

# PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal (PLUi)

Département des Deux-Sèvres (79)

Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine

**Pièce n°1 : Rapport de présentation**

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire,  
réuni en séance le 31/03/2015*





# Sommaire

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>6</b>
Qu'est-ce qu'un PLUi ?.....	6
Des objectifs d'élaboration multiples .....	6
Méthodologie d'élaboration du diagnostic.....	8

## **1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL ..... 9**

### **Partie 1 : Positionnement et structuration du territoire .....** 11

<b>Partie 2 : Croissance démographique, habitat et équipements ..</b> 23	
1. Évolutions démographiques .....	24
2. Habitat .....	32
3. Équipements, services spécifiques et associations .....	52
4. Aménagement numérique du territoire.....	58
5. Les espaces publics identitaires et sécurisés .....	59

### **Partie 3 : Dimension économique .....** 62

1. Emploi .....	63
2. Un secteur agricole en perte de vitesse .....	69
3. Commerces et services .....	72
4. Tourisme .....	73

### **Partie 4 : Le système de mobilité et de déplacements .....** 80

1. Infrastructures routières .....	81
2. Modes de déplacement .....	84

## **2. DIAGNOSTIC ..... 87**

### **ENVIRONNEMENTAL .....** 87

#### **Partie 1 : Milieu physique .....** 88

1. Un territoire en limite du massif armoricain .....	89
2. Un climat océanique .....	91

#### **Partie 2 : Milieux naturels .....** 93

### **Partie 3 : Paysage et patrimoine .....** 120

<b>Partie 4 : Ressource en eau .....</b>	<b>129</b>
1. Une ressource en eau importante .....	130
2. Assainissement.....	139
3. Gestion des eaux pluviales.....	142
4. Une qualité de la ressource moyenne .....	143

### **Partie 5 : Energie .....** 150

1. Documents cadres .....	151
2. Le développement des énergies renouvelables .....	156

### **Partie 6 : Gestion des déchets.....** 166

<b>Partie 7 : Risques et nuisances .....</b>	<b>175</b>
1. Des risques naturels essentiellement dus au réseau hydrographique .....	176
2. Des risques technologiques peu présent sur le territoire .....	181
3. Une pollution des sols réduite.....	184
4. Des nuisances sonores faibles .....	188
5. Une bonne qualité de l'air .....	189

## **3. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUi .....** 194

1. Rappel des principaux constats du diagnostic et de l'état initial de l'environnement .....	196
2. Rappel des enjeux du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.....	196
3. La réflexion qui a conduit à retenir un scénario de développement .....	198
4. Les orientations du PADD et leur traduction réglementaire .....	206
5. Motifs de délimitation du zonage, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation .....	236
6. Réponses aux contraintes supra-communales.....	299

## **4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 307**

1. Bilan de la cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.123-1-9 et L.123-1-10 du Code de l'Urbanisme..... 308
2. Les incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement ..... 309
3. Sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du pluriel et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables ..... 323
4. Étude d'incidence Natura 2000..... 352
5. Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale ..... 358
6. Indicateurs de veille environnementale ..... 363

## **5. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE..... 370**

## PREAMBULE

### QU'EST-CE QU'UN PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en décembre 2000. Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire. Ce document est par ailleurs fondamental pour le territoire car il a des incidences directes sur la vie quotidienne des habitants. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?

Le PLUi est un document de planification à une large échelle mais qui, au même titre que le PLU, spatialise précisément les choix retenus en matière de développement. Ainsi, le PLUi, qui constitue un réel outil de gestion du territoire, spatialise :

- les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.

Le PLUi se compose des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation : qui contient le diagnostic territorial, l'État Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et l'Évaluation Environnementale du projet
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement et les pièces graphiques
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les annexes

### DES OBJECTIFS D'ÉLABORATION MULTIPLES

#### ***Un projet commun et partagé***

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est l'occasion de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des communes. La réflexion de l'équilibre des territoires, entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, est pertinente à l'échelle intercommunale. Il s'agit de réaliser un projet commun à l'ensemble des communes et dont l'élaboration et les choix de développement soient partagés, dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques des communes et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.

#### ***Un document de planification unique***

L'élaboration du PLUi intervient également dans un contexte très inégalitaire en matière de documents de planification sur le territoire. En effet, lors du lancement de l'élaboration du PLUi :

- Les communes de Mazières-en-Gâtine et de Saint-Pardoux disposaient d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Verruyes et Soutiers avaient chacune un Plan d'Occupation des Sols (POS)
- Beaulieu-sous-Parthenay était sous le régime de la carte communale
- Le reste des communes n'avait aucun document d'urbanisme et était donc soumis au Règlement National d'Urbanisme

Le PLUi consiste donc également à :

- Permettre aux petites communes de disposer d'un document d'urbanisme davantage opérationnel qu'une carte communale et offrant plus de lisibilité et de transparence pour la population.
- Permettre à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme et offrir aux communes soumises au Règlement National d'Urbanisme la possibilité d'édicter des règles plus adaptées aux situations locales.
- Unifier les documents de planification communaux existants.

### ***Un document de planification répondant à un cadre législatif***

L'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010.

Le PLUi devra respecter les objectifs du développement durable définis à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme imposant :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC

La communauté de communes du Pays Sud Gâtine a engagé en 2011 la réalisation d'un diagnostic préalable du territoire esquissant les premiers enjeux d'un projet commun. Cette démarche a conduit à juger favorable et pertinent l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire.

En préalable de l'élaboration du diagnostic (comprenant le diagnostic territorial et l'État Initial de l'Environnement (EIE)) de ce présent rapport de présentation du PLUi, des échanges avec des élus de chacune des communes ainsi qu'avec la communauté de communes ont permis de faire ressortir les principaux enjeux du territoire. Ces enjeux ont permis de poser les bases d'un pré-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier repose sur les 2 axes suivants :

### **Axe 1. Incrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole**

- Préserver les grands équilibres du territoire et protéger l'espace agricole
- Respecter et préserver les milieux naturels remarquables et les paysages identitaires
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et rural
- Favoriser la découverte du territoire
- Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques
- Économiser et valoriser les ressources

### **Axe 2. Maintenir, organiser et maîtriser le développement urbain**

- Organiser le développement autour de bassins de proximité
- Favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre, pour tout le territoire, vers un réseau très haut débit

- Maintenir le territoire dans une dynamique de croissance de la population en proposant une offre de logements harmonieusement repartie sur le territoire
- Permettre l'accueil d'activités et d'entreprises
- Limiter l'étalement urbain, la consommation d'espace et le mitage des espaces

Ce pré-PADD constitue un cadre pour l'élaboration du diagnostic. Celui-ci est établi afin d'apporter les éléments d'analyse nécessaires à la « validation » du pré-PADD en vue d'engager l'élaboration du PADD.

Chaque thème présente les constats et enjeux sur le territoire. Le diagnostic est donc synthétique et pré-orienté sur la définition d'un PADD cohérent.

# 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



*Partie 1 : Positionnement et  
structuration du territoire*

## 1. Le positionnement du territoire

Localisée au cœur du département des Deux-Sèvres, la Communauté de Communes Pays Sud Gâtine regroupe les 12 communes du canton de Mazières-en-Gâtine et accueille 6 882 habitants (INSEE 2011), sur un territoire d'environ 206.9 km<sup>2</sup>, soit une densité moyenne de 33.26 hab/km<sup>2</sup>.

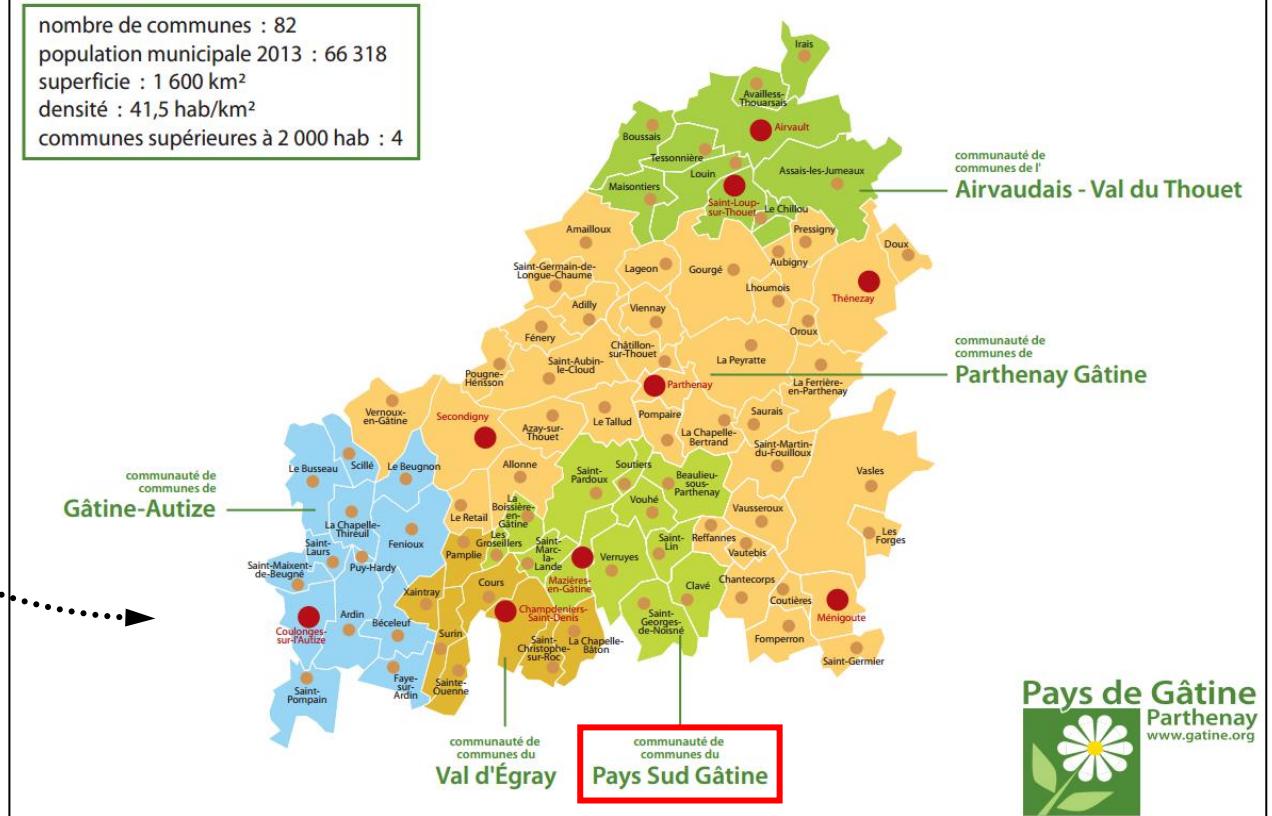
La communauté de communes Pays Sud Gâtine, créée en 1993 (la commune de Saint-Lin a rejoint la communauté de communes en 2001), s'inscrit dans le Pays de Gâtine dont le SCoT a été arrêté le 10 février 2014 (cf. cartes ci-dessous).

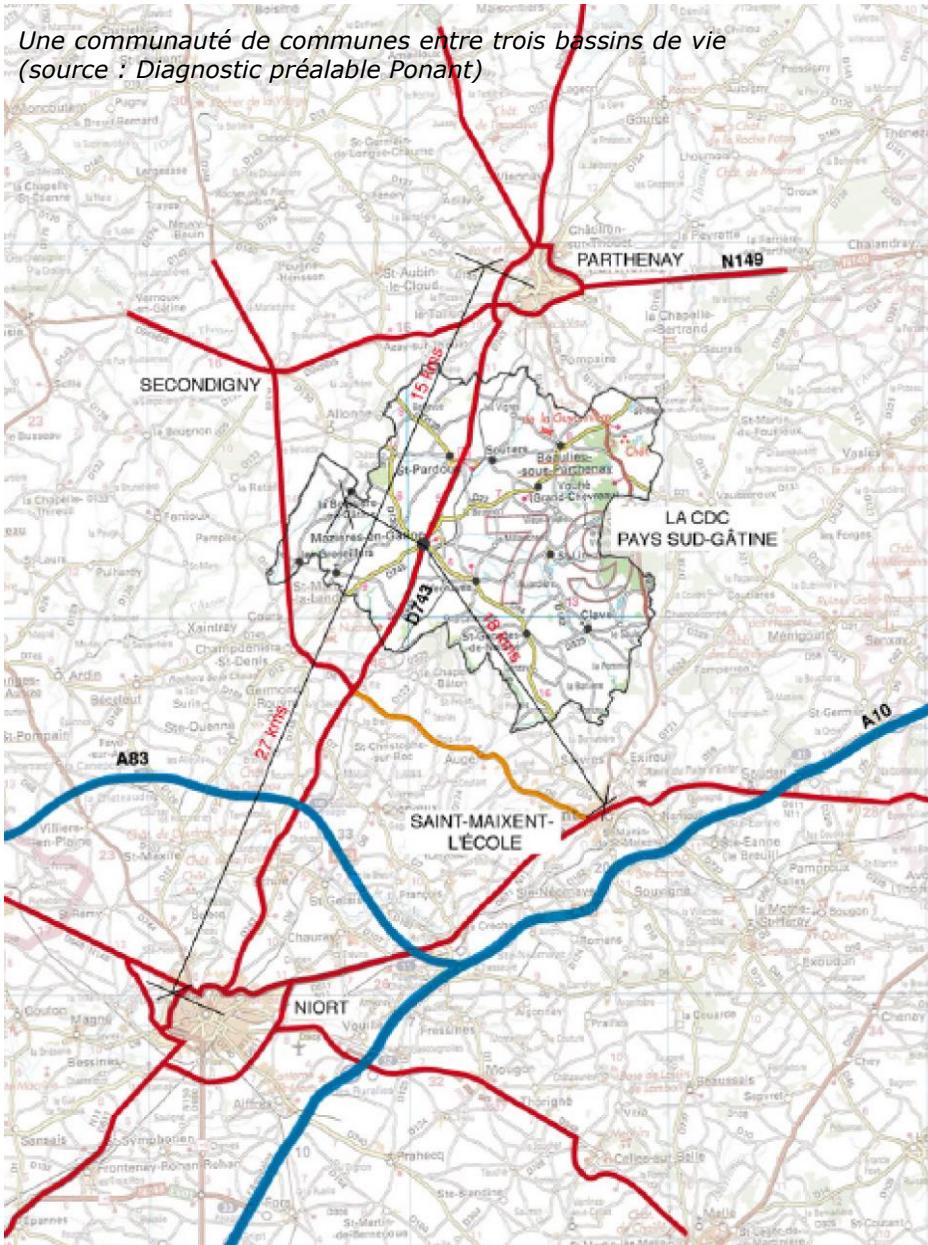
Périmètre et groupements de communes du Pays de Gâtine au 1<sup>er</sup> janvier 2014  
(source : Site internet du Pays de Gâtine)

Situation géographique du Pays de Gâtine  
(source : site internet du Pays de Gâtine)



nombre de communes : 82  
population municipale 2013 : 66 318  
superficie : 1 600 km<sup>2</sup>  
densité : 41,5 hab/km<sup>2</sup>  
communes supérieures à 2 000 hab : 4





## 1 TERRITOIRE À CHEVAL SUR 3 BASSINS DE VIE ET 2 ZONES D'EMPLOIS

### DEFINITION

Le découpage de la France en « **Bassins de vie** » est un « outil » proposé par l'INSEE pour faciliter la compréhension de la structuration du territoire de la France métropolitaine et mieux qualifier l'espace à dominante rurale.

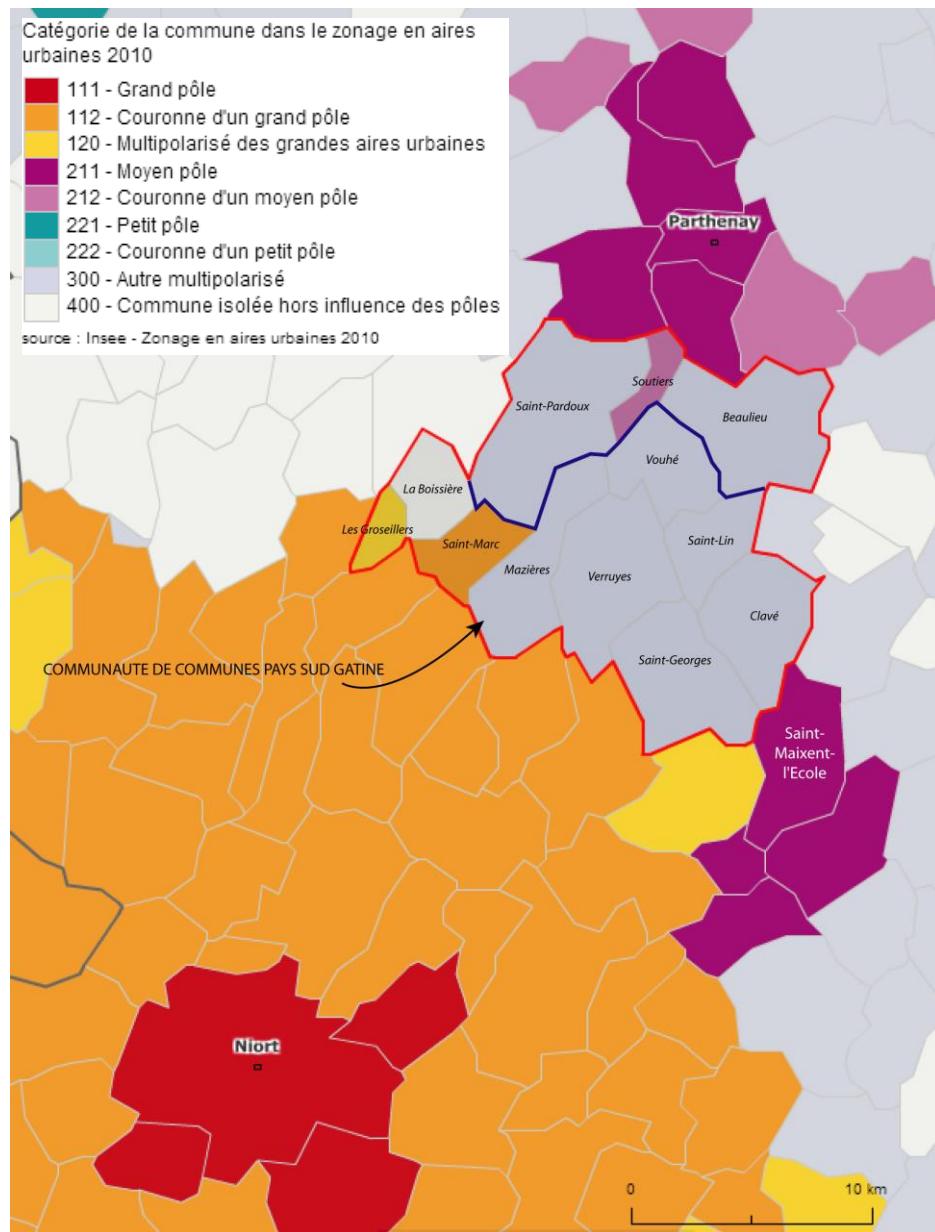
Le bassin de vie constitue la plus petite « maille territoriale » française, à l'autonomie plus ou moins marquée, où s'organise la vie quotidienne des habitants. C'est un « territoire présentant une cohérence géographique, sociale, culturelle et économique, exprimant des besoins homogènes en matière d'activités et de services ». Sa délimitation se base sur le flux migratoire quotidien de la population. À la différence du bassin d'emploi, le bassin de vie prend en compte « la capacité d'attraction des équipements et services publics et privés (transport, enseignement, santé, action sociale) » de la ville principale. Un bassin de vie peut donc être considéré comme l'espace délimité par l'aire d'influence d'une ville.

La communauté de communes du Pays sud Gâtine se situe en limite sud de la commune de Parthenay, au nord de l'agglomération niortaise et au nord-ouest de la commune de Saint-Maixent-l'École (cf. carte ci-contre). La communauté de communes du Pays sud Gâtine est liée à ces trois bassins de vie afférant à chacune de ces villes.

Le positionnement entre les bassins de vie a été transformé par l'amélioration de la RD 743 qui traverse le territoire du nord au sud reliant Niort à Parthenay. Jadis route nationale, elle a été déclassée départementale en 1972. La plus récente des améliorations concerne la déviation de Mazières, mise en service en 2010. Les temps de parcours aux villes influentes ont donc été largement améliorés.

Selon l'INSEE et la carte page suivante :

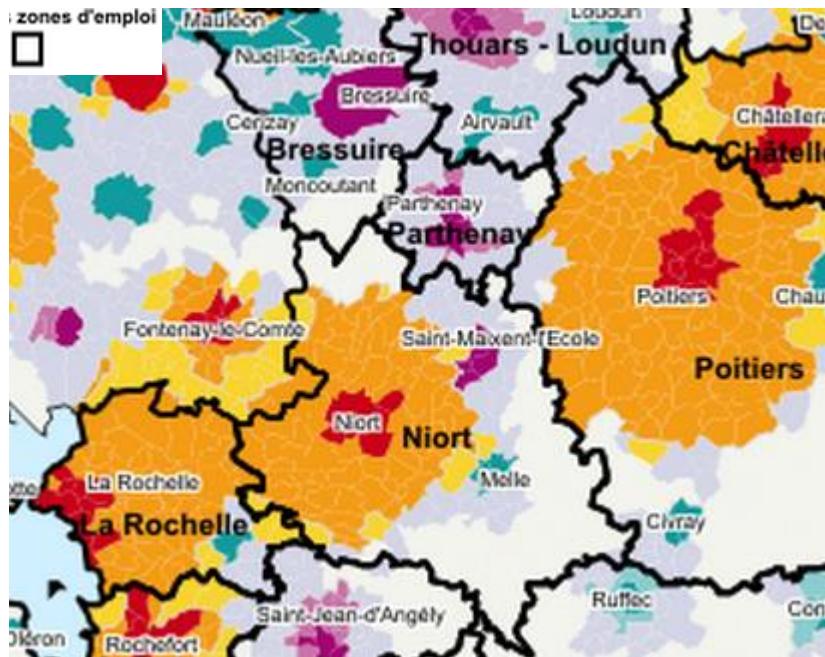
- Niort est défini comme grand pôle disposant d'une influence importante sur les communes alentour. La commune de Saint-Marc-La-Lande fait partie des communes intégrant la couronne de ce grand pôle.
- Parthenay et Saint-Maixent-l'Ecole sont considérés comme « moyens pôles ». Soutiers fait partie des communes intégrant la couronne du pôle de Parthenay.



Les autres communes de la communauté de communes, hormis Les Groseillers et La Boissière, sont des communes multipolarisées fonctionnant avec plusieurs des pôles identifiés (Niort, Parthenay et/ou Saint-Maixent). La Boissière est la seule commune dite hors de l'influence des pôles identifiés.

La construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la communauté de communes ne peut donc être conçu de manière isolée : les logiques et dynamiques de l'organisation des territoires proches ont eu, en particulier au cours de ces dernières années, une forte influence sur les transformations de l'espace de la communauté de communes (répercussions sur la production de logements, les équipements, les services, les commerces, les déplacements). C'est ainsi que les dynamiques des aires urbaines de Niort, Parthenay et de Saint-Maixent s'inscrivent dans des logiques économiques et démographiques :

- L'aire urbaine de Niort a enregistré une croissance économique importante (+ 11 727 emplois entre 1999 et 2009) et a développé des logiques de grands équipements liés à la santé et à l'enseignement (enseignement supérieur), aux commerces plus spécialisés. Pour autant, sur cette même période la population n'a augmenté que de 1 481 habitants témoignant ainsi de l'attractivité de l'aire urbaine de Niort sur les communes extérieures en matière d'emplois (comme c'est le cas pour la communauté de communes). Le bassin de vie de Niort a, de ce point de vue, une attraction départementale (hormis le nord du département) ;
- L'aire urbaine de Parthenay a enregistré une croissance économique (+757 emplois entre 1999 et 2009) pour une augmentation de population de 541 habitants. La logique d'équipements, services et commerces est celle qui prévaut pour la plus grande partie de la communauté de communes et pour les besoins de proximité.
- L'aire urbaine de Saint-Maixent-l'Ecole est la seule à avoir connu une augmentation de population (+ 1 813 habitants entre 1999 et 2009) plus importante que le nombre d'emplois (+ 997 emplois sur cette même période) témoignant de son profil d'accueil plus important que le rôle qu'elle joue en matière d'emplois.



Zonage en aires urbaines et zones d'emploi  
(source : INSEE)

#### DEFINITION

Par ailleurs, une **zone d'emploi** est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le découpage se fonde sur les flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006. La couronne d'un pôle d'emploi de l'espace rural est composée des communes (ou unités urbaines) appartenant à cet espace à dominante rurale et dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans le reste de l'aire d'emploi de l'espace rural.

La communauté de communes se trouve à cheval sur les zones d'emplois de Niort et de Parthenay (l'aire urbaine de Saint-Maixent-l'Ecole est comprise dans la zone d'emplois de Niort). La limite bleue sur la carte page précédente indique la limite entre les deux zones d'emplois sur le territoire intercommunal. Ainsi, les trois communes nord de la communauté de communes (Saint-Pardoux, Soutiers et Beaulieu) font partie de la zone d'emplois de Parthenay, le reste des communes étant liée à la zone d'emplois de Niort.

## 2. Histoire de la Gâtine

Située sur un axe en direction de Nantes, la "Gâtine" est reconnue pour son occupation romaine. La Communauté de Communes elle-même n'était pas sur un grand axe de circulation. La plupart des communes s'organisaient autour de leur bourg. L'activité agricole (polyculture, élevage) a donné naissance à un habitat très dispersé.



Les voies romaines dans les Deux-Sèvres (Source : PONANT)

Au XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles, sous la domination de Poitiers, les communes de Gâtine furent l'objet d'affrontements au cours des Guerres de religion. La forte présence protestante de la Rochelle à Poitiers explique la violence de certains de ces affrontements.

La carte de Cassini met en évidence l'un des premiers axes qui a structuré la Gâtine dans une direction Sud-Ouest/Nord (voie royale). Les volontés napoléoniennes de désenclavement des terres vendéennes a conduit à la création, à l'Ouest, d'un axe rectiligne de Secondigny à Niort.



Carte de Cassini : principaux axes routiers (Source : PONANT)

Enfin la création d'une ligne de chemin de fer à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle va permettre le désenclavement du chef-lieu du canton de Mazières en Gâtine, même si cette voie a rapidement été abandonnée.



Les bourgs les plus anciens : Saint-Lin



et Saint Georges de Noisné



L'arrivée de la voie ferrée à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle





Axe de Secondigny- Niort



Axe de Parthenay à Niort



Axe de Parthenay à Saint-Maixent



#### 1\_ Epoque antique

#### 2\_ Moyen Âge

Implantation d'églises puis de commanderies aux abords de la voie principale (romaine)

#### 3\_ Epoque classique (XVIIe-XVIIIe s.)

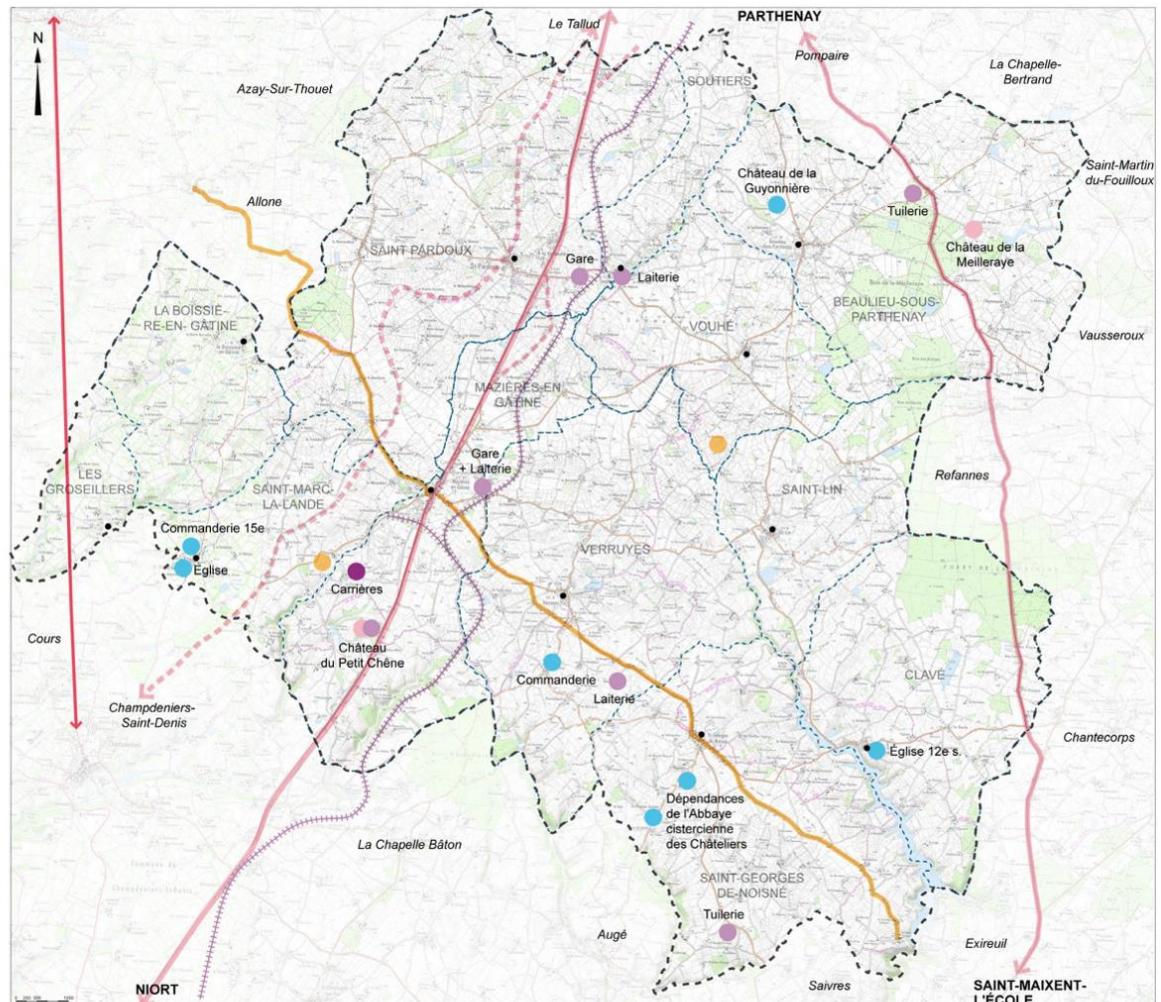
Importance croissante des voies N-S, dont celle située la plus à l'Est, qui correspond au chemin de St Jacques de Compostelle  
Implantation des châteaux du XVIIe s. à leurs abords et apparition de nombreux moulins à vent et à eau (voir carte IGN).

#### 4\_ XIXe siècle

Arrivée de la voie ferrée  
Implantation des gares et des laiteries à proximité

#### 5\_ XXe siècle

Implantation des carrières à proximité de la voie ferrée



ELEMENTS HISTORIQUES

(Source : PONANT)

### 3. L'organisation de l'espace

#### L'ORGANISATION SPATIALE DÉFINIE DANS LE SCOT (DANS SA VERSION POUR ARRÊT) À L'ÉCHELLE DU PAYS

« La dynamique territoriale de la Gâtine repose sur la qualité et la complémentarité de ses différents niveaux de polarités urbaines, qu'il s'agisse des centralités principales ou des villages et des hameaux.

La cohérence de l'offre d'habitat, des services de proximité (services à la personne et commerces) et de l'offre de mobilité repose sur la cohérence des fonctions de chacun de ces espaces. Cette cohérence est organisée par le SCOT au profit de tous les habitants et de toutes les communes, au travers du concept d'armature urbaine qui vise à combiner proximité et efficacité.

Cette armature urbaine est pensée pour diminuer les besoins en déplacements tout en augmentant la mobilité des habitants et des activités. C'est un point majeur de la diminution de l'empreinte énergétique et carbone du territoire.

Les composantes de cette armature urbaine se déclinent logiquement de la façon suivante :

1. Un pôle central, Parthenay, réaffirmé en tant que pôle principal de services ([niveau 1](#)), « moteur » de la Gâtine et fédérateur de l'ensemble des espaces : ceci impliquera notamment de densifier le cœur de la ville pour lui donner une masse critique et de mobiliser les espaces publics pour leur conférer un rôle accru d'espaces d'échanges. Il faut associer à ce pôle urbain les communes de Chatillon-sur-Thouet, Le Tallud et Pompare dont une partie de la tache urbaine est en continuité avec celle de Parthenay et pour leurs évidentes fonctions résidentielles et urbaines associées.
2. Les quatre polarités relais d'Airvault, Champdeniers-Saint-Denis, Coulonges-sur-Autize et Secondigny qui constituent les polarités de [niveau 2](#), structurant le territoire et permettant la « juste proximité ». Le SCOT reconnaît leur rôle essentiel et veut renforcer leur polarité par la densification de leur centre (commerces et de services) et de leur habitat, et par quelques

équipements structurants complémentaires fonctionnant en réseau avec ceux du pôle central.

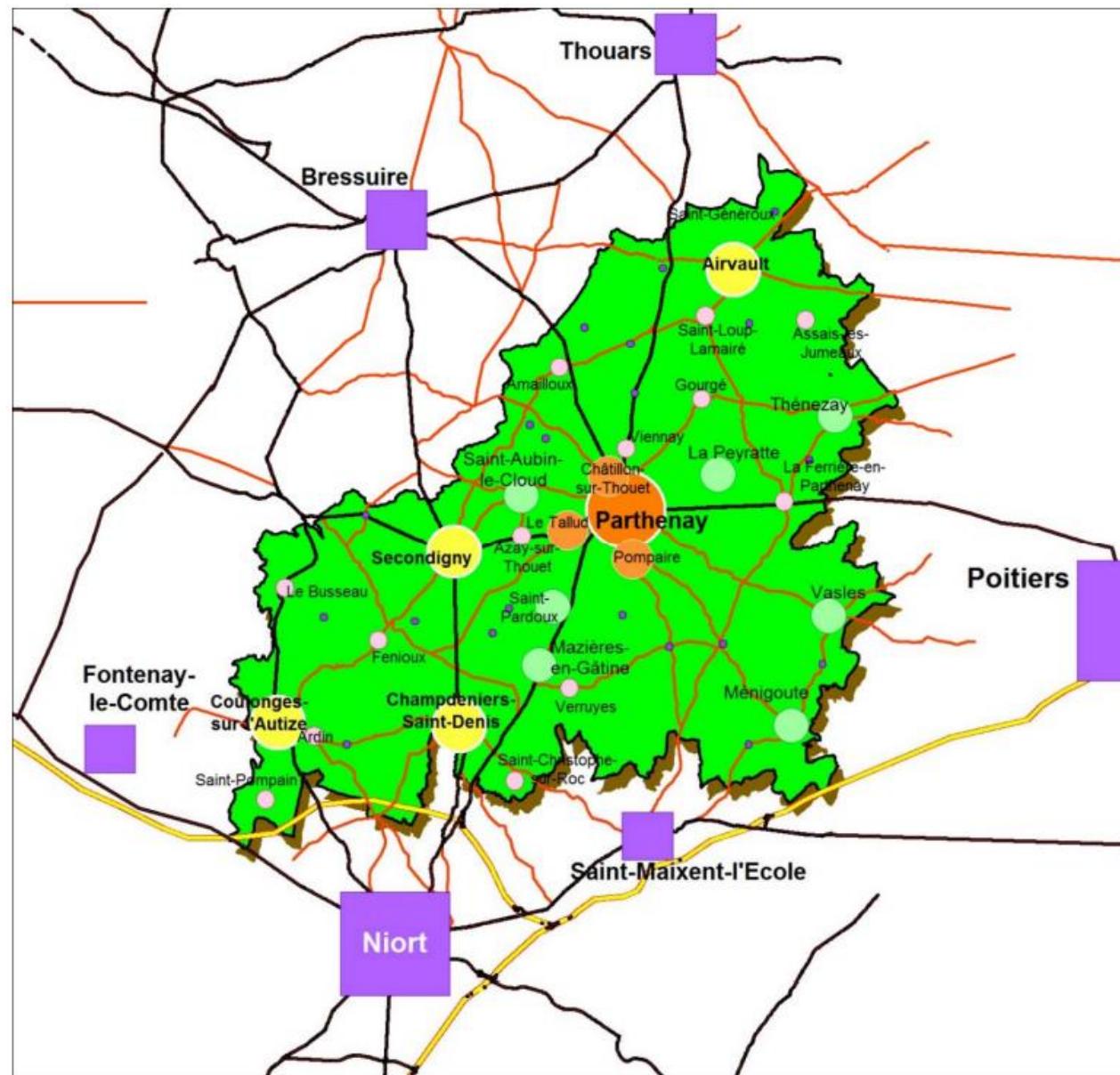
3. Les sept pôles de proximité de La Peyratte, [Mazières-en-Gâtine](#), Ménigoute, [Saint-Pardoux](#), Saint-Aubin-le-Cloud, Thénezay et Vasles qui constituent les polarités de [niveau 3](#), complètent le maillage en matière de commerces et de services. Le SCOT souhaite conforter leur impact territorial par un renforcement de l'offre d'habitat (densification/extension), et par quelques commerces et services complémentaires.
4. Les treize mini-pôles d'Amailloux, Ardin, Assais-les-Jumeaux, Azay-sur-Thouet, Fenioux, Gourgé, La Ferrière-en-Parthenay, Le Busseau, Saint-Christophe-sur-Roc, Saint-Loup-Lamairie, Saint-Pompain, [Verruyes](#) et Viennay, qui, polarisent quelques communes et représentent les nœuds les plus fins de la trame territoriale ([niveau 4](#)).
5. L'ensemble des [autres communes](#), qui constituent la « limaille bocagère » de la Gâtine et lui confèrent son identité, et vis-à-vis desquels la notion de cœur de village doit constituer la référence ([niveau 5](#)).

Les niveaux 1, 2 et 3 feront l'objet en priorité d'une stratégie urbaine sur la base d'une densification des services et commerces, d'une politique de mobilité (stationnement, multimodalité avec les cheminements doux, aires de co-voiturage), et de valorisation des espaces publics.

Tous les niveaux permettront l'accueil de population, en renouvellement et constructions neuves quand cela sera nécessaire, selon des formes urbaines adaptées, privilégiant le plus souvent le prolongement des formes urbaines traditionnelles, et en intensifiant les espaces de façon adaptée à leur capacité en matière d'assainissement et d'adduction d'eau potable.

La cohérence avec les réseaux de transports collectifs et partagés (notamment ceux organisés par le Conseil Général des Deux-Sèvres) et les réseaux de transports des personnes à mobilité réduite sera recherchée autant que possible. »

CARTE DE L'ARMATURE URBaine EXTRAITe DU SCOT



## **UN HABITAT TRÈS DISPERSE**

*La partie n°3 justification des choix du PLUi de ce présent rapport de présentation détaille les choix retenus pour la distinction des différentes entités habitées et leurs modalités de développement.*

L'activité agricole (polyculture, élevage) ainsi que la présence de nombreuses sources sur le territoire ont donné naissance à un habitat très dispersé. L'analyse ci-après permet de distinguer ce qui relève du bourg, du village, du hameau et de l'habitat isolé. Les notions de villages et de hameaux ont été définies à la fois au regard de la circulaire UHV/DU1 n°2006-31 du 14 mars 2006, relative à l'application de la loi littoral, mais aussi des particularités propres aux territoires ruraux comme la Gâtine.

Les intérêts de la distinction puis de la délimitation précise des différentes entités habitées du territoire sont multiples :

- Comprendre le territoire, sa structuration, son fonctionnement
- Définir les types de lieux au sein desquels le développement sera autorisé à l'échelle de la communauté de communes et des communes et les conditions et caractéristiques de cette constructibilité.

Par exemple : autoriser les extensions des bourgs, les extensions limitées des villages (limiter le développement linéaire des villages) et les comblements de dents creuses dans les hameaux uniquement ...

- Définir les limites des enveloppes de ces lieux de développement pour limiter la consommation d'espace et identifier les potentiels de densification au sein des enveloppes définies

## **Des règles visant à lutter contre le mitage**

Les **lois SRU, UH et Grenelle I et II** ne font pas directement référence aux notions de villages ou de hameaux, mais vont dans le sens d'une prise en considération croissante des objectifs de lutte contre le mitage et de développement durable qui s'exprime notamment dans le principe d'utilisation économe de l'espace (article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

En pratique, la mise en œuvre des dispositions des lois successives listées ci-dessus se traduit par **l'interdiction de toute extension de l'urbanisation autour des hameaux, seules pouvant éventuellement être admises des constructions venant densifier le tissu bâti existant**, à l'intérieur de son « enveloppe », et en restant dans des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

Il est également à souligner que les **constructions isolées**, les extensions d'habitations incluses en zone agricole sont interdites sur la base de l'article R. 123-7 du C.U., sauf en cas de « pastillage » de ces constructions dans des zones N ou A particulières (type Nh ou futurs Ah), où les évolutions des constructions peuvent être autorisées mais limitées sous réserve d'absence d'impact sur l'environnement.

### **Bourg**

#### **> Définition**

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal. Il peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation, au sommet d'une colline, dans une vallée ou dans la plaine, détermine aussi son organisation.

#### **> Entités habitées à considérer comme bourgs sur le territoire**

À l'échelle de la communauté de communes, chacune des douze communes se compose d'au moins un bourg. Saint-Pardoux dispose d'un second bourg historique (Château-Bourdin). On compte donc 13 bourgs sur la communauté de communes.

Le bourg de communes comme Les Groseillers ou bien Soutiers, bien que ne comportant que peu d'habitation, se justifie en tant que tel par la présence d'équipements de niveau communal (salle des fêtes, Mairie, Eglise) conformément à la définition ci-dessus.

### **Village**

#### **> Définition**

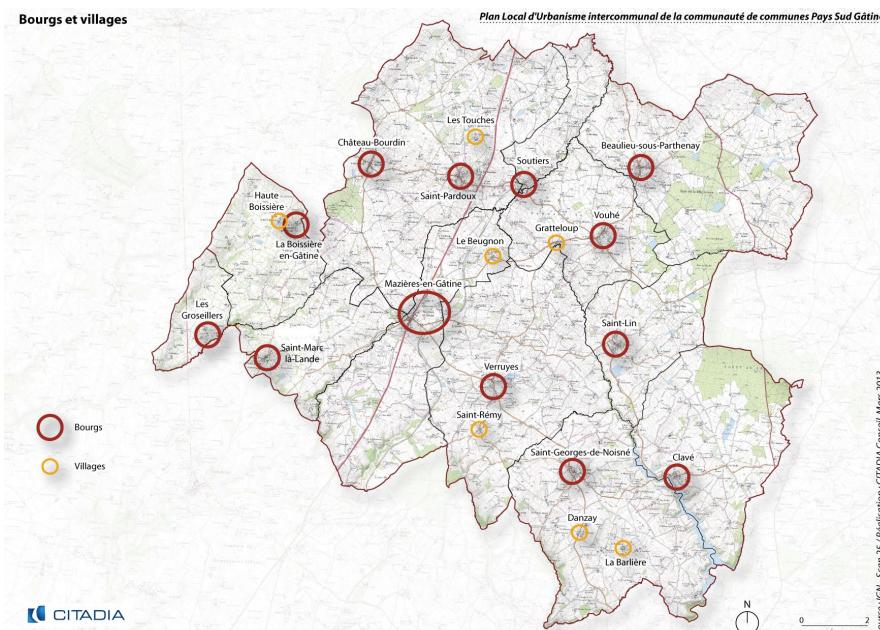
Les villages sont plus importants que les hameaux et peuvent comprendre ou avoir compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de

l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village. Le village est la plupart du temps caractérisé par son organisation urbaine : continuité du bâti, espace public...

En Gâtine, l'habitude a été prise d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons seulement. Cette analyse permet de préciser la réalité du territoire.

#### > ***Entités habitées à considérer comme villages sur le territoire***

7 entités habitées ont été retenues en tant que village au regard des caractéristiques listées dans la définition ci-dessus : Danzay, la Barrière, Saint-Rémy, Gratteloup, le Beugnon, les Touches et la Haute-Boissière.



## **Hameau**

### > **Définition**

Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée. Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme peut utilement se référer à ces traditions locales pour définir les hameaux.

## **Habitat isolé**

### > **Définition**

L'habitat isolé est constitué d'une ou quelques habitations.

Ne relevant ni du hameau ni du village, le cas à part de la construction isolée (maison d'habitation, ferme, manoir...) mérite également d'être cité. Ces constructions isolées sont nombreuses sur le territoire de la Gâtine.

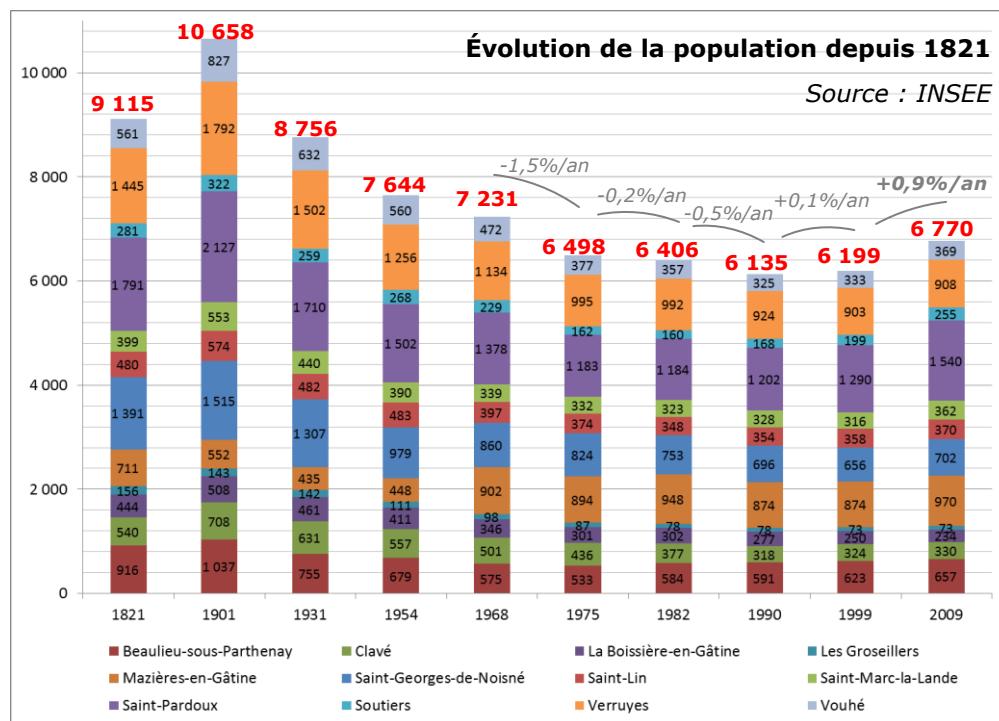
## *Partie 2 : Croissance démographique, habitat et équipements*

# 1. Évolutions démographiques

## UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE...

### *Une croissance démographique globale sur le territoire...*

Après avoir connu une baisse régulière et constante de sa population depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle, la communauté de communes du Pays sud Gâtine a enregistré une croissance démographique à partir des années 1990 (cf. graphique ci-dessous). Regroupant 6 770 habitants en 2009, le territoire n'a pas encore atteint le niveau de 1968, mais sa population a augmenté de 0,9% par an sur la période 1999-2009 (+ 571 habitants). Cette variation s'inscrit dans un département et une région qui ont également enregistré, contrairement aux décennies précédentes, une croissance importante.



### *...mais des disparités sur le territoire*

Les communes de l'intercommunalité n'affichent pas les mêmes rythmes de croissance (cf. tableau ci-après). Plusieurs éléments sont à identifier :

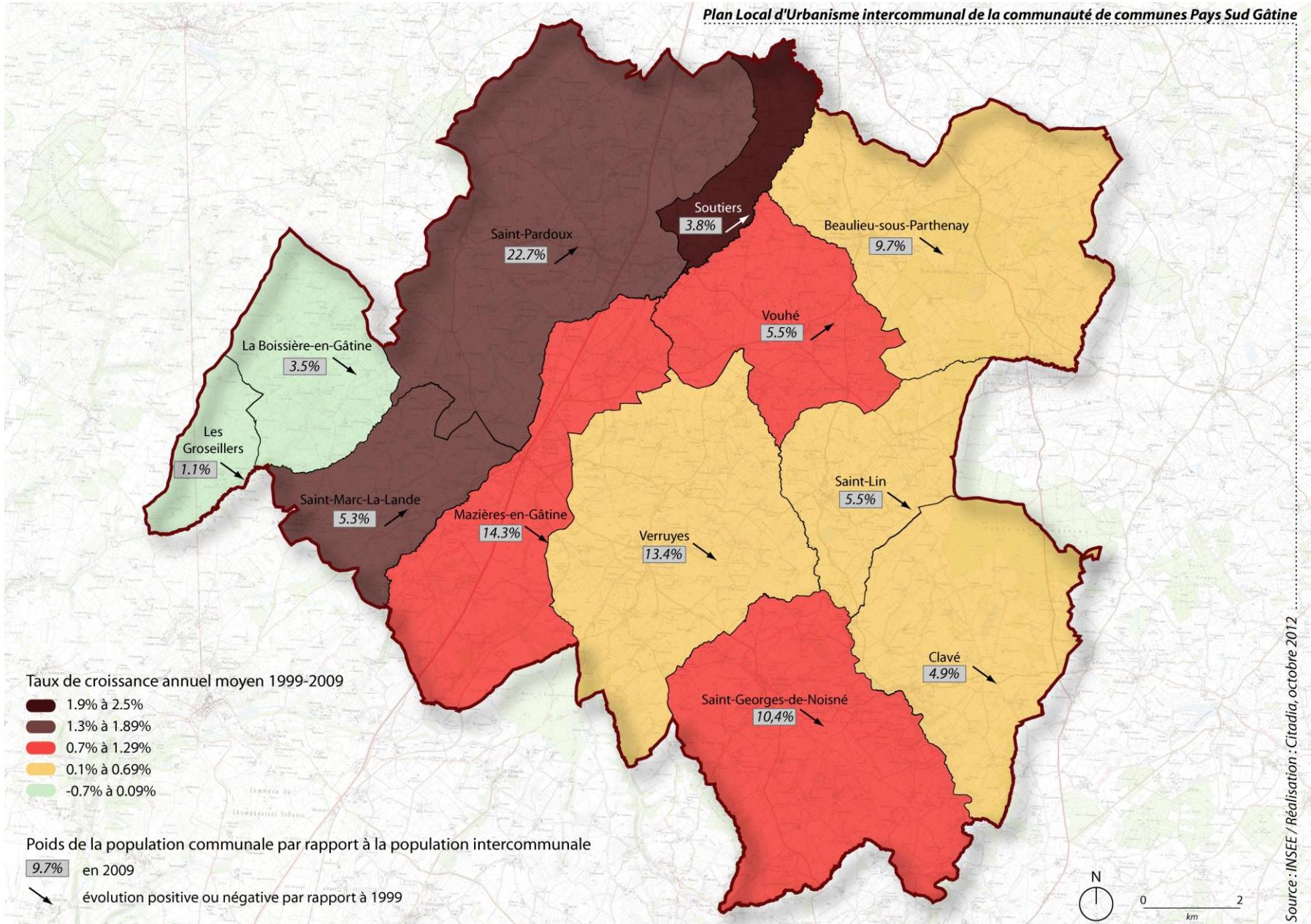
- La Boissière-en-Gâtine dont le poids démographique est peu élevé est la seule commune ayant perdu de la population entre 1999 et 2009. Pour rappel, il s'agit de la seule commune dite par l'INSEE comme « isolée en dehors de l'influence des pôles » que sont Niort, Parthenay et Saint-Maixent.
- La commune de Soutiers a connu le rythme de croissance le plus élevé (+2,5%/an) alors qu'elle ne représente que 3,8% de la population intercommunale, soit à peu près la même part que celle représentée par La Boissière-en-Gâtine.
- Certaines communes ayant un poids démographique important n'affichent pas forcément un taux de croissance annuel moyen élevé : Beaulieu-sous-Parthenay et Verruyes.
- Saint-Pardoux apparaît comme la commune la plus importante d'un point de vue démographique et est également une de celle ayant un rythme de croissance le plus important.

On observe ainsi :

- une croissance démographique très faible ou même négative à l'extrême Ouest du territoire dans les communes des Groseillers et de la Boissière-en-Gâtine.
- Une croissance modérée à importante le long de la RD 743.
- Une croissance modérée dans le reste du territoire.

	<b>Population municipale en 2009</b>	<b>Part dans la com.com.</b>	<b>Taux de croissance annuel moyen 99-2009</b>
Beaulieu-sous-Parthenay	657	9,7%	0,5%
Clavé	330	4,9%	0,2%
La Boissière-en-Gâtine	234	3,5%	-0,7%
Les Groseillers	73	1,1%	0,0%
Mazières-en-Gâtine	970	14,3%	1,0%
Saint-Georges-de-Noisné	702	10,4%	0,7%
Saint-Lin	370	5,5%	0,3%
Saint-Marc-la-Lande	362	5,3%	1,4%
Saint-Pardoux	1 540	22,7%	1,8%
Soutiers	255	3,8%	2,5%
Verruyes	908	13,4%	0,1%
Vouhé	369	5,5%	1,0%
<b>CDC Pays Sud Gâtine</b>	<b>6 770</b>	<b>100%</b>	<b>0,9%</b>
Deux-Sèvres	366 339		0,6%
Poitou Charente	1 760 575		0,7%

(source : INSEE)



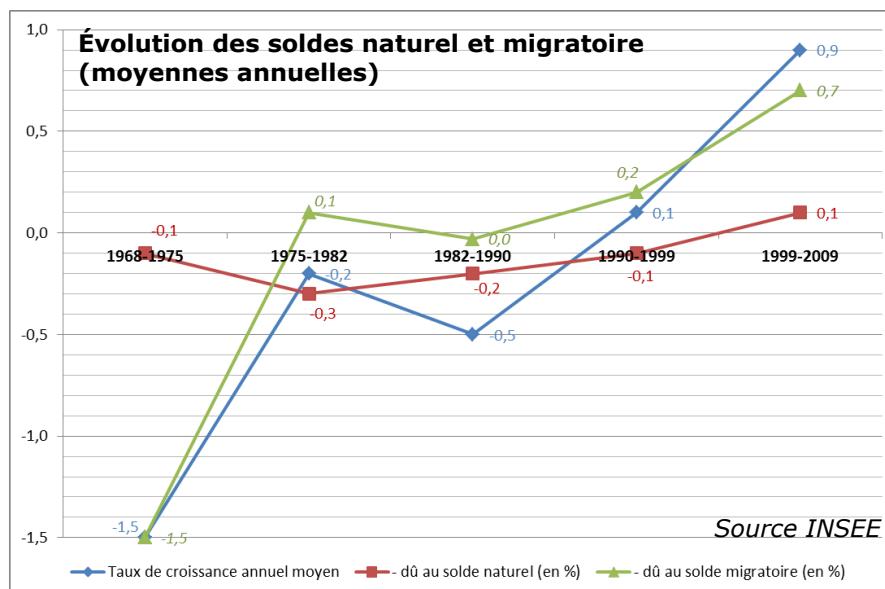
## ...PORTÉE MAJORITAIREMENT PAR LE SOLDE MIGRATOIRE...

### DEFINITIONS

Le **solde naturel** (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

Le regain de croissance observé depuis les années 1990, et notamment depuis 1999, est véritablement porté par le solde migratoire (cf. graphique ci-dessous). La communauté de communes est donc un territoire d'accueil de populations nouvelles.



## ...SOURCE DE RAJEUNISSEMENT DU TERRITOIRE

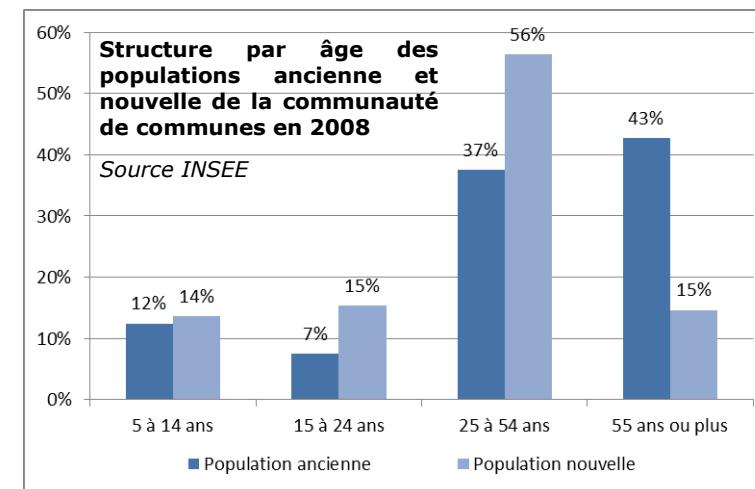
### DEFINITIONS

La **population « nouvelle »** désigne la population qui habitait 5 ans avant 2008 sur une autre commune (suite à un changement de questionnaire, les données INSEE ne sont pas disponibles pour l'année 2009).

La **population « ancienne »** désigne la population dont l'arrivée sur la commune est antérieure à 5 ans.

Le poids de la population nouvelle de la communauté de communes (27,2% cf. tableau ci-dessous) est plus fort que celui du département (23,9%). Ce renouvellement important est à l'origine d'un rajeunissement de la population. En effet, les tranches d'âges d'adultes et de jeunes adultes sont mieux représentées dans la population nouvelle que dans la population totale (cf. graphique ci-dessous).

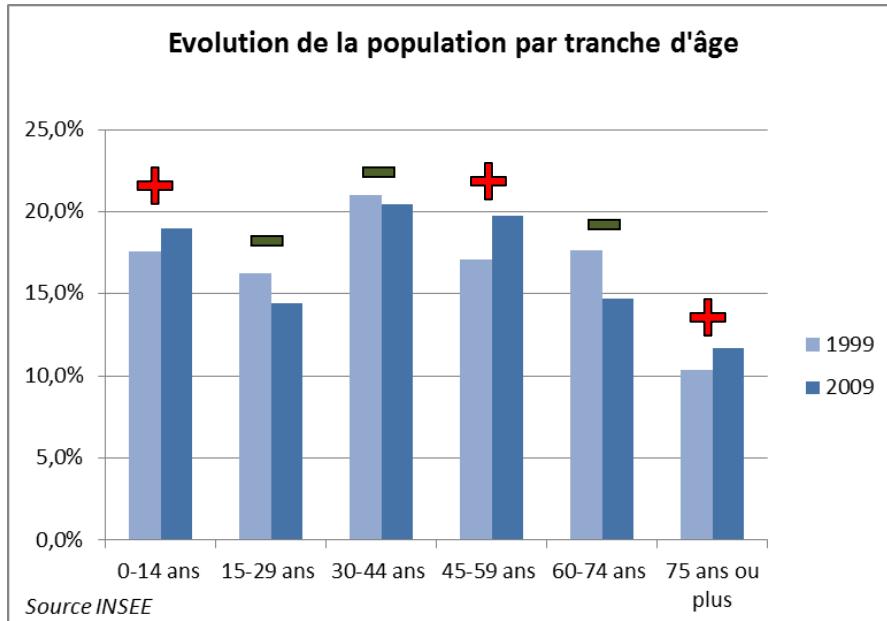
2008, INSEE	Population ancienne		Population nouvelle		Population totale	
	NB	%	NB	%	NB	%
CDC Pays Sud Gâtine	4 538	72,8	1 697	27,2	6 235	100
Deux-Sèvres	261 309	76,1	82 106	23,9	343 413	100



Ainsi, les moins de 15 ans ont augmenté en nombre et en poids et le poids des 65 ans et plus a diminué, en raison de l'arrivée de nouveaux habitants. En 2009, les moins de 20 ans représentaient 23.9% de la population et les plus de 65 ans représentaient 20.4% de la population.

DEF.

L'**indice de jeunesse** correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée)



L'indice de jeunesse de la communauté de communes est comparable à celui du département (de l'ordre de 0,9 en 2009). En revanche, on observe une grande disparité entre les communes (cf. tableau ci-dessous) : de 2,08 pour la commune de Soutiers dont la population est donc très jeune à 0,32 pour la commune de Saint-Marc-La-Lande où la population est relativement âgée.

Indice de jeunesse	2009
Beaulieu-sous-Parthenay	1,07
Clavé	0,79
La Boissière-en-Gâtine	0,62
Les Groseillers	1,38
Mazières-en-Gâtine	0,93
Saint-Georges-de-Noisné	0,91
Saint-Lin	1,19
Saint-Marc-la-Lande	0,32
Saint-Pardoux	0,84
Soutiers	2,08
Verruyes	0,87
Vouhé	0,93
<b>CDC Pays Sud Gâtine</b>	<b>0,9</b>
Deux-Sèvres	0,89

(Source : INSEE)

## UN DESSERREMENT NOTABLE DES MÉNAGES

La taille des ménages de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine baisse : 2,35 personnes par ménages en 2009 selon l'INSEE contre 2,5 en 1999. Toutefois, ce chiffre demeure plus important qu'à l'échelle du département, de la région ou encore de la France.

Ce phénomène de desserrement des ménages est globalement à l'œuvre sur l'ensemble du territoire national et les plus récentes projections démographiques de l'INSEE font état d'une prolongation de ces tendances dans les années à venir. Ce phénomène de desserrement des ménages peut s'expliquer par le développement de la monoparentalité et l'augmentation du nombre de divorces, la décohabitation plus tardive des jeunes, l'allongement de la durée de vie...

Les communes des Groseillers et de Soutiers sont celles qui ont les ménages les plus importants en taille.

Taille des ménages	2009
Beaulieu-sous-Parthenay	2,33
Clavé	2,44
La Boissière-en-Gâtine	2,29
Les Groseillers	3,04
Mazières-en-Gâtine	2,22
Saint-Georges-de-Noisné	2,41
Saint-Lin	2,48
Saint-Marc-la-Lande	2,23
Saint-Pardoux	2,40
Soutiers	2,60
Verruyes	2,27
Vouhé	2,32
<b>CDC Pays Sud Gâtine</b>	<b>2,35</b>
Deux-Sèvres	2,25
Poitou-Charente	2,17
France	2,28

(source : INSEE)

Les types de ménages ont également évolué. Ainsi, on note une augmentation des ménages d'une personne (comprenant les ménages d'une personne et les autres ménages sans famille) : 23,9% en 1999 contre 26,3% en 2009. Dans le même temps, les couples avec enfants sont largement moins représentés : 36,8% en 1999 contre 29,8% en 2009.

Type de ménages (INSEE)	1999	2009
Ménages d'une personne	22,3%	25,0%
Autres ménages sans famille	1,6%	1,3%
Couples sans enfants	35,0%	36,5%
Couples avec enfants	36,8%	29,8%
Familles monoparentales	4,3%	7,3%

(source : INSEE)

## DES REVENUS ASSEZ FAIBLES MAIS EN FORTE AUGMENTATION

### DEFINITIONS

Le **revenu par unité de consommation** (RUC) correspond au revenu net du ménage (y compris revenus autres que salariaux) rapporté au nombre d'unités de consommation calculé selon l'échelle de l'OCDE (système de pondération permettant de ramener le nombre de personnes du ménage à un nombre d'unités de consommation). Par convention, le nombre d'unités de consommation d'un ménage est évalué de la manière suivante :

- le premier adulte du ménage compte pour une unité de consommation,
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5,
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3.

Ceci permet de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

En 2009, selon les données de la DGFIP, le **revenu médian par unité de consommation** de la communauté de communes était largement inférieur à ceux des territoires de référence :

- 15 983 € pour la communauté de communes du Pays Sud Gâtine ;
- 16 521 € pour la zone d'emploi de Parthenay ;
- 17 479 € pour les Deux-Sèvres ;
- 18 316€ pour la zone d'emploi de Niort.

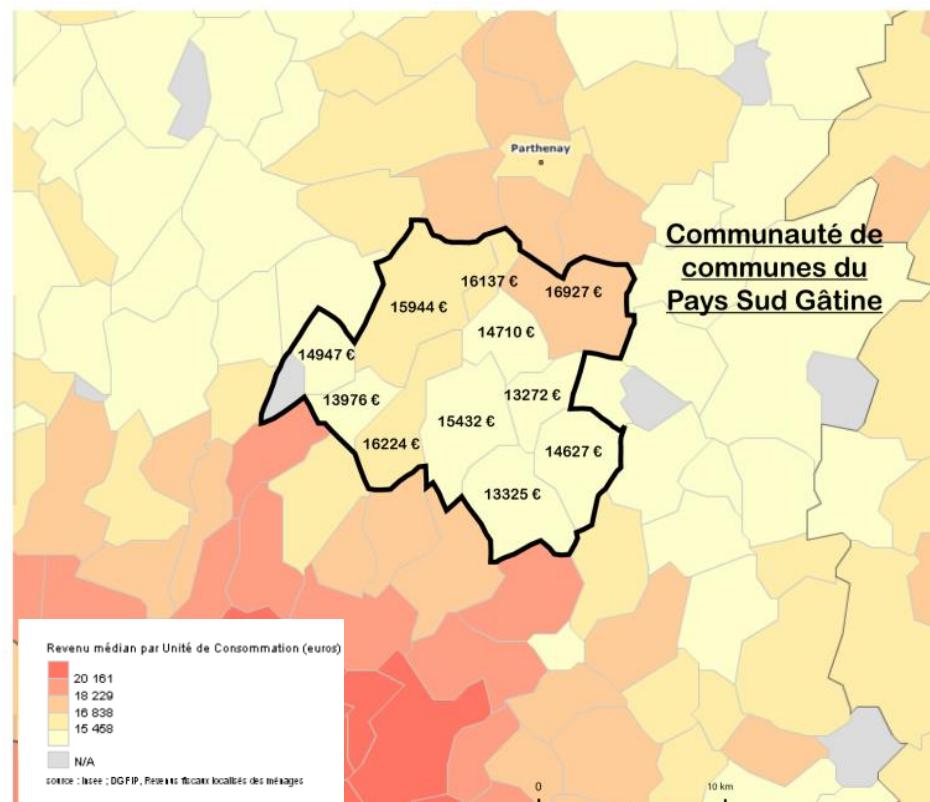
Toutefois, le RUC de la communauté de communes connaît une augmentation rapide et constante. En effet, entre 2006 et 2010, il a augmenté de 1 933 €.

On observe de fortes disparités entre communes au sein de la communauté de communes (cf. carte ci-contre). En effet, les communes du Nord du territoire intercommunal, proches de Parthenay, ainsi que le chef-lieu de canton Mazières-en-Gâtine, ont un revenu médian par Unité de Consommation plus élevé que les communes du reste du territoire.

### Evolution du RUC en € sur la communauté de communes Pays Sud Gâtine (source : DGFIP)

2006	14 050
2007	14 771
2008	15 310
2009	15 387
2010	15 983

Revenu médian par Unité de Consommation (2009)



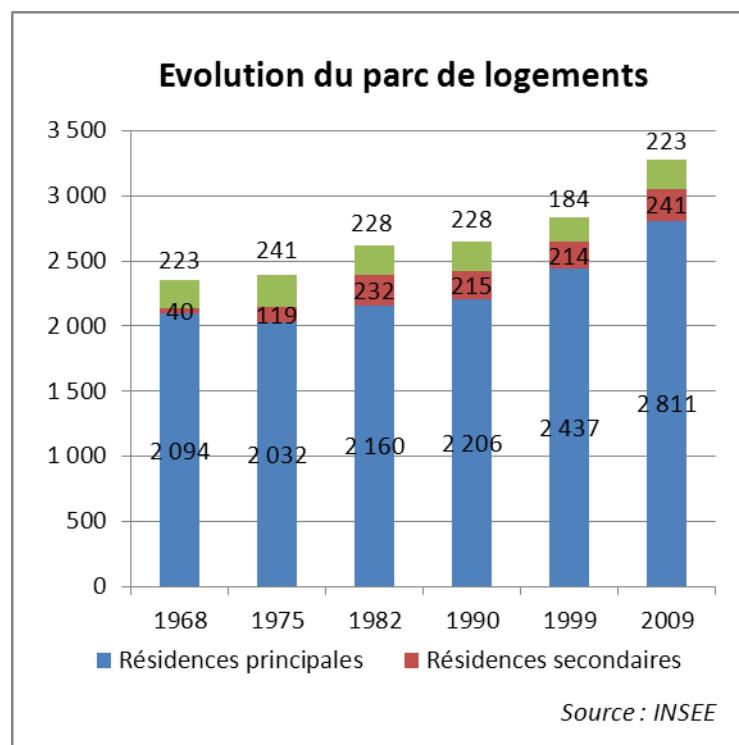
Enfin, la communauté de communes comprend une part importante de foyers fiscaux non imposables par rapport au département. En outre, la plupart des communes de la communauté de communes ont connu une augmentation de la représentation de ces foyers entre 2006 et 2009, selon les données de la DGFIP (cf. tableau ci-dessous).

DGFIP	Foyer fiscaux non imposables	
	en 2006 (en%)	en 2009 (en%)
Beaulieu-sous-Parthenay	49,6	53
La Boissière-en-Gâtine	50,4	52,6
Clavé	69,2	64,9
Les Groseillers	51,4	71,4
Mazières-en-Gâtine	51,4	53,9
Saint-Georges-de-Noisné	61,6	65,2
Saint-Lin	72,3	62,8
Saint-Marc-la-Lande	72,8	68,8
Saint-Pardoux	57,2	56,5
Soutiers	51,7	51,1
Verruyes	56,2	60,8
Vouhé	57,5	58,9
<b>Deux-Sèvres</b>	<b>50,6</b>	<b>50,3</b>

## 2. Habitat

### UN PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES PRÉDOMINANT, UNE VACANCE IMPORTANTE

Les résidences principales représentent la catégorie de logements la plus développée sur le territoire communal (soit 85,8% des logements). Cette répartition est restée relativement homogène depuis la fin des années 60 (la part la plus élevée étant de 88,8% en 1968 et la part la plus faible de 82,4% en 1982).



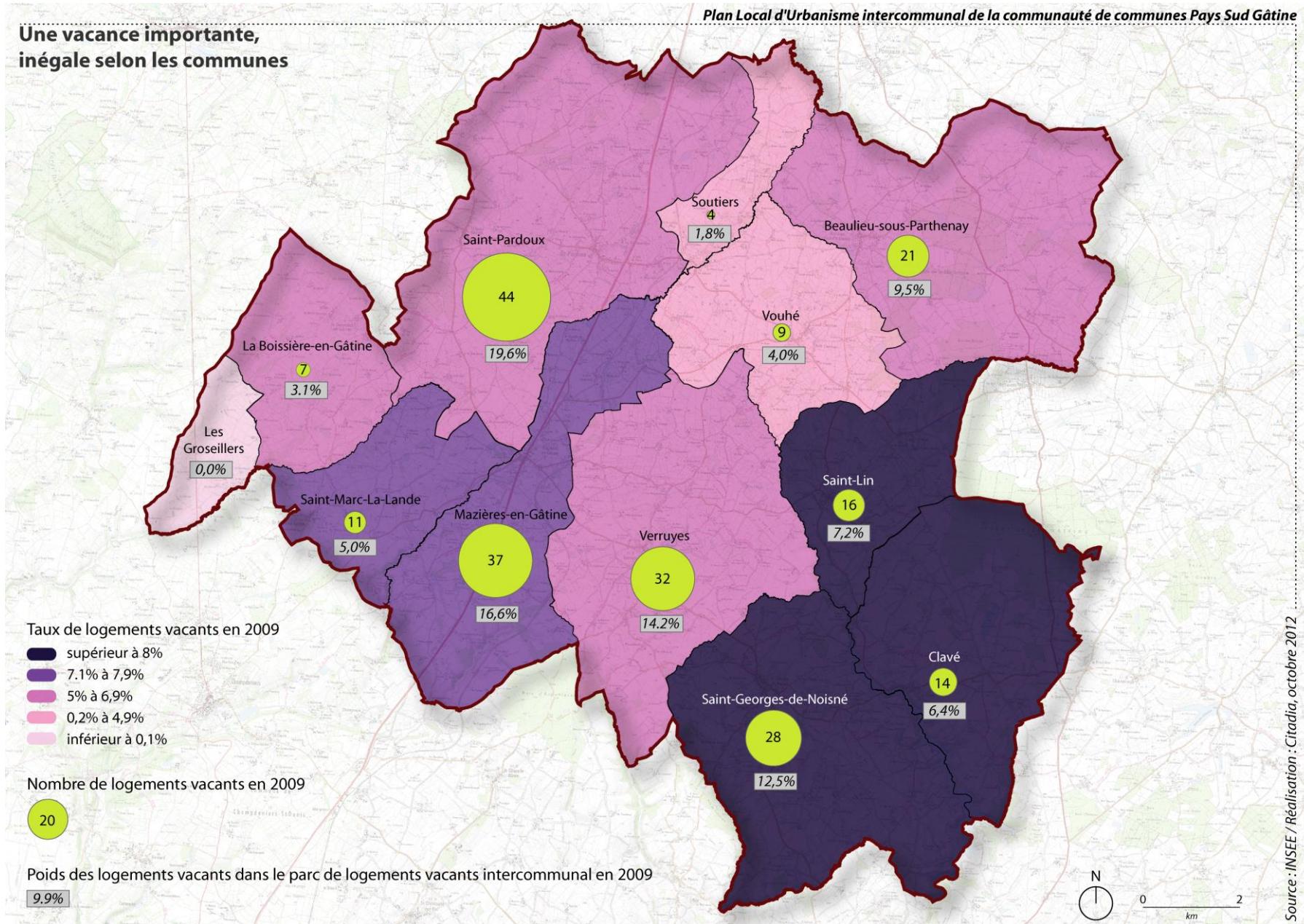
Le nombre de résidences secondaires a beaucoup augmenté entre 1968 et 1982, en passant de 40 à 232. Depuis, ce chiffre est relativement stable. En 2009, il y avait 241 résidences secondaires dans la communauté de communes du Pays Sud Gâtine, représentant 7,3% du parc total. Verruyes compte 19% des résidences secondaires de la communauté de communes. On notera également que 17,7% du parc de logements de la commune de Les Groseillers se compose de résidences secondaires. Toutefois, si la part est importante, cela ne représente finalement que 5 logements.

#### DEFINITION

Selon la définition de l'INSEE, les logements vacants sont les logements inoccupés de la commune se trouvant dans l'un des cas suivants : proposés à la vente ou à la location, déjà attribués et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservés par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés, gardés vacants et sans affectation précise (logements vétustes par exemple).

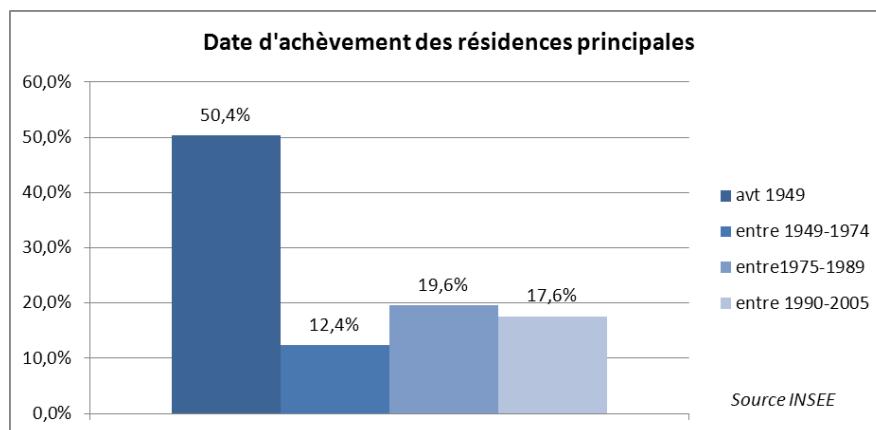
Le taux de logements vacants est quant à lui important (6,8%). On parle traditionnellement de 5% de logements vacants comme d'une valeur permettant une bonne rotation. Une valeur inférieure est signe de marché de l'immobilier et / ou du foncier tendus et une valeur supérieure, comme c'est le cas pour la communauté de communes, témoigne de la désertification d'une partie du parc ou du manque d'attractivité exercée par le territoire.

Le Sud du territoire (Saint-Marc-la-Lande et Mazières-en-Gâtine) et surtout l'Est (Saint-Georges-de-Noisné, Clavé, Saint-Lin) sont touchés par une vacance importante. La commune des Groseillers présente une vacance nulle tandis que dans le reste du territoire une vacance modérée permet la fluidité du parc de logements.



## UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT ANCIEN

Le parc de logements de la communauté de communes est assez ancien, en effet, la **moitié des résidences principales** ont été terminées **avant 1949**. Des disparités s'observent sur la communauté de communes. Les communes de Mazières-en-Gâtine, Saint-Pardoux et Soutiers ont des parcs moins anciens celles-ci ayant des rythme de construction plus importants. En revanche, les communes de Clavé, Les Groseillers, Saint-Georges-de-Noisné et Vouhé ont les parcs de logements les plus anciens. Globalement, les logements ont un bon niveau de salubrité et de confort.



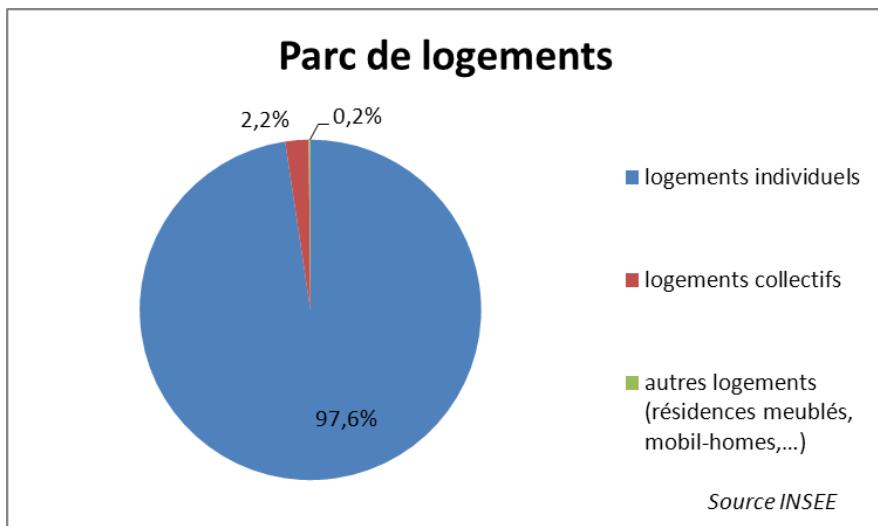
Par ailleurs 62,8% des logements ont été construits avant 1975, date des 1ères réglementations thermiques.

INSEE	% de RP construites avant 1949, en 2009
Beaulieu-sous-Parthenay	45,5%
Clavé	<b>60,9%</b>
La Boissière-en-Gâtine	53,1%
Les Groseillers	<b>62,5%</b>
Mazières-en-Gâtine	<b>38,1%</b>
Saint-Georges-de-Noisné	<b>63,8%</b>
Saint-Lin	47,2%
Saint-Marc-la-Lande	46,2%
Saint-Pardoux	<b>39,3%</b>
Soutiers	<b>28,9%</b>
Verruyes	46,8%
Vouhé	<b>67,6%</b>
<b>CDC Pays Sud Gâtine</b>	<b>50,4%</b>

## UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

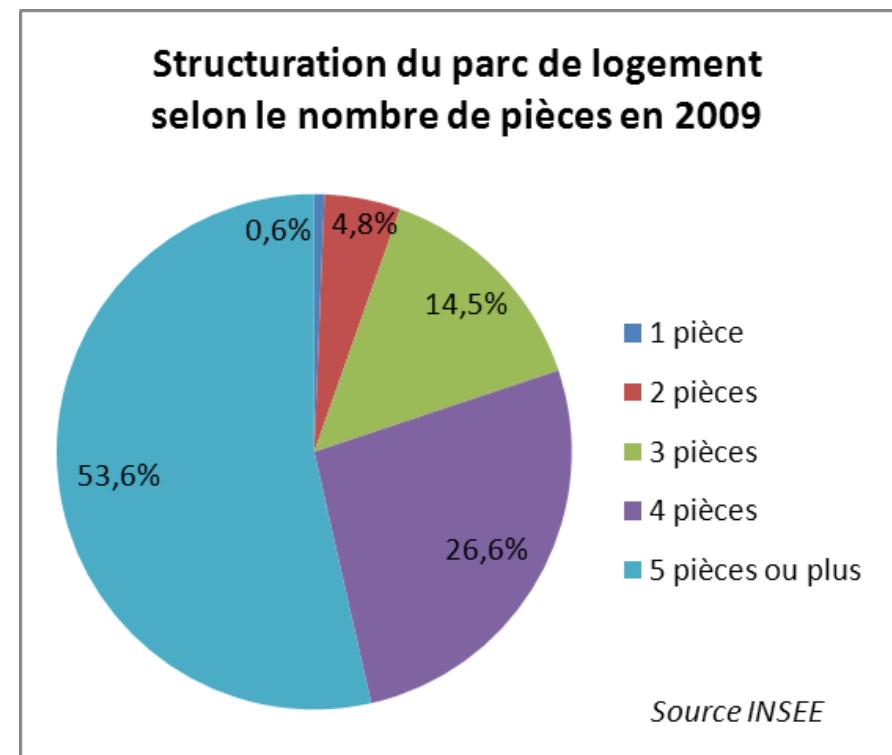
Le territoire de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine présente les caractéristiques des zones rurales. Ainsi, les **maisons individuelles** représentent en 2009, **97,6 %** du parc des résidences principales. Dans certaines communes (Clavé, la Boissière-en-Gâtine, Les Groseillers, Soutiers), la maison individuelle est l'habitat exclusif.

A titre de comparaison, dans le département des Deux-Sèvres, les maisons individuelles représentent 85,4% du parc de logements.



## DE GRANDS LOGEMENTS

Plus de la moitié des logements comportent cinq pièces ou plus et 80,2% des logements comprennent quatre pièces ou plus. Ainsi, le parc de logements est quelque peu en inadéquation avec le phénomène de desserrement des ménages observé précédemment.



## UNE LARGE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES...

Près de 76% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire à l'échelle de la communauté de communes. Dans le département des Deux-Sèvres, cette part est de 68,3%.

Les communes de Mazières-en-Gâtine, Saint-Lin et Saint-Marc-la-Lande sont celles qui comprennent les moins fortes parts de propriétaires. Le statut de locataire, privé ou HLM, y est à l'inverse mieux représenté.

INSEE, 2009	% de RP occupées par leur propriétaire	% de RP occupées par un locataire privé	% de RP occupées par un locataire HLM
Beaulieu-sous-Parthenay	76,7%	17,0%	3,1%
Clavé	74,8%	19,8%	2,3%
La Boissière-en-Gâtine	<b>83,3%</b>	12,7%	2,0%
Les Groseillers	<b>91,3%</b>	<b>8,7%</b>	<b>0,0%</b>
Mazières-en-Gâtine	<b>67,9%</b>	<b>21,3%</b>	<b>8,3%</b>
Saint-Georges-de-Noisné	79,3%	15,8%	<b>0,7%</b>
Saint-Lin	<b>69,8%</b>	16,8%	<b>10,1%</b>
Saint-Marc-la-Lande	<b>66,9%</b>	<b>31,5%</b>	<b>0,0%</b>
Saint-Pardoux	75,6%	20,1%	2,7%
Soutiers	<b>89,8%</b>	<b>10,2%</b>	<b>0,0%</b>
Verruyes	78,2%	14,6%	4,2%
Vouhé	<b>83,6%</b>	12,6%	<b>0,0%</b>
<b>CDC Pays Sud Gâtine</b>	<b>75,9%</b>	<b>17,9%</b>	<b>3,6%</b>

## ...INSTALLÉS SUR LE TERRITOIRE DEPUIS LONGTEMPS

Plus de la moitié des habitants du Pays Sud Gâtine (54,3%) sont installés dans leur résidence principale depuis 10 ans ou plus. Ce constat est lié à la forte représentation des propriétaires parmi les occupants de résidences principales, catégorie dont la mobilité résidentielle est moins importante que celle des locataires.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale (INSEE, 2009)	Part des ménages en %
Depuis moins de 2 ans	11,1%
de 2 à 4 ans	18,1%
de 5 à 9 ans	16,5%
10 ans ou plus	54,3%

## UN PARC SOCIAL PEU DÉVELOPPÉ...

Selon les données DREAL-EPLS, la communauté de communes comptabilisait 110 logements sociaux publics début 2009. Par ailleurs, ce parc évolue peu puisque, entre 2003 et 2009, un logement social a été réalisé tous les deux ans comme l'indique le tableau ci-dessous (pour information, les données d'un millésime sont au 01/01 de l'année).

année	logements sociaux
2009	110
2008	110
2007	109
2006	109
2005	109
2004	107
2003	107

Selon l'INSEE, la commune en comptait 100 en 2009 dont 36% à Mazières-en-Gâtine.

INSEE, 2009	Nombre de logements sociaux
Beaulieu-sous-Parthenay	9
Clavé	3
La Boissière-en-Gâtine	2
Les Groseillers	-
Mazières-en-Gâtine	36
Saint-Georges-de-Noisné	2
Saint-Lin	15
Saint-Marc-la-Lande	-
Saint-Pardoux	17
Soutiers	-
Verruyes	17
Vouhé	-
<b>CDC Pays Sud Gâtine</b>	<b>100</b>

Il est à noter également que Saint-Lin a la plus forte part de locataires HLM dans le parc de résidences principales communal (cf. tableau page précédente).

L'offre en logements locatifs publics (HLM) a stagné entre 1999 et 2009 (3,6% de locataires HLM sur l'ensemble des résidences principales). Cette part reste très faible par rapport au taux départemental (8,7%). La communauté de communes compte 17 logements sociaux publics pour 1000 habitants en 2009, selon les données DREAL-EPLS, alors que les Deux-Sèvres en compte 40 pour 1000.

Selon la définition de l'INSEE, les logements sociaux évoqués ici sont les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte - SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer. Toutefois, il convient de préciser que les logements du secteur social peuvent aussi comprendre les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

On compte ainsi des logements communaux détenus et gérés par les communes. Par ailleurs, plusieurs particuliers dans les différentes communes ont passés des conventions avec des organismes qui garantissent le paiement des loyers.

## ...MAIS QUI SEMBLE RÉPONDRE À LA DEMANDE

Le nombre de demandeurs de logements sociaux en 2009, selon les données AROSH, n'était que de 17. La quasi-totalité des demandes aboutissent à une attribution de logement. En effet, le nombre d'attributions pour 100 demandeurs était de 94 en 2009. À titre de comparaison, ce chiffre était de 44 dans les Deux-Sèvres et de 37 en Poitou-Charentes la même année.

Aussi, bien que le parc est relativement faible, il semble répondre à la demande existante.

Par ailleurs, il est important de préciser que les prix du locatif privé demeurent peu élevés et qu'il semble pouvoir être une alternative au parc social. La mixité sociale ne passe pas systématiquement par le logement social sur la communauté de communes :

- > **Loyer moyen du parc privé :**
  - o 5,05 € le m<sup>2</sup> sur la communauté de communes en 2012  
(source ADIL 79)
- > **Loyer maximum du logement locatif social :**
  - o PLAI (locatif très social) : 4,38 € le m<sup>2</sup>
  - o PLUS (locatif social standard) : 4,94 € le m<sup>2</sup>
  - o PLS (locatif intermédiaire) : 7,42 € le m<sup>2</sup>
- > **Loyer maximum des logements conventionnés par l'ANAH du parc privé :**
  - o Conventionnement ANAH « très social » : 5,12 € le m<sup>2</sup>
  - o Conventionnement ANAH « social » : 5,31 € le m<sup>2</sup>

Ainsi, la faiblesse du parc locatif social ne semble pas être un frein à l'accomplissement du « parcours résidentiel classique » des ménages sur le territoire (location puis achat d'un bien).

## **L'HÉBERGEMENT OU L'ACCUEIL DES PUBLICS SPÉCIFIQUES**

Les personnes âgées : nous avons précédemment pu observer qu'en raison de l'arrivée de nouveaux habitants entre 1999 et 2009, le poids des 65 ans et plus a diminué. En 2009, les plus de 65 ans représentaient 20,4% de la population. L'indice de jeunesse de la communauté de communes est comparable à celui du département (de l'ordre de 0,9 en 2009). En revanche, on observe une grande disparité entre les communes : de 2,08 pour la commune de Soutiers dont la population est donc très jeune à 0,32 pour la commune de Saint-Marc-La-Lande où la population est relativement âgée. L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée).

La CdC compte 2 Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) qui ont fusionné en 2006 : l'un à Saint-Marc-La-Lande (commune de la CdC où l'indice de jeunesse est le plus bas), en limite communale avec Mazières, et l'autre à Château-Bourdin sur la commune de Saint-Pardoux. Ces deux structures sont habilitées à l'aide sociale. Ainsi, une personne âgée qui ne dispose pas de ressources suffisantes pour payer ses frais d'hébergement peut solliciter une aide sociale pour couvrir en totalité ou en partie ses frais. Au total, la CdC compte 158 places en EHPAD. En outre, la CdC compte 10 logements adaptés situés dans le bourg de Mazières qui sont le maillon

d'hébergement intermédiaire entre le domicile et l'EHPAD pour personnes âgées et handicapées.

En outre, pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées le plus longtemps possible, la communauté de communes propose également divers services :

- Un service de portage de repas à domicile au château de la Ménardièvre sur Saint-Marc-La-Lande. Il s'agit d'un syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM).
- Des aides ménagères et auxiliaires de vie. L'auxiliaire de vie sociale permet le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Il veille à leur bien-être et les aide dans les actes de la vie quotidienne.
- Un Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) de 50 places.

Les personnes handicapées : il n'existe pas d'établissements médico-sociaux accueillant spécifiquement les personnes handicapées dépendantes sur le territoire. Ces structures se localisent pour le plus proche sur Niort, Parthenay et Saint-Maixent-L'école. Les personnes handicapées vivant à domicile sur le territoire peuvent bénéficier des services précédemment listés.

Les étudiants : La CdC ne dispose pas de lycée ni de centre de formation supérieure sur son territoire. À ce titre, il n'y a pas de besoins en matière d'accueil de ce type de public.

Les jeunes : Afin de maintenir et d'accueillir les jeunes qui vivent leurs premières expériences professionnelles ou qui se lancent dans la vie active sur le territoire et de soutenir les besoins locaux en ressources humaines et le dynamisme de l'économie locale, l'association « Un toit en Gâtine » propose une bourse au logement sur les cantons de Mazières en Gâtine, Secondigny et Parthenay. La bourse au logement vise à mettre à disposition des logements de proximité (chambre ou studio meublés) et de qualité reconnue par un label. La médiation locative de l'association doit permettre de rapprocher l'offre et la demande et d'établir une relation de confiance entre les propriétaires et les jeunes locataires. Le territoire est également doté d'une Mission Locale pour les jeunes de moins de 26 ans. Elle dépend du Pôle Emploi de Parthenay et tient une permanence régulière à Saint-Pardoux.

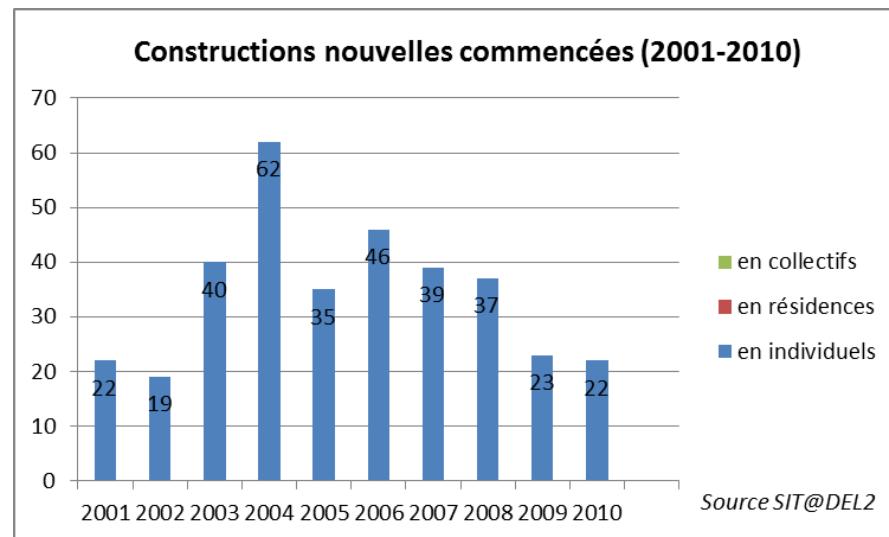
Les gens du voyage : la communauté de communes, qui n'est soumise à aucune obligation en matière de création d'aire d'accueil des gens du voyage, ne dispose pas de terrain dédié.

## UNE AUGMENTATION DU RYTHME DE LA CONSTRUCTION...

Le rythme de production de logements a fortement augmenté dans les années 2000 par rapport à la décennie précédente. En effet, selon les données Sitadel puis Sit@del2 :

- Entre 1990 et 2000 : 264 logements ont été commencés, soit en moyenne 24 logements par an ;
- Entre 2001 et 2010 : 345 logements ont été commencés, soit 35 logements par an en moyenne.

Il est à noter toutefois que le rythme de construction semble s'essouffler depuis 2004, date du pic de la construction (62 logements commencés).



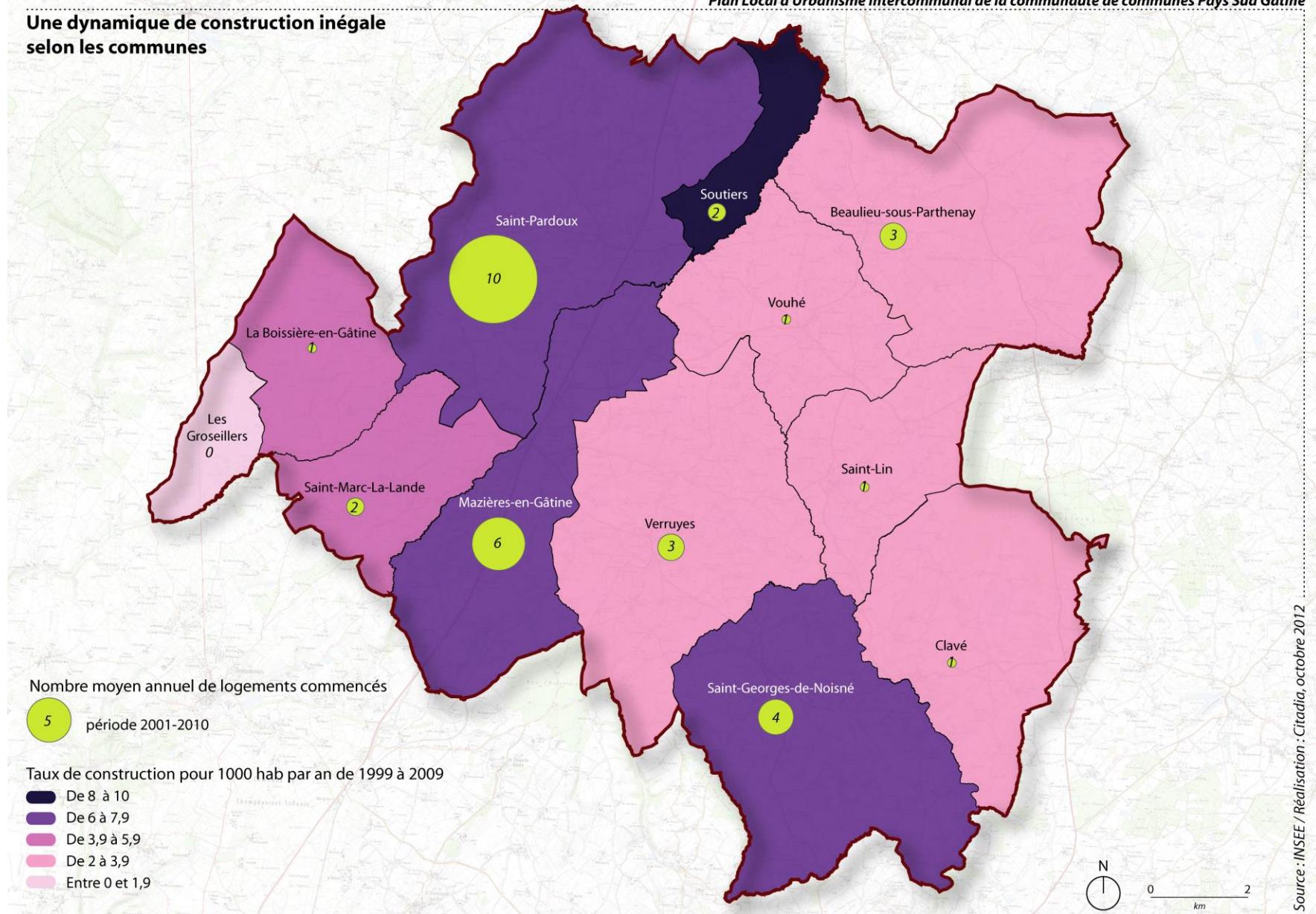
Depuis 2001, il n'y a eu aucune construction nouvelle en collectif à l'échelle de la communauté de communes. On note toutefois, sur cette décennie, quelques constructions de logements sur des bâtiments existants en résidence ou en collectif.

## ...DES COMMUNES DAVANTAGE CONCERNÉES PAR CETTE DYNAMIQUE

Les communes connaissant les plus fort taux de croissance sont celles affichant les rythmes de construction les plus élevés (Soutiers, Saint-Pardoux, Mazières, Saint-Georges). Toutefois, la commune de Saint-Marc-La-Lande qui affichait un taux de croissance annuel moyen relativement élevé et porté par le solde migratoire n'a commencé que 2 logements par an sur la période 2001-2010. Cela peut s'expliquer par le fait que le parc de logements existant offrait déjà des possibilités de logement.

La commune de Soutiers, aux portes de Parthenay, est celle qui construit le plus par rapport à sa population (taux de construction pour 1000 habitants par an, sur la carte page suivante).

## Une dynamique de construction inégale selon les communes



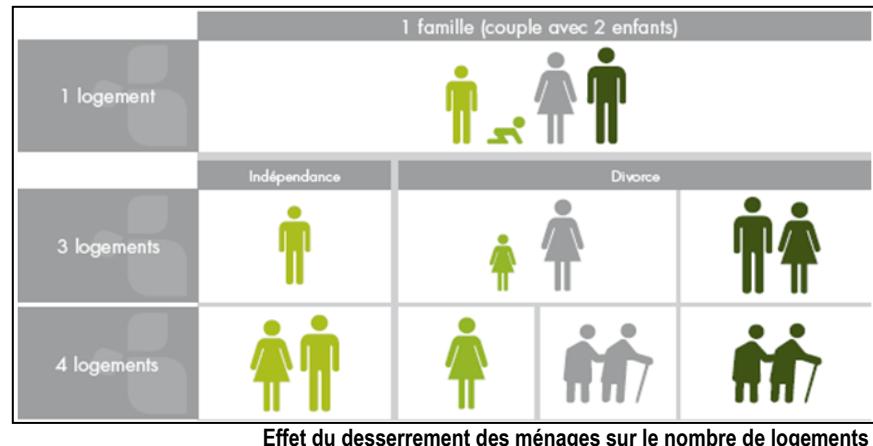
## ...DE NOUVEAUX LOGEMENTS AYANT PERMIS D'ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

En règle générale, l'ensemble des logements construits ne permet pas systématiquement d'accueillir de nouveaux habitants. Aussi, le point mort de la construction est la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique, compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant. Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

Dans la communauté de communes Pays Sud Gâtine, entre 1999 et 2009, tous les ans (en moyenne) :

- A 15 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages.** Liés aux phénomènes de décohabitations des jeunes, séparations ou encore vieillissement de la population, cela entraîne le fait qu'il faille construire davantage de logement pour conserver un même nombre d'habitants.
- B 4 logements sont devenus vacants.**
- C 2 logements sont devenus résidences secondaires.**
- D 4 logements ont été produits par changement de destination ou divisions.** Cela veut donc dire que de nouveaux logements ont été mis sur le marché sans être issus de la construction neuve (transformation de garages, commerces en logements, division d'un logement en plusieurs par exemple).
- E 36 logements neufs ont été commencés.**

Ainsi, les 17 premiers logements construits ont permis de maintenir la population (A+B+C-D). Les logements construits au-delà, soit 19 logements (E-148), ont permis de gagner de la population.



Réalisation : Aire publique

Ainsi, sur les 36 logements construits chaque année près de 53% ont véritablement servi à accueillir de nouveaux habitants, entraînant la croissance démographique précédemment observée. On observe que le phénomène ayant le plus d'impact sur le point mort est le desserrement des ménages.

## DÉMARCHE SUR L'HABITAT : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

### > Le PLH du Pays de Gâtine

Suite à Prospective Gâtine 2000-2010, il a été décidé avec l'aide de la DDE de lancer une démarche globale sur l'habitat à travers un programme local de l'habitat, analysant des données et identifiant des projets pour tous les segments du marché de l'habitat. Fortement appuyée sur une démarche participative, l'étude a été réalisée en un an et a conduit à un programme d'actions ambitieux. Afin d'éviter le saupoudrage, il a été décidé de mettre en place une méthodologie priorisant les interventions au regard de 3 axes majeurs permettant de cibler et optimiser les moyens humains, techniques et financiers du Pays:

- Diversifier et adapter le logement aux jeunes ménages,
- Résorber la vacance

Ce PLH fut l'un des premiers PLH ruraux, et a fait l'objet de plusieurs publications nationales et régionales et exposés lors de séminaires nationaux et régionaux. Ce sont plusieurs dizaines de territoires qui se sont inspirés de cette démarche et qui continuent à le faire.

**Le PLH du Pays de Gâtine a été élaboré entre 2002 et 2003 pour la période 2004 – 2009. Celui-ci est donc actuellement terminé.**

Les objectifs assignés à la Communauté de Communes Sud Gâtine reposent sur :

- la volonté de maintenir un dynamisme démographique,
- l'augmentation de l'offre par la réhabilitation du parc existant (200 logements vacants en 2006) notamment par la mise en œuvre d'une OPAH,
- l'augmentation de l'offre locative sociale (2 logements par an),
- la création de lotissements, garants d'une moindre consommation d'espace et d'un apport de population nouvelle dans les bourgs,
- le souhait de répondre aux demandes de publics défavorisés,
- une réflexion sur la mise en place de structures pour personnes âgées dépendantes.

Les choix de la Communauté de Communes ont reposé sur le fait de maintenir une légère croissance de la population, à l'image de la période 2000-2007.

Pour maintenir cette croissance, il était nécessaire de réaliser environ 40 logements par an puisque :

- 20 logements ont servi à "compenser" les besoins liés au desserrement de la population, à l'augmentation des résidences et des logements vacants et enfin, au renouvellement du parc (vétusté),
- 20 logements ont permis, de fait, d'accueillir une nouvelle population.

*Utilisation des logements construits entre 1999 et 2006 :*

	Communauté de communes du Pays Sud Gâtine		
	Total	Annuel	1000H/an
Renouvellement	27	3,3	0,5
Variation RS + LV	50	6,2	1
Desserrement	83	10	2
<b>Point Mort</b>	<b>160</b>	<b>20</b>	<b>3,2</b>
Effet démographique	159	20	3,2

## > **Le PLH de la communauté de communes Pays Sud Gâtine**

**Le présent PLUi tient lieu de PLH.** Le terme « tenant lieu de », que l'on peut lire à l'article I.123-1-4 du Code de l'urbanisme, signifie que le PLUi doit suivre la procédure du code de l'urbanisme (c'est un PLU), mais aussi qu'il a tous les effets particuliers et la valeur juridiques d'un PLH. Il en résulte, par exemple, que les dispositions « habitat » des orientations d'aménagement et de programmation ne deviennent plus caduques au bout de six ans à la différence du PLH, mais qu'elles s'appliquent sur la durée du PLUi de la Communauté de communes.

Le PLH de la communauté de communes se compose de l'ensemble des documents que doit contenir un PLH (article R. 302-1-1 du Code de l'a construction et de la habitation, à savoir : un diagnostic, un document d'orientation et un programme d'actions) répartie dans plusieurs pièces du PLUi :

- > **Le rapport de présentation** (présente pièce du PLUi) : le diagnostic complet en matière d'habitat se trouve dans le rapport de présentation du PLUi. Le premier chapitre de cette deuxième partie de ce présent dossier des OAP rappelle notamment les principaux constats et enjeux en matière d'habitat sur le territoire.
- > **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (pièce n°2 du PLUi) : les orientations stratégiques retenues en matière d'habitat sur le territoire se situent dans le PADD. Le premier chapitre de cette deuxième partie de ce présent dossier des OAP, en plus de faire la synthèse des constats et enjeux en matière d'habitat, rappelle les orientations stratégiques contenues dans le PADD.
- > **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n°4 du PLUi) : ce document comprend le programme d'actions. Il se divise en fiches actions thématiques qui présentent chacune les objectifs, les partenaires et outils mobilisables ainsi que les indicateurs de suivi de l'action.

## UNE UNIFORMISATION DES FORMES URBAINES DANS LA CONSTRUCTION

Les formes urbaines ont une incidence importante sur la consommation d'espace. On entend, en milieu rural, par formes urbaines, les différentes modalités d'implantation de constructions nouvelles dans le territoire. C'est ainsi que l'on appelle :

- Habitat diffus : les implantations de constructions hors des espaces urbanisés. Ces implantations se situent souvent, le long de voies existantes, sans perspectives de former un ensemble cohérent par rapport à ce qui existe déjà ;
- Habitat intégré aux tissus déjà urbanisés :
  - Soit par comblement de dents creuses
  - Soit par la réalisation d'une opération d'ensemble.

Ces dernières années, les communes qui ne disposaient toujours pas de documents d'urbanisme (soit 7 communes sur 12), et qui étaient donc au RNU, voyaient les certificats d'urbanisme (CU) pour des projets en diffus refusés. La plupart des derniers CU acceptés se trouvent en comblement de dents creuses dans les bourgs ou les principaux villages ou en extension cohérente de ceux-ci.

Par ailleurs, les procédures liées à des implantations nouvelles peuvent être de plusieurs formes :

- Des permis de construire individuels implantés selon les règles d'urbanisme
- Des permis de construire groupés, permettant de réaliser ensemble plusieurs maisons
- Des permis d'aménager (anciens lotissements), mettant une offre foncière organisée sur le marché, disponible pour les futurs candidats à la construction.

La majorité des logements construits est réalisée sous forme de PC individuel. Les quelques opérations de lotissements sont relativement volontaristes sur la taille des parcelles : la taille moyenne observée des parcelles est de 800 m<sup>2</sup> (sources : entretiens avec les communes).

Aujourd'hui, plusieurs réflexions, notamment issues du Grenelle 1 et 2 président à l'implantation des nouvelles constructions :

- Les transports, consommateurs d'énergie, doivent être limités entre la fonction résidentielle, les équipements, services et commerces, les lieux d'emplois ;
- La consommation des surfaces moyennes affectées aux constructions doivent diminuer dans la mesure où l'espace agricole doit être préservé de toute autre affectation ;
- La présence d'habitants supplémentaires doit être l'occasion de renforcer la convivialité et la sociabilité des espaces.

Au regard de ces éléments, l'analyse des formes urbaines actuelles permet de mettre en évidence **une consommation importante pour l'habitat (1780m<sup>2</sup> environ par construction nouvelle sur la période 1999-2008) et en augmentation (1690 m<sup>2</sup> en moyenne entre 1990 et 1998)**.

Il est à noter que la superficie moyenne des terrains achetés (bâti ou non bâti, dans les bourgs, en lotissement ou dans les villages / hameaux) est de 1527 m<sup>2</sup> sur la communauté de communes pour la période 2009-2011 (DREAL-EPTB).

Source : Ponant



Des constructions implantées dans une offre foncière organisée dans le bourg  
Mazières en Gâtine



Des constructions "en diffus" très consommatoires d'espace  
Château Bourdin (Saint-Pardoux)



Des constructions implantées dans une offre foncière organisée dans le bourg  
Saint-Lin



Des constructions "en diffus" très consommatoires d'espace  
Clavé

## L'HABITAT REPRÉSENTE UN PEU PLUS DE LA MOITIÉ DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle II prescrit l'intégration, dans le rapport de présentation des Plans Locaux d'Urbanisme, d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan. Cette analyse est un outil de connaissance et de contrôle du territoire qui doit aboutir à la fixation d'objectifs de limitation ou de modération de la consommation de ces espaces.

La comparaison de photographies aériennes datant de 2002 et 2012 permet d'estimer la consommation d'espace sur cette période à près de 91,3 ha dont :

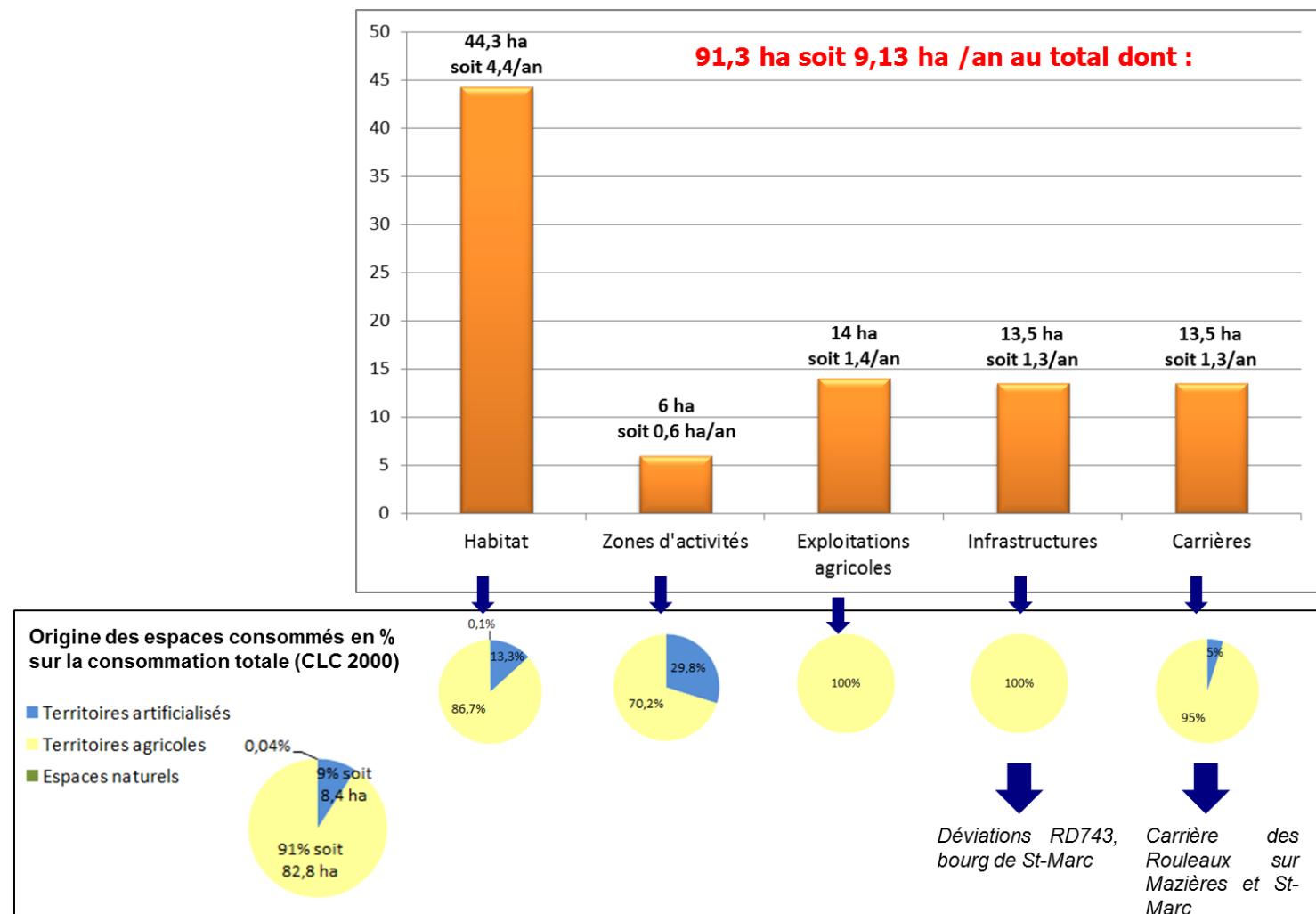
- **44,3 ha pour l'habitat (soit 4,4 ha par an)**, situés pour près de 87% sur des terres agricoles et naturelles.
  - ➔ Perspectives pour le PLUi : continuer à accueillir de nouveaux habitants en produisant de nouveaux logements, mais réduire la consommation d'espace pour l'habitat (cela passe notamment par la fixation d'objectifs de densité, la réutilisation du bâti et la résorption de la vacance), stopper le mitage et recentrer le développement dans les bourgs, les villages et dans une moindre mesure les hameaux.
- **Environ 6 ha pour les zones d'activités (soit 0,6 ha par an)** : zone de la Chabirandière, ZA du Petit Niortea et Zone de l'Alière sur Mazières ; zone de la Croix des Vignes à Saint-Pardoux ; zones de Saint-Lin et Clavé.
  - ➔ Perspectives pour le PLUi : adopter une logique cohérente de développement de l'activité sur le territoire : orienter principalement le développement dans les pôles structurants du territoire que sont la Chabirandière et l'Alière, permettre l'accueil d'artisans sur le site de La Croix des Vignes et maintenir des possibilités d'extension pour les zones d'activités de proximité. Il convient de préciser que les principales surfaces dédiées au projet économique sur le territoire se localisent sur les communes de Mazières-en-Gâtine

(zones précédemment évoquées) et Saint-Pardoux (La Croix des Vignes) et qu'elles étaient déjà existantes dans les documents d'urbanisme précédents des communes.

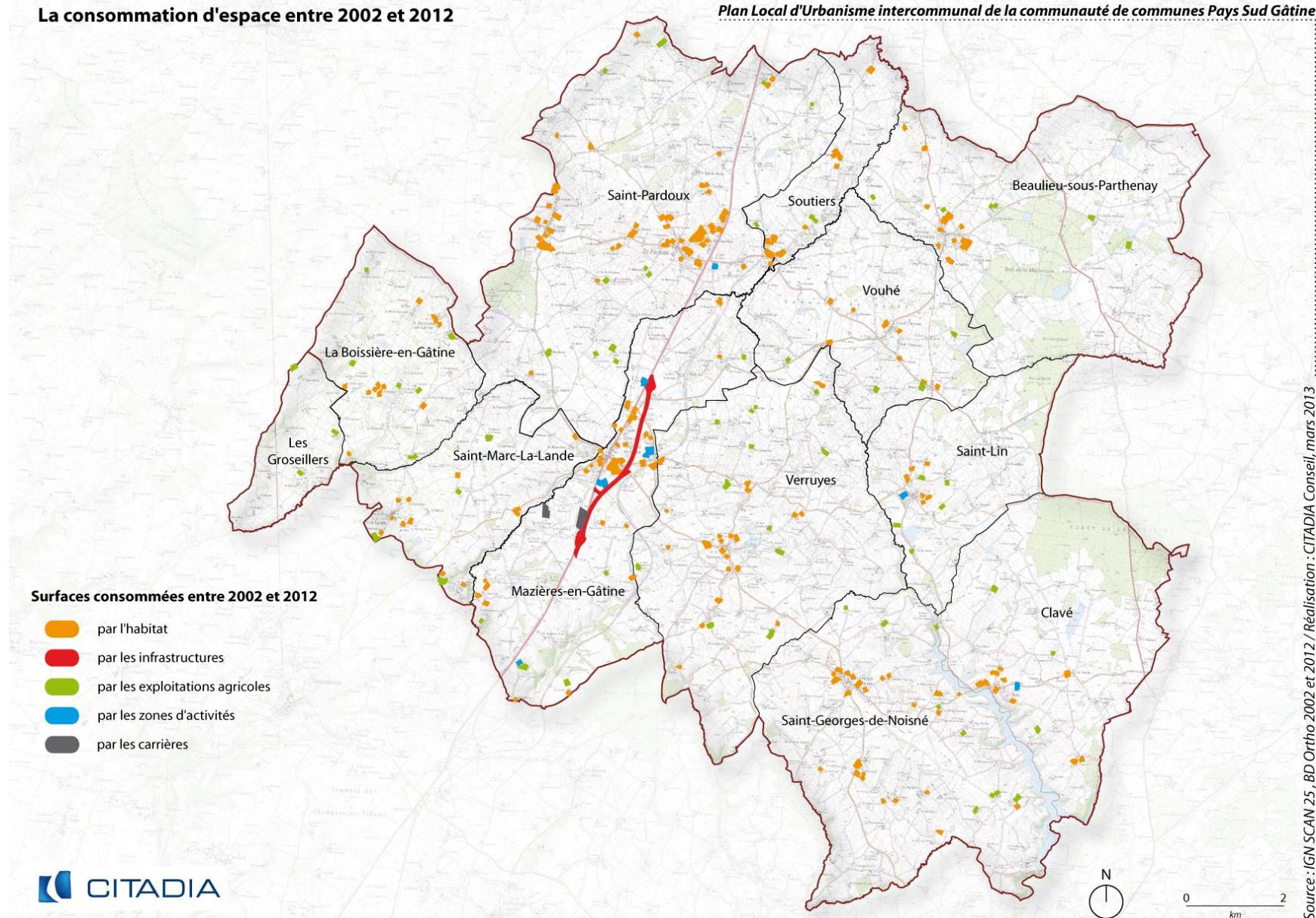
- **14 ha environ pour les exploitations agricoles (soit 1,4 ha par an)** répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal.
  - ➔ Perspectives pour le PLUi : maintenir les possibilités d'implantations agricoles en dehors des espaces naturels sensibles sur ce territoire où l'agriculture est une activité prégnante qui façonne et entretien les paysages... Préserver le sol, support de l'activité agricole, en limitant la consommation d'espace.
- **13,5 ha environ pour les infrastructures (soit 1,3 ha par an)**, essentiellement consommés dans le cadre de la réalisation de déviations (RD743, bourg de Saint-Marc-La-Lande).
  - ➔ Perspectives pour le PLUi : Aucun projet d'une telle ampleur n'est envisagé dans le cadre du PLUi,
- **13,5 ha environ pour l'extension des carrières (soit 1,3 ha par an)** : sur Mazières et Saint-Marc.
  - ➔ Perspectives pour le PLUi : Deux carrières projettent de s'étendre à plus ou moins long terme. Le PLUi rend possible ces extensions. D'une part, la carrière des Rouleaux localisée principalement sur Mazières, mais aussi en partie sur Saint-Marc, prévoit de s'étendre sur Saint-Marc. Cette extension fait l'objet d'une autorisation préfectorale d'exploiter. D'autre part, la carrière de la Tardivière, localisée sur Verruyes, prévoit elle aussi de s'étendre notamment sur Mazières. A la demande des exploitants et pour répondre aux besoins de développement exprimés, le PLUi zone au total 35,5 ha de zone dédiée à la carrière. Cette extension ne fait pas l'objet, à l'heure actuelle, d'autorisation préfectorale, mais permet de répondre aux besoins de développement exprimés par les exploitants.

