



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Communauté de communes Val de Gâtine

TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 23/06/2020

<u>Historique du PLUi :</u>

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	16/12/2015	24/09/2019	23/06/2020





Elvia Group

SARL au capital de 12000 € RCS de Créteil

Siège social : 27 rue de la gare 94230 Cachan

Siret: 532 584 554 000 28 TVA Intracommunautaire: FR35532584554

info@elvia-group.fr





T	Table des matières			
1.	1. Contexte et histoire du territoire 8			
	1.1.	Un territoire à différentes échelles10		
	1.2.	Histoire et origines du territoire 13		
2.	Doc	uments d'urbanisme en vigueur		
	16			
	2.1.	Documents d'urbanismes existants 17		
	2.2.	Les documents supra communaux 19		
3.	Hist	oire et organisations du territoire		
	25			
		Histoire et développement du Val		
		Structures communales et sations territoriales		
		46		
		Consommation foncière par gie entre 2005 et 201547		
4. Morphologies urbaines 49				
	4.1.	Lecture des unités urbaines50		
	12	Différentes influences territoriales 51		

	4.3.	Les formes urbaines55
	4.4.	Analyse des unités urbaines58
	4.5.	Des bourgs principaux et secondaires 66
	des pe	Analyse des capacités foncières et respectives d'évolution des enveloppes
	bâties	67
5	. Patr	imoine et typologies bâties 88
	5.1.	Le patrimoine bâti90
	5.2.	Les typologies bâties91
5	ynthèse	e et enjeux99
5	. La p	opulation 104
		Une évolution progressive de la tion106
	6.2.	Population par tranches d'âges113
	6.3.	Composition des ménages116
7	. Le lo	ogement119
	7.1.	Le parc de logements121
		Les caractéristiques du parc de ents
	7.2	Les caractéristiques des occupants

	137
7.4.	Marché Immobilier137
Synthès	se et enjeux138
8. La	population active146
8.1.	Profils des actifs148
8.2.	Situation des populations151
8.3. pendu	Lieu de travail et mobilités
9. Le	tissu économique157
9.1.	Les établissements158
9.2.	Les secteurs d'activités159
9.3.	Les zones et espaces d'activités161
9.4.	Évolution du tissu économique163
10. Écc	onomie touristique166
10.1.	Politique régionale et chiffres167
10.2.	Attractivités locales et touristiques 169
10.3.	Une offre en forte évolution172
10.4.	Fréquence et profil174
10.5.	Filières de développement potentie 176



Synthèse et Enjeux 178			
11. Les équipements 183			
11.1. Équipements de l'enfance et petite enfance			
11.2. Équipements de loisirs (sportifs et culturels)186			
11.3. Les équipements sociaux et de santé187			
11.4. Les équipements et services administratifs189			
12. Transports et mobilités 190			
12.1. Les principaux axes de transport. 192			
12.2. La desserte par les transports en commun			
12.3. Le stationnement public195			
12.4. Les circulations douces196			
12.5. Les points noirs			
12.6. Le réseau numérique (fibre et ADSL) 198			
Synthèse et Enjeux199			
13. Diagnostic agricole 207			

13.1.	Le contexte agricole	208
L4. Dor	nnées de cadrage	212
14.1.	L'agriculture du Val d'Egray	214
14.2.	Les exploitations	216
Synthès	e enjeux	221
Table des illustrations226		







1. Contexte et histoire du territoire





Figure 1-1 : Le Val d'Egray, un territoire au Nord de l'agglomération niortaise et, au cœur des Deux-Sèvres (document ELVIA group)



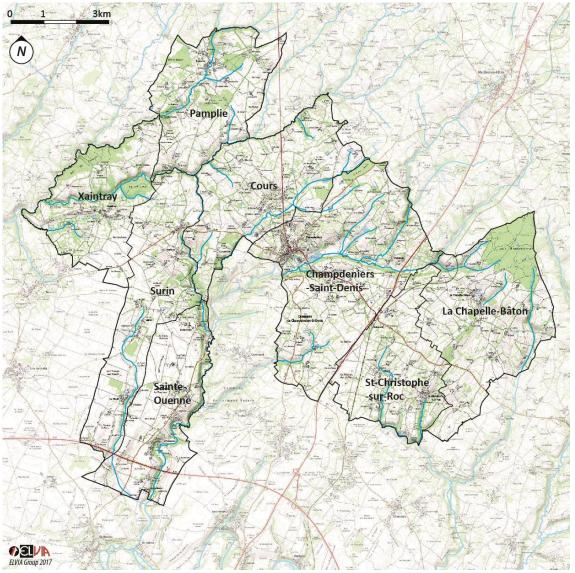


Figure 1-2: Les huit communes du Val d'Egray (document ELVIA Group)

1.1. Un territoire à différentes échelles

1.1.1. Le Val d'Egray

Localisé au cœur du département des Deux-Sèvres et en périphérie de Niort, le Val d'Egray regroupe 8 communes et accueille 5141 habitants (INSEE 2013), sur un territoire d'environ 113,25 km^{2,} soit une densité moyenne de 45,4 hab./km².

Le Val d'Egray est bordé à sa frontière Sud par l'A86 qui fait la liaison entre Niort et Nantes. Deux routes départementales traversent le territoire, reliant Niort au Nord des Deux-Sèvres, la D743 et la D748.

L'ex-Communauté de communes du Val d'Egray, a été créée le 18 mai 1993 et s'inscrit dans le Pays de Gâtine, dont le SCoT a été approuvé en 2015.

Le Val d'Egray se situe en limite Nord de l'agglomération de Niort.



1.1.2. Val de Gâtine

Depuis le premier janvier 2017, l'ex-Communauté de communes de Val d'Egray a fusionné avec les ex-Communautés de communes de Gâtine Autize et du Pays Sud-Gâtine, pour former la Communauté de communes du Val de Gâtine.

Les élus des trois territoires ont choisi de se regrouper pour conjuguer leurs forces et l'attractivité de leur territoire. Par arrêté du 24 mai 2016, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres a créé, au 1er janvier 2017, le nouvel établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Si cette nouvelle intercommunalité regroupe 33 communes et près de 21 600 habitants, ce PLUi s'attachera purement aux huit communes du Val d'Egray et à ses habitants.

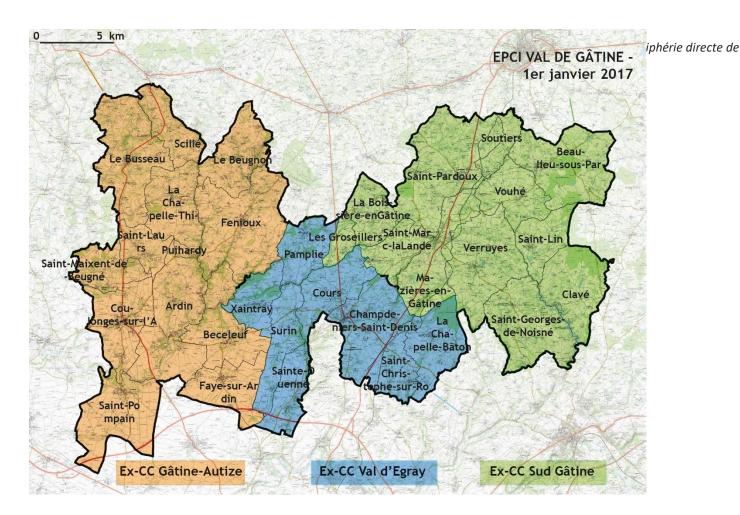








Figure 1-4 : Le Val d'Egray, un territoire de lien entre Gâtine et plaine Niortaise (document ELVIA Group, d'après Pays de Gâtine)

1.1.3. Le Pays de Gâtine

Entre le département et l'EPCI, le territoire du Val d'Egray s'organise également à l'échelle du Pays de Gâtine.

Le rassemblement de certaines communes des Deux-Sèvres en un « Pays de Gâtine » se fait en 1974, lorsque des élus créent l'association Comité d'Aménagement Rural et Urbain de la Gâtine (CARUG), afin d'encourager des initiatives de développement en matière économique, sociale, culturelle et environnementale. En 1976, l'association devient un syndicat mixte et prend finalement le nom de Pays de Gâtine.

En 2017, les trois Communautés de Communes du Pays de Gâtine regroupent 82 communes et 66274 habitants sur une superficie totale de 1600 km².

La Gâtine poitevine est une terre de bocage, caractérisée par un habitat dispersé et de petites parcelles traditionnellement bordées de haies vives. L'activité principale est l'élevage de bovins et d'ovins. Son sol imperméable est à l'origine de la formation de nombreux cours d'eau et étangs sur le territoire. (Source : www.gatine.org)



1.2. Histoire et origines du territoire

L'Histoire de Val d'Egray est intimement liée au passé de l'Aquitaine, du Poitou et de la ville de Niort.

1.2.1. Les premières traces

Quelques objets taillés retrouvés sur la Communauté de communes (Pamplie, Surin) témoignent d'une attractivité historique pour ce territoire où l'homme trouvait à la fois l'eau, le gibier et des abris naturels. Les plus anciens vestiges retrouvés datent du néolithique.

Ce territoire « entre plaine et gâtine » étant propice à l'installation humaine.

1.2.2. L'ère gallo-romaine

Certains restes de monuments et des pierres druidiques éparpillées sur le territoire rendent compte de l'installation d'une civilisation gauloise au Ile siècle avant notre ère.

À la suite de la défaite de Vercingétorix, les Romains soumettent les peuples installés dans le Poitou et aménagent tout le massif armoricain, au Nord, qui s'étend jusqu'à l'actuel département des Deux-Sèvres. Ils défrichent le sol, construisent des voies et des villes nouvelles, ce sont les premières installations pérennes sur le territoire bien qu'il n'en reste que peu de traces.

Se développent alors sur le territoire du Val d'Egray, un réseau de voies nouvelles, permettant de lier des centres d'habitation à la fois entre eux et vers Niort, qui s'est développé aux portes du Marais, sur la voie reliant Poitiers à la Rochelle.

Certains villages, privilégiés par leur position stratégique à la croisée des chemins, développent des caractéristiques de pôles urbains locaux tels que le bourg de Champdeniers.

1.2.3. Moyen-âge et Renaissance

Moyen Age

Au cours des siècles suivant, l'Aquitaine fait l'objet de plusieurs conquêtes. Après les Romains, les Wisigoths occupent le territoire, puis perdent face à Clovis et aux Francs. Plusieurs siècles plus tard, le Poitou connait une invasion maure, repoussée par Charles Martel.

C'est à l'époque féodale que la foi chrétienne s'ancre dans la région. Beaucoup d'églises sont construites et certains villages tels que Ardin, Niort, Parthenay, Champdeniers ou Saint-Maixent-l'Ecole deviennent les principaux centres urbains.

Alors que la période carolingienne et le XII^e siècle sont synonymes d'une certaine prospérité, la fin du règne de Charlemagne amène sur le Val d'Egray et l'ensemble du Poitou une époque de conflits et de misère.

Au XII^e siècle, le territoire est donc le théâtre des diverses luttes féodales tant au niveau local que sur son grand territoire qu'est l'Aquitaine, ce dernier passant successivement de la couronne française à la couronne anglaise et inversement, au fil des remariages et des batailles. Ce n'est qu'à la fin du XV^e siècle que l'administration royale française s'installe durablement.

Jusqu'à la fin du XIV^e siècle, les habitants de Val d'Egray vivent principalement de l'agriculture et de l'élevage. L'importance de l'élevage permet d'ailleurs le développement local des métiers du traitement des peaux (tanneries, chamoiseries, etc.) dont on retrouve des vestiges encore aujourd'hui. Ce dynamisme artisanal est renforcé par la prospérité de Niort, dont l'artisanat se spécialise également dans la tannerie et qui est alors l'une des principales



PLUi approuvé en date du 23.06.2020

places du Poitou, et un port relié à l'océan par ses canaux.

Le paysage agricole présente quant à lui un aspect bocager fortement lié aux Vallées des contreforts de la Gâtine et à la plaine Niortaise qui les bordent. Le grand nombre de vestiges de moulins sur le territoire traduit l'importance de l'agriculture céréalière de cette époque. Les terrains cultivés sont cependant plus diversifiés et comportent également des cultures maraîchères.

La Renaissance

Sous l'Ancien Régime, l'art de la Renaissance se déploie par le biais des grandes familles. Alors que le Poitou était considéré comme le berceau du Christianisme durant le haut Moyen Age, il devient également berceau du protestantisme au XVIe siècle.

Les luttes religieuses causent des dégâts sur l'ensemble du Poitou. La persécution des protestants a un impact négatif sur la vie économique.

La richesse des quelques seigneurs et familles nobles du territoire contraste avec la grande pauvreté du peuple. Quelques habitants sont employés dans les grandes maisons en tant que domestiques, servants et journaliers.

1.2.4. Le XVIIe siècle

En 1790, à la suite de la Révolution, le département des Deux-Sèvres est créé, issu de la division du Poitou entre la Vienne, la Vendée et ce troisième territoire, nommé dans un premier temps « département intermédiaire du Poitou ».

La Sèvre niortaise et la Sèvre nantaise, deux cours d'eau, respectivement fleuve côtier et affluent de la Loire, donnent finalement leur nom au département.

La Guerre de Vendée (1793-1795) bouscule le quotidien des habitants du territoire, avant que Claude Dupin, 1^e préfet des Deux-Sèvres, permette la pacification et le redressement économique.

C'est durant cette époque préindustrielle que Napoléon 1^{er} intervient et décide de l'aménagement du marais poitevin sous le 1^{er} Empire, exigeant son assèchement total.

1.2.5. La révolution industrielle

Au XIX^e siècle, la révolution industrielle s'accompagne d'un fort développement routier et ferroviaire. Avec la pacification et le renouveau économique, le Val d'Egray connaît un fort essor du commerce et des foires.

De nouvelles industries s'installent, diversifiant l'activité économique (mines, usines à chaux, laiteries, tuileries) et quelques cheminées d'usines apparaissent sur le territoire. La population du Val d'Egray est alors nombreuse et peu fortunée.

A la fin du siècle, les cultures sont touchées par le phylloxera, provoquant une crise au sein du monde agricole. Cette difficulté est à l'origine de la création des premières laiteries coopératives.

De par ses laiteries et autres unités coopératives, le département des Deux-Sèvres est reconnu comme précurseur dans les systèmes coopératifs et mutualistes.



1.2.6. Le XX^e siècle

Le XX^e siècle amène un certain nombre de grands changements : de nouvelles révolutions industrielles vont bouleverser le monde agricole et le bocage disparait progressivement au profit de grandes parcelles cultivées. De nombreuses plantes des champs disparaissent, ainsi que le chanvre, les topinambours, les betteraves... Ces derniers sont majoritairement remplacés par des plantes céréalières telles que le maïs et le tournesol. De plus, les élevages ont remplacé les basses-cours.

En 1918, Val d'Egray se relève de la Première Guerre Mondiale, et ce malgré un manque de main d'œuvre dans les champs et une forte demande de produits agricoles.

Les campagnes sont touchées quelques années plus tard par la crise de 1930, qui entraîne chômage et exode rural. Néanmoins, à la fin des années 1930, le monde agricole s'adapte aux innovations techniques et connait un redressement grâce à un meilleur rendement.

Par ailleurs, c'est en 1934 qu'apparaissent les premières mutualités de France sur le territoire.

Le département en fera sa spécialité. Niort étant souvent considérée comme la capitale de l'économie sociale.

La fin du XX^e siècle voit les très petites fermes disparaitre au profit des grandes fermes industrielles.

Avec le développement des transports, les liens du territoire se renforcent avec les grands pôles urbains voisins. Après la Seconde Guerre Mondiale, la ville de Niort notamment connait une forte expansion urbaine.

Au XXI^e siècle, c'est l'inauguration de l'A83, qui circule au Sud du territoire, traversant les communes de Sainte-Ouenne et de Surin, permettant de relier Nantes et Niort, qui offre un nouvel axe de développement local.

De nombreux travailleurs de l'agglomération niortaise viennent s'installer dans les communes de Val d'Egray, devenues partiellement un territoire périurbain.





2. Documents d'urbanisme en vigueur



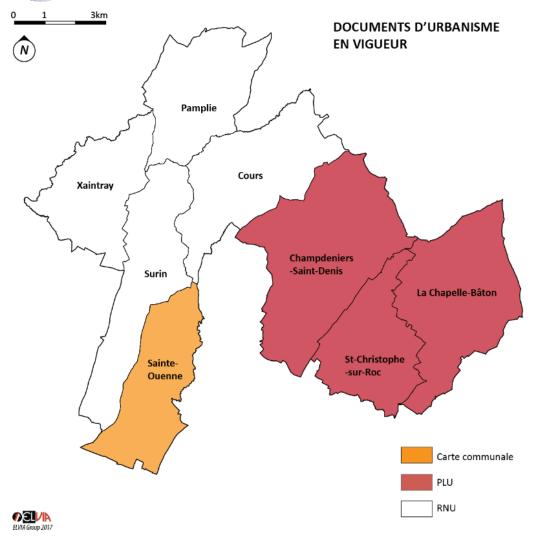


Figure 2-1 : Les différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire (document ELVIA Group, données communales)

2.1. Documents d'urbanismes existants

Sur le territoire du Val d'Egray, s'appliquent aujourd'hui deux types de documents d'urbanisme, une Carte Communale et des Plan Locaux d'Urbanisme. Sur les autres communes du territoire, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

La procédure de Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont le présent document fait partie remplacera, à terme, ces documents et s'élabore dans l'objectif d'un développement cohérent des territoires.

Il est à rappeler toutefois que jusqu'à l'approbation du PLUi, les anciens documents s'appliquent, qu'il s'agisse de PLU, de Cartes Communale ou du RNU.

Certains documents d'urbanisme sur le territoire fixent des objectifs en termes de développement démographiques et/ou de constructions neuves, les relever ici permet d'en apprécier l'état d'accomplissement et la pertinence de leur continuité.



La Chapelle-Bâton, fixait des objectifs de construction de 2 constructions/an et une consommation foncière inférieure à 5,2 hectares. D'autres parts, le PLU souhaitait encourager la réhabilitation et la reconquête de la vacance.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable stipulait les axes suivants :

- Préserver et Valoriser l'environnement
- Assurer une gestion économe de l'espace
- Favoriser la cohésion et la mixité sociale, tout en articulant le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité
- Prendre en compte les risques et limiter les nuisances
- Maintenir et renforcer les activités en place et l'attractivité

Saint-Christophe-sur-Roc comportait un objectif en termes de rythme de construction. Ainsi le PLU prévoyait un rythme de 6 logements par an pour la durée de vie du PLU. Le PADD fixe les volontés politiques suivantes :

- Le paysage: préserver les espaces sensibles et Valoriser le patrimoine paysager
- Urbanisation: développement urbain, maîtriser l'extension de l'urbanisation
- Forme urbaine et patrimoine : renforcer la qualité urbaine des espaces et revaloriser les ensembles patrimoniaux
- Développement local : répondre aux besoins de croissance de la population et favoriser le dynamisme communal
- Identité, image de la commune : développer une image attractive à travers la Valorisation des spécificités de la commune

Champdeniers-Saint-Denis fixait dans son PLU approuvé en 2010 des objectifs démographiques et de surfaces à urbaniser. À l'horizon 2016, la commune se fixait un objectif de 1839 habitants total, en 2013, la commune disposait d'une population de 1653. Nous verrons plus loin dans le présent document l'évolution démographique du territoire et les facteurs expliquant que l'objectif n'est pas atteint.

D'autre part, le PLU de Champdeniers-Saint-Denis prévoyait des objectifs de constructions neuves. À l'horizon 2024, la commune prévoyait une augmentation de, + 0,4 hectares pour l'habitat et + 16,1 hectares pour de l'activité. L'ouverture de ces surfaces était phasée dans le temps et soumis à des modifications du PLU et à la réalisation d'opération d'ensemble. Aujourd'hui la démarche de PLUi impose la remise en question de ces objectifs et l'analyse de la consommation interviendra plus loin dans la procédure.

Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoyait 4 grands axes :

- Pérenniser les services de proximité en inscrivant la commune dans une démarche de développement démographique maîtrisé
- Développer le potentiel économique
- Accueillir de nouveaux habitants au bourg mais également dans certains villages
- Protéger l'authenticité du paysage et du patrimoine



Document	Etat	Echelle	Prise en compte
SCOT	Approuvé (Octobre 2015)	Pays de Gâtine	Ensemble du document
PLH	Approuvé fin 2003 (actif 2004-2009)	Pays de Gâtine	Indicatif
SRADDT	Approuvé (date en attente du Porté à Connaissance de l'Etat)	Région	Indicatif

2.2. Les documents supra communaux

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLUI doit être compatible ou prendre en compte certains documents d'orientation.

Actuellement, le territoire du Val d'Egray est impacté par l'intégralité de ces documents cicontre.

Le PLUI se construit donc conformément aux orientations actuelles mises en avant et approuvées dans ces différents documents.

Figure 2-2 : Documents supra-communaux et prise en compte



2.2.1. Le SCOT : Pays de Gâtine

Ce document, approuvé en Octobre 2015, vise à apporter une cohérence aux différentes stratégies de développement territorial engagées sur l'ensemble de la Gâtine. De par leur nature de documents d'urbanisme, SCOT et PLUI s'imbriquent dans un rapport de compatibilité, imposant au PLUI de s'établir dans le cadre général défini par le SCOT.

Les enjeux du SCoT propres aux différentes thématiques analysées dans la suite de ce document seront repris au fur et à mesure.

Conformément au code de l'urbanisme, le SCoT vise à :

Favoriser le renouvellement urbain

- Requalifier le cadre urbain et donner la priorité à l'urbanisation des "dents creuses" et à la reconquête des friches
- Limiter l'étalement urbain et le mitage des espaces ouverts
- Produire de la mixité des fonctions économiques et résidentielles

Protéger les espaces naturels et agricoles d'intérêt supra-communal

- Préserver les ressources naturelles et les paysages
- Améliorer le cadre de vie et limiter les nuisances et les risques

Diversifier et améliorer l'offre en habitat

- Favoriser la mixité du peuplement
- Prendre en compte les besoins en logements à caractère social
- Lutter contre l'insalubrité

Organiser les déplacements

- Définir une politique intermodale à l'échelle du territoire et décliner la politique de déplacement correspondante
- Maîtriser les déplacements et la circulation automobile afin de respecter notamment les objectifs de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle d'énergie
- Rendre la politique de déplacement cohérente avec le développement envisagé sur le territoire

Organiser l'urbanisation en fonction des niveaux de services et d'équipements proposés

- Maîtriser le développement
- Programmer les équipements



2.2.2. Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Gâtine (PLH)

Le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Un tel document impose une compatibilité au PLUI, qui doit tenir compte des orientations prescrites au sein du PLH.

Le PLH du Pays de Gâtine a été adopté en 2003, pour une phase d'action de 2004 à 2009.

Les principaux points abordés par le PLH se concentraient autour des sujets suivants :

- La construction neuve;
- L'accession à la propriété ou à la location (notamment sociales);
- L'amélioration des parcs anciens,
- La résorption de la vacance et du logement indécent;
- Le maintien à domicile des personnes âgées et fragilisées;
- Le maintien d'une qualité architecturale.

Développement de l'offre nouvelle

Viser un développement modéré et maîtrisé, économe du foncier et Valorisant les ressources actuelles. Ainsi, une production de 412 logements par an est visée tout en privilégiant les dents creuses.

Logements des populations jeunes

Favoriser le parcours résidentiel des populations jeunes avec un logement autonome. Ce parc de logements diversifié et adapté doit permettre de mettre en relation les besoins des jeunes en matière d'emploi à ceux de l'activité économique locale. Pour cela les logements vacants pourront être mobilisés et le développement de petit logements locatifs seront initiés.

Logements des populations âgées

Les actions conduites devront encourager le maintien à domicile grâce à une offre de services adaptée. La création de villages retraites et la réhabilitation de maisons de retraite sont programmés.

Résorption de la vacance

Une action de reconquête de la vacance doit être menée pour redonner vie aux centres bourgs, Valoriser le patrimoine existant et économiser du foncier et des infrastructures.

Réhabilitation du parc ancien

La réhabilitation du parc ancien est essentielle tant pour redynamiser les centres bourgs que pour remettre sur le marché des logements vacants. Cela peut nécessiter un partenariat pour remédier aux logements indécents et insalubres lorsqu'ils peuvent être réhabilités.

Gestion des parcs communaux

Les communes vont pouvoir choisir entre conserver cette gestion ou la déléguée à la CC ou à un bailleur. La volonté des territoires est de ne pas étendre le parc communal pour laisser les nouvelles constructions aux bailleurs.

Création d'un observatoire de l'habitat

La mission de cet outil est de suivre le marché et les besoins en logements exprimé sur les territoires. Evaluer les actions mises en place et programmer les logements sociaux et les besoins en réhabilitation.



PLUi approuvé en date du 23.06.2020

Suivi de la demande de logements sociaux

Sur la base de fiche simple et unique pour tous les acteurs. Il recensera les volumes et profils des demandeurs de logement sociaux.

Documents d'urbanisme

Les documents permettront d'assurer la cohérence entre le développement économique et le développement spatial, et de fixer les grandes orientations en matière de consolidation et/ou réajustement de l'armature urbaine. (Charte de territoire)

Réalisation de guides

L'objectif est d'améliorer la connaissance et l'information dans le domaine de l'habitat au sens plus large du terme.



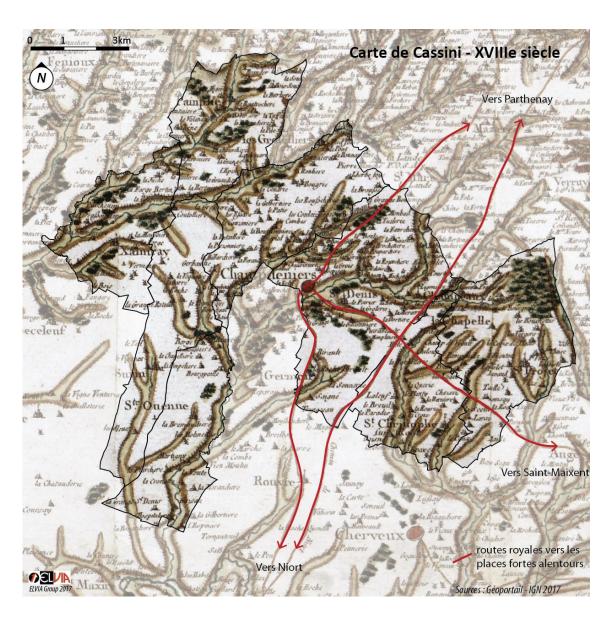






3. Histoire et organisations du territoire





3.1. Histoire et développement du Val d'Egray

3.1.1. Un territoire au croisement des chemins

Occupé depuis la préhistoire, le territoire ne comporte que de rares traces de l'occupation gallo-romaine.

Ce n'est qu'à partir du Moyen-Age que le territoire et les réseaux actuels se formalisent entre les villes fortifiées du duché d'Aquitaine. Les diverses églises romanes présentent sur le territoire témoignant d'une première époque prospère. Territoire féodal et marqué par de nombreuses guerres, les villages et les domaines se ferment et se défendent du XIIe au XVIIe siècle.

Dans ce contexte, les voies de communication principales et formalisées au XVIIIe siècle telles que représentées ci-contre, sont celles reliant les places fortes du territoire : Niort, Parthenay et Saint-Maixent.

Situé au centre de ces pôles religieux, militaires ou féodaux, le Val d'Egray a pu profiter très tôt d'axes de communication et de desserte structurants.



3.1.2. Champdeniers, une place commerciale locale

Au cours du XIX^e siècle, l'avènement du département et la pacification entreprise permettent, sur le Val d'Egray, de renforcer l'économie locale. Cela se traduit par le développement des foires de Champdeniers dont la centralité, si elle est diminuée par le renforcement de l'axe est du faisceau reliant Niort à Parthenay, est également renforcée par la création, en 1832, de l'axe dit « stratégique » reliant Niort à Bressuire puis à Angers et, plus tard, par la création de l'axe le reliant à Coulonges.

De ce fait, le territoire évolue donc selon une logique territoriale large et les axes neufs, pensés dans un souci d'efficacité et de rationalité, ne croisent pas les bourgs ruraux existants. Seuls les chemins communaux relient entre eux les différentes unités urbaines du Val d'Egray.

Hormis le bourg de Champdeniers, les hameaux de la Vécquière à Surin, et de Montplaisir, à Saint-Christophe-sur-Roc, vont également profiter de l'essor apporté par ces axes de communication dès le XIX^e siècle.

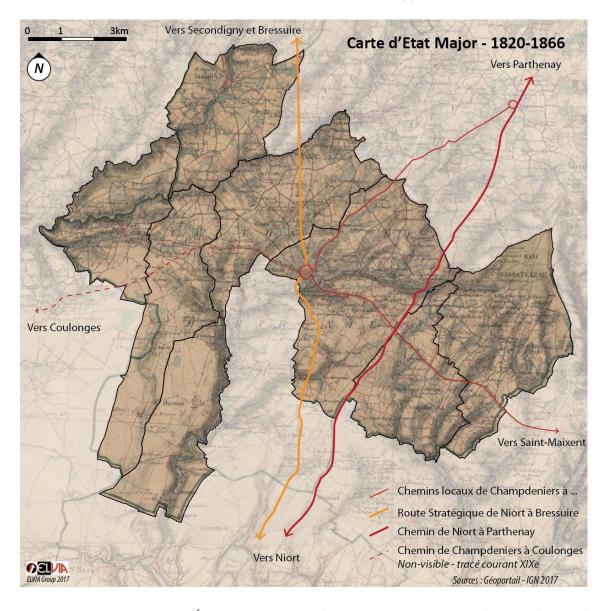


Figure 3-2 : Extrait de la carte d'État-major, 1820-1866 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)





Vers Secondigny et Bressuire Carte IGN - 1950 Vers Parthenay **Vers Coulonges** Vers Saint-Maixent Voie ferrée Routes départementales Routes nationnales structurantes Vers Niort Vers Niort Sources : Géoportail - IGN 2017

Figure 3-3 : Extrait de la carte IGN de 1950 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)

3.1.3. Le XXe siècle et la motorisation des activités

En plus d'un siècle et demi, le territoire a vu apparaitre la modernisation des activités agricoles et l'implantation des coopératives laitières telles que celles de Pamplie ou de Saint-Christophe-sur-Roc. En parallèle les différents axes de communication ont été renforcés et goudronnés, accédant au statut de « routes nationales ».

Malgré ce renforcement, on n'observe aucune desserte plus fine du territoire et ces axes, hormis au niveau de Champdeniers, ne traversent que peu les unités urbaines qui, en 1950, sont encore des villages ruraux faisant face à l'exode et au dépeuplement des territoires avec un part importante des jeunes partant travailler dans les mutuelles qui se développent à Niort.

Si le territoire possède un fort réseau de dessertes, il n'a cependant qu'un effet limité sur les habitants, facilitant majoritairement les activités industrielles et agricoles. Seul le village de Montplaisir profite, lui, du trafic généré par le fret ferroviaire.



Communauté de Communes Va 3.1.4. XXIe siècle, une nouvelle hiérarchie des axes

Actuellement, et avec l'ouverture de l'autoroute A83 en 2001, la hiérarchie viaire est plus marquée et plus rationnelle, privilégiant l'axe Niort-Parthenay pour les déplacements longs et directs comme peut en témoigner le récent contournement de Mazière-en-Gâtine.

À l'échelle du Val d'Egray, on s'attarde plus spécifiquement sur la desserte principale, toujours inchangée mais complétée d'un réseau de routes communales desservant la totalité des bourgs et des villages.

Ce maillage rural, lié à la densité des espaces habités, est aujourd'hui une caractéristique préservée des territoires ruraux tels que le Val d'Egray et permet une desserte complète du territoire.

De plus, en corrélation avec la périurbanisation de Niort, agglomération urbaine de référence, les axes de desserte et l'accessibilité joue un rôle considérable dans la Valeur foncière et le développement contemporain des villages et des bourgs.

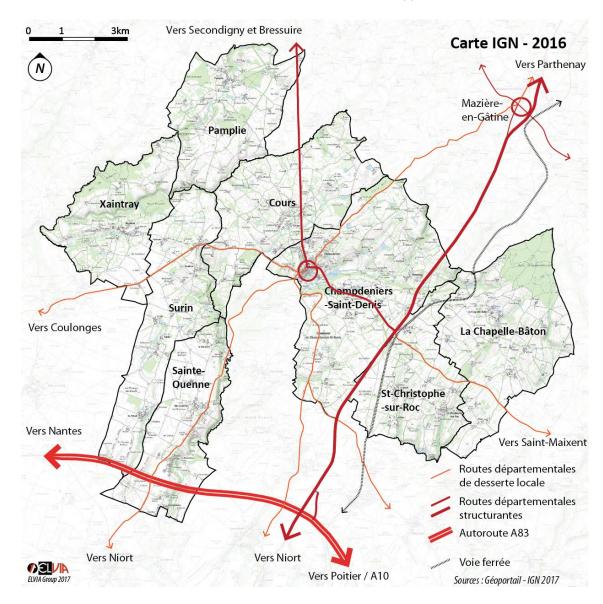


Figure 3-4: Extrait de la carte IGN 2017 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)





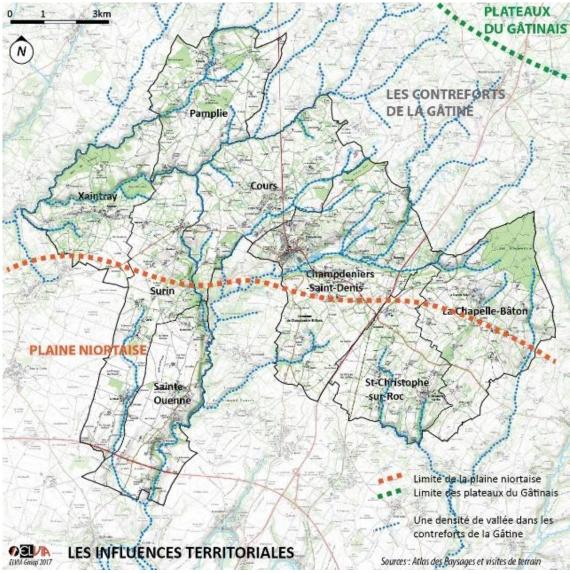


Figure 3-5: Les influences territoriales des territoires communaux (document ELVIA Group)

3.2. Structures communales et organisations territoriales

Au-delà des grandes structurations viaires qui ont influencé l'organisation globale du territoire, chaque unité communale possède sa logique d'implantation propre, souvent liée aux influences territoriales.

Chaque entité paysagère, appuyée par une topographie, un contexte et des paysages spécifiques, a influencé l'organisation et le développement des différentes communes du Val d'Egray.

les grandes organisations spatiales structurent le territoire, il est important de considérer l'organisation locale de chaque entité communale composant ce territoire afin d'en comprendre les logiques et les spécificités.



3.2.1. Champdeniers-Saint-Denis

Commune centrale sur le territoire, tant sur sa localisation stratégique que son rôle structurant, Champdeniers-Saint-Denis résulte de la double fusion avec les communes de Saint-Denis (1973) puis de Champeaux (2016).

Situé à l'écart de l'axe départemental D745 reliant Niort à Parthenay, mais traversé par la D748 allant vers Secondigny, le bourg de Champdeniers-Saint-Denis est à la convergence des réseaux de desserte locale qui ont structuré son évolution.

Si aujourd'hui il concentre les services et les activités industrielles qui se répartissent entre le bourg et la Zone d'Activités de Montplaisir, il jouit d'un historique commercial fort avec un passé forain reconnu que l'on retrouve dans de nombreux écrits locaux.

Elle se compose donc aujourd'hui, du fait de ces fusions, d'un bourg principal et de deux villages. On observe dans ces trois entités des constructions diverses allant des maisons de bourg historiques aux pavillons contemporains, signe d'une évolution constante.

Au-delà de ces unités urbaines historiques, on observe également de nombreux lieux-dits habités. Cet habitat diffus, issus pour la pluspart de grands domaines ou d'exploitations agricoles, est caractéristique des contreforts de la Gâtine dans lesquels l'accès à l'eau, condition d'installation, était possible.

Ceci explique la partition observable sur le territoire communal avec de nombreux lieuxdits habités dans la partie Nord qui contraste avec les grandes plaines agricoles du Sud.

L'eau, à travers la Vallée de l'Egray notamment, structure également le territoire communal et marque la limite entre la plaine et les contreforts de la Gâtine. De plus, le bourg s'est développé, comme de nombreux autres dans la région, sur la crête entre les Vallées de l'Egray et du ruisseau de Cours au Nord.

Ces limites naturelles, si elles tendent à ne plus être des contraintes aujourd'hui, influencent et conditionnent les évolutions du village. La préservation de l'activité commerçante et des services mais aussi la maitrise de l'urbanisation étalée, que l'on peut observer au Nord du bourg, font partis des enjeux principaux pour la commune.

La pérennisation du réseau de desserte du maillage rural devra quant à lui permettre un maintien des lieux dits-habités qui participent au paysage communal.





CHAMPDENIER-SAINT-DENIS

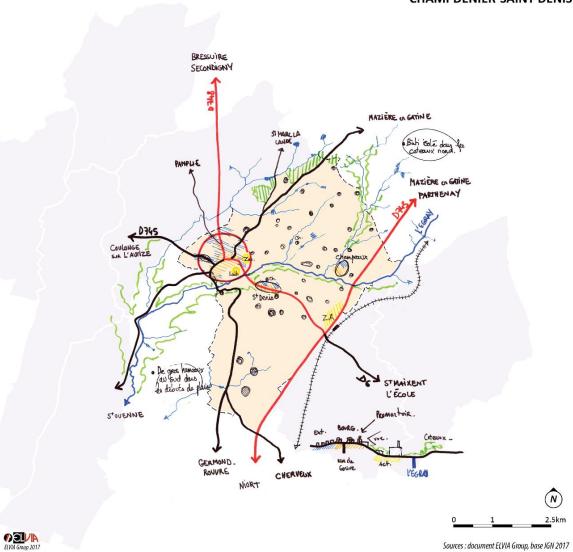


Figure 3-6 : Structure communale de Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group)

3.2.2. La Chapelle-Bâton

Territoire le plus à l'est du Val d'Egray, la Chapelle-Bâton est également à la limite entre les contreforts de la Gâtine et la plaine niortaise.

Limitrophe des deux communes structurantes que sont Champdeniers-Saint-Denis et Mazière-en-Gâtine, la commune se situe également à proximité immédiate des axes desservant le territoire.

Malgré des caractéristiques territoriales fortes, aucun espace dense de développement n'est en lien direct avec les pôles et les axes structurants situés à proximité.

Bien que lié par le réseau viaire local aux routes départementales D6 et D743, le bourg, situé à l'écart des axes, profite de leur proximité sans en subir les potentielles nuisances (trafic, bruit...).

Seule entité urbaine conséquente sur la commune, il est composé de deux pôles qui prennent place sur les premières hauteurs marquant le paysage.

Au-delà, on note la présence de nombreux lieux-dits habités dont le village du Taulay, historiquement situé sur un axe secondaire, aujourd'hui localisé entre Mazière-en-Gâtine et Niort, et le domaine du Château des Loges.

Malgré sa position périphérique dans le Val d'Egray, et sa position limitrophe avec les territoires au Sud, la commune de la chapelle-Bâton ne joue pas de rôle de porte d'entrée sur le territoire, rien ne venant marquer fortement l'axe pénétrant de la D6 par l'Est.

Comme dans les autres communes rurales, le maintien et l'entretien du réseau viaire de desserte locale fait partie des enjeux de la commune afin de préserver le maillage rural caractéristique et l'identité villageoise.



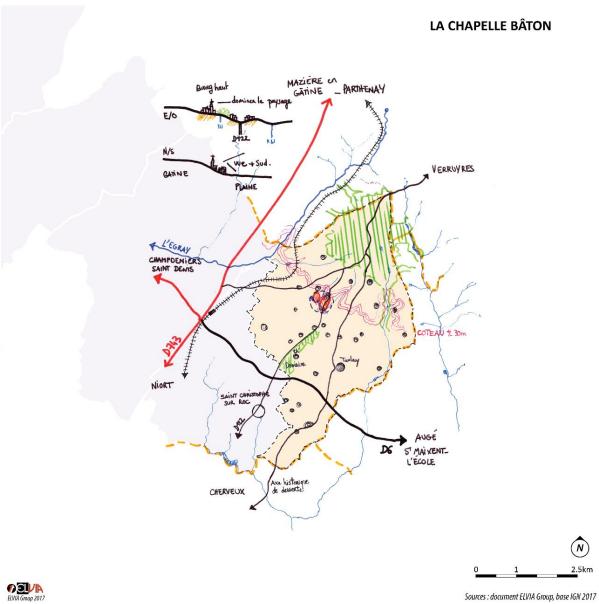


Figure 3-7 : Structure communale de la Chapelle-Bâton (document ELVIA Group)

3.2.3. Cours

Territoire central sur le territoire, Cours est une commune rurale et agricole caractérisée, entre autres, par une très faible densité bâtie. En effet, les espaces d'habitation du village se répartissent dans de nombreux lieux-dits dispersés sur le territoire communal qui s'étend de la Vallée du ruisseau de Cours, au Sud, à la Vallée de l'Autize qui en marque la limite Nord.

Historiquement situé sur la route reliant Champdeniers à Secondigny, le bourg s'est par la suite retrouvé à l'écart de la nouvelle route stratégique tracée au XIXe siècle.

Bien que modeste, l'unité urbaine du bourg, s'est depuis étendue vers la route départementale D748 et on considère l'agglomération du noyau historique et les trois lieux-dits des Grues, des Milles-Pieds et de la grande Fontaine, comme étant une entité unique, les hameaux centenaires étant maintenant connectés par les différents quartiers pavillonnaires récents.

Bien que situé à proximité immédiate au Nord de Champdeniers-Saint-Denis, le village de cours garde son unité et son identité propre du fait, notamment, de sa situation topographique sur le versant Nord de la Vallée du ruisseau de Cours.

Aujourd'hui, Cours est un village autonome qui n'est pas appelé à rentrer dans l'aire urbaine du pôle de centralité.

Le maintien d'une identité propre et la maitrise de l'étalement urbain sont deux des enjeux principaux de la commune, tout comme la préservation des nombreux lieux dits habités propres aux Vallées de Gâtine.



OSIVIA ELVIA Group 2017

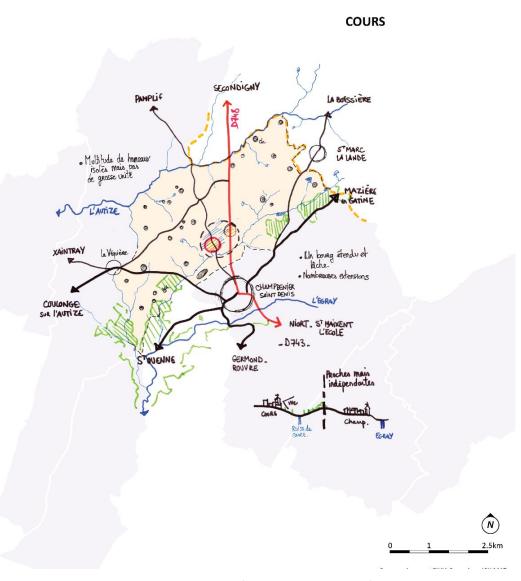


Figure 3-8 : Structure communale de cours (document ELVIA Group)



3.2.4. Pamplie

Au Nord du Val d'Egray, la commune de Pamplie est également un village qui s'est développé, jusqu'au XIXe siècle, en corrélation avec l'axe historique de liaison entre Champdeniers et Secondigny. Situé maintenant en retrait de la D748, c'est une commune rurale et industrielle qui accueille, entre autres, l'une des plus grosses laiteries du territoire.

