

ÉTUDES

Ur

URBANISME

DOCUMENT PROVISOIRE

OCTOBRE 2016

---

---

# DIAGNOSTIC URBAIN ET TERRITORIAL

---

SCoT Communauté de communes  
du Thouarsais

---

**aura**

agence d'urbanisme  
de la région angevine

# AVANT-PROPOS

---

Le pré-rapport de présentation contient quatre grandes parties :

- le rappel du cadre législatif et juridique d'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT),
- le contexte territorial,
- l'articulation avec les documents de rang supérieur,
- **le diagnostic urbain et territorial**
- l'état initial de l'environnement (document à part).

Ce document présente le diagnostic urbain et territorial. Il est provisoire jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil communautaire de la CC du Thouarsais.

Il fera l'objet d'une actualisation à ce moment et d'une rédaction plus complète sur quelques parties aujourd'hui sans élément factuel.

L'agence d'urbanisme de la région angevine tient à remercier pour leur collaboration les services de la Communauté de Communes (CC) du Thouarsais, les services de l'État, la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, l'ADIL des Deux-Sèvres et le Syndicat mixte de la Vallée du Thouet dans la réalisation du présent diagnostic.

# SOMMAIRE

---

<b>AVANT-PROPOS.....</b>	<b>2</b>
--------------------------	----------

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>5</b>
------------------------	----------

<b>A. QU'EST-CE QU'UN SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) .....</b>	<b>5</b>
---	----------

<b>B. UN DOCUMENT DE PLANIFICATION REpondant A UN CADRE LEGISLATIF .....</b>	<b>6</b>
--	----------

<b>C. OBJECTIFS ET ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>7</b>
--	----------

<b>CONTEXTE TERRITORIAL.....</b>	<b>8</b>
----------------------------------	----------

<b>A. LE THOUARSAIS, UN BASSIN DE VIE AU CŒUR D'UN SYSTEME DE MOYENNES AIRES URBAINES .....</b>	<b>8</b>
---	----------

<b>B. CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET MAILLAGE ADMINISTRATIF .....</b>	<b>12</b>
--	-----------

<b>DIAGNOSTIC URBAIN ET TERRITORIAL.....</b>	<b>16</b>
--	-----------

<b>A. DYNAMIQUES TERRITORIALES.....</b>	<b>16</b>
---	-----------

1. AMBIANCES ET DYNAMIQUES DES CINQ ENTITES PAYSAGERES DU THOUARSAIS.....	16
---	----

2. PATRIMOINE.....	24
--------------------	----

3. LES MORPHOLOGIES URBAINES.....	33
-----------------------------------	----

SYNTHESE.....	36
---------------	----

ENJEUX.....	37
-------------	----

<b>B. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ET RESIDENTIELLES .....</b>	<b>38</b>
---	-----------

1. POPULATION .....	38
---------------------	----

2. PORTRAIT DES HABITANTS .....	41
---------------------------------	----

3. LES MENAGES .....	46
----------------------	----

4. LE PARC DE LOGEMENTS .....	49
-------------------------------	----

5. OFFRE EN EQUIPEMENTS ET EN SERVICES .....	58
--	----

SYNTHESE.....	69
---------------	----

ENJEUX.....	70
-------------	----

<b>C. DYNAMIQUES ECONOMIQUES.....</b>	<b>71</b>
---------------------------------------	-----------

1. TISSU ECONOMIQUE ET DYNAMIQUES D'EMPLOI .....	71
--	----

2. LES ACTIFS.....	77
--------------------	----

3. SPECIFICITES ECONOMIQUES LOCALES .....	81
---	----

4. UNE AGRICULTURE ENCORE COMPETITIVE MALGRE DES INCERTITUDES .....	84
---	----

5. L'OFFRE COMMERCIALE .....	90
------------------------------	----

6. ESPACES ET LOCAUX D'ACTIVITES ECONOMIQUES .....	92
--	----

7. UN TOURISME TRES DIVERSIFIE .....	96
--------------------------------------	----

SYNTHESE.....	98
---------------	----

ENJEUX.....	99
-------------	----

<b>D. RESEAUX ET COMMUNICATIONS .....</b>	<b>100</b>
1. RESEAUX DE TRANSPORTS ET ACCESSIBILITE .....	100
2. AMENAGEMENT NUMERIQUE .....	113
SYNTHESE.....	117
ENJEUX.....	118
<b>E. L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....</b>	<b>119</b>
<b>F. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>120</b>

# PREAMBULE

---

## A. Qu'est-ce qu'un Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le Schéma de cohérence territoriale, introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain -dite loi SRU- du 13 décembre 2000, en remplacement des anciens schémas directeurs, est un outil de planification territoriale et de mise en cohérence des politiques sectorielles.

Il doit permettre d'assurer «l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; les besoins en matière de mobilité ; la qualité urbaine, architecturale et paysagère, la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat [...] »

**Le schéma de cohérence territoriale comprend :**

1° **Un rapport de présentation** (cf. article L141-3) qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L.151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L.131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.

2° **Un projet d'aménagement et de développement durables** (cf. article L141-4) qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

3° **Un document d'orientation et d'objectifs** (cf. articles L141-5 à 141-22) qui détermine dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Le DOO assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines. Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## B. Un document de planification répondant à un cadre législatif

Depuis la loi SRU, le rôle et le contenu du SCoT a été renforcé par le cadre législatif:

- **la loi ENE** (engagement national pour l'environnement) a des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement, de répartition équilibrée des commerces et des services. Le SCoT doit prendre en compte les plans climat énergie territoriaux et peut conditionner l'urbanisation de certaines zones au respect de critères environnementaux (présence de transports collectifs, taille minimale des constructions afin d'éviter l'étalement, performance énergétique des bâtiments).
- **la loi ALUR** (mars 2014) fait du SCoT un document « intégrateur ». Les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation doivent être identifiés. L'approche en matière de déplacements prend en compte les temps de déplacements. Le DOO transpose les dispositions des chartes de PNR. Enfin, le SCoT doit définir les localisations préférentielles des commerces et les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire. la loi Alur soumet les drives à autorisation d'exploitation commerciale délivrée par la CDAC et oblige la remise en état du terrain lorsqu'il est mis fin à l'exploitation commerciale.
- **La Loi Pinel** (juin 2014) recrée dans le cadre des SCoT, la possibilité d'intégrer un document d'aménagement commercial et donne une base législative aux critères relatifs à l'aménagement du territoire, au développement durable et à la protection des consommateurs. Ce document d'aménagement artisanal et commercial détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une **évaluation environnementale**, dont le contenu est écrit dans les articles L104-1 à L 104-5 :

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis à **enquête publique** conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Enfin, six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une **analyse des résultats de l'application du schéma**, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.

## C. Objectifs et enjeux de développement durable

Les articles L101-1 et L101-2 du code de l'Urbanisme définissent les objectifs généraux :

### // Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »

### // Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

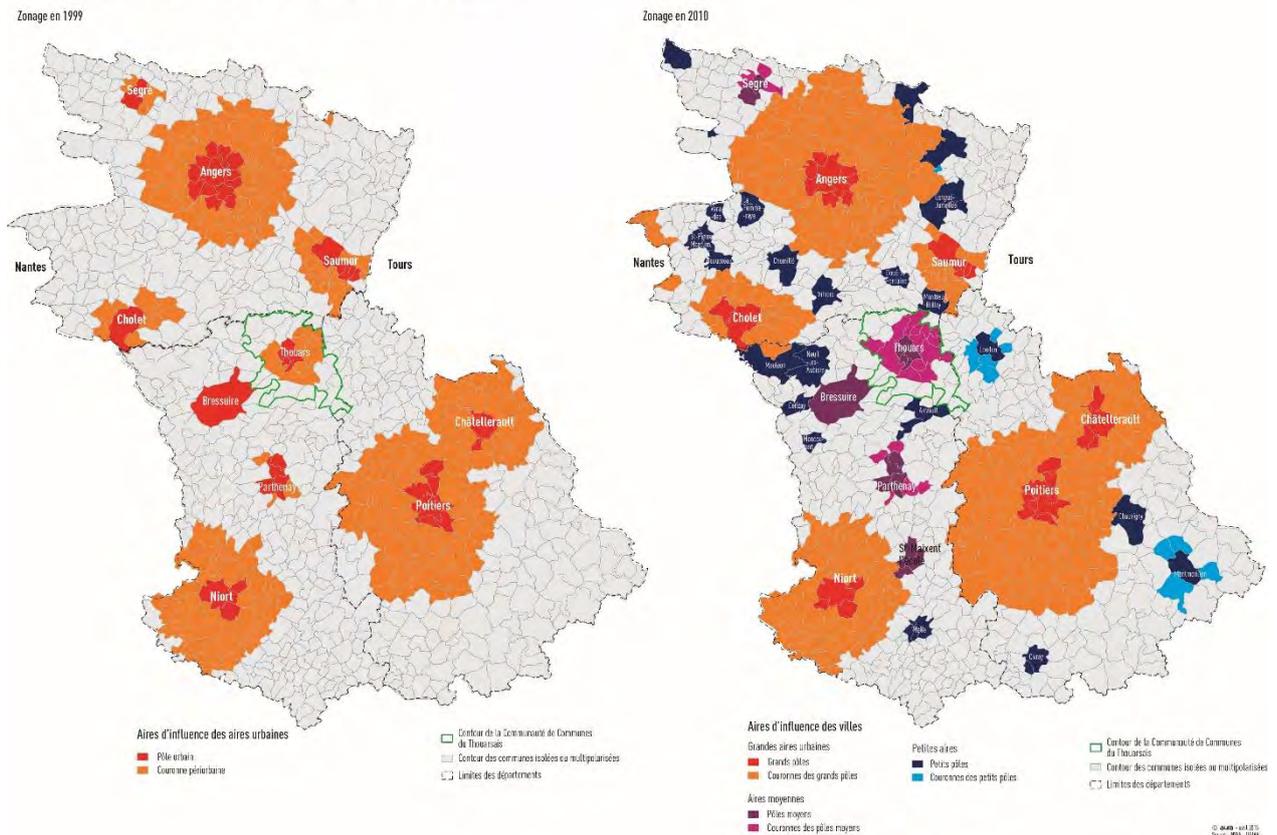
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

# CONTEXTE TERRITORIAL

## A. Le Thouarsais, un bassin de vie au cœur d'un système de moyennes aires urbaines

Les aires urbaines dans les départements des Deux-Sèvres, du Maine-et-Loire et de la Vienne



Selon l'INSEE, le Thouarsais constitue une aire urbaine<sup>1</sup> de taille moyenne : 19 communes pour 26 707 habitants et 11 739 emplois en 2012. Son pôle urbain (unité urbaine) au sens de l'INSEE<sup>2</sup> concentre 55% de la population et 73% des emplois dans cinq communes (Saint-Jacques de Thouars, Saint-Jean de Thouars, Sainte-Radegonde, Sainte-Verge et Thouars).

Elle est éloignée des grands systèmes urbains (à environ 1 heure d'Angers, Châtelleraut, Cholet, Niort, de Poitiers et de Tours) et se trouve dans un maillage de pôles moyens et petits (à proximité des pôles d'Airvault, Bressuire et Parthenay et de Loudun, Montreuil-Bellay). La grande aire urbaine la plus proche est celle de Saumur (à environ 40 minutes).

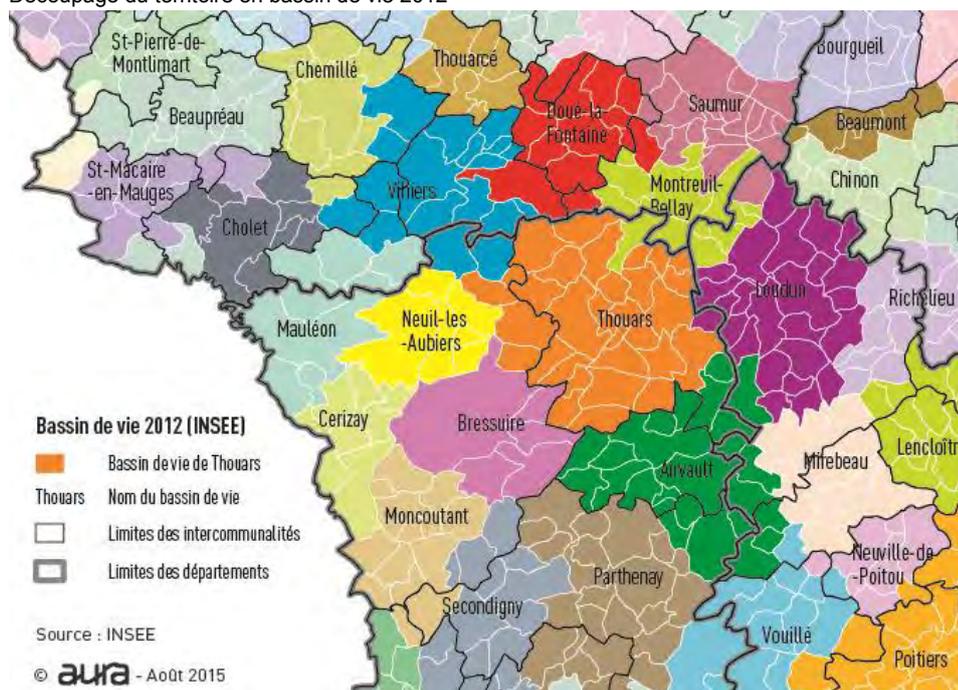
L'aire urbaine de Thouars s'est accrue de 4 communes dans sa couronne entre 1999 et 2010.

<sup>1</sup> Définition de l'INSEE : en 2010, une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. On distingue plusieurs aires urbaines selon le nombre d'emplois :

- les grandes aires >10 000 emplois
- les moyennes aires de 5 000 à 10 000 emplois
- les petites aires de 1 500 à 5 000 emplois.

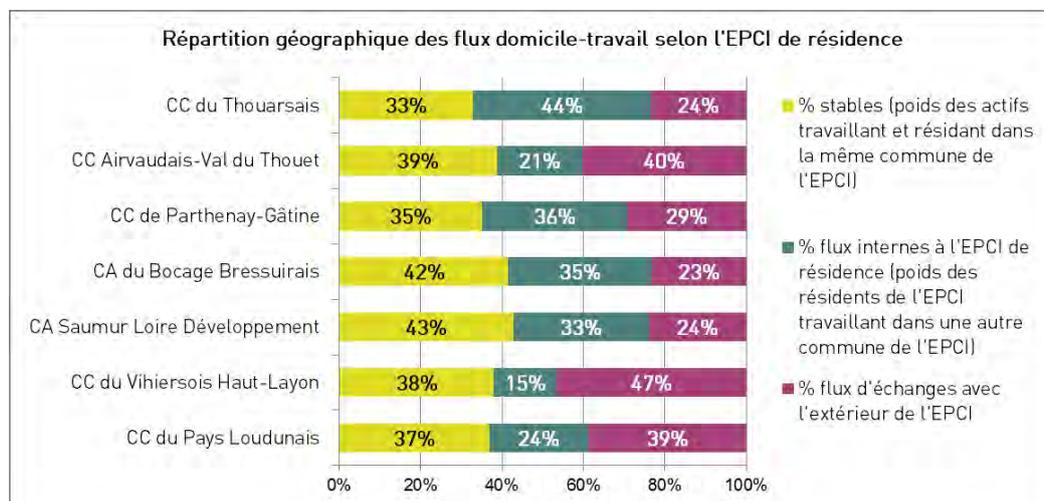
<sup>2</sup> Commune ou ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

### Découpage du territoire en bassin de vie 2012



Le bassin de vie<sup>3</sup> du Thouarsais défini par l'INSEE (voir définition en bas de page) correspond presque au périmètre de l'intercommunalité, véritable atout pour une bonne articulation entre territoire de vie et de projet.

