Le Président, J-P RIMBEAU

C.C. VAL DE GATINE 79220 CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS

PLUi

Gâtine Autize

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

TERRITOIRE DE GÂTINE-AUTIZE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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

Historique du PLUi :

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

ELVIA

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

PLUi Gâtine-Autize - **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Table des matières

1. Prérequis 8

2. Contexte et histoire du territoire 9

2.1. Un territoire à différentes échelles 11

2.2. Histoire et origines du territoire 14

3. Documents d'urbanisme en vigueur ... 17

3.1. Documents d'urbanisme en vigueur 18

3.2. Les documents supra communaux 20

4. Histoire et organisation du territoire .. 26

4.1. Histoire et développement du territoire de Gâtine-Autize 27

4.2. Structures communales et organisations territoriales 31

4.3. Consommation foncière par typologie entre 2005 et 2015 58

5. Morphologies urbaines 60

5.1. Lecture des unités urbaines 61

5.2. Les influences territoriales 62

5.3. Les formes urbaines 66

5.4. Analyse des unités urbaines 69

5.5. Des bourgs principaux et secondaires 83

5.6. Analyse des capacités foncières et des perspectives d'évolution des enveloppes bâties 84

6. Patrimoine et typologies bâties 113

6.1. Le patrimoine bâti 115

6.2. Les typologies bâties..... 115

Synthèse et enjeux 124

7. La population 129

7.1. Une évolution progressive de la population 130

7.2. Population par tranches d'âges ... 138

7.3. Composition des ménages 141

8. Le logement 144

8.1. Le parc de logements 146

8.2. Les caractéristiques du parc de logements 150

8.3. Les caractéristiques des occupants 159

8.4. Marché Immobilier 162

Synthèse et enjeux 163

9. La population active 171

..... 173

9.1. Populations actives 173

9.2. Situation des populations 176

9.3. Lieu de travail et mobilités pendulaires 181

10. Le tissu économique 183

10.1. Les établissements..... 184

10.2. Les secteurs d'activités 185

10.3. Les zones et espaces d'activités 187

10.4. Évolution du tissu économique 189

11. Économie touristique 191

11.1. La politique régionale de développement touristique 192

11.2. Attractivités touristiques 194

11.3. Une offre en forte évolution 197

11.4. Fréquence et profil 199

11.5. Filières de développement potentiel 201

Synthèse et enjeux..... 203

12. Les équipements 208

12.1. Équipements de l'enfance et petite enfance 210

12.2. Équipements de loisirs (culturels et sportifs) 212

12.3. Équipements sociaux et de santé 213

12.4. Équipements et services administratifs..... 216

13. Transports et mobilités 217

13.1. Les principaux axes de transport 219

13.2. La desserte par les transports en commun 220

13.3. Le stationnement public..... 222

13.4. Les circulations douces..... 223

13.5. Les points noirs..... 224

13.6. Le réseau numérique (fibre et ADSL) 225

Synthèse et enjeux 226

13. Diagnostic agricole 234

13.1. Le contexte agricole 235

13.2. Le contexte départemental 237

13.3. Le contexte du Pays de Gâtine 238

14. Données de cadrage 239

14.1. L'agriculture de Gâtine-Autize. 241

14.2. Les exploitations 243

Synthèse et enjeux 247

Table des Illustrations..... 252

LE TERRITOIRE DE GÂTINE-AUTIZE

1. Prérequis

Le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Gâtine-Autize a connu, au 1er janvier 2019 une fusion de communes entre, anciennement, La Chapelle-Thireuil et le Beugnon, donnant naissance à la commune du Beugnon-Thireuil.

Le diagnostic territorial et l'État initial de l'Environnement (EiE) du PLUi de l'ex-CC de Gâtine-Autize identifie les caractéristiques des deux anciennes communes en raison de la date d'élaboration de ces diagnostics.

Cependant, l'ensemble des autres pièces du PLUi (PADD, OAP, règlement et zonage) prend en compte l'appellation de la nouvelle commune du Beugnon-Thireuil.

2. Contexte et histoire du territoire

Figure 2-1 : Gâtine-Autize, un territoire de la périphérie Nord de Niort et limitrophe à la Vendée à l'ouest (document ELVIA Group)

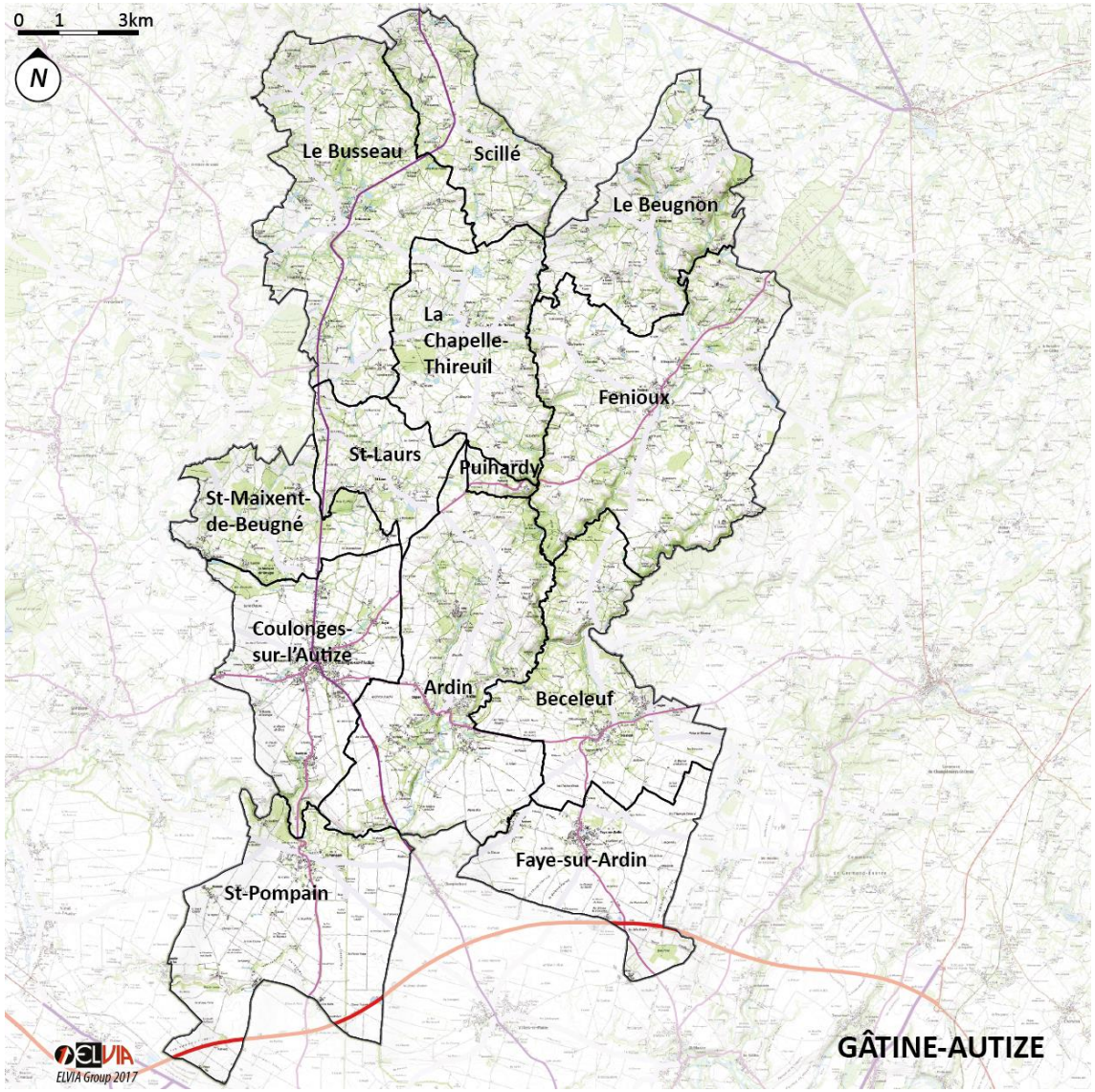


Figure 2-2 : Les anciennes 13 communes de l'ex-EPCI Gâtine-Autize (document ELVIA Group, données IGN)

2.1. Un territoire à différentes échelles

2.1.1. Gâtine-Autize

Localisée au cœur du département des Deux-Sèvres et en périphérie de Niort, Gâtine-Autize regroupait treize communes (12 aujourd'hui) qui accueillent 9491 habitants (INSEE 2013), sur un territoire d'environ 233,30 km^{2,} soit une densité moyenne de 40,7 hab./km^2.

Gâtine-Autize est bordée à sa frontière Sud par l'A83, qui fait la liaison entre Nantes et Niort, et plusieurs départementales reliant Niort au Nord des Deux-Sèvres traversent le territoire.

Gâtine-Autize se situe au Nord de la diagonale Poitiers-Niort-La Rochelle, à la limite de l'agglomération niortaise et jouxte le Marais Poitevin, situé au Sud-Ouest.

La Communauté de communes Gâtine-Autize a été créée le 19 novembre 2009 par la fusion des Communautés de communes de l'Orée de Gâtine et du Val d'Autize. Cette fusion a pris effet à partir au 1er janvier 2010. Gâtine-Autize s'inscrit dans le Pays de Gâtine dont le SCoT a été approuvé en 2015.

2.1.2. Val de Gâtine

Depuis le premier janvier 2017, l'ex-Communauté de communes de Gâtine-Autize a fusionné avec les ex-Communautés de communes de Val d'Egray 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 locale. 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 treize communes de Gâtine-Autize et à ses habitants.

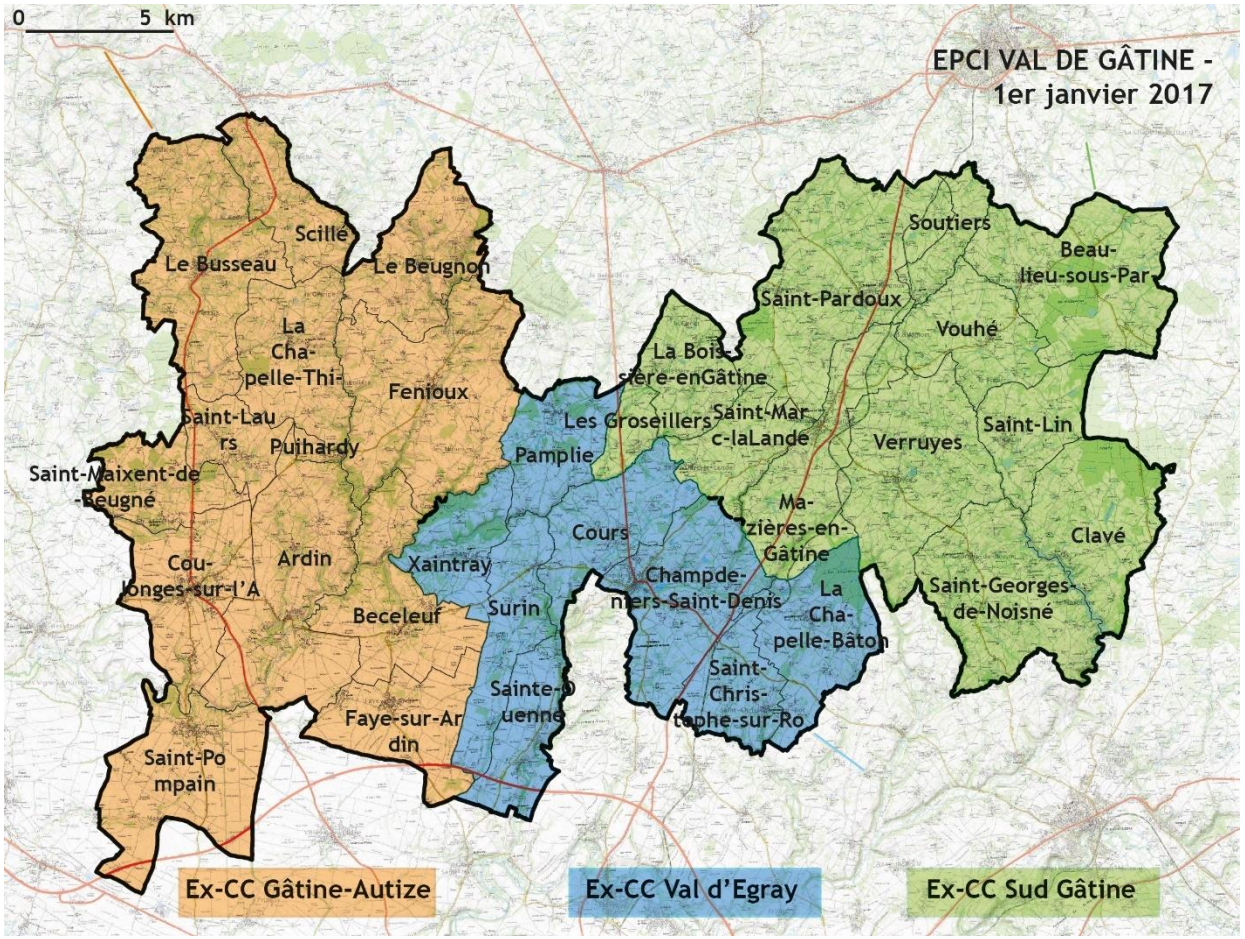


Figure 2-3 : Gâtine Autize et le Val de Gâtine, des territoires centraux dans le département (document ELVIA Group, données IGN)

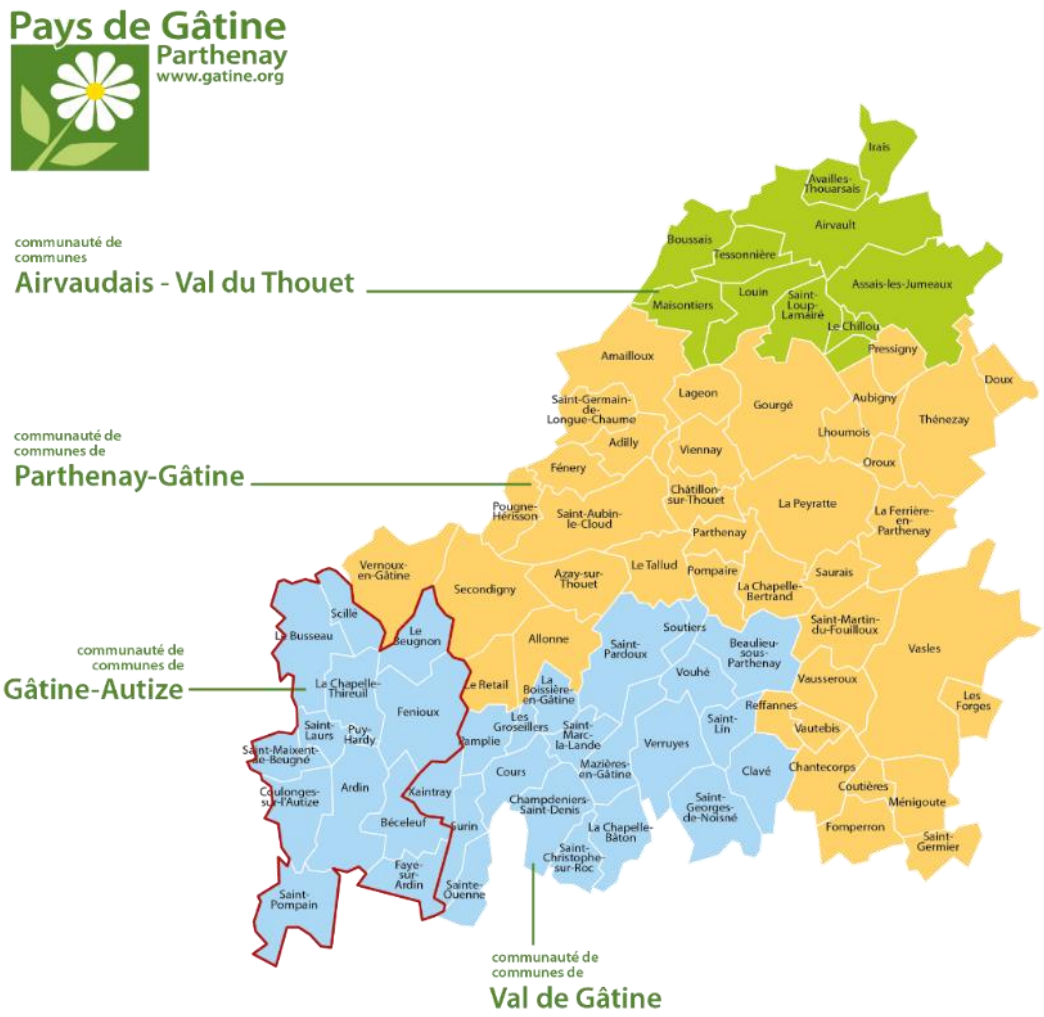


Figure 2-4 : Le Pays de Gâtine

2.1.3. Le Pays de Gâtine

Entre le département et l'EPCI, le territoire de Gâtine-Autize 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 3 Communautés de Communes du Pays de Gâtine regroupent 82 communes et 66274 habitants sur une superficie totale de 1600 km².

La Gâtine poitevine, terre de bocage, est caractérisée par un habitat dispersé et de petites parcelles traditionnellement bordées de haies vives. L'activité principale y est l'élevage de bovins et d'ovins et on y observe de nombreux cours d'eau et étangs créés par son sol argileux typique.

2.2. Histoire et origines du territoire

L'Histoire de Gâtine-Autize est intimement liée au passé de l'Aquitaine, du Poitou et de Niort

2.2.1. Les premières traces

Quelques objets taillés retrouvés sur la Communauté de communes (Ardin, Béceleuf, Faye-sur-Ardin, Saint-Laurs) témoignent d'une attractivité historique pour ce territoire naturel 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.

2.2.2. 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 IIe 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 Gâtine-Autize un réseau de voies nouvelles, permettant de lier des centres d'habitation.

Certains villages, privilégiés par leur position stratégique à la croisée des chemins, développent des caractéristiques de pôles urbains locaux, comme Ardunum, aujourd'hui connu sous le nom d'Ardin, ou Coulonges qui sera connu au Moyen-Âge comme Coulonges-les-royaux.

2.2.3. 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.

Alors que la période carolingienne et le XIIe siècle sont synonymes d'une certaine prospérité, la fin du règne de Charlemagne amène sur le Gâtine Autize et l'ensemble du Poitou une époque de conflits et de misère.

Au XIIe 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 XVe siècle que l'administration royale française s'installe durablement.

Jusqu'à la fin du XIVe siècle, les habitants de Gâtine-Autize 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 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.

2.2.4. 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, 1e préfet des Deux-Sèvres permette la pacification et le redressement économique.

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

2.2.5. La révolution industrielle

Au XIXe siècle, la révolution industrielle s'accompagne d'un développement routier et ferroviaire.

Avec la pacification et le renouveau économique, Gâtine-Autize connaît alors un fort essor du commerce et des foires.

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

A la fin du siècle, les cultures sont touchées par la crise du 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.

2.2.6. Le XXe siècle

Le XXe 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, remplacés par des plantes céréalières telles que le maïs et le tournesol. Les élevages ont remplacé les basses-cours.

En 1918, Gâtine-Autize 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 XXe 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.

En 2001 est inaugurée l'A83 qui circule au Sud du territoire. Elle passe au Sud Est de Gâtine-Autize, par Faye-sur-Ardin et Saint-Pompain.

De nombreux travailleurs de l'agglomération niortaise viennent s'installer dans les communes de Gâtine-Autize, devenues partiellement un territoire périurbain.

3. Documents d'urbanisme en vigueur

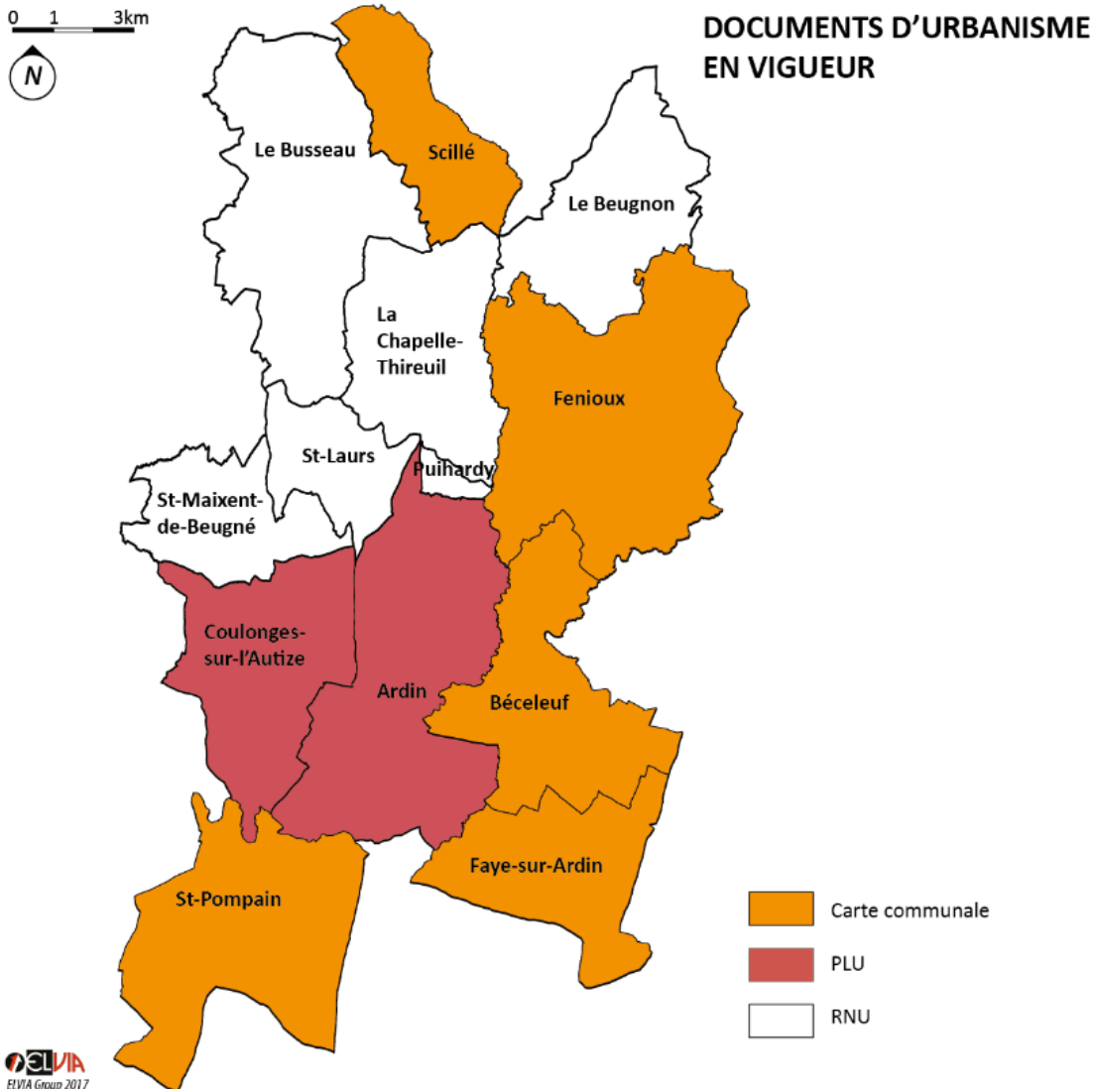


Figure 3-1 : Les documents d'urbanisme existants sur le territoire de Gâtine-Autize - Mars 2017 (document ELVIA Group, données communales)

3.1. Documents d'urbanisme en vigueur

Sur le territoire de Gâtine-Autize, on retrouve deux types de documents d'urbanisme, les Cartes Communales de Scillé, Fenioux, Béceleuf, Faye-sur-Ardin et Saint-Pompain et des Plan Locaux d'Urbanisme sur les communes de Coulonges-sur-l'Autize et Ardin. Sur les autres communes du territoire, le règlement national d'urbanisme s'applique.

La procédure de Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont le présent document fait partie a pour but de remplacer ces documents et d'offrir des règles d'urbanisme cohérentes sur tout le territoire.

On rappelle 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, nous relèverons ici ces objectifs afin de vérifier leur accomplissement

Ardin possède un PLU depuis le 15 septembre 2010. Le PLU fixait des objectifs chiffrés sur la consommation d'espace. Ainsi pour les zones à urbaniser, **le PLU prévoyait 15 hectares réparties comme suit : 6,1 hectares pour le développement de l'habitat, 8,9 hectares pour le développement des activités économiques**. Ces zones de développement économiques étaient situées sur le site de la déchèterie (1,4 hectare), à l'entrée du bourg (0,6 hectares) et enfin en continuité de la zone d'activité intercommunale à hauteur de 6,9 hectares.

On note que le PLU de 2010 affichait une volonté de modération avec une réduction de près de 30% de la zone urbanisée par rapport au PLU précèdent avec une augmentation de près de 110% des zones agricoles.

Enfin, le PADD a acté les orientations suivantes :

- **Favoriser le développement résidentiel pour soutenir le tissu de commerces et de services**
- **Maintenir l'équilibre des fonctions sur le territoire en organisant un développement économique local**
- **Réaliser un urbanisme favorable au maintien et au développement de la vie communale**
- **Préserver les éléments du cadre de vie**
- **Prendre en compte l'environnement et protéger le patrimoine naturel**

Coulonges-sur-l'Autize, dispose d'un PLU approuvé en 2007 qui prévoyait des objectifs en termes de surfaces à urbaniser. Ces surfaces représentent **36 hectares de développement prioritaires**. Ces zones développement se concentrent sur le Nord et le Sud de la commune, en lien avec les axes de communication et le tissu urbain existant. Ces zones sont complétées par une quinzaine d'hectares supplémentaires dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la viabilisation des terrains. Il s'agit du secteur des Bourlottières.

Le PADD de Coulonges-sur-l'Autize pointait les orientations suivantes :

- **Prévoir un développement urbain suffisant et cohérent**
- **Encourager l'accueil de nouvelles entreprises**
- **Protection stricte de l'espace agricole**
- **La recherche d'un nouvel équilibre urbain et le renforcement du caractère de centralité.**
- **Affirmation de la vocation récréative et de détente**
- **Protéger les sites et les paysages**
- **Protection vis-à-vis des risques et des nuisances**

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 (en attente du porté à connaissance pour plus d'informations)	Région	Indicatif

3.2. 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 de Gâtine-Autize est impacté par l'intégralité de ces documents ci-contre.

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

3.2.1. Le SCOT du 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

3.2.2. Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Gâtine

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 Programme Local de l'Habitat 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 de la construction neuve ; de l'accession à la propriété ou à la location (notamment sociale) ; l'amélioration des parcs anciens, la résorption de la vacance et le 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 petits 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 programmées.

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 déléguer 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 exprimés sur les territoires. Évaluer les actions mises en place et programmer les logements sociaux et les besoins en réhabilitation.

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.

UN TERRITOIRE HABITÉ

4. Histoire et organisation du territoire

4.1. Histoire et développement du territoire de Gâtine-Autize

4.1.1. Un double territoire en retrait des routes commerciales

Occupé depuis la préhistoire, le territoire ne comporte que de rares traces de l'occupation gallo-romaine. Cependant, on note la présence de plusieurs traces d'une voie romaine sur les hauteurs de la gâtine.

A partir du Moyen-Age, les églises romanes témoignent d'une première époque prospère mais le territoire, et notamment le Nord, reste peu emprunté, les voies de communication le contournant par la plaine. Territoire féodal, il fut marqué par de nombreuses guerres, les villages et les domaines se fermant et se défendant du XIIe au XVIIe siècle.

A l'Ouest, l'axe visible sur cette carte du XVIIIe siècle est avant tout un accès à Niort depuis les campagnes vendéennes plus qu'une liaison inter-cité.

L'absence de voies de communication principales n'empêche cependant pas l'implantation des bourgs et lieux-dits dans la Gâtine.

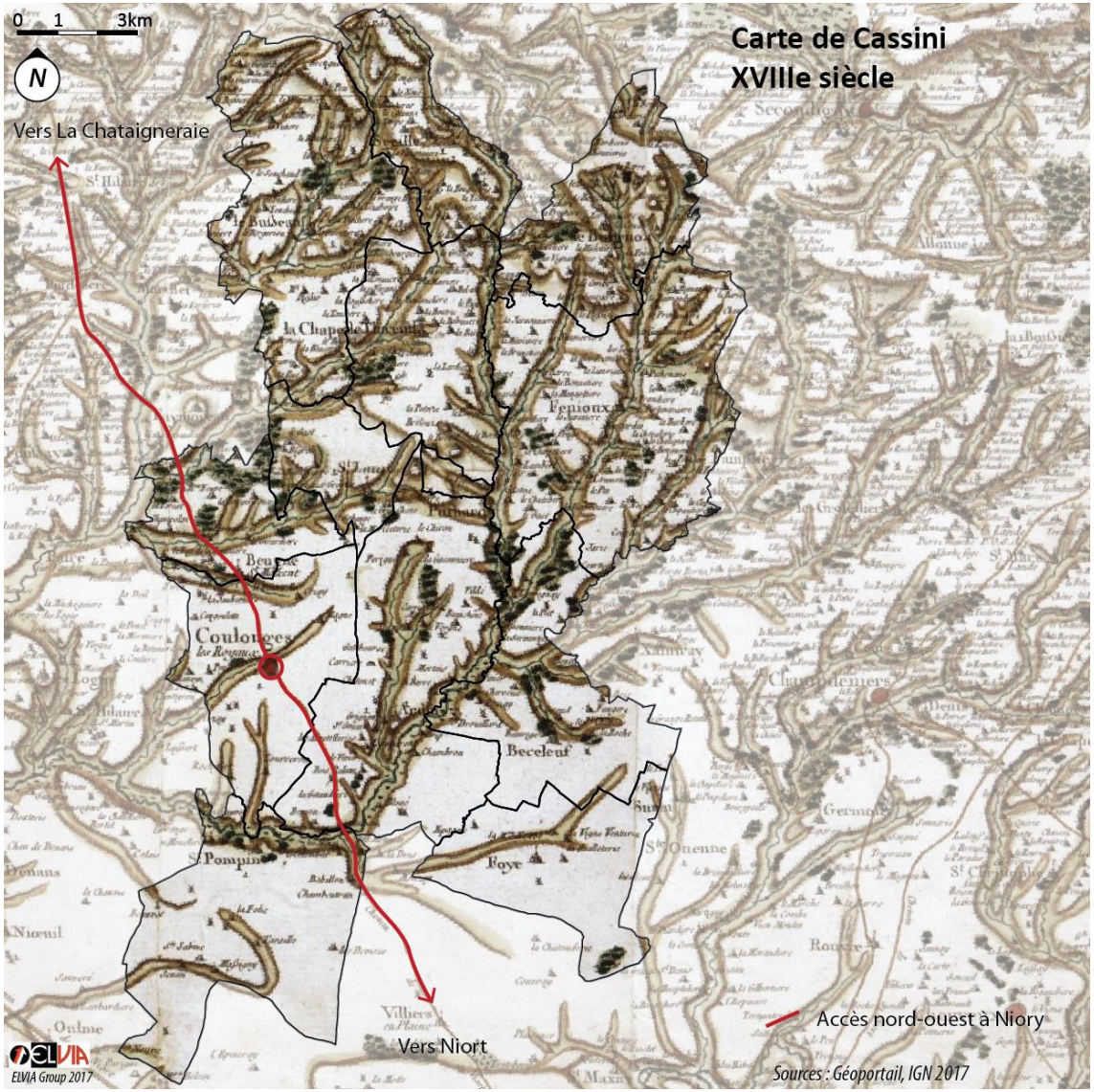


Figure 4-1 : Extrait de la carte de Cassini, XVIIIe siècle (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)

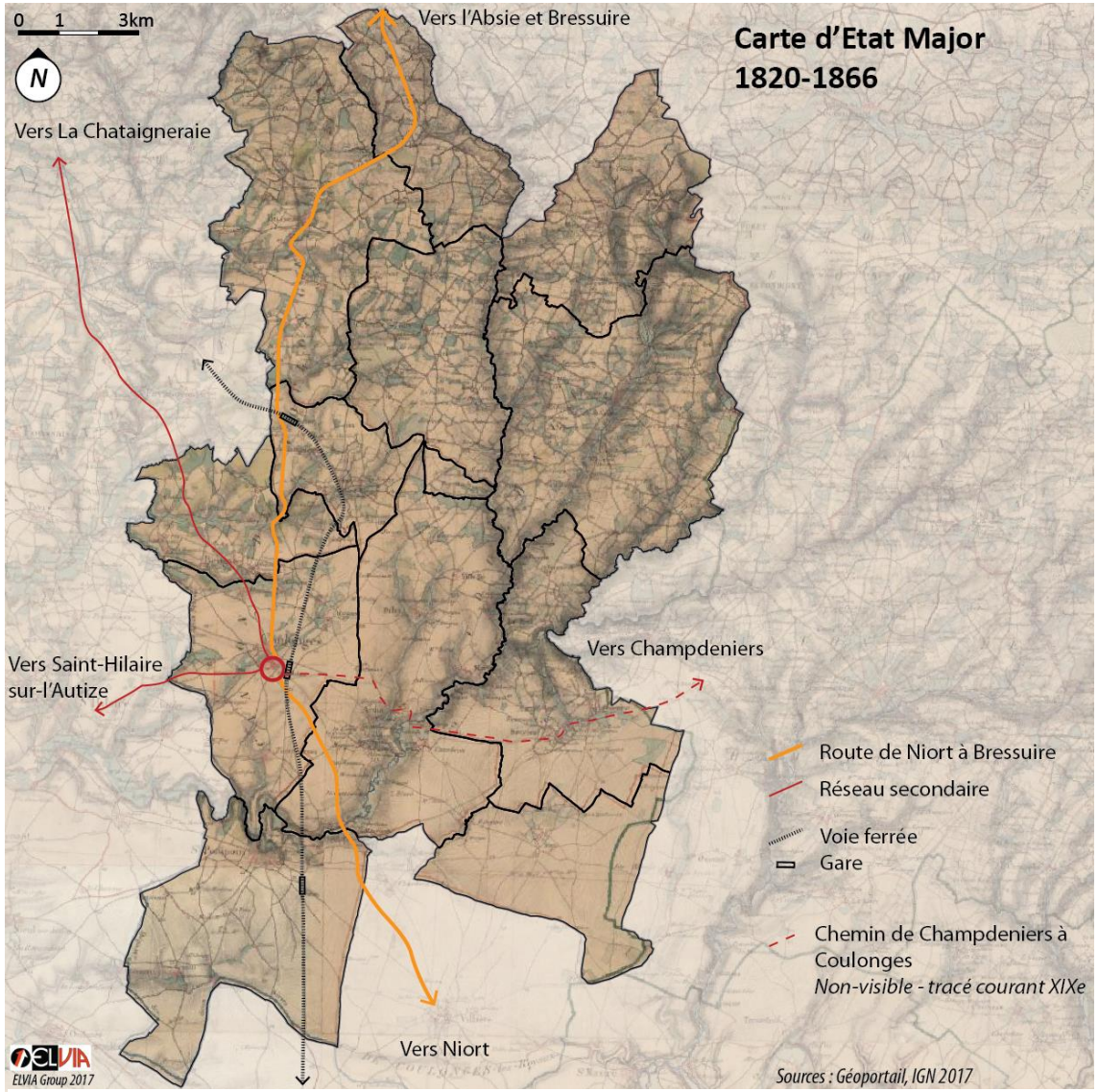


Figure 4-2 : Extrait de la carte d'Etat-major, 1820-1866 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)

4.1.2. Une nouvelle frontière avec la Vendée

Suite à la révolution et à la création du département des Deux-Sèvres, on observe, au XIXe siècle, une priorisation des axes de communication locaux avec l'abandon de la route partant vers l'Ouest à l'encontre d'un axe reliant Niort à l'Absie et Bressuire, pôles départementaux.

Coulonges-les-Royaux, fort de son rôle de place marchande et de place seigneuriale, devient le point de convergence des réseaux locaux avec la création de la route vers Champdeniers et le tracé de la voie ferrée lié à l'activité industrielle naissante.

Hormis le Busseau, au Nord, aucune commune n'est traversée par ce nouvel axe stratégique à l'échelle départementale.

Face à cet évitement, certains hameaux se sont développés le long des axes alors que, à l'inverse, les communes telles que Beceleuf ont réussi à faire dévier le tracé de la route de Champdeniers afin qu'elle desserve les bourgs alors que son tracé initial les évitait.

4.1.3. Le XXe siècle, un nouveau maillage rural

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 la Chapelle-Thireuil. En parallèle les différents axes de communication ont été renforcés et goudronnés, accédant au statut de « routes nationales » pour les principales et « routes départementales » pour les secondaires.

Avec ce renforcement, on observe un maillage de desserte quasiment complet du territoire qui traverse chaque bourg et les relie aussi bien aux différents bourgs voisins qu'aux grands axes de communication. Alors même que beaucoup sont encore des villages ruraux faisant face à l'exode et au dépeuplement face aux jeunes partant travailler dans les mutuelles qui se développent à Niort, une vraie politique de désenclavement semble avoir été menée.

Fort de ce nouveau réseau, le territoire permet le développement de ses activités agricoles et agro-industrielles présentes dans les diverses unités urbaines locales.

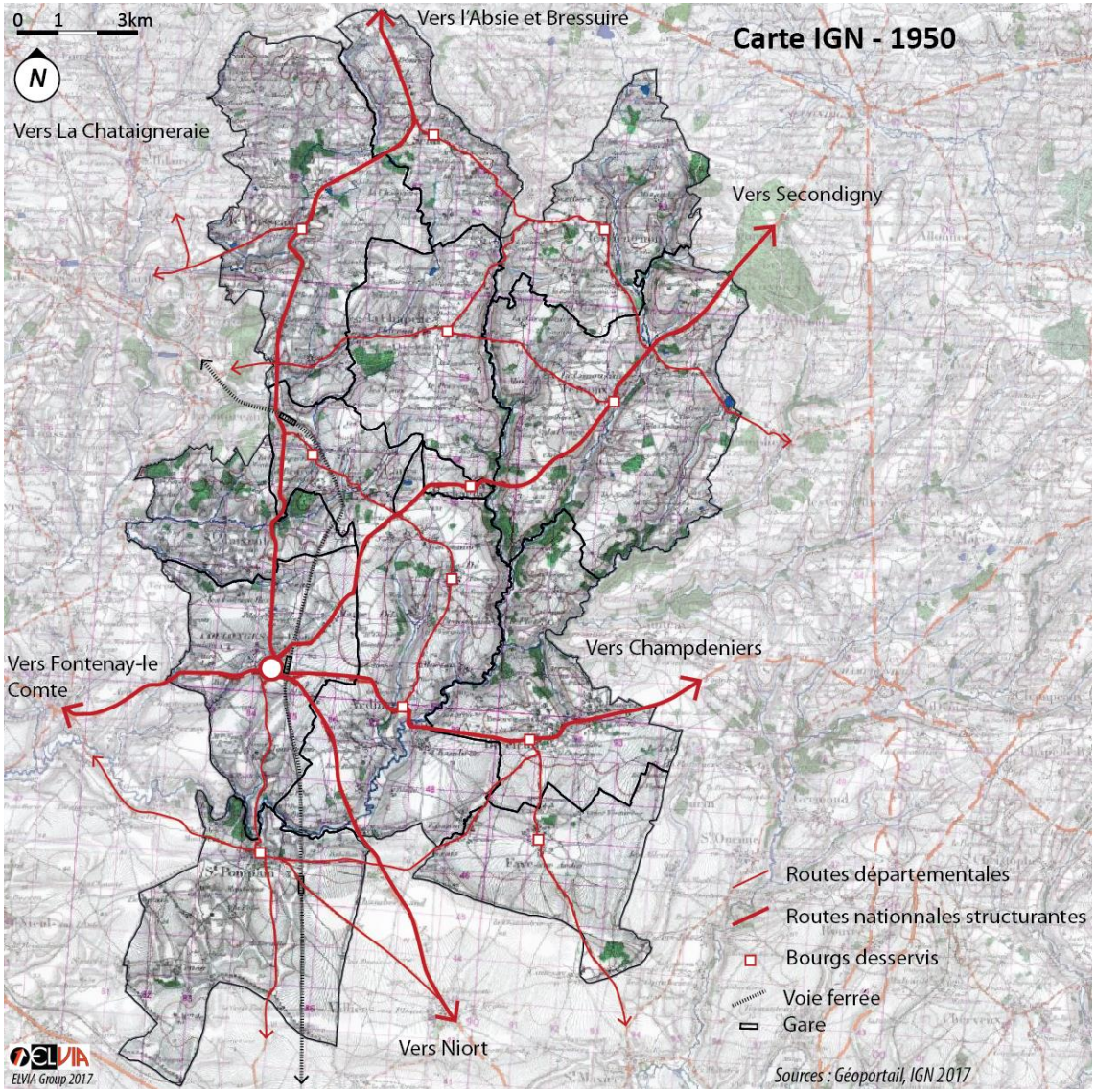


Figure 4-3 : Extrait de la carte IGN 1950 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail)

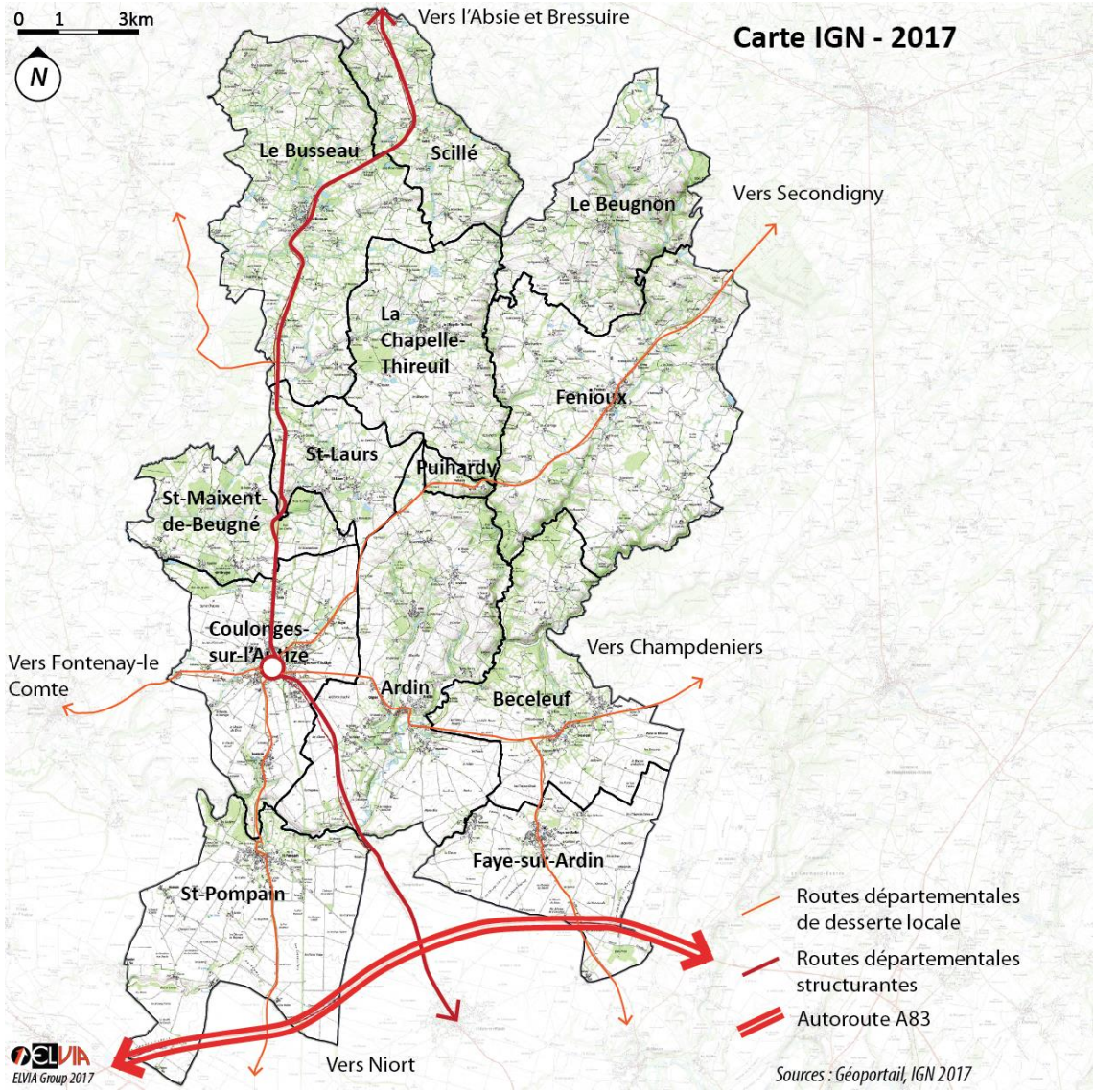


Figure 4-4 : Extrait de la carte IGN 2017 (document ELVIA Group, données IGN)

4.1.4. 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-Bressuire pour les déplacements directs. Celui-ci continue cependant à traverser des villages tels que Coulonges-sur-l'Autize.

À l'échelle de Gâtine-Autize la desserte secondaire reste toujours inchangée et s'est vu complétée d'un réseau de routes communales desservant la totalité des villages.

Ce maillage viaire, liée à la densité des espaces habités, est aujourd'hui une caractéristique préservée des territoires ruraux tels que Gâtine-Autize et permet une desserte complète du territoire.

De plus, face à 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.

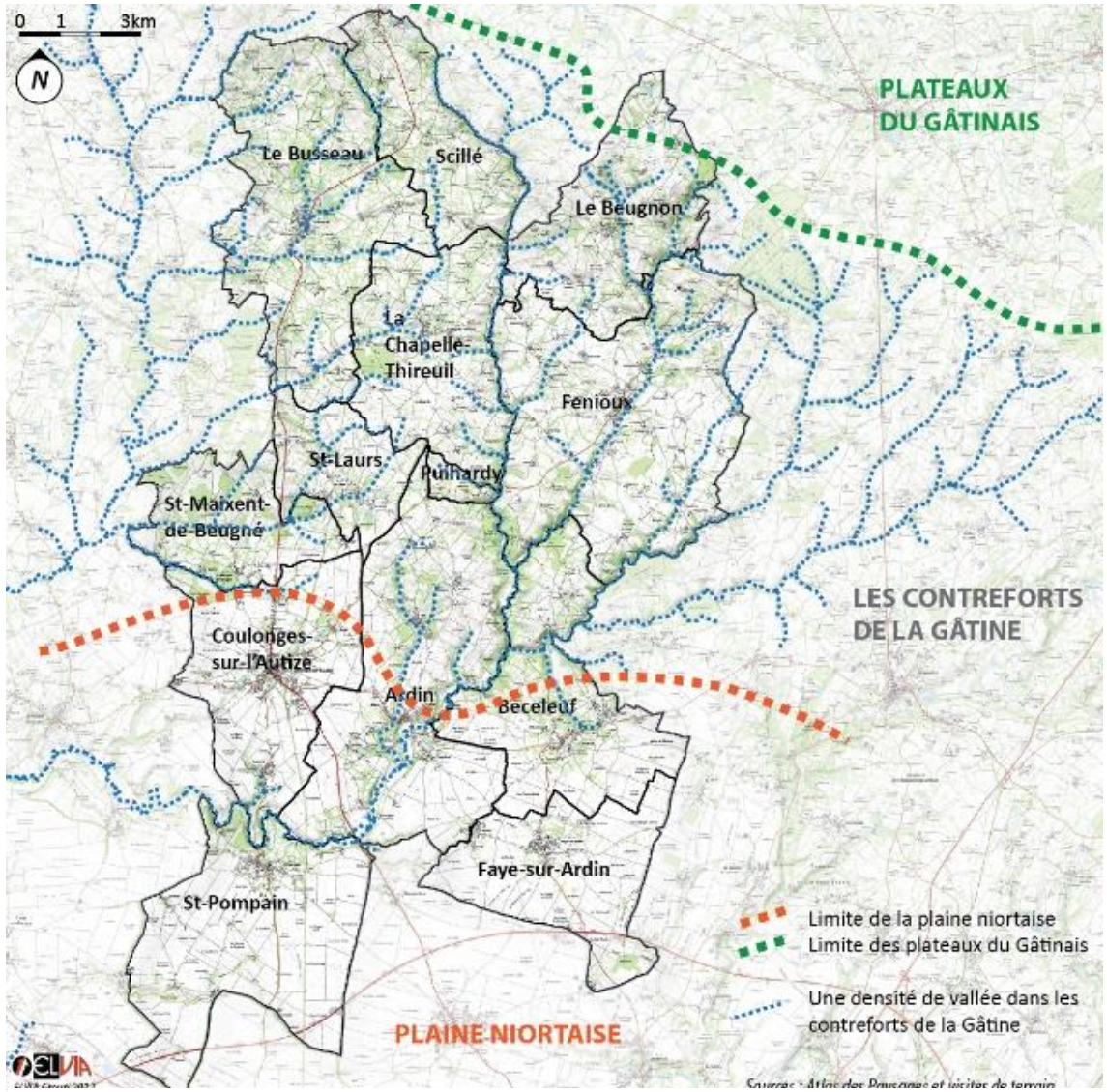


Figure 4-5 : Les influences territoriales des territoires communaux (document ELVIA Group)

4.2. 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 de Gâtine-Autize.

Si 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.

4.2.1. Ardin

La commune d'Ardin s'étend littéralement « entre plaine et gâtine », caractéristique paysagère principale du territoire de Gâtine-Autize.

Desservie par trois des axes structurants du territoire, elle est ainsi connectée aux principaux pôles locaux et plus particulièrement, via son bourg par lequel passe la D745, aux communes de Champdeniers-Saint-Denis et de Coulonges-sur-L'Autize. Cette dernière n'étant située qu'à 1,5km des dernières constructions au Nord.

Constituée d'un bourg principal, de cinq villages et d'une trentaine de lieux-dits, la commune s'est développée le long de deux axes : les vallées de l'Autize et du Doré d'abord avec le bourg proche de leur confluence, et la D745 ensuite, valorisée à la fin du XIXe siècle.

Au Nord du territoire, sur les coteaux des contreforts de la Gâtine, on note une densité de lieux-dits plus forte, caractéristique de ce paysage de logis, domaines et lieu-dit.

De plus, ces espaces bâtis gravitent autour du bourg venant créer une unité bâtie centrale diffuse et étendue, renforcée par les constructions et les extensions contemporaines qu'elle accueille aujourd'hui.

Au Sud au contraire, les seuls espaces habités s'observent dans la vallée de l'Autize, la plaine niortaise n'étant pas propice à l'installation humaine notamment du fait, historique, de la difficulté d'accès à l'eau.

Aujourd'hui, le développement urbain entre les deux départementales, avec l' « accroche industrielle » sur la D744, fait de la question du développement du bourg et de la maitrise de la consommation foncière des enjeux majeurs pour la commune.

La pérennité des lieux dits habités historiques et du maillage rural du Nord en est également un.

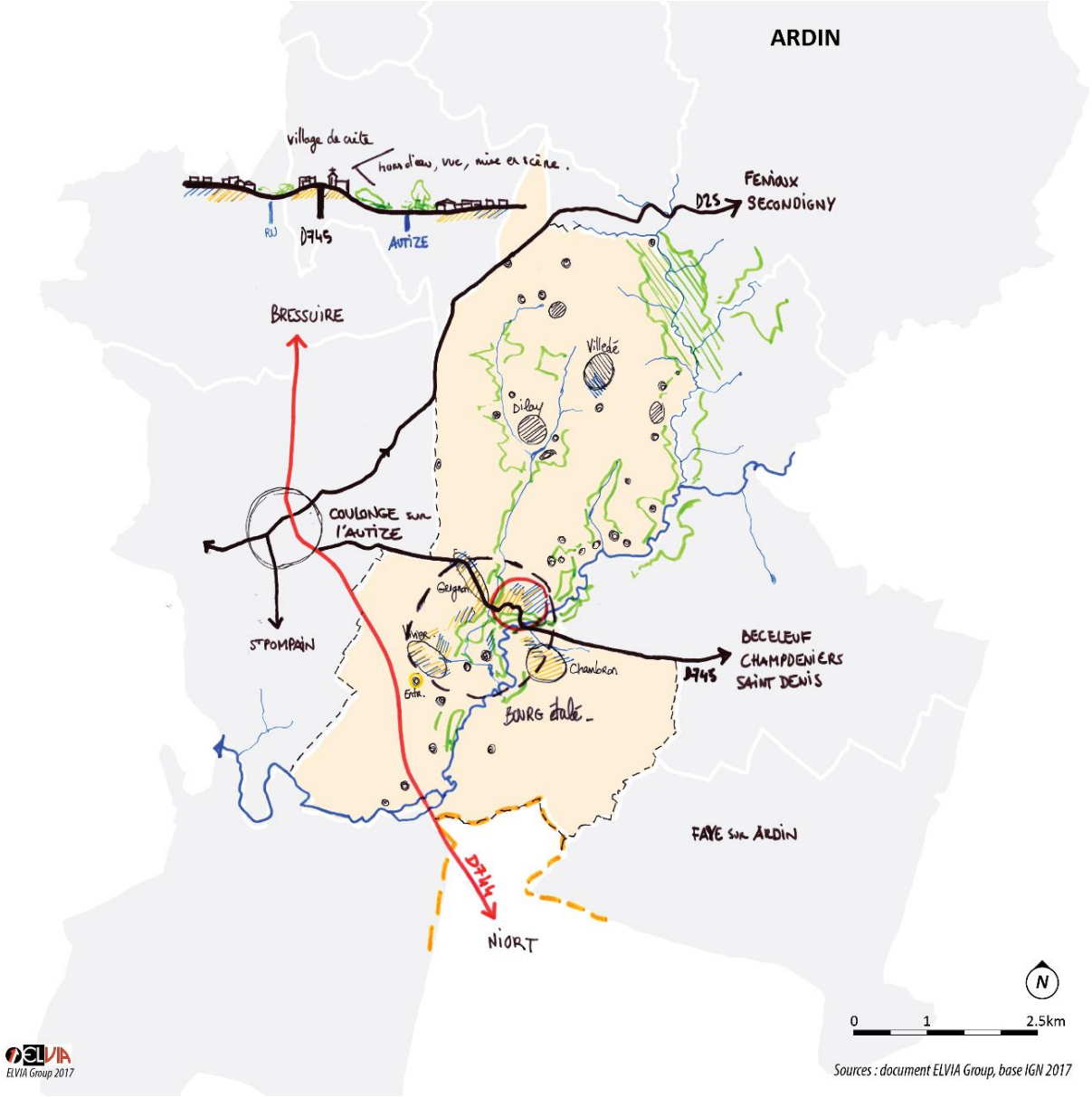


Figure 4-6 : Structure communale d'Ardin (document ELVIA Group)

4.2.2. Béceleuf

Installée sur les derniers contreforts de la Gâtine, la commune de Béceleuf est une large commune qui marque la limite Est du territoire.

Située à égale distance des principaux pôles des deux territoires, Béceleuf concentre ses unités bâties autour de son bourg et au Nord, dans les vallées de l'Autize et de ses affluents. Caractéristique de la plaine niortaise, on ne compte aucun lieu-dit au Sud de la D745.

Hormis la D745 liant les deux territoires, on observe peu de connexion avec les villages voisins, les cheminements étant contraints par les vallées et leurs aléas. On note cependant le rapport entre Faye-sur-Ardin et le bourg.

Unité urbaine principale, le bourg s'est consolidé au point de croisement des routes Est-Ouest et Nord-Sud. S'il est peu étendu, bien que constitué de nombreuses extensions pavillonnaires, on notera cependant une large aire d'influence à travers les premiers lieux-dits de la vallée du Guillet et le village de la Fougère à l'Est.

La place de la départementale comme grand-rue pose quant à elle la question de la sécurité du bourg.

Avec un développement plus tourné vers le Sud de son territoire, et centré sur l'axe de la départementale, la question du développement maitrisé et sécuritaire du bourg fait partie des enjeux de la commune, la hiérarchisation urbaine du village de la Fougère sera également un enjeu local.

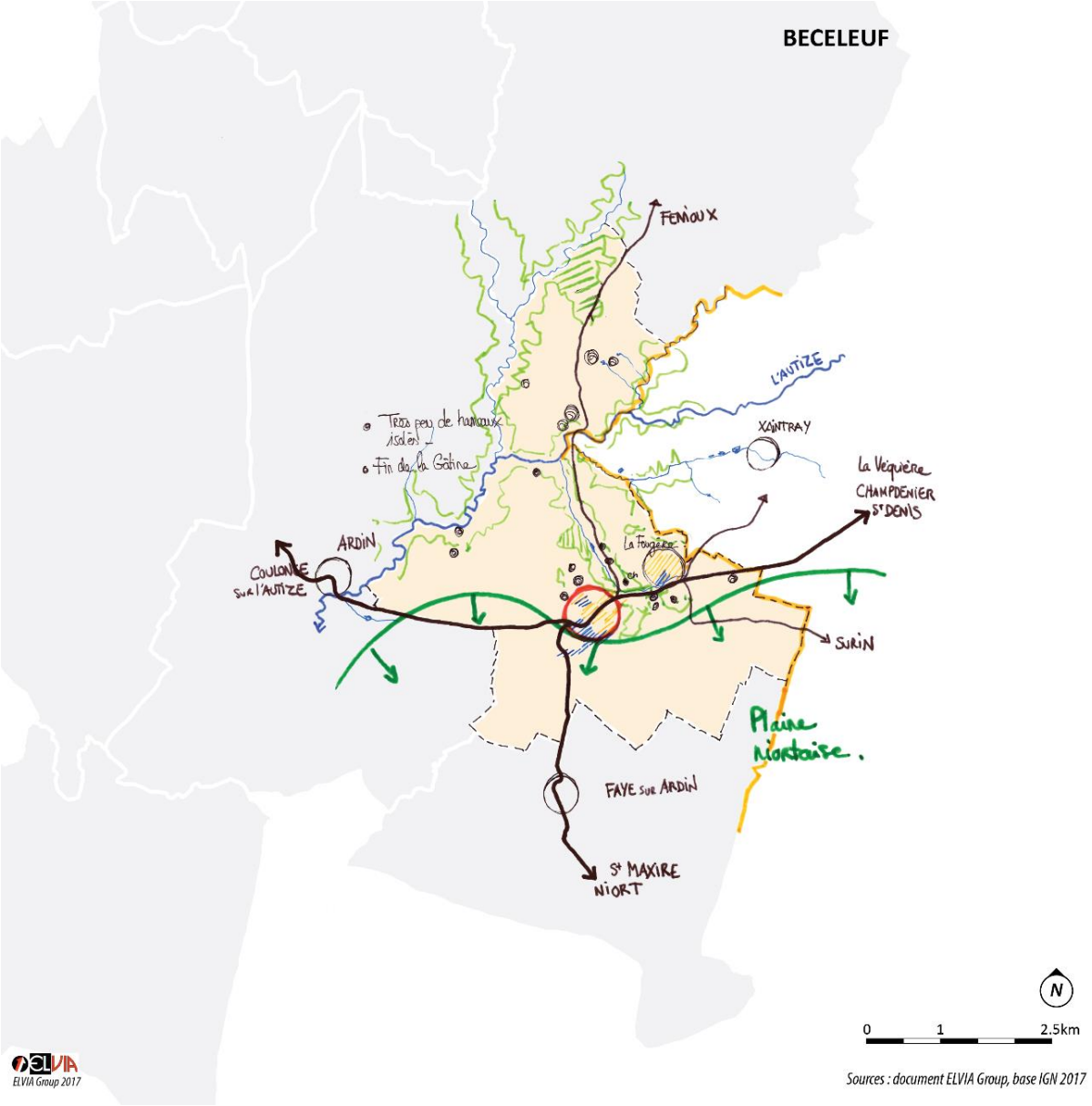


Figure 4-7 : Structure communale de Béceleuf (document ELVIA Group)

4.2.3. Le Beugnon

Petite commune du Nord du territoire, Le Beugnon se caractérise par son paysage de vallée qui marque le début de la Gâtine.

Territoire d'eau, il est le point culminant de Gâtine-Autize et accueille le *Site des sources*, qui alimente le Thouet et la Sèvre Nantaise à proximité.

Bien que situé à l'écart des principaux axes de desserte du territoire, le bourg s'est consolidé sur un promontoire rocheux, à l'abris des aléas de l'eau, et à l'intersection des routes de desserte locale. De ce fait, et de par son positionnement sur le territoire, c'est un village dont le bassin de vie s'oriente beaucoup vers Secondigny et Parthenay, deux pôles au Nord du territoire, plus que vers Coulonges-sur-L'Autize et Niort, au Sud de la commune.

En plus du bourg, ce village historiquement constitué de nombreux domaines féodaux, est composé d'une vingtaine de lieux-dits et de deux villages plus importants, et est donc constitué d'un large patrimoine bâti.

Sur ce territoire de bocages et de vallées, la valorisation du paysage et la préservation du cadre de vie font partie des enjeux principaux, ces derniers entrants en résonnance tant avec la qualité de vie locale qu'avec un potentiel développement touristique déjà enclenché par les élus.

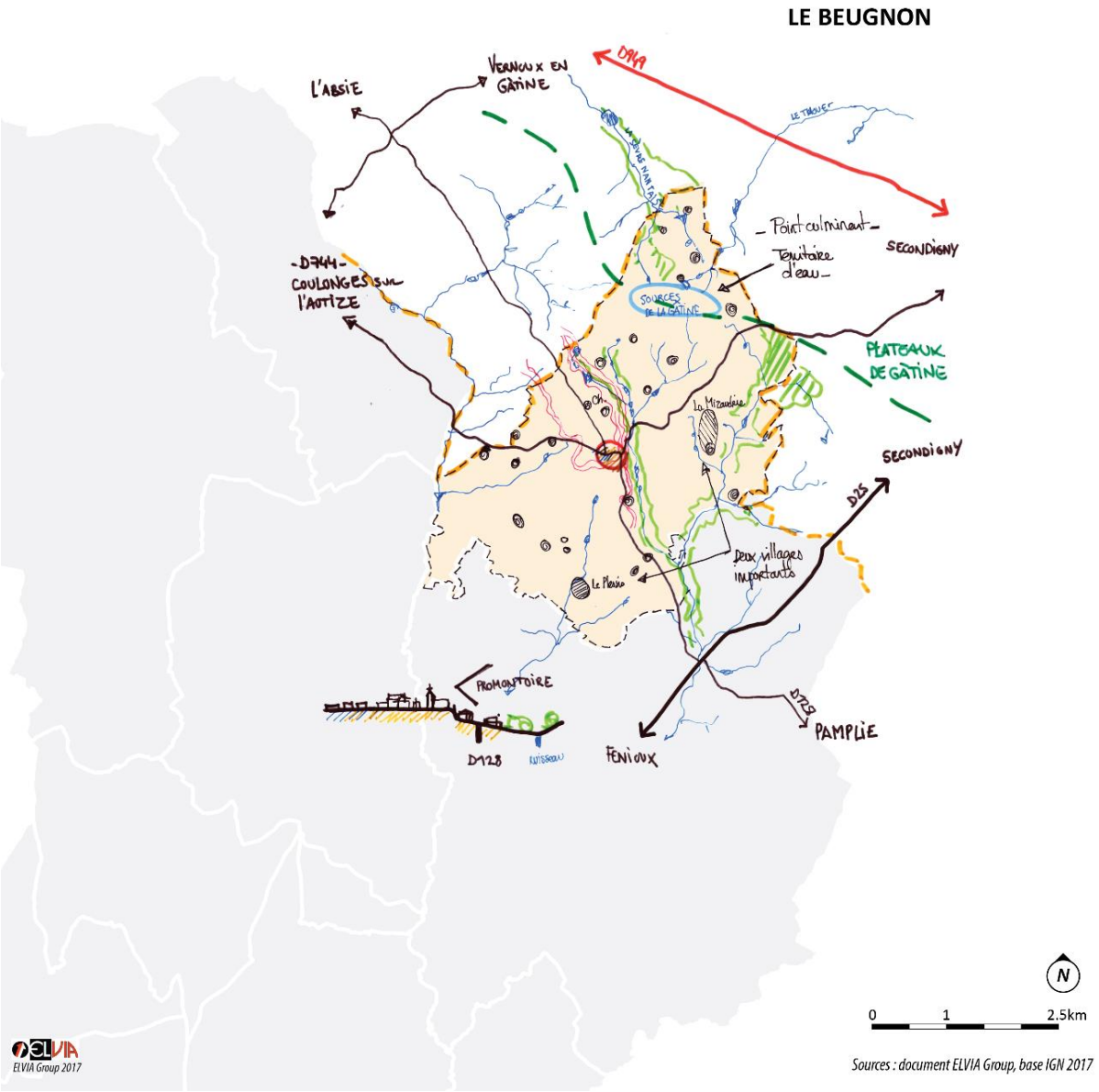


Figure 4-8 : Structure communale du Beugnon (document ELVIA Group)

4.2.4. Le Busseau

Limite Nord-Ouest du territoire, la commune du Busseau est traversée par la D744, axe principal du Gâtine-Autize, ainsi que par des axes secondaires qui la lient aux communes limitrophes tant sur le territoire qu'en Vendée, voisine. Malgré une position frontalière, on n'y observe pas d'effet de barrière entre les territoires.

Situé sur le bassin versant de la Vendée[1], le territoire se caractérise par de nombreuses vallées et un bocage très dense. On y observe également une quarantaine de lieux-dits dispersés, organisation spatiale propre à la Gâtine et permis par l'omniprésence de l'eau.

De plus, le Busseau a vu son bourg se développer à partir du XVIIIe siècle et du tracé de la route de Niort à Bressuire. Cette position, stratégique aujourd'hui encore, a permis le développement tant des activités que du logement sur le bourg où l'on observe de nombreuses extensions au fil du temps.

Avec d'une part, la préservation du cadre de vie et du maillage rural très caractéristique de la commune et d'autre part, la maitrise du développement urbain et de la consommation foncière face à l'attractivité que représente le bourg de par sa position stratégique, la commune s'inscrit dans des enjeux forts tant à l'échelle locale que territoriale.

[1] Rivière traversant Fontenay-le-Compte

LE BUSSEAU

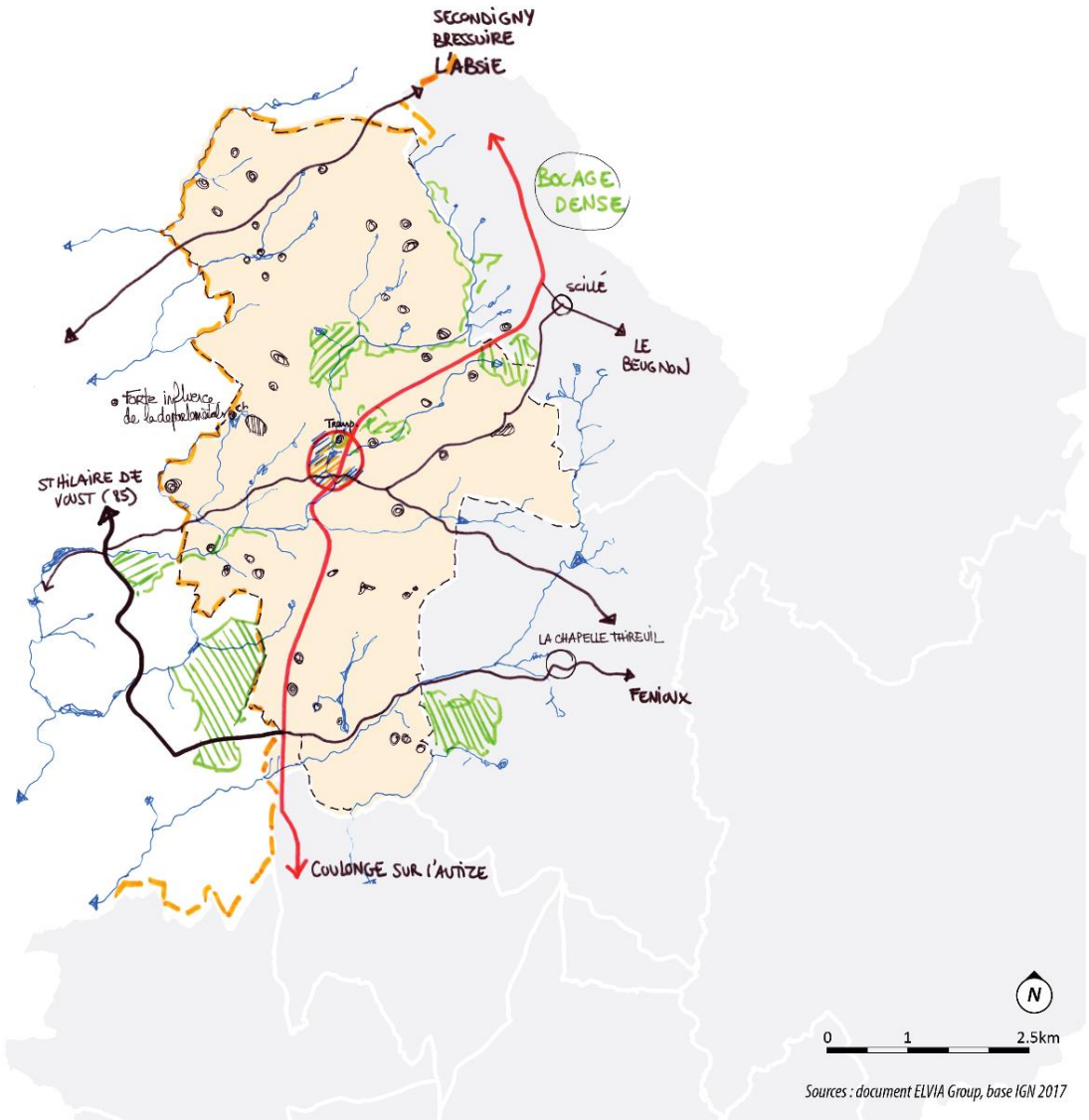


Figure 4-9 : Structure communale du Busseau (document ELVIA Group)

4.2.5. La Chapelle-Thireuil

Commune centrale sur le territoire, la Chapelle-Thireuil est installée, comme d'autres communes de Gâtine, de manière à dominer les vallées du Ruisseau de l'étang à l'Est et du Saumort à l'Ouest.

Unique unité urbaine conséquente sur le territoire communal, le bourg se caractérise par une grande mixité fonctionnelle entre habitation et laiterie coopérative. Au-delà, on dénombre une trentaine de lieux-dits dispersés sur le territoire et concentrant, eux, l'activité agricole.

Bien que situé à l'écart des routes départementales structurantes, le bourg est majoritairement organisé le long de la D132 qui le relie aux deux axes de desserte Nord-Sud du territoire à Fenioux et le Busseau. Avec la laiterie coopérative du Pays de Gâtine, cette desserte se doit d'être préservée.

La pérennité et l'accompagnement du développement des activités locales font parties des enjeux principaux de la commune, cette question de mixité amenant également le questionnement sur les autres besoins liés à l'activité tant du point de vue du développement urbain que des services.

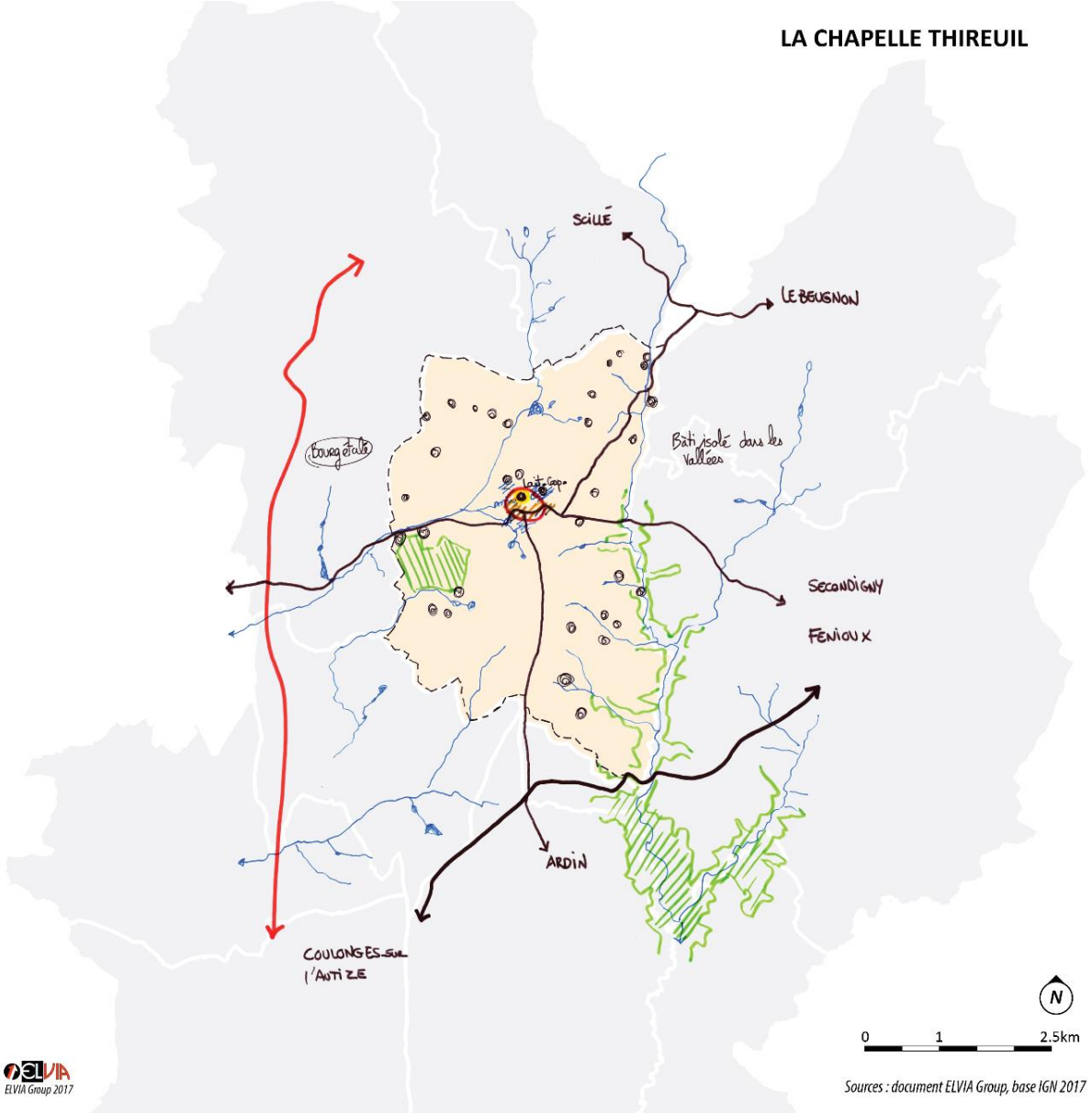


Figure 4-10 : Structure communale de la Chapelle-Thireuil (document ELVIA Group)

4.2.6. Coulonges-sur-l'Autize

Centre névralgique du territoire et commune la plus peuplée, Coulonges-sur-L'Autize est une ville historique de pouvoir, de marchés et de commerces. Des caractéristiques qui se sont consolidées au fil des siècles du fait de sa position sur les axes de liaison et de desserte.

Aujourd'hui, différentes époques marquantes de la commune sont encore visibles à travers un patrimoine bâti (château, église) mais également urbain (les places) ou industriel (la cheminée et la voie de chemin de fer par exemple) qui sont autant de spécificités locales dans le bourg.

