



2.a

Projet d'aménagement et
de développement durable

0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

**2a- Projet d'aménagement
et de développement durable**

2b- Orientations d'aménagement

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

6 - Avis des personnes
associées et consultées

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux
avis et à l'enquête

Vu, pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date
de ce jour approuvant le projet de
Plan Local d'Urbanisme des Communes
de Parthenay, Châtillon-sur-Thouet,
le Tallud et Pompaire

A Parthenay, le 26 mai 2011

Le Président,
Xavier ARGENTON



5, av. Augustin-Louis CAUCHY
B.P. 10703 - 44307 Nantes Cedex 3
Email : sce@sce.fr - www.sce.fr
Tél : 02.40.68.51.55
Fax : 02.40.68.79.43

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	5
I.1. Prevoir une croissance demographique équilibrée	5
I.2. Une production de logements pour accueillir la nouvelle population	6
I.3. Des extensions urbaines qui assurent la maîtrise de l'étalement urbain et du village	6
I.4. Une mixité urbaine et sociale à favoriser	8
II. CONFORTER LE ROLE DE PARTHENAY COMME POLE D'ACTIVITES DE LA GATINE	9
II.1. Conforter le pôle d'emplois industriels	9
II.2. Accompagner les activités commerciales et artisanales	9
II.3. Préserver l'activité agricole	10
III. OFFRIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS A L'ECHELLE DU BASSIN D'HABITAT	11
IV. RENFORCER L'ACCESSIBILITE	12
IV.1. Poursuivre le désenclavement	12
IV.2. Améliorer l'accessibilité interne au territoire de la Communauté de Communes	12
IV.3. La desserte en transports publics	13
IV.4. L'amélioration des liaisons douces	13
V. PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN DE QUALITE	15
V.1. Une architecture de qualité	15
V.2. La protection et la valorisation de l'espace naturel et de la ressource hydrique	16
VI. ASSURER UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES	18
VII. PROTEGER LES PERSONNES ET LES BIENS VIS-A-VIS DES RISQUES ET DES NUISANCES	20

PREAMBULE

Parthenay est situé au cœur de la Gâtine, pays de bocage irrigué de nombreux cours d'eau, serpentant dans un relief accidenté. La ville s'est développée sur un éperon rocheux dominant la vallée du Thouet.

La Communauté de Communes a succédé depuis le 31 décembre 2001 au District de Parthenay qui existait depuis 1972, et le présent projet porte sur ce territoire initial, qui comprend Châtillon-sur-Thouet, faisant face à Parthenay sur un escarpement de la rive gauche du Thouet, Pompaire et le Tallud, communes rurales au sud et à l'ouest de la ville.

Créée aux abords de l'an Mille sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, la ville médiévale, formant un ensemble autour du château avec ses vieux quartiers aux maisons à pans de bois et ses églises enserrées dans les fortifications, a pu grandir au XIX^e siècle au-delà de son enceinte à l'est jusqu'à la voie ferrée. Le développement économique de la ville-centre d'un pays d'élevage s'est poursuivi dans cette direction avec la création en 1973 du Champ de Foire de Bellevue. Ce dynamisme économique s'est accompagné d'une urbanisation faisant naître de nouveaux quartiers sur la commune de Parthenay, mais aussi sur Châtillon-sur-Thouet, Pompaire et le Tallud.

Aujourd'hui, le centre ancien est inscrit dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, auquel s'ajoute le label Pays d'Art et d'Histoire. L'enjeu principal pour Parthenay est de maintenir la vitalité de ce centre ancien par la reconquête du parc de logements vacants et le traitement des espaces publics qui encourageront le maintien des activités de commerces et de services.

Cette politique de reconquête urbaine concerne principalement le centre-ville historique et le quartier de la Gare.

D'une manière comparable, mais à une échelle différente, les cœurs de village des trois autres communes doivent conserver dans un périmètre délimité, leur caractère propre avec une architecture faisant référence à la typologie traditionnelle de la Gâtine, et avec les commerces de détail et les services de proximité qui sont ceux d'un village rural.

Les extensions plus récentes, datant des trente dernières années occupent des superficies importantes et abritent la majeure partie des habitants. Dans certains de ces quartiers s'offrent encore des possibilités de construction, mais il sera nécessaire de déterminer des espaces d'accueil en continuité immédiate de ceux-ci, pour répondre à un objectif de dynamisation démographique. En même temps, la structuration de ces secteurs nécessitera que certaines voiries à usage de transit redeviennent des voies urbaines, les trafics ayant été déviés.

Les activités économiques, en particulier industrielles, qui se sont implantées en fonction de la voie ferrée et de la déviation est, sont maintenant entourées par l'urbanisation. Il est donc nécessaire d'organiser le développement économique en fonction de la nouvelle (et future) desserte routière.

Parthenay demeure le centre d'une région d'élevage et à ce titre, l'espace agricole doit garder ses capacités de production, en particulier en terme de terres agricoles.

La richesse du territoire, la qualité de vie de ceux qui vivent et travaillent sur ce territoire, tiennent à la fois de sa géographie et à son histoire. Préserver cet héritage historique, c'est veiller à la protection du patrimoine bâti, non seulement pour les bâtiments emblématiques et leurs abords, mais également pour le bâti vernaculaire qui constitue une grande partie du paysage urbain.

Préserver le patrimoine naturel de cette terre de granit et de ruisseaux, c'est tenir compte de celui-ci dans les implantations de toutes les constructions nouvelles, en particulier les bâtiments d'activités, y compris agricoles.