### Une intercommunalité plutôt autonome au regard des flux domicile-travail



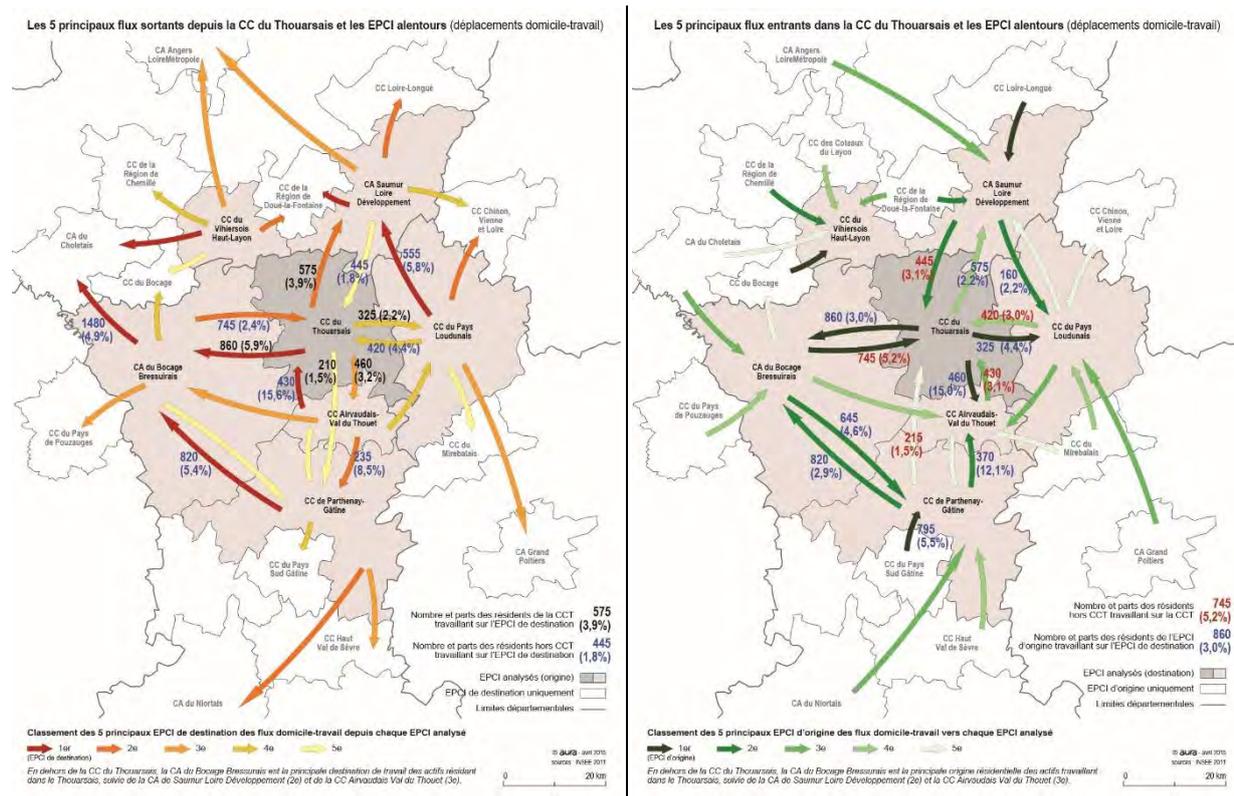
Plus de 75% des habitants actifs occupés du Thouarsais travaillent dans l'intercommunalité de résidence. Ce poids est le plus élevé des intercommunalités limitrophes, avec le Bressuirais et le Saumurois.

<sup>3</sup> Définition au sens de l'INSEE : Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services (services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs, culture et transports) les plus courants. C'est une construction théorique faite par l'Insee à partir de la distance aux équipements.

La part des flux intra-communaux apparaît très élevée (près de 45% des flux globaux). A l'inverse, le poids des flux internes à chaque commune est le plus faible des territoires comparés (un tiers des déplacements domicile-travail). En proportion, les dynamiques d'échanges entre les communes du Thouarsais apparaissent donc importantes.

A noter enfin que toutes les communes comptent au moins un résident actif sur cinq travaillant sur le territoire de l'agglomération urbaine.

### De nombreux déplacements avec les territoires des intercommunalités limitrophes, et notamment l'Airvaudais



En données brutes, en dehors de leur EPCI<sup>4</sup> de résidence, le Bressuirais est la première destination de travail des habitants actifs occupés du Thouarsais, suivi du Saumurois, de l'Airvaudais, du Loudunais et du territoire de Parthenay-Gâtine. Dans le sens inverse (EPCI d'origine des flux entrants dans le Thouarsais pour travailler) le palmarès est exactement le même.

La taille et la localisation des intercommunalités limitrophes sont les deux principaux facteurs explicatifs de ces résultats. Le Bressuirais et le Saumurois sont en effet, et largement, les deux territoires qui comptabilisent le plus d'emplois (environ 29 000 et 26 000 respectivement) et le plus de résidents actifs occupés (autour de 30 000 et 24 000 respectivement). En comparaison, on recense environ 14 000 emplois et 15 000 résidents actifs occupés sur les EPCI de Parthenay et Thouars, 3 000 emplois et 2 700 habitants actifs occupés sur l'Airvaudais.

En proportion, le poids des échanges entre le Thouarsais et l'Airvaudais est particulièrement important. En effet, 15,6% des résidents actifs de l'Airvaudais travaillent sur le Thouarsais, contre 8,5% sur l'EPCI de Parthenay-Gâtine. De plus, 15% des emplois pourvus sur l'EPCI d'Airvaudais sont occupés par des résidents de la CCT, contre 12,1% par des habitants du territoire de Parthenay-Gâtine.

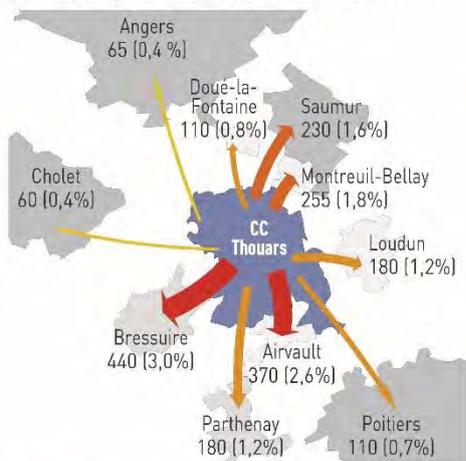
Enfin, le Thouarsais est également la principale intercommunalité d'origine des flux domicile-travail à destination du Bressuirais et du Loudunais.

<sup>4</sup> Etablissement public de coopération intercommunale

## Principaux flux de déplacements domicile-travail entre la CC du Thouarsais et les Aires urbaines voisines

### Flux sortants

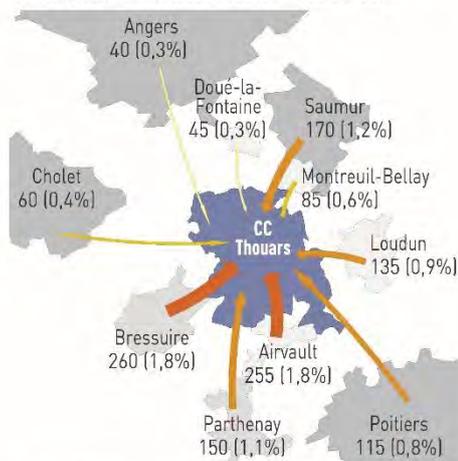
⇒ en dehors de la CCT, dans quelles aires urbaines vont travailler principalement les actifs résidant dans la CCT ?



ex : environ 440 personnes résidant dans la CCT (soit 3% des actifs occupés) travaillent dans la (moyenne) aire urbaine de Bressuire

### Flux entrants

⇒ en dehors des résidents de la CCT, dans quelles aires urbaines résident principalement les actifs travaillant dans la CCT ?



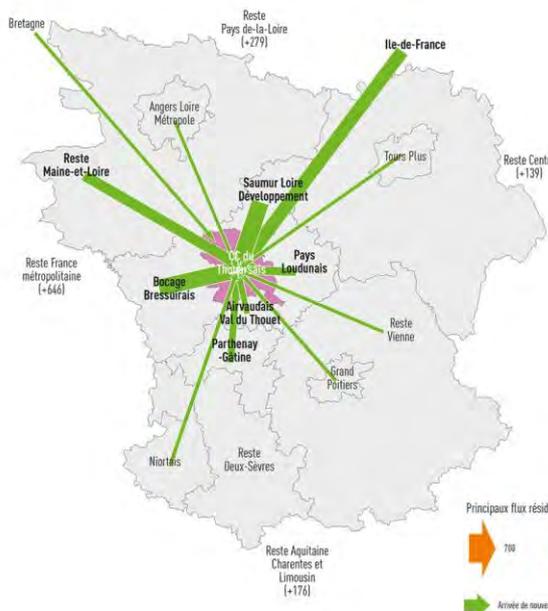
ex : environ 260 personnes travaillant dans la CCT (soit 1,8% des emplois disponibles dans la CCT) résident dans l'aire urbaine de Bressuire.

L'analyse des flux domicile-travail depuis/vers les aires urbaines voisines montre les liens privilégiés qu'entretient la Communauté de communes du Thouarsais avec Bressuire et Airvault et, dans une moindre mesure avec Saumur, Montreuil-Bellay, Parthenay et Loudun. De plus, quelle que soit l'aire urbaine étudiée, les flux sortants sont toujours plus nombreux que ceux entrants.

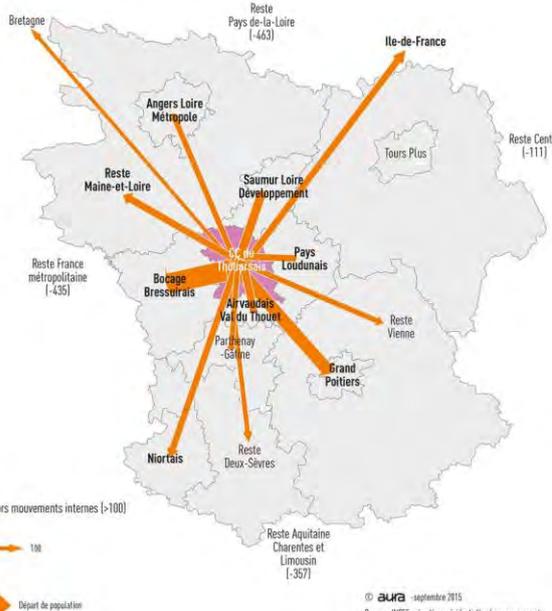
## Le Thouarsais attractif pour les ménages du Saumurois, du Loudunais et de l'Île-de-France

### Mobilités résidentielles avec la CC du Thouarsais

3 886 nouveaux habitants en cinq ans (777 /an)



4 151 départs en cinq ans (830 /an)



En cinq ans, 3 886 habitants se sont installés dans le Thouarsais et plus de 4 151 l'ont quitté, ce qui représente environ 11% de la population de l'intercommunalité.

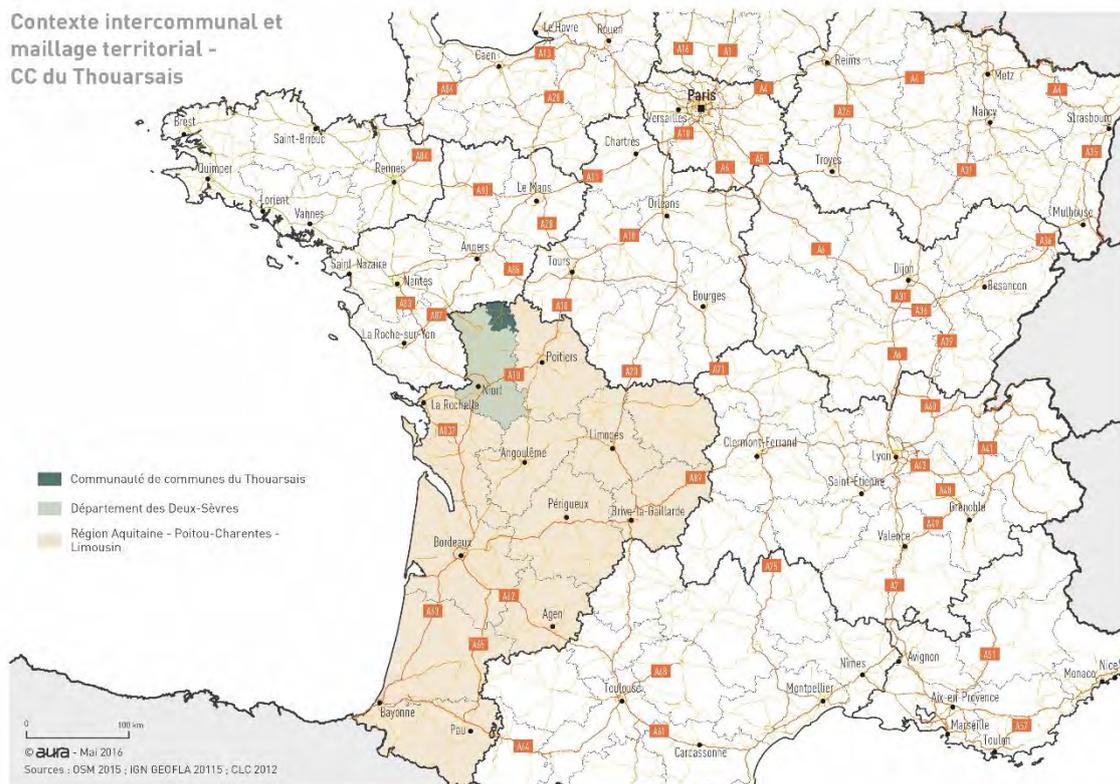
On constate plus de départs que d'arrivées, d'où un léger déficit résidentiel (en moyenne de 53 habitants par an sur la période 2003-2008).

Ces déplacements résidentiels se font dans la majorité des cas à proximité du Thouarsais.

Concernant les nouveaux habitants, ils proviennent principalement du Bocage Bressuirais, de Saumur Loire Développement, du Pays Loudunais de l'Airvaudais et de Parthenay Gâtine (36%). Près de 9% de la population nouvelle résidait cinq auparavant en Ile-de-France. Inversement, ces territoires ont accueilli 34% de population qui a quitté le Thouarsais.

Le Thouarsais est un territoire attractif (plus d'arrivées que de départs) pour les ménages provenant du Saumurois, de l'Île-de-France et du Loudunais.

## B. Contexte intercommunal et maillage administratif



Le District de Thouars a été créé entre les communes de Louzy, Missé, Saint-Jacques-de-Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Sainte-Radegonde, Thouars, par Arrêté préfectoral du 29 décembre 1972.

Après cette date, deux communes à part entière et une commune associée rejoignent ce District : Sainte-Verge en janvier 1984 puis Mauzé-Thouarsais et sa commune associée Rigné en janvier 1997.

Le District devient Communauté de communes du Thouarsais, par arrêté préfectoral du 22 décembre 1998, pour une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 1999. Ensuite, quatre communes à part entière et trois communes associées adhèrent à l'intercommunalité : Saint-Léger-de-Montbrun en janvier 2000, Taizé et sa commune associée Maulais en janvier 2003, Oiron et ses communes associées Bilazais et Noizé en janvier 2004, et enfin Brie en janvier 2005. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, six communes supplémentaires rejoignent la communauté de communes : Brion-près-Thouet, Pas-de-Jeu, Saint-Cyr-la-Lande, Saint-Martin-de-Mâcon, Saint-Martin-de-Sanzay et Tourtenay.

La nouvelle Communauté de communes (CC) du Thouarsais est née suite à la réforme territoriale au 1<sup>er</sup> janvier 2014, de la réunion de communes issues de quatre collectivités, une partie de la CC de l'Airvaudais, la CC de l'Argentonnais la CC du Saint-Varentais et la CC du Thouarsais : 33 communes pour 36 176 habitants en 2013 sur une superficie de 61 925ha ; près de 14 300 emplois y sont implantés. Elle est située aux confins de la région Nouvelle Aquitaine et au Nord-est du département des Deux-Sèvres.

## La Communauté de communes du Thouarsais



Les compétences de la CC du Thouarsais, ainsi que l'intérêt communautaire, ont été validées par arrêté préfectoral du 29 décembre 2015, comme suit :

### 1 - Les compétences obligatoires :

- Les actions au niveau de l'aménagement de l'espace communautaire, soit :
  - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
  - le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
  - l'instruction des autorisations d'urbanisme,
  - toute nouvelle Zone d'aménagement concerté à créer à compter du 1er janvier 2014 (toutes les ZAE deviendront communautaires à compter du 1er janvier 2017),
  - la constitution de réserves foncières en lien avec les compétences de la CC.
- Les actions en matière de développement économique :
  - l'entretien et la gestion des 14 Zones d'activités
  - toute création, aménagement et gestion d'une nouvelle zone d'activité

industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou tertiaire

- Sont d'intérêt communautaire la mise en place d'aides directes ou indirectes tendant à favoriser l'accueil, l'implantation ou le développement des commerces, des entreprises et autres activités économiques.