Traversée par la D744, la commune rayonne vers les autres pôles tels que Champdeniers-Saint-Denis, Bressuire et Secondigny, si elle est principalement connectée aux communes des Deux-Sèvres depuis la fin du XIXe siècle, elle conserve cependant des liens avec les communes de Vendée limitrophes.

Ce sont sur ces axes que l'on retrouve les principaux villages et le bourg. On y observe par ailleurs peu de lieux-dits habités, caractéristique de la plaine niortaise qui commence à se structurer sur le territoire communal.

Comme son nom de l'indique pas, la commune n'est pas installée sur les berges de l'Autize mais bien « au-dessus », au Nord de cette vallée qui marque le Sud du territoire communal et la fin de la Gâtine. De ce fait, la commune marque l'entrée dans le paysage vallonné du Nord du territoire et la fin de la plaine.

De par son rôle sur le territoire, elle fait partie des communes avec le plus fort développement démographique comme cela sera démontré plus loin. La gestion de la consommation d'espace et l'équilibre du pôle entre les différentes places locales seront des enjeux importants pour Coulonges-sur-l'Autize.

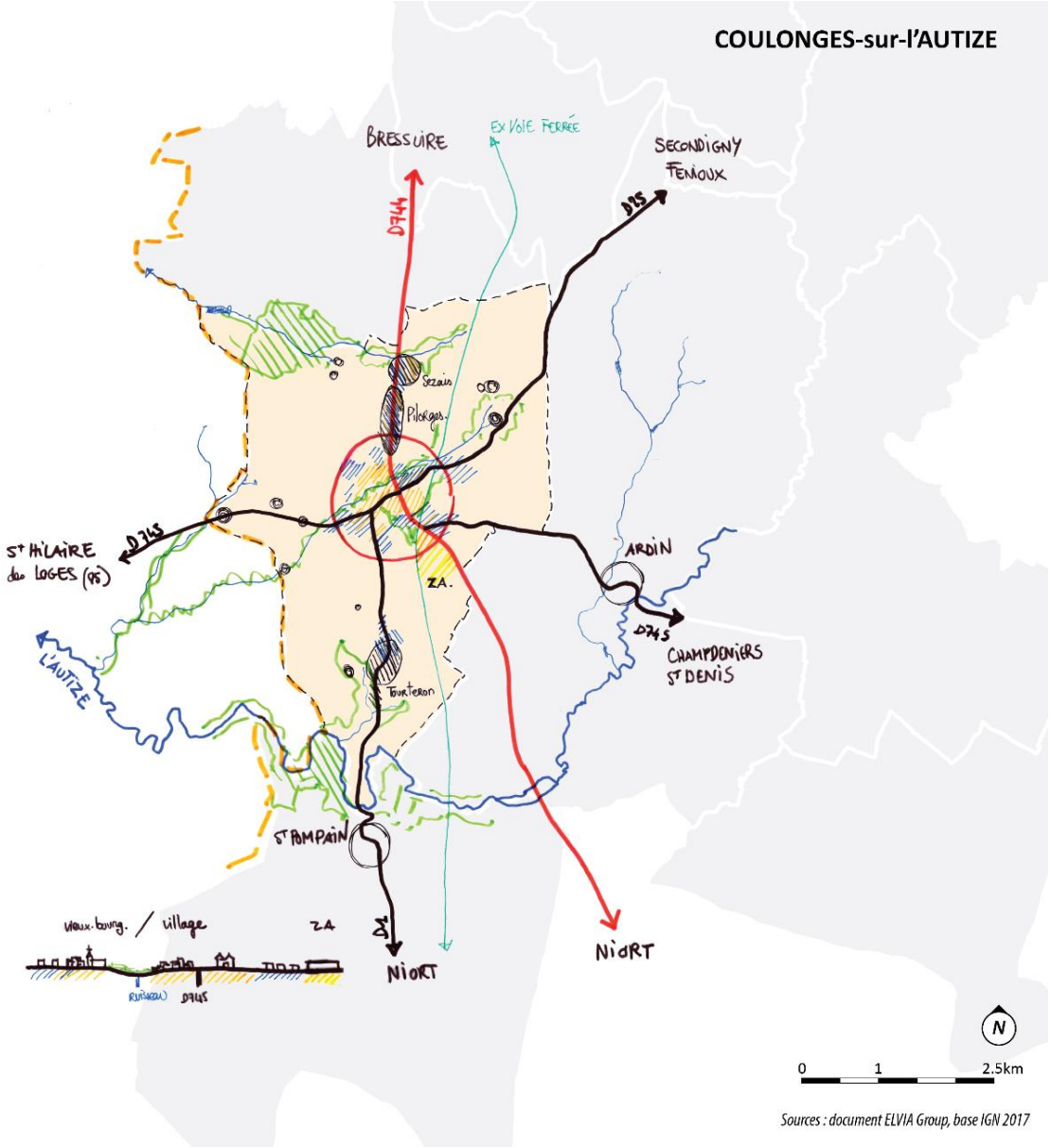


Figure 4-11 : Structure communale de Coulonges-sur-L'Autize (document ELVIA Group)

4.2.7. Faye-sur-Ardin

Commune de la plaine niortaise, caractéristique du Sud du territoire, Faye-sur-Ardin est une commune rurale qui ne compte que quatre unités urbaines sur son territoire, les grands plateaux n'offrant pas d'accès à l'eau nécessaire à l'implantation de hameaux et étant occupés par de grandes cultures.

Face à l'absence de lieux-dits à desservir, le réseau routier s'est principalement consolidé en étoile, rayonnant depuis le bourg. De plus, le bourg comme les villages concentrent une mixité d'usages tels que les activités agricoles, industrielles et résidentielles.

Malgré un réseau principalement local, la commune est connectée aux pôles alentours et s'oriente aussi bien vers Coulonges-sur-L'Autize que vers Sainte-Maxire pour les commerces et les services nécessaires aux habitants.

De par sa proximité à Niort, située à seulement 20 minutes, la commune connait une forte pression foncière observable par les nombreuses constructions pavillonnaires neuves tant sur le bourg que sur les villages.

La maitrise de l'étalement urbain face à la pression foncière existante et ainsi que la maitrise des espaces de transition entre la plaine agricole et les espaces habités mais également entre les espaces habités et les lieux d'activité font partie des enjeux particuliers de la commune.

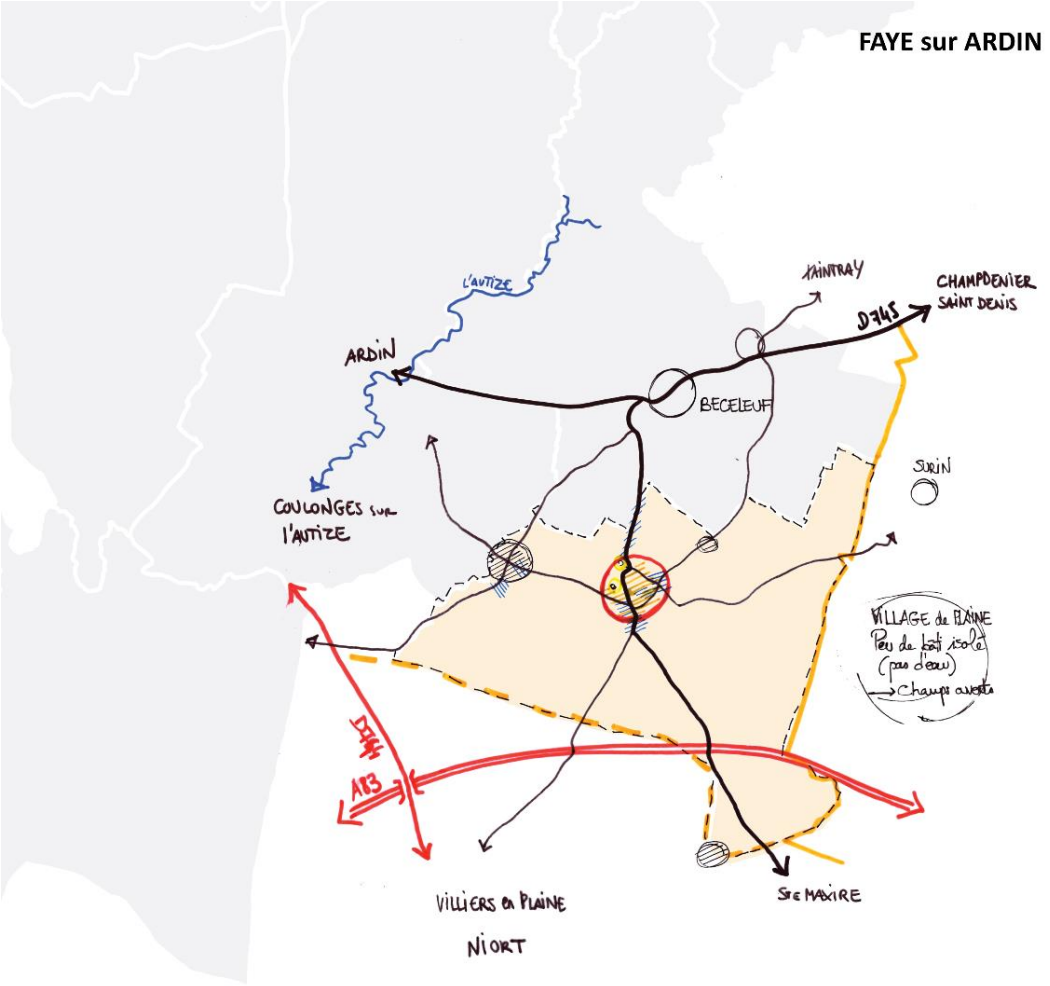


Figure 4-12 : Structure communale de Faye-sur-Ardin (document ELVIA Group)

ELVIA Group 2017

N

0 1 2.5km

Sources : document ELVIA Group, base IGN 2017

4.2.8. Fenioux

Située sur la D25, à mi-chemin entre Coulonges-sur-L'Autize et Secondigny, toutes deux des communes structurantes à l'échelle du Pays de Gâtine, la commune de Fenioux est un territoire typique des contreforts de la Gâtine, constitué de nombreuses vallées et de 84 lieu-dit habités, hérités de l'histoire féodale qui ont marqué son territoire.

Installée au croisement de cet axe majeur et de l'axe, plus local, Est-Ouest permettant de traverser la vallée du Ruisseau de Fenioux, le bourg est aujourd'hui la seule unité bâtie importante du territoire communal.

Malgré un développement limité au cours du dernier siècle, il accueille aujourd'hui l'une des plus grosses entreprises du territoire dont le développement local a été rendu possible par la desserte qui lui est offerte.

Tout comme Béceleuf, c'est une commune limitrophe au Val d'Egray, qui va devenir centrale dans la nouvelle intercommunalité, mais dont les connexions avec le territoire voisin restent limitées par les rares points de traversée des vallées.

Tout comme au Busseau, la préservation du maillage habité rural fait partie des enjeux forts de ces villages des contreforts de la Gâtine, ce cadre de vie caractéristique étant une force sur différents points de développement tant local que touristique.

De plus, l'un des enjeux locaux est l'accompagnement de l'évolution de l'activité industrielle, plutôt marquée sur le territoire.

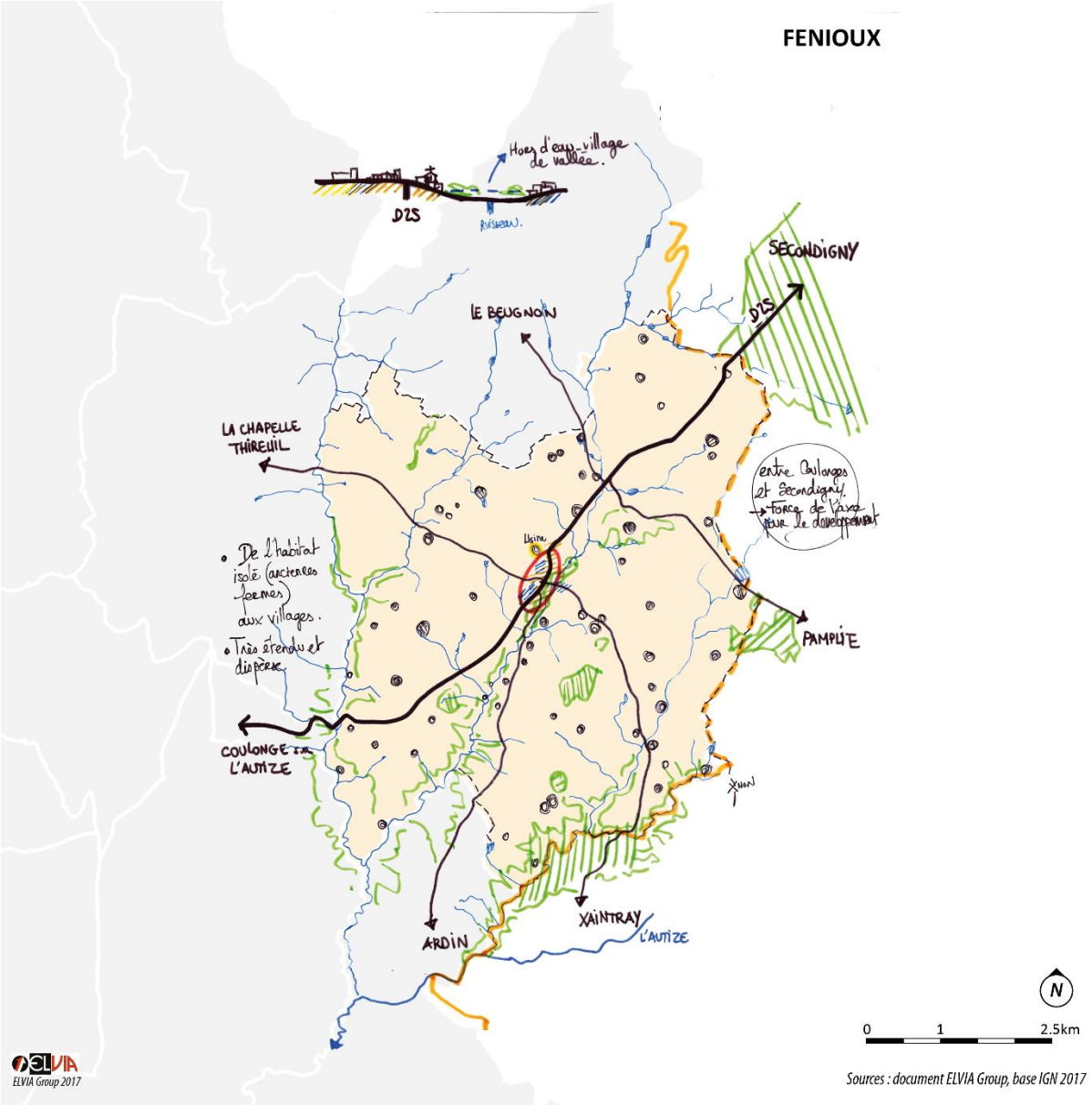


Figure 4-13 : Structure communale de Fenioux (document ELVIA Group)

4.2.9. Puihardy

Plus petit village des Deux-Sèvres, Puihardy est principalement caractérisé par son implantation atypique à la confluence de trois vallées encaissées.

Cette situation dominante offre un large panorama sur le patrimoine naturel des contreforts de la Gâtine environnant.

De plus, la commune est traversée par l'un des axes principaux du territoire reliant Coulonges-sur-L'Autize à Secondigny, ce qui la place à seulement 10 minutes de la première et 15 de la seconde, offrant une desserte qualitative au bourg.

Dans ce petit territoire, l'un des enjeux majeurs concerna l'accompagnement des mutations du tissu urbain et de son bâti, afin de permettre son évolution.

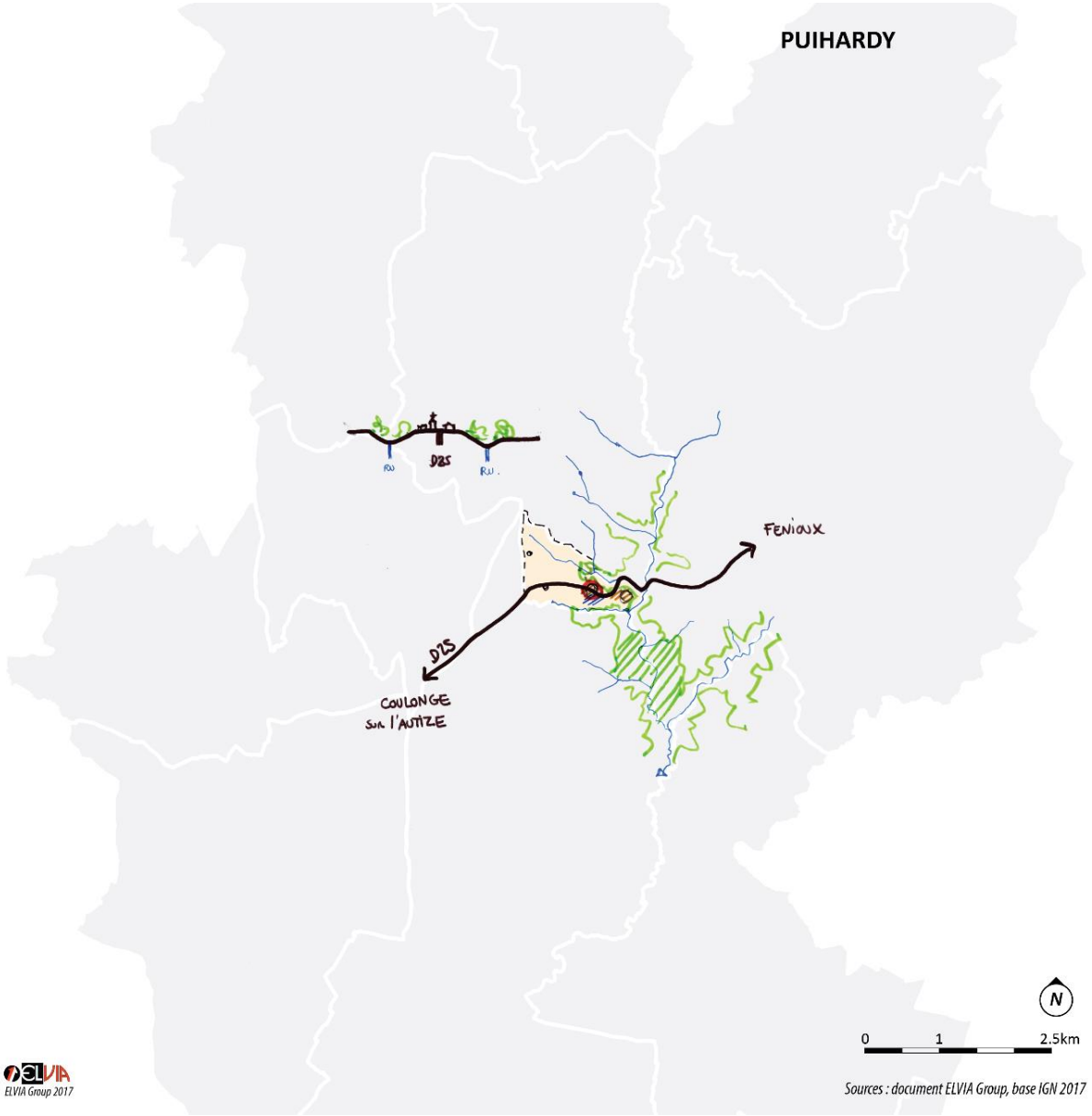


Figure 4-14 : Structure communale de Puihardy (document ELVIA Group)

4.2.10. Saint-Maixent-de-Beugné

Commune la plus à l'Ouest du territoire, Saint-Maixent-de-Beugné était historiquement située sur l'axe reliant Niort à la Vendée avant le tracé, intra-départemental, de la route de Niort à Bressuire.

Située à l'écart de ce nouvel axe, la commune s'est développée en différents villages, attaché aux anciennes grandes propriétés dont les domaines boisés subsistent aujourd'hui encore sur la commune.

De ce fait, le bourg n'a pas connu de grande phase de développement et s'organise aujourd'hui entre sa rue principale et ses extensions pavillonnaires contemporaines qui ont pris place entre la D944 et le bourg.

Située à moins de 5 min du bourg de Coulonges-sur-l'Autize, elle bénéficie de l'attractivité du pôle tant du point de vue de la pression foncière que de services.

Les principaux enjeux de la commune concernent donc la maitrise de l'urbanisation face à la pression engendrée par la route départementale et la proximité au pôle local de Coulonges-sur-L'Autize ainsi que, comme sur les autres communes de la Gâtine, la préservation du cadre de vie et la pérennité du bâti isolé.

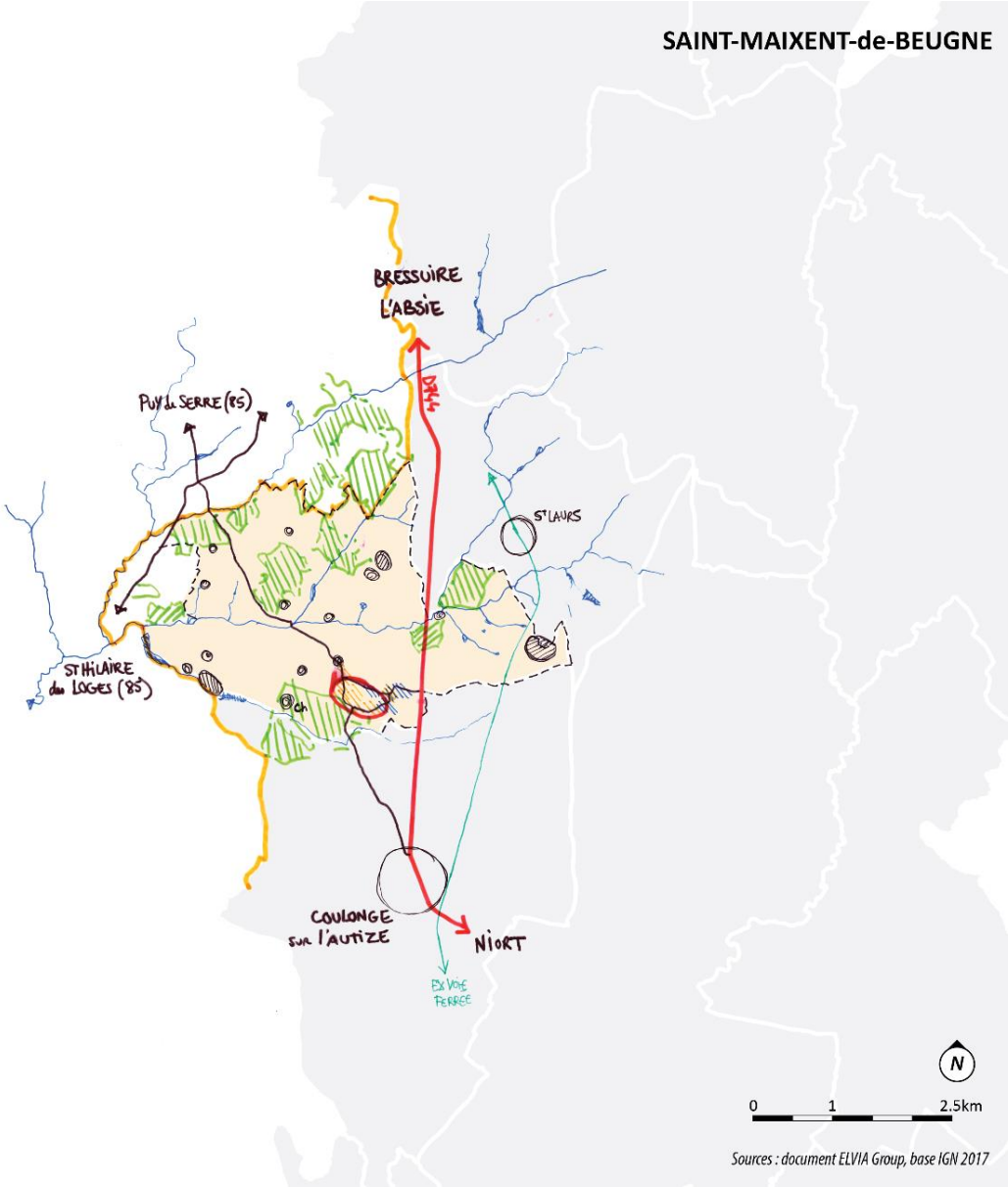


Figure 4-15 : Structure communale Saint-Maixent-de-Beugné (document ELVIA Group)

4.2.11. Saint-Laurs

Au Nord de Coulonges-sur-l'Autize, la commune de Saint-Laurs s'est d'abord développée autour d'une activité agricole avant de développer au XVIIIe siècle, en parallèle, une activité minière due à la découverte d'une veine de charbon.

De nombreux vestiges témoignent encore aujourd'hui de cette époque minière qui a marqué la commune tels que la voie ferrée, dont le potentiel peut être un atout pour le territoire en termes de mobilité douce.

De ce fait, un second bourg, principalement ouvrier, s'est développé et une troisième unité urbaine, comprenant l'école et la mairie est venue compléter et lier les deux bourgs existants.

Aujourd'hui, Saint-Laurs se déploie en différents villages le long de la D129, de Bégrole à la Collinière, créant un axe transversal aux deux départementales structurantes du territoire.

Les différentes extensions contemporaines tendent à lier ces villages en une seule unité urbaine.

Afin de ne pas perdre la double identité du village et cette implantation urbaine polynucléaire qui la caractérise, la maitrise des espaces de consommation foncière est un des enjeux principaux de la commune tout comme la valorisation de son patrimoine industriel et son développement économique contemporain.

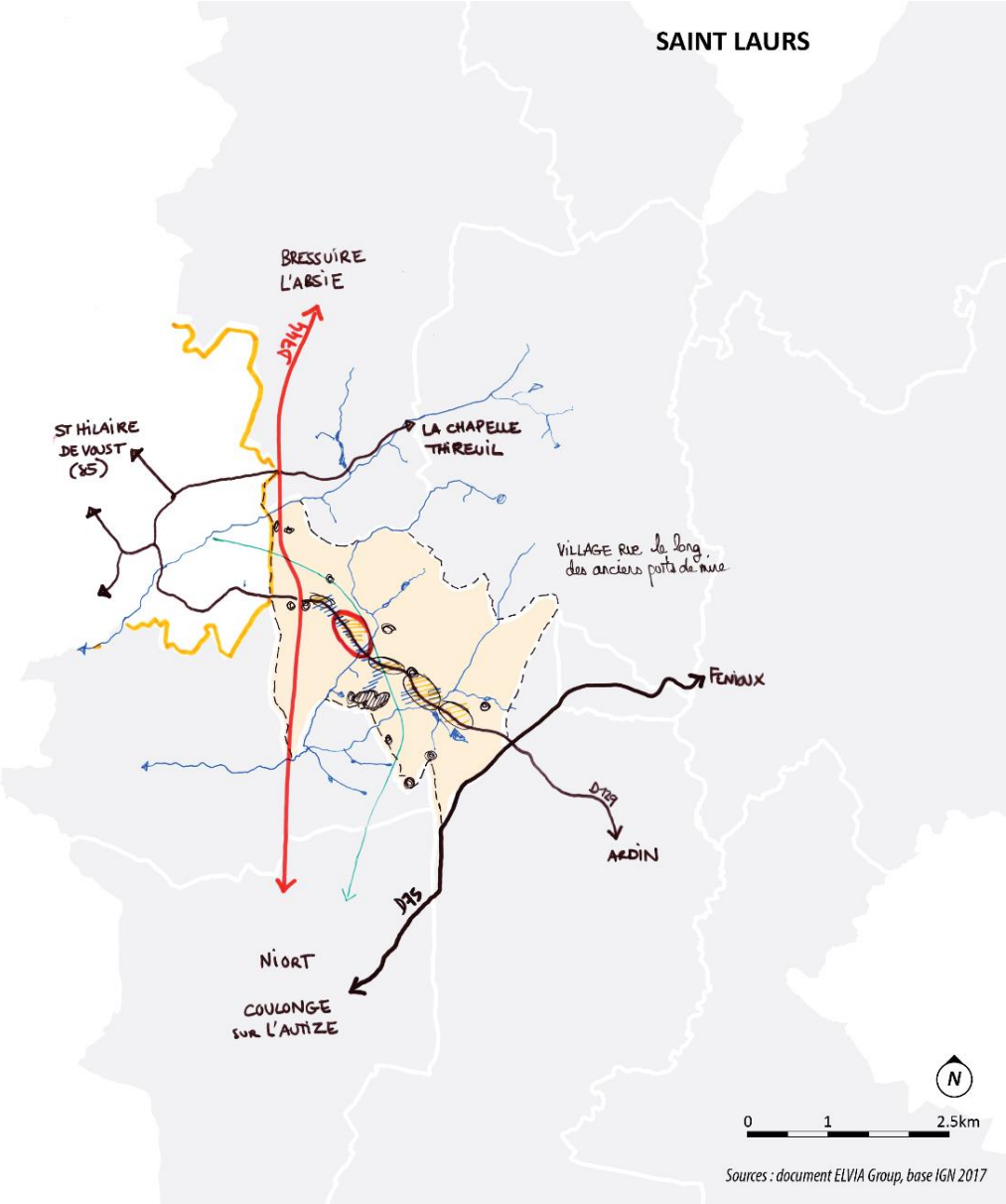


Figure 4-16 : Structure communale de Saint-Laurs (document ELVIA Group)

4.2.12. Saint-Pompain

Autre commune du Sud du territoire avec Faye-sur-Ardin, Saint-Pompain se caractérise également comme une commune de la plaine niortaise constituée d'un bourg principal et de rares villages ou lieux-dits dispersés.

Marquée au Nord par la vallée encaissée de l'Autize, le bourg s'est consolidé au croisement des routes de Coulonges, qui traversent l'Autize, et de Fontenay-le-Compte (85).

Alors que son développement vers le Nord est contraint par la vallée, le bourg s'est étendu dans la plaine au Sud, constitué de nombreuses extensions contemporaines et pavillonnaires.

Ces extensions témoignent de l'attractivité actuelle de la commune qui s'explique tant par sa proximité à Niort, que par son offre de services (transports en commun par exemple) et son cadre rural.

Commune limitrophe à l'Ouest et au Sud avec la Vendée, Saint-Pompain ne porte cependant pas de caractéristique de frontière ou d'entrée du fait de sa position territoriale, à mi-distance des deux axes départementaux connectés à Niort et son agglomération.

Avec un développement mono-orienté vers la plaine du Sud, la question de la maitrise de l'urbanisation est centrale dans les enjeux communaux, de plus, cette attractivité pose des questions du point de vue des services et des commerces de cette commune.

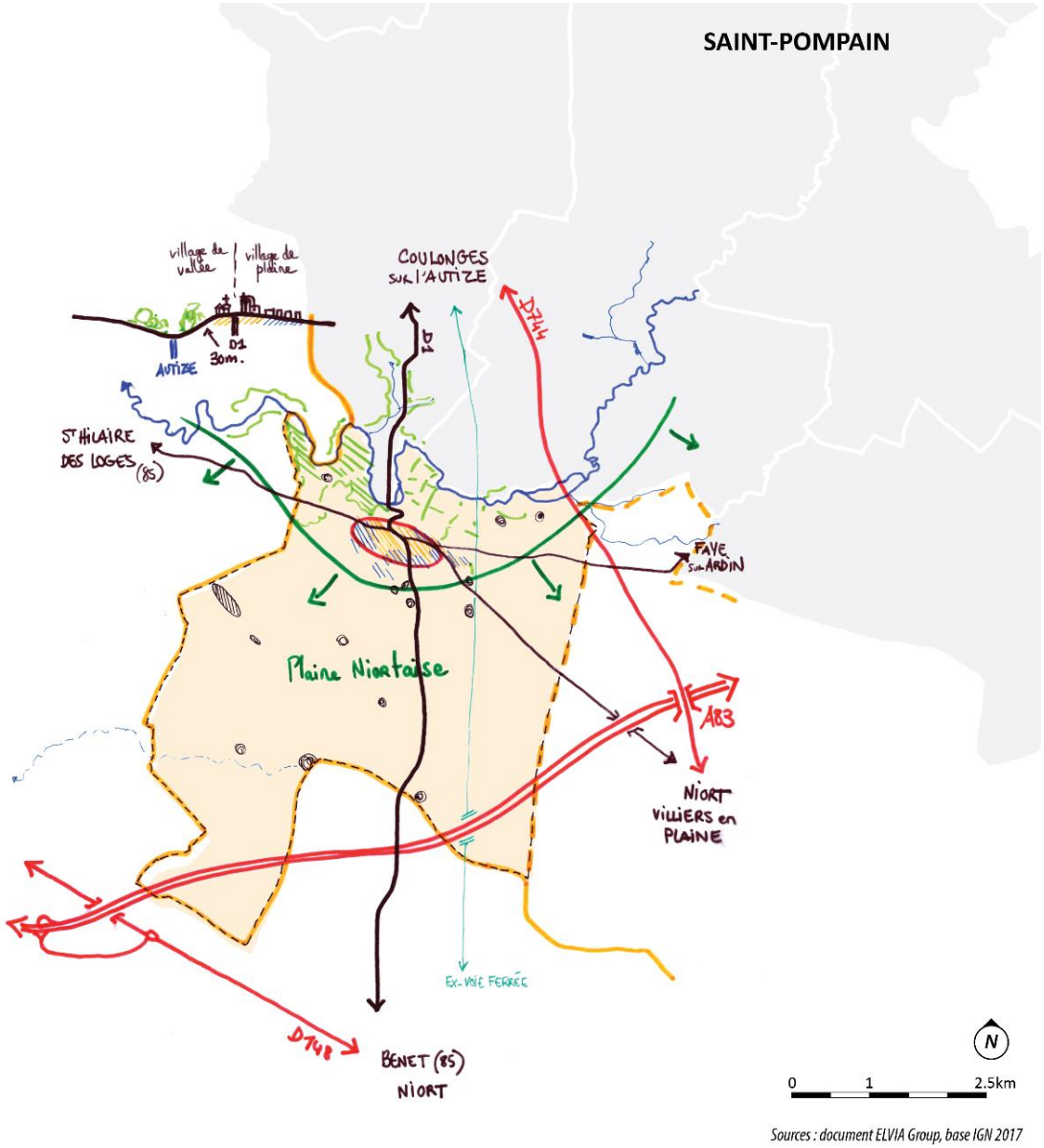


Figure 4-17 : Structure communale de Saint-Pompain (document ELVIA Group)

ELVIA Group 2017

Sources : document ELVIA Group, base IGN 2017

4.2.13. Scillé

Autre commune du Nord du territoire, Scillé se caractérise, tout comme le Beugnon, par un paysage de Gâtine très marqué et identitaire.

Constituée de nombreux lieux-dits, la commune est centrée sur le bourg, installée entre les deux vallées et au point de convergence des routes historiques le reliant à l'Absie, le Busseau et le Beugnon, ses communes limitrophes.

Avec le tracé de la départementale à l'écart du bourg, celui-ci n'a pas connu de développement caractéristique des bourgs traversés par les axes structurants tels que le Busseau et possède aujourd'hui encore une échelle rurale.

Il est à noter, sur le territoire communal, la spécificité du village de la Foye qui s'est développé lui, depuis le milieu du XXe siècle, sous l'influence de l'aire urbaine de l'Absie. Il accueille aujourd'hui diverses activités ainsi qu'une friche commerciale et de nombreuses constructions pavillonnaires.

Porte d'entrée du territoire mais également de la nouvelle intercommunalité, ce village possède un potentiel à prendre en compte.

La hiérarchie entre le bourg et le village de la Foye (au fort potentiel marqueur de l'entrée sur le territoire de Gâtine-Autize mais aussi de la nouvelle intercommunalité du Val de Gâtine) dessinent des enjeux très caractéristiques de la commune de Scillé qui seront à prendre en compte.

Le développement modéré et maitrisé des entités urbaines et de la consommation foncière, ainsi que la préservation du cadre de vie sont également des enjeux majeurs pour la commune.

SCILLE

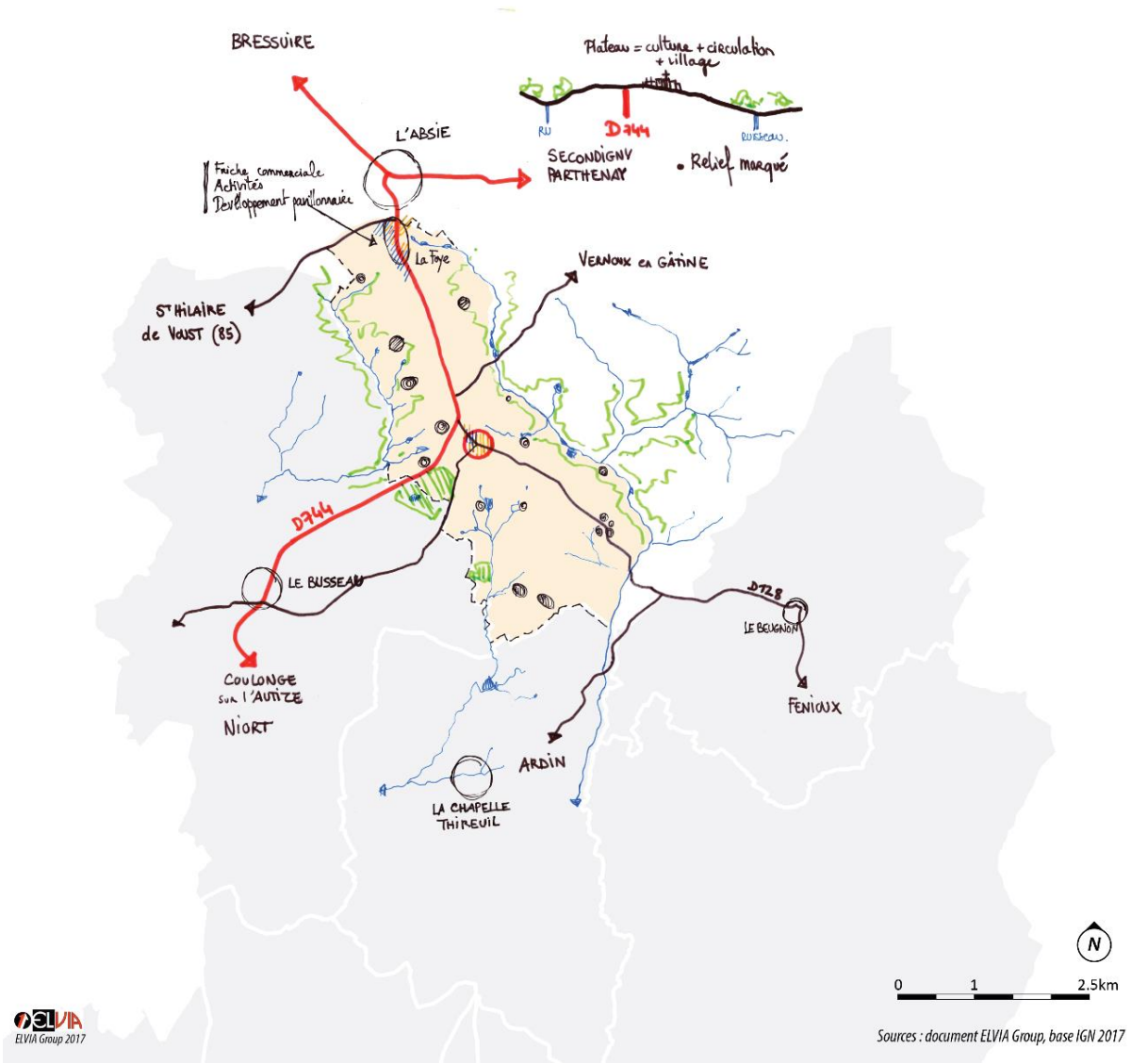


Figure 4-18 : Structure communale de Scillé (document ELVIA Group)

4.3. Consommation foncière par typologie entre 2005 et 2015

4.3.1. 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 Gâtine-Autize.

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.

À 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 et des PC autorisés à partir de cette même date, 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).

4.3.2. 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 91 ha.

L'Habitat

Sur cet ensemble, 57,4 ha ont été destinés à la construction de nouvelles habitations, soit 5,7 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 67 habitants supplémentaires par an (soit environ 850 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, 32% des constructions se sont réalisées en densification sur près de 15,5 ha, contre 68% des constructions en extension sur environ 42,1 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 Coulonges-sur-l'Autize et le Busseau, avec respectivement, 12 ha et 7,2 ha de terres artificialisées. Cette forte consommation foncière sur le Busseau s'explique par la très grande taille des parcelles construites sur la période, de plus de 2 000 m² en moyenne.

A l'inverse, les communes les moins consommatrices d'espaces sur la période ont été Puihardy et Le Beugnon, avec respectivement 0,8 ha et 0,2 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 Coulonges-sur-l'Autize a consommé l'équivalent de 1 150 m² pour construire une habitation, contre 2 250 m² sur le Busseau, 1 560 m² sur le Beugnon et 1 530 m² à Puihardy.

Les plus fortes proportions d'urbanisation par extension ont concerné les communes du Busseau et de Saint-Maixent-de-Beugné, avec 92% et 87% de l'urbanisation réalisée en extension de l'existant.

Proportionnellement, les dynamiques de densification ont été plus fortes sur les communes du Beugnon et de Faye-sur-Ardin, dont 100% et 55% de l'urbanisation sur cette période s'est réalisé en densification de l'existant. Le cas du Beugnon s'explique par la faiblesse des constructions sur la période, où l'on ne recense qu'un logement construit situé au sein du bourg.

L'activité économique

Par ailleurs, l'urbanisation à vocation d'activités (toutes confondues) s'est élevée à environ 28,4 ha entre 2005 et 2015, soit 2,8 ha d'urbanisation annuelle pour l'accueil d'environ 21 actifs supplémentaires par an.

Au sein de cette urbanisation à vocation d'activités, 24,6 ha ont été réalisées en extension, contre seulement 3,7 ha en densification au sein du tissu urbain existant.

Enfin, les communes ayant consommées le plus de terres à vocation d'activités sont Coulonges-sur-l'Autize et la Chapelle-Thireuil. Ceci s'explique par la présence de la zone d'activités de l'Avenir sur Coulonges-sur-l'Autize et par la construction de bâtiments liées aux exploitations agricoles sur la Chapelle-Thireuil.

Les équipements publics

L'urbanisation réalisée sur la période à vocation d'équipements publics s'est élevée à environ 5 ha, dont quasiment la moitié en densification.

RECAPITULATIF A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

	Habitat	**Activités**	**Équipements**
Densification	15,5 ha	3,7 ha	2,1 ha
Extension	42,1 ha	24,6 ha	2,9 ha
Totaux	**57,4 ha**	**28,4 ha**	**5 ha**

5. Morphologies urbaines

5.1. 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 »*[2] (ici urbaine).

Les villages, et plus particulièrement les bourgs, sont des espaces urbains constitués par l'adjonction de formes bâties variées. A travers l'étude de leur histoire et des modes de vie qu'elle révèle, cela 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 leur 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

[2] Définition Larousse 2017

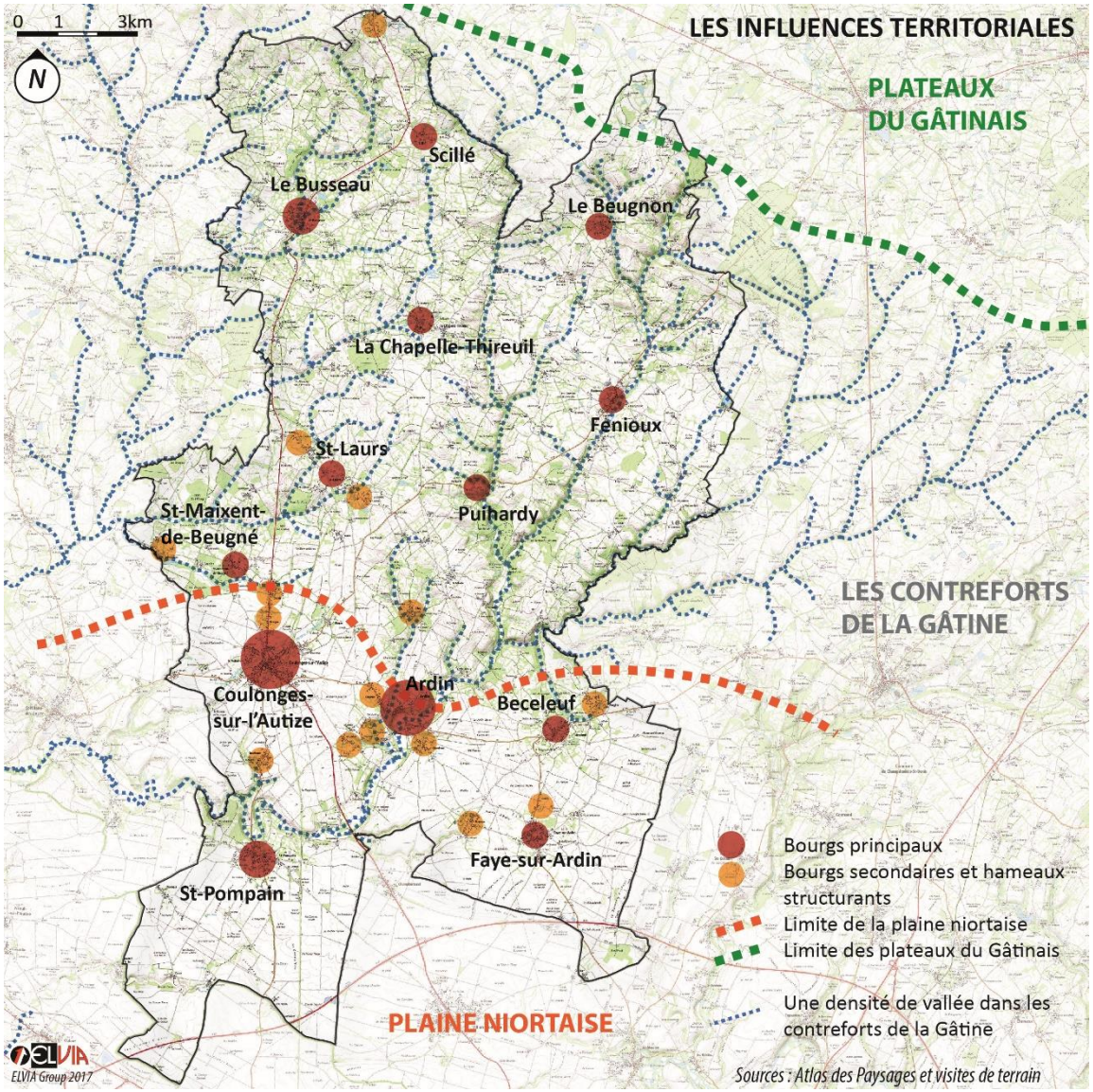


Figure 5-1 : Les influences territoriales des unités bâties (document ELVIA Group)

5.2. Les 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 sur le territoire de Gâtine Autize, 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

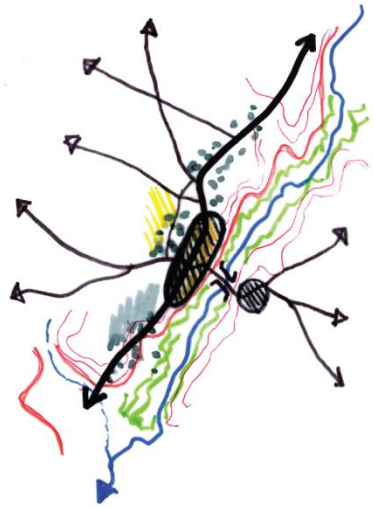
Au Nord du territoire de Gâtine-Autize, les villages entretiennent une forte relation avec les différents affluents du l'Autize, même le plus petit des ruisseaux. L'omniprésence de l'eau a façonné de nombreuses vallées très caractéristiques des contreforts de la Gâtine.

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.

Fenioux,
un exemple de village de vallée



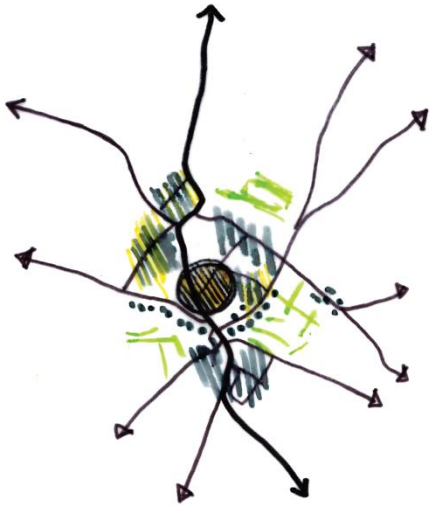
ELVIA Group 2017

N

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 5-2 : Fenioux, un village de vallée (document ELVIA Group)

Faye-sur-Ardin,
un exemple de village de plaine



N

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

ELVIA Group 2017

Figure 5-3 : Faye-sur-Ardin, un village de plaine (document ELVIA Group)

Les villages de la plaine niortaise

Au Sud, les villages de 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 Coulonges-sur-l'Autize, mais principalement vers Niort en premier lieu.

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

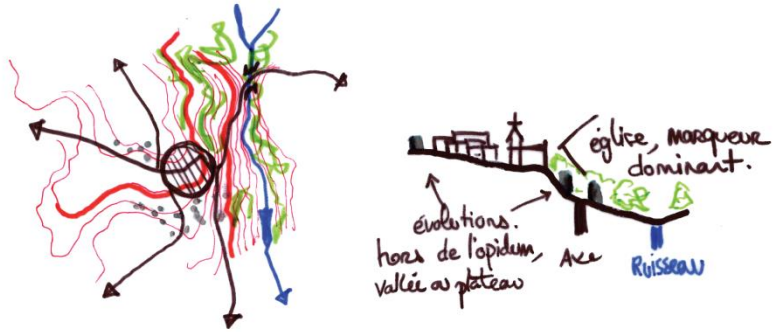
De plus, on note la présence de nombreux villages dits, de promontoire, sur le territoire de Gâtine-Autize, en effet, plus particulièrement dans la partie Nord du territoire, sur les contreforts de la Gâtine, des formations géologiques marquées ont servi d'oppidum et accueillent de nombreux villages.

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 Ardin ou Le Beugnon, on observe 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.

Le Beugnon,
un exemple de village en promontoire



N

ELVIA Group 2017

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 5-4 : Le Beugnon, un village en promontoire (document ELVIA Group)

D'autre part, 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 de Gâtine-Autize. 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 de Gâtine-Autize mais également des unités urbaines plus restreintes tels 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.

5.3. Les formes urbaines

De plus, l'analyse des extensions contemporaines des communes de Gâtine-Autize nous permet d'en comprendre **les dynamiques de développement récentes**.

Qu'elles soient à usage d'habitation ou à destination professionnelle, 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 résidentielle et les espaces dédiés à l'activité humaine.

Sur le territoire de Gâtine-Autize, 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

5.3.1. 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.

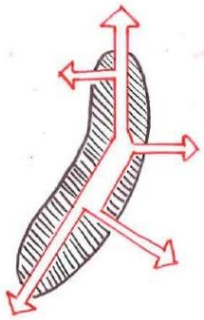


Figure -5-5 : Organisation schématique d'un village-rue (document ELVIA Group)

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 bourgs 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.

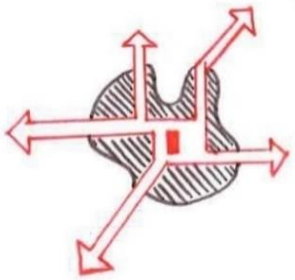


Figure 5-7 : Organisation schématique d'un village-place (document ELVIA Group)

Les villages agglomérés

Les villages agglomérés se caractérisent par l'absence d'axes structurants 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.

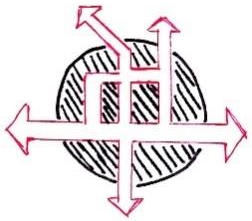


Figure 5-6 : Organisation schématique d'un village aggloméré (document ELVIA Group)

5.3.2. Les formes urbaines contemporaines

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.

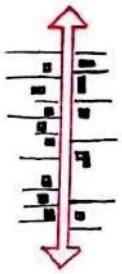


Figure 5-8 : Organisation schématique des extensions pavillonnaires (document ELVIA Group)

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.

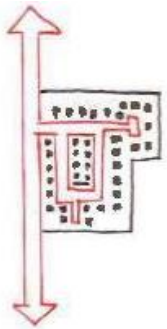


Figure 5-10 : Organisation schématique des lotissements (document ELVIA Group)

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.

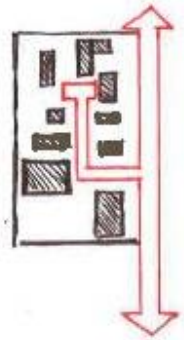


Figure 5-9 : Organisation schématique des zones d'activités (document ELVIA Group)

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. Leur prise en compte à l'échelle intercommunale compte parmi les enjeux de ce document.

5.4. 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 Gâtine-Autize.

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 territoire, il parait important de les faire apparaitre sur cette analyse au même titre que les bourgs.

5.4.1. Les pôles structurant du Pays de Gâtine (SCoT)

Coulonges-sur-l'Autize

Le bourg de Coulonges-sur-l'Autize est un bourg aggloméré situé sur la limite entre plaine et Gâtine.

De part et d'autre du ruisseau qui le traverse et qui marque encore aujourd'hui une coupure partielle dans le tissu urbain, il se compose de deux unités historiques. Un premier groupement centré autour de l'église se double du cœur de bourg consolidé autour du château qui marque encore le centre de la commune.

Fort d'un passé forain, le tissu urbain se compose principalement de maisons de bourgs mitoyennes et de maisons de maitres, créant un tissu très dense dans le faisceau. La distinction est donc forte entre l'ancien, qui passait devant les marchés et le nouveau, censé contourner le bourg, néanmoins inséré dans l'urbanisation actuelle.

Ce tissu historique est marqué par la succession de places publiques qui racontent le passé forain et la place commerciale de la commune sur le territoire.

L'ancienne voie ferrée, à l'Est, marque l'ancienne limite de l'unité urbaine en marge de laquelle elle a été tracée. A l'inverse, l'attractivité de la départementale a dessiné une urbanisation diffuse vers le Nord du bourg qui s'étend jusqu'aux villages de Saint-Laurs.

Depuis la fin du XXe siècle, les principales extensions du bourg, visibles en orange ci-contre, se sont composées d'opérations de lotissements sur les pourtours Sud, plus ou moins immédiats du cœur de bourg. Le rapport ambivalent à la départementale, entre nuisance et opportunité, a continué à développer une urbanisation opportuniste de cet axe dans le temps.

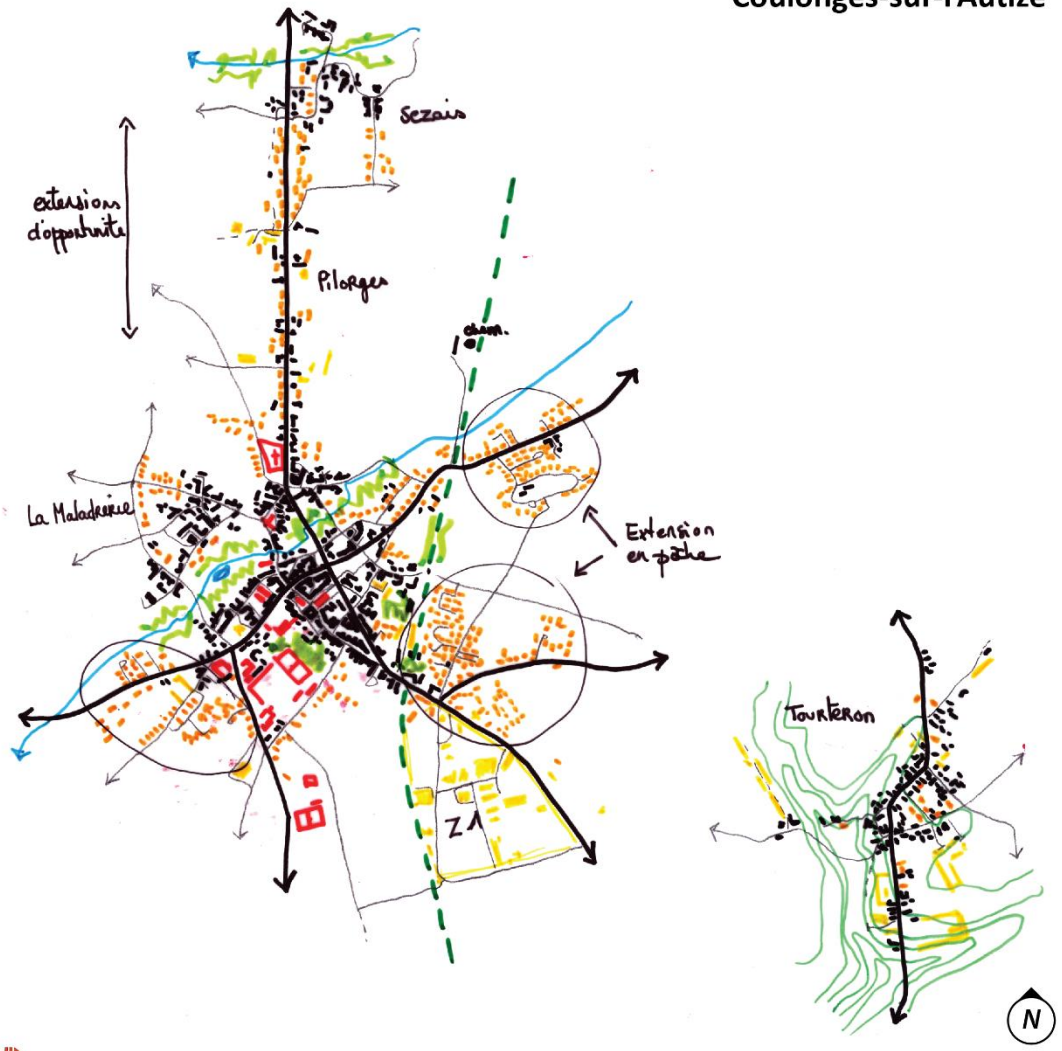
Autre « poche » monofonctionnelle, la Zone d'Activité de l'Avenir, au Sud, est circonscrite entre la D744 et la voie ferrée, en marge du tissu résidentiel.

Au Sud du bourg, le village de Tourteron est la seconde unité bâtie du territoire communal. Consolidé de part et d'autre de la départementale, c'est un village rural et l'on n'y observe que peu de constructions récentes.

Bourg urbain le plus important du territoire, le maintien de son activité commerciale et de ses espaces publics est un enjeu de développement pour Coulonges-sur-l'Autize, en parallèle, la réduction et la rationalisation de la consommation d'espaces sera à prendre en compte.

La question du stationnement, tant du point de vue des commerces que des transports ou du stationnement résidentiel est un enjeu dans le tissu urbain dense ancien.

Coulonges-sur-l'Autize



ELVIA Group 2017

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 5-11 : Le bourg de Coulonge-sur-l'Autize, centre névralgique (document ELVIA Group)

Ardin : un bourg à double échelle

À grande échelle, on considère les sept unités urbaines historiques proches comme un ensemble urbain symbolisant le centre urbain de la commune. Ces entités forment, conjointement, un bourg étendu poly-centrique, et d'une très faible densité.

Point névralgique de la commune, le bourg est quant à lui un bourg promontoire aggloméré, installé sur les hauteurs de la vallée de l'Autize. Composé de bâti mitoyen dense et d'une extension contemporaine pavillonnaire à l'Est, il concentre les équipements communaux ainsi que divers commerces de proximité.

Les autres agglomérations bâties qui gravitent autour du bourg, implantées selon les nombreuses contraintes topographiques et hydrologiques des vallées confluentes et historiquement différenciées et distinctes, tendent aujourd'hui vers une continuité bâtie alternant entre tissu pluri-centenaire et constructions contemporaines.

On y observe également une mixité d'usages avec l'insertion de tissu d'activités à proximité immédiate des lieux d'habitation.

L'essaimage de constructions neuves sur la totalité des villages pose la question de la modération future de la consommation d'espaces ainsi que la double orientation territoriale que prend la commune.

En effet, comme vu sur l'analyse précédente à plus grande échelle, le bourg et ses activités tendent à se rapprocher de la D744, à l'Ouest alors qu'il était historiquement constitué sur la départementale reliant Coulonges-sur-L'Autize à Champdeniers-Saint-Denis.

La hiérarchisation des espaces bâtis et la maitrise de l'étalement urbain sont des enjeux majeurs pour la commune d'Ardin qu'il faudra également mettre en corrélation avec les besoins et l'offre en services et en commerces.

Ces enjeux devront également tenir compte du paysage et des implantations historiques du village, très liées à la vallée de l'Autize.

Ardin

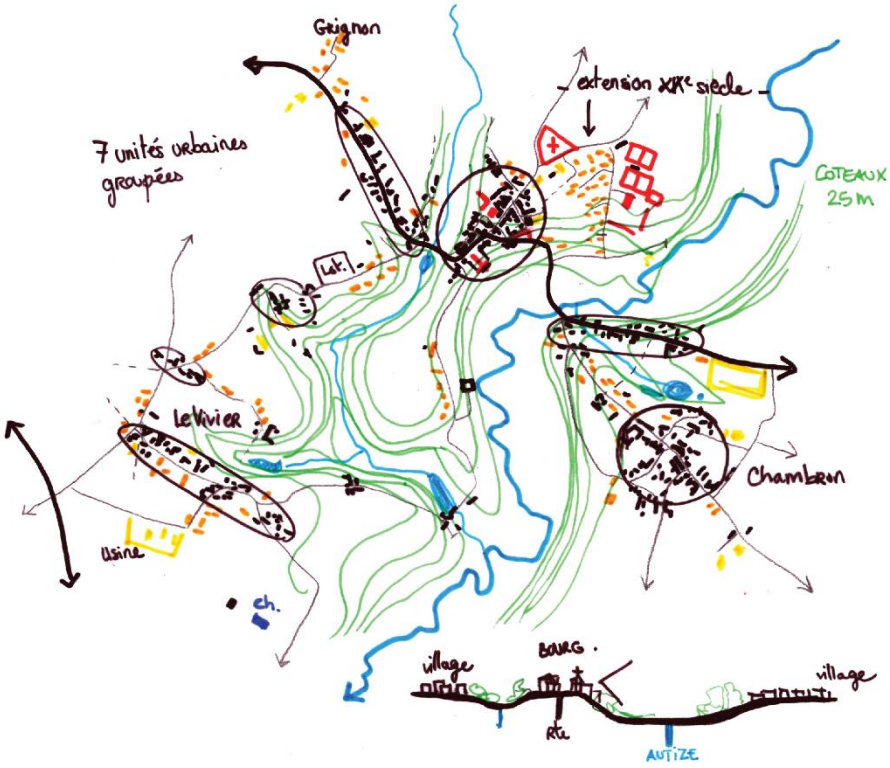


Figure 5-12 : Les unités urbaines centrales d'Ardin (document ELVIA Group)

ELVIA Group 2017

N

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Saint-Pompain et Fenioux : influences extraterritoriales

Le bourg de Saint-Pompain, seule unité urbaine conséquente sur la commune, oscille entre les aires d'influences de Coulonges-sur-l'Autize et de l'agglomération de Niort dont il est limitrophe au Sud.

Implanté sur la plaine, au Sud de la vallée de l'Autize, il est un point de passage important vu le peu de traversée dans la vallée. L'influence de la plaine s'y ressent fortement avec un développement aggloméré qui s'étend le long de ses différents accès. Mais reste centré sur le carrefour des rues des Montfortins et Alexandre Rousseau et où sont implantées l'église, l'école et la mairie.

En extension d'un bourg dense, les constructions contemporaines se sont majoritairement implantées en limites Sud du bourg, entre le tissu ancien et les exploitations agricoles qui le bordent.

Au Nord-Est, **le bourg de Fenioux** bénéficie lui de l'influence de Secondigny, plus modeste, et de l'attractivité de la route départementale qui le traverse.

Organisé en village rue, le bourg s'est structuré autour de la départementale le reliant aux pôles locaux. Les quelques extensions observables sortent cependant de cette logique vernaculaire et s'implantent plus en hauteur sur la vallée à l'image de l'entreprise au Nord.

Bien qu'ayant des historiques similaires, ces deux bourgs n'ont pas du tout la même échelle sur le territoire de Gâtine-Autize bien qu'ils marquent tous deux des points d'entrées secondaires sur le territoire.

La maitrise de leur développement et de leurs extensions fait partie des enjeux principaux pour ces bourgs structurants donc la hiérarchie dans le SCoT offre des perspectives d'évolutions à maitriser.

Saint-Pompain

Fenioux

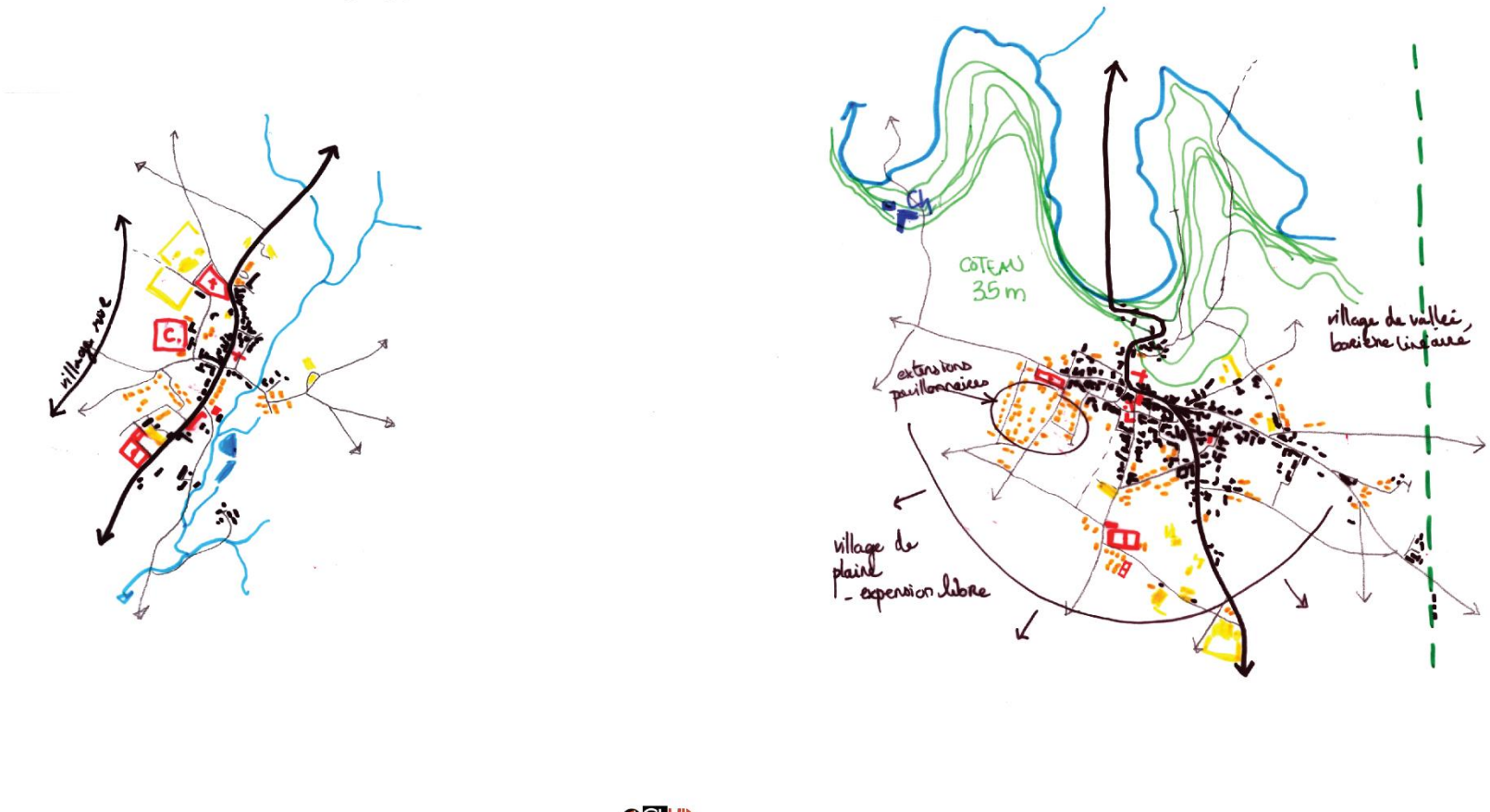


Figure 5-13 : Les bourg de Fenioux et Saint-Pompain (document ELVIA Group)

ELVIA Group 2017

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

5.4.2. Les bourgs ruraux

Le Busseau, Scillé, Saint-Maixent-de-Beugné : différents impacts de la départementale D744

Tous trois situés à l'Est du territoire, ces trois bourgs, sont liés de près ou de loin à la départementale D744 depuis le XVIIIe siècle et entretiennent différents rapports avec cet axe structurant pour le territoire tant du point de vue de l'influence des pôles alentours que de la desserte locale.

Directement traversé par la D744, **Le Busseau** s'est développé en village aggloméré entre l'axe auquel il se raccroche et le ruisseau. Bien que modeste, le bourg présente une forte mixité d'usages avec par exemple l'entreprise installée en limite du tissu habité.

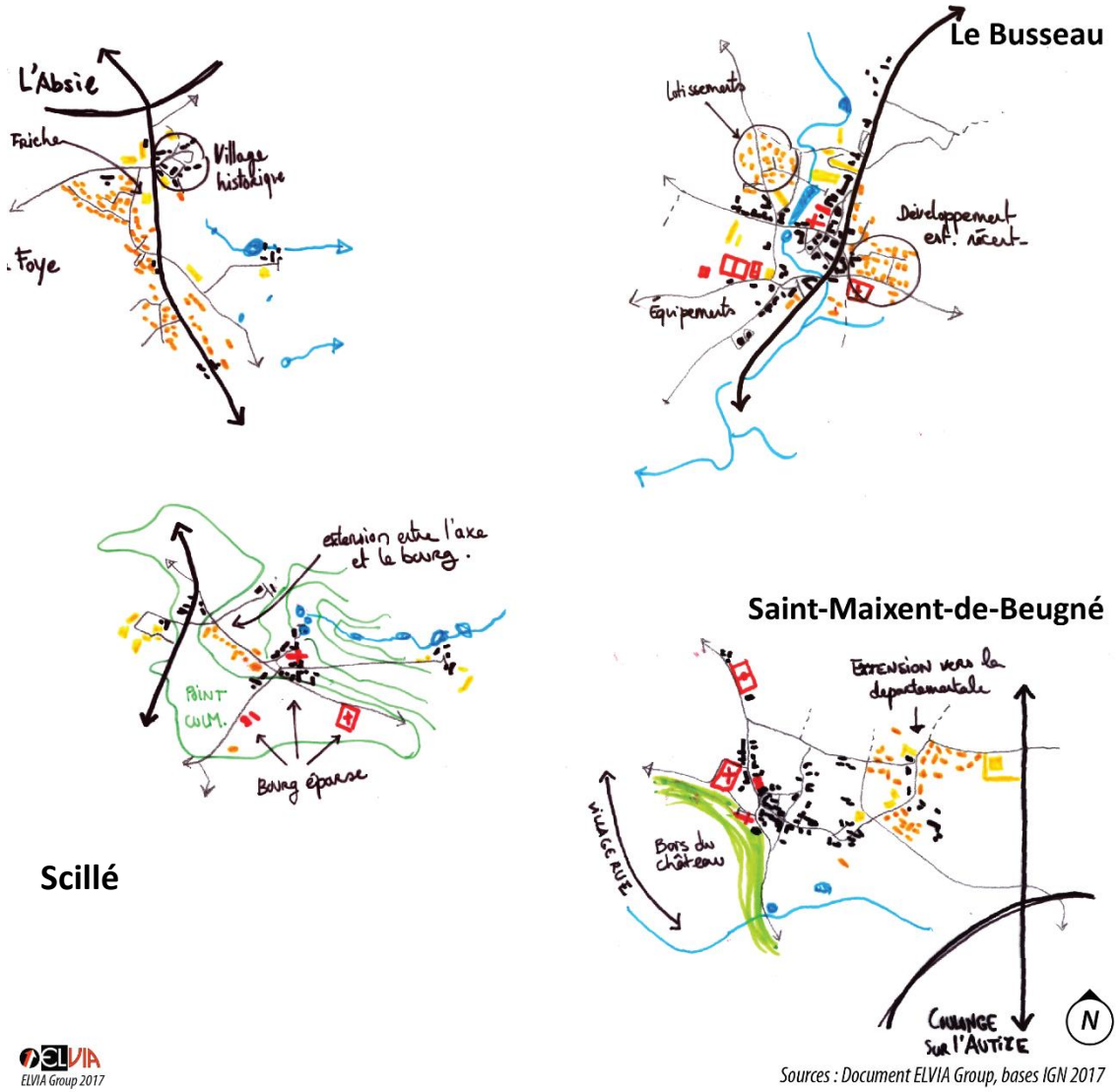
Dans cette commune composée principalement de lieux dits dans les contreforts de la gâtine, le bourg reste l'unité urbaine principale et le visage de la commune.

Scillé et **Saint-Maixent-de-Beugné**, se sont eux développés à l'écart de cet axe. Sur ces deux bourgs ruraux organisés en village place pour Surin et en village rue pour Saint-Maixent-de-Beugné, on observe aujourd'hui un développement des constructions neuves qui tendent vers la départementale.

Ces extensions contemporaines dénotent dans les organisations vernaculaires des bourgs et induisent, de fait, des axes de développement.

Le cas particulier du village de Foye (Scillé) est complètement lié à l'aire urbaine de l'Absie, au Nord du territoire. Ce village s'est principalement développé à la fin du XXe siècle et dans les dernières années.

Dans ces bourgs, les enjeux principaux concernent leur évolution équilibrée et harmonieuse entre noyau historique et développement contemporain. De plus, l'ambivalence entre nuisance et opportunité offerte par la départementale sera à prendre en compte



Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 5-14 : Les bourgs impactés par la départementale (document ELVIA Group)

Béceleuf et Faye-sur-Ardin : des villages marqués par la plaine niortaise

Installés dans la plaine niortaise du Sud, ces deux bourgs et leurs villages ont la particularité, sur le territoire, de concentrer une large majorité des habitants des communes.

Le bourg de **Béceleuf**, village rue traversé par la départementale, s'est développé entre les différents châteaux et logis. L'impact contemporain de la départementale oriente cependant un développement déporté du village avec des constructions pavillonnaires en marge de l'axe historique.