Au total, l'habitat est le principal consommateur d'espace avec près de la moitié des surfaces consommées entre 2002 et 2012.

Par ailleurs, la consommation d'espace est dans sa plus grande partie réalisée sur des terres agricoles (82,8 ha soit 91%). La part de la consommation réalisée sur des terres déjà artificialisées reste toutefois non négligeables puisqu'elle atteint 9,5% (8,4 ha).



### La consommation d'espace entre 2002 et 2012



## UN POTENTIEL D'URBANISATION IMPORTANT AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES

Dans un souci de promotion d'une urbanisation cohérente et durable des points de vue social, économique et environnemental, le SCoT définit que l'urbanisation doit prioritairement se faire en réinvestissant les enveloppes urbaines existantes.

### DEFINITION

**L'enveloppe urbaine** encercle l'ensemble du bâti continu d'une ville, d'un bourg ou d'un village, sans ou avec de faibles ruptures de l'urbanisation. Les lisières urbaines sont les espaces situés immédiatement à proximité des limites de l'enveloppe urbaine, lignes ou zones de transition entre l'urbain et la nature.

Ainsi, dans un premier temps, les enveloppes urbaines des bourgs, villages et hameaux ont été délimitées.

Dans un second temps, le potentiel de densification de ces enveloppes urbaines a été déterminé. Le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine peut se diviser en :

- Les dents creuses diffuses dont la procédure d'urbanisation tiendrait du permis de construire. La collectivité peut difficilement avoir la maîtrise de ce foncier et la temporalité de l'urbanisation de ces terrains est difficilement estimable.
- Les parcelles potentiellement constructibles dans le cadre de divisions parcellaires. Leur urbanisation future est également difficilement mesurable.

### DEFINITION

Une **dent creuse** est une parcelle ou une partie de parcelle qui constitue un espace libre au sein de l'enveloppe urbaine.



Les perspectives d'évolution de ces parcelles tiennent compte :

- Des objectifs de densité fixés dans le PADD
- De la situation géographique du terrain par rapport aux centralités de la commune
- Des formes de logements adaptés à chaque parcelle (lanière, large front sur voie...)

- D'un coefficient de rétention de l'ordre de 50% prenant en considération le fait que certains propriétaires ne souhaitent pas vendre leur terrain en vue de le bâtir.

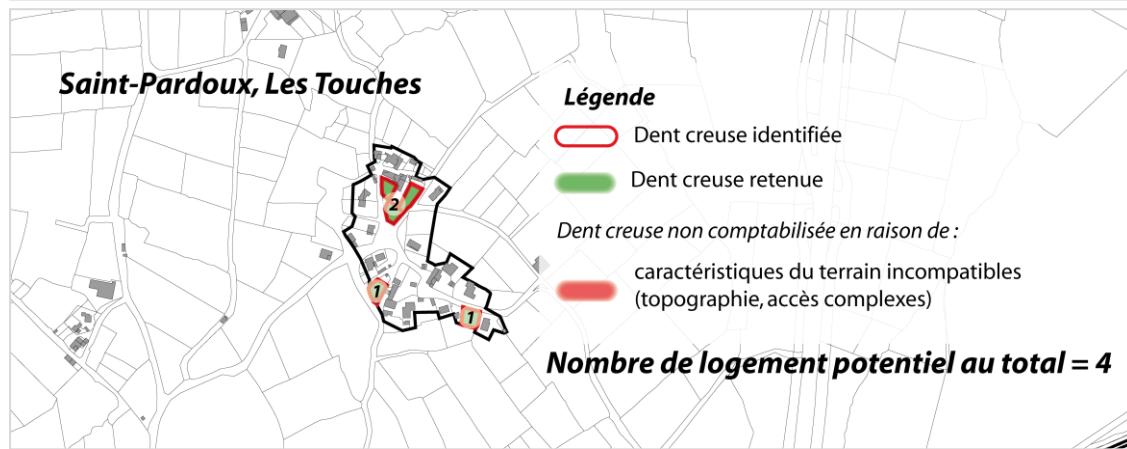
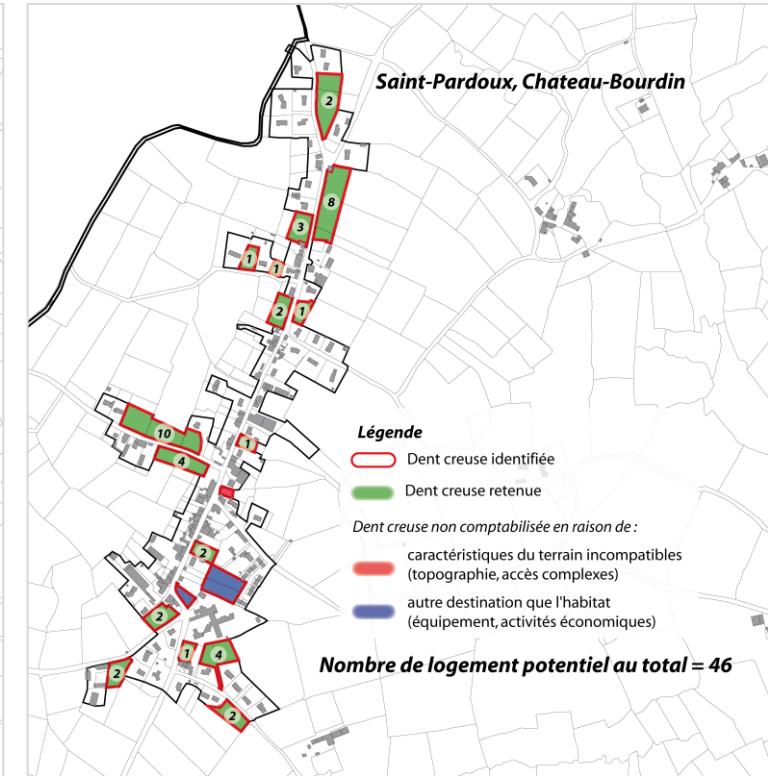
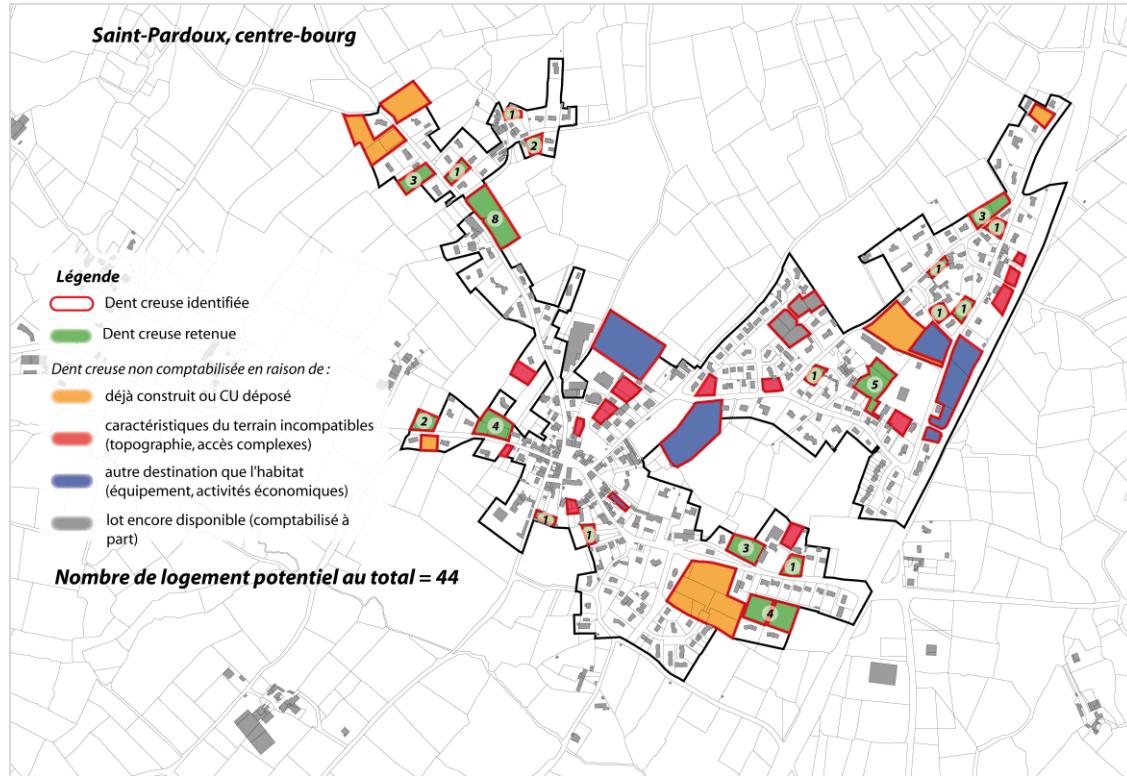
Un gisement d'environ 300 logements potentiels a été repéré dans les bourgs, les villages et les hameaux (colonnes A et C ci-dessous). Toutefois, l'ensemble de ces dents creuses ne sera pas mobilisable dans le temps du PLUi (2015-2027). Les observations menées sur plusieurs communes ont permis d'estimer que seulement la moitié de ces 300 logements, soit environ 150 logements pourraient être effectivement réalisés à échéance de 12 ans. En outre, la Communauté de Communes dispose en décembre 2013 d'un stock d'environ 50 lots viabilisés encore disponibles (colonne B du tableau ci-dessous).

	Logements potentiels en dents creuses dans les bourgs et les villages	Lots encore disponibles (au 31/12/13)	Logements potentiels en dents creuses dans les hameaux
	A	B	C
Beaulieu-sous-Parthenay	12	4	0
Clavé	4	0	1
La Boissière-en-Gâtine	2	0	1
Les Groseilliers	0	0	0
Mazières-en-Gâtine	28	22	6
Saint-Georges-de-Noisné	15	0	4
Saint-Lin	2	11	4
Saint-Marc-la-Lande	4	11	1
Saint-Pardoux	47	3	0
Soutiers	5	0	1
Verruyes	8	1	2
Vouhé	4	0	1
Ensemble	131	52	21

Au total, cela représente un **potentiel théorique de 200 logements environ au sein des enveloppes urbaines**. Le potentiel de logements sur ces espaces a été calculé au regard des objectifs de densité retenus dans le projet (10 ou 11 logements par hectare en fonction des communes) mais aussi au regard du contexte de ces dents creuses. Par exemple, le nombre de logement aura pu être sensiblement réduit dans le cas d'un maintien d'un accès existant traversant la dent creuses et permettant de desservir une parcelle en second drapeau ou encore en raison d'une topographie compliquée sur certains endroits de la parcelle, etc.

C'est uniquement à la suite de cette analyse des potentiels de densification des enveloppes urbaines que sont calibrés au mieux les besoins en extension au regard des projections démographiques et des besoins en logements identifiés à l'échelle de la communauté de communes, en accord avec son projet de développement.

Les cartes page suivante sont un exemple, pris sur la commune de Saint-Pardoux, de la définition des enveloppes urbaines des bourgs et villages et de la méthode de calcul des dents creuses sur les communes. Chaque commune dispose d'une ou plusieurs cartes qui lui sont propres. Ces cartes se trouvent au chapitre 5 (« analyse par commune du zonage et des OAP sur les bourgs et les sites stratégiques ») de la partie 2 du rapport de présentation (« justification des choix du PLUi »).



*Exemple de la méthode de comptabilisation des dents creuses dans les enveloppes urbaines des bourgs et des villages (ici, commune de Saint-Pardoux)*

### 3. Équipements, services spécifiques et associations

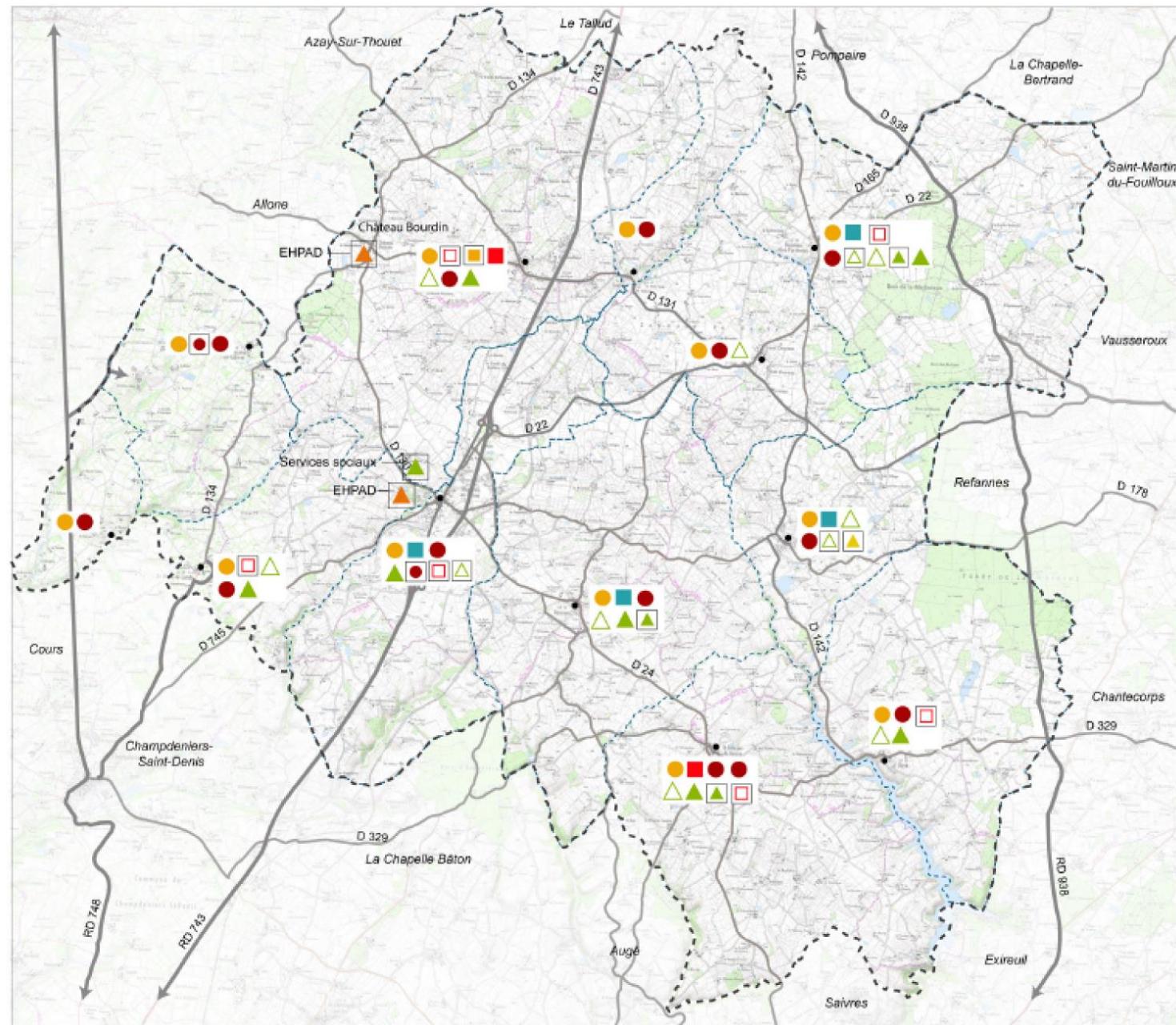
Deux types d'équipements ont été distingués :

- les équipements à vocation communale : Mairie, bibliothèque et quelques autres équipements de type salle des fêtes ; la plupart des équipements sportifs ;
- les équipements intercommunaux ou à vocation intercommunale : il s'agit des écoles publiques gérées aujourd'hui par la communauté de communes, les pôles liés à la petite enfance, les salles des fêtes, certains équipements sportifs.

*Équipements communaux  
et intercommunaux  
(Source PONANT)*

Liste des communes	Equipements	
	Communaux	Intercommunaux
Beaulieu sous Parthenay	Mairie Salle des Fêtes Bibliothèque Restaurant scolaire Tennis Terrain de sports	Ecole maternelle et primaire Garderie
Clavé	Mairie Salle des Fêtes Terrain de sports	
La Boissière en Gâtine	Mairie Salle des fêtes Salle des ainés	
Les Groseillers	Mairie Salle des fêtes	
Marières en Gâtine	Mairie Salle socioculturelle Bibliothèque Espace associatif Maison Pour Tous (MPT) Tennis (dans salle de sport) Terrain de sports Espace de tir à l'arc en intérieur Salle de musique	Ecole maternelle et primaire Collège Garderie Gymnase Dojo
Saint Lin	Mairie Salle des fêtes Bibliothèque Tennis Terrain de sports	
Saint Marc La Lande	Mairie Salle des fêtes Musée Commanderie	Ecole maternelle et primaire Garderie
Saint Georges de Noisné	Mairie Salle des fêtes Salle de spectacle Maison des associations Bibliothèque Ecole maternelle et primaire (privées) Tennis Terrain de sports	Garderie
Saint Pardoux	Mairie Salle Foyer Rural Bibliothèque Salle de réunions Ecole privée Tennis Terrain de sports	Ecole maternelle et primaire Espace enfant "Ombrelle", centre de loisirs et garderie
Soutiers	Mairie Salle des fêtes	
Verruyes	Mairie Salle des fêtes Bibliothèque Salle de réunions Tennis Terrain de sports Terrain de boules	Ecole maternelle et primaire Garderie
Vouhé	Mairie Salle des fêtes Terrain de sports	

Source : PONANT





Des équipements publics  
dans chaque bourg :  
Mairie,...



Bibliothèques,...



Des salles des fêtes dont  
certaines ont un  
rayonnement intercommunal  
(Verruyes...)



Et des salles communales  
réhabilitées et répondant  
aux besoins des habitants  
(Les Groseillers)



Des équipements sportifs  
notamment liés au collège  
(Mazières-en-Gâtine)



Mais qui sont parfois  
sous utilisés.

*Équipements communaux et intercommunaux (Source PONANT)*

## LES ÉCOLES :

Au total, la communauté de communes comporte :

- 6 écoles publiques : Mazières, St Pardoux, St Marc, Verruyes, Beaulieu, et Clavé. Ces écoles sont gérées par la communauté tant sur le plan de l'investissement que sur le fonctionnement, avec notamment l'attribution d'une dotation pédagogique à l'élève.
- 2 écoles privées : Situées à St Pardoux et à St Georges de Noisné. La communauté de communes contribue au fonctionnement des écoles privées sous forme de subvention.
- Un collège sur la commune de Mazières

Le découpage scolaire s'organise de la sorte :

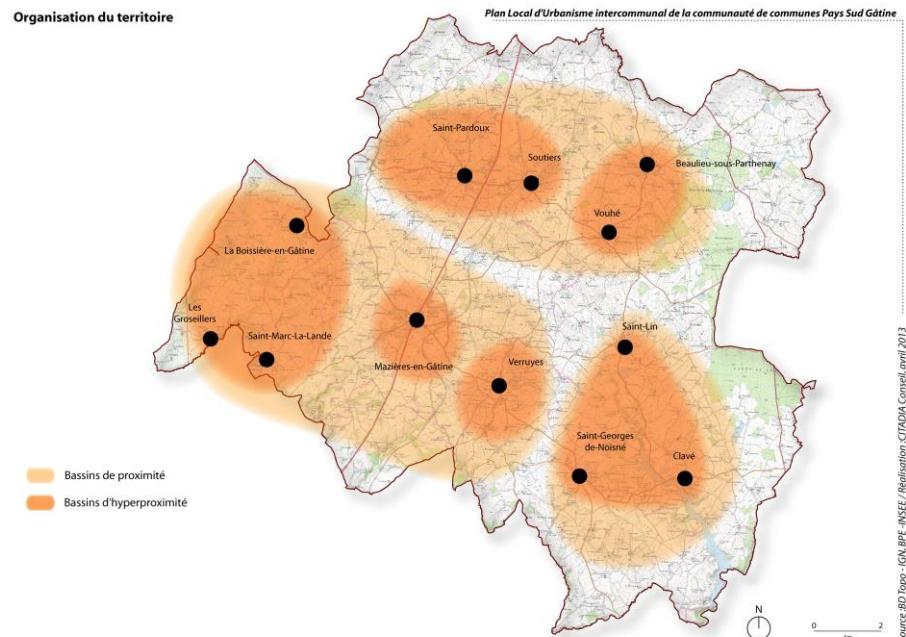
- St Pardoux- Soutiers
- Beaulieu-Vouhé
- Verruyes
- Clavé - St lin – St Georges de Noisné
- Mazières en Gâtine
- St marc la Lande – La Boissière en gâtine – les Groseillers

Ce découpage est l'une des composantes qui a permis d'aboutir à la carte de l'organisation du territoire en bassins de proximité et d'hyperproximité (cf. carte ci-contre).

Des travaux de réhabilitation ou construction de classes ont successivement été entrepris :

- école de Mazières en Gâtine (2004) : travaux de réhabilitation de l'ancien logement de fonction pour y faire des salles d'activités en lien avec l'école (bibliothèque, bureau psychologue, etc).
- école de Beaulieu-Sous-Parthenay (2005) : extension de l'école par des bâtiments modulaires (couloir desservant l'ensemble des pièces, sanitaires, une salle de classe et une salle de motricité servant également pour la garderie).
- école de Verruyes – (2006/2007) : réalisation de deux classes maternelles, sanitaires, et transformation d'une troisième nécessaire pour le dortoir et la salle de motricité. Ce projet s'est conduit dans le cadre d'un groupement de commande avec la mairie de Verruyes qui a construit au rez-de-chaussée de l'école un nouveau restaurant scolaire.

- école de Saint-Pardoux (2007) : réhabilitation du rez-de-chaussée de l'ancien logement de fonction pour y réaliser des salles pédagogiques annexes et le bureau de direction.
- école de Beaulieu (2008) : rénovation d'anciennes classes primaires, isolations.
- école du Chambon à Clavé (2009) : ouverture d'une 4ème classe côté primaire.
- école de Saint Marc La Lande (2011) : création d'une salle de motricité et de sanitaires.
- école de Saint Pardoux (2011) : réhabilitation des classes de maternelles et sanitaires.
- école de Verruyes (2012) : construction d'une nouvelle garderie, préau et isolation des classes de primaires.
- école de Saint Marc La Lande (2012) : réfection des classes de primaires.
- école du Chambon à Clavé (2014) : construction d'un accueil périscolaire et réhabilitation des classes



## SERVICES À L'ENFANCE

Garderies : 8 accueils périscolaires sont ouverts de 7 H 30 à 8 H 50 le matin et de 16 H 30 à 18 H 30 le soir, avec dérogation possible jusqu'à 19h. Ces accueils se déroulent dans les locaux des écoles maternelles et primaires (hormis St-Pardoux où l'accueil se fait à L'Ombrelle) et s'adressent donc aux enfants de 2 ans ½ à 12 ans : Beaulieu /s Parthenay, Clavé, Mazières en Gâtine, St Georges de Noisné, St Marc la Lande, St Pardoux (x2) et Verruyes.

Garde en horaires décalés : ce service proposé aux familles a pour objet la réalisation de la garde des enfants au domicile des familles en horaires décalés, c'est à dire avant 7h30 et après 18h30 en complément d'un mode de garde classique la journée. L'amplitude minimum est fixée à une heure de garde. Il est destiné à la garde des enfants (fratries) de 0 à 11 ans. Ce service doit permettre de :

- Respecter le rythme des enfants
- Contribuer à l'amélioration de l'articulation : vie familiale et vie professionnelle
- Aider les familles monoparentales

Ce sont des salariés du SIVOM : des Assistants de Vie aux Familles, des Auxiliaires de Vie Sociale qui interviennent à domicile

L'Ombrelle : Le territoire dispose d'un pôle petite enfance dans la partie nord du bourg de Saint-Pardoux. Cet équipement intercommunal accueille les centres de loisirs, l'association des assistantes maternelles du canton, ainsi que les services : halte-garderie et Relais petite enfance.

- Le centre de loisirs est un accueil de loisirs à destination des enfants âgés de 2 ans et demi à 12 ans et fonctionne tous les mercredis en période scolaire de 7 H 30 à 18 H 30, et certaines semaines de vacances scolaires.
- La halte-garderie est un accueil temporaire qui s'adresse aux enfants de 2 mois et demi à 4 ans. Il est ouvert tous les jours les mardis, jeudis et vendredis matin en période scolaire.
- Le Relais Petite Enfance est un lieu d'accueil, d'animation, d'échanges et d'information à destination des assistantes

maternelles, des parents et des enfants. Le Relais est ouvert tous les lundis, jeudis et vendredis en période scolaire.

## LES BIBLIOTHÈQUES

Le territoire compte 4 bibliothèques municipales (Mazières, la Boissière, Verruyes et Saint-Lin). Sur les communes de Beaulieu, Clavé, Soutiers, Saint-Marc et Saint-Pardoux passent un bibliobus.

## HÉBERGEMENT ET SERVICES AUX PERSONNES ÂGÉES

La communauté de communes compte deux Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) : l'un à Saint-Marc-La-Lande (commune de la communauté de communes où l'indice de jeunesse est le plus bas), en limite communale avec Mazières, et l'autre à Château-Bourdin sur la commune de Saint-Pardoux. Ces deux EHPAD ont fusionné en 2006 en un Établissement Public Hospitalier « la Résidence des Deux Châteaux ». Au total, la communauté de communes comporte 158 places en EHPAD.

- **La Ménardièrre, à Saint-Marc-La-Lande**
  - Habilée à l'aide sociale : Oui
  - Hébergement permanent : 80 places
  - Hébergement temporaire : 3 places
  - Accueil de jour : 6 places
- **La Castelbourdinoise à Saint-Pardoux**
  - Habilée à l'aide sociale : Oui
  - Hébergement permanent : 78 places
  - 1 unité Alzheimer

En outre, pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées le plus longtemps possible, le territoire propose également divers services :

- Un service de portage de repas à domicile au château de la Ménardièrre sur Saint-Marc-La-Lande. Il s'agit d'un syndicat intercommunal à vocations multiples (SIVOM).
- Des aides ménagères et auxiliaires de vie (SIVOM). L'auxiliaire de vie sociale permet le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Il veille à leur bien-être et les aide dans les actes de la vie quotidienne.
- Un Service de Soins Infirmiers À Domicile (SSIAD).

## CIMETIÈRES

Chaque commune dispose d'un cimetière, parfois localisé en cœur de bourg, comme sur La Boissière, parfois en extension de celui-ci, comme sur Soutiers ou bien encore parfois un peu déconnecté de celui-ci, comme sur Saint-Georges ou encore Les Groseillers. Certaines communes projettent dans le cadre de ce PLUi des extensions de leur cimetière. Ces projets s'accompagnent de l'utilisation de l'outil de maîtrise foncière qu'est l'emplacement réservé.

## UN TISSU ASSOCIATIF DIVERSIFIÉ

**152 associations** sont recensées sur le territoire. Celles-ci ont parfois quelques difficultés à trouver des adhérents et des bénévoles pour les porter. Toutefois, ces associations sont les fondements des liens entre les habitants d'une même commune et des communes limitrophes.

- ✗ Association « Un Toit en Gâtine »
- ✗ AICM (Association Intermédiaire des Cantons de Mazières-en-Gâtine, Ménigoute, Champdeniers et Coulonges sur l'Autize).
- ✗ Associations d'Anciens Combattants dans quelques communes
- ✗ Sociétés de chasse et clubs des Ainés dans quasiment toutes les communes de la communauté de communes
- ✗ Associations et clubs sportifs diversifiés (football, gymnastique, tennis etc.)
- ✗ Diverses associations environnementales
- ✗ Foyers ruraux à Saint Pardoux, Saint-Georges-de-Noisné et Clavé
- ✗ Associations des donneurs de sang (Vouhé, Verruyes, Saint Pardoux)
- ✗ Une association de radio-amateurs à Mazières-en-Gâtine
- ✗ Associations de musique
- ✗ Amicales des Sapeurs-Pompiers à Mazières-en-Gâtine et Saint Pardoux
- ✗ Associations de théâtre et de spectacles
- ✗ Syndicats

- ✗ Associations paroissiales (Mazières-en-Gâtine, Saint Pardoux, Saint-Georges-de-Noisné et Verruyes)

## LES PRINCIPALES MANIFESTATIONS CULTURELLES

Randonnées, soirées musicales et théâtrales, vide-greniers, manifestations autour des patrimoines, des jardins, restent les principales manifestations organisées à l'échelle de la Communauté de Communes.

Ces manifestations ont souvent un impact fort sur la commune et les communes limitrophes. Quelques manifestations comme celles organisées par la Maison du Patrimoine (concerts musique) où celles portées dans le cadre du jardin Val de Flore attirent un public venant de l'extérieur du territoire et ont un retentissement qui s'étend sur le sud du département.

Il n'existe pas encore de manifestations très fédératrices de l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes.

## 4. Aménagement numérique du territoire

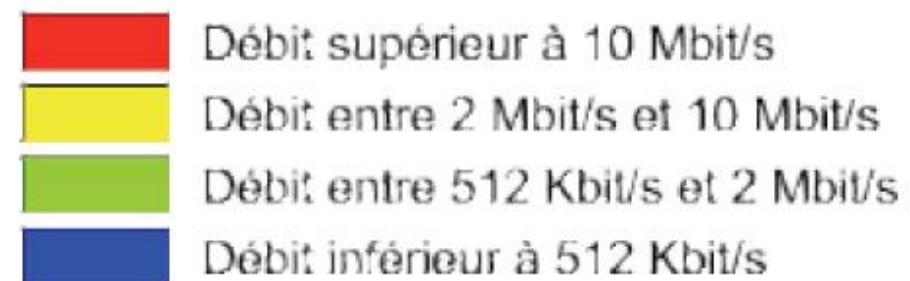
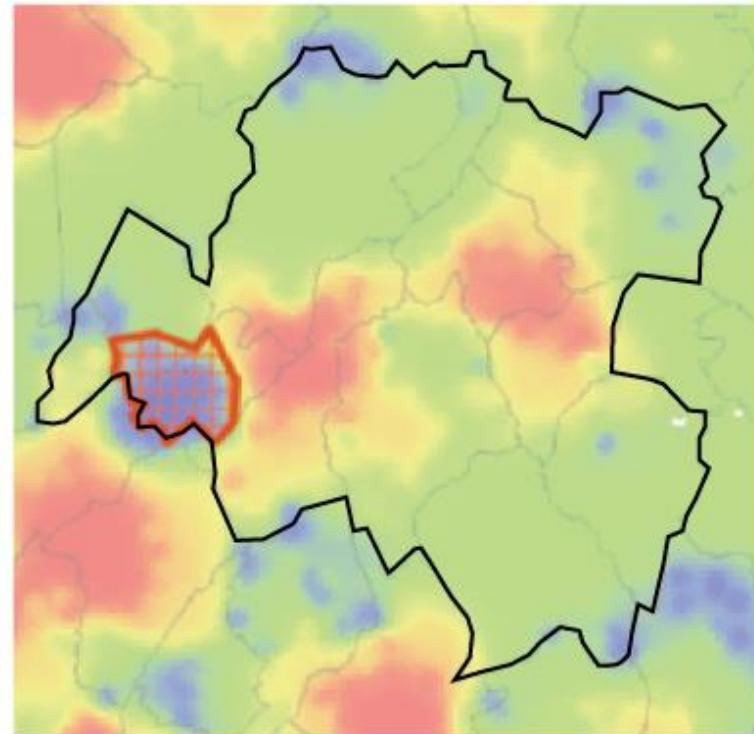
L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- Le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire
- le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré
- l'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

Aujourd'hui sur le territoire, si une partie des communes de Mazières-en-Gâtine et de Vouhé est bien couverte par l'ADSL, la majorité du territoire ne dispose que d'une couverture faible à moyenne. Cela peut être inconvénient étant donné qu'un bon accès internet fait partie des critères d'un ménage lorsqu'il cherche à déménager.



*Cartographie de la couverture ADSL  
France Télécom, Septembre 2009*

## **5. Les espaces publics identitaires et sécurisés**

Les espaces publics des bourgs marquent l'identité des communes. A ce titre, un certain nombre de communes (Mazières en Gâtine, Saint-Lin, Vouhé) ont engagé des réflexions sur les aménagements futurs à réaliser (rue, places).

D'autres communes (Beaulieu sous Parthenay, La Boissière en Gâtine, Saint Pardoux) ont déjà réalisé des aménagements valorisant ces espaces.

Certaines communes (Beaulieu sous Parthenay, Clavé, Saint Georges de Noisné, Saint Marc La Lande, Soutiers) ont engagé des aménagements dont la double vocation est d'embellir et sécuriser les espaces.

Dans ce sens, les aménagements, qu'ils soient liés à la sécurité ou au confort des riverains et des usagers, devront s'attacher à participer à l'embellissement du territoire.



Les places de bourg  
réaménagées : Beaulieu-  
sous-Parthenay



... Saint Pardoux



... La Boissière en Gâtine



Les rues (Verruyes –  
Saint Lin)



Les venelles (Saint  
Georges)



Les espaces verts (Saint  
Pardoux)



...et les parcs publics  
(Verruyes)



Les nouveaux espaces  
des quartiers  
d'habitations (Saint Lin)

## SYNTHESE THEMATIQUE : EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES, HABITAT ET EQUIPEMENTS

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une dynamique de croissance de la population à l'échelle de la communauté de communes</li> <li>▪ Un territoire qui attire de nouveaux résidents</li> <li>▪ Une population qui tend à rajeunir</li> <li>▪ Un parc social peu développé mais qui satisfait quand même la demande</li> <li>▪ Un parc locatif privé dont les loyers sont peu élevés, ce qui en fait une alternative à la faible importance du parc social</li> <li>▪ Des services et structures pour les publics spécifiques en présence sur le territoire : personnes âgées dépendantes, petite enfance</li> <li>▪ Un tissu associatif dense</li> <li>▪ Un potentiel de renouvellement urbain important</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des revenus plutôt faibles</li> <li>▪ Un parc de logements peu diversifié (grande maison individuelle très majoritaire)</li> <li>▪ Une vacance relativement importante particulièrement à l'Est du territoire</li> <li>▪ Un parc de logement plutôt ancien, pouvant être problématique en termes d'isolation thermique</li> <li>▪ Une uniformisation des formes urbaines dans la construction neuve</li> <li>▪ Un habitat très consommateur d'espace</li> </ul>
Les besoins induits	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Maintenir le territoire dans une dynamique de croissance de la population</b></li> <li>▪ <b>Adapter le parc de logements, les équipements et les services aux caractéristiques de la population</b></li> <li>▪ <b>Réinvestir les logements vacants et utiliser les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine</b></li> <li>▪ <b>Maîtriser la consommation d'espace : proposer des tailles de parcelles modérées et afficher des objectifs de densités plus volontaristes pour les futures opérations, définir clairement les enveloppes urbaines pouvant recueillir le développement, rendre prioritaire le développement intercommunal consistant à densifier les enveloppes urbaines définies</b></li> </ul>
Les interactions avec les autres thèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Les formes d'habitat et la consommation d'espace influe sur l'agriculture et l'environnement (paysage, biodiversité...)</b></li> </ul>

## *Partie 3 : Dimension économique*

## 1. Emploi

### UN TAUX DE CHÔMAGE EN BAISSE

En 2008, on dénombre un total de 1871 emplois sur la communauté de communes. L'essentiel des emplois est concentré sur Mazières-en-Gâtine (513 emplois).

Le taux de chômage du Pays Sud Gâtine est en baisse avec **10.3% en 1999 et 7.8% en 2009**.

La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des ouvriers (36.1%) suivie par celle des employés (23.9%).

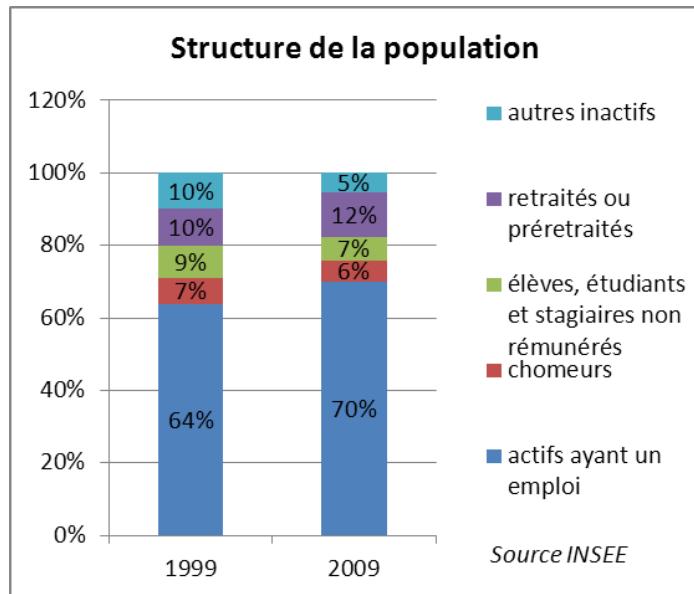
#### DEFINITION

L'indicateur de concentration d'emplois représente le **nombre d'emplois** offerts dans une commune **pour 100 actifs** ayant un emploi résidant dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

L'indicateur de concentration d'emplois est très différent d'une commune à une autre. Dans certaines communes il est très faible (17.3 à Soutiers) alors qu'il est supérieur à 100 dans d'autres communes (148.1 à La Boissière-en-Gâtine).

Nombre d'emplois pour 100 actifs	
<i>source : recensement 2008</i>	
Beaulieu-sous-Parthenay	21,1
Clavé	60,9
La Boissière-en-Gâtine	148,1
Les Groseillers	37,6
Mazières-en-Gâtine	113,3
Saint-Georges-de-Noisné	38,2
Saint-Lin	112,5
Saint-Marc-la-Lande	57,8
Saint-Pardoux	48,5
Soutiers	17,3
Verruyes	51,0
Vouhé	33,1

Le graphique suivant présente la structure de la population en 1999 et en 2009. Ainsi la proportion de chômeurs a diminué durant la décennie alors que celle des actifs ayant un emploi a augmenté.



## LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU SCoT

La stratégie de développement soutenue par le SCoT propose de construire une armature d'offre d'accueil suffisamment diversifiée pour répondre au mieux à chaque type de besoins. Les 6 types de sites d'accueil proposés (pôles stratégiques, pôles d'équilibre, pôles urbains, équipements dédiés et sites diffus) peuvent ainsi constituer un panel d'offre avec des niveaux de performance différenciés adaptés à chaque type d'entreprises, tout au long de son parcours de développement. Pour chaque type de sites, les enjeux et les actions à engager sont donc différents.

**Deux pôles d'équilibre** sont identifiés par le SCoT sur la communauté de communes : ZA de la Chabirandière et ZA de l'Alière. Ils se définissent de la manière suivante :

- maintien d'activités productives et/ou générant des impacts (artisanat de production, fonctions supports,...) sur l'ensemble du territoire (consolidation et structuration du tissu économique local) ;
- Les pôles d'équilibre complètent le dispositif des pôles structurants avec des zones moins grandes liant davantage artisanat de production et industrie.

Les autres zones et sites d'activités sur le territoire (voir carte plus loin) sont des pôles de proximité. Ils se définissent de la manière suivante :

- logique de maillage territorial
- activités peu nuisantes
- une offre immobilière structurante (village d'artisans)

**Les pôles de proximité** doivent permettre de répondre au mieux aux enjeux de maillage territorial. Ils doivent permettre de maintenir de l'activité dans les bourgs et villages en proposant des sites au sein ou en continuité des espaces urbanisés, adaptés notamment aux activités artisanales peu nuisantes.

Cette politique d'aménagement des zones d'activités économiques déjà conduite à l'échelle de la Communauté de Communes, s'attachera à conforter les sites existants et à aménager les réserves foncières au fur et à mesure des besoins.

## **DES ZONES D'ACTIVITÉS CONCENTRÉES AUTOUR DE LA D743**

Les deux zones d'activités structurantes du territoire (identifiées en tant que telle par le SCoT) se localisent à proximité immédiate de la RD 743. Il s'agit de la zone de l'Alière (anciennement dénommée la Gerberie) localisée au nord du bourg de Mazières et de la zone de la Chabirandière sur la commune de Mazières. D'autres zones d'activités se situent le long de cette même départementale :

- Sur Saint-Pardoux : les zones d'activités du Poirier et de la Croix des Vignes.
- Sur Mazières en Gâtine : au nord du bourg, un négoce agricole, et à l'extrémité sud de la commune, la ZA du Moulin à vent du Pierron, ZA du Petit Niortea.
- Sur Verruyes : ZA de la Gare.

Par ailleurs, le territoire comporte un grand nombre de petites zones d'activités, dites de proximité, souvent composées d'une ou deux entreprises. Elles se situent parfois dans ou à proximité des bourgs, parfois elles en sont déconnectées. S'agissant de celles dans les bourgs ou à proximité immédiate des bourgs, on les rencontre sur les communes de Clavé (entreprise Acno à l'est du bourg), Saint-Georges-de-Noisné et Saint-Lin.

Afin de continuer à accueillir de nouvelles entreprises et de faire vivre le territoire, les zones d'activités font l'objet pour la plupart d'entre elles de sites d'extension dans le PLUi.

Les sites d'activités sont liés aux **ressources du territoire**. Il s'agit essentiellement des carrières d'une part (Saint-Lin, Mazières en Gâtine, Saint-Marc-La Lande) mais aussi de sites liés aux activités agricoles (laiterie à Soutiers, aviculture à la Boissière en Gâtine).

Concernant les carrières, deux sont encore en activité : l'une sur les communes de Mazières et de Saint-Marc (carrière des Rouleaux) et l'autre sur la commune de Verruyes (carrière de la Tardivière). Pour répondre aux besoins de développement exprimés par leurs exploitants, elles font toute deux l'objet de zone d'extension dans le PLUi (un arrêté préfectoral a été donné pour la carrière des Rouleaux). Si elles provoquent certaines nuisances, elles sont un enjeu économique de taille. Les carrières de Saint-Lin et de Saint-Marc-la-Lande (carrière du Verger) ne sont plus en activité, toutefois l'autorisation d'exploiter la

carrière du Verger court jusqu'en 2028. A Saint-Lin, un plan d'eau marque l'espace anciennement occupé par les carrières. Il sert notamment à la plongée.

### **CARRIÈRE DE LA TARDIVIÈRE (VERRUYES)**

- **Durée de l'autorisation** : 25 ans, incluant la remise en état
- **Date de début de l'autorisation** : 4 juillet 1997
- **Date de fin de l'autorisation** : 4 juillet 2022
- **Volume exploité depuis le début de l'autorisation** : inconnu
- **Volume total autorisé** : 250 000 tonnes par an
- **Surface totale autorisée** : 88 520 m<sup>2</sup>

### **CARRIÈRE DES ROULEAUX (MAZIERES-EN-GATINE)**

- **Durée de l'autorisation** : 30 ans, incluant la remise en état
- **Date de début de l'autorisation** : 6 juillet 2006
- **Date de fin de l'autorisation** : 6 juillet 2036
- **Volume exploité depuis le début de l'autorisation** : inconnu
- **Volume total autorisé** : 2Mt/an
- **Surface totale autorisée** : 121 ha 17 a 80 ca (soit 1 211 780 m<sup>2</sup>)

### **CARRIÈRE DU VERGER (SAINT-MARC-LA-LANDE)**

- **Durée de l'autorisation** : 30 ans
- **Date de début de l'autorisation** : 17 décembre 1997
- **Date de fin de l'autorisation** : 17 décembre 2027, la remise en état du site étant en cours de finalisation. La remise en état doit être achevée au moins 6 mois au moins avant la date d'expiration de l'autorisation. L'objectif final de la remise en état dans ce cas vise à créer un plan d'eau et aménager les abords afin de réintégrer le site dans son environnement paysager. La remise en état est conduite suivant la méthode et le phasage définis dans le dossier de demande d'exploiter daté de 1997.
- **Volume exploité depuis le début de l'autorisation** : inconnu
- **Volume total autorisé** : 75 000 tonnes par an
- **Volume moyen autorisé** : 50 000 tonnes par an
- **Surface totale autorisée** : 73 721 m<sup>2</sup>



*La présence des anciennes carrières*



*... en cours de réhabilitation  
(Carrière du verger - St Marc La Lande)*



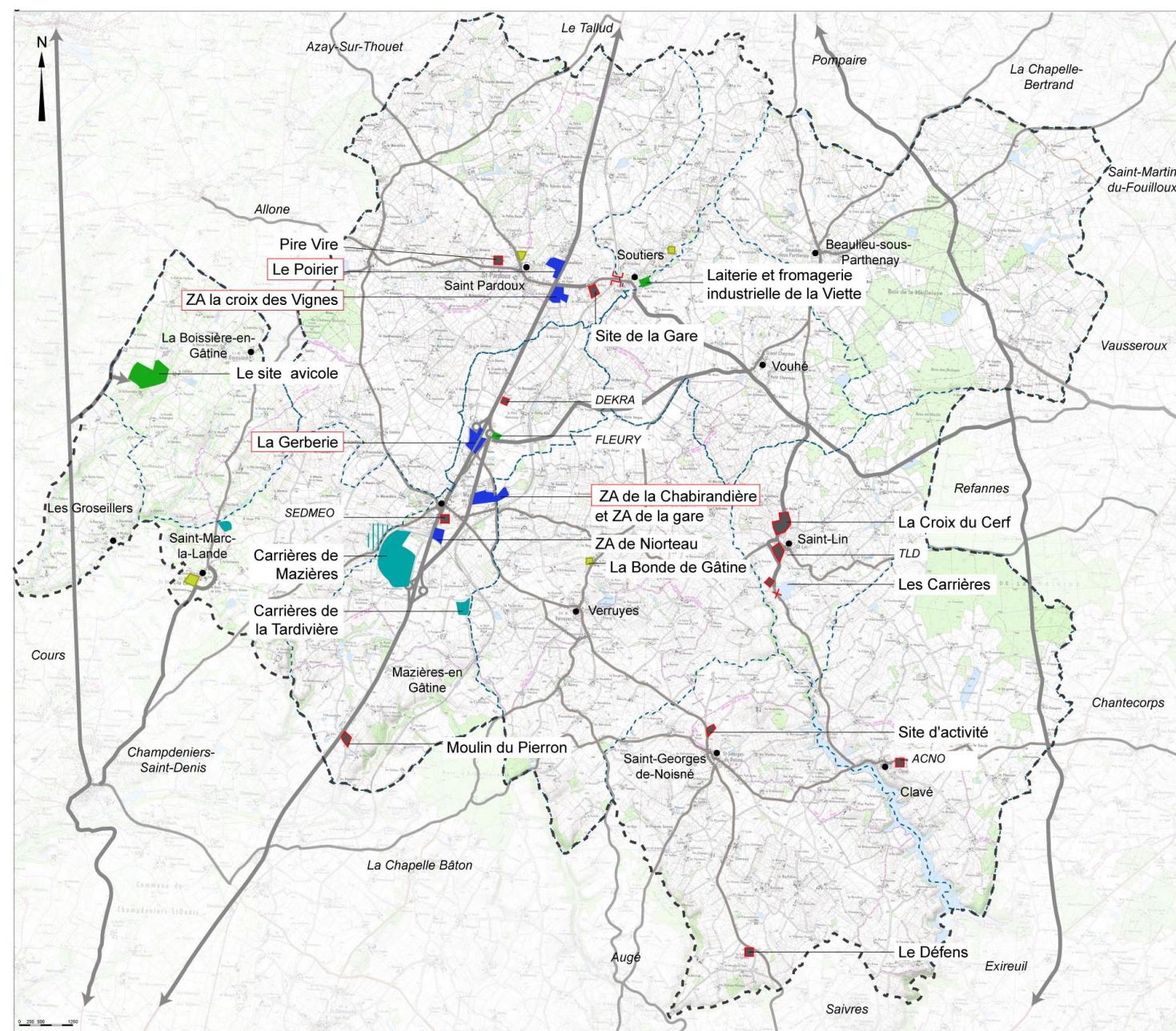
*La carrière de la Tardivière*



*Le développement des carrières de Mazières*

Plus de **700 emplois** sont répartis dans les zones d'activités existantes (cartographiées sur la page suivante), soit près de 40% des emplois de la communauté de communes.

**Secteurs d'activités**  
(Source PONANT)





La Zone d'activités de  
la Chabirandièvre



... en cours de développement



Le site d'activités au cœur  
du bourg de Saint Lin



Le site réutilisé du quartier  
de la gare de Saint-Pardoux



Les petites unités d'activités  
artisanales (Saint Lin)



Les sites d'activités isolés  
(ACNO – Clavé)



Le site avicole de la  
Boissière-en-Gâtine

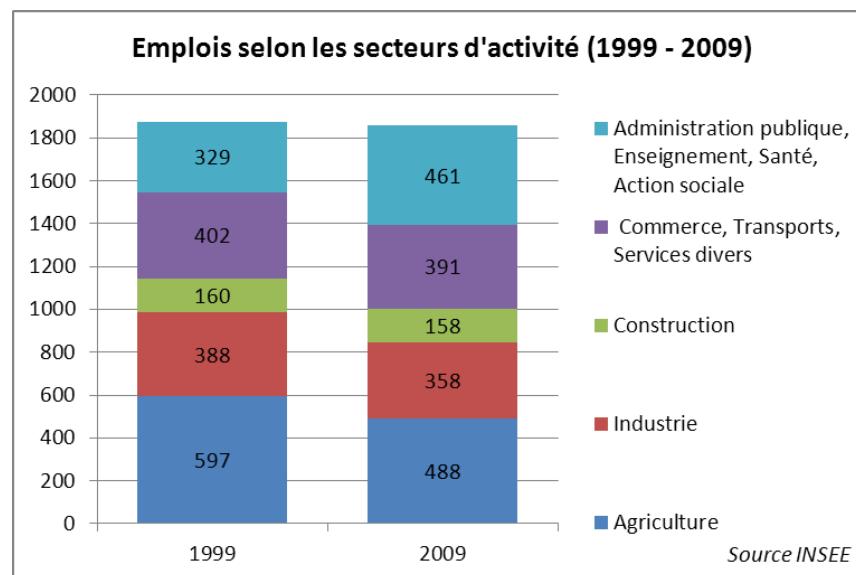


Le site de la laiterie  
de La Viette

## DES SECTEURS D'EMPLOIS QUI ÉVOLUENT

### Un secteur tertiaire majoritaire

Le secteur tertiaire représentait, en 2009, 45.9% des emplois sur le territoire du Pays Sud Gâtine. La tertiarisation des emplois est visible sur le territoire puisque cette part était de 39.0% en 1999. Cette hausse est principalement due aux emplois liés à l'administration publique, à l'enseignement, à la santé et aux services divers.



### Un secteur industriel toujours présent

En 2009, près de 19% des emplois du territoire relevaient du secteur industriel, regroupant les activités de métallurgie, équipements mécaniques, électriques et électroniques, produits minéraux, bois et ameublement et agroalimentaire. Ce chiffre diminue par rapport à 1999 (20.7%), mais reste tout de même important.

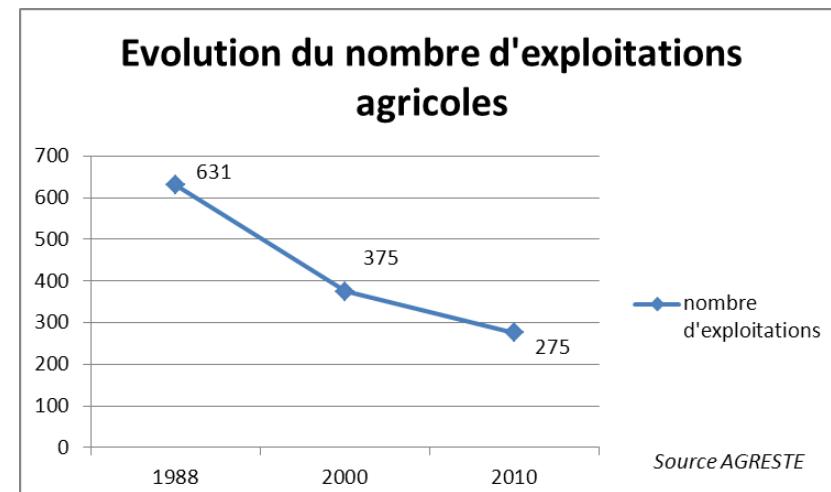
## 2. Un secteur agricole en perte de vitesse

*Une synthèse du diagnostic agricole, réalisé par la chambre d'agriculture, est annexée au PLUi. Il apporte des compléments à la partie qui suit.*

En 1999, l'agriculture était le premier secteur d'emploi du Pays Sud Gâtine avec 31,8% des emplois. En 2009, l'agriculture ne compte plus que 26,3% des emplois du territoire. Ainsi, l'agriculture est toujours le secteur où les emplois sont les plus nombreux, mais la tendance est beaucoup moins nette qu'auparavant.

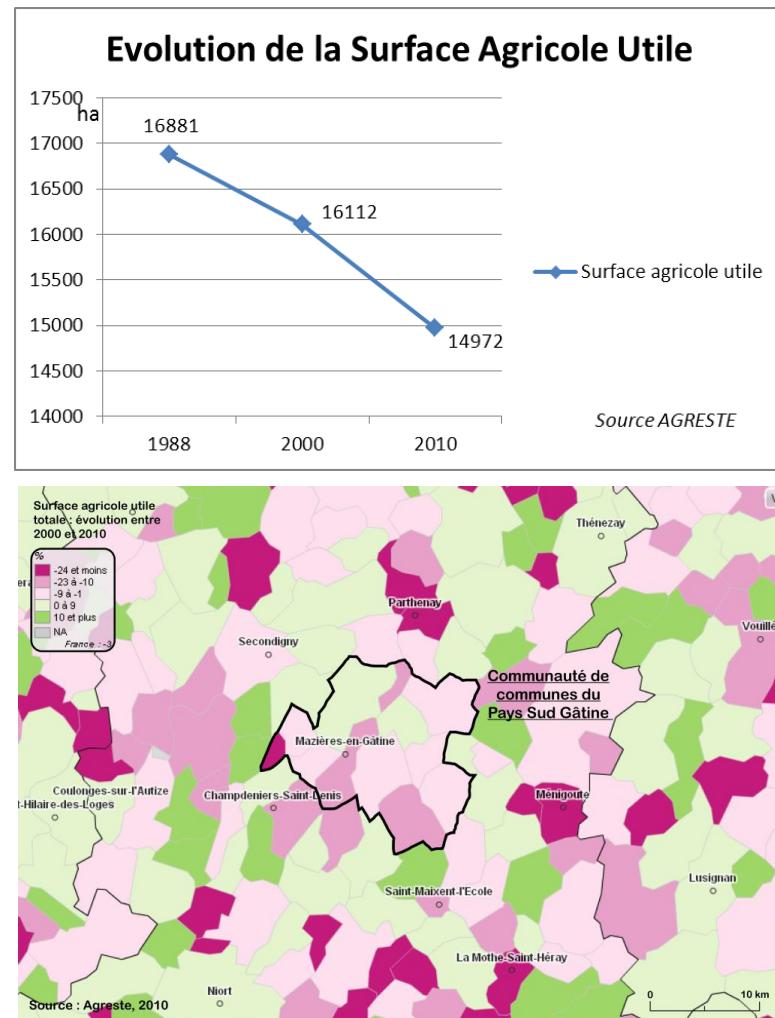
### UN NOMBRE D'EXPLOITATIONS QUI DIMINUE

La communauté de communes regroupait **275 exploitations en 2010**, soit 100 de moins qu'en 1999. La plus grande partie était située sur les communes de Saint-Pardoux et Verruyes (respectivement 51 et 41 exploitations).

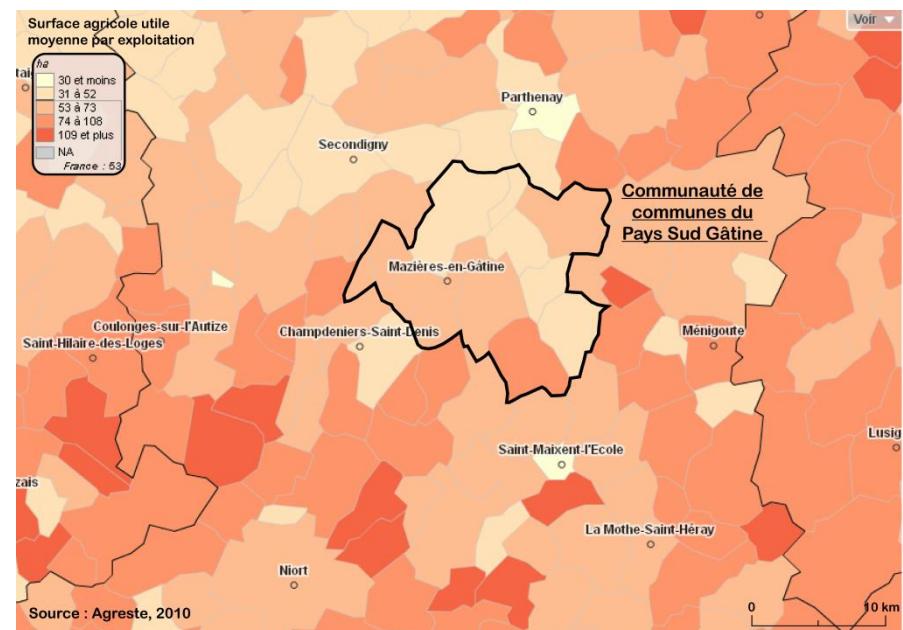


## UNE SURFACE AGRICOLE EN BAISSE

La surface agricole utile totale a diminué de **7%** entre 2000 et 2010.

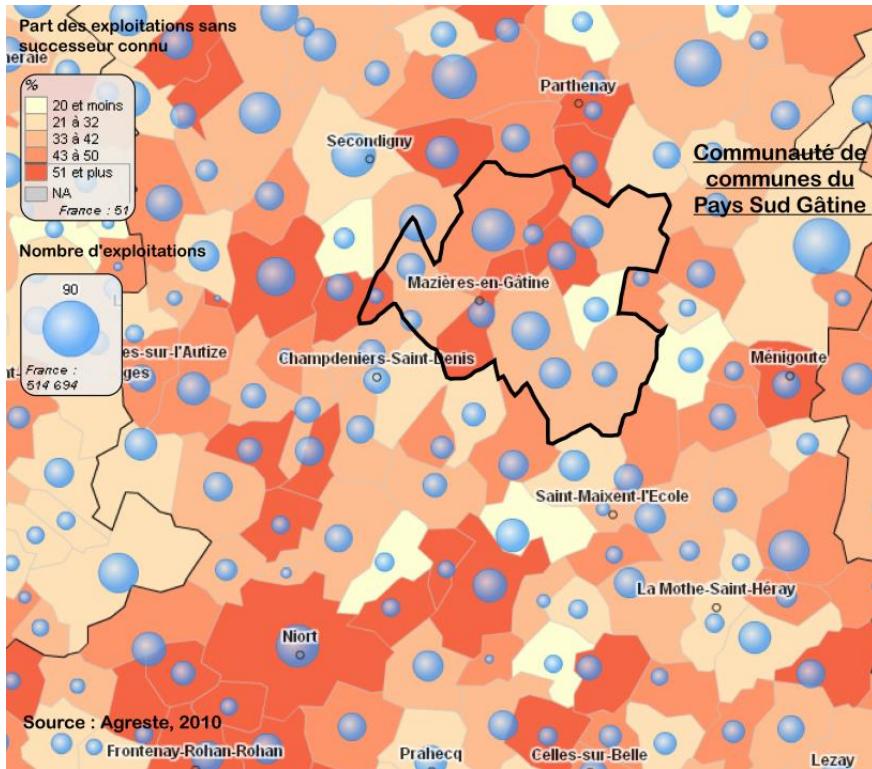


En 2010, la surface agricole utile moyenne par exploitation était de 54 hectares sur le territoire du Pays Sud Gâtine, ce qui correspond à la moyenne nationale (53 hectares).



## DES EXPLOITATIONS QUI PEINENT À TROUVER DES SUCCESEURS

42 % des exploitations n'ont pas de successeur connu sur le territoire du Pays Sud Gâtine. Dans la plus petite commune de la communauté de communes, les Groseillers, dans laquelle il n'y a que six exploitations, ce taux monte à 83%.



*Une présence importante  
des sièges d'exploitation*



*...et la présence de bâtiments d'élevage Hors-Sol*



*Un élevage extensif très présent : Bovins - Ovins*



*Production et vente à la propriété  
(Fromages - Verruyes)*

### 3. Commerces et services

Mazières-en-Gâtine, le chef-lieu de canton, concentre les commerces du secteur, et est la seule commune disposant d'une station essence au sein du canton (aire de service au nord de la commune, sortie de la RD 743). Certaines communes ne disposent d'aucun commerce (Les Groseillers, Soutiers, La Boissière-en-Gâtine et Saint-Marc-la-Lande).

Les zones d'attraction au niveau commercial sont triples :

- Parthenay/Champdeniers
- Niort (pour les achats importants)
- Saint-Maixent pour les communes situées à l'Est de la Communauté de Communes

En matière de services, là aussi Mazières-en-Gâtine accueille les principaux services médicaux. Un projet de maison de santé pluridisciplinaire est par ailleurs projeté au nord du bourg de Mazières.

Médecins			Masseur, Kinésithérapeute		
Mazières en Gâtine	BRIBET Thierry	05 49 63 20 18	Mazières en Gâtine	INSERGUEIX Jacques	05 49 63 28 13
	DAHROUGE Kassem	05 49 63 20 67	Ostéopathe		
<b>Pharmacies</b>					
Mazières en Gâtine	Pharmacie des Hélianthèmes	05 49 63 20 10	Clavé	CARBONIERE Stéphanie	06 16 60 53 39
Verruyes	COURY Pascal	05 49 63 33 84	Podologue		
<b>Infirmiers</b>					
Clavé	LANDREAU Frédéric - BALOGE Yolaine	05 49 64 01 45	Mazières en Gâtine	CAPUTO Jean-François	05 49 63 26 68
Mazières en Gâtine	MORIN Karine	06 82 57 63 18		GAUDIN Brigitte	
	PIQUET Catherine	06 81 20 53 77	Orthopédie – réflexologie		
	CLAIRAND Françoise	06 13 79 43 52	Mazières-en-Gâtine	GRENIER Viviane	06 95 33 70 54
	DEFAYE Marie-Paule	06 09 15 83 59			
	ROBERT Adeline	06 08 23 65 84			

Le chef-lieu de canton, Mazières-en-Gâtine, reste donc le pôle structurant du territoire, même si en nombre d'habitants, Saint-Pardoux occupe la première place.



Absence de grande structure commerciale : supérette à Mazières



Le maintien difficile du commerce de proximité



Boulangerie Bio confidentielle (St Rémy – Verruyes)



Quelques services médicaux et paramédicaux (Pharmacie de Verruyes)

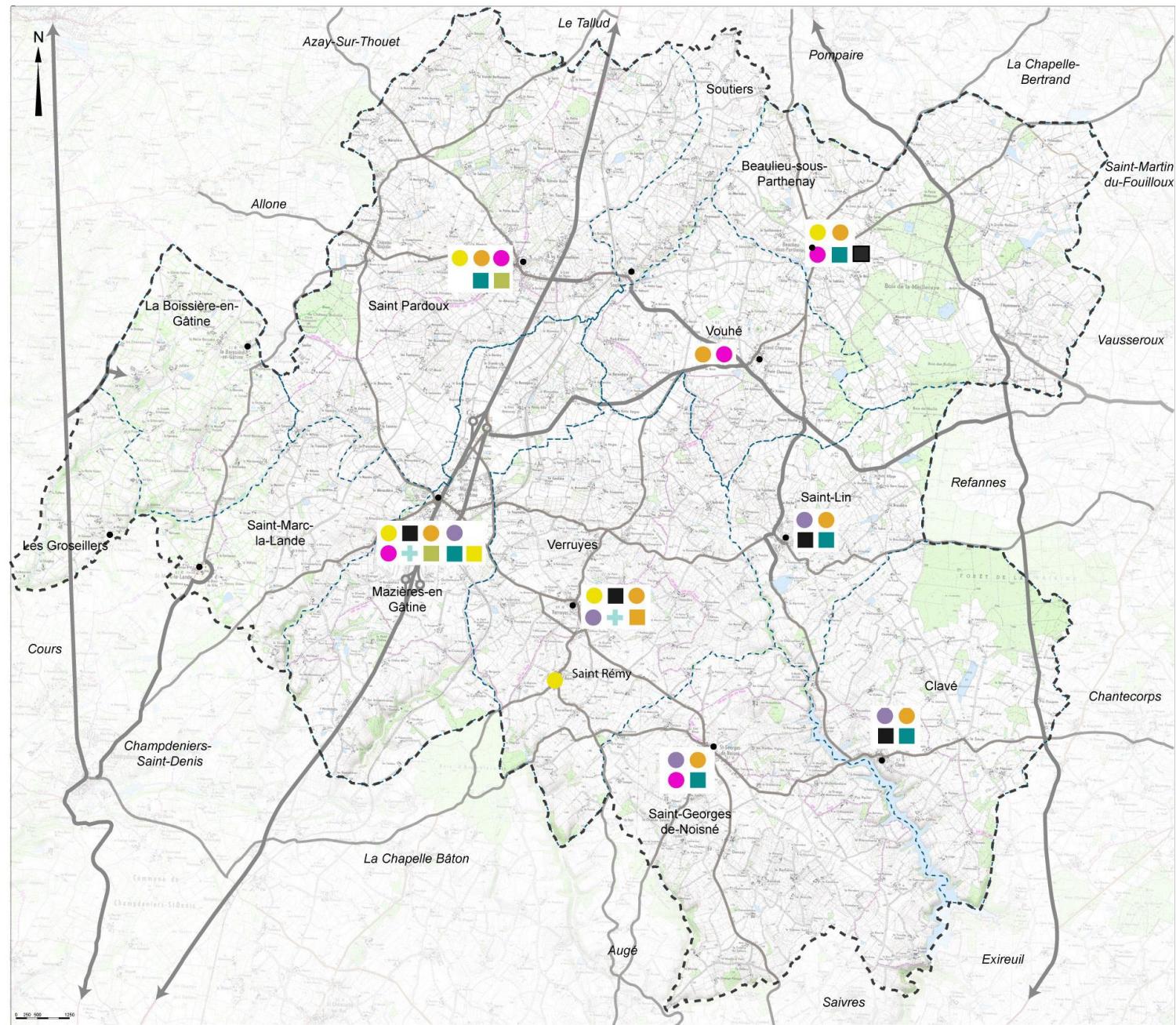


... et peu de services à la personne (Saint Pardoux)



Quelques établissements de restauration (Saint Georges de Noisné)

*Commerces et services*  
(source PONANT)



## 4. Tourisme

L'activité touristique de ce territoire a fait l'objet d'une expertise récente dans le cadre de travaux conduits par la Communauté de Communes.

Cette activité s'inscrit dans :

- un large contexte englobant les Châteaux de la Loire, le littoral atlantique, le Futuroscope et, de façon plus proche, le Marais Poitevin ;
- le Pays de Gâtine, qui conduit depuis longtemps :
  - une politique de développement des hébergements (terrains de campings, gîtes),
  - des thématiques liées :
    - > au patrimoine : Parthenay, Pays d'Art de d'Histoire,
    - > la vallée du Thouet,
    - > des lieux et équipements spécifiques comme "Mouton village",
    - > une thématique de jardins et des manifestations culturelles qui rassemblent près de 20.000 visiteurs.

Ce sont en particulier avec les thématiques liées aux espaces naturels, aux patrimoines historiques et à la thématique de jardin que la Communauté de Communes peut se développer.

L'étude réalisée sur la Communauté de Communes avait mis en évidence les difficultés rencontrées : manque de restauration, méconnaissance de l'offre, difficultés d'avoir un point info, tourisme de ferme.

La politique de développement touristique du territoire s'inscrit dans le schéma départemental touristique des Deux-Sèvres élaboré pour la période 2009-2013. Des extraits de ce schéma figurent ci-contre.

### LE TOURISME EN DEUX-SEVRES

Le tourisme en Deux-Sèvres « pèse » environ 140 millions d'euros et génère 2800 emplois directs et 2500 emplois indirects<sup>2</sup>. Bien que les chiffres d'affaires ne soient pas forcément comparables, rappelons que le secteur agroalimentaire représente un effectif salarié de 4627 personnes dans notre département.

Le département n'est pas pour autant une destination touristique dans ce contexte de concurrence mondialisée. Son image n'est pas repérable à l'échelle nationale et encore moins à l'échelle internationale. En revanche, le Marais poitevin a une très forte notoriété.

Bien que le département ne soit pas un grand pôle d'attraction, il dispose cependant d'atouts qui correspondent aux centres d'intérêts de clientèles ciblées, car correspondant à leurs motivations de loisirs ou de vacances. Ces clientèles « de niche » doivent être le cœur de notre cible. Les prestations proposées doivent répondre à leurs affinités, à leurs attentes. Les clientèles ne viendront pas en Deux-Sèvres pour les Deux-Sèvres en tant que telles mais parce qu'elles ont la possibilité, par exemple, de pratiquer le vélo en famille en toute sérénité ou de passer un week-end dans un hôtel environnemental, sur un territoire où le tourisme de masse n'a pas pris le pas sur la dimension humaine. Il s'agit donc de bâtir notre stratégie sur le croisement des nouvelles attentes des clientèles et de nos meilleurs atouts.

140 millions d'euros, 2800 emplois directs (presque autant que l'industrie automobile), le tourisme a un véritable poids économique en Deux-Sèvres.

*Extraits du schéma départemental touristique des Deux-Sèvres*

## LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

- ✗ Des circuits de randonnée à Clavé, Saint-Georges de Noisné, Saint-Lin, Saint-Pardoux, Mazières-en-Gâtine, Soutiers, Verruyes et Vouhé.
- ✗ Des châteaux à Mazières-en-Gâtine, Saint-Marc-la-Lande et Beaulieu-sous-Parthenay.
- ✗ Des ruines romantiques à Beaulieu-sous-Parthenay.
- ✗ Une croix hosannière à Saint-Georges de Noisné.
- ✗ Un musée des Vieux Outils à Saint-Marc-la-Lande.
- ✗ le patrimoine dont certains sont proches de la Communauté de Communes ou sur le territoire de la Communauté de Communes : Louin, Xaintray, Champdeniers, Mazières en Gâtine, la Collégiale et la Commanderie de Saint-Marc-la-Lande
- ✗ Le golf de Mazières-en-Gâtine.
- ✗ Une base de loisirs à Verruyes.
- ✗ Deux plans d'eau (du Prieuré Saint Martin et du Soleil Levant) et trois jardins (du Val de Flore, de plantes médicinales, médiéval du château de la Guyonnière)
- ✗ En ce qui concerne le tourisme industriel un belvédère a été aménagé sur un terril sur le site de la carrière des Roulleaux sur la commune de Mazières-en-Gâtine. Il s'agit d'un lieu de compréhension du métier de carrier. Ce site fait partie de l'Association du réseau départemental "l'Homme et la Pierre" qui a pour objectif de faire découvrir autrement le territoire en proposant une offre touristique innovante avec des entreprises d'extraction et de transformation de la pierre et des visites culturelles et de découverte.

## LA FRÉQUENTATION TOURISTIQUE

La fréquentation actuelle reste globalement faible et stable voire en baisse. La présence de quelques hébergements autour du plan d'eau a toutefois permis une augmentation de sa fréquentation entre 2011 et 2012.

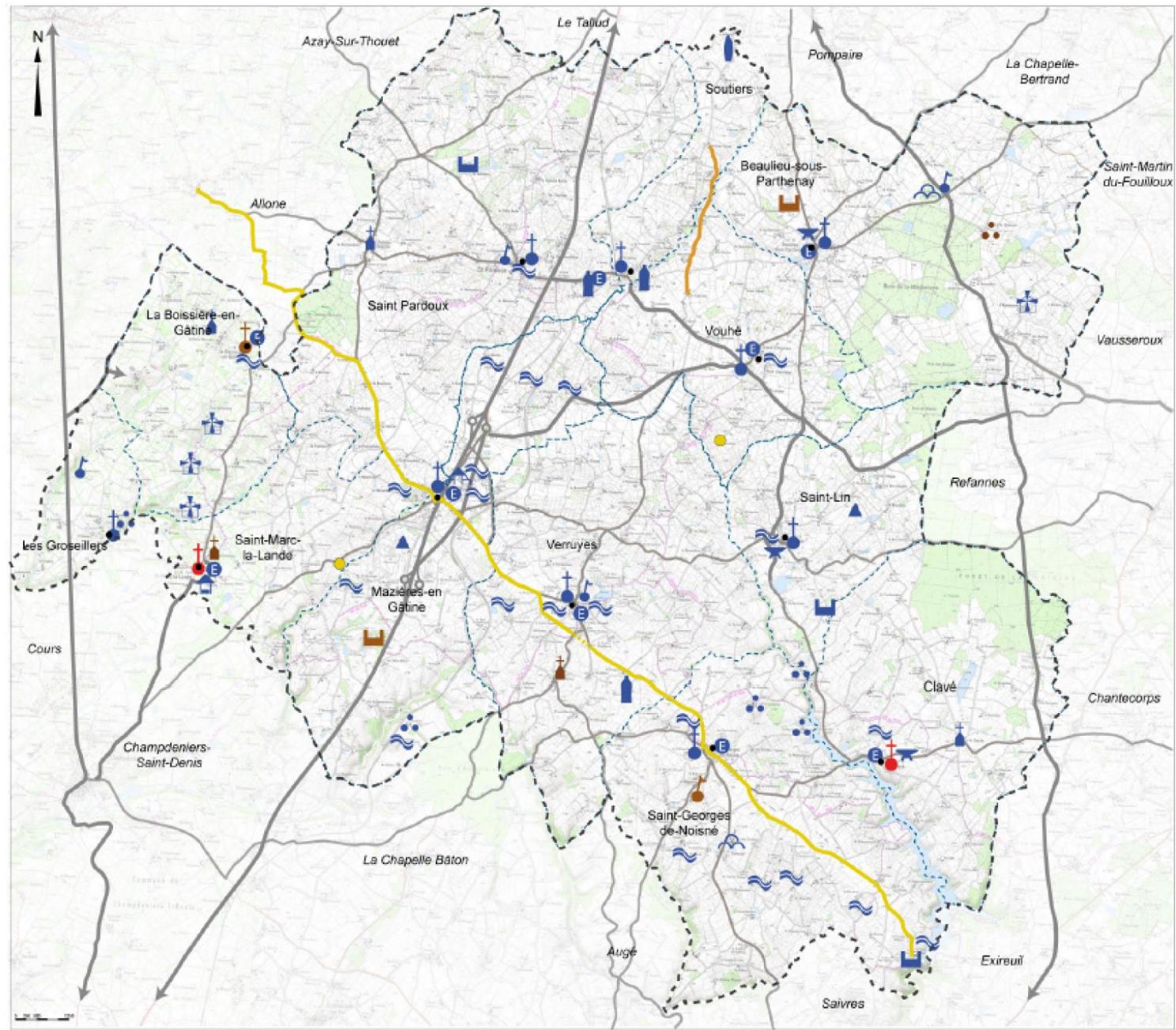
Année	Commanderie des Antonins (St Marc la Lande)	Jardin Val de Flore (Soutiers)	Plan d'eau (Verruyes)
2009	10 985	4 395	8 493
2010	10 762	3 882	9 006
2011	10 217	3 907	5 361
2012 (au 30/09/2012)	6 244	3 312	8 544

## LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Le territoire du Pays Sud Gâtine compte :

- un **village de gîtes**, disposant de deux chambres par gîte pour une capacité de 60 personnes, au plan d'eau de Verruyes. Une zone d'extension est prévue pour ce village vacances.
- un **hébergement de groupes** (25 personnes) à Saint-Marc-la-Lande
- 2 **chambres d'hôtes** : l'une de 4 personnes à Mazières-en-Gâtine et l'autre de 12 personnes à Saint-Marc-la-Lande
- 22 **meublés de tourisme**, pour une capacité totale d'une centaine de personnes, répartis sur les communes de Beaulieu-sous-Parthenay, La Boissière-en-Gâtine, Clavé, Mazières-en-Gâtine, Saint-Marc-la-Lande, Saint-Pardoux, Soutiers, Verruyes et Vouhé
- 1 **camping** de 65 emplacements à Verruyes

*Inventaire du patrimoine  
(source PONANT)*



## *Équipements de loisirs et itinéraires de découverte (source PONANT)*

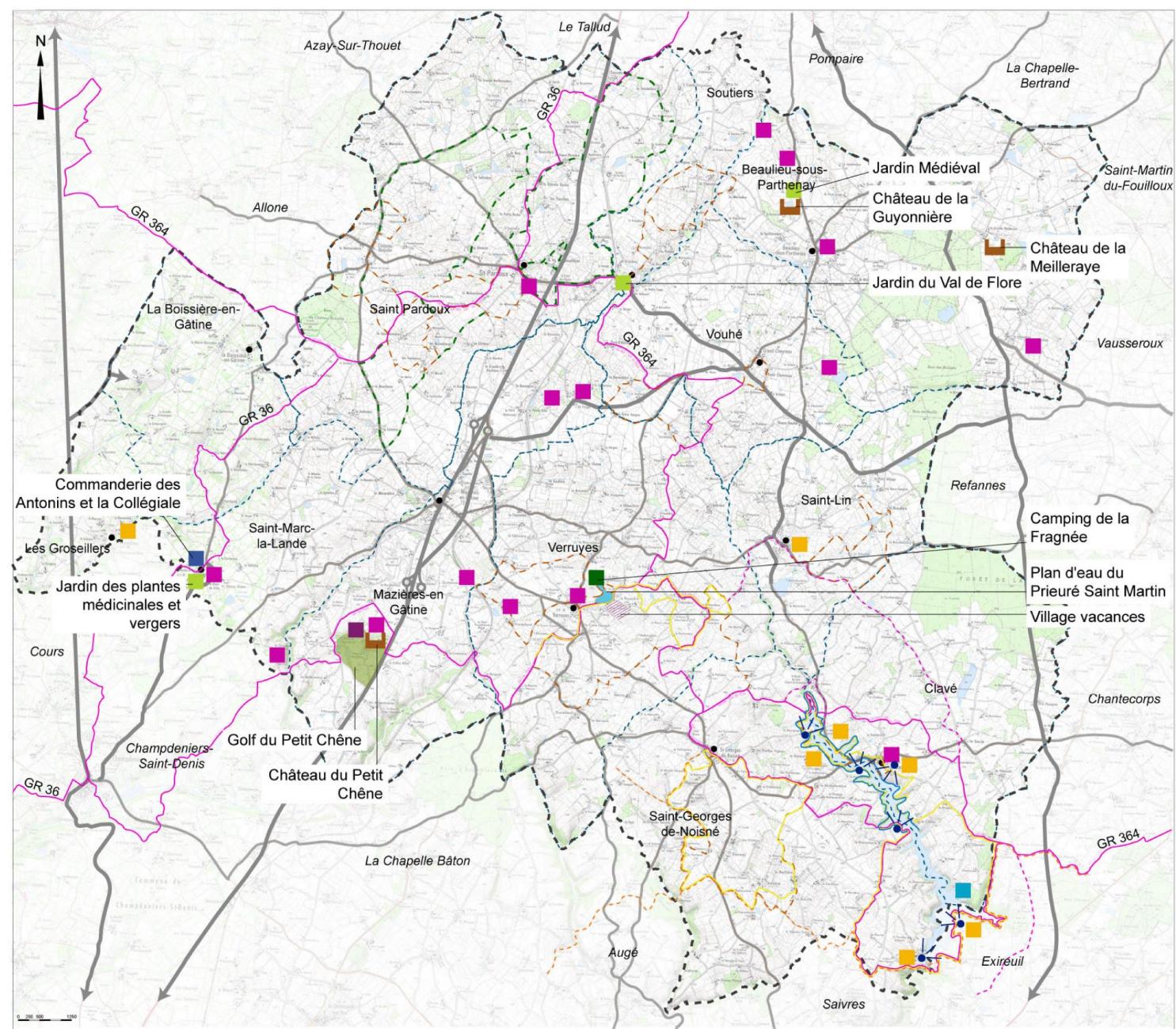
## LEGENDE

EQUIPEMENTS DE LOISIRS

- Campings
  - Hôtel
  - Gites, chambres d'hôtes
  - Village vacances
  - Equipements de loisirs
  - Château
  - Jardins ouverts au public
  - Golf
  - Plan d'eau
  - Base de voile
  - Belvédères
  - Aire de repos

#### ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE

- Chemins de Grandes Randonnées et de Pays (GR 36, GR 364)
  - Chemins de liaison non balisés
  - Circuits de randonnées pédestres
  - Circuits des Croix de granit
  - Chemins de Petites Randonnées
  - Promenade autour du lac
  - Circuits équestres





Les jardins du Colombier...



A Xaintry



Le plan d'eau de  
Verruyes



Le belvédère de Clavé



Le jardin du Val de  
Flore...



A Soutiers



Le golf du Petit Chêne



Le plan d'eau de la  
Touche Poupard



Le site archéologique des  
tanneries...



Et la rivière souterraine à  
Champdeniers



Le Belvédère des  
Rouleaux (Mazières-en-  
Gâtine)



Les carrières de  
Mazières-en-Gâtine

## SYNTHESE THEMATIQUE : ECONOMIE

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un faible taux de chômage</li> <li>▪ Une offre foncière d'activité bien structurée</li> <li>▪ Une présence importante de l'industrie</li> <li>▪ Des commerces et services concentrés sur Mazières-en-Gâtine</li> <li>▪ Un potentiel touristique intéressant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un secteur agricole en perte de vitesse</li> </ul>
Les besoins induits	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Permettre l'accueil d'activités et d'entreprises notamment en aménageant les zones d'activités et en requalifiant les sites existants</li> <li>▪ Préserver l'activité agricole sur le territoire, 1er secteur d'emplois de la CDC</li> <li>▪ Pérenniser l'offre commerciale de proximité du territoire</li> <li>▪ Pérenniser l'offre touristique existante en capitalisant sur les atouts du territoire</li> </ul>

## *Partie 4 : Le système de mobilité et de déplacements*

## 1. Infrastructures routières

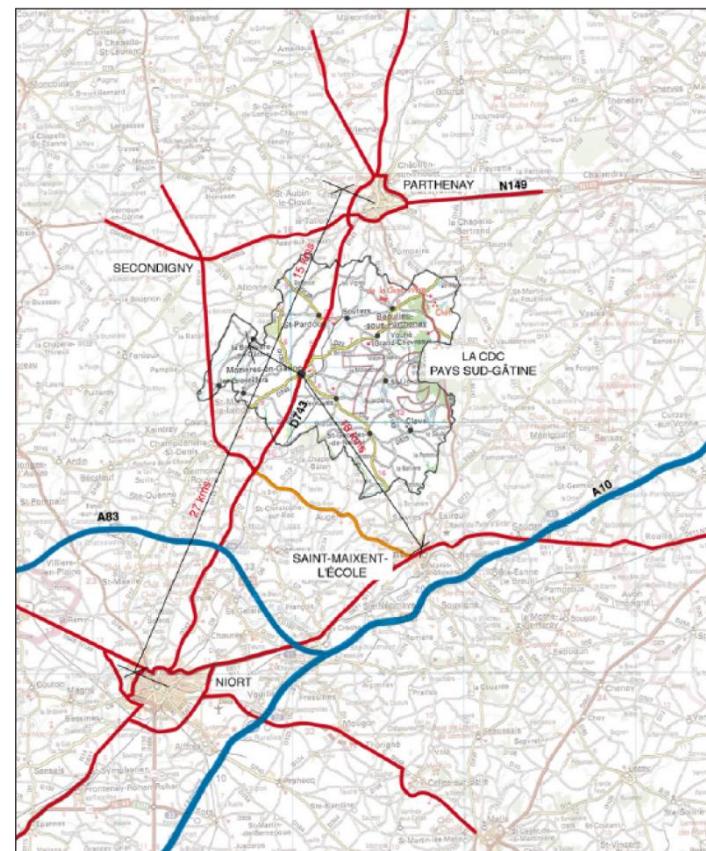
La communauté de communes profite d'un accès stratégique entre les agglomérations de Niort et de Parthenay via la D 743 qui représente l'axe structurant du territoire. Elle n'a cessé d'être améliorée depuis plus de 20 ans ce qui, de fait, rapproche la communauté de communes des 2 bassins d'emplois de Niort et Parthenay. Cet axe supporte plus de 9 500 véhicules/jour, dont un peu moins de 15% de Poids-Lourds.

Les autres axes structurants sont des axes anciens ; à l'Ouest, la RD 748 au XIXème siècle (Niort/Secondigny) et qui aujourd'hui a un peu perdu son rôle au profit de la RD 743 ; à l'Est, la RD 938, axe jadis le plus important, reliant Nantes à Saint-Maixent (Limoges) et qui est d'une importance équivalente à la RD 748.

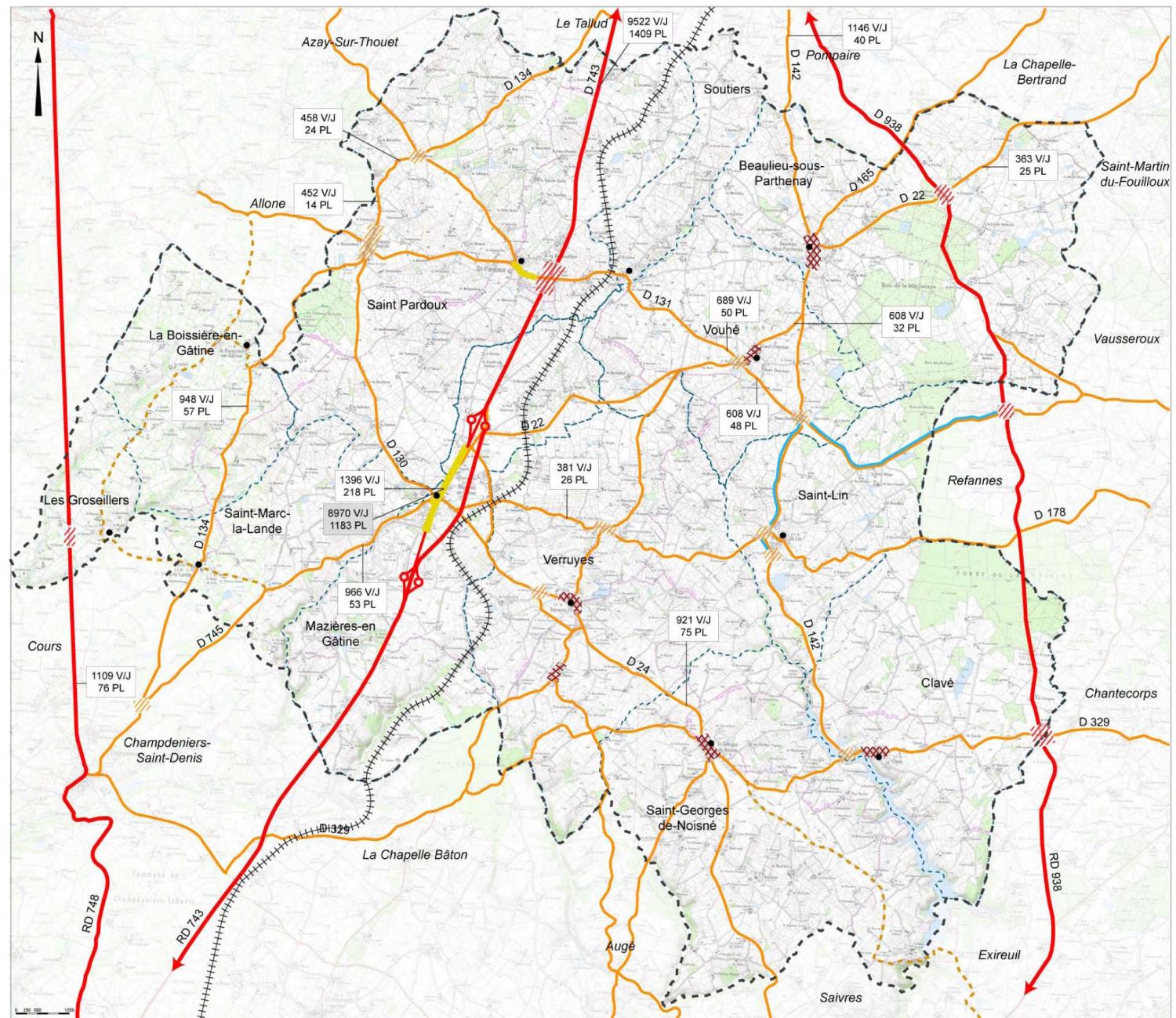
Le réseau transversal de départementales ne supporte qu'un très faible trafic. Ce réseau comporte souvent des routes étroites, agréables, propices à des découvertes (vélo). Parmi ces axes, plusieurs points névralgiques ont été identifiés soit parce qu'ils présentent des zones peu sécurisées, soit parce que ces lieux permettraient de mieux mettre en valeur le territoire traversé.

L'amélioration du réseau routier du Pays Sud Gâtine est à l'origine de la pression foncière qui s'est accrue au cours de ces dernières années sur la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine.

## Accès routiers



Source : Diagnostic Ponant Octobre 2011





De nouveaux  
points d'échanges...



Au niveau de Mazières



Des points névralgiques sur la RD743,



...avec le carrefour de  
la Croix des Vignes



Les axes Nord-Sud : La RD938



Et la RD718



Des voies transversales : RD24 (Clavé)  
et RD22 (Mazières)



La voie ferrée  
(ligne Niort-Parthenay)



Le problème des traversées :  
le Grand Chevreau



...et l'approche du village  
de Château Bourdin



Des carrefours conflictuels  
(RD178, Verruyes)



Le réseau secondaire de  
voies départementales



... et de voies rurales  
inadaptées



Des voies rurales  
de caractère



Aménagement en  
entrée de bourg



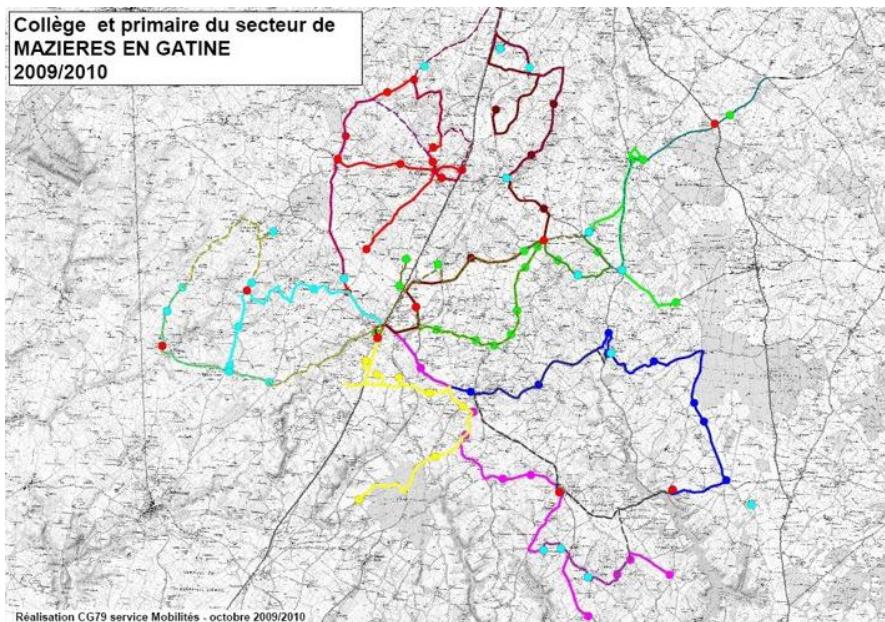
La voie de contournement  
du bourg de Saint Marc la Lande

## 2. Modes de déplacement

### UN RÉSEAU DE TRANSPORT COLLECTIF LIÉ AU TRANSPORT SCOLAIRE

Au sein du territoire, les transports collectifs sont liés surtout aux transports scolaires. On compte également une desserte importante et structurante en direction de Parthenay et de Niort, depuis Mazières-en-Gâtine et Saint-Pardoux. C'est la ligne 12 du réseau des Deux-Sèvres qui dessert Mazières et Saint-Pardoux.

Réseau de ramassage scolaire (Source Conseil Général 79)



Ces transports collectifs s'accompagnent de pratiques de co-voiturage, en particulier par des personnes qui travaillent dans les mêmes entreprises. Une zone informelle de stationnement liée à du covoiturage existe au Sud de la Communauté de Communes, en dehors du territoire, dans la zone de Montplaisir. Il s'agira de voir comment ce type d'équipement pourra s'organiser sur le territoire.

Des transports spécifiques, notamment en direction des personnes âgées, sont organisés.

### DES MÉNAGES LARGEMENT MOTORISÉS

La situation rurale du Pays Sud Gâtine et le manque de transports en commun conduit la plupart des ménages à posséder une voiture. En effet, **93,7%** d'entre eux en possèdent au moins une et 48.7% en ont deux ou plus. Cette part est en augmentation puisqu'ils étaient 90.7% en 1999 à détenir une voiture.

Équipement automobile des ménages	
Au moins une voiture	93,7%
- 1 voiture	45,0%
- 2 voitures ou plus	48,7%

Source : INSEE, 2009

### LES DÉPLACEMENTS DOUX

Pour éviter l'utilisation de la voiture sur de faibles distances, la création de cheminements (pédestres, vélos) serait propice au développement de cette pratique (distance maximum deux kilomètres) entre les lieux d'habitat et les équipements, services, commerces.

À l'échelle du territoire, des itinéraires ou circuits de découverte existent déjà. Ils sont notamment reportés sur la carte des équipements de loisirs et itinéraires de découverte dans le chapitre 4 consacré au tourisme de la partie 3 « dimension économique ». Le circuit du Sud Gâtine est par ailleurs identifié en pointillés jaunes sur la carte suivante. Il dessert les principaux sites touristiques du territoire intercommunal.

## Circuits de visite en Val d'Egray et Sud Gâtine



## SYNTHESE THEMATIQUE : SYSTEME DE MOBILITE ET DE DEPLACEMENTS

Les points forts	Les points faibles
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un axe structurant (RD 743) qui a connu une nette amélioration</li> <li>▪ Une amélioration globale du réseau routier qui rapproche le territoire des pôles d'emploi de Niort et Parthenay...</li> <li>▪ ...attirant de nouveaux habitants</li> <li>▪ Une pratique de co-voiturage déjà existante (aire de co-voiturage informelle au Sud du territoire)</li> </ul>
Les besoins induits	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Continuer l'amélioration du réseau routier</li> <li>▪ Permettre le développement des modes doux de déplacements</li> <li>▪ Faciliter la pratique du co-voiturage</li> </ul>
Les interactions avec les autres thèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'amélioration du réseau routier et des systèmes de transport peut influer sur l'attractivité résidentielle et économique d'un territoire</li> <li>▪ La thématique des transports est liée à celle de la qualité de l'air : la maîtrise de la qualité de l'air passe par une réflexion en termes de réduction des déplacements sur le territoire.</li> </ul>

## **2. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL**

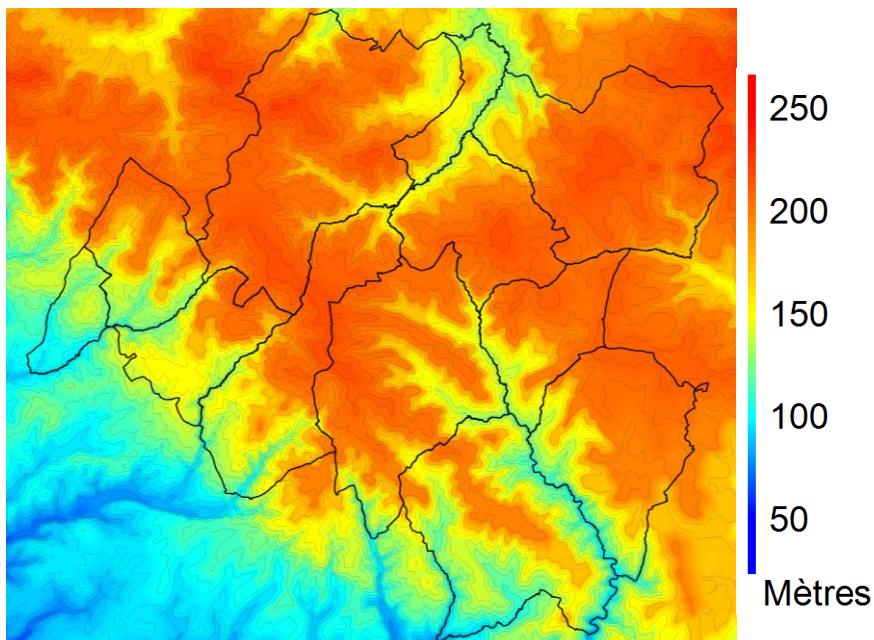
## *Partie 1 : Milieu physique*

## 1. Un territoire en limite du massif armoricain

### UN RELIEF RELATIVEMENT HOMOGÈNE, PONCTUÉ PAR LES VALLONS

Le territoire se situe en limite de plateau. La limite Sud-Ouest de la Communauté de Communes s'ouvre sur la plaine de Niort. A l'Est, à mesure que l'altitude diminue et le relief s'aplanit, s'ouvre la plaine du Neuvillois.

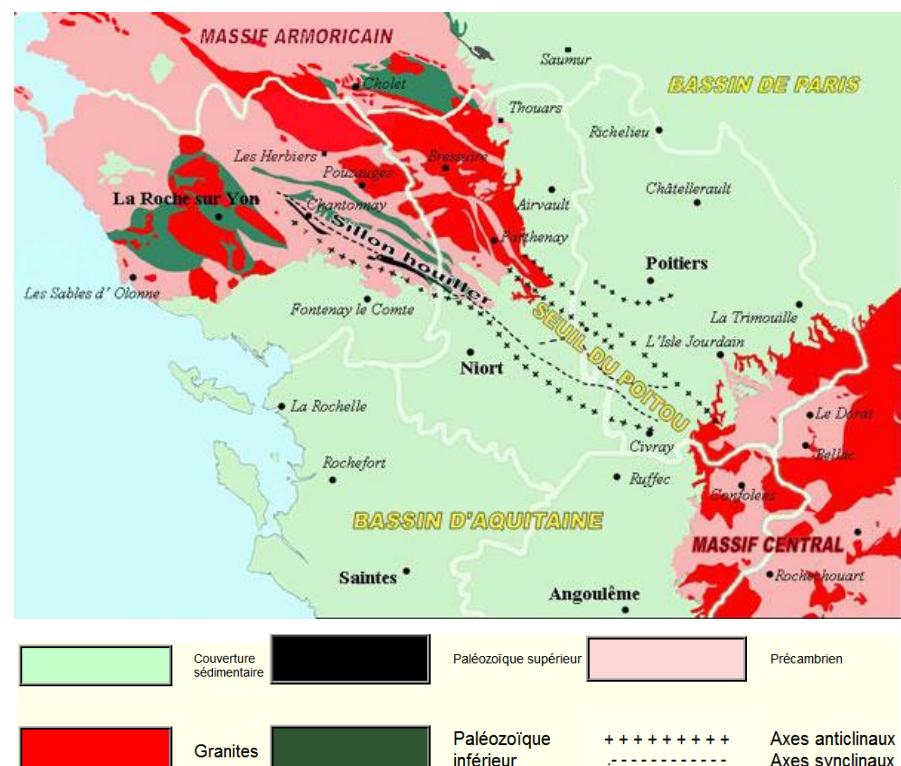
Même si le relief est globalement homogène, il faut noter la présence de nombreux vallons dus au réseau hydrographique dense et de coteaux au Sud.



Carte topographique (Source : DREAL Poitou-Charentes)

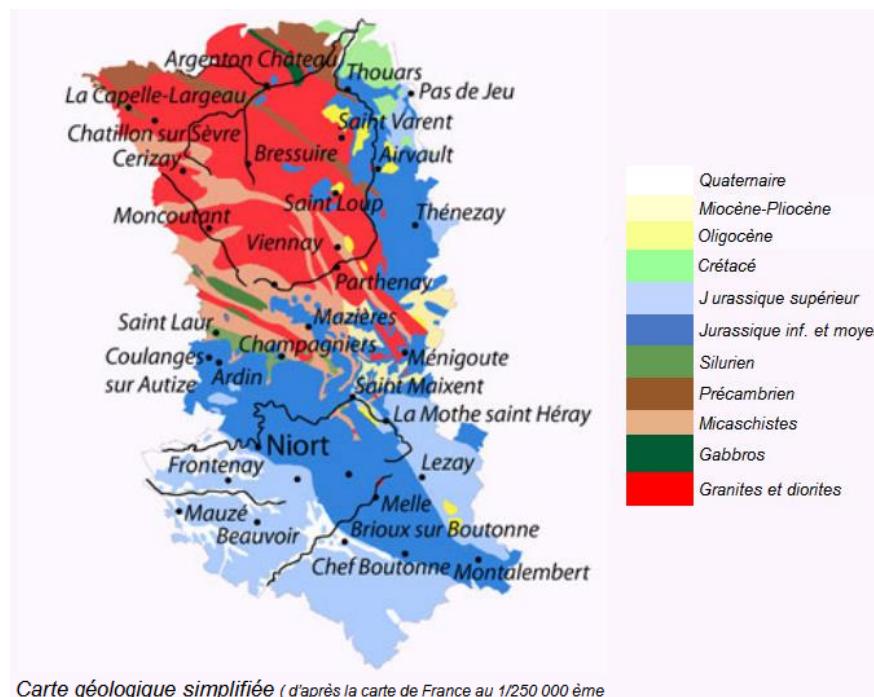
### UN PAYS QUI MARQUE LE DÉBUT DU SEUIL DE POITOU

Le Pays Sud Gâtine marque le début du seuil de Poitou. Le seuil du Poitou est le lieu où se rejoignent deux bassins sédimentaires de la France, le Bassin parisien, au nord-est, et le Bassin aquitain, au sud-ouest, séparant également deux massifs géologiques anciens, le Massif armoricain, au nord-ouest, du Massif central, au sud-est.



Localisation du seuil de Poitou (Source : SFO)

Le Pays Sud Gâtine se situe à la transition entre le socle granitique du Massif Armorican et le socle sédimentaire des Bassins de Paris et d'Aquitaine. Ainsi, les sols sont de type limoneux, limono-argilo-sableux, limono-sablo-argileux et acides au Nord du territoire. Au Sud, les sols sont de type argiles à silex et limons des plateaux.

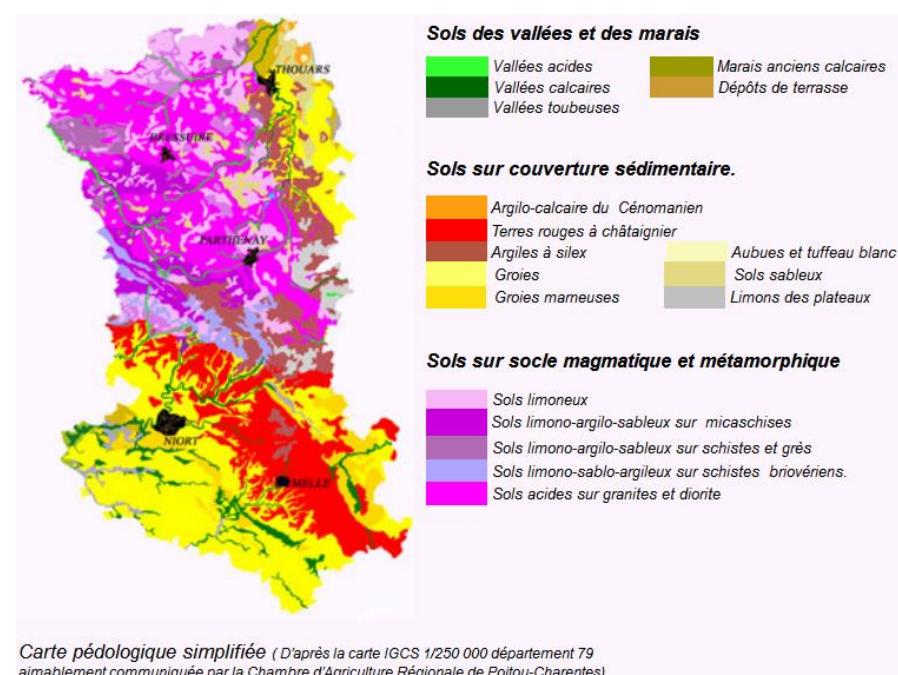


Sur le département, l'association "l'Homme et la pierre" a pour but de :

- Promouvoir :
  - Les ressources géologiques du sous-sol/le patrimoine géologique
  - L'activité industrielle d'extraction et de transformation des ressources exploitables du sous-sol

- Développer un nouvel axe de découverte du département et des zones limitrophes
- Sensibiliser les jeunes et le grand public au patrimoine géologique du département et à l'activité industrielle d'extraction et de transformation des matériaux et aux métiers liés à ces activités et répondre à des objectifs pédagogiques.

Parmi le réseau de sites du département, l'association localise un site sur le territoire du Pays Sud Gâtine : la carrière des Rouleaux à Mazières-en-Gâtine. Un belvédère a été aménagé avec une exposition pédagogique pour expliquer l'activité d'extraction présente.



## 2. Un climat océanique

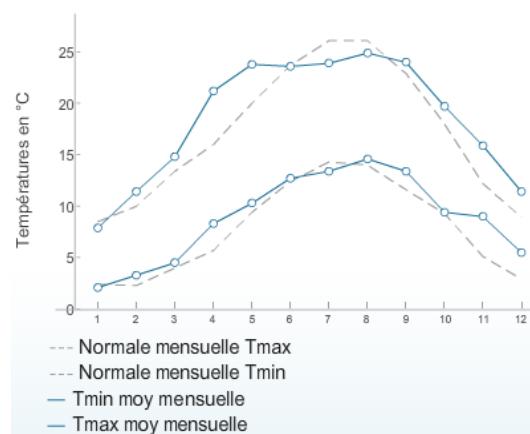
(Source : Météo France)

Le territoire se caractérise par un climat océanique.

La station de suivi Météo France la plus proche se situe à Niort. Les graphiques suivants montrent l'évolution des températures, de la pluviométrie et de l'ensoleillement durant l'année 2011.

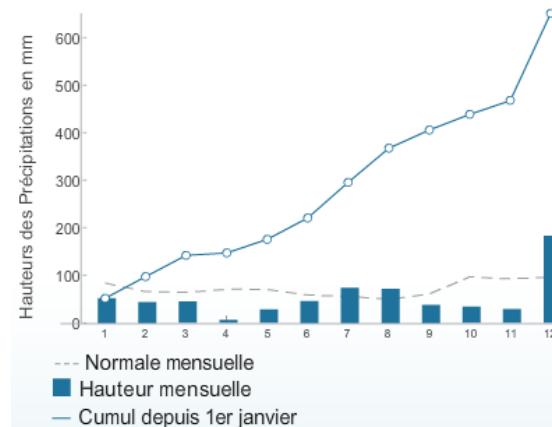
Les températures sont comprises entre 7,8°C en moyenne pour les températures les plus basses et 17,2°C pour les températures les plus hautes (Moyennes annuelles entre 1981-2010) Les valeurs les plus extrêmes relevées sont de -16°C en janvier 1987 et 40,1°C en août 2003.

Niort, 2011



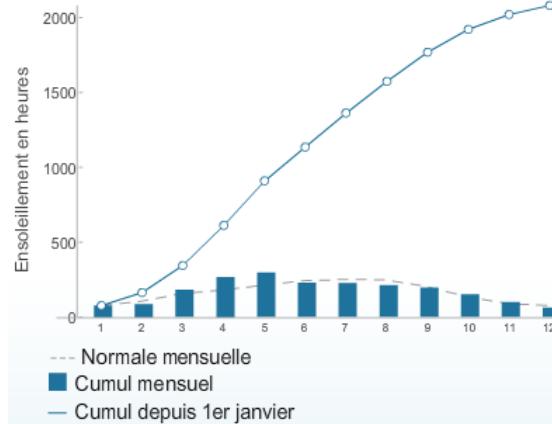
Le cumul annuel de précipitations moyen est de 867,2 mm pour un nombre de jours de précipitations totale de 120j (Moyennes annuelles entre 1981-2010) Les valeurs les plus extrêmes relevées sont de 469,6 mm en 2005 à 1202,1 mm en 1966.

Niort, 2011



Le cumul annuel de durée d'insolation moyen est de 1980 h (Moyennes annuelles entre 1981-2010). Les valeurs les plus extrêmes relevées sont de 1765 h en 1993 à 2218 h en 1997.

Niort, 2011



## SYNTHESE THEMATIQUE : MILIEU PHYSIQUE

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un relief homogène mais marqué par la présence de l'eau</li> <li>▪ Un relief source de diversité des milieux naturels : vallons, coteaux boisés ...</li> <li>▪ Un climat océanique doux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un relief parfois monotone, présentant peu de variabilités,</li> <li>▪ Un climat en évolution, une adaptation à anticiper</li> </ul>
Les besoins induits	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Prendre en compte le relief dans les aménagements</b></li> <li>▪ <b>Anticiper les évolutions du climat à venir, en favorisant notamment les énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques</b></li> </ul>
Les interactions avec les autres thèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La prise en compte du relief implique également une gestion de l'impact du ruissellement de l'eau.</b></li> <li>▪ <b>La prise en compte des évolutions climatiques passe par une valorisation des énergies renouvelables.</b></li> </ul>

## *Partie 2 : Milieux naturels*

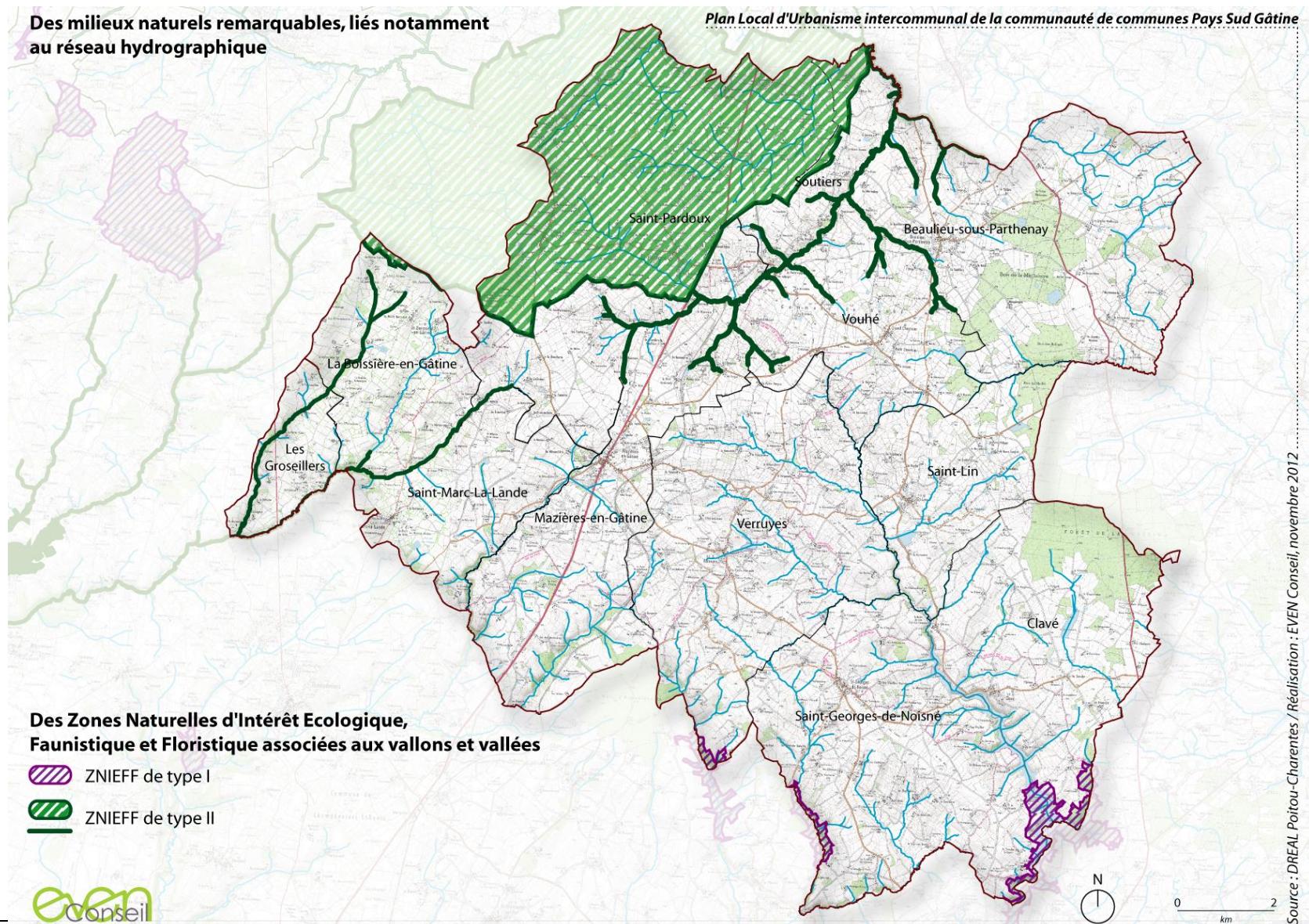
## **1. Des milieux naturels remarquables souvent liés au réseau hydrographique**

Les principales zones de protection présentent sur le territoire de la CDC sont relatives à la sensibilité particulière des têtes de bassins versant, et précisément des parties les plus en amont de l'Autize et du Thouet. Les milieux aquatiques et rivulaires sont particulièrement concernés mais l'occupation du sol sur l'ensemble de ces bassins versants a également un rôle fondamental dans la préservation de ces systèmes et dans leur interconnexion (maintien du maillage de haies, pas de coupe à blanc, plans d'eau...).

Ces zones concernent principalement l'Ouest de la CDC, avec notamment les communes des Groseillers et de La Boissière-en-Gâtine pour la vallée de l'Autize, et Saint-Pardoux, Soutiers et Vouhé pour le bassin du Thouet Amont. Alors que l'importance de la globalité du bassin versant est mise en avant par les limites de la SIC du bassin du Thouet, le zonage de la SIC de la vallée de l'Autize se limite au réseau hydrographique sans raisons scientifiquement fondées.

A ces zones de protection viennent s'ajouter des zones d'inventaires plus localisées, correspondant à des vallons dont l'encaissement et l'exposition apporte des conditions favorables à une flore peu commune dans la région. Ces micro-habitats sont rendus sensibles par leur superficie réduite et leur dispersion. Au sein de la CDC, ces zones prennent place à l'extrême Sud du territoire, mais des milieux similaires se retrouvent de manière dispersée partout autour de la CDC.

## DES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) ASSOCIÉES AUX VALLONS ET VALLÉES



### Situation des communes du Pays Sud-Gâtine vis-à-vis des ZNIEFF

(Source : PONANT, 2011)

	Surface commune (ha)	Unité	ZNIEFF I				ZNIEFF2			TOTAL
			LA TOUCHE POUPARD	VALLON DE CATHÉLOGNE	VALLON DE MONTBRUNE	Total ZNIEFF I	VALLEE DE L'AUTIZE	VALLEE DU THOUET	Total ZNIEFF II	
CLAVE	1 965	ha	53			53				53
		%	3%			3%				3%
SAINT-GEORGES-DE-NOISNE	2 495	ha	69	19		88				88
		%	3%	1%		4%				4%
VERRUYES	2 660	ha			14	14				14
		%			1%	1%				1%
BEAULIEU-SOUS-PARTHENAY	1 919	ha							24	24
		%							1%	1%
LA BOISSIERE-EN-GATINE	1 115	ha					13	18	31	31
		%					1%	2%	3%	3%
LES GROSEILLERS	454	ha					12		12	12
		%					3%		3%	3%
MAZIERES-EN-GATINE	1 919	ha						14	14	14
		%						1%	1%	1%
SAINT-MARC-LA-LANDE	1 039	ha				3			3	3
		%				0%			0%	0%
SAINT-PARDOUX	3 479	ha				2	2494	2496	2496	2496
		%				0%	72%	72%	72%	72%
SOUTIERS	552	ha						133	133	133
		%						24%	24%	24%
VOUHE	1 419	ha					36	36	36	36
		%					3%	3%	3%	3%
CDC	20 912	ha	122	19	14	155	30	2 720	2 749	2 904
		%	1%	0%	0%	1%	0%	13%	13%	14%

### **ZNIEFF de type I : La Touche Poupart - N° 540014417**

Il s'agit d'une Chênaie de "ravin" à Erable et Tilleul, parcourue par un ruisseau à courant rapide, avec des mégaphorbiaies, des escarpements rocheux intra et extra-forestiers. Elle intègre le lac de barrage de la Touche Poupart. Le site présente notamment un intérêt sur le plan :

- Ornithologique : Nidification d'oiseaux forestiers, des milieux rivulaires et des zones bocagères, rares et/ou menacés : Autour des palombes, Bondrée apivore, Pie-grièche à tête rousse etc. Par ailleurs, le lac de barrage présente un intérêt certain lors des passages migratoires (Balbuzard, Laro-limicoles, Anatidés divers, oies....).
- Botanique : Chênaie calcifuge à ambiance atlantique renforcée par l'encaissement de la vallée. Présence de plusieurs plantes rares au niveau régional : Doronic faux-plantain, Cardère poilue, Dorine à feuilles opposées etc...
- Batrachologique : Présence du Triton marbré, de la Rainette verte.
- Mammalogique : Présence du Campagnol amphibia.
- Paysager : "Ravin" d'aspect sauvage avec de nombreux chablis et arbres morts, ruisselets forestiers et mégaphorbiaies luxuriantes.

Au total 177 espèces ont été recensées sur ce site dont 38 espèces déterminantes.

### **ZNIEFF de type I : Vallon de Cathelogne - N° 540003524**

Prairie méso-hygrophile étroite, inondable, pentes boisées sur sous-sol cristallin (Chêne pédonculé, Châtaignier, Frêne, Tilleul, Noisetier), ruisseau à courant rapide, sujet à des crues. Le site présente notamment un intérêt sur le plan :

- Botanique : Présence de sylvatiques à tendance submontagnarde rares dans la région : Myosotis des bois, Lysimaque des bois, Doronic faux-plantain.
- Géologique : Site cristallin à l'amont d'une zone calcaire karstique.

Au total 6 espèces déterminantes ont été recensées sur ce site.

### **ZNIEFF de type I : Vallon de Montbrune - N° 540003237**

Petit bassin bien délimité par les courbes de niveau et la nature du sol puis, extérieurement, par les cultures intensives (céréales et prairies artificielles).

Il s'agit d'une Chênaie-frênaie atlantique de "ravin" sur éboulis calcaires de forte pente. Le site présente notamment un intérêt sur le plan :

- Botanique : Présence de plusieurs plantes sylvatiques rares/menacées en Poitou-Charentes : Lathrée écailleuse et Lysimaque des bois, notamment.
- Entomologique : Non par les espèces protégées qui y sont communes (sauf Cerambyx cerdo, commun nulle part dans la région) mais par des espèces en voie de disparition du fait de l'agriculture intensive ; ainsi, Saturnia W-album et Pseudophilotes baton, communs autrefois, ne subsistent plus que dans des îlots boisés de ce type.

