

# PLUi PARTHENAY-GÂTINE 2035

## LE TERRITOIRE



**38**  
communes



**836**  
km<sup>2</sup>



**37 782\***  
habitants



**13 857\***  
emplois



Fait partie du Pays  
de Gâtine avec les  
CC Airvaudais-Val  
de Thouet et Val de  
Gâtine

\*source : INSEE RP 2016

## LE PLUi, C'EST QUOI ?

• Jusqu'à présent, chaque commune avait élaboré son propre document d'urbanisme (POS, PLU, carte communale) ou était couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) en l'absence de document d'urbanisme

• Avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), les 38 communes seront couvertes par un seul document d'urbanisme, ce qui devrait notamment permettre :

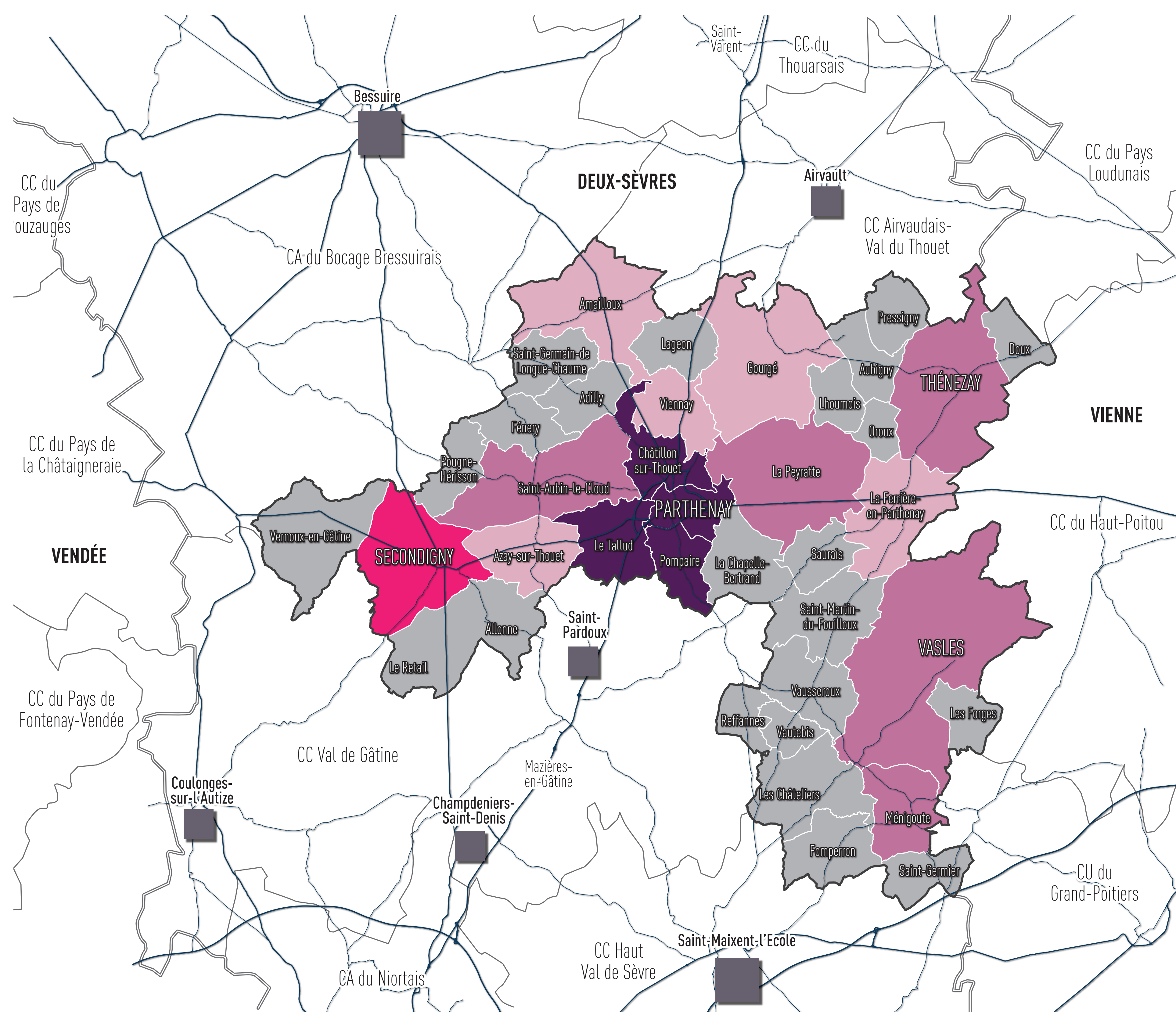
- une cohérence des règles d'urbanisme, et donc des autorisations
- l'abandon de l'application du RNU, source d'incompréhensions (interprétations fluctuantes en l'absence de règles écrites)
- de faire le lien entre des politiques d'aménagement relevant de la communauté de communes (dév. éco, habitat, services, VRD...) et l'outil de prospective / planification qu'est le PLUi(i)

• Parthenay constitue la polarité urbaine du territoire

• Le territoire est aussi influencé par des pôles proches (Airvault, St-Maixent, Bressuire ...) et une influence périurbaine se fait ressentir (Niort, Poitiers) aux franges de la communauté

• Plusieurs bourgs du territoire jouent un rôle structurant dans la vie locale. C'est le cas de Secondigny à l'ouest. On parle également de pôles de proximité pour les communes telles que Thénezay, Vasles ou Ménigoute.

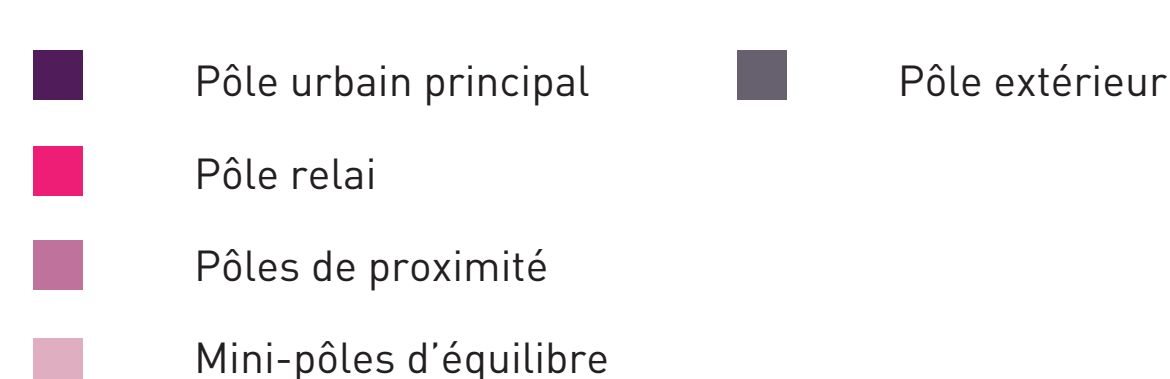
• Pour tenir compte de cette diversité, l'élaboration du PLUi se fait en s'appuyant sur 5 territoires de proximité (voir le panneau dédié).