A la croisée de ces deux thématiques : paysage naturel et paysage bâti, la coulée verte du Thouet et celle de ses affluents sont des atouts notables pour l'attractivité des lieux.

I. ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

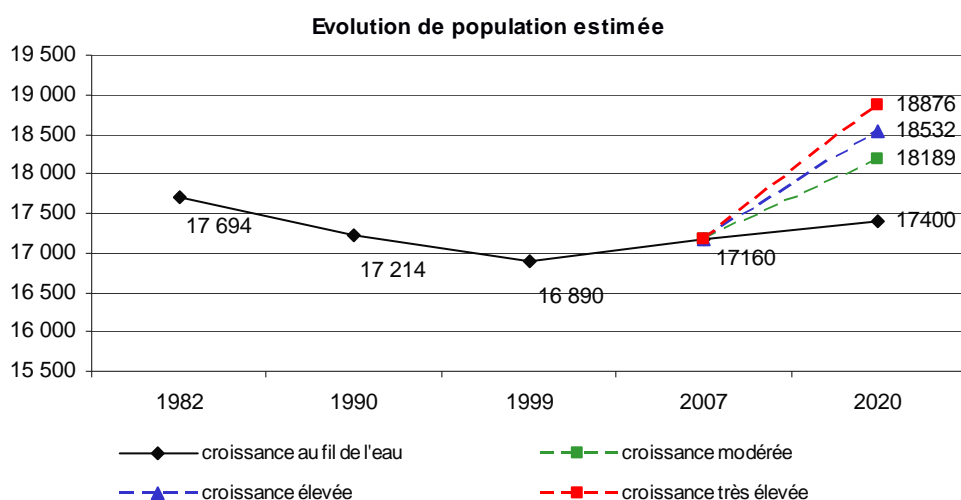
I.1. PREVOIR UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EQUILIBREE

Un constat :

- une population d'environ 16 890 habitants en 1999, dont le rythme de croissance a été de -0,25% par an pour la période 1990-1999 ;
- depuis, et ce pour la première fois depuis près de 30 ans, la population a augmenté pour atteindre environ **17 160 environ en 2010**, soit +1,6 %, ce qui représente un poids de population se rapprochant beaucoup de celui de 1990 ;
- une population vieillissante, avec un solde naturel qui ne compense plus le solde migratoire depuis 1980, et une majorité de "petits ménages" de une ou deux personnes.

Une volonté :

- favoriser le redressement et la poursuite d'une croissance démographique, en maintenant la production annuelle de logements. L'objectif de construire environ 70 logements par an (contre 90 entre 1999 et 2010), correspond à une croissance démographique annuelle d'un peu moins de 0,6%.
- Cette hypothèse de croissance, laisse envisager une croissance qui permettra **d'accueillir 1 000 habitants** de plus en 2020.



Source : INSEE, estimation SCE

I.2. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR LA NOUVELLE POPULATION

Un constat

- **Un parc de logement** qui ne correspond plus à la structure de la population. La taille des ménages s'est réduite à cause du vieillissement.
- **Un nombre de logements vacants** qui a augmenté.

Une volonté

En regard de la volonté d'accueillir 1 000 nouveaux habitants d'ici 2020, il sera nécessaire de :

- **construire un peu plus de 500 logements** neufs répartis sur tout le territoire, couvrant toutes les typologies : accession et locatif, individuels et collectifs,
 - **construire environ 250 logements** pour compenser le **phénomène de décohabitation**,
- ⇒ **soit environ 750 nouveaux logements.**

Cependant, il faut :

- **reconquérir le parc de logements vacants** (environ 200) situés pour la plupart dans le centre-ville de Parthenay, pour s'adapter à l'évolution de la structure de la population. Pour cela, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain devrait permettre d'y réhabiliter environ 100 logements.
 - **Anticiper sur le phénomène de rétention foncière**, en prévoyant **davantage de surfaces disponibles**
 - **Tenir compte des aménagements particuliers** visant à préserver des enjeux environnementaux sur certaines zones AU (mares ...), réduisant le potentiel aménageable par endroits.
- ⇒ **ainsi pour parvenir aux prévisions, une capacité correspondant à 1 000 logements doit être potentiellement constructible.**

I.3. DES EXTENSIONS URBAINES QUI ASSURENT LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN ET DU VILLAGE

Un constat :

- un mitage des espaces naturels par des constructions neuves qui deviennent difficilement compatibles avec les nouvelles réglementations,
- un étirement des agglomérations en linéaire le long des axes routiers,
- un rythme de constructions neuves qui traduit une demande constante.

Une volonté :

- offrir **des zones urbanisables**, en continuité des agglomérations existantes, qui soit une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture de ces zones. Ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole et préserver et valoriser la qualité des paysages.
- envisager une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux), et une densification mesurée de la ville.
- Limiter le développement des hameaux et écarts en n'autorisant que des opérations de réhabilitation.