Au total 35 espèces dont 8 déterminantes sont identifiées sur la zone.

### **ZNIEFF de type II : Vallée de l'Autize - N° 520520028**

Le périmètre prend en compte le lit majeur de la vallée de l'Autize de Saint-Pompey (limite de région) à Bouillé-Courdault. Les parcelles cultivées du fond de vallée sont maintenues dans le périmètre pour conserver l'unité topographique de la vallée. Il s'agit d'une vallée fluviale avec quelques boisements riverains à mégaphorbiaies denses en sous-bois, prairies humides, îlots boisés sur alluvions fluviatiles. Le site présente notamment un intérêt sur le plan :

- Botanique : bonne diversité des groupements végétaux palustres.
- Ichtyologique : un des seuls sites de présence et de reproduction de la Lamproie de planer dans le Marais Poitevin. Secteur de reproduction de la Truite fario.
- Mammalogique : axe de colonisation et zone trophique pour la Loutre d'Europe.
- Avifaunistique : pour la reproduction de l'Outarde canepetière (à confirmer), l'OEdicnème criard, le Torcol fourmilier...

Au total 113 espèces dont 21 déterminantes sont recensées sur la zone.

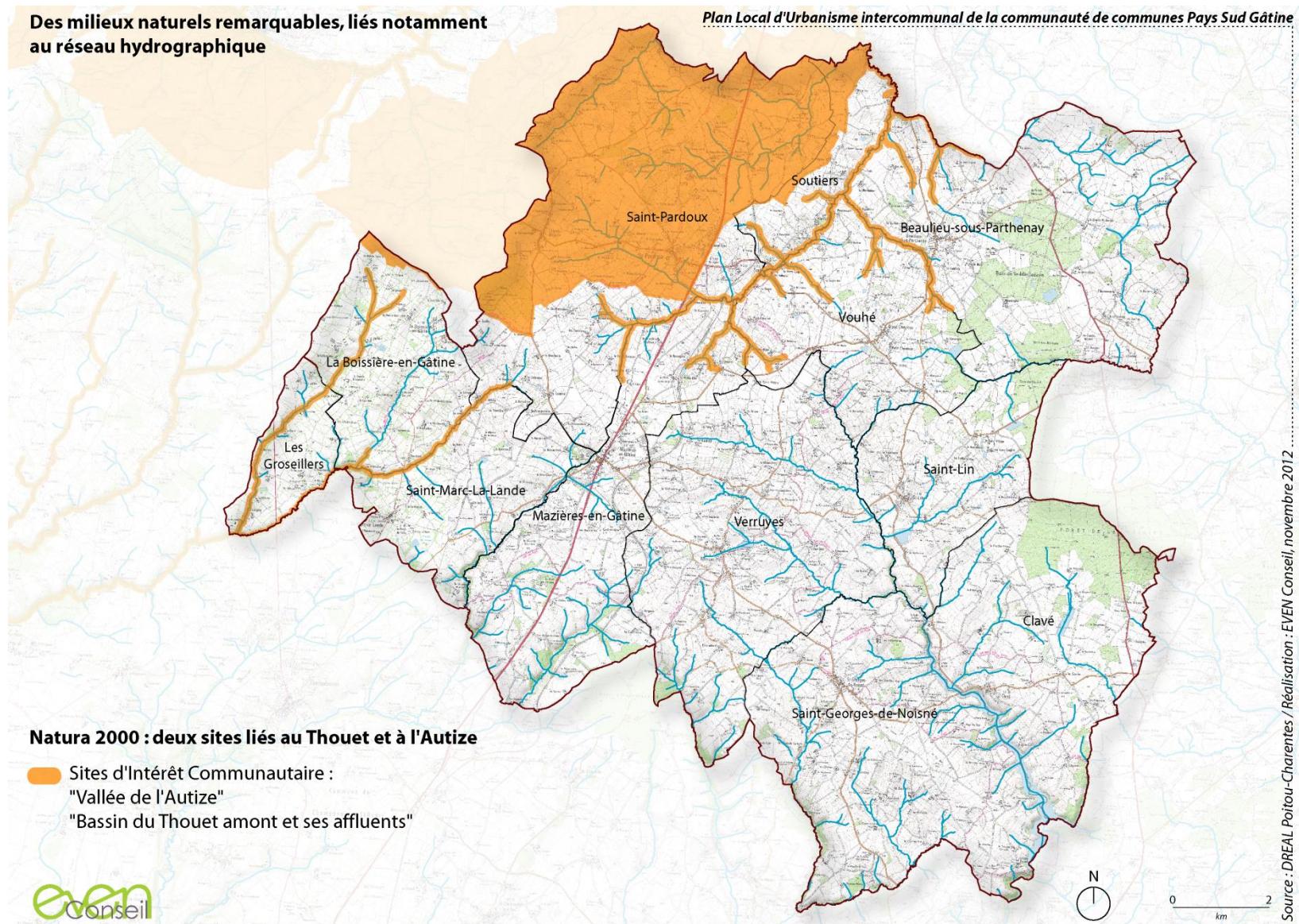
## **ZNIEFF de type II : Vallée du Thouet – N°540120127**

Le site correspond à l'ensemble du réseau primaire et secondaire constitué par le haut bassin du Thouet (affluent de la Loire) ; il comprend huit ruisseaux majeurs, aux eaux acides, vives et bien oxygénées coulant dans le paysage bocager caractéristique des terrains cristallins de la marge sud du Massif Armoricain, connu localement sous le nom de "Gâtine". Le site présente notamment un intérêt sur le plan :

- Carcinologique : présence de l'Ecrevisse à pattes blanches sur un réseau de ruisseaux interconnectés signalant l'existence d'une dynamique de population à l'échelle de l'ensemble du haut bassin du Thouet (bien que les densités soient plutôt faibles, il s'agit d'une situation unique en région Poitou-Charentes).
- Ichtyologique : avec la présence du Chabot et, surtout de la Lamproie de Planer, tous les deux en effectifs dispersés
- Entomologique : avec la présence de l'Agrion de mercure et de la Rosalie des Alpes

## NATURA 2000 : DEUX SITES LIÉS AU THOUET ET À L'AUTIZE

Des milieux naturels remarquables, liés notamment au réseau hydrographique



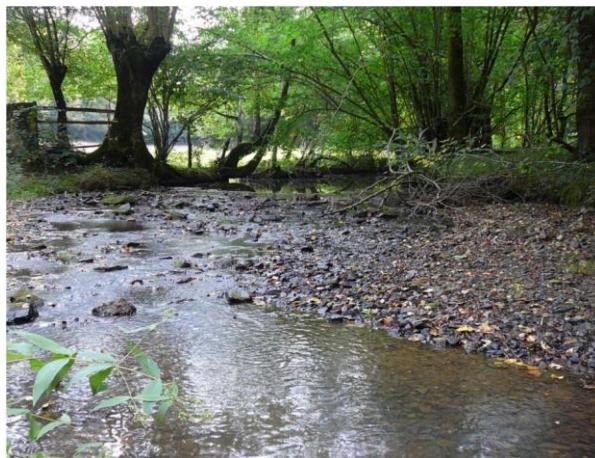
## **Site d'Intérêt Communautaire : Vallée de l'Autize FR 5400443**

Le Document d'Objectif Natura 2000 de la Vallée de l'Autize a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 avril 2010.

Site linéaire intégrant la totalité du réseau primaire et secondaire constitué par le bassin amont de l'Autize, formé par 5 ruisseaux majeurs (outre l'Autize elle-même) : La Miochette, Le Gâtineau, Le Fenioux, La Rourie et le Saumort. Il s'agit de petits ruisseaux acides aux eaux vives, bien oxygénées et de bonne qualité coulant dans le paysage de bocage caractéristique des terrains siliceux de la partie armoricaine des Deux-Sèvres ("gâtine") : vallées plus ou moins encaissées aux pentes couvertes de prairies pâturées où affleurent localement de gros blocs rocheux, haies arborescentes, bosquets ou, parfois, bois véritable qui confèrent alors aux vallons une ambiance micro-climatique fraîche et humide particulièrement marquée.

Il s'agit d'un site remarquable par la présence de plusieurs espèces rares et menacées dans toute l'Europe de l'Ouest et considérées comme d'intérêt communautaire, inféodées à des eaux de bonne qualité et bordées de milieux riverains en bon état de conservation. La présence d'une grotte sur la commune d'Arin permet l'hibernation d'importants effectifs de chauves-souris parmi lesquelles deux espèces sont particulièrement menacées en Europe (rhinolophes).

(Source : PEGASE Poitou-Charentes)



<b>Espèces d'intérêt communautaire</b>	
Annexe 2	Annexe 4
Écrevisse à pattes blanches	Triton marbré
Rosalie des Alpes	Alyte accoucheur
Grand capricorne	Rainette arboricole
Lucane cerf-volant	Grenouille agile
Agrion de mercure	Lézard vert
Cordulie à corps fin	Lézard des murailles
Lamproie de Planer	Couleuvre verte et jaune
Loutre d'Europe	Couleuvre d'esculape
Grand Rhinolophe	Muscardin
Petit Rhinolophe	Vespertilion de Daubenton
Barbastelle	Vespertilion à moustaches
Vespertilion à oreilles échancrees	Vespertilion de Natterer
Grand murin	Pipistrelle commune
Annexe 1	
Aigrette garzette	Oreillard roux
Busard Cendré	Oreillard gris
Busard Saint-Martin	
Cigogne noire	
Martin-pêcheur	
Milan noir	
Oedicnème criard	
Pic noir	
<b>Habitats d'intérêt communautaire - Annexe 1</b>	
3260- Végétation flottante de renoncules des rivières planitaires mésotrophes	
4010- Landes humides à tourbeuses (septentrionales) à <i>Erica tetralix</i>	
4030- Landes sèches relictuelles	
6430- Mégaphorbiaies eutrophes	
8220- Végétation chasmophytique des pentes rocheuses, siliceuses	
91 E0- Forêts alluviales résiduelles	

## **Site d'Intérêt Communautaire : Bassin du Thouet amont et ses affluents FR 5400442**

Le Document d'Objectif Natura 2000 du bassin du Thouet amont a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2009.

Le site est localisé dans la partie centrale des Deux-Sèvres, dans l'arrondissement de Parthenay. Il appartient à une unité paysagère remarquable, la Gâtine, qui constitue l'extrémité sud-est du Massif Armorican. Le bassin du Thouet amont est riche d'un chevelu de ruisseaux très dense, de taille variable, venant se jeter dans le Thouet tout au long de son parcours jusqu'à Parthenay. Il s'agit de petits ruisseaux acides aux eaux vives, bien oxygénées et de bonne qualité, présentant un lit mineur le plus souvent constitué de substrats grossiers.

Le périmètre initial du site, tel qu'il a été proposé pour intégrer le réseau NATURA 2000, est de 185 ha environ répartis en une bande de 10 mètres de part et d'autres du Thouet et de ces principaux affluents dont la Vienne et sa vallée.

La richesse écologique du site est liée à un milieu aquatique d'excellente qualité. Ainsi, les espèces qui font la valeur patrimoniale du site sont très sensibles à toute modification pouvant altérer ce facteur :

- soit directement : pollutions ponctuelles ou diffuses (rejets organiques ou chimiques entraînant une eutrophisation du milieu), modification des régimes hydraulique et thermique (abaissement des niveaux, sur-réchauffement estival), multiplication des étangs de loisirs avec introduction d'écrevisses et/ou de poissons exotiques porteurs de maladies, etc.
- soit indirectement : suppression de la ripisylve (coupes à blanc), intensification agricole du bassin versant (percolation d'engrais et produits phytosanitaires), extraction de matériaux (granulats) dans le lit mineur, construction d'abreuvoirs mal conçus, pénétration d'engins lourds en dehors des gués existants, etc.

Le maintien de la Rosalie des Alpes est également menacé par la suppression des haies, notamment des arbres les plus âgés.

Espèces d'intérêt communautaire	
Annexe 2	Annexe 4
Écrevisse à pattes blanches	Triton marbré
Chabot	Rainette arboricole
Lamproie de Planer	Grenouille agile
Agrion de Mercure	
Rosalie des Alpes	
Annexe 1	
Alouette lulu	

(Source : PEGASE Poitou-Charentes)

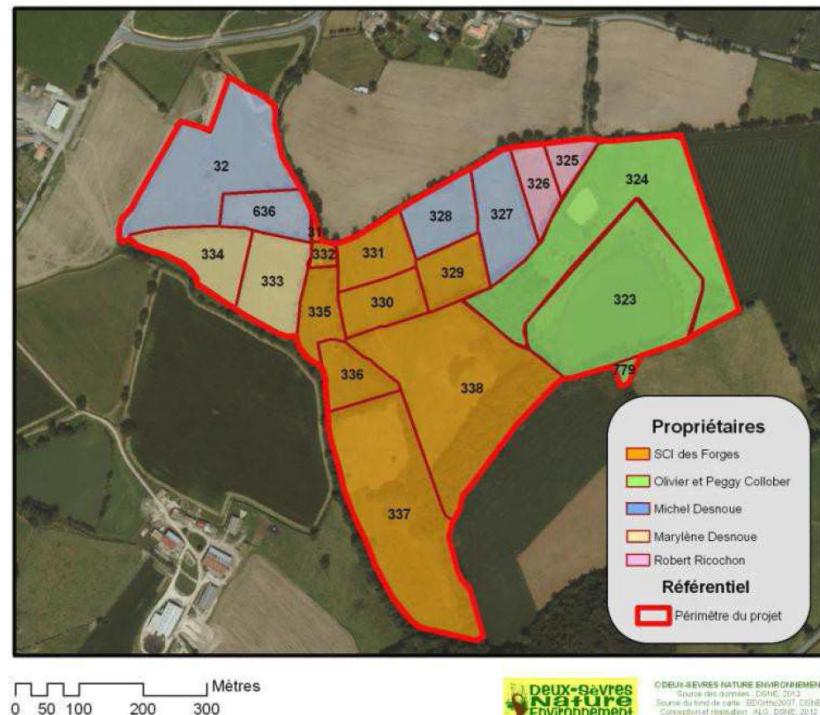


## UNE RÉSERVE NATURELLE RÉGIONALE

L'appellation « réserve naturelle régionale » remplace la réserve naturelle volontaire. Une réserve naturelle régionale peut être créée à l'initiative du Conseil Régional ou à la demande des propriétaires concernés.

Le territoire de la Communauté de Communes compte un projet de réserve naturelle régionale, la réserve du Bocage des Antonins. Cette réserve est actuellement en cours d'instruction en vue de son classement. Son périmètre couvre 22,6 ha, situés au Sud-Ouest de la commune de Saint-Marc-la-Lande. Les propriétaires du site sont à l'initiative de ce projet.

Le site, au relief vallonné, est composé d'une véritable mosaïque de prairies encadrées par un réseau de haies denses présentant une grande variété d'habitats. La réserve est par ailleurs située en tête de bassin versant du Haut Val d'Egray, un affluent de la Sèvre Niortaise.



## AUCUN ESPACE NATUREL SENSIBLE LOCALISÉ

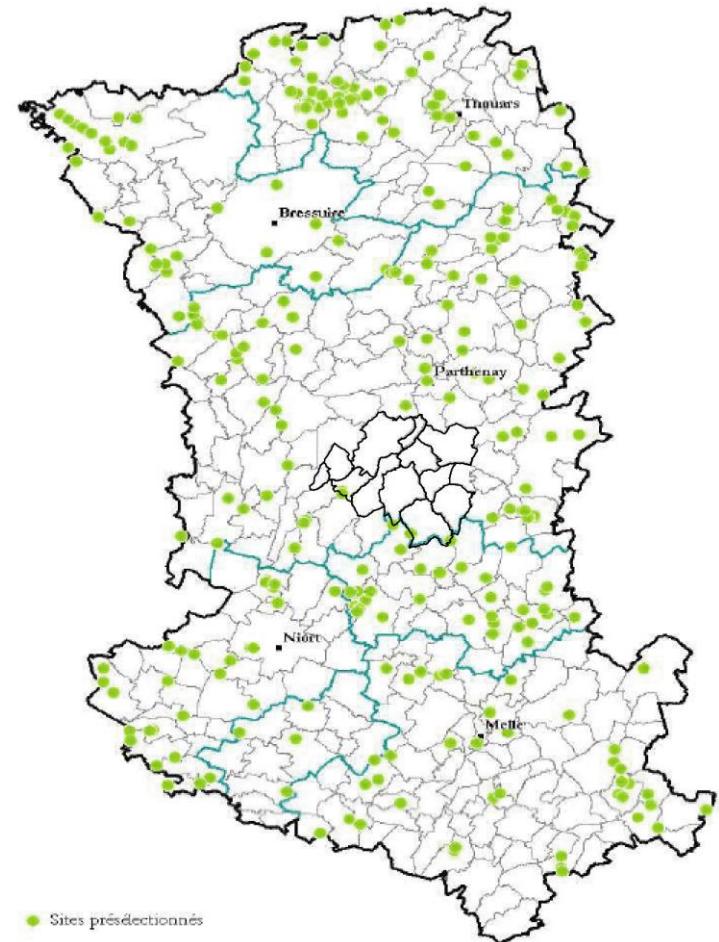
Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un outil de protection d'espaces naturels dans le but de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; les espaces naturels sensibles doivent être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Le schéma départemental des espaces naturels sensibles est le document stratégique qui définit les objectifs et les moyens d'intervention du Conseil Général sur les espaces naturels sensibles du département.

Sur le territoire du Pays Sud Gâtine, aucune zone de préemption ou Espace Naturel Sensible n'est localisée. Cependant, plusieurs sites

DEUX-SÈVRES NATURE ENVIRONNEMENT  
Source des données : CDEN, 2012  
Source des propriétés : Cadastre, 2012  
Conception et réalisation : ALG-DIGNE, 2012

avaient été présélectionnés, au sein du schéma départemental des ENS), au Sud des communes de Saint-Marc-la-Lande, Verruyes et Saint-Georges-de-Noisné.



**Carte des sites présélectionnés par le schéma départemental des ENS**

(Source : schéma départemental des ENS)

## INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

(Éléments issus des travaux menés par NCA Environnement)

Devant la régression inquiétante des superficies de zones humides sur le territoire français, une politique volontariste de préservation et de gestion de ces milieux a été mise en œuvre depuis 1995, date du plan national d'action gouvernemental pour les zones humides. En effet, ces milieux recèlent une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle. Ils assurent de plus de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices. Les zones humides jouent un rôle majeur pour l'épuration des eaux et constituent d'importants réservoirs de biodiversité. Dans ce contexte les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vendée, Sèvre Niortaise Marais Poitevin, Sèvre Nantaise, Clain et Thouet, visent la connaissance et la préservation des zones humides sur leur bassin. Ces SAGE imposent ainsi la réalisation d'inventaires communaux de zones humides.

Le territoire de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine couvert par trois de ces SAGE a fait l'objet, avec 37 autres communes du Pays de Gâtine, d'un inventaire des zones humides lancé en novembre 2012 et réalisé par le bureau d'études NCA Environnement.

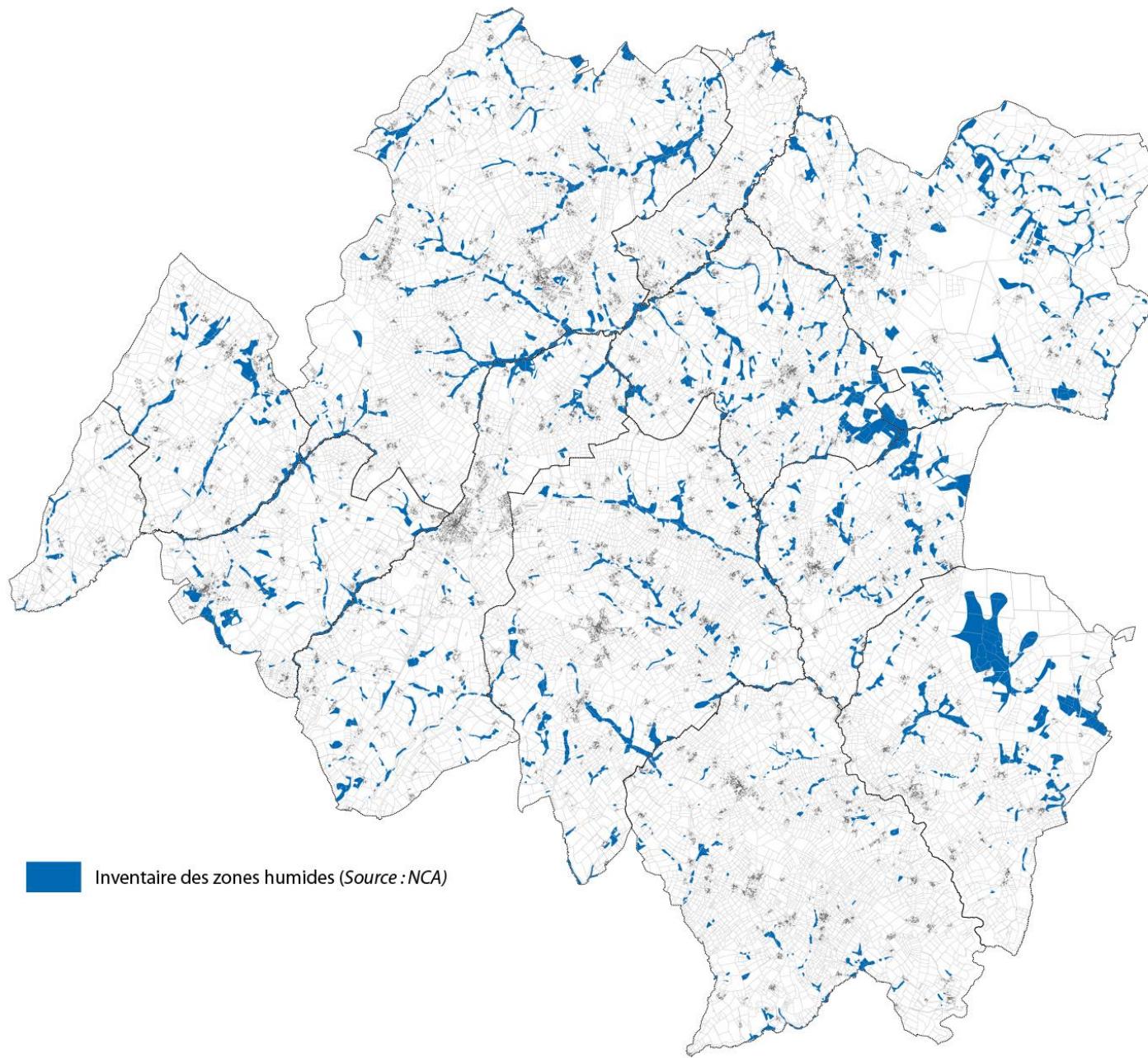
La démarche d'inventaire mise en œuvre par le bureau d'études s'est articulée sur deux axes :

- **Concertation avec le groupe d'acteurs locaux** qui a apporté ses connaissances locales de terrain et l'historique des activités sur la commune. Il s'est exprimé lors des réunions afin de pré-délimiter et caractériser les zones humides et a par ailleurs aidé à mieux comprendre le fonctionnement des zones humides (inondations, fréquence, surface, saisonnalité, entrées / sorties d'eau) et la gestion actuelle des parcelles. Le groupe de travail donne aussi son avis sur le déroulement de l'inventaire, et apporte au prestataire sa connaissance et sa vision du territoire, en particulier sur la dynamique de l'eau.  
Ce fonctionnement permet une véritable prise de conscience des enjeux liés aux zones humides
- **Expertise d'identification des zones humides** pour leur inventaire à proprement dit. La méthode suivie pour identifier les zones humides du territoire a pris en compte les éléments présents dans l'arrêté interministériel du 24 juin 2008 modifié le

1er octobre 2009 (voir encadré ci-après) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.2111-108 du Code de l'environnement.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en établissant une liste des types de sols des zones humides et une liste des espèces végétales indicatrices de zones humides. Les sols de zones humides correspondent aux sols engorgés en eau de façon permanente et aux sols caractérisés par des traces d'hydromorphie débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur (ou à moins de 50 cm de la surface s'il y a des traces d'engorgement permanent apparaissant entre 80 et 120 cm). La circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides expose les conditions de mise en œuvre des dispositions de l'arrêté précédemment cité.

Commune	Surface commune (ha)	Surface zones humides (ha)	Pourcentage
Vouhé	1395	147,83	10,60%
Beaulieu-sous-Parthenay	2672	184,25	6,89%
Soutiers	543	21,4	3,90%
St Georges de Noisné	2464	47,96	1,95%
Clavé	1953	189,87	9,72%
St Lin	1121	92,19	8,22%
Verruyes	2624	134,34	5,12%
Saint-Pardoux	3424	197,51	5,77%
Mazières en Gâtine	1906	83,8	4,40%
La Boissière en Gâtine	1098	63,36	5,77%
Les Groseillers	446	11,02	2,47%
St Marc la Lande	1022	64,64	6,32%
<b>TOTAL</b>	<b>20668</b>	<b>1238,17</b>	<b>5,99%</b>



De par leurs fonctions et leurs intérêts à l'échelle de la communauté de communes et des bassins versants du territoire, il est important de préserver ces zones humides et de les intégrer dans les documents d'urbanisme.

Afin de guider la communauté de communes dans sa réflexion d'intégrer ces milieux dans son Plan Local d'Urbanisme intercommunale, le bureau d'Études NCA Environnement a procédé à une analyse des zones humides inventoriées qui a abouti à leur classement au regard de deux typologies distinctes et à la définition de leur degré de fonctionnalité.

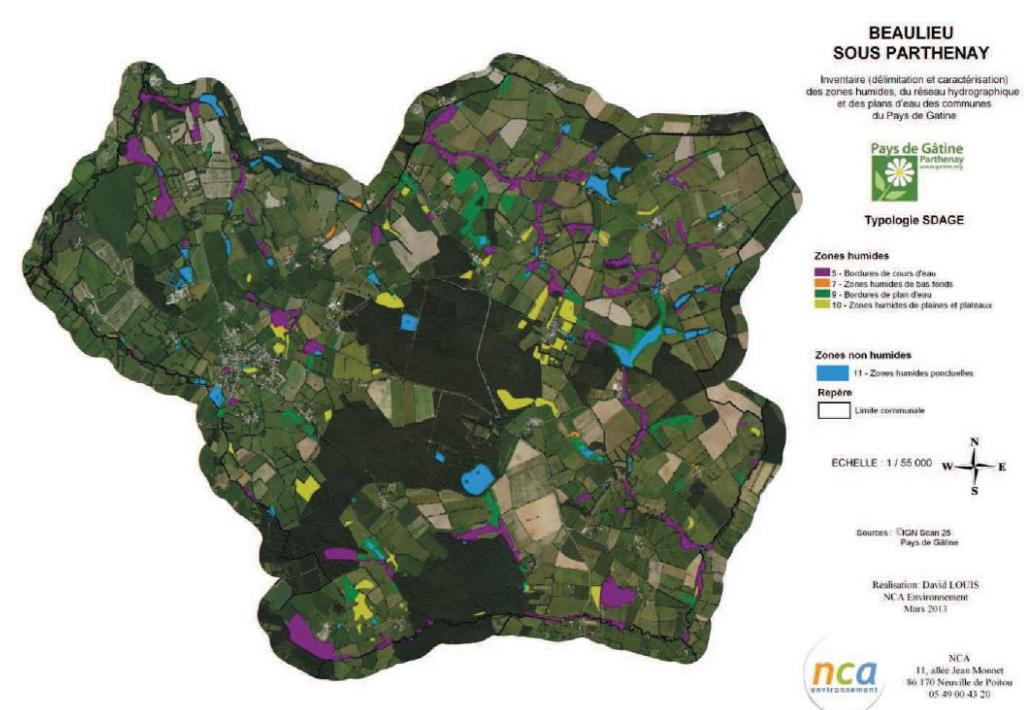
### Typologie SDAGE

Afin de caractériser les zones humides identifiées, la typologie du SDAGE Loire-Bretagne est appliquée.

Cette typologie propose 13 grands types de zones humides selon leur localisation dans un bassin versant :

- Grands estuaires ;
- Baies et estuaires moyens plats ;
- Marais et lagunes côtiers ;
- Marais saumâtres aménagés ;
- Bordures de cours d'eau ;
- Plaines alluviales ;
- Zones humides de bas-fonds en tête de bassin ;
- Régions d'étangs ;
- Bordures de plan d'eau ;
- Marais et landes humides de plaines et de plateaux ;
- Zones humides ponctuelles ;
- Marais aménagés à vocation agricole ;
- Zones humides artificielles..

### Exemple de cartographie présentant la classification des zones humides inventoriées sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay selon la typologie du SDAGE



## Typologie CORINE Biotope

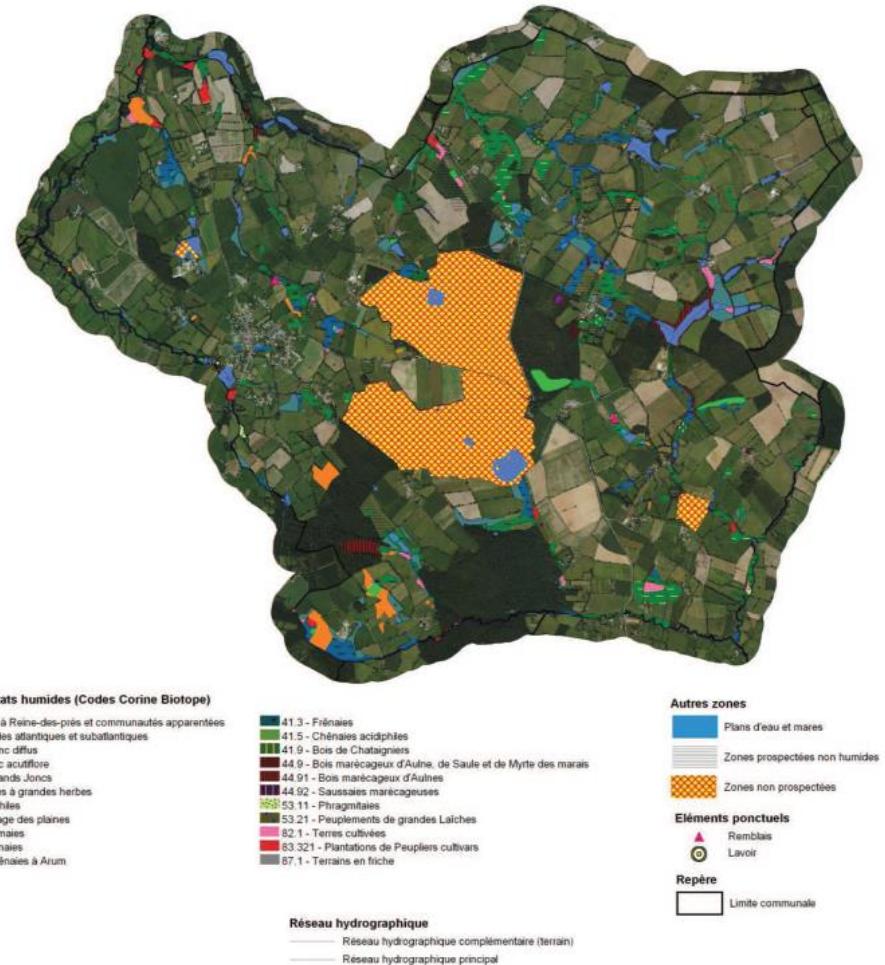
La typologie CORINE Biotopes est la référence en termes de classification des habitats naturels et semi-naturels présents en Europe. Elle est fondée sur une systématique descriptive de la végétation prise comme indicatrice des conditions du milieu.

La typologie est divisée en 7 grands types d'habitats :

- 1) Habitats littoraux et halophile ;
- 2) Milieux aquatiques non marins ;
- 3) Landes, fruticées et prairies ;
- 4) Forêts ;
- 5) Tourbières et Marais ;
- 6) Rochers continentaux, éboulis et sables ;
- 8) Terres agricoles et paysages artificiels.

Suivant cette typologie, les zones humides inventoriées ont été classées par habitats. Leurs caractéristiques ainsi que les espèces végétales observées sur le terrain et permettant la détermination du Code CORINE Biotopes, sont précisées.

## Exemple de cartographie présentant la classification des zones humides inventoriées sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay selon la typologie CORINE Biotope



## Fonctionnalités et aptitudes

Enfin une hiérarchisation des zones humides a été réalisée, sur la base de l'analyse suivante :

- Zone humides à enjeu très fort : zones humides présentant des fonctionnalités hydraulique et biologique marquées (habitats / espèces remarquables), associées à une position stratégique dans le bassin versant (bordure de cours d'eau, bas de versant...).
- Zones humides à enjeu fort : zones humides présentant une fonctionnalité hydraulique marquée, et une fonctionnalité biologique intéressante, associées à une position stratégique dans le bassin versant.
- Zones humides à enjeu moyen : zones humides présentant des fonctionnalités hydraulique et biologique intéressantes, mais qui sont limitées par leur position dans le bassin versant.
- Zones humides à enjeu faible : zones humides à faible fonctionnalité hydraulique, et/ou sans fonctionnalité biologique notable (terres cultivées).

Cette hiérarchisation permet d'identifier les secteurs présentant des intérêts ou des enjeux majeurs à l'échelle du territoire et de définir celles sur lesquelles une attention particulière devra être portée, et pourra être un argument dans le choix des zonages à attribuer dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

Une fois les zones de projet potentielles définis sur chaque commune, des compléments d'inventaire ont été menés en janvier 2014 par le bureau d'études NCA sur l'ensemble de ces secteurs. Ces compléments ont révélé de nouvelles zones humides impactant largement certaines zones de projet et ont conduit à une évolution des zonages.

## Exemple de cartographie présentant les enjeux de conservation des zones humides inventoriées sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay

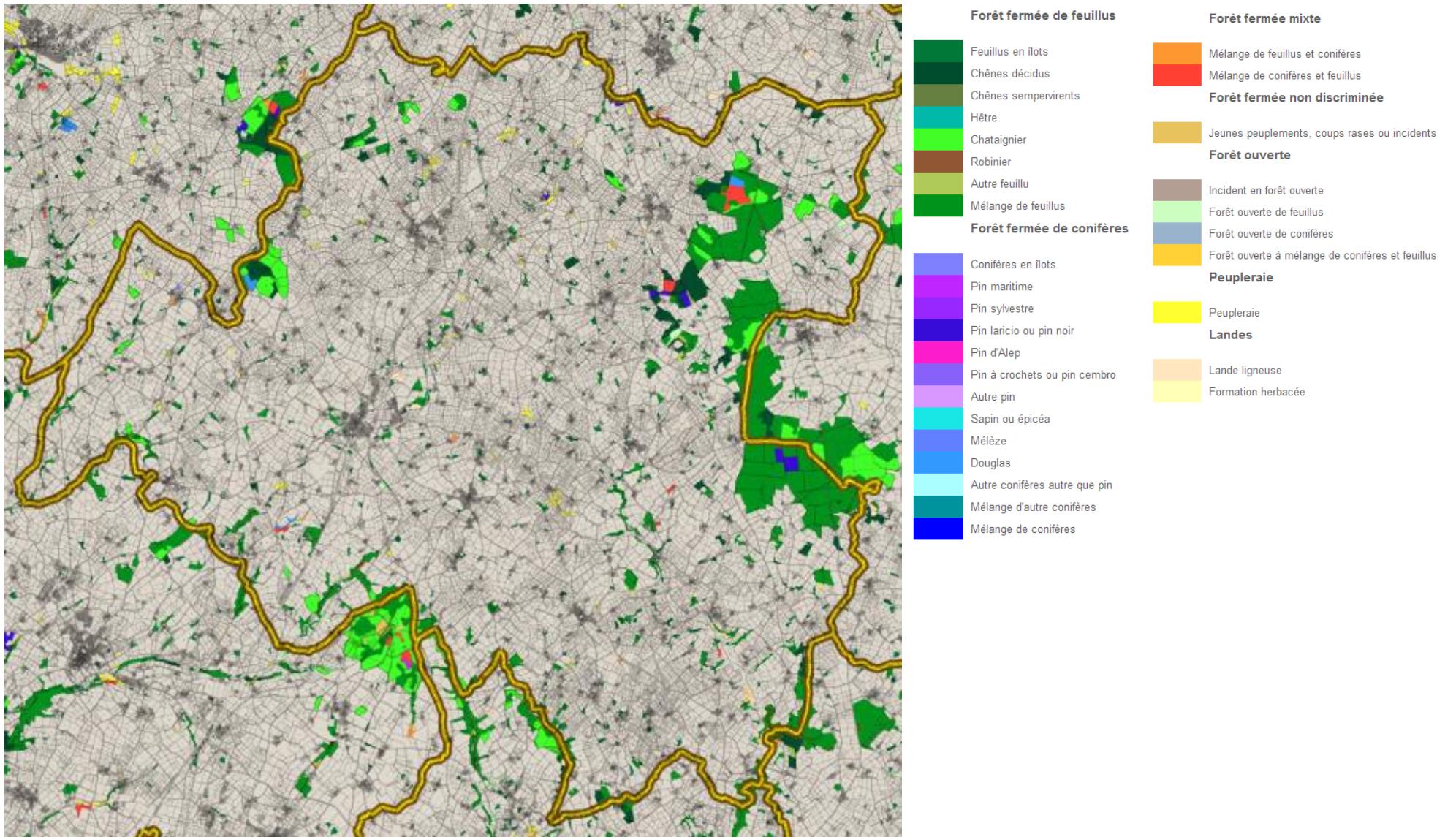


## **DES BOISEMENTS DE FEUILLUS PRINCIPALEMENT LOCALISÉ À L'EST**

Les principaux boisements du territoire, en termes de surface, sont localisés à l'Est, sur les communes de Beaulieu-sous-Parthenay, Clavé et Saint-Lin dans une moindre mesure. Il s'agit de la forêt de la Saisine et des Bois de la Meilleraye, du Maillé et des Rolliers. L'ensemble de ces boisements fait l'objet d'un plan simple de gestion.

Un boisement de taille importante est néanmoins localisé à l'Ouest du territoire sur la commune de St Pardoux. Il s'agit du Bois de Château Bourdin. Il est directement en lien avec la Forêt de Secondigny, seule Forêt Domaniale du territoire.

Les boisements du territoire sont majoritairement composés d'un mélange de feuillus. Quelques boisements sont composés de chênes ou de châtaigniers uniquement. Les ensembles de conifères sont très ponctuels.



**Boisements du territoire**  
(Source : Inventaire Forestier National)

## UN BOCAGE PLUTÔT BIEN CONSERVÉ

Historiquement présent, le bocage est un élément identitaire du paysage de la Gâtine. Puzzle assemblant haies, talus, fossés, parcelles agricoles, bétail, cours d'eau et faune sauvage, c'est une mosaïque dont les pièces sont en interaction étroite. À l'interface entre différents espaces, le bocage remplit de nombreuses fonctions : il accueille une biodiversité parfois riche, structure le paysage, protège les cultures et le bétail en agissant comme brise-vent, fixe les berges, favorise l'infiltration des eaux vers les nappes, limite l'érosion des sols, etc. Aujourd'hui, la prise de conscience de l'intérêt de la protection de ce patrimoine est collective : élus, citoyens et agriculteurs ont connaissance de la valeur culturelle, écologique et économique du bocage.

Ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal la communauté de communes entend réaffirmer son attachement au bocage par le classement de certains linéaires de haies au titre de la Loi Paysage. Afin d'argumenter ce classement, les élus ont souhaité se doter d'un état des lieux du patrimoine bocager à l'échelle du territoire, véritable outil d'aide à la décision.

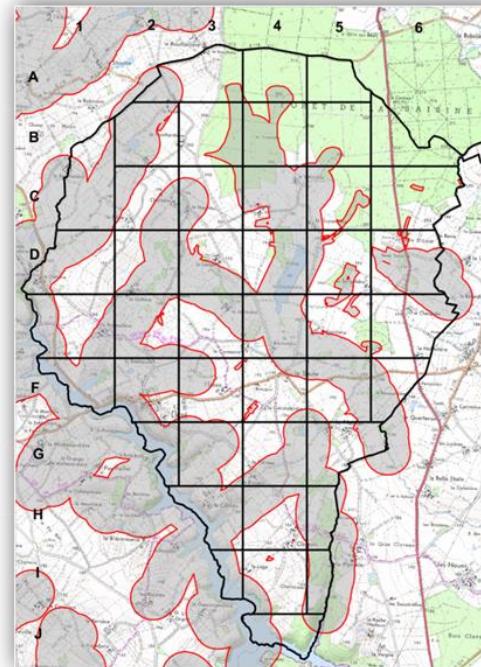
Ceci s'est traduit par la réalisation, à l'automne dernier, d'un inventaire des haies. Dans un souci de concertation la plus large possible, les élus ont souhaité que cet inventaire soit réalisé selon une démarche participative, impliquant des groupes de travail, constitués à l'échelle communale.

### Méthodologie

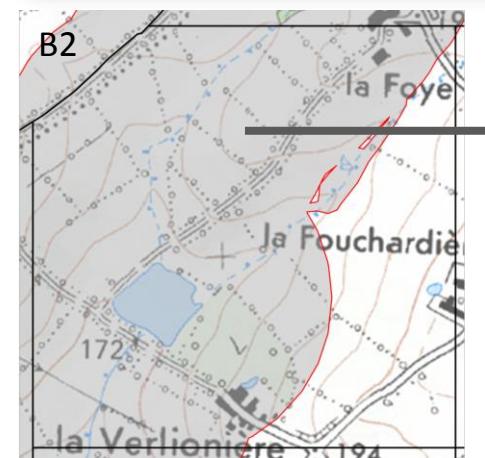
La densité bocagère du territoire étant très importante l'inventaire s'est concentré sur des secteurs présentant des enjeux accrus sur le plan :

- Hydrologique : Proximité de cours d'eau (250 mètres de part et d'autre) et de zones humide.
- Paysager : bordures de voies (routes et chemins)

Le territoire a été divisé en secteurs d'inventaire de 50 ha, attribués aux participants, dans lesquels sont repérés des zones à enjeux, ainsi délimitée, à inventorier en priorité.



**Exemple du découpage en secteurs d'inventaire sur la commune de Clavé**



**Zone à enjeux à inventorier en priorité**

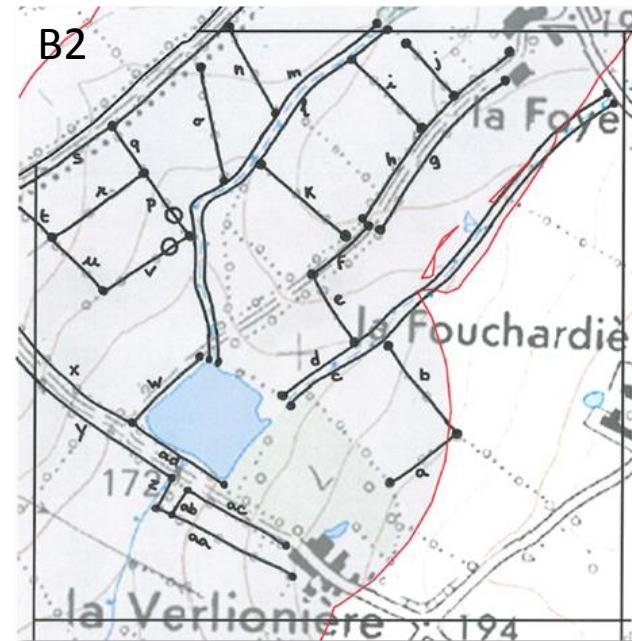
**Planche d'inventaire distribuée aux participants**

L'inventaire a été réalisé selon une grille comportant plusieurs critères essentiels à la caractérisation des haies et de leurs fonctions. L'ensemble des critères ayant préalablement été expliqués lors des réunions de lancement et rappelés dans un feuillet d'inventaire distribué aux participants.

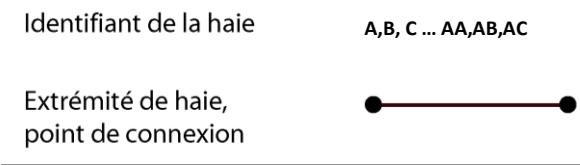
Commune : CLAVE	Secteur: B2	haie A	haie B
Nom de l'observateur : DUPONT			
<b>Type de haie</b>			
Haie relicuelle			
Alignement d'arbres			
Haie basse sans arbre	X		
Haie basse avec arbres			
Haie arbustive haute		X	
Haie multi-strates			
Haie récente			
Haie urbaine, mur vert			
<b>Orientation par rapport à la pente</b>			
Parallèle à la pente			
Perpendiculaire à la pente		X	
Intermédiaire	X		
<b>Caractéristiques générales</b>			
Bordure de cours d'eau			
Bordure de fossé	X		
Sur un talus	X		
En bordure de voie (route ou chemin)	X		

**Exemple de grille d'inventaire distribuée aux participants**

Chaque haie inventoriée sur le terrain a ainsi dû faire l'objet d'un tracé sur les planches d'inventaire et d'une description dans la grille présentée ci-avant.



**Planche d'inventaire complétée**



**Légende à appliquer sur les planches d'inventaire**

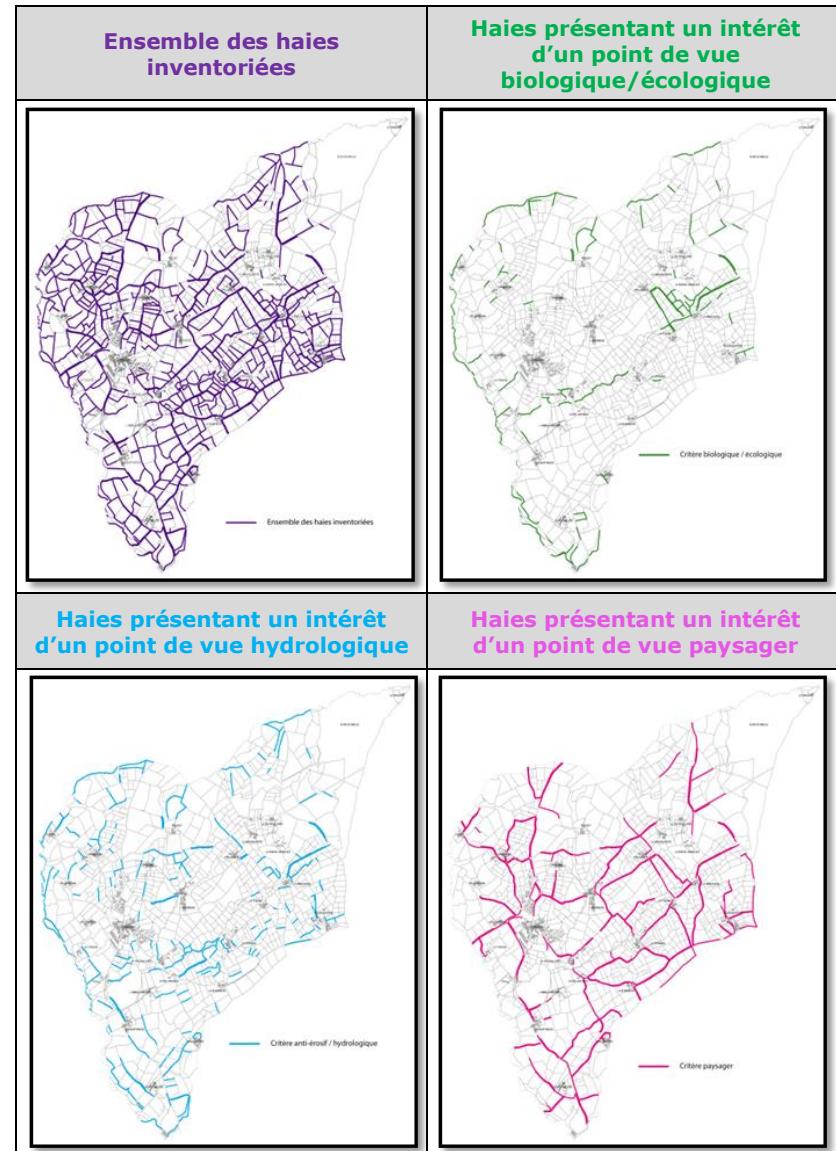
La banque de données constituée par le travail d'inventaire des participants a été analysée afin de définir les entités à fort enjeu de conservation.

L'analyse a consisté à faire ressortir les linéaires présentant un intérêt majeur sur le plan :

- biologique / écologique
- anti-érosif / hydrologique
- paysager

	Caractéristiques retenues pour la sélection	Enjeux
Intérêt biologique / écologique	<b>Haies multi-strates</b> <b>ET/OU</b> <b>Ripisylves</b> (haies en bordure de cours d'eau)	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Sauvegarder des sites de nidification, de reproduction et de refuge pour les différentes espèces.</li> <li>✓ Favoriser le maintien de la diversité biologique.</li> </ul>
Intérêt anti-érosif / hydrologique	<b>Haies multi-strates</b> <b>OU</b> <b>Haies arbustives hautes</b> <b>ET</b> <b>Perpendiculaires à la pente</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Limiter l'érosion des sols et favoriser l'infiltration de l'eau</li> </ul>
Intérêt paysager	Haies hautes et basses situées <b>le long des voiries et des chemins ruraux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Préserver la qualité du paysage et du cadre de vie</li> <li>✓ Favoriser la mise en valeur des chemins et la valorisation touristique</li> </ul>

Cette analyse a permis la réalisation de quatre cartes transmises aux communes en tant qu'outils d'aide à la décision. A la lumière de cette analyse chaque commune, en concertation avec les acteurs du territoire, a procédé à des arbitrages afin de définir avec pertinence, les éléments à inscrire au zonage du PLUi.



A noter que les communes de Beaulieu-sous-Parthenay et Les Groseillers n'ont pas participé à cette démarche d'inventaire et qu'aucune haie n'a été reportée au plan de zonage pour ces deux communes lors de l'arrêt du PLUi. Aussi, afin d'harmoniser le travail d'inventaire et de protection du bocage sur l'ensemble du territoire intercommunal, une nouvelle démarche participative d'inventaire sera mise en place au cours de l'année suivant l'approbation du PLUi. Si la méthode n'est pas encore clairement définie, il est souhaité qu'elle conduise à une sensibilisation et une participation active, notamment de la profession agricole, de la population, des communes, etc.

Ce travail devra conduire à réaliser l'inventaire sur les deux communes non traitées et affiner celui déjà mené dans le cadre du PLUi sur les autres communes. Afin que les nouvelles haies d'intérêt inventoriées soient protégées par le PLUi, ce dernier devra faire l'objet d'une procédure de modification.

## TRAME VERTE ET BLEUE

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification agraire...) constraint voire empêche les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvages. Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens. Pour cela, le Grenelle de l'environnement a mis en place l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle nationale, régionale et locale. Ainsi, en Région vont être élaborés les schémas de cohérence écologique à échéance 2012. Ceux-ci devront être pris en compte dans les SCoT et les PLU.

La trame verte et bleue est constituée de :

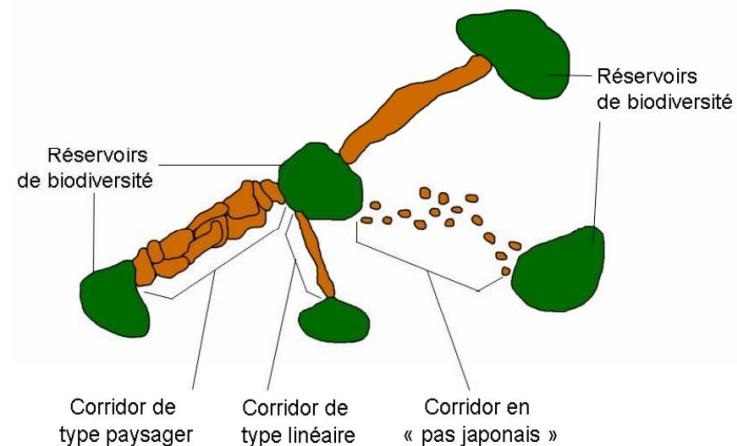
- **réservoirs de biodiversité ou noyaux de biodiversité** : Il s'agit des milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement et sont propices à la réalisation de l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri etc.
- **corridors ou continuités écologiques** : ce sont les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager, ...) ou de trames jardinées (trame verte en ville), ces espaces de transition permettent les échanges entre les réservoirs de biodiversité.

Par définition ( loi Grenelle 2), la **trame verte repose** :

- d'une part, sur les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres III et IV du code de l'environnement ;
- d'autre part, sur les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- enfin, sur les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (bandes enherbées).

Par définition ( loi Grenelle 2), la **Trame Bleue repose** :

- d'une part, sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique ;
- d'autre part, sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité.
- et enfin sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;



**Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors**

(Source : Guide TVB n°1 Grenelle de l'Environnement)

## ➤ Au niveau du SCOT

Le SCOT du Pays de Gâtine, (arrêté le 10 février 2014) a défini sa Trame Verte et Bleue qui devra être prise en compte à l'échelle des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux, dans le cas du PLUi.

Une cartographie, présente un extrait de la Trame Verte et Bleue du SCOT à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine.

Le réseau écologique du Pays de Gâtine s'articule autour de 2 trames et 5 sous-trames écologiques :

- **La trame bleue aquatique comprenant :**

- La trame aquatique constituée du réseau hydrographique du Pays de Gâtine et des ripisylves associées
- La sous-trame humide composée de l'ensemble des mares et zones humides terrestres qui sont d'origines naturelles ou agricoles

- **La trame verte comprenant :**

- La sous trame boisée,
- La sous trame bocagère, constituée d'espaces essentiellement agricoles.
- La sous trame thermophile (dont les pelouses sèches, etc)

Des réservoirs de biodiversité et des corridors sont identifiés pour chacune de ces trames.

Les périmètres Natura 2000, APPB, ZNIEFF de type 1 et ENS constituent par ailleurs des réservoirs de biodiversité à part entière.

Le SCOT précise que ces cinq grands types de milieux (correspondant aux sous trames), doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement de la Gâtine dans une logique de préservation optimale et fonctionnelle.

## ➤ Au niveau du PLUi

La Trame Verte et Bleue du PLUi s'articule autour de 2 trames et 4 sous-trames :

- **La trame bleue constituée de :**

- La trame aquatique constituée du réseau hydrographique du territoire et des ripisylves associées
- La sous-trame humide composée de l'ensemble des zones humides inventoriées (bureau d'études NCA Environnement) et des autres surfaces en eau

- **La trame verte constituée de :**

- La sous trame boisée constituée de l'ensemble des boisements du territoire,
- La sous trame bocagère, dense et relativement bien préservée sur le territoire

Les réservoirs de biodiversité du territoire sont de plusieurs natures. Ainsi, on distingue :

- Les réservoirs de biodiversité liés aux périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1 et 2,
- Les réservoirs de biodiversité liés à la trame forestière englobant principalement des boisements de feuillus, de taille et de densité importante concentrés à l'Est du territoire,
- Les réservoirs de biodiversité de la trame bocagère, constitué en très grande majorité de parcelles agricoles et des linéaires de haies qui encadrent ces parcelles. Les limites de ce réservoir sont définies selon une logique de densité du maillage de haies,
- Les réservoirs de la trame aquatique constitués des cours d'eau identifiés par le SDAGE Loire Bretagne comme réservoirs biologiques.

Par ailleurs, le PLUi définit des continuités écologiques qui s'appuient sur :

- le maillage bocager de moindre densité,
- les boisements épars et de taille plus restreintes,
- le réseau hydrographique associé aux zones humides.

## Extrait de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Gâtine ramenée au périmètre du PLUi

### Trame bleue aquatique

- Ouvrages infranchissables
- ~~~~ Réseaux biologiques SDAGE LB
- ~~~~ Cours d'eau prioritaires SDAGE LB
- ~~~~ cours d'eau
- ~~~~ Zone de mobilité des cours d'eau
- ~~~~ Surface en eau

### Trame verte

#### Sous-trame boisée

- ~~~~ corridors écologiques forestiers
- ~~~~ Réseaux de biodiversité boisés

#### Sous-trame bocagère

- ~~~~ Corridors écologiques bocagers
- ~~~~ Réseaux de biodiversité bocagers
- ~~~~ Principaux secteurs de perméabilité bocagère

#### Sous-trame thermophile

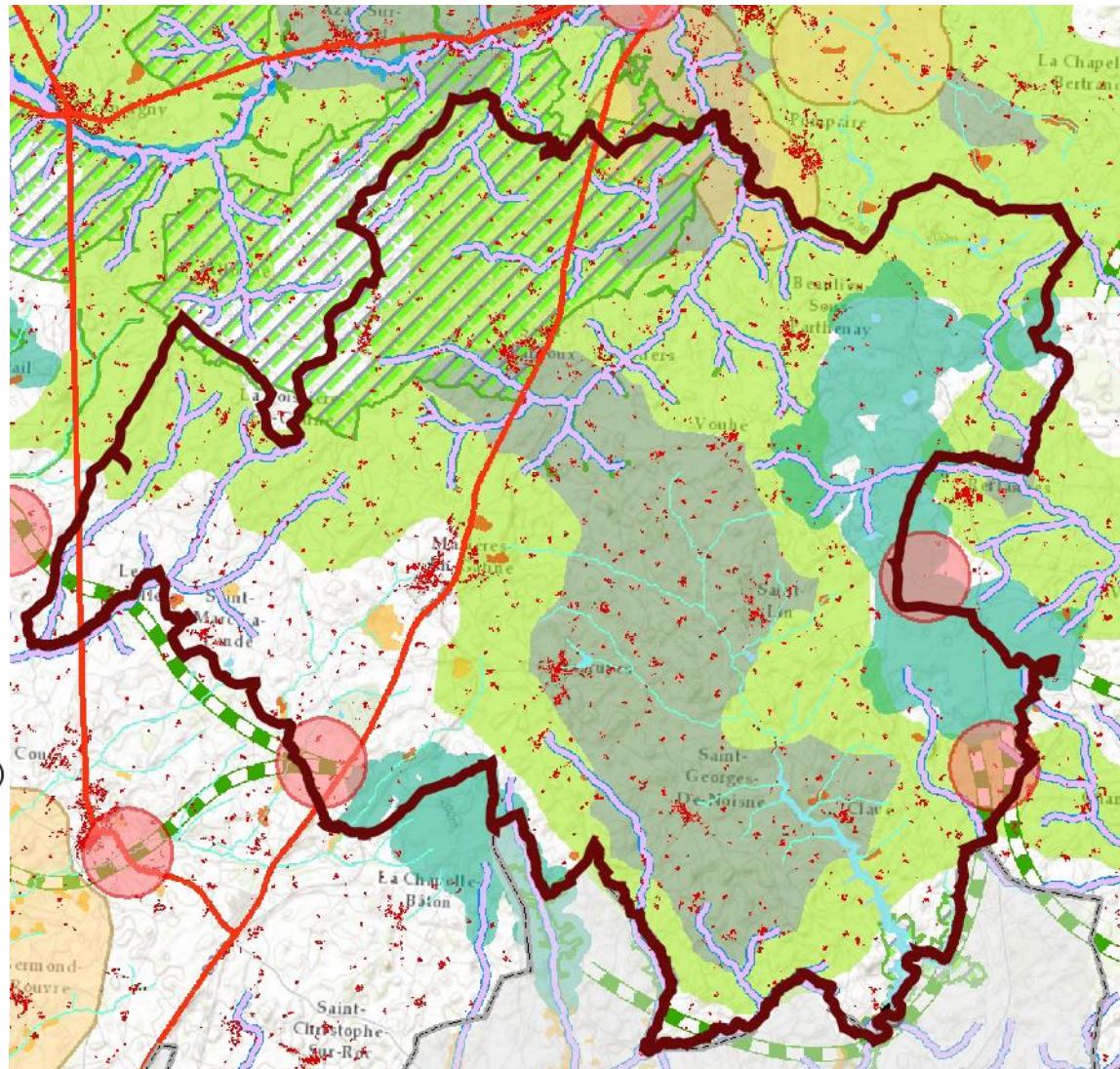
- ~~~~ Réseaux de biodiversité thermophiles
- ~~~~ Pelouses sèches
- ~~~~ continuité thermophile

#### Composantes liées aux périmètres

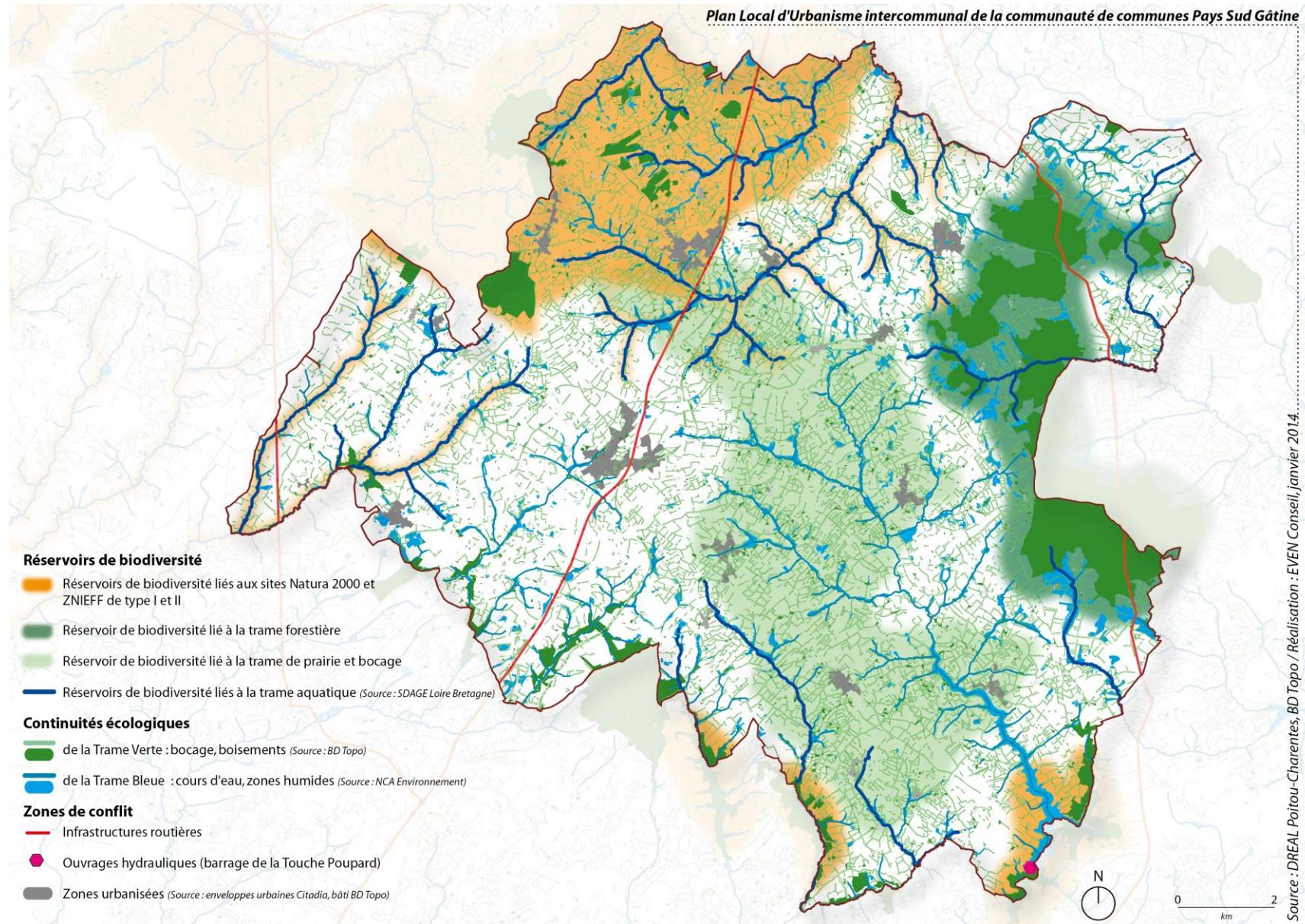
- ~~~~ RB réglementaires (APPB)
- ~~~~ RB complémentaires (Zniff 1, N2000 (SIC), ENS 79)
- ~~~~ Secteur perméabilité complémentaire (N 2000 ZPS)

#### Enjeux et fragmentation

- ~~~~ Secteurs à enjeux
- ~~~~ principales infrastructures routières
- ~~~~ tâche urbaine
- ~~~~ Pays Gâtine



## Trame Verte et Bleue du PLUi



## SYNTHESE THEMATIQUE : MILIEUX NATURELS

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Richesse en termes de milieux naturels et de biodiversité reconnue par plusieurs inventaires (4 ZNIEFF) et protections (2 sites Natura 2000)</li> <li>▪ Plusieurs espèces protégées présentes sur le territoire</li> <li>▪ Un territoire marqué par la présence des zones humides (6% de la superficie totale).</li> <li>▪ Un bocage plutôt bien conservé sur l'ensemble du territoire et une volonté forte de préservation.</li> <li>▪ Un SRCE en cours d'élaboration</li> <li>▪ TVB du PLUi en adéquation avec celle définie à l'échelle du SCoT</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des zones de conflits liées en particulier au réseau routier</li> <li>▪ Des micro-habitats sensibles et dispersés sur le territoire.</li> <li>▪ Une protection des milieux naturels principalement centrée sur le réseau hydrographique.</li> <li>▪ Certains secteurs bocagers se transforment et s'ouvrent sous la pression de la réorganisation foncière, accompagnée de la disparition progressive des haies.</li> </ul>
Les besoins induits	Les interactions avec les autres thèmes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Identifier les milieux naturels sensibles du territoire.</b></li> <li>▪ <b>Repérer des éléments végétaux remarquables et/ou qui participent à la Trame Verte et Bleue : haies, arbres, ...</b></li> <li>▪ <b>Prendre en compte et protéger le bocage, élément naturel et paysager essentiel à l'échelle du territoire</b></li> <li>▪ <b>Préserver les boisements, le chevelu hydrographiques ou encore les zones humides.</b></li> <li>▪ <b>Préserver et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La préservation des éléments de la Trame Verte et Bleue permet également la conservation des paysages marquants du territoire et de fixer les limites d'urbanisation.</b></li> <li>▪ <b>La préservation des zones humides, des abords de cours d'eau et des têtes de bassin versant participe à la gestion du risque inondation.</b></li> </ul>

## *Partie 3 : Paysage et patrimoine*

## 1. Des paysages typiques de Gâtine

La Gâtine est une terre de bocage, située au cœur du Poitou historique et caractérisée par un habitat dispersé et de petites parcelles traditionnellement bordées de haies vives. Le nom du Pays trouve son origine étymologique dans le mot « gâter ». La Gâtine désigne en effet une terre gâtée difficilement cultivable. L'activité principale est l'élevage de bovins et d'ovins.

Par l'effet de l'érosion naturelle de son sous-sol de granit et de schistes, émergent par endroit, d'énormes rochers, appelés "les merveilles" ou "les chirons". Grâce à ce sol imperméable et à des conditions climatiques empreintes de douceur et de nuances saisonnières, de très nombreux ruisseaux et rivières (le Thouet, l'Autize...), des lacs et des étangs parcourent ou ponctuent le paysage. On appelle la Gâtine le Château d'eau des Deux-Sèvres.

### DES PAYSAGES DE « GÂTINE DE PARTHENAY »

D'après l'inventaire des paysages du Poitou-Charentes du Conservatoire d'espaces naturels (cf. carte page suivante), la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine fait partie de l'unité "La Gâtine de Parthenay".

Les principales entités paysagères reposent sur :

- le bocage, paysage fermé, que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire, caractéristique par un maillage dense de haies et de chemins creux ;
- les vallées, identifiables par la présence de petits cours d'eau et une ripisylve caractéristique des milieux humides et qui maillent l'ensemble du territoire. Certaines de ces vallées sont accompagnées d'un relief accentué couvert de bois. Elles offrent un cadre remarquable ;
- les secteurs boisés, en limite Est du territoire. Principalement situés sur les communes de Beaulieu sous Parthenay et de Clavé.

Certains secteurs bocagers se transforment et s'ouvrent sous la pression de la réorganisation foncière, accompagnée de la disparition progressive des haies.

Ces transformations se retrouvent sur l'ensemble du territoire, avec certains secteurs plus marqués et prenant un caractère de plaine :

- le long de la RD 743 (La Bonninière (Saint-Pardoux), les Naides et le Fougeret (Mazières en Gâtine),
- sur la ligne de crête au Sud-Est de Saint-Georges de Noisné (le Pin Noir).

Or les haies jouent de multiples rôles, tant socio-économiques, qu'environnementaux :

- **Un rôle paysager :** à l'origine les haies constituent un marquage parcellaire, elles sont à la base du paysage bocager et de la beauté des sites de la Gâtine poitevine ;
- **Un rôle de brise-vent :** la vitesse du vent est réduite de 30 à 50% sur une distance de 10 à 20 fois la hauteur de la haie. En conséquence de quoi on note une réduction de l'évaporation de l'ordre de 20 à 30% et une élévation de 1 à 2°C de la température en saison froide. Elle constitue par ailleurs une protection contre le vent et le soleil pour les animaux.
- **Un rôle dans l'écoulement des eaux de pluie :** associées à des fossés les haies favorisent l'infiltration et la purification des eaux qui alimentent les nappes phréatiques, réduisent l'intensité des crues et freinent l'érosion des sols. Enfin, par leurs racines elles absorbent une partie des nitrates et autres intrants.
- **Un lieu de vie :** les haies de par les arbres, arbustes et herbacées qui les constituent, sont des abris pour de nombreux animaux qui y trouvent nourriture et lieu de reproduction. Elles représentent les corridors écologiques indispensables qui relient les réservoirs de biodiversité de la trame verte
- **Un rôle économique :** les végétaux en général et les arbres en particulier, par la surface considérable que représente leur feuillage, fixent une grande quantité de CO<sub>2</sub> lors de la photosynthèse, pour produire leur matière organique. Il est donc indispensable, pour lutter contre les modifications du climat planétaire, notamment le réchauffement climatique. Le bois ainsi produit peut être valorisé en bois d'œuvre (charpentes, piquets ...) de chauffage (bûches, bois déchiqueté...) et peut être un complément de ressource non négligeable.



Les vallées



identifiables par de petits cours d'eaux...



et ses chemins "creux".  
(Source : PONANT)



La disparition progressive des haies



et quelques reliefs accentués.



Le site du plan d'eau de la Touche Poupard



Les secteurs boisés de l'Est du territoire



... privés et inaccessibles.



Les paysages bocagers caractéristiques



... de la Gâtine, avec ses haies...

#### Les plaines de champs ouverts

- 102 La plaine du Nord de la saintonge
- 103 La plaine de Niort
- 104 Les plaines de Neuville, Moncontour et Thouars
- 105 Les plateaux de Pamproux et de Lezay

#### Les plaines vallonnées et/ou boisées

- 203 Les terres rouges, secteur des taillis
- 204 Le Ruffécois

#### Les bocages

- 103 bis Bande bocagère de la plaine de Niort
- 301 La Gâtine de Parthenay
- 302 Le Bocage Bressuirais
- 303 Les contreforts de la Gâtine
- 304 Entre Plaine et Gâtine
- 305 Les terres rouges, secteur bocager

#### Les terres viticoles

- 407 Vignoble Saumurois

#### Les terres boisées

- 501 la Marche Boisée

#### Les vallées

- 701 de la Sèvre Nantaise et de l'Ouin
- 702 du Thouet et de ses affluents
- 706 de l'Autize, de la Sèvre Niortaise et leurs affluents
- 707 de la Boutonne

#### Les villes

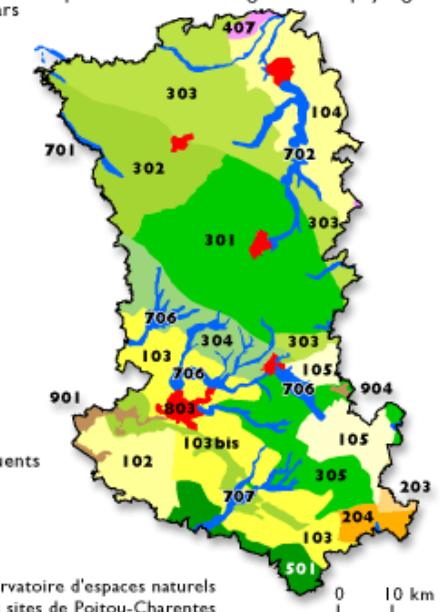
- 803 Niort

#### Les paysages singuliers

- 901 La Venise Verte
- 904 Le Bocage du Bougon-Avon

### ENSEMBLES PAYSAGERS EN DEUX-SEVRES

d'après l'inventaire régional des paysages



Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes

(Source : inventaire des paysages de Poitou-Charentes)

L'inventaire des paysages du Poitou-Charentes analyse l'unité paysagère de la Gâtine de Parthenay comme suit :

#### **Atouts et faiblesses**

Le réseau des haies permet une approche intime de l'espace, et un isolement aujourd'hui très appréciés. Les chemins creux, les arbres, les prairies pâturées, représentent une campagne aimable, aux espaces variés, très adaptée à la promenade à pied ou à cheval. Potentiellement, le secteur rassemble les atouts nécessaires au tourisme vert. Il s'y ajoute le charme particulier d'une région d'élevage, et le caractère très spécifique que donne au secteur la présence des chaos de granite. Mais le système porte ses propres faiblesses et reste d'une accessibilité et d'une visibilité difficiles. La privatisation des lieux et des chemins, les écrans visuels parfois trop importants, semblent faire en sorte que le bocage ne donne pas toute la mesure de sa beauté, qui apparaît dans les scènes accessibles et visibles : les potentialités restent en partie à révéler. En outre, le système bocager n'est pas un système en équilibre naturel : il suppose l'intervention régulière de l'homme pour l'entretien du réseau de haies. Si ce dernier ne rejoint plus les besoins économiques auxquels il a répondu dans l'histoire, il faut, dans le projet de le maintenir, lui trouver d'autres justifications, parmi lesquelles l'économie touristique n'est pas la moindre. La qualité des promenades et des espaces qu'elles donnent à considérer forme ici un élément important de produit touristique.

#### **Menaces**

Abandon d'entretien des haies, perte de l'identité pastorale, poursuite du mouvement de « bouchage » par l'adjonction, en sus du réseau de haies, de boisements dans les vallons, enrichissements...

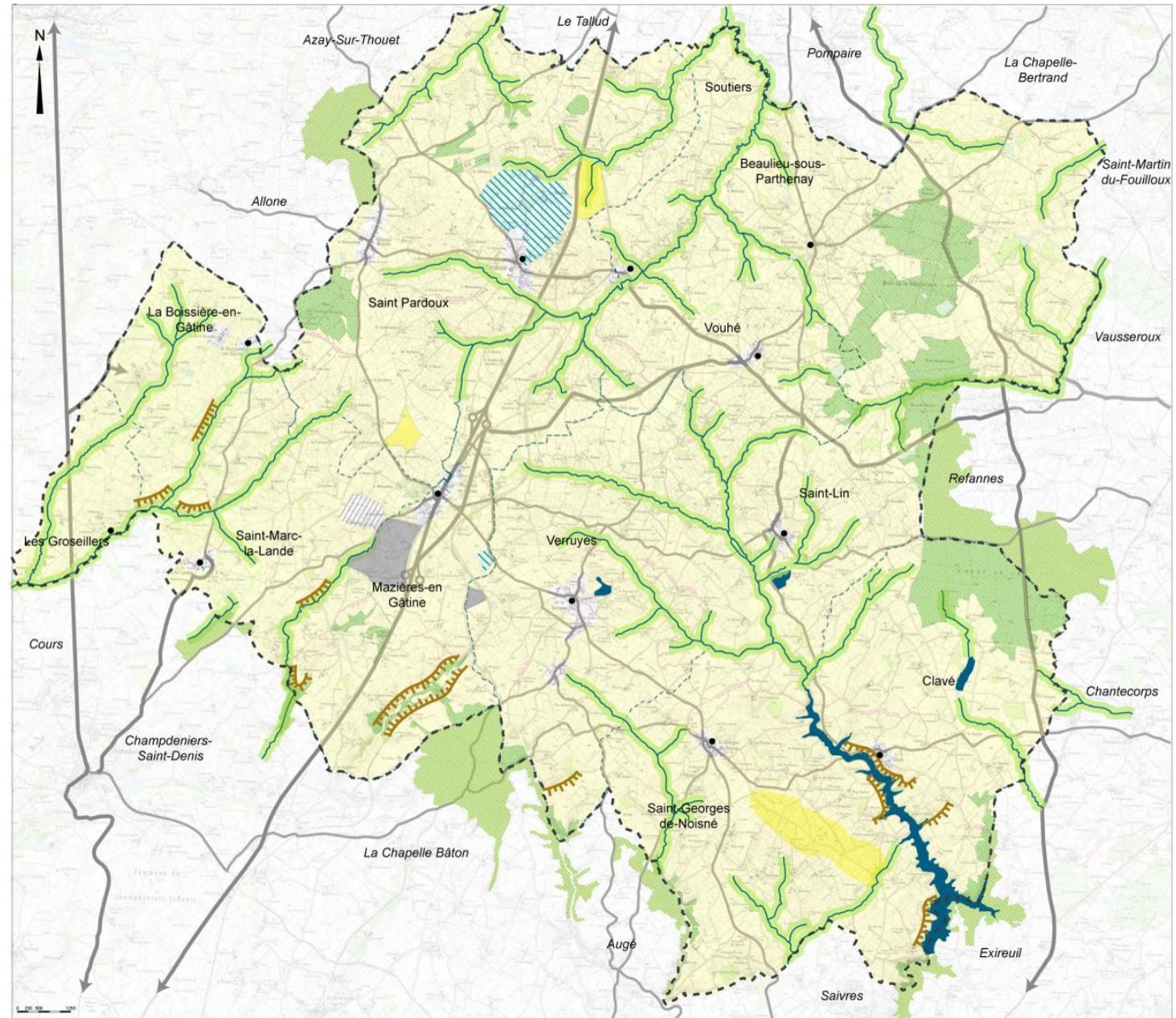
#### **Potentialités**

Les motifs de l'eau restent des potentialités paysagères, du fait de leur faible accessibilité. Il y a pourtant de remarquables possibilités de réunir l'eau, le relief et la végétation dans des scènes de grande qualité, comme en témoignent certaines retenues collinaires.

#### **Pointage des évolutions en cours les plus marquantes**

Sur le plan de la population, le secteur paraît assez stable : seule la commune de Viennay au nord de Parthenay montre une progression notable, et celle de Pompaire, au sud de la même ville, une légère progression. Partout ailleurs, la pression urbaine semble ne pas représenter de réel danger pour le paysage. La commune de Saint-Martin du Fouilloux, point culminant du Poitou, présente quant à elle une population en régression. L'agriculture a connu un formidable bouleversement après les années 50, dont les remembrements ont été les signes les plus marquants dans le paysage. Tout indique une nouvelle évolution pour les années à venir. Les modalités actuelles (techniques et subventions) atteignent aujourd'hui leur limite, et les effets secondaires du système impliquent une remise en cause, notamment en raison des surproductions et des craintes sur la durabilité des ressources. De nombreuses réflexions sont en cours afin de tenir compte des rôles importants que joue la profession agricole dans le domaine de l'environnement et dans la vitalité des territoires. Elles impliqueraient une évolution notable des techniques d'exploitation, ayant des incidences sur l'apparence des territoires dont la spécialisation des productions serait moins marquée. La qualité des paysages peut s'inscrire dans ces projets, aux côtés des critères économiques et environnementaux, de sorte à ne pas reproduire les erreurs de l'approche trop fonctionnelle des remembrements d'autrefois. Il sera ainsi possible de reconnaître et valoriser ce que l'agriculture apporte aussi à la société comme créatrice des espaces et des ambiances des territoires qu'elle anime.

**Caractéristiques paysagères**  
(source : Ponant)



## 2. Un patrimoine important, témoin des grandes étapes de développement du territoire

Le tableau, page suivante, recense les monuments historiques et les édifices inscrits à l'inventaire général du patrimoine culturel. Sur les 12 communes du territoire, 4 n'ont aucun édifice recensé.

En plus de la base de données du ministère de la culture, un inventaire général a été réalisé par le cabinet Atemporel concernant le patrimoine industriel.

Le petit patrimoine a parfois été réhabilité. Il permet de raconter l'histoire du territoire.

Les édifices classés Monuments Historiques (Collégiale de Saint-Marc-La-Lande et l'Église de Clavé) et ceux inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques sont des repères forts et peuvent jalonner des itinéraires vélos et pédestres pour la découverte des lieux.

LES EDIFICES REMARQUABLES CLASSÉS MONUMENTS HISTORIQUES



La Collégiale de Saint-Marc-de-La-Lande



et l'église de Clavé

LES EDIFICES INTERESSANTS INSCRITS A L'INVENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



Le Château de la Guyonnière  
(Beaulieu sous Parthenay)



et la Commanderie de Saint Rémy (Verruyes)

LE PATRIMOINE RURAL (INVENTAIRE GÉNÉRAL RÉALISÉ À L'ÉCHELLE DU PAYS DE GÂTINE)



Un patrimoine agricole (Vouhé)



Boulins sur façade (Saint-Lin)

LE PETIT PATRIMOINE



Croix (Les Groseillers)



Puits (Saint-Georges-de-Noisné)



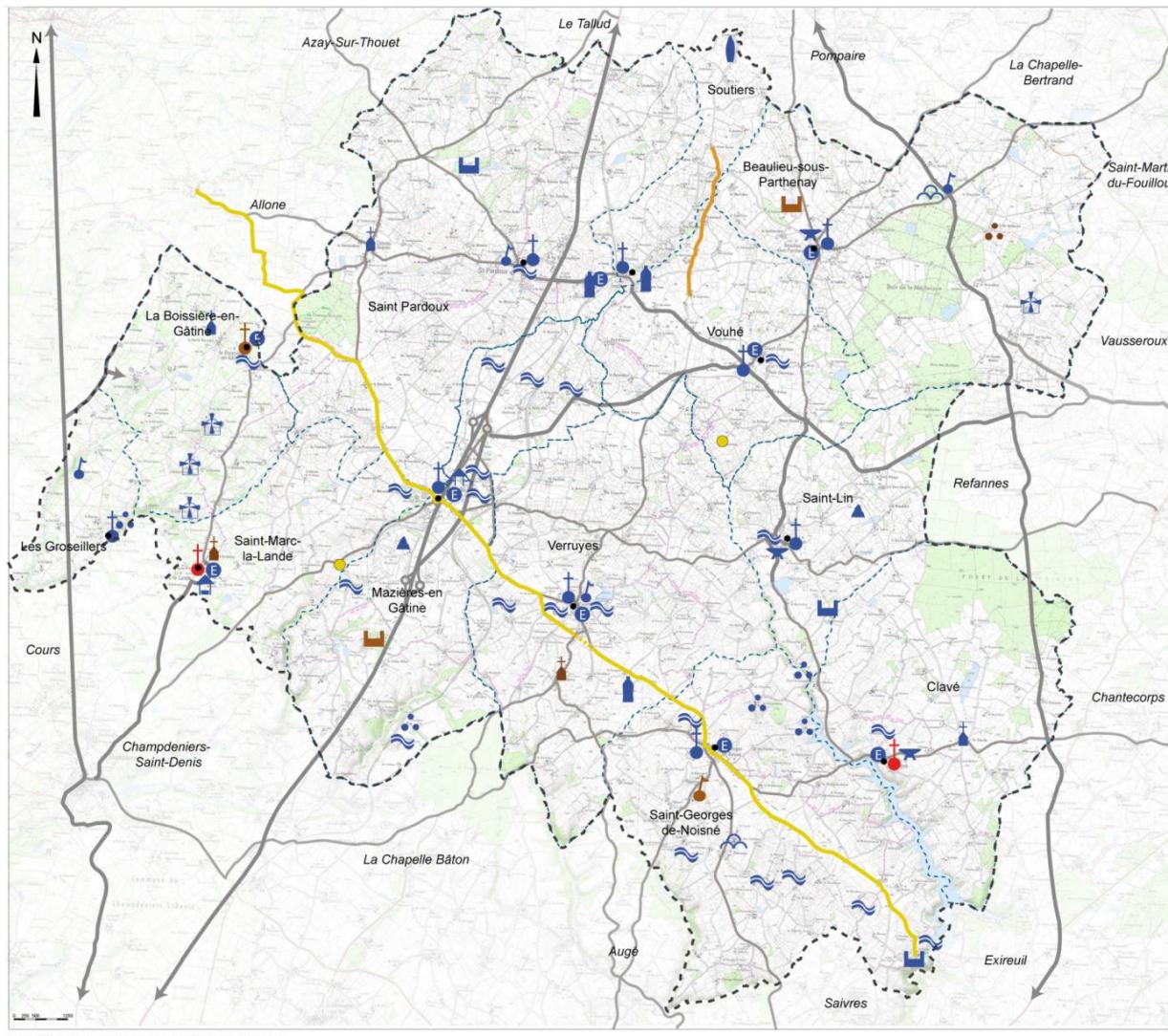
Mare du Sault (Verruyes)

(Source : PONANT)

La tableau suivant recense les monuments historiques et les édifices inscrits à l'inventaire général, par commune :

Communes	Monument historique	Inventaire général	Nom	Lieu-dit
Beaulieu-sous-Parthenay	1930/03/18 : inscrit MH		Château de la Meilleraye (restes du)	
	1986/03/04 : inscrit MH		Château de la Guyonnière	
		✓	Tuilerie et briqueterie Nouaille	La Petite-Meilleraye
Clavé	1932/01/09 : classé MH		Eglise Notre-Dame	
La Boissière-en-Gâtine	1929/02/06 : inscrit MH		Eglise	
Les Groseillers				
Mazières-en-Gâtine	1986/05/26 : inscrit MH		Château le Petit Chêne	
		✓	Laiterie industrielle	La Gare
		✓	Carrière et usine de préparation de produit minéral Moreau, puis Perrault-Moreau, actuellement Société nouvelle des carrières de la Meilleraye	Les Rouleaux
Saint Georges-de-Noisné	1990/04/30 : inscrit MH		Logis de la Salette (dépendances de l'abbaye des Châteliers)	
	1996/06/03 : inscrit MH		Croix du cimetière	
	1889/03/22 : classé MH		✓ Tuilerie et briqueterie Valethou	Danzay
Saint Lin				
Saint Marc-la-Lande	1889/12/26 : classé MH		Eglise	
	1929/02/25 : inscrit MH		Commanderie de Saint-Antoine (restes de l'ancienne)	
Saint Pardoux				
Soutiers				
Verruyes	1926/12/23 : inscrit MH		Commanderie, au hameau de Saint-Rémy	
		✓	Laiterie industrielle du marquis de Maussabré	Marcilly
Vouhé		✓	Laiterie et fromagerie industrielles de la Viette	Soutiers
TOTAL	7 inscrits et 3 classés	6		

(Source : Base de données Mérimée, 09/2012)



#### INVENTAIRE DU PATRIMOINE

(Source : PONANT)

## SYNTHESE THEMATIQUE : PAYSAGE & PATRIMOINE

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un paysage caractéristique, constitués de bocage, de vallées et de secteurs boisés.</li> <li>▪ Un paysage façonné par l'agriculture, synonyme d'atout pour la cadre de vie et qui favorise un tourisme vert.</li> <li>▪ Plusieurs monuments historiques : châteaux, églises, commanderies, croix, ...</li> <li>▪ Un inventaire général vient compléter le recensement du Ministère par le repérage d'éléments de patrimoine tels que les logis, maisons bourgeoises, halles, puits, moulins, lavoirs, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'évolution de l'agriculture ainsi que la pression foncière impactent fortement le paysage : ouverture de ce dernier, prenant même un caractère de plaine, conséquence directe de la disparition des haies.</li> <li>▪ Un paysage nécessitant l'intervention et l'entretien de l'Homme : gestion des haies, ...</li> <li>▪ Un patrimoine recensé par l'inventaire général mais sans protection.</li> </ul>
Les besoins induits	Les interactions avec les autres thèmes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Préserver le bocage, caractéristique du Pays.</b></li> <li>▪ <b>Repérer les éléments remarquables (arbre, chemin creux, ...).</b></li> <li>▪ <b>Préserver le cadre de vie « naturel » du territoire.</b></li> <li>▪ <b>Les éléments de patrimoine constituent un repère fort à valoriser (tourisme, randonnée, ...).</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La préservation des paysages emblématiques du territoire est en lien direct avec la protection de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue.</b></li> <li>▪ <b>La préservation du bocage permet aux haies d'assurer pleinement leurs fonctions : lutte contre l'érosion des sols, épuration des eaux, ...</b></li> </ul>

## *Partie 4 : Ressource en eau*

## 1. UNE RESSOURCE EN EAU IMPORTANTE

### UN DOCUMENT CADRE : LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE) LOIRE BRETAGNE

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'un projet de révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 par l'adoption d'un nouveau SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la période 2010-2015.

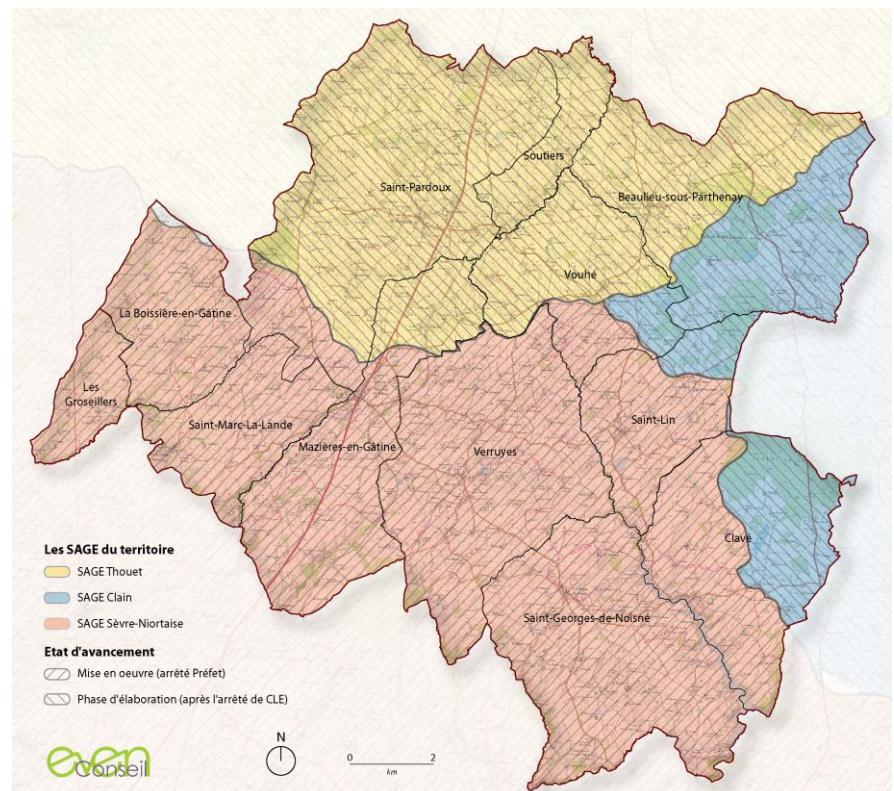
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) a été institué par la loi sur l'eau de janvier 1992. Il fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne, pour les dix ou quinze prochaines années :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,
- réussir la concertation, notamment avec l'agriculture,
- savoir mieux vivre avec les crues.

### UN TERRITOIRE COUVERT PAR TROIS SCHÉMAS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE)

Le Pays Sud Gâtine est concerné par 3 SAGE différents :

- SAGE Thouet
- SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin
- SAGE Clain



État d'avancement et périmètre des SAGE du territoire  
(Source : agence de l'eau Loire Bretagne)

## **SAGE Thouet**

Ce SAGE est actuellement en cours d'élaboration. Le périmètre a été fixé par arrêté du 20 décembre 2010. La composition de la Commission Locale de l'Eau du SAGE a ensuite été établie en 2011. 6 enjeux majeurs ont été identifiés puis repris dans les différents documents officiels permettant la détermination du périmètre du SAGE Thouet :

- Le développement des ressources alternatives et la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- La reconquête de la qualité des eaux de surface
- La gestion quantitative de la ressource
- La protection des têtes de bassins et des espaces naturels sensibles
- Le rétablissement d'une connectivité amont-aval des cours d'eau
- La valorisation touristique et la maîtrise des loisirs liés à l'eau

L'approbation de ce SAGE est attendue pour 2017-2018.

## **SAGE Clain**

Suite à l'installation de la Commission Locale de l'Eau du SAGE en février 2010, le SAGE Clain est actuellement dans sa phase d'élaboration : le diagnostic du SAGE a été validé en juin 2012.

Les principales problématiques de gestion de l'eau sur le bassin du Clain portent sur la qualité des eaux et des milieux et sur la quantité d'eau :

- Gestion quantitative en période d'étiage : L'accentuation des étiages naturels est à mettre en relation avec l'aménagement des bassins versants, les travaux hydrauliques effectués sur les cours d'eau et zones humides et principalement avec les prélèvements réalisés en rivière et en nappe. Le déséquilibre chronique entre besoin et ressource en eau en période d'étiage a conduit au classement en ZRE, Zone de Répartition des Eaux, du bassin du Clain.
- Gestion qualitative : Le Clain, ses affluents et les nappes d'eau souterraine constituent le milieu récepteur de multiples pollutions d'origine industrielles, domestiques et agricoles. La qualité des eaux est dégradée par les pollutions nitrates et

pesticides sur le bassin. Les questions de qualité et de quantité d'eau sont étroitement liées. L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau permettrait dans le même temps l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux (effet de dilution pour les pollutions, maintien du milieu aquatique et des qualités piscicoles...).

- Préservation et valorisation des milieux : Les cours d'eau et les milieux aquatiques sont globalement dégradés sur le bassin du Clain. La faiblesse des étiages, les nombreux travaux hydrauliques et la présence de multiples ouvrages installés sur les cours d'eau ont des conséquences sur le milieu et les espèces : modification des écoulements, dégradation des habitats, cloisonnement... Toutefois le bassin du Clain présente une grande variété de milieux. Il abrite des espèces remarquables comme la Fritillaire pintade, la moule de rivière (*Unio crassus*) ou encore la Bouvière.
- Risques naturels : La crue du Clain de 1982 est la plus forte observée depuis 1770. La période de retour de celle-ci est estimée à 100 ans. Cette crue a démontré la vulnérabilité des activités humaines. Le risque d'inondation est notamment aggravé par l'augmentation du ruissellement sur les versants (imperméabilisation des sols, couverture végétale) et la dégradation des cours d'eau et des zones humides

## **SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin**

Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 17 Février 2011.

Cette commission a identifié des enjeux majeurs pour le SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin, qui ont été déclinés en 12 objectifs :

1. La définition de seuils de qualité à atteindre en 2015,
2. L'amélioration de la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles,
3. L'amélioration de l'efficacité des systèmes d'assainissement,
4. La préservation et la mise en valeur des milieux naturels aquatiques,
5. La définition des seuils d'objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines,
6. L'amélioration de la connaissance quantitative des ressources,

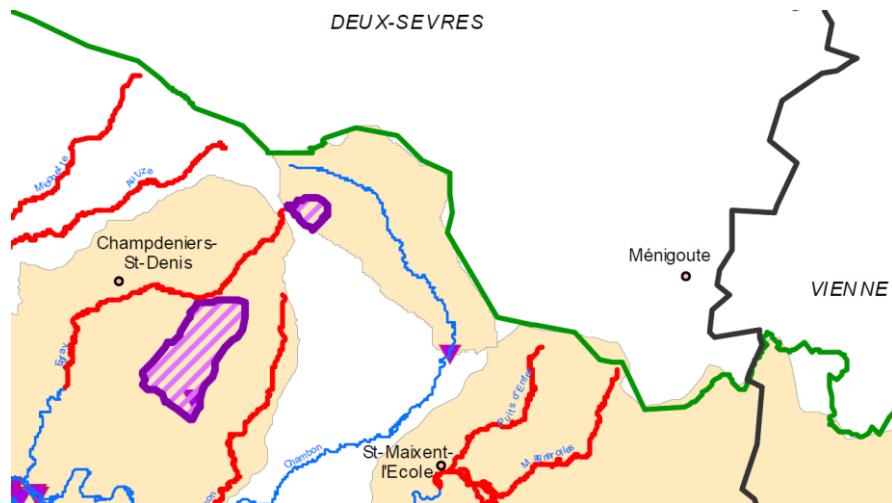
7. Le développement des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau,
8. La diversification des ressources,
9. L'amélioration de la gestion des étiages,
10. Le renforcement de la prévention contre les inondations,
11. Le renforcement de la prévision des crues et des inondations,
12. L'amélioration de la protection contre les crues et les inondations.

Le règlement du SAGE traite du drainage, des études nécessaires pour les projets de création/extension/modernisation de station d'épuration, barrage, frayères, plans d'eau, ...

Les mesures qui concernent plus particulièrement le PLUi sont les suivantes :

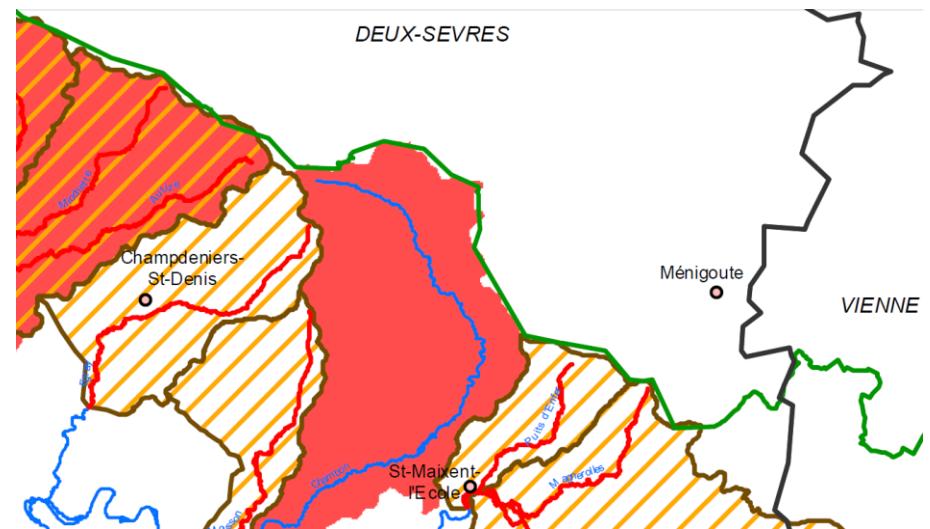
- Art. 4 (Mesure 3B / alinéa 2a) – Les rejets d'eaux pluviales canalisées, collectant des bassins versants dont la somme des surfaces (par type d'occupation des sols) multipliées par le coefficient d'imperméabilisation (correspondant à ce type) est supérieure à 2 ha, et susceptibles de donner lieu à un rejet direct et non traité dans le milieu récepteur, sont aménagés à minima de dispositifs de traitements primaires dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du SAGE par arrêté préfectoral. Ces dispositifs font l'objet d'un entretien régulier, destiné à assurer l'efficacité de la dépollution. Les rejets d'eaux pluviales canalisées sont réglementés individuellement, de manière à favoriser la mobilisation utile et efficace des techniques alternatives suivantes (micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain, bio-filtration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides, chaussées poreuses et à structure réservoir, bassins, tranchées et points d'infiltration, bassins de retenue, de décantation, etc.).
- Art. 6 (Mesure 4D / alinéa 2b) – Toute altération de frayères, comme toute déconnexion hydraulique entre les cours d'eau et leurs annexes alluviales, sont interdites sauf déclaration d'intérêt général ou d'utilité publique. Ne sont pas visées par ces dispositions, les travaux d'entretien et de restauration des milieux aquatiques réalisés dans les conditions fixées aux articles L.215-14 à L.215-18 du Code de l'environnement.

- Art. 7 (Mesure 4E / alinéa 2b) – Tout installation, ouvrage, travaux ou aménagement inclus dans le fuseau de mobilité d'un cours d'eau en respecte l'intégrité physique, le cas échéant aux moyens de mesures compensatoires.
- Art. 8 (Mesure 4H / alinéa 2a) – Aucun plan d'eau ne peut être aménagé sur les bassins classés en zone de répartition des eaux (sauf lagunes, ouvrages de gestion des eaux pluviales, réserves d'incendie, de substitution et réserve de soutien d'étiage en zone de marais), sur les têtes de bassins (entendus comme les bassins versants des cours d'eau dont le rang de Strahler est inférieur ou égal à 2 et dont la pente est supérieure à 1%) et dans les aires d'alimentation des cours d'eau de 1ère catégorie piscicole. En outre, aucun nouveau plan d'eau ne peut être aménagé au fil de l'eau.



*Aires d'alimentation de captage en eau potable et aires d'alimentation des plans d'eau de baignade (aires définies et recensées au 31/12/2010)*

(Source : SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin)



*Aire d'alimentation des cours d'eau de 1ère catégorie piscicole et zones d'érosion définies à partir du rapport INRA (IFEN-MAT E1998)*

(Source : SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin)

## UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Le territoire de la Communauté de Communes prend place en tête de 4 bassins versant principaux que sont :

- L'Autize
- Le Thouet
- La Sèvre Niortaise
- Le Clain

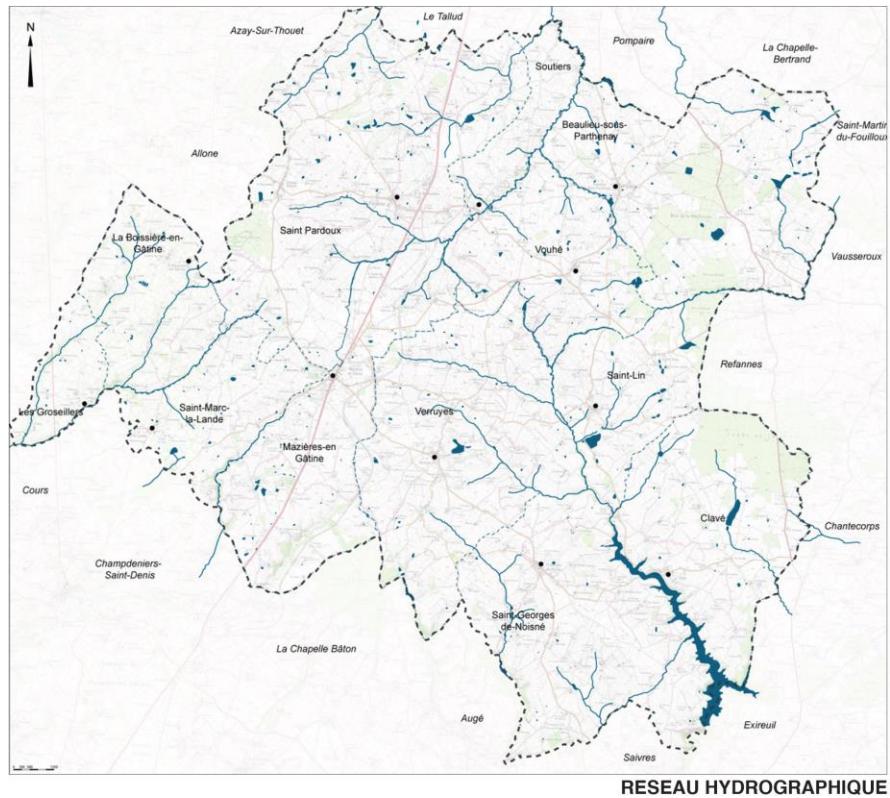
Les sources de ces cours d'eau ou de leurs affluents sont situées sur le territoire et donne naissance à un chevelu dense de petits cours d'eau.



*Les zones hydrographiques*

(Source : Agence de l'eau, BD Carthage)



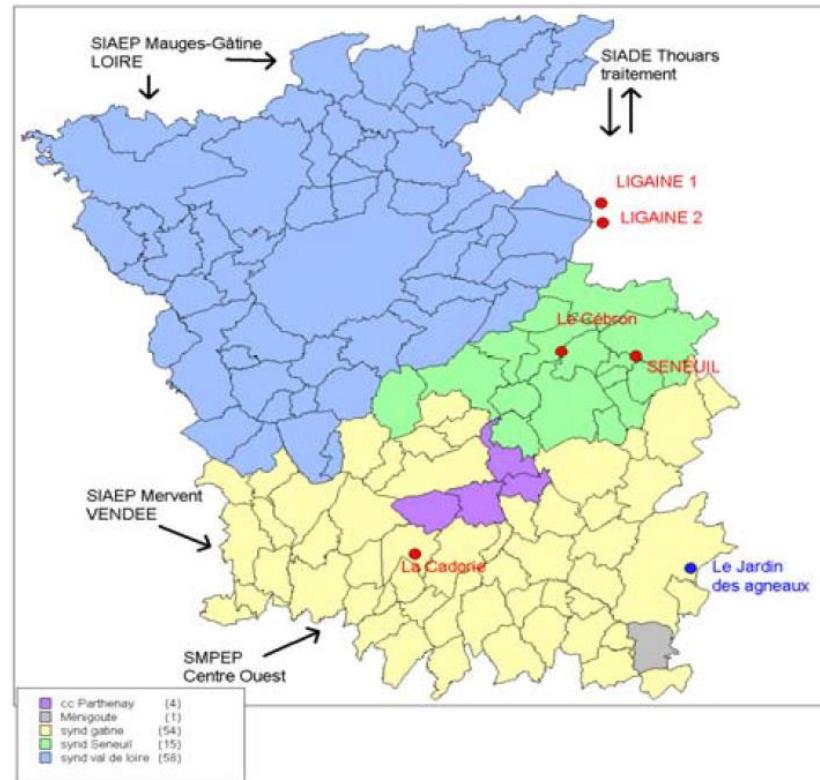


(Source : PONANT)

## UNE EAU POTABLE PROVENANT QUASI-EXCLUSIVEMENT DU CÉBRON

### Gestionnaires

Sur le territoire du Pays Sud Gâtine, la compétence production d'eau est gérée par le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau des Deux-Sèvres (SMAEDS).



### Organisation du Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau des Deux-Sèvres (SMAEDS)

(Source : Schéma départemental d'alimentation en eau potable 79)

Néanmoins, le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine, du fait de forages existants au moment de la création du SMAEDS, gère encore une production d'eau. Le mode d'exploitation pour la production d'eau est délégué à une entreprise privée

La structure chargée de la distribution de l'eau potable sur le territoire est le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine.

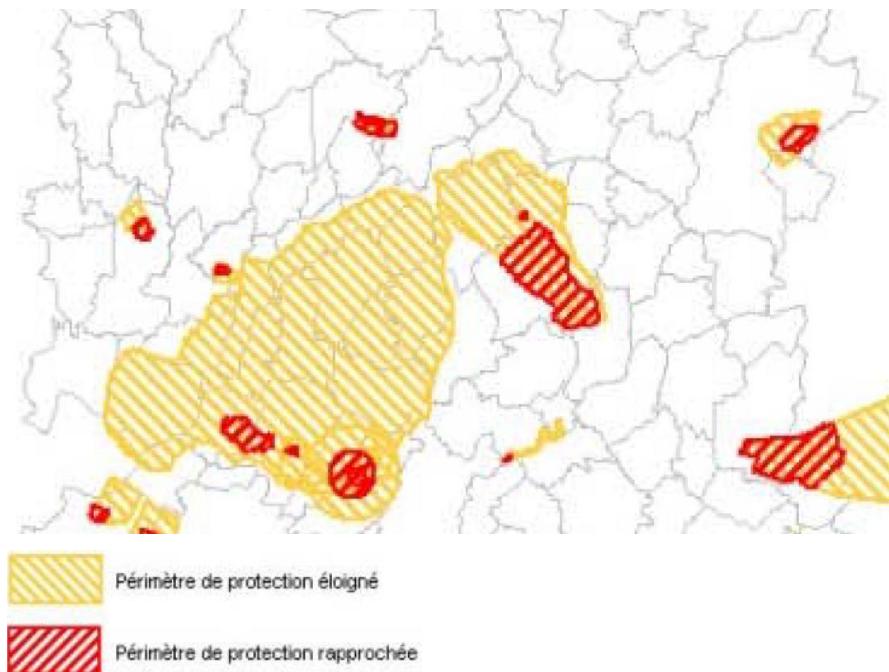
### Captages d'eau potable

Sur le territoire du Pays Sud Gâtine, un seul captage d'eau potable est présent : la Touche Poupard (commune de St Georges-sur-Noisé). Un captage se situe également à proximité du Pays, sur la commune d'Allone (La Cadorie). Ces deux captages bénéficient d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

La totalité du Pays Sud Gâtine est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Il s'agit d'une zone où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins. Elle est définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. Les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements d'eau y sont plus contraignants.

L'eau brute du captage de la Touche Poupard est polluée par les pesticides. Un équipement d'élimination des pesticides a été installé.

Pour faire face à la médiocre qualité de l'eau brute, le département a mis en place la protection réglementaire « PPC » (Périmètre de Protection de Captage) qui a pour objet de lutter essentiellement contre les pollutions accidentelles. Le Pays Sud Gâtine est concerné par le périmètre de la Touche Poupard mais également par ceux de captages externes au territoire.



**Périmètres de protections de captage**  
(Source : Schéma départemental d'alimentation en eau potable 79)

Le département a également mis en place le programme Re-Sources qui s'intéresse plus particulièrement aux pollutions diffuses émises sur l'ensemble du bassin d'alimentation, opération non réglementaire mais basée sur le volontariat et la contractualisation d'actions visant à réduire ces pollutions. Ce programme est engagé uniquement sur les ressources classées stratégiques.



### Captages stratégiques bénéficiant du programme Re-Sources

(Source : Schéma départemental d'alimentation en eau potable 79)

### Origine de l'eau potable distribuée

Même si le barrage de la Touche Poupart se situe en partie sur la commune de St Georges-sur-Noisé, il alimente uniquement le Sud du département (hors Pays Sud Gâtine). L'interconnexion de ce barrage avec celui du Cébron (en limite des communes de Louin et Saint-Loup-Lamairé) est en projet. Ceci permettra de sécuriser l'alimentation en eau potable sur le territoire desservi par l'usine du Cébron.

Sur l'ensemble du Pays Sud Gâtine, excepté la commune des Groseillers, l'eau distribuée provient de l'usine de production du Cébron. L'eau potable produite par l'usine de production provient du barrage du

Cébron. Ce barrage stocke en temps normal 11,5 millions de m<sup>3</sup> dont 7,2 millions sont réservés pour l'eau potable. Le bassin versant du barrage a une surface de 160 km<sup>2</sup> et draine les eaux de la rivière Le Cébron et de ses trois principaux affluents La Taconnière, La Raconnière, et Le Marais Bodin. Pour les Groseillers, l'eau provient de l'usine de production du Centre-Ouest.

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) a réalisé de nombreux contrôles de la qualité de l'eau distribuée. La conclusion est qu'elle est de bonne qualité.

### Barrage de la Touche Poupart

Le barrage de la Touche Poupart est une ressource, déterminée comme stratégique pour l'alimentation en eau potable du sud Deux-Sèvres (Actualisation du schéma départemental d'AEP des Deux-Sèvres - mai 2010) et fait partie des captages prioritaires au titre du Grenelle de l'Environnement.

Le barrage concerne deux syndicats :

- Le SERTAD (Syndicat pour l'Etude et la Réalisation des Travaux d'Amélioration de la Desserte en eau potable du sud Deux-Sèvres) comme ressource principale ;
- Le SMPAEP de St Maixent l'Ecole (Syndicat Mixte de Production et d'Adduction d'Eau Potable), comme ressource de secours et permettant la dilution des eaux de la Sèvre Niortaise (sa ressource principale) quand celles-ci présentent des concentrations en nitrates trop élevées.

Sa capacité de stockage est de 15 Millions de m<sup>3</sup> dont l'utilisation potentielle est répartie de la façon suivante :

- 7 Millions de m<sup>3</sup> pour l'eau potable,
- 5 Millions de m<sup>3</sup> pour le soutien d'étiage,
- 3 Millions de m<sup>3</sup> pour l'irrigation.

Cette répartition est susceptible de modifications en fonction du contexte climatique.

Deux retenues d'eau sont présentes sur le bassin versant :

- La retenue d'eau de la Touche Poupard (15 millions de m<sup>3</sup>)
- La carrière de St Lin (3 millions de m<sup>3</sup>)

La carrière de St Lin sert de réserve d'urgence pour le syndicat (utilisation en 2005). En cas de vidange totale, son remplissage serait effectif au bout de 3 ans, contrairement au barrage dont le remplissage est annuel.

En 2011, 3 144 693 m<sup>3</sup> ont été pompés au barrage de la Touche Poupard pour la production d'eau potable :

- 2 861 959 m<sup>3</sup> pour l'usine de production du SERTAD,
- 271 398 m<sup>3</sup> pour le SMPAEP qui l'utilise pour diluer l'eau brute du captage de la Cordelière sur la Sèvre Niortaise quand les taux de nitrates sont élevés ou en ressource de secours en cas de pollution ponctuelle dans la Sèvre Niortaise.

(Source : SERTAD)

## 2. Assainissement

Selon l'article 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la LEMA), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour **limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de **prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement** lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Ainsi, les communes ou EPCI sont dans l'obligation de définir des schémas directeurs d'assainissement collectif et pluvial. Cette démarche peut être associée à l'élaboration du PLU sans que cela ne constitue une obligation.

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

*Les données présentées dans le paragraphe suivant sont issues du Schéma départemental assainissement des Deux-Sèvres.*

Sur le territoire, la compétence assainissement collectif est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine.

En 2009, toutes les communes du Pays Sud Gâtine avaient réalisé l'assainissement au moins du bourg principal de leur commune sauf :

- Les Groseillers : assainissement non collectif prévu au zonage
- Soutiers : assainissement collectif prévu au zonage

Toutes les communes du territoire ont réalisé leur zonage d'assainissement. Le zonage constitue le préalable réglementaire en matière de travaux d'assainissement.

Onze stations d'épuration sont dénombrées sur le territoire pour une capacité totale de 3224 EH. Seules les communes des Groseillers, de Soutiers ne sont pas dotées d'une station d'épuration.

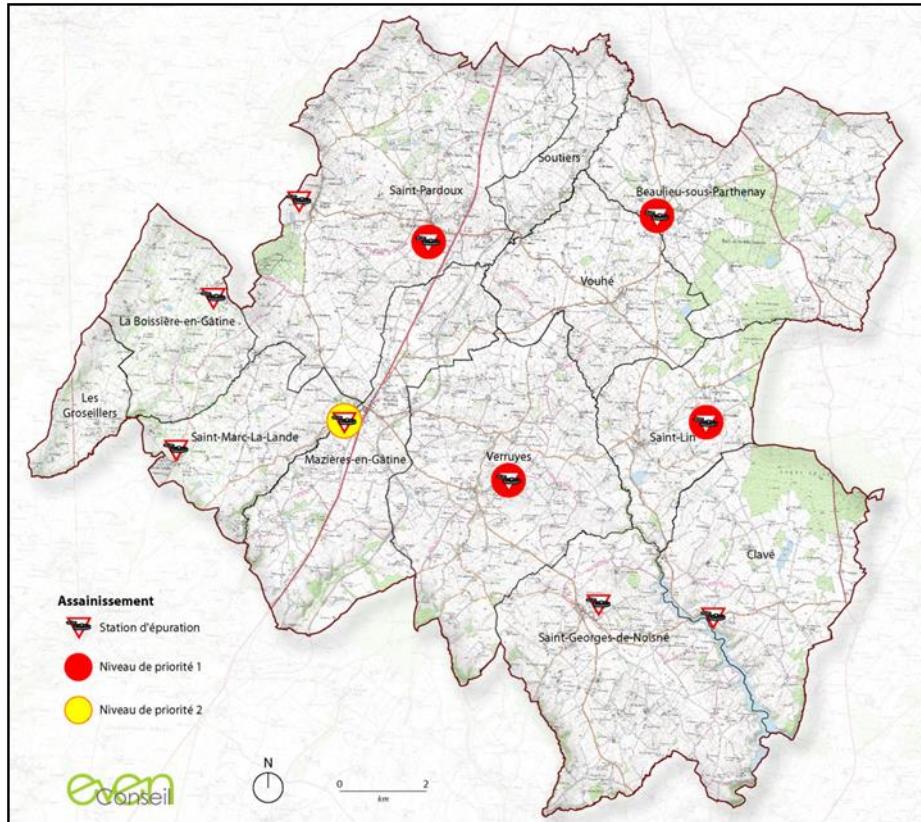
Le schéma départemental d'assainissement a défini des sites prioritaires où devront être engagés des travaux. Deux niveaux de priorité ont été retenus :

- **Niveau de priorité 1** : les sites de priorité 1 sont ceux pour lesquels la connaissance des réalités de terrain sur le fonctionnement du système d'assainissement et l'impact du rejet confirment le résultat du calcul théorique de l'impact.

Sur le territoire les stations d'épuration des communes de Beaulieu-sous-Parthenay, Saint Lin, Saint-Pardoux Bourg et Verruyes sont concernées par ce niveau de priorité.

- **Niveau de priorité 2** : les sites de priorité 2 sont ceux pour lesquels la connaissance des réalités de terrain sur le fonctionnement du système d'assainissement et la localisation du rejet par rapport à la masse d'eau concernée mettent en doute le résultat du calcul théorique de l'impact.

Sur le territoire la station d'épuration de la commune de Mazière-en-Gâtine est concernée par ce niveau de priorité.



Ces éléments ont été complétés par le Syndicat mixte des Eaux de Gâtine (SMEG) qui précise, dans le tableau suivant, la capacité des stations à recevoir de nouveaux raccordements (il convient de rappeler que les communes de Soutiers et Les Groseillers sont intégralement en assainissement non collectif). Le syndicat observe que les communes de Verruyes, Clavé, Saint-Georges de Noisné et Saint-Lin dispose d'une capacité à recevoir de nouveaux effluents limitée voire très limitée et que les réseaux de la commune de Mazières présente des dysfonctionnements.

La programmation en termes de travaux a été validée par le SMEG jusqu'en 2017 en fonction des priorités sur certaines communes. En parallèle, le conseil général finance les investissements en fonction de priorité qu'il définit. Pour les communes de Clavé, Saint-Georges-de-Noisné, Saint-Lin et Verruyes, la date assurée ou potentielle des travaux à prévoir n'est pas définie. Des travaux de réhabilitation sont par ailleurs d'ores et déjà prévus sur les communes de Saint-Pardoux et Beaulieu-sous-Parthenay.

Il conviendra de prendre en compte l'ensemble de ces éléments lors de la définition du zonage du PLUi.

## ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Sur le territoire, la compétence assainissement non collectif est assurée par le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine. La gestion de ce service est publique.

Une partie des communes ont fait l'objet d'un diagnostic des installations.

