

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
PARTHENAY-GÂTINE**

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

Février 2022





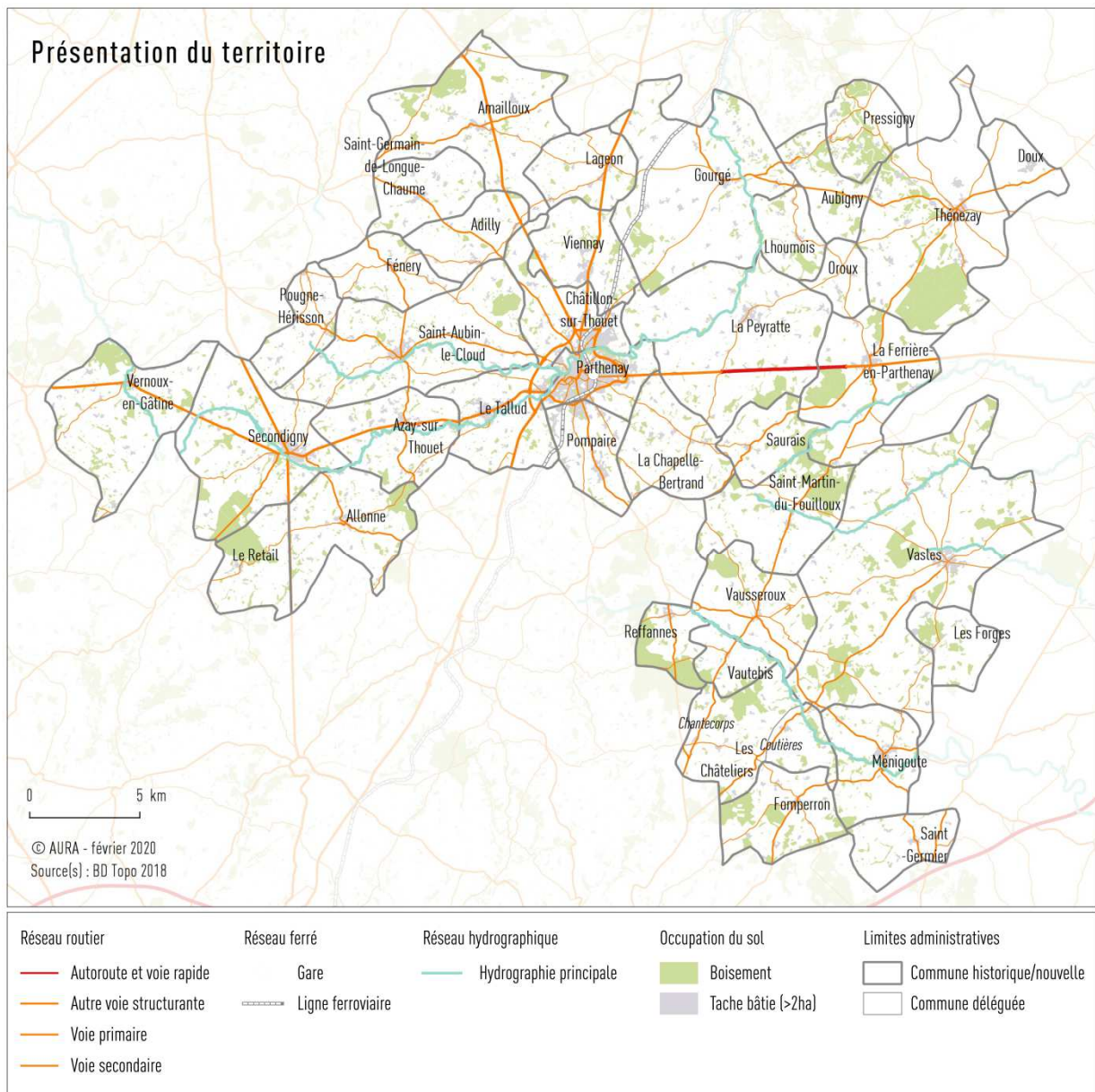
SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
Axe 1 Créer les conditions favorables a l'attractivite de Parthenay-Gâtine	7
Renforcer l'organisation multipolaire et affirmer le rôle différencié des pôles	7
Pour une agglomération affirmée et des bourgs vivants	9
Favoriser l'accessibilité et les mobilités sur le territoire	12
Accompagner le déploiement du numérique et de ses usages	15
Axe 2 Un territoire rural engagé dans les transitions	16
Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles pour le territoire	16
Pour une transition écologique et énergétique adaptée au territoire	17
Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines	18
AXE 3 Un projet ambitieux de maintien et d'accueil de l'emploi et des habitants	20
Organiser le maintien et l'accueil des activités économiques	20
Vers un territoire de 39 000 habitants en 2035	23
Apporter des réponses qualitatives aux besoins des ménages en matière d'habitat	24
Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	25
CARTE DE SYNTHESE	27

INTRODUCTION

Au 1er janvier 2018, la Communauté de communes Parthenay-Gâtine est devenue compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». En juin 2018, les élus de la Communauté de communes ont pris la décision d'élaborer un PLUi et un PLH, après avoir organisé plusieurs temps d'échanges au printemps 2018 pour réfléchir aux objectifs, à la gouvernance et aux modalités de concertation. La délibération de prescription du PLUi a été prise lors du conseil communautaire du 25 octobre 2018.

A partir de 2019, l'Agence d'urbanisme de la région angevine (Aura) a accompagné la Communauté de Communes dans l'élaboration du PLUi et de son PLH. Après avoir formalisé un diagnostic et un état initial de l'environnement en 2019, l'année 2020 a été consacrée au lancement de la réflexion prospective sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et à la reprise des travaux avec le nouveau comité de pilotage du PLUi, suite aux élections municipales. L'année 2021 a été consacrée à la formalisation de ce PADD. Les étapes suivantes seront l'écriture des règles d'urbanisme, du règlement écrit aux plans de zonage, en passant par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Le rôle du PADD

Selon les dispositions de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme, le PADD a pour rôle de définir :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la communauté de communes.

Il fixe par ailleurs les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il est à noter à ce sujet que le PLUi est élaboré à un moment charnière des politiques nationales en matière de sobriété foncière. En effet, la loi dite « Climat et Résilience » du 24 août 2021 place la lutte contre l'artificialisation au rang d'objectif général du droit de l'urbanisme. Un objectif de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols sur la décennie à venir par rapport à la décennie précédente est désormais demandé, ce qui correspond par ailleurs également au niveau d'exigence affiché dans le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine.

Une ambition pour Parthenay-Gâtine 2035

Le PADD affiche pour objectif de définir les orientations pour la période 2023-2035. A cette échéance de 2035, les enjeux liés aux transitions écologiques se seront probablement affirmés avec encore plus de force que ce n'est le cas aujourd'hui. C'est la raison pour laquelle ce PADD place la transition écologique et énergétique comme fil rouge de la démarche. La préservation de l'identité rurale du territoire est par ailleurs un autre élément fort du projet. Elle se traduit par des orientations affirmées en matière de préservation des patrimoines architecturaux, paysagers et environnementaux.

Bien que le PLUi joue un rôle important pour l'avenir du territoire, ce n'est pas ce document seul qui permettra la réalisation de l'ensemble des orientations listées dans ce document. Aussi, il est surtout attendu du PLUi qu'il permette de « créer les conditions » favorables à l'atteinte des orientations et objectifs visés dans ce document. Les politiques sectorielles liées aux revitalisations de centre-ville et de centre-bourgs, à la politique de l'habitat (PLH...), au patrimoine, au développement économique, aux mobilités, à la préservation de l'environnement notamment sont indissociables du contenu du PLUi et de son PADD.

Le PLUi a vocation à accompagner les communes dans la définition et la traduction de leur projet d'aménagement, afin que le projet intercommunal fasse aussi projet pour chacune des communes, et inversement.

Trois grands axes pour Parthenay-Gâtine 2035

Le PADD développé dans les pages suivantes est structuré autour de trois grands axes :

- **Axe 1 : Créer des conditions favorables à l'attractivité de Parthenay-Gâtine**

Le renforcement de l'accessibilité du territoire, par les réseaux de transport des biens, des informations et des personnes, mais aussi du fonctionnement multipolaire du territoire, sont considérés comme des orientations clés pour créer ces conditions favorables à l'attractivité. Le territoire de la communauté de communes Parthenay-Gâtine bénéficie d'une identité paysagère, architecturale et patrimoniale forte, que le PLUi entend préserver. La poursuite d'objectifs de développement doit contribuer à l'affirmation d'un « modèle gâtinais ».

- **Axe 2 : Un territoire rural engagé dans les transitions**

L'activité agricole joue un rôle majeur sur le territoire, en tant qu'activité économique à part entière, mais aussi en tant que garante de la préservation des paysages et de leur intérêt écologique (maillage bocager de la Gâtine notamment). Le PADD affiche ainsi un objectif de préservation de l'activité agricole, tout en favorisant son évolution vers une agriculture de plus en

plus tournée vers l'agro-écologie et le développement de circuits courts. La richesse écologique du territoire est par ailleurs étroitement liée aux usages humains qui s'y sont développés, et notamment l'agriculture. Aussi, en affirmant l'ambition de développer une agro-écologie au service du territoire et de ses habitants, le PLUi met également en avant un objectif de préservation des richesses écologiques du territoire.

