

# Schéma de **CO**hérence **T**erritoriale du Pays de Gâtine



## II

# P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Prescrit	Arrêté	Approuvé
21 mars 2011	10 février 2014	5 octobre 2015

Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine

## **PREAMBULE**

Ce document constitue la version arrêtée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.o.T.) du Pays de Gâtine par son assemblée exécutive réunie le 10 février 2014. Il fait suite aux échanges et débats réalisés lors des rencontres organisées pour sa déclinaison dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O.) au 4ème trimestre 2013 et au mois de janvier 2014.

Ce PADD s'inscrit donc dans la logique du périmètre du Pays de Gâtine défini au 1<sup>er</sup> janvier 2014, une fois entériné le départ des communes de Germond Rouvre vers la Communauté d'Agglomération de Niort, de Saint-Généroux, de Marnes et de Saint-Jouin de Marnes vers la Communauté de communes du Thouarsais, de Neuvy Bouin et des Communes Terre de Sèvre vers la Communauté d'Agglomération du Bocage.

Il s'inscrit toujours dans le respect des Lois Grenelle 1 et 2 votées en 2010 et 2011, dans celui de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME) ainsi que de la Loi d'Orientation Agricole (LOA).

## Sommaire

---

<b>INTRODUCTION GÉNÉRALE.....</b>	<b>4</b>
▶ Le sens du document : un document projet .....	4
▶ Les fondements du document .....	5
▶ La genèse du document : des premières réflexions au schéma de cohérence territoriale.....	5
▶ L'esprit du document .....	5
<b>LES FONDEMENTS DU PROJET.....</b>	<b>8</b>
▶ La qualité du patrimoine, des ressources naturelles, paysagères et agricoles.....	8
▶ Le sentiment fort et partagé d'attachement au territoire de la Gâtine.....	8
▶ Les dynamiques humaines actuellement à l'œuvre .....	9
▶ Une dynamique urbaine à refonder, enjeu prioritaire du territoire de la Gâtine .....	10
<b>ORIENTATION 1 – UNE DYNAMIQUE DE TERRITOIRE PORTEE PAR UNE AMBITION DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....</b>	<b>11</b>
▶ AMBITION 1 – LE RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	11
▶ AMBITION 2 – LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES POUR RENFORCER ET DIVERSIFIER L'OFFRE D'EMPLOIS.....	14
▶ AMBITION 3 – ASSURER LA COMPATIBILITE D'UNE AGRICULTURE COMPETITIVE AVEC LES EXIGENCES DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE LA BIODIVERISTE .....	18
<b>ORIENTATION 2 – UN TERRITOIRE ORGANISE .....</b>	<b>19</b>
▶ AMBITION 4 – RENFORCEMENT DE L'ARMATURE DES POLARITÉS URBAINES.....	19
▶ AMBITION 5 – AMÉLIORATION DES MOBILITÉS LOCALES ET DE L'OUVERTURE AUX TERRITOIRES EXTÉRIEURS .....	21
▶ AMBITION 6 – RENFORCER ET DEVELOPPER LES VILLES ET LES BOURGS PAR DES FORMES ET DES INTENSITES ADAPTEES .....	22
▶ AMBITION 7 – PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE .....	23
▶ AMBITION 8 – VALORISATION PÉRENNE DES RESSOURCES NATURELLES .....	25

## INTRODUCTION GÉNÉRALE

---

Cette introduction rend compte successivement du sens, des fondements de la genèse et de l'esprit du présent document.

### ► Le sens du document : un document projet

L'article L122-1-3 du Code de l'Urbanisme (C.U.) définit bien ce qui est attendu de cette pièce importante du Schéma de Cohérence Territoriale qu'est le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : «*Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques* ».

Sont particulièrement importants les mots *objectifs des politiques publiques* **qui sont dans le cas présent ceux** du Syndicat du SCOT du Pays de Gâtine.

L'intention du législateur est claire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la pièce du SCOT où la collectivité publique en charge de son élaboration, identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire, **c'est à dire** son propre projet.

Ce projet est donc évidemment politique avant d'être technique : l'aménagement est la règle de répartition des activités humaines dans un contexte géographique donné. Rien de plus politique que d'agir sur cette répartition territoriale pour l'accorder à la géographie physique (d'où la dimension environnementale) et à la géographie économique (d'où la dimension développement).

**Ce projet est défini de façon partagée pour le territoire de la Gâtine, tout en s'adressant à ses partenaires :**

- Projet **pour les quelques 66.000 habitants et/ou acteurs du territoire du Pays,**
- Projet à porter et à valoriser auprès des partenaires institutionnels : **l'Etat, le Conseil Régional de Poitou-Charentes, le Conseil Général des Deux-Sèvres,** les chambres consulaires, les collectivités publiques voisines en charge de la compétence « aménagement et urbanisme ».

## ► Les fondements du document

Le présent document voit son contenu matériel déterminé par la prise en compte de trois éléments :

- La définition du contenu matériel de tout Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard des articles L122-1-3 du Code de l'Urbanisme<sup>1</sup> **intégrant les attendus des Lois Grenelle 1 et 2** ;
- L'ensemble de la démarche entreprise depuis **décembre 2011** marquée par **une dynamique d'élaboration collective entre élus en association avec les partenaires institutionnels** du Syndicat du Pays de Gâtine. Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables est non seulement la réponse que les élus apportent aux enjeux issus du document Diagnostic-Enjeux mais aussi la cristallisation d'une réflexion collective à laquelle a participé un grand nombre d'acteurs du territoire;
- Les premiers résultats de l'évaluation environnementale s'agissant de l'état initial et des perspectives d'évolution.

## ► La genèse du document : des premières réflexions au schéma de cohérence territoriale

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT de la Gâtine ne vient pas de nulle part. Il hérite d'une véritable volonté politique et identitaire d'engager et de partager des réflexions et actions par le Pays avec les communes et /ou communautés de communes depuis 1974 avec la création du Comité d'aménagement rural et urbain de la Gâtine (CARUG) et depuis 1976 en tant qu'Etablissement public de coopération. Il s'appuie donc sur une longue tradition de travail collectif.

Il capitalise également :

- les éléments transmis par l'Etat dans son « Porter à Connaissance<sup>2</sup> »,
- les enseignements du diagnostic élaboré en 2012, et notamment ceux concernant la période récente, s'appuyant sur la fourniture régulière de données par l'INSEE ou les communes de Gâtine (commerces et services, ...),
- les prévisions réalisées par l'INSEE – méthode OMPHALE – qui apportent un nouvel éclairage et contribuent à la vision collective et partagée d'un développement territorial que le présent projet veut conforter tout en le maîtrisant mieux.

## ► L'esprit du document

La dynamique démographique amorcée et confirmée depuis ces dernières années témoigne de l'attractivité reconnue par tous du Pays de Gâtine. Cette attractivité est à la fois le fruit du capital environnemental, paysager et urbain remarquable du territoire mais aussi des efforts menés depuis de nombreuses années par l'ensemble des acteurs dans le cadre d'une volonté commune :

**« Construire la Gâtine, bâtir un espace de vie solidaire et dynamique ».**

---

<sup>1</sup> Le R122-2-1 est la répétition « réglementaire » du 2<sup>ème</sup> alinéa du L122-1.

<sup>2</sup> Février 2012

Ce projet s'appuie outre les constats sur une volonté affichée et sur des principes fondateurs guidant l'ambition et définissant les objectifs.

Le PADD inscrit son action dans le cadre de 5 grands principes fondamentaux qui constitueront la ligne directrice des politiques publiques d'aménagement et de développement du territoire de la Gâtine à court, moyen et long terme :

Principe 1 ► Le développement mis en perspectives par le SCoT concerne toutes les parties du territoire et toutes les communes. Chacune d'entre elles doit à son niveau faire valoir ses atouts et opportunités ainsi que ses ambitions pour participer au projet collectif.

**Il s'agit du principe d'équité et de solidarité.**

Principe 2 ► Le développement des territoires composant le Pays de Gâtine, fédérant ses communautés de communes et communes tient compte non seulement de ce besoin et de cette envie d'équité et de solidarité mais aussi de la volonté d'affirmer une vraie diversité dans un cadre cohérent et ambitieux pour ce vaste territoire.