Communes	Caractéristiques des stations							État de fonctionnement - capacité à recevoir de nouveaux raccordements – programme de travaux
	Capacité nominale (en EH)	Kg DBO5	Kg DCO	m3/j	Année de construction	Nombre d'abonnés	Milieu récepteur	
Clavé	100	6	12	15	1996	54	La Touche Poupard	Capacité à recevoir de nouveaux effluents limitée
Mazières-en-Gâtine	1150	69	138	180	2000	336	L'Egray	Dysfonctionnements d'ordre hydraulique en provenance du réseau : un diagnostic de recherche des eaux parasitaires peut être engagé si besoin
Saint Georges-de-Noisné	183	11	21.96	30	1991	80	Le Chambon	Capacité à recevoir de nouveaux effluents limitée
Saint Lin	200	12	24	30	1984	88	Ruisseau de la Bossolière	Capacité à recevoir de nouveaux effluents limitée
Saint Marc-la-Lande	150	9	18	22.5	2004	63	Sèvre Niortaise	Fonctionnement correct
Saint Pardoux	400	24	48	60	1974	348	Viette	Réhabilitation programmée en 2015
Château Bourdin	225	13.5	27	37.5	1996		Ruisseau du Chasseau	Fonctionnement correct
Verruyes	366	22	43.92	60	1987	184	Le Massicart	Capacité à recevoir de nouveaux effluents très limitée - Étude de réhabilitation programmée en 2015 - Date de travaux non définie
Vouhé	150	9	18	22.5	2006	48	NC	Fonctionnement correct
Beaulieu-sous-Parthenay	300	18	36	45	1975	159	La Viette	Réhabilitation programmée en 2017
La Boissière-en-Gâtine	100	6	12	15	1999	43	L'Autize	Fonctionnement correct
Les Groseillers								
Soutiers								

(Source : SMEG et Portail national d'information sur l'assainissement communal)

### 3. Gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est une problématique tant quantitative que qualitative.

Des précipitations importantes peuvent générer des crues torrentielles brutales, des inondations. En outre, l'imperméabilisation des sols (bâtiments, voiries, parkings, etc.) va limiter l'infiltration des eaux de pluie, accentuer le ruissellement, et le phénomène d'inondation.

Mais l'imperméabilisation va également favoriser la stagnation des eaux pluviales, leur enrichissement en éléments polluants, notamment suite au ruissellement sur des routes. Tout comme dans l'air, elles se chargent d'impuretés au contact du sol, telles les huiles de vidange, les carburants, les résidus de pneus, les métaux lourds... Il faut alors rétablir des espaces d'écoulements ou de stockage provisoire. Cette lutte peut passer par :

- l'entretien des surfaces des sols par aspiration (plutôt que par lessivage ou balayage, qui ne retient pas les fines particules)
- l'aménagement urbain : espaces verts, chaussée réservoirs, toits stockant, ouvrages de stockages (réservoirs) ...
- la réglementation (LEMA, Code Général des Collectivités Territoriales).
- (source : Rapport « La qualité de l'eau et de l'assainissement en France » : Rapport de l'OPECST n° 215)

Les eaux pluviales, au même titre que les eaux domestiques et les eaux industrielles, font ainsi partie des eaux usées, pouvant être à l'origine de pollutions.

En réseau d'assainissement unitaire, elles sont collectées en même temps que les eaux usées domestiques. Cependant en cas de fortes précipitations, le système d'assainissement (collecte et traitement) peut montrer ses limites en terme de volume et de capacité de traitement. C'est pourquoi ces ouvrages doivent être réalisés de manière à tenir

compte de ces variations soudaines de flux (création de bassins d'orage destinés à stocker ces eaux pendant les fortes pluies par exemple).

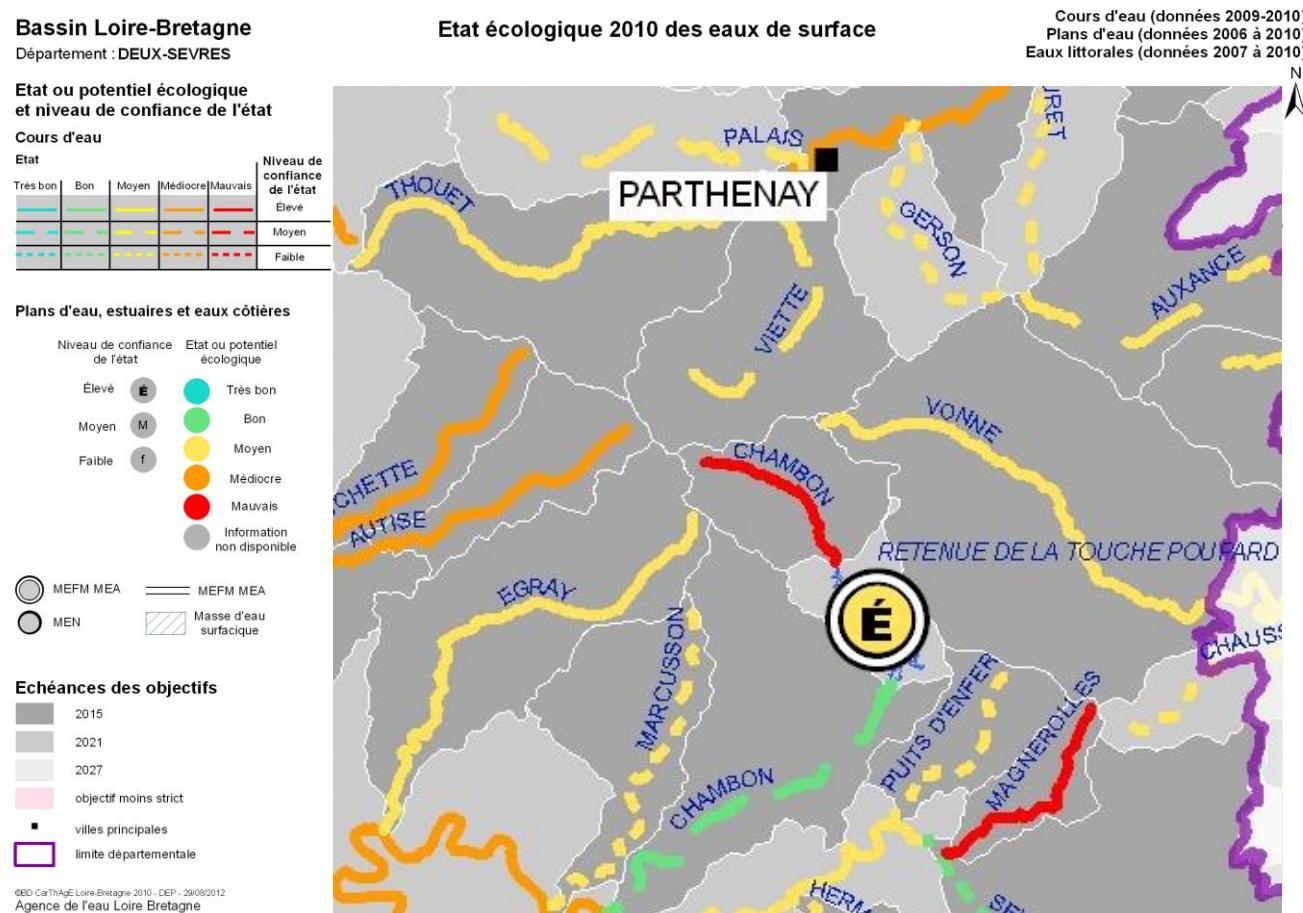
Les eaux pluviales peuvent également bénéficier de leur propre réseau de collecte, puis traitement. On parle alors de réseau séparatif : eaux usées domestiques et eaux pluviales ayant chacune leur propre réseau d'évacuation. Ce type de réseau est dimensionné pour recevoir un orage décennal.

La Loi sur l'eau de 2006, dans son article 48, précise que « La collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales constituent un service public administratif relevant des communes ».

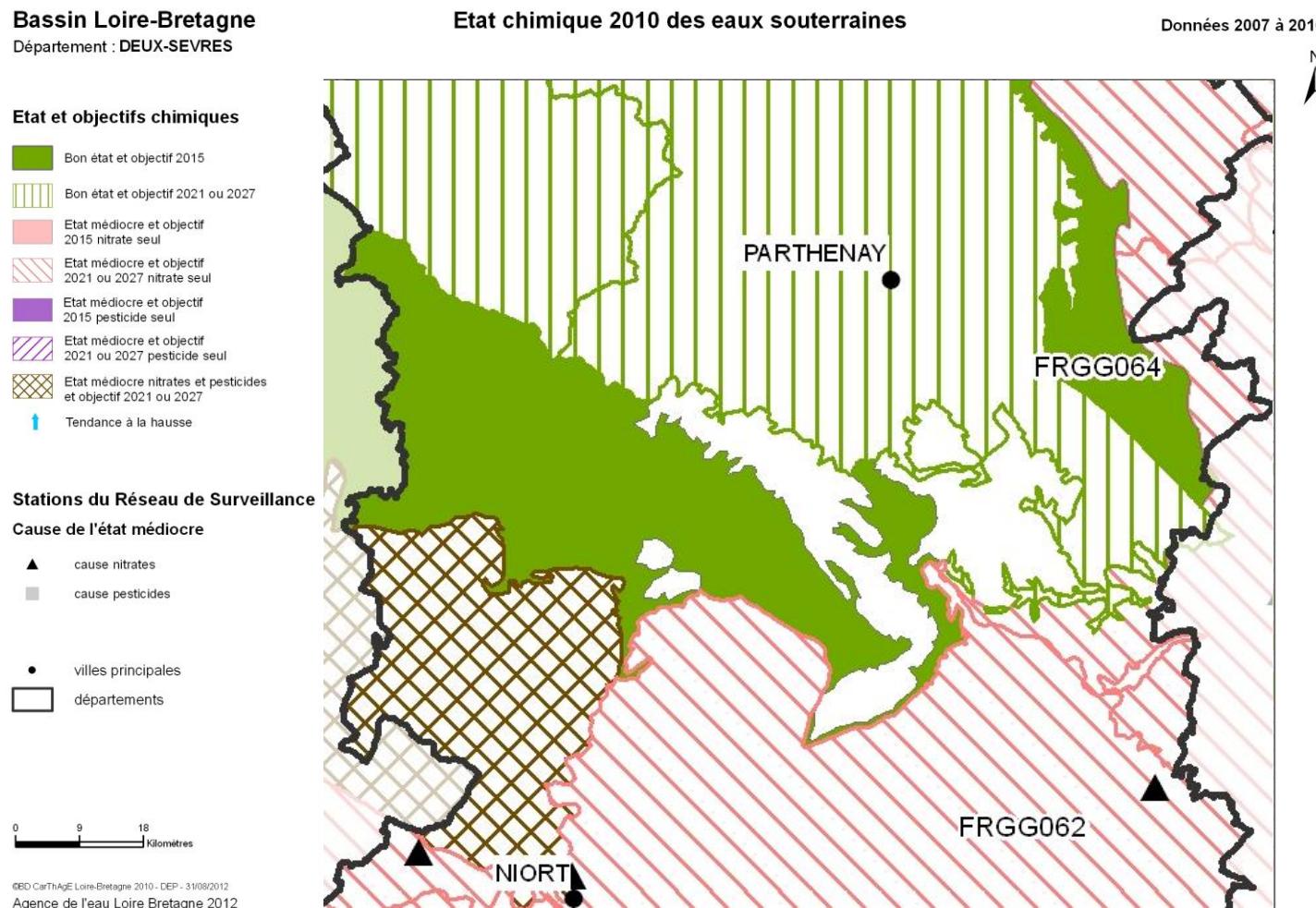
## 4. Une qualité de la ressource moyenne

### QUALITÉ DES COURS D'EAU ET EAUX SOUTERRAINES

La carte suivante présente l'état écologique des cours d'eau en 2010. Les cours d'eau du territoire sont classés en état moyen à médiocre. La Touche Poupard est classée en état moyen.



La carte suivante présente l'état chimique des eaux souterraines en 2010. Les eaux souterraines du territoire sont presque toutes en bon état.

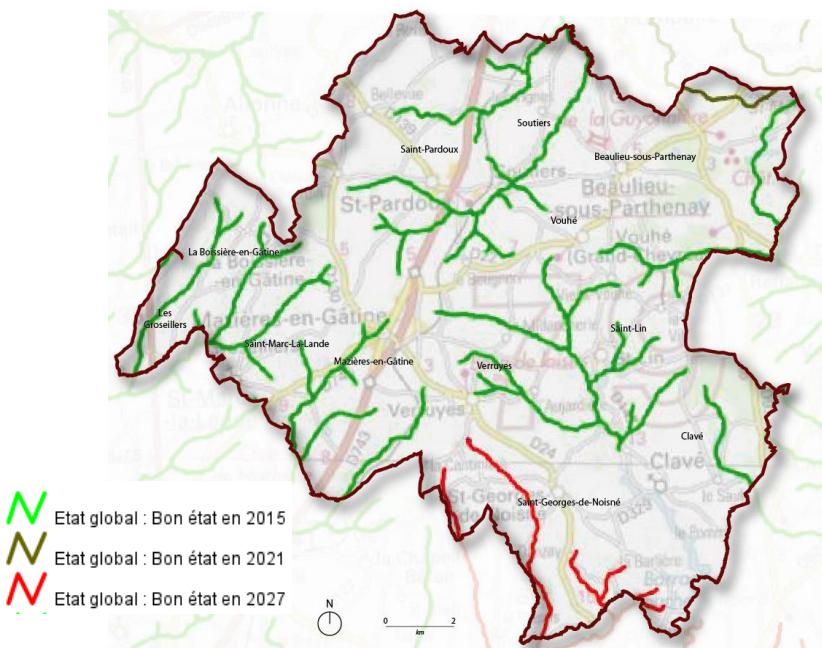


## OBJECTIFS DCE

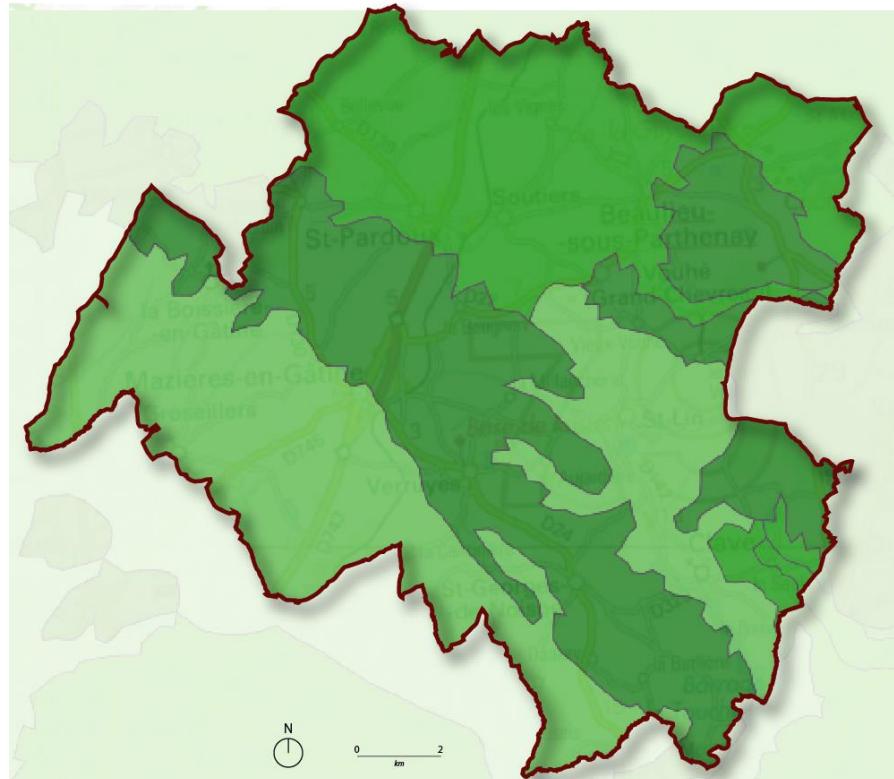
La directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000 (directive 2000/60) vise à donner une cohérence à l'ensemble de la législation avec une politique communautaire globale dans le domaine de l'eau. Elle définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen avec une perspective de développement durable.

La DCE fixe des objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux sur tout le territoire européen.

Sur le territoire les objectifs pour les cours d'eau et les masses d'eau souterraine s'échelonnent de 2015 à 2027.



Objectifs DCE des cours d'eau (Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, 2011)



Etat global : Bon état en 2015

Etat global : Bon état en 2021

Etat global : Bon état en 2027

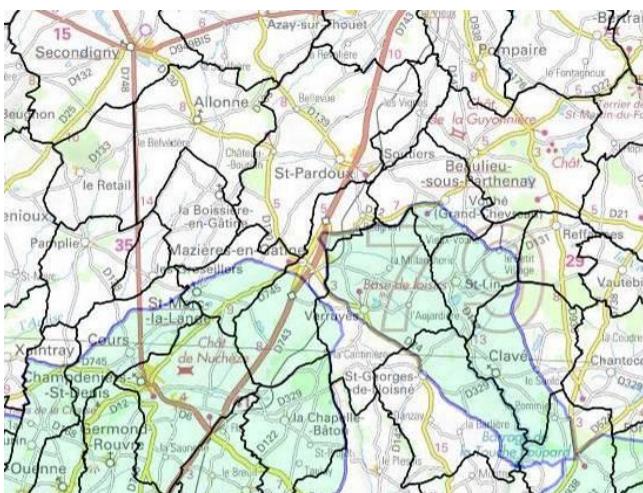
Objectifs DCE des masses d'eau souterraine (Source : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, 2011)

#### 4<sup>ème</sup> programme d'action en zone vulnérable

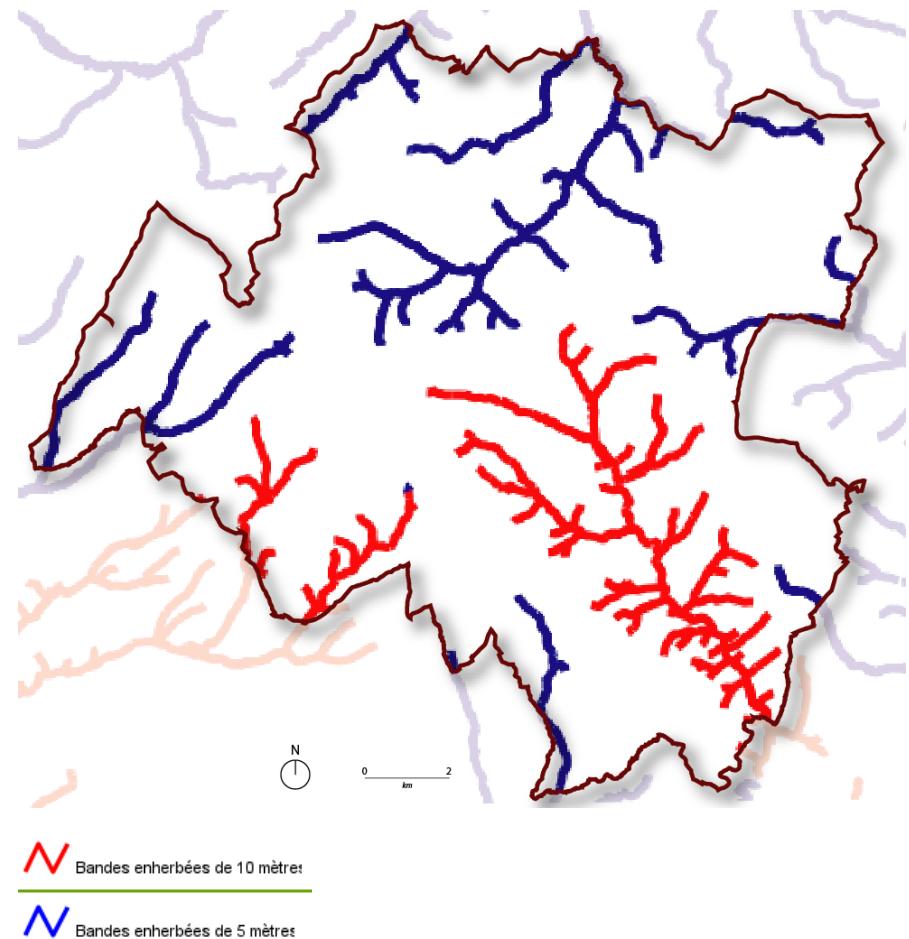
Le quatrième programme d'action en zone vulnérable des Deux-Sèvres est entré en vigueur au 30 juin 2009.

Le zonage adopté pour le 4<sup>ème</sup> programme d'action s'appuie sur la délimitation de bassins d'alimentation des captages stratégiques pour la ressource en eau, conformément aux conclusions du Grenelle de l'Environnement, visant à protéger 500 captages prioritaires au niveau national.

Il est désormais obligatoire d'implanter une bande enherbée sur l'ensemble des cours d'eau prioritaires au titre de la conditionnalité des aides. Ceci, même si la surface enherbée dépasse les 3% de couvert environnemental. La largeur minimale des bandes enherbées est de 10 mètres dans les bassins stratégiques pour l'alimentation en eau et de 5 mètres dans le reste du département.



*Cartographie des bassins stratégiques pour la préservation de la ressource en eau des Deux-Sèvres (Source : Préfecture 79)*



*Bandes Enherbées obligatoires en Deux-Sèvres (Source : Préfecture 79)*

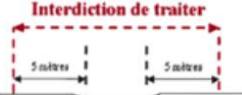
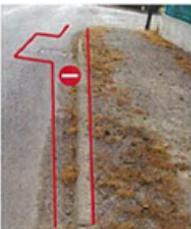
## LIMITATION DE L'USAGE DES PESTICIDES

Sur le département, afin de préserver la qualité des eaux, il est interdit d'utiliser tous pesticides (désherbants, fongicides, insecticides) :

- à moins de 5 mètres des cours d'eau, plans d'eau, fossés figurant sur les cartes IGN 1/25000ème
- dans les fossés, cours d'eau, collecteurs d'eaux pluviales...
- sur les avaloirs, caniveaux et bouches et d'égouts.

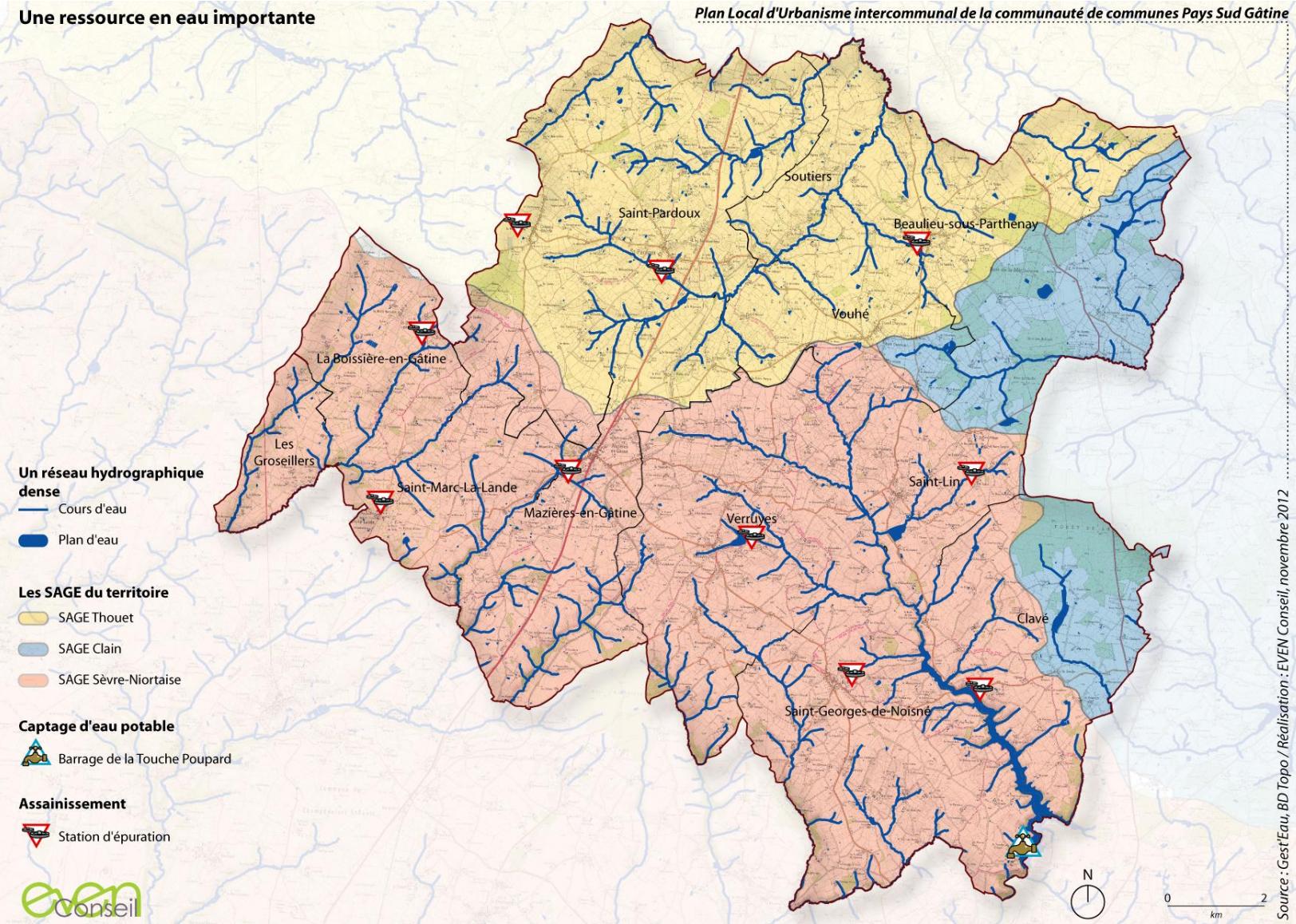
Cette mesure a été prise par arrêté préfectoral du 8 juin 2009.

### NE TRAITEZ PAS A PROXIMITÉ DE L'EAU

A moins de 5 mètres minimum des cours d'eau	Dans les fossés (même à sec)	Sur avaloirs, caniveaux et bouches d'égout
 <b>Interdiction de traiter</b> 		

(Source : DDT79)

## Une ressource en eau importante



## SYNTHESE THEMATIQUE : RESSOURCE EN EAU

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 3 SAGE : SAGE Thouet, SAGE Sèvre-Niortaise et SAGE Clain.</li> <li>▪ Un réseau hydrographique dense, composé de 4 bassins versants principaux : celui de l'Autize, du Thouet, de la Sèvre Niortaise et du Clain.</li> <li>▪ Une eau potable qui provient quasi-exclusivement du Cébron.</li> <li>▪ La compétence production de l'eau au Syndicat Mixte d'Eau des Deux-Sèvres et au Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine.</li> <li>▪ Une distribution assurée également par le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine.</li> <li>▪ Bonne qualité de l'eau potable distribuée.</li> <li>▪ Compétence assainissement collectif et non collectif au Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine.</li> <li>▪ Toutes les communes possèdent un zonage d'assainissement.</li> <li>▪ Capacité totale des stations d'épuration sur le territoire : 3174 EH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 seul captage (la Touche Poupard) mais qui n'alimente pas le territoire.</li> <li>▪ L'ensemble du Pays en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).</li> <li>▪ Qualité eau brute Touche Poupard : présence de pesticides.</li> <li>▪ Qualité des eaux des cours d'eau : moyenne</li> </ul>
Les besoins induits	Les interactions avec les autres thèmes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Améliorer la qualité de l'eau en sensibilisant notamment le secteur agricole.</b></li> <li>▪ <b>Favoriser la diversification des ressources (eaux pluviales, ...).</b></li> <li>▪ <b>Promouvoir les pratiques permettant l'économie de la ressource.</b></li> <li>▪ <b>Limiter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs ne pouvant bénéficier d'assainissement collectif.</b></li> <li>▪ <b>Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les modes de gestion des eaux de pluie.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La préservation de la qualité des eaux des cours d'eau est favorable à la protection de la biodiversité.</b></li> </ul>

## *Partie 5 : Energie*

## 1. Documents cadres

### SCHÉMA RÉGIONAL « CLIMAT, AIR, ENERGIE »

Le Schéma régional « Climat, Air, Energie », déclinaison majeure de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), a été lancé officiellement le mercredi 7 juillet 2010 à la préfecture de région Poitou-Charentes.

Ce schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) qui devront être conformes aux orientations fixées par le SRCAE. A leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire. Cet impact est conforté par la loi « Grenelle 2 » qui renforce les réflexions en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Son élaboration s'appuie sur les nombreux travaux, données et études réalisés en Poitou-Charentes.

Le SRCAE comprend la réalisation du Schéma Régional Eolien (SRE). Pour la Région, l'éolien participe de l'autonomie énergétique des territoires et de la diversification des énergies renouvelables.

### PLAN RÉGIONAL APRÈS-PÉTROLE

La Région a choisi de considérer les contraintes énergétiques comme des opportunités pour le développement économique et social du Poitou-Charentes. Ainsi, le plan après pétrole illustre la volonté d'accompagner le développement de technologies innovantes et respectueuses de l'environnement, créatrices d'emplois et accessibles à tous.

Les principes qui guident l'action régionale sont les suivants :

- agir en priorité sur les secteurs les plus émetteurs de gaz à effet de serre
- accompagner l'innovation et le développement de modes de production durables et compétitifs

- proposer sur le territoire des solutions respectueuses de l'environnement et économies en matière de logement, d'énergie, de déplacements et de consommation courante
- soutenir la demande de ces nouveaux produits et services par des dispositifs financiers incitatifs.

Un plan après pétrole en 10 points

1. Stimuler la construction de logements de très haute qualité énergétique
2. Développer l'utilisation du TER
3. Réduire les transports par la route
4. Accompagner le développement des énergies renouvelables
5. Développer les agro-industries en Poitou-Charentes
6. Soutenir la production d'agro-carburants en Poitou-Charentes
7. Développer l'utilisation des agro-carburants - filière gazole
8. Développer l'utilisation des agro-carburants - filière essence
9. Soutenir l'utilisation des agro-ressources pour le chauffage des particuliers
10. Une administration régionale exemplaire

## FONDS RÉGIONAL D'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE POITOU CHARENTES (FREE)

Au travers d'un Fonds Régional, la Région, en partenariat avec l'ADEME, intervient dans 3 grands domaines d'actions :

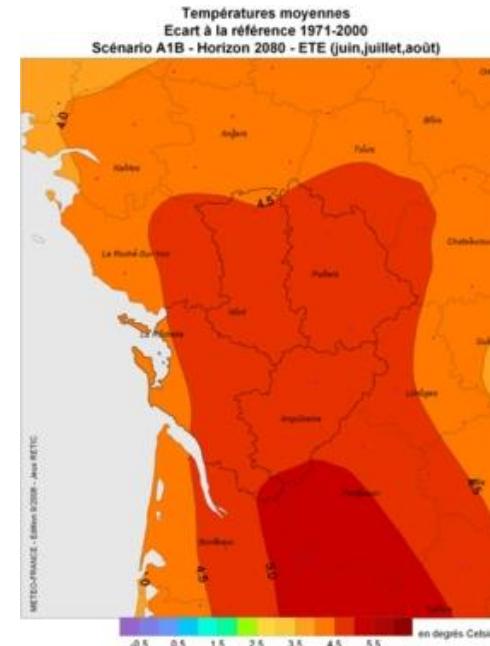
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de la région
  - o maîtrise des consommations d'énergie,
  - o utilisation des énergies renouvelables,
  - o organisation des déplacements et technologies des transports.
- Production, consommation et aménagement co-responsable
  - o soutien aux éco-industries et éco-activités,
  - o réduction de la quantité de déchets à traiter,
  - o développement local et aménagement urbain,
  - o surveillance de la qualité de l'air.
- Actions d'accompagnement
  - o Espaces Infos Energie,
  - o information sensibilisation.

## PLAN D'ADAPTATION RÉGIONAL AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

En 2009, la région Poitou-Charentes a réalisé une étude intitulée « *Étude prospective sur les impacts potentiels économiques et sociaux des changements climatiques sur le territoire de Poitou-Charentes* ».

L'étude a analysé 3 scénarios à 3 échéances : 2030, 2050 et 2080. Les scénarios étudiés sont issus des réflexions du Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC).

Le schéma ci-dessous localise les hausses de températures estimées en 2080 selon le scénario A1B. Le département des Deux-Sèvres est quasiment entièrement touché par une hausse de 4,5°C.



(Source : *Étude prospective sur les impacts potentiels économiques et sociaux des changements climatiques sur le territoire de Poitou-Charentes*)

Ce scénario A1B prévoit en 2080 une hausse du niveau de la mer comprise entre 40 et 80 cm. Du fait de sa situation à l'intérieur des

terres, la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine est protégée des hausses du niveau de la mer.

Afin de répondre aux enjeux du changement climatique, la région a élaboré un plan d'adaptation regroupant des actions selon les thématiques suivantes :

- Urbanisme
- Bâtiment
- Transports
- Gestion du trait de côte
- Ressources en eau douce
- Biodiversité
- Agriculture
- Foresterie
- Sécurité nucléaire
- Santé
- Formation
- Modes de vie

Les actions concernant directement l'urbanisme sont les suivantes :

- Prendre en compte l'élévation du niveau de la mer dans tous les documents (de planification, d'urbanisme...) et dans le dimensionnement des aménagements. En fonction des aménagements considérés (durée de vie, capacité de recul), prendre en compte une hypothèse aux différentes échéances (+50 cm en 2050 et + 80 cm à 2080 ?) (Elévation du niveau de la mer et submersion)
- Prendre en compte l'érosion côtière dans tous les documents d'urbanisme, de planification... (Erosion côtière)
- Aboutir à un zonage strict du littoral, proscrivant tout aménagement sur les zones potentiellement submersibles. Toute programmation ou rénovation d'infrastructures (route/ rail) doit également tenir compte de ce zonage (Erosion côtière) (Elévation du niveau de la mer et submersion)

- Mettre en place des politiques d'urbanisme volontaristes en réponse à l'accentuation de la chaleur d'été, en particulier pour les aménagements nouveaux (orientation des rues, ouverture à la brise de mer, végétalisation, etc.), via l'intégration de nouvelles exigences dans les documents d'urbanisme (Gestion de la chaleur d'été)
- Intégrer des mesures réglementaires prenant en compte le retrait-gonflement des argiles dans les documents d'urbanisme (Retrait-gonflement des argiles)
- Gérer autrement l'interface urbanisation/forêt pour limiter les risques d'incendie des habitations et façon à éviter une situation type « pourtour méditerranéen » (menaces importantes sur les biens et les personnes) difficilement réversible et extrêmement coûteuse (Feux et gestion de la forêt)

Les trois dernières actions concernent plus spécifiquement le territoire du Pays Sud Gâtine du fait de sa situation à l'intérieur des terres.

Concernant les autres thématiques, les actions suivantes peuvent concerner le PLUi :

- Adapter à des chaleurs d'été accrues le bâti (habitat et tertiaire marchand et non marchand), neuf et ancien (rénovation) : architecture bioclimatique (volants thermiques, isolation, rafraîchissement naturel etc.), plantation et autres espaces verts comme source d'ombre et de fraîcheur..., via notamment des cahiers des charges exigeants et une nouvelle réglementation (Gestion de la chaleur d'été) (Santé et canicules)
- Systématiser le recyclage de l'eau (eaux usées épurées, eaux de piscines), et la récupération des eaux pluviales dans tous les types de bâtiments (tertiaire, industriel, agricole) (Approvisionnement en eau douce)
- Eau : Recréer des stockages naturels : talus, haies, fossés, mares, zones humides... et des brises vents pour limiter l'évapotranspiration potentielle (Approvisionnement en eau douce)
- Préserver des espaces naturels diversifiés qui seront les « réservoirs » de biodiversité garants d'une meilleure adaptation aux changements climatiques (Gestion de la biodiversité)

- Restaurer des espaces naturels, aujourd’hui dégradés, comme futur support de biodiversité (Gestion de la biodiversité)
- Créer de nouveaux milieux « naturels » en capacité d'accueillir des espèces à forte valeur patrimoniale (Gestion de la biodiversité)
- Organiser une surveillance des espèces invasives pouvant être favorisées par le changement climatique (Gestion de la biodiversité)
- Introduire/adapter des essences d'arbres et d'arbustes aux différentes composantes du CC (température, sécheresse, taux de CO2) en prenant en compte la résistance au feu (choix des essences, mélange des essences) (Feux et gestion de la forêt)
- Mise en place d'une politique énergétique de : réduction forte des consommations, diversification du bouquet et décentralisation de la production
- Le Plan régional de conversion écologique des entreprises : encourager la mutation écologique, sociale et solidaire de l'économie régionale
- Le Plan Régional pour les économies d'énergie, le pouvoir d'achat et la lutte contre la précarité : rendre concrets les objectifs de réduction de 20% des consommations d'énergies : cette baisse représentera une économie de 1 400 euros par ménage.
- Le Schéma régional de la mobilité durable : doubler l'offre de Trains Express Régionaux (TER) d'ici 2020

## LA POLITIQUE RÉGIONALE DE RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

La Région Poitou-Charentes s'est fixée, dès 2005, comme ambition de respecter le protocole de Kyoto à l'échelle du Poitou Charentes, ce qui représente 800 000 tonnes d'équivalent CO2 à éviter en 2010, et de préparer la perspective d'une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

En 2004, la Région initiait, en partenariat avec l'ADEME la démarche "Initiatives Climat". En 2007, elle mettait en place un Observatoire Régional de l'Énergie et des Gaz à Effet de Serre (OREGES). Les actions menées pour réduire les gaz à effet de serre sont concrètes et innovantes :

- Les Contrats Locaux Initiatives Climat (CLIC)
- Le Plan régional énergies renouvelables 2020 : tripler la production d'énergie de source renouvelable d'ici 2020, c'est à dire atteindre 26% d'énergie renouvelable dans la consommation régionale d'énergie.

## PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DU DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES

Le Plan Climat Energie Territorial des Deux-Sèvres s'est décliné en un programme d'actions. Celui-ci doit permettre de positionner le département sur la voie des « 3X20 » en 2020 et du « facteur 4 » en 2050 et anticiper l'obligation de la loi Grenelle 2 faite aux collectivités de plus de 50 000 habitants d'élaborer un « plan climat énergie territorial » avant le 31 décembre 2012.

L'Europe s'est fixé l'objectif des « 3 fois 20 » pour 2020, qui consiste à :

- réduire de 20 % les émissions de GES ;
- améliorer de 20 % l'efficacité énergétique
  
- porter à 20 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

La France, elle, s'est fixé l'objectif « Facteur 4 » d'ici 2050, qui consiste à diviser par 4 ses émissions de GES (sur la base de 1990).

Les actions sont réparties selon 6 axes qui définissent le périmètre d'élaboration du PCET :

- le diagnostic et l'évaluation,
- le fonctionnement et le patrimoine de la collectivité,
- le champ des compétences obligatoires du Conseil général,
- le champ des compétences optionnelles du Conseil général,
- la formation, l'information, la sensibilisation,
- la mobilisation de la population et des autres acteurs du territoire

Préalablement à l'élaboration du PCET, le Conseil général s'est engagé, à la fin de l'année 2010, dans une démarche de réalisation d'un bilan carbone.



## 2. Le développement des énergies renouvelables

### SOLAIRE THERMIQUE

Le département des Deux-Sèvres bénéficie d'un ensoleillement moyen. Le cumul annuel moyen entre 1991 et 2010 pour la station météo de Niort est de 1980ha (Source : Météo France).

Le territoire possède donc un potentiel de développement du solaire thermique auprès des particuliers pour l'installation de chauffe-eau solaire individuel et auprès des collectivités ou des entreprises tels que les équipements solaires sanitaires collectifs et la solarisation des piscines.

### SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Le Plan énergie solaire régional favorise l'installation de panneaux photovoltaïques sur le territoire régional. Il vise à accroître la production décentralisée d'énergie renouvelable, à développer l'emploi et la filière photovoltaïque en région et à atteindre les objectifs fixés par l'Union européenne de 20 % d'énergie renouvelable en 2020.

### GÉOTHERMIE

La production de chaleur géothermique provient soit des ressources superficielles, soit de ressources profondes. L'énergie contenue dans les terrains superficiels (terrains, nappes alluviales, aquifères) est exploitée grâce aux pompes à chaleur (PAC).

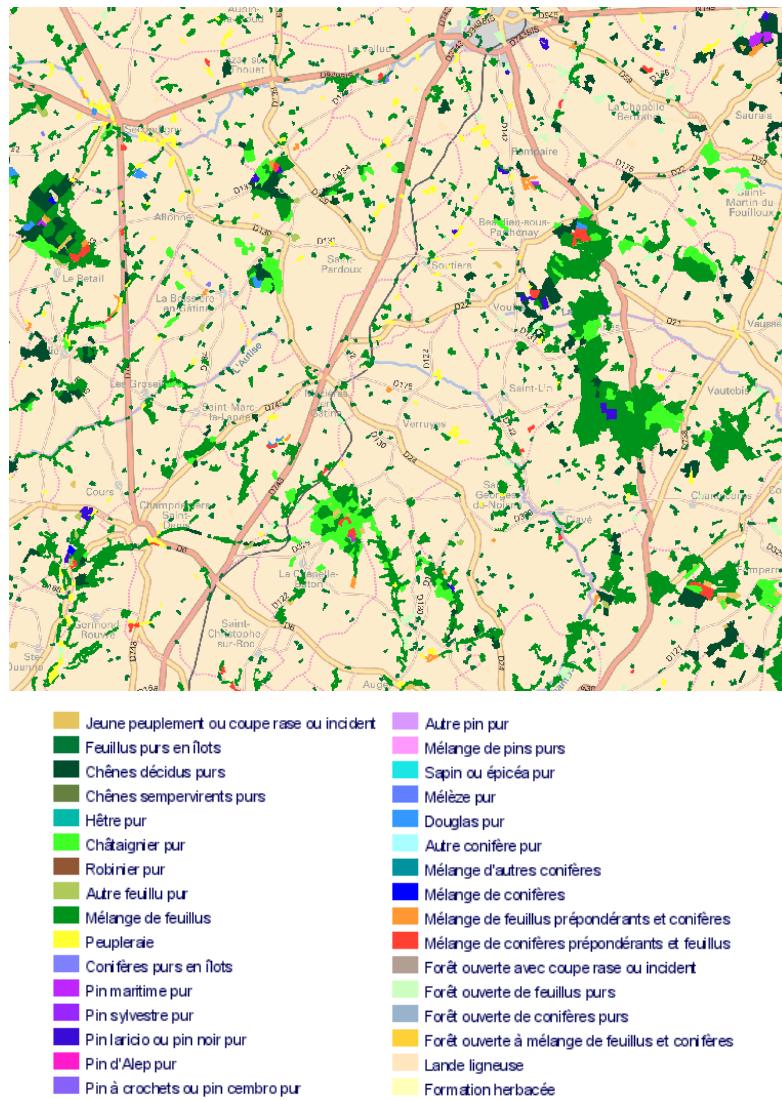
Sur le territoire de la Communauté de Communes, aucune installation collective ou de taille importante n'est recensée.

En région Poitou-Charentes, la carte du potentiel géothermique des aquifères est uniquement disponible pour le département de la Charente-Maritime.

### BOIS ÉNERGIE

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine possède un potentiel Bois-Energie principalement localisé à l'Est avec la forêt de la Saisine. Ce potentiel est complété par le maillage bocager important du territoire.

La politique Bois énergie de la Région Poitou-Charentes s'articule autour du soutien à la réalisation de chaufferies bois à alimentation automatique, de la structuration et de l'organisation d'une filière locale d'approvisionnement de qualité. La substitution du bois aux énergies fossiles contribue directement à la lutte contre les changements

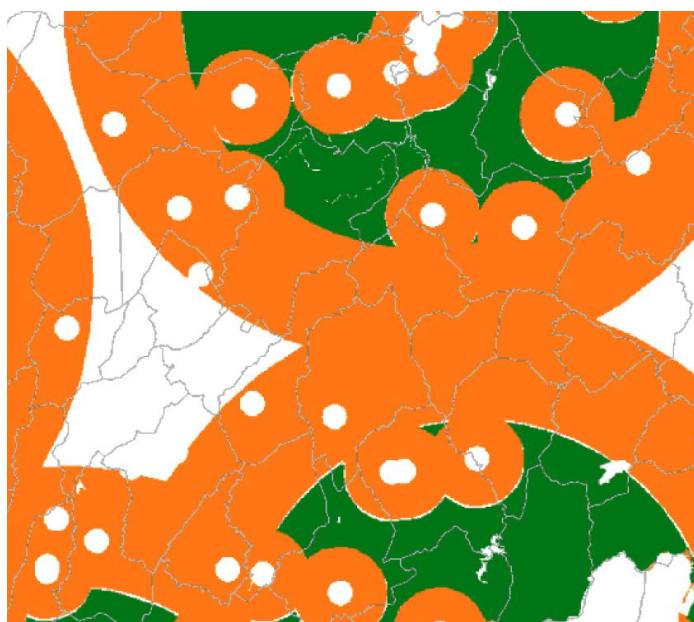


*Boisements du territoire (Source : Inventaire Forestier National)*

## ÉOLIEN

En 2004, la Région Poitou-Charentes s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma Régional Éolien. Celui-ci donne une vision globale et de concertation qui concerne l'éolien terrestre, donne des éléments de cohérence et d'information à la définition, par les élus locaux, des Zones de Développement de l'éolien (ZDE).

La carte suivante localise les zones les mieux adaptées et potentiellement adaptées au développement de l'éolien. Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine, les zones les mieux adaptées sont situées au Nord de St Pardoux, au Nord et au Sud de Soutiers, au Nord-Est de Beaulieu-sous-Parthenay, au Sud-Est de Clavé et au Sud de St Georges-de-Noisne. Pour le moment, aucun parc éolien n'est recensé sur le territoire de la Communauté de Communes.



Limites de communes

**Caractéristiques des zonages:**

— Zones les mieux adaptées

— Zones potentiellement adaptées

Zones de développement de l'éolien  
(Source : SRE)

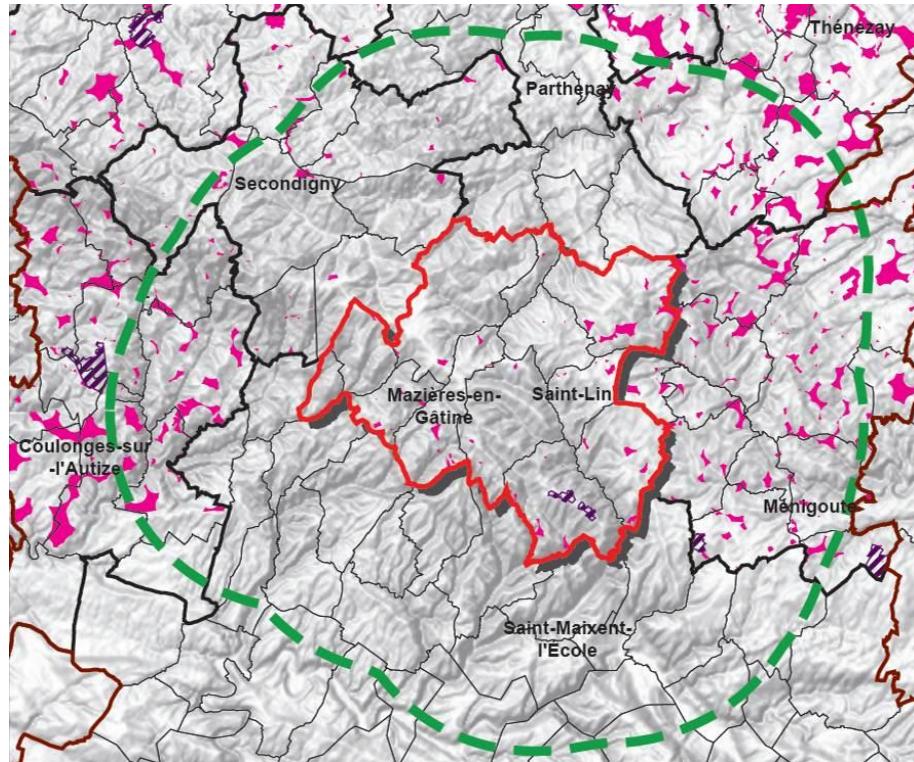
Si au 1er septembre 2011, les parcs éoliens de grande puissance situés sur le territoire régional représentent une puissance totale de 242 MW, la Région Poitou-Charentes soutient les projets de moyenne et petite puissance des collectivités, associations, entreprises et des particuliers.

La communauté de communes du Pays Sud Gâtine a décidé, dans le cadre d'une démarche conjointe à l'échelle du Pays de Gâtine, de réaliser une étude de définition de Zone de Développement de l'Eolien sur son territoire. Cette étude, de 2011, intitulée "Définition d'une Zone de Développement Eolien (ZDE) pour les Communautés de Communes Espace Gâtine et du Pays Sud Gâtine" est un outil d'aide à la décision pour les élus locaux concernant les projets de ZDE sur leurs communautés de communes.

Suite à l'analyse croisée des contraintes techniques et géographiques, des sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères et des décisions politiques, un seul secteur a été identifié comme potentiel au développement éolien. Il s'agit du secteur de Saint-Georges-de-Noisné. La puissance minimale est de 5 MW et la puissance maximale de 30 MW.

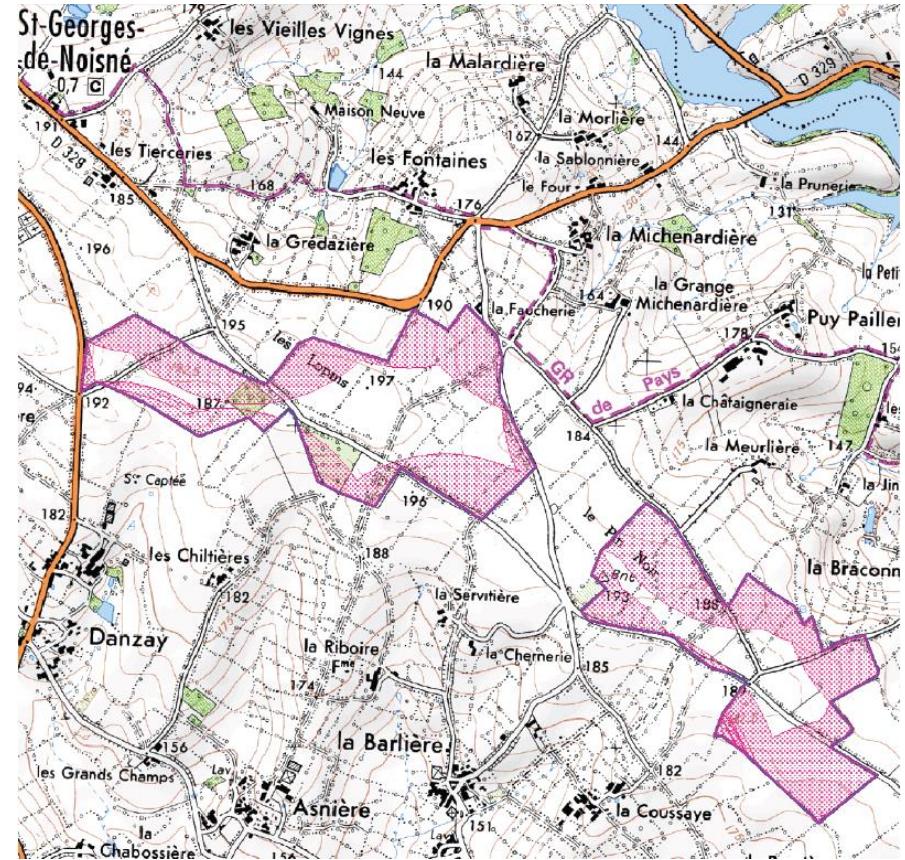
L'étude a en effet permis de vérifier :

- Le potentiel technique et économique de ces secteurs : gisement en vent, possibilité d'implanter au moins 5 machines, possibilité de raccorder les 30 MW proposés par la communauté de communes.
- Que la ZDE permettra de préserver la sécurité publique (éloignement aux habitations, aux infrastructures de transport, aux différentes installations industrielles à risque,...).
- Que la ZDE préservera le patrimoine, la biodiversité et les paysages déjà en place sur le territoire de la communauté de commune est les régions environnantes.



- Périmètre de réflexion de la ZDE
- Périmètre d'étude élargi (10km)
- Limites départementales
- Limites des Communautés de Communes engagées dans l'étude
- Limites communales
- Secteurs techniques potentiels
- Secteurs techniques éliminés au cours de l'étude

Zone de Développement Eolien (Source : Etude de définition des ZDE, Pays Sud Gâtine)



Localisation du secteur de Saint-Georges-de-Noisné (Source : Etude de définition des ZDE, Pays Sud Gâtine)



Proposition de secteur aux limites physiques



Emprise du secteur impropre à l'installation d'éolienne (distance à l'habitat inférieure à 500m)

## Méthanisation

La méthanisation de la biomasse permet de produire du biogaz. Elle améliore par ailleurs les pratiques d'épandage agricoles et permet, par le couplage des projets à du séchage agricole, la culture de la luzerne en région (alternative à l'importation de protéines, préservation du milieu de l'outarde canepetière ...). De plus, cette filière constitue un complément de revenus pour les producteurs, notamment dans le secteur de l'élevage.

Pour la valorisation de l'énergie, outre la solution classique de production décentralisée d'électricité par cogénération, des projets d'injection du biogaz sur le réseau de distribution du gaz naturel existent.

Les premiers projets de méthanisation, soutenus par le Fonds Régional pour l'Excellence Environnementale Poitou-Charentes, se concrétisent :

- projet collectif agricole « METHA BEL AIR » situé à Linazay (86), fin 2010
- modernisation en 2009 de l'unité de méthanisation industrielle de vinasses de la société REVICO à Cognac (16)
- 2011, projet collectif territorial TIPER METHANISATION à Louzy (79)

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine, aucun projet n'est pour le moment recensé.

## DES ESPACES INFO ÉNERGIE

Dans le département des Deux-Sèvres, 3 espaces infos énergie sont recensés :

- Communauté d'Agglomération de Niort
- Centre régional des énergies renouvelables (CRER) à Villiers-en-Plaine
- Syndicat du Pays Thouarsais

Les conseillers InfoÉnergie sont à disposition pour répondre aux questions sur :

- l'isolation de votre logement,
- le choix du système de chauffage,
- les équipements de l'habitation,
- les énergies renouvelables,
- les déplacements,
- les aides financières et fiscales,

et de façon plus large sur tous les gestes ou comportements permettant une maîtrise des consommations énergétiques.

## LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE DANS L'HABITAT

L'optimisation du niveau de performance énergétique dans l'habitat neuf bénéficie de trois bras de leviers majeurs :

- L'optimisation de la forme urbaine et du parcellaire : valoriser les apports solaires gratuits en hiver en optimisant l'agencement des ouvertures, empêcher les surchauffes d'été et se protéger des vents d'hiver,
- L'optimisation de l'enveloppe des bâtiments : minimiser les surfaces de déperdition en favorisant la compacité du bâtiment, travailler l'inertie du bâtiment, valoriser des processus constructifs (ex : isolation par l'extérieur permettant d'éliminer les ponts thermiques et de conserver une bonne inertie).
- L'optimisation des systèmes climatiques : utiliser des systèmes énergétiques performants (Pompe à chaleur, chaudière à condensation, ventilation double flux, éclairage basse consommation), limiter voire éliminer le recours à la climatisation, valoriser les énergies renouvelables.

S'agissant du patrimoine existant, seuls les deux derniers leviers peuvent être actionnés pour l'amélioration de la Performance Energétique des bâtiments.

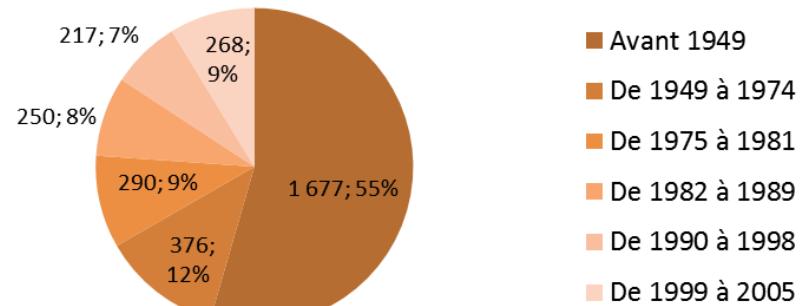
### Un patrimoine bâti ancien, consommateur d'énergie

En France, la performance énergétique des bâtiments est encadrée par la réglementation thermique (RT). Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage<sup>1</sup>. Les dates des réglementations thermiques sont les suivantes : RT1974, RT1998, RT2000, RT2005, RT2012n ... RT2020.

Le graphe suivant nous montre l'année de construction des habitations. L'Insee ne détaillant pas ces données pour les communes de moins de 2

000 habitants, les données suivantes sont à l'échelle de l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine.

Epoque d'achèvement des logements à l'échelle du Pays Sud Gâtine (Source : INSEE, RP2008)

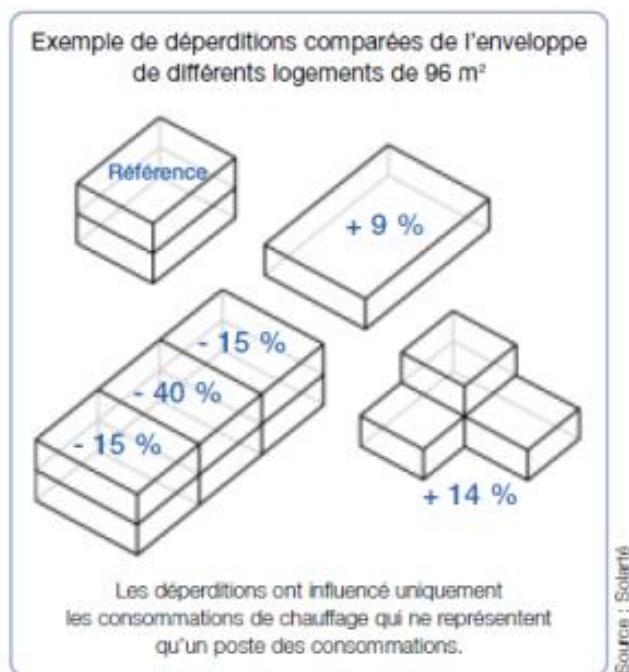


67% du parc de logements du territoire a été construit avant la première RT de 1974. La majorité du parc est donc un fort consommateur d'énergie. La rénovation thermique des logements est donc un enjeu fort sur le territoire.

Cependant, l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne doit pas nous faire oublier la transversalité des enjeux énergétiques. La problématique transport devra être impérativement lié à celle de l'habitat.

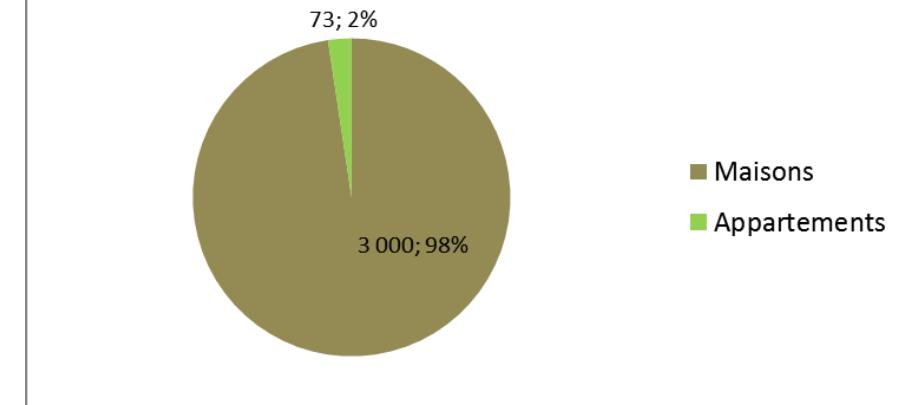
## L'impact de la forme urbaine

La forme urbaine est un facteur déterminant quant à la consommation des habitations. Le graphe ci-après montre l'impact de la compacité. Celui-ci montre que l'habitat collectif et compacte est moins consommateur d'énergie que l'habitat individuel.



La typologie des habitations sur le territoire montre une très forte proportion d'habitat individuel (98%). Une réflexion peut donc être intéressante afin d'envisager dans quelle mesure, ce modèle urbain peut évoluer en respectant les caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture locales.

Typologie des logements du Pays Sud Gâtine  
(Source : INSEE, RP2008)



## Un mode de chauffage consommateur d'énergie

Le travail d'optimisation énergétique des bâtiments étant réalisé, la question suivante concerne l'approvisionnement énergétique des futures constructions.

Dans le cas de desserte individuelle, les éléments à étudier sont :

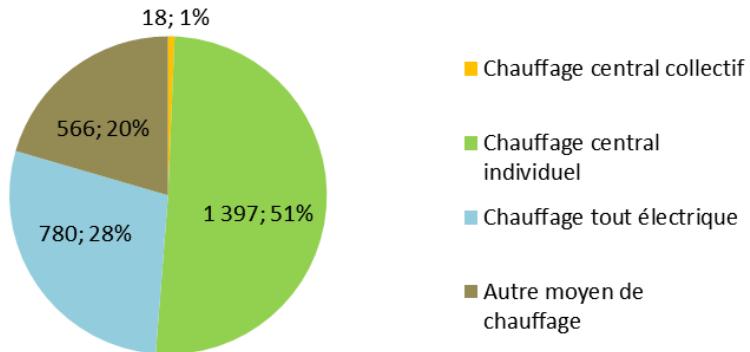
- Offre disponible des fournisseurs d'énergie,
- Impact économique de ces différentes énergies,
- Impact environnemental (pression sur la ressource, émission de gaz à effet de serre, ...)

Dans le cas de desserte collective, des solutions de mutualisation de la production de chaleur peuvent être envisagées, par la mise en place de connexion sur tout ou partie des bâtiments étudiés.

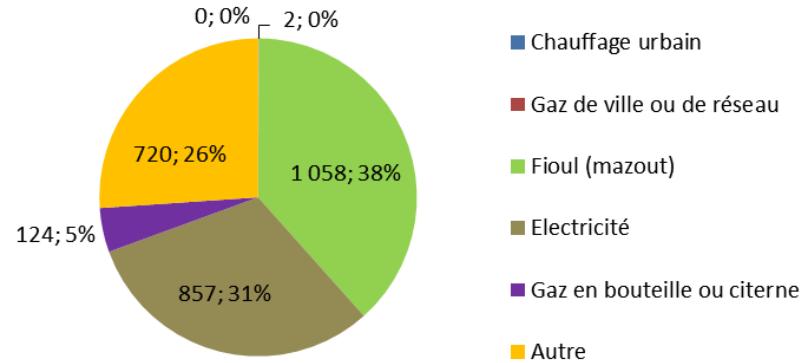
Sur le Pays Sud Gâtine, la quasi-totalité des chauffages sont individuels et alimentés par le fioul et l'électricité.

Le fioul est une énergie fossile qui implique des émissions de polluants et de CO<sub>2</sub> et un coût pour le consommateur qui augmente de plus en plus. Même si le chauffage électrique est moins cher à l'installation, ce mode est coûteux pour le consommateur. De plus, devant la demande importante en électricité, une partie est produite par le nucléaire et les énergies fossiles, d'où risques, émissions de polluants et de CO<sub>2</sub>.

Mode de chauffage des logements du Pays Sud Gâtine (Source : INSEE, RP2008)



Combustible principal des logements du Pays Sud Gâtine (Source : INSEE, RP2008)

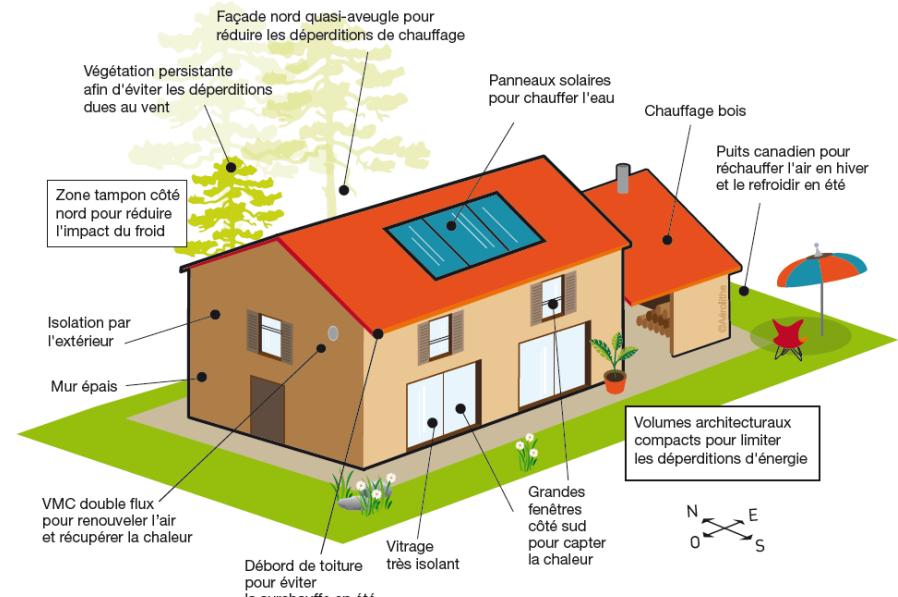


## Ecoconstruction : guide régional

La région Poitou-Charentes a élaboré une plaquette d'information et un guide de l'écoconstruction.

Les 5 conseils principaux sont mes suivants :

1. Choisir le bon terrain et optimiser l'implantation de la maison : localisation du terrain afin de réduire les besoins en déplacements, forme du terrain, implantation de la maison
2. Concevoir une habitation bioclimatique : orientation de la maison, maison « compacte », favoriser les apports solaires au Sud et se protéger de la surexposition l'été, choix des matériaux permettant de limiter les variations de température au sein du logement
3. Utiliser des matériaux à faible impact environnemental
4. Réaliser un logement sain, confortable et thermiquement performant : isolation, vitrages, menuiseries, ventilation,
5. Utiliser les énergies renouvelables pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire et l'électricité
6. Adopter les bons comportements



Principes de l'écoconstruction (Source : Région Poitou-Charentes)

## SYNTHESE THEMATIQUE : ENERGIE

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ SRCAE approuvé en septembre 2012.</li> <li>▪ Région Poitou-Charentes engagée dans plusieurs programmes : Plan Après Pétrole, FREE, Plan d'Adaptation Régional au Changement Climatique.</li> <li>▪ PCET en cours d'élaboration.</li> <li>▪ Un territoire bénéficiant d'un potentiel intéressant pour plusieurs énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, filière bois, ...).</li> <li>▪ ZDE recensées mais pas de parcs existants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un patrimoine bâti ancien, consommateur d'énergie : 67% du bâti achevé avant 1974.</li> <li>▪ 98% d'habitat individuel.</li> <li>▪ Quasi-totalité de chauffage individuel, fioul ou électricité.</li> </ul>
Les besoins induits	Les interactions avec les autres thèmes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Agir sur la consommation globale d'énergie en favorisant notamment la rénovation thermique du parc de logements existants.</b></li> <li>▪ <b>Accompagner la mise en œuvre de la RT 2012, RT2020.</b></li> <li>▪ <b>Encourager le développement des énergies renouvelables afin de limiter la dépendance aux énergies fossiles ou à l'électricité.</b></li> <li>▪ <b>Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : constructions denses, recours au bioclimatisme</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>La préservation des espaces naturels et notamment des éléments végétaux favorise une meilleure régulation thermique.</b></li> <li>▪ <b>L'ensemble des mesures devront prendre en compte les changements climatiques à venir.</b></li> <li>▪ <b>La thématique énergie est étroitement liée à celle des transports, secteur très consommateur et émetteur de GES.</b></li> </ul>

## *Partie 6 : Gestion des déchets*

## 1. Une gestion encadrée par des plans régionaux et départementaux

### PLAN RÉGIONAL DE RÉDUCTION ET D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS DANGEREUX (PRREDD)

Le Plan Régional de Réduction et d'Élimination (PRREDD) Poitou-Charentes répond à la nouvelle compétence de la Région instaurée par la loi de démocratie de proximité du 27 février 2002 dans le cadre de la décentralisation. Il représente l'aboutissement d'un travail réalisé en concertation avec l'ensemble des acteurs régionaux avec comme orientation principale la prévention et la réduction des déchets à la source, prioritairement à tout autre objectif.

Conformément aux articles L.122-8, L.541-13 et R.122-21 du Code de l'Environnement, et suite à la délibération du 23 mars 2012 des élus régionaux la Région Poitou-Charentes a mis à la disposition du public le projet de PRREDD ainsi que son rapport d'évaluation environnementale, pendant une durée de deux mois, du 10 avril 2012 au 11 juin 2012

Quatre orientations ont été retenues par la région pour le Plan Poitou-Charentes :

- Réduire la production de déchets dangereux pour diminuer l'impact sur l'environnement de ces déchets et de leurs filières de traitement.
- Augmenter le taux de collecte des déchets dangereux afin d'augmenter les tonnages dirigés vers les filières adaptées et diminuer ceux faisant l'œuvre d'actions non contrôlées.
- Développer la valorisation des déchets dangereux pour limiter l'impact sur l'environnement de leur traitement.
- Limiter le transport en distance et inciter au transport alternatif afin de limiter les risques, les nuisances et les rejets de CO<sub>2</sub>.

Pour mener à bien ces orientations générales, des objectifs quantitatifs et qualitatifs ciblés ont été fixés et des pistes d'actions ont été proposées pour les atteindre.

Orientations	Objectifs pour 2016	Objectifs pour 2022
<b>Réduire la production de déchets dangereux</b>		
Déchets dangereux des ménages	-25%	-35%
Déchets des activités économiques	-18%	-25%
Les déchets de pesticides	-70%	-95%
Les DASRI	-13%	-18%
Les REFIOM	-20%	-40%
<b>Améliorer le taux de captage des déchets dangereux</b>		
Les DASRI	+75%	+100%
Les déchets de pesticides	+85%	+100%
Les autres déchets dangereux	+55%	-75%
<b>Développer la valorisation des déchets dangereux</b>		
<b>Limiter le transport et inciter au transport alternatif</b>		

*Orientations et objectifs chiffrés du Plan (Source : projet de PRREDD Poitou-Charentes, 2012)*

## PLAN DÉPARTEMENTAL DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS NON DANGEREUX

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux des Deux-Sèvres a été approuvé le 23 mars 2013 par le Conseil Général qui exerce la compétence relative à son suivi.

Les actions intégrées dans ce plan visent à :

- Encourager une consommation moindre des ressources
- Favoriser un développement plus durable
- Diminuer les déchets à traiter
- Optimiser les coûts de gestion des déchets

Les objectifs du Plan impactent en premier lieu le gisement des déchets (réduction) et en deuxième lieu les filières avec des objectifs quant à la valorisation et la réduction des quantités destinées à l'enfouissement et l'incinération.

Les différents objectifs chiffrés proposés par le Plan sont présentés dans les tableaux suivants

	Objectifs « quantitatifs » du Plan	Situation en 2009	Objectifs fixés par le Plan (2009)	
			2019	2025
Objectifs de prévention	Ordures ménagères résiduelles	217 kg/hab	155 kg/hab	139 kg/hab
	Ordures ménagères et assimilés	323 kg/hab	282 kg/hab	280 kg/hab
	% de réduction / 2009	0%	-12%	-13%
	Déchets enfouis	307 kg/hab	225 kg/hab	206 kg/hab
	% de réduction / 2009	0%	-18%	-20%

	Objectifs « qualitatifs » du Plan	Situation en 2009	Objectifs fixés par le Plan	
			2019	2025
Objectif de collecte	Verre	38 kg/hab	41 kg/hab	42 kg/hab
	JRM	30 kg/hab	34 kg/hab	37 kg/hab
	Emballages hors verre	19 kg/hab	30 kg/hab	36 kg/hab
Objectif de valorisation	Verre	38 kg/hab	41 kg/hab	42 kg/hab
	Emballages ménagers (hors verre) et JRM valorisés	45 kg/hab	60 kg/hab	69 kg/hab
	Refus de tri	5 kg/hab	4 kg/hab	4 kg/hab
	Valorisation matière et organique	54%	62%	63%

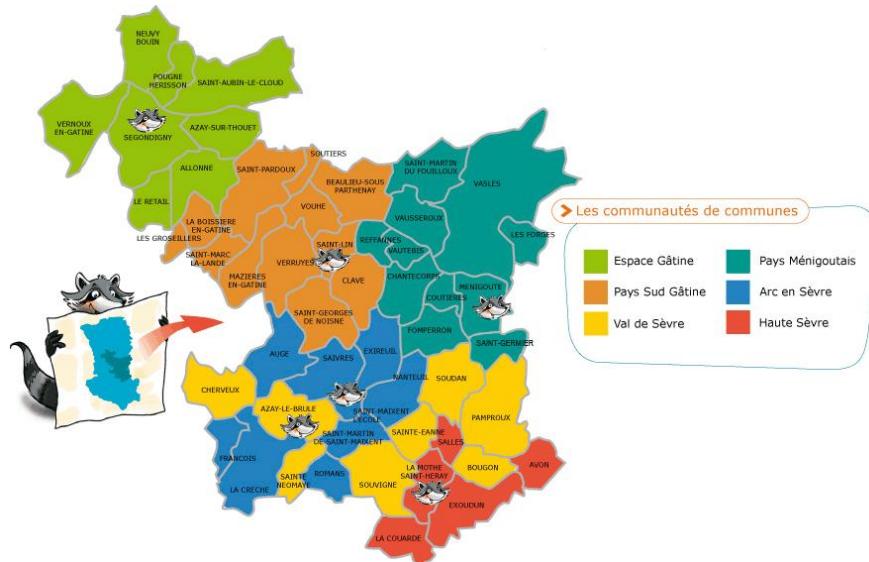
Une gestion des déchets assurée par le Syndicat Mixte à la Carte pour la Communauté de Communes

Le Syndicat Mixte à la Carte est créé en 1991 :

- "Mixte", car il accueille divers groupements de communes.
- "A la carte", car chaque commune peut adhérer pour les seules vocations qui l'intéressent

Il est issu des évolutions de périmètre et de compétences du SIVOM du Val de Sèvre, créée en 1973.

Le SMC gère la compétence déchets des communes suivantes :



Communes adhérentes à la vocation déchets du SMC (Source : SMC)

\* C1 : une collecte hebdomadaire

Le S.M.C. assure la collecte des déchets sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine.

### UNE COLLECTE DES DÉCHETS UNIFORME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Sur le territoire du Pays Sud-Gâtine la collecte traditionnelle des déchets ménagers se fait en porte à porte en zone d'habitat concentré et en bac de regroupement pour les zones d'habitat diffus.

Les journaux, magazines, les emballages et le verre sont collectés en borne d'apport volontaire.

La collecte des encombrants et des déchets assimilés est effectuée par le réseau de déchetteries. Un service payant de location et traitement peut être organisé sur demande (particuliers, professionnels, administrations...).

Les déchets non ménagers (collectivités, artisans et commerçants) sont collectés par les services susvisés si les déchets sont assimilables à ceux des ménages. Un service financé par une redevance spéciale a été instauré pour faire participer les producteurs au coût d'élimination des déchets.

La collecte des DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux) est effectuée auprès des professionnels de santé et des collectivités.

Le tableau suivant indique le mode de présentation et la fréquence de collecte des déchets :

Communes	Population concernée fin 2011	Bornes apport volontaire			Collecte sélective en porte à porte	Collecte OM		Déchetterie
		Verre	Emballages	Papiers		Fréquence*	Mode	
Beaulieu-sous-Parthenay	668	4	3	3	Non	C1	Collectif	
Clavé	331	1	1	1	Non	C1	Collectif	
La Boissière-en-Gâtine	258	2	2	2	Non	C1	Collectif	
Les Groseillers	54	1	1	1	Non	C1	Collectif	
Mazières-en-Gâtine	983	5	5	4	Non	C1	Collectif	
Saint Georges-de-Noisné	713	3	3	3	Non	C1	Collectif	
Saint Lin	363	2	2	2	Non	C1	Collectif	
Saint Marc-la-Lande	285	1	1	1	Non	C1	Collectif	
Saint Pardoux	1453	4	4	2	Non	C1	Collectif	1
Soutiers	259	3	3	3	Non	C1	Collectif	
Verruyes	914	4	4	2	Non	C1	Collectif	1
Vouhé	406	3	3	3	Non	C1	Collectif	
TOTAL	6687	33	32	27	Non	C1	Collectif	2

(Source : Rapport annuel déchets 2011, SMC)

## **DEUX DÉCHETTERIES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Les deux déchetteries du Pays Sud Gâtine sont situées sur les communes de Verruyes et Saint-Pardoux.

En 2010, face à la vétusté de son parc de déchetteries le SMC a opté pour la mise en œuvre d'un programme de modernisation des infrastructures et décidé de la fermeture sur quatre ans de 22 de ses 31 déchetteries.

Ainsi, le Pays Sud Gâtine a vu la fermeture de la déchetterie de Clavé, St Lin et la Boissière-en-Gâtine en 2010 et celle de Mazières-en-Gâtine en 2012.

Dans le même temps la déchèterie de Verruyes a été réhabilitée en 2010 et une nouvelle déchetterie a été créée à Saint-Pardoux au Sud de la zone de la Croix des vignes. À compter de son ouverture mi 2013 elle viendra remplacer l'ancienne déchetterie de la commune.

## **UNE PLATE-FORME DE COMPOSTAGE ET DES COMPOSTEURS INDIVIDUELS**

Depuis le 1er janvier 2008, la plate-forme de compostage de Sainte-Eanne est gérée par le SMITED (Syndicat Mixte Intercommunal chargé du Traitement et de l'Elimination des Déchet sur le département des Deux-Sèvres). Cette commune se situe au Sud-Est de St Maixent-l'École (hors Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine).

Le SMC met à disposition gratuitement des foyers un bio-composteur (400L) bois.

Sur son site internet, le SMC a créé une bourse d'échange de déchets verts. Il est ainsi possible de donner et demander gratuitement des branchages, feuilles, ...

## **DES TONNAGES COLLECTÉS EN BAISSE POUR LES ORDURES MÉNAGÈRES ET LES DÉCHETTERIES, STABLES POUR LA COLLECTE SÉLECTIVE**

Les tableaux suivants présentent les évolutions de tonnages collectés sur l'ensemble du SMC. Les ratios sont calculés selon la population définie par le contrat avec Eco-Emballages, 45 914 habitants de 2003 à 2008, 49 891 habitants en 2009 puis 50 444 en 2010 et 51 550 en 2011 (INSEE), d'où la chute des ratios à production constante.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Collecte sélective (hors cartons pâp)	71	74	75	79	79	85	74 <sub>/81</sub>	72	72
Collecte déchetteries	211	217	216	234	276	283	258 <sub>/280</sub>	241	240
Collecte OM	259	258	250	251	253	249	227 <sub>/246</sub>	221	217
Total GENERAL	541	549	541	564	608	617	559 <sub>/607</sub>	534	529

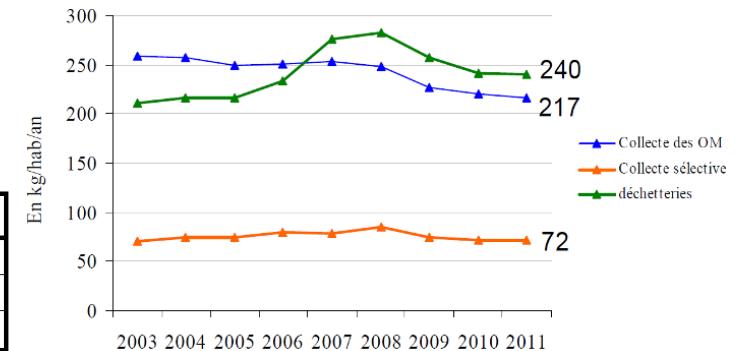
En indice, ratios calculés avec l'ancienne référence 49 891 bab

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Emballages (hors cartons pâp)	15	16	16	16,4	17,2	18,2	16,3 <sub>/17,8</sub>	16,6	16,3
Verre	34	34	35	36,3	36,2	38,6	34,1 <sub>/37</sub>	32	32,4
Papiers	22	24	24	24,2	25,1	27,9	23,9 <sub>/26</sub>	21,3	23,7
Emballages+papiers *			0,8	1,6	0,5				
Total GENERAL	71	74	75	78,5	79	84,7	74,3 <sub>/80,8</sub>	69,9	72,4

En indice, ratios calculés avec l'ancienne référence 49 891 bab

\*Expérimentation

(Source : Rapport annuel déchets 2011, SMC)



## DES DÉCHETS VALORISÉS À 63%

Depuis février 2000, le SMC fait partie du SMITED (Syndicat Mixte Intercommunal chargé du Traitement et de l'Elimination des Déchets sur le département des Deux-Sèvres), auquel a été confié le traitement des déchets.

Les ordures ménagères collectées sont triées en centre mécano-biologique (TMB) depuis fin juillet 2008. Ce centre de tri permet de diminuer de près de 30% le volume des déchets enfouis et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

L'enfouissement concerne la part des ordures ménagères stabilisées après passage au TMB, le tout venant de déchetteries ainsi que les refus de tri des collectes sélectives. Les centres de stockage des déchets ultimes sont situés sur les communes de Coulanges-Thouarsais et Amailloux.

Les déchets issus des collectes sélectives sont envoyés au centre de tri du SMC à Sainte-Eanne avant d'être dirigés vers des filières de recyclage adaptées. Les matières refusées sont dirigées vers un centre de stockage des déchets ultimes.

Les taux de valorisation des déchets sur l'ensemble du SMC sont les suivants :

	Taux de valorisation global
Ordures ménagères	33%
Collecte sélective	97%
Collecte déchetteries	79%
Taux global de valorisation	63%

(Source : Rapport annuel déchets 2011, SMC)

Afin d'améliorer encore ce résultat, le SMC continue à chercher des filières de valorisation (tri des plastiques durs en déchetterie, collecte séparative du bois classe A et classe B).

## DES ACTIONS DE SENSIBILISATION

La prévention de la production de déchets fait partie des enjeux du Grenelle de l'environnement. Ce dernier a en effet incité à mettre en œuvre des programmes de prévention des déchets sur les territoires. Ainsi, le SMC s'est engagé dans un programme local de prévention des déchets avec l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et le Conseil général. L'objectif est de réduire 7% la production de déchets d'ici 2014.

Ainsi, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de la Gâtine Poitevine organise des animations pédagogiques qui incluent une visite du centre de tri de Ste-Eanne, pour le tout public et les scolaires. En 2010, le SMC a accueilli sur son site environ 1200 visiteurs.

Le SMC met également en œuvre plusieurs projets : la Charte pour des administrations éco-responsables, l'opération foyers témoins, le programme de compostage à domicile et le partenariat avec le Conseil général.

## SYNTHESE THEMATIQUE : GESTION DES DECHETS

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 seule structure de gestion : le Syndicat Mixte à la Carte</li> <li>▪ 1 collecte par semaine des ordures ménagères en porte à porte</li> <li>▪ 33 bornes d'apport volontaire pour la collecte sélective du verre, 32 pour les emballages et 27 pour le papier</li> <li>▪ 1 composteur individuel / foyer distribué gratuitement par le Syndicat Mixte à la Carte</li> <li>▪ 1 plate-forme de compostage pour le Syndicat Mixte à la Carte mais hors Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine (St Eanne)</li> <li>▪ 72kg/hab. de collecte sélective, 240kg/hab. de collecte en déchetteries, 217kg/hab. pour les ordures ménagères (en 2011 et à l'échelle de tout le Syndicat Mixte à la Carte)</li> <li>▪ Des tonnages de collecte en déchetteries et d'ordures ménagères en baisse depuis 2008 et 2007, des tonnages de collecte sélective relativement stables depuis 2003</li> <li>▪ Des déchets valorisés en moyenne à 63%</li> <li>▪ 1 syndicat pour le traitement des déchets : SMITED</li> <li>▪ Des actions de sensibilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deux déchetteries : Verruyes et Saint-Pardoux</li> </ul>
Les besoins induits	Les interactions avec les autres thèmes
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Poursuivre la diminution des tonnages des ordures ménagères collectées et poursuivre les efforts concernant la collecte sélective.</b></li> <li>▪ <b>Favoriser la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme.</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Impact paysager de l'installation de collecteurs sur la voie publique.</b></li> <li>▪ <b>L'énergie produite lors de l'incinération des déchets peut être une source d'énergie intéressante.</b></li> </ul>

## *Partie 7 : Risques et nuisances*

## 1. Des risques naturels essentiellement dus au réseau hydrographique

Le tableau suivant présente le nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle, par commune. Ceux-ci s'étalent entre 1983 et 2011.

Communes	Inondations et coulées de boue	Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Mouvements de terrain	TOTAL
Beaulieu-sous-Parthenay	3	2	1	2	0	8
Clavé	2	2	0	3	0	7
La Boissière-en-Gâtine	1	2	1	2	0	6
Les Groseillers	1	2	0	0	0	3
Mazières-en-Gâtine	1	2	1	1	0	5
Saint Georges-de-Noisné	2	2	1	2	0	7
Saint Lin	2	2	0	1	0	5
Saint Marc-la-Lande	1	2	0	0	0	3
Saint Pardoux	1	2	1	0	1	5
Soutiers	1	2	0	0	0	3
Verruyes	2	2	1	4	0	9
Vouhé	1	2	0	2	0	5
TOTAL	18	24	6	17	1	66

Le tableau suivant présente les risques présents sur le territoire, par commune. (Source : DDRM79)

Communes	Risques naturels				Risques technologiques			Nombre de risques par commune	
	Inondation		Sismicité	Cavités	Industriel SEVESO	Barrage	Transport de Matières Dangereuses		
	AZI	PPRI							
Beaulieu-sous-Parthenay	AZI de La Vonne		Oui				RD	3	
Clavé	AZI du Chambon		Oui				RD	3	
La Boissière-en-Gâtine	AZI de L'Autize		Oui					2	
Les Groseillers	AZI de L'Autize		Oui				RD	3	
Mazières-en-Gâtine			Oui				RD	2	
Saint Georges-de-Noisné	AZI du Chambon		Oui			Touche Poupard	Gaz	4	
Saint Lin	AZI de La Vonne		Oui					2	
Saint Marc-la-Lande	AZI de L'Autize		Oui					2	
Saint Pardoux	AZI de L'Autize		Oui				RD et gaz	3	
Soutiers			Oui				Gaz	2	
Verruyes	AZI du Chambon		Oui	Oui			Gaz	4	
Vouhé	AZI de La Vonne		Oui				Gaz	3	
<b>Nombre de communes concernées par ce risque</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>34</b>	

## LE RISQUE INONDATION

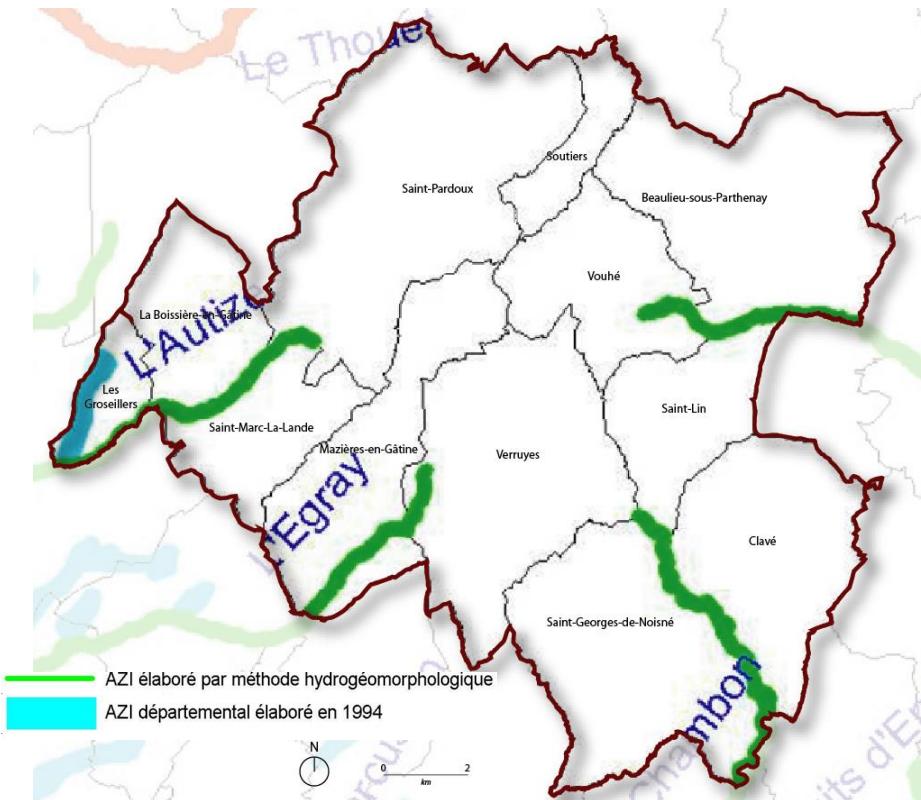
Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement (ou apparaître) et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Le Pays Sud Gâtine est fortement concerné par les inondations du fait de son réseau hydrographique dense.

10 communes du territoire sont concernées par un Atlas des Zones Inondables (AZI).

Les AZI concernant le territoire sont les suivants :

- AZI de La Vonne
- AZI du Chambon
- AZI de L'Autize



Atlas des Zones Inondables (AZI) (Source : DDRM79)

## LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

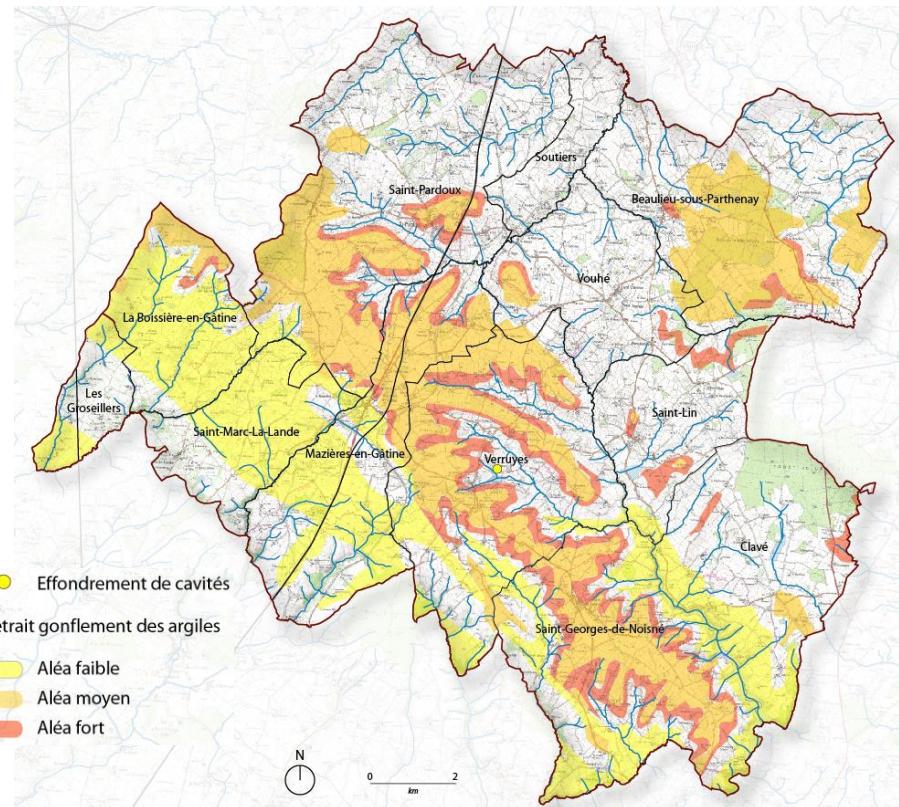
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Sur le territoire, les mouvements de terrain peuvent avoir comme origine :

- Les mouvements lents et continus : les tassements et les affaissements de sols, le retrait-gonflement des argiles et les glissements de terrain le long d'une pente.
- Les mouvements rapides et discontinus : les effondrements de cavités souterraines naturelles ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains), les écroulements et les chutes de blocs et les coulées boueuses et torrentielles.

L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne essentiellement le Sud de St Pardoux, le Nord de Marzières-en-Gâtine, Verruyes, St Georges-de-Noisé, Saint-Lin et Beaulieu-sous-Parthenay.

Concernant les cavités, pour le moment, les services de l'Etat du département ne disposent pas d'élément de connaissance. C'est pourquoi, une étude a été confiée au BRGM afin d'établir un inventaire des cavités souterraines des Deux-Sèvres. Les résultats définitifs sont attendus pour l'été 2013. Sur le territoire, on peut d'ores et déjà signaler l'apparition d'une cavité, en juillet 2011, sous une maison d'habitation sur la commune de St Pardoux. (Source : PAC)



Aléa retrait-gonflement des argiles (Source : BRGM)

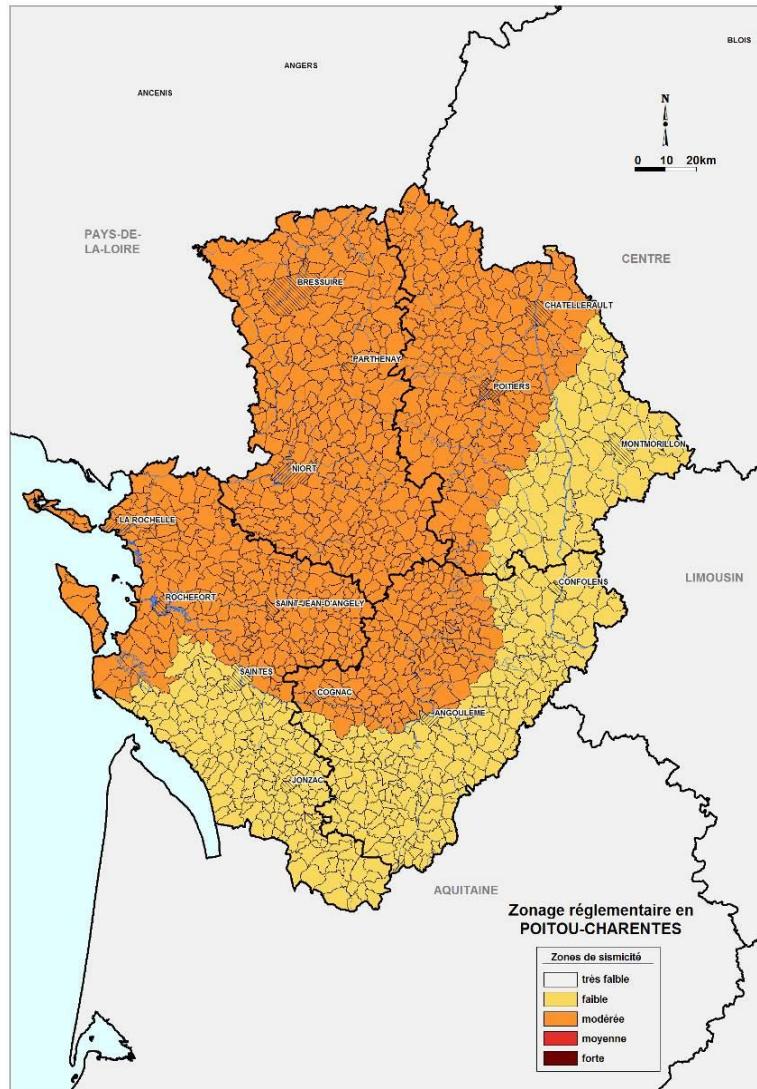
## LE RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur créant des failles dans le sol et parfois en surface.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes.

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble du département des Deux-Sèvres est classé en zone de sismicité modérée (zone 3).



(Source : planseisme)

## **LE RISQUE TEMPÊTE**

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes. De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempêtes de décembre 1999, Klause, janvier 2009, Xynthia en février 2010), le risque tempête doit être considéré comme un risque majeur sur le département. (Source : PAC)

## **2. Des risques technologiques peu présent sur le territoire**

### **LE RISQUE INDUSTRIEL**

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

Sur le territoire du Pays Sud Gâtine, les établissements suivants ont été recensés :

- La Boissière-en-Gâtine : ICPE non seveso : SAS Boye Accouvage
- Les Groseillers : ICPE non seveso : EARL Guilbot AVI TA
- Les Groseillers : ICPE non seveso : GAEC Soultière
- Mazière-en-Gâtine : ICPE non seveso : Moreau (carrières Kléber)
- St Marc-la-Lande : ICPE non seveso : SAS Rambaud carrières
- St Pardoux : ICPE non seveso : SCEA Perron
- Verruyes : ICPE non seveso : GAEC Morin
- Verruyes : ICPE non seveso : Rambaud

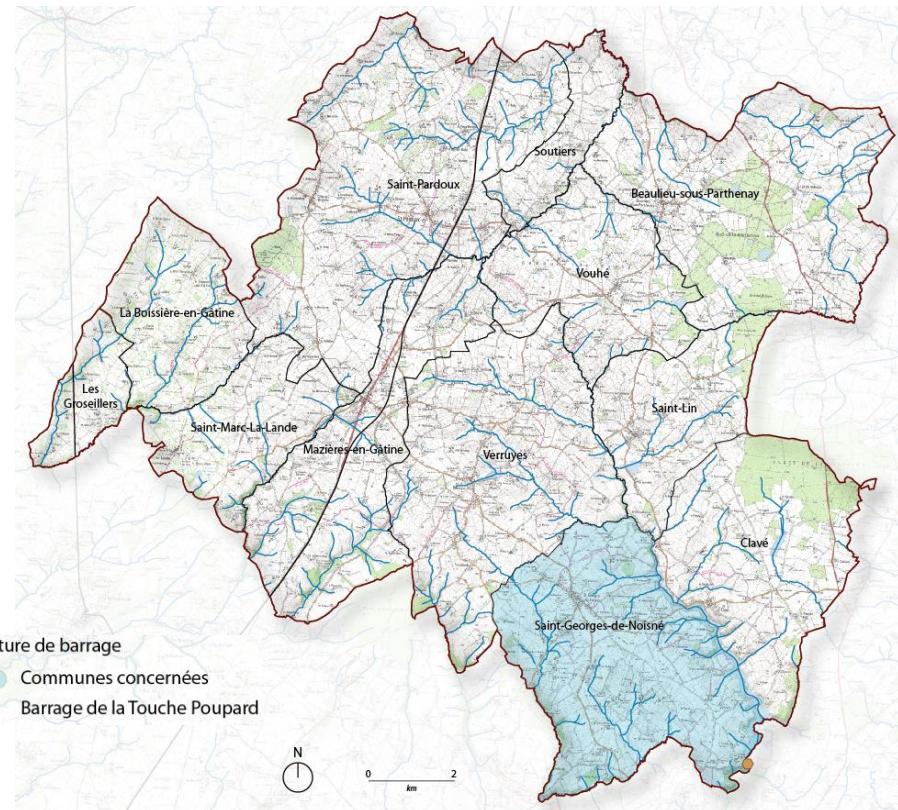
Aucun de ces établissements n'est classé SEVESO. Cependant, ils sont tous classés ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement). Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Un site SEVESO est un site industriel présentant des risques d'accidents majeurs.

## LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Les barrages ont plusieurs fonctions, qui peuvent s'associer : l'alimentation en eau potable des populations, la régulation de cours d'eau (écrêteur de crue en période de crue, maintien d'un niveau minimum des eaux en période de sécheresse), l'irrigation des cultures, la production d'énergie électrique, la retenue de rejets, le tourisme et les loisirs, la lutte contre les incendies...

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage.

Sur le territoire du Pays Sud Gâtine, les communes de Clavé et St Georges-de-Noisné sont concernées par le risque de rupture du barrage de la Touche Poupart.



Communes concernées par le risque rupture de barrage (Source : DDRM 79)

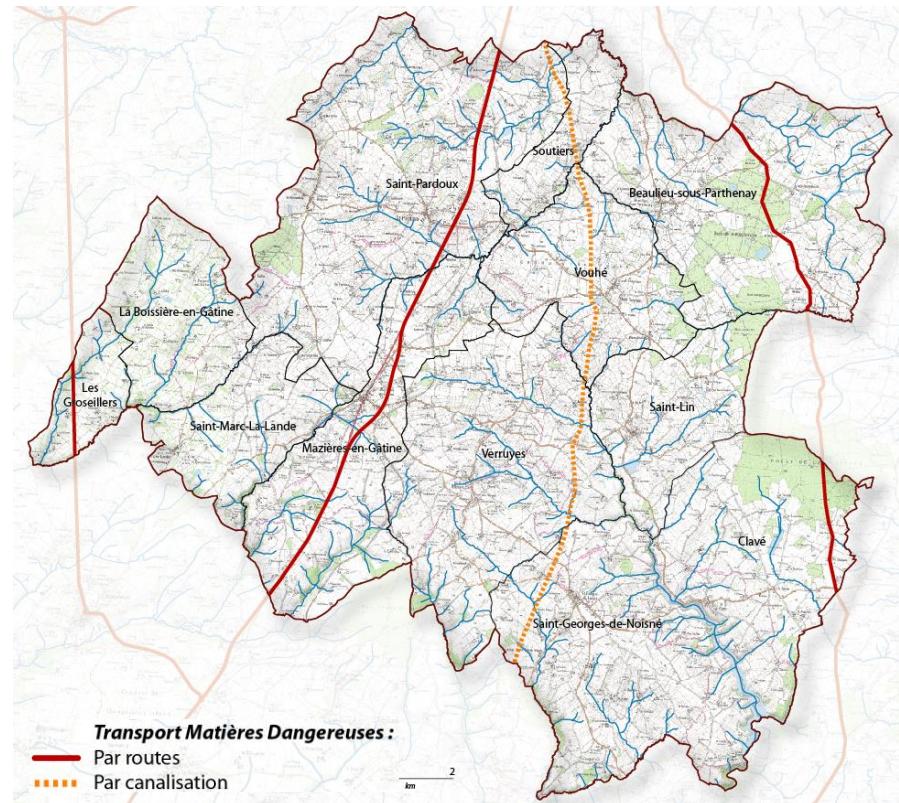
## LE RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD (Transport de Matières Dangereuses), est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Sur le territoire, seules les infrastructures suivantes sont source de risque :

- Canalisation de gaz (servitude)
- RD743
- RD748
- RD938

*Communes concernées par le risque de transport de matières dangereuses (Source : DDRM 79)*



*Communes concernées par le risque de transport de matières dangereuses (Source : DDRM 79)*

### 3. Une pollution des sols réduite

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

L'étude des sols a pour but principal d'identifier des sources possibles de pollution. Cette identification repose sur l'analyse de trois bases de données :

- **BASOL** : cette base de données recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.  
**Aucun site BASOL n'est recensé sur le Pays Sud Gâtine.**
- **L'iREP** est le Registre français des Émissions Polluantes. Cette base de données renseigne sur les émissions dans l'eau, l'air et le sol ainsi que sur la production de déchets dangereux issus des installations industrielles et d'élevages. Elle est constituée selon les données déclarées par les exploitants, et ne peut donc pas être exhaustive.

**Deux sites de ce type sont recensés sur le Pays Sud Gâtine.**

Commune	Nom entreprise	Activité
Mazières-en-Gâtine	SA Carrières Kleber Moreau	Industries extractives
St-Pardoux	SAS Boye accoupage	Élevages

Source : <http://www.irep.ecologie.gouv.fr>

- **BASIAS** signifie Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Services. Cet inventaire historique est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

**55 sites BASIAS sont recensés sur le Pays Sud Gâtine parmi lesquels au moins 13 sont en activité.**

Ces sites sont localisés sur 9 des 12 communes du Pays Sud Gâtine. Ces sites se répartissent comme suit :

- 26 stations-services avec pour certaines des services annexes (épicerie, garage, vente de gaz)
- 11 fabriques de tuile dont 4 qui fabriquent également de la chaux
- 5 fours à chaux
- 2 fabriques de meubles
- 1 garage
- 1 stockage ancien de fuel
- 1 ferrailleur
- 1 carrière
- 1 carrosserie industrielle
- 1 constructeur de matériel aéroportuaire
- 1 tôlerie-ventilation
- 1 vente et réparation de matériels agricoles, serrurerie et chaudronnerie
- 1 commerce véhicules
- 1 scierie
- 1 chaudronnerie

La base de données BASIAS recense les sites suivants :

<b>Communes</b>	<b>Nb de sites /commune</b>	<b>Identifiant site</b>	<b>Nom site</b>	<b>Type site</b>	<b>Adresse</b>	<b>Etat de l'activité</b>
Beaulieu-sous-Parthenay	10	POC7900927	BAUDRY PIERRE	Station-service-Epicerie	Rue de la Boule	Terminée
		POC7903024	BRUN	Stockage ancien de Fuel	Le Fuent	Terminée
		POC7903022	MICHAUD	Garage	Rue de la Gâtine	Terminée
		POC7900452	MAURAT	Four à chaux	Les Geoles de la Carrière	Ne sait pas
		POC7903023	BERTON	Ferrailleur	La Guillonière	Terminé
		POC7901567	NOUAILLE	Fabrique de tuiles et de chaux	La Meilleraye	Terminée
		POC7900687	BARRAUD JEAN	Four à chaux	La Meilleraye	Terminée
		POC7903021	MOREAU	Station-service-Garage	La Meilleraye	Terminée
		POC7902154	ROSENBERGER	Station-service	Rue de la Sablière	Terminée
		POC7901568	ROSENBERGER	Fabrique de tuiles	La Tuilerie Ouest	Terminée
Clavé	2	POC7902155	Non renseigné	Station-service	I.C. N°29	Ne sait pas
		POC7901889	CHAPEAU Hubert	Station-service-Epicerie	Non renseigné	Terminée
Mazières-en-Gâtine	8	POC7902157	Non renseigné	Station-service	Le Bourg	Ne sait pas
		POC7901863	CHARRON Patrick	Station-service - garage - vente de gaz	Rue du Pré Martinet	En activité
		POC7902156	Non renseigné	Station-service	Rue des Forges	Ne sait pas
		POC7901570	MASSE François	Fabrique de tuiles-Four à chaux	L'Hirondelle	Terminée
		POC7901569	BARATON Jacques	Fabrique de tuiles	L'Hirondelle	Terminée
		POC7902291	Carrière Kléber et Moreau	Carrière	Route de Niort	En activité
		POC7901875	GUERIN Daniel	Station-service -garage - vente de gaz	Rue du Pré Maingret	Terminée
		POC7901873	DUCREAU Jean-Claude	Station-service	Route du Py	Terminée
Saint Georges-de-Noisné	9	POC7902158	Non renseigné	Station-service	Le Bourg	Ne sait pas
		POC7902159	Non renseigné	Station-service	Le Bourg	Ne sait pas
		POC7902160	Non renseigné	Station-service	Le Bourg	Ne sait pas
		POC7901090	LACHAUD MICHEL	Four à chaux	Petite vigne (Dans un champ appelé la)	Terminée
		POC7900338	PINAudeau et	Four à chaux	Tuilerie du Defens	Terminée

Communes	Nb de sites /commune	Identifiant site	Nom site	Type site	Adresse	Etat de l'activité
			MITAUD et GAUTTIER associés			
		POC7902868	VIAULT René puis Daniel	Station-service - garage	Route de Verruyes	Terminée
		POC7900782	FERJOUX HENRI	Station-service - garage	Non renseigné	Ne sait pas
		POC7901581	PILLAC Olivier	Tuilerie et fabrique de chaux	Non renseigné	Ne sait pas
		POC7902867	CATHELINEAU André	Station-service - épicer	Non renseigné	Terminée
Saint Lin	3	POC7900666	SYSTEM	Conception et réalisation de machines spéciales	Le Bourg	En activité
		POC7903068	TLD ERMA	Construction de matériel aéroportuaire	Le Bourg	En activité
		POC7903069	TVSL	Tôlerie- Ventilation	Non renseigné	En activité
Saint Marc-la-Lande	4	POC7901571	GAUTRON	Fabrique de tuiles	L'Aumônerie	Terminée
		POC7902161	FOREST	Station-service	Le Bourg	Terminée
		POC7901882	HUT Rémy	Station-service-garage-vente de gaz	Le Bourg	Terminée
		POC7901572	JOUIN Louis	Fabrique de tuiles	La Grange Montant	Terminée
Saint Pardoux	10	POC7903106	SARL BHL	Vente et réparation de matériels agricoles, serrurerie et chaudronnerie	La Croix des Vignes	En activité
		POC7901566	MOREAU Jean ; LORIOUX Jean	Fabrique de tuiles	Four à chaux de la Bezochère	Terminée
		POC7902341	SOC Équipement magasins	Fabrique de meubles de bureau et de magasin	La Gare	Terminée
		POC7902162	Non renseigné	Station-service	St Pardoux	Terminée
		POC7901862	MARTIN Thierry	Station-service - garage - vente de gaz	Route de Parthenay	Terminée Transférée à Mazières
		POC7901883	GUERIN ANDRE remplacé par GUERIN Paul puis devenu GATINE AUTOSERVICES	Station-service-garage-vente de gaz	Route des Rambaudières	Terminée
		POC7903105	POITOU DECORS	Fabrique de meubles magasins	La Gare de St Pardoux	En activité

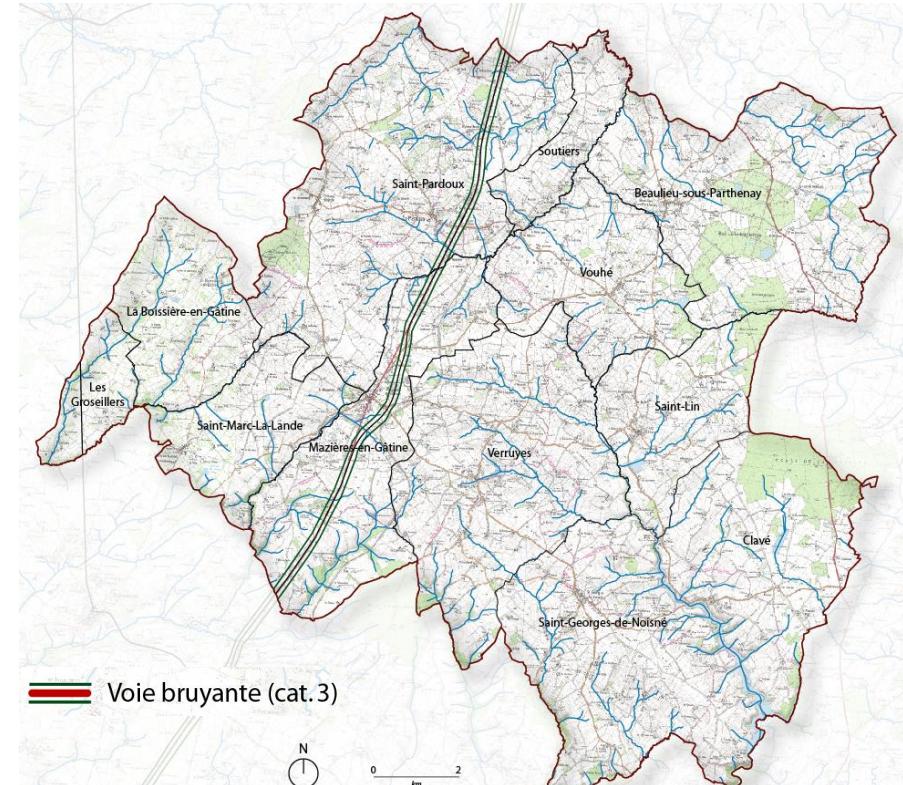
Communes	Nb de sites /commune	Identifiant site	Nom site	Type site	Adresse	Etat de l'activité
		POC7903107	POIREAULT ASP	Chaudronnerie - Travail des métaux	Non renseigné	Terminée Transférée à Mazières
		POC7901580	JOLLIS Justin	Four à chaux	Non renseigné	Terminée
		POC7902869	RENAUDEAU Guy	Station-service - garage	Non renseigné	Terminée
Verruyes	5	POC7902163	Non renseigné	Station-service	Le Bourg	Terminée Cuves à carburant décontaminées
		POC7902383	SAGAMP Poitiers Diesel	Commerces de véhicules automobiles	12 rue de Gâtine	
		POC7901573	PIJAULT Louis	Tuilerie	La Pilotière	
		POC7901865	ROBIN Gérard	Station-service ELAN, garage, vente de gaz	Route de Saint Maixent	
		POC7902870	CHAIGNE Paul	Station-service	Non renseigné	
Vouhé	4	POC7901564	BARREAU Pierre	Fabrique de tuiles	Four à chaux à Gratteloup	Terminée
		POC7901866	JAVALOYES Joël	Station de service-Garage-Vente de gaz	Le Grand Chevreau	Terminée (dépolluée)
		POC7902603	MIOT Pierre	Scierie	Gratteloup	Terminée
		POC7901565	COLLET François	Fabrique de tuiles et de chaux	Petit Chevreau (au) - la tuilerie	Terminée
La Boissière-en-Gâtine	0					
Les Groseillers	0					
Soutiers	0					
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>					

## 4. Des nuisances sonores faibles

Dans chaque département, le préfet est chargé de recenser et de classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic (L 571-10 du code de l'environnement). Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories, la catégorie 1 étant la plus bruyante. A chaque catégorie est associée une largeur de secteur affecté par le bruit et un niveau sonore à prendre en compte par les constructeurs et les isolements de façade à mettre en œuvre.

Le classement n'engendre pas d'in constructibilité. Il a pour effet d'affecter des normes d'isolation acoustique de façade à toute construction d'un bâtiment sensible érigée dans un dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolation requise est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire. Les bâtiments concernés par l'obligation d'une isolation acoustique renforcée sont : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Sur le territoire du Pays Sud Gâtine, seule la RD743 fait l'objet d'un classement sonore de catégorie 3 (largeur des secteurs affectés par le bruit = 100 mètres). Cette route traverse les communes de Mazières-en-Gâtine et St Pardoux uniquement.



Classement sonore des infrastructures de transports  
(Source : Préfecture 79)

## 5. Une bonne qualité de l'air

### LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

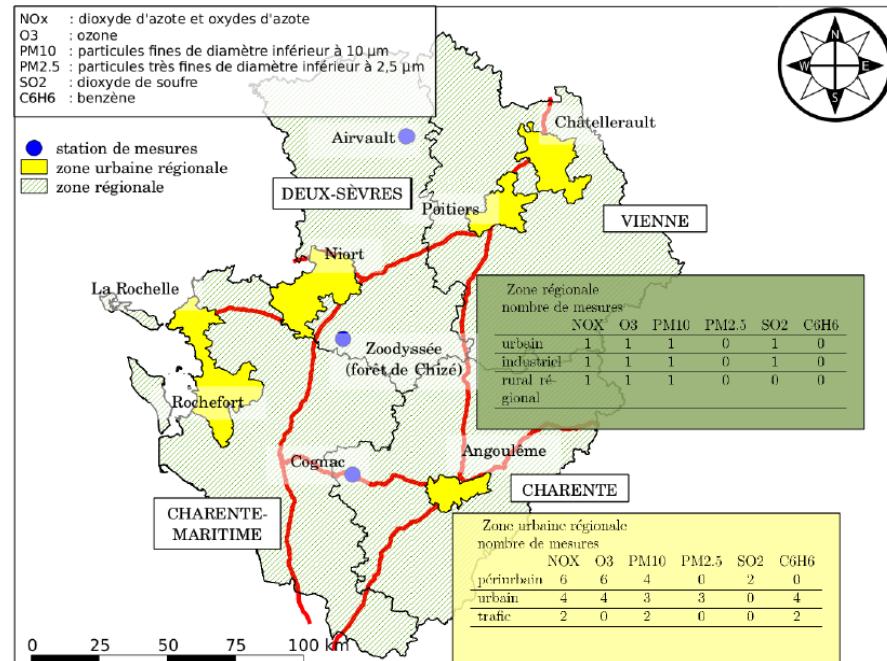
La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie. Le SRCAE du Poitou-Charentes a été lancé le 7 juillet 2010, il est actuellement en phase de consultation avant son approbation qui devrait intervenir mi 2013. Sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande d'énergie, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution de l'air et d'adaptation au changement climatique. Il intégrera le Schéma Régional des Énergies Renouvelables (SRER) et le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA).

### DISPOSITIF DE SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air de la région Poitou-Charentes est suivie par l'Association Agrée de Suivi de la Qualité de l'Air ATMO Poitou-Charentes.

Le territoire de surveillance de la qualité de l'air d'ATMO Poitou-Charentes est découpé en 2 grandes zones :

- **La Zone Urbaine Régionale (ZUR)** qui est définie comme étant la « zone regroupant les unités urbaines comprises entre 50 000 et 250 000 habitants ».
- **La Zone Régionale (ZR)** qui est la « zone de niveau régional comprenant les unités urbaines inférieures à 50 000 habitants ».



Dispositif de surveillance par zone sur la région Poitou-Charentes  
(Source : ATMO PC 2011)

À l'échelle des Deux-Sèvres le dispositif de surveillance de la qualité de l'air ambiant est composé de quatre stations permanentes :

<b>Zone</b>	<b>Localisation</b>	<b>Type de station</b>	<b>Paramètres suivis</b>
<b>Zone Urbaine Régionale (ZUR)</b>	Niort, École Jules Ferry	urbaine	oxydes d'azote, ozone, particules fines (PM10), particules très fines (PM2,5) et benzène
	Niort, rue du Général Largeau	trafic	oxydes d'azote, particules fines (PM10) et benzène
<b>Zone Régionale (ZR)</b>	Chizé, parc du Zoodyssée	fond rural	oxydes d'azote, ozone et particules fines (PM10).
	Airvault	industrielle	oxydes d'azote, ozone, particules fines (PM10) et dioxyde de soufre

*Dispositif de surveillance sur le département des Deux-Sèvres*

(Source : ATMO PC 2011)

La Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine fait partie de la zone régionale. Aucune station de mesure n'est comprise dans le périmètre du Pays Sud Gâtine. Les stations d'Airvault et de Chizé, également comprises dans la zone régionale, sont les plus proches du territoire. Elles sont situées respectivement à environ 30km au nord et 45km au Sud.

Par ailleurs, les deux stations localisées à Niort se situent à environ 20 km seulement de la limite Sud du Pays de Gâtine. L'étude de leurs relevés peut donc apporter des éléments de réflexion quant à la caractérisation de la qualité de l'air sur le territoire.

## ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'AIR SUR LE TERRITOIRE

### - État de la qualité de l'air en 2011

Les résultats du suivi de la qualité de l'air en 2011 sur la zone régionale montrent que l'air ambiant est plutôt de bonne qualité. En effet, aucune valeur limite, aucune valeur cible ni aucun niveau critique ne sont dépassés sur l'ensemble de la zone. Cependant, l'ozone dépasse l'objectif de qualité sur l'ensemble des stations de mesures de la zone et est responsable d'une dégradation de la qualité de l'air ambiant.

Typologie	Protection de la santé humaine			Rurale
	Rurale	Urbaine	Industrielle	
Dioxyde d'azote *	😊	😊	😊	
Ozone *	😊	😊	😊	
PM10 *	😊	😊	😊	
Dioxyde de soufre *	😊	😊	😊	
Oxydes d'azote *				😊

*Qualité de l'air vis-à-vis des seuils réglementaires dans la zone régionale*  
(Source : ATMO PC 2011)

La station située à Niort, implantée à proximité du trafic, révèle une forte dégradation de la qualité de l'air en raison des niveaux de dioxyde d'azote trop important en moyenne sur l'année : 42 µg/m<sup>3</sup> sont observés sur la station du site de la rue du Général Largeau alors que la valeur limite pour la protection de la santé humaine est fixée à 40 µg/m<sup>3</sup>.