### 2 - Les compétences optionnelles :

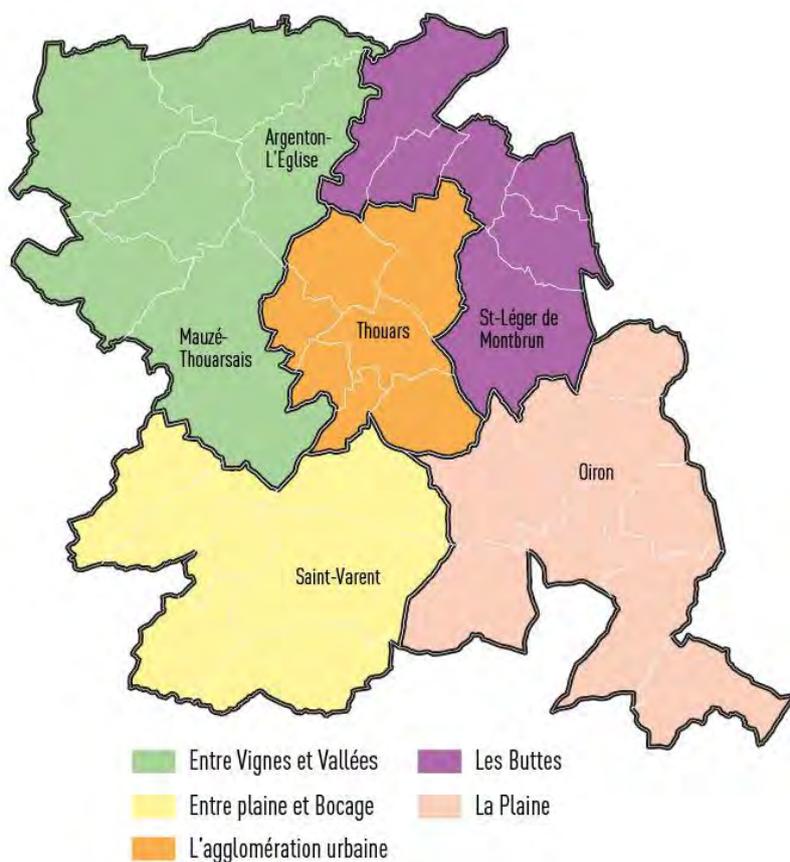
- Protection et mise en valeur de l'environnement
  - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
  - Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie (développement de la maîtrise et de la valorisation des énergies renouvelables, actions visant à limiter les consommations d'énergie et à favoriser le développement durable, gestion des chaufferies collectives à bois intercommunales existantes au 1er janvier 2014)
  - Protection et valorisation des espaces naturels et de la biodiversité et gestion des équipements des espaces naturels propriété de la CCT
  - Gestion des cours d'eau (travaux d'entretien et de restauration du lit des berges du Thouet et de l'Argenton...)
- Politique du logement et du cadre de vie
  - Elaboration et suivi du Programme local de l'Habitat
  - Elaboration et suivi du Programme intercommunal pour l'habitat rural
  - Politique de logement social d'intérêt communautaire (observatoire local de l'habitat, coordination, soutien et développement du partenariat avec les différents intervenants possibles du domaine de l'habitat)
  - Logement des personnes défavorisées.

- Sont d'intérêt communautaire la mise en œuvre d'une OPAH, PIG et autre programme, la définition de la programmation pluriannuelle de la production de logements sociaux, la garantie des emprunts contractés par les organismes sociaux, la participation au financement des fonds de solidarité pour le logement au titre du PDALPD, à l'ADIL et au CAUE, aux opérateurs intervenant en matière d'habitat jeunes et ou résidences sociales.
- Création, aménagement et entretien de la voirie communautaire
- Construction, entretien et fonctionnement de quelques équipements culturels et sportifs
- L'action sociale
- L'assainissement

### 3 – S'ajoutent des compétences facultatives :

- Promotion touristique du territoire
- Politique sportive, culturelle et éducative
- Eaux pluviales
- Transports
- Service de portage des repas à domicile
- Création, aménagement et gestion des équipements d'accueil pour les gens du voyage
- Gestion de refuges d'animaux
- Système d'information géographique
- Equipements hébergeant des services publics
- Prévention
- Prestations de services, mutualisation de services et autres missions complémentaires.

## Secteurs de la Communauté de Communes du Thouarsais



Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat, la Communauté de Communes du Thouarsais a été découpée en cinq secteurs, définis à partir de la géographie et des entités paysagères.

Ces cinq secteurs sont utilisés dans le diagnostic du SCoT, en complément de comparaison avec les intercommunalités voisines (CC du Vihierois Haut Layon, CC de la région de Doué-la-Fontaine, CA Saumur Loire Développement, CC du Pays Loudunais, CC Airvaudais – Val du Thouet et CA du Bocage Bressuirais).

La démarche de partage du diagnostic et d'élaboration du projet a utilisé ce découpage.

## Etat d'avancement des Schémas de cohérence territoriale (SCoT)



Au 1<sup>er</sup> septembre 2015, on constate 5 documents approuvés, 4 en révision et 5 en phase d'élaboration dans les trois départements. La partie nord de la Vienne est dépourvue actuellement de SCoT, en limite de la CC du Thouarsais.

# DIAGNOSTIC URBAIN ET TERRITORIAL

## A. Dynamiques territoriales

### 1. Ambiances et dynamiques des cinq entités paysagères du Thouarsais

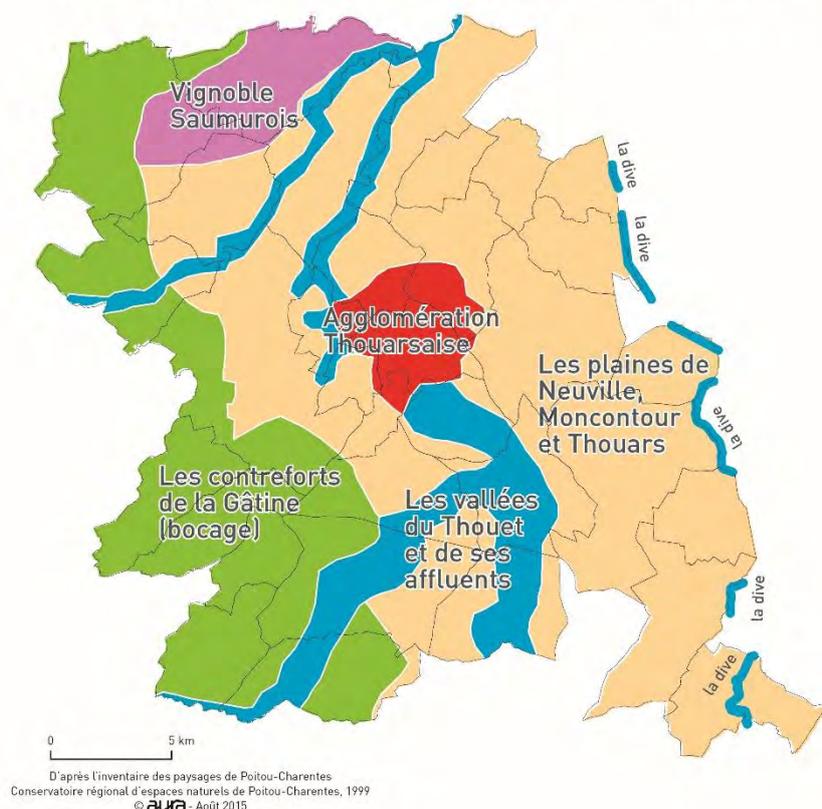
Entre Bassin parisien et Massif armoricain, le Pays Thouarsais présente une grande diversité géologique :

- à l'ouest, un socle ancien métamorphique appartenant au Massif armoricain (granit, schistes, gness)
- à l'est, une couverture sédimentaire représentative du Bassin parisien (calcaires, marnes, sables),
- des vallées s'inscrivant sur ces formations (Argenton, Dive, Thouaret, Thouet...) et les recouvrant d'alluvions récents (graviers).

Cette diversité géologique induit une diversité et des types culturels générés par l'adaptation de l'Homme à son environnement et des paysages variés :

- bocage vallonné à l'ouest sur les terrains du Massif armoricain,
- plaines à grandes cultures à l'est, là où les sols sur calcaire sont plus profonds,
- prairies des vallées alluviales,
- petits plateaux et coteaux viticoles au nord.

#### Ensembles paysagers sur la Communauté de communes du Thouarsais



Selon l'Inventaire des paysages de Poitou-Charentes, la Communauté de communes du Thouarsais présente cinq types de paysages : une « zone urbaine » (agglomération thouarsaise), les vallées du Thouet et de ses affluents, les plaines de Neuville, Moncontour et Thouars, le vignoble Saumurois et les bocages des contreforts de la Gâtine.

#### **a. A l'ouest, les contreforts de la Gâtine**

Source : Inventaire des paysages de Poitou-Charentes

##### **L'ambiance paysagère**

Dans le bocage, le cloisonnement par les haies et les bosquets conditionne fortement les modes de perception. Contrairement aux grands paysages dégagés qui présentent de vastes étendues observables, le bocage se laisse découvrir peu à peu au fil de l'exploration de l'observateur.

En comparaison du tissu bocager qui règne sur le Bocage et la Gâtine, les contreforts de l'ouest du Thouarsais présentent des caractères spécifiques. Le réseau des vallons et des ruisseaux y est sensiblement moins dense, et fait place à un socle plus uni, mais que creusent beaucoup plus nettement les vallées. Le réseau des haies y paraît également moins serré, quelquefois remplacé par un système de haies basses très rectilignes, qui ne procurent plus du tout le sentiment d'enfouissement du bocage dense.

Quand on passe vers les plaines, le contraste est gommé par l'interposition des vallées de l'Argenton, du Thouaret ou encore du Thouet qui creusent le secteur et apportent leurs ambiances spécifiques.

Le bocage fait contraste avec la plaine par son réseau de haies, mais aussi par la répartition clairsemée et unitaire de certaines habitations et le regroupement de certains villages, donnant des caractéristiques typiques du bocage à son bâti. C'est cette dispersion du bâti et l'ancienneté du parcellaire (et des haies) qui conduit à un réseau dense de petites routes et de chemins. Le bocage demeure cependant menacé par des pressions telles que le remembrement et l'industrialisation de l'agriculture.

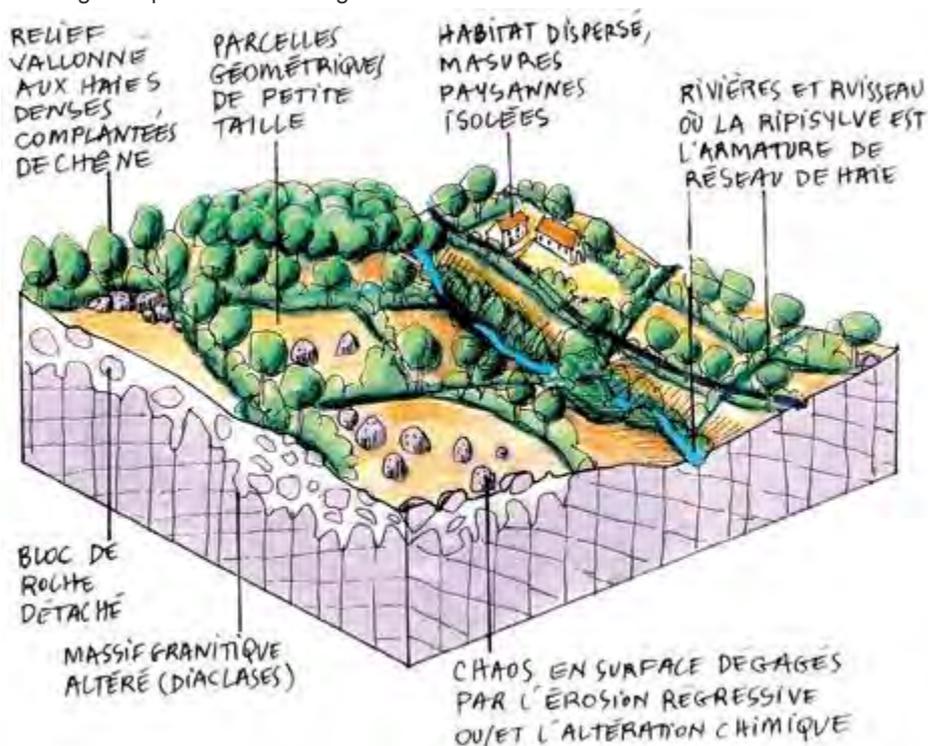
Les contreforts de la Gâtine sont grandement exploités par l'agriculture, les différents types de milieux présents sont les prairies permanentes et les haies, les cultures fourragères, les prairies temporaires et quelques cultures industrielles.

Une gestion maîtrisée de ces espaces (fauche ou pâturage des prairies, entretien des haies) a permis, tout en préservant la qualité des eaux phréatiques et la fertilité des sols, le maintien d'une faune et d'une flore de grande diversité. Certaines prairies naturelles fauchées recèlent de larges écosystèmes, tout comme les haies bocagères et les vieux arbres servant bien souvent de refuge à certaines espèces sensibles.

##### **Dynamiques et enjeux paysagers**

Ce secteur a une vocation agricole mixte. Au nord, on y trouve plutôt des prairies permanentes et des cultures fourragères associées à des prairies. Au sud, de petites surfaces sont vouées à une culture intensive. Le maillage bocager arboré accompagne les prairies et compense les inconvénients de celles-ci, notamment du maïs. Cette même céréale nécessite une alimentation en eau importante. Dans un territoire qui présente de faibles précipitations, l'eau y est tout de même bien présente car sur les flancs de ces contreforts, il y a toujours de nombreuses sources ou autres suintements. Des parcelles perdent néanmoins leur vocation agricole et sont transformées en plans d'eau servant à irriguer, et provoquant la baisse du niveau des cours d'eau.

## Chaos granitique en vallée d'Argenton



Source : Inventaire des paysages de Poitou-Charentes.

### b. Les plaines de Neuville, Craon, Moncontour et Thouars

Source : Inventaire des paysages de Poitou-Charentes

#### L'ambiance paysagère

Les immenses parcelles de plaines dessinent un paysage en une ligne de vue horizontale. Les obstacles visuels se situent généralement assez loin. L'espace et les objets passent inaperçus et on s'attache davantage aux couleurs qui varient au fil de l'année au niveau des grandes étendues cultivées (dominées par les céréales : maïs, blé, colza, tournesol,...) et des prairies permanentes caractérisant ce paysage de grande respiration.

En frange sud-ouest, la plaine et le bocage ne se côtoient pas directement : les rivières provenant des socles granitiques du bocage ont creusé la faible épaisseur de calcaire de la plaine (au contact du bocage). Le paysage se présente en un ensemble de vallées prédominantes : la Dive, le Thouet, l'Argenton forment ainsi l'essentiel des franges sud-est. En frange nord-ouest, la plaine se prolonge peu au-delà des limites régionales vers Montreuil-Bellay. Elle va se terminer en limite nord des Deux-Sèvres et être recoupée par les terres viticoles du vignoble Saumurois entre Saint-Martin-de-Sanzay et Cersay. Ce sont principalement les axes Poitiers-Thouars ou Futuroscope-Oiron qui donnent véritablement la mesure de l'étendue de la plaine que l'on traverse alors en plein milieu et dans sa longueur. Sur le territoire, la plaine environne la ville à polarité forte du secteur (Thouars), mais aussi une destination touristique importante : le château d'Oiron.

La plaine se montre assez sèche comparée au bocage. Le bâti regroupé, les quelques châteaux d'eau et hangars agricoles sont visibles de loin. De nombreux monuments mégalithiques (dolmen, tumulus) sont présents et participent à la mémoire de la position stratégique de la région au Moyen Âge.

## **Dynamiques et enjeux du paysage**

Ces paysages présentent une fragilité par rapport à deux phénomènes en particulier : les évolutions de l'agriculture et le développement urbain et périurbain. Pour le premier, les transformations des pratiques agricoles et notamment de la taille des exploitations a provoqué l'agrandissement et le regroupement des parcelles, et donc un paysage plus uniforme. La progression des fronts urbains grignote des terres en dehors des limites anciennes inscrites dans le paysage, et se fait souvent sans cohérence ni continuité. Ce sont des facteurs importants de la modification de nos paysages régionaux.