- **Axe 3 : Un projet ambitieux de maintien et d'accueil de l'emploi et des habitants**

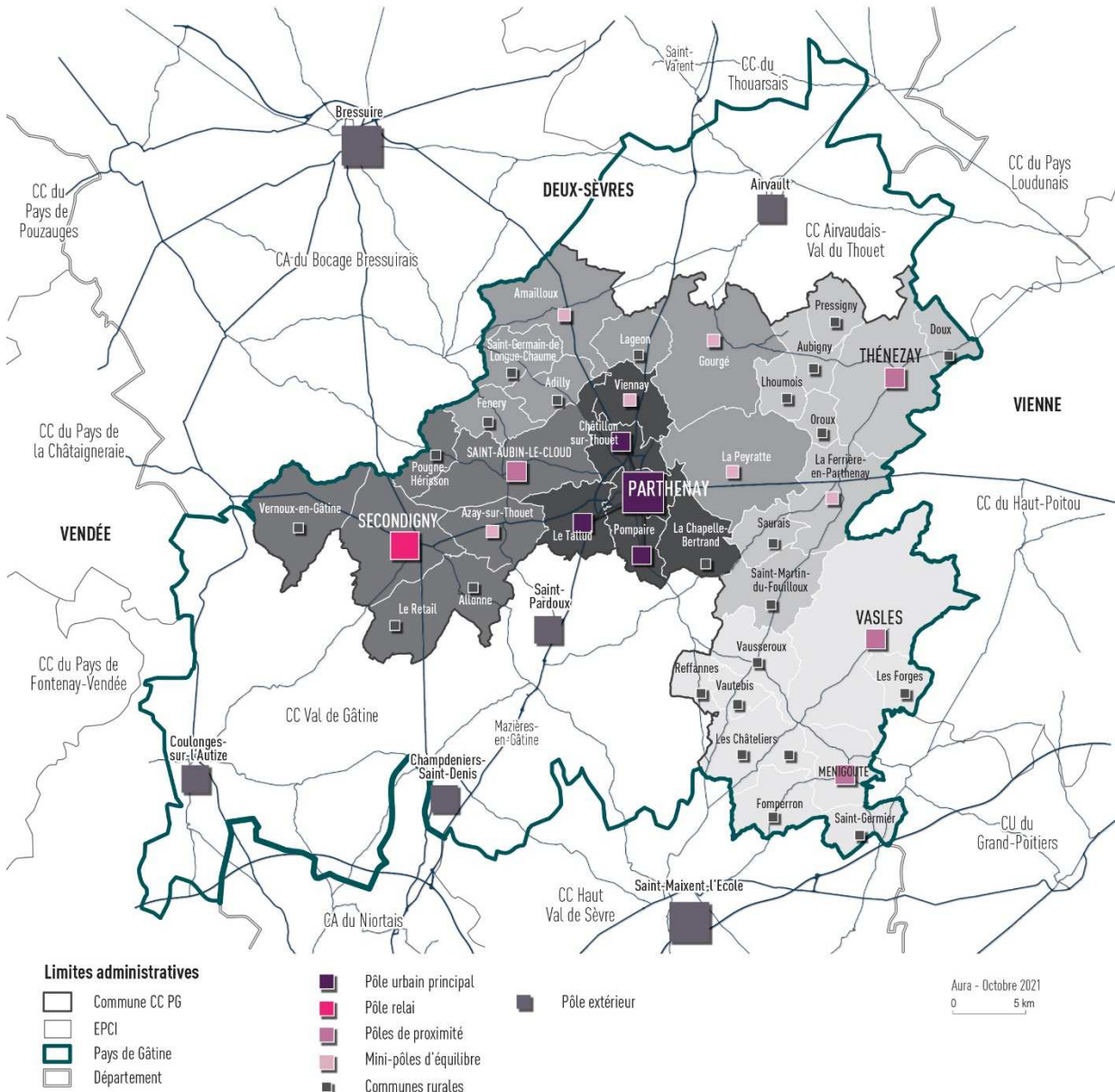
Le PADD affiche des objectifs d'accueil de populations nouvelles et d'activités économiques, qui doivent pouvoir se faire dans les meilleures conditions, en créant et/ou en confortant des lieux de vie et de travail agréables et répondant à l'évolution des modes de vie aussi bien qu'aux objectifs de modération de la consommation d'espace.

AXE 1 | CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A L'ATTRACTIVITE DE PARTHENAY-GATINE

Renforcer l'organisation multipolaire et affirmer le rôle différencié des pôles

L'attractivité du territoire passe par le fait d'assurer un accès équitable aux services et équipements, pour l'ensemble des habitants actuels et futurs de la communauté de communes. Le territoire intercommunal est vaste. Il est structuré autour d'un pôle urbain principal (Parthenay et ses communes limitrophes), d'un pôle relai à l'ouest (Secondigny), d'un maillage de pôles de proximité (Thénezay, Vasles, Ménégoute, Saint-Aubin-le-Cloud), de mini-pôles d'équilibre et de communes dites « rurales ».

Carte : Armature territoriale de la communauté de communes (polarités)



Les pôles du territoire ont un rôle particulier à jouer du point de vue de l'offre en services et équipements (y compris les commerces et l'offre en mobilité), mais également en matière de diversité du parc de logements et d'optimisation du foncier, avec des niveaux de densité des constructions qui seront plus élevés dans les pôles que dans les autres communes. Ainsi, les niveaux d'exigence sont plus élevés dans les pôles sur de nombreuses politiques sectorielles, qui sont récapitulées dans le tableau ci-dessous.

Déclinaison des niveaux d'exigence par niveau de pôle

Communes rurales	Mini-pôles d'équilibre	Pôles de proximité
<p>Préservation et développement des fonctions d'animation d'hyper-proximité (équipements et services)</p> <hr/> <p>Production logements* : + Densité : + Mobilités alternatives : + Favoriser les déplacements actifs au sein de la commune</p>	<p>Préservation et développement des fonctions d'animation de proximité (équipements et commerces)</p> <hr/> <p>Production logements* : + Densité : + Mobilités alternatives : + Favoriser les déplacements actifs au sein de la commune</p>	<p>Elargissement de la gamme d'équipements et services au regard de leur rôle d'animation supracommunale</p> <hr/> <p>Production de logements* : ++ Densité : ++ Logements sociaux : ++ Mobilités alternatives : ++ Favoriser les déplacements actifs au sein de la commune et depuis les communes alentour, aires de covoiturage</p>

* La production de logements se fait en priorité en mobilisant le foncier disponible existant, les logements vacants et les éventuelles friches.

Pôle relai (Secondigny)	Pôle urbain principal (Parthenay et communes limitrophes)
<p>Elargissement de la gamme d'équipements et services au regard de son rôle d'animation de la partie Ouest de la CCPG</p> <hr/> <p>Production de logements* : +++ Densité : +++ Logements sociaux : ++ + Mobilités alternatives : +++ Favoriser les déplacements actifs au sein de la commune et depuis les communes alentour, aires de covoiturage et desserte TC vers le pôle urbain principal</p>	<p>Renforcement et qualification des équipements et services, notamment les équipements de rang supérieur (site hospitalier, palais des congrès, cinéma, piscine, musée, infrastructures touristiques)</p> <hr/> <p>Production de logements* : ++++ Densité : ++++ Logements sociaux : ++++ Altermobilité : +++ Desserte performante en TC, covoiturage, rabattement et optimisation des modes alternatifs à la voiture</p>

Pour une agglomération affirmée et des bourgs vivants

- **Un modèle de développement gâtinais qui s'appuie sur le maillage des bourgs de l'ensemble des communes**

Le territoire de la communauté de communes Parthenay-Gâtine bénéficie d'une identité paysagère, architecturale et patrimoniale forte, que le PLUi entend préserver. L'affirmation d'objectifs de développement ne doit ainsi pas se faire au détriment de la mise en valeur du « modèle gâtinais ». Il s'agit ici d'éviter la banalisation du paysage, en cherchant à donner aux centres-villes et centres-bourgs (qui concentrent bien souvent l'ensemble des valeurs patrimoniales et des espaces publics de qualité) un nouveau souffle de vitalité, en préservant des espaces de nature au sein des espaces urbanisés (ces « respirations » permettant bien souvent de préserver la qualité du cadre de vie) et aussi en mettant en valeur les éléments patrimoniaux et culturels du territoire.

De profondes évolutions ont bouleversé la structuration communale du territoire ces dernières décennies. Ce phénomène n'est pas propre à Parthenay-Gâtine. Mais les centres-villes et centres-bourgs historiques, qui dans la plupart des cas ont donné leur nom à la commune, continuent à concentrer les espaces du vivre-ensemble, les symboles, et constituent de ce fait le référentiel à l'identité locale le plus commun.

La revitalisation des centralités est un objectif affiché par le PLUi, qui s'inscrit dans la continuité des politiques actuelles de l'Etat, et notamment le dispositif « Petites Villes de Demain », dont Parthenay et Secondigny sont lauréates. Le PLUi pose pour orientation le fait d'affirmer l'agglomération de Parthenay dans son rôle de locomotive pour l'ensemble d'un territoire rural structuré par des bourgs communaux de taille variable et vivants.