**Ainsi, compte tenu de son caractère rural et de l'absence d'axe à très fort trafic (pas d'autoroute), le Pays Sud Gâtine est caractérisé par une qualité de l'air globalement bonne. Elle est ponctuellement dégradée en été par l'ozone. À proximité de la voie supportant le plus fort trafic (RD743), les émissions de polluants caractéristiques du trafic automobile (NO<sub>2</sub> principalement) peuvent être ponctuellement élevées.**

### - Évolution de la qualité de l'air sur la dernière décennie

Sur les stations d'Airvault et Chizé (stations situées en zone régionale les plus proche du territoire) les concentrations en ozone, en dioxyde d'azote et en particules fines (PM10) sont restées stables depuis 10 ans. Les concentrations en dioxyde de soufre ont quant à elles diminué. Elles ont désormais atteint des niveaux quasi-nulles.

Typologie	NO2	O3	PM10	SO2
Rurale				
Industrielle				

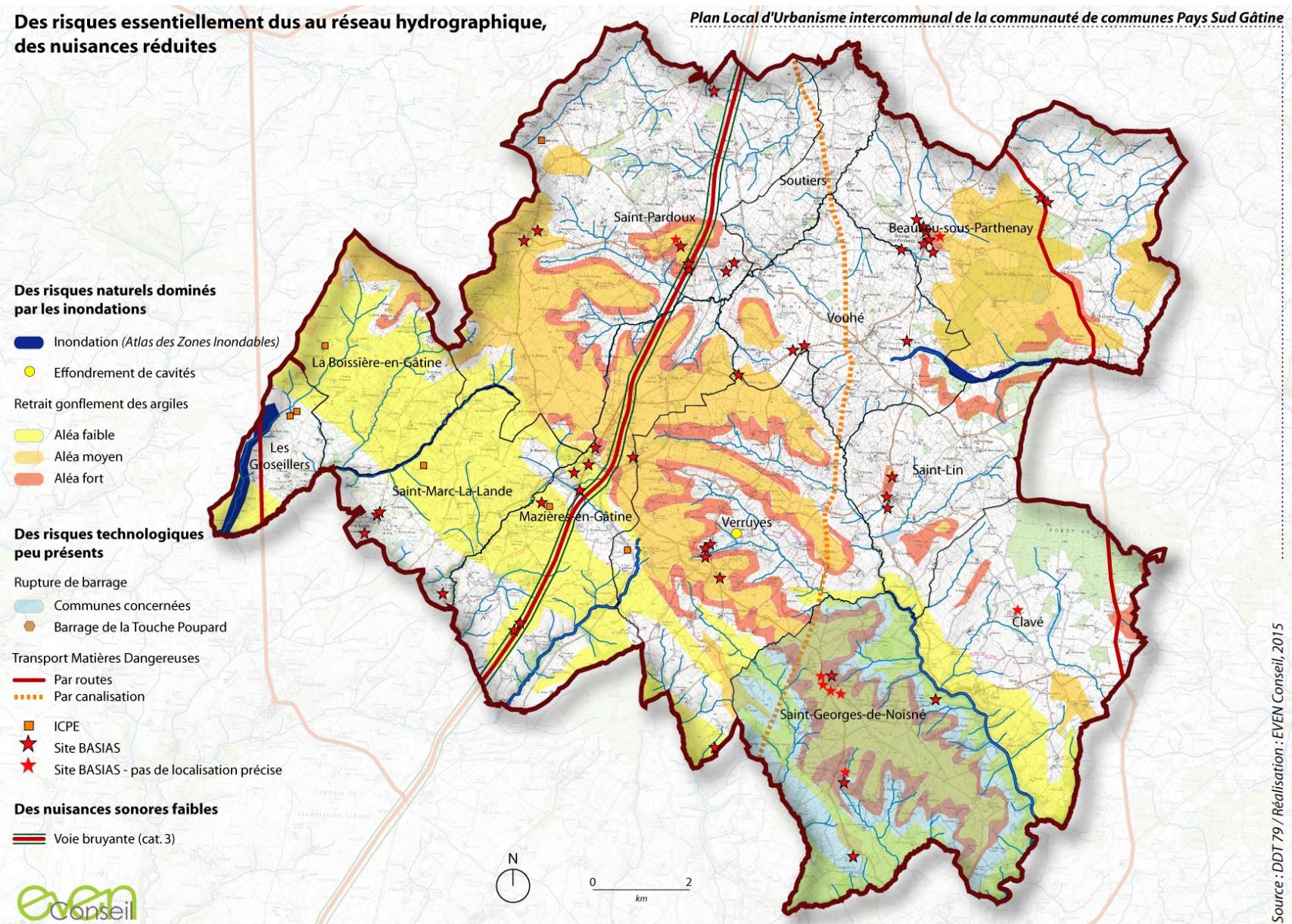
*Tendance d'évolution de la qualité de l'air sur les stations d'Airvault et Chizé (Source : rapport annuel Atmo 2011)*

Sur l'agglomération de Niort, une diminution des concentrations en dioxyde d'azote et en particules fines (PM10) est observée depuis 10 ans. En revanche, les concentrations en ozone restent stationnaires.

Typologie	NO2	O3	PM10
Urbaine			

*Tendance de l'évolution de la qualité de l'air sur Niort  
(Source : ATMO PC 2011)*

**Des risques essentiellement dus au réseau hydrographique,  
des nuisances réduites**



## SYNTHESE THEMATIQUE : RISQUES & NUISANCES

Les points forts	Les points faibles
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des risques naturels connus et encadrés : DDRM récent (2013), AZI.</li> <li>▪ 3 Atlas des Zones Inondables : la Vonne, le Chambon et l'Autize.</li> <li>▪ Des risques technologiques peu présents : 8 ICPE, pas de SEVESO, 55 BASIAS.</li> <li>▪ Voie bruyante : RD 743 (catégorie 3).</li> <li>▪ SRCAE approuvé courant 2013.</li> <li>▪ Qualité de l'air plutôt bonne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des risques naturels dominés par les inondations.</li> <li>▪ 66 arrêtés de catastrophes naturelles.</li> <li>▪ Risque de rupture de barrage de la Touche Poupard (2 communes).</li> <li>▪ Risque Transport de Matières Dangereuses (gaz, RD743 RD748, RD938).</li> <li>▪ Qualité de l'air : dépassement de l'ozone sur l'ensemble de la zone régionale.</li> </ul>
Les besoins induits	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans l'aménagement intercommunal.</li> <li>▪ Anticiper les aménagements en prenant en compte l'exposition au bruit</li> </ul>
Les interactions avec les autres thèmes	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les zones inondables peuvent participer à la Trame Verte et Bleue ainsi qu'au traitement paysager du territoire.</li> <li>▪ La thématique des transports est liée à celle de la qualité de l'air : la maîtrise de la qualité de l'air passe par une réflexion en termes de réduction des déplacements sur le territoire.</li> </ul>

### **3. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLUi**

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune. Il n'est pas opposable aux tiers mais les orientations d'aménagement et le règlement doivent lui être cohérent, en référence à l'article L123-1 du code de l'urbanisme.

Le PADD introduit la notion de développement durable dans le PLU. Il doit permettre de respecter trois grands principes de développement durable, qui sont rappelés à l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi,

habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La communauté de communes du Pays Sud Gâtine entend placer son développement autour des exigences du développement durable. Tant sur le plan économique, par la promotion et la préservation des activités existantes, le maintien des commerces de proximité, que sur le plan social par le confortement des services offerts sur le territoire par exemple et que sur le plan environnemental par la préservation des espaces naturels intercommunaux, l'intercommunalité s'inspire des critères du développement durable pour élaborer son projet, tout en tenant compte de ses particularités.

Le projet de territoire vise à apporter des réponses aux enjeux majeurs identifiés en phase diagnostic. Le PADD est articulé autour de plusieurs orientations issues des ambitions de l'intercommunalité, répondant aux enjeux territoriaux et à la législation en vigueur.

Dans cette perspective, les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la communauté de communes visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

## **1. RAPPEL DES PRINCIPAUX CONSTATS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

La phase de diagnostic a permis de faire ressortir les principaux constats suivants :

- Un territoire au croisement des aires d'influences de Parthenay, Niort et Saint-Maixent l'École
- Une trame paysagère entre bocage et eau, typique de la Gâtine créée et entretenue par l'activité agricole
- Des sites naturels protégés, liés au réseau hydrographique
- Un territoire dont la population augmente depuis 1990, principalement le long de la RD 743, grâce à l'arrivée de nouveaux habitants
- Une production de logements neufs en augmentation dans les années 2000 (36/an)
- Un habitat très dispersé
- Des sites d'activités principalement concentrés le long de la RD 743
- Un secteur agricole 1er pourvoyeur d'emplois du territoire mais en perte de vitesse
- Une offre commerciale de proximité concentrée sur Mazières. Quelques commerces de proximité dans les autres communes (sauf Les Groseillers, la Boissière, Soutiers, Saint-Marc)
- Des équipements répartis sur l'ensemble de la Communauté de Communes
- Des migrations pendulaires importantes

## **2. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Les constats du diagnostic ont permis de faire ressortir des enjeux majeurs sur lesquels le projet s'appuie. Les principaux enjeux identifiés (organisés par thématique) en phase diagnostic sont :

### **DÉMOGRAPHIE, HABITAT ET ÉQUIPEMENTS**

- Maintenir le territoire dans une dynamique de croissance de la population
- Adapter le parc de logements, les équipements et les services aux caractéristiques de la population
- Réinvestir les logements vacants et utiliser les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine
- Maîtriser la consommation d'espace : proposer des tailles de parcelles modérées et afficher des objectifs de densités plus volontaristes pour les futures opérations, définir clairement les enveloppes urbaines pouvant recueillir le développement, rendre prioritaire le développement intercommunal consistant à densifier les enveloppes urbaines définies

### **ÉCONOMIE**

- Permettre l'accueil d'activités et d'entreprises notamment en aménageant les zones d'activités et en requalifiant les sites existants
- Préserver l'activité agricole sur le territoire, 1er secteur d'emplois de la CDC
- Pérenniser l'offre commerciale de proximité du territoire
- Pérenniser l'offre touristique existante en capitalisant sur les atouts du territoire

## **SYSTÈME DE MOBILITÉS ET DE DÉPLACEMENT**

- Continuer l'amélioration du réseau routier
- Permettre le développement des modes doux de déplacements
- Faciliter la pratique du co-voiturage

## **MILIEU PHYSIQUE**

- Prendre en compte le relief dans les aménagements
- Anticiper les évolutions du climat à venir, en favorisant notamment les énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques

## **MILIEUX NATURELS**

- Identifier les milieux naturels sensibles du territoire.
- Repérer des éléments végétaux remarquables et/ou qui participent à la Trame Verte et Bleue : haie, arbre, ...
- Prendre en compte et protéger les éléments de « nature ordinaire » tels que le bocage, les boisements, le chevelu hydrographiques ou encore les zones humides.
- Préserver et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire.

## **PAYSAGE ET PATRIMOINE**

- Préserver le bocage, caractéristique du Pays.
- Repérer les éléments remarquables (arbre, chemin creux, ...).
- Préserver le cadre de vie « naturel » du territoire.
- Les éléments de patrimoine constituent un repère fort à valoriser (tourisme, randonnée, ...).

## **RESSOURCES EN EAU**

- Améliorer la qualité de l'eau en sensibilisant notamment le secteur agricole.
- Favoriser la diversification des ressources (eaux pluviales, ...).
- Promouvoir les pratiques permettant l'économie de la ressource.
- Limiter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs ne pouvant bénéficier d'assainissement collectif.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les modes de gestion des eaux de pluie.

## **ENERGIE**

- Agir sur la consommation globale d'énergie en favorisant notamment la rénovation thermique du parc de logements existants.
- Accompagner la mise en œuvre de la RT 2012, RT2020.
- Encourager le développement des énergies renouvelables afin de limiter la dépendance aux énergies fossiles ou à l'électricité.
- Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : constructions denses, recours au bioclimatisme

## **GESTION DES DÉCHETS**

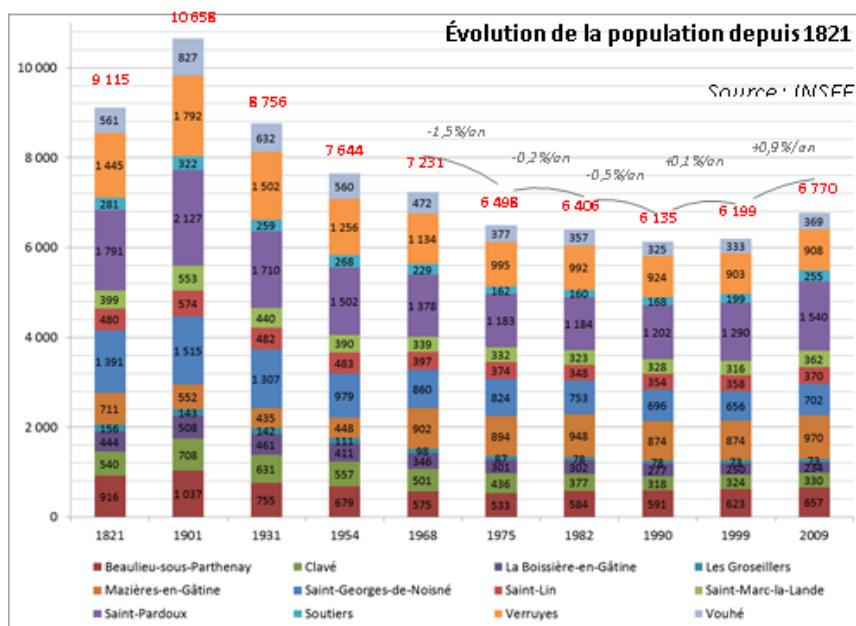
- Poursuivre la diminution des tonnages des ordures ménagères collectées et poursuivre les efforts concernant la collecte sélective.
- Favoriser la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme.

## **RISQUES ET NUISANCES**

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans l'aménagement intercommunal.
- Anticiper les aménagements en prenant en compte l'exposition au bruit

### 3. LA RÉFLEXION QUI A CONDUIT À RETENIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Après avoir connu une baisse régulière et constante de sa population depuis le début du 20<sup>e</sup> siècle, la communauté de communes du Pays Sud Gâtine a enregistré une croissance démographique à partir des années 1990 (cf. graphique ci-dessous), principalement dans les communes situées le long de la RD 743. Regroupant 6 770 habitants en 2009, la population a augmenté de 0,9% par an sur la période 1999-2009 (+ 571 habitants). Cette variation s'inscrit dans un département et une région qui ont également enregistré, contrairement aux décennies précédentes, une croissance importante.

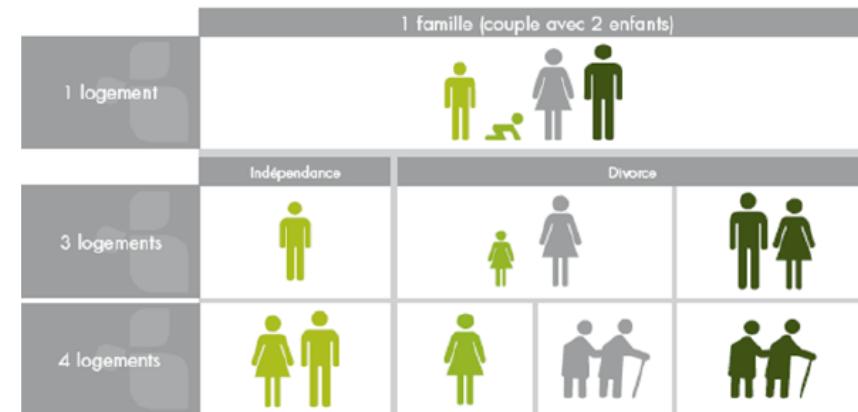


Un objectif clairement affiché dans le PLUi est de créer les conditions afin que cette évolution récente puisse perdurer dans les prochaines années.

### L'ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS À TRAVERS LE POINT MORT DE LA CONSTRUCTION

Il faut savoir que pour atteindre la croissance démographique observée sur la période passée (1999-2009), 36 logements neufs ont été produits par an en moyenne. Toutefois, l'ensemble des logements construits n'a pas permis d'accueillir de nouveaux habitants. C'est ce que l'on appelle le point mort de la construction. Il s'agit de la mesure de la production de logements nécessaire à la stabilité démographique, compte tenu des évolutions structurelles dans le parc existant. Ainsi, tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population. Les 4 caractéristiques du parc de logements sur lesquelles il s'appuie sont : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc (destruction de logements/transformations d'usage) et la part de logements vacants et de résidences secondaires.

#### Illustration du point mort de la construction



Source : Aire Publique

Sur la communauté de communes, entre 1999 et 2009, tous les ans (en moyenne) :

- > 15 logements ont été absorbés par le desserrement des ménages
- > 4 sont devenus vacants
- > 2 sont devenus des résidences secondaires
- > 4 logements ont été créés par changement de destination ou division
- > 36 logements ont été produits chaque année

Ainsi, sur ces 36 logements, les 17 premiers logements ont permis de maintenir la population. Le 18ème logement et les suivants ont permis d'accueillir de nouveaux habitants.

Une approche prospective du point mort de la construction a permis d'identifier les hypothèses suivantes pour la période à venir :

- > Un nombre de résidences secondaires stable
- > Une relative stabilité du nombre de logements vacants
- > Une création de logements par changement de destination stable
- > Une taille des ménages qui baisse toujours mais moins rapidement : 2,50 personnes en 1999, 2,35 en 2010, 2,25 en 2024

Le point mort annuel de la construction est ainsi estimé à 11 logements par an.

## LES SCÉNARIOS DÉMOGRAPHIQUES

Deux scénarios de développement quantitatif ont été présentés. Ils se basent sur :

- > La volonté de maintenir une croissance démographique
- > L'estimation du point mort de la construction pour la période à venir (environ 11 logements par an entre 2014 et 2027 nécessaires au seul maintien de la population).

### Scénario 1 : fourchette haute

Ce scénario se base sur la poursuite du rythme de croissance observé sur la période 1999-2010 (+0,9% par an). Pour atteindre ce rythme de croissance en considérant le point mort estimé à 11 logements, il faudrait produire 44 logements par an sur la durée de vie du PLUi soit 12 ans (2015-2027). Cela permettrait un gain démographique d'environ 1 100 habitants, soit + 0,9% par an par rapport à 2009 (date du dernier recensement INSEE disponible), pour atteindre 7900 habitants environ en 2027.

### Scénario 2 : fourchette basse

Ce scénario se base sur la poursuite du rythme de croissance observé sur la période 1990-2010 (+0,5% par an). Pour atteindre ce rythme de croissance en considérant le point mort estimé à 11 logements, il faudrait produire 28 logements par an sur la durée de vie du PLUi soit 12 ans (2015-2027). Cela permettrait un gain démographique d'environ 550 habitants, soit + 0,5% par an par rapport à 2009 (date du dernier recensement INSEE disponible), pour atteindre 7400 habitants environ en 2027.

### Scénario quantitatif retenu

Le scénario retenu est un scénario qui se positionne entre les deux mais qui s'approche davantage du scénario « fourchette haute ». La production de 40 logements par an permettrait un gain démographique d'environ 950/1000 habitants, soit + 0,8% par an par rapport à 2009, pour atteindre 7800 habitants en 2027.

## **LES SCÉNARIOS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN**

Le scénario quantitatif est proposé simultanément à des scénarios de développement qualitatif qui proposent différentes options en matière de :

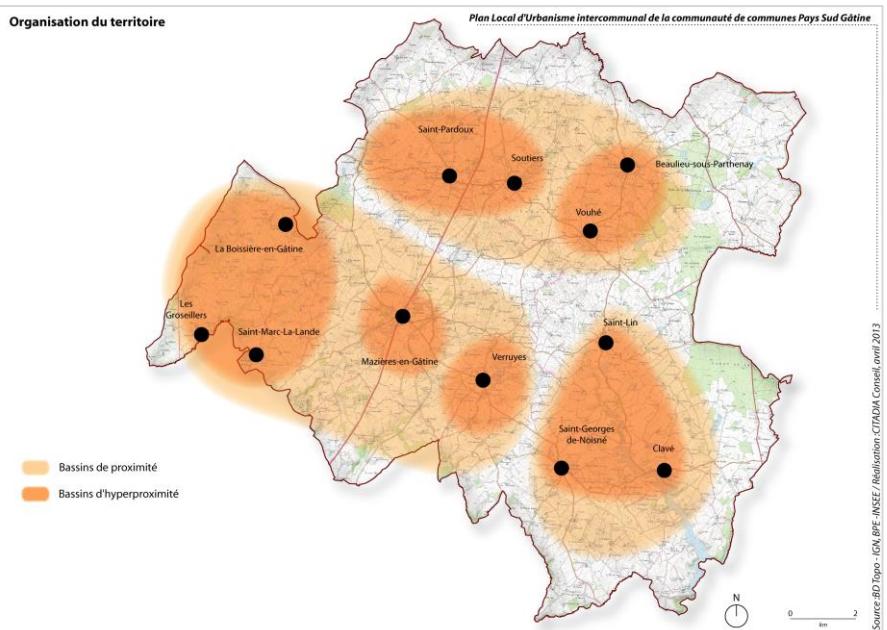
- > Répartition du développement entre communes
- > Répartition du développement entre entités urbaines (bourg/villages/hameaux)
- > Densité au sein des opérations,
- > Formes urbaines,
- > Consommation d'espace,
- > Etc.

## **Répartition du développement entre communes**

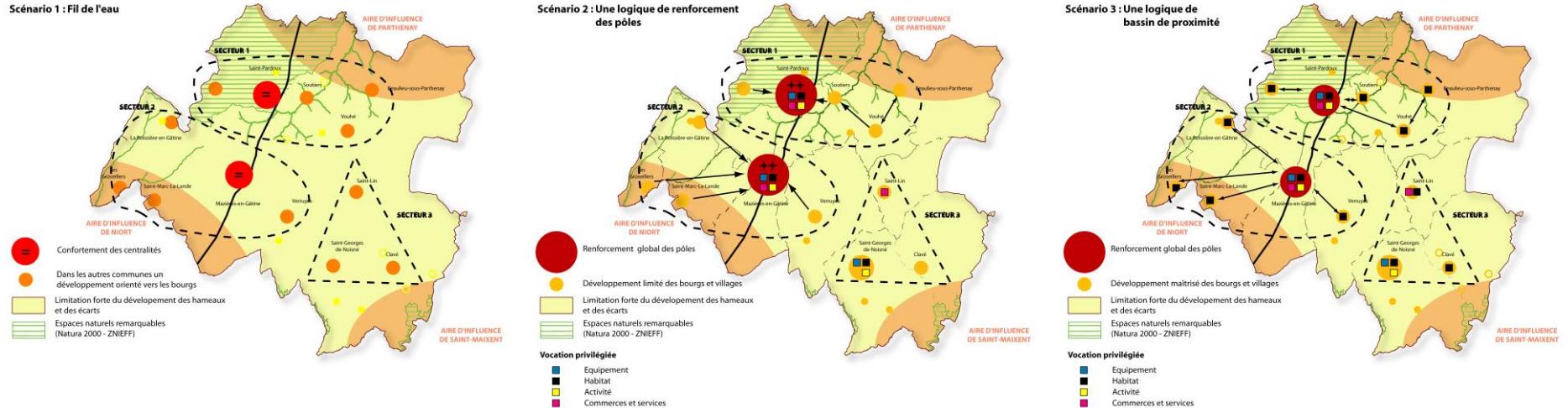
La Communauté de Communes ne dispose pas d'un pôle urbain structurant. Ce sont des pôles situés en dehors du territoire qui assurent cette fonction : Parthenay, Saint-Maixent-l'Ecole, Niort...

Toutefois, elle dispose d'un bon niveau d'équipements et de services, conforté par la politique menée ces dernières années (mutualisation et rénovation des écoles, pôle de petite enfance, rénovation d'équipements sportifs...).

Sur le territoire, la vie quotidienne des habitants s'organise autour de 3 bassins articulés autour de pôles de proximité (cf. carte ci-après). A l'intérieur de ces bassins peuvent être distingués des bassins « d'hyperproximité » structurés autour des regroupements scolaires et de quelques commerces et services.



Sur la base de cette organisation en bassins de vie, trois scénarios de répartition du développement ont été proposés.



Thème	Scénario n°1 : Fil de l'eau	Scénario n°2 : Logique de renforcement des pôles	Scénario n°3 : Logique de bassins de proximité
Milieux naturels et paysages	➡ Dispersion du développement urbain : pression accrue sur les milieux naturels et agricoles, sur les paysages et sur les ressources.	➡ Concentration du développement urbain sur les pôles : préservation des espaces naturels et agricoles sur le reste du territoire et moindre dispersion des paysages urbains et des incidences en zone Natura 2000 (Secteur 1)	➡ Concentration du développement urbain sur les pôles. ➡ Dispersion d'une partie du développement résidentiel : pression sur les milieux naturels et agricoles, sur les paysages et sur les ressources. En particulier, le développement du bassin de St-Pardoux en zone Natura 2000 nécessite de porter une attention forte aux problématiques environnementales
Consommation d'espace	➡ Dispersion du développement urbain notamment dans des secteurs difficiles à densifier.	➡ Concentration du développement urbain au sein de secteurs propices à la densification.	➡ Concentration du développement urbain au sein de secteurs propices à la densification. ➡ Développement résidentiel en partie dans des secteurs difficiles à densifier.

Thème	Scénario n°1 : Fil de l'eau	Scénario n°2 : Logique de renforcement des pôles	Scénario n°3 : Logique de bassins de proximité
Gestion de l'eau	➢ Dispersion du développement urbain : hausse des rejets d'eaux usées sur tout le territoire et notamment au niveau des structures d'assainissement nécessitant des travaux (Beaulieu-sous-Parthenay, St Lin, St Pardoux Bourg, Verruyes).	➤ Développement urbain (équipements, activités, habitat ...) dans les secteurs disposant d'un assainissement collectif performant ou en voie de l'être (travaux St Pardoux Bourg en 2015).	➢ Dispersion de l'habitat sur des communes nécessitant des travaux en matière d'assainissement (Verruyes) ou ne disposant pas d'assainissement collectif. ➤ Majeure partie du développement urbain concentrée dans les secteurs disposant d'un assainissement collectif performant ou en voie de l'être.
Gestion des déplacements	➢ Habitat quelquefois éloigné des espaces d'activités, de loisirs, de consommation : forte dépendance vis-à-vis de la voiture individuelle et attractivité des aires d'influences. ➢ Organisation du territoire non propice à l'émergence de transports en commun performants.	➤ Mixité fonctionnelle sur les communes de St-Pardoux et Mazières : attractivité des aires d'influences et déplacements contraints limités. ➢ Organisation du territoire peu propice à l'émergence de transports en commun performants.	➤ Mixité fonctionnelle sur les communes de St-Pardoux et Mazières : attractivité des aires d'influences et déplacements contraints limités. ➢ Développement de l'habitat sur l'ensemble du bassin : déplacements accentués vers Mazières et St-Pardoux et maintien d'une dépendance vis-à-vis de la voiture individuelle. ➤ Organisation du territoire propice à l'émergence de transports en commun performants à l'échelle des bassins de proximité.
Gestion des déchets	➢ Dispersion du développement urbain (équipements, activités, habitat...) complexifiant la collecte des déchets et notamment l'utilisation des déchèteries du territoire.	➤ Concentration du développement urbain sur les deux polarités favorisant l'optimisation de la collecte des déchets. ➤ Déchèteries du territoire situées au niveau ou à proximité des pôles densifiés (St Pardoux et Verruyes).	➤ Concentration du développement urbain sur les deux polarités favorisant l'optimisation de la collecte des déchets. ➢ Optimisation relative du fait de la dispersion d'une partie du développement résidentiel.

Au regard de la vision du développement du territoire intercommunal par les élus et de l'analyse environnementale des scénarios, c'est le scénario n°3 « logique de bassins de proximité » qui a été retenu pour le projet intercommunal.

Ainsi, chaque commune recevra une part du développement envisagé. Les objectifs en production de logements et en limitation de la consommation d'espace représentent en effet une enveloppe globale à l'échelle de la Communauté de Communes (40 logements à produire par an soit environ 480 logements au global) qui a été répartie dans les différentes communes en prenant en compte :

- > le potentiel existant dans les dents creuses de la commune,
- > les lots encore disponibles,
- > la répartition de la production de logements entre 2001 et 2012,
- > la répartition de la population en 2010
- > les capacités des systèmes d'assainissement.

	<b>Nombre de logements à produire par an</b>	<b>Nombre de logements à produire au total (2015-2027)</b>	<b>Répartition de la production de logements</b>
Beaulieu-sous-Parthenay	3,1	37	7,6%
Clavé	1,4	17	3,5%
La Boissière-en-Gâtine	0,9	11	2,3%
Les Groseillers	0,2	2	0,4%
Mazières-en-Gâtine	9,3	112	23,1%
Saint-Georges-de-Noisné	3,8	46	9,5%
Saint-Lin	1,9	23	4,8%
Saint-Marc-la-Lande	2,8	34	7,0%
Saint-Pardoux	10,8	129	26,7%
Soutiers	1,7	20	4,1%
Verruyes	3,1	37	7,6%
Vouhé	1,4	17	3,5%
<b>Ensemble</b>	<b>40</b>	<b>484</b>	

Ce développement urbain autour des pôles de proximité s'accompagne de plusieurs actions :

- > Maintien d'un bon niveau d'équipements et de services (notamment les commerces, les équipements sportifs, associatifs, culturels, services à la personne, médico-sociaux et futur pôle de santé) de proximité au sein de chaque bassin identifié,
- > Amélioration de la mobilité des habitants :
  - o par la création de liaisons douces vers les pôles de proximité et d'hyper-proximité et entre eux ;
  - o en favorisant la pratique du co-voiturage par la création d'aires dans ou à proximité des pôles de proximité.

#### **Répartition du développement entre entités urbaines**

L'organisation urbaine de la Gâtine se caractérise par un habitat très dispersé. Hameaux et villages participent ainsi de l'identité rurale de la Communauté de Communes et représentent un facteur d'attractivité. Ainsi, si le recentrage du développement urbain vers les bourgs est affirmé dans le projet intercommunal, les villages ainsi que dans une moindre mesure les hameaux devront toutefois autoriser le comblement des dents creuses sous condition notamment de ne pas gêner le développement des activités agricoles environnantes.

#### **Densités au sein des opérations, formes urbaines et consommation d'espace**

La dernière décennie s'est caractérisée par un développement très consommateur d'espace et disséminé sur l'ensemble du territoire.

Les dernières décennies ont été marquées par la diffusion d'un modèle presque exclusivement pavillonnaire qui, en plus d'être consommateur d'espace, amène à une relative uniformité du bâti (97,6% des logements sont individuels sur la communauté de communes). L'analyse des formes urbaines actuelles a permis de mettre en évidence une consommation importante pour l'habitat (1780m<sup>2</sup> environ par construction nouvelle sur la période 1999-2008) et en augmentation (1690 m<sup>2</sup> en moyenne entre 1990 et 1998).

Le projet de l'intercommunalité est donc de limiter le mitage des espaces agricoles et la consommation d'espace et de conforter les bourgs en :

- > concentrant le développement urbain dans les bourgs puis dans les villages et en maîtrisant l'évolution des hameaux et villages pour réduire le mitage et préserver leur identité rurale,
- > favorisant la rénovation et le changement de destination du patrimoine bâti de qualité,
- > promouvant des formes urbaines plus économies en espace. L'habitat individuel peut évoluer vers des formes moins consommatrices d'espace tout en garantissant le confort de l'espace privatif.

Tout d'abord, un repérage des « dents creuses » situées dans les enveloppes urbaines des **bourgs et des villages** a permis d'identifier un gisement d'environ 260 logements potentiels. Le potentiel de logements sur ces espaces a été calculé au regard des objectifs de densité retenus dans le projet (10 ou 11 logements par hectare en fonction des communes) mais aussi au regard du contexte de ces dents creuses. Par exemple, le nombre de logement aura pu être sensiblement réduit dans le cas d'un maintien d'un accès existant traversant la dent creuse et permettant de desservir une parcelle en second drapeau ou encore en raison d'une topographie compliquée sur certains endroits de la parcelle, etc. Chaque commune dispose d'une ou plusieurs cartes qui identifient les dents creuses au sein des enveloppes urbaines. Ces cartes se trouvent au chapitre 5 (« analyse par commune du zonage et des OAP sur les bourgs et les sites stratégiques ») de cette partie 2 du rapport de présentation (« justification des choix du PLUi »).

Toutefois, l'ensemble de ces dents creuses ne sera pas mobilisable dans le temps du PLUi (2015-2027). Les observations menées sur plusieurs communes ont permis d'estimer que seulement la moitié de ces 260 logements, soit environ 130 logements pourraient être effectivement réalisés à échéance de 12 ans.

Les dents creuses dans les hameaux pouvant recevoir de nouvelles constructions ont également été comptabilisées. Elles représentent un potentiel global d'une quarantaine de logements. En considérant qu'une partie seulement pourra réellement se faire sur la durée de vie du PLU,

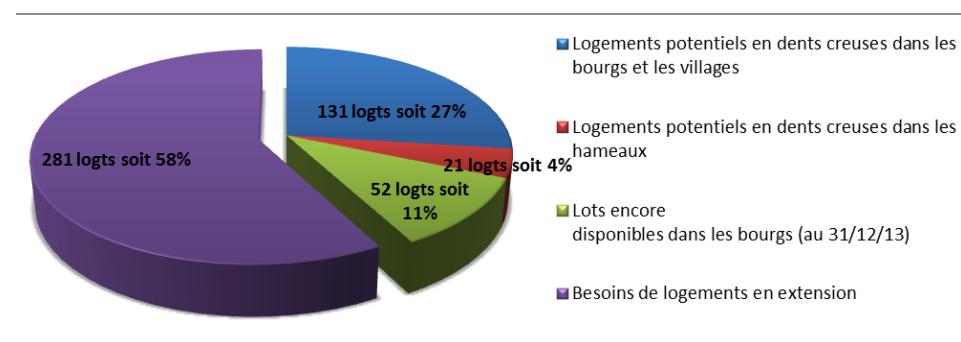
ce potentiel s'élève à une vingtaine de logements. Elle se répartit entre 24 hameaux du territoire seulement.

Par ailleurs, la Communauté de Communes dispose en décembre 2013 d'un stock d'environ 50 lots viabilisés encore disponibles.

Au total, ce sont donc environ 200 logements qui pourraient être réalisés dans les enveloppes urbaines, soit 42% des 480 logements environ que le projet prévoit.

Pour atteindre l'objectif de 480 logements fixés, environ 280 logements au moins devront ainsi être construits en extension, soit 58% des logements prévus entre 2015 et 2027. À titre de comparaison, plus de 80% des logements ont été construits en extension dans les années 2000.

*Répartition de la production des logements envisagés sur la durée de vie du PLU*



La Communauté de Communes du Pays Sud-Gâtine fait par ailleurs le choix d'une densité différenciée en fonction des communes : une densité de 11 log/ha à Saint-Pardoux et Mazières-en-Gâtine et de 10 log/ha sur les autres communes sera à rechercher.

Pour accueillir ces logements, les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AUH et 2AUH) situées en extension de l'enveloppe urbaine devraient représenter une enveloppe d'environ 27 ha (soit 2,2 ha par an sur 12 ans).

Les communes de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine voulaient pouvoir disposer concomitamment de plusieurs secteurs d'urbanisation permettant de proposer une offre diversifiée de terrain à la population. Aussi, la plupart du temps, de petits secteurs ont été retenus au regard de leur localisation géographique au sein des bourgs ou en extension de ceux-ci, parfois aussi au regard des opportunités foncières qu'ils représentent (maîtrise foncière communale). Le zonage tient compte de la réalité du terrain et des limites parcellaires afin de faciliter la réalisation des opérations augmentant globalement la superficie aménageable et conduisant à l'application de coefficient de rétention différenciés en fonction des communes.

Afin de tenir compte des éventuels problèmes de mobilisation du foncier (stratégies de rétention des propriétaires, contraintes environnementales à prendre en considération...) et d'anticiper les délais de mise en œuvre des projets, le PLU zone donc 8.6 ha supplémentaires en zone de projet à vocation d'habitat, soit environ un tiers supplémentaire permettant de prendre en considération la rétention foncière.

Au total, le projet de PLU zone donc environ 35.5 ha de zones de projet aménageables (soit 3 ha par an pendant 12 an) permettant la réalisation d'environ 360 logements environ. À titre de comparaison, entre 2002 et 2012, 44 hectares ont été consommés par l'habitat sur toute la communauté de communes, soit 4,4 ha par an.

## **4. LES ORIENTATIONS DU PADD ET LEUR TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE**

La définition des enjeux liés au diagnostic et les travaux sur les scénarios ont permis de passer à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les fondements du PADD s'appuient sur les enjeux qui se dégagent des éléments de diagnostic.

Le territoire a connu dans la dernière décennie une croissance démographique relativement forte qui s'est traduite par un important développement pavillonnaire. Ce phénomène a entraîné la consommation de terres agricoles et naturelles et génère un risque potentiel de banalisation des paysages urbains (lotissements pavillonnaires). Cette dynamique pourrait à terme hypothéquer l'atout principal du territoire et son premier facteur d'attractivité, à savoir son cadre de vie et ses paysages.

Tout l'enjeu du PADD consiste donc à rechercher l'équilibre entre le fait de permettre le développement de la Communauté de Communes du Pays de Sud-Gâtine, et la protection de son cadre de vie.

Afin d'atteindre cet objectif, le PADD s'articule autour de 2 axes principaux :

- > Inscrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole
- > Maintenir, organiser et maîtriser le développement urbain

Ces orientations sont reportées sur la carte de synthèse du PADD ci-après. Les 2 axes ont été déclinés en projets politiques d'aménagement de l'espace.

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Axe 1 : Incrire le projet d'aménagement au sein de l'armature agricole et naturelle**

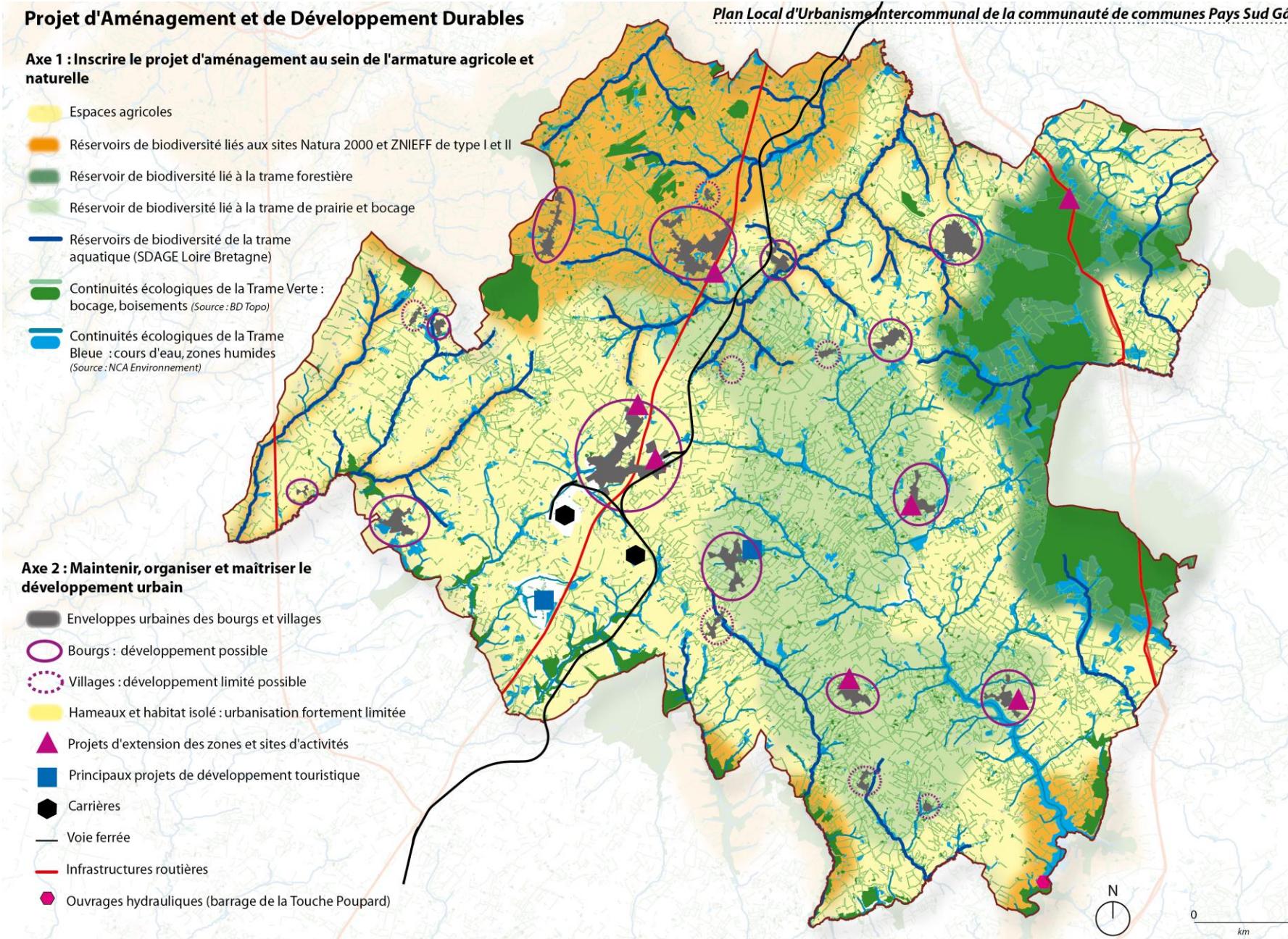
- Espaces agricoles
- Réservoirs de biodiversité liés aux sites Natura 2000 et ZNIEFF de type I et II
- Réservoir de biodiversité lié à la trame forestière
- Réservoir de biodiversité lié à la trame de prairie et bocage
- Réservoirs de biodiversité de la trame aquatique (SDAGE Loire Bretagne)
- Continuités écologiques de la Trame Verte : bocage, boisements (Source : BD Topo)
- Continuités écologiques de la Trame Bleue : cours d'eau, zones humides (Source : NCA Environnement)

**Axe 2 : Maintenir, organiser et maîtriser le développement urbain**

- Enveloppes urbaines des bourgs et villages
- Bourgs : développement possible
- Villages : développement limité possible
- Hameaux et habitat isolé : urbanisation fortement limitée
- ▲ Projets d'extension des zones et sites d'activités
- Principaux projets de développement touristique
- Carrières
- Voie ferrée
- Infrastructures routières
- Ouvrages hydrauliques (barrage de la Touche Poupart)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Pays Sud Gâtine

Source : DREAL Poitou-Charentes, BD Topo / Réalisation : EEN Conseil/janvier 2014.



## **AXE 1 : INSCRIRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT AU SEIN DE L'ARMATURE NATURELLE ET AGRICOLE**

### **PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE**

La majeure partie du territoire du Sud Gâtine est occupée par des terres à vocation agricole et naturels. La base de données d'occupation des sols Corine Land Cover, dans son analyse datant de 2006, fait état – sur les 20 864 hectares qui composent le territoire intercommunal - de :

- > Environ 2% d'espaces artificialisés,
- > Environ 1% de surfaces en eaux,
- > Environ 7% de forêts et milieux naturels
- > Environ 90% d'espaces agricoles

Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 fait quant à lui état de 14 972 hectares de Surface Agricole Utile, ce qui représente 72% du territoire intercommunal.

Les espaces agricoles sont une composante majeure de la qualité du cadre de vie en Sud Gâtine et façonnent ses paysages. L'agriculture, premier secteur d'emploi du Pays constitue par ailleurs un atout économique fondamental pour le territoire.

Ainsi, le projet s'attache à **garantir la pérennité et le dynamisme agricole** à travers les actions suivantes :

- > **Affirmer la vocation agricole sur une large partie du territoire** pour assurer la préservation des terres mais aussi pour permettre le cas échéant l'installation de nouveaux exploitants ou le développement des exploitations existantes : il s'agit en premier lieu de protéger l'outil de production agricole. Ce sont ainsi environ 17 938 hectares de zones qui ont été zonées agricoles au plan de zonage. Ces zones agricoles se distinguent en secteurs Ap, A et Ah. Si le secteur Ap est une zone agricole protégée et où la constructibilité est donc fortement limitée du fait de la présence de

sensibilités environnementales et paysagères particulières (périmètres Natura 2000), le secteur A, à proprement parler, est le lieu d'accueil des nouveaux bâtiments agricoles. Il représente 14 156 ha soit environ 68 % du territoire intercommunal et 79 % des zones agricoles.

> **Préconiser un mode de développement basé en priorité sur le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses complétées par des extensions nécessaires et organisées de manière à limiter la consommation d'espaces agricoles.** Le projet s'est donc construit dans l'ordre suivant :

- Étape 1 : Construction des scénarios démographiques, de production de logements et de répartition du développement entre communes comme expliqué dans la partie ci-avant « La réflexion qui a conduit à retenir un scénario de développement »
- Étape 2 : Bilan des potentialités de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine de chaque commune. Ces dernières dispose chacune d'une ou plusieurs cartes qui identifient les dents creuses au sein des enveloppes urbaines. Ces cartes se trouvent au chapitre 5 (« analyse par commune du zonage et des OAP sur les bourgs et les sites stratégiques ») de cette partie 2 du rapport de présentation (« justification des choix du PLUi »).
- Étape 3 : Déduction des besoins de logements en extension au regard des objectifs de production de logements (étape 1 ci-avant) et des potentiels de comblement des enveloppes urbaines (étape 2)
- Étape 4 : Fixation d'objectifs de densité permettant d'aboutir à une surface nécessaire en extension pour la réalisation des objectifs de logements

Afin d'organiser le développement et limiter la consommation d'espace agricoles nouveaux, les densités fixées sont supérieures à celles observées sur la période passée. Par ailleurs, l'ensemble des zones de projet se situe en continuité des bourgs (et du village de Danzay sur Saint-Georges-de-Noisné).

> **Limiter le mitage au sein de l'espace agricole.** Cette mesure a pour but d'éviter que le développement de l'activité de production ne

soit contraint par l'application du principe d'éloignement entre habitation et activité agricole (recul de 100m des bâtiments, recul des surfaces d'épandages, etc). Pour ce faire, au sein de l'espace agricole le mitage est proscrit et l'évolution des hameaux est largement encadrée.

Le projet zone ainsi les villages en UB et limite leur extension (seul le village de Danzay dispose d'une zone d'extension) et les hameaux en Ah si le hameau se situe au sein de la zone agricole ou Nh si l'on se trouve dans la zone naturelle. La zone Ah (et Nh) caractérise, selon l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Deux types de secteurs ont été distingués :

- les secteurs Ah1 autorisent la construction de nouveaux logements en dents creuses si la construction projetée ne génère pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes ;
- et les secteurs Ah2 (et Nh2) n'autorisent que l'évolution limitée des bâtiments existants.

La distinction entre ce qui ressort du Ah1 et du Ah2 porte sur plusieurs critères cumulatifs :

- **La taille et la forme du hameau** : les hameaux devaient disposer d'au moins 5 habitations pour être zonés en Ah1. En-deçà de 5 habitations, il a été considéré qu'il s'agissait d'habitat isolé et donc zoné en Ah2. Par ailleurs, la forme a également été déterminante dans le choix du zonage. Pour qu'un hameau soit zoné en Ah1, il fallait être en présence d'un véritable regroupement du bâti et donc que les constructions ne soient pas trop éloignées les unes des autres.
- **Les enjeux agricoles et environnementaux** : L'identification des hameaux Ah1 s'est également faite au regard de la présence ou non d'exploitation agricole, de zones humides, de sites Natura 2000, etc. Ainsi, un zonage Ah2 a été privilégié quand il s'agissait de hameaux agricoles ou comportant des enjeux environnementaux forts.

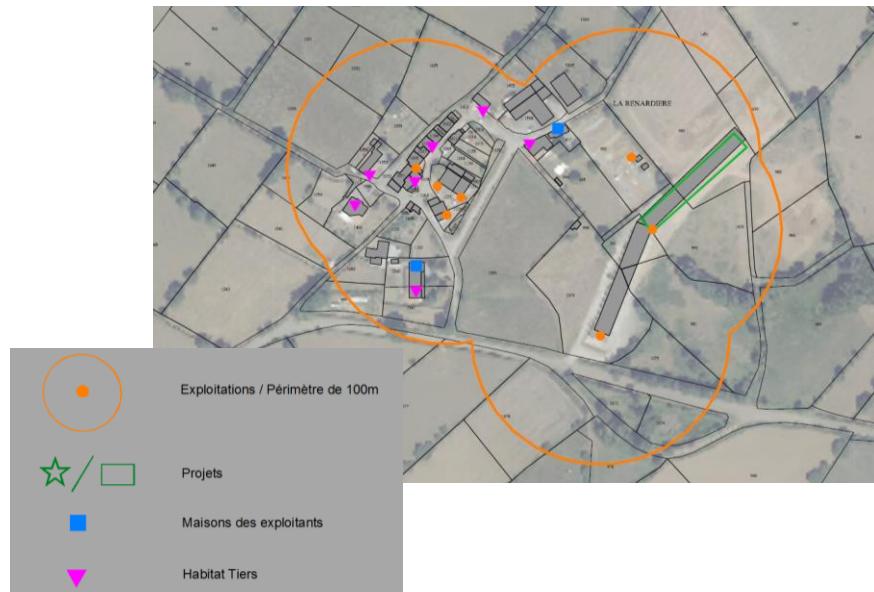
○ **La possibilité de comblement en dents creuses** : certains hameaux déjà denses n'affichaient pas de possibilités de comblement de dents creuses significatives. Aussi, afin de clarifier la lecture du plan et les droits à construire, ces hameaux ont été zonés en Ah2.

La délimitation de ces secteurs ainsi que l'attribution de la possibilité ou non de réaliser des constructions en comblement de dents creuses s'appuient notamment sur le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture du département des Deux-Sèvres. Ce diagnostic a permis entre autre de distinguer les bâtiments à vocation agricole de ceux de tiers. Il a été fait le choix, en phase de travail, d'appliquer systématiquement des périmètres de 100 mètres autour des bâtiments agricoles y compris autour de ceux qui ne font pas l'objet de périmètres de réciprocité ou autour desquels un périmètre de seulement 50 mètres s'applique aujourd'hui. L'objectif était de réfléchir à l'évolution possible de ces bâtiments. Afin de protéger l'outil de production agricole, les règles suivantes ont été appliquées lors de la définition des zones et du règlement :

- La délimitation des périmètres Ah et Nh (qui permettent pour les bâtiments de tiers existants d'offrir des possibilités d'évolution limitée) s'est faite au regard de l'utilisation agricole ou non des parcelles alentours. Il a ainsi été évité au maximum d'empiéter sur des parcelles cultivées.
- La délimitation des périmètres Ah et Nh s'est également faite au regard des bâtiments agricoles dans les hameaux, le cas échéant. Ainsi, il a été évité au maximum les possibilités d'extension limitée des constructions existantes en direction des bâtiments agricoles.
- L'identification des hameaux Ah1 offrant des possibilités de comblement de dents creuses s'est notamment faite au regard de la présence ou non d'exploitation agricole (en sus de divers critères comme la taille et la forme du hameau, les zones humides, les sites Natura 2000, les réseaux, etc.). Ainsi, un zonage Ah2 a été privilégié quand il s'agissait de hameaux agricoles. En tout état de cause, le règlement vient préciser que la création de nouveaux logements, à condition qu'il s'agisse du comblement de dents creuses, en densification du tissu existant, n'est possible que si la construction projetée ne génère pas de gêne pour le développement des activités agricoles

environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).

- Les bâtiments identifiés comme agricoles au diagnostic ont été zonés A. Cela inclut également les logements de fonction connectés à une exploitation agricole ou isolés dans l'espace agricole afin de faciliter la transmission des exploitations et de ne pas ajouter de nouveaux tiers au sein de la zone agricole.



- > **Garantir les déplacements d'engins agricoles sur l'ensemble du territoire :** Le projet préconise de prendre en compte les itinéraires les plus fréquentés dans la réalisation des aménagements urbains à venir pour maintenir des vitesses réglementaires, des gabarits de voie et des rayons de girations adaptés aux véhicules agricoles. Pour d'autres itinéraires, il s'agit de limiter les tonnages et de s'adapter aux infrastructures.

## RESPECTER ET PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET LES PAYSAGES IDENTITAIRES

Le PLUi vise à protéger et à mettre en valeur les espaces naturels, et à favoriser la découverte du territoire intercommunal et de son patrimoine paysager. À cette fin, le PLUi veille à :

### > **Préserver les continuités écologiques**

Le PADD identifie les réservoirs de biodiversité du territoire et les continuités écologiques favorisant les déplacements des espèces animales entre ces pôles de biodiversité majeurs. Ces éléments sont issus d'une première analyse menée à l'échelle du SCoT du Pays de Gâtine (version arrêtée) et retrançerts plus finement dans le PLUi.

Les réservoirs de biodiversité du territoire sont de plusieurs natures. Ainsi, on distingue :

- Les réservoirs de biodiversité liés aux périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1 et 2
- Le réservoir de biodiversité lié à la sous-trame forestière englobant des boisements de taille et de densité importante
- Le réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère constitué d'espaces agricoles et d'un maillage dense de haies
- Les réservoirs de la trame aquatique constitués des cours d'eau identifiés par le SDAGE Loire Bretagne comme réservoirs biologiques

Dans le souci de préservation de ces espaces, les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une traduction réglementaire.

En effet, les réservoirs de biodiversité liés aux périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type 2 font l'objet d'un zonage en zones inconstructibles stricte Ap ou Np dont la réglementation est différente des zones A et N puisque toutes les constructions y sont interdites y compris celles à vocation agricole (en dehors des abris légers pour animaux d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup>).

Les réservoirs de biodiversité liés aux ZNIEFF de type 1 et à la sous-trame forestière font quant à eux l'objet d'un zonage A ou N simple, auquel vient s'ajouter le repérage de certains boisements (675 ha à l'échelle du territoire) au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU).

Le réservoir de biodiversité lié à la sous-trame bocagère est constitué en très grande majorité de parcelles agricoles et des linéaires de haies qui encadrent ces parcelles. Ainsi, il fait l'objet d'un zonage A en majorité ou N dans une moindre mesure. A ce zonage vient s'ajouter le repérage de plus de 653 kml de haies au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU).

Les réservoirs de biodiversité de la trame aquatique font en partie l'objet d'un zonage Np (cours d'eau liés au site Natura 2000). Le cas échéant ils font l'objet d'un zonage A ou N et disposent de part et d'autre d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres, étendue à 35 mètres pour l'implantation de bâtiments d'élevage, de manière à garantir le maintien des berges et des ripisylves.

Par ailleurs, le PLUi définit des continuités écologiques qui doivent permettre de conserver la fonctionnalité écologique des pôles de biodiversité majeurs en évitant leur isolement et leur fragmentation. Ces continuités s'appuient sur :

- le maillage bocager de moindre densité inclus dans sa très grande majorité en zone A et pouvant faire là encore l'objet d'un classement au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU),
- les boisements épars et de taille plus restreintes zonés dans leur quasi-totalité en A ou N et pouvant faire l'objet d'un classement au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU),
- le réseau hydrographique associé aux zones humides. Comme précisé ci-dessus, le zonage prévoit l'application d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau du territoire, étendue à 35 mètres pour l'implantation de bâtiments d'élevage. Les périmètres des zones humides, délimitées à la suite de l'inventaire mené par NCA, sont reportés au plan de zonage. Les dispositions générales du règlement précisent que :

«À l'intérieur des zones humides identifiées au plan de zonage, si aucune alternative n'est possible, sont admis :

- les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet la construction d'ouvrages et d'installations d'intérêt public sous réserve de la mise en œuvre des mesures compensatoires dans les dispositions prévues, le cas échéant, par le code de l'environnement.

- les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet des fouilles archéologiques sous réserve d'une remise en état des strates du sol à l'identique par rapport à l'état avant travaux.
- la reconstruction de constructions démolies à la suite d'un sinistre à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et en respectant la même emprise au sol.
- les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du document sous réserve de la mise en œuvre de mesures compensatoires dans les dispositions prévues, le cas échéant, par le code de l'environnement.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement. »

#### > Protéger le bocage et les zones humides

Outre son rôle crucial pour la fonctionnalité écologique du territoire, le bocage est une composante incontournable du patrimoine paysager de la Gâtine. Présent sur l'ensemble du territoire, il est caractérisé par un maillage dense de haies et de chemins creux relativement bien préservés.

Le PLUi affirme la nécessaire préservation de la «nature ordinaire». Ainsi, les haies formant le maillage structurant du territoire (bordures boisées des ruisseaux, massifs boisés, haies en lien avec les corridors écologiques et/ou les zones humides fonctionnelles) seront protégées. Leurs rôles, tant dans le fonctionnement hydraulique et écologique du territoire que d'un point de vue paysager, sera ainsi maintenu. À la suite de l'inventaire bocager participatif mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les communes, en concertation avec les groupes de travail et en particulier avec le monde agricole, ont décidé le classement de 653 kml de haies au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5 III 2° du CU).

L'inventaire des zones humides a mis en évidence la richesse de ces milieux sur le territoire (6% de la surface totale). Afin de maintenir la fonctionnalité des zones humides et de préserver, plus largement, les continuités hydrologiques, ces milieux sont reportés au plan de zonage. Comme précisé ci-dessus, les dispositions générales du règlement

précisent les modalités de leur préservation ainsi que les mesures compensatoires qui devront s'appliquer en d'impact sur ces milieux.

## **PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE ET RURAL**

Au-delà des paysages naturels et agricoles, la qualité du cadre de vie du Sud-Gâtine repose sur la richesse de son patrimoine bâti, témoin de l'histoire mais aussi de la vie culturelle et industrielle du territoire.

La richesse patrimoniale s'étend donc du patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques (Loi 1913) au patrimoine plus ordinaire, mais tout aussi représentatif du territoire.

Ainsi, les monuments historiques sont identifiés en annexe du PLUi au titre des servitudes d'utilités publiques. De plus, des bâtiments remarquables et des éléments de petit patrimoine à protéger sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (Loi Paysage). Ils font l'objet d'une déclinaison réglementaire adaptée permettant leur conservation et des possibilités de renouvellement en harmonie avec le patrimoine bâti existant et l'architecture locale.

- Bâtiments remarquables à protéger***

Les travaux ayant pour effet de modifier les éléments bâties doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ils sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou la mise aux normes pour les personnes handicapées, âgées. En tout état de cause, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine. Les éventuelles extensions de ces éléments bâties doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent. Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces constructions remarquables devront être précédés d'un permis de démolir. La démolition pourra être autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la

sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. Une annexe à la fin du règlement identifie les bâtiments protégés.

- Petit patrimoine à protéger***

Le petit patrimoine identifié au plan de zonage doit être protégé. Les déplacements des éléments de petit patrimoine sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers. En tout état de cause, ils devront être précédés d'une déclaration préalable.

## **FAVORISER LA DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE**

L'un des atouts du Pays Sud-Gâtine repose dans la proximité avec la nature située aux portes des bourgs, villages et hameaux.

Le projet reconnaît cet atout et tend à améliorer les connexions entre espaces à caractère naturel et espaces habités. Il conduit à développer la qualité des accès aux grands espaces de nature et notamment aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (circuit et chemins de randonnée ...), à renforcer les liaisons douces, à favoriser la qualité et la continuité des sentiers. Ainsi, des principes de création ou renforcement des liaisons douces sont inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation. Afin que les communes puissent acquérir ces liaisons, les inscrire dans leur patrimoine communal, les entretenir et les mettre en valeur, certaines d'entre elles font l'objet d'une identification au plan de zonage en tant qu'emplacement réservé. Enfin, les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) sont reportés au plan de zonage. Le PDIPR a pour vocation de préserver le réseau des chemins ruraux mais aussi de garantir la continuité des itinéraires de randonnée. Il protège juridiquement les itinéraires inscrits et est opposable aux tiers en cas de projets pouvant menacer la pratique ou en modifier les caractéristiques.

## **PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le projet œuvre pour la sécurité des biens et des personnes en encadrant l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque d'inondation. Ainsi, les zones inondables, découlant des Atlas des zones Inondables de la Vonne, du Chambon et de l'Autize, sont repérées sur le

plan de zonage par les secteurs indicés « i ». Ces secteurs possèdent un règlement qui leur est propre.

Les autres risques naturels potentiels (retrait gonflement des argiles, séismes, etc.) sont identifiés sur le territoire. Ils sont pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction. Au regard de ces risques, certaines zones de projet n'ont pas été retenues, comme sur Saint-Lin par exemple.

La maîtrise de l'urbanisation s'opérera également à proximité d'activités engendrant des risques technologiques. À ce titre, des règles d'implantation permettant de prévenir ces risques s'appliquent entre les zones à vocation principale d'habitat (UA, UB) et les zones d'activités. Lorsqu'une limite séparative (d'une zone UX) se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à cette limite de zone, contre 4 mètres entre bâtiments d'activités au sein de la zone.

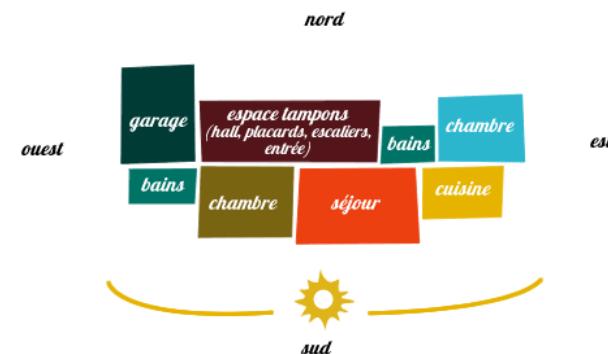
## ECONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES

Les ressources que sont l'eau, l'air et l'énergie sont indispensables aux équilibres de vie du milieu humain, animal et végétal. La disponibilité à long terme de ces ressources est aujourd'hui en partie menacée. Bien qu'il s'agisse là d'enjeux globaux, il revient à chaque collectivité locale d'utiliser ces ressources de manière économique. Les actions que le PADD du PLUi développe dans ce sens sont les suivantes : veiller à une utilisation économique du sol, promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables pour de la production décentralisée, préserver et valoriser la ressource en eau.

### > Promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables

Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) pour préserver les générations futures passe en urbanisme d'une part, par la maîtrise des déplacements (incitation au co-voiturage, aux déplacements doux de proximité...) et d'autre part, par l'intégration du souci impératif de maîtrise des consommations d'énergie. L'économie d'énergie doit constituer une préoccupation majeure pour les opérations d'aménagement futures, en habitat comme en activités. Des orientations générales d'aménagement sont donc préconisées dans le dossier des

OAP en matière d'implantation du bâti notamment afin de favoriser une conception bioclimatique du bâti.



L'amélioration de la qualité énergétique du parc de bâtiments et de logements existant, en partie ancien, où la déperdition d'énergie est importante, constitue aussi un enjeu considérable. Le recours à des solutions de rénovation thermique sera encouragé (isolation en façade et en toiture, ventilation, ...). Le règlement autorise ainsi des dérogations aux règles de recul et de retrait pour les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire). En outre, l'une des fiches action du Programme Local de l'Habitat (pièce n°4 du PLUi) porte sur « la lutte contre l'habitat dégradé, indigne, insalubre et lutte contre la précarité énergétique ». Cette fiche action énumère les objectifs, outils et partenaires mobilisables ainsi que les indicateurs d'évaluation de cette orientation.

Le développement des énergies alternatives se fera principalement autour de la filière de l'éolien (des sites préférentiels de développement de l'éolien sont aujourd'hui connus), la valorisation de la biomasse méthanisable, le développement de la filière du bois-énergie et du solaire. Pour favoriser le développement de ces énergies, le règlement précise :

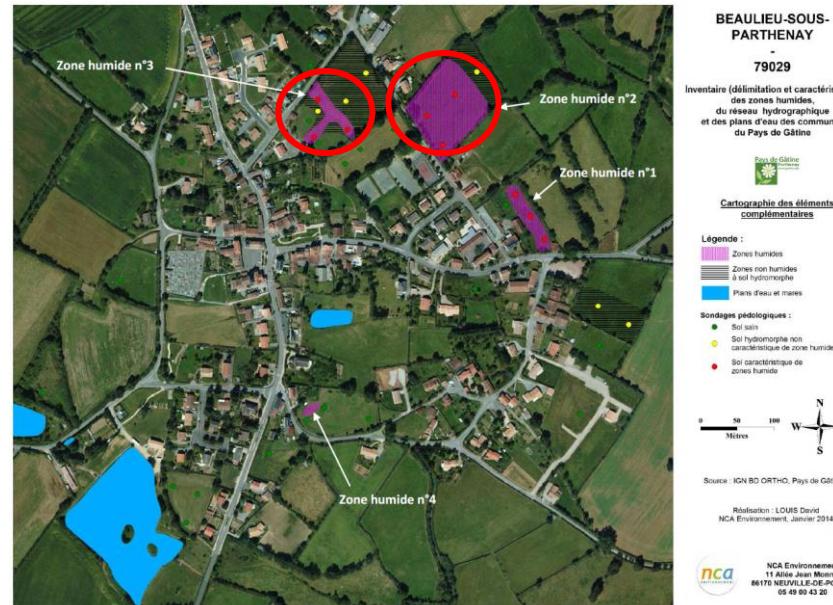
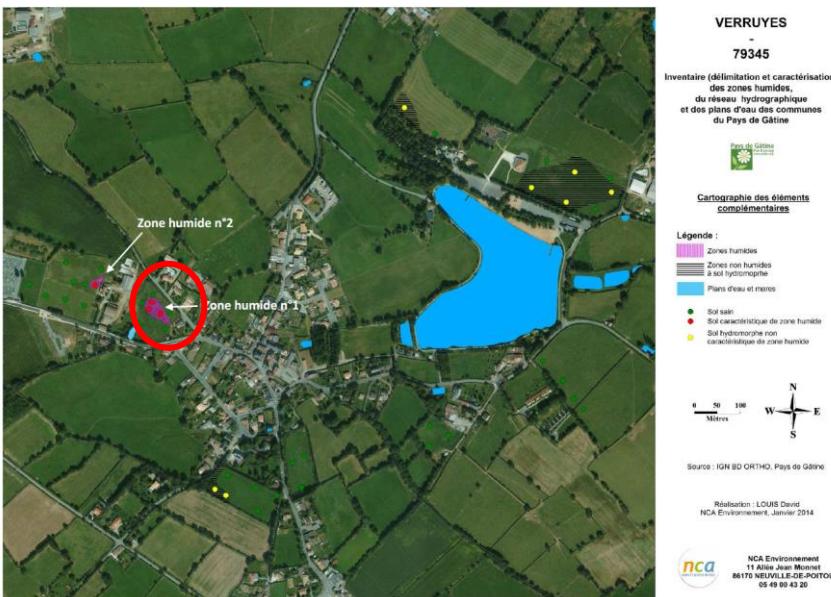
- En zone agricole (A) que l'implantation d'éolienne est autorisée.
- Dans toutes les zones que les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, petites éoliennes domestiques..) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement

disposés dans la composition architecturale d'ensemble du projet, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, et qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages.

### > Préserver et valoriser la ressource en eau

La communauté de communes s'engage via la mise en œuvre des SAGE, à participer aux différents programmes de préservation et de valorisation de la ressource en eau.

L'inventaire des zones humides sur le territoire de la communauté de communes a été lancé en septembre 2012. Au regard de ces résultats notamment, les communes ont retenues des zones de projet. Afin de s'assurer de la faisabilité de ces projets des compléments d'inventaire ont été menés en janvier 2014 par le bureau d'études NCA sur l'ensemble des secteurs retenus. Ces compléments ont révélé de nouvelles zones humides impactant largement trois zones de projet sur Beaulieu-sous-Parthenay et Verruyes. Ces zones n'ont donc pas été retenues. Elles sont entourées en rouge sur les cartes suivantes.



D'autres zones humides plus réduites et ne remettant pas en cause les projets ont été inventoriées sur trois sites : deux sites de Saint-Pardoux et un site sur Mazières. Ces zones humides sont reportées sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces dernières imposent la mise en place d'une zone tampon autour des zones humides afin d'assurer leur protection dans le cadre de l'aménagement des sites de projet.

L'inventaire des zones humides est reporté au plan de zonage. Comme précédemment énoncé, une traduction réglementaire figurant dans les dispositions générales du règlement les protège.

Les objectifs liés à l'urbanisme concernent également la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable (notamment la Touche Poupard, point de captage d'eau potable présent sur le territoire du Pays Sud Gâtine), la gestion quantitative de la ressource ainsi que la maîtrise des rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées dans les exutoires naturels. À cette fin, le zonage des zones de projet a été défini au regard de la capacité épuratoire de chaque commune et du programme de travaux envisagé par le Syndicat mixte des Eaux de Gâtine (SMEG) sur les

différentes stations d'épuration du territoire. Le tableau ci-après précise la capacité à recevoir de nouveaux raccordements des stations (il convient de rappeler que les communes de Soutiers et Les Groseillers sont intégralement en assainissement non collectif) :

Communes	Capacité nominale (en EH)	Nb abonnés	État de fonctionnement - capacité à recevoir de nouveaux raccordements - programme de travaux
Clavé	100	54	Capacité à recevoir de nouveaux effluents limitée
Mazières	1150	336	Dysfonctionnements d'ordre hydraulique en provenance du réseau : un diagnostic de recherche des eaux parasites peut être engagé si besoin
Saint Georges	183	80	Capacité à recevoir de nouveaux effluents limitée
Saint Lin	200	88	Capacité à recevoir de nouveaux effluents limitée
Saint Marc	150	63	Fonctionnement correct
Saint Pardoux	400	348	Réhabilitation programmée en 2015
Château Bourdin	225		Fonctionnement correct
Verruyes	366	184	Capacité à recevoir de nouveaux effluents très limitée - Étude de réhabilitation programmée en 2015 - Date de travaux non définie
Vouhé	150	48	Fonctionnement correct
Beaulieu	300	159	Réhabilitation programmée en 2017
La Boissière	100	43	Fonctionnement correct
Les Groseillers			
Soutiers			

La programmation en termes de travaux a été validée par le SMEG jusqu'en 2017 en fonction des priorités sur certaines communes. En parallèle, le conseil général finance les investissements en fonction de priorités qu'il définit.

Les principes suivants ont été retenus :

- Les constructions en dents creuses de toutes les communes ne sont pas conditionnées aux états des stations d'épurations. En revanche, les lotissements en extension des bourgs le sont et ne pourront donc être réalisés que lorsque les stations seront conformes.
- Les communes sur lesquelles la date des travaux est programmée peuvent maintenir un zonage en 1AUh (urbanisation à court / moyen terme) de leurs zones de projet.
- Les communes de Clavé, Saint-Georges-de-Noisné, Saint-Lin et Verruyes, dont le système d'assainissement actuel ne fonctionne pas correctement et pour lesquelles la date assurée ou potentielle des travaux n'est pas définie, ont dû adapter le zonage de leur zones de projet en conséquence. Elles ont opté soit pour un zonage en 2AUh (urbanisation future nécessitant une modification du PLUi) soit pour un zonage 1AUhb au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur.

Comme le précise la notice de l'annexe sanitaire du PLUi, toutes les communes du territoire disposant d'un zonage d'assainissement collectif ont réalisé leur zonage d'assainissement collectif. Le zonage constitue le préalable réglementaire en matière de travaux d'assainissement. Sur l'ensemble de ces communes, il conviendra d'actualiser ces zonages d'assainissement afin de tenir compte du projet de PLUi.

## **AXE 2 : MAINTENIR, ORGANISER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

### **ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE BASSINS DE PROXIMITÉ**

La Communauté de Communes ne dispose pas d'un pôle urbain structurant. Ce sont des pôles situés en dehors du territoire qui assurent cette fonction : Parthenay, Saint-Maixent-l'Ecole, Niort...

Toutefois, elle dispose d'un bon niveau d'équipements et de services, conforté par la politique menée ces dernières années (mutualisation et rénovation des écoles, pôle de petite enfance, rénovation d'équipements sportifs...).

Sur le territoire, la vie quotidienne des habitants s'organise autour de 3 bassins articulés autour de pôles de proximité. A l'intérieur de ces bassins peuvent être distingués des bassins « d'hyper-proximité » structurés autour des regroupements scolaires et de quelques commerces et services.

Le PLUi de la Communauté de Communes entend conforter cette organisation en :

> **Maintenant un bon niveau d'équipements et de services (notamment les commerces, les équipements sportifs, associatifs, culturels, services à la personne, médico-sociaux et futur pôle de santé) de proximité au sein de chaque bassin identifié,**

> **Améliorant la mobilité des habitants :**

- par la création de liaisons douces vers les pôles de proximité et d'hyper-proximité et entre eux ;
- en favorisant la pratique du co-voiturage par la création d'aires dans ou à proximité des pôles de proximité.

### **FAVORISER L'ACCÈS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIQUES ET TENDRE, POUR TOUT LE TERRITOIRE, VERS UN RÉSEAU TRÈS HAUT DÉBIT**

Les communications électroniques à haut débit représentent un moyen pouvant accompagner les territoires ruraux dans une démarche de réduction des déséquilibres territoriaux. L'aménagement numérique constitue de plus en plus un facteur d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour les habitants. Au même titre que l'organisation du transport des personnes, celle du transport des informations par voie numérique devient un enjeu essentiel de compétitivité d'un territoire.

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le "programme national très haut débit", avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

Aujourd'hui sur le territoire, si une partie des communes est bien couverte par l'ADSL, la majorité du territoire ne dispose que d'une couverture faible à moyenne.

En lien avec le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) du département des Deux-Sèvres, mis en place par le Conseil Général, et pour tendre pour tout le territoire intercommunal vers un réseau très haut débit à horizon 2025, le PLUi encourage :

- > Le raccordement, le plus possible, des sites d'intérêt général à la fibre optique (Santé, Enseignement, Tourisme et culture, Services publics, Zones d'activités principales, Points haut aménagés et mutualisés, raccordables par opportunité) et notamment ceux identifiés par le SDAN ;
- > L'anticipation, le plus possible, du Très Haut Débit dans les opérations d'aménagement d'ensemble (travaux de génie civil comportant des fourreaux réservés pour la fibre optique). Le règlement précise à ce titre à l'article 16 relatif aux obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques que « Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation

doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies. »

- > La montée en débit sur le réseau cuivre pour préparer la fibre optique, dans les conditions fixées par le SDAN (sous-répartiteurs éligibles à la montée en débit sur le territoire intercommunal) ;
- > Les dispositions réglementaires qui créent un contexte favorable à l'aménagement numérique. Ainsi, les dispositions générales du règlement du PLUi introduisent des autorisations spéciales pour les armoires, schelters, pylônes, antennes, etc. Il est précisé que les dispositions des articles 3 à 16 ne s'appliquent pas pour ces occupations et utilisations du sol.

#### **MAINTENIR LE TERRITOIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS HARMONIEUSEMENT REPARTIE SUR LE TERRITOIRE**

La Communauté de Communes souhaite à minima poursuivre la dynamique démographique connue dans les années 2000. Sur cette période, la construction de 36 nouveaux logements chaque année a permis d'accueillir environ 600 nouveaux habitants.

Le PADD fixe ainsi un objectif de production moyen de 40 logements neufs par an soit 480 logements environ sur la période 2015-2027.

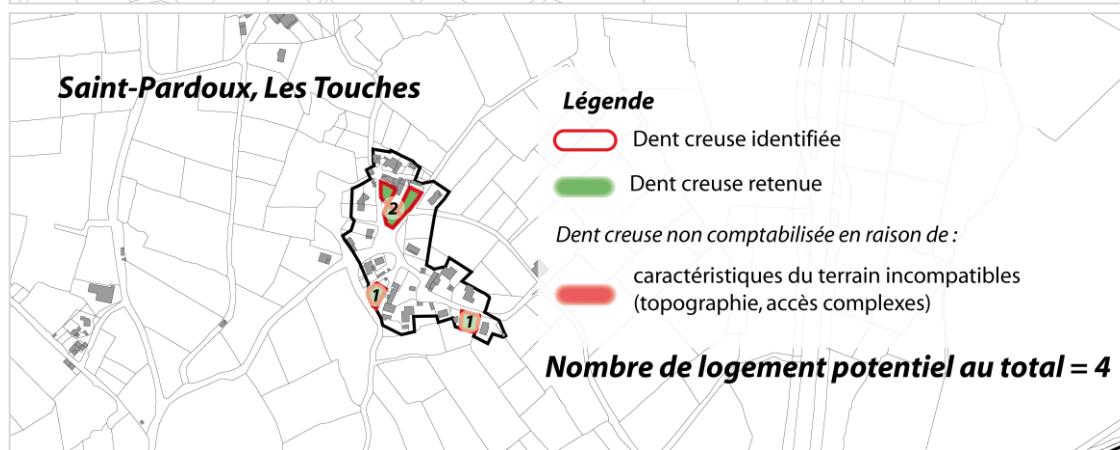
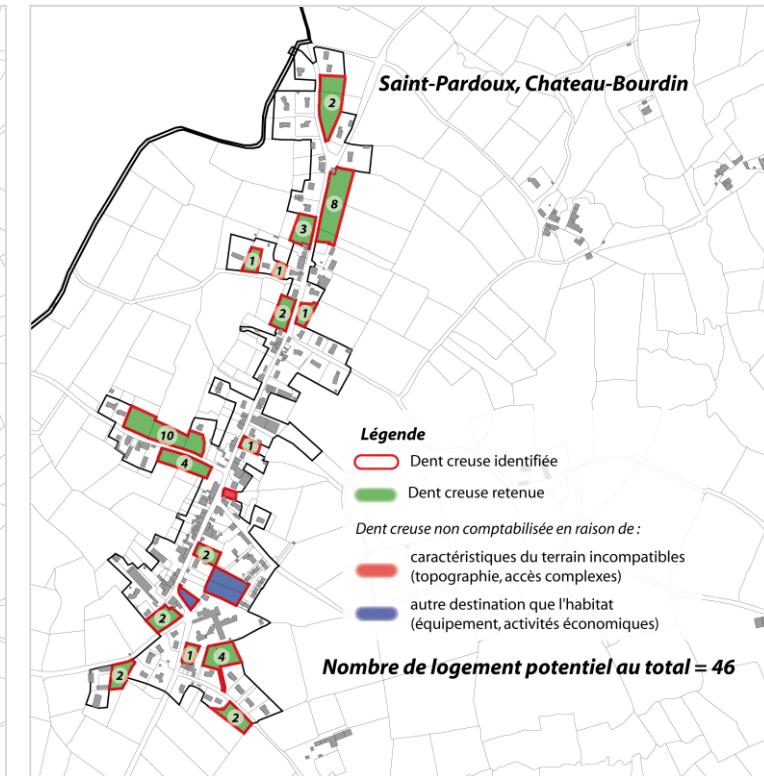
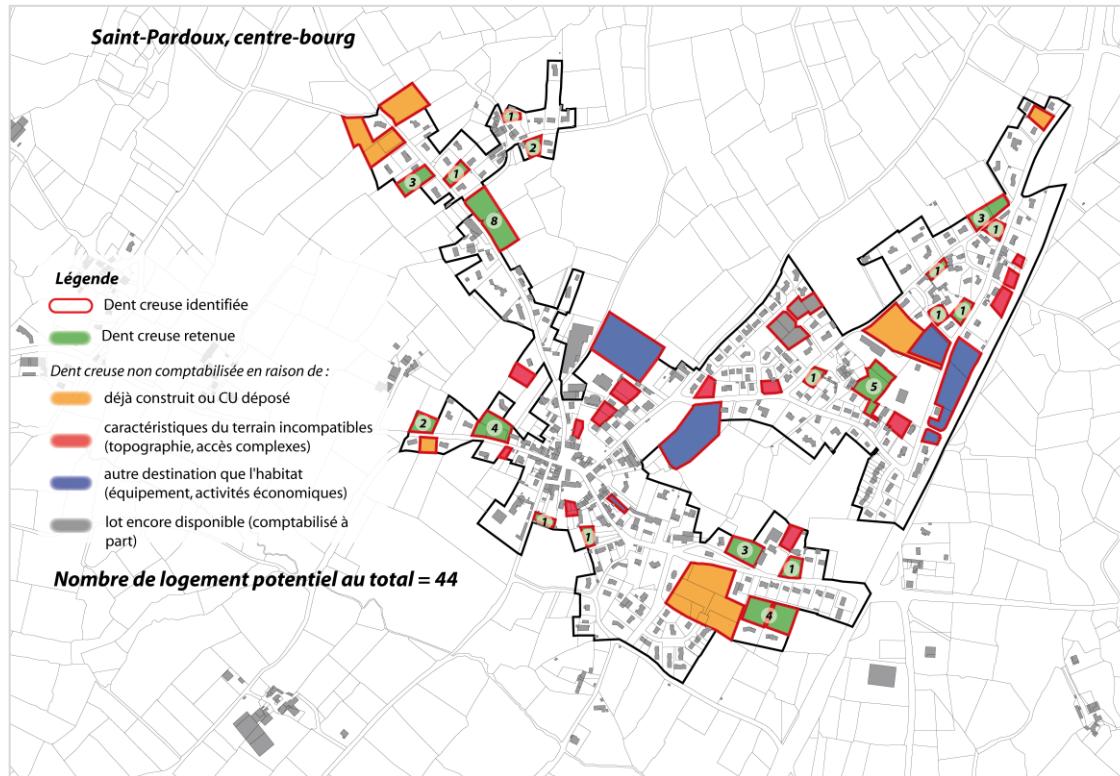
En se fondant sur une hypothèse de stabilisation de la vacance, de maintien du nombre de logements créés par réhabilitation ou changement de destination et de légère diminution de la taille des ménages, ces 480 nouveaux logements environ devraient permettre d'accueillir environ 950/1000 habitants, soit + 0,8% par an par rapport à 2009, pour atteindre 7800 habitants en 2027.

Dans un premier temps, cet objectif de production global (colonne F du tableau ci-après) a été réparti entre communes (colonne G du tableau ci-après). Cette répartition s'est établie au regard de :

- > L'identification des communes par le SCoT en tant que pôle de proximité ou non,
- > la répartition de la production de logements entre 2001 et 2012 à l'échelle de la communauté de communes,
- > la répartition de la population en 2010 à l'échelle de la communauté de communes,
- > les capacités des systèmes d'assainissement de chaque commune.

Logements théoriques dans l'enveloppe urbaine	Besoins de logements en extension	Total logements à produire				
		Logements potentiels en dents creuses dans les bourgs et les villages	Lots encore disponibles (au 31/12/13)	Logements potentiels en dents creuses dans les hameaux	Nombre	Répartition de la production de logement
					A	B
Beaulieu-sous-Parthenay	12	4	0	21	37	7,7%
Clavé	4	0	1	12	17	3,5%
La Boissière-en-Gâtine	2	0	1	9	11	2,4%
Les Groseillers	0	0	0	2	2	0,5%
Mazières-en-Gâtine	28	22	6	56	112	23,0%
Saint-Georges-de-Noisné	15	0	4	27	46	9,4%
Saint-Lin	2	11	4	6	23	4,7%
Saint-Marc-la-Lande	4	11	1	18	34	6,9%
Saint-Pardoux	47	3	0	79	129	26,6%
Soutiers	5	0	1	14	20	4,2%
Verruyes	8	1	2	26	37	7,7%
Vouhé	4	0	1	12	17	3,5%
<b>Ensemble</b>	<b>131</b>	<b>52</b>	<b>21</b>	<b>281</b>	<b>484</b>	<b>100%</b>

Une délimitation des enveloppes urbaines des bourgs et des villages a par la suite été réalisée. Ce travail a permis le repérage de 260 logements potentiels en dents creuses dans ces enveloppes urbaines (colonne A du tableau ci-avant). Le potentiel de logements sur ces espaces a été calculé au regard des objectifs de densité retenus dans le projet (10 ou 11 logements par hectare en fonction des communes) mais aussi au regard du contexte de ces dents creuses. Toutefois, l'ensemble de ces dents creuses ne sera pas mobilisable dans le temps du PLUi (2015-2027). Les observations menées sur plusieurs communes ont permis d'estimer que seulement la moitié de ces 260 logements, soit environ 130 logements pourraient être effectivement réalisés à échéance de 10 ans, soit 27 % de la production totale. Les cartes page suivante sont un exemple de la méthode de définition des enveloppes urbaines et de repérage des dents creuses en leur sein. L'ensemble des cartes se trouvent plus loin dans la partie « Analyse par commune du zonage et des OAP sur les bourgs et les sites stratégiques».



Les dents creuses dans les hameaux pouvant recevoir de nouvelles constructions ont également été comptabilisées. Elles représentent un potentiel global d'une quarantaine de logements. En considérant qu'une partie seulement pourra réellement se faire sur la durée de vie du PLU, ce potentiel s'élève à 21 logements (colonne C du tableau ci-avant), soit environ 4% de la production totale projetée. Elle se répartit entre 24 hameaux du territoire seulement, comme l'indique le tableau ci-contre. Ces hameaux sont zonés Ah1, tandis que ceux au sein desquels les nouvelles constructions principales à vocation d'habitat ne sont pas autorisées sont zonés Ah2. L'ensemble des hameaux zonés Ah1 répond à la définition du hameau donné dans le PADD : « Le hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine au maximum), pouvant comprendre également d'autres types de constructions. Il est isolé et distinct du bourg ou du village. Le hameau se caractérise donc par une taille modeste et le regroupement de constructions. La taille et le type d'organisations des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale ne peut y être apportée. Le hameau tel qu'il est défini dans le PLUi correspond au vocable « village » traditionnellement utilisé en Gâtine. »

La délimitation de ces secteurs ainsi que l'attribution de la possibilité ou non de réaliser des constructions en complément de dents creuses s'appuient notamment sur le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture du département des Deux-Sèvres. Il n'y a donc pas d'impact sur l'activité agricole (cf. ci-avant, l'axe 1 : *inscrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole / préserver les grands équilibres du territoire et protéger l'espace agricole*).

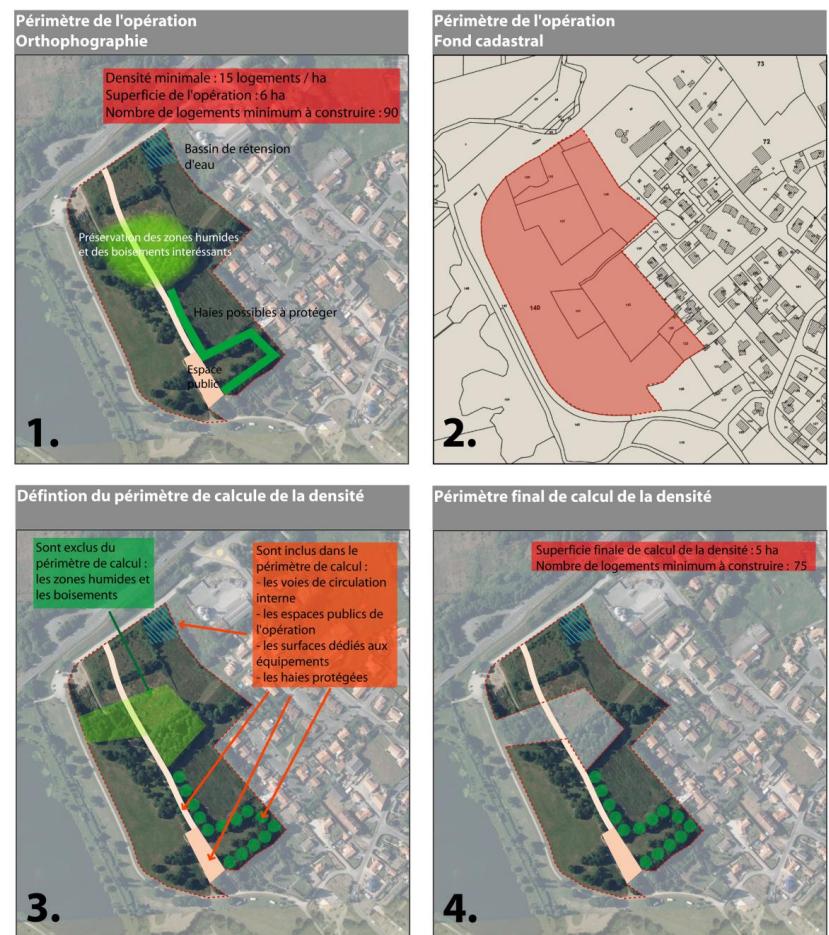
Par ailleurs, la Communauté de Communes dispose en décembre 2013 d'un stock d'environ 50 lots viabilisés encore disponibles, soit 11% de la production totale (cf. colonne B du tableau ci-avant).

Au total, ce sont donc environ 200 logements qui pourraient être réalisés dans les enveloppes urbaines, soit 42% des 480 logements environ que le projet prévoit.

	Nom des hameaux zonés Ah1	Nombre de foyers	Coups partis (CUB ou PC acceptés avant l'approbation du PLUi)	Logements potentiels en dents creuses au regard du zonage
Beaulieu-sous-Parthenay	La Chataigneraie	6	1	0
	La Sablière	6	1	0
Clavé	le Saule	12	0	3
Mazières	la Mimaudière	8	0	4
	la Guionnière	5	0	1
	Monbail	15	0	8
	les Fontaines	6	0	2
Saint-Georges de Noisné	la Michenardière	6	0	1
	la Grande Salette	5	0	1
	le Grand Couday	5	0	1
	la Touche Poupard sud	5	0	1
	la Fuye d'Asnière	12	0	2
	la Braconnerie	8	0	1
	la Bouillacrère	7	0	1
Saint-Lin	la Chauvellière	5	0	1
	la Roche	9	0	3
	la Grange Montant	15	0	1
Saint-Marc-La-Lande	les Forges	6	0	1
	la Pinière	10	3	1
	la Pijolière	8	3	0
	les Vignes	8	0	1
	le Pin	15	4	1
Soutiers	la Millancherie	8	0	2
	l'Aubrière	8	0	1
	la Tardivière	6	0	1
Verruyes	la Baraudière	7	0	1
	le Petit Chevreau	8	0	1
	la Frolière	4	1	0
Ensemble	<b>TOTAL</b>		<b>13</b>	<b>41</b>
	<b>TOTAL avec rétention</b>			<b>21</b>

C'est uniquement à la suite de l'estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine que les extensions ont été définies (colonne D du tableau ci-avant). Les besoins en extension sont ainsi estimés à 280 logements environ soit 58% environ des logements prévus entre 2015 et 2027. À titre de comparaison, plus de 80% des logements ont été construits en extension dans les années 2000.

La Communauté de Communes du Pays Sud-Gâtine fait le choix d'une densité différenciée entre les communes en fonction de leur identification en tant que pôle de proximité ou non par le SCoT. Les communes de Saint-Pardoux et Mazières-en-Gâtine, qui sont identifiées dans le SCoT en pôles de proximité de niveau 3, afficheront des densités de 11 logements par hectare minimum dans leurs opérations d'aménagement. Si l'on considère que 20% de l'opération sont des espaces communs, cela représente des parcelles de 730m<sup>2</sup> environ. Les opérations des autres communes affichent des densités minimales de 10 logements par hectare, soit selon la même méthode de calcul, des parcelles de 800 m<sup>2</sup>. La méthode calcul de ces densités expliquée à travers les illustrations ci-après.



Pour accueillir les 280 logements en extension, les zones d'urbanisation future (1AUh et 2AUh) doivent représenter une enveloppe d'environ 27 ha. Les communes de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine veulent pouvoir disposer concomitamment de plusieurs secteurs d'urbanisation permettant de proposer une offre diversifiée de terrain à la population. Il s'agit de petits secteurs la plupart du temps qui ont été retenus au regard de leur localisation géographique au sein des bourgs ou en extension de ceux-ci, parfois aussi au regard des opportunités

foncières qu'ils représentent (maîtrise foncière communale). Le zonage tient compte de la réalité du terrain et des limites parcellaires afin de faciliter la réalisation des opérations augmentant globalement la superficie aménageable et conduisant à des coefficients de rétention différents en fonction des communes.

Afin de tenir compte des problèmes de mobilisation du foncier (stratégies de rétention des propriétaires, contraintes environnementales à prendre en considération...) et d'anticiper les délais de mise en œuvre des projets, le PLU zone 8.6 ha supplémentaires en zone de projet à vocation d'habitat, soit environ un tiers supplémentaires permettant de prendre en considération la rétention foncière. Au total, le projet de PLU zone environ 35.5 ha de zones d'urbanisation future permettant la réalisation de 360 logements avec les densités évoquées précédemment.

Cela porte le nombre de logements potentiels total à 560. Bien qu'au-delà des 480 logements annoncé, il convient de rappeler que :

- Le potentiel en comblement de dents creuses et divisions parcellaires n'est que théorique : Comparativement à des territoires urbains et tendus, la division parcellaire ne se produit pas aussi fréquemment sur le territoire relativement peu tendu de la communauté de communes, où les gens recherchent un cadre de vie et des parcelles suffisamment importantes pour contre balancer leur éloignement aux pôles d'emplois et les déplacements générés. En tout état de cause, la part de logements potentiels dans l'enveloppe urbaine par rapport à la production totale demeure importante et supérieure aux objectifs minimums du SCoT (voir tableau ci-après).

	<b>TOTAL logements théoriques dans l'enveloppe urbaine</b>	<b>Hypothèse de calcul n°1 : Part des logements dans l'enveloppe urbaine par rapport à une production totale de 484 logements</b>	<b>Hypothèse de calcul n°2 : Part des logements dans l'enveloppe urbaine par rapport à une production totale de 560 logements</b>	<b>% de logements à réaliser en densification foncière inscrit dans le SCoT (au regard de l'identification en tant que pôle de proximité ou non)</b>
Beaulieu-sous-Parthenay	16	43%	38%	10%
Clavé	5	30%	26%	10%
La Boissière-en-Gâtine	3	22%	26%	10%
Les Groseillers	0	0%	0%	10%
Mazières-en-Gâtine	56	50%	42%	20%
Saint-Georges-de-Noisné	19	42%	35%	10%
Saint-Lin	17	75%	63%	10%
Saint-Marc-la-Lande	16	48%	44%	10%
Saint-Pardoux	50	39%	35%	20%
Soutiers	6	29%	18%	10%
Verruyes	11	30%	24%	10%
Vouhé	5	30%	31%	10%
<b>Ensemble</b>	<b>204</b>	<b>42%</b>	<b>36%</b>	

- Les densités appliquées (10 et 11 logements à l'hectare) sont volontaristes et entraînent une moindre consommation d'espace que sur la période passée. Elles représentent une consommation de 900 à 1000 m<sup>2</sup> par logement (incluant les espaces communs). Sur la période 1999-2008, ce sont 1780m<sup>2</sup> environ qui étaient consommés par construction nouvelle. Il convient de préciser que les densités de 10 et 11 logements par hectare s'appliquent à la fois sur les sites de projet à vocation d'habitat et sur les espaces interstitiels des enveloppes urbaines. Le seuil des espaces interstitiels des enveloppes urbaines sur lesquels s'appliquent les objectifs de densité du PLUi a été fixé par le SCoT à 2300 m<sup>2</sup>, correspondant environ au double de la superficie moyenne des terrains achetés entre 2006 et 2011 dans les Deux-Sèvres (cf. graphique ci-dessous). Les OAP identifient ces espaces interstitiels des enveloppes urbaines et confirment les objectifs de densité à mettre en œuvre en cas de réalisation de projet. Par ailleurs, les limites des zones à urbaniser ont été déterminées pour limiter la consommation foncière (localisation des zones d'extension dans le prolongement des zones urbaines existantes, dimensionnement calibré). L'ensemble des zones de projet se situe en extension des enveloppes urbaines des bourgs excepté une qui constitue

une extension limitée du village de Danzay à Saint-Georges-de-Noisné. Elles font toutes l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°4 du PLUi).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Évol. 2006/2011
<b>Charente</b>	1 809	1 781	1 724	1 573	1 411	1 481	- 18,1%
<b>Charente-Maritime</b>	1 130	1 032	1 065	1 090	962	885	-21,8%
<b>Deux-Sèvres</b>	1 436	1 270	1 279	1 210	1 137	1 187	-17,4%
<b>Vienne</b>	1 467	1 304	1 304	1 439	1 181	1 185	-19,2%
<b>Poitou-Charentes</b>	1 387	1 294	1 305	1 283	1 140	1 114	-19,7%
<b>France métropolitaine</b>	1 336	1 277	1 271	1 146	1 102	1 101	-17,6%

Source : DREAL, EPTB 2011

- Certaines communes se trouvent confrontées à des problèmes de dysfonctionnement de leur station. Ainsi, les communes de Clavé, Saint-Georges-de-Noisné, Saint-Lin et Verruyes, dont le système d'assainissement actuel ne fonctionne pas correctement et pour lesquelles la date assurée ou potentielle des travaux n'est pas définie, ont dû adapter le zonage de leur zones de projet en conséquence. Elles ont opté soit pour un zonage en 2AUh (urbanisation future nécessitant une modification du PLUi) soit pour un zonage 1AUhb au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'obtention d'une programmation de travaux par le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine. Il n'est pas certain que l'ensemble des communes puisse obtenir de date sur la durée de vie du PLU. Tout en tenant compte de cette problématique et de l'incertitude qui pèse sur la réalisation de certains projets sur les différentes stations du territoire, les communes ont souhaité conserver des possibilités d'urbanisation en extension.

	Surface zonée AU	Surface aménageable	Part
1AUha	23,3	22,0	62%
1AUhb	7,4	7,2	20%
2AUh	6,8	6,3	18%
<b>TOTAL</b>	<b>37,5</b>	<b>35,55</b>	<b>100%</b>

- Cela est d'autant plus important que, la rétention foncière sur les surfaces en extension est bien présente. Elle est d'ailleurs prise en compte dans le SCoT en ce qui concerne le calcul des enveloppes de surfaces en extension par EPCI. Cette rétention foncière a conduit les communes à identifier plusieurs sites en extension de leur bourg. Il s'agit de s'assurer sur le temps du PLUi de la réalisation d'au moins une opération.

La capacité d'accueil des équipements, et notamment des écoles, qui ont fait l'objet de travaux de rénovation, et pour certaines d'agrandissements (cf. partie diagnostic), permet d'accueillir les nouveaux élèves induits par la croissance démographique envisagée. Les principaux équipements font l'objet d'un zonage spécifique UE.

Concernant l'accueil des gens du voyage, la communauté de communes n'est soumise à aucune obligation. Le débat sur ce sujet a eu lieu lors de l'élaboration du projet. Il a ainsi été fait le choix de ne pas consacrer de terrains.

## PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ET D'ENTREPRISES

### > Aménager les zones d'activités et requalifier les sites existants

La communauté de communes dispose de la compétence « développement économique » et a à ce titre développé une offre en zones d'activités communautaires, venant compléter l'offre en zones d'activités « de proximité » existante dans les communes.

À ce titre, le PADD du PLUi entend prolonger cette action en permettant l'aménagement et le développement des zones d'activités communautaires ; en requalifiant les autres sites d'activités existants et en permettant l'évolution des établissements qui y sont implantés. Cette action doit venir conforter la spécialisation des zones à l'œuvre sur le territoire (artisanat, industrie, bureau...).

Les zones existantes ont ainsi été zonées UX (Verruyes, Mazières, Saint-Lin, Saint-Pardoux, Saint-Georges et Clavé). Elles représentent une

superficie d'environ 62,6 ha, soit 0,3% du territoire intercommunal. Afin de permettre leur extension, environ 18,6 ha ont été zonés en 1AUx et 2AUx. Au total, cela représente une quinzaine d'hectares aménageables après avoir soustrait les emprises de voies existantes qui bordent les zones de projet (il est à noter que les contours des zones sur les plans de zonages passent, en règle générale, au centre des axes routiers existants). Seul le secteur de la Petite Meilleraye sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay constitue une création de site pour une coopérative (zonage 1AUxb spécifique à la coopérative) d'une superficie d'environ 5ha aménageables. La justification des zones et la consommation d'espace est présentée plus loin dans ce rapport de présentation.

	Surface zonée AU	Surface aménageable	Part
1AUx	15,0	12,8	63%
1AUxb	6,3	5,2	26%
2AUx	3,7	2,4	12%
TOTAL	24,9	20,4	100%

Le PADD affiche également pour orientation de permettre le maintien et le développement des activités de carrières (sous réserve des règles particulières régissant ces activités). Sont ainsi zonées en NC sur le fondement de l'article R. 123-11-c du Code de l'urbanisme les carrières en activité de Verruyes (la Tardivière) et de Mazières-en-Gâtine (les Rouleaux) ainsi que leur projet d'extension. Le projet d'extension de la carrière de Mazières porte sur 41 hectares supplémentaires sur la commune de Saint-Marc. Cette extension a fait l'objet d'une autorisation préfectorale, annexée au PLUi. Le projet d'extension de la carrière de Verruyes, demandé par les exploitants rencontrés lors de l'élaboration du PLUi, porte sur 6.7 ha supplémentaires environ. Cette extension ne fait pas l'objet, à l'heure actuelle, d'autorisation préfectorale. Elle devra faire l'objet de cette autorisation préfectorale, d'un avis de l'Autorité environnementale (le Préfet de région), d'une étude d'impact et d'une enquête publique.

	Tardivière	Rouleaux
Surface exploitée en 2012 en ha (source : orthophotographie)	8,9	85,7
Zones Nc dédiées aux carrières dans le PLUi (en ha)	15,5	126,7
Soit la part en extension (en ha)	6,7	41

Par ailleurs, la carrière de Saint-Marc (le Verger), qui ne disposait d'une autorisation préfectorale d'exploiter que jusqu'en 2028, n'est plus exploitée. Elle est en phase de remise en état, l'exploitation des carrières ne devant constituer qu'une occupation temporaire du sol. En effet, pour toutes les exploitations des installations classées pour la protection de l'environnement, le législateur impose, lors de l'arrêt définitif des travaux, une remise en état du site (art. 34.1 du décret du 21 septembre 1977). La remise en état doit aboutir, d'une part à permettre au site de s'intégrer dans son environnement et d'autre part, de permettre aux terrains soit de retrouver leur ancienne utilisation, soit d'être affectés à une nouvelle destination (comme sur Saint-Lin où la carrière a été transformée en plan d'eau). Conformément au schéma départemental des carrières des Deux-Sèvres, dans son étude d'impact l'exploitant présente un projet de réaménagement conçu pour permettre la mise en valeur du site selon la vocation (par exemple : pêche-loisirs, réserve d'eau...) qui a été souhaitée par les partenaires de ce projet de mise en valeur, et en premier lieu par le propriétaire. Cette carrière a été zonée NC dans l'attente de la fin des travaux de remise en état. La destination finale du site sera un plan d'eau.

Au titre du développement économique, le PADD affiche également pour orientation la préservation de la voie ferrée et sa possible optimisation, en ce qui concerne le ferroviaire notamment.

#### > Capitaliser sur les atouts du territoire pour un développement touristique de qualité

L'activité touristique du Pays Sud Gâtine s'inscrit dans un large contexte de circuits touristiques englobant les Châteaux de la Loire, le littoral atlantique, le Futuroscope et, de façon plus proche, le Marais Poitevin. Ce sont en particulier avec les thématiques liées aux équipements de loisirs, aux espaces naturels, aux patrimoines historiques que la Communauté de Communes peut développer son offre touristique, ce qui doit s'accompagner par le développement d'une offre en hébergement et restauration que le PLUi entend rendre possible.

Tout d'abord, les espaces naturels à vocation de loisirs et de tourisme de l'intercommunalité ont été zonés NL. Ils représentent environ 43 hectares. Il s'agit la plupart du temps des plans d'eau communaux.

Par ailleurs, le PADD affiche pour orientation le développement du Golf de Mazières, des équipements et de l'offre en hébergement qui seront associés. Une étude d'opportunité et de faisabilité pour avoir une vision

claire de la situation du golf et jeter les bases d'une action de développement a été menée par le bureau d'études Parcours pour la commune de Mazières. Cette analyse conclue à l'intérêt certain d'un projet de développement touristique qui viserait autour du golf à créer de fortes ouvertures sur d'autres fonctions de loisirs et de tourisme. Un arrêté préfectoral du 27 mai 2011 porte création d'une ZAD d'environ 100 ha sur le site du golf, titulaire d'un droit de préemption de 6 ans qui peut être renouvelé. Il concerne le site du golf comprenant le Château du Petit Chêne, pour permettre le développement de ces activités complémentaires. Cet outil, permettant la maîtrise du foncier, établit les bases de ce projet touristique structurant à l'échelle du territoire. Afin de traduire cette volonté de préservation et de développement du site :

- Une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée (cf. pièce n°4 du PLUi)
- Un zonage NL spécifique a été attribué au golf : zonage NLg sur environ 99 ha.
- Une extension de 6 ha au nord du golf est zonée en 2AULg. Cette zone d'extension autorisera, lors de son ouverture à l'urbanisation, les constructions et installations à vocation de loisirs ou tourisme liées au golf ainsi que l'hébergement qui y est associé.

Le PADD affiche également la poursuite de la mise en valeur du Plan d'Eau de Verruyes ainsi que les hébergements qui y sont associés. Ce secteur se compose d'une base de tourisme et de loisirs autour d'un plan d'eau de 7ha, d'un camping de 32 emplacements et d'un village vacances. Le plan d'eau et ses abords font l'objet du zonage NL précédemment évoqué. Les hébergements touristiques existants sont zonés en NLc avec des règles qui leur sont propres. Ces zones NLc représentent un peu plus de 6 ha. Afin de répondre aux besoins d'évolution du camping et du village vacances et de favoriser le développement touristique de ce secteur, des zones d'extension du camping et du village vacances sont zonées 1AULc, zone autorisant « les constructions et installations à vocation de loisirs ou d'hébergement touristique ».

En outre, le PADD affiche pour ambition le développement de l'offre en hébergement touristique, dont les gîtes ruraux, y compris en zone agricole à condition qu'il s'agisse d'une activité complémentaire à l'activité agricole principale. Ainsi :

- le PLUi n'instaure pas de règles contraignant l'implantation de nouveaux hébergements touristiques en zone urbaine mixte (UA et UB). Cela peut concerner notamment les hôtels, la communauté de communes ne dispose pas à l'heure actuelle de ce type d'équipements. Ainsi, le stationnement pour la destination des hébergements touristiques n'est pas réglementé.
- le PLUi favorise sous condition la création de nouveaux hébergements touristiques dans les hameaux : « Les activités d'accueil touristique (hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, restauration, commerce des produits de la ferme) sont autorisées à condition qu'elles soient situées dans une construction existante ou dans une extension mesurée de celle-ci ».
- le PLUi favorise sous condition les gîtes ruraux y compris en zone agricole : « Le changement de destination à vocation de gîte rural des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, est autorisé sous réserve que les modifications apportées ne compromettent pas l'exploitation agricole et respectent les principales caractéristiques des bâtiments ».

Enfin, le PADD affiche pour orientation le confortement et le développement du tourisme vert à travers notamment la préservation et la mise en valeur des patrimoines naturels et bâti et la poursuite du maillage du territoire en liaisons douces. Le projet de PLUi identifie ces patrimoines et les protège à l'aide d'une traduction réglementaire adaptée.

#### **LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN, LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LE MITAGE DES ESPACES**

La dernière décennie s'est caractérisée par un développement très consommateur d'espace et disséminé sur l'ensemble du territoire.

Entre 2002 et 2012, près de 89 ha ont été consommés sur la Communauté de Communes de Sud Gâtine dont :

- **44,3 ha pour l'habitat (soit 4,4 ha par an)**, situés pour près de 87% sur des terres agricoles et naturelles.
- **Environ 6 ha pour les zones d'activités (soit 0,6 ha par an)** : zone de la Chabirandière, ZA du Petit Niorteaup et Zone de l'Alière sur Mazières ; zone de la Croix des Vignes à Saint-Pardoux ; zones de Saint-Lin et Clavé.

- **14 ha environ pour les exploitations agricoles (soit 1,4 ha par an)** répartis sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- **13,5 ha environ pour les infrastructures (soit 1,3 ha par an)**, essentiellement consommés dans le cadre de la réalisation de déviations (RD743, bourg de Saint-Marc-La-Lande).
- **13,5 ha environ pour l'extension des carrières (soit 1,3 ha par an)** : sur Mazières et Saint-Marc.

La limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain est aujourd'hui devenue un objectif fort des documents d'urbanisme. En effet ces phénomènes induisent des conséquences négatives :

- Fragmentation ou disparition des espaces naturels, semi-naturels ou agricoles,
- Banalisation des paysages
- Imperméabilisation des sols
- Augmentation de la consommation énergétique
- Extensions coûteuses de voiries et de réseaux divers

Ainsi, le PLUi vise à réduire la consommation d'espace par rapport à cette dernière période.

## 1. Habitat

44,3 ha ont été consommés sur la période passée pour l'habitat, soit 4,4 ha par an pendant 10 ans.

Le PLUi zone 37.5 ha de zones à urbaniser vocation d'habitat. Par ailleurs, sur ces surfaces zonées une partie est déjà consommée par les infrastructures existantes notamment. Les limites de zones sont en effet tracées au milieu des voies. Sur ces surfaces, seuls 35.5 ha sont véritablement non artificialisés. Cela représente donc une consommation potentielle d'environ 2.9 ha par an pendant 12 ans, soit 1.5 ha de moins par an.

D'un point de vue qualitatif, la consommation d'espace est réduite à travers :

- La concentration du développement urbain dans les bourgs puis dans les villages et la maîtrise de l'évolution des

hameaux et villages pour réduire le mitage et préserver leur identité rurale,

- Le fait de favoriser la rénovation et le changement de destination du patrimoine bâti de qualité,
- La promotion de formes urbaines plus économies en espace.

## 2. Activités

6 ha ont été consommés sur la période passée pour les activités, soit 0.6 ha par an pendant 10 ans.

Le PLUi zone 25 ha de zones à urbaniser à vocation d'activités. Sur ces surfaces, seuls 20 ha environ sont véritablement non artificialisés et ce pour les même raisons que précédemment évoqué. Cela représente donc une consommation potentielle d'environ 1.6 ha par an pendant 12 ans.

La consommation sur la période passée est certes moins importante que la consommation totale potentielle projetée pour les 12 années à venir, mais cela s'explique par les éléments suivants :

- La communauté de communes porte un projet qui doit permettre l'aménagement et le développement des zones d'activités communautaires le long de la RD 743. Ainsi, les zones d'extension de la Croix des Vignes sur Saint-Pardoux et de l'Alière sur Mazières sont reprises des documents d'urbanisme de ces deux communes. Il n'y a pas d'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. Ces deux zones représentent 55% des zones de projet à vocation d'activités.
- Le projet de la communauté de communes rend également possible l'évolution des établissements des autres zones d'activités de proximité du territoire. Ainsi, il s'agissait d'offrir des possibilités d'extension aux bâtiments répartis dans les communes de Mazières, Clavé, Saint-Lin et Saint-Georges. Sauf dans le cas de Mazières, ces zones se situent sur des communes qui ne disposaient pas de documents d'urbanisme. Elles se constituent d'un ou deux bâtiments d'activités. Ces entreprises font vivre le territoire et constituent une source d'emplois importantes, à l'image de l'entreprise Acno sur Clavé. Cela représente 6 zones d'extension, soit 20% des extensions à vocation d'activités.

- Enfin, la communauté de communes soutien également l'implantation d'un nouveau site d'une coopérative agricole à la Petite Meilleraye sur la commune de Beaulieu. Face à l'évolution de la taille des exploitations, la baisse de main d'œuvre dans les fermes, l'évolution des engins agricoles, il s'agit d'une réelle nécessité que la coopérative puisse évoluer pour pouvoir conserver le service apporté à ses adhérents. Dans le même temps, il s'agit là d'un réel atout économique et social pour la commune de Beaulieu et plus largement pour la communauté de communes. Cette zone d'un peu plus de 5 ha aménageables représente 25% des zones d'extensions à vocation d'activités.

### **3. Infrastructures**

13,5 ha ont été consommés sur la période passée pour les infrastructures, soit 1,3 ha par an pendant 10 ans. Le territoire ne compte pas de projet d'infrastructures type déviation durant la période du PLUi.

### **4. Carrières**

13,5 ha ont été consommés sur la période passée pour les carrières, soit 1,3 ha par an pendant 10 ans.

Le PADD indique la possibilité d'extension mesurée des carrières, sous réserve des règles particulières régissant ces activités.

Un zonage spécifique Nc a été appliqué sur les carrières exploitées et sur les extensions projetées. L'extension de la carrière des Rouleaux représente un peu plus d'un quarantaine d'ha autorisés par arrêté préfectoral. Celle de la carrière de la Tardivière représente un peu plus de 6,5 ha.

	Tardivière	Rouleaux
Surface exploitée en 2012 en ha (source : orthophotographie)	8,9	85,7
Zones Nc dédiées aux carrières dans le PLUi (en ha)	15,5	126,7
Soit la part en extension (en ha)	6,7	41

Au total, la consommation possible d'espace à vocation d'activités de carrières représente près de 48 ha sur une durée bien plus longue que la durée de vie du PLUi. Il s'agit de réfléchir au développement de cette activité qui se fait sur le long terme. Il convient de rappeler par ailleurs que pour toutes les exploitations des installations classées pour la protection de l'environnement, le législateur impose, lors de l'arrêt définitif des travaux, une remise en état du site (art. 34.1 du décret du

21 septembre 1977). La remise en état d'une carrière doit aboutir, d'une part à permettre au site de s'intégrer dans son environnement et d'autre part, de permettre aux terrains soit de retrouver leur ancienne utilisation, soit d'être affectés à une nouvelle destination.

### **5. Loisir / tourisme**

Il n'y a pas de consommation d'espace à proprement parler en matière de loisir et tourisme sur la période passée. Le projet de PLUi inscrit les orientations suivantes dans le PADD :

- le développement de l'offre en hébergement touristique
- le développement du Golf de Mazières
- la poursuite de la mise en valeur du Plan d'Eau de Verruyes ainsi que les hébergements qui y sont associés

Pour traduire ces orientations, près de 7,4 ha ont été zonés à vocation de loisir et tourisme, dont 81,5% pour la zone au nord du golf. Cette zone d'extension autorise « les constructions et installations à vocation de loisirs ou tourisme liées au golf ainsi que l'hébergement qui y est associé ».

### **6. Consommation d'espace globale**

91,3 ha ont été consommés sur la période passée au global, soit 9,1 ha par an pendant 10 ans.

Quantitativement, la consommation est réduite. Le projet de PLUi zone en effet 69,7 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat, de loisir et tourisme et d'activités. Par ailleurs, Sur ces surfaces, seuls 63,2 ha sont véritablement non artificialisés et ce pour les mêmes raisons que précédemment évoqué. Cela représente donc une consommation totale potentielle d'environ 5,2 ha par an pendant 12 ans, soit près de 3,7 ha en moins.

D'un point de vue qualitatif, l'élaboration du PLUi permet de maîtriser le développement sur l'ensemble du territoire. Pour rappel, 7 communes sur 12 ne disposaient pas de document d'urbanisme. Même si de nombreux CU étaient précédemment refusés, on observe sur la carte de synthèse de la consommation d'espace sur la période passée (disponible à la partie diagnostic du rapport de présentation) que le mitage persistait sur le territoire. Le projet de PLUi prévoit de recentrer le

développement dans les bourgs et les villages et dans une moindre mesure dans les hameaux. Seuls 4% des objectifs de productions de logements s'opéreraient dans 24 hameaux du territoire. Par ailleurs, la comptabilisation des potentiels de développement au sein des enveloppes urbaines permet de réduire les besoins en extension.

## > **Recentrage du développement urbain vers les bourgs puis les villages et limitation du mitage des espaces agricoles**

4 formes de structuration du bâti ont été définies auxquelles des possibilités différentes de développement sont données.

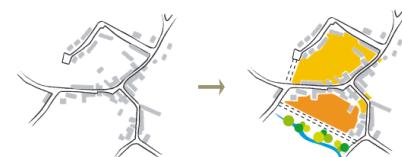
### **Bourg**

#### **Définition**

Le bourg constitue un ensemble urbain organisé autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal. Il peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau. Son implantation, au sommet d'une colline, dans une vallée ou dans la plaine, détermine aussi son organisation.

#### **Développement retenu pour les bourgs**

Les bourgs feront l'objet de renforcement (comblement de dents creuses) et d'extensions en continuité de l'enveloppe urbaine dans la limite des besoins définis par le PADD et en accord avec les paysages et sites.



#### **Principes de développement**

- 1- comblement des dents creuses
- 2 - développement en extension en continuité de l'enveloppe urbaine
- 3 - fixer les limites de l'enveloppe urbaine en accord avec les paysages et le site (chemin, haies, murs, bocage, ruisseau, ... )

#### **Zonage retenu au plan de zonage**

UA pour les centre-bourgs historiques où les voies sont marquées, la plupart du temps, soit par l'alignement du bâti, soit par des murs qui marquent la limite entre les domaines privé et public. En outre, les fronts urbains sont généralement édifiés en ordre continu.

UB pour le tissu urbain périphérique des bourgs.

### **Entités habitées à considérer comme bourgs sur le territoire**

À l'échelle de la communauté de communes, chacune des douze communes se compose d'au moins un bourg. Saint-Pardoux dispose d'un second bourg historique (Château-Bourdin). On compte donc 13 bourgs sur la communauté de communes.

Le bourg de communes comme Les Groseillers ou bien Soutiers, bien que ne comportant que peu d'habitation, se justifie en tant que tel par la présence d'équipements de niveau communal (salle des fêtes, Mairie, Église) conformément à la définition ci-dessus.

## **Village**

### **Définition**

Les villages sont plus importants que les hameaux et peuvent comprendre ou avoir compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie. C'est un ensemble de constructions organisées créant une vie de village. Le village est la plupart du temps caractérisé par son organisation urbaine : continuité du bâti, espace public...

En Gâtine, l'habitude a été prise d'appeler « village » des regroupements de quelques maisons seulement. Cette analyse permet de préciser la réalité du territoire.

### **Développement retenu pour les villages**

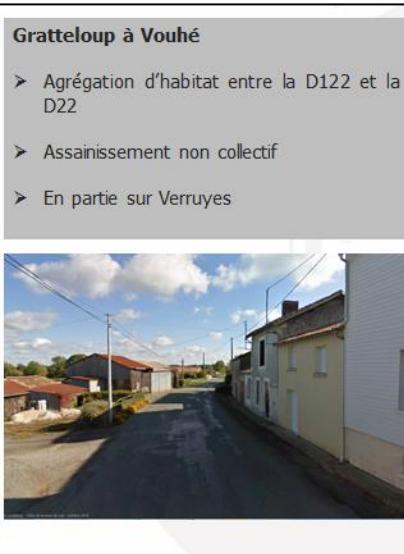
Des extensions limitées en continuité de l'enveloppe urbaine pourront être prévues dans la limite des besoins définis par le PADD.