Limites administratives



Limites administratives



Aura - février 2019  
0 5 km

## LE PLUi, POUR RÉPONDRE A QUELS OBJECTIFS ?

Le PLUi est élaboré par la communauté de communes, et plusieurs «personnes publiques» sont associées à la démarche (Pays de Gâtine, services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, SAGE...). En effet, le PLUi doit être compatible ou tenir compte de plusieurs documents cadres (code de l'urbanisme, SCoT, SAGE...). Parmi les principaux points de vigilance des personnes publiques associées, peuvent être soulignés :

- **Préservation des espaces agricoles et naturels** : la lutte contre l'artificialisation des sols est un sujet commun à l'ensemble du territoire français. Chaque PLUi doit apporter les réponses spécifiques à son territoire sur ce sujet. Il s'agit notamment de privilégier le renouvellement urbain (les possibilités de construction à l'intérieur des espaces déjà urbanisés) aux extensions de l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles.
- **Adaptation des besoins en logements\* et en espaces d'activités** : le PLUi s'appuie sur des prévisions économiques et démographiques qui permettent de quantifier les besoins en surfaces allouées aux logements, aux espaces d'activités, mais aussi aux équipements ou aux infrastructures qui doivent les accompagner.
- **Equilibre entre développement urbain et affirmation de la ruralité** : Parthenay-Gâtine est un territoire rural, qui doit veiller à garder un équilibre entre renforcement de l'attractivité du pôle urbain de Parthenay (et des autres petites polarités du territoire) et préservation du cadre de vie rural de qualité du territoire dans son ensemble.
- **Préservation et valorisation du patrimoine naturel et du cadre de vie** : en tant que territoire de bocage et en tant que tête de bassin versant pour de nombreux cours d'eau, Parthenay-Gâtine se doit de prêter une attention particulière à la préservation de ses richesses naturelles (haies, bosquets, prairies, mares, zones humides...)

\* Un Programme Local de l'Habitat est élaboré en parallèle du PLUi, afin de définir une politique de l'habitat pour la communauté de communes.



## L'OCCUPATION DES SOLS



Sur les **83 600** hectares du territoire\* :

\*source : OCS 2014



**82%** sont des espaces agricoles

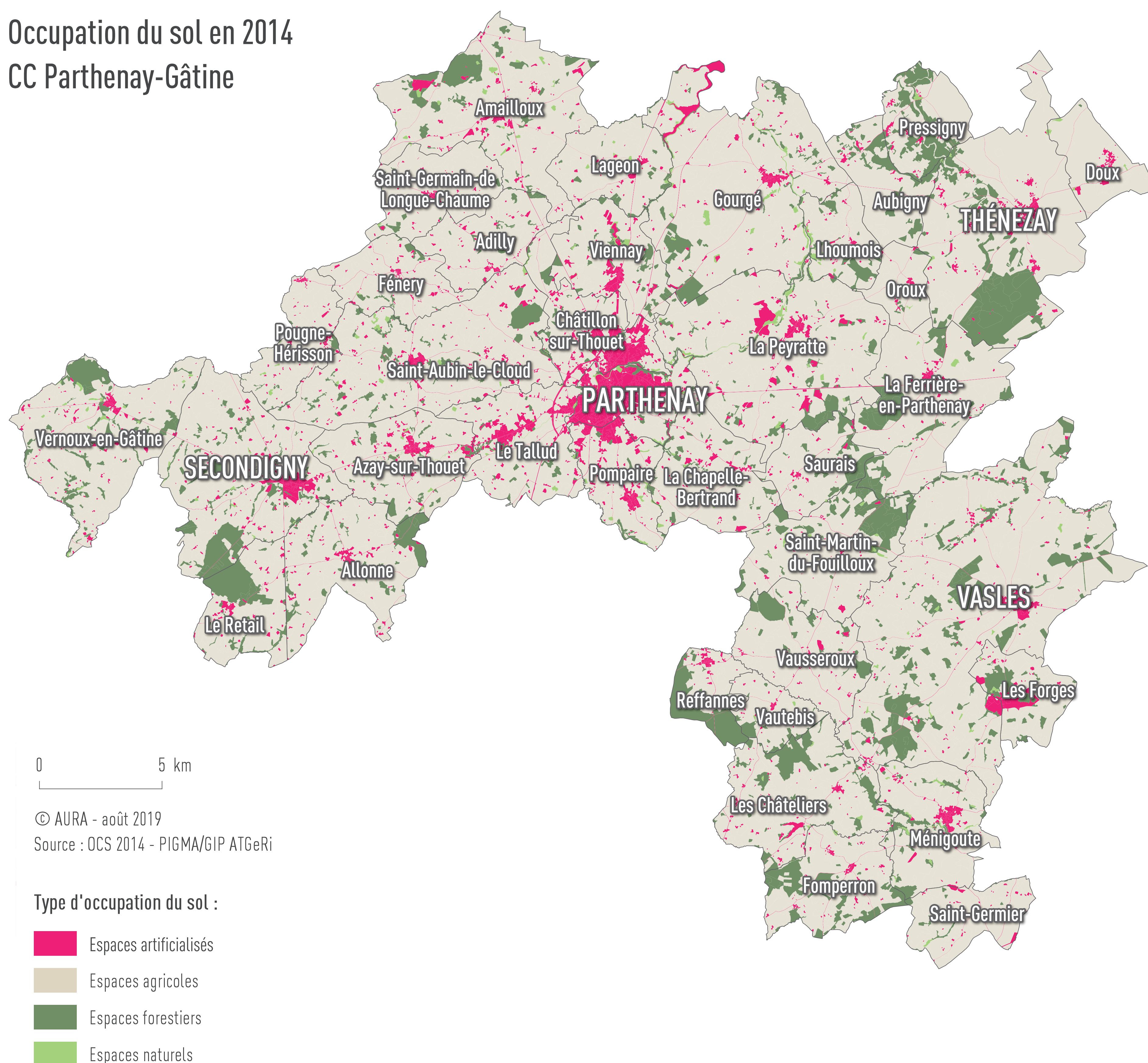


**12%** sont des espaces naturels ou forestiers



**6%** sont des espaces urbanisés «artificialisés»

Occupation du sol en 2014  
CC Parthenay-Gâtine



## LA CONSOMMATION D'ESPACES

En moyenne, tous les ans, 30 hectares sont «consommés» aux espaces agricoles ou naturels\* :

- 15 hectares pour l'habitat
- 5,5 hectares pour les activités économiques
- 7 hectares pour des équipements et infrastructures

\*chiffres 2007-2014, actualisation prévue en 2020 ou 2021

5,5 hectares pour les activités économiques

7 hectares pour des équipements et infrastructures (dont décharges)



## A NOTER

La lutte contre l'artificialisation des sols est devenue une cause nationale :

> Le SCoT du Pays de Gâtine, approuvé en 2015, fixe une limite à la consommation d'espaces : environ 14 hectares par an pour l'habitat et environ 4 hectares par an pour les activités économiques ;

> Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine, approuvé en 2019, va plus loin et demande aux PLUi de diminuer la consommation d'espaces de -50% dans les années à venir.

