Communauté de Communes du Civraisien-en-Poitou

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
Révision n°1 : Dossier d'arrêt

Pièce 1.1 : Rapport de présentation

. Diagnostic territorial

CIVRAISIEN
EN POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOMMAIRE

1. Préambule 2

1. Démographie et ménage 5

1.1. Evolution et caractéristique de la population 5
1.1.1. Evolutions de la population 5
1.1.2. Densités de la population 10
1.1.3. Les facteurs d'évolution de la population 12
1.1.4. La structure par âge de la population 16

1.2. Evolution et caractéristique des ménages 20
1.2.1. La taille des ménages 20
1.2.2. La structure des ménages 23
1.2.3. Le niveau de vie des ménages 24

1.3. Synthèse démographie - ménages 25

2. Logement et Habitat 27

2.1. Composition du parc de logements en 2020 27
2.1.1. Parc de logements 27
2.1.2. Evolution des catégories de logements 28

2.2. Types de résidences principales en 2020 30
2.2.1. Statut d'occupation des résidences principales 30
2.2.2. Logements locatifs sociaux 31

2.3. Construction neuve 32
2.3.1. Logements autorisés sur la Cdc 2011-2022 32
2.3.2. Une répartition différente selon les communes 33

2.4. Prescriptions du SCoT 33

2.5. Synthèse Logement et Habitat 35

3. Activités économiques 36

3.1. La population active 36
3.1.1. Répartition de la population active par type d'activité 36
3.1.2. Comparaison avec le territoire du SCoT 37

3.2. Le nombre d'emplois 38
3.2.1. Emploi et activité 38

3.2.2. Concentration de l'emploi en 2020 39

3.3. Le tissu économique 41

3.3.1. Les zones d'activités 41

3.3.2. La construction neuve de locaux d'activités 42

3.3.3. Les filières d'activités 43

3.3.4. Les établissements 44

3.3.5. Le tourisme 45

3.4. Prescriptions du SCoT 51

3.5. Synthèse activités économiques 52

4. Equipements 53

4.1. Organisation et maillage territorial des principaux équipements et services . 53

4.1.1. Le maillage des pôles de services 53

4.1.2. Répartition des équipements enfance et petite enfance 54

4.1.3. Répartition des établissements scolaires en 2020 55

4.1.4. Répartition des équipements sportifs en 2020 57

4.1.5. Répartition des équipements liés à la santé 59

4.1.6. Établissements destinés aux personnes handicapées 61

4.1.7. Les infrastructures culturelles, touristiques et de loisirs 62

4.2. Synthèse équipements 65

5. Infrastructures et déplacements 66

5.1. Les générateurs de déplacements 66

5.1.1. Les polarités de Civray, Gençay et Valence-en-Poitou 66

5.1.2. Les pôles urbains externes à proximité : Poitiers, Ruffec et Angoulême 66

5.2. Les infrastructures de déplacement 66

5.2.1. Les infrastructures de niveau régional et départemental 66

5.2.2. Des pôles urbains accessibles via la N10 67

5.2.3. Les modes de transports doux et collectifs 70

5.3. Principales caractéristiques des déplacements 74

5.3.1. Lieu de travail des actifs 74

5.3.2. Les flux domicile-travail 75

5.4. Synthèse infrastructures et déplacement 76

6. Patrimoine, paysages et formes urbaines 77

6.1. La répartition urbaine 77
6.1.1. Implantation historique sur le territoire 77
6.1.2. Typologie urbaine des villes, bourgs, villages et hameaux 81

6.2. Les formes urbaines 85
6.2.1. Le tissu urbain 85
6.2.2. La morphologie du tissu urbain 86

6.3. Patrimoine local 90
6.3.1. Patrimoine recensé 90
6.3.2. Petit patrimoine 92
6.3.3. Le patrimoine archéologique 93

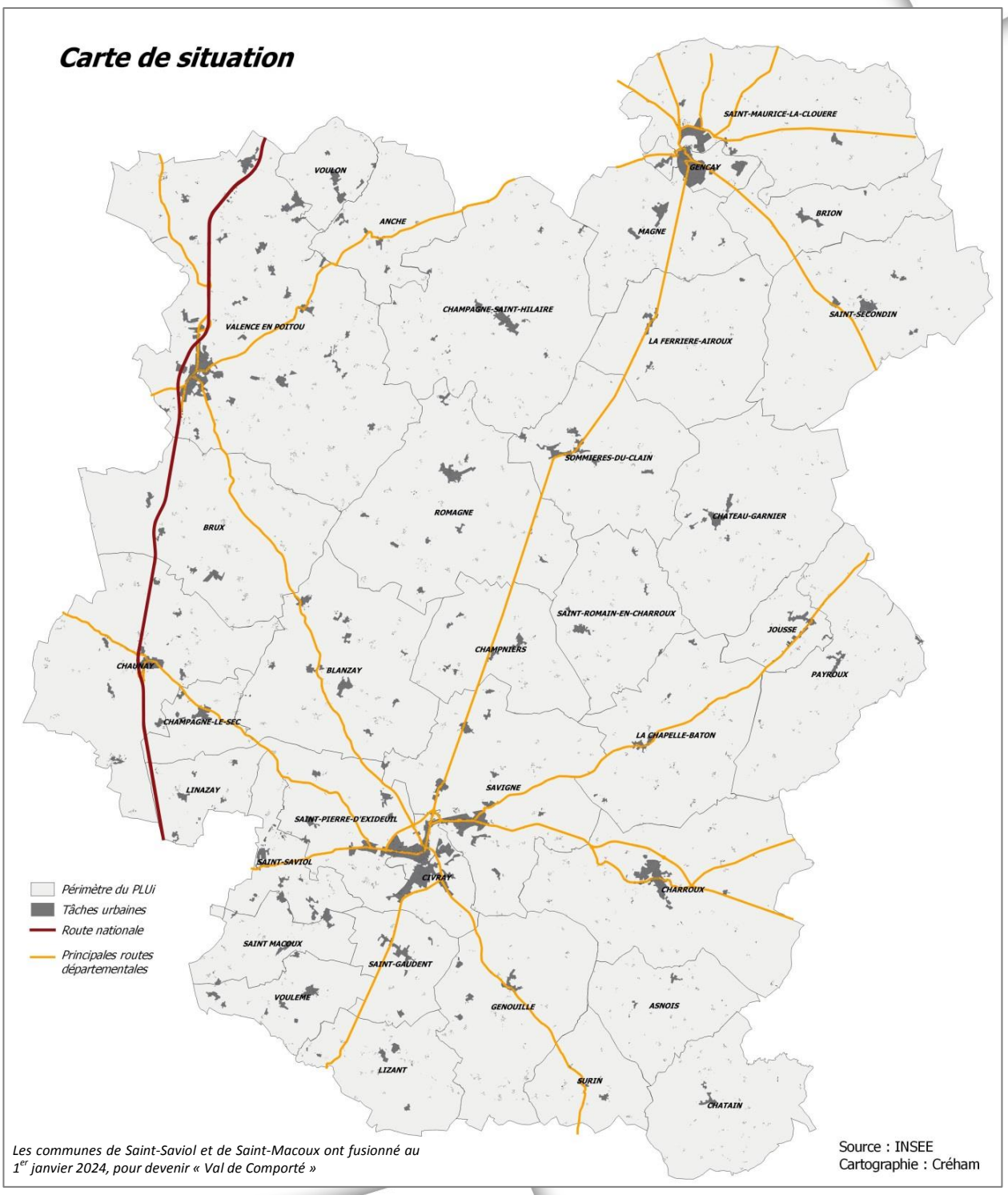
6.4. Les typologies architecturales 94
6.4.1. L'architecture traditionnelle locale 94
6.4.2. L'architecture récente 97

6.5. Les points de vues 98
6.5.1. Les silhouettes urbaines 98
6.5.2. Les entrées de ville 99

6.6. Synthèse Patrimoine, paysages et formes urbaines 100

CIVRAISIEN EN POITOU
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Carte de situation



Les communes de Saint-Saviol et de Saint-Macoux ont fusionné au 1er janvier 2024, pour devenir « Val de Comporté »

Source : INSEE
Cartographie : Créham

1. Préambule

La Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est née de la fusion – au 1 janvier 2017 – des Communautés de Communes de la Région de Couhé, des pays Civraisiens et Charlois et du pays Geencéen. Cette fusion est intervenue dans le cadre du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI).

La Communauté de Communes (CdC) exerce plus d'une trentaine de compétences, répertoriées dans les thématiques qui suivent :

- Environnement et cadre de vie
- Sanitaires et social
- Développement et aménagement économique
- Développement et aménagement social et culturel
- Aménagement de l'espace
- Voirie
- Développement touristique
- Logement et habitat

Le territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est compris dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Sud Vienne. Celui-ci a été approuvé le 14 janvier 2020 et est en cours de révision.

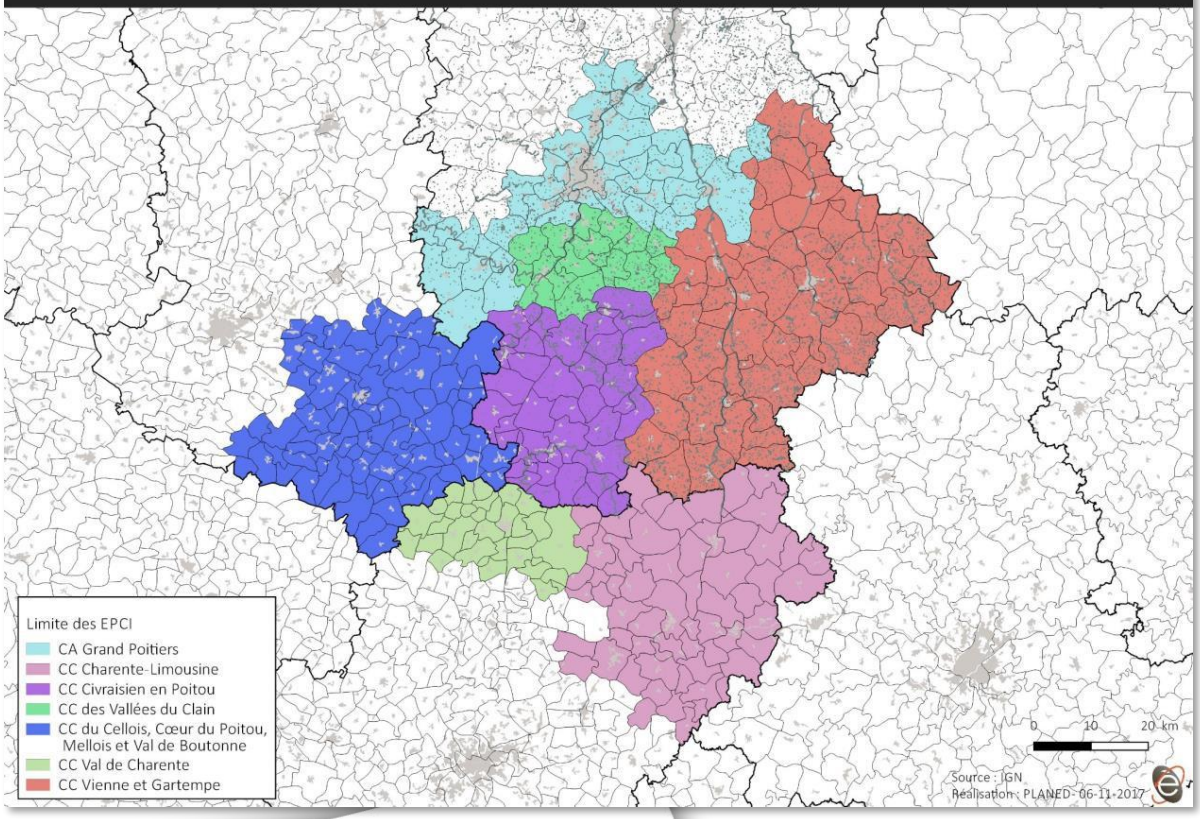
Le territoire du Civraisien en Poitou se compose de 35 communes situées dans le Sud du département de la Vienne, en limite des Deux-Sèvres et de la Charente. Implanté sur un axe reliant Poitiers à Angoulême, il s'agit d'un territoire très rural marqué par une faible densité de population. Le territoire est très hétérogène entre des parties Nord et Ouest attirées par Poitiers et des communes plus isolées.

Les chiffres de population et du logement analysés dans ce document sont issus du recensement de 2020 publié par l'INSEE en Novembre 2023. La démographie provient des statistiques de population municipale, à ne pas confondre avec les populations légales.

Les territoires de comparaisons sont les suivants :

Type de territoire	Nom
Territoire supérieur	Nouvelle Aquitaine
Territoire supérieur	Vienne
Territoire supérieur	SCoT Sud Vienne
Territoire d'étude	PLUi Civraisien en Poitou
Territoire limitrophe	CC Vienne et Gartempe
Territoire limitrophe	CA Grand Poitiers
Territoire limitrophe	CC Charente-Limousine
Territoire limitrophe	CC des Vallées du Clain
Territoire limitrophe	CC du Cellois, Cœur du Poitou, Mellois et Val de Boutonne
Territoire limitrophe	CC Val de Charente

Carte des territoires de comparaisons



PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Démographie et ménage

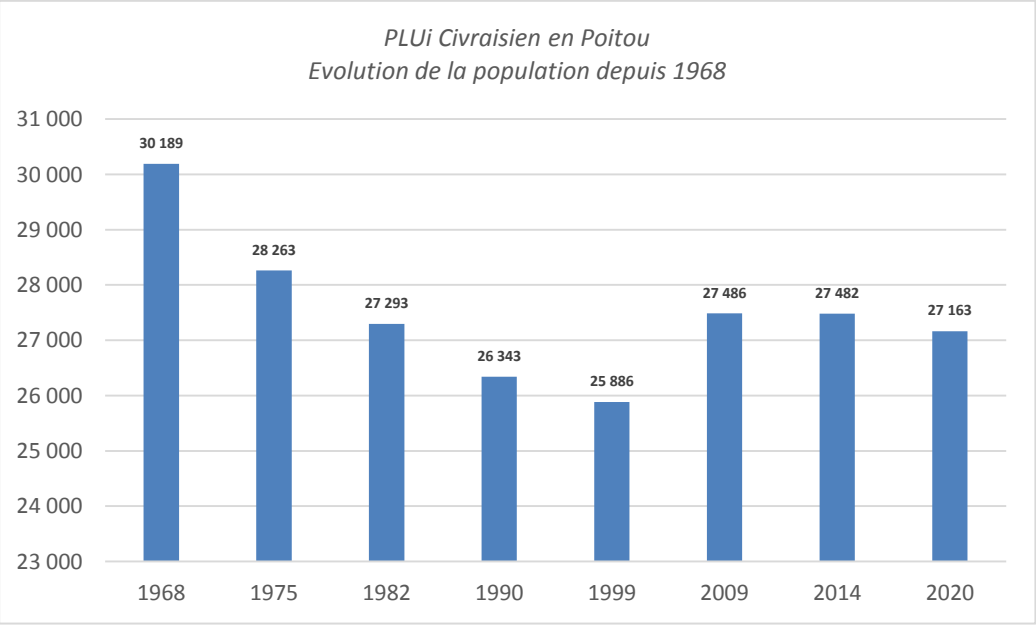
1.1. Evolution et caractéristique de la population

1.1.1. Evolutions de la population

a) Evolutions depuis 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020	1999-2014	2014-2020
Nouvelle Aquitaine	4 676 995	4 817 190	4 961 927	5 113 789	5 259 633	5 708 497	5 879 144	6 033 952	12%	3%
Vienne	340 256	357 366	371 428	380 005	399 024	426 066	433 203	439 332	9%	1%
SCoT Sud Vienne	77 419	72 760	70 208	66 758	66 492	67 474	67 212	66 151	1%	-2%
PLUi Civraisien en Poitou	30 189	28 263	27 293	26 343	25 886	27 486	27 482	27 163	6%	-1%
CC Vienne et Gartempe	47 230	44 497	42 915	40 415	40 606	39 988	39 730	38 988	-2%	-2%
CU Grand Poitiers	125 188	142 859	150 449	157 460	172 889	187 420	189 845	196 530	10%	4%
CC Charente- Limousine	44 072	41 021	39 489	38 034	36 468	36 626	35 972	35 272	-1%	-2%
CC des Vallées du Clain	11 415	15 585	16 674	19 195	20 671	23 302	25 750	26 984	25%	5%
CC du Mellois en Poitou	48 979	46 510	45 973	45 842	45 321	47 631	48 456	47 025	7%	-3%
CC Val de Charente	15 980	15 194	15 009	14 850	14 113	14 401	14 158	13 753	0%	-3%

Source : INSEE dossiers complets – Novembre 2023



Source : INSEE dossier complet Novembre 2023

La Communauté de communes du Civraisien en Poitou comptait 27 163 habitants d'après le recensement de l'Insee de 2020. Depuis 1968, l'évolution démographique du territoire a été marquée par deux périodes significatives.
En premier lieu, de 1968 à 1999, la population a diminué (-4 303 habitants) puis elle a connu un nouveau regain démographique depuis le début du XXIème siècle.

Actualisation des données récentes :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	30 189	28 263	27 293	26 343	25 886	26 885	27 574	27 468	26 737
Densité moyenne (hab/km²)	34,0	31,8	30,7	29,7	29,2	30,3	31,1	30,9	30,1

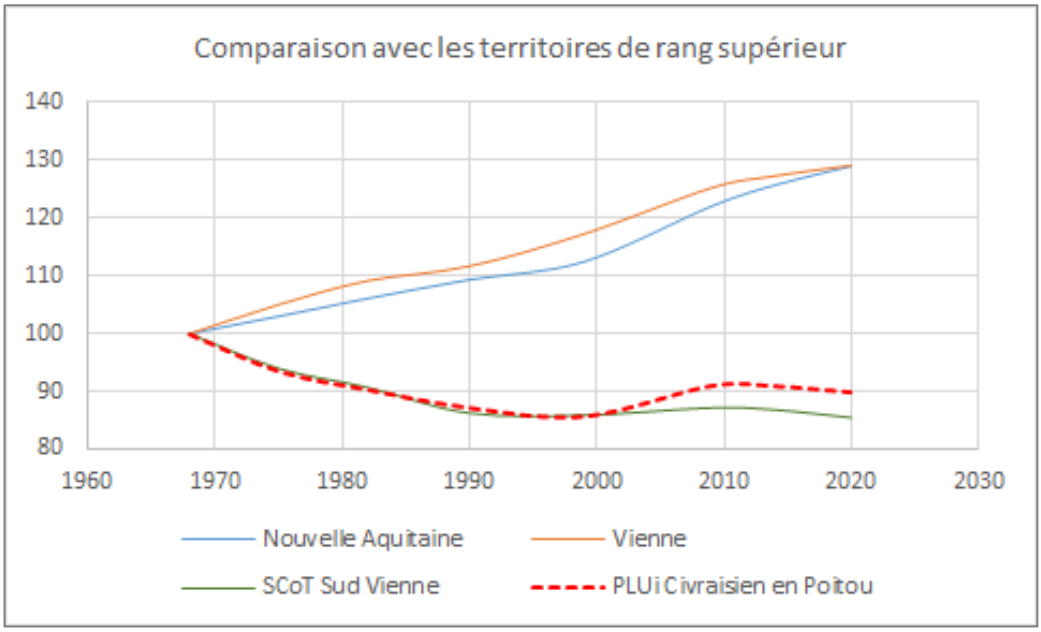
(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

D'après le recensement de l'Insee de 2022, la Communauté de communes du Civraisien en Poitou a ensuite de nouveau connu une légère diminution de sa population entre 2011 et 2022 en passant de 27 574 à 26 737 habitants (-837 habitants).

b) Comparaison par rapport aux territoires supérieurs

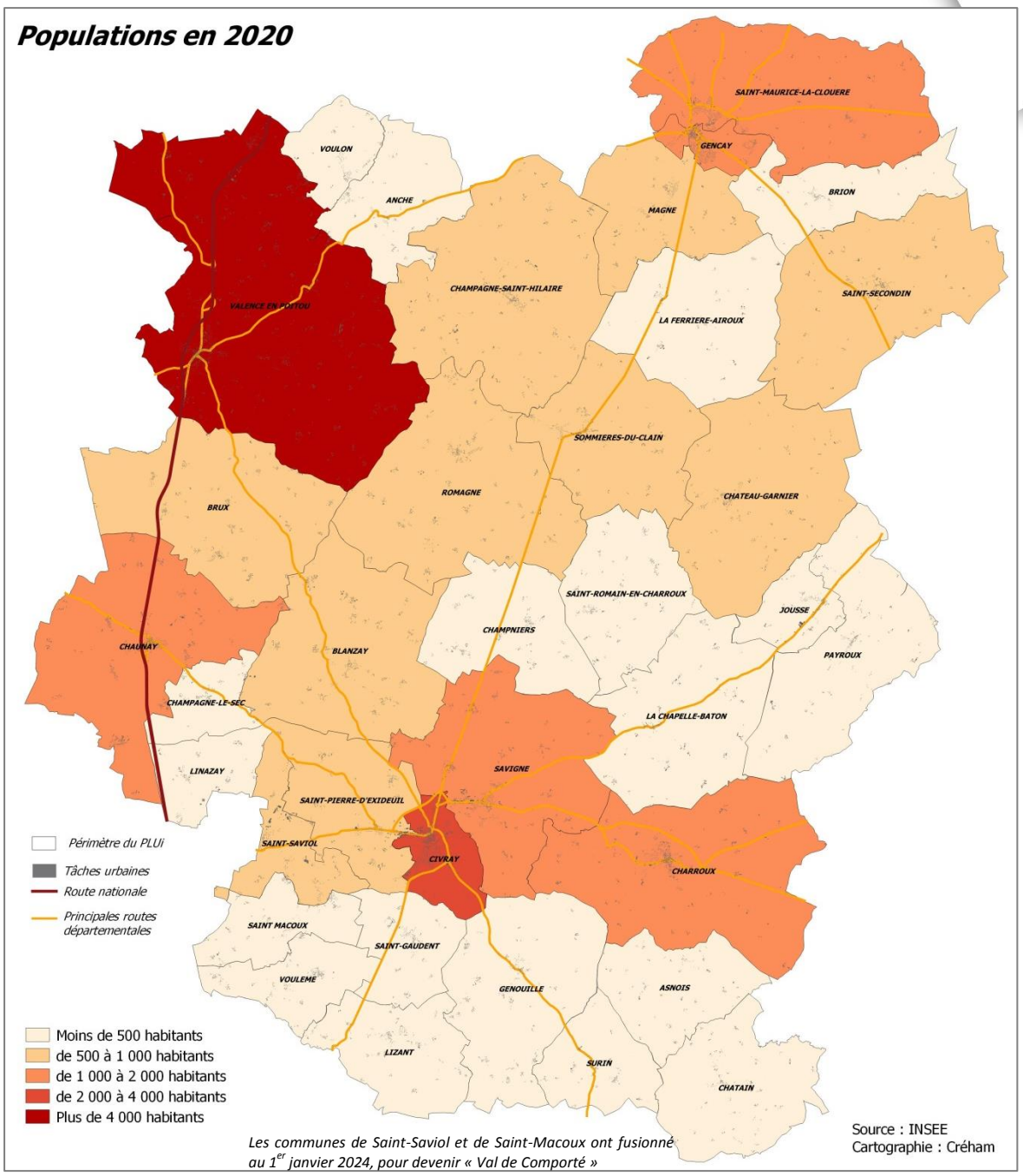


Source : INSEE dossier complet Novembre 2023

En comparant avec les territoires d'échelles supérieures, on remarque que le territoire du PLUi ne suit pas les tendances de la Nouvelle-Aquitaine et du département de la Vienne, qui enregistrent une hausse démographique d'environ 29% entre 1968 et 2020.

Les chiffres sur le Civraisien en Poitou sont semblables à ceux du SCoT jusqu'à la fin du XX° siècle. Depuis le début des années 2000, on observe un regain sur le territoire du PLUi, sans toutefois rattraper les rythmes d'évolutions de la région et du département.

c) **Répartition des populations 2020 par communes**

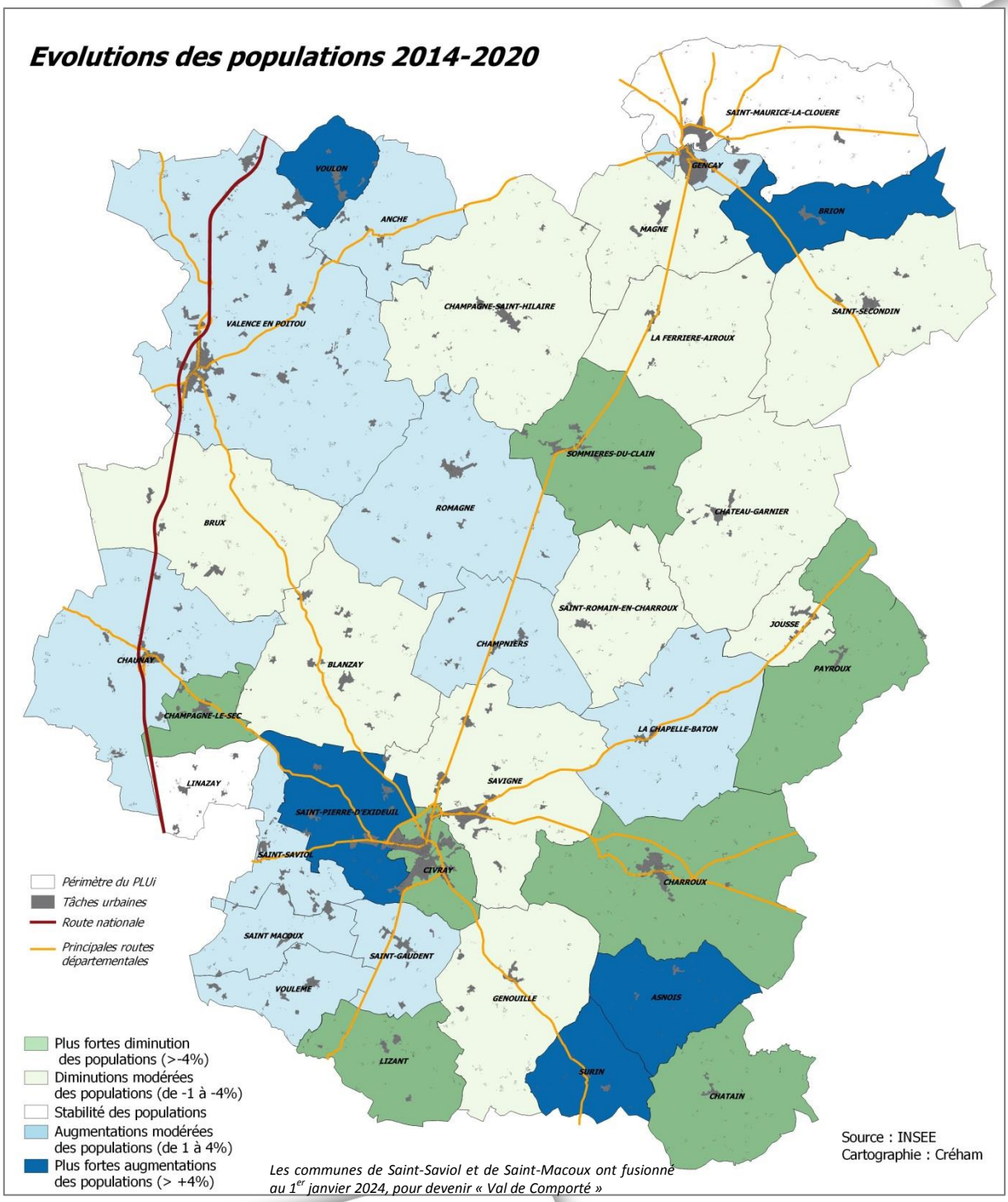


En 2020, la CdC comptabilise 27 163 habitants. Cette population se répartit de la façon suivante :

- les 4/5 des communes ont moins de 1 000 habitants :
  - dont 17 ont moins de 500 habitants chacune,
  - dont 11 ont entre 500 et 1 000 habitants chacune,
- 5 communes regroupent entre 1 000 et 2 000 habitants chacune : Gençay, Saint-Maurice-la-Clouère, Savigné, Chaunay, Charroux,
- 1 commune regroupe plus de 2 500 habitants : Civray,
- 1 commune regroupe plus de 4 000 habitants : Valence en Poitou.

Il est à préciser qu'il s'agit d'une commune nouvelle résultant de la fusion en 2019 de 5 communes (Couhé, Châtillon, Ceaux en Couhé, Vaux, et Payré).

d) Evolutions récentes (2014-2020) des populations par communes



Entre 2014 et 2020, la population de la CdC est passée de 27 482 habitants à 27 163 habitants, soit une diminution de 319 habitants (environ -53 hab/ an), représentant une baisse de la population d'environ -1,16%.