Tout comme la commune de la Chapelle-Bâton, cette position déportée et son réseau viaire composé uniquement d'axes secondaires ne font pas de Pamplie une commune « seuil », marquant une « porte d'entrée » sur le territoire du Val d'Egray et maintenant, du Val de Gâtine.

Située au Nord de la Vallée de l'Autize, très encaissée, c'est une commune pleinement intégrée dans les paysages des contreforts de la Gâtine, créant de fait une coupure typologique avec les communes plus au Sud et une continuité avec les villages du Beugnon et de Fenioux, au Nord du territoire voisin de Gâtine-Autize.

Comme les autres villages de Gâtine, Pamplie se caractérise par une multitude de lieux-dits habités et dispersés sur le territoire. Le bourg, situé lui au croisement des réseaux viaires locaux, centralise les services et une partie des habitants.

Sur ce territoire fortement imprégné des paysages de Gâtine, on observe également de nombreux bois hérités des domaines qui maillaient le territoire et dont certains châteaux subsistent encore.

La pérennisation et le soutien aux activités locales et identitaires ainsi que le maintien du maillage rural font partie des enjeux majeurs pour la commune



PAMPLIE

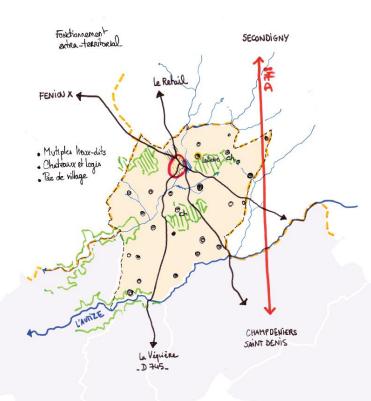


Figure 3-9 : Structure communale de Pamplie (document ELVIA Group)









3.2.5. Saint-Christophe-sur-Roc

Seconde commune de l'Est du territoire, Saint-Christophe-sur-Roc se trouve, sur le même principe que la Chapelle-Bâton, à l'écart des axes de communication majeurs qui sont venus supplanter les axes de desserte historiques sur lesquels se trouvent les villages.

Située elle aussi entre plaine et Gâtine, la commune se compose à la fois de grandes plaines cultivées et des Vallées des affluents de la Sèvre niortaise qui structurent le paysage.

La principale unité urbaine constituante de la commune est le bourg. Installé sur une formation rocheuse atypique, créant une crète entre deux Vallées, il surplombe le paysage environnant et s'est développé le long de l'axe Nord-Sud de la route départementale D122 reliant Mazières-en-Gâtine à Niort et sur lequel on retrouve, plus au Nord, le bourg de la Chapelle-Bâton.

La commune se compose également de trois autres unités bâties secondaires, les villages du Breuil, de Flé et de Montplaisir. Ces deux derniers s'étant développés à partir du XIXe siècle avec, en plus de leur situation privilégiée sur la départementale, la création de la voie ferrée encore active aujourd'hui.

On note également sur le territoire, la présence du plan d'eau de Cherveux et de sa base de loisirs. Cet espace d'activités diverses et de baignade est l'un des principaux du département et l'affluence dépasse les 10 000 personnes sur les mois d'été.

Pour cette commune, dynamique en matière d'activités économiques (ZA de Montplaisir) et de loisirs (plan d'eau de Cherveux), le maintien de la diversité des activités et le développement de son centre au-delà du « roc » sont des enjeux communaux forts.



SAINT-CHRISTOPHE-sur-ROC

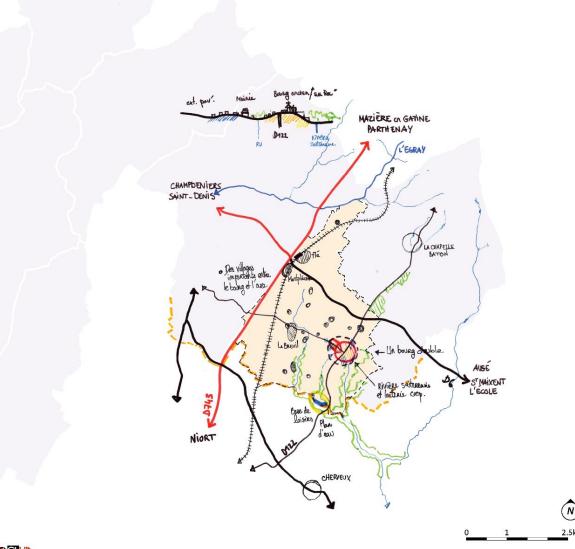


Figure 3-10 : Structure communale de Saint-Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group)







3.2.6. Sainte-Ouenne

Commune du Sud du Val d'Egray, Sainte-Ouenne est un territoire longiligne qui s'étend le long de la Vallée de l'Egray et de la route départementale D12 qui la longe.

Aux pieds des derniers contreforts de la Gâtine, la commune se caractérise par des paysages de plaine agricole, stoppés par la Vallée arborée de l'Egray à l'Est. De ce fait, on compte relativement peu de lieux dits isolés sur la commune, les quelques-uns présents se regroupant le long de l'axe hydraulique ou en grappe de plusieurs hameaux.

En plus du bourg, seul le village de la Pierredière, au Sud, est une seconde unité urbaine conséquente, aujourd'hui largement composée de pavillons individuels.

Alors que la route départementale passe sur la crète, au-dessus de la Vallée, le bourg s'est, dans un premier temps, concentré dans la Vallée secondaire voisine avant de s'étendre le long de l'axe viaire avec l'école et les services d'abord puis divers lotissements.

Sa localisation méridionale sur le Val d'Egray en fait un territoire très impacté par la pression foncière venue de l'agglomération niortaise, à laquelle peut s'ajouter l'attractivité des paysages de la Vallée de l'Egray (comme en témoignent les nombreuses constructions contemporaines que l'on peut y observer).

De plus, ce territoire se tourne autant vers Champdeniers-Saint-Denis que vers les communes hors du Val d'Egray, telles que Saint-Maxire, en termes d'équipements et de services.

La maitrise de l'étalement urbain et de la pression foncière pour ce territoire attractif est un enjeu majeur dans le développement futur de la commune



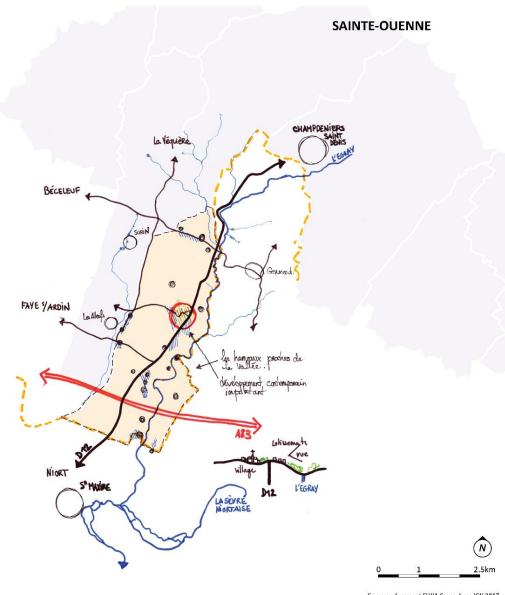
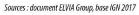


Figure 3-11 : Structure communale de Sainte-Ouenne (document ELVIA Group)







3.2.7. Surin

Autre territoire du Sud du Val d'Egray, Surin possède une structure communale atypique décomposée en trois unités urbaines structurantes et indépendantes : le bourg, au centre, la Véquière au Nord et les Alleufs au Sud. Constitué majoritairement d'un paysage de plaine, on y observe peu d'unités bâties isolées en dehors de ces trois villages.

Située à l'écart des principaux axes de desserte locale, le village n'est pas soumis à la pression foncière de l'agglomération niortaise comme peut l'être Sainte-Ouenne et possède aujourd'hui une identité rurale plus forte.

Si le bourg concentre les éléments communaux symboliques tels que l'église et la mairie, c'est le village de la Véquière qui représente l'unité urbaine la plus développée sur la commune grâce, entre autres, à l'attractivité apportée par la route départementale au cours du XIXe et XXe siècle, et qui est aujourd'hui encore un atout pour le hameau.

Tout comme Saint-Ouenne, le Sud du territoire appartient autant au bassin de vie de Saint-Maxire qu'à celui de Champdeniers-Saint-Denis.

La maitrise de l'évolution de chacune des unités urbaines en parallèle est un enjeu fort pour cette commune polynucléaire.



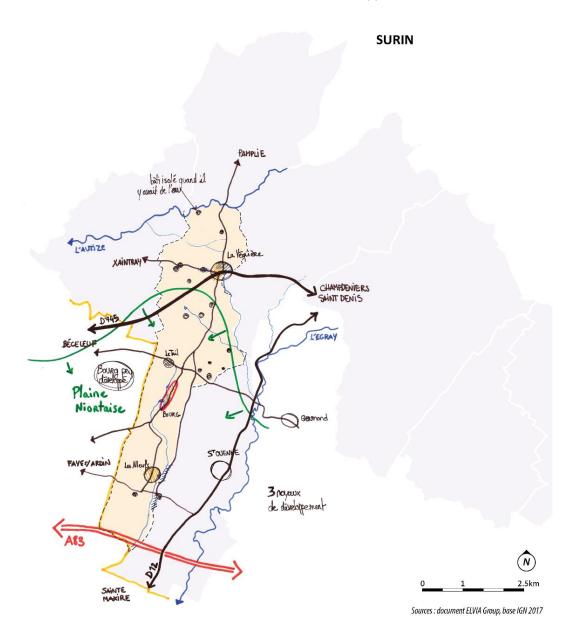


Figure 3-12 : Structure communale de Surin (document ELVIA Group)





PLUi approuvé en date du 23.06.2020

3.2.8. Xaintray

Territoire frontière avec les communes de gâtine-Autize, à l'Ouest du Val d'Egray, Xaintray est une commune extrêmement marquée par les paysages de Gâtine et par les Vallées qui la traversent, à commencer par la Vallée de l'Autize au centre mais également celle du Saumort qui délimite la commune à l'Ouest.

Historiquement tournée vers Champdeniers, la commune n'a développé que peu de liens physiques avec les communes limitrophes, les Vallées qui les séparent limitant de fait les liaisons entre villages, notamment vers l'Ouest.

Installé sur les hauteurs entre deux Vallées, le bourg lui-même porte cette caractéristique unilatérale avec un développement en impasse vers l'Ouest. Outre le bourg, on recense une dizaine de lieux-dits habités sur les hauteurs des différentes Vallées.

Commune historiquement périphérique, Xaintray se positionne aujourd'hui au cœur de la nouvelle intercommunalité du Val de Gâtine. A ce titre, une Valorisation et un développement des liens entre le village et les communes limitrophes, hors du Val d'Egray, permettrait de lier les territoires. Des liens tels que les coopérations déjà existantes avec la

commune de Béceleuf, par exemple, qui partage avec la commune des associations et des cheminements dans les Vallées.

La préservation du caractère rural et la mise en Valeur des Vallées dans un soucis de préservation du cadre de vie font partis des enjeux de la commune.

On peut aussi compter sur une préservation de la mixité d'usages encore persistante dans le bourg avec l'activité agricole



XAINTRAY

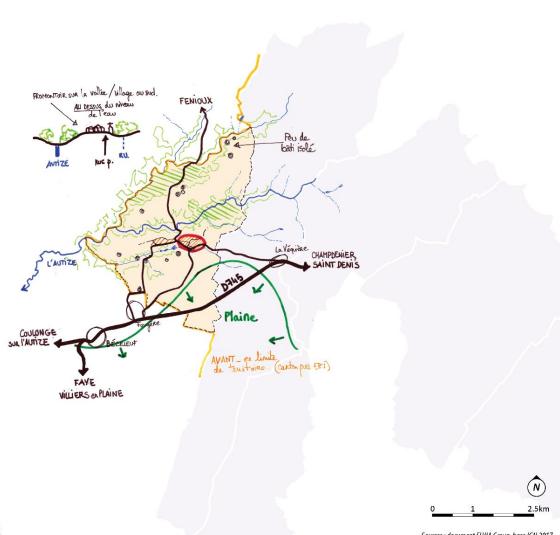
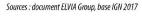


Figure 3-13 : Structure communale de Xaintray (document ELVIA Group)







3.3. Consommation foncière par typologie entre 2005 et 2015

3.3.1. Cadrage juridique et méthodologique

L'article L151-4 du Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit disposer d'une « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Cette obligation règlementaire, introduite par les lois issues du Grenelle de l'environnement, s'inscrit dans une logique de consommation urbaine modérée et de lutte contre l'étalement urbain au sein du territoire sur la période du PLUi de Val d'Egray, soit 2016-2028.

Cette étude se fonde sur l'analyse des données issues des fichiers fonciers de MAJIC, transmis par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Ces fichiers renseignent l'utilisateur sur l'occupation du sol, le type de bâti, son évolution, ses références cadastrales et leurs propriétaires.

Le traitement des données issues des fichiers MAJIC sont, néanmoins, à analyser avec précaution, puisqu'il s'agit uniquement de données déclaratives.

A cette première analyse, et dans un objectif plus qualitatif de réalisation de cette étude, s'ajoute une analyse complémentaire réalisée à partir de photo-interprétations des photos aériennes datant de 2007, pour vérification de la consommation foncière entre 2007 et 2015. En effet, les photos aériennes historiques du territoire ne sont disponibles qu'à partir de 2007. Les photos aériennes de 2005 et 2006 n'étant pas disponibles.

L'objectif de cette étude est de déterminer l'importance de la consommation foncière entre 2005 et 2015 sur le territoire, par typologie (à savoir dédiée à l'habitat ou à l'activité économique) et par dynamique urbaine (notamment en extension et en densification).

3.3.2. Résultats de l'étude sur le territoire

Ainsi, l'étude démontre qu'entre 2005 et 2015, la consommation foncière globale sur le territoire s'est élevée à 52 ha.

L'Habitat

Sur cet ensemble, 33,8 ha ont été destinés à la construction de nouvelles habitations, soit 3,4 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 57 habitants supplémentaires par an (soit environ 560 m² pour un habitant). Il est important de noter que les chiffres démographiques de l'INSEE intègrent les populations liées aux EPHAD, qui modifient les données.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'habitat, 33% des constructions se sont réalisées en densification sur près de 10,3 ha, contre 67% des constructions en extension sur environ 23,5 ha.

De manière globale, les densités moyennes des constructions au cours de cette période s'élevaient à environ 8 log./ha en densification et 7 log./ha en extension.

Les communes ayant connues les plus fortes dynamiques d'urbanisation à vocation d'habitat sur la période 2005-2015 sont les communes de Sainte-Ouenne et de Champdeniers-Saint-Denis, avec



respectivement 7,4 ha et 6,1 ha de terres artificialisées.

A l'inverse, les communes les moins consommatrices d'espaces sur la période ont été Pamplie et Xaintray, avec respectivement 1,4 ha et 0,7 ha de terres artificialisées.

Néanmoins, ces chiffres sont à relativiser puisqu'une urbanisation importante n'est pas forcément corrélée à une densité importante. En effet, en moyenne sur la période, la commune de Sainte-Ouenne a consommé l'équivalent de 1 250 m² pour construire une habitation, contre 935 m² pour Champdeniers-Saint-Denis et 1 700 m² pour Xaintray.

Malgré ce constat, les plus fortes proportions d'urbanisation par extension ont concerné les communes de la Chapelle-Bâton et de Xaintray, ayant connue peu ou pas de phénomène de densification de leur tissu urbain.

Proportionnellement, les dynamiques de densification ont été plus fortes sur les communes de Cours et de Sainte-Ouenne, dont 51% et 32% de l'urbanisation sur cette période s'est réalisé en densification de l'existant.

L'activité économique

Par ailleurs, l'urbanisation à vocation d'activités (toutes confondues) s'est élevée à environ 16,4 ha entre 2005 et 2015, soit 1,6 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 26 actifs supplémentaires par an.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'activités, 13,9 ha ont été réalisées en extension, contre seulement 2,5 ha en densification au sein du tissu urbain existant.

Enfin, les communes ayant consommées le plus de terres à vocation d'activités sont Champdeniers-Saint-Denis et la Chapelle-Bâton. Ceci s'explique par la présence de la zone d'activités de Montplaisir et l'implantation du super U sur Champdeniers-Saint-Denis, et par la construction de bâtiments liées aux exploitations agricoles sur la Chapelle-Bâton.

Les équipements publics

L'urbanisation réalisée sur la période à vocation d'équipements publics s'est élevée à environ 1,7 ha uniquement en extension.

RECAPITULATIF A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

	Habitat	Activités	Équipements
Densification	10,3 ha	2,5 ha	0 ha
Extension	23,5 ha	13,9 ha	1,7 ha
Totaux	33,8 ha	16,4 ha	1,7 ha



4. Morphologies urbaines



4.1. Lecture des unités urbaines

On considère la morphologie comme « l'étude de la quantité, de la forme, de la répartition et de la proximité des éléments d'une structure »¹ (ici urbaine).

Les villages, et plus particulièrement les bourgs, sont des espaces urbains constitués par l'adjonction de formes bâties variées. L'étude de leur histoire et des modes de vie qu'elle révèle permet de comprendre les logiques passées et présentes des unités urbaines locales.

En plus des formes, cette étude s'appuie sur les fonctions urbaines qui leurs sont associées : habitat, activités économiques ou culturelles, loisirs, etc.

Une autre manière de qualifier les formes urbaines est la densité. On trouve sur le territoire du PLUi des espaces aux densités très variables qui participent à la multitude de formes urbaines.

Les différentes unités urbaines du territoire présentent à la fois des différences et des similitudes dans leur organisation et leur implantation.

La confluence paysagère évoquée précédemment se retrouve, dans une moindre mesure, à l'échelle des organisations urbaines et notamment sur les implantations historiques des bourgs.

On distinguera dans cette analyse **trois niveaux de comparaison et de regroupement** qui s'enchainent chronologiquement :

- L'implantation territoriale et vernaculaire des bourgs;
- Les logiques de développement des unités urbaines anciennes;
- Les formes urbaines contemporaines, images récentes du territoire.



¹ Définition Larousse 2017

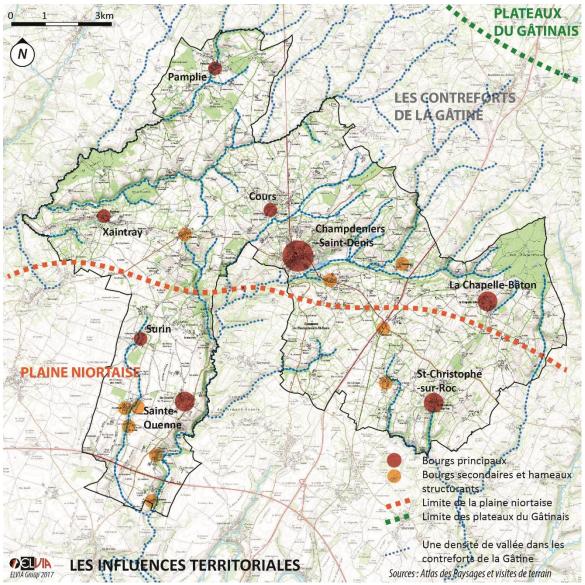


Figure 4-1 : Les influences territoriales des unités bâties (document ELVIA Group)

4.2. Différentes influences territoriales

Les caractéristiques du territoire se retrouvent, de manière plus fine, dans l'implantation des entités urbaines locales, du bourg principal au lieu-dit.

Chaque entité paysagère, a influencé l'implantation des différents bourgs et hameaux qui se sont organisés ensuite selon des logiques propres.

On recense trois grandes logiques d'implantation urbaine sur le territoire du Val d'Egray, chacune liée à une unité paysagère de grande ampleur :

- Les villages de Vallée, sur les contreforts de la Gâtine
- Les villages de plaine, dans la plaine niortaise
- Les villages dit de « promontoire », fortement liés aux topographies locales





Les villages de Vallée

Certains villages du Val d'Egray entretiennent une forte relation avec les différents cours d'eau présents sur le territoire. L'omniprésence de l'eau a façonné de nombreuses Vallées très caractéristiques des contreforts de la Gâtine, dans lesquels s'inscrit le Val d'Egray.

On y observe des similitudes dans les logiques d'implantation du bâti. Les villages se sont formalisés au niveau des points de traversée des Vallées, légèrement au-dessus des limites inondables et en suivant, la plupart du temps, les courbes de niveau topographique.

Cette logique, prépondérante pour le noyau historique des bourgs, est également respectée par les diverses extensions contemporaines. Elles s'implantent le plus souvent dans la continuité de l'axe.

Face aux potentielles nécessités d'extension de ces villages qui se sont organisés par leur rapport aux cours d'eaux et la topographie, l'identification de ces zones *non-aedificandi* vernaculaires permettra une continuité logique dans l'évolution de chaque village.





₹ELVIA Group 2

Figure 4-2 : Pamplie, un village de Vallée (document ELVIA Group)

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017







Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017



Figure 4-3: Sainte-Ouenne, un village de plaine (document ELVIA Group)

Les villages de la plaine niortaise

Au Sud, les villages implantés dans la plaine niortaise ne sont pas contraints par une topographie aussi marquée et leur implantation s'en retrouve plus libre.

Au cœur des plaines agricoles, implantés là où il existait un accès à l'eau, les villages se positionnent alors à la croisée des chemins et à proximité des axes les reliant aux centralités locales telles que Champdeniers-Saint-Denis d'une part et, le plus souvent, Niort.

De par leur implantation, l'évolution de ces bourgs de plateau s'est faite de manière concentrique, chaque nouvelle extension venant agrandir l'emprise au sol de l'unité urbaine et dépendant chacune d'un nouveau réseau de desserte locale.

De manière généralisée, les bourgs étalés présentent de nombreux potentiels de densification. La maitrise de leur développement compte parmi les enjeux majeurs du PLUi.



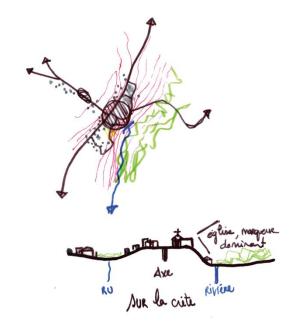
Les villages promontoires

De plus, on note la présence de villages dit, en promontoire, sur le territoire du Val d'Egray. En effet, sur les contreforts de la Gâtine, des formations géologiques marquées ont servi d'oppidum et accueillent certains bourgs ou villages.

Ces derniers, ainsi surélevés, se plaçaient à la fois hors des aléas d'inondation des Vallées mais également dans une position défensive avantageuse dans un territoire, qui, comme on a pu le voir précédemment, a été le théâtre de nombreuses guerres féodales.

Sur ces villages tels que Saint-Christophe-sur-Roc ou Champdeniers, on observe en outre une grande mise en scène de l'église qui s'est construite en limite du plateau habité.

Ces espaces en hauteur étant de fait limités, les extensions urbaines se sont ensuite détachées de cette volonté défensive pour venir s'implanter le long des différentes routes de desserte des villages ou sur les plateaux environnants.







Sources: Document ELVIA Group, bases IGN 2017



Au-delà de leurs influences liées au territoire qui les accueille, on peut regrouper les différentes unités bâties selon leur développement au cours des siècles passés.

Afin de préserver les terres agricoles et les espaces naturels d'une urbanisation opportuniste et diffuse, les bourgs anciens demandent à être Valorisés et renforcés par la construction des cœurs d'îlots et la Valorisation des fronts urbains.

Ces espaces de centralité, points névralgiques des territoires ruraux, concentrent de nombreux enjeux pour l'évolution durable de leurs territoires. On recense trois logiques de développement des unités anciennes sur le territoire du Val d'Egray; Leur analyse et leur compréhension permet d'anticiper les logiques de développement futures.

- Les villages-place
- Les villages rue(s)
- Les villages agglomérés

Ces entités, centrées sur un ou plusieurs marqueurs communautaires (tels que l'église, la mairie, le marché ou le lavoir) forment aujourd'hui les cœurs de bourg des communes du Val d'Egray mais également des unités urbaines plus restreintes telles que les villages et les lieux dits disséminés sur le territoire.

Ces agglomérations bâties restreintes sont représentatives du maillage rural et de l'unité territoriale des contreforts de la Gâtine.

Plus que d'ouvrir des terres agricoles à l'urbanisation, il est important de contrôler le développement de ces espaces tout en laissant la possibilité aux constructions existantes d'évoluer.

4.3. Les formes urbaines

De plus, l'analyse des extensions contemporaines des communes du Val d'Egray nous permet d'en comprendre les dynamiques de développement récentes.

Quelles soient à usage d'habitation ou à destination d'activités, ces nouvelles extensions se démarquent majoritairement par leur mono-fonctionnalité et leur unité typologique.

On recense donc deux catégories principales du point de vue de l'occupation des sols contemporains : les espaces à vocation résidentiels et les espaces dédiés à l'activité humaine.

Sur le territoire du Val d'Egray, on s'attachera à l'analyse des trois formes d'extension contemporaines présentes sur les différentes communes :

- Les quartiers pavillonnaires
- Les lotissements
- Les zones artisanales



4.3.1. Les formes urbaines vernaculaires

Les villages rue

Les villages-rue se développent selon l'axe de leur rue principale, colonne vertébrale du village. Quelques voies perpendiculaires de desserte peuvent ensuite venir compléter l'unité urbaine

Les bâtis mitoyens y créent des façades plus ou moins continues alors que les bâtiments publics qui ne s'implantent plus en limite de voie, peuvent y créer des élargissements de l'espace public.



Figure 3-4-5 : Organisation schématique d'un village-rue (document ELVIA Group)

Les villages place

Comme son nom l'indique, ce type de village s'est consolidé autour de sa place centrale, point de convergence des axes de circulation locaux, souvent organisée par la présence de l'église et de divers équipements communaux. Elle peut également être marquée par la présence de commerces et services.

La densité bâtie, constituée de maisons de bourg mitoyennes, se concentre alors aux abords de cette place ou de ce carrefour et peut s'étendre le long des axes convergeant vers la place.

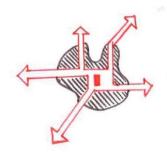


Figure 4-6 : Organisation schématique d'un villageplace (document ELVIA Group)

Les villages agglomérés

Les villages agglomérés se caractérisent par l'absence d'axes structurant dans le tissu urbain et par une densité continue sur l'ensemble du bourg délimitant parfois des limites très nettes. Ils s'organisent autour d'un réseau de voies anciennes et s'accrochent, de manière plus ou moins marquée, sur les axes territoriaux les traversant.

Ces typologies de village peuvent être constituées à la fois d'aggloméra de fermes indépendantes, de bâtis mitoyens et d'unités plus indépendantes, souvent en lisière.

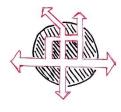


Figure 4-7 : Organisation schématique d'un village aggloméré (document ELVIA Group)



Les quartiers pavillonnaires

Entité urbaine la plus présente sur les communes du territoire, elle s'attache aux quartiers pavillonnaires « de fait ». Situés majoritairement en extension des unités urbaines, ils se sont constitués au fil des opportunités et se composent d'une forte diversité tant bâtie que parcellaire.

On y observe une certaine homogénéité en termes de gabarit, de hauteur (en général R+1) et d'implantation (en cœur de parcelle).

Ce tissu présente un potentiel en termes de densification pour les communes en procédant, par exemple à des divisions parcellaires sur les plus grandes.

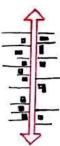


Figure 4-9 : Organisation schématique des extensions pavillonnaires (document ELVIA Group)

Les lotissements

Unité plus présente au Sud du territoire, jouissant de l'influence de Niort et de l'attractivité que cela génère, ils sont cependant présents dans la plupart des communes à des échelles différentes.

Exclusivement composés de maisons individuelles ou mitoyennes et desservis par une trame viaire faite de boucles et d'impasses, ils présentent un ensemble homogène avec des constructions similaires en termes de gabarit, de hauteur (R+1) et d'implantation. Dans certains cas, les constructions sont identiques au sein d'un même lotissement.

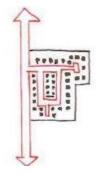


Figure 4-8 : Organisation schématique des lotissements (document ELVIA Group)

4.3.2. Les formes urbaines contemporaines

Les zones d'activité

Majoritairement situés en périphérie des bourgs, elles s'implantent en totale discontinuité avec le tissu urbain existant si nécessaire. Ces lieux dédiés aux activités économiques fonctionnent selon leurs propres logiques;

Les besoins des entreprises créent des volumétries très éloignées de celles plus habituellement croisées sur le territoire. Ce sont en général des locaux d'activités ne dépassant pas le rez-de-chaussée mais avec des hauteurs importantes variant entre 5 et 10 mètres.

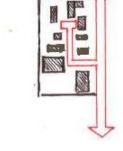


Figure 4-10 : Organisation schématique des zones d'activités (document ELVIA Group)







Les enjeux du SCoT s'attachent tout particulièrement à limiter l'étalement urbain en zone rurale. L'analyse des unités bâties doit permettre d'en comprendre les logiques de développement anciennes comme récentes afin de modérer les consommations d'espace de manière logique et réfléchie.

Chaque village, de par son histoire et son évolution, fait aujourd'hui l'objet d'enjeux locaux à la fois spécifiques et partagés avec les autres communes du Val d'Egray. Leur prise en compte à l'échelle intercommunale compte parmi les enjeux de ce document.

4.4. Analyse des unités urbaines

Au vu des analyses communales et selon les différentes morphologies urbaines listées précédemment, une analyse de chaque unité urbaine structurant le territoire permet de les spécifier et d'en envisager les évolutions.

Dans un souci de clarté et de pertinence, cette analyse s'attache à étudier prioritairement les centres-bourgs en tant que centres névralgiques de chaque commune.

Cependant, on a pu voir sur l'analyse territoriale que le territoire se compose, en plus des bourgs, de nombreux lieux-dits et villages habités, héritage d'une histoire agricole encore très présente sur Val d'Egray.

De ce fait, cette analyse des unités urbaines s'attache également à certains villages considérés comme structurants sur le territoire que ce soit de par leur histoire ou de par leur importance ou leur dynamisme contemporain.

Ces villages participant fortement au maillage rural bâti du Val d'Egray, il parait important de les faire apparaitre sur cette analyse au même titre que les bourgs.



4.4.1. Les pôles structurants du SCoT du Pays de Gâtine

Champdeniers-Saint-Denis

Le bourg historique de Champdeniers s'est installé sur le promontoire géologique surplombant le Nord de la Vallée de l'Egray profitant ainsi d'une position défensive et représentative.

Principalement organisé autour de trois rues parallèles doublant les axes de communication majeurs, c'est un bourg aggloméré typique constitué d'un tissu dense de maisons mitoyennes à étage et possédant un fort rapport à la topographie même à l'échelle des habitations, phénomène qui s'observe à travers les différents murs de soutènement en pierres sèches maillant le tissu urbain.

Le bourg s'est également organisé autour du faisceau reliant ses places, à chacune de ses extrémités, caractéristiques de son passé forain, et situées de part et d'autre des centres névralgiques historiques, la mairie et l'église.

C'est dans ce tissu dense que restent implantés les différents commerces locaux bien que l'on observe une délocalisation depuis la rue de Genève vers la place. Les contraintes naturelles et topographiques de la Vallée de l'Egray font que l'on observe aujourd'hui des extensions pavillonnaires au Nord du bourg, à l'opposé de la Vallée. De plus, à l'arrière de la rue de Genève, on note la concentration contemporaine de divers équipements publics (collège, EHPAD, halle des sports...).

Au-delà du bourg, les villages de Saint-Denis et Champeaux, restent aujourd'hui des unités urbaines minimes malgré leur passé de bourg et leurs extensions récentes composées de pavillons contemporains.

Le maintien du dynamisme économique et des services présents sur la commune fait partie des enjeux majeurs concernant Champdeniers-Saint-Denis, tout comme la maitrise de l'urbanisation et de la consommation foncière sur la partie Nord du bourg. Le maintien de l'identité propre des villages est également un enjeu local.



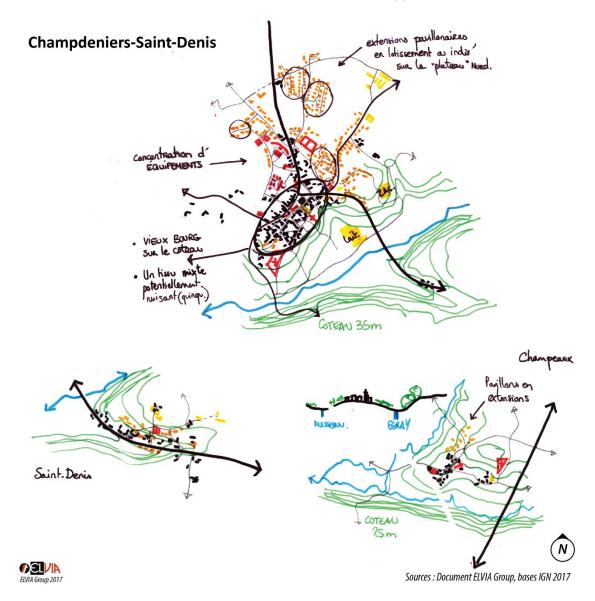


Figure 4-11 : Unités urbaines principales - Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group)

Saint-Christophe-sur-Roc



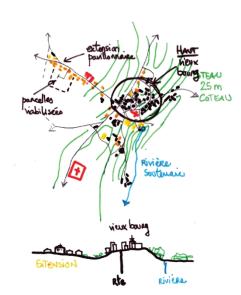
Saint-Christophe-sur-Roc

Alors que le bourg se situe à l'écart des axes de communication majeurs, Saint-Christophe-sur-Roc possède un second pôle de développement sur les villages de Montplaisir et de Flé, portés par la proximité de la départementale et la gare.

Le bourg aggloméré, situé en promontoire sur son « roc » et anciennement localisé sur une route de desserte structurante, se positionne comme repère dans le paysage.

Avec l'ancienne coopérative et la sortie de la rivière souterraine, on note la présence de bâtiments anciens aujourd'hui en friche dans un bourg qui est, au vu de son évolution contemporaine sur la rue des écoles, être contraint dans son extension par la topographie. Les parcelles viabilisées à l'Ouest de la mairie tendent vers un développement encore décentré de la commune.

La maitrise de l'urbanisation et le dynamisme du bourg ancien ainsi que la place économique des villages de Montplaisir et Flé sont des enjeux pour la commune.



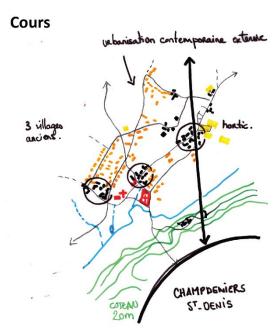




Sources: Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 4-12 : L'unité urbaine centrale de Saint-Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group)







4.4.2. Les bourgs ruraux

Cours et La Chapelle-Bâton : les bourgs multiples

Ces deux bourgs, qui se trouvent aujourd'hui à l'écart des axes de communication majeurs comme vu sur l'étude des territoires communaux, se caractérisent par une très faible densité bâtie et par l'absence d'une centralité unique sur leur territoire.

L'un comme l'autre, ces bourgs sont constitués de plusieurs entités bâties anciennes aujourd'hui reliées par différentes extensions contemporaines. Dans les deux cas, ces villages diffus concentrent tout de même en un point les « marqueurs historiques » des bourgs : école, mairie et église, alors que leurs petites unités urbaines se sont stabilisées sur les axes de passage.

Ces « bourgs multiples », connaissent donc une évolution contemporaine à la fois diffuse et structurante qui vient redéfinir les limites urbaines historiques et donner une nouvelle logique aux bourgs.

Figure 4-13 : Les bourgs, unités urbaines de Cours et de la Chapelle-Bâton (Document ELVIA Group)

La maitrise de l'étalement urbain, la définition d'une unité propre et le rapport à la départementale et à ses potentielles nuisances font partie des enjeux locaux.

A la Chapelle-Bâton, on observe cependant une urbanisation plus groupée et une rénovation de la centralité Ouest comprenant les principaux équipements. L'urbanisation ponctuelle venant donc relier le bourg haut et le bourg bas.

La redéfinition d'une unité unique et la maitrise de la consommation foncière font également partie des enjeux locaux.



Pamplie et Xaintray : les bourgs de Vallées.

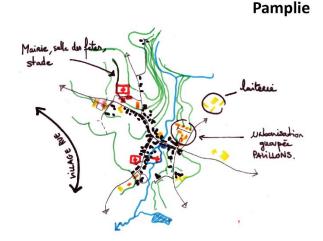
Les bourgs de Xaintray et Pamplie sont eux fortement caractérisés par leur environnement direct. Tous les deux se développent selon une logique première de villages rues, contraints par les Vallées qui les bordent.

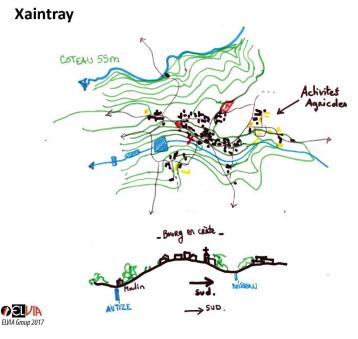
Élément caractéristique des villages de la Gâtine et plus généralement du Poitou, l'église occupe une place particulière et se positionne comme marqueur essentiel, en retrait de l'alignement du bâti, sur les premières hauteurs de la Vallée mais en dessous du village habité.

En dehors de l'agglomération des bourgs, on note la présence d'activités agricoles ou agroalimentaires (la laiterie) à proximité immédiate des espaces habités, qui caractérisent l'identité rurale forte de ces villages. Malgré un éloignement des villages par rapport aux axes de desserte, elles restent implantées localement. Ces deux bourgs ne présentent que peu de constructions contemporaines même si on note tout de même une opération de lotissement sur la rive gauche du ruisseau de Pamplie, dans la continuité du développement lié au pont, seul point de traversée de la Vallée.

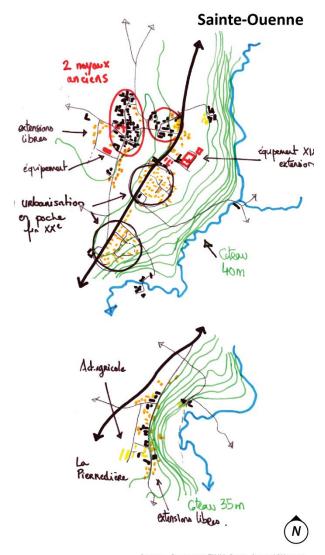
Tant pour Xaintray que pour Pamplie, le maintien de l'activité est un enjeu majeur pour ces communes tout comme la préservation de leur identité rurale et la réflexion sur de potentielles extensions modérées permettant une évolution maitrisée des bourgs.

Figure 4-14 : Les bourgs, unités urbaines de Pamplie et Xaintray (document ELVIA Group)









Sainte-Ouenne : entre plaine et Vallée

La commune de Sainte-Ouenne se compose à la fois d'un bourg et de villages détachés, lieudit s'étant développés à différentes époques. Sa situation en limite de la Gâtine fait que l'on y observe peu de lieu-dit habité en dehors des principaux, les agglomérations bâties s'étant formalisées selon l'accès à l'eau, rare sur la plaine niortaise.

On observe sur le bourg deux vagues d'extension distinctes : la première, au XIXe siècle, s'est accrochée sur la départementale à l'est du bourg, y implantant l'école et divers autres équipements et liant le village à l'axe de desserte reliant Champdeniers-Saint-Denis à Niort.

Les grandes poches de lotissement aujourd'hui observables le long de ce même axe, implantées sur les derniers mètres de plaine, en surplomb de la Vallée, ne datent-elles que de la fin du XXe siècle et témoignent de la forte pression foncière venue de Niort.

Le bourg est organisé sur la base d'un village aggloméré typique, avec une implantation vernaculaire protégée dans le renfoncement de la plaine. Les différentes extensions ont, par la suite, renforcé l'aspect poly-nucléique et peu mixte de la commune : chaque polarité possédant des caractéristiques majeures entre habitation, équipement et activités.

Cette pression foncière s'observe aussi sur les villages tels que celui de la Pierredière, au Sud, qui s'est principalement développé au cours des dernières années et se compose maintenant, majoritairement, de pavillons contemporains.

Face à la pression foncière, la maitrise de l'étalement urbain mais également le maintien d'une offre en équipement cohérente font partie des principaux enjeux pour la commune de Sainte-Ouenne.

Sources: Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 4-15 : Diverses unités urbaines de Saint-Ouenne (document ELVIA Group, données IGN)



Surin: les trois villages

La commune de Surin possède une structure urbaine caractéristique et atypique.

En effet, au-delà du bourg, dont la dénomination lui revient du fait de l'implantation de l'église et de la mairie, les villages de la Véquière au Nord et des Alleufs au Sud, concentrent également une part importante des habitants de la commune.

Chacune de ces trois entités urbaines possède sa logique et son histoire propre.

Au Nord, la Véquière profite, depuis le XIXe siècle, du passage de la départementale reliant Champdeniers-Saint-Denis à Coulonges-sur-l'Autize, les deux centralités locales. Cette attractivité a permis un développement du village qui comptait, au cours du siècle passé, diverses activités économiques, un café et une école. Aujourd'hui, on y observe toujours certaines activités économiques et une légère extension contemporaine à l'écart de la départementale.

Au centre, le bourg est la plus petite des entités urbaines, implantée à l'écart des principaux réseaux viaires, il s'est peu développé au cours des dernières décennies.

Au Sud, le village des Alleufs possède lui la structure caractéristique des villages de plaine agglomérés et maillés de diverses rues. Si l'espace urbanisé ancien a peu évolué depuis le XIXe siècle, c'est à proximité immédiate, de l'autre côté de la Vallée que l'on observe un fort développement pavillonnaire individuel. Bien que le village ne soit pas non plus proche des axes structurants, c'est ici la proximité de Niort qui influence le développement.

Le maintien de cette triple identité et le développement modéré des bourgs et villages est un enjeu majeur pour Surin qui vient prendre une place relativement centrale dans la nouvelle intercommunalité.

Figure 4-16 : Les trois unités urbaines de Surin (document ELVIA Group)





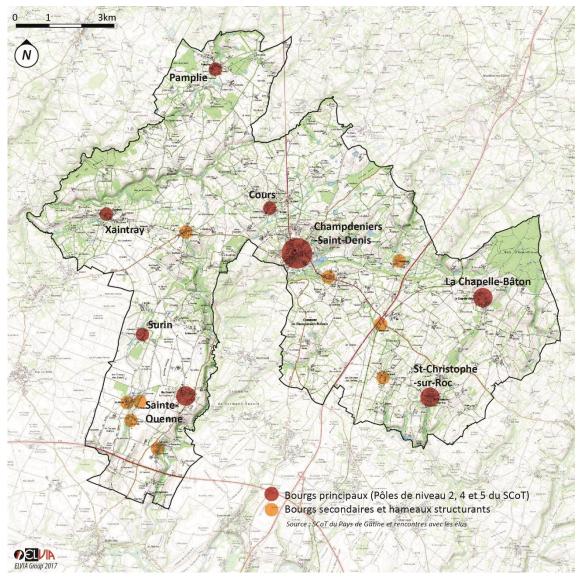


Figure 4-17: La hiérarchie du SCoT et les villages du Val d'Egray (document ELVIA Group, données SCoT)

4.5. Des bourgs principaux et secondaires

L'analyse des unités urbaines principales du Val d'Egray nous permet d'en apprécier la diversité et le maillage que ces dernières représentent à l'échelle du territoire.