- **Privilégier la réhabilitation du parc bâti existant et le renouvellement urbain aux opérations d'extension de l'urbanisation**

En voie de dévitalisation, bon nombre de bourgs nécessitent une attention particulière. Il s'agit pour le PLUi de permettre le maintien et le renforcement du rôle de centralité, lorsqu'il existe. Il s'agit a minima de maintenir le niveau de population communale en y recentrant les éventuelles dynamiques de développement (par opposition à une urbanisation diffuse). Pour ce faire, le PLUi affiche un objectif qui consiste à privilégier la réhabilitation du parc bâti existant, la densification et le renouvellement urbain aux opérations d'extension de l'urbanisation. En effet, garder des centralités habitées et attractives pour y vivre est le levier élémentaire pour atteindre cet objectif de revitalisation. Les ouvertures à l'urbanisation de nouvelles zones, toujours plus éloignées des centralités, a contrario, accélèrent le processus de dévitalisation en éloignant les habitants des centralités et en leur retirant ainsi leur rôle de concentration des échanges (sociaux et commerciaux). **Aussi, le PLUi pose pour principe que, dans chaque commune, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser (AU) soit conditionnée à une justification de l'impossibilité de répondre aux besoins dans les zones déjà urbanisées ou artificialisées.** L'étude de densification réalisée dans le cadre du diagnostic sur l'ensemble des bourgs de Parthenay-Gâtine sera mobilisée afin d'estimer les capacités réelles de densification de chaque enveloppe urbaine.

- **Penser le développement du pôle urbain central à l'échelle de l'agglomération**

Cette orientation concerne plus spécifiquement le pôle urbain de Parthenay, qui comprend d'abord les communes « historiquement » agglomérées à la ville-centre, à savoir Châtillon-sur-Thouet, Le Tallud et Pompaire mais aussi les communes de Viennay et La Chapelle-Bertrand dont le fonctionnement est intimement intégré au pôle urbain. C'est bien à l'échelle de cette polarité urbaine que les orientations en matière de développement urbain doivent être réfléchies. En effet, un besoin d'affiner les orientations spatialisées à cette échelle du pôle urbain se fait ressentir. Il s'agit notamment d'identifier les secteurs stratégiques de développement, mais aussi de clarifier les différences nécessaires en termes de programmation, entre les projets futurs en cœur de ville et dans les centre-bourgs parfois éloignés des communes du pôle urbain (comme

le Tallud ou Pompaire par exemple, qui ne diffèrent pas réellement de centres de communes telles que Viennay).

- **Préserver le caractère des villages et le cadre de vie en contraignant l'urbanisation diffuse en milieu rural**

La communauté de communes Parthenay-Gâtine présente, sur la plus grande partie de son territoire, un caractère bocager affirmé, reconnu et encore relativement homogène. Le secteur de la plaine de Thénézay, au nord-est du territoire, présente quant à lui des caractéristiques bien distinctes. Historiquement, c'est l'accès à l'eau qui a conditionné ces configurations territoriales. Dans sa partie « bocage », comme dans tous les territoires du même type, le paysage est marqué par la présence d'un habitat rural fortement dispersé et en petites unités, très souvent sous forme de hameaux et écarts. Certains ont pu servir « d'ancrage » à une urbanisation diffuse plus ou moins récente et certains continuent à présenter une identité forte (ex. de La Trébesse à Azay-sur-Thouet). En dehors des bourgs, la présence de « plus gros » villages est assez rare dans cette partie bocagère.

Dans le secteur « plaine », la configuration est toute autre : les communes présentent des regroupements relativement importants d'habitations. Les « gros villages » sont courants alors que les hameaux et écarts sont moins nombreux que dans le bocage. La taille et l'organisation de ces regroupements d'habitations est très diversifiée. Souhaitant préserver le caractère de ces villages (dont aucun ne dispose de commerces ni de services) et stopper des formes d'urbanisation diffuses préjudiciables à la revitalisation des centres-bourgs, le PADD du PLUi affirme pour orientations de :

- limiter les possibilités de développement des villages, en distinguant :
 - les villages de taille importante et structurés (regroupant en général plus de 30 habitations au minimum), qui peuvent accueillir des constructions neuves au sein de leur enveloppe bâtie existante,
 - les villages de moindre importance, appelés « hameaux », où dans certains cas des comblements de dents creuses jugés pertinents (sans impact sur l'activité agricole ni sur de l'investissement public pour des renforcements de réseaux ou d'équipements notamment) pourront être rendus possibles,
 - les villages de faible importance et les habitations isolées, pour lesquels seules quelques possibilités d'extension des constructions existantes ainsi que les annexes pourront être autorisées.
- Autoriser le changement de destination de certains bâtiments existants, sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et que la destination souhaitée soit compatible avec les infrastructures présentes.

- **Favoriser les mobilités « actives » (cyclistes et piétons) au sein des espaces urbanisés**

Comme évoqué précédemment, chaque bourg présente des possibilités de développement des déplacements doux que le PLUi entend favoriser (vers les principaux équipements scolaires ou commerciaux par exemple). A l'échelle du pôle urbain de Parthenay plus particulièrement, le PLUi entend favoriser le déploiement d'un véritable plan-vélo, visant à relier le pôle urbain aux autres communes. Enfin, les liaisons entre bourgs ne doivent pas non plus être oubliées dans cette orientation, et elles seront à développer.

- **Favoriser la mise en valeur patrimoniale et paysagère**

Parthenay-Gâtine bénéficie de la présence d'un patrimoine remarquable particulièrement riche et diversifié. Y sont recensés 48 Monuments Historiques, 16 sites protégés et 1 Plan de

Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV, aussi appelé secteur sauvegardé et désormais Site Patrimonial Remarquable¹). A ces éléments du patrimoine « protégé », vient s'ajouter l'ensemble des éléments de patrimoine bâti plus ordinaire qui a fait l'objet de plusieurs recensements. L'élaboration du PLUi est une opportunité pour construire une vision élargie, partagée et transversale autour de la notion de patrimoine sur le territoire de Parthenay-Gâtine.

Le PADD du PLUi affiche pour orientation de favoriser la mise en valeur de ces différents éléments de patrimoine, en les repérant sur les documents graphiques du PLUi (hors Secteur Sauvegardé) et en édictant des règles adaptées à la préservation de leurs caractéristiques patrimoniales. Ceci n'exclut pas que des évolutions puissent y être apportées, afin de s'adapter à l'évolution des modes de vie et à la transition écologique et énergétique notamment.

Le PADD affirme un besoin de maillage des différents sites patrimoniaux et culturels à fort enjeu touristique les uns avec les autres, dans une logique de bonne connexion pour une meilleure découverte du territoire dans son ensemble et à l'échelle du Pays de Gâtine. Cette intention rejoint celle du projet de Parc Naturel Régional de la Gâtine Poitevine.

Au-delà du patrimoine bâti historique, dans les nouvelles opérations (en renouvellement comme en extension), le PLUi affiche pour orientation de rechercher des formes urbaines permettant de concilier les objectifs de densité, l'insertion dans le cadre bâti existant, les besoins et la demande des ménages.

Le patrimoine de Parthenay-Gâtine est également lié à un paysage de qualité. Le PLUi affirme pour orientations à ce sujet de :

- Affirmer la prédominance du végétal (en particulier l'arbre et la haie) et de l'eau dans les paysages bâtis et non-bâtis,
- Préserver des vues remarquables et des itinéraires de découverte,
- Mettre en valeur les secteurs de forte co-visibilité (paysages emblématiques, points de vue), notamment vers la cité médiévale de Parthenay.

- **Préserver des espaces de nature au sein des espaces urbanisés, ou en permettre la création là où ils manquent**

La présence d'espaces de culture et/ ou d'agréments (vergers, potagers, prairies paturées, jardins parfois remarquables ...) ainsi que d'espaces naturels (bords de cours d'eau, plans d'eau, boisements,...) parfois situés au sein même des villes et des bourgs fait partie du modèle gâtinais évoqué. Ils constituent par ailleurs un enjeu majeur d'adaptation au changement climatique et de résilience face à l'accentuation du phénomène d'îlot de chaleur urbain.

La préservation et le développement d'espaces végétalisés au sein des espaces contruits permet de répondre aux enjeux d'adaptation et de résilience face au changement climatique : rafraîchissement urbain, gestion des eaux pluviales, lutte contre les inondations, lutte contre les pollutions... Ces lieux peuvent aussi constitués des espaces d'aménités pour les habitants, tout en favorisant la biodiversité.

Le PLUi affiche pour orientation de préserver certains de ces espaces, et ainsi de rechercher un équilibre entre densification et préservation d'espaces de nature ou agricoles s'insérant dans les espaces habités.

¹ Juridiquement, 2 PSMV coexistent sur les communes de Parthenay et de Châtillon-sur-Thouet, couvrant le périmètre de l'ancienne ville médiévale.



- **Renforcer l'offre en équipements du territoire**

En matière d'équipements, l'évolution des besoins des ménages amène à se positionner afin de répondre aux enjeux liés à la couverture des besoins et à l'accès à une offre de santé de proximité, au maintien de la diversité et du maillage de l'offre scolaire, au maintien de l'accueil individuel en structures petite enfance et en accueil de loisirs en nombre de places et en répartition géographique, au maintien et à la lisibilité du dynamisme culturel et au maintien de la diversité de l'offre sportive, l'accessibilité et la mutualisation des équipements. Ce maintien et développement d'une offre d'équipements et services de proximité doit permettre de limiter les déplacements, et donc concourir à la sobriété énergétique du territoire.