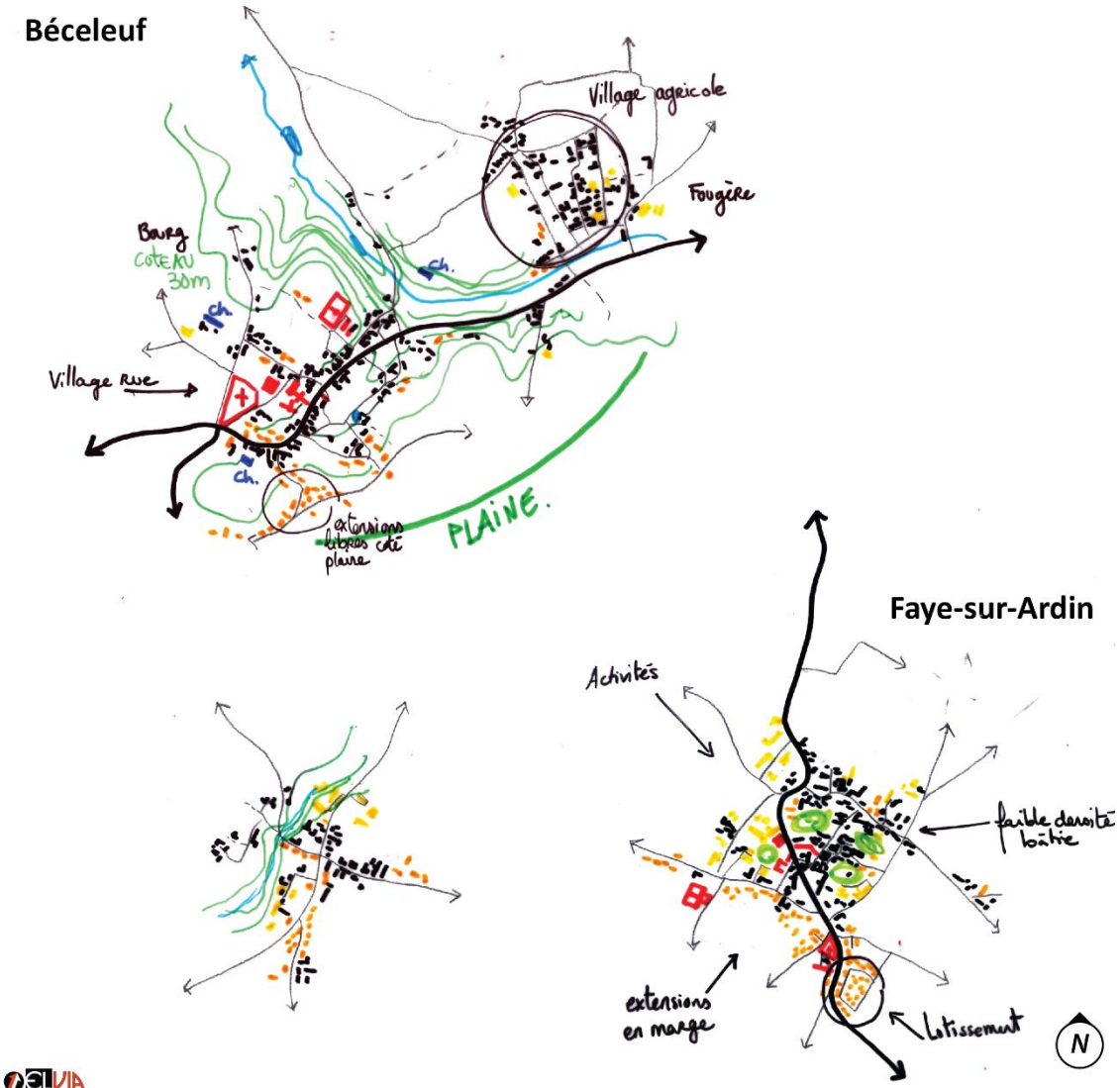
Le village de Fougère, à proximité immédiate du bourg, présente une concentration bâtie secondaire mais peu d'extensions récentes.

Faye-sur-Ardin, au Sud, présente une très grande mixité fonctionnelle entre habitat et activités mixtes. Ce bourg aggloméré peu dense présente un développement caractéristique des villages de plaine avec des implantations par typologie et par secteur en marge du bourg historique.

Autre unité urbaine, le village d'Epannes est caractérisé par sa récente extension pavillonnaire.

De manière générale, on observe, sur ces différentes unités urbaines, des noyaux de développement contemporain en marge des espaces plus anciens.

La maitrise de la consommation d'espace et le développement de ces villages en seconde couronne de l'agglomération niortaise seront des enjeux à prendre en compte dans l'évolution des territoires.



ELVIA Group 2017

Sources : Document ELVIA Group, bases IGN 2017

Figure 5-15 : Les bourgs et villages de plaine (document ELVIA Group)

Saint-Laurs et La Chapelle-Thireuil : les bourgs polycentriques

Ces deux communes se structurent autour de bourgs que l'ont peu qualifié de « multiples », souvent des villages dissociés ayant eu des évolutions parallèles.

Sur ces bourgs étalés, ce sont aujourd'hui les équipements et/ou les extensions pavillonnaires contemporaines qui relient ces différentes unités historiques à l'image de la mairie et de l'école de Saint-Laurs implantées entre le bourg rural et le bourg ouvrier au XIXe siècle.

Saint-Laurs est donc composé de villages agglomérés très peu denses dont l'implantation s'est déterminée selon les puits de mine. Les pavillons reliant ces entités créent aujourd'hui une unité bâtie très lâche et étendue.

Plus groupée, **La Chapelle-Thireuil** est un village rue qui s'organise le long de deux axes perpendiculaires, l'un liant les villages et l'autre l'activité de la laiterie. C'est un bourg mixte dont les quelques constructions contemporaines ne suivent pas de tendance propre.

L'harmonisation et la prise en compte de ces multiples entités feront partie des enjeux de ces communes à l'organisation atypique tout comme la maitrise de l'urbanisation individuelle qui les caractérise

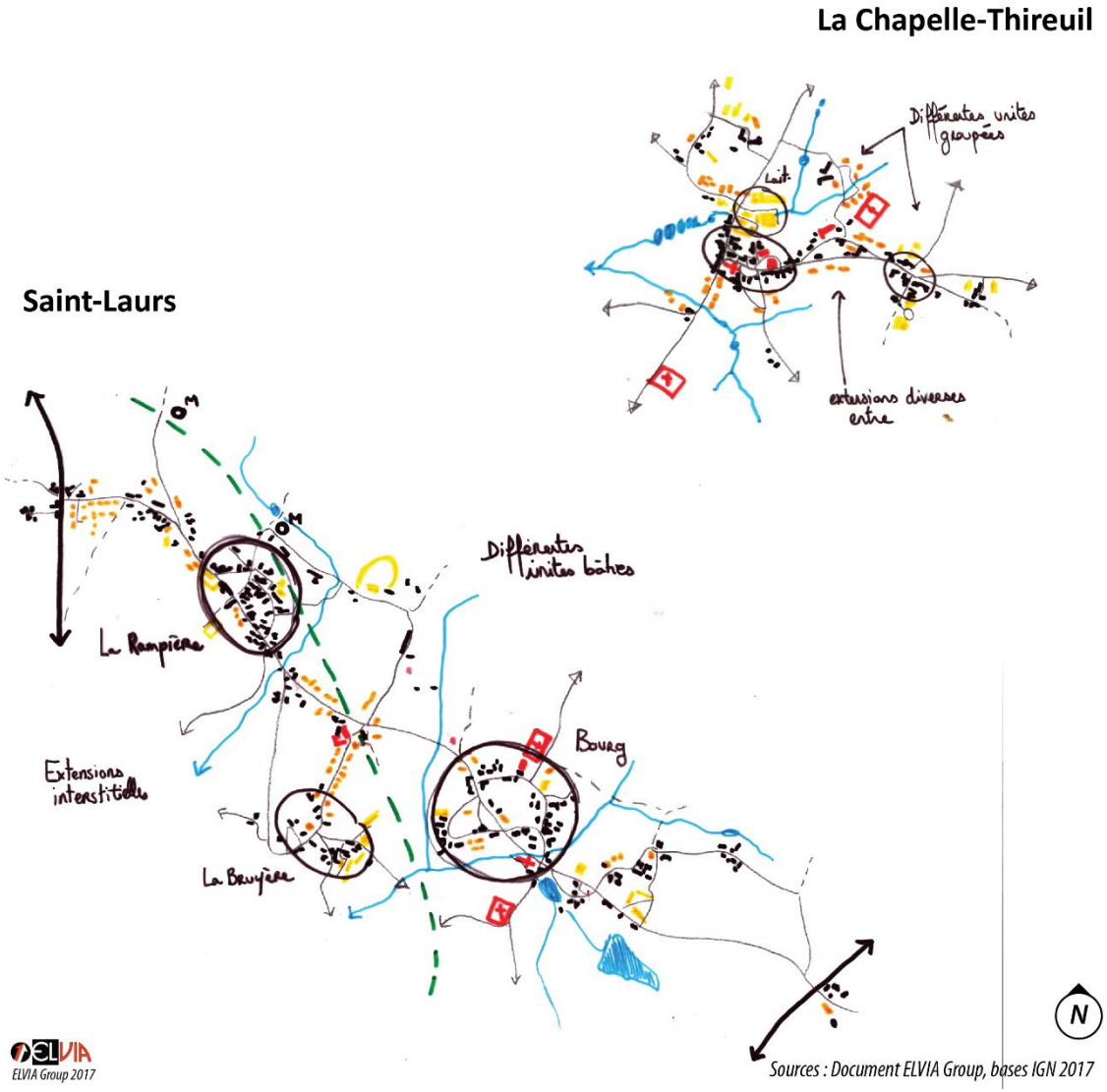


Figure 5-16 : Les bourgs polycentriques (document ELVIA Group)

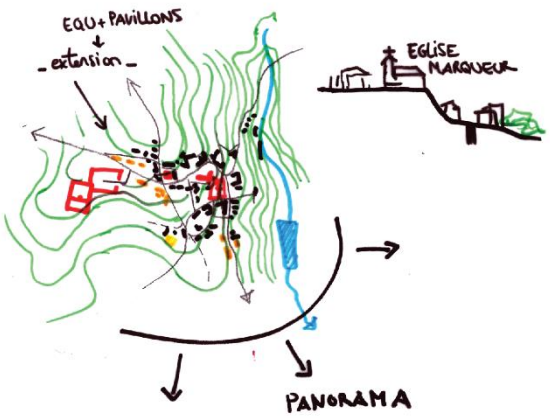
Le Beugnon, Puihardy : les villages de vallée

Ces deux bourgs de vallée, au Nord du territoire, présentent un rapport important à l'eau et à la topographie environnante mais des organisations différentes.

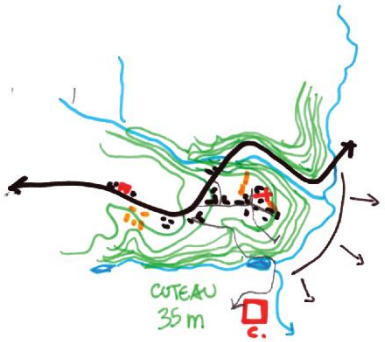
Puihardy et **Le Beugnon** sont tous deux des villages dit de « promontoire », implantés bien au-dessus des cours d'eau. Bien que le village bas du Beugnon reprenne un alignement à la vallée. Comme sur les autres bourgs, les églises sont mises en scène dans le paysage, implantées en bordure des limites topographiques.

Bourgs modestes, on y observe que peu de constructions contemporaines. La question principale de ces espaces concerne les possibilités d'évolution de leur tissu ancien, afin de ne pas les figer et de permettre leur progressive mutation.

Le Beugnon



Puihardy



ELVIA Group 2017

Figure 5-17 : Les bourgs de vallée de la Gâtine (document ELVIA Group)

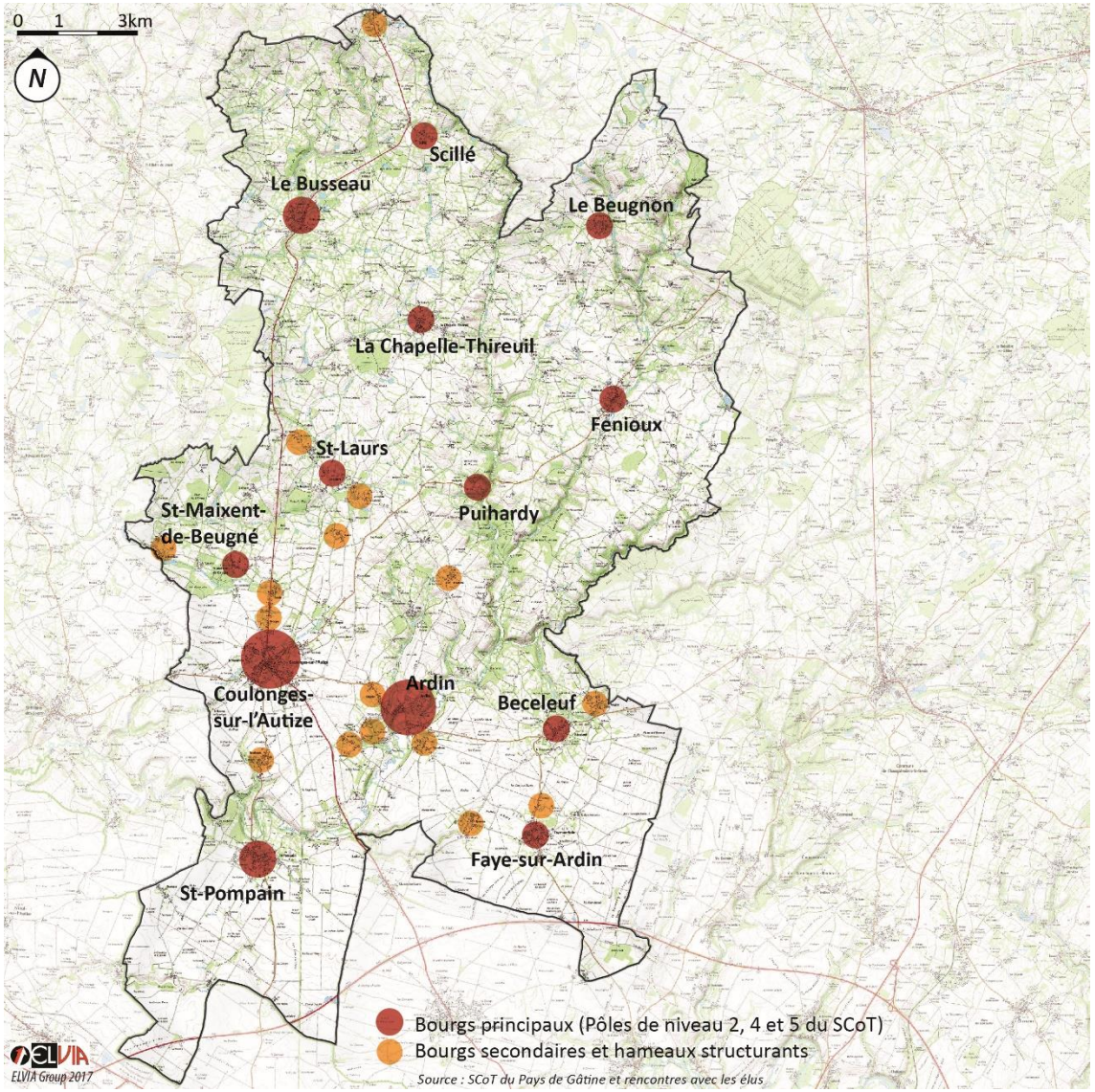


Figure 5-18 : Les bourgs et villages structurants du territoire (document ELVIA Group)

5.5. Des bourgs principaux et secondaires

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

En effet, ces treize 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.

5.6. 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 :

1. 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.

2. 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.

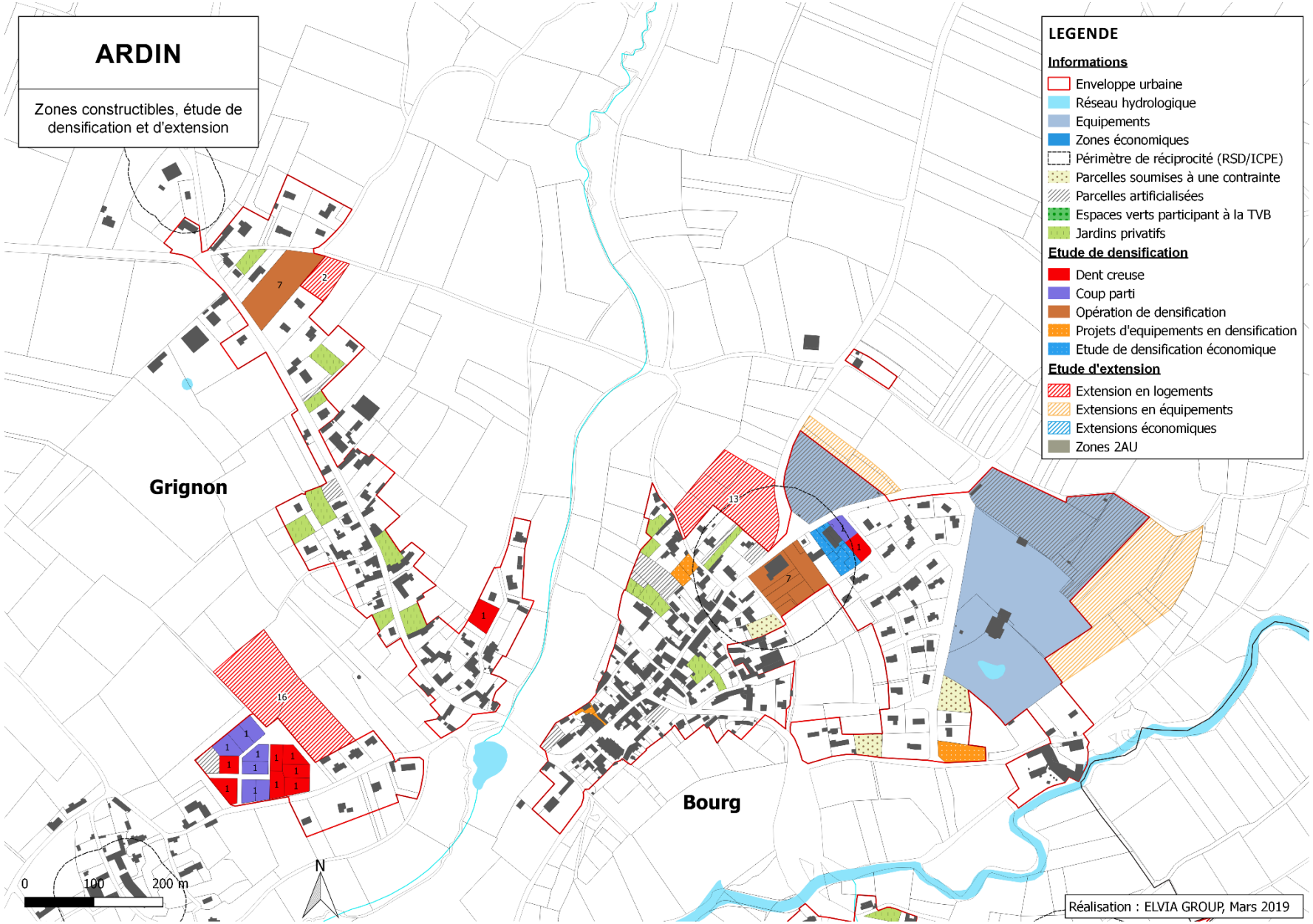
5. Un repérage des dents creuses et des espaces densifiables appelé « Opération de densification » de plus de 2300 m² qui, selon le SCOT, devra faire l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (cf. DOO du SCOT du Pays de Gâtine p.26).

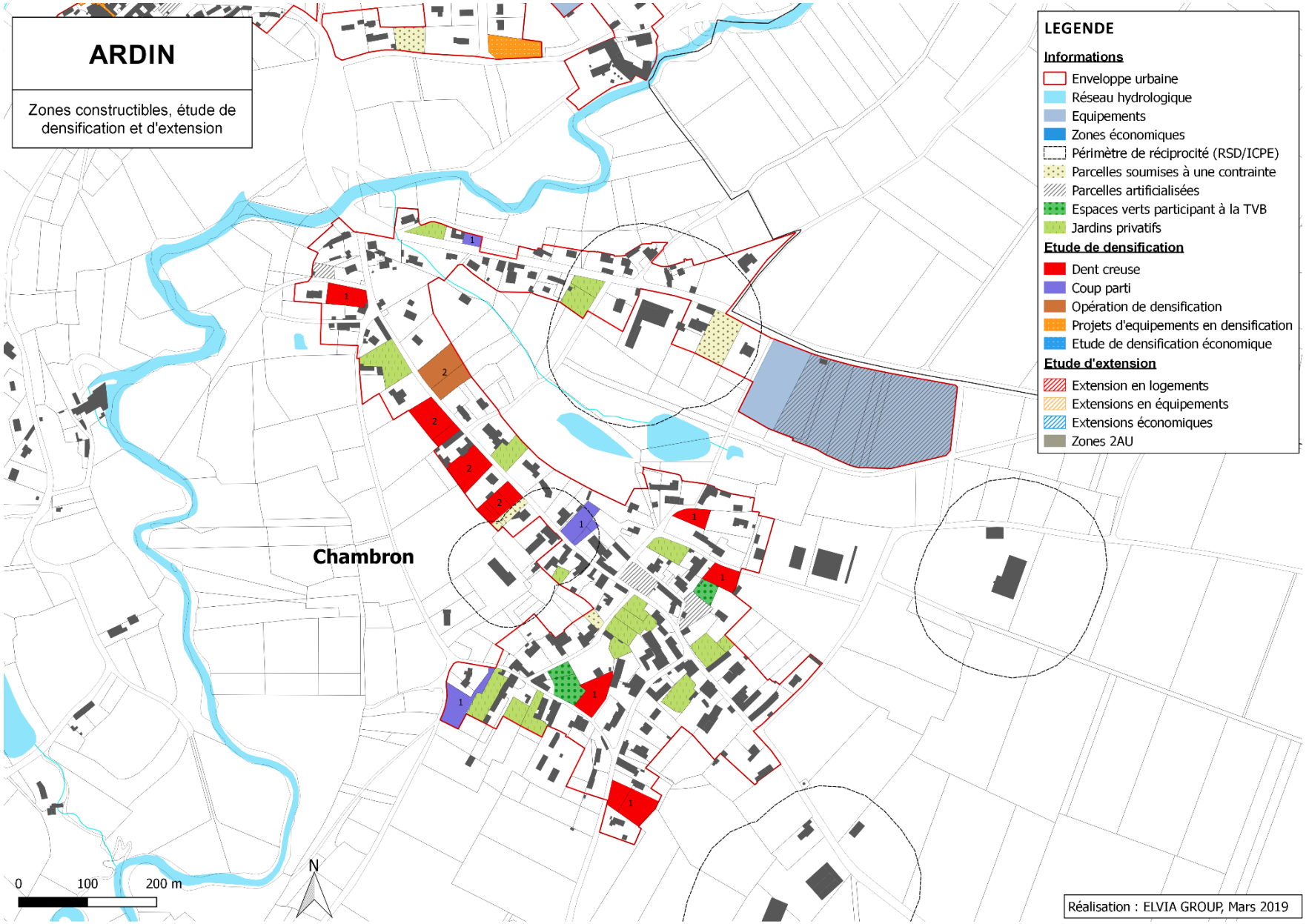
6. Une application des densités préconisées par le SCOT (cf. DOO p.27) aux parcelles identifiées comme potentiellement densifiables, en prenant en compte la réalité du terrain notamment la configuration des parcelles, la présence d'espaces boisés ou encore la topographie.

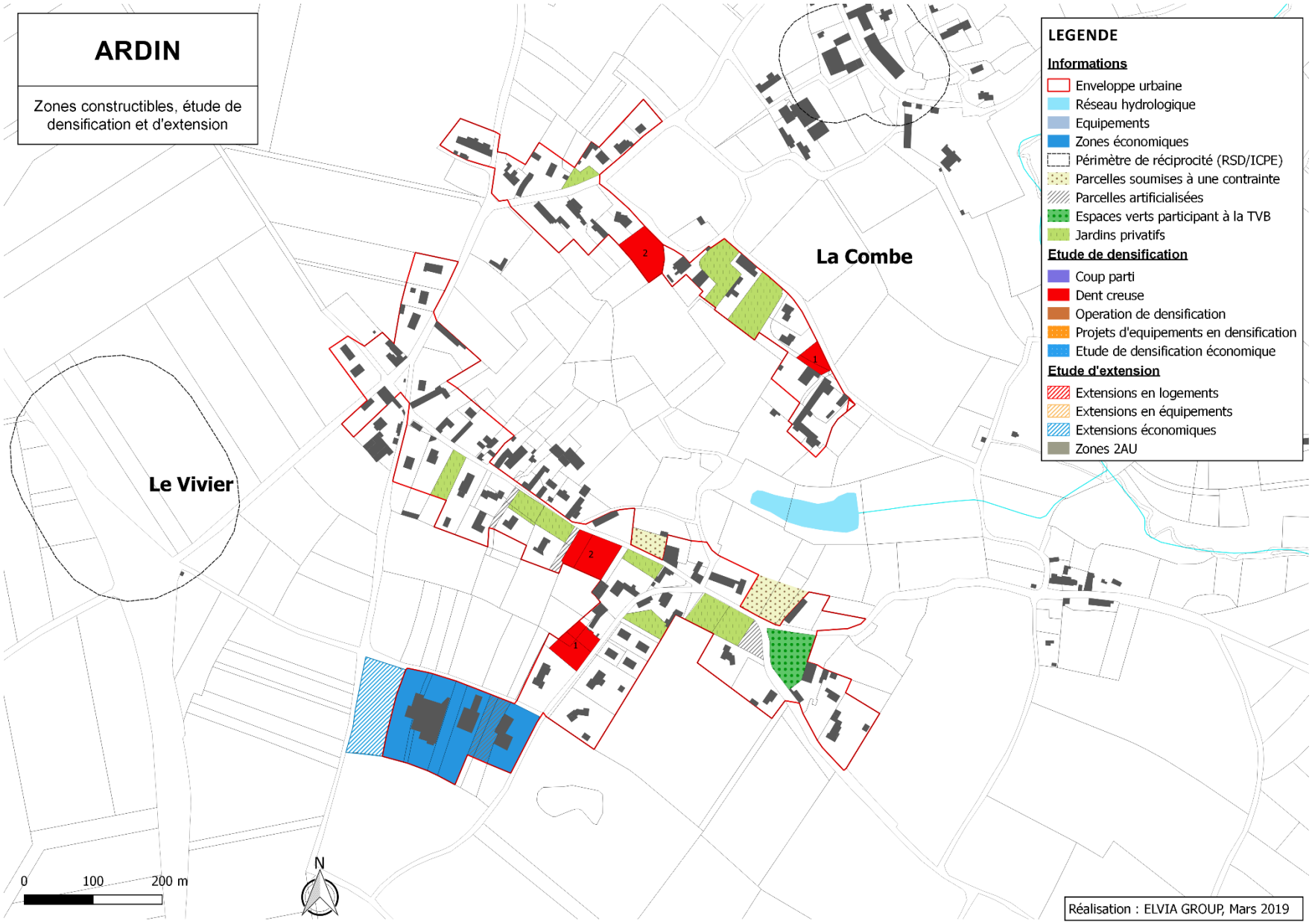
Résultats de l'étude de densification

En conclusion, l'étude a révélé que les capacités de densification au sein des tissus existants pouvaient potentiellement permettre la réalisation de 307 logements, comprenant :

- 65 coups partis localisés au sein de l'enveloppe urbaine, pour une densité globale de 9,5 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.
- 112 logements potentiels au sein des dents creuses (après application d'un coefficient de rétention de 20%), pour une densité globale de 9 log./ha.
- 130 logements potentiels au sein des opérations de densification (après rétention), pour une densité de 9,2 log./ha.

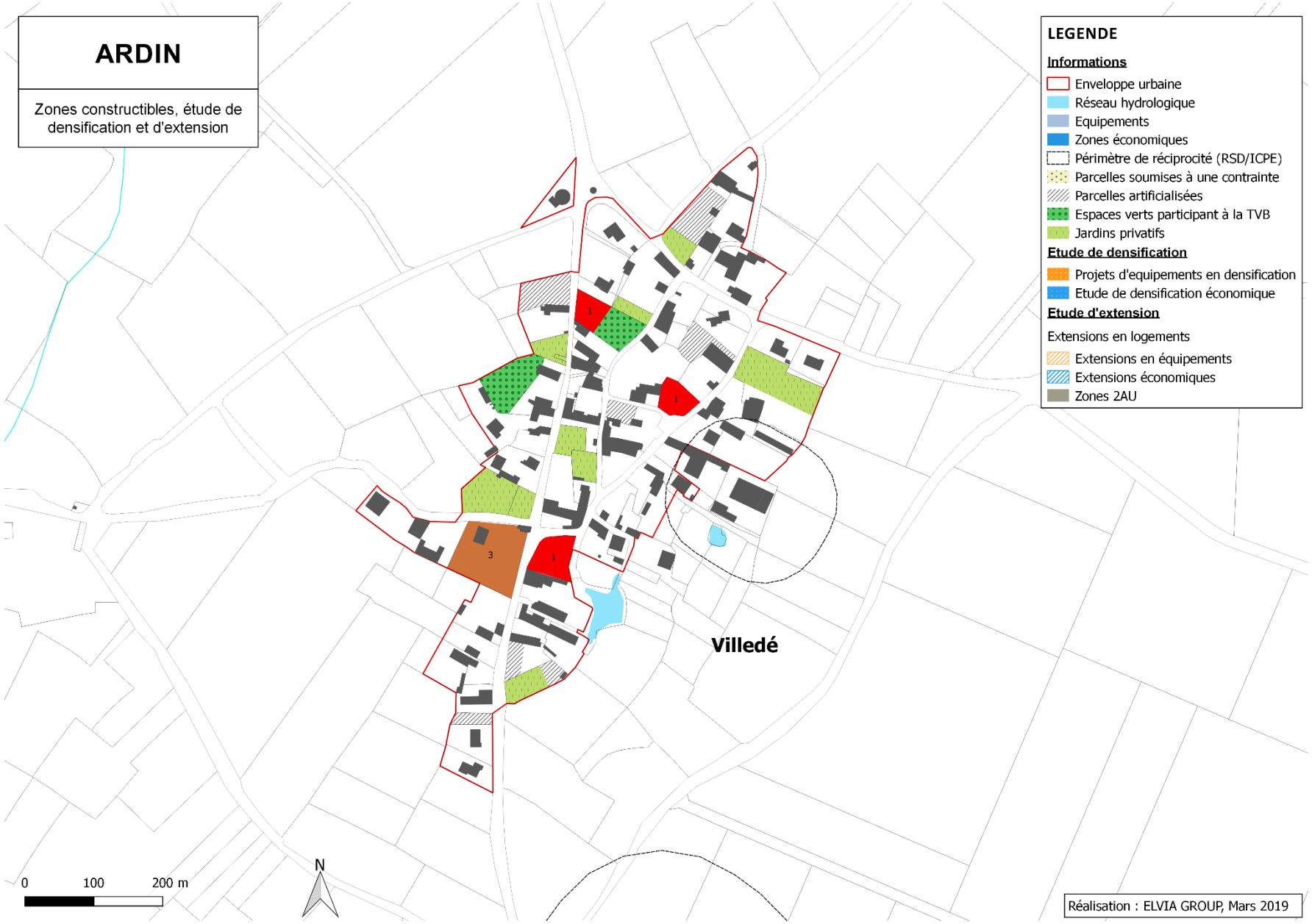

ARDIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Grignon
Bourg
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

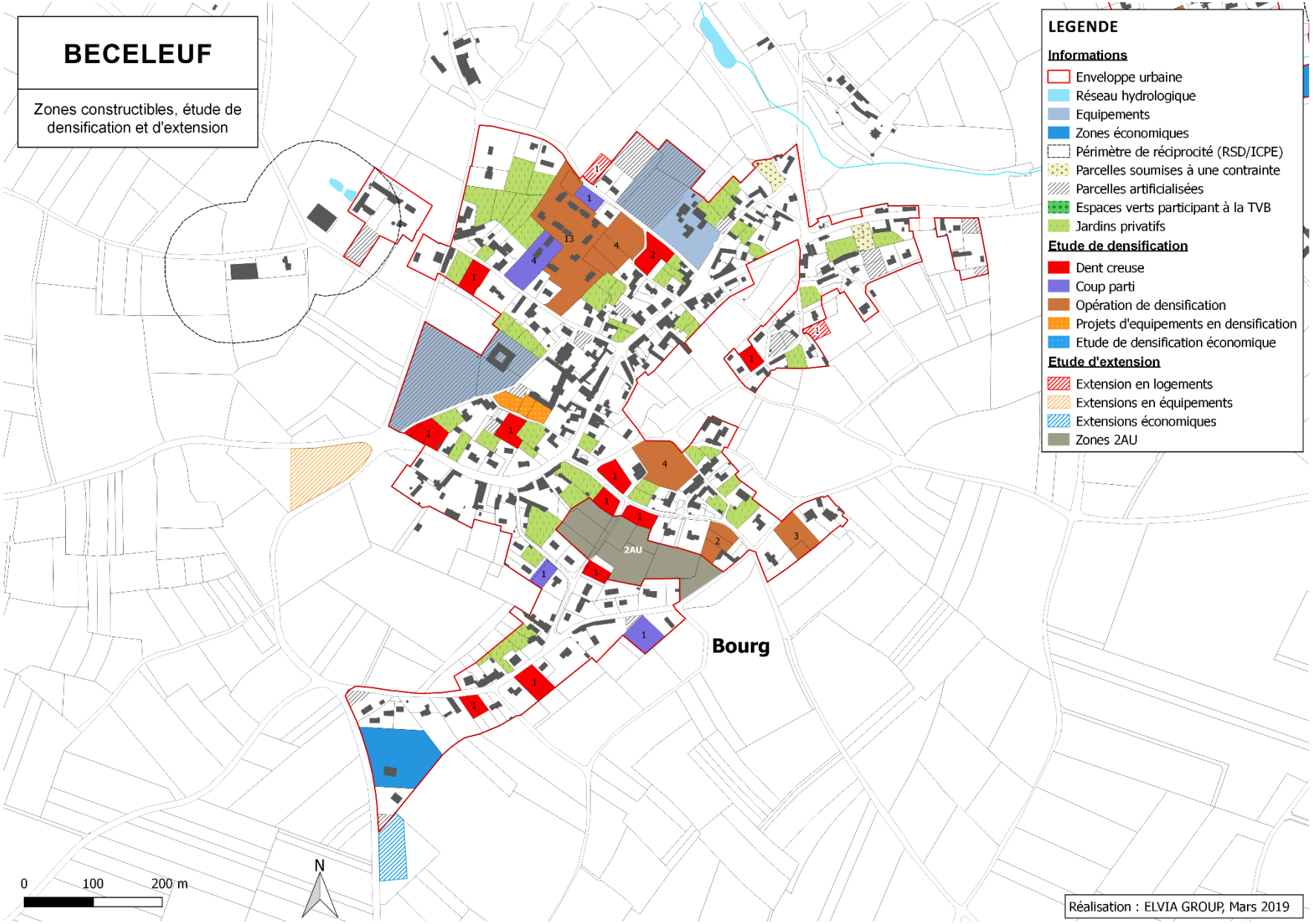

ARDIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Chambron
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

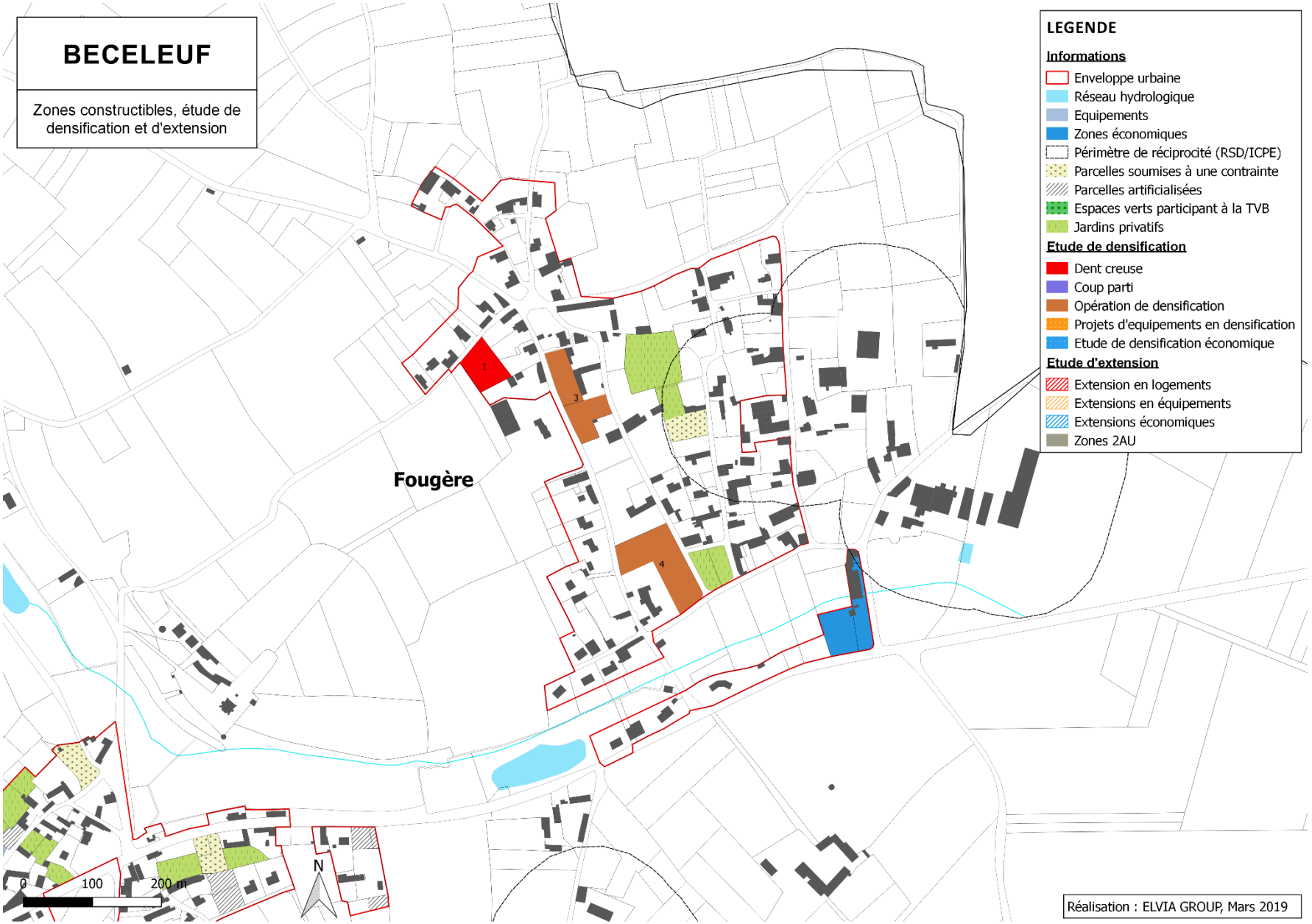

ARDIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
La Combe
Le Vivier
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

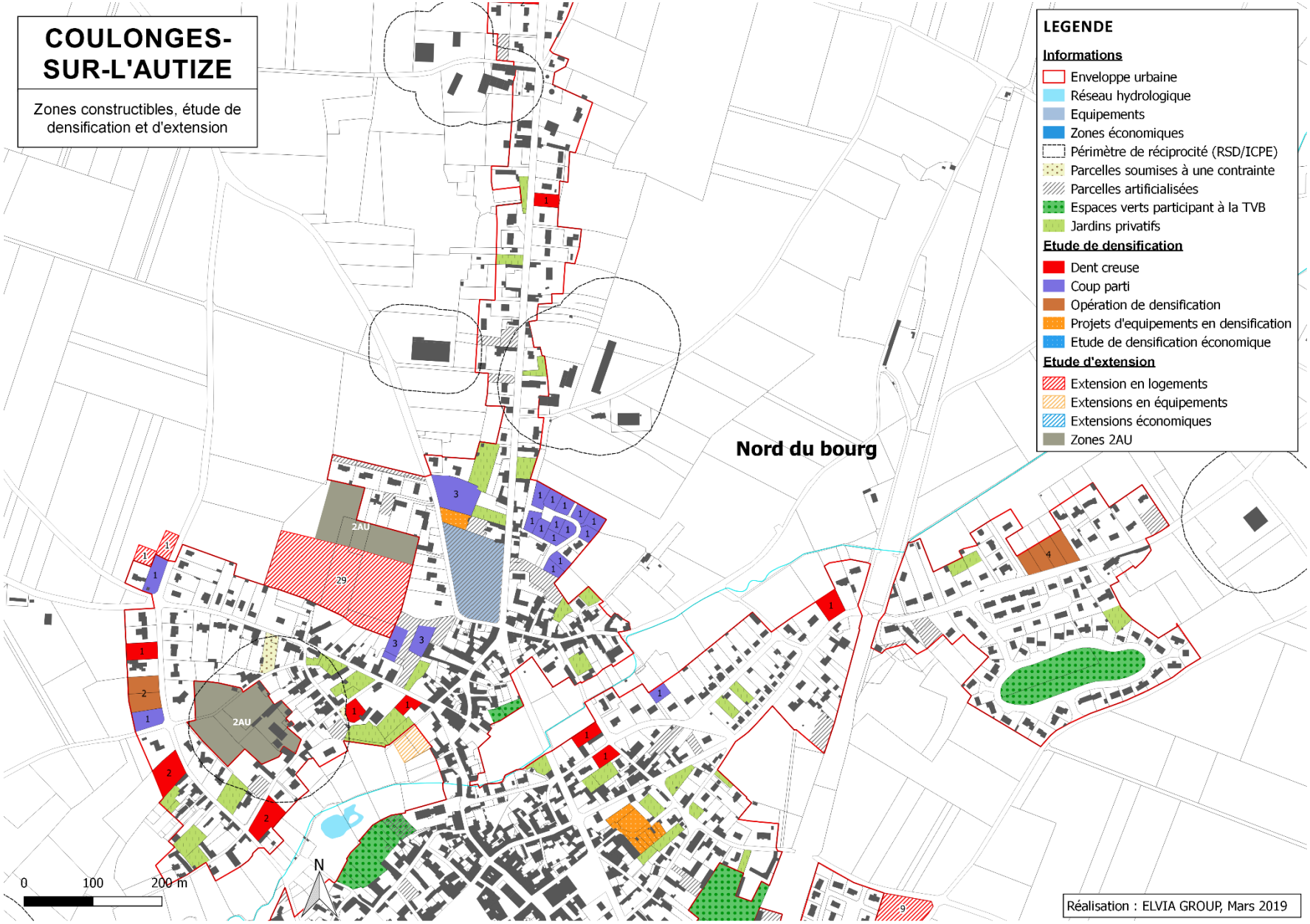
ARDIN

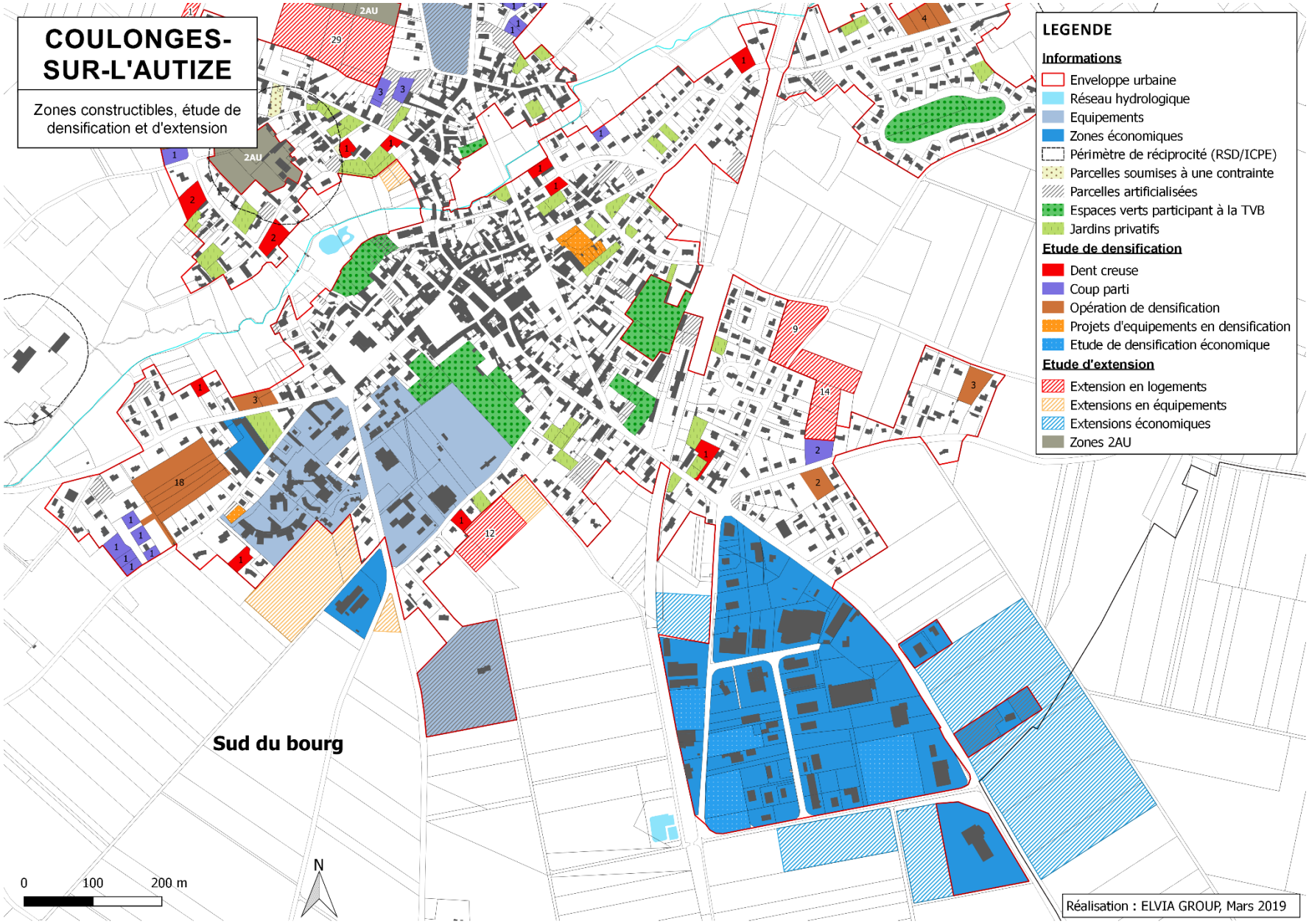
Zones constructibles, étude de densification et d'extension

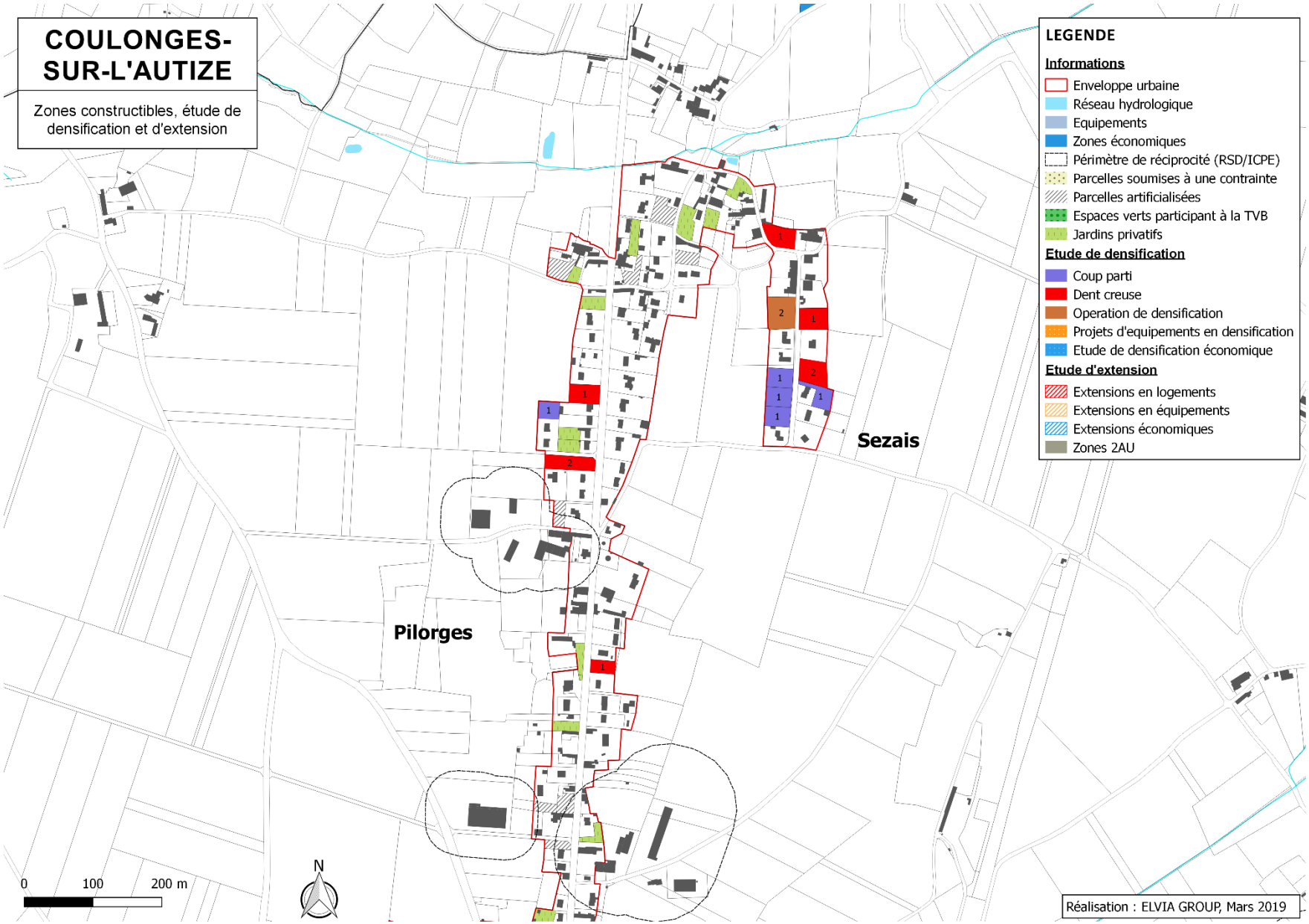


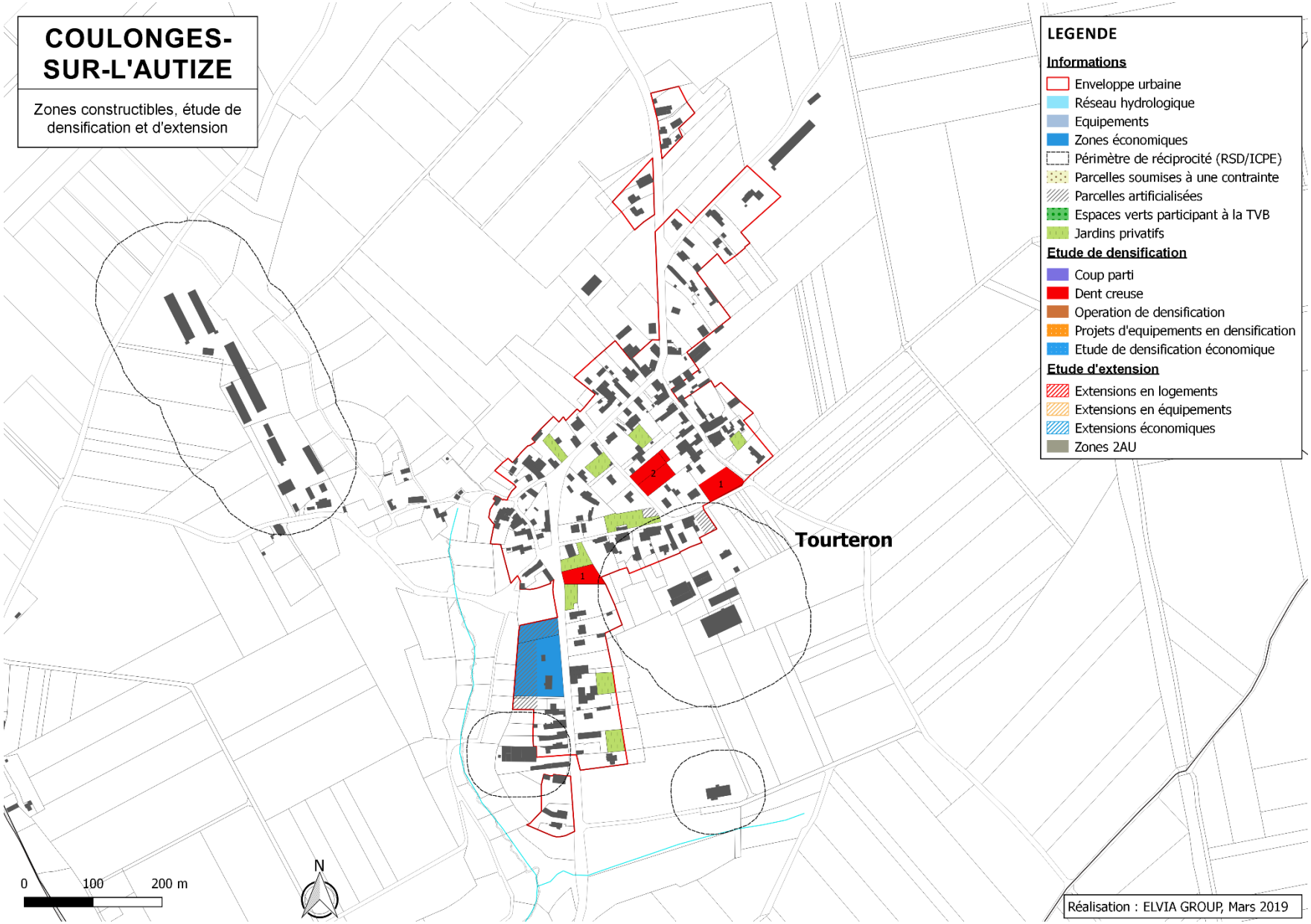

BECELEUF
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
2AU
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

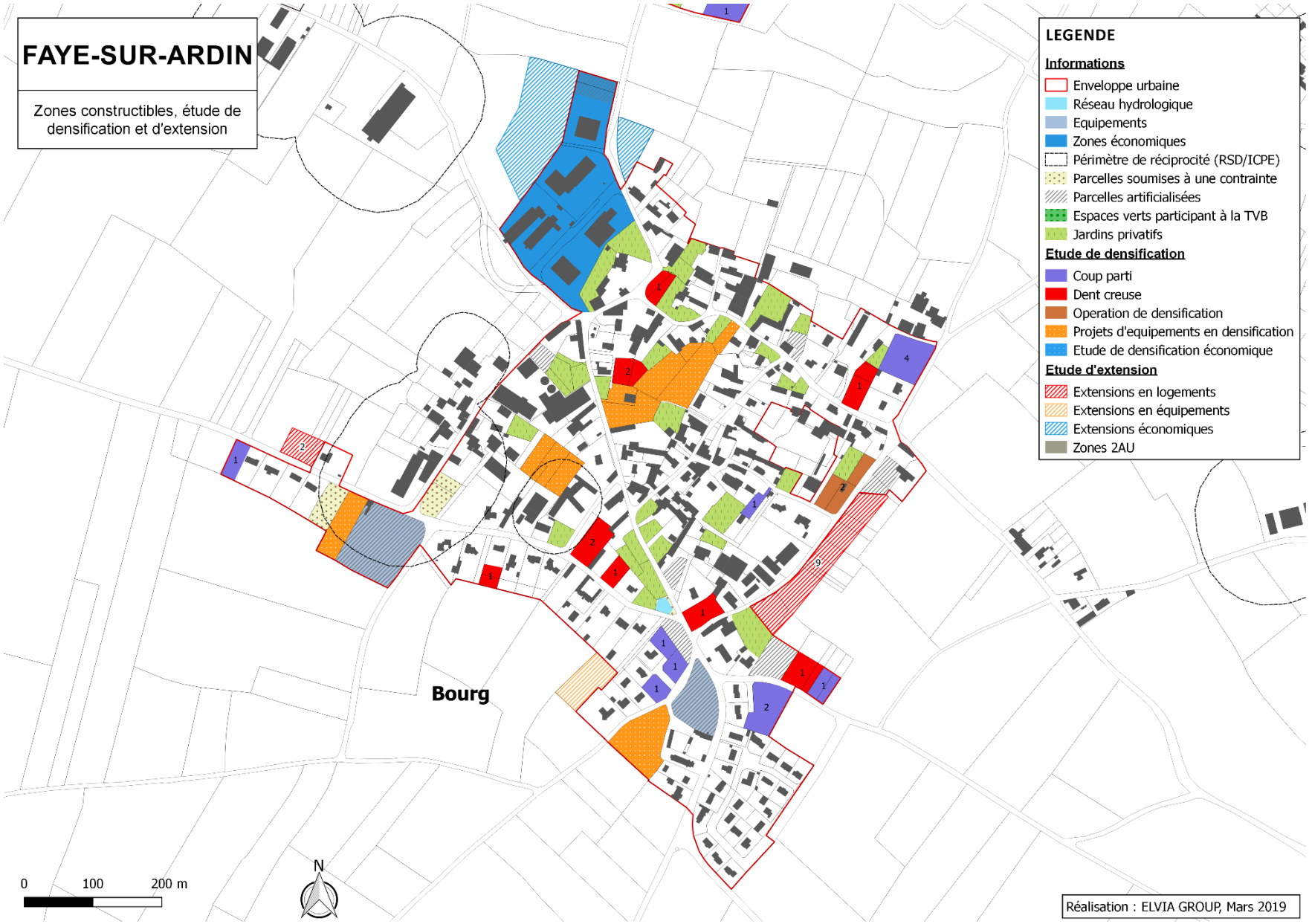

BECELEUF
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Fougère
1
3
4
N
0
100
200 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

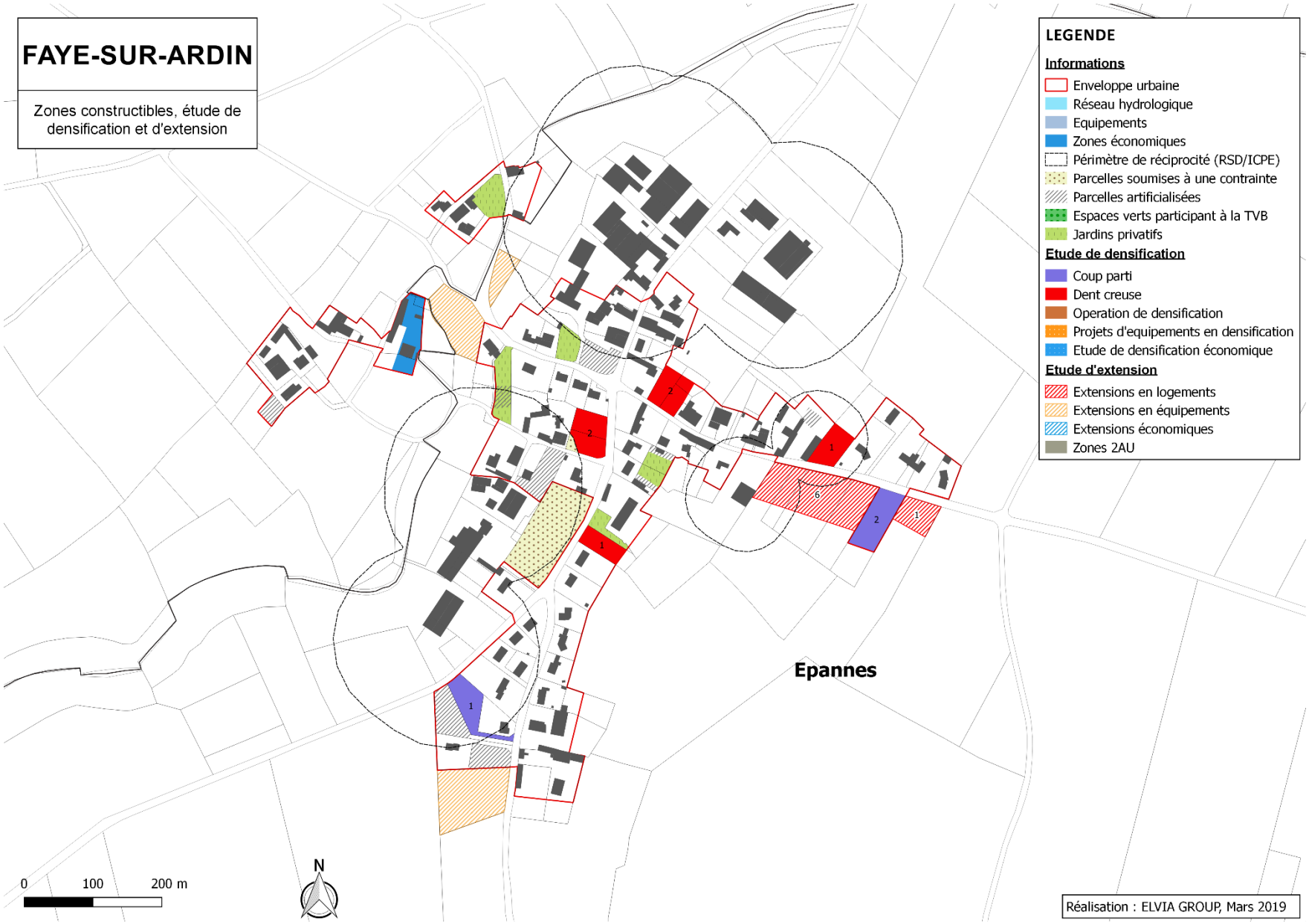

COULONGES-SUR-L'AUTIZE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Nord du bourg
2AU
29
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

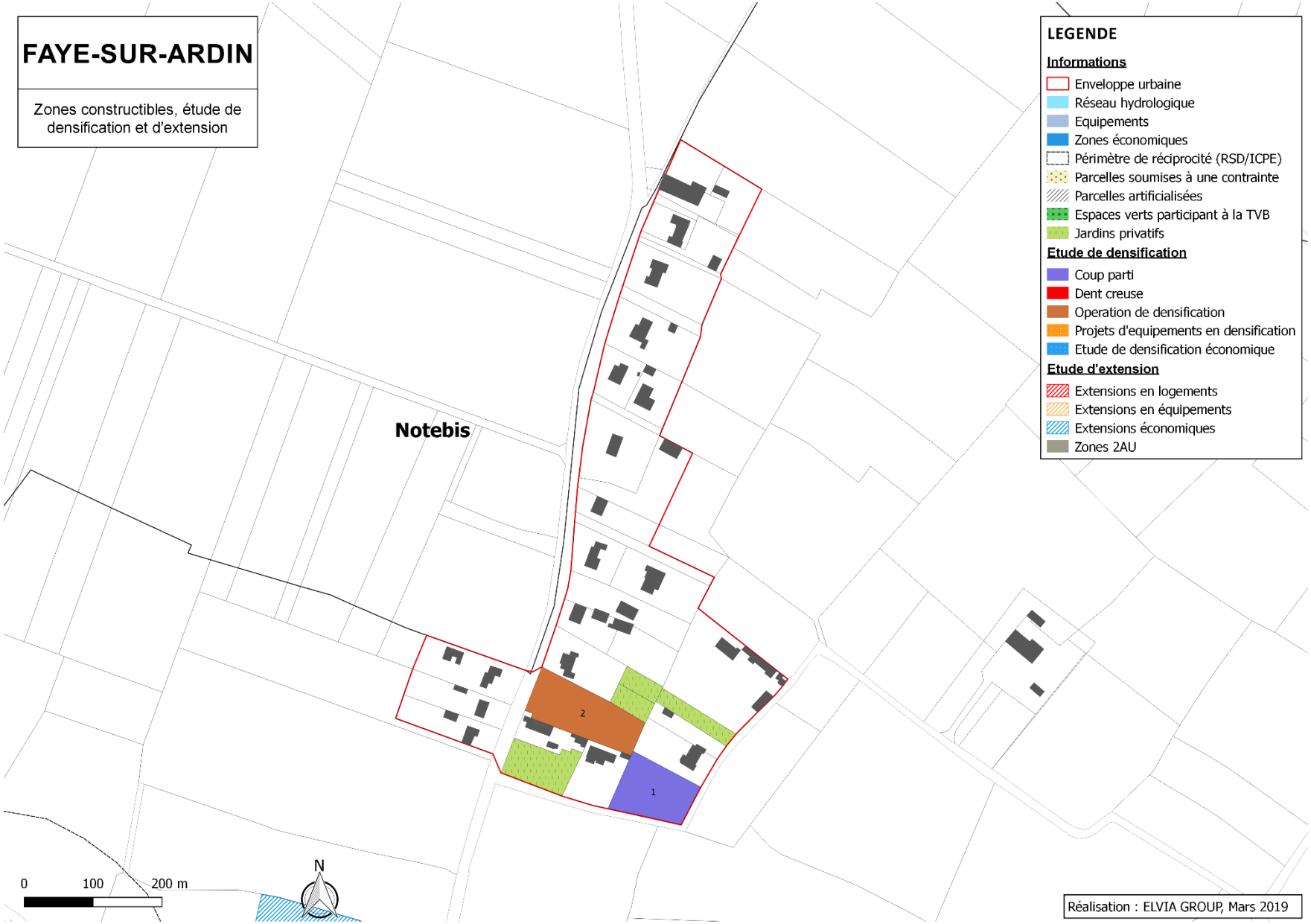

COULONGES-SUR-L'AUTIZE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Sud du bourg
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

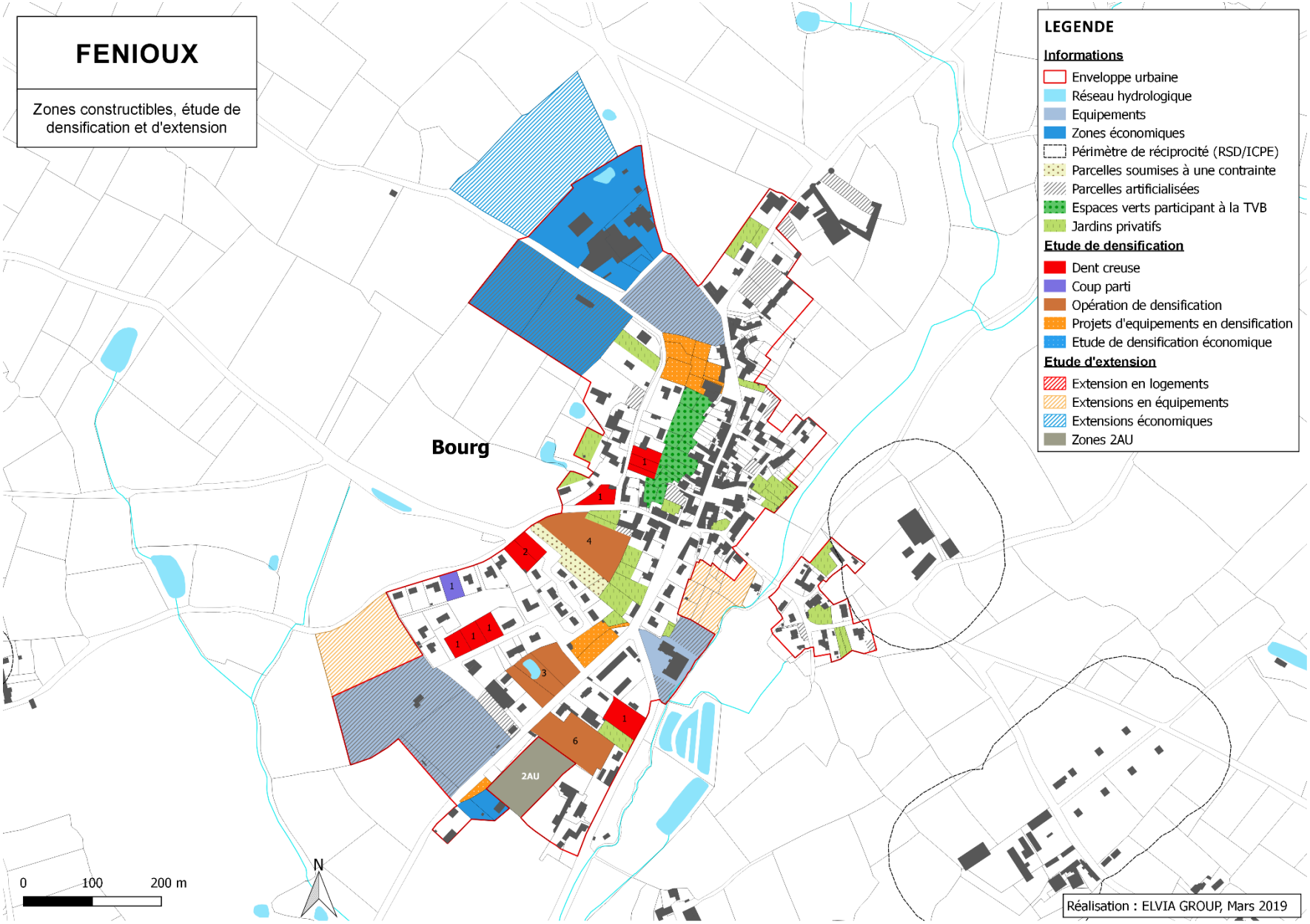

COULONGES-SUR-L'AUTIZE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Sezais
Pilorges
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

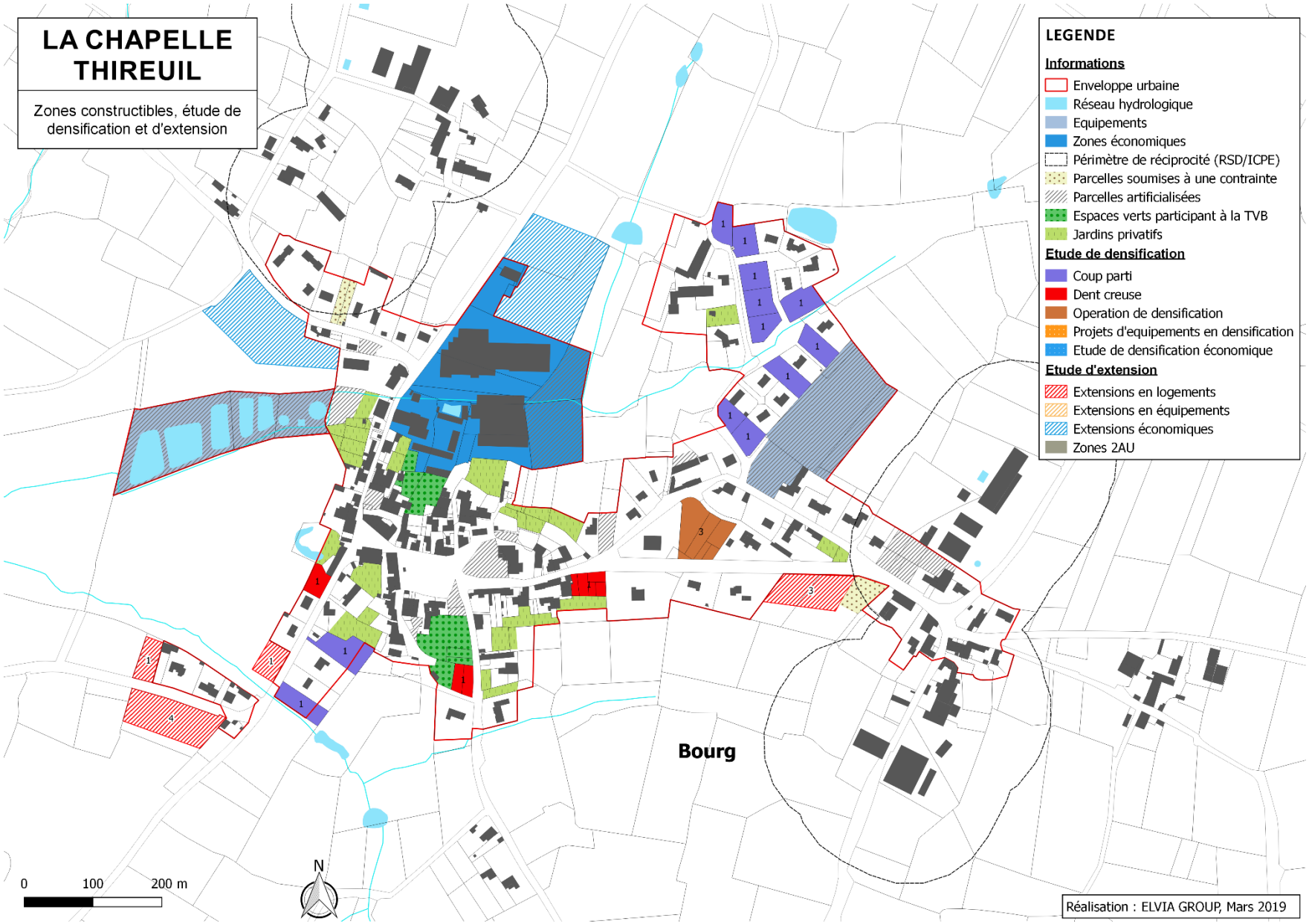

COULONGES-SUR-L'AUTIZE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Tourteron
2
1
1
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