### **c. Les vallées du Thouet et de ses affluents**

Source : Inventaire des paysages de Poitou-Charentes

#### **L'ambiance paysagère**

Les vallées du Thouet et de ses affluents (Argenton, Ouère, Thouaret) viennent nervurer les entités paysagères de la plaine et du bocage. Contrairement à la plaine, on a ici une perception ponctuelle, les points de vue peuvent donc être multiples pour une même vallée et il reste complexe d'avoir une vue d'ensemble alliant les caractéristiques topographiques, hydrologiques et écologiques des vallées. Qu'il s'agisse de la ripisylve, du réseau de haies denses le long des chemins ou plus souvent des peupliers plantés sur les terres humides des fonds, l'ambiance tient plus de la profusion végétale que de la vision d'ensemble du territoire.

Dans la partie médiane du cours du Thouet (jusqu'à Thouars), la vallée est marquée par des falaises creusées dans la roche calcaire et des cirques (comme à Missé). L'Argenton lui présente un profil plus encaissé avec des bas-reliefs. Thouars demeure l'un des paysages les plus marquants par l'association de la nature et de l'histoire. Le relief s'y manifeste avec vigueur et laisse libre certains points de vue qui permettent d'observer la vallée d'en haut. L'architecture s'associe aux falaises qui la portent.

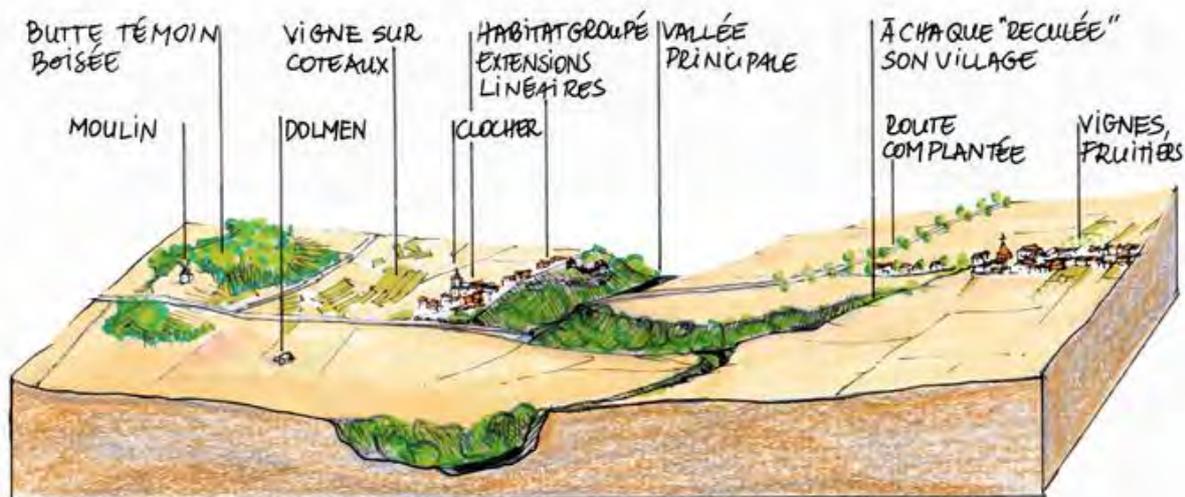
Les vallées, par la richesse paysagère qu'elles apportent aux territoires qu'elles traversent, se substituent à un rôle de monument pour une ville. Le chemin de grande randonnée (GR36) permet de suivre à pied le cours d'eau afin d'avoir une vue de la vallée en continu, en entité, et non en petites scènes. Cela permet de profiter de la diversité et de la richesse de la vallée.

Sur le plan du bâti, c'est une multitude de ponts, moulins, barrages, manoirs et châteaux qui ponctuent le cours des vallées. A ce « petit » patrimoine s'ajoute les agglomérations, attirées par l'accès à l'eau, le contrôle des franchissements et les sites défensifs et la beauté paysagère que procurent les vallées. Elles ne présentent pas les plus grandes surfaces, mais concentrent les potentialités paysagères et les enjeux de cadre de vie les plus forts.

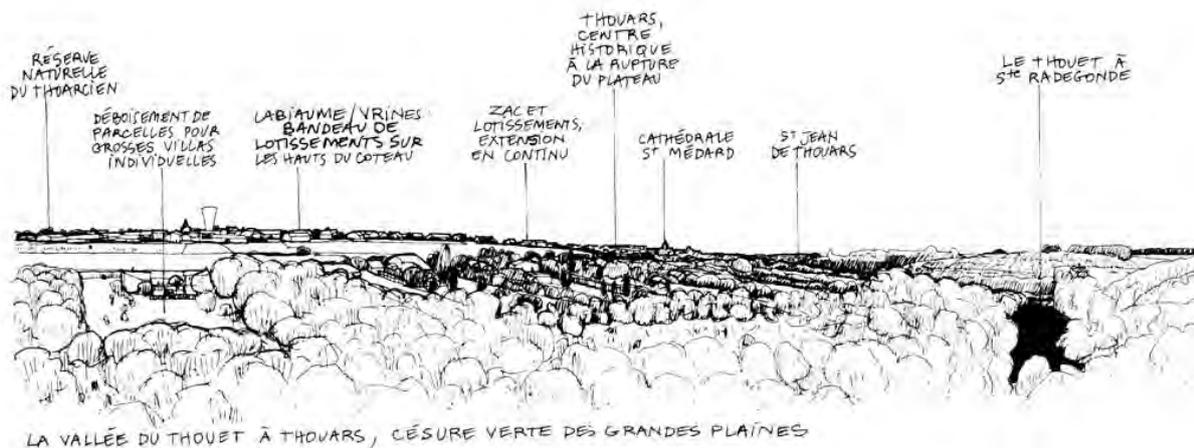
#### **Dynamiques et enjeux paysagers**

L'abandon des terres des coteaux, des prairies aux flancs et en fonds de vallée et le développement des friches, des bois et des peupleraies sont des risques perceptibles sur le long terme.

Chaque vallée représente un attrait touristique majeur dans la perspective du tourisme vert.



DU THOUARSAIS AU NEUVILLOIS, LES GRANDES PLAINES  
UN PAYSAGE HOMOGÈNE FÉDÉRÉ PAR LES VALLÉES.



Source : Inventaire des paysages de Poitou-Charentes.

#### d. Le vignoble saumurois

Source : Inventaire des paysages de Poitou-Charentes

##### L'ambiance paysagère

Le vignoble saumurois n'est présent que sur quelques communes du territoire et s'étend ensuite en Pays de la Loire. Il se caractérise par deux types d'ensembles : le « vignoble loudunais » se dressant en belvédère au-dessus des grandes cultures occasionnées par les vallées (la Dive, la Petite Maine et plus loin la Vienne). Il dégage de larges perspectives, notamment dans certains secteurs avec la butte-témoin de Tourtenay. Le « vignoble thouarsais », lui, est plus renfermé, intimiste et s'intègre au paysage de coteaux courts, touffus et de plateaux semi-bocagers du territoire.

Les rangs de vigne, leur matière soignée, peignée, ordonnent le paysage.

Les vignobles du nord Deux-Sèvres sont reconnus de qualité, ils constituent la limite sud des AOC de l'Anjou et du Saumurois. Cette reconnaissance nécessite de conserver la qualité des paysages aux abords des vignes et d'éviter l'installation d'aménagements qui pourrait être source de dégradation. La commune de Bouillé-Loretz est la première commune viticole des Deux-Sèvres.

Sur le Pays Thouarsais, les coteaux schisteux et ardoisés du Thouet et de l'Argenton produisent des vins d'Appellation d'origine contrôlée Anjou et au niveau de la commune de Tourtenay est extrait le seul vin du département ayant l'appellation Saumur.

Le vignoble du Saumurois se prolonge au-delà des limites régionales de Montreuil-Bellay et s'insère dans les plaines de Thouars entre Saint-Martin-de-Sanzay et Cersay, venant interrompre la linéarité qui caractérise ces paysages. Le parallélisme de ses rangs de vignes souligne le relief et les moindres modifications (végétation, hydrographie, coupure dans le rang de vignes) apparaissant sur cette trame paysagère.

### **Dynamiques et enjeux paysagers**

Le vignoble est reconnu et protégé car c'est un paysage qui caractérise le Thouarsais. Sa mise en valeur doit rester discrète, son ouverture au public pouvant représenter un risque de dégradation. Il est donc préférable qu'il soit observé ponctuellement pour éviter une quelconque incidence sur la nature. L'abandon d'entretien régulier de berges au niveau de vallées, et notamment de celle de l'Argenton qui concerne le territoire, densifie la végétation des rives (ripisylve) et occasionne des traitements trop souvent brutaux. Une prise en compte des obstructions et des comblements de lieux peut aider à prévenir ces impacts sur le plan écologique et paysager.



Vigne à Argenton-l'Eglise, au nord du territoire de la Communauté de communes du Thouarsais.

(Crédit photo : Tourisme Deux-Sèvres et office du tourisme de la Communauté de communes du Thouarsais)

## **e. L'agglomération thouarsaise**

### **L'ambiance paysagère**

Les centres anciens de Thouars, de St-Jacques et St-Jean-de-Thouars, s'inscrivent dans un paysage spécifique de méandres creusés par le Thouet. L'emplacement du château et du noyau médiéval de Thouars est le plus spectaculaire, posé en proue sur un site de gorges. Le pont sur le Thouet en venant de Parthenay offre une vue saisissante sur la silhouette urbaine de la ville. La position en éperon du centre ancien, contraint par le méandre du Thouet, a engendré un développement historique vers le nord de l'agglomération, tout d'abord avec la place Lavault, puis le quartier de la gare, et enfin les développements pavillonnaires récents et les zones d'activités. Le centre ancien est à l'écart des axes modernes de communication, il est désormais confidentiel à l'échelle de l'agglomération.

Le développement de la ville depuis le XIX<sup>e</sup> s'est fait suivant le schéma suivant :

- centres anciens des villes et villages
- faubourg 1<sup>ère</sup> couronne au nord
- faubourg 2<sup>e</sup> couronne au nord et à l'est, au-delà de la gare
- développement le long de la RD 37
- lotissements et constructions pavillonnaires 3<sup>ème</sup> couronne (extension en cours).

L'étalement urbain sous forme de lotissements pavillonnaires et de zones d'activités crée une ville indifférenciée, sans coupure, ni spécificité. Les villages périphériques sont en perte d'identité, absorbés dans une vaste agglomération aux contours flous : en particulier, Vrines et Ste-Verge, mais aussi Louzy, Launay, Pompois, St-Jacques et St-Jean-de-Thouars.

Les entrées de ville sont dégradées, en particulier la longue entrée nord en provenance d'Angers, vaste espace commercial et d'activités. Elle ne laisse en rien présager de la qualité patrimoniale du centre ancien de Thouars.



Vue sur le château et la silhouette ancienne de la ville – Source : AVAP de Thouars

### **Dynamiques et enjeux paysagers**

La tendance est clairement à l'étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles environnants, mais surtout à la dilution de l'identité des villes et villages dans une agglomération difficilement lisible (entrée de ville de piètre qualité, interfaces ville-campagne non gérées...).

L'objectif est donc de privilégier les opérations de renouvellement urbain et de comblements des espaces libres en ville et dans les bourgs, de travailler sur la notion de limites entre ville et campagne, et sur la qualité paysagère des entrées d'agglomération, vitrines du territoire.

#### **f. Les spécificités paysagères du Thouarsais : carrières et énergies renouvelables**

D'autres éléments du territoire constituent des spécificités paysagères locales, sans qu'elles ne soient forcément très visibles dans le grand paysage : les carrières et les énergies renouvelables (éoliennes et champs photovoltaïques). Elles constituent, ou deviennent progressivement, des marqueurs du territoire.

Les carrières sont peu perceptibles dans le paysage. Par définition, elles ne constituent pas un point haut visible au loin. De plus, elles sont souvent entourées d'un talus. Cependant, on peut les appréhender par les installations industrielles ou ferroviaires qui les accompagnent ou des terrils, résultats de l'activité des carrières.



Vue sur les installations de la carrière de la Noubleau à St-Varent

La société Roy a installé des points de vue sur la carrière de la Noubleau à St-Varent, permettant de découvrir les strates géologiques mises en évidence par l'exploitation (coupes géologiques «grandeur nature»).



Le Belvédère du Pâtis, carrière de la Noubleau – Saint-Varentais Patrimoine industriel  
– Service de l'Architecture et des Patrimoines – 2013

L'engagement du Thouarsais pour un territoire à énergie positive commence à se lire dans le paysage. En premier lieu, l'installation de champs de panneaux solaires photovoltaïques sur des friches militaires à l'est de Thouars (52 ha à terme) constitue un élément marquant du territoire, facteur d'identification de cette politique pour les habitants et les visiteurs. Ils s'intègrent relativement bien au paysage, car ils constituent un élément linéaire et plat, dans la continuité des lignes de la plaine agricole ouverte. Cependant, la vigilance est de mise, car, hors friche industrielle, ils peuvent constituer une forme d'artificialisation des sols et de consommation d'espace au détriment des terres agricoles.

Les panneaux solaires fleurissent aussi sur les bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux. Leur vocabulaire formel est semblable au vocabulaire architectural de ces bâtiments, ils habillent donc plutôt positivement les toitures. L'enjeu est davantage l'intégration des panneaux solaires aux toitures des particuliers, notamment sur le bâtiment ancien qui présente une valeur architecturale. Des distorsions d'échelle et de couleurs peuvent s'avérer néfastes, d'autant plus si elles se multiplient. Une solution pourrait être d'intégrer la pose de panneaux solaires à une politique plus large d'accompagnement des particuliers à la réduction de la consommation d'énergie (travaux d'isolation). Par exemple, une société locale regroupant la Communauté de communes ou une commune et un producteur d'énergie pourrait louer des toitures de particuliers en échange du financement de travaux d'isolation. Le partenariat inclut bien évidemment une réflexion sur l'intégration architecturale des panneaux solaires.

En conclusion, il convient d'être vigilant et de mobiliser des outils et des actions pour que l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques ne se fasse pas au détriment de la qualité des paysages et du patrimoine, mais soit au contraire un levier d'attention et d'amélioration du patrimoine.

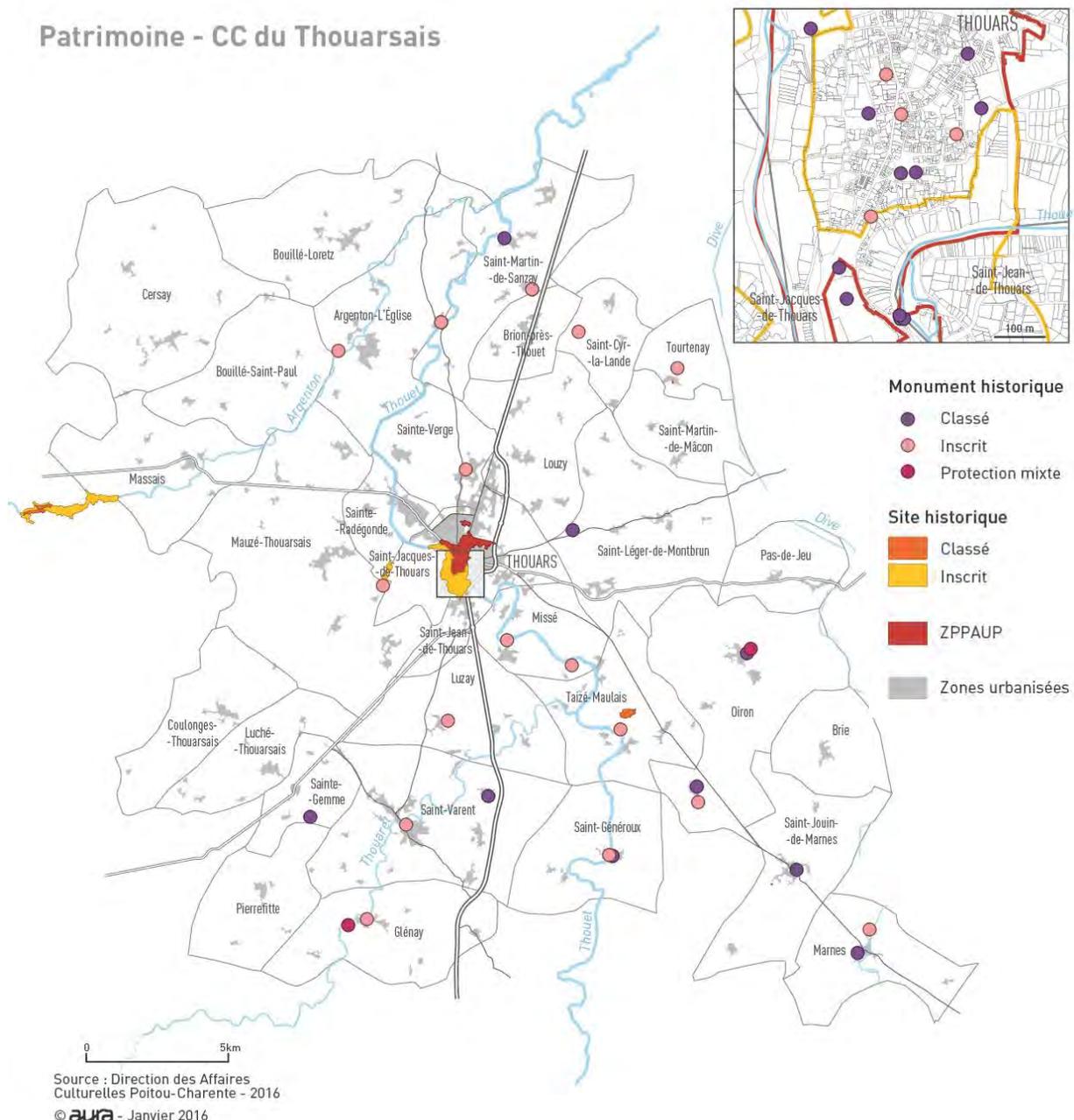
L'implantation de parcs éoliens peut être sensible dans le grand paysage et pour les riverains. Un parc éolien est déjà implanté au sud de la commune de Coulonges-Thouarsais, d'autres sont en projet sur le territoire (Glénay, Saint-Généroux). Le paysage, mais aussi l'implantation des éoliennes, jouent un grand rôle dans leur perception. Le bocage, par exemple, joue un rôle intégrateur car il brouille les perspectives et met en scène les éoliennes. L'implantation d'un parc peut donc s'accompagner d'une réflexion sur l'entretien et la replantation de haies. Dans le paysage agricole ouvert, il constitue un point de repère, d'appel vertical « comme un autre » (silos agricoles, château d'eau...). Il doit être mis en perspectives avec d'autres infrastructures (parcours d'une route) et des étendues bien dégagées. Aujourd'hui, les lois (distance vis-à-vis des habitations) et les études d'impact environnemental et paysager des parcs éoliens garantissent une réflexion sérieuse sur leur intégration paysagère, ce qui n'était pas forcément le cas par le passé.