Pour répondre à l'ambition de reconnaissance de l'identité gâtinaise, le PLUi affirme également pour orientations : le renforcement de l'accessibilité et de la dynamique du centre-ville et des centre-bourgs, en lien avec les événements culturels, festifs, ludiques et touristiques phares, la valorisation locale des productions, ainsi que l'amélioration de la lisibilité et qualité du maillage de vallées et d'étangs et ses aménagements touristiques.

Le modèle de développement gâtinais ne saurait en effet exister sans mobiliser l'ensemble des acteurs et des personnes qui au quotidien assurent le dynamisme de la vie locale. Les dynamiques associatives et culturelles, particulièrement développées, sont ainsi à encourager.

Favoriser l'accessibilité et les mobilités sur le territoire

Afin de créer les conditions favorables à l'attractivité, l'accessibilité routière et ferroviaire constitue un levier fort pour le territoire. Celui-ci se situe au croisement de deux routes principales : la RN 149 (Nantes-Poitiers) et la « Sevirienne » (Saumur-Niort). Les axes Parthenay-La Roche-sur-Yon (RD 949bis) et Bressuire-Niort (RD 748), qui se croisent à Secondigny, viennent compléter le maillage des routes principales. Le grand projet de mise en 2X2 voies de la RN 149 et de contournement nord de l'agglomération de Parthenay n'a pas vu le jour jusqu'à présent, mais reste d'actualité. La CCPG présente également des enjeux en matière de desserte ferroviaire, avec des lignes « coupées » ou sous-valorisées, pour le transport des marchandises uniquement.

Ainsi, le PADD du PLUi affiche pour orientations de :

- **Permettre la finalisation de l'aménagement en 2X2 voies de la RN 149**

Le contournement nord de l'agglomération de Parthenay devrait permettre d'apaiser le trafic en traversée d'agglomération sur une large partie des communes de Châtillon et Parthenay, en éloignant une partie des 17 000 véhicules qui empruntent ce tronçon quotidiennement. Il permet par ailleurs d'envisager la valorisation des abords de l'actuelle route et notamment de l'entrée de

ville nord, en y renforçant le pôle économique déjà présent tout en veillant à intégrer les enjeux agro-écologiques et paysagers des secteurs concernés.

- **Promouvoir l'usage du réseau ferré (ferroulage), dans la perspective d'une stratégie de développement économique à long terme**

La voie ferrée qui traverse Parthenay s'inscrit dans le cadre de la ligne Saumur-Thouars-Parthenay-Niort-la Rochelle. Si elle n'est plus utilisée pour le transport des voyageurs, cette ligne présente un réel intérêt pour le fret. La portion de la ligne Parthenay-Niort a été rouverte en 2019. En revanche, la liaison vers le nord en direction de Thouars n'est plus assurée depuis 2015. Le PLUi affiche pour orientation de rendre possible la réouverture de cette ligne.



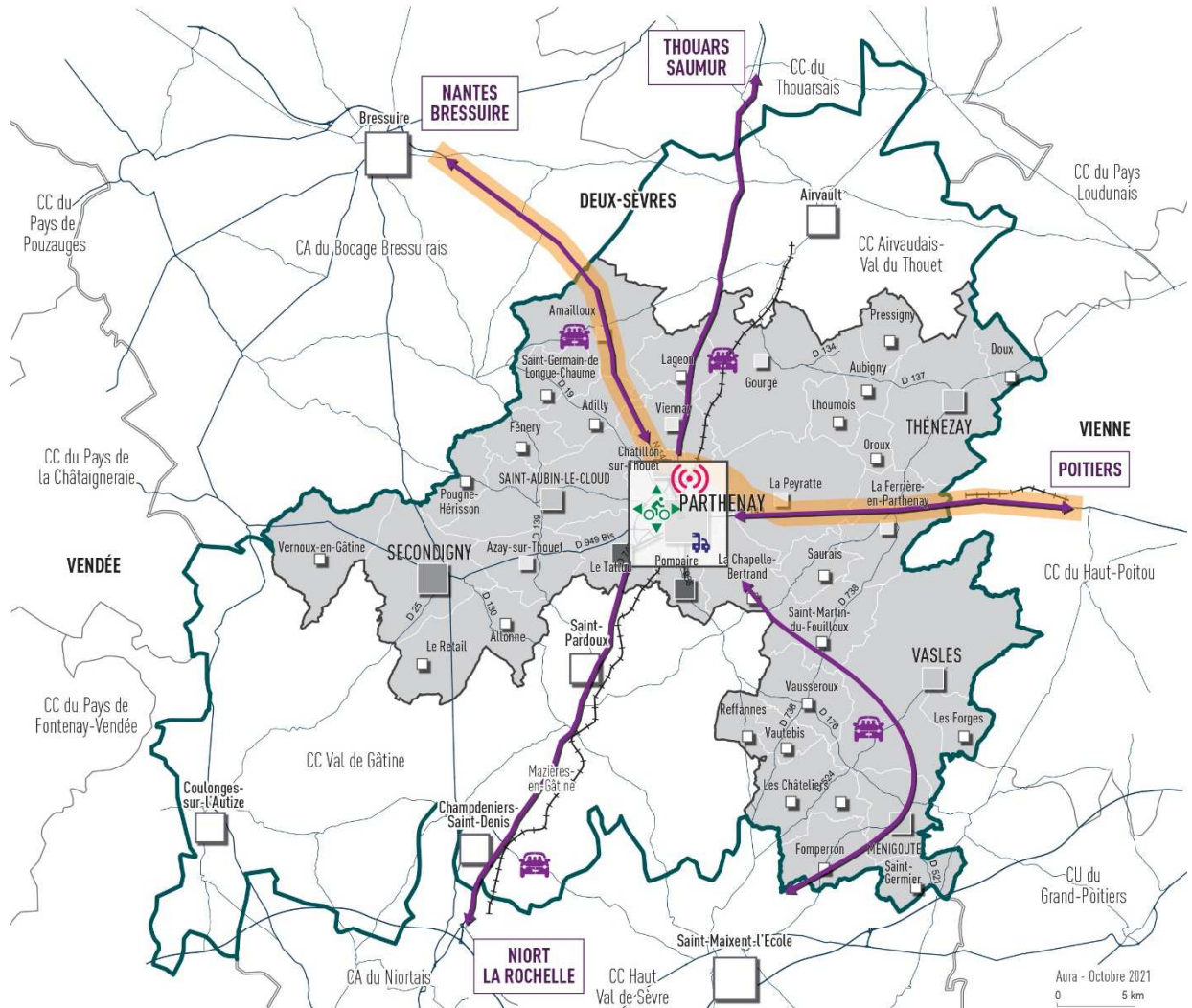
Par ailleurs, une ancienne voie ferrée désaffectée relie également Parthenay à Poitiers. Si l'état de cette voie ne permet pas d'envisager une réouverture à court terme, le PLUi affiche pour orientation de maintenir son emprise afin de permettre sa réutilisation à long terme, dans une perspective de regain d'intérêt pour le ferroulage.

- **Favoriser les mobilités alternatives à l'auto-solisme, adaptées au contexte rural du territoire**

L'attractivité du territoire passe également par le fait de faciliter les déplacements de l'ensemble des habitants et usagers du territoire, tout en réduisant leur dépendance à l'utilisation des modes de déplacements les plus émetteurs en carbone (et en premier lieu de la voiture individuelle). A cette fin, le PLUi affiche pour orientations de :

- développer des conditions favorables aux mobilités alternatives dans le continuum urbain de Parthenay (où la densité d'habitants et d'emplois et les faibles distances à parcourir permettent de déployer une véritable stratégie en faveur du vélo notamment) ;
- promouvoir les relations avec les autres pôles régionaux (Bressuire, Thouars, Niort et Poitiers) via des lignes de transport collectif classiques ;
- garantir le droit à la mobilité pour les publics les plus fragiles (personnes âgées, faibles ressources, ...) en développant les transports solidaires d'utilité sociale.

Carte : principales orientations en matière de mobilité



Limites administratives

- Commune CC PG
- EPCI
- Pays de Gâtine
- Département

Type de pôle

- Pôle urbain principal
- Pôle relai
- Pôles de proximité
- Mini-pôles d'équilibre
- Communes rurales
- Pôle extérieur

Orientations

- Finalisation de l'aménagement en 2x2 voies de la RN49
- Promouvoir l'usage du réseau ferré
- Faciliter l'usage du vélo sur tout le territoire
- Développer le transport à la demande sur tout le territoire
- Axes à renforcer (lignes de transports collectifs et/ou co-voiturage)
- Gare multimodale de Parthenay à valoriser, en lien avec la mutation du quartier

Aura - Octobre 2021
0 5 km

Accompagner le déploiement du numérique et de ses usages

Depuis une vingtaine d'années, les usages du numérique se sont progressivement étendus jusqu'à devenir incontournables, et devenir un réel facteur d'attractivité, tant pour les habitants que pour les entreprises. Avec le contexte récent de pandémie, le développement massif du télétravail a amplifié ce phénomène, et rend l'enjeu de la desserte numérique du territoire d'autant plus important. Ainsi, le PLUi affiche pour orientations de :

- Faciliter l'accès aux services et loisirs numériques pour l'ensemble de la population et des entreprises

Ces dernières années, le territoire s'est fortement impliqué en matière d'accessibilité du numérique, afin de permettre à la population et aux entreprises de son territoire de bénéficier des avantages du numérique. L'aménagement numérique du territoire bénéficie d'une implication accrue de la Région et du Département. Cette stratégie se décline via la réalisation de documents stratégiques et opérationnels : le « SCORAN » (Stratégies de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique) et le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) Nouvelle-Aquitaine. Le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) des Deux-Sèvres, approuvé en juillet 2012, fixe la stratégie pour la montée en débit et le développement du très haut débit sur le territoire et définit les éléments de gouvernance. C'est un document à vocation opérationnelle, institué par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique.