En effet, ces huit communes offrent un panel de typologies et d'implantation qui, comme le montrent les analyses, viennent interagir avec des influences aussi diverses que les implantations urbaines, les paysages, l'histoire mais aussi l'économie et le dynamisme local.

En ajoutant les villages étudiés à l'armature urbaine prédéfinie par le SCoT du Pays de Gâtine, on obtient ainsi une image plus complète du territoire et des unités bâties le constituant.

Au sein du PLUi, ces villages seront considérés comme des « bourgs secondaires » au vu de leur importance ou dynamisme.

Cette classification territoriale primaire servira, en plus d'éléments sociologiques et économiques, à l'élaboration postérieure d'une armature territoriale.





4.6. Analyse des capacités foncières et des perspectives d'évolution des enveloppes bâties

Le code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation doit « analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4. ».

Ainsi, l'étude de densification qui a été réalisée sur le territoire s'est déroulée en 2 temps, la première a consisté en la délimitation de l'enveloppe urbaine, tandis que la deuxième à l'analyse du potentiel foncier mobilisable au sein de ces enveloppes.

Définition de l'enveloppe urbaine

La démarche de définition des enveloppes urbaines a consisté d'abord en une sélection des espaces bâtis structurants et densifiables comprenant :

- Les bourgs, concentrant les commerces, services, équipements et espaces publics structurants
- Les bourgs secondaires, constituant des espaces bâtis reconnus pour leur attractivité ou leur dynamisme, et

- comprenant un ensemble de plus de 20 habitations
- Les hameaux attenants aux bourgs, présentant un caractère contigu avec ces derniers

La définition du contour urbain s'est opérée par l'intégration des parcelles bâties contiguës au sein des centralités sélectionnées. Concernant les parcelles de très grande taille comprenant un bâtiment, le découpage de l'enveloppe urbaine a été réalisé par l'interprétation de la réalité de l'usage du sol observée sur photo aérienne et après visite de terrain (et notamment des parcelles artificialisées) et par l'application d'un tampon de 20 mètres autour des habitations principales constituant la limite maximum de l'enveloppe urbaine. Un travail de pédagogie a été réalisé auprès des élus du territoire, accompagné par les services de l'État, sur le caractère resserré des enveloppes urbaines par rapport à celles préexistantes au sein de PLU en vigueur

Définition du potentiel foncier mutable

Au sein de ces enveloppes urbaines, l'étude de densification s'est opérée dans un premier temps à partir d'une vision purement technique par le bureau d'études, à laquelle s'est ensuite ajoutée une vision politique et

territoriale. L'exercice consistait en une sélection de parcelles basées sur un processus bien défini, notamment :

- Une analyse des protections patrimoniales (Zones Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...) et des risques naturels (inondation, cavités, mouvement de terrains...) au sein de ces enveloppes excluant les parcelles soumises à une de ces contraintes.
- Un repérage des parcelles artificialisées mais non bâties (présence de parking, entrée de propriété, usage spécifique...) ainsi que les parcelles participant à la Trame Verte et Bleue du territoire (espaces verts publics, fonds de jardin boisés...).
- 3. Une prise en compte des périmètres de réciprocité agricole (RSD et ICPE) des exploitations existantes sur le territoire.
- 4. Une localisation des coups partis réalisés depuis le début de l'année 2016 en déterminant ceux relevant d'une densification et ceux d'une extension.
- 5. Un repérage des dents creuses et des espaces densifiables appelé « Opération



de densification » de plus de 2300 m² qui, selon le SCOT, devra faire l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (cf. DOO du SCOT du Pays de Gâtine p.26).

6. Une application des densités préconisées par le SCOT (cf. DOO p.27) aux parcelles identifiées comme potentiellement densifiables, en prenant en compte la réalité du terrain notamment la configuration des parcelles, la présence d'espaces boisés ou encore la topographie.

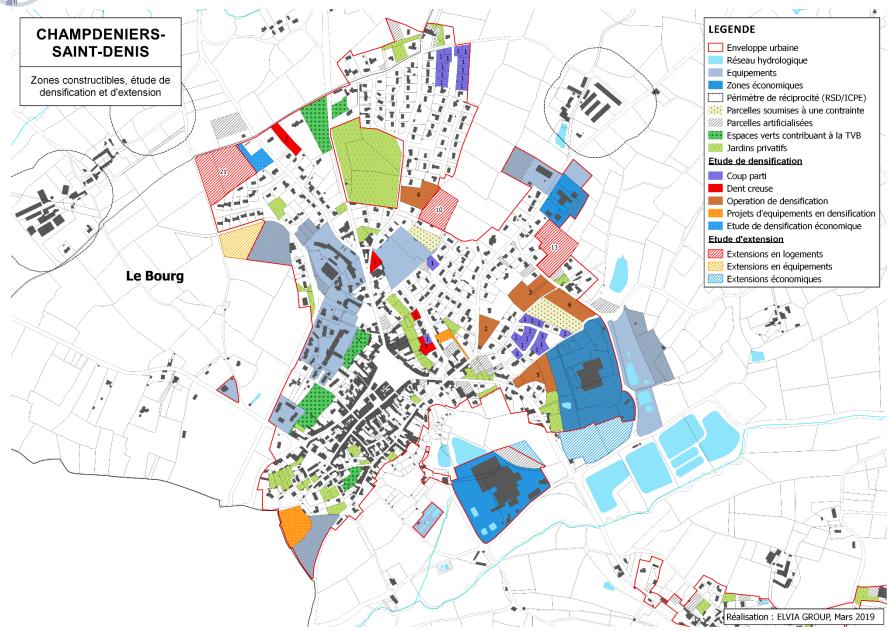
Résultats de l'étude de densification

En conclusion, l'étude a révélé que les capacités de densification au sein des tissus existants pouvaient potentiellement permettre la réalisation de 153 logements comprenant :

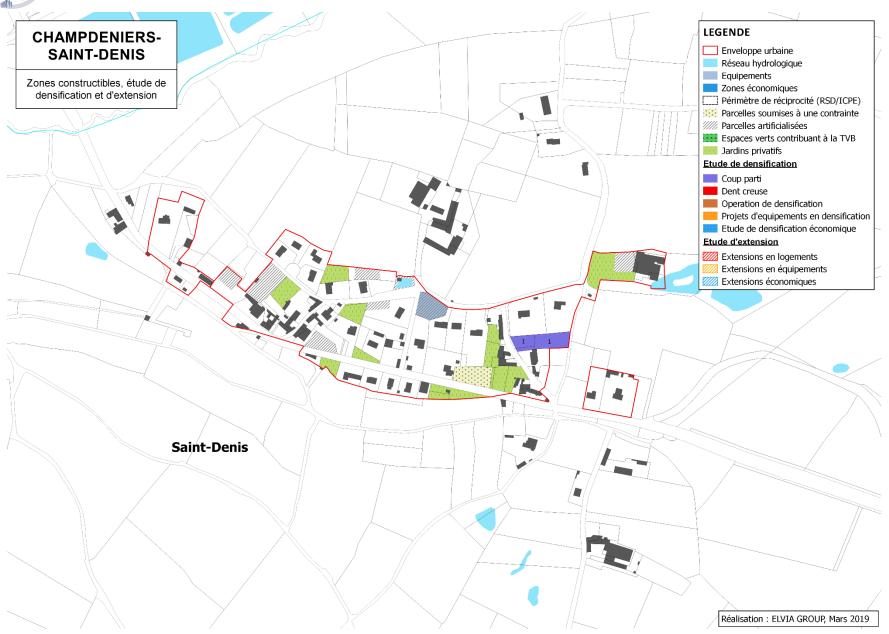
- 41 coups partis localisés au sein de l'enveloppe urbaine, pour une densité globale de 11 log./ha. Un coup parti est, par définition, une parcelle ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé au cours de la période d'application du PLUi.
- 54 logements potentiels au sein des dents creuses (après rétention), pour une densité globale de 9 log./ha

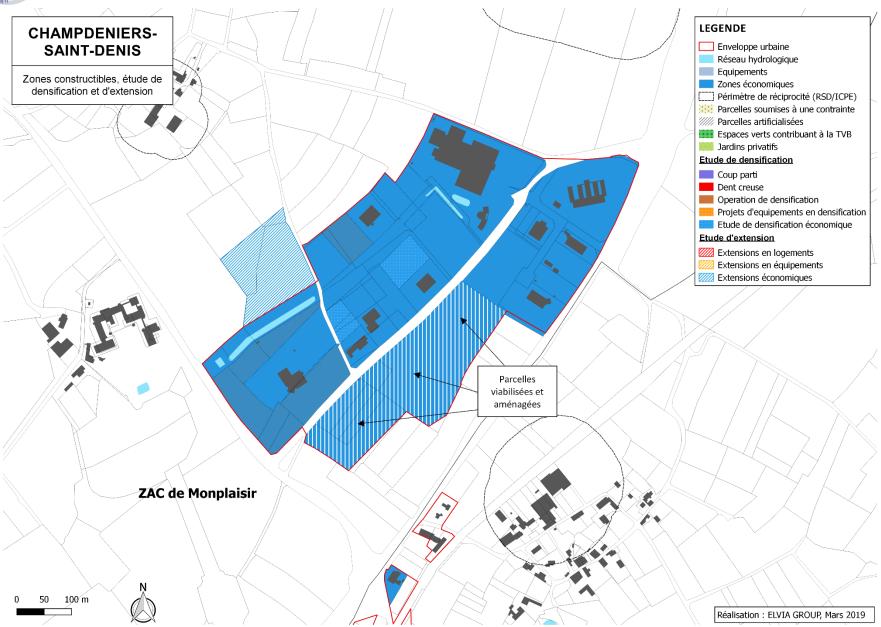
 58 logements potentiels au sein des opérations de densification (après rétention), pour une densité de 8 log./ha



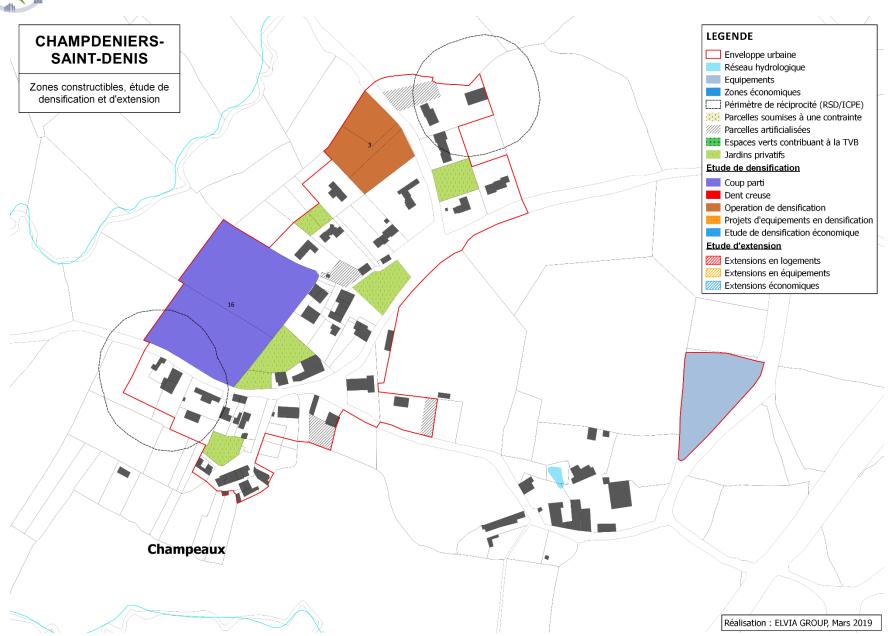


PLUi approuvé en date du 23.06.2020



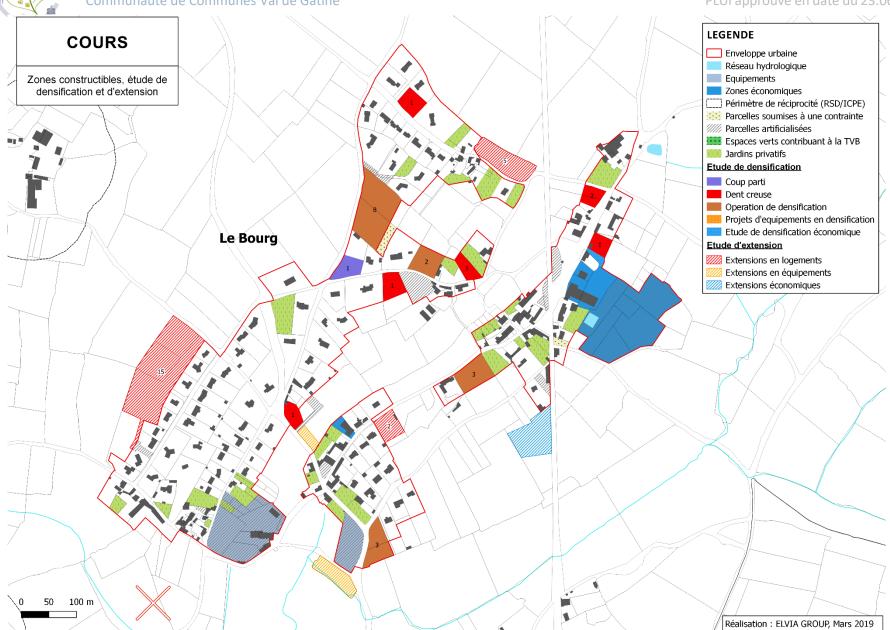


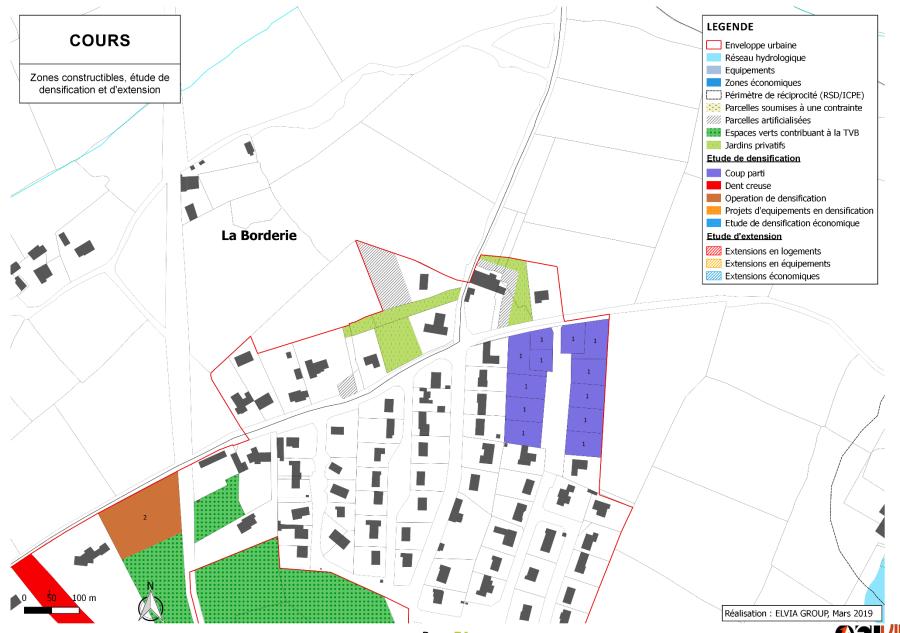
PLUi approuvé en date du 23.06.2020



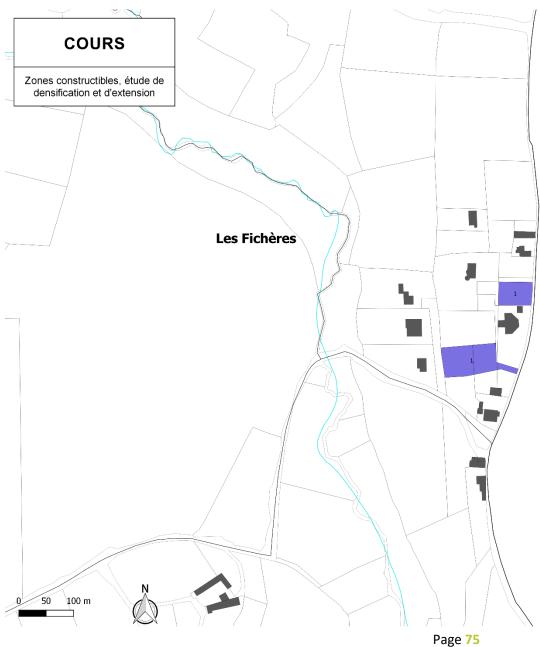
Communauté de Communes Val de Gâtine

PLUi approuvé en date du 23.06.2020



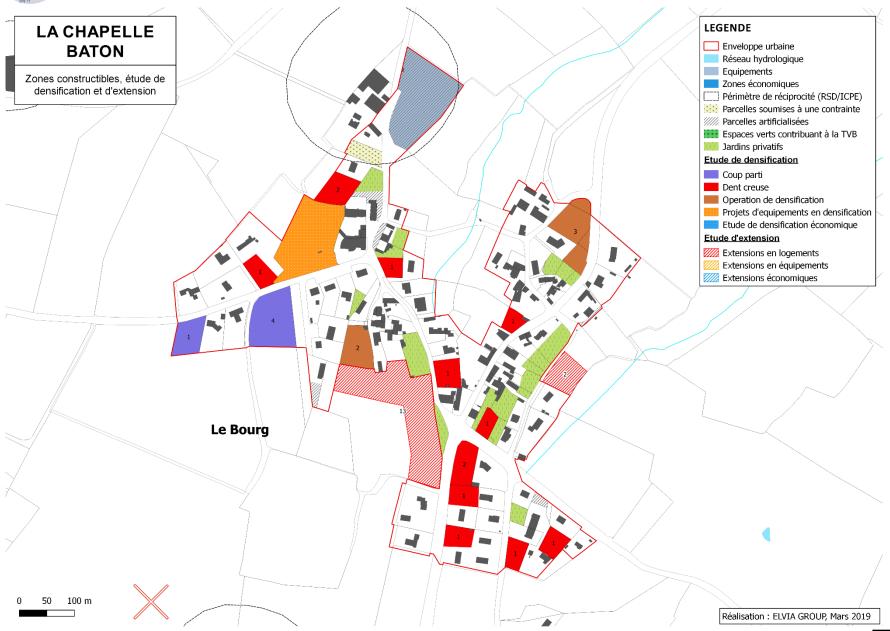


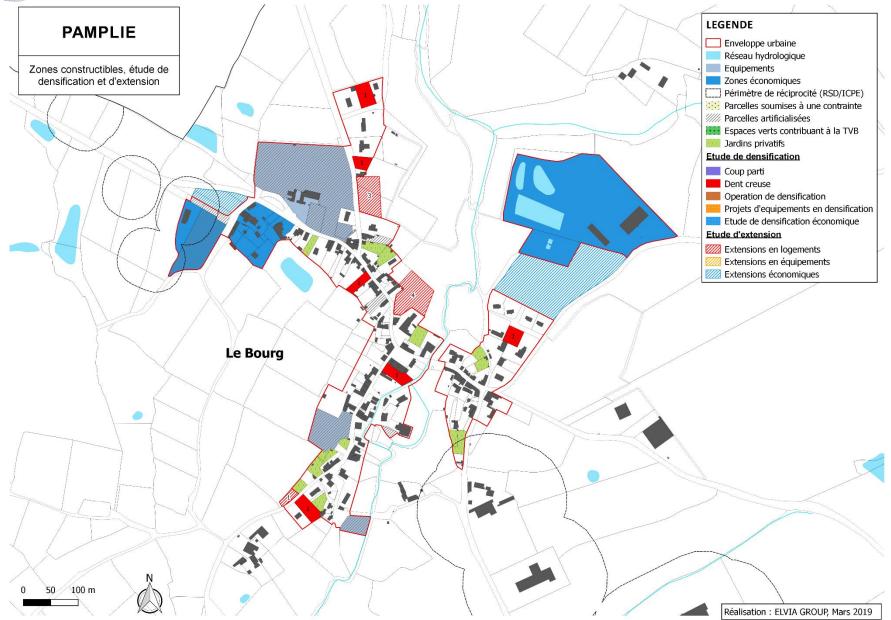
Territoire du Val d'Egray Communauté de Communes Val de Gâtine

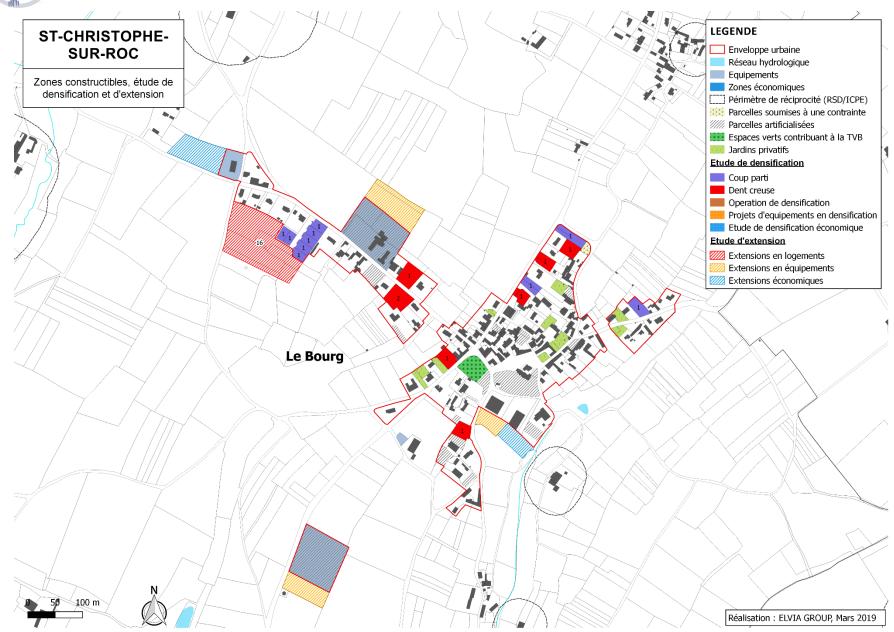


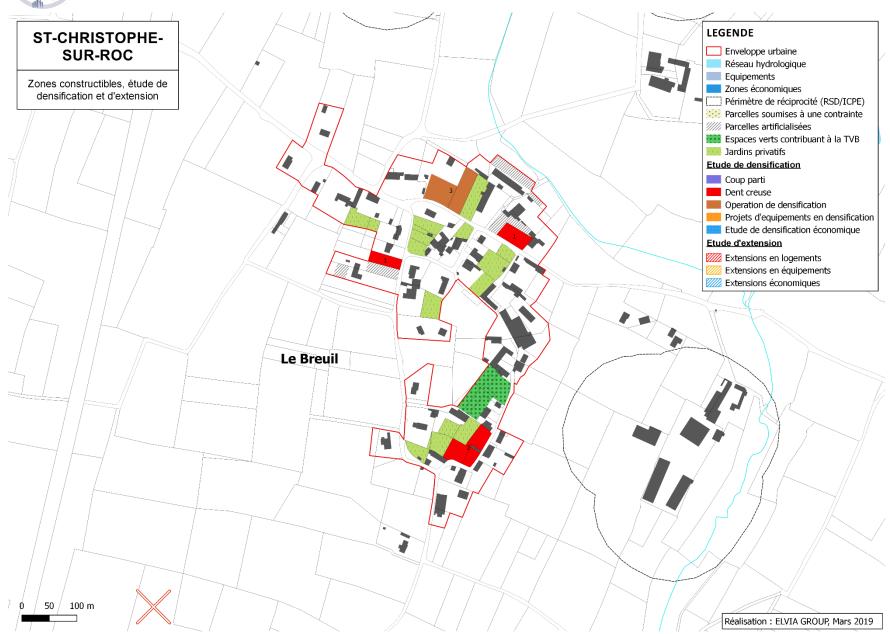


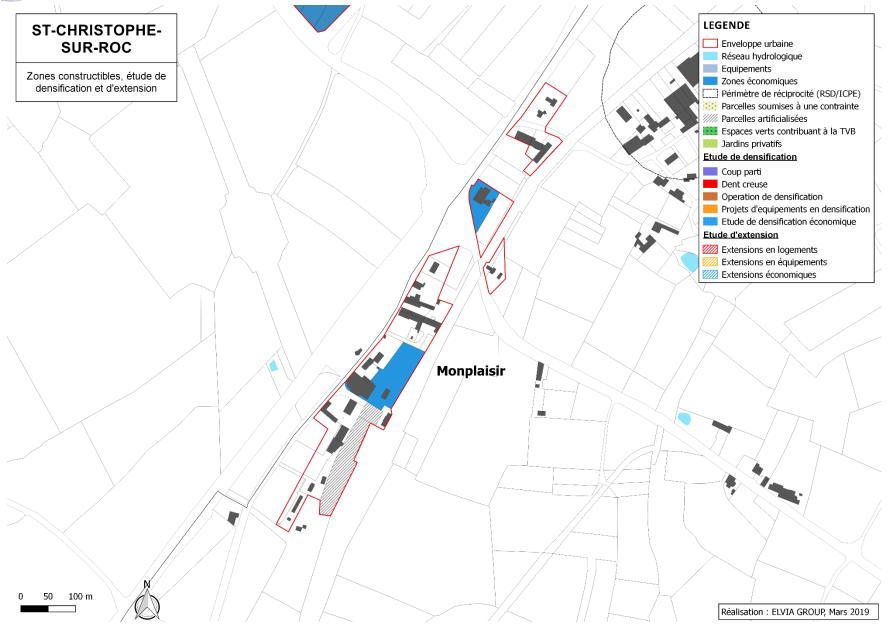


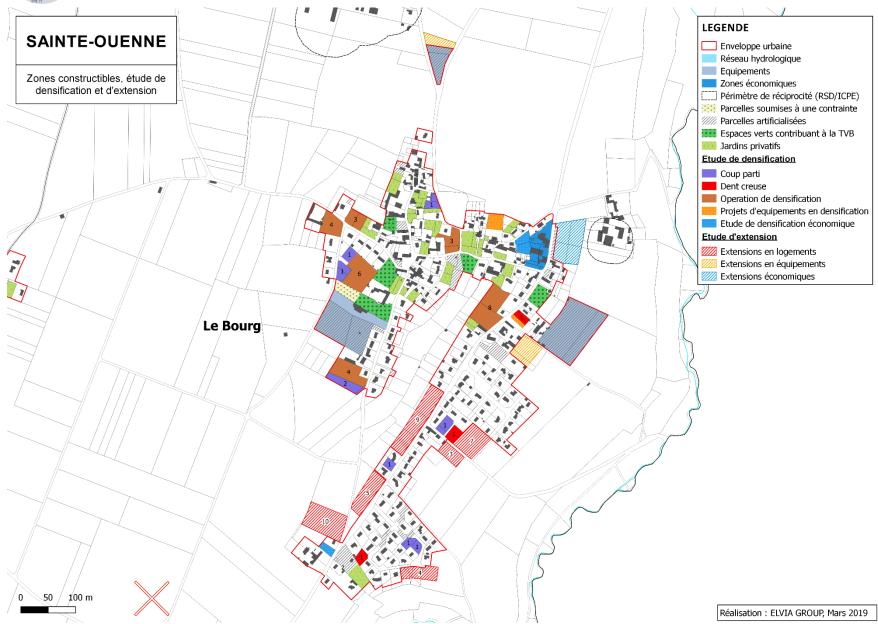


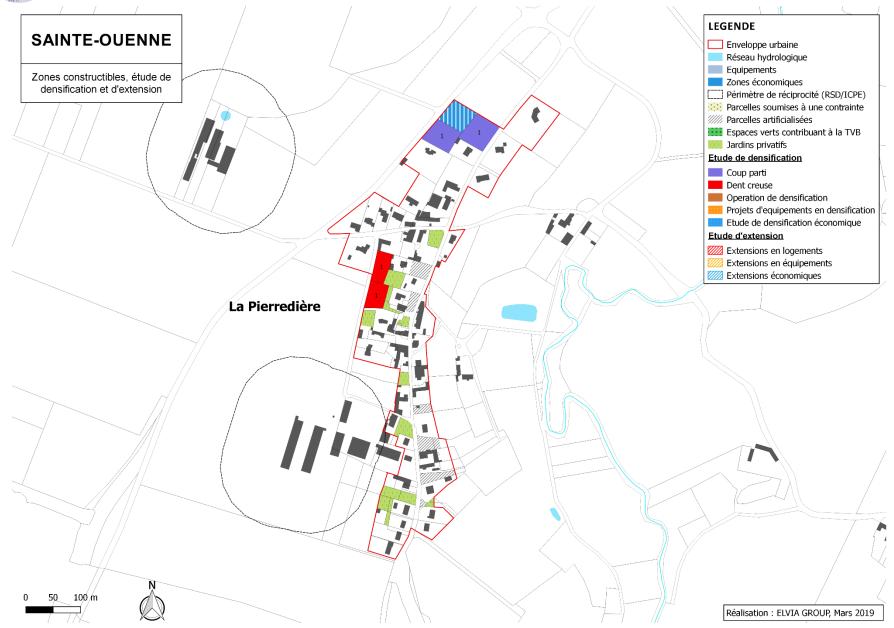


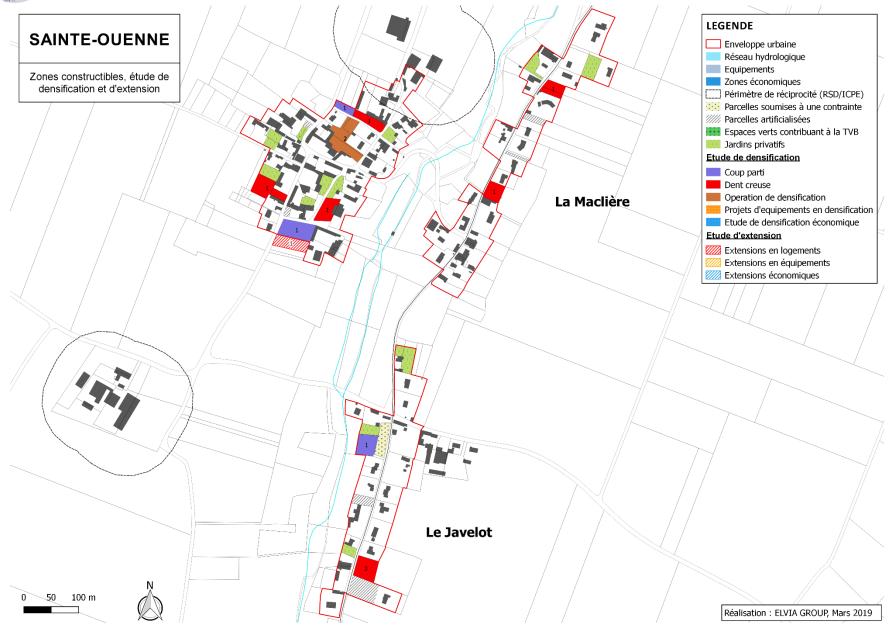


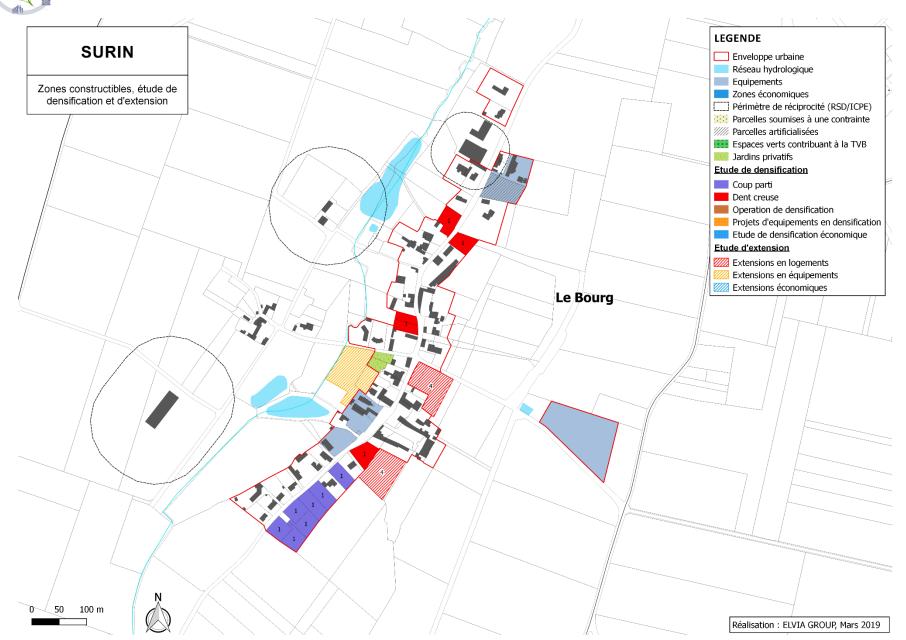




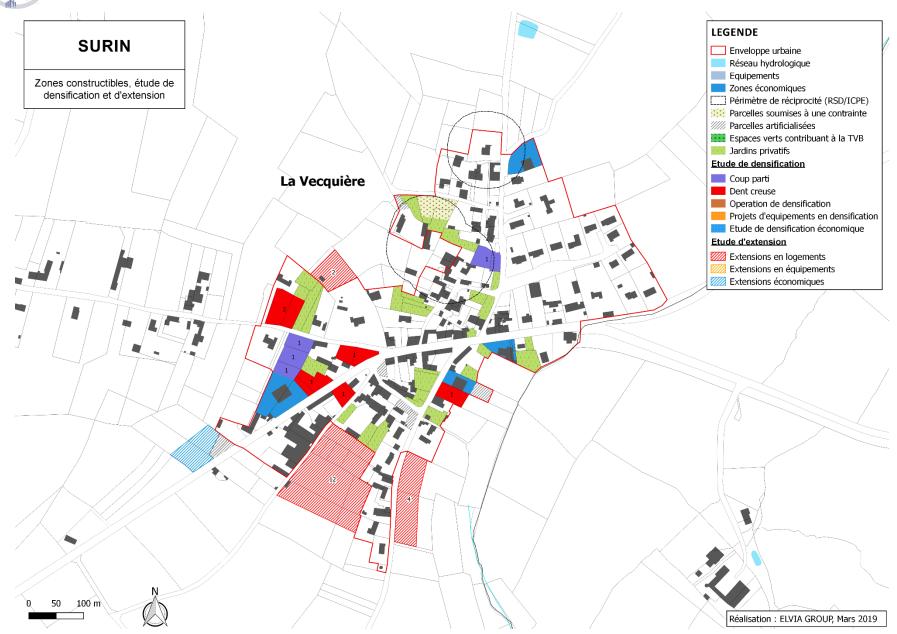


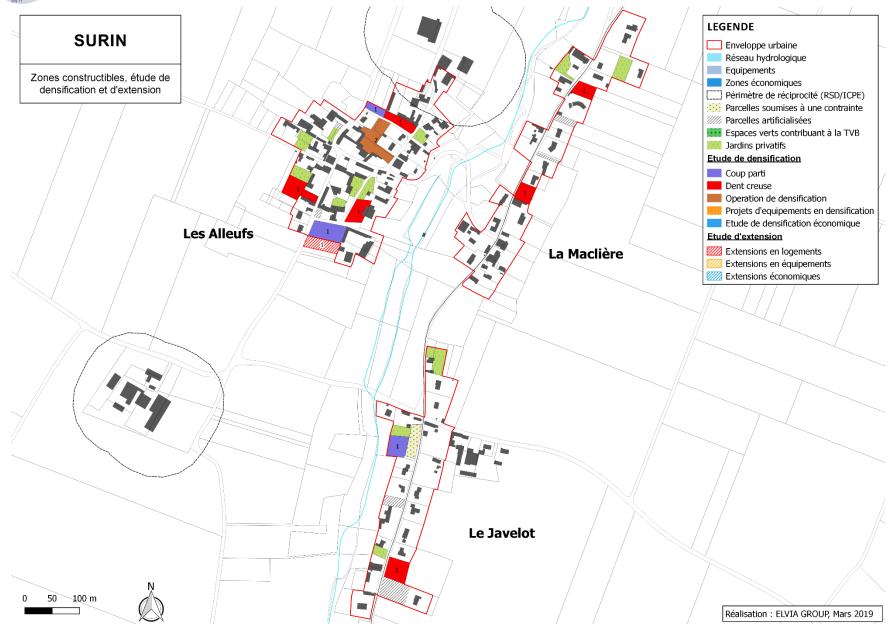


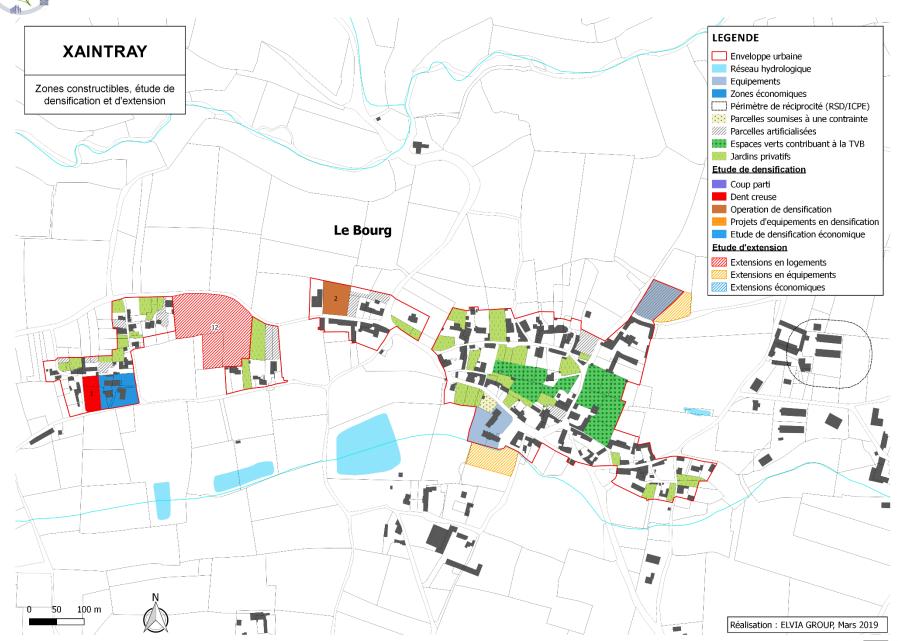




PLUi approuvé en date du 23.06.2020









5. Patrimoine et typologies bâties



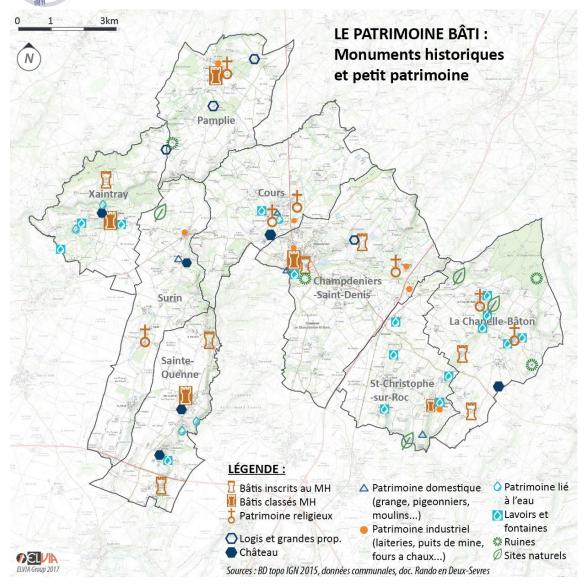


Figure 5-3 : Un patrimoine très présent sur le territoire (document ELVIA Group, données Mérimée et communes)



Figure 5-2 : Château de Puchemin, Xaintray



Figure 5-1 : Vestige des tanneries, Champdeniers Saint-Denis



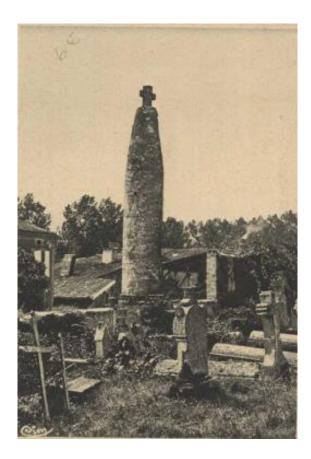


Figure 5-4 : Croix hosannière du XIIIe siècle, Pamplie

5.1. Le patrimoine bâti

5.1.1. Les sites classés

Sur le territoire du Val d'Egray, cinq entités bâties sont protégées au titre des « Monuments Historiques » :

- La croix de cimetière dite croix hosannière de Pamplie, classement par arrêté du 22 mars 1889
- Eglise Saint-Eugène de Xaintray, classement par arrêté du 19 mars 1990
- Eglise de Sainte-Ouenne, classement par arrêté du 14 juin 1909
- Eglise Notre-Dame de Champdeniers, classement par liste de 1862
- Croix de cimetière à Saint-Christophe sur Roc, classement par arrêté du 22 mars 1889.

Plusieurs de ces monuments se situent à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des bourgs et peuvent restreindre la construction au sein des unités urbaines, du fait du périmètre de protection qui les entoure.

5.1.2. Le petit patrimoine local

D'autres éléments architecturaux remarquables (demeures, logis et édifices religieux) sont également visibles sur le territoire de par son passé féodal et clérical. Leur identification permettra alors de les préserver malgré l'absence de servitude les concernant.

De manière plus ponctuelle, les différents marqueurs de l'identité locale sont également des éléments patrimoniaux importants aux yeux des populations locales. On citera alors les nombreux lavoirs, le patrimoine domestique (pigeonniers, moulins, grange) et le patrimoine industriel, dont la laiterie de Sainte-Ouenne et les vestiges de la tannerie de Champdeniers-Saint-Denis.



5.2. Les typologies bâties

Les typologies bâties s'attardent à classer les constructions en fonction de leur type et de leurs caractéristiques. Elles se fondent principalement sur l'apparence que prennent les bâtis selon leurs formes constructives mais également selon leurs usages.

Du fait de son caractère rural passé et présent, mais également de sa position péri-urbaine par rapport à Niort, on observe sur le territoire du Val d'Egray une large variété de modes constructifs, tant dans le plan de la composition globale du bâtiment que dans les détails d'ornementation des façades, du traitement des baies, ou des types et des couleurs de revêtement.

On recense aujourd'hui majoritairement des bâtiments représentatifs de l'évolution du territoire depuis le XVIII^e siècle, mais on y observe encore quelques bâtiments plus anciens. L'étalement dans le temps des constructions a favorisé une diversité bâtie que l'on peut observer aujourd'hui.

Les typologies d'habitat

Le territoire du Val d'Egray se compose principalement de constructions à vocation résidentielle.

Des plus anciennes aux plus récentes, elles composent aujourd'hui le patrimoine bâti au même titre que les bâtiments classés et sont représentatives de leur territoire malgré une tendance à l'uniformisation.

L'analyse de leurs formes, de leur implantation et de leur matérialité permet ici de dégager les modes de construction passés et présents afin d'organiser les futurs développements urbains mais également l'évolution intrinsèque de ces constructions en fonction des modes de vie.

On recense quatre grandes typologies:

- Le bâti rural,
- Les maisons de bourg ;
- Les domaines et maisons de maître ;
- Les pavillons contemporains.

Les typologies d'activité

Le territoire du Val d'Egray se compose également de nombreuses constructions destinées aux activités diverses. On trouve ainsi des bâtiments à vocation agricole mais également des constructions à vocation industrielle, tertiaire ou artisanale.