Projet urbain (2009)

Existant

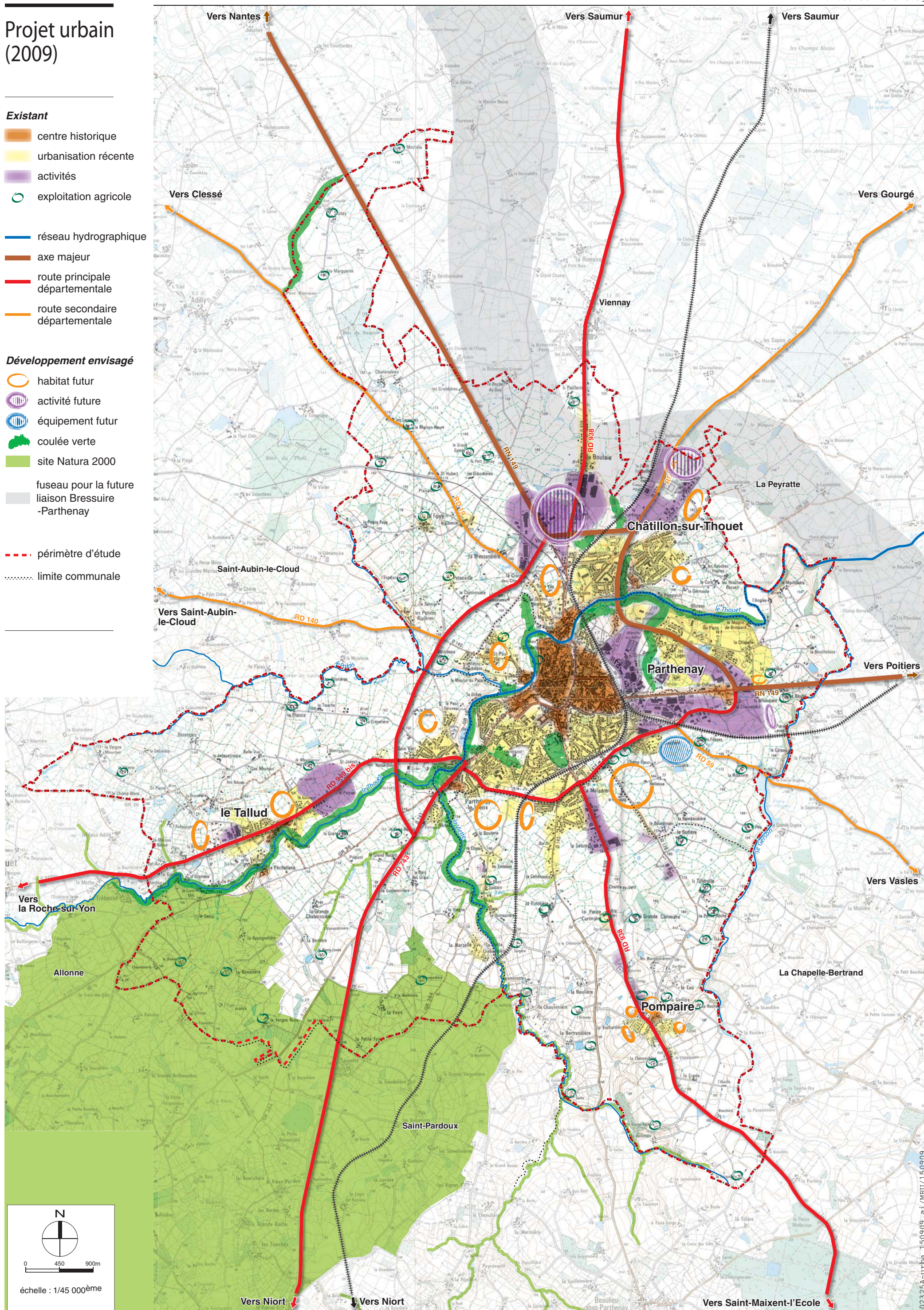
- centre historique
- urbanisation récente
- activités
- exploitation agricole

- réseau hydrographique
- axe majeur
- route principale départementale
- route secondaire départementale

Développement envisagé

- habitat futur
- activité future
- équipement futur
- coulée verte
- site Natura 2000
- fuseau pour la future liaison Bressuire - Parthenay

- périmètre d'étude
- limite communale



I.4. UNE MIXITE URBAINE ET SOCIALE A FAVORISER

A. MIXITE DES FONCTIONS

La collectivité conjugue déjà dynamisme économique, diversité des équipements et offre de logements diversifiée.

Les zones urbaines existantes et futures devront favoriser la mixité des fonctions afin que les services de proximité (équipements, commerces, profession libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis à vis des riverains et étant nécessaire à la vie de tous les jours) soient accessibles à tous les quartiers et toutes les extensions de l'urbanisation.

En outre, le développement des activités doit être poursuivi sur le territoire afin de renforcer le tissu économique et diversifier ses fonctions.

B. DIVERSITE DES FORMES URBAINES ET DENSITE

Le territoire est caractérisé par un parc de grands logements en face d'une évolution des ménages marquée par une diminution de la taille moyenne (due au vieillissement de la population notamment). Il convient donc de favoriser la mixité du bâti pour offrir une diversité de logements adaptée à la taille des ménages (pavillons, maisons de ville, logements individuels groupés, petits collectifs, ...).

Cette mixité du bâti peut également favoriser une qualité de paysage urbain autre que celle de l'uniformisation des lotissements.

C. MIXITE SOCIALE

La diversité des formes urbaines offrira une gamme de logements large, accessible à des populations variées. Ainsi, l'OPAH-RU du centre-ville de Parthenay vise la réhabilitation de logements adaptés aux besoins de la population. Elle devrait, par ailleurs, renforcer la mixité sociale de ce quartier par le développement d'une offre de logements conventionnés.

Cette offre diversifiée encouragera le parcours résidentiel complet sur le territoire intercommunale et par la même renforcera la mixité sociale.