Le Haut Débit pour Tous dans le cadre du SDTAN se traduit par : la montée en débit dans les « zones non-denses » (répartiteurs), notamment à Secondigny, le déploiement de la fibre optique (Fth) à Parthenay (2020-21), puis à l'ensemble du territoire à l'horizon 2025, la priorité donnée aux sites stratégiques (collèges, lycées et ZAE structurantes notamment)

- Favoriser le développement du télé-travail et des espaces de co-working en milieu rural

L'évolution des manières de travailler et le recours de plus en plus massif au télétravail, amplifié par la crise sanitaire, permettent au territoire de renouveler son attractivité pour des professionnels souhaitant bénéficier d'un cadre de vie rural de qualité, tout en continuant à exercer des emplois relevant des « fonctions métropolitaines » (services à haute valeur ajoutée). Afin de faciliter ce développement et créer des synergies entre télétravailleurs, plusieurs expérimentations de tiers-lieux intégrant des espaces de coworking en milieu rural ont été menées. Ces expériences sont amenées à se développer, notamment dans un cadre plus large de développement de « campus ruraux » sur l'ensemble du territoire. Dans ces lieux, plusieurs espaces de travail sont proposés avec une salle de réunion, un espace coworking, et un endroit réservé aux partenariats pour faire du lien entre acteurs et jeunes porteurs de projets.

AXE 2 | UN TERRITOIRE RURAL ENGAGE DANS LES TRANSITIONS

L'activité agricole joue un rôle majeur sur le territoire, en tant qu'activité économique à part entière, mais aussi en tant que garante de la préservation des paysages et de leur intérêt écologique (maillage bocager de la Gâtine et plaine céréalière du thénezéen). Le PADD affiche ainsi un objectif de préservation de l'activité agricole, tout en favorisant son évolution vers une agriculture de plus en plus tournée vers l'agro-écologie et la relation de proximité avec les habitants du territoire. La richesse écologique du territoire est par ailleurs étroitement liée aux usages humains qui s'y sont développés, et notamment l'agriculture. Aussi, en affirmant l'ambition d'engager le territoire rural de Parthenay-Gâtine dans les transitions, le PLUi met également en avant un objectif de préservation des richesses écologiques du territoire et de ses ressources fondamentales pour l'avenir (notamment l'eau).

Tenir compte des évolutions sociétales et du rôle majeur des activités agricoles pour le territoire

La question agricole ne doit pas être pensée dans son contexte strictement local : accroissement de la population mondiale, modification des pratiques alimentaires dans les pays occidentaux, défis que représentent la résilience et l'adaptation au changement climatique, transitions écologiques et énergétiques... L'agriculteur du XXI^{ème} siècle n'est plus seulement producteur de denrées alimentaires et non alimentaires. Il est aussi fournisseur de services, producteur d'énergie et contributeur de premier plan à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (stockage carbone etc.). Il semble plus que jamais confronté à la multi-fonctionnalité et ces défis pourraient concerner une forte part d'agriculteurs du territoire d'étude (comme le diagnostic agricole du territoire réalisé par la Chambre d'Agriculture des Deux-Sèvres le fait bien ressortir).

L'agriculture sur la communauté de communes représente : 75% de la superficie du territoire (environ 62 000 hectares de Surface Agricole Utile), dont 55% est exploité en prairies ; 645 exploitations dont le siège est recensé sur la CCPG. La Communauté de communes dispose d'atouts indéniables en matière d'agriculture : une diversité des productions, une organisation collective (formes sociétales, CUMA, groupes de développement, etc.), un bocage encore assez préservé en lien avec la prédominance de l'élevage, la proximité de Parthenay et de son marché aux bestiaux et plus globalement l'insertion dans une filière agro-alimentaire structurée et enfin des perspectives de développement des filières au travers de nouveaux projets (PNR). Quelques faiblesses y sont aussi relevées (la faible présence de pôles de décision d'entreprises agroalimentaires sur le territoire et les contraintes générées par la présence de tiers à proximité directe d'entreprises agricoles), ainsi que des menaces pour le futur : une faible attractivité du territoire pour la reprise d'exploitations, une incertitude sur les intentions d'agriculteurs âgés (+ de 60 ans) (transmission des entreprises, valorisation du patrimoine, etc.) . Les opportunités sont nombreuses également : des consommateurs demandeurs de circuits courts/productions locales de qualité, de nouvelles approches environnementales favorables au maintien de l'agriculture existante, une synergie éleveurs/céréaliers à développer et le développement possible des énergies renouvelables.

Partant de ces différents constats, le PLUi affiche pour orientations :

- Favoriser le maintien de l'élevage (en tant qu'activité économique à part entière, mais aussi en tant que garant de la préservation de la richesse paysagère et environnementale du territoire), ainsi que les autres productions (polyculture-élevage, arboriculture,...)
- Permettre la diversification des exploitations (en ouvrant les possibilités de créations de vente directe à la ferme, d'ouvertures de gîtes ...)
- Favoriser une agriculture respectueuse de la ressource en eau et de la biodiversité
- Encourager les logiques de filière et le développement des circuits courts
- Valoriser le potentiel de développement des filières liées aux énergies renouvelables

Ces orientations ont pour objectif de permettre des activités complémentaires à une activité agricole qui doit rester première.

Si le territoire de Parthenay-Gâtine est en grande partie couvert par un réseau bocager dense, les abords de Thénézay au nord-est du territoire font figure d'exception et correspondent à un secteur de Plaine, où la production céréalière est dominante. Ce secteur est également en grande partie couvert par un périmètre de protection Natura 2000. Ainsi, il concentre des enjeux bien spécifiques. Le PLUi affiche pour orientation de chercher à concilier les enjeux agricoles et environnementaux de ce secteur Plaine.



Pour une transition écologique et énergétique adaptée au territoire

Les enjeux liés au climat, à l'air et à l'énergie prennent une place de plus en plus importante dans les stratégies d'aménagement du territoire. A l'heure actuelle, la consommation énergétique totale de la CCPG est estimée à 958 GWh/an, soit 25,6 MWh/habitant/an. La production d'énergies renouvelables du territoire est, elle, estimée à 167 GWh/an (17% de la consommation).

Partant de ces différents constats, et en faisant le lien avec les orientations relatives au développement et à la préservation des paysages, le PLUi affiche pour orientations :

- Mettre en évidence l'importance d'une consommation raisonnée des énergies, toutes sources confondues, en pointant le déséquilibre production / consommation
- Optimiser l'intégration des dispositifs de production énergétique dans le paysage et l'environnement
- Privilégier le photovoltaïque sur foncier dégradé et artificialisé (toitures, parkings, friches ...) et l'encadrer sur des espaces agricoles ou agro-naturels, quelle que soit la valeur agronomique
- Permettre le développement des unités de méthanisation adaptées aux modèles agricoles du territoire et dans le respect des dispositions réglementaires

