

DOCUMENT  
PROVISOIRE

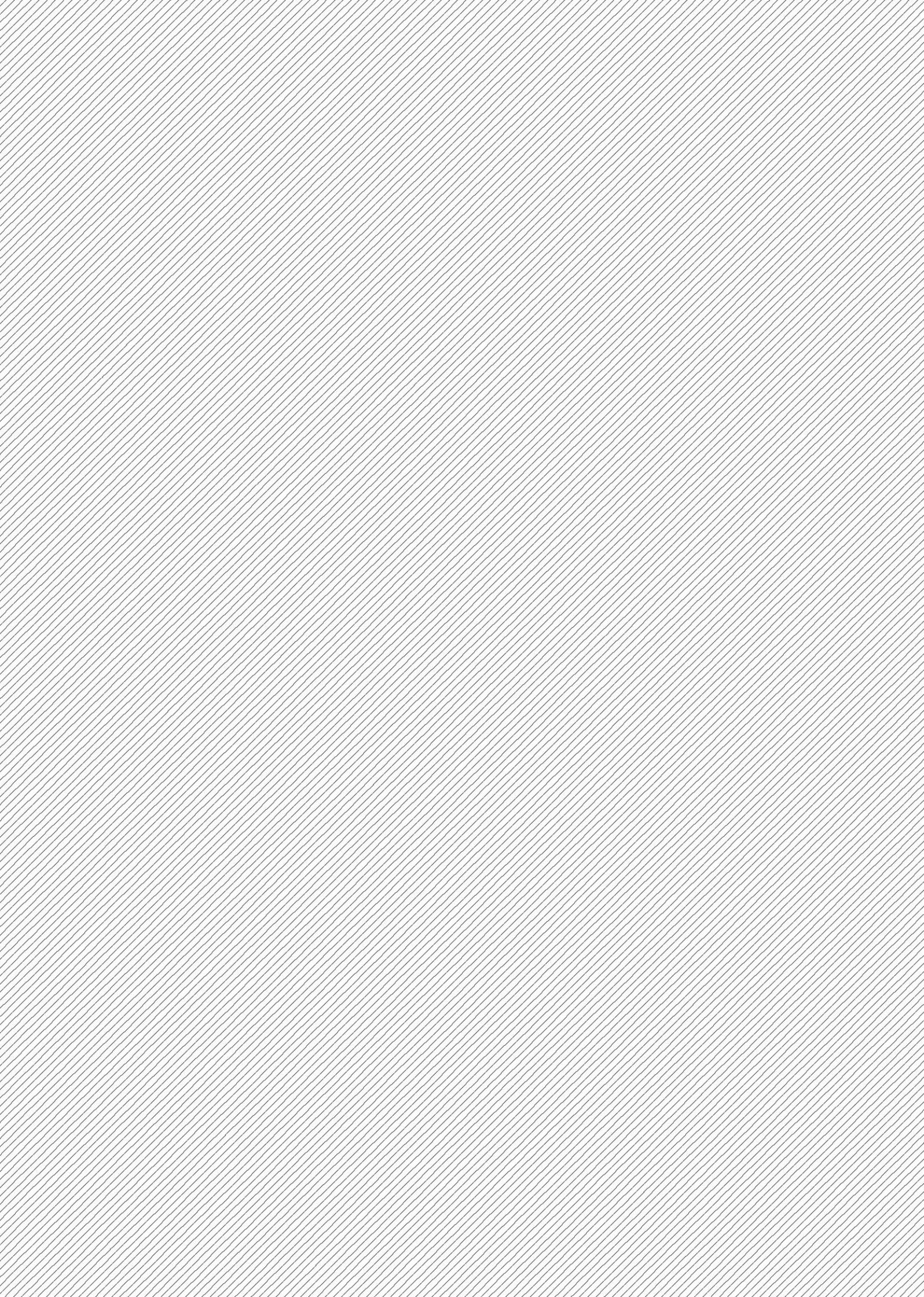
Octobre 2020

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
PARTHENAY-GÂTINE

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRESENTATION /  
DIAGNOSTIC TERRITORIAL V4





# SOMMAIRE

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>6</b>
A- La méthodologie	6
Les sources utilisées	6
Schéma de gouvernance du PLUi	8
Phases d'élaboration du PLUi	9
B- Le fonctionnement du territoire	10
Une identité rurale forte, en recomposition	11
L'élargissement des bassins de vie	13
Un espace rural polarisé	15
ENJEUX	18
<b>LES PAYSAGES ET LES DYNAMIQUES URBAINES</b>	<b>19</b>
A- Les entités paysagères	19
Un bocage remarquable	20
Les paysages de plaine	23
Les paysages de transition : les contre-forts de la Gâtine	24
La Vallée du Thouet	24
Les paysages emblématiques et la perception depuis les principaux axes	24
ENJEUX	25
B- La place du bâti dans le paysage	26
L'intégration des bâtiments agricoles	26
Les morphologies bâties	27
Le développement urbain contemporain en franges et en entrées de villes	31
L'agglomération de Parthenay	33
ENJEUX	35
C- Un riche patrimoine remarquable	36
Les Monuments Historiques classés et inscrits	36
Les sites classés et inscrits	40
Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Parthenay et Châtillon-sur-Thouet (PSMV)	41
Le Label « Pays d'Art et d'Histoire »	43
Le patrimoine « ordinaire »	43
L'inventaire du Pays de Gâtine	43
L'inventaire du patrimoine industriel	46
Le patrimoine du XX <sup>ème</sup> siècle	46
ENJEUX	47
<b>LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES</b>	<b>48</b>
La demande potentielle de logement	48
L'offre et la répartition du parc de logements	48
Les fonctions et dynamiques dans le parc locatif	48
L'accès et le maintien dans le logement	48

<b>LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>49</b>
A- Les équipements scolaires et petite enfance	49
Les structures petite enfance et accueil de loisirs	49
L'offre d'enseignement et effectifs scolaires	50
B- L'offre de santé de proximité	51
C- Les équipements sportifs et culturels	52
ENJEUX	56
<b>LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES</b>	<b>57</b>
A- Le tissu économique et les dynamiques d'emploi	57
Un tissu économique composé de petites et très petites entreprises (TPE)	57
Une récente diminution de l'emploi salarié privé	61
Le pôle d'emploi de Parthenay	61
Les actifs	63
Un niveau de chômage plus élevé que les territoires voisins	63
Une population peu qualifiée	64
ENJEUX	65
B- Les espaces d'activités économiques	66
Localisation et disponibilités	66
Rythme de commercialisation et consommation d'espaces	70
Besoins et réserves théoriques	70
ENJEUX	71
C- L'offre commerciale	72
La répartition des commerces de détail	72
Le cœur de ville de Parthenay	76
La zone des Loges	77
ENJEUX	77
D- Un territoire agricole	78
Les exploitations et l'occupation du sol	78
Les bâtiments agricoles	80
Les projets de développement des exploitations	80
ENJEUX	81
E- Un territoire présentant un potentiel touristique	82
Les principaux sites touristiques et événements culturels	82
De nombreux itinéraires de randonnées	83
Des hébergements touristiques variés	87
Une part du parc de résidences secondaires supérieure à la moyenne départementale	87
Une part d'emplois salariés privés dans le tourisme proche de la moyenne des Deux-Sèvres	87
Une hausse des nuitées à considérer avec prudence	88
Le plan d'actions tourisme 2019	91
ENJEUX	91
<b>RÉSEAUX ET COMMUNICATIONS</b>	<b>92</b>
A- Les mobilités	92
Les données de cadrage	92
La motorisation des ménages et la part modale des déplacements	92
Les principaux flux domicile-travail	93
Les infrastructures de transport	95
Le réseau routier	95
Le réseau ferroviaire	97
L'inventaire du stationnement	98

La voiture autrement	99
Les modes alternatifs (transports collectifs, modes doux)	100
B- L'offre numérique et mobile 4G	104
ENJEUX	106
<b>L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES</b>	<b>107</b>
A- La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	107
La méthode régionale NAFU	107
Les principaux résultats	107
La consommation par l'habitat	109
La consommation par l'industrie	110
La méthode « des fichiers fonciers »	110
B- L'analyse des capacités des documents d'urbanisme antérieurs	112
Les potentiels urbanisables pour les activités économiques	112
Les potentiels urbanisables pour l'habitat	113
ENJEUX	115
<b>L'ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS</b>	<b>116</b>
A- La méthodologie	116
B- Les principaux résultats	119
ENJEUX	122

# INTRODUCTION

## A- La méthodologie

Cette partie a pour objet d'exposer brièvement comment le présent diagnostic territorial a été élaboré. Il s'est appuyé sur :

- des études déjà réalisées ou en cours (SCoT du Pays de Gâtine, projet de territoire, étude d'opportunité du PNR de Gâtine, charte paysagère du Pays de Gâtine...);
- des données statistiques sur de longues périodes, comparées avec des résultats de territoire de comparaison proches de la Communauté de communes (CC) de Parthenay-Gâtine.

Il est proposé de comparer la CC de Parthenay-Gâtine aux intercommunalités voisines de taille proche (la Communauté d'agglomération (CA) du Bressuirais et la CC du Thouarsais), au Pays de Gâtine dont elle fait partie, au département des Deux-Sèvres et à la région Nouvelle-Aquitaine.

### Les sources utilisées

Ce diagnostic a été construit à partir des statistiques et des documents les plus récents disponibles avant l'arrêt de projet du PLUi de la CC de Parthenay-Gâtine :

- le Recensement de la population (RP, INSEE) : le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée une fois tous les cinq ans. Les informations collectées sont ramenées à une même date de référence (au 1er janvier de l'année médiane) pour toutes les communes, afin d'assurer l'égalité de traitement entre elles et pour obtenir une meilleure robustesse des données.

Les cinq premières enquêtes de recensement ont été réalisées de 2004 à 2008. Ainsi, à partir de fin 2008, il a été possible d'élaborer puis de diffuser les résultats complets du recensement millésimé 2006, date du milieu de la période. Depuis lors et chaque année, les résultats du recensement sont produits à partir des cinq enquêtes annuelles les plus récentes : abandon des informations issues de l'enquête la plus ancienne et prise en compte de l'enquête nouvelle.

L'analyse des évolutions doit être réalisée sur des intervalles d'au moins cinq ans afin que les échantillons enquêtés soient entièrement distincts, même si les résultats sont produits et diffusés chaque année. En effet, la méthode du recensement est basée sur des cycles de collecte de cinq ans. Les données qui ont servi à calculer les populations par exemple de 2015 sont donc en partie les mêmes que celles qui ont servi à calculer celles de 2010. De ce fait, d'un point de vue technique, la comparaison 2014-2015 ne correspond pas exactement à l'évolution de la population entre 2014 et 2015. Les comparaisons sur les résultats du recensement rénové ne sont rigoureusement possibles que sur des périodes de 5 années au moins, donc à partir de la comparaison entre 2010 et 2015.

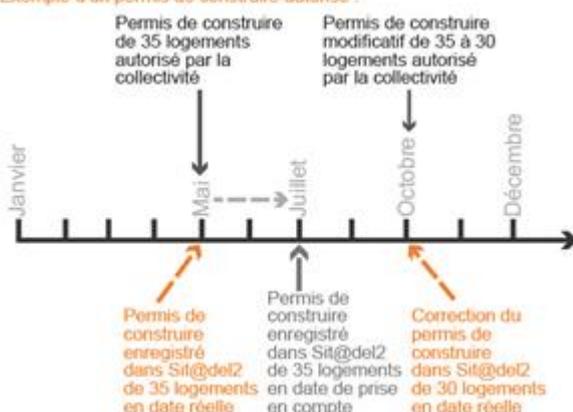
Dans le présent diagnostic, les millésimes utilisés sont ceux de 2010 et de 2015, correspondant aux statistiques les plus récentes avant l'arrêt de projet du PLUi. Parfois, il a été utilisé les millésimes antérieurs (1990 et 1999) pour avoir une tendance observée plus longue.

- le fichier d'état-civil (INSEE) : il permet de disposer à l'échelle communale, du nombre de naissances et de décès pour chaque année. Ont été utilisées les données sur les naissances sur la période 1997-2017, soit une période de vingt ans. 2017 est l'année la plus récente avant l'arrêt de projet du PLUi.
- la base de données FILoSoFi (INSEE) : Le dispositif Fichier Localisé Social et Fiscal permet de disposer d'indicateurs sur les revenus déclarés (avant redistribution) d'une part, et sur les revenus disponibles (après redistribution et imputation de revenus financiers non déclarés) d'autre part, à l'échelle communale, supracommunale et infracommunale, depuis 2012. Il

permet de comparer les territoires entre eux et d'avoir des éléments d'explication sur les écarts de revenu entre les ménages. Le millésime utilisé est celui de 2016, le plus récent avant l'arrêt de projet du PLUi. L'inconvénient de cette base est qu'elle repose sur une géographie territoriale antérieure à celle du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

- les données relatives à la dynamique du marché résidentiel (Adil des Deux-Sèvres) : Cette structure associative analyse périodiquement les marchés de l'immobilier du neuf, de l'ancien et locatif privé, au travers un observatoire du marché du logement. Elle utilise plusieurs sources et l'année mise à disposition est 2016.
- le Fichier des permis de construire (Sitadel2) : Ces données publiques communales proviennent du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (Commissaire Général au Développement Durable).
- Les estimations sont produites à partir de la base de données Sitadel2 qui rassemble les informations relatives aux autorisations de construire et aux mises en chantier transmises par les centres instructeurs (services de l'État, collectivités territoriales).  
Il existe deux types de séries :

Exemple d'un permis de construire autorisé :



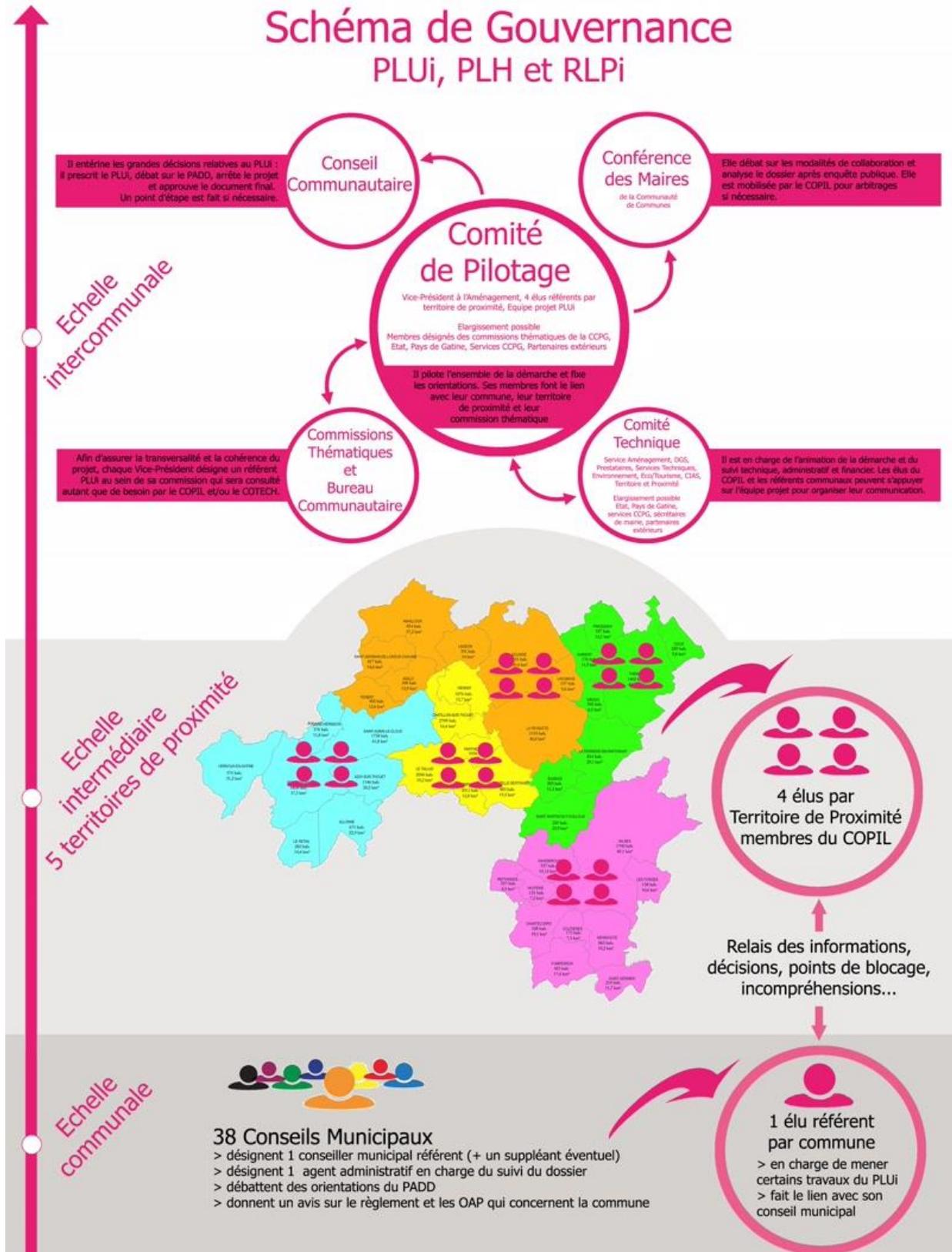
- les séries en date réelle rattachent chaque événement (autorisation, mise en chantier, annulation, achèvement) au mois au cours duquel il s'est effectivement produit. Compte-tenu des retards de transmission, les chiffres en date réelle relatifs au mois n font l'objet de plusieurs révisions successives avant de se stabiliser progressivement.

- A l'inverse, dans les séries en date de prise en compte, chaque événement est comptabilisé au titre du mois au cours duquel l'information a été transmise.

Les données utilisées sont celles en date réelle, afin de connaître la construction de logements neufs et de locaux d'activités. La période disponible avant l'arrêt de projet du PLUi est 2004-2017.

## Schéma de gouvernance du PLUi

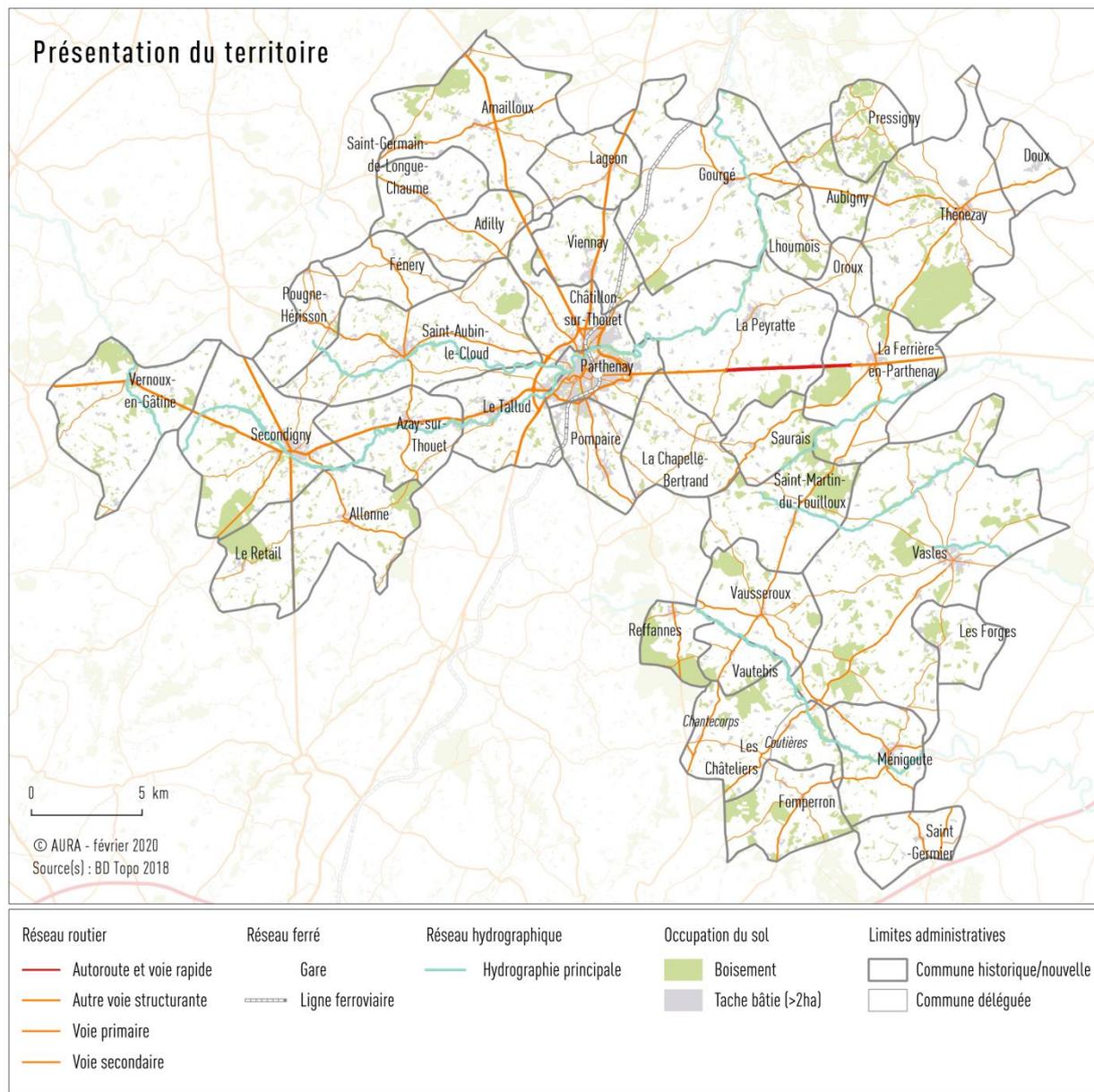
Afin de ne pas multiplier les instances, la collectivité a organisé une gouvernance identique pour les deux démarches d'élaboration du PLH et du PLUi.



## Phases d'élaboration du PLUi

ÉTAPES	ÉVÉNEMENT	DATES
Lancement de la démarche du PLUi	Conseil communautaire : délibération de prescription du PLUi	25/10/2018
<b>DIAGNOSTIC / ENJEUX</b> (janvier 2019 à mars 2020)	Comité de pilotage : méthode et calendrier prévisionnel Réunions dans les cinq territoires de proximité Comité de pilotage (COPIL) : Diagnostic territorial et enjeux associés COPIL : EIE et enjeux associés Réunion : Diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture COPIL : Analyse foncière et de la consommation d'espaces Réunion de présentation auprès des PPA	28/01/2019 Mars / Avril 2019 28/05/2019 24/06/2019 21/10/2019 04/11/2019 17/12/2019
<b>A compléter</b>		

## B- Le fonctionnement du territoire



La Communauté de communes de Parthenay-Gâtine regroupe 38 communes sur une superficie de 836,2 km<sup>2</sup>. Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2014, elle est issue de la fusion de quatre anciens EPCI et de quatre communes hors intercommunalité. Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, elle compte 37 782 habitants et 13 857 emplois.

Le territoire est desservi par deux axes majeurs qui se croisent à Parthenay : la N149 Nantes-Poitiers et « La Sévienne » Saumur-Niort (D938 et D743). 2 autres axes importants se croisent à Secondigny : vers la Roche-sur-Yon à l'Ouest (D 949 bis) et la D748 Bressuire-Niort

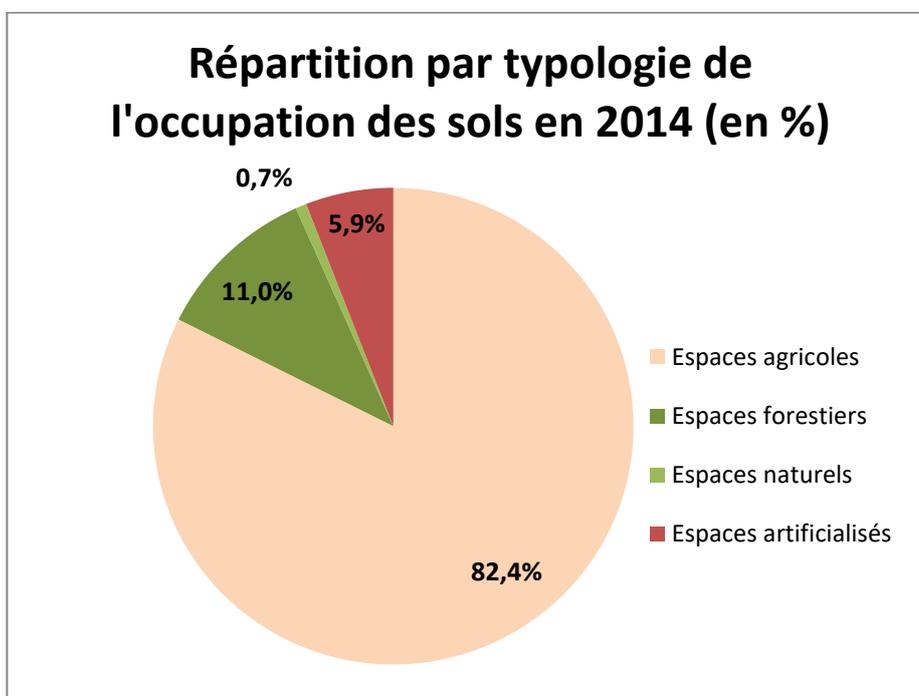
La Communauté de communes exerce les compétences suivantes :

- le développement économique (soutien aux entreprises, développement touristique...),
- l'aménagement de l'espace,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets, assainissement),

- les équipements culturels (médiathèque, ludothèque, école de musique, école d'arts plastiques, espaces publics numériques, label Pays d'arts et d'histoire) et sportifs (piscine, centre de tir, complexe sportif Léo-Lagrange, espace sport à Secondigny),
- les écoles et le périscolaire, à l'exception des cantines et des transports scolaires qui restent du ressort des communes,
- l'action sociale d'intérêt communautaire (crèche, relais assistants maternels, centre de loisirs, aire d'accueil des gens du voyage...).

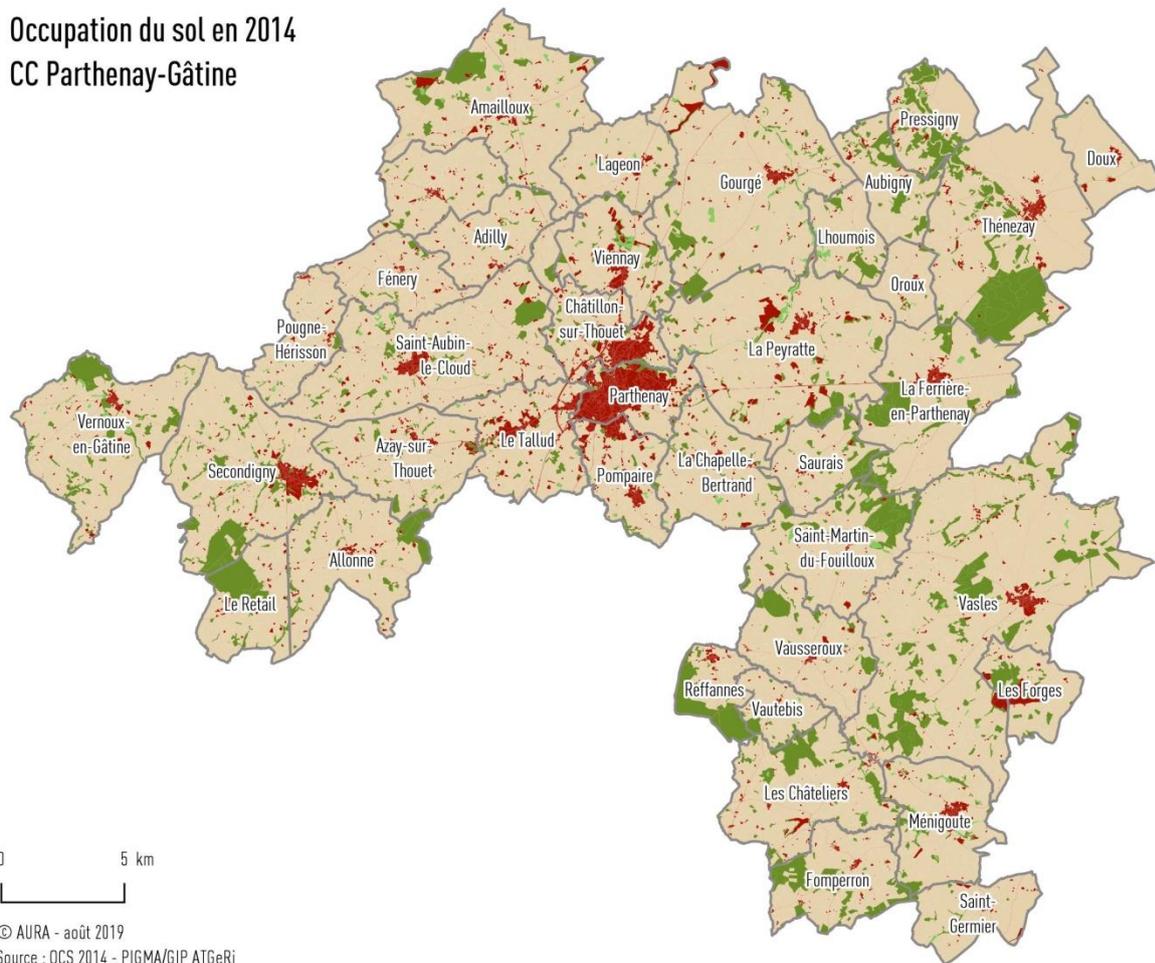
## Une identité rurale forte, en recomposition

Parthenay-Gâtine est avant tout un territoire agricole : les espaces agricoles couvrent plus de 80% du de sa superficie. Il est connu comme un territoire de bocage et d'élevage de viande bovine (la Parthenaise), mais aussi pour son patrimoine rural. La faible densité de population et la hiérarchie de bourgs et de hameaux centrés autour de Parthenay complètent les caractéristiques rurales de la Communauté de communes. Elles font d'ailleurs l'objet d'une valorisation, notamment autour de la réflexion pour la constitution d'un Parc Naturel Régional de Gâtine Poitevine.



Source : OCS 2014, PIGMA/GIP ATGeRI

Occupation du sol en 2014  
CC Parthenay-Gâtine



© AURA - août 2019  
Source : DCS 2014 - PIGMA/GIP ATGeRI

Type d'occupation du sol :

- Espaces artificialisés
- Espaces agricoles
- Espaces forestiers
- Espaces naturels

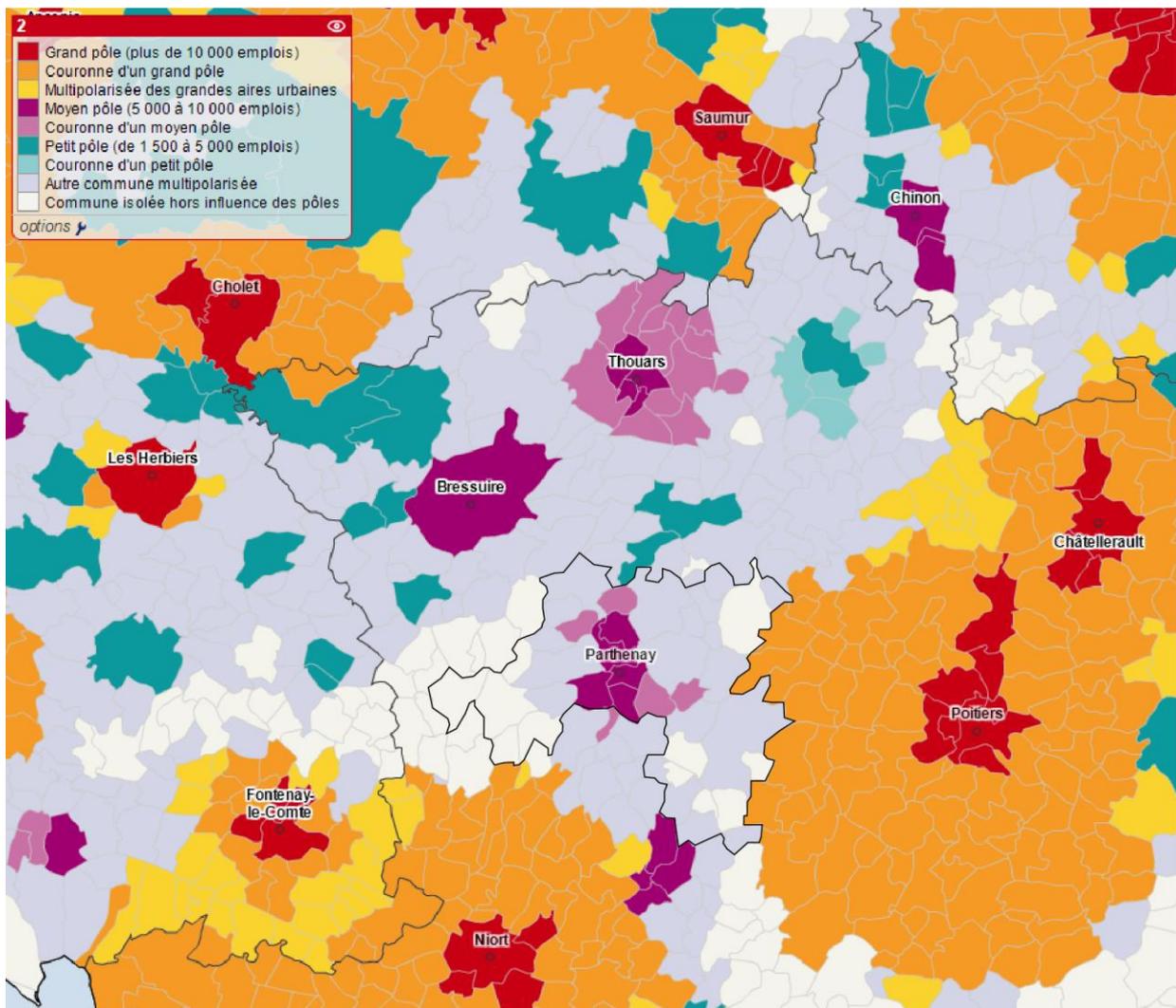
L'image du territoire et sa « ruralité » évoluent cependant :

- évolution des modes de vie (allers-retours quotidiens vers des grandes villes extérieures ...) et des attentes de la population (services, accès internet ...)
- évolution de l'économie vers moins d'emplois agricoles et d'artisanat et plus de services à la population,
- évolutions agricoles qui ont bouleversé la structure de l'emploi et des paysages.



Les abords du Thouet entre Gourgé et Aubigny (évolution 1959-2014), Source : orthophoto IGN

## L'élargissement des bassins de vie



Source : INSEE, zonage des aires urbaines 2010

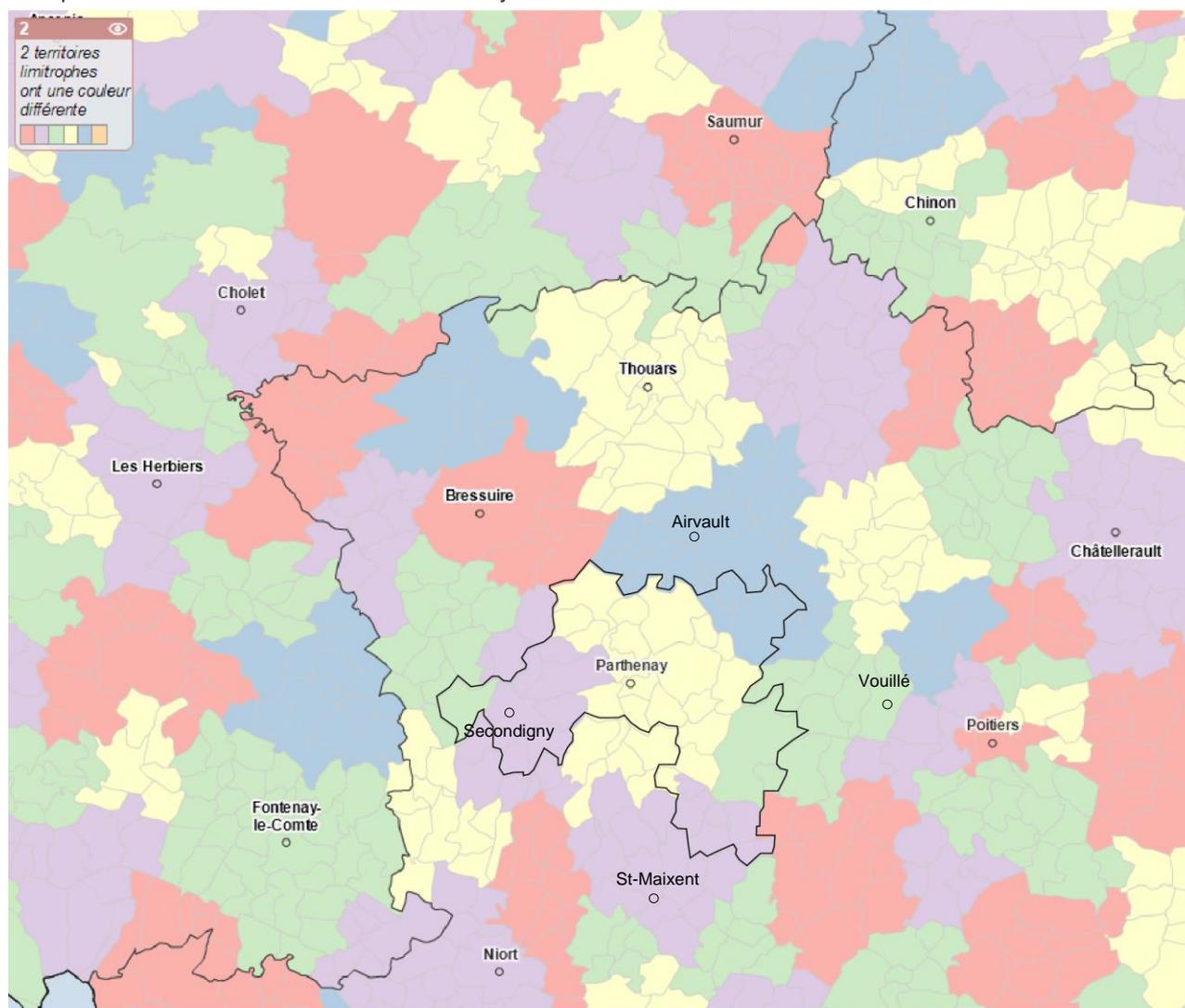
L'organisation en aires urbaines montre un territoire qui continue à être structuré par Parthenay, mais aussi influencé par des pôles proches comme Airvault, St-Maixent, Bressuire... (communes multi-polarisées)

Les influences périurbaines de Niort et Poitiers se font sentir aux marges de la Communauté de Communes.

La cartographie des bassins de vie de l'INSEE permet d'identifier le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ils ne coïncident pas avec les limites de la CCPG et témoignent d'un territoire structuré autour de plusieurs pôles (internes ou externes) :

- Parthenay
- Secondigny
- Airvault
- Vouillé
- Saint-Maixent-l'Ecole

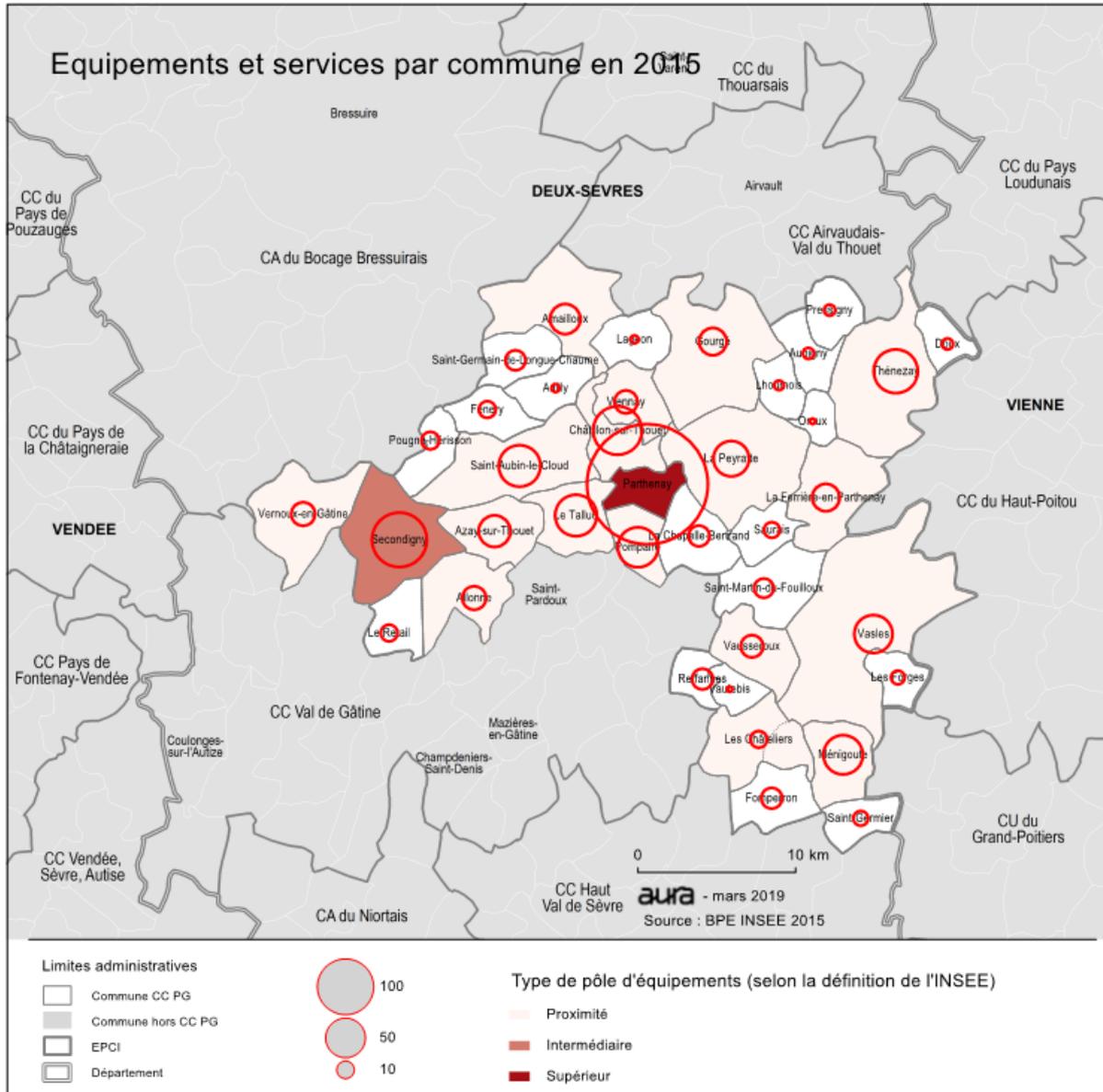
Une partie sud du bassin de vie de Parthenay est hors de la CCPG.