**Il s'agit du principe d'unité dans la diversité.**

Principe 3 ► Le projet s'inscrit dans la logique du développement durable en intégrant toutes ses composantes, à la fois sociales, économiques et environnementales. Il constitue ainsi tout à la fois le projet de développement-aménagement et le projet environnemental de la Gâtine.

**Il s'agit du principe d'organisation de l'équilibre des développements.**

Principe 4 ► Le territoire est intégré à des ensembles géographiques plus vastes, pour lesquels les centralités à diverses échelles exercent un poids certain sur la Gâtine. A l'inverse du risque d'un territoire distendu et dépossédé de centralité et d'identité, il y a opportunité à saisir en identifiant les éléments exogènes pouvant contribuer au développement infra territorial.

**Il s'agit du principe de composition avec l'ensemble des échelles supra territoriales permettant d'affirmer une ambition propre pour la Gâtine.**

Principe 5 ► Elaboré simultanément avec l'Agenda 21 de la Gâtine, le SCOT, et particulièrement le présent document PADD, est construit en totale cohérence et complémentarité avec celui-ci. Qui plus est, l'association de l'ensemble des élus et la concertation des acteurs locaux sont placés au coeur de la méthodologie pour la construction du projet et la définition des axes de développement.

**Il s'agit du principe de la concordance des politiques publiques comme objectif d'une Gouvernance ascendante et élargie.**

**Ces principes participent à la construction et à l'affirmation du projet politique, explicité de la manière suivante.**

Il s'agit de construire collectivement une ambition durable et forte pour la Gâtine dans un environnement élargi, en partageant une vision commune autour d'une réelle diversité, d'une solidarité et d'une équité sincères.

La Gâtine est un nœud géographique à la croisée des identités et des territoires majeurs que sont les bassins parisien et aquitain avec le massif armoricain, entre le Bas Poitou et le Haut Poitou. Cet environnement peut tout autant créer des dynamiques favorables par apport de populations, de moyens, de capitaux et d'ambitions exogènes ou à l'inverse vider le territoire de ses richesses humaines, environnementales, économiques, etc.

Ainsi, affirmer l'identité de la Gâtine c'est à dire faire perdurer ce territoire avec sa diversité dans un environnement extérieur élargi, au contraire du repli sur soi, signifie que ce territoire est en

capacité de faire grandir ses propres richesses, en captant à l'extérieur ce qu'il n'a pas lui-même ou insuffisamment.

**De façon concrète, le projet politique vise à donner sens à ce territoire en faisant rayonner son entité par un développement endogène et exogène. Il s'agit d'affirmer la Gâtine comme territoire de transition, cohérent, de vie et d'expansion.**

Le développement cohérent et solidaire du territoire repose sur trois piliers fondateurs et structurants :

- **AFFIRMER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**
- **AMELIORER LES MOBILITES INFRA ET EXTRA TERRITORIALES COMME FACTEURS DE DYNAMISME ENDOGENES ET EXOGENES**
- **VALORISER AU MIEUX ET DURABLEMENT LES RESSOURCES HUMAINES ET NATURELLES DU TERRITOIRE**

Ces trois piliers répondent à l'objectif de construire un territoire équilibré, attractif et solidaire, pour un avenir au service de la population, dans une logique de développement durable, maîtrisé et partagé collectivement.



## LES FONDEMENTS DU PROJET

---

Trois éléments liés les uns aux autres fondent le projet politique de développement et d'aménagement du territoire du Pays de Gâtine, soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Schéma de Cohérence Territoriale :

- la qualité du patrimoine, des ressources naturelles, paysagères et agricoles,
- le sentiment fort et partagé d'attachement au territoire de la Gâtine,
- les dynamiques humaines actuellement à l'œuvre.

Ces trois piliers militent pour la mise en œuvre d'une structure urbaine renforcée, enjeu prioritaire du territoire de Gâtine,

### ► La qualité du patrimoine, des ressources naturelles, paysagères et agricoles

Région rurale traditionnellement vouée à l'élevage, la Gâtine a conservé le nom que donnaient les géographes aux terres peu fertiles, granitiques ou couvertes de dépôts de sables et d'argiles, en bordure des massifs anciens. Au XXI<sup>ème</sup> siècle, l'agriculture n'est plus figée dans ce type de contraintes liées aux sols et la Gâtine peut se targuer d'un patrimoine paysager de qualité, avec ses paysages rythmés par les haies et les bosquets, et associant labours et prés, dans une ambiance moins productiviste et à dominante moins céréalière que bien d'autres territoires ruraux.

Cette terre de bocage est caractérisée par un habitat dispersé et de petites parcelles traditionnellement bordées de haies vives, très verdoyante grâce à son sol imperméable et à des conditions climatiques clémentes en toutes saisons.

Elle donne naissance à de très nombreux ruisseaux et rivières (le Thouet, le Cébron, la Sèvre Nantaise, la Vonne, l'Egray ou l'Autize...), et parsemée de lacs et étangs qui ponctuent le paysage. Cette abondance et cette diversité de la ressource en eau fait que la Gâtine est souvent qualifiée de « **château d'eau du Poitou** ».

Les paysages sont maillés par des villages et hameaux qui témoignent de la valorisation agricole des espaces depuis des siècles. Ce cadre de vie environnemental, paysager et patrimonial remarquable est le terreau d'un tissu associatif dense et dynamique.

Les pratiques agricoles traditionnelles (l'élevage notamment) qui ont permis de préserver l'identité bocagère de la majeure partie du territoire et sa qualité de vie, contribuant ainsi au maintien de la population, sont aujourd'hui fortement concurrencées par les grandes cultures, essentiellement céréalières.

### ► Le sentiment fort et partagé d'attachement au territoire de la Gâtine

En Gâtine, on vit bien ; on est "benaise" ! Le sentiment d'appartenance y est fort et même si les pôles situés juste à l'extérieur du territoire exercent des attractions légitimes, l'identité Gâtine reste très marquée.

Cette identité, de tradition rurale, se renforce au quotidien par l'action collective et la solidarité. Ainsi dès 1974, des élus décident d'œuvrer ensemble au développement du territoire en créant



l'Association dénommée CARUG<sup>3</sup> qui sera à l'origine des premières initiatives de consultations locales. En 1976, cette association débouche sur la création d'un syndicat, permettant la première contractualisation avec l'État. La structure de développement prend le nom administratif de Syndicat Mixte d'Action pour l'Expansion de la Gâtine (SMAEG). On l'appelle désormais plus simplement Pays de Gâtine. De très nombreux projets ont y ont été menés en participant à des programmes régionaux, nationaux et européens (OPAH<sup>4</sup>, ORAC<sup>5</sup>, programmes européens LEADER, INTERREG, EQUAL, PLIE, Contrat de Plan Etat/Région et la nouvelle programmation européenne pour la période 2000-2006, etc.).

Le tissu associatif dynamique, notamment culturel, est reconnu bien au-delà des limites de la Gâtine, valorisant ainsi la forte identité du territoire.

## ► Les dynamiques humaines actuellement à l'œuvre

**Depuis 10 ans déjà, le territoire de la Gâtine a retrouvé une attractivité migratoire certaine.** Ainsi, avec 6% de croissance entre 1999 et 2010 (11 années) due essentiellement à un solde migratoire positif, le Pays a renoué avec la croissance démographique et se réinscrit dans la dynamique départementale :

	1990	1999	2010
DEUX-SEVRES	345 965	344 390	369 270
	0,9%	-0,5%	7,2%
SCOT PAYS DE GÂTINE	63 897	62 577	66 318
	-3,4%	-2,1%	6,0%

Cette dynamique est la résultante de plusieurs mouvements simultanés :

- Pour la Gâtine, comme pour le département des Deux-Sèvres, ce sont les migrations qui tirent la croissance, le solde naturel étant tout juste positif. Cette dynamique témoigne de la reconnaissance de la qualité de vie du territoire ;
- Comme partout ailleurs et notamment dans les zones rurales ouest-européennes, la population vieillit ;
- Le nombre d'enfants par ménage diminue progressivement, et provoque une augmentation plus forte du nombre des ménages ;
- Enfin, le nombre de personnes seules augmente de façon très significative.

Pourtant, cette nouvelle dynamique n'a pas que des effets bénéfiques pour le territoire.