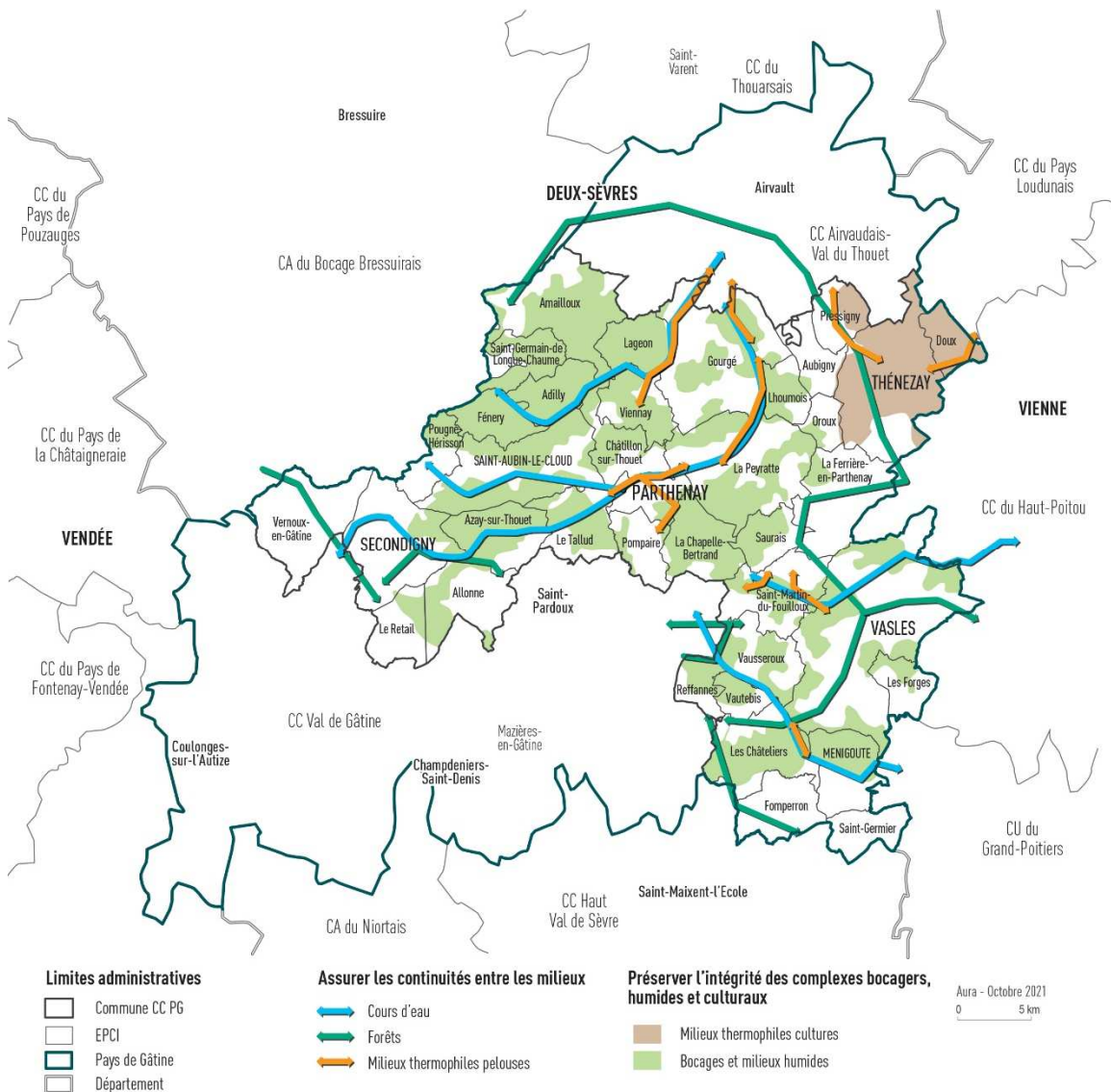
Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines

Les ressources et milieux naturels occupent une place très importante sur la CCPG. 24% du territoire est ainsi couvert par des sites Natura 2000 (couvrant des espaces de cultures extensives, cours d'eau , vallées et bocage), 20 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) couvrent près de 10 000 hectares, et 8,4% de la superficie du territoire est en zone humide.

Ainsi, la préservation des ressources et milieux naturels est un élément central du PADD, qui affiche les orientations suivantes :

- Préserver et valoriser les milieux naturels, supports de l'activité agricole, ce qui suppose de :
 - Mettre en place des outils permettant de préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors, de sorte qu'ils soient compatibles avec les activités agricoles et sylvicoles
 - Se coordonner avec les démarches supra-territoriales du Pays en matière de Trame Verte et Bleue
 - D'identifier les principaux obstacles à la continuité écologique et contribuer à la restauration des continuités écologiques (particulièrement sur la trame verte)
- Mettre en exergue les services écosystémiques pour orienter les choix d'aménagement :
 - Souligner le rôle écologique du système bocager
 - Croiser les enjeux liés à la prévention des risques d'inondation, à la séquestration de carbone, à l'identité du territoire, avec les fonctions premières de l'agriculture.
- Porter une attention particulière à la préservation de la ressource en eau (prise en compte des zones humides, des périmètres inconstructibles le long des cours d'eau ...)
- Conditionner les ouvertures à l'urbanisation à la capacité de traitement des eaux usées sur les secteurs concernés
- Favoriser les constructions et les réhabilitations respectueuses du patrimoine local et utilisant des ressources locales et/ou bio-sourcées

Carte : Principales continuités écologiques



AXE 3 | UN PROJET AMBITIEUX DE MAINTIEN ET D'ACCUEIL DE L'EMPLOI ET DES HABITANTS

Organiser le maintien et l'accueil des activités économiques

Espaces d'activités économiques

La communauté de communes Parthenay-Gâtine présente une structure de l'emploi relativement équilibrée, marquée par une prédominance des emplois tertiaires et agricoles, dans des proportions qui se rapprochent des moyennes départementales (respectivement 52 et 20% des emplois présents sur la CC). L'emploi industriel représente quant à lui environ 8% des emplois. Il est important de souligner que 62% des emplois présents sur la CC sont concentrés dans la polarité de Parthenay, qui constitue la polarité économique majeure du territoire.

Des spécialisations sont à noter dans les domaines de l'industrie mécanique/ métallurgique, du bois (2^e et 3^e transformations), de l'agroalimentaire/viande et de l'hébergement médico-social et l'action sociale.

Si les zones d'activités économiques (ZAE) jouent un rôle important dans le développement de l'emploi sur le territoire, il ne faut pas oublier qu'elles ne représentent « que » un tiers des emplois présents sur la CC. Les ZAE présentes sur le territoire sont de nature très différente. Au total, parmi les 80 sites identifiés, on compte 5 ZAE communautaires existantes, 14 ZAE principales (regroupant plus de 4 entreprises et plus de 50 salariés), 16 ZAE de proximité (moins de 4 entreprises et moins de 50 salariés) et plus de 40 entreprises « isolées ». Environ 3 hectares par an ont été commercialisés en moyenne en ZAE sur la période 2012-2019, principalement sur La Bressandière (13,5 ha) et La Chauvelière (7ha).



Ainsi, et en lien avec l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine, le PLUi affiche pour orientations :

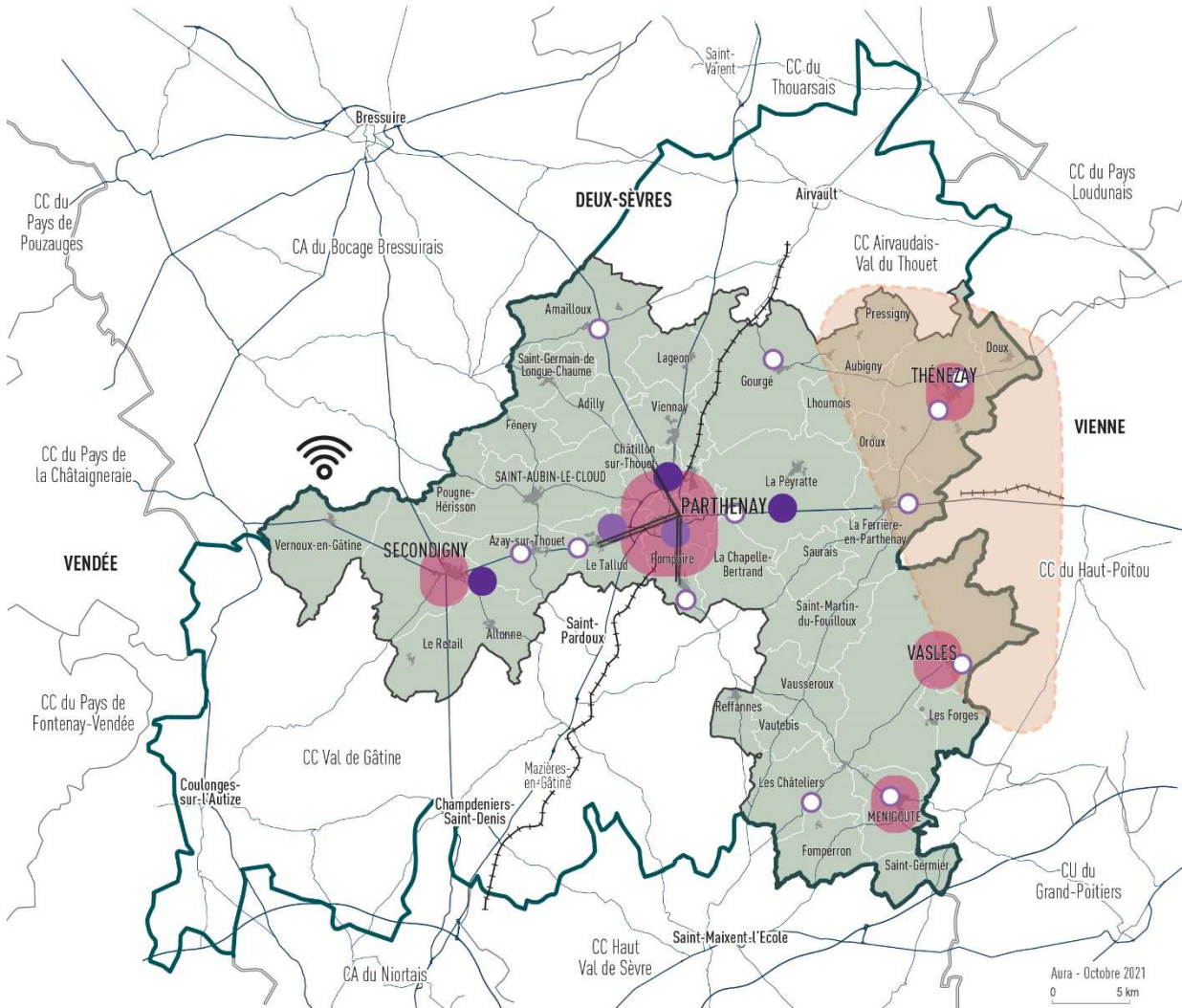
- de répondre aux besoins en zones d'activités en tenant compte des disponibilités existantes, des investissements publics nécessaires à leur développement, des stratégies d'implantation des entreprises, des synergies avec les territoires voisins, et des besoins émergents (Plan de relance national dont deux axes tournés vers l'écologie (rénovation thermique des bâtiments, aide à la décarbonation de l'industrie) et la compétitivité (valorisation des savoir-faire nationaux existants...)) ;
- de renforcer le pôle stratégique dit de « Parthenay nord », formé par La Bressandière / La Boulaie/ Pâtis Bouillon / Sainte Anne ;
- de densifier, mutualiser et requalifier les ZAE là où cela est possible et de favoriser la reconversion des friches économiques existantes (pour y accueillir d'autres types d'activité, ou bien équipements, habitat ou « ville productive ») ;
- de permettre l'extension de ZAE, en priorisant les zones stratégiques ainsi que les agrandissements et transferts d'entreprises ;
- d'accompagner le développement et/ou la requalification de certaines zones principales ou de proximité et contenir dans leurs limites les autres ;