Source : INSEE, zonage des bassins de vie 2014

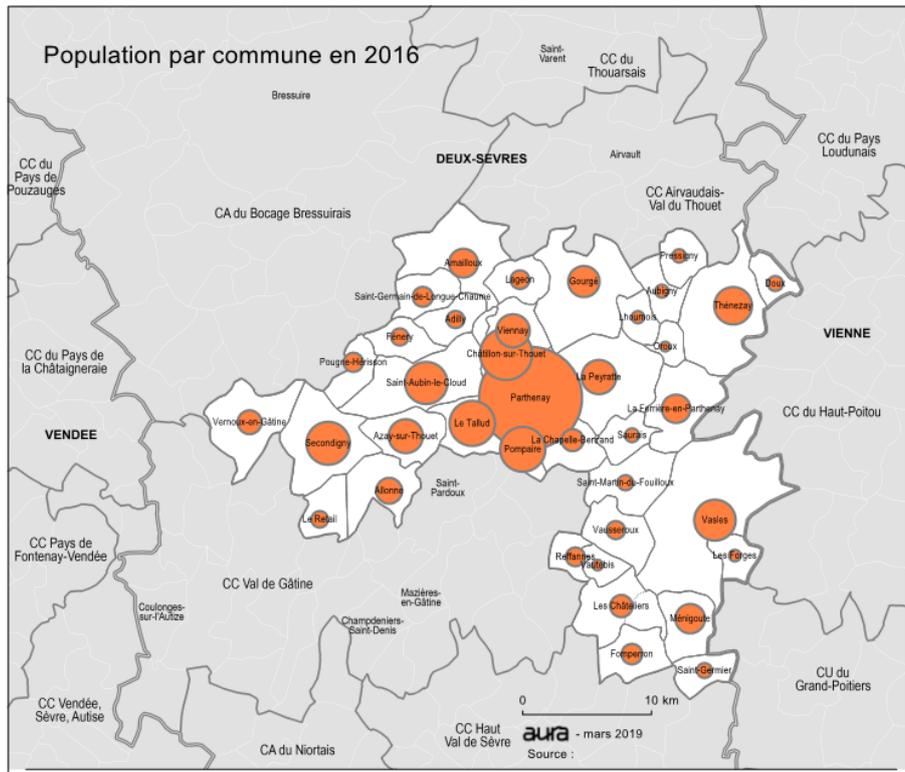
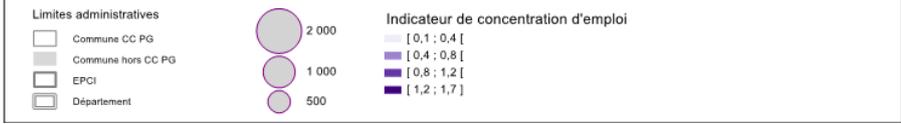
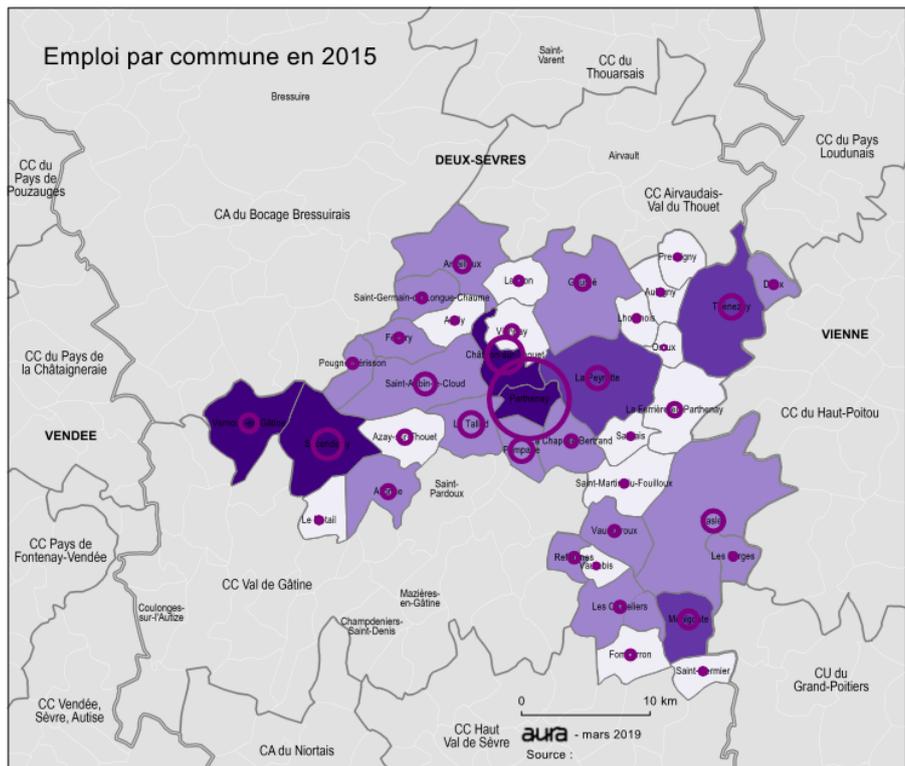
## Un espace rural polarisé

Selon l'Insee, la CCPG dispose de nombreux pôles d'équipements de proximité (17 communes), d'un pôle intermédiaire (Secondigny) et d'un pôle supérieur (Parthenay). Ce dernier concentre 35% des équipements-services et même 62% de ceux de la gamme supérieur.



**Le territoire compte au total 13 857 emplois.**

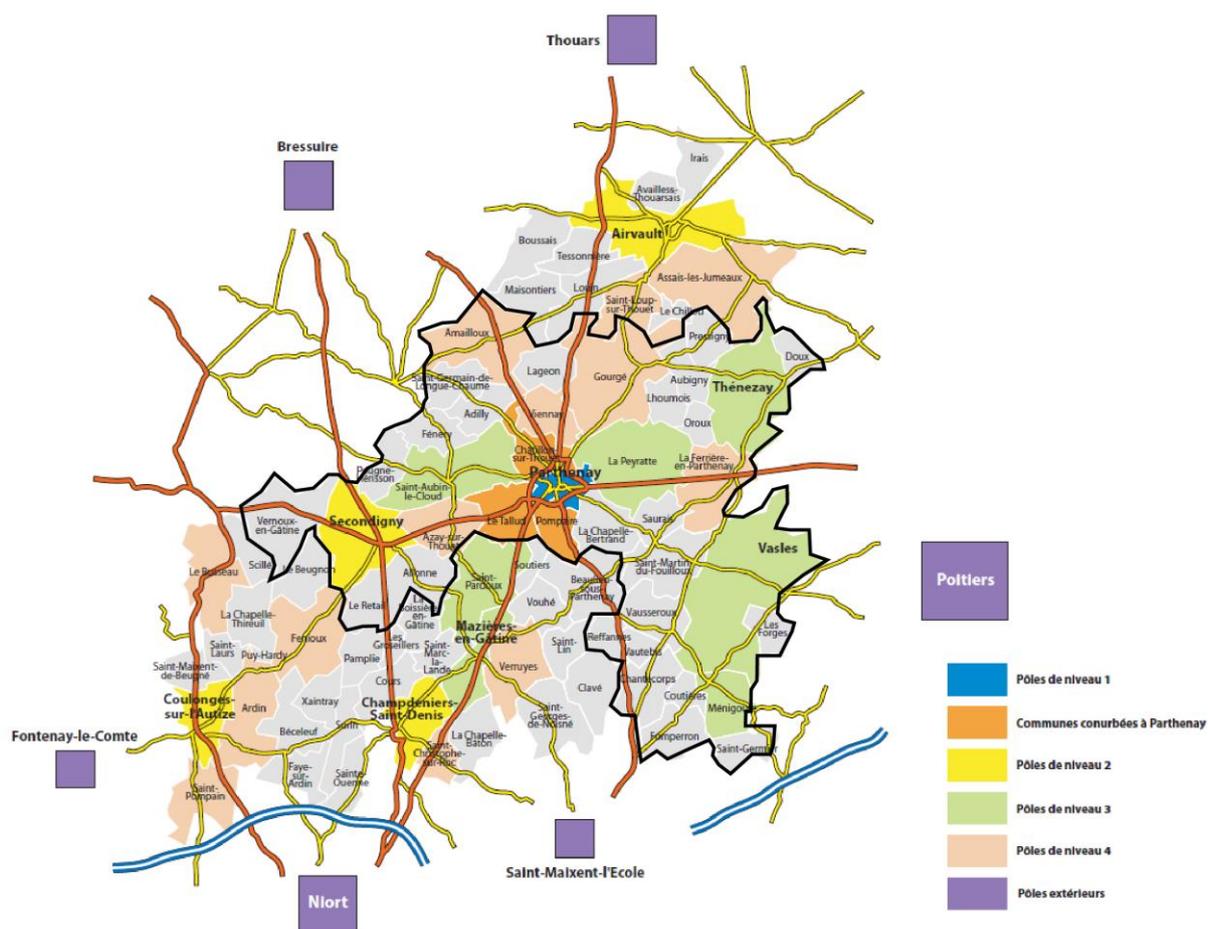
62% de l'emploi est aujourd'hui concentré dans la polarité principale (Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, Le Tallud et Pompaire), dont 45% uniquement sur Parthenay.



Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la population de la CC de Parthenay-Gâtine s'élève à 37 782 habitants, représentant 10% de la population départementale, alors que le territoire couvre 14% de la superficie des Deux-Sèvres. Sa densité est de 45 habitants par km<sup>2</sup> en 2016, supérieure à celle de la moyenne du Pays de Gâtine (41 habitants /km<sup>2</sup>) et inférieure aux moyennes départementale (62), régionale (70) et nationale (118).

La population est plus dispersée que les équipements-services et l'emploi : 27% des habitants sont localisés à Parthenay (35% pour les équipements et 45% pour l'emploi) et 6 communes comptent plus de 1 500 habitants.

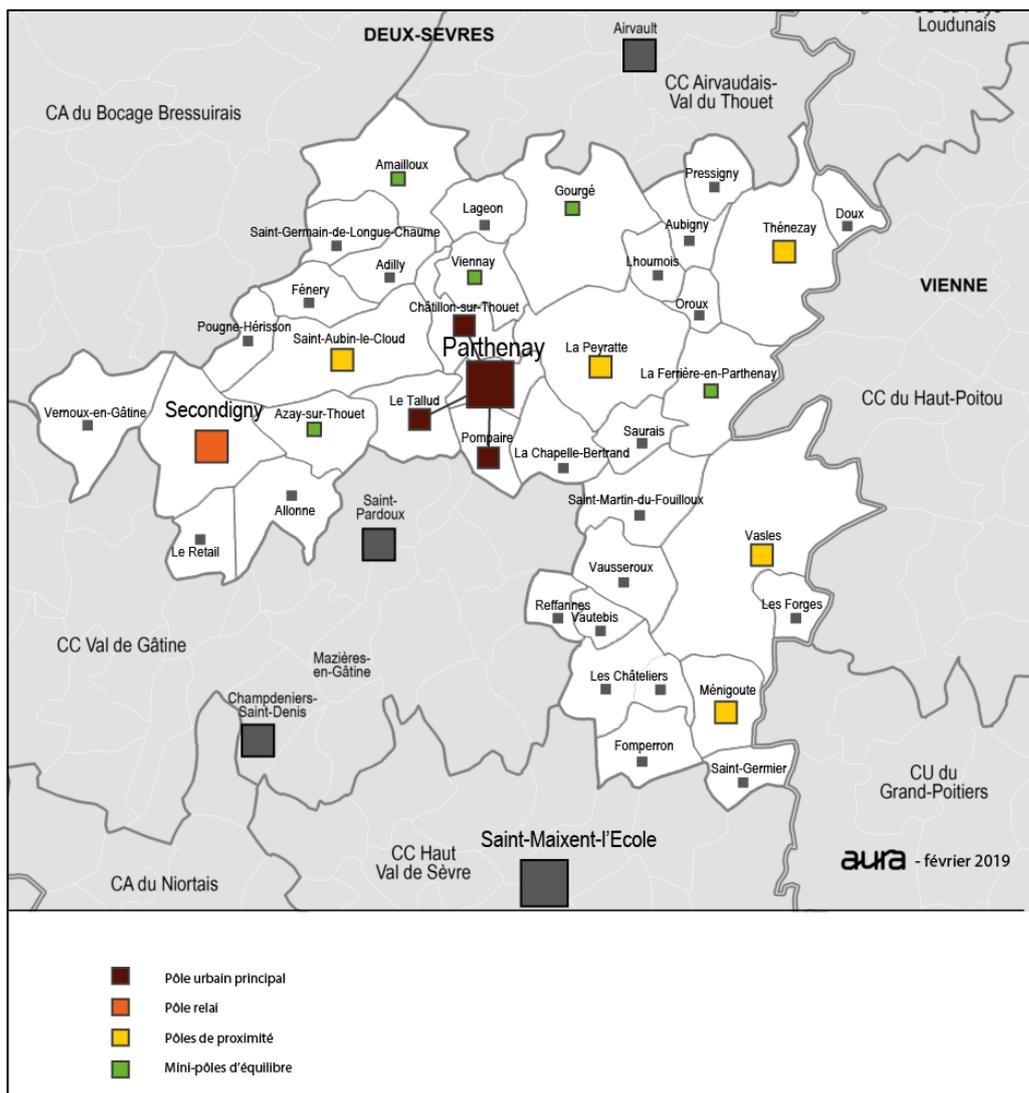
Carte des niveaux de polarité identifiés dans le SCoT



L'analyse multi-critères confirme les niveaux de pôles définis dans le SCoT :

- un rôle spécifique très clair du pôle urbain principal de Parthenay et de ses communes attenantes,
- une polarité supérieure à Secondigny,
- des pôles moyens (Thénézay, Vasles ...),
- des petits pôles de proximité (Gourgé, la Ferrière ...),
- des communes rurales non polarisantes.

Cependant, en terme d'objectifs, les distinctions sont parfois faibles : on peut s'interroger sur l'utilité du niveau 4 peu polarisant.



## ENJEUX

- *La prise en considération des multiples influences*
- *Le renforcement de l'attractivité de Parthenay et l'équilibre entre les pôles relais, de proximité et le milieu rural (enjeux potentiellement contradictoires)*
- *L'organisation des services en s'appuyant sur les pôles existants*

# LES PAYSAGES ET LES DYNAMIQUES URBAINES

*Avertissement : les propos de cette partie sont majoritairement inspirés de la Charte Paysagère du Pays de Gâtine (URBANhymns, avril 2014) et de l'étude d'opportunité du projet de Parc Naturel Régional de la Gâtine Poitevine (Pays de Gâtine, juillet 2018)*

## A- Les entités paysagères

Les paysages, même s'ils sont le résultat de l'intervention humaine, sont directement liés à des « fondements naturels » (la géologie et l'hydrographie). Pour ces deux thèmes, il convient de se référer à l'Etat Initial de l'Environnement.

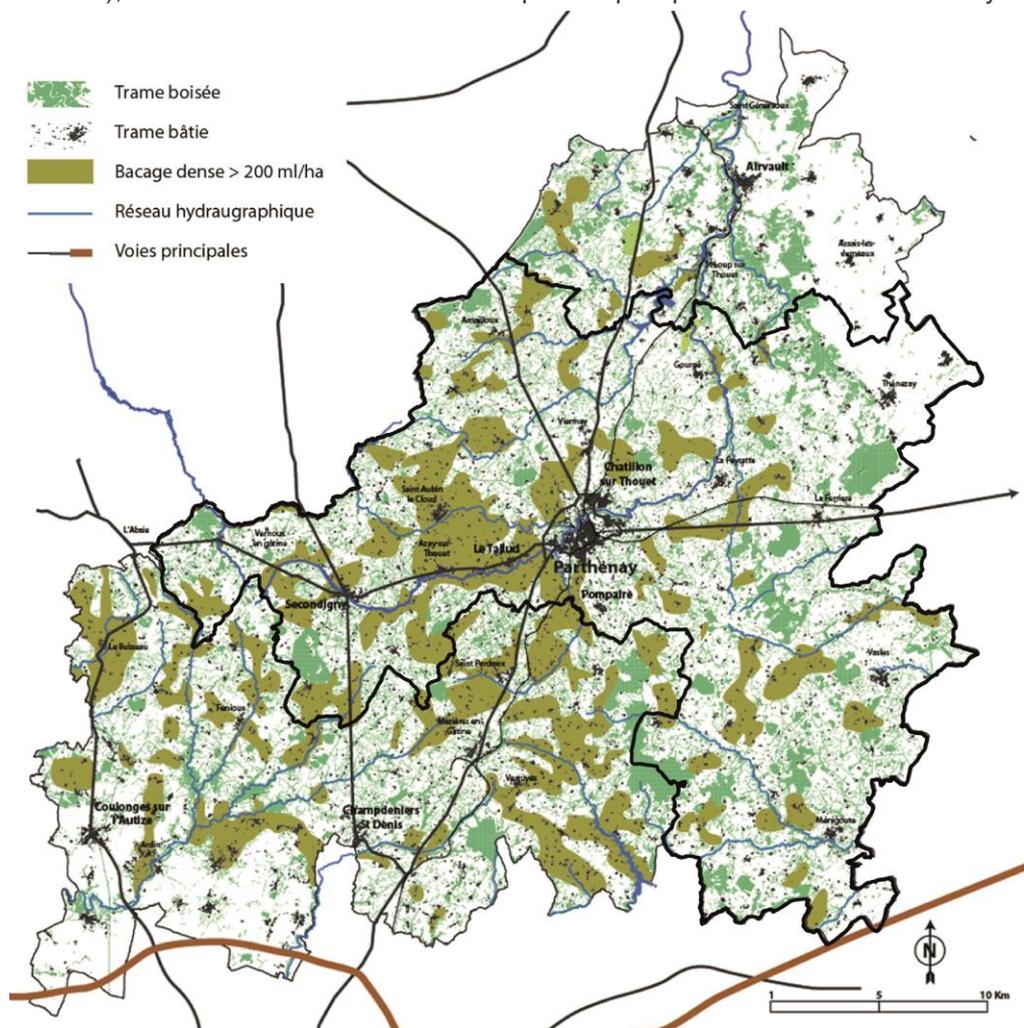
La charte paysagère du Pays de Gâtine reprend l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes, réalisé par le CREN (Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes) en 1999, qui identifie les grandes entités paysagères. Ces ensembles paysagers présentent des grands traits communs qui en déterminent les contours :

- les mouvements topographiques et les vallées,
- les caractéristiques des sols, le couvert végétal et les pratiques agricoles,
- la densité du maillage bocager,
- les formes bâties...

L'homogénéité paysagère du territoire participe à son identité au sein de la Gâtine Poitevine. Il existe cependant plusieurs entités paysagères sur la CCPG.

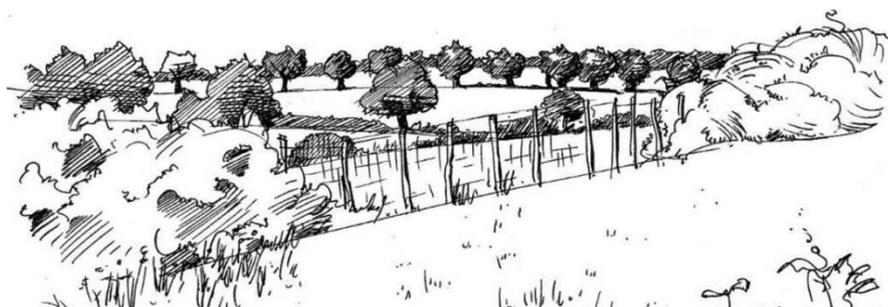


Plus précisément, ces secteurs denses se concentrent surtout à l'Ouest de Parthenay (St-Aubin-le-Cloud, Le Tallud), mais aussi dans de nombreuses poches plus petites à l'Est de Parthenay.



Source : Charte paysagère du Pays de Gâtine

L'ambiance bocagère dominante est celle d'un paysage caractérisé par son « cloisonnement », par la compartimentation des vues, qui crée un paysage fermé avec peu d'ouvertures visuelles. Son intérêt ne se limite pas à la haie mais à un ensemble de motifs paysagers qu'on peut qualifier de « complexe bocager » : prairie pâturée, arbre têtard, chemins creux, mares, chirons (chaos granitiques), bâti vernaculaire et petit patrimoine...



Ambiances bocagères, source : Charte paysagère du Pays de Gâtine

Paradoxalement, la disparition des haies crée des ouvertures qui permettent de mieux « embrasser » ce paysage du regard.



Une position dominante des terres et le desserrement du bocage engendrent des effets d'ouverture de plus en plus lointains, source : Charte paysagère du Pays de Gâtine

Le bocage constitue une ressource sur bien des plans :

- une ressource environnementale par la richesse écologique des milieux (« complexes bocagers », voir l'EIE),
- une ressource identitaire et socio-culturelle : paysage culturel, appartenance à un territoire, support d'initiatives locales (tissu associatif),
- une ressource économique : élevage, tourisme, la résilience<sup>1</sup> ou la capacité d'adaptation du territoire face aux événements climatiques (atténuation des risques - coulée de boue, inondation, pollution...-), pour la protection de la ressource en eau, en tant que source d'énergie renouvelable...

Mais le bocage subit également de nombreuses menaces :

- l'évolution des pratiques et des productions agricoles (agrandissement, cultures céréalières, difficultés d'installation pour les jeunes...),

<sup>1</sup> Résilience : En écologie et en biologie, la résilience est la capacité d'un écosystème, d'une espèce ou d'un individu à récupérer un fonctionnement ou un développement normal après avoir subi une perturbation

- l'urbanisation consommatrice d'espace et qui ne met pas à profit la trame des haies et leur capacité à intégrer les aménagements urbains,
- la perte de l'intérêt économique de la haie qui entraîne une perte d'entretien et de qualité (« enrichissement » ou disparition de la haie)

Ces menaces ont des effets négatifs sur la qualité des paysages (perte de densité du bocage, effacement de la lisibilité des entrées de ville), sur la biodiversité et sur la qualité des eaux.

**Le bocage de Secondigny à Mazières en Gâtine** occupe toute la partie Ouest de la CCPG. Il se caractérise par un relief marqué qui semble favoriser une certaine préservation du bocage qui présente ici les plus fortes densités. Les lignes de crêtes orientées NE/SO sont des lignes de partage des eaux. La notion de château d'eau des Deux-Sèvres prend tout son sens puisqu'on y retrouve les sources du Thouet, de la Sèvre Nantaise et des affluents de l'Autize. Les vallons sont nombreux et étroits.

**Le bocage des affluents du Cébron et du Thouet** au nord de Parthenay s'étend quasiment entre la RN149 Bressuire-Parthenay et la vallée du Thouet. Cette espace constitue un large bassin versant obéissant à une déclivité générale prenant la direction de l'Est.

Enfin, **le bocage du Sud-Gâtine** s'étend au sud-est de Parthenay. Des variations paysagères sensibles sont notamment liées à des rythmes d'ondulations du support variables ainsi qu'à des densités du bocage évolutives d'un plateau à l'autre.



Saurais : paysage de bocage



Vues vers l'Ouest depuis les remparts de Parthenay : un dialogue entre urbanisation et bocage

## Les paysages de plaine

L'extrême nord-est du territoire (Thénezay, Doux) appartient à la Plaine du Thouarsais, entité paysagère qui tranche brutalement avec le paysage bocager. Les paysages de plaine sont caractérisés par les grandes cultures occupant de larges parcelles dénudées et l'horizontalité du support terrestre. Ces caractéristiques contrastent particulièrement avec le maillage bocager qui impose son cloisonnement sur un support onduleux. L'implantation des villages et des bourgs s'est opérée au contact des points d'eau de manière compacte ce qui contraste encore une fois avec les dispositions du bocage. Le desserrement du réseau hydrographique dans la plaine induit un rassemblement bâti aggloméré autour de puits, sous forme de quelques gros villages, sans écarts ou fermes isolées.



Thénezay, source : Charte paysagère du Pays de Gâtine

## Les paysages de transition : les contre-forts de la Gâtine

L'effet d'ouverture des plaines rencontrant l'effet de cloisonnement du bocage s'opère de façon gradué et n'est pas toujours nettement perceptible. Il s'opère le plus souvent par l'intermédiaire de vallées qui conservent des bocages denses aptes à afficher des contrastes avec les paysages de plaines. Cette entité présente les caractéristiques du bocage avec une moindre densité de la trame bocagère et une topographie qui s'apaise progressivement vers la plaine.

Les limites peuvent être franches avec la Plaine, marqué par exemple par la vallée boisée du Gâteau à l'Est de la CCPG. A l'extrême sud-est, sur la commune de St-Germier, le paysage évolue rapidement vers la plaine niortaise.

### La Vallée du Thouet

Le Thouet, rivière affluente de la Loire, concentre le long de son lit une grande diversité de paysages et d'ambiances. Il est riche de vestiges historiques et ses rives sont aussi jalonnées de lavoirs, de moulins, de gués ou chaussées, de ponts (pont roman de Gourgé). Au point de confluence du ruisseau du Gâteau en amont d'Airvault, la rivière s'incise dans le support granitique, son lit majeur se referme progressivement et ses méandres s'atténuent jusqu'à Gourgé. Au-delà, la vallée du Thouet se fait plus discrète par son inscription dans les paysages du bocage.

Toutefois, à Parthenay, là où la rivière longe les remparts de la citadelle, la rivière présente des scènes remarquables. Le cours d'eau rejoint ensuite Secondigny en amont vers l'Ouest où il trouve sa source.

*L'entité paysagère spécifique de l'agglomération de Parthenay est analysée dans la partie sur le développement urbain contemporain en franges et entrées de ville.*

## Les paysages emblématiques et la perception depuis les principaux axes

Les grandes voies routières constituent une interface majeure dans l'appréhension des paysages. La topographie et l'alternance d'ouvertures et de fermetures du bocage en conditionne la perception. Elles recouvrent des vues emblématiques à préserver et à valoriser mises en évidence sur la carte ci-après.

Les entrées de villes sont des sites à enjeux majeurs car elles sont en général soumises à des projets d'aménagement impliquant des transformations radicales du territoire.

Cela implique d'anticiper ces évolutions du paysage à travers :

- la conduite de projets de requalification visant à limiter l'extension de la ville et à rationaliser la consommation d'espace,
- la définition de plans urbains et paysagers pour les ZA et les nouveaux quartiers afin d'accompagner leur insertion paysagère.



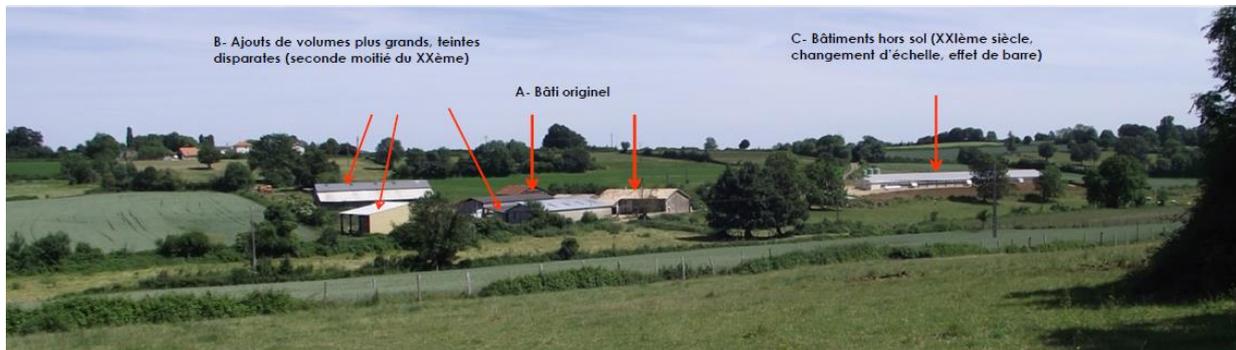
Source : Charte paysagère du Pays de Gâtine

## ENJEUX

- La nécessaire définition d'une politique autour des complexes bocagers tenant compte :
  - de leurs rôles éco-systémiques (ressources en eau, biodiversité, climat, valorisation...)
  - de leur importance pour le paysage et l'identité du territoire (intégration du bâti, chemins, sentiers, voies, modalité de développement de l'éolien... ;
  - du rôle prépondérant des agriculteurs, notamment pour la gestion.
  
- Prise en compte des spécificités du secteur de plaine du nord-est du territoire

## B- La place du bâti dans le paysage

### L'intégration des bâtiments agricoles



Source : Charte paysagère du Pays de Gâtine



Silo agricole sans intégration paysagère au 1<sup>er</sup> plan du bourg d'Aubigny, Source : googlemaps

Des facteurs facilitant l'intégration des bâtiments agricoles :

- le site et sa position topographique (à mi-pente),
- la relation au bâti existant (rapport d'échelle, découpe des volumes, orientation...),
- la trame végétale existante et les plantations nouvelles,
- le choix de teintes sombres et mûtes.

## Les morphologies bâties



Bourg de Pompaire

**Le bourg** : de taille souvent supérieure au village, le bourg se distingue par une structure bâtie et une offre en services généralement plus marquée. En régions d'habitat dispersé, le bourg se révèle très souvent être le chef-lieu de la commune (la commune porte son nom, ou la commune déléguée dans le cas des communes nouvelles).



Le Puyasan, village de la commune de Thénézay

**Le village** : entité de taille variable, le village présente une structure bâtie relativement consistante et suffisamment importante pour présenter quelques espaces publics (bâti à l'alignement, place de village...).



La Gruzardière, hameau de la commune de Vasles

**Le hameau** : regroupement plus important de bâtiments en zone rurale, sans pour autant présenter les caractéristiques d'un village. Il comprend très souvent des bâtiments agricoles.



L'Alexandrinère, écart de la commune du Tallud

**L'écart ou la construction isolée** : bâtiment ou petit groupement de bâtiments isolés en zone rurale ; il peut s'agir d'une ferme en activité, d'un ancien site agricole ou d'une construction récente.

Le fait pour un groupement d'habitations d'être considéré comme bourg, village ou hameau revêt une importance particulière dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. En effet, de ce « classement » dépendent les possibilités de constructions. Les développements de l'urbanisation les plus importants à l'échelle des communes devront se faire autour des bourgs ; les villages pourront accueillir quelques extensions limitées et les hameaux – sauf exceptions – ne pourront accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitations.

Une première analyse de la typologie des bourgs et villages du territoire a amené à effectuer une proposition de seuil à 30 habitations : seuls les groupements d'habitations accueillant 30 habitations ou plus sont considérés comme des villages dans la carte ci-dessous.

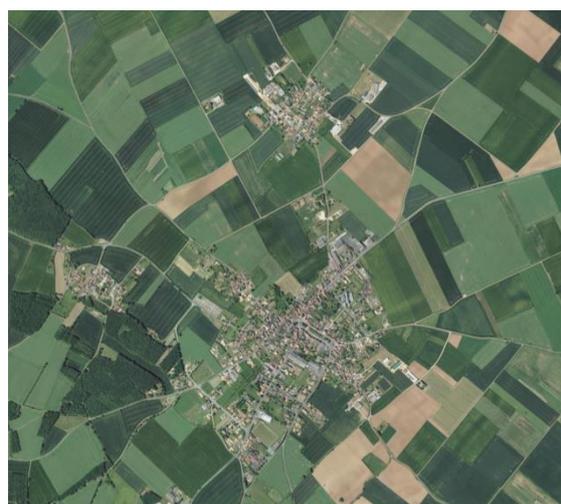
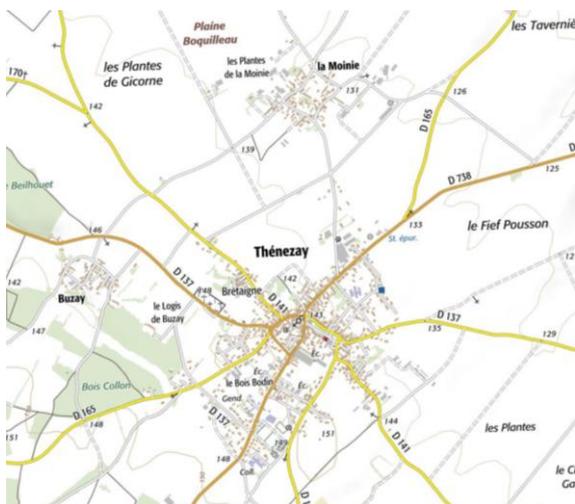


La CCPG présente un habitat dispersé sur les secteurs de bocage, du fait notamment de l'abondance des points d'eau, et un habitat regroupé dans le contexte de la plaine.

Ces deux types d'occupation renforcent les contrastes paysagers s'exprimant entre ces deux entités paysagères. Toutefois, le point commun entre leurs implantations bâties anciennes réside dans leurs relations intelligentes et rationnelles avec le site qu'elles occupent afin d'en tirer le meilleur parti.



Caractère dispersé de l'habitat sous forme d'écarts et de hameaux en secteur bocager (St-Aubin-le-Cloud), Source : geoportail



Caractère regroupé de l'habitat sous forme de villages dans la plaine (Thénézay), Source : geoportail

Suivant l'envergure des communes, la présence des cœurs de bourg est plus ou moins affirmée par le caractère aggloméré des constructions qui les composent.

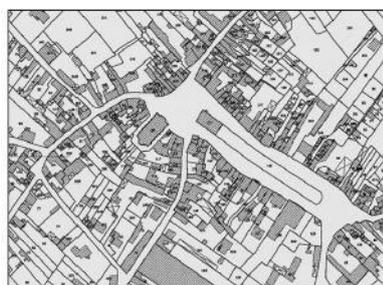
Suivant que leur bâti s'organise de part et d'autre d'une rue ou autour d'une place, l'intensité urbaine reste une règle de valeur pour les cœurs de bourg.

Ils sont un facteur déterminant dans la qualité du cadre de vie des communes. Par les espaces publics, les équipements et services de proximités qu'ils proposent, ils recouvrent une fonction de lien social. On relève sur le territoire quelques aménagements en cours ou récents, témoignant de préoccupations pour leur mise en valeur et l'amélioration de leur fonctionnement.

Précisons toutefois que la perception des centres reste indissociable de la qualité de traitement de leurs abords car ces derniers sont un préalable à leur rencontre. Ainsi les choix d'extensions urbaines qui portent en général à l'extérieur des centres-bourgs, agissent directement sur leur perception. De mauvais agencements sont par conséquent défavorables. Ils peuvent même dans certains cas participer à la désertification du bâti du centre. Ces extensions urbaines, pour la plupart, ne sont pas source d'identité, mais au contraire, elles ont un effet banalisant en englobant les noyaux originels des bourgs.



Cœur de bourg de Thénézay et de Ménigoute, Source : photos © aura et Charte paysagère du Pays de Gâtine



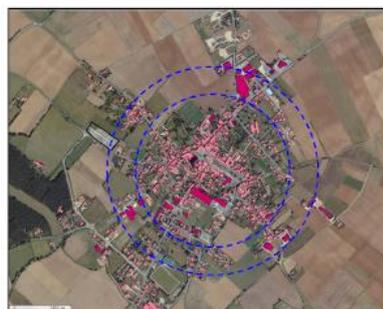
Thénézay : extension en doigt de gant



Le Tallud : extension linéaire



Saint-Aubin-le-Cloud : extension concentrique



Source : Charte paysagère du Pays de Gâtine

## Le développement urbain contemporain en franges et en entrées de villes

La tendance récente à l'étalement urbain sur les dernières décennies, pour des raisons résidentielles (extension sous forme de lotissements ou de maisons individuelles) ou économiques (accueil d'entreprises dans les zones d'activités) n'est pas sans impact sur les paysages et notamment sur les entrées de ville. Le phénomène peut être accentué par le fait que certaines communes disposent de lots à bâtir qui tardent à trouver preneur, maintenant les lotissements en attente de réalisation d'aménagements paysagers, quand bien même ceux-ci seraient prévus. La configuration des sites (topographie, point haut) influe bien évidemment sur leur perception et leur impact.

La disposition des premières constructions d'un bourg ou d'une ville est déterminante pour en appréhender les limites. Il s'agit d'une modalité de lecture : plus ces limites sont clairement établies tel un effet de porte, plus elles facilitent le repérage du promeneur et procurent une dimension qualitative aux paysages.



Transformation rapide d'un fragment de bocage par une opération pavillonnaire de grande envergure



Pavillon s'imposant visuellement dans le paysage par sa position dominante en entrée du bourg



Constructions récentes mal intégrées au paysage

Photos : charte paysagère du Pays de Gâtine



Différents niveaux d'intégration paysagère en entrée de bourg



La prolifération des panneaux publicitaires nuit au patrimoine et à la qualité de l'entrée de bourg

Photos : charte paysagère du Pays de Gâtine

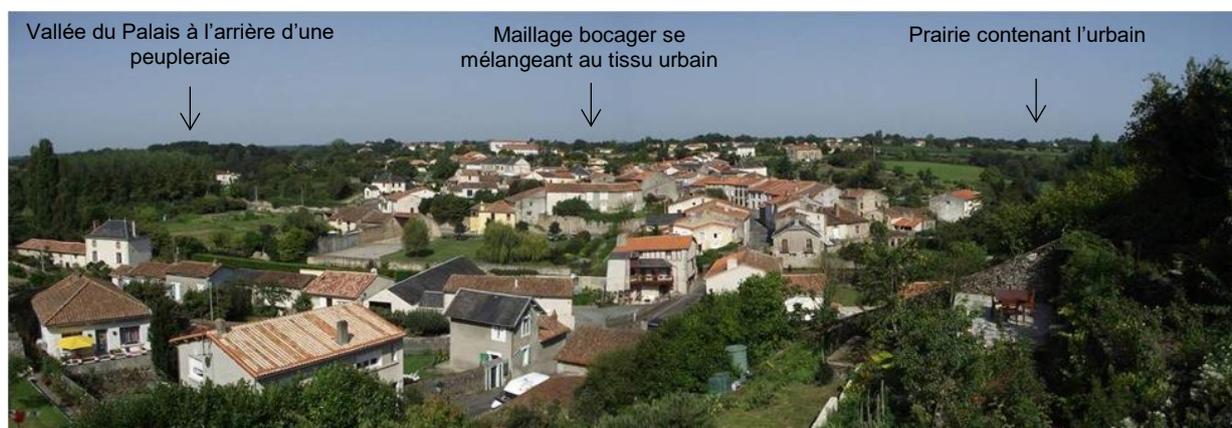
### L'agglomération de Parthenay

L'agglomération de Parthenay (qui comprend aussi Le Tallud, Pompaire, Viennay et Châtillon-sur-Thouet) constitue un paysage urbain particulier au sein du territoire à dominante agro-naturelle. Elle se trouve de plus à la croisée des différentes entités paysagères bocagères et de la Vallée du Thouet. C'est un paysage sensible, dont les franges, notamment ouest, côtoient un bocage dense, pouvant être menacé par des extensions pavillonnaires ou économiques peu qualitatives.

Les entrées d'agglomération sont très fréquentées par les habitants et les visiteurs car elles concentrent les zones d'activités commerciales et industrielles et renvoient une certaine image du territoire.

Si le Thouet est à l'origine de l'établissement de la ville, il subit aujourd'hui un phénomène de pression urbaine. Autrefois tenaillé sur deux points de franchissement (Saint Paul et Saint Jacques), les extensions urbaines de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle enserrant aujourd'hui la rivière sur un linéaire conséquent. La rivière est ainsi soustraite de son contexte bocager. Ce phénomène engendre des occultations paysagères et des interruptions écologiques entre le cours d'eau et son contexte bocager.

Si ce mitage doit être contrôlé, des opérations montrent que des urbanisations récentes bien conçues peuvent parfaitement s'intégrer à leur environnement naturel, paysager et patrimonial de l'ouest de Parthenay.



Vue sur le quartier Saint Paul (quartier des Tanneurs) à partir des remparts – Source : Charte paysagère du Pays de Gâtine



Opération bien intégrée, ménageant des perspectives sur le centre ancien de Parthenay – Source : photos © aura

Les autres franges (est, sud et nord) comprennent des limites naturelles (haies bordant la voie ferrée, vallons boisés) dont les extensions de l'urbanisation devront tenir compte afin de conserver une cohérence paysagère à l'agglomération. Le projet pourrait également contribuer à renforcer la trame végétale qui pénètre dans la ville. A l'inverse, il n'y a parfois aucune transition végétale entre l'agglomération et la campagne, ce qui peut poser un problème de lisibilité paysagère et de conflit d'usage avec l'agriculture. Le mitage est dans tous les cas à proscrire, car il contribue à « diluer » la limite ville-campagne.