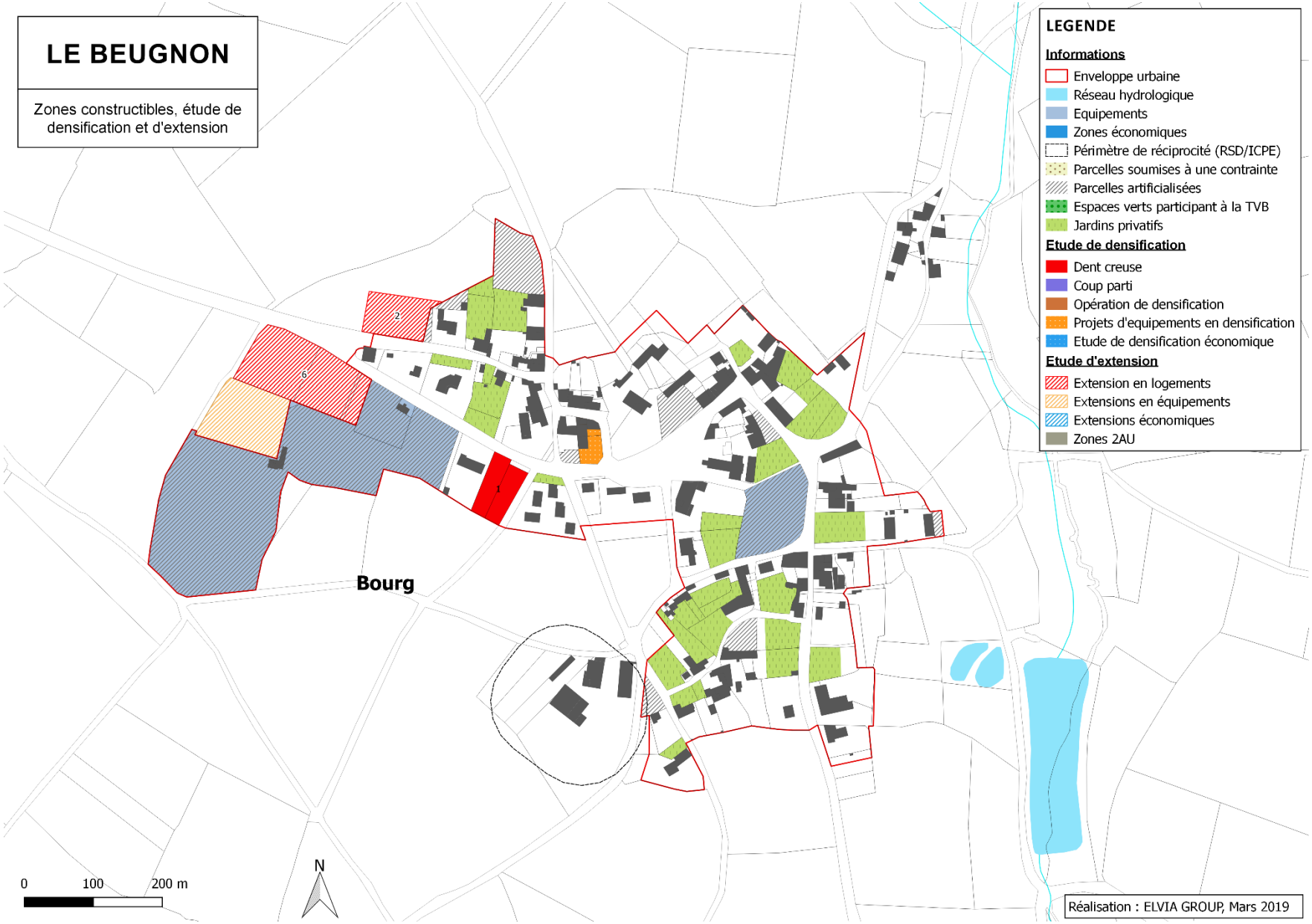

FAYE-SUR-ARDIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

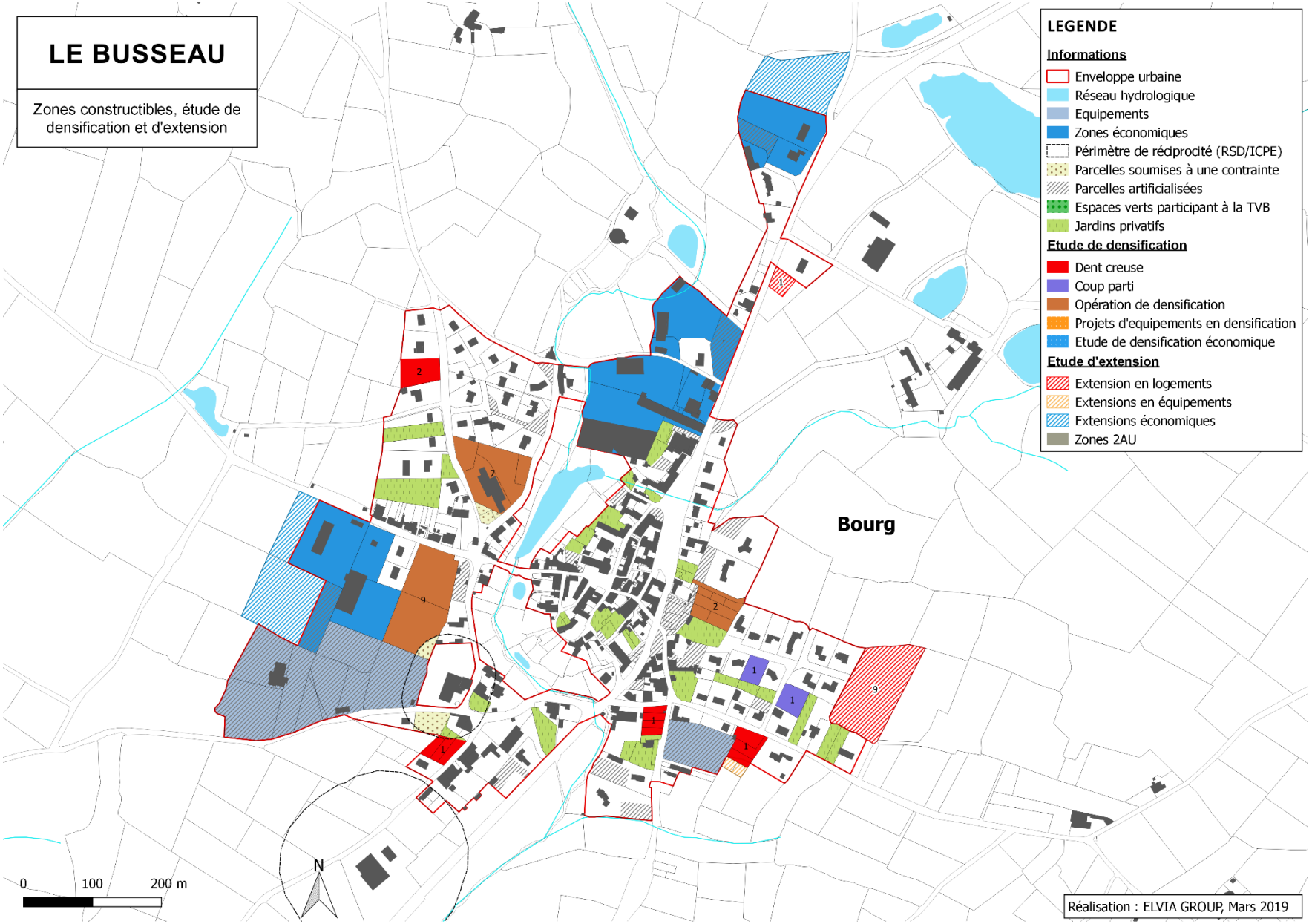

FAYE-SUR-ARDIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Epannes
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

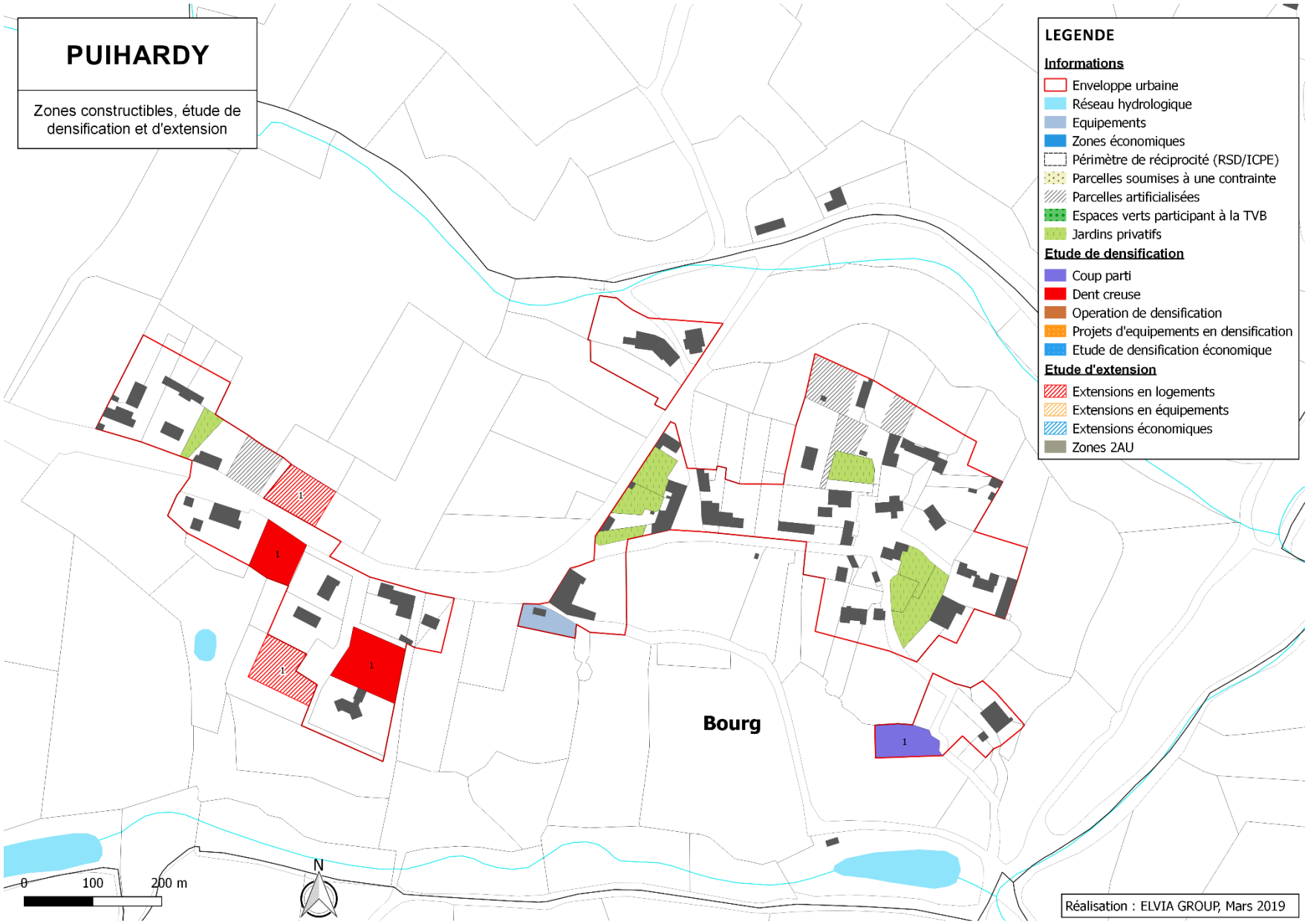

FAYE-SUR-ARDIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
Notebis
2
1
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

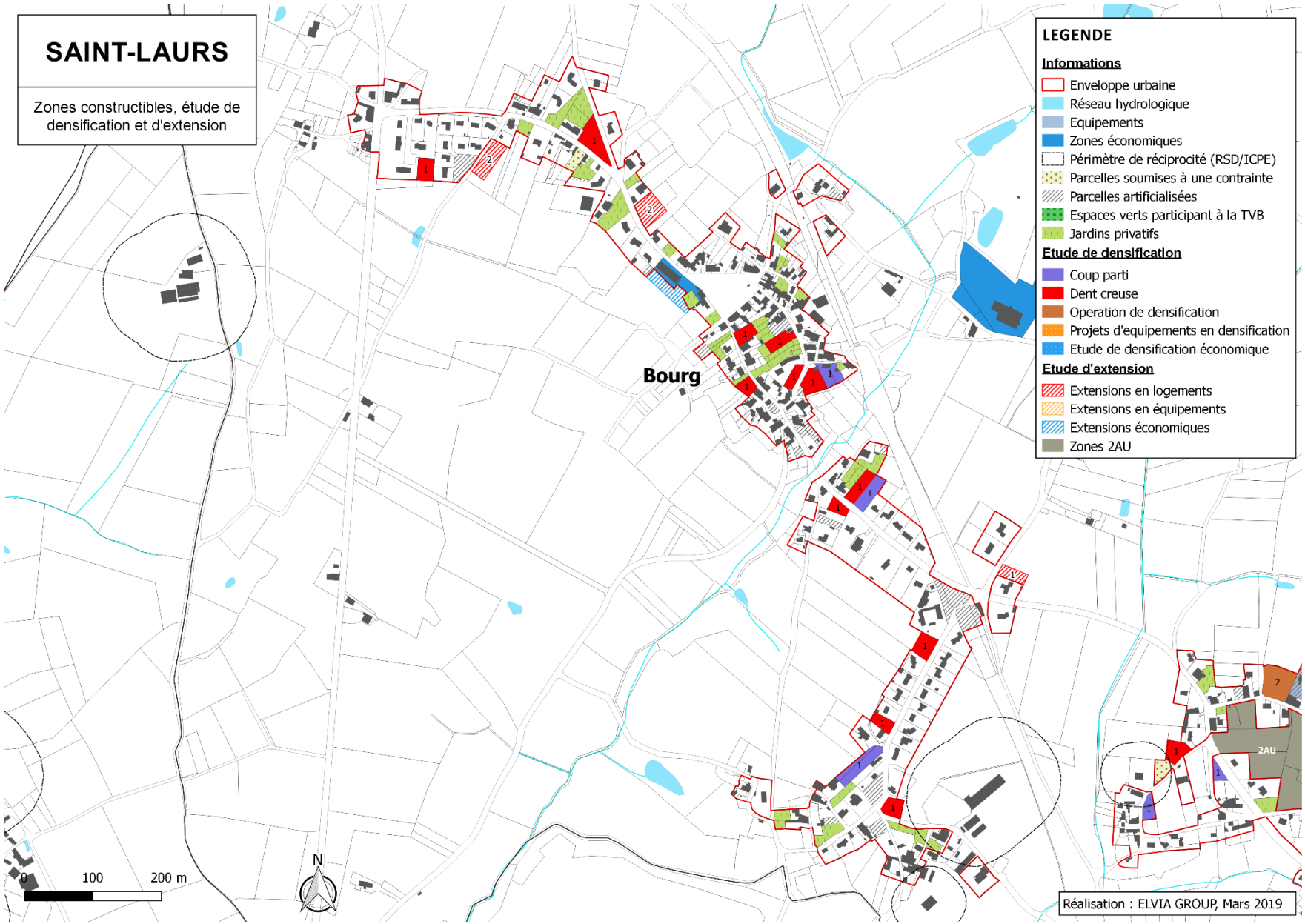

FENIOUX
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
Bourg
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
2AU
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

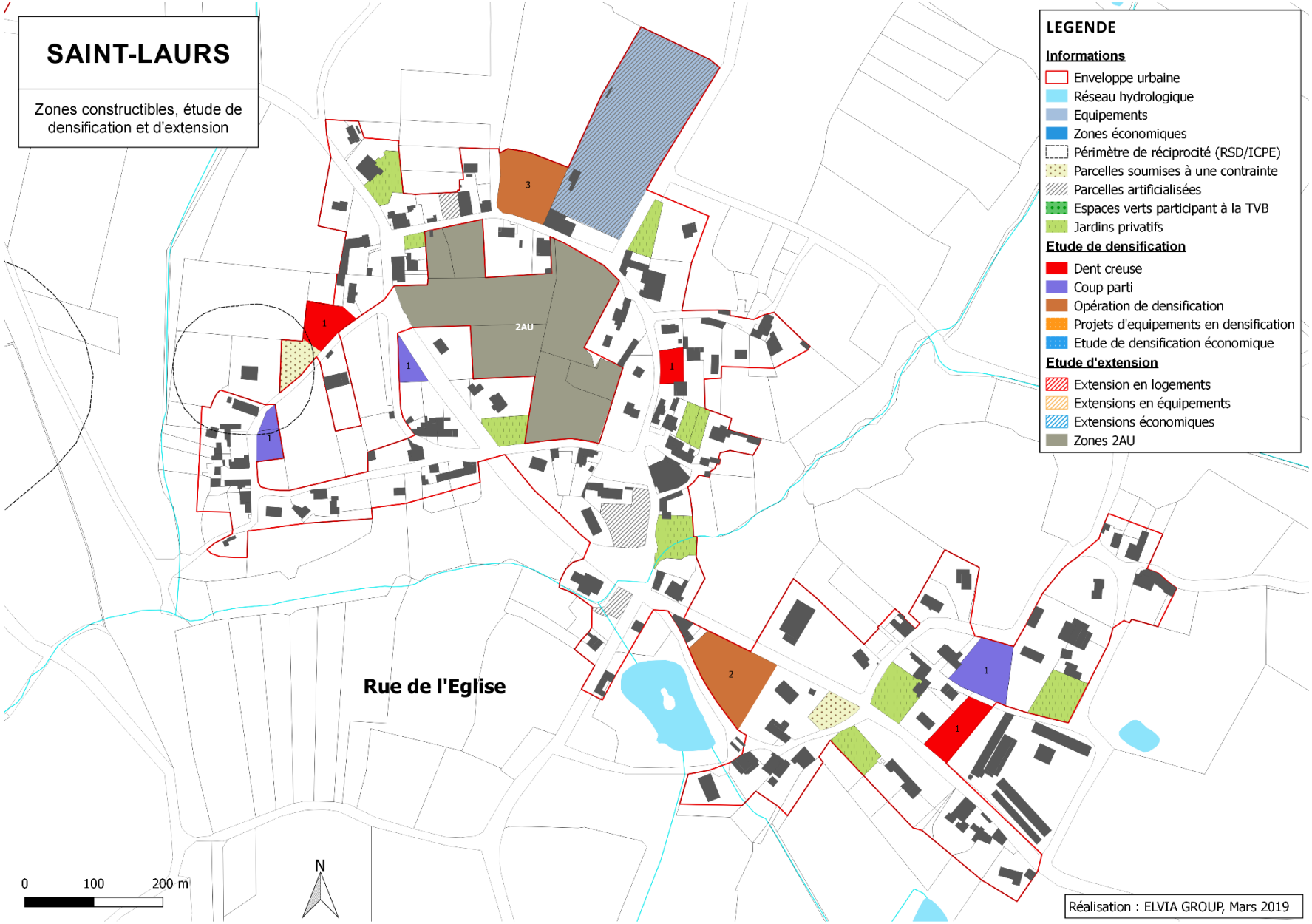

LA CHAPELLE THIREUIL
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

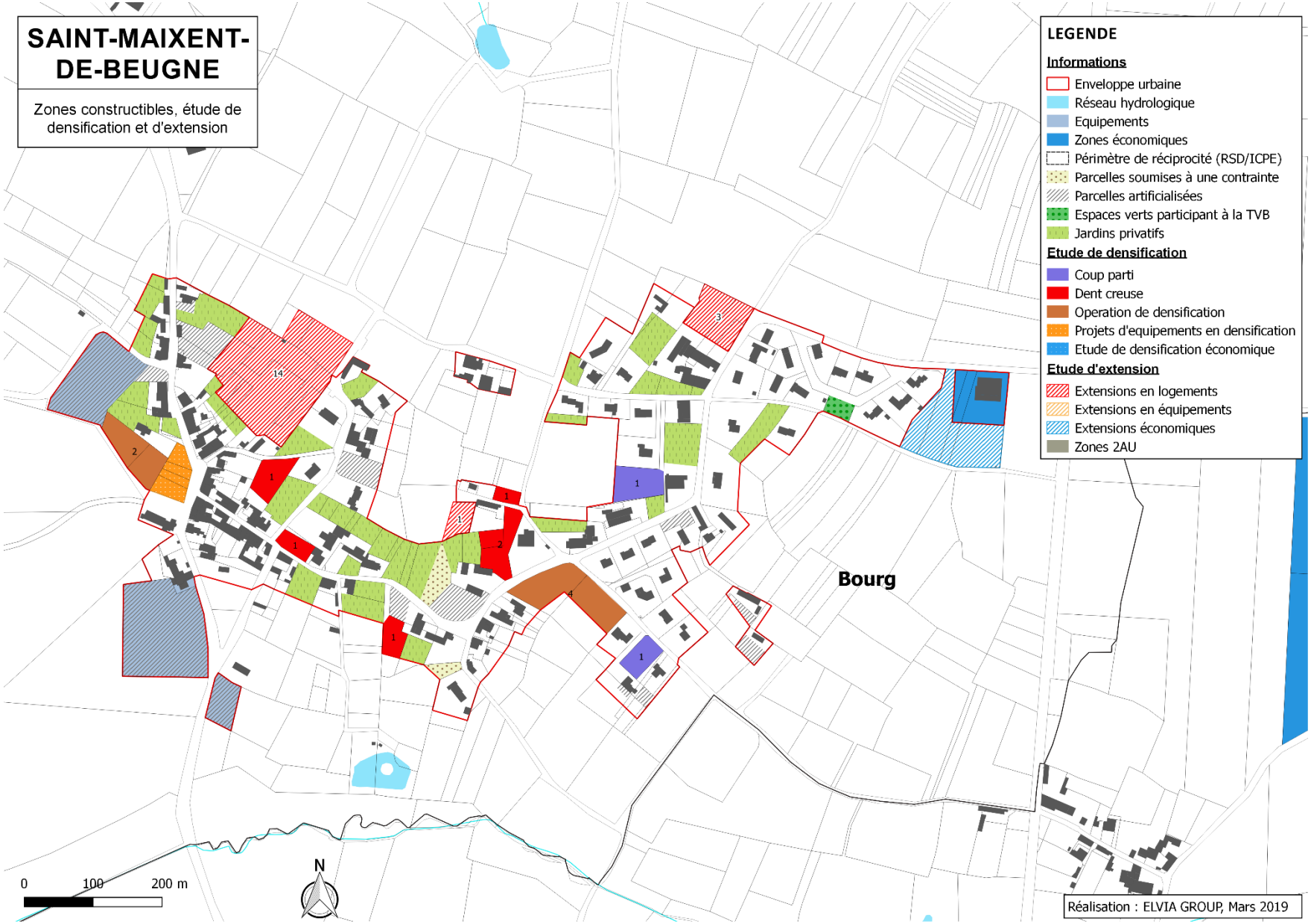

LE BEUGNON
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
1
2
6
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

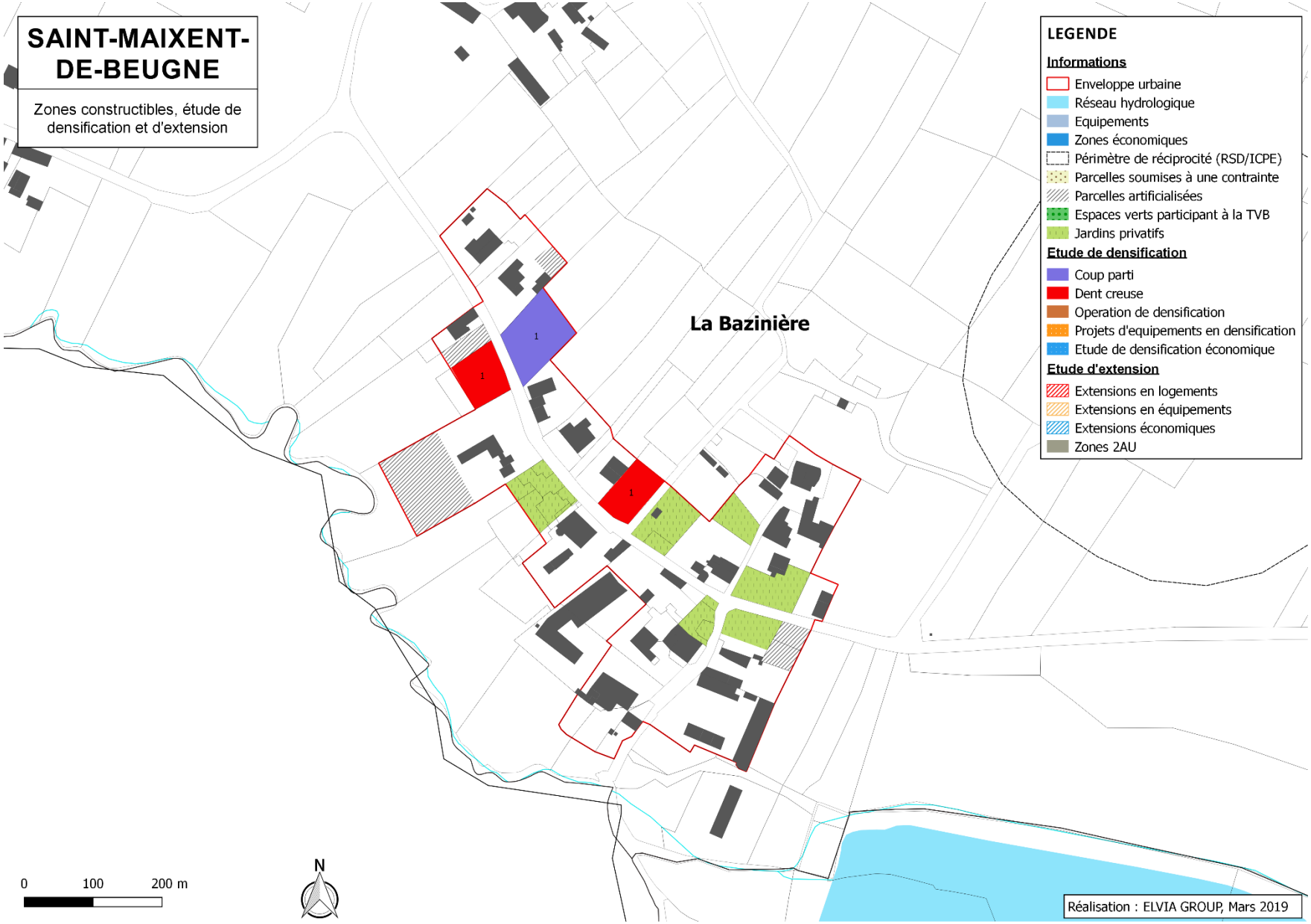

LE BUSSEAU
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
N
0
100
200 m
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

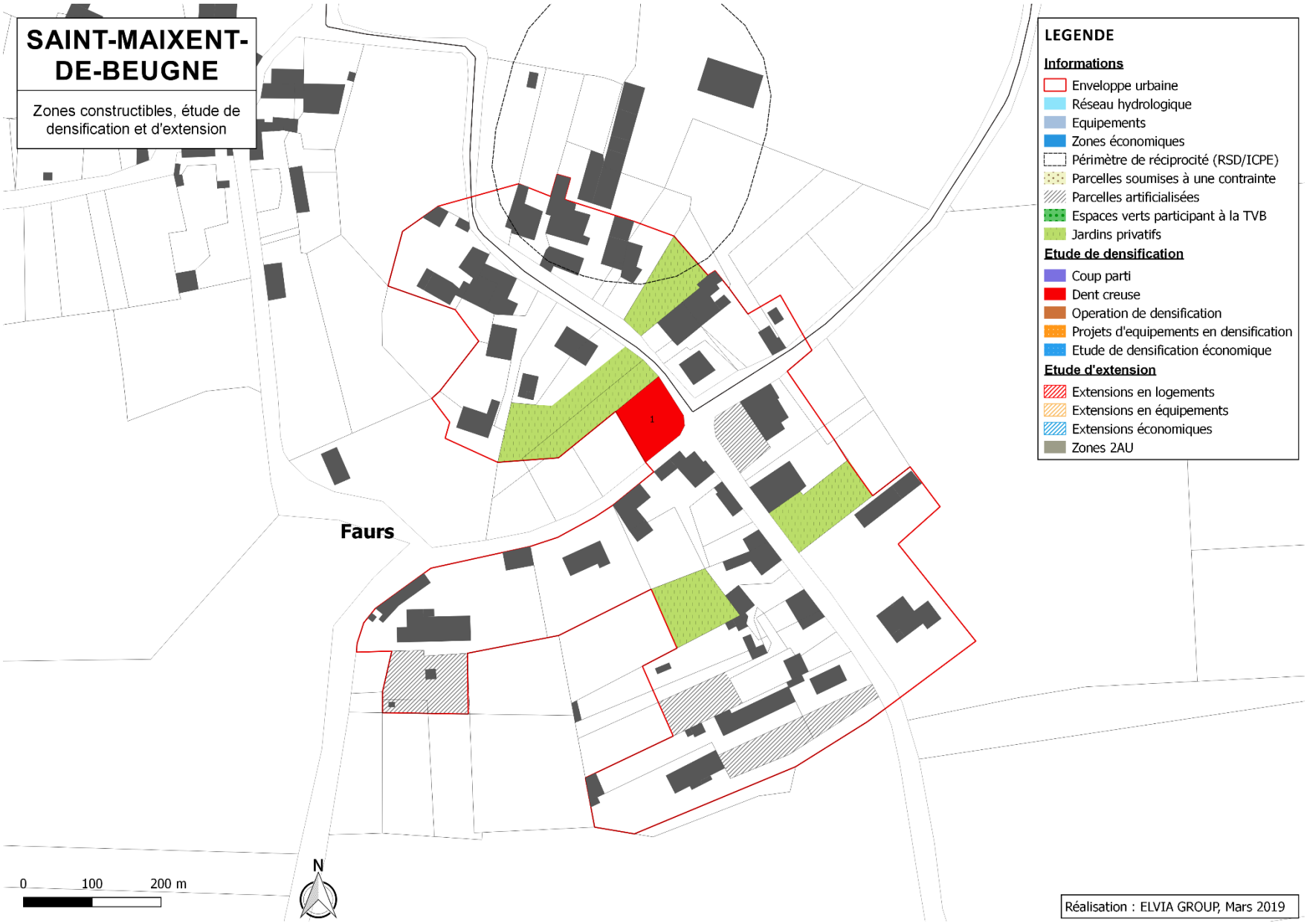

PUIHARDY
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
1
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

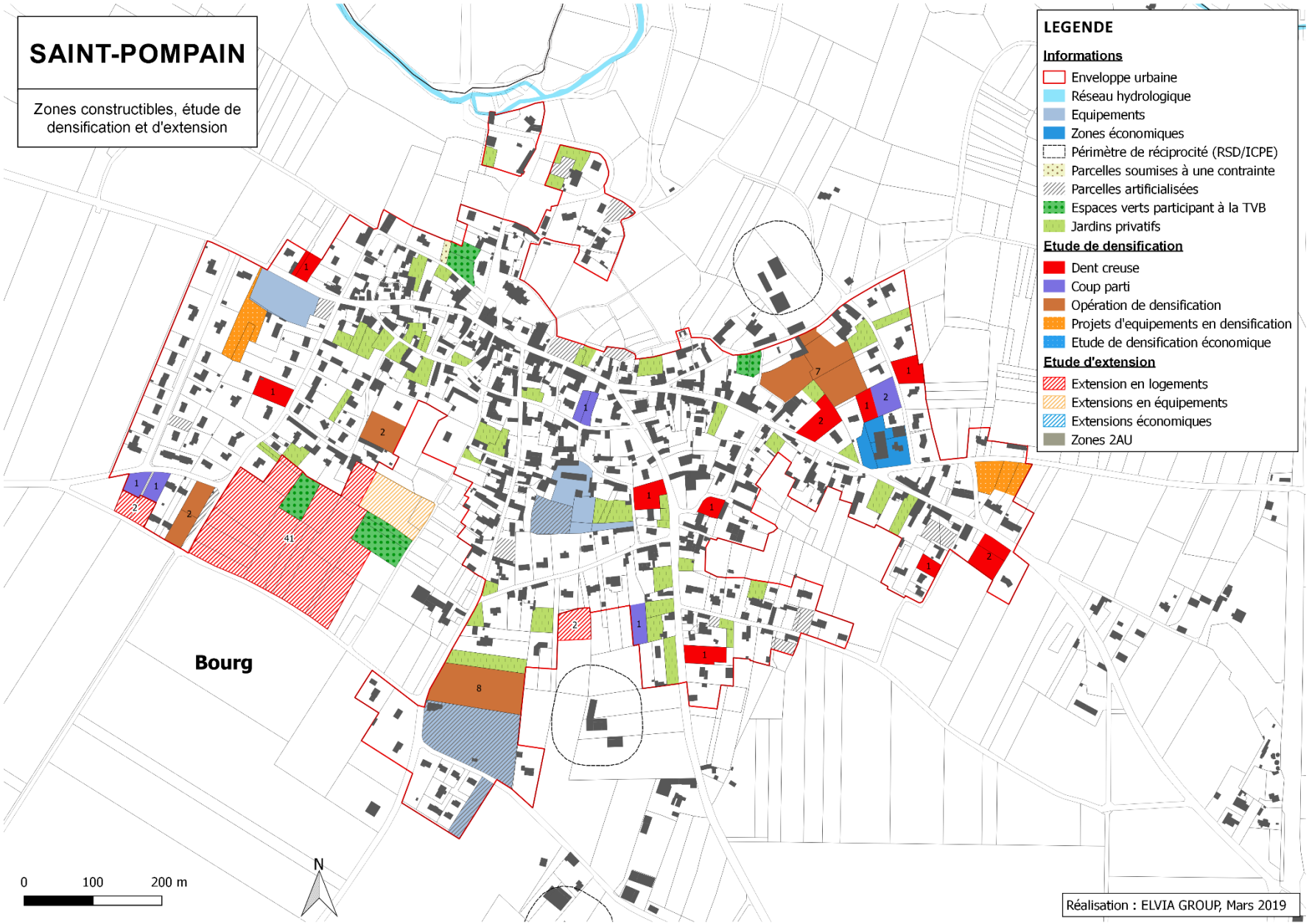

SAINT-LAURS
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
Bourg
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
2AU
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SAINT-LAURS
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
2AU
Rue de l'Eglise
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

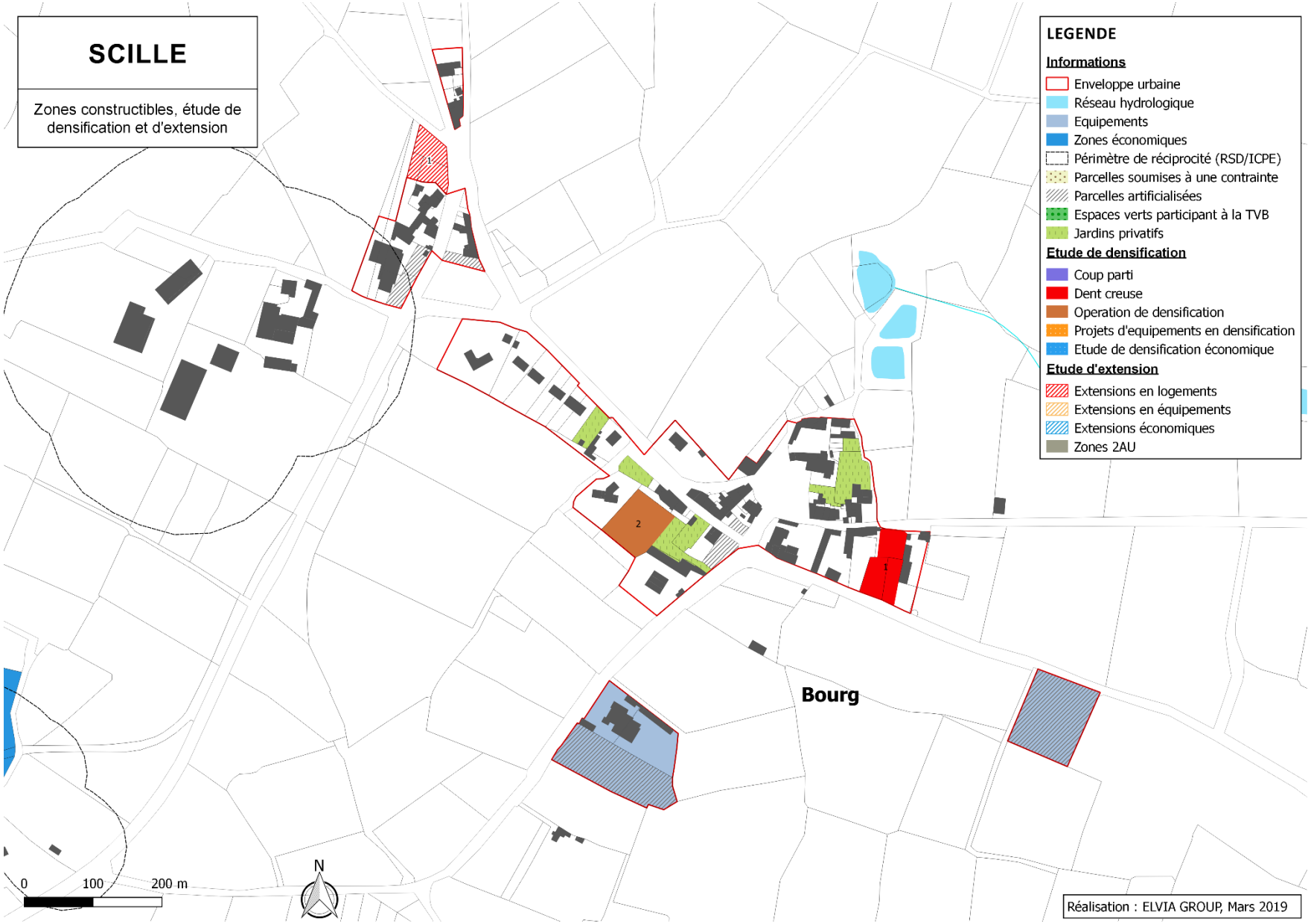

SAINT-MAIXENT-DE-BEUGNE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SAINT-MAIXENT-DE-BEUGNE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
La Bazinière
1
1
1
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SAINT-MAIXENT-DE-BEUGNE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
1
Faurs
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

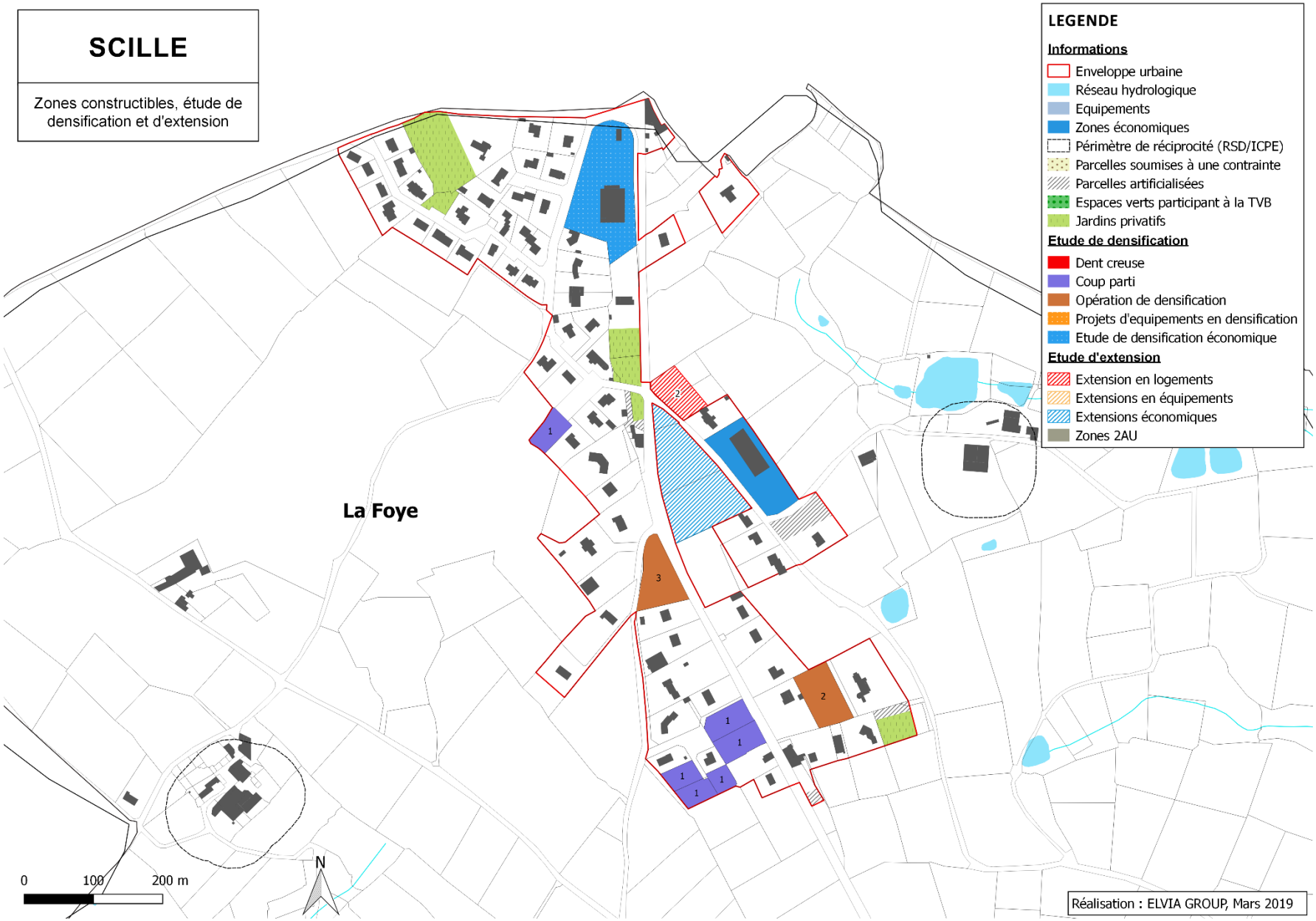

SAINT-POMPAIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Dent creuse
Coup parti
Opération de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extension en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
0 100 200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

SAINT-POMPAIN
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Rue de l'Eglise
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019


SCILLE
Zones constructibles, étude de densification et d'extension
LEGENDE
Informations
Enveloppe urbaine
Réseau hydrologique
Equipements
Zones économiques
Périmètre de réciprocité (RSD/ICPE)
Parcelles soumises à une contrainte
Parcelles artificialisées
Espaces verts participant à la TVB
Jardins privatifs
Etude de densification
Coup parti
Dent creuse
Operation de densification
Projets d'equipements en densification
Etude de densification économique
Etude d'extension
Extensions en logements
Extensions en équipements
Extensions économiques
Zones 2AU
Bourg
1
2
1
0
100
200 m
N
Réalisation : ELVIA GROUP, Mars 2019

SCILLE

Zones constructibles, étude de densification et d'extension



6. Patrimoine et typologies bâties

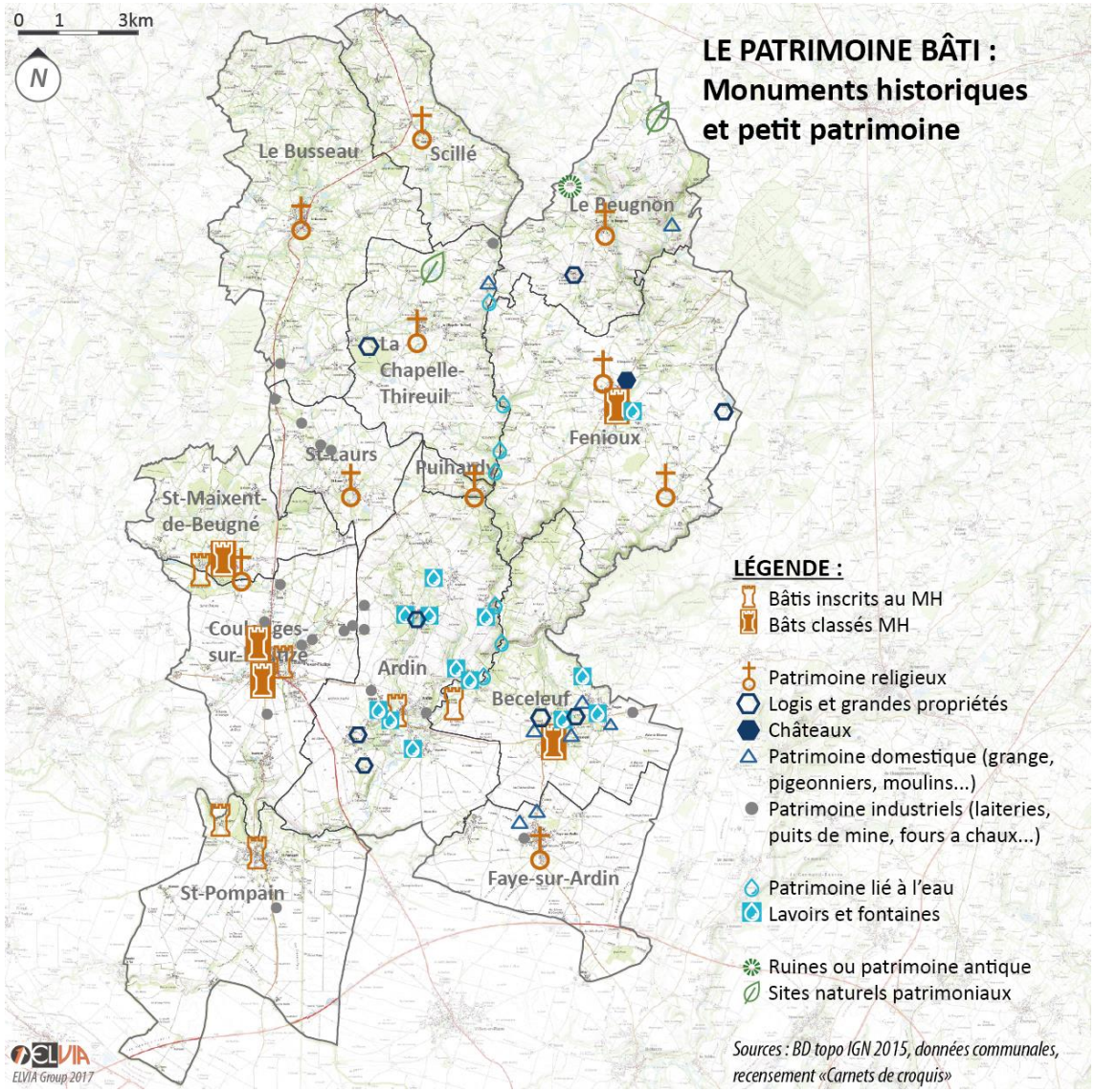


Figure 6-1 : Un patrimoine très présent sur le territoire (document ELVIA Group, données Mérimée et communes)

Figure 6-2 : Château de Coulonges-sur-l'Autize (source : archives départementales)

Figure 6-3 : Eglise de Saint-Pompain (source : archives départementales)

Figure 6-4 : Mines de Saint-Laurs (Source : archives départementales)

6.1. Le patrimoine bâti

6.1.1. Les sites classés

Sur le territoire de Gâtine-Autize, cinq entités bâties sont protégées au titre des « Monuments Historiques » :

- Croix de cimetière, Saint-Maixent-de-Beugné, classement par arrêté du 22 mars 1889
- Eglise Saint-Etienne, Coulonges-sur-l'Autize, classement par arrêté du 23 octobre 1980
- Le sol de l'ancienne emprise du château de Coulonges-sur-l'Autize, classement par arrêté du 29 avril 1994
- Eglise Saint-Pierre, Fenioux, classement par arrêté du 30 mars 1888
- Eglise Saint-Maurice, Béceleuf, classement par arrêté du 8 avril 1909

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

6.1.2. Le petit patrimoine local

D'autres éléments architecturaux remarquables (demeures 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 d'Ardin et les fours à chaux de Coulonges-sur-l'Autize.

6.2. 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 leur forme 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 de Gâtine-Autize 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 XVIIIe siècle, mais on y observe encore quelques bâtiments plus anciens. L'étalement dans le temps des constructions a favorisé la diversité bâtie observable aujourd'hui.

Les typologies d'habitat

Le territoire de Gâtine-Autize 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 de Gâtine-Autize 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 de Gâtine-Autize.

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 ;

6.2.1. Le bâti rural (XVe-XIXe 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 de Gâtine-Autize 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 logements. L'évolution et la conversion de ces bâtiments vernaculaires est un enjeu important sur le territoire de Gâtine-Autize.

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.

Figure 6-5 : Des matériaux locaux et naturels pour le bâti ancien (document ELVIA Group)

6.2.2. Les maisons de bourg : bâti dense et mitoyen du XVIIIe 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.

Tuiles romanes

Tuiles plates en terre cuite

Enduit clair

Mur en moellon

Pierre de taille

Menuiserie PVC

Menuiserie en bois

Boiseries foncées

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

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

Les grandes demeures, appelées aussi châteaux, logis ou domaines, ont été construites pour la plupart entre le XVe et le XIXe siècle.

Très présente sur le territoire, cette typologie présente des caractéristiques similaires d'un bâtiment 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.

Figure 6-7 : Des maisons de maître et domaines disséminés sur le territoire, témoins des époques et des grands propriétaires successifs

6.2.4. 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 peu 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 6-8 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)
Figure 6-9 : Une multiplicité des matériaux mais des teintes coordonnées (document ELVIA Group)

6.2.5. 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 Gâtine-Autize par les silos et les coopératives laitières, 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 de Gâtine-Autize comme autant de points de repère.

Revêtement aluminium

Structure métallique

Panneaux solaires

Béton

Figure 6-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)

6.2.6. Les exploitations agricoles

On trouve sur le territoire de Gâtine-Autize 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.

Structure et bardage bois
Tôle métallique
Panneaux solaires
Pierres sèches
Tuiles d'ardoise
Toiture en fibro-ciment

Figure 6-10 : des volumétries et des materiaux évolutifs selon les usages (document et photo ELVIA Group)

6.2.7. Les zones artisanales

Gâtine Autize compte une zone artisanale d'intérêt communautaire gérée par la Communauté de communes. D'autres sites économiques d'intérêt local sont dispersés sur le territoire.

Implantées en marge des pôles urbains et à proximité des axes de transport, elles sont présentes dans le paysage et se caractérisent, 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.

Bardage métallique

Structure métallique

Panneaux solaires

Portes industrielles

Signalétique générale

Figure 6-11 : Des volumétries et des matériaux de série dans les zones artisanales (document ELVIA Group)

Synthèse et enjeux

Le paysage construit de Gâtine-Autize s'est constitué, tel que l'on peut le voir aujourd'hui, selon diverses influences et logiques qu'elles soient liées à la morphologie du territoire, aux formes de pouvoir en place ou aux pratiques artisanales, industrielles et agricoles.

Ces influences se retrouvent aujourd'hui à travers la diversité de typologies présentes sur le territoire, que ce soit à l'échelle des unités bâties telles que les bourgs ou les villages, ou à celles plus réduite de la construction qui prend diverses formes.

Malgré une construction évolutive et une grande diversité du parc bâti, on trouve de nombreux marqueurs communs à tout ou partie du territoire, dans les formes, les organisations, les matériaux, qui forment la double identité, entre plaine et Gâtine, du territoire de Gâtine-Autize.

Parmi eux, il semble important de noter la mixité d'usages toujours présente dans la majorité des bourgs qui accueillent, en plus des habitations, des équipements, des commerces mais également des activités artisanales, agro-alimentaires, industrielles ou agricoles.

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 des vallées et des contreforts de la Gâtine afin de ne pas figer un territoire rural et de l'accompagner dans sa mutation.

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 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 où les rapports sont plus directs.

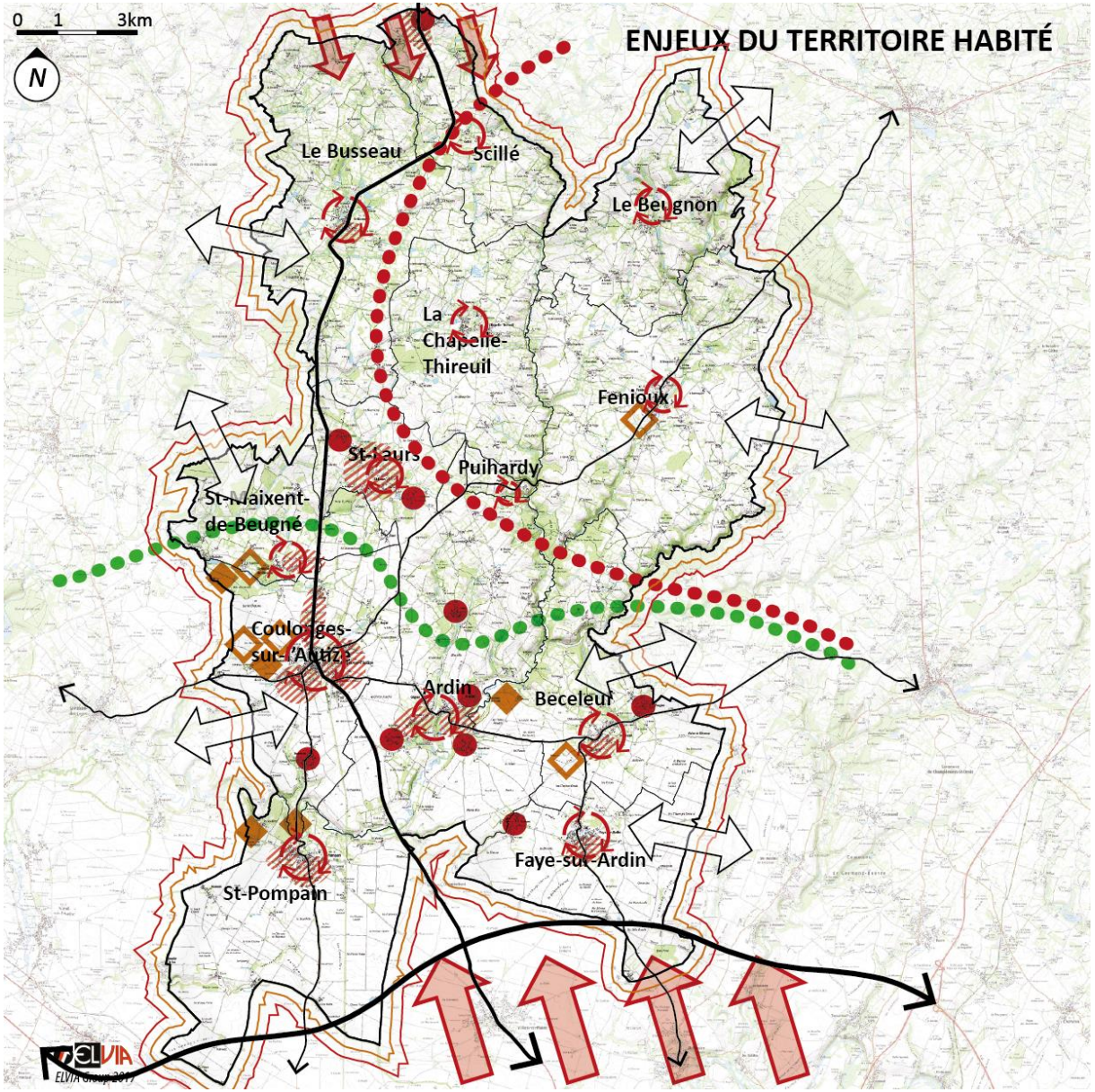
L'insertion cohérente et harmonieuse des nouvelles constructions dans le tissu bâti et le paysage existant, à travers une réflexion sur les volumétries, les implantations et les gammes colorimétriques, tous marqueurs des spécificités architecturales territoriales qui constituent le paysage bâti tant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

La préservation de la mixité d'usages et des espaces publics existants dans les unités urbaines afin de conserver le cadre de vie et les qualités des communes rurales du territoire.

La maitrise de la consommation foncière face à la pression de l'agglomération niortaise notamment mais également de l'aire urbaine de l'Absie.

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

Le développement des liens avec les territoires limitrophes et plus particulièrement ceux de la nouvelle intercommunalité du 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 canalisée par la départementale et venue de l'agglomération niortaise au sud et de l'aire urbaine de l'Absie au nord

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

Au sud, gestion de la relation directe entre la plaine agricole et les espaces bâtis

LES LIENS EXTRA-TERRITORIAUX

Structuration viaire liée aux axes de communication rayonnants

Renforcement des liens entre les territoires du Val de Gâtine

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

7. La population

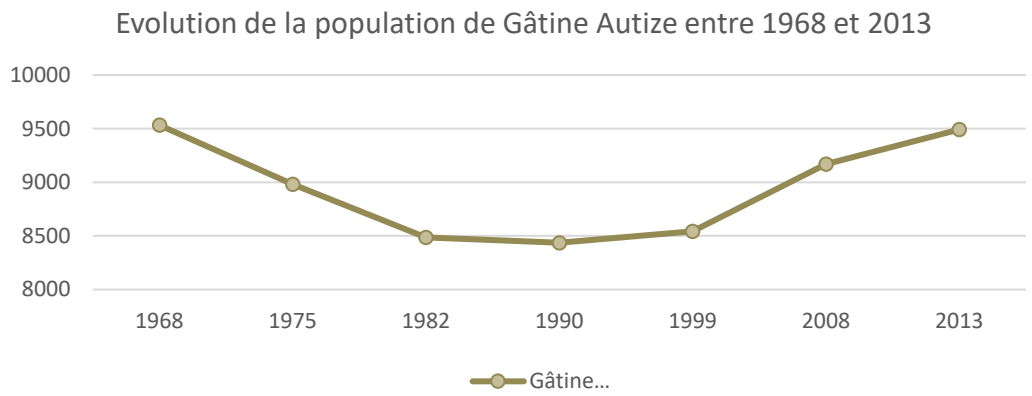


Figure 7-1 : Évolution démographique de Gâtine-Autize 1968-2013 (données INSEE)

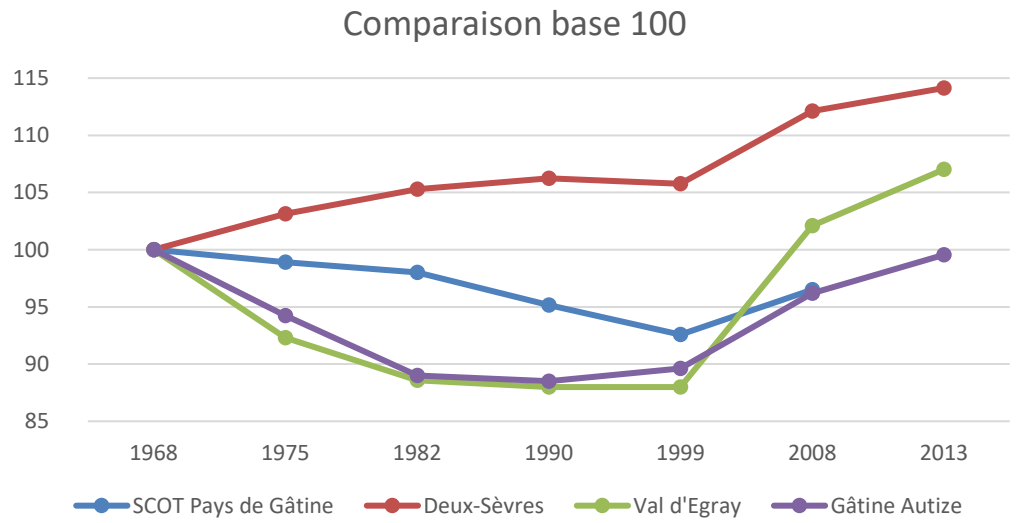


Figure 7-2 : Évolution comparée (base 100) de la démographie (1968-2013) (données INSEE)

7.1. Une évolution progressive de la population

7.1.1. Gâtine-Autize un territoire à la périphérie de Niort

Initialement le phénomène de périurbanisation se déclenche au début des années 1970. Le territoire de Gâtine-Autize connaitra ce phénomène de façon tardive en raison de sa situation géographique (seconde couronne de Niort). Ce phénomène est cependant limité à la moitié Sud du territoire, dotée d'une plus grande connexion viaire avec le pôle niortais et d'un tissu économique endogène.

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 et 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

sont 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.

Corrélée à cet essor économique, l'attractivité de la côte atlantique a probablement joué un rôle sur le territoire du fait de sa proximité à l'océan.

Le Pays de Gâtine, subit une forte perte de population entre 1968 et 1999 (-7.42%) à cause de la fragilisation des activités industrielles et minières, notamment celle de l'extraction du calcaire et de la transformation en chaux. La chaux une fois transformée était utilisée pour :

- Les tanneries et les chamoiseries
- Les activités agricoles
- La construction

Les révolutions industrielles et agricoles ont ainsi fortement impacté ce « socle » qui soutenait l'économie locale.

Gâtine-Autize connait une forte perte de population entre 1968 et 1999. 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 Gâtine-Autize. 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 sur la fin du XXe siècle.

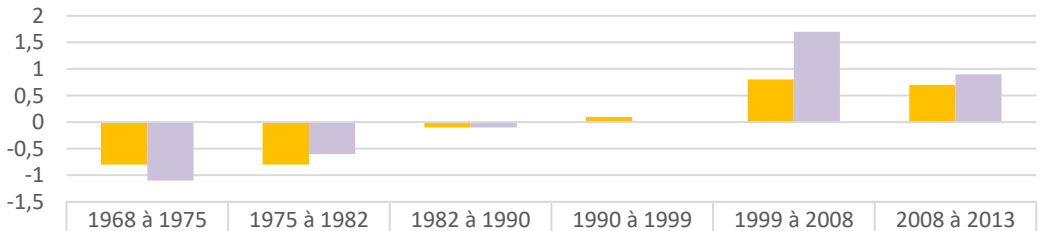
Pour Gâtine-Autize, les années 1980 marquent le début de la périurbanisation et la stabilisation du solde migratoire de la moitié Sud. Cette seconde phase d'évolution semble liée à :

- La forte attractivité économique de Niort qui impacte le logement sur le Sud du Pays de Gâtine, par déversement de population.
- Un rythme de construction qui ne répond plus au rythme démographique et au besoin en logement de l'agglomération niortaise.
- La situation privilégiée et le cadre de vie du territoire en périphérie de Niort, mis en avant à travers des paysages diversifiés (plaines, vallées, contreforts de la Gâtine) et son réseau hydrographique. De plus, le patrimoine local tel que les églises, les lavoirs, les châteaux et les pigeonniers sont autant d'éléments participants à la qualité du cadre urbain, et par conséquent de vie.

Entre 1999 et 2013, le rythme de croissance de Gâtine-Autize s'accélère au Sud du territoire. Plusieurs éléments témoignent d'un phénomène de périurbanisation tels que :

- L'accélération du rythme de construction (facilité par la topographie de plaine)
- Le cadre de vie plus rural
- L'amélioration des équipements et services pour correspondre aux besoins des ménages.

Figure 7-3 : Variations annuelles de la population (INSEE 2013)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Gâtine-Autize	-0,8	-0,8	-0,1	0,1	0,8	0,7
Val d'Egray	-1,1	-0,6	-0,1	0	1,7	0,9

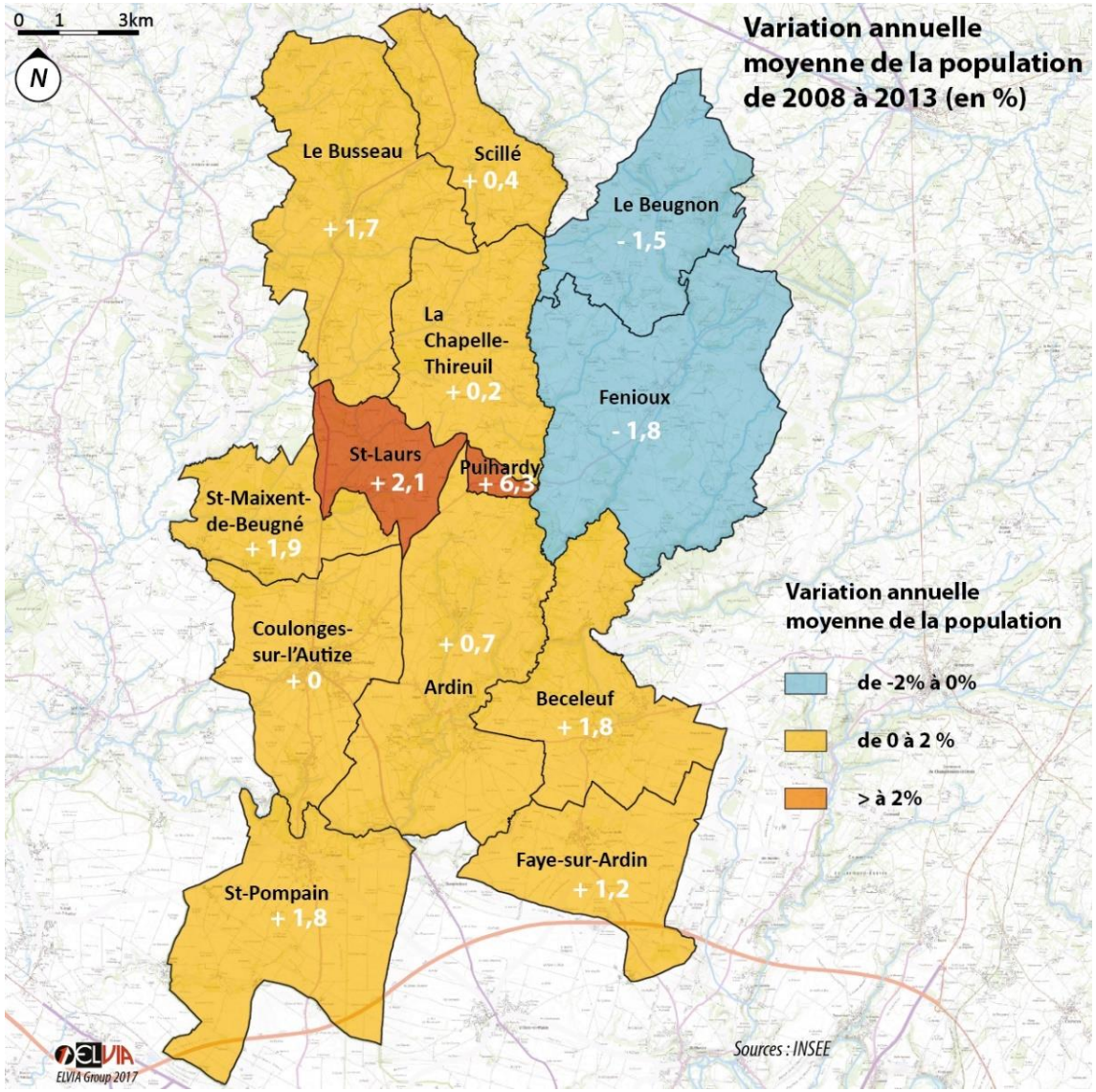


Figure 7-4:Variation annuelle moyenne de la population sur Gâtine-Autize (INSEE 2013)

Ce phénomène est particulièrement observable sur les communes de Saint-Pompain et de Faye-sur-Ardin qui profitent de leur proximité avec l'agglomération niortaise et de porte d'entrée sur le territoire.

Au Nord, on note davantage une perte de population à l'exception de Scillé et le Busseau qui profitent de l'influence de la départementale D744. Cette faible évolution est probablement liée à :

- L'influence de Niort sur Gâtine-Autize qui entraîne un déversement de populations vers le Sud du territoire.
- L'influence de Niort, Parthenay et Secondigny favorisent un déversement de populations en dehors de Gâtine-Autize.

En conclusion, on peut dire que l'évolution démographique de Gâtine-Autize est fortement liée à l'essor des pôles économiques de Niort et Parthenay. L'évolution du pôle niortais bénéficiant plus particulièrement au Sud du territoire. En revanche, le fléchissement de l'essor économique de Parthenay combiné à l'influence du pôle niortais contribuent au déclin démographique de la partie Nord-Est de Gâtine-Autize.

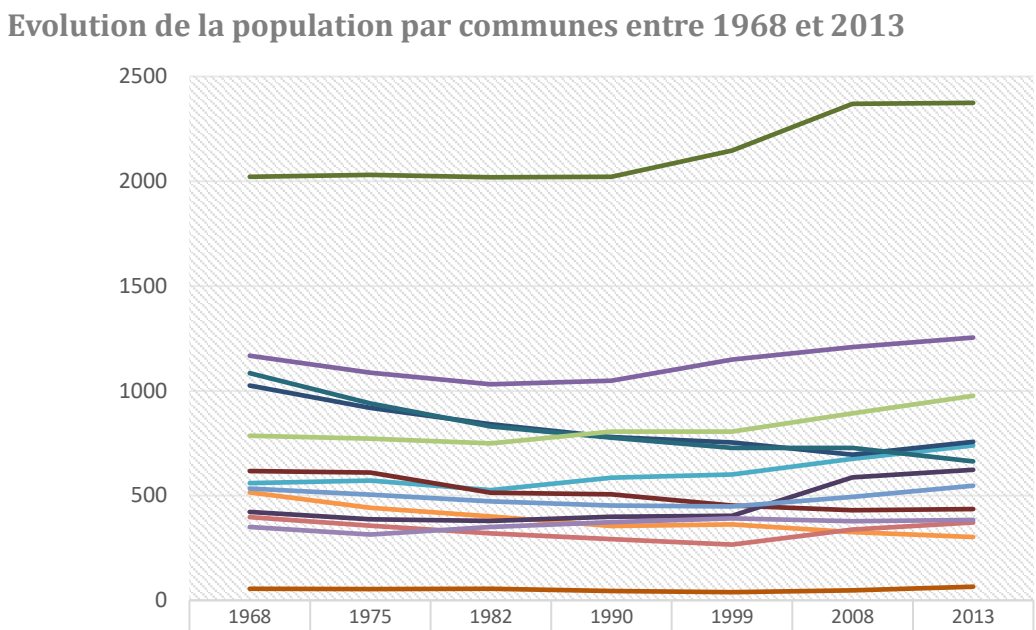
7.1.2. Un développement différencié

À l'échelle de Gâtine-Autize, les éléments déterminants de l'évolution d'une commune semblent être subordonnés à deux facteurs : sa position sur le territoire d'une part et son accessibilité aux axes viaires la liant avec les pôles économiques majeurs (Niort, Parthenay, Bressuire) et pôle de vendée d'autre part.

Ardin, Béceleuf, Coulonges-sur-l'Autize, Faye-sur-Ardin et Saint-Pompain bénéficient de la topographie sans contrainte de la plaine Niortaise et de la proximité des axes structurants qui facilitent leurs urbanisations.

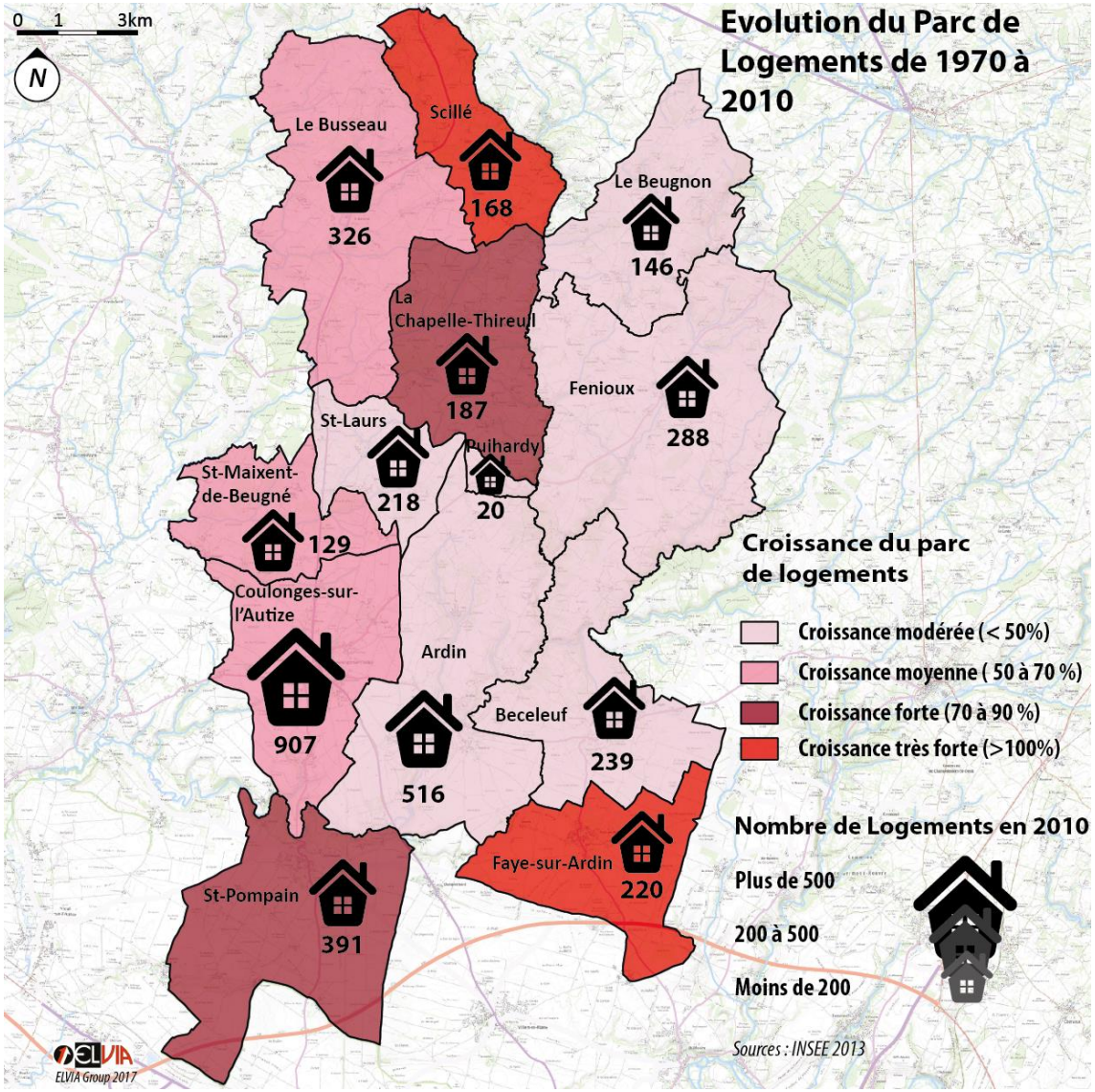
Entre 1968 et 1982, à l'exception de Coulonges-sur-l'Autize, les communes du Sud de Gâtine-Autize subissent des pertes de population (entre -4 et -11%). Cette évolution s'explique par les éléments qui ont été cités précédemment.

Entre 1982 et 2013, le phénomène de périurbanisation semble se déployer sur l'extrême Sud du territoire impacté par le développement de l'agglomération niortaise avant de s'étendre de façon homogène sur le reste de la moitié Sud même si le



	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Ardin	1168	1086	1031	1048	1149	1209	1254
Béceleuf	560	571	526	586	601	675	739
Le Beugnon	515	442	401	355	363	326	302
Le Busseau	1025	918	840	780	754	695	757
La Chapelle-Thireuil	617	610	514	506	452	430	435
Coulonges-sur-l'Autize	2021	2030	2019	2021	2146	2370	2374
Faye-sur-Ardin	422	387	379	399	403	587	623
Fenioux	1084	940	830	776	727	727	663
Puy-Hardy	55	53	55	44	39	48	65
Saint-Laurs	533	504	472	452	448	494	547
Saint-Maixent-de-Beugné	397	356	319	292	266	338	372
Saint-Pompain	786	771	749	805	805	893	976
Scillé	350	314	350	373	391	377	384

Figure 7-5 : Evolutions démographiques par communes (données INSEE 2013)



statistique consolidée concernant les résidences construites avant 2011)

développment d'Ardin et Béceleuf est plus modéré car ces communes sont légèrement excentrées de l'axe structurant de la départementale D744 reliant Niort à Bressuire.

Puihardy, Saint-Laurs, Saint-Maixent-de-Beugné et Scillé sont des communes qui sont parvenues à maintenir leurs niveaux de population.

Entre 1968 et 2013, elles connaissent une baisse démographique jusqu'au début des années 2000 avant de retrouver petit à petit les mêmes niveaux de population qu'elles pouvaient avoir au début des années 1970.

Cette évolution s'explique à la fois par un bilan démographique négatif jusqu'en 2000 mais également par un déversement de populations influencé par Niort

Ce bilan positif des années 2000 est lié à une augmentation du rythme de construction initié dès les années 90. La position centrale de ces communes leur permet de bénéficier :

- De la pression foncière venant de Niort
- Des paysages typiques de la Gâtine

- De l'accessibilité aux pôles d'influences interne et externe (Niort et Parthenay) à Gâtine-Autize

Le Busseau, Le Beugnon, Fenioux et La Chapelle-Thireuil se caractérisent par une perte de population depuis 1968 (-30 à -40% de population).

Cette baisse démographique s'explique par un solde négatif pouvant atteindre -2%/an. Néanmoins, on observe une légère croissance démographique sur Le Busseau depuis le début des années 2000 et sur la Chapelle-Thireuil depuis 2008.