Leurs volumétries et leurs implantations sur le territoire, souvent détachées du tissu urbain, rendent leur impact visuel important dans le paysage du Val d'Egray.

Outre leur présence dans le paysage, ces bâtiments d'activités reflètent également le dynamisme et la mixité du territoire en termes d'emplois. Cela reflète aussi ses spécificités, telles que les laiteries présentes sur le territoire.

On recense ici trois grandes typologies parmi les locaux d'activités :

- Les sites industriels et les coopératives;
- Les exploitations agricoles ;
- Les zones artisanales ;



Tuiles creuses

Tuiles plates

Mur en moellon

Pierres de taille

Fenêtre à meneau

Menuiseries en bois



Figure 5-5: Des matériaux locaux et naturels pour le bâti ancien (document ELVIA Group)

5.2.1. Le bâti rural (XV^e-XIX^e siècle)

Cette typologie large, comprenant aussi bien les fermettes populaires que des grandes fermes et logis composés de plusieurs bâtiments, se retrouve principalement dans les territoires agricoles du Val d'Egray et se composent d'une volumétrie simple surmontée d'un toit à double pente et comprenant un niveau principal et des combles aménagés.

Les constructions historiques en pierres blondes ont résisté aux siècles, ce matériau pérenne a permis une très grande longévité de ce bâti. Aujourd'hui, on observe de nombreuses réhabilitations de ces constructions agricoles en logement. L'évolution et la conversion de ces bâtiments vernaculaires est un enjeu important sur le territoire du Val d'Egray.

Si aujourd'hui ce sont des biens recherchés et attractifs du fait de leur localisation, de trop grandes contraintes en termes d'extension ou de rénovation peuvent, à l'inverse, favoriser un abandon de ce bâti typique et une dégradation du parc existant.



5.2.2. Les maisons de bourg : bâti dense et mitoyen du XVIII^e siècle

Les maisons de bourg, bâtiments constitués d'un ou deux étages ainsi que, souvent de combles aménagés, sont des éléments caractéristiques des bourgs.

Du fait de leur usage passé ou présent, liant unité d'habitation aux étages et activité économique au rez-de-chaussée, on les retrouve souvent autour de la place principale des bourgs, le long des rues centrales et également, le long des axes de communication les plus fréquentés dans les hameaux.

Leur implantation mitoyenne caractéristique crée le sentiment d'unité et de continuité urbaine propre aux bourgs.

Aujourd'hui, certaines grandes maisons sont réhabilitées et divisées en plusieurs logements ce qui peut poser des problèmes de stationnement notamment dans les bourgs les plus denses.



Figure 5-6: Des centres bourgs minéraux et des menuiseries variées (document ELVIA Group)



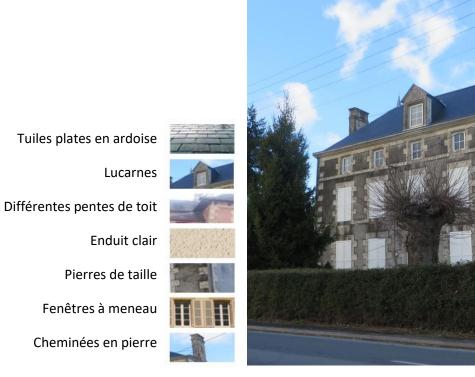


Figure 5-7 : Des maisons de maître et domaines disséminés sur le territoire, témoins des époques et des grands propriétaires successifs

5.2.3. Les domaines, les logis et les maisons de maître

Les grandes demeures, appelées aussi châteaux ou domaines, ont été construites pour la plupart entre le XV^e et le XIX^e siècle.

Très présente sur le territoire, cette typologie présente des caractéristiques similaires d'un monument à un autre, malgré une diversité des formes et des matériaux, propres à chaque époque de construction et aux propriétaires successifs.

Aujourd'hui, certaines sont occupées au titre de résidences secondaires et d'autres au titre de résidences principales, sans qu'une tendance ne se dégage.

L'évolution de cette typologie reste assez restreinte tant la préservation du bâti historique prime. Leur influence reste cependant limitée sur le territoire du fait de leurs implantations en cœur de domaine, souvent peu visibles depuis les espaces de circulation.



Tuiles romanes

Enduit ou crépis clair

Menuiseries en bois

Menuiseries PVC

Bardage bois

5.2.4. Les pavillons, habitat contemporain diffus

Cette typologie bâtie construite en nombre depuis les années 1970, se caractérise par des constructions non-mitoyennes, implantées au centre de parcelles variant de 600 à 2000m².

Formellement, les pavillons s'inscrivent majoritairement dans des typologies bâties proches de celles des constructions anciennes. Elles en reprennent les codes en termes de hauteur (RDC + combles), de toitures (double pan et inclinaison marquée) et d'organisation des niveaux. Cependant, elles s'en éloignent en termes de traitement de façades, de fenêtres et de toitures.

On observe aussi sur le territoire des pavillons plus contemporains, souvent bardés de bois, qui s'organisent selon des volumétries beaucoup plus libres.

Forme bâtie la plus plébiscitée ces dernières années, les pavillons sont au cœur des enjeux de cohérence et d'évolution du paysage bâti du territoire mais également des enjeux de réduction de la consommation d'espace.



Figure 5-8: Une multiplicité des matériaux mais des teintes coordonnées (document ELVIA Group)



Revêtement aluminium

Structure métallique

Panneaux solaires

Béton



Figure 5-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)

5.2.5. Les sites industriels et les coopératives

Les évolutions modernes du monde agricole ont modifié les pratiques et avec elles les besoins en bâtis des ensembles agricoles qui s'organisent en coopératives et autres groupements.

Fortement représentés sur le Val d'Egray, ces bâtiments se caractérisent par de très grandes volumétries et des systèmes constructifs rapides et modulables.

A l'instar des bâtiments agricoles classiques, ces grandes entitées bâties s'égrennent dans le paysage du Val d'Egray comme autant de points de repère.



5.2.6. Les exploitations agricoles

On trouve sur le territoire du Val d'Egray de nombreuses exploitations agricoles aux fonctions très diversifiées. La multiplicité des cultures et des élevages présents sur le territoire s'observe également à travers les types de bâtiments nécessaires aux exploitants.

Les bâtiments d'exploitation dédiés aux grandes cultures ou aux élevages rythment aussi bien les hameaux que le grand paysage ouvert. On les observe souvent de loin du fait de leur grande volumétrie.

Leur évolution au fil du temps crée un patchwork de matériaux et de volumétries qui se sont adaptés aux techniques et aux époques.

A l'échelle du PLUi, une réflexion pourra être menée sur l'intégration paysagère des futurs bâtiments de ce type en adéquation avec les besoins et les techniques modernes.



Figure 5-10 : des volumétries et des matériaux évolutifs selon les usages (document et photo ELVIA Group)



Bardage métallique

Structure métallique

Panneaux solaires

Portes industrielles

Signalétique générale



Figure 5-11 : Des volumétries et des matériaux de série dans les zones artisanales (document ELVIA Group)

5.2.7. Les zones artisanales

Le Val d'Egray compte une zone artisanale gérée par la Communauté de communes sur son territoire.

Implantée en marge des pôles urbains et à proximité des axes de transport, elle est présente dans le paysage et se caractérise, par des bâtiments hétéroclites et fonctionnels.

Leurs volumétries cubiques et leurs façades principalement recouvertes de bardage métallique leur donne une identité très forte et très marquée qui contraste fortement avec les typologies bâties locales.



Synthèse et enjeux

Le territoire du Val d'Egray possède une histoire aussi bien féodale que religieuse, historiquement agricole mais également artisanale.

Ces influences et leurs présences dans le paysage bâti actuel se retrouvent aujourd'hui à travers une forte diversité, que ce soit à l'échelle des unités bâties telles que les bourgs ou les villages, ou à celles plus réduite de la construction, du logis à la maison de bourg.

Malgré cette diversité, on retrouve de nombreux marqueurs communs à tout ou partie du territoire qui forment l'identité du Val d'Egray. Parmi eux, il semble important de noter la diversité toujours présente dans les bourgs entre activités artisanales ou agricoles, activités agro-alimentaires, certains commerces et les habitations, principales caractéristiques du bâti.

De par sa position, le Val d'Egray a toujours entretenu des rapports directs avec les pôles d'emplois et d'activités locaux, en faisant, aujourd'hui encore, un territoire attractif et en perpétuelle évolution.

De plus, sur la question du bâti et des formes urbaines, le SCoT liste les enjeux suivants :

- Le maintien voire le renforcement de l'armature urbaine, à la fois comme garant du fonctionnement territorial et de la cohésion de la Gâtine.
- Le renforcement des polarités de niveau 1,
 2 et 3 est donc l'enjeu majeur, bien avant les autres enjeux.
- La diversification de l'offre de logements, de cadrage de l'aménagement commercial et de maîtrise de la consommation des espaces ne sont pas oubliés et devront être pris en compte tout en permettant de répondre à l'enjeu principal.



L'évolution maitrisée des bourgs et la préservation de la mixité d'usages selon leurs logiques locales, territoriales et historiques qui s'appuient sur le paysage et les usages intrinsèques.

La hiérarchisation et la structuration des unités urbaines secondaires, marqueurs principaux du maillage rural caractéristique de la partie Nord du territoire.

L'accompagnement et l'évolution du maillage de lieux-dits habités sur les contreforts de la Gâtine afin de ne pas figer un territoire rural et de l'accompagner dans sa mutation.

La prise en compte des espaces de transition et de leurs caractéristiques entre les espaces ouverts ou naturels et les espaces bâtis dans un soucis d'intégration paysagère du bâti et de cohabitation entre les usages du territoire, notamment sur les plaines au Sud du territoire ou les rapports sont plus directs.

Le développement des liens avec les territoires limitrophes et plus particulièrement ceux de la nouvelle intercommunalité du Val de Gâtine.

L'insertion cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu bâti et le paysage existant, à travers une réflexion sur les volumétries, les implantations et les gammes colorimétriques, tous marqueurs des spécificités architecturales territoriales qui constituent le paysage bâti tant du point de vue des habitations que des constructions artisanales ou agricoles.

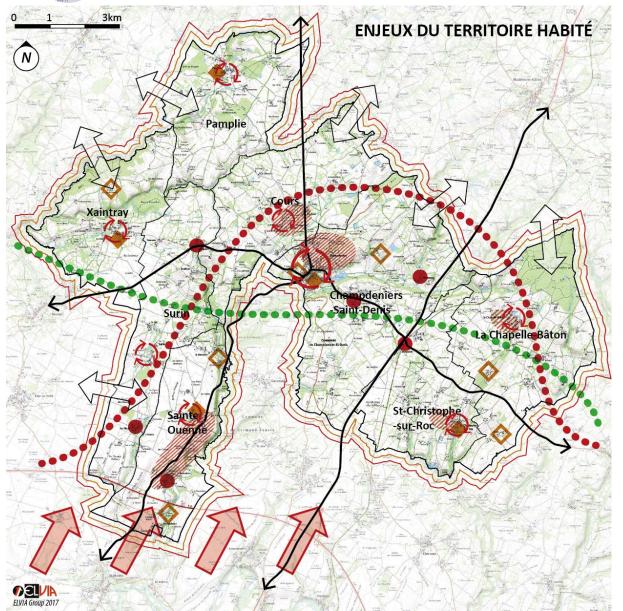
La Valorisation et la prise en compte du patrimoine classé, inscrit et diffus tant du point de vue patrimonial que du point de vue des principes constructifs et des matériaux typiques du territoire.

La maitrise de la consommation foncière face à la pression de l'agglomération niortaise.

La structuration du territoire selon ses axes de desserte principaux qui assurent à la fois l'attractivité locale et la connexion aux pôles environnants.



Territoire du Val d'Egray Communauté de Communes Val de Gâtine



LES UNITÉS BÂTIES



Evolution maitrisée des bourgs selon leurs logiques locales et maintien des mixités d'usage



Hierarchisation des unités bâties secondaires sur le territoire



Maitrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain



Cohérence et insertion harmonieuse des constructions neuves sur le territoire



Prise en compte de la pression foncière venue de l'agglomération niortaise

LE PATRIMOINE BÂTI

Valorisation et prise en compte des Monuments Historiques du territoire



Inscrits



Classés

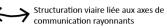
Entretien et mise en valeur du petit patrimoine diffus

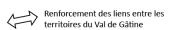
LES SPÉCIFICITÉS TERRITORIALES

Au nord, maintien du maillage bâti rural et gestion de son évolution



LES LIENS EXTRA-TERRITORIAUX













6. La population





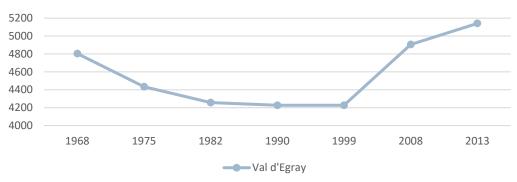


Figure 6-1: Evolution de la population du Val d'Egray entre 1968 et 2013 (INSEE 2013)

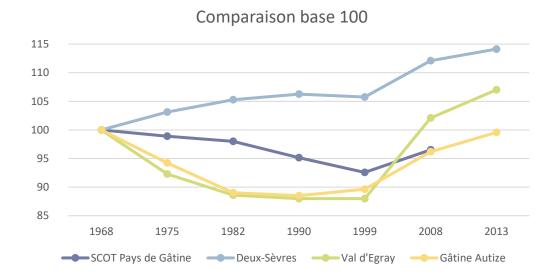


Figure 6-2: Comparaison base 100 sur l'évolution des populations (INSEE 2013)



6.1. Une évolution progressive de la population

Initialement le phénomène de périurbanisation se déclenche au début des années 1970. Le Val d'Egray connaitra ce phénomène de façon tardive en raison de sa situation géographique (seconde couronne de Niort) et grâce au maillage de son réseau viaire permettant les connexions avec les grands pôles économiques.

6.1.1. Le Val d'Egray un territoire à la périphérie de Niort

La croissance démographique des Deux-Sèvres

Depuis 1968, on observe au sein du département une croissance démographique constante de 3% qui s'accélère entre 1999 et 2008 (+7.4%).

Cette évolution est liée à l'essor des activités économiques agricoles telles que les laiteries (le département recense 50% de la production française de fromage de chèvre), l'exportation d'éléments issus de la sidérurgie et de la métallurgie (le département des Deux-Sèvres est le principal exportateur du grand-Ouest pour les pièces mécaniques) et l'essor du pôle niortais, quatrième place financière française,

avec le développement des mutuelles et des assurances.

Cet essor économique est fortement lié au gain d'attractivité de la côte atlantique auprès des jeunes ménages et des cadres qui profitent du climat océanique. En effet, la côte atlantique représente aujourd'hui plus de 10% de la population métropolitaine.

Ainsi, le développement des villes côtières et les grands projets de raccordement à la capitale (voies ferrées, autoroutes) ont permis de réduire les distances/temps (Paris-Niort < 2 heures) entre les grands pôles économiques. Ce développement a été bénéfique à Niort.

Le Pays de Gâtine, à l'inverse, subit une forte perte de population entre 1968 et 1999 (-7.42%) qui s'explique par les révolutions et les mécanisations agricoles et industrielles, facteurs d'un exode rural généralisé et impactant pour les territoires ruraux.







Le Val d'Egray connaît une forte baisse de population entre 1968 et 1990 (-12%). Cette première phase d'évolution s'explique par plusieurs facteurs :

- Le facteur économique avec la déprise minière et industrielle du pays de Gâtine
- L'essor des activités économiques de Niort et Parthenay
- Le facteur social avec le desserrement des ménages (séparation et décohabitation des jeunes)

Ce desserrement engendre un besoin en logement qui ne trouve pas de réponse sur le Val d'Egray. Ainsi, pour répondre à ces besoins (travail et logement) les populations s'orientent vers Niort et Parthenay, ce qui provoque un déversement des populations vers ces pôles.

Pour le Val d'Egray, les années 1990 marquent le début de la périurbanisation et la stabilisation de son solde migratoire. Cette seconde phase d'évolution peut s'expliquer par :

- Un rythme de construction sur Niort qui ne répond plus au rythme démographique et au besoin en logement
- Le dynamisme économique de Niort et l'élargissement de son bassin d'emplois créent un besoin en logement qui trouve réponse sur le Sud du Pays de Gâtine
- La situation géographique entre plusieurs bassins d'emplois et le maillage viaire place le Val d'Egray au centre d'un bassin de vie

 Le cadre de vie rural mis en avant à travers des paysages diversifiés (Plaine, Vallée, contrefort de la Gâtine) et son réseau hydrographique avec les bassins versants de l'Egray et de l'Autize.

De plus, les retours de questionnaires nous montrent que les populations s'attachent également au patrimoine local tel que les églises, les lavoirs ou encore les châteaux.

Variations annuelles de population

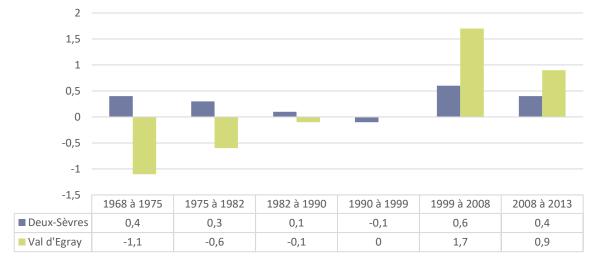


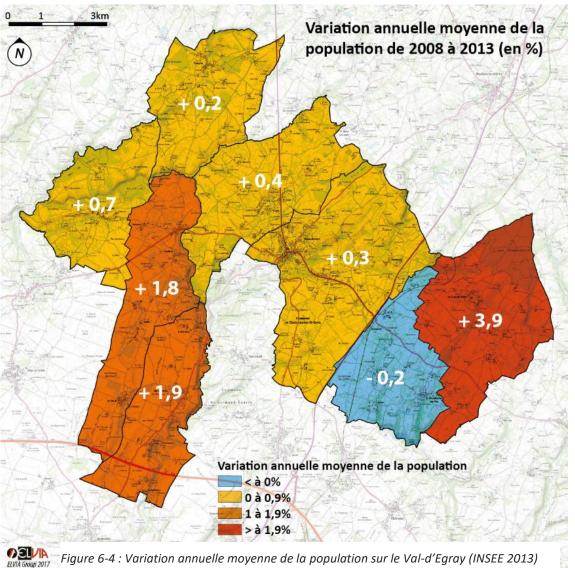
Figure 6-3: Variations annuelles de population (INSEE 2013)





Entre 1999 et 2013, le rythme de croissance démographique du Val d'Egray est important

(+20%). Plusieurs éléments témoignent d'un phénomène de périurbanisation tel que :



- L'accélération du rythme de construction pour répondre aux besoins de Niort
- La situation historique de carrefour vis-àvis des pôles économiques voisins
- Le cadre de vie plus rural
- L'amélioration des équipements et services pour correspondre aux besoins des ménages
- Enfin, la Chapelle-Bâton bénéficie de la proximité des axes structurants

L'évolution démographique du Val d'Egray est fortement liée à l'essor économique de l'agglomération niortaise. Cette évolution bénéficie au Val d'Egray qui jouit d'un maillage viaire et d'une situation géographique lui permettant de se positionner comme un territoire résidentiel périphérique proche des liaisons rapides avec les pôles économiques voisins (Niort, Parthenay, Saint-Maixent-l'Ecole...).



6.1.2. Un concentrique

développement

A l'échelle du Val d'Egray, on remarque une évolution démographique concentrique autour de Champdeniers-Saint-Denis qui est fortement liée à la position des communes visà-vis des axes structurants permettant les liaisons efficaces avec les pôles économiques majeurs. (Niort, Parthenay, Bressuire, Poitiers)

De manière générale entre 1968 et 1990, le Val d'Egray perd des habitants par déversement vers l'agglomération niortaise. Ce déversement est lié à une stagnation du rythme de construction et au desserrement des ménages. Cette décohabitation accrue des jeunes provoque alors un vieillissement de la population et un déclin démographique.

Champdeniers-Saint-Denis, est la commune centrale du territoire qui concentre une grande partie des activités économiques, des équipements et des services du Val d'Egray. La commune, de par son passé, forain est située à la convergence des axes structurants et développe une position centrale aussi bien à l'échelle locale que supra territoriale. Ainsi, l'accélération de son rythme de construction lui permet d'être de nouveau attractive dès les

Evolution de la population des communes de Val d'Egray entre 1968 et 2013

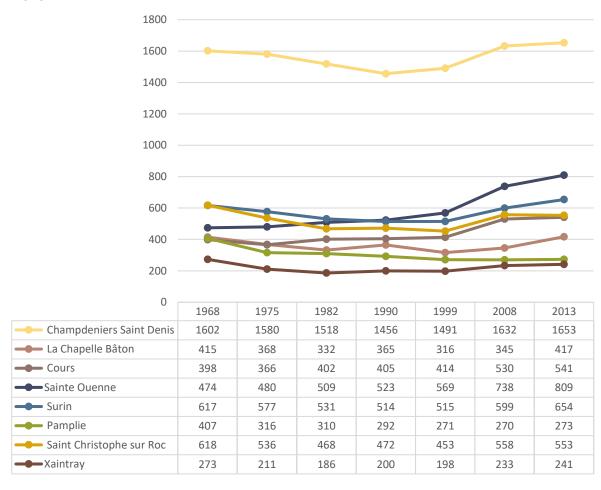
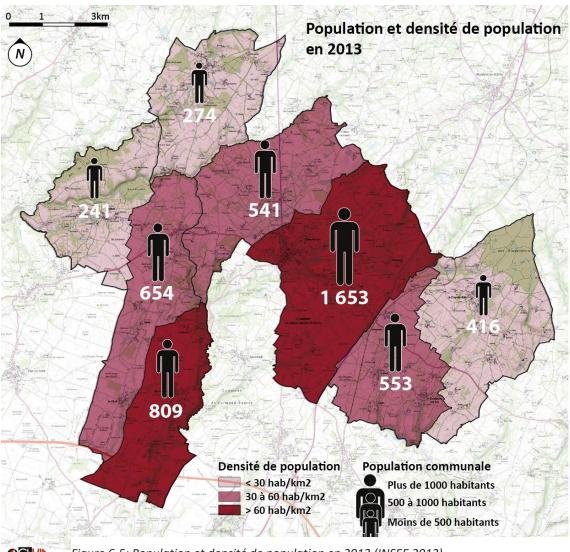


Figure 6-4:Evolution de la population des communes du Val d'Egray entre 1968 et 2013 (INSEE 2013)



années 90 et l'on observe à cette période un solde migratoire supérieur à 1% par an.

Sainte-Ouenne est la commune du territoire qui a le plus bénéficié de ce gain d'attractivité



développé par la position géographique du territoire. Au cœur de plusieurs bassins d'emplois et à proximité des axes structurants l'évolution de Sainte-Ouenne a été constante.

Cette évolution est liée :

- A son rôle de porte d'entrée sur le territoire qui induit un faible rapport distance/temps entre le territoire et les bassins d'emplois
- A la pression foncière venant de Niort
- Au mouvement démographique observable sur Champdeniers
- A la situation topographique (plaine) et paysagère (Vallée de l'Egray)

Ce qui provoque une accélération du rythme de construction dès les années 1980 et permet de répondre partiellement aux besoins en logement du bassin d'emploi niortais.



Cours, bénéficie d'un coût du foncier bas et de l'attractivité de Champdeniers ce qui lui permet de maintenir ses populations au même niveau qu'en 1970. La commune de Cours connaît un effet de desserrement des ménages limité dès 1980 grâce à l'attractivité de Champdeniers-Saint-Denis et à un foncier plus abordable. Ainsi, on remarque à la fois un faible solde naturel et migratoire lié à un maintien des jeunes sur le territoire.

Surin, tout comme Cours bénéficie de l'attractivité de Champdeniers. Lié par un axe structurant, cette commune va maintenir ses populations au même niveau que 1970 grâce au développement de sa troisième unité urbaine (La Véquière) au début des années 2000, ce qui provoque un solde migratoire positif et un regain d'attractivité.

Saint-Christophe-Sur-Roc, bénéficie tout comme Surin et Cours de la proximité de Champdeniers. La commune profite de paysages riches qui la rendent attractive. Cependant, sa situation historique en promontoire à l'écart des axes structurants et un rythme de construction faible contraignent son expansion démographique.

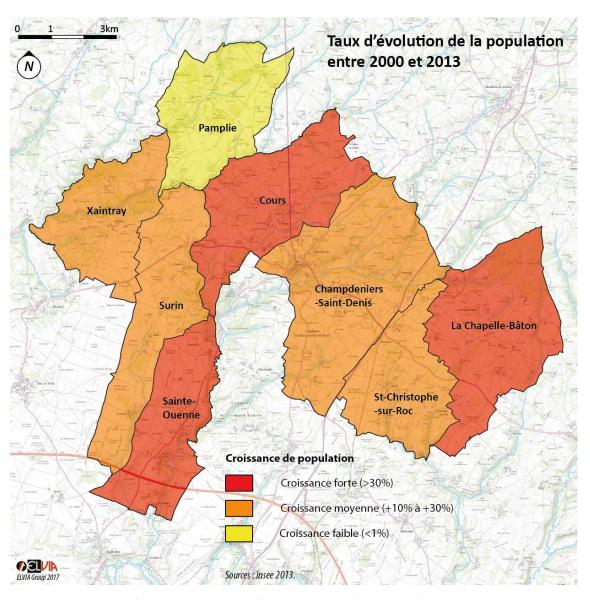


Figure 6-6: Evolution démographique sur la période 2000-2013 (INSEE 2013)



Xaintray du fait de sa situation excentré est sur une stagnation des niveaux de population entre 1968 et 2013. De plus, son développement se trouve contraint par sa topographie Vallonnée.

La Chapelle-Bâton, tout comme Saint-Christophe-sur-Roc s'est développée à l'écart de l'axe structurant. Ce qui provoque une stagnation des niveaux de population. De plus, elle se trouve excentrée par rapport au cœur du territoire.

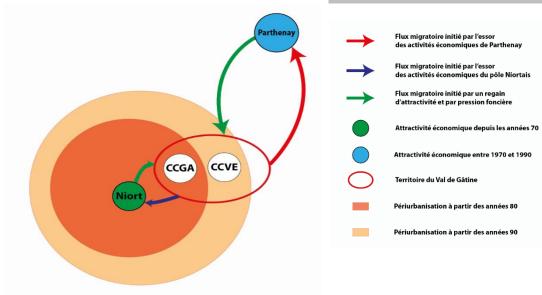
Enfin, Pamplie occupe une situation particulière sur le territoire puisque la commune se caractérise principalement par la perte de ses populations depuis 1970. (Gain non significatif de 0.2% sur la période 2008-2013) Cette perte de population est liée :

- A une position excentrée sur le territoire
- A l'absence d'axes structurants sur la commune
- A une coupure crée par la Vallée de l'Autize
- A son identité paysagère de Gâtine conduisant à un éclatement des lieux d'habitation

Ces bilans démographiques sont liés à la fois à l'accélération du desserrement des ménages sur ces communes et à un rythme de construction faible et contraint par la situation topographique (Vallée). En outre, l'évolution démographique du Val d'Egray s'est faite dans un premier temps sur les communes d'entrée et la centralité de Champdeniers-Saint-Denis. Dans un second temps, cette pression démographique s'est diffusée le long des axes structurants du territoire et se matérialise par une croissance démographique plus ou moins forte des communes en fonction de leurs positions par rapport aux axes et à la centralité du Val d'Egray.

Ainsi, le développement du réseau viaire au carrefour de plusieurs bassins d'emplois et la diversité paysagère du Val d'Egray, ont conditionné l'évolution démographique de ces communes et permettent aujourd'hui au Val d'Egray de se positionner comme un territoire résidentiel au carrefour des grands pôles économiques.

Néanmoins, il sera important de limiter les effets négatifs induits de la périurbanisation tels que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, afin de préserver les espaces ouverts qui font la richesse du territoire. Mais également pour préserver l'histoire et l'identité des villages.





6.2. Population par tranches d'âges

6.2.1. La structure de la population, preuve d'une dynamique de rajeunissement

Sur le Val d'Egray, on remarque que la population est plutôt jeune avec une surreprésentation des 0-14 ans (20%) et des 30-44 ans (21%). Cette situation s'explique par un solde migratoire positif et l'arrivée de jeunes ménages. Ces flux de jeunes populations sont liés à la périurbanisation récente du Val d'Egray.

En revanche, on observe une perte de population pour les 15-29 ans aussi bien à l'échelle du Val d'Egray qu'à l'échelle départementale. Cette perte de population est liée à :

- Un départ des 15-29 ans au moment des études supérieures
- L'offre de formation plus spécialisée de Niort (banque, finance, assurance)
- L'offre de formation plus large des pôles voisins (Poitiers, La Rochelle...)

Le SCoT fait état d'un vieillissement de la population sur l'ensemble du territoire.

Cependant, on constate une tendance inverse sur le Val d'Egray, avec une diminution des 75 ans et plus (20% en 1990 et 12% en 2013). Cette situation s'explique par l'arrivée de jeunes ménages, l'augmentation du taux de natalité et la réduction du taux de mortalité.

Néanmoins, même si le territoire semble avoir connu un rajeunissement ces dernières années, il convient de souligner la forte proportion des 60 ans et plus qui présentent un poids similaire à l'échelle nationale (25%). Ceci est lié à l'existence de plusieurs établissements pour seniors sur le territoire, notamment deux EHPAD à Champdeniers-Saint-Denis, (170 lits), un village retraite (30 logements), une maison de santé en collaboration avec le centre socio-culturel, qui s'attachent à la question du mieux vieillir.

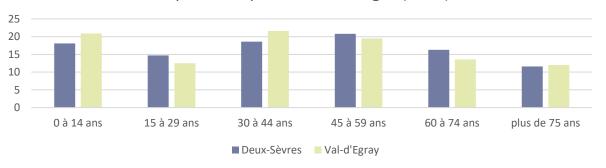
Le Val d'Egray jouit d'un cadre de vie prisé à proximité de Niort qui attire les jeunes ménages. Les équipements et services présents sur le territoire ont permis le maintien des populations. Ainsi, l'évolution de l'offre en équipements et services permet au territoire d'adapter sa politique en fonction des besoins.

Cela nécessite le maintien des dynamiques :

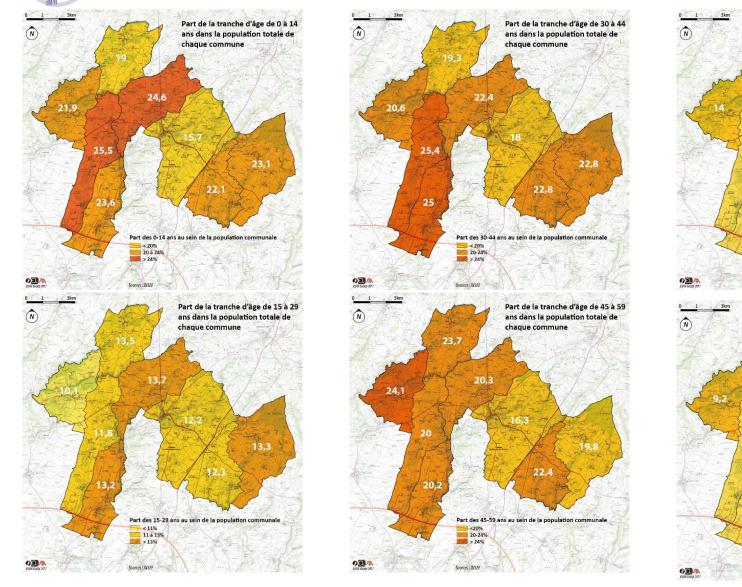
- Du « Bien vieillir », grâce aux EHPAD et au maintien à domicile.
- D'accueil des enfants, avec un centre socioculturel dynamique, qui gère le RAM mobile, une halte-garderie, les centres de loisirs du mercredi et des vacances, et des animations ados.

Figure 6-8 : Populations par tranches d'âges (données INSEE 2013)

Populations par tranches d'âges (2013)







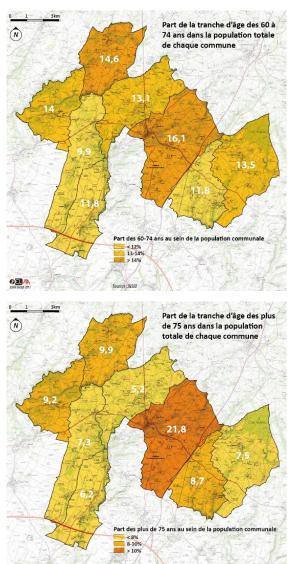


Figure 6-9 : Parts de la population par tranche d'âge et par communes (INSEE 2013)





6.2.2. Structure de la population par tranche d'âge

A l'échelle du Val d'Egray, on remarque que les communes de Surin, Sainte-Ouenne, Cours et La Chapelle-Bâton sont les communes les plus jeunes (60% de la population a moins de 45 ans) et les 0-14 ans représentent près de 25% de la population. Cette répartition s'explique par :

- L'accélération du rythme de construction dans les années 70 qui limite l'effet de desserrement des ménages et permet aux individus de se reloger sur le territoire.
- Une périurbanisation et un turn-over de population récent, permettant dans un premier temps de limiter la perte de population (desserrement des ménages, décohabitation) et de supporter, dans un second temps, l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire.

Par ailleurs, les 60 ans et plus sont surreprésentés à Champdeniers (38%) du fait de la concentration d'établissements pour séniors sur son territoire. Sur les autres communes les 60 ans et plus représentent généralement un quart de la population communale.

Population par grandes tranches d'âges en 2013

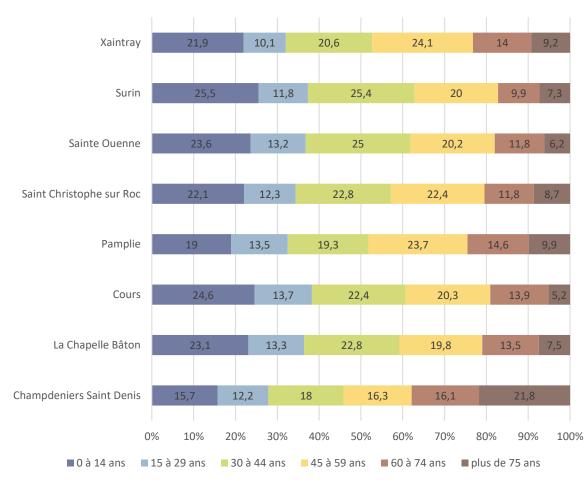


Figure 6-10:Population par tranches d'âges (INSEE 2013)



Evolution de la taille des ménages 3,4 3,2 3,0 2,8 2,6 2,4 2,2 2,0 1968 1975 1982 1990 1999 2008 2013 Deux-Sèvres Gâtine Autize

Figure 6-11 : Evolution de la taille des ménages (données INSEE 2013)

──Val d'Egray

6.3. Composition des ménages

6.3.1. Le desserrement des ménages

La taille des ménages sur le Val d'Egray est passée de 3,3 personnes par ménage en 1968 à 2,4 en 2013.

Par ailleurs, le SCoT observe un accroissement de cette tendance. En effet, bien que le nombre d'individus présents sur le territoire diminue entre 1970 et 1990, le nombre de ménages est lui en croissance constante.

Cette évolution s'explique par des changements sociétaux visibles à l'échelle nationale tels que les séparations, les familles monoparentales, le phénomène de décohabitation et le vieillissement des populations qui engendrent une diminution globale de la taille des ménages.

De plus, le nombre de ménage composé d'un seul individu est en augmentation constante à l'échelle du département (+1,5% entre 2008 et 2013 soit 30% des ménages du département).

Cette situation sur le Val d'Egray s'explique par un rythme de construction avant les années 1990 qui ne permet pas de reloger sur le territoire les individus en situation de décohabitation et qui ne permet pas de stabiliser les niveaux de populations.

Ainsi, le desserrement des ménages est figé à 2,4 entre 2008 et 2013. Ceci est lié à de nouvelles dynamiques migratoires, à un rythme de construction et un coût immobilier sur le Val d'Egray qui permettent :

- De stabiliser les niveaux de population
- L'arrivée de jeunes ménages avec enfants

Pour conclure, le phénomène de desserrement des ménages implique de produire plus de logements pour maintenir une population constante. Il est donc nécessaire pour le Val d'Egray de maintenir un rythme de construction pour répondre à ces évolutions sociétales. Son parc de logements devra s'adapter à la demande pour limiter les effets du desserrement et proposer un parcours résidentiel complet aux individus.



6.3.2. L'évolution de la taille des ménages du Val d'Egray

Au sein du Val d'Egray, les ménages de Sainte-Ouenne, Surin et la Chapelle-Bâton sont en moyenne composés de 2,6 individus. A contrario, Champdeniers-Saint-Denis a une taille de ménage moyenne de 2,1 individus.

Ces chiffres sont à mettre en lien avec plusieurs facteurs déterminants comme :

- L'âge moyen de la population des communes
- La part des 0-15 ans, des 30-44 ans et des 60 ans et plus
- Le nombre de ménages composés d'un seul individu
- Les équipements présents

Les communes comptant une part plus importante d'habitants âgés, comme Champdeniers-Saint-Denis (38% de 60 ans et plus), sont davantage susceptibles de présenter des ménages de petites tailles (départ des enfants, décès).

A l'inverse, les communes plutôt jeunes comme Sainte-Ouenne (60% de moins de 44 ans) sont davantage caractérisées par des ménages de taille plus importante (2,6) avec des enfants vivant encore chez leurs parents. Sur ces communes, on remarque la présence d'équipements tels que l'espace d'accueil du Relais d'assistante maternelle, l'école et la salle polyvalente dédiée au périscolaire.

Ce qui augmente l'attractivité de la commune et engendre :

- Une surreprésentation des T4 et plus (90%)
- Un taux de vacance compris entre 3 et 8%.



Figure 6-12: Aménagement récent d'un espace d'accueil du RAM à Sainte-Ouenne preuve de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages. (photo: Elvia group)



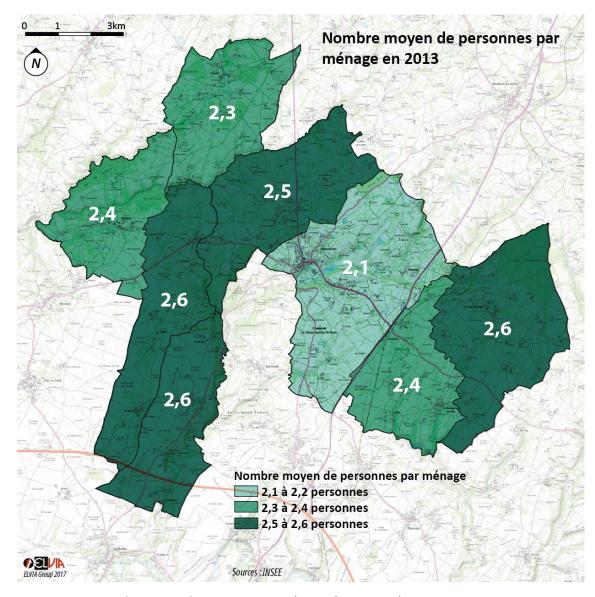


Figure 6-13 : Nombre moyen de personnes par ménages (INSEE 2013)

7. Le logement



La périurbanisation désigne le processus de déplacement durable de population quittant les zones urbaines pour aller s'implanter dans les zones rurales. La périurbanisation commença entre les années 1960 et 1970, dans des espaces qualifiés de ruraux.

Phénomène relatif, aléatoire et mouvant, la périurbanisation traduit un « désir de campagne » permis par la démocratisation de l'automobile et des voies de communication efficaces.

Ainsi, les nouveaux habitants choisissent précisément leurs lieux d'habitations en fonction de plusieurs critères comme le coût du foncier et des locations, le cadre de vie, le paysage, la proximité aux pôles d'emplois et d'équipements. (Définition INSEE)

Evolution du nombre de Logements

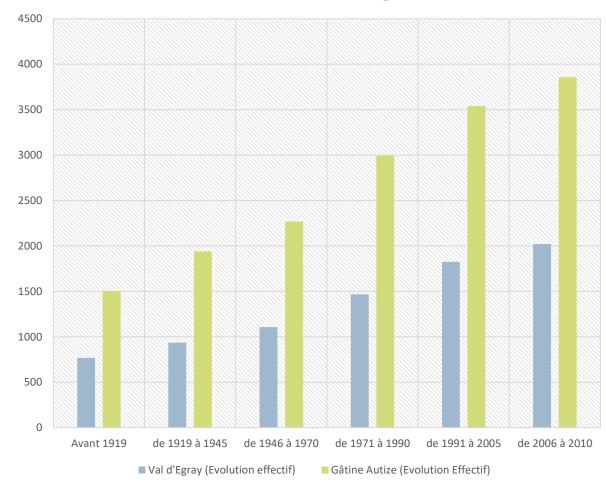


Figure 7-1 : Evolution du nombre de logement sur le Val d'Egray (données INSEE 2013)



Figure 7-2 : Parc de logements (INSEE 2013)

Val-d'Egray	2008	2008 (%)	2013	2013(%)
Résidences principales	1965	87.9	2085	86.4
Résidences secondaires	119	5	94	3.9
Logements vacants	151	5.9	235	9.7

L'évolution du logement sur le territoire du Val d'Egray s'effectue en trois temps.

Avant 1970, en plus de la crise économique que connait le territoire, le rythme de construction est faible. On constate un déversement des populations vers le Niort et Parthenay.

Entre 1970 et 1990, le rythme de construction s'accélère sur certaines communes (+4 logements/an à Sainte-Ouenne au lieu de 1/an sur les périodes précédentes) ce qui permet de :

- Limiter la perte de population à l'échelle du Val d'Egray
- Stabiliser l'effectif de population à la fin des années 90

7.1. Le parc de logements

7.1.1. Une évolution en trois temps

Entre 1990 et 2013, le rythme de construction s'accélère sur l'ensemble du Val d'Egray (28 logements sont construits par an en moyenne entre 1990 et 2013, contre 18 par an sur la phase précédente), ce qui a pour effet de :

- Fixer les populations endogènes
- Attirer de jeunes ménages
- Accélérer le phénomène de périurbanisation

Ainsi, sur le territoire du Val d'Egray, le nombre de logements total augmente de 8% entre 2008 et 2013, ce qui porte l'effectif à 2414 logements et démontre l'attractivité du territoire.

De plus, le SCoT souligne que le Val d'Egray est compris dans la partie Sud du pays de Gâtine, plus attractive, qui connait une forte croissance depuis le début des années 90.