## QUELLE CAPACITÉ DE CONSTRUCTION A L'INTÉRIEUR DES BOURGS ?

Une analyse des «gisements fonciers» et des logements vacants (inoccupés) a été faite à l'intérieur des principaux espaces urbanisés. Il s'agit d'estimer les capacités de production notamment de logements sans nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels. Environ 130 hectares au total ont été identifiés, dont 60 hectares sont mobilisables pour de nouvelles constructions dans la durée de vie du PLUi (et 70 hectares existant mais difficilement mobilisables). A ces espaces viennent s'ajouter le potentiel de logements inoccupés à remettre sur le marché (environ 400 logements).

## QUELLE DISPONIBILITÉ AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITÉS ?

Les zones d'activités économiques (ZAE) de la communauté de communes ont également été passées au crible fin. Il ressort de cette analyse qu'environ 40 hectares sont disponibles au total, dont un peu moins de 17 ha réellement disponibles à la commercialisation au sein des ZAE communautaires, pour un rythme moyen de vente de terrains en ZAE d'environ 3 hectares par an.

## LES DIFFÉRENTS TYPES DE «GISEMENTS FONCIERS»

Cœur d'îlot non bâti

Groupe de parcelles non bâties



Parcelle non bâtie

Parcelles disponibles en lotissement



Bâtiments pouvant muter

Logements vacants





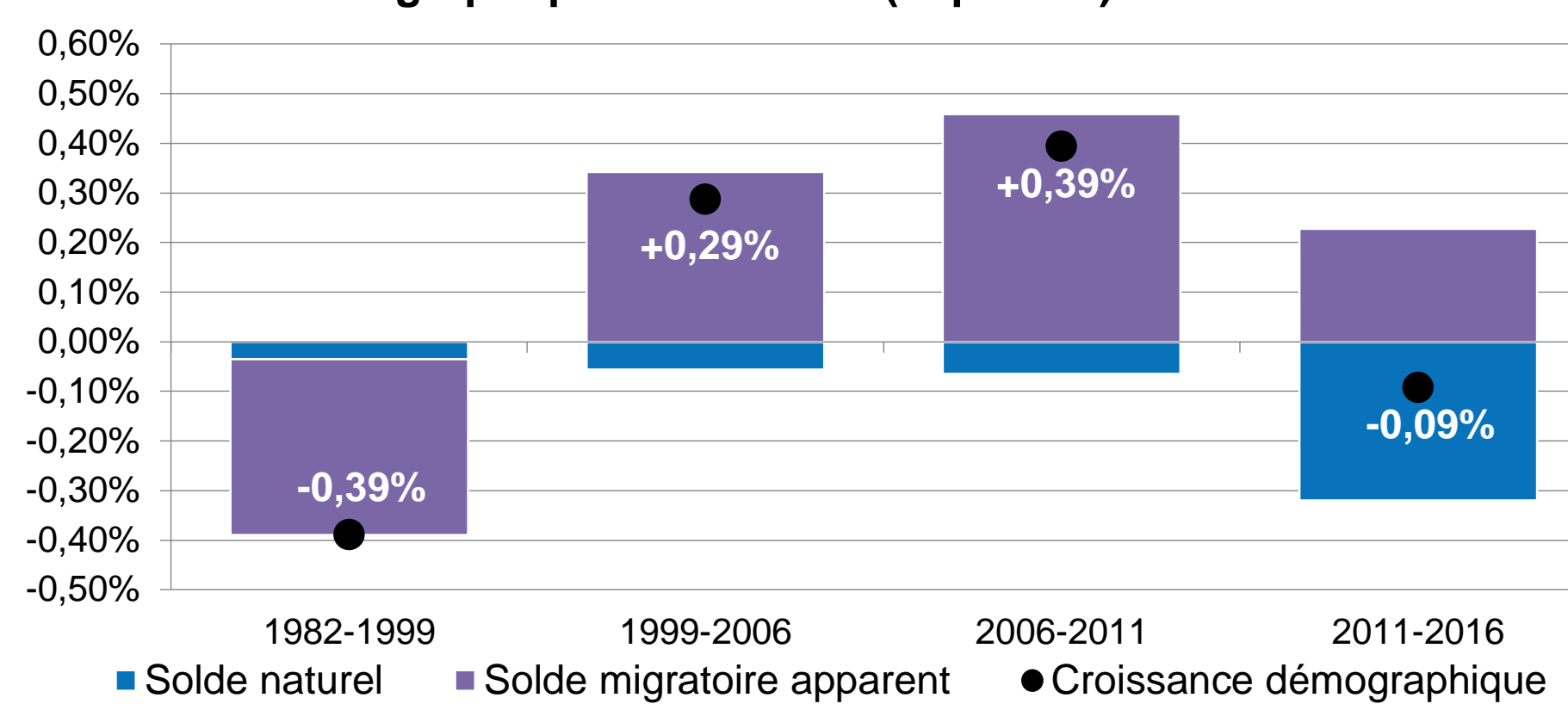