En effet, bien que ce renforcement du potentiel démographique soit encourageant et redonne des perspectives motivantes au territoire et à ses acteurs, les dynamiques urbaines et notamment leurs traductions en matière d'aménagement (habitat, ...) ne se traduisent pas par un renforcement de l'armature urbaine.

<sup>3</sup> Comité d'Aménagement Rural et Urbain de la Gâtine

<sup>4</sup> Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat

<sup>5</sup> Opérations de Restructuration de l'Artisanat et du Commerce

Ainsi, la croissance démographique se traduit par une croissance désordonnée de l'habitat et un affaiblissement du niveau 1 et de son centre :

	Population en 1968 (dnbt)	Population en 1975 (dnbt)	Population en 1982 (dnbt)	Population en 1990 (dnbt)	Population en 1999 (princ)	Population en 2010 (princ)
TOTAL SCOT	67 139	66 792	66 139	63 897	62 577	66 318
<b>Châtillon-sur-Thouet</b>	<b>1 306</b>	<b>2 323</b>	<b>2 874</b>	<b>2 769</b>	<b>2 738</b>	<b>2 801</b>
Le Tallud	938	1 406	1 766	1 808	1 868	2 030
Pompaire	665	1 167	1 659	1 828	1 811	1 958
Parthenay	11 334	12 728	11 395	10 809	10 473	10 478
<b>TOTAL NIVEAU 1</b>	<b>14 243</b>	<b>17 624</b>	<b>17 694</b>	<b>17 214</b>	<b>16 890</b>	<b>17 267</b>
<i>Part relative Parthenay</i>	17%	19,1%	17,2%	16,9%	16,7%	15,8%
<i>Part relative Niveau 1</i>	21%	26%	27%	27%	27%	26%

Jusqu'en 1982, l'ensemble des quatre communes du niveau 1 ont vu leur importance se renforcer mais depuis 1999, cette importance relative stagne voire décroît. Plus grave la part relative représentée par la ville centrale, Parthenay, ne cesse de décroître depuis 1975, remettant en cause la capacité de Parthenay à financer les services et aménagements relevant de son niveau de polarité pour le bénéfice de l'ensemble du Pays de Gâtine.

Par ailleurs, il est certain que la structure traditionnelle de l'habitat en Gâtine a largement été fondée sur l'agriculture de l'élevage et la structure bocagère qui en découle (grande diffusion des bourgs villages et hameaux...) mais la relation de la population d'aujourd'hui à l'économie territoriale agricole n'est plus la même et maintenir les pratiques d'hier remet actuellement en cause les niveaux supérieurs de l'armature urbaine.

Outre les problèmes de coûts qui en découlent invariablement, cela entraînera à court terme des dysfonctionnements de vie quotidienne (allongement des trajets domicile-travail notamment) mais aussi une difficulté grandissante à organiser le renforcement de la qualité du fonctionnement urbain (proximité des services et commerces, renforcement du maillage et qualité des grands équipements et services structurants, coûts de fonctionnement, ...).

## ► Une dynamique urbaine à refonder, enjeu prioritaire du territoire de la Gâtine

Les travaux de l'élaboration du SCoT et la concertation soutenue durant cette période ont montré l'intérêt du renforcement de cette « armature urbaine » autour de Parthenay et des niveaux supérieurs des principaux bourgs.

En effet les conditions d'abord de cohésion territoriale, ensuite de renforcement de l'attractivité de la Gâtine en dépendent.

« Construire la ville » pour renforcer la capacité des villes et des bourgs à accueillir commerces et services, préparer une offre future de transports partagés et collectifs, permettre une meilleure efficacité et qualité des grands équipements, voilà l'enjeu prioritaire auquel le SCoT du Pays de Gâtine a la volonté de répondre, ce qui aura pour incidence immédiate la diminution significative de l'espace consommé.

Les réponses à cet enjeu prioritaire sont particulièrement déclinées dans les ambitions 2, 4, 5 et 6 mais l'ensemble des ambitions rassemblées au sein de 2 grandes orientations devront globalement y contribuer.

## ORIENTATION 1 – UNE DYNAMIQUE DE TERRITOIRE PORTEE PAR UNE AMBITION DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les perspectives de l'INSEE pour le Poitou-Charentes et les Deux-Sèvres en particulier, bien que ne représentant pas une « promesse » en tant que telles, n'en constituent pas moins un cadre référent à partir duquel la vision prospective du développement humain de la Gâtine peut être évaluée.

En effet, ces prévisions tracent des perspectives encourageantes pour l'attractivité de la Gâtine et pour son développement.

### ► AMBITION 1 – LE RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1999 et 2010, le territoire de la Gâtine a retrouvé une attractivité migratoire certaine. Ainsi, avec 4,6% due essentiellement à un solde migratoire positif, le Pays a renoué avec la croissance démographique.

Pour les 30 prochaines années, soit jusqu'en 2040, l'INSEE met en perspectives une croissance proche du rythme du département des Deux-Sèvres, avec peu à peu un léger fléchissement.

*Les Deux-Sèvres sont un département attractif : tous les ans entre 2007 et 2040, les personnes venant s'y installer seraient environ 1 700 de plus que celles qui partiraient, soit un taux de solde migratoire annuel de +0,43 %. Ce solde migratoire resterait stable sur toute la période 2007-2040, bien qu'un peu plus faible que lors la période 1999-2007, où il atteignait +0,52 % par an.*

*Le département attirerait des personnes de tous âges, à l'exception de la tranche d'âge 18-24 ans pour laquelle le nombre de départs dépasserait largement celui des arrivées mais les Deux-Sèvres resterait le deuxième département le moins âgé de Poitou-Charentes.*

*L'âge moyen n'était que de 41,4 ans en 2007, la part des personnes âgées de 60 ans et plus n'étant que de 24,9 % de la population.*

*En 2040, la population n'échappera pas au vieillissement, mais celui-ci demeurerait moins important que dans les autres départements picto-charentais. L'âge moyen passerait à 45,4 ans et la part des personnes de 60 ans et plus serait de 34,6 %, soit presque deux points de moins que la moyenne régionale. Un peu plus de 11 % de la population serait âgée de 80 ans ou plus.*

*Source : INSEE - Décimal n°308 - Décembre 2010*

La croissance démographique du Pays Gâtine a suivi de près celle du département (0,53% vs 0,6% pour le département) et une perspective moyenne pour les prochaines années peut raisonnablement s'établir d'après les perspectives départementales.

Ainsi, la perspective démographique pour le territoire du SCoT de Gâtine s'établit à 12 ans<sup>6</sup> de la façon suivante :

## PROJET

- 4.800 nouveaux habitants pour la période 2014-2026
- 3.840 nouveaux ménages pour la même période
- 3.840 nouvelles résidences principales pour la même période
- Un besoin d'emplois pour préserver les grands équilibres socio-économiques (équilibre emplois / Actifs occupés / actifs) évalué dans une fourchette de 2000 à 2.200 emplois (horizon de 18 années), soit 1300 à 1500 emplois à l'horizon de 12 années.

Cette croissance démographique pourrait s'accompagner, si les tendances actuelles perdurent, d'une modification des équilibres générationnels. Ainsi, les moins de 20 ans pourraient voir leur nombre diminuer de 15 à 20 % tandis que celui des plus de 60 ans augmenterait de +60 % et le que le nombre des plus de 80 ans doublerait.

**Une ambition politique arrivant à un équilibre de la classe des moins de 15 ans, et donc d'une augmentation naturelle des adultes de 25-50 ans (logique parents enfants) représente une évolution démographique globale et un nombre de logements significatifs.**

L'accueil de ces nouvelles populations comme d'ailleurs l'amélioration des conditions de vie des populations existantes nécessitera des actions à plusieurs niveaux.

### Une stratégie active de développement et de diversification de l'offre de logements

Le SCoT définit un objectif de production (réhabilitation de bâti existant ou constructions neuves) de 3.840 logements pour faire face à la croissance démographique mise en perspective, selon les axes suivants :

- Le développement et l'adaptation d'une offre de logements correspondant aux ambitions d'accueil des nouvelles populations et à l'amélioration des conditions d'habitat de la population existante, pour répondre à l'évolution des parcours résidentiels et des besoins,
- La prise en compte des populations à besoins spécifiques, jeunes, jeunes actifs et jeunes ménages,..., par la diversification des types de logements notamment la production de logements intermédiaires (grandes maisons comportant plusieurs logements) ou de logements locatifs (notamment ceux de petite taille) pour intégrer le phénomène de recul de l'âge moyen de l'accession à la propriété et les besoins induits des jeunes ménages,
- La constitution d'une offre diversifiée de logements adaptés aux personnes âgées et/ou « dépendantes » composée de solutions intermédiaires entre le maintien à domicile et l'accueil en structures spécialisées, à proximité des commerces et services.
- La production de logements destinés aux ménages modestes, proches des centres-villes et des services pour favoriser proximité et mixité sociale, avec notamment la production de logements sociaux en accession à la propriété et la requalification thermique des logements sociaux existants.