Evolution du nombre de logements (Base 100)

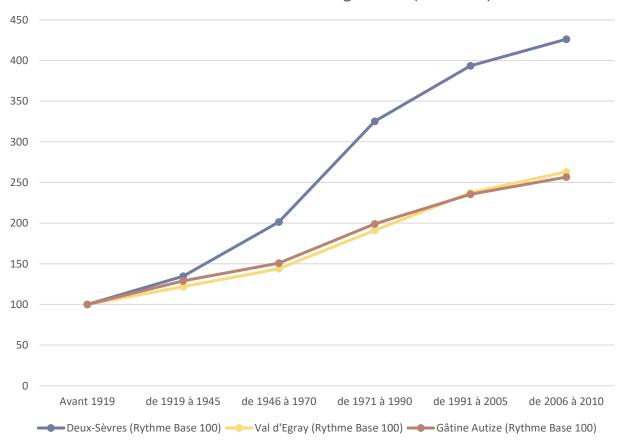


Figure 7-3: comparaison du rythme de construction (INSEE 2013)



3km **Evolution du Parc de Logements** de 1970 à 2010 **Pamplie** Cours **(aintray** 670 Surin Champdeniers-La Chapelle-Bâton Saint-Denis 224 Sainte-St-Christophe **Ouenne** -sur-Roc Nombre de Logements en 2010 Croissance du parc de logements Plus de 600 Croissance modérée (< 50%) 100 à 600 Croissance moyenne Moins de 100 Croissance forte (>100%) Sources : INSEE 2013

Figure 7-4: Evolution du nombre de logements sur le territoire (INSEE 2013)

7.1.2. Répartition du parc de logements sur le Val d'Egray

A l'échelle du territoire, on remarque une concentration et une évolution plus rapide au centre du territoire avec Champdeniers-Saint-Denis, Cours et Sainte-Ouenne dont le parc de logements croît fortement. Saint-Christophesur-Roc et La Chapelle-Bâton connaissent, quant à eux, une croissance moyenne. Enfin, la croissance du parc de logements de Surin, Pamplie et Xaintray est plus modérée.

Cette évolution s'explique par :

- Un coût immobilier plus abordable à Val d'Egray par rapport à la Communauté d'Agglomération Niortaise
- Le cadre de vie rural
- La proximité des axes structurants et des pôles économiques

Ainsi, on constate un effet de centralité exercé par Champdeniers-Saint-Denis et sa trame viaire. Le territoire est donc sur une dynamique qu'il convient de conforter tout en limitant les effets induits de la périurbanisation, tels que l'étalement urbain qui consomme des espaces naturels et agricoles.



7.1.3. Un parc de logement dynamique

Pour comprendre le dynamisme du parc immobilier local, il est nécessaire de regarder l'ancienneté d'emménagement. Plus la part des emménagements récents est importante, plus le marché est considéré comme dynamique. En outre, on considère que des primo-accédants restent moins de 5 ans dans leur logement. De plus, la part des emménagements de longue durée met en avant la qualité du cadre de vie.

A l'échelle du territoire, on constate un temps d'occupation moyen proche des 10 ans. Les primo-accédants représentent 20 à 30% du parc avec un temps d'occupation inférieur à 4 ans. De plus, il conviendra pour le territoire d'anticiper un renouvellement générationnel puisque les ménages qui représentent les premières vagues de migrations (emménagement supérieur à 30 ans) occupent aujourd'hui 20% du parc.

Le temps d'occupation moyen démontre que le territoire est plutôt attractif. 25% des emménagements sont inférieurs à 4 ans. Près de 50% sont inférieurs à 10 ans.

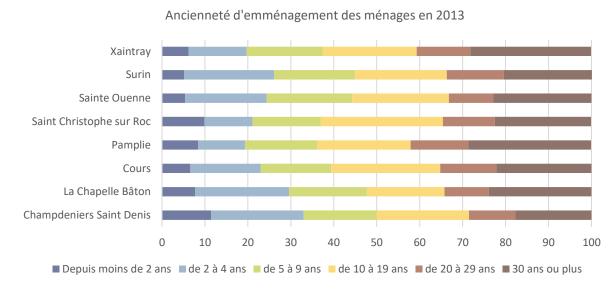


Figure 7-5:Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 par commune (INSEE 2013)

De plus, les individus vivants dans leurs logements depuis plus de 30 ans représentent 20% du parc.

Enfin, cet ensemble de données nous permet d'évaluer l'attractivité du territoire à travers sa capacité à fixer ses populations tout en proposant une certaine mobilité résidentielle. Ainsi, Champdeniers-Saint-Denis, La Chapelle-Bâton, Sainte-Ouenne et Surin semblent être les communes les plus attractives du territoire avec une surreprésentation des ménages ayant emménagé il y a moins de 10 ans.

Ces situations sont liées à :

- La position centrale pour Champdeniers et le développement de la Véquière à Surin.
- Le rôle de porte d'entrée pour Sainte-Ouenne et la proximité des axes structurants pour La Chapelle-Bâton.

La demande locale

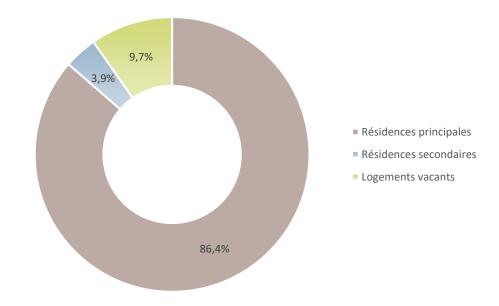
Selon l'ADII, il existe une très forte demande sur les T3-T4 avec jardins, et peu d'offre, ce qui explique l'ancienneté de certains ménages sur le territoire.



du



Catégories de logements du Val d'Egray en 2013



parc de logements

Le parc de logements du Val d'Egray se compose majoritairement de résidences principales (87%). La part de résidences secondaires est plutôt faible (3.9%) et le taux de vacance est de 9.7%.

7.2. Les caractéristiques

Le fort taux de résidences principales sur le Val d'Egray est lié au fait que le territoire accueil de nombreux actifs travaillant sur Niort. De plus, le territoire se caractérise par le développement d'un tissu pavillonnaire qui représente majoritairement les habitations en résidences principales.

Figure 7-6 : Catégories de logements du Val d'Egray (INSEE 2013)



7.2.1. Les résidences principales

Entre 2008 et 2013, on constate une hausse du nombre de résidences principales sur l'ensemble des communes (6% de moyenne). Cette évolution est liée à :

- La décohabitation et le desserrement des ménages
- La croissance du rythme de construction
- L'arrivée de nouvelles populations

Cette évolution montre donc une bonne attractivité du territoire. Cependant, on observe une diminution sensible de la part des résidences principales (-1.5%) au profit de la part des logements vacants.

Cette fluctuation peut être liée à un facteur conjoncturel (vente, mise en maison de retraite, décès, procédure notariale ou judiciaire) et peut être plus ou moins durable en fonction de l'état du bien et/ou du prix de vente. Par ailleurs, du fait du caractère très fluctuant de cette donnée et de son mode de prise en compte (instant T), les chiffres de la vacance ont sans doute évolué.

Résidences principales entre 2008 et 2013

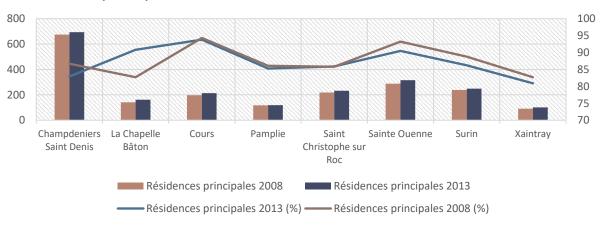


Figure 7-7: Résidences principales entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)



Résidences secondaires entre 2008 et 2013

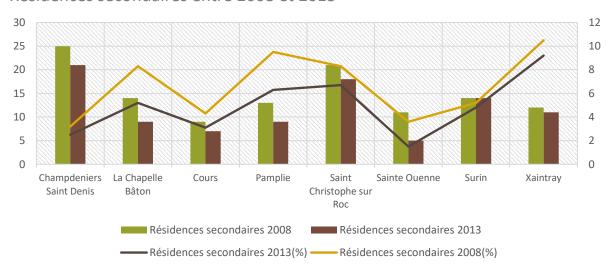


Figure 7-8: Résidences secondaires entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)

7.2.2. Les résidences secondaires

Tout d'abord, on constate une diminution du nombre de résidences secondaires sur l'ensemble des communes (-20% en moyenne) entre 2008 et 2013.

Cette évolution est liée :

- À l'attractivité du territoire en tant qu'espace périurbain de Niort
- À l'augmentation des taxes sur les résidences secondaires qui incitent à la revente
- À un changement de destination du bâti qui devient résidence principale (vente, location, changement de destination)
- À l'augmentation du nombre de logements vacants

Cette évolution nous montre donc une bonne attractivité du territoire en tant que lieu de vie et non en tant que lieu de résidence estival.



7.2.3. La vacance

Définition

Le taux de vacance mesure l'absence d'occupation d'un logement. C'est un indicateur de tension sur le marché du logement permettant d'évaluer l'adéquation entre l'offre et la demande.

On considère que « le taux de vacance normal » est de 7% ce qui permet une fluidité sur le parcours résidentiel. Par ailleurs, du fait du caractère très fluctuant de cette donnée et de son mode de prise en compte (instant T), les chiffres de la vacance ont sans doute évolué.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location mais inoccupé;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Logements vacants en 2008 et 2013

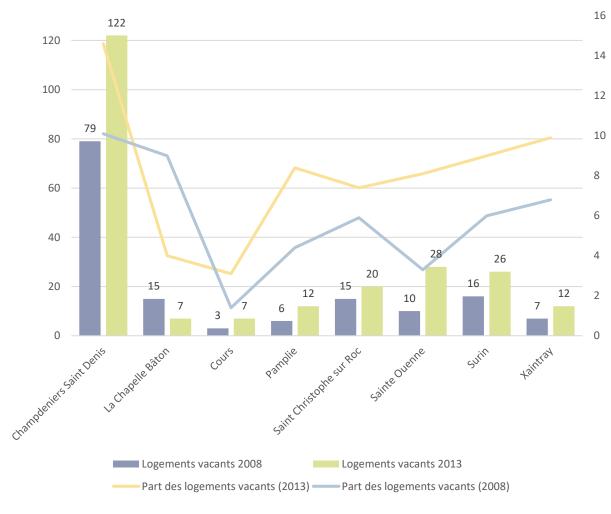


Figure 7-9: Logements vacants entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)



PLUi approuvé en date du 23.06.2020

Sur le territoire on observe une forte augmentation du nombre de logements vacants entre 2008 et 2013 (+56%), ce qui porte le total à 235 logements vacants en 2013, soit 9.7% du parc total. On distingue alors deux types de vacance en fonction de la situation.

La vacance structurelle est constituée de logements pour lesquels il sera compliqué de retrouver un repreneur au vu de l'état du logement qui peut se caractériser par :

- D'importants travaux
- Des problèmes de succession
- Une inadéquation du logement avec la demande locale

La vacance conjoncturelle est principalement liée à la mise en vente ou en location d'un logement, à une période d'absence de l'occupation (hospitalisation ou autre), ou à des travaux effectués dans le logement

Les communes de Saint-Christophe-sur-Roc, Pamplie, Xaintray, Surin et Sainte-Ouenne ont **des taux de vacance compris entre 7 et 10%** et s'inscrivent davantage sur de la vacance conjoncturelle. Le faible taux de vacance (<5%) pour Cours et la Chapelle-Bâton traduit donc une offre en logements qui correspond plutôt bien à la demande, mais avec une part minime de logements en situation de vacance structurelle. Cette situation induit donc une tension sur le marché de l'immobilier. Afin de répondre à ces faibles taux de vacance, la programmation de nouveaux logements (intermédiaires et locatifs) représentera un enjeu certain du PLUi.

Champdeniers-Saint-Denis est caractérisé par un taux de vacance élevé (14,6%) car l'offre présente sur le territoire communal ne correspond pas à la demande.





Ainsi, la vacance structurelle peut correspondre aux critères ciblés par l'étude de l'ADIL (voir page suivante) à savoir :

- Des logements de petites tailles sans extérieurs dans les centres-bourgs
- Logements dégradés
- Un mauvais DPE

Par ailleurs, la vacance conjoncturelle peut être liée :

- À une attente de succession
- A un prix au-dessus du marché
- A un logement nécessitant quelques travaux
- A un petit logement en centre-bourg

Pour conclure, la vacance qui s'exprime sur le territoire est liée à des logements qui ne correspondent pas à la demande définie par l'ADII79 (T3 ou plus avec jardins). De plus, la vacance semble se concentrer sur les centresbourgs où l'on observe une certaine densité et une plus forte concentration de logement sans extérieurs et ou de petites tailles.

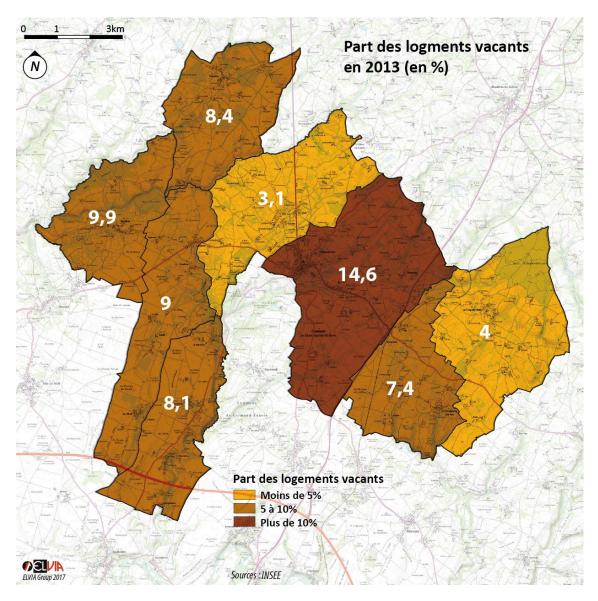


Figure 7-10:Part des logements vacants en % (INSEE 2013)



Etude de l'ADIL 79

L'agence Départementale d'Information sur le Logement, à travers son étude de 2015 et le fichier Filocom 2011, montre que le taux de vacance est en augmentation à l'échelle départementale avec des niveaux historiques (8% de logements vacants). Ce taux plutôt élevé s'expliquerait, d'après les données recueillies, par la faible part de logement en location.

En effet, lorsque l'on regarde la part de propriétaire sur le territoire du Val d'Egray, on constate qu'elle est très élevée (>80%) ce qui implique un très faible taux de logements ouverts à la location.

D'après l'étude, les logements vacants sont représentés par un ou plusieurs critères à savoir:

- La localisation dans le centre Bourg
- Un logement de petite taille T1-T2
- Un logement ne possédant pas d'extérieur
- Un mauvais Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Bien que jugé comme un territoire doté de logements confortables, le Val d'Egray est composé à plus de 45% de logements datant d'avant 1949 et des lois énergies de 1975.

Les raisons de la vacance sur le territoire pourraient donc être liées à la date d'achèvement du logement. Cependant, lorsque l'on compare le taux de vacance sur le Val d'Egray (6-7%) avec la part de logements construits avant 1975 on n'observe aucune corrélation significative.

En effet, l'étude de l'ADIL montre que : « Les propriétaires bailleurs, n'hésitent pas à réaliser des travaux d'embellissement et d'économie d'énergie dans leur biens ». Ainsi, la vacance pourrait s'expliquer par d'autres facteurs tels que l'attente de règlement de succession, la conservation pour un usage futur.

Enfin, au regard des échanges avec les communes sur la vacance, il semble qu'il y ait une corrélation entre le logement de centre bourg et le taux de vacance. En effet, en centre bourg la logique urbaine est basée sur la densité, de petits logements et avec au mieux de petits espaces extérieurs. Ce qui ne correspond pas aux jeunes ménages qui viennent en milieu rural pour échapper à la densité et accéder à de plus grands logements.



7.2.4. Un parc de logements caractérisé par le pavillon de type T4 et plus

Le Val d'Egray se compose à plus de 95 % de maisons individuelles. De plus, le territoire est majoritairement couvert par les logements de 4 pièces et plus (80%). On peut alors mettre en avant une corrélation entre le nombre de pièces d'un logement et son type (appartement ou maison).

Ainsi, du fait de la prédominance de la maison individuelle au sein du parc de logements, les T4 et plus représentent 83% du parc, les T3 12% et les petits logements se partagent le reste du parc.

En effet, les T1 et T2 sont très faiblement représentés aussi bien à l'échelle du SCoT (6%) qu'à l'échelle du Val d'Egray (5%). De plus, ces derniers se localisent principalement sur les communes centrales, comme Champdeniers-Saint-Denis (7%) qui représente 60% des T1 et T2 du Val d'Egray. Par ailleurs, notons que les établissements de type EHPAD sont comptabilisés dans les effectifs et influent donc sur la part des T1 et T2 à Champdeniers.

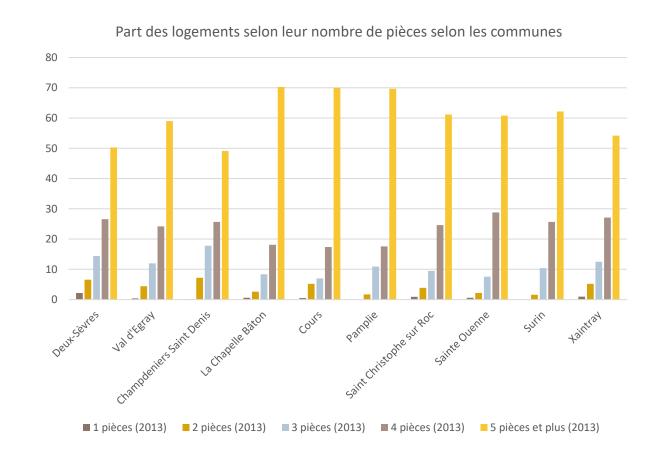


Figure 7-11: Part des logements selon leur nombre de pièces selon les communes (INSEE 2013)





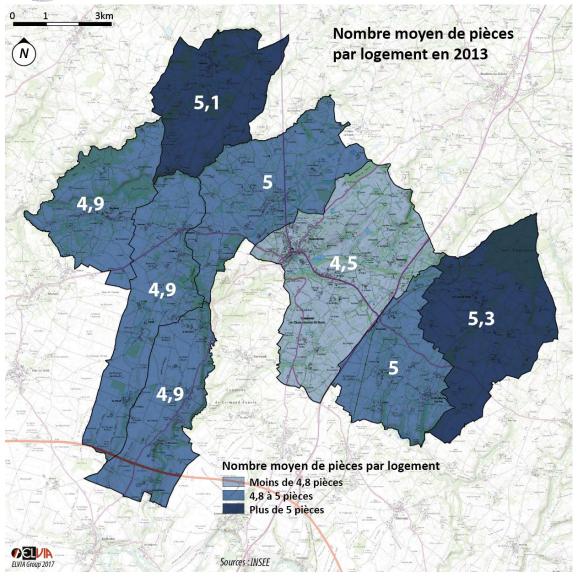


Figure 7-12 : Nombre moyen de pièces par logement (INSEE 2013)

Ainsi, lorsque l'on analyse la carte et les données de l'INSEE, on remarque que Champdeniers-Saint-Denis est la commune avec la plus grande part de petits logements (7.3% de T2 et T1 en 2013).

Cette tendance est liée à :

- La plus forte présence d'appartements sur Champdeniers-Saint-Denis (6%) que sur les autres communes du territoire (de 0 à 3%).
- Le taux de propriétaires plus bas que sur les autres communes.
- La concentration de logements locatifs sur Champdeniers-Saint-Denis.
- La présence des EHPAD.

De plus, cette proportion s'explique par la fonction centralité qu'exerce Champdeniers-Saint-Denis comme point d'insertion des jeunes et de maintien des personnes âgées sur le territoire grâce à :

- Un réseau de transport en commun.
- Des équipements et services.

En outre, le nombre de pièces par logement est fortement lié à la taille des ménages et aux caractéristiques des occupants que sont les familles avec enfants propriétaires de pavillons.



7.3. Les caractéristiques des occupants

A l'échelle du Val d'Egray les propriétaires représentent plus de 80% du parc de logements. Les 20% restant se répartissent entre les logements en location privée et bailleurs sociaux.

Le SCoT explique cette faible représentation du parc locatif sur le territoire d'après plusieurs facteurs :

- Le prix de l'immobilier.
- Les taux d'intérêts et les politiques locales qui incitent à l'accession.
- Le logement individuel préféré au collectif.
- L'absence de programme neuf pour le collectif en accession ou en location.

Comme le souligne l'ancien PLH du Pays de Gâtine, il est nécessaire de conforter les dynamiques ancrées autour de l'accès à la propriété en accompagnant le parcours résidentiel de l'ensemble des individus. Pour cela, il faut permettre l'installation de nouveaux ménages, en particulier les jeunes en adaptant l'offre en fonction de leurs besoins afin de stabiliser la population en Gâtine.

Occupation des résidences principales

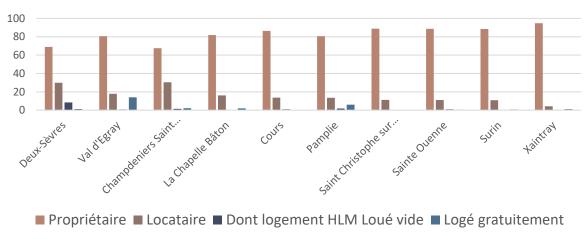


Figure 7-13 : Typologies d'occupation des résidences principales par commune (INSEE 2013)



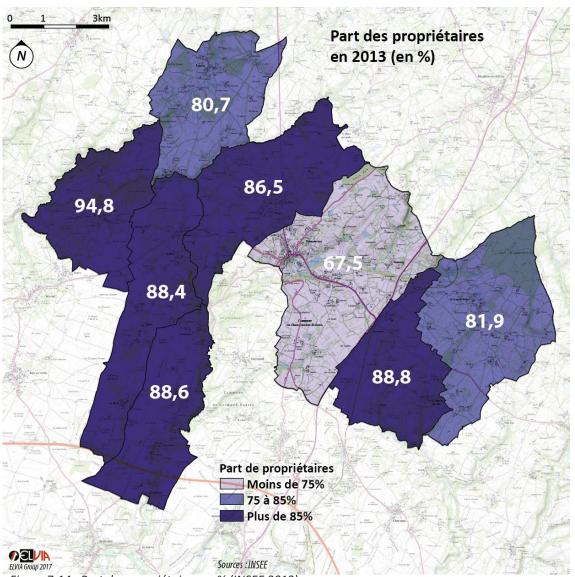


Figure 7-14: Part des propriétaires en % (INSEE 2013)

7.3.1. La part des propriétaires

A l'échelle des communes, les propriétaires représentent entre 67,5% et 95% du parc de logements.

A l'exception de Champdeniers-Saint-Denis, on constate une surreprésentation des propriétaires (> 80%).

Ces forts taux présents sur l'ensemble du Val d'Egray s'expliquent par :

- La forte présence de logements individuels (95%), et donc la faible présence de logements collectifs en locatifs
- Le caractère rural du territoire
- Sa forte relation avec Niort, en tant que 2^{ème} couronne à vocation résidentielle

Ce constat traduit les fortes relations entre le Val d'Egray et Niort :

- 65% des actifs du Val d'Egray travaillent à Niort
- Le coût de l'immobilier est plus abordable.
- Le cadre de vie rural
- Le Val d'Egray offre une possibilité d'accéder à la maison individuelle à proximité des pôles d'emplois



7.3.2. Le parc de logements locatifs et sociaux

Le parc de logements locatifs est peu représentatif du territoire (baisse de la part de 1 à 3 points entre 2008 et 2013). Néanmoins, on constate une concentration de l'offre de logement à Champdeniers-Saint-Denis comme on peut le voir ci-contre.

Cette forte représentation du logement locatif à Champdeniers-Saint-Denis est liée à sa position centrale et son maillage viaire, mais aussi son réseau de transport et l'importance du logement collectif, due notamment aux EHPAD.

Et cela s'explique du fait que la commune concentre une grande partie des services et des équipements du territoire.

Pour conclure, il serait interessant pour le Val d'Egray de développer une offre de logement locatif de type intermédiaire ou petit collectif pour accompagner le parcours résidentiel des individus, à proximité des éléments de centralités (commerces, transports) permettant le maintien à domicile des personnes agées, favorisant l'insertion des jeunes actifs et limitant ainsi les éventuelles fractures sociales.

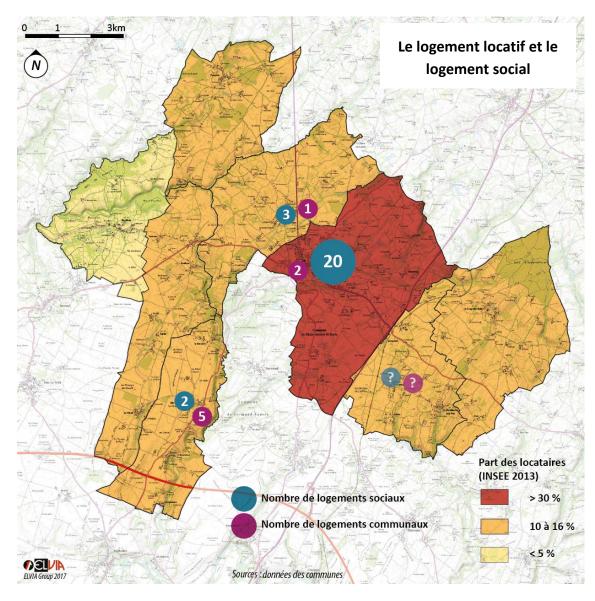
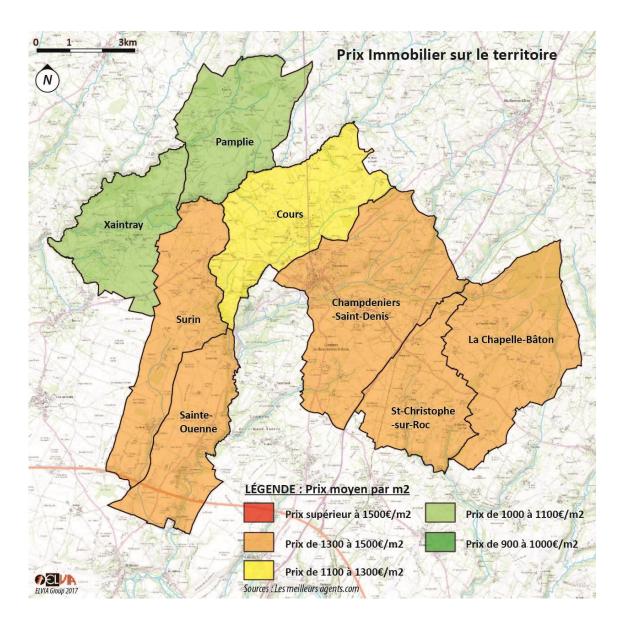


Figure 7-16 : le logement locatif sur le Val d'Egray (données INSEE 2013 et communes)





7.4. Marché Immobilier

7.4.1. Prix du foncier

Selon *Ouest-France Immo* le coût du foncier moyen sur le territoire du Val de Gâtine est d'environ 60€/m². Sur Niort il est d'environ 90€/m².

7.4.2. Prix de l'immobilier

Sur le territoire on observe une corrélation entre l'attractivité des communes et le prix moyen par m². Plus on s'approche de la centralité que représente Champdeniers-Saint-Denis, plus le prix au m² est élevé, à l'exception de Cours. Ainsi, les communes autour de Champdeniers-Saint-Denis proposent des prix moyens compris entre 1200€ et 1400€ par m². Les communes plus excentrées comme Xaintray et Pamplie présentent un coût moins élevé (environ 1000€ par m²).

En comparaison, Gâtine-Autize propose des prix plus abordables que le Val d'Egray avec des prix immobiliers allant de 900€ à 1300€. En revanche, l'agglomération niortaise se situe davantage sur des prix allant de 1400€ à 2000€ par m².



Synthèse et enjeux

DÉMOGRAPHIE

Le territoire du Val d'Egray possède donc aujourd'hui une démographie en hausse constante depuis la fin du XXe siècle, signe d'une attractivité et d'une évolution du territoire.

Outre sa situation privilégiée qui le place au carrefour des influences et des réseaux des bassins de vie et d'emplois de l'agglomération niortaise mais également des pôles de Parthenay et Bressuire. Dans une moindre mesure, on peut également citer Poitiers et Saint-Maixent-l'Ecole avec l'A83 au Sud.

On y observe aujourd'hui une population majoritairement familiale avec cependant une concentration de seniors sur le pôle urbain de Champdeniers-Saint-Denis.

Afin de prendre en compte les besoins et les influences de ces populations sur le Val d'Egray, on recense les enjeux suivants :

De plus, pour les enjeux liés à la démographie et au logement, le SCoT relève les enjeux suivants :

- Le maintien des populations jeunes sur le territoire
- Le maintien de l'équilibre générationnel
- L'attractivité du territoire pour les jeunes ménages
- La prise en compte du vieillissement et de l'augmentation du nombre de personnes âgées



Le maintien des dynamiques démographiques du Val d'Egray observables depuis la fin du XXe siècle dans l'optique d'un développement continue et cohérent du territoire.

L'encadrement de la croissance démographique forte des communes de Saint-Ouenne, Surin et La Chapelle-Bâton afin d'assurer un développement cohérent des territoires, et les besoins des nouvelles populations, notamment face à la croissance forte (+3,9% par an) de la Chapelle-Bâton.

La relance de la démographie des communes au centre et au Nord afin de ne pas figer les territoires.

L'anticipation du desserrement des ménages et des besoins en logement que cela engendre.

L'anticipation du phénomène de décohabitation familiale des ménages installés depuis vingt à trente ans sur les communes de l'Ouest du territoire ayant accueilli les premières vagues de périurbanisation dans les années 1990.

Le renforcement de l'attractivité géographique du territoire, au carrefour des aires d'influence de Niort, Parthenay, Saint-Maixent-l'École et, de manière plus lointaine, Poitiers. Ces pôles de vie et d'emplois impactant les mouvements de population sur le territoire.

Le maintien de l'attractivité locale auprès des ménages par l'accès aux services, aux équipements et aux commerces du quotidien.

L'accompagnement du renouvellement générationnel en cours et ce principalement sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis ou l'on trouve la plus forte part de seniors dans la population.

L'optimisation du bien-vieillir et plus particulièrement sur le pôle de Champdeniers-Saint-Denis qui concentre les populations seniors par sa proximité aux services.





3km

Xaintray

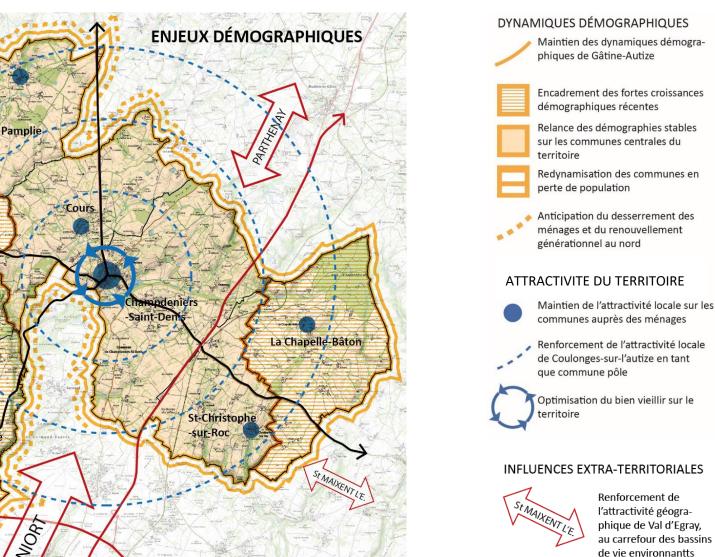
Surin

Ouenne

(N)

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PLUi approuvé en date du 23.06.2020





Le parc de logements du Val d'Egray répond à la fois à cette évolution démographique récente et au desserrement observé des ménages avec un rythme de construction continue depuis les années 1970 et les premières opérations de lotissements et de constructions pavillonnaires sur le territoire.

LOGEMENT

On observe cependant des évolutions et des dynamiques différentes selon les communes, principalement du fait de leur rapport à la pression foncière venue de l'agglomération niortaise et de leurs connexions aux axes de desserte du territoire.

De plus, pour les enjeux liés à la démographie et au logement, le SCoT relève les enjeux suivants :

- Le maintien des populations jeunes sur le territoire
- Le maintien de l'équilibre générationnel
- L'attractivité du territoire pour les jeunes ménages
- La prise en compte du vieillissement et de l'augmentation du nombre de personnes âgées



Le maintien et la répartition des dynamiques constructives en corrélation avec les évolutions démographiques identifiées sur le territoire et les influences extérieures venues des pôles alentours afin de maitriser l'évolution du parc de logements du Val d'Egray.

L'accompagnement de la rénovation thermique et ainsi la réduction de la précarité énergétique du parc de logements antérieur aux années 1990.

L'accompagnement du renouvellement urbain sur le territoire, dans les bourgs et villages, et plus particulièrement au Nord, sur les communes de Pamplie et de Xaintray qui sont actuellement dans une dynamique de construction neuve modérée et sur le bourg de Champdeniers-Saint-Denis qui fait face à de nombreuses divisions des grandes bâtisses, cela afin de ne pas figer les territoires.

La réduction de la consommation d'espace et ce de manière plus localisée sur les communes centrales du territoire, qui absorbent une majorité des constructions neuves et des nouveaux habitants.

La maitrise de la pression foncière et du mitage territorial dans l'objectif d'un développement réfléchi des espaces urbanisés, et plus particulièrement sur les communes de qui font face à une attractivité récente.

La récupération de la vacance sur le territoire qui oscille entre 15 et 4% selon les communes afin d'accompagner la pérennité et l'évolution du parc ancien et de rééquilibrer le marché immobilier local.

La récupération de la vacance dans le bourg sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis et plus spécifiquement celle appliquée aux logements anciens.

La fludification du marché immobilier sur les communes de Cours et La Chapelle-Bâton qui, avec un taux de vacance très bas, démontrent un marché immobilier tendu.

La récupération de la vacance légèrement élevée sur les autres communes qui accusent une attractivité du parc neuf supérieure à celle du parc ancien. La diversification de l'offre de logement afin de permettre un parcours résidentiel sur le territoire et plus particulièrement sur l'aire urbaine centrale, plus propice aux petits logements de par ses services.

La prise en compte de la forte part de locataires sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis afin de maintenir un équilibre entre les propriétaires et les locataires.

La réflexion sur la répartition du parc de logements sociaux et communaux, l'offre étant aujourd'hui centrée sur Champdeniers-Saint-Denis.

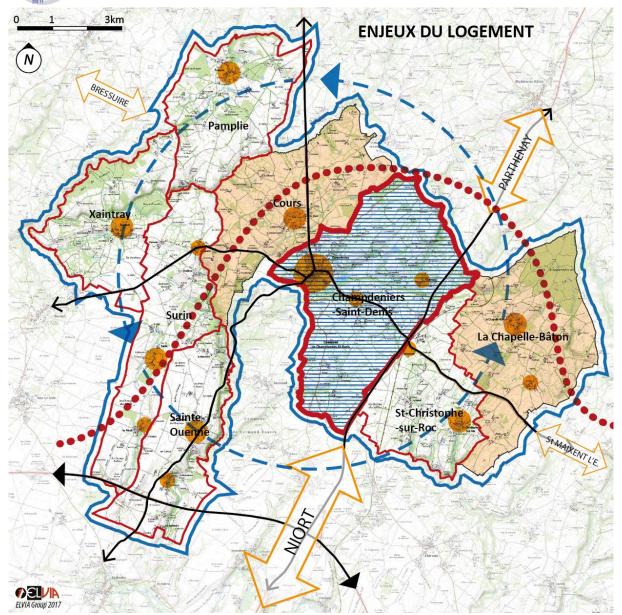
L'anticipation d'une stratégie foncière adaptée à la tension induite par le marché immobilier avec une vigilance accrue sur les communes les plus éloignées de l'agglomération niortaise pouvant faire face à un basculement soudain de leur attractivité





Territoire du Val d'Egray Communauté de Communes Val de Gâtine

munauté de Communes Val de Gâtine PLUi approuvé en date du 23.06.2020











8. La population active



Population active: La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi » et les chômeurs. (Source : INSEE)

Chômage: Le taux de chômage représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. (Source: INSEE)

Taux d'emploi: Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (15 à 64 ans).

Néanmoins la limite de cet indicateur se situe dans les statuts puisque tout travail contre rémunération est comptabilisé quel que soit sa durée. (Source : INSEE)





Population active des Deux-Sèvres

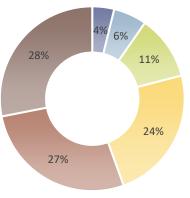
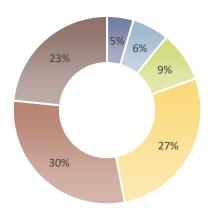


Figure 8-4 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)

Population active du Val d'Egray



Actifs

Agriculteurs

- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise Actifs
- Cadres et professions intellectuelles supérieures Actifs
- Professions intermédiaires Actifs
- Employés Actifs
- Ouvriers Actifs
- Agriculteurs Actifs
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise Actifs
- Cadres et professions intellectuelles supérieures Actifs
- Professions intermédiaires Actifs
- Employés Actifs
- Ouvriers Actifs

Figure 8-1: Population active du Val d'Egray (INSEE 2013)

8.1 Profils des actifs

La part de population active à l'échelle du Val d'Egray est supérieure à celle observée à l'échelle départementale. En 2013, on compte une grande majorité d'actifs sur le territoire (75.6%). Ce taux s'inscrit en diminution par rapport à 2008 (76.2%).

8.1.1. Singularité du Val d'Egray

Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées dans le département des Deux-Sèvres sont celles des ouvriers (28%), des employés (27%) et des professions intermédiaires (24%). Les moins représentées sont les agriculteurs qui représentent 4% de la population active sur le territoire.

Les agriculteurs sont en revanche mieux représentés à l'échelle du Val d'Egray (5%), car le territoire du Val d'Egray est un pôle agricole majeur à l'échelle régionale.

- Pamplie et son Beurre AOC reconnu par les plus grands pâtissiers comme Pierre Hermé
- Champdeniers-Saint-Denis (exportation) et Siège de l'Union Laitière des Deux-Sèvres.



Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sur le territoire Val d'Egray sont celles des employés (29%) en lien avec le tissu économique local et le pôle niortais, des professions intermédiaires (26%) en lien le pôle niortais et le maixentais (pole militaire et médicale) et des ouvriers (22%) en lien avec le tissu économique endogène (industrie, BTP et agroalimentaire).

Enfin, les cadres sont plus faiblement représentés sur le territoire car :

- Ils travaillent sur Niort et majoritairement pour les mutuelles et assurances.
- Les revenus de cadre sur l'agglomération niortaise sont supérieurs à la moyenne nationale.

En outre, leurs revenus leurs permettent de se rapprocher de Niort et d'être situés soit dans Niort soit dans sa première couronne.

En conclusion, le tissu économique du Val d'Egray semble davantage exogène du fait qu'une majorité d'actifs travaillent sur l'agglomération Niortaise. De plus, c'est ce lien étroit avec la Ville de Niort qui explique la part importante d'actifs sur le Val d'Egray.

	Val d'Egray		Deux-Sèvres	
	2013	2008	2013	2008
Actif en %	81,9%	80,6%	75,7%	74,0%
Actifs ayant un emploi (%)	75,7%	76,2%	67,3%	67,6%
Chômeurs (%)	6,2%	4,4%	8,4%	6,4%
Inactifs	18,0%	20,0%	24,3%	26,0%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6,1%	5,2%	7,4%	7,8%
Retraités ou préretraités	8,1%	9,9%	10,3%	11,0%
Autres inactifs	3,9%	4,4%	6,6%	7,2%

Figure 8-7 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)

Figure 8-8: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013) Figure 8-9 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)



Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelle

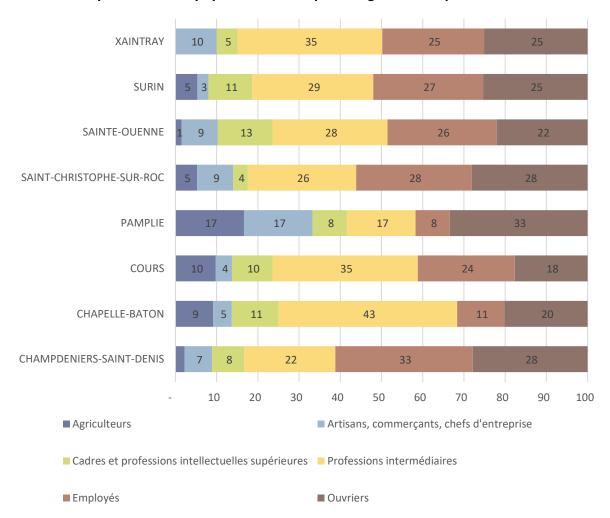


Figure 8-10: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013)

8.1.2. Répartition des actifs du Val d'Egrav

Les communes de Champdeniers-Saint-Denis (33%) et Saint-Christophe-sur-Roc (28%) sont fortement représentées par la CSP employés. Ce qui peut être lié à la présence des commerces et notamment le super U mais aussi aux EHPAD qui nécessitent des aidessoignants.

Les communes de la Chapelle-Bâton (41%) Cours et Xaintray (35%) sont fortement représentées par la CSP des professions intermédiaires. Ces taux s'expliquent à travers la proximité au pôle militaire (sous-officiers) et médicale (infirmiers) de Saint-Maixent-l'Ecole pour La-Chapelle-Bâton et les pôles de santé locaux de Champdeniers ou de Gâtine-Autize pour Cours et Xaintray.

Pamplie est fortement représentée par les ouvriers (33%) et les agriculteurs (17%). Ceci étant lié à la présence de la laiterie d'autant plus que 40% des actifs travaillent sur la commune de résidence. Enfin, Sainte-Ouenne est surreprésentée par les cadres (13%) et les professions intermédiaires (28%) du fait de sa situation de porte d'entrée et du lien avec Niort.



8.2. Situation des populations

8.2.1. Taux d'emploi

Le taux d'emploi représente le nombre d'individus ayant un emploi par rapport au total d'individus en âge de travailler (15-64 ans). La différence entre le taux d'emploi et le taux de chômage est la suivante :

- Taux de chômage : Prise en compte des actifs.
- Taux d'emploi: prise en compte de l'ensemble des individus en âge de travailler.

En somme, un taux d'emploi haut signifie que le chômage est relativement faible et que les personnes aux âges extrêmes (jeunes actifs et « vieux » actifs) trouvent un emploi.

Sur ces deux graphiques on remarque que le taux d'emploi est plus élevé sur le Val d'Egray (75.6%) que sur le département (67%). De plus, le taux d'emploi est supérieur ou égal à 70% sur l'ensemble du Val d'Egray.

Le taux d'emploi élevé sur le Val d'Egray est lié à l'attractivité du territoire situé entre plusieurs bassins d'emplois, permettant aux individus d'un ménage de vivre à moins d'une heure de La Rochelle, Bressuire, Parthenay, Niort et Poitiers.

Ainsi, le taux d'emploi de Sainte-Ouenne et Surin nous renseigne sur l'attractivité de ces communes qui captent des actifs travaillant sur Niort ou d'autres pôles voisins (taux d'emploi à 80%). Ce qui semble moins être le cas pour les habitants de Champdeniers-Saint-Denis (70%).

En conclusion, ceci confirme les observations précédentes qui mettent en avant le lien étroit qu'entretient le territoire avec les pôles économiques voisins. En outre, un taux d'emplois important démontre une attractivité du territoire aux yeux des actifs et de leurs familles mais également en termes de développement économique.