Dans le cadre du projet, il conviendra d'analyser plus finement la nouvelle entrée nord de l'agglomération (N 149) en lien avec la réalisation de la Maison de la Parthenaise dans la zone de la Bressandière. Dans ce secteur, le maintien du réseau de haies denses (bocage avec > 200 ml/ha) et le respect des points hauts (bascule topographique à l'altimétrie 170m à proximité de l'Epinay, carrefour vers Viennay) pourraient suffire à garantir une bonne insertion paysagère.

## ENJEUX

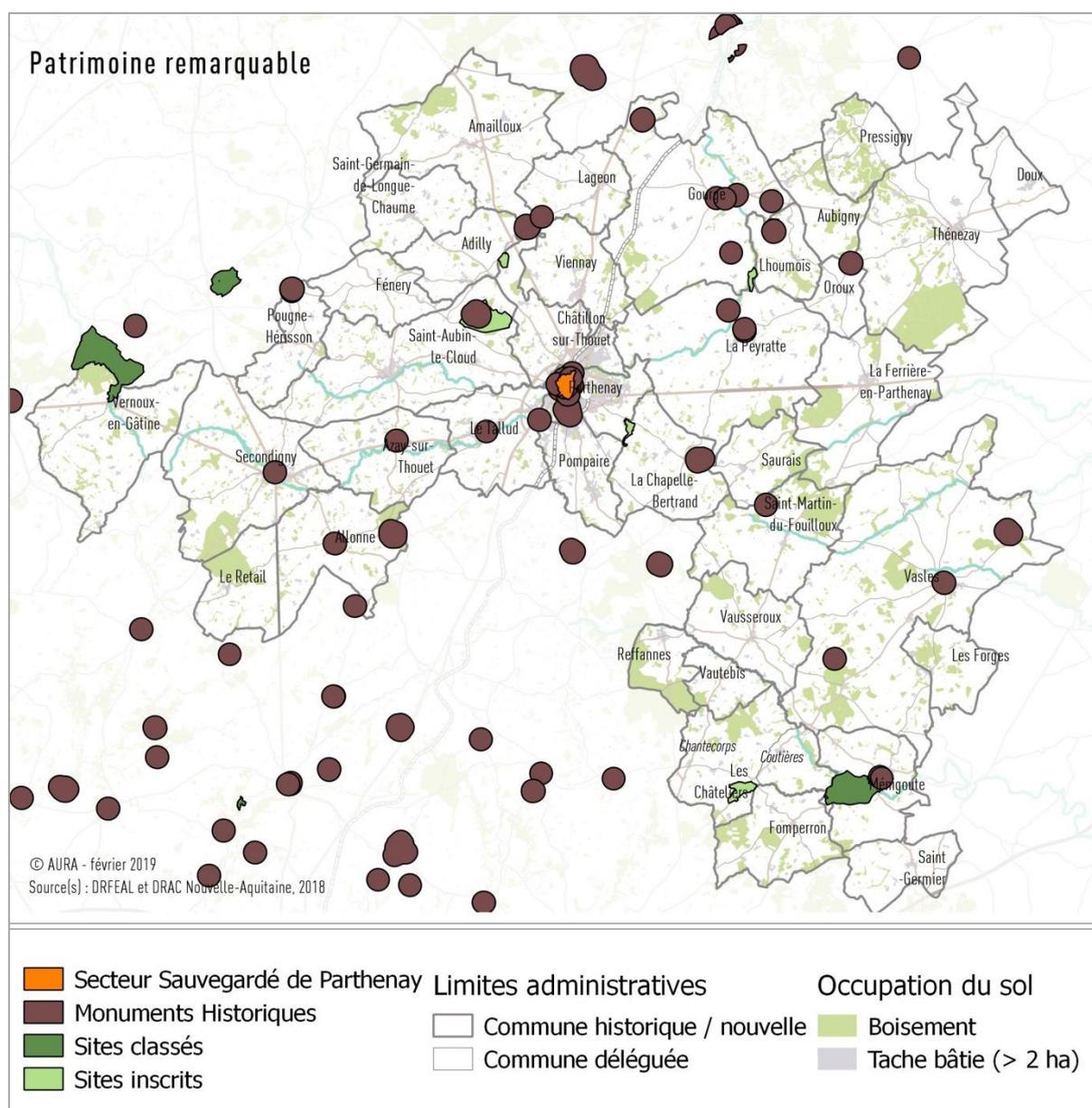
*Définition de stratégies de développement urbain à long terme qui tiennent compte :*

- *de la localisation et de l'intégration paysagère des projets en extension et/ou entrée de ville*
- *de la nécessaire mobilisation du gisement foncier en densification*
- *de l'intégration de(s) projet(s) de Trame Verte et Bleue, qu'ils soient d'échelle intercommunale ou communale*
  
- *Un lien étroit avec le RLPi à établir, notamment en ce qui concerne la qualité des entrées de l'agglomération de Parthenay et les principaux axes du territoire*

## C- Un riche patrimoine remarquable

Le territoire de la CCPG est riche d'un patrimoine remarquable protégé. On dénombre sur le territoire :

- 48 Monuments Historiques,
- 16 sites protégés,
- 1 Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV, aussi appelé secteur sauvegardé et désormais Site Patrimonial Remarquable)<sup>2</sup>.



### Les Monuments Historiques classés et inscrits

Un monument historique est un monument classé (par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles) ou inscrit (par arrêté du préfet de région) afin de le protéger, du fait de son histoire ou de son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire

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

attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique. Le classement peut aussi s'appliquer à des objets mobiliers présentant un intérêt historique (cloche, ferrure de porte, etc...).

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500m, où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Sur le territoire intercommunal, on recense :

- 15 monuments historiques classés,
- 28 monuments historiques inscrits,
- et 5 monuments en protection mixte (une partie inscrite et une partie classée).

Le patrimoine religieux (14 églises, mais aussi 3 chapelles, 2 croix et 1 prieuré) et les châteaux (9) et logis (4) sont les principaux monuments concernés par une protection.

La ville de Parthenay concentre à elle seule 18 Monuments Historiques, soit 35% des monuments protégés de la CCPG, principalement des églises et des maisons du centre ancien, ainsi que le château et les remparts.

Les autres communes qui concentrent du patrimoine protégé sont Gourgé (6 monuments), La Peyratte, Pougne-Hérison et Vasles (3). Ainsi, ces 4 communes et Parthenay concentrent 2/3 des monuments protégés.

18 des 38 communes du territoire comptent au moins un monument protégé. 25 monuments sont privés, 1 est en partie privé et public, 22 sont publics.



Eglise et Château de Hérisson à Pougne-Hérison - photos © aura



Pont roman et Château d'Orfeuille à Gourgé - photos © aura



Château de Maurivet à Oroux - photos © aura



Château de la Rochefaton – Charte paysagère du Pays de Gâtine

L'élaboration du PLUi est l'occasion de modifier le périmètre de 500m sur proposition de l'ABF. Ces nouveaux Périmètres Délimités aux Abords (PDA) sont soumis à l'accord du maire de la commune puis à enquête publique conjointe avec le PLUi.

Cette procédure est souhaitée pour :

- L'Église Saint Hilaire d'Azay sur Thouet,
- Le Château de La Chapelle-Bertrand,
- L'Église Sainte Eulalie de Secondigny,
- L'Église Saint Saturnin du Tallud,
- Les 18 monuments historiques de Parthenay,
- La Croix de cimetière et l'Église Notre-Dame de La Peyratte,
- Le Château, l'Église Saint Georges et l'Auberge Saint Georges de Pougne-Hérisson.

#### La liste des Monuments Historiques sur la CCPG

Commune	Monument	Datation	Niveau de protection	Statut
Allonne	Église Saint-Pierre	XII <sup>e</sup> -XIII <sup>e</sup> , XIX <sup>e</sup>	Classé	Public
	Prieuré du Bois d'Allonne	XII <sup>e</sup> , remaniement XVIII <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
Amailloux	Château de Tennesus	XIV <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
Azay-sur-Thouet	Église Saint-Hilaire	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Public
La Chapelle-Bertrand	Château de La Chapelle-Bertrand	XV <sup>e</sup>	Classé, inscrit	Privé
Châtillon-sur-Thouet	Maison-Dieu	XII <sup>e</sup>	Classé, inscrit	Public
Gourgé	Château d'Orfeuille	XVII <sup>e</sup> , remaniement XIX <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Croix hosannière de cimetière	XII <sup>e</sup>	Classé	Public
	Église Saint-Hilaire	XII <sup>e</sup> -XIII <sup>e</sup> , remaniement XIX <sup>e</sup>	Classé	Public

	Logis de la Chaussée	XV <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Pigeonnier du Fresne	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Pont roman	XII <sup>e</sup>	Inscrit	Public
Lageon	Église Saint-Benoît de de la Boissière	XIII <sup>e</sup> , remaniement XVI <sup>e</sup> -XVII <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
Lhoumois	Château de la Roche Faton	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup> remaniement XVII <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
Ménigoute	Chapelle Jean-Boucard	XVI <sup>e</sup>	Classé	Public
	Croix hosannière de cimetière	XVI <sup>e</sup>	Classé	Public
Oroux	Château de Maurivet	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup> remaniement XVIII <sup>e</sup> -XIX <sup>e</sup>	Classé, inscrit	Privé
Parthenay	Chapelle des Cordeliers	XIII <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup>	Classé	Public
	Chapelle du Rosaire	XIV <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup>	Inscrit	Public
	Château de Parthenay	XIII <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup>	Classé	Public
	Église Notre-Dame-de-la-Couldre	XII <sup>e</sup>	Classé	Privé
	Église Sainte-Croix	XII <sup>e</sup> , remaniement XVII <sup>e</sup> -XVIII <sup>e</sup>	Classé	Public
	Église Saint-Jacques	XII <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup>	Inscrit	Public
	Église Saint-Laurent	XI <sup>e</sup> -XII <sup>e</sup> -XIII <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup> , remaniement XIX <sup>e</sup>	Classé	Public
	Église Saint-Paul	XI <sup>e</sup> -XII <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Église Saint-Pierre de Parthenay-le-Vieux	XI <sup>e</sup>	Classé	Public
	Maison 56 rue de la Vau-Saint-Jacques	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Maison 2 rue de la Vau-Saint-Jacques	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Maison 4 rue de la Vau-Saint-Jacques	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Maison 6 rue de la Vau-Saint-Jacques	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
Maison 54 rue de la Vau-Saint-Jacques	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Privé	

	Maison 50, 52 rue de la Vau-Saint-Jacques	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Prieuré de Parthenay-le-Vieux	XII <sup>e</sup>	Classé	Privé
	Propriété du Marchioux 84 faubourg Marchioux	XIX <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Remparts de Parthenay	XIII <sup>e</sup> -XV <sup>e</sup>	Classé, inscrit	Privé et public
La Peyratte	Croix hosannière de cimetière	XII <sup>e</sup>	Classé	Public
	Église Notre-Dame	XII <sup>e</sup> -XIV <sup>e</sup>	Classé	Public
	Château de Payré	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Classé, inscrit	Privé
Pougne-Hérisson	Auberge Saint-Georges de Hérisson	XV <sup>e</sup>	Inscrit	Public
	Château de Hérisson	XV <sup>e</sup> -XVI <sup>e</sup>	Inscrit	Public
	Église Saint-Georges de Hérisson	XII <sup>e</sup>	Inscrit	Public
Saint-Aubin-le-Cloud	Château du Theil	XIX <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
Saint-Martin-du-Fouilloux	Logis Laspois	XVI <sup>e</sup> -XVII <sup>e</sup> , remaniement XVIII <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
Secondigny	Église Sainte-Eulalie	XII <sup>e</sup> , XIII <sup>e</sup> , remaniement XIX <sup>e</sup>	Classé	Public
Le Tallud	Église Saint-Saturnin	XII <sup>e</sup> , remaniement XV <sup>e</sup>	Inscrit	Public
Vasles	Château de la Sayette	Moyen Âge, remaniement XIX <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Maison, ancien Hôtel des abbesses de Sainte-Croix	XV <sup>e</sup>	Inscrit	Privé
	Logis de Paulier	XVII <sup>e</sup>	Inscrit	Privé

Source : Service Culture, Tourisme & Patrimoine de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine

## Les sites classés et inscrits

Un site ou un monument naturel peut être inscrit ou classé s'il revêt un caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (mise en valeur, entretien, restauration...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération,...).

Le classement d'un site met en valeur son caractère exceptionnel qui justifie une protection de niveau national. Il peut tout aussi bien être constitué d'éléments remarquables ou être un lieu dont on veut

conserver les vestiges ou la mémoire. En site classé, tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'exceptionnellement après autorisation spéciale de l'État.

4 sites sont classés sur le territoire :

- « Chaos granitique de Gâtine Poitevine », l'un à Vernoux-en-Gâtine, l'autre sur les communes de Ménigoute et Les Châteliers (Coutières)
- « La Merveille de Hérisson (pierre branlante) » à Pougne-Hérisson,
- « La rue de la Vau St-Jacques et les maisons qui la bordent » à Parthenay,
- « Le rocher du Thouet » à Parthenay également.

L'inscription d'un site reconnaît sa qualité et justifie la surveillance de son évolution. L'inscription entraîne pour les maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux pouvant altérer ou dégrader l'état du site, quatre mois au moins avant le début des travaux. Tout projet est jugé conforme ou non par l'Architecte des Bâtiments de France qui donne alors son accord sur la faisabilité du projet par rapport à la fragilité du site.

11 sites sont inscrits sur le territoire :

- « Le parc du château du Theil » à St-Aubin-le-Cloud,
- « L'étang de Sunay et ses abords » à Adilly et Châtillon-sur-Thouet,
- « Le Château de Tennesus » à Amailloux,
- « Les anciennes fortifications de Parthenay », « La ville basse » et « Les abords des rues St-Jacques et de la Vau » à Parthenay,
- « L'étang de Lorgère et ses abords » à La Chapelle-Bertrand,
- « L'étang des Châteliers » aux Châteliers (Chantecorps),
- « La forge à Fer de la Meilleraye et ses abords » à La Peyratte et Gourgé,
- « Le château de la Rochefaton et son parc » à Lhoumois,
- « L'étang du Bois Pouvreau, les ruines du château féodal, le vieux moulin et leurs abords » à Ménigoute

Le recueil des sites inscrits et classés des Deux-Sèvres donnent des informations plus précises sur ces sites :

[http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Atlas\\_Deux\\_Sevres\\_Cahier\\_1\\_2\\_classes\\_cle111477.pdf](http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Atlas_Deux_Sevres_Cahier_1_2_classes_cle111477.pdf)

## Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Parthenay et Châtillon-sur-Thouet (PSMV)



Source : Site internet de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine (<http://www.cc-parthenay-gatine.fr>)

Un secteur sauvegardé est une mesure de protection portant, selon la loi, sur un « secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles ».



Vue sur Saint Laurent depuis la Tour de garde

Source : Site internet de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine (<http://www.cc-parthenay-gatine.fr>)

Le secteur sauvegardé est une démarche d'urbanisme qualitatif dont l'objectif est autant de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne que d'en permettre l'évolution harmonieuse au regard des fonctions urbaines contemporaines et en relation avec l'ensemble de la ville.

Le règlement du plan de sauvegarde et de mise en valeur se substitue à celui du document d'urbanisme pour le secteur sauvegardé.

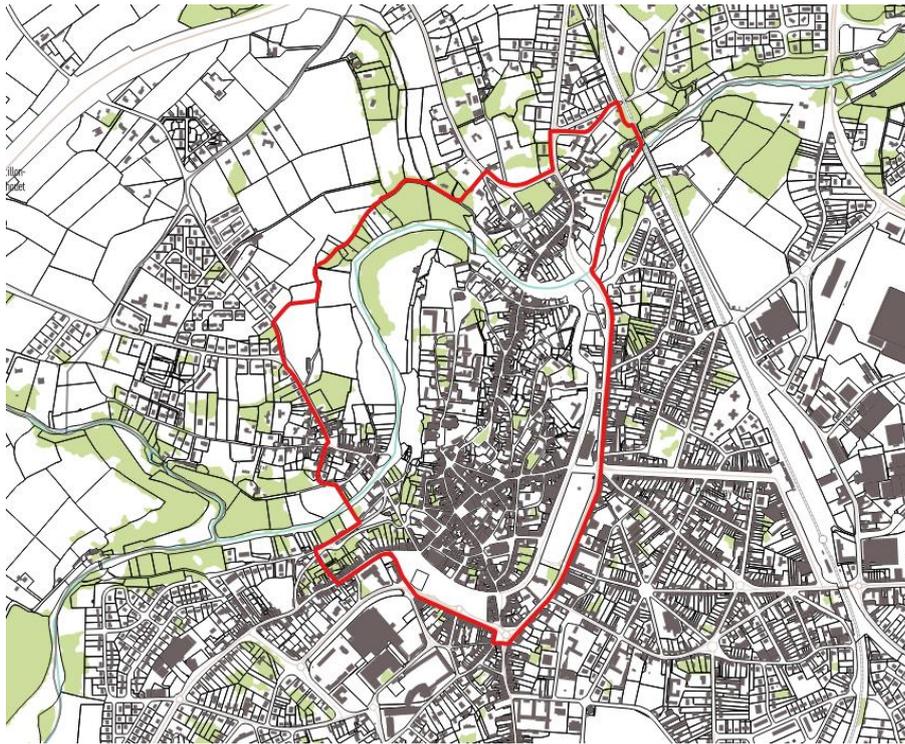


Vue sur Sainte Croix depuis le jardin Férolle

Source : Site internet de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine (<http://www.cc-parthenay-gatine.fr>)

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Parthenay et Châtillon-sur-Thouet a été rendu public par arrêté préfectoral le 1<sup>er</sup> avril 1997.

Enfin l'arrêté ministériel du 18 février 2002 a approuvé le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé de Parthenay et Châtillon-sur-Thouet.



Périmètre du secteur sauvegardé de Parthenay et Châtillon-sur-Thouet

## **Le Label « Pays d'Art et d'Histoire »**

La valeur patrimoniale du territoire est distinguée et reconnue par le label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire », depuis 1993 pour les 7 communes de l'ancienne Communauté de communes de Parthenay.

L'extension géographique du label à l'ensemble de la CCPG est en cours de réflexion avec la DRAC.

## **Le patrimoine non protégé**

La connaissance du patrimoine « ordinaire », qui ne fait pas l'objet d'une des protections présentées précédemment, peut permettre d'envisager sa préservation dans le cadre du PLUi. En effet, il existe un lien étroit entre le territoire, son identité, son paysage et son patrimoine, par l'emploi de matériaux locaux dans les anciennes constructions par exemple.

Trois inventaires déjà existants peuvent servir de base pour localiser et identifier des éléments de patrimoine dans le cadre du PLUi :

- l'inventaire réalisé par le Pays de Gâtine (base A'temporelle),
- l'inventaire du patrimoine industriel en Poitou-Charentes,
- le repérage de l'architecture du XX<sup>ème</sup> siècle.

Ces éléments n'ont cependant pas été géo-localisés dans le cadre de ces inventaires.

## **L'inventaire du Pays de Gâtine**

L'inventaire du patrimoine de Gâtine réalisé par le Pays dans les années 2000 recense 706 éléments de patrimoine sur la CCPG. Ce patrimoine est de nature très diverse : barrage, chapelle, château, chemin, croix, lavoir, ferme, fontaine, moulin, pont...



Logis de l'Audebertière à Saurais et Croix en campagne, Source : Charte paysagère du Pays de Gâtine



Porche de ferme à Amailloux, Source : Charte paysagère du Pays de Gâtine

#### Les éléments patrimoniaux par commune dans l'inventaire du Pays de Gâtine

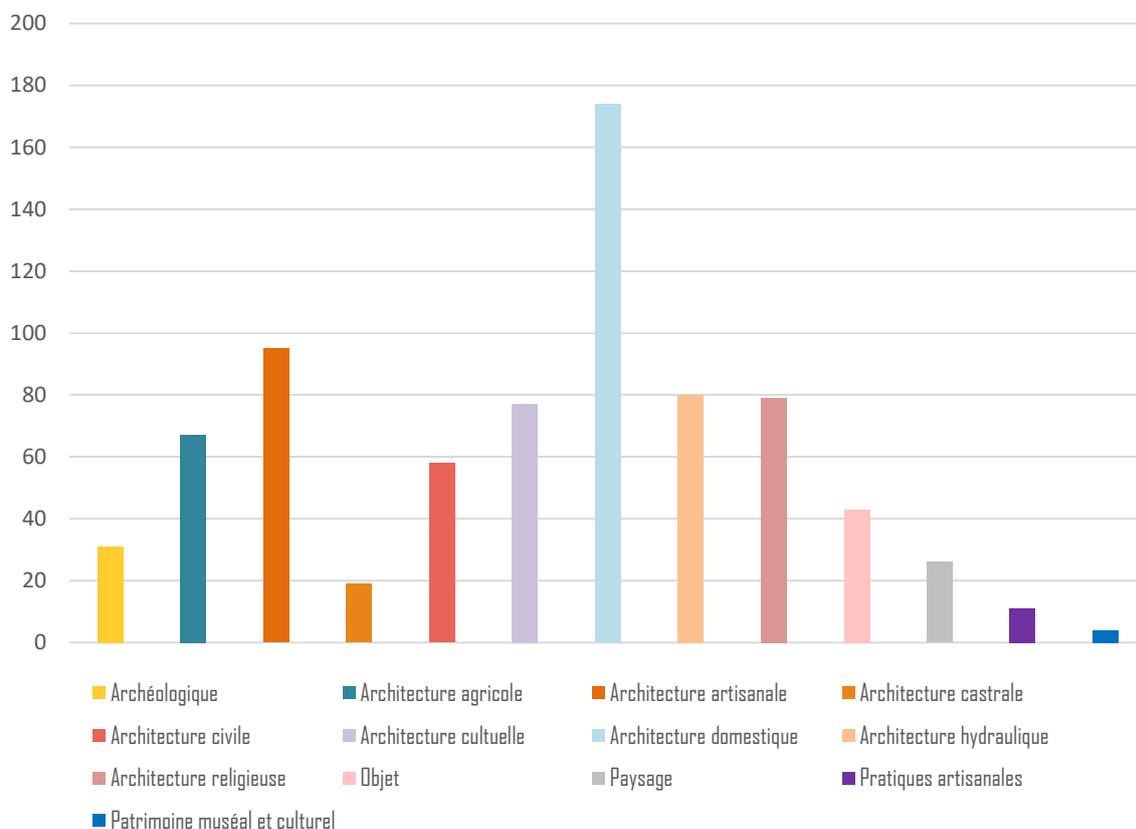
Commune	Nombre d'éléments patrimoniaux répertoriés dans l'inventaire
Adilly	14
Allonne	18
Amailloux	25
Aubigny	21
Azay sur Thouet	26
Châtillon-sur-Thouet	26
Doux	19
Fénéry	7
Fomperron	16
Gourgé	28
La Chapelle-Bertrand	15
La Ferrière-en-Parthenay	14
La Peyratte	27

Lageon	14
Le Retail	7
Le Tallud	20
Les Châteliers	27
Les Forges	4
Lhoumois	16
Ménigoute	27
Oroux	9
Parthenay	55
Pompaire	21
Pougne-Hérisson	17
Pressigny	19
Reffannes	6
Saint-Aubin-le-Cloud	19
Saint-Germain-de-Longue-Chaume	14
Saint-Germier	8
Saint-Loup-Lamairé <sup>3</sup>	58
Saint-Martin-du-Fouilloux	21
Saurais	5
Secondigny	23
Thénezay	25
Vasles	29
Vausseroux	8
Vautebis	16
Vernoux-en-Gâtine	29
Viennay	11
<b>Total</b>	<b>764</b>

<sup>3</sup> Nota bene : Saint-Loup-Lamairé est une commune hors périmètre de la CCPG, mais participe à la démarche d'extension du label Ville et Pays d'Art et d'Histoire. C'est à ce titre qu'elle figure dans ce tableau.

Source : Inventaire du patrimoine de Gâtine, Service Culture, Tourisme & Patrimoine de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine

### Répartition des 764 éléments patrimoniaux par typologie (source : Inventaire du patrimoine de Gâtine)



Source : Inventaire du patrimoine de Gâtine, Service Culture, Tourisme & Patrimoine de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine

### L'inventaire du patrimoine industriel

L'inventaire du patrimoine industriel des Deux-Sèvres, débuté en 2001 et achevé en 2004, a donné lieu à l'ouverture de 287 notices Mérimée sur des usines antérieures à 1950, et 17 notices Palissy sur des machines ou des décors remarquables. 105 des 308 communes du département sont concernées par cette étude. Le premier établissement industriel du département est la forge de La Peyratte créée vers 1645 par le Duc de La Meilleraye.

33 éléments industriels sont recensés sur le territoire dans 13 communes. Le patrimoine industriel se trouve principalement à Parthenay (12 éléments). Il est de nature variée, principalement : 5 moulins, 4 laiteries et fromageries industrielles, 4 usines de chaux, 3 tuileries-briqueteries, 8 usines diverses (confection, teinturerie, serrurerie, bonneterie, engrais, matériel agricole...).

### Le patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle

Dans le cadre du label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire », le patrimoine de qualité du XX<sup>ème</sup> siècle a été recensé sur la communauté de communes. Les bâtiments retenus sont les suivants :

- Architecture Génie civil : Château d'eau la Manakara de Parthenay,

- Architecture du Commerce et de l'Artisanat : Le Grand Bazar Universel de Parthenay, Marché Bellevue 1971-1973 de Parthenay,
- Architecture de la Culture, de la Recherche, des Sports et des Loisirs : Palais des Congrès de 1970 de Parthenay,
- Architecture de la Santé et du Social : Foyer G. Bordier de Parthenay,
- Architecture de l'administration : Mairie de Châtillon-sur-Thouet,
- Architecture de l'habitat : Maison 64 avenue du Général de Gaulle de Parthenay, Hôtel particulier 32 rue du Jardin public de Parthenay, Hôtel particulier 18 rue Marcellin Berthelot de Parthenay, Logement patronal 2 avenue Aristide Briand de Parthenay,
- Architecture de l'industrie et de l'agroalimentaire : Site de la briqueterie Ayrault à Châtillon-sur-Thouet 1939, logement patronal de 1952, Usine de confection puis usine de pâtes alimentaires Panzani 1900 de Parthenay, Usine de serrurerie, de construction métallique et d'appareils de levage et de manutention ADC de 1919, bâtiments administratifs de 1954 de Parthenay,
- Architecture scolaire : Ecole la Mara entre 1972-1974, extension en 1978 de Parthenay, Collège Pierre Mendès-France de Parthenay.

## ENJEUX

- *Mise en cohérence de certains périmètres de protection des abords de Monuments Historiques avec leur environnement*
- *Au regard de l'importance des enjeux urbains et architecturaux, renforcement des dispositions règlementaires patrimoniales sur les espaces à l'interface du secteur sauvegardé*
- *Définition d'une politique du patrimoine au service de la qualité du cadre de vie, de la mémoire de lieux, de l'identité et qui permette de répondre aux besoins (habitat, développement des ENR...)*
- *Définition d'une politique de préservation du petit patrimoine*

# LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ET RÉSIDENTIELLES

## La demande potentielle de logement

[Voir le diagnostic provisoire du PLH](#)

## L'offre et la répartition du parc de logements

[Voir le diagnostic provisoire du PLH](#)

## Les fonctions et dynamiques dans le parc locatif

[Voir le diagnostic provisoire du PLH](#)

## L'accès et le maintien dans le logement

[Voir le diagnostic provisoire du PLH](#)

# LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

## A- Les équipements scolaires et petite enfance

### Les structures petite enfance et accueil de loisirs

La Communauté de communes s'est globalement engagée dans l'accompagnement de la parentalité, afin d'accueillir et d'orienter les familles parfois en difficulté : précarité, séparation, recomposition... La mobilité devient parfois une contrainte lorsqu'il s'agit d'acheter un 2<sup>ème</sup> véhicule : l'offre en transports en commun du département (région désormais) est nécessaire.

Ainsi, les relais enfance (Amailloux, La Peyratte, Secondigny, Parthenay) proposent :

- un lieu d'écoute et de médiation pour favoriser les échanges entre professionnels et faciliter les relations entre salariés et parents employeurs,
- un service d'information et d'accompagnement des parents, des professionnels de l'accueil individuel et des candidats à l'agrément d'assistant maternel,
- un Guichet unique pour toute famille à la recherche d'un mode d'accueil (collectif et/ou individuel) et d'informations pour leur tout jeune enfant.

Des temps collectifs sont organisés dans les salles existantes sur le territoire (multifonctionnalité).

Le territoire dispose de 5 Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) qui prennent en « accueil collectif », à partir de 2 mois ½ (vaccination) et jusqu'à l'entrée à l'école. Ils sont répartis sur le territoire : Parthenay (2), Secondigny, Thénézay et Ménigoute. Ils représentent une capacité d'accueil de 119 places.

L'offre collective est complétée par les assistant.es maternelles : 139 sont en activité en 2019. Le territoire dispose de 5 Relais Assistantes Maternelles (1 à Amailloux, 1 à Parthenay, 1 à Secondigny, 1 à La Peyratte/Thénézay, 1 à Ménigoute). Il convient de rappeler que ces structures sont d'initiative privée. Un travail est mené conjointement entre le département et la CCPG afin de soutenir l'arrivée de nouvelles assistantes maternelles.

Afin d'améliorer les conditions de travail des assistants maternelles (notamment financières), la création d'une « crèche familiale » (réglementation d'une crèche, emploi des assistants maternelles) est envisagée, vraisemblablement sous partenariat associatif.

La bonne répartition des structures d'accueil collectif et la bonne couverture des communes en assistants maternelles permettent de répondre à la demande, d'autant que la tendance est à la baisse de la natalité.

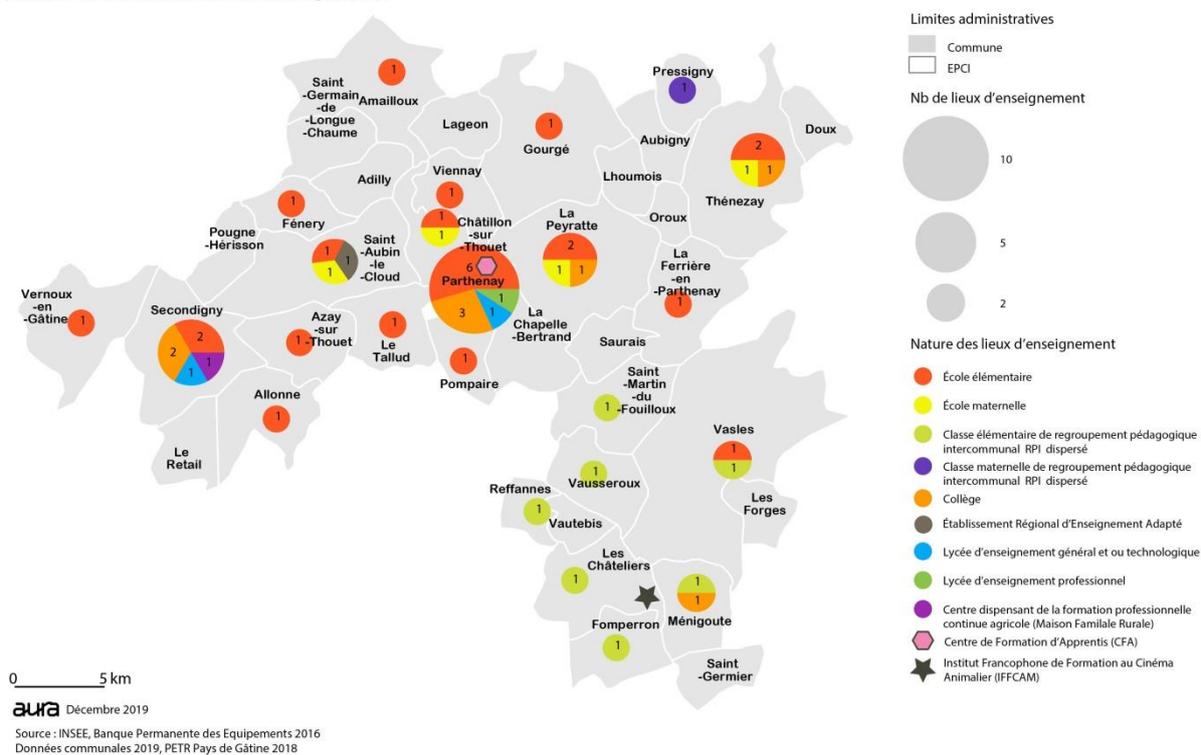
Le territoire dispose de 119 places d'accueil collectif (5 structures : 2 à Parthenay, 1 à Thénézay, 1 à Secondigny et 1 à Ménigoute).

Il y a donc une bonne répartition des structures d'accueil de loisirs. A ce jour, cependant, le besoin d'accueil pendant les vacances progresse du fait des conditions d'emplois contraignantes pour les familles avec enfants sur le territoire. A court terme, pour des raisons démographiques, le différentiel entre la demande et l'offre disponible devrait se réduire.

L'objectif est de maintenir l'accueil individuel en nombre de places et en répartition. Une trop grande baisse ne serait pas compensée par l'accueil collectif et créerait des zones blanches non desservies en moyen de garde : projet de crèche familiale pour diversifier l'offre en complément des projets de MAM. L'investissement doit être avant tout humain, même si l'amélioration des bâtiments peut toujours contribuer à un meilleur accueil des familles.

## L'offre d'enseignement et effectifs scolaires

Nombre et localisation des lieux d'enseignement



Le territoire propose une offre scolaire complète, de la maternelle au lycée. L'offre est cependant hétérogène géographiquement :

- des communes présentant une offre diversifiée et complète : Parthenay et Secondigny et dans une moindre mesure Thénézay,
- au Nord des communes présentant majoritairement la présence d'une école élémentaire,
- au Sud, une majorité de communes présentant une offre élémentaire en regroupement pédagogique.

L'offre d'enseignement secondaire est concentré sur la ville-centre de Parthenay (3 collèges, 1 lycée général, 1 lycée professionnel). Quatre autres communes disposent de collèges : Secondigny (2), La Peyratte, Thénézay et Ménégoute

On trouve aussi un équipement rare pour les élèves en difficultés : l'EREA – LEA (Etablissement Régional d'Enseignement Adapté / Lycée d'Enseignement Adapté) de St-Aubin-le-Cloud.

## Les effectifs scolaires au 1<sup>er</sup> septembre 2018

ECOLES PUBLIQUES				
	2017/2018	2018/2019	Ecart	%
Secteur Parthenay	1396	1256	-140	-10,03%
Secteur Secondigny	496	487	-9	-1,81%
Secteur Ménigoute-Thénezay	609	603	-6	-0,99%
	<b>2501</b>	<b>2346</b>	<b>-155</b>	<b>-6,20%</b>
ECOLES PRIVEES				
	2017/2018	2018/2019	Ecart	%
Secteur Parthenay	351	345	-6	-1,71%
Secteur Secondigny	136	129	-7	-5,15%
Secteur Ménigoute-Thénezay	148	143	-5	-3,38%
	<b>635</b>	<b>617</b>	<b>-18</b>	<b>-2,83%</b>

Source : Services des Affaires Scolaires, CCPG, février 2019

La baisse des effectifs scolaires concerne l'ensemble du territoire entre les années scolaires 2017-2018 et 2018-2019. Elle est plus marquée à Parthenay et dans les écoles publiques.

## B- L'offre de santé de proximité

### La comparaison de l'offre de soins par territoire

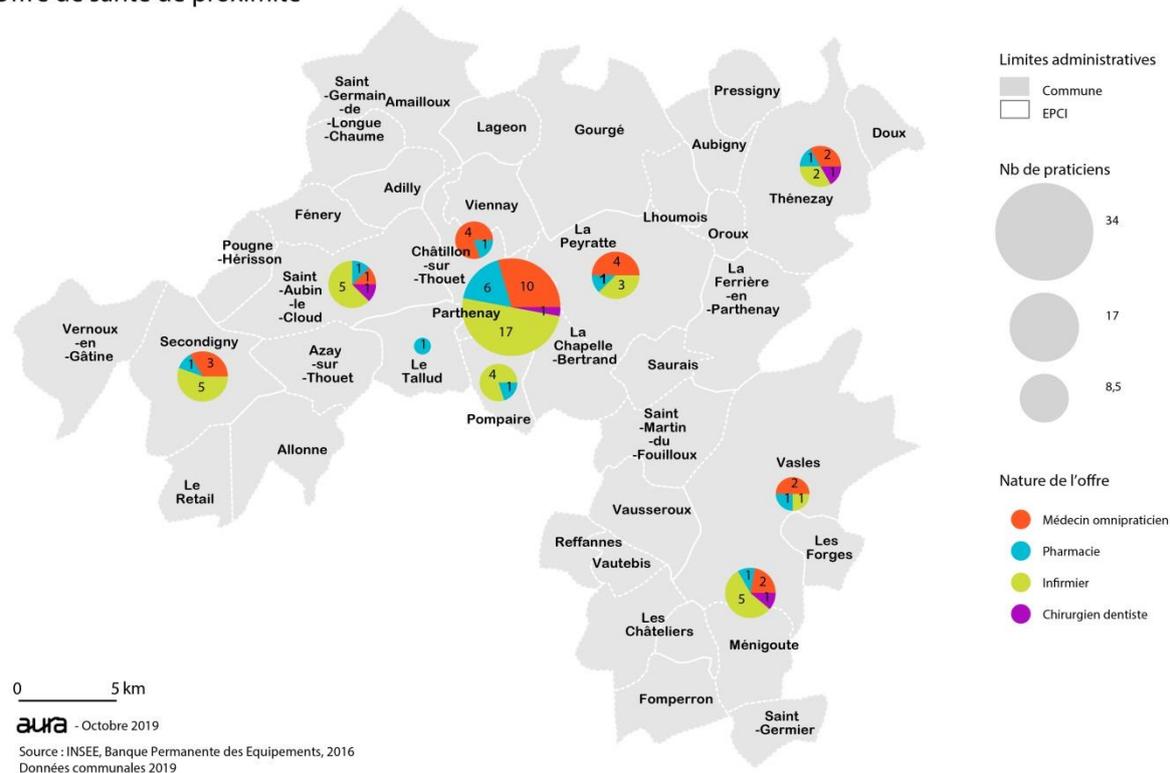
Territoires	Densité de médecins généralistes libéraux (pour 100 000 hab.)	Taux d'équipement en pharmacie (pour 100 000 hab.)
<b>CC de Parthenay-Gâtine</b>	<b>74,0</b>	<b>39,7</b>
Pays de Gâtine	75,5	31,7
CC du Thouarsais	72,1	38,8
CA du Bocage Bressuirais	64,0	30,0
Département des Deux-Sèvres	77,2	33,7
Région Nouvelle-Aquitaine	100,3	39,6
France métropolitaine	91,6	34,2

© aura – Source : ARS, RPPS, INSEE, 2017 (BPE 2016 pour la CC de Parthenay-Gâtine)

Pour la densité de médecins généralistes, la Communauté de communes se situe en position moyenne en comparaison des territoires voisins, sachant que le département des Deux-Sèvres présente la 2<sup>ème</sup> plus faible densité à l'échelle régionale, derrière le Lot-et-Garonne.

Par contre, Parthenay-Gâtine semble bien doté en pharmacies (taux égal à celui de la région et supérieur à la moyenne française et départementale). Ce constat est sans doute fragile lorsqu'on sait que la présence d'une pharmacie dans une commune est étroitement liée à la présence d'un médecin généraliste.

## Offre de santé de proximité



La polarité principale (Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, Le Tallud et Pompaire) concentre la moitié de l'offre de santé de proximité (médecin généraliste, pharmacie, infirmier, chirurgien-dentiste), plus particulièrement Parthenay (38%) qui confirme son rôle de ville-centre.

Le reste de l'offre se concentre sur quelques communes : Secondigny, Ménigoute, La Peyratte, St-Aubine-le-Cloud et, dans une moindre mesure, Thénézay et Vasles.

Les communes de Ménigoute et Vasles accueillent depuis 2014 et 2015 des maisons de santé rayonnant sur le sud du territoire. Il existe également un projet de maisons de santé entre Thénézay et La Peyratte.

L'offre en frange nord (St-Loup-sur-Thouet) et sud (Mazières-en-Gâtine) répond certainement à une partie des besoins de la population du territoire.

## C- Les équipements sportifs et culturels

### Les équipements sportifs

#### La comparaison de l'offre en équipements sportifs par territoire

Territoires	Taux d'équipements sportifs (pour 100 000 hab.)
Pays de Gâtine	79,1
CC du Thouarsais	53,2
CA du Bocage Bressuirais	68,5
Département des Deux-	65,3

## Sèvres

Région Nouvelle-Aquitaine	59,7
France métropolitaine	48,1

© aura – Source : Ministère des Sports 2018, Insee RP 2015

Même si la donnée n'existe pas spécifiquement à l'échelle de la CCPG, on peut retenir que le territoire est particulièrement bien doté en équipements sportifs, puisque le pays de Gâtine dispose de 79 équipements sportifs pour 100 000 habitants, soit bien plus que les moyennes nationale, régionale et départementale. La « pression » d'utilisation des équipements sportifs peut donc y être plus faible (organisation des créneaux d'entraînements, répartition entre clubs...), ou même des équipements être sous-utilisés ou pouvant être mutualisés.