### **Zonage retenu au plan de zonage : UB**

### **Entités habitées à considérer comme villages sur le territoire**

7 entités habitées ont été retenues en tant que village au regard des caractéristiques listées dans la définition ci-dessus : Danzay, la Barrière, Saint-Rémy, Gratteloup, le Beugnon, les Touches et la Haute-Boissière. Elles sont présentées ci-après. Seul le village de Danzay présente une extension limitée.



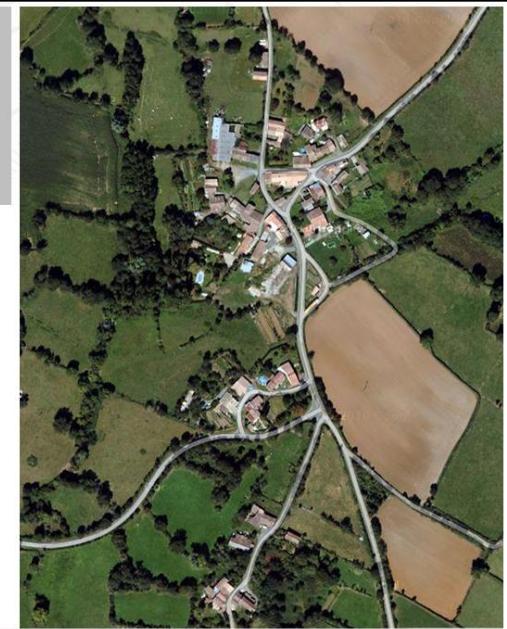
#### Gratteloup à Vouhé

- Agrégation d'habitat entre la D122 et la D22
- Assainissement non collectif
- En partie sur Verruyes



#### La Barrière à Saint-Georges-de-Noisné

- Agrégation d'habitat
- Forme concentrique du village
- Pas d'assainissement collectif



#### Danzay à Saint-Georges-de-Noisné

- Agrégation d'habitat
- Village linéaire le long de la D24
- Limites d'agglomération
- Pas d'assainissement collectif



### Saint-Rémy à Verruyes

- Agrégation d'habitat
- Village linéaire le long de la D122
- Pas d'assainissement collectif



### Les Touches à Saint Pardoux

- Concentration d'habitat mais relativement dispersé
- Organisation plutôt concentrique
- Pas d'assainissement collectif



### Le Beugnon à Mazières-en-Gâtine

- Agrégation d'habitats
- Présence d'un espace public
- Présence d'activités



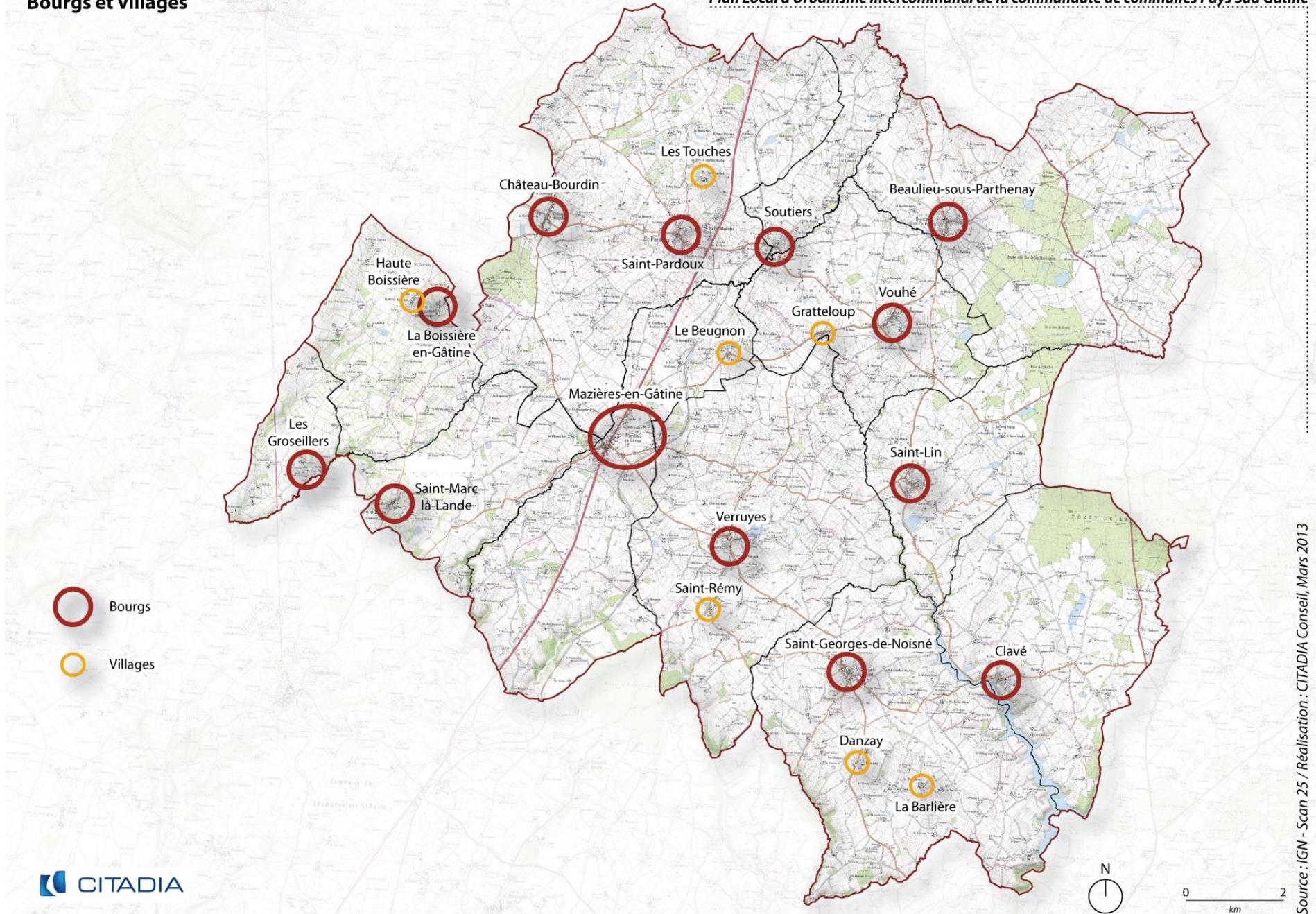
### La Haute Boissière à La Boissière en Gâtine

- Agrégation d'habitat à proximité du bourg
- Village linéaire
- Assainissement collectif



## Bourgs et villages

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Pays Sud Gâtine



## Hameau

### Définition

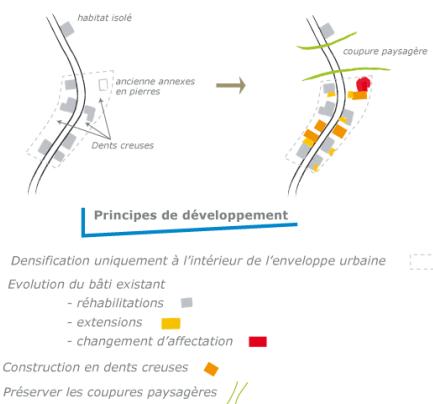
Un hameau est un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. La loi Littoral opère une distinction entre les hameaux et des bâtiments isolés implantés de façon anarchique (mitage).

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce, un café ou un service public. Mais, à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village : une auberge isolée, par exemple, ne constitue pas un hameau.

Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. La taille et le type d'organisation des hameaux dépendent très largement des traditions locales et aucune définition générale et nationale ne peut y être apportée. Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme peut utilement se référer à ces traditions locales pour définir les hameaux.

### Développement retenu pour les hameaux

Les hameaux seront zonés spécifiquement afin de permettre le comblement des dents creuses et l'évolution du bâti existant.



**Zonage retenu au plan de zonage** (voir aussi la justification de l'axe 1 : inscrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole / préserver les grands équilibres du territoire et protéger l'espace agricole)

De manière générale, le secteur Ah (et Nh) caractérise les secteurs situés au sein des zones agricoles (et naturelles) et composés de constructions isolées, de taille et de capacité d'accueil limitées, où les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ce secteur se divise en deux sous-secteurs :

- Les hameaux pouvant recevoir de nouvelles constructions en comblement de dents creuses sont zonés Ah1.
- Les hameaux ne pouvant pas recevoir de nouvelles constructions et au sein desquels seule une évolution limitée du bâti est possible sont zonés en Ah2 ou Nh2 (en fonction de leur localisation au sein de la zone agricole ou naturelle).

La distinction entre ce qui ressort du Ah1 et du Ah2 porte sur plusieurs critères cumulatifs :

- **La taille et la forme du hameau** : les hameaux devaient disposer d'au moins 5 habitations pour être zonés en Ah1. En-deçà de 5 habitations, il a été considéré qu'il s'agissait d'habitat isolé et donc zoné en Ah2. Par ailleurs, la forme a également été déterminante dans le choix du zonage. Pour qu'un hameau soit zoné en Ah1, il fallait être en présence d'un véritable regroupement du bâti et donc que les constructions ne soient pas trop éloignées les unes des autres.
- **Les enjeux agricoles et environnementaux** : L'identification des hameaux Ah1 s'est également faite au regard de la présence ou non d'exploitation agricole, de zones humides, de sites Natura 2000, etc. Ainsi, un zonage Ah2 a été privilégié quand il s'agissait de hameaux agricoles ou comportant des enjeux environnementaux forts.
- **La possibilité de comblement en dents creuses** : certains hameaux déjà denses n'affichaient pas de possibilités de comblement de dents creuses significatives. Aussi, afin de

clarifier la lecture du plan et les droits à construire, ces hameaux ont été zonés en Ah2.

#### **Entités habitées zonés Ah1 sur le territoire**

	Nom des hameaux zonés Ah1	Nombre de foyers	Coups partis (CUB ou PC acceptés avant l'approbation du PLUi)	Logements potentiels en dents creuses au regard du zonage
Beaulieu-sous-Parthenay	La Chataigneraie	6	1	0
	La Sablière	6	1	0
Clavé	le Saule	12	0	3
Mazières	la Mimaudière	8	0	4
	la Guionnière	5	0	1
	Monbail	15	0	8
Saint-Georges de Noisné	les Fontaines	6	0	2
	la Michenardière	6	0	1
	la Grande Salette	5	0	1
	le Grand Couday	5	0	1
	la Touche Poupard sud	5	0	1
	la Fuye d'Asnière	12	0	2
	la Braconnerie	8	0	1
Saint-Lin	la Bouillacrère	7	0	1
	la Chauvellière	5	0	1
	la Roche	9	0	3
Saint-Marc-La-Lande	la Grange Montant	15	0	1
	les Forges	6	0	1
Soutiers	la Pinière	10	3	1
	la Pijolière	8	3	0
	les Vignes	8	0	1
	le Pin	15	4	1
Verruyes	la Millancherie	8	0	2
	l'Aubrière	8	0	1
	la Tardivière	6	0	1
Vouhé	la Baraudière	7	0	1
	le Petit Chevreau	8	0	1
	la Frolière	4	1	0
<b>Ensemble</b>	<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>41</b>	
	<b>TOTAL avec rétention</b>			<b>21</b>

## **Habitat isolé**

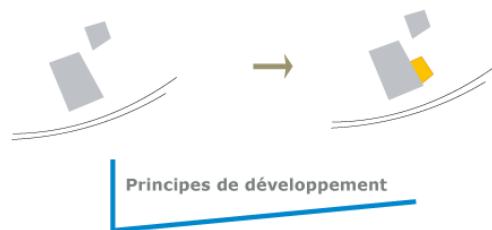
### **Définition**

L'habitat isolé est constitué d'une ou quelques habitations.

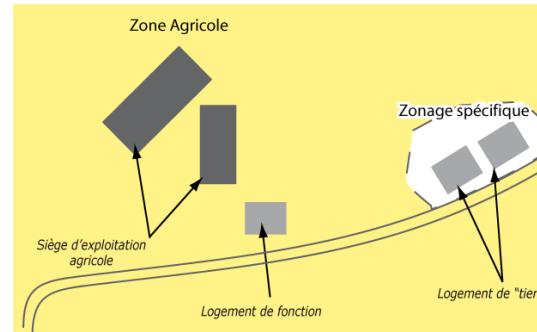
Ne relevant ni du hameau ni du village, le cas à part de la construction isolée (maison d'habitation, ferme, manoir...) mérite également d'être cité. Ces constructions isolées sont nombreuses sur le territoire de la Gâtine.

### **Développement retenu pour l'habitat isolé**

L'habitat isolé n'a pas vocation à être renforcé ou étendu. Seule l'extension limitée de l'habitat existant pourra être envisagée.



*L'habitat isolé n'a pas vocation à être renforcé ou étendu.  
Seule l'extension limitée de l'habitat existant pourra être  
envisagée.*



### **Zonage retenu au plan de zonage**

Deux cas de figure existent pour l'habitat isolé :

- S'il s'agit du logement de fonction d'une exploitation agricole, il ne nécessite pas de zonage spécifique. Il est donc zoné en A.
- S'il correspond à un habitat occupé par un « tiers », il devra faire l'objet d'un zonage spécifique Ah2 ou Nh2 (en fonction de leur localisation au sein de la zone agricole ou naturelle) qui permettra l'évolution du bâti existant.

### > Réutilisation du bâti existant

Entre 1999 et 2009, une moyenne de 4 logements a été créée chaque année à partir de bâtiments existants par la réhabilitation de logements vacants ou de bâtiments agricoles inutilisés. La possibilité de rénover un bâti ancien, dans un cadre rural, représente donc un facteur d'attractivité susceptible d'attirer de nouveaux habitants.

Ce type d'opérations est d'autant plus intéressant qu'en plus de préserver le patrimoine existant, il permet la création de logements sans consommation d'espace.

Le PLU favorise donc la réhabilitation ou le changement de destination du bâti ancien de qualité.

Ainsi, dans les hameaux zonés Ah (ou Nh) sont autorisés Les changements de destination des constructions existantes sous réserve que ces occupations ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur et ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).

En zone agricole (zonée A), conformément à l'article L.123.1-5-II-6° du code de l'urbanisme, des bâtiments agricoles ont été identifiés au plan de zonage. Ces bâtiments sont ceux qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Ce changement de destination est possible s'il répond à trois conditions :

- Il ne compromet pas l'exploitation agricole,
- Il respecte les principales caractéristiques des bâtiments,
- Il est destiné à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux

Le règlement précise qu'avant tout éventuel projet de changement de destination d'un bâtiment identifié au plan de zonage, le dépôt d'un certificat d'urbanisme est fortement recommandé.

## 5. MOTIFS DE DÉLIMITATION DU ZONAGE, DU RÈGLEMENT ÉCRIT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### VUE D'ENSEMBLE DU ZONAGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal fait l'objet d'un découpage en quatre types de zones :

#### > Les Zones Urbaines (U)

Conformément à l'article R. 123-5 du Code de l'urbanisme, ont été classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### > Les Zones à Urbaniser (AU)

Conformément à l'article R. 123-6 du Code de l'urbanisme, ont été classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle est classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

#### > Les Zones Agricoles (A)

Conformément à l'article R. 123-7 du Code de l'urbanisme, ont été classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules peuvent être admises dans ces zones les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### > Les Zones Naturelles (N)

Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'urbanisme, ont été classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Type de zones	Superficie (en ha)	Part du territoire communal
Urbaines	439,30	2,1%
A urbaniser	69,70	0,3%
Agricoles	17 938,22	86,0%
Naturelles	2 408,32	11,5%
Ensemble	20 855,54	100,0%

Les zones agricoles représentent une grande part du territoire agricole. Les zones agricoles et naturelles représentent à elles deux près de 98% du territoire.

Dans ces quatre grands types de zones, on distingue des secteurs et sous-secteurs. Les délimitations des zones, secteurs et sous-secteurs sont reportées sur les documents graphiques du règlement du PLUi. Chaque zone est désignée par un indice en lettre majuscule (ex : UX). Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (ex : UXa).

Le tableau page suivante liste l'ensemble des zones, secteurs et sous-secteurs que l'on rencontre sur le territoire, leurs caractéristiques, superficie et la part que chacun d'entre eux représente par rapport au territoire intercommunal.

Intitulés de zones		Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Caractéristiques
UA	46,12	0,22%		Tissu urbain ancien de densité moyenne à forte composé, principalement de logements et secondairement, de services et commerces le cas échéant. Elle correspond globalement au centre-bourg historiques où les voies sont marquées, la plupart du temps, soit par l'alignement du bâti, soit par des murs qui marquent la limite entre les domaines privé et public. En outre, les fronts urbains sont généralement édifiés en ordre continu. L'aspect extérieur et la volumétrie des constructions y sont relativement homogènes. La plupart des constructions est représentative de l'architecture vernaculaire (maisons de bourg, anciens commerces, maisons bourgeois, ...). C'est pourquoi, l'ensemble des constructions comprises dans la zone UA est soumis au permis de démolir.
UB	271,24	1,30%		Tissu urbain périphérique des bourgs ainsi que les villages qui peuvent être confortés par le complément de dents creuses. Elle correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire). Le tissu y est plus âche (implantation généralement en recul par rapport à la voie et en retrait par rapport aux limites séparatives). Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques rares activités économiques ou de service. L'ensemble des constructions comprises dans la zone UB est soumis au permis de démolir. La zone UB comporte un secteur UBx en entrée nord du bourg de Saint-Lin au sein duquel sont autorisées l'habitat ainsi que les activités artisanales et industrielles.
UE	56,55	0,27%		Espace constitutif de constructions, installations ou occupation du sol affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général. Elle correspond sur le territoire à plusieurs sites spécifiques : écoles, équipements sportifs, cinématheque, station d'épuration, déchèterie, ...
UX	58,61	0,28%		Tissu d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, implantées en retrait des voies de desserte et entourées de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.
UXa		4,03	0,02%	La zone UX comprend un secteur UXa qui correspond à des zones d'activités où seules les activités non industrielles sont acceptées (artisanales, commerciales, services...).
<b>TOTAL U</b>	<b>439,3</b>	<b>2,11%</b>		
1AU	53,25	0,26%		Urbanisation immédiate possible sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de la réalisation, au fur et à mesure, des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La zone 1 AU se compose de trois secteurs :
1AUh	<b>30,67</b>	<b>0,15%</b>		> IAU à vocation principale d'habitat. Il comprend deux sous-secteurs :
1AUha	23,23	0,11%		o 1AUha : au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement du réseau ;
1AUhb	7,44	0,04%		o 1AUhb : au sein duquel les nouvelles constructions doivent être racordées au réseau public de gestionnaire du réseau ;
1AUX	<b>14,92</b>	<b>0,11%</b>		o 1AU à vocation non collectif conforme à la législation en vigueur.
1AUxb	6,29	0,03%		> 1AUx à vocation d'activités (industrie, artisanat, bureau, commerce). Le secteur 1AUx comprend le sous-secteur suivant :
1AUlc	<b>1,37</b>	<b>0,07%</b>		o 1AUxb correspond au site de la Petite Meilleraye destiné à l'installation d'une coopérative.
2AU	<b>16,45</b>	<b>0,08%</b>		> 1AULc à vocation de tourisme et d'hébergements qui y existe dans les conditions et selon les modalités définies par le décret...).
2AUh	<b>6,77</b>	<b>0,07%</b>		OUverture à l'urbanisation subordonnée à une modification ou une révision du PLUJ, les voies publiques desservir les constructions à implanter. La zone 2 AU se compose de trois secteurs :
2AUX	<b>3,66</b>	<b>0,07%</b>		> 2AU à vocation principale d'habitat
2AULg	<b>6,02</b>			> 2AULg lié au golf
<b>TOTAL AU</b>	<b>69,70</b>	<b>0,33%</b>		
Ap	<b>3 424,80</b>	<b>16,42%</b>		Caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières (périmètres Natura 2000). La constructibilité est fortement limitée sur ces secteurs.
A	<b>14 156,53</b>	<b>67,88%</b>		Secteur A, à proprement parler, au sein duquel sont inclus les sièges d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole existante.
Ai	<b>38,49</b>	<b>0,18%</b>		Le secteur A comporte un sous-secteur Ai correspondant aux zones inondables de la zone A (Sur la base des Altas des zones inondables de l'Autize, de la Yonne et du Chambon).
Ah	<b>318,4</b>	<b>1,53%</b>		Caractérise les secteurs situés au sein des zones agricoles et composés de constructions isolées, de taille et de capacité d'accueil limitées, où les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, meilleurs naturels et paysages. Ce secteur se divise en deux sous-secteurs :
Ah1	<b>55,15</b>	<b>0,26%</b>		> Ah1 qui permet une évolution limitée de l'urbanisation, par complément de dents creuses et évolution du bâti existant
Ah2	<b>263,25</b>	<b>1,26%</b>		> Ah2 qui permet seulement une évolution limitée de ce bâti
<b>TOTAL A</b>	<b>17938,22</b>	<b>86,01%</b>		
NP	<b>488,09</b>	<b>2,34%</b>		Caractérise les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue liés aux sites Natura 2000. Ces espaces naturels présentent une sensibilité environnementale et paysagère particulière.
Npi	<b>52,09</b>	<b>0,25%</b>		Le secteur Np comporte un sous-secteur Npi correspondant aux zones inondables du secteur Np (Sur la base des Altas des zones inondables de l'Autize, de la Yonne et du Chambon).
N	<b>1 552,61</b>	<b>7,44%</b>		Caractérise les réservoirs de biodiversité complémentaires et certains corridors de la trame verte et bleue liés aux ZNIEFF de type I et aux boisements ténescs.
N/	<b>12,78</b>	<b>0,06%</b>		Le secteur N comporte un sous-secteur N/ correspondant aux zones inondables du secteur N (Sur la base des Altas des zones inondables de l'Autize, de la Yonne et du Chambon).
NL	<b>43,28</b>	<b>0,21%</b>		Caractérise les espaces naturels à vocation de loisirs et tourisme. Les installations ouvertes au public à usage de loisir, de sport de plein air y sont autorisées à condition de ne pas générer de contraintes, ni de nuisances. Ce secteur comprend deux sous-secteurs :
NLg	<b>99,32</b>	<b>0,07%</b>		> NL à vocation de loisirs liés au golf et activités connexes (restauration, hôtellerie, résidence de tourisme, salle de séminaire, activités sportives...). Ce sous-secteur comporte :
NLgi	<b>10,43</b>	<b>0,05%</b>		o NLg1 au sein duquel de nouveaux bâtiments peuvent être édifiés
NLg2	<b>88,89</b>	<b>0,43%</b>		o NLg2 au sein duquel seules sont autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants
NLc	<b>6,37</b>	<b>0,07%</b>		> NLC réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping caravane, village vacance, gîtes...) et aux équipements réservés aux carrières à ciel ouvert.
Nc	<b>149,88</b>	<b>0,72%</b>		Caractérise les espaces situés au sein des zones naturelles et composés de constructions isolées, de taille et de capacité d'accès limitées, où les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, meilleurs naturels et paysages. Ce secteur comprend le sous-secteur Nh2 qui permet seulement une évolution limitée de ce bâti.
Nh2	<b>3,90</b>	<b>0,02%</b>		
<b>TOTAL N</b>	<b>2 408,32</b>	<b>11,55%</b>		
<b>TOTAL</b>	<b>20 855,54</b>	<b>100,00%</b>		

## LES ZONES URBAINES

Zonage	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones U
UA	46,12	0,22%	10%
UB	271,24	1,30%	62%
UBx	2,75	0,01%	1%
UE	56,55	0,27%	13%
UX	58,61	0,28%	13%
UXa	4,03	0,02%	1%
<b>Total U</b>	<b>439,30</b>	<b>2,11%</b>	<b>100%</b>

Le rappel des définitions de ces zones, de leurs caractéristiques, est disponible à la partie précédente « **Vue d'ensemble du zonage de la communauté de communes** ».

L'analyse des différentes règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement est disponible à la partie suivante « **Le règlement** ».

### > Zone UA et UB

La zone UA représente les bourgs historiques denses de 10 communes du territoire. Les bourgs de Soutiers et des Groseillers, au tissu urbain plus lâche (pas d'alignement du bâti aux voies, ni de front urbain continu) sont zonés en UB. En sus, on compte, en zone UB, les villages définis en tant que tel dans le PADD (la Haute-Boissière, les Touches, le Beugnon, Gratteloup, Saint-Rémy, Danzay et la Barelière). L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir. L'objectif principal de ce permis est lié à l'idée de la protection du patrimoine.

La zone UB comporte également un secteur UBx d'environ 2,8 ha qui se situe en entrée nord du bourg de Saint-Lin. Habitat pavillonnaire et entreprises industrielles et artisanales s'y succèdent. Afin de ne pas zoner à la parcelle et de préserver à la fois les activités et l'habitat existants, la création d'un secteur particulier s'est donc avéré nécessaire.

Dans les zones UA et UB, les potentiels de densification (dents creuses, divisions parcellaires) ont été comptabilisées. Les secteurs non bâti de plus de 2300 m<sup>2</sup> (conformément à ce que prescrit le SCoT), sur lesquels

il n'y a pas de permis ou de déclaration préalable déposé, font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation avec notamment des objectifs de densité et le cas échéant des principes d'accès, de desserte au site et de préservation du patrimoine existant.

Afin de diversifier les fonctions urbaines dans cette zone, notamment par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, le règlement autorise notamment :

« *Les constructions, les activités et les occupations du sol dont le voisinage est compatible avec l'habitat, sous réserve :*

- *qu'elles ne présentent pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion ...);*
- *qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, ...);*
- *que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;*
- *que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs. »*

### > Zone UE

La zone UE correspond à différents types d'équipements sur la communauté de communes : écoles, équipements sportifs, cimetière, station d'épuration, déchetterie, bassin d'orage, etc. ainsi qu'à leur éventuelle zone d'extension projetée. Y sont autorisés uniquement :

- « *Les constructions et occupations du sol affectées à des équipements publics, sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels, sociaux ou à des équipements spécifiques d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.*
- *Les travaux sur l'existant sont admis sous réserve qu'ils n'entraînent pas de changement de destination des bâtiments concernés. »*

### > Zone UX

La zone UX constitue un tissu d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Le tissu est caractéristique de ce type

d'espace avec une concentration de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

La zone UX comprend un secteur UXa qui correspond à des zones d'activités où seules les activités non industrielles sont acceptées (artisanales, commerciales, services ...). Le secteur UXa permet d'éviter les éventuelles nuisances liées à des activités industrielles « lourdes » en y autorisant que les activités autres qu'industrielles. Il est plus adapté pour les zones situées à proximité des lieux d'habitations.

Ces zones se situent sur la plupart des communes. Elles se situent généralement à proximité ou en extension des zones urbaines mixtes (UA et UB), mais peuvent également se rencontrer au sein de la zone agricole. Dans ces derniers cas, le pastillage resserré de ces activités permet d'assurer leurs évolutions limitées.

## LES ZONES À URBANISER

Zonage	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones AU
1AUha	23,23	0,11%	33%
1AUhb	7,44	0,04%	11%
1AULc	1,37	0,01%	2%
1AUX	14,92	0,07%	21%
1AUXb	6,29		9%
<b>Total 1AU</b>	<b>53,25</b>	<b>0,26%</b>	<b>76%</b>
2AUh	6,77	0,03%	10%
2AULg	6,02	0,03%	9%
2AUX	3,66	0,02%	5%
<b>Total 2AU</b>	<b>16,45</b>	<b>0,08%</b>	<b>24%</b>
<b>Total AU</b>	<b>69,70</b>	<b>0,33%</b>	<b>100%</b>

Le rappel des définitions de ces zones, de leurs caractéristiques, est disponible à la partie précédente « **Vue d'ensemble du zonage de la communauté de communes** ».

L'analyse des différentes règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement est disponible à la partie suivante « **Le règlement** ».

### > Zones à urbaniser à vocation d'habitat

C'est à la suite de l'estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine que les extensions ont été définies. Les besoins en extension sont ainsi estimés à 280 logements environ soit 58% environ des logements prévus entre 2015 et 2027. À titre de comparaison, plus de 80% des logements ont été construits en extension dans les années 2000.

La Communauté de Communes du Pays Sud-Gâtine fait le choix d'une densité différenciée dans les zones à urbaniser par commune en fonction de l'identification de ces dernières en tant que pôle ou non par le SCoT. Les communes de Saint-Pardoux et Mazières-en-Gâtine, qui sont identifiées dans le SCoT en pôles de proximité de niveau 3, afficheront des densités de 11 logements par hectare minimum dans leurs opérations d'aménagement. Si l'on considère que 20% de l'opération sont des espaces communs, cela représente des parcelles de 730m<sup>2</sup> environ. Les opérations des autres communes affichent des densités minimales de 10 logements par hectare, soit selon la même méthode de calcul, des parcelles de 800 m<sup>2</sup>. Ces densités représentent ce qui s'est fait ces dernières années sur les communes.

Pour accueillir les 280 logements en extension, les zones d'urbanisation future (1AUh et 2AUh) doivent représenter une enveloppe d'environ 27 ha. Les communes de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine veulent pouvoir disposer concomitamment de plusieurs secteurs d'urbanisation permettant de proposer une offre diversifiée de terrain à la population. Il s'agit de petits secteurs la plupart du temps qui ont été retenus au regard de leur localisation géographique au sein des bourgs ou en extension de ceux-ci, parfois aussi au regard des opportunités foncières qu'ils représentent (maîtrise foncière communale). Le zonage tient compte de la réalité du terrain et des limites parcellaires afin de faciliter la réalisation des opérations augmentant globalement la superficie aménageable et conduisant à des coefficients de rétention différents en fonction des communes.

Afin de tenir compte des problèmes de mobilisation du foncier (stratégies de rétention des propriétaires, contraintes environnementales à prendre en considération...) et d'anticiper les délais de mise en œuvre des projets, le PLU zone en effet 8,6 ha supplémentaires en zone de projet à vocation d'habitat, soit environ un tiers supplémentaires permettant de prendre en considération,

notamment, cette rétention foncière. Au total, le projet de PLU zone environ 35.5 ha de zones aménageables.

Il est bien fait ici la différence entre zones véritablement aménageables (35.5 ha environ) et surfaces zonées au plan de zonage en 1AUh et 2AUh (37.5 ha). Sont décomptées, pour les surfaces aménageables, les routes existantes extérieures aux zones de projet.

Les zones en extension font toutes l'objet d'un objectif de densité (10 ou 11 logements par hectare) au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

	Logements théoriques dans l'enveloppe urbaine			Besoins de logements en extension	Total logements à produire		Objectif de densité au sein des zones de projet	Surfaces nécessaires en extension	Par de rétention à ajouter	TOTAL surfaces de projet zonées	Logements réalisables dans les zones d'extension au regard des surfaces réellement zonées et des densités
	Logements potentiels en dents creuses dans les bourgs et les villages	Lots encore disponibles (au 31/12/13)	Logements potentiels en dents creuses dans les hameaux		Nombre	Répartition de la production de logement					
	A	B	C		D	F	G	H	I	J	K
Beaulieu-sous-Parthenay	12	4	0	21	37	7,7%	10	2,1	29%	2,74	26
Clavé	4	0	1	12	17	3,5%	10	1,2	28%	1,51	14
La Boissière-en-Gâtine	2	0	1	9	11	2,4%	10	0,9	-18%	0,73	7
Les Groseillers	0	0	0	2	2	0,5%	10	0,24	96%	0,47	4
Mazières-en-Gâtine	28	22	6	56	112	23,0%	11	5,1	41%	7,13	77
Saint-Georges-de-Noisné	15	0	4	27	46	9,4%	10	2,7	38%	3,66	35
Saint-Lin	2	11	4	6	23	4,7%	10	0,6	76%	1,02	10
Saint-Marc-la-Lande	4	11	1	18	34	6,9%	10	1,8	24%	2,19	20
Saint-Pardoux	47	3	0	79	129	26,6%	11	7,2	18%	8,50	91
Soutiers	5	0	1	14	20	4,2%	10	1,4	97%	2,83	27
Verruyes	8	1	2	26	37	7,7%	10	2,6	36%	3,56	34
Vouhé	4	0	1	12	17	3,5%	10	1,2	2%	1,20	11
<b>Ensemble</b>	<b>131</b>	<b>52</b>	<b>21</b>	<b>281</b>	<b>484</b>	<b>100%</b>		<b>26,9</b>	<b>32%</b>	<b>35,5</b>	<b>356</b>

comblements des enveloppes urbaines dans le PLUi contre 10 à 20% dans le SCoT en fonction des niveaux de communes.

Au total, le nombre de logements potentiels dans les zones de projet s'élève à environ 360. Il convient de rappeler que :

- Le potentiel en comblement de dents creuses et divisions parcelles n'est que théorique : Comparativement à des territoires urbains et tendus, la division parcellaire ne se produit pas aussi fréquemment sur le territoire relativement peu tendu de la communauté de communes, où les gens recherchent un cadre de vie et des parcelles suffisamment importantes pour contre balancer leur éloignement aux pôles d'emplois et les déplacements générés. En tout état de cause, la part de logements potentiels dans l'enveloppe urbaine par rapport à la production totale demeure importante et supérieure aux objectifs minimaux du SCoT : 36 à 42 % logements en

- Les densités appliquées sur les sites de projet sont volontaristes et entraînent une moindre consommation d'espace que sur la période passée. Les limites des zones à urbaniser ont été déterminées pour limiter la consommation foncière (localisation des zones d'extension dans le prolongement des zones urbaines existantes, dimensionnement). L'ensemble des zones de projet se situe en extension des enveloppes urbaines des bourgs excepté une qui constitue une extension limitée du village de Danzay à Saint-Georges-de-Noisné. Elles font toutes l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°4 du PLUi).

- Certaines communes se trouvent confrontées à des problèmes de dysfonctionnement de leur station. Ainsi, les communes de Clavé, Saint-Georges-de-Noisné, Saint-Lin et Verruyes, dont le système d'assainissement actuel ne fonctionne pas correctement et pour lesquelles la date assurée ou potentielle des travaux n'est pas définie, ont dû adapter le zonage de leur zones de projet en conséquence. Elles ont opté soit pour un zonage en 2AUh (urbanisation future nécessitant une modification du PLUi) soit pour un zonage 1AUhb au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur. Leur ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'obtention d'une programmation de travaux par le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine. Il n'est pas certain que l'ensemble des communes puisse obtenir de date sur la durée de vie du PLU. Tout en tenant compte de cette problématique et de l'incertitude qui pèse sur la réalisation de certains projets sur les différentes stations du territoire, les communes ont souhaité conserver des possibilités d'urbanisation en extension.
- Cela est d'autant plus important que, la rétention foncière sur les surfaces en extension est bien présente. Elle est d'ailleurs prise en compte dans le SCoT en ce qui concerne le calcul des enveloppes de surfaces en extension par EPCI. Cette rétention foncière a conduit les communes à identifier plusieurs sites en extension de leur bourg. Il s'agit de s'assurer sur le temps du PLUi de la réalisation d'au moins une opération.

Le tableau ci-après liste l'ensemble des zones de projet à vocation habitat sur le territoire intercommunal.

Il convient de noter la localisation du site de la Grande Fuye sur Verruyes en site archéologique.

Le SCoT dans sa version arrêtée définit les objectifs suivants par EPCI :

	Nombre de logements proposés	Nombre de logements à produire en 12 ans	SURFACE TOTALE NECESSAIRE (en ha)
<i>EPCI AU 1 janvier 2014</i>			
<b>Total AIRVAUDAIIS VAL DE THOUET</b>	<b>305</b>	<b>257</b>	<b>34</b>
<b>Total CENTRE EST</b>	<b>2 185</b>	<b>1 813</b>	<b>217</b>
<b>Total GATINE AUTIZE</b>	<b>535</b>	<b>467</b>	<b>60</b>
<b>Total SUD GATINE</b>	<b>430</b>	<b>363</b>	<b>50</b>
<b>Total VAL D'EGRAY</b>	<b>385</b>	<b>336</b>	<b>45</b>
	<b>3 840</b>	<b>3 237</b>	<b>406</b>

Le projet de PLUi a pour objectif la production d'environ 480 logements, soit 40 logements à produire par an. Cela ne représente donc, sur 12 ans, qu'une cinquantaine de logements supplémentaires par rapport à l'objectif du SCoT. Toutefois, si le nombre de logements est légèrement supérieur, l'ouverture des zones de projet à vocation habitat est nettement inférieure dans le PLUi par rapport à l'enveloppe définie par le SCoT : 37 ha environ dans le PLUi contre 50 ha dans le SCoT, soit 13 ha de moins. Cela s'explique par :

- La part plus importante dans le PLUi que dans le SCoT de logements prévus dans l'enveloppe urbaine.
- A l'inverse, le moins grand nombre de logements prévus en extension dans le PLUi. Il faut voir par ailleurs que plus de 80% des logements ont été construits en extension dans les années 2000 sur la communauté de communes.
- Et donc, par déduction, les densités fixées plus importante dans le PLUi que dans le SCoT.

	Nom de la zone	Zonage	Surface zonée AU	Surface aménageable	Densité minimale	Nb de logts minimum	Assainissement	Remarques zones humides / site archéologique	
Mordet	1AUha	0,61	0,56	10	5	Assainissement collectif			
Route du Muguet	1AUha	0,35	0,32	10	3	Assainissement collectif			
Champtourneau	1AUha	1,38	1,33	10	13	Assainissement collectif	Présence zone humide, mais protégée dans l'OAP		
La Prairie	1AUha	0,76	0,53	10	5	Assainissement collectif			
Soleil Levant	1AUhb	0,78	0,78	10	7	Assainissement individuel même si dans le bourg en raison des insuffisances de la station existante			
Clavé	Lavor	1AUhb	0,73	0,73	10	7	Assainissement individuel même si dans le bourg en raison des insuffisances de la station existante		
La Boissière-en-Gâtine	Quartier du Pré	1AUha	0,74	0,73	10	7	Assainissement collectif		
Route de Champdeniers	1AUhb	0,35	0,30	10	3	Assainissement individuel sur les Grosseillers			
Les Grosseliers	Parcelle du calvaire	1AUhb	0,20	0,17	10	1	Assainissement individuel sur les Grosseliers		
Mazières-en-Gâtine	Le Clos de la Gerberie	1AUha	6,12	5,70	11	62	Assainissement collectif	Présence zone humide suite aux compléments d'inventaire, mais protégée dans l'OAP	
Bel Air		1AUha	1,49	1,43	11	15	Assainissement collectif		
Les Tailées		1AUhb	0,68	0,64	10	6	Assainissement individuel même si dans le bourg en raison des insuffisances de la station existante		
Route de Cathalogne		1AUha	0,83	0,80	10	8	Assainissement collectif		
Les Buissons		1AUha	0,45	0,45	10	4	Assainissement collectif		
Saint-Georges-de-Noisné	les Pierres Blanches	1AUha	0,55	0,54	10	5	Assainissement collectif		
les Pierres Blanches		2AUh	0,54	0,50	10	5	Assainissement collectif en attente réalisation des travaux		
Danzay		1AUhb	0,80	0,73	10	7	Assainissement individuel / village		
Saint-Lin	Pré de Saint-Lin	2AUh	1,13	1,02	10	10	Assainissement collectif en attente réalisation des travaux		
Saint-Marc-la-Lande	Parking les Ormeaux	1AUha	0,64	0,64	10	6	Assainissement collectif		
La Donnelière		1AUha	0,50	0,45	10	4	Assainissement collectif		
Bourg nord		1AUha	2,78	2,70	11	29	Assainissement collectif	Présence zone humide, mais protégée dans l'OAP	
Bourg ouest		2AUh	1,01	0,98	11	11	Assainissement collectif		
Bourg sud		1AUha	0,46	0,46	10	4	Assainissement collectif		
Saint-Pardoux	Bourg est	1AUha	0,95	0,95	11	10	Assainissement collectif	Présence zone humide suite aux compléments d'inventaire, mais protégée dans l'OAP	
Bourg ouest		2AUh	0,96	0,96	11	10	Assainissement collectif		
Soutiers	Champs de la Scierie	1AUhb	2,11	2,09	10	21	Assainissement individuel sur Soutiers	Présence zone humide, mais protégée dans l'OAP	
Le Bourg Neuf		1AUhb	0,74	0,74	10	6	Assainissement individuel sur Soutiers		
Verruyes	La Grande Fuye	1AUhb	1,05	0,99	10	10	Assainissement collectif	Assainissement individuel même si dans le bourg en raison des insuffisances de la station existante	
	Allée aux Moines	2AUh	1,25	1,16	10	11	Assainissement collectif en attente réalisation des travaux	Assainissement collectif en attente réalisation des travaux	
	Château Gaillard	2AUh	0,53	0,45	10	4	Assainissement collectif	Assainissement collectif en attente réalisation des travaux	
	Croix Néraut	2AUh	1,05	0,96	10	9	Assainissement collectif en attente réalisation des travaux	Assainissement collectif en attente réalisation des travaux	
Vouhé	Le Grand Chevreau	2AUh	0,31	0,31	10	3	Assainissement collectif		
	Le Presbytère	1AUha	0,89	0,89	10	8	Assainissement collectif		
	Ensemble				37,50	356			

## Zones à urbaniser à vocation d'activités

Afin de permettre l'extension des zones d'activités existantes des zones 1AUx et 2AUx ont été délimitées. Seul le secteur de la Petite Meilleraye sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay constitue une création de site pour une coopérative. Le tableau ci-après liste l'ensemble des zones de projet à vocation activités sur le territoire intercommunal.

	Nom de la zone	Objet	Zonage	Surface zonée AU	Surface aménageable
Beaulieu-sous-Parthenay	La Petite Meilleraye	Création d'une zone pour permettre l'évolution nécessaire d'une coopérative agricole en bordure de départementale, entre Saint-Maixent et Parthenay (localisation privilégiée). Les contraintes sont fortes en matière d'implantation de silos et nécessitent donc de réservé une surface d'au moins 5 ha (distance par rapport aux routes et habitations).	1AUxb	6,30	5,23
Clavé	Acno (est du bourg)	Possibilité d'extension pour l'entreprise Acno qui concourt au dynamisme du territoire et constitue une source d'emplois importante (30 personnes employées)	1AUx	0,56	0,56
Mazières-en-Gâtine	L'Alière	Définie comme pôles d'équilibre dans le SCoT : maintien d'activités productives et/ou générant des impacts (artisanat de production, fonctions supports...) sur l'ensemble du territoire (consolidation et structuration du tissu économique local) Déjà définie en zone à urbaniser à vocation éco dans le PLU en vigueur.	1AUx	5,84	5,53
Saint-Georges-de-Noisné	Nord du bourg	Possibilité d'extension pour l'entreprise actuelle	1AUx	1,05	1,00
Saint-Lin	La Croix du Cerf	Possibilité d'extension pour l'entreprise TVSL d'aspiration et ventilation industrielle	1AUx	0,40	0,40
	Le Grand-Lier	Possibilité d'extension pour l'entreprise actuelle	1AUx	0,51	0,49
	Les Ouches	Possibilité d'extension pour le groupe industriel international TLD, leader sur le marché du Ground Support Equipment (équipements d'assistance aéroportuaire) ou pour System, concepteur et fabricant de machines industrielles pour le secteur agro-alimentaire en particulier et pour le domaine industriel en général. Deux industries importantes sur le territoire.	1AUx	1,27	1,11
Saint-Pardoux	La Croix des Vignes	Permettre l'accueil d'artisans sur le site de La Croix des Vignes, zone qui était déjà en zone de projet à vocation éco au PLU en vigueur. ZA intercommunale.	1AUx	5,32	3,72
Mazières-en-Gâtine	Les Champs d'Ajond	En continuité de l'Alière. Parcelles qui étaient déjà en zone de projet à vocation éco au PLU en vigueur. Maintien de la vocation éco pour la cohérence globale de la zone.	2AUx	2,54	2,08
	Le Petit Niortea	Possibilité d'extension de la ZA communale. Une étude loi Barnier s'avérera nécessaire pour aménager la zone d'extension de ce site en bordure de la déviation.	2AUx	1,13	0,30
<b>Ensemble</b>				<b>24,92</b>	<b>20,42</b>

L'ensemble des zones 1AUx fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Dans sa version arrêtée, le Document d'Orientations et d'objectif du SCoT du Pays de Gâtine définit le volume global des nouvelles extensions à 14 ha pour la communauté de communes :

Répartition des nouvelles surfaces d'activités par Communautés de Communes :					
	Grands Projets	Développement endogène*	Desserrement **	Total hors grands projets	Rappel poids démographique en % Gâtine
CdC Parthenay Gâtine	20	51,00	10	61	57%
CdC de l'Airvaudais		10,00	5	15	11%
CdC Gâtine-Authize		13,00	7	20	14%
CdC Sud Gâtine		9,00	5	14	10%
CdC Val d'Egray		7,00	4	11	8%
<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>90</b>	<b>30</b>	<b>120</b>	

\* calculé proportionnellement au poids démographique  
\*\* 1/3 pour Parthenay-Gâtine puis 2/3 réparti proportionnellement sur SCoT hors CdC Parthenay-Gâtine

Le PLUi identifie environ 20 ha de zones d'extension aménageables à vocation d'activité 1AUx ou 2AUx, soit 6 ha de plus que ce que prévoit le SCoT pour la communauté de communes. Il convient de préciser que :

- L'effort de réduction des ouvertures à l'urbanisation a été considérable sur le volet habitat : 13 ha de moins dans le PLUi que ce que définissait le SCoT.
- La répartition des surfaces à vocation d'activités dans le PLUi se base sur l'armature économique du territoire définie par le SCoT. Ainsi, les zones de l'Alière et de la Chabirandièvre, définies comme pôles d'équilibre dans le SCoT, sont les principales zones de développement économique. Les autres pôles de proximité, zonés UX, sont nombreux sur le territoire. Plusieurs ont une zone d'extension projetée. Il s'agit la plupart du temps de sites d'une seule ou de deux entreprises ayant des besoins d'agrandissement. Cela explique que les surfaces soient plus importantes que l'enveloppe fixée par le SCoT.

### > **Zones à urbaniser à vocation de loisirs et de tourisme**

Les zones à urbaniser à vocation de loisirs et de tourisme sont soit liées au golf de Mazières (2AULg), soit liées à différentes formes d'hébergement touristique de type camping, village vacance, gîte, etc. sur la commune de Verruyes (1AULc).

- 2AULg : une seule zone est identifiée au nord du golf sur environ 6ha. Cette zone d'extension autorise « les constructions et installations à vocation de loisirs ou tourisme liées au golf ainsi que l'hébergement qui y est associé ». Le site du golf fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- 1AULc : 2 sites sont zonés en 1AULc sur la commune de Verruyes, afin de répondre aux besoins d'évolution du camping (32 emplacements) et du village vacances et de favoriser le développement touristique de ce secteur.

## LA ZONE AGRICOLE

Zonage	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones A
A	14 156,53	67,88%	79%
Ah1	55,15	0,26%	0,3%
Ah2	263,25	1,26%	1%
Ai	38,49	0,18%	0,2%
Ap	3 424,80	16,42%	19%
<b>Total A</b>	<b>17 938,22</b>	<b>86,01%</b>	<b>100%</b>

Le rappel des définitions de ces zones, de leurs caractéristiques, est disponible à la partie précédente « **Vue d'ensemble du zonage de la communauté de communes** ».

L'analyse des différentes règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement est disponible à la partie suivante « **Le règlement** ».

### Le secteur Ap :

Dans le secteur Ap qui, pour rappel, caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières, la constructibilité est fortement limitée. Ainsi, seules sont autorisées :

- Les petites installations techniques liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaire à la gestion du site Natura 2000.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du

public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20m<sup>2</sup>, qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère.

Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées, que leur conception permette un retour du site à l'état naturel et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.

Les secteurs Ap identifiés en tant que tel en raison de présence de sites Natura 2000 se situent très largement sur la commune de Saint-Pardoux et de manière moins importante sur la commune de la Boissière.

On retrouve également des zones Ap sur les communes du sud-est du territoire intercommunal en raison de la présence de zone de captage prioritaire. Il n'est en effet pas conseillé que des exploitations viennent s'installer ou s'étendre sur ces secteurs très sensibles. Les zones d'implantation sont privilégiés dans les secteurs A.

### Le secteur A :

Le secteur A occupe une très large partie du territoire. Dans ce secteur au sein duquel, pour rappel, sont inclus les sièges d'exploitations

(bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole existante, sont admis :

- Les constructions à usage agricole nécessaires à l'activité agricole et leurs extensions.
- Les installations classées d'élevage ou liées à l'exploitation agricole et leurs extensions.
- Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes pourront être autorisés pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends.

Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcin), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage.

Ces logements devront en priorité être envisagés dans le cadre d'une réhabilitation et aménagement du bâti existant. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100m des bâtiments d'élevage de l'exploitation.

- Les extensions mesurées des logements de fonction sous condition qu'elles ne représentent pas plus de :
  - Pour les logements de moins de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher : 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi ;
  - Pour les constructions de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus : 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.
- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20m<sup>2</sup>, qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère ;

- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :

- ne compromettent pas l'exploitation agricole,
- respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
- soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou des gîtes ruraux

- Les constructions à usage économique ou agrotouristique à la condition d'être directement liées à l'activité agricole et de constituer un complément de rémunération pour un agriculteur. Elles ne doivent pas présenter l'activité principale.

- Les aménagements suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites :
  - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours ;
  - Les abris pour animaux sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère ;

- Les aires de stationnement.

- Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques (inondation, incendie...) ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole.

#### **Le sous-secteur Ai :**

Dans le sous-secteur Ai correspondant pour rappel aux zones inondables de la zone A (Sur la base des Atlas des zones inondables de l'Autize, de la Vonne et du Chambon) ainsi qu'aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation

d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

#### Le secteur Ah :

Caractérise les secteurs situés au sein des zones agricoles et composés de constructions isolées, de taille et de capacité d'accueil limitées, où les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ce secteur se divise en deux sous-secteurs :

- Ah1 qui permet une évolution limitée de l'urbanisation, par comblement de dents creuses et évolution du bâti existant. 28 hameaux sur les quelques 1000 entités habitées que compte le territoire sont zonés en Ah1.
- Ah2 qui permet seulement une évolution limitée de ce bâti

Dans le secteur Ah1 uniquement sont autorisés :

- La création de nouveaux logements à condition qu'il s'agisse du comblement de dents creuses, en densification du tissu existant, sans que la construction projetée ne génère de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).

Dans les secteurs Ah1 et Ah2, sont autorisés :

- L'aménagement, la réfection et les extensions mesurées des constructions et installations existantes à la date du PLUi approuvé. Les extensions mesurées ne devront pas représenter plus de :

Pour les constructions de moins de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher : 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi ;

Pour les constructions de 90m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus : 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

- Les activités d'accueil touristique (hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, restauration, commerce des produits de la ferme) à condition qu'elles soient situées dans une construction existante ou dans une extension mesurée de celle-ci ;
- Les changements de destination des constructions existantes sous réserve que ces occupations ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur et ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles) ;
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sous réserve de ne pas générer de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles) ;
- Les annexes aux constructions existantes que ces annexes, en dehors des piscines, représentent une emprise au sol totale inférieure à 40m<sup>2</sup>.
- Les piscines sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale ;
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient indispensables à l'édition des opérations autorisées ;
- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

## LA ZONE NATURELLE

Zonage	Superficie (en ha)	Part du territoire intercommunal	Part des zones N
N	1 552,61	7,44%	64%
Ni	12,78	0,06%	1%
Nc	149,88	0,72%	6%
Nh2	3,90	0,02%	0,2%
NL	43,28	0,21%	2%
NLc	6,37	0,03%	0,3%
NLg1	10,43	0,05%	0,4%
NLg2	88,89	0,43%	4%
Np	488,09	2,34%	20%
Npi	52,09	0,25%	2%
<b>Total N</b>	<b>2 408,32</b>	<b>11,55%</b>	<b>100%</b>

*Le rappel des définitions de ces zones, de leurs caractéristiques, est disponible à la partie précédente « **Vue d'ensemble du zonage de la communauté de communes** ».*

*L'analyse des différentes règles contenues dans les articles 1 à 16 du règlement est disponible à la partie suivante « **Le règlement** ».*

### Le secteur Np :

Dans le secteur Np qui, pour rappel, caractérise les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue liés aux sites Natura 2000, la constructibilité est fortement limitée. Ainsi, seuls sont autorisés :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaire à la gestion du site Natura 2000.
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées, que leur conception permette un retour du site à l'état naturel et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.

### Le secteur N :

Dans le secteur N qui, pour rappel, caractérise les réservoirs de biodiversité complémentaires et certains corridors de la trame verte et bleue liés aux ZNIEFF de type I et aux boisements denses, seuls sont autorisés :

- Les aménagements suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la

faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours ;

Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20m<sup>2</sup>, qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère ;

Les aires de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées, et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel ;

- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.

#### **Les sous-secteurs Npi et Ni :**

Dans ces sous-secteurs qui, pour rappel, correspondent aux zones inondables des secteurs Np et N (Sur la base des Atlas des zones inondables de l'Autize, de la Vonne et du Chambon) ainsi qu'aux zones humides en lien avec ces secteurs à risque, seules sont autorisées :

- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

#### **Le secteur NL :**

Caractérise les espaces naturels à vocation de loisirs et tourisme. Les installations ouvertes au public à usage de loisir, de sport de plein air y sont autorisées à condition de ne pas générer de contraintes, ni de nuisances. Ce secteur comprend deux sous-secteurs :

- > NLg à vocation de loisirs liés au golf et activités connexes (restauration, hôtellerie, résidence de tourisme, salle de séminaire, activités sportives...). Ces sous-secteurs comportent :

- o NLg1 au sein duquel de nouveaux bâtiments peuvent être édifiés. Deux secteurs bâties sont identifiés en NLg1 : au cœur du golf, ainsi qu'au sud du golf.

- o NLg2 au sein duquel seules sont autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants : cela correspond au reste du périmètre de la ZAC (hors secteur NLg1 et zone 1AULg)

- > NLc réservé à différentes formes d'hébergement touristique (camping caravane, village vacance, gîtes...) et aux équipements liés et nécessaires à leur fonctionnement. Trois sites sont identifiés sur la commune de Verruyes : le camping de 32 emplacements, le village vacances ainsi qu'un ancien camping à la ferme qui devrait rouvrir (Les réseaux (électricité, eau potable) desservent déjà la zone).

Dans le secteur NL et sous-secteurs NLc et NLg (NLg1 et NLg2), sont admis, sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Les installations à usage de loisir et de sport de plein air.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, sanitaires, aires de jeux, postes d'observation...
- Les constructions, aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des boisements, des plans d'eau et des sites naturels de la zone.
- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des opérations autorisées.

Dans le sous-secteur NLc, sont admis (en plus des occupations et utilisations du sol listées au point ci-avant), sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux à destination de terrains de camping-caravanage et d'hébergement touristique.
- Les équipements de loisirs liés à ces activités.
- Les constructions à usage d'habitation pour la surveillance, le gardiennage et leurs annexes, destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage des établissements ou des services généraux de la zone.

Dans le sous-secteur NLg1, sont admis (en plus des occupations et utilisations du sol listées au point ci-avant) sous réserve que la localisation et l'aspect des bâtiments et installations à construire ne dénaturent pas le caractère des sites (qualité architecturale et intégration paysagère des bâtiments et installations) et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux à destination du golf et activités connexes (restauration, hôtellerie, résidence de tourisme, salle de séminaire, activités sportives...).
- L'aménagement, la réfection et les extensions mesurées (30% maximum de la surface de plancher existante à la date du PLU approuvé) des constructions et installations existantes à la date du PLU approuvé qui ne sont pas listées à l'alinéa précédent.

Dans le sous-secteur NLg2, sont admis (en plus des occupations et utilisations du sol listées au point ci-avant) sous réserve d'une bonne intégration au site et qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- L'aménagement, la réfection et les extensions mesurées (30% maximum de la surface de plancher existante à la date du PLU approuvé) des constructions et installations existantes à la date du PLU approuvé.

#### **Le secteur Nc :**

Caractérise les espaces réservés aux carrières à ciel ouvert.

- 3 carrières sont identifiées sur la communauté de commune :

Sur Saint-Marc-La-Lande : le périmètre Nc correspond à l'arrêté préfectoral qui court jusqu'à 2028

À cheval sur Saint-Marc et Mazières : le périmètre Nc correspond à l'arrêté préfectoral complémentaire datant de septembre 2013

À cheval sur Mazières et Verruyes : le périmètre NC correspond aux 8.8 ha qui font l'objet d'un arrêté autorisant l'exploitation, mais aussi au projet d'extension porté par les exploitants de la carrière.

- Dans le secteur Nc, sont admis :

Les carrières à ciel ouvert dûment autorisées ainsi que les diverses constructions et installations nécessaires à leur exploitation. Les limites d'exploitation doivent se situer à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives et des voies publiques.

Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Ce sous-secteur de la zone naturelle est délimité sur le fondement de l'article R. 123-11 c du Code de l'urbanisme, à savoir que :

« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. »

#### **Le secteur Nh**

C'est le pendant en zone naturel du secteur Ah. Les règles y sont identiques. Il caractérise les espaces situés au sein des zones naturelles et composés de constructions isolées, de taille et de capacité d'accueil limitées, où les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ce secteur le sous-secteur Nh2 qui permet seulement une évolution limitée de ce bâti.

## **LE RÈGLEMENT**

Sur chacune des zones du plan de zonage, un règlement spécifique s'applique dictant ce qu'il est possible de faire, ce qui y est interdit et parfois ce qui y est préconisé. Ces dispositions se déclinent au niveau de 16 articles.

*Article 1 – Occupation et utilisation du sol interdites*

*Article 2 – Occupation et utilisation du sol admises sous conditions particulières*

*Article 3 – Accès et voirie*

*Article 4 – Desserte par les réseaux*

*Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles*

*Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

*Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

*Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

*Article 9 – Emprise au sol*

*Article 10 – Hauteur des constructions*

*Article 11 – Aspect extérieur et clôtures*

*Article 12 – Stationnement*

*Article 13 – Espaces libres et plantations*

*Article 14 – Coefficient d'occupation du sol*

*Article 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales*

*Article 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques*

Le règlement a été voulu simple, avec des règles claires et accessibles à tous. Les règles définies permettent l'expression de formes urbaines denses :

- Pas de Coefficient d'Occupation des Sols (COS), ni de Coefficient d'Emprise au Sol (CES)
- Pas non plus de règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle.
- Règle d'implantation par rapport aux limites séparatives très souple en zone urbaine mixte : en limite ou selon un retrait au moins égal à 1 mètre.
- Règle de hauteur simple et uniformisée : R+2+c en zone UB et R+3+c en zone UA

Les tableaux suivants permettent de justifier les choix des différentes règles par article et par zone.

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES</b>	<b>UA : Centre-bourgs</b>	<b>UB : Bourgs de Soutiers et des Groseillers + Zones périphériques des bourgs + villages</b>	<b>UE : Équipements</b>	<b>UX : Activités</b>
<b>Articles 1 et 2 / Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières</b>	<p><b>Afin de diversifier les fonctions urbaines dans cette zone, notamment par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, le règlement autorise notamment :</b></p> <p>« Les constructions, les activités et les occupations du sol dont le voisinage est compatible avec l'habitat, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles ne présentent pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion ...);</li> <li>- qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des nuisances inacceptables (odeurs, pollution, bruit, ...);</li> <li>- que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants ;</li> <li>- que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs. »</li> </ul>	<p><b>La zone UE correspond à différents types d'équipements sur la communauté de communes : écoles, équipements sportifs, cimetière, station d'épuration, déchetterie ... Y sont autorisés uniquement :</b></p> <p>« - Les constructions et occupations du sol affectées à des équipements publics, sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels, sociaux ou à des équipements spécifiques d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.</p> <p>- Les travaux sur l'existant sont admis sous réserve qu'ils n'entraînent pas de changement de destination des bâtiments concernés. »</p>	<p><b>La zone UX constitue un tissu d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. Y sont donc autorisées :</b></p> <p>« les activités industrielles (hors secteur UXa), artisanales, d'entrepôts, tertiaires et commerciales sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site. »</p> <p><b>Les logements de fonction sont autorisés, mais largement conditionnés. Y sont donc autorisées :</b></p> <p>« Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des constructions ou installations, qu'elles soient intégrées au volume de la construction et qu'elle ne représente pas une surface de plancher de plus de 80 m<sup>2</sup>. »</p> <p><b>Afin de véritablement pérenniser la vocation économique des zones d'activités, il a été retenu le principe de ne pas offrir de possibilités d'évolution trop importantes aux constructions existantes d'une autre vocation et qui se retrouveraient au sein de ces zones (cas de constructions à vocation habitat au sein de la zone de la Chabirandière notamment).</b></p>	

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES</b>	<b>UA : Centre-bourgs</b>	<b>UB : Bourgs de Soutiers et des Groseillers + Zones périphériques des bourgs + villages</b>	<b>UE : Équipements</b>	<b>UX : Activités</b>
				<b>Sont donc autorisé en zone UX, uniquement :</b> <i>L'adaptation, le changement de destination vers une destination autorisée dans la zone et la réfection des constructions existantes (à la date d'approbation du PLUi) dont la destination n'est pas autorisée dans la zone.</i>
<b>Article 3 / conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>	<b>Les règles sont identiques dans l'ensemble des zones urbaines en matière de création d'accès et de voies. Les nouvelles voies ne sont pas dimensionnées de manière chiffrée, mais doivent permettre le passage des véhicules assurant un service public. Cette règle permet d'éviter des voies surdimensionnées dans les projets. L'objectif est de limiter la consommation d'espace par les infrastructures.</b>  <b><u>1. ACCÈS</u></b> Tout terrain enclavé est <i>inconstructible</i> , à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. <b><u>2. VOIRIE</u></b> Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Les voies en impasse seront évitées.			
<b>Article 4 / conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b>	<b><u>1. EAU POTABLE</u></b> Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. <b><u>2. EAUX USÉES</u></b> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. <b><u>3. EAUX PLUVIALES</u></b> <b>La gestion des eaux à la parcelle est encouragée. En tout état de cause, le rejet dans le réseau public doit être maîtrisé et adapté au réseau existant.</b> 3.1. / Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé. Ainsi, à chaque fois que possible au regard des potentialités du site (nature du sol,			

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES</b>	<b>UA : Centre-bourgs</b>	<b>UB : Bourgs de Soutiers et des Groseillers + Zones périphériques des bourgs + villages</b>	<b>UE : Équipements</b>	<b>UX : Activités</b>
	<p>perméabilité, altitude de la nappe...), il conviendra de tendre à infiltrer <i>in situ</i>, tout ou partie des volumes ruisselés (réalisation de dispositifs de stockage, de recyclage et d'infiltration).</p> <p>3.2 / Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p><b>4. ÉLECTRICITÉ</b></p> <p>Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés. Les réseaux d'alimentation électrique doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p>			
<b>Article 5 / superficie minimale des terrains constructibles</b>	<p><b>Cette règle peut-être vue comme s'opposant à l'utilisation optimale des sols disponibles et au renouvellement des tissus urbains.</b></p> <p><b>Les lois sont venues progressivement contrôler les possibilités de réglementer cet article :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ loi SRU (2000) : limitation aux contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif</li> <li>▪ loi Urbanisme et habitat (2003) ajoute : pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée</li> </ul> <p>Ainsi, conformément aux dispositions législatives et afin de favoriser la densification sur le territoire et le renouvellement des tissus urbains :</p> <p><i>Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale des terrains constructibles.</i></p>			
<b>Article 6 / implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p><b>Les règles de recul en dehors des espaces urbanisés, par rapport à l'axe de la RD 743, classée à grande circulation sont rappelées (75 mètres, hors dérogations), tout comme les règles de recul par rapport aux départementales 748 et 938 (25 mètres).</b></p> <p><b>Le long des autres voies , il est proposé les règles d'implantation suivante :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En zone UA, afin de conforter les formes urbaines denses et typiques des centre-bourgs, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer. Des dispositions particulières apportent une souplesse pour les cas particuliers (second rideau, extensions de bâtiments existants qui ne seraient pas à l'alignement, projet d'ensemble, construction annexe, etc.)</li> <li>▪ Dans le reste des zones urbaines, afin de ne pas freiner les projets, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en observant un recul d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. L'implantation est plus souple en zone UB qu'en zone UA. Toutefois, des dispositions particulières sont introduites dans la zone UB permettant d'encadrer l'implantation (par exemple : « Lorsque l'une ou plusieurs des constructions existantes situées sur les terrains contigus sont implantées en recul par rapport à l'alignement, une implantation respectant le même recul que l'une de ces constructions pourra être imposée»).</li> </ul>			

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES</b>	<b>UA : Centre-bourgs</b>	<b>UB : Bourgs de Soutiers et des Groseillers + Zones périphériques des bourgs + villages</b>	<b>UE : Équipements</b>	<b>UX : Activités</b>
<b>Article 7 / implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p><b>Afin de favoriser la réalisation des projets et la densification :</b></p> <p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>▪ ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</li> </ul> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article 6.</p>			<p>Les bâtiments doivent être implantés en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait de 4 m minimum en UX. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues (mur coupe-feu).</p> <p>Dans le secteur UXa (où l'industrie est interdite, la même règle qu'en UA, UB et UE s'applique.</p>
<b>Article 8 / implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p><b>Afin de favoriser la réalisation des projets et de favoriser les formes urbaines denses et innovantes :</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.</p>			<p>2 bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 4 m, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.</p>
<b>Article 9 / emprise au sol des constructions</b>	<p><b>Afin de favoriser la réalisation des projets et la densification :</b></p> <p>Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.</p>			
<b>Article 10 / hauteur maximale des constructions</b>	<p><b>Afin de favoriser la réalisation des projets et de favoriser les formes urbaines denses et innovantes, mais restant en harmonie avec les hauteurs existantes :</b></p> <p>La hauteur est limitée à <math>R+3+c</math> en zone UA, <math>R+2+c</math> en UB. En tout état de cause, la hauteur des constructions projetées doit</p>		<p>La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</p>	

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES</b>	<b>UA : Centre-bourgs</b>	<b>UB : Bourgs de Soutiers et des Groseillers + Zones périphériques des bourgs + villages</b>	<b>UE : Équipements</b>	<b>UX : Activités</b>
		<i>être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place. Le respect de cette unité est valable également pour les rues en pente (maintien de la régularité des décrochements par exemple). L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet.</i>		
<b>Article 11 / aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>	<p><b>Afin de ne pas dénaturer l'architecture et les paysages de Gâtine et même de les pérenniser, les règles générales suivantes sont définies :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.</li> <li>▪ En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>▪ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.</li> </ul> <p><b>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux paysages :</b> Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, petites éoliennes domestiques...) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble du projet, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, et qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages.</p>			
<b>Article 12 / obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>	<p>12.1 / Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.</p> <p>12.2 / Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 11 des dispositions générales du présent document (titre 1).</p> <p>12.3 / En cas de travaux sur les constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s'il y a changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination sont exigées.</li> <li>- s'il n'y a pas de changement de destination, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements, de surface de plancher ou de surfaces diverses créés.</li> </ul> <p>12.4 / Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions (9 destinations possibles)</p>			

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES</b>	<b>UA : Centre-bourgs</b>	<b>UB : Bourgs de Soutiers et des Groseillers + Zones périphériques des bourgs + villages</b>	<b>UE : Équipements</b>	<b>UX : Activités</b>
<b>Article 13 / obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</b>	<p><i>Les arbres existants doivent être le plus possible conservés.</i></p> <p><i>Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.</i></p> <p><i>Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.</i></p> <p><i>En UA et UB : Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.</i></p> <p><i>En UE et UX : Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.</i></p>			
<b>Article 14 / coefficient d'occupation du sol</b>	<p><b>Afin de favoriser la réalisation des projets et la densification :</b></p> <p><i>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.</i></p>			
<b>Article 15 / obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales</b>	<p><i>Les constructions sont soumises à la réglementation en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.</i></p>			
<b>Article 16 / obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<p><b>Afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre, pour tout le territoire, vers un réseau Très Haut Débit :</b></p> <p><i>Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux.</i></p> <p><i>Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.</i></p>			

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER</b>	<b>1AUh :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation principale d'habitat	<b>1AUx :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation d'activités	<b>1AULc :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation de tourisme et d'hébergements associés	<b>2AU :</b> Zone d'urbanisation future à long terme
<b>Articles 1 et 2 / Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières</b>	<p><b>Les projets doivent être réfléchis dans leur globalité. En effet, sont autorisés :</b></p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'elles soient comprises dans un opération d'aménagement d'ensemble ou qu'elles soit réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation, sachant que l'ensemble des zones de projet fait l'objet d'OAP.</li> <li>- Que les projets soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (cf. pièce n°4 du PLUi) ;</li> </ul>	<p><b>En secteur 1AULc, lié à différentes formes d'hébergement touristique :</b> Les constructions et installations à vocation de loisirs ou d'hébergement touristique sous réserve que les projets soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies (cf. pièce n°4 du PLUi).</p>	<p><b>Cette zone est une zone d'urbanisation future. Étant donné qu'elle peut parfois englober des constructions existantes, la règle suivante permet de laisser des possibilités à ces constructions :</b></p> <p>Sont autorisées, l'extension et la rénovation des constructions et des annexes régulièrement édifiées avant l'approbation du PLUi. L'extension est limitée à 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.</p>	
<b>Article 3 / conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>	<p><b>Sauf en zone 2AU, où l'article est sans objet, les règles définies à l'article 3 des zones à urbaniser sont identiques à celles définies pour les zones urbaines (cf. tableau précédent). Les nouvelles voies ne sont pas dimensionnées de manière chiffrée, mais doivent permettre le passage des véhicules assurant un service public. Cette règle permet d'éviter des voies surdimensionnées dans les projets. L'objectif est de limiter la consommation d'espace par les infrastructures.</b></p>			
<b>Article 4 / conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b>	<p><b>Sauf en zone 2AU, où l'article est sans objet, les règles définies à l'article 4 des zones à urbaniser sont identiques à celles définies pour les zones urbaines (cf. tableau précédent).</b></p>			
<b>Article 5 / superficie minimale des terrains constructibles</b>	<p><b>Tout comme en zone urbaine, conformément aux dispositions législatives et afin de favoriser la densification sur le territoire et le renouvellement des tissus urbains :</b></p> <p><i>Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale des terrains constructibles.</i></p>			
<b>Article 6 / implantation des constructions par rapport aux voies et</b>	<p><b>Les règles de recul en dehors des espaces urbanisés, par rapport à l'axe de la RD 743, classée à grande circulation sont rappelées (75 mètres, hors dérogations), tout comme les règles de recul par rapport aux départementales 748 et 938 (25 mètres). Le long des autres voies , il est proposé les mêmes règles d'implantation dans l'ensemble des zones à urbaniser qu'en UB et UX. Ainsi, afin de ne pas freiner les projets, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en</b></p>			

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER</b>	<b>1AUh :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation principale d'habitat	<b>1AUX :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation d'activités	<b>1AULc :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation de tourisme et d'hébergements associés	<b>2AU :</b> Zone d'urbanisation future à long terme
<b>emprises publiques</b>	<i>observant un recul d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</i>			
<b>Article 7 / implantation constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p><b>En zone 1AUh, 1AUL et 2AU la même règle qu'en UA et UB est définie. Elle permet de favoriser la réalisation des projets et la densification :</b></p> <p>Les constructions peuvent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>▪ ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</li> </ul> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article 6.</p> <p><b>En zone 1AUX, c'est la règle de la zone UX qui est reprise :</b> Les bâtiments doivent être implantées en observant, par rapport aux limites séparatives, un retrait de 4 m minimum. L'implantation en limites séparatives internes d'une zone peut être admise, lorsque les activités sont communes ou complémentaires ou que des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie, sont prévues (mur coupe-feu).</p>			
<b>Article 8 / implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p><b>En zone 1AUh, 1AUL et 2AU la même règle qu'en UA et UB est définie. Elle permet de favoriser la réalisation des projets et de favoriser les formes urbaines denses et innovantes :</b></p> <p><i>Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.</i></p> <p><b>En zone 1AUX, c'est la règle de la zone UX qui est reprise :</b> 2 bâtiments non contigus, implantés sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'un de l'autre au moins égale à 4 m, mesurée horizontalement de tout point des bâtiments et dans toutes les directions.</p>			
<b>Article 9 / emprise au sol des constructions</b>	<p><b>Afin de favoriser la réalisation des projets et la densification :</b></p> <p><i>Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.</i></p>			
<b>Article 10 / hauteur maximale des constructions</b>	<p><b>Comme en zone UB, afin de favoriser la réalisation des projets et de favoriser les formes urbaines denses et innovantes, mais restant en harmonie avec les hauteurs existantes :</b></p> <p><i>La hauteur est limitée à R+2+c. En tout état de cause, la hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou</i></p> <p><b>Comme en zone UX, la hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.</b></p> <p><i>Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale.</i></p>			

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER</b>	<b>1AUh :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation principale d'habitat	<b>1AUx :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation d'activités	<b>1AULc :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation de tourisme et d'hébergements associés	<b>2AU :</b> Zone d'urbanisation future à long terme	
	<i>autour d'une place. Le respect de cette unité est valable également pour les rues en pente (maintien de la régularité des décrochements par exemple). L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet.</i>				
<b>Article 11 / aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>	<p><b>Afin de ne pas dénaturer l'architecture et les paysages de Gâtine et même de les pérenniser, les règles générales suivantes sont définies :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.</li> <li>▪ En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>▪ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.</li> </ul> <p><b>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux paysages :</b> Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, petites éoliennes domestiques...) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble du projet, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, et qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages.</p>				
<b>Article 12 / obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>	<p>12.1 / Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.</p> <p>12.2 / Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées au paragraphe 11 des dispositions générales du présent document (titre 1).</p> <p>12.3 / En cas de travaux sur les constructions existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si l'y a changement de destination, les places de stationnement correspondant à la nouvelle destination sont exigées.</li> <li>- si l'y a pas de changement de destination, il n'est fait obligation de réaliser les places de stationnement que pour le surcroît de logements, de surface de plancher ou de surfaces diverses créés.</li> </ul> <p>12.4 / Les exigences en matière de stationnement diffèrent en fonction de l'usage des constructions.</p>				
<b>Article 13 / obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres,</b>	<p>Les arbres existants doivent être le plus possible conservés.</p> <p>Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés.</p> <p>Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.</p>				

<b>ANALYSE COMPARATIVE DU RÈGLEMENT DES ZONES À URBANISER</b>	<b>1AUh :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation principale d'habitat	<b>1AUx :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation d'activités	<b>1AULc :</b> Zone d'urbanisation future à court / moyen terme à vocation de tourisme et d'hébergements associés	<b>2AU :</b> Zone d'urbanisation future à long terme
<b>d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</b>				
<b>Article 14 / coefficient d'occupation du sol</b>	<b>Comme en zone urbaine, afin de favoriser la réalisation des projets et la densification :</b> <i>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.</i>			
<b>Article 15 / obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales</b>		<i>Les constructions sont soumises à la réglementation en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.</i>		
<b>Article 16 / obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<b>Comme en zone urbaine, afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre, pour tout le territoire, vers un réseau Très Haut Débit :</b> <i>Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.</i>			

<b>ANALYSE DU RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES</b>	
<b>Articles 1 et 2 / Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières</b>	<b>cf. partie précédente « la zone agricole »</b>
<b>Article 3 / conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b>	<b>Les règles définies à l'article 3 sont identiques à celles définies pour les zones urbaines et les zones à urbaniser (cf. tableaux précédents). Les nouvelles voies ne sont pas dimensionnées de manière chiffrée, mais doivent permettre le passage des véhicules assurant un service public. Cette règle permet d'éviter des voies surdimensionnées dans les projets. L'objectif est de limiter la consommation d'espace par les infrastructures.</b>
<b>Article 4 / conditions de desserte des</b>	<b>Les règles définies à l'article 4 des zones agricoles sont identiques à celles définies pour les zones urbaines et à urbaniser (cf. tableaux précédents).</b>

ANALYSE DU RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES	
terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	
Article 5 / superficie minimale des terrains constructibles	<p><b>Tout comme en zone urbaine et à urbaniser, conformément aux dispositions législatives :</b>  <i>Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale des terrains constructibles.</i></p>
Article 6 / implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p><b>Les règles de recul en dehors des espaces urbanisés, par rapport à l'axe de la RD 743, classée à grande circulation sont rappelées (75 mètres, hors dérogations), tout comme les règles de recul par rapport aux départementales 748 et 938 (25 mètres).</b>  <b>Le long des autres voies , dans l'ensemble de la zone A, hors secteurs Ah, les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de 5 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour le secteur Ah, il est proposé les mêmes règles d'implantation qu'en UB, UX, UE et que dans les zones à urbaniser.</b> Ainsi, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en observant un recul d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.</p>
Article 7 / implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>En zone agricole, la même règle qu'en UA, UB et que dans les zones à urbaniser est définie. Elle permet de favoriser la réalisation des projets :</b>  <i>Les constructions peuvent être implantées :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>▪ ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</li> </ul> <i>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article 6.</i></p>
Article 8 / implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p><i>Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.</i></p>
Article 9 / emprise au sol des constructions	<p><i>Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.</i></p>
Article 10 / hauteur maximale des constructions	<p><i>Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole : La hauteur est limitée à 12 mètres. Pour les constructions destinées à l'habitat : La hauteur est limitée à R+2+combles. En tout état de cause, la hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteurs le long d'une rue ou autour d'une place. Le respect de cette unité est valable également pour les rues en pente (maintien de la régularité des décrochements par exemple). L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet. La hauteur maximale d'un abri de jardin ou d'une annexe est limitée à 4 mètres.</i></p>

ANALYSE DU RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES	
<b>Article 11 / aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>	<p><b>Afin de ne pas dénaturer l'architecture et les paysages de Gâtine et même de les pérenniser, les règles générales suivantes sont définies :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.</li> <li>▪ En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>▪ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.</li> </ul> <p><b>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux paysages :</b> Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, petites éoliennes domestiques...) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble du projet, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, et qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages.</p>
<b>Article 12 / obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>	12.1 / Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
<b>Article 13 / obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</b>	Les arbres existants doivent être le plus possible conservés.
<b>Article 14 / coefficient d'occupation du sol</b>	Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.
<b>Article 15 / obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales</b>	Les constructions sont soumises à la réglementation en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.
<b>Article 16 / obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de</b>	<p><b>Comme en zone urbaine et à urbaniser, afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre, pour tout le territoire, vers un réseau Très Haut Débit :</b></p> <p>Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils</p>

ANALYSE DU RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES	
communications électroniques	existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

ANALYSE DU RÈGLEMENT DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	
Articles 1 et 2 / Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à conditions particulières	cf. partie précédente « la zone naturelle »
Article 3 / conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Les règles définies à l'article 3 sont identiques à celles définies pour les zones urbaines, les zones à urbaniser et les zones agricoles (cf. tableaux précédents). Les nouvelles voies ne sont pas dimensionnées de manière chiffrée, mais doivent permettre le passage des véhicules assurant un service public. Cette règle permet d'éviter des voies surdimensionnées dans les projets. L'objectif est de limiter la consommation d'espace par les infrastructures.
Article 4 / conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement	Les règles définies à l'article 4 des zones naturelles sont identiques à celles définies pour les zones urbaines, à urbaniser et agricoles (cf. tableaux précédents).
Article 5 / superficie minimale des terrains constructibles	Tout comme en zones urbaine, à urbaniser et agricoles, conformément aux dispositions législatives : Il n'est pas fixé de règle de superficie minimale des terrains constructibles.
Article 6 / implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les règles de recul en dehors des espaces urbanisés, par rapport à l'axe de la RD 743, classée à grande circulation sont rappelées (75 mètres, hors dérogations), tout comme les règles de recul par rapport aux départementales 748 et 938 (25 mètres). Le long des autres voies, dans l'ensemble de la zone N, hors secteurs Nh, comme en zonage agricole, les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de 5 mètres, mesuré horizontalement de tout point des constructions, par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Pour le secteur Nh, il est proposé les mêmes règles d'implantation qu'en UB, UX, UE, dans les zones à urbaniser et le secteur Ah. Ainsi, les constructions devront s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en observant un recul d'1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
Article 7 / implantation des constructions par	En zone naturelle, la même règle qu'en UA, UB et que dans les zones à urbaniser et agricole est définie. Elle permet de favoriser la réalisation des projets : PLUi de la Communauté de Communes Pays Sud Gâtine   Rapport de présentation   Mars 2015 Les constructions peuvent être implantées :

<b>rapport aux limites séparatives</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>▪ ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.</li> </ul> <p>Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article 6.</p>
<b>Article 8 / implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<i>Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.</i>
<b>Article 9 / emprise au sol des constructions</b>	<i>Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.</i>
<b>Article 10 / hauteur maximale des constructions</b>	<p><i>La hauteur des constructions destinées à l'habitat est limitée à R+2+c.</i></p> <p><i>La hauteur maximale d'un abri de jardin ou d'une annexe est limitée à 4 mètres.</i></p>
<b>Article 11 / aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>	<p><b>Afin de ne pas dénaturer l'architecture et les paysages de Gâtine et même de les pérenniser, les règles générales suivantes sont définis :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.</li> <li>▪ En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</li> <li>▪ Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.</li> </ul> <p><b>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux paysages :</b></p> <p><i>Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, petites éoliennes domestiques...) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble du projet, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public, et qu'ils ne portent pas atteinte aux paysages.</i></p>
<b>Article 12 / obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b>	12.1 / Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
<b>Article 13 / obligations imposées aux constructeurs en</b>	Les arbres existants doivent être le plus possible conservés.

<b>matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</b>	
<b>Article 14 / coefficient d'occupation du sol</b>	<i>Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.</i>
<b>Article 15 / obligations imposées en termes de performances énergétiques et environnementales</b>	<i>Les constructions sont soumises à la réglementation en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.</i>
<b>Article 16 / obligations imposées en termes d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</b>	<p><b>Comme en zone urbaine, à urbaniser et agricole, afin de favoriser l'accès aux nouvelles technologies et tendre, pour tout le territoire, vers un réseau Très Haut Débit :</b></p> <p><i>Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.</i></p>

## **LES RÈGLES DÉCOULANT DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES OUTRE LES LIMITES DES DIFFÉRENTES ZONES**

En plus des différentes zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, le plan de zonage fait apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
- des zones non aedificandi,
- des emplacements réservés,
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer,
- des éléments de paysage et de patrimoine bâti identifiés en vertu de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,
- des bâtiments agricoles dans les zones agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation,
- des zones humides,
- des espaces présentant des risques d'inondations (secteurs indiqués « i »),
- des marges de recul le long de la RD 743 classée à grande circulation (en absence d'études Loi Barnier L 111-1-4 du Code de l'urbanisme),
- des secteurs dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées,
- le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR).

### **> Les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des OAP sont définies, tout projet doit être compatible avec les orientations de l'OAP (se reporter à la pièce n°4 du PLUi).

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le PLUi de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine comporte des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les orientations d'aménagement du PLU concernent les espaces intéressés par des actions et opérations d'aménagement engagées ou à venir, de taille et de portée différentes, mais aussi des secteurs à enjeux : zones interstitielles des enveloppes urbaines, zones à urbaniser, zones d'aménagement projetées, golf, etc. Elles donnent l'ensemble des informations nécessaires à la bonne compréhension des enjeux de l'aménagement et des principes de composition proposés. Elles définissent différents principes portant notamment sur l'organisation urbaine (occupation du sol, accès et dessertes pour les véhicules motorisés et/ou pour les piétons et cycles, sécurisation de voies, patrimoine bâti à préserver...) et la préservation de l'environnement (haie, boisement à protéger, zones humides à protéger...). Chaque commune dispose d'orientation d'aménagement sur son bourg et parfois sur les villages. Deux orientations spécifiques ont été réalisées sur Mazières-en-Gâtine. L'une concerne l'entrée de ville nord du bourg en arrivant de Parthenay : Espace d'accueil d'entreprises, d'équipements et de services, des principes d'aménagement assez directifs doivent être mis en place pour assurer la constitution d'un tissu urbain cohérent et de qualité. L'autre concerne le golf du Petit Chêne et l'éco-hameau de Monbail.

Les OAP identifient et appliquent des principes d'aménagement sur les zones de projet à court et moyen terme à vocation d'habitat ou d'activités qui sont en extension des enveloppes urbaines. Sur les cartes, des encadrés rappellent : le nom du site, sa surface aménageable et, pour les zones à vocation d'habitat, l'objectif de densité minimale qui est appliqué ainsi que le nombre de logements minimum à

produire. Le texte accompagnant les cartes définissent si l'aménagement du site doit être entrepris soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux zones prévus par l'OAP.

Les OAP identifient des cônes de vue. Il s'agit de concevoir une urbanisation du quartier qui préserve pour le plus grand nombre (habitants mais aussi promeneurs depuis l'espace public, etc.) les vues dans le sens indiqué par les cônes (éléments paysager ou architectural d'intérêt).

Les OAP indiquent également des haies qu'il convient de préserver le plus possible lors de l'aménagement de la zone.

En outre, afin de viser un développement modéré et maîtrisé, économie du foncier qui favorise la densification des centres-bourgs et des villages, des OAP sont définies sur les plus vastes dents creuses au sein des enveloppes urbaines. Les dents creuses sont, d'une manière générale les espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes. Afin de mieux appréhender les OAP, il convient de se reporter au chapitre suivant « Analyse par commune du zonage et des OAP sur les bourgs et les sites stratégiques ». Les principes d'aménagement sur ces dents creuses portent sur la densité, les accès, la desserte viaire, le patrimoine végétal à préserver...). Dans le cas où un projet serait envisagé sur ces espaces, il devrait être compatible avec les orientations définies. En outre, il pourrait être mis en œuvre soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes aux zones prévus par l'OAP. Ces orientations sur les dents creuses font écho aux prescriptions du Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Gâtine : « La rareté, l'intérêt « urbain » des espaces interstitiels et leur capacité à « faire ville » en prolongeant ou comblant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à un simple droit à bâtir, imposent, pour les espaces d'une taille significative (2.300 m<sup>2</sup>) une démarche de projet d'ensemble.»

#### > Zones non aedificandi

Toutes nouvelles constructions, y compris les annexes, y sont interdites. Y demeurent autorisés les aménagements et installations divers. Deux communes identifient des zones non aedificandi :

- la commune de Saint-Georges comporte une zone non aedificandi au nord du bourg, sur une parcelle à vocation urbaine mixte (UB) en limite d'une zone d'activités (UX). Cette délimitation vise à ne pas augmenter les nuisances par une nouvelle vocation d'habitat.
- La commune de Verruyes comporte une zone non aedificandi en bordure nord de son plan d'eau. Cette délimitation vise à interdire l'implantation de tout nouveau siège d'exploitation à cet endroit directement visible depuis le plan d'eau. La culture de ces terres (zonées A) n'est pas remise en cause, mais l'implantation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée. L'objectif est de garantir l'attrait touristique de ce secteur.

#### > Emplacements réservés

Le plan de zonage identifie 29 emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. La plupart des acquisitions foncières par les communes serviront à créer des voies et ouvrages publics (route ou liaison douce) et étendre des équipements (notamment cimetière : les Groseillers, Saint-Georges et Saint-Lin). Bénéficiant dans leur intégralité aux différentes communes du territoire, ils représentent une superficie de 5,8 ha. Les principaux emplacements réservés sont justifiés à la partie suivante « analyse par commune du zonage et des OAP sur les bourgs et les sites stratégiques».

N°	Commune	Désignation de l'emplacement réservé	Surface (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	Les Groseillers	Extension cimetière	520	Commune
2	La Boissière en Gâtine	Création d'accès	121	Commune
3	St-Marc-la-Lande	Création d'accès	643	Commune
4	St-Marc-la-Lande	Création d'accès	908	Commune
5	St-Pardoux	Création d'accès	145	Commune
6	St-Pardoux	Extension zone d'équipements	22 571	Commune
7	St-Pardoux	Liaison douce	1 635	Commune
8	St-Pardoux	Liaison douce	1 179	Commune
9	St-Pardoux	Aménagement de carrefour	326	Commune
10	Soutiers	Création de voie	291	Commune
11	Soutiers	Création de voie	854	Commune
12	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie/Gestion de l'eau	2 165	Commune
14	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	1 471	Commune
15	Beaulieu-sous-Parthenay	Liaison douce	1 766	Commune
16	Beaulieu-sous-Parthenay	Liaison douce	786	Commune
17	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	3 402	Commune
18	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	2 153	Commune
19	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	511	Commune
20	Beaulieu-sous-Parthenay	Liaison douce	3 646	Commune
21	St-Lin	Extension cimetière	1 925	Commune
22	Clavé	Liaison douce	92	Commune
23	Clavé	Création de voie	145	Commune
24	St-Georges-de-Noisné	Liaison douce/réseaux	598	Commune
25	St-Georges-de-Noisné	Extension cimetière	8 052	Commune
26	Mazières-en-Gâtine	Création d'une continuité de voirie	371	Commune
27	Mazières-en-Gâtine	Création d'une continuité de voirie	920	Commune
28	Mazières-en-Gâtine	Création d'un chemin piétonnier	220	Commune
29	Mazières-en-Gâtine	Création d'une continuité de voirie	882	Commune

#### > Espaces boisés classés en vertu de l'article I.130-1 du code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne donc le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code. Les boisements faisant l'objet d'un Plan Simple de gestion sont annexés au PLUi ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière. L'arrêté préfectoral du 5 mai 2008 portant autorisation de coupes d'arbres par catégories dans les Espaces Boisés Classés est annexé au PLUi.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Ont été identifiés en espaces boisés classés :

- La partie de la forêt domaniale de Secondigny présente sur la commune de Saint-Pardoux.
- Les bois entre le golf et la RD sur la commune de Mazières. Cet EBC était existant dans le PLU de la commune.
- Un boisement dans le centre-bourg de la Boissière en Gâtine.

#### > Éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'alinéa 7 de l'article I.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme, « le PLU identifie, localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre

culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Ainsi, figurent aux documents graphiques différents éléments à protéger, préserver :

#### Boisements à protéger

Les boisements identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme doivent être les plus possibles préservés.

Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un de ces boisements doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable.

#### Haies à protéger

Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservées. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la fonctionnalité des accès et la présence d'espèces d'insectes protégées (Rosalie des Alpes, Pique Prune, Grand Capricorne...). En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).

#### Bâtiments remarquables à protéger

Les travaux ayant pour effet de modifier les éléments bâties doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ils sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers, la salubrité des locaux ou la mise aux normes pour les personnes handicapées, âgées. En tout état de cause, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine. Les éventuelles extensions de ces éléments bâties

doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ces constructions remarquables devront être précédés d'un permis de démolir. La démolition pourra être autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux.

41 éléments sont identifiés. Une annexe à la fin du règlement les liste.

#### Petit patrimoine à protéger

Le petit patrimoine identifié au plan de zonage doit être protégé. Les déplacements des éléments de petit patrimoine sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine ou qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers. En tout état de cause, ils devront être précédés d'une déclaration préalable.

79 éléments sont identifiés. Une annexe à la fin du règlement les liste.

> **Bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole au titre de l'article I.123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme**

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage et listés en annexe au présent règlement est soumis à conditions :

- que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ;
- qu'il respecte les principales caractéristiques des bâtiments ;
- qu'il soit destiné à de l'habitation, à des bureaux et/ou des gîtes ruraux.

Avant tout éventuel projet de changement de destination d'un bâtiment identifié au plan de zonage, le dépôt d'un certificat d'urbanisme est fortement recommandé.

87 éléments sont identifiés. Une annexe à la fin du règlement les liste.

## > Sites archéologiques

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux envisagées sur ces sites sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles identifiées au plan de zonage dans les sites archéologiques protégés, le service régional de l'archéologie (sous l'autorité du préfet de région) doit être systématiquement saisi.

La zone de projet à vocation habitat de la Grande Fuye à Verruyes se situe dans un site de ce type.

## > Zones humides

A l'intérieur des zones humides identifiées au plan de zonage, si aucune alternative n'est possible, sont admis :

- les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet la construction d'ouvrages et d'installations d'intérêt public sous réserve de la mise en oeuvre des mesures compensatoires dans les dispositions prévues, le cas échéant, par le code de l'environnement.
- les affouillements et exhaussements du sol ayant pour objet des fouilles archéologiques sous réserve d'une remise en état des strates du sol à l'identique par rapport à l'état avant travaux.
- la reconstruction de constructions démolies à la suite d'un sinistre à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et en respectant la même emprise au sol.
- les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du document sous réserve de la mise en oeuvre de mesures compensatoires dans les dispositions prévues, le cas échéant, par le code de l'environnement.
- Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures

compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement.

Conformément au décret n° 2007-1760 du 14 décembre 2007 (portant dispositions relatives aux régimes d'autorisation et de déclaration au titre de la gestion et de la protection de l'eau et des milieux aquatiques, aux obligations imposées à certains ouvrages situés sur les cours d'eau, à l'entretien et à la restauration des milieux aquatiques), l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblai de zones humides ou de marais entraînent des procédures différentes en fonction de la surface potentiellement impactée :

- autorisation d'urbanisme si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 ha ;
- déclaration si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0.1 ha, mais inférieure à 1 ha.

## > Zones inondables

Les zones inondables, découlant des Atlas des zones Inondables de la Vonne, du Chambon et de l'Autize, sont repérées sur le plan de zonage par les secteurs indicés « i » : Ai, Ni et Npi.

Ces secteurs possèdent un règlement qui leur est propre. Seules y sont autorisées : « Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site. »

## > Secteurs situés au sein des marges de recul le long de la route classée à grande circulation

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, à savoir, sur le territoire intercommunal, la RD 743. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,

- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (Etude L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme dite « Etude Loi Barnier »). La zone de la Croix des Vignes a fait l'objet d'une étude loi Barnier. Celle-ci, qui est annexé au PLUi, conduit à un recul de 20m par rapport à la voie.

#### **> Secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées**

Les bâtiments à construire, dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

Sur le territoire, une voie a fait l'objet d'un classement sonore. Il s'agit de la RD 743 qui traverse Saint-Pardoux et Mazières-en-Gâtine.

#### **> Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)**

Au titre de l'article L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public [...] ».

L'article L. 361-1 du Code de l'environnement dispose que « le département établit, après avis des communes intéressées, un plan

départemental des itinéraires de promenade et de randonnée » (PDIPR). Ce document doit identifier les cheminements de promenade pédestre, cycliste ou équestre empruntant aussi bien les voies publiques que les sentiers appartenant aux personnes publiques ou privées moyennant la conclusion de conventions avec ces personnes. Il convient aussi de souligner que le PDIPR est un instrument de protection forte puisque juridiquement opposable aux tiers. Il constitue donc un outil privilégié et original pour favoriser la pratique de la randonnée et la découverte des sites naturels et des paysages, tout autant qu'un instrument d'organisation et de développement du tourisme local.

## **ANALYSE PAR COMMUNE DU ZONAGE ET DES OAP SUR LES BOURGS ET LES SITES STRATÉGIQUES**

*Afin d'appréhender dans sa globalité l'analyse ci-après, il convient de se reporter notamment aux tableaux suivants :*

- 1. Le tableau récapitulant le calibrage du projet en matière d'habitat à la partie précédente « les zones à urbaniser ».**
- 2. Le tableau récapitulant l'ensemble des zones de projet à vocation habitat sur le territoire intercommunal à la partie précédente « les zones à urbaniser ».**
- 3. Le tableau récapitulant les hameaux zonés en Ah1 pouvant recevoir de nouvelles constructions à la partie précédente « les orientations du PADD et leur traduction réglementaire ».**

### **> Beaulieu-sous-Parthenay**

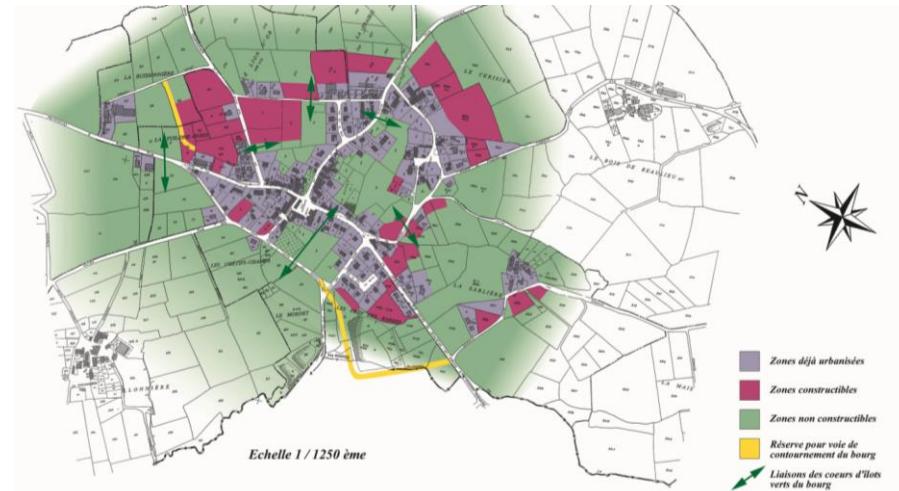
#### Le bourg

Le bourg est situé sur un léger promontoire séparant deux bassins versants qui se jettent dans la rivière La Viette affluent du Thouet. Il est limité au nord-est et au sud par deux zones humides continues. Il comprend une zone humide dans son centre en NL, qui fait le charme de l'agglomération. L'implantation primitive conjuguée à la géographie des zones humides, a permis que l'urbanisation soit regroupée en nucléus.

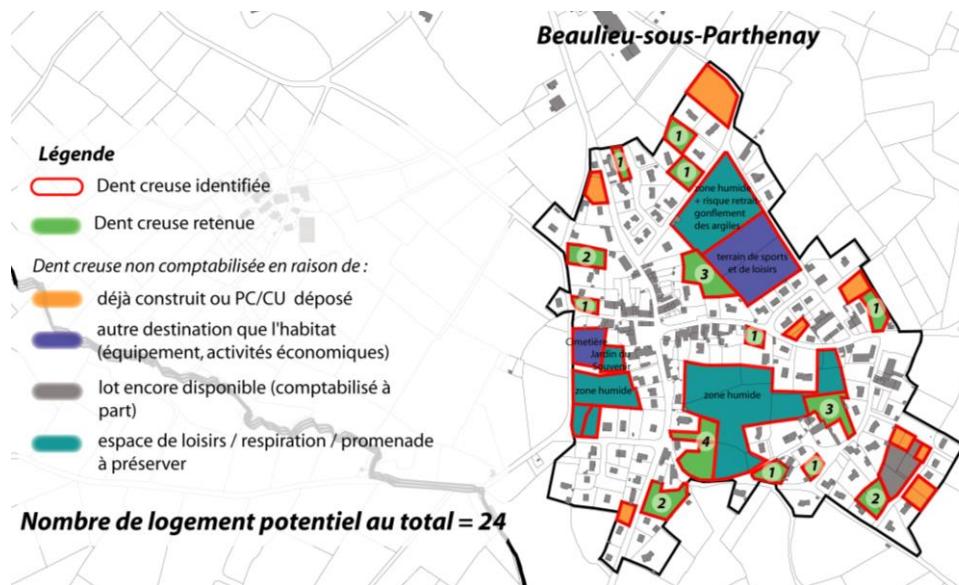
La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg. Il s'agit notamment de lotissements avec des maisons implantées en retrait des voies et à distance des limites séparatives. L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir.

Les zones UE correspondent aux équipements existants (terrain de sport, cimetière, station d'épuration, bâtiments techniques, école, restaurant scolaire, mairie et salle des fêtes), mais aussi au projet de réhabilitation de la station d'épuration au sud-ouest, réhabilitation programmée en 2017. Ces parcelles se localisent en sortie de bourg en direction de Soutiers.

La zone constructible qui correspond aux zones UA, UB, UE et 1AUha du bourg est largement moins étendue que dans la carte communale (cf. carte ci-dessous).



Après estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine (cf. carte suivante), la commune disposait de 2,1 hectares à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 21 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Plusieurs sites ont tour à tour été envisagés. La zone NL au nord du bourg n'a pas été retenue en zone de projet en raison de problèmes de maîtrise foncière, de présence de zones humides et de risque important de retrait-gonflement des argiles entraînant un surcoût dans la construction. Au total, 2,74 ha ont été zonés en 1AUha (assainissement collectif) répartis en 4 sites de projet.



L'ensemble du bourg fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les secteurs non bâti de plus de 2300 m<sup>2</sup> (conformément à ce que prescrit le SCoT), sur lesquels il n'y a pas de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel déposé, font l'objet d'objectifs de densité (10 log/ha) et le cas échéant de principes d'accès, de desserte au site et de préservation du patrimoine existant.

#### Les emplacements réservés du bourg

Ce bourg se trouve sur le carrefour de deux route départementales : RD 142 (Parthenay - Saivres) et RD 22 (Mazières – Thénezay) ; cinq voies communales d'intérêt communautaires complètent ce nœud routier : VC 1 (route de la Borde), VC 2 (route de Maison Rouge, vers Saint-Maixent), VC 3 (route de la Viette et de Soutiers), VC 13 et VC 14 (route de la Peignerie), VC 5 (route de la Boule, vers Parthenay et La Peyratte par l'est). Chacune de ces voies est utilisée par les exploitations agricoles de la commune, ou des communes voisines, pour acheminer les aliments du bétail, les engins de transport du lisier, les fumiers, et les différents équipements propres à l'agriculture (charrues à 10 socs, moissonneuses batteuses).

C'est en prenant en compte cet héritage, et les contraintes de desserte, que le Conseil municipal de la commune a travaillé sur le projet de l'urbanisation future de l'agglomération, en prévoyant un réseau de voies de circulation à créer pour limiter l'extension du bourg à terme, et piloter l'urbanisation par l'ouverture progressive de l'accessibilité des terrains qui deviendront constructibles dans le cadre d'un développement durable. Ces futures voies périphériques seront nécessaires pour limiter la circulation en cœur de bourg des engins cités plus haut, ce d'autant plus que fréquemment les directions utilisées sont sur des voies de convergence proche (exemple : de la RD 22 côté est, vers la VC 5). Le dimensionnement de ces voies, ainsi que les giratoires éventuels, devront prendre en compte ce trafic.

En règle générales, les futures voies envisagées notamment à l'ouest du bourg, à long et très long terme, sont destinées à limiter l'extension de celui-ci en permettant aux convois agricoles d'éviter la traversée du centre bourg. Le gabarit des engins agricoles de dernière génération rend de plus en plus problématique leurs circulation (chevauchement des trottoirs). Ils peuvent être à l'origine de l'insécurité des piétons lorsque les trottoirs sont de faible largeur (partie ancienne et centrale du bourg). Les futures voies doivent permettre de relier les principales

voies d'accès au bourg en évitant la traversé de celui-ci. Cette disposition prend aussi en compte la circulation supplémentaire qui peut-être occasionnée par une déviation de la RD 743 en cas d'accident important entre Parthenay et Mazières.

Ces futures voies ont été positionnées pour permettre à la puissance publique de faire connaître aux propriétaires les dispositions prisent par la collectivité pour préparer le futur, et, ou, maintenir, ou rétablir des servitudes en matière d'écoulement des eaux de ruissellement.

#### Les liaisons douces prévues par l'OAP

Les voies douces ont été positionnées, lorsque c'est nécessaire, pour permettre à la commune de faire connaître aux propriétaires les dispositions prisent par la collectivité pour préparer le futur. Ces liaisons douces concernent essentiellement :

- Depuis la place Saint-Benoît (église Saint-Benoît) et la rue des Sablières (café, bar, tabac, journaux, dépôt de pain le mercredi jour de fermeture de la boulangerie), jusqu'à la rue des lavandières (cimetière), en passant par le jardin du Souvenir, la Côte à Rosette (coiffeuse), et jusqu'à la station de traitement des eaux usées. Ces liaisons douces permettent l'accès au cimetière par l'est et l'ouest, ainsi qu'au salon de coiffure rue de la côte à Rosette,
- Depuis l'impassée du four à pain (boulangerie), autour de l'étang communal, vers la mairie / salle des fêtes, et l'école / restaurant scolaire), vers le quartier du Fuent, vers la rue des Sablière (café, bar, tabac, journaux, dépôt de pain le mercredi jour de fermeture de la boulangerie),
- Depuis la rue des Sablières en sortie de bourg, vers le hameau de La Sablière, et les quartiers du Fuent et de Champtourneau. Cette future liaison est destinée à la promenade dans une zone NL,
- Depuis le CR 1 au hameau de La Sablière. La partie « réservée » est un ancien chemin rural accaparé par une occupation trentenaire, couverte par une haie de ronces. Cette voie douce permettra aux habitants du bourg de rejoindre une aire appartenant à la commune, située à La Sablière, destinée à devenir un espace de détente public. Le village de La Sablière comprend une ancienne borderie datée de 1608 (linteau sur

porte d'entrée), une fontaine couverte (stockage des bidons de lait après la traite), et un ancien lavoir public à rénover (petits patrimoines liés à l'eau).

#### La zone 1AUxb de la Petite Meilleraye

Cette zone a pour vocation l'accueil d'un nouveau site d'une coopérative agricole, la coopérative de Faye Sur Ardin. Cette dernière est l'une des 2 dernières coopératives « céréales appro » dont le siège soit encore dans le département des Deux-Sèvres. Actuellement, la coopérative a son siège à Faye Sur Ardin et gère également 4 autres sites :

- Coulonges sur l'Autize (79)
- Fenioux (79)
- l'Hermenault (85)
- Nalliers (85)

Face à l'évolution de la taille des exploitations, la baisse de main d'œuvre dans les fermes, l'évolution des engins agricoles, il s'agit d'une réelle nécessité que la coopérative puisse évoluer pour pouvoir conserver le service apporté à ses adhérents.

Depuis plusieurs années, la coopérative travaille avec un noyau d'adhérents dans la zone de Beaulieu-sous-Parthenay. À ce jour, elle collecte 2500 tonnes de céréales et réalise un chiffre d'affaire de 325 000 euros sur cette zone. La création d'un site, permettant dans un premier temps de résoudre les problèmes logistiques lors des récoltes, devient primordiale pour la coopérative. En effet, les problèmes sont multiples :

- diminution de l'élevage dans la région qui conduit à une augmentation de la production de céréales
- difficultés de circulation en période estivale (circulation dans les bourgs avec des camions de 44 tonnes)
- livraisons vers les sites portuaires en période de récolte de plus en plus difficiles.

Le nouveau site pourrait évoluer vers un site « traditionnel » de collecte et d'approvisionnement tel qu'il existe déjà pour d'autres zones de la coopérative. Il devrait alors se doter d'un silo de stockage et d'un magasin d'approvisionnement. Les contraintes sont fortes en matière

d'implantation de silos et nécessitent donc de réservé une surface d'au moins 5 ha. En effet, le silo doit être implanté au minimum à :

- 25 m de la limite de propriété sans être inférieur à 1.5 fois la hauteur.
- 50 m des voies de circulation et des habitations.

L'aménagement du site pourrait se faire en plusieurs phases comme indiqué dans un courrier transmis le 7 juillet 2014 par la coopérative :

« 1<sup>ère</sup> phase : aménagement d'une plateforme de collecte des céréales. Cette phase de nécessite pas une emprise foncière importante.

2<sup>ème</sup> phase : si le service apporté aux adhérents porte ses fruits, il sera nécessaire d'évoluer vers l'apport d'un service complémentaire avec la construction de bâtiments permettant la distribution d'engrais en vrac ainsi que des produits pour la santé végétale et des semences.

3<sup>ème</sup> phase : dans le cas d'une évolution favorable du site, la gestion des volumes de céréales deviendrait difficile, il nous faudrait alors envisager la construction d'un silo de collecte. Or, la construction d'un nouveau silo de collecte peut entraîner un certain nombre de contraintes notamment en matière de distance à respecter. »

Ainsi, la localisation du site de la Petite Meilleraye apparaît idéale car :

- Il représente une superficie suffisante et nécessaire à la réalisation du projet
- Il se situe en bordure de départementale entre Saint-Maixent et Parthenay
- Il s'agit là d'un réel atout économique et social pour la commune et plus largement pour la communauté de communes.

Ci-dessous, une carte superposant l'orthophotographie de 2012 avec le projet de zonage du PLUi



L'indice b de la zone 1AUx correspond à un usage futur exclusivement prévu pour l'installation de la coopérative.

#### Les haies protégées au titre de la Loi Paysage et reportées au plan de zonage

Aucune haie n'a été reportée au plan de zonage lors de l'arrêt du PLUi. Afin d'harmoniser le travail d'inventaire et de protection du bocage sur l'ensemble du territoire intercommunal, une nouvelle démarche participative d'inventaire sera mise en place au cours de l'année suivant l'approbation du PLUi. Si la méthode n'est pas encore clairement définie, il est souhaité qu'elle conduise à une sensibilisation et une participation active, notamment de la profession agricole, de la population, des communes, etc.

Ce travail devra conduire à réaliser l'inventaire sur les deux communes non traitées et affiner celui déjà mené dans le cadre du PLUi sur les autres communes. Afin que les nouvelles haies d'intérêt inventoriées soient protégées par le PLUi, ce dernier devra faire l'objet d'une procédure de modification. Cette procédure d'évolution du PLUi permettrait également d'intégrer l'étude des services de l'État sur la protection de toutes les haies situées en secteur Natura 2000. Cette analyse est en cours actuellement et devra vraisemblablement faire l'objet d'un arrêté préfectoral dans les mois qui viennent.

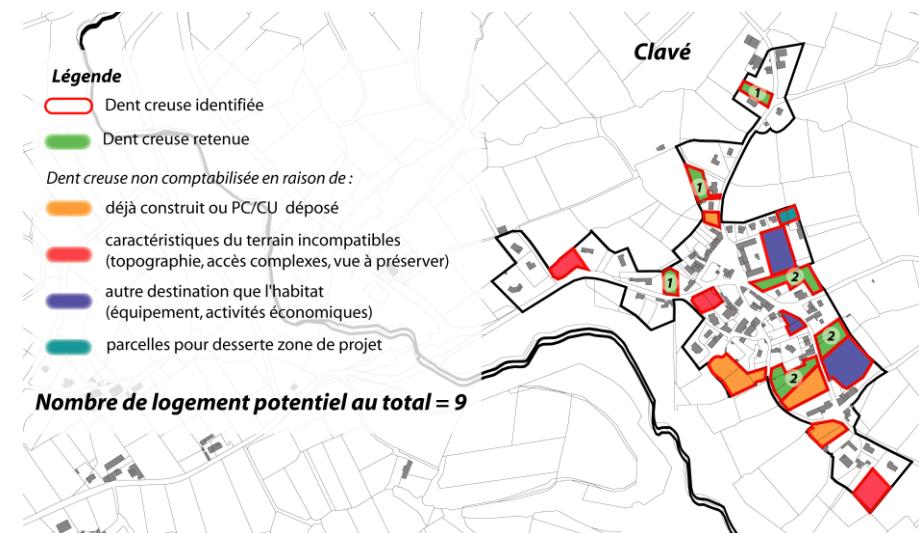
La DDT formulait dans son avis sur le PLUi, datant du 13 juin 2014, la nécessité de réaliser un inventaire des haies, notamment sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay, concernée par un réservoir de biodiversité dans le PADD. Cette remarque ne peut trouver de réponse favorable qu'après l'approbation du PLUi, dans le cadre d'une procédure d'évolution du document. Il n'est en effet pas envisageable, ni souhaitable, d'identifier un grand nombre de haies sans que cela ait pu être présenté à la population en enquête publique.

### > Clavé

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg. L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir.

Les zones UE correspondent aux équipements existants (cimetière, station d'épuration, école, mairie et salle des fêtes).

Après estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine (cf. carte ci-après), la commune disposait de 1,2 hectare à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 12 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Deux sites ont alors été identifiés, l'un des deux appartenant à la commune (le plus à l'ouest). Ils ne sont pas impactés par des zones humides. Ils sont zonés 1AUhb, c'est-à-dire avec assainissement non collectif. En effet, il n'est pas prévu, même à long terme, par le syndicat mixte des eaux de Gâtine la réhabilitation de la station d'épuration existante de type lagunage naturel qui ne peut pourtant plus recevoir de nouveaux effluents (ou de manière très limitée). Afin de pouvoir continuer à accueillir de nouveaux habitants, la commune a souhaité zoner ces deux sites de projet.



Le bâtiment de la société d'usinage Acno à l'est du bourg est zoné UX (vocation d'activités). Une zone 1AUx d'un peu plus de 5000 m<sup>2</sup> offre à cette entreprise, qui emploie 30 personnes, une possibilité d'extension.

Il convient de préciser que lors de la délimitation du zonage, aussi bien des zones urbaines que des zones de projet, la question de la préservation des vues en direction du Chambon a toujours été prégnante. C'est ainsi qu'un cône de vue a été identifié sur les OAP afin de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le paysage et la vue.

L'ensemble du bourg fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les secteurs non bâti de plus de 2300 m<sup>2</sup> (conformément à ce que prescrit le SCoT), sur lesquels il n'y a pas de permis ou de déclaration préalable déposé, font l'objet d'objectifs de densité et le cas échéant de principes d'accès, de desserte au site et de préservation du patrimoine existant.

Parmi l'ensemble des hameaux de la commune, seul celui de la Saule, comptabilisant 12 foyers, pourra accueillir de nouveaux logements dans les dents creuses (zonage Ah1).

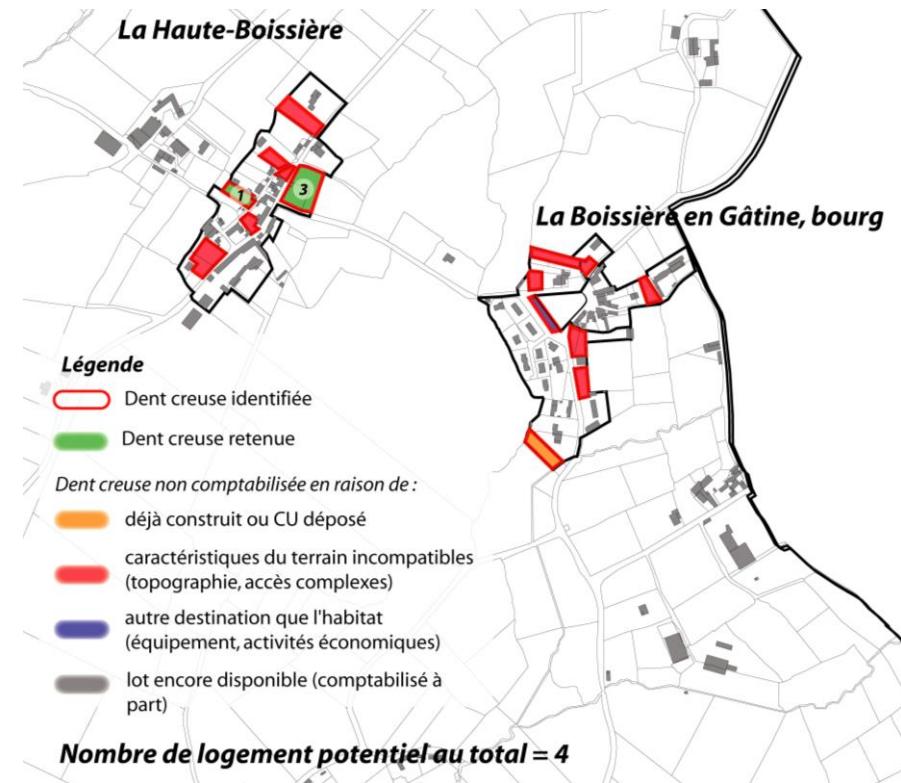
### > La Boissière en Gâtine

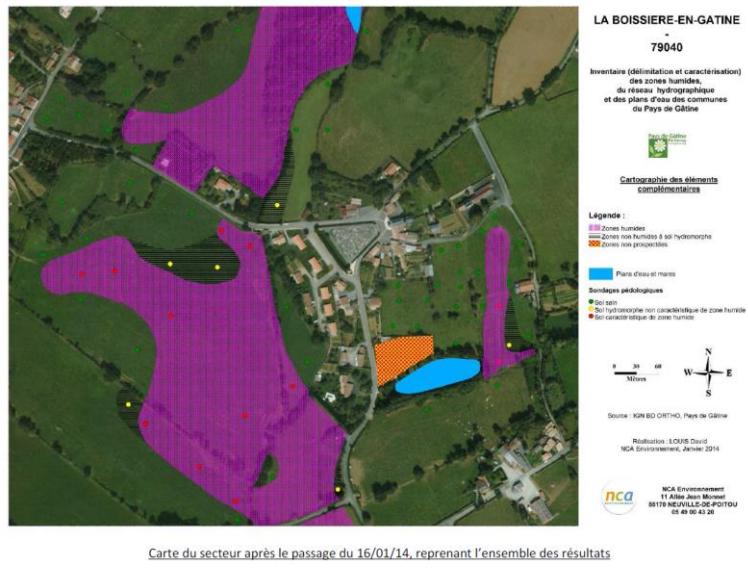
Deux noyaux d'urbanisation principaux sont identifiés : le bourg de la Boissière et le village de la Haute-Boissière. Le souhait était le renforcement de ces deux entités et la préservation de la coupure urbaine entre elles. En tout état de cause, une large zone humide vient conforter cette séparation.

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg et au village de la Boisisère.

La zone UE centrale à vocation d'équipement correspond au cimetière.

Après estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine, la commune disposait de 0,9 hectare à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 9 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Afin de renforcer et de favoriser une forme concentrique autour du cœur de bourg, une zone de 0,73 ha a été zonée en 1AUha au sud. En outre, au nord du bourg, la topographie contraintait l'urbanisation. La zone retenue n'est pas impactée par des zones humides.



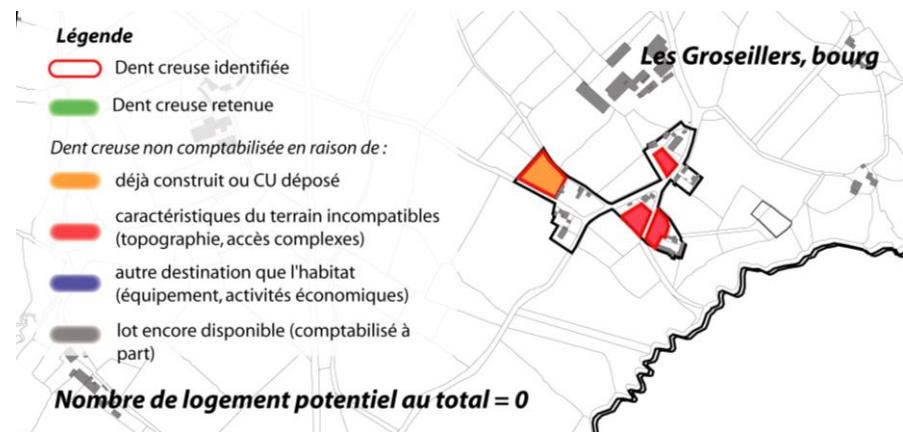


L'ensemble du bourg et du village de la Haute-Boissière fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Les secteurs non bâti de plus de 2300 m<sup>2</sup> (conformément à ce que prescrit le SCoT), sur lesquels il n'y a pas de permis ou de déclaration préalable déposé, font l'objet d'objectifs de densité et le cas échéant de principes d'accès, de desserte au site et de préservation du patrimoine existant.