Taux d'emploi

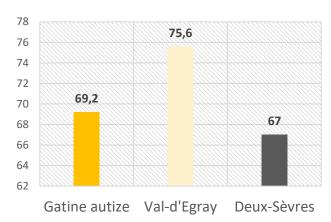


Figure 8-13: Taux d'emploi (INSEE 2013)

Taux d'emploi duVal d'Egray (%)

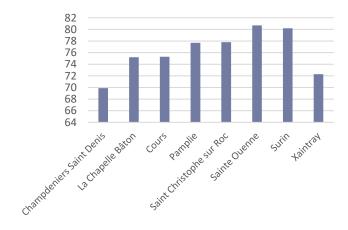


Figure 8-16: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013)



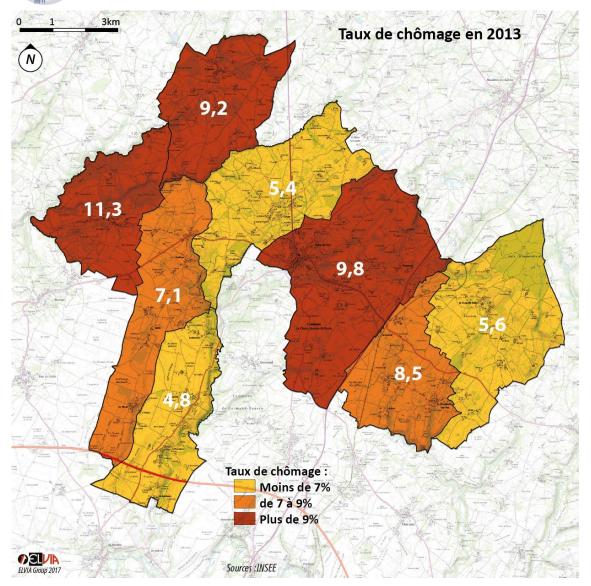


Figure 8-19:Taux de chômage (INSEE 2013)

8.2.2. Taux de Chômage

Malgré une croissance du taux de chômage entre 2008 et 2013, ce dernier est moins élevé sur le Val d'Egray en 2013 (6.2%) que sur le département (8.4%).

Sur le territoire on peut observer plusieurs situations :

Les communes « porte d'entrée » du territoire ont un taux de chômage très faible (<6%) ce qui s'explique par l'influence et les relations de ces communes avec les pôles d'emplois extérieurs.

Les communes avec les plus forts taux de chômage sont caractérisées par :

- Un nombre d'actifs peu important sur Xaintray et Pamplie, touchant particulièrement les « jeunes et vieux » actifs. (110 à 130 actifs)
- Une part plus importante de non diplômés sur Xaintray et Champdeniers éprouvant des difficultés de retour à l'emploi.
- Un éloignement vis-à-vis des axes structurants, qui limite l'influence des bassins d'emplois, pour Pamplie et Xaintray.



 Enfin, les acteurs sociaux mettent en avant les ménages fragilisés qui profitent des équipements et services qu'offre Champdeniers.

Ainsi, le taux de chômage est à relativiser, car il touche un nombre limité d'individus sur le territoire.

De plus, le Val d'Egray profite d'un bon maillage viaire et sa proximité aux bassins d'emplois voisins permet une situation de carrefour favorable à l'emploi.

8.2.3. Formation

En comparant l'évolution du niveau de formation des habitants du Val-d'Egray et des Deux-Sèvres entre 2008 et 2013, on constate une plus forte croissance du niveau de formation sur le Val-d'Egray. Ainsi, la part des individus peu diplômés a diminué de 5 points.

En 2008 et 2013, les CAP BEP connaissent un niveau stable. En revanche, le rythme d'évolution pour les BAC et formation postbac semble plus important sur le Val d'Egray que pour le département.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

PLUi approuvé en date du 23.06.2020

Niveaux de formation en 2008

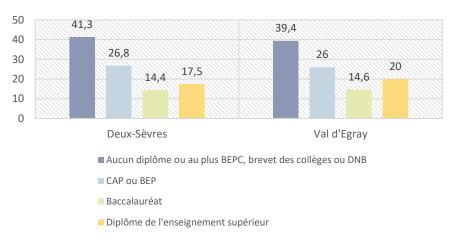


Figure 8-25:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013)

Niveaux de formation en 2013

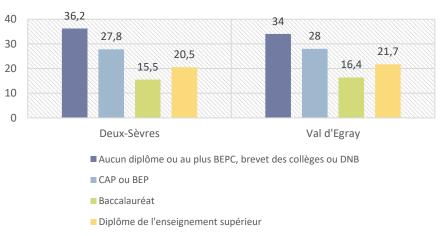


Figure 8-22: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013)
Page 155



Communauté de Communes Val de Gâtine

Revenus moyens annuels des ménages en 2015 en €

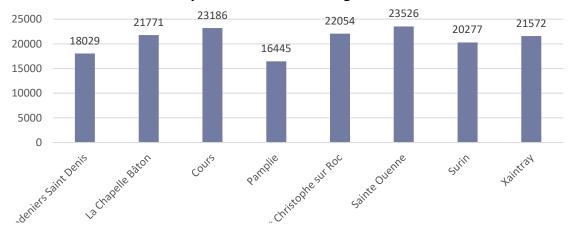


Figure 8-31 : Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)

Figure 8-32: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013) Figure 8-33: Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)

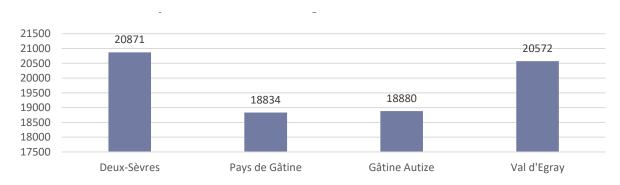


Figure 8-28: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013)

8.2.4. Les revenus

Les revenus moyens observés sur le Val d'Egray sont équivalents à ceux observés à l'échelle départementale et supérieurs à ceux observés sur le Pays de Gâtine.

Cette différence de revenus moyens peut s'expliquer d'après plusieurs facteurs.

- Les salaires moyens par commune sont généralement plus élevés sur le Val d'Egray que sur Gâtine-Autize.
- La part des 60 ans et plus est plus importante sur Gâtine-Autize ce qui octroie un poids plus important aux revenus plus faible (pension de retraite).
- Le Val d'Egray fait exception sur la Gâtine et est davantage tourné hors du Pays avec une forte influence de l'agglomération niortaise et son secteur financier ce qui entraine des salaires plus élevés.

Ainsi, les revenus du Val d'Egray sont fortement liés à la forte proportion d'actifs travaillant sur Niort. En effet, les revenus liés aux activités d'assurances et de mutuelles (à forte Valeurs ajoutées) engendrent des revenus plus importants.



8.3. Lieu de travail et mobilités pendulaires

8.3.1.Lieu de travail des actifs

Le tissu économique du Val d'Egray est majoritairement exogène. C'est-à-dire que les actifs travaillent majoritairement hors du Pays de Gâtine. Par ailleurs, cette situation sur le Pays de Gâtine est unique puisque le tissu économique du Pays à un caractère principalement endogène.

Cette particularité est liée à :

- La déprise industrielle du début XXe
- Au réseau viaire permettant une situation de carrefour
- Au rôle de pôle résidentiel périurbain de Niort

L'influence des pôles extérieurs est moins marquée sur Champdeniers-Saint-Denis de par sa fonction centrale et le nombre d'entreprises qui y sont concentrées.

L'influence des pôles extérieurs est également moins marquée sur Pamplie avec la laiterie et Xaintray qui possède une part importante d'artisans dans sa population.

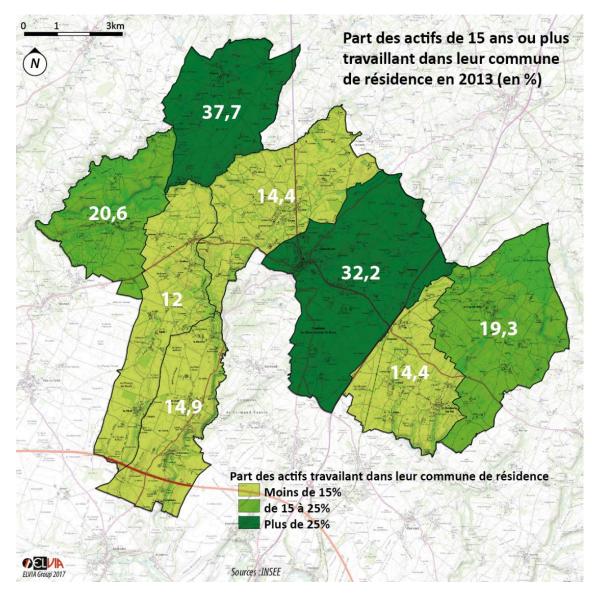


Figure 8-34: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013)



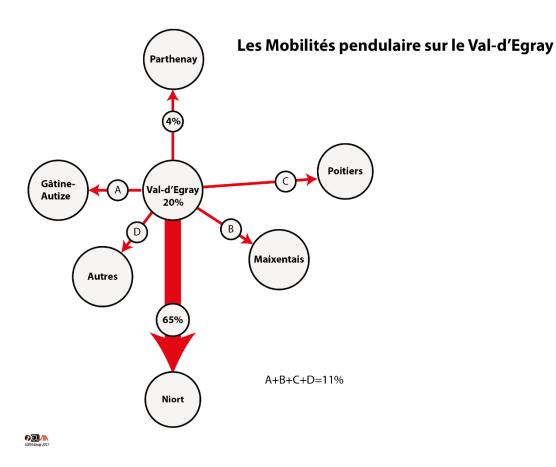


Figure 8-37 : mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020)

En conclusion, les communes avec une part importante d'actifs travaillant sur la commune de résidence se caractérisent par un tissu économique endogène dominé par l'industrie laitière et l'artisanat, qu'il serait intéressant de diversifier et renforcer afin d'accroître l'attractivité économique d'un territoire à fort potentiel.

8.3.2. Les mobilités pendulaires

Le territoire bénéficie d'un positionnement stratégique entre plusieurs pôles économiques (Niort, Poitiers, Saint-Maixent-l'Ecole, et Parthenay) qui lui permet d'attirer les actifs travaillant sur ces pôles.

D'après le SCoT, l'influence de Niort sur la partie Sud du Pays de Gâtine est de plus en plus présente et exerce une pression résidentielle de plus en plus forte.

Ainsi, 65% des actifs travaillent sur l'agglomération de Niort et 20 % travaillent sur leurs communes de résidences. Par ailleurs, la part d'actifs travaillant sur le Val d'Egray est en diminution renforçant les déplacements en direction de Niort, puisqu'en 1999, 36% des actifs travaillaient sur le territoire. Enfin, le Maixentais semble être le 3e pôle de déplacement domicile-travail.



9. Le tissu économique



9.1. Les établissements

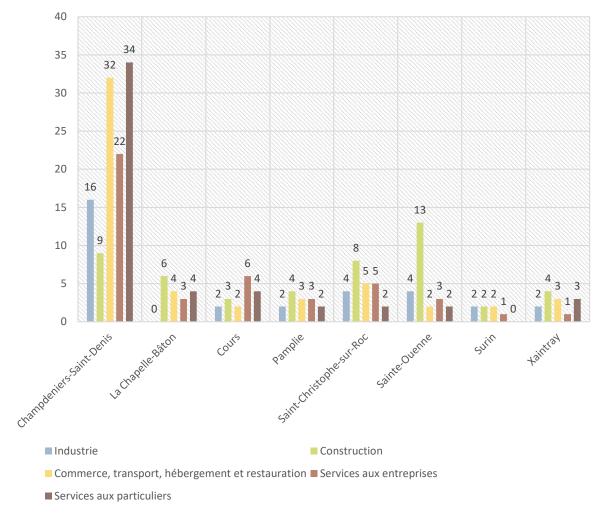
Sur l'ensemble du territoire, on remarque une situation hétérogène avec 53 entreprises pour le secteur du « Commerce, transport, hébergement et restauration ». Suit l'activité de services aux particuliers avec 51 entreprises, puis la construction avec 49 entreprises.

Historiquement, le Val de Gâtine était spécialisé sur les activités minières, agricoles et artisanales, mais depuis la déprise de ces activités, l'offre de formation supérieure s'est spécialisée autour des activités de la finance avec les banques, les mutuelles et les assurances. Ce qui a permis une diversification du tissu économique.

Néanmoins, le Val de Gâtine est parvenu à maintenir quelques activités locales génératrices d'emplois (laiteries, BTP, biscuiterie, coopérative céréalière).

Enfin, avec le vieillissement de la population, l'activité de services aux particuliers prend de plus en plus d'importance et correspond à l'un des axes de développement du territoire (23% des entreprises du territoire).

Nombre d'entreprises par secteur et par communes







Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val-d'Egray

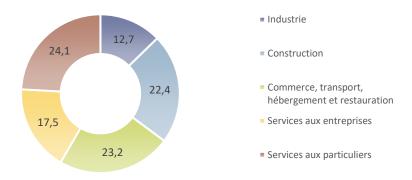


Figure 9-7: Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013)

Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres

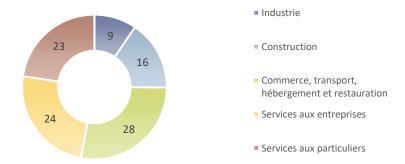


Figure 9-4:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013)

9.2. Les secteurs d'activités

En comparaison des territoires de références, on remarque que les secteurs d'activités sur Val d'Egray sont plus diversifiés. En cela, il est mieux représenté par le secteur industriel (12.7%) et la construction (22.4%).

Ces activités demandant de grands espaces pour le stockage ou pour l'installation des unités de production, il est plutôt logique de les trouver sur des territoires peu denses où de grands espaces fonciers sont disponibles pour permettre l'évolution des entreprises.

De plus, le bon maillage d'axes structurants (fer/route) permet des connexions rapides avec les pôles économiques majeurs du département (Niort, Poitiers, Parthenay, Bressuire...). De ce fait, le territoire est propice à l'installation de ces industries. (Terra Lacta à Champdeniers-Saint-Denis avec 800 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2013, la laiterie de Pamplie avec 20 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2013 et l'entreprise de BTP Bonneau et Fils avec un bilan 2015 de 5 millions d'euros de chiffres d'affaires).



9.2.1. L'emploi selon le secteur d'activité

Sur le territoire on constate que les postes salariés se concentrent majoritairement sur Champdeniers-Saint-Denis. Cette concentration est liée à :

- L'implantation de grosses entreprises tel que Super U, Terra Lacta, BTP Thuillas...
- La zone d'activités de Montplaisir
- Au grand nombre de travailleurs détachés et d'auto-entrepreneurs
- Aux services et équipements publics présents
- Le maillage routier favorable à cette implantation au cœur du territoire

Ainsi, les postes salariés sur le territoire sont dominés par le commerce, le transport, les services divers et l'administration publique.

On remarque, de plus, l'impact des grosses entreprises sur les communes comme la laiterie de Pamplie qui occupe 42% des postes salariés et l'entreprise Bonneau à Sainte-Ouenne qui occupe 72% des postes salariés.

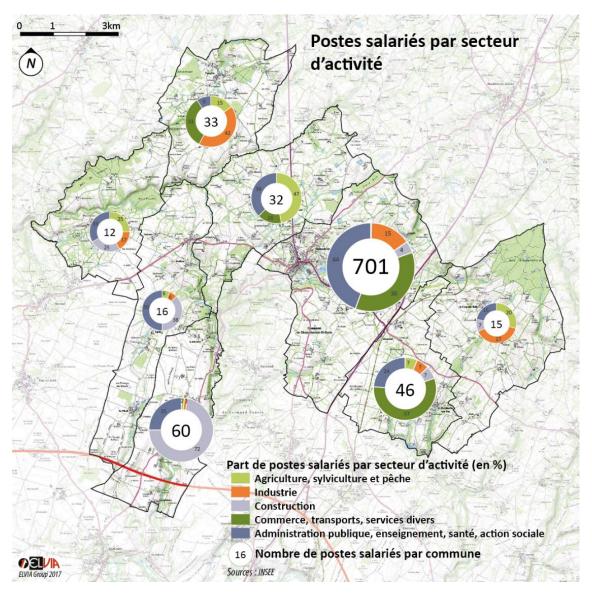


Figure 9-10: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013)



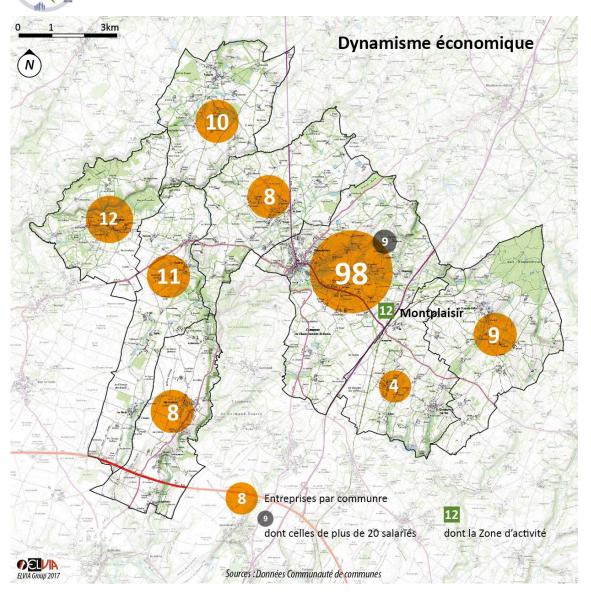


Figure 9-13 : Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013)

9.3. Les zones et espaces d'activités

9.3.1. Les zones d'activités

La concentration des activités économiques au centre du territoire montre le rôle central de la commune de Champdeniers. Au-delà, l'activité se répartit sur l'ensemble du territoire avec une logique d'implantation à proximité des routes départementales afin de bénéficier d'une meilleure accessibilité

Par ailleurs, on notera que la Communauté de communes gère une zone économique mixte qui représente plus de 200 emplois. La ZAE de Montplaisir est identifiée, à l'échelle du SCoT du Pays de gâtine, comme un pôle économique stratégique pour le territoire.

Les échanges avec les acteurs ont fait ressortir une potentielle inadéquation entre l'offre de la ZAE et les besoins des entreprises, qui se développent plus sur leur lieu d'implantation initial du fait d'une plus grande flexibilité foncière. Le caractère endogène des activités génératrices d'emplois doit être Valorisé et structuré, afin de permettre l'accueil et le développement de nouvelles activités. (Tertiaire et Start-Up)



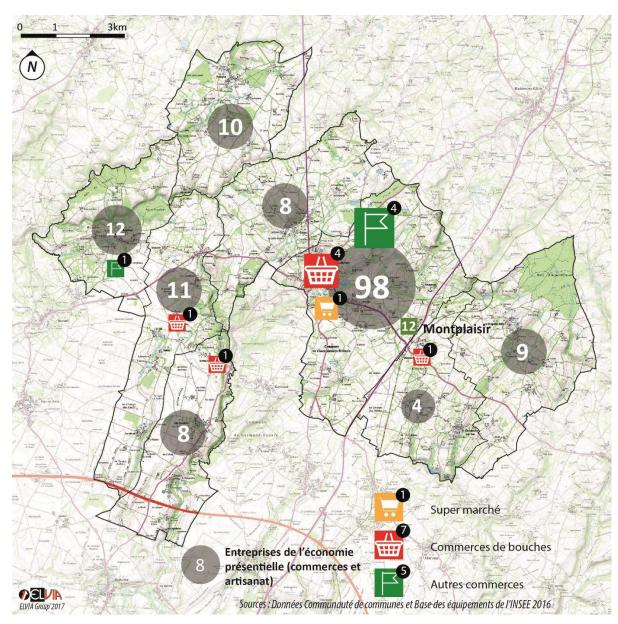
9.3.2. Les commerces sur le territoire

L'activité commerciale du territoire se caractérise essentiellement par un tissu de commerces de proximité. Neuf magasins d'alimentation, quinze commerces divers et un supermarché viennent structurer une offre principalement concentrée sur Champdeniers-Saint-Denis.

Cette concentration s'explique par la situation de centralité de Champdeniers-Saint-Denis et par la présence du Super U qui permet, de par sa zone de chalandise et sa centralité, d'attirer à la fois les commerces qui viennent compléter son offre et attirent davantage de clients.

Cependant, notons qu'au cours des précédentes décennies, le nombre de commerces a diminué sur le territoire mais, les besoins quotidiens restent couverts.

Les commerces de bouche ainsi que les services sont bien représentés. En revanche, les commerces de loisirs ou de biens de consommation (électro-ménager, habillement, etc.) sont très peu représentés et font davantage référence à de l'artisanat de luxe et de la confection de modèles uniques.





Evolution des créations d'entreprises entre 2009 et 2015 dans le Val d'Egray

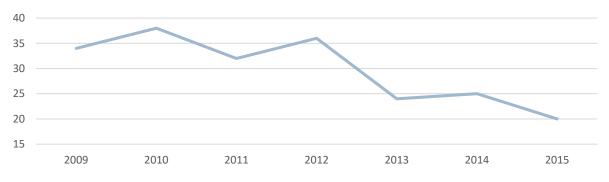


Figure 9-19 : Créations d'entreprises sur le Val d'Egray entre 2009 et 2015 (INSEE)

9.4 Évolution du tissu économique

9.4.1. Les créations d'entreprise

Entre 2009 et 2012, on remarque une bonne dynamique sur le territoire donnant lieu à la création de 30 à 38 entreprises par an (2008 création du statut d'auto-entrepreneur). A partir de 2012, le rythme de création d'entreprises ralentit fortement pour avoisiner la création de 20 entreprises en 2015.

A l'échelle du Val d'Egray, le secteur « services aux particuliers » est dominant et représente 45% de la création d'entreprises en 2015. La construction représente 25% des créations d'entreprises. Par la suite, on constate que le commerce et les services aux entreprises ont un poids équivalent (15%).

L'industrie est un secteur demandant des investissements importants, il est donc logique de voir une faible représentation de ce secteur dans la création d'entreprise. D'autant plus que les industries présentes sur le territoire sont économiquement fortes et les opportunités foncières semblent relativement restreintes.

A travers ces deux graphiques on constate que le territoire du Val d'Egray est propice à la



création d'entreprises, puisque les non-salariés représentent une part plus importante sur le Val d'Egray (15.5%) qu'à l'échelle des Deux-Sèvres (13.5%).

La Chambre du Commerce et de l'Industrie dresse un bilan plutôt positif ces dernières années. En effet, même si le rythme de création d'entreprise est ralenti, les coopérations entre les différents acteurs sont plus efficaces et la Chambre du Commerce et de l'Industrie constate une hausse du taux de réussite des entreprises nouvellement créées.

Par ailleurs, bien qu'il y ait un certain dynamisme dans la création d'entreprise celuici ne contribue pas à relancer une offre d'emploi locale plutôt limitée, puisque 60% de ses entreprises sont sous le régime d'autoentrepreneurs.

En outre, le territoire semble plutôt dynamique avec des industriels créateurs d'emplois qui s'inscrivent dans la durée. Cependant, le rythme de création d'entreprises, qui semble se ralentir, est surreprésenté par les autoentrepreneurs.

Répartition des emplois par statut (%) 86,5 84,5 80 60 40 20 Deux-Sèvres Non-Salariés Val d'Egray

Figure 9-22 : Répartition des emplois par statut (%)

Figure 9-23 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013) Figure 9-24 : Répartition des emplois par statut (%)



Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés

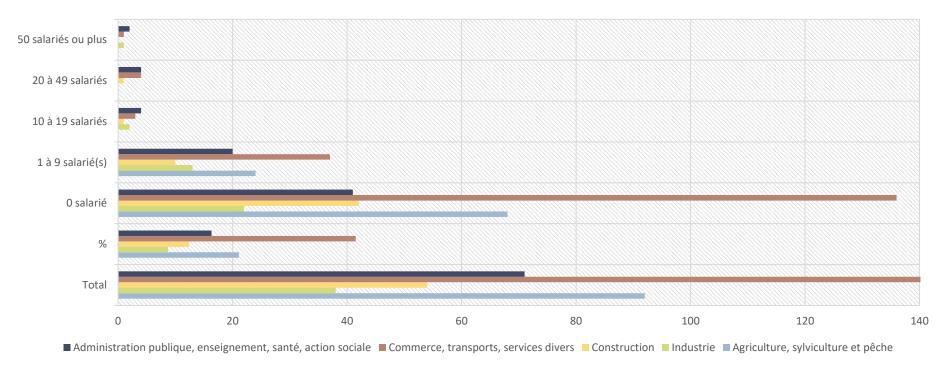


Figure 9-25 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013)



10. Économie touristique



Les objectifs régionaux des Deux-Sèvres

Le Schéma régional de développement touristique pour la période 2017-2021 s'est donné 6 axes de développement :

L'axe 1 : Le Marais poitevin, en Valorisant le caractère écotouristique du territoire. Pour cela le projet mise sur le tourisme fluvial de la Sèvre Niortaise.

L'axe 2 : Le tourisme itinérant, en ouvrant de nouveaux itinéraires et permettant de connecter Saint-Malo et le Bressuirais. Tout en permettant d'achever le maillage de la « Vélo Francette ».

L'axe 3 : Promouvoir les cités de caractère, en accompagnant les communes pour le fleurissement et la promotion des cités patrimoniales en profitant du renouvellement de l'éclairage urbain et des nouvelles technologies.

10.1. Politique régionale et chiffres

L'axe 4: Les « Resorts ruraux ». Cet axe vise à mettre en avant les équipements touristiques, culturels, sportifs et de loisirs, pouvant avoir un intérêt touristique pour les familles (hébergement collectif, camping, piscine, plan d'eau). Ce réseau a vocation à s'inscrire dans un ensemble régional, échelle pertinente pour porter et promouvoir une marque auprès des clientèles nationales et internationales.

L'axe 5 : La mise en Valeur des sites de visite, par une signalisation visible permettant une promotion permanente des sites.

L'axe 6 : Autour du tourisme événementiel, permettra d'accompagner les porteurs de projet afin de développer un réseau et des outils itératifs pour organiser des événements.

Pour cette partie nous nous sommes appuyés sur les données du SCoT (2015), de l'Insee (2006-2017), de la région et de l'Agence de Développement du Tourisme et des Territoires des Deux-Sèvres (dont les données les plus récentes dates de 2016).



Le Val d'Egray

Le Val d'Egray, de par sa situation géographique au carrefour de pôles touristiques du Grand-Ouest (Marais poitevin; Puy du Fou; Futuroscope; Abbaye de Vendée La Rochelle et l'océan atlantique) bénéficie d'un flux touristique important et d'un gisement encore mal exploité. De plus, le territoire dispose d'un paysage riche lié à sa situation géographique et morphologique.

Les bocages, les étangs et les surfaces cultivées rassemblent l'échantillon d'un patrimoine naturel, culturel, riche et préservé qu'il est possible de retrouver sur les nombreux chemins de randonnée.

Le patrimoine bâti témoigne du caractère rural du Val d'Egray, à travers ses églises romanes, ses lavoirs, ses tanneries, ses fours, ses maisons de maîtres, et son patrimoine remarquable tel que les vestiges des tanneries à Champdeniers ou l'église romane classée de Xaintray qui a la particularité d'être fortifiée.

Le Val d'Egray bénéficie donc de sérieux atouts tant paysagers que géographiques de par leur proximité à la Sèvre-Niortaise et à Niort (23km), en tant que territoire à fort potentiel pour le développement du tourisme vert.

Les chiffres clés.

En 2016, les emplois touristiques sur le département représentent 4,9% du total des emplois salariés, ce qui représente 7500 emplois (Insee et étude Pro-Tourisme des deux sèvres décembre 2016). A l'échelle de la région, ce nombre d'emploi représente 7% du total d'emploi lié au tourisme.

Le chiffre d'affaires estimé en 2016, pour la région et pour l'offre en hébergement marchands, est de 2,2 milliards € et de 205 millions d'euros pour le département des Deux-Sèvres. Par ailleurs, l'hébergement est le premier poste de dépense lié au tourisme.

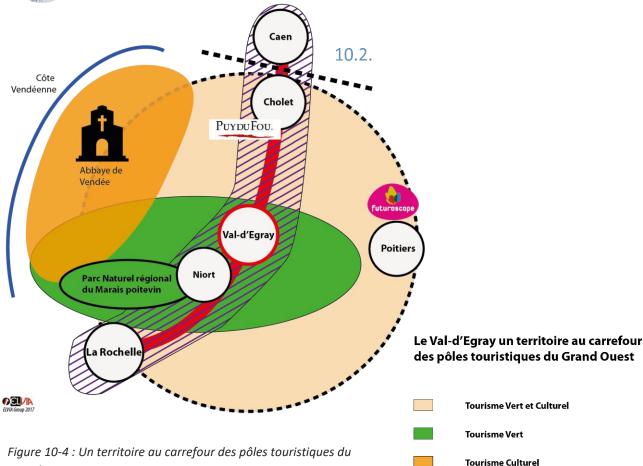
Le second poste de dépense est occupé par la restauration qui totalise un chiffre d'affaire de 1,3 milliards €. Enfin, le troisième poste de dépense est lié aux services de transport non urbain qui totalise également 1,3 milliards € de chiffre d'affaire.





Figure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Schéma de développement touristique 2017-2022)





Grand Ouest

Figure 10-5 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-roc aménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia) Figure 10-6 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand Ouest

Attractivités locales et touristiques

Le patrimoine remarquable

Il se retrouve dans de nombreuses communes du territoire, nous pouvons citer en exemple différentes thématiques patrimoniales tels que les édifices religieux ou les activités locales.

L'Eglise Romane de Xaintray, présente la particularité d'avoir été modifiée au 13^e siècle. Cet édifice patrimonial et culturel classé a la particularité d'avoir été fortifié.

Les tanneries de Champdeniers témoignent de l'activité passée dominante sur le territoire et ont la particularité d'être connectées à une source souterraine donnant lieu à des rendezvous annuels de spéléologie.

La laiterie de Saint-Christophe-sur-roc est également un témoin de l'activité passée. Fondée en 1894, cette laiterie coopérative est la première du territoire. A l'image des tanneries, elle possède la particularité d'être liée à une source souterraine qui lui servait à refroidir le lait. Aujourd'hui, elle donne lieu à des rendez-vous annuels de spéléologie.



Tourisme itinérant

Distance temps = 1h

Vélo Francette

Parcs à thèmes

10.2.2. Le petit patrimoine

Les lavoirs sont très présents sur le territoire, avec une moyenne d'au moins un lavoir par commune.

Les fours à pain sont aussi des marqueurs identitaires du territoire et donnent lieu à des manifestations festives au cours du printemps et de l'été.

Les logis et château sont aussi présents sur le territoire et sont parfois ouverts au public lors des journées patrimoine.

En conclusion, on recense de nombreux éléments patrimoniaux sur le territoire. Cependant, peu sont mis en Valeur et/ou accessibles au public. Un besoin de Valorisation a été identifié par les acteurs du tourisme.



Figure 10-8: Four à Pain de Pamplie (source : Elvia)



Figure 10-11 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-roc aménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia)



Figure 10-7 : Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray)



Figure 10-12:logis de la mélissière (source : logis de la mélissière)





Figure 10-15:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le Chevalier Dauphinois)



Figure 10-16 : Site Archéologique des tanneries de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine)

10.2.3. Les évènements sportifs

Le territoire est marqué par un certain nombre d'événements sportifs. Les sports cyclistes se tiennent principalement entre février et Juin avec des trials, des cross et des randonnées.

De plus, des compétitions sportives de pétanque sont organisées sur le territoire à Champdeniers-Saint-Denis qui se distingue régulièrement sur les scènes régionales et nationales.

Puis, début Octobre à l'occasion de portes ouvertes, la fédération française et le comité départemental de spéléologie organise des visites des sources souterraines de Champdeniers-Saint-Denis et Saint-Christophesur-Roc.

Enfin, il existe 13 chemins de randonnées sécurisés et balisés permettant de découvrir le paysage et les attraits touristiques locaux du Val d'Egray. Ajoutons à cela que le territoire est connecté au réseau vélo Francette qui relie Caen à La Rochelle. Ainsi qu'au GR 36, qui fait partie des itinéraires de pèlerinage des Chemins de Compostelle.

10.2.4. Les évènements festifs

Deux événements importants ont lieu sur le territoire et marquent le début du printemps.

Du mois de Mars au mois d'Avril, le festival « tous en scène » est organisé par le centre socio-culturel du Val d'Egray et met en avant les troupes amateures du territoire. De plus, début Mai le festival « Les Jardiniers du Paradis ».

Au cours de la période estivale, des concerts sont organisés au *Bœuf Couronné* à Champdeniers-Saint-Denis.

Enfin, les fêtes nationales (fête de la musique, 14 juillet...) et traditionnelles (fête des fours à pains...) constituent des événements pour le territoire permettant de réunir les populations autour de moments festifs.



10.3. Une offre en forte évolution

Le bilan 2008-2013

Depuis 2008, les résultats du département sont en progression pour l'ensemble des types d'hébergement. Les nuitées étrangères sont en progression et représentent 15% des nuitées globales du département en 2013. L'hôtellerie de plein air atteint des niveaux de fréquentation encore jamais réalisés avec plus de 155 000 nuitées en 2013.

En 2013, la fréquentation hotellière a progressé et retrouve ses niveaux de 2008 grâce au développement et à la modernisation de l'hôtellerie de chaine en agglomération (450 000 nuitées).

La clientèle d'affaires (70% des nuitées annuelles) permet de maintenir le taux d'occupation mensuel à 40%.

Enfin, les gites enregistrent des hausses de fréquentation de plus de 10%.

Les chiffres de 2016 pour la région

En 2016, la région reste la 1^{ere} offre française en hôtellerie de plein air et la 4^e offre en hôtellerie grâce à une montée en gamme et les efforts consentit par les professionnels hôteliers dans la modernisation de leur parc et de leurs offres. Les Deux-Sèvres représentent 2% de l'offre régionale.

Depuis 2014, la région se place au 5^e rang des régions d'accueil des clientèles internationales et en 2015 elle passe du 3^e au 2^e rang des régions d'accueil des résidents français avec un poids de 12%.

De plus, la région se classe dans le top 5 des régions quel que soit le type d'hébergement.



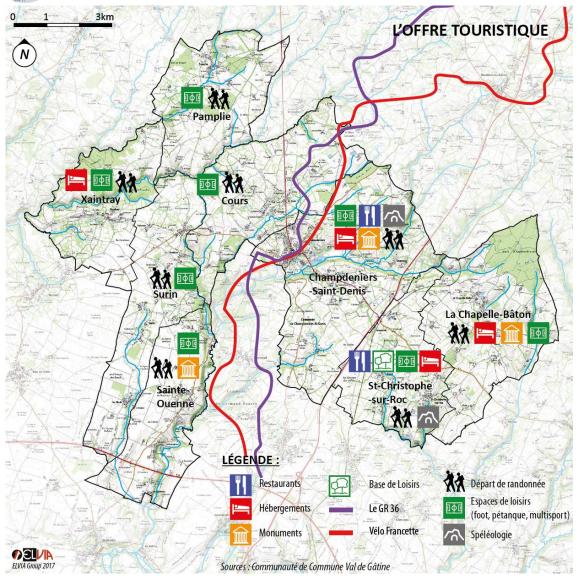


Figure 10-19 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)

L'offre d'hébergement

d'Egray propose Val une offre d'hébergement différente et complémentaire puisqu'elle est constituée de gîtes et chambres d'hôtes avec douze adresses référencées. Le Val d'Egray représente 21% de l'offre d'hébergement sur le Pays de Gâtine qui représente lui-même 2% de l'offre départementale (en nombre de lit). Par ailleurs, forte concentration de l'offre une départementale semble se faire dans le Maraispoitevin.

L'offre en restauration

Une grande partie de l'offre en restauration et des enseignes majeures se concentrent sur Niort. A l'échelle du Val d'Egray, l'offre en restauration et notamment en soirée est jugée très insuffisante par les acteurs locaux. En effet, on comptabilise moins d'une dizaine d'établissement proposant une offre de restauration sur le territoire et la grande majorité n'ont pas de service en soirée.



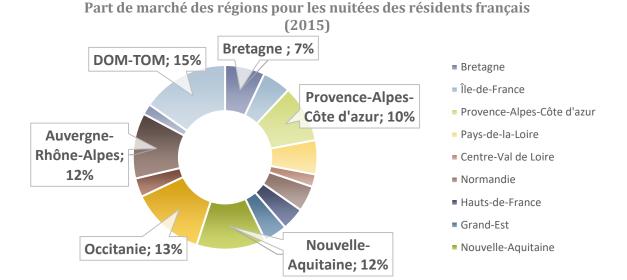
10.4. Fréquence et profil

Les grandes tendances touristiques du de la région et du département

Les études de l'agence de développement touristique des Deux-Sèvres montrent que le taux d'occupation le plus élevé pour l'hôtellerie classée en 2006 correspond au tourisme d'affaire (60%) et cette tendance s'est affirmée en 2016, et est visible notamment à travers l'offre hotellière classée. L'hôtellerie traditionnelle est sur une bonne dynamique avec une croissance de 5% entre 2014 et 2015.

Les gîtes et maisons d'hôte sont sur une phase de stabilisation sur l'année 2014-2015 avec une moyenne de 7 nuitées. Notons qu'en 2014, les touristes étrangers ont passé 14 nuits sur le territoire. Néanmoins, précisons que ce mode d'hébergement reste largement plébiscité par la clientèle française (90%).

La clientèle étrangère semble être plus attachée à l'hôtellerie de plein air et permet une croissance de 3% du secteur.



Poids économique des territoires des Deux-Sèvres (205 millions de CA en 2016)

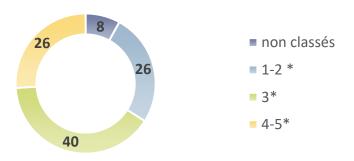


Figure 10-20 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)

Figure 10-21 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE) Figure 10-22 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)



Nuitées étrangères en hôtel



Nuitées étrangères en camping

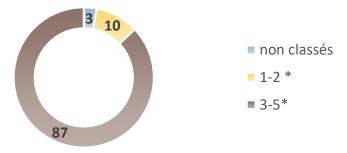


Figure 10-23 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE)

Les nouvelles pratiques touristiques et profil touristique

Les durées moyennes de séjour confirment les tendances régionales, à savoir que les courts séjours et le tourisme de passage dominent à l'échelle départementale. En 2016, les séjours duraient en moyenne 3.5 jours sur le département des Deux-Sèvres.

D'après les études pro-tourisme, le touriste sédentaire séjourne moins longtemps sur le territoire (5 nuitées) alors que le touriste itinérant séjourne 7 nuitées. De plus, le touriste en itinérance dépense plus (68€) contre 60€ pour le sédentaire.

Dans la région, la clientèle est essentiellement française (88%). En termes de séjour hôtelier, 1 touriste sur 6 est étranger. La clientèle est majoritairement anglaise (30%) et espagnol (25%). Pour les séjours en hôtel de plein air, la clientèle étrangère représente ¼ des clients. Elle est majoritairement hollandaise (30%) et allemande (28%).



10.5. Filières de développement potentiel

Le constat qui est fait au niveau du département est assez simple puisque les Deux-Sèvres connaissent une franche évolution depuis 2000. Longtemps considérée comme une activité secondaire, le tourisme a gagné petit à petit le statut de vecteur majeur de développement économique.

Preuve de cette prise en compte « les schémas départementaux d'aménagement touristique » des Deux-Sèvres enregistrent des résultats très positifs depuis 2009 avec 5.6 millions de visiteurs par an et une progression économique de 40 millions depuis 2013. Les axes prioritaires de travail ont été portés sur l'accessibilité, l'éco-tourisme, le tourisme itinérant, les cités de caractère et le Marais Poitevin.

Ainsi, le territoire du Val d'Egray a encore des potentiels et des cartes à jouer afin de se différencier et de revaloriser son offre touristique complémentaire et connectée au reste du département.

Le Val d'Egray tout comme l'agglomération niortaise est dotée d'un caractère identitaire fort.

Cependant, la Valorisation du caractère identitaire du Val d'Egray reste encore insuffisante pour venir compléter l'offre présente sur le Marais Poitevin.

La filière traditionnelle est, elle, à consolider en s'appuyant sur la qualité de vie locale.

Le plan d'eau de Saint-Christophe-surroc/Cherveux est décrit comme l'un des sites les plus attractifs du territoire (10 000 baigneurs sur la période estivale). De nombreuses activités de loisir y sont proposées (baignade, randonné, téléski nautique, centre équestre, toboggan aquatique, mini-golf, etc.).

Une offre de séjour thématique existe pour les centres de loisirs, les comités d'entreprises et les collectivités. Ce site fait l'objet d'un projet de développement afin, à terme, d'en déléguer la gestion à un prestataire.

Le tourisme découverte économique

La filière « découverte économique » est peu Valorisée et reste à développer par davantage de mise en réseau des partenaires du tourisme. Cette mise en avant des savoirs faire locaux demande des investissements importants qui ne peuvent être assumés seul par les industriels. En effet, à l'heure actuelle aux vues des normes d'hygiènes et du type d'activité, l'entreprise doit stopper ses chaines de production pour pouvoir effectuer une visite.

Le tourisme d'affaires

La clientèle affaire actuelle est principalement constituée d'entreprises de la région parisienne et du grand Ouest. Ce marché est néanmoins fortement concurrentiel et le développement de cette filière ne pourra s'opérer que suite à une analyse fine du marché concernant ces activités. Sur Niort et le Marais poitevin, ce tourisme d'affaires pèse déjà son poids avec 70% des réservations hôtelières, des dépenses journalières évaluées à 200 € en moyenne, contre 40 € pour un touriste classique.



Le tourisme gastronomique

Le tourisme gastronomique fait partie des dimensions classiques associées à la notoriété des Deux-Sèvres. Des déclinaisons locales existent et constituent de forts potentiels en matière de Valorisation du Val d'Egray.

Les productions AOP et AOC sont des vecteurs d'image incontournable pour le département, ils génèrent de l'emploi et d'importantes retombées économiques. En 2013, elles étaient estimées à 800 millions d'euros pour le groupe Terra Lacta qui possède un site à Champdeniers-Saint-Denis et 20 millions d'euros pour la laiterie de Pamplie.

Le tourisme culturel et patrimonial

Le tourisme culturel et patrimonial semble se concentrer principalement sur la ville de Niort avec l'église de Notre-Dame, ses musées et autres monuments. Néanmoins, les sites à caractère historique, légendaire ou pittoresque participent au patrimoine local tout en s'inscrivant dans une offre complémentaire permettant de connaître le territoire dans son ensemble.

Le tourisme vert et itinérant

Le tourisme vert constitue le moteur central de l'offre touristique locale. Il est amené à se développer grâce au schéma des Véloroutes mais également aux itinéraires de randonnée. De nombreux sites d'intérêt naturels, tels que la « plaine de Niort Nord-Ouest » ou les zones naturelles, viennent renforcer ce potentiel (ZNIEFF, ZICO...). De plus, le territoire est une porte d'entrée pour le Marais Poitevin.

Les rivières de premières catégories présentes sur le territoire articulent et Valorisent également le patrimoine naturel du Val d'Egray.

D'autre part, il est traversé par la Vélo Francette (élue meilleure vélo route d'Europe en 2017) qui accueille plus de 25 000 visiteurs par an, et peut-être l'occasion de divers aménagements non existants aujourd'hui.

Les gîtes et maisons d'hôtes sont bien référencés. Cependant, les réunions réalisées avec les acteurs du territoire ont fait ressortir la pertinence d'une diversification de cette offre (hébergements insolites, campings...).

L'offre de type camping, calqué sur le modèle des circuits de la Loire à vélo, semble intéressante sur le territoire. La Valorisation de ces circuits permettrait le développement de services associés à ces cheminements (aires de pique-nique, restauration saisonnière, etc.).

Pour conclure, le territoire dispose d'un fort potentiel à Valoriser de par sa situation géographique au carrefour de plusieurs pôles touristiques du Grand-Ouest. Il peut aussi se positionner comme une porte d'entrée pour le Marais-poitevin. Enfin, le tourisme itinérant peut-être un axe de développement économique grâce au passage de la Vélo Francette et du GR36.



