenser l'espace public central*

- *ML-09 / Recomposition et effervescence des places centrales*
- *ML-10 / Organisation du stationnement et schéma de circulation dans la cité*
- *ML-11 / Réorganisation et qualification douce de la place Aristide Briand*
- *ML-12 / Renforcement du parcours commerçant du cœur de ville*
- *ML-13 / Diversification des halles : faire vivre les halles au quotidien*

2) *Transfigurer les parcs de vallée*

- *ML-14 / Valoriser l'entrée de ville du parc de la Garenne*
- *ML-15 / Renforcement du pôle gare*
- *ML-16 / Affirmer un parc de promontoire de l'église Saint-Savinien à l'église Saint-Hilaire*

ORIENTATION 3 : LA CITE ANCIENNE, LE CŒUR RENOUVELÉ

1) *La révélation de la cité et de son promontoire*

- *ML-17 / Requalifier le square du Palais*
- *ML-18 / Resignifier la cité d'origine pour asseoir la centralité (ancien axe est-ouest)*
- *ML-19 / Révéler les remparts*
- *ML-20 / Valorisation des rues de la cité patrimoniale*
- *ML-21 / Mise en place d'une stratégie de déploiement d'une signalétique touristique*
- *ML-22 / Opérer une synergie avec le site des mines d'argent*

2) *Habiter la cité ancienne*

- *ML-23 / Réhabilitation mixte du 12-14 grande rue*
- *ML-24 / Réhabilitation des logements du 20 grande rue*
- *ML-25 / Réhabilitation de l'ancienne école Jules Ferry en logements*

3) *Renforcer la synergie entre culture, économie créative et revitalisation de la cité*

- *ML-26 / Réhabilitation de l'Hôtel de Ménoc en lieu d'innovation et de vie culturelle*
- *ML-27 / Réhabilitation de l'ancien centre des impôts « le Trésor » en lieu dédié à l'économie créative*
- *ML-28 / Réhabilitation de la salle Jeanne d'Arc en lieu de résidence artistique*

4) *Repenser les équipements du quotidien*

- *ML-29 / Reconfiguration et rénovation énergétique exemplaire de la salle Saint-Jo sports*
- *ML-30 / Reconfiguration de l'espace Sainte-Catherine »*

La phrase suivante est supprimée :

« Les fiches actions nécessitant un travail complémentaire de concertation et de conception, elles seront approfondies et détaillées au cours du premier semestre 2023. »

Elle est remplacée par :

« Les fiches actions sont détaillées dans le Répertoire des actions, en fin de document. »

2.12. Création de l'article 19 – Commune d'Aigondigné

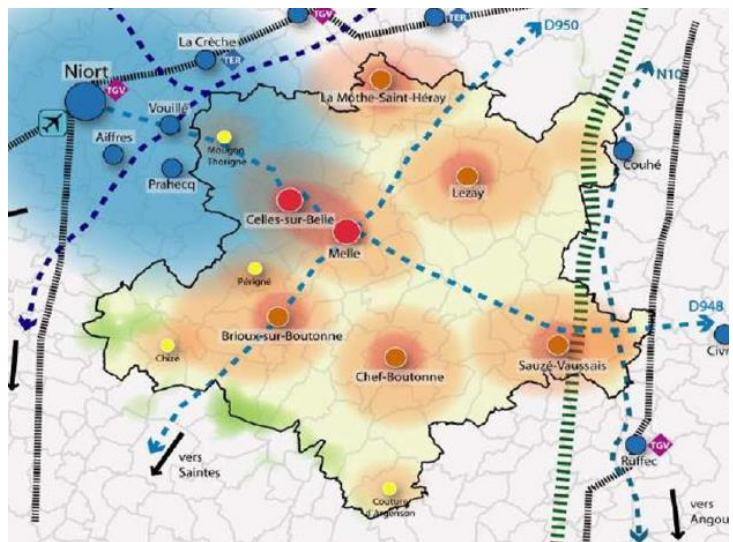
L'article 19, dédié à la présentation de la commune d'Aigondigné et sa stratégie de revitalisation, est créé. Il est écrit comme suit :

19.1. Carte d'identité d'Aigondigné

Située en bordure ouest du territoire de Mellois en Poitou, la commune d'Aigondigné bénéficie d'une position privilégiée sur le territoire, en tant que « pôle de proximité » situé sur un axe structurant (RD 948) reliant Niort à Limoges.

Aigondigné est une commune issue de la fusion de 4 communes, dont Mougou est le bourg principal (en concentrant 80% de la population de la commune). Cette fusion a, depuis 2019, bouleversé le positionnement démographique de la commune à l'échelle du territoire, ce qui en fait la deuxième commune la plus peuplée après Melle.

La particularité d'Aigondigné est son implantation : en proche couronne niortaise, mais administrativement rattaché à la Communauté de communes de Mellois en Poitou. Ceci n'est pas sans conséquence vis-à-vis du positionnement territorial du bourg, de ses attentes et besoins. Ce sentiment d'être « entre deux » doit pouvoir évoluer dans la recherche d'un équilibre qui, bien compris et accepté de tous, participera à la définition de l'identité de la commune. En outre, la route départementale 948 crée une rupture qui ne valorise pas le bourg de Mougou.



« Aigondigné est riche de ses habitants »

Bénéficiant de l'attractivité de Niort, la commune concentre une population jeune (38 ans en moyenne, 26% de la population a moins de 18 ans, un indice jeunesse positif). De bons indicateurs qui cachent pourtant des difficultés : le potentiel financier de la commune d'Aigondigné est parmi les moins importants du territoire (47e rang sur 62 avec 563,22 € disponible par habitant, de ce qui est inférieur aux autres pôles secondaires).

Aigondigné est la seule commune présentant un solde naturel et migratoire positif, grâce notamment à l'attractivité de l'aire urbaine de Niort (dont elle fait partie). Son dynamisme en matière de développement de l'habitat, et donc l'accueil constant de nouveaux habitants, en font une commune attractive et résidentielle souffrant toutefois d'une insuffisance d'équipements sportifs pour les 450 enfants scolarisés sur son territoire.

DEMOGRAPHIE : une population jeune, active, mais avec quelques fragilités

4 832 habitants en 2023

+11,6% : le taux d'évolution de la population entre 2007 et 2017, soit 495 habitants de plus pour Aigondigné en 10 ans

34% : la part des moins de 30 ans dans la population, soit 1612 individus

44% : la part des familles avec enfants parmi les ménages, soit 822 familles donc 121 familles monoparentales pour Aigondigné (avec une augmentation significative des familles monoparentales, entre 2013 et 2019, de +3,1%)

7,8% : personnes de plus de 75 ans en 2023, soit 363 personnes

49% : la part de la population diplômée du bac, contre 47% pour la France métropolitaine

Revenu médian : 18 840€ (20 490€ pour Mellois en Poitou / 18 819€ pour les Deux-Sèvres)

HABITAT : une offre insuffisante au regard des besoins

2021 logements, dont 92,1% de résidences principales et 1,7 % de résidences secondaires

Une offre composée à 93% de maisons individuelles, principalement par des propriétaires occupants (82,2 %)

Une offre de logements neufs qui ralentit du fait de l'augmentation des taux d'intérêt mais qui reste constante (la ville d'Aigondigné instruit le plus de Demandes de permis de construire pour une maison individuelle sur le territoire).

Une offre de logements sociaux en cours de développement en lien avec le bailleur social IAA (19 logements créés en 2022). La commune dispose par ailleurs d'un parc de logements locatifs (15).

Une offre en cœur de bourg qui se dégrade et ne répond plus aux besoins actuels : 45% des résidences principales ont été construites avant 1970 (premières normes thermiques).

La commune compte 124 logements vacants, soit 6,1% du parc, chiffre largement inférieur à la moyenne du territoire (10,8%).

Des habitants attachés à leur cadre de vie, qui restent sur la commune : 57,5% des ménages habitent à Aigondigné depuis 10 ans ou plus

Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2,01

ECONOMIE : un taux d'emploi élevé

Une majorité de foyers fiscaux imposés sur le territoire (53% contre 39% sur Mellois en Poitou)

Un taux de pauvreté de 6% (contre 13% pour la Communauté de communes en 2020)

4,8% de la population active des 15 à 64 ans sont au chômage / Une baisse du taux du chômage depuis 2013 (passant de 7% à 5,9% en 2019), qui concerne en particulier les 15-24 ans (17,3%)

Le taux d'emploi chez les familles avec enfant(s) est élevé : 84 % pour les couples avec enfant(s), 76% pour les familles monoparentales, 42% des familles monoparentales ayant un enfant de moins de 6 ans n'ont pas d'emploi contre 5% pour les couples avec enfant(s)

Un nombre d'emplois sur la commune en légère hausse depuis 2014 (+1,8%)

3,9 : le nombre d'actifs occupés pour un emploi sur le territoire, contre 1,0 pour les Deux-Sèvres

La commune et l'EHPAD sont les principaux employeurs de la commune

COMMERCES : une offre à conforter

18 commerces de proximité (agence postale communale, salon de coiffure, banque, boulangerie, buraliste, garagiste, carrosserie, supérette ...)

Une carence en commerces alimentaires et restauration

1,9 : le nombre de commerces de proximité pour 1 000 habitants, contre 4,4 pour les Deux-Sèvres

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : un manque d'infrastructures spécialisées

Présence de 5 écoles sur la commune, d'un centre de loisirs, d'une structure multi-accueil pour les enfants de moins de 3 ans, d'un EHPAD avec foyer logement, d'un Centre de Première Intervention...

Des pratiques sportives déportées dans des communes voisines par absence de structure d'accueil adaptée

Des équipements saturés, inadaptés ou insuffisants pour répondre aux besoins de la population grandissante ou des services publics (locaux du CPI inadaptés pour accueillir les Jeunes Sapeurs-Pompiers, mairie principale trop petite pour centraliser les services administratifs, le centre de loisirs accueilli dans les locaux scolaires, une structure multi-accueil saturée...). La commune accueille en effet 450 enfants dans ses 20 classes et son centre de loisirs.

1,1 : le nombre de professionnels de santé pour 1 000 habitants contre 6 en moyenne en France métropolitaine

1,7 : le nombre d'associations pour 100 habitants, contre 2,4 en moyenne pour la France métropolitaine

MOBILITES : peu de solutions pour limiter le recours systématique à la voiture

Une part des navetteurs plus importante que la moyenne du Mellois qui se maintient à 85%, mais en légère baisse depuis 2013. 92,5 % des Aigondinois recourent à leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail ou pour les activités de loisirs

Un recours aux mobilités actives pour se rendre sur le lieu de travail moins important par rapport à l'ensemble du territoire

Un recours aux transports en commun difficile (une ligne de bus Niort-Melle, avec un arrêt à Mougou)

Part de la voiture dans les déplacements domicile-travail : 74,2%

Les flux domicile-travail sont particulièrement importants vers la zone urbaine de Niort et transitent principalement par la commune d'Aigondigné.

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : un bourg ancien articulé autour d'une vallée sèche

Une vallée imperceptible lorsqu'on traverse le bourg par l'avenue principale mais qui constitue une véritable coulée verte, qui traverse un parc linéaire, puis des jardins potagers.

Un patrimoine bâti également centralisé au sein de la vallée : cimetières protestants, murs en pierres sèches, bâti ancien (ancien prieuré, temple, église...), etc.