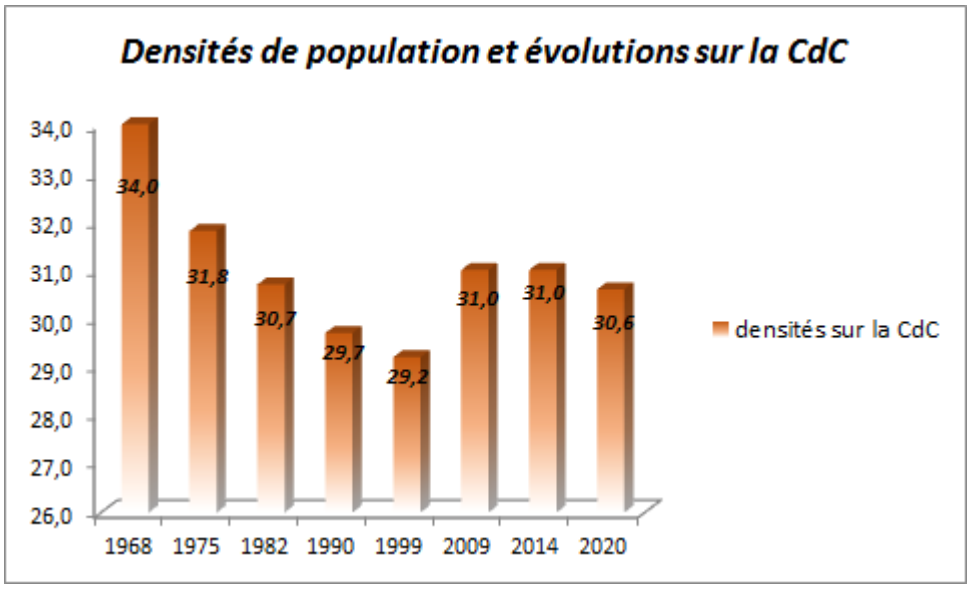
Cette évolution globale masque des évolutions contrastées entre les communes qui ont vu leur population rester stable, les communes qui ont connu une diminution de leur population et les communes qui ont vu leur population augmenter (cf. répartition carte ci-dessous ; base 100 en 2014).

e) Tableau de synthèse des populations 2020 et évolutions récentes

	2014	2020	Evolution brute 2014-2020	Evolution relative 2014-2020	évolution base 100 en 2014
Anché	356	340	-16	-4%	96,5
Asnois	144	153	9	6%	93,5
Blanzay	794	789	-5	-1%	102,7
Brion	248	215	-33	-13%	93,8
Brux	747	740	-7	-1%	101,4
Champagné-le-Sec	215	202	-13	-6%	93,6
Champagné-Saint-Hilaire	997	992	-5	-1%	103,6
Champniers	348	353	5	1%	97,0
Charroux	1 167	1 099	-68	-6%	104,6
Chatain	264	247	-17	-6%	94,2
Château-Garnier	626	612	-14	-2%	100,8
Chaunay	1 162	1 216	54	5%	95,5
Civray	2 745	2 574	-171	-6%	86,7
Gençay	1 729	1 743	14	1%	106,8
Genouillé	517	494	-23	-4%	99,5
Joussé	316	305	-11	-3%	94,7
La Chapelle-Bâton	347	354	7	2%	97,5
La Ferrière-Airoux	333	331	-2	-1%	95,6
Linazay	220	219	-1	0%	94,0
Lizant	424	387	-37	-9%	97,8
Magné	676	672	-4	-1%	101,3
Payroux	494	468	-26	-5%	99,4
Romagne	855	869	14	2%	103,4
Saint-Gaudent	302	313	11	4%	95,5
Saint-Macoux	475	481	6	1%	99,5
Saint-Maurice La Clouère	1 303	1 305	2	0%	106,3
Saint-Pierre-d'Exideuil	725	768	43	6%	102,0
Saint-Romain	405	393	-12	-3%	99,4
Saint-Saviol	521	535	14	3%	100,2
Saint-Secondin	550	536	-14	-3%	100,7
Savigné	1 364	1 303	-61	-4%	105,9
Sommières du Clan	798	746	-52	-7%	101,6
Surin	114	136	22	19%	91,3
Valence-en-Poitou	4 383	4 412	29	1%	119,3
Voulême	378	391	13	3%	99,1
Voulon	440	470	30	7%	99,4
TOTAL	**27 482**	**27 163**	**-319**	**-1%**	**98,8**

Nota :Saint Macoux et Saint Saviol ont fusionné au 1 er janvier 2024 pour devenir Val de Comporté

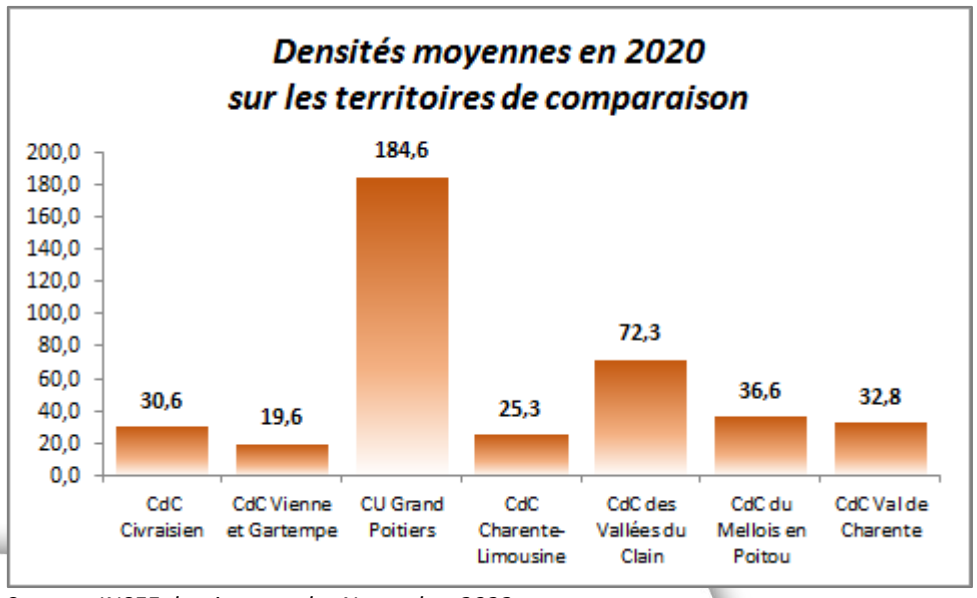
1.1.2. Densités de la population



Source : INSEE dossier complet Novembre 2023

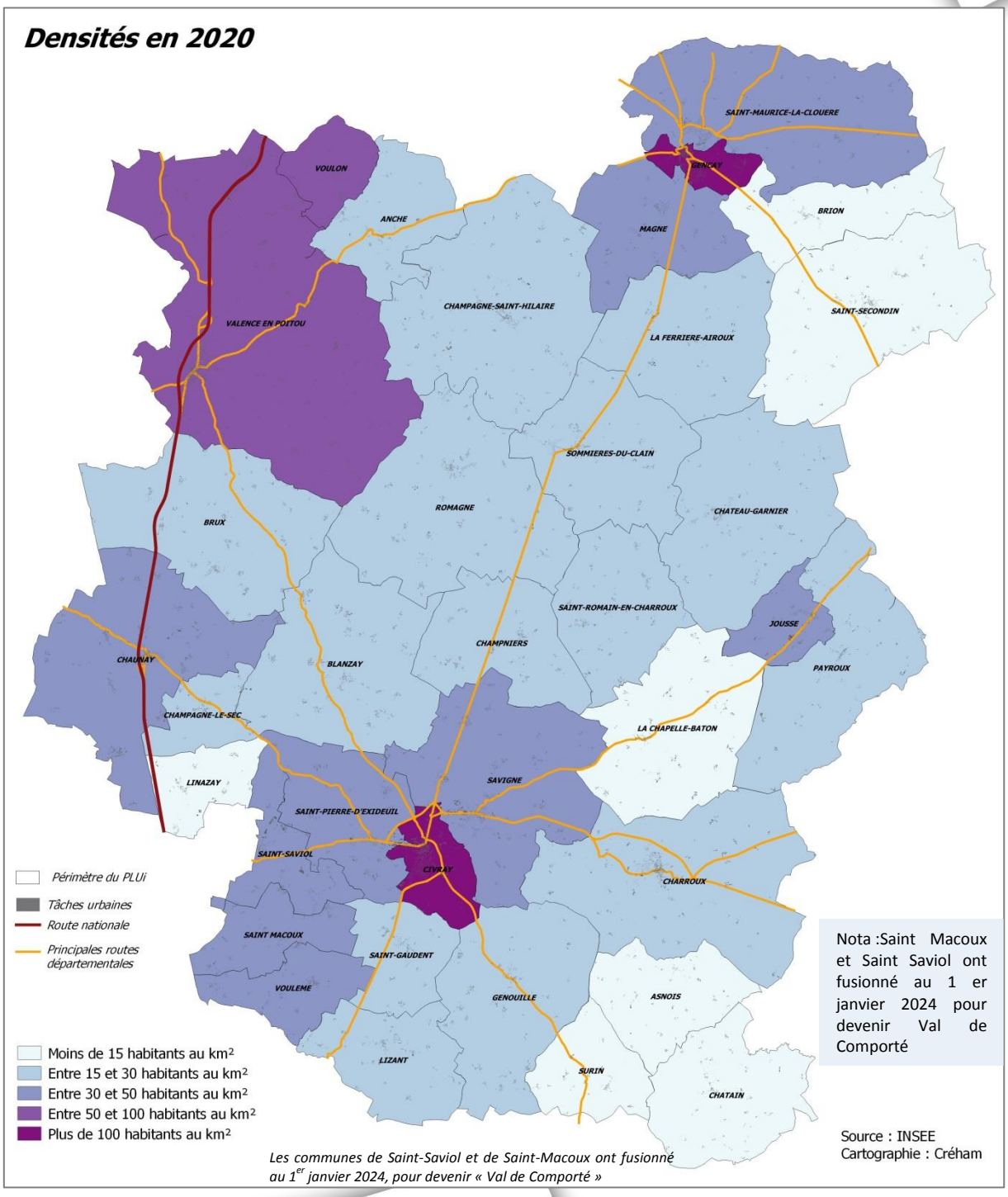
La densité de population moyenne sur la CdC en 2020 est similaire à celle observée au début des années 80. Entre ces 2 dates, la densité a diminué jusqu'en 1999 pour ré-augmenter ensuite. Cette courbe est à corréler avec celle de la population, puisque plus la population est importante, plus la densité le sera aussi.

La densité du territoire du Civraisien en Poitou s'inscrit dans une dynamique de territoire rural dans lequel certaines communes sont sous influence d'une grande ville (Poitiers). En effet, en comparant avec les EPCI voisins, la densité du territoire est supérieure à celle de Vienne et Gartempe, territoire plus vaste et plus reculé vis-à-vis de Poitiers.



Source : INSEE dossier complet Novembre 2023

Au cas par cas, comme pour l'évolution de la population, il existe des disparités en termes de densité. Les communes de Gençay et Civray ont une densité supérieure à 100 habitants au kilomètre carrés. Cela s'explique notamment par la superficie relativement petite de ces communes.

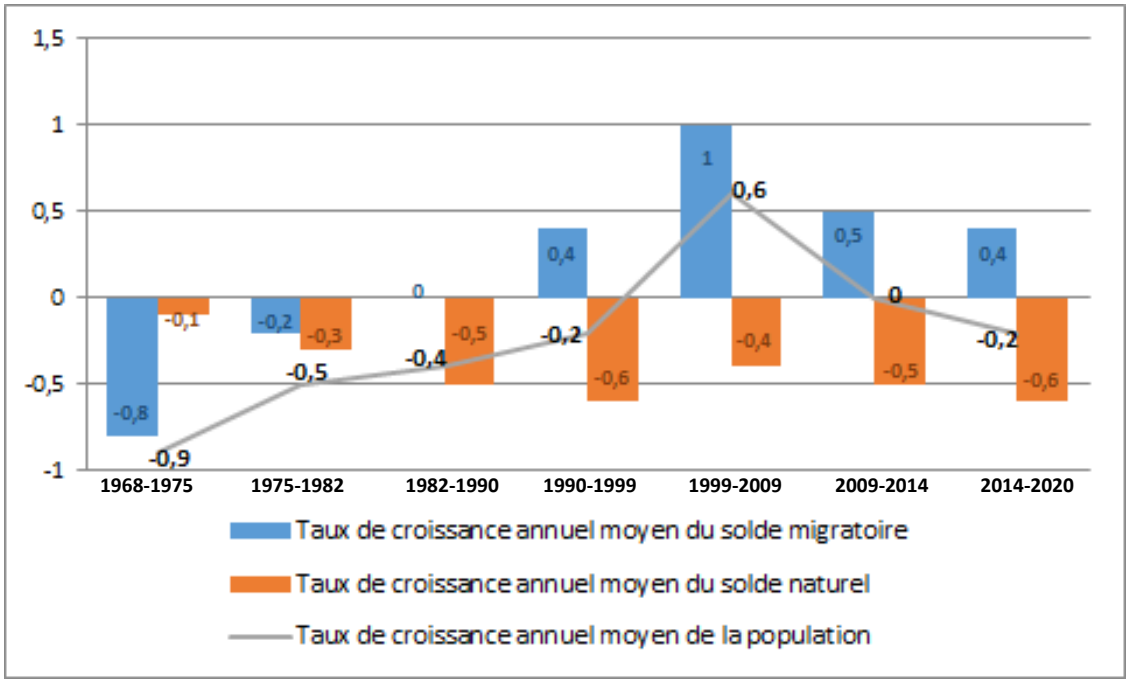


Les communes de Saint-Saviol et de Saint-Macoux ont fusionné au 1er janvier 2024, pour devenir « Val de Comporté »

1.1.3. Les facteurs d'évolution de la population

Définitions (Source : INSEE)
***Le solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.*
***Le solde naturel** (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.*

a) Un territoire dépendant du solde migratoire



Source : INSEE dossier complet Novembre 2023

Depuis 1968, le solde naturel reste négatif sur le territoire de la CdC.
Concernant le solde migratoire, on constate qu'il devient positif à partir des années 90. Cependant, il ne suffit pas à compenser le déficit du solde naturel (exception faite sur la période 1999-2009), ce qui explique la diminution de la population constatée sur les périodes référencées.

Ce contexte fragilise le territoire de la CdC, qui pour sortir de ce cercle, se doit d'accueillir une population plus jeune, afin de pouvoir renverser la tendance du solde naturel ou de diminuer le taux de sorte qu'avec un solde migratoire toujours positif, la population puisse ré-augmenter.

Ces dernières années, il semble que le territoire accueille de plus en plus de ménages jeunes en âge de procréer. Ces ménages sont à la recherche d'un terrain ou d'un logement "à bon prix" et d'une qualité de vie entre ville et campagne.

Actualisation des données récentes :

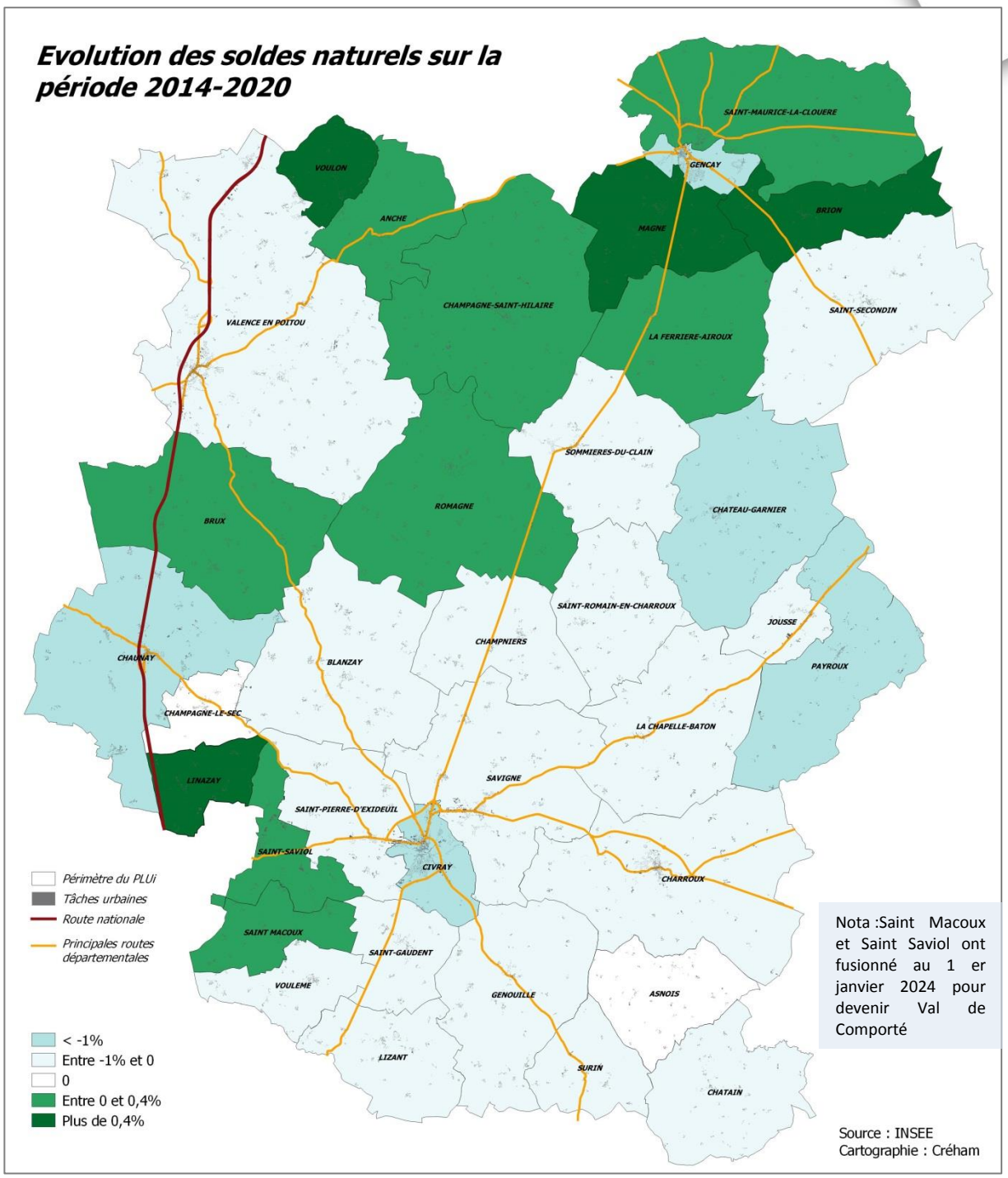
POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	**–0,9**	**–0,5**	**–0,4**	**–0,2**	**0,5**	**0,5**	**–0,1**	**–0,4**
due au solde naturel en %	–0,1	–0,3	–0,5	–0,6	–0,5	–0,4	–0,4	–0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	–0,8	–0,2	0,0	0,4	1,0	0,9	0,4	0,3
Taux de natalité (‰)	**12,7**	**10,2**	**9,5**	**8,9**	**9,5**	**9,8**	**8,8**	**7,4**
Taux de mortalité (‰)	**13,7**	**13,2**	**14,2**	**14,5**	**14,2**	**13,3**	**13,1**	**14,6**

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.
Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénombrements, RP2011 au RP2022 exploitations principales - État civil.

Les données démographiques actualisées jusqu'en 2022 confirment les tendances identifiées précédemment, avec un maintien du solde naturel négatif (-0,7) et un solde migratoire toujours positif mais insuffisant pour compenser le déficit du solde naturel (0,3), se traduisant par une reprise de la baisse de la population sur la période 2016-2022, après la relative stabilisation observée dans les années 2000.

b) **Répartitions des évolutions des soldes naturels entre 2014 et 2020 par commune**



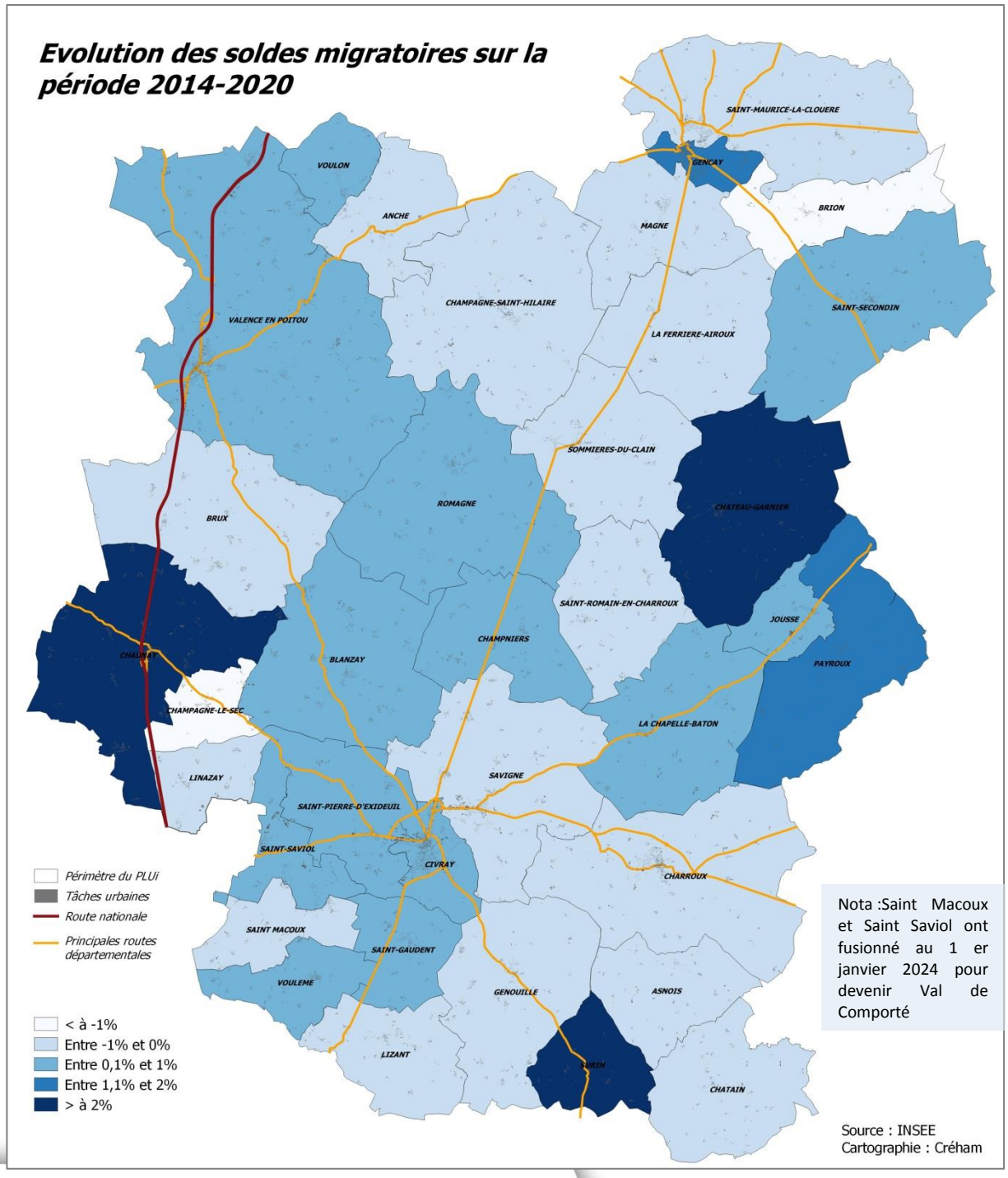
Derrière l'évolution globale précédemment citée concernant les soldes naturels, il existe des disparités entre les communes.

Sur la CdC, seul environ 1/3 des communes (11 sur 35) ont un solde naturel positif sur la période la plus récente 2014-2020.

La carte ci-dessus révèle une différence entre la partie Nord et la partie Sud de la CdC. Globalement, ce sont les communes du Nord et plus particulièrement celles situées dans l'aire urbaine de Poitiers qui ont

les taux positifs les plus forts de variation annuelle du solde naturel (Voulon et Magné avec +0,6% et Brion et Linazay avec + 0,4%).
A contrario, c'est la commune de Château-Garnier qui enregistre le taux négatif le plus forts de variation annuelle du solde naturel.

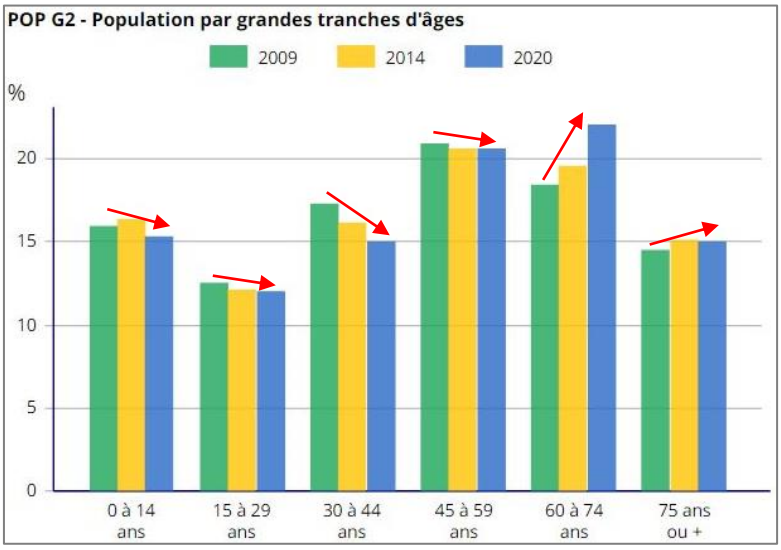
c) Répartitions des évolutions des soldes migratoires entre 2014 et 2020 par commune



Sur la période récente 2014-2020, seule la moitié des communes de la CdC enregistrent des soldes migratoires positifs.
3 communes se démarquent avec des soldes migratoires les plus élevés. Il s'agit de Chaunay (+2,4%), Château-Garnier (+2,8%) et Surin (+3,9%).
On observe également que les taux de solde migratoire sont les plus élevés sur les communes derrière celles de l'aire urbaine de Poitiers.

1.1.4. La structure par âge de la population

a) Un territoire vieillissant



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**13 262**	**100,0**	**13 901**	**100,0**
0 à 14 ans	2 077	15,7	2 093	15,1
15 à 29 ans	1 690	12,7	1 572	11,3
30 à 44 ans	2 010	15,2	2 056	14,8
45 à 59 ans	2 816	21,2	2 772	19,9
60 à 74 ans	2 999	22,6	2 993	21,5
75 à 89 ans	1 496	11,3	1 908	13,7
90 ans ou plus	174	1,3	507	3,6
0 à 19 ans	2 824	21,3	2 771	19,9
20 à 64 ans	6 799	51,3	6 781	48,8
65 ans ou plus	3 638	27,4	4 350	31,3

En 2020, sur la CdC, la population par grandes tranches d'âges se répartit de la manière suivante :
- 0-29 ans : 27,4 %,
- 30-59 ans : 35,6 %,
- 60-74 ans : 22 %,
- 75 ans et + : 15 %.

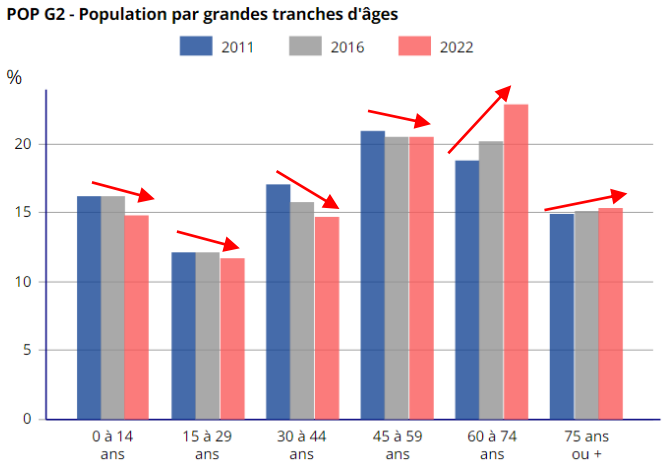
Par comparaison, la répartition de la population par grandes tranches d'âges sur la CdC, est similaire à celle observée à l'échelle du SCOT :
- 0-29 ans : 26,6 %,
- 30-59 ans : 35,3 %,
- 60-74 ans : 22,2 %,
- 75 ans et + : 15,9 %.

Depuis 2009, les évolutions de cette répartition depuis 2009 sont les suivantes :
- une légère diminution de la représentation des classes d'âges les plus jeunes (0-29 ans),
- une forte diminution de la représentation des jeunes actifs (30-44 ans),
- une forte augmentation de la représentation des jeunes retraités et retraités (60-74 ans).

L'indice de vieillissement[1] sur le territoire de la CdC confirme le vieillissement de la population observé. Il est en effet passé de 124,5 en 2009, puis à 128,1 en 2014 et est de 142,8 en 2020. Cependant, à l'échelle du SCOT, la CdC de Civraisien en Poitou est moins vieillissante puisque le SCOT enregistre un indice de vieillissement de 153,3 en 2020.

Actualisation des données récentes :

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



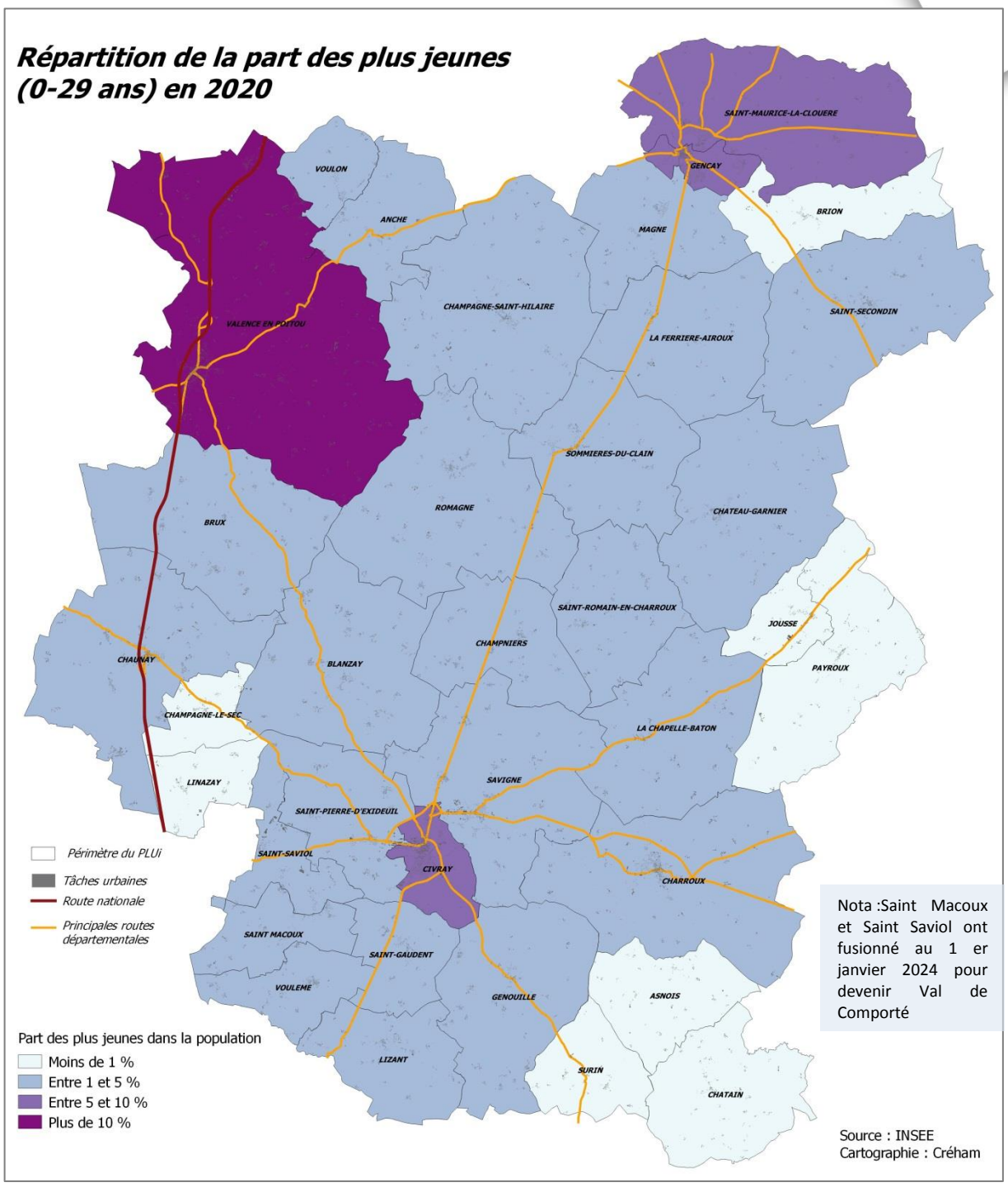
	2011	2016	2022
0 à 14 ans	16,2	16,2	14,8
15 à 29 ans	12,1	12,1	11,7
30 à 44 ans	17,1	15,8	14,7
45 à 59 ans	21,0	20,5	20,5
60 à 74 ans	18,8	20,2	22,9
75 ans ou +	14,9	15,2	15,4

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Les données actualisées jusqu'en 2022 confirment le vieillissement progressif de la population déjà observé, avec la poursuite de la baisse des classes d'âge les plus jeunes (0-29 ans) et des actifs (30-44 ans), tandis que les 60-74 ans et les 75 ans et plus continuent de progresser, traduisant un renforcement des déséquilibres liés à l'âge.

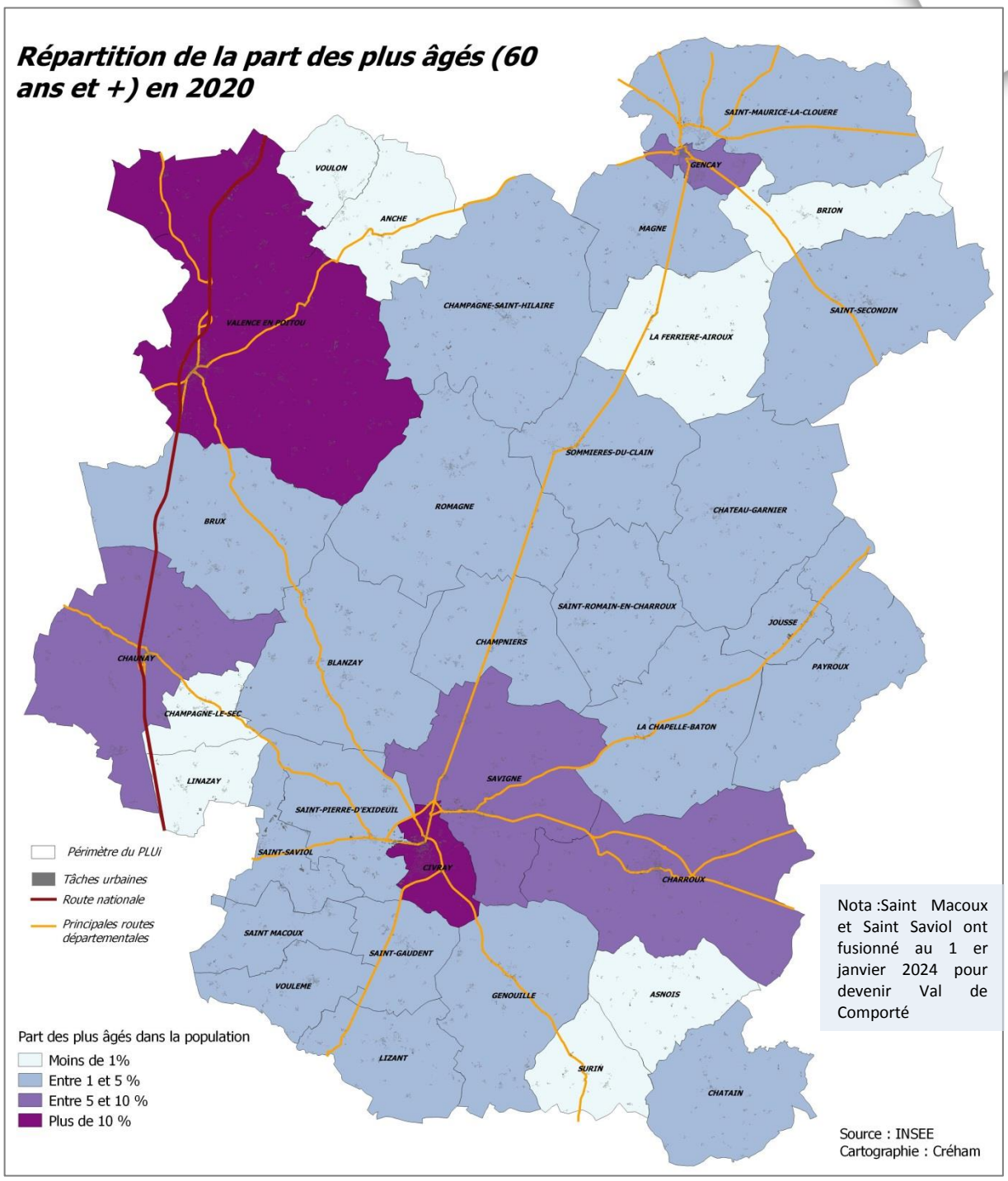
[1] *L'indice de vieillissement est un indicateur qui affiche le niveau de vieillissement de la population. Il s'agit du rapport entre la population âgée de 60 ans et plus et le nombre de personnes de moins de 20 ans. Si le ratio est inférieur à 100, il témoigne de la prédominance d'une population jeune ; si le ratio est supérieur à 100, il témoigne de de la prédominance d'une population âgée. Source : https://statistiques-locales.insee.fr/*

b) **Répartition de la part des populations les plus jeunes (0-29 ans)**



La répartition des classes d'âges les plus jeunes (0-29 ans), au sein des communes fait ressortir 4 communes qui concentrent le plus de jeunes au sein de leur population. Il s'agit du pôle de centralité Civray, ainsi que les 2 communes du nord les plus proches de l'aire de Poitiers (Gençay et Saint-Maurice-la-Clouère) et Valence en Poitou.

c) **Répartition de la part des populations les plus âgées (60 ans et plus)**



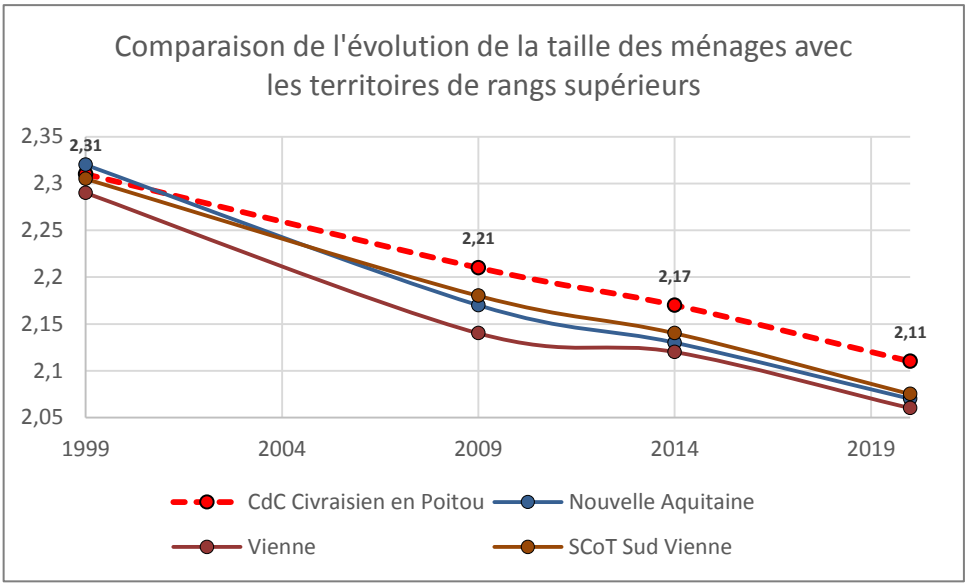
La répartition des classes d'âges les plus âgées (60 ans et plus), au sein des communes fait apparaitre 2 communes qui concentrent les plus âgés au sein de leur population. Il s'agit du pôle de centralité Civray, ainsi que Valence en Poitou. Il est néanmoins à souligner que 4 autres communes (Gençay, Chaunay, Savigné et Charroux) se démarquent en concentrant plus de 5 % des plus âgés au sein de leur population.