---

<sup>6</sup> L'horizon général du SCoT est défini pour une période de 12 années. Ainsi, son évaluation prévue par la loi à l'issue des 6 premières années de mise en oeuvre s'effectuera à mi-période de mise en oeuvre. Par ailleurs, les mêmes échéances de 6 ans devront être respectées par les PLU. Le SCoT choisit ainsi de s'inscrire dans un « rythme appelé à devenir général ».

## Le développement et la structuration de l'offre de proximité concernant les services à la personne, les commerces ...

La qualité de vie quotidienne des habitants en même temps que le bon fonctionnement du territoire répondent à deux objectifs complémentaires :

- La juste proximité qui garantira l'accessibilité de tous aux services,
- La limitation des déplacements par le rapprochement des services et de l'habitat.

Les services à la personne constituent un thème central de la vision prospective car ils constituent l'une des composantes essentielles de la « juste proximité », comme condition essentielle de l'équité sociale et territoriale.

S'inscrivant dans cette double logique, la stratégie du Pays de Gâtine associe une approche par public, qui permet de répondre aux besoins spécifiques de chaque tranche d'âge et de chaque groupe social, et une approche territoriale pour prendre en compte les spécificités de chaque partie de son territoire tout en développant le lien social intergénérationnel.

L'offre de services aux familles devra intégrer l'évolution des modes de vie, notamment la généralisation du travail des femmes, l'éloignement des grands-parents, les ressources des familles, l'augmentation des familles monoparentales et le désir d'amélioration continue de la qualité de vie.

Dans le même temps, la réponse aux besoins « incompressibles » induits par le vieillissement annoncé de la population de la Gâtine et son ampleur représentera un enjeu essentiel, et devra être conçue pour diminuer la dépendance, selon les deux axes complémentaires suivants :

- La prise en compte de l'évolution des besoins des personnes âgées et de leur augmentation quantitative par l'optimisation des structures d'accueil et mise en œuvre de nouvelles solutions, notamment celles intermédiaires entre le maintien à domicile et le placement en structures spécialisées,
- L'amélioration de l'environnement de vie du point de vue matériel (logements adaptés, proximité des services d'aides à domicile et des commerces, proximité des points d'arrêt des transports collectifs...).

Deux niveaux de réflexion complémentaires sont à prendre en compte :

- Le maintien des services médicaux et sociaux de proximité devra être l'occasion d'innover, notamment par la poursuite de la création de « maisons de santé » mutualisant les services de nécessité (médecin, kinésithérapeute, infirmière... plus une capacité de permanences diverses) et devra s'articuler avec l'optimisation des services de soins à domicile.
- Le renforcement de l'offre d'équipements proposés aux acteurs locaux culturels, qui contribuent à l'attractivité du territoire. Ainsi, la préservation voire la création d'équipements, l'optimisation de leur utilisation par la coordination des programmations, renforceront et valoriseront le dynamisme culturel du Pays.

Enfin, le développement des pratiques sportives complètera l'offre territoriale de loisirs et d'éducation.

Le développement de l'offre de logements et de la proximité des services à la personne et des commerces devra être complétée de façon cohérente par :

- Le développement des mobilités (voir Ambition 3)
- Le renforcement de l'offre d'emplois (voir Ambition 2)
- La valorisation des atouts du territoire en matière d'implantation des populations (voir Ambition 3)

## ► **AMBITION 2 – LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES POUR RENFORCER ET DIVERSIFIER L’OFFRE D’EMPLOIS**

Dans le cadre d'une **stratégie globale de développement**, les élus affichent les **3 objectifs prioritaires** suivants

- Soutenir l'ancrage et le développement des entreprises du territoire en s'adaptant aux contextes locaux, en prenant en compte les logiques de stratégie d'entreprises et de filières
- Créer des emplois pour les populations locales pour répondre aux demandes multiples du territoire (emploi des jeunes en général, des jeunes diplômés, des seniors, des femmes...). Maintenir l'équilibre emplois/actifs, en créant environ 1.300 à 1.500 emplois sur la période 2016-2028, soit une création nette de 110 à 125 emplois par an ;
- Préserver l'environnement et valoriser les ressources locales relatives à l'agriculture, à l'extraction de matières premières, etc.

### **Et 4 objectifs complémentaires :**

- Impliquer les acteurs économiques locaux dans le développement du territoire pour mieux appréhender et anticiper les besoins
- Soutenir « l'animation économique » des centres bourgs, lieux de vie, réduisant les besoins de mobilité tout en prévenant la transmission des activités
- Contribuer à un développement équilibré du territoire dans une vision macro, grands équilibres géographiques, et micro tenant compte du besoin de maillage et de hiérarchisation des espaces d'accueil des activités
- Valoriser l'image et la notoriété du territoire, notamment par ses réussites, la qualité de ses productions, de son environnement.

### **Ils définissent des principes de développement, à savoir :**

- Cultiver les ressources locales
- Mobiliser les différents acteurs économiques locaux pour faire ensemble
- Promouvoir et valoriser les réussites en Pays de Gâtine

### **3 axes majeurs structurent cette stratégie :**

- L'animation économique locale
- L'armature territoriale de l'offre d'accueil
- Les outils de promotion et de valorisation du territoire

Cette déclinaison, objectifs, principes et axes structurants rentre dans le cadre d'un schéma économique et agricole dont la vocation est plus large que le SCoT. Toutefois, il alimente le projet du territoire tant dans les besoins en termes d'emplois, de structuration et de maillage territorial, de localisation diversifiée des activités...



Le PADD du SCoT décline alors son ambition économique en trois axes stratégiques :

## Développement des activités industrielles

La création de 1.300 à 1.500 emplois pour les 12 prochaines années implique d'agir sur tous les leviers du tissu économique. Tout d'abord, l'objectif d'une gestion économe de l'espace impose de favoriser l'implantation des activités économiques au sein du tissu urbain ou en densifiant les espaces d'activités existants.

Cela fait, il reste à conforter, voire développer si nécessaire une offre foncière permettant notamment l'accueil et de développement des entreprises dont l'activité (et le mode de fonctionnement) nécessitent des sites spécialisés (ZAE).

Les disponibilités foncières se résument aujourd'hui (début 2013) à **25 hectares aménagés et commercialisables** pour l'implantation d'entreprises industrielles, artisanales ou de transports-logistique, ce qui au regard des objectifs retenus (1.300 à 1.500 emplois à créer) se révèle très nettement insuffisant.

La stratégie de développement du foncier d'activité par le SCoT du Pays de Gâtine veut renforcer le dispositif actuel en répondant à trois objectifs simultanés :

- Favoriser le développement des activités existantes, voire l'implantation d'activités innovantes, partenaires des entreprises et/ou utilisatrices des ressources locales (agroalimentaire, matériaux des carrières notamment),
- Permettre une gestion raisonnée des espaces d'activités par un nombre restreint de sites, leur performance durable et une accessibilité transport adaptée,
- Renforcer une polarité d'activités propre à limiter les déplacements par une offre de proximité ou favoriser l'utilisation de transports partagés voire collectifs pour les zones à plus fortes densités et niveaux d'emplois.