Une commune couverte à 80% par une zone Natura 2000 (ZPS Plaine de Niort Sud-Est)

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : des initiatives en cours ou réalisées

Des diagnostics énergétiques en cours pour les bâtiments soumis au décret tertiaire

Une étude de faisabilité d'implantation d'ombrières photovoltaïques

L'implantation d'un parc photovoltaïque sur un site dégradé (carrière Les Grues)

Une étude d'opportunité pour l'implantation d'une installation géothermique avec chaufferie thermoactive pour alimenter les bâtiments de la Mairie/Salle des fêtes et de l'école maternelle (dans le cadre d'une réfection des places et voies de circulation autour des bâtiments)

Une modernisation du parc d'éclairage public

Le potentiel d'AIGONDIGNE au regard des 3 leviers

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• Attractivité du bourg marquée par des demandes régulières pour du logement locatif en particulier pour les jeunes ménages ou acquisition de terrains pour y construire sa résidence principale • Mixité de la typologie de logements (EHPAD, village antenne, logement social, offre locative classique par bailleurs social et par la commune) • Un patrimoine bâti riche et varié avec une typicité liée à l'histoire locale • Des biens vacants qui trouvent rapidement preneurs du fait de l'attractivité de la commune	• Du patrimoine foncier communal en friche dans le bourg de Mougon à recycler, avec des réhabilitations lourdes à engager • De l'habitat « dégradé » dans certains ilots du centre bourg qui nécessite une attention particulière • Plusieurs équipements publics devant faire l'objet d'une rénovation énergétique (notamment les écoles de Mougon) • Une typologie de logements inadaptés aux besoins actuels (logements trop grands ou non ergonomiques pour des personnes âgées vivant seules, les jeunes couples actifs)
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
• Un patrimoine immobilier communal à reconverter, varié et situé dans le cœur de bourg (Maison de bourg de 350m² dit « Roulet », ensemble immobilier dit « Nina Proust », ancienne bibliothèque, ancienne école de Mougon qui accueillait la SMA, la caserne des pompiers)	• Une dégradation du patrimoine en friche qui pourrait être recyclé occasionnant des surcoûts voire la destruction des bâtiments (immeubles menaçant ruine) • Un développement de la délinquance (en constante évolution)

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITÉS

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• Une topographie propice à la marche et à la pratique du vélo dans le bourg • Un cadre de vie préservé et agréable • De grands espaces publics proposés aux habitants au sein du cœur de bourg, avec un 1er aménagement récemment livré • Un espace naturel majeur : la vallée sèche, la création d'une forêt, un parc remarquable au cœur du bourg à préserver • Des éléments de patrimoine à faire découvrir à l'intérieur du bourg (murets de pierre, ancien presbytère...) et guidant les parcours • La végétalisation de parkings	• Des espaces publics au caractère routier, à requalifier, et des entrées de bourgs peu valorisées • Des aires de loisirs extérieurs vieillissantes • Des espaces naturels à valoriser • Du patrimoine vernaculaire à restaurer • Des liaisons douces à développer • L'évasion économique et des activités de loisirs hors du territoire contribuant au tout voiture
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
• La création d'une voie cyclable lors du réaménagement du bourgs (3^{ème} phase des travaux du centre bourg) • 4 nouveaux quais de bus facilitant la mobilité tout en favorisant l'intermodalité (piste cyclable jusqu'au transport en commun, aire de covoiturage) • La renaturation des places publiques (4^{ème} phase des travaux de revitalisation du centre bourg) • Un projet de continuité écologique avec la vallée sèche • La création d'une forêt et de nouveaux espaces de boisement • Des liaisons douces qui relient les quartiers vers la zone commerciale, les établissements de santé et les pôles scolaires et de loisirs	• Une image dégradée du territoire Mellois, la Ville d'Aigondigné étant la « porte d'entrée du territoire » • Une perte d'attractivité du bourg si les travaux ne sont pas soutenus • La disparition du petit patrimoine • La destruction des murets caractéristiques de l'habitat ancien • La disparition des espaces de boisement s'ils ne sont pas protégés

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• Une offre en entrée de village complémentaire avec le cœur de bourg • Une offre de commerces et services de proximité qui se maintient et se développe malgré la déviation de la RD depuis 2004 • Une offre de soins qui se diversifie (cabinet dentaire, ostéopathe, psychothérapeute) • Un service à la population qui se consolide (Délivrance des titres sécurisés, instruction des autorisations d'urbanisme) • Une offre de services répondant aux besoins des familles (écoles, garderie, bibliothèques, centre de loisirs, assistantes maternelles, MAM, Crèche ...) et créatrices d'emplois (emplois féminins) pour bien grandir • Une offre d'accueil et d'hébergement pour les personnes âgées de qualité (EHPAD, villages antenne) pour bien vieillir • Un centre de 1^{ère} intervention dynamique	• Insuffisance d'équipement pour accueillir des spécialistes de santé (kinésithérapeutes, sage-femmes...) • Dynamique touristique faible au sein du bourg • Manque de petite structure d'hébergements touristiques (mais existantes dans les autres villages d'Aigondigné à Aigonnay, Montaillon Thorigné, Sainte Blandine) • Des vacances commerciales qui pénalisent le cœur de bourg (ilot des « 3 marchands ») • Des exploitations agricoles au cœur du bourg à recycler • Des fonds de commerce à préserver ou à des reprise ou cession d'activités à accompagner (buraliste) • Une caserne de pompiers inadaptée • Une offre d'équipements publics surexploités, saturés et vieillissants • Une perte d'attractivité liée à l'insuffisance d'équipements structurants répondant aux besoins des habitants et des familles (équipement sportif spécialisé, accueil de loisir) • Une perte d'activité du fait de l'inadaptation des locaux (centre de loisirs...)
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
• Reprise de la supérette et projet d'implantation d'un supermarché (modernisation de la station-service et diversification de l'offre alimentaire sur la commune) • Des bâtiments artisanaux à l'abandon repris pour l'implantation d'entreprises spécialisées • Consolidation de l'armature commerciale de la place de la Gasse • Départementalisation du CPI avec la construction d'une nouvelle caserne • Une nouvelle polarité à développer (polarité Gaillard) dont la commune a la maîtrise foncière et idéalement située pour créer une dynamique positive autour du sport, de la santé et de la pratique du sport collectif des jeunes et adultes du territoire • Un projet de construction d'un centre de	• Perte d'attractivité du territoire lié au délai ou au report de construction de certains équipements structurants (complexe sportif, centre de loisirs, etc.) • L'insuffisance de l'offre de loisirs provoquant l'évasion des ménages vers le niortais • L'insuffisance de l'offre de santé (départ en retraite des médecins généraliste et projet de Maison de santé abandonné) • Des zones d'activités non aménagées et en déperdition • Une stagnation des emplois et une évasion des talents du fait de l'absence de développement économique des zones d'activités • Démobilisation des pompiers volontaires et sécurité des habitants menacée

loisirs

Un projet de centralisation des services administratifs de la commune (service à la population, service ADS, fonctions supports)

19.2 Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

La définition de la stratégie et du plan d'actions s'appuie sur le programme municipal 2020-2026 mais également sur de nombreux documents supports, l'analyse des besoins sociaux (ABS), des études de faisabilité ou d'opportunité dont dispose la commune, fruits de la politique et des actions de concertation avec les habitants ou les associations menées depuis ces dernières années ou du souhait de disposer de diagnostics thématiques ciblés.

2016	Etude urbaine globale : Diagnostic bourg ; Diagnostic global de patrimoine bâti ; Elaboration d'un parti d'ensemble, parti d'aménagement avec des scénarios sur une autre distribution des équipements publics (mandataire : Franck Buffeteau)
2018	Recrutement d'une maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du centre-bourg de Mougon (Equipe : Scape et Verdi)
2023	Approbation d'une évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mougon
2023	Stratégie de revitalisation élaborée par le cabinet O+ Urbanistes (ingénierie d'appui mise à disposition par l'ANCT)

La méthodologie d'élaboration de la stratégie

- 12 avril 2023 : Comité de pilotage de lancement de l'étude globale de revitalisation du bourg avec le bureau d'études O+ Urbanistes ;
- 16 octobre 2023 : Comité de pilotage de présentation du diagnostic et des enjeux de revitalisation du bourg ;
- 16 janvier 2024 : Comité de pilotage de présentation du plan d'actions.

Orientations stratégiques

Les ambitions de l'équipe municipale sont les suivantes :

- Agir pour les familles et les jeunes ;
- Se donner les moyens de mieux accueillir pour préserver les acteurs économiques ;
- Préserver le charme du vieux Mougon.

PLAN GUIDE : VISION PROSPECTIVE ET STRATÉGIQUE L'HORIZON 2035

DE MOUGON A



HABITAT, PATRIMOINE ET RÉNOVATION URBAINE

Compléter l'offre de logements pour répondre aux besoins actuels et futurs

Soutenir la dynamique de rénovation sur le parc ancien pour renouveler l'offre d'habitat dans le tissu urbanisé

En poursuivant les incitations à rénover sur les propriétaires du parc ancien

En traitant les situations problématiques au sein d'opérations pilotes

- ① l'îlot des Fressines
- ② l'ancien restaurant Les Trois Marchands

Se saisir des opportunités offertes par le renouvellement des activités pour de petites opérations immobilières :

Sur les emprises des exploitations agricoles en cœur de bourg

notamment en cas de conflit d'usage (activités scolaires et périscolaires)



Une opération signal de l'action de revitalisation



ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET TOURISME

Donner du souffle aux équipements et services

Coordonner les jeu de tiroirs entre équipements ...

- s'appuyer sur la polarité émergente René Gaillard,
- le projet de pôle sportif
- et le déplacement de certaines activités : caserne, mairie

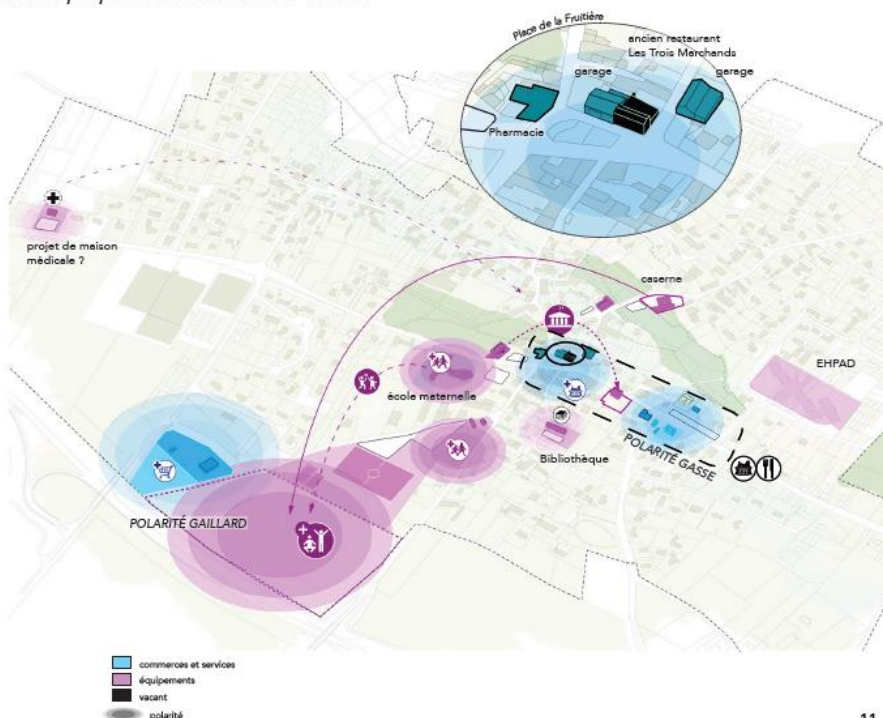
pour donner du souffle aux équipements,

- Un centre de loisirs neuf détaché des équipements scolaire
- permettant d'optimiser le fonctionnement des écoles
- Une nouvelle mairie centralisée sur la Maison Roulet

et consolider l'offre commerciale et de service du cœur de bourg

- S'appuyer sur les opportunités à court terme pour lancer une nouvelle dynamique commerciale en cœur de bourg
- Encadrer les destinations d'activités du cœur de bourg et stimuler l'offre
- ... pour consolider à long termes les polarités de proximité autour de l'avenue Étienne Girard.
- Anticiper le renouvellement de l'offre médicale