La collectivité souhaite favoriser la mixité des générations et des catégories socioprofessionnelles ; ceci passe par la nécessité de développer une offre locative. Il faudra donc prévoir une part de locatifs sociaux adaptée à chaque opération, en particulier en fonction de sa proximité des équipements.

En outre, la collectivité a le projet de développer une nouvelle résidence seniors à proximité de l'hôpital de Parthenay.

Aussi, le projet de requalification urbaine du plateau haut du quartier Saint-Paul, dont le parc de logements sociaux est très dégradé et ne correspond plus aux exigences de confort modernes, participe de cette volonté de renforcer la mixité sociale.

II. CONFORTER LE ROLE DE PARTHENAY COMME POLE D'ACTIVITES DE LA GATINE

II.1. CONFORTER LE POLE D'EMPLOIS INDUSTRIELS

Parthenay est caractérisé par une population active essentiellement salariée et peu diplômée et par un tissu de PME et PMI avec une dominante des filières « mécanique » et « agroalimentaire ».

Traditionnellement, les zones d'activités se sont développées à proximité des pôles d'habitat, si bien qu'elles se retrouvent aujourd'hui enclavées dans le tissu urbain et offrent des potentiels de renouvellement urbain. En effet, la création des déviations, réalisées ou futures, provoque une nouvelle hiérarchisation des sites d'activités industrielles, ces nouvelles zones pouvant permettre la relocalisation d'entreprises dont le développement n'est pas compatible avec l'environnement bâti.

En outre, la collectivité développe un nouveau secteur d'activités à vocation industrielle sur le site de la Bressandière à Châtillon-sur-Thouet, dans une démarche AEU « Approche Environnementale de l'Urbanisme ». Les futures implantations industrielles seront donc localisées préférentiellement sur ce secteur.

II.2. ACCOMPAGNER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

A. LE CENTRE VILLE ET LES BOURGS

Le Schéma Départemental d'Équipement Commercial constate une surdensité commerciale, dans le territoire de la communauté surtout dans le secteur alimentaire. En effet, le développement des zones commerciales en périphérie de l'agglomération a eu un impact négatif sur le commerce local de proximité. Pour parvenir à une complémentarité centre/périphérie, la ville de Parthenay s'est lancée dans un projet global de reconquête de son cœur de ville commerçant. Un important programme de renouvellement urbain sur le quartier va améliorer le cadre de vie en jouant sur tous les ingrédients qui composent la cité : habitat, qualité des espaces publics, animation commerciale, équipements structurants, déplacements...

La collectivité souhaite maintenir les fonctions qui sont constitutives d'une ville : équipements, commerces, habitat. Pour cela, elle doit en parallèle maintenir des capacités de stationnement qui permettent la fréquentation de ce centre urbain. Ainsi, la Commune de Pompaire mène un projet de réaménagement qualitatif et de valorisation de son centre-bourg.

Par ailleurs, le développement prioritaire de l'urbanisation en continuité des bourgs de Pompaire et du Tallud favoriseront le maintien du commerce local par l'accroissement de la demande potentielle.

B. LES ZONES COMMERCIALES

L'agglomération de Parthenay dispose maintenant de centres commerciaux qui contribuent à son attractivité sur l'ensemble du Pays de Gâtine. Le Schéma Départemental d'Equipeement Commercial des Deux-Sèvres préconisant un statu quo en ce qui concerne les grandes surfaces, quelque soit le secteur, il n'est pas envisagé d'ouverture à l'urbanisation pour cette vocation.

C. LES ZONES ARTISANALES

La collectivité a encouragé la création d'entreprises artisanales en zones d'activités, plutôt que de les voir se disperser dans les écarts. Cette configuration permet à la fois de créer des synergies entre différents entrepreneurs et facilite les transmissions-reprises des unités artisanales. Ainsi, chacune des communes dispose de zones d'activités artisanales, ayant favorisé le développement d'entreprises locales. Il n'est pas envisagé d'étendre les secteurs d'activités ; seules les entreprises présentes auront la possibilité d'étendre leur bâtiment en vu d'un développement de leur activité. Les nouvelles implantations seront dirigées sur la zone du Tallud ou de la Bressandière à Châtillon.

Toujours dans un souci de faciliter les transmissions, le règlement sera plus strict sur la possibilité de construire une maison d'habitation dans ces secteurs artisanaux (seuls les logements de fonction jugées liées et nécessaires à l'activité seront autorisés et devront être intégrés au bâtiment d'activité).

Les activités présentes dans les bourgs ou dans les écarts pourront poursuivre leur développement sur place, dans la mesure où leur activité n'est pas nuisante.

II.3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Le rôle de pôle urbain de Parthenay dépend en partie de la bonne santé économique de son bassin agricole, donc des moyens de production de l'agriculture et spécifiquement de la filière élevage. Il est donc nécessaire de protéger ces espaces. Ainsi la majorité du territoire est classée en zone destinée à l'agriculture.

Cela se traduit également par :

- la localisation des secteurs d'urbanisation futurs dans le prolongement de la zone agglomérée et ne pénalisant pas une exploitation en particulier. En attendant leur urbanisation, les terres concernées restent exploitables,
- l'évolution des sièges d'exploitation existants, autorisée par une réglementation adaptée pour les extensions et les mises aux normes,
- un frein au mitage des constructions neuves qui engendrent, dans une règle de réciprocité, des contraintes envers les installations agricoles existantes ou à créer, et le zonage des tiers isolés en zone Nh où seules les extensions mesurées et les changements de destination de bâtiments patrimoniaux peuvent éventuellement être accordés,
- l'accompagnement d'une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.