Pour cela, le PADD développe une stratégie de l'offre foncière à 3 niveaux pour répondre à la diversité des échelles et des besoins, selon la trame suivante :

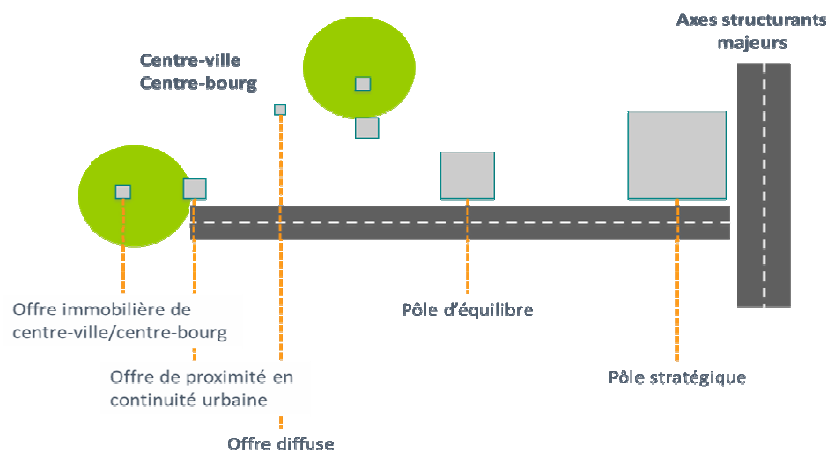
**Pôles économiques** ⇒ Niveau 1 : Pôles stratégiques

⇒ Niveau 2 : Pôles d'équilibre

**Offre de proximité** ⇒ Niveau 3a : Petites zones artisanales

⇒ Niveau 3b : Acceptation de certaines activités dans le tissu urbain

**Schéma de principe organisationnel :**





Chacun des niveaux est composé de sites répondant à plusieurs critères de vocation, de localisation, de volume d'offre, de cibles (types d'activités concernées) et de performances (qualité architecturales et environnementales, ...). voir tableau ci-dessous.

**Typologie et caractéristiques des offres foncières économiques :**

	Pôles économiques		Offres de Proximité	
	<u>Niveau 1</u> Pôles stratégiques	<u>Niveau 2</u> Pôles d'équilibre	<u>Niveau 3a</u> Zones artisanales	<u>Niveau 3b</u> Pôles urbains
<b>Objectifs</b>	- Structurer l'offre d'accueil d'activités par la qualité des plus grands sites les mieux situés	- Maintenir les activités productives à fort impact sur le territoire	- Favoriser le maintien des activités artisanales à proximité des lieux d'habitation	- Favoriser le maintien des services au sein des bourgs et améliorer l'accueil à forte valeur ajoutée
<b>Localisation</b>	- Renforcement du cœur (Parthenay) et sur les axes structurants en interface avec les grandes agglomérations voisines	- Proximité des axes routiers et maillage de l'offre au sein de chaque EPCI	- Maillage territorial au sein de chaque EPCI et extension des zones existantes	- Centre-ville et centre-bourg
<b>Offre immobilière</b>	- Equipements dédiés aux filières stratégiques - Ateliers relais, - Hôtels d'entreprises, Villages d'artisans	- Ateliers relais - Villages d'artisans - Bâtiments en blanc (ou en gris)	- Petites surfaces d'ateliers modulables - Ateliers relais - Pépinière ou hôtel d'entreprises	- Petites surfaces modulables et équipements mutualisés (reprographie, salle de réunion, ...)
<b>Cibles</b>	- Unités de production / logistique - Services à l'industrie / ingénierie	- Artisanat de taille moyenne et importante - Fonctions avales - Petite et moyenne unité de production	- Services à la personne - Services supports - Artisanat avec faible impact ou nécessitant des surfaces incompatibles avec la trame urbaine	- Services à la personne - Services supérieurs - Artisanat sans impact pour les habitants
<b>Intérêts pour les entreprises</b>	- Accessibilité routière - Eloignement des habitations - Synergies interentreprises	- Accessibilité routière - Eloignement des habitations	- Visibilité - Fonctionnalité - Proximité lieux de vie et facilitation des transmissions	- Cadre de vie - Services et aménités urbaines
<b>Intérêts pour le territoire</b>	- Vitrine du territoire - Accueil d'unités importantes - Accueil d'activités potentiellement nuisantes à valeur ajoutée	- Maintien d'activités potentiellement nuisantes - Maillage territorial	- Animation des bourgs - Visibilité des activités économiques - Compacité urbaine - Maillage territoriale	- Animation urbaine - Visibilité des activités économiques - Renforcement de l'attractivité pour les activités ciblées
<b>Niveau de performance</b>	- Qualité de l'aménagement - Gestion et animation de zone - Quelques services dédiés	- Qualité paysagère de l'aménagement - Animation de proximité ou mutualisé entre pôles	- Intégration architecturale - et paysagère	- Qualité architecturale - Intégration urbaine - Modularité de l'offre et services associés

Cette armature économique est cohérente avec l'armature urbaine définie également pour l'habitat, les commerces et les services.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs identifie les sites qui composent chacun des niveaux et le volume (en hectares) des espaces éventuels d'extension nécessaires pour l'accueil et le développement des activités économiques.

## Soutien à l'activité artisanale

L'activité artisanale revêt à la fois une importance économique et, par sa diffusion territoriale, une importance de dynamique induite à l'intérieur des bourgs et villages ; le PADD reconnaît son caractère essentiel pour la vie du territoire.

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, les perspectives démographiques permettent d'imaginer le potentiel de développement pour de nombreux métiers artisanaux, dont notamment :

- La réhabilitation de logements existants ou la construction de logements neufs,
- les évolutions attendues dans le domaine énergétique revendiquées par le Grenelle de l'Environnement et la feuille de route du gouvernement sur la transition énergétique,
- Les transformations agro-alimentaires (cf. renforcement de l'agriculture).

Pour ces raisons, le SCoT du Pays de Gâtine revendique la stimulation et l'assistance au développement des activités artisanales selon deux axes :

- La garantie des solutions foncières pour le développement des entreprises, en distinguant :
  - Le maintien ou le développement des établissements dans le tissu urbain quand leurs conditions d'exploitation sont compatibles avec un cadre résidentiel, pour maintenir la mixité des fonctions et l'animation urbaine.
  - les capacités d'accueil au niveau communal ou au niveau communautaire, en fonction de l'importance des activités et leur échelle d'intérêt territorial.
- Le soutien aux initiatives de renforcement et de mutualisation des formations initiales ou continues.

## Valorisation et développement du potentiel des activités de services et des commerces

L'économie résidentielle dont les services et les commerces constituent de loin la première activité est sans nul doute le gisement d'emplois le plus important ; l'ambition économique passe donc inévitablement par le développement des activités tertiaires et de services, et ce à deux niveaux :

- L'ambition de répondre aux besoins évolutifs de la population locale avec le plus de réactivité possible, en privilégiant les services à la personne et particulièrement à l'accueil des très-jeunes et l'accompagnement des personnes âgées, domaine dans lequel les perspectives de création d'emplois sont importantes (Cf. Ambition 1).
- La priorité d'implantation des équipements et services à la personne dans les centralités urbaines, à proximité immédiate des commerces et des points de rabattement du transport partagé et collectif ; de façon réciproque, les centralités urbaines (au moins de niveau 1, 2 et 3) devront être aménagées de façon à « faire ville », c'est-à-dire à créer les conditions d'attractivité et d'efficacité nécessaires. Ces conditions d'attractivité participent aussi activement à augmenter la mobilité locale et à réduire les distances de déplacements pour accéder aux services quotidiens. Cette stratégie d'implantation participe à améliorer le bilan énergétique de la Gâtine et à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) liés aux déplacements.

## ► **AMBITION 3 – ASSURER LA COMPATIBILITE D'UNE AGRICULTURE COMPETITIVE AVEC LES EXIGENCES DE PRESERVATION DU PAYSAGE ET DE LA BIODIVERISTE**

### **(maintien de l'élevage, diversification maraîchère et fruitière ...)**

Le rôle de l'agriculture est multiple mais sa viabilité productive est un préalable indispensable à ses autres rôles de « producteur » de biodiversité (l'élevage est producteur de bocage, lui-même producteur de biodiversité), de paysage, d'image et de reconnaissance du territoire. Les conditions économiques de production sont donc également des conditions nécessaires pour ses autres fonctions (biodiversité notamment).

La pérennité de ces activités impose, entre autres choses, six choix fondamentaux :

- **La préservation du foncier agricole** et particulièrement des terres d'élevage utiles au maintien de la qualité bocagère de la Gâtine et donc à enjeux forts, ainsi que celles utiles au maraîchage, aux vergers etc.