ANCT - O+Urbanistes



11

CADRE DE VIE, PAYSAGE ET MOBILITÉS

Un cœur de bourg agréable et vivant

Préserver et cultiver les trames verte et bleue

- En préservant les boisements structurants du cœur de bourg,
- En prolongeant la Vallée Sèche

Conforter les déplacements des enfants au quotidien

- en aménageant les axes principaux
 - la traversée de la RD-348
 - la RD-7
 - la rue René Gaillard
- en consolidant la trame des itinéraires-bis entre les polarités
 - les cheminements piétons existants
 - et à créer

Favoriser des espaces de convivialité en cœur de bourg

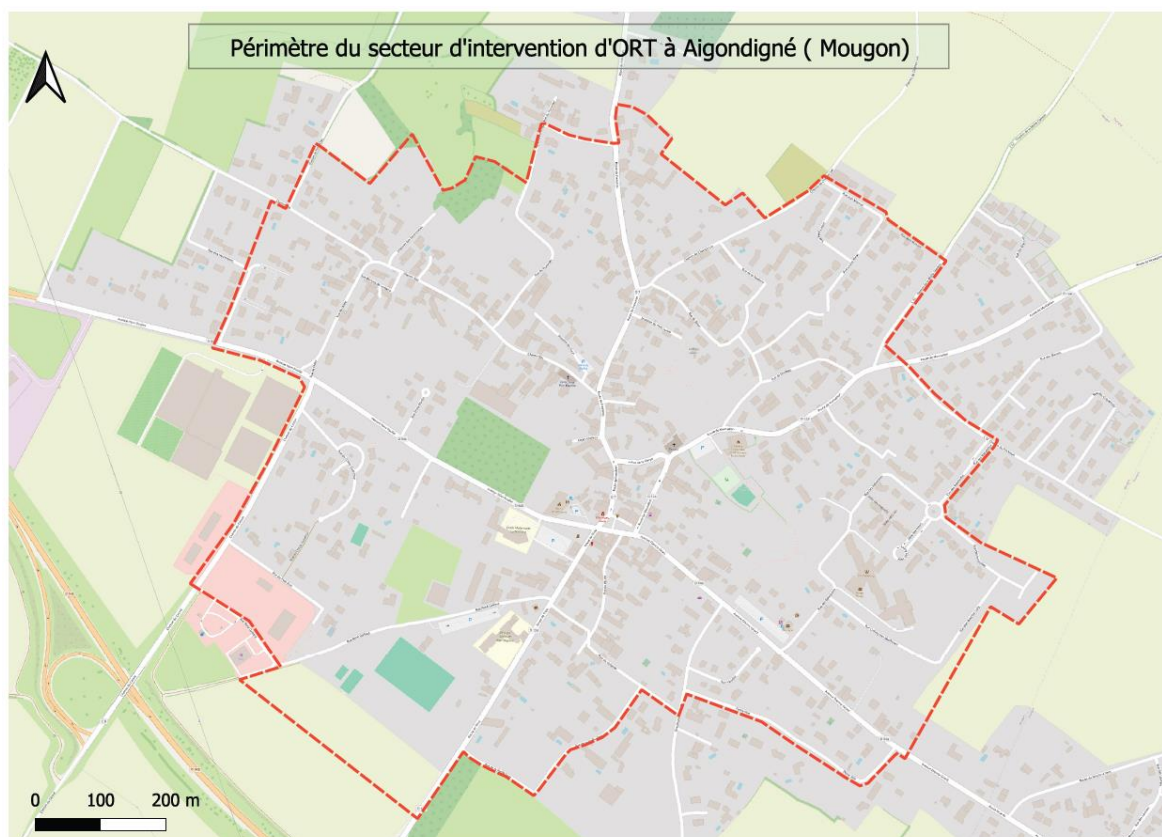
- en rendant accessible le bois
- en développant des cours d'écoles végétalisées avec les enfants
- en aménageant des espaces publics agréables et respectueux de la biodiversité à proximité des équipements
- en favorisant des aménités dans les espaces verts

ANCT - O+Urbanistes



26

Périmètre stratégique / périmètre opérationnel



Le secteur d'intervention de l'ORT s'appuie sur plusieurs éléments :

- *Le périmètre s'appuie sur le travail mené dans le cadre de l'étude globale de redynamisation conduite en 2023-2024 ;*
- *Il englobe les projets phares de la stratégie de revitalisation ;*
- *Il prend en compte la carte de la centralité telle que déterminée dans le DAAC du SCOT approuvé en mars 2020 ;*
- *Il exclut la surface commerciale existante en périphérie du centre-bourg.*

19.3. Le programme d'actions et son retroplanning

CALENDRIER

PRÉVISIONNEL

			Calendrier prévisionnel						
	Porteur de projet	Partenaire	Statut	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Cadre de vie, paysages et mobilités									
FA- 1	Traversée du cœur de bourg		Fond						
FA- 2	La trame paysagère		Fond						
A	Les ruelles du bourg	Commune							
B	Cours Oasis	Commune	Actif						
C	La Vallée Sèche	Commune							
D	Le Bois	Commune							
FA- 3	Le plan de résilience énergétique		Fond						
A	Power Road	Commune							
B	Fermes solaires	Commune							
Équipements, commerces et tourisme									
FA- 4	La polarité Gaillard		Prospectif						
A	Le pôle sportif	Commune							
B	La polarité périscolaire	Mellois en Poitou							
FA- 5	Les friches du bourg		Prospectif						
A	Une Mairie centralisée	Commune							
B	La maison Nina Proust	Commune							
C	De nouveaux ateliers municipaux	Commune	Actif						
D	Les Trois Marchands	Commune	Prospectif						
Habitat, patrimoine et réhabilitation urbaine									
FA- 6	Réhabiliter le foncier privé du bourg		Prospectif						
A	L'îlot Le Ballet (le bourg) - rue des Fressines	Opérateur privé ANAH							
B	L'îlot Le Ballet (le bourg) - élargi	Opérateur privé							

**GOUVERNANCE /
FROTTEMENT DES
COMPÉTENCES**

ANCT - O-Urbanistes

27

ORDONNANCEMENT DES ACTIONS À MENER

1/ Des équipements renouvelés - donner du souffle et ouvrir des opportunités ...

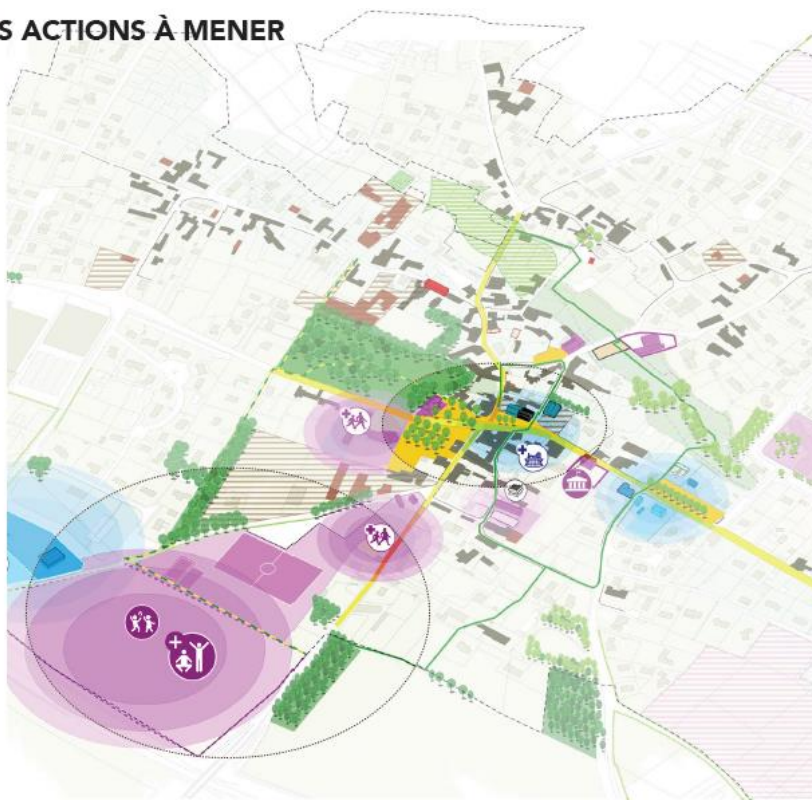
- Une polarité sportive et périscolaire
- Rénover les écoles et leurs abords
- Une mairie centralisée
- Conforter l'offre de santé

2/ ... pour consolider le cœur actif ...

- Les Trois marchands
- Le Tiers Lieu du Temple
- Les nouveaux logements du cœur de bourg

3/ ... et à terme bénéficier d'un cœur de bourg vivant, plaisant et résilient

- La Vallée Sèche, un jardin qui se diffuse dans le cœur de bourg
- Les venelles du bourg



2.13. Création de l'article 20 – Commune de Chizé

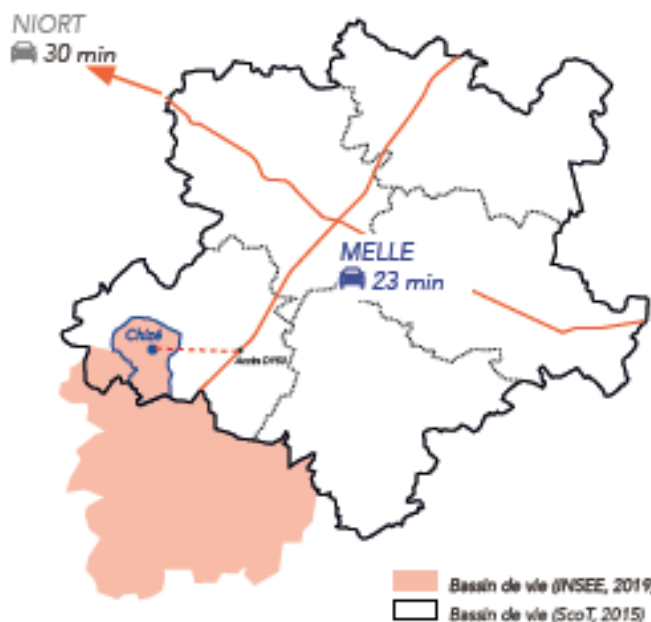
L'article 20, dédié à la présentation de la commune de Chizé et sa stratégie de revitalisation, est créé. Il est écrit comme suit :

20.1. Carte d'identité de Chizé

Tel que défini dans le SCoT, Chizé est un bourg structurant pour le territoire de Mellois en Poitou. Il apparaît comme un des 4 pôles de proximité, offrant aux habitants une offre d'équipements et de services minimale.

Situé en limite de l'intercommunalité et positionné hors des axes routiers majeurs, Chizé se situe à 25kms de Niort et à 1h de Poitiers, Angoulême et La Rochelle. La commune bénéficie d'un cadre paysager privilégié entre forêt et coteaux.

Bourg rural caractérisé par un habitat dispersé, elle appartient aux bassins de vie de Boutonne et Forêt, d'après le SCoT, et d'Aulnay (INSEE).



Chizé est la 14ème commune la plus peuplée de Mellois en Poitou (INSEE, 2020).