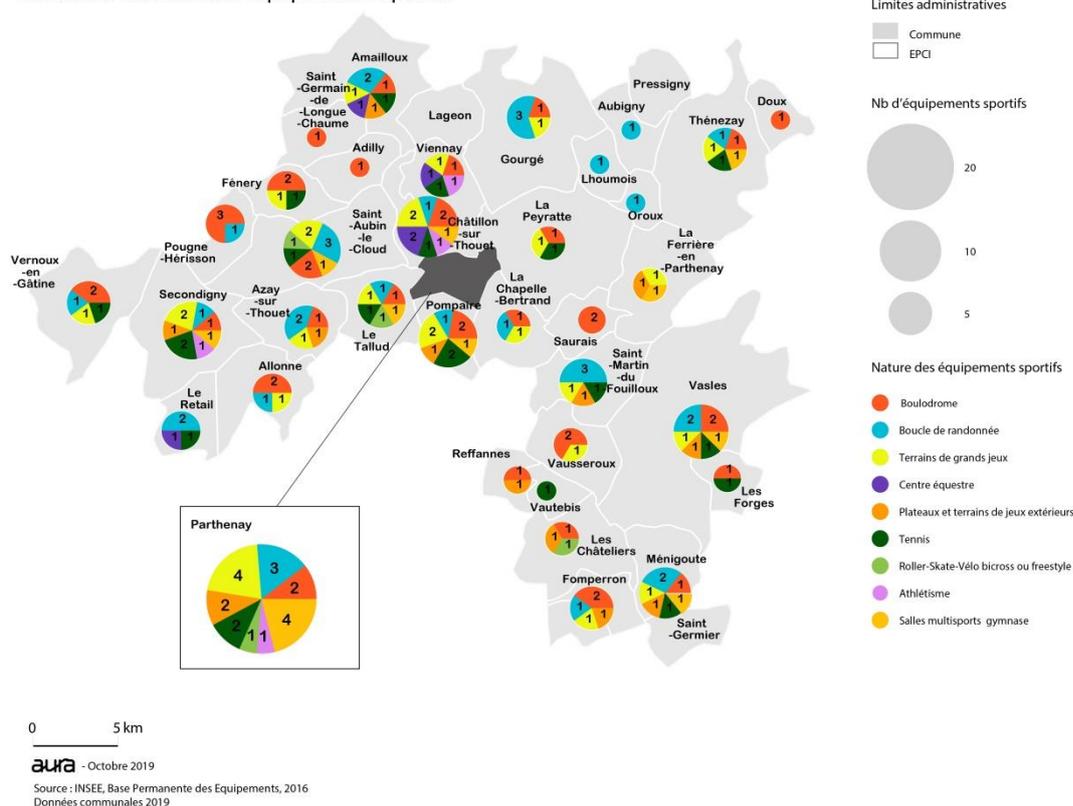
Ce taux est confirmé par celui du taux de licences sportives délivrées. Cependant, on constate que, si les licenciés sont nombreux chez les plus jeunes (taux les plus élevées du panel de comparaison), ils le sont à l'inverse moins chez les plus âgés (taux les plus faibles).

### La comparaison de l'offre en équipements sportifs par territoire

Territoires	Taux de licence sportives (pour 100 garçons de 5-19 ans)	Taux de licence sportives (pour 100 filles de 5-19 ans)	Taux de licence sportives (pour 100 hommes de 60 ans et plus)	Taux de licence sportives (pour 100 femmes de 60 ans et plus)
Pays de Gâtine	109,4	73,8	8,5	6,9
CC du Thouarsais	104,6	67,0	8,9	7,5
CA du Bocage Bressuirais	105,1	70,6	12,3	7,4
Département des Deux-Sèvres	99,0	72,9	10,6	8,4
Région Nouvelle-Aquitaine	91,7	61,6	12,8	8,1
France métropolitaine	85,7	56,9	12,1	7,7

© aura – Source : Ministère des Sports 2015, Insee RP 2015

## Densité et diversité des équipements sportifs



L'offre sportive est diversifiée à l'échelle du territoire, mais elle est géographiquement non homogène.

Elle est logiquement plus dense et diverse sur les communes de la polarité, sur le pôle relais de Secondigny, les pôles de proximité de Thénézay, Ménigoute, Vasles et St-Aubin-le-Cloud. Amailloux se démarque avec une offre importante au regard de son poids de population.

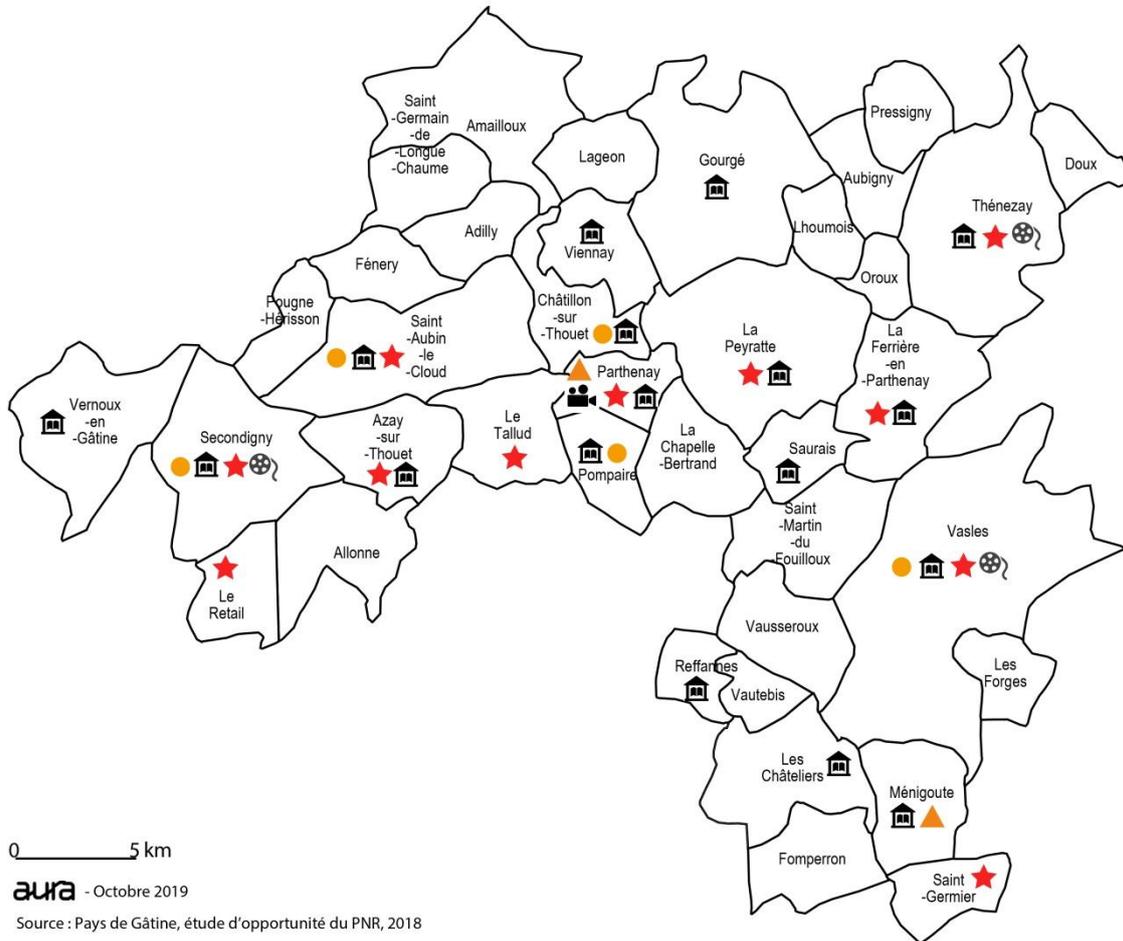
Les communes de Lageon, Saint-Germier et Pressigny ne comptent aucun équipement sportif et 7 communes n'en comptent qu'un seul. Il s'agit majoritairement dans ce cas d'un boulodrome ou d'une boucle de randonnée.

Quelques équipements rares sont présents sur le territoire, en proportion plus importante sur Parthenay mais également sur Secondigny et Thénézay (bassin de natation, salle de combat, etc.).

Enfin, deux équipements sont uniques sur le territoire : le terrain de golf des Forges et le parcours sportif sur la commune du Tallud.

## Les équipements culturels

### Principales salles de spectacles en Parthenay Gâtine



#### Limites administratives

-  Commune
-  EPCI

#### Equipements de diffusion

-  Principales salles en capacité d'accueillir des spectacles
-  Cinéma (et projet de cinéma)
-  Cinéma itinérant « Chez nous »
-  Bibliothèques et médiathèques

#### Lieux d'enseignement

-  Etablissements intercommunaux d'enseignements artistiques (musique, arts plastiques, cinéma)
-  Etablissements d'enseignements artistiques (musique, danse, arts plastiques, chant)

Le territoire dispose d'un bon maillage de salles en capacité d'accueillir des spectacles : celles-ci sont réparties sur 11 communes.

Au-delà des lieux de spectacles, le territoire est particulièrement bien maillé en bibliothèques et médiathèques (17 communes en disposent). Le service est complété par l'initiative « Biblio chez soi » : adressé aux personnes ne pouvant plus se déplacer, la bibliothèque vient à domicile pour étudier les besoins et attentes.

Le seul cinéma du territoire est localisé à Parthenay : cinéma « Le Foyer », 2 salles, d'une capacité totale de 350 places. L'offre cinématographique est complétée par trois cinémas itinérants : Vasles, Thénézay et Secondigny. Le projet de nouveau cinéma sur les anciens silos Gamm Vert à Parthenay (à l'angle du bd Edgar Quinet et de l'av. Aristide Briand) va permettre de renforcer cette offre : passage à 4 salles et 520 places.

Enfin, on compte également deux structures d'enseignement artistiques de niveau intercommunal : l'Institut Francophone de Formation au cinéma animalier de Ménigoute mais également une école d'arts plastiques et de musique à Parthenay.

## ENJEUX

- *La couverture des besoins et l'accès à une offre de santé de proximité*
- *Le maintien de la diversité et du maillage de l'offre scolaire*
- *Le maintien de l'accueil individuel en structures petite enfance et en accueil de loisirs en nombre de places et en répartition géographique*
- *Le maintien et la lisibilité du dynamisme culturel*
- *Le maintien de la diversité de l'offre sportive, l'accessibilité et la mutualisation des équipements*

# LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

## A- Le tissu économique et les dynamiques d'emploi

*Avertissement* : l'activité agricole est le plus souvent exclue de cette analyse, car elle n'est pas traitée dans les sources utilisées ci-après et parce qu'elle fait l'objet d'une analyse spécifique (voir la partie agricole)

### Un tissu économique composé de petites et très petites entreprises (TPE)

Parthenay-Gâtine compte 3 639 établissements fin 2019, dont 75% sont sans salariés : ce pourcentage est légèrement supérieur aux territoires de comparaison (67% pour le Thouarsais et le Bressuirais, 68% pour la moyenne départementale en 2015).

Le tissu des 902 établissements employeurs de la CCPG se distingue par :

- une surreprésentation des TPE (<10 salariés), premier employeur du territoire (85% des établissements employeurs)
- le nombre important de salariés dans les petites entreprises (<50 salariés)
- le poids plus faible en nombre d'établissements et de salariés des plus grandes PME (surtout les > 100 salariés)

#### La structure des établissements employeurs

Territoires	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>CC de Parthenay-Gâtine</b>	<b>81,0% en 2015</b> <b>85% en 2019</b>	<b>9,8% en 2015</b> <b>8,3% en 2019</b>	<b>6,1% en 2015</b> <b>4,5% en 2019</b>	<b>3,1% en 2015</b> <b>2,7% en 2019</b>
Pays de Gâtine	81,9%	8,9%	6,1%	3,2%
CC du Thouarsais	78,7%	9,9%	7,8%	3,6%
CA du Bocage Bressuirais	78,4%	10,6%	7,1%	3,9%
Département des Deux-Sèvres	77,9%	10,8%	6,9%	4,4%
Région Nouvelle-Aquitaine	80,0%	9,9%	6,0%	3,5%

© aura – Source : INSEE, Connaissance locale de l'appareil productif (CLAP) au 31/12/2015 et 31/12/2019 pour la CCPG uniquement

#### La répartition des effectifs salariés des établissements selon leur taille

Territoires	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
<b>CC de Parthenay-Gâtine</b>	<b>26,5%</b>	<b>15,0%</b>	<b>21,2%</b>	<b>14,2%</b>	<b>23,1%</b>
Pays de Gâtine	27,1%	14,0%	22,4%	15,6%	20,9%
CC du Thouarsais	20,0%	11,3%	21,4%	9,6%	37,7%
CA du Bocage Bressuirais	21,0%	13,1%	20,8%	14,3%	30,8%
Département des Deux-Sèvres	18,9%	11,8%	17,5%	14,1%	37,7%
Région Nouvelle-Aquitaine	22,8%	12,3%	17,5%	3,5%	33,0%

© aura – Source : INSEE, Connaissance locale de l'appareil productif (CLAP) au 31/12/2015

Le territoire compte cependant 13 établissements de plus de 100 salariés, très majoritairement situés à Parthenay (11). Parmi eux, 6 établissements relèvent du domaine médico-social et action sociale et de l'administration, 4 sont des établissements industriels.

Etablissement	Commune	Ape	Libelle Activité	Libellé Tranche Effectif
CTRE HOSPITALIER DU NORD DEUX SEVRES *	Parthenay	8610Z	Activités hospitalières	1 000 à 1 999 salariés
ADAPEI 79	Le Tallud	8810C	Aide par le travail	250 à 499 salariés
ADC	Parthenay	2822Z	Fabrication de matériel de lavage et de manutention	100 à 199 salariés
AIR LIQUIDE WELDING FRANCE	Parthenay	2593Z	Fabrication d'articles en fils métalliques, chaînes et ressorts	100 à 199 salariés
ASS DES PARALYSES DE FRANCE APF	Parthenay	8730B	Hébergement social pour handicapés physiques	100 à 199 salariés
CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE	Parthenay	8810A	Aide à domicile	100 à 199 salariés
COMMUNE DE PARTHENAY	Parthenay	8411Z	Administration publique générale	100 à 199 salariés
COMMUNICATION ELECTRONIQUE	Parthenay	3320D	Instal. éqpts électriq, mat. électro. et optiq. ou aut. matériels	100 à 199 salariés
FORGES DE BOLOGNE **	Parthenay	2550A	Forge, estampage, matriçage; métallurgie des poudres	100 à 199 salariés
GROUPEMENT EMPLOYEURS ARBORICULTURE	Vernoux-en-Gâtine	7830Z	Autre mise à disposition de ressources humaines	100 à 199 salariés
LYC GEN TECHNOLOGIQUE ERNEST PEROCHON	Parthenay	8531Z	Enseignement secondaire général	100 à 199 salariés
PARTHENAY DISTRIBUTION	Parthenay	4711F	Hypermarchés	100 à 199 salariés
SA LA GATINAISE	Parthenay	4711F	Hypermarchés	100 à 199 salariés

Source : Insee, base Sirene stock au 1er Janvier 2018

<span style="color: green;">■</span> Médico-social et action sociale	<span style="color: olive;">■</span> Agriculture
<span style="color: blue;">■</span> Administrations	<span style="color: orange;">■</span> Commerce
<span style="color: purple;">■</span> Industries	

\*NB : Depuis le mois de juin 2018 l'offre de soins de l'établissement est restructurée autour du site hospitalier de Faye l'Abbesse, en lien avec les sites de Thouars et de Bressuire. Les chiffres ici présentés datant de janvier 2018 sont donc sujets à évolution dans le cadre des actualisations à venir

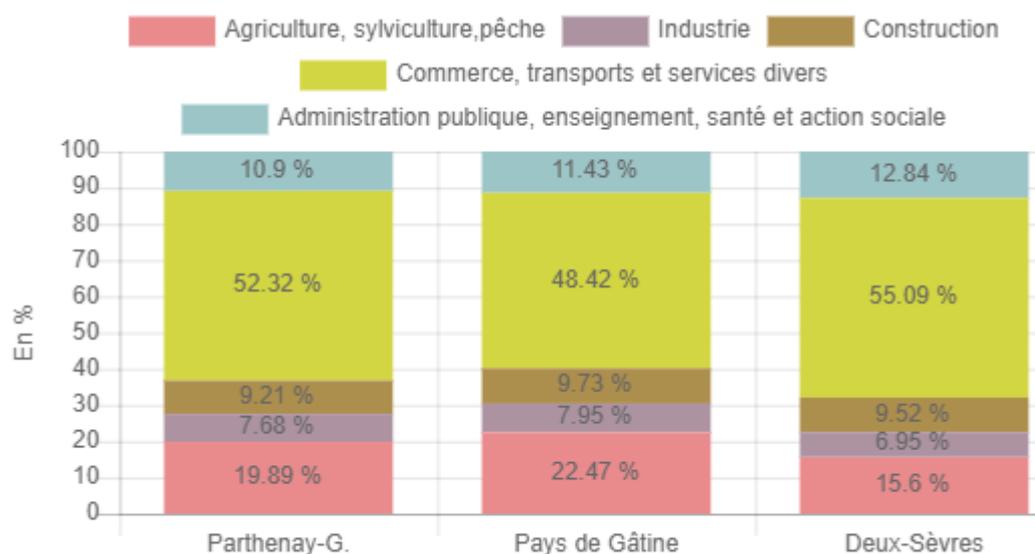
\*\*NB : Les Forges de Bologne sont devenues LISI Aerospace

## Une surreprésentation des établissements agricoles et industriels

Comme on peut le lire dans le tableau ci-dessus, quelques grands acteurs industriels sont présents sur le territoire : ADC, Air Liquide Welding France, Communication électronique et LISI Aérospace pour les plus importants en nombres d'emplois. Bon nombre de sous-traitants gravitent autour de ces principaux établissements industriels.

Ainsi, il n'est pas étonnant de constater que le pourcentage d'établissements relevant du domaine de l'industrie est plus élevé à Parthenay-Gâtine qu'à l'échelle du département (le pourcentage est encore plus élevé à l'échelle du Pays de Gâtine).

De la même manière, les spécificités rurales du territoire ressortent bien du graphique ci-dessous, avec la sur-représentation des établissements agricoles sur le territoire (là encore, ce trait est encore plus marqué à l'échelle du Pays de Gâtine).



Source : Insee, CLAP 2015

## L'économie présentielle majoritaire cependant

L'analyse des sphères économiques<sup>4</sup> donne à voir l'orientation des sphères sectorielles à l'œuvre sur un territoire. Les chiffres montrent un territoire dans la moyenne départementale, moins orienté vers la sphère productive que les territoires voisins, comme le Thouarsais ou le Bressuirais : **environ 2/3 des emplois sont liés à la sphère présentielle, contre environ 1/3 à la sphère productive.**

Selon l'analyse socio-économique de la Région Nouvelle-Aquitaine menée à l'échelle du Pays de Gâtine (juin 2018), « L'ESS<sup>5</sup> en 2015 représente 16,3% de l'emploi en Gâtine (contre 11,9% en Nouvelle-Aquitaine) soit 2 600 salariés (2360 ETP) et 279 établissements employeurs (4 mutuelles, 61 coopératives, 214 associations ou fondations). **C'est sur la CC Parthenay-Gâtine que son poids est le plus prépondérant : l'ESS y représente quasiment un emploi sur 5.** »

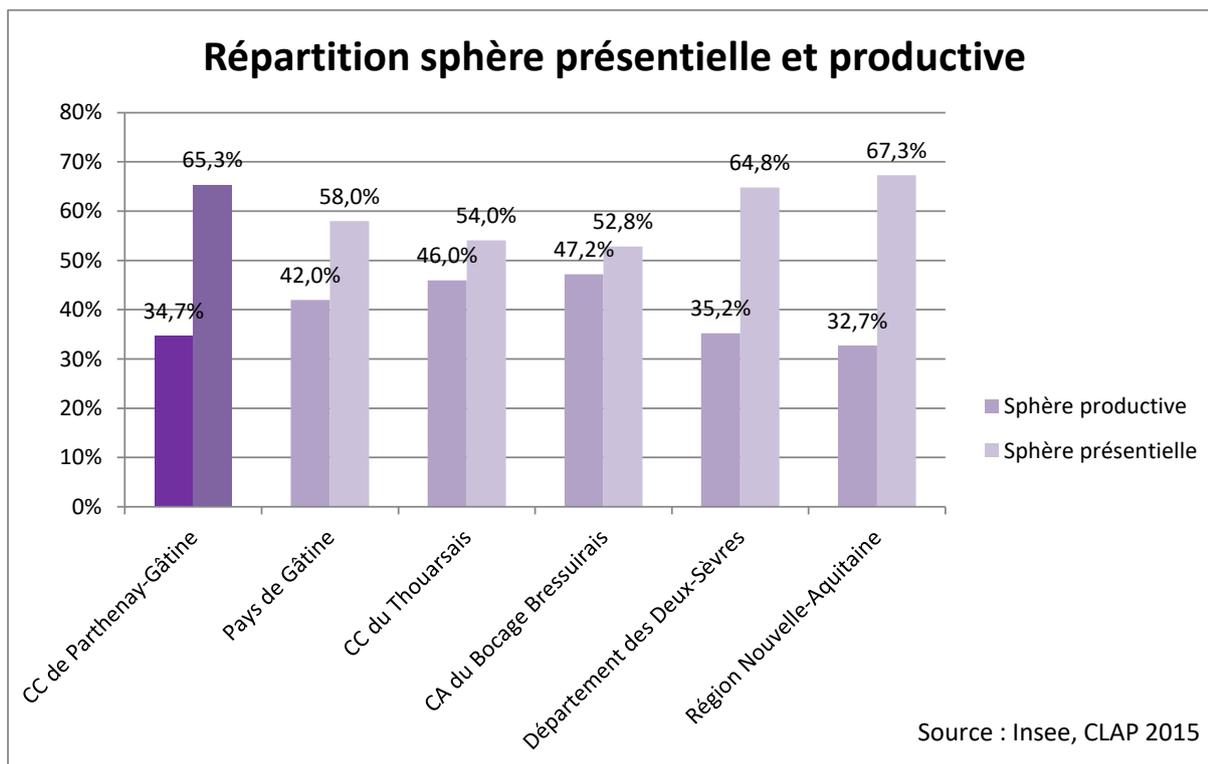
<sup>4</sup> Les sphères économiques :

- Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors du territoire et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

<sup>5</sup> Le concept d'économie sociale et solidaire (ESS) désigne un ensemble d'entreprises organisées sous forme de coopératives, mutuelles, associations, ou fondations, dont le fonctionnement interne et les activités sont fondés sur un principe de solidarité et d'utilité sociale.

Ces entreprises adoptent des modes de gestion démocratiques et participatifs. Elles encadrent strictement l'utilisation des bénéfices qu'elles réalisent : le profit individuel est proscrit et les résultats sont réinvestis. Leurs ressources financières sont généralement en partie publiques.



## Une spécialisation dans certains secteurs industriels et dans l'action sociale

Outre l'agriculture (11,9% des emplois en 2014 contre 5,2% en Nouvelle-Aquitaine) qui n'est pas incluse dans ces chiffres, le territoire est spécialisé dans :

- la fabrication de machines et d'équipements, électriques (7% des emplois salariés privés, ISS 2,3)
- la métallurgie (6,4%, ISS 2,1)
- l'hébergement médico-social et l'action sociale (12%, ISS 1,8)

En effet, un indice de spécialisation<sup>6</sup> (ISS) supérieur à 1 montre que l'emploi est plus concentré dans ce domaine qu'à l'échelle nationale. A l'échelle du Nord Deux-Sèvres, les études et travaux menés depuis de nombreuses années mettent en avant la spécificité industrielle du Nord Deux-Sèvres et les entreprises de Parthenay-Gâtine y contribuent. Ainsi, l'étude pilotée en 2010 par le laboratoire du CRIEF (UFR Sciences-Economiques de Poitiers) et sous la direction scientifique de l'économiste Olivier Bouba-Olga, montre un indice de spécificité supérieur à 4 pour cinq filières, dont 3 sont caractéristiques du territoire de Parthenay-Gâtine :

- l'agroalimentaire/viande (indice de 7,82),
- le bois/meuble (indice de 5,96),
- les industries mécaniques (indice de 4,28), même si elle est ventilée dans de nombreux secteurs ; son indice de spécificité est estimé à 4,28.

<sup>6</sup> L'indice de spécialisation, calculé ici à partir des effectifs salariés de chaque secteur d'activité en 26 postes, rapporte le poids de l'effectif salarié du secteur dans l'emploi salarié total du territoire au poids du secteur en France. L'indice est supérieur à 1 pour les secteurs d'activité surreprésentés dans le territoire. Il est inférieur à 1 pour les secteurs sous-représentés.

## Une récente diminution de l'emploi salarié privé

### Évolution de l'emploi salarié privé

Territoires	Nombre d'emplois salariés privés en 2017	Evolution en valeur absolue 2008-2016	Evolution en valeur relative	Evolution en valeur absolue 2016-2017
<b>CC de Parthenay-Gâtine</b>	<b>7632</b>	<b>-501</b>	<b>-6,2%</b>	<b>37</b>
Pays de Gâtine		-759	-6,3%	
CC du Thouarsais	8355	-602	-6,7%	29
CA du Bocage Bressuirais	17360	-1059	-5,9%	547
Département des Deux-Sèvres	93956	-782	-0,8%	1587
Région Nouvelle-Aquitaine		4942	0,0%	

© aura – Source : Acooss-Urssaf, emploi salarié du privé

**Le territoire souffre d'une déprise économique structurelle accentuée par la crise économique de 2008**, impulsée par la crise financière internationale dite des « subprimes ». Il a perdu 501 emplois salariés privés entre 2008 et 2016 (-6,2%) et peine à rebondir. Pour la première fois cependant, il regagne des emplois (37) entre 2016 et 2017.

**Les territoires ruraux des Deux-Sèvres ont souffert de la crise économique à des niveaux quasi-équivalents : diminution d'environ 6% de l'emploi salarié entre 2008 et 2016.**

### Le pôle d'emploi de Parthenay

**Le territoire compte au total 13 857 emplois.**

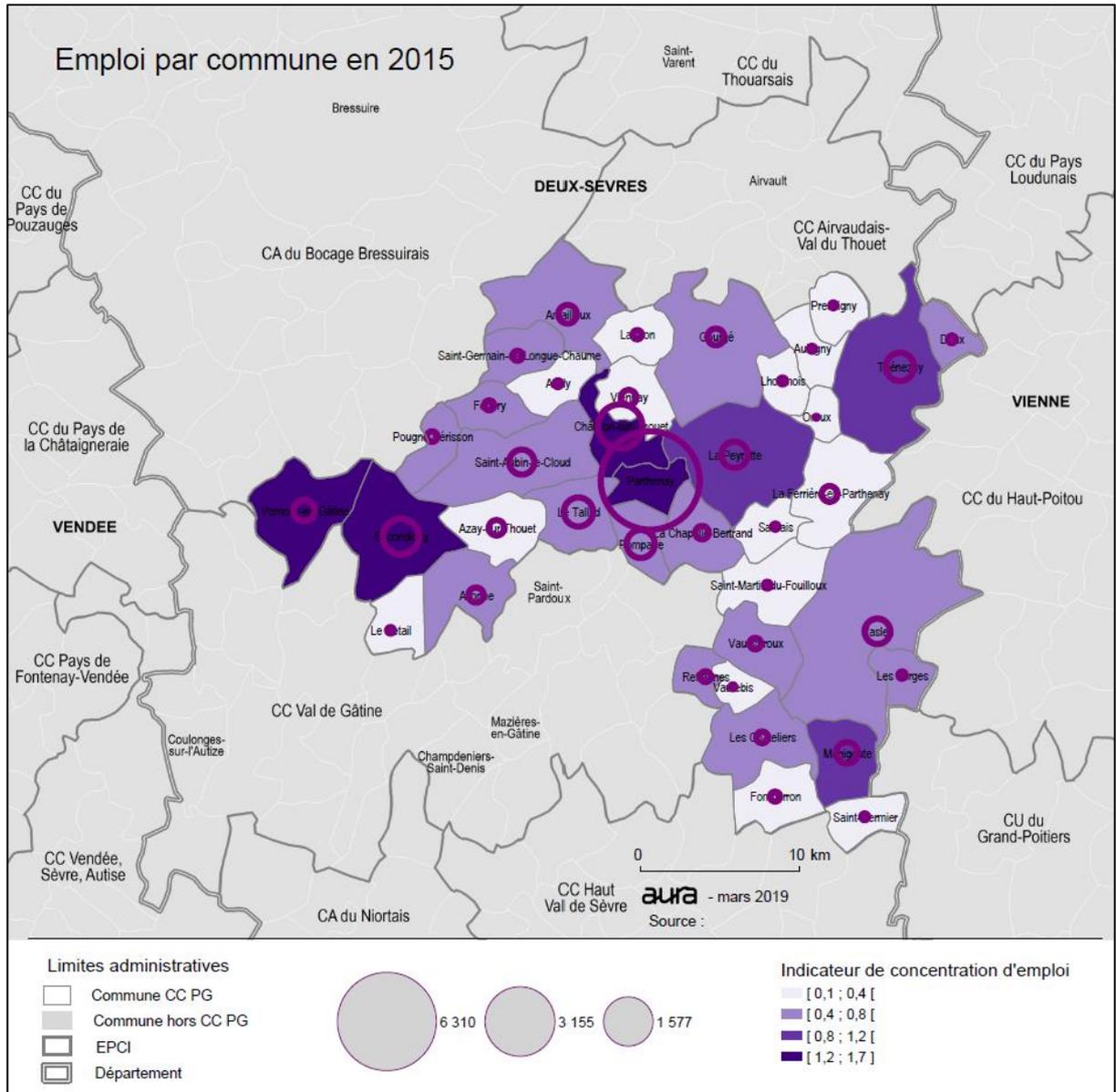
62% de l'emploi est aujourd'hui concentré dans la polarité principale (Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, Le Tallud et Pompaire), dont 45% uniquement sur Parthenay.

Châtillon-sur-Thouet est le deuxième pôle d'emplois du territoire, alors que Pompaire et Le Tallud sont davantage des communes résidentielles (indicateur de concentration d'emploi<sup>7</sup> < 1).

Au total, 4 communes ont un taux supérieur à 1, ayant donc une vocation plus économique que résidentielle :

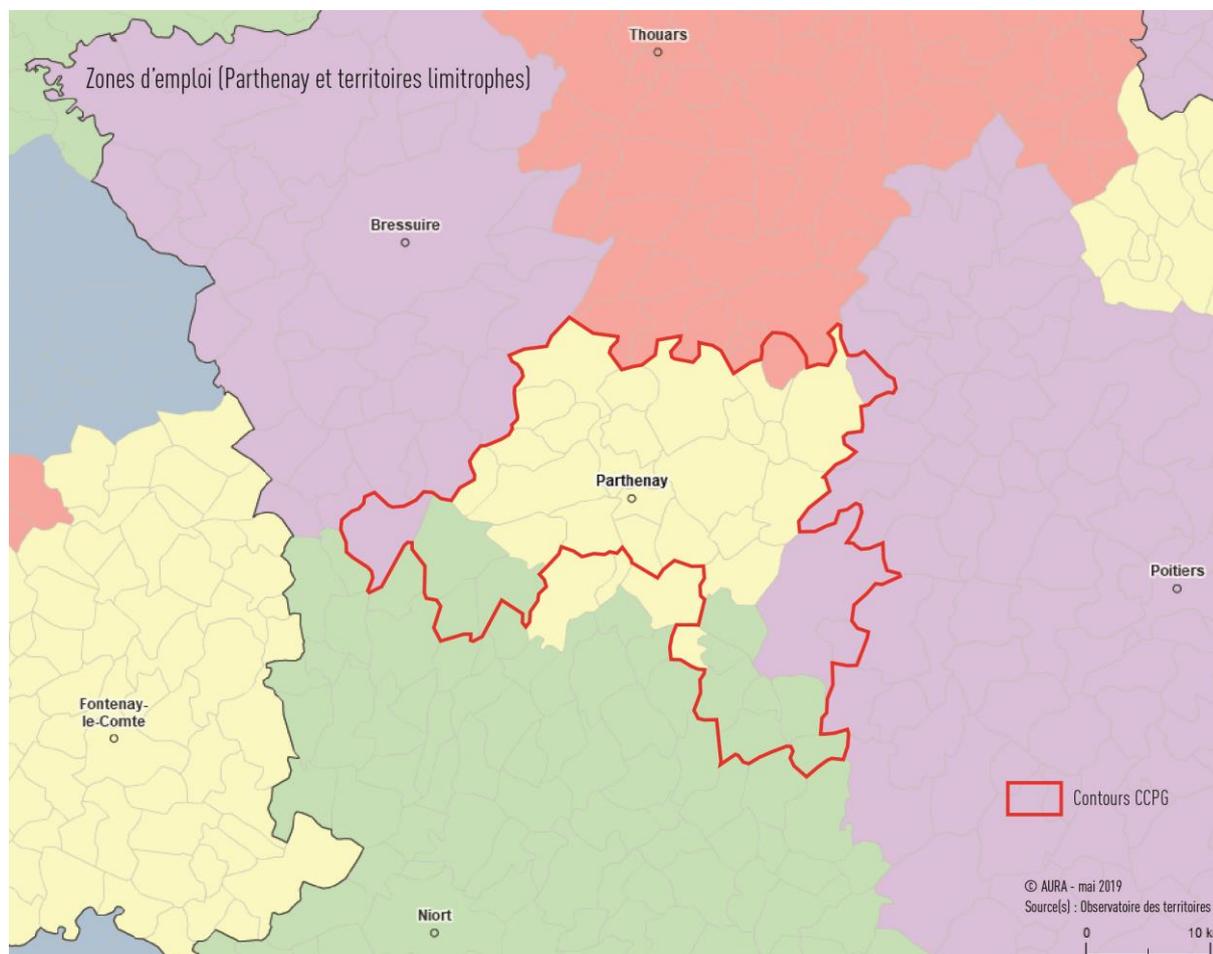
- Parthenay (6309 emplois, 1,7)
- Châtillon-sur-Thouet (1275, 1,3)
- Secondigny (822, 1,4)

<sup>7</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune



## Les actifs

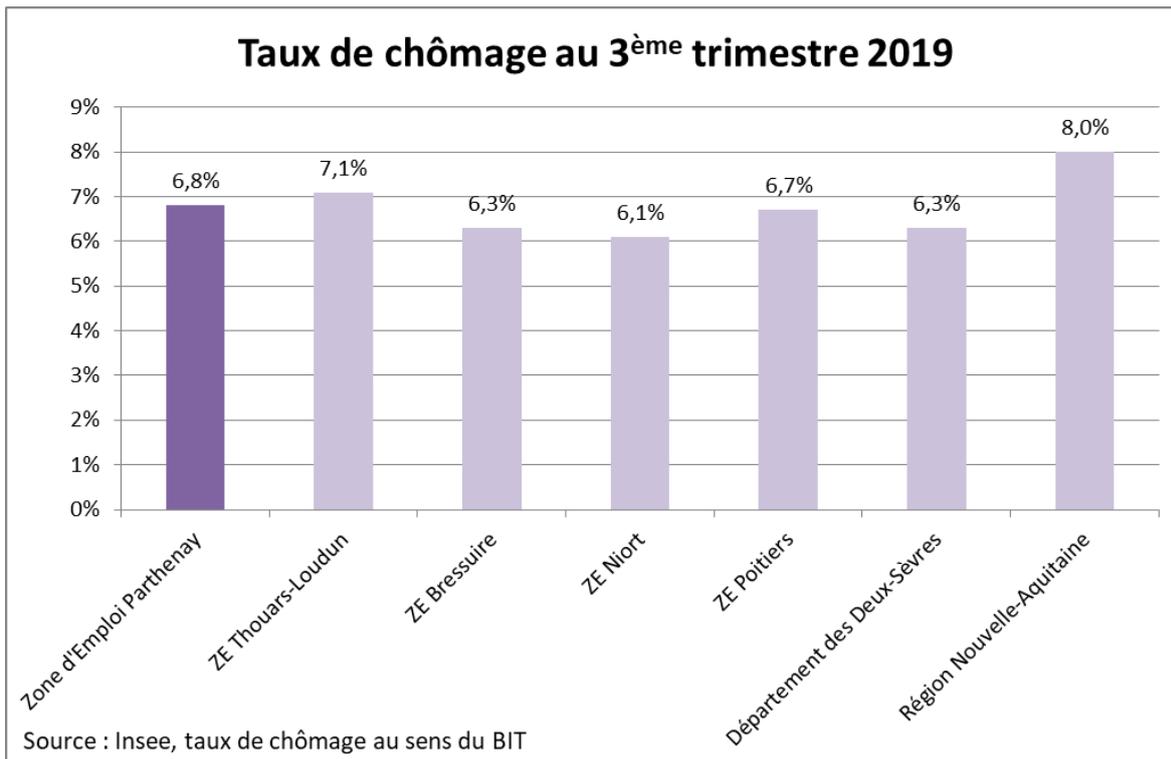
### Un niveau de chômage plus élevé que les territoires voisins



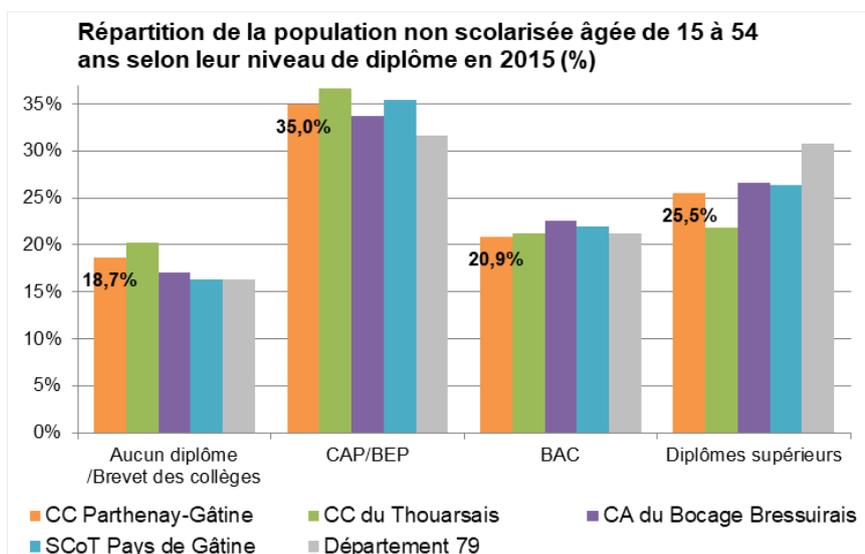
Au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019, la Zone d'emploi (ZE) de Parthenay connaît un taux de chômage<sup>8</sup> légèrement supérieur à la moyenne départementale (6,8% contre 6,3%), mais inférieur à la moyenne nationale (8,6%). Ce chiffre est à relativiser car la zone d'emploi de Parthenay ne coïncide pas avec le territoire de la CC Parthenay-Gâtine. Il indique cependant un taux de chômage un peu plus élevé que dans les zones d'emploi limitrophes.

Il est toutefois à souligner que le taux de chômage est en baisse continue depuis le 4<sup>ème</sup> trimestre 2016 (8,6 % pour la zone de Parthenay et 7,8 % pour les Deux-Sèvres) et a légèrement remonté au 3<sup>ème</sup> trimestre 2019.

<sup>8</sup> Attention : le taux de chômage annoncé ici correspond au taux de chômage localisé au 4<sup>ème</sup> trimestre 2018 de la zone d'emploi de Parthenay au sens du BIT ; il diffère du concept de chômage structurel au sens du recensement de l'Insee

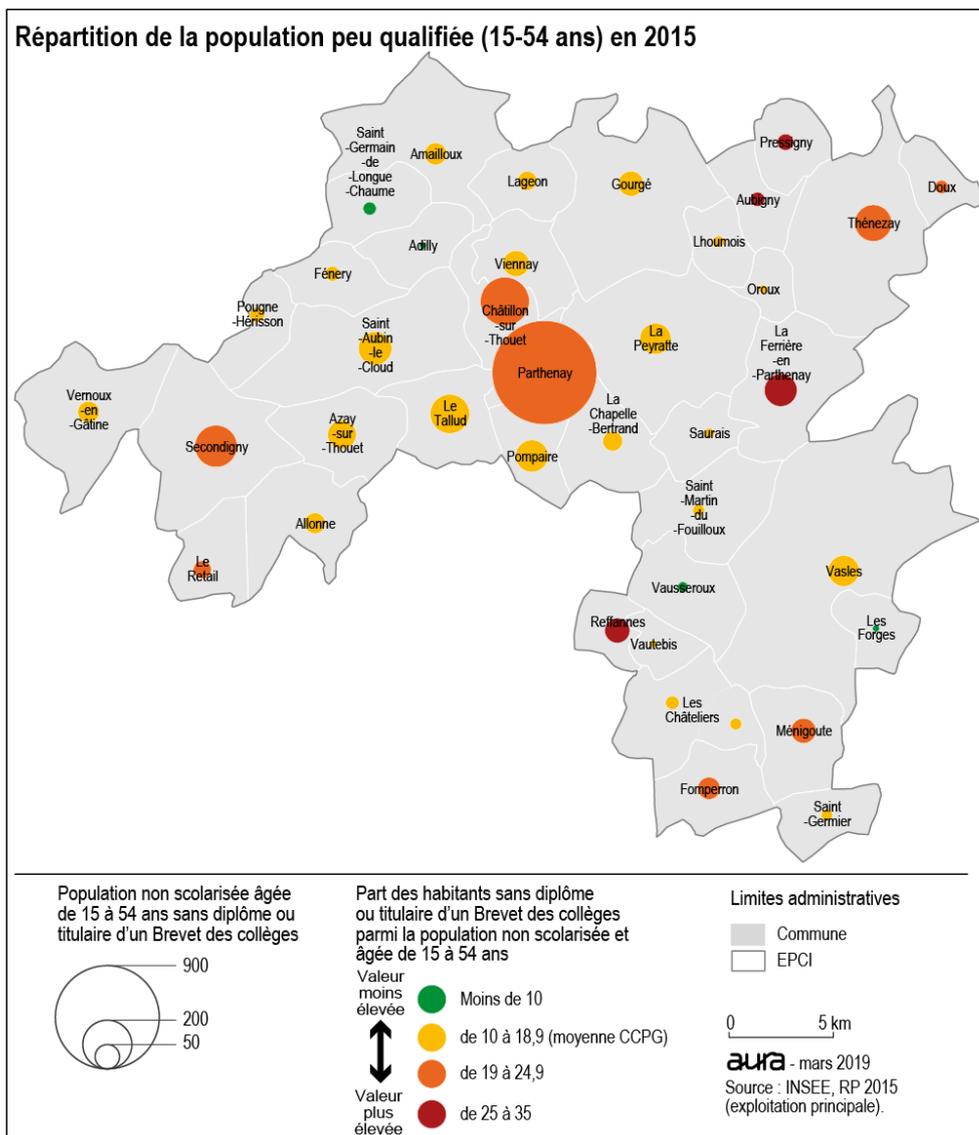


### Une population peu qualifiée



© aura – Source : INSEE, RP 2015, fichiers détaillés (exploitation principale)

Quasiment 1/5 des 15-54 ans n'a pas de diplôme ou uniquement le brevet des collèges (18,7%). La majorité de cette population a un diplôme inférieur au bac, si on y ajoute la catégorie la plus représentée des titulaires d'un CAP/BEP (35%). A l'exception du Thouarsais, les territoires de comparaison situés à proximité ont une population plus qualifiée. Ce faible niveau de qualification peut être mis en relation avec la nature des emplois du territoire (ouvriers, agriculteurs, employés). Avec près de 35 % de la population active ayant un niveau de qualification V Bis (sorties en cours de 1er cycle de l'enseignement secondaire (6<sup>ème</sup> à 3<sup>ème</sup>) ou abandons en cours de CAP ou BEP avant l'année terminale, le Nord Deux-Sèvres se distingue par un faible niveau de qualification.