Dans cette optique, la Trame Verte et Bleue (Voir infra page 23) intègre les espaces agricoles à enjeux forts. Les autres espaces concernés par des **enjeux multiples** « agriculture – habitat – activités » devront faire l'objet, pour tout changement d'affectation, d'une évaluation globale fondée sur un bilan croisé des enjeux.

- **La poursuite du choix d'une agriculture qualitative**, qui privilégie les produits porteurs.
- Le développement des pratiques en rapport avec l'identité de la Gâtine, qui sont de surcroît en phase avec le contexte sociétal privilégiant de plus en plus les valeurs de nature, les références au patrimoine, au terroir et aux identités locales et sont donc favorables à la valorisation locale (circuits courts, transformations locales, marques et labels...)
- **Le choix d'une agriculture diversifiée** favorisant l'innovation, la transformation locale (agroalimentaire, agro-tourisme, ou autres), l'autosuffisance alimentaire par la consommation locale (circuits courts).
- Le **soutien au dynamisme de la profession agricole** et à sa capacité d'adaptation et d'accompagnement des évolutions globales de la Gâtine, par exemple ceux concernant le tourisme (par l'agro-tourisme notamment).
- **L'exploration de démarches transférées** depuis l'industrie comme les exploitations-relais pour le développement de l'élevage, du maraîchage, de l'agriculture bio etc.

Le partenariat entre l'agriculture et les collectivités locales aura pour objectif de favoriser sa mission multidimensionnelle au service de la grande qualité territoriale de la Gâtine et de sa forte identité.

## ORIENTATION 2 – UN TERRITOIRE ORGANISÉ

---

### ► AMBITION 4 – RENFORCEMENT DE L'ARMATURE DES POLARITÉS URBAINES

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.

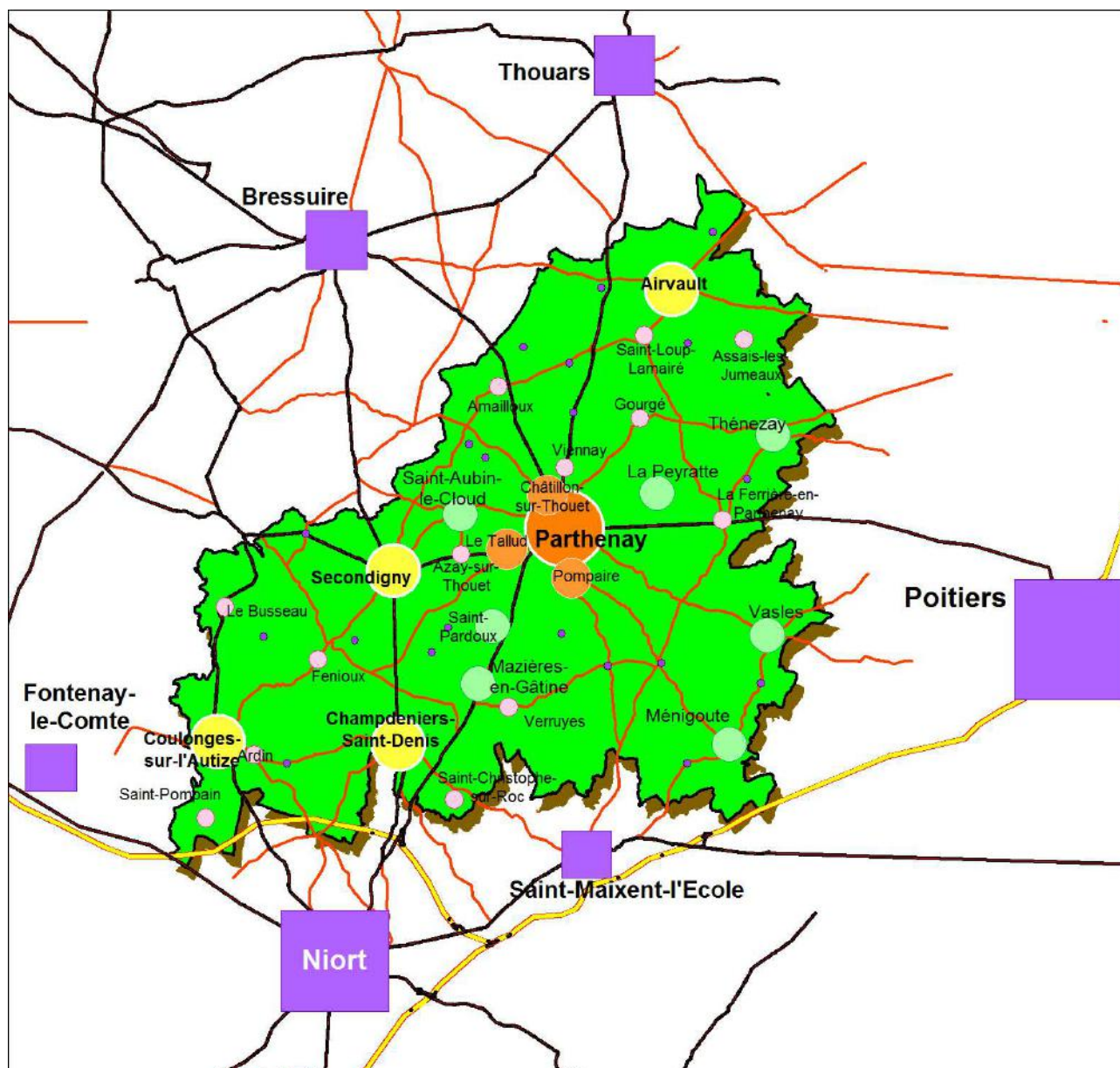
Cette armature urbaine est pensée pour diminuer les besoins en déplacements tout en augmentant la mobilité des habitants et des activités. C'est un point majeur de la diminution de l'empreinte énergétique et carbone du territoire.

Les 5 niveaux de cette armature urbaine se déduisent de la consolidation de l'importance démographique, de l'offre d'emplois, de l'offre des commerces, des services et des transports collectifs existants.

Correspondants à des niveaux de capacité de réponse aux besoins des familles et des acteurs du territoire, ils se déclinent logiquement de la façon suivante :

- **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 Pompaire dont une partie de la tâche urbaine est en continuité avec celle de Parthenay et pour leurs évidentes fonctions résidentielles et urbaines associées.
- **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.
- **Les sept pôles de proximité de La Peyratte, Mazières-en-Gâtine, Ménigoute, Saint-Pardoux, Saint-Aubin-le-Cloud, Thénézay 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.
- **Les treize mini-pôles d'Amailoux, 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.
- **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.

## Carte de l'armature urbaine



Les niveaux 1, 2 et 3 feront l'objet d'une priorité en matière de localisation des nouveaux logements (maintien voire renforcement des niveaux de polarités) et de stratégie d'intensification urbaine<sup>7</sup> 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.

De la même manière, la cohérence dans l'amélioration de la desserte en réseau numérique sera recherchée pour l'ensemble des niveaux de façon à assurer attractivité résidentielle et attractivité

<sup>7</sup> Notion préférée ici à celle de densité urbaine, top figée.