- de répondre aux besoins d'installation-renforcement des activités artisanales dans une logique de maillage du territoire (ZAE de proximité) ;
- de favoriser le développement des activités économiques compatibles avec le voisinage de l'habitat au sein des espaces déjà urbanisés ou permettre leur mutation, et notamment les activités tertiaires ;
- de gérer les entreprises isolées existantes au cas par cas, en fonction des situations ;
- d'accompagner la revitalisation des centres bourgs :
 - en appuyant les dynamiques enclenchées par des communes sur le territoire
 - en maintenant et en implantant dans les bourgs, de l'artisanat, des services et des lieux favorables au télétravail.

Le PADD du PLUi distingue :

- des zones d'activités « stratégiques », qui sont celles qui présentent les plus grandes capacités d'accueil en ZAE, et sont donc fléchées pour accueillir les projets d'envergure. Au sein de ces zones stratégiques, le secteur dit de Parthenay-Nord tient un rôle particulier : il s'agit en effet du principal site qui permet d'envisager des installations d'envergure dans les années à venir. Les zones d'activités de la Petite Foye, mais surtout de Bellevue à Secondigny sont plus fléchées vers des PME.
- Des zones d'activités « principales », qui jouent un rôle important car elles accueillent déjà des entreprises d'envergure, mais où le potentiel de développement est lié aux extensions des entreprises déjà présentes, aux réutilisations des bâtiments délaissés et à l'optimisation foncière des terrains.
- Des zones d'activités de proximité, qui présentent des capacités d'accueil pour des petites et moyennes entreprises, dans une logique de maillage du territoire intercommunal. Afin d'assurer ce maillage, le développement de zones de proximité est notamment envisagé sur les communes de Gourgé, Thénezay et Ménigoute.
- Et enfin les entreprises isolées, implantées historiquement en dehors des zones d'activités. Ces dernières ne sont pas recensées dans le PADD, mais seront analysées au cas par cas dans le règlement et le zonage du PLUi.

Carte : principales orientations en matière de développement économique



Limites administratives

- Commune CC PG
- EPCI
- Pays de Gâtine
- Département

Hiéarchisation des Zones d'Activités

- ZAE stratégiques
- ZAE principales
- ZAE de proximité

Agriculture

- Favoriser la préservation de l'agriculture et particulièrement de l'élevage
- Concilier enjeux agricoles et environnementaux du secteur Plaine

Orientations commerciales

- Maintien de l'offre commerciale
- Préservation du commerce en centralité
- Développement des circuits courts de distribution

Numérique

- Accompagner le déploiement du numérique sur tout le territoire

Aura - Octobre 2021
0 5 km

Centralités commerciales

Les espaces d'activités commerciales représentent une catégorie à part au sein des espaces d'activités économiques. Au sujet de ces espaces, le PLUi affiche les orientations suivantes :

- Sur le pôle urbain de Parthenay :
 - Maintenir les zones commerciales existantes sans prévoir de nouvelles extensions. Le PLUi ne prévoit pas de renforcement des grandes surfaces alimentaires ou spécialisées sur le territoire ;
 - Limiter le développement de l'offre commerciale de périphérie (et de flux) et notamment de petites cellules, qui viennent en concurrence directe de l'offre commerciale du centre-ville ;
 - Valoriser la fonction commerciale du centre-ville de Parthenay et ses spécificités en matière de métiers d'art et de restauration par exemple ;
- Sur l'ensemble du territoire : favoriser le développement des circuits courts de distribution (marchés, halles alimentaires, accueil favorisé des commerces ambulants, commerces partagés de producteurs, épicerie coop...) et favoriser les démarches de restructuration commerciale en centre bourg/centre ville (comme le projet Agora de Vasles par exemple) ;
- Dans les « petites communes » : maintenir les activités de proximité dans les centre-bourgs des petites communes où il est encore présent, afin de maintenir un lien social. Ces locaux commerciaux peuvent accueillir plusieurs services dans un même local (parfois besoin d'aide par les communes, pour les loyers ...) ;
- Dans les pôles secondaires : éviter les départs des commerces de centre-bourg vers les ronds-points d'entrée de bourg (exemple des boulangeries). Ainsi, lorsque les bourgs ont la possibilité d'accueillir des activités commerciales, le PLUi visera à empêcher les possibilités de déplacement.

Vers un territoire de 39 000 habitants en 2035

Les évolutions démographiques récentes suivent les tendances départementales (avec toutefois un vieillissement plus prononcé de la population). Alors que la population avait connu une croissance forte durant la décennie 2000, la période 2010-2020 se solde par une stagnation de la population. Le solde migratoire reste cependant légèrement positif, témoignant d'une attractivité du territoire, tandis que le solde naturel largement déficitaire pénalise la croissance démographique.

Conséquence du vieillissement de la population et de la recomposition des ménages (divorces, décohabitations...), la taille moyenne des ménages diminue régulièrement.

Parallèlement, le parc de logements est majoritairement composé de grandes maisons (88% maisons ; 75% T4 et+ ; 71% de propriétaires) et la construction neuve également orientée vers la maison en accession alors que les besoins en petits logements progressent. Une nouvelle offre de petits logements abordables en accession comme en locatif pourrait répondre non seulement aux jeunes ménages mais également si l'offre est adaptée aux personnes âgées désireuses de quitter leur grande maison tout en restant à proximité.

Malgré une progression du parc de logements entre 2007 et 2017 (+0,6% par an, +156 logements par an), le nombre d'habitants est resté stable (+16/an) témoignant de l'impact de la baisse de la taille moyenne des ménages ainsi que de la hausse du parc de logements vacants (1 317 vacants en 2007 et 2 132 en 2017).

Alors que sur une période longue (2004-2018), la production de logements neufs atteignait en moyenne 155 unités par an, il a été constaté une assez nette diminution de ce rythme sur la deuxième partie de la décennie 2010 (environ 75 logements annuels entre 2010 et 2019 et seulement 45 logements annuels si on ne prend en compte que la période plus récente 2014-2019). Toutefois, des signaux positifs se font ressentir sur les années 2020 et 2021, avec une reprise des rythmes de vente, de réhabilitations et de commercialisation de terrains.

Le territoire dispose par ailleurs d'un gisement foncier (bâti ou non) important pour la production de logements neufs sans qu'il ne soit nécessaire d'empiéter sur des espaces agricoles ou naturels (lots

disponibles en lotissements, terrains en dents creuses, bâtiments sous-utilisés, logements vacants (remise sur le marché ou démolition/reconstruction), reconversion de bâtiments d'activité, friches ...).

Partant de ces différents constats, le PLUi affiche pour orientation un développement démographique assez ambitieux lui permettant d'accueillir 39 000 habitants en 2035, ce qui correspond à une augmentation d'environ 1450 habitants entre 2023 et 2035 soit environ 120 habitants de plus par an contre +60/an entre 1999 et 2017).

Le PLUi mise sur un rythme de construction de logements différencié, en distinguant un palier 2023-2029 (**objectif de 120 logements neufs à produire par an**, correspondant à la période de mise en œuvre des actions du 1^{er} PLH de la CC PG en cours d'élaboration, PLH qui s'applique sur 6 ans) et un second temps entre 2029 et 2035 (**objectif de 100 logements par an**, correspondant à un second PLH).

La répartition de ces objectifs de production de logements par territoire de proximité répond à un objectif de maintien des équilibres actuels en matière de poids démographique des différents territoires de proximité, et à un renforcement du pôle de Parthenay.

Au sein des différents territoires de proximité, les objectifs de production de logement territorialisés devront permettre le maintien et le renforcement des pôles, conformément aux orientations figurant dans le tableau de la page 8.

Apporter des réponses qualitatives aux besoins des ménages en matière d'habitat

La Communauté de communes Parthenay-Gâtine est confrontée, comme la plupart des territoires français, à un vieillissement prononcé de sa population. Pour autant, des besoins se font également ressentir pour l'ensemble des tranches d'âge de la population.

Comme on l'a vu précédemment, le parc de logements du territoire est majoritairement composé de maisons individuelles de grande taille, peu adaptées à l'évolution de la taille moyenne des ménages. L'amélioration de la qualité, du confort et de la performance énergétique du parc de logements existants est également un enjeu fort.

Un autre enjeu important est la remise sur le marché des logements vacants de longue durée, particulièrement à Parthenay.