Ainsi, une réflexion est menée dans le cadre de la Vallée du Thouet, en lien avec les agriculteurs, pour l'entretien et la préservation des chemins de randonnée.

III. OFFRIR UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS A L'ECHELLE DU BASSIN D'HABITAT

Sur la commune de Parthenay, en complément du plan d'actions pour la mise en valeur du quartier historique et des rénovations des monuments, la ville de Parthenay a entrepris la restructuration du Palais des Congrès qui devrait s'achever en 2010.

Le quartier de la Gare devrait être remodelé et accueillir un équipement d'accompagnement économique, un équipement de santé, ainsi qu'un bâtiment tertiaire.

Afin d'offrir aux habitants de la Communauté de Communes et plus largement du bassin de vie des équipements sportifs et de loisirs de haut niveau, le Complexe Omnisports Léo Lagrange a été réhabilité et un Centre Aquatique est implanté à proximité de la base de loisirs. Egalement, une réflexion sur le réaménagement et l'équipement de la base de loisirs est en cours. Bénéficiant d'un taux d'équipement satisfaisant, la Ville de Parthenay s'est néanmoins réservée un espace vierge au sud-est de l'agglomération afin de renforcer l'offre et d'anticiper les besoins pour le développement éventuel d'une plaine des sports.

La Ville de Parthenay, souhaite voir se développer un projet d'unité de vie pour personnes âgées à l'est de l'agglomération, à proximité du Thouet et de l'hôpital. Elle souhaite, d'autre part, offrir aux habitants une salle polyvalente et construire une « Maison des associations ».

En lien avec le projet de requalification du bourg de Pompaire, la Médiathèque va faire l'objet d'une réhabilitation et d'une importante extension pour mieux répondre aux besoins des habitants.

La commune du Tallud restructure son groupe scolaire et aménage un parc de loisirs et des équipements sportifs au bord du Thouet. De plus, elle souhaite rénover le camping.

Pour l'ensemble des communes, l'offre scolaire est aujourd'hui satisfaisante et présente la possibilité de s'agrandir sur place.

Le même constat est observé pour les cimetières.

En termes d'assainissement, les travaux récents sur la station d'épuration permettent d'envisager le raccordement des zones ouvertes à l'urbanisation à court terme (1AUh et 1AUi).

En revanche, les diagnostics sur les installations autonomes réalisés dans le cadre du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) actuellement en cours, relèvent des résultats médiocres. La collectivité limitera donc l'urbanisation dans les hameaux, afin de ne pas favoriser l'augmentation d'effluents d'origine domestique (seules les constructions en dents creuses seront autorisées dans les écarts).

IV. RENFORCER L'ACCESSIBILITE

IV.1. POURSUIVRE LE DESENCLAVEMENT

La Communauté de Communes de Parthenay est à l'écart des grands axes nationaux. Mais elle est au carrefour d'axes régionaux et départementaux supportant un trafic important.

La déviation ouest a permis de dévier les trafics Saumur/Niort (la « Sévrienne »), et Cholet/Niort. Mais le trafic de transit Nantes/Poitiers (RN 149) emprunte au nord-est de la ville le boulevard de l'Europe, maintenant urbanisé de part et d'autre, et coupe l'agglomération de Châtillon.

Un projet de déviation au nord-est de l'agglomération inclus dans le projet de route express Bressuire/Parthenay, section d'un projet de G.L.A.T. a été approuvé par décret en avril 1992. L'actuel fuseau des études de tracé concerne le territoire de Châtillon-sur-Thouet avec un échangeur nord sur la route de Saumur (RD 938) et un échangeur est sur la route de Poitiers (RN 149). Il sera rejoint par un barreau de la « Sévrienne ».

La réalisation de cette déviation aura comme conséquence de réaffecter à la circulation urbaine :

- le boulevard du Parnasse sur Châtillon-sur-Thouet (entrée de ville),
- le boulevard du Thouet sur Châtillon-sur-Thouet,
- le boulevard de l'Europe sur Parthenay,
- l'avenue A. Briand sur Parthenay (entrée de ville depuis Poitiers),
- la RD 938 entre Viennay et Châtillon-Nord.

IV.2. AMELIORER L'ACCESSIBILITE INTERNE AU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

La circulation dans le centre de Parthenay ne pose pas de problèmes majeurs, malgré les nombreux franchissements imposés : le Thouet et les voies ferrées.

Cependant, certaines liaisons interquartiers doivent être facilitées. La Ville de Parthenay envisage une révision partielle du plan de circulation, mais il apparaît déjà nécessaire de prévoir un franchissement de la voie ferrée en prolongation de l'avenue du Général de Gaulle, et un désenclavement par le sud du quartier des Loges dont l'urbanisation va se terminer.

En outre, le développement urbain, sera l'occasion de compléter le maillage routier et d'améliorer la liaison entre les quartiers.

La Communauté de Communes de Parthenay mène actuellement une réflexion globale sur la mobilité et les enjeux locaux de déplacements par le biais d'une démarche de Schéma Directeur de Déplacements.

IV.3. LA DESSERTE EN TRANSPORTS PUBLICS

L'agglomération est relativement bien desservie par les lignes de cars départementales et régionales. Le pôle d'échange gare routière/gare SNCF pourrait être valorisé par le parking de rabattement existant. Des négociations foncières vont être menées afin d'optimiser la gare routière.