## AU REGARD DES TENDANCES ACTUELLES OBSERVÉES, DES QUESTIONS A L'HORIZON 2035

### QUELLE POPULATION ?

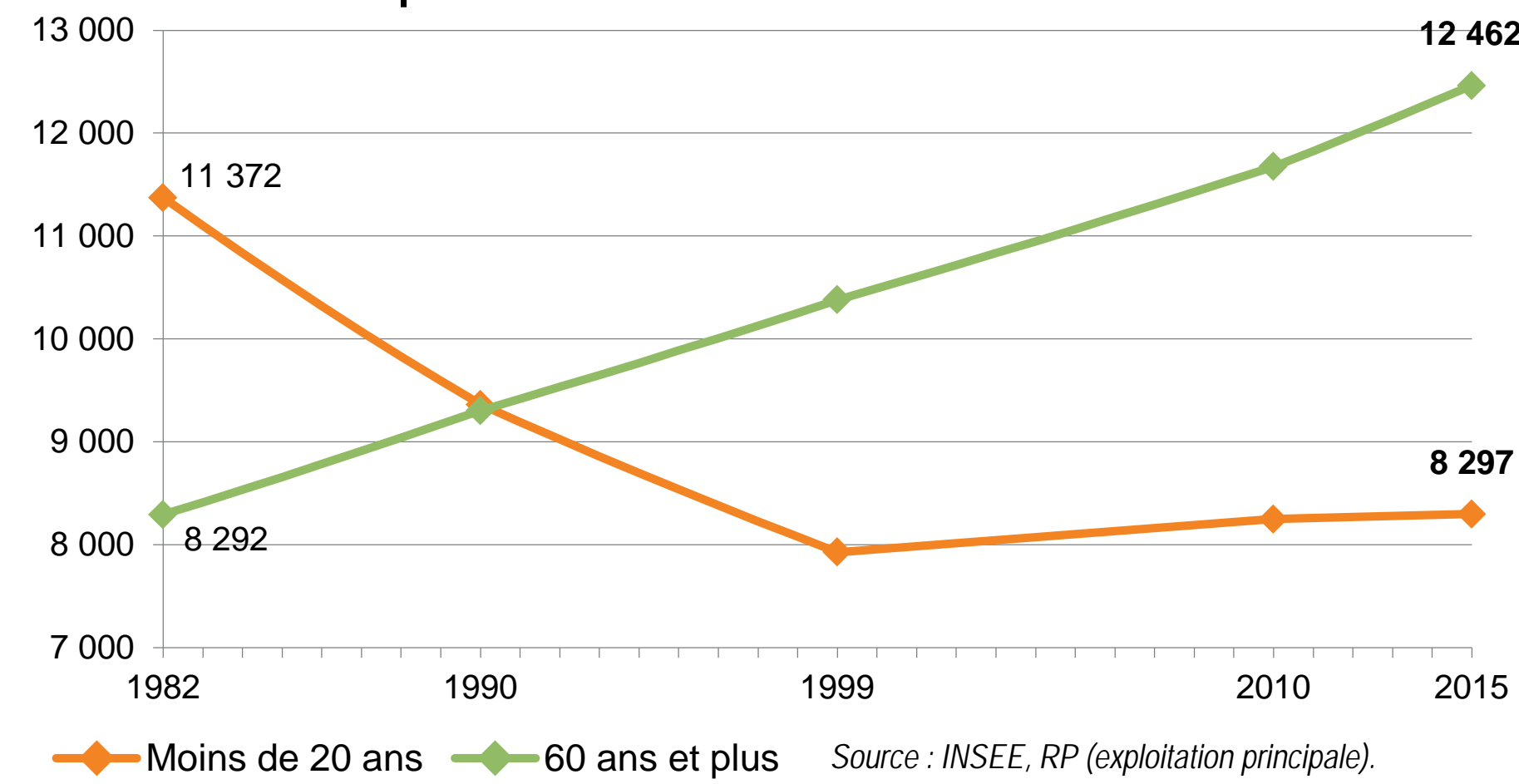
Les évolutions démographiques récentes de la communauté de communes suivent les tendances départementales (avec toutefois un vieillissement plus prononcé), à savoir :

- une stagnation de la croissance de la population qui fait suite à l'embellie de la décennie 2000
- un solde migratoire (différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire et celles qui le quittent) légèrement positif, mais un solde naturel (différence entre le nombre de naissances et celui de décès) qui est largement négatif en raison du vieillissement de la population
- une baisse de la taille moyenne des ménages (dessalement de la population)
- une population disposant de revenus peu élevés (1 559 € par mois et par unité de consommation en 2016, inférieur aux moyennes départementale et nationale)

Contribution des soldes naturel et migratoire à la croissance démographique de la CCPG (% par an)



Evolution de la population âgée de moins de 20 ans et de 60 ans et plus dans la CCPG



\*source : INSEE RP

**37 391** habitants en 2007

**37 821** habitants en 2012

**37 553** habitants en 2017



\*source : INSEE RP

**1 256** logements vacants en 2006 (6,7% du parc total)

**1 657** logements vacants en 2011 (8,4% du parc total)

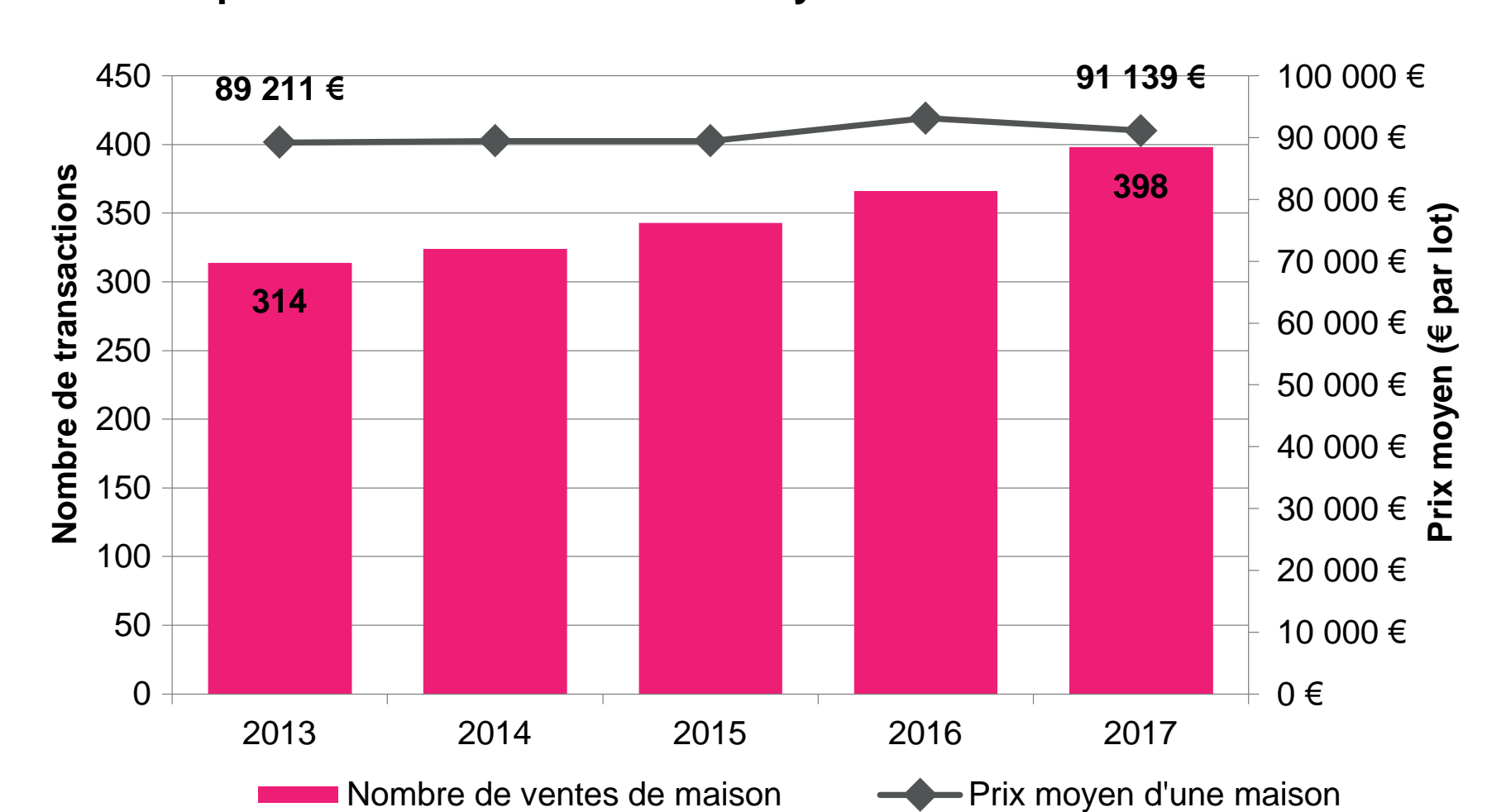
**2 046** logements vacants en 2016 (10,1% du parc total)

### QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

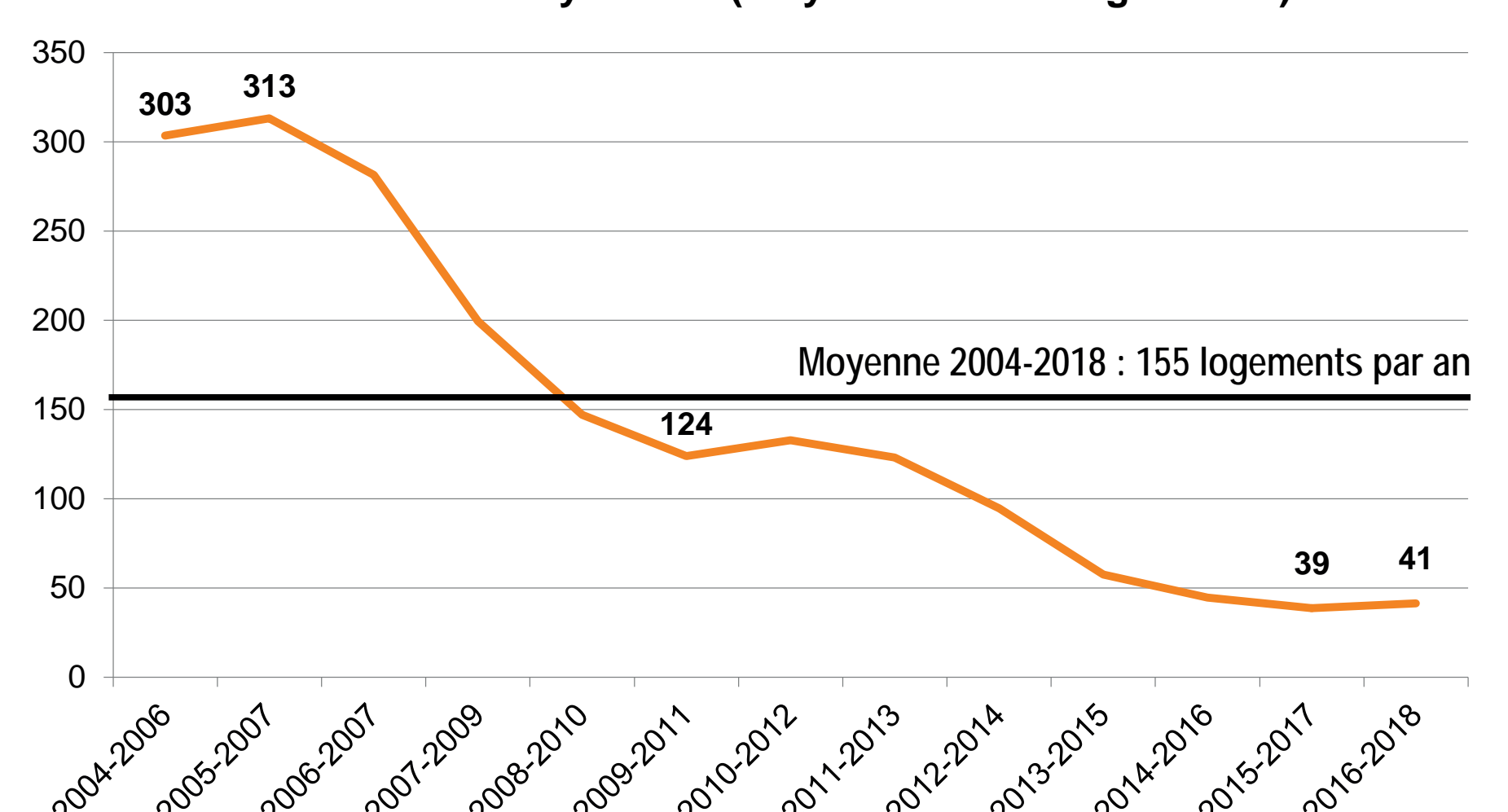
Les tendances actuelles en matière de logement identifiées dans le diagnostic sont les suivantes :

- une nette diminution du rythme de construction de logements neufs durant la dernière décennie
- en parallèle, un rythme de ventes de maisons individuelles assez soutenu qui traduit un certain intérêt pour le parc ancien (moins cher mais souvent peu confortable)
- un parc composé de grands logements (78% de T4 et plus) qui progresse (+8% contre -6% pour les T3 et moins entre 2006 et 2016) alors que la part de petits ménages augmente
- un parc important de logements anciens et qui est potentiellement « énergivore »
- un parc de logements vacants conséquent qui se concentre dans les communes de Parthenay, Thénezay, Secondigny et Vasles

Evolution du nombre de ventes de maisons dans le parc ancien de la CC Parthenay-Gâtine



Evolution du nombre de logements ordinaires neufs en date réelle dans la CC de Parthenay-Gâtine (moyenne triennale glissante)



### QUELS BESOINS EN MOBILITÉ ?

Comme dans tous les territoires ruraux, les habitants se déplacent de manière importante quotidiennement pour se rendre à leur travail ou pour d'autres motifs (achats, loisirs ...).