Ainsi, le PLUi affiche pour orientations de :

- Développer une offre de logements permettant des parcours résidentiels diversifiés, adaptés à la population actuelle et attendue (meublés pour les actifs de passage, jeunes apprentis, logements adaptés au vieillissement de la population ...) et répondant aux objectifs de limitation de l'extension urbaine ;
- Rendre plus attractif le parc existant et par là-même les centres-villes et bourgs en favorisant la remise sur le marché de logements vacants, la rénovation énergétique du parc de logements, des requalifications innovantes... ;
- Favoriser une meilleure coordination des acteurs sociaux et de l'habitat pour les besoins des publics spécifiques.

Ces orientations seront déclinées plus précisément dans le cadre du programme d'actions du PLH mené parallèlement au PLUi.

Le PLUi affiche pour orientations que les futurs aménagements et constructions se fassent dans le respect des principes de limitation de l'exposition aux risques des populations en rappelant :

- l'évolution des règles de construction pour tenir compte des risques (liés notamment aux retrait-gonflement des argiles).
- Les objectifs de limitation de l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollutions (risque d'inondation, cavités, aléa argiles, explosion,..., populations exposées au bruit et à la pollution de l'air, pollution lumineuse, radon (très forte prégnance sur le territoire), pollution électromagnétique et rayonnements non ionisants, pollutions des sols...



Résidence Habitat Jeunes de Thénézay



Parc locatif social de St-Paul, Parthenay

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Les orientations du PLUi exposées dans les pages précédentes sont orientées vers le développement du territoire. Si ce développement est souhaité, celui-ci ne doit pas s'effectuer au détriment de la préservation et de la mise en valeur des ressources du territoire, parmi lesquelles on peut citer de manière principale pour Parthenay-Gâtine : le sol (support de biodiversité, de stockage carbone et de production agricole) et l'eau (de manière quantitative et qualitative).

Afin de préserver les sols naturels et agricoles du territoire, le PLUi s'inscrit dans le cadre de la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, en prenant en compte les dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (-50% de consommation d'espaces) et les perspectives du « Zéro Artificialisation Nette » à plus long terme (Loi Climat et résilience). Pour concilier les ambitions liées au développement et à la préservation des sols, le PLUi affiche pour orientations de :

- Eviter l'artificialisation des sols en construisant et en mobilisant le bâti existant en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes : le foncier disponible au sein des espaces déjà urbanisés doit être mobilisé en priorité, pour l'habitat comme pour les activités économiques. A titre indicatif, un diagnostic foncier fin établi en 2020-2021 a permis l'identification de potentiels de densification et de mutation au sein des principaux espaces bâtis (incluant les lots de terrains à bâtir disponibles dans les lotissements en cours de commercialisation). Ce gisement foncier sera à mobiliser en priorité.
- Optimiser l'usage des sols en construisant autrement, en visant la qualité des espaces, l'intégration au site et le bien-être des habitants : une des orientations concerne la densité bâtie pour les opérations d'habitat, dont les objectifs sont fixés de la manière suivante :
 - Pôle urbain principal : 15 logements par hectare en moyenne
 - Pôle relais et pôles de proximité : 12 logements par hectare en moyenne
 - Mini-pôles et communes rurales : 10 logements par hectare en moyenne

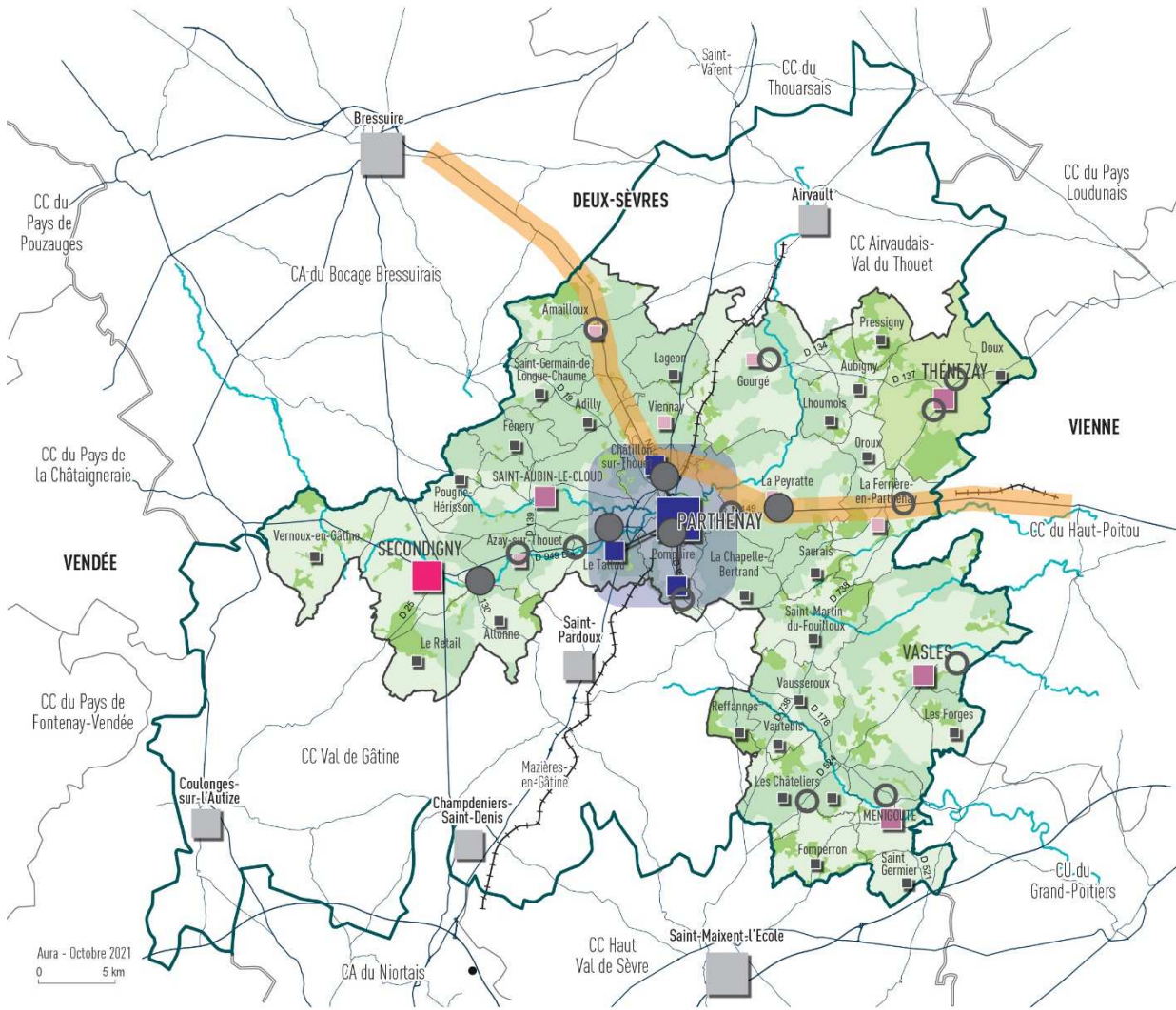
Ces densités sont des objectifs à atteindre en moyenne (ce ne sont pas des minimales et elles peuvent être adaptées en fonction du contexte urbain et paysager).

Elles s'apprécieront à l'échelle de chaque commune (ou groupe de communes lorsque le pôle regroupe plusieurs communes) et non à chaque opération (moyenne globale). Elles concernent à la fois : l'enveloppe urbaine (les gisements fonciers > 2300 m² et les secteurs de friche) et les extensions urbaines.

- Cette densité plus forte devra s'accompagner d'une réflexion sur la qualité des projets (préservation de l'intimité, lutte contre la surchauffe urbaine, part belle aux modes doux, ...), dans une approche de transition écologique et énergétique et d'urbanisme favorable à la santé.

L'application de ces orientations doit permettre de répondre à l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 (par rapport à la décennie 2011-2021), puis de poursuivre la trajectoire devant permettre d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050.

CARTE DE SYNTHÈSE



Un projet ambitieux au service de l'attractivité du territoire

- Reconnaître le rôle moteur du pôle urbain de Parthenay
Des pôles secondaires pour structurer l'offre de proximité
- Pôle relai
- Pôles de proximité
- Mini-pôles d'équilibre
- Communes rurales
- Concentrer les dynamiques sur les centralités en tenant compte des spécificités territoriales
- S'appuyer sur les infrastructures structurantes et anticiper leurs évolutions
- Secteurs de développement économique stratégiques
- Mailler le territoire avec une offre économique de proximité

Un territoire rural engagé dans les transitions

- Favoriser la mise en valeur patrimoniale, paysagère et rurale de l'ensemble du territoire
- Affirmer le rôle central des activités agricoles et en accompagner les évolutions
- Pour une transition écologique et énergétique adaptée au territoire
- Préserver les ressources et milieux naturels, supports de la biodiversité et des activités humaines
- Accompagner le déploiement du numérique sur tout le territoire

Limites administratives

- Commune CC PG
- EPCI
- Pays de Gâtine
- Département

agence d'urbanisme de la région angevine

Alexandra LE PROVOST – Directrice générale

**Contact études, pôle Planification,
développement économique et emploi :**

Christopher RUTHERFORD, Responsable du pôle

Christelle FLEURY, Chargée d'études

Février 2022

aura

agence d'urbanisme
de la région angevine
29, rue Thiers
49100 Angers
Tel.+33 (0)2 41 18 23 80
Fax +33 (0)2 41 18 23 90
aura@aurangevine.org
www.aurangevine.org