1.2. Evolution et caractéristique des ménages

1.2.1. La taille des ménages

En 2020, la taille moyenne des ménages sur la CdC s'établit à 2,11 personnes par ménage, à un niveau supérieur à ceux observés à l'échelle du SCOT et à l'échelle départementale.

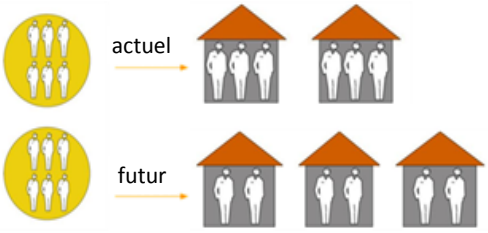
Cette taille moyenne a diminué de façon continue sur le long terme, suivant les tendances nationale et régionale, selon un taux moyen sur les dernières décennies de 0,06 point tous les 10 ans sur la CdC.



Cette baisse de la taille moyenne des ménages, ou "desserrement", est un facteur important d'impact sur les besoins en logements (pour rappel : 1 ménage = 1 résidence principale) :

. à population constante, elle génère un besoin mécanique en logements supplémentaires sur un même territoire pour continuer à loger le même nombre d'habitants,

. la tendance aux ménages plus petits génère une diversification de la demande potentielle en logements, liée à la multiplicité des parcours résidentiels (vieillissement, décohabitation des enfants, ruptures, mutations professionnelles ...).



Les deux principaux facteurs expliquant cette baisse sont :

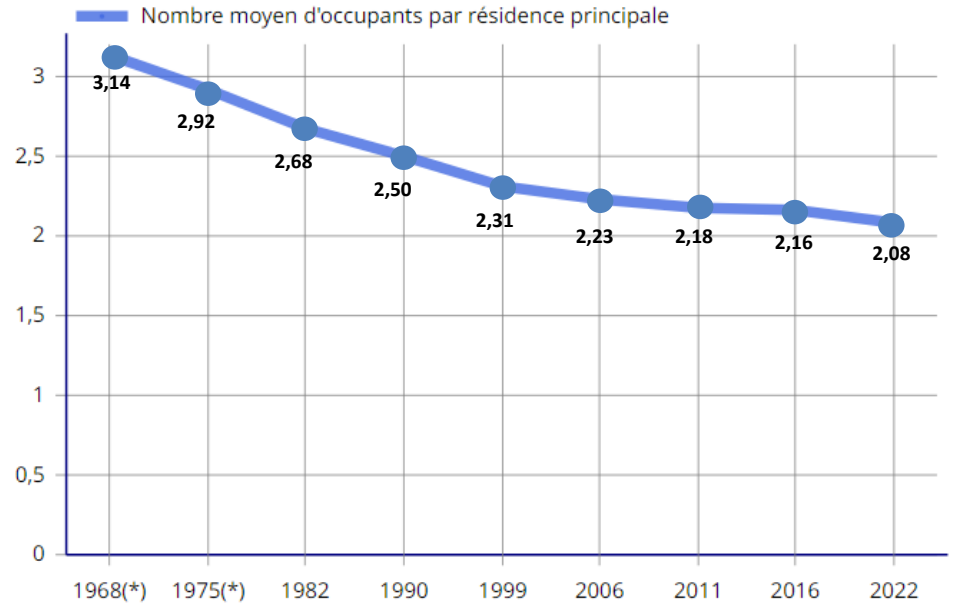
- le vieillissement des populations, avec comme corolaire l'augmentation de la part des ménages âgés, de 1 ou 2 personnes. Selon l'INSEE[2], les évolutions de la structure par âge d'âges expliquent près de la moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage ;
- L'érosion des modes traditionnels familiaux et de cohabitation. On observe ainsi de plus en plus de personnes vivant seules, une moindre fréquence des familles nombreuses, une mise en couple

[2] *Source : INSEE – « Des ménages toujours plus petits, projection de ménages pour la France à l'horizon 2030 » et « Des ménages toujours plus nombreux, toujours plus petits » - Août 2017*

plus tardive, l'augmentation des familles mono parentales … qui globalement impactent le nombre moyen de personnes par ménage.

Actualisation des données récentes :

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.
Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2011 au RP2022 exploitations principales.

Les données actualisées jusqu'en 2022 confirment la poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages, qui passe de 2,16 personnes par ménage en 2016 à 2,08 en 2022, prolongeant la tendance de long terme observée depuis 1968 et déjà identifiée dans l'analyse fondée sur les données précédentes.

Tableau récapitulatif de l'évolution de la taille des ménages par commune sur la CdC

	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2009	Taille des ménages 2014	Taille des ménages 2020
Anché	2,40	2,50	2,44	2,34
Asnois	2,22	2,10	2,21	1,94
Blanzay	2,40	2,34	2,27	2,33
Brion	2,60	2,66	2,51	2,28
Brux	2,35	2,22	2,28	2,38
Champagné-le-Sec	2,42	2,30	2,16	2,27
Champagné-Saint-Hilaire	2,48	2,44	2,51	2,42
Champniers	2,22	2,09	2,12	2,11
Charroux	2,28	2,05	1,98	1,91
Chatain	2,34	2,01	1,99	1,96
Château-Garnier	2,23	2,25	2,21	2,10
Chaunay	2,27	2,07	1,97	1,97
Civray	2,03	1,93	1,88	1,77
Gençay	2,18	2,05	1,99	1,96
Genouillé	2,36	2,21	2,18	2,08
Joussé	2,60	2,24	2,01	2,05
La Chapelle-Bâton	2,38	2,06	2,04	2,04
La Ferrière-Airoux	2,64	2,52	2,40	2,40
Linazay	2,16	2,22	2,20	2,13
Lizant	2,41	2,38	2,15	1,99
Magné	2,51	2,45	2,45	2,39
Payroux	2,40	2,10	2,10	2,00
Romagne	2,36	2,04	2,10	2,10
Saint-Gaudent	2,33	2,19	2,24	2,20
Saint-Macoux	2,45	2,34	2,27	2,16
Saint-Maurice La Clouère	2,70	2,48	2,48	2,39
Saint-Pierre-d'Exideuil	2,54	2,46	2,22	2,18
Saint-Romain	2,21	2,24	2,22	2,12
Saint-Saviol	2,35	2,19	2,22	2,18
Saint-Secondin	2,17	2,11	2,10	2,02
Savigné	2,49	2,28	2,21	2,13
Sommières du Clain	2,30	2,34	2,38	2,25
Surin	2,33	1,93	2,20	2,07
Valence-en-Poitou	2,27	2,30	2,26	2,17
Voulême	2,18	2,07	1,97	1,97
Voulon	2,47	2,44	2,52	2,46
TOTAL	**2,31**	**2,21**	**2,17**	**2,11**

Nota :Saint Macoux et Saint Saviol ont fusionné au 1 er janvier 2024 pour devenir Val de Comporté

1.2.2. La structure des ménages

En 2020, la structure des ménages sur la CdC et les territoires de comparaison sont les suivantes :

	2020				
Composition des ménages	Ménages d'une seule personne	Couples sans enfants	Famille monoparentale	Ménages sans famille	Couples avec enfants
CdC Civraisien en Poitou	35%	35%	8%	1%	21%
Nouvelle Aquitaine	38%	29%	9%	2%	22%
Vienne	40%	28%	8%	2%	22%
SCoT Sud Vienne	36%	35%	8%	1%	21%

On constate que <u>les structures familiales les plus représentées sur la CdC sont les ménages les plus petits :</u>

- 35% de ménages d'une seule personne,
- 35% de couples sans enfants.

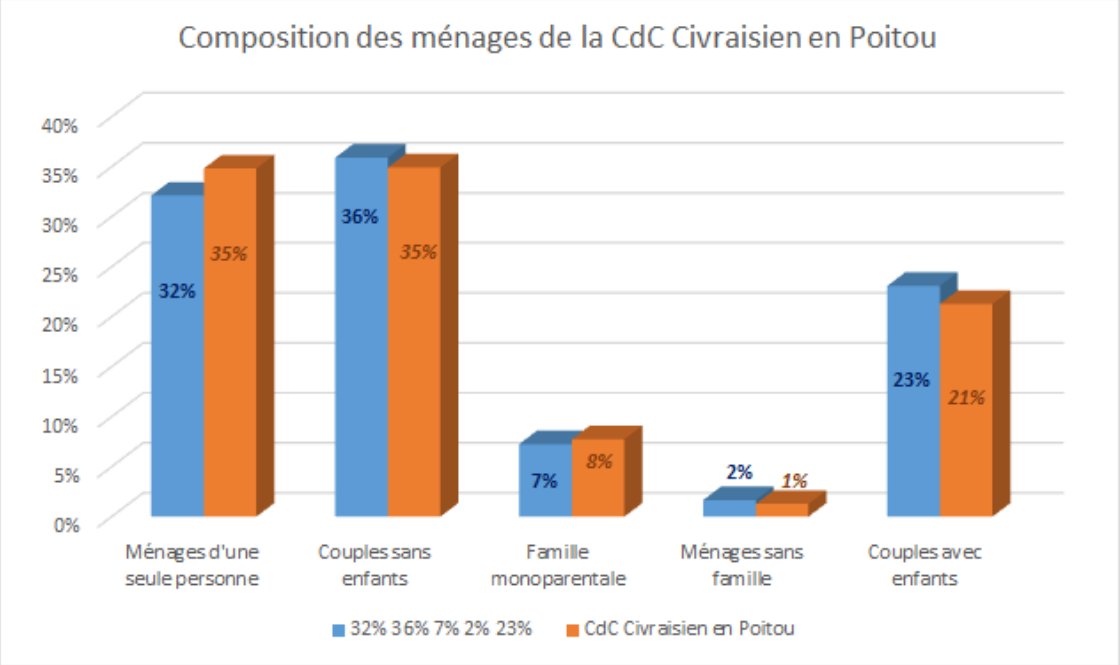
Cette représentativité est semblable à celle observée à l'échelle du SCOT.

Le poids des couples sans enfants sur la CdC représente environ 21% des ménages en 2020. On constate que cette représentativité est relativement homogène sur l'ensemble des territoires de comparaison.

Les familles monoparentales et les ménages sans famille sont les structures familiales les moins représentées. Ce constat est semblable à celui fait à l'échelle du SCOT.

Sur la période récente 2014-2020, on constate :

- une augmentation de la représentativité des ménages les plus petits (+ 3 points entre 2014 et 2020),
- une diminution du poids des couples avec enfants (- 2 points entre 2014 et 2020),
- une relative stabilité de la part des couples sans enfants, des familles monoparentales et des ménages sans famille.



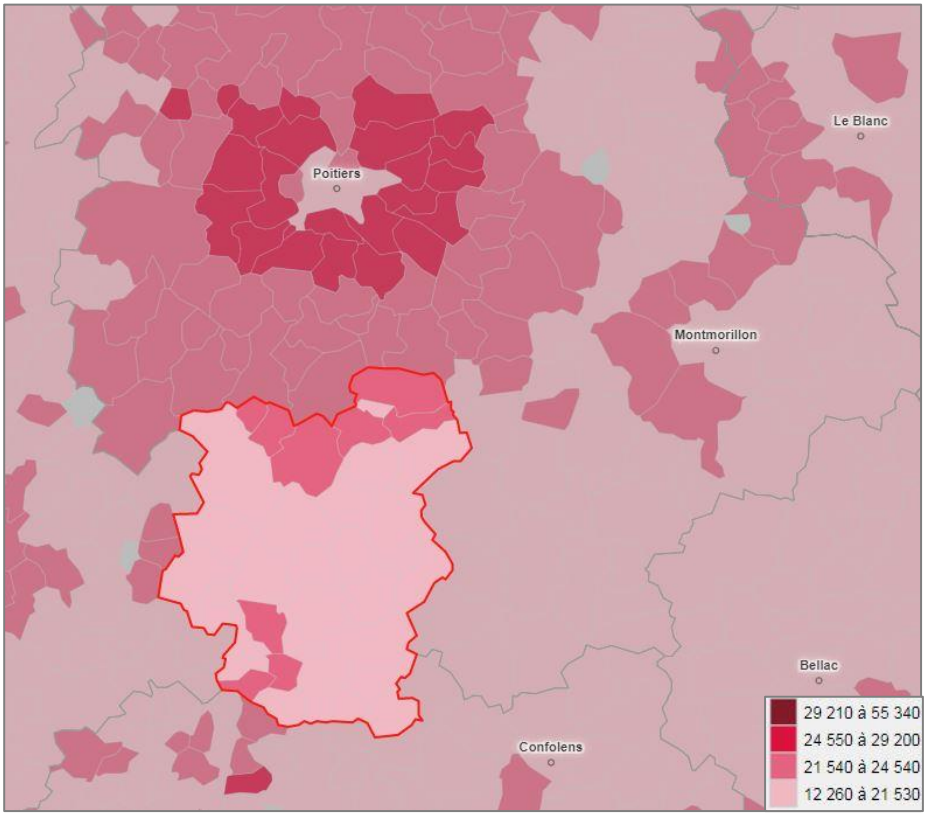
1.2.3. Le niveau de vie des ménages

En 2020, la médiane du niveau de vie[3] sur la CdC était de 20 940 €.

Ce chiffre est légèrement inférieur à la médiane du niveau de vie constatée à l'échelle du SCOT (21 080 €) et à l'échelle du département (22 220 €).

40,3% des ménages fiscaux sur la CdC sont imposés, une proportion similaire à la moyenne constatée à l'échelle du SCOT (40,9%) et inférieure à celle constatée sur le département (48,8%).

Le territoire de la CdC se situe globalement dans un des secteurs de la Vienne où les moyennes de revenus des ménages sont les plus basses.



Source : https://statistiques-locales.insee.fr/

[3] *La médiane du niveau de vie* est le revenu au-dessous duquel se situent 50% des revenus. C'est de manière équivalente le revenu au-dessus duquel se situent 50% des revenus

1.3. Synthèse démographie - ménages

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
En termes d'évolutions démographiques …	
▪ Une organisation multipolaire qui maille le territoire : - 1 "ville centre" : Civray, - plusieurs "villes intermédiaires" notamment en partie nord du territoire intercommunal et autour de Civray, - une multitude de "villages ruraux". ▪ Le territoire de la CdC est le plus attractif au sein du territoire du SCOT ▪ Environ 1/3 des communes connaissent une augmentation de leur population entre 2014 et 2020. ▪ Un territoire qui reste encore attractif pour de nouveaux ménages : environ la moitié des communes affichent un solde migratoire positif sur la période 2014-2020	▪ Une situation globale de décroissance démographique sur la dernière période (-1%). ▪ Parallèlement des croissances démographiques fortes (> 4 % par an) qui se concentrent sur quelques communes (Voulon, Brion, Saint-Pierre-d'Exideuil, Asnois et Surin), à maîtriser / gérer au regard des implications en termes de besoins en équipements et service. ▪ Un solde migratoire qui est positif depuis plusieurs décennies à l'échelle de la CdC, mais qui n'arrive pas à compenser un solde naturel négatif
En termes de structures démographiques et des ménages …	
▪ Des communes caractérisées par une population relativement jeune et/ou une moindre tendance au vieillissement avec une part des plus jeunes (0-29 ans) les plus représentés à l'échelle de la CdC (Civray, Gençay, Saint-Maurice-la-Clouère, Valence-en-Poitou)	▪ Le vieillissement de la population, en tant que fait sociétal (sur les besoins en logements, en services …). ▪ Un creux démographique dans les classes d'âges des "jeunes actifs" (30-44 ans) qui s'accentue. Ces classes d'âges représentaient 17,3% des habitants en 2009, contre 15% en 2020. ▪ Forte progression des petits ménages de 1 ou 2 personnes, nettement majoritaires sur le territoire (au moins 71% des ménages), un phénomène dont il est nécessaire de tenir compte dans les programmations de logements.

Enjeux pour le PLUi	➢ **Conforter le maillage territorial existant et s'appuyer dessus pour définir les stratégies de développement futur** ➢ **Re dynamiser le territoire pour stopper la décroissance et à minima, maintenir le niveau de population** ➢ **Prendre en compte l'évolution de la structure des ménages pour répondre aux besoins futurs des populations âgées et des petits ménages**

2. Logement et Habitat

2.1. Composition du parc de logements en 2020

2.1.1. Parc de logements

En 2020, la Communauté de communes compte 16 480 logements.:

- → Entre 2014 et 2020, le parc de logements a progressé de **281 unités**
- → Ce qui correspond à un rythme annuel de + 0,29% entre 2014 et 2020
- → Ce rythme de progression demeure **inférieur à ceux observés sur les territoires d'échelles supérieures**, qu'il s'agisse du **SCoT Sud Vienne (+ 0,37 %)**, du **département (+ 0,70 %)** ou de la **région Nouvelle-Aquitaine (+ 1 %)**.

	Parc de logements			
	2009	**2014**	**2020**	**TCAM 2014-2020**
CdC Civraisien en Poitou	15 573	16 199	16 480	0,29
Nouvelle Aquitaine	3 179 337	3 376 460	3 585 551	1,01
Vienne	225 081	233 865	243 821	0,70
SCoT Sud Vienne	40 304	41 622	42 555	0,37

Source : INSEE RG

Actualisation des données récentes :

	Parc de logements			
	2011	**2016**	**2022**	**TCAM 2016-2022**
CdC Civraisien en Poitou	15 968	16 319	16 524	0,21
Nouvelle Aquitaine	3 255 884	3 451 872	3 664 327	1,00
Vienne	228 635	237 993	246 776	0,61

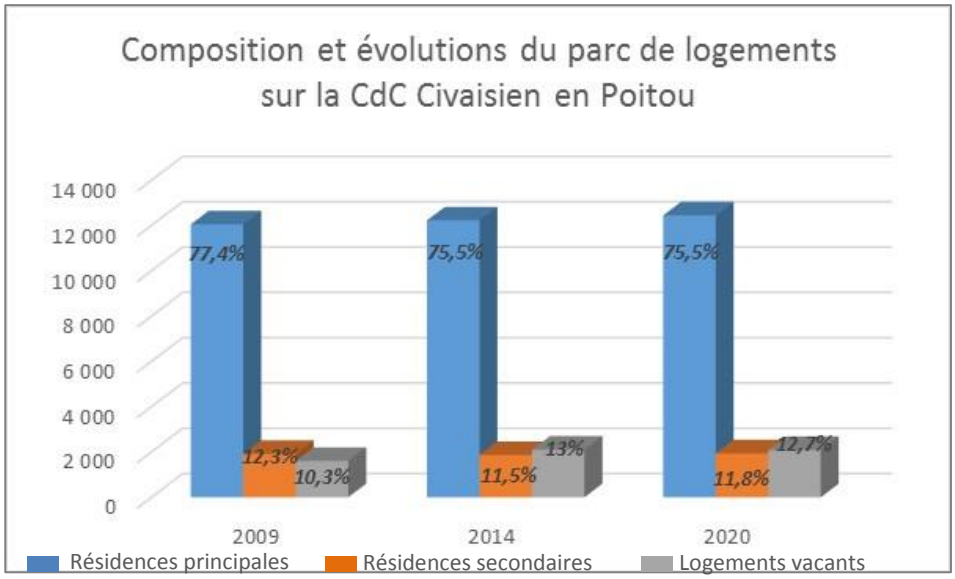
Source : INSEE RG

L'actualisation des données jusqu'en **2022** ne remet pas en cause les tendances précédemment identifiées, et confirme une **progression modérée du parc de logements** sur le territoire de la Communauté de communes, à un rythme **inférieur à celui observé aux échelles départementale et régionale**.

2.1.2. Evolution des catégories de logements

En 2020, la Communauté de communes compte **12 450 résidences principales** et **1 939 résidences secondaires.**

- → Entre 2009 et 2020, le nombre d'unité a augmenté, avec **2 450 résidences principales supplémentaires** et **24 résidences secondaires en plus.**
- → **La répartition des résidences principales et** secondaires au sein du parc de logements reste globalement **stable** entre 2014 et 2020, après un ralentissement observé **sur la période 2009-2014.**



Source : INSEE RG

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968 (Cdc du Civraisien en Poitou)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Ensemble	**11 517**	**12 084**	**13 122**	**13 793**	**14 396**	**15 573**	**16 199**	**16 480**
Résidences principales	9 528	9 621	10 079	10 394	11 000	12 054	12 229	12 450
Résidences secondaires et logements occasionnels	866	1 146	1 540	1 791	1 910	1 915	1 868	1 939
Logements vacants	1 123	1 317	1 503	1 608	1 486	1 605	2 103	2 091

(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

En 2020, la Communauté de communes compte 2 091 logements vacants.

- → Entre 2009 et 2020, le nombre de logements vacants a augmenté de 486 unités.
- → La proportion de logements vacants au sein du parc reste globalement stable entre 2014 et 2020, après une hausse marquée sur la période 2009-2014.
- → Cette proportion demeure supérieure aux moyennes départementale (8,4 %) et régionale (9,5 %), tout en restant inférieure à celle observée à l'échelle du SCoT Sud Vienne (13,7 %).

Tableau récapitulatif de la composition et des évolutions du parc de logements par communes

		Résidences principales					Résidences secondaires et logements occasionnles				Logements vacants			
	Armature urbaine SCOT	1999	2009	2014	2020	2021	2009	2014	2020	2021	2009	2014	2020	2021
Anché	4	114	125	146	146	145	36	38	36	35	22	9	19	20
Asnois	4	68	68	65	79	74	31	34	29	29	19	13	13	13
Blanzay	4	333	349	350	339	340	93	88	97	97	37	55	72	73
Brion	4	78	92	99	94	98	24	20	25	16	13	8	7	14
Brux	4	285	303	326	311	322	56	53	42	34	39	58	76	80
Champagné-le-Sec	4	83	93	100	89	92	22	19	21	21	18	23	25	25
Champagné-Saint-Hilaire	4	331	386	398	411	412	97	81	83	83	43	72	69	69
Champniers	4	157	171	164	167	167	57	53	42	42	26	35	44	44
Charroux	3	578	569	590	574	569	79	101	113	116	85	98	95	98
Chatain	4	140	150	133	126	126	46	33	42	41	35	62	57	55
Château-Garnier	4	243	248	248	256	255	62	73	54	54	60	58	56	56
Chaunay	3	500	547	550	582	583	84	100	86	66	44	77	93	110
Civray	1	1228	1317	1286	1278	1282	122	127	145	145	224	306	243	244
Gençay	2	735	836	831	849	846	25	31	29	24	70	103	117	129
Genouillé	4	214	240	237	237	236	67	67	97	97	39	51	37	37
Joussé	4	159	154	157	149	149	21	18	25	25	16	29	35	35
La Chapelle-Bâton	4	163	175	169	170	169	32	34	37	38	33	35	32	33
La Ferrière-Airoux	4	111	136	138	138	138	22	20	14	14	11	12	16	16
Linazay	4	90	96	100	103	103	22	23	22	22	12	10	12	12
Lizant	4	176	185	187	188	188	38	48	58	58	35	31	27	27
Magné	2	201	254	276	281	281	18	17	21	21	35	48	30	30
Payroux	4	179	173	170	162	161	40	42	43	43	41	49	57	57
Romagne	4	343	407	396	404	395	88	84	80	81	67	69	62	62
Saint-Gaudent	4	131	134	135	142	142	19	17	22	22	21	26	21	21
Saint-Macoux	4	181	206	209	223		50	26	47		20	47	23	
Saint-Maurice La Clouère	2	392	480	522	542	544	24	27	27	27	51	69	65	65
Saint-Pierre-d'Exideuil	1	304	320	324	342	340	39	38	33	33	36	43	48	48
Saint-Romain	4	164	187	183	185	186	40	39	55	55	37	47	51	51
Saint-Saviol	3	199	220	234	245	469	37	33	21	68	17	20	32	55
Saint-Secondin	4	230	264	262	265	265	64	68	70	70	37	50	43	43
Savigné	1	544	577	609	611	615	85	84	106	103	83	101	99	95
Sommières du Clain	4	287	327	317	311	312	48	27	35	35	51	84	94	94
Surin	4	73	69	52	66	63	28	31	36	35	18	23	22	22
Valence-en-Poitou	2	1712	1861	1901	1994	1992	218	200	179	183	168	226	248	254
Voulême	4	151	180	192	199	199	57	56	45	45	27	29	37	37
Voulon	4	123	156	174	191	198	24	16	21	17	13	25	12	10
TOTAL		**11 000**	**12 055**	**12 230**	**12 449**	**12 455**	**1 915**	**1 866**	**1 938**	**1 895**	**1 603**	**2 101**	**2 089**	**2 134**

Nota :Saint Macoux et Saint Saviol ont fusionné au 1 er janvier 2024 pour devenir Val de Comporté

Source : INSEE RG

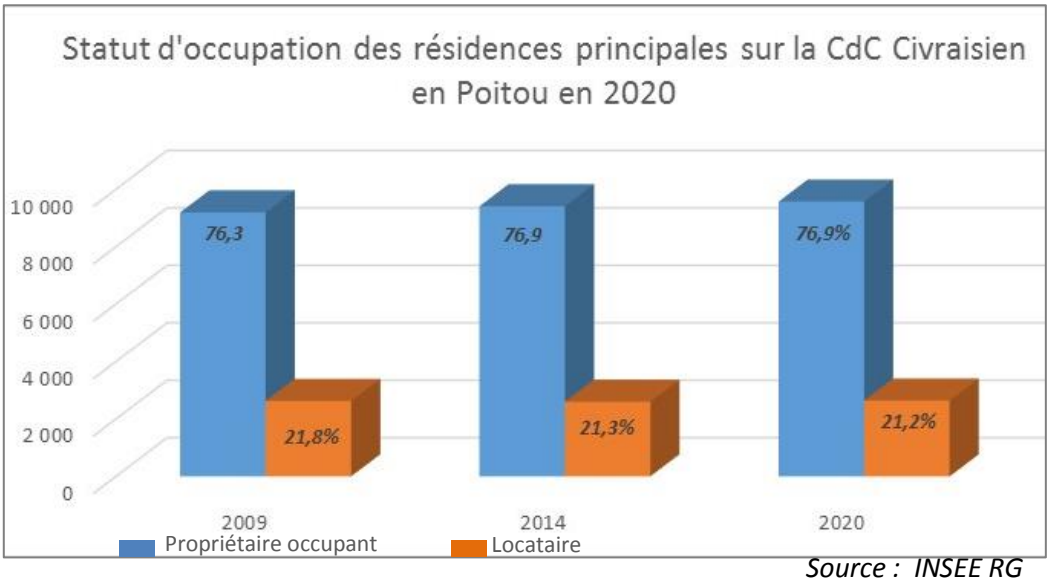
2.2. Types de résidences principales en 2020

2.2.1. Statut d'occupation des résidences principales

En 2020, sur la Communauté de communes, les propriétaires occupants représentent 9 572 logements, soit 76,9 % des résidences principales.

→ Cette proportion est restée stable entre 2009 et 2020. Elle est supérieure à celles enregistrées aux niveaux départemental (61,5%) et régional (62,4%).

→ Les locataires occupent 2 638 logements, soit 21,2 % des résidences principales en 2020. La part des logements locatifs est elle aussi stable sur la période 2009-2020. Elle est inférieure aux proportions départementale (36,9%) et régionale (35,5%).



Source : INSEE RG

Actualisation des données récentes :

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2011		2016		2022			
Statut d'occupation	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**12 232**	**100,0**	**12 277**	**100,0**	**12 486**	**100,0**	**25 918**	**18,5**
Propriétaire	9 356	76,5	9 432	76,8	9 623	77,1	20 642	21,6
Locataire	2 627	21,5	2 624	21,4	2 615	20,9	4 813	7,1
dont d'un logement HLM loué vide	*566*	*4,6*	*574*	*4,7*	*536*	*4,3*	*941*	*9,8*
Logé gratuitement	250	2,0	221	1,8	247	2,0	463	16,2

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Source : INSEE RG

Les données actualisées à 2022 confirment la stabilité du statut d'occupation des résidences principales observée en 2020. Les propriétaires occupants représentent 9 623 logements, soit 77,1 % des résidences principales, une proportion comparable à celle observée précédemment. Les locataires occupent 2 615 logements, soit 20,9 %, confirmant également la stabilité de la part du parc locatif sur la période récente.

2.2.2. Logements locatifs sociaux

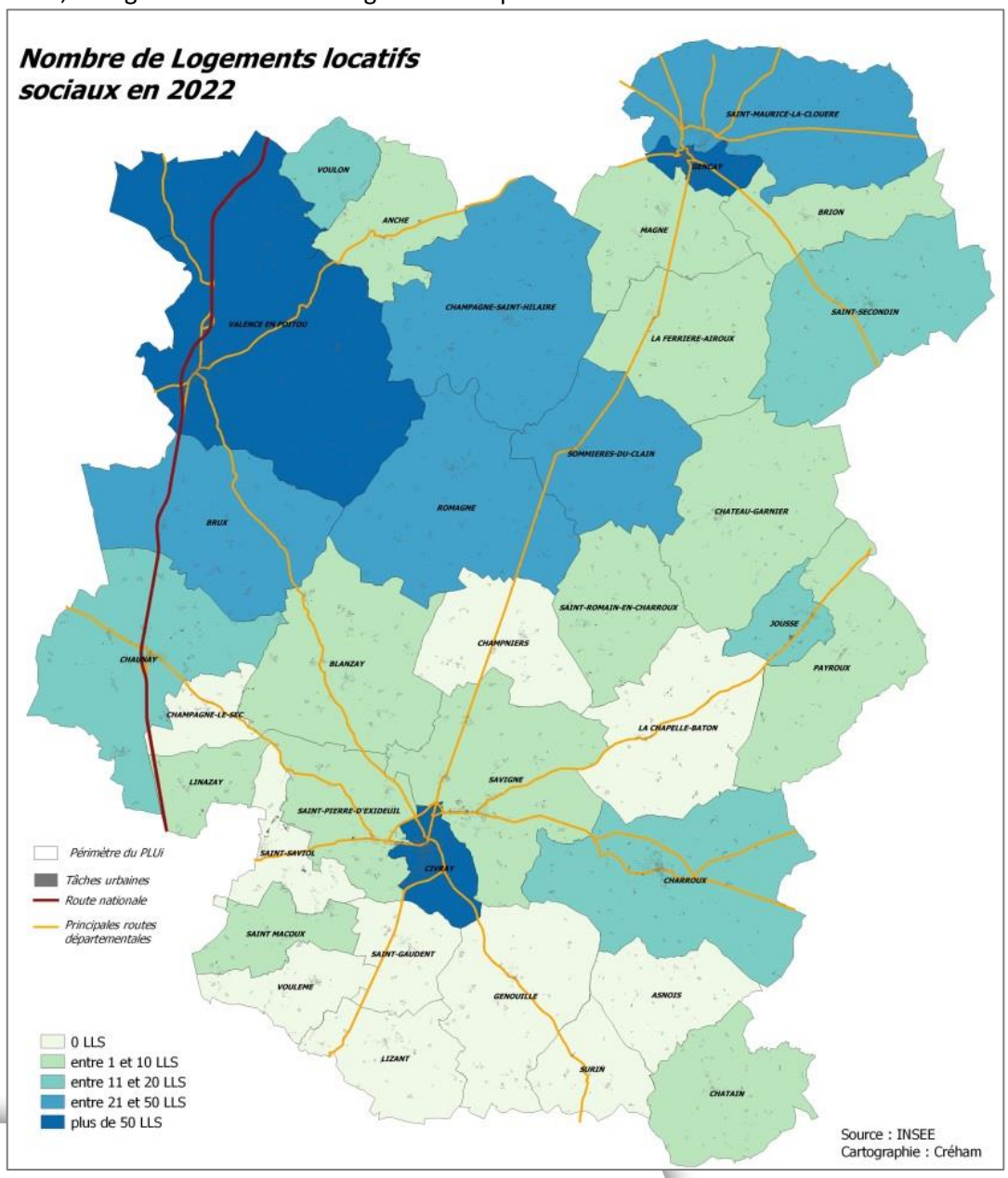
En 2022, la Communauté de communes compte 559 logements locatifs sociaux, selon les données du Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Parmi eux, 530 logements sont loués, soit 95 % du parc, tandis que 14 logements sont vacants et 15 logements sont vides, c'est-à-dire non proposés à la location.