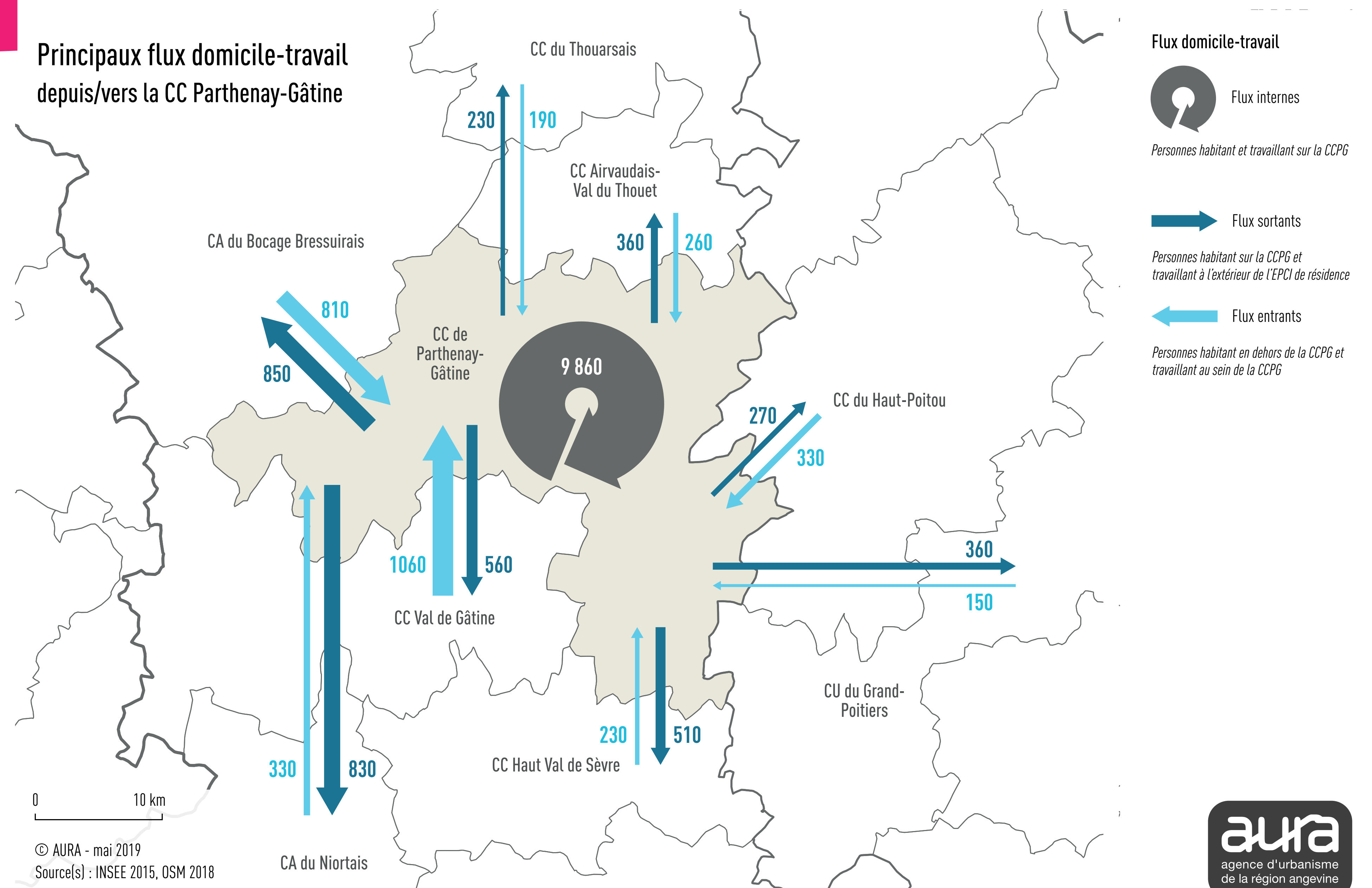
Concernant les déplacements domicile-travail :

- 83% des déplacements se font en voiture
- 42% des flux internes de la CCPG sont à destination de l'agglomération parthenaisienne, dont 2/3 sont internes à la polarité
- 36% des résidents actifs occupés restent sur leur commune (flux interne)

L'utilisation des autres modes de déplacement alternatifs à la voiture reste très marginale, malgré une offre de 8 lignes de bus. Il existe encore peu d'aménagements présents pour les modes « actifs » (vélo ou piéton), qui sont tournés plus sur des usages touristiques.

Source : INSEE RP 2015

Principaux flux domicile-travail depuis/vers la CC Parthenay-Gâtine





## QUEL ÉQUILIBRE ENTRE AFFIRMATION DU POLE URBAIN ET AFFIRMATION DE LA RURALITÉ ?

Afin de créer une échelle de travail intermédiaire entre le niveau communautaire et communal, 5 territoires de proximité ont été définis. Ces derniers sont représentés sur la carte ci-dessous, avec un listing de leurs principaux chiffres-clés.

### SECTEUR AMAILLOUX-GOURGE-LA PEYRATTE

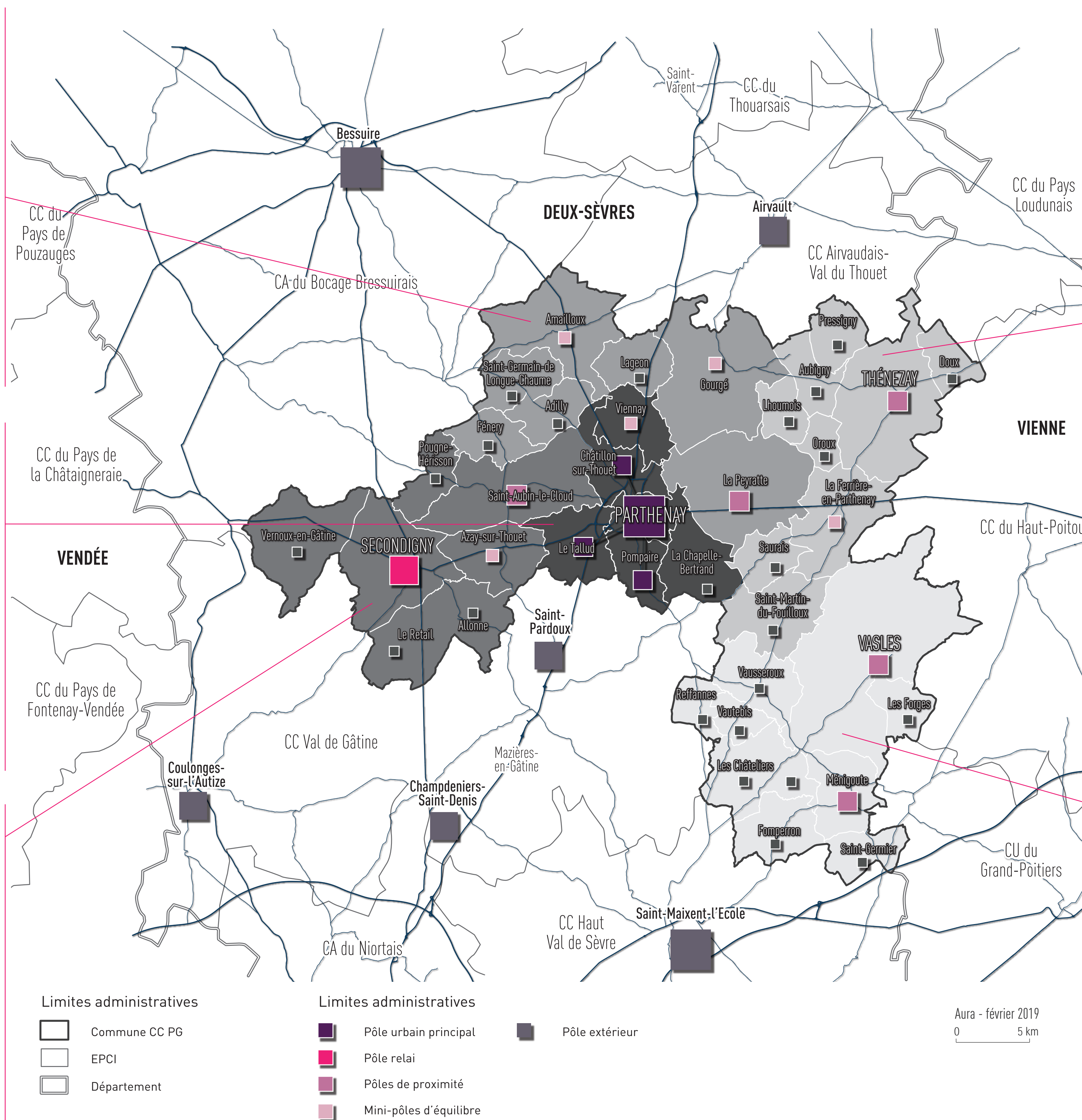
- 12% des habitants
- 8% des emplois
- 9% des équipements-services (tout compris)
- 11% des logements
- - 4 habitants entre 2011 et 2016
- 15 logements commencés en moyenne par an
- 11% des logements commencés sur la CC