Ce bilan est lié à plusieurs facteurs :

- L'accélération du desserrement des ménages sur ces communes (>3 individus/ménage en 1968)
- Le faible rythme de construction contraint par la situation topographique
- L'éloignement des communes de vis-à-vis de Niort et des axes structurants
- La proximité de Bressuire, Parthenay et Secondigny qui auraient bénéficié d'un déversement de population

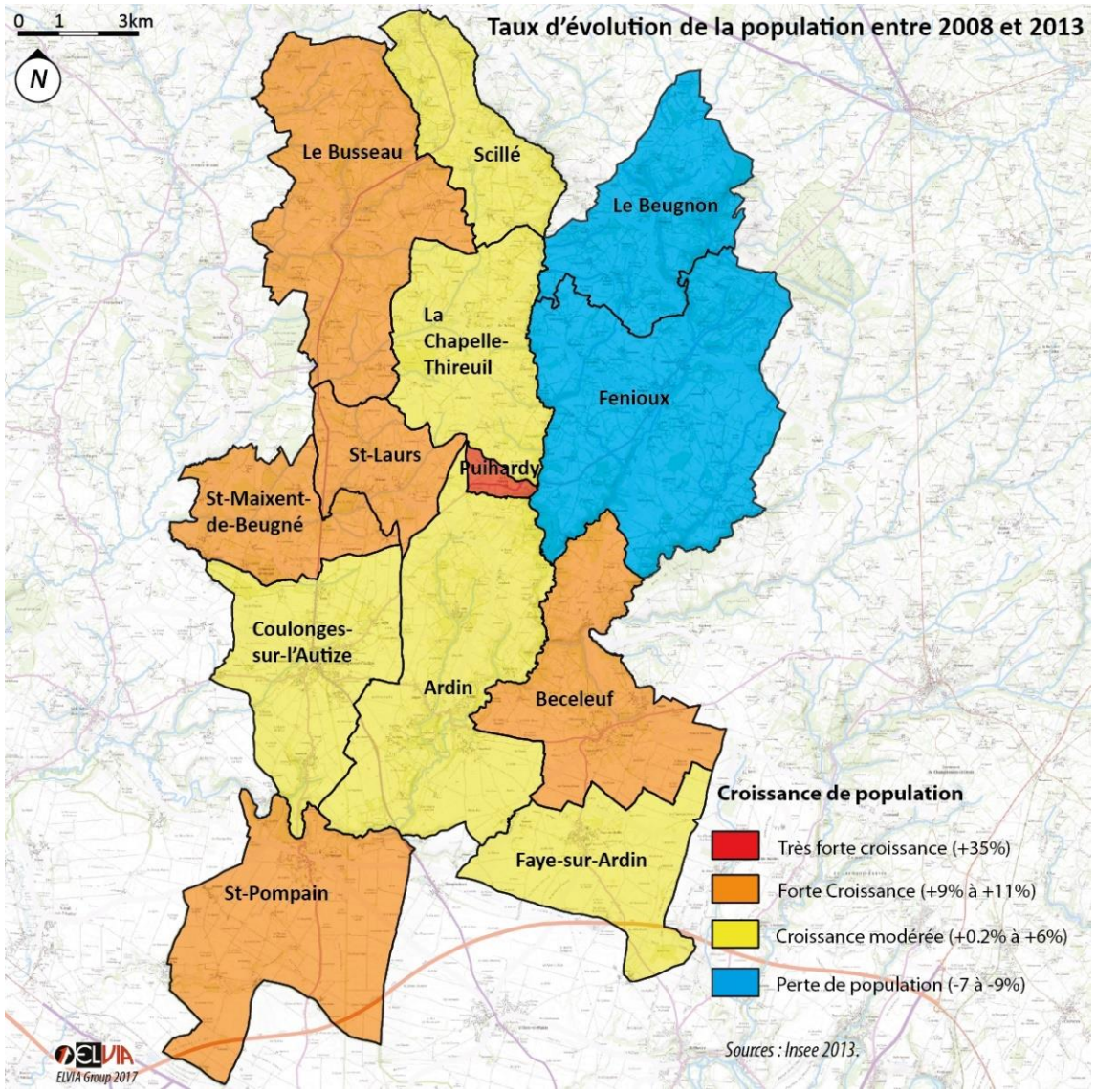


Figure 7-7 : Comparaison territoriale des taux de variation sur la période 2008-2013 (données INSEE 2013)

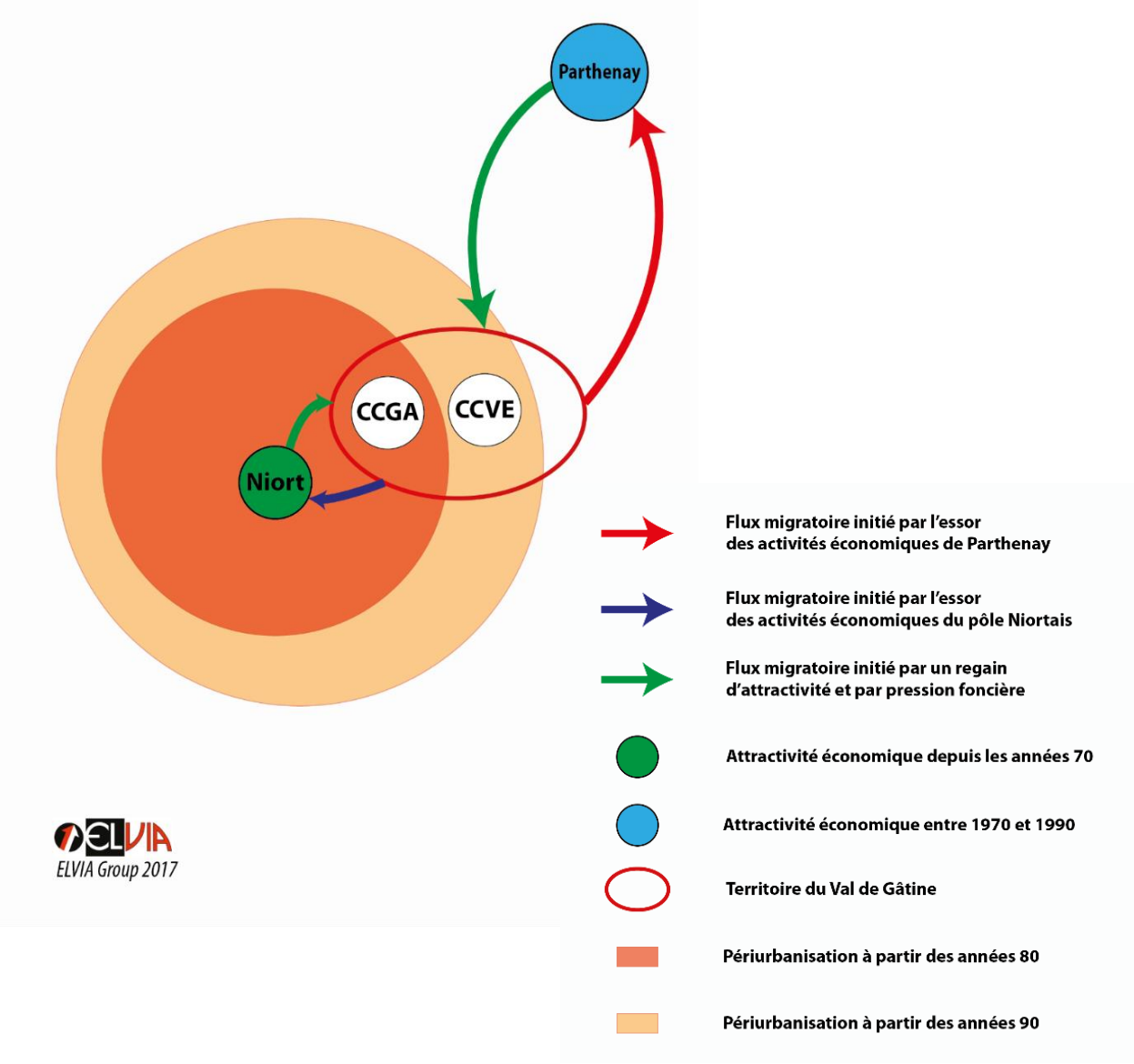


Figure 7-8: Évolutions du territoire et influence des pôles économiques

Pour conclure, le réseau viaire, les paysages et l'influence de Niort ont conditionné l'évolution démographique de Gâtine-Autize.

Ainsi, le Sud du territoire bénéficie à la fois d'une topographie simple, de la proximité de Niort et d'axes structurants quand le Nord se caractérise par une topographie vallonnée, un éloignement vis-à-vis de Niort et des axes structurants, mais aussi une proximité à Parthenay.

Il semble important de limiter les effets 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.

7.2. Population par tranches d'âges

7.2.1. La structure de la population, preuve d'une périurbanisation récente

Sur Gâtine-Autize, la population est majoritairement jeune avec une surreprésentation des 0-14 ans (19%) et des 45-59 ans (20%). Cette situation s'explique par :

- L'influence de Niort sur le Sud du territoire
- Une périurbanisation récente
- L'arrivée de jeunes ménages

En revanche, on observe une perte de population pour les 15-29 ans aussi bien à l'échelle de Gâtine-Autize 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 spécialisée de Niort (banque, finance, assurance)
- L'offre de formation plus large des pôles voisins (Poitiers, La Rochelle...)

Le Scot du Pays de Gâtine fait état d'un vieillissement de la population sur l'ensemble du grand territoire. Le territoire de Gâtine-Autize dispose également d'une surreprésentation des 60 ans et plus (supérieure à la moyenne de national de 25%).

Cette situation s'explique par une influence limitée de Niort à la moitié Sud du territoire qui s'exprime à travers un solde migratoire positif depuis 1980 à l'inverse de la moitié Nord.

Enfin, la surreprésentation des 45-59 ans est à prendre en compte par anticipation sur la phase de vieillissement générale des populations.

En conclusion, Gâtine-Autize jouit d'un cadre de vie prisé à proximité de Niort qui attire les jeunes ménages. Cependant, cette attractivité se limite au Sud du territoire et ne bénéficie pas aux communes du Nord qui sont vieillissantes.

Les équipements et services présents sur le territoire ont permis le maintien des populations et la connaissance des variations de populations permet aux acteurs locaux d'adapter la politique en fonction des besoins.

- Bien vieillir, grâce à l'ACSAD, aux EHPAD et au maintien à domicile
- Accueil des enfants, avec le RAM et le multi-accueil

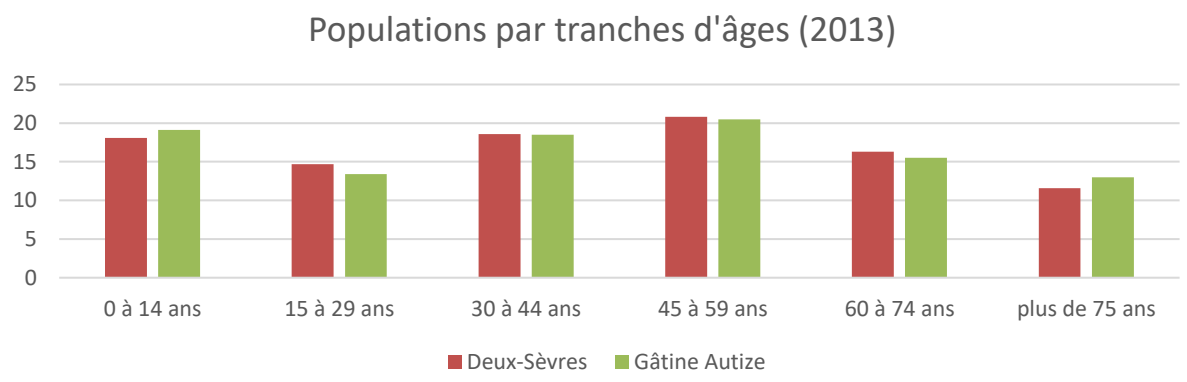


Figure 7-9 : Populations par tranches d'âges (données INSEE 2013)

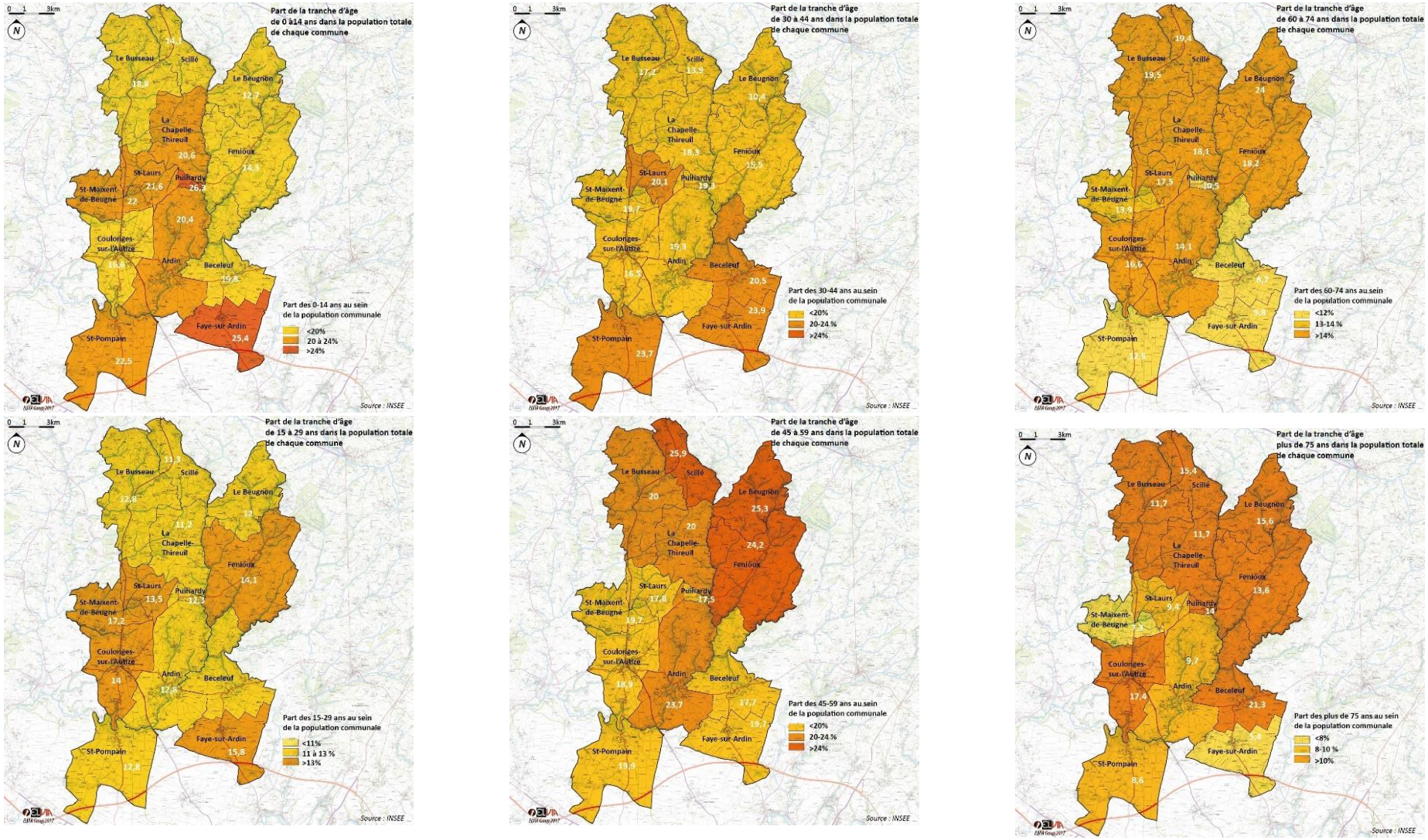


Figure 7-10 : Parts de la population par tranche d'âge et par communes (documents ELVIA Group, données INSEE 2013)

7.2.2. Structure de la population par tranche d'âge.

A l'échelle de Gâtine-Autize, on remarque que les communes du Sud sont plus jeunes avec plus de 50% de la population ayant moins de 45 ans et où les 0-14 ans représentent près de 20% de la population. Par ailleurs, les 60 ans et plus (environ 30%) sont surreprésentés à Coulonges-sur-l'Autize et Béceleuf du fait de la présence d'établissements pour sénior.

Pour les communes du Nord, on observe une population plutôt âgée, avec :

- Près de 40% de la population ayant 60 ans ou plus
- Moins de 50% de la population ayant moins de 45 ans

Cela peut s'expliquer par :

- Une influence de Niort limitée au Sud
- Un rythme de construction et une attractivité plus importants sur le Sud qui limite l'effet de desserrement des ménages et permet un parcours résidentiel local.
- La proximité de Parthenay et Bressuire qui absorbe une partie des flux migratoires.

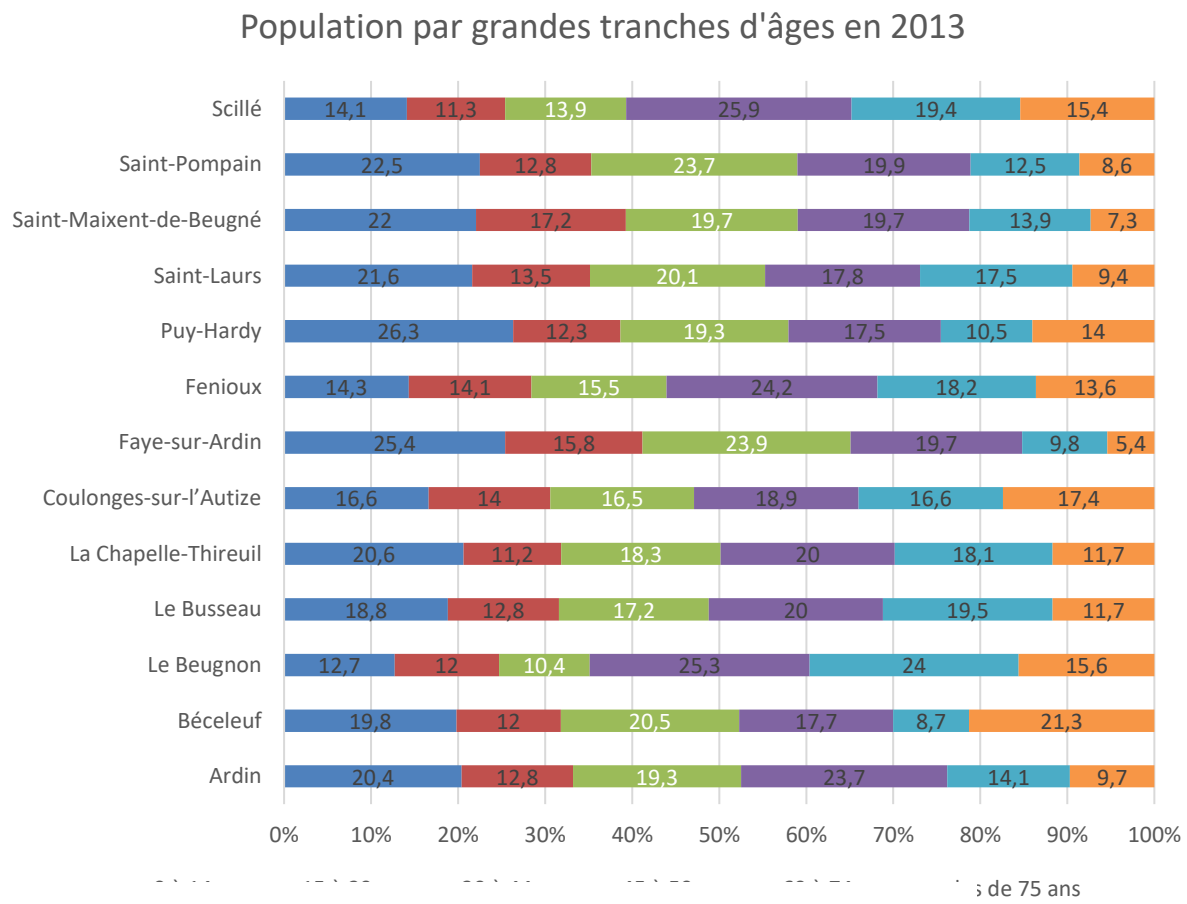


Figure 7-11 : Populations par tranches d'âges (données INSEE 2013)

7.3. Composition des ménages

7.3.1. Le desserrement des ménages

La taille des ménages sur Gâtine-Autize 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 car bien que le nombre d'individus présents sur le territoire diminue entre 1970 et 1990, le nombre de ménages reste 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 celui de vieillissement des populations qui engendrent une diminution globale de la taille des ménages.

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

Cette situation sur Gâtine-Autize s'explique par :

- Un rythme de construction avant les années 90 qui ne permet pas de reloger sur le territoire les individus en situation de décohabitation
- L'influence limitée de Niort, des axes structurants et de la plaine sur le Sud du territoire.

Entre 1990 et 2000, la taille des ménages est figée à 2.6 du fait de nouvelles dynamiques migratoires sur le Sud, d'un rythme de construction et d'un coût immobilier sur Gâtine-Autize qui permettent l'arrivée de jeunes ménages (et de leurs enfants) et une stabilisation des niveaux de population.

Pour conclure, le phénomène de desserrement des ménages implique une production de logements continue afin de maintenir une population constante. Il est donc nécessaire pour Gâtine-Autize de maintenir un rythme de construction pour répondre à ces évolutions sociétales. Le parc de logements devra s'adapter à la demande afin de proposer un parcours résidentiel complet aux individus.

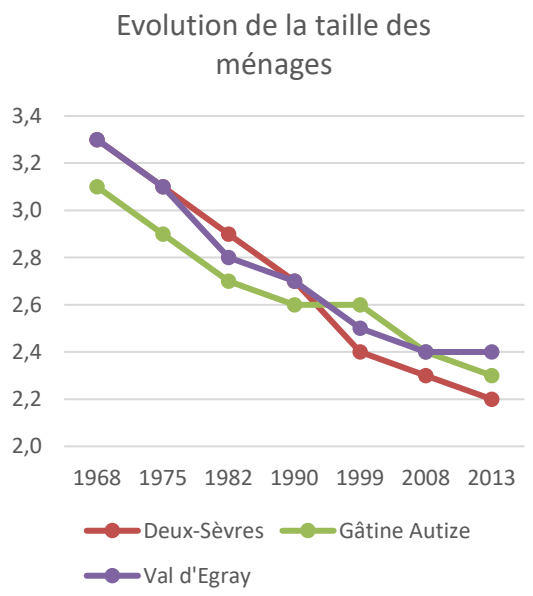


Figure 7-12: Evolution de la taille des ménages (INSEE 2013)

7.3.2. L'évolution de la taille des ménages de Gâtine-Autize

Au sein de Gâtine-Autize, les ménages de la moitié Sud sont en moyenne composés de 2.5 individus. A contrario, la taille des ménages sur le Nord est inférieure à 2.3 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, des 30-44 ans et des plus de 60 ans
- Le nombre de ménages composés d'un seul individu
- Les équipements présents

Les communes du Nord comptant une part plus importante d'habitants âgés, comme Le Beugnon, sont davantage susceptibles de présenter des ménages de petites tailles (départ des enfants, décès). Ces communes sont davantage en lien avec l'ACSAD qui intervient auprès des personnes âgées pour le maintien à domicile.

A l'inverse, les communes jeunes du Sud (50% de moins de 45 ans) sont davantage caractérisées par des ménages de taille plus importante avec des enfants vivant encore chez leurs parents. Ceci est lié à :

- Un taux de vacance compris entre 6 et 17%.
- Une surreprésentation des T4 et plus (90%)
- Des équipements présents tels que l'espace enfance jeunesse regroupant le relais d'assistantes maternelles, le multi-accueil, les centres de loisirs et les écoles et les collèges

Figure 7-13 : Aménagement récent par la Communauté de communes d'un espace enfance jeunesse à Coulonges-sur-L'Autize preuve de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages. (photo : mairie de Coulonges-sur-l'Autize)

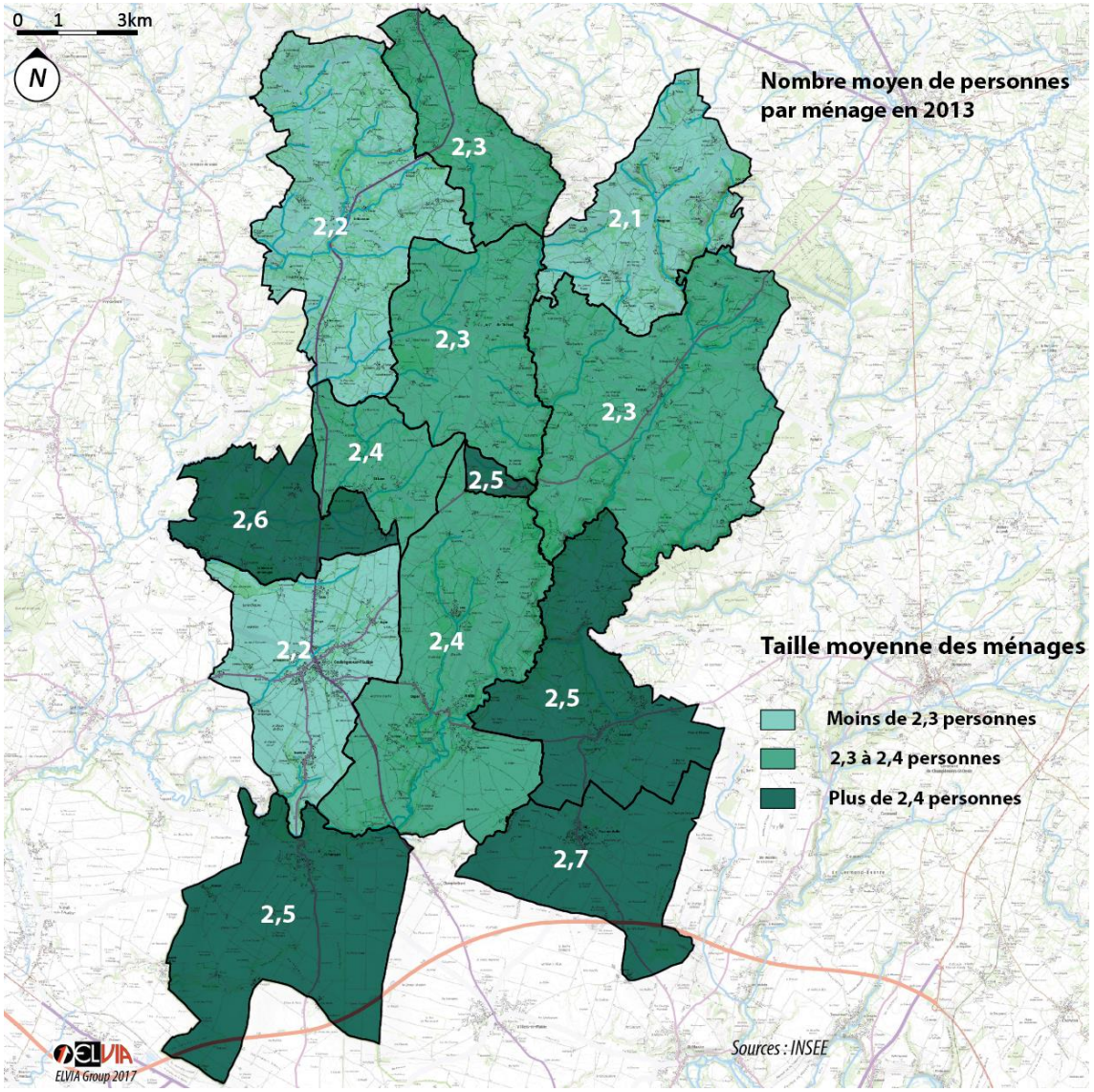


Figure 7-14 : Taille des ménages sur les communes de Gâtine-Autize (INSEE 2013)

8. Le logement

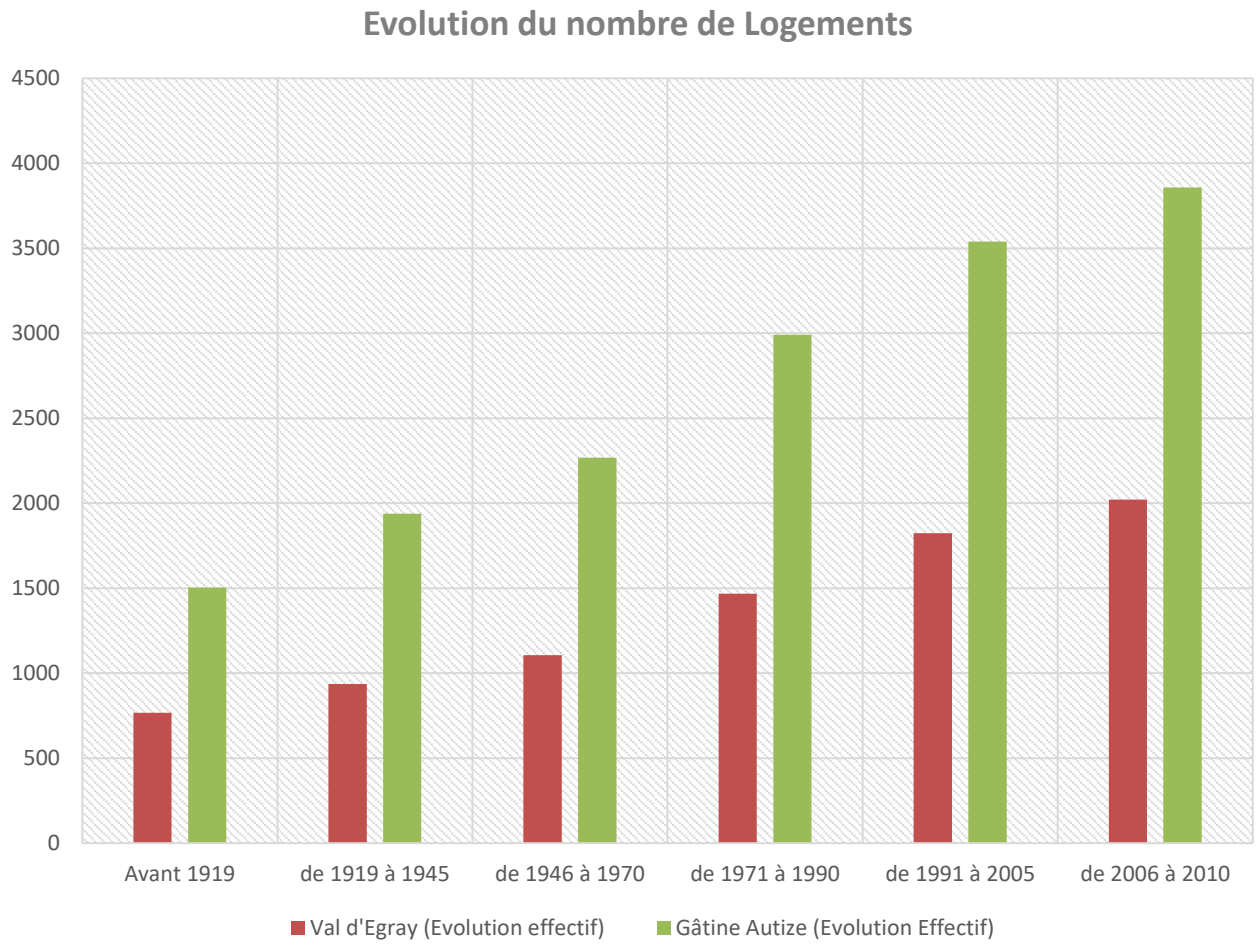


Figure 8-1 : Evolution du nombre de logement (INSEE 2013)

8.1. Le parc de logements

8.1.1. Une évolution en trois temps

L'évolution du logement sur le territoire de Gâtine-Autize s'effectue en trois temps.

Avant 1970, alors que le territoire subit une crise économique, le rythme de construction est faible et on constate un déversement des populations vers Niort et Parthenay.

Entre 1970 et 1990, le rythme de construction s'accélère sur le Sud du territoire (+3 logements/an sur Saint-Pompain et Faye-sur-ardin, au lieu de 1/tous les 4ans sur le Beugnon) ce qui permet de limiter la perte de population à l'échelle de Gâtine-Autize. L'effectif de population se stabilise à la fin des années 90.

Entre 1990 et 2013, le rythme de construction se maintient sur le Sud du territoire ce qui a pour effet de permettre un maintien des populations endogènes tout en accueillant de jeunes ménages. Ce rythme de construction, principalement composé de pavillons individuels, ancre le phénomène de périurbanisation sur le Sud du territoire

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)*

Ainsi, comme le souligne le SCoT, Gâtine-Autize fait partie des territoires attractifs du Pays de Gâtine.

En effet, sur la période 2008-2013 le nombre de logement augmentent de 6% sur le territoire. L'analyse de Gâtine-Autize nous permet de préciser que cette augmentation se concentre très certainement sur la partie Sud du territoire car :

- Elle se localise sur la plaine niortaise
- Elle est particulièrement attractive du fait de sa proximité à Niort
- 60% des logements se concentrent sur cette partie

Cette répartition des logements sur Gâtine-Autize démontre la forte attractivité de la plaine niortaise au Sud du territoire mais également l'importance de la desserte et de la proximité aux axes structurants.

8.1.2. Répartition du Parc de logements sur Gâtine-Autize.

A l'échelle du territoire, on remarque une concentration et une évolution plus rapide au Sud du territoire avec Saint-Pompain et Faye-sur-Ardin dont le parc de logements croît fortement. Le reste du territoire connait une croissance moyenne voire modérée à l'exception de Scillé et La-Chapelle-Thireuil.

Ces évolutions s'expliquent par :

- Le rôle de porte d'entrée des communes de Saint-Pompain, Faye-sur-Ardin et Scillé
- L'influence des pôles voisins comme Niort au Sud. Bressuire, Secondigny et Parthenay au Nord
- Un coût immobilier plus abordable
- Le cadre de vie rural

Ainsi, on constate l'influence de Niort qui permet au Sud du territoire d'être attractif. Pour le Nord du territoire l'influence de Bressuire, Secondigny et Parthenay semble moins bénéfique.
Un des enjeux pour le territoire semble être de conforter les dynamiques au Sud tout en redonnant un nouvel élan au Nord.

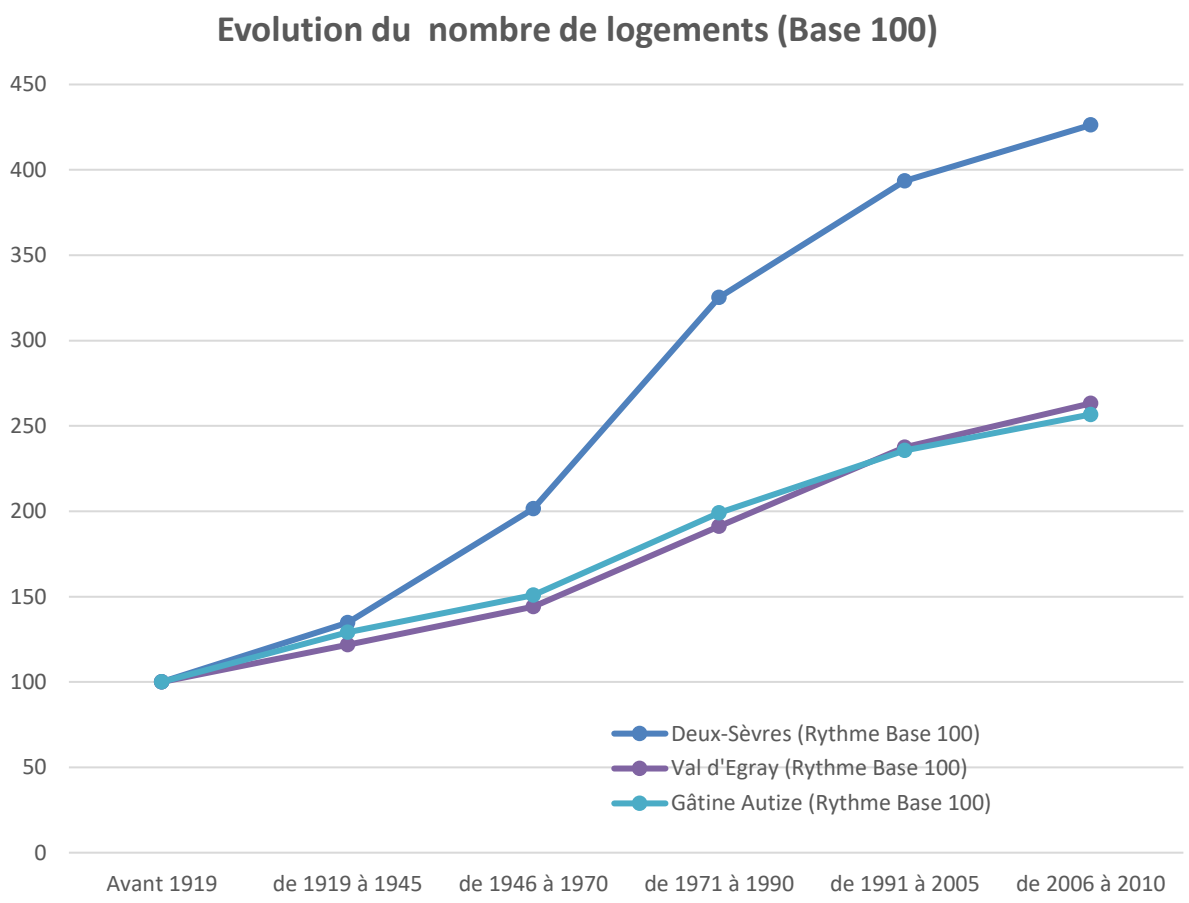


Figure 8-2 : Evolution et comparaison du rythme de construction sur le territoire (données INSEE 2013)

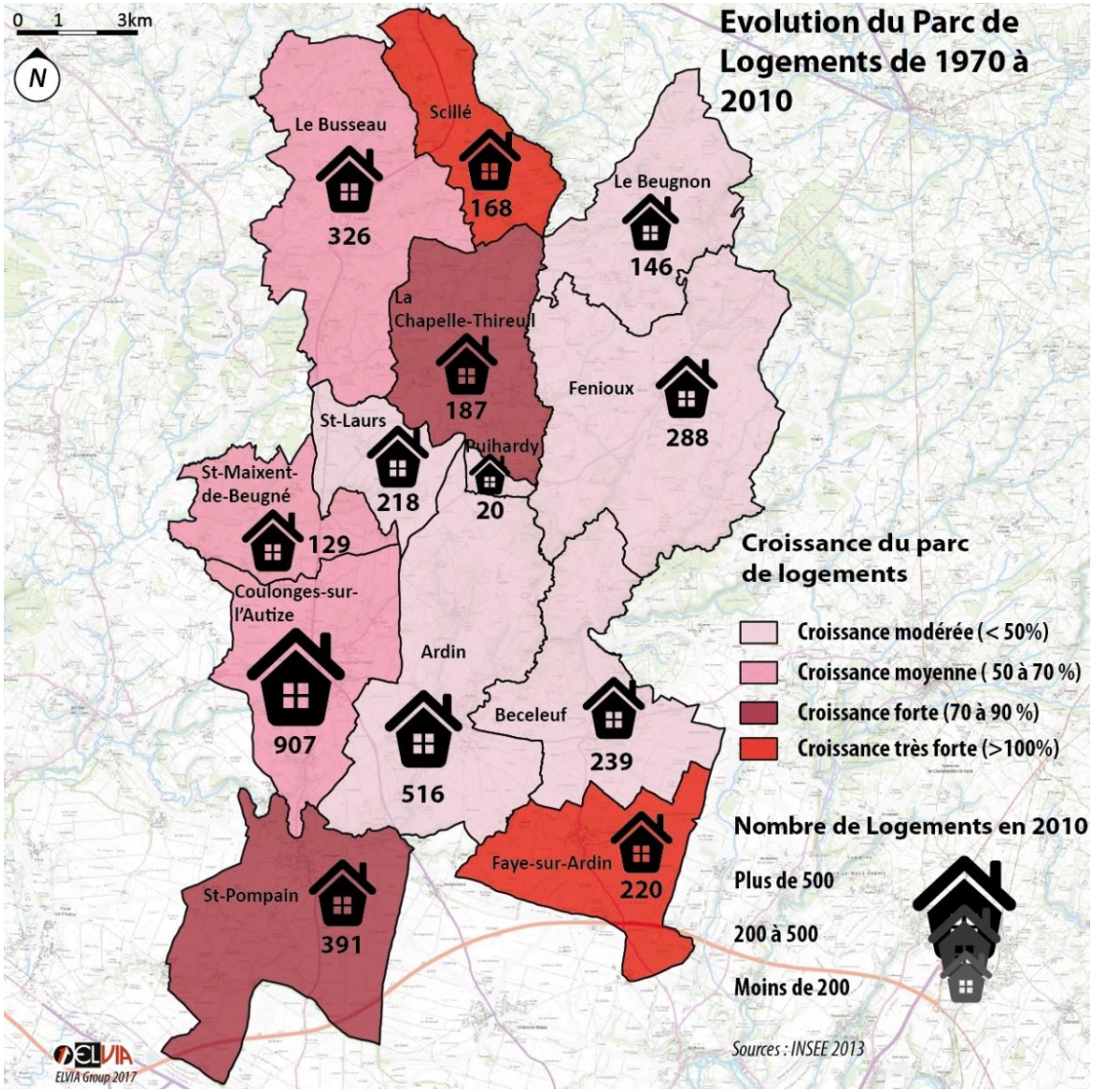


Figure 8-3 Evolution du nombre de logements sur le territoire (données INSEE)

8.1.3. Un parc de logement dynamique.

L'ancienneté d'emménagement des ménages permet de comprendre le dynamisme du parc immobilier local. En effet, plus la part des emménagements récents est importante, plus le marché est considéré comme dynamique.

En outre, si on considère que des primo-accédants restent moins de 5 ans dans leur logement, la part des emménagements de longue durée met ici en avant la qualité du cadre de vie.

A l'échelle du territoire, on constate un temps d'occupation moyen des logements proche des 10 à 20 ans même si les primo-accédants représentent tout de même 20 à 30% du parc avec un temps d'occupation inférieur à 4 ans.

Il conviendra pour le territoire d'anticiper un renouvellement générationnel puisque les ménages qui représentent probablement les premières vagues de migrations (emménagement supérieur à 30 ans) occupent aujourd'hui 21% du parc.

Le temps d'occupation moyen démontre que le territoire est plutôt attractif. 28 % des emménagements sont inférieurs à 4 ans, près

de 45% sont inférieurs à 10 ans et les individus vivants dans leurs logements depuis plus de 30 ans représentent 21% du parc.

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, Faye-sur-Ardin, Coulonges-sur-l'Autize et Saint-Pompain semblent être les communes les plus attractives avec une surreprésentation des ménages ayant emménagés il y a moins de 10 ans.

Ces situations sont liées :

- Au rôle de centralité affirmé de Coulonges-sur-l'Autize
- Au rôle de porte d'entrée pour Faye-sur-Ardin et Saint-Pompain

La demande locale

Selon l'ADIl, 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.

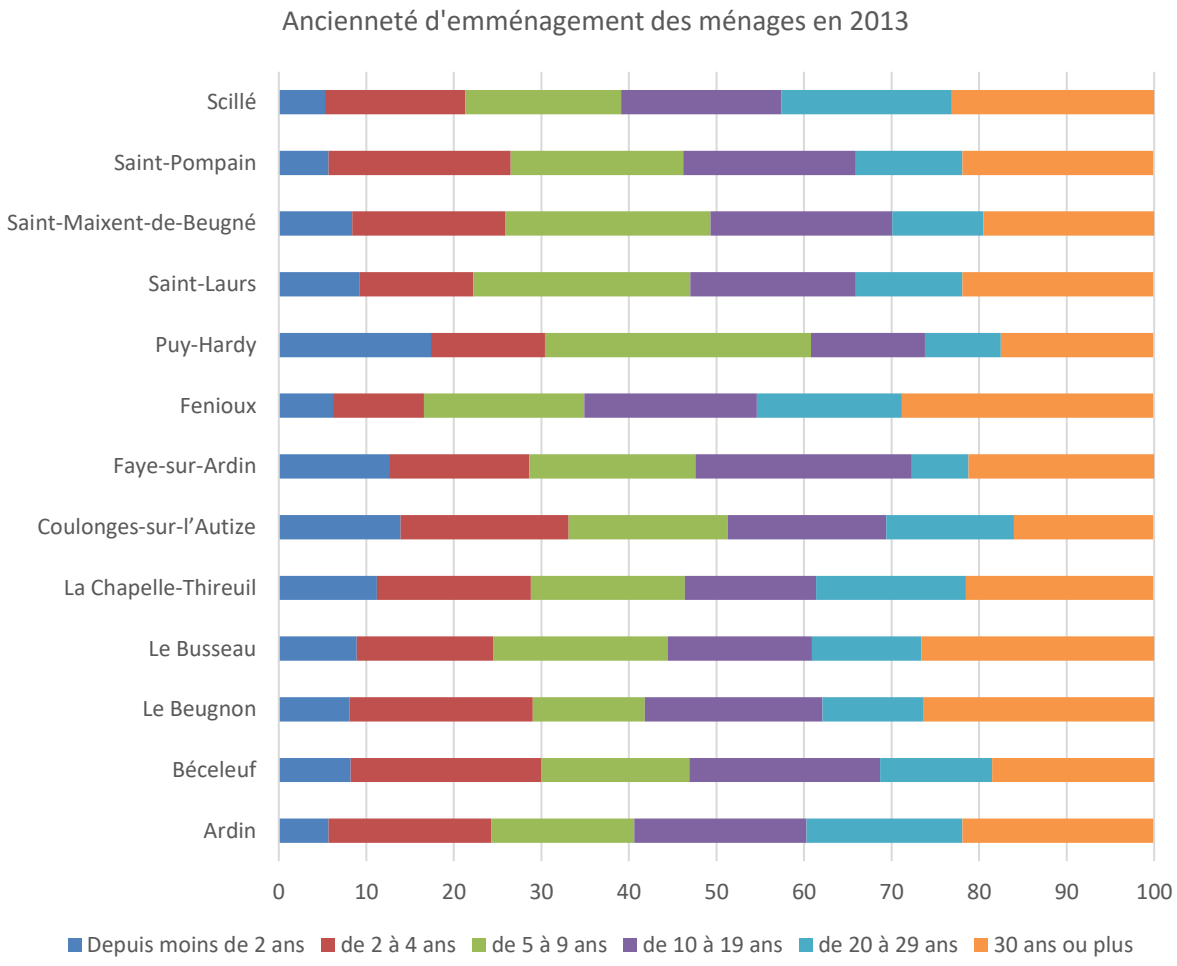


Figure 8-4:Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 par commune (INSEE 2013)

8.2. Les caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements de Gâtine-Autize se compose donc majoritairement de résidences principales (83%). La part de résidences secondaires étant seulement de 8% et le taux de vacance de 9%.

Le fort taux de résidences principales sur Gâtine-Autize est lié à la forte présence d'un tissu pavillonnaire représentant, en plus des bourgs anciens, l'une des formes urbaines dominantes sur les communes rurales.

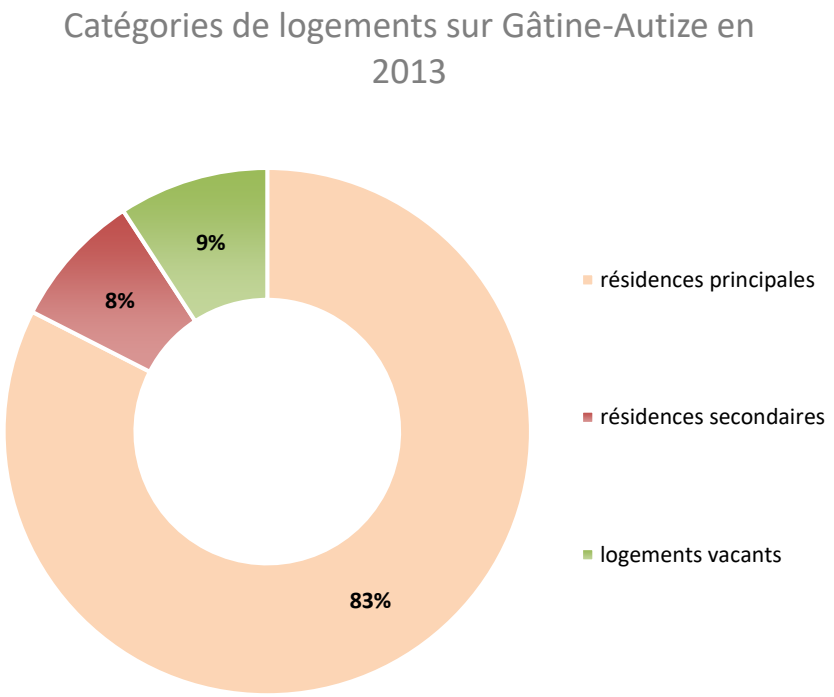


Figure 8-5:Catégories de logements sur Gâtine-Autize (INSEE 2013)

8.2.1. Les résidences principales

Entre 2008 et 2013, on constate une hausse du nombre de résidences principales sur l'ensemble des communes (7% de moyenne).

Cette évolution est causée par :

- 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 même si l'on observe une évolution contrastée selon les communes entre la part des résidences principales et celle 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.

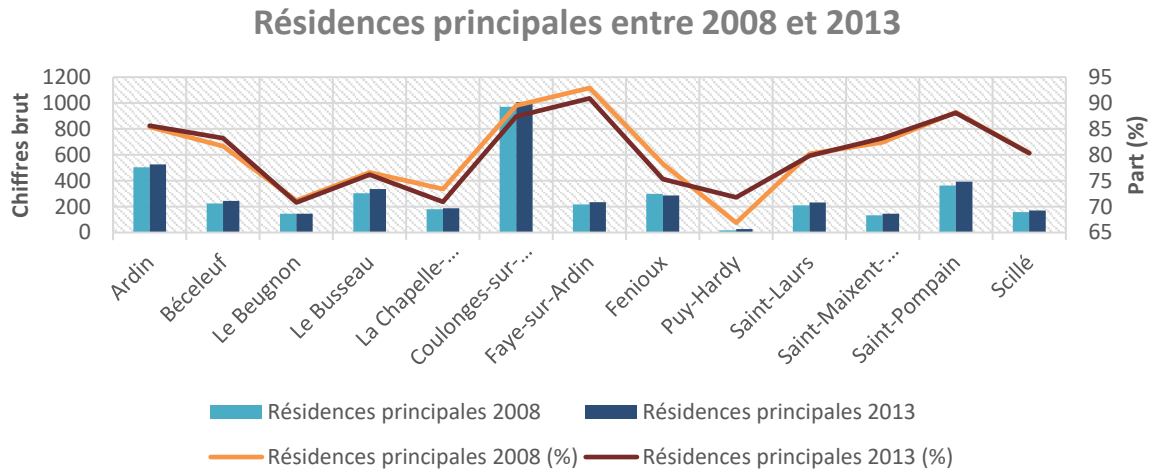


Figure 8-6: Résidences principales entre 2008 et 2013 (Donnée INSEE)

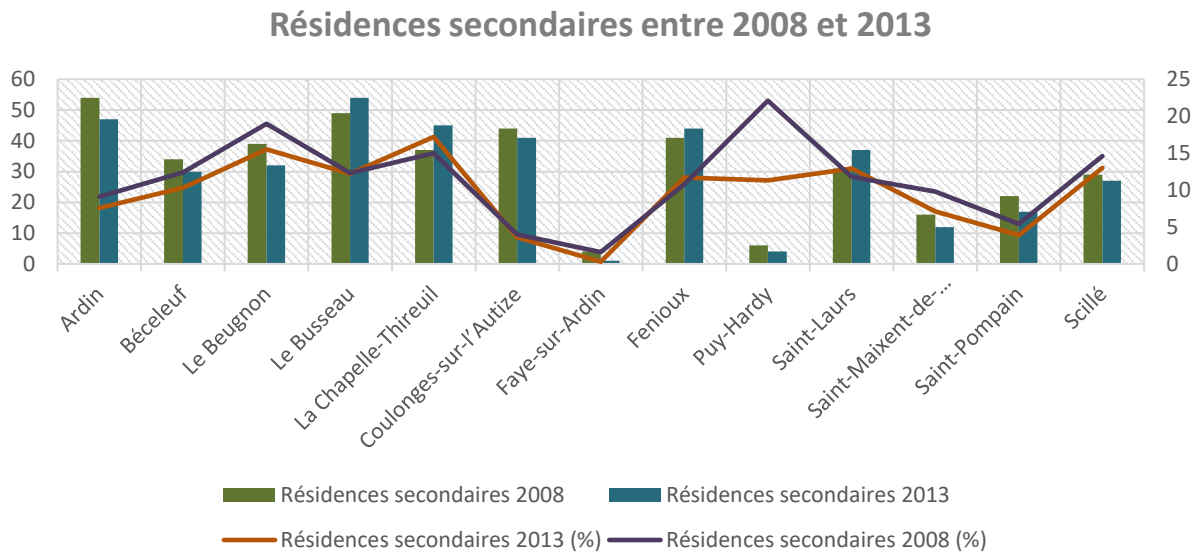


Figure 8-7: Résidences secondaires entre 2008 et 2013 (Donnée INSEE)

8.2.2. Les résidences secondaires : deux évolutions

Sur le **Sud** du territoire on constate une diminution du nombre de résidences secondaires alors que pour la moitié **Nord** on constate une augmentation des résidences secondaires sur les communes telles que la Chapelle-Thireuil, Le Busseau, Fenioux et Saint-Laurs.

Au Sud cette évolution est liée à la fois à l'attractivité du territoire en tant qu'espace périurbain et résidentiel et à l'augmentation des taxes sur les résidences secondaires qui incitent à la revente. On peut également le corréler avec une certaine augmentation du nombre de logements vacants.

Au Nord cette évolution est plus liée à un cadre paysager et bucolique offert par la Gâtine et à un cout immobilier très abordable.

Cette évolution nous montre donc une bonne attractivité du territoire double, en tant que lieu de vie pour les communes du Sud et comme lieu de résidence secondaire pour les communes du Nord.

8.2.3. 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.

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...).

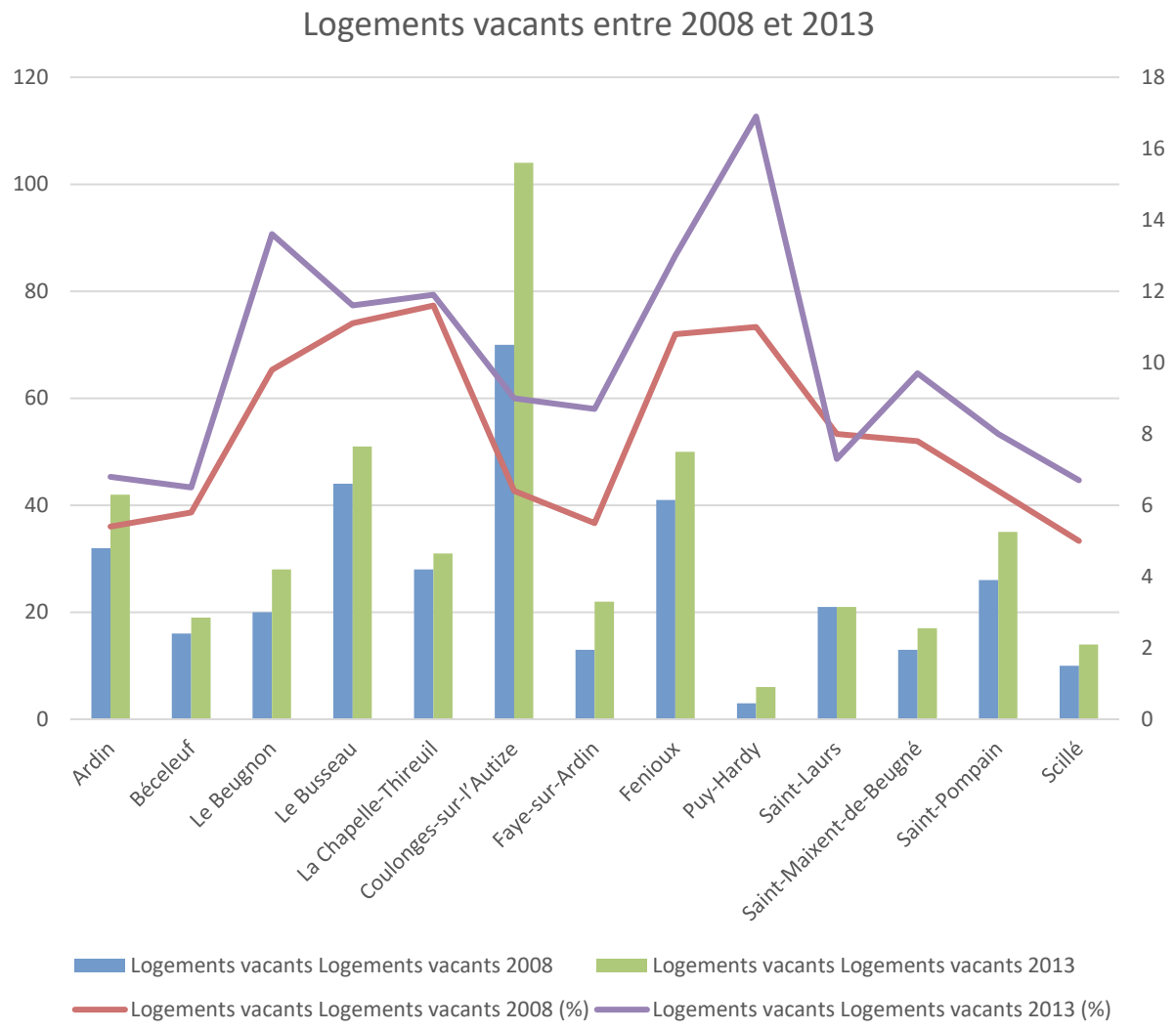


Figure 8-8 : Logements vacants en 2008 et 2013 (Donnée INSEE)

Sur le territoire on observe une forte augmentation du nombre de logements vacants entre 2008 et 2013 (+30%), ce qui porte le total à 441 logements vacants en 2013, soit 9.2% du parc total. On distingue ici 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

Les communes de la moitié Nord à l'exception de Scillé sont caractérisées par un taux de vacance élevé (entre 11 et 17%). L'offre présente sur le territoire communal ne correspond donc pas à la demande.

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 qui ont des taux de vacance compris entre 7 et 9% s'inscrivent davantage sur de la vacance conjoncturelle.

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 Diagnostic de Performance Energétique (DPE)
- Une anomalie statistique pour Puihardy liée à sa petite taille

Cependant, l'hypothèse de leurs localisations éloignées des pôles d'influences, peuvent aussi expliquer le taux de vacance élevé sur des communes qui semblent être caractérisées par une certaine déprise depuis les années 70.

Par ailleurs, la vacance conjoncturelle peut être liée :

- A 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 correspondant pas à la demande soit par sa typologie (T3 ou plus avec jardins) soit par sa localisation (au Nord et/ou à l'écart des axes structurants).

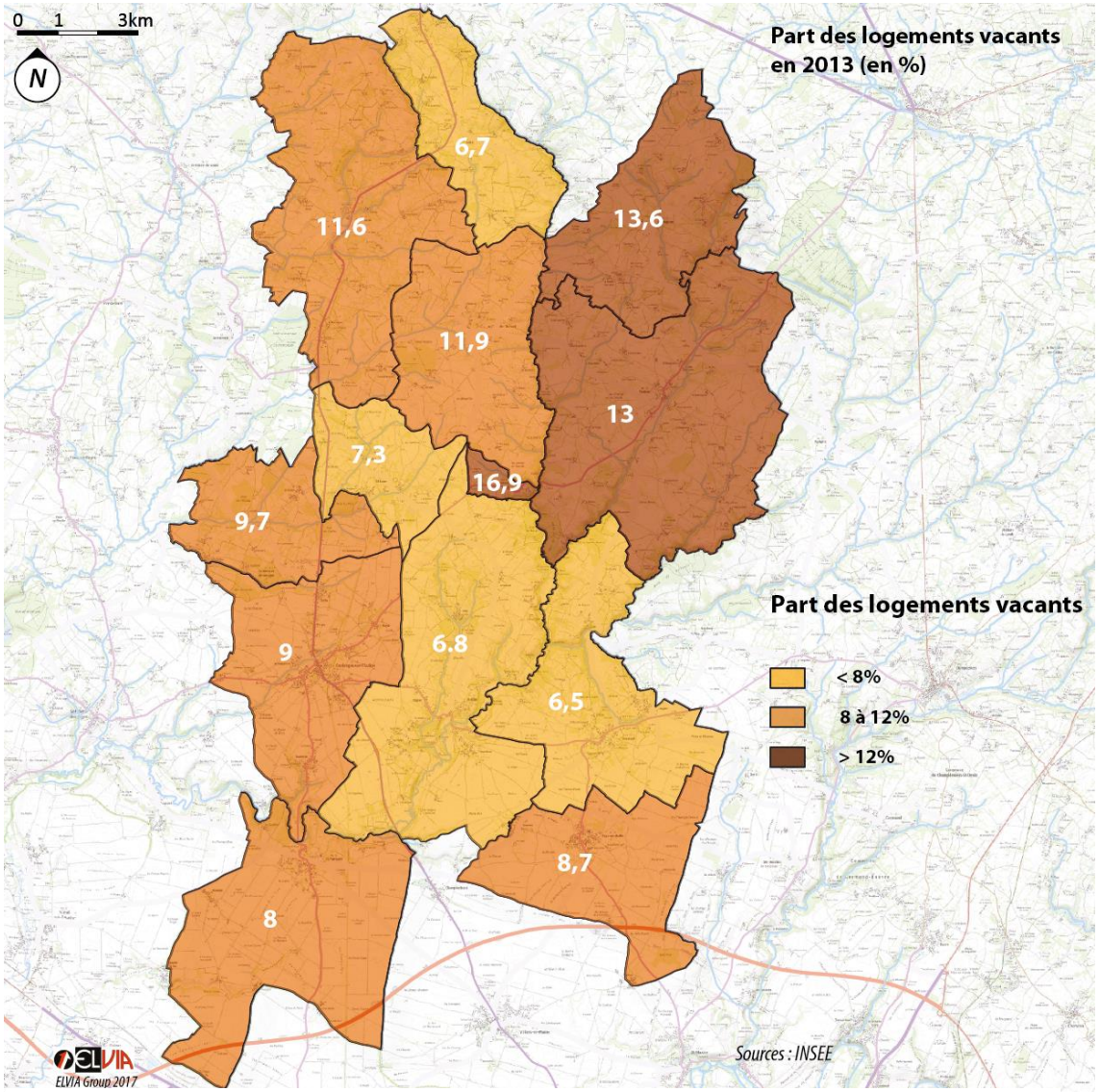


Figure 8-9 : Part des logements vacants en % (INSEE 2013)

L'étude 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 de Gâtine-Autize, on constate qu'elle est très élevée (>80%) ce qui implique un très faible taux de logement ouvert 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 Un mauvais Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Bien que jugé comme un territoire doté de logements confortables, Gâtine-Autize 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 Gâtine-Autize (8-9%) 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.

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

Le parc de logement de Gâtine-Autize se compose à plus de 95 % de maisons individuelles, ces dernières étant majoritairement composées de 4 pièces et plus (83%). On peut alors mettre en avant une corrélation entre le nombre de pièces d'un logement et son type (appartement ou maison).

Le parc se compose donc de T4 et plus qui représentent 83% du parc, de T3 représentant 12% et de petits logements se partageant le reste du parc.

Les T1 et T2 sont très faiblement représentés aussi bien à l'échelle du SCoT (6%) qu'à l'échelle de Gâtine-Autize (4,2%). De plus, ces derniers se localisent principalement sur le Sud du territoire (Coulonges, Béceleuf ou Ardin) et ont un poids de 4 à 6%, soit 50% du parc T1/T2 de Gâtine-Autize. Notons que les établissements de type EHPAD sont comptabilisés dans les effectifs et influent donc sur la part des T1 et T2 à Coulonges-sur-l'Autize et Béceleuf.

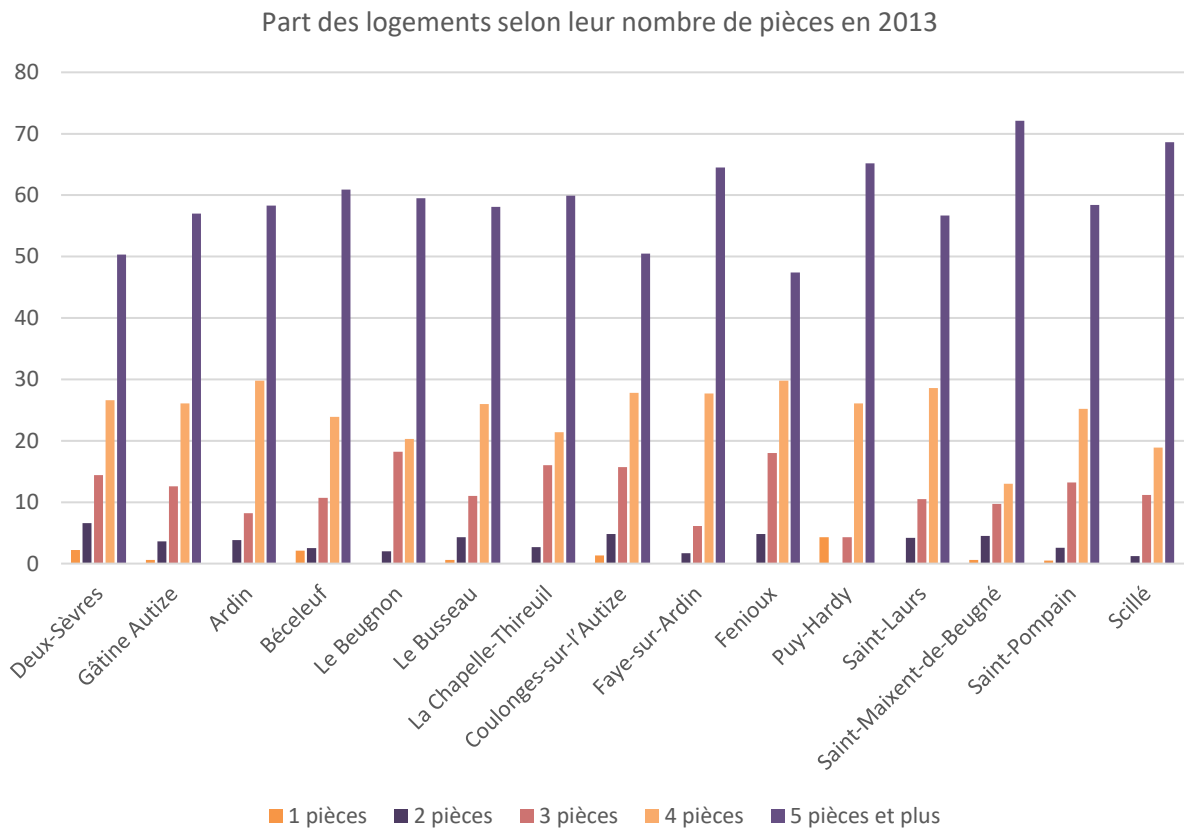


Figure 8-10 : Part des logements selon leur nombre de pièces selon les communes (données INSEE 2013)

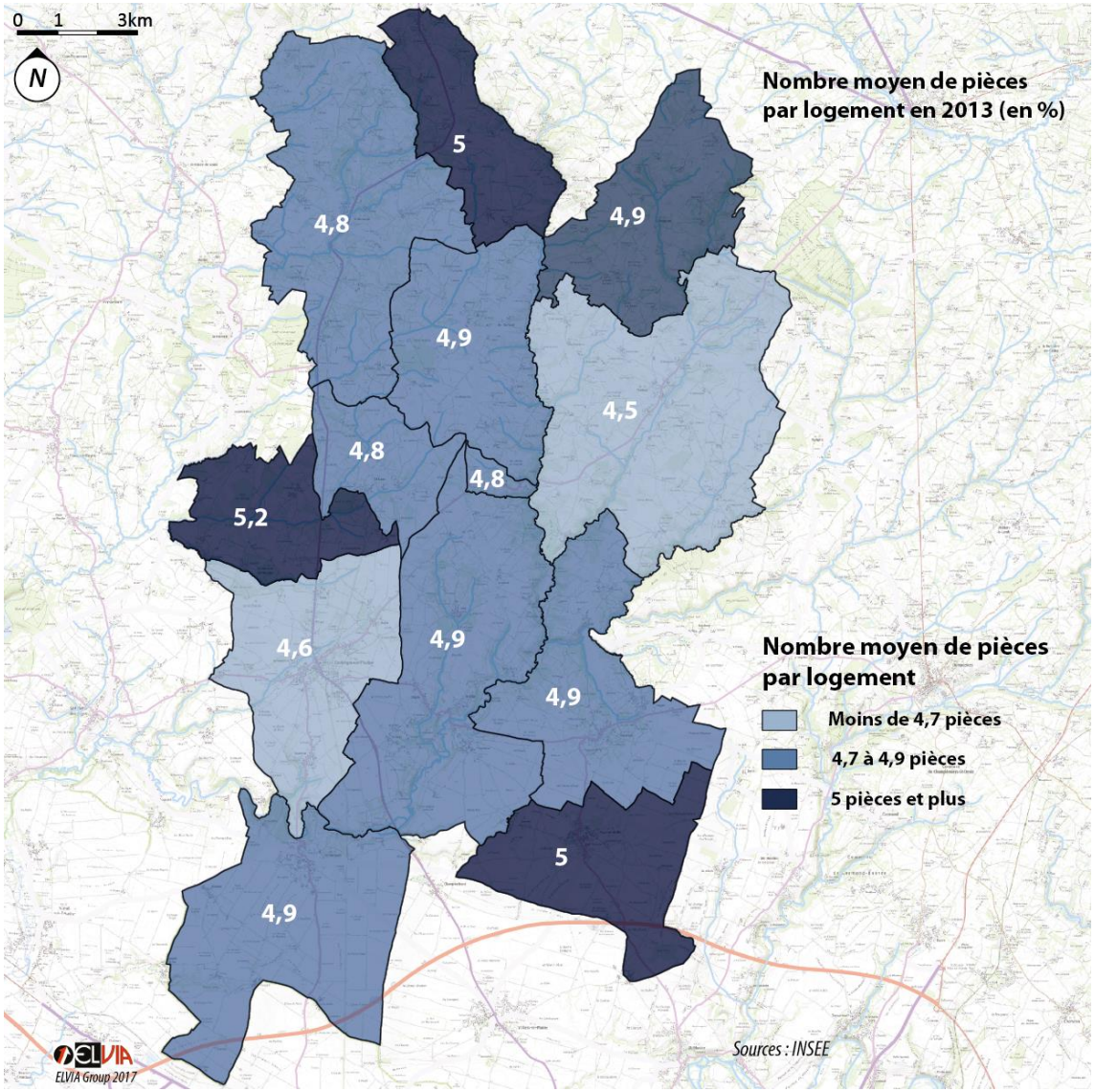


Figure 8-11 : Nombre moyen de pièces par logement (INSEE 2013)

Lorsque l'on analyse la carte et les données de l'INSEE, on remarque que Coulonges-sur-l'Autize est la commune avec la plus grande part de petits logements (6% de T2 et T1 en 2013).

Cette tendance est liée à :

- La forte présence d'appartement sur Coulonges (8%) par rapport aux autres communes du territoire (de 0 à 5%)
- Un taux de propriétaires plus bas que sur les autres communes
- La concentration de logements locatifs sur Coulonges
- La présence de l'EHPAD

De plus, cette proportion s'explique par la fonction de centralité qu'exerce Coulonges-sur-l'Autize comme point d'insertion des jeunes et de maintien des personnes âgées sur le territoire grâce à un réseau de transports en commun, des équipements et services ainsi qu'un parc de logements locatifs développés.

8.3. Les caractéristiques des occupants

A l'échelle de Gâtine-Autize les propriétaires représentent près de 80% du parc de logements. Les 20% restant se répartissent entre les logements en location privée et les 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.

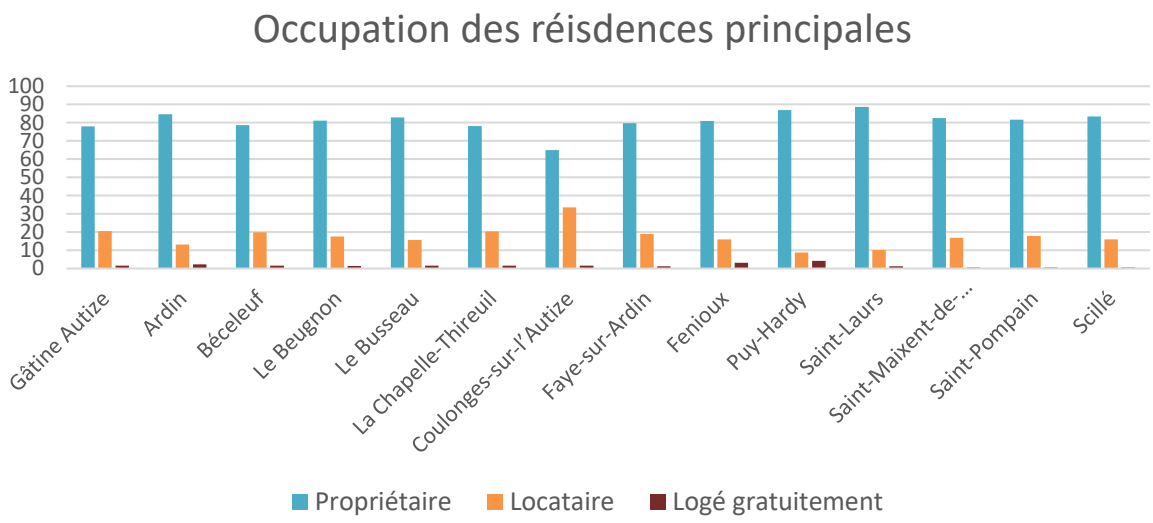


Figure 8-12 : Typologies d'occupation des résidences principales par commune (INSEE 2013)

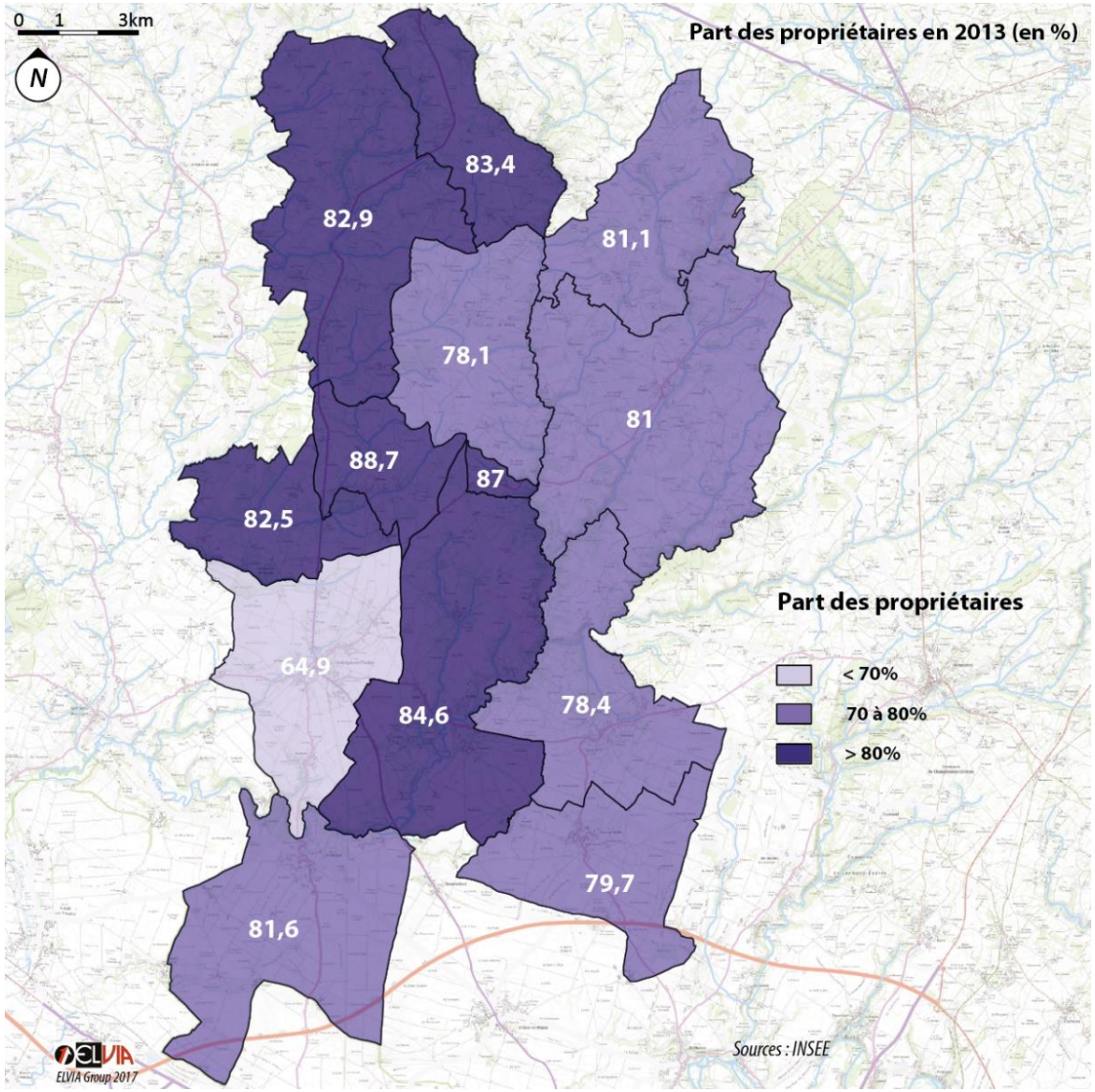


Figure 8-13:Part des propriétaires (INSEE 2013)

8.3.1. La part des propriétaires

A l'échelle des communes, les propriétaires représentent entre 65 et 90% du parc de logements.