Le parc locatif social est en légère augmentation, après avoir connu une baisse entre 2014 et 2017, période durant laquelle le nombre de logements est passé de 568 à 547 unités.

Ce parc est majoritairement détenu par un seul bailleur social, Habitat de la Vienne.

Enfin, le logement social est inégalement réparti sur le territoire de la Communauté de communes.



En 2022, **22 communes** de la Communauté de communes comptent **entre 0 et 10 logements locatifs sociaux**. Il s'agit d'**Asnois, Surin, Genouillé, Lizant, Saint-Gaudent, Voulême, Saint-Saviol, Champagné-le-Sec, La Chapelle-Bâton, Champniers, Châtain, Saint-Macoux, Linazay, Saint-Pierre-d'Exideuil, Savigné, Blanzay, Saint-Romain-en-Charroux, Payroux, Château-Garnier, La Ferrière-Airoux, Magné, Brion et Anché**. Ces communes sont **majoritairement situées au sud, au centre et à l'est du territoire intercommunal**, où le **parc locatif social apparaît très minoritaire**.

Par ailleurs, **10 communes** disposent **entre 11 et 50 logements locatifs sociaux**. Il s'agit de **Charroux, Joussé, Chaunay, Saint-Secondin, Voulon, Brux, Romagne, Sommières-du-Clain, Champagné-Saint-Hilaire et Saint-Maurice-la-Clouère**. Ces communes sont **principalement localisées dans la partie nord-ouest de la Communauté de communes** et présentent un **niveau intermédiaire de logements locatifs sociaux**.

Enfin, **seules trois communes** concentrent **plus de 50 logements locatifs sociaux** : **Gençay, Civray et Valence-en-Poitou**, où le **parc locatif social est nettement plus présent** à l'échelle intercommunale.

2.3. Construction neuve

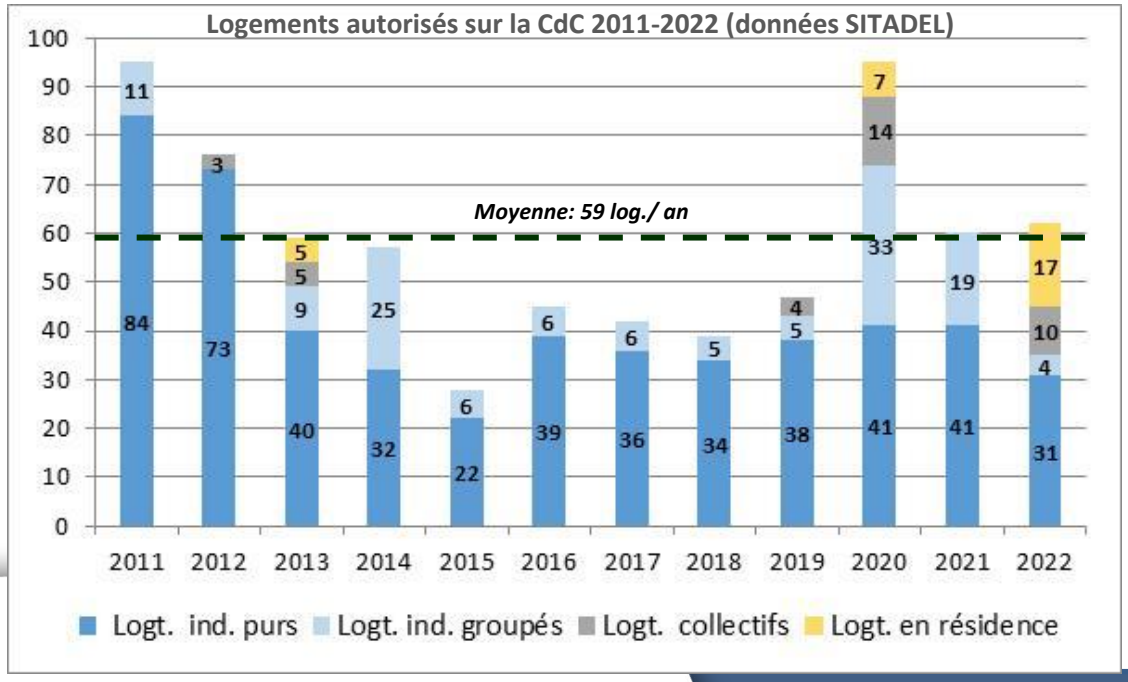
2.3.1. Logements autorisés sur la Cdc 2011-2022

→ Entre 2011 et 2022, la Communauté de communes a autorisé **un total estimé de 705 logements**, soit **une moyenne d'environ 59 logements par an.**

→ La production de logements est **principalement portée par des opérations d'« individuel pur », avec environ 43 logements autorisés en moyenne chaque année**.

→ Sur l'ensemble de la période, **les logements individuels représentent 91 % des logements autorisés,** traduisant une **forte prédominance de ce type de production**.

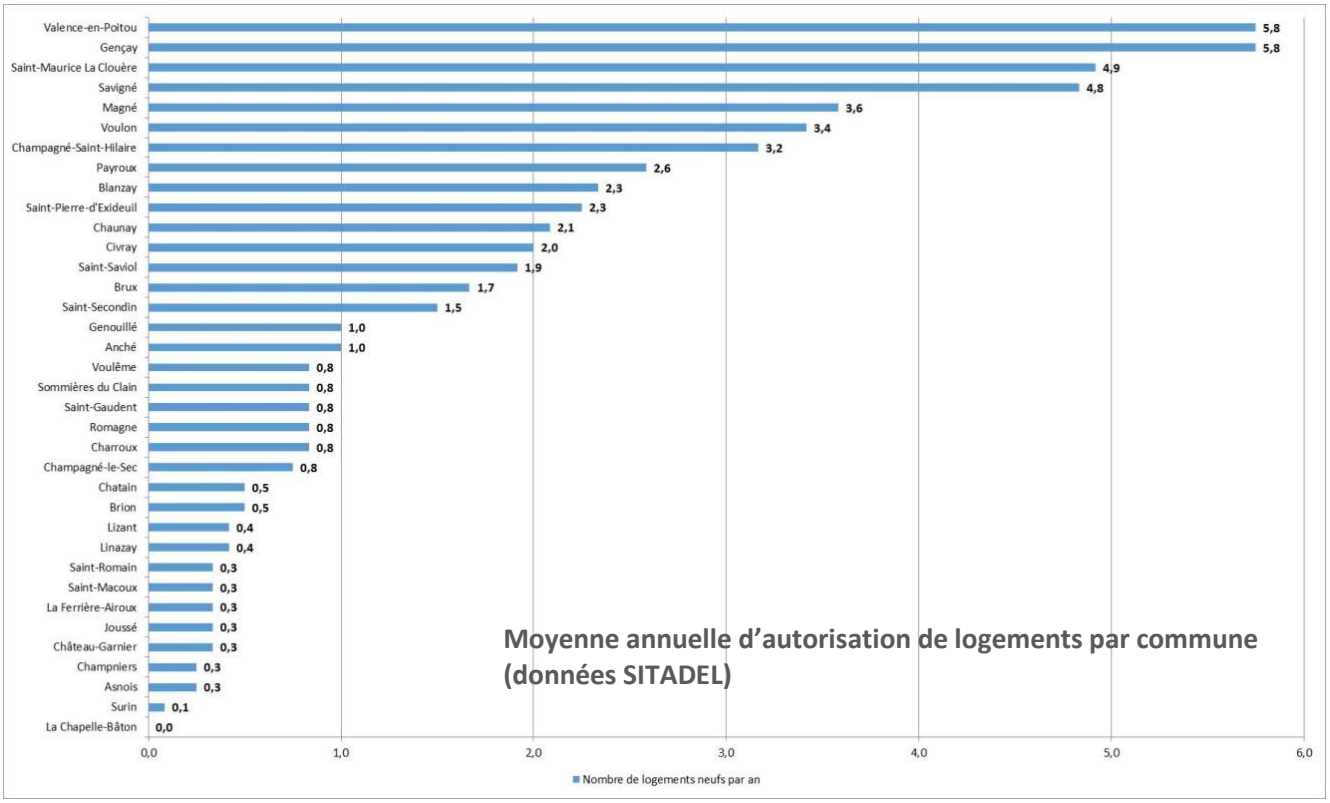
→ À l'inverse, les **logements collectifs demeurent très peu nombreux,** ne représentant que **4 % des logements autorisés entre 2011 et 2022.**



2.3.2. Une répartition différente selon les communes

Une répartition différente selon les communes :

- → plus de la moitié des communes ont moins d'1 autorisation par an (53%)
- → un peu plus d'1/3 des communes ont entre 1 et 3 logements autorisés par an (36%)
- → 4 communes ont entre 4 et 5 logements autorisés par an



Source : SITADEL Logements autorisés
date réelle pour 2012-2021
date de prise en compte pour 2022

2.4. Prescriptions du SCoT

<u>P1 : Renforcement de l'armature urbaine</u> :
- répartition des nouvelles résidences principales déclinées au sein de l'armature urbaine

<u>P23 : Prescriptions spécifiques au respect des villes et villages</u> :

- prolonger la continuité du front bâti historique
- privilégier l'urbanisation en profondeur et éviter l'urbanisation linéaire le long des axes de circulation
- préserver les coupures d'urbanisation entre bourgs, villages, hameaux

<u>P25 : Répartition des logements</u> :
- remobilisation de 248 logements vacants sur la CdC Civraisien en Poitou (soit 14 logements par an)
- une construction neuve globale de 2 596 logements à construire sur la CdC (soit 144 logements neufs par an) avec une déclinaison au sein de l'armature urbaine

<u>P26 à P29 : réinvestissement urbain/ densification et extension urbaine</u> :

- prioriser la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants
- 676 logements à construire en densification,
    - 1 920 logements à construire en extension,
    - une densité (log./ ha) déclinée au sein de l'armature urbaine

P30 : Prescription de répartition des surfaces brutes en extension urbaines pour le logement :
- pour la CdC Civraisien : 180 ha bruts pour l'extension
- une déclinaison de ce foncier au sein de l'armature urbaine

P32 : Conditionnalité des projets d'ensemble en espaces à urbaniser :
- les opérations de taille supérieure à 2 500m² (densification ou extension) devront faire l'objet d'une réflexion ou d'un projet d'ensemble

P40 : Mixité sociale et générationnelle:
- chaque opération d'ensemble devra intégrer des objectifs de mixité sociale de population

2.5. Synthèse Logement et Habitat

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
En termes d'évolutions du parc de logements et de l'habitat…	
- Un parc de logements qui augmente, environ 0,29% par an entre 2014 et 2020 - Une dynamique de la construction neuve estimée à environ 59 logements nouveaux par an, entre 2011 et 2022 - Un parc locatif social en augmentation et près de 560 logements comptabilisés en 2020, dont 95% sont occupés	- Une augmentation du parc de logements plus modérée sur le territoire de la CdC, comparée aux évolutions constatées sur le territoire du SCOT et le département - Monopole de la maison individuelle (91% des logements autorisés ente 2011 et 2022 sur la CdC)
En termes de structures du parc de logements et de l'habitat …	
▪ Une majorité de résidence principale (77%) au sein du parc de logements avec une part qui reste stable entre 2014 et 2020	▪ Monopole de la maison individuelle (91% des logements autorisés ente 2011 et 2022 sur la CdC)

Enjeux pour le PLUi	➢ **Poursuivre la dynamique de logements nouveaux, pour continuer d'accueillir la population nouvelle** ➢ **Diversifier, si besoin, le parc de logements afin d'offrir un habitat adapté aux parcours de vie en terme de typologie (individuel / collectif), de mode d'occupation (propriétaire / locatif) et d'accessibilité (logement social)** ➢ **Maîtriser la vacance des logements sur le territoire de la CdC**

3. Activités économiques

3.1. La population active

3.1.1. Répartition de la population active par type d'activité

Sur la CdC, en 2020, près de 75% de la population entre 15 et 64 ans sont des « actifs ». Près de 67% de ces actifs ont un emploi et 8% sont au chômage.
Sur la période 2009-2020, on observe qu'il y a une augmentation des actifs, avec une augmentation plus forte pour les actifs ayant un emploi (+ 3,7 points) que les chômeurs (+1,3 point).

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2009	2014	2020
Ensemble	**15 919**	**15 480**	**15 005**
Actifs en %	**69,8**	**72,9**	**74,7**
Actifs ayant un emploi en %	63,1	64,2	66,8
Chômeurs en %	6,7	8,7	8,0
Inactifs en %	**30,2**	**27,1**	**25,3**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,0	7,1	7,5
Retraités ou préretraités en %	13,4	11,4	9,7
Autres inactifs en %	9,8	8,6	8,0

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Actualisation des données récentes :

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

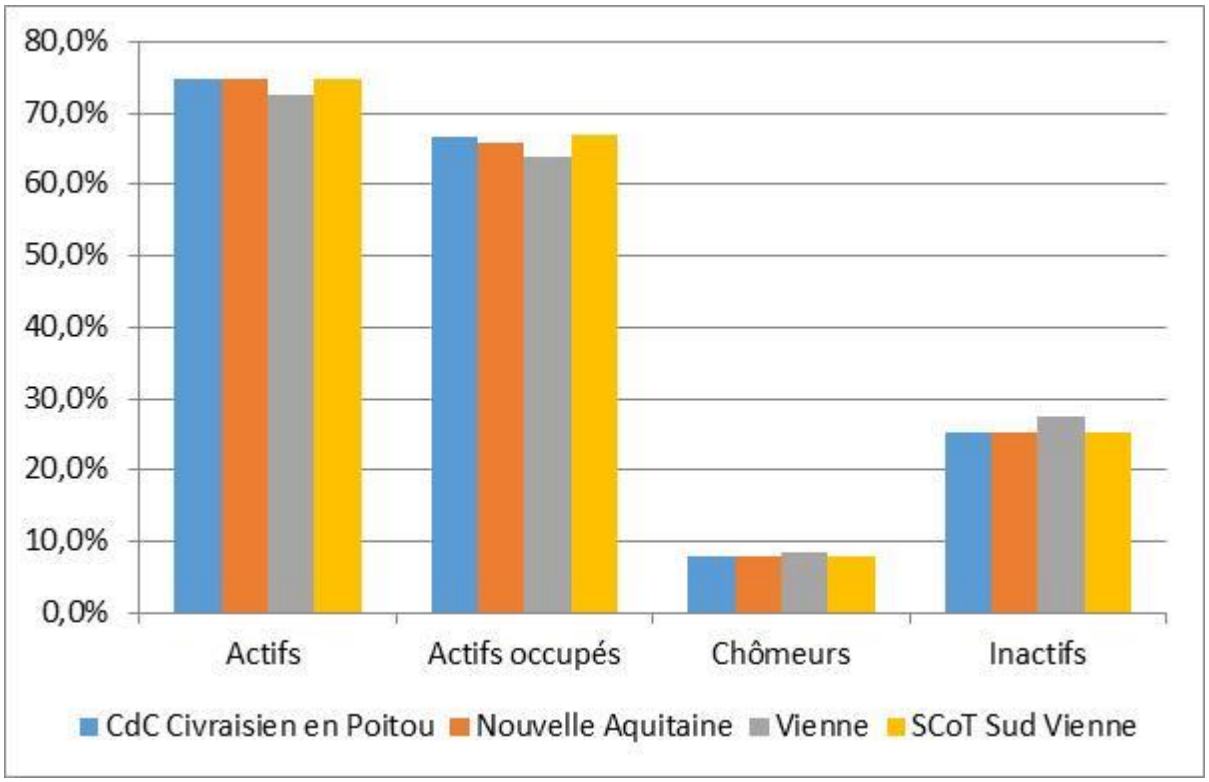
Type d'activité	2011	2016	2022
Ensemble	**15 825**	**15 339**	**14 681**
Actifs en %	**71,2**	**73,0**	**75,4**
Actifs ayant un emploi en %	63,7	64,3	67,7
Chômeurs en %	7,5	8,7	7,8
Inactifs en %	**28,8**	**27,0**	**24,6**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,7	7,4	7,2
Retraités ou préretraités en %	13,1	11,0	9,5
Autres inactifs en %	9,0	8,6	7,8

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Les données actualisées à 2022 confirment les tendances observées en 2020, avec une poursuite de la hausse de la part des actifs parmi les 15-64 ans, qui atteint 75,4 %, contre 74,7 % en 2020. La part des actifs ayant un emploi progresse également, passant de 66,8 % en 2020 à 67,7 % en 2022, tandis que la part des chômeurs reste globalement stable (7,8 % en 2022). Parallèlement, la part des inactifs continue de diminuer, confirmant la dynamique déjà observée sur les périodes précédentes.

3.1.2. Comparaison avec le territoire du SCoT

Par rapport aux territoires de comparaison, on observe que la répartition de la population entre actifs/ inactifs et actifs occupés/ chômeurs est similaire à celle constatée sur le territoire du SCOT et sur la région.



Source : INSEE RG
Cartographie : CREHAM

3.2. Le nombre d'emplois

3.2.1. Emploi et activité

En 2020, 7 819 emplois sur le territoire de la CdC Civraisien en Poitou. Cela représente environ 4,5% des emplois du département de la Vienne (6,2% de la population).

Entre 2009 et 2020, le nombre d'emplois sur la CdC diminue, avec une perte de 580 emplois.
La CdC se situe dans un contexte géographique marquée par une baisse du nombre d'emplois avec – 1 180 emplois dans le département de la Vienne et – 1 206 emplois à l'échelle du SCOT, entre 2009 et 2020.

EMP T5 - Emploi et activité	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	8 399	8 094	7 819
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 157	10 069	10 176
Indicateur de concentration d'emploi	82,7	80,4	76,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	48,6	49,7	49,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2023.

Actualisation des données récentes :

EMP T5 - Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois dans la zone	8 360	7 981	7 713
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	10 188	9 993	10 106
Indicateur de concentration d'emploi	82,1	79,9	76,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	49,2	49,3	49,4

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

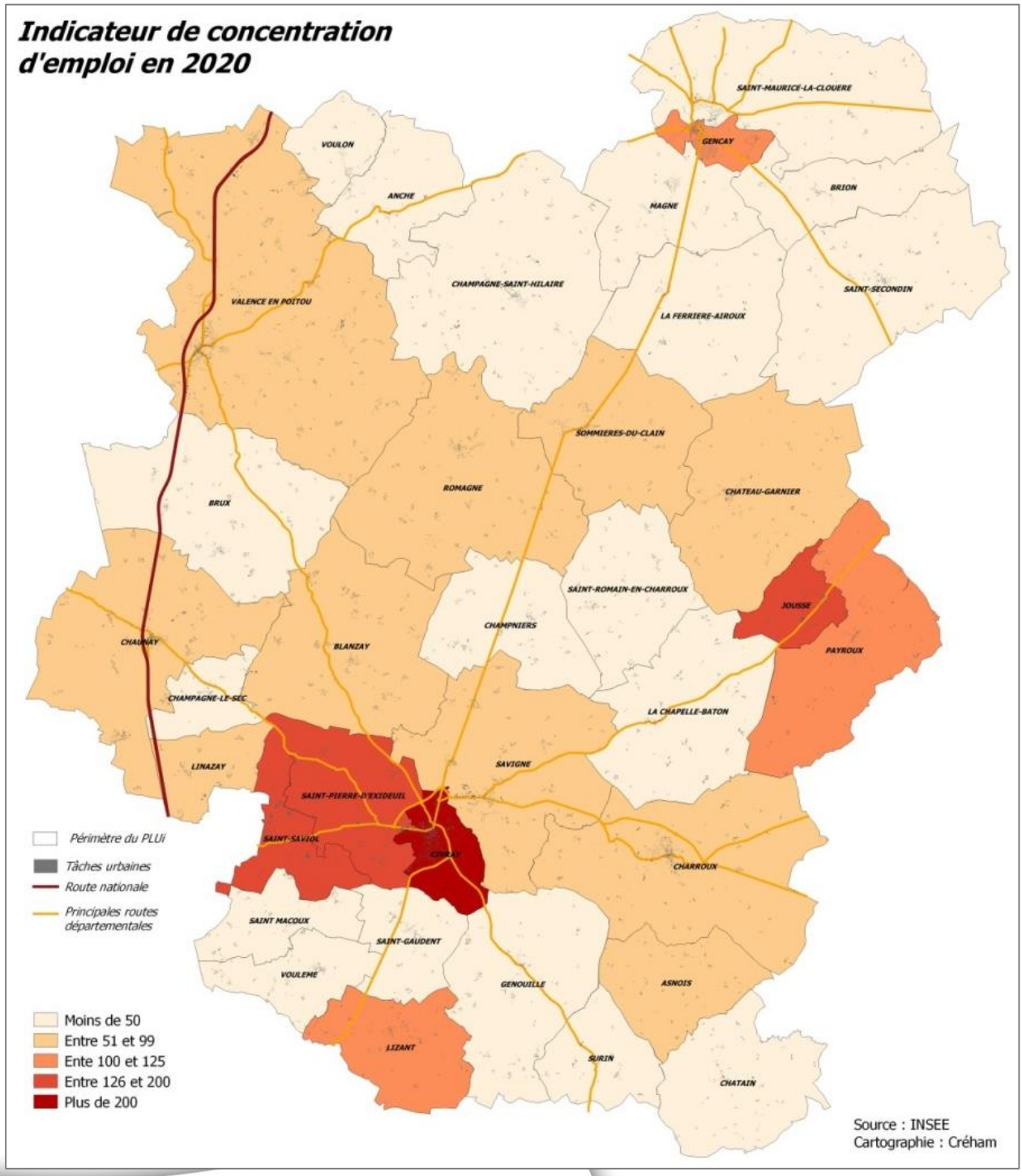
Les données actualisées à 2022 confirment les tendances observées en 2020, avec une poursuite de la baisse du nombre d'emplois sur le territoire, qui passe de 7 819 emplois en 2020 à 7 713 en 2022. L'indicateur de concentration de l'emploi continue de diminuer, atteignant 76,3 en 2022, traduisant un déséquilibre persistant entre emplois localisés sur le territoire et actifs y résidant.
Dans le même temps, le taux d'activité des 15 ans ou plus progresse légèrement, confirmant une dynamique d'activité qui ne se traduit pas par une création d'emplois équivalente sur le territoire.

3.2.2. Concentration de l'emploi en 2020

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Il permet de d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou de la fonction résidentielle d'un territoire.

Sur la CdC, on observe à travers ce ratio :

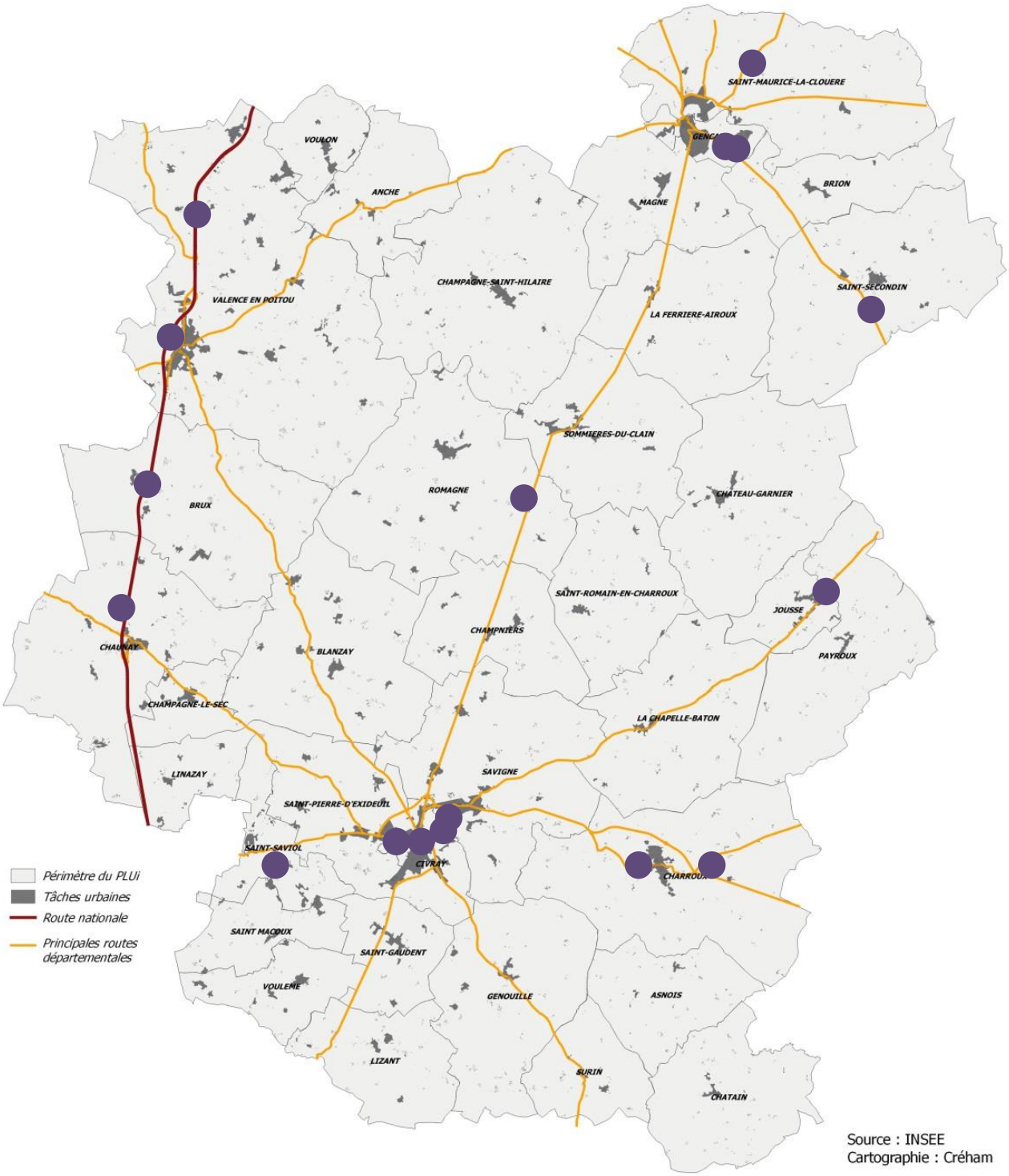
- 7 communes avec un ratio supérieur à 100, donc ayant une fonction de pôle d'emplois.
- la commune de Civray se démarque avec un indicateur de 214,4
- les autres communes avec un ratio inférieur à 100 se caractérisent comme ayant une fonction résidentielle. Pour les communes du nord du territoire, cela s'explique par la proximité de Poitiers



3.3. Le tissu économique

3.3.1. Les zones d'activités

17 zones d'activités économiques intercommunales sur la CdC



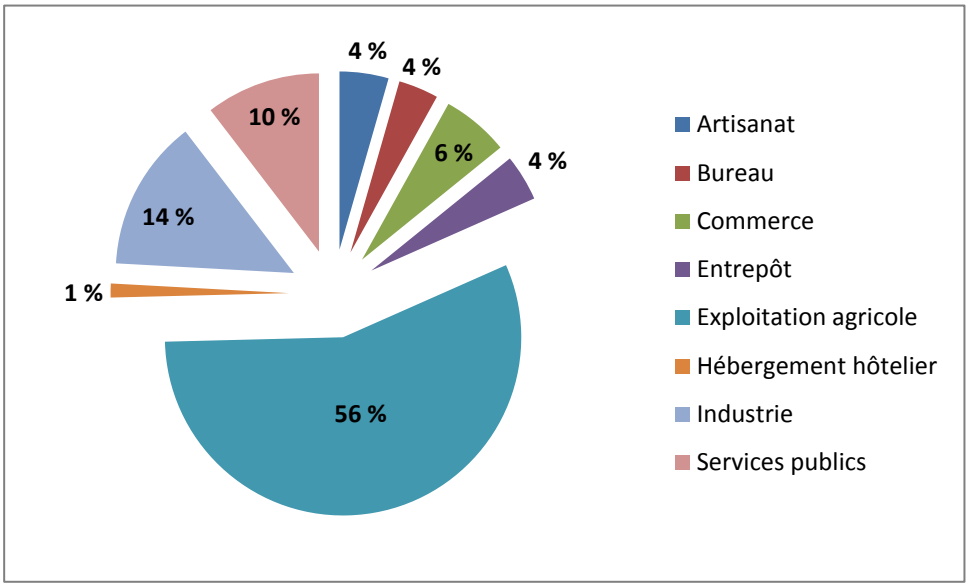
Source : INSEE
Cartographie : Créham

La Communauté de communes du Civraisien en Poitou a mené des études spécifiques sur le volet économique:

- «L'atlas des zones d'activités de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou »(2024)
- «Etude en vue de développer l'accueil des activités économiques en Sud Vienne » , (2022)

3.3.2. La construction neuve de locaux d'activités

Entre 2017 et 2022, 53 558 m² de locaux d'activités ont été créés sur la CdC Civraisien en Poitou.
Plus de la moitié de ces locaux neufs (56%) appartiennent à la catégorie des exploitations agricoles.
Viennent ensuite des constructions de locaux industriels et de services publics (respectivement 14% et 10%).

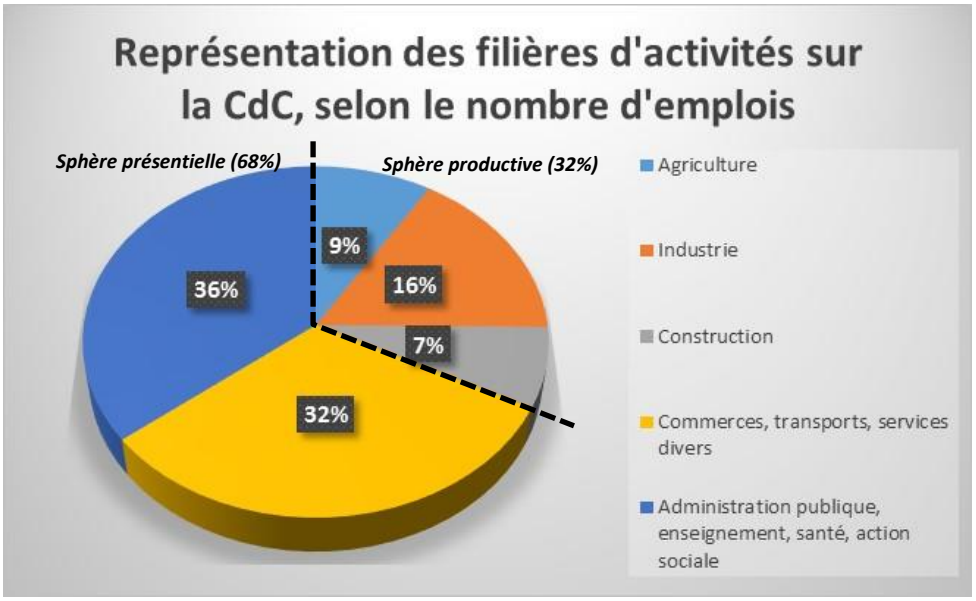


Types de destination et de sous-destinations des locaux	Surfaces de locaux autorisées
Artisanat	2 380
Bureau	1 941
Commerce	3 268
Entrepôt	2 249
Exploitation agricole	30 119
Hébergement hôtelier	675
Industrie	7 350
Services publics	5 576
TOTAL	**53 558**

3.3.3. Les filières d'activités

Les filières économiques les plus pourvoyeuses d'emplois sur la CdC sont rattachées à la sphère dite « présentielle »[1] :

- l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (36% des emplois sur la CdC, soit 2 756 emplois)
- les commerces, transports et services (32% des emplois, soit 2 460 emplois)
- Les autres filières économiques, appartenant à la sphère dite « productive »[2] sont moins pourvoyeuses d'emplois



Source : INSEE RG

En matière de commerces, le dernier recensement INSEE de 2021 identifie 91 commerces sur le territoire de la CdC.
Plus des 2/3 de ces commerces sont concentrés sur les communes de Valence-en-Poitou, Civray, Gençay et Savigné.
Près de la moitié des communes de la CdC n'ont pas de commerces sur leur territoire.