Cette population peu qualifiée se concentre en nombre sur la polarité principale (34% du total à Parthenay). Certaines communes se distinguent par un taux supérieur à la moyenne de la CCPG, notamment à l'Est et au Sud de la CCPG : La Ferrière, Reffannes...

## ENJEUX

- *Le maintien et le développement des entreprises existantes, dont les entreprises artisanales, notamment dans les bourgs (mixité fonctionnelle), l'implantation de nouveaux projets*
- *Un modèle « d'usines à la campagne » à maintenir et développer (maillage d'entreprises industrielles sous-traitantes)*
- *Accompagner les mutations du développement industriel, de l'économie de proximité ...*
- *L'adéquation entre les besoins des entreprises et le niveau de qualification des habitants : une offre de formation adaptée*

## B- Les espaces d'activités économiques

### Préambule :

L'identification des espaces dédiés à l'activité économique et l'estimation de leur capacité d'accueil ont nécessité de définir leur nature. En effet, de nombreuses activités industrielles historiques se sont implantées hors procédure d'aménagement. Il n'en demeure pas moins qu'elles contribuent à l'activité et à l'emploi sur le territoire. C'est pourquoi l'analyse porte sur l'ensemble des espaces d'activités économiques tels que définis ci-dessous en accord avec le service économique de la CCPG :

- **Zones économiques communautaires** : elles correspondent aux zones repérées dans le schéma de développement des zones d'activités économiques (délibération du 21 décembre 2016) ;
- **ZAE « principales »** : il s'agit des zones présentant plus de 4 entreprises et plus de 50 salariés ;
- **ZAE « de proximité »** : il s'agit des zones présentant moins de 4 entreprises et 50 salariés ;
- **Entreprises « isolées »** : il s'agit d'entreprises implantées seules hors des zones d'activités économiques.

A ces définitions, s'ajoute celle de « **zones de projet d'extension** » qui correspond aux parcelles prévues pour l'extension des zones communautaires, telles qu'approuvées dans la délibération du 21 décembre 2016, situées en zones A ou N. Il y a 7 zones de projets identifiées. Elles ne présagent pas de ce qui sera retenu dans le PADD et le zonage.

### Localisation et disponibilités

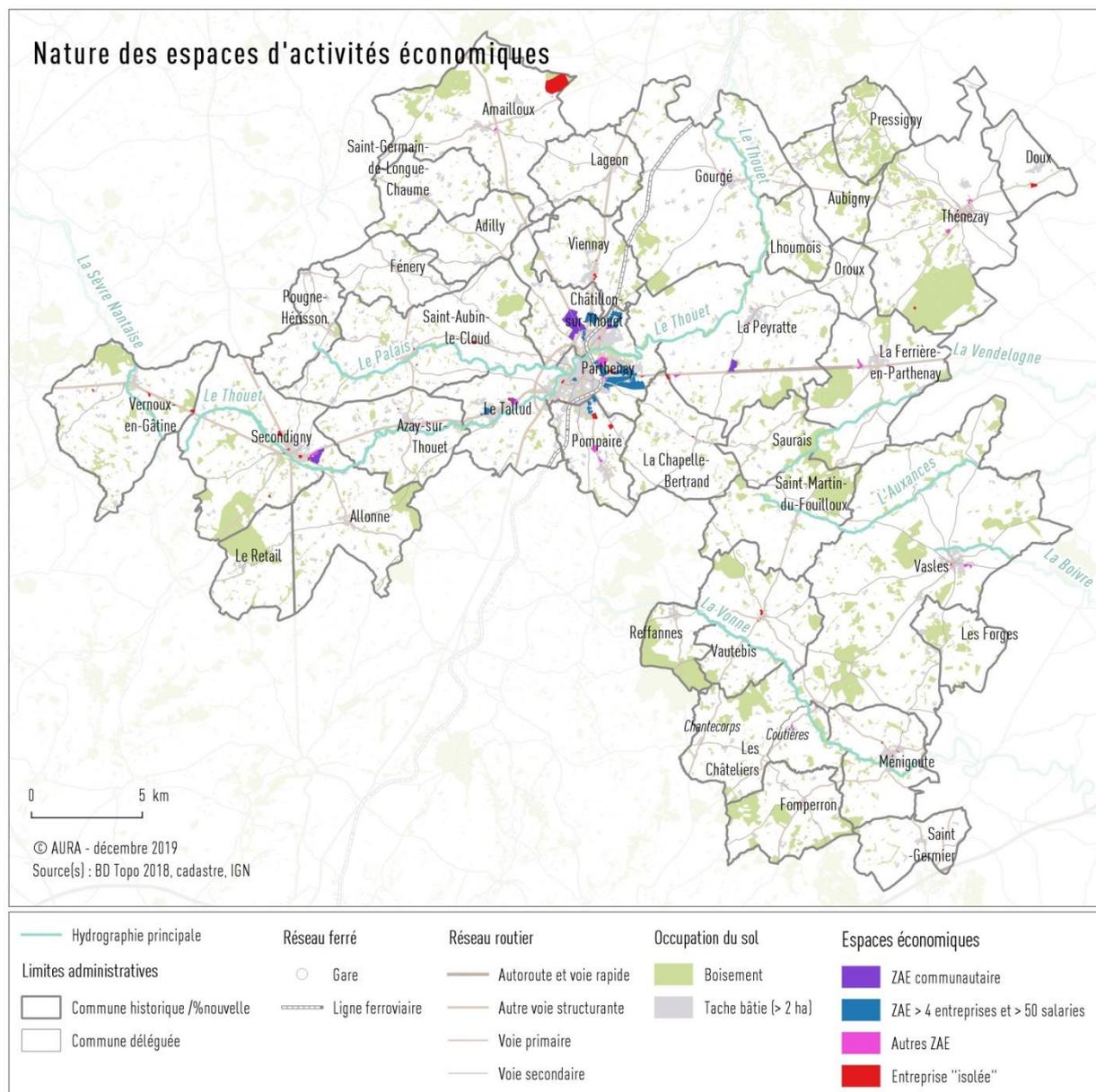
En décembre 2019, sont répertoriés 79 espaces d'activités économiques répartis de la manière suivante :

- 7 zones économiques communautaires, réparties entre 5 zones existantes (la Bressandière, Pâtis Bouillon à Châtillon-sur-Thouet, Bellevue à Secondigny, le Couvent au Tallud, la Petite Foye à la Peyratte) et 2 en réserves foncières pour des projets futurs (les Granges à Saint-Aubin-le-Cloud et les Usages à la Ferrière) qui ne sont pas comptabilisées dans l'état des lieux,
- 14 ZAE « principales » (comprenant plus de 4 entreprises et plus de 50 salariés),
- 16 ZAE « de proximité » (moins de 4 entreprises et moins de 50 salariés),
- 43 entreprises « isolées ».

Ils se localisent principalement sur les communes du pôle urbain de Parthenay (environ 320 ha), à Secondigny (environ 35 ha) et le long des principaux axes, en particulier la N149 et la D949bis.

**On dénombre 322 entreprises sur ces espaces, qui emploient 3881 salariés**, soit environ 50% des salariés du territoire (7632 au total en 2017). Ces emplois se concentrent en toute logique sur les espaces économiques de l'agglomération : quasiment 2000 salariés à Parthenay, environ 700 à Châtillon-sur-Thouet et 300 à Pompaire.

## Nature des espaces d'activités économiques



### Surface totale, en friche et disponible par type d'espaces économiques

Nature de l'espace économique	Surface totale en ha	Surface en friche en ha	Surface disponible en ha
ZAE communautaire	111,0	0,0	15,9
ZAE principales	211,7	0,6	5,0
ZAE de proximité	44,2	3,2	3,5
Entreprises isolées	118,1	5,6	7,6
<b>TOTAL</b>	<b>485,0</b>	<b>9,4</b>	<b>32,1</b>

© aura – Source : CCPG, 2020

**Ces espaces d'activités économiques existants couvrent une superficie de 485 ha.** ¼ de cette surface est le fait des entreprises « isolées », ce qui montre l'enjeu de connaître aussi ces entreprises et leurs besoins. Les ZAE communautaires représentent seulement un autre ¼ à peine, ce qui montre que les enjeux économiques ne peuvent se résumer à cette seule catégorie.

**Les surfaces disponibles** identifiées sont les parcelles libres pouvant être immédiatement vendues dans ces espaces économiques ou pouvant déjà appartenir aux entreprises en places, ainsi que les

parcelles disposant de locaux d'activités libres pouvant être directement vendues ou louées. Elles sont donc raccordées aux réseaux et pas ou peu affectées par des zones humides qui remettraient en cause leur aménagement.

Communes	Surface disponible en ha (total)
Amailloux	0,0
Azay-sur-Thouet	0,2
Chatillon-sur-Thouet	10,4
Coutières	0,0
Doux	0,0
Gourgé	0,0
La Chapelle-Bertrand	1,3
La Ferrière-en-Parthenay	0,0
La Peyratte	2,9
Le Tallud	0,3
Menigoute	0,0
Parthenay	4,6
Pompaire	7,3
Pougue-Herisson	0,0
Saint-Aubin-le-Cloud	1,5
Secondigny	2,4
Thénezay	0,1
Vasles	1,2
Vausseroux	0,0
Vernoux-en-Gatine	0,0
Viennay	0,0
<b>TOTAL</b>	<b>32,1</b>

Ces surfaces sont principalement disponibles dans les ZAE communautaires (40% du total), en premier lieu dans la zone de la Bressandière (8 ha). Mais des surfaces importantes peuvent aussi être disponibles soit sur des sites d'entreprises isolées qui sont à reprendre, soit dans les ZAE « principales » de Parthenay.

### Répartition des principales surfaces disponibles

Espaces économiques disposant de surfaces disponibles ≥ 2 ha	Communes	Surface disponible en ha	Nature de l'espace économique
Bressandière	Châtillon-sur-Thouet	8,0	ZAE communautaire
Ex-site Roche Fortuné	Pompaire	4,9	Entreprise isolée
La Chauvelière	Parthenay	3,1	ZAE > 4 entreprises et > 50 salariés
La Petite Foye	La Peyratte	2,9	ZAE communautaire
Bellevue	<b>Secondigny</b>	<b>2,4</b>	<b>ZAE communautaire</b>
Les Grandes Noulières	Pompaire	2,0	ZAE < 4 entreprises et < 50 salariés

© aura – Source : CCPG, 2020

**Les surfaces en friches** correspondent aux parcelles comprenant des bâtiments abandonnés en mauvais état. Les principales surfaces en friche se concentrent sur l'agglomération parthenaisienne.

### Répartition des principales surfaces en friche

Espaces économiques comprenant des friches ≥ 1 ha	Communes	Surface disponible en ha	Nature de l'espace économique
Ex-site Panzani	Parthenay	3,0	Entreprise isolée
Le Chalet	La Peyratte	1,3	Entreprise isolée
La Sutière	Pompaire	2,0	Entreprise isolée
Le Poirier	Le Tallud	1,3	Autres ZAE
Louis Braille	Parthenay	0,5	ZAE > 4 entreprises et > 50 salariés

© aura – Source : CCPG, 2020

## Rythme de commercialisation et consommation d'espaces

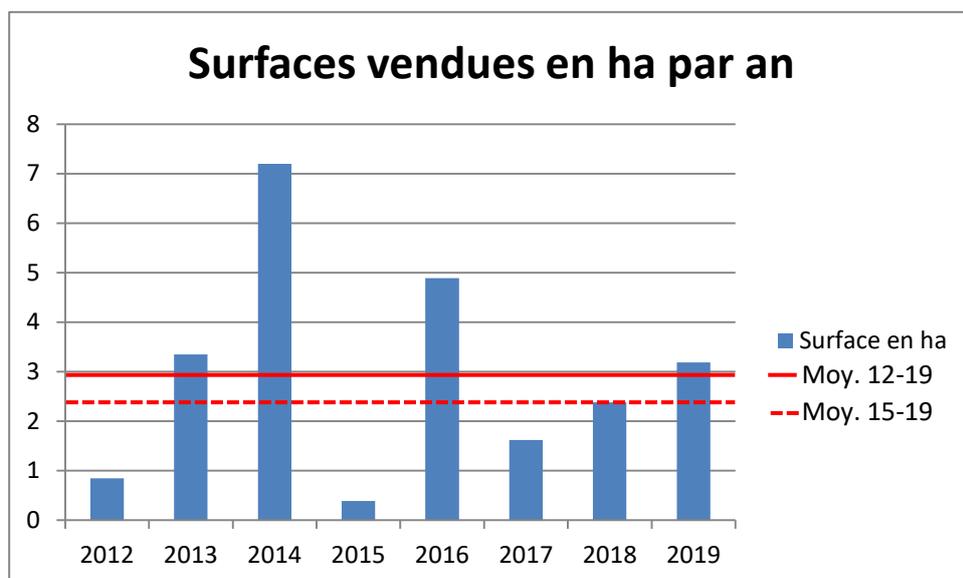
Afin de déterminer dans quelles conditions le développement économique s'est réalisée par le passé, deux données différentes peuvent être mobilisées.

Tout d'abord **le rythme de commercialisation**, c'est-à-dire les ventes de terrains par la CCPG pour des motifs économiques. La période d'observation (2012-2019) permet d'avoir un recul sur 8 ans, lissant mieux les effets conjoncturels. 24 ha environ ont été cédés soit en moyenne 3 ha/an.

Ces ventes n'ont eu lieu que sur 4 espaces économiques : les ZAE communautaires de la Bressandière, du Pâtis-Bouillon, de Bellevue et la ZAE principale de la Chauvelière.

Les cessions ont eu lieu très majoritairement à La Bressandière (13,5 ha) et à La Chauvelière (7 ha).

Par ailleurs, la moyenne depuis l'approbation du SCoT (2015), s'établit à **2,5 ha/an**.



© aura – Source : CCPG, 2019

La deuxième donnée pouvant être mobilisée est celle de la **consommation d'espaces** (pour plus de précision voir la partie « Analyse de la consommation d'espaces »).

La période d'observation porte sur la période 2007-2014. **La consommation par l'industrie, au sens de PIGMA<sup>9</sup>, s'est élevée à 34 ha, soit 4,86 ha/an et celle par les commerces à 3,7 ha, soit 0,52 ha/an.**

Ces chiffres sont supérieurs aux surfaces vendues, car des surfaces peuvent être artificialisées sans acte de vente (consommation d'une entreprise en place sur son terrain).

De par leur nature et leurs périodes d'observation différentes, ces données ne sont pas comparables mais donnent un aperçu des tendances passées en la matière.

## Besoins et réserves théoriques

**En considérant un rythme de 3 ha/an**, les 30 ha de surfaces disponibles dans les zones communales et communautaires (hors entreprises « isolées ») représentent un potentiel d'environ 10 ans, soit la durée du PLUi à venir. Cependant, la mobilisation de ces surfaces ne peut être uniquement réservée à l'accueil de nouvelles entreprises, notamment car il s'agit pour certaines de réserves d'entreprises déjà

<sup>9</sup> Plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine. Industrie : Zones recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées), sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent les emprises des usines (y compris les accès), les hangars, les silos non agricoles et les carrières en exploitation et les panneaux photovoltaïques au sol et les parcs éoliens. Comprend aussi les zones de stockages. Les entreprises du secteur tertiaire sont comprises dans ce poste.

en place. Par ailleurs, la CCPG a davantage prise sur les surfaces disponibles dans les zones en cours dont elle gère directement la commercialisation, c'est-à-dire les 7 ZAE communautaires existantes (16,8 ha). **Les réserves théoriques sont alors équivalentes à 5 années et demies de commercialisation, ce qui est relativement peu.**

## ENJEUX

- *L'anticipation des besoins en activités en place et l'optimisation de l'offre foncière existante*
- *Une vision stratégique globale à définir pour les prochaines années en positionnant les extensions et les nouvelles zones d'activités*
- *La montée en compétences des actifs (formation), mais aussi la capacité d'accueil d'une population extérieure (offre en habitat)*

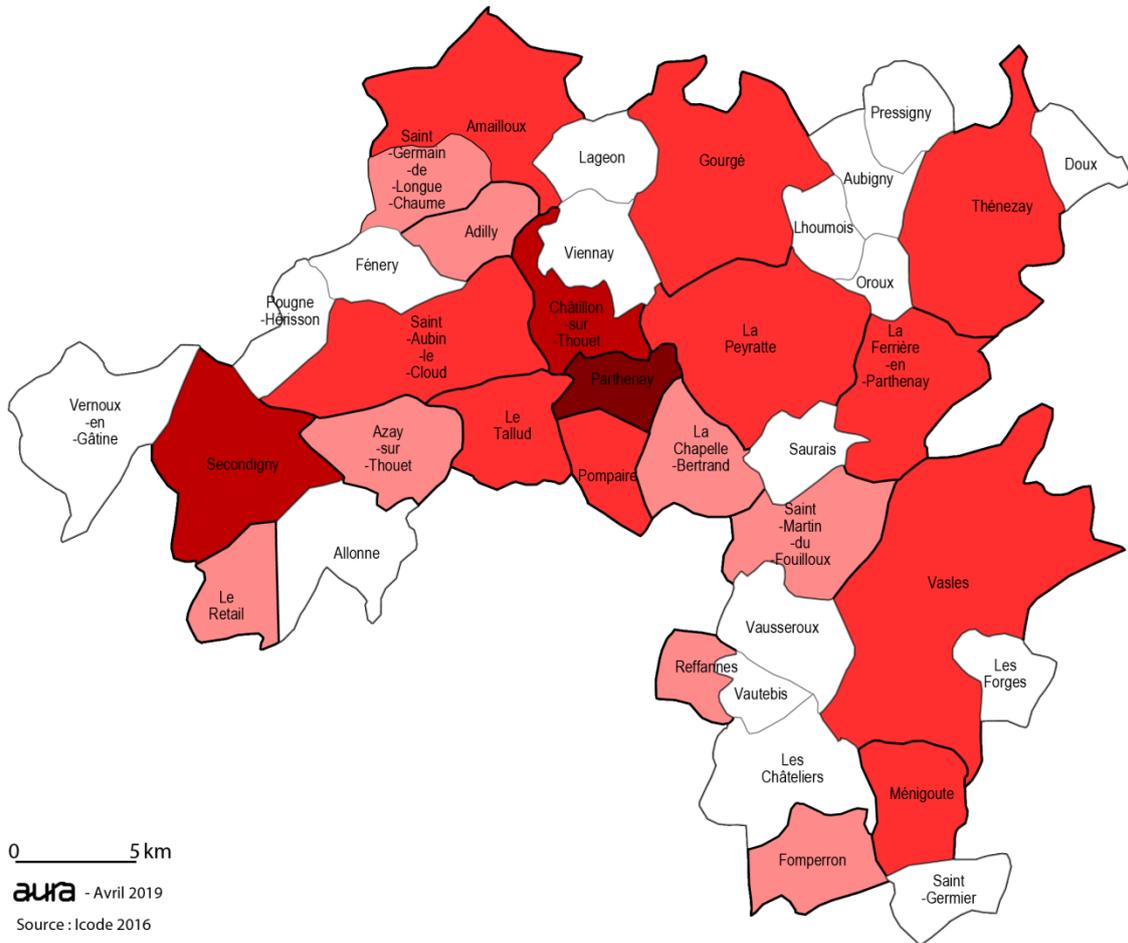
## C- L'offre commerciale

### La répartition des commerces de détail

Avertissement : il n'existe pas de données statistiques complètes concernant les commerces.

La donnée exploitée ici est Icode (Implantation locale des commerces de détail). Elle présente l'avantage de donner la surfaces des commerces, mais sans « les commerces de véhicules automobiles et de motocycles », ni « la vente de produits alimentaires et de boissons à consommer sur place ainsi que la vente de produits alimentaires à emporter » (par conséquent pas les restaurants par exemple...).

#### Nombre de commerces de détail



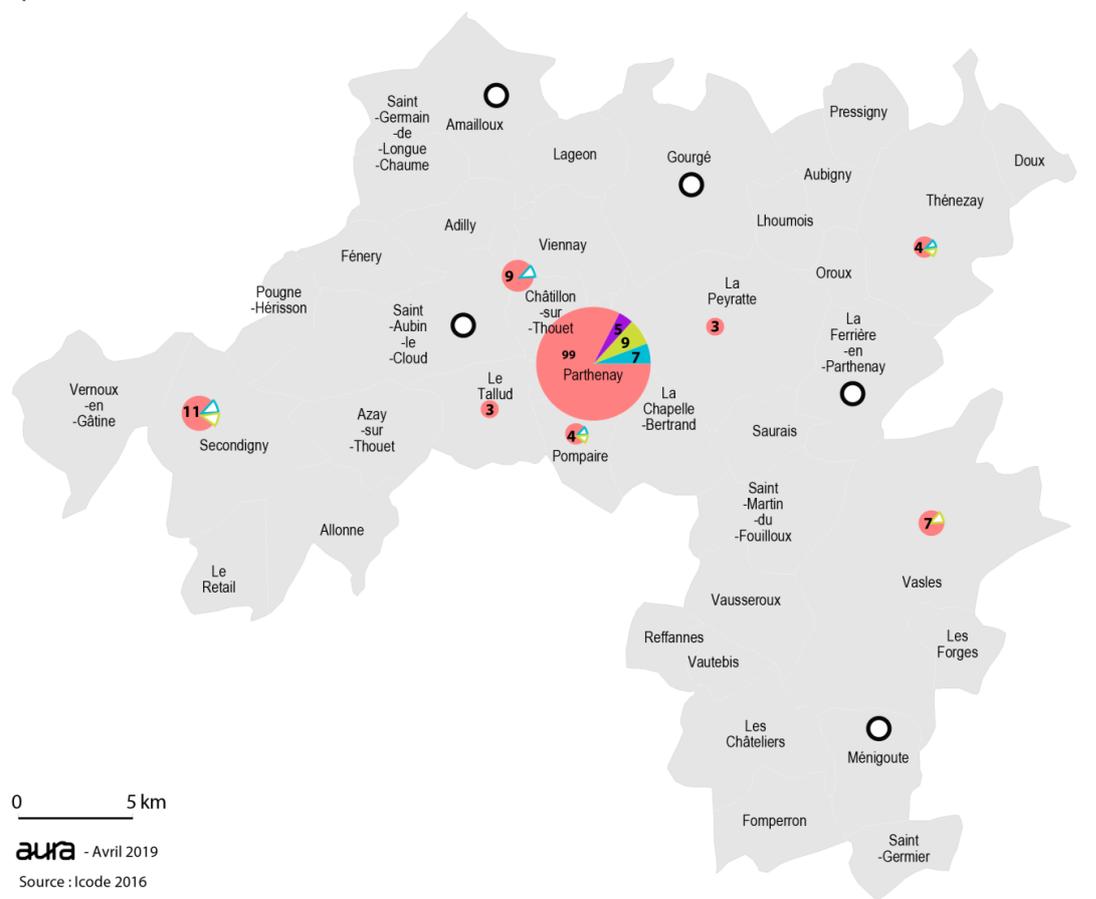
L'offre commerciale est concentrée de manière importante sur la commune de Parthenay qui compte

120 commerces<sup>10</sup> en 2016, principalement répartis en centre-ville et sur le pôle de la ZAC des Loges. Pour le reste du territoire, la situation est hétérogène :

- 17 communes ne comptent aucun commerce (notamment des communes en frange de la CC) mais sont limitrophes d'une commune en possédant,
- 8 communes ne comptent qu'un commerce,
- 10 communes ont entre 2 et 10 commerces,
- 2 communes comptent entre 11 et 50 commerces : Secondigny et Châtillon sur Thouet.

Ce maillage distendu souligne l'importance de l'offre présente au sein de la polarité pour l'ensemble du territoire.

### Répartition des commerces selon leur surface



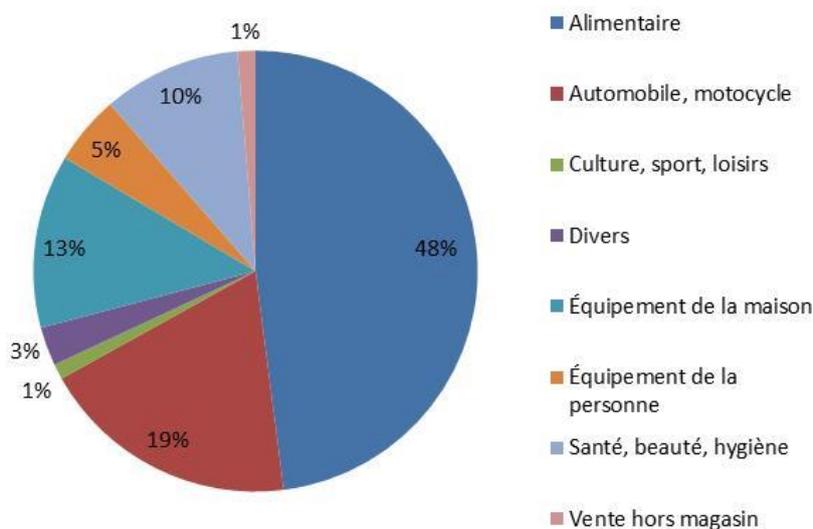
**NB :** certaines données ne sont pas renseignées du fait du secret statistique, la surface n'étant pas renseignée pour les communes n'accueillant qu'1 à 3 commerces d'une catégorie

<sup>10</sup> Le Cabinet Bérénice/EPF, cité par l'étude Cœur de ville de Parthenay, comptabilise 177 commerces actifs à Parthenay en 2015. La différence tient à la méthode de comptabilisation des deux études (la définition du commerce dans Icode étant plus restrictive), et ne reflète pas une fermeture massive entre 2015 et 2016.

La commune de Parthenay concentre les plus grandes surfaces commerciales avec 7 commerces entre 400 et 1000 m<sup>2</sup>, 9 entre 1000 et 2500 m<sup>2</sup> et 5 de + 2500 m<sup>2</sup> (hypermarchés). Seules les communes de Thénézay, Secondigny, Pompaire, Châtillon-sur-Thouet et Vasles disposent de surfaces commerciales supérieures à 400 m<sup>2</sup> sans que leur proportion ne soit connue (secret statistique)

Les communes du Tallud et de La Peyratte comptent elles uniquement des commerces de – 400 m<sup>2</sup>, comme les communes de Ménigoute, La Ferrière-en-Parthenay, Gourgé, St-Aubin-le-Cloud, et Amailloux (moins de 3 commerces).

### Répartition de l'emploi salarié privé par nature de commerces de détail



© aura – Source : URSSAF

Une majorité des emplois privés sont liés au secteur de l'alimentaire et ce, sur toutes les communes concernées par la présence de commerces. Le secteur de l'automobile, motorcycle est aussi un employeur conséquent pour le territoire.

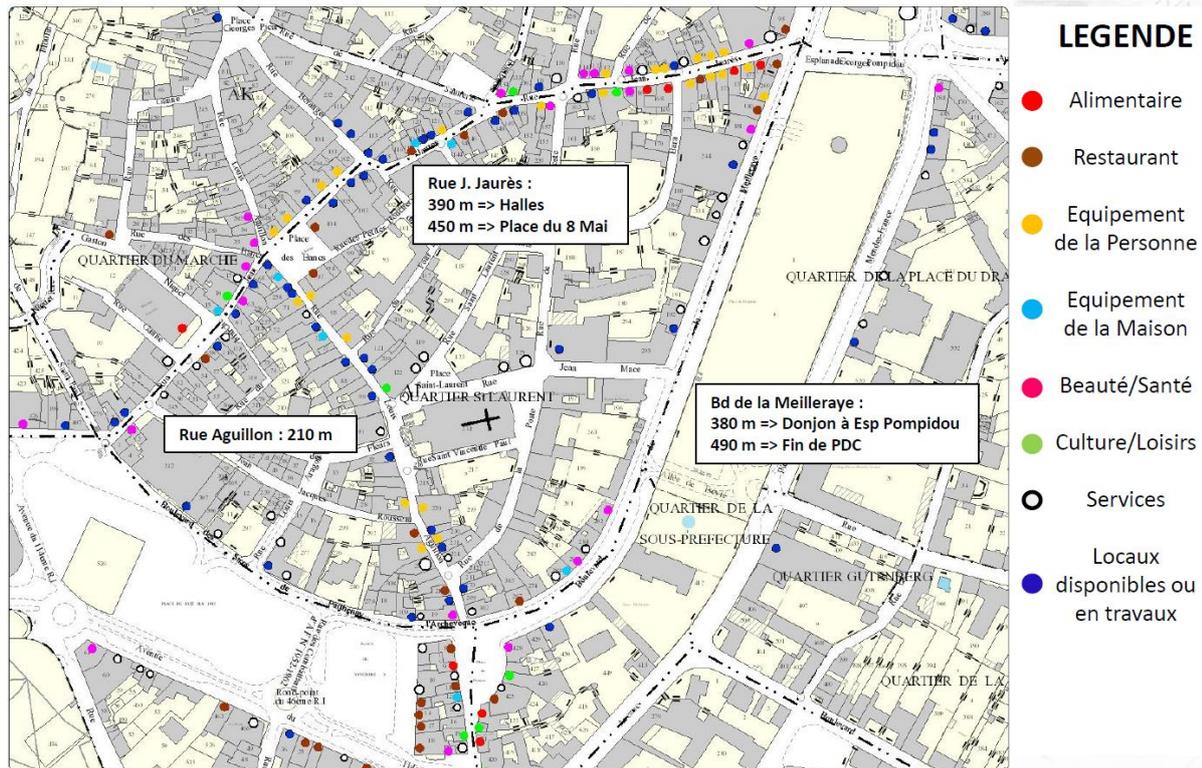
Le secteur de l'équipement de la maison arrive en 3<sup>ème</sup> position pour les emplois salariés privés, mais ces commerces se trouvent exclusivement sur la polarité (en l'occurrence Pompaire et Parthenay), ainsi que le pôle relai de Secondigny.

Le secteur de l'équipement de la personne et surtout le secteur sport, culture et loisirs sont minoritaires voire très faiblement représentés sur le territoire. Les commerces de ce type sont surtout présents sur la polarité.



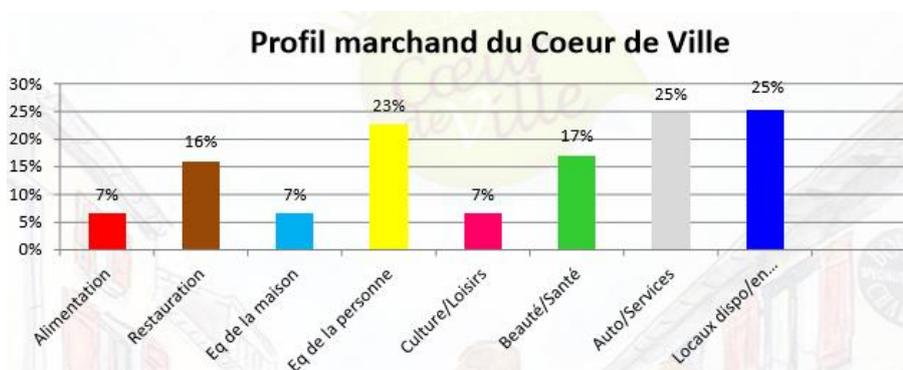
## Focus sur le cœur de ville de Parthenay

Le centre-ville de Parthenay a connu une baisse de son attractivité commerciale, qui se traduit notamment par une vacance élevée des locaux commerciaux (notamment autour de la rue Jean Jaurès) : 36 locaux sont disponibles en 2017, soit 25% des 142 locaux commerciaux du centre-ville. Malgré les actions engagées depuis 2008 (convention FISAC, réaménagement de places, travail sur la signalétique et le mobilier urbain, valorisation du patrimoine médiéval, requalification des logements du cœur de ville, plan de circulation repensé, etc.), le problème persiste. Il est cependant à souligner le fait que des premiers signaux positifs sont observés : ainsi, entre 2009 et 2019, le solde des fermetures/ouvertures est redevenu positif (solde de + 21 pour les fermetures/ouvertures sur la période 2009-2019).



© Source : Étude Cœur de Ville, 2017 (Lestoux & Associés)

Pour y remédier, la municipalité a lancé le programme d'actions « Cœur de ville » pour la mise en œuvre d'une stratégie globale et durable.



Source : Etude Cœur de Ville, Lestoux et Associés, 2018

Le programme d'actions se décline en 7 axes :

- Améliorer l'effet vitrine du centre-ville,
- Renforcer la polarité commerciale et le parcours marchand,
- Renforcer la démarche de conquête clientèle,
- Optimiser la gestion de la prestation du centre-ville,
- Améliorer l'attractivité et l'attrait touristique,
- Densifier la population du centre-ville,
- Préserver et renforcer les fonctions d'attractivité non marchande.

Le calendrier d'actions propose des phases de travail à court, moyen et long terme.

## La zone des Loges

Principale zone commerciale de la communauté de communes, la zone des Loges a connu un développement conséquent ces dernières années, avec l'adjonction d'un « retail park » de nouvelle génération à la zone commerciale déjà existante, centrée autour de la locomotive alimentaire du Leclerc.

## ENJEUX

- *L'attractivité commerciale du centre-ville de Parthenay :*
  - *Poursuite des actions et réflexions sur la place du commerce de centre-ville au regard des évolutions des modes de vie et de consommation des habitants.*
  - *Corrélation des actions et réflexions sur le dynamisme du centre-ville de Parthenay avec les besoins en termes d'habitat et le respect du patrimoine*
- *Le maintien de la diversité commerciale des bourgs*
- *L'émergence d'offres alternatives (commerces ambulants, circuits courts ...)*

## D- Un territoire agricole

La Chambre d'Agriculture a mené une étude auprès des exploitants agricoles du territoire entre octobre 2018 et octobre 2019. Elle en a dégagé un constat et des enjeux qui sont résumés ici. **Pour plus d'informations, il convient de se référer au document annexé.**

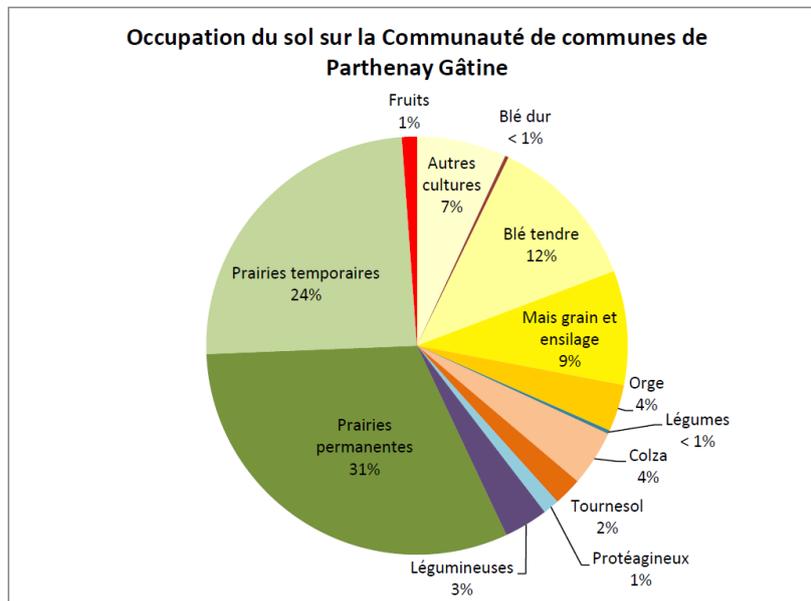
### Les exploitations et l'occupation du sol

Les chiffres-clefs :

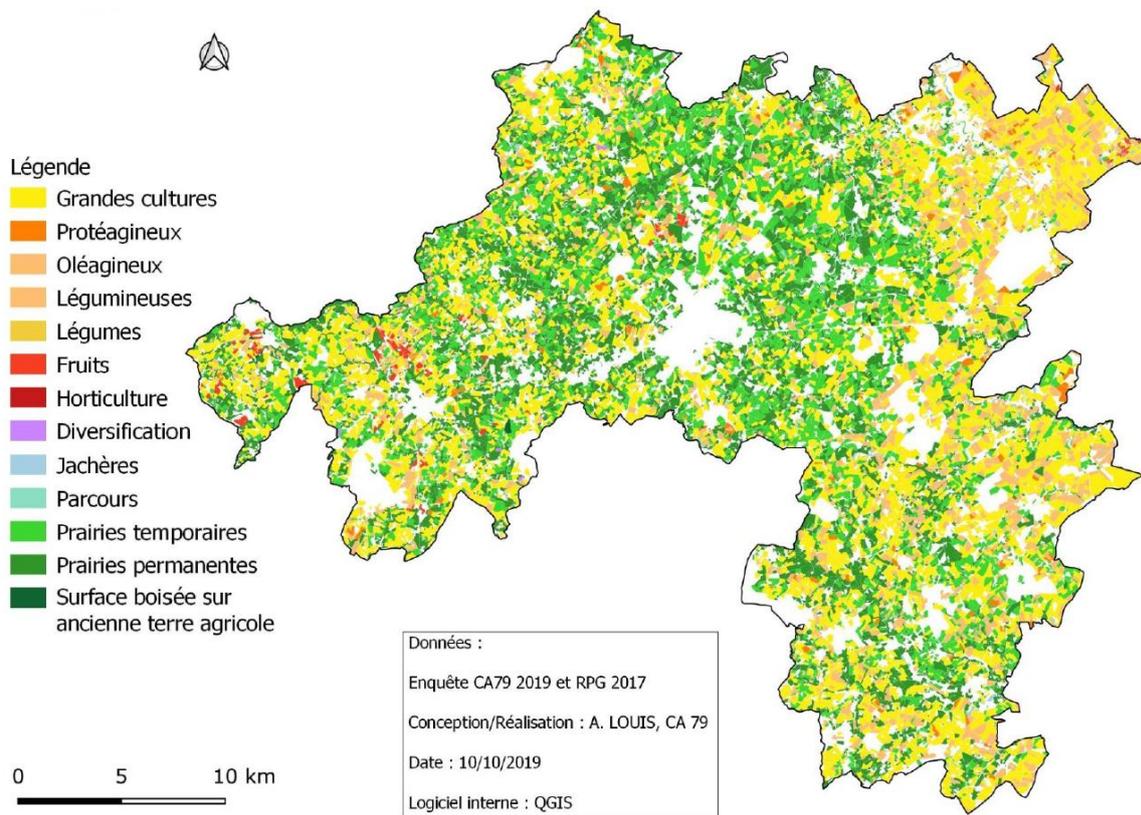
- 645 exploitations,
- 840 sites d'exploitations,
- 917 exploitants,
- 1039 actifs agricoles,
- 62 092 ha de Surface Agricole Utile (SAU, 2017), soit 74,2% de la superficie intercommunale,
- 92 ha de SAU en moyenne par exploitation,
- Formes sociétaires à 49% individuelles, EARL (22%), GAEC (21%) et SCEA (7%)
- Age moyen des agriculteurs : 49 ans, avec 34,5% > 55 ans et 13% > 60 ans

L'occupation du sol traduit une **orientation « élevage » prédominante** (prairies permanentes 31%, prairies temporaires 24%), mais l'occupation est par ailleurs assez diversifiée. Les grandes cultures dominent à l'est de la CCPG.