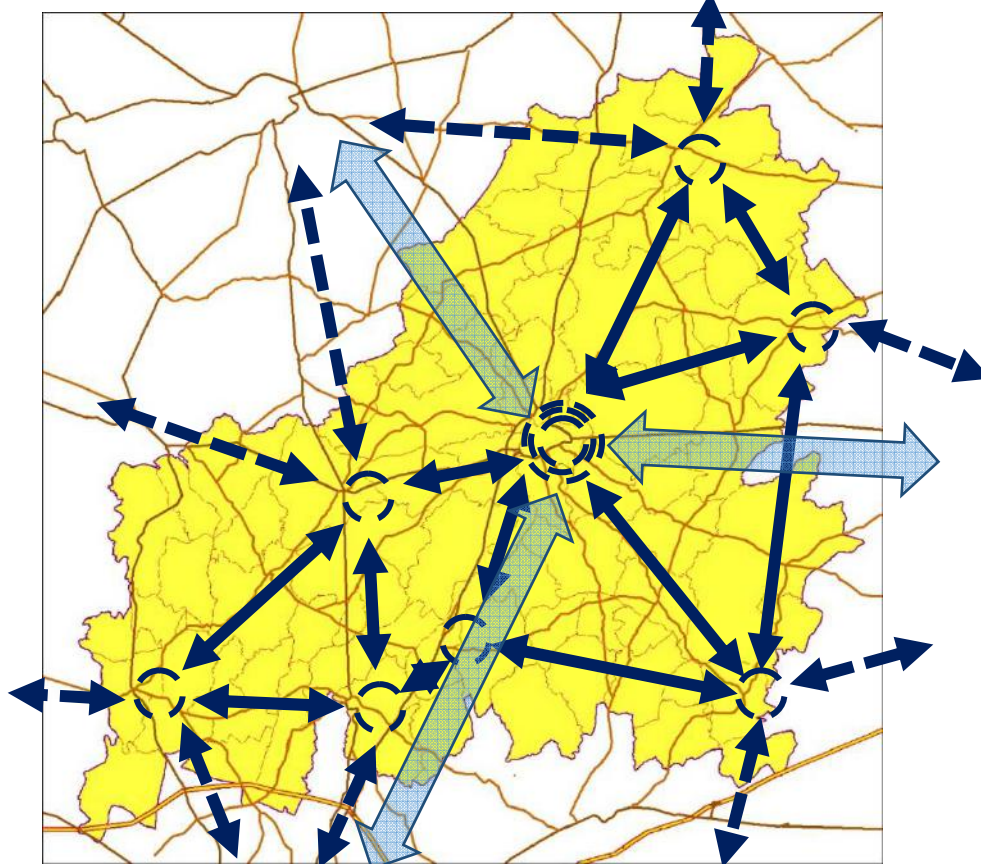


économique. Collectivités locales, régions et département développeront les outils permettant cette amélioration du service.

## ► AMBITION 5 – AMÉLIORATION DES MOBILITÉS LOCALES ET DE L'OUVERTURE AUX TERRITOIRES EXTÉRIEURS

Ce développement devra répondre à deux objectifs :

- **Assurer la fluidité et la rapidité des relations internes**, en privilégiant les transports durables et le développement d'un système de transport partagé, collectif et multimodal – c'est-à-dire associé aux modes doux locaux – à usage permanent organisé, à partir de, et vers les polarités urbaines en jouant avec leurs différents niveaux.



L'effort sur les transports partagés (covoiturage, etc.) et collectifs sera soutenu par la valorisation des espaces urbains publics associés. La proximité entre les arrêts et les commerces et services sera recherchée et valorisée, voire « mise en scène » par des aménagements urbains adaptés. On anticipera par ailleurs sur la prévention des nuisances sonores et sur la prise en compte des problématiques de pollutions atmosphériques locales.

- **Assurer l'ouverture du territoire vers l'extérieur**, tant pour le développement des échanges économiques généraux (domicile-travail, entreprises, ...) que pour favoriser la circulation touristique en toutes saisons.
- **Faciliter la mobilité locale** en augmentant les commerces et services de proximité accessibles notamment par des modes actifs (piétons, vélos...).

L'ensemble de ces objectifs répond également aux objectifs de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de réduction des consommations énergétiques.

## ► **AMBITION 6 – RENFORCER ET DEVELOPPER LES VILLES ET LES BOURGS PAR DES FORMES ET DES INTENSITES ADAPTEES**

Le SCoT veut promouvoir la qualité générale de ses espaces urbains et de son paysage en maîtrisant le « combien », le « où » et le « comment » de son urbanisation.

Cette stratégie se décline en plusieurs axes :

- Une gestion économe qui respecte les vocations prioritaires et les valeurs paysagères reconnues collectivement.

Bien que la croissance démographique du Pays de Gâtine soit mesurée, la consommation d'espace par l'urbanisation y est significative, du fait de la structure du territoire bocager (cf. le semis des villages et hameaux) et de la mono-typologie des logements construits (maisons individuelles).

Les principes d'urbanisation posent simultanément trois questions :

- Celle de la qualité de la vie quotidienne, avec d'une part les difficultés de fonctionnement, de circulation, et d'autre part la dégradation du cadre de vie due à la banalisation des espaces ;
- Celle de la recherche d'une plus grande productivité de l'investissement public en matière de réseaux, de voiries et d'équipements environnementaux (eau potable et d'assainissement notamment) ;
- Celle de la pérennité de l'activité, sachant que les espaces « consommés » sont toujours plus larges que ceux effectivement artificialisés par l'urbanisation.

D'une façon générale, pour répondre aux enjeux soulevés par ces questions et surtout parce que le foncier doit être considéré comme un bien précieux, donc à consommer avec efficacité, l'urbanisation doit s'inscrire dans un cadre réfléchi.

Pour cela quelques principes seront déclinés dans le DOO :

- L'objectif du nombre de logements sera décliné en fonction des niveaux de l'armature urbaine (cf. polarités) et des enjeux de capacité d'accueil des villes, bourgs et villages au regard des besoins d'assainissement et de la fragilité de la ressource en eau en général. Le développement des villages sera limité, uniquement par densification et lorsque le projet d'urbanisme le justifie.
- L'urbanisme et l'architecture devront produire des villes et bourgs conviviaux, protecteurs des plus exposés (enfants, personnes âgées ou dépendantes), économes en énergie.
- La répartition du logement social, des logements pour les jeunes, jeunes ménages, actifs, et personnes âgées y sera précisée.
- Le paysage urbain fera l'objet d'un effort de qualité pour renforcer l'identité du territoire, par exemple par un meilleur équilibre entre les fonctionnalités des espaces d'échanges, leurs qualités paysagères (paysage proche et lointain) et leurs qualités culturelles.



- Les engagements sur l'intensité urbaine<sup>8</sup> devront permettre à une commune de différencier ses espaces par types, par exemple entre un cœur de bourg et sa périphérie.
- L'effort devra être fait sur la densification ou plutôt l'intensification des espaces déjà urbanisés autant qu'il est possible pour diminuer le recours aux extensions. La revalorisation du patrimoine bâti existant devra être favorisée et les limites urbanité/nature et urbanité/agriculture devront se traduire par des franges nettes et des formes urbaines franches et non diffuses.

## ► **AMBITION 7 – PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE**

La valorisation et la préservation des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages, constitue l'une des premières ambitions du SCoT pour trois raisons essentielles :

- L'identité et l'attractivité de la Gâtine sont intimement liées à son capital naturel et paysager. En Gâtine, le sentiment d'appartenance est fort, et la reconnaissance depuis l'extérieur y trouve une facile argumentation. En ce sens, le paysage est culturel.
- Le territoire est soumis à de fortes pressions dues à la conjonction d'un fort dynamisme humain (développement propre, arrivées de nouvelles populations) et à la rareté du foncier adapté à l'urbanisation, ce qui s'est traduit par une consommation d'espace significative,
- Enfin, la biodiversité, dont une grande partie (dans la partie centrale du territoire du SCoT) est associée au bocage, représente un patrimoine collectif qu'il convient de préserver.

En matière de biodiversité, le SCoT a pour ambition générale d'associer les principes de préservation et de valorisation.

Le SCoT identifie la Trame Verte et Bleue, composée de 5 sous-trames, à savoir :

- la Trame Bleue d'une part, comprenant :
  - o la sous-trame aquatique (réseau hydrographique et ripisylves associées),
  - o la sous-trame humide (mares et zones humides terrestres d'origines naturelles ou agricoles)
- la Trame Verte d'autre part, comprenant :
  - o la sous-trame forestière et boisée,
  - o la sous-trame bocagère,

---

<sup>8</sup> La densité employée couramment par l'urbanisme est la densité résidentielle qui permet de donner une mesure de l'occupation du sol par le logement. La densité résidentielle rapporte le nombre de logements par hectare. Souvent, cette notion caractérise mal la ville, le quartier, le village. On lui préfère de plus en plus celle d'intensité qui peut se définir par le degré d'activités, de forces et de puissance.

Par exemple, en 2005, un état des lieux sur les relances françaises (relance démographique et relance territoriale) menée par le Ministère en charge de l'Aménagement du Territoire a montré, à l'époque, que la population recherche une forte intensité urbaine. Celle-ci est caractérisée par un poids culturel, intellectuel, commercial et politique **important et par de fortes densités démographiques et urbaines. ND.L.**

- o la sous-trame thermophile (dont pelouses sèches, etc.).