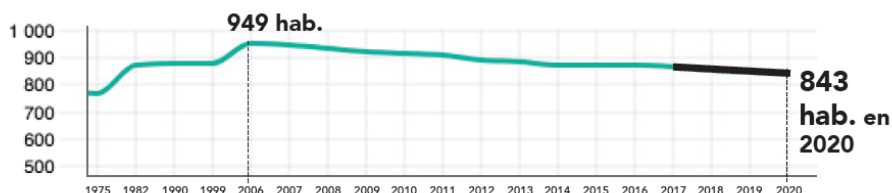
DEMOGRAPHIE : une baisse d'habitants qui s'accroît

843 habitants en 2020, soit -11,2% par rapport à 2006

40,7% des habitants ont plus de 60 ans

Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2,09 (2,31 en 1999)

Revenu médian : 21 320 € (INSEE, 2021)



HABITAT : une offre en cœur de bourg inadaptée et qui se dégrade

331 logements dont 71,9 % de résidences principales et 3% de résidences secondaires

48,2% des résidences principales construites avant 1970

59 logements vacants, soit 13 % de vacance (dont 34% sont en vacance structurelle > 2 ans)

Une offre de logements sociaux largement inférieure au reste du territoire (6,9%)

Une majorité de grands logements (4 pièces et plus / 92,5 % de maisons individuelles), principalement par des propriétaires occupants (67%)

Une offre de logement neuf tributaire de l'expansion du tissu bâti : la densité de population au km² baisse depuis 1968

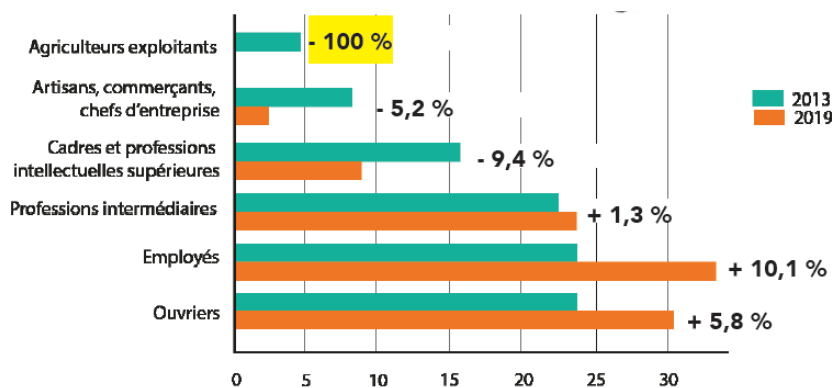
COMMERCE : une offre de proximité très limitée

Une part dominante de services aux particuliers tournée vers le milieu médical (médecins, services pour personnes âgées ou handicapées, etc.)

Une offre de commerces très limitée qui oblige à se déplacer en voiture pour se rendre dans d'autres communes

ECONOMIE : des difficultés d'accès à l'emploi

Des profils professionnels qui évoluent depuis 2013 : une forte augmentation des employé(e)s (+10%) et des ouvriers (+5%), qui sont aujourd'hui les plus représentés, au détriment des cadres, artisans et agriculteurs



Evolution des CSP entre 2013 et 2019

Un taux de chômage supérieur à celui du Mellois (10,7%) qui augmente depuis 2013 (passant de 11,5% à 11,9%), et qui concerne en particulier les 15-24 ans (31,2%)

30% de la population en âge de travailler est inactive, 8,3% est au chômage, un taux d'emploi précaire en nette hausse depuis 2013

Un territoire marqué par le secteur industriel, second secteur d'emploi après le tertiaire

Un nombre d'emplois sur la commune en baisse depuis 1999, -15% entre 2013 et 2019 (50 emplois) / 0,96 emploi sur la commune pour 1 actif résident

Une ZA associée au bourg structurant de Chizé : la ZA Les Groies.

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES : une offre spécialisée

Un EHPAD public structurant sur le territoire

De nombreux équipements de prise en charge pour les personnes en situation de handicap

MOBILITES : une place de la voiture prédominante

Une part des navetteurs en nette augmentation depuis 2008, quand elle diminue sur le Mellois-en-Poitou. 74% des actifs résidents à Chizé travaillent en dehors de la commune, 88% d'entre eux recourent à leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail

Des alternatives à développer : un recours aux mobilités douces moins important que sur le Mellois, un recours aux transports en commun impossible ?

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : des ressources naturelles variées

Un bourg implanté au creux de la vallée de la Boutonne, qui entretient des relations étroites avec la rivière

Un taux de boisement important sur la commune (29 %) Forêt Domaniale Réserve Biologique Intégrale (2 sites Natura 2000 : Massif d'Argenson et Boutonne)

Des habitants attachés à leur cadre de vie, qui restent sur la commune : 60,4% des ménages habitent Chizé depuis 10 ans ou plus.

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE :

Sans objet

Le potentiel de Chizé au regard des leviers

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Dynamique de rénovation sur le parc ancien pour favoriser un centre bourg désirable et abordable et préserver les réserves de foncier à construire. - Saisie des opportunités en cœur de bourg sur le bâti vacant ... - Interventions possibles à l'îlot en réglementant les locations existantes en cœur de bourg qui répondent aux besoins d'aménités, de stationnement et de confort	- Habitat ancien dégradé dans le cœur de bourg, - Logements locatifs à bailleurs privés parfois de mauvaise qualité - Constats sur des divisions de logements conduisant à des modifications de typologie sociale - Inadéquation des équipements publics avec les initiatives privées.
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces

- Coordination des acquisitions / constructions

- Evolution du parc vers un locatif peu qualitatif

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITES

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• De beaux espaces : jardins partagés, tertre du château, rivière, forêts, marais communal en cœur de bourg	• Une offre de loisirs à destination des jeunes à conforter
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
• Mise en valeur des ruelles du bourg, en particulier le cœur historique • Compléter la trame actuelle par de nouveaux cheminements • Désimperméabilisation du cœur de bourg, notamment dans la cour de récréation	• Renforcer la maîtrise foncière

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
• Une polarité en entrée de bourg complémentaire à l'offre du cœur de bourg • Une offre de proximité • Une offre de soins qui se maintient • Un EHPAD structurant sur le territoire • Un projet de Tiers Lieu dans le relais de la bibliothèque	• Des commerces dispersés le long de la rue Duguesclin, entre une polarité qui se consolide au Quartas, une polarité plus fragile sur la place de la Halle où se concentrent vacance et dégradation des locaux • Une maison médicale à l'étroit qui pénalise l'attractivité de la commune pour les professionnels de santé • Le groupe scolaire, fragilisé par la baisse démographique
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
• Des locaux vacants pouvant accueillir des projets commerciaux ou associatifs originaux	• Le risque de départ de professionnels ou de structures économiques

20.2 Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

2004	Dernière approbation de la carte communale
2023	Stratégie de revitalisation élaborée par le cabinet O+ Urbanistes (ingénierie d'appui mise à disposition par l'ANCT)

La méthodologie d'élaboration de la stratégie

- 22 décembre 2022 : Délibération du conseil municipal pour intégrer la convention d'ORT, en tant qu'opportunité pour formaliser les projets municipaux, les murir et se doter de moyens opérationnels ;
- 12 avril 2023 : Comité de pilotage de lancement de l'étude globale de revitalisation du bourg ;
- 16 octobre 2023 : Comité de pilotage de présentation du diagnostic et des enjeux de revitalisation du bourg ;
- 16 janvier 2024 : Comité de pilotage de présentation du plan d'actions.

Orientations stratégiques

UNE VISION PROSPECTIVE ET STRATÉGIQUE DU BOURG



HABITAT, PATRIMOINE ET RÉNOVATION URBAINE

Initier une dynamique de rénovation sur le parc ancien ...

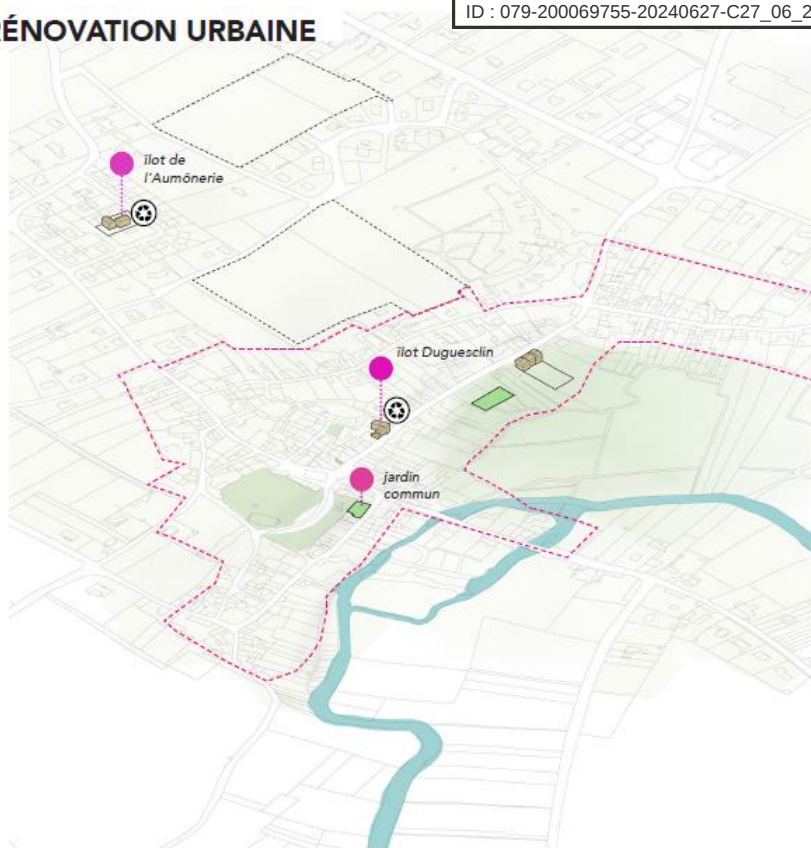
-  en saisissant les opportunités en cœur de bourg sur le bâti vacant ...
-  ... pour des interventions à l'îlot
-  en réglementant les locations existantes en cœur de bourg

... pour favoriser un centre bourg désirable et abordable

-  par une offre de locatif abordable en cœur de bourg
-  qui réponde aux besoins d'aménités, de stationnement et de confort

... et préserver les réserves de foncier à construire.

-  en coordonnant les opérations de constructions neuves et de réhabilitation



ANCT - O+Urbanistes

18

CADRE DE VIE, PAYSAGE ET MOBILITÉS - ENJEUX

Valoriser les patrimoines paysager et bâti

- 1 au quotidien, par la mise en valeur des ruelles du bourg
- 2 en particulier le cœur historique
- 3 par la mise en valeur du chemin GR (départ)

Encourager les mobilités actives

- 4 en complétant la trame actuelle par de nouveaux cheminements
- 5 traversant la Boutonne, et rayonnant sur les bourgs voisins
- 6 et en favorisant du stationnement cycles aux abords des polarités génératrices de flux

Favoriser le bien être de tous

- 7 En poursuivant la désimperméabilisation du cœur de bourg
- 8 notamment dans la cours de récréation
- 9 pour créer un réseau de jardins et de parcs



ANCT - O+Urbanistes

25

ÉQUIPEMENTS, COMMERCE ET TOURISME

Des commerces dispersés le long de l'avenue Duguesclin, entre :

- 1 une polarité qui se consolide au Quartas
- 2 une polarité plus fragile sur la place de la Halle où se concentrent vacance et dégradation des locaux.

Une polarité en entrée de bourg complémentaire à l'offre du cœur de bourg.