#### Occupation du sol agricole par type de cultures selon le Registre Parcelle Graphique



Source : Diagnostic agricole 2019, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres



Source : Diagnostic agricole 2019, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

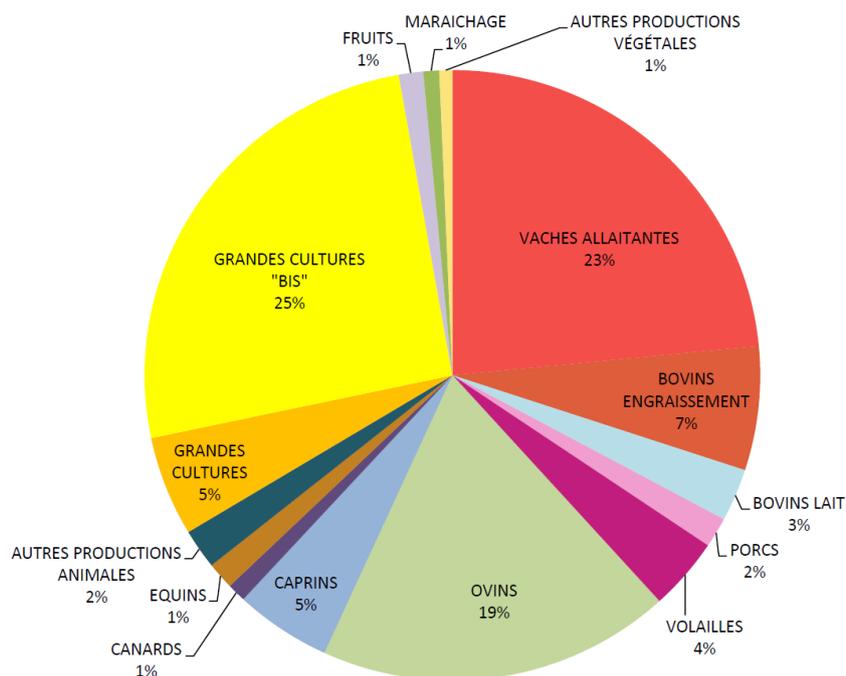
**Les exploitations comptent en moyenne deux ateliers par exploitation**, elles sont donc assez diversifiées : par exemple  $\frac{3}{4}$  des ateliers grandes cultures viennent en complément d'exploitations ayant aussi un atelier d'élevage. 70 exploitations seulement produisent uniquement des grandes cultures.

La filière **viande bovine** semble stable mais la filière **vaches laitières**, moins présente sur Parthenay-Gâtine que sur Val-de-Gâtine, continue de décliner.

La **filière caprine** est bien représentée. Pour rappel, les Deux-Sèvres assurent 20% de la production nationale de fromages de chèvre.

La **filière ovine** est elle aussi importante, le plus souvent adossée à une autre activité, agricole ou non. 50 exploitations sont en **production biologique** (soit 7,8%) et 9 en projet, ce qui porterait la part à 9% (à nombre d'exploitations constant). Ces chiffres correspondent à la dynamique observée à l'échelle départementale.

## Répartition des productions par ateliers



Source : Diagnostic agricole 2019, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

## Les bâtiments agricoles

3469 bâtiments agricoles ont été identifiés sur le territoire, dont 1661 bâtiments d'élevage sous les régimes du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui génèrent des distances réglementaires réciproques à respecter :

- 379 des 517 maisons d'agriculteurs sont comprises dans un périmètre RSD ou ICPE, soit plus de 70%,
- 459 maisons de tiers se trouvent dans un périmètre RSD ou ICPE.

Près de la moitié des sites d'élevage sont contraints par la présence de tiers.

## Les projets de développement des exploitations

**Les projets de diversification** concernent principalement la vente directe et le développement de nouveaux ateliers, en particulier des **ateliers volailles** (effet conjoncturel dû à la fin de l'Indemnité Compensatoire de Handicaps Naturels – ICHN sur le territoire).

**Les projets d'accueil à la ferme** sont nombreux. La vigilance est de mise sur la viabilité des projets de ferme pédagogique qui doivent être adossés à une activité agricole réelle.

32 exploitations ont déjà une installation **photovoltaïque** et 157 déclarent avoir un projet dans ce domaine, soit ¼ des exploitations. 2 sites de **méthanisation** existent à Pompaire et à Vasles. 20 exploitations ont indiqué être intéressées par ce type de projet, notamment dans le cadre d'une démarche collective. Des exploitations se montrent intéressées par le **bois plaquettes** dans les mêmes proportions.

42 exploitations irriguent aujourd'hui et 19 expriment un projet dans ce domaine. Il s'agit principalement d'exploitations de productions fruitières qui peuvent souhaiter créer des **retenues d'eau**.

112 exploitations sont sous contrat **MAEC** (Mesures Agro-Environnementales et Climatiques). La plupart aimerait prolonger ce dispositif et 40 exploitations supplémentaires ont exprimé leur intérêt pour ce contrat. Enfin, 49 exploitations expriment la volonté de **planter des haies** et 17 de pratiquer l'**agroforesterie**.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une diversité des productions</li> <li>- Une organisation collective (formes sociétaires, CUMA, groupes de développement, etc.)</li> <li>- Un bocage assez préservé</li> <li>- Prédominance de l'élevage</li> <li>- Proximité de Parthenay pour le marché aux bestiaux</li> <li>- Des perspectives de développement des filières au travers de nouveaux projets (PNR)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu de pôles de décision d'entreprises agroalimentaires sur le territoire</li> <li>- Beaucoup d'entreprises agricoles contraintes par la présence de tiers</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des consommateurs demandeurs de circuits courts/productions locales</li> <li>- Des enjeux environnementaux favorables au maintien de l'agriculture existante</li> <li>- Une synergie éleveurs/céréaliers à développer</li> <li>- Développement possible des énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un manque d'attractivité du territoire pour la reprise d'exploitations</li> <li>- Une incertitude sur les intentions d'agriculteurs âgés (+ de 60 ans) : transmission des entreprises, valorisation du patrimoine, etc.</li> <li>- Des tensions ponctuelles sur les déplacements</li> </ul>

Source : Diagnostic agricole 2019, Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

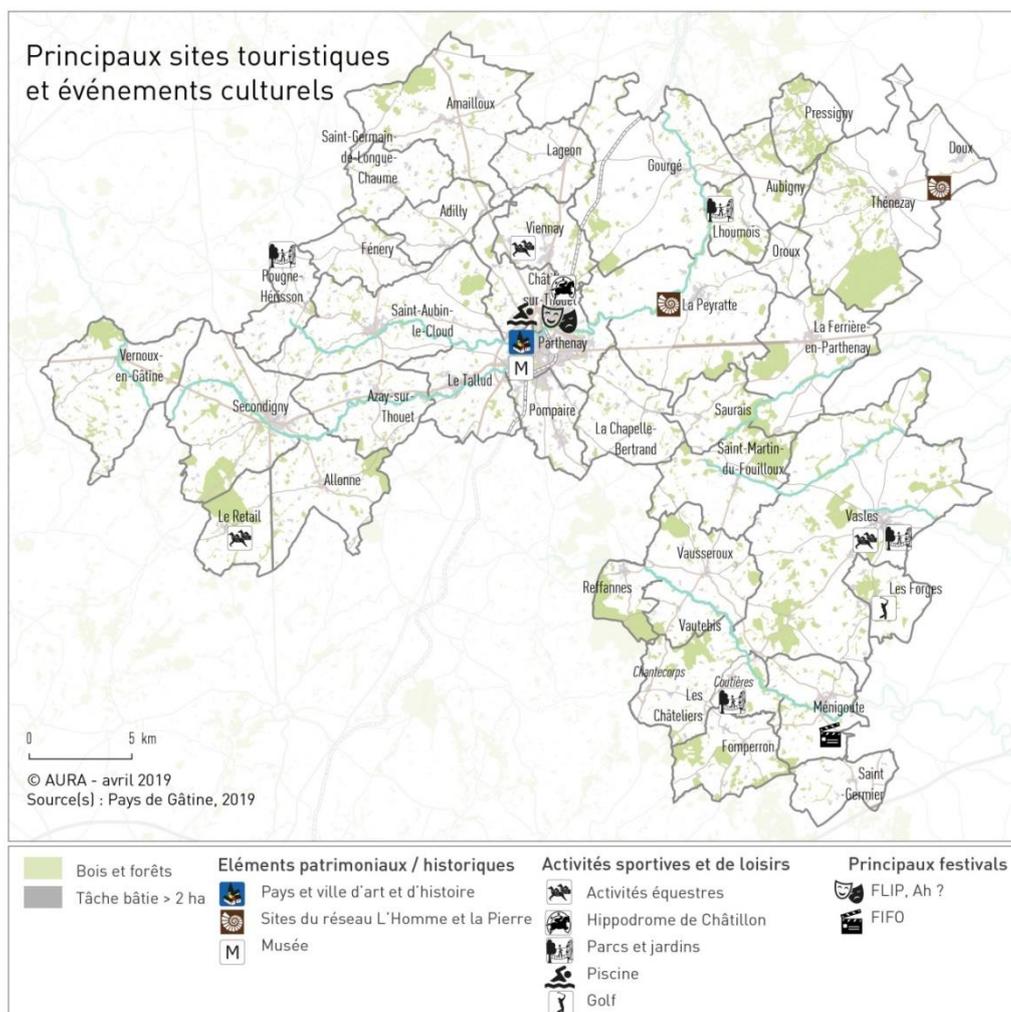
## ENJEUX

- *La prise en compte des enjeux agricoles des sites d'exploitation identifiés (transmission, succession ....)*
- *La conciliation du développement de l'agriculture avec les enjeux environnementaux (zones humides, périmètres de captage des eaux, zones Natura 2000 ...)*
- *La diversification des exploitations afin notamment de compenser la sortie du dispositifs "zones défavorisées" (ICHN)*
- *La prise en compte des projets de développement, dont les projets d'énergie renouvelables en lien avec le PCAET et la préservation des haies*

## E- Un territoire présentant un potentiel touristique

L'activité touristique de Parthenay-Gâtine s'appuie sur les richesses patrimoniales et naturelles qu'abrite le territoire. La découverte du territoire s'apprécie par les nombreux itinéraires touristiques qui le jalonnent, qu'ils soient pédestres, cyclables ou équestres. Il réjouit donc les amateurs de promenade, de nature et de patrimoine, mais aussi ceux qui veulent profiter de la riche programmation culturelle, portée par le tissu associatif.

### Les principaux sites touristiques et événements culturels



En Deux-Sèvres, la Gâtine est un territoire reconnu pour la richesse de ses manifestations. A la fois nombreuses et diversifiées, elles sont souvent proposées et mises en œuvre par des associations locales et soutenues dans les aspects techniques et logistiques par le CARUG (Comité d'Aménagement Rural et Urbain de la Gâtine) présent depuis 1974.

En matière de festivals, concerts, et autres manifestations, on retrouve donc les événements d'ampleur nationale comme le FLIP (Festival Ludique International de Parthenay, 185 000 festivaliers en 2019) et le FIFO (Festival International du Film Ornithologique à Ménégoûte, 30 000 festivaliers en 2016).

D'autres associations proposent une véritable saison culturelle telles que Ah ? (théâtre et art de rue), l'association Diff'art qui gère la salle de concert du même nom ou l'UPCP Métime (Union Pour la Culture de Pays).

Cette richesse associative soutenue par les collectivités locales permet d'aboutir à un calendrier d'animations événementielles riche et bien réparti sur l'ensemble de l'année.

Le Festival du Jazz bat la campagne et celui des Soirées du Patrimoine de Gâtine sont des festivals gratuits (comme le FLIP) pour lesquels il est difficile de comptabiliser le nombre de visiteurs. Le CARUG estime la fréquentation de chaque festival à entre 4 000 et 5 000 personnes.

Pour ce qui est de l'équipement lié à cette offre on retrouve le Palais des Congrès de Parthenay, la salle du Carré Noir à l'UPCP Métive, la salle de concert de DIFF'ART, le CARUG et son appui technique et location de matériel (son et lumière...) et les salles liées aux municipalités du territoire.

Pour les principaux sites de visite et de loisirs, on retrouve :

- le Nombriil du Monde à Pougne-Hérisson,
- Mouton Village à Vasles,
- le Pays d'art et histoire de Parthenay-Gâtine (Parthenay, cité médiévale),
- les jardins du Gué à Lhoumois (Label Jardins Remarquables),
- le Jardin des Sens de Coutières (lié au CPIE),
- les Espaces naturels sensibles de Coutières (2) et Doux,
- les sites liés au Réseau l'Homme et la Pierre (carrière) à Doux, La Peyratte et Thènezay,
- de nombreuses églises remarquables classées au titre des Monuments Historiques (le long du Thouet principalement),
- le Golf des Forges,
- le centre aquatique Gâtineo de Parthenay.

On peut citer également le Musée Municipal Georges Turpin et le Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (Service patrimoine de la Communauté de Communes Parthenay Gâtine, en charge du label Pays d'art et d'histoire) qui proposent aussi un large choix de visites sur l'année pour les groupes et un programme estival dense pour les individuels.

## **De nombreux itinéraires de randonnées**

L'itinérance en vélo, notamment sur la Vélo Francette (empruntant également le Thouet à Vélo), est en forte augmentation depuis quelques années. Parthenay-Gâtine est également situé sur les chemins de St Jacques de Compostelle, régulièrement empruntés par des pèlerins.

Un large réseau de randonnées pédestres et VTT, ainsi que la présence du GR 36, du GR 364, du GRP des marches de Gâtine, du GRP du Thouet et de la Voie Verte font de la randonnée une activité importante en Gâtine qui tend à se développer.

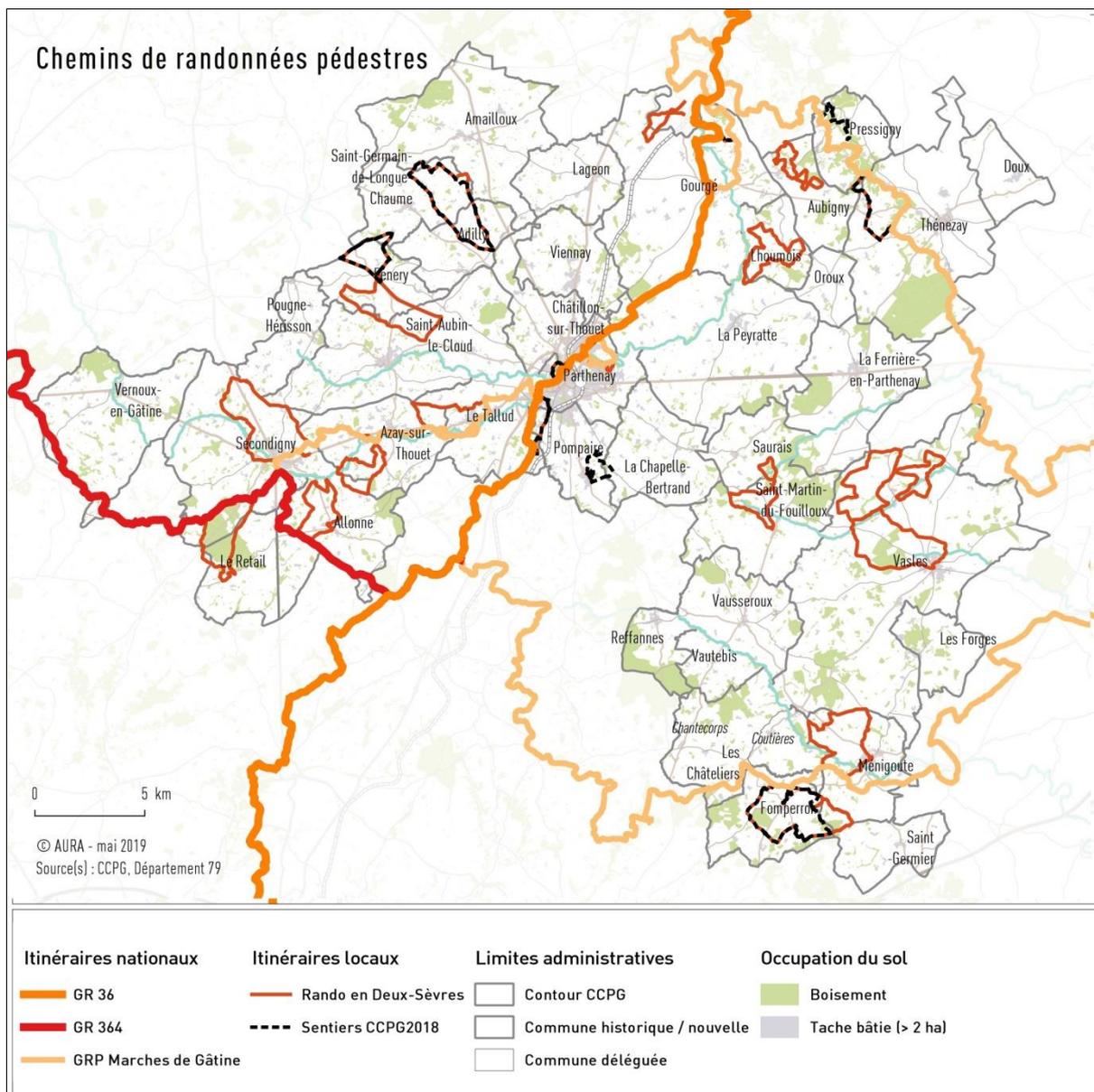
L'ensemble représente 976 km d'itinéraires sur le territoire, sachant que certains itinéraires passent sur les mêmes chemins :

- Boucles Pédestres balisées : 293,4 km
- ✓ Circuits créés par la CCPG : 59,7 km
- ✓ Circuits du départements ou fiches rando : 233,7 km
  
- Boucles VTT balisées : 338,6 km
- ✓ Circuits créés par la CCPG : 93,6 km
- ✓ Circuits du département ou fiches rando : 245 km
  
- Boucles VTC balisées (Syndicat Mixte du Vallée du Thouet) : 100 km
- ✓ Balade en Thènezéen : 36 km

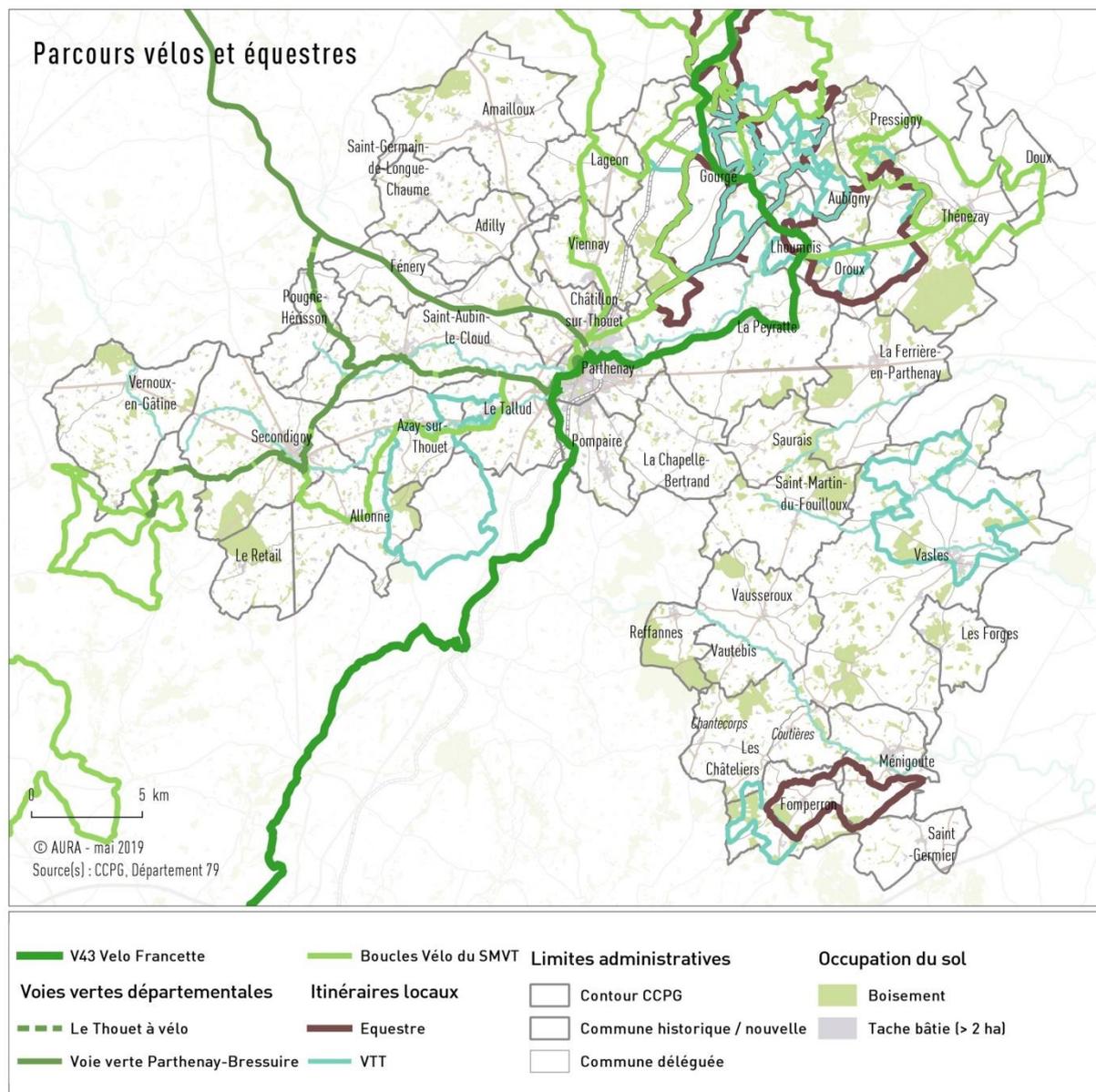
- ✓ Les paysages de Gâtine : 32 km
- ✓ Voyage en Vélocipédie : 32 km
  
- Boucles Équestres ou fiches rando balisées : 76 km
  
- Les grands itinéraires balisés (kilomètres sur notre territoire) :
  - ✓ GR36 : 25 km
  - ✓ GR364 : 30 km
  - ✓ GRP des Marches de Gâtine : 18 km
  - ✓ GRP du Thouet : 30 km
  - ✓ La Vélo Francette et Thouet à vélo : 53 km
  - ✓ La Voie Verte Parthenay – Bressuire : 12 km

Par ailleurs depuis 2017, Parthenay Gâtine, a adhéré au concept Terra Aventura (géocaching) en proposant un circuit sur Parthenay. Un autre a vu le jour en 2019 sur le site de Bois Pouvreau à Ménigoute. D'autre part, un nouveau parcours à vélo est proposé en 2020 sur les communes de Fénerly et Pougne-Hérissou.

Le GR36 est également appelé « la voie des Plantagenêt », un chemin secondaire du pèlerinage de Compostelle et qui va également en direction du Mont-Saint-Michel.



*NB : Le tracé des sentiers de randonnée organisés par la CCPG n'est pas tout à fait exact et est incomplet sur la carte ci-dessus (il y en a 9 au total à l'été 2020, dont un nouveau parcours celui de la Chapelle-Bertrand). Cette carte sera mise à jour lorsque les tracés auront été reportés sur un système d'information géographique.*

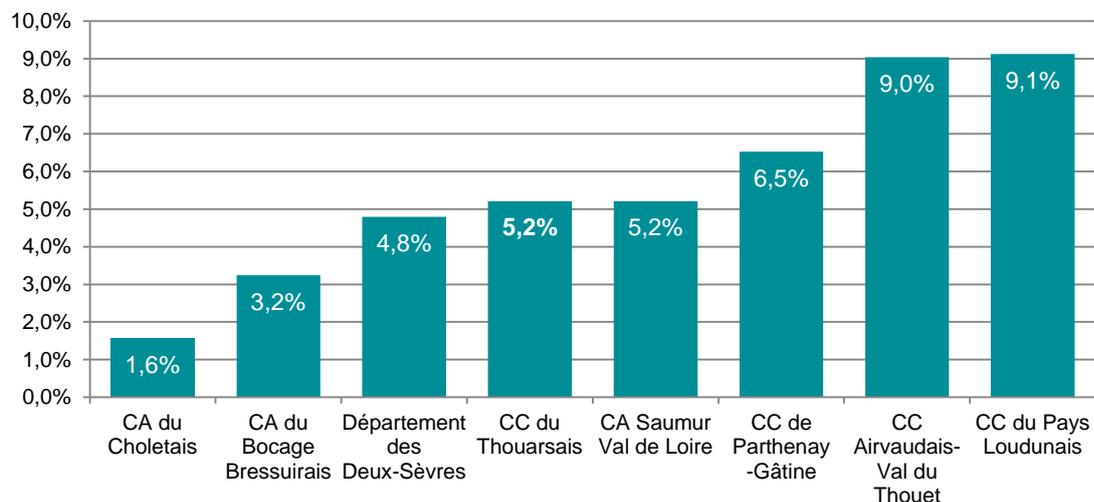


*NB : Le tracé des itinéraires équestres est incomplet sur la carte ci-dessus : il y manque celle de Le Retail (il part du bourg mais sort très vite du territoire de la CCPG pour aller sur Fenioux et Pamplie). Egalement, les 4 circuits VTT que la CCPG a créés n'apparaissent pas (La Peyratte, Amailoux, Ménigoute et Vernoux). Cette carte sera mise à jour lorsque les tracés auront été reportés sur un système d'information géographique.*

## Des hébergements touristiques variés

Une part du parc de résidences secondaires supérieure à la moyenne départementale

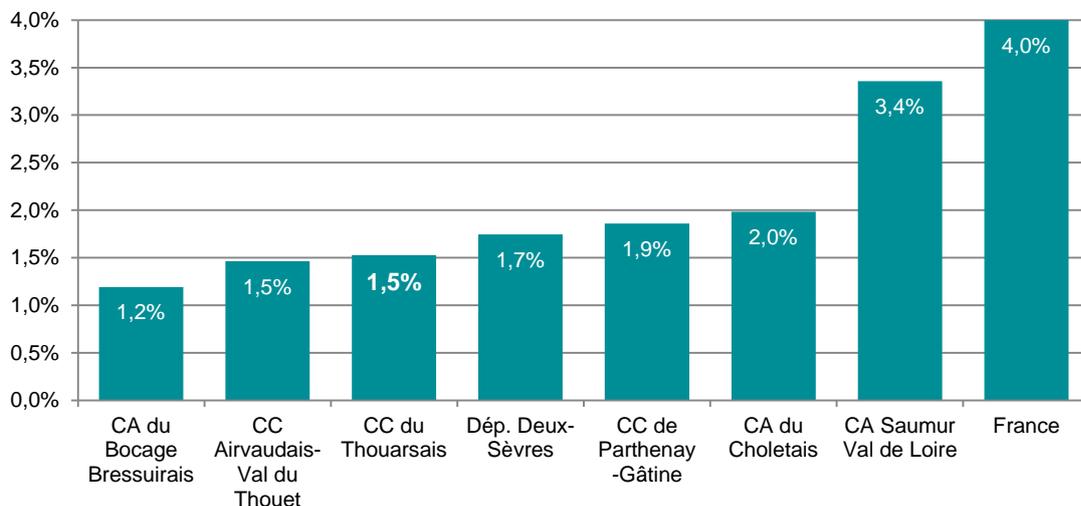
### La part des résidences secondaires dans les intercommunalités voisines (en %)



© aura – Source : INSEE, RP 2015, exploitation principale.

Une part d'emplois salariés privés dans le tourisme proche de la moyenne des Deux-Sèvres

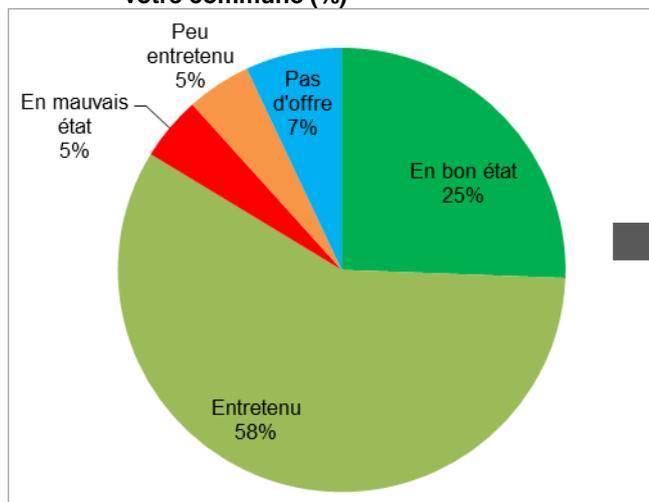
### La part des emplois salariés privés travaillant dans le tourisme en 2017 (en %)



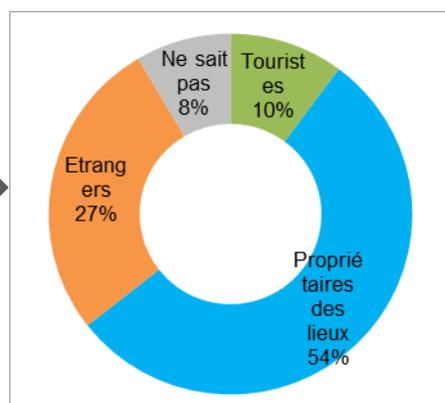
© aura – Source : Acooss-Urssaf, emploi salarié privé au 31/12/2017 (hors CC du Pays Loudunais)

Parthenay-Gâtine est un territoire davantage tourné vers le tourisme que certains territoires voisins si on prend en considération la part supérieure des résidences secondaires et des emplois salariés privés dans le tourisme. L'enquête réalisée auprès des élus dans le cadre du PLH sur l'état et l'occupation des résidences secondaires tend à montrer que ce parc est plutôt occupé et en bon état. A contrario, le taux élevé de résidences secondaires pourrait traduire une difficulté à vendre ses biens et masquer une vacance structurelle.

### Le parc des résidences secondaires de votre commune (%)



### Leur occupation (%)



© aura – Source : Résultat du questionnaire PLH remis aux élus communaux de Parthenay-Gâtine

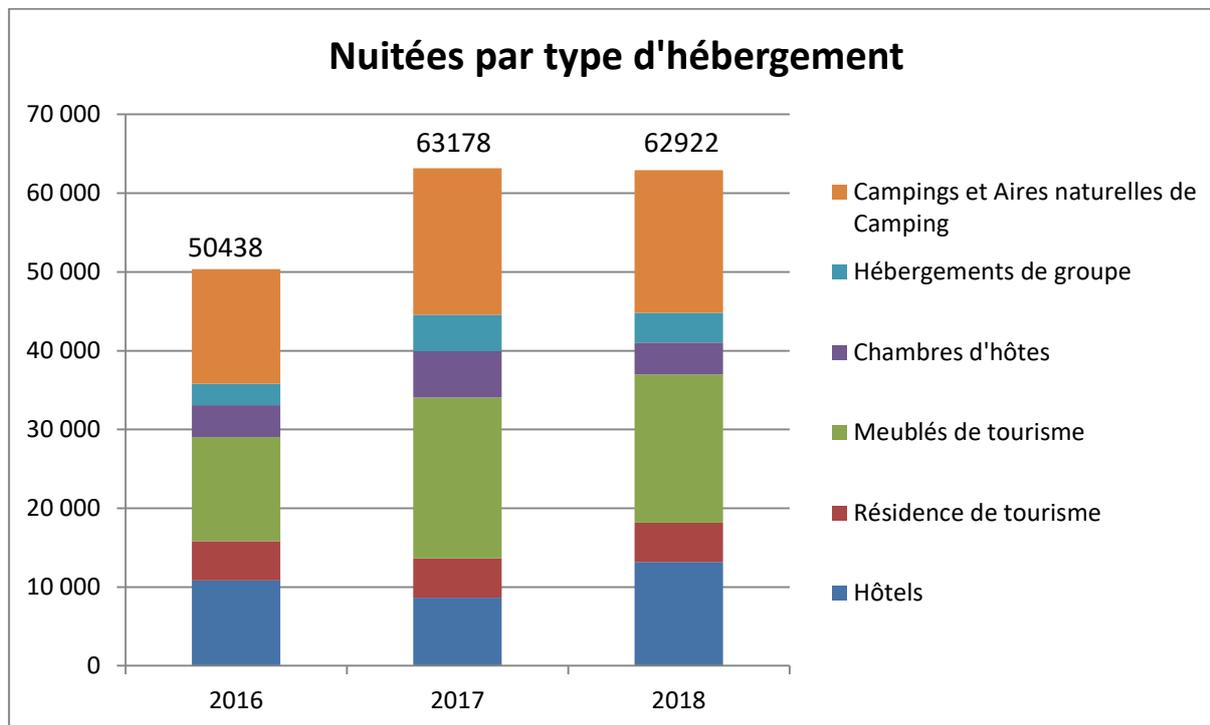
### Une hausse des nuitées à considérer avec prudence

*Avertissements sur la donnée : la taxe de séjour n'est appliquée que sur la période du 1er avril au 31 octobre de chaque année. Le nombre de nuitées ne correspond donc pas à une année complète.*

*L'application de la taxe de séjour sur le territoire a débuté en 2016. C'est pourquoi le nombre de nuitées est à prendre avec précaution. Par ailleurs, des hébergeurs ne se déclarent pas encore auprès de la commune du lieu d'hébergement, pourtant démarche obligatoire. Il est ainsi difficile d'avoir à ce jour une liste complète. Enfin, le nombre de nuitées pour les résidences de tourisme est estimatif.*

*Les nuitées des aires de camping-car gratuites ne sont pas comptabilisées.*

## Les nuitées par type d'hébergement (2016-2018)



© aura – Source : Taxe de séjour, Service Economie Tourisme de la CCPG

En 2018, la moitié des nuitées (50,9%) s'effectue en hôtels<sup>11</sup> et meublés de tourisme<sup>12</sup>. Une<sup>13</sup> part importante (28,9%) est également assurée par les campings et aires naturelles de camping.

A titre de comparaison, le nombre de nuitées est supérieure à celui du Thouarsais (41 000 nuitées en 2017, source : Office de tourisme du Thouarsais, données CCT, PLUi de la CC du Thouarsais), ce qui confirme l'orientation plus touristique du territoire.

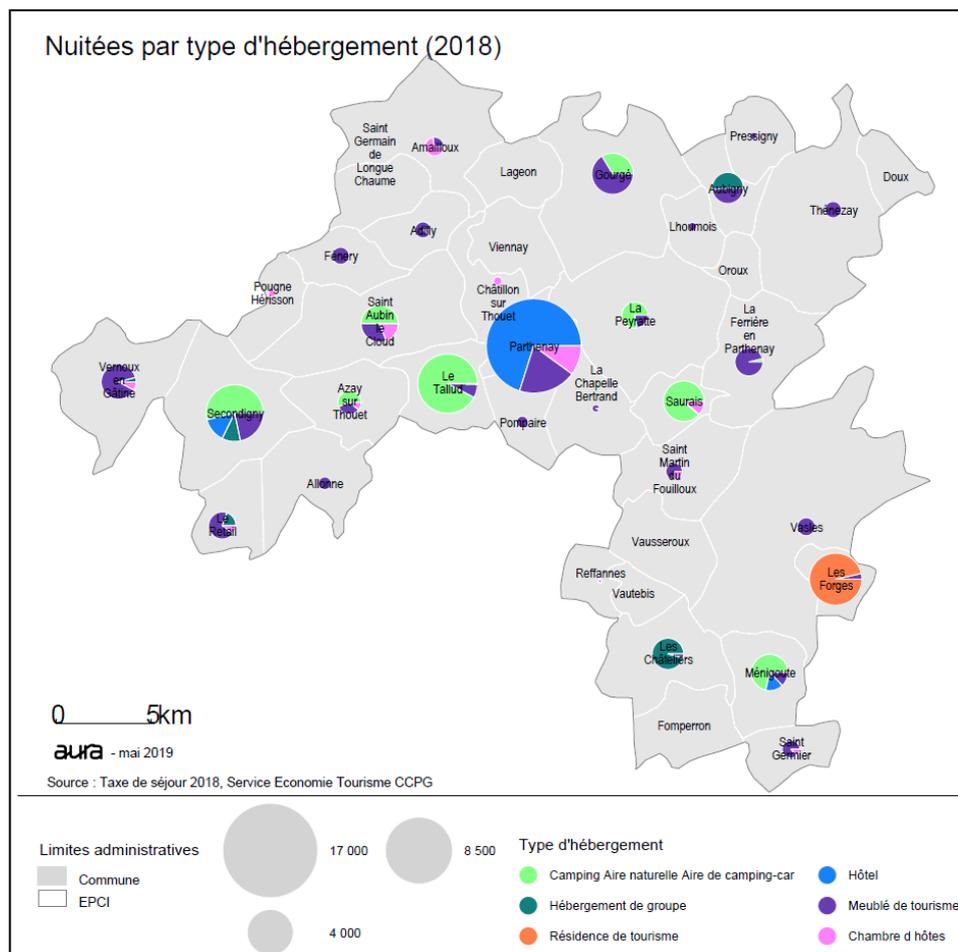
Comme indiqué dans les avertissements, l'évolution entre 2016 et 2018 est à relativiser, car elle est liée à l'amélioration de la connaissance des hébergeurs.

Parthenay-Gâtine accueille des profils de touristes très variés : des retraités aux familles, une clientèle majoritairement de proximité mais aussi d'étrangers (Royaume-Uni principalement), des itinérants à une clientèle d'affaires... Cette diversité est révélatrice d'un manque de définition de positionnement de l'économie touristique dans la communauté de communes.

<sup>11</sup> **L'hôtel de tourisme** est un établissement commercial d'hébergement classé, qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes.

<sup>12</sup> **Les meublés de tourisme** sont des villas, appartements, ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

<sup>13</sup> **Les terrains aménagés de camping et de caravanage** sont destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Ils font l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile. Ils doivent disposer d'un règlement intérieur établi conformément au modèle type fixé par arrêté du ministre chargé du tourisme.



Les nuitées sont globalement réparties sur l'ensemble du territoire avec quelques spécificités à relever :

- Parthenay assure plus d'un quart des nuitées (16988 nuitées, 27%), dont 90% des nuitées hôtelières,
- le nombre de nuitées est important également sur Le Tallud (6733, 10,7%) et Secondigny (6164, 9,8%) en lien avec la présence de campings,
- le domaine des Forges est une résidence de tourisme<sup>14</sup> située sur la commune du même nom dont le nombre de nuitées reste estimatif (environ 5000).

<sup>14</sup> **Résidence de tourisme :**

Un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ou plusieurs bâtiments d'habitation individuels ou collectifs regroupant, en un ensemble homogène, des locaux d'habitation meublés et des locaux à usage collectif. Les locaux d'habitation meublés sont proposés à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile, pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

## Le plan d'actions tourisme 2019

La Communauté de communes a établi un plan d'actions tourisme pour 2019 qui vise à promouvoir et à développer l'offre touristique du territoire, en s'appuyant sur les potentiels décrits précédemment, notamment le tourisme sport/nature de plein air. Celui-ci avait été précédé par la définition d'une nouvelle stratégie touristique en 2018, qui fixait pour orientations de :

- Valoriser le patrimoine au travers du label Pays d'art et d'histoire
- Renforcer la ville centre comme porte d'entrée du territoire
- Développer une saison touristique d'animation culturelle et sportive
- Concevoir une stratégie de communication autour de l'offre (territoire pluriel)

Les objectifs du plan d'actions de 2019 sont les suivants :

- Positionner Parthenay-Gâtine comme une **référence en matière de tourisme de plein air** en s'appuyant sur ses attraits naturels et patrimoniaux
- Encourager les activités physiques et la pratique sportive de nature au **départ de chaque commune** du territoire
- Promouvoir **les sentiers de randonnée**
- Aménager une **station de trail**
- Créer une **base VTT de randonnée**
- Promouvoir la **pratique équestre**

Dans ce cadre, il est envisagé de transférer l'entretien des chemins de randonnée à la Communauté de communes. Par ailleurs, le territoire souhaite aussi :

- **Accroître l'attractivité touristique des villages**, en identifiant les événements et les sites à valoriser avec chaque commune
- **Promouvoir le terroir** (producteurs locaux, marchés, labels, boutiques proposant des produits locaux)

## ENJEUX

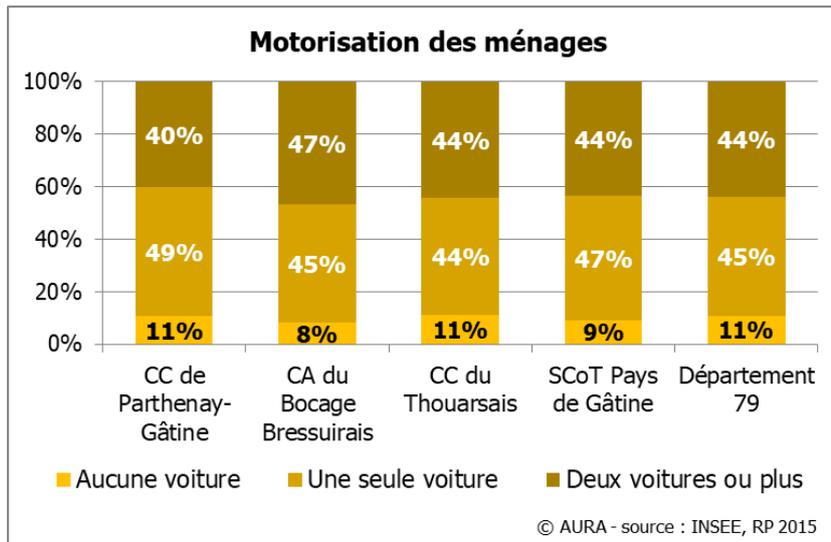
- *La mise en valeur de la richesse culturelle*
- *L'absence de site touristique « phare », la problématique de reconnaissance touristique du territoire (public de passage)*
- *La mise en valeur de l'offre touristique*
- *Le développement des hébergements touristiques, notamment insolites*
- *La restauration du patrimoine bâti grâce à la valorisation touristique*

# RÉSEAUX ET COMMUNICATIONS

## A- Les mobilités

### Les données de cadrage

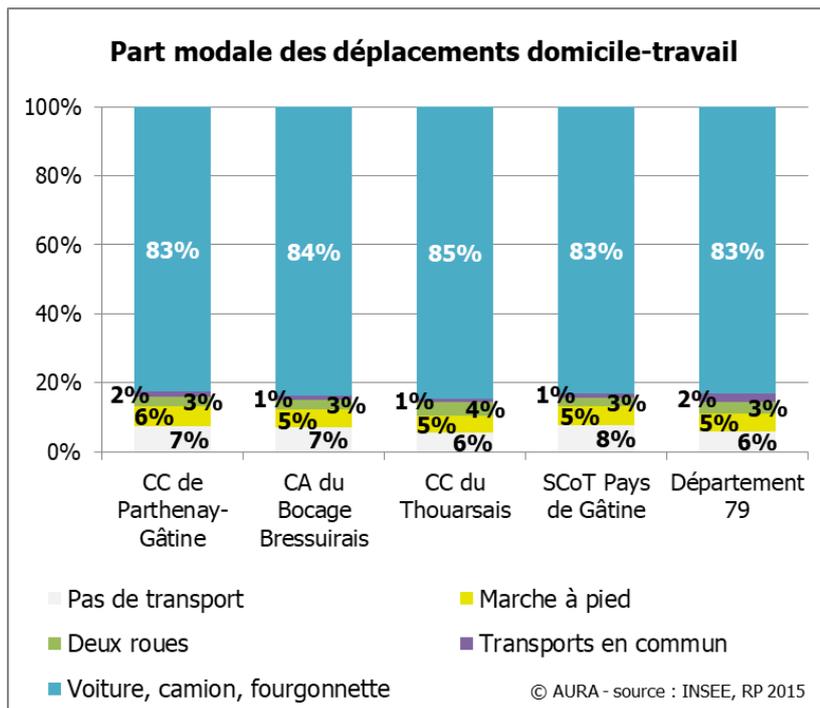
La motorisation des ménages et la part modale des déplacements



Le poids des ménages motorisés est élevé, ce qui est caractéristique de ce type de territoire. Le niveau de ménages multi-motorisés est néanmoins légèrement inférieur aux territoires de comparaison.