A l'exception de Coulonges-sur-l'Autize, on constate une surreprésentation des propriétaires (> 78%).

Ces forts taux présents sur l'ensemble de Gâtine-Autize s'expliquent par :

- La forte présence de logements individuels (95%)
- Le caractère rural du territoire
- Le tissu économique local

Ce constat traduit les relations entre Gâtine-Autize et Niort :

- Le coût de l'immobilier est plus abordable
- Gâtine-Autize offre une possibilité d'accéder à la maison individuelle à proximité d'une grande ville

8.3.2. Le parc de logements locatifs et sociaux

Les logements locatifs

Le parc de logements locatifs est peu développé sur le territoire (baisse de la part de 2 à 3 points entre 2008 et 2013). Néanmoins, on constate une concentration de cette offre de logement à Coulonges-sur-l'Autize avec plus de 30% de logements en locations privés expliquant par la position centrale, le réseau de transport et à une forte part de logements collectifs, due notamment aux EHPAD.

Les logements sociaux

Le parc social se concentre lui sur les communes du Busseau et de Scillé avec des logements communaux. Par ailleurs, on remarque une surreprésentation du logement social sur Gâtine-Autize par rapport au Val d'Egray.

Pour conclure, un des enjeux du territoire serait le maintien et le développement d'une offre de logement locatif de type intermédiaire ou petit collectif pour accompagner le parcours résidentiel, à proximité des éléments de centralités (commerces, transports). Cela permettrait le maintien à domicile des personnes agées et l'insertion des jeunes actifs, limitant ainsi les éventuelles fractures sociales.

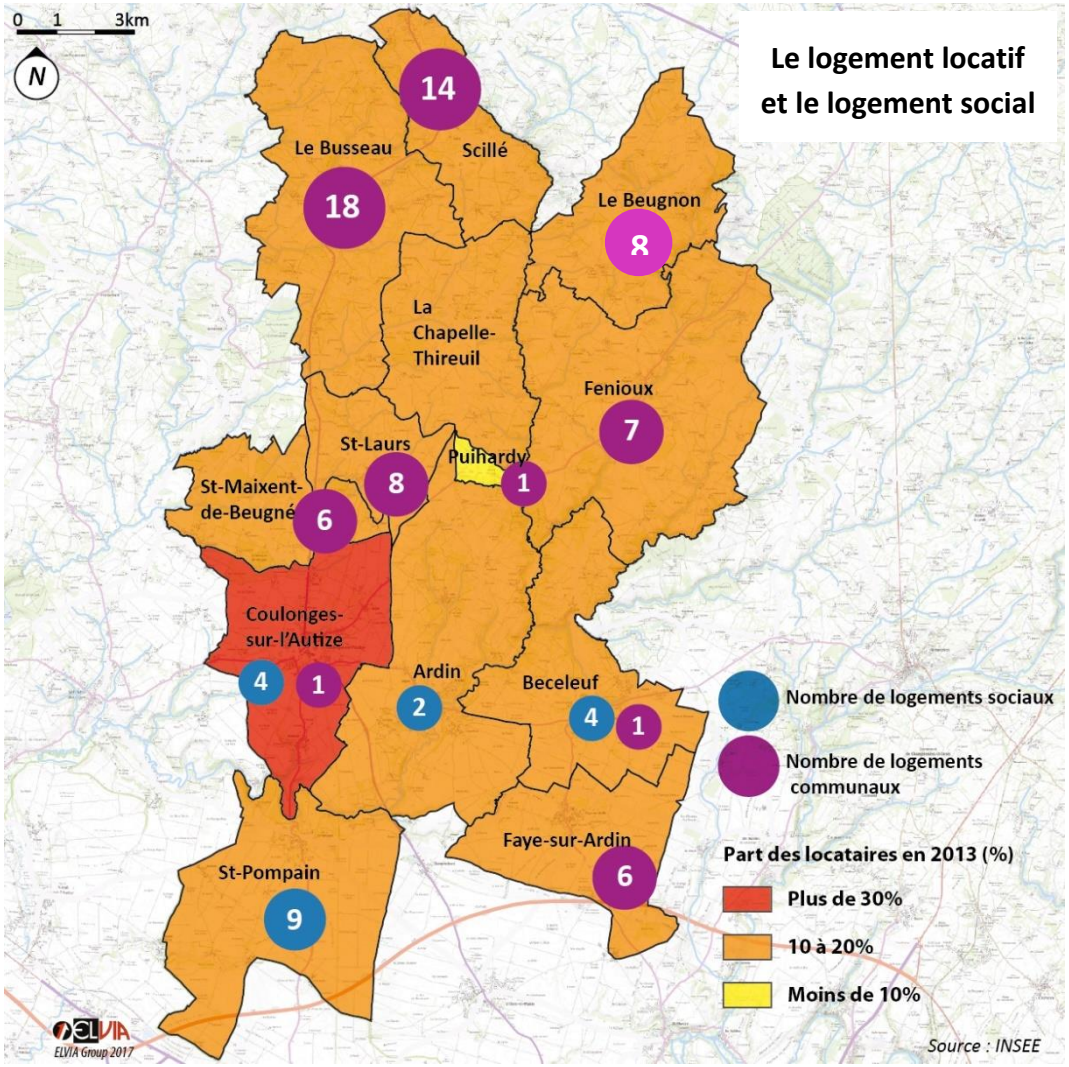


Figure 8-14:Le logement locatif (INSEE 2013)

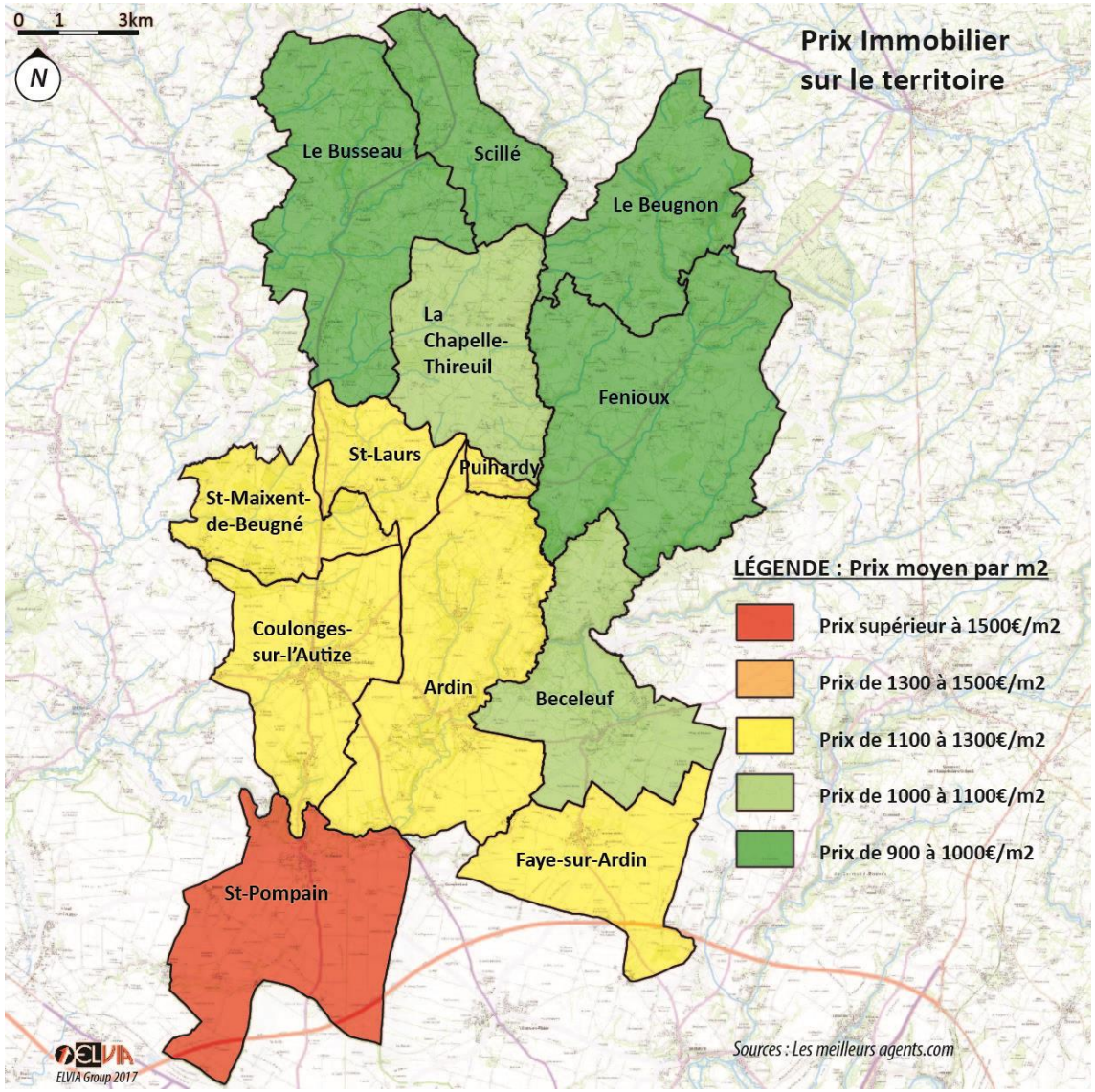


Figure 8-15 : Prix Immobilier sur le territoire (données meilleurs agents)

8.4. Marché Immobilier

8.4.1. 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.

8.4.2. Prix de l'immobilier

Sur le territoire on observe une corrélation entre l'attractivité des communes et le prix moyen par m². Ainsi les communes du Sud ont un prix moyen allant de 1000 €/m² à 1600€/m² alors que la partie Nord propose des prix autour des 900€/m² à 1000€/m².

Cette différence de prix entre le Nord et le Sud s'explique en grande partie par la proximité de Niort et des axes structurants.

En comparaison, Gâtine-Autize propose des prix plus abordables que le Val d'Egray avec des prix immobiliers allant de 1100€ à 1500€. En revanche, l'agglomération niortaise se situe davantage sur des prix allant de 1400€ à 2000€/m².

Synthèse et enjeux

DEMOGRAPHIE

Le territoire de Gâtine-Autize profite, depuis les années 1990, d'une attractivité résidentielle et d'un solde démographique positifs induits par sa position en seconde couronne de l'agglomération niortaise et par son paysage attractif.

Cependant, on observe une évolution démographique diverse sur l'ensemble des communes. Cette évolution varie notamment selon leur localisation, leur desserte et en conséquence les temps de trajet. En effet, ce dernier critère semble être le principal critère d'installation pour les habitants qui se concentrent, de fait, sur la partie Sud du territoire marquée plus fortement par Niort et par la centralité de Coulonges-sur-l'Autize.

Le territoire fait donc face aujourd'hui à une double caractérisation de sa population. D'une part, le flux de jeunes ménages est continu depuis la fin du XXe siècle et leur installation sur les communes de Gâtine-Autize contribue à un renouvellement et un rajeunissement de la population sur certaines communes.

D'autre part ; la sédentarisation des tranches d'âges supérieures sur le territoire tend vers un vieillissement des populations sur les communes du Nord.

Cette double évolution de la population impacte également le taux de personnes par ménages qui reste finalement stable sur la globalité du territoire mais dénote de grandes disparités. De plus, les premières vagues d'installations contemporaines ayant eu lieu il y a maintenant presque 30 ans, un phénomène de décohabitation familiale est à anticiper.

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 actuelles sur les communes du Sud du territoire qui absorbent l'évolution démographique de l'agglomération niortaise et sur le Nord de Scillé qui fait partie de l'aire urbaine de l'Absie.

L'encadrement de la croissance démographique forte de Saint-Laurs, Beceleuf, Saint-Maixent-de-Beugné, le Busseau et Saint-Pompain afin d'assurer un développement cohérent des territoires, et les besoins des nouvelles populations. Une vigilance est également à porter sur Faye-sur-Ardin.

La relance de la démographie des communes stables ou en légère baisse démographique au centre et au Nord Ouest afin de ne pas figer les territoires.

La redynamisation de la démographie fortement en baisse des deux communes du Nord-Est du territoire dans un soucis de développement global.

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

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

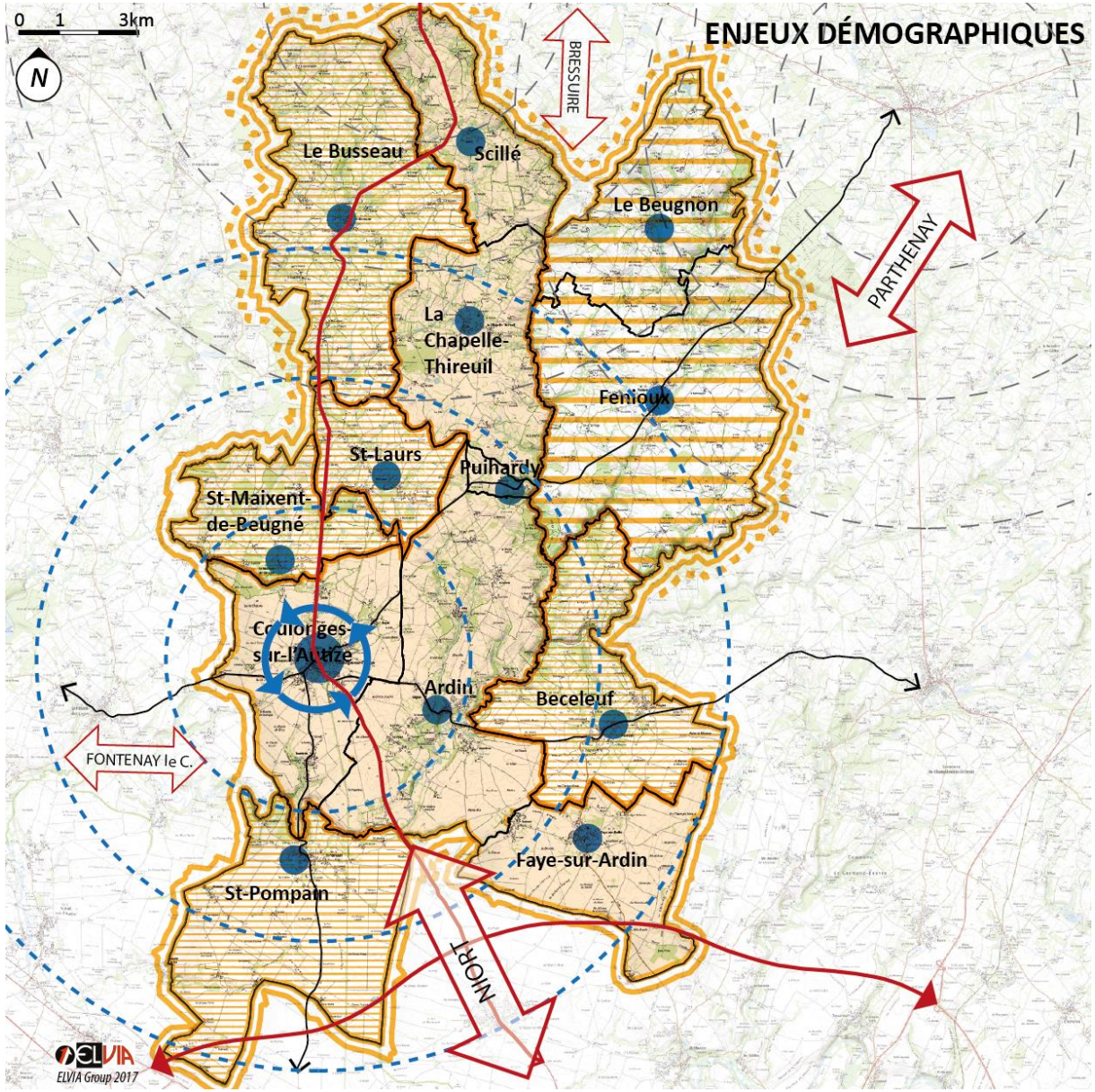
L'anticipation du phénomène de décohabitation familiale des ménages installés depuis vingt à trente ans sur les communes de l'Ouest du territoire ayant accueilli les premières vagues de périurbanisation dans les années 1990.

Le renforcement de l'attractivité géographique du territoire, au carrefour des aires d'influence de Niort, Parthenay, Bressuire mais aussi Fontenay-le-Compte. 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 quotidiens.

La prise en compte du rayonnement des centralités alentours sur les communes du Nord du territoire comme vecteur d'attractivité démographique externe.

L'accompagnement du renouvellement générationnel en cours et ce principalement sur les communes de Fenioux et Le Beugnon ou l'on trouve la plus forte part de seniors dans la population mais globalement sur tout le Nord du territoire.



DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

- Maintien des dynamiques démographiques de Gâtine-Autize
- Encadrement des fortes croissances démographiques récentes
- Relance des démographies stables sur les communes centrales du territoire
- Redynamisation des communes en perte de population
- Anticipation du desserrement des ménages et du renouvellement générationnel au nord

ATRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- Maintien de l'attractivité locale sur les communes auprès des ménages
- Renforcement de l'attractivité locale de Coulonges-sur-l'autize en tant que commune pôle
- Optimisation du bien vieillir sur le territoire

INFLUENCES EXTRA-TERRITORIALES

- Valorisation de la place du territoire entre les bassins de vie et d'emplois environnants
- Prise en compte des pôlarités exterieures au nord du territoire et de leur influence sur les communes du nord

LOGEMENT

La proximité à Niort, l'accessibilité aux différents bassins d'emplois environnants et le cadre de vie rendent le territoire de Gâtine-Autize attractif. Cette attractivité continue doublée du phénomène global de desserrement des ménages créent une pression foncière et une dynamique constructive qui se graduent également selon la proximité aux pôles et sont donc, de fait, plus marquées sur le Sud du territoire.

Cette dynamique constructive doublée de l'histoire rural et agricole du territoire crée aujourd'hui un parc de logements principalement constitué de (grandes) maisons individuelles occupées comme résidences principales et dont les habitants sont propriétaires. Ce constat se fait en opposition à un parc de logements intermédiaires et/ou locatifs réduit limitant ainsi le parcours résidentiel sur le territoire.

Malgré cette dynamique constructive et le fort taux de logements neufs sur certaines communes, on observe en parallèle un taux de logements vacants élevé du fait de leur vétusté ou de leur inadéquation avec les types de bien recherchés par ces nouvelles populations.

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 de Gâtine-Autize.

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-Est, sur les communes actuellement dans une dynamique de construction neuve modérée, cela afin de ne pas figer les territoires.

La réduction de la consommation d'espace, et ce de manière plus localisée sur les communes au Sud du territoire et le long des axes structurants, qui absorbent la 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 13,6 et 6,5 % (or Puihardy) 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 très marquée sur les communes du Nord-Est du fait des baisses démographiques importantes.

La récupération de la vacance légèrement élevée sur les autres communes qui accusent une attractivité du parc neuf supérieure à celle du parc ancien.

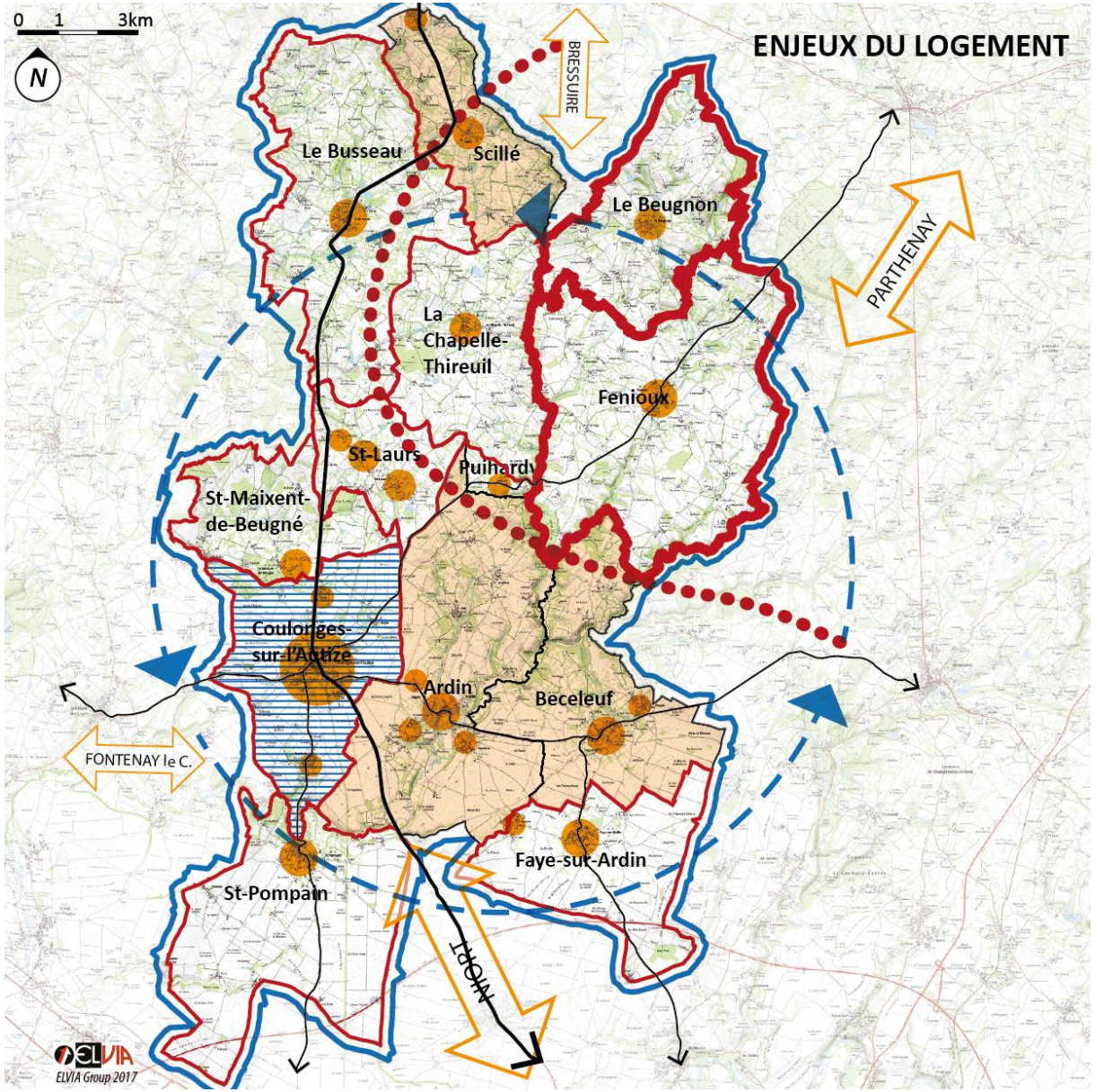
La fludification du marché immobilier sur les communes de Scillé, Ardin et Beceleuf qui, avec un taux de vacance inférieur à 7%, démontrent un marché immobilier relativement tendu.

La diversification de l'offre de logements afin de permettre un parcours résidentiel sur le territoire et plus particulièrement les communes du Sud du territoire, plus propices à l'attractivité des petits logements de par leur proximité aux services.

La prise en compte de la forte part de locataires sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize 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 le Sud du territoire pour les logements sociaux. Les logements communaux sont eux relativement bien répartis.

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, cela étant déjà en cours sur la commune de Beceleuf.



INFLUENCES EXTRA-TERRITORIALES

BRESSUIRE — Renforcement de l'attractivité géographique du territoire

VACANCE et FLUX IMMOBILIERS

- Reprise de la forte vacance marquée au nord-est (>12%)
- Reprise de la vacance haute (>8%)
- Fluidité du marché immobilier sur les communes de Beceleuf, Scillé et Ardin
- Prise en compte de la pression foncière venue de l'agglomération niortaise et de l'aire urbaine de l'Absie
- Renouvellement urbain sur les bourgs anciens et les principaux villages

PROFIL DES HABITATIONS

- Maitrise de la consommation foncière surtout sur les communes soumises à la pression de Niort
- Réflexion sur les potentialités d'un parcours résidentiel complet sur Gâtine-Autize
- Prise en compte du fort taux de locataires sur Coulonges-sur-l'Autize

ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

9. 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)

	Gâtine Autize		Deux-Sèvres	
	2013	2008	2013	2008
Ensemble	6405	6221	88961	91156
Actif en %	79,2%	71,9%	75,7%	74,0%
Actifs ayant un emploi (%)	69,3%	65,9%	67,3%	67,6%
Chômeurs (%)	9,9%	6,0%	8,4%	6,4%
Inactifs	23,1%	28,1%	24,3%	26,0%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6,2%	6,9%	7,4%	7,8%
Retraités ou préretraités	10,9%	13,2%	10,3%	11,0%
Autres inactifs	6,0%	8,0%	6,6%	7,2%

Figure 9-1 : Population active de Gâtine-Autize et du Département (INSEE 2013)

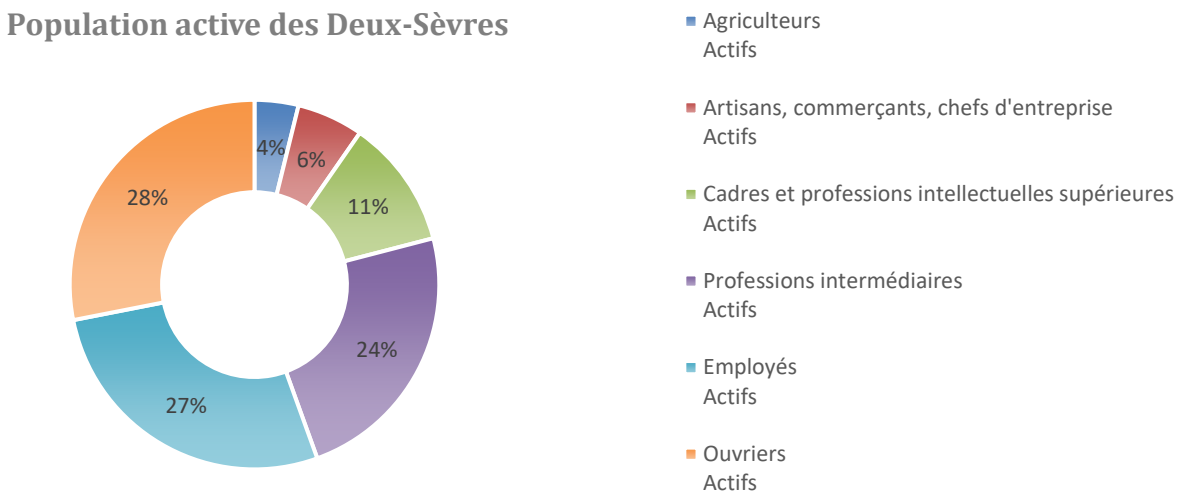


Figure 9-2 : Répartition de la population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)

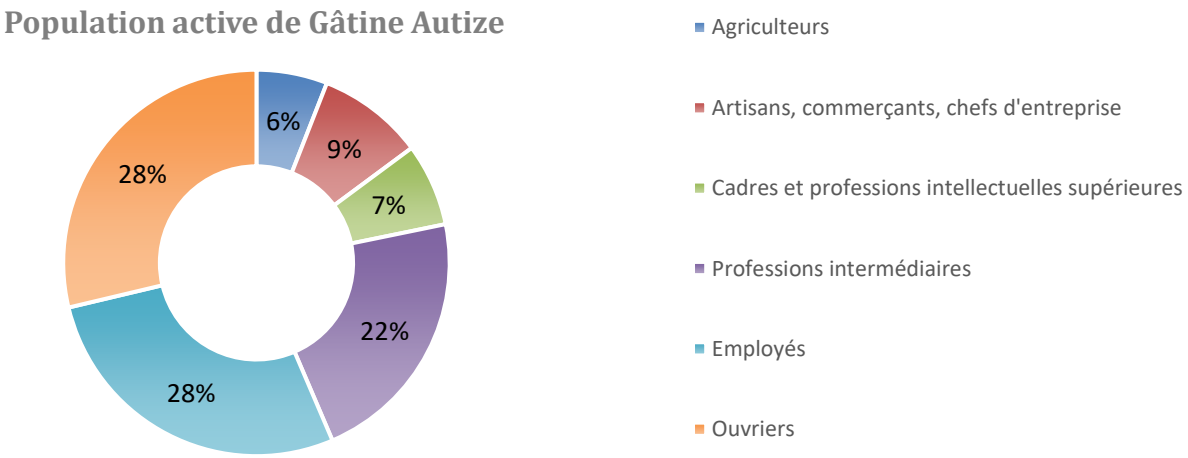


Figure 9-3 : Répartition de la population active de Gâtine-Autize (INSEE 2013)

9.1. Populations actives

La part de population active à l'échelle de Gâtine-Autize est supérieure à celle observée à l'échelle départementale. En 2013, on compte une grande majorité d'actifs sur le territoire (76.9%). Ce taux s'inscrit en augmentation par rapport à 2008 (71.9%).

9.1.1. Singularité de Gâtine-Autize

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 ne représentent que 4% de la population active sur le territoire.

Les agriculteurs sont en revanche mieux représentés à l'échelle de Gâtine-Autize (6%), car le territoire est un pôle agricole majeur à l'échelle régionale, avec l'usine de la coopérative laitière du pays de Gâtine à la Chapelle-Thireuil (1 milliard de litres de lait traité par an).

Les catégories socioprofessionnelles les mieux représentées sur le territoire de Gâtine-Autize sont celles des employés (28%), des ouvriers (28%) et des professions intermédiaires (22%).

Cette forte représentation des employés et des ouvriers sur le territoire est liée :

- Au tissu économique endogène de Gâtine-Autize
- A l'influence des pôles économiques de la Gâtine (Bressuire, Secondigny, Parthenay)
- A l'influence de Niort sur le Sud du territoire

Enfin, les cadres sont plus faiblement représentés sur le territoire car ils travaillent davantage sur Niort, et majoritairement pour les mutuelles et assurances. Leurs revenus sont supérieurs à la moyenne nationale, leurs permettent de se rapprocher de Niort et d'être situés soit au sein du pôle urbain soit dans sa première couronne.

En conclusion, le tissu économique de Gâtine-Autize semble davantage endogène du fait qu'une majorité d'actifs travaillent sur le Pays de Gâtine. Par ailleurs, le territoire se caractérise par une richesse entrepreneuriale favorisée par les zones d'activités et mesurable par le nombre d'entreprises présentes sur le territoire.

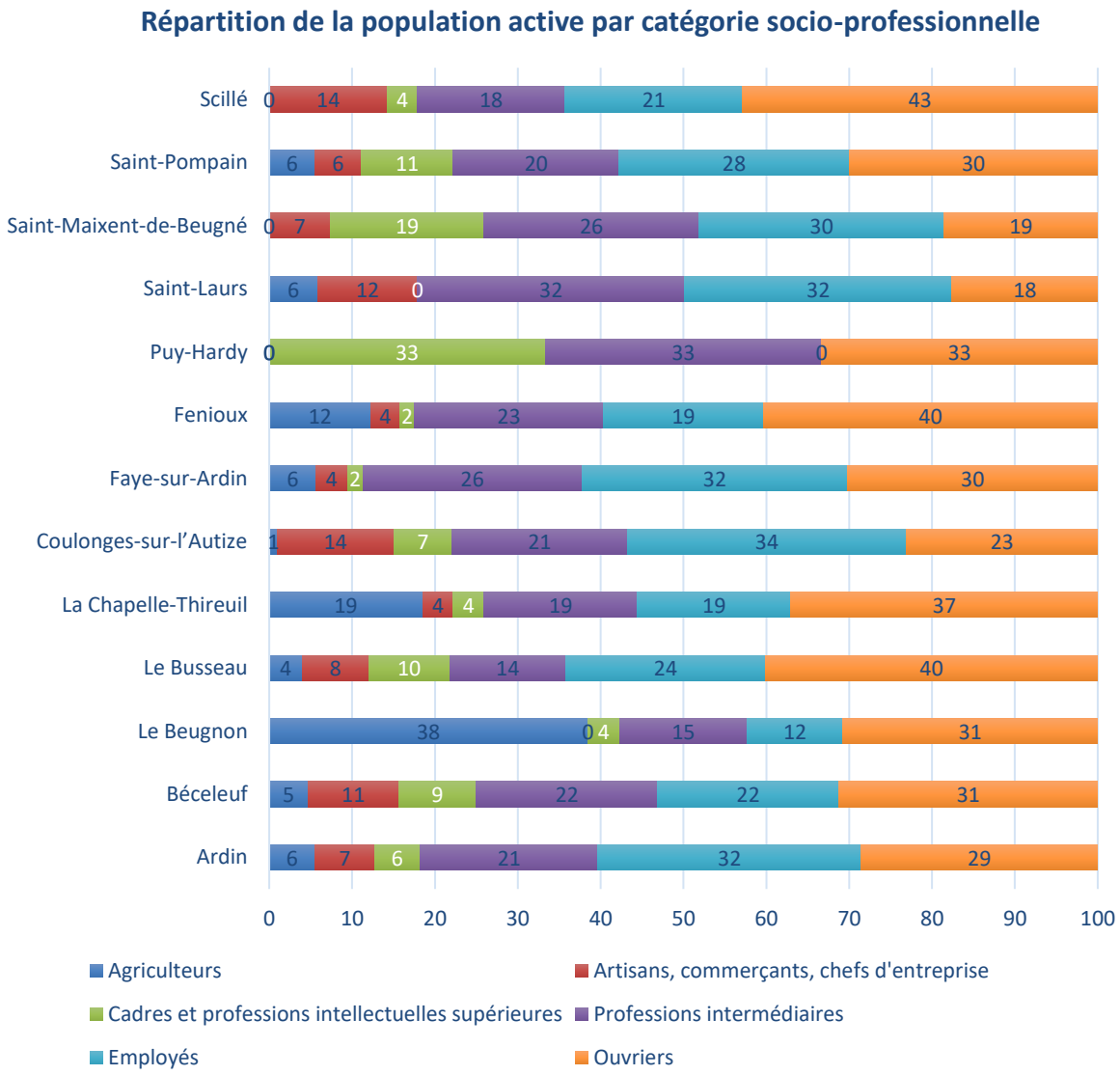


Figure 9-4 : Répartition des CSP par commune (données INSEE 2013)

9.1.2. Répartition des actifs sur Gâtine-Autize

Au Nord du territoire, une majorité de classes ouvrières

La CSP des ouvriers est fortement représentée sur les communes de Fenioux (40%), Le Busseau (40%), La Chapelle-Thireuil (37%) et Scillé (43%). Cette forte présence sur les communes du Nord est liée à :

- L'influence du pôle de Parthenay qui concentre un tiers des établissements et des salariés de l'industrie du Pays de Gâtine particulièrement dans le domaine de la métallurgie et des équipements électromécaniques.
- La présence du secteur agro-alimentaire sur le Nord du territoire, notamment avec la laiterie de La Chapelle-Thireuil regroupant plus de 200 employés ainsi que le pôle agroalimentaire de Moncoutant spécialisé dans la transformation de viande de volaille (entre 250 et 500 ouvriers)

Le territoire est également marqué par la présence d'industries telles que les entreprises *Rousseau* à Fenioux, *Les P'tis Amoureux* d'Ardin ou *SCOB-SELTA* au Busseau.

Au Sud, une double influence notable

La CSP des employés est fortement représentée sur les communes du Sud telles que de Coulonges-sur-l'Autize, Ardin, Faye-sur-Ardin, Béceleuf ou encore Saint-Pompain.

La part des ouvriers est aussi bien présente au Sud du territoire. La représentation de ces CSP sur ces communes du Sud du territoire, nous permet de penser à une double influence exercée par Niort avec son pôle financier et Gâtine-Autize avec son tissu économique composé de TPE/PME et d'industries.

Ainsi, même si 60% des logements du territoire de Gâtine-Autize se concentrent sur ces communes. L'influence de Niort au niveau des emplois semble plutôt limitée comme nous le confirme le SCoT qui fait état de déplacements domicile-travail majoritairement tournés vers le Pays de Gâtine.

9.2. Situation des populations

9.2.1. 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 plutôt similaire entre Gâtine-Autize (69.2%) et le département (67%). Les taux d'emploi des communes sont généralement compris entre 60 et 70% à l'exception de celui de Faye-sur-Ardin et de Saint-Pompain, proche de 80%. Ces deux communes profitent de la proximité de Niort et d'une offre d'emploi plus large.

Le taux d'emploi plus élevé sur le Val d'Egray que sur Gâtine-Autize est probablement lié à :

- L'importance du pôle économique niortais pour le Val d'Egray.
- Les déplacements domicile-travail davantage orientés vers le Pays de Gâtine pour Gâtine-Autize.

Cependant, on remarque une légère influence de Niort sur les taux d'emploi des communes du Sud (taux d'emploi supérieur à 70%) alors que les communes du Nord bénéficient moins de l'influence de Niort, ce qui impact le taux d'emploi (taux d'emploi inférieur à 65%)

En conclusion, le taux d'emploi semble confirmer les observations précédentes et l'influence de Niort au Sud de Gâtine-Autize. 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.

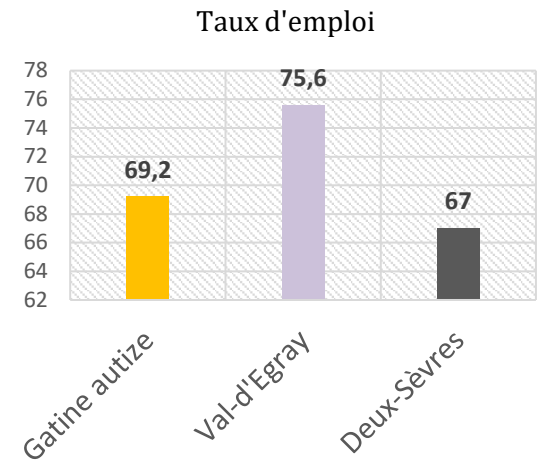


Figure 9-5 : Comparaison des taux d'emplois locaux (INSEE 2013)

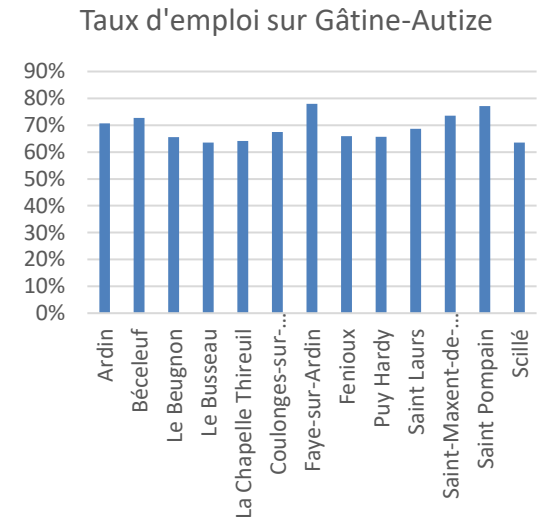


Figure 9-6 : Comparaison des taux d'emplois par commune (INSEE 2013)

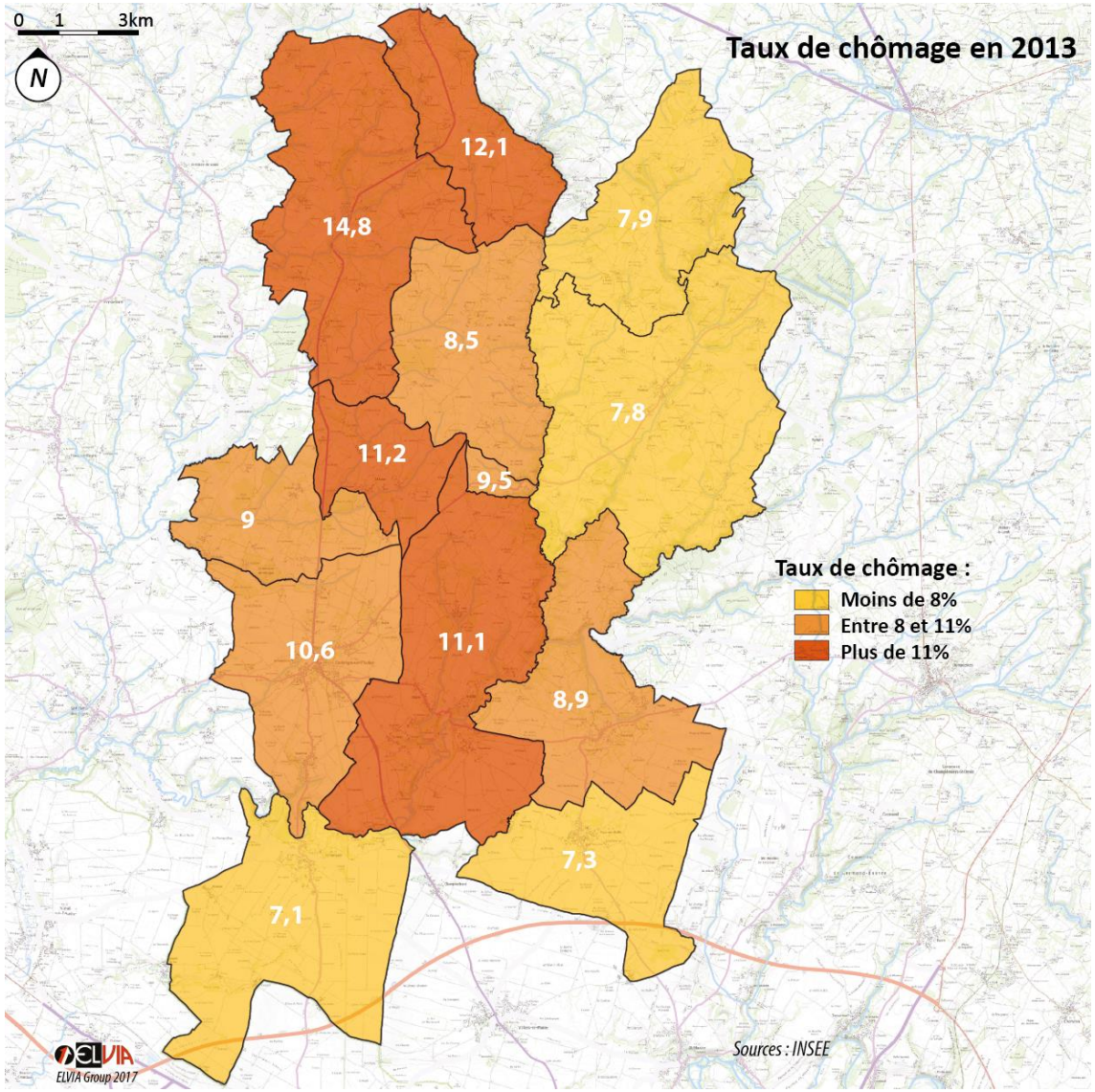


Figure 9-7 : Taux de chômage (INSEE 2013)

9.2.2. Taux de Chômage

Entre 2008 et 2013, le chômage progresse plus vite sur Gâtine-Autize en 2013 (9.9%) que sur le département (8.4%). On observe plusieurs situations sur le territoire.

Les territoires limitrophes aux pôles départementaux, au Sud et au Nord-Est du territoire, ont un taux de chômage très faible (<8%) ce qui s'explique par l'influence des bassins d'emplois sur ces communes.

Les communes avec un taux de chômage plus faible se caractérisent par :

- Une proximité et une influence des pôles économiques
- Une répartition équilibrée des CSP qui induit une répartition des habitants sur le pôle niortais et sur le territoire de résidence

Les communes avec les plus forts taux de chômage se caractérisent par :

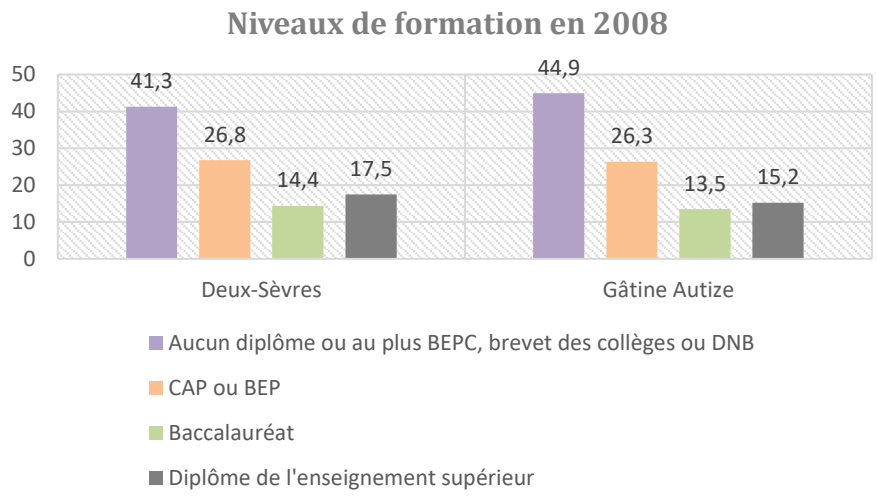
- Un taux de chômage stable
- Une localisation au Nord-Ouest du territoire qui place ces communes en dehors des aires d'influence des pôles économiques

- Une part de non diplômé supérieur à 35% éprouvant des difficultés de retour à l'emploi
- Des jeunes actifs en situation précaire

Le taux de chômage sur Ardin est lié à un événement conjoncturel qui fait subitement passer le taux de chômage de 4 à 11%.

Enfin, les acteurs sociaux mettent en avant les profils de ménages fragilisés qui profitent des équipements et services qu'offre Coulonges-sur-l'Autize.

Pour conclure, le caractère endogène du tissu économique du Pays de Gâtine et la crise économique a probablement impacté le secteur industriel et l'emploi sur le territoire.



9.2.3. Formation

Si l'on compare l'évolution du niveau de formation des habitants de Gâtine-Autize et des Deux-Sèvres entre 2008 et 2013, on constate une évolution plutôt similaire entre les deux échelles.

Ainsi, la part des individus peu diplômés a diminué de 7.5 points sur Gâtine-Autize. Ils représentent 37.5% de la population contre 36.2% pour le département.

Si les populations des Deux-Sèvres semblent s'orienter vers des formations postbac avec 20.5% de diplôme de l'enseignement supérieur, les populations de Gâtine-Autize semblent davantage s'orienter vers des formations de type CAP ou BEP même si la part des diplômés de l'enseignement supérieur est aussi en nette progression.

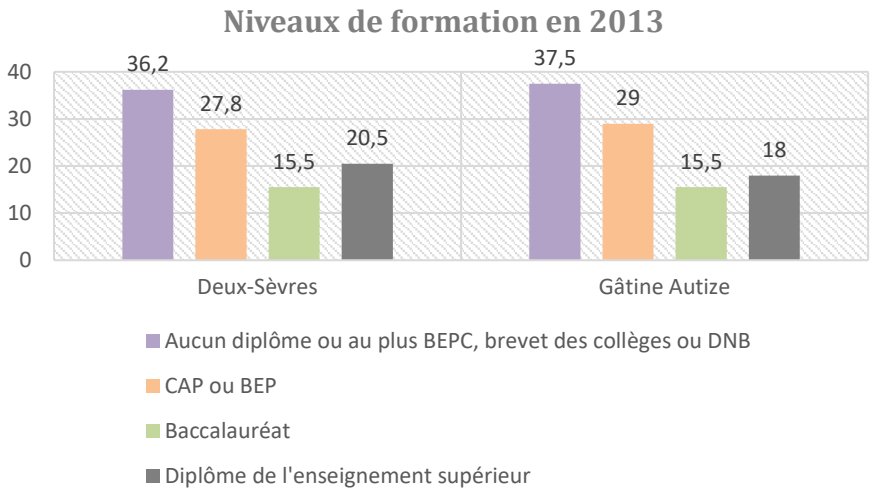


Figure 9-8 : Evolution des niveaux de formation 2008-2013 (INSEE 2013)

9.2.4. Les revenus

Les revenus moyens observés sur Gâtine-Autize sont équivalents à ceux observés à l'échelle du Pays de Gâtine. On remarque que trois communes sortent du lot : Ardin, Faye-sur-Ardin et Saint-Pompain avec des revenus plus élevés. Cette différence de revenus moyens peut s'expliquer par :

- La part d'employés plus importante dans le Sud ainsi que de professions intermédiaires.
- L'influence du pôle Niortais (place financière) pour ces communes du Sud.

On peut conclure que les différences de revenus entre les communes de Gâtine-Autize sont fonction des pôles économiques influents. Ainsi, les communes du Sud bénéficient de l'influence de Niort (pôle financier) ce qui engendre des revenus supérieurs liés aux fonctions et au travail des individus. A l'inverse, le Nord semble tourné vers le Pays de Gâtine (pôle industriel) et est surreprésenté par la classe ouvrière ce qui engendre des revenus plus faibles.

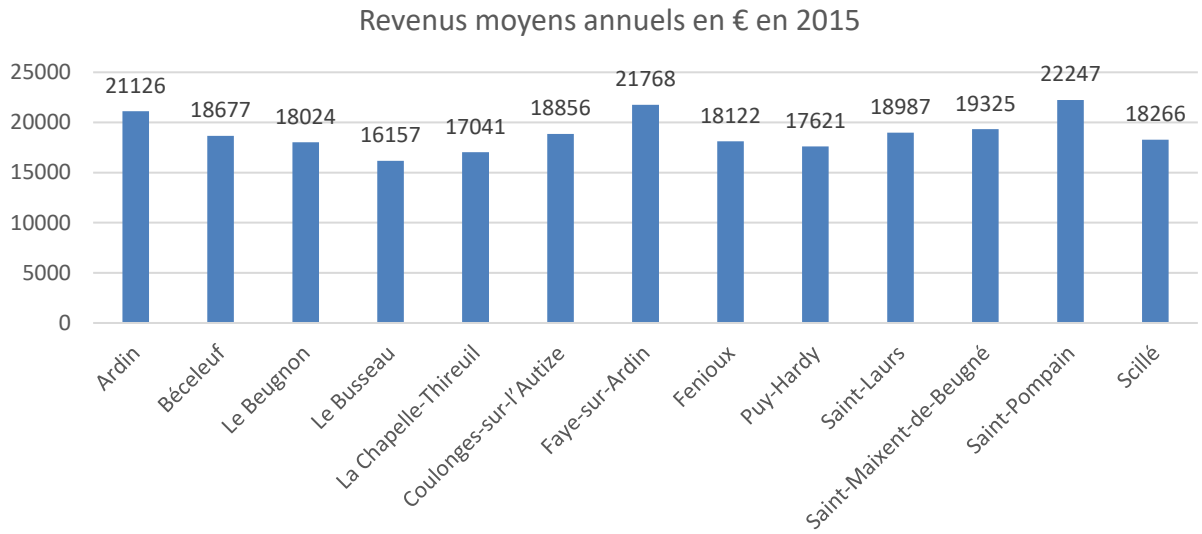


Figure 9-9 : Médiane des revenus par commune (données INSEE 2013)

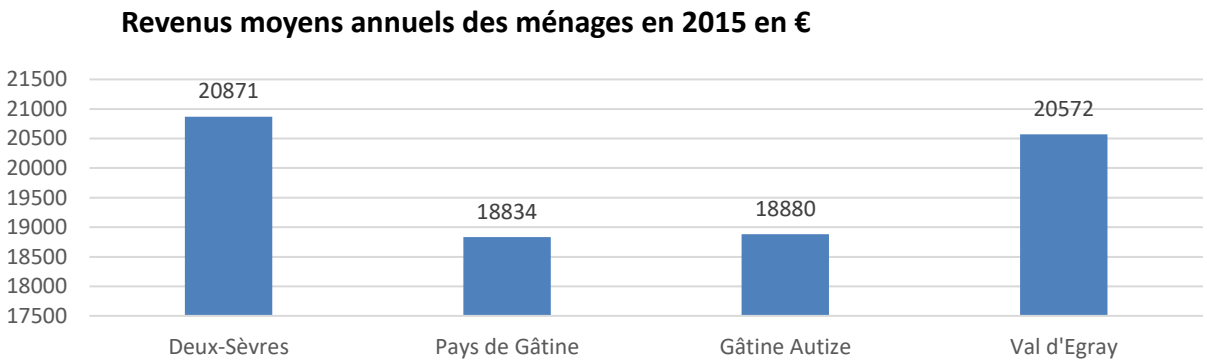


Figure 9-10 : Médianes des revenus comparées (données INSEE 2013)

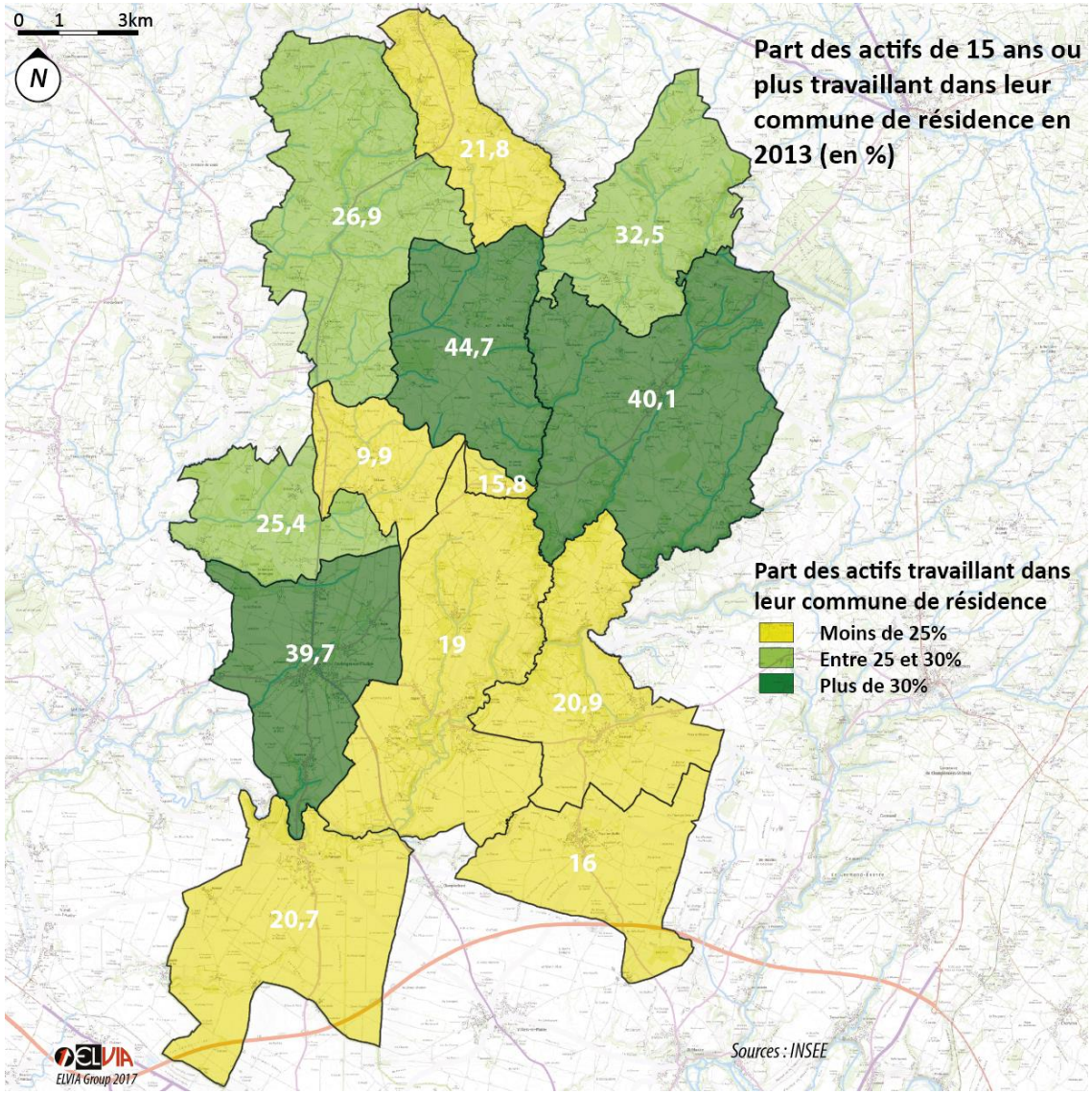


Figure 9-11 : Part des actifs travaillants sur leur commune (document ELVIA Group, données INSEE 2013)

9.3. Lieu de travail et mobilités pendulaires

9.3.1. Lieu de travail des actifs.

Le tissu économique de Gâtine-Autize est majoritairement endogène. C'est-à-dire que les actifs travaillent majoritairement sur le Pays de Gâtine. Cette situation est liée :

- A l'ADN entrepreneurial du territoire
- Au tissu économique local dynamique (Club des entrepreneurs)
- A l'influence des industries locales et des pôles de Bressuire, Secondigny et Parthenay

Ainsi, certaines communes ont une grande part d'actifs qui travaillent sur leurs communes de résidences ou sur le Pays de Gâtine. Coulonges-sur-l'Autize grâce à son rôle de centralité, ses équipements et ses services bénéficie d'une zone d'activités et de travailleurs détachés. Les communes du Nord sont représentées par de grosses entreprises telles que Rousseau à Fenioux, la laiterie à La Chapelle-Thireuil ou encore par des activités dominantes comme l'élevage au Beugnon.

9.3.2. Les mobilités pendulaires

Le territoire bénéficie d'un positionnement entre plusieurs pôles économiques que sont Niort et Parthenay. La proximité de Niort permet aux communes du Sud d'attirer des actifs du pole niortais.

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.

Les autres communes du territoire fonctionnent majoritairement avec le tissu économique local et le territoire du Pays de Gâtine.

Ainsi, les actifs semblent majoritairement effectués des déplacements domicile-travail à l'intérieur de Gâtine-Autize ou vers les autres communes du Pays de Gâtine.

Figure 9-12 : Les mobilités pendulaires locales (document ELVIA Group)

10. Le tissu économique

10.1. Les établissements

Sur l'ensemble du territoire, on remarque que le secteur d'activités dominant est le secteur du « Commerce, transport, hébergement et restauration » avec 111 entreprises. Viens ensuite l'activité de service aux particuliers avec 99 entreprises, puis la construction avec 88 entreprises.

Historiquement, le territoire était spécialisé sur les activités minières, agricoles et artisanales, mais depuis la déprise de ces activités, l'offre économique du territoire s'est tournée vers une économie tertiaire surtout de services qu'ils soient touristiques, spécialisés aux entreprises ou aux particuliers.

Néanmoins, le territoire est parvenu à maintenir des activités locales génératrices d'emplois (laiteries, BTP, transport, biscuiterie, coopératives agricoles).

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 actuel du territoire (23% des entreprises du territoire).

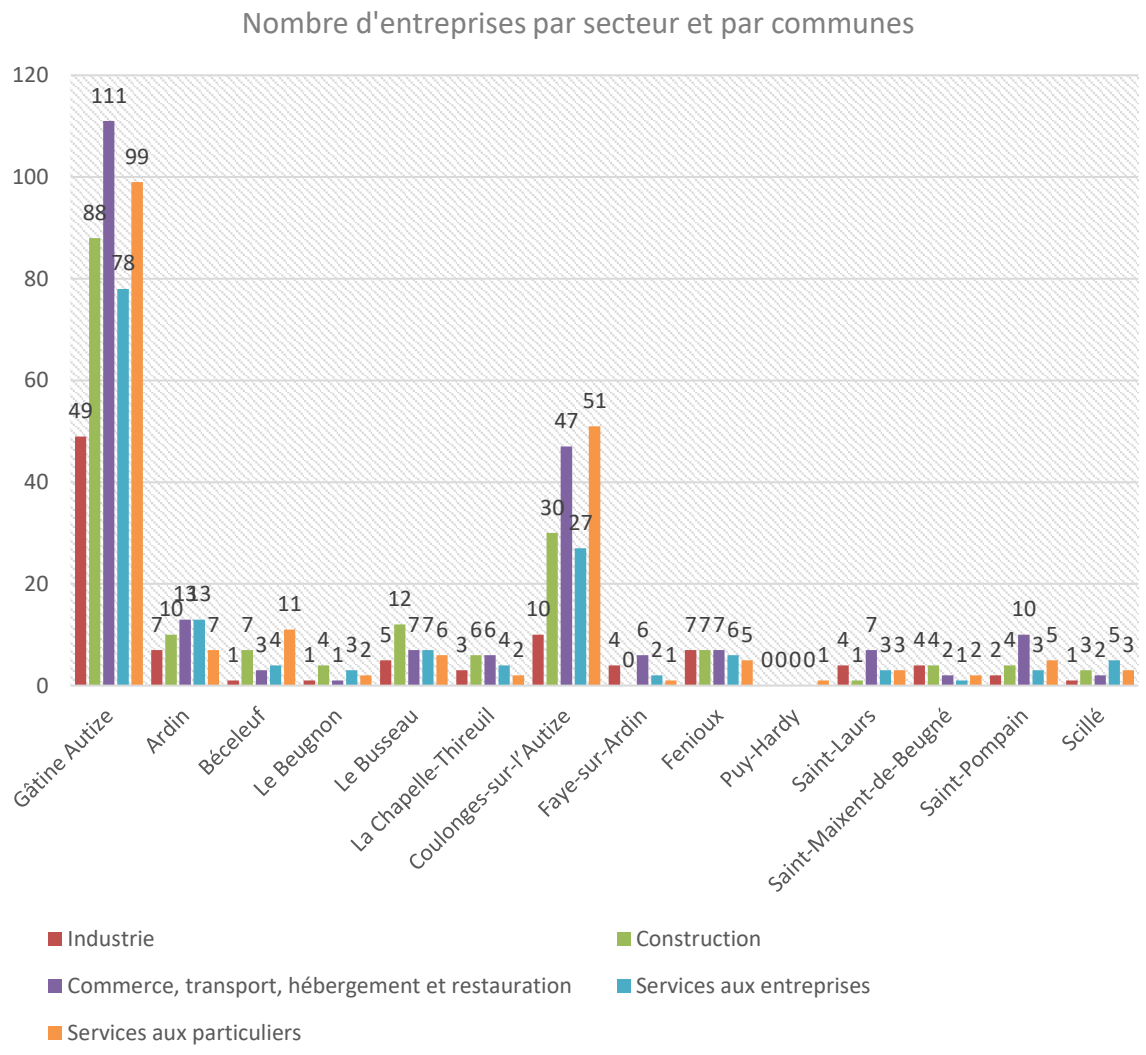
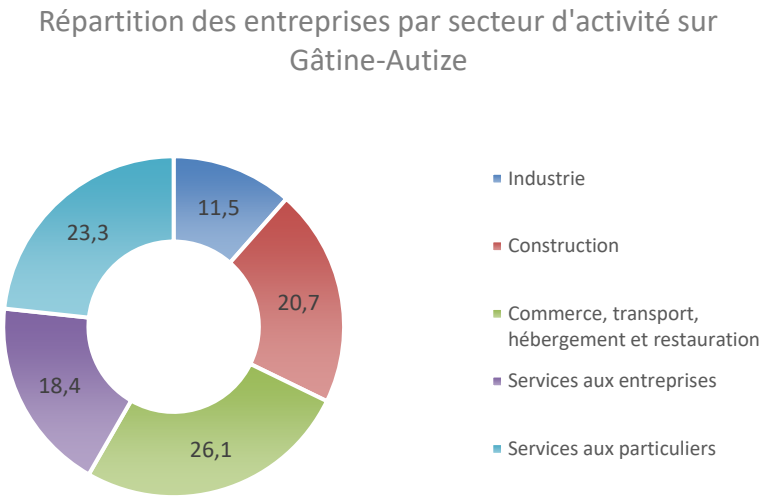


Figure 10-1 : Répartition des entreprises sur le territoire (INSEE 2015)



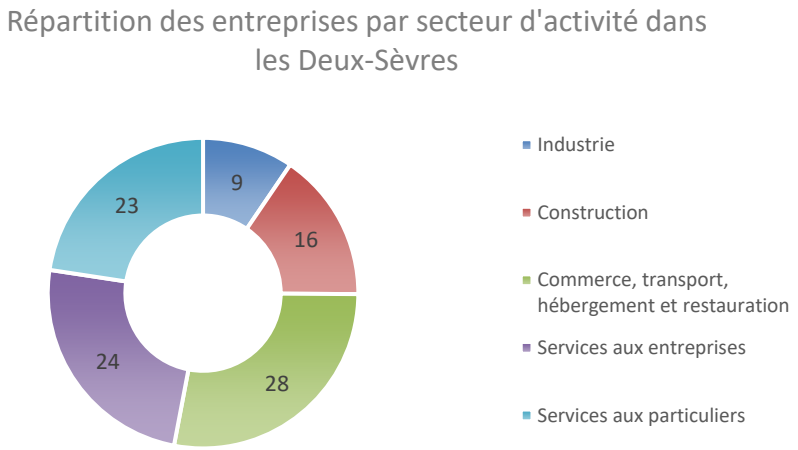


Figure 10-2 : Répartition comparée des entreprises par secteur d'activité (INSEE 2015)

10.2. Les secteurs d'activités

En comparaison des Deux-Sèvres, Gâtine-Autize est un territoire à l'économie diverse et représentée par le secteur de l'industrie (11.5%) et de la construction (20.7%).

De plus, le maillage viaire et les fortes relations de Gâtine-Autize avec les pôles économiques du Pays de Gâtine (Parthenay, Bressuire, Secondigny…) fait du territoire un lieu propice à l'installation de ces industries. Ainsi, on y trouve la laiterie coopérative du Pays de Gâtine à La Chapelle-Thireuil avec 40 millions d'euros de chiffres d'affaires. L'entreprise Rousseau à Fenioux, leader européen pour les cuves alimentaires (9 millions de chiffres d'affaires). La Biscuiterie les P'tits Amoureux à Ardin avec 3,5 millions d'euros de chiffres d'affaires en 2015, ou encore la coopérative agricole de Faye-sur-Ardin avec 20 millions d'euros de chiffres d'affaires.

10.2.1. L'emploi selon le secteur d'activité

Sur le territoire on constate que les postes salariés se concentrent majoritairement sur Coulonges-sur-l'Autize. Cette concentration est liée à :

- L'implantation de la zone d'activités
- Le maillage routier favorable à cette implantation
- La concentration des services et équipements publics

Ainsi, les postes salariés sur le territoire sont dominés par le commerce, transports, services divers et l'agriculture.

On remarque, de plus, l'impact des grosses entreprises sur les communes comme les coopératives de La Chapelle-Thireuil, Saint-Pompain et Faye-sur-Ardin qui occupent plus du tiers des postes salariés sur ces communes.

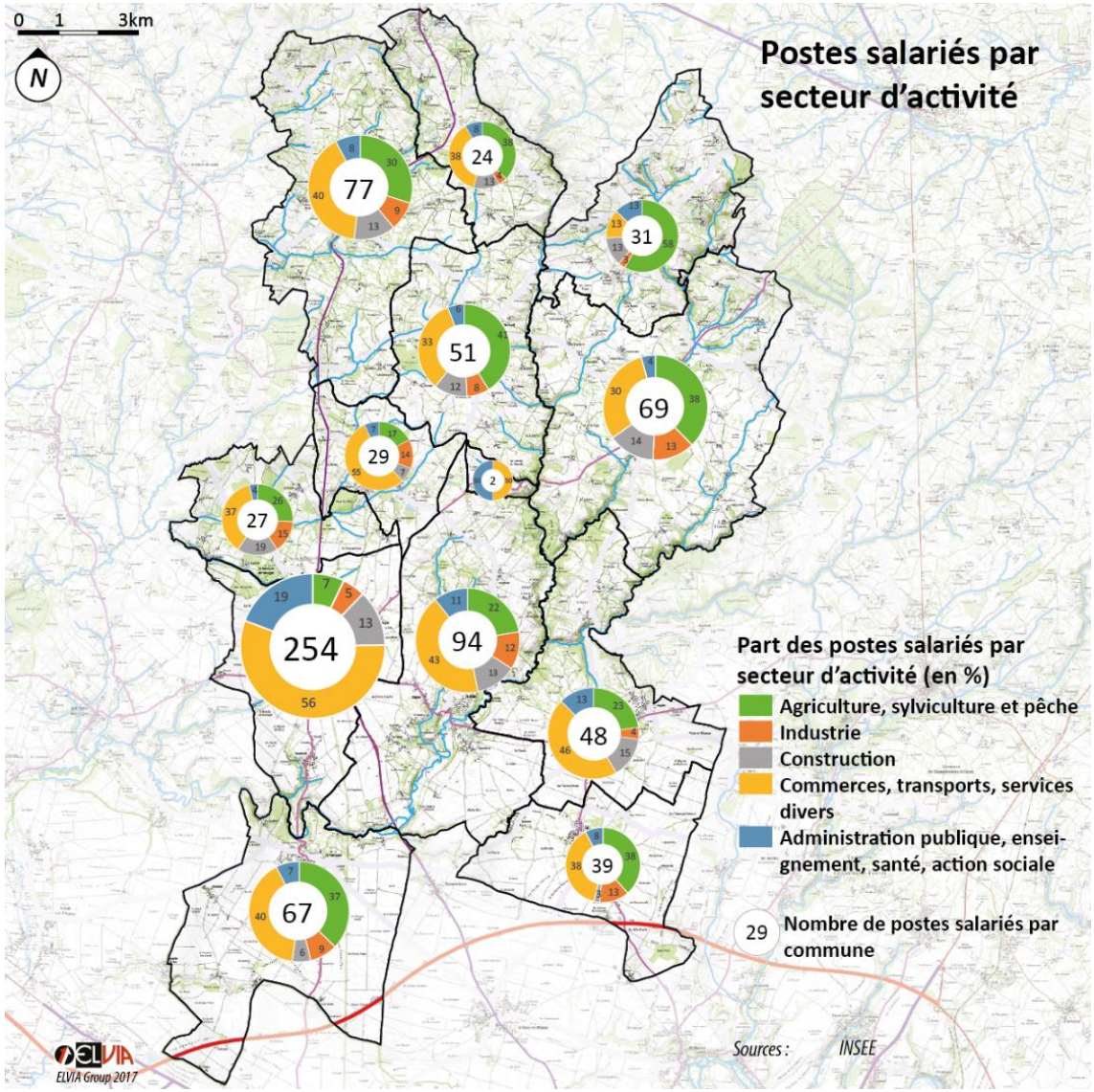


Figure 10-3 : Parts et nombres de postes salariés par secteur d'activité (document ELVIA Group, données INSEE 2015)

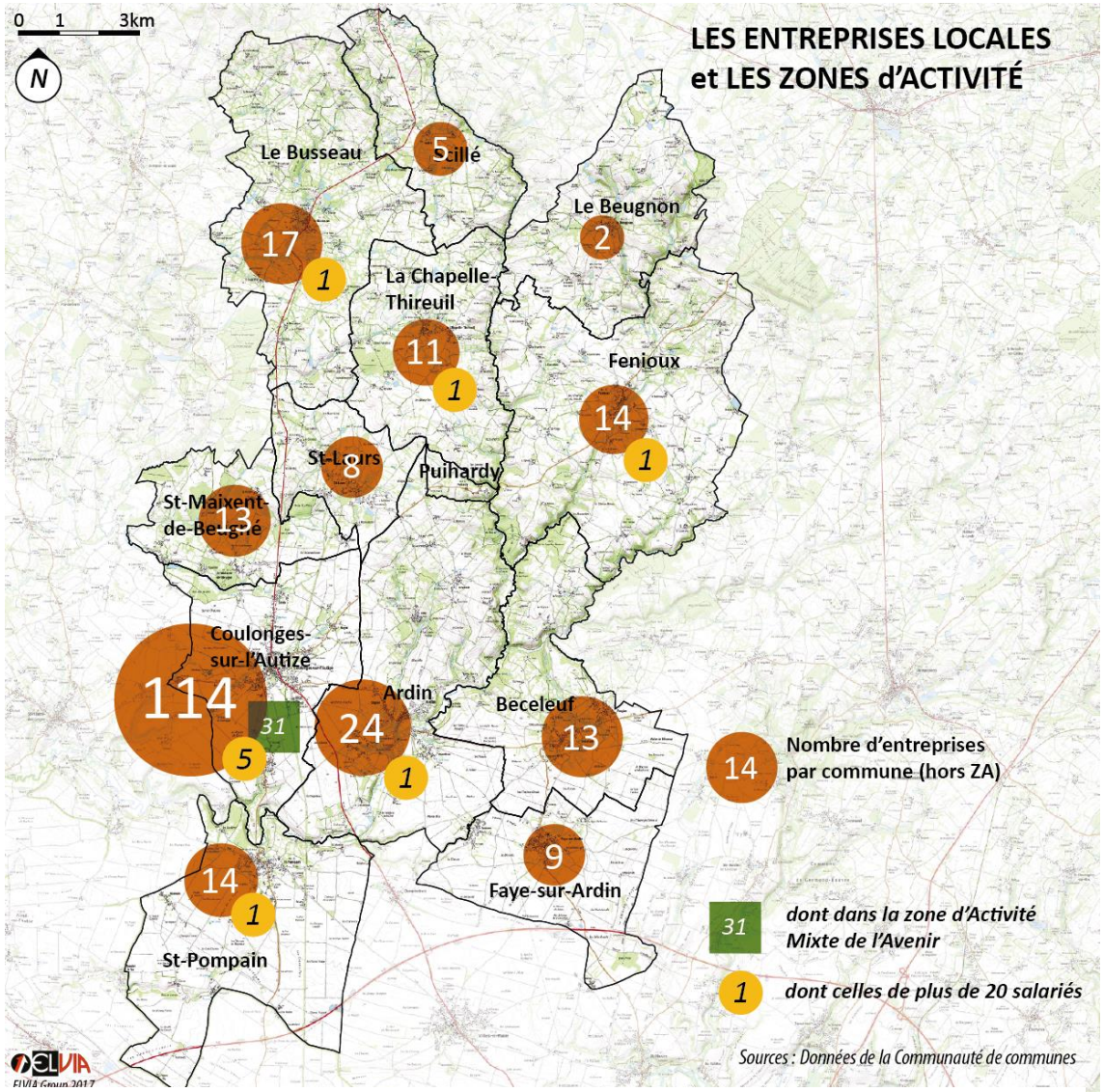


Figure 10-4 : Les entreprises et les ZA du territoire (données CC Val de Gâtine – mai 2017)

10.3. Les zones et espaces d'activités

10.3.1. Les zones d'activités

La concentration des entreprises sur Coulonges-sur-l'Autize démontre le rôle central de cette commune. Au-delà, on remarque une répartition plutôt homogène des entreprises sur le territoire. La Zone de l'Avenir est la seule Zone Artisanale du territoire et tend à le rester.