- 3 une offre de proximité

Une offre de soins qui se maintient

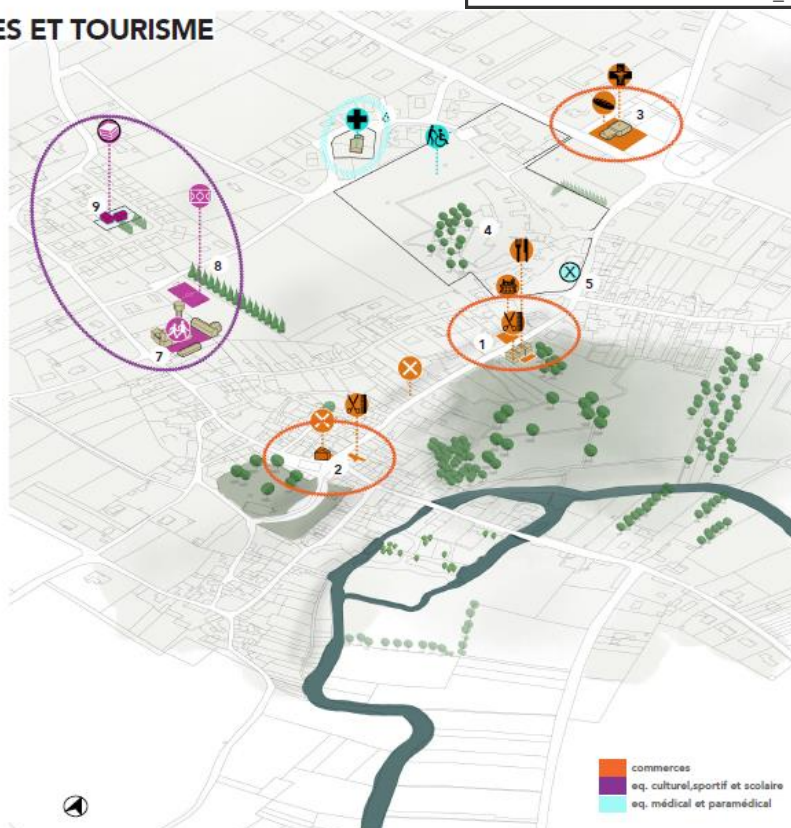
- 4 un EPHAD structurant sur le territoire

... mais qui présente des fragilités

- 5 un projet de réhabilitation du local de l'ancien EHPAD qui stagne
- 6 une maison médicale à l'étroit qui pénalise l'attractivité de la commune pour les professionnels de santé

Une polarité jeunesse à conforter

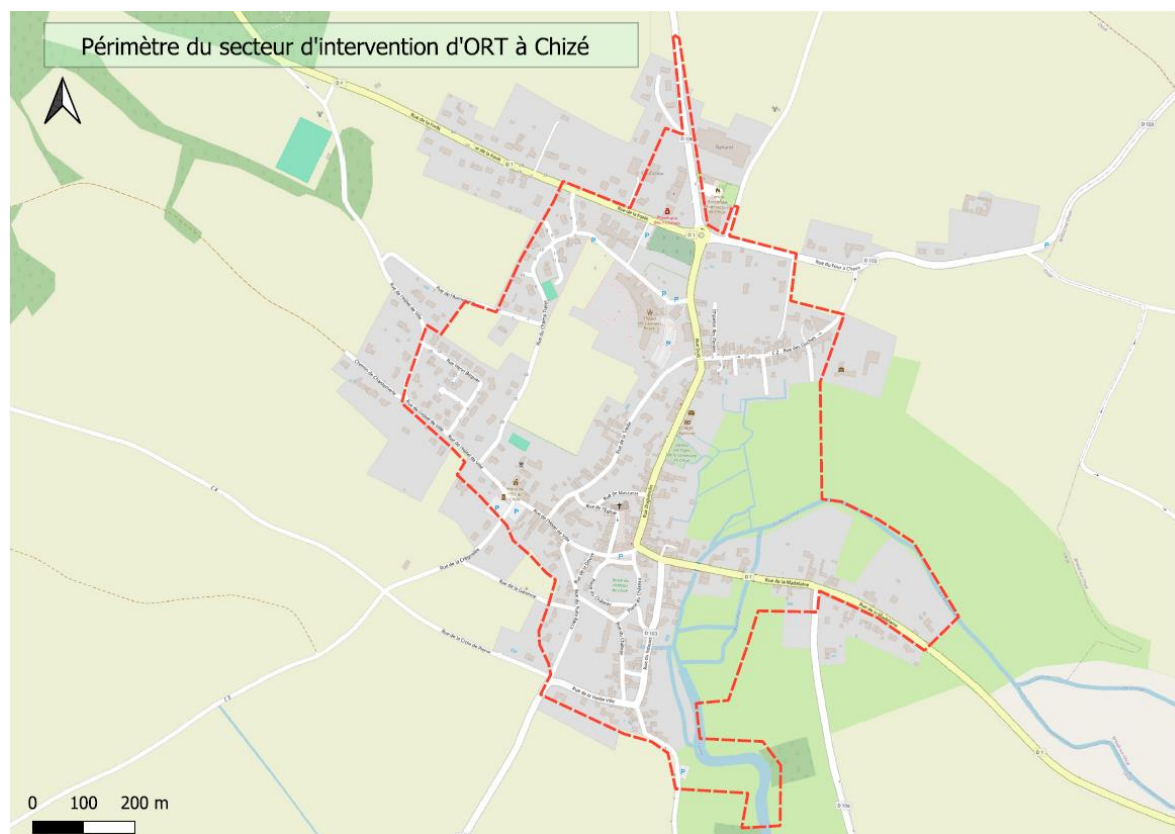
- 7 le groupe scolaire, fragilisé par la baisse démographique
- 8 le city-stade, isolé des autres aménités du bourg
- 9 un projet de Tiers Lieu dans le relais de la bibliothèque



ANCT - O+Urbanistes

11

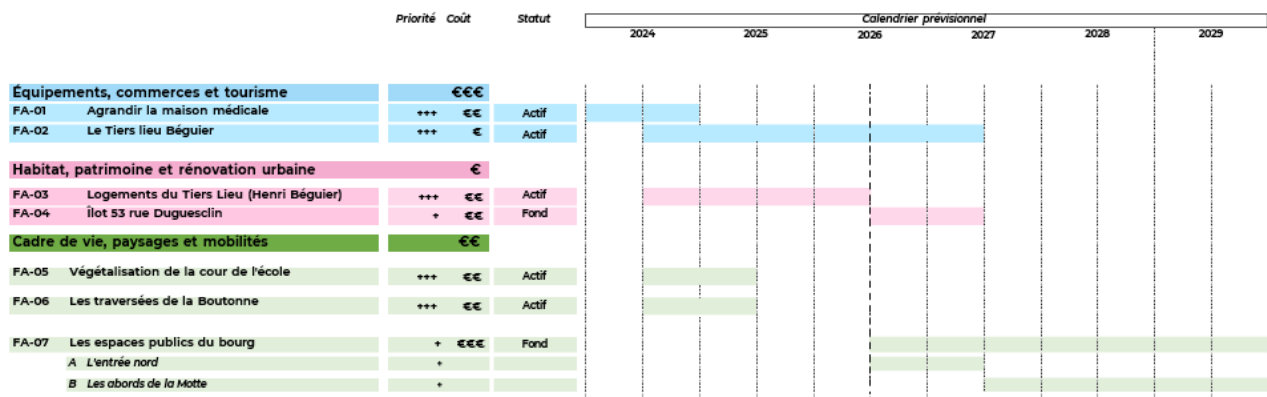
Périmètre stratégique / périmètre opérationnel



Le secteur d'intervention de l'ORT s'appuie sur plusieurs éléments :

- Le périmètre s'appuie sur le travail mené dans le cadre de l'étude globale de redynamisation conduite en 2023-2024 ;
- Il englobe les projets phares de la stratégie de revitalisation ;
- Il prend en compte la carte de la centralité telle que déterminée dans le DAAC du SCOT approuvé en mars 2020.

20.3. Le programme d'actions et son retroplanning : « Projets pour un bourg accueillant, résilient et agréable »



2.14. Création de l'article 21 – commune de La Mothe-Saint-Héray

L'article 21, dédié à la présentation de la commune de La Mothe-Saint-Héray et sa stratégie de revitalisation, est créé. Il est écrit comme suit :

21.1. Carte d'identité de La Mothe-Saint-Héray

Tel que défini dans le SCoT, la Mothe-Saint-Héray est un des bourgs structurants pour le territoire de Mellois en Poitou. Il est qualifié de « pôle intermédiaire », tandis que Melle et Celles-sur-Belle constituent les pôles principaux. La commune tient un rôle de centralité au vu de ses équipements, services et commerces.

Cette centralité n'est pas entendue au sens géométrique par rapport à Mellois en Poitou puisqu'elle se trouve sur sa limite administrative nord. La Mothe-Saint-Héray fonctionne sous l'influence de Saint-Maixent l'Ecole, Melle et Niort.

Elle se trouve à 25 mn de l'entrée de Niort et 12 mn de l'axe Poitiers-Niort et de l'accès à l'autoroute A10. Une gare TER porte son nom, mais elle est située sur la commune voisine de Ste-Eanne, à 3 Km du centre bourg.

Le bourg est issu de la fusion, en 1404, de La Mothe et de Sensiac (devenu St-Héray), deux villages développés sur la Sèvre Niortaise grâce aux activités artisanales permises par le fleuve (tannerie, minoterie...). Progressivement, la jonction des deux bourgs a été organisée. La construction des rues de la Libération et du Maréchal Joffre, sous forme d'un cordon de maisons jointives, est le résultat de cette stratégie d'agglomération. La construction de l'église St-Héray, en 1490, s'est faite à l'abri des crues de la Sèvre Niortaise, en dehors de la cité. Puis l'urbanisation a gagné le coteau autour de l'église qui fait centralité.

Aujourd'hui, les mobilités et les normes en termes d'accessibilité mettent à mal la fréquentation des commerces qui subsistent dans les rues Joffre et Foch. Ceci conforte le besoin de reconcentrer l'activité autour de la place Clémenceau et appelle à une requalification du fonctionnement et de l'image de cette place.



DEMOGRAPHIE : une population qui se renouvelle mais qui vieillit

1 665 habitants en 2020, soit – 0,6 % par rapport au RP 2014, résultat d'un solde migratoire assez fort (1,2%) qui ne compense pas le solde naturel très déficitaire (-1,8%)

NB : une population des ménages à 1511 habitants, en partie expliquée par la présence de 2 maisons de retraite

Des effectifs scolaires bouleversés avec une perte importante d'élèves de l'école primaire entre 2017 et 2023 et le transfert en 2019 des élèves du collège de Pamproux à celui de l'Orangerie (effectif nouveau de 250 élèves)

36% des habitants ont plus de 60 ans (INSEE, 2020) : la part des 60-74 ans est celle qui augmente le plus vite depuis 10 ans (+ 6,3 points par rapport à la moyenne départementale)

Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2,10 en 2020 contre 2,29 en 2010 (ce qui induisait un besoin de créer 71 logements en 10 ans pour maintenir le nombre d'habitants)

Seulement 30 % des ménages sont des familles avec enfants. 37% sont composés d'une personne seule (une femme dans 3 cas sur 4)

Revenu médian : 20650 € (INSEE, 2021)

HABITAT : de petits ménages dans de grandes maisons individuelles anciennes

905 logements en 2020, dont 91,7% de maisons

Près de la moitié des résidences principales construites avant 1945

77% des résidences principales comportant au moins 4 pièces (dont 73% sont sous-occupées)

136 logements vacants, soit 15% en 2020 (contre 10% en 2010)

15 permis de construire déposés entre 2010 et 2020 pour des constructions de maisons / 34 projets de création de logements depuis 2021, autant pour la construction que pour la réhabilitation d'immeubles

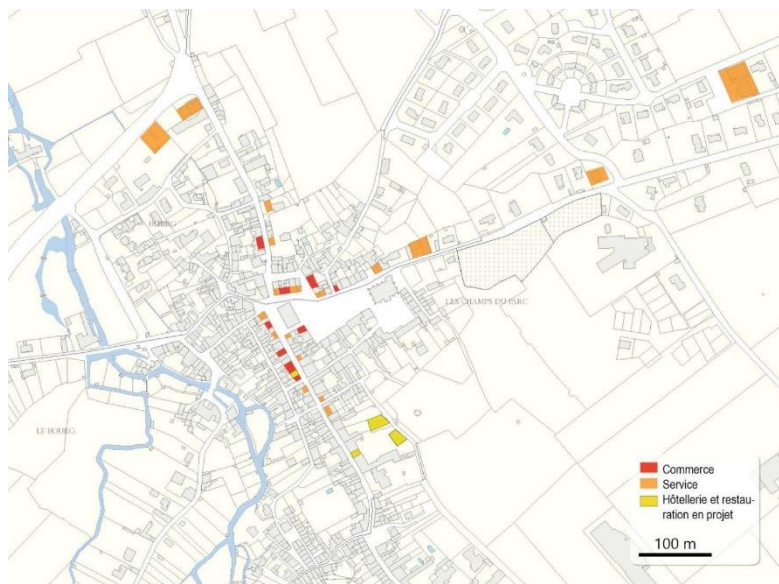
Un taux de ménages locataires assez élevé (31%) et en légère hausse en 2020, qui participe au renouvellement des ménages et au solde migratoire. 62 des 224 logements locatifs relèvent des HLM.