Types de commerces	Nombre établissements
Hypermarché	1
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	1
Magasin d'articles de sports et de loisirs	1
Droguerie quincaillerie bricolage	1
Horlogerie-Bijouterie	1
Supérette	2
Magasin de matériel médical et orthopédique	2
Grande surface de bricolage	3
Librairie, papeterie, journaux	3
Magasin d'équipements du foyer	3
Magasin de chaussures	3
Magasin de meubles	3
Boucherie charcuterie	5
Supermarché	6
Magasin de vêtements	7
Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	7
Magasin d'optique	7
Station-service	7
Épicerie	8
Boulangerie	20
TOTAL	**91**

1 : Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes

2 : Les activités productives sont des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère

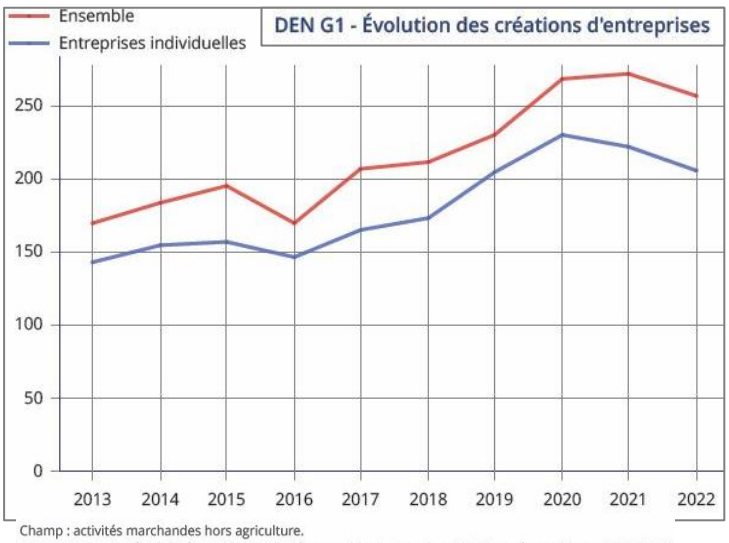
3.3.4. Les établissements

En 2020, les caractéristiques du tissu d'entreprise sur la CdC peuvent être synthétisées de la façon suivante :

- 825 établissements économiques, dont environ 752 sont des employeurs (avec salariés),
- une moyenne de 216 entreprises créées par an, entre 2013 et 2022, avec une large part d'entreprises individuelles créées (83%) ; une baisse du rythme de création d'entreprises en 2021 et 2022,
- un tissu d'entreprises fortement marqué par les entreprises individuelles et les très petites entreprises (moins de 10 salariés) qui représentent 85% des établissements,
- quelques entreprises de grande taille (plus de 50 salariés) que l'on retrouve sur les secteurs industriels, commerciaux/ transports et administration publique/ enseignement

RES T1 - Établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2021	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**825**	**100,0**	**73**	**628**	**62**	**43**	**19**
Agriculture, sylviculture et pêche	155	18,8	27	125	3	0	0
Industrie	71	8,6	2	55	8	2	4
Construction	78	9,5	7	62	6	3	0
Commerce, transports, services divers	371	45,0	31	298	25	11	6
dont commerce et réparation automobile	138	16,7	11	112	9	3	3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	150	18,2	6	88	20	27	9

Champ : hors secteur de la défense et hors particuliers employeurs.
Source : Insee, Flores (Fichier LOcalisé des Rémunérations et de l'Emploi Salarié) en géographie au 01/01/2023.



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2023.

3.3.5. Le tourisme

Une offre touristique qui s'appuie sur les sites naturels et patrimoniaux (lacs, châteaux, jardins, musées, …) du territoire intercommunal et sur des attractions créées ex-nihilo (centre aquatique ADA, Vallée des Singes, festivals, …).
Une fréquentation touristique en hausse en 2023 par rapport à la saison 2022.

Une offre d'hébergement variée (hôtels, campings, chambres d'hôtes, meublés et gites, aires de camping-car, résidences secondaires), qui peut accueillir environ 11 000 personnes[1].
Une population touristique essentiellement française en 2023 (82%) et provenant majoritairement de Nouvelle Aquitaine.

Des retombées économiques pour le territoire, avec plus de 105 100 € de taxes de séjour en 2023.

Une structuration et une professionnalisation en cours pour monter en gamme et tisser un réseau de prestataires touristiques :

- → formations,
- → création d'une nouvelle marque de destination touristique « Vienne ! »,
- → réflexion menée par le Département pour la mise en place de solution de commercialisation commune (2/3 des professionnels de la Vienne n'ont pas de solution de commercialisation).

<u>Sites vecteurs de potentiel économique</u>

Le territoire dispose d'atouts en termes de potentiel touristique :

- → Un cadre de vie préservé (habitat ancien typique, paysages remarquables, etc.),
- → Un patrimoine naturel et bâti riche et diversifié, avec quelques éléments majeurs (monuments historiques, sites inscrits et classés),
- → La vallée de la Charente et ses activités de pleine nature (pêche, etc.),
- → La proximité de sites touristiques importants (Vallée des Singes, Vieux Cormenier, Futuroscope, Marais Poitevin, etc.).

Ce potentiel touristique est en partie exploité grâce à des divers équipements et sites touristiques :

- → des musées.
- → des circuits de randonnée (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et quelques itinéraires de randonnées à relier et à créer (le long de la Charente). Le Pays Civraisien et le Conseil Départemental réfléchissent à de nouveaux itinéraires, et à la réutilisation de la voie ferrée désaffectée, entre Civray et Charroux.
- → des structures d'hébergement : gîtes, chambres d'hôtes, yourtes, etc. D'après le guide du Civraisien, il est dénombré 7 campings, 6 hôtels, 14 chambres d'hôtes et plus d'une vingtaine de gîtes ruraux. Les capacités d'accueil sur le territoire sont donc relativement importantes et réparties de manière homogène.

→ l'aérodrome de Couhé (commune de Brux), aérodrome civil, ouvert à la circulation aérienne publique.

Il est utilisé pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme (aviation légère) et reçoit régulièrement des meetings et des étapes des différents championnats de France. Créé en 1963, il s'étend sur 20 hectares. La plateforme aéronautique de Couhé est un espace régional unique pour la pratique de sports aériens et le développement associatif et professionnel. Il accueille également différentes manifestations rassemblant un grand nombre de visiteurs.

Ci-dessous la liste non-exhaustive des équipements participant à l'attractivité touristique du territoire.

Les grands équipements touristiques

Commune	Site / parc
Romagne	La vallée des Singes

Les musées

Commune	Musée
Civray	Musée archéologique
Brux	Musée Expo
Brux	Musée du Jeu Ancien
Champniers	Le Cormenier, mémorial du monde rural

Les monuments et parcs

Commune	Site / parc
Gençay	Château de Gençay
Joussé	Château de Joussé
Magné	Parc de la Belle

Château de Gençay

La vallée des singes de Romagne

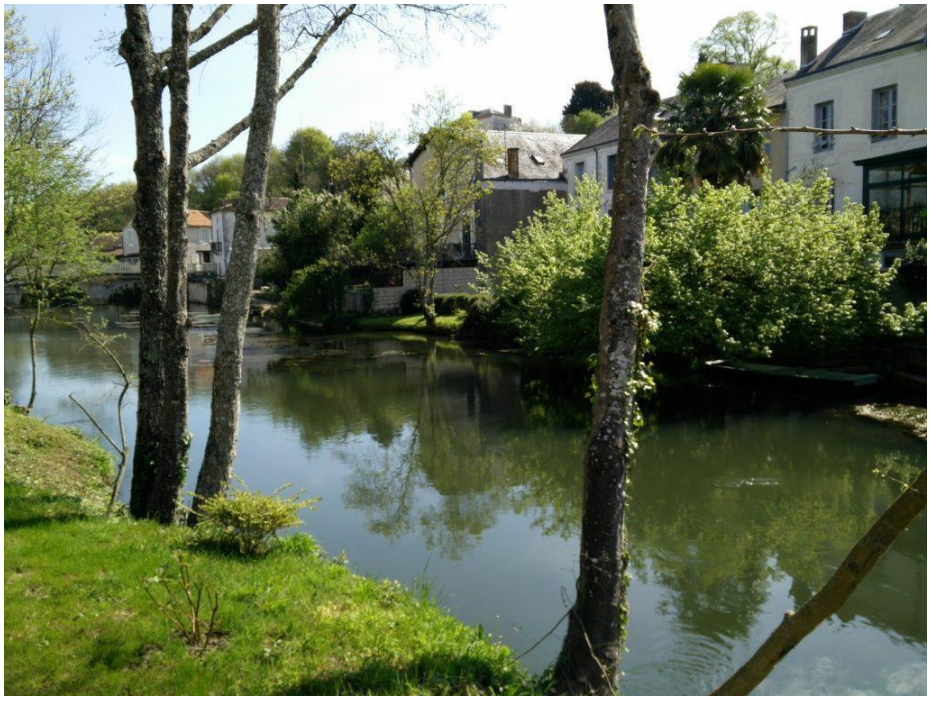
La vallée de la Charente est un élément identitaire. Elle est un véritable trait d'union entre les communes de Civray, Savigné et Saint-Pierre d'Exideuil. C'est autour de cette vallée que les trois communes peuvent renforcer leur complémentarité, pour mettre en valeur ce patrimoine:

→ Des cheminements piétons le long de la Charente, à Civray, et une aire de jeux,

→ L'île foin,

→ La base de loisirs de Saint-Pierre d'Exideuil : Maison de la Pêche, aire de jeux, terrains de tennis et boulodrome,

- → La base de loisirs de Saint-Macoux, très fréquenté lors des périodes estivales,
- → Le camping, les chalets et la Maison de la Nature à Savigné,
- → L'aire de détente de Périgné, au bord de la RD148, avec la Maison de Pays, un parcours de santé, le site des grottes de Chaffaud, etc.



La Charente à Civray

Plus de la moitié de la capacité d'hébergement est représentée par les résidences secondaires. La présence, sur tout le territoire, de touristes et résidents secondaires d'origine anglo-saxonne est significative de la qualité et du potentiel qu'offrent les patrimoines, bâti et naturel.

Les visiteurs sont également des locaux. Avec l'essor du tourisme rural et la multiplication des séjours de courtes durées, le développement d'autres modes d'hébergement peut être favorisé (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).

<u>Sites vecteurs de pratiques locales</u>

Le cadre de vie offert aux habitants participe à l'attrait résidentiel des communes du territoire. La préservation de la qualité des paysages ruraux associée à la mise en valeur du patrimoine doit accompagner le projet pour le territoire.

Les pratiques liées aux loisirs de proximités pourront faire émerger des projets en faveur de la mise en valeur des atouts du territoire :

- → création ou restauration d'axes de déplacements doux,
- → création de sentiers de découvertes du patrimoine local (traitement des franges urbaines, promenades en campagne, etc.).

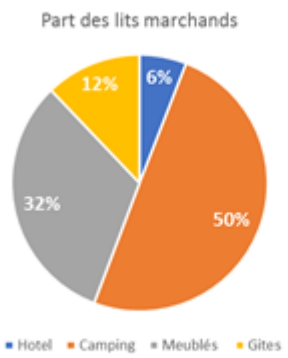
Le potentiel local pourra permettre la mise en œuvre :

- → d'actions de sensibilisation à l'environnement et à la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
- → d'actions pédagogique autour du patrimoine vernaculaire (histoire locale, traditions, architecture locale),
- → d'actions de promotion touristique au travers de la création de parcours de découverte du patrimoine par exemple,
- → d'actions de promotion des exploitations agricoles avec des hébergements à la ferme, la vente en circuit courts, etc.

Offre en hébergements touristiques

Le territoire est marqué par une faible densité d'hébergement marchand. L'on constate cependant :

- → Que l'offre en hébergement touristique est plus importante dans le sud du territoire ;
- → les plus grandes capacités d'accueil sont à Couhé (840 lits), Civray (291 lits) et Saint-Secondin (120 lits), le plus souvent constituées de meublés et d'emplacements de camping ;
- → Que la part des résidences secondaires est plus importante aux abords de la Charente et au sein des communes rurales du centre du territoire.

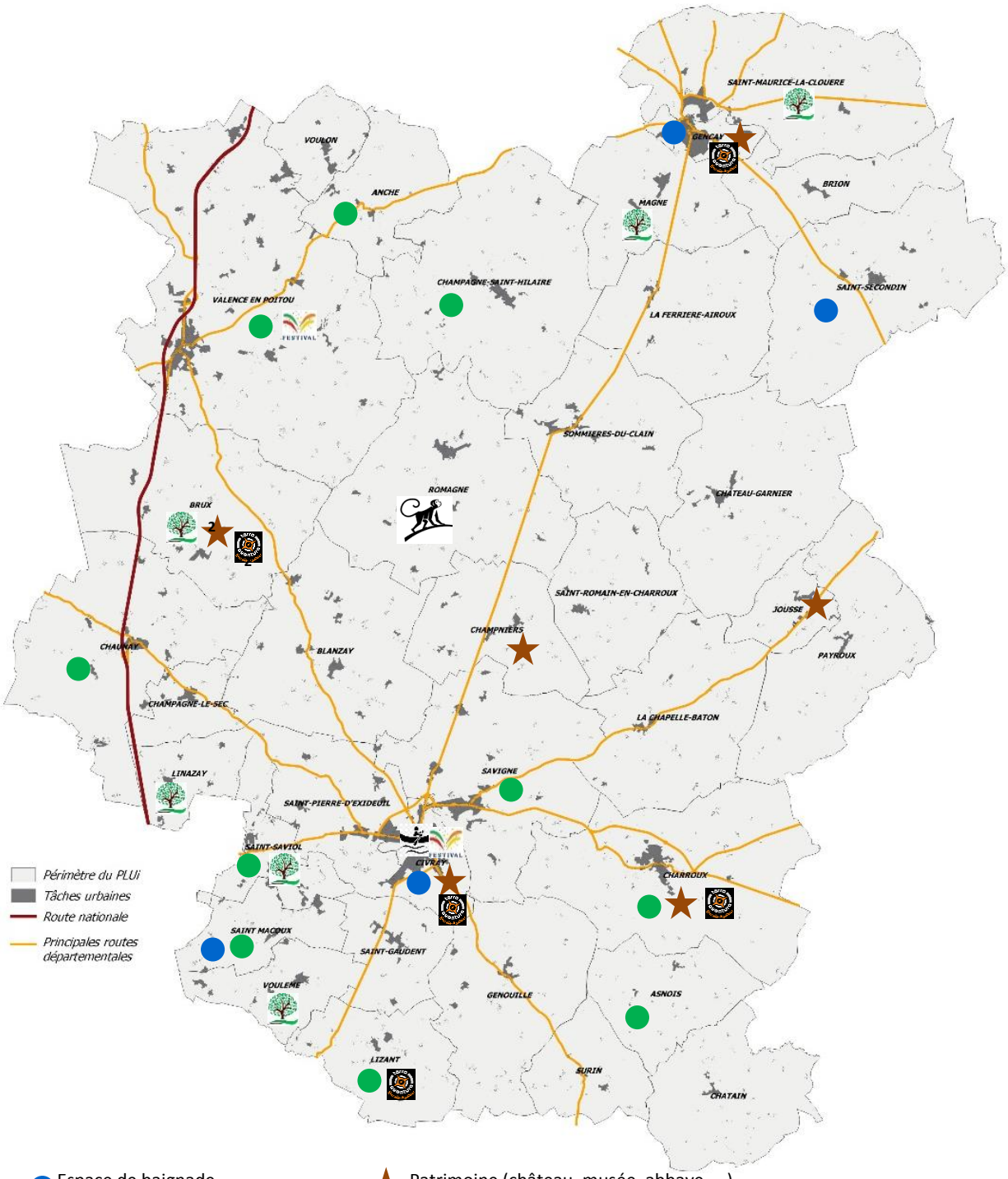


140 emplois touristiques** dont :

- → 70 emplois directs (hébergement, restauration)
- → 70 emplois indirects (autres secteurs d'activités)

* Estimation du nombre de lits en résidence secondaire (1 RS = 5 lits)
** Estimation des retombées économiques directes et indirectes sur l'emploi du territoire

Synthèse de l'offre touristique sur la CdC



Espace de baignade

Aire de loisirs

Activités canoé

Jardins à visiter

Patrimoine (château, musée, abbaye, …)

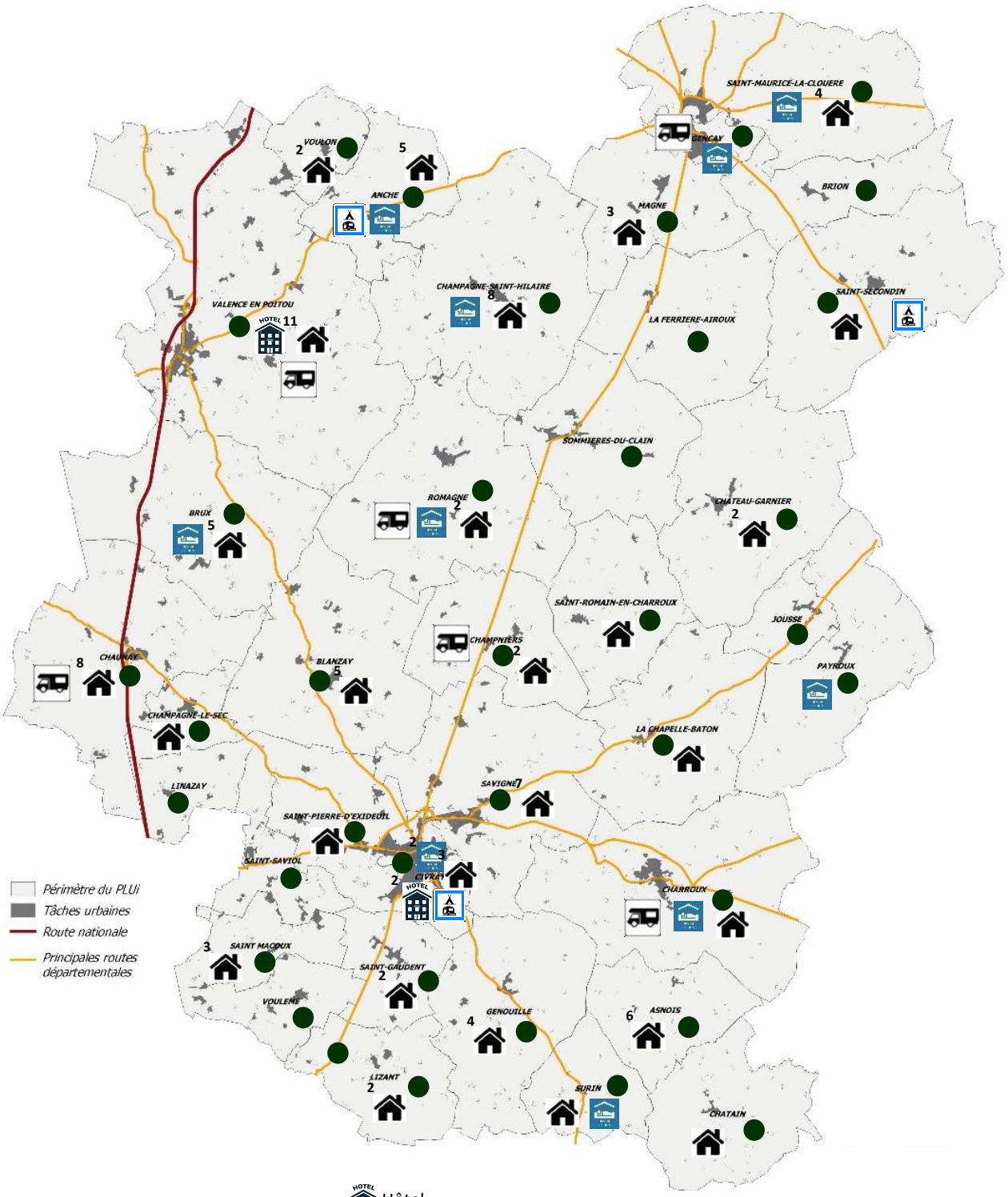
Vallée des Singes

Festival

Parcours Terra Aventura

Source : INSEE RG + site internet tourisme CdC
Cartographie : CREHAM

Synthèse des hébergements touristiques sur la CdC



Hôtel

Camping

Chambre d'hôte

Meublé et gîte

Aire de camping-car

Résidence secondaire

Source : INSEE RG + site internet tourisme CdC
Cartographie : CREHAM

3.4. Prescriptions du SCoT

P2 : Aménagement commercial :
- localisation préférentielle des commerces selon la logique de renforcement des pôles de niveau 1 et 2 de l'armature urbaine définie dans le SCOT

P50 : Prescriptions relatives à la hiérarchie des ZAE :
- ZAE niveau 1 : Saint Pierre d'Exideuil, ZAE Les Elbes
- ZAE niveau 2 : Couhé (Valence-en-Poitou), les Tranchis ; Savigné : les Pâtis ; Saint Saviol : la Gare ; Saint Maurice la Clouère : l'Arboretum ; Chaunay : Journaux
- ZAE niveau 3 (foncier d'activités pour artisans et commerçants) : à déterminer dans le PLU

P51 : Prescriptions relative à la création de nouvelles surfaces d'activités en extension :
- sur la CdC Civraisien : potentiel de 45 ha en extension (en plus des surfaces immédiatement disponibles),
- dont 15 ha pour la ZAE de niveau 1,
- dont 20 ha pour les ZAE de niveau 2,
- dont 10 ha pour les ZAE de niveau 3

P53 : Prescriptions d'identification des centralités urbaines commerciales :
- sur la CdC Civraisien :
- centralités urbaines commerciales principales : Civray centre, Gençay centre, Couhé centre (Valence en Poitou),
- polarités urbaines de proximité : Chaunay,
- possibilité de rajouter des bourgs ou secteurs de quartiers au titre de centralités urbaines de proximité dans les PLU

P58 : Prescriptions relatives à la planification des équipements et hébergements touristiques :
- surface supplémentaire de 25 ha , hors espaces urbanisés existants

3.5. Synthèse activités économiques

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
En termes d'évolutions des activités économiques…	
	- Une diminution globale du nombre d'emplois sur la CdC entre 2009 et 2020 (- 580 emplois) - Une filière touristique en cours de professionnalisation et de structuration à plus grande échelle - Des activités et services de proximité qui globalement diminuent (ex : diminution du nombre de commerces sur la CdC)
En termes de structures des activités économiques …	
▪ Une majorité de population active occupée, avec 70% des actifs de 15-59 ans qui ont un emploi ▪ 7 communes ayant une fonction locale de pôle d'emplois (ratio de concentration d'emploi supérieur à 100) ▪ Une activité touristique participative de l'économie locale, tant sur l'offre touristique que sur les offres d'hébergement ▪ Un maillage économique structuré autour de commerces et services implantés dans certains centres bourgs et de plusieurs zones d'activités intercommunale dédiées plus spécifiquement à l'accueil des activités industrielles et artisanales	▪ De nombreuses communes ayant une fonction quasi exclusivement résidentielle, avec une forte dépendance aux autres pôles d'emplois au sein de la CdC et/ ou sous l'aire d'influence de Poitiers

Enjeux pour le PLUi	➢ **Garantir les conditions de maintien et/ ou d'implantation de nouvelles activités compatibles avec l'habitat dans les centres bourgs pour favoriser le dynamisme économique local et l'attractivité du territoire** ➢ **Prendre en compte les activités touristiques existantes et les projets à venir pour garantir le développement de la filière touristique**

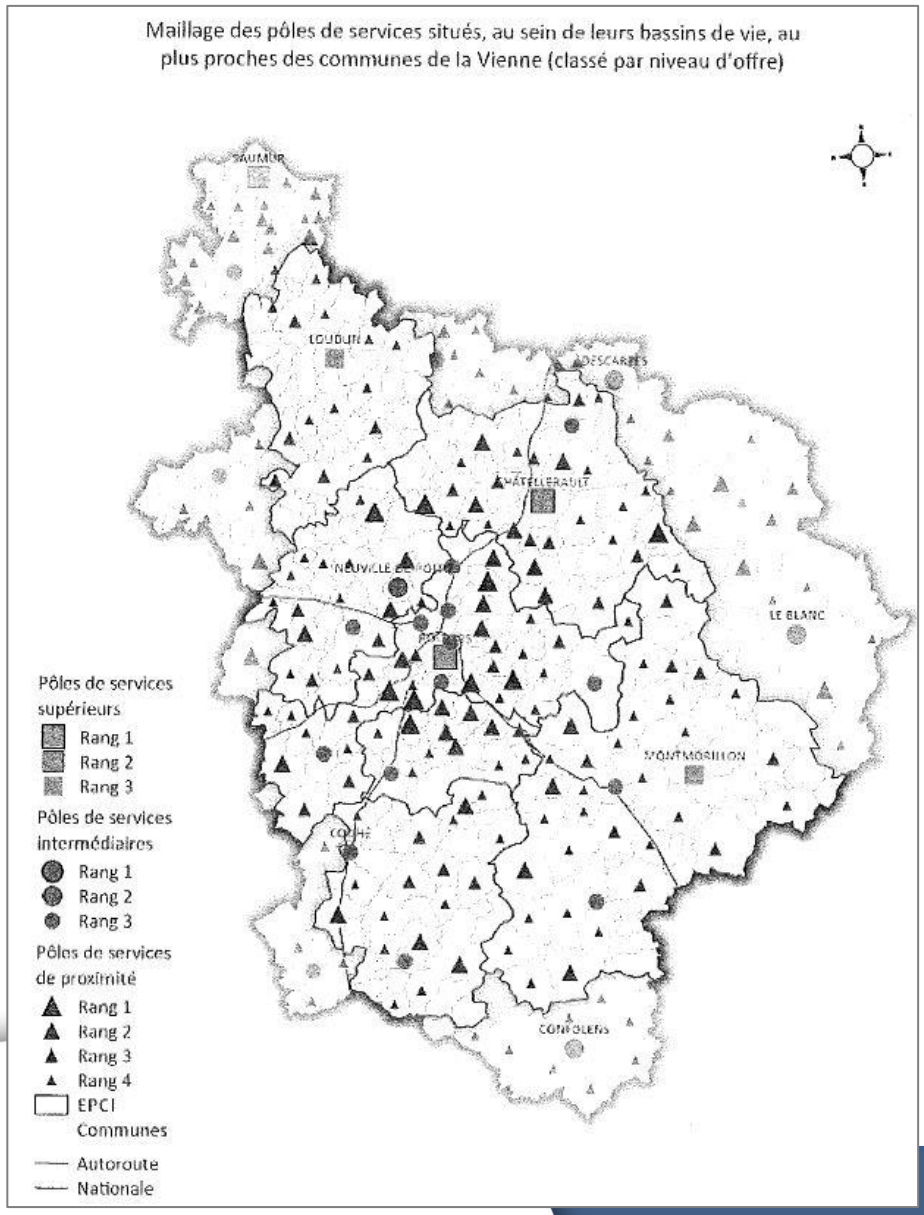
4. Equipements

4.1. Organisation et maillage territorial des principaux équipements et services

4.1.1. Le maillage des pôles de services

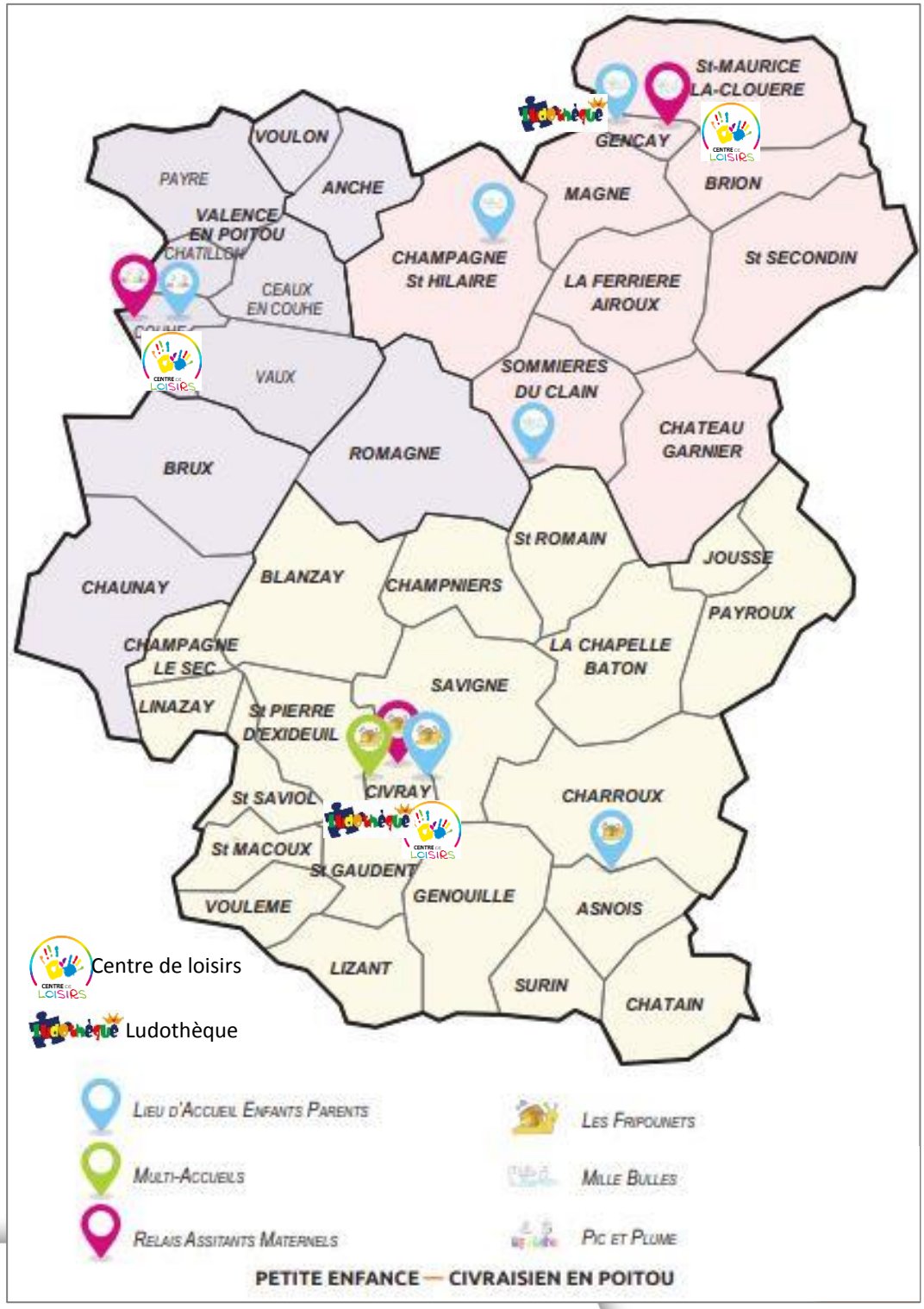
Le Schéma Départemental d'accessibilité des services au public décrit le maillage des pôles de services. On y observe :

- globalement, un maillage dense de pôles de proximité et de grande proximité qui permettent aux habitants de la Vienne l'accès aux services du quotidien,
- une accessibilité assez aisée pour le bassin de vie du Civraisien de par ses équipements présents sur le territoire et sa proximité avec le bassin de vie de Poitiers
- une problématique d'accès plus prononcée sur les bassins de vie de Montmorillon et de Loudun



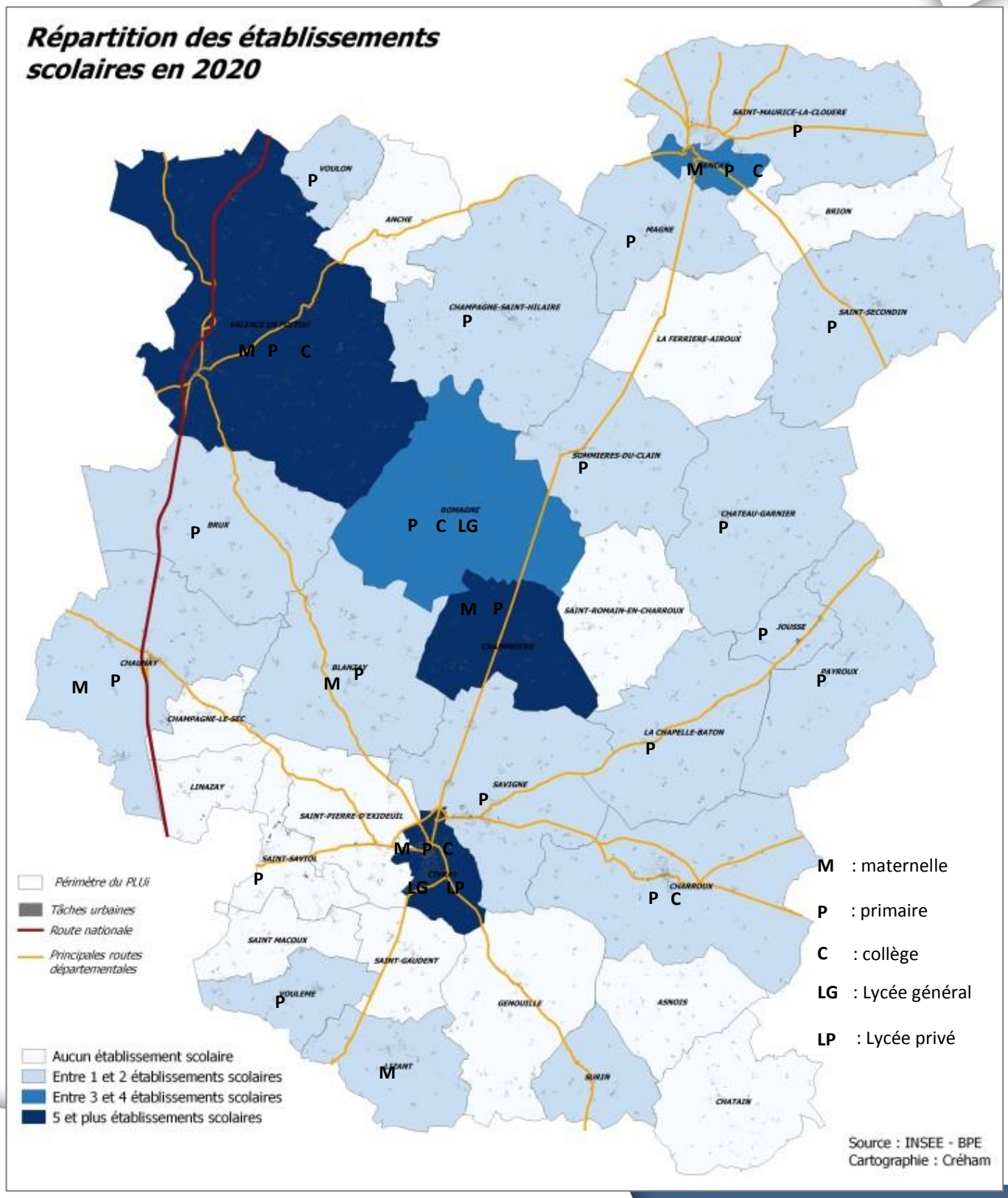
4.1.2. Répartition des équipements enfance et petite enfance

Répartition des équipements enfance et petite enfance



Les équipements dédiés à la petite enfance et à l'enfance sont structurés de manière à mailler le territoire autour de trois sous-secteurs, organisés autour des pôles de Couhé, de Civray et de Gençay.