## 2. Patrimoine

Le territoire de la Communauté de communes du Thouarsais est d'une richesse patrimoniale exceptionnelle, reconnue par le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire. On dénombre :

- 43 monuments historiques protégés
- 6 sites protégés,
- 2 AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) à Thouars et Oiron.

### Patrimoine - CC du Thouarsais



### **a. Les monuments historiques classés et inscrits**

Un monument historique est un monument classé (par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles) ou inscrit (par arrêté du préfet de région) afin de le protéger, du fait de son histoire ou de son architecture. Cette reconnaissance d'intérêt public concerne plus spécifiquement l'art et l'histoire attachés au monument et constitue une servitude d'utilité publique. Le classement peut aussi s'appliquer à des objets mobiliers présentant un intérêt historique (cloche, ferrure de porte, etc...).

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Sur le territoire intercommunal, on recense :

- 19 monuments historiques classés,
- 22 monuments historiques inscrits,
- et 2 monuments en protection mixte (une partie inscrite et une partie classée).

Le patrimoine religieux (13 édifices, à majorité des églises, mais aussi chapelles et abbaye) et les châteaux (11) sont les principaux monuments concernés par une protection dans le Thouarsais. Le patrimoine lié à la rivière est présent aussi (5 ponts et 1 moulin), ainsi que 2 dolmens et menhirs.

La ville de Thouars est riche d'un patrimoine plus varié : hôtels, immeubles, maisons, tours et remparts. Elle ne compte pas moins de 15 monuments protégés. Les autres communes qui concentrent du patrimoine protégés sont Oiron (4 monuments), St-Martin-de-Sanzay et Argenton-l'Eglise (3).

18 des 33 communes du Thouarsais comptent au moins un monument protégé.

### **b. Les sites classés et inscrits**

Un site ou un monument naturel peut être inscrit ou classé s'il revêt un caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (mise en valeur, entretien, restauration...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération,...).

Le classement d'un site met en valeur son caractère exceptionnel qui justifie une protection de niveau national. Il peut tout aussi bien être constitué d'éléments remarquables ou être un lieu dont on veut conserver les vestiges ou la mémoire. En site classé, tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'exceptionnellement après autorisation spéciale de l'État.

3 sites sont classés sur le territoire :

- « La motte de Saint-Jouin-de-Marnes »,
- « La butte de Moncoué » à Taizé,
- « Le pigeonnier et ses abords » à Tourtenay.

L'inscription d'un site reconnaît sa qualité et justifie la surveillance de son évolution. L'inscription entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux pouvant altérer ou dégrader l'état du site, quatre mois au moins avant le début des travaux. Tout projet est jugé conforme ou non par l'Architecte des bâtiments de France qui donne alors son accord sur la faisabilité du projet par rapport à la fragilité du site.

3 sites sont inscrits sur le territoire :

- « La vallée de l'Argenton » sur la commune de Massais,
- « La cascade de la Gouraudière » ou cascade de « Pommiers » sur les communes de Saint-Jacques de Thouars et de Sainte-Radegonde,
- « Le Château de Thouars et ses abords » sur les communes de Thouars, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars.

### **c. Les outils de valorisation : AVAP, Ville d'Art et d'Histoire et Petite Cité de Caractère**

#### **Thouars : Ville d'art et d'histoire et AVAP**

La ville de Thouars a pris naissance sur un promontoire rocheux dans un méandre de la vallée du Thouet. Depuis novembre 2001, elle fait partie du réseau national « Villes d'art et d'histoire ». Ce label est attribué par le Ministère de la Culture à des collectivités qui s'engagent dans une politique cohérente de connaissance, de médiation et de valorisation de leur patrimoine qu'il soit bâti, naturel, industriel, maritime ou de mémoire. Son objectif principal est la sensibilisation des habitants et des professionnels à leur environnement et à la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Afin de mettre en œuvre ces actions, Thouars a créé un service Patrimoine en 1998 rebaptisé service de l'Architecture et des Patrimoines en 2010 qui se charge des démarches de gestion (conservation, restauration, protection, valorisation et transmission des connaissances) du patrimoine mobilier, immobilier et immatériel.

Depuis son attribution, le label a permis de progresser fortement sur des volets priorités comme l'éducation au patrimoine et la participation des habitants. L'objectif premier est de permettre aux habitants de renouer avec leur cadre de vie, de se réapproprier l'histoire de leur ville et d'être ainsi des acteurs conscients de leur patrimoine architectural. De nombreuses animations sont menées à destination des publics adultes, et des enfants, attirant parfois des publics extérieurs.

La convention de renouvellement du label a été signée le 17 avril 2015. Elle est basée sur la continuité, le renforcement des actions et l'ouverture vers un « Thouarsais, Pays d'art et d'histoire ».

Le service est chargé également de la gestion d'un équipement muséographique le musée Henri Barré labellisé « musée de France » et, la gestion et la valorisation des chantiers sur les Monuments historiques propriétés de la ville de Thouars.

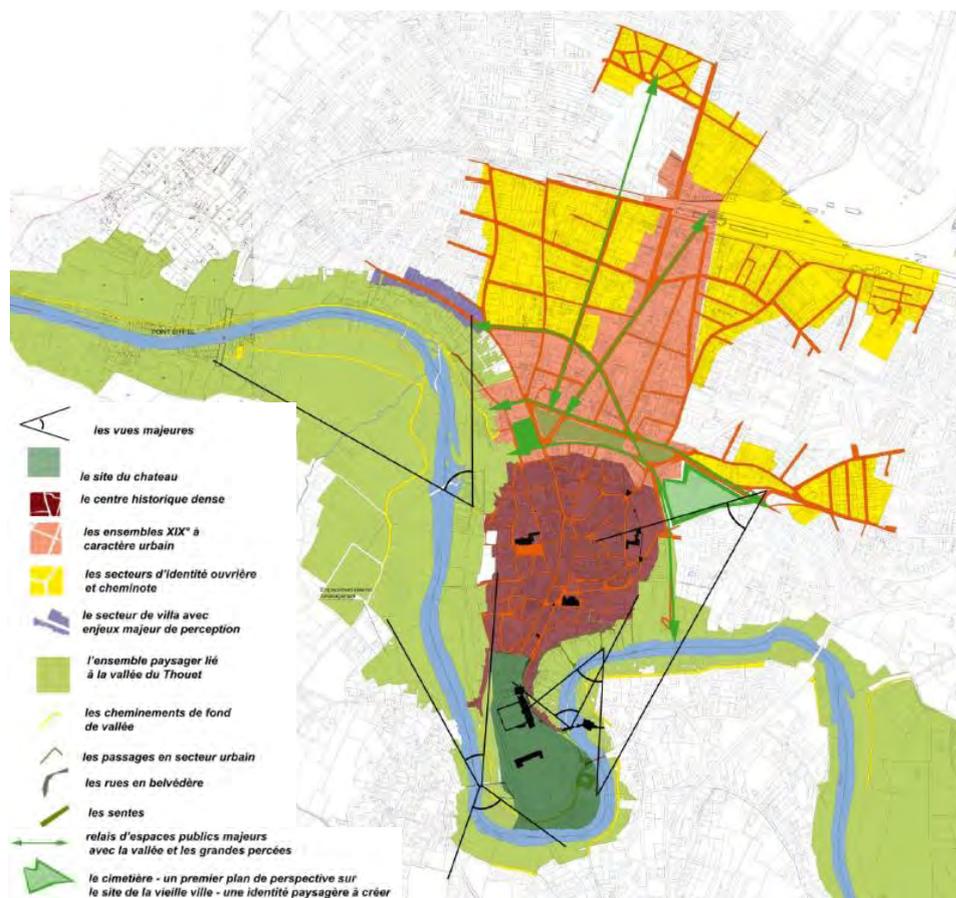
La CCT a su intégrer les diverses évolutions la Loi Grenelle II dans son projet de création d'AVAP, à Thouars et à Oiron en développant des objectifs et obligations tels que :

- assurer la pérennité du patrimoine en éviter les interventions pouvant entraîner des dégradations éventuelles
- assurer un équilibre énergétique
- mettre en place des matériaux à faible impact écologique (bois, aluminium, etc.)

Une commission locale de suivi a été créée (CLAVAP) afin d'accompagner le processus de création de l'AVAP.

Ainsi, Thouars cherche à conserver son identité historique à travers la mise en valeur du centre historique dense, du site du château, des secteurs d'identité ouvrière et cheminote et de ses ensembles XIX<sup>e</sup> à caractère urbain tout en élargissant les points de vue autour de la ville. Les ensembles paysagers exceptionnels marqués par la vallée du Thouet et les belvédères permettent d'afficher de larges horizons sur les environs de Thouars, bordé par la plaine et le bocage. Une carte des perceptions a été établie dans ce sens (cartographie des enjeux sur le territoire d'étude ci-dessous).

Le projet d'AVAP de Thouars a été présenté en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites le 6 octobre 2015.



Source : Communauté de communes du Thouarsais, Ville de Thouars – Document de synthèse – Révision et transformation de la ZPPAUP en AVAP – 2015

## Oiron : Petite Cité de Caractère et AVAP

La richesse patrimoniale d'Oiron (le château d'Oiron, la collégiale St-Maurice, la Pierre à Pineau, l'église St-Martin-les-Baillargeaux) a permis à la commune d'être homologuée comme Petite Cité de Caractère en 2014.

Ce classement repose sur la valorisation de communes atypiques par leur aspect à la fois rural et urbain et par leur patrimoine riche. Les communes adhérentes s'engagent à respecter la charte nationale en adoptant une démarche de sauvegarde, de restauration et d'animation de leur patrimoine et en garantissant un accueil de qualité.

Le Centre d'arts des monuments nationaux d'Oiron fonctionne en lien avec la Chapelle Jeanne d'Arc à Thouars.

Le but de l'AVAP d'Oiron est de mettre en avant les entités paysagères et les 2 structures urbaines d'Oiron et de Leugny. Ces premières sont composées de zones naturelles à caractère remarquable (Natura 2000, ZICO, ZNIEFF) témoignant de la richesse du patrimoine écologique de la commune. Ce paysage marqué par les pratiques agricoles dévoile des perceptions très lointaines. Les deux monuments d'importance (le château d'Oiron et l'église St-Maurice) et la Maison forte de Leugny caractérisent les 2 villages ayant connu une expansion au XIX<sup>e</sup> siècle. L'urbanisation d'Oiron se développe d'ailleurs avec des voiries en étoile concentrées autour du château. Ce dernier est un monument national géré par le Centre des monuments nationaux, c'est un site exceptionnel qui allie culture et histoire, abritant la collection contemporaine Curios&Mirabilia, librement conçue sur le thème du cabinet de curiosité en référence à la fabuleuse collection d'art de Claude Goffier, grand écuyer d'Henri II.

Avec sa morphologie urbaine dense et les caractéristiques de son bâti (épaisseur des murs, maisons en bande en front bâti continu, orientation privilégiée des façades au sud-est), Oiron participe aux nouveaux objectifs de développement durable attribués aux zonages de protection du patrimoine et du paysage.

Le projet AVAP d'Oiron a été arrêté le 18 mai 2015.



Château d'Oiron (Crédit photo : aura)

Le patrimoine ordinaire

### **Le patrimoine mégalithique**

*Source : Plan Paysage et Architecture – Diagnostic – mai 2005*

Le riche patrimoine mégalithique du Thouarsais atteste d'une occupation humaine très ancienne de la région. Les périodes du paléolithique inférieur et moyen sont essentiellement connues grâce au ramassage de silex taillés. Deux des principales stations du paléolithique inférieur et moyen des Deux-Sèvres se situent à proximité de Pas de Jeu et à Louzy au lieu-dit de la Croix-Guémard (civilisation du Moustérien).

Mais la période qui a laissé le plus de traces en Pays Thouarsais est celle du néolithique. Taizé est une des communes des Deux-Sèvres les plus riches en monuments mégalithiques. Il s'agit d'un ensemble de mégalithes diffus situés en plein champ à proximité de la RD allant à Poitiers. On trouve d'autres mégalithes groupés sur le Thouarsais, notamment celui restauré de la Pierre Lévée à Saint-Léger-de-Montbrun.



Dolmen à Saint-Léger-de-Montbrun (à gauche) et à Taizé (à droite) Source : Rapport de présentation du PLUi - 2011

## Le patrimoine agricole et rural

Source : Plan Paysage et Architecture – Diagnostic – mai 2005

Les constructions traditionnelles regroupent le bâti ancien à la fois rural et urbain. On considère que le Pays Thouarsais se trouve dans l'aire de l'habitat poitevin : volume simple rectangulaire, de faible hauteur, toiture symétrique à deux pans, ouvrant ses baies en façades. Néanmoins, on constate au Nord du territoire l'influence de l'habitat saumurois (présence du tuffeau et de maison de maître en plus grand nombre, maison de vigneron) et à l'Ouest l'influence de l'habitat des Mauges (présence de la brique, de la grange-étable à trois corps et de la baie en plein cintre).

Différentes typologies de bâti font la richesse du patrimoine ordinaire :

- La grande ferme à développement linéaire, résultat de l'agrandissement successif de la construction au cours du temps ;
- Le hangar à piles est très présent dans l'Est et le centre du territoire : grand volume simple parallélépipédique, toiture à deux pans et faîtage dans le sens de la longueur ;
- La maison traditionnelle, de conception simple, son volume de forme rectangulaire, de faible hauteur, est parfois prolongé d'un petit bâtiment annexe. La toiture est simple à deux pans, en tuiles, il n'y a pas d'ouverture dans le toit ;
- La maison de maître bien représentée sur l'ensemble du territoire. Il s'agit d'une construction à étage, présentant une façade classique généralement en tuffeau dans la partie Nord et Est du territoire, ou enduite avec des encadrements en pierre sur le reste du territoire. La régularité et la symétrie des ouvertures, la toiture en ardoise à quatre pans (croupe), éventuellement et la présence d'une ou plusieurs lucarnes sont caractéristiques.
- La maison bourgeoise se trouve dans les faubourgs de Thouars et à Saint-Varent, construite la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, elle introduit des éléments constructifs et décoratifs issus de l'architecture balnéaire ou de l'art décoratif.