Les hameaux sont zonés Ah2 et ne permettent donc que l'évolution du bâti existant (extensions limitées, annexes, changements de destination).

#### > **Les Groseillers**

Le bourg des Groseillers de par son tissu lâche est zoné UB avec des règles d'implantation et de hauteur différentes de la zone UA.



La commune disposait donc de 0,24 ha à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 2 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Deux zones ont été zonées en 1AUhb (« b » car la commune n'est pas desservi par l'assainissement collectif) représentant au total 0,47 ha aménageables. La parcelle 180 la plus au nord n'a pas été retenue car les coûts d'aménagement auraient été plus importants (pente + dénivelé important par rapport à la route).

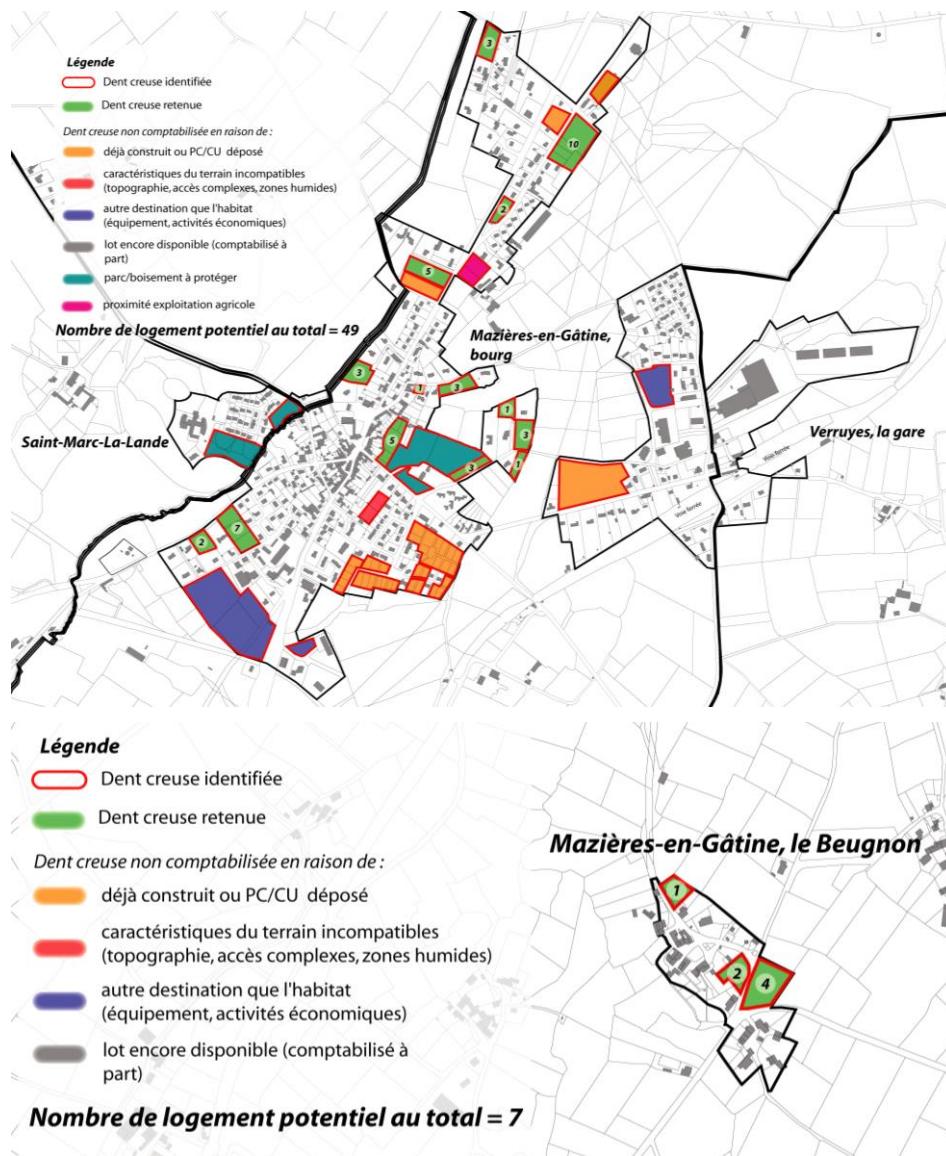
La zone UE au sud du bourg correspond au cimetière.

Les hameaux sont zonés Ah2 et ne permettent donc que l'évolution du bâti existant (extensions limitées, annexes, changements de destination).

#### > **Mazières-en-Gâtine**

##### Le bourg

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg (mais aussi au village du Beugnon). Il s'agit notamment de lotissements avec des maisons implantées en retrait des voies et à distance des limites séparatives. L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir.



Le potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine a été estimé. Certaines parcelles contenues dans l'enveloppe urbaine apparaissent comme non bâties au plan de zonage. Plusieurs cas de figure se présentent dont notamment :

- Les parcelles sont déjà urbanisées
- Les parcelles font l'objet d'un projet. Des autorisations d'urbanisme ont été déposées : par exemple, gendarmerie (parcelle 105), pôle santé (parcelle 1158)...
- Les parcelles ne font pas l'objet de projet. Dans ce cas, celles de plus de 2300 m<sup>2</sup> (conformément à ce que prescrit le SCoT), sur lesquels il n'y a pas de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel déposé, font l'objet dans les OAP d'objectifs de densité (11 log/ha) et, le cas échéant, de principes d'accès, de desserte au site et de préservation du patrimoine existant.

Afin de mieux appréhender ces espaces, l'ensemble du bourg ainsi que l'entrée de ville nord font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Le développement du bourg de Mazières-en-Gâtine se trouve contraint à la fois par les limites communales de Saint-Pardoux et de Saint-Marc à l'ouest et de la déviation à l'est. Les éléments suivants n'ont pas permis de développer le scénario de renforcement du bourg selon un axe nord-ouest / sud-est :

- Au nord-ouest du bourg, les contraintes topographiques rencontrées sur la commune de Saint-Pardoux auraient entraîné un surcoût important lors de l'aménagement du site. L'urbanisation de ce secteur pourra se reposer à plus long terme, lors de la révision du PLUi.
- À l'est se trouve un parc privé que la commune souhaite préserver en raison de la qualité de ses boisements. Il est donc protégé au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU).

Ont été privilégiés deux sites existant au PLU de 2006 au nord et à l'est du bourg. Ces sites sont réduits dans le PLUi. Le plus au nord, « le Clos de la Gerberie », fait déjà l'objet d'un permis d'aménager. Suite aux compléments d'inventaires réalisés par NCA en janvier 2014, une petite surface se trouve impactée par une zone humide. Cette dernière est reportée et protégée sur l'OAP.

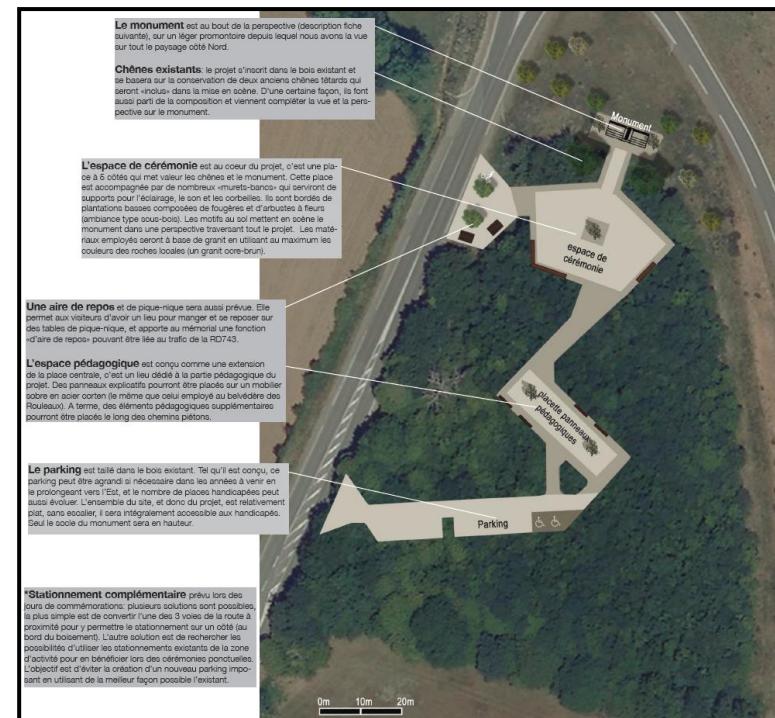
Au total, le PLU de Mazières-en-Gâtine zonait 20,5 ha de zones à urbaniser à vocation habitat contre 7,1 au PLUi.

En matière d'activités, les zones de l'Alière et de la Chabirandière, définies comme pôles d'équilibre dans le SCoT, sont les principales zones de développement économiques. La zone de l'Alière est zonée en 1AUx et l'orientation d'aménagement et de programmation définit que l'aménagement du site se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. La zone de la Chabirandière est zonée UX car elle est entièrement viabilisée et qu'elle fait l'objet d'un permis d'aménager. Quatre sites d'activités existants sont également zonés UX sur la commune : un négoce agricole au nord du bourg, le contrôle technique également au nord du bourg, la ZA du Petit Niortea au sud du bourg et la ZA du Moulin à vent du Pierron à l'extrémité sud de la commune. Seule la zone du Petit Niortea fait l'objet d'une zone d'extension à long terme. Une étude loi Barnier s'avérera nécessaire pour aménager la zone d'extension de ce site en bordure de la déviation.

Au PLUi, les zones UE de Mazières correspondent aux équipements existants dans le bourg, à des bassins d'orages sur des terrains du Conseil Général au nord du golf ainsi qu'à un projet de mémorial au nord du bourg. Le projet d'ériger un mémorial dédié aux soldats morts en Indochine, Corée, Afrique du Nord et Opérations extérieures est porté par l'association du mémorial créée à cet effet sous l'égide de l'Union départementale des anciens combattants des Deux-Sèvres (Udac 79). Le monument sera érigé dans le bois appartenant à la commune, près de la station-service à la sortie de Mazières-en-Gâtine, direction Parthenay. Il devrait être implanté à l'intérieur du bois entre les deux gros chênes en lisière Est.



Projet du mémorial de l'architecte Nicolas Riffaud



### Les villages et les hameaux

Auparavant, le PLU de Mazières identifiait Monbail en Up et 10 hameaux et villages en Nv. Ces deux zonages autorisaient les nouvelles constructions en comblement de dents creuses. Cela représentait une capacité d'accueil de nouveaux logements importante et plus élevée que dans le PLUi. En effet, le PLUi n'identifie plus que :

- Le Beugnon en tant que village. Il fait l'objet d'un zonage UB qui tient compte, au sud du village, du site Natura 2000. Des parcelles sont ainsi largement zonées en Np, limitant la capacité d'accueil de nouvelles constructions dans le village.
- Trois hameaux seulement pouvant recevoir de nouvelles constructions en comblement de dents creuses. Sont zonés en Ah1 : la Mimaudière, la Guionnière, Monbail. Au vu de l'intérêt patrimonial et paysager que représente le hameau de Monbail et des possibilités constructives qu'il représente, celui-ci fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'OAP permet de préciser que l'ensemble des terrains non bâti ne servira pas à l'édition de nouveaux bâtiments. Elle identifie, d'une part, les espaces construits du hameau et, d'autre part, les parcelles destinées à d'autres occupations et utilisations du sol que l'habitat.

### Le golf

Le PADD affiche pour orientation le développement du Golf de Mazières, des équipements et de l'offre en hébergement qui seront associés. Une étude d'opportunité et de faisabilité pour avoir une vision claire de la situation du golf et jeter les bases d'une action de développement a été menée par le bureau d'études Parcours pour la commune de Mazières. Cette analyse conclue à l'intérêt certain d'un projet de développement touristique qui viserait autour du golf à créer de fortes ouvertures sur d'autres fonctions de loisirs et de tourisme. Un arrêté préfectoral du 27 mai 2011 porte création d'une ZAD d'environ 100 ha sur le site du golf, titulaire d'un droit de préemption de 6 ans qui peut être renouvelé. Il concerne le site du golf comprenant le Château du Petit Chêne, pour permettre le développement de ces activités complémentaires. Cet outil, permettant la maîtrise du foncier, établit les bases de ce projet touristique structurant à l'échelle du territoire. Afin de traduire cette volonté de préservation et de développement du site :

- Le golf fait l'objet d'un zonage NL spécifique (NLg) sur environ 99 ha. Une zone NLg1 au cœur de la zone NLg détourne les bâtiments existants et un peu plus afin de laisser des possibilités d'évolution aux bâtiments et de rendre possible un projet de résidence de tourisme en complémentarité avec le Château du Petit Chêne. Ce projet se situe sur l'ancien potager du domaine. La zone NLg2 représente près de 89 ha autour de la zone NLg1. Tandis que la zone NLg1 autorise les constructions, installations, aménagements et travaux à destination du golf et activités connexes (restauration, hôtellerie, résidence de tourisme, salle de séminaire, activités sportives...), la zone NLg2 n'autorise que l'évolution des bâtiments existants.
- Une extension d'environ 6 ha au nord du golf est zonée en 2AULg. Cette zone d'extension autorisera lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation « les constructions et installations à vocation de loisirs ou tourisme liées au golf ainsi que l'hébergement qui y est associé ».
- les bassins d'orage du Conseil Général sont zonés en UE.



Ci-après, une carte superposant l'orthophotographie de 2012 avec le projet de zonage du PLUi



### Carrières

La carrière des Rouleaux d'une superficie d'environ 126 ha, situés à cheval sur les communes de Saint-Marc et de Mazières, est zoné Nc. Le périmètre est conforme à l'arrêté préfectoral complémentaire du 18 septembre 2013, annexé au PLUi.

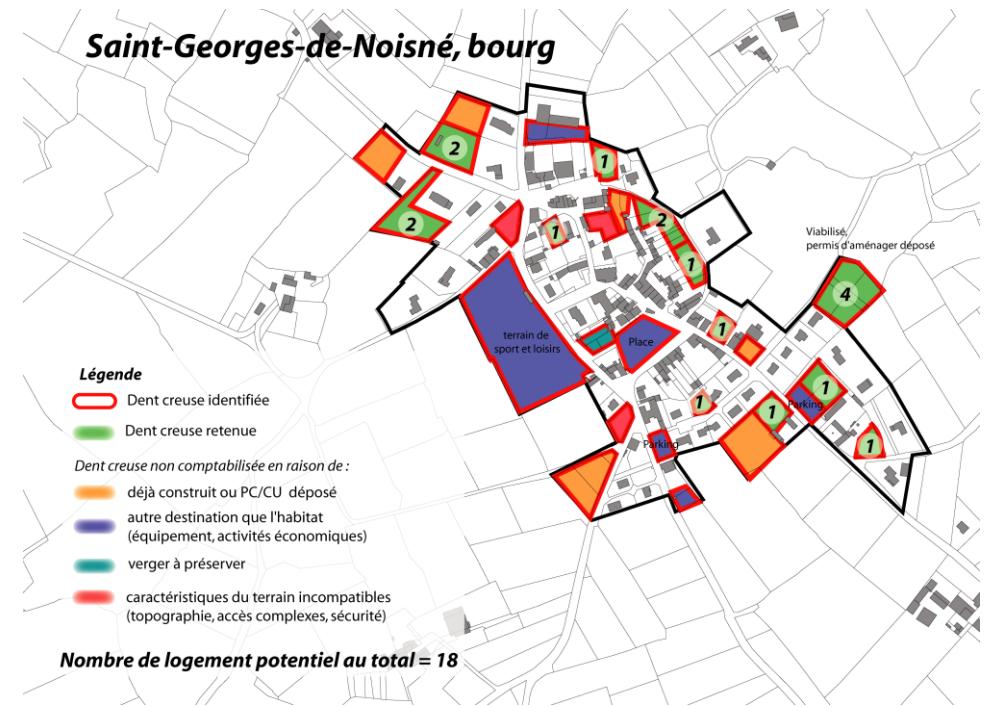


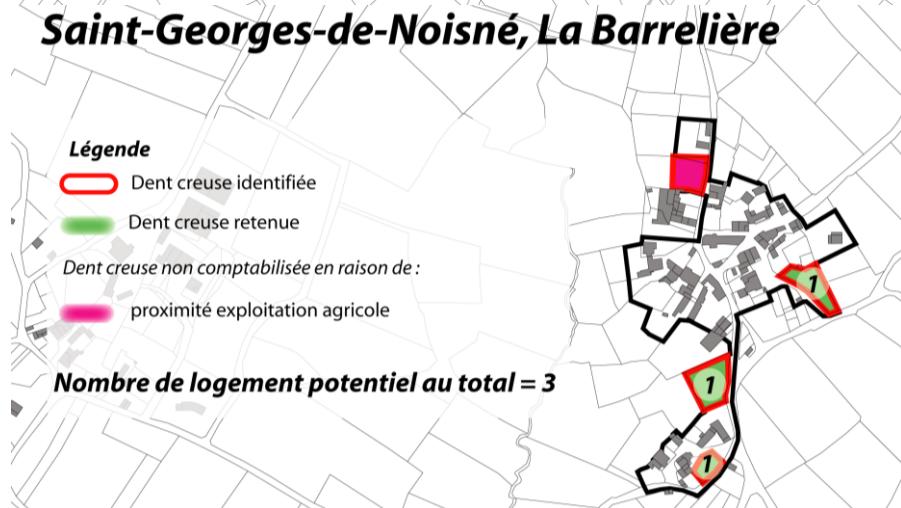
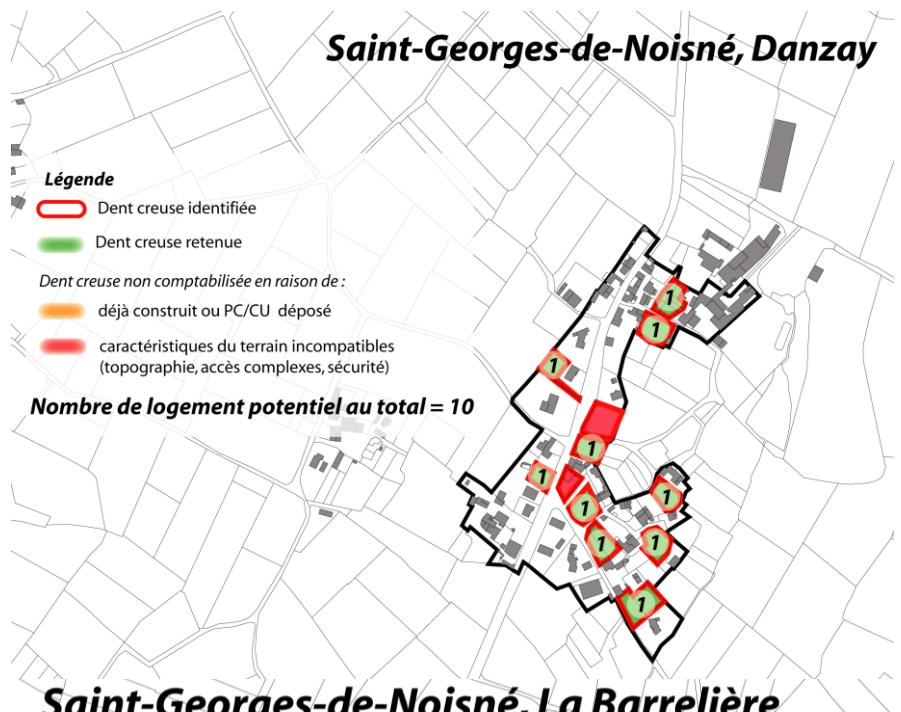
## > Saint-Georges-de-Noisné

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg ainsi qu'aux villages de la Barrelière et de Danzay. L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir.

Le potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine a été estimé. Certaines parcelles contenues dans l'enveloppe urbaine apparaissent comme non bâties au plan de zonage. Plusieurs cas de figure se présentent :

- Les parcelles font l'objet d'un projet (PC/CU déposés), sont en cours de construction ou sont même déjà bâties.
- Les parcelles ne font pas l'objet de projet. Dans ce cas, celles de plus de 2300 m<sup>2</sup> (conformément à ce que prescrit le SCoT), sur lesquels il n'y a pas de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel déposé, font l'objet dans les OAP d'objectifs de densité (10 log/ha) et, le cas échéant, de principes d'accès, de desserte au site et de préservation du patrimoine existant.





Après estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine, la commune disposait de 2,7 hectares à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 27 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Plusieurs sites ont tour à tour été envisagés. Au total, la commune comporte cinq sites de projet à vocation d'habitat, 4 situés en continuité immédiate du bourg et un en extension du village de Danzay.

Le système d'assainissement de Saint-Georges-de-Noisné est à 85 % de ses capacités. La date assurée ou potentielle des travaux n'est pas définie par le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine. Elle a donc dû adapter le zonage de ses zones de projet en conséquence. Une partie d'une zone a été zonée en 2AU (urbanisation future nécessitant une modification du PLUi), une autre zone en extension du bourg a été zonée 1AUhb. Ce site appartient à la commune. Les nouvelles constructions devront être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur. La zone UE, propriété communale également, correspond à une zone potentielle pour la gestion des eaux pluviales pour le futur lotissement avec assainissement individuel "les taillées".

Les autres zones UE correspondent aux équipements existants ainsi qu'à leur extension potentielle :

- terrain de sport,
- cimetière, son parking et extension potentielle du cimetière avec mise en place d'un emplacement réservé,
- station d'épuration.

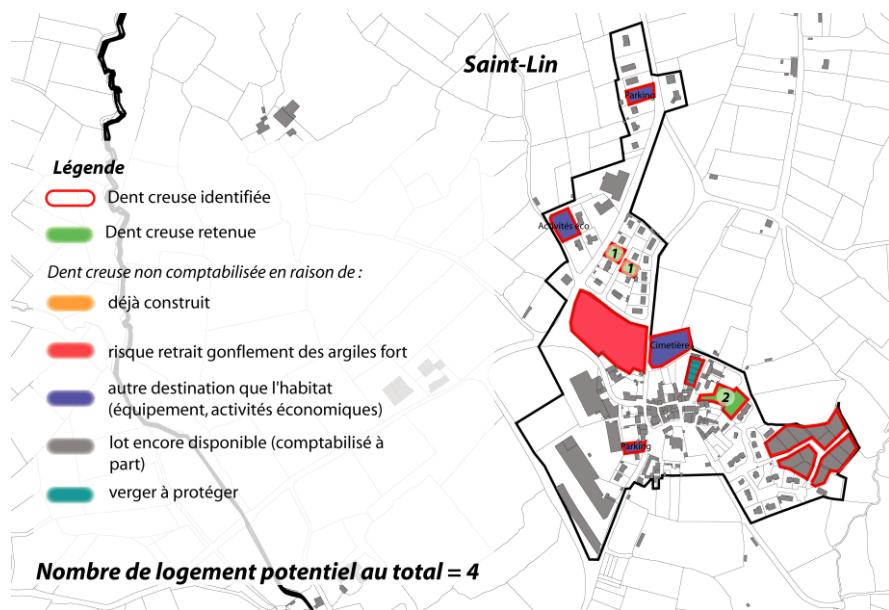
Le site comprend deux zones UX au nord du bourg : l'une connectée au bourg, l'autre à quelques centaines de mètres de lui. Une extension de l'activité de l'entreprise la plus au nord est permise à travers un zonage 1AUx situé à l'arrière du bâtiment et de la voie. Afin d'éviter le développement linéaire de l'activité le long de la D24, le scénario inscrivant la zone d'extension entre les deux zones d'activités existantes n'a pas été retenu. Afin de ne pas créer de nouveaux logements trop proches des activités et d'augmenter les nuisances, une zone non aedificandi a été délimitée en zone UB.

Saint-Georges compte 7 hameaux zonés Ah1 pouvant accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat : les Fontaines, la Michenardiére, la Grande Salette, le Grand Couday, la Touche Poupard, la Fuye d'Asnière et la Braconnerie.

## > Saint-Lin

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg. Il s'agit notamment de lotissements avec des maisons implantées en retrait des voies et à distance des limites séparatives. L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir.

Après estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine (cf. carte ci-après), la commune disposait de 0,6 hectares à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 6 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Plusieurs sites ont tour à tour été envisagés. Par exemple, la zone à l'ouest du cimetière n'a pas été retenue car, même si plus proche du centre-bourg que la zone 2AUH retenue, elle est concernée par le risque retrait gonflement des argiles. Or, sur la commune, les murs de maisons, bâties dans des secteurs aux caractéristiques similaires, sont aujourd'hui fissurés. Afin d'éviter des surcoûts, la commune a opté pour le site du « Pré de Saint-Lin ».



En outre, Saint-Lin fait également partie des communes dont le système d'assainissement actuel ne fonctionne pas correctement et pour lesquelles la date potentielle des travaux n'est pas définie. La zone de projet de la commune est ainsi totalement zonée en 2AUH dans l'attente de la programmation des travaux relatifs à la station d'épuration. Cela se justifie également par le nombre important de lots restant dans l'enveloppe urbaine du bourg. Parallèlement 4 hameaux sont zonés en Ah1 permettant de recevoir de nouvelles constructions à vocation d'habitat : le Petit Village, la Bouillacrère, la Chauvellière et la Roche.

Dans le bourg, sont zonés en UE à vocation d'équipements :

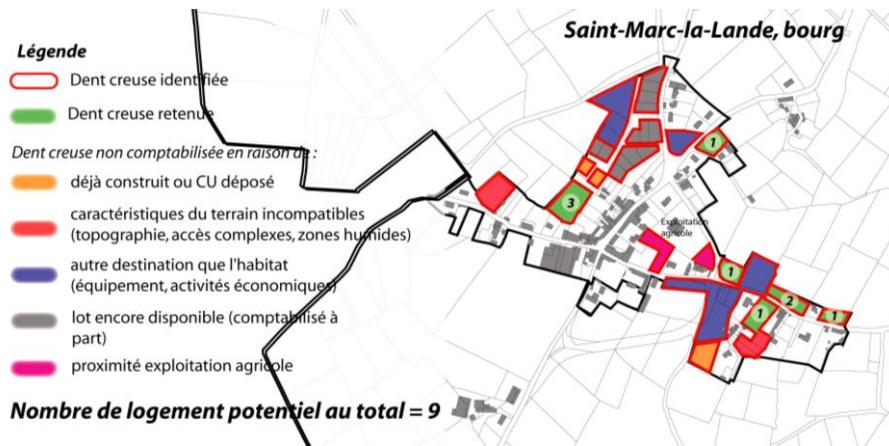
- Le terrain de foot au sud du bourg
- Le cimetière et extension potentielle du cimetière avec mise en place d'un emplacement réservé,

La commune compte par ailleurs plusieurs sites d'activités qui ont été zonés UX. Elles se localisent dans ou à proximité du bourg ou au sud de la commune. Ces zones qui ne contiennent chacune qu'une entreprise font parfois l'objet de zones de projet 1AUx pour les extensions de ces entreprises.

En outre, en entrée nord du bourg, une zone mêle l'habitat pavillonnaire et les entreprises industrielles et artisanales. Il s'agit d'un lotissement mixte. Afin de ne pas zoner à la parcelle et de préserver à la fois les activités et l'habitat existants, la création d'un secteur particulier s'est donc avérée nécessaire. Ainsi, le secteur UBx représente une superficie d'environ 2,8 ha.

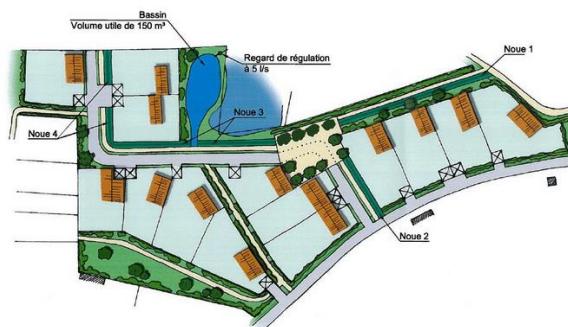
## > Saint-Marc-la-Lande

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg. Il s'agit notamment de lotissements avec des maisons implantées en retrait des voies et à distance des limites séparatives. L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir.



Le potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine a été estimé. Certaines parcelles contenues dans l'enveloppe urbaine apparaissent comme non bâties au plan de zonage. Plusieurs cas de figure se présentent :

- Les parcelles sont en cours de construction ou sont même déjà bâties.
- Les parcelles font partie de l'éco lotissement des Grands Chênes. Le site de 1,8 ha est situé en limite Nord-Est du bourg en continuité du tissu urbain existant. Ce nouveau quartier représente 14 parcelles de 600 à 900 m<sup>2</sup>. Ces parcelles sont comptabilisées à part dans le calibrage du projet.



- Les parcelles ne font pas l'objet de projet. Dans ce cas, celles de plus de 2300 m<sup>2</sup> (conformément à ce que prescrit le SCoT), sur lesquels il n'y a pas de permis ou de certificat d'urbanisme opérationnel déposé, font l'objet dans les OAP d'objectifs de densité (10 log/ha) et, le cas échéant, de principes d'accès, de desserte au site et de préservation du patrimoine existant.

La commune disposait de 1,8 hectare à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 18 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Plusieurs sites ont tour à tour été envisagés. Au total, la commune comporte quatre sites de projet à vocation habitat situés en continuité immédiate du bourg. Celui le plus à l'ouest, « Les Chênes », est en continuité d'une vaste dent creuse. Il s'agit du parc d'un propriétaire privé avec des boisements et bassins d'agrément. Cette parcelle est donc zonée en U mais intégré à l'OAP. En cas de réalisation d'un projet, les densités seront les mêmes que dans la zone d'extension 1AUha. En outre, l'OAP anticipe la desserte de ce secteur (inscription de principes de création de liaisons douces notamment).

Les zones UE correspondent aux équipements existants : Collégiale et Commanderie, cimetière, station d'épuration, école et gîtes collectifs.

Parmi l'ensemble des hameaux de la commune, seuls ceux de la Grange Montant, comptabilisant 15 foyers, et celui des Forges, réunissant 6 foyers, pourront accueillir de nouveaux logements dans les dents creuses (zonage Ah1).

La carrière située au nord du bourg a été zonée NC. L'autorisation d'exploitation court jusqu'à 2028, mais les travaux de remise en état sont en cours de réalisation. La destination finale du site sera un plan d'eau. Le périmètre est conforme à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.

Ci-après, une carte superposant l'orthophotographie de 2012 avec le projet de zonage du PLUi



#### > Saint-Pardoux

Saint-Pardoux disposait d'un PLU approuvé en 2013. Ainsi les zones UA et UB du PLUi sont reprises de ce PLU, hormis quelques ajustements liés aux compléments du diagnostic agricole. La zone UA correspond aux parties denses historiques du centre-bourg et de Château-Bourdin qui s'illustrent par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg et de Château-Bourdin ainsi qu'au village des Touches.

En revanche, le PLUi zone davantage de zones à urbaniser à vocation habitat que le PLU : 8,5 ha contre 3,3 au PLU. Cette différence a plusieurs explications :

- Le PLUi est un document de planification à l'échelle d'un territoire plus vaste que le PLU communal. Les scénarios de développement et la répartition des logements à produire a été réfléchie à une échelle plus large et cohérente. Saint-Pardoux a

été identifié comme un pôle de niveau 3 dans le SCoT et a donc des objectifs à remplir de ce fait.

- Le projet de PLUi a été dimensionné pour 12 ans contre 10 pour le PLU.
- L'estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine a été surévaluée dans le PLU : 68 logements potentiels contre 47 dans le PLUi. Par ailleurs, des logements ont été réalisés entre temps.

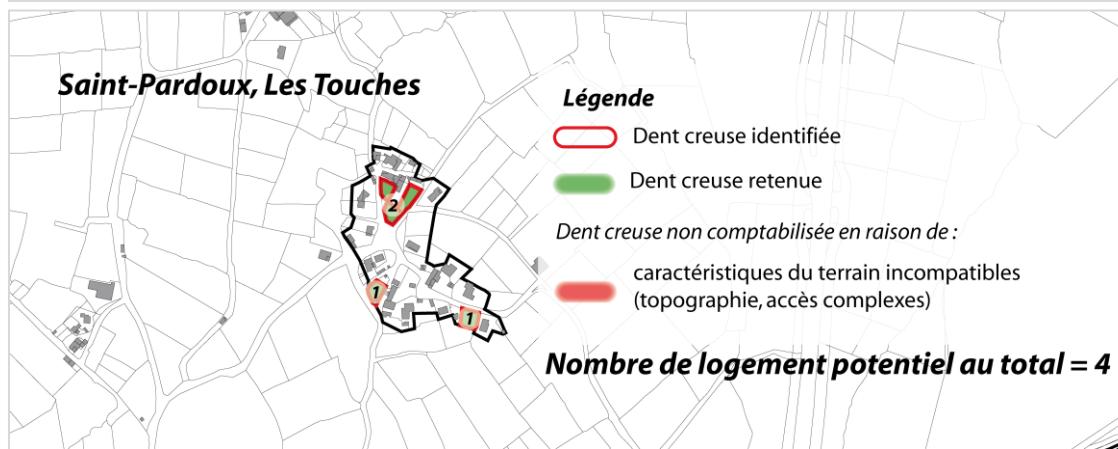
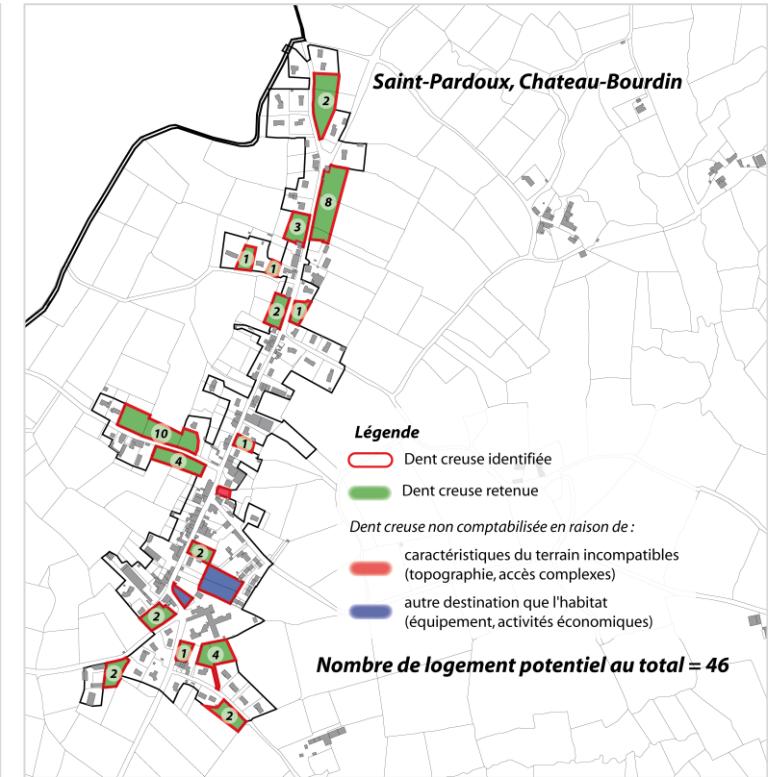
Au total, le PLU zone quatre sites de projet à vocation habitat situés en continuité immédiate du bourg. Cela représente, au total, 8,5 ha sur lesquels s'appliquent des densités de 11 logements à l'hectare.

Les compléments d'inventaire réalisés par NCA en janvier 2014 ont permis d'identifier une nouvelle zone humide dans la zone à l'est du bourg. Celle-ci est reportée et préservée dans les OAP. De la même manière, la zone humide comprise dans le site au sud du bourg est préservée dans l'OAP.



Carte du bourg après le passage du 14/01/14, reprenant l'ensemble des résultats

La zone humide du cœur de l'enveloppe urbaine a été zonée en NL. Les OAP déterminent les principes de liaisons entre le bourg, cette zone naturelle de loisirs et le futur quartier à vocation habitat à l'est. Des emplacements réservés permettront l'acquisition de ces liaisons et accès.



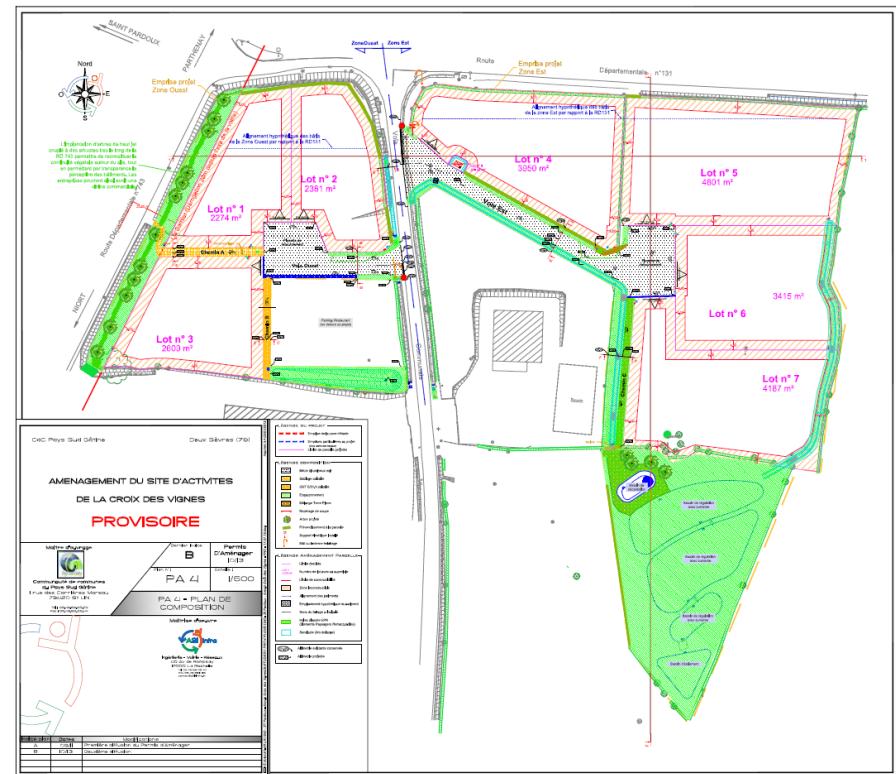
Les zones UE de la commune identifient :

- Au nord du bourg, le site du complexe sportif (stade) et du centre de loisirs. La zone UE est étendue et un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage. L'objet étant l'extension future de la zone de sport et de loisirs et l'augmentation de la capacité de stationnement du site. Il peut également être envisagé l'utilisation des terrains pour des manifestations culturelles.
- Les écoles
- La maison de retraite de Château-Bourdin
- Le cimetière et son extension déjà présente dans le PLU.
- La déchetterie au niveau de la Croix des Vignes
- Les stations d'épuration du bourg et de Château-Bourdin. En outre, une zone d'environ 3 ha a été délimitée à côté de la station d'épuration existante du bourg dont les capacités d'accueil sont insuffisantes par rapport au projet défini. Cette zone servira à réaliser la future station. Les terrains ont d'ores et déjà été acquis dans ce but. La zone n'est pas impactée par des zones humides. La délimitation s'est faite en accord avec le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine.

En matière d'activités économiques, le PLUi zone en UX les parties construites de la Croix des Vignes et de la zone de la Gare. Les secteurs ne comprenant pas d'activités industrielles sont zonés UXa. Il s'agit de la zone commerciale et artisanale située le long de la RD743 au lieu-dit du Poirier, d'une micro zone au niveau de la Dimerie (entrée de bourg Ouest), d'une petite entité de la zone de la Gare (en bordure de la voie ferrée) ainsi que d'une micro zone au niveau de Château-Bourdin. Les élus de Saint-Padoux ont souhaité, dans le PLUi, affirmer la vocation commerciale et artisanale de la zone du Poirier, dans le but de maintenir le commerce et les activités à proximité des nouveaux quartiers d'habitations et en bénéficiant d'une bonne visibilité depuis l'axe de la RD743 tout en ne remettant pas en question la localisation du commerce de proximité dans le bourg.

Il n'existe qu'une zone de projet à vocation économique, « La Croix des Vignes » zonée 1AUx. Un permis d'aménager va être bientôt déposé. Une orientation d'aménagement a été réalisée. Elle reprend les principes

majeurs du plan de composition de la zone. Elle a par ailleurs fait l'objet d'une étude loi Barnier. Cette étude est annexée au PLUi. Elle conduit à un recul de 20m par rapport à la voie pour les futurs bâtiments d'activités.



L'ensemble des hameaux est zoné en Ah2 n'autorisant que l'évolution du bâti existant (changements de destination, extensions, annexes). Ce principe de zonage résulte de plusieurs éléments :

- La volonté de renforcement des deux-bourgs (incluant Château-Bourdin)
- Les travaux qui vont être engagés sur la station qui permettent justement de prévoir ce renforcement du centre-bourg

- Le fait qu'une grande partie de la commune s'inscrive dans un périmètre Natura 2000, réservoir de biodiversité principal, et qu'il ne convient pas à ce titre de favoriser les nouvelles constructions dans l'espace agricole. Seul le village des Touches est zoné en UB et peut recevoir de nouvelles constructions en comblement des rares dents creuses existantes. Le zonage est resserré autour des constructions existantes, pour ne pas laisser se noyau s'étendre davantage.

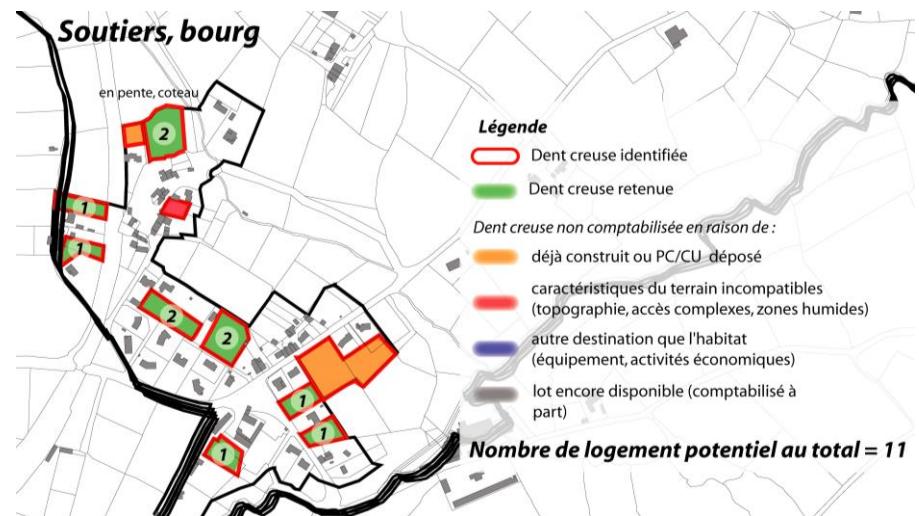
#### > Soutiers

Le bourg de Soutiers de par son tissu lâche est zoné UB avec des règles d'implantation et de hauteur différentes de la zone UA.

Des dents creuses relativement importantes ont été comptabilisées dans l'enveloppe urbaine. Elles font donc l'objet dans les OAP de densités au même titre que les zones en extension. Au total, la commune comporte deux sites de projet à vocation habitat en extension de son bourg. Etant donné que la commune ne dispose pas de l'assainissement collectif, ils sont zonés en 1AUhb.

Les zones UE correspondent aux équipements existants : Cimetière et son extension, parking, bâtiments du Jardin du Val de Flore.

Parmi l'ensemble des hameaux de la commune, 4 sont zonés en Ah1. Sur trois d'entre eux des PC ou CU ont déjà été déposés (La Pinière, La Pijolière et le Pin). S'ajoute à ces trois hameaux celui des Vignes au sein duquel le potentiel de nouveau logement en dent creuse est estimé à 1.



Il est à noter que le POS de Soutiers (ci-après) ne zonait pas de zones à urbaniser et intégrait en UB l'intégralité de l'enveloppe urbaine ainsi que les zones à urbaniser définies dans le PLUi et même au-delà.



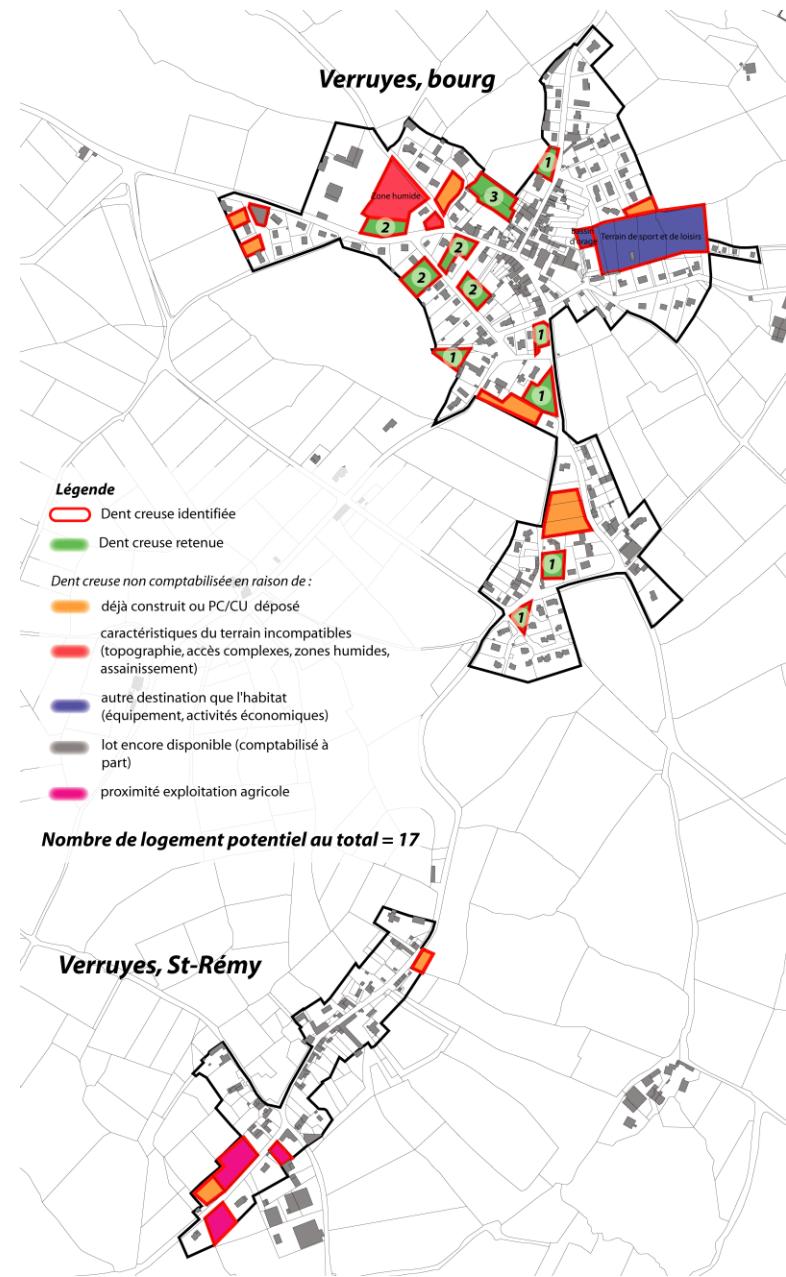
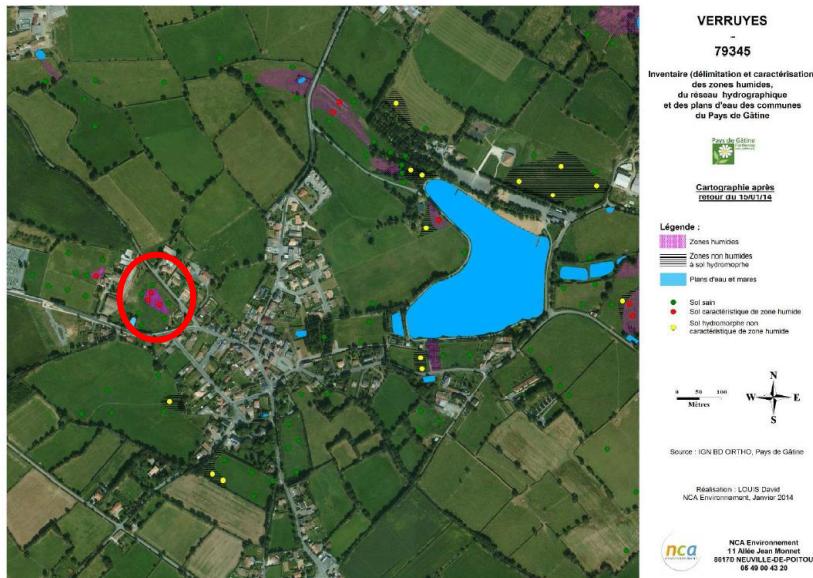
## > Verruyes

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond :

- au tissu périphérique du centre-bourg,
- aux zones habitées de la Fournette, en continuité de la commune de Mazières-en-Gâtine,
- au village de Saint-Rémy.

L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir

Après estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine (cf. carte ci-contre), la commune disposait de 2,6 hectares à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 26 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Plusieurs sites ont tour à tour été évoqués. Les compléments d'inventaires réalisés par NCA en janvier 2014 ont conduit la commune à réduire très largement l'une des zones de projet envisagées, à l'ouest de la zone UA du bourg (cf. carte ci-dessous). Cette zone a finalement été découpée en une zone N et une frange UB.



Au total, la commune comporte quatre sites de projet à vocation habitat situés en continuité immédiate du bourg. Verruyes fait partie des communes dont le système d'assainissement actuel ne fonctionne pas correctement et pour lesquelles la date des travaux n'est pas définie. Elle a donc dû adapter le zonage de ses zones de projet en conséquence. Trois secteurs ont été zonés en 2AUh (urbanisation future nécessitant une modification du PLUi), une zone a été zonée 1AUhb. Celle-ci se localise sur un site archéologique identifié au plan de zonage. Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux envisagées sur ces sites sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations. Ainsi, lorsque des aménagements concernent les parcelles identifiées au plan de zonage dans les sites archéologiques protégés, le service régional de l'archéologie (sous l'autorité du préfet de région) doit être systématiquement saisi.

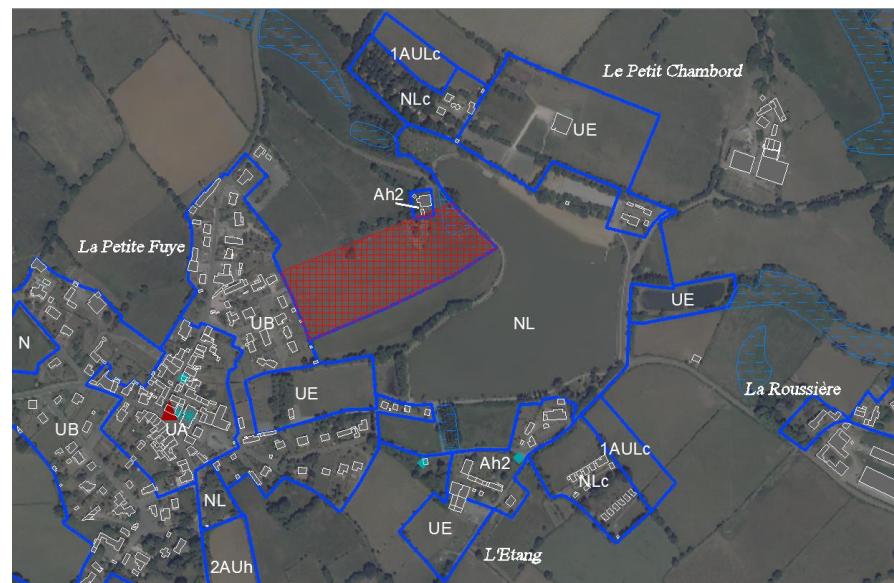
Le POS de 1987 de Verruyes zonait 3,84 ha de zones à urbaniser prioritairement (1NA) et 19,5 de zones à urbaniser futures (2NA). Le PLUi ne zone quant à lui que 3,56 ha de zones aménageables à vocation habitat. Si la surface est relativement semblable par rapport aux zones 1NA du POS, elles ne se localisent pas aux mêmes endroits. De plus, sur les 3,56 de zones à urbaniser du PLUi, 0,99 seulement sont zonés 1AUhb, le reste étant zoné en 2AUh (en attente de la programmation des travaux de la station d'épuration).

Parmi l'ensemble des hameaux de la commune, 3 sont zonés en Ah1, autorisant le comblement des dents creuses, à savoir la Millancherie, l'Aubrière et la Tardivière.

Les zones UE correspondent aux équipements existants de la commune : station d'épuration, cimetière, stade, bâtiments techniques municipaux, salle des fêtes. Un projet d'extension de la salle des fêtes est en discussion c'est pourquoi le zonage a été étendu de manière mesurée à l'est du bâtiment existant. La zone UE entre le bourg et le plan d'eau correspond à l'emprise du stade et d'un bassin d'orage.

Le secteur touristique du plan d'eau de la commune se compose d'une base de tourisme et de loisirs autour d'un plan d'eau de 7ha, d'un camping de 32 emplacements et d'un village vacances. Le plan d'eau et

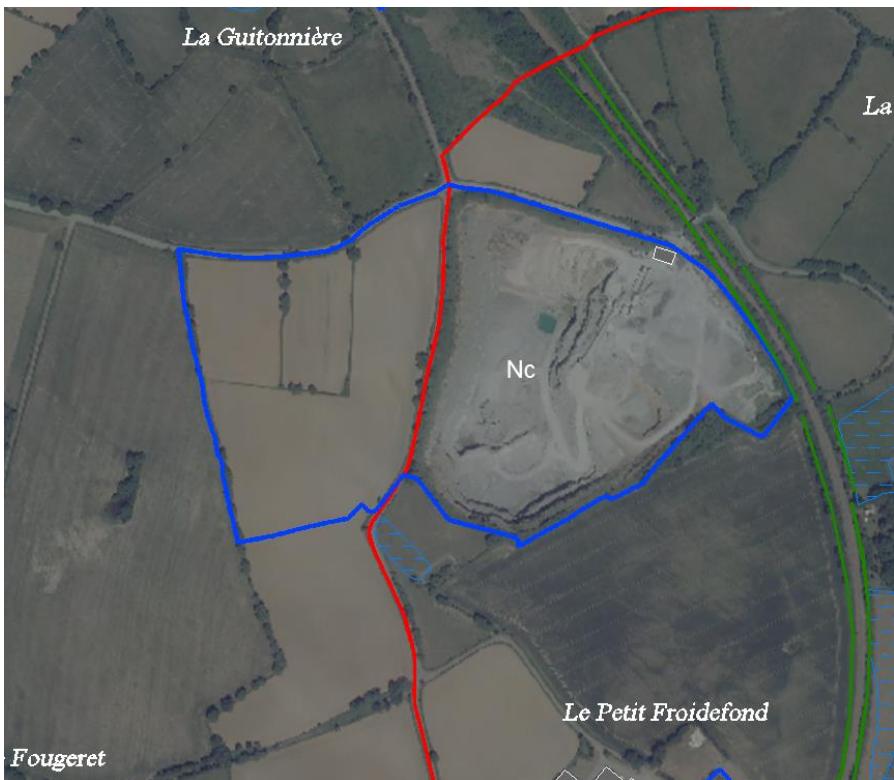
ses abords fait l'objet du zonage NL, naturel de loisirs. Afin de ne pas voir s'implanter de nouveaux bâtiments dans ce secteur, c'est-à-dire entre le plan d'eau et le bourg, une zone non aedificandi a été délimitée au nord-ouest de la zone NL (en quadrillage rouge sur le plan ci-dessous). Les hébergements touristiques existants sont zonés en Nlc avec des règles qui leur sont propres. Ces zones Nlc représentent un peu plus de 5 ha. Afin de répondre aux besoins d'évolution du camping et du village vacances et de favoriser le développement touristique de ce secteur, des zones d'extension du camping et du village vacances sont zonées 1AULc, zone autorisant « les constructions et installations à vocation de loisirs ou d'hébergement touristique ». Ci-après, une carte superposant l'orthophotographie de 2012 avec le projet de zonage du PLUi.



La zone UX quant à elle identifie les entreprises du secteur de la Gare en limite avec Mazières-en-Gâtine ainsi que l'emprise de la voie ferrée à cet endroit. Le zonage appliqué permet d'anticiper les extensions futures des bâtiments existants.

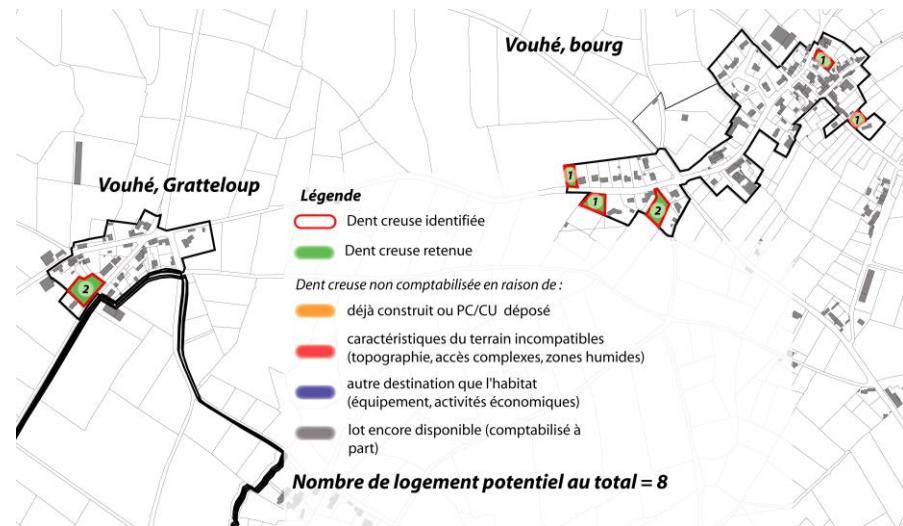
La zone de la carrière de la Tardivière actuellement exploitée est zonée Nc. Cela représente 25,6 ha. Les exploitants ont été rencontrés en juin

2013 et ont confirmé leur projet d'extension à terme sur la commune de Mazières. Cette extension projetée d'environ 6,7 ha est également zonée Nc. Ci-après, une carte superposant l'orthophotographie de 2012 avec le projet de zonage du PLUi.



#### > Vouhé

La zone UA correspond à la partie dense historique du centre-bourg qui s'illustre par l'alignement du bâti aux voies et le front urbain continu. La zone UB, quant à elle, correspond au tissu périphérique du centre-bourg et au village de Gratteloup. L'ensemble des zones UA et UB est soumis au permis de démolir



Après estimation du potentiel de comblement de l'enveloppe urbaine, la commune disposait de 1,2 hectare à zoner en zone à urbaniser pour réaliser 12 logements avec des densités de 10 logements à l'hectare. Plusieurs sites ont tour à tour été évoqués. Au total, la commune identifie deux secteurs de projet à vocation habitat représentant une superficie totale correspondant aux besoins estimés. L'une des zones est zonées 1AUha et l'autre 2AUh.

Les zones UE correspondent aux équipements existants de la commune : cimetière, stade, bâtiments techniques municipaux, jardins communaux, station d'épuration.

Le zonage identifie une zone d'activités UX en limite avec la commune de Soutiers.

Parmi l'ensemble des hameaux de la commune, 3 sont zonés en Ah1, autorisant le comblement des dents creuses, à savoir la Baraudière, le Petit Chevreau et la Frolière.

## 6. RÉPONSES AUX CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

Il est rappelé, conformément aux dispositions de l'article L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme, que le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et les projets d'intérêt général (PIG). Il doit également être compatible avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), les programme locaux de l'habitat (PLH) lorsqu'ils existent, et les plans de déplacement urbains (PDU) lorsqu'ils existent.

Le PLU prend en compte lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux (obligation d'information).

### > Le SCoT

Le périmètre du SCoT du Pays de Gâtine, arrêté début février, rassemble aujourd'hui 83 Communes réparties dans 5 communautés de Communes dont celle du Pays Sud Gâtine.



Le PLUi de la communauté de communes est compatible avec le SCoT (dans sa version arrêtée). Leurs élaborations ont été menées en parallèle et de nombreuses réunions ont été organisées en présence de représentant de chaque document. La traduction dans le PLUi des principales prescriptions du DOO du SCoT est justifiée ci-après :

### PREScription pour la protection des espaces agricoles et naturels au sens large

Le PLUi assure la préservation des espaces agricoles et naturels du territoire. Ainsi, sont zonés près de 98% du territoire en zone agricole et naturelle.

Type de zones	Superficie (en ha)	Part du territoire communal
Urbaines	<b>439,30</b>	<b>2,1%</b>
A urbaniser	<b>69,70</b>	<b>0,3%</b>
Agricoles	<b>17 938,22</b>	<b>86,0%</b>
Naturelles	<b>2 408,32</b>	<b>11,5%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>20 855,54</b>	<b>100,0%</b>

Dans les espaces agricoles (zones A à proprement parler et Ap) et naturels (zones N à proprement parler et Np) définis, l'urbanisation est fortement limitée.

#### PREScription RELATIVE AU PRINCIPE DE PRESERVATION DES ZONES HUMIDES

Parmi les milieux constitutifs de la trame verte et bleue, les zones humides apparaissent comme particulièrement prioritaires.

Dans la parfaite continuité de la loi sur l'eau, du SDAGE Loire Bretagne et des SAGE qui concernent le territoire de la Gâtine, le Pays de Gâtine reprend dans son projet d'aménagement et de développement un principe de préservation maximale de l'ensemble des zones humides qui le constituent.

Le PLUi identifie les zones humides repérées dans le cadre de l'inventaire réalisé par le bureau d'études NCA. Le règlement dans ses dispositions générales rappelle les mesures de protection des zones humides. En outre, l'ensemble des zones de projet a été défini au regard de la présence de zones humides en leur sein. Des compléments d'inventaire ont été apportés en janvier 2014 par NCA dans les zones de projet pré-identifiées. Ces compléments ont conduit à la suppression de certaines zones de projet ou à l'inscription dans les OAP de principes de préservation des zones humides incluses dans les sites de projet (aménagement de zone tampon autour des zones humides).

#### PREScription RELATIVE A L'INTEGRATION DES TVB DANS LES DOCUMENTS LOCAUX ET LES PROJETS D'AMENAGEMENT

Le PLU décline les principes et les éléments de la trame verte et bleue du Pays de Gâtine. Pour chaque élément de la trame et chaque composante identifiée à l'échelle du SCoT et présente sur le territoire du

PLUi, des modalités de protection ou de préservation adaptées sont définies.

Le PADD identifie les réservoirs de biodiversité du territoire et les continuités écologiques favorisant les déplacements des espèces animales entre ces pôles de biodiversité majeurs. Ces éléments sont issus d'une première analyse menée à l'échelle du SCoT du Pays de Gâtine (version arrêtée) et retrançerts plus finement dans le PLUi.

Les réservoirs de biodiversité du territoire sont de plusieurs natures. Ainsi, on distingue :

- Les réservoirs de biodiversité liés aux périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type 1 et 2
- Le réservoir de biodiversité lié à la sous-trame forestière englobant des boisements de taille et de densité importante
- Le réservoir de biodiversité de la sous-trame bocagère constitué d'espaces agricoles et d'un maillage dense de haies
- Les réservoirs de la trame aquatique constitués des cours d'eau identifiés par le SDAGE Loire Bretagne comme réservoirs biologiques

Dans le souci de préservation de ces espaces, les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une traduction réglementaire.

Les réservoirs de biodiversité liés aux périmètres des sites Natura 2000 et des ZNIEFF de type 2 font l'objet d'un zonage en zones inconstructibles stricte Ap ou Np dont la réglementation est différente des zones A et N puisque toutes les constructions y sont interdites y compris celles à vocation agricole (en dehors des abris légers pour animaux d'une surface de plancher inférieure à 20m<sup>2</sup>).

Les réservoirs de biodiversité liés aux ZNIEFF de type 1 et à la sous-trame forestière font quant à eux l'objet d'un zonage A ou N simple, auquel vient s'ajouter le repérage de certains boisements (675 ha à l'échelle du territoire) au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU).

Le réservoir de biodiversité lié à la sous-trame bocagère est constitué en très grande majorité de parcelles agricoles et des linéaires de haies qui encadrent ces parcelles. Ainsi, il fait l'objet d'un zonage A en majorité ou

N dans une moindre mesure. A ce zonage vient s'ajouter le repérage de 653,12 kml de haies au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU).

Les réservoirs de biodiversité de la trame aquatique font en partie l'objet d'un zonage Np (cours d'eau liés au site Natura 2000). Le cas échéant ils font l'objet d'un zonage A ou N et dispose de part et d'autre d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres, étendue à 35 mètres pour l'implantation de bâtiments d'élevage, de manière à garantir le maintien des berges et des ripisylves.

Par ailleurs, le PLUi défini des continuités écologiques qui doivent permettre de conserver la fonctionnalité écologique des pôles de biodiversité majeurs en évitant leur isolement et leur fragmentation. Ces continuités s'appuient sur :

- le maillage bocager de moindre densité inclue dans sa très grande majorité en zone A et pouvant faire là encore l'objet d'un classement au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU),
- les boisements épars et de taille plus restreintes zonés dans leur quasi-totalité en A ou N et pouvant faire l'objet d'un classement au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU),

le réseau hydrographique associé aux zones humides. Comme précisé ci-avant, le zonage prévoit l'application d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau du territoire, étendue à 35 mètres pour l'implantation de bâtiments d'élevage. Les périmètres des zones humides, délimitées à la suite de l'inventaire mené par NCA, sont reportés au plan de zonage. Les dispositions générales du règlement précisent les modalités de leur préservation ainsi que les mesures compensatoires qui devront s'appliquer en d'impact sur ces milieux.

#### PREScription POUR LA DENSIFICATION DES ESPACES INTERSTITIELS DU TISSU URBAIN ET POUR LE RENFORCEMENT DES ENVELOPPES URBAINES

Dans le PLUi, les potentiels de densification des enveloppes urbaines (après que celles-ci aient été délimitées) ont été comptabilisés. Ils représentent 42% de l'objectif de production de logements sur les 12 ans de vie du PLUi. Le SCoT définissait quant à lui des objectifs de 20%

pour les communes de niveau 3 et de 10% pour les autres communes. Le PLUi se situe donc largement au-delà.

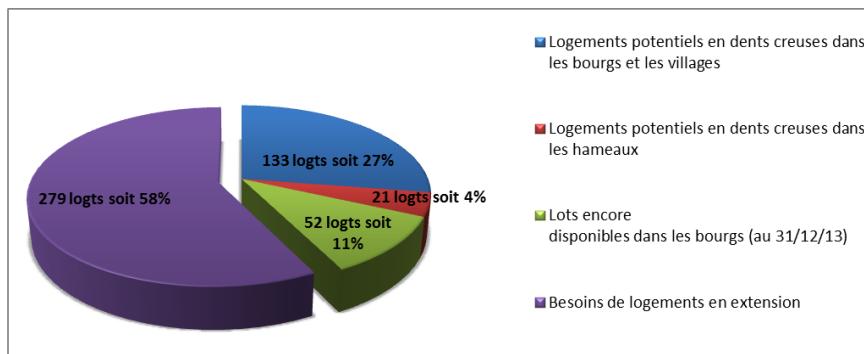
La rareté, l'intérêt « urbain » des espaces interstitiels et leur capacité à « faire ville » en prolongeant ou comblant judicieusement la forme urbaine initiale et en ne se limitant pas à un simple droit à bâti, imposent, pour les espaces d'une taille significative (2300 m<sup>2</sup>) une démarche de projet d'ensemble. Ces espaces font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation. Des densités y sont définies tout comme des principes de desserte, d'accès ou encore de préservation du patrimoine.

#### PREScription POUR LES EXTENSIONS URBAINES

Le projet de PLUi a pour objectif la production de 484 logements, soit 40 logements à produire par an. Cela ne représente donc, sur 12 ans, qu'une cinquantaine de logements supplémentaires par rapport à l'objectif du SCoT. Toutefois, si le nombre de logements est légèrement supérieur, l'ouverture des zones de projet à vocation habitat est inférieure dans le PLUi par rapport à l'enveloppe définie par le SCoT : 37 ha environ dans le PLUi contre 50 ha dans le SCoT. Cela s'explique par :

- La part plus importante dans le PLUi que dans le SCoT de logements prévus dans l'enveloppe urbaine (cf. prescription précédente).
- A l'inverse, le moins grand nombre de logements prévus en extension dans le PLUi (279, soit 58% des logements) que dans le SCoT (363 logements soit 85%). Il faut voir par ailleurs que plus de 80% des logements ont été construits en extension dans les années 2000 sur la communauté de communes.
- Et donc, par déduction, les densités fixées plus importante dans le PLUi que dans le SCoT

## Répartition de la production des logements envisagés sur la durée de vie du PLU



En outre, le SCoT définit que les sites d'extension urbaine d'une superficie supérieure à 3000m<sup>2</sup> ne pourront être rendus constructibles que lorsqu'un projet d'ensemble, paysager et urbain, aura été développé et ses principes inscrits au PLU au titre d'orientations d'aménagement et de programmation. Le PLUi propose des orientations d'aménagement sur l'ensemble des sites de projet (1AU ou 2AU) peu importe leur superficie.

### PRESCRIPTION POUR L'IMPLANTATION DE PETITES ACTIVITÉS NON NUISANTES (OFFRE DE PROXIMITÉ EN CENTRALITÉS URBAINES)

Le Document d'Orientations et d'objectif du SCoT du Pays de Gâtine définit le volume global des nouvelles extensions de ZAE à 60 hectares pour les 10 prochaines années.

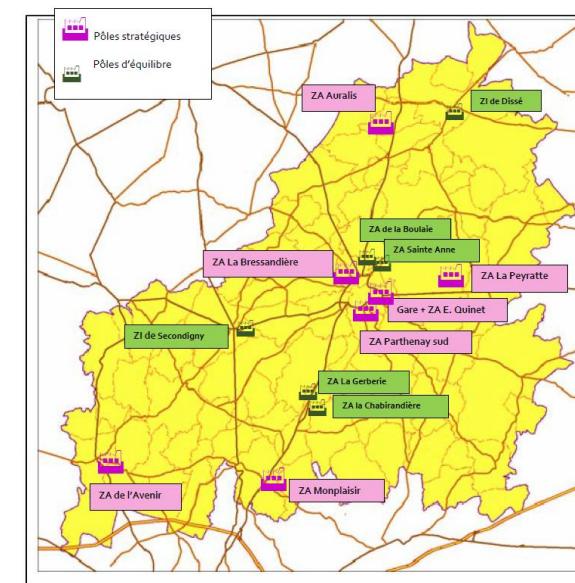
Le SCOT répartit ces surfaces par communauté de Communes.

Répartition des nouvelles surfaces d'activités par Communautés de Communes :					
En hectares	Grands Projets	Développement endogène*	Desserrement **	Total hors grands projets	Rappel poids démographique en % Gâtine
CdC Parthenay Gâtine	20	51,00	10	61	57%
CdC de l'Airvaudais		10,00	5	15	11%
CdC Gâtine-Authize		13,00	7	20	14%
CdC Sud Gâtine		9,00	5	14	10%
CdC Val d'Egray		7,00	4	11	8%
Total	20	90	30	120	

\* calculé proportionnellement au poids démographique  
\*\* 1/3 pour Parthenay-Gâtine puis 2/3 réparti proportionnellement sur SCoT hors CdC Parthenay-Gâtine

Le PLUi identifie environ 20 ha de zones d'extension aménageables à vocation d'activité 1AUx ou 2AUx, soit 6 ha de plus que ce que prévoit le SCoT pour la communauté de communes. Il convient de préciser que :

- L'effort de réduction des ouvertures à l'urbanisation a été considérable sur le volet habitat : 13 ha de moins dans le PLUi que ce que définissait le SCoT.
- La répartition des surfaces à vocation d'activités dans le PLUi se base sur l'armature économique du territoire définie par le SCoT. Ainsi, les zones de l'Alière et de la Chabirandière, définies comme pôles d'équilibre dans le SCoT, sont les principales zones de développement économique. Les autres pôles de proximité sont nombreux sur le territoire. Plusieurs ont une zone d'extension projetée. Il s'agit la plupart du temps de sites d'une seule ou de deux entreprises ayant des besoins d'agrandissement. Cela explique que les surfaces soient plus importantes que l'enveloppe fixée par le SCoT.



## PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du Pays de Gâtine intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques, notamment de type FttH.

Ainsi, l'article 16 des différentes zones du PLUi définit que : « Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies. »

### > Le PLH

Conformément à l'article L. 123-1-4 du Code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation. Le terme « tenant lieu de » que l'on peut lire à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme signifie que le PLUi doit suivre la procédure du code de l'urbanisme (c'est un PLU), mais aussi qu'il a tous les effets particuliers et la valeur juridiques d'un PLH. Il en résulte, par exemple, que les dispositions « habitat » des OAP ne deviennent plus caduques au bout de six ans à la différence du PLH, mais qu'elles s'appliquent sur la durée du PLUi de la Communauté de communes.

Le PLH de la communauté de communes se compose de l'ensemble des documents que doit contenir un PLH (article R. 302-1-1 du Code de l'a construction et de la habitation) répartie dans plusieurs pièces du PLUi :

- Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLUi) : le diagnostic complet en matière d'habitat se trouve dans le rapport de présentation du PLUi. Le premier chapitre de cette deuxième partie de ce présent dossier des OAP rappelle notamment les principaux constats et enjeux en matière d'habitat sur le territoire.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 du PLUi) : les orientations stratégiques retenues en matière d'habitat sur le territoire se situent dans le PADD. Le premier

chapitre de cette deuxième partie de ce présent dossier des OAP, en plus de faire la synthèse des constats et enjeux en matière d'habitat, rappelle les orientations stratégiques contenues dans le PADD.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLUi) : ce document comprend le programme d'actions. Il se divise en fiches actions thématiques qui présentent chacune les objectifs, les partenaires et outils mobilisables ainsi que les indicateurs de suivi de l'action.

### > **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**

Le SDAGE est un document cadre décrivant la stratégie adoptée à l'échelle du bassin Loire Bretagne en vue de stopper la détérioration des eaux et de retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne, le SDAGE est entré en application fin 1996. Il a fait l'objet d'un projet de révision afin de mettre en œuvre la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Cette révision a abouti en octobre 2009 par l'adoption d'un nouveau SDAGE à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, s'étalant sur la période 2010-2015. Les SAGE doivent se mettre en compatibilité avec le SDAGE révisé dans un délai de 3 ans.

Le SDAGE fixe les 15 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et définit les objectifs quantitatifs, qualitatifs et de gestion des milieux aquatiques, dans le bassin Loire Bretagne :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates,
- Réduire la pollution organique,
- Maîtriser la pollution par les pesticides,
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- Protéger la santé en protégeant l'environnement,
- Maîtriser les prélèvements d'eau,

- Préserver les zones humides et la biodiversité,
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- Préserver le littoral,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau,
- Renforcer la cohérence des territoires,
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

D'un point de vue quantitatif l'objectif du Sdage Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui.

Le SDAGE est complété par un programme de mesures qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

#### > **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Thouet**

Ce SAGE est actuellement en cours d'élaboration. Le périmètre a été fixé par arrêté du 20 décembre 2010. La composition de la Commission Locale de l'Eau du SAGE a ensuite été établie en 2011. Six enjeux majeurs ont été identifiés puis repris dans les différents documents officiels permettant la détermination du périmètre du SAGE Thouet :

- Le développement des ressources alternatives et la sécurisation de l'alimentation en eau potable
- La reconquête de la qualité des eaux de surface
- La gestion quantitative de la ressource
- La protection des têtes de bassins et des espaces naturels sensibles
- Le rétablissement d'une connectivité amont-aval des cours d'eau
- La valorisation touristique et la maîtrise des loisirs liés à l'eau

L'approbation de ce SAGE est attendue pour 2017-2018.

#### > **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Clain**

Suite à l'installation de la Commission Locale de l'Eau du SAGE en février 2010, le SAGE Clain est actuellement dans sa phase d'élaboration : l'état initial du SAGE a été validé en juin 2011.

L'étude de préfiguration identifie 19 enjeux de gestion de la ressource en eau et des milieux, parmi lesquels on peut relever notamment (*source : porté à connaissance*) :

- L'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles
- La préservation des espèces les plus sensibles en tête de bassin  
L'amélioration de la libre circulation des espèces piscicoles et espèces inféodées aux milieux aquatiques
- La préservation du rôle écologique, social et économique des zones humides
- La préservation de l'accroissement de l'inondabilité des zones d'expansion des crues
- La prévention et la limitation de l'inondabilité des habitations en lit majeur
- La diminution de l'incidence des rejets domestiques
- La préservation et la valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager des vallées et le renforcement de l'appropriation culturelle par les habitants dans le respect des objectifs énoncés par la loi sur l'eau

#### > **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sèvre Niortaise et Marais Poitevin**

Le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 17 Février 2011.

Cette commission a identifié des enjeux majeurs pour le SAGE Sèvre niortaise Marais poitevin, qui ont été déclinés en 12 objectifs :

- La définition de seuils de qualité à atteindre en 2015,
- L'amélioration de la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles,

- L'amélioration de l'efficacité des systèmes d'assainissement, La préservation et la mise en valeur des milieux naturels aquatiques,
- La définition des seuils d'objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines,
- L'amélioration de la connaissance quantitative des ressources,
- Le développement des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau,
- La diversification des ressources,
- L'amélioration de la gestion des étiages,
- Le renforcement de la prévention contre les inondations,
- Le renforcement de la prévision des crues et des inondations,
- L'amélioration de la protection contre les crues et les inondations.

Le PLUi est compatible avec les orientations du SDAGE et des trois SAGE, notamment :

- Par la limitation de l'imperméabilisation des sols, grâce à des densités volontaristes (10-11 logements/ha) et une diminution sensible de la consommation d'espace projetée par rapport à la période passée ;
- Par la prise en compte des Atlas des Zones Inondables dans les choix d'urbanisation et le repérage des zones inondables au zonage par les secteurs indicés « i » auquel s'applique un règlement spécifique.
- Par le report de l'inventaire des zones humides au plan de zonage et sa traduction réglementaire dans les dispositions générales du règlement ;
- Par une définition des zones de projet et de leur zonage tenant compte :
  - de la localisation des zones humides ;
  - des réseaux d'alimentation et d'assainissement existants ;

- de la capacité épuratoire de chaque commune et du programme de travaux envisagé par le Syndicat mixte des Eaux de Gâtine (SMEG) ;
- Par l'inscription au sein des OAP, d'un principe de préservation des zones humides lors de l'aménagement des sites de projet ;
- Par une traduction réglementaire (article 4) des différentes zones urbaines et à urbaniser tenant compte des problématiques liées à l'alimentation en eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.
- Par la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire ;
- Par la préservation de haies bocagères pouvant avoir un impact sur la gestion des écoulements et un rôle de filtre naturel important.
- Par la définition de part et d'autre des cours d'eau du territoire d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres, étendue à 35 mètres pour l'implantation de bâtiments d'élevage, de manière à garantir le maintien des berges et des ripisylves.

#### > Schéma régional « Climat, Air, Énergie »

Le Schéma régional « Climat, Air, Énergie » Poitou-Charentes, déclinaison majeure de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), a été approuvé le 17 juin 2013.

Ce schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) qui devront être conformes aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire. Cet impact est conforté par la loi « Grenelle 2 » qui renforce les réflexions en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Le SRCAE comprend la réalisation du Schéma Régional Éolien (SRE). Ce

document a été approuvé le 29 septembre 2012.

Le SRCAE présente les potentiels, objectifs et orientations en matière de :

- Efficacité et maîtrise énergétique
- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- Développement des énergies renouvelables
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique
- Recommandations concernant l'information du public

À l'échelle de la communauté de communes du Pays Sud-Gâtine le PLUi œuvre dans ces domaines :

- Le dossier des OAP comporte des orientations générales d'aménagement préconisées en matière d'implantation du bâti notamment afin de favoriser une conception bioclimatique des nouvelles constructions.
- Le règlement autorise des dérogations aux règles de recul et de retrait pour les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire).
- L'une des fiches action du Programme Local de l'Habitat (pièce n°4 du PLUi) porte sur « la lutte contre l'habitat dégradé, indigne, insalubre et lutte contre la précarité énergétique ». Cette fiche action énumère les objectifs, outils et partenaires mobilisables ainsi que les indicateurs d'évaluation de cette orientation.
- Le règlement autorise le développement des énergies alternatives aussi bien en zone A, au sein de laquelle l'implantation d'éolienne est autorisée, que dans toutes les zones, où les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, petites éoliennes domestiques...) sont autorisés.

### > Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue.

L'objectif principal du SRCE est l'identification des Trames Vertes et Bleues d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale les déplacements des espèces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon état de conservation des populations d'espèces.

Le schéma est élaboré par l'État et la Région dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région.

Il comprend :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Poitou-Charentes est en cours d'élaboration depuis début 2011. Il vient d'achever le 20 février 2015 l'étape de consultation.

Le PLUi entend préserver la fonctionnalité écologique de son territoire par la définition d'une TVB à l'échelle de la communauté de communes du Pays Sud-Gâtine. Pour cela le PADD prévoit d'une part de poursuivre la protection et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité (Sites Natura 2000, boisements denses...) et d'autre part de préserver et renforcer les continuités écologiques (zones humides, bocage, réseau hydrographique). Cela passe notamment par l'identification des boisements à préserver, par la protection des zones humides et du maillage bocager.

## 4. Évaluation environnementale

## 1. Bilan de la cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.123-1-9 et L.123-1-10 du Code de l'Urbanisme

L'article L.123-1-9 précise que le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.

Par ailleurs, l'article L.123-1-10 précise que Le plan local d'urbanisme doit également, s'il y a lieu, être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés.

Plans et programmes mentionnés à l'article L.123-1-9 et L.123-1-10 du Code de l'Urbanisme	
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Le territoire est concerné par le SCoT du Pays de Gâtine actuellement en cours d'élaboration. Cf. partie 3. du rapport de présentation (« réponses aux contraintes supra-communales »)
Schéma de secteur	Le territoire n'est pas concerné
Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	Le territoire n'est pas concerné
Plans de déplacements urbains (PDU)	Il n'existe pas de PDU concernant le territoire
Programme Local de l'Habitat (PLH)	Le PLH de la communauté de communes se compose de l'ensemble des documents que doit contenir un PLH (article R. 302-1-1 du Code de l'a construction et de la habitation) répartie dans plusieurs pièces du PLUi. Cf. partie 3. du rapport de présentation (« réponses aux contraintes supra-communales »)
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	Le territoire est concerné par le SDAGE Loire Bretagne adopté en octobre 2009. Cf. partie 3. du rapport de présentation (« réponses aux contraintes supra-communales »)
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Le territoire est concerné par les SAGE Thouet, Clain, Sèvre Niortaise et Marais Poitevin. Cf. partie 3. du rapport de présentation (« réponses aux contraintes supra-communales »)
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	Le territoire est concerné par le SRCE Poitou-Charentes actuellement en cours d'élaboration. Cf. partie 3. du rapport de présentation (« réponses aux contraintes supra-communales »)
Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)	Le territoire n'est pas directement concerné.
Plans de gestion des risques d'inondation	Le territoire n'est pas concerné.
Charte du parc naturel régional ou du parc national	Le territoire n'est pas concerné.

## **2. LES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le diagnostic établi sur la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine a mis en évidence de nombreux enjeux liés à l'environnement. De par sa situation géographique, en tête de bassin versant, le territoire est très largement structuré par un réseau hydrographique dense. Historiquement présent, le bocage constitue également un élément identitaire du paysage de la Gâtine. Puzzle assemblant haies, talus, parcelles agricoles, bétail, zones humides et faune sauvage, c'est une mosaïque dont les pièces sont en interaction étroite. Par ailleurs, le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine reste un territoire peu urbanisé ponctué par un habitat dispersé. Ces caractéristiques lui confèrent une grande richesse patrimoniale et naturelle qu'il convient de préserver et qui se traduit par la présence de deux sites Natura 2000 ainsi que de 5 ZNIEFF (3 de type I et 2 de type II). La Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine a donc un rôle important à jouer dans la préservation de ce patrimoine naturel et paysager par l'intermédiaire des choix d'urbanisation qu'elle va faire et qui vont figurer dans le PLUi.

C'est pourquoi, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine a pris une position claire en faveur de la protection de l'environnement en affichant la volonté de :

- Protéger les milieux naturels remarquables et ordinaires afin de préserver les équilibres écologiques
- Préserver et valoriser la ressource en eau
- Protéger l'identité paysagère et le patrimoine bâti
- Valoriser le potentiel énergétique du territoire
- Assurer la population d'une protection contre les risques

Il convient cependant de rappeler que le PLUi est un document d'urbanisme définissant l'occupation possible des sols et régissant les modalités de l'urbanisation. Il ne s'agit pas d'un plan de gestion du territoire pouvant régler toutes les problématiques affectant l'environnement.

La définition du zonage du PLUi s'est appuyée sur l'analyse des besoins actuels et futurs des communes du Pays Sud-Gâtine mais aussi sur les enjeux liés à la préservation des milieux naturels et des paysages sur le territoire. En conséquence, les choix retenus ont en général des incidences positives sur l'environnement même si certains effets négatifs sont à relever.

Les incidences de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement sont analysées à travers cinq tableaux thématiques :

- Biodiversité et Trame Verte et Bleue
- Occupation de l'espace et agriculture
- Paysage et patrimoine
- Gestion de la ressource en eau
- Risques, mobilités et énergies

Biodiversité et Trame Verte et Bleue	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du règlement et du zonage	Impacts négatifs induits
	<b>Maintien des grands équilibres du territoire</b>	11,55% du territoire classé en zone N, 86,01 % en A, 2,11% en U et 0,33% en AU	Accueil de 950 à 1000 habitants supplémentaires d'ici 2027 nécessitant de nouvelles surfaces urbanisables
	<b>Préservation des réservoirs de biodiversité</b>	<p>Classement des réservoirs de biodiversité principaux (site Natura 2000) en zone inconstructible stricte Ap ou Np dont la réglementation est différente des zones A et N (construction agricoles également interdites) dans le souci de préservation de ces espaces mais permet l'activité agricole.</p> <p>Les réservoirs de biodiversité de la trame aquatique font en partie l'objet d'un zonage Np (cours d'eau liés au site Natura 2000). Le cas échéant ils font l'objet d'un zonage A ou N et disposent de part et d'autre d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres, étendue à 35 mètres pour l'implantation de bâtiments d'élevage, de manière à garantir le maintien des berges et des ripisylves.</p> <p>Application d'un zonage inconstructible A ou N sur les secteurs identifiés en tant que réservoirs de biodiversité complémentaires et repérage de certains boisements au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU) en complément.</p>	<p>Accueil de nouvelle population</p> <p>Prélèvements d'eau potable plus importants</p> <p>Augmentation des rejets d'eaux usées à traiter</p> <p>Au regard des surfaces importantes concernées par des périmètres d'inventaires ou réglementaires, notamment sur la commune de Saint-Pardoux, certains secteurs sont inévitablement classés en U ou AU au sein de ces périmètres (Cf. Tableau ci-après) car ils constituent les meilleurs choix d'urbanisation possibles pour la commune.</p>
	<b>Préservation des continuités écologique</b>	<p>Inscription des zones humides au plan de zonage et définition des zones de projet au regard de leur localisation.</p> <p>L'ensemble des cours d'eau du territoire disposent de part et d'autre d'une bande d'inconstructibilité de 10 mètres, étendue à 35 mètres pour l'implantation de bâtiments d'élevage, de manière à garantir le maintien des berges et des ripisylves.</p> <p>Classement de 653,12 kml de haies au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU)</p> <p>Classement de 675 ha de boisements au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU)</p> <p>Inscription au sein des OAP, de principes de préservation des zones humides et des linéaires de haies existant lors de l'aménagement des sites de projet</p>	

Natura 2000	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	78,1	2,84%
Ah1	0,9	0,03%
Ah2	30,7	1,12%
Ap	2 187,8	79,60%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>2 297,5</b>	<b>84%</b>
N	0,1	0,00%
Nc	0,2	0,01%
Nh2	0,5	0,02%
NL	5,7	0,21%
Np	334,7	12,18%
Npi	10,8	0,39%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>351,9</b>	<b>13%</b>
UA	14,1	0,51%
UB	60,1	2,19%
UE	12,9	0,47%
UX	0,3	0,01%
UXa	2,9	0,10%
<b>Zones urbaines</b>	<b>90,3</b>	<b>3%</b>
1AUha	6,8	0,25%
2AUh	2,0	0,07%
<b>Zones à Urbaniser</b>	<b>8,7</b>	<b>0,25%</b>
<b>Total</b>	<b>2 748,4</b>	<b>100,00%</b>

Znieff de type 2	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	78,1	2,85%
Ah1	0,9	0,03%
Ah2	30,7	1,12%
Ap	2 183,3	79,61%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>2 293,0</b>	<b>84%</b>
N	0,1	0,00%
Nc	0,2	0,01%
Nh2	0,5	0,02%
NL	5,7	0,21%
Np	334,1	12,18%
Npi	10,8	0,39%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>351,3</b>	<b>13%</b>
UA	14,1	0,52%
UB	59,6	2,17%
UE	12,8	0,47%
UX	0,3	0,01%
UXa	2,7	0,10%
<b>Zones urbaines</b>	<b>89,6</b>	<b>3%</b>
1AUha	6,8	0,25%
2AUh	2,0	0,07%
<b>Zones à Urbaniser</b>	<b>8,7</b>	<b>0,25%</b>
<b>Total</b>	<b>2 742,7</b>	<b>100,00%</b>

Znief de type 1	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	8,98	5,85%
Ah1	0,12	0,08%
Ah2	0,06	0,04%
Ap	1,88	1,23%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>11,04</b>	<b>7%</b>
N	137,24	89,44%
Ni	5,16	3,36%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>142,40</b>	<b>93%</b>
UE	0,01	0,01%
<b>Zones urbaines</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01%</b>
<b>Total</b>	<b>153,45</b>	<b>100,00%</b>

Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du règlement et du zonage	Impacts négatifs induits
<b>Occupation de l'espace et agriculture</b> <b>Maîtrise de l'étalement urbain, de la consommation d'espace et limitation du mitage</b>	<p>Le PLUi fixe des densités minimales supérieures à celles observées sur la période passée.</p> <p>L'ensemble des zones de projet se situe en continuité des bourgs (et du village de Danzay sur Saint-Georges-de-Noisné).</p> <p>Les villages font l'objet d'un zonage UB et leur extension est limité (seul le village de Danzay dispose d'une zone d'extension).</p> <p>Les hameaux sont zonés en Ah avec une distinction en sous-secteurs Ah1 (autorisant la construction en dents creuses) et Ah2 (autorisant seulement les extensions limitées des bâtiments existants). La délimitation de ces secteurs et la possibilité laissée ou non de réaliser des dents creuses s'appuient notamment sur le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture du département des Deux-Sèvres.</p>	Accueil de 950 à 1000 habitants supplémentaires d'ici 2027 nécessitant de nouvelles surfaces urbanisables
<b>Maintien des conditions nécessaires à l'activité agricole</b>	<p>Les espaces utilisés pour l'agriculture ont été classés en zone A du PLUi afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire</p> <p>Les bâtiments agricoles identifiés précisément grâce au diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture sont classés en zone Agricole pour ne pas porter atteinte à leur fonctionnement, sauf s'ils étaient situés dans ou à proximité des bourgs ou de hameaux auxquels ils ont, dans ce cas, été rattachés.</p> <p>Un périmètre de réciprocité de 100 mètres autour de l'ensemble des bâtiments agricoles a été pris en compte dans le zonage pour limiter les risques de conflits entre les activités.</p> <p>Ceci permettra par ailleurs l'évolution des exploitations actuellement soumis à un périmètre de réciprocité de 50 mètres seulement.</p>	Artificialisation d'espaces libres pour absorber la croissance démographique envisagée dans le PADD
<b>Préservation des réservoirs de biodiversité</b>	<p>Les zones agricoles présentant un fort intérêt écologique, telles que celles situées dans le site Natura 2000 « Bassin du Thouet amont », ont été classées en zone Ap, dont le règlement interdit toutes constructions y compris agricoles dans le souci de préservation de ces espaces.</p> <p>Les bâtiments agricoles existants et leurs projets d'extensions, inclus dans les périmètres Natura 2000, ont néanmoins été zonés en A pour permettre la pérennité des exploitations et de l'activité agricole.</p>	

Paysage et patrimoine	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du règlement et du zonage	Impacts négatifs induits
	<b>Protéger le bocage et les zones humides</b>	<p>Inscription des zones humides au plan de zonage et définition des zones de projet au regard de leur localisation.</p> <p>Classement de 653,12 km<sup>2</sup> de haies au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU)</p> <p>Inscription au sein des OAP, de principes de préservation des zones humides et des linéaires de haies existant lors de l'aménagement des sites de projet</p>	Artificialisation d'espaces libres pour absorber la croissance démographique envisagée dans le PADD
	<b>Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti historique et rural</b>	<p>Les monuments historiques sont identifiés en annexe du PLUi au titre des servitudes d'utilités publiques.</p> <p>Des bâtiments remarquables et des éléments de petit patrimoine à protéger sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme (Loi Paysage).</p> <p>Le règlement permet leur conservation et des possibilités de renouvellement en harmonie avec le patrimoine bâti existant et l'architecture locale.</p>	
	<b>Favoriser la découverte du territoire</b>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des principes de création ou de renforcement des liaisons douces.</p> <p>Identification au zonage de certaines liaisons douces en tant qu'emplacement réservé.</p> <p>Report au plan de zonage des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR).</p>	

Gestion de la ressource en eau	Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du règlement et du zonage	Impacts négatifs induits
	<b>Protéger le bocage et les zones humides</b>	<p>Inscription des zones humides au plan de zonage            Classement de 653,12 kml de haies au titre de la loi Paysage (L. 123-1-5-III-2° du CU)</p> <p>Inscription au sein des OAP, de principes de préservation des zones humides et des linéaires de haies existant lors de l'aménagement des sites de projet</p>	
	<b>Préserver et valoriser la ressource en eau</b>	<p>Inventaire des zones humides reporté au plan de zonage et faisant l'objet d'une traduction réglementaire dans les dispositions générales du règlement</p> <p>Analyse des réseaux d'alimentation et d'assainissement existants pour le choix des zones urbaines et à urbaniser.</p> <p>Extensions urbaines en continuité de l'existant limitant ainsi les coûts pour la collectivité et favorisant ainsi l'assainissement collectif</p> <p>Zonage des secteurs de projet défini au regard de la capacité épuratoire de chaque commune et du programme de travaux envisagé par le Syndicat mixte des Eaux de Gâtine (SMEG)</p> <p>Application d'un zonage 2AU ou d'un zonage 1AU au sein duquel les nouvelles constructions doivent être assainies par un dispositif d'assainissement non collectif, sur les zones de projets des communes aux capacités épuratoires limitées et sur lesquelles le SMEG ne programme pas de travaux dans l'immédiat (3 communes concernées).</p> <p>Zonage en Ap et Np des périmètres de protection rapprochés des captages pour éviter l'installation de nouvelles exploitations sur ces secteurs très sensibles</p> <p>La traduction réglementaire (article 4) des différentes zones urbaines et à urbaniser tient compte des problématiques liées à l'alimentation en eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales</p>	<p>Augmentation des surfaces imperméabilisées avec l'accueil de nouvelles populations induisant une augmentation des eaux de ruissellement</p> <p>Augmentation des prélèvements en eau potable</p> <p>Augmentation des rejets d'eaux usées</p>
	<b>Préservation des populations et des biens vis-à-vis des risques liés à l'eau</b>	<p>Prise en compte des Atlas des Zones Inondables dans les choix d'urbanisation.</p> <p>Repérage des zones inondables au zonage par les secteurs indicés « i » auquel s'applique un règlement spécifique.</p>	

Objectifs portés par le projet	Traduction des objectifs au sein du règlement et du zonage	Impacts négatifs induits
<b>Risques, mobilités et énergies</b>	<p><b>Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques</b></p> <p>Prise en compte des Atlas des Zones Inondables dans les choix d'urbanisation.</p> <p>Repérage des zones inondables au zonage par les secteurs indicés « i » auquel s'applique un règlement spécifique.</p> <p>Prise en compte des autres risques naturels (retrait gonflement des argiles, séismes, etc.) dans les projets d'aménagement et de construction.</p> <p>Au sein du règlement des règles d'implantation permettant de prévenir les risques technologiques s'appliquent entre les zones à vocation principale d'habitat (UA, UB) et les zones d'activités (implantation des bâtiments d'activités en retrait de 8m par rapport aux limites séparatives).</p>	<p>Augmentation des surfaces imperméabilisées avec l'accueil de nouvelles populations induisant une augmentation des eaux de ruissellement</p> <p>Augmentation des rejets d'eaux usées à traiter</p> <p>Augmentation des tonnages de déchets collectés</p>
	<p><b>Promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables</b></p> <p>Le dossier des OAP comporte des orientations générales d'aménagement préconisées en matière d'implantation du bâti notamment afin de favoriser une conception bioclimatique des nouvelles constructions.</p> <p>Le règlement autorise des dérogations aux règles de recul et de retrait pour les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire).</p> <p>L'une des fiches action du Programme Local de l'Habitat (pièce n°4 du PLUi) porte sur « la lutte contre l'habitat dégradé, indigne, insalubre et lutte contre la précarité énergétique ». Cette fiche action énumère les objectifs, outils et partenaires mobilisables ainsi que les indicateurs d'évaluation de cette orientation.</p> <p>Le règlement autorise le développement des énergies alternatives aussi bien en zone A au sein de laquelle l'implantation d'éolienne est autorisée que dans toutes les zones où les dispositifs de production d'énergie renouvelable (capteurs solaires, petites éoliennes domestiques...) sont autorisés.</p>	
	<p><b>Limiter l'étalement urbain, la consommation d'espace et le mitage des espaces</b></p> <p>Les secteurs à urbaniser se situent au plus près de l'existant afin de limiter les besoins de déplacements</p> <p>Le règlement est rédigé de manière à éviter la multiplication des impasses en zones urbaines et à urbaniser.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent des principes de bouclage viaire, de liaisons douces et d'accroches aux espaces publics.</p>	<p>Augmentation des déplacements liés à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire</p>

## ► Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les zones d'inventaires recensées sur le territoire sont les suivantes :

### ✗ ZNIEFF de type I : La Touche Poupart - N° 540014417

Il s'agit d'une Chênaie de "ravin" à Erable et Tilleul, parcourue par un ruisseau à courant rapide, avec des mégaphorbiaies, des escarpements rocheux intra et extra-forestiers. Elle intègre le lac de barrage de la Touche Poupart. Le site présente notamment un intérêt sur le plan Ornithologique, Botanique, Batrachologique, Mammalogique, et Paysager.

### ✗ ZNIEFF de type I : Vallon de Cathelogne - N° 540003524

Prairie méso-hygrophile étroite, inondable, pentes boisées sur sous-sol cristallin (Chêne pédonculé, Châtaignier, Frêne, Tilleul, Noisetier), ruisseau à courant rapide, sujet à des crues. Le site présente notamment un intérêt sur le plan Botanique et Géologique.

### ✗ ZNIEFF de type I : Vallon de Montbrune - N° 540003237

Petit bassin bien délimité par les courbes de niveau et la nature du sol puis, extérieurement, par les cultures intensives (céréales et prairies artificielles).

Il s'agit d'une Chênaie-frênaie atlantique de "ravin" sur éboulis calcaires de forte pente. Le site présente notamment un intérêt sur le plan Botanique et Entomologique.

### ✗ ZNIEFF de type II : Vallée de l'Autize - N° 520520028

Le périmètre prend en compte le lit majeur de la vallée de l'Autize de Saint-Pompain (limite de région) à Bouillé-Courdault. Les parcelles cultivées du fond de vallée sont maintenues dans le périmètre pour conserver l'unité topographique de la vallée. Il s'agit d'une vallée fluviale avec quelques boisements riverains à mégaphorbiaies denses en sous-bois, prairies humides, îlots boisés sur alluvions fluviatiles. Le site présente notamment un intérêt sur le plan Botanique, Ichtyologique, Mammalogique et Avifaunistique.

### ✗ ZNIEFF de type II : Vallée du Thouet - N°540120127

Le site correspond à l'ensemble du réseau primaire et secondaire constitué par le haut bassin du Thouet (affluent de la Loire) ; il comprend huit ruisseaux majeurs, aux eaux acides, vives et bien oxygénées coulant dans le paysage bocager caractéristique des terrains cristallins de la marge sud du Massif Armorican, connu localement sous le nom de "Gâtine". Le site présente notamment un intérêt sur le plan Carcinologique, Ichtyologique et Entomologique

La répartition du zonage des ZNIEFF I et II sur le territoire est la suivante :

Znief de type 1	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	8,98	5,85%
Ah1	0,12	0,08%
Ah2	0,06	0,04%
Ap	1,88	1,23%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>11,04</b>	<b>7%</b>
N	137,24	89,44%
Ni	5,16	3,36%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>142,40</b>	<b>93%</b>
UE	0,01	0,01%
<b>Zones urbaines</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01%</b>
<b>Total</b>	<b>153,45</b>	<b>100,00%</b>

Znieff de type 2	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	78,1	2,85%
Ah1	0,9	0,03%
Ah2	30,7	1,12%
Ap	2 183,3	79,61%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>2 293,0</b>	<b>84%</b>
N	0,1	0,00%
Nc	0,2	0,01%
Nh2	0,5	0,02%
NL	5,7	0,21%
Np	334,1	12,18%
Npi	10,8	0,39%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>351,3</b>	<b>13%</b>
UA	14,1	0,52%
UB	59,6	2,17%
UE	12,8	0,47%
UX	0,3	0,01%
UXa	2,7	0,10%
<b>Zones urbaines</b>	<b>89,6</b>	<b>3%</b>
1AUha	6,8	0,25%
2AUh	2,0	0,07%
<b>Zones à Urbaniser</b>	<b>8,7</b>	<b>0,25%</b>
<b>Total</b>	<b>2 742,7</b>	<b>100,00%</b>

L'analyse du zonage des ZNIEFF du territoire montre une protection accrue de ces espaces par l'application d'un zonage naturel et agricole sur la quasi-totalité des sites. Les secteurs classés en zones Urbaines correspondent à des secteurs déjà urbanisés avant l'élaboration du PLUi. Les secteurs à Urbaniser constituent les meilleurs choix d'urbanisation possible pour la commune de Saint-Pardoux dont le Bourg est

entièrement inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Vallée du Thouet ». Ces secteurs se situent en continuité de l'enveloppe urbaine existante, ils n'accentuent pas le mitage du site.

## ► Les zones humides

Conformément aux préconisations des SAGE Sèvre Niortaise Marais Poitevin, Clain et Thouet, le territoire de la communauté de communes du Pays Sud Gâtine a fait l'objet, avec 37 autres communes du Pays de Gâtine, d'un inventaire des zones humides lancé en novembre 2012 et réalisé par le bureau d'études NCA Environnement.

Les résultats ont permis de recenser 1233 ha de zones humides sur le territoire, soit près de 6% de la superficie communale. Des compléments d'inventaires ont été réalisés sur deux sites sur les communes de Saint-Pardoux et de Soutiers à la suite de l'enquête publique du PLUi. En effet, deux requêtes relatives à un ajout de zones humides ont été portées à l'enquête publique. Sur Soutiers, le secteur n'est pas en zone humide. Sur Saint-Pardoux, ces compléments d'inventaire ont conduit à l'identification de deux nouvelles zones humides au plan de zonage.



Les zones humides inventoriées sont inscrites au plan de zonage du PLUi et sont protégées dans le règlement par l'orientation générale suivante :

Ces zones humides sont protégées dans leur intégrité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements, drainages et mises en eau y sont interdits. Les restrictions admises à la préservation des zones humides concernent la sécurité, le passage des réseaux, les exhaussements, affouillements et remblaiements liés à la restauration de zones humides.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent être entreprises, de préférence près du projet. Ces mesures permettront :

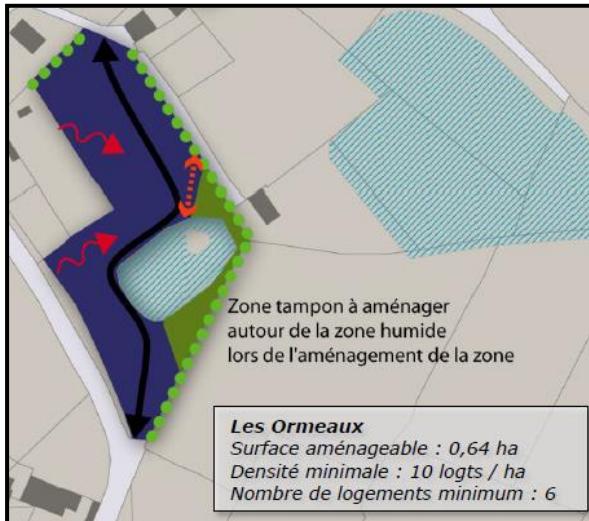
- La restauration ou la reconstruction de zones humides dégradées, de fonctionnalité équivalente
- La création d'une zone humide de fonctionnalité équivalente
- Un panachage de ces deux mesures si nécessaire

Conformément au décret n° 2007-1760 du 14 décembre 2007 (portant dispositions relatives aux régimes d'autorisation et de déclaration au titre de la gestion et de la protection de l'eau et des milieux aquatiques, aux obligations imposées à certains ouvrages situés sur les cours d'eau, à l'entretien et à la restauration des milieux aquatiques), l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblaiement de zones humides ou de marais entraînent des procédures différentes en fonction de la surface potentiellement impactée :

- autorisation d'urbanisme si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 ha.
- déclaration si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0.1 ha, mais inférieure à 1 ha.

L'analyse du zonage des zones humides montre que le PLUi prend en compte la protection des zones humides puisque plus de 99% de ces dernières sont localisées en zone agricole ou naturelle.

On constate que 0,08% de zones humides sont situées en zone AU. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été réalisées sur l'ensemble des sites de projet, elles mentionnent un principe de prise en compte des zones humides et stipulent, pour les sites concernés par une zone humide qu'une zone tampon devra être aménagée aux abords lors de l'aménagement de la zone de projet.



Extrait des OAP sur la commune de Saint-Marc-la-Lande

Zones humides	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	677,73	54,95%
Ah1	0,02	0,00%
Ah2	0,32	0,03%
Ai	26,17	2,12%
Ap	158,53	12,85%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>862,77</b>	<b>70,0%</b>
N	175,95	14,27%
Nc	1,92	0,16%
Nh2	0,01	0,00%
Ni	2,27	0,18%
NL	3,54	0,29%
NLg1	0,16	0,01%
NLg2	3,77	0,31%
Np	160,67	13,03%
Npi	20,88	1,69%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>369,17</b>	<b>29,9%</b>
UA	0,01	0,00%
UB	0,15	0,01%
UE	0,13	0,01%
UX	0,14	0,01%
<b>Zones urbaines</b>	<b>0,43</b>	<b>0,03%</b>
1AUha	0,39	0,03%
1AUxb	0,58	0,05%
<b>Zones à Urbaniser</b>	<b>0,97</b>	<b>0,08%</b>
Total	1 233,3	100,00%

## ➤ Emplacements réservés

Le plan de zonage identifie 29 emplacements réservés pour créer des voies et ouvrages publics (route ou liaison douce), étendre des équipements. Bénéficiant dans leur intégralité aux différentes communes du territoire, ils représentent une superficie de 5,8 ha.

La localisation de certains emplacements réservés mérite d'y porter une attention particulière notamment du fait de leur localisation vis-à-vis des milieux naturels (zones humides, site Natura 2000 ...).

### Commune de Beaulieu-sous-Parthenay et Vouhé :

- ✗ **Emplacement n°15** (liaison douce) : une partie de cet aménagement traverse une zone humide de type prairie, fourrés. Cette zone humide présente un enjeu très fort de conservation (source : NCA Environnement). Afin de minimiser l'impact de la liaison douce sur la zone, celle-ci devra rester perméable. Selon la surface en zones humides impactée, la réalisation de cet aménagement sur ce secteur pourra être soumise à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau pouvant aboutir à la définition de mesures compensatoires à mettre en œuvre par le porteur de projet en cas de destruction de tout ou partie de la zone humide.
- ✗ **Emplacement n°20** (liaison douce) : une partie de cet aménagement traverse une zone humide de type prairie, fourrés. Cette zone humide présente un enjeu moyen de conservation (source : NCA Environnement). Afin de minimiser l'impact de la liaison douce sur la zone, celle-ci devra rester perméable. Selon la surface en zones humides impactée, la réalisation de cet aménagement sur ce secteur pourra être soumise à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau pouvant aboutir à la définition de mesures compensatoires à mettre en œuvre par le porteur de projet en cas de destruction de tout ou partie de la zone humide.

### Commune de Saint-Pardoux :

- ✗ **Emplacement n°7** (liaison douce) : une partie de cet aménagement traverse deux zones humides de type prairie, fourrés. Ces zones humides présentent respectivement un enjeu très fort et fort de conservation (source : NCA Environnement).

Afin de minimiser l'impact de la liaison douce sur la zone, celle-ci devra rester perméable. Selon la surface en zones humides impactée, la réalisation de cet aménagement sur ce secteur pourra être soumise à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau pouvant aboutir à la définition de mesures compensatoires à mettre en œuvre par le porteur de projet en cas de destruction de tout ou partie de la zone humide.

- ✗ **Emplacement n°8** (liaison douce) : cet aménagement se situe en bordure des zones humides caractérisées ci-dessus (emplacement n°6). Afin de minimiser l'impact de la liaison douce sur la zone, celle-ci devra rester perméable. Selon la surface en zones humides impactée, la réalisation de cet aménagement sur ce secteur pourra être soumise à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau pouvant aboutir à la définition de mesures compensatoires à mettre en œuvre par le porteur de projet en cas de destruction de tout ou partie de la zone humide.

Emplacement réservé	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	0,79	13,64%
Ap	0,03	0,52%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>0,82</b>	<b>14%</b>
NL	0,74	12,78%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>0,74</b>	<b>13%</b>
UA	0,12	2,07%
UB	0,41	7,08%
UE	3,31	57,17%
<b>Zones urbaines</b>	<b>3,84</b>	<b>66%</b>
1AUha	0,24	4,15%
1AUhb	0,07	1,21%
2AUh	0,08	1,38%
<b>Zones à Urbaniser</b>	<b>0,39</b>	<b>7%</b>
Total	5,79	100,00%

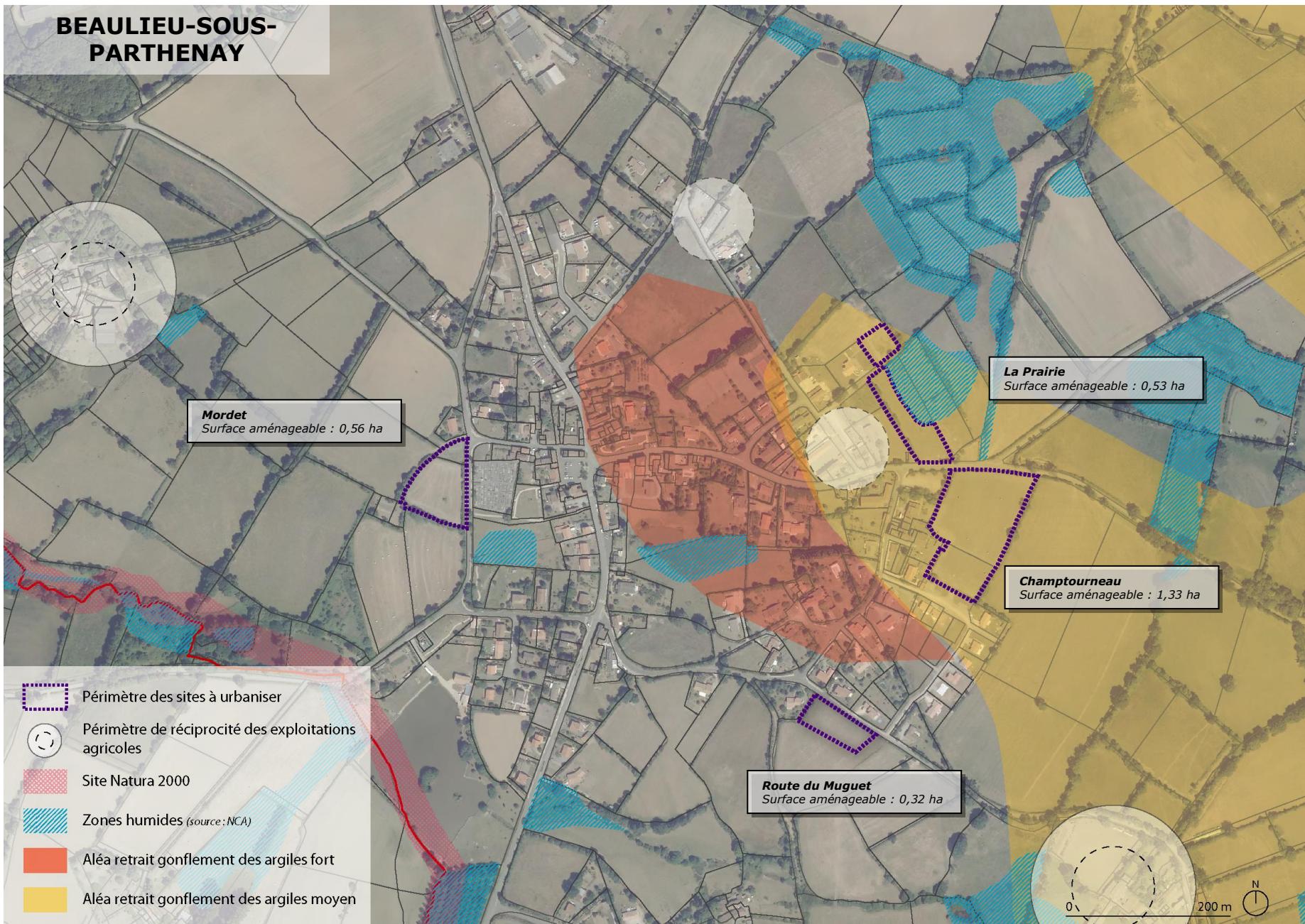
N°	Commune	Désignation de l'emplacement réservé	Surface (en m <sup>2</sup> )	Bénéficiaire
1	Les Groseillers	Extension cimetière	520	Commune
2	La Boissière en Gâtine	Création d'accès	121	Commune
3	St-Marc-la-Lande	Création d'accès	643	Commune
4	St-Marc-la-Lande	Création d'accès	908	Commune
5	St-Pardoux	Création d'accès	145	Commune
6	St-Pardoux	Extension zone d'équipements	22 571	Commune
7	St-Pardoux	Liaison douce	1 635	Commune
8	St-Pardoux	Liaison douce	1 179	Commune
9	St-Pardoux	Aménagement de carrefour	326	Commune
10	Soutiers	Création de voie	291	Commune
11	Soutiers	Création de voie	854	Commune
12	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie/Gestion de l'eau	2 165	Commune
14	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	1 471	Commune
15	Beaulieu-sous-Parthenay	Liaison douce	1 766	Commune
16	Beaulieu-sous-Parthenay	Liaison douce	786	Commune
17	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	3 402	Commune
18	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	2 153	Commune
19	Beaulieu-sous-Parthenay	Création de voie	511	Commune
20	Beaulieu-sous-Parthenay	Liaison douce	3 646	Commune
21	St-Lin	Extension cimetière	1 925	Commune
22	Clavé	Liaison douce	92	Commune
23	Clavé	Création de voie	145	Commune
24	St-Georges-de-Noisné	Liaison douce/réseaux	598	Commune
25	St-Georges-de-Noisné	Extension cimetière	8 052	Commune
26	Mazières-en-Gâtine	Création d'une continuité de voirie	371	Commune
27	Mazières-en-Gâtine	Création d'une continuité de voirie	920	Commune
28	Mazières-en-Gâtine	Création d'un chemin piétonnier	220	Commune
29	Mazières-en-Gâtine	Création d'une continuité de voirie	882	Commune

***Liste des emplacements réservés***

### **3. Sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables**

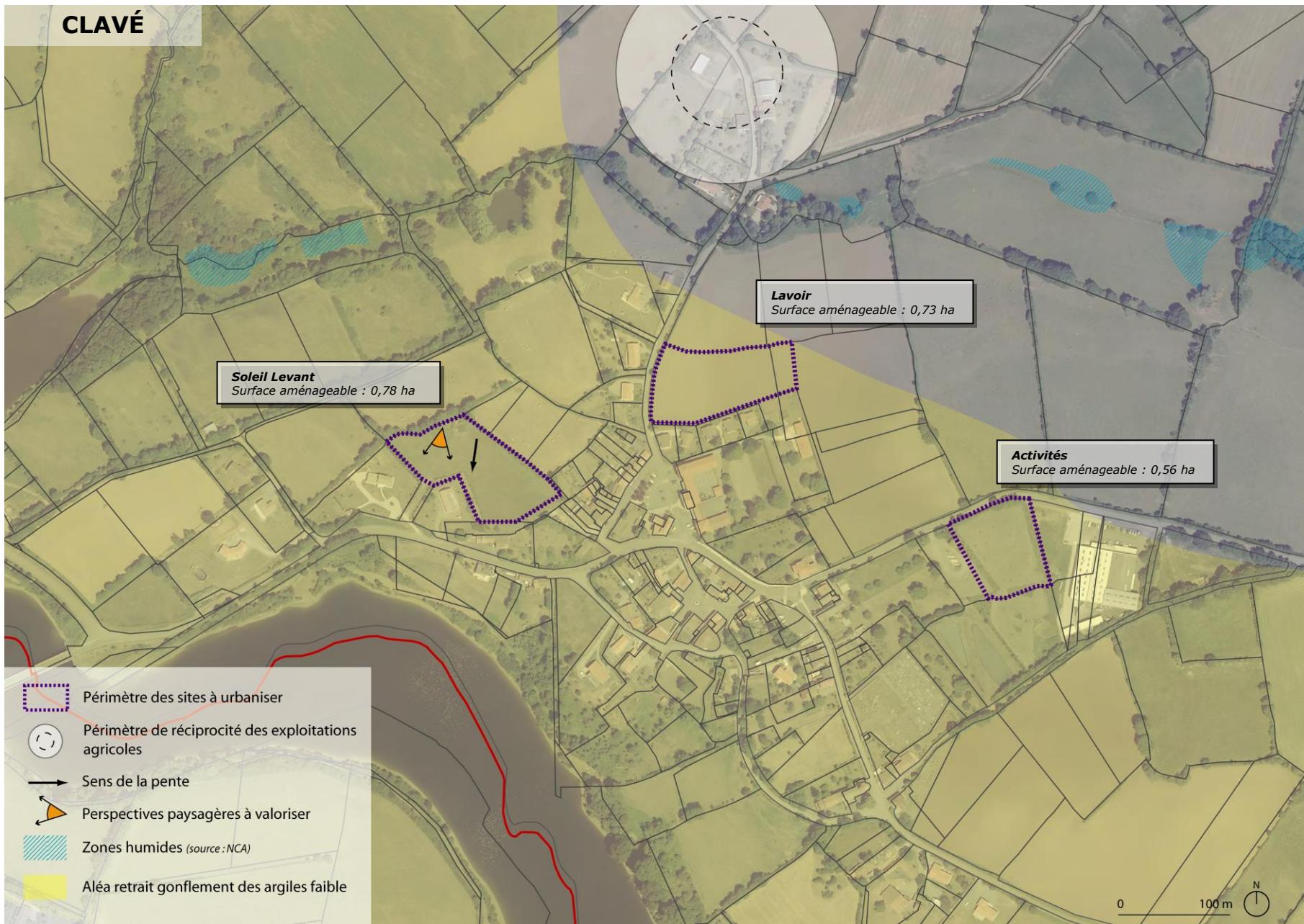
Sur le territoire l'ensemble des sites à urbaniser ont fait l'objet d'une analyse au regard de leurs principales caractéristiques naturelles, physiques et de leur positionnement vis-à-vis des principaux risques présents sur le territoire.