4.1.3. Répartition des établissements scolaires en 2020



L'offre d'enseignement en maternelle apparaît limitée, avec seulement neuf communes disposant de ce type d'équipement.

Les écoles élémentaires présentent une répartition plus maillée à l'échelle du territoire, bien que la partie sud de la Communauté de communes soit moins équipée.

Le territoire intercommunal compte sept collèges, implantés à Charroux, Civray, Gençay, Romagne et Valence-en-Poitou.

Par ailleurs, trois lycées sont présents sur le territoire, dont deux établissements d'enseignement général et un établissement d'enseignement professionnel, localisés à Civray et Romagne.

Enfin, deux regroupements pédagogiques structurent l'offre scolaire, à Lizant / Voulême et à Chaunay / Champagné-le-Sec.

Les données issues de la Base Permanente des Équipements de l'INSEE montrent que les équipements scolaires se concentrent de façon majoritaire et presque équitable, dans les communes de Civray, Valence-en-Poitou, Gençay, Romagne et Champniers.

Commune	Établissement
Collèges	
Civray	Collège Camille Claudel
Civray	Collège Jeanne d'Arc
Valence-en-Poitou	Collège André Brouillet
Valence-en-Poitou	Collège Saint Martin
Gençay	Collège Jean Jaurès
Charroux	Collège Romain Rolland
Lycées	
Civray	Lycée Theuriet
Civray	LEP Terres Rouges
Établissements spécialisés	
Saint-Gaudent	Institut Médico-Educatif
Valence-en-Poitou	ITEP de Guron
Gençay	Maison familiale rurale

Collège Camille Claudel -Civray

Collège André Brouillet- Valence-en-Poitou

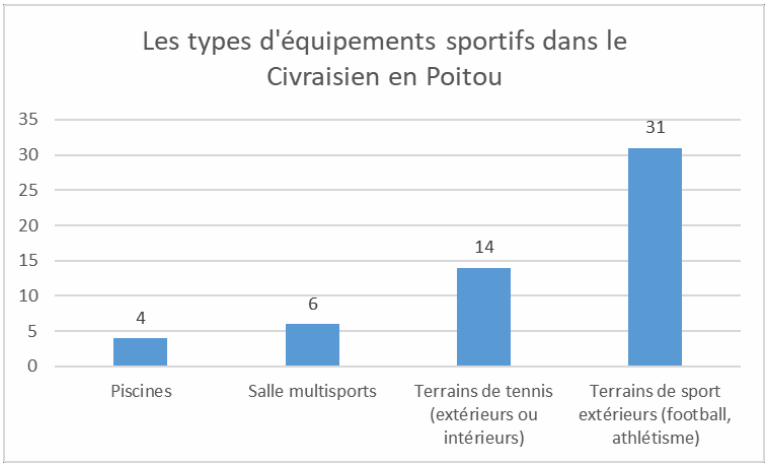
Compte tenu du caractère rural du Civraisien en Poitou, une partie des communes s'organise toujours sous la forme de **regroupements pédagogiques intercommunaux (RPI)**, permettant de **maintenir des effectifs scolaires suffisants** et de **pérenniser l'offre d'enseignement** à l'échelle locale.

4.1.4. Répartition des équipements sportifs en 2020

Globalement, une offre d'équipements sports et loisirs est présente sur l'ensemble du territoire.
Les communes de Civray, Gençay et Valence en Poitou sont celles qui regroupent la plus grande variété d'équipements sportifs.
Seules 5 communes n'ont aucun équipement sportif et sont dépendantes des équipements des autres communes.
Les équipements sportifs les plus représentés sont : les terrains de sport et aires de jeux extérieurs, les salles multisports, les terrains de tennis et boulodromes.

Civraisien en Poitou compte de nombreuses infrastructures sportives. Celles-ci sont majoritairement des infrastructures de plein air. Ainsi, comme l'illustre le graphique ci-dessous, 31 terrains de sport extérieurs (football, athlétisme) se trouvent sur le territoire. Néanmoins plusieurs communes n'en disposent pas à l'instar de : Surin, Châtillon, Saint-Pierre-d'Exideuil, Saint-Gaudent, Saint-Saviol, Payroux, Saint-Macoux, Vaux-en-Couhé ou encore Voulême.

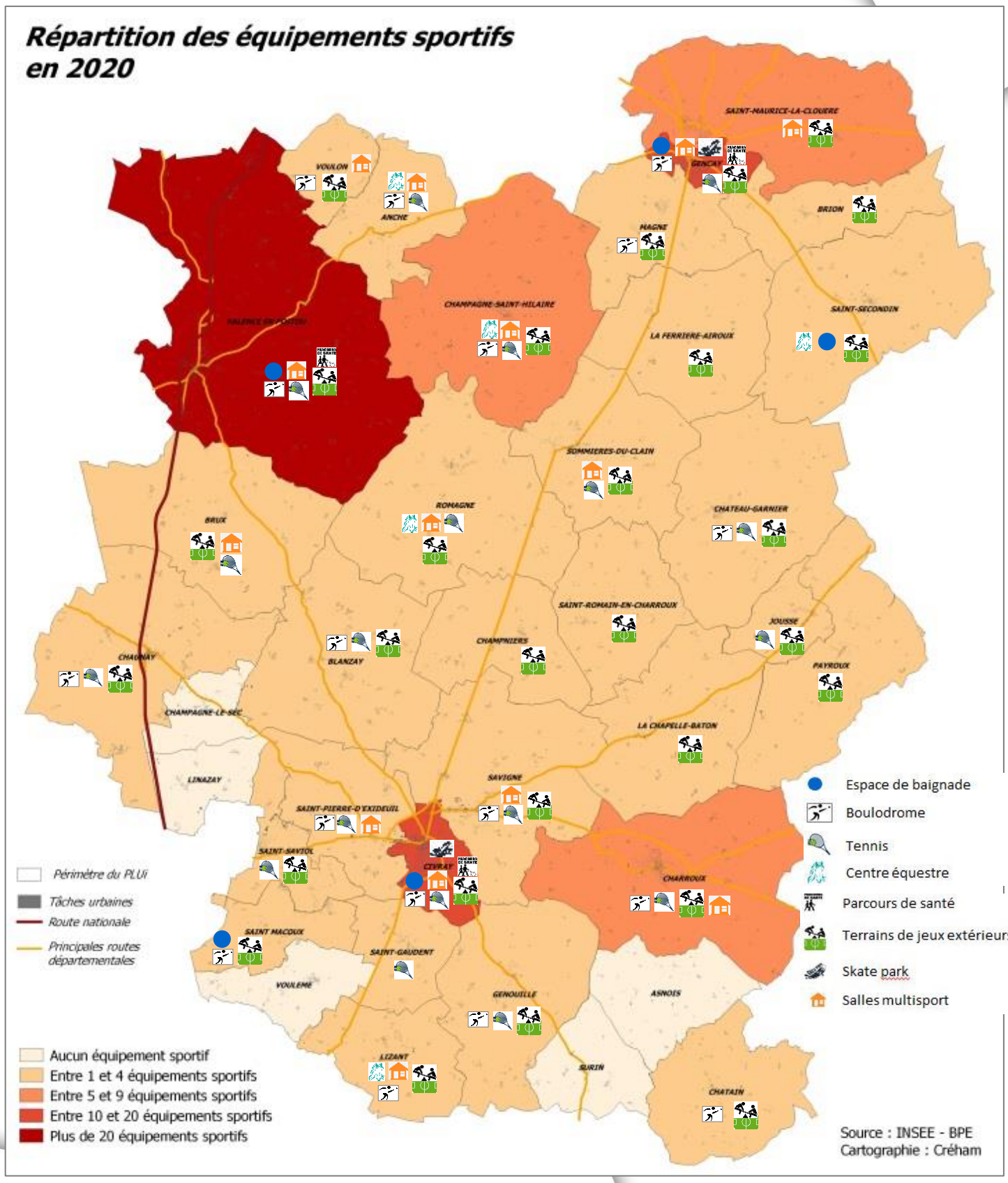
Il se trouve aussi dans l'intercommunalité 14 terrains de tennis, pour la plupart extérieurs. Enfin, 4 piscines (dont le centre aquatique Oda de Civray équipé d'un grand bassin de plein air, d'un bassin couvert avec un espace nage et des équipements ludiques) et 6 salles multisports sont dénombrées.



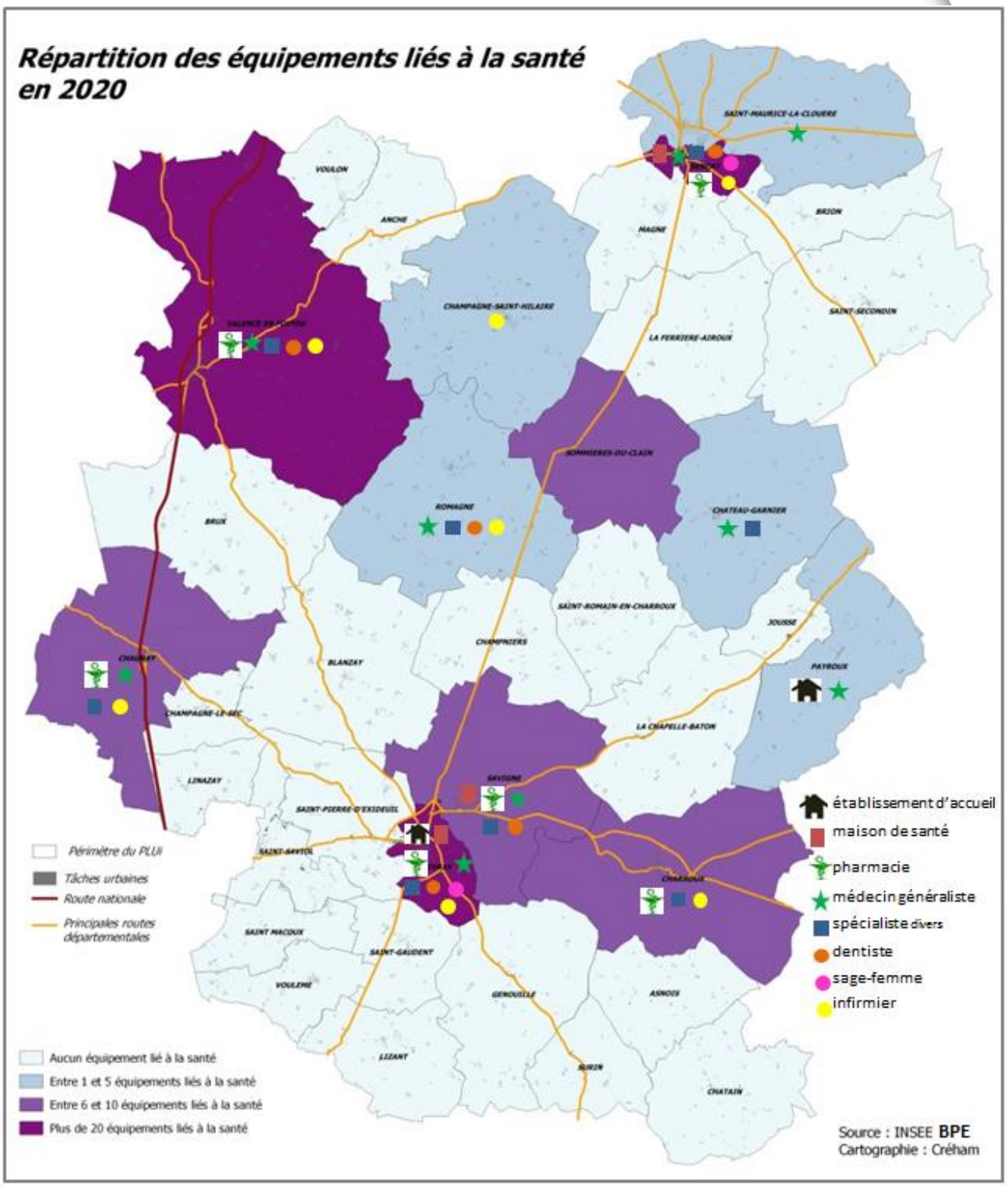
Centre Aquatique Oda de Civray - Source : lanouvellerepublique.fr

Terrain de football de Blanzay

Gymnase Jean Jaurès de Civray


Répartition des équipements sportifs en 2020
SAINT-MAURICE-LA-CLOUERE
VOUILLON
ANCHE
GENCAY
BRION
MAGNE
CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE
SAINT-SECONDIN
LA FERRIERE-AIROUX
SOMMIERES-DU-CLAIN
ROMAGNE
CHATEAU-GARNIER
BRUX
SAINT-ROMAIN-EN-CHARROUX
JOUSSE
CHAMPNIERS
BLANZAY
CHAUNAY
PAYROUX
CHAMPAGNE-LE-SEC
LA CHAPELLE-BATON
LINAZAY
SAVIGNE
SAINT-PIERRE-D'EXIDEUIL
SAINT-SAVIOL
CIVRAY
CHARROUX
SAINT MACOUX
SAINT-GAUDENT
VOULEME
GENOUILLE
ASNOIS
LIZANT
SURIN
CHATAIN
Périmètre du PLUi
Tâches urbaines
Route nationale
Principales routes départementales
Aucun équipement sportif
Entre 1 et 4 équipements sportifs
Entre 5 et 9 équipements sportifs
Entre 10 et 20 équipements sportifs
Plus de 20 équipements sportifs
Espace de baignade
Boulodrome
Tennis
Centre équestre
Parcours de santé
Terrains de jeux extérieurs
Skate park
Salles multisport
Source : INSEE - BPE
Cartographie : Créham

4.1.5. Répartition des équipements liés à la santé



129 équipements liés à la santé sont répertoriés par l'INSEE en 2020.
On observe une concentration de près des 2/3 de ces équipements santé sur Civray (25%), Gençay (21%) et Valence-en-Poitou (19%).
Les communes en partie sud de la CdC semblent les moins bien loties.
Les équipements de santé sont représentés à 22% par des infirmiers (dont infirmiers libéraux qui circulent sur le territoire), à 20% par des médecins généralistes.et à 33% de spécialistes « divers » (kinésithérapeute, orthophoniste, podologue, ...)
La majorité des communes du Civraisien ne compte aucun médecin généraliste. Ils se concentrent sur les communes de Civray, Valence-en-Poitou, Gençay, Saint-Maurice-La-Clouère, Romagne, Savigné, Château-Garnier, Payroux et Chaunay.
Le directeur général de l'ARS Nouvelle-Aquitaine a arrêté, le 4 juillet 2018, la cartographie relative au zonage médecin classant le territoire de vie santé de Civray comme étant une zone caractérisée par une offre de soins.

6 établissements ont le statut d'EHPAD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Ils accueillent des personnes âgées ne pouvant plus être maintenues à domicile du fait d'une perte d'autonomie physique et/ou psychique. Il s'agit de structures médicalisées qui offrent des soins médicaux personnalisés, aident à la vie quotidienne et proposent divers services (restauration, animation, etc.). Ils sont généralement adaptés à l'accueil de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et de maladies apparentées.

Les EHPAD se trouvent dans les communes suivantes et leur capacité est plus ou moins importante. Le plus grand se trouve à Civray.

Commune	Nom de l'établissement	Capacité en nombre de lits	Statut
Civray	EHPAD Les Capucines	120 lits	Établissement public
Civray	EHPAD Santa Monica	59 lits dont 2 places temporaires	Établissement privé
Payroux	EHPAD Résidence les Cèdres	65 lits	Établissement privé
Valence-en-Poitou	EHPAD Le Champ du Chail	73 lits	Établissement public
Château-Garnier	EHPAD La rêverie	81 lits dont 2 places temporaires	Établissement privé
Chaunay	EHPD	50 places dont 1 place temporaire	Établissement public
Lizant	L'ESAT ADAPEI 86	60 places	Établissement privé
Saint-Gaudent	IME Le Roc	36 places	Établissement privé
	SESSAD ADAPEI 86	Service à domicile	Établissement privé

Quelques établissements sont destinés à l'accueil unique de personnes âgées encore autonomes :

- → La résidence du Tilleul à Sommières-du-Clain, non médicalisée elle a une capacité de 22 lits.
- → La résidence des Coudrais de Civray qui compte 52 logements.
- → Foyer logement "Les bons enfants" de Chaunay de 46 logements.
- → -La résidence services "Les Gais Logis" à Saint-Secondin d'une capacité de 19 lits.

4.1.6. Établissements destinés aux personnes handicapées

Les établissements destinés aux personnes handicapées et autres publics spécifiques sont également présents sur le territoire du Civraisien en Poitou :

- → Le foyer de vie pour adultes handicapés Le Hameau Services (Croix rouge française) de Sommières du Clain : un lieu de vie pour personnes en situation de handicap âgées de 50 à 60 ans. L'établissement propose 50 places dont 46 en foyer de vie et 6 en foyer d'accueil médicalisé.
- → Le centre thérapeutique de la Planchonnerie à Payroux : d'une capacité de 14 lits permanents et d'un lit temporaire, ce centre est destiné à l'accueil d'adultes handicapés mentaux de 35 à 60 ans en vue de leur réinsertion sociale, d'un développement ou d'un maintien de leur autonomie.
- → Le centre de soins de suite et de réadaptation en addictologie à Payroux : établissement de 70 lits, spécialisé dans l'accompagnement thérapeutique des patients addicts en phase de cure ou de postcure. Il est ouvert aux adultes, hommes et femmes, désirant rompre avec la dépendance.

Maison d'Accueil Familial de Surin

Foyer de vie pour adultes handicapés Le Hameau Services (source : Croix Rouge française)

- → La Maison d'Accueil Familial (MAF) à Surin : structure inaugurée en novembre 2016 qui permet de loger 2 familles d'accueil et 6 personnes âgées valides ou dépendantes et/ou des adultes handicapés. La MAF est une solution alternative entre le domicile et l'établissement médicalisé.
- → L'ESAT Jacqueline Rouil (Etablissement et Services d'Aide par le Travail) : capacité de 18 places. Cette structure vise à l'insertion professionnelle des personnes handicapées (physiques ou mentales).
- → Le Service d'Accueil de Jour avec Hébergement (SAJH) de Chaunay : capacité de 24 places. Il permet l'accueil de personnes en situation de handicap qui ne peuvent pas avoir un projet professionnel en structure de travail protégé du fait de leurs difficultés.

4.1.7. Les infrastructures culturelles, touristiques et de loisirs

Les équipements à vocation culturelle sont plus rares sur le territoire. On compte 5 musées :

Le musée archéologique de Civray : il présente les pièces archéologiques trouvées dans la région civraisienne, de la Préhistoire aux siècles derniers, en passant par la période gallo-romaine et médiévale.

Le site du FRAC à Linazay – Source : lanouvellerepublique.fr

Le musée du Cormenier à Champniers : 15 000 personnes visitent chaque année ce musée qui propose une immersion dans l'histoire du XXème siècle à travers un spectacle en scénovision (automates, odorama, son spatialisé, etc.).

Les Fonds Régional d'Art Contemporain de Poitou- Charentes (FRAC) à Linazay. Il s'agit de collections publiques d'art contemporain initiées il y a 30 ans dans le cadre de la politique de décentralisation pour permettre une proximité de l'art contemporain dans chaque région de France et en particulier dans les milieux ruraux. La collection du FRAC Poitou-Charentes réunit plus de 700 oeuvres

Le site du FRAC à Linazay – Source : lanouvellerepublique.fr

Musée Expo de Brux, salle des papillons - Source : musee-brux.fr

Le Musée Expo de Brux : il propose 8 salles d'expositions consacrées entre autres à des sculpteurs, peintres et artisans d'art. Une salle présente l'historial du Général d'Empire Rivaud de la Raffinière ayant habité la commune. Deux autres sont consacrées au vêtement des années 1900, une au patrimoine de la commune et une aux papillons du monde entier (15 000 papillons).

Château de la Roche - Source : Office de tourisme de Gençay et son canton

Musée de l'ordre de Malte de Magné : Installé dans les dépendances du Château de la Roche, ce musée unique en France, est consacré à l'Ordre de Malte. Il abrite dans ses communs une collection de souvenirs en rapport avec cet Ordre de chevalerie.

Le mini musée agricole de Saint-Maurice-la-Clouère : créé en 2016 il expose d'anciens outils collectés (charrues, araires, pioches ou piardes, faux, râteau, fléau, joug, collier, bidon à lait, etc.) dans diverses exploitations agricoles pour mettre en valeur ce petit patrimoine.

En matière de culture, les communes du Civraisien en Poitou comptent également 17 bibliothèques mais aucune médiathèque.

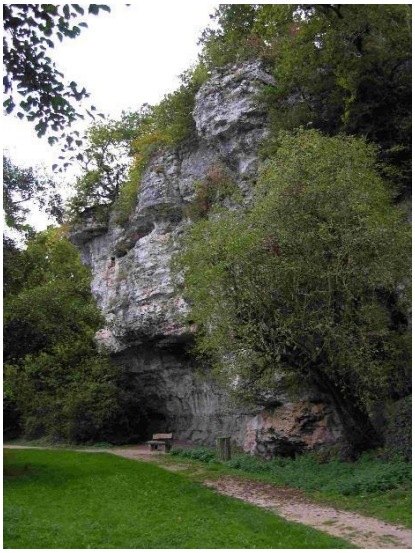
D'autres infrastructures et services culturels se trouvent à Civray dont une salle de cinéma et une salle de spectacles.

<u>Les sites touristiques</u>

Le territoire du PLUi Civraisien en Poitou recèle de nombreux lieux touristiques qui accueillent des populationslocales mais aussi extérieures à l'intercommunalité.

Parmi ces lieux touristiques on retrouve entre autres :

- → la Vallée des Singes et le Labyrinthe Végétal à Romagne,
- → le Parc de la Belle et le Château de la Roche et de l'Ordre de Malte à Magné,
- → les grottes de Chaffaud à Savigné,
- → l'aérodrome de Brux,
- → les Abbayes de Valence (à Couhé) et de Saint-Sauveur (à Charroux).



Les Grottes de Chaffaud. Source : http://savigne.com

Le Parc de la Belle. Source : http://leparcdelabelle.com

L'Abbaye Saint-Sauveur. Source : http://tourisme-vienne.com

De plus, on recense une trentaine de circuits de randonnées sur le territoire du Civraisien en Poitou dont 7 boucles à Civray, 7 à Gençay, 8 à Charroux et 8 à Valence-en-Poitou.

En plus des équipements sportifs, les communes du Civraisien en Poitou comptent aussi des infrastructures dédiées aux loisirs. Toutes disposent d'au moins une salle polyvalente ou d'une salle des fêtes avec cependant des disparités importantes en termes de capacités. La plupart de ces salles ont une capacité allant de 100 à 300 places.

4.2. Synthèse équipements

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
En termes d'évolutions des équipements…	
	- Une diminution de la population sur le dernier recensement 2020 qui pourrait générer des incidences négatives sur la pérennisation de certains équipements, et notamment scolaires
En termes de structures des «équipements …	
▪ Un maillage du territoire de la CdC en matière d'équipements qui a globalement été pensé et organisé en 3 sous-secteurs : pôle de Couhé, pôle de Civray et pôle de Gençay ▪ Une offre d'équipements de proximité relativement complète (accueil petite enfance et enfance, établissements scolaires, équipements sportifs et équipements liés à la santé) ▪ 4 structures d'accueil des personnes âgées (2 EHPAD et 2 résidences autonomie) qui offrent 181 lits/ places ▪ Un territoire globalement assez bien desservi en matière d'équipements et qui bénéficie aussi d'une accessibilité aisée au bassin de vie de Poitiers pour des équipements spécialisés, notamment pour la partie nord du territoire intercommunal	▪ Une partie sud du territoire intercommunal qui, globalement, est bien moins lotie en matière d'équipements notamment pour la scolarisation des plus petits et l'accès aux équipements liés à la santé ▪ Une concentration des équipements petite enfance, enfance et établissements scolaires maternels sur quelques communes, ce qui pourrait nuire à l'attractivité de jeunes actifs sur les autres communes. Peu de solution RPI semblent être mises en place pour conserver une dynamique scolaire sur les communes

Enjeux pour le PLUi	➢ **Inverser la tendance de décroissance de la population pour maintenir les équipements en direction des plus jeunes** ➢ **Prendre en compte le vieillissement de la population pour répondre aux besoins des personnes âgées tant dans l'accueil en structure que dans l'accessibilité aux équipements de santé de proximité**

5. Infrastructures et déplacements

5.1. Les générateurs de déplacements

5.1.1. Les polarités de Civray, Gençay et Valence-en-Poitou

Communes les plus peuplées du Civraisien en Poitou, elles concentrent les emplois et les services : commerces, établissements scolaires, équipements... À ce titre elles constituent des polarités du territoire.

Les communes de Gençay, Valence-en-Poitou et surtout Civray sont réceptrices d'importants flux scolaires puisqu'elles sont les seules à disposer d'un ou plusieurs collèges. En plus de disposer de deux collèges, la commune de Civray compte aussi 2 lycées (Lycée André Theuriet, Lycée professionnel les Terres Rouges).

Elles sont aussi des pôles d'emplois et donc réceptrices d'importants flux domicile/travail au sein de l'intercommunalité.

5.1.2. Les pôles urbains externes à proximité : Poitiers, Ruffec et Angoulême

Ces 3 villes se trouvent à proximité du Civraisien en Poitou et exercent donc une influence directe sur son territoire.

En termes de déplacements, cela se traduit par des flux plus ou moins importants qui sont d'ordre divers : travail, études, loisirs, etc. Ces communes disposent de nombreux services et concentrent des emplois qui ne se retrouvent pas en part importante sur le territoire (notamment dans le tertiaire supérieur).

Ainsi près de 40% des déplacements domicile-travail sortants au territoire se font vers la CU du Grand Poitiers.

5.2. Les infrastructures de déplacement

5.2.1. Les infrastructures de niveau régional et départemental

Le territoire de la CdC est traversé par des infrastructures de niveau régional et départemental dans sa partie ouest :

- RN 10 : axe Poitiers – Angoulême
- voie ferrée : ligne Poitiers-Angoulême, avec 3 points d'arrêts sur le territoire (à Anché-Voulon, Saint-Saviol et Blanzay)

Civray et Gençay sont à la croisée des routes départementales de 1ère importance sur le département :

- RD 148 : axe Niort – Saint Junien
- RD 741 : axe poitiers – Pressac/ Confolens
- RD 1 : axe Ruffec – Châtellerault

Le reste du territoire est maillé par des infrastructures de moindre importance, destinées à assurer des fonctions de liaisons de plus courtes distances.

Un projet porté par le Département est prévu en 2026 : le contournement de Chaunay, par la création d'une voie nouvelle à l'Est du bourg reliant la RD 25 au Nord à la RN 10 au Sud pour dévier le trafic des poids lourds du bourg de Chaunay.

5.2.2. Des pôles urbains accessibles via la N10

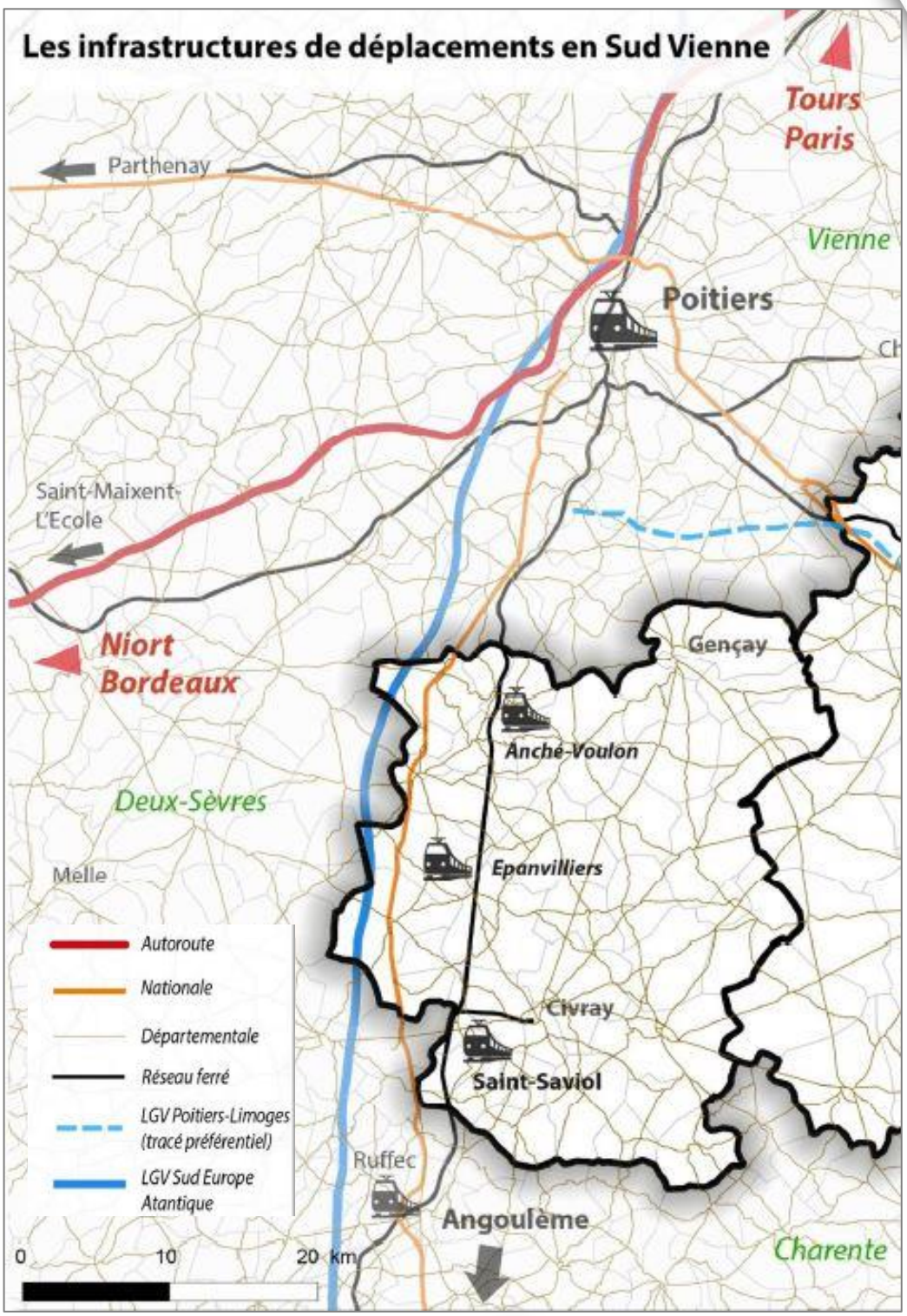
La N10 qui traverse les communes de Valence-en-Poitou, Brux, Chaunay, Champagné-le-Sec et Linazay à l'extrémité Ouest du territoire est l'infrastructure routière principale du Civraisien en Poitou.