Le Thouarsais décline également toutes les façons possibles de se clore avec une variété des matériaux, une originalité des mises en œuvre tout à fait remarquable. Véritable interface entre le domaine public et le domaine privé, la clôture est l'élément qui conditionne l'ambiance de la rue (en dehors des gabarits de la chaussée). De manière générale, à l'Est, les murs massifs sont relativement haut en moellons de calcaire surmonté ou non d'un couronnement en tuile. A l'Ouest, le mur bahut enduit, plus ou moins bas suivant qu'il clôture un jardin ou entre dans la composition de la façade avant d'une maison, est davantage présent.

La qualité du bâti ancien, associé à ces murs, crée des ambiances remarquables dans les villages du territoire. Cependant, ce patrimoine ne correspond plus toujours aux « contraintes » et attentes de la vie moderne : confort (isolation, disposition des pièces), place de la voiture, besoin d'un espace extérieur. Ainsi, la vacance de ce bâti peut entraîner un défaut d'entretien, alors même qu'il représente un potentiel de logements déjà existant à réinvestir.



Illustrations du patrimoine agricole et rural du Thouarsais – Source : Plan Paysage et Architecture – Diagnostic – mai 2005



Illustrations du patrimoine agricole et rural du Thouarsais – Source : Plan Paysage et Architecture – Diagnostic – mai 2005

### **Le patrimoine religieux**

La mise en valeur, notamment agricole, du Pays Thouarsais a été assurée en bonne partie par les communautés monastiques et religieuses qui ont défriché et mis en culture de vastes espaces. Les traces «religieuses» sont aujourd’hui encore nombreuses et il serait trop long de les énumérer exhaustivement. Comme cités précédemment, certains éléments font l’objet d’une protection au titre des Monuments Historiques (église, chapelle, abbatale). Mais, il ne faut pas sous-estimer non plus le petit patrimoine religieux tel que les calvaires et les petites chapelles qui sont des éléments intéressants tant ils sont récurrents dans le paysage rural du thouarsais.



Calvaires dans le Thouarsais – Source : Plan Paysage et Architecture – Diagnostic – mai 2005

### **Le patrimoine bâti lié à l’eau : moulins, ponts et passerelles**

Les moulins furent particulièrement florissants au siècle des Lumières et à l’ère industrielle (invention de la turbine qui combina les progrès de la roue verticale et de la roue horizontale) avant de périr lorsque l’énergie hydraulique fut remplacée par d’autres techniques. Les moulins à eau étaient parfois jumelés avec des moulins à vent implantés sur les rebords de plateau.

Les ponts médiévaux présentent un intérêt historique et sont nombreux sur le territoire. On peut citer notamment : le pont romain de Saint-Généroux (construit au 13ème par les moines de l’abbaye voisine de St-Jouin-de-Marnes) ; le pont de Luzay, situé sur l’ancienne voie romaine, qui est de très belle facture ; enfin le magnifique pont de Taizon. Complétant les ponts carrossables qui ont permis le transport des hommes et des marchandises, le Pays recèle plusieurs passerelles qui, généralement situées à proximité des moulins, donnent la possibilité de rejoindre l’autre berge à pied. Enfin, trois ponts à structure fer, dont le fameux viaduc Eiffel (19ème s.), sont visibles sur le territoire.



Patrimoine bâti lié à l'eau – Source : Plan Paysage et Architecture – Diagnostic – mai 2005

### Le patrimoine troglodytique de Tourtenay

Le village en butte de Tourtenay est le seul village troglodytique du Thouarsais. Il abrite un pigeonnier souterrain et de nombreuses caves troglodytiques, ainsi qu'un domaine viticole et une église pré-romane.



Pigeonnier souterrain de Tourtenay (photo CCT)

### Le patrimoine lié aux vignes

Dans le secteur viticole au nord-ouest du territoire (Cersay, Bouillé-Loretz, St-Martin-de-Sanzay), on rencontre un petit patrimoine spécifique, les cabanes de vigne (aussi appelée parfois loges ou maisons de vigne). Construction modeste servant autrefois d'abri et de rangement au vigneron, elles ne sont plus utilisées désormais, mais témoignent des pratiques passées. Elles peuvent éventuellement retrouver une utilité dans le cadre du développement de l'œnotourisme par exemple.



Cabane de vigne à Cersay

On remarque également que la viticulture a sans doute apporté une certaine prospérité au territoire, en témoigne les belles demeures et les maisons de maîtres de la place centrale de Cersay ou du bourg de Bouillé-Loretz



Maisons de maître – Source : Rapport de présentation du PLU de Bouillé-Loretz – octobre 2011

### Le patrimoine industriel

Source : *Saint-Varentais Patrimoine industriel – Service de l'Architecture et des Patrimoines – 2013*

Source : *Annexe n°8 du Porter à Connaissance*

L'inventaire du patrimoine industriel mené par l'ancienne région Poitou-Charentes a mis en évidence la richesse du Thouarsais sur ce plan. Parfois méconnu ou peu visible, ce patrimoine retrace néanmoins les liens existants entre les ressources naturelles du territoire et leur exploitation, encore visible aujourd'hui par l'exploitation des carrières.

Le travail de la terre et la pierre est lisible au travers des tuileries-briqueteries artisanales dont le nombre croît dans la 2<sup>ème</sup> moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Des sites sont visibles sur les communes de Bouillé-Loretz, Coulonges-Thouarsais, Saint-Léger-de-Montbrun et Saint-Varent. On rencontre également des vestiges d'usines de chaux à Glénay, Mauzé-Thouarsais, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Varent, Sainte-Radégonde, Taizé-Maulais et Thouars. Initialement destinée à la construction, la chaux servit d'amendement des terres à partir du début du XIX<sup>ème</sup> siècle.



Four à chaux et Moulin de Veillet, tous les deux à Glénay – Saint-Varentais Patrimoine industriel – Service de l'Architecture et des Patrimoines – 2013

Le secteur agroalimentaire a lui aussi marqué le paysage. Outre les moulins à eau (voir le paragraphe « patrimoine bâti lié à l'eau »), les moulins à vent permettaient la fabrication de la farine. Simple structure dans un premier temps, certains sont transformés en véritable minoterie, comme à Saint-Varent ou à Coulonges-Thouarsais. La fabrication de beurre et de fromage a nécessité également le développement de plusieurs laiteries industrielles sur le territoire.

*Pour l'activité des carrières : voir la partie 1 f.*

### 3. Les morphologies urbaines

Quelques définitions :

- **L'écart ou la construction isolée** : bâtiment ou petit groupement de bâtiments isolés en zone rurale ; il peut s'agir d'une ferme en activité, d'un ancien site agricole ou d'une construction récente. Il s'agit d'une urbanisation diffuse, on parle de « mitage » du territoire.



- **Le hameau** regroupe au moins une dizaine de constructions, et présente un tissu relativement dense et continu, composé de parcelles bâties contiguës.



Daymé, commune de Saint-Léger-de-Montbrun

- **Le village**, entité urbaine et historique claire, de taille conséquente, présente un tissu dense et caractéristique (bâti à l'alignement, place de village...).



Fontenay, commune de Mauzé-Thouarsais

- Le village principal (en taille et/ou en équipements) est désigné comme le **bourg**.



La Bourelière, commune de Luché-Thouarsais

- Lorsque ces bourgs se sont étoffés par des zones d'activités, des quartiers pavillonnaires..., on peut parler de « **gros bourgs** ».



Argenton-l'Église

- Enfin, la **ville-centre** de Thouars présente un tissu urbain plus varié (centre ancien, faubourgs, quartiers d'habitat collectif, pavillonnaire...) et sans commune mesure avec les autres entités bâties du territoire. Le tissu bâti englobe désormais certains bourgs ou villages des communes voisines (St-Jacques-de-T., St-Jean-de-T., Ste-Verge, Vrines)

Par ailleurs, ces termes ne sont pas à confondre avec celui de « lieu-dit », qui renvoie à la toponymie, et qui peut également désigner un lieu non habité (par exemple, un champ, un carrefour ou un bois).

Dans le Thouarsais, la répartition de l'habitat sur le territoire est liée au sous-sol :

- sur sol cristallin, là où l'eau est omniprésente (ruisseaux, étangs, mares...) : un habitat dispersé fait d'écartés et de hameaux, d'exploitations agricoles pour la plupart, desservi par un réseau routier dense. Ce type de répartition est caractéristique du milieu bocager à l'ouest du territoire.  
Les communes présentent une configuration caractéristique : un bourg autour duquel se répartit un habitat clairsemé.
- sur sol calcaire, là où l'eau se fait plus rare : un habitat groupé en hameaux ou villages qui rassemblent plusieurs exploitations familiales, desservi par un réseau viaire peu dense. Ce type de répartition est caractéristique des champs ouverts, à l'est, au nord et au sud de Thouars. On les retrouve aussi dans la vallée du Thouët.

**Répartition type  
de l'habitat sur le  
territoire Ouest**

- un bourg
- un habitat clairsemé
- réseau viaire dense

Contexte bocager  
Sol cristallin,  
eau omniprésente



**Répartition type  
de l'habitat sur  
le territoire Est**

- plusieurs bourgs et  
villages
- pas d'habitat isolé
- réseau viaire peu  
dense

Contexte d'openfield  
Sol calcaire,  
rareté des points d'eau



Source : Plan Paysage et Architecture – Diagnostic – mai 2005

Sur sol calcaire, la commune est le plus souvent éclatée en plusieurs villages et hameaux dont les prédominances ne sont pas toujours établies. Plusieurs communes prennent la dénomination d'un village ou d'un lieu-dit, et non du bourg, le plus important en surface, en population ou dans la vie quotidienne (centralité) :

- à Sainte-Radégonde, par rapport aux villages de Vrines et Lignon,
- à Saint-Cyr-la-Lande, par rapport à Varanne et Férole,
- à Luché-Thouarsais, par rapport à La Bourelière.

L'appellation de « Saint-Léger-de-Montbrun » ne correspond qu'au lieu-dit regroupant le cimetière et l'église, excentré par rapport aux villages et hameaux de la commune (Vrière, Orbé, Puyraveau...).

Ainsi, sur l'ensemble du territoire, les relations d'interdépendance entre les villages, les bourgs et la ville-centre sont à prendre en compte afin de garantir une répartition spatiale cohérente des nouvelles urbanisations :

- d'une part, l'ouverture à l'urbanisation autour de certains villages peut se traduire par des bourgs qui se vident de leur population et in fine par une remise en question de cette cohérence territoriale existante,
- d'autre part, l'implantation des nouvelles urbanisations conditionnent les déplacements et ce qu'ils induisent en termes de coût d'infrastructure, de nuisances et d'insécurité.

## Synthèse

La diversité des paysages, aux confins du bassin parisien et du massif armoricain, est remarquable : plaines céréalières à l'Est, bocage des contreforts de la Gâtine à l'Est, vignoble saumurois au nord, vallée du Thouet et ses affluents, agglomération de Thouars. Le risque d'uniformisation et de banalisation de ces paysages est fort :

- Agrandissement et regroupement de parcelles entraînant la disparition des haies,
- Etalement urbain impactant le paysage, notamment ouvert, car s'implantant en dehors des limites anciennes, sans cohérence et continuité, et provoquant une perte de lisibilité et d'identité des bourgs et villages.

Le territoire jouit d'une forte identité patrimoniale, reconnue par le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire. On dénombre :

- 43 monuments historiques protégés, principalement châteaux et églises,
- 6 sites protégés,
- 2 AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) à Thouars et Oiron.

Le « petit » patrimoine ou le patrimoine ordinaire fait aussi la richesse du territoire. Il raconte des modes d'habiter (maisons bourgeoises, maisons traditionnelles...), d'occuper l'espace (murs et implantation du bâti, morphologie des bourgs...), de croire (calvaires, croix et petites chapelles...), en adéquation avec les ressources du territoire : paysage, matériaux... Il est aussi la trace d'anciennes activités (moulins et ponts liés à l'eau, granges, fermes et hangars agricoles...).

La répartition historique de l'habitat est différente entre l'est bocager (bourg clairement identifié et habitat clairsemé – ferme) et l'ouest céréalière (habitat regroupé en villages et hameaux). Ce manque de hiérarchisation peut engendrer une problématique de lisibilité en terme d'organisation et d'identité.

## Enjeux

- La mise en valeur du patrimoine et du paysage dans le cadre d'une politique globale d'attractivité du territoire, notamment sur le plan économique et touristique
- Le respect des caractéristiques paysagères et architecturales, porteurs de l'identité du territoire, notamment lors de l'aménagement de nouveaux projets
- Une meilleure organisation territoriale pour garantir un équilibre fonctionnel du territoire
- La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels
- La répartition et la qualité des nouvelles opérations d'habitat ou d'activités

## B. Dynamiques démographiques et résidentielles

### 1. Population

En 2012, le territoire compte 36 293 habitants, représentant **10% de la population départementale**. **46% des habitants vivent dans l'agglomération urbaine de Thouars**. On compte 13 communes de moins de 500 habitants, 17 entre 500 et 2 000 habitants, 2 communes entre 2 000 et 3 000 habitants et une commune à environ 9 500 habitants.

#### a. Densité et évolution démographique

##### Une densité proche de celle du Bocage Bressuirais

Densité de population en 2012 et évolution par intercommunalités

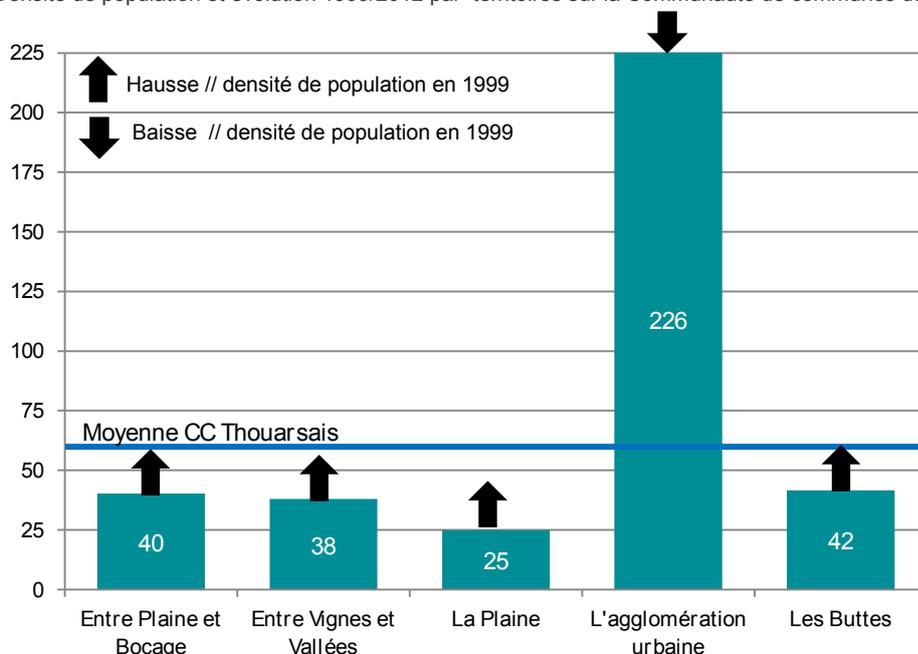
	1999	2012	évolution (%)
CC Pays Loudunais	29	29	-1%
CC Airvaudais-Val du Thouet	32	31	-2%
CC Vihierois Haut-Layon	36	39	8%
CA Bocage Bressuirais	52	55	7%
<b>CC Thouarsais</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>1%</b>
Saumur Loire Développement	109	111	2%

Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale.

Inférieure à la moyenne nationale (118 habitants par km<sup>2</sup>), la densité de la Communauté de Communes du Thouarsais est de 58 habitants par km<sup>2</sup>. Proche de la moyenne départementale, la densité de la CC a peu évolué en cinq ans et reste très proche de celle de l'agglomération de Bressuire et au-dessus de ces territoires voisins hors région Pays de la Loire.