Statut des occupants des résidences principales : 68 % sont propriétaires

30 % des ménages occupaient leur résidence principale depuis moins de 4 ans en 2020, témoignage du renouvellement des ménages.

COMMERCE : de petites unités de plus en plus éparses dans le centre-bourg

En 2023, la commune recense environ 60 entreprises connues de ses services, dont 15 dans l'artisanat, 28 dans les services. 25 sont implantées dans le centre-bourg (services et alimentation)



Commerces et services actuels (source : Mairie, février 2024. Fonds : SIGIL)

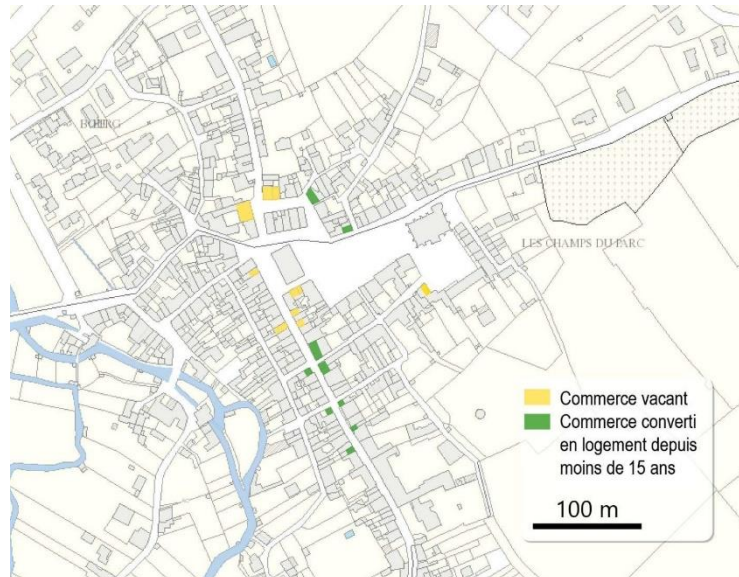
Hormis les projets d'hôtellerie et restauration mentionnés sur la carte ci-dessus, on relève, en 2024, un projet d'hébergement touristique dans le camping municipal qui vient d'être vendu, et un projet de restaurant haut de gamme au Château de la Villedieu de Comblé.

8 locaux commerciaux sont vacants en centre bourg.

Un peu moins de 10 commerces fermés récemment ont été convertis en logements.

Progressivement, l'activité commerciale se concentre autour de la mairie, profitant de la visibilité et du stationnement.

Les artisans du bâtiment sont installés soit dans les zones artisanales, soit en périphérie du bourg.



Evolution des implantations commerciales en centre-bourg (source : Mairie, février 2024. Fonds : SIGIL)

ECONOMIE : une commune plus dépendante aux emplois extérieurs

La commune a perdu 182 emplois entre 2014 et 2020 (518 en 2020)

L'agriculture est devenue anecdotique (moins de 2% des emplois) et la part des employés et ouvriers est supérieure à la moyenne départementale.

L'indicateur de concentration d'emplois (nb d'emplois / nb d'actifs ayant un emploi) est passé de 108 en 2009 à 81,6 en 2020.

14,8 % des actifs âgés de 15 à 24 ans sont au chômage. Le taux de scolarisation après 18 ans est nettement inférieure à la moyenne départementale.

11,1 % des 15-64 ans sont complètement inactifs (ni retraités, ni chômeurs, ni étudiants). 41 % des actifs occupés travaillent dans la commune

ACCES AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES :

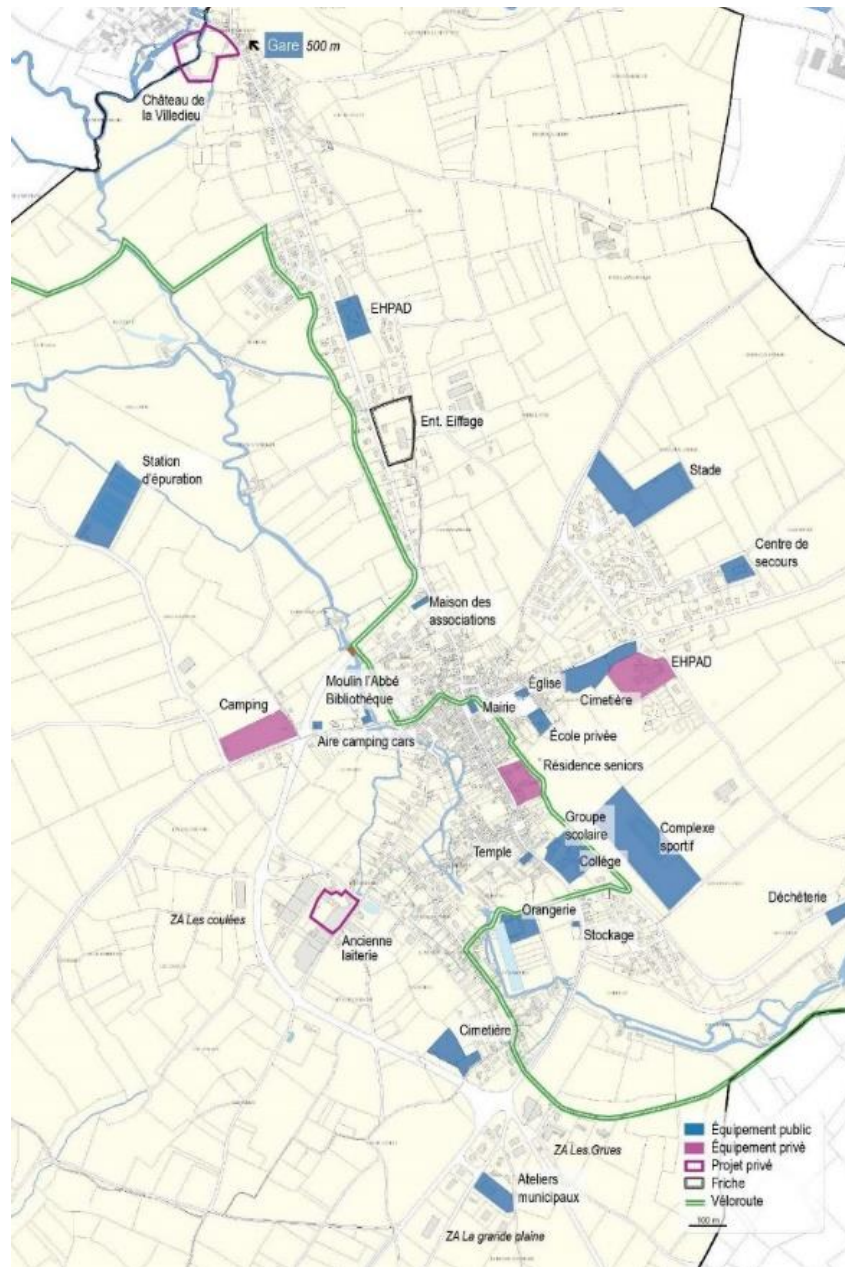
La densité du tissu urbain contrarie l'implantation d'équipements en plein centre. On n'y trouve que la mairie, les halles et les lieux culturels. Les équipements sportifs, construits sur les plateaux, jouissent de grands espaces et sont plutôt confortables.

Le pôle médical, construit à côté du centre de secours, implique l'usage de la voiture pour tout usager qui n'habite pas les lotissements de la ville haute. Les 2 EHPAD sont déconnectés de la vie de la cité et

sont peu accessibles par les déplacements doux. Les équipements de loisirs et culture se trouvent dans la ville basse et sont plus facilement accessibles à pied.

La friche de la laiterie est entre les mains du privé ; le projet d'espace de loisirs tarde à se mettre en œuvre. Le départ de l'entreprise Eiffage à La Crèche, en 2023, a créé une nouvelle friche visible.

La station d'épuration est en sous-charge mais des travaux d'amélioration sont requis.



Carte des équipements du bourg de La Mothe-Saint-Héray

MOBILITES : des transports en commun adaptés qu'aux scolaires

Une gare TER à 3 Km du centre bourg : en décembre 2023 l'offre a nettement augmenté, passant à 8 allers-retours quotidiens vers Poitiers et 6 vers Niort et La Rochelle en semaine, et 4 par jour vers chacune de ces destinations le weekend. Cependant les horaires restent adaptés aux scolaires et aux excursions en journée mais sont inadaptés à la plupart des actifs travaillant dans le tertiaire.

Les cars régionaux ne desservent pas la commune, hormis le transport scolaire qui amène les élèves du collège et emmène les lycéens à Melle et St-Maixent l'Ecole.

En 2023, la commune a testé sans succès la mise en place d'une navette hebdomadaire pour conduire les habitants des hameaux et des périphéries vers le centre bourg le jour du marché.

La place Clémenceau est utilisée pour le covoiturage ; la commune communique sur la disponibilité du stationnement au Moulin l'Abbé.

Des bornes de recharge de voitures électriques installées au Moulin l'Abbé seront opérationnelles en 2024.

Part de la voiture dans les déplacements domicile travail : 78,8%. 3 actifs sur 4 qui travaillent dans la commune déclarent utiliser la voiture pour aller travailler (exploitation complémentaire du recensement 2020).

PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS : un ensemble de grands et petits édifices et du patrimoine singulier

1 SPR (AVAP) / labellisation Petite Cité de Caractère®

Une cité porteuse d'histoire, marquée par le passage de personnages illustres au niveau local ou national : St-Héray, Henri IV, l'Abbé Jallet, le Général Murat, Pierre Corneille.

Deux sites-phare, le Moulin l'Abbé et l'Orangerie, déjà valorisés comme lieux de visite ou d'animation.

Un ensemble de petit patrimoine bâti à découvrir le long de sentiers balisés (pigeonnier, lavoirs)

Un patrimoine naturel riche : la Sèvre et son arboretum, des forêts et une vallée encaissée habitée par la légende de la Dame de Chambrille près du bourg

Une Fête des Rosières unique en son genre car organisée autour d'un vrai mariage, en cours de reconnaissance comme patrimoine immatériel français.

Patrimoine industriel : l'ancienne laiterie, avec sa maison de maître et sa fresque en mosaïque.

TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE : la décarbonation des équipements publics bien entamée

Des systèmes de chauffage des équipements publics progressivement remplacés : déjà réalisés au Moulin l'Abbé, au groupe scolaire et dans certains logements locatifs communaux ; à l'étude pour la mairie en 2024.

Des projets de panneaux photovoltaïques sur les toits des écoles et des ateliers municipaux.

Isolation thermique réalisée aux Halles et à la Maison des Associations.

60% des candélabres déjà remplacés par des leds.

Sources : INSEE recensements de population de 2010 à 2020, services municipaux

Le potentiel de La Mothe-Saint-Héray au regard des leviers

Levier n°1 : HABITAT, RÉNOVATION URBAINE ET PATRIMOINE

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Des demandes régulières pour du logement locatif - Des projets de rénovation en cours par différents investisseurs privés pour des logements (ex : rue des Trois pavés) - Présence d'une résidence senior privée (Coloc 55) dans le bourg - Extension du bourg prévue - Lotissement communal « Les champs du Parc » et projet d'aménagement d'un lotissement privé de 12 lots entre le verger du Pigeonnier et les Champs du parc - Des habitations de charme en bord de Sèvre - Des subventions communales pour les travaux de rénovation du bâti au sein du SPR	- Habitat ancien dégradé dans le cœur de bourg - Nombreux logements vacants dans le cœur de bourg - Logements existants peu adaptés à la demande actuelle (taille, performances énergétiques, stationnement, peu ou pas de jardin) - Des rénovations structurelles compliquées au vu du tissu urbain très serré (cf. grue dans la rue Joffre pendant 6 mois en 2019) - Saturation des logements communaux - Nombre de logements sociaux moins important que sur le reste du Mellois - Contraintes et surcoût de rénovation liés au périmètre du SPR
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Une hausse de la demande à venir en raison de l'extension de l'activité de l'ENSOA à Saint-Maixent (300 familles attendues) - Des projets fonciers ou immobilier en perspective (réhabilitation d'immeubles en épicerie, procédure de péril sur un immeuble menaçant ruine dans la rue Joffre, maîtrise du foncier près de la Sèvre Niortaise, présence d'investisseurs privés...)	- Des rénovations réalisées en dehors des règles de l'art / des règles de rénovation mal perçues - Manque de moyens financiers des propriétaires pour réhabiliter les logements vacants avec risque de délabrement - Risque d'inondation dans le lit majeur de la Sèvre Niortaise - Peu de bailleurs sociaux intéressés pour développer le parc

Levier n°2 : ESPACES PUBLICS, NATURE ET MOBILITES

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- De grands espaces naturels, de repos ou de pratique sportive, à proximité immédiate du cœur de bourg, offrant des paysages variés - Présence de plusieurs parkings pour organiser le stationnement dans le bourg et aux abords du collège - Des activités de pleine nature diverses : passage de la Véloroute V94 et sentiers balisés, parcours Terra Aventura, pêche, etc.	- Circulation difficile pour les véhicules, vélos et piétons dans le bourg - Manque de stationnement pour les riverains - Une gare excentrée du bourg - Pas de transport en commun en dehors des transports scolaires au départ de la commune - La rivière est peu visible : les accès publics sont discrets - Des pentes fortes entre le centre et la « ville haute » qui découragent les déplacements non motorisés
Prospective – Opportunités	Prospective – Menaces
- Une réflexion en cours sur l'aménagement de espaces publics pour améliorer la circulation de tous les usagers et l'image globale de la cité - Des trains supplémentaires vers Niort et Poitiers mis en place par la SNCF au départ de la gare de La Mothe (La Villedieu de Comblé) - De l'espace pour le covoiturage et les recharges électriques au Moulin l'Abbé	- Changement d'habitudes difficile chez les habitants pour partager l'espace et moins utiliser la voiture - Les nouveaux points de collecte des déchets n'ont pas encore fait l'objet d'aménagement pour leur intégration

Levier n° 3 : ÉCONOMIE, SERVICES ET TOURISME

Constats - Forces	Constats - Faiblesses
- Plusieurs sites patrimoniaux restaurés depuis les années 90 qui assoient l'attractivité touristique (moulin, Orangerie, pigeonnier, etc.) - Diversité de commerces de proximité dans le centre bourg, avec la récente ouverture de la Coop en cœur de bourg - Offre scolaire complète de 3 à 14 ans 2 marchés hebdomadaires le jeudi matin et le vendredi soir - Le soutien et le partage d'expériences au sein du réseau des PCC Nouvelle Aquitaine - Un tissu associatif important avec l'organisation de 50 manifestations par an, dont 2 événements phares : la Fête de la Rosière, le marché de Noël	- Nombre important de cellules commerciales vacantes / des anciennes cellules transformées en logements - Pas d'offre de restauration en cœur de bourg actuellement et un bar unique n'adaptant pas ses horaires aux besoins de la clientèle - Nombre d'emplois sur la commune en baisse (-30% en 15 ans) - Difficulté d'accès à l'école maternelle - Une bibliothèque dynamique mais peu visible et accessible - Manque de petite structure d'hébergements touristiques hors camping - Peu d'animation/événements en juillet/août - Difficulté à fidéliser les marchands des 2 marchés hebdomadaires

<i>Prospective – Opportunités</i>	<i>Prospective – Menaces</i>
• <i>Elaboration du PLUi-H pour encadrer les changements de destination des rdc commerciaux et les nouvelles implantations commerciales</i> • <i>Projets de reprises ou de création d'activités : reprise du camping par un investisseur privé en 2024, restaurant snack en cours d'aménagement rue du Maréchal Joffre, projet d'un second restaurant et d'un hôtel à Coloc 55</i> • <i>Projet de réécriture de la scénographie du Moulin l'Abbé pour en faire un véritable outil touristique et pédagogique</i> • <i>Projet de développement d'un lieu festif au Moulin animé à l'année</i> • <i>Un complexe sportif bien équipé, sous-utilisé en été</i> • <i>Classement des Fête des Rosières au patrimoine culturel immatériel ; La Mothe Saint-Héray désignée comme Centre national des Villes Rosières</i>	• <i>Retard de la réouverture de l'Espaces jeunes</i> • <i>Uberisation de l'hébergement touristique (depuis 2019 : fermeture des 4 hébergements labellisés Logis de France, Gîtes de France et maisons Clé vacances)</i> • <i>Laiterie en friche, inscrite à l'inventaire du patrimoine industriel, sans projet apparent du propriétaire privé</i> • <i>Menace de fermeture du bureau de poste compte tenu de la baisse d'activité, qui conduit à la création d'une agence postale communale</i>

21.2. Stratégie de revitalisation portée par les élus

Les documents cadres de la stratégie

La définition de la stratégie et du plan d'actions s'appuie sur le programme municipal 2020-2026 (intitulé « Ensemble construisons demain ») mais également sur de nombreux travaux réalisés par les différentes équipes municipales bien avant 2020. Ces études permettent de disposer de documents et de diagnostics thématiques ciblés :

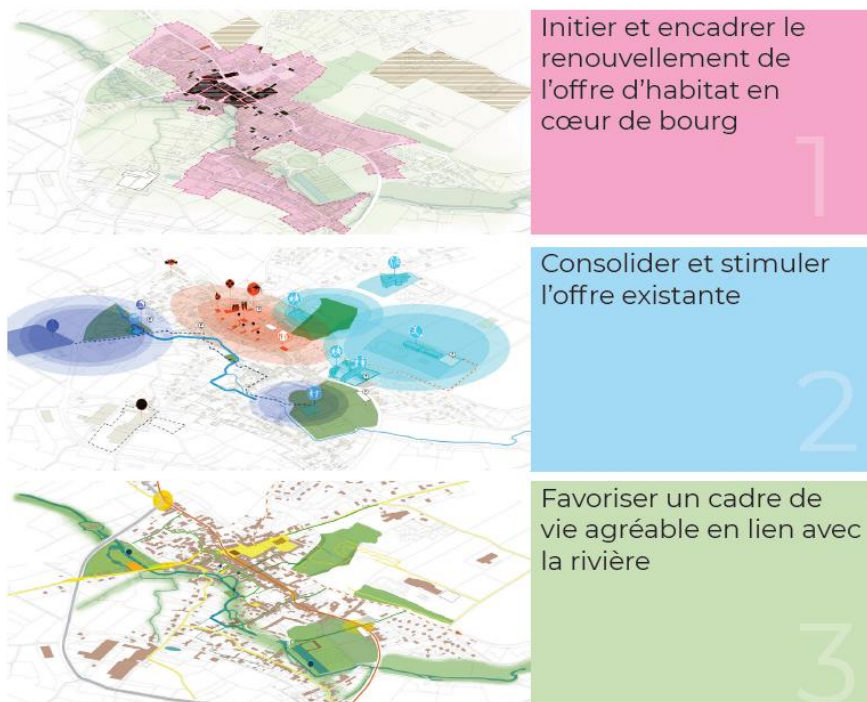
2008	<i>Labélisation de la commune « Petite cité de caractère »</i>
2010	<i>Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</i>
2017	<i>Diagnostic et réflexions sur la revitalisation des espaces publics du centre bourg par le bureau d'études ENTRELIEUX de Rochefort : Ateliers avec les habitants</i>
2019	<i>Elaboration de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)</i>

2021	Workshop, en collaboration avec l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris La-Villette, pour travailler avec les habitants sur le devenir de la commune, les espaces publics et les rives de la Sèvre niortaise / préfiguration d'un programme d'actions
2022	Recrutement d'une maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics (Alice BROILLIARD, paysagiste et ses collaborateurs BET VRD, architecte, urbaniste, BET structure)
2023	Stratégie de revitalisation élaborée par le cabinet O+ Urbanistes (ingénierie d'appui mise à disposition par l'ANCT)

La méthodologie d'élaboration de la stratégie

- 12 avril 2023 : Comité de pilotage de lancement de l'étude globale de revitalisation du bourg ;
- 16 octobre 2023 : Comité de pilotage de présentation du diagnostic et des enjeux de revitalisation du bourg ;
- 16 janvier 2024 : Comité de pilotage de présentation du plan d'actions.