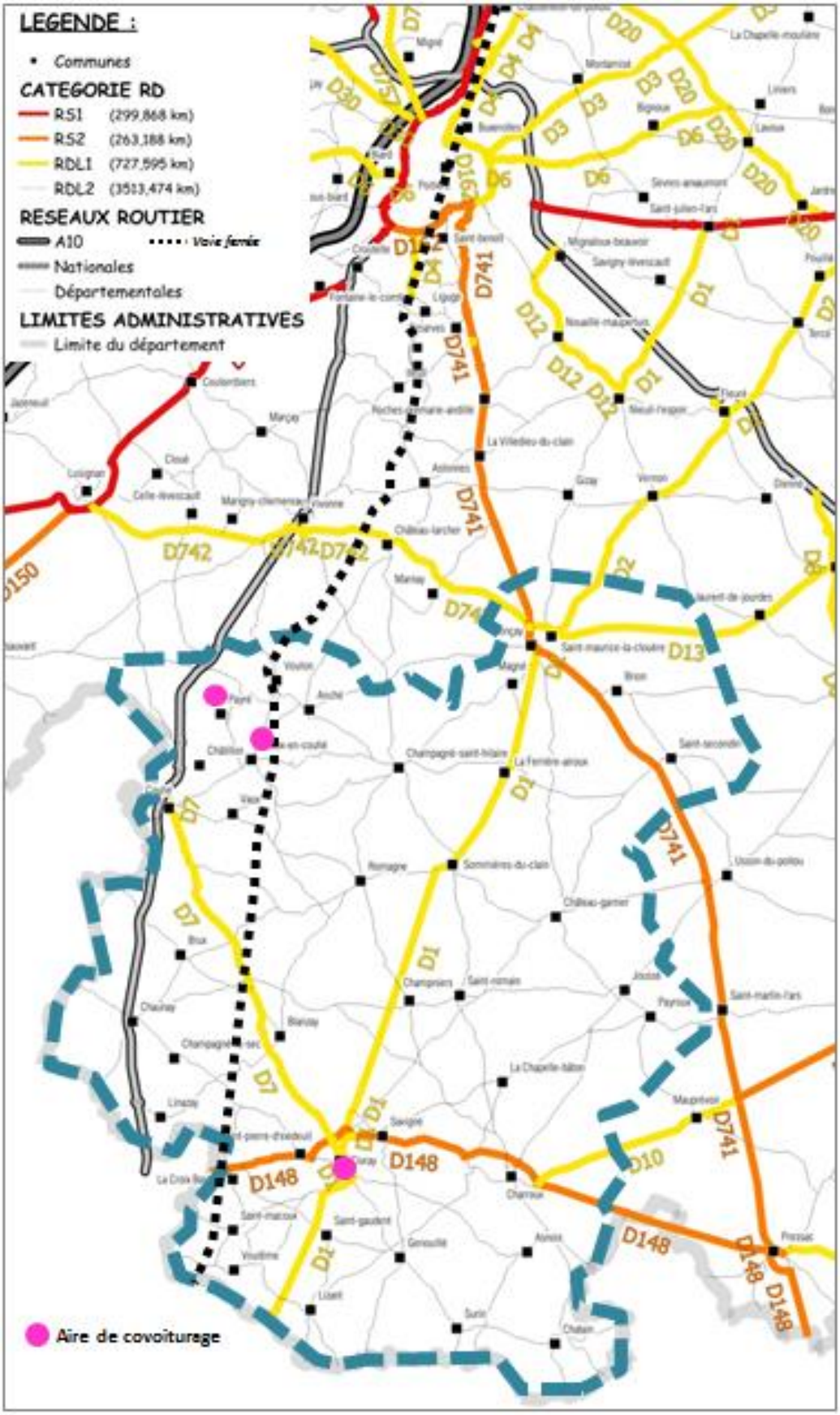
Elle permet de relier le territoire à des pôles urbains d'importance, comme en atteste le tableau récapitulatif des temps de trajet de Civray jusqu'aux principales agglomérations régionales ou nationales :

Ville	Distance (en km)	Temps de trajet	Axe(s) de circulation
Poitiers	60	55 min	N10
Angoulême	64	56 min	N10
Bordeaux	178	2h 15min	N10
Paris	394	4h 03min	N10/A10

Civray se trouve également à 2h30 de la ville de Nantes (distance de 226 km) via la D948 et l'A83.

La localisation de la N10 à l'extrémité Ouest du territoire du Poitou Civraisien assure cependant un niveau de desserte moins important de certaines communes situées à l'Est du territoire (Payroux, Asnois, Saint-Secondin, etc.). Cette partie du territoire est donc plus enclavée.


Les infrastructures de déplacements en Sud Vienne
Tours
Paris
Parthenay
Vienne
Poitiers
Saint-Maixent-
L'Ecole
Niort
Bordeaux
Gençay
Anché-Voulon
Deux-Sèvres
Epanvilliers
Melle
Civray
Saint-Saviol
Ruffec
Angoulème
Charente
Autoroute
Nationale
Départementale
Réseau ferré
LGV Poitiers-Limoges
(tracé préférentiel)
LGV Sud Europe
Atantique
0
10
20 km


LEGENDE :
Communes
CATEGORIE RD
RS1 (299,868 km)
RS2 (263,188 km)
RDL1 (727,595 km)
RDL2 (3513,474 km)
RESEAUX ROUTIER
A10
Voie ferrée
Nationales
Départementales
LIMITES ADMINISTRATIVES
Limite du département
Aire de covoiturage

5.2.3. Les modes de transports doux et collectifs

Plusieurs modes de transports collectifs sur la CdC : ferroviaire, transport départemental de la Vienne, covoiturage avec 3 aires

Modes de déplacements doux sur la CdC : circuits de randonnées, itinéraires cyclables,

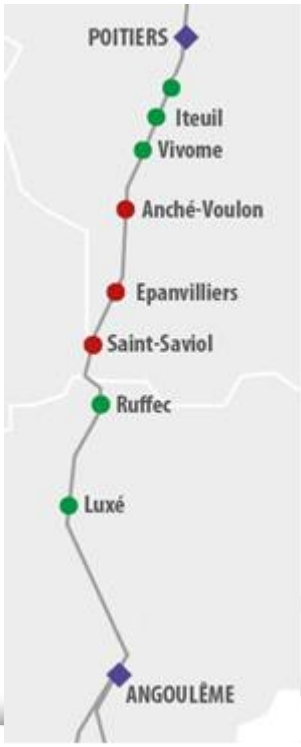
<u>Le réseau ferroviaire</u>

Le Civraisien en Poitou est aussi traversé sur un axe Nord/Sud par une ligne ferroviaire et compte trois gares : Saint-Saviol (Val de Comporté), Epanvilliers (Blanzay) et Anché-Voulon.

Gare de Val de Saint-Saviol

Gare d'Anché-Voulon

Deux lignes directes en direction d'Angoulême et de Poitiers



Temps de trajets à partir de Saint-Saviol :

Ligne	Arrêts desservis	Temps de trajet
Saint-Saviol - Angoulême	- Saint Saviol - Ruffec - Luxé - Angoulême	40 minutes
Saint-Saviol - Poitiers	- Saint-Saviol - Epanvilliers - Anché-Voulon - Vivonne - Iteuil - Ligugé - Poitiers	35 minutes

Les haltes de Saint-Saviol, d'Epanvilliers, et d'Anché-Voulon proposent des départs TER quotidiens en direction de Poitiers et d'Angoulême. En tant que simples haltes, elles ne comptent aucun personnel SNCF.

L'offre TER a été relativement améliorée à partir de juillet 2017, date de mise en service de la LGV Sud Europe Atlantique qui a permis de libérer des capacités sur la voie ferrée classique Tours-Bordeaux. La liaison avec les gares de Poitiers et d'Angoulême permet aux gares du Civraisien en Poitou d'être à proximité de lignes nationales majeures. La gare de Poitiers propose en effet des liaisons TGV vers :

- → La Rochelle (1h45 - 17 TGV et TER A/R par jour)
- → Bordeaux (1h17 - 17 TGV/jour).
- → Paris (1h45 - 17 TGV A/R par jour).
- → Lille en 3h20 en ligne directe

Avec la mise en service le 2 juillet 2017 de la LGV Sud Europe Atlantique qui prolonge la branche Sud-Ouest de la LGV Atlantique jusqu'à Bordeaux sur près de 302 km, le temps de trajet entre le Civraisien en Poitou, Paris et Bordeaux a été sensiblement réduit.

Comme la N10, la voie ferrée se trouve à l'extrémité Ouest du territoire de l'intercommunalité. Les trois gares sont donc moins accessibles pour les communes de l'Est du territoire. À titre indicatif, la commune de Brion se trouve à 20 minutes de la gare d'Anché-Voulon (via la D2), la commune de Payroux est quant à elle à 27 minutes de la gare d'Epanvilliers (commune de Blanzay) via la D28 et à 26 minutes de celle de Saint-Saviol via la D148 et la D127.

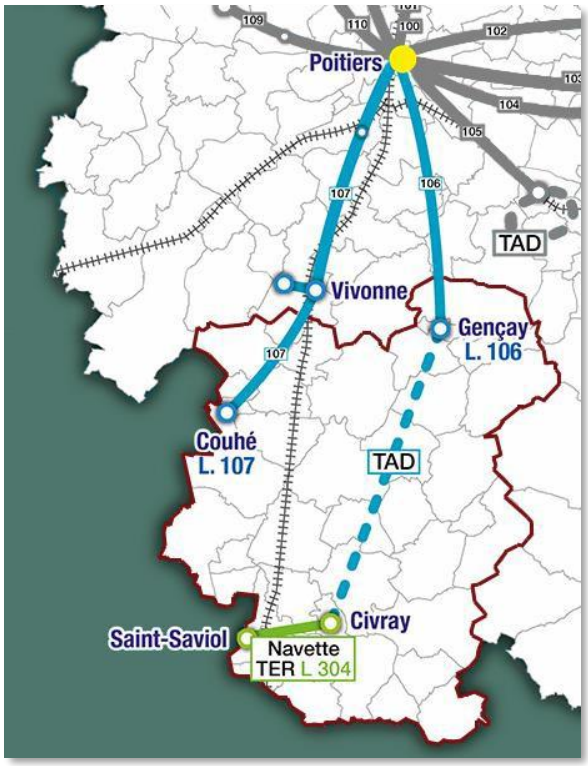
La gare de Saint-Saviol a également pour particularité de se trouver sur le territoire d'une commune peu peuplée de l'intercommunalité (521 habitants) et non sur celui de Civray, commune à proximité et la plus peuplée du Civraisien en Poitou. La plupart des voyageurs transitent donc de Civray à Saint-Saviol et inversement.

Une navette TER L 304 (navette de cars) a d'ailleurs été mise en place, il s'agit d'une ligne de rabattement qui permet de relier ces deux polarités et optimiser les temps de parcours entre Civray et Poitiers/Angoulême. La navette TER L304 propose 5 allers-retours par jour, le temps de trajet est de 12 minutes et elle effectue un arrêt dans la commune de Saint-Pierre-d'Exideuil.

Trajet de la navette TER L304

Source : Ligne en Vienne - Réalisation Planèd

L'organisation du réseau Lignes en Vienne



Source : Réseau Lignes en Vienne, département de la Vienne, 2017

Le Civraisien en Poitou compte 3 lignes du réseau de transport départemental de la Vienne (Lignes en Vienne), repises par la région Nouvelle-Aquitaine

Ligne	Parcours	Nombre d'aller/retour par jour	Temps de trajet	Communes desservies
TAD – Ligne 206 (sur demande)	Civray-Gençay	1	40 min	Gençay ; Magné ; La Ferrière-Airoux ; Sommières-du-Clain ; Civray
Ligne 106	Gençay-Poitiers	4	50 min	Poitiers ; Saint-Benoit ; Smarves ; Roches-Prémarie-Andillé ; La Villedieu du Clain ; Aslonnes ; Gençay
Ligne 107	Valence-en-Poitou-Poitiers	2	60 min	Valence-en-Poitou ; Anché ; Voulon ; Payré ; Marnay ; Château-Larcher ; Marigny-Chemereau ; Vivonne ; Iteuil ; Poitiers

Le niveau de desserte

Les communes du Nord du Civraisien Poitou disposent d'une meilleure desserte en transport en commun grâce aux lignes 106 et 107 du réseau Lignes en Vienne qui les relient directement à Poitiers. Ces communes sont polarisées par l'agglomération de Poitiers contrairement aux communes situées au centre et au Sud du territoire intercommunal.

Civray, qui est pourtant la commune la plus peuplée ne dispose que d'une ligne de transport à la demande (TAD) pour rejoindre Poitiers. Le financement de ce service est assuré par le département et les communes ou intercommunalités volontaires. Ce réseau reste un service ponctuel et pour des courts trajets. Le TAD a été renforcé dans les territoires ruraux mais ce réseau paraît menacé au vu des coûts qu'il génère pour une faible demande.

Les fréquences de l'ensemble des lignes présentes sur le territoire sont également faibles. La ligne 107 reliant Valence-en-Poiou à Poitiers ne propose à titre d'exemple que deux allers-retours par jour. Ces faibles fréquences se retrouvent dans la plupart des réseaux de transport départementaux en zone rurale.

Les modes doux

La marche

La pratique de la marche au sein du Civraisien en Poitou est majoritairement associée aux loisirs. La communauté de communes compte 30 circuits de randonnée.

Du fait de l'éloignement des différents centres villageois entre eux et d'aménagements peu tournés vers les modes doux, la voiture est nettement privilégiée par les habitants.

Le vélo

Le Civraisien en Poitou présente un fort potentiel cyclo touristique avec notamment la vallée du Clain et la vallée de la Charente.

Il est desservi par deux itinéraires de la Voie Jacquet, voie cyclable qui traverse l'intercommunalité dans le sens Nord/Sud, de Gençay à Civray.

En dehors de ces deux voies cyclables, le Civraisien en Poitou compte peu d'infrastructures dédiées au vélo. Seulement une voie verte le long de la Charente à Civray et 4 boucles VTT à Payroux, Charroux, Saint-Gaudent et Saint-Pierre-d'Exideuil peuvent être recensées.

La part modale du vélo à l'échelle de l'intercommunalité est de 2,26%, elle reste cependant légèrement inférieure à la moyenne départementale qui est de 2,51% (Source : Étude E : réflexions sur les schémas cyclables de 3 intercommunalités, CEREMA). Le vélo pourrait pourtant être un moyen de transport intéressant dans les communes du Civraisien en Poitou où une part importante des habitants travaillent sur leur commune de résidence.

Le vélo affiche un potentiel de développement d'autant plus intéressant dans le Civraisien en Poitou que la plupart des axes routiers principaux sont jugés par l'Étude A : réflexions sur les schémas cyclables de 3 intercommunalités du CEREMA comme "réseau tranquille" (trafic inférieur à 1000 véh./jour) où la mise en place d'itinéraires cyclables est conseillée et possible sans aménagement spécifique sauf une diminution de la vitesse (vitesse maximale : 70 km/h).

Source :

ÉTUDE E - Diagnostic territorial du département de la Vienne et Réflexions sur les schémas cyclables de 4 intercommunalités

CEREMA, juin 2017

5.3. Principales caractéristiques des déplacements

5.3.1. Lieu de travail des actifs

La part des actifs occupés habitant et travaillant sur la même commune ne cesse de diminuer depuis 2009, traduisant une augmentation des déplacements domicile/ travail.
En 2020, 71% des travailleurs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence. Ce taux est plus élevé que celui observé à l'échelle du SCOT et du département (67%)

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	**10 156**	**100**	**10 066**	**100**	**10 173**	**100**
Travaillent :						
dans la commune de résidence	3 436	33,8	3 104	30,8	2 928	28,8
dans une commune autre que la commune de résidence	6 720	66,2	6 962	69,2	7 244	71,2

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023

5.3.2. Les flux domicile-travail

Sur la CdC, les communes les plus génératrices de flux sont celles qui concentrent le plus d'emplois, services et équipements. Il s'agit de Civray, Gençay et Valence-en-Poitou.
Au-delà de la CdC, les villes de Poitiers, Ruffec et Angoulême, à proximité de la Cdc, exercent une influence directe sur les flux de déplacements (travail, loisirs, achats, …).

Lieu de résidence	Lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
Valence-en-Poitou	Poitiers	463
Valence-en-Poitou	Vivonne	163
Gençay	Poitiers	160
Magné	Poitiers	115
St-Maurice-la-Clouère	Poitiers	151
St-Pierre-d'Exideuil	Civray	100

Flux domicile – travail : les flux les plus importants (> 100) publiés par l'INSEE montrent qu'en 2020, 1 150 personnes habitant sur la CdC Civraisien sortaient du territoire intercommunal pour aller travailler sur Poitiers (888) et Vivonne (163).
A l'inverse, 1 mobilité infra communautaire se démarque : de Saint-Pierre d'Exideuil à Civray avec 100 flux

Moyens de transports entre domicile – travail : prédominance de la voiture avec près de 84% des trajets en 2020.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020

	Pourcentage
Pas de déplacement	*7,6*
Marche à pied (ou rollers, patinette)	*4,3*
Vélo (y compris à assistance électrique)	*1,0*
Deux-roues motorisé	*1,3*
Voiture, camion ou fourgonnette	*83,9*
Transports en commun	*1,9*

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

5.4. Synthèse infrastructures et déplacement

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
En termes d'évolutions des infrastructures et déplacement	
- Des aires de co voiturage qui se mettent en place	
En termes de structures des infrastructures et déplacement	
▪ Un territoire traversé par des infrastructures de niveau régional et un maillage départemental et local assez dense ▪ Des pôles de centralité, au cœur des flux de mobilité infra communautaire ▪ De nombreuses possibilités de déplacements doux, davantage associés aux loisirs et au tourisme qu'aux déplacements quotidiens	▪ Un territoire aux accessibilités inégales, notamment pour les communes en partie sud et sud-est ▪ Un territoire rural fortement dépendant de la voiture ▪ Une offre de transports en commun assez limitée et non diffusée sur l'ensemble des communes de la CdC

Enjeux pour le PLUi	➢ **Améliorer l'accessibilité du territoire, compte tenu de sa ruralité, à la fois sur ses liaisons routières mais aussi en terme de transports en commun** ➢ **Poursuivre le développement et l'organisation des aires de co voiturage** ➢ **Réfléchir à la question de l'intermodalité pour faciliter de nouveaux modes de déplacements et d'accueil de population nouvelle**

6. Patrimoine, paysages et formes urbaines

6.1. La répartition urbaine

6.1.1. Implantation historique sur le territoire

L'analyse des cartes anciennes permet de constater que l'implantation des Hommes sur le territoire d'étude est liée à son potentiel agricole. Il en résulte une implantation éclatée des habitants dans l'espace. Ils se répartissent dans les entités urbanisées suivantes :

- → La ville, le bourg ou le village centre sont le pôle administratif mais ne concentrent pas systématiquement la majorité de la population.

- → Le hameau regroupe plusieurs fermes et compose un ensemble urbain qui peut avoir perdu sa vocation agricole. Certains hameaux peuvent atteindre une envergure équivalente aux bourgs les plus réduits.

- → Les écarts sont des constructions isolées, fermes à la vocation agricole actuelle ou passée, châteaux, moulins, maisons isolées, etc.

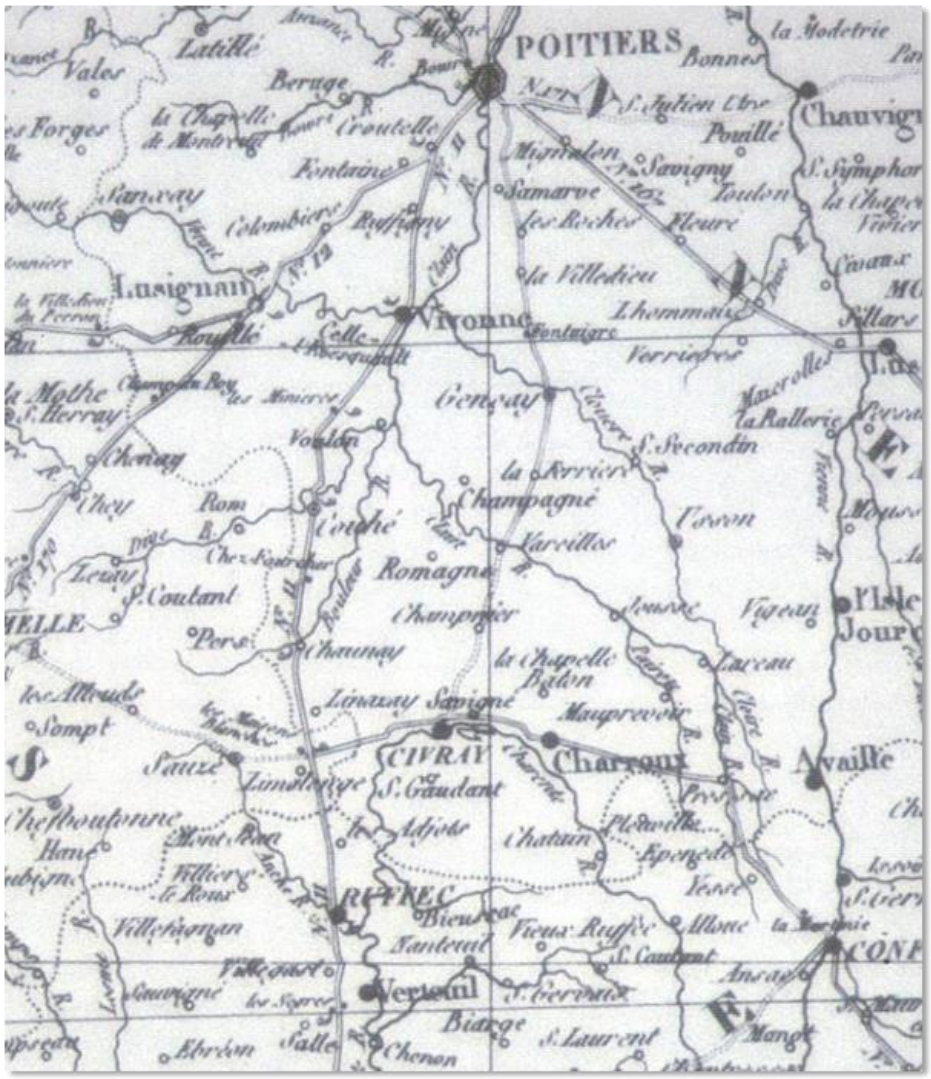
- → La multitude des sites occupés par l'Homme conduit à des configurations atypiques :

- → Sur certaines communes, aucune entité urbanisée ne se détache par la taille de son emprise (Grenouillé, Asnois par exemple). La population se répartie dans les nombreux hameaux.

- → Sur d'autres, le bourg administratif n'est pas l'entité urbanisée la plus peuplée (Brux, Saint-Macoux par exemple).

L'occupation par les hommes de ce territoire se répartie dans un grand nombre de bourgs, de hameaux et d'écarts. Ces ensembles urbanisés traditionnels ponctuent le paysage et sont aujourd'hui un des traits participant à l'identité paysagère de la campagne.

Cartes postales anciennes de Champagné-Saint-Hilaire, Couhé, Gençay, Charroux et Civray



Carte de France 1816-1821

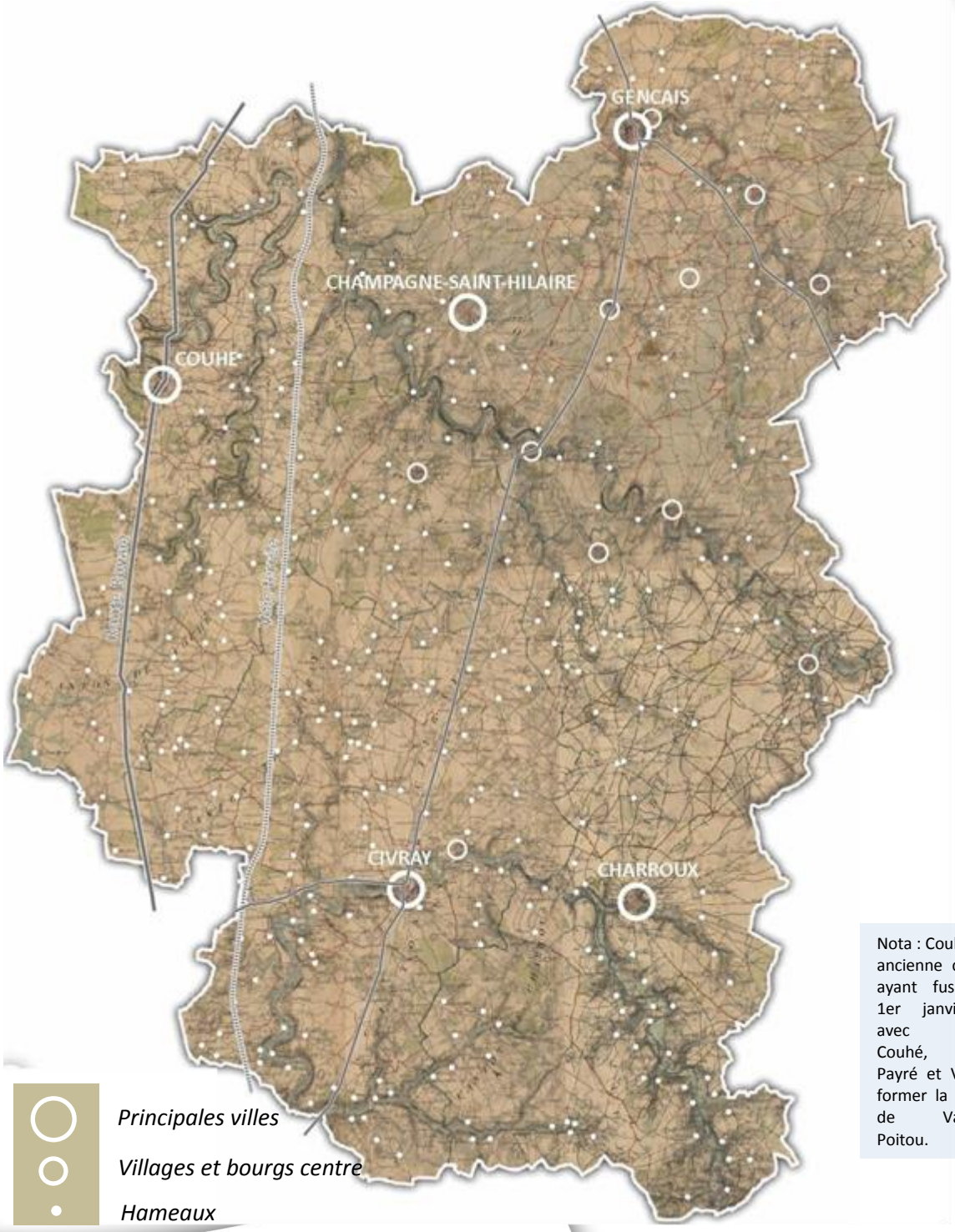
Les plus anciennes traces d'implantations humaines remontent au néolithique. Les populations se sont fixées dès la préhistoire, comme en témoignent les Grottes du Chaffaud à Savigné.

À l'époque médiévale, les rivières sont des barrières et des points de défense sont établis aux points de passage (château de Civray, etc.). Ce territoire est en effet, très attractif dès le Moyen Âge comme en témoigne le développement de nombreux hameaux et écarts.

La carte de Cassini permet de voir que les pôles urbains principaux sont à cette époque Couhé, Gençay, Charroux et Civray. Il apparaît un manque des infrastructures viaires Est/Ouest. Les axes historiques Nord/Sud ont eux perdurés (voies gallo-romaines, route royale).

Carte de Cassini (18è me siècle)

À partir du 19eme les infrastructures routières (RN 10, RN 738, voie ferrée) sont créées. Elles reprennent en parti les axes historiques. La réalisation et ledéveloppement de voies de communication accroissent le développement et désenclavent les communes desservies. Un phénomène d'étirement urbain apparait et crée un lien entre des commune comme Saint-Pierre d'Exideuil et Civray par exemple.



Nota : Couhé est une ancienne commune, ayant fusionné au 1er janvier 2019 avec Ceaux-en-Couhé, Châtillon, Payré et Vaux pour former la commune de Valence-en-Poitou.

Répartition urbaine - Carte de l'État-Major (1820-1866)

6.1.2. Typologie urbaine des villes, bourgs, villages et hameaux

Les différentes typologies traditionnelles des villes et villages prennent en compte la morphologie du site d'implantation initial car elles sont étroitement liées aux ressources disponibles et au potentiel de production agricole. Les sites à l'abri des attaques climatiques (inondations, vents, etc.) ont favorisé le développement des villes et bourgs majeurs.

La compréhension des logiques traditionnelles urbaines permettra de mieux cibler les actions de mise en valeur du patrimoine vernaculaire et de mieux choisir une stratégie de développement.

Les principes de composition traditionnels reposaient sur les besoins suivants :

- → la protection face aux risques, aux éléments naturels (vents, débordements des cours d'eaux, invasions, etc.) ;
- → l'économie du foncier agricole le plus riche qui était un outil de production des denrées alimentaires et source des revenus ;
- → les échanges et les déplacements (proximité des axes de communication, des matériaux de construction, etc.).

La proximité des cours d'eaux, des terres fertiles et des axes de communications (voies royales ou gallo-romaines) a donc été privilégiée. Les axes de communications qui croisent les principaux cours d'eaux présentent un attrait majeur. Les échanges commerciaux étant également important dans l'économie du territoire, les croisements de voies étaient également des sites stratégiques.

Les entités urbanisées traditionnelles sont de plusieurs types :

- → Le bourg "circulaire" répond à une logique de protection ainsi qu'à une optimisation du potentiel foncier (contraintes topographiques, etc.)

Charroux, Gençay

Type bourg "circulaire"

- → Le bourg "linéaire" s'est développé le long d'un axe de communication majeur et présente une urbanisation en épaisseur

Couhé le long de la route Royale, Sommières-du-Clain, Payroux, Saint-Macoux, La Ferrière-Airoux, Saint-Pierre d'Exideuil

Type bourg "linéaire"

→ Le bourg "hameau" présente ou présentait une envergure proche des autres lieux de vies communaux (emprise, population). Ce sont les fonctions administratives qui marquent la centralité. Le cœur administratif n'est pas systématiquement le centre historique et le centre historique n'est pas systématiquement le lieu de vie le plus peuplé ou urbanisé.

Brux, Châtillon, Payré, la Ferrière-Airoux, Vaux, Ceaux-en-Couhé, Blanzay, Saint-Pierre d'Exideuil, Savigné, La Chapelle-Bâton, Saint- Romain, Asnois, Surin, Voulême, Saint- Macoux, Saint-Saviol.

Type bourg "hameau"

→ Le bourg "de vallée" est implanté à proximité d'un cours d'eau, dans un méandre protecteur mais en s'en protégeant également.

Charroux, Anché, Magné, Gençay, Saint- Maurice-la-Clouère, Brion, Saint-Secondin, Château-Garnier, Couhé, Sommières-du- Clain, Vaux, Ceaux-en-Couhé, Voulon, Chaunay, Civray, Joussé, Payroux, Surin, Lizant, Voulême, Saint-Macoux

Type bourg "bord de rivière"

→ Le bourg "carrefour" s'organise autour du croisement de voies. Il dispose d'une place qui en fait un espace propice au commerce et aux foires.

Champagné Saint-Hilaire, Magné, Gençay, Saint-Maurice-la-Clouère, Brion, Saint- Secondin, Romagne, Voulon, Civray, Savigné, La Chapelle-Bâton, Joussé, Surin,

Type bourg "carrefour"

→ Le bourg "multipole" comporte plusieurs noyaux anciens reliés par des rues de bourg

Château-Garnier, Vaux, Chatain, Blanzay, Chaunay, Linazay, Champagné-le-Sec, Saint- Gaudent

Type bourg "multipole"

Nota : Les communes de Couhé, Ceaux-en-Couhé, Châtillon, Payré et Vaux ont fusionné au 1er janvier 2019 pour former la commune de Valence-en-Poitou.

Nota :Saint Macoux et Saint Saviol ont fusionné au 1 er janvier 2024 pour devenir Val de Comporté

Certaines entités urbanisées présentent les caractéristiques de plusieurs typologies comme par exemple La Ferrière-Airoux qui est un bourg "hameau" et "linéaire".

Les caractéristiques historiques sont encore lisibles dans le tissu urbain et jouent un rôle dans l'ambiance urbaine des villes, bourgs et hameaux.

Les sites présentant le plus de facteurs propices au développement abritent les villes majeures puis les bourgs.
Les entités urbanisées sont définies comme les espace urbanisés occupés par des constructions à vocation d'habitation ou d'activités. L'analyse utilise les définitions suivantes correspondant aux morphologies urbaines des espaces habités observés :

- → Les villes se composent d'un ensemble de construction en majorité à vocation d'habitation qui disposent des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux.

- → Les bourgs et les villages sont un ensemble de construction en majorité à vocation d'habitation et comportant un noyau bâti traditionnel. Le tissu urbain peut comporter des équipements, services, commerces.

- → Les hameaux sont un petit groupe d'habitations (entre 10 et 15 constructions). Ils ont une taille relativement modeste. Ils sont la résultante d'un regroupement de plusieurs maisons agricoles, complétées dans de rares cas de pavillons contemporains.

- → Les écarts sont des ensembles de constructions isolées constitués de quelques bâtiments (maximum 5 hors annexes et locaux liés à une même activité) à vocation d'habitation ou d'activités. Les écarts (maison d'habitation, ferme, maison de maître, etc.) sont nombreux sur le territoire.

<u>Les principales villes</u>

Les principaux sites urbanisés de type ville sont aujourd'hui :

- → **Civray,** ville implantée initialement au Sud de la Charente, elle se dote rapidement d'un édifice défensif et de contrôle de la rivière. La ville se développe ensuite sur la rive droite grâce aux activités commerciales. Elle est le pôle majeur du territoire et son extension progressive la lie étroitement à Savigné et Saint-Pierre d'Exideuil au travers de la continuité de leurs tissus urbains et du fonctionnement viaire (voies de contournements).

- → **Gençay,** ville implantée au-dessus de la rivière, elle édifie un château à la jonction des vallées de la Belle et de la Clouère. Son extension progressive la lie à Saint-Maurice-la-Clouère.

- → **Valence-en-Poitou**, ville implantée au-dessus de la vallée de la Dive. Elle s'est étendue le long de la RN10. Le tissu urbain garde de nombreuses traces du passage de cette voie majeure dans son centre.

- → **Charroux**, ville issue de l'implantation de l'Abbaye (au 8ème siècle) dans la vallée du Merdançon. Au début du Moyen-âge, Charroux est la ville la plus importante du territoire. Elle garde de nombreuses traces de cette période. Elle se situe en retrait de la vallée de la

Charente, sur l'itinéraire de pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle. La ville se modifie à partir du 19ème siècle, avec la création de la RN148.