##### Une densité très différente entre les territoires

Densité de population et évolution 1999/2012 par territoires sur la Communauté de communes du Thouarsais

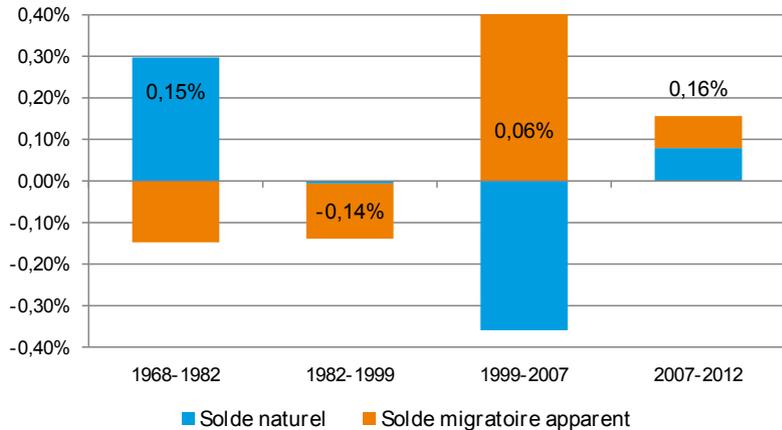


**La densité est plus élevée dans l'agglomération urbaine que dans les autres secteurs plus ruraux.** Dans ces derniers, la densité progresse depuis 1999 à l'inverse de la zone urbaine.

Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale.

## Une croissance démographique relativement faible et stable depuis 40 ans

Evolution de la croissance démographique sur la Communauté de communes du Thouarsais



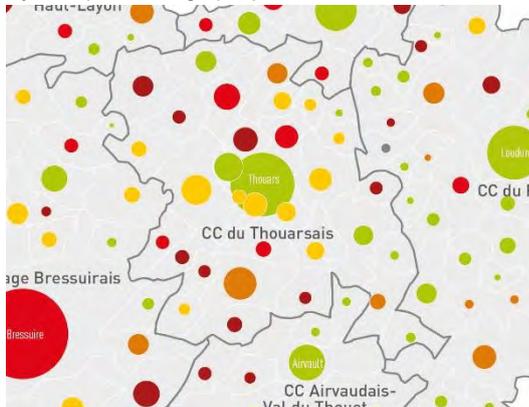
La population entre les deux périodes intercensitaires est restée très stable dans la partie nord de la région Nouvelle Aquitaine : sur environ 40 ans, la population du Thouarsais a peu varié en volume, entre 36 000 et 37 000 habitants.

Source : INSEE, RP de 1968 à 2012, exploitation principale.

On peut distinguer quatre périodes distinctes :

- une hausse du nombre d'habitants jusqu'en 1982, alimentée par un excédent naturel (plus de naissances que de décès) compensant le déficit migratoire (départ de population),
- une baisse de la population jusqu'en 1999, résultant d'un déficit migratoire et d'un solde naturel nul,
- une stabilité de la population depuis 1999, issu d'un excédent naturel compensant le déficit migratoire,
- une légère hausse de la population entre 2007 et 2012, avec le cumul d'un excédent des soldes naturel et migratoire.

Dynamiques démographiques 1999-2012 dans les intercommunalités

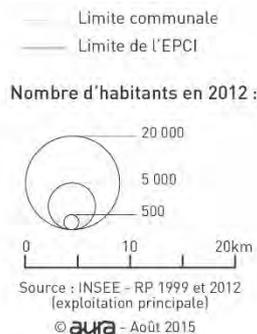


Sur la période récente, les principaux pôles des intercommunalités connaissent un ralentissement de leur croissance démographique, hormis Bressuire (fusion de plusieurs communes). **Thouars n'échappe pas à cette tendance : les communes périphériques accueillent la population de la ville centre (phénomène de périurbanisation).** Cela concerne les communes situées au Nord de Thouars.

Dynamiques démographiques 1999-2012 :

Croissance démographique	Solde naturel	Solde migratoire apparent	Explication
négative	négatif/positif	positif	Baisse ou stabilité de la population
positive	positif	négatif	Dynamique naturelle assurant une croissance minimum
positive	négatif	positif	Attractivité migratoire importante compensant le déficit naturel
positive	positif	positif	Dynamique naturelle plus élevée que l'attractivité (SN* > SM*)
positive	positif	positif	Attractivité forte s'ajoutant à la dynamique naturelle (SN* < SM*)
			Absence d'information

\* SN : Solde Naturel \* SM : Solde Migratoire



**Entre 2003 et 2008, en moyenne 220 habitants par an quittent Thouars pour s'installer dans une autre commune de la CCT.**

Les principaux flux de Thouars vers les autres communes de la CCT : 21% de ces départs résident désormais à Ste-Radegonde, 9% chacun dans les communes de Louzy et de Mauzé-Thouarsais.

Ces périurbains sont plutôt jeunes (52% âgés de 20 à 39 ans) et se composent pour 58% de ménages de 3 à 4 personnes.

**A l'inverse, en moyenne 142 habitants par an s'installent à Thouars pour bénéficier des commerces et des services plus près de leur domicile.**

Les principaux flux des autres communes de la CCT vers Thouars : 12% de ces arrivées proviennent de Ste-Radegonde et 9% chacune des communes de Mauzé-Thouarsais et Ste-Verge.

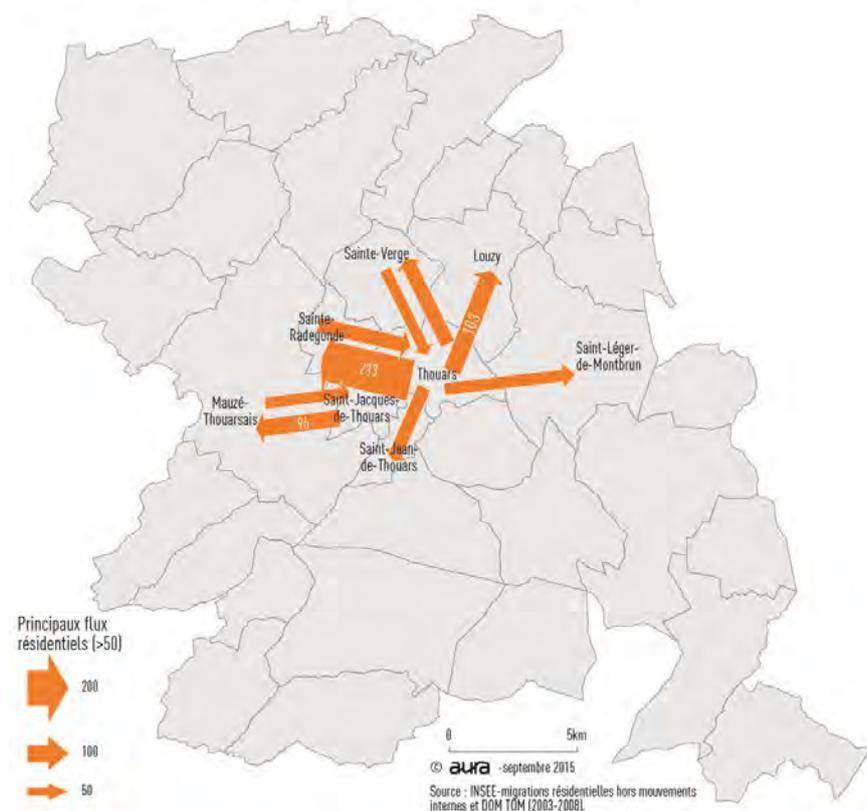
Leur profil sont plutôt des petits ménages (52% composés d'une à deux personnes) et plus âgés (36% âgés de 40 ans et plus).

La proximité avec Bressuire entraîne des dynamiques démographiques plus favorables (croissance démographique alimentée par un excédent migratoire) dans les communes du Saint-Varentais.

Depuis 2008, la croissance démographique des communes jouxtant Thouars s'appuie sur un excédent naturel qui masque le ralentissement du solde migratoire.

### Départ de jeunes ménages de Thouars en périphérie

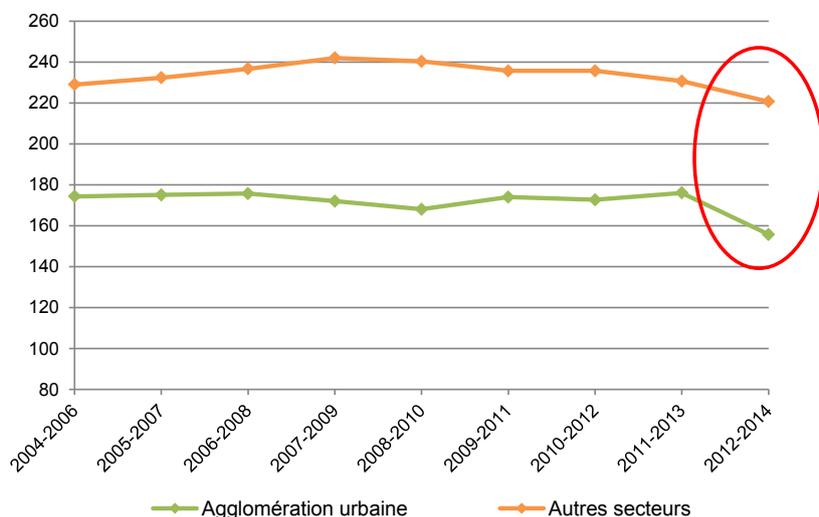
Mobilités résidentielles internes dans la CC du Thouarsais (2003-2008)



## b. Naissances

### Légère baisse du nombre de naissances sur la période 2012-2014

Evolution des naissances (moyenne triennale glissante) par secteurs de la CCT



© aura – Source : INSEE – Etat-civil, naissances domiciliées par commune.

Parallèlement à une relative stabilité de la population, le nombre de naissances a peu évolué sur la période 2004-2011 dans la CCT : 409 naissances en moyenne par an. Le secteur de l'agglomération urbaine se distingue des autres secteurs par un nombre moyen plus faible (174 contre 236).

Depuis 2012, on observe une légère baisse du nombre de naissances dans la CCT : en moyenne 376 naissances entre 2012 et 2014. Comme sur la période précédente l'agglomération urbaine enregistre moins de naissances que les autres secteurs (156 contre 221).

## 2. Portrait des habitants

### a. Population par âge

#### Important départ de jeunes et vieillissement de la population

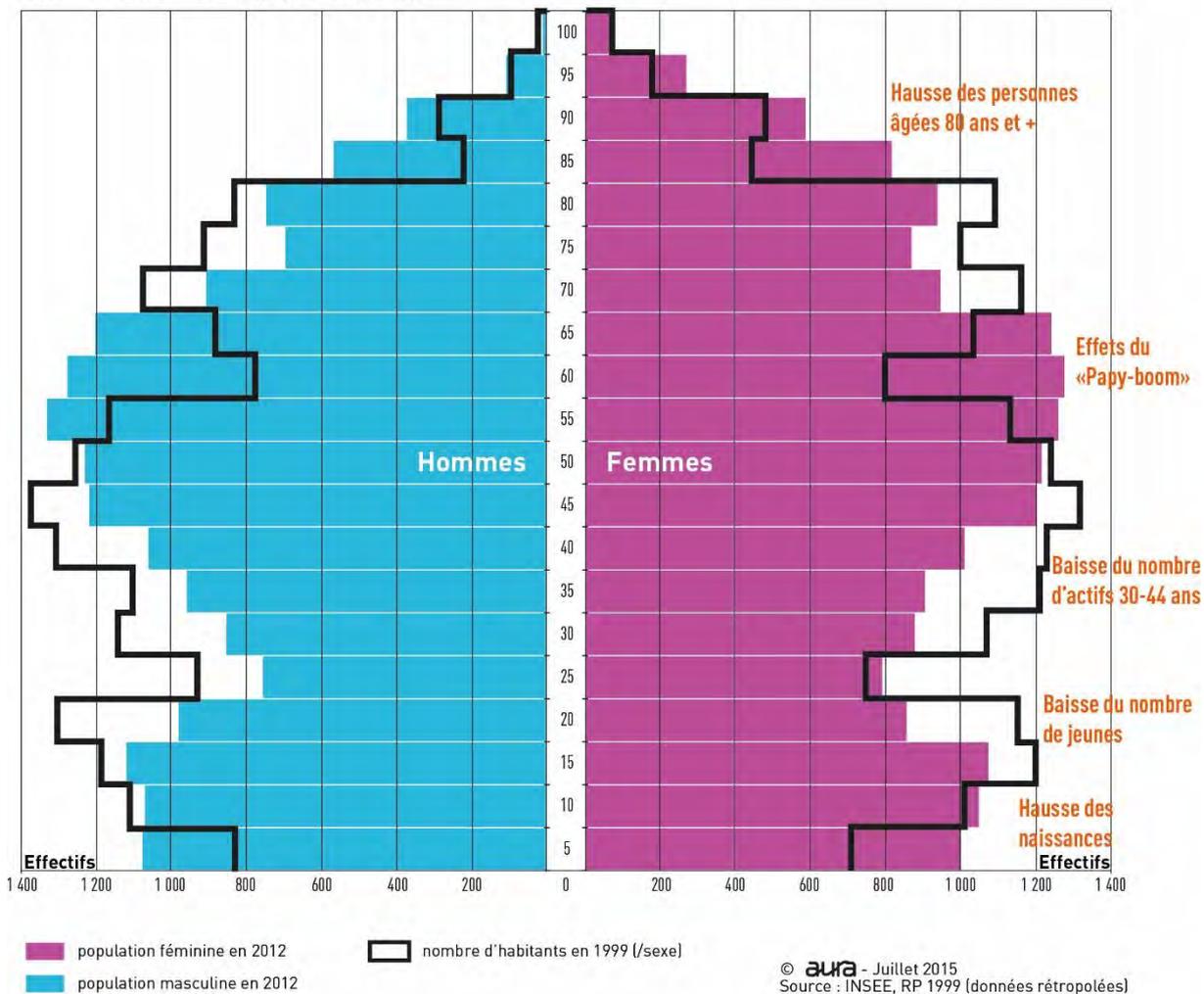
La baisse du nombre d'habitants âgés de moins de 30 ans est surtout liée au départ de jeunes vers d'autres territoires pour la poursuite d'études ou la recherche d'un premier emploi. Elle concerne essentiellement les 15-29 ans, à l'inverse le territoire est plus fécond qu'en 1999 (hausse des 0-4 ans en 2012).

Parallèlement à cette tendance, le territoire est touché par un vieillissement : hausse des octogénaires et plus conjuguée à l'arrivée à la retraite de la génération du baby-boom.

En treize ans, le Thouarsais est touché par :

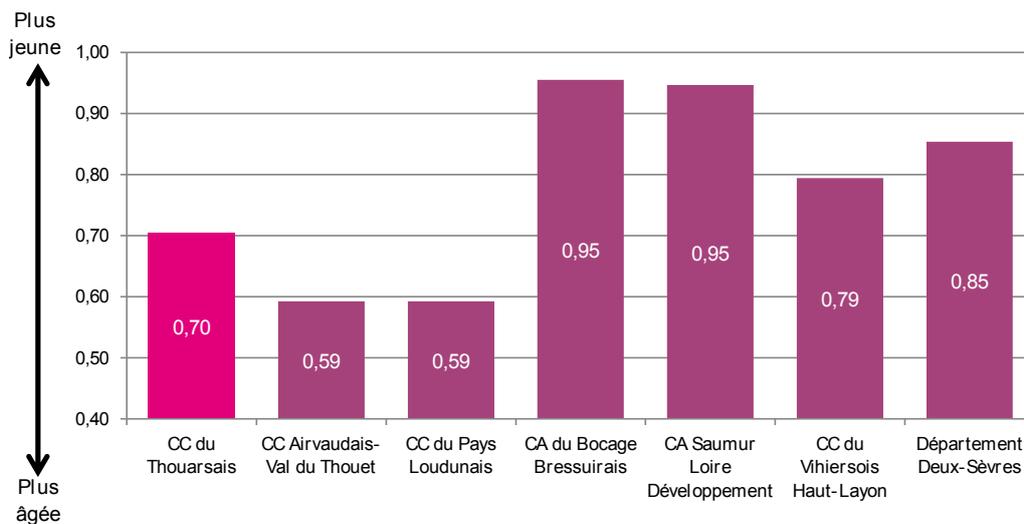
- une baisse du nombre de jeunes (-1 157 pour les 15-29 ans),
- une baisse du nombre d'actifs âgés entre 30 et 44 ans (-1 122),
- les effets du « Papy-boom », avec une hausse des 50-69 ans (+1 535),
- une hausse des personnes âgées de 80 ans et plus (+1 055).

## Evolution 1999-2012 de la population par âge



## Une population plus âgée que la moyenne départementale

Indice de Jeunesse en 2012 par territoires



Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale.