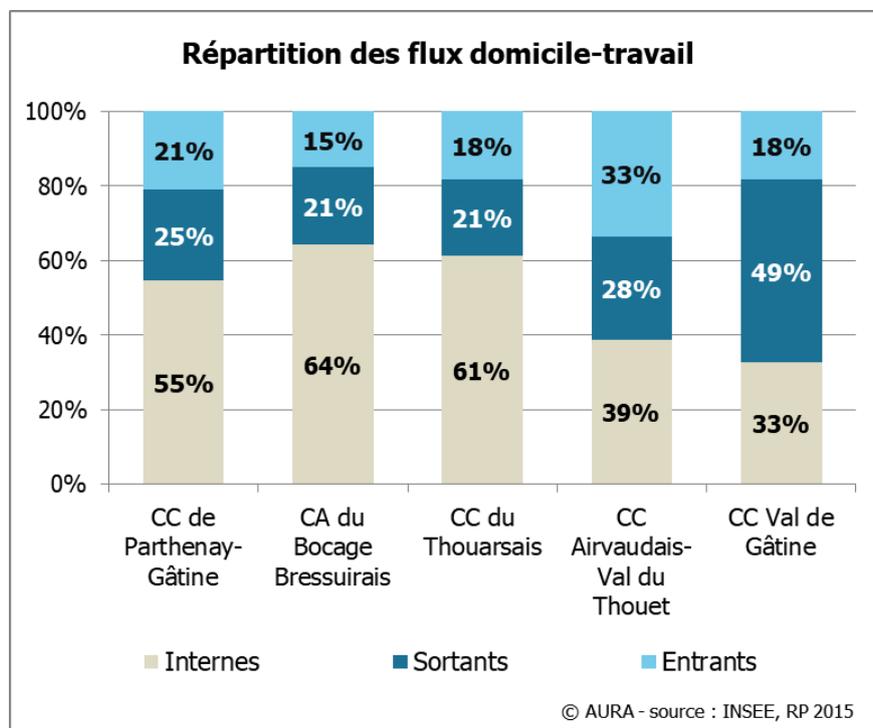
La commune de Parthenay se distingue du reste du territoire :

- près de 20% de ménages sans voiture,
- un peu plus de 25% de ménages avec 2 voitures ou plus



L'analyse des déplacements domicile-travail met en avant un recours quasi exclusif à la voiture pour les déplacements professionnels, sans distinction notable entre Parthenay et la périphérie sur ce point.

### Les principaux flux domicile-travail



Ce graphique regroupe l'ensemble des déplacements liés au travail générés depuis/vers la CCPG :

- les personnes qui habitent et travaillent sur la CCPG (flux internes),
- les habitants de la CCPG qui travaillent à l'extérieur de l'EPCI de résidence (flux sortants),
- les résidents extérieurs qui travaillent sur la CCPG (flux entrants).

La répartition des flux domicile-travail s'avère assez proche de celle des EPCI voisins du Thouarsais et du Bressuirais avec :

- une majorité de flux internes,
- des flux sortants supérieurs aux flux entrants (plus de résidents actifs occupés que d'emplois sur la CCPG).

Elle traduit globalement une organisation autour d'une ville-centre pourvoyeuse d'emplois, quoique de manière plus affirmée pour Bressuire et Thouars : les périmètres des EPCI y correspondent davantage aux bassins d'emplois que pour Parthenay-Gâtine.

La CC Airvaudais-Val du Thouet et la CC Val de Gâtine présentent quant à elle des profils différents, typiques de territoires ruraux ou périurbains, avec moins d'emplois et dépendant de pôles extérieurs.

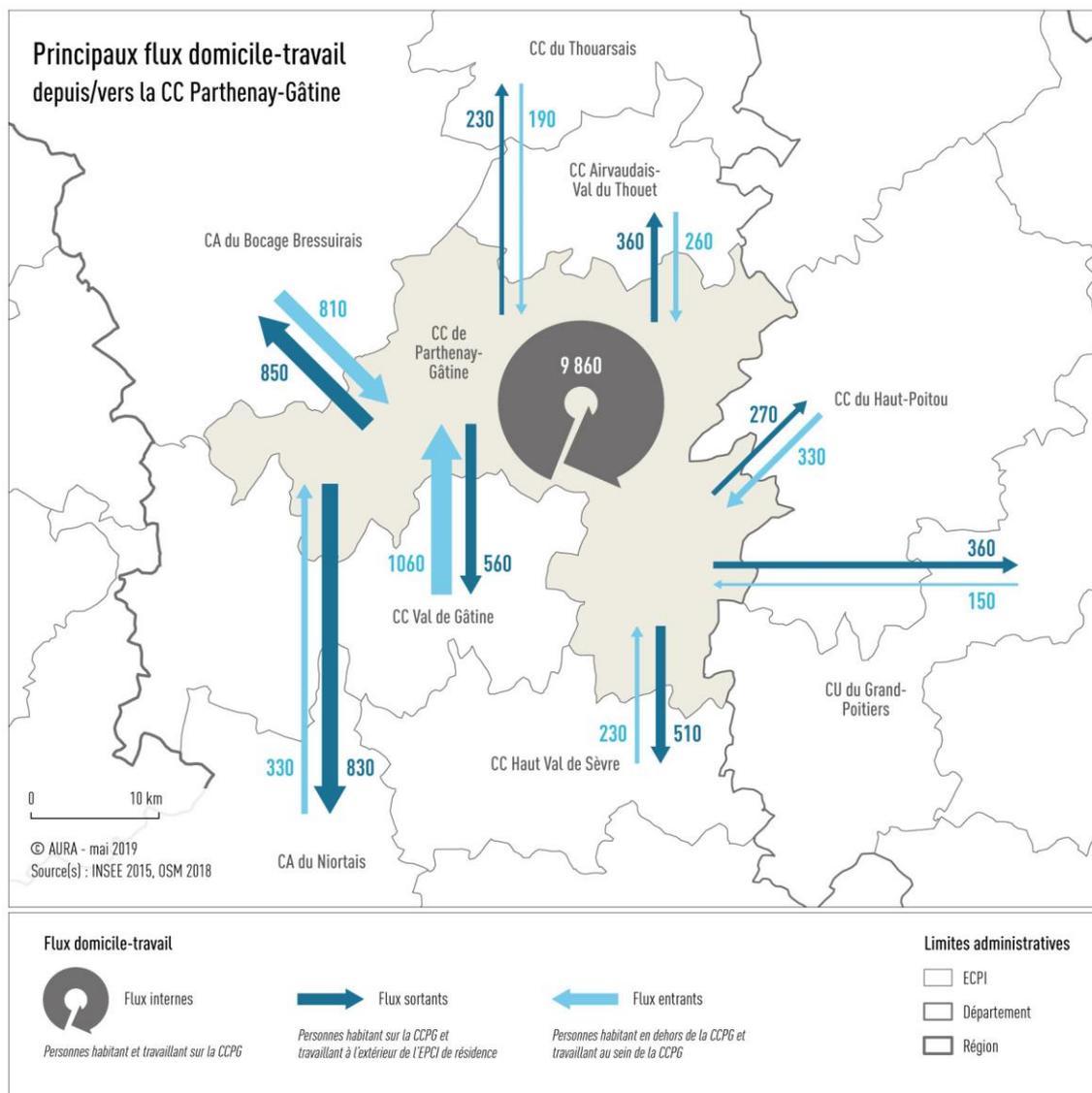
En nombre de mouvements quotidiens moyens, cela représente :

- 9 860 flux internes,
- 4 430 flux sortants,
- 3 770 flux entrants.

Parmi les déplacements internes à la CCPG :

- 5 180 flux sont internes à chaque commune (36% des déplacements des résidents actifs occupés), ce qui représente un potentiel de recours aux modes actifs assez important,

- 6 030 flux (42% de l'ensemble des déplacements quotidiens) sont à destination des quatre communes de Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, Pompaire et Le Tallud, qui constituent la centralité principale, dont 4 160 internes à cette polarité.



Les déplacements pour le motif travail sont principalement internes à la CC Parthenay-Gâtine (9860 flux internes, ce qui correspond à 72% des emplois de la CCPG).

Les autres origines principales sont :

- la CC Val de Gâtine (1 060 flux, soit 8%)
- la CA du Bocage Bressuirais (810 flux, soit 6%)

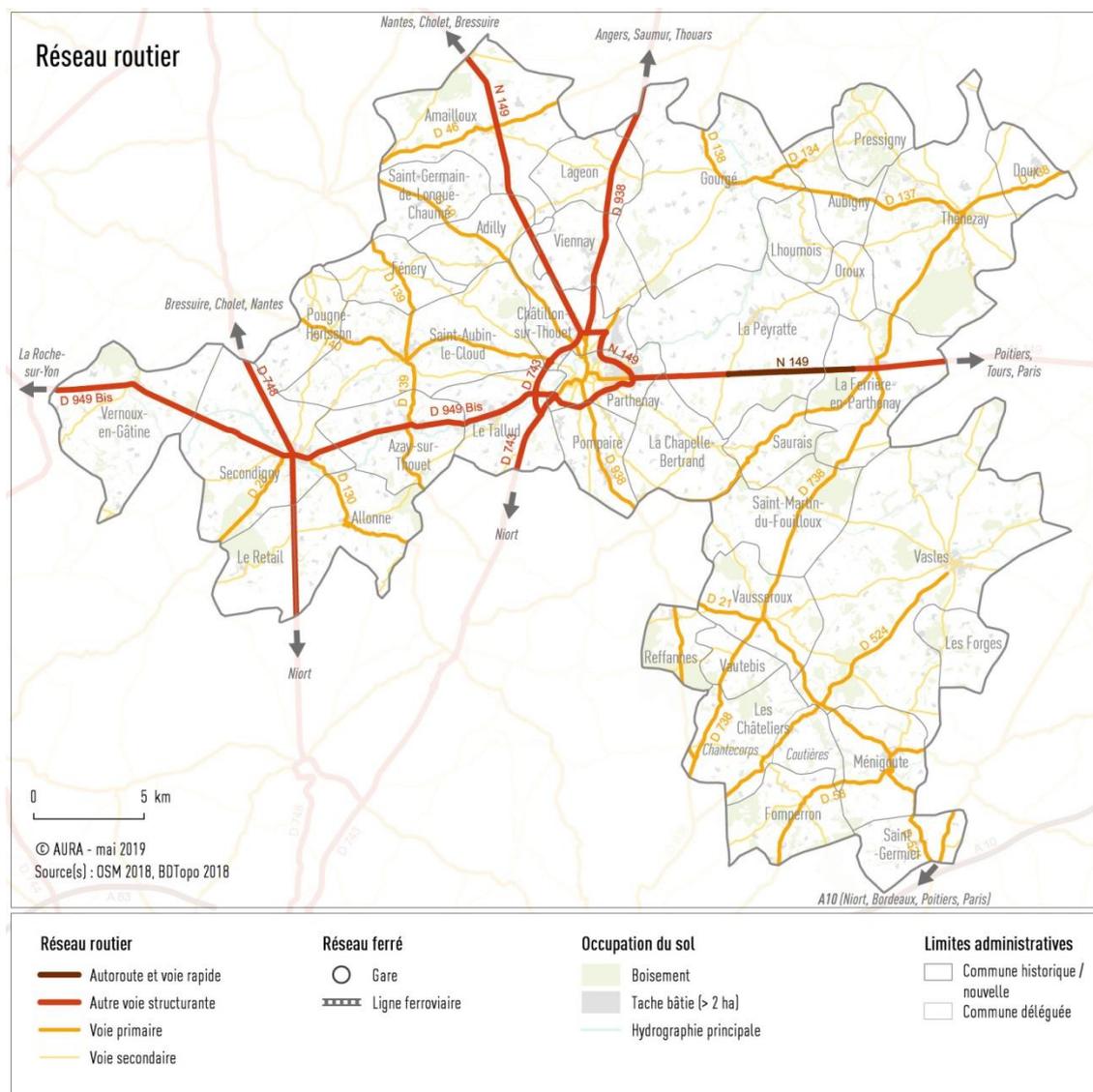
Les habitants de la CCPG qui travaillent restent majoritairement sur le territoire : les 9860 flux internes concernent 69% des actifs occupés de la CCPG.

Les déplacements vers l'extérieur du territoire sont principalement à destination de :

- la CA du Bocage Bressuirais (850 flux, soit 6%)
- la CA du Niortais (835 flux, soit 6%)
- la CC Val de Gâtine (560 flux, soit 4%)
- la CC Haut Val de Sèvre (510 flux, soit 4%)

# Les infrastructures de transport

## Le réseau routier



Le territoire est traversé par 2 axes routiers principaux :

- la N149 (Nantes – Poitiers) qui supporte les trafics suivants :
  - Section Nord (Bressuire) ≈ 8200 véhicules/jour
  - Section urbaine (traversées de Chatillon-sur-Thouet et Parthenay) ≈ 17000 véhicules/jour
  - Section Est (Poitiers) ≈ 8600 véhicules/jour
- « La Sévrienne » D938 / D743 (Saumur – Niort) qui supporte les trafics suivants
  - Section Nord (D938) et contournement Ouest de Parthenay (D743) : entre 5000 et 10000 v/j
  - Section Sud (D743) : plus de 10000 v/j

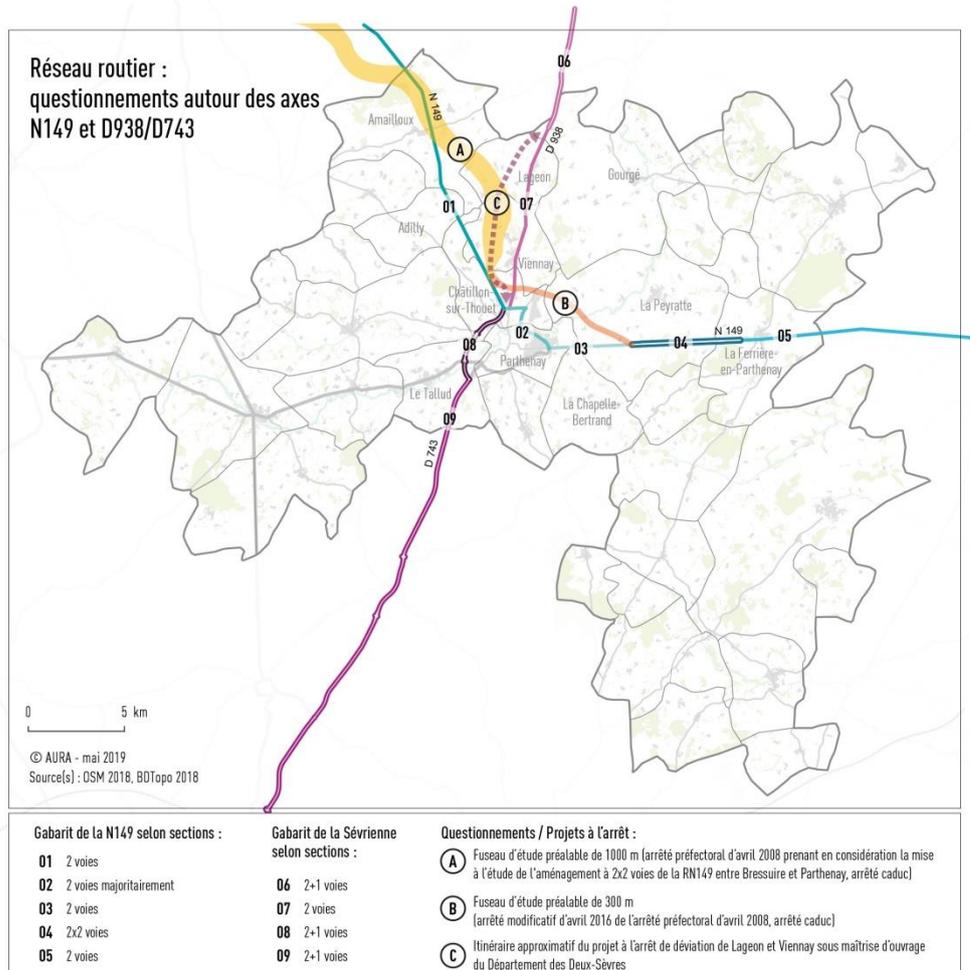
Les autres axes importants sur la CC PG sont :

- D949 / D949bis (La Roche-sur-Yon) avec les trafics suivants
  - Section urbaine : entre 5000 et 10000 v/j
  - Section Ouest : entre 2000 et 5000 v/j

- la D748 (Bressuire – Niort) : entre 2000 et 5000 v/j

Enfin, des axes importants sont situés aux franges du territoire :

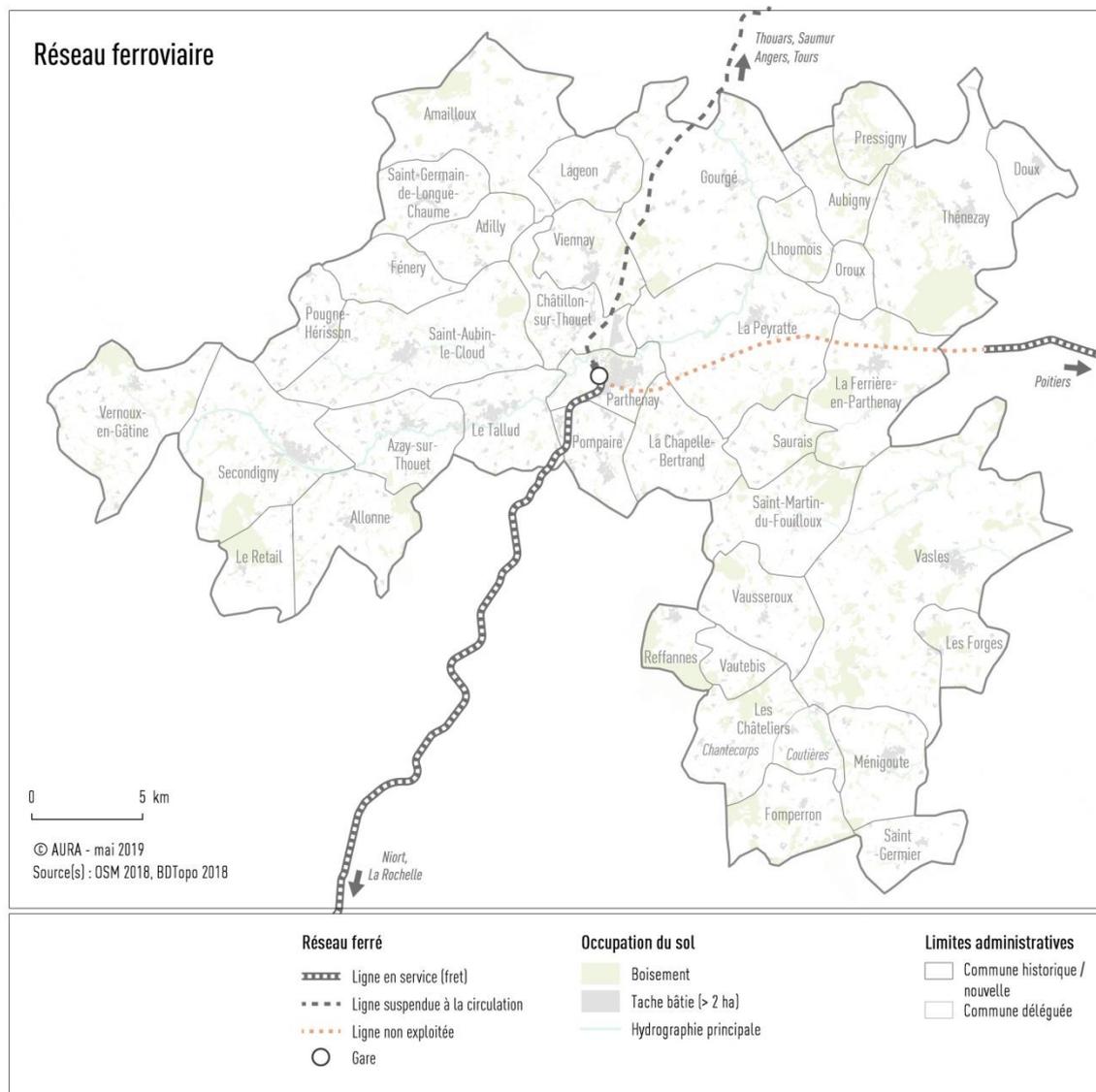
- l'A10 (avec l'échangeur de Soudan, au sud-est de la CCPG),
- la D938 (en direction de St-Maixent-l'École) : entre 2000 et 5000 v/j.



Le territoire dépend pour son désenclavement de projets routiers qui n'aboutissent pas pour le moment, en premier lieu la mise à 2x2 voies de la N149 : les arrêtés préfectoraux qui avaient institués des fuseaux d'études préalables pour le contournement de Parthenay et la mise à 2x2 voies vers Bressuire sont désormais caducs. A noter que le DOO du SCoT du Pays de Gâtine a prévu les consommations foncières inhérentes à ces projets dans son orientation 2.2, à hauteur de 50 ha.

Le projet d'élargissement à 2+1 voies de la D938 (section 07 / C sur le plan) par le Département des Deux-Sèvres est lié au devenir du projet de la N149 car il pourrait emprunter une section commune. Par ailleurs, il subsiste sur la Sévrienne des échangeurs à niveau qui peuvent poser problème en matière de sécurité et de fluidité du trafic.

## Le réseau ferroviaire



L'axe Thouars – Parthenay – Niort traverse le territoire du nord au sud. Il s'agit d'une ligne à voie unique et non électrifiée. La section Saint-Varent – Parthenay – Niort est identifiée comme une « petite ligne » par la SNCF (groupe UIC 7-9).

La circulation est uniquement pour le fret, en lien avec l'activité des carrières et des céréaliers.

La section Thouars - Saint-Varent est ouverte et assez chargée (desserte ferrée des carrières Roy). La section Saint-Varent - Parthenay est fermée depuis décembre 2015. Enfin, la section Parthenay - Niort a fait l'objet de travaux au début de l'année 2019 et a été rouverte en juin 2019.

L'axe Parthenay – Poitiers est coupé puisque la section Parthenay – Chalandray n'est plus exploitée. Le DOO du SCoT envisage cependant dans son orientation 2.2 « la remise en service de la ligne ferrée Parthenay-La Peyratte-Chalandray vers Poitiers (et au-delà vers le réseau national SNCF) notamment pour le transport des matériaux de carrières ».

## L'inventaire du stationnement

Le législateur demande aux auteurs de PLUi qu'un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés soit réalisé par commune avec pour objectif d'envisager des mutualisations en cas d'opérations d'aménagement (souci de moindre artificialisation des sols).

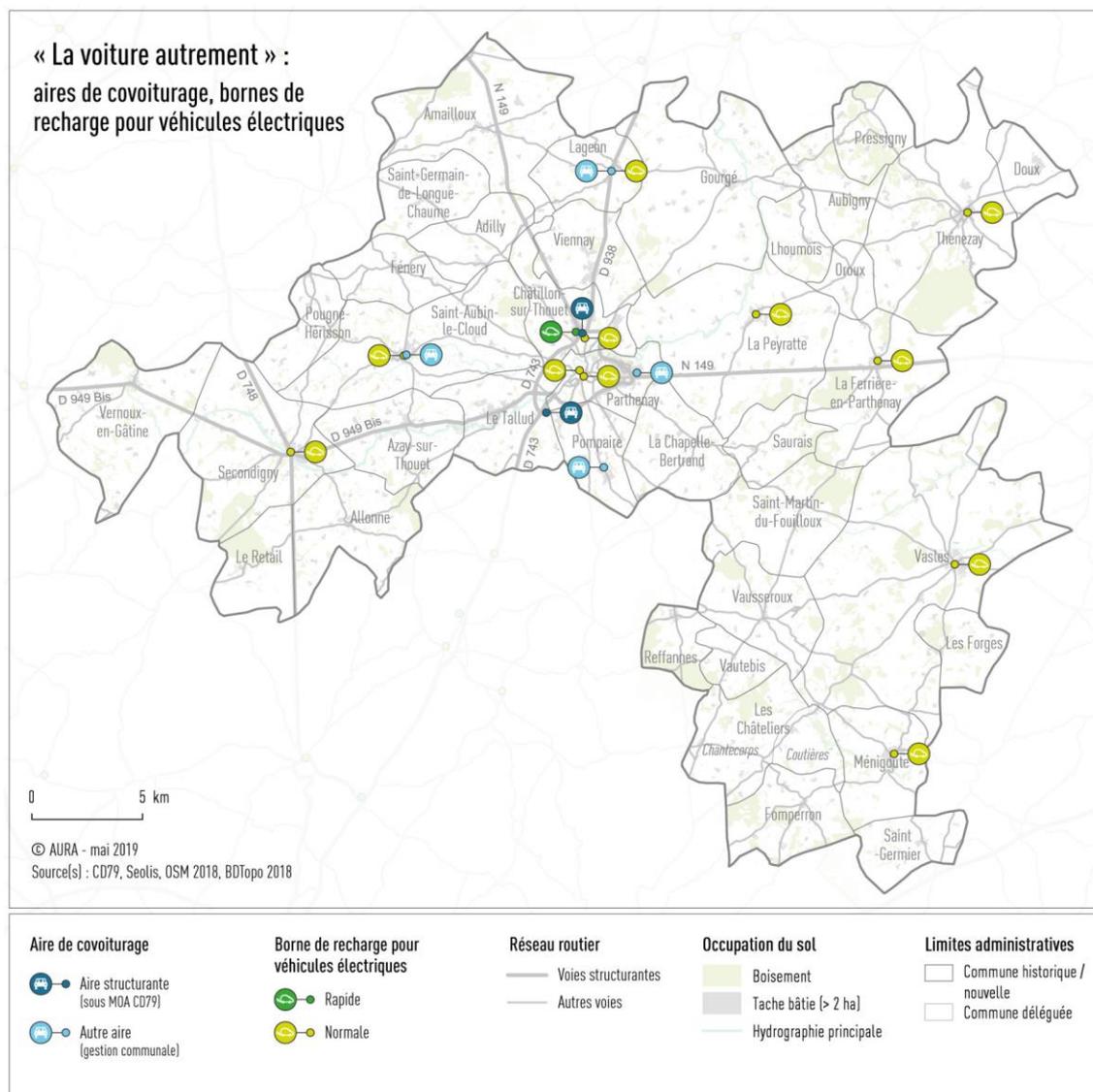
Cet inventaire a été réalisé sur les principales aires de stationnement publiques et privées dans cette logique (inventaire par conséquent non exhaustif) mais également afin d'alimenter les réflexions sur les mobilités sur le territoire.

Les capacités par commune sont les suivantes :

Communes	Nombre de places de stationnement	Nombre d'aires de stationnement
Adilly	120	2
Allonne	75	2
Amailloux	146	10
Aubigny	30	1
Azay-sur-Thouet	242	5
Châtillon-sur-Thouet	465	8
Doux	78	3
Fénéry	100	1
Fomperron	80	3
Gourgé	60	3
La Chapelle-Bertrand	90	2
La Ferrière-en-Parthenay	172	4
Lageon	35	2
La Peyratte	115	4
Le Retail	154	4
Les Châteliers	94	5
Les Forges	30	2
Le Tallud	220	4
Lhoumois	30	2
Ménigoute	155	4
Parthenay	4335	15
Pompaire	719	11
Pougne-Hérisson	107	5
Pressigny	28	2
Oroux	17	2
Reffannes	40	1
Saint-Aubin-le-Cloud	527	14
Saint-Germain-de-Longue-Chaun	90	2
Saint-Germier	62	4
Saint-Martin-du-Fouilloux	75	2
Saurais	45	2
Secondigny	378	8
Thénezay	205	9
Vasles	260	4
Vausseroux	132	4
Vautebis	55	2
Vernoux-en-Gâtine	100	2
Viennay	305	6
<b>Total</b>	<b>9971</b>	<b>166</b>

Source : CCPG, 2019

## La voiture autrement



Deux aires de covoiturage structurantes sont gérées par le Conseil Départemental des Deux-Sèvres en entrée/sortie nord et sud de Parthenay :

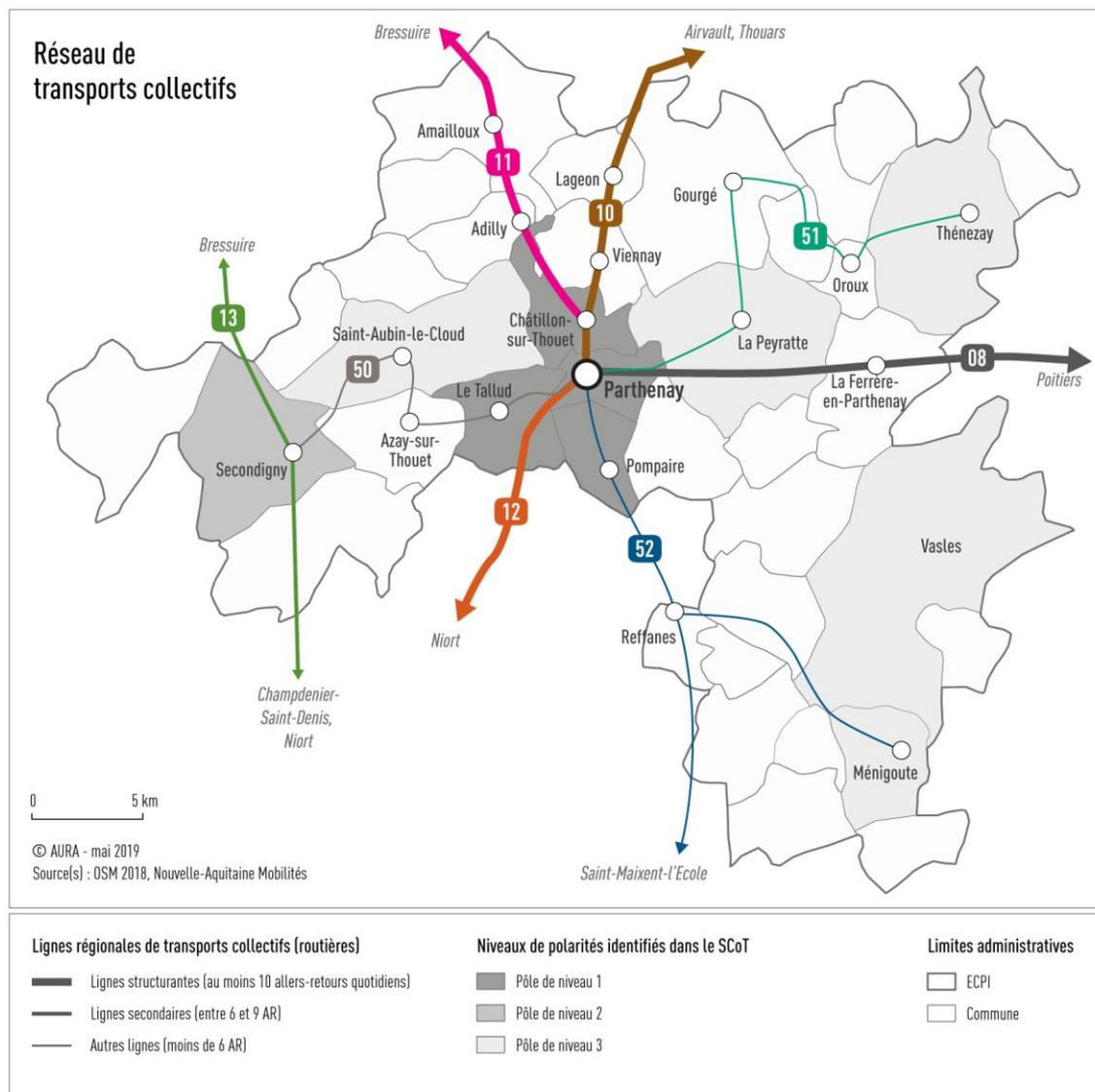
- l'aire de Châtillon-sur-Thouet au giratoire des N149/D743) qui compte 32 places,
- et l'aire du giratoire Le Rézard qui propose 15 places.

Le Département ne prévoit pas de nouvelle aire à ce jour.

Il existe par ailleurs 4 aires communales autour de Parthenay (à l'entrée Est, à Pompaire, Lageon et St-Aubin-le-Cloud).

12 bornes de recharge pour véhicule électrique sont en service depuis 2014. Ce maillage est assuré par Seolis (Syndicat d'énergie).

## Les modes alternatifs (transports collectifs, modes doux)



L'offre interurbaine est désormais assurée par la région Nouvelle-Aquitaine : cette évolution des compétences pourrait aboutir à une réorganisation du réseau. Celle-ci se compose actuellement de 4 lignes structurantes en radial autour de Parthenay : plus de 10 courses (allers + retours) depuis/vers Niort, Poitiers, Bressuire et Thouars. Par ailleurs, l'offre privée Flixbus permet de rejoindre Nantes (1 aller/retour par jour). 3 lignes complètent l'offre de manière plus limitée, reliant Parthenay avec les autres pôles de la CCPG à l'exception de Vasles : Secondigny, Thénézay, Ménigoute.

Pybus est une navette interne à la commune de Parthenay qui propose 2 allers / 2 retours quotidiens.

De nombreux itinéraires touristiques traversent la CCPG : la Vélo Francette, le Thouet à vélo, la Voie Verte Parthenay-Bressuire... (pour plus de détails, voir la partie sur le tourisme « De nombreux itinéraires de randonnées »)

Par contre, il y a peu d'aménagements utilitaires (pour les déplacements du quotidien). Ils se concentrent sur Parthenay :

- 700m de pistes cyclables sur le Bd Clémenceau,
- une zone de rencontre (20 km/h) dans le centre.

Le potentiel de développement de l'utilisation des modes doux de déplacement reste assez largement sous-valorisé à l'heure actuelle. Bien que les distances moyennes parcourues quotidiennement puissent être un frein au développement des modes doux, un réel potentiel existe notamment à l'échelle du pôle urbain principal de Parthenay, qui concentre un nombre conséquent d'habitants et d'emplois dans un périmètre relativement proche et accessible en vélo.

**Aménagements dédiés ou favorables  
aux mobilités douces  
Pôle urbain de Parthenay**

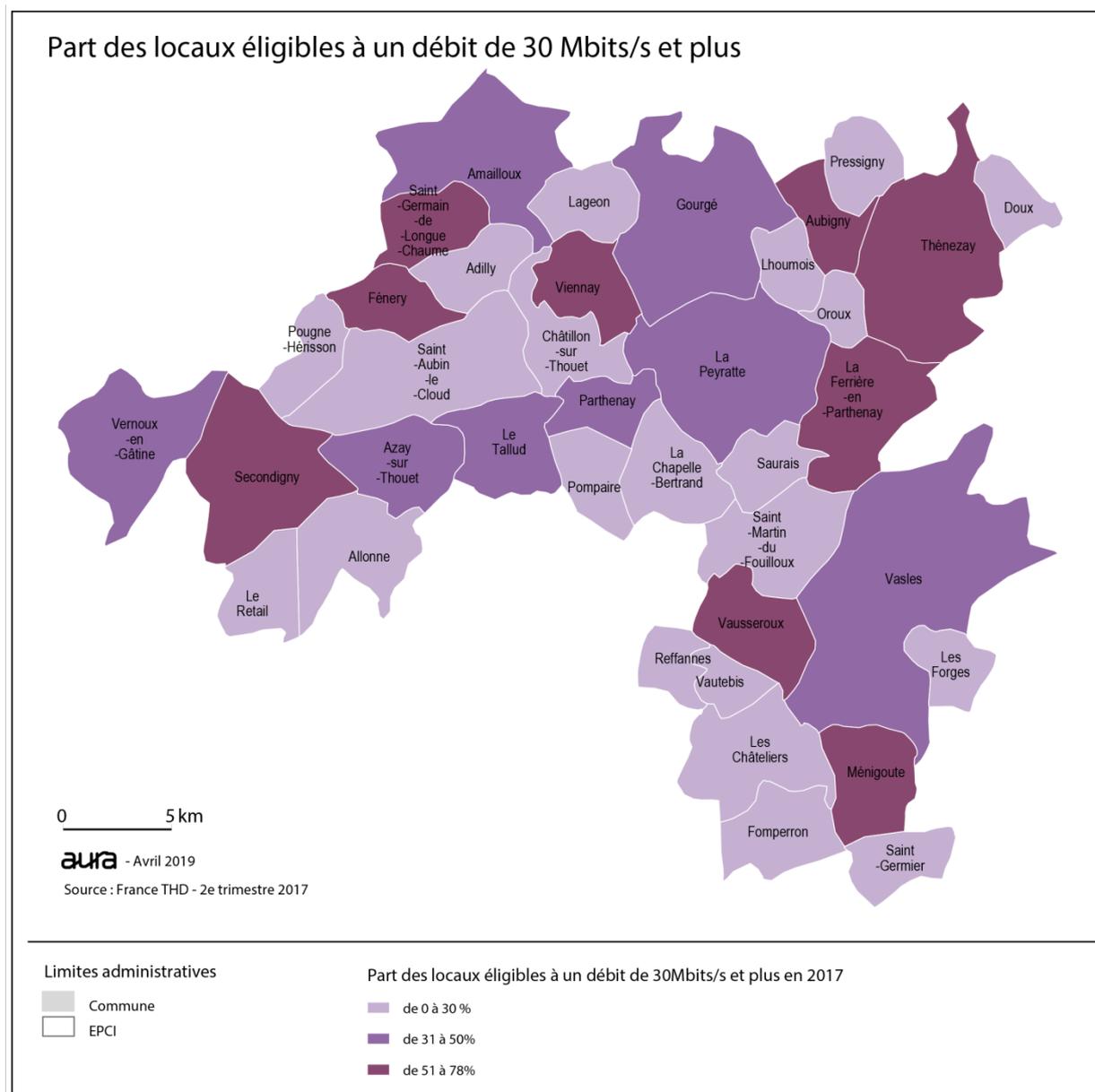


On recense par ailleurs 339 stationnements vélos réparties de la manière suivante (une aire peut regrouper plusieurs places) :

Communes	Nombre de places de stationnement	Nombre d'aires de stationnement
Adilly	0	0
Allonne	0	0
Amailloux	6	2
Aubigny	0	0
Azay-sur-Thouet	8	1
Châtillon-sur-Thouet	0	0
Doux	0	0
Fénéry	0	0
Fomperron	0	0
Gourgé	6	1
La Chapelle-Bertrand	3	1
La Ferrière-en-Parthenay	2	1
Lageon	0	0
La Peyratte	6	1
Le Retail	0	0
Les Châteliers	0	0
Les Forges	3	1
Le Tallud	20	1
Lhoumois	5	1
Ménigoute	5	1
Parthenay	180	22
Pompaire	18	2
Pougne-Hérisson	0	0
Pressigny	3	1
Oroux	0	0
Reffannes	4	1
Saint-Aubin-le-Cloud	30	4
Saint-Germain-de-Longue-Chaum	0	0
Saint-Germier	5	1
Saint-Martin-du-Fouilloux	0	0
Saurais	0	0
Secondigny	0	0
Thénezay	15	2
Vasles	8	1
Vausseroux	12	2
Vautebis	0	0
Vernoux-en-Gâtine	0	0
Viennay	0	0
<b>Total</b>	<b>339</b>	<b>47</b>

Source : CCPG, 2019

## B- L'offre numérique et mobile 4G



Les statistiques de l'Observatoire France Très Haut Débit (THD)<sup>15</sup> montrent une desserte numérique qui diffère de la logique d'armature territoriale du SCoT : le pôle urbain central est moins bien desservi que

<sup>15</sup> L'Observatoire France Très Haut débit est développé par l'Agence du Numérique. Les statistiques présentées ici sont fondées sur les données de cet Observatoire, calculées en fonction des débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique). Seuls les débits descendants en téléchargement du réseau vers l'abonné sont pris en compte. Les statistiques de débit correspondent à une valeur théorique, c'est-à-dire qu'elles correspondent au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données communiquées par les opérateurs de réseaux. Dès lors, l'information fournie peut différer des débits annoncés par les différents fournisseurs d'accès à internet dans le cadre de leurs pratiques commerciales. De plus, le débit effectif dépend de nombreux facteurs, susceptibles d'expliquer d'éventuels écarts avec le débit théorique, tels que la qualité de la desserte interne du logement, les perturbations électromagnétiques, le taux de contention etc. Malgré le soin apporté à réaliser un outil le plus fiable possible, des erreurs peuvent néanmoins subsister. En particulier certains opérateurs n'ont pas été en mesure de communiquer leurs informations de réseaux à ce jour. L'Etat se dégage de toute responsabilité quant à l'utilisation et l'interprétation qui pourront être faites des informations figurant dans ce document. Par ailleurs ces informations ne sauraient engager, de quelque façon que ce soit, les opérateurs de réseaux. Ces données sont publiées sous Licence ouverte/Open Licence.

certaines pôles relais et de proximité. Aucune commune du territoire ne dispose d'une offre Très Haut Débit Câble ou fibre de 100 M et plus.