→ **Chaunay**, ville implantée sur un axe de communication majeur, elle est une étape sur la voie royale. La RN10 a ensuite joué un rôle économique ayant marqué l'urbanisme.

Sur le territoire, les grands axes de communications ont grandement influencé le développement des principaux pôles urbains. Les principales villes se localisent à la fois sur les grands axes de communication qui existaient au moyen âge (routes gallo-romaines et routes royales) et sur les grands axes de communication modernes (voie ferrée, routes nationales et départementales).

→ Les villes ont un tissu urbain diversifié. Les époques de développement sont lisibles dans le paysage urbain ;

→ Le noyau ancien d'origine médiévale (maisons de ville serrées, accolées et adossées) ;

→ Le tissu urbain de faubourg (maisons accolées avec jardin et fort rapport à la rue avec ces commerces et artisans en rez-de-chaussée) ;

→ Les quartiers contemporains (forte expansion du tissu urbain pavillonnaire).

Les bourgs, les villages

Les communes situées plus à l'écart des axes de communication ont connues un développement plus modéré. Le centre administratif s'est organisé en fonction de son environnement et constitue un bourg ou un village où se localisent les services et équipements (Mairie, école, etc.).

Leur importance peut varier en fonction de la répartition de la population sur l'espace communal. Certaines communes peuvent présenter plusieurs entités urbanisées de la taille d'un bourg.

Les motifs d'attractivités qui ont évolué ont conduit à transformer des hameaux autrefois secondaires en de véritable bourg (Les Minières sur la commune de Payré) avec des enjeux de développement urbain fort. Ce phénomène est particulièrement visible à proximités des axes desservant les pôles d'emplois du territoire.

Les communes traversées par la RN 10 ont connu un développement lié à la traversée de cette infrastructure. Dans la seconde moitié du 19ème siècle les constructions se sont implantées le long de l'ancienne RN10, généralement à l'alignement. Des hameaux situés à proximité des axes principaux ont ainsi connu une croissance importante.

Les hameaux

Il s'agit initialement de fermes regroupées autour d'un point d'eau. Pour certains, une maison de maître et des communs y sont également implantés. Ces hameaux sont répartis de façon régulière sur le territoire agricole.

L'organisation des hameaux est marquée par l'orientation des fermes en fonction de l'exposition solaire et par la protection climatique qu'elles entretiennent les unes par rapport aux autres.

6.2. Les formes urbaines

6.2.1. Le tissu urbain

Différentes typologies du bâti et formes urbaines ont été identifiées. La mise en évidence de ces typologies permet de déterminer les caractéristiques du territoire.

Les typologies de bâti

Les typologies de bâti ayant été observées sur le territoire sont les suivantes :

- → **le bâti ancien de ville :** maison de ville et de bourg, de faubourg traditionnelles, aux matériaux traditionnels et un rapport fort à l'espace public ;
- → **le bâti ancien agricole** : fermes et remises de volumes simples et matériaux traditionnels ;
- → **le bâti ancien d'exception :** maison de maître ou bourgeoise, château, à l'architecture et à la modénature riches, aux matériaux travaillés (pierre de taille, enduits et moulures, ornements et ferronneries) et les espaces extérieurs privés vastes et paysagers ;
- → **le bâti récent de type pavillonnaire :** maison individuelle type "4 faces", maison en bande type "2 faces" à l'architecture banale, stéréotypée et un rapport purement fonctionnel à l'espace public ;
- → **le bâti récent de type collectif :** immeuble de mixité fonctionnelle dans les centres, à vocation résidentielle dans les périphéries ;
- → **le bâti récent industriel :** bâtiments d'activité récents (agricole, artisanal, commercial ou industriel) de volumes simples, imposants et de matériaux industriels.

Le tissu urbain peut se composer d'une même typologie de bâti ou être mixte.

Typologies de bâti : maison de bourg (Chaunay), maison de maître (Champniers), maison pavillonnaire récente (Saint-Pierre d'Exideuil), bâti type industriel agricole (Vaux), immeuble collectif (Gençay)

6.2.2. La morphologie du tissu urbain

Les fiches suivantes permettent d'analyser les formes urbaines identifiées sur le territoire. Il s'agit de mettre en évidence les faiblesses et les forces de chacune d'elle.

Les formes urbaines observées sont :

- → **Le tissu urbain des centres** (fiche 1) caractérisé par une qualité urbaine, une rationalisation de l'occupation spatiale et un rapport de proximité à l'espace public

- → **Le tissu urbain des quartiers périphériques** (fiche 2) caractérisant les modes de vie actuels ;

- → **Le tissu urbain des écarts** (fiche 3) qui caractérise la tradition agricole.

1 Formes urbaines : habiter les villes, les bourgs

	Morphologie	Caractéristiques du tissu urbain
maisons de ville et de bourg		Mixité fonctionnelle du tissu urbain fréquente dans les pôles : RDC = activité, étages = logement(s) Alignement en front de rue Implantation en ordre continu Hauteur moyenne : 12 mètres Espaces extérieurs privés à dominante minérale (cours)
Immeubles ou maisons de faubourg		Mixité fonctionnelle du tissu urbain fréquente dans les pôles : RDC = activité, étages = logement(s) Alignement en front de rue Implantation en ordre continu Hauteur moyenne : 12 mètres Espaces extérieurs privés de type jardin intime pour maisons Espace extérieurs privés de type balcons pour appartements Parcelles en lanières
maisons de maître		Bâti individuel Recul de la construction Hauteur moyenne : 12 mètres Espaces extérieurs privés de type jardin d'agrément ou parc Respiration et repère dans le paysage urbain

Bourg, Sommières-du-Clain

Faubourg, Civray

Immeuble, Gençais

Maison de maître, Gençais

FORCES ET FAIBLESSES

+

Paysage urbain avec fort ancrage identitaire et patrimonial
Cachet de l'architecture traditionnelle
Proximité des équipements et des services
Vecteur important de la vie locale si présence d'un tissu de commerces et de services de proximité
Équipements publics : mairie, école, etc.
Compacité et mixité des fonctions
Bonne desserte par les infrastructures

-

Taille des logements et fonctionnalité
Espace extérieur privée rares ou réduits
Faible évolutivité des logements
Accessibilité (stationnement, accès, étages, etc.)
Faible pénétration de la lumière naturelle et co-visibilité
Gestion des déchets (tri sélectif)
Fragmentation foncière

Le tissu urbain de ville s'organise en mitoyenneté, à l'alignement et délimite l'emprise des espaces publics. Il accueille au rez-de-chaussée artisans et commerçants. Il offre une homogénéité architecturale (hauteur, rythme des ouvertures régulier, matériaux). A la fin du 19ème siècle, le bâti s'implante en retrait des limites, en particulier les faubourgs prenant progressivement la forme des maisons bourgeoises isolées.

2 Formes urbaines : habiter les quartiers résidentiels organisés

	Morphologie	Caractéristiques du tissu urbain
maisons en bandes		Fonction résidentielle exclusive Mitoyenneté Hauteur moyenne : 9 mètres Espaces extérieurs privés avant et arrière Parcelles en lanières
immeuble logements collectifs		Fonction résidentielle exclusive Logement collectifs Hauteur moyenne : 9 à 12 mètres Espaces extérieurs privés de type balcon Espaces extérieurs communs (espaces verts, parkings)
maisons individuelles en lotissement		Fonction résidentielle exclusive Construction isolée sur la parcelle Hauteur moyenne : 7 à 9 mètres Espaces extérieurs privés peu fonctionnel et peu intime Architecture banale Surdimension des voiries

Maisons en bande, Gençais

Immeuble de logements, Civray

Logements en lotissement, Ceaux-Couhé

FORCES ET FAIBLESSES

+
- Optimisation du foncier
- Opération d'ensemble
- Compacité urbaine
- Bonne desserte par les voiries
- Bonne fonctionnalité intérieure des logements

-
- Architecture banale
- Espaces communs vastes et peu appropriés par habitants
- Intimité des espaces privés extérieurs limité
- Espace public limité à sa fonction de transit automobile
- Faible structuration du paysage urbain
- Éloignement des activités et services

Le début du 20ème siècle reprend les principes des maisons bourgeoises isolées. Ce bâti de type "villa" créé un paysage architectural de type régionaliste qui évoluera vers le type pavillonnaire de la seconde moitié du 20ème siècle et qui compose la plupart des quartiers récents.

3 Formes urbaines : habiter les écarts

Morphologie	Caractéristiques du tissu urbain
hameaux	Fonction résidentielle et agricole Constructions groupées autour d'une cour Hauteur moyenne : 12 mètres Espaces extérieurs privés type cour et jardins Architecture traditionnelle Lien avec l'espace public fort
ferme isolée	
bâti diffus	Fonction résidentielle exclusive Construction isolée sur la parcelle Projet au coup par coup Hauteur moyenne : 7 à 9 mètres Espaces extérieurs privés peu fonctionnels et peu intime Architecture banale Aucun lien avec l'espace public autre que celui de la fonction d'accès

Bâti diffus

Hameau

Ferme

FORCES ET FAIBLESSES

+
- Fort potentiel d'évolution et de mutation du tissu urbain
- Caractère patrimonial identitaire
- Rapport à l'espace agricole fort

-
- Consommation de foncier agricole
- Absence de gestion des stationnements, déchets, espaces publics
- Multiplication des accès sur voies de transit créant une insécurité
- Risque de conflit de voisinage avec activités agricole ou naturelle

Les écarts sont initialement étroitement liés à l'agriculture. Progressivement les hameaux sont devenus mixte (agricole et résidentiel) et ont connus des extensions sous forme pavillonnaire.
Les écarts isolés connaissent également des mutations suite à l'arrêt de certaines exploitations agricoles.

6.3. Patrimoine local

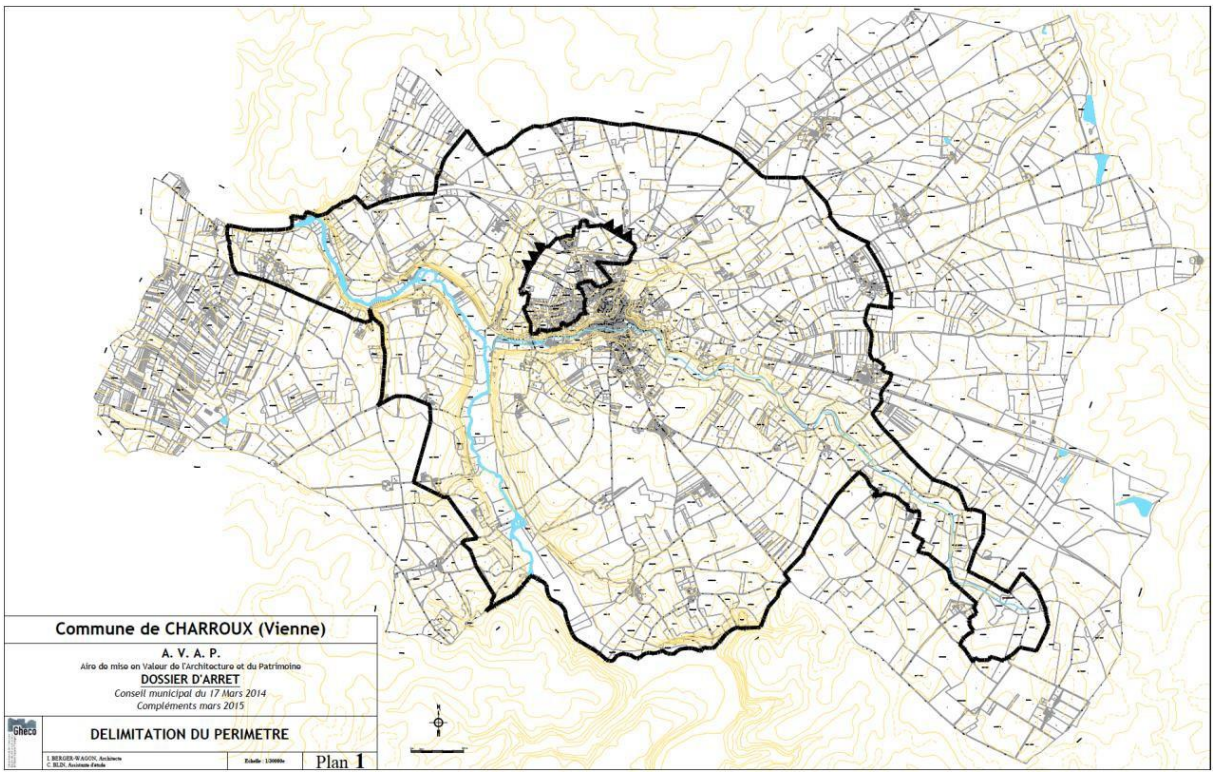
6.3.1. Patrimoine recensé

Le territoire présente un riche patrimoine recensé et protégé :

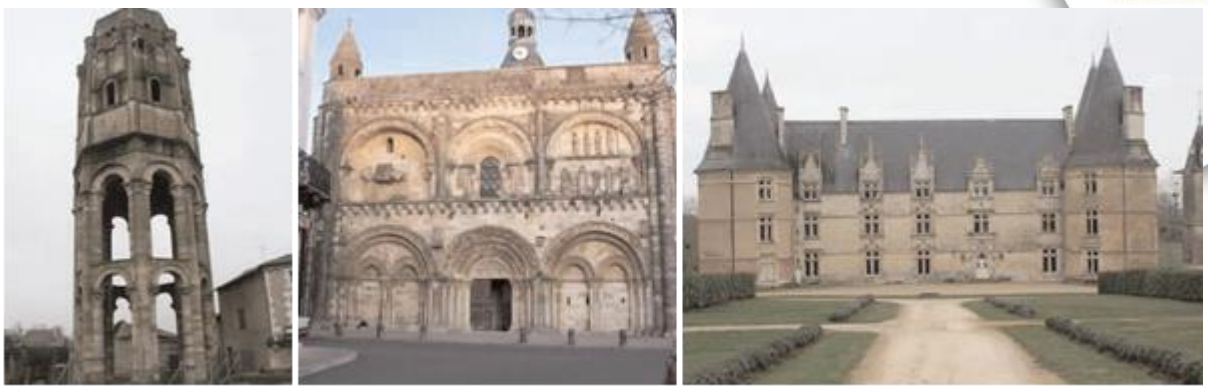
- → 68 périmètres de protection autour de monuments historiques inscrits ou classés,
- → 4 sites inscrits,
- → 1 site classé.

L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle a pour objet la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

La commune de Charroux a délimité une AVAP.



Périmètre de l'AVAP de Charroux



Abbaye de Charroux, Église romane de Civray, Château de Magné
Source : Charte architecturale et paysagère du Pays Civraisien

Moulins à blé, Minoteries à Saint-Pierre-d'Exideuil, Brion

Château à Joussé, Église Saint-Laurent à Romagne

6.3.2. Petit patrimoine

Sur l'ensemble du territoire se réparti une multitude de petits éléments participant à l'attrait paysager et à l'ancrage historique et identitaire. Ces éléments sont des traces des us et coutumes locales et de l'histoire du territoire. Riche et divers, ce patrimoine mérite parfois une restauration et/ou une mise en valeur que le PLUi pourra préconiser en les identifiant comme éléments patrimoniaux à protéger.

Le patrimoine vernaculaire, participe à l'identité du territoire, à la qualité de son cadre de vie et à son attrait touristique. Les éléments qui pourront être identifiés sont :

- Les points d'eau (puits, mares, etc.),
- Les croix et calvaires,
- Les fours à pain,
- Les ponts,
- Les lavoirs,
- Les bascules publiques,
- Les murets de pierres sèches,
- Les cadrans solaires,
- Les édifices emblématiques de la vie locale (école, mairie, lieux de cultes, etc.),
- Les constructions emblématiques (fermes, châteaux, moulins, gares, etc.), etc.

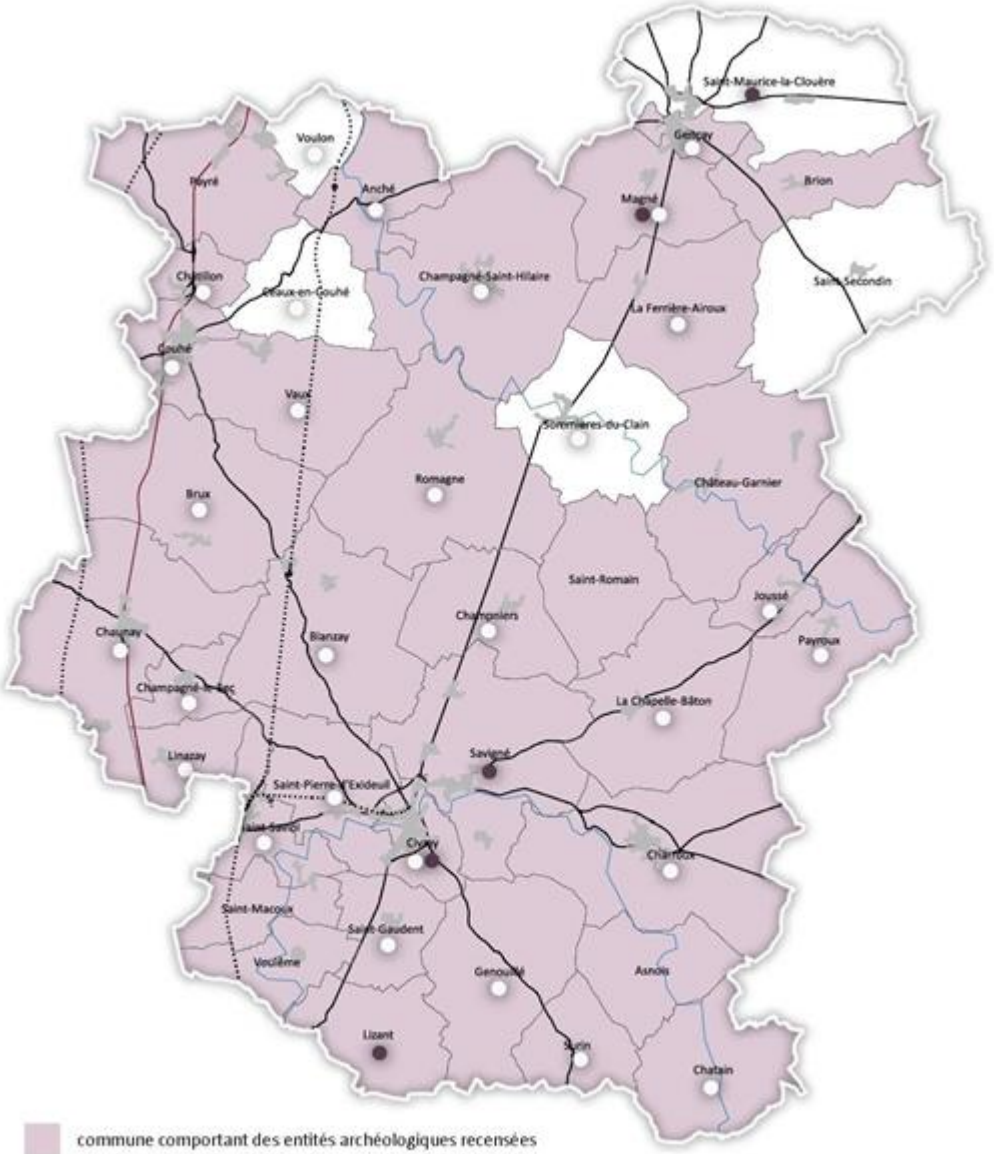
Le territoire dispose d'un environnement naturel riche et remarquable. Au-delà des milieux et des sites recensés, il est à noter la présence d'éléments ponctuels remarquables tels que :

- Des mares ayant un intérêt patrimonial, paysager, écologique et hydraulique,
- Des arbres remarquables,
- Des parcs,
- Des alignements d'arbres (entrées de villes, bord de route, etc.),
- Des haies, issues des bocages qui constituent des éléments structurant de l'environnement et du cadre de vie.

Four à pain, puit (Brux), mur de "pradelles" (St-Pierre d'Exideuil) château (Brux)

6.3.3. Le patrimoine archéologique

Sur l'ensemble du territoire 480 entités archéologiques ont été récencées.



Nota : Les communes de Couhé, Ceaux-en-Couhé, Châtillon, Payré et Vaux ont fusionné au 1er janvier 2019 pour former la commune de Valence-en-Poitou.

Nota :Saint Macoux et Saint Saviol ont fusionné au 1 er janvier 2024 pour devenir Val de Comporté

6.4. Les typologies architecturales

6.4.1. L'architecture traditionnelle locale

Le Pays Civraisien a élaboré une Charte Architecturale et Paysagère qui permet de sensibiliser et d'accompagner les projets de réhabilitation ou de construction respectant à la qualité du patrimoine.

Les maisons de ville

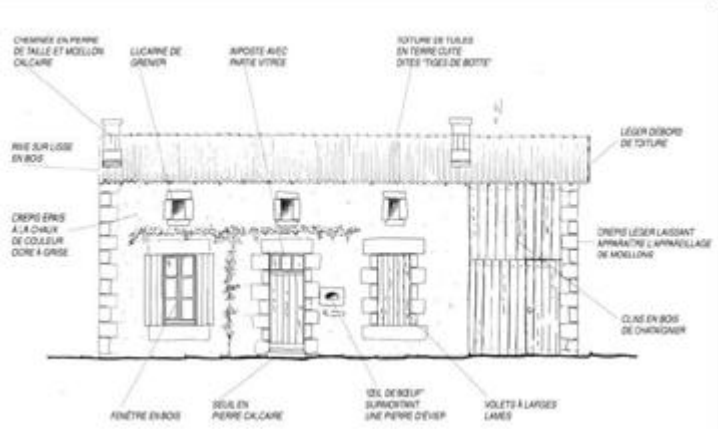
Les centres anciens accueillent des constructions généralement implantées à l'alignement, en ordre continu, plaçant un éventuel espace privatif à l'arrière. Les parcelles sont de taille modeste et de formes très disparates.

Les façades respectent un ordonnancement où les ouvertures sont plus hautes que larges. Les chaînages et encadrements d'ouvertures sont fréquemment soulignés de pierres.

Les toitures possèdent 2 ou 4 pans et sont couvertes de tuiles ou d'ardoises. Elles possèdent des étages.

Elles se caractérisent par une architecture aux formes simples.

Les chaînages, et les encadrements d'ouvertures sont réalisés en pierres calcaires de pays extraites des carrières locales.



©Charte Architecturale et Paysagère du Pays Civraisien

Les constructions isolées traditionnelles

Ces constructions sont :

- → D'anciennes fermes traditionnelles,
- → Des hameaux,
- → Des regroupements de fermes,
- → Des moulins,

→ Des demeures remarquables, (châteaux, maisons de maîtres), etc. Elles sont implantées sur de vastes parcelles et à l'écart des voies d'accès.

Les hameaux, dont la majorité se sont créés entre le 12ème et le 16ème siècle, ont conservé un bâti rural. Les fermes, construites en pierre sèche, et leur "pradelles" (terrains attenants), dont certaines sont encore enceintes par leurs murets, sont caractéristiques de nombreux hameaux.

Les parcelles de ces constructions sont closes par des murets de pierres sèches, couronnés par de larges pierres plates posées verticalement et ces éléments minéraux sont parfois renforcés de bosquets de végétation.

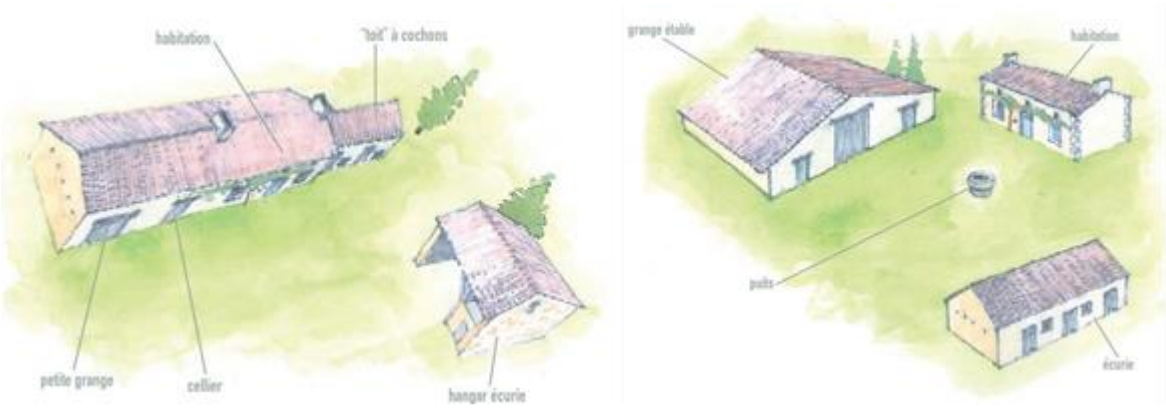
Les habitations isolées sont souvent composées de plusieurs bâtiments (habitation, grange, étable, hangar, etc.).
Les bâtiments s'organisent autour d'une cour, en "L" ou en longueur.

Les constructions disposent pour la plupart d'un à deux niveaux (jusqu'à trois pour les maisons de maîtres et châteaux).

Les typologies architecturales des fermes les plus rependues sur le territoire sont :

→ Les fermes-blocs : l'organisation des différentes fonctions se fait sous le même volume : habitation, grange, étable. Un autre bâtiment, généralement positionné à l'Ouest et placé perpendiculairement, peut parfois compléter l'ensemble.

→ Les fermes-cour : des volumes séparés, correspondant aux différentes fonctions (habitat, remises, animaux, etc.) sont organisés autour d'une cour ouverte.



Ferme-bloc et Ferme-cour
Extrait de "Le bâti ancien du Pays Civraisien, le comprendre, le préserver" Crédits : dessins / aquarelles David BLAKE

Les matériaux de construction traditionnels

Les principaux matériaux de constructions traditionnels observés sur le territoire sont : les tuiles en terre cuite, les ardoises, la pierre calcaire, le bois.

Une différence d'appareillage de la pierre caractérise le secteur des Terres Rouges et celui des Brandes (régularité de l'appareillage dans le secteur des Terres Rouges et forme des moellons plus irrégulière à l'approche des Brandes). De même, au niveau des crépis qui couvrait l'habitat traditionnel, leur couleur témoigne de leur localisation (ocre foncé pour les Terres Rouges, jaune paille, voire grisonnant pour les Brandes).

Matériaux traditionnels ©Charte Architecturale et Paysagère du Pays Civraisien

Les clôtures

Les murets de pierres sèches sont très présents dans le secteur des Terres Rouges. Ils sont constitués essentiellement de moellons calcaires. Quelques clôtures, fabriquées en châtaigniers, subsistent ou bien ont fait l'objet de rénovations récentes. Dans le secteur des Brandes, les murs en pierres sont inexistants. Les clôtures y sont réalisées à partir de haies champêtres.

Clôtures. Source : Charte Architecturale et Paysagère du Pays Civraisien

Les éléments exceptionnels

Le pays Civraisien comporte de nombreux éléments architecturaux spécifiques :

- → Escaliers extérieurs à balais ou en perron (Sud Est du territoire),
- → Accès au grenier sans escalier d'accès : échelle mobile,
- → Épis de faîtage en faïence, (extrême limite Est du territoire),
- → Hangars légers de type séchoir ou hutte (en disparition) : bardage de châtaigniers dans le secteur des Terres rouges et abri en brandes dans le secteur du même nom

Source : Charte Architecturale et Paysagère du Pays Civraisien

6.4.2. L'architecture récente

<u>L'architecture pavillonnaire</u>

Dès le début du 20ème siècle, les principes constructifs évoluent et les constructions s'implantent en retrait de la rue avec un jardinet en façade. La continuité minérale se réduit au profit d'espaces plus végétalisés. À cette époque apparaissaient de nouveaux matériaux transportés par la voie ferrée. L'ardoise, "matériau riche", se généralise, les tuiles mécaniques apparaissent.

A partir des années 1960, l'émergence du phénomène pavillonnaire marque le territoire. La rupture avec l'architecture traditionnelle conduit à la banalisation du paysage urbain. Les constructions de type "pavillonnaire" sont édifiées en recul de la voirie et des limites séparatives, sur des parcelles de taille moyenne à grande et de forme assez hétérogène. Les pavillons ne possèdent pas de mur mitoyen et sont souvent de plain-pied. Ces constructions à 4 faces sont souvent réalisées en parpaings recouverts d'un enduit. Les toitures sont le plus souvent à 2 pans, l'inclinaison rappelle celle du bâti ancien, et couvertes en tuiles.

Les façades arborent sur certaines constructions des décrochements (porches, auvents, etc.). Leurs ouvertures sont de plus grande taille (portes fenêtres et baies vitrées) et parfois marquées par des linteaux et appuis en béton peint. Les pignons, quant à eux sont rarement ouverts.

Le plus souvent les terrains sur lesquels elles sont construites, sont ceinturés par des clôtures minérales (murets en parpaings surmontés de balustrades, ou grillage doublé d'un linéaire végétal). Les logements locatifs, sont plus souvent composés de modules juxtaposés, groupés par paires. À proximité du bâti ancien des bourgs et hameaux, s'est parfois juxtaposée cette architecture en rupture avec le paysage urbain traditionnel.

6.5. Les points de vues

6.5.1. Les silhouettes urbaines

Les silhouettes des villages perceptibles depuis le grand paysage (routes, autres villages, sites naturels ou touristiques) dépendent de la géographie de chaque ville, bourg ou hameau :

- → Le village en promontoire et à flanc de coteaux est beaucoup plus perceptible.
- → Les villages de vallée sont perceptibles depuis des points hauts du paysage.
- → Les silhouettes des villes et villages des plateaux sont moins perceptibles immédiatement car elles sont filtrées par les écrans bocagers qui créent des masques.
- → L'habitat diffus ne constitue pas de ligne de type silhouette car chaque construction ponctue le paysage.

La qualité des silhouettes provient de la combinaison de plusieurs facteurs :

- → le traitement des limites entre les espaces urbanisés et la campagne et des espaces extérieurs : jardins, clôtures et espaces publics (cf. franges urbaines),
- → la trame paysagère autour des sites urbanisés et en particulier la trame bocagère
- → le mode d'urbanisation, l'architecture qui dessine la ligne urbaine. La qualité provient d'une capacité d'identification au travers de repère identitaires (clochers, tours, etc.) ou de vues atypiques (vue des toitures, cours d'eau, place, etc.).
- → les rapports d'échelle cohérents entre les constructions et les éléments paysagers des espaces ruraux ;
- → dans les vallées et les communes traversées par un cours d'eau où la ripisylve joue un rôle important dans la silhouette des villes et des villages.

Vue de Charroux depuis les jardins en terrasses

6.5.2. Les entrées de ville

Dans le territoire, les entrées de villes traditionnelles se définissent par le passage des espaces agricoles aux espaces urbanisés via la traversée d'une ceinture verte (jardins, vergers, haies bocagères) jouant le rôle d'écrin et de transition.

Le traitement des entrées de bourg est qualitatif dans les bourgs et hameaux ruraux ayant conservés cette ceinture verte. Elles valorisent du patrimoine architectural et paysager.

Avec l'extension urbaine, les entrées de bourg sont moins lisibles et moins qualitatives. Certaines ne présentent pas de traitement permettant de créer une séquence d'entrée.

Dans les villes, la qualité des entrées de ville dépend du traitement des zones d'activités. Le manque d'intégration paysagère tend à banaliser le paysage d'entrée de ville et à véhiculer une image non représentative de la qualité architecturale et patrimoniale du centre-ville.

Les extensions urbaines contemporaines ont tendance à ne pas s'inscrire dans la trame préexistante. Il en résulte des entrées de ville linéaires, peu qualitatives et peu représentatives de la qualité architecturale du bourg.

Dans la même logique, la constitution de zones d'activités en entrée de ville, sur le linéaire des voies principales de circulation, entraine des difficultés de lecture des limites urbaines. Là encore, la qualité architecturale est souvent peu prise en compte dans l'intégration paysagère.

Entrée de ville Saint-Maurice-la-Clouère

Entrée de ville Chaunay

Entrée de ville Genouillé

Entrée de ville depuis la zone commerciale avec accompagnement végétal

6.6. Synthèse Patrimoine, paysages et formes urbaines

Atouts – Opportunités ***Points d'appuis à valoriser***	**Faiblesses – Menaces** ***Sensibilités à prendre en compte***
En termes d'évolutions du patrimoine, paysages et formes urbaines	
• Une forte identité paysagère rurale, issue de l'organisation historique de l'habitat et des paysages agricoles.	• Une banalisation progressive des formes urbaines récentes, notamment pavillonnaires, en rupture avec le bâti traditionnel. • Une perte de cohérence architecturale dans certaines extensions contemporaines.
En termes de structures du patrimoine, paysages et formes urbaines	
• Une diversité de formes urbaines traditionnelles (bourgs, villages, hameaux, écarts) encore largement lisibles. ▪ Une richesse patrimoniale remarquable (monuments, bâti vernaculaire, petit patrimoine, patrimoine archéologique). ▪ Des silhouettes de bourgs et villages identifiables dans le grand paysage, notamment en vallée et en promontoire.	▪ Des entrées de bourgs et de villes parfois peu qualitatives ▪ Une difficulté à identifier clairement les limites urbaines

Enjeux pour le PLUi	➢ **Préserver et renforcer l'identité paysagère et patrimoniale du territoire** ➢ **Encadrer les évolutions urbaines pour garantir la cohérence des formes et des silhouettes** ➢ **Clarifier les limites urbaines et améliorer la qualité des interfaces entre espaces bâtis et paysages**