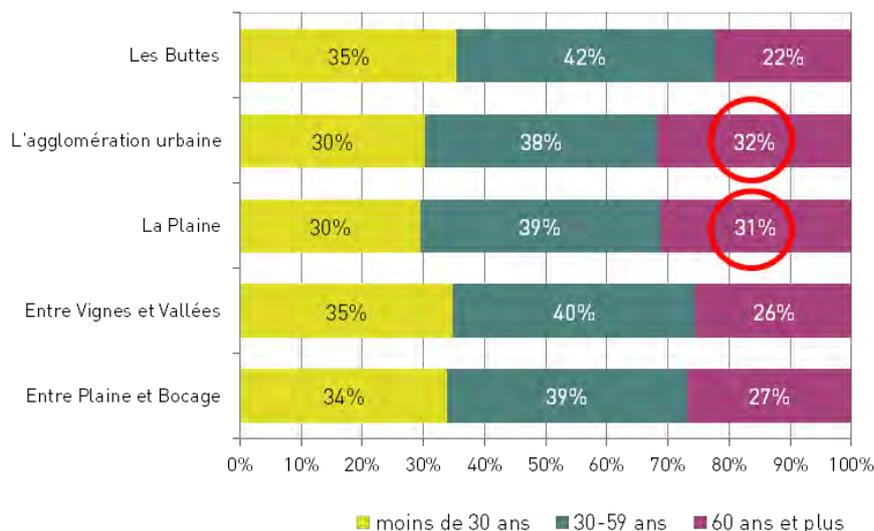
L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre d'habitants âgé de moins de vingt ans et ceux ayant 60 ans et plus. Si le rapport est supérieur à 1, la population âgée de moins de 20 ans est plus nombreuse et inversement si le rapport est inférieur à 1.

**En 2012, le Thouarsais compte plus de personnes âgées de 60 ans et plus que de moins de 20 ans.** Cette tendance ne cesse de s'accroître depuis 2007 (0,85).

L'ensemble des territoires voisins ont un indice de jeunesse inférieur à 1, c'est-à-dire que la population de 60 ans et plus est supérieure à celle des moins de 20 ans. Le Thouarsais se situe toutefois en dessous de la moyenne départementale.

### Concentration de population âgée dans les communes de l'agglomération urbaine et de la Plaine

Indice de Jeunesse en 2012 par secteurs de la CCT



**La proportion de personnes âgées de 60 ans et plus dépasse 30% dans les secteurs de l'agglomération urbaine et de la Plaine.** Dans le reste de la CCT, la part des moins de 30 ans est plus forte sous l'effet de la périurbanisation.

Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale.

### Impact des structures d'hébergement sur la part des habitants âgés de 75 ans et plus

	Nombre de lits	Population >75 ans		% lits /pop. >75 ans
		Nombre	% pop. totale	
Cersay	22	143	14%	15%
Oiron	150	256	27%	59%
Saint-Martin-de-Sanzay	77	148	15%	52%
Saint-Varent	96	412	16%	23%
Thouars	259	1 670	18%	16%

© aura – Sources : INSEE, RP 2012, population par âge et base sanitaire et social sur l'hébergement dans les établissements pour personnes âgées.

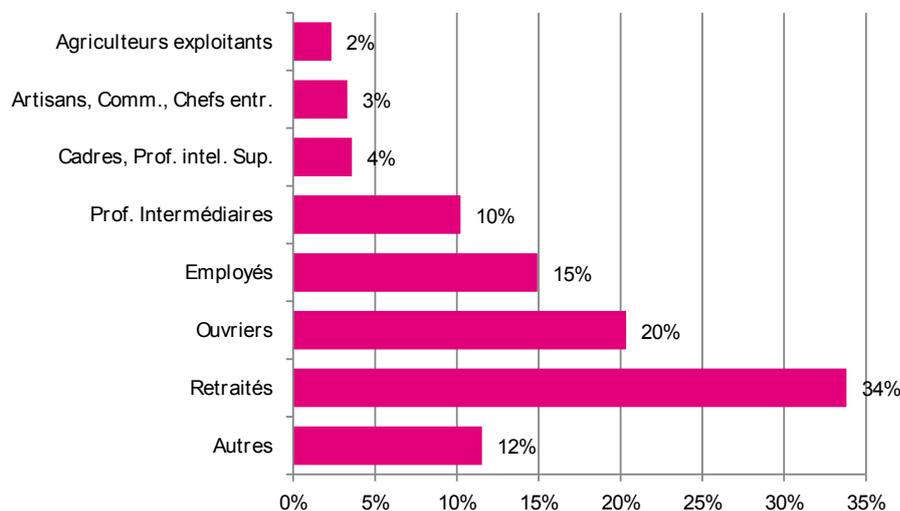
La présence d'établissements pour personnes âgées impacte particulièrement les résultats démographiques pour :

- Oiron, 27% de la population des habitants sont âgés de 75 ans et plus, le nombre de lits représentant 59% de cette population,
- Saint-Martin-de-Sanzay, la capacité de l'EHPAD représente plus de la moitié de la population âgée de 75 ans et plus.

## b. Population par CSP

### 35% de la population occupent un emploi d'ouvrier ou d'employé et 34% sont retraités

Répartition de la population de 15 ans et plus par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 2012 (%)



Près de 10 500 personnes occupent un poste d'employés ou d'ouvriers dans le Thouarsais en 2012. Dans le Thouarsais, on compte presque autant de retraités (environ 10 000) que d'ouvriers et d'employés en 2012.

4 100 habitants déclarent exercer un emploi de cadre ou de profession intermédiaire. Leur part est comparable aux intercommunalités voisines, hormis l'agglomération de

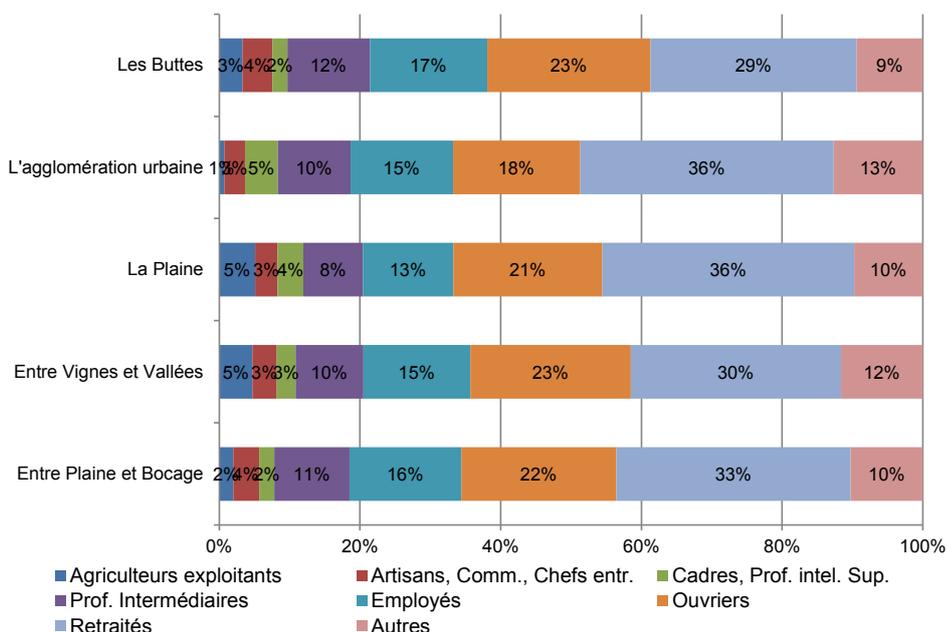
Saumur.

Source : INSEE, RP 2012, exploitation complémentaire.

La catégorie Autres regroupe la population au chômage et inactive.

### Des catégories socioprofessionnelles très différentes entre les secteurs

Répartition de la population de 15 ans et plus par catégories socioprofessionnelles (CSP) en 2012 (%) par secteurs



Les territoires de Vignes et Vallées et de la Plaine ont une part plus importante d'agriculteurs exploitants (5%) que les autres.

L'Agglomération urbaine accueille plus de cadres et de professions intermédiaires (5% et en particulier Saint-Jacques de Thouars) et de retraités (36%, tout comme le secteur de la Plaine avec Oiron).

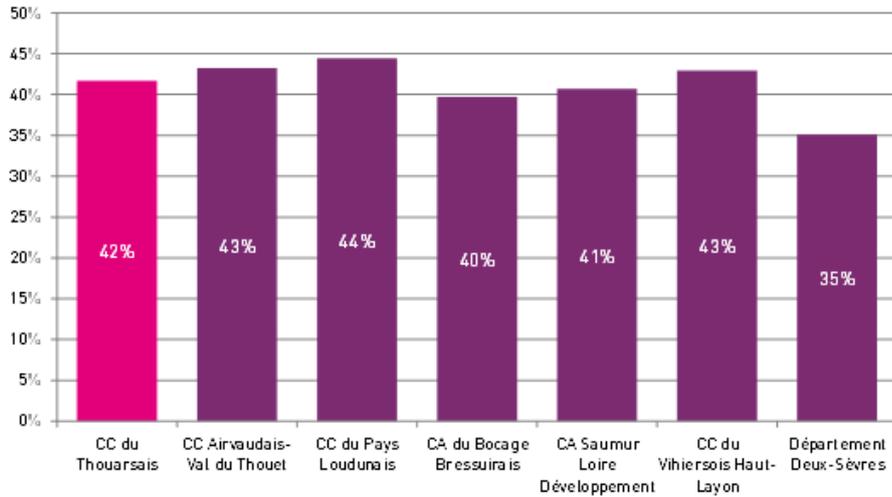
Source : INSEE, RP 2012, exploitation complémentaire.

On retrouve également un poids plus élevé de professions intermédiaires (12%), d'employés (17%) et d'ouvriers (23%) dans le secteur des Buttes.

### c. Population par niveau de diplômes

#### En moyenne des habitants aux niveaux de formation faibles

Part de la population sans diplôme ou titulaire d'un CEP/BEPC en 2012 (%)

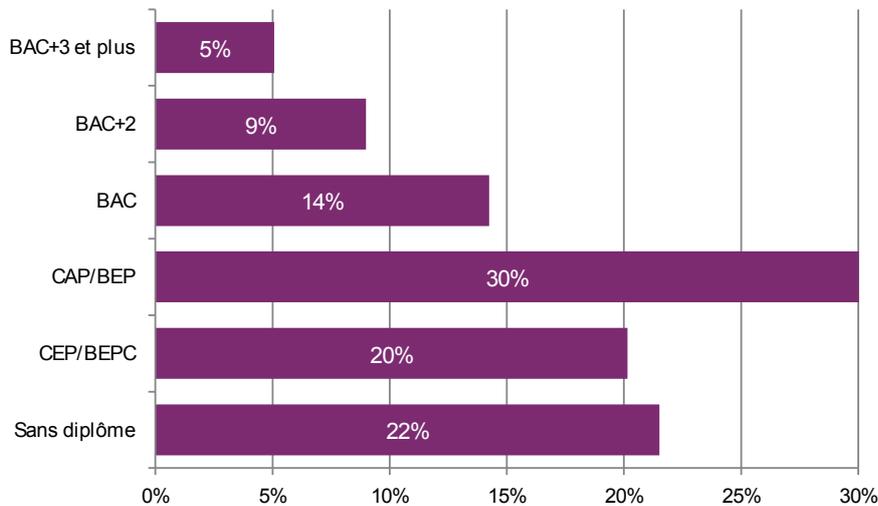


En 2012, la part de « sans diplôme » ou de personnes ne disposant que d'une formation de base (CEP/BEPC) s'élève à 42% dans le Thouarsais (11 600 habitants), comparable aux territoires voisins, supérieure à la moyenne départementale.

Source : INSEE, RP 2012, exploitation complémentaire.

#### 30% de la population est diplômée d'un CAP ou d'un BEP

Répartition de la population de 15 ans et plus non scolarisée du Thouarsais en 2012 (%)



Environ 8 350 personnes sont diplômées d'un CAP/BEPC, diplôme le plus représenté dans le Thouarsais.

Près de 4 000 habitants ont obtenu un Baccalauréat et autant un diplôme de niveau supérieur.

Source : INSEE, RP 2012, exploitation complémentaire.

La part des habitants sans diplôme la plus élevée est située dans les Plaines (24%), celle avec un niveau CEP/BEPC dans le secteur entre Plaine et Bocage (23%). Dans les Buttes, le poids de la population ayant un CAP ou un BEP est de 34%.

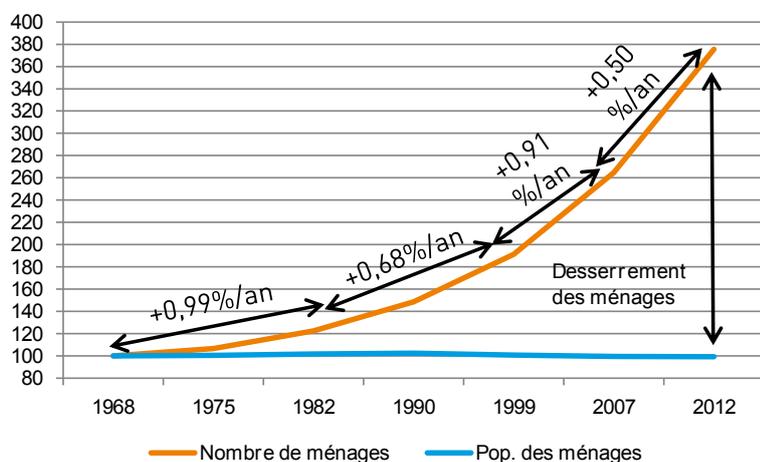
La proportion de population diplômée du supérieur est plus importante dans l'Agglomération urbaine.

### 3. Les ménages

#### a. Evolution du nombre et taille moyenne des ménages

##### Une hausse très importante du nombre de ménages dans le Thouarsais

Evolution du nombre et de la population des ménages dans le Thouarsais (indice 100 en 1968)



Le nombre de ménages dans le Thouarsais s'élève à 16 131 en 2012, en hausse de 0,5%/an sur la période 2007-2012, soit une croissance 2,5 fois plus rapide que celle de la population. **Ainsi, le nombre de ménages s'est accru de 42% en 44 ans, alors que dans le même temps la population a augmenté de 1% en moyenne.**

Source : INSEE, RP 1968 à 2012,

exploitation principale.

##### Baisse importante de la taille moyenne des ménages

Evolution de la taille moyenne des ménages par territoires

Territoires	1999	2007	2012
Airvaudais/Val de Thouet	2,36	2,19	2,14
Bocage Bressuirais	2,58	2,39	2,34
Pays Loudunais	2,37	2,25	2,21
Saumurois	2,41	2,27	2,22
Vihiers/Haut-Layon	2,58	2,43	2,39
<b>Thouarsais</b>	<b>2,39</b>	<b>2,24</b>	<b>2,20</b>
Département Deux-Sèvres	2,42	2,27	2,22
France métropolitaine	2,42	2,30	2,26

**La taille moyenne des ménages n'a cessé de se réduire, passant de 3,13 en 1968, à 2,4 en 1999 et 2,2 en 2012.** On explique la baisse de la taille moyenne des ménages par deux grandes évolutions majeures : **le vieillissement des ménages** (les enfants quittent le foyer, la part des personnes âgées augmente) **et la croissance du nombre de divorces.**

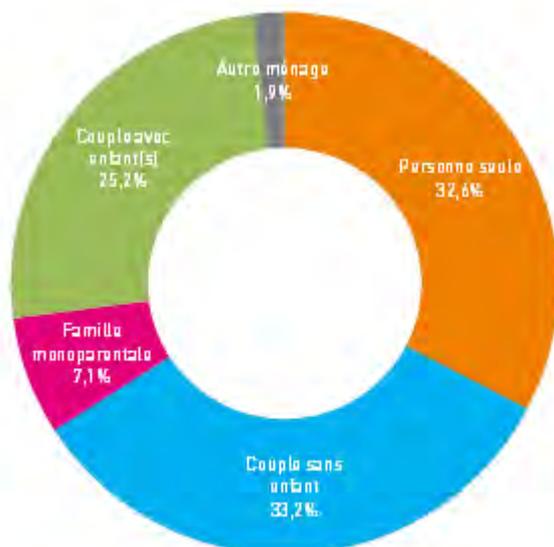
Source : INSEE, RP 1999, 2007 et 2012, exploitation principale.

Ces deux tendances créent des familles en général plus petites (célibataires, couples sans enfant, familles monoparentales, personnes veuves...), ce qui engendre **le phénomène de décohabitation, de desserrement des ménages et de nouveaux besoins en logements.**

## b. Composition des ménages

### Deux ménages sur