Orientations stratégiques



ANCT - O+Urbanistes

HABITAT PATRIMOINE ET RÉNOVATION URBAINE - ENJEUX



Renforcer le dispositif de lutte contre le mal-logement en cœur de bourg,

- Prévenir les situations d'habitat indigne et de mal logement en déployant une veille foncière outillée sur le cœur de bourg et encadrer les réhabilitations du parc ancien pour des réhabilitations pérennes et vertueuses sur les bâtis
- dégradés et mutables

renouveler l'offre en cœur de bourg,

- Favoriser des interventions pilotes de curetage d'îlot (soustractions positives) ...
- ... permettant de retrouver les conditions d'habitabilité et de confort attendues de la part de logements
- en respectant les préconisations de la ZPPAUP

pour une alternative à l'urbanisme expansif en prévision du ZAN

- Préserver les franges urbanisables pour éviter la concurrence avec l'offre développée en cœur de bourg
- Questionner la friche de l'ancienne Laiterie comme réservoir de foncier pour continuer d'offrir du logement individuel

ANCT - O+Urbanistes

11

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET MOBILITÉS - SCÉNARIO



Un cœur de bourg hospitalier des nouveaux modes de vie,

- Adapter les voies principales aux modes alternatifs à la voiture ...
- ... en déportant le stationnement résidentiel dans l'épaisseur du bourg
- ... et en aménageant leurs seuils

où la place de l'eau et le patrimoine sont valorisés

- Favoriser des accès à tous aux berges de la Sèvre
- en valorisant les traverses existantes
- et en créant de nouvelles ?
- Révéler la rue des Remparts comme itinéraire touristique porteur d'histoire
- au même titre que le chemin des Douves, reliant les anciens moulins

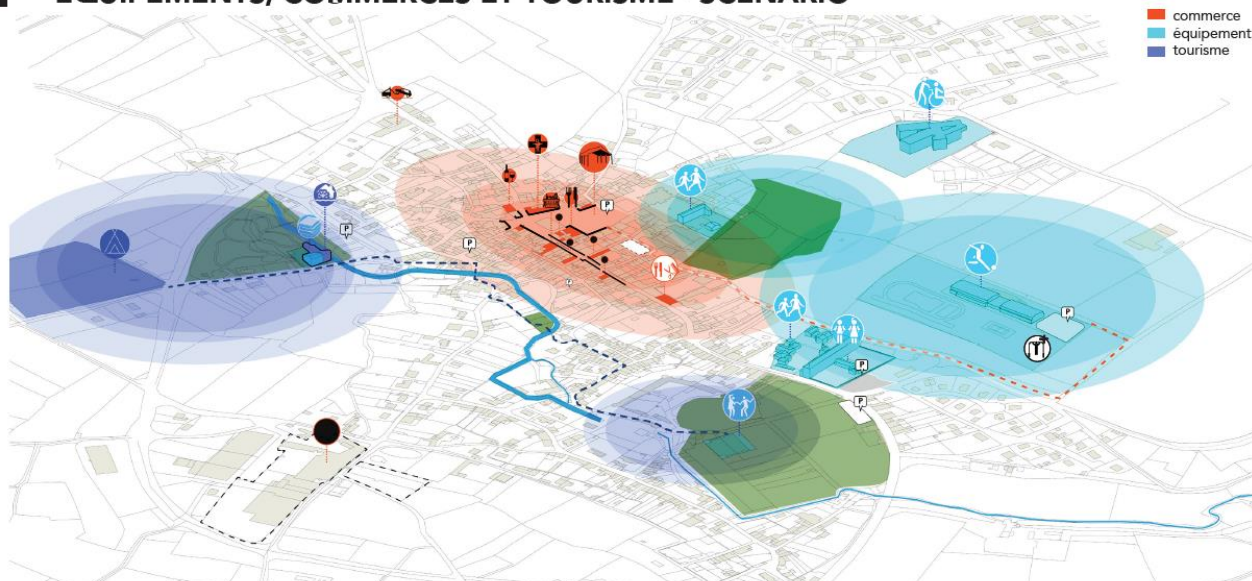
au cœur d'une trame d'espaces conviviaux au quotidien.

- les jardins structurants
- les rues des jardins (secrets)
- favoriser des aménités plantées en cœur de bourg

ANCT - O+Urbanistes

21

ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET TOURISME - SCÉNARIO



Un bourg actif au quotidien

- Affirmer la polarité commerçante du cœur de bourg par la protection du linéaire
- en favorisant du commerce de détail et de la restauration sur la place Clémenceau
- et du service sur le linéaire Joffre
- en renouvelant l'offre de locaux commerciaux pour l'adapter aux besoins actuels (remembrements)

et en saison touristique

- Renouveler l'offre touristique sur le Moulin l'Abbé : atelier à pain, minoterie pédagogique
- en lien avec l'itinéraire en bord de Sèvre.
- Questionner la laiterie comme témoin du passé du bourg et réservoir de foncier potentiel

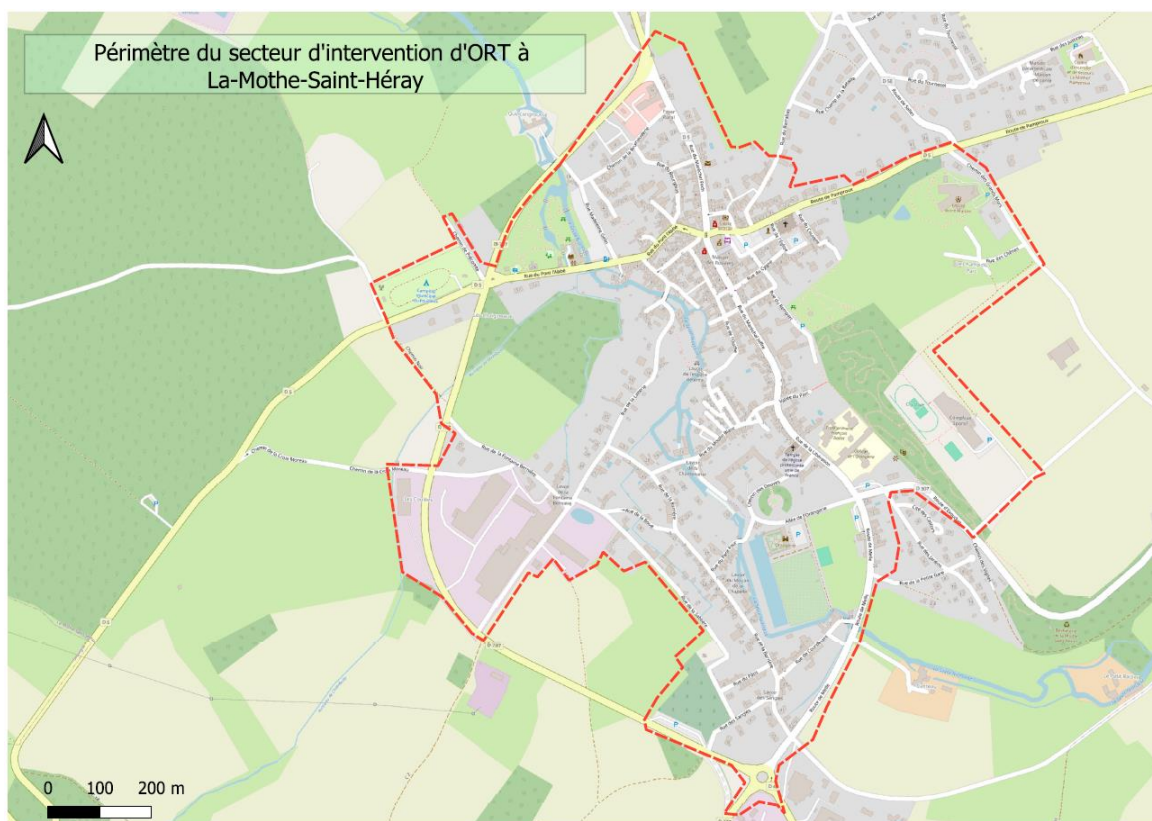
qui fait place à la jeunesse

- Favoriser des liaisons piétonnes sécurisées pour les enfants
- entre les équipements scolaires et sportifs du coteau
- Déployer une offre renouvelée d'aménités : projet de workout inclusif
- projet de restaurant scolaire basé sur des synergies locales ?

ANCT - O+Urbanistes

31

Périmètre stratégique / périmètre opérationnel

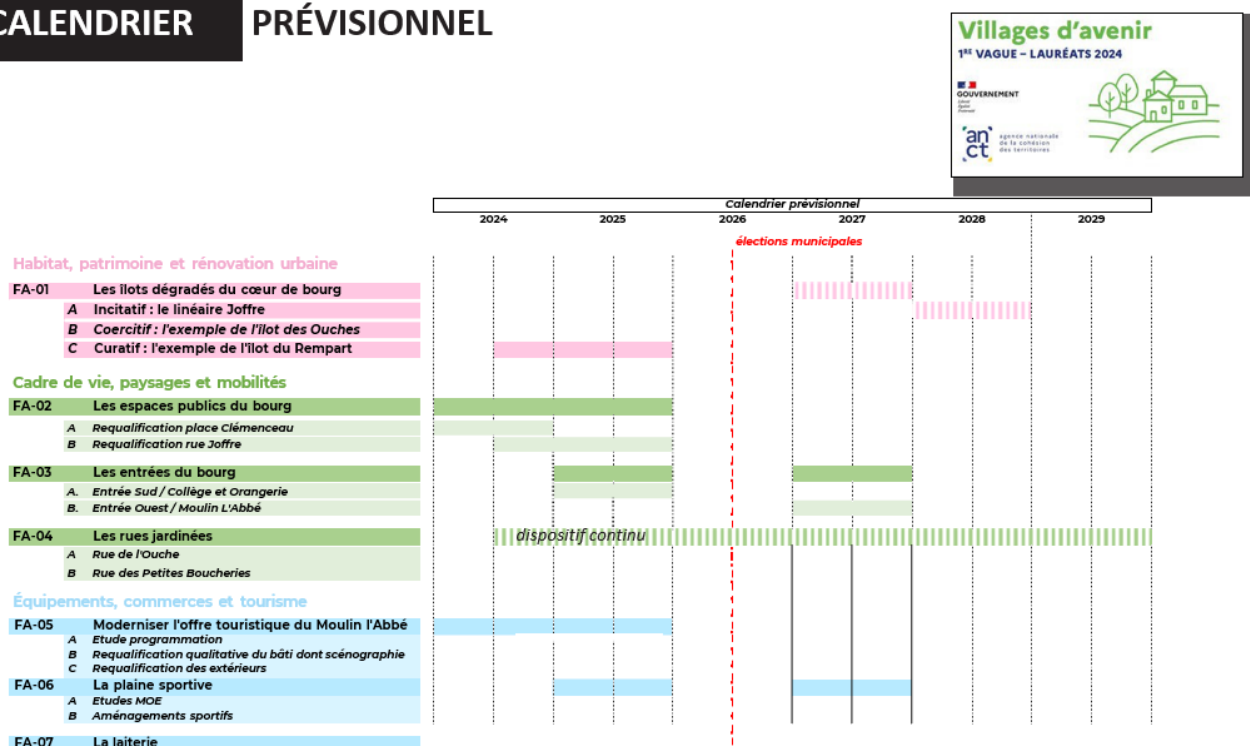


Le secteur d'intervention de l'ORT s'appuie sur plusieurs éléments :

- La concentration des commerces et la nécessité de consolider l'offre existante ;
- La concentration des équipements et services publics ;
- La carte de la centralité telle que déterminée dans le DAAC du SCOT approuvé en mars 2020.
-
- La concentration des éléments patrimoniaux marqueurs de l'identité du bourg ;
- La mise en valeur de la Sèvre Niortaise
- Le travail mené dans le cadre de l'étude globale de redynamisation conduite en 2023-2024.

21.3. Le programme d'actions et son retroplanning

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



2.15. Modification des annexes

L'annexe 2 – Répertoire des actions est modifié comme suit :

- Ajout de la fiche action n°MP-04 sur l'accompagnement des changements de pratiques dans l'aménagement et la gestion durables des espaces urbains végétalisés
- Ajout des fiches actions de la commune de Brioux-sur-Boutonne, avec modification de la numérotation et des intitulés dans le tableau récapitulatif
- Ajout des fiches actions de la commune de Lezay, avec modification de la numérotation et des intitulés dans le tableau récapitulatif
- Ajout des fiches actions de la commune de Melle, avec modification de la numérotation et des intitulés dans le tableau récapitulatif
- Ajout des fiches actions d'Aigondigné – Bourg de Mougon, avec insertion de la numérotation et des intitulés dans le tableau récapitulatif
- Ajout des fiches actions de Chizé, avec insertion de la numérotation et des intitulés dans le tableau récapitulatif
- Ajout des fiches actions de La Mothe-Saint-Héray, avec insertion de la numérotation et des intitulés dans le tableau récapitulatif

Le répertoire des actions mis à jour ainsi que les fiches actions des communes de Brioux-sur-Boutonne, Chizé, Aigondigné, Lezay, Melle et La Mothe-Saint-Héray sont joints au présent avenant.

Toutes les autres clauses sont inchangées.