Synthèse et Enjeux

Le paysage socio-économique du Val d'Egray se caractérise par une population majoritairement active.

Celle-ci est directement liée aux pôles d'emplois environnants mais également au tissu économique local qui, même s'il se compose de nombreuses micro-entreprises, est également un pôle agricole et agroalimentaire majeur à l'échelle du Pays de Gâtine et des Deux-Sèvres.

Le territoire affiche aujourd'hui une forte volonté économique qui s'attache aussi bien au développement de zones d'activités qu'au développement local des entreprises. Ceci afin de Valoriser celles déjà présentes sur le territoire, mais aussi de permettre l'installation de nouveaux entrepreneurs.

Cette situation centrale est également un atout à plus large échelle d'un point de vue touristique, créant un potentiel de développement aujourd'hui peu exploité.

De plus, le SCoT relève les enjeux suivants :

- Le maintien et la Valorisation des activités agricoles et industrielles.
- Le maintien de la trame des services et commerces de proximité.
- L'ancrage et la Valorisation des activités.
- Le soutien aux initiatives locales et à la création d'entreprise.
- La Valorisation de la ressource foncière.
- L'optimisation et la lisibilité des sites d'accueil économiques.
- La diversification du maillage territorial.

MUIE

La Valorisation de l'attractivité locale et de son dynamisme économique porté par une industrie agro-alimentaire forte et une organisation coopérative historique.

La prise en compte des grandes entreprises locales, pourvoyeuses d'activités et d'emplois, afin d'assurer leurs évolutions et leurs besoins et de profiter de leur rayonnement (telle que la laiterie de Pamplie), afin de stabiliser la polarité agroalimentaire locale.

L'équilibrage avec les différents bassins d'emplois et d'activités environnants et la prise en compte de leurs influences sur le territoire, notamment du point de vue des actifs travaillants hors des communes du Val d'Egray.

L'entretien d'un réseau de desserte viaire qualitatif tant pour le développement de l'activité locale que pour les déplacements pendulaires des actifs.

L'anticipation des besoins liés au maintien des activités et artisans locaux afin de préserver le tissu entrepreneurial diffus du territoire.

La Valorisation et l'évolution des Zones d'Activités et Zones d'Activités Commerciales de Champdeniers et de Montplaisir en tant que support et lieu d'opportunité pour le développement économique local.

Le maintien et la diversification de la centralité commerciale de Champdeniers-Saint-Denis et son équilibre avec la Zone d'Activités Commerciales en développement autour du Super U.

La continuité des commerces de proximité dans les bourgs du territoire afin de maintenir une activité locale.

La perennité du développement local de nouvelles entreprises qui marquent une mutation et une diversification du tissu économique et donc des populations locales.

Le développement de l'activité nonprésentielle à travers des espaces de mutualisation d'outils et de télétravail locaux mais aussi à travers le déploiement d'une connexion haut débit, vecteur d'attractivité pour les nouveaux travailleurs. La prise en compte des besoins des populations plus fragiles du territoire qu'elles soient inactives (retraités, chômeurs) ou actives (ouvriers, employés, agriculteurs). Ces profils se retrouvent majoritairement dans les villages de Champdeniers-Saint-Denis et Pamplie accueillant les actifs liés aux laiteries.

La Valorisation des axes touristiques traversant le territoire et le développement d'une offre structurée, notamment comme l'opportunité d'un développement local en termes d'offre de restauration, d'hébergement et de loisirs pour un tourisme de passage.

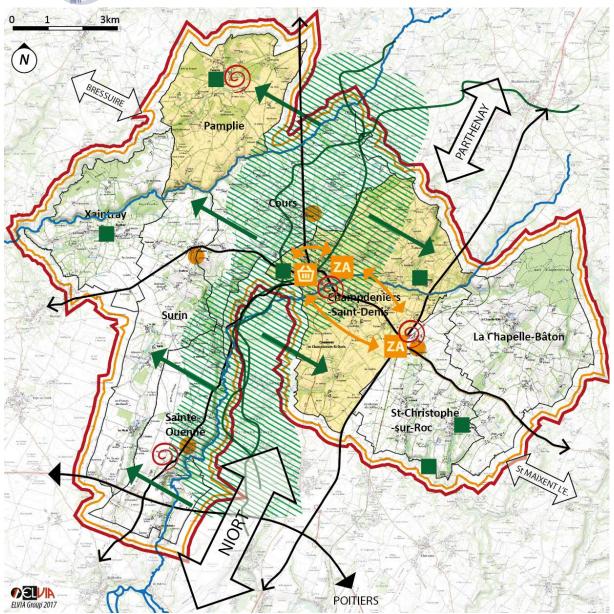
Le développement d'une offre touristique plus sédentaire prenant en compte le positionnement du territoire au carrefour des grandes attractivités touristiques extraterritoriales.

La Valorisation des spécificités locales comme portes d'entrée sur le territoire du Val d'Egray et vecteurs de son attractivité touristique telles que l'AOP de Pamplie, la base de loisirs de Saint-Christophe-sur-Roc, les Vallées de l'Egray et de l'Autize.

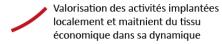


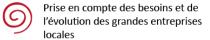


Territoire du Val d'Egray Communauté de Communes Val de Gâtine



ACTIVITÉS LOCALES





Développement des activités non-présentielles et des espaces de travail pour les nouveaux-travailleurs



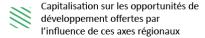
Continuité des commerces de proximités dans les bourgs

PROFIL DES HABITANTS

Prise en compte des populations fragiles et de leurs besoins

ÉCONOMIE TOURISTIQUE

Valorisation des axes traversants le territoire, qu'ils soient pratiqués (GR, Vélofrancette) ou naturels (vallées)



Développement d'une offre d'hébergements, de restauration et de services en relation avec ce tourisme de passage

Valorisation des spécificités patrimoniales et naturelles locales comme vecteur d'attractivité

INFLUENCES EXTRA-TERRITORIALES



Prise en compte de l'influence des bassins d'activité et d'emplois environnants



Entretient d'un réseau viaire qualitatif assurant une desserte intra et extra-territorial aux activités et aux actifs







11. Les équipements





11.1. Équipements de l'enfance et petite enfance

Toutes les communes, en dehors de Pamplie, disposent de locaux scolaires en fonctionnement. La commune de Pamplie est en regroupement scolaire avec la commune de Champdeniers-Saint-Denis. La majorité des communes fonctionnent en regroupement pédagogique intercommunal, montrant une dynamique intercommunale.

L'offre liée à l'enfance et à la petite enfance est suffisante sur le territoire. Par exemple, la plupart des établissements scolaires n'ayant pas atteint leur capacité maximale. Certains établissements ont fait l'objet de rénovation comme Saint-Christophe-sur-Roc et Champdeniers-Saint-Denis.

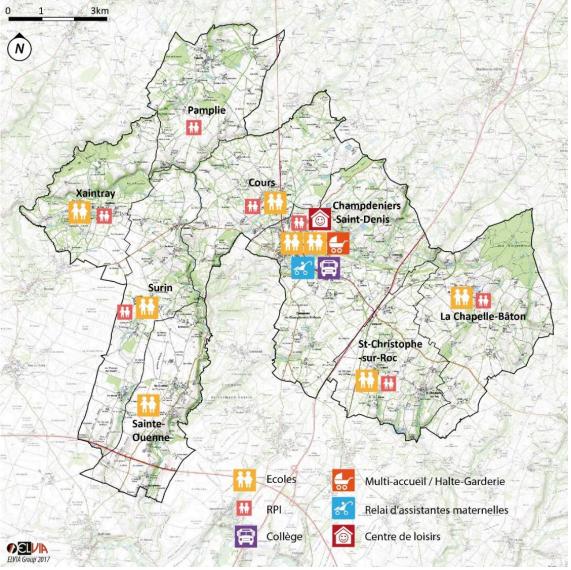
La répartition des équipements liés à l'enfance montre une répartition globalement homogène sur le territoire autour du pôle de Champdeniers-Saint-Denis.

Commune	Equipements enfance et petite enfance	Nombre	Effectifs	Capacité max.
Champdeniers- Saint-Denis	Ecole élémentaire	2	7 classes	8 classes
Cours	Ecole élémentaire	1	2 classes, 50 élèves	2 classes
La Chapelle- Bâton	Ecole élémentaire	1	48 élèves	Atteinte
Pamplie	-	-	-	-
Saint- Christophe- sur-Roc	Ecole élémentaire	1	55 élèves	4 classes
Sainte-Ouenne	Ecole primaire	1	107 élèves	4 classes
Surin	Ecole élémentaire	1	3 classes	4 classes
Xaintray	Ecole maternelle	1	1 classe	2 classes

Figure 11-1 : Etablissements scolaires sur le territoire (sources : BPE, données communales







Ce dernier regroupe d'autres services tels que la halte-garderie, le relais d'assistantes maternelles (RAM) ou le collège. Les enfants peuvent alors suivre une scolarité dès le plus jeune âge jusqu'au collège sur le territoire du Val d'Egray.

Le RAM se déplace sur le territoire pour desservir toutes les communes du Val d'Egray. La halte-garderie fait actuellement l'objet d'un projet de multi-accueil pouvant accueillir une vingtaine de berceaux pour répondre aux besoins exprimés par la population. Le multi-accueil assurera un mode de garde sur un temps court pour bénéficier aux familles dont le RAM ne suffit pas. Le multi-accueil sera conçu pour pouvoir évoluer et s'adapter aux besoins de la population.

De plus, seule la commune de Champdeniers-Saint-Denis est pourvue d'un centre de loisirs permanent.

Si l'ensemble du territoire montre une homogénéité de la répartition de l'offre scolaire, les dynamiques s'articulent autour du pôle de Champdeniers-Saint-Denis.

Figure 11-2: Les équipements scolaires et liés à l'enfance sur le Val d'Egray (document ELVIA Group, données BPE et communes)



11.2. Équipements de loisirs (sportifs et culturels)

Le territoire du Val d'Egray possède une offre d'équipements de loisirs homogène et bien répartie, à l'exception des communes de Pamplie et Xaintray dont l'offre semble plus limitée. Les terrains de sport (boulodrome, terrain de foot, etc.) sont les plus récurrents sur le territoire ainsi que les terrains de tennis. Les boulodromes sont très présents sur les communes du Val d'Egray suite à l'installation du siège départemental de pétanque et d'un club local important sur le territoire.

A Saint-Christophe-sur-Roc, la base de loisirs du plan d'eau accueille près de 10 000 personnes pendant l'été. De plus, des activités de spéléologie ont été mises en place pour Valoriser les cours d'eau souterrains.

De plus, trois communes proposent un service de bibliothèque fort de 400 adhérents. Ces activités constituent un panel de possibilités pour les adolescents, tranche d'âge dont les besoins et envies évoluent constamment et qui demandent à être mis en avant.

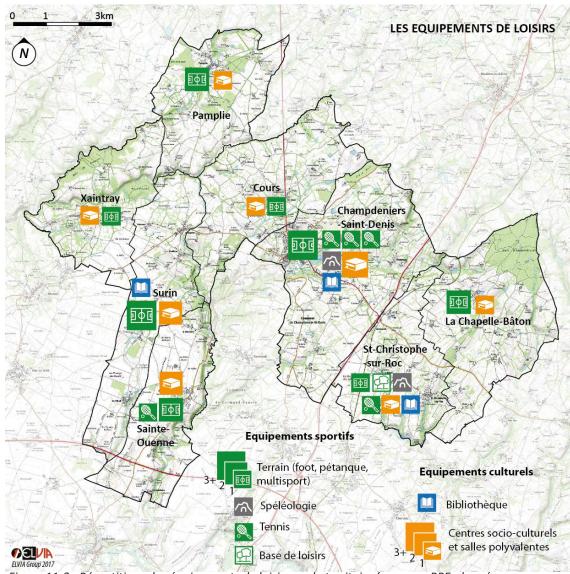


Figure 11-3 : Répartitions des équipements de loisirs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)



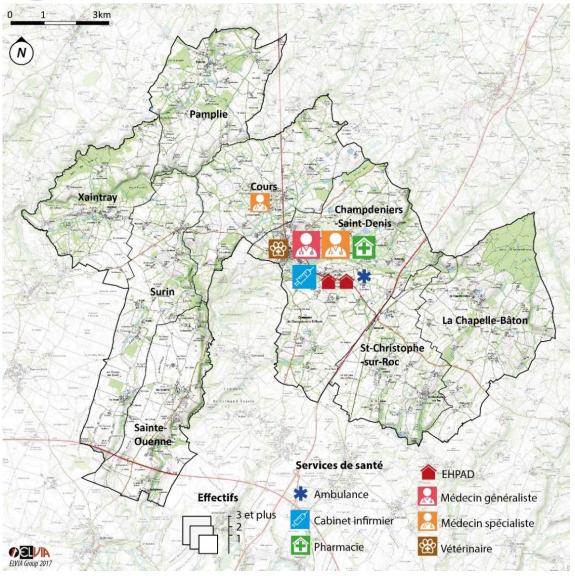


Figure 11-4 : Répartition des équipements sociaux et de santé sur le territoire (sources : BPE, données communales)

11.3. Les équipements sociaux et de santé

Les équipements de santé sont plutôt mal répartis sur le territoire de Val d'Egray. La commune de Champdeniers-Saint-Denis joue son rôle de centralité et regroupe l'ensemble de l'offre médicale du territoire. Seule la commune de Cours possède également un établissement de soin; un médecin homéopathe. L'ouverture, le 15 juin 2016, d'une maison de santé intercommunale à Champdeniers-Saint-Denis démontre une volonté d'attirer les professionnels de la santé pour répondre au mieux aux besoins de la population.

Sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis, l'offre en équipement de santé est diversifiée. On recense également 2 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la Résidence du parc comprenant 80 places et 4 places temporaire et le foyer Notre-Dame de Puyraveau accueillant 90 résidents.

Il n'y a pas d'hôpital ou de clinique sur le territoire du Val d'Egray. Les centres hospitaliers les plus proches sont ceux de Niort et de Parthenay.



Selon l'Atlas 2015 du Conseil national des médecins, entre 2007 et 2015, les effectifs des médecins en activité des Deux-Sèvres ont enregistré des baisses significatives d'environ 8%. Cette tendance s'observe à l'échelle de l'intercommunalité. Le Conseil national de l'ordre des médecins a évalué une densité médicale de 7,3 médecins généralistes pour 10 000 habitants sur le territoire du Val d'Egray au premier janvier 2016. Cette baisse tend à se maintenir dans le temps, d'après les scénarii étudiés par le Conseil national de l'ordre des médecins.

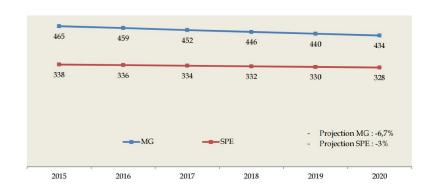
Cette diminution peut s'expliquer par le vieillissement de la population médicale qui n'est pas remplacée au moment de leur départ à la retraite.

De plus, la concentration de l'offre médicale sur le territoire du Val d'Egray met en avant le problème des transports, notamment des personnes âgées, pour se rendre dans un établissement de santé.

Figure 11-6 : Nombre de médecins généralistes et spécialistes attendu à l'horizon 2020 dans les Deux-Sèvres (source : Atlas Poitou-Charentes 2015, Conseil national de l'Ordre des médecins)

Domaine	Spécialité	Effectif
Médecine générale	-	4
Médecine spécialisée	Podologues	2
	Kinésithérapeutes	1 cabinet
	Dentistes / Chirurgiens-dentistes	2
	Diététicienne/nutritionniste	1
	Psychologue	1
	Médecin homéopathe	1
Ambulance	-	1
Infirmiers	-	2 cabinets
Vétérinaire	-	1
EHPAD	-	2
Pharmacie		1

Figure 11-5 : Offre médicale sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)





3km **Pamplie** Cours **Xaintray** Champdeniers -Saint-Denis Surin La Chapelle-Bâton St-Christophe -sur-Roc Sainte-Quenne Services et équipements administratifs Poste Centre de première intervention Gendarmerie Agence postale

Figure 11-7: Répartition des équipements et services administratifs sur le territoire (sources: BPE, données communales, CC Val d'Egray)

11.4. Les équipements et services administratifs

La totalité des services administratifs présents sur le territoire sont situés sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis. On y retrouve un bureau de poste, un centre de première intervention et une gendarmerie.

L'offre de services administratifs n'est pas suffisante sur le territoire, notamment l'offre postale. Aucune agence postale de proximité ou d'appoint n'est présente sur le territoire.

Ce manque de services administratifs de proximité met en avant la nécessité de se déplacer sur le territoire pour réaliser les démarches administratives. Les personnes âgées et les jeunes sont les plus touchées par ce manque de services.

Si l'offre est très faible sur le territoire du Val d'Egray, celle-ci est compensée par la proximité de Niort regroupant les grands équipements et services administratifs du département tels que la préfecture, les tribunaux, le centre des impôts ou encore le Conseil départemental.



12. Transports et mobilités



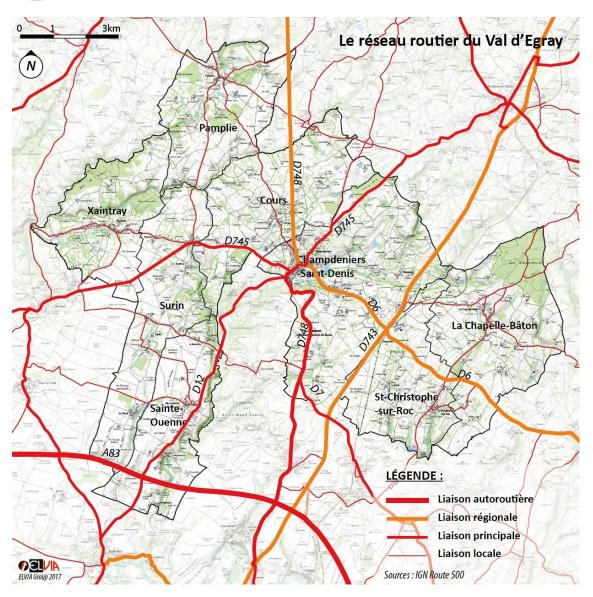


Figure 12-1: Cartographie du réseau principal et secondaire du Val d'Egray (document ELVIA Group, donnée IGN)



12.1. Les principaux axes de transport

Le réseau routier s'organise autour de trois axes structurants longitudinaux, les départementales 12, 745 et 748, et deux axes structurants transversaux, la départementale 6 et l'autoroute A83 au Sud du territoire. Ces axes ont une importance nationale et sont des voies de communication privilégiées pour les poids lourds souhaitant rallier Niort au Sud ou Poitiers à l'est.

A ces axes structurants, s'ajoute un réseau secondaire de départementales permettant un franchissement transversal du territoire.

La structure de la trame viaire traduit également la localisation et l'importance de l'armature territoriale. Ainsi, la convergence de plusieurs routes vers le bourg de Champdeniers-Saint-Denis souligne son importance. La trame nous renseigne également sur les points d'entrées privilégiés du territoire.

Enfin, l'influence de Niort sur le territoire se traduit à travers la trame viaire. En effet, la convergence des départementales vers Niort et l'orientation de certaines routes montrent que les trajets entre Niort et le territoire sont importants et réguliers. Néanmoins, de par sa situation géographique au carrefour de plusieurs pôles économiques, Champdeniers-Saint-Denis dispose d'une trame viaire orientée vers d'autres pôles que le pôle Niortais comme Poitiers, Parthenay et Saint-Maixent-l'Ecole.



12.2. La desserte par les transports en commun

Le réseau de transports en commun est principalement axé vers Niort. Si l'offre de transports en commun existe, elle ne constitue pas pour l'instant une réelle alternative à la voiture. Car, un grand nombre de communes ne sont pas desservies (Cours, Xaintray, Pamplie et La Chapelle-Bâton).

Sur les huit communes du Val d'Egray, quatre disposent d'au moins un arrêt de transport collectif dont les horaires sont compatibles avec une activité professionnelle présente à Niort. Cependant, les horaires ne sont pas optimums pour un usage plus ample (7h-19h40).

Le principal acteur du transport collectif est le Conseil départemental offrant les lignes 12, 13 et 60. Enfin, notons qu'il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains sur le périmètre du Val d'Egray.

7	Heure	Ligne	Destination			
13	700	12	Parthenay	RUE MANAKARA	1	
8	00	13	Niort	CURIE	1	
8 00 13 Niort GARE SNCF 18 10-12 Thouars GARE SNCF 19 22 10-12 Niort GARE SNCF 19 22 10-12 Niort GARE SNCF 10 52 10-12 Niort GARE SNCF 10 52 10-12 Niort GARE SNCF 11 12 Parthenay GARE SNCF 12 13 Parthenay GARE SNCF 13 12 Parthenay GARE SNCF 14 13 Niort GARE SNCF 15 Niort GARE SNCF 16 51 Niort GARE SNCF 17 28 12 Niort GARE SNCF 18 13 Niort GARE SNCF 19 13 Niort GARE SNCF 10 14 Niort GARE SNCF 11 Niort GARE SNCF 12 Parthenay GARE SNCF 13 Niort GARE SNCF 14 Niort GARE SNCF 15 Niort GARE SNCF 16 15 Niort GARE SNCF 17 28 Niort GARE SNCF 18 Niort GARE SNCF 19 18 Niort GARE SNCF 19 Parthenay GARE ROUTIERE 18 Niort GARE SNCF 19 Parthenay GARE SNCF 19 Niort GARE SNCF 18 Niort GARE SNCF	03	13	Niort	GARE SNCF	2	
16 12	07	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	2	
18 10-12 Thouars GARE SNCF 32 12 Parthenay GARE ROUTIERE 42 13 Bressuire GARE SNCF 9 22 10-12 Niort GARE SNCF 10 52 10-12 Niort GARE SNCF 11 0 52 10-12 Niort GARE SNCF 12 43 12 Parthenay GARE ROUTIERE 13 20 10-12 Thouars GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 24 10-12 Niort GARE SNCF 25 10-12 Niort GARE SNCF 26 10 13 Niort GARE SNCF 27 10 13 Niort GARE SNCF 28 12 Niort GARE SNCF 29 10 13 Niort GARE SNCF 10 13 Niort GARE SNCF 11 13 Niort GARE SNCF 12 Parthenay GARE ROUTIERE 13 00 13 Bressuire GARE SNCF 140 13 Niort GARE SNCF 15 12 Parthenay GARE ROUTIERE 15 13 Bressuire GARE SNCF 16 15 13 Bressuire GARE SNCF 17 12 Parthenay GARE ROUTIERE 18 10 12 Parthenay GARE ROUTIERE 19 18 Bressuire GARE SNCF 19 19 18 Bressuire GARE SNCF 19 19 18 12 Niort GARE SNCF 19 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 18 Niort GARE SNCF 18 19 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF	Q 00	13	Niort	GARE SNCF	3	
12	0 16	12	Parthenay	ZAC des Loges	4	
42 13 Bressuire GARE SNCF 9 22 10-12 Niort GARE SNCF 10 52 10-12 Niort GARE SNCF 12 43 12 Parthenay GARE ROUTIERE 13 20 10-12 Thouars GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 16 51 13 Niort GARE SNCF 17 28 12 Niort GARE SNCF 18 00 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Parthenay GARE ROUTIERE 18 00 13 Bressuire GARE SNCF 19 12 Parthenay GARE ROUTIERE 18 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 14 Parthenay GARE ROUTIERE 40 15 Bressuire GARE SNCF 40 16 Parthenay GARE ROUTIERE 41 Bressuire GARE SNCF 42 Parthenay GARE ROUTIERE 43 Bressuire GARE SNCF 44 Bressuire GARE SNCF 45 Bressuire GARE SNCF 46 Bressuire GARE SNCF 47 Parthenay GARE ROUTIERE 48 Bressuire GARE SNCF 49 Bressuire GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 18 Bressuire GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 10 Bressuire GARE SNCF 10 Bressuire GARE SNCF 11 Bressuire GARE SNCF 11 Bressuire GARE SNCF 12 Niort GARE SNCF 13 Bressuire GARE SNCF 14 Bressuire GARE SNCF 15 Bressuire GARE SNCF 16 Bressuire GARE SNCF 17 Bressuire GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 18 Parthenay GARE SNCF 19 Bressuire GARE SNCF 10 Bressuire GARE SNCF 10 Bressuire GARE SNCF 11 Bressuire GARE SNCF	18	10-12	Thouars	GARE SNCF	5	
9 22 10-12 Niort GARE SNCF 10 52 10-12 Niort GARE SNCF 11 2 43 12 Parthenay GARE SNCF 12 43 12 Parthenay GARE SNCF 13 20 10-12 Niort GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 40 13 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 65 12 Parthenay GARE ROUTIERE 65 13 Bressuire GARE SNCF 67 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 41 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 46 15 13 Bressuire GARE SNCF 17 19 08 12 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF 18 11 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 18 Niort GARE SNCF 18 19 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF	32	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	1	
10 12	42	13	Bressuire	GARE SNCF	3	
10 52 10-12 Niort GARE SNCF 12 43 12 Parthenay GARE ROUTIERE 13 20 10-12 Thouars GARE SNCF 20 13 Bressuire GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 40 13 Bressuire GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 607 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 41 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 16 18 12 Niort GARE SNCF 17 18 18 Ressuire GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF 18 11 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF	Q 22	10-12	Niort	GARE SNCF	5	
12 43 12 Parthenay GARE ROUTIERE 13 20 10-12 Thouars GARE SNCF 20 13 Bressuire GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE SNCF 65 13 Bressuire GARE SNCF 67 12 Parthenay GARE SNCF 67 12 Parthenay GARE SNCF 68 13 Bressuire GARE SNCF 69 140 151 Bressuire GARE SNCF 40 152 Parthenay GARE SNCF 40 153 Bressuire GARE SNCF 40 154 Bressuire GARE SNCF 40 155 Bressuire GARE SNCF 415 155 Bressuire GARE SNCF 426 157 Bressuire GARE SNCF 437 Bressuire GARE SNCF 448 158 Bressuire GARE SNCF 159 159 Bressuire GARE SNCF 189 159 159 159 Bressuire GARE SNCF 189 159 159 159 159 159 159 159 159 159 15	9 22	12	Niort	GARE SNCF	1	
13 20 10-12 Thouars GARE SNCF 20 13 Bressuire GARE SNCF 23 10-12 Niort GARE SNCF 24 12 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 16 51 13 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE SNCF 65 13 Bressuire GARE SNCF 67 12 Parthenay GARE SNCF 68 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 41 12 Parthenay GARE ROUTIERE 42 13 Bressuire GARE SNCF 43 Bressuire GARE SNCF 45 14 Parthenay GARE ROUTIERE 45 15 Bressuire GARE SNCF 17 19 18 12 Niort GARE SNCF	1052	10-12	Niort	GARE SNCF	6	
13	1243	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	3	
23 10-12 Niort GARE SNCF 23 12 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 16 51 13 Niort GARE SNCF 17 28 12 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE ROUTIERE 18 00 13 Bressuire GARE SNCF 03 12 Parthenay GARE ROUTIERE 05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 41 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 17 19 08 12 Niort GARE SNCF 18 18 Niort GARE SNCF 18 19 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF 18 10 Niort GARE SNCF	122	10-12	Thouars	GARE SNCF	7	
23 12 Niort GARE SNCF	1020	13	Bressuire	GARE SNCF	3	
10 13	23	10-12	Niort	GARE SNCF	5	
16 51 13 Niort GARE SNCF 17 28 12 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE ROUTIERE 18 00 13 Bressuire GARE SNCF 03 12 Parthenay GARE ROUTIERE 05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF	23	12	Niort	GARE SNCF	1	
17 28 12 Niort GARE SNCF 40 13 Niort GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE ROUTIERE 18 00 13 Bressuire GARE SNCF 03 12 Parthenay GARE ROUTIERE 05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 19 08 12 Niort GARE SNCF 19 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF	40	13	Niort	GARE SNCF	3	
40 13 Niort GARE SNCF 55 12 Parthenay GARE ROUTIERE 18 00 13 Bressuire GARE SNCF 03 12 Parthenay GARE ROUTIERE 05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 19 08 12 Niort GARE SNCF 19 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF	16 51	13	Niort	GARE SNCF	3	
18 00 13 Bressuire GARE SNCF 03 12 Parthenay GARE ROUTIERE 05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 16 17 Niort GARE SNCF 17 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 18 Niort GARE SNCF 19 Niort GARE SNCF	1728	12	Niort	GARE SNCF	1	
18 00 13 Bressuire GARE SNCF 03 12 Parthenay GARE ROUTIERE 05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 19 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 13 Niort GARE SNCF	40	13	Niort	GARE SNCF	8	
03 12 Parthenay GARE ROUTIERE 05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 19 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	55	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	1	
05 13 Bressuire GARE SNCF 07 12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 19 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	100	13	Bressuire	GARE SNCF	8	
12 Parthenay GARE ROUTIERE 32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 19 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	10	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	2	
32 12 Niort GARE SNCF 40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 16 13 Bressuire GARE SNCF 17 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	05	13	Bressuire	GARE SNCF	3	
40 12 Parthenay GARE ROUTIERE 40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 19 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 13 Niort GARE SNCF	07	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	9	
40 13 Bressuire GARE SNCF 45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 1 9 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 13 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	32	12	Niort	GARE SNCF	1	
45 12 Parthenay GARE ROUTIERE 45 13 Bressuire GARE SNCF 1 9 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	40	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	1	
19 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	40	13	Bressuire	GARE SNCF	2	
19 08 12 Niort GARE SNCF 15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	45	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	2	
15 13 Bressuire GARE SNCF 18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	45	13	Bressuire	GARE SNCF	7	
18 12 Niort GARE SNCF 35 13 Niort GARE SNCF	100	12	Niort	GARE SNCF	2	
35 13 Niort GARE SNCF	1 3	13	Bressuire	GARE SNCF	8	
	18	12	Niort	GARE SNCF	9	
	35	13	Niort	GARE SNCF	8	
44 12 Parthenay GARE ROUTIERE	44	12	Parthenay	GARE ROUTIERE	3	

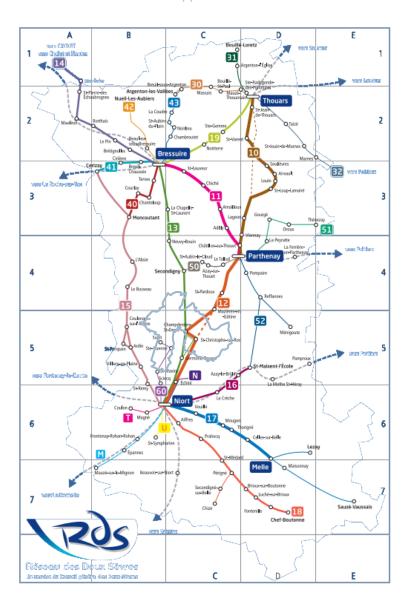


Figure 12-2 : Réseau de transports routiers (donnée départementale)



PLUi approuvé en date du 23.06.2020



12.2.1.

Les transports routiers

La totalité des transports en commun du Val d'Egray sont de type routier. Le territoire profite du réseau des Deux-Sèvres (RDS).

En plus des transports scolaires, trois lignes régulières desservent le territoire : les lignes 12 Niort – Parthenay, 13 Niort – Bressuire et 60 Niort – Surin.

Ce sont donc quatre communes sur huit qui disposent d'au moins un arrêt. Le tracé suit les axes longitudinaux que sont les départementales 12, 745 et 748. Cependant, l'utilisation des transports en commun reste très marginale. A l'échelle du département, seuls 3,3% des déplacements sur le territoire se font en transports en commun.

12.2.2. Les transports ferroviaires

Le territoire n'est aujourd'hui pas directement impacté par la présence d'une gare. Les gares les plus proches sont celles de Niort et Saint-Maixent-l'Ecole.

Cette relative proximité des gares SNCF situe le territoire à 2h15 de Paris avec six Aller-Retour par jour.

A noter que le territoire est également traversé par du transport de fret.

Ces gares sont principalement utilisées par les habitants pour rejoindre les pôles de proximité provinciaux (Poitiers, La Rochelle, etc.) et pour les grands déplacements en direction de Paris.

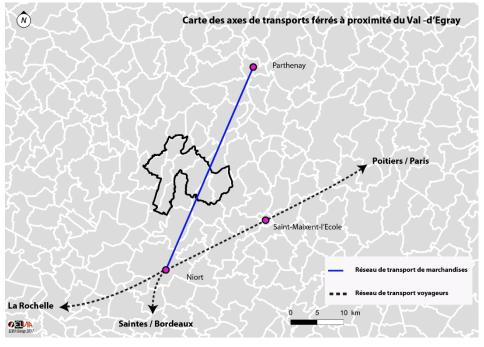


Figure 12-3: Réseau de transports ferrés (donnée IGN)



12.3. Le stationnement public

Toutes les communes du Val d'Egray disposent d'au moins un parc de stationnement.

Le stationnement est majoritairement situé à proximité des équipements et dans les centres bourgs.

Les situations sont différentes, selon les communes. Certaines ne disposent de places que dans le bourg autour des équipements, d'autres ont une politique plus organisée sur leur commune.

De manière générale, le stationnement ne pose pas de problème sur le territoire, d'autant plus que chaque nouvel équipement construit, pouvant générer un besoin, est accompagné d'un stationnement adéquat.

La seule exception qui est apparue sur le territoire concerne Champdeniers-Saint-Denis. En effet, la reprise du bâti ancien dans le centre bourg constitue un enjeu réel à anticiper vis-àvis des jeunes ménages qui sont généralement équipés de deux véhicules et ne disposent pas de places de stationnement à proximité du lieu d'habitation du fait de rues étroites et complètes en termes de stationnement.

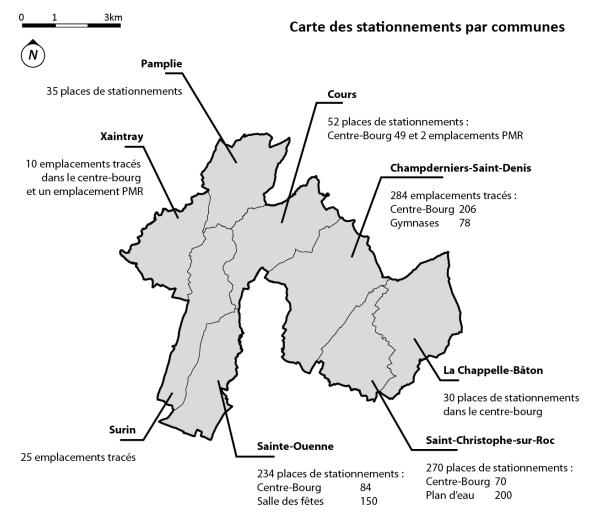




Figure 12-4: : Le parc de stationnement (document ELVIA Group, données communales)



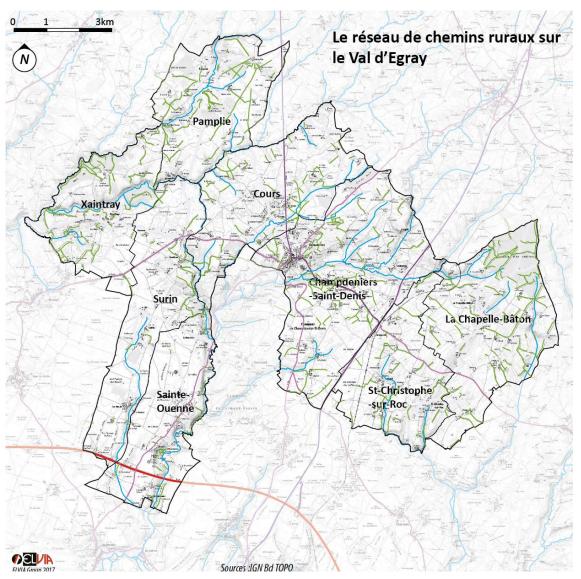


Figure 12-5: Les chemins ruraux, bases d'un réseau de mobilités douces (document ELVIA Group, données IGN)

12.4. Les circulations douces

12.4.1. Le réseau rural

Sur le territoire du Val d'Egray, les mobilités douces s'expriment au travers des chemins de randonnées. On en dénombre treize sur le territoire. Cependant, le territoire s'inscrit dans un contexte géographique disposant de fortes potentialités avec un possible aménagement des berges de l'Egray et le passage de la Vélo Francette.

De plus, le réseau de chemins ruraux est extrêmement dense et ce sur tout le territoire. Ce réseau est aujourd'hui déjà emprunté par les habitants à des fins récréatives, mais aussi par les agriculteurs pour rejoindre certaines parcelles.

Tous ne sont pas dans le même état et ne permettent pas tous un usage régulier ou motorisé. Il est toutefois important de noter leur abondance sur le territoire, car il pourrait être pertinent d'intégrer ces chemins ruraux dans les réflexions futures et dans le développement de nouveaux itinéraires de randonnée ou liaisons douces.



12.5. Les points noirs

La présence de deux axes à forte circulation génère différentes contraintes.

De par la construction de la trame viaire et des espaces bâtis, les communes sont peu impactées par la circulation à proximité des habitations à l'exception de Champdeniers.

En effet, de par son histoire et sa fonction (marchés à bestiaux), les habitations et le réseau viaire se sont concentrés autours du centre-bourg ce qui engendre des nuisances pour les populations vivant à proximité de ces axes structurants.

Ainsi, sur Champdeniers-Saint-Denis, un trafic important transit au cœur de la commune. Cours, Sainte-Ouenne et Saint-Christophe-sur-Roc sont relativement moins impactées du fait que le trafic transit à l'écart du cœur de village.

Sur l'ensemble des communes, il est recensé une seule zone accidentogène située au niveau de Montplaisir (Champdeniers-Saint-Denis), où se croisent la départementale 6 (axe transversal) et la départementale 743 (axe longitudinal) qui voient passer plus de 12 000 véhicules par jour.

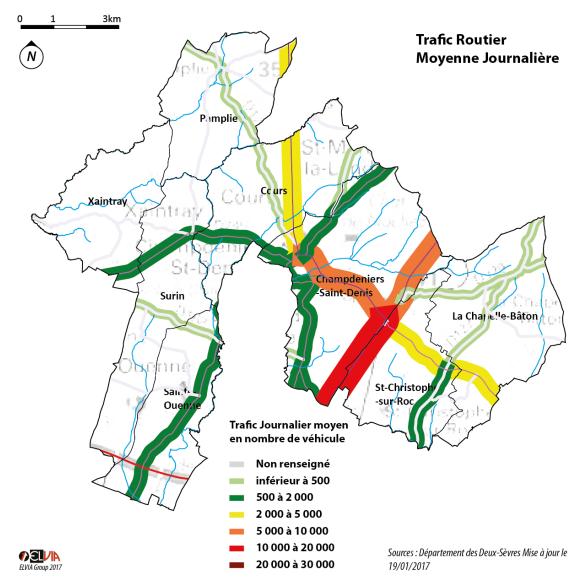


Figure 12-6: Flux routier 2016 (donnée Conseil départemental 79)



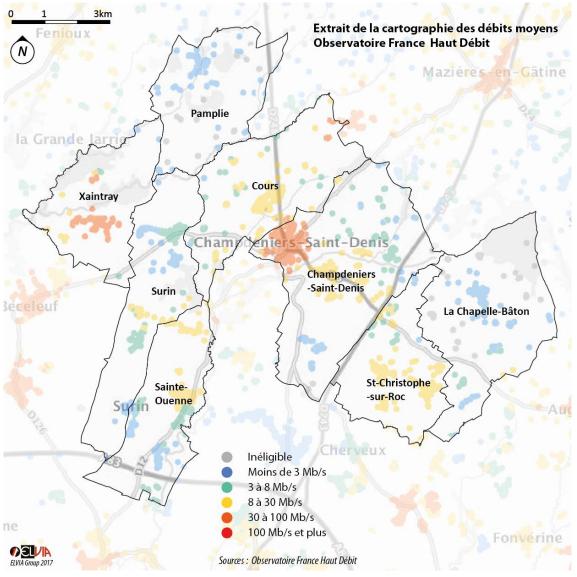


Figure 12-7: Débit internet moyen (Document ELVIA source : Observatoire France Haut Débit)

12.6. Le réseau numérique (fibre et ADSL)

Le débit internet sur le territoire est hétérogène. Les bourgs les mieux desservi sont Champdeniers-Saint-Denis et Xaintray avec un débit de 30 à 100 Mb/s. La Chapelle-Bâton, Pamplie et Saint-Christophe-sur-Roc sont les communes les plus mal desservis avec un débit moyen inférieur à 3 Mb/s. Certains hameaux sont également moins bien connectés que les bourgs principaux (l'Epine à Pamplie et la Cacussière à La Chapelle-Bâton).

On note à ce jour qu'aucune commune n'est desservie par la fibre. La région Nouvelle-Aquitaine a produit un Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique et le Conseil départemental a élaboré un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique.

A ce titre, la commune de Champdeniers-Saint-Denis est considérée comme un pôle de priorité 1 en terme de déploiement du fait de la présence du collège et de la ZAE Montplaisir.



Synthèse et Enjeux

EQUIPEMENT

Globalement centrée sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis, l'offre en équipements est diversifiée et assure, via les communes et les associations qui les animent, une vie locale dynamique sur le territoire.

Les équipements scolaires et de la petite enfance, globalement en bon état, sont un vecteur d'attractivité pour le territoire aux yeux des jeunes ménages et des familles. L'offre est de plus complétée par le collège, permettant une scolarité complète sur le Val d'Egray jusqu'à 15 ans.

La population peut également profiter d'un maillage d'équipements sportifs important pour le territoire, permettant un développement des activités sportives en corrélation avec les associations pouvant profiter également des nombreuses salles polyvalentes sur le territoire. Cette offre culturelle est assurée également par le réseau de bibliothèque.

L'offre médicale et les services sont eux concentrés sur la commune de Champdeniers-Saint-Denis. Il est important de les conserver pour assurer un service local minimum, notamment pour desservir l'ensemble du territoire et des populations.

De plus, le SCoT identifie les enjeux suivants pour les équipements et service :

- Le renforcement de l'offre d'équipements proposés aux acteurs locaux culturels, qui contribuent à l'attractivité du territoire pour un renforcement et une Valorisation culturelle du pays.
- Le développement de petites surfaces modulables et équipements mutualisés (reprographie, salle de réunion...)
- L'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.
- Le renforcement des polarités par la densification de leur centre par l'ajout d'équipements structurants.



La stratégie de déploiement intercommunale globale des équipements de toute nature dans l'objectif d'un rééquilibrage du maillage local notamment sur les communes du Nord du territoire.

Le maintien et le développement d'une offre en équipements cohérente, accessible à tous et complémentaire à ceux déjà existants sur le territoire en anticipant les évolutions démographiques des différentes tranches d'âges, notamment les 15-20 ans qui souffrent d'un manque d'infrastructures dédiées.

L'entretien et la mutualisation des différents équipements sportifs et/ou de loisirs sur les communes pour pérenniser une offre répartie sur le territoire.

Le maintien des équipements scolaires et la pérennisation des relations entre les communes pour faire vivre les services scolaires localement. Le maintien et le développement de l'offre de garde pour la petite enfance à travers le multiaccueil et le relais d'assistantes maternelles

La Valorisation des espaces de loisirs locaux tels que la base de loisirs de Saint-Christophesur-Roc ou les excursions dans les rivières souterraines comme vecteur d'attractivité sur le territoire.