IV.4. L'AMELIORATION DES LIAISONS DOUCES

Les cheminements piétonniers du centre historique et les sentiers touristiques de randonnée rendent accessibles l'ensemble des centres d'intérêt patrimoniaux et des sites naturels.

Une politique de cheminements piétonniers desservant les équipements : scolaires, sportifs et culturels doit être organisée afin de favoriser ce type de circulations douces, par des espaces identifiés et aisément praticables.

Le relief ne facilite pas l'usage quotidien du vélo. Mais, en tant qu'activité touristique, l'itinéraire vélo de la Vallée du Thouet valorisera ce mode de déplacement. De plus, l'ancienne voie ferrée Bressuire/Parthenay fait l'objet d'un aménagement en voie verte.

En outre, la collectivité s'est engagée auprès du Conseil Général, par le biais du PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée), pour maintenir un certain nombre de circuit ouvert au public.

Projet urbain et armature verte (2009)

Préserver l'armature écologique du territoire

Natura 2000

Znieff

Axes naturels majeurs à protéger et à renforcer

Principaux espaces boisés à protéger

Réseau hydrographique

Garantir la fonctionnalité écologique du territoire

Espaces agro-naturels dont le bocage est à préserver

Principes de connexions écologiques à assurer

Existant

Centre historique

Urbanisation récente

Activités

Exploitation agricole

Développement envisagé

Habitat futur

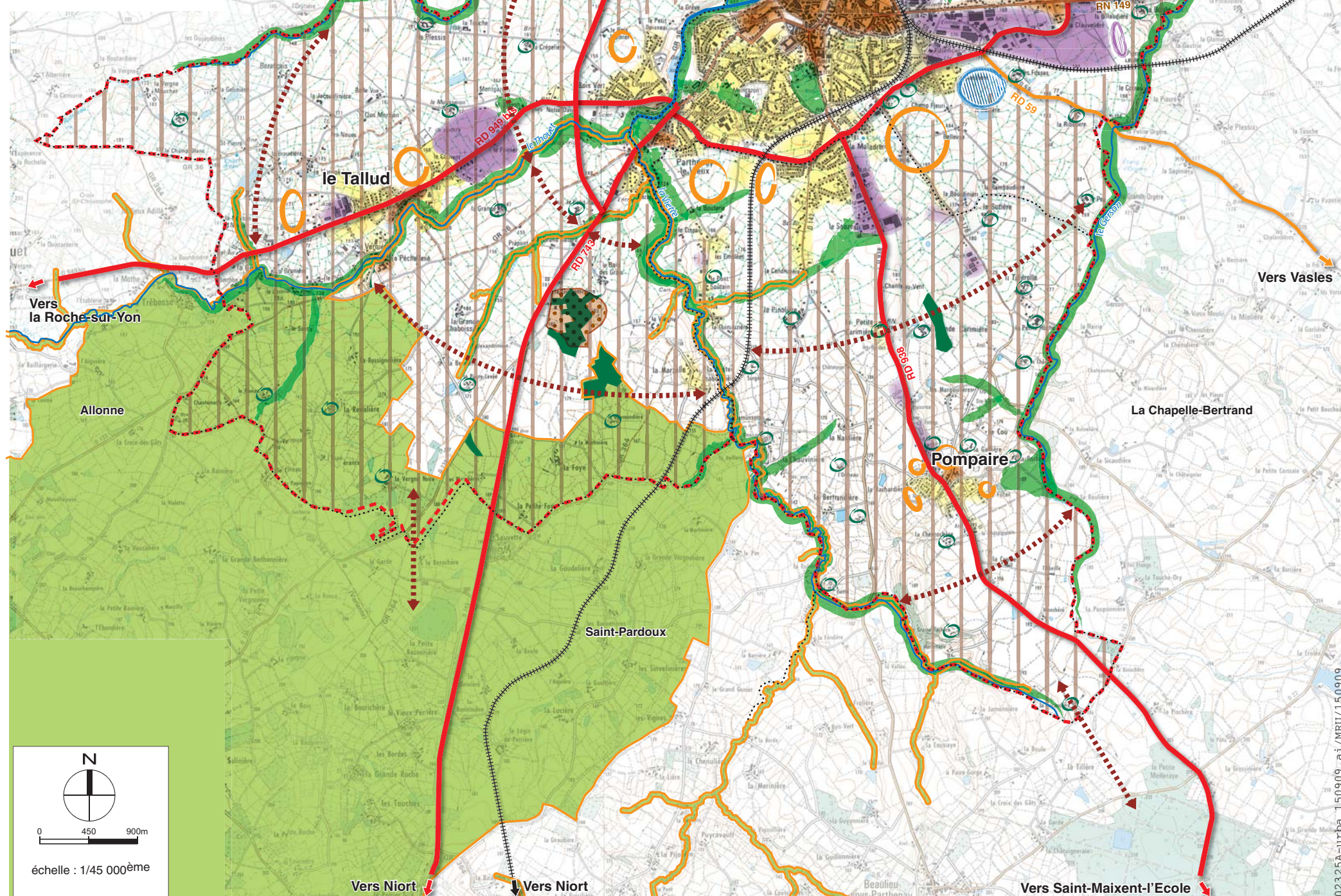
Activité future

Équipement futur

Fuseau pour la future liaison Bressuire - Parthenay

Périmètre d'étude

Limite communale



V. PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN DE QUALITE

V.1. UNE ARCHITECTURE DE QUALITE

Dotée d'un secteur sauvegardé de 68,17 ha et du label "Pays d'Art et d'Histoire", l'agglomération de Parthenay poursuit la valorisation de son patrimoine par les démarches suivantes :