## BEAULIEU-SOUS-PARTHENAY



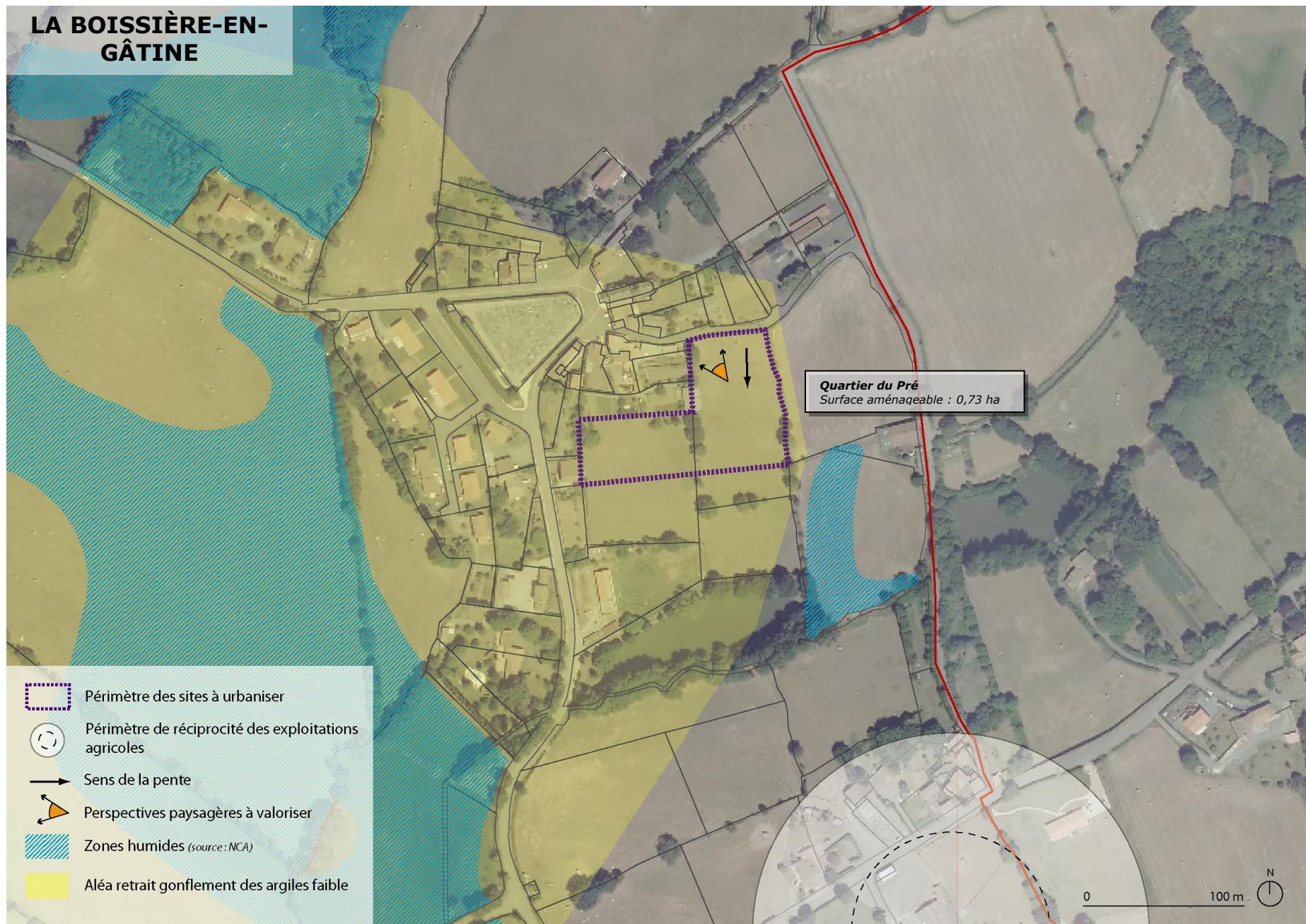
BEAULIEU-SOUS-PARTHENAY		Mordet	Route du Muguet	Champtourneau	La Prairie
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Pas de sensibilité particulière Présence de quelques haies	Pas de sensibilité particulière Présence d'une haie basse à potentialité écologique faible (taille trop sévère) en bordure Nord du site. Vue sur la vallée.	Pas de sensibilité particulière Présence de quelques haies	Site situé en limite d'une zone humide Présence de quelques haies
	Agriculture	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée mais réhabilitation programmée en 2017	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée mais réhabilitation programmée en 2017	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés à proximité  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée mais réhabilitation programmée en 2017	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés à proximité  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée mais réhabilitation programmée en 2017
	Risques	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles
	Incidences positives	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant

BEAULIEU-SOUS-PARTHENAY		Mordet	Route du Muguet	Champtourneau	La Prairie
<b>Incidences négatives</b>		<p>Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages Suppression de tout ou partie du linéaire de haie en bordure Nord du site pour constitution d'un front urbain.</p>	<p>Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages Travaux d'allongement des réseaux urbains à prévoir. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP		<p>Création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales au Nord du site Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP</p>	<p>Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP Création d'une bande tampon autour de la zone humide lors de l'aménagement du site</p>
	<b>Réduire</b>	Création de cheminements doux		Création de cheminements doux	
	<b>Compenser</b>				

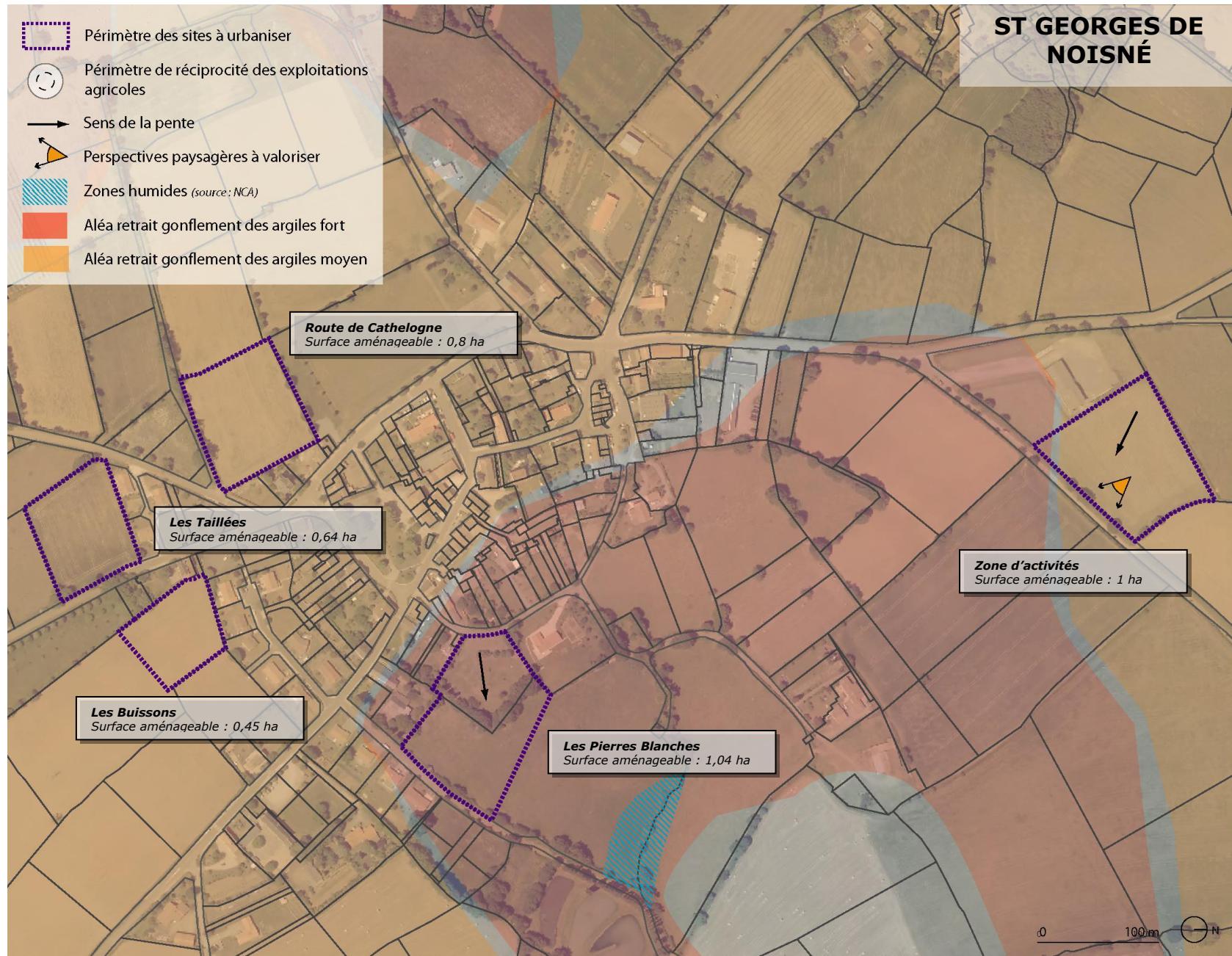


CLAVÉ		Soleil Levant	Lavoir	Activités
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat	Activités
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Site situé en réservoir de biodiversité bocage. Présence de quelques haies en bordure du site. Vue sur la vallée.	Site situé en réservoir de biodiversité bocage Présence d'une haie en bordure Ouest du site	Site situé en réservoir de biodiversité bocage. Présence d'une haie en bordure Nord du site.
	<b>Agriculture</b>	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	<b>Réseaux</b>	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée.	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site et à proximité pour l'assainissement. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée.
	<b>Risques</b>	Site situé en zone d'aléa faible pour le risque de retrait gonflement des argiles.	Site situé en zone d'aléa faible à nul pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa faible pour le risque de retrait gonflement des argiles
<b>Incidences positives</b>		Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.	Site situé en continuité d'une zone d'activités existante. Pas d'habitations à proximité immédiate.
<b>Incidences négatives</b>		Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols induisant un accroissement des ruissellements pouvant impacter le cours d'eau situé en limite Nord du site. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages Suppression de tout ou partie du linéaire de haie en bordure Ouest du site pour constitution d'un front urbain.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Travaux d'allongement des réseaux d'assainissement à prévoir si raccordement. Suppression de tout ou partie du linéaire de haie en bordure Nord du site.
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	Zonage du site en assainissement non collectif afin de ne pas surcharger la station en limite de capacité Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.	Zonage du site en assainissement non collectif afin de ne pas surcharger la station en limite de capacité	
	<b>Réduire</b>	Création de cheminements doux.	Création de cheminements doux	
	<b>Compenser</b>			

## LA BOISSIÈRE-EN-GÂTINE



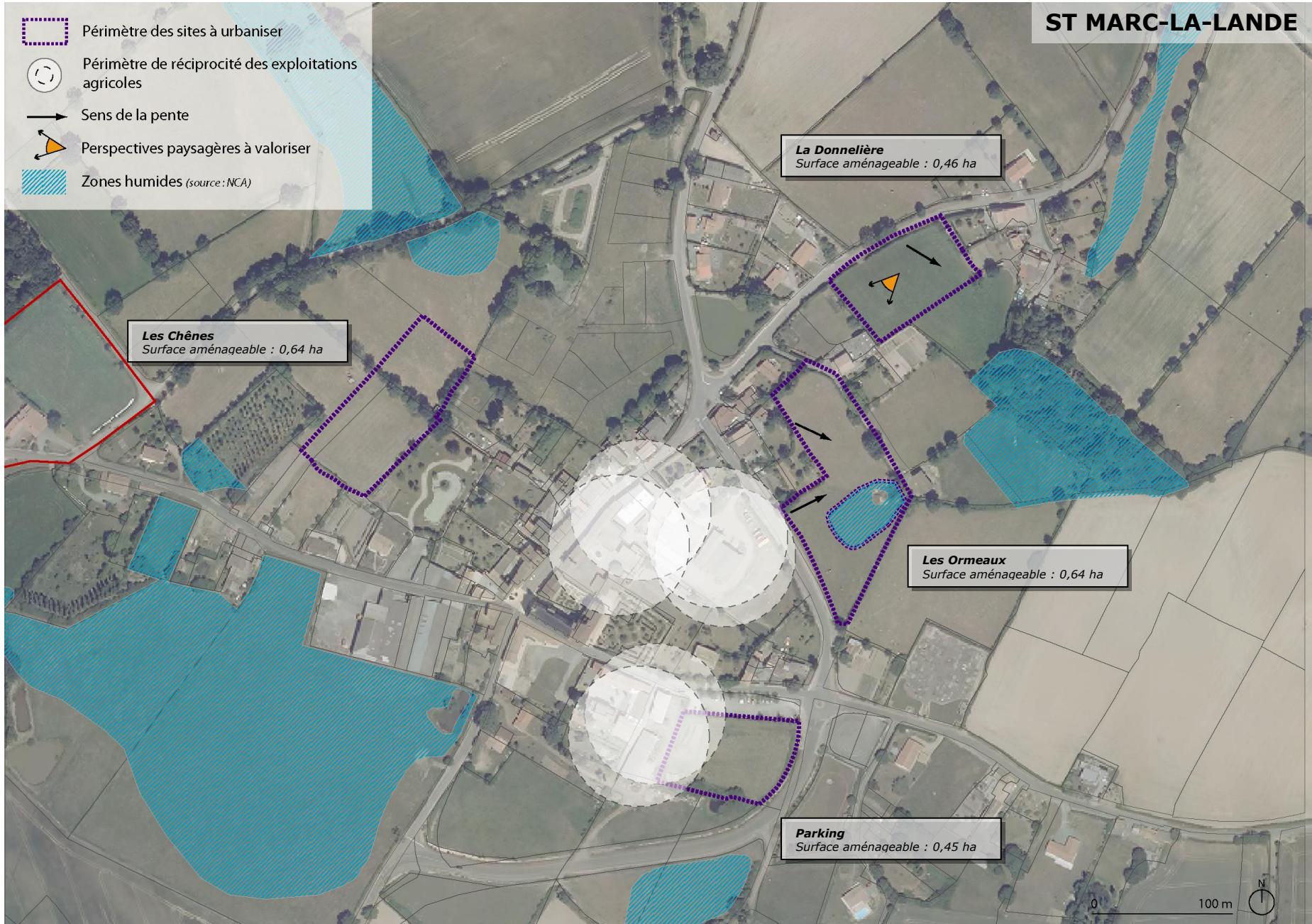
LA BOISSIÈRE		Quartier du Pré
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat
	Biodiversité et paysages	Pas de sensibilité particulière Présence de quelques haies et arbres de qualité sur le site Vue sur l'église
	Agriculture	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site
	Risques	Site situé en zone d'aléa faible pour le risque de retrait gonflement des argiles
Incidences positives		Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Principe de préservation des linéaires de haies et arbres de qualité, inscrit aux OAP
	Réduire	
	Compenser	



SAINT-GEORGES-DE-NOISNÉ		Les Taillées	Route de Cathelogne	Les Buissons	les Pierres Blanches	Zone d'activités
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Activités
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Site situé en réservoir de biodiversité bocage	Site situé en réservoir de biodiversité bocage Présence de quelques haies	Site situé en réservoir de biodiversité bocage	Site situé en réservoir de biodiversité bocage Présence de quelques haies	Site situé en réservoir de biodiversité bocage
	<b>Agriculture</b>	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	<b>Réseaux</b>	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés à proximité  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés à proximité  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés à proximité  Pas de raccordement au réseau d'assainissement collectif à priori (comme la zone voisine)
	<b>Risques</b>	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa fort pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles
	<b>Incidences positives</b>	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Site situé en continuité d'une zone d'activités existante  Pas d'habitations à proximité immédiate

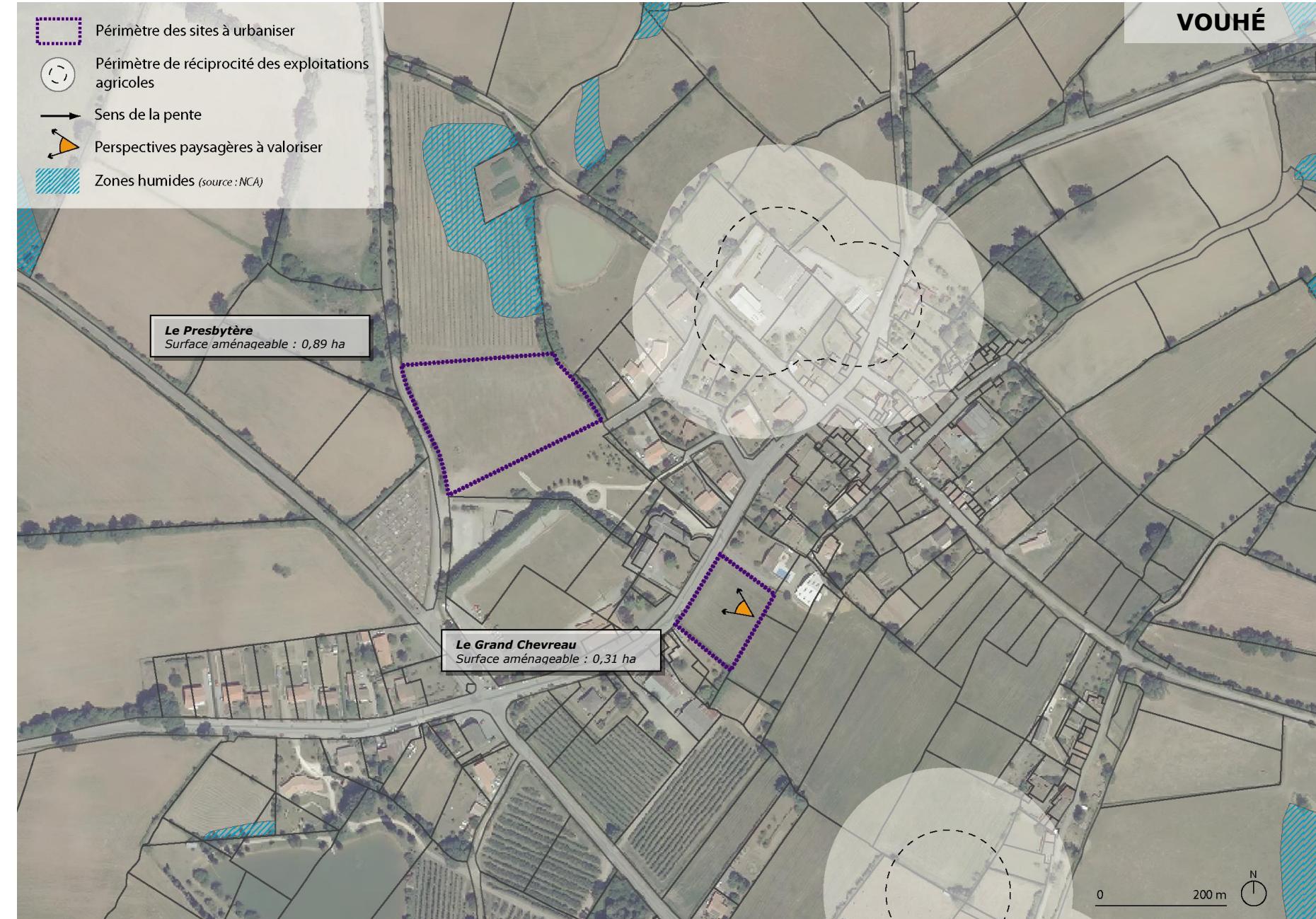
SAINT-GEORGES-DE-NOISNÉ		Les Taillées	Route de Cathelogne	Les Buissons	les Pierres Blanches	Zone d'activités
<b>Incidences négatives</b>		<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	<p>Zonage du site en assainissement non collectif afin de ne pas surcharger la station en limite de capacité</p> <p>Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP</p>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP		<p>Zonage d'une large partie du site en 2AUh dans l'attente de travaux permettant d'accroître la capacité de la station</p> <p>Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP</p>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP
	<b>Réduire</b>	Création cheminements doux	Création cheminements doux	Création cheminements doux	Création cheminements doux	
	<b>Compenser</b>					

## ST MARC-LA-LANDE



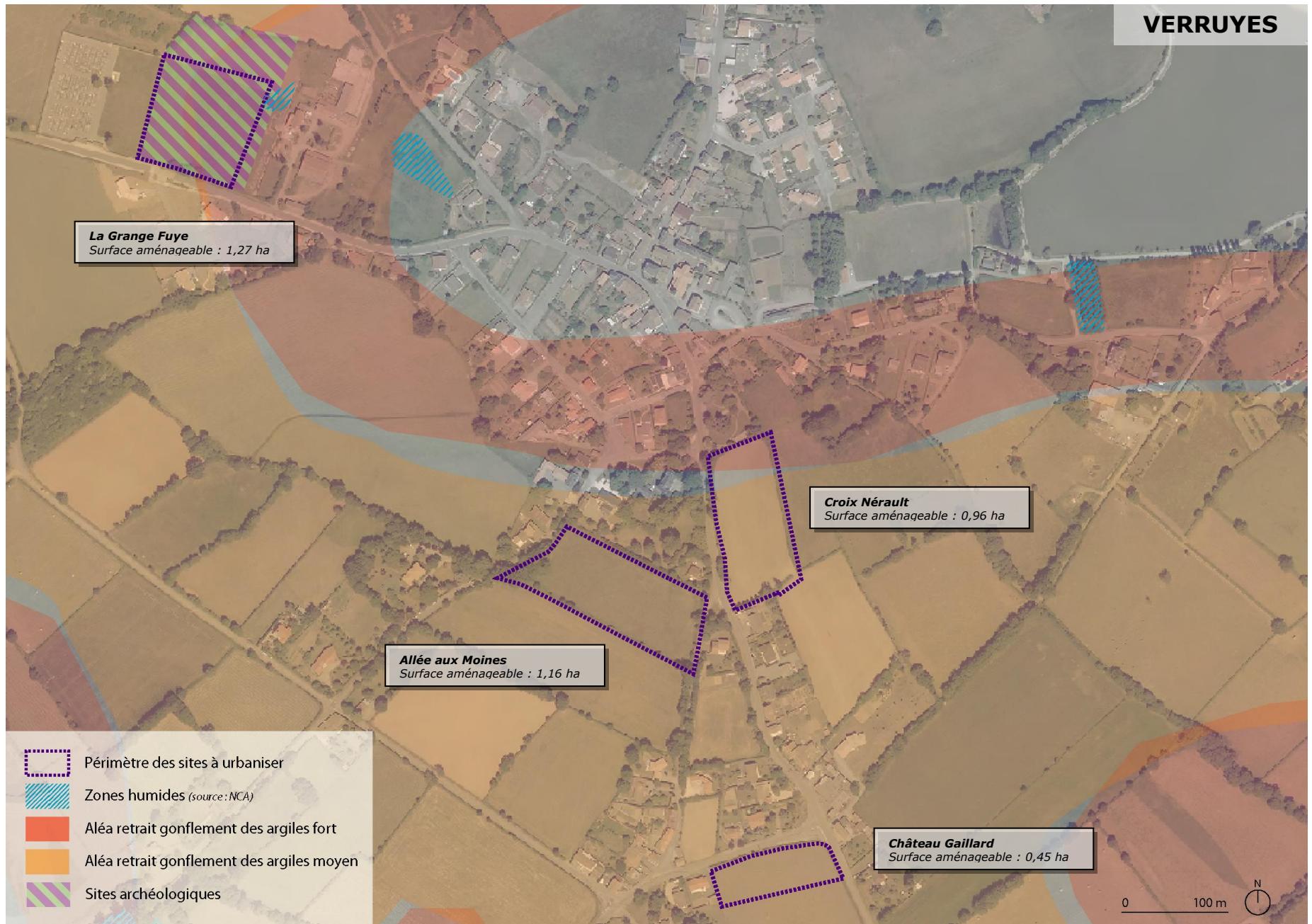
SAINT-MARC-LA-LANDE		Les Chênes	Parking	les Ormeaux	La Donnelière
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Pas de sensibilité particulière Présence de quelques haies sur le site	Pas de sensibilité particulière Présence de quelques haies sur le site	Présence d'une zone humide sur le site et de quelques haies	Pas de sensibilité particulière Présence de quelques haies sur le site
	<b>Agriculture</b>	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site inclus en partie dans des périmètres de réciprocité néanmoins l'exploitation n'est à priori pas pérénne (Chambre d'Agriculture)	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	<b>Réseaux</b>	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site
	<b>Risques</b>	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa
<b>Incidences positives</b>		Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant
<b>Incidences négatives</b>		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.
<b>Mesures d'évènement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP Création d'une bande tampon autour de la zone humide lors de l'aménagement du site	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP
	<b>Réduire</b>	Création de cheminements doux	Création de cheminements doux	Création de cheminements doux	
	<b>Compenser</b>				

## VOUHÉ



VOUHÉ		Le Presbytère	Le Grand Chevreau
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Présence de haies basses sans arbre en bordures Est et Ouest du site.	Présence de haies en bordures Nord et Ouest du site.
	<b>Agriculture</b>	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	<b>Réseaux</b>	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site.	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site.
	<b>Risques</b>	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa
<b>Incidences positives</b>		Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.
<b>Incidences négatives</b>		Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages. Suppression de tout ou partie du linéaire de haie en bordure Nord du site pour constitution d'un front urbain. Risque de dégradation de l'autre haie (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.	Principe de préservation de la haie située à l'Ouest du site inscrit aux OAP.
	<b>Réduire</b>		
	<b>Compenser</b>		

## VERRUYES



VERRUYES		La Grande Fuye	Allée aux Moines	Croix Nérault	Château Gaillard
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Site situé en réservoir de biodiversité bocage. Présence de quelques arbres en bordure Sud du site.	Site situé en réservoir de biodiversité bocage Présence de plusieurs haies en bordure du site.	Site situé en réservoir de biodiversité bocage. Présence de plusieurs haies en bordure du site.	Site situé en réservoir de biodiversité bocage. Présence de plusieurs haies en bordure du site.
	Agriculture	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée.	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée.	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée.	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée.
	Risques	Site situé en zone d'aléa moyen à fort pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen à nul pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen à fort pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles
Incidences positives		Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.
Incidences négatives		Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages. Risque de suppression de tout ou partie des arbres en bordure Sud du site.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter	Zonage du site en assainissement non collectif afin de ne pas surcharger la station en limite de capacité.	Zonage du site en 2AUh dans l'attente de travaux permettant d'accroître la capacité de la station Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.	Zonage du site en 2AUh dans l'attente de travaux permettant d'accroître la capacité de la station Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.	Zonage du site en 2AUh dans l'attente de travaux permettant d'accroître la capacité de la station Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.
	Réduire			Création de cheminements doux.	
	Compenser				

## ST-PARDOUX



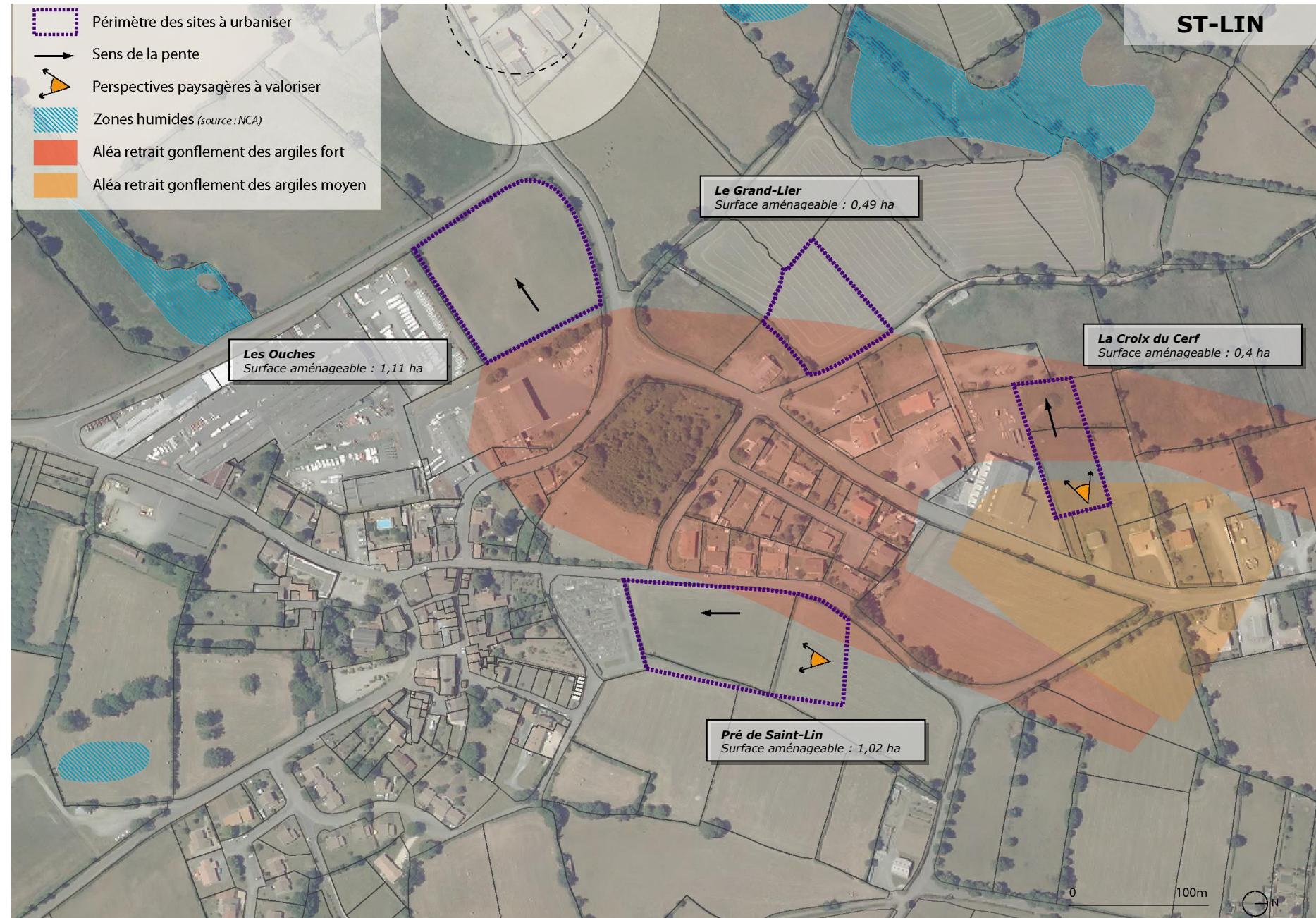
SAINT PARDOUX		Bourg Nord	Bourg Ouest	Bourg Sud	Bourg Est	La Croix des Vignes
Caractéristiques du site	Vocation	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat
	Biodiversité et paysages	Site en zone Natura 2000 et en réservoir de biodiversité	Site en zone Natura 2000 et en réservoir de biodiversité Présence d'une zone humide sur le site et de haies en bordures Est et Ouest	Site en zone Natura 2000 et en réservoir de biodiversité Présence d'une zone humide en bordure du site	Site en zone Natura 2000 et en réservoir de biodiversité Présence d'une zone humide sur le site et de haies en bordures Est et Ouest	Site en zone Natura 2000 et en réservoir de biodiversité
	Agriculture	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	Réseaux	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site.  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée mais réhabilitation programmée en 2015	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site.  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée mais réhabilitation programmée en 2015	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site.  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée mais réhabilitation programmée en 2015	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site.  Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents très limitée mais réhabilitation programmée en 2015	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable traversant le site  Espace de traitement des eaux usées et pluviales prévu au Sud du site.
	Risques	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen à fort pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles et à proximité de la RD 743	Site situé en zone d'aléa fort à nul pour le risque de retrait gonflement des argiles et à proximité de la RD 743
	Incidences positives	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.  Renforcement de la centralité de Saint-	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant. Renforcement de la centralité de Saint-Pardoux.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant.  Renforcement de la centralité de Saint-	Renforcement de la centralité de Saint-Pardoux.

SAINT PARDOUX		Bourg Nord	Bourg Ouest	Bourg Sud	Bourg Est	La Croix des Vignes	
		Pardoux.		Pardoux.	Pardoux.		
<b>Incidences négatives</b>		<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>	<p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Imperméabilisation des sols</p> <p>Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)</p> <p>Augmentation des déplacements motorisés</p> <p>Modification des paysages.</p> <p>Risque d'atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité de la zone humide.</p> <p>Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.</p>
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>		<p>Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.</p> <p>Création d'une bande tampon autour de la zone humide lors de l'aménagement du site</p>	<p>Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.</p> <p>Création d'une bande tampon autour de la zone humide lors de l'aménagement du site</p>	<p>Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.</p> <p>Création d'une bande tampon autour de la zone humide lors de l'aménagement du site</p>	<p>Création d'un dispositif de gestion des eaux pluviales et usées au Sud du site</p>	
	<b>Réduire</b>						
	<b>Compenser</b>						

## SOUTIERS



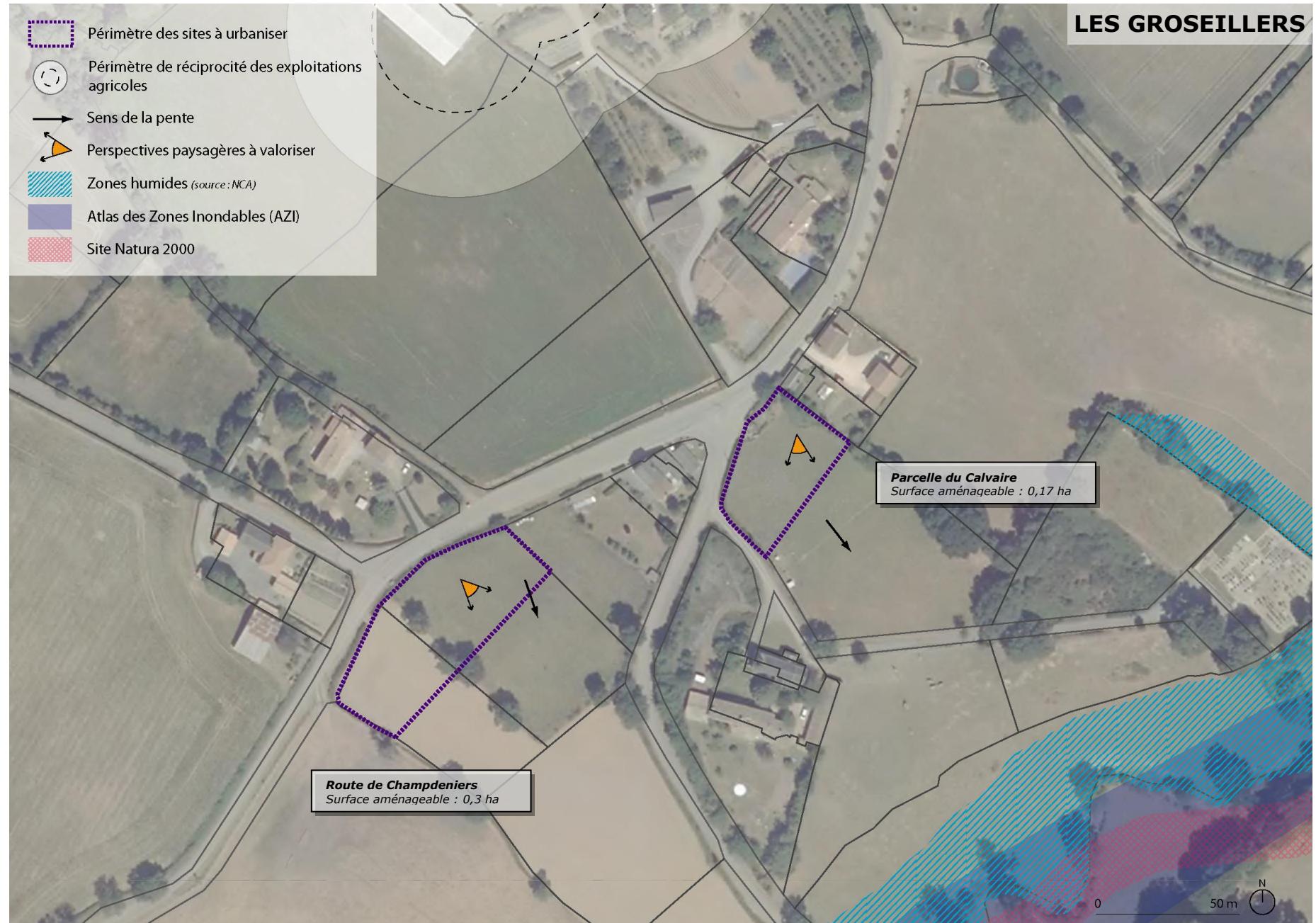
SOUTIERS		Champs de la Scierie	Le Bourg Neuf
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Site situé à proximité d'un cours d'eau classé en zone Natura 2000 et en réservoir de biodiversité Présence de quelques haies sur le site	Pas de sensibilité particulière
	<b>Agriculture</b>	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	<b>Réseaux</b>	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site Pas de réseaux d'assainissement collectif sur la commune.	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site. Pas de réseaux d'assainissement collectif sur la commune.
	<b>Risques</b>	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa
<b>Incidences positives</b>		Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant
<b>Incidences négatives</b>		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages.
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP	
	<b>Réduire</b>		
	<b>Compenser</b>		



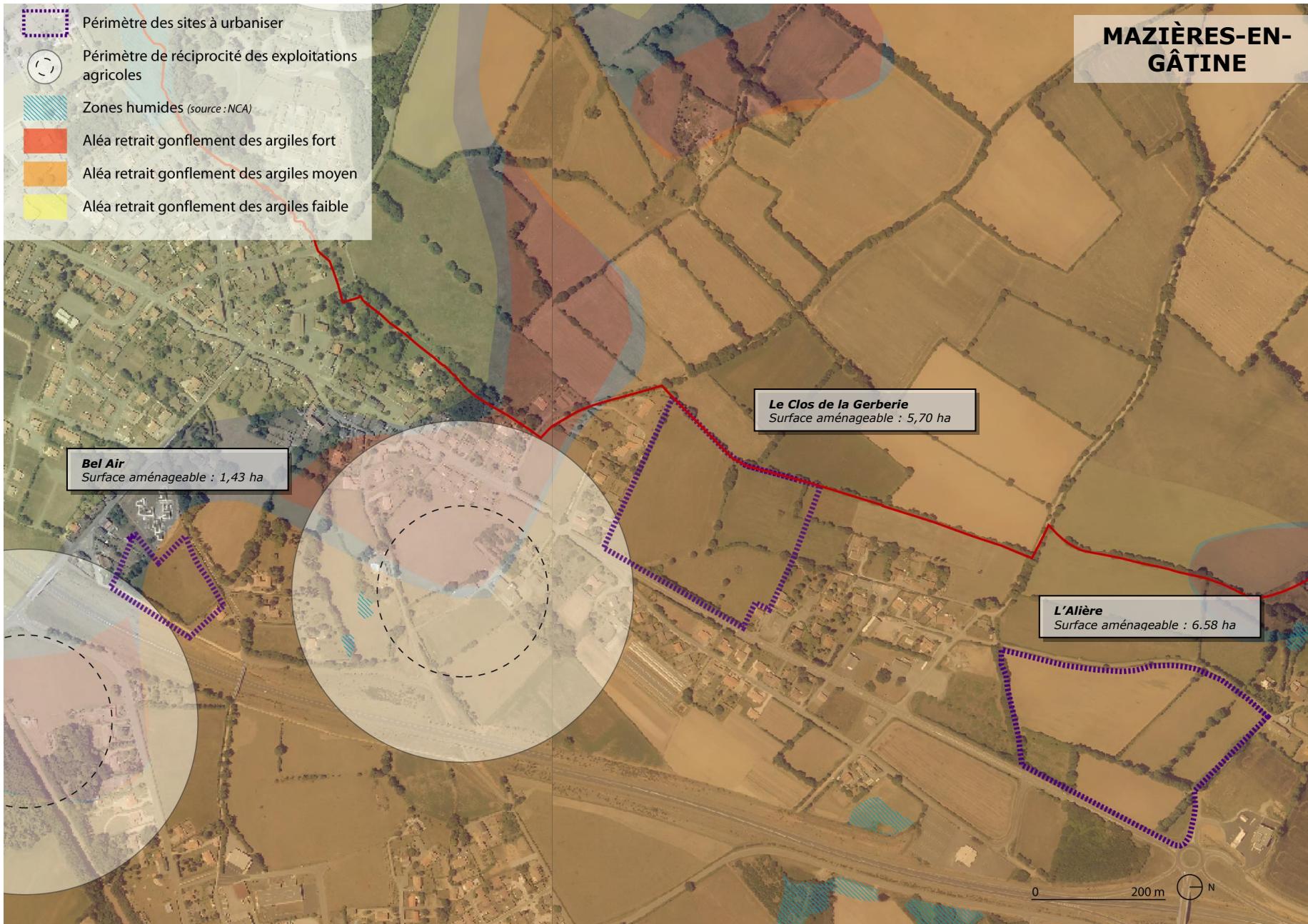
SAINT LIN		Les Ouches	Le Grand Lier	La Croix du Cerf	Pré de Saint Lin
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Activité	Activité	Activité	Habitat
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Site situé en réservoir de biodiversité bocage.	Site situé en réservoir de biodiversité bocage	Site situé en réservoir de biodiversité bocage.	Site situé en réservoir de biodiversité bocage. Présence de haies sur tout le pourtour du site.
	<b>Agriculture</b>	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité.	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité.
	<b>Réseaux</b>	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site. Pas de réseaux d'assainissement collectif à proximité. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée.	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site. Pas de réseaux d'assainissement collectif à proximité. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée.	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site. Pas de réseaux d'assainissement collectif à proximité. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée.	Raccordement possible aux réseaux urbains existants situés au droit du site. Capacité de la station à recevoir de nouveaux effluents limitée.
	<b>Risques</b>	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en zone d'aléa fort à nul pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen à fort pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa fort (sur une faible surface) à nul pour le risque de retrait gonflement des argiles
	<b>Incidences positives</b>	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant. Site situé en continuité d'une zone d'activités existante.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant. Site en lien avec l'activité voisine	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant. Site situé en continuité d'une zone d'activités existante.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant. Site situé en continuité d'une zone d'activités existante.
<b>Incidences négatives</b>		Imperméabilisation des sols. Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés. Modification des paysages	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.

SAINT LIN		Les Ouches	Le Grand Lier	La Croix du Cerf	Pré de Saint Lin
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	Éviter				Zonage du site en 2AUh dans l'attente de travaux permettant d'accroître la capacité de la station Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.
	Réduire				
	Compenser				

## LES GROSEILLERS



LES GROSEILLERS		Route de Champdeniers	Parcelle du Calvaire
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Pas de sensibilité particulière Présence de haies en bordure Nord du site et de quelques arbres de qualité au sein du site. Vue sur l'église.	Pas de sensibilité particulière Présence de haies en bordure Nord et Ouest du site. Vue sur l'église.
	<b>Agriculture</b>	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	<b>Réseaux</b>	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site Pas de réseaux d'assainissement collectif sur la commune.	Raccordement possible aux réseaux d'eau potable situés au droit du site Pas de réseaux d'assainissement collectif sur la commune.
	<b>Risques</b>	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa	Site situé en dehors de toutes zones d'aléa
	<b>Incidences positives</b>	Extension en continuité du bâti existant.	Extension en continuité du bâti existant.
<b>Incidences négatives</b>		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.
	<b>Réduire</b>		
	<b>Compenser</b>		



MAZIÈRES		Bel Air	Le Clos de la Gerberie	L'Alière
<b>Caractéristiques du site</b>	<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat	Activités
	<b>Biodiversité et paysages</b>	Pas de sensibilité particulière Présence de plusieurs haies en bordure du site.	Pas de sensibilité particulière Présence de plusieurs haies en bordure et au sein du site.	Pas de sensibilité particulière Présence de plusieurs haies en bordure et au sein du site.
	<b>Agriculture</b>	Très faible proportion du site concernée par un périmètre de réciprocité	Très faible proportion du site concernée par un périmètre de réciprocité	Site situé en dehors de tout périmètre de réciprocité
	<b>Réseaux</b>			
	<b>Risques</b>	Site situé en zone d'aléa moyen à nul pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles	Site situé en zone d'aléa moyen pour le risque de retrait gonflement des argiles
<b>Incidences positives</b>		Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant. Renforcement de la centralité de Mazières.	Extension de la zone urbaine en continuité de l'existant. Renforcement de la centralité de Mazières.	Site situé en continuité d'une zone d'activités existante, à distance des habitations. Renforcement de la centralité de Mazières.
<b>Incidences négatives</b>		Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Risque de dégradation des linéaires de haies présents sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.	Imperméabilisation des sols Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées). Augmentation des déplacements motorisés Modification des paysages. Suppression de tout ou partie du linéaire de haie en bordure Est du site. Risque de dégradation des autres haies présentes sur le site (mauvais entretien/gestion) et de dérangement de la faune inféodée à ces milieux.
<b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b>	<b>Éviter</b>	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.	Principe de préservation des linéaires de haies inscrit aux OAP.
	<b>Réduire</b>	Création de cheminements doux à proximité du site.	Création de cheminements doux à proximité du site.	Création de cheminements doux à proximité du site.
	<b>Compenser</b>			

## 4. Étude d'incidence Natura 2000

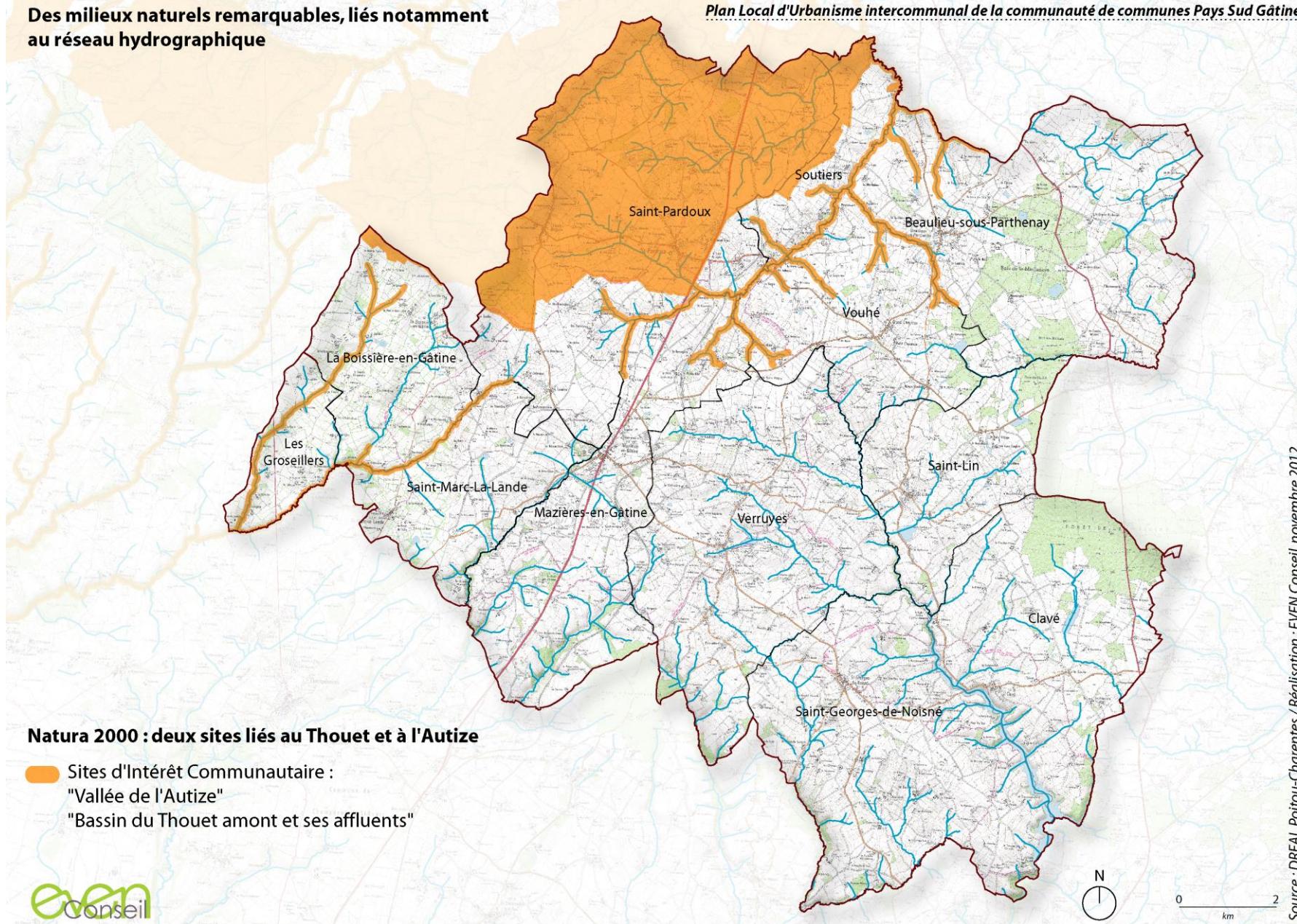
Le territoire du PLUi est concerné par deux Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) :

- Vallée de l'Autize (FR 5400443)
- Bassin du Thouet amont et ses affluents (FR 5400442)

L'évaluation des incidences porte sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites. Elle s'appuie notamment sur les DOCOB de ces sites.

**Des milieux naturels remarquables, liés notamment au réseau hydrographique**

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Pays Sud Gâtine*



Source : DREAL Poitou-Charentes / Réalisation : EVEN Conseil, novembre 2012

## ► Description des sites Natura 2000 du territoire

### Site d'Intérêt Communautaire : Vallée de l'Autize FR 5400443

Le Document d'Objectif Natura 2000 de la Vallée de l'Autize a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 avril 2010.

Site linéaire intégrant la totalité du réseau primaire et secondaire constitué par le bassin amont de l'Autize, formé par 5 ruisseaux majeurs (outre l'Autize elle-même) : La Miochette, Le Gâtineau, Le Fenioux, La Rourie et le Saumort. Il s'agit de petits ruisseaux acides aux eaux vives, bien oxygénées et de bonne qualité coulant dans le paysage de bocage caractéristique des terrains siliceux de la partie armoricaine des Deux-Sèvres ("gâtine") : vallées plus ou moins encaissées aux pentes couvertes de prairies pâturées où affleurent localement de gros blocs rocheux, haies arborescentes, bosquets ou, parfois, bois véritable qui confèrent alors aux vallons une ambiance micro-climatique fraîche et humide particulièrement marquée.

Il s'agit d'un site remarquable par la présence de plusieurs espèces rares et menacées dans toute l'Europe de l'Ouest et considérées comme d'intérêt communautaire, inféodées à des eaux de bonne qualité et bordées de milieux riverains en bon état de conservation. La présence d'une grotte sur la commune d'Arin permet l'hibernation d'importants effectifs de chauves-souris parmi lesquelles deux espèces sont particulièrement menacées en Europe (rhinolophes).

(Source : PEGASE Poitou-Charentes)



Espèces d'intérêt communautaire	
Annexe 2	Annexe 4
Écrevisse à pattes blanches	Triton marbré
Rosalie des Alpes	Alyte accoucheur
Grand capricorne	Rainette arboricole
Lucane cerf-volant	Grenouille agile
Agrion de mercure	Lézard vert
Cordulie à corps fin	Lézard des murailles
Lamproie de Planer	Couleuvre verte et jaune
Loutre d'Europe	Couleuvre d'esculape
Grand Rhinolophe	Muscardin
Petit Rhinolophe	Vespertilion de Daubenton
Barbastelle	Vespertilion à moustaches
Vespertilion à oreilles échancreées	Vespertilion de Natterer
Grand murin	Pipistrelle commune
Annexe 1	
Aigrette garzette	Oreillard roux
Busard Cendré	Oreillard gris
Busard Saint-Martin	
Cigogne noire	
Martin-pêcheur	
Milan noir	
Oedicnème criard	
Pic noir	
Habitats d'intérêt communautaire - Annexe 1	
3260- Végétation flottante de renoncules des rivières planitaires mésotrophes	
4010- Landes humides à tourbeuses (septentrionales) à <i>Erica tetralix</i>	
4030- Landes sèches relictuelles	
6430- Mégaphorbiaies eutrophes	
8220- Végétation chasmophytique des pentes rocheuses, siliceuses	
91 E0- Forêts alluviales résiduelles	

## **Site d'Intérêt Communautaire : Bassin du Thouet amont et ses affluents FR 5400442**

Le Document d'Objectif Natura 2000 du bassin du Thouet amont a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2009.

Le site est localisé dans la partie centrale des Deux-Sèvres, dans l'arrondissement de Parthenay. Il appartient à une unité paysagère remarquable, la Gâtine, qui constitue l'extrémité sud-est du Massif Armorican. Le bassin du Thouet amont est riche d'un chevelu de ruisseaux très dense, de taille variable, venant se jeter dans le Thouet tout au long de son parcours jusqu'à Parthenay. Il s'agit de petits ruisseaux acides aux eaux vives, bien oxygénées et de bonne qualité, présentant un lit mineur le plus souvent constitué de substrats grossiers.

Le périmètre initial du site, tel qu'il a été proposé pour intégrer le réseau NATURA 2000, est de 185 ha environ répartis en une bande de 10 mètres de part et d'autres du Thouet et de ces principaux affluents dont la Vienne et sa vallée.

La richesse écologique du site est liée à un milieu aquatique d'excellente qualité. Ainsi, les espèces qui font la valeur patrimoniale du site sont très sensibles à toute modification pouvant altérer ce facteur :

- soit directement : pollutions ponctuelles ou diffuses (rejets organiques ou chimiques entraînant une eutrophisation du milieu), modification des régimes hydraulique et thermique (abaissement des niveaux, sur-réchauffement estival), multiplication des étangs de loisirs avec introduction d'écrevisses et/ou de poissons exotiques porteurs de maladies, etc.
- soit indirectement : suppression de la ripisylve (coupes à blanc), intensification agricole du bassin versant (percolation d'engrais et produits phytosanitaires), extraction de matériaux (granulats) dans le lit mineur, construction d'abreuvoirs mal conçus, pénétration d'engins lourds en dehors des gués existants, etc.

Le maintien de la Rosalie des Alpes est également menacé par la suppression des haies, notamment des arbres les plus âgés.

Espèces d'intérêt communautaire	
Annexe 2	Annexe 4
Écrevisse à pattes blanches	Triton marbré
Chabot	Rainette arboricole
Lamproie de Planer	Grenouille agile
Agrion de Mercure	
Rosalie des Alpes	
Annexe 1	
Alouette lulu	

(Source : PEGASE Poitou-Charentes)



## ► Prise en compte des sites Natura 2000 dans le PLUi

L'analyse suivante décrit l'intégration et les modalités de la prise en compte du réseau Natura 2000 dans le PLUi.

### Analyse du zonage et du règlement

Le tableau suivant montre la répartition des sites Natura 2000 selon le zonage du PLUi.

Natura 2000	Surface (en ha)	Part du territoire intercommunal
A	77,4	2,81%
Ah1	1,2	0,04%
Ah2	30,7	1,12%
Ap	2 189,8	79,65%
<b>Zones Agricoles</b>	<b>2 309,4</b>	<b>84%</b>
N	0,1	0,00%
Nc	0,2	0,01%
Nh2	0,5	0,02%
NL	5,7	0,21%
Np	333,4	12,13%
Npi	10,7	0,39%
<b>Zones Naturelles</b>	<b>340,3</b>	<b>12%</b>
UA	14,1	0,51%
UB	59,9	2,18%
UE	12,9	0,47%
UX	0,3	0,01%
UXa	2,9	0,10%
<b>Zones urbaines</b>	<b>90,1</b>	<b>3%</b>
1AUha	9,4	0,34%
<b>Zones à Urbaniser</b>	<b>9,4</b>	<b>0,34%</b>
Total	2 749,2	100,00%

Par le classement de près de 92 % des sites Natura 2000 en zone inconstructible stricte (construction agricoles également interdites) Ap ou Np, le PLUi garantit leur préservation de toute urbanisation.

Les zonages Np et Ap admettent :

- Les petites installations techniques liées et nécessaires aux exploitations agricoles. (*Seulement en Ap*)
- Les occupations et utilisations du sol nécessaire à la gestion du site Natura 2000
- Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20m<sup>2</sup>, qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère. (*Seulement en Ap*)

Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées, que leur conception permette un retour du site à l'état naturel et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

- Les constructions et installations en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaires à l'exploitation d'un service d'intérêt général, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.

2,81% des sites sont également concernés par un zonage A : ceci est notamment dû à un pastillage des exploitations agricoles (et des projets d'extension), afin de leur laisser des possibilités d'évolution et de garantir la pérennité de l'activité sur le territoire.

Les hameaux existants ont également fait l'objet d'un pastillage, néanmoins les possibilités de constructions en dents creuses (Ah1) ont été réduites au strict minimum (0.04%).

Enfin, les secteurs classés en zones Urbaines (3%) correspondent à des secteurs déjà urbanisés avant l'élaboration du PLUi. Il s'agit en fait du bourg de Saint-Pardoux, entièrement inclus en zone Natura 2000. Les secteurs à Urbaniser (AU) définis par cette commune constituent les meilleurs choix d'urbanisation possibles étant donné son positionnement au sein de l'armature naturelle du territoire. Situés en continuité de l'enveloppe urbaine existante, ils n'accentuent pas le mitage du site.

### **Prise en compte des orientations de gestion des DOCOB**

Les DOCOB des deux sites Natura 2000 du territoire identifie notamment comme enjeux :

- le maintien, la restauration et la gestion des habitats d'espèces d'intérêt communautaire et de la diversité écologique des sites.
- Le maintien de la qualité de la ressource en eau

Le PLU ne peut agir directement sur l'entretien et le type de gestion de certains milieux mais offre tout de même une protection contre leur destruction par l'application d'un zonage naturel (Np) sur l'ensemble des linéaires de cours d'eau inclus en Natura 2000 et par un zonage Ap sur la quasi-totalité du parcellaire agricole appartenant à ces sites (cf : paragraphe précédent).

Cependant, les DOCOB identifie un objectif important de conservation des linéaires boisés qui participent à la filtration des eaux de ruissellement, limitant ainsi la concentration en fertilisants et phytosanitaires atteignant les cours d'eau.

Les documents d'objectifs dédient ainsi une fiche action visant le maintien, la restauration, l'entretien et la création des haies, bosquets, alignements d'arbres sur les sites.

Le PLUi tient compte de cette nécessité de préservation des éléments boisés par la protection au titre de la loi Paysage (art. L. 123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme) de 653,12 kml de haies d'intérêt pour la biodiversité, la gestion de l'eau et le paysage et de 674.94 ha de boisements.

### **Conclusion : incidence du projet sur les sites Natura 2000**

**Le projet de PLUi, par un classement très large des espaces naturels remarquables en zones naturelle et agricole, permet de limiter les impacts sur le site Natura 2000, ses habitats et les espèces présentes, en limitant très largement l'urbanisation et le mitage.**

**De plus, le PLUi protège de nombreuses haies et des boisements d'intérêt au sein de la zone Natura 2000, respectant ainsi des orientations du DOCOB.**

**Le PLUi de la communauté de communes du Pays Sud-Gâtine n'a donc pas d'incidences notables sur les sites Natura 2000 de la Vallée de l'Autize et du Bassin du Thouet amont et ses affluents**

## 5. Prise en compte de l'avis de l'autorité environnementale

L'article L121-14 du Code de l'Urbanisme précise que : « L'autorité compétente pour approuver un des documents d'urbanisme mentionnés à l'article L. 121-10 en informe le public, l'autorité administrative de l'Etat mentionnée à l'article L. 121-12 et, le cas échéant, les autorités des autres Etats membres de la Communauté européenne consultés. Elle met à leur disposition le rapport de présentation du document qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte du rapport établi en application de l'article L. 121-11 et des consultations auxquelles il a été procédé ainsi qu'aux motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document, compte tenu des diverses solutions envisagées. »

Le tableau suivant indique comment il a été tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale :

DEMANDE	RÉPONSE APPORTÉE	DOCUMENT(S) MODIFIÉ(S)
Les différentes zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet, pour certains d'entre elles, d'un phasage dans le temps, soit lié à des capacités insuffisantes des différents réseaux, notamment d'assainissement des eaux usées, soit lié à des volontés de planification dans le temps. Or, certaines communes présentent plusieurs zones à urbaniser, dont l'urbanisation est possible dès l'approbation du PLU. C'est le cas de la commune de Beaulieu sous Parthenay, de Clavé ou encore de Saint Pardoux. Pour autant, aucune programmation de l'aménagement n'est prévu dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à l'exception des zones de superficie importante (zone 1AU de Mazières en Gâtine par exemple). Il est donc recommandé, dans le but de caler l'urbanisation effective sur le scénario de développement envisagé pour le territoire, d'échelonner l'aménagement des différentes zones à urbaniser, en intégrant par exemple des éléments de programmation dans les OAP, au-delà du simple phasage mis en œuvre pour les zones AU de grande superficie	<p>Le phasage a été globalement questionné. La plupart des communes maintiennent celui qui avait été retenu lors de l'arrêt afin d'avoir concomitamment plusieurs secteurs d'urbanisation possible permettant de proposer une offre diversifiée de terrain à la population (localisation par rapport au bourg).</p> <p>La commune de Saint-Pardoux, qui disposait du plus grand nombre de zones à urbaniser et des surfaces les plus importantes (9,24 ha) revoit à la fois le phasage des zones mais réduit aussi les surfaces.</p>	Plan de zonage et OAP pour Saint-Pardoux Rapport de présentation

DEMANDE	RÉPONSE APPORTÉE	DOCUMENT(S) MODIFIÉ(S)
<p>Le règlement prévoit plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (zonage Ah1). Le règlement de cette zone permet la réalisation de nouvelles constructions dans des secteurs très restreints qui peuvent être assimilés à de l'habitat isolés (communes de Vouhé, Saint-Marc, La Boisière) dont la définition est explicitée dans le PADD. Or, le PADD limite le développement de ces secteurs aux extensions des constructions existantes. Dans ces conditions, le choix de permettre la réalisation de nouvelles constructions paraît incohérent et il est recommandé de revoir le zonage de ces secteurs afin de ne pas permettre la construction de nouvelles habitations dans ces zones.</p>	<p>La distinction entre ce qui ressort du Ah1 et du Ah2 sera davantage explicité dans le rapport de présentation. Cette distinction porte sur plusieurs critères cumulatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La taille et la forme du hameau</b> : les hameaux devaient disposer d'au moins 5 habitations pour être zonés en Ah1 (à ce titre La Rainière à La Boisière, le Pré à Saint-Lin et La Grande Salette à Saint-Georges qui avaient été zonés en Ah1 par erreur, car ne répondant pas au critère de la taille, passent en Ah2). En-deçà de 5 habitations, il a été considéré qu'il s'agissait d'habitat isolé et donc zoné en Ah2. Par ailleurs, la forme a également été déterminante dans le choix du zonage. Pour qu'un hameau soit zoné en Ah1, il fallait être en présence d'un véritable regroupement du bâti et donc que les constructions ne soient pas trop éloignées les unes des autres. A ce titre, le Vieux Vouhé, Le Petit Village à Saint-Lin ainsi qu'une partie de la Roche à Saint Lin sont désormais zonées Ah2 contre Ah1 à l'arrêt du PLUi.</li> <li>• <b>Les enjeux agricoles et environnementaux</b> : L'identification des hameaux Ah1 s'est également faite au regard de la présence ou non d'exploitation agricole, de zones humides, de sites Natura 2000, etc. Ainsi, un zonage Ah2 a été privilégié quand il s'agissait de hameaux agricoles ou comportant des enjeux environnementaux forts.</li> <li>• <b>La possibilité de comblement en dents creuses</b> : certains hameaux déjà denses n'affichaient pas de possibilités de comblement de dents creuses significatives. Aussi, afin de clarifier la lecture du plan et les droits à construire, ces hameaux ont été zonés en Ah2.</li> </ul>	Rapport de présentation
<p>Une zone 1AULg au nord du projet de golf a été créée afin de permettre la réalisation de plusieurs projets liés à la présence du golf. Cette zone ne fait l'objet d'aucune analyse d'incidences sur l'environnement. Or, cette zone présente un boisement de plus de 4,5 ha ainsi qu'un plan d'eau de plus de 1000m<sup>2</sup>. La destruction de ces secteurs potentiellement intéressants peut générer des effets sur les espèces fréquentant ces secteurs. Il est recommandé de mener une analyse plus précise des effets potentiels de l'aménagement de cette zone, sur le milieu naturel notamment, afin de mettre en œuvre le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction d'impact adéquates pour permettre la réalisation du projet.</p>	<p>La zone de projet au nord du golf est largement réduite par rapport à la version arrêtée du PLUi. Par ailleurs, les réseaux ne desservant pas la zone d'extension envisagée, son zonage est également modifiée (passage de 1AU en 2AU). Il ne reste désormais plus qu'une zone 2AULg de 6 ha environ.</p> <p>Concernant le reste des zones, des compléments de justification seront apportés au rapport de présentation.</p>	Plan de zonage Rapport de présentation

DEMANDE	RÉPONSE APPORTÉE	DOCUMENT(S) MODIFIÉ(S)
Développer l'analyse de la Trame Verte et Bleue qui pour l'instant se limite à reprendre les éléments du projet de SCOT dans mener d'analyse détaillée au niveau local à l'exception d'un inventaire des haies présentes et une analyse du réseau hydrographique existant, ou encore l'analyse sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, qui aurait pu présenter davantage d'éléments territorialisés.	<p>La réalisation de Trame Verte et Bleue du PLUi s'est faite notamment au regard des éléments fournis par le SCoT sur ce point. Or, suite aux remarques formulées sur la définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT des modifications devraient être opérées. Si les modifications apportées étaient de nature à remettre en cause la Trame Verte et Bleue défini à l'échelle du PLUi, une mise en compatibilité du PLUi devra être opérée suite à l'approbation du SCoT qui devrait intervenir après celle du PLUi.</p>	/
Aucune haie n'a été identifiée sur la commune de Beaulieu sous Parthenay, alors que la commune est concernée, au regard de la cartographie de la TVB présente dans le PADD, par un réservoir de biodiversité. C'est de plus la seule commune ne présentant aucune haie identifiée. Le PLUi étant un document intercommunal et non la juxtaposition de plusieurs documents communaux, une homogénéité doit être trouvée dans le cadre des éléments de protection. Il est donc recommandé de réaliser un inventaire des haies sur la commune de Beaulieu et d'assurer leur identification comme sur le reste du territoire du PLUi.	<p>La communauté de communes et les communes prennent la mesure de l'importance de ce sujet sur le territoire. Aussi, afin d'harmoniser le travail d'inventaire et de protection du bocage sur l'ensemble du territoire intercommunal (2 communes n'avaient pas de haies inventoriées à l'arrêt du PLUi), une <b>nouvelle démarche participative d'inventaire sera mise en place au cours de l'année suivant l'approbation du PLUi</b>. Si la méthode n'est pas encore clairement définie, il est souhaité qu'elle conduise à une sensibilisation et une participation active, notamment de la profession agricole, de la population, des communes, etc.</p> <p>Ce travail devra conduire à réaliser l'inventaire sur les deux communes non traitées et affiner celui déjà mené dans le cadre du PLUi sur les autres communes. Afin que les nouvelles haies d'intérêt inventoriées soient protégées par le PLUi, ce dernier devra faire l'objet d'une procédure de modification. Cette procédure d'évolution du PLUi permettrait également d'intégrer l'étude des services de l'Etat sur la protection de toutes les haies situées en secteur Natura 2000. Cette analyse est en cours d'étude à l'heure actuelle et devra vraisemblablement faire l'objet d'un arrêté préfectoral dans les mois qui viennent.</p> <p>La DDT formulait dans son avis sur le PLUi, datant du 13 juin 2014, la nécessité de réaliser un inventaire des haies, notamment sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay, concernée par un réservoir de biodiversité dans le PADD. Cette remarque ne peut trouver de réponse favorable qu'après l'approbation du PLUi, dans le cadre d'une procédure d'évolution du document. Il n'est en effet pas envisageable, ni souhaitable, d'identifier un grand nombre de haies sans que cela ait pu être présenté à la population en enquête publique.</p> <p>Au sujet du bocage, la communauté de communes et les communes souhaitent <b>donc ne faire évoluer le PLUi avant son approbation que sur les demandes individuelles de propriétaires qui ont été formulées au cours de l'enquête publique</b>. Ces demandes sont relatives à des ajouts ou des retraits de protection sur les haies. Elles seront analysées au cas par cas au regard de l'intérêt de la haie et de sa localisation (enjeux environnementaux, agricoles...).</p>	Plan de zonage Rapport de présentation

DEMANDE	RÉPONSE APPORTÉE	DOCUMENT(S) MODIFIÉ(S)
<p>La DREAL recommande de compléter cette liste par la notion d'habitat d'espèces protégées du fait de la présence de plusieurs espèces d'insectes protégées sur le territoire (Rosalie des Alpes, Pique Prune, Grand Capricorne...), dont les haies constituent leur habitat.</p>	<p>Ok pour intégration de la mention.</p> <p>La nouvelle formulation est la suivante : Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme doivent être le plus possible préservées. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole, la fonctionnalité des accès et <b>la présence d'espèces d'insectes protégées (Rosalie des Alpes, Pique Prune, Grand Capricorne...)</b>. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).</p>	<p>Règlement Rapport de présentation</p>
<p>Les parcelles concernées par les projets d'extensions de carrières font l'objet d'un classement en zone Nc autorisant les constructions et aménagements liés aux carrières. Ces éléments sont satisfaisants mais pourraient être complétés par des mesures d'intégration paysagère dès ce stade, afin de cadrer les différents projets de carrières (plantations, préservation de cônes de vues...). Afin d'intégrer à l'amont la réalisation des carrières sur le territoire, il est recommandé de compléter l'analyse réalisée pour mettre en œuvre des mesures d'intégration paysagère des carrières prévues dans le PLUi.</p>	<p>Pas de remarque</p>	/
<p>Plusieurs emplacements réservés sont prévus sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay dans le but de réaliser des projets de voirie afin de ceinturer la commune et de faciliter le transit des engins agricoles. Or, ces emplacements réservés intersectent pour certains d'entre eux des zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire communal. Aucune analyse d'alternative n'a été réalisée dans le cadre du positionnement de ces emplacements réservés dont le nombre est par ailleurs excessif et peu justifié. Or, toute destruction de zone humide ne peut être autorisée dès lors que des solutions alternatives moins impactantes sont possibles. En l'absence de cette justification, les emplacements réservés proposés impactant des zones humides (ER n°13, 16, 17, 19, 21, 23, 24 et 25) ne peuvent pas être maintenus et doivent être supprimés.</p>	<p>Certains emplacements réservés sont supprimés représentant une réduction de 2,7 ha environ. Restent environ 1,6 ha d'emplacement réservé sur le bourg de Beaulieu.</p>	<p>Rapport de présentation Plan de zonage OAP</p>

DEMANDE	RÉPONSE APPORTÉE	DOCUMENT(S) MODIFIÉ(S)
<p>La justification des choix opérés pour élaborer le PLUi propose notamment une analyse réalisée par commune ; Cette dernière présente en particulier les effets de l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLUi, notamment dans les hameaux, et des grands projets identifiés sur le territoire (golf, carrières, zones touristiques...). Cette analyse manque d'homogénéité et les éléments de justifications ne sont pas cohérents d'une commune à l'autre : par exemple, les justifications apportées quant aux choix de maintenir constructibles certains hameaux sont très différentes d'une commune à l'autre, ce qui induit de la confusion dans la compréhension des choix réalisés. Il est recommandé de rendre homogène cette partie du rapport de présentation afin d'assurer une meilleure compréhension des choix réalisés et d'apporter, le cas échéant, les modifications nécessaires au document.</p>	<p>Compléments à apporter</p>	<p>Rapport de présentation</p>

## 6. Indicateurs de veille environnementale

D'après l'article 123-13-1 du code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. De plus, en application de l'article L 123-12-1 du code de l'Urbanisme, trois ans au plus tard après l'approbation du PLU, un débat est organisé au sein du Conseil Municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

<b>Axe 1 : Incrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole</b>				
<b>Orientations du PADD</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Intérêts</b>	<b>Source</b>	<b>Etat 0</b>
PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES DU TERRITOIRE ET PROTÉGER L'ESPACE AGRICOLE	SAU des exploitations	Suivre l'évolution du foncier dédié à l'agriculture	Agreste	SAU moyenne / exploitation : 72 ha (2010)
	SAU du territoire		Agreste	SAU totale : 14 972 ha (2010)
	Superficie (ha) des zones agricoles (A) et pourcentage par rapport à la superficie du territoire		Zonage PLUi	Total A : 17938,22 ha soit 86 %
	Superficie (ha) des zones Ap et pourcentage par rapport à la superficie du territoire		Zonage PLUi	Ap : 3424,80 ha soit 16,42 %
RESPECTER ET PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET LES PAYSAGES IDENTITAIRES	Répartition du zonage du site Natura 2000	Caractériser l'atout naturel, paysager et patrimonial de la commune  Suivre le nombre d'éléments protégés par le PLUi	Zonage PLUi, DREAL	Répartition : 84% en zone A ; 13 % en N ; 3% en U ; 0,25% en AU
	Répartition du zonage des ZNIEFF		Zonage PLUi, DREAL	Répartition ZNIEFF 1 : 7 % en zone A ; 93 % en N ; 0,01 % en U ; 0% en AU Répartition ZNIEFF 2 : 83,6 % en zone A ; 12,8 % en N ; 3,3 % en U ; 0,25% en AU

	Superficie (ha) des zones naturelles du PLU et pourcentage par rapport à la superficie du territoire communal		Zonage PLUi	N : 1 552,61 ha soit 7,44 % Nc : 149,88 ha soit 0,72 % Nh2 : 3,90 ha soit 0,02 % Ni : 12,78 ha soit 0,06 % NL : 43.28 ha soit 0,21% NLc : 6.37 ha soit 0,03% NLg1 : 10,43 ha soit 0,05% NLg2 : 88.89 ha soit 0,43% Np : 488.09 ha soit 2,34% Npi : 52.09 ha soit 0,25% Total N : 2408.32 ha soit 11,55%
	Superficie (ha) des zones humides et leur répartition dans le zonage		Zonage PLUi	1233 ha de zones humides Répartition : 69,9 % en zone A ; 29,9 % en N ; 0,03 % en U ; 0,08 % en AU
	Superficie (ha) des EBC		Zonage PLUi	Surface EBC = 24.9 ha
	Superficie (ha)/ linéaire (km) des éléments protégés au titre de la loi Paysage		Zonage PLUi	Boisement : 674.9 ha  Haies / alignement : 653,12 km
<b>PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI HISTORIQUE ET RURAL</b>	Nombre d'éléments protégés au titre de la loi Paysage	Suivre la protection du patrimoine par le PLUi	Zonage PLUi	41 bâtiments remarquables 79 éléments de petit patrimoine
<b>PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	Superficie (ha) des zones indiquées « i » et pourcentage par rapport à la superficie du territoire	Suivre l'exposition des populations aux risques	Zonage PLUi	103.36 ha soit 0,5 %

<b>ÉCONOMISER ET VALORISER LES RESSOURCES</b>	Typologie du chauffage	Suivre l'évolution des modes de chauffage sur la commune	INSEE	En 2008 : Chauffage central collectif : 18 soit 1 % Chauffage central individuel : 1397 soit 51% Chauffage individuel électrique : 780 soit 28% Autre moyen de chauffage : 566 soit 20%
	Consommation moyenne d'eau potable	Évaluer les efforts de réduction de la consommation en eau potable annuelle		104 m3/an/abonné (consommation moyenne sur l'ensemble du territoire couvert par le SMEG)
	Quantité de déchets ménagers collectés par an	Évaluer les efforts de réduction de la production de déchets ménagers	Rapport annuel	En 2011 : Collecte sélective : 72 kg/an/hab Collecte ordure ménagère : 217 kg/an/hab Collecte déchetteries : 240 kg/an/hab Soit 529 kg/an/hab (moyenne à l'échelle de la communauté de communes)

<b>Axe 2 : Maintenir, organiser et maîtriser le développement urbain</b>				
<b>Orientations du PADD</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Intérêts</b>	<b>Source</b>	<b>Etat 0</b>
<b>ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT AUTOUR DE BASSINS DE PROXIMITÉ</b>	Superficie du zonage spécifique aux équipements UE et pourcentage par rapport au territoire	Suivre et renforcer les pôles d'équipements existants	Zonage PLUi	UE : 56,55 ha soit 0,27%
<b>MAINTENIR LE TERRITOIRE DANS UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE DE LA POPULATION EN PROPOSANT UNE OFFRE DE LOGEMENTS HARMONIEUSEMENT REPARTIE SUR LE TERRITOIRE</b>	Population du territoire	Mesurer l'évolution de la population et l'extension urbaine	INSEE	En 2009 : 6770 habitants
	Nombre de permis de construire accordés par an/commune		Service urbanisme, Sit@del2	À renseigner ultérieurement
	Superficie (ha) des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat du PLUi et pourcentage par rapport à la superficie du territoire		Zonage PLUi	1AUh : 30,67 ha soit 0,15 % 2AUh : 6,77 ha soit 0,03 % Total AUh : 37,44 ha soit 0,18 %
<b>PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ET D'ENTREPRISES</b>	Superficie du zonage spécifique aux activités UX et pourcentage par rapport au territoire	Suivre et renforcer les pôles d'activités existants	Zonage PLUi	UX : 58,61 ha soit 0,28%

	Indicateur de concentration d'emploi (=nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune)	Suivre l'évolution des emplois présents sur le territoire	Recensement	En 2008 :
<b>LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN, LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LE MITAGE DES ESPACES</b>	Nombre de logements produits par type d'opération (construction neuve, réhabilitation, changement de destination vers de l'habitat) à partir de la date d'approbation du PLUi	Suivre la répartition spatiale des nouveaux logements	Service urbanisme	À renseigner ultérieurement
	Nombre de permis de construire (constructions neuves) délivrés en zone Ah1 à partir de la date d'approbation du PLUi	Mesurer la densification du tissu urbain existant	Service urbanisme	À renseigner ultérieurement

	Nombre de permis de construire (nouvelle construction) délivrés en zone AU à partir de la date d'approbation du PLUi		Service urbanisme	À renseigner ultérieurement
	Nombre de permis de construire (constructions neuves) délivrés en zone U <u>dans les bourgs</u> à partir de la date d'approbation du PLUi		Service urbanisme	À renseigner ultérieurement
	Nombre de permis de construire (constructions neuves) délivrés en zone U <u>dans les villages</u> à partir de la date d'approbation du PLUi		Service urbanisme	À renseigner ultérieurement
	Densités en extension (dans les zones 1AUh)		Service urbanisme	À renseigner ultérieurement
	Nombre de logements produits par type de logement (individuel pur / individuel groupé / collectif)	Suivre l'évolution des typologies de logements et leur occupation	Service urbanisme	À renseigner ultérieurement
	Nombre moyen d'occupants par logement		INSEE	2,35 personnes par ménages en 2009

## 5. Résumé non technique

# Synthèse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et choix retenus

*Il s'agit d'un résumé. Pour une approche complète, il convient de se reporter aux chapitres précédents.*

## 1. Préambule

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est l'occasion de disposer d'un document de planification commun pour l'ensemble des communes. La réflexion de l'équilibre des territoires, entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, est pertinente à l'échelle intercommunale. Il s'agit de réaliser un projet commun à l'ensemble des communes et dont l'élaboration et les choix de développement soient partagés, dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques des communes et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.

### Un document de planification unique

L'élaboration du PLUi intervient également dans un contexte très inégalitaire en matière de documents de planification sur le territoire. En effet, lors du lancement de l'élaboration du PLUi :

- Les communes de Mazières-en-Gâtine et de Saint-Pardoux disposaient d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)
- Verruyes et Soutiers avaient chacune un Plan d'Occupation des Sols (POS)
- Beaulieu-sous-Parthenay était sous le régime de la carte communale
- Le reste des communes n'avait aucun document d'urbanisme et était donc soumis au Règlement National d'Urbanisme

Le PLUi consiste donc également à :

- Permettre aux petites communes de disposer d'un document d'urbanisme davantage opérationnel qu'une carte communale et offrant plus de lisibilité et de transparence pour la population.
- Permettre à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme et offrir aux communes soumises au Règlement

National d'Urbanisme la possibilité d'édicter des règles plus adaptées aux situations locales.

- Unifier les documents de planification communaux existants.

### Un document de planification répondant à un cadre législatif

Le PLUi de la Communauté de communes du Pays Sud Gâtine se doit d'être conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010.

La première partie de l'étude a été consacrée à l'élaboration d'un diagnostic territorial et à l'analyse de l'état initial de l'environnement. Ceux-ci ont permis de mettre en exergue les principaux enjeux auxquels est confrontée la Communauté de Communes.

## 2. Résumé du diagnostic urbain

### ► Démographie, habitat et équipements

Après avoir connu une baisse régulière et constante de sa population depuis le début du 20<sup>ème</sup> siècle, la communauté de communes du Pays Sud-Gâtine a enregistré une croissance démographique à partir des années 1990. Regroupant 6 770 habitants en 2009, le territoire a connu une augmentation de sa population de 0,9% par an sur la période 1999-2009 (+ 571 habitants). Néanmoins, on relève d'importantes disparités sur le territoire.

Les résidences principales représentent la catégorie de logements la plus développée. Le territoire est concerné par un taux important de logements vacants qui touche principalement le Sud et surtout l'Est. Le parc de logements de la Communauté de communes est assez ancien puisque la moitié des résidences principales ont été terminées avant 1949. L'habitat est peu diversifié, très largement dominé par des maisons individuelles.

La Communauté de Communes dispose d'un bon niveau d'équipements et de services, conforté par la politique menée ces dernières années (mutualisation et rénovation des écoles, pôle de petite enfance, rénovation d'équipements sportifs...).

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Maintenir le territoire dans une dynamique de croissance de la population
- Adapter le parc de logements, les équipements et les services aux caractéristiques de la population
- Réinvestir les logements vacants et utiliser les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine

- Maîtriser la consommation d'espace : proposer des tailles de parcelles modérées et afficher des objectifs de densités plus volontaristes pour les futures opérations, définir clairement les enveloppes urbaines pouvant recueillir le développement, rendre prioritaire le développement intercommunal consistant à densifier les enveloppes urbaines définies.

### ► Économie

L'agriculture est le principal vecteur d'emplois sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Sud-Gâtine. Néanmoins, ce secteur est en perte de vitesse depuis plusieurs décennies et on observe une tertiarisation des emplois, principalement due aux emplois liés à l'administration publique, à l'enseignement, à la santé et aux services divers.

En matière de commerces et de services, ceux-ci se concentrent principalement sur la commune de Mazières-en-Gâtine, le chef-lieu de canton.

Les zones d'activités communautaires et communales sont situées à proximité immédiate de la D743. Les sites d'activités sont liés aux ressources du territoire. Il s'agit essentiellement des carrières d'une part mais aussi de sites liés aux activités agricoles.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Permettre l'accueil d'activités et d'entreprises notamment en aménageant les zones d'activités et en requalifiant les sites existants
- Préserver l'activité agricole sur le territoire, 1er secteur d'emplois de la CDC
- Pérenniser l'offre commerciale de proximité du territoire
- Pérenniser l'offre touristique existante en capitalisant sur les atouts du territoire

## Système de mobilités et de déplacement

La communauté de communes profite d'un accès stratégique entre les agglomérations de Niort et de Parthenay via la D 743 qui représente l'axe structurant du territoire. Elle rapproche la communauté de communes des deux bassins d'emplois de Niort et Parthenay. Les autres axes structurants sont des axes anciens (à l'Ouest la RD 748, à l'Est la RD 938). Le réseau transversal de départementales ne supporte qu'un très faible trafic.

Au sein du territoire, les transports collectifs sont liés surtout aux transports scolaires. On compte également une desserte importante et structurante en direction de Parthenay et de Niort, depuis Mazières-en-Gâtine et Saint-Pardoux. La situation rurale du Pays Sud Gâtine et le manque de transports en commun conduit la plupart des ménages (93,7%) à posséder au moins une voiture.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Continuer l'amélioration du réseau routier
- Permettre le développement des modes doux de déplacements
- Faciliter la pratique du co-voiturage.

## **Articulation du PLUi avec les principaux plans et programmes applicables au territoire**

Le PLUi répond aux enjeux et exigences des principaux plans et programmes applicable au territoire de la Communauté de communes du Pays Sud-Gâtine. Il s'agit notamment du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine, du SDAGE Loire-Bretagne, des SAGE du Thouet, du Clain et de la Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.

Le PLUi décline les intentions de développement du territoire de manière pluridisciplinaire et transversale. C'est une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire, déclinée dans le PADD, le zonage et le règlement du PLUi. L'objectif final étant de produire un urbanisme de qualité répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.

### **3. Résumé de l'état initial de l'environnement et présentation de l'expertise environnementale**

#### **➤ Milieu physique**

Le territoire de la Communauté de communes du Pays Sud-Gâtine est relativement homogène. Néanmoins il est ponctué par de nombreux vallons liés au réseau hydrographique dense et par des coteaux au Sud.

Le territoire se caractérise par un climat océanique, les étés et les hivers y sont tempérés et doux. Les précipitations annuelles sont de l'ordre de 870 mm. Le territoire présente un ensoleillement proche de celui de Bordeaux, Agen ou Tarbes avec 1980 heures par an.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Prendre en compte le relief dans les aménagements
- Anticiper les évolutions du climat à venir, en favorisant notamment les énergies renouvelables et les constructions bioclimatiques

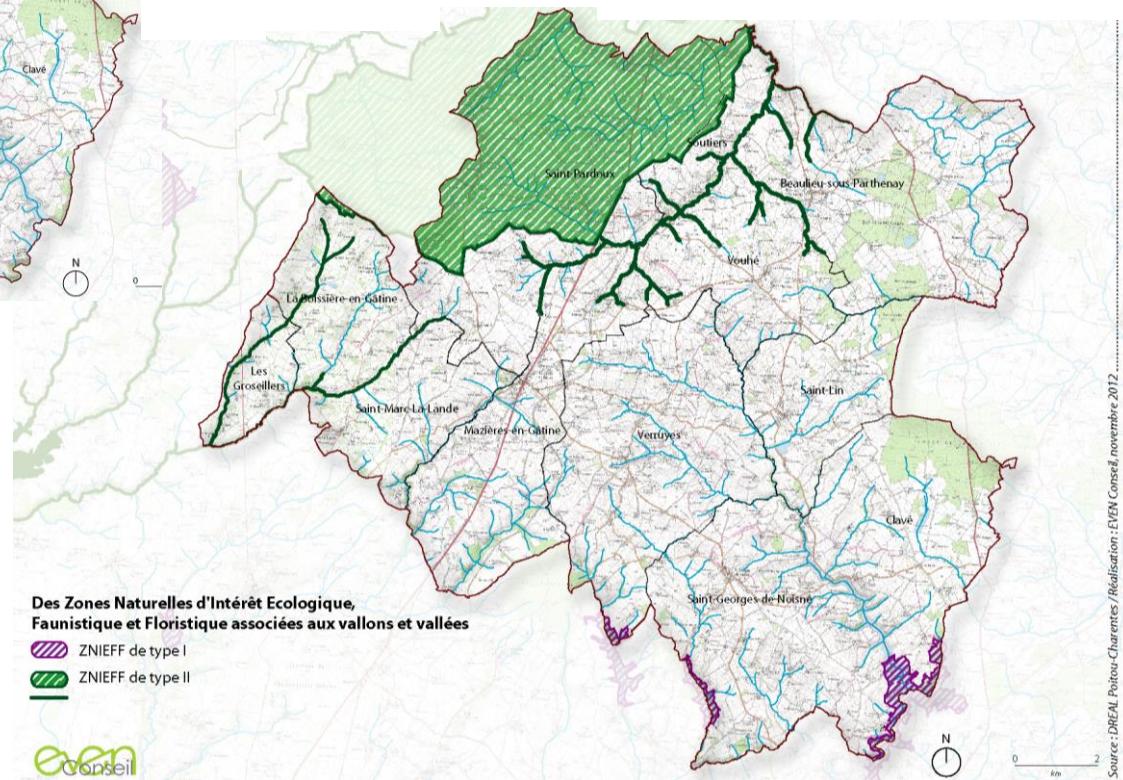
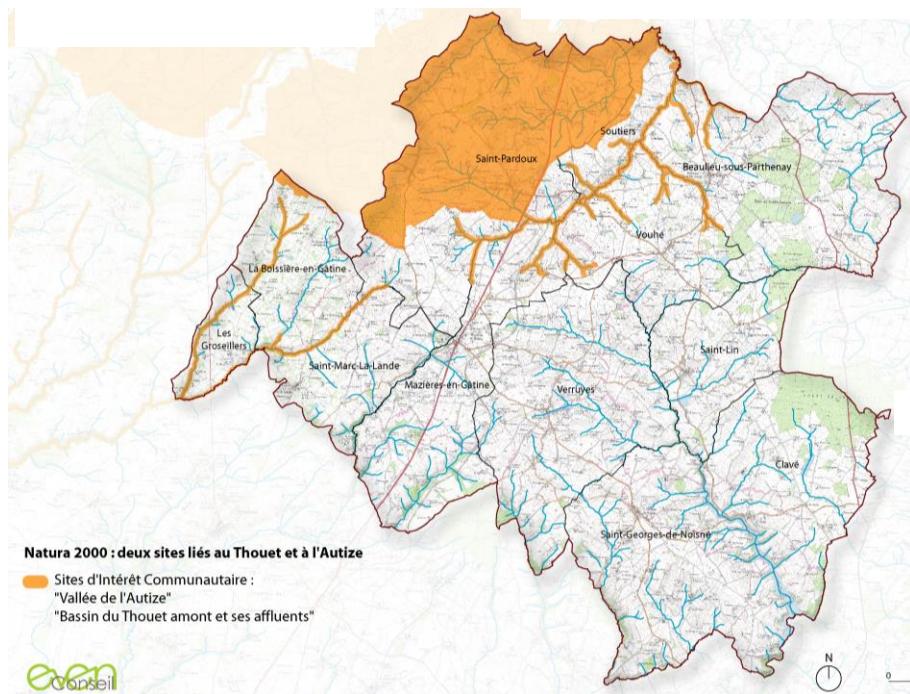
#### **➤ Milieux naturels**

Les principales zones de protection présentent sur le territoire de la Communauté de Communes appartiennent au réseau Natura 2000. Elles sont relatives à la sensibilité particulière des têtes de bassins versant et plus précisément des parties les plus en amont de l'Autize et du Thouet. Ces zones concernent principalement l'Ouest de la Communauté de Communes.

A ces zones de protection viennent s'ajouter des zones d'inventaires plus localisées, correspondant à des vallons dont l'encaissement et l'exposition apporte des conditions favorables à une flore peu commune dans la région. Au sein de la Communauté de Communes, ces zones prennent place à l'extrême Sud du territoire.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Identifier les milieux naturels sensibles du territoire.
- Repérer des éléments végétaux remarquables et/ou qui participent à la Trame Verte et Bleue : haie, arbre, ...
- Prendre en compte et protéger les éléments de « nature ordinaire » tels que le bocage, les boisements, le chevelu hydrographiques ou encore les zones humides.
- Préserver et protéger la Trame Verte et Bleue du territoire.



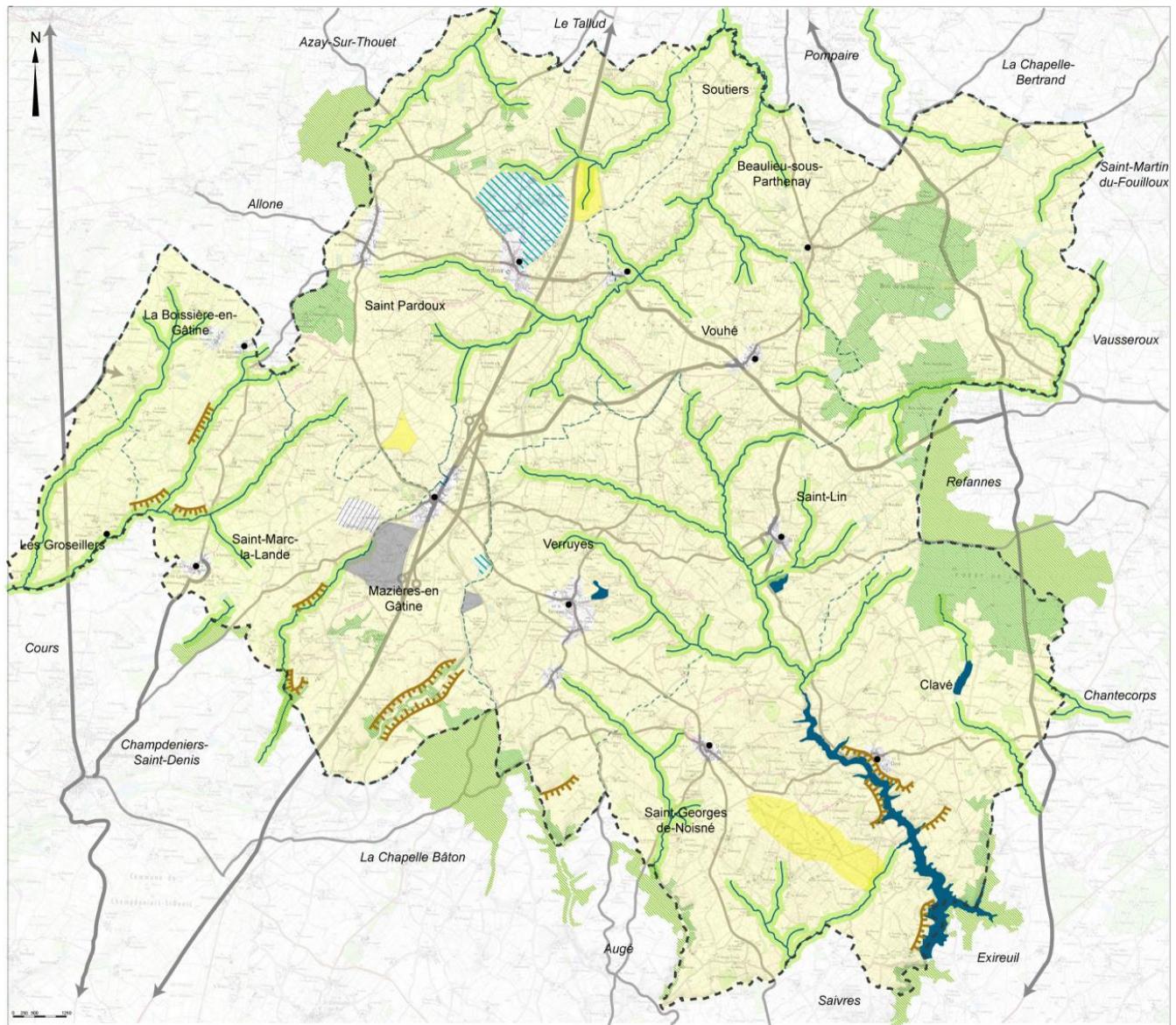
## **Paysage et patrimoine**

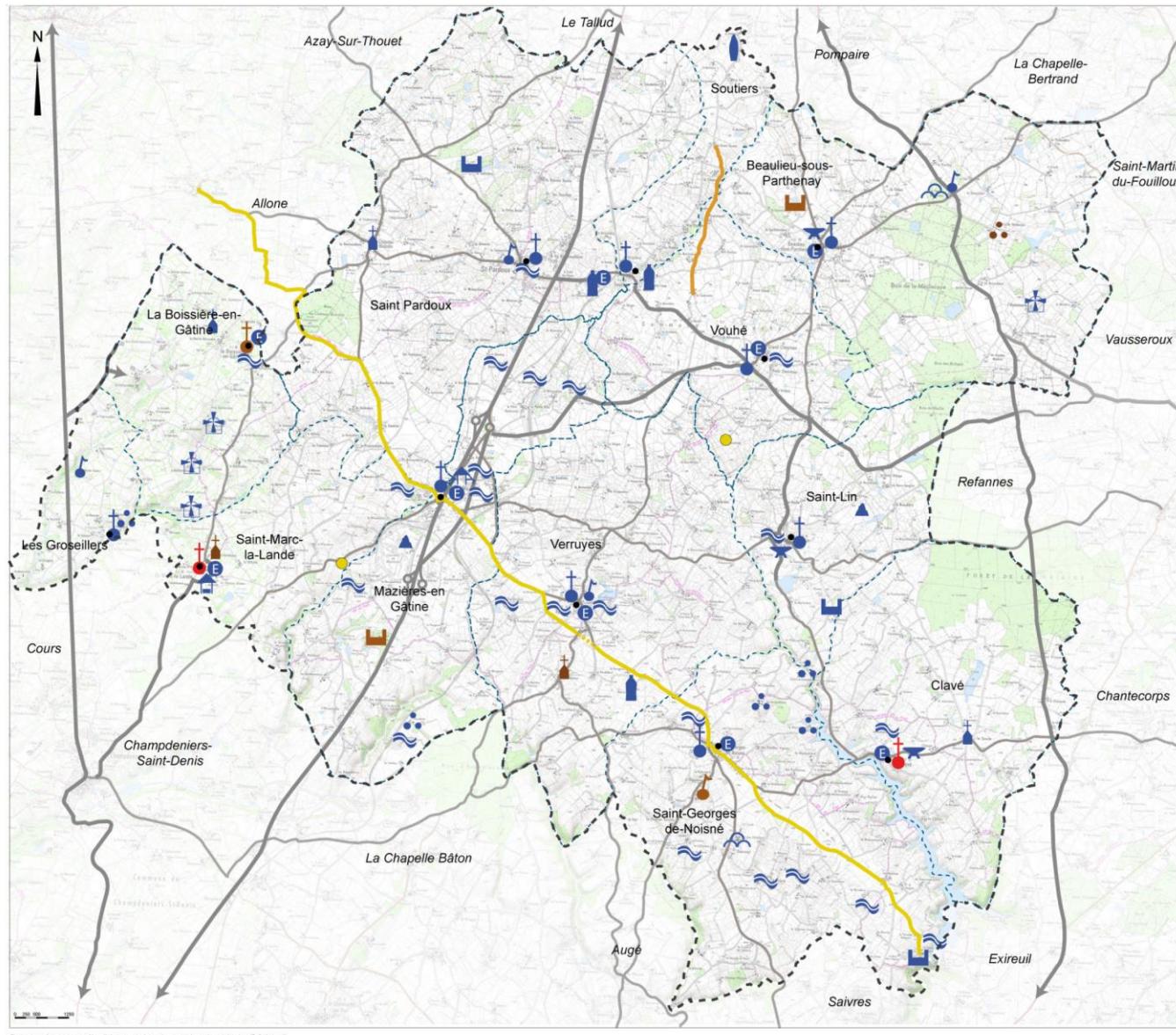
La Gâtine est une terre de bocage, située au cœur du Poitou historique et caractérisée par un habitat dispersé et de petites parcelles traditionnellement bordées de haies vives. La Gâtine désigne une terre gâtée difficilement cultivable. L'activité principale est l'élevage de bovins et d'ovins.

Grâce à un sol imperméable et à des conditions climatiques empreintes de douceur et de nuances saisonnières, de très nombreux ruisseaux et rivières (le Thouet, l'Autize...), des lacs et des étangs parcouruent ou ponctuent le paysage.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Préserver le bocage, caractéristique du Pays.
- Repérer les éléments remarquables (arbre, chemin creux, ...).
- Préserver le cadre de vie « naturel » du territoire.
- Les éléments de patrimoine constituent un repère fort à valoriser (tourisme, randonnée, ...).





Source Atemporelle "Inventaire de patrimoine de la Gâtine"

#### INVENTAIRE DU PATRIMOINE

## Ressources en eau

Le territoire de la Communauté de Communes prend place en tête de 4 bassins versant principaux que sont :

- L'Autize
- Le Thouet
- La Sèvre Niortaise
- Le Clain

Les sources de ces cours d'eau ou de leurs affluents sont situées sur le territoire et donne naissance à un chevelu dense de petits cours d'eau.

Sur le territoire la gestion de l'eau est encadrée par le SDAGE Loire-Bretagne et les SAGE Thouet, Clain et Sèvre Niortaise et Marais Poitevin.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Améliorer la qualité de l'eau en sensibilisant notamment le secteur agricole.
- Favoriser la diversification des ressources (eaux pluviales, ...).
- Promouvoir les pratiques permettant l'économie de la ressource.
- Limiter l'ouverture à l'urbanisation de secteurs ne pouvant bénéficier d'assainissement collectif.
- Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les modes de gestion des eaux de pluie.

## ► Énergie

67% du parc de logements du territoire a été construit avant la première RT de 1974. Ainsi, la majorité du parc a une performance énergétique médiocre ou mauvaise. La rénovation thermique de ces logements constitue donc un enjeu fort sur le territoire.

Cependant, l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne doit pas nous faire oublier la transversalité des enjeux énergétiques. La

problématique transport devra être impérativement lié à celle de l'habitat.

Le territoire dispose par ailleurs d'un potentiel intéressant de développement des énergies renouvelables. Notamment à travers l'exploitation du gisement éolien sur les zones les plus propices au Sud du territoire et par l'exploitation de la ressource bois énergie abondante.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Agir sur la consommation globale d'énergie en favorisant notamment la rénovation thermique du parc de logements existants.
- Accompagner la mise en œuvre de la RT 2012, RT2020.
- Encourager le développement des énergies renouvelables afin de limiter la dépendance aux énergies fossiles ou à l'électricité.
- Concevoir des habitations neuves sobres en énergie : constructions denses, recours au bioclimatisme.

## ► Gestion des déchets

Le S.M.C. assure la collecte des déchets sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine. La collecte traditionnelle des déchets ménagers se fait en porte à porte en zone d'habitat concentré et en bac de regroupement pour les zones d'habitat diffus. Les journaux, magazines, les emballages et le verre sont collectés en borne d'apport volontaire.

Les deux déchetteries du Pays Sud Gâtine sont situées sur les communes de Verruyes et Saint-Pardoux.

Les tonnages d'ordures ménagères collectés et ceux enregistrés en déchetterie sont en baisse pour l'année 2011 par rapport aux années précédentes. Ceux de la collecte sélective sont stables depuis plusieurs années.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Poursuivre la diminution des tonnages des ordures ménagères collectées et poursuivre les efforts concernant la collecte sélective.
- Favoriser la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme.

### **► Risques et nuisances**

Le Pays Sud Gâtine est largement concerné par le risque inondations du fait de son réseau hydrographique dense. Ainsi dix des douze communes du territoire sont concernées par un Atlas des Zones Inondables (AZI).

L'aléa retrait-gonflement des argiles concerne quant à lui essentiellement le Sud de St Pardoux, le Nord de Marzières-en-Gâtine, Verruyes, Saint-Lin, St Georges-de-Noisné et Beaulieu-sous-Parthenay.

Enfin, le territoire est globalement peu touché par les risques technologiques. Ainsi, aucun site SEVESO n'est recensé sur le territoire et seules les communes de Clavé et St Georges-de-Noisné sont concernées par le risque de rupture du barrage de la Touche Poupart.

Les enjeux suivants ont été formulés :

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques dans l'aménagement intercommunal.
- Anticiper les aménagements en prenant en compte l'exposition au bruit

**Des risques essentiellement dus au réseau hydrographique,  
des nuisances réduites**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Pays Sud Gâtine**

**Des risques naturels dominés  
par les inondations**

Inondation (Atlas des Zones Inondables)

Effondrement de cavités

Retrait gonflement des argiles

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa fort

**Des risques technologiques  
peu présents**

Rupture de barrage

Communes concernées

Barrage de la Touche Poupard

Transport Matières Dangereuses

Par routes

Par canalisation

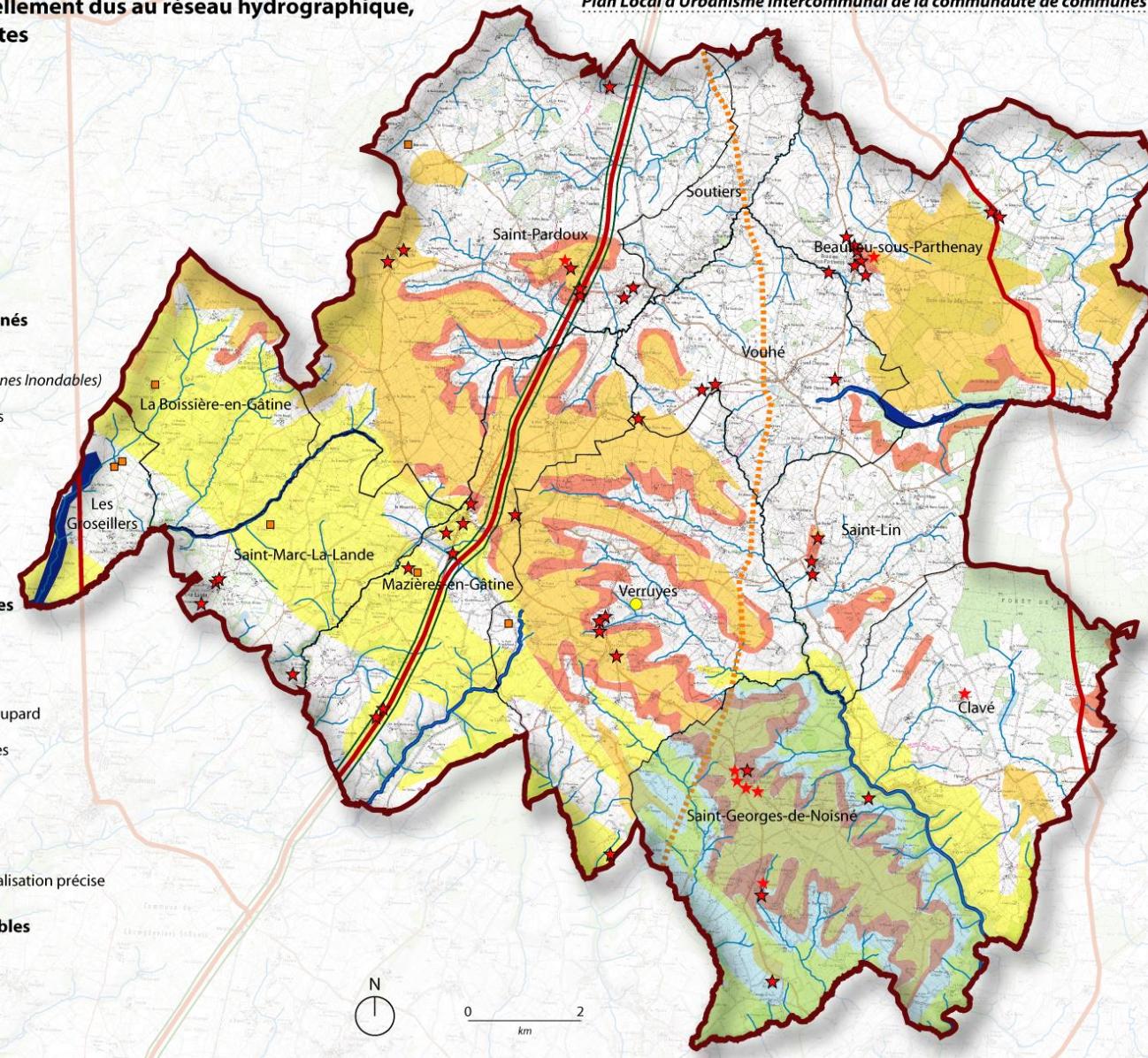
ICPE

Site BASIAS

Site BASIAS - pas de localisation précise

**Des nuisances sonores faibles**

Voie bruyante (cat. 3)



Source: DDT 79 / Réalisation : even Conseil, 2015

## **Présentation de l'expertise environnementale**

L'évaluation environnementale, rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès l'élaboration du PLU, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

Cette évaluation combine une approche thématique de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ainsi qu'une approche spatiale visant à connaître les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan. L'évaluation consiste ensuite en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et plus particulièrement sur les secteurs identifiés précédemment. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables doivent également être présentées.

L'évaluation environnementale d'un PLU n'est pas une simple étude d'impact à vocation opérationnelle. L'objectif de la démarche a été d'évaluer un cadre global : la stratégie de développement du territoire, et non simplement une action (ou un ouvrage) unique et figée.

L'évaluation environnementale s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire, et les orientations fixées pour son développement.

L'évaluation environnementale a été menée par le cabinet EVEN conseil.

L'analyse des incidences du PLUi est effectuée en confrontant les différents types de dispositions du document (scénarios envisagés, objectifs retenus pour le PADD, OAP, zonage, règlement) à chacun des thèmes analysés dans la présentation de l'état initial de l'environnement.

La méthode utilisée a ainsi combiné une analyse cartographique croisant les différents critères environnementaux affinée par des visites de terrain sur l'ensemble des secteurs de projet. Cette deuxième phase a permis une meilleure perception des enjeux inhérents au cadre naturel et physique du milieu récepteur et du milieu environnant susceptible de subir les incidences générées par les nouveaux aménagements.

Une réflexion critique visant à déterminer les impacts du PLUi sur ces sites a ensuite été élaborée à partir des caractéristiques des projets des communes, définies dans les orientations d'aménagement et de programmation. Des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ont été proposées pour chaque site, que l'impact du plan soit nul, modéré ou fort.

## 4. Résumé de l'explication des choix

### ➤ Perspectives d'évolution

La Communauté de Communes souhaite à minima poursuivre la dynamique démographique connue dans les années 2000. Le PADD fixe ainsi un objectif de production moyen de 40 logements neufs par an soit 480 logements environ sur la période 2015-2027. Ces nouveaux logements devraient permettre d'accueillir entre 950 et 1000 habitants, soit une population totale pour la Communauté de Communes de 7800 habitants en 2027.

### ➤ Les choix d'aménagement et de développement

La croissance démographique observée sur la dernière décennie s'est traduite par un important développement pavillonnaire. Ce phénomène a entraîné la consommation de terres agricoles et naturelles et génère un risque potentiel de banalisation des paysages urbains (lotissements pavillonnaires). Cette dynamique pourrait à terme hypothéquer l'atout principal du territoire et son premier facteur d'attractivité, à savoir son cadre de vie et ses paysages.

L'enjeu du PLUi consiste donc à rechercher l'équilibre entre le fait de permettre le développement de la Communauté de Communes du Pays de Sud-Gâtine tout en garantissant la pérennité de son cadre de vie.

Afin d'atteindre cet objectif, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'articule autour de 2 axes principaux :

#### **Axe 1 : Incrire le projet d'aménagement au sein de l'armature naturelle et agricole**

Les espaces agricoles sont une composante majeure de la qualité du cadre de vie en Sud Gâtine et façonnent ses paysages. L'agriculture, premier secteur d'emploi du Pays constitue par ailleurs un atout économique fondamental pour le territoire.

Ainsi, le projet s'attache à garantir la pérennité et le dynamisme agricole notamment en affirmant la vocation agricole sur une large partie du territoire et en préconisant un mode de développement basé en priorité sur le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses

complétées par des extensions nécessaires et organisées de manière à limiter la consommation d'espaces agricoles.

Le PLUi entend par ailleurs protéger et mettre en valeur les espaces naturels, et favoriser la découverte du territoire intercommunal et de son patrimoine paysager. À cet effet il définit une Trame Verte et Bleue et favorise une gestion environnementale et paysagère de qualité à l'échelle du territoire. Il entend ainsi notamment protéger les zones humides et le bocage qui, outre son rôle crucial pour la fonctionnalité écologique du territoire, est également une composante incontournable du patrimoine paysager et du cadre de vie de la Gâtine.

Au-delà des paysages naturels et agricoles, la qualité du cadre de vie du Sud-Gâtine repose sur la richesse de son patrimoine bâti, témoin de l'histoire mais aussi de la vie culturelle et industrielle du territoire. Le PLUi veillera à la préservation de cet héritage.

Enfin, la préservation de l'environnement, telle que la prévoit le PLUi, passe également par la prise en compte constante des risques et nuisances du territoire et par l'économie et la valorisation des ressources.

#### **Axe 2 : Maintenir, organiser et maîtriser le développement urbain**

Le PADD fixe un objectif de production moyen de 40 logements neufs par an soit 480 logements environ sur la période 2015-2027.

Pour la construction de ces nouveaux logements, la Communauté de Communes entend, à travers le PLUi, limiter la part de la consommation d'espace en extension au profit de la densification et du renouvellement de l'existant. La volonté d'optimisation du tissu existant est ainsi clairement affichée puisque seuls 58% environ des logements prévus entre 2014 et 2027 seront réalisés en extension. À titre de comparaison, plus de 80% des logements ont été construits en extension dans les années 2000. En lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) élaboré à l'échelle du Pays de Gâtine, la Communauté de Communes du Pays Sud-Gâtine fait le choix d'une densité différenciée dans ses zones à urbaniser (et plus généralement dans les futurs lotissements). Les communes de Saint-Pardoux et Mazières-en-Gâtine afficheront des densités de 11 logements par hectare minimum dans leurs opérations d'aménagement (parcellles de 730 m<sup>2</sup> environ hors communs). Les

opérations des autres communes affichent des densités minimales de 10 logements par hectare (parcelles de 800 m<sup>2</sup> environ hors communs).

Enfin, le mitage des espaces naturels et agricoles est freiné de manière significative puisque seuls 28 hameaux du territoire peuvent recevoir de nouvelles constructions au sein de leurs dents creuses<sup>1</sup>.

Sur le plan du développement économique la communauté de communes qui dispose de la compétence a développé une offre en zones d'activités communautaires, venant compléter l'offre en zones d'activités « de proximité » existante dans les communes. Le PADD du PLUi entend prolonger cette action en permettant l'aménagement et le développement des zones d'activités communautaires ; en requalifiant les autres sites d'activités existants et en permettant l'évolution des établissements qui y sont implantés.

### ► Présentation des différentes zones et choix retenus pour la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

Les orientations de développement de la Communauté de Communes énoncées dans le PADD sont traduites sous forme réglementaire dans les documents graphiques et le règlement du PLUi.

Le plan de zonage est constitué d'une carte de la Communauté de Communes divisant le territoire en plusieurs zones. Le Code de l'urbanisme distingue 4 types de zones pouvant figurer sur les documents graphiques :

- Les zones urbaines "U"
- Les zones à urbaniser "AU"
- Les zones agricoles "A"
- Les zones naturelles et forestières "N"

<sup>1</sup> Dent creuse : espace non bâti entouré de zones bâties.

### Les zones urbaines

Les zones urbaines se divisent au PLUi en deux catégories :

- Les zones urbaines mixtes et à vocation principale d'habitat. Cela comprend les zones :
  - **UA** : caractérise le tissu urbain ancien de densité moyenne à forte composé, principalement, de logements et, secondairement, de services et commerces le cas échéant.
  - **UB** : caractérise le tissu urbain périphérique des bourgs ainsi que les villages qui peuvent être confortés par le comblement de dents creuses. Elle correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire).
- Les zones spécialisées. Cela comprend les zones :
  - **UE** : caractérise un espace constitué de constructions, installations ou occupation du sol affectés à des équipements publics, activités sportives et de loisirs, sanitaires, culturelles et sociales, ou à des équipements spécifiques d'intérêt général.
  - **UX** : constitue un tissu d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales.

## Les zones à urbaniser

La zone à urbaniser se divise au PLUi en deux types de zones :

- **Les zones à urbaniser 1AU** correspondent à des zones à caractère naturel destinées à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. La zone 1AU se compose de trois secteurs :
  - **1AUh** : à vocation principale d'habitat.
  - **1AUX** : à vocation d'activités (industrie, artisanat, bureau, commerce)
  - **1AULc** : à vocation de tourisme et d'hébergements qui y sont associés.
- **Les zones à urbaniser 2AU** correspondent à des zones à caractère naturel destinées à être ouverts à l'urbanisation à plus long terme. La zone 2AU se compose de trois secteurs :
  - **2AUh** : à vocation principale d'habitat
  - **2AUX** : à vocation d'activités (industrie, artisanat, bureau, commerce)
  - **2AULg** : lié au golf

## Les zones agricoles

Les zones agricoles se divisent au PLU en 3 types de secteurs:

- **Le secteur A**, à proprement parler, au sein duquel sont inclus les sièges d'exploitations (bâtiments d'activités et logement de fonction) liés à une activité agricole existante. Le secteur A comporte un sous-secteur Ai correspondant aux zones inondables de la zone A (Sur la base des Atlas des zones inondables de l'Autize, de la Vonne et du Chambon).

- **Le secteur Ap** caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières (périmètres Natura 2000). La constructibilité est fortement limitée sur ces secteurs.
- **Le secteur Ah** caractérise les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein des zones agricoles, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme). Ce secteur se divise en deux sous-secteurs :
  - **Ah1** : qui permet une évolution limitée de l'urbanisation, par comblement de dents creuses et évolution du bâti existant
  - **Ah2** : qui permet seulement une évolution limitée du bâti exsistant

## Les zones naturelles

Les zones naturelles se divisent au PLUi en cinq secteurs:

- **Np** : caractérise les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue liés aux sites Natura 2000. Ces espaces naturels présentent une sensibilité environnementale et paysagère particulière. Le secteur Np comporte un sous-secteur Npi correspondant aux zones inondables du secteur Np (Sur la base des Atlas des zones inondables de l'Autize, de la Vonne et du Chambon)
- **N** : caractérise les réservoirs de biodiversité complémentaires et certains corridors de la Trame Verte et Bleue liés aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

(ZNIEFF) de type I et aux boisements denses. Le secteur N comporte un sous-secteur Ni correspondant aux zones inondables du secteur N (Sur la base des Atlas des zones inondables de l'Autize, de la Vonne et du Chambon)

- **NL** : caractérise les espaces naturels à vocation de loisirs et tourisme. Les installations ouvertes au public à usage de loisir, de sport de plein air y sont autorisées à condition de ne pas générer de contraintes, ni de nuisances.
- **Nc** : caractérise les espaces réservés aux carrières à ciel ouvert.
- **Nh** : caractérise les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée au sein des zones naturelles et forestières, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages Ce secteur comprend le secteur Nh2 qui permet seulement une évolution limitée du bâti existant.