Les acteurs locaux soulignent la richesse entrepreneuriale du territoire. Cette dernière doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme afin d'anticiper le développement de ces entreprises. La difficulté demeure dans la coordination entre la réalité temporelle du PLU et la réalité d'action d'une entreprise.

Enfin, le SCoT cible la ZA de Coulonges-sur-l'Autize comme seul point de développement. Cependant, selon les acteurs locaux, la ZA ne permet pas de répondre à l'ensemble des entreprises, qui peuvent avoir besoins de grandes enveloppes foncières. Enfin, la question de la fibre se pose pour l'ensemble des entreprises, qui considèrent le faible débit du réseau actuel comme un frein pour l'accueil des nouvelles entreprises.

10.3.2. Les commerces sur le territoire

L'activité commerciale du territoire se caractérise essentiellement par un tissu de commerces de proximité qui vient mailler et structurer une offre sur le territoire bien que celle-ci soit principalement concentrée sur Coulonges-sur-l'Autize.

Cette concentration s'explique par la situation de centralité de Coulonges-sur-l'Autize et par la présence du Super U qui permet, de par sa zone de chalandise et sa centralité, d'attirer à la fois des 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 bien que 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 peu représentés. Malgré quelques boutiques sur Coulonges-sur-l'Autize le manque de commerce ne semble pas être pallier.

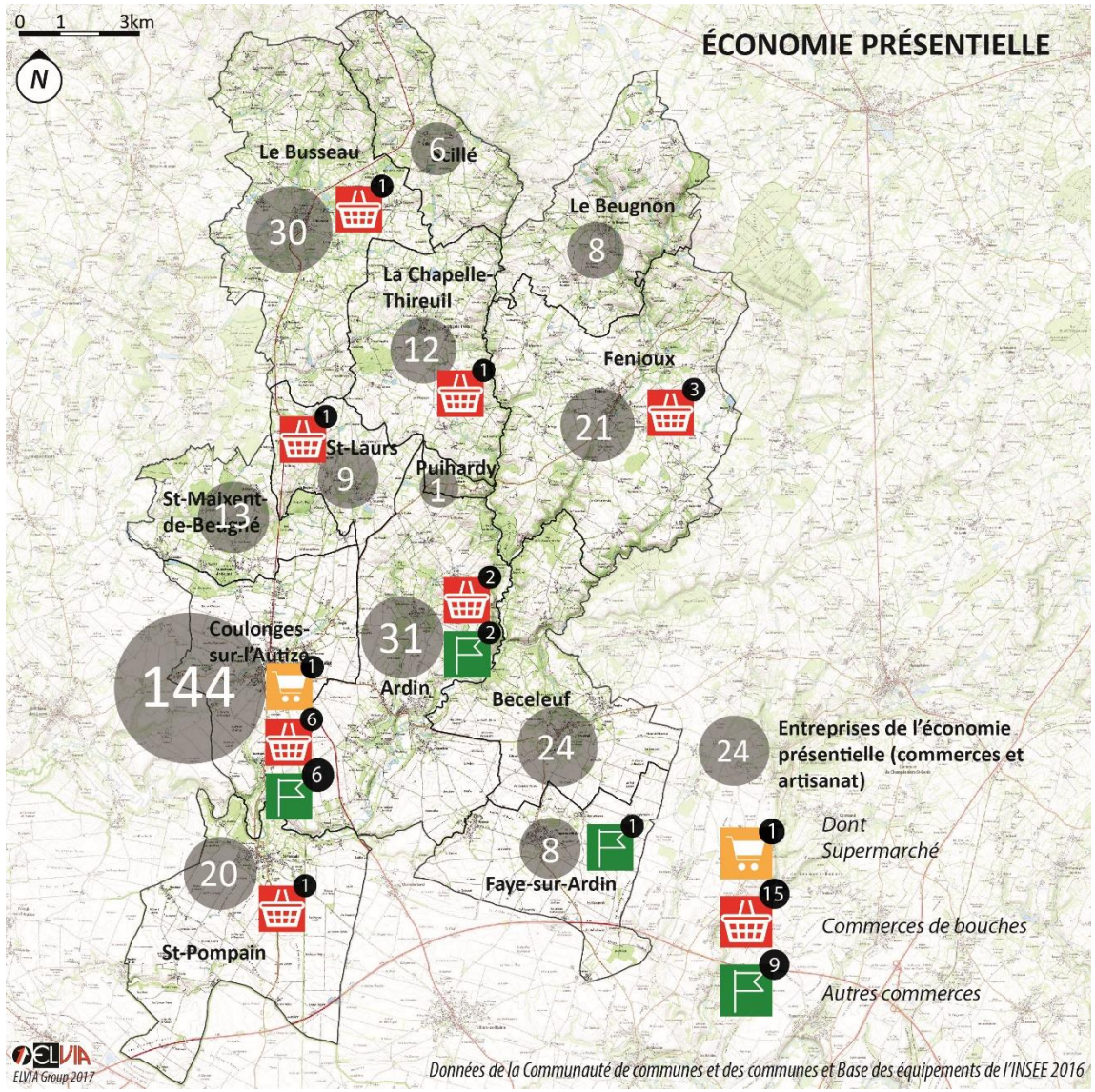


Figure 10-5 : Economie présentielle sur Gâtine-Autize (données BPE, CC val de Gâtine – Mai 2017,

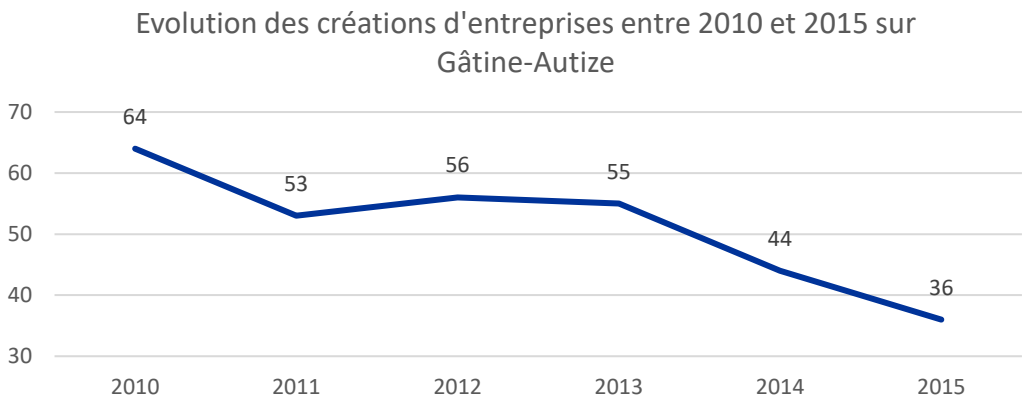


Figure 10-6 : Répartition des entreprises sur le territoire (INSEE 2015)

10.4. Évolution du tissu économique

10.4.1. Les créations d'entreprise

Entre 2010 et 2012, on remarque une bonne dynamique sur le territoire donnant lieu à la création de plus de 50 entreprises par an, favorisée par la création du statut d'auto-entrepreneur en 2008. A partir de 2012, le rythme de création d'entreprises ralentit fortement pour avoisiner 36 nouvelles entreprises en 2015.

Sur Gâtine-Autize, le secteur « commerces, transports et services » est prédominant et représente 38% de la création d'entreprises en 2015, les services aux particuliers 22% et les services aux entreprises 15%.

L'industrie étant un secteur qui demande des investissements importants, il est donc logique de voir une faible représentation de ce secteur dans la création d'entreprise. D'autant 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 de Gâtine-Autize est propice à la

création d'entreprises, puisque les non-salariés représentent une part plus importante sur Gâtine-Autize (17.4%) 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 celui-ci ne contribue pas à relancer une offre d'emploi locale plutôt limitée, puisque 60% de ses entreprises sont sous le régime d'auto-entrepreneurs.

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 semble se ralentir et surreprésenté par les auto-entrepreneurs.

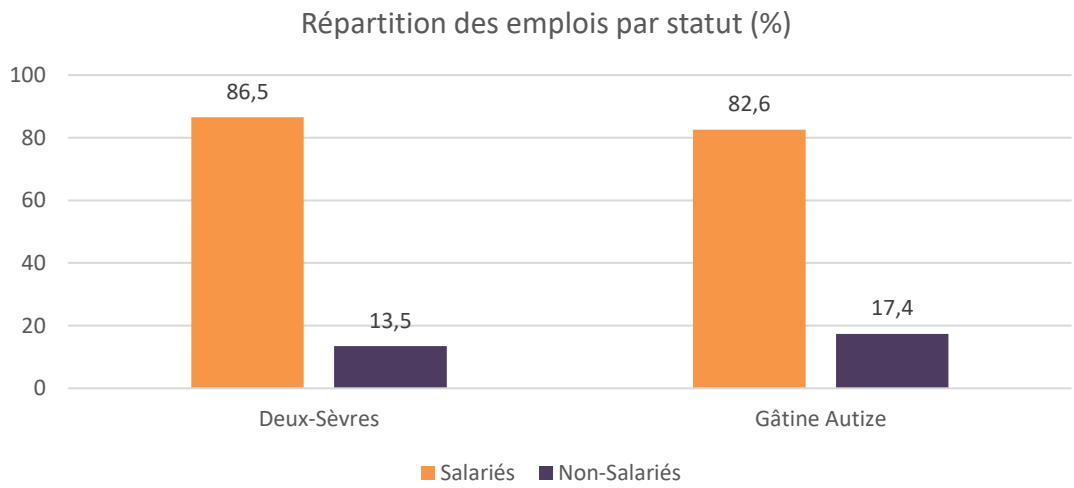


Figure 10-7 : Un nombre important de micro-entreprises (données INSEE 2013)

11. Économie touristique

11.1. La politique régionale de développement 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.

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).

Gâtine-Autize

Le territoire de Gâtine-Autize, de par sa situation géographique au carrefour de pôles touristiques du Grand-Ouest (Marais poitevin ; Puy du Fou ; Futuroscope ; Abbayes de Vendée et La Rochelle) 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 de Gâtine-Autize, à travers ses églises romanes, ses lavoirs, ses tanneries, ses fours, ses maisons de maîtres, et son patrimoine remarquable tels que le château de Coulonges-sur-l'Autize ou l'église romane de Fenioux qui a la particularité d'avoir accueilli en extension une chapelle protestante.

Le territoire de Gâtine-Autize 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.

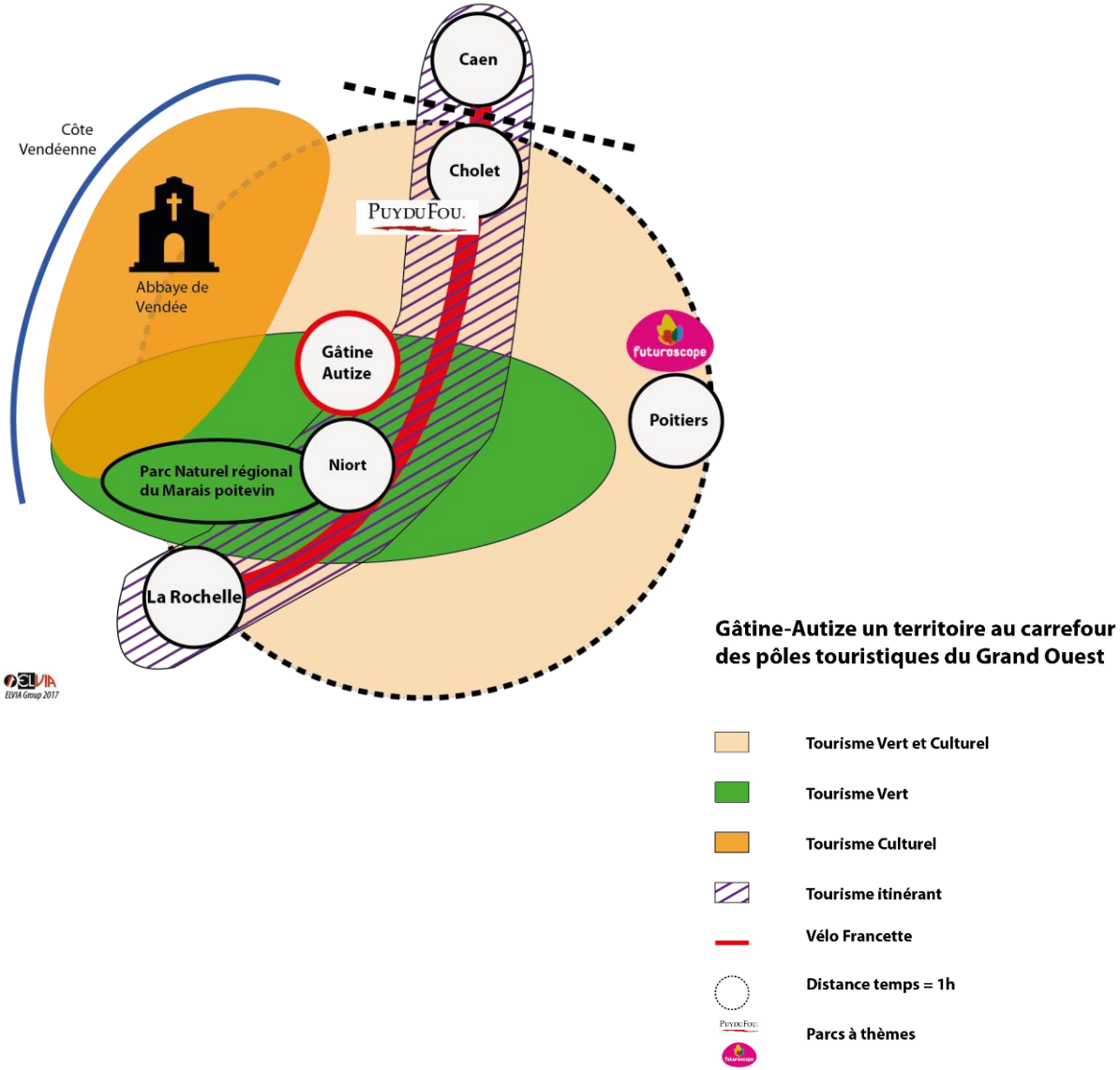
Les chiffres clés.

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 11-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)



11.2. Attractivités touristiques

Le patrimoine remarquable

L'Eglise Romane de Fenioux, présente la particularité d'avoir accueilli une chapelle protestante sur son flanc Nord. Cet édifice patrimonial et culturel classé Monument Historique à la particularité d'être partiellement reproduit et exposé au musée Chaillot.

Le château de Coulonges-sur-l'Autize est présenté comme un atout patrimonial majeur sur le territoire. Ce château est aujourd'hui connu et référencé en dehors du territoire, il peut être considéré comme une porte d'entrée du fait de sa visibilité.

Le Pigeonnier de Béceleuf est également un témoin du patrimoine remarquable local, il compte 2800 "boulins" et pouvait loger environ 5000 pigeons. Cet élevage intensif produisait des engrais très recherchés appelés "colombine".

Le petit patrimoine

Les lavoirs sont très présents sur le territoire et l'on en dénombre généralement plus d'un par commune.

Les logis et châteaux 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. De plus, un besoin de valorisation a été identifié par les acteurs du tourisme.

Figure 11-2 : Maison avec boulins à Ardin (source : Elvia) (source : Elvia)

Figure 11-3 : Le lavoir à Saint-Laurs (source : Elvia)

Figure 11-6 : Le château de Coulonges-sur-l'Autize (source : Coulonges-sur-l'autize)

Figure 11-5 : Eglise romane fortifiée de Fenioux (source : Le Chevalier Dauphinois)

Figure 11-4 : Le pigeonnier de Béceleuf (source : overblog-lescheminsdefanou)

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.

Enfin, il existe un grand nombre de chemins de randonnées sécurisés et balisés permettant de découvrir le paysage et les attraits touristiques locaux de Gâtine-Autize.

Les évènements festifs

Différents évènements marquent le territoire au cours de l'année.

Le 1er mai, un an sur deux en alternance avec Champdeniers-Saint-Denis, la fête des Plantes accueille plusieurs milliers de personnes.

À la fin du mois de Mai la marche des Galipotes à lieu à Ardin et permet de transmettre aux plus jeunes les légendes locales.

Du mois de Mai au mois de Juin le festival *« le jazz bat la campagne »* est organisé par le Pays de Gâtine et met en avant la musique jazz.

Les fêtes nationales (fête de la musique, 14 juillet…) constituent des événements pour le territoire permettant de réunir les populations autour de moments festifs.

Enfin, la manifestation Carnet de croquis permet quant à elle de découvrir le patrimoine local de Gâtine-Autize depuis plusieurs années un weekend de juillet.

11.3. 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 Nouvelle Aquitaine reste la 1ere offre française en hôtellerie de plein air et la 4e offre en hôtellerie grâce à une montée en gamme et les efforts consentis 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 5e rang des régions d'accueil des clientèles internationales et en 2015 elle passe du 3e au 2e 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.

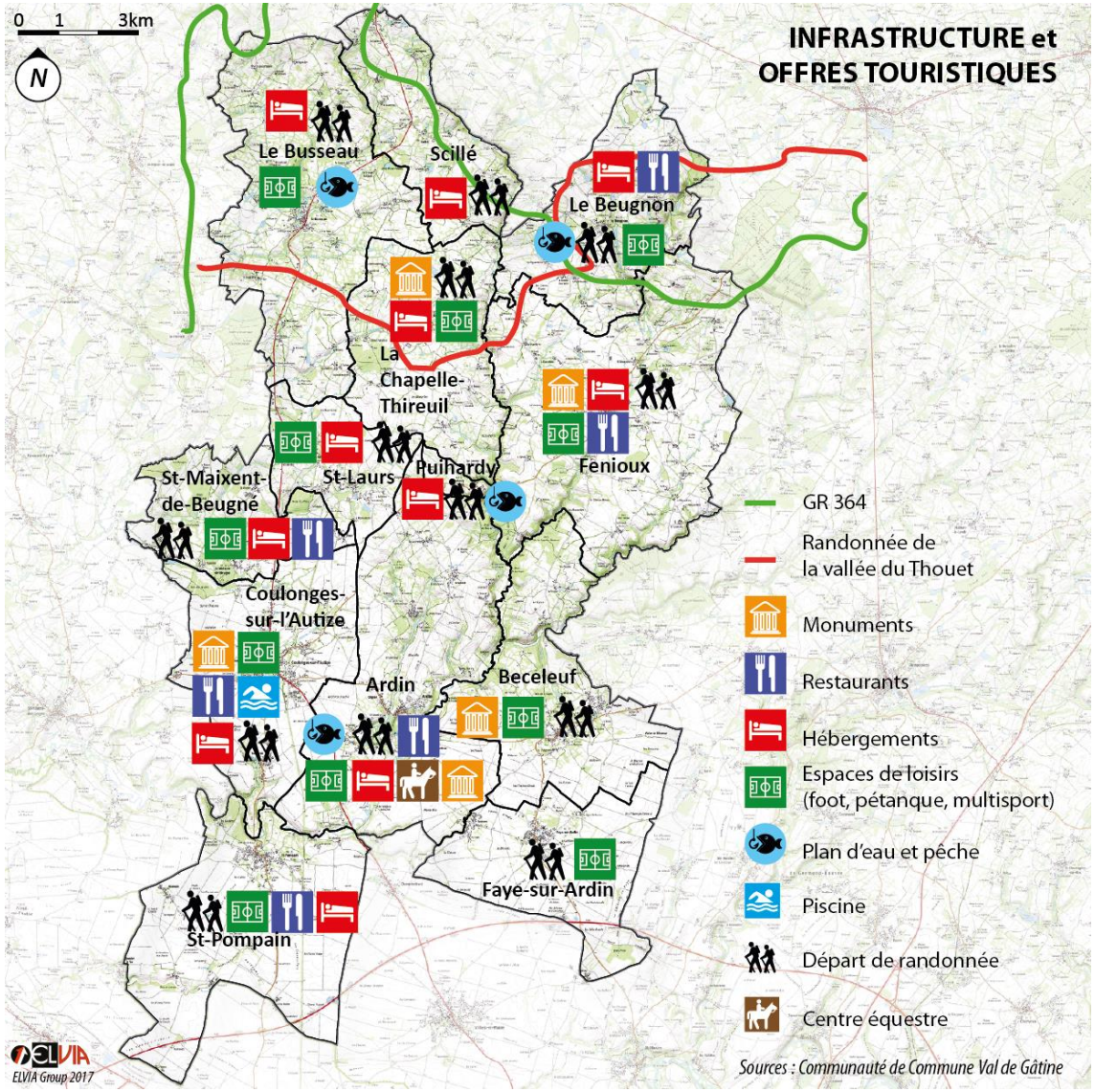


Figure 11-7 : L'offre touristique de Gâtine Autize (document ELVIA Group, données Tourisme en Gâtine)

L'offre d'hébergement

Le territoire de Gâtine-Autize propose une offre d'hébergement différente et complémentaire puisqu'elle est constituée de gîtes et chambres d'hôtes avec 48 adresses référencées. Gâtine-Autize représente 60% 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, une forte concentration de l'offre départementale semble se faire dans le Marais-poitevin.

L'offre en restauration

Une grande partie de l'offre en restauration et des enseignes majeures se concentrent sur Niort. A l'échelle de Gâtine-Autize, l'offre en restauration est jugée très insuffisante par les acteurs locaux, notamment en soirée.

En effet, on comptabilise moins d'une dizaine d'établissement proposant une offre de restauration sur le territoire et la grande majorité n'ont qu'un service de mi-journée.

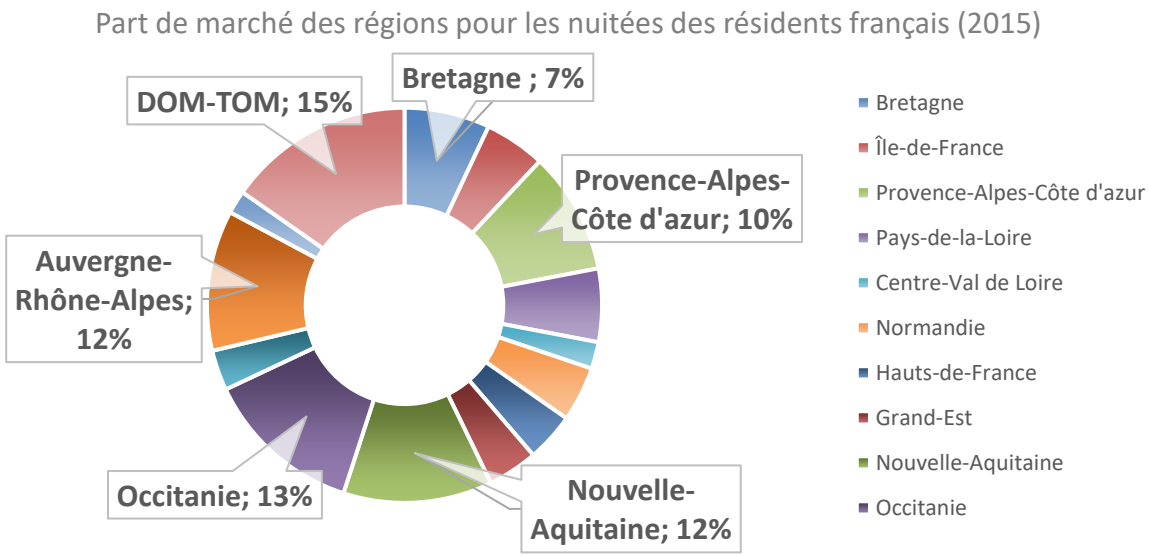
11.4. Fréquence et profil

Les grandes tendances touristiques de la région et du département

Les études de l'agence de développement touristique des Deux-Sèvres indiquent 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.



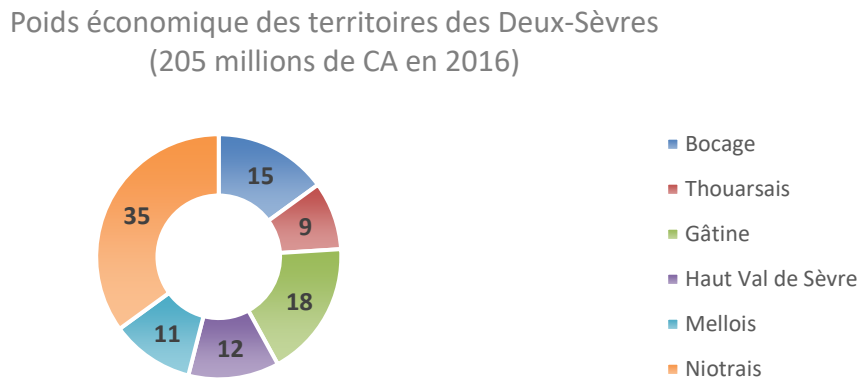
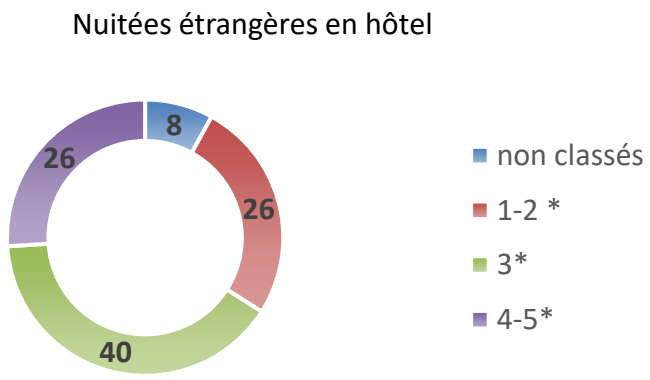


Figure 11-8 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)



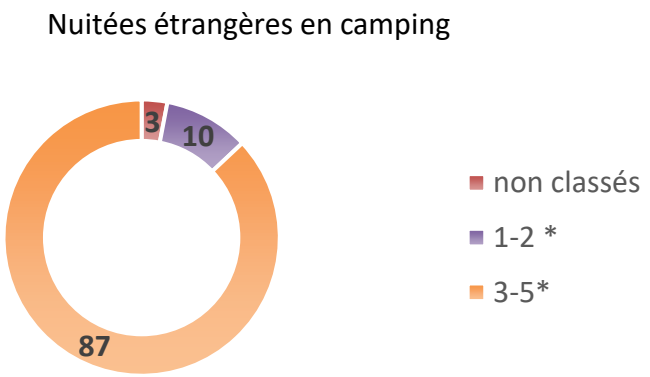


Figure 11-9 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE)

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.

On pourrait penser que l'essor du tourisme vert et du cyclotourisme diminue la durée moyenne des séjours de par son itinérance, mais il n'en est rien. Le touriste sédentaire séjourne moins longtemps sur le territoire (5 nuitées) alors que le touriste itinérant séjourne 7 nuitées tout en dépensant plus (68€ contre 60€ pour le sédentaire).

Dans la région, la clientèle est essentiellement française (88%). Sur les séjours hôteliers, 1 touriste sur 6 est étranger, principalement d'origine anglaise et espagnole. Pour les séjours en hôtel de plein air, la clientèle étrangère représente un quart des clients. Elle est majoritairement hollandaise et allemande.

11.5. Filières de développement potentiel

Au niveau du département, le constat 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 de Gâtine-Autize 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.

Les potentiels touristiques de Gâtine-Autize

Gâtine-Autize tout comme l'agglomération niortaise est doté d'un caractère identitaire fort. Cependant, la valorisation du caractère identitaire du territoire reste encore insuffisante pour venir compléter l'offre présente sur le Marais Poitevin.

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. Cependant, 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, certaines entreprises doivent stopper leurs chaines de production pour pouvoir effectuer des visites.

Le tourisme d'affaires

La clientèle d'affaires 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 qu'à la suite d'une analyse fine du marché concernant ces activités.

Sur Niort et le Marais poitevin, ce tourisme d'affaires pèse déjà 70% des réservations hôtelières et les dépenses journalières sont 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 terroir.

Les productions AOP et AOC sont des vecteurs d'image pour le département qui génèrent emplois et retombées économiques fortes.

Le tourisme culturel et patrimoniale

Le patrimoine culturel de Gâtine-Autize est important et varié. Le château de Coulonges-sur-l'Autize est un élément essentiel de ce patrimoine puisque reconnu en dehors du territoire. Pour les acteurs locaux, il constitue une porte d'entrée du tourisme sur le territoire et est un point central pour promouvoir la richesse patrimoniale environnante. Une signalétique efficace permettrait de mettre en avant toute la carte patrimoniale du territoire.

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 et à la Vélo-Francette qui traverse le territoire. En plus des nombreux sites d'intérêt faunistique et floristique, tels que la « plaine de Niort Nord-Ouest », le territoire possède des espaces classés en Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) et des Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Les différentes boucles pédestres et cyclables, ainsi que les rivières de premières catégories présentes sur le territoire articulent et valorisent le patrimoine naturel de Gâtine-Autize.

Cependant, on note l'absence de services associés à ces cheminements (aires de pique-nique, restauration saisonnière, etc.)

Ainsi, le territoire possède, l'atout d'être une porte d'entrée pour le Marais Poitevin et ce dernier, comme le passage de la Vélo Francette, peuvent 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 du développement d'une offre de logements insolites, en complément d'une offre de type camping calqué sur le modèle des circuits de la Loire à vélo.

Pour conclure, le territoire dispose d'un fort potentiel à valoriser de par sa situation géographique au carrefour des pôles touristiques environnants.

Synthèse et enjeux

Le paysage socio-économique des communes de Gâtine-Autize se caractérise par une forte proportion d'actifs et un taux de chômage relativement faible.

Ces deux paramètres sont à la fois liés à la proximité des pôles d'emplois alentours et notamment celui de l'agglomération niortaise, mais également à un tissu économique local qui se distingue par la présence de nombreuses entreprises pourvoyeuses d'emplois sur les différentes communes, principalement dans le secteur de l'agro-alimentaire, mais également, plus récemment, sur des emplois tertiaires. Le secteur agricole restant également une part significative de l'activité locale.

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 afin de valoriser celles déjà présentes sur le territoire et de permettre également l'installation de nouveaux entrepreneurs.

De plus, Gâtine-Autize possède un fort potentiel touristique qui s'inscrit dans différentes échelles locales et territoriales, et reste encore peu exploité.

De plus, le SCoT relève les enjeux suivants :

- Le maintien et la valorisation des activités agricoles et industrielles existants sur le territoire
- 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
- Le renforcement de la notoriété et de l'attractivité du territoire
- La valorisation de l'image et de l'identité du territoire

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 la Chapelle-Thireuil), 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 territoire.

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 de Coulonges-sur-l'Autize et des autres communes en tant que support et lieu d'opportunité pour le développement économique local.

Le maintien et la diversification de la centralité commerciale du bourg de Coulonges-sur-L'Autize mais également de celui d'Ardin et l'équilibre entre la Zone de l'Avenir en développement.

La pérennité des commerces de proximité dans les bourgs du territoire afin de maintenir une activité locale.

La continuité du développement local de nouvelles entreprises qui marquent une mutation et une diversification du tissu économique et donc des populations.

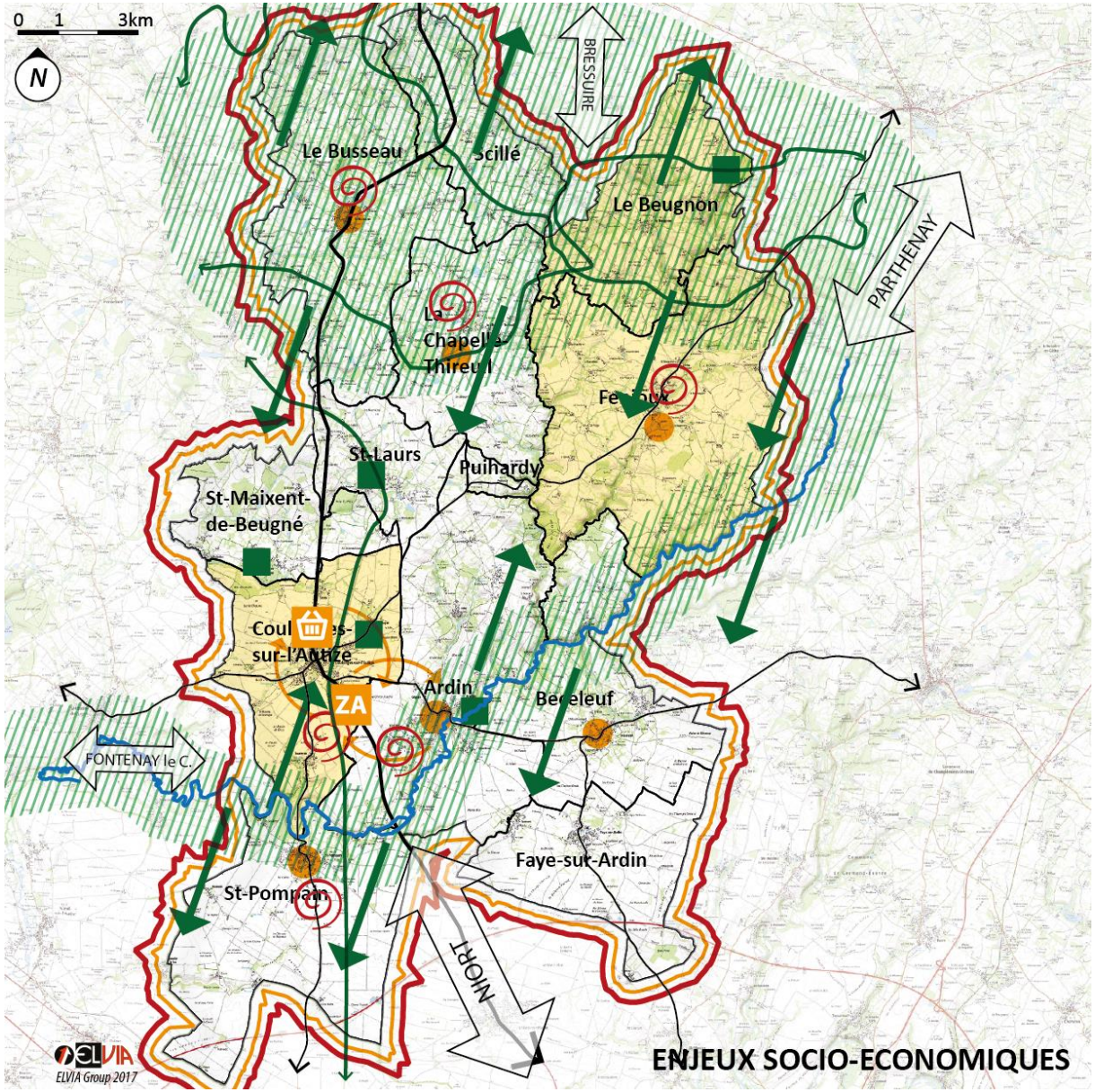
Le développement de l'activité non-présentielle à travers des espaces de mutualisation d'outils et de télétravail locaux mais aussi à travers le déploiement d'une connexion haut débit, vecteur d'attractivité pour les nouveaux travailleurs.

La prise en compte des besoins des populations plus fragiles du territoire qu'elles soient inactives (retraités, chômeurs) ou actives (ouvriers, employés, agriculteurs) que l'on retrouve en majorité sur les communes du Nord-Est du territoire

La valorisation des axes et points d'attrait touristiques présents sur 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 de Gâtine-Autize et vecteurs de son attractivité touristique telles que les productions locales, les vallées de la Gâtine ou le patrimoine historique et industriel comme l'ancienne voie ferrée.



ACTIVITÉS LOCALES

- Valorisation des activités implantées localement et maitnient du tissu économique dans sa dynamique
- Prise en compte des besoins et de l'évolution des grandes entreprises locales
- Développement des activités non-présentielles et des espaces de travail pour les nouveaux-travailleurs
- Équilibrage, développement et diversification des centralités commerciales et économiques du territoire
- 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), naturels (vallées) ou historiques (ex-voie ferrée)
- Capitalisation sur les opportunités de développement offertes par l'influence de ces axes régionaux
- 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

- St MAIXENT L'E. — 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

ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ

12. Les équipements

Commune	Equipements scolaire	Nombre	Effectifs	Capacité max.
Ardin	Ecole maternelle et élémentaire	2	125 élèves	154 élèves (64+90)
Béceleuf	Ecole maternelle	1	62 élèves	75 élèves
Coulonges-sur-l'Autize	Ecole maternelle et élémentaire	3	Ecole maternelle : 81 élèves Ecole primaire : 113 élèves Ecole privée : 95 élèves	Ecole maternelle : 3 classes, 80 élèves Ecole primaire : 134 élèves, 6 classes Ecole privée : 4 classes
Faye-sur-Ardin	Ecole élémentaire	1	96 élèves	
Fenioux	Ecole élémentaire	1	50 élèves	66 élèves
La Chapelle-Thireuil	Ecole élémentaire	1	70 élèves	80 élèves
Le Busseau	Ecole maternelle	1	2 classes, 45 élèves	3 classes
Saint-Laurs	Ecole élémentaire	1	70 élèves	3 classes
Saint-Pompain	Ecole élémentaire	1	106 élèves	4 classes - atteinte

Figure 12-1 : Etablissements scolaires sur le territoire et leurs effectifs (sources : BPE, données communales)

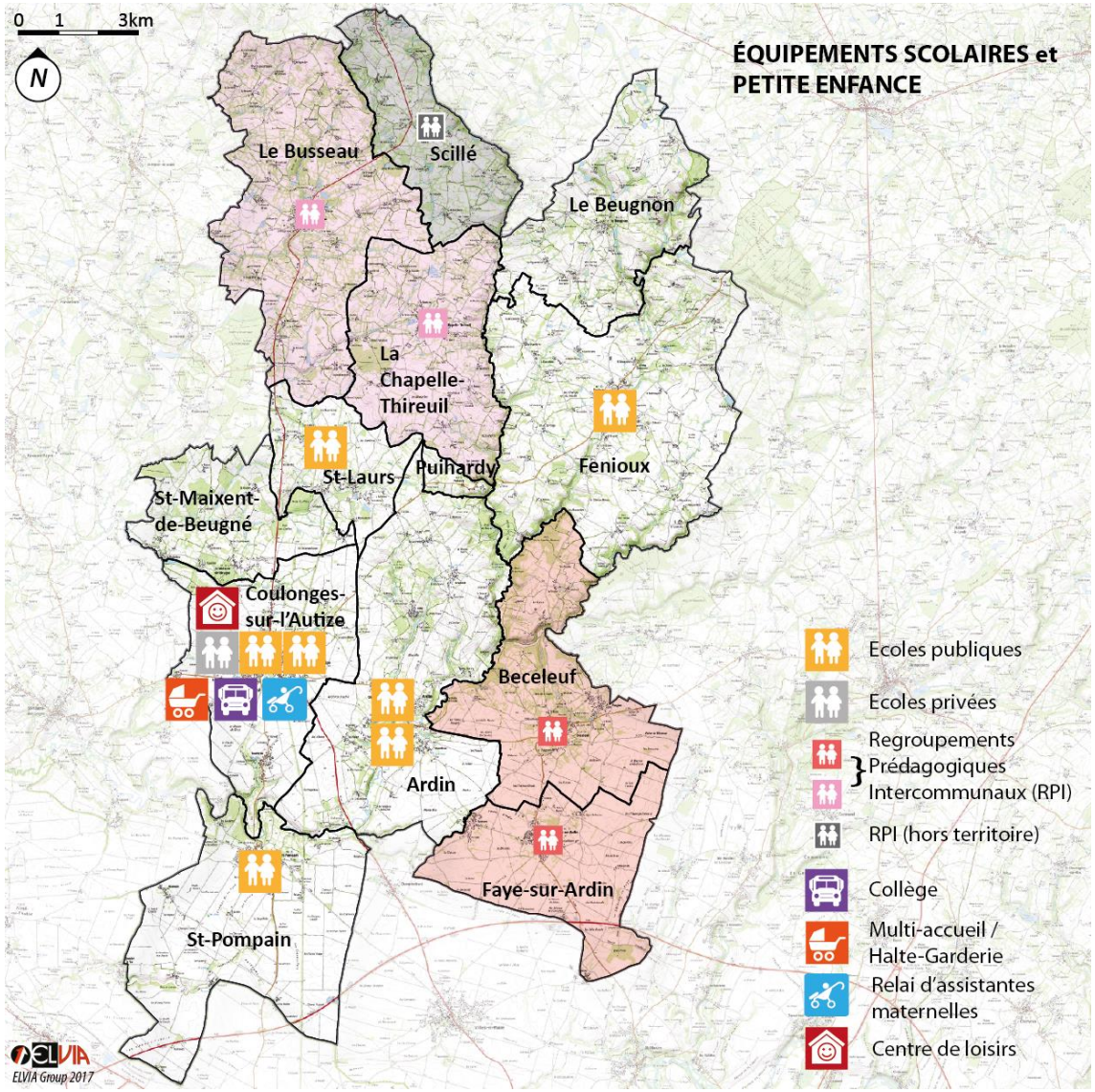


Figure 12-2 : Répartition des équipements de l'enfance et de la petite enfance sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Gâtine-Autize)

12.1. Équipements de l'enfance et petite enfance

Les équipements scolaires sont répartis de manière homogène sur le territoire et un certain nombre de communes fonctionnent par regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI).

La majorité des établissements n'étant pas en capacité maximale, et les établissements étant majoritairement en bon état, certains ayant subi des rénovations récentes, on considère que la couverture territoriale correspond aujourd'hui aux besoins locaux.

Les autres services liés à l'enfance et à la petite enfance se concentrent eux sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize tels que le multi-accueil ou le relais d'assistantes maternelles (RAM). Ce dernier, à destination des très jeunes enfants, regroupe 65 assistantes maternelles, et le multi-accueil complète cette offre avec 20 places supplémentaires.

Les élus considèrent aujourd'hui que ces offres sont à renforcer afin de répondre aux besoins de la population, notamment pour certains actifs ayant des horaires étendus.

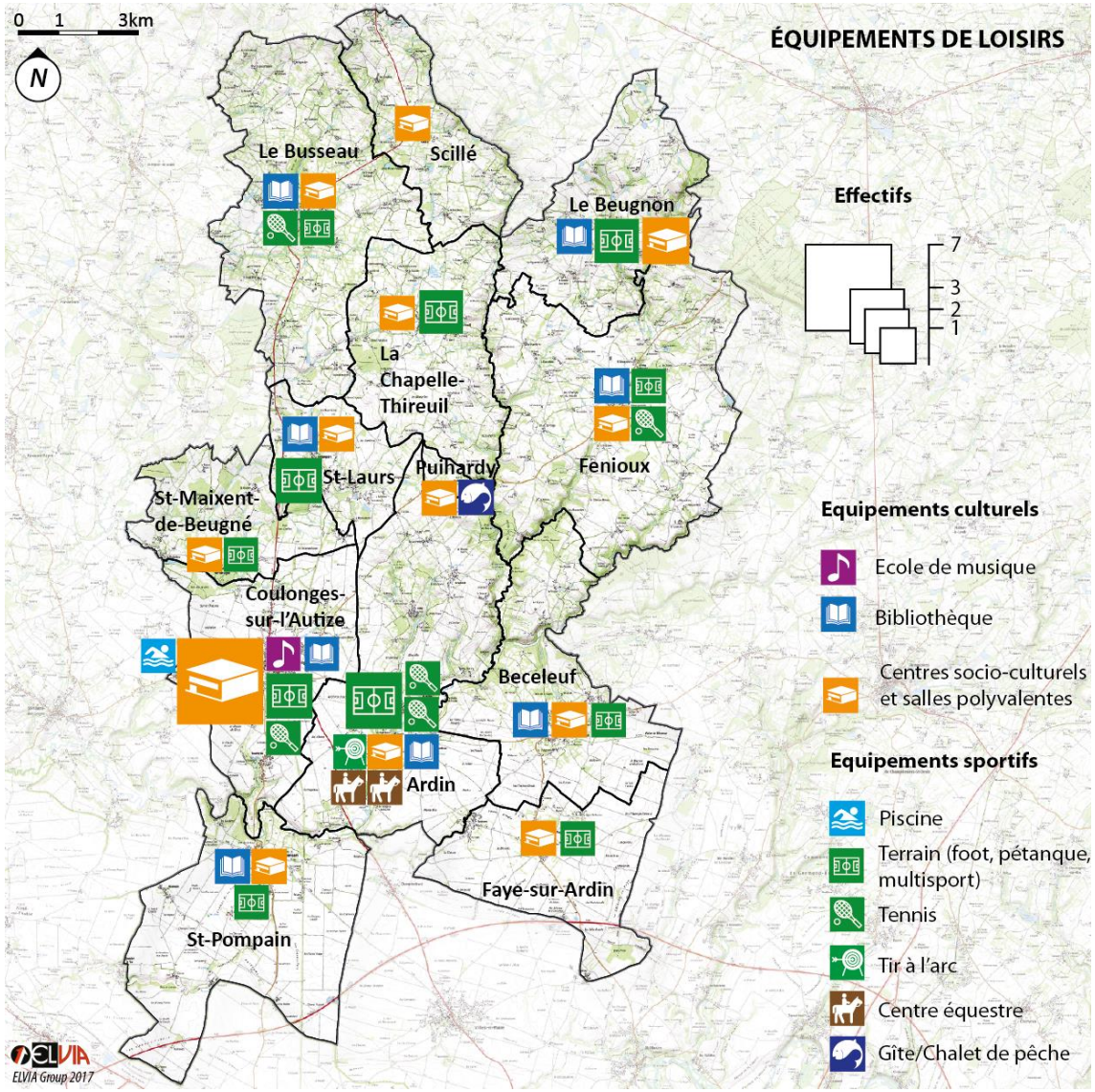


Figure 12-3 : Répartition des équipements de loisirs sur le territoire (données BPE et informations communales)

12.2. Équipements de loisirs (culturels et sportifs)

L'offre en équipements de loisirs du territoire de Gâtine-Autize est diversifiée et répartie de manière homogène sur le territoire, même si les communes de Scillé et Puihardy, de par leurs tailles, sont les seules à ne pas disposer d'infrastructures sportives directement sur leurs territoires communaux.

Deux pôles concentrent cependant une majorité des équipements de loisirs animés par de nombreuses associations locales.

La commune de Coulonges-sur-l'Autize concentre principalement les activités culturelles : une bibliothèque, de nombreux centres socio-culturels, une école de musique ou encore une salle d'exposition. De plus, la commune dispose d'une piscine extérieure chauffée disposant d'un petit et d'un grand bassin. Celle-ci n'est en fonctionnement que durant les mois de juin, juillet et août. De plus, une séance de cinéma a lieu tous les 15 jours sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize.

La commune d'Ardin propose quant à elle une offre sportive diversifiée avec de nombreux terrains des sports, des terrains de tennis, du tir à l'arc ou encore des centres équestres.

Les équipements de loisirs sont principalement tournés vers le sport mais le réseau de bibliothèque sur le territoire est également important, 9 communes sur 13 disposent d'une bibliothèque ou d'un système de prêt de livres.

Ces activités constituent un panel de possibilités pour les adolescents, tranche d'âge dont les besoins et envies évoluent constamment et qui demande à être mis en avant.

La bonne répartition des équipements sur le territoire est un avantage, chaque commune pouvant accueillir des activités sportives ou culturelles localement.

Cependant la concentration des services uniques sur le territoire comme la piscine ou l'école de musique met en avant une nécessité d'associer ces services à une offre de transports suffisante. En effet, les personnes, et notamment voulant profiter de ces services ne peuvent pas toujours se déplacer facilement.

12.3. Équipements sociaux et de santé

Les équipements de santé sont mal répartis sur le territoire de Gâtine-Autize. La commune de Coulonges-sur-l'Autize joue son rôle de centralité et regroupe l'ensemble de l'offre médicale du territoire. Seule la commune de Béceleuf possède également un établissement de soin pour personnes dépendantes.

Sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize, l'offre en équipement de santé est complète et diversifiée. Cependant, il n'y a pas d'hôpital ou de clinique sur le territoire et les centres hospitaliers les plus proches sont ceux de Niort et de Parthenay sur les Deux Sèvres, et les établissements hospitaliers du Sud de la Vendée également.

Deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sont recensés sur le territoire. L'EHPAD Les Buissonnets à Beceleuf dispose de 115 places permanentes et l'EHPAD Aliénor d'Aquitaine à Coulonges-sur-l'Autize dispose de 102 places d'hébergement ainsi qu'un village retraite de 8 logements où les locataires peuvent prendre leur repas à l'EHPAD.

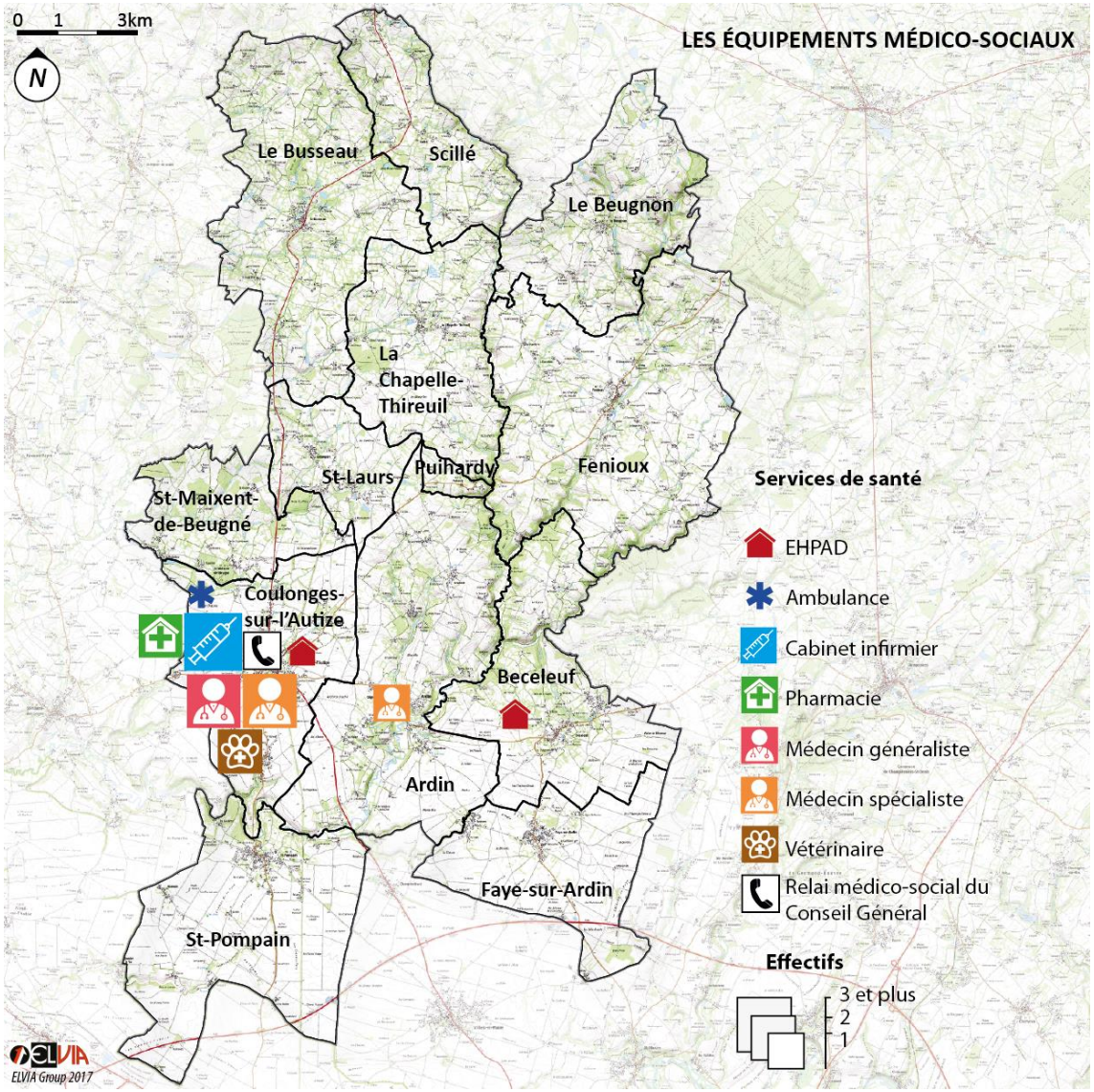


Figure 12-4 : Répartition des équipements sociaux et médicaux (données BPE et Communauté de communes)

Domaine	Spécialité	Effectif
Médecine générale	-	**5**
Médecine spécialisée	Podologues	**1**
	Kinésithérapeutes	**5**
	Dentistes / Chirurgiens-dentistes	**2**
	Orthophonistes	**1**
	Sages-femmes	**1**
	Kinésiologue	**1**
	Psychologue- clinicienne	**1**
Ambulance	-	**1**
Infirmiers	-	**3 cabinets**
Vétérinaire	-	**1**
EHPAD	-	**2**
Pharmacie		**2**

Figure 12-5 : Offre médicale sur le territoire (sources : BPE, données communale)

Pour parfaire l'offre en logement et en soin, un projet de construction d'une nouvelle structure adaptée à la perte d'autonomie et aux personnes handicapées mentales dépendantes est en cours. De plus, une offre intermédiaire entre l'autonomie complète et les maisons médicalisées serait à développer suite aux rencontres avec les acteurs locaux : les résidences d'autonomie.

Actuellement, des services d'aide à domicile existent sur le territoire, portés par différentes associations.

Selon l'Atlas 2015 du Conseil national des médecins, entre 2007 et 2015, les effectifs des médecins en activité des Deux-Sèvres ont enregistrés, 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 5,4 médecins généralistes pour 10 000 habitants sur le territoire de Gâtine-Autize, ce qui est très faible. Cette baisse tend à se maintenir dans le temps, d'après les scénarii étudiés.

Cette diminution peut s'expliquer par un vieillissement de la population médicale qui n'est pas remplacé au moment de son départ à la retraite.

De plus, la concentration de l'offre médicale sur le territoire de Gâtine-Autize met en avant le problème des transports, notamment des personnes âgées, pour se rendre dans un établissement de santé.

L'offre médicale est complétée d'une association d'aide à domicile, ACSAD, composée de 50 auxiliaires de vie et de 14 aides-soignantes. L'association est en cours de restructuration suite à l'agrandissement de son territoire d'intervention.

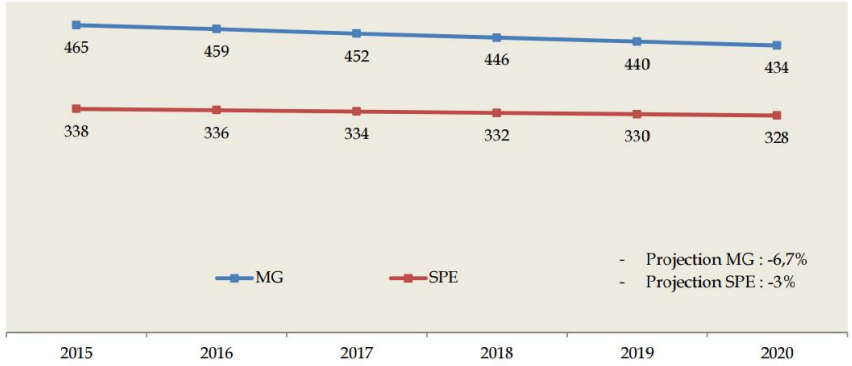


Figure 12-6 : Nombre de médecins généralistes et spécialistes attendu à l'horizon 2020 dans les Deux-Sèvres (source : Atlas Poitou-Charentes 2015, Conseil national de l'Ordre des médecins)

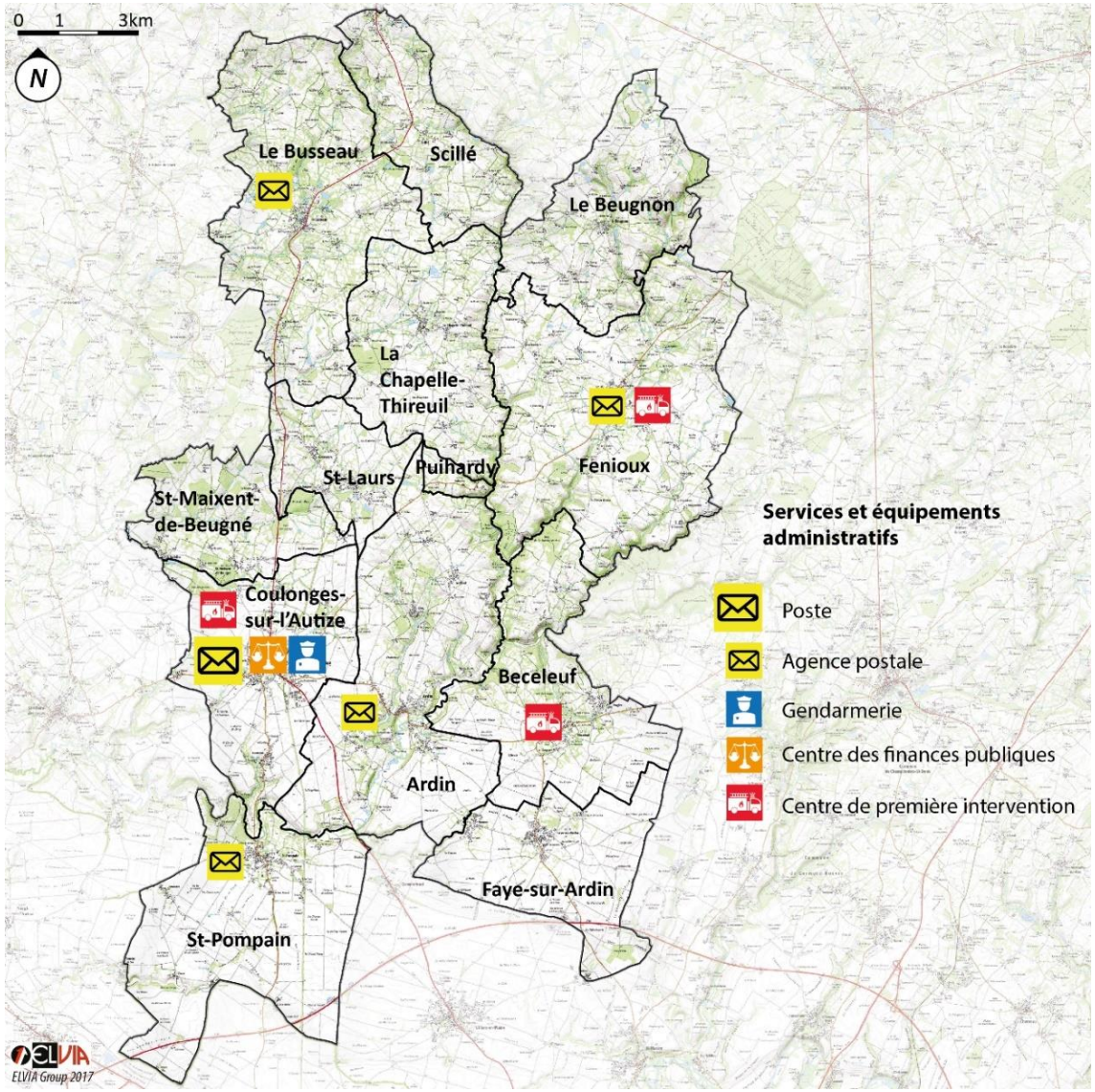


Figure 12-7 : Répartition des équipements et services administratifs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Gâtine-Autize)

12.4. Équipements et services administratifs

Le territoire de Gâtine-Autize dispose de divers équipements et services administratifs. Le service postal reste aujourd'hui bien implanté sur le territoire malgré de faibles amplitudes horaires dans les agences et seul le bureau de poste situé à Coulonges-sur-l'Autize offre un panel de services complets.

Bien qu'aucun SDIS ne soit présent sur le territoire, on recense trois centres de première intervention qui couvrent la totalité du territoire hormis la commune de Scillé, reliée au CPI de l'Absie.

Les autres services publics présents se concentrent dans la polarité de Coulonges-sur-l'Autize. Cette polarisation des services met en avant un déséquilibre entre le Nord et le Sud du territoire. Les communes de Sud étant mieux desservies en services publics.

La proximité de Niort, qui regroupe de nombreux services administratifs plus important, explique l'absence d'autre institution sur le territoire. De plus, les habitants du Nord du territoire trouvent des services à l'Absie, limitrophe à Scillé.

13. Transports et mobilités

Figure 13-1: Cartographie du réseau principal et secondaire de Gâtine-Autize (document ELVIA Group, donnée IGN)

13.1. Les principaux axes de transport

Le réseau routier s'organise autour d'un axe structurant longitudinal, la départementale 744, et de trois axes structurants transversaux, les départementales 745 et 25, et l'autoroute A83 au Sud du territoire. Ces axes ont une importance nationale et sont des voies de communication privilégiées des poids lourds pour rallier Niort, Bressuire ou Poitiers.

A ces axes structurants, s'ajoute un réseau secondaire de départementales permettant un franchissement transversal du territoire.

La structure trame viaire souligne également la localisation et l'importance de l'armature territoriale. Ainsi, la convergence de plusieurs routes vers le bourg de Coulonges-sur-l'Autize souligne son importance. La trame nous renseigne également sur les points d'entrées privilégiés du territoire que sont Scillé au Nord et Ardin au Sud.

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 le maillage du réseau viaire et comme le souligne le SCoT on remarque que les relations entre les communes sont très étroites du fait d'un tissu économique développé sur le territoire.

13.2. La desserte par les transports en commun

Le réseau de transports en commun est principalement axé vers Niort. Si l'offre kilométrique est bonne, pour l'instant le réseau ne constitue pas une réelle alternative à la voiture. Car, un grand nombre de communes ne sont pas desservies.

En effet, sur les treize communes de Gâtine-Autize seulement 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-17h30)

Le principal acteur du transport collectif est le Conseil départemental avec la ligne 15. Enfin, notons qu'il n'existe pas de Plan de Déplacements Urbains sur le périmètre de Gâtine-Autize.

13.2.1. Les transports routiers

La totalité des transports de Gâtine-Autize sont de type routier. Le territoire profite du réseau des Deux-Sèvres (RDS).

En plus des transports scolaires, une ligne régulière dessert le territoire : la ligne 15 Niort-Cerizay

Ce sont donc quatre communes sur treize qui disposent d'au moins un arrêt. Le tracé suit l'axe de la départementale 744. Cependant, l'utilisation des transports en communs reste très marginale. A l'échelle du département seuls 3,3% des déplacements se font en transports en commun.

Enfin, nous notons la présence d'un service de transport à la demande sur le territoire. Ce service est principalement utilisé par les personnes agées pour rejoindre des commerces. Les difficultés de mobilité des seniors relèvent d'une problématique générale sur le territoire puisque les plus de 60 ans représentent près de 30% de la population.

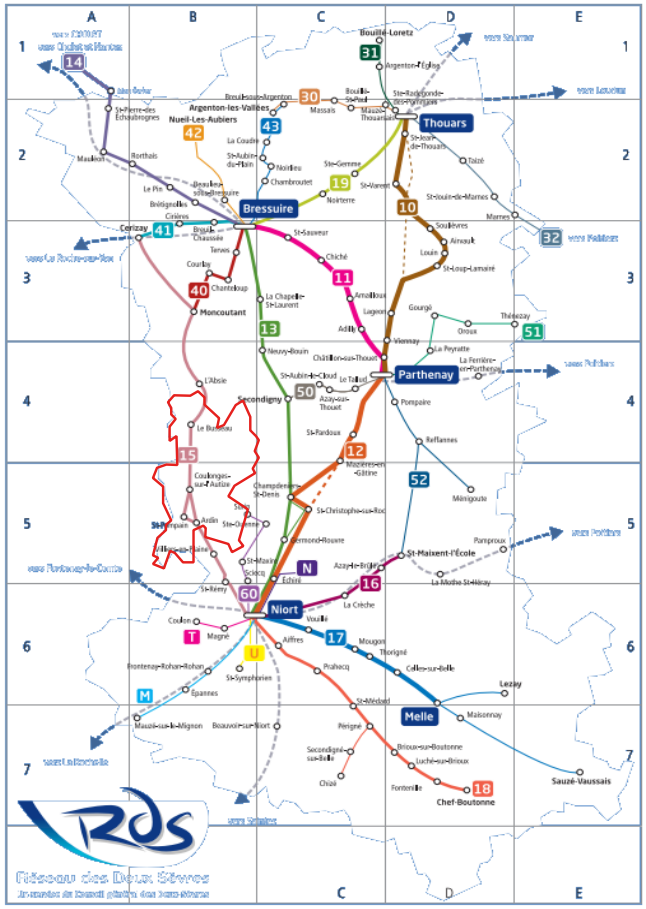


Figure 13-2 : Réseau de transports routiers (donnée départementale)

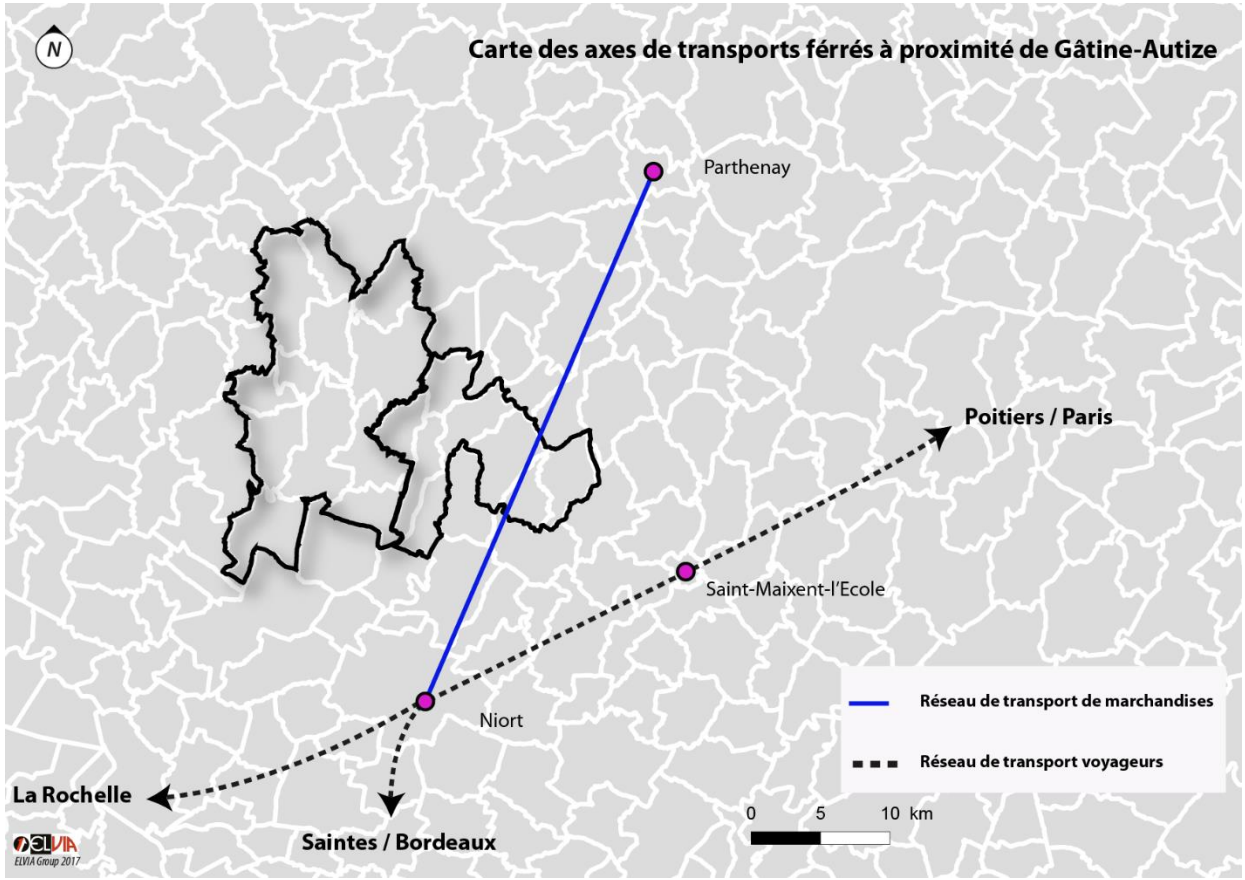


Figure 13-3: Réseau de transports ferrés (donnée IGN)

13.2.2. 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. Avec l'ouverture de la LGV Atlantique en juillet 2017, Niort ne sera plus qu'à 1h48 de Paris. Sur les 12 trajets proposés par jour pour chaque sens de circulation, tous desserviront la gare de Niort.

Ces gares sont utilisées par les habitants pour rejoindre les pôles de proximités provinciaux (Poitiers, La Rochelle, etc.) et pour les grands déplacements en direction de Paris.

13.3. Le stationnement public

Sur le territoire de Gâtine-Autize 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.

Il est cependant à noter que les centres bourgs font face, avec l'augmentation du nombre de voitures par ménages et la rénovation et subdivision des grands logements, à des problématiques de stationnement résidentiel.

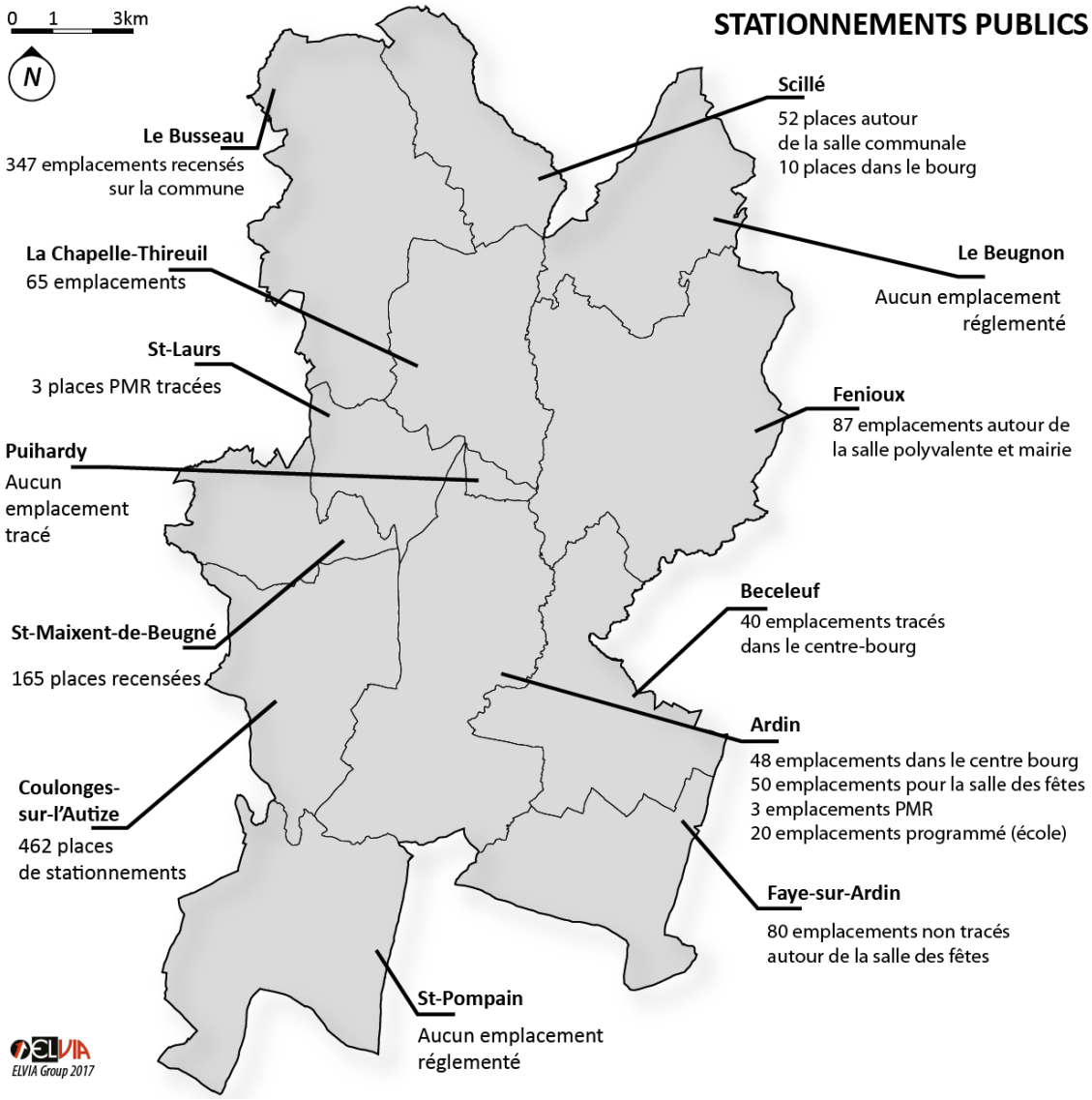


Figure 13-4: : Le parc de stationnement (document ELVIA Group, données communales)

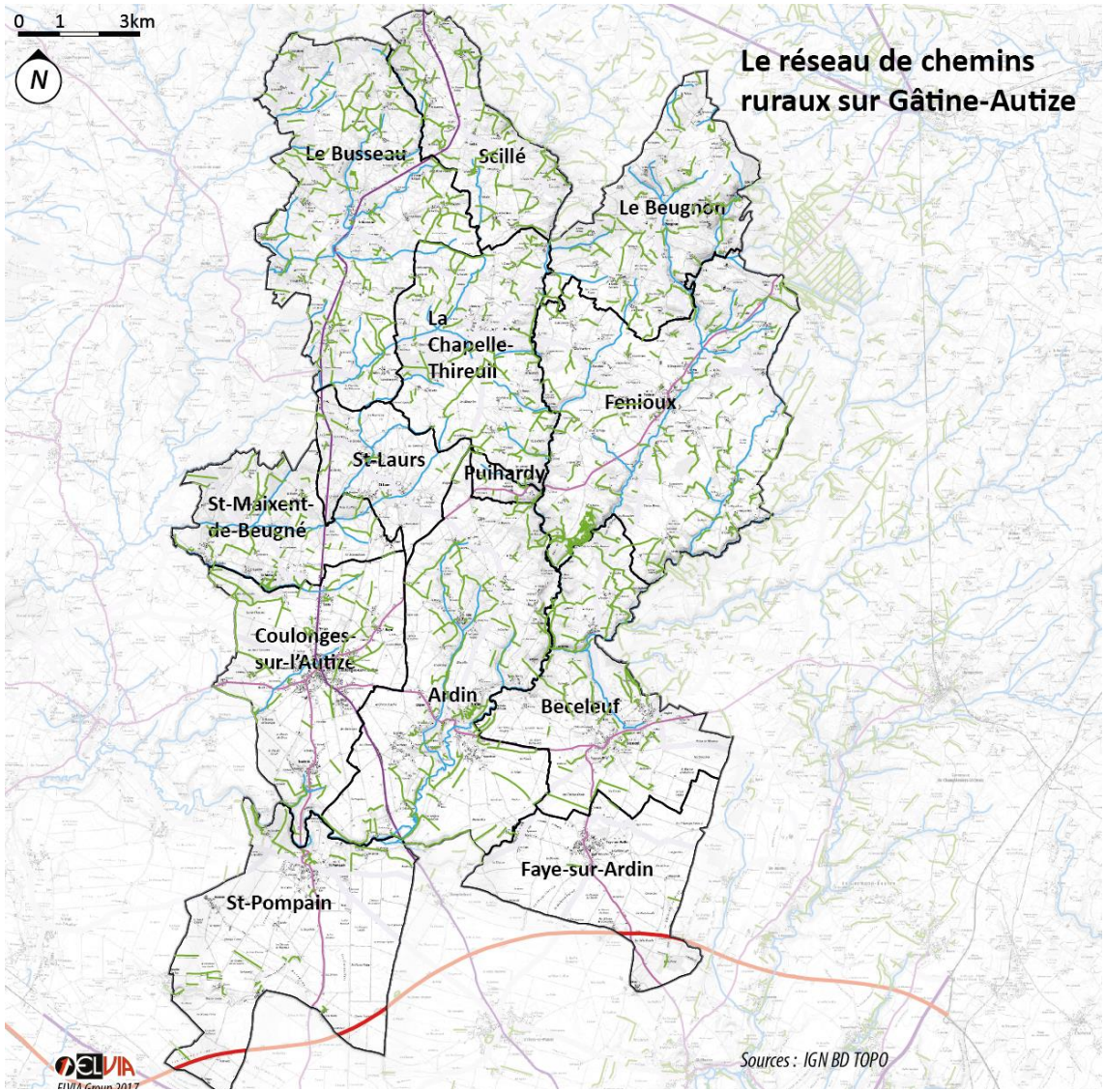


Figure 13-5 : Les chemins ruraux, base d'un réseau de mobilité douce (document ELVIA Group, donnes

13.4. Les circulations douces

13.4.1. Le réseau rural

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. Tous ces chemins 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 de liaisons douces.