- un plan d'actions pour le quartier historique avec la poursuite de la restauration de la tour de gardes, section des remparts de la ville close de Parthenay,
- une opération de recomposition urbaine d'un secteur ancien de la Ville de Parthenay, sur le site du quartier Saint-Paul,
- une évolution du dispositif « Pays d'Art et d'Histoire » pour prendre en compte le patrimoine sous « toutes ses formes », la sensibilisation de la population locale et l'intégration de la notion de développement durable dans toutes ses dimensions,
- une collaboration avec l'association des Petites Cités de Caractères,
- un programme de requalification urbaine sur un secteur d'affectation mixte et une emprise SNCF, dans le quartier de la Gare,
- l'adoption d'une charte urbaine intégrant un volet paysager qui définit des règles pour le traitement des espaces publics,
- une protection réglementaire des cœurs de villages, reprenant les références de l'architecture régionale,
- une intégration de qualité des constructions nouvelles dans les zones d'habitat et d'activités futures,
- un renvoi du règlement de ce PLU à un document qui lui est annexé et qui oriente sur des recommandations architecturales élaborées sous l'impulsion du Pays de Gâtine, en partenariat avec des intervenants de ce domaine.

De plus, à Pompaire une réflexion est engagée sur l'aménagement du centre-bourg.

Par ailleurs, une démarche « agenda 21 » va être lancée à l'échelle de la Communauté de Communes. A terme celui-ci pourra être décliné à une échelle locale (commune par commune). Les grands objectifs de cette procédure sont :

- la lutte contre le changement climatique,
- la préservation de la biodiversité des milieux et des ressources,
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations,
- l'épanouissement de tous les êtres humains,
- une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommations responsables.

V.2. LA PROTECTION ET LA VALORISATION DE L'ESPACE NATUREL ET DE LA RESSOURCE HYDRIQUE

A. PROTEGER LA « TRAME VERTE ET BLEUE » DU TERRITOIRE

La « trame verte et bleue » du territoire est formée par les corridors écologiques (terrestres et aquatiques) et les grands ensembles qui, d'une part, constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale de celui-ci, d'autre part jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits « naturels ». Sa prise en compte revêt des intérêts à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

► *Protéger les cours d'eau et les vallées qui maillent le territoire*

Le territoire de la Communauté de Communes est marqué par la présence du Thouet qui constitue le support d'une coulée verte reliée à différents vallons.

Avec certains de ses affluents, dont La Viette (et les propres affluents de celle-ci, dont le ruisseau du Rézard), ainsi que les secteurs bocagers situés en tête de son bassin versant, le Thouet fait partie du réseau Natura 2000. Il est ainsi identifié parmi les sites d'intérêt écologique européen.

D'autres vallons de moindres dimensions constituent des coupures vertes au sein même du tissu aggloméré, et à ce titre, font l'objet d'une protection (zonage N, Ni, voire UL) :

- le talweg de Mongazon (rue Molière – rue des Pâquerettes),
- le talweg des Loges (le parc des Loges, les Petites Loges et le vallon entre Champ Fichet et les Coteaux),
- le vallon de la base de loisirs de Châtillon-sur-Thouet.

Les efforts intégrés au PLU pour participer à l'amélioration de la qualité de l'eau et à la protection des milieux aquatiques portent, notamment en accord avec le DOCOB (document d'objectifs) établi sur le Bassin Amont du Thouet, sur les axes suivants :

- la protection des mares disséminées sur le territoire, via leur identification dans le PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme,
- la protection des abords des cours d'eau (par un zonage N), de la ripisylve et du réseau bocager (par leur identification dans le PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme),
- la limitation de l'urbanisation dans les hameaux, afin de ne pas favoriser l'augmentation d'effluents d'origine domestique (réduction des zones UE au strict contour des parcelles urbanisées ou aux « dents creuses » ponctuelles),
- la possibilité de créer des dispositifs d'assainissement semi-collectifs sur les zonages agricoles pour collecter et traiter les eaux usées aujourd'hui gérées par des systèmes autonomes, lorsque ces derniers sont difficilement réalisables ou pas assez efficaces.

► *Protéger le système bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité mais également supports de nombreux autres enjeux*

Afin de protéger ces milieux et de favoriser leur fonctionnalité (corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification), il est important de créer ou de maintenir entre eux des liens, notamment grâce :

- au maintien du réseau bocager,
- au maintien de « coulées vertes », et d'espaces libres d'urbanisation entre celles-ci.

En particulier, en tant que pays de bocage, la Gâtine doit conserver son maillage de boisements linéaires, connectés à des bois et des étangs et qui, outre le fait qu'il abrite des espèces protégées (Grand Capricorne, amphibiens,...), contribue également aux grands équilibres de la flore et de la faune et à la protection de la ressource en eau.

Le projet urbain ménage donc des « coulées vertes » (protégées par un zonage N) connectées entre elles par des réseaux de haies identifiées dans le PLU au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

B. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le territoire de la Communauté de Communes est riche d'un bocage ancien et d'un patrimoine bâti urbain et rural participant à l'identité de son paysage.

► Protéger le patrimoine bâti

Si le cœur ancien de la ville-centre est protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, le « petit patrimoine » local nécessite également d'être identifié et préservé de dénaturations qui porteraient atteinte aux spécificités de l'architecture locale.