Le territoire est fortement impliqué en matière d'accessibilité du numérique : il s'est vu attribué 5@, la plus haute distinction du label ville internet. Cette reconnaissance permet de rappeler l'implication de Parthenay-Gâtine pour permettre à la population de son territoire de bénéficier des avantages du numérique, grâce notamment :

- à l'extension de la carte vie quotidienne,
- aux espaces publics numériques,
- au FabLab,
- au portail communautaire,
- à l'intranet,
- à la gestion électronique des documents,
- à la sensibilisation et à la formation des agents aux outils numériques de la collectivité.

L'aménagement numérique du territoire bénéficie d'une implication accrue des pouvoirs publics. Cette stratégie se décline à l'échelle régionale et départementale 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 : collège, lycée et ZAE structurantes notamment.

Selon l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes), le territoire est couvert en quasi-totalité (99,2%) par la 4G Mobile en considérant tous les opérateurs : Orange, Bouygues, SFR et Free.

Des disparités territoriales en fonction des opérateurs sont cependant à souligner : seul 75 % du territoire est couvert par tous les opérateurs. De petites zones blanches résiduelles (aucune desserte) persistent sur les communes de Pressigny et d'Aubigny au Nord, Le Rétail au Sud et Vernoux-en-Gâtine à l'Ouest du territoire.

Dans le détail par opérateur, les points suivants sont à souligner :

- Bouygues : des problématiques de desserte aux franges du territoire à Pressigny, Aubigny, au sud de Thénézay, sur la frange Sud de Vausseroux à Fomperron et à l'Ouest sur le Rétail, Vernoux en Gâtine et une petite partie de Secondigny ;
- Free : une grande partie Sud et une grande partie Ouest du territoire non desservie : de St Martin du Fouilloux à Fomperron (y.compris une grande partie de Vasles et Ménigoute) et de Azay sur Thouet à Vernoux en Gâtine comprenant une bonne partie de la commune de Secondigny ;

- Orange : très bonne desserte, c'est l'opérateur qui couvre la plus grande partie du territoire. Quelques zones blanches au Rétail, à Pressigny, Aubigny et Gourgé et au Sud de Vernoux en Gâtine ;
- SFR : d'importantes zones blanches au Sud, de Vausseroux à Fomperron (comprenant une partie centrale et Sud de Vasles) et 2 zones blanches importantes au Sud de Thénézay et sur Aubigny et Pressigny. Enfin, des manques sur les communes du Rétail, au Sud de Secondigny et au cœur de Vernoux en Gâtine.

## ENJEUX

- *L'accessibilité du territoire par tous les modes de transport (désenclavement)*
- *La mobilité inclusive et sociale pour faciliter l'accès à l'emploi des publics fragiles*
- *Le développement des modes de transport alternatifs à la voiture*
- *La prise en compte de la desserte numérique du territoire dans les projets d'aménagement*
- *Complément du maillage pour couvrir l'ensemble de la communauté de communes en 4G*

# L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

## A- La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

### La méthode régionale NAFU

Les chiffres qui suivent sont issus de la méthode régionale NAFU « espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains » qui permet le suivi de l'utilisation des sols en Nouvelle-Aquitaine. Elle présente l'avantage de constituer un même référentiel pour tous les territoires de la région. L'évolution présentée ici est celle de la période 2007-2014, qui correspond donc à 7 années. La prochaine actualisation sur la base de la photo aérienne 2020 sera disponible fin 2021, ou mi-2022.

Cette méthode vise à identifier l'artificialisation des sols, qui peut être définie comme « tout processus impliquant une perte d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF), conduisant à un changement d'usage et de structure des sols » (définition du Conseil National).

La nomenclature NAFU classe les espaces en 4 catégories : N comme Naturel, F comme Forestier, A comme Agricole, U comme Urbain. L'artificialisation des sols 2007-2014 est donc le passage d'un espace classé N, F ou A en 2007 à un classement U en 2014. Il est important de noter que, dans les lotissements à usage d'habitation ou dans les zones d'activités, le passage en statut artificialisé ne signifie pas que tous les terrains compris dans l'opération sont vendus et construits.

Il convient de distinguer la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de l'artificialisation des sols, pour obtenir un chiffre fiable en vue de définir un objectif politique de diminution de la consommation d'espaces. Ainsi, si les évolutions suivantes sont à juste titre considérées comme des artificialisations des sols, elles ne constituent pas une consommation d'espaces définitive au profit de l'urbanisation, notamment du fait de leur caractère réversible :

- plans d'eau artificiels,
- carrières,
- espaces verts.

### Les principaux résultats

Consommation d'espaces par catégories	Evolution 2007-2014 (en ha)	Evolution annuelle (en ha)	Part dans la consommation d'espaces
Habitat	102,2	14,59	49,2 %
Industrie	34,0	4,86	16,3 %
Décharge	28,6	4,08	13,8 %
Équipements	19,9	2,84	9,6 %
Chantiers	19,3	2,76	9,3 %
Commerces	3,7	0,52	1,8 %
<b>TOTAL</b>	<b>207,7</b>	<b>29,7</b>	<b>100,0 %</b>
<i>Plans d'eau artificiels</i>	<i>26,6</i>	<i>3,80</i>	
<i>Carrières</i>	<i>15,8</i>	<i>2,26</i>	
<i>Espaces verts</i>	<i>7,4</i>	<i>1,05</i>	

© aura – Source : NAFU 2007-2014

**Plus de 200 ha** d'espaces naturels, forestiers et agricoles ont été consommés sur la CCPG entre 2007 et 2014, **soit près de 30 ha par an en moyenne.**

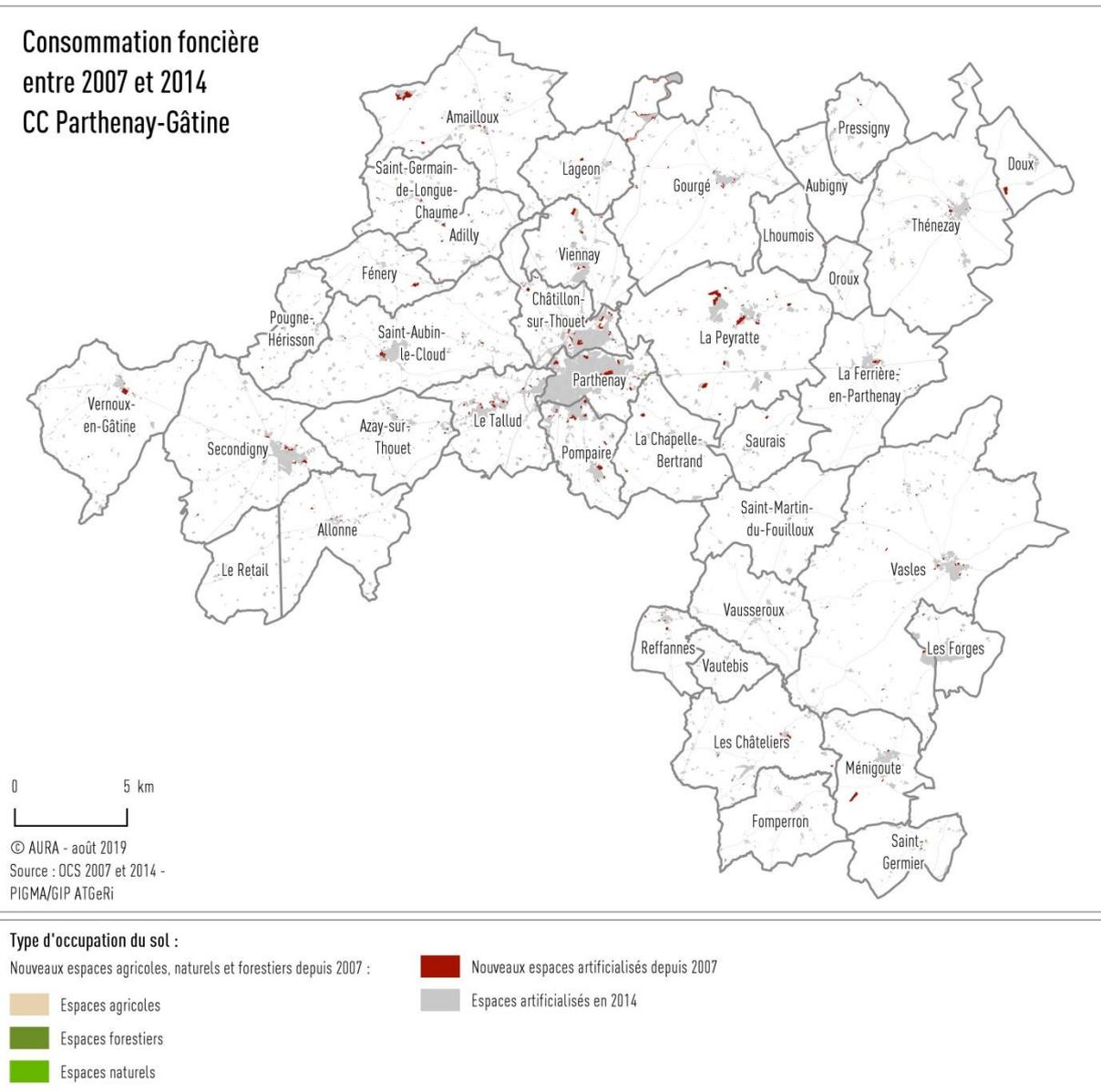
**Près de la moitié de cette consommation d'espaces est imputable au développement de l'habitat.** Le 2<sup>ème</sup> poste est lié au développement économique (dont 4 ha consommés sur la ZAE de la Bressandière). La part importante de la catégorie « décharges » s'explique notamment par l'extension du site de traitement des déchets Sita Centre Ouest à Amailloux sur plus de 12 ha. Les « chantiers » désignent tout espace en construction, excavations et sols remaniés sans pouvoir à ce stade définir leur future utilisation.

**Les artificialisations les plus importantes (> 3 ha) sont principalement liées aux catégories « carrières » et « décharges ».** Il y a peu d'opérations importantes à destination d'habitat, d'industrie ou de commerces sur la période.

Artificialisation d'espaces > 3 ha	Superficie (en ha)	Territoire communal
Carrières	13,6	La Peyratte
Décharge	12,6	Amailloux
Industrie	4,0	Châtillon-sur-Thouet
Carrières	3,7	Viennay
Habitat ( <i>lotissement en cours</i> )	3,5	Vernoux-en-Gâtine
Habitat ( <i>lotissement en cours</i> )	3,2	Châtillon-sur-Thouet
Commerces	3,1	Parthenay

© aura – Source : NAFU 2007-2014

## Consommation foncière entre 2007 et 2014 CC Parthenay-Gâtine



### La consommation par l'habitat

Quelques enseignements peuvent être tirés quant à la répartition géographique des consommations d'espaces liées à l'habitat :

- **les quatre communes de l'agglomération parthenaisienne pèsent pour 1/3 des consommations.** Cette consommation se fait principalement sur les communes de Châtillon-sur-Thouet, de Pompaire et du Tallud (> 8% chacune, 28% en cumulé) ; la part de Parthenay étant plus faible (4,7%)
- **la consommation foncière est importante en 1ère couronne de Parthenay** (à environ 10 km) pour des communes offrant quelques commerces/services : La Peyratte, St-Aubin-le-Cloud, Azay-sur-Thouet et Gourgé cumulent 18% des consommations.
- **la consommation est moindre sur les autres pôles** : 13% seulement sur les communes de Secondigny, Vasles, Thénezay et Ménigoute.
- l'ensemble des consommations des autres communes équivaut à 36%. Parmi celles-ci, **on remarque une consommation plus forte sur les communes desservies par des axes importants** (Vernoux, La Ferrière, Amailloux, Viennay) dont la part s'élève à 14%.

## La consommation par l'industrie

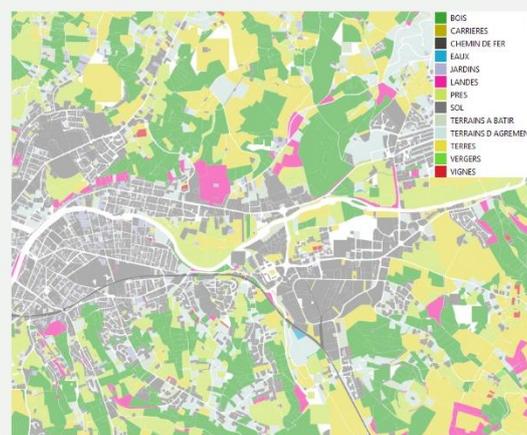
La consommation d'espaces liée à l'industrie est logiquement plus concentrée géographiquement :

- **2/3 des consommations ont eu lieu sur l'agglomération parthenaisienne**, en particulier à Châtillon-sur-Thouet où se localisent les ZAE en cours d'aménagement (45% sur cette seule commune),
- **une consommation significative a eu lieu à Secondigny** (11,5%, 2<sup>ème</sup> consommation par commune).
- **15 des 38 communes affichent une consommation liée à l'industrie**, et pour 8 d'entre elles celles-ci est inférieure à 1 ha, en réponse à des besoins d'implantation ou d'extension de petites entreprises artisanales de proximité principalement.

## La méthode « des fichiers fonciers »

Au travers du Plan Biodiversité de 2018 (action n°7 de l'Axe 1), le Gouvernement s'est fixé un objectif de fournir des chiffres annuels, à une maille communale, et avec une méthode homogène, sur le phénomène d'artificialisation. C'est pourquoi a été mis en place un observatoire de l'artificialisation à l'été 2019 : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>.

Nomenclature en 13 postes. Cependant, pour une fiabilité optimale, il est conseillé de l'utiliser en 2 postes : Naturel, Agricole et Forestier (NAF) d'une part, et artificialisé de l'autre.



Représentation de la nomenclature en 13 postes

A l'heure actuelle, seule la source de données Fichiers Fonciers est disponible à l'échelle nationale et pertinente pour répondre aux critères fixés (maille fine et données annuelles). Basée sur les changements de catégories fiscales des terrains, cette source de données permet de cartographier à l'échelle cadastrale les terrains selon une classification en 13 postes (terres, bois, carrières, jardins, terrains à bâtir...) eux-mêmes regroupés pour l'observatoire en deux catégories : les espaces « artificialisés » et les « non artificialisés ».

Cette méthode présente l'avantage de pouvoir comparer des territoires entre eux avec des données homogènes et facilement accessibles. Malgré les avantages d'une telle donnée à l'échelle de la France, celle-ci présente encore plusieurs inconvénients qu'il s'agit d'avoir à l'esprit au moment de son analyse. Ainsi, la plus grosse critique émise sur cette source est qu'elle ne comptabilise pas les espaces non cadastrés, et en particulier les voiries reversées au domaine public. En outre, le classement de certains espaces en terrains artificialisés ou non peut encore être source de débats et générer des différences d'analyses et d'interprétations importantes entre territoires. Conscients de ces défauts et afin de minimiser les erreurs d'interprétation, les services en charge de l'observatoire national ne souhaitent analyser les fichiers fonciers que sous un angle de flux d'artificialisation entre deux dates.

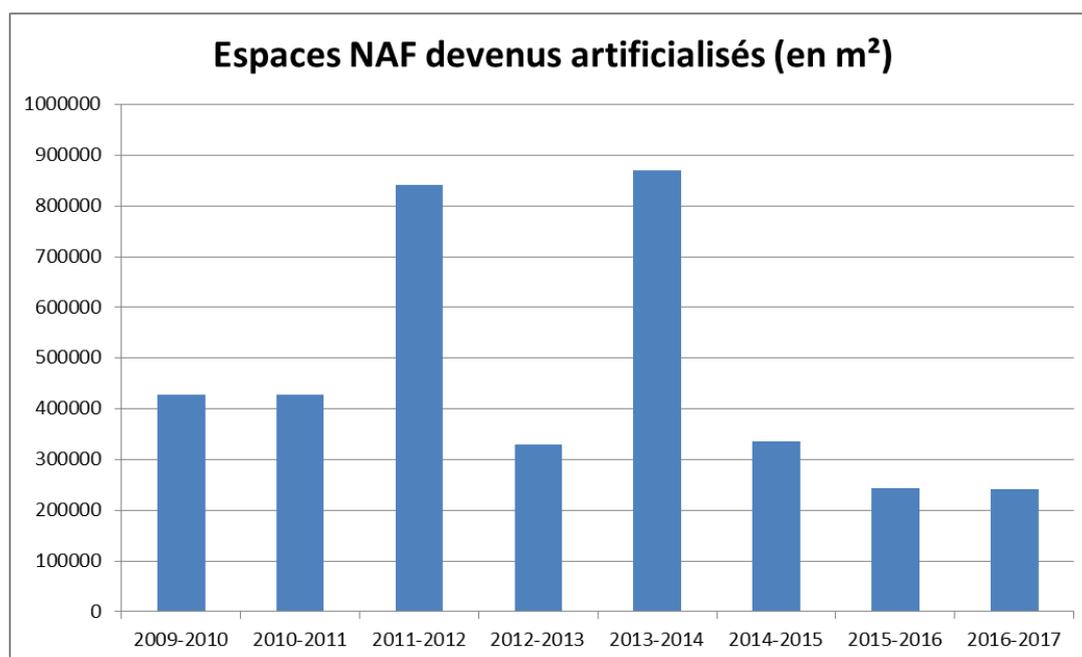
	Espaces devenus artificialisés entre 2009 et 2017 (en m <sup>2</sup> )	Population en 2015	m <sup>2</sup> artificialisé par habitant
Nouvelle-Aquitaine	367 414 977	5 911 482	62
Deux-Sèvres	25 553 709	374 435	68
CA du Bocage Bressuirais	5 998 409	73 428	82
CA du Niortais	5 922 455	120 545	49
CC Airvaudais-Val du Thouet	590 146	6 951	85
CC de Parthenay-Gâtine	3 720 708	37 785	98
CC du Mellois	3 476 707	48 352	72
CC du Thouarsais	1 630 486	36 058	45
CC Haut Val deSèvre	2 158 146	29 810	72
CC Val de Gâtine	2 056 652	21 506	96

© aura – Source : Fichiers Fonciers 2009-2017 – INSEE 2015

L'indicateur présenté dans le tableau ci-dessus est imparfait, dans la mesure où il compare des flux d'artificialisation à une donnée statique (la population en 2015). Cependant, il est intéressant de noter la forte corrélation entre artificialisation et densité de population. Ainsi, les zones les plus denses présentent un ratio de m<sup>2</sup> artificialisé par habitant plus faible que les zones à dominante rurale. Sur le département des Deux-Sèvres, ce constat est confirmé, comme on peut le lire sur le tableau ci-dessus.

Les fichiers fonciers font ressortir un rythme d'artificialisation pour la communauté de communes Parthenay-Gâtine de 46 hectares par an entre 2009 et 2017, avec 6,8 hectares pour les activités et 32,9 hectares pour l'habitat. La différence de résultat avec la méthode NAFU s'explique par la méthodologie employée : dans les fichiers fonciers, tout terrain à bâtir est d'emblée considéré comme artificialisé, ce qui n'est pas le cas avec la méthode NAFU par exemple.

Les fichiers fonciers font apparaître une évolution dans le temps du rythme d'artificialisation des espaces qui correspond au graphique ci-dessous sur la communauté de communes :



© aura – Source : Fichiers Fonciers 2009-2017

## B- L'analyse des capacités des documents d'urbanisme antérieurs

Au premier janvier 2020, les communes (ou communes déléguées) de la CCPG sont couvertes par :

- **12 PLU** (Châtillon-sur-Thouet, Gourgé, La Ferrière-en-Parthenay, La Peyratte, Le Tallud, Parthenay, Pompaire, St-Germier, Secondigny, Thénézay, Vasles et Viennay),
- **14 Cartes communales** (Adilly, Amailloux, Azay-sur-Thouet, Fénerly, Fomperron, La Chapelle-Bertrand, Les Forges, Ménigoute, Pressigny, Reffannes, St-Aubin-le-Cloud, Saurais, Lageon et Saint-Martin-du-Fouilloux)
- Les 12 autres communes dépendent de l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Il est à noter que seuls 10 documents d'urbanisme sur les 26 existants sont postérieurs au Grenelle de l'Environnement.

**Les secteurs urbanisables sur l'ensemble de la CCPG peuvent être estimés à environ 490 ha.** Ils correspondent aux surfaces à urbaniser (AU) actuellement prévues dans les PLU en vigueur (**342 ha**), mais aussi aux zones U non bâties des cartes communales (**188 ha**). Les zones AU se répartissent de la manière suivante :

- **218,5 ha** pour l'habitat,
- **98 ha** à vocation économique,
- **25,5 ha** à destination d'équipements (sports et loisirs)

Les PLU en vigueur dans la CCPG datent de plusieurs années (entre 5 et 15 ans en général), pour autant les surfaces inscrites en zones AU urbanisées totalement ou partiellement à ce jour sont minimales : **seulement 11% des 342 ha (40 ha) sont urbanisés, soit encore 302 ha urbanisables à l'heure actuelle.** Plusieurs éléments (cumulatifs) peuvent expliquer ce constat : fort ralentissement de la construction neuve au début des années 2010 (suite à la crise économique et au gel des aides aux primo-accédants), dureté foncière alors que les opérations sont quasi-uniquement publiques, préférence locale pour des constructions neuves hors lotissements, surestimation des besoins en logements neufs et des besoins fonciers dans les documents d'urbanisme. Au niveau des zones d'activités, les investissements immobiliers des entreprises ont été, eux aussi, frappés de plein fouet par la crise économique.

Les cartes communales présentent elles aussi d'importantes possibilités d'urbanisation. En effet, les secteurs constructibles (U) sont le plus souvent largement dessinés au-delà des espaces déjà urbanisés des bourgs, villages ou hameaux. Il en résulte des secteurs urbanisables dont la surface cumulée équivaut à environ **188 ha**.

### Les potentiels urbanisables pour les activités économiques

**Châtillon-sur-Thouet regroupe plus de la moitié des zones à vocation économique** du territoire, confirmant que le développement a été envisagé en partie nord de la polarité centrale. Outre Parthenay et Secondigny, d'autres documents d'urbanisme proposent des surfaces significatives, comme à St-Aubin-le-Cloud (5,6 ha), à La Ferrière-en-Parthenay (4,8 ha) ou à Ménigoute (2,9 ha), sans que celles-ci aient été urbanisées.

## Les potentiels urbanisables pour l'habitat

Organisation territoriale (SCoT)	Zones à vocation d'habitat non bâties dans les PLU et cartes communales (en ha)	Part des zones à vocation d'habitat non bâties (en %)
Polarité principale (niveau 1)	120,4 ha	35,4%
Pôles relais (niveau 2)	9,0 ha	2,6%
Pôles de proximité (niveau 3)	79,2 ha	23,3%
Mini-pôles (niveau 4)	43,2 ha	12,7%
Autres communes (niveau 5)	88,6 ha	26,0%
<b>TOTAL</b>	<b>340,5 ha</b>	<b>100,0%</b>

© aura – Source : PLU et cartes communales en vigueur en décembre 2019, IGN orthophoto 2018

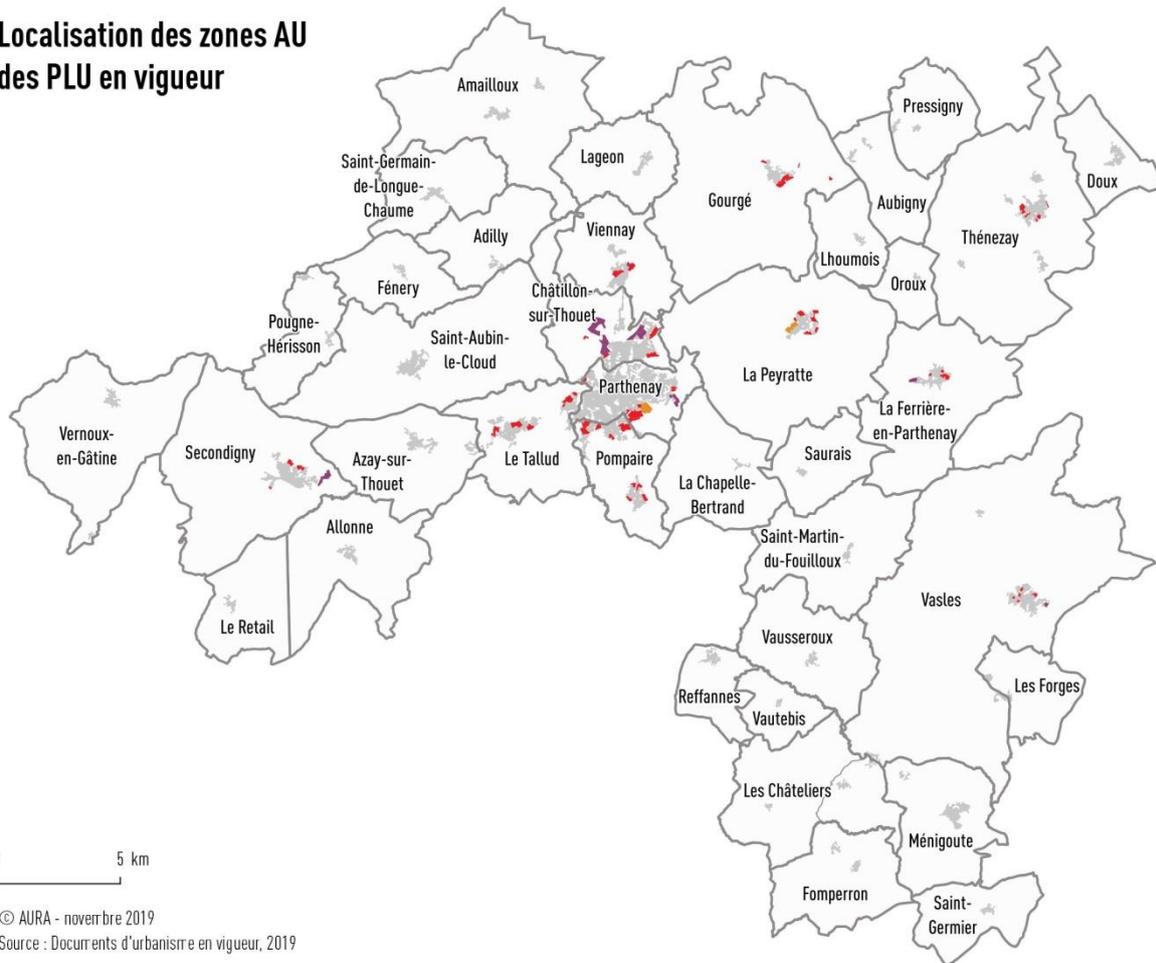
Les surfaces non bâties dédiées à l'habitat dans les documents d'urbanisme correspondent à une surface de **340 ha** (202 ha dans les PLU et 138 ha dans les cartes communales).

**35% de ces surfaces sont situées dans la polarité principale**, notamment en périphérie de Parthenay, par exemple à Pompaire (plus de 40 ha de surfaces disponibles pour de l'habitat).

On remarque que les plus petites communes disposent de réserves importantes, notamment liées à des cartes communales très « généreuses » pour les secteurs constructibles : 59 ha par exemple aux Forges ! D'ailleurs, des communes de niveau 3 (St-Aubin-le-Cloud, Ménigoute) et/ou proches de Parthenay (Azay-sur-Thouet, La Chapelle-Bertrand) disposent uniquement d'une carte communale, ce qui a pu induire des développements urbains peu encadrés.

A l'inverse, certains documents d'urbanisme se montrent plus raisonnables, quel que soit le niveau de pôle d'ailleurs : 9 ha à Secondigny, 6,7 ha à Vasles par exemple. Sans surprise, ces documents d'urbanisme correspondent à ceux qui ont été élaborés après le Grenelle de l'Environnement et qui intègrent donc des objectifs de modération de la consommation d'espaces renforcés.

## Localisation des zones AU des PLU en vigueur



### Type de zonage AU

- Habitat
- Activités
- Equipements

Bourgs et principaux villages

### Limites administratives

- Commune historique / nouvelle
- Commune déléguée

## ENJEUX

- *La réduction de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols*
- *La compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT en matière de consommation d'espaces*
- *La prise en compte des dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (-50% de consommation d'espaces) et des perspectives de « Zéro Artificialisation Nette » demandés par le Plan Biodiversité de 2018*
- *La densité et la prise en compte des évolutions des attentes et des besoins dans les opérations, en renouvellement urbain comme en extension*
- *La faisabilité de la mise en œuvre de projets de renouvellement urbain en territoire rural*
- *La répartition géographique des objectifs de construction et de rénovation, au regard de l'armature territoriale*

# L'ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

## A- La méthodologie

**Le repérage des potentiels de densification et de mutation s'est effectué au sein des principaux espaces bâtis** où une densification est préférable (redynamisation des centres-bourgs, développement urbain qui repose moins sur la dépendance automobile, optimisation des équipements en place...), à savoir la zone agglomérée formée par Parthenay, Châtillon-sur-Thouet et les parties de Pompaire et Le Tallud concernées, les 38 bourgs du territoire et les 16 villages de plus de 30 habitations.

Deux types de potentiels (ou de gisements) fonciers ont été repérés dans l'enveloppe urbaine :

- les éléments non bâtis : espaces libres (« dents creuses »)
- les éléments bâtis : bâtiments en friche pouvant muter, ensemble de logements vacants

Le travail s'est déroulé selon les étapes suivantes :

1. Dans un premier temps, ont été repérés les terrains non bâtis d'une superficie > à 200 m<sup>2</sup>. Les logements vacants identifiés par la DGFip en mars 2019 ont également été reportés pour information.
2. Ces données ont ensuite été vérifiées par photographie aérienne et/ou avec un travail de terrain afin d'exclure certains terrains, principalement pour les raisons suivantes :
  - voirie
  - voie ferrée
  - forte pente
  - forme de la parcelle (étroitesse rendant impossible une construction par exemple)
  - accès impossible
  - équipement public (par exemple stade de foot)
  - bassin de rétention des eaux pluviales
  - place
  - aire de stationnement

Dans le même temps, ont été ajoutés les secteurs mutables ne pouvant être repérés par requête SIG (hangar agricole, ancien garage, ensemble de logements vacants...).

3. Puis, les informations suivantes sont venues renseigner chaque potentiel afin de décrire et de qualifier les caractéristiques principales des potentiels fonciers :
  - un identifiant
  - la surface
  - la nature du potentiel : « parcelle isolée », « groupe de parcelles isolées », « parcelles disponibles en lotissement », « cœur d'ilot », « bâtiments pouvant muter »
  - l'environnement urbain du gisement foncier: « habitat », « équipement public », « économie », « mixte »
  - la propriété : « public », « privé », mixte »
  - le nombre de propriétaires : « X »
  - la sensibilité paysagère: « oui », « non »

4. Des plans de repérage des gisements ont été envoyés aux communes en vue de rencontres qui ont permis de confronter l'analyse avec la connaissance de terrains des élus et de prioriser les potentiels, en fonction des capacités de mobilisation des gisements.

Les potentiels ont été classés de la manière suivante :

- en « facilement mobilisables » dans les échéances du PLUi : foncier entièrement viabilisé avec maîtrise par la commune ou propriétaire ayant manifesté sa volonté de construire ou de vendre etc...
- en « moyennement mobilisables » dans les échéances du PLUi : foncier entièrement ou partiellement viabilisé, dont on ne connaît pas la volonté du propriétaire mais qui pourrait potentiellement et sans trop de difficulté être mobilisé...
- en « difficilement mobilisables » : beaucoup de cas peuvent rentrer dans cette catégorie (de l'unité foncière densifiable mais dont on sait que le propriétaire n'est absolument pas vendeur à ce jour, au cœur d'îlot situé en plein centre-bourg présentant une configuration foncière « compliquée » avec une multitude de propriétaires...

Cette dernière catégorie renvoie de fortes incertitudes sur la capacité réelle à les mobiliser dans les échéances du PLUi, notamment pour des raisons de coût, de besoins en ingénierie... Certains sont cependant reconnus par les élus comme étant très stratégiques pour le bourg et/ou le village.

5. Enfin, ces potentiels ont été croisés avec les données environnementales et agricoles suivantes afin de mettre en évidence certaines caractéristiques potentiellement contraignantes pour l'urbanisation, voire finalement éliminer certains potentiels :

- ZNIEFF
- périmètre de monument historique
- périmètre de secteur sauvegardé
- Natura 2000
- présence de zones humides
- PPRI du Thouet
- proximité d'un bâtiment d'élevage classé au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) (< 50m)
- proximité d'un bâtiment d'élevage qui constitue une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (< 100m)
- des projets potentiels agricoles (Cf diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture)

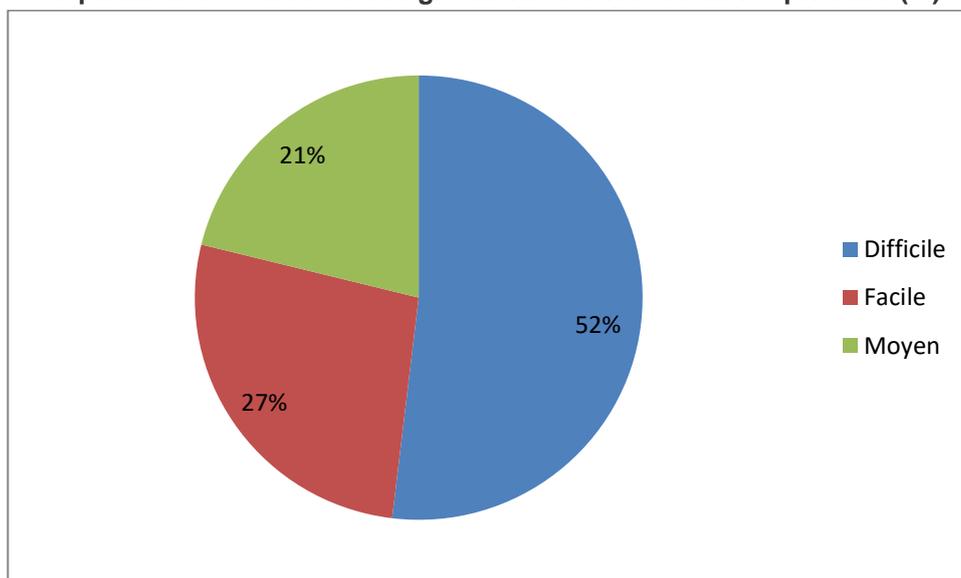
Cette analyse a permis d'éditer des cartes de chaque bourg et village, par exemple pour le bourg de Vasles (page suivante).



## B- Les principaux résultats

Sur les 630 gisements pré-repérés, 502 gisements fonciers ont été retenus, correspondent à une superficie totale de 130,4 ha, dont 62,7 ha en mobilisation facile ou moyenne.

Répartition des surfaces des gisements retenus selon les priorités (%)



© aura – Source : Repérage des potentiels fonciers par la CCPG

**Les parcelles disponibles en lotissement représentent 15% des gisements en surface** - et même 42% en ne considérant que les potentiels facilement ou moyennement mobilisables -. En toute logique, 96% d'entre eux sont considérés comme facilement mobilisables.

**Les bâtiments pouvant muter**, c'est-à-dire les friches, les sites mutables, les principaux ensembles de logements vacants, **représentent moins de 10% des gisements en surface**. Ils sont logiquement plus difficiles à mobiliser : seules 3% des surfaces considérées comme facilement mobilisables.

**15% des surfaces relèvent de la propriété publique**. Logiquement, 96% de ces gisements ont été considérés comme facilement mobilisables.  $\frac{3}{4}$  relèvent quant à eux de la propriété privée.

**41% des surfaces concernent plus de 3 propriétaires**. Une grande partie de ces gisements a été considérée comme difficilement mobilisable (82% d'entre eux).

Le nombre de propriétaires n'est pas directement synonyme de potentiel mobilisable : 16,5% seulement des surfaces concernées par un seul propriétaire sont désignés comme facilement mobilisables.

### Répartition des gisements repérés par commune

Commune	Nombre de gisements identifiés	Surface cumulée des gisements (en m²)
Adilly	5	13 787
Allonne	7	23 883
Amailloux	17	53 270
Aubigny	5	14 878
Azay-sur-Thouet	23	47 430
Chantecorps	3	6 272
Chatillon-sur-Thouet	27	94 756
Coutieres	4	23 124
Doux	17	45 056
Fenery	3	5 273
Fomperron	9	12 087
Gourgé	17	44 901
La Chapelle-Bertrand	2	4 626
La Ferriere-en-Parthenay	17	64 808
La Peyratte	15	38 457
Lageon	7	32 936
Le Retail	9	12 228
Le Tallud	6	92 865
Les Forges	4	9 533
Lhoumois	4	9 098
Menigoute	7	36 545
Oroux	3	2 613
Parthenay	53	302 497
Pompaire	23	51 454
Pougne-Herisson	12	15 451
Pressigny	8	27 793
Reffannes	15	26 629
Saint-Aubin-le-Cloud	19	29 973
Saint-Germain-de-Longue-Chaume	12	37 665
Saint-Germier	6	19 346
Saint-Martin-du-Fouilloux	9	20 853
Saurais	3	19 548
Secondigny	17	144 635
Thenezay	25	97 885
Vasles	37	188 331
Vausseroux	10	21 938
Vautebis	3	3 016
Vernoux-en-Gatine	19	31 526
Viennay	20	45 855

© aura – Source : Repérage des potentiels fonciers par la CCPG

### Répartition des gisements repérés par catégorie de pôle

Commune	Nombre de gisements identifiés	Surface cumulée des gisements (en m²)
<b>Pôle urbain principal</b>	<b>109</b>	<b>541 572</b>
Parthenay	53	302 497
Chatillon-sur-Thouet	27	94 756
Le Tallud	6	92 865
Pompaire	23	51 454
<b>Pôle relai</b>	<b>17</b>	<b>144 635</b>
Secondigny	17	144 635
<b>Pôles de proximité</b>	<b>103</b>	<b>391 191</b>
Saint-Aubin-le-Cloud	19	29 973
La Peyratte	15	38 457
Thenezay	25	97 885
Vasles	37	188 331
Menigoute	7	36 545
<b>Mini-pôles d'équilibre</b>	<b>94</b>	<b>256 264</b>
Azay-sur-Thouet	23	47 430
Amailloux	17	53 270
Viennay	20	45 855
Gourgé	17	44 901
La Ferriere-en-Parthenay	17	64 808
<b>Communes hors polarités</b>	<b>179</b>	<b>439 156</b>
Adilly	5	13 787
Allonne	7	23 883
Aubigny	5	14 878
Chantecorps	3	6 272
Coutieres	4	23 124
Doux	17	45 056
Fenery	3	5 273
Fomperron	9	12 087
La Chapelle-Bertrand	2	4 626
Lageon	7	32 936
Le Retail	9	12 228
Les Forges	4	9 533
Lhoumois	4	9 098
Oroux	3	2 613
Pougne-Herisson	12	15 451
Pressigny	8	27 793
Reffannes	15	26 629
Saint-Germain-de-Longue-Chaume	12	37 665
Saint-Germier	6	19 346
Saint-Martin-du-Fouilloux	9	20 853
Saurais	3	19 548
Vausseroux	10	21 938
Vautebis	3	3 016
Vernoux-en-Gatine	19	31 526
<b>TOTAL</b>	<b>502</b>	<b>1 772 817</b>

© aura – Source : Repérage des potentiels fonciers par la CCPG

**Le pôle urbain principal de Parthenay localise à peu près 30% des surfaces de gisements** : 54 ha, dont 30ha sur sur Parthenay. Il y a moins, voire très peu de gisements sur les trois autres communes de la polarité, car le développement s'est majoritairement effectué sous forme de lotissements qui ne génèrent que peu de « dents creuses » (hormis les lots encore en vente).

**Les pôles secondaires concentrent également des surfaces importantes** (30% pour le cumul du pôle relai de Secondigny et des pôles de proximité).

On constate enfin qu'il y a un potentiel non négligeable sur l'ensemble des autres communes, variable selon la configuration et l'historique de développement de chaque bourg et village. Ainsi, le cumul des communes hors polarités présente des potentiels cumulés qui sont de l'ordre de 25% du total, pour une surface totale de 43 ha.

## ENJEUX

- *La définition des objectifs de densification dans l'enveloppe urbaine et leur déclinaison à l'échelle des territoires de proximité et des communes*
- *La définition de la stratégie urbaine (le projet communal) pour les bourgs et les principaux villages (densification/extension)*
- *La définition d'une stratégie foncière pour les communes et la communauté de communes*
- *La cohérence des aménagements en cas d'opérations concernant plusieurs propriétaires grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi*



**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  
Antoine RONDEAU, Chef de projet

Octobre 2020

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](http://www.aurangevine.org)