Sur le territoire de Gâtine-Autize, les mobilités douces s'expriment au travers des chemins de randonnées. On en dénombre neuf sur le territoire. De plus, Gâtine-Autize s'inscrit dans un contexte géographique disposant de fortes potentialités avec le possible aménagement de l'ancienne voie de chemin de fer (achat des parcelles en cours) des berges de l'Autize, la proximité avec le tracé de la véloFrancette sur le territoire voisin du Val d'Egray et l'entrée du Marais Poitevin.

13.5. Les points noirs

La circulation sur le territoire se repartie de manière plutôt homogène sur l'ensemble des voies. Seule la liaison Bressuire-Niort semble générer des flux importants.

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 Coulonges-sur-l'Autize.

En effet, de par son histoire et sa fonction (place commerçante), 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 cet axe structurant pour Gâtine-Autize.

Ainsi, sur Coulonges-sur-L'Autize, un trafic important transit au cœur de la commune. Plus généralement, les communes du Sud semblent être plus impactées par le trafic routier du fait de leurs proximité à la ville de Niort.

Enfin, il n'est recensé aucune zone accidentogène sur le territoire.

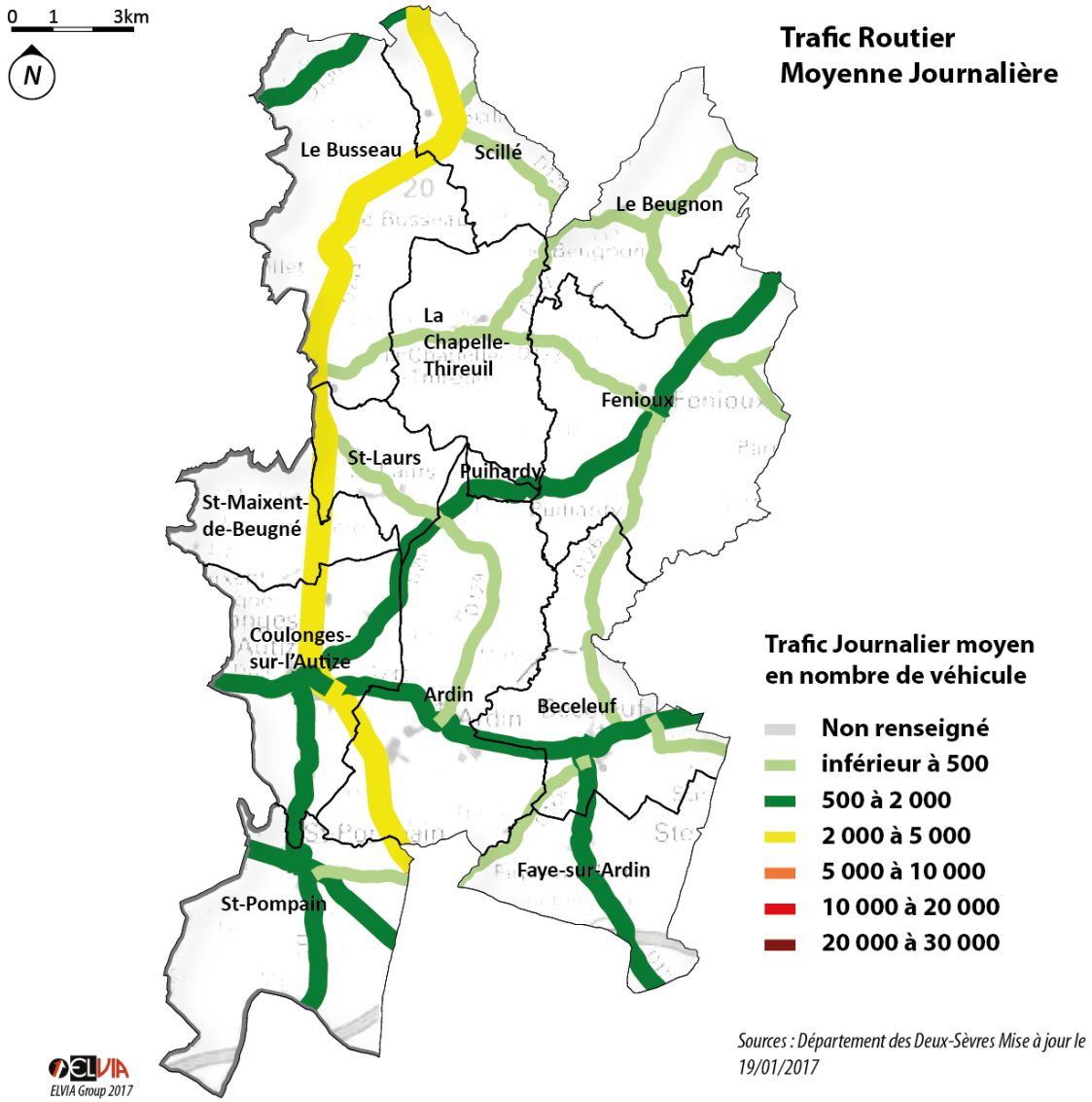


Figure 13-6: Flux routier 2016 (donnée Conseil départemental 79)

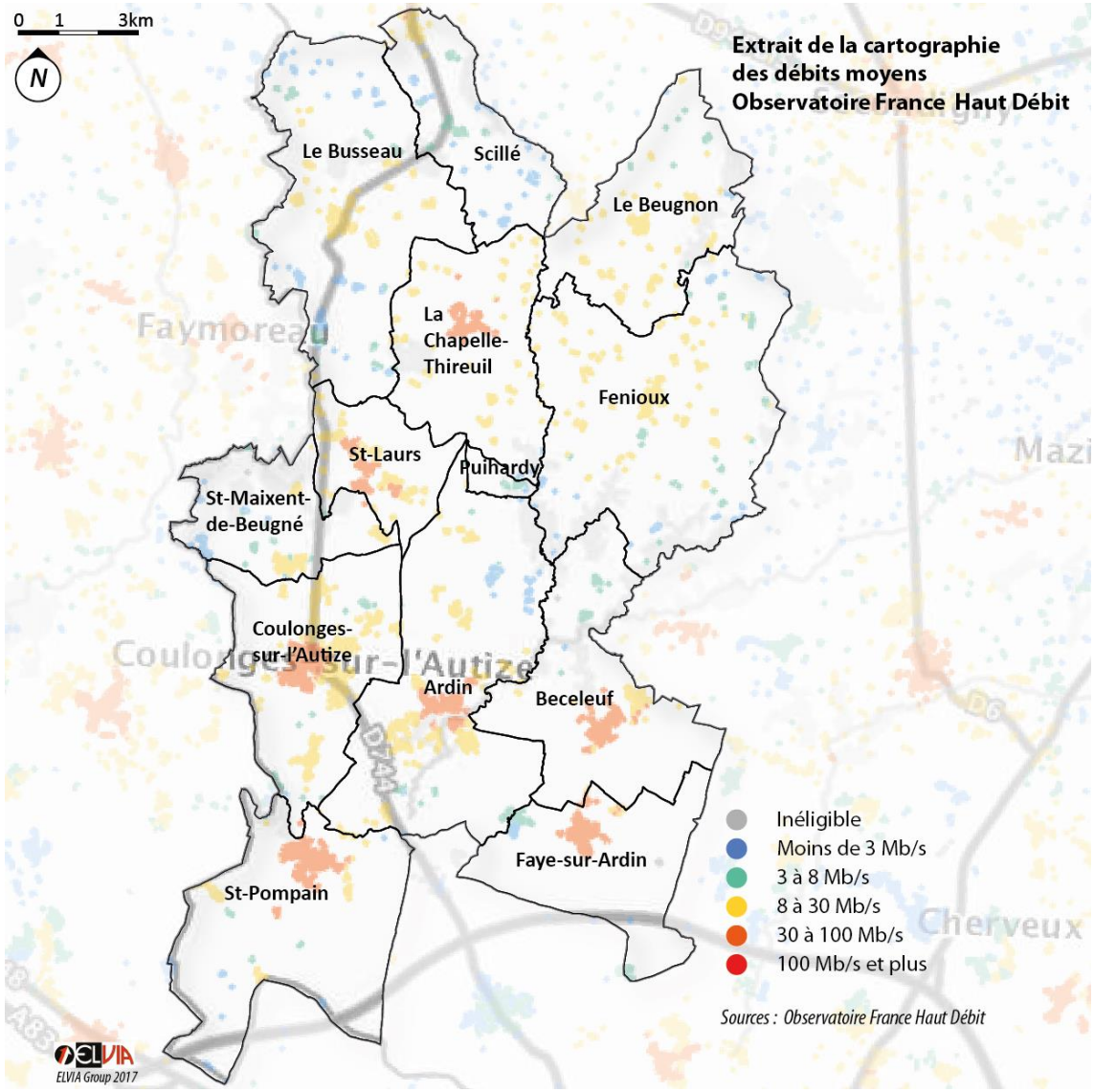


Figure 13-7 : Débit moyens observés (d'après Observatoir France Haut Débit)

13.6. Le réseau numérique (fibre et ADSL)

Le débit internet sur le territoire est hétérogène avec une meilleure connexion dans les bourgs et sur les communes du Sud du fait d'une forte concentration du parc de logements.

Ainsi au Sud, le débit varie de 3Mb/s pour les hameaux les plus éloignés, 100Mb/s pour les bourgs. Au Nord, le débit est compris entre 3Mb/s et 30Mb/s pour les bourgs et la part des hameaux avec un débit inférieur 3Mb/s est plus importante.

Synthèse et enjeux

EQUIPEMENT

Le territoire possède une offre en équipements diversifiée qui, bien qu'elle soit centrée sur les communes de Coulonges-sur-l'Autize et, dans une moindre mesure, Ardin, permettent le développement d'un réseau associatif local actif.

On note le potentiel d'attractivité du territoire pour les familles, les équipements scolaires, mais également ceux à destination des jeunes enfants, qui sont des atouts à valoriser. Les établissements étant globalement en bon état, certains ayant fait l'objet d'une rénovation, et existant sur la majorité des communes dans le cadre des coopérations scolaires.

Le maillage d'équipements sportifs et culturels est également important pour le territoire, et permet l'action de nombreuses associations qui lui offrent un dynamisme et une vitalité.

Présents sur toutes les communes même si les plus spécifiques sont concentrés sur Coulonges-sur-l'Autize, ils sont également un atout aux yeux des habitants.

L'offre médicale et de services est quant à elle concentrée sur le pôle de Coulonges-sur-l'Autize où elle y est relativement complète.

Face aux populations vieillissantes mais également pour les plus jeunes, il est important de conserver cette desserte locale même si les communes les plus éloignées de la centralité se tournent vers les pôles voisins de Secondigny ou Bressuire et que, Niort ou Fontenay-le—Compte (85) assurent les services les plus particuliers

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, accessibles à tous et complémentaires 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.

La conservation d'équipements décentralisés dans les petites communes comme les agences postales ou les écoles qui sont des atouts face à la taille du territoire.

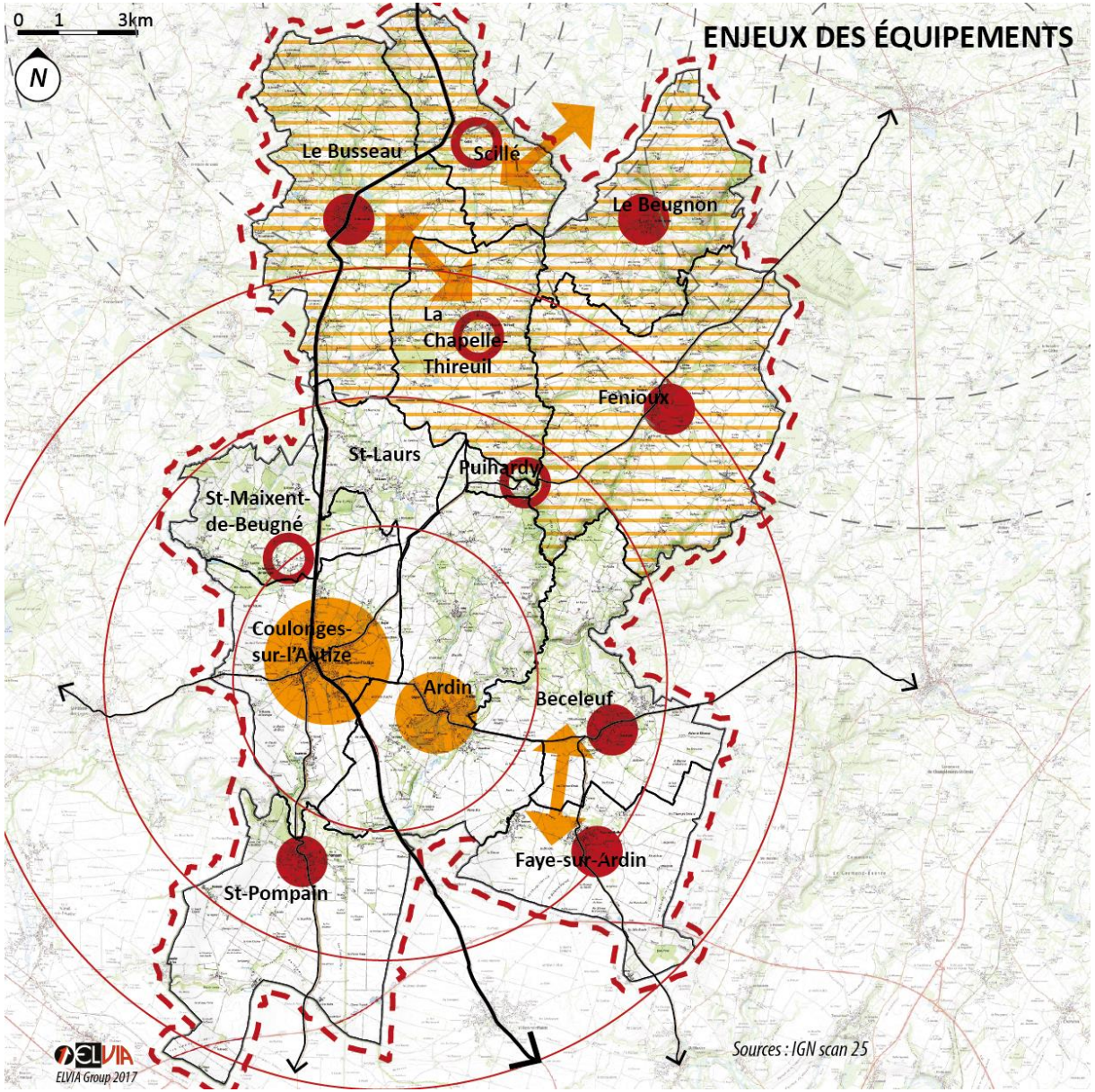
Le maintien des équipements scolaires et la pérennisation des relations entre les communes pour faire vivre les services scolaires existants localement.

Le maintien et le développement de l'offre de garde pour la petite enfance à travers une offre complémentaire au relais d'assistantes maternelles et ce afin de permettre aux familles de s'installer sur différentes communes du territoire tout en ayant accès aux services.

La valorisation des espaces de loisirs locaux tels que la piscine de Coulonges-sur-L'Autize ou le site des Sources du Beugnon comme vecteur d'attractivité sur le territoire.

Le maintien des services publics sur le territoire et l'optimisation de la polarité de Coulonges-sur-l'Autize pour garantir un accès à ces services aux communes aux alentours.

Le renforcement de l'offre culturelle et des espaces polyvalents locaux à destination des associations et autres acteurs faisant vivre le territoire.



L'OFFRE SPECIFIQUE

Valorisation des regroupements pédagogiques

Vigilance sur les communes les plus excentrées et les moins dotées

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 Coulonges-sur-l'Autize permettant une offre de proximité

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 EXTERNE

Prise en compte des équipements présents hors du territoire qui desservent certaines communes

MOBILITÉ

Depuis la fermeture de la voie ferrée liée principalement aux activités industrielles, la desserte du territoire de Gâtine-Autize est totalement liée au réseau viaire pour les liaisons rapides et à un réseau de chemins de randonnée locaux pour les liaisons douces et touristiques.

Le réseau routier dessert de manière rapide la totalité des bourgs du territoire et se double d'un réseau local au maillage dense reliant les différents espaces construits du territoire. La départementale D745, axe structurant majeur du territoire, lui assurent sa connexion avec Niort d'une part et Bressuire de l'autre. Les autres routes départementales reliant, elles les autres pôles alentours.

La desserte en transports en commun est quant à elle trop faible pour porter un trafic dense et efficace. Uniquement tournée vers Niort, les horaires ne permettent pas de flexibilité d'usage. Le transport à la demande n'est quant à lui que peu utilisé.

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.

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 territoire.

La prise en compte des nuisances et de la dangerosité liées à la proximité des axes routiers lors des traversées de bourgs tels qu'à Béceleuf, Coulonges-sur-L'Autize, Ardin ou le Busseau. 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, Fontenay-le-Compte) afin de maintenir un flux et une desserte performante au territoire.

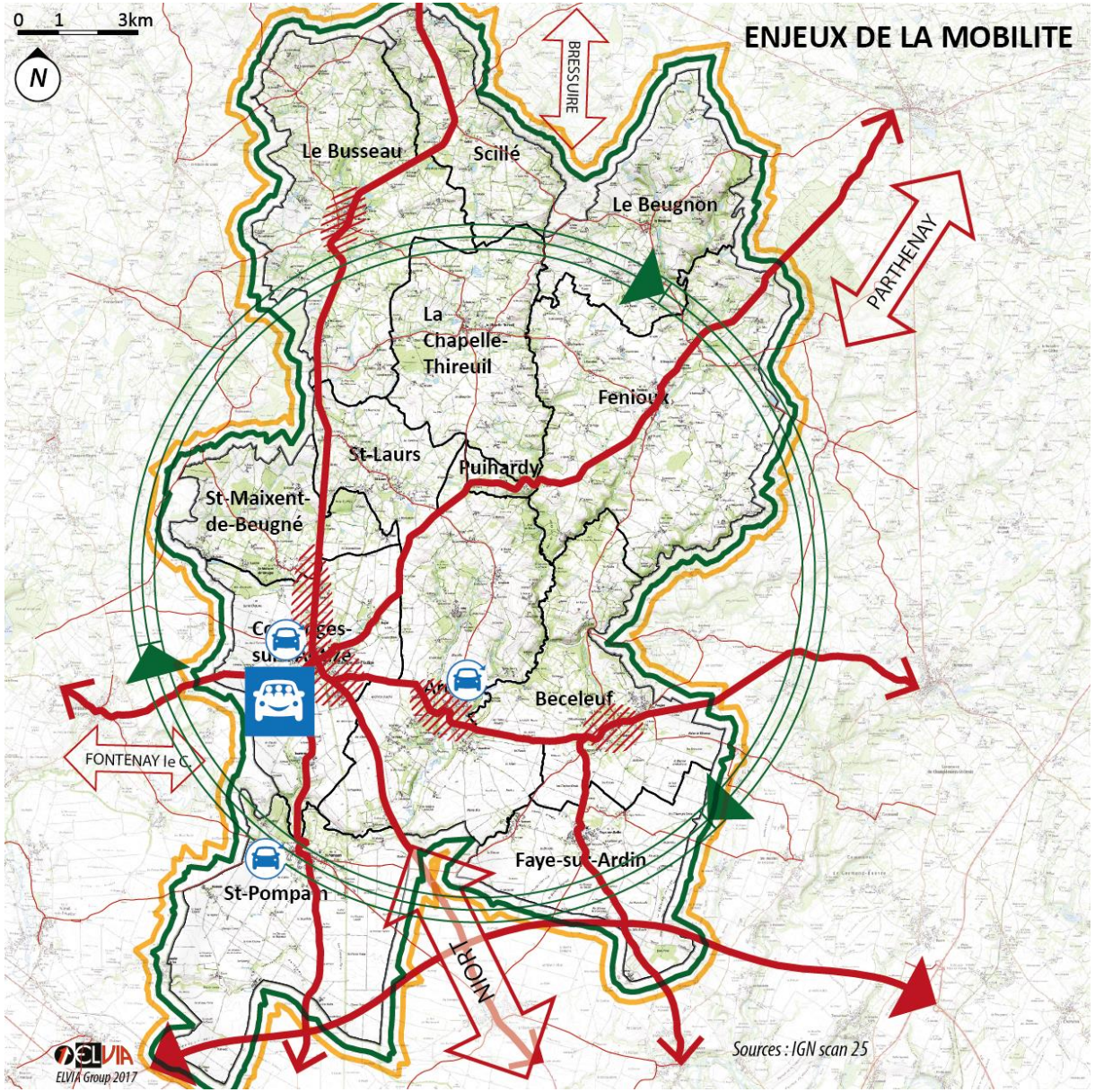
Le développement des aires et des systèmes locaux de covoiturage vers les pôles d'emplois et de loisirs alentours.

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 les chemins de randonnée existants et le réseau rural.

L'amélioration de la desserte numérique sur le territoire qui est aujourd'hui un marqueur d'attractivité majeur des territoires ruraux tels que Gâtine-Autize. Le département et la région sont déjà engagés dans une démarche de développement de l'internet à très haut débit sur l'horizon 2030.



LE RÉSEAU VIAIRE

- Maintien d'un réseau viaire extra-territorial 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 (St MAIXENT L'E.)

LES ALTERNATIVES LOCALES

- Développement d'un réseau de liaisons douces cohérent et connecté
- Valorisation des alternatives à la voiture individuelle pour les déplacements intra et extra-territoriaux
- Développement des aires et systèmes locaux de covoiturage

SPÉCIFICITÉS

- Prise en compte des nuisances et des points de dangerosités entre espaces habités et voies structurantes
- Réorganisation et adaptation des espaces de stationnement dans les bourgs anciens denses
- Développement de la desserte numérique du territoire dans son ensemble

DIAGNOSTIC AGRICOLE

13. Diagnostic agricole

13.1. Le contexte agricole

Le territoire de Gâtine-Autize est essentiellement rural et de ce fait entretien une forte relation à l'espace agricole. De plus, le territoire est soumis à l'influences 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

A 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.

Figure 13-1 L'agriculture, une activité ancienne sur le territoire (phot Elvi-Group 2017)

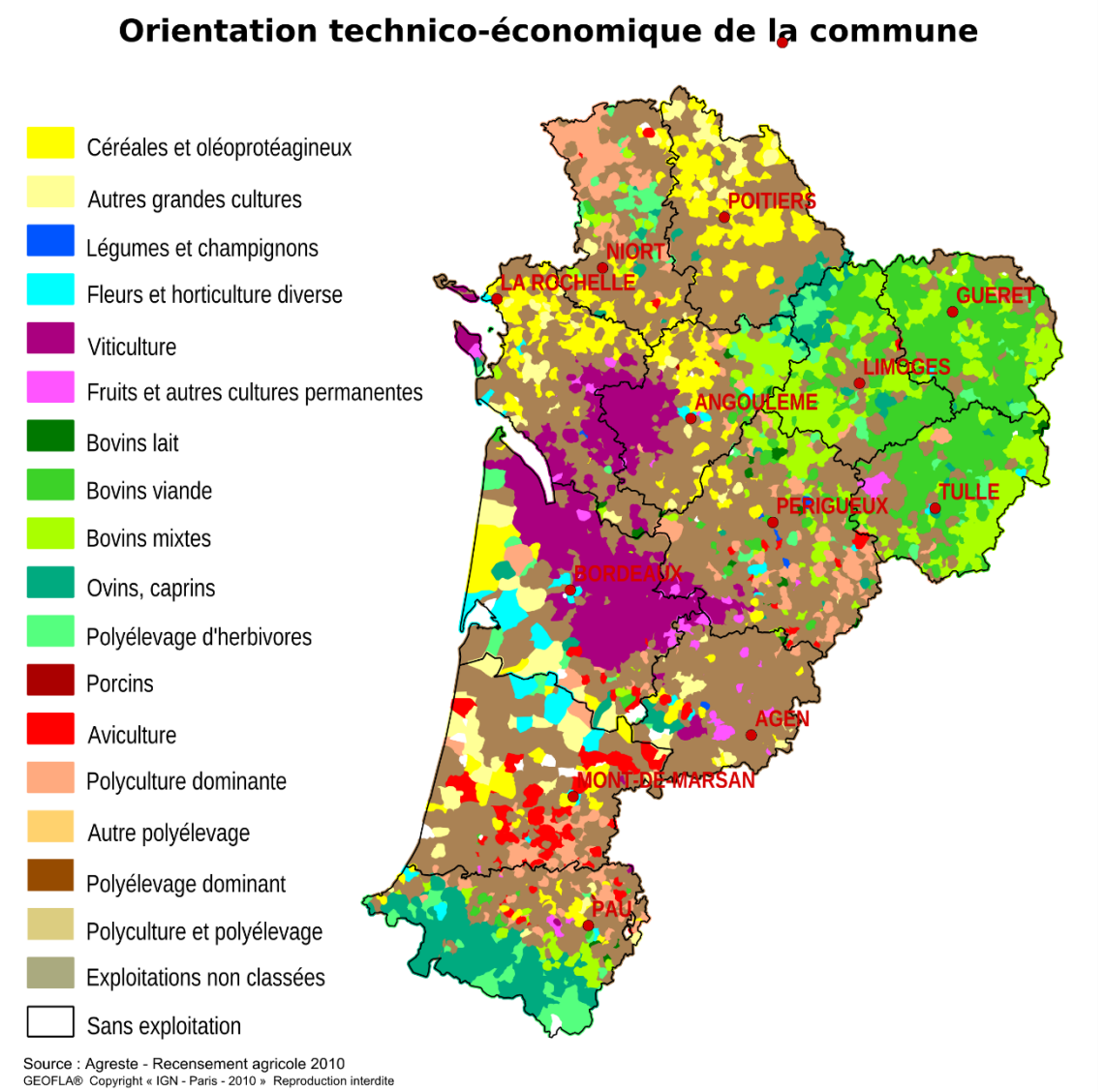


Figure 13-2 Orientation technico économique des communes sources : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation

13.2. Le contexte départemental

Les Deux Sèvres disposent d'une grande variété de productions, tant végétales qu'animales due à la diversité de paysages, des topographies et des sols. 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 bien que, entre 2012 et 2014, la part des productions céréalières ai légèrement augmenté. Ceci étant dû principalement à une augmentation des surfaces cultivées pour les céréales.

En effet, entre 2012 et 2014 la Surface Agricole Utilisée (SAU) destinée aux céréales, oléagineux et protéagineux a augmenté de 2,1 % alors qu'elle ne progresse que de 0,9 % dans le département. De manière générale, ce dernier suit les tendances de la région 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.

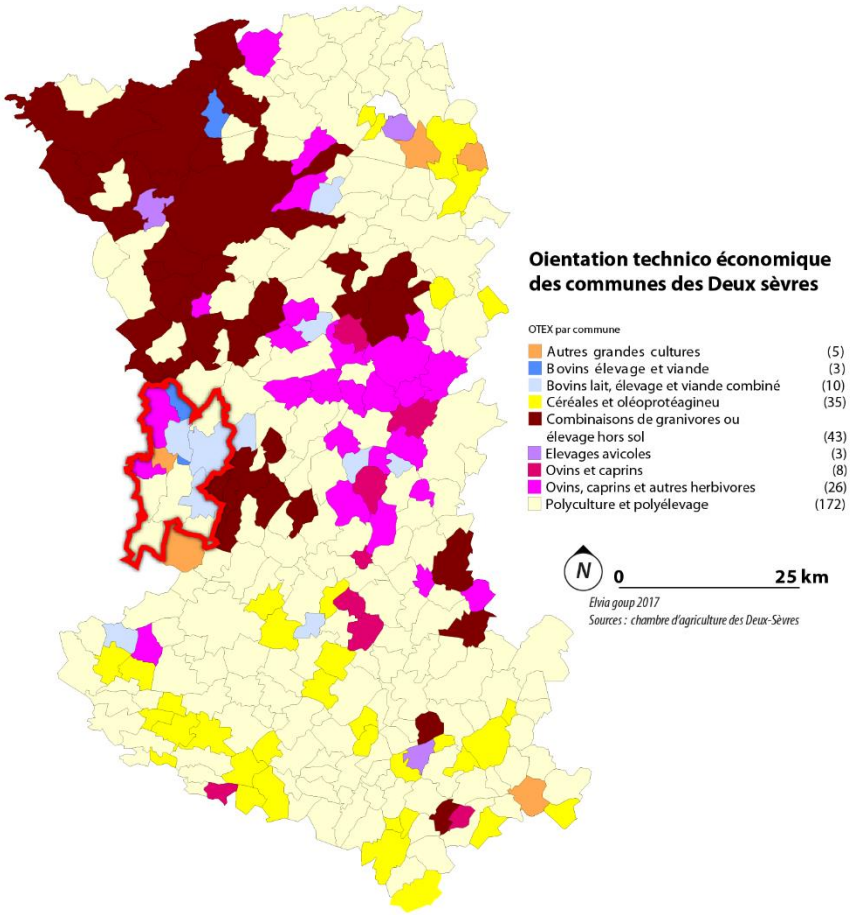


Figure 13-3 carte de l'orientation technico économique des communes des deux sèvres sources : Chambre d'agriculture des Deux Sèvres

13.3. Le contexte du Pays de Gâtine

Le pays de Gâtine, bien que tourné vers l'agriculture, dispose d'une part des salariés travaillants dans ce domaine est 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 la perte d'actifs s'est retrouvée 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 les brebis pour 14% des exploitations et enfin les chèvres et les 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'exploitations 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 13-4 La progression des grandes cultures sur le Sud du territoire

14. Données de cadrage

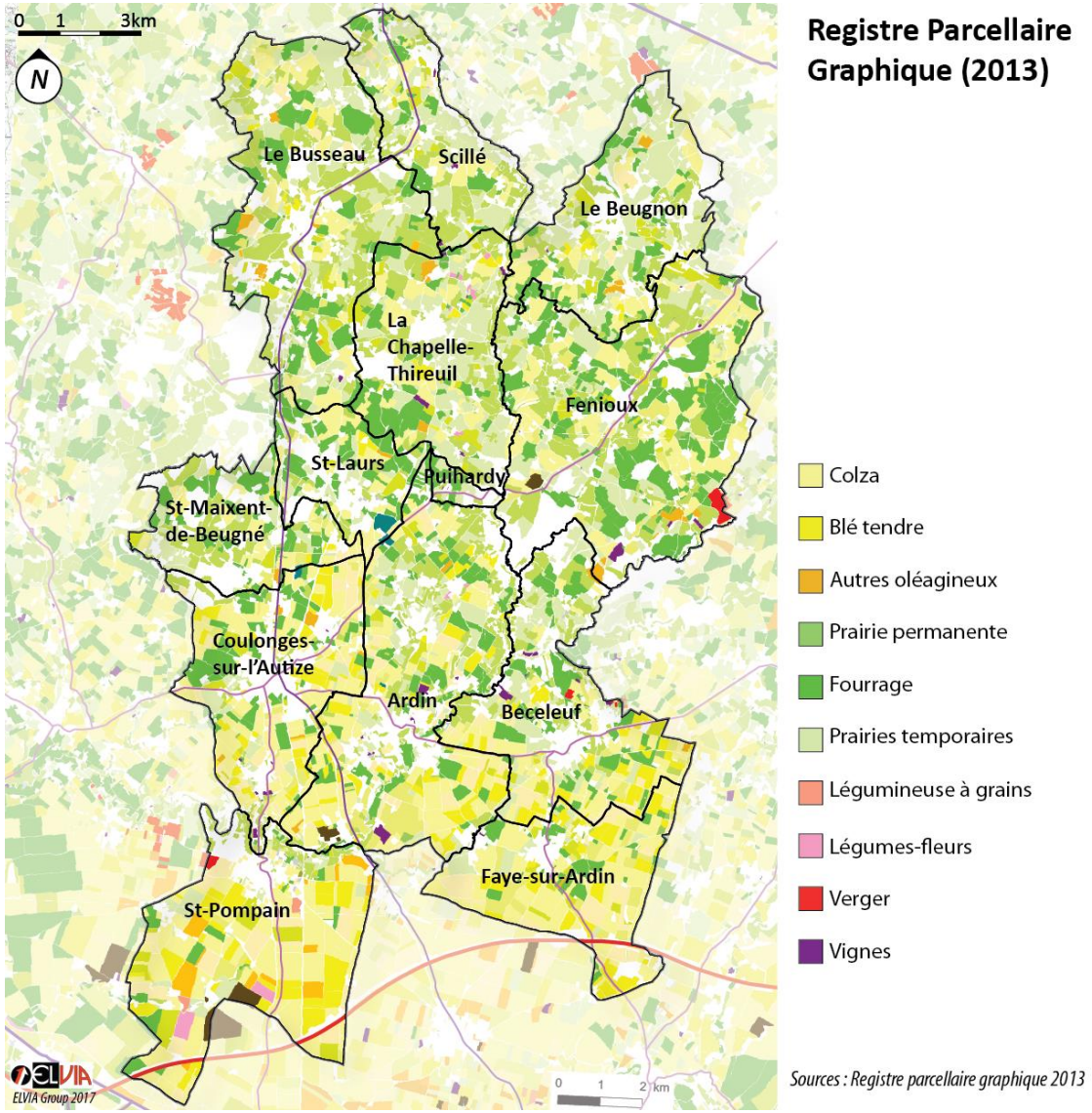


Figure 14-1 Carte du Registre Parcellaire Graphique 2013 ; (Document ELVIA Group, données IGN)

Figure 14-2 : Une diversité d'orientation technico-économique sur le territoire

14.1. L'agriculture de Gâtine-Autize

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 la laiterie de La Chapelle-Thireuil et de l'élevage hors sol comme de la volaille.

14.1.1. Les sigles de qualité.

L'ensemble des communes de Gâtine-Autize 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
- Bœuf de Vendée
- Deux-Sèvres (blanc, rosé et rouge)
- Volaille de Vendée
- Volaille du val de Sèvres
- Jambon de Bayonne
- Porc de Vendée

Ces sigles de qualité sont un atout pour le territoire. À 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.

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 de Gâtine Autize, ces sigles peuvent être utilisés comme « vitrine » du territoire.

Figure 14-3 La race Parthenaise, un atout pour le territoire

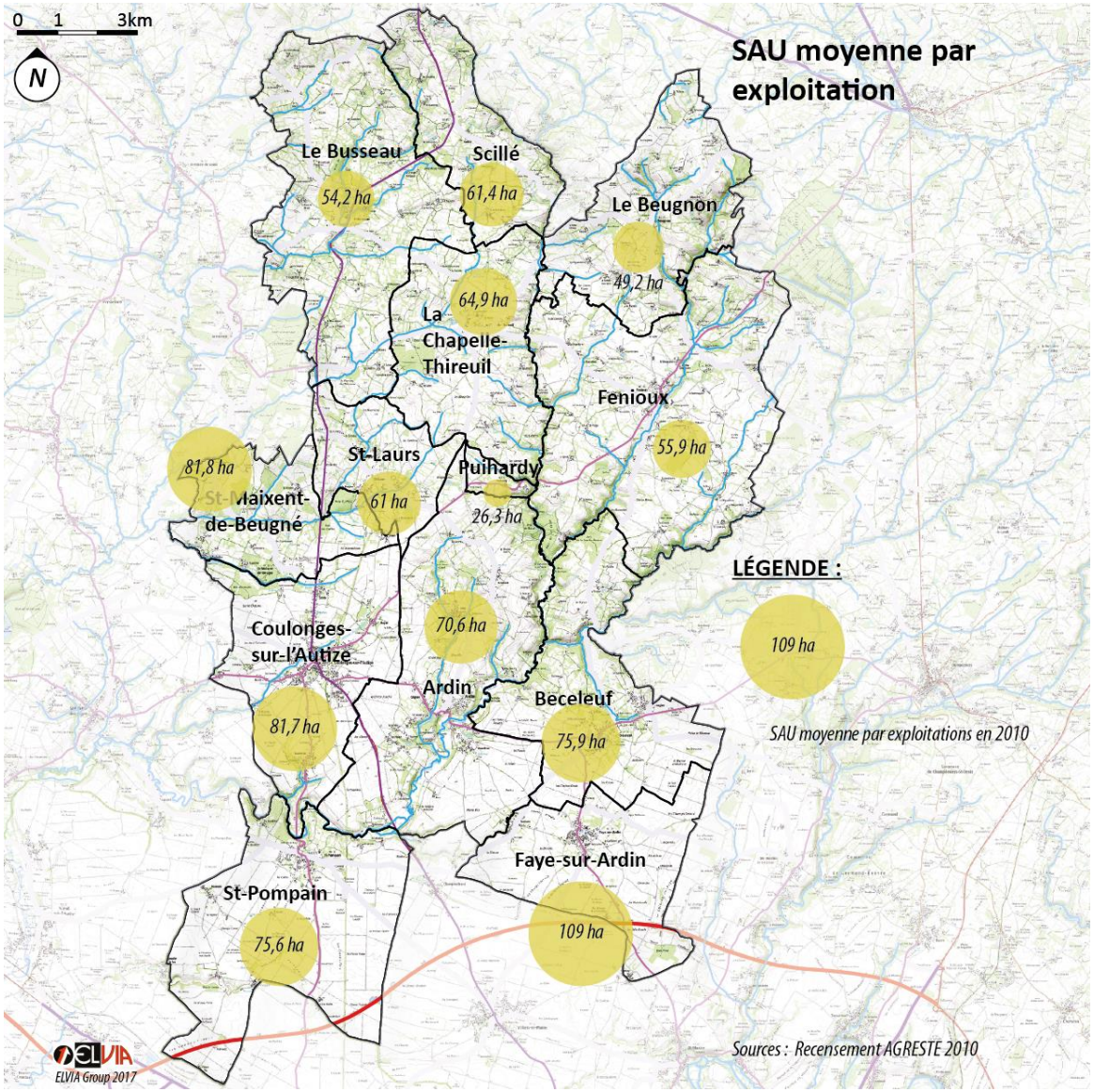


Figure 14-4 : SAU moyenne par exploitation (document ELVIA Group, données AGREST)

14.2. Les exploitations

14.2.1. La Surface Agricole Utile par exploitation

Sur Gâtine-Autize, on retrouve des exploitations dont la taille reflète le territoire. En effet, les communes sous l'influence des paysages de vallées (Le Busseau, Scillé, Le Beugnon, La Chapelle-Thireuil, Fenioux, et Saint-Laurs) présentent des exploitations plus petites ce qui s'explique par la persistance de l'élevage dans l'orientation de la commune. Saint-Maixent-de-Beugné, Ardin, Coulonges-sur-l'Autize, Béceleuf, Faye-sur-Ardin et Saint-Pompain présentent un peu plus d'activités de grande culture qui nécessitent de plus grandes surfaces. Enfin, Puihardy présente la plus petite surface par exploitations à cause de l'influence de la topographie plus propice à l'élevage mais aussi pas la taille de la commune qui induit mathématiquement des surfaces moyennes plus petites.

Gâtine-Autize présente des exploitations légèrement plus petites qu'aux échelons supérieurs (66,7 ha en moyenne par exploitation pour Gâtine-Autize contre 67,4 ha au niveau du canton et 69,9 ha pour le département).

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, Saint-Laurs et Le Beugnon. Le quasi doublement de la SAU/exploitation et la disparition des 2/3 des exploitations supposent un report total des surfaces des anciennes exploitations. La relative stagnation de la taille des exploitations au Beugnon s'explique par la dynamique en baisse du nombre d'exploitation moins important que sur le reste du territoire qui engendre une stabilité dans les surfaces.

L'évolution de la SAU par exploitation à Gâtine-Autize est plus forte que sur les échelons supérieurs (une augmentation moyenne de 44 % sur Gâtine-Autize, 32,5 % sur le canton et 37,6 % pour le département).

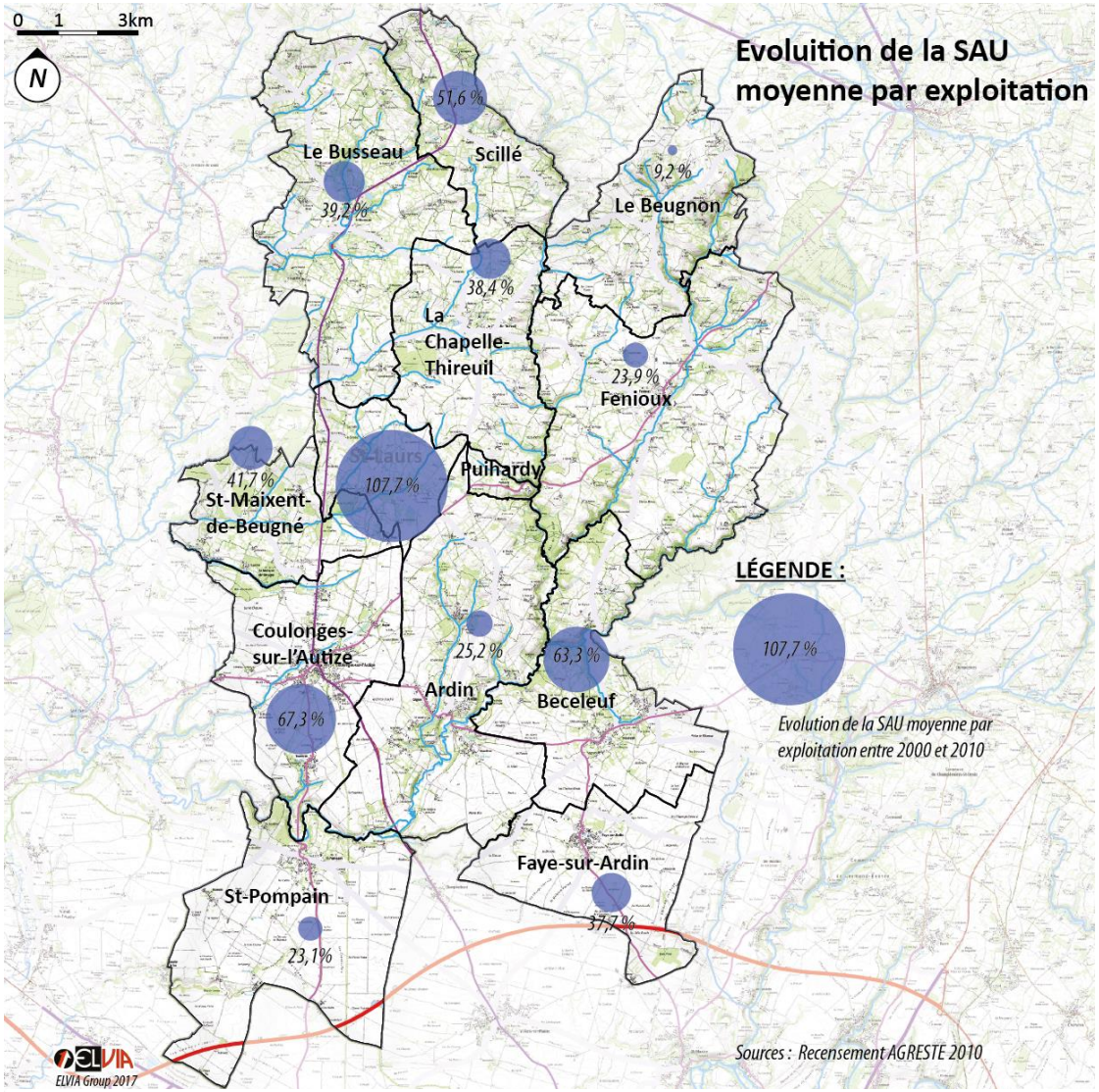


Figure 14-5 Carte de l'évolution de la SAU/exploitation entre 2000 et 2010 ; Document ELVIA sources : Agreste

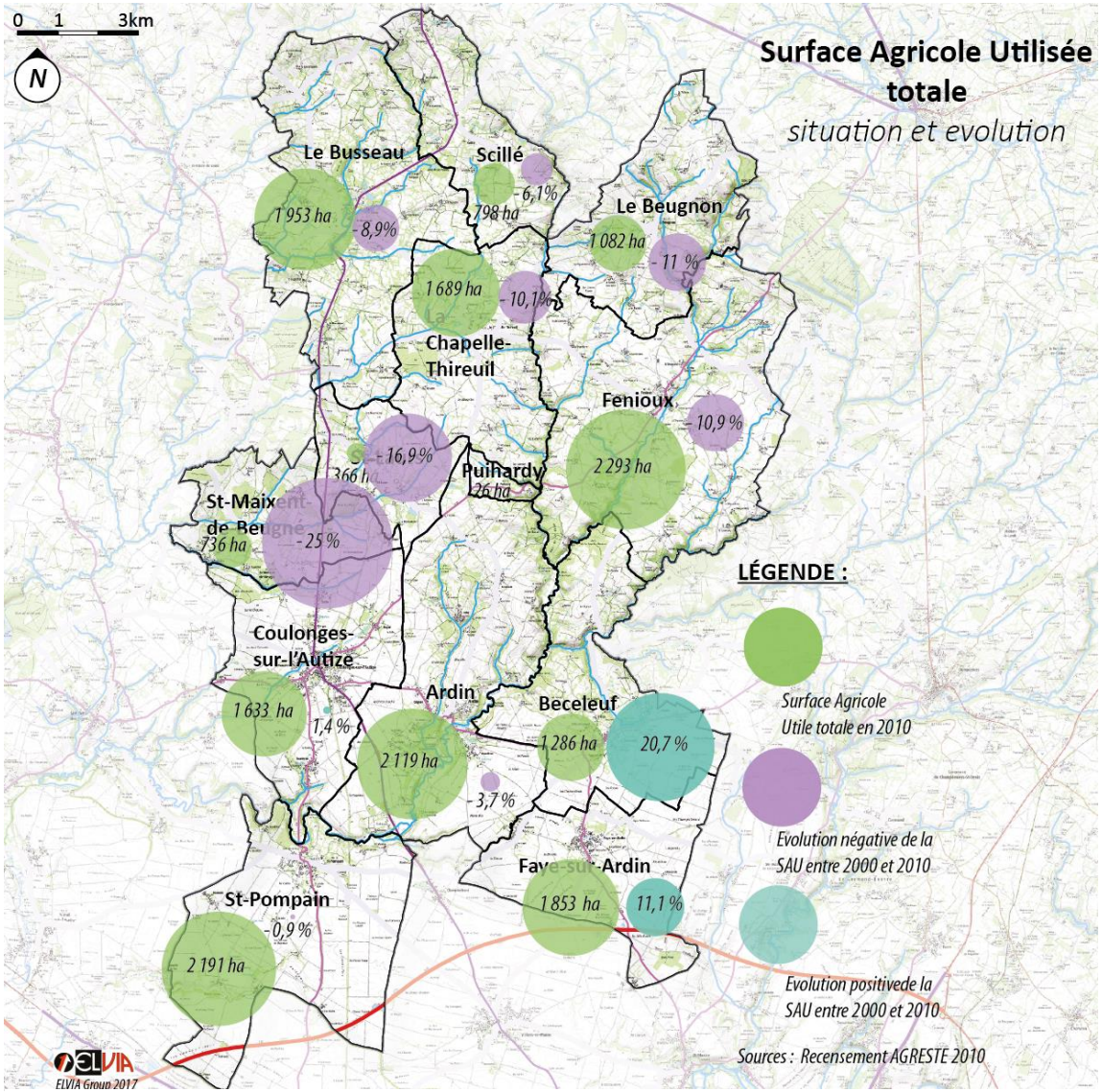


Figure 14-6 Carte de la SAU totale en 2010 ; Document ELVIA source : Agreste

La SAU totale par commune

La SAU totale est aujourd'hui relativement hétérogène sur le territoire. Les surfaces s'étalent sur environ entre 400 et 2 200 ha environ par commune. Parallèlement, on observe une évolution très différente entre le Nord du territoire et le Sud. Au Nord de l'axe, Coulonges-sur-l'Autize - Béceleuf, les communes ont perdu environ 10% de SAU totale alors qu'au Sud les communes ont perdu moins de 5% de leur SAU voir l'ont notablement augmenté.

Trois communes sortent du lot, Saint-Maixent-de-Beugné, Béceleuf et Faye-sur-Ardin. Sur Saint-Maixent-de-Beugné, la perte de SAU est essentiellement liée à l'urbanisation. Sur Béceleuf et Faye-sur-Ardin, le gain de SAU s'explique par une perte moins importante d'exploitation ainsi que l'orientation de ces communes sur la culture céréalière et l'élevage hors sol qui connait un fort dynamisme sur le territoire. Enfin, Puihardy, n'a pas de valeur d'évolution car en 2000 on ne recensait pas d'exploitation. En 2010, une exploitation axée sur l'élevage est recensée. Puihardy est la seule commune à avoir connu une augmentation de son nombre d'exploitation sur le territoire.

Le nombre d'exploitations par commune

L'ensemble des communes accueillent entre 25 et 30 exploitations chacune. Sur la dernière décennie, la tendance est à la baisse (du fait de 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 la plaine niortaise possèdent le plus petit nombre d'exploitations. Saint-Pompain possède toutefois des activités d'ensilages qui nuancent cette catégorisation. Cette donnée est à rapprocher à la taille des exploitations sur ces communes plus orientées vers les grandes cultures qui possèdent moins d'exploitations mais de plus grande taille. On retrouve 3 grandes communes concentratrice, Fenioux, Ardin et Le Busseau. Cela s'explique par l'orientation agricole de la commune sur l'élevage (viande et lait).

L'hétérogénéité du territoire s'explique par l'orientation technique et les potentialités offertes par les différents paysages des communes. A cette raison locale s'ajoutent les réalités des marché nationaux et internationaux

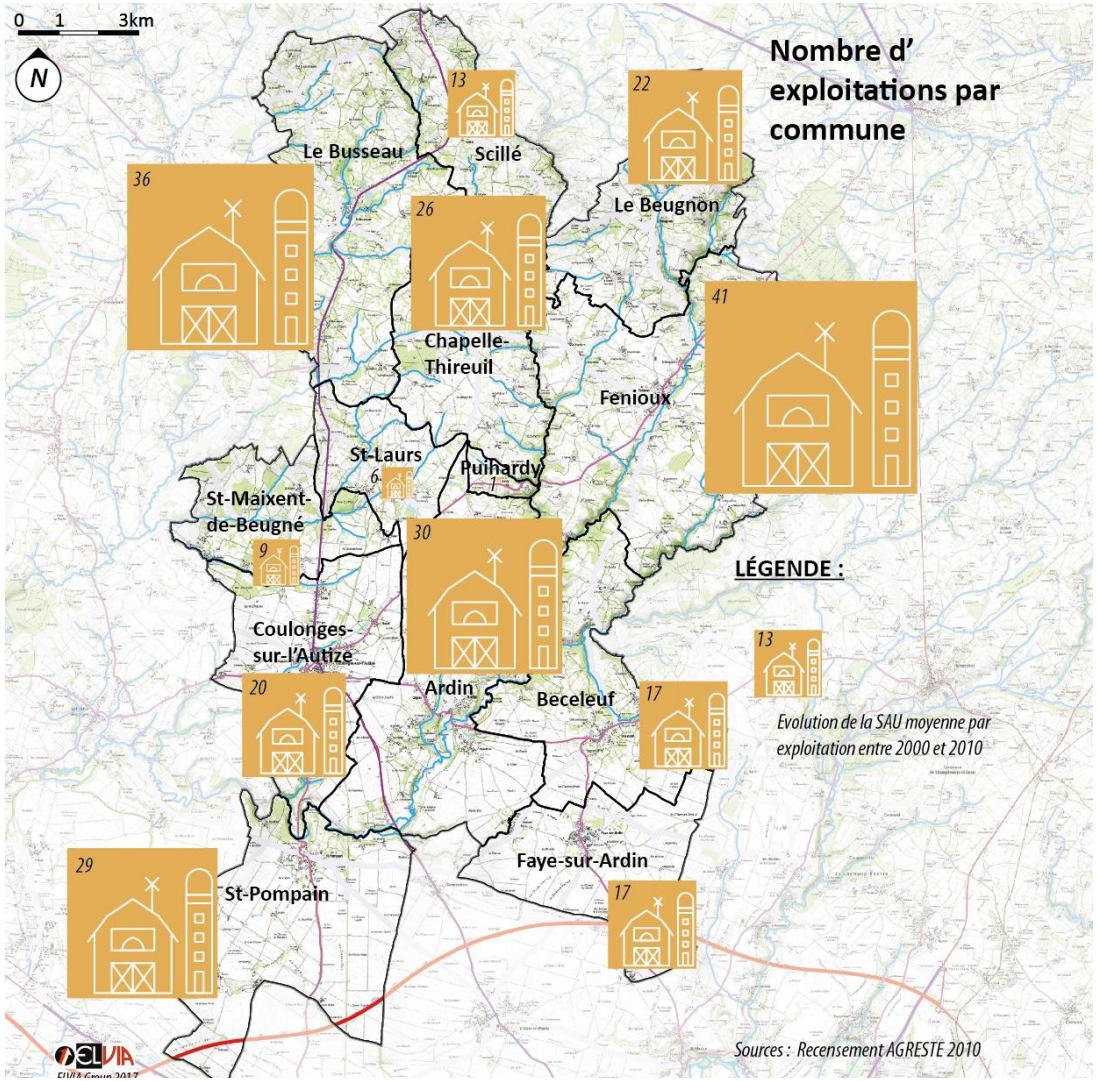


Figure 14-7 Carte du nombre d'exploitation par commune en 2010 ; Document ELVIA source Agreste

Synthèse et enjeux

Le territoire de Gâtine-Autize est encore fortement concerné par l'agriculture. Cet impact se ressens tant en termes de tissu économique qu'en matière de paysage. L'agriculture est une composante essentielle du territoire qu'il conviendra de pérenniser.

Le contexte agricole de territoire s'inscrit bien-sûr dans un contexte plus large qui l'impacte (PAC, mesures agro-environnementales etc.). Cependant, le territoire dispose de spécificités qui permettent de dégager des axes de développement et de pérennisation de l'activité.

Localement, 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 des pôles territoriaux. Rappelons enfin que de nombreuses activités de transformation sont présentes sur le territoire (les laiterie, unité de production agro-alimentaire à Ardin …) et cristallisent 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.

La valorisation des sigles de qualité, qui portent un savoir-faire et une spécificité locale.

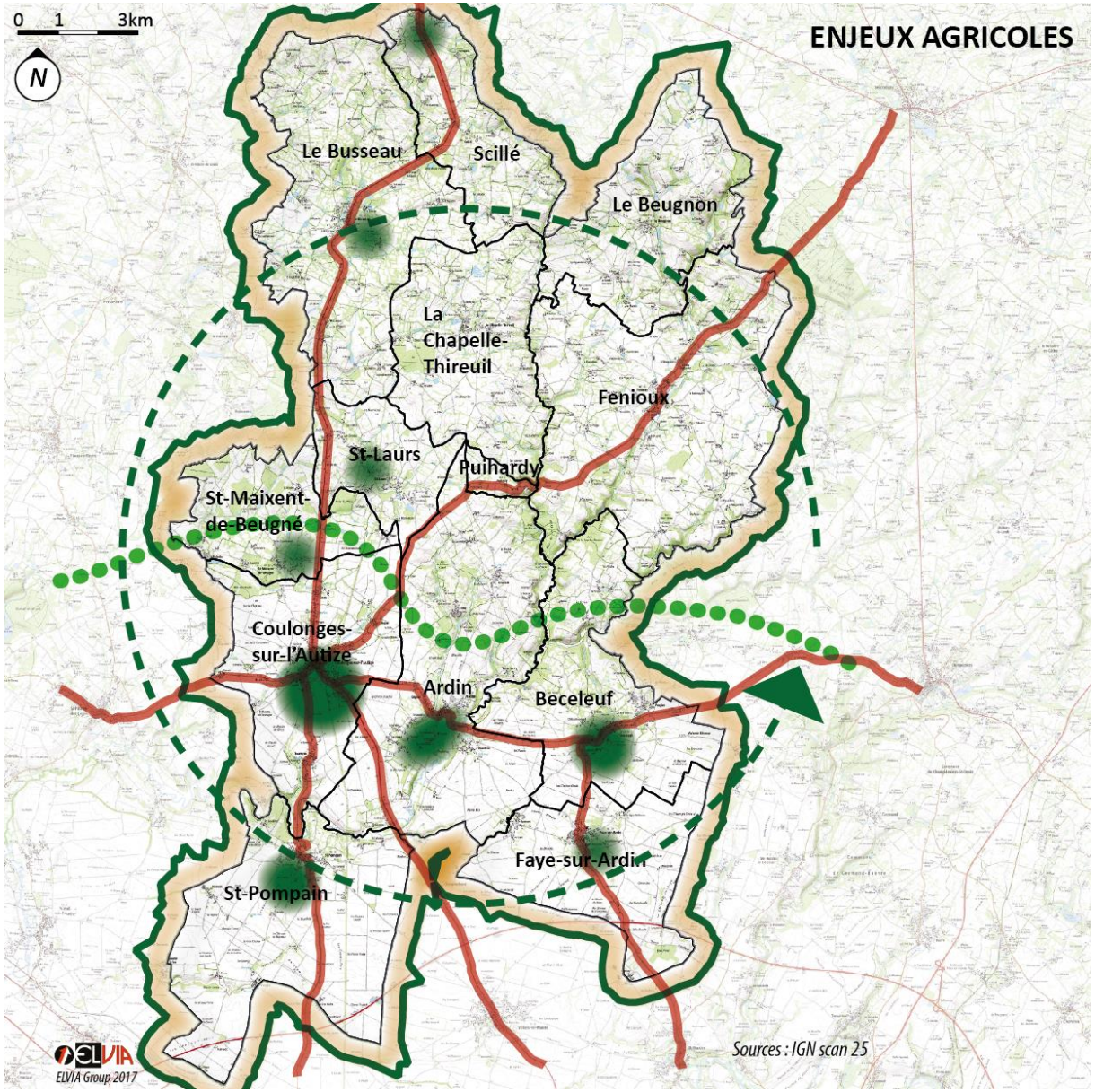
La réflexion sur les conditions du maintien et du développement des exploitations qui représentent une part significative de l'économie locale.

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.



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

Valorisation des signes de qualité internes et externes au territoire

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

Anticipation des conflits d'usages dans les déplacements agricoles sur les axes structurants

ANNEXES

Table des Illustrations

GÂTINE-AUTIZE

Figure 1-1 : Gâtine-Autize, un territoire de la périphérie Nord de Niort et limitrophe à la Vendée à l'Ouest (document ELVIA Group) .. 10

Figure 1-2 : Les 13 communes de l'ex-EPCI Gâtine-Autize (document ELVIA Group, données IGN) 11

Figure 1-3 : Gâtine Autize et le Val de Gâtine, des territoires centraux dans le département (document ELVIA Group, données IGN) 12

Figure 1-4 : Le Pays de Gâtine 13

Figure 2-1 : Les documents d'urbanisme existants sur le territoire de Gâtine-Autize - Mars 2017 (document ELVIA Group, données communales) 21

LE TERRITOIRE HABITÉ

Figure 3-1 : Extrait de la carte de Cassini, XVIIIe siècle (document ELVIA Group, données IGN Géoportail) 32

Figure 3-2 : Extrait de la carte d'Etat-major, 1820-1866 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail) 33

Figure 3-3 : Extrait de la carte IGN 1950 (document ELVIA Group, données IGN Géoportail) 34

Figure 3-4 : Extrait de la carte IGN 2017 (document ELVIA Group, données IGN) 35

Figure 3-5 : Les influences territoriales des territoires communaux (document ELVIA Group) 37

Figure 3-6 : Structure communale d'Ardin (document ELVIA Group) 39

Figure 3-7 : Structure communale de Béceleuf (document ELVIA Group) 41

Figure 3-8 : Structure communale du Beugnon (document ELVIA Group) 43

Figure 3-9 : Structure communale du Busseau (document ELVIA Group) 45

Figure 3-10 : Structure communale de la Chapelle-Thireuil (document ELVIA Group) ... 47

Figure 3-11 : Structure communale de Coulonges-sur-L'Autize (document ELVIA Group) 49

Figure 3-12 : Structure communale de Faye-sur-Ardin (document ELVIA Group) 51

Figure 3-13 : Structure communale de Fenioux (document ELVIA Group) 53

Figure 3-14 : Structure communale de Puihardy (document ELVIA Group) 55

Figure 3-15 : Structure communale Saint-Maixent-de-Beugné (document ELVIA Group) 57

Figure 3-16 : Structure communale de Saint-Laurs (document ELVIA Group) 59

Figure 3-17 : Structure communale de Saint-Pompain (document ELVIA Group) 61

Figure 3-18 : Structure communale de Scillé (document ELVIA Group) 63

Figure 4-1 : Les influences territoriales des unités bâties (document ELVIA Group) 67

Figure 4-2 : Fenioux, un village de vallée (document ELVIA Group) 68

Figure 4-3 : Faye-sur-Ardin, un village de plaine (document ELVIA Group) 69

Figure 4-4 : Le Beugnon, un village en promontoire (document ELVIA Group) 70

Figure -4-5 : Organisation schématique d'un village-rue (document ELVIA Group) 72

Figure 4-6 : Organisation schématique d'un village aggloméré (document ELVIA Group) . 72

Figure 4-7 : Organisation schématique d'un village-place (document ELVIA Group) 72

Figure 4-8 : Organisation schématique des extensions pavillonnaires (document ELVIA Group) 73

Figure 4-9 : Organisation schématique des zones d'activités (document ELVIA Group) ... 73

Figure 4-10 : Organisation schématique des lotissements (document ELVIA Group) 73

Figure 4-11 : Le bourg de Coulonge-sur-l'Autize, centre névralgique (document ELVIA Group) 77

Figure 4-12 : Les unités urbaines centrales d'Ardin (document ELVIA Group) 79

Figure 4-13 : Les bourg de Fenioux et Saint-Pompain (document ELVIA Group) 81

Figure 4-14 : Les bourgs impactés par la départementale (document ELVIA Group) 83

Figure 4-15 : Les bourgs et villages de plaine (document ELVIA Group) 85

Figure 4-16 : Les bourgs polycentriques (document ELVIA Group) 87

Figure 4-17 : Les bourgs de vallée de la Gâtine (document ELVIA Group) 88

Figure 4-18 : Les bourgs et villages structurants du territoire (document ELVIA Group) 89

Figure 5-1 : Un patrimoine très présent sur le territoire (document ELVIA Group, données Mérimée et communes) 92

Figure 5-2 : Château de Coulonges-sur-l'Autize (source : archives départementales) 92

Figure 5-3 : Eglise de Saint-Pompain (source : archives départementales) 92

Figure 5-4 : Mines de Saint-Laurs (Source : archives départementales) 92

Figure 5-5 : Des matériaux locaux et naturels pour le bâti ancien (document ELVIA Group) 95

Figure 5-5 : Des matériaux locaux et naturels pour le bâti ancien (document ELVIA Group) 95

Figure 5-6 : Des centres bourgs minéraux et des menuiseries variées (document ELVIA Group)Tuiles creuses 95

Figure 5-6 : Des centres bourgs minéraux et des menuiseries variées (document ELVIA Group) 96

Figure 5-6 : Des centres bourgs minéraux et des menuiseries variées (document ELVIA Group) 96

Figure 5-7 : Des maisons de maître et domaines disséminés sur le territoire, témoins des époques et des grands propriétaires successifsTuiles plates en ardoise 97

Figure 5-7 : Des maisons de maître et domaines disséminés sur le territoire, témoins des époques et des grands propriétaires successifs 97

Figure 5-7 : Des maisons de maître et domaines disséminés sur le territoire, témoins des époques et des grands propriétaires successifs 97

Figure 5-8 : Une multiplicité des matériaux mais des teintes coordonnées (document ELVIA Group)Tuiles romanes 98

Figure 5-8 : Une multiplicité des matériaux mais des teintes coordonnées (document ELVIA Group) 98

Figure 5-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)Figure 5-8 : Une multiplicité des matériaux mais des teintes coordonnées (document ELVIA Group)..... 98

Figure 5-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)..... 99

Figure 5-9 : Des matériaux modernes et fonctionnels adaptés aux grandes volumétries (document ELVIA Group)..... 99

Figure 5-10 : des volumétries et des materiaux évolutifs selon les usages (document et photo ELVIA Group) 100

Figure 5-10 : des volumétries et des materiaux évolutifs selon les usages (document et photo ELVIA Group) 100

Figure 5-10 : des volumétries et des materiaux évolutifs selon les usages (document et photo ELVIA Group)..... 100

Figure 5-11 : Des volumétries et des matériaux de série dans les zones artisanales (document ELVIA Group)Bardage métallique 101

Figure 5-11 : Des volumétries et des matériaux de série dans les zones artisanales (document ELVIA Group)..... 101

Figure 5-11 : Des volumétries et des matériaux de série dans les zones artisanales (document ELVIA Group)..... 101

ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

Figure 6-1 : Évolution comparée (base 100) de la démographie (1968-2013) (données INSEE) 110

Figure 6-2 : Evolution démographique de Gâtine-Autize 1968-2013 (données INSEE) .110

Figure 6-3 : Variations annuelles de la population (INSEE 2013) 112

Figure 6-4:Variation annuelle moyenne de la population sur Gâtine-Autize (INSEE 2013) .113

Figure 6-5 : Evolutions démographiques par communes (données INSEE 2013) 114

Figure 6-6 : Répartition démographique et densités (document ELVIA Group, données INSEE 2013- *Suite statistique consolidée concerant les résidences construites avant 2011) 115

Figure 6-7 : Comparaison territoriale des taux de variation sur la période 2008-2013 (données INSEE 2013).....116

Figure 6-8: Évolutions du territoire et influence des pôles économiques 117

Figure 6-9 : Populations par tranches d'âges (données INSEE 2013) 118

Figure 6-10 : Parts de la population par tranche d'âge et par communes (documents ELVIA Group, données INSEE 2013) 119

Figure 6-11 : Populations par tranches d'âges (données INSEE 2013) 120

Figure 6-12: Evolution de la taille des ménages (INSEE 2013) 121

Figure 6-13 : Aménagement récent par la Communauté de communes d'un espace enfance jeunesse à Coulonges-sur-L'Autize preuve de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages. (photo : mairie de Coulonges-sur-l'Autize) 122

Figure 6-14 : Taille des ménages sur les communes de Gâtine-Autize (INSEE 2013) . 123

Figure 7-1 : Evolution du nombre de logement (INSEE 2013) 126

Figure 7-2 : Evolution et comparaison du rythme de construction sur le territoire (données INSEE 2013) 128

Figure 7-3 Evolution du nombre de logements sur le territoire (données INSEE) 129

Figure 7-4:Ancienneté d'emménagement des ménages en 2013 par commune (INSEE 2013) 130

Figure 7-5:Catégories de logements sur Gâtine-Autize (INSEE 2013) 131

Figure 7-6: Résidences principales entre 2008 et 2013 (Donnée INSEE) 132

Figure 7-7: Résidences secondaires entre 2008 et 2013 (Donnée INSEE) 133

Figure 7-8 : Logements vacants en 2008 et 2013 (Donnée INSEE)..... 134

Figure 7-9 : Part des logements vacants en % (INSEE 2013) 136

Figure 7-10 : Part des logements selon leur nombre de pièces selon les communes (données INSEE 2013) 138

Figure 7-11 : Nombre moyen de pièces par logement (INSEE 2013) 139

Figure 7-12 : Typologies d'occupation des résidences principales par commune (INSEE 2013)..... 140

Figure 7-13:Part des propriétaires (INSEE 2013) 141

Figure 7-14:Le logement locatif (INSEE 2013) 142

Figure 7-15 : Prix Immobilier sur le territoire (données meilleurs agents) 143

ANALYSE SOCIO ÉCONOMIQUE

Figure 8-1 : Population active de Gâtine-Autize et du Département (INSEE 2013) 156

Figure 8-2 : Répartition de la population active des Deux-Sèvres (INSEE 2013)..... 157

Figure 8-3 : Répartition de la population active de Gâtine-Autize (INSEE 2013) 157

Figure 8-4 : Répartition des CSP par commune (données INSEE 2013) 158

Figure 8-5 : Comparaison des taux d'emplois locaux (INSEE 2013)..... 160

Figure 8-6 : Comparaison des taux d'emplois par commune (INSEE 2013)..... 160

Figure 8-7 : Taux de chômage (INSEE 2013) 161

Figure 8-8 : Evolution des niveaux de formation 2008-2013 (INSEE 2013)..... 163

Figure 8-9 : Médiane des revenus par commune (données INSEE 2013) 164

Figure 8-10 : Médianes des revenus comparées (données INSEE 2013) 164

Figure 8-11 : Part des actifs travaillants sur leur commune (document ELVIA Group, données INSEE 2013)..... 165

Figure 8-12 : Les mobilités pendulaires locales (document ELVIA Group)..... 166

Figure 9-1 : Répartition des entreprises sur le territoire (INSEE 2015)..... 168

Figure 9-2 : Répartition comparée des entreprises par secteur d'activité (INSEE 2015) 169

Figure 9-3 : Parts et nombres de postes salariés par secteur d'activité (document ELVIA Group, données INSEE 2015)..... 170

Figure 9-4 : Les entreprises et les ZA du territoire (données CC Val de Gâtine – mai 2017)..... 171

Figure 9-5 : Economie présentielle sur Gâtine-Autize (données BPE, CC val de Gâtine – Mai 2017, Communes) 172

Figure 9-6 : Répartition des entreprises sur le territoire (INSEE 2015)..... 173

Figure 9-7 : Un nombre important de micro-entreprises (données INSEE 2013) 174

Figure 10-1 : Dépenses moyennes par jour et par visiteur dans les Deux-Sèvres. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022)..... 178

Figure 10-2 : Maison avec boulins à Ardin (source : Elvia) (source : Elvia) 180

Figure 10-3 : Le lavoir à Saint-Laurs (source : Elvia) 180

Figure 10-4 : Le pigeonnier de Béceleuf (source : overblog-lescheminsdefanou) 180

Figure 10-5 : Eglise romane fortifiée de Fenioux (source : Le Chevalier Dauphinois) 180

Figure 10-6 : Le château de Coulonges-sur-l'Autize (source : Coulonges-sur-l'autize) 180

Figure 10-7 : L'offre touristique de Gâtine Autize (document ELVIA Group, données Tourisme en Gâtine) 183

Figure 10-8 : Part de marché et poids économique des territoires. (Source : schéma de développement touristique 2017-2022) 184

Figure 10-9 : Nuitées étrangère par type d'hébergement sur la région. (Source INSEE DGE) 185

ÉQUIPEMENTS ET MOBILITÉ

Figure 11-1 : Etablissements scolaires sur le territoire et leurs effectifs (sources : BPE, données communales) 196

Figure 11-2 : Répartition des équipements de l'enfance et de la petite enfance sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Gâtine-Autize) 197

Figure 11-3 : Répartition des équipements de loisirs sur le territoire (données BPE et informations communales) 198

Figure 11-4 : Répartition des équipements sociaux et médicaux (données BPE et Communauté de communes) 200

Figure 11-5 : Offre médicale sur le territoire (sources : BPE, données communale) 201

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) 202

Figure 11-7 : Répartition des équipements et services administratifs sur le territoire (sources : BPE, données communales, CC Gâtine-Autize) 203

Figure 12-1: Cartographie du réseau principal et secondaire de Gâtine-Autize (document ELVIA Group, donnée IGN) 206

Figure 12-2 : Réseau de transports routiers (donnée départementale) 208

Figure 12-3: Réseau de transports ferrés (donnée IGN) 209

Figure 12-4: : Le parc de stationnement (document ELVIA Group, données communales) 210

Figure 12-5 : Les chemins ruraux, base d'un réseau de mobilité douce (document ELVIA Group, donnes IGN) 211

Figure 12-6: Flux routier 2016 (donnée Conseil départemental 79) 212

Figure 12-7 : Débit moyens observés (d'après Observatoir France Haut Débit) 213

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Figure 13-1 L'agriculture, une activité ancienne sur le territoire (phot Elvi-Group 2017) 226

Figure 13-2 Orientation technico économique des communes sources : Ministère de l'agriculture et de l'alimentation 227

Figure 13-3 carte de l'orientation technico économique des communes des deux sèvres sources : Chambre d'agriculture des Deux Sèvres 228

Figure 13-4 La progression des grandes cultures sur le Sud du territoire 229

Figure 14-1 Carte du Registre Parcellaire Graphique 2013 ; (Document ELVIA Group, données IGN) 232

Figure 14-2 : Une diversité d'orientation technico-économique sur le territoire 233

Figure 14-3 La race Parthenaise, un atout pour le territoire 234

Figure 14-4 : SAU moyenne par exploitation (document ELVIA Group, données AGREST) 235

Figure 14-5 Carte de l'évolution de la SAU/exploitation entre 2000 et 2010 ; Document ELVIA sources : Agreste 236

Figure 14-6 Carte de la SAU totale en 2010 ; Document ELVIA source :Agreste..... 237

Figure 14-7 Carte du nombre d'exploitation par commune en 2010 ;Document ELVIA source Agreste 238