► Protéger la trame bocagère de l'espace rural

La trame bocagère, comme évoqué plus haut, requiert elle aussi une protection, notamment dans ses fonctions d'accompagnement des axes de déplacement (circulations automobiles et liaisons douces) et des itinéraires de randonnée.

► Protéger le paysage offert par les vallées

Parce qu'elles créent une « rupture » dans le paysage courant et qu'elles permettent une lecture verticale du territoire qui les compose, les vallées présentent à la fois un intérêt paysager et une sensibilité forte qu'il est nécessaire de préserver.

Le projet urbain vise donc la protection de ces espaces en tant que coulées vertes, dénuées de nouveau bâti dans l'espace rural, sortes de « respirations » venant irriguer jusqu'à l'espace urbain.

VI. ASSURER UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES

A. L'ESPACE AGRICOLE

La gestion de l'espace agricole est abordée dans le chapitre II.3 page 10. Aidée en particulier d'un inventaire agricole réalisé en 2010 par les élus, elle vise :

- le regroupement des secteurs d'urbanisation futurs dans le prolongement de la zone agglomérée sans pénaliser une exploitation en particulier,
- l'évolution possible des sièges d'exploitation existants, par une réglementation adaptée pour les extensions et les mises aux normes,
- un frein au mitage des constructions neuves qui engendrent, dans une règle de réciprocité, des contraintes envers les installations agricoles existantes ou à créer,
- l'accompagnement d'une politique agricole durable, respectueuse de l'environnement et en particulier de la ressource en eau.

B. L'EAU POTABLE

La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort pour la Communauté de Communes qui dépend à 60% d'une ressource en eau de surface extérieure à son territoire. Il est donc important de :

- tenir compte de cette fragilité pour :
 - envisager les capacités d'accueil et de développement démographique de la Communauté de Communes,
 - assujettir l'implantation d'activités fortement consommatrices d'eau dans leur process, à la recherche d'une ressource indépendante du réseau d'eau potable,
- permettre, via le PLU, l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie pour des usages extérieurs.

C. L'AIR ET L'ENERGIE

► *Maîtriser la demande en énergie*

La consommation énergétique se répartit pour 44% sur le parc résidentiel et tertiaire et pour 37% sur les transports. C'est donc sur ces secteurs que la marge de manœuvre est la plus importante pour limiter les consommations d'énergie.

Outre le renforcement de la réglementation thermique sur les bâtiments neufs et les actions lancées en faveur de la réhabilitation des bâtiments anciens¹, la maîtrise de la demande en énergie sera recherchée au travers de :

- l'incitation à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement),
- la possibilité, via le règlement du PLU, d'utiliser des dispositifs architecturaux et des matériaux propres à limiter la consommation de ces ressources,
- la recherche d'une densité d'habitat à proximité des centres urbains, des commerces, services et équipements pour limiter les déplacements automobiles,
- la valorisation et le développement des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et deux-roues.

¹ démarches qui sont indépendantes et déconnectées du PLU.

► ***Favoriser les ressources renouvelables locales***

Le territoire de la Communauté de Communes est caractérisé par la présence d'un bocage encore bien présent quoique par endroit soumis à des pressions importantes (défrichement lié à certaines pratiques agricoles ou initiatives individuelles).

Il offre ainsi un gisement énergétique renouvelable et local, également source d'emplois.

La Communauté de Communes de Parthenay, au travers de son PLU réitère l'importance de préserver cette trame bocagère (outre son intérêt écologique, hydraulique, climatique et paysager détaillé précédemment), afin de maintenir, par son entretien, une ressource énergétique sur le territoire.

Le volet maîtrise de l'énergie de l'OPAH-RU va également permettre d'améliorer les performances thermiques du parc de logement ancien du centre-ville de Parthenay et de sensibiliser les propriétaires à la maîtrise énergétique.

► ***Favoriser ainsi la qualité de l'air locale et contribuer à la réduction de l'émission des gaz à effet de serre***

Par les dispositions énoncées plus haut, la Communauté de Communes entend participer au respect des objectifs européens :

- atteindre 20% d'économies d'énergie d'ici 2020,
- porter à 20% la part des énergies renouvelables dans le bilan énergétique européen (23% pour la France),
- diminuer de 20% la production de gaz à effet de serre.

VII. PROTEGER LES PERSONNES ET LES BIENS VIS-A-VIS DES RISQUES ET DES NUISANCES

► ***Empêcher l'exposition supplémentaire de personnes et de biens aux risques naturels***

Une partie de la population se trouve actuellement confrontée aux risques naturels liés :

- aux phénomènes d'inondation,
- aux retrait-gonflement d'argiles (risque « sécheresse »).

Il convient donc de ne pas exposer davantage la population et les biens à ces risques dont le périmètre est connu :

- s'agissant du risque « inondation » le PLU intègre les dispositions du Plan de Prévention contre les Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 13/11/2008,
- s'agissant du risque « sécheresse », en attente de PPR approuvé, le PLU communique dans ses annexes, à l'égard des futurs pétitionnaires, les périmètres d'aléas connus.

► ***Empêcher l'exposition supplémentaire de personnes et de biens aux risques et nuisances d'origine technologique***

Afin de ne pas augmenter la part de la population exposée aux risques et nuisances sonores générées par les infrastructures, le PLU n'ouvre pas à l'urbanisation de nouveaux secteurs :

- à proximité des axes utilisés pour le transport de matières dangereuses,
- dans les espaces affectés par le bruit (au titre de l'arrêté du 30 mai 1996), définis de part et d'autre des principaux axes irriguant le territoire.