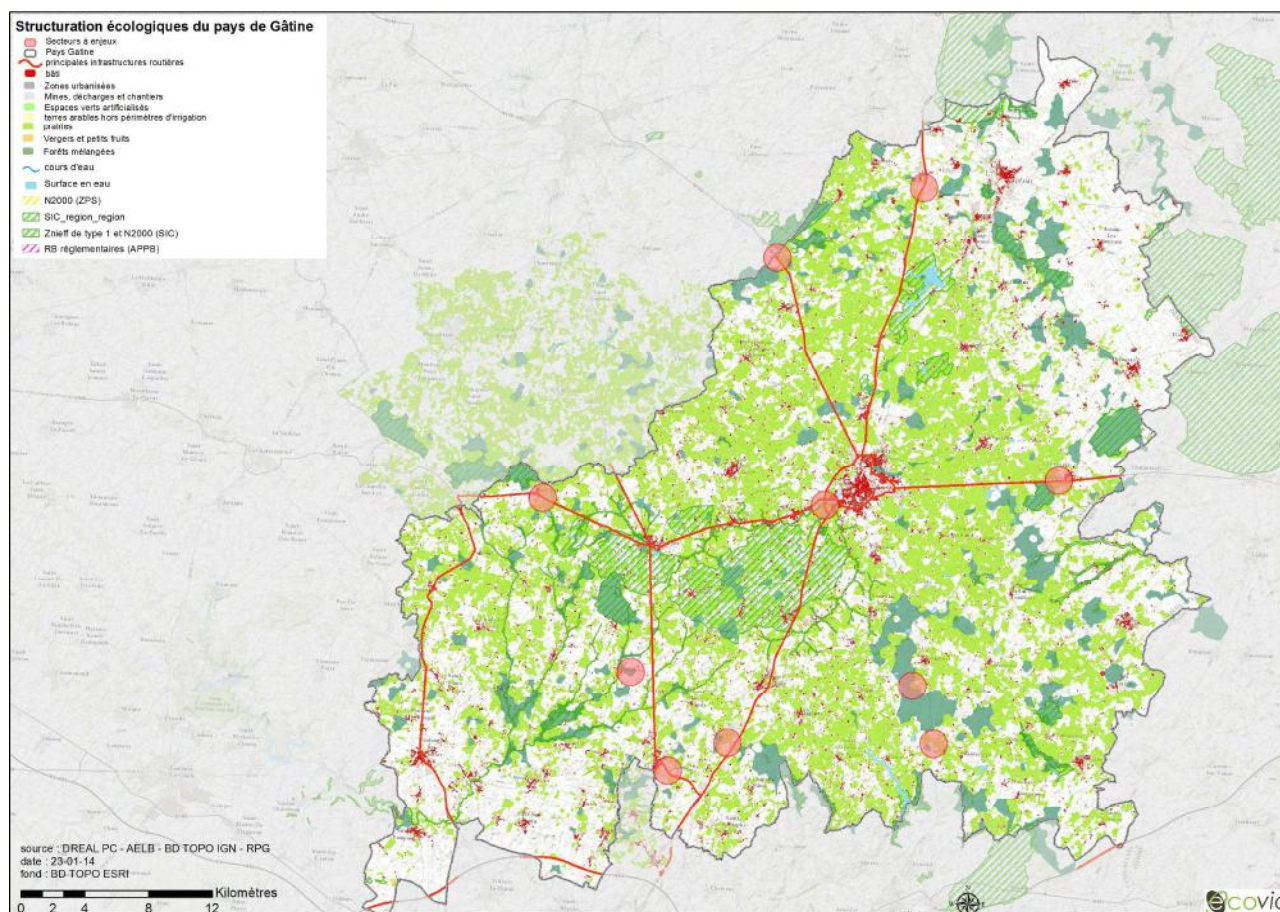
La Trame verte et Bleue permet de définir les zones d'enjeux et les zones préférentielles de réservoirs de biodiversité.

La préservation, le cas échéant la restauration, la valorisation des trames écologiques comme cadre voire comme partenaires du développement et/ou de la maîtrise de l'aménagement pourra prendre les formes suivantes :

- Protection des espaces naturels et agricoles supports de biodiversité du Pays de Gâtine,
- Structuration du territoire autour d'un projet de Trame Verte et Bleue (TVB),
- Maintien et/ou remise en bon état des continuités écologiques, au sein du territoire, au-delà de la protection des espaces (protection patrimoniale et fonctionnelle). Deux composantes des trames vertes et bleues sont identifiées pour cela :

- Les **réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Afin de faciliter la lecture du territoire relative aux enjeux de préservation de la nature, ces réservoirs reprennent l'ensemble des espaces de protections ou d'inventaires forts existants (site Natura 2000, ZNIEFF type I, APPB ...).
- Les **corridors écologiques** comme espaces de connexions entre les réservoirs pour permettre la circulation des espèces (nécessaires à leur reproduction, alimentation, brassage génétique...).

=> Le DOO détaillera les prescriptions relatives à ces 2 types d'espaces et les cartographiera.



## ► AMBITION 8 – VALORISATION PÉRENNE DES RESSOURCES NATURELLES

Les ressources naturelles constituent l'un des biens collectifs les plus précieux de la Gâtine :

- L'eau est source de vie et constitue l'un des biens les plus essentiels qui soient. Le SCOT doit donc mettre l'accent sur la cohérence des politiques publiques ayant trait à la qualité des eaux, avec notamment deux aspects majeurs :
  - La situation actuelle des différentes communes vis-à-vis de l'alimentation en eau potable : qualité des eaux, pertes en ligne, ruptures d'alimentation en eau potable, protection des ressources, vieillissement des réseaux et sécurisation et interconnexions à renforcer,...
  - La demande d'eau potable va croître « mécaniquement » avec l'accroissement de la population. Les capacités de mobilisation et de traitement devront être étudiées préalablement à l'accueil des populations.
  - Le besoin de protéger la fonction de « tête de bassin versant » que le Pays Gâtine représente à l'échelle de la Région : « Véritable château d'eau » régional, le Pays Gâtine doit intégrer dans son développement l'importance qu'il revêt en matière de gestion intégrée de la ressource en eau. Les zones humides du territoire jouent entre autre un rôle particulièrement important. Leur connaissance et leur préservation doivent être renforcées dans le projet urbain du Pays de Gâtine. D'une façon générale, le développement de la population devra être limité sur les secteurs de très grande sensibilité au regard de la vulnérabilité de la ressource (masses d'eau).
- Les quantité et qualité des eaux de rejet des eaux usées et pluviales seront à prendre en compte tant en amont des projets et des documents d'urbanisme (schéma d'assainissement, schéma de gestion des eaux pluviales, investissements sur les systèmes d'épuration, réfection de réseaux, etc.) que dans les phases pré-opérationnelles afin de protéger la ressource et son écosystème.
- La qualité de l'air :
  - Le territoire du Pays de Gâtine bénéficie d'une situation climatique globalement favorable.
  - Quelques sites industriels mais surtout les transports routiers représentent les principales sources de dégradation.
  - D'une façon générale, la situation est globalement favorable à une bonne qualité de l'air, avec une direction des vents dominants d'ouest sans être excessifs, contribuant au phénomène de dispersion des polluants dans l'atmosphère.
- La ressource énergie  
En même temps qu'une prise de conscience générale, la réglementation incite simultanément – et incitera de plus en plus à l'avenir – à la modération de la consommation d'énergie et à une diversification des sources par un recours aux nouvelles énergies (naturelles et renouvelables).

Mixité énergétique et mobilisation collective représentent les deux enjeux en la matière :

- L'énergie éolienne peut à terme constituer une source durable d'énergie pour le territoire et le SCoT souligne son intérêt pour un développement raisonné de cette filière.
- Le bois énergie peut constituer une ressource complémentaire intéressante, notamment par la valorisation des bois de haies pour les ménages, ou en circuits courts pour la profession agricole. Cette initiative contribuerait également au maintien du système bocager, fort marqueur d'identité pour le territoire.

- La production d'énergie photovoltaïque pourra trouver sa place sur le territoire à la condition de ne pas consommer des espaces non encore artificialisés (espaces naturels et agricoles). A l'inverse, les anciens sites de carrières, les couvertures de parkings et les toitures de certains bâtiments industriels ou agricoles pourront être valorisées.
- Enfin, la méthanisation pourrait représenter une solution pour les exploitations et donc pour le Pays de Gâtine si l'on considère le caractère très agricole du territoire et donc la disponibilité potentielle de matière organique à valoriser.