### SECTEUR PARTHENAY

- 49% des habitants
- 64% des emplois
- 51% des équipements-services (tout compris)
- 48% des logements
- - 107 habitants entre 2011 et 2016
- 52 logements commencés en moyenne par an
- 39% des logements commencés sur la CC

### SECTEUR SECONDIGNY

- 18% des habitants
- 14% des emplois
- 18% des équipements-services (tout compris)
- 17% des logements
- + 86 habitants entre 2011 et 2016
- 27 logements commencés en moyenne par an
- 20% des logements commencés



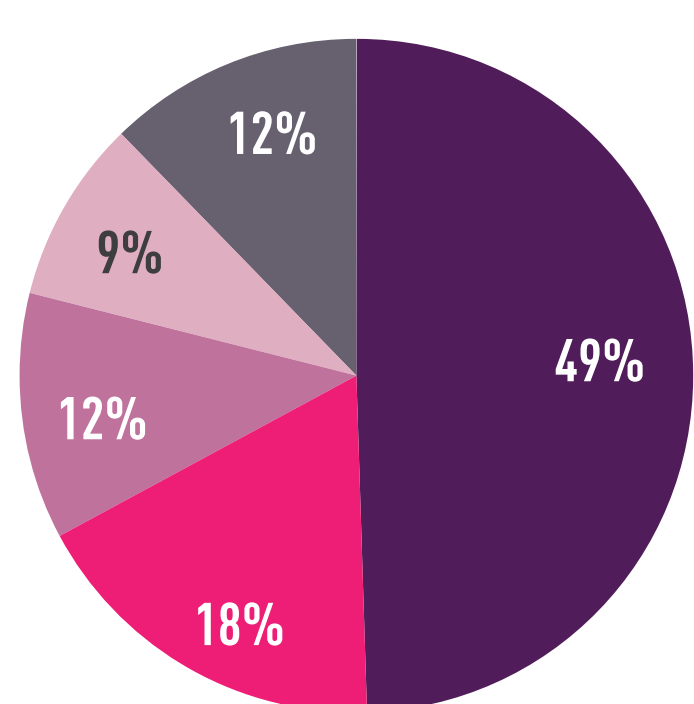
### SECTEUR THENEZAY

- 9% des habitants
- 6% des emplois
- 9% des équipements-services (tout compris)
- 10% des logements
- - 84 habitants entre 2011 et 2016
- 11 logements commencés en moyenne par an
- 8% des logements commencés sur la CC

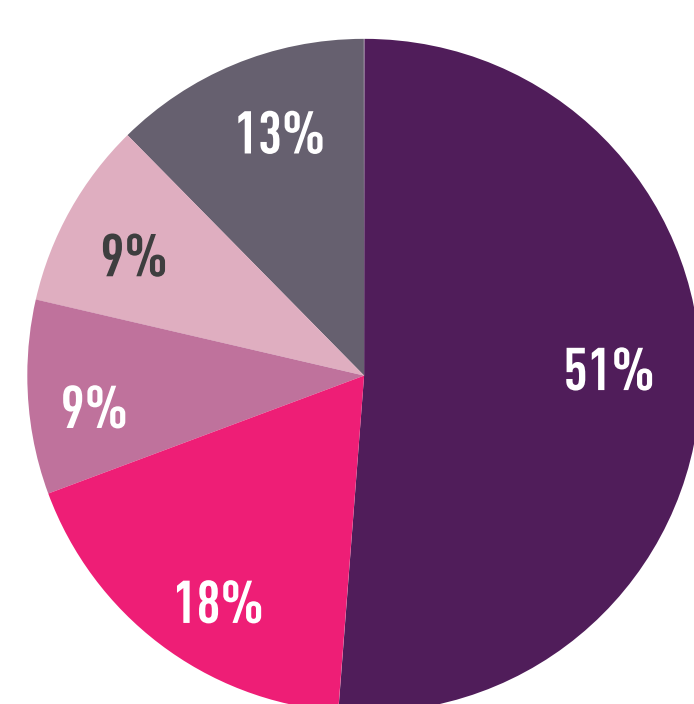
### SECTEUR VASLES-MENIGOUTE

- 12% des habitants
- 8% des emplois
- 12% des équipements-services (tout compris)
- 14% des logements
- - 65 habitants entre 2011 et 2016
- 30 logements commencés en moyenne par an
- 22% des logements commencés sur la CC