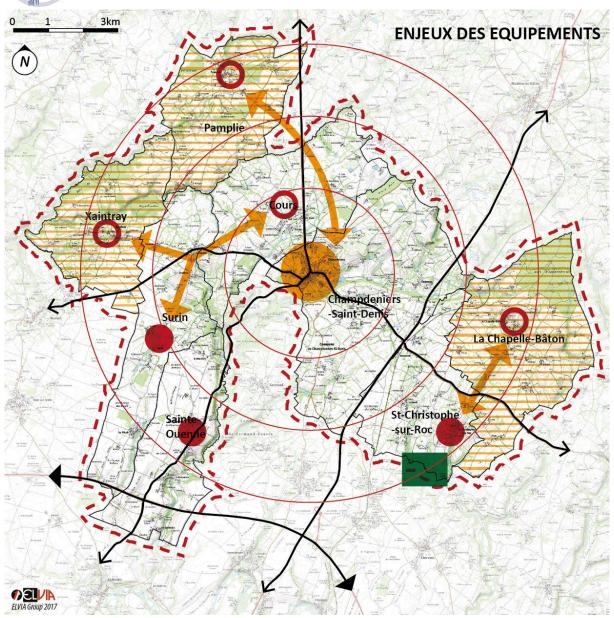
Le maintien des services publics sur le territoire et l'optimisation de la polarité de Champdeniers-Saint-Denis pour garantir un accès à ces services aux communes alentours.

Le renforcement de l'offre culturelle et des espaces polyvalents locaux à destination des associations et autres acteurs faisant vivre le territoire.





Territoire du Val d'Egray Communauté de Communes Val de Gâtine



L'OFFRE GLOBALE

Stratégie de déploiement intercommunale des équipements pour un maillage complet du territoire



Maintien et diversification de l'offre intercommunale et communale



Profit du rayonnement local de Champdeniers-Saint-Denis permettant une offre de proximité au territoire

L'OFFRE LOCALE



Entretien et mutualisation des équipements communaux existants



Pérenisation des salles polyvalentes et des petits équipements sportifs là où l'offre est plus restreinte

L'OFFRE SPECIFIQUE



Valorisation des regroupements pédagogiques



Développement de l'offre de loisirs récréatifs offerte par le plan d'eau



Vigilance sur les communes les plus excentrées et les moins dotées





MOBILITÉ

Avec une unique voie ferroviaire destinée au fret, les transports sur le territoire du Val d'Egray sont de types routiers. Les voies routières sont nombreuses, permettent de relier les grandes villes de proximité (Niort, Bressuire et Parthenay) et assurent un bon transit avec les différents bassins d'emplois influents, et notamment grâce à la liaison rapide avec l'A83.

La desserte en transport en commun est cependant inégale. La moitié des communes sont desservies par trois lignes de bus avec des horaires compatibles uniquement avec une activité professionnelle sur Niort.

De manière plus locale, les liaisons douces ne sont pas totalement formalisées sur le territoire. On s'appuiera alors principalement sur le réseau rural qui présente un maillage dense, ainsi que sur les boucles de randonnées déjà présentes. Enfin, la véloFrancette reste un axe sous exploité qu'il conviendra d'intégrer à la fois sur le territoire et dans une réflexion globale sur les circulations douces.

De plus, pour les enjeux liés à la mobilité, le SCoT relève les enjeux suivants :

• La structuration de l'offre en transports en commun urbains et autour des pôles internes et externes du Pays de Gâtine.



La pérennisation du réseau viaire local permettant la desserte des unités bâties dispersées sur le territoire et caractéristiques du maillage rural du Val d'Egray.

La prise en compte des nuisances et de la dangerosité liées à la proximité des axes routiers au niveau de Montplaisir et du centre bourg de Champdeniers-Saint-Denis. Car si la présence des départementales sur le territoire est un atout, cela entraine aussi quelques nuisances et des points de vigilance qu'il faudra prendre en compte.

La prise en compte des migrations pendulaires vers les pôles connectés au territoire (Niort, Bressuire, Parthenay) afin de maintenir un flux et une desserte performante au territoire.

Le développement des aires et des systèmes locaux de covoiturage vers les pôles d'emplois et de loisirs alentours.

Le renforcement des alternatives à la voiture individuelle pour renforcer la mobilité des séniors et des jeunes passant notamment par une offre plus complète de transports en communs interne et externe au territoire.

La réorganisation et l'adaptation des espaces de stationnement dans les centres bourgs anciens et denses qui ne sont plus adaptés à l'augmentation des populations et aux divisions de logements.

Le développement d'un réseau de liaisons douces cohérent et connecté avec les infrastructures existantes et s'appuyant sur la VéloFrancette et le tracé de l'Egray.

L'amélioration de la desserte numérique sur le territoire qui est aujourd'hui un marqueur d'attractivité majeur des territoires ruraux tels que le Val d'Egray. Le département et la région sont déjà engagés dans une démarche de développement de l'internet à très haut débit sur l'horizon 2030.





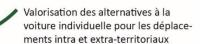


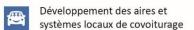
PLUi approuvé en date du 23.06.2020





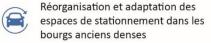
LE RÉSEAU VIAIRE Maintien d'un réseau viaire extraterritorial qualitatif et suffisant Entretien d'un réseau interne de liaison entre les unités bâties en bon état Prise en compte des mobilités pendulaires vers les pôles d'emplois et de services aux alentours LES ALTERNATIVES LOCALES Développement d'un réseau de liaisons douces cohérent et connecté





SPÉCIFICITÉS

Prise en compte des nuisances et des points de dangerosités entre espaces habités et voies structurantes



Développement de la desserte numérique du territoire dans son ensemble







13. Diagnostic agricole

13.1. Le contexte agricole

Le Val d'Egray est essentiellement rural, et de ce fait, entretient une forte relation à l'espace agricole. De plus, le territoire du Val d'Egray est soumis à l'influence de plusieurs régions naturelles, la plaine niortaise et la gâtine principalement. Ces influences se traduisent par la dominance de l'activité agricole sur les autres secteurs d'activités.

13.1.1. Le contexte régional

À l'échelle régionale, l'activité agricole est très orientée vers l'élevage. Il s'agit de la troisième région productrice de viande d'ovins mais également la troisième région cunicole. L'élevage de bœuf, volaille et porcs sont également présents.

La production végétale est dominée par les grandes cultures. La région occupe la deuxième place des régions productrices d'oléagineux (un quart de la sole nationale destinée au tournesol se trouve dans la région) et la troisième place pour les productions céréalières.

Grace au front côtier dont dispose la région, on retrouve des produits issus de la mer. La région Nouvelle-Aquitaine est d'ailleurs la première région ostréicole de France. Mais on retrouve également d'autres produits (moules, coquillage, poisson, sel ...).

Par ailleurs, on note quelques productions spécifiques comme le melon (première région française en termes de production), l'escargot, ou encore le miel. Certains de ces produits disposent d'un signe officiel de qualité. On retrouve notamment des AOP (Cognac, pineau des Charentes, chabichou du Poitou...), des Labels Rouges avec la vache Parthenaise et des IGP (Melon du Haut Poitou, huitres Marennes-Oléron...). Dans la région, 44% des exploitations produisent dans le cadre d'une appellation ou d'un signe de qualité.

En conclusion, on retrouve sur la région une agriculture diversifiée et structurée autour de productions emblématiques identifiées.



Orientation technico-économique de la commune

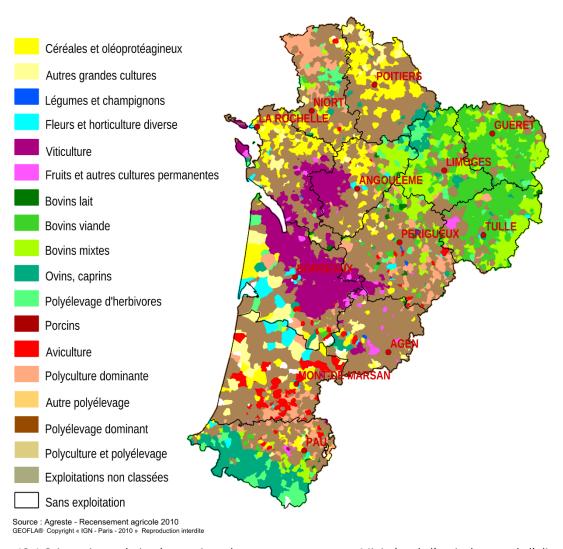


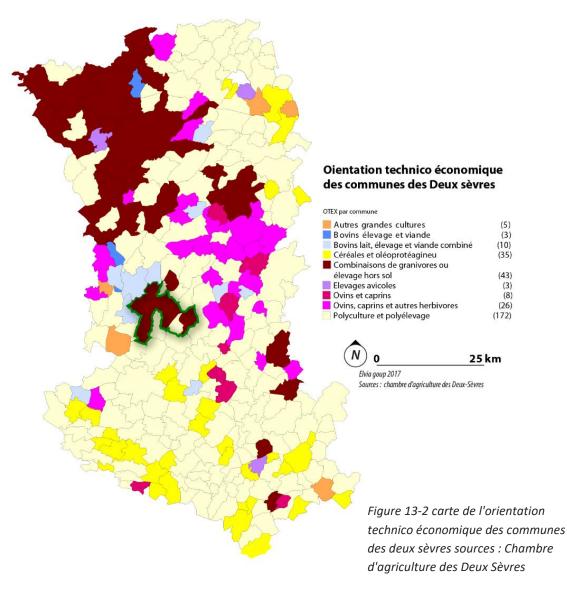
Figure 13-1 Orientation technico économique des communes sources : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation

13.1.2. Le contexte départemental

Les Deux Sèvres disposent d'une situation particulière. En raison de la diversité de paysages, de topographies et de sols. Le département dispose d'une grande variété de productions, tant végétales qu'animales. Il s'agit d'ailleurs du premier département en termes de production de lait de chèvre, et le second producteur de melon et lapins.

En 2014, le chiffre d'affaires provenait à 59% des productions animales et 41% de productions végétales. Ce ratio révèle l'importance de l'élevage dans le tissu agricole même si, entre 2012 et 2014, la part des productions céréalières a légèrement augmenté.

En effet, entre 2012 et 2014, la Surface Agricole Utilisée (SAU) destinée aux céréales, oléagineux et protéagineux a augmenté de 2,1 % alors que la progression au niveau du département n'est que de 0,9 %. De manière générale, les Deux-Sèvres suivent les tendances de la région mais avec un rythme plus fort (notamment pour ce qui est de l'augmentation de la surface dédiée aux légumes frais et secs ou la diminution des jachères). Cela confirme le dynamisme du département.



13.1.3. Le contexte du Pays de Gâtine

Le pays de Gâtine, bien que tourné vers l'agriculture, recense une part des salariés travaillants dans ce domaine très faible, soit 3% des effectifs salariés. Cet état de fait est issu de la perte de près d'un quart de la main d'œuvre agricole sur la décennie précédente. Cette dynamique s'explique en raison de plusieurs phénomènes mais principalement l'augmentation des surfaces dédiées aux cultures céréalières. En effet, ce type de culture recourt beaucoup à la mécanisation en même temps que les surfaces augmentent. De fait, on retrouve moins d'exploitation (une baisse de 28% du nombre d'exploitation entre 2000 et 2010), d'où une première diminution de la main d'œuvre. Néanmoins, ces exploitations nécessitent moins de personnel, expliquant la perte d'actifs accrue.

Cette augmentation de surfaces en grande culture s'est faite au détriment des surfaces fourragères et des prairies naturelles. Entre 2000 et 2010, sur le territoire, c'est près de 4 200 hectares de surfaces fourragères qui ont évolué vers des grandes cultures.

Concernant l'élevage, la moitié des cheptels constituent des élevages de vaches allaitantes.

Viennent ensuite ceux des brebis pour 14% des exploitations, et enfin ceux des chèvres et des vaches laitières pour 14% chacun des exploitations. Entre 2000 et 2010, le type de cheptel ayant connu la plus grosse augmentation est la chèvre avec une progression de 17%.

Les exploitations sur le pays de gâtine se composent majoritairement d'exploitation de moins de 75 ha. La proportion d'exploitations de plus 100 ha est moins importante que dans le reste du département ou de la région.



Figure 13-3 La progression des grandes cultures sur le Sud du territoire



14. Données de cadrage

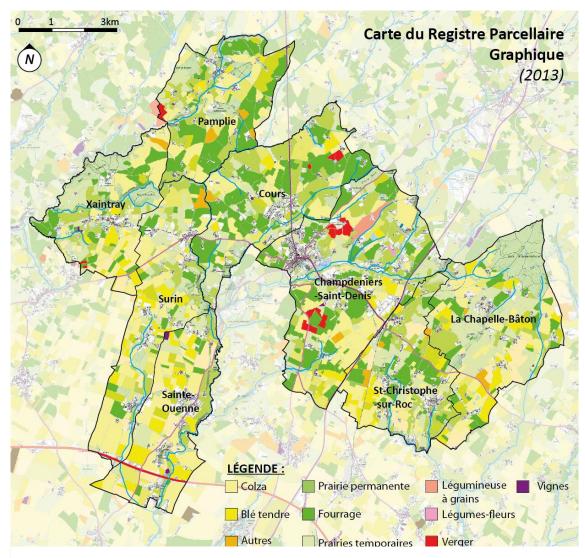


Figure 14-1 Carte du Registre Parcellaire Graphique 2013 ; (Document ELVIA Group, données IGN)



Figure 14-2 Une diversité d'orientation technico-économique sur le territoire

14.1. L'agriculture du Val d'Egray

Le territoire présente un profil très agricole. Le registre parcellaire graphique nous montre une répartition asymétrique des espaces agricoles. Les surfaces de cultures sont majoritairement situées sur la partie Sud du territoire. Cela s'explique par le relief qui contraint plus les surfaces à mesure que l'on remonte vers la Gâtine.

On retrouve des cultures orientées vers les céréales avec le blé ainsi que les oléagineux avec le colza et les protéagineux. Cependant, plus on remonte vers le Nord plus le profil des exploitations tend à se diversifier. En effet, la réalité économique du secteur encourage les éleveurs à se reconvertir dans la culture céréalière lorsque cela est possible (principalement sur la plaine niortaise) alors que l'élevage prédominait jusqu'alors.

En plus de cette activité agricole « traditionnelle », le territoire s'est structuré autour de plusieurs laiteries (à Champdeniers-Saint-Denis et Pamplie) et de l'élevage hors sol comme de la volaille.



14.1.1. Les sigles de qualité

L'ensemble des communes du Val d'Egray sont concernées par plusieurs AOC/AOP et IGP. Pour rappel, une Appellation d'Origine Protégée est un label européen qui protège le nom d'un produit dont la production est réalisée selon des étapes et un savoir-faire reconnu sur une aire géographique définie. De la même manière, une Appellation d'Origine Contrôlée protège un produit répondant aux critères de l'AOP mais sur le territoire français.

Enfin, une Indication d'Origine Protégée permet de reconnaitre le lien existant entre la qualité d'un produit et son origine géographique. Assez présente sur le territoire, ce sigle permet de mettre en exergue les qualités intrinsèques du territoire au travers des productions agricoles.

On retrouve les AOC suivantes :

- Beurre Charentes-Poitou

Les IGP sur le territoire sont les suivantes :

- Agneau du Poitou-Charentes
- Brioche vendéenne
- Deux-Sèvres (blanc, rosé et rouge)
- Volaille du Val de Sèvres
- Jambon de Bayonne

Ces sigles de qualité sont un atout pour le territoire. A l'échelle des Deux-Sèvres, près de 45% des exploitations produisent sous un sigle de qualité.

Cependant, ces appellations s'accompagnent de contraintes et de règles. Par exemple, l'IGP Jambon de Bayonne permet d'élever et d'abattre des cochons destinés à la production de Jambon de Bayonne mais le séchage et la salaison ne peuvent se faire sur les communes du territoire.

Sur le Val d'Egray, la production certifiée la plus présente est celle de l'AOC Beurre Charentes-Poitou avec notamment la laiterie de Pamplie qui produit un beurre reconnu par plusieurs grands restaurateurs et pâtissiers.

Enfin, on retrouve le Label Rouge Viande Parthenaise. Ce label permet à un ensemble de producteur de s'entendre sur un cahier des charges permettant de produire une viande de grande qualité.

Plus qu'une reconnaissance de la qualité des productions agricoles du Val d'Egray, ces sigles peuvent être utilisés comme « vitrine » du territoire.



Figure 14-4 La race Parthenaise, un atout pour le territoire



Figure 14-3 l'AOP, un outil pour la reconnaissance des produits du territoire





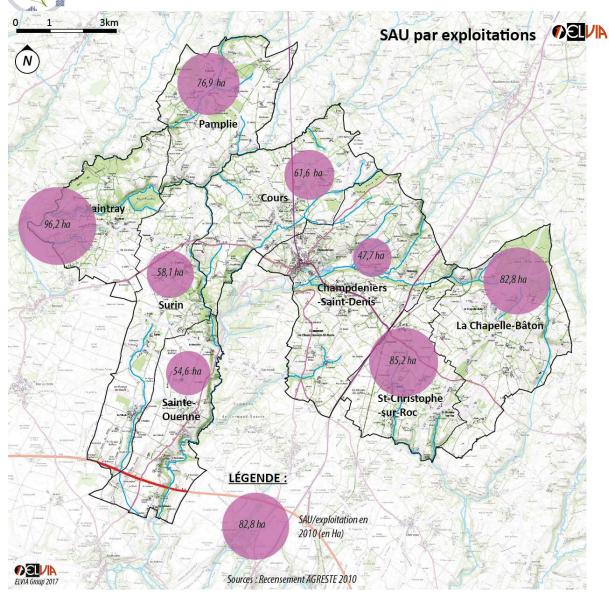


Figure 14-5 carte de la SAU moyenne par exploitations en 2010 ; Document ELVIA sources : Agreste

14.2. Les exploitations

14.2.1. La Surface Agricole Utile par exploitation

Sur le Val d'Egray, on retrouve des exploitations dont la taille reflète les particularités du territoire. En effet, les communes sous l'influence des paysages de Vallées (Cours, Champdeniers-Saint-Denis, Surin et Sainte-Ouenne) présentent des exploitations plus petites ce qui s'explique par la persistance de l'élevage dans l'orientation de la commune. Pamplie, Saint-Christophe-sur-Roc et La Chapelle-Bâton présente un peu plus d'activités de grande culture qui nécessitent de plus grandes surfaces. Enfin, Xaintray présente les plus grandes exploitations malgré l'influence de la topographie plus propice à l'élevage. Cela s'explique par le faible nombre d'exploitation ce qui mathématiquement fait remonter la moyenne.

Le Val d'Egray présente des exploitations légèrement plus étendues qu'aux échelons supérieurs (70,8 ha en moyenne par exploitation pour le Val d'Egray contre 67,4 ha au niveau du canton et 69,9 ha pour le département).



14.2.2.L'évolution de SAU par exploitation entre 2000 et 2010

La tendance générale est à l'augmentation des surfaces par exploitation. Cette tendance se confirme sur le territoire avec des degrés différents. Ce phénomène est lié à la baisse du nombre d'exploitation et à l'orientation de plus en plus axée vers les grandes cultures. Cela implique que l'on retrouve moins de sièges d'exploitations sur le territoire mais que ces exploitations sont de plus grandes tailles.

On peut noter la présence de deux communes atypiques, Xaintray et Surin. Le quasi doublement de la SAU/exploitation et la disparition de la moitié des exploitations supposent un report presque-total des surfaces des anciennes exploitations. L'augmentation de la taille des exploitations sur Surin s'explique par la dynamique d'augmentation des exploitations tournées vers les grandes cultures qui, de fait, engendre des exploitations plus grandes.

L'évolution de la SAU par exploitation dans le Val d'Egray suit la même tendance que les échelons supérieurs (une augmentation moyenne de 36 % pour le Val d'Egray, de 32,5

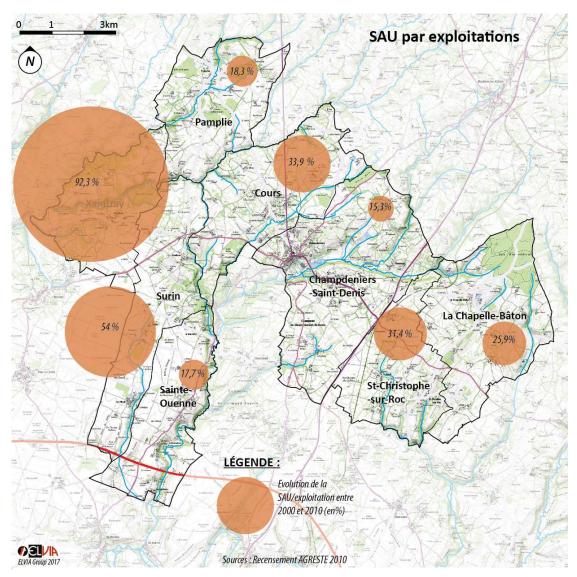


Figure 14-6 Carte de l'évolution de la SAU/exploitation entre 2000 et 2010 ; Document ELVIA sources : Agreste



% sur le canton et de 37,6 % pour le département).



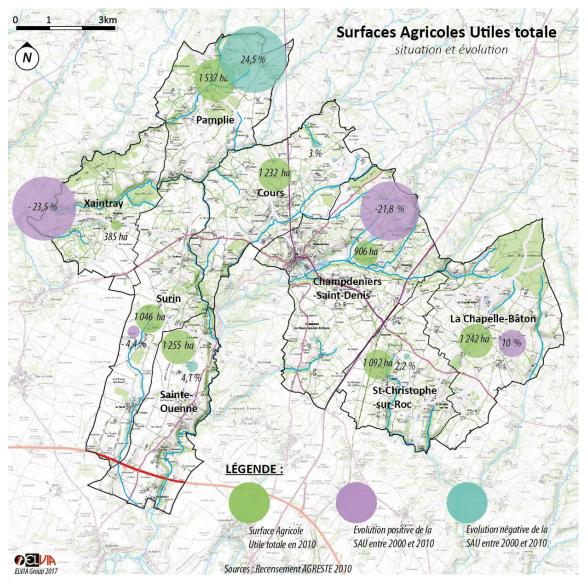


Figure 14-7 Carte de la SAU totale en 2010 ; Document ELVIA source : Agreste

14.2.3. La SAU totale par commune

La SAU totale est aujourd'hui homogène sur le territoire. Les surfaces s'étalent sur environ entre 1 000 et 1 200 ha par commune. Parallèlement, on observe une évolution peu marquée sur les dernières années (excepté sur les communes de Xaintray, Pamplie et Champdeniers-Saint-Denis) avec une légère tendance à l'augmentation des surfaces autour de 3%.

Trois communes sortent du lot, Xaintray, Pamplie et Champdeniers-Saint-Denis. Xaintray dispose de la plus petite SAU totale et compte tenu du petit nombre d'exploitation, la perte de surface prends plus d'importance. Sur Champdeniers-Saint-Denis, la perte de SAU s'explique par les dynamiques de construction ainsi que l'orientation de la commune vers le fourrage et l'élevage moins gourmande en surface ainsi que l'importance prise par la laiterie.

Pamplie se distingue par la forte progression de la SAU totale. Il s'agit aussi de la seule commune ayant connue une augmentation de son nombre d'exploitation (19 en 2000 et 20 en 2010). Pamplie montre un fort dynamisme agricole notamment grâce à la laiterie.



14.2.4.Le nombre d'exploitations par commune

L'ensemble des communes accueille entre 15 et 20 exploitations chacune. Sur la dernière décennie, la tendance est à la baisse (due à l'augmentation des surfaces orientées vers la grande culture ainsi que la mécanisation de l'activité).

On note que les communes le plus influencées par les paysages de la plaine niortaise (Saint-Christophe-sur-Roc et La Chapelle-Bâton) possèdent le plus petit nombre d'exploitations. Cette donnée est à rapprocher à la taille des exploitations sur ces communes. Ces communes plus orientées vers les grandes cultures possèdent moins d'exploitations mais de plus grande taille. Cependant, La Chapelle-Bâton a subie une perte plus importante que Saint-Christophe-sur-Roc, ce qui s'explique par la perte des 10% de SAU observée plus haut.

Au final si le territoire est aujourd'hui homogène, cette situation est le fruit d'évolutions diverses en lien avec l'orientation des exploitations et les potentialités offertes par les différents paysages des communes.

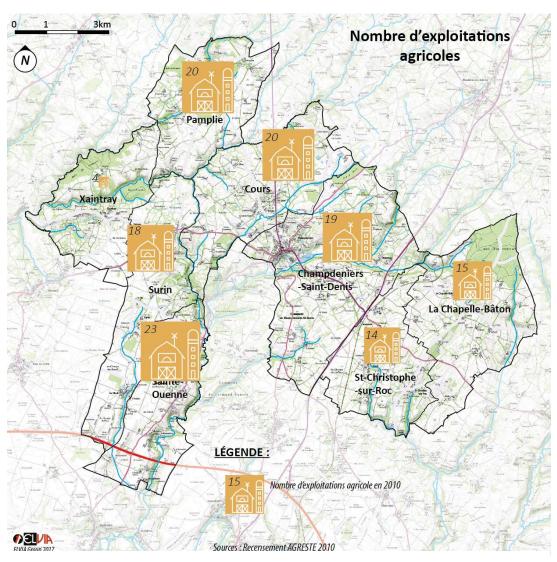


Figure 14-8 Carte du nombre d'exploitation par commune en 2010 ; Document ELVIA source Agreste



Synthèse enjeux

Le territoire du Val d'Egray est encore fortement impacté par l'agriculture et si cela se ressent d'abord en termes paysagers, c'est également visible du point de vue du tissu économique. L'agriculture est une composante essentielle du territoire qu'il conviendra de pérenniser.

Le contexte agricole du territoire s'inscrit dans un contexte plus large qui l'impacte (PAC et mesures agro-environnementales entre autres). Cependant, le territoire dispose de spécificités propres qui permettent de dégager des axes de développement et de pérennisation de l'activité.

Sur le territoire, l'activité s'organise autour de grandes cultures (céréales et oléagineux) au Sud avec une diversification entre culture et élevage à mesure que l'on progresse vers le Nord du territoire. Cette dualité marquante du territoire prend ses racines dans la morphologie du territoire (hydrographie, relief, végétation...) et entretien une forte relation aux paysages. Ainsi, la composante agricole ne peut être différenciée d'un ensemble plus vaste.

Globalement, la tendance sur les dernières périodes (2000-2010 pour le dernier recensement Agreste) est à la diminution du nombre d'exploitations tout en augmentant leur taille moyenne.

Malgré l'augmentation des surfaces moyennes de SAU par exploitation, on observe une baisse générale de la SAU sur le territoire. On note toutefois des communes qui se démarquent très nettement par l'augmentation de leur SAU/exploitation, leur nombre d'exploitation ou leur SAU générale.

Ces données montrent un dynamisme certain de l'activité agricole sur ces pôles territoriaux. Rappelons enfin que de nombreuses activités de transformation sont présentes sur le territoire, qui organisent les logiques de filières agro-alimentaires.



Le maintien du double profil agricole du territoire entre le Nord, caractérisé par les bocages et les élevages et le Sud, couvert majoritairement par les plaines céréalières. Ces usages liés aux reliefs et aux Vallées portants tous deux l'image rurale du territoire du Val d'Egray.

La Valorisation des sigles de qualité, qui portent un savoir-faire et une spécificité locale.

La réflexion sur les conditions du maintien et du développement des exploitations qui représentent une part significative de l'économie locale.

Le respect des zones tampon entre les exploitations et les espaces habités afin de garantir la qualité et les besoins des deux usages du territoire.

L'anticipation des conflits d'usage notamment du point de vue des déplacements agricoles et des espaces de cohabitation entre espaces urbanisés et espaces agricoles.

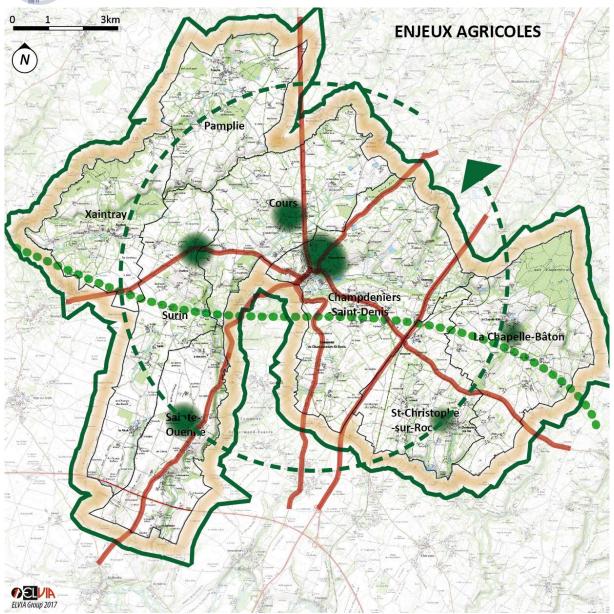
La réduction de la consommation de terres agricoles pour de l'urbanisation en parallèle des enjeux de consommation globaux.

La réflexion sur une non-uniformisation des pratiques agricoles afin de limiter leurs impacts sur le paysage et le cadre de vie.





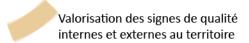
Territoire du Val d'Egray Communauté de Communes Val de Gâtine



LES PRATIQUES AGRICOLES

Maintien du double profil agricole du territoire et valorisation des usages locaux contre l'uniformisation des pratiques agricoles

Maintien des espaces tampons entre les exploitations et les espaces habités pour un développement conjoint qualitatif



Prise en compte des besoins et des difficultés relatifs au maintien des exploitations agricoles

LES VIGILANCES



Gestion de l'urbanisation des terres agricoles en rapport avec les besoins des activités

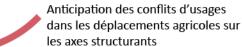








Table des illustrations

LE VAL D'EGRAY

Figure 1-1: Le Val d'Egray, un territoire au Nord de l'agglomération niortaise et, au cœur des Deux-Sèvres (document ELVIA group) 10 Figure 1-2: Les huit communes du Val d'Egray (document ELVIA Group).....11 Figure 1-3: Le Val d'Egray, un territoire inclus dans le nouvel EPCI Val de Gâtine et périphérie directe de Niort (document ELVIA Group, données IGN)......12 Figure 1-4: Le Val d'Egray, un territoire de lien entre Gâtine et plaine Niortaise (document ELVIA Group, d'après Pays de Gâtine)......13 Figure 2-1 : Les différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire (document Group, ELVIA données communales)......20 Figure 2-2 : Documents supra-communaux et prise en compte......23

UN TERRITOIRE HABITÉ

Figure 3-1 : Extrait de la carte de Cassini, XVIIIe siècle (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)33
Figure 3-2 : Extrait de la carte d'État-major, 1820-1866 (document ELVIA Group, données IGN géoportail)34
Figure 3-3 : Extrait de la carte IGN de 1950 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)35
Figure 3-4 : Extrait de la carte IGN 2017 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)36
Figure 3-5 : Les influences territoriales des territoires communaux (document ELVIA Group)37
Figure 3-6 : Structure communale de Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group)39
Figure 3-7 : Structure communale de la Chapelle-Bâton (document ELVIA Group)41
Figure 3-8 : Structure communale de cours (document ELVIA Group)43

Figure 3-9 : Structure communale de Pamplie (document ELVIA Group)45
Figure 3-10 : Structure communale de Saint-Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group)
Figure 3-11 : Structure communale de Sainte-Ouenne (docuent ELVIA Group)49
Figure 3-12 : Structure communale de Surir (document ELVIA Group)51
Figure 3-13 : Structure communale de Xaintray (document ELVIA Group)53
Figure 4-1 : Les influences territoriales des unités bâties (document ELVIA Group)57
Figure 4-2 : Pamplie, un village de Vallée (document ELVIA Group)58
Figure 4-3 : Sainte-Ouenne, un village de plaine (document ELVIA Group)59
Figure 4-4: Saint-Christophe-sur-Roc, un village promontoire (document ELVIA Group)60
Figure 3-4-5 : Organisation schématique d'ur village-rue (document ELVIA Group)62





village-place (document ELVIA Group)62
Figure 4-7 : Organisation schématique d'un village aggloméré (document ELVIA Group) . 62
Figure 4-8 : Organisation schématique des lotissements (document ELVIA Group) 63
Figure 4-9 : Organisation schématique des extensions pavillonnaires (document ELVIA Group)
Figure 4-10 : Organisation schématique des zones d'activités (document ELVIA Group) 63
Figure 4-11 : Unités urbaines principales - Champdeniers-Saint-Denis (document ELVIA Group)67
Figure 4-12 : L'unité urbaine centrale de Saint- Christophe-sur-Roc (document ELVIA Group) 68
Figure 4-13 : Les bourgs, unités urbaines de Cours et de la Chapelle-Bâton (Document ELVIA Group)
Figure 4-14 : Les bourgs, unités urbaines de Pamplie et Xaintray (document ELVIA Group)

Figure 5-7: Des maisons de maître et domaines
disséminés sur le territoire, témoins des
époques et des grands propriétaires successifs
81
Figure 5-8 : Une multiplicité des matériaux mais
des teintes coordonnées (document ELVIA
Group)82
Figure 5-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)83
Figure 5-10 : des volumétries et des materiaux
évolutifs selon les usages (document et photo
ELVIA Group)84
Figure 5-11 : Des volumétries et des matériaux
de série dans les zones artisanales (document
ELVIA Group)85





ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIE

Figure 6-11 : Evolution de la taille des ménages (données INSEE 2013)105
Figure 6-12: Aménagement récent d'un espace d'accueil du RAM à Sainte-Ouenne preuve de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages. (photo: Elvia group)106
Figure 6-13 : Nombre moyen de personnes par ménages (INSEE 2013)107
Figure 7-1 : Evolution du nombre de logement sur le Val d'Egray (données INSEE 2013) 110
Figure 7-2: Parc de logements (INSEE 2013)
Figure 7-3 : comparaison du rythme de construction (INSEE 2013)112
Figure 7-4 : Evolution du nombre de logements sur le territoire (INSEE 2013)113
Figure 7-5:Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 par commune (INSEE 2013)114
Figure 7-6 : Catégories de logements du Val d'Egray (INSEE 2013)115

Figure 7-7: Résidences principales entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)116
Figure 7-8: Résidences secondaires entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)117
Figure 7-9: Logements vacants entre 2008 et 2013 (INSEE 2013)118
Figure 7-10:Part des logements vacants en % (INSEE 2013)
Figure 7-11 : Part des logements selon leur nombre de pièces selon les communes (INSEE 2013)
Figure 7-12 : Nombre moyen de pièces par logement (INSEE 2013)123
Figure 7-13 : Typologies d'occupation des résidences principales par commune (INSEE 2013)
Figure 7-14 : Part des propriétaires en % (INSEE 2013)125
Figure 7-15 : Répartition du parc locatif sur le Val-d'Egray (INSEE 2013)126



Figure 7-16 : le logement locatif sur le Val
d'Egray (données INSEE 2013 et communes)
126
Figure 7-17: Prix Immobilier sur le territoire
(données meilleurs agents) 127

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Figure 8-1: Population active du Val d'Egray (INSEE 2013)141
Figure 8-2 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)Figure 8-1 : Population active du Val d'Egray (INSEE 2013)141
Figure 8-2 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)141
Figure 8-3 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)Figure 8-2 : Population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)
Figure 8-3 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)142
Figure 8-4: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013)Figure 8-3 : Population active du Val d'Egray et du Département (INSEE 2013)
Figure 8-4: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013)
Figure 8-5: Taux d'emploi (INSEE 2013)Figure 8-4: Répartition des CSP par commune (INSEE 2013)

Figure 8-5: Taux d'emploi (INSEE 2013)144
Figure 8-6: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013)Figure 8-5: Taux d'emploi (INSEE 2013)144
Figure 8-6: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013)
Figure 8-7:Taux de chômage (INSEE 2013)Figure 8-6: Taux d'emploi sur le Val d'Egray (INSEE 2013)144
Figure 8-7:Taux de chômage (INSEE 2013)145
Figure 8-8: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013)Figure 8-7:Taux de chômage (INSEE 2013)145
Figure 8-8: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013)146
Figure 8-9:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013)Figure 8-8: Niveaux de formation en 2013 (INSEE 2013)146
Figure 8-9:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013)146



Figure 8-10: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013)Figure 8-9:Niveaux de formation en 2008 (INSEE 2013)
Figure 8-10: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013)
Figure 8-11: Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)Figure 8-10: Médianes des revenus comparées (INSEE 2013)147
Figure 8-11: Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)147
Figure 8-12: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013)Figure 8-11: Médiane des revenus par commune (INSEE 2013)
Figure 8-12: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013) 148
Figure 8-13: mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020)Figure 8-12: Part des actifs travaillant sur leurs communes de résidences (INSEE 2013)

Figure 8-13 : mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020)
Figure 9-1 : Nombre d'entreprises par secteur et par communes (INSEE 2013)Figure 8-13 : mobilités pendulaire (donnée centre projet 2014-207 centre socio-culturel du Val d'Egray et projet de territoire horizon 2020)149
Figure 9-1 : Nombre d'entreprises par secteur et par communes (INSEE 2013)153
Figure 9-2:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013)Figure 9-1: Nombre d'entreprises par secteur et par communes (INSEE 2013) 153
Figure 9-2:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013)
Figure 9-3: Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013)Figure 9-2:Répartition des entreprises par secteur d'activité dans les Deux-Sèvres (INSEE 2013)

Figure 9-3 : Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013)
Figure 9-4: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013)Figure 9-3: Répartition des entreprises par secteur d'activité dans le Val d'Egray (INSEE 2013)
Figure 9-4: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013)155
Figure 9-5 : Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013)Figure 9-4: Postes salariés par secteur d'activité (INSEE 2013) 155
Figure 9-5: Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013)156
Figure 9-6:Commerces de proximité (INSEE 2013)Figure 9-5 : Dynamisme économique du territoire (INSEE 2013)
Figure 9-6:Commerces de proximité (INSEE 2013)157
Figure 9-7 : Créations d'entreprises sur le Val d'Egray entre 2009 et 2015 (INSEE)Figure 9-6:Commerces de proximité (INSEE 2013) 157



Figure 9-8 : Répartition des emplois par statut (%)Figure 9-7 : Créations d'entreprises sur le Val d'Egray entre 2009 et 2015 (INSEE) 158
Figure 9-8 : Répartition des emplois par statut (%)159
Figure 9-9 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013)Figure 9-8 : Répartition des emplois par statut (%) 159
Figure 9-9 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013) 160
Figure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Schéma de développement touristique 2017-2022)Figure 9-9 : Les entreprises selon leur activité et leur nombre de salariés (INSEE 2013)160
Figure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Schéma de développement touristique 2017-2022) 165
Figure 10-2 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand OuestFigure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur

dans les Deux-Sevres. (Schema de développement touristique 2017-2022) 165
Figure 10-2: Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand Ouest166
Figure 10-3 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-rocaménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia)Figure 10-2 : Un territoire au carrefour des pôles touristiques du Grand Ouest
Figure 10-3 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-rocaménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia)167
Figure 10-4: Four à Pain de Pamplie (source Elvia)Figure 10-3 Résurgence de la rivière souterraine à Saint-Christophe-sur-rocaménagé en lavoir à proximité de la laiterie (source : Elvia)
Figure 10-4: Four à Pain de Pamplie (source Elvia)167

Figure 10-5 : Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray)Figure 10-4: Four à Pain de Pamplie (source : Elvia)167
Figure 10-5 : Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray)167
Figure 10-6:logis de la mélissière (source: logis de la mélissière)Figure 10-5: Le lavoir Fourbeau à Surin (source : patrimoine Val d'Egray)
Figure 10-6:logis de la mélissière (source: logis de la mélissière)168
Figure 10-7:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le CheValier Dauphinois)Figure 10-6:logis de la mélissière (source: logis de la mélissière)
Figure 10-7:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le CheValier Dauphinois)169
Figure 10-8 : Site Archéologique des tanneries de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine)Figure 10-7:Eglise romane fortifiée de Xaintray (source : Le CheValier Dauphinois)







de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine)169
Figure 10-9: l'offre touristique sur le Val d'EgrayFigure 10-8 : Site Archéologique des tanneries de Champdeniers-Saint-Denis (source : Tourisme Gâtine)169
Figure 10-9: l'offre touristique sur le Val d'Egray
Figure 10-10: Part de marché et poids économique des territoires. (Source: schéma de développement touristique 2017-2022)Figure 10-9: l'offre touristique sur le Val d'Egray
Figure 10-10: Part de marché et poids économique des territoires. (Source: schéma de développement touristique 2017-2022) 172
Figure 10-11: Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE)Figure 10-10: Part de marché et poids économique des territoires. (Source: schéma de développement touristique 2017-2022) 172

Figure	10-11 :	Nui	tée	s étrar	ıgère	par	type
d'hébe	rgement	sur	la	région.	(Sou	rce	INSEE
DGE)							173

EQUIPEMENTS ET MOBLITE

Figure 11-1 : Etablissements scolaires sur le territoire (sources : BPE, données communales
Figure 11-2 : Les équipements scolaires et liés à l'enfance sur le Val d'Egray (document ELVIA Group, données BPE et communes)183
Figure 11-3 : Répartitions des équipements de loisirs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)184
Figure 11-4 : Répartition des équipements sociaux et de santé sur le territoire (sources : BPE, données communales)185
Figure 11-5 : Offre médicale sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)
Figure 11-6 : Nombre de médecins généralistes et spécialistes attendu à l'horizon 2020 dans les Deux-Sèvres (source : Atlas Poitou-Charentes 2015, Conseil national de l'Ordre des médecins)







services administratifs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Val d'Egray)
Figure 12-1: Cartographie du réseau principal et secondaire du Val d'Egray (document ELVIA Group, donnée IGN)
Figure 12-2 : Réseau de transports routiers (donnée départementale)192
Figure 12-3: Réseau de transports ferrés (donnée IGN)
Figure 12-4: : Le parc de stationnement (document ELVIA Group, données communales)
Figure 12-5 : Les chemins ruraux, bases d'un réseau de mobilités douces (document ELVIA Group, données IGN)
Figure 12-6: Flux routier 2016 (donnée Conseil départemental 79)196
Figure 12-7: Débit internet moyen (Document ELVIA source : Observatoire France Haut Débit)

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Figure 13-1 Orientation technico économique des communes sources : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation211
Figure 13-2 carte de l'orientation technico économique des communes des deux sèvres sources : Chambre d'agriculture des Deux Sèvres
Figure 13-3 La progression des grandes cultures sur le Sud du territoire213
Figure 14-1 Carte du Registre Parcellaire Graphique 2013 ; (Document ELVIA Group, données IGN)216
Figure 14-2 Une diversité d'orientation technico-économique sur le territoire217
Figure 14-3 l'AOP, un outil pour la reconnaissance des produit du territoire218
Figure 14-4 La race Parthenaise, un atout pour le territoire218
Figure 14-5 carte de la SAU moyenne par exploitations en 2010 ; Document ELVIA sources :Agreste219

Figure	14-6	Carte	de	l'évolu	ution	de	la
SAU/ex	ploitati	on en	itre	2000	et	2010	,
Docume	ent ELV	'IA sour	ces:	Agrest	e	2	20
Figure 14-7 Carte de la SAU totale en 2010 ; Document ELVIA source :Agreste221							
Figure 14-8 Carte du nombre d'exploitation par							
commu	ne en	2010 ;	Docu	ıment	ELVIA	sour	ce
Δgreste	1					2	22