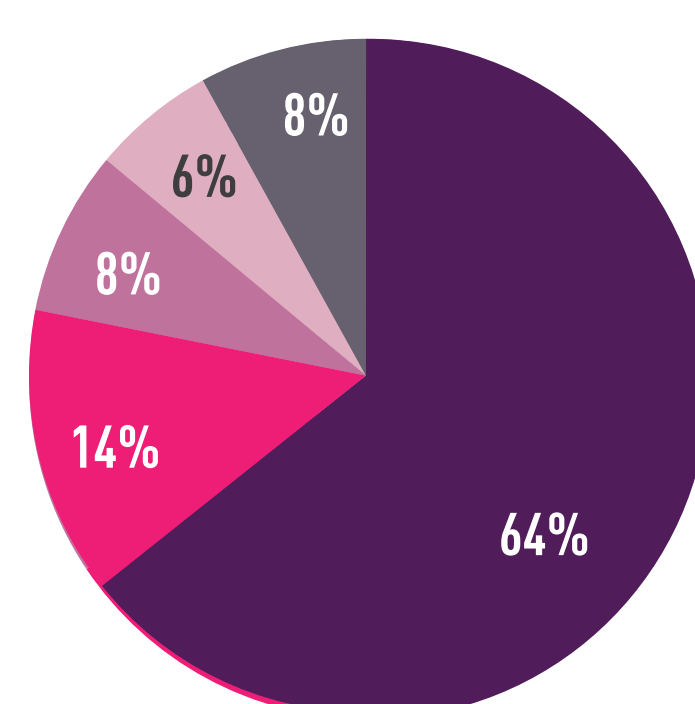
### POPULATION 2016



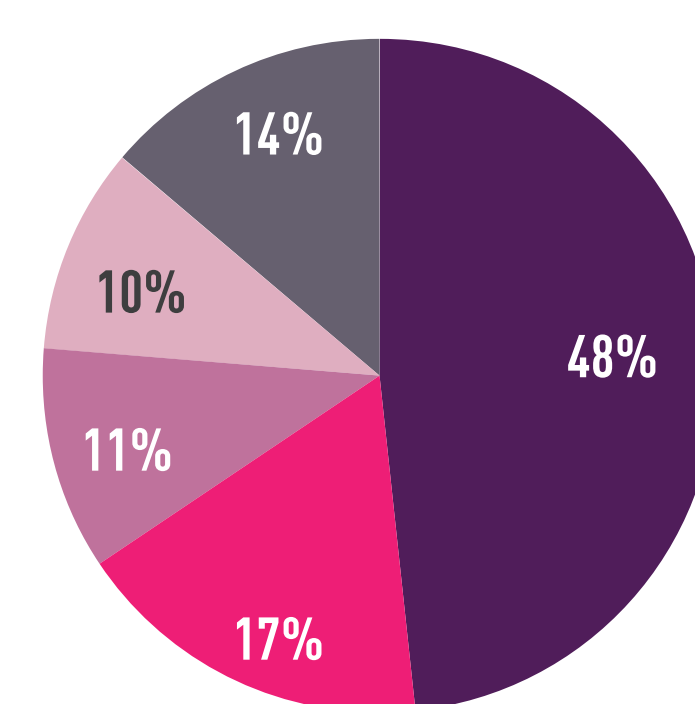
### ÉQUIPEMENTS



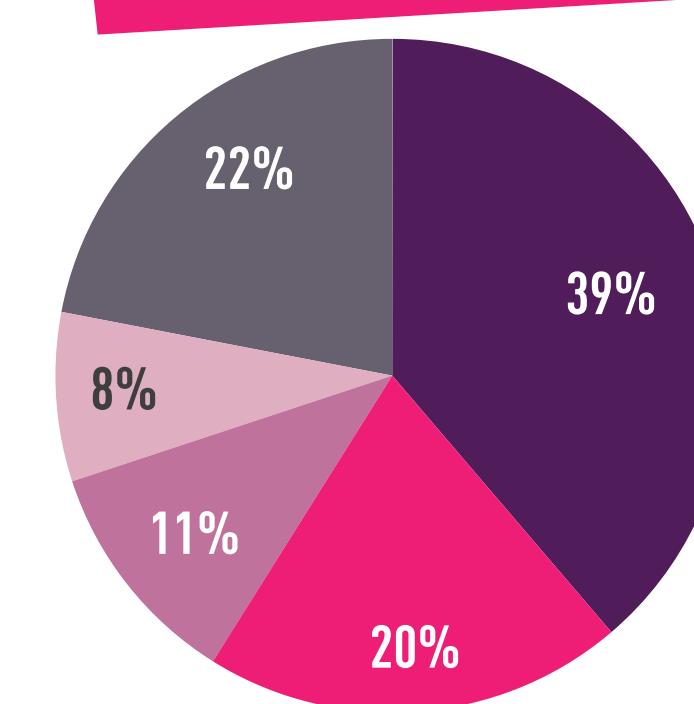
### EMPLOIS 2015



### LOGEMENTS 2016



### CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS ENTRE 2006 ET 2017



- TERRITOIRE 1 (PARTHENAY)
- TERRITOIRE 2 (SECONDIGNY)
- TERRITOIRE 3 (AMAILLOUX-GOURGÉ)
- TERRITOIRE 4 (THÉNEZAY)
- TERRITOIRE 5 (VASLES-MENIGOUTE)

Sources : INSEE, RP 2015/2016 (exploitation principale), Base permanente des équipements 2016, MTEs-SDeS, Sitel2, logements neufs ordinaires en date réelle (moyenne sur la période 2006-2017).

## QUELLES DYNAMIQUES POUR LES PAYSAGES DE PARTHENAY-GÂTINE ?

Les enjeux liés aux effets des dynamiques de développement sur les paysages sont de plusieurs natures :

- Un enjeu de préservation et de valorisation des complexes bocagers
- Un enjeu de mise en valeur des paysages urbains patrimoniaux (patrimoine bâti et paysages associés)
- Un enjeu de perception des paysages emblématiques depuis les principaux axes (mise en valeur des entrées de ville, insertion des zones d'activités et des nouveaux quartiers d'habitation dans le paysage)



## UN TERRITOIRE RICHE EN PATRIMOINE REMARQUABLE

- 48 monuments historiques classés ou inscrits
- 16 sites inscrits ou classés
- 1 secteur sauvegardé (cité médiévale de Parthenay)
- Environ 800 éléments de «petit» patrimoine divers répertoriés (architecture agricole, domestique, industrielle, hydraulique...)



## DES MILIEUX NATURELS TRÈS DIVERSIFIÉS ENCORE RICHES

- Milieux aquatiques issus d'un réseau hydrographique très dense
- Zones humides de vallées et de plateaux couvrant 8 % du territoire
- Complexes bocagers (haies, prairies naturelles, bosquets, mares)
- Landes sèches sur éboulis et pelouses sèches des coteaux
- Milieux ouverts des plaines céréalières
- Bois et forêts et leurs lisières, accompagnant le bocage

## UNE DENSITÉ BOCAGÈRE REMARQUABLE

- 7 370 km de haies recensés par l'Inventaire de 2012 du Pays de Gâtine
- Des complexes bocagers souvent bien conservés en relatif équilibre écosytémique avec l'élevage
- Un maillon essentiel pour la trame bocagère de l'Ouest de la France
- L'identité paysagère du territoire

## UNE QUALITÉ ET QUANTITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU FRAGILISÉE

- Le territoire est tête de bassins versants : le « château-d'eau des Deux-Sèvres »
- Des qualités physico-chimique, biologique et écologique des eaux de surfaces souvent médiocres
- Des eaux souterraines souvent dégradées par les nitrates
- Une fragilité de la ressource en quantité : étiages de plus en bas et de plus en plus précoces et prélèvements en eaux superficielles nécessaires pour l'agriculture

## ENVIRON 12 % DU TERRITOIRE EN BIODIVERSITÉ REMARQUABLE

- 10 036 ha d'espaces remarquables inventoriés par 25 Zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique de types 1 (2 838 ha) et 2 (7 300 ha) sur lesquels s'appuient les espaces protégés
- 3 zones Natura 2000 :
  - Thouet Amont
  - Plaine de Oiron
  - Les vallées de l'Auxance, du Magot et de Magnerolles
- 2 Arrêtés de biotope :
  - lac du Cébron
  - ruisseau du Magnerolles (Fomperron)
- Des Espaces naturels sensibles (ENS) gérés par le Conseil départemental, la CCPG et le Conservatoire régional des espaces naturels (carrières de Mollets)

## UN RÉSEAU ÉCOLOGIQUE SUPRA-TERRITORIAL IDENTIFIÉ A DÉCLINER A L'ÉCHELLE DE LA CC PARTHENAY-GATINE

- A l'échelle de la Région le territoire constitue un réservoir de biodiversité pour les trames forestières, bocagères et humides
- A l'échelle du Pays de Gâtine, la trame verte et bleue du Schéma de cohérence territoriale va orienter le dessin du réseau écologique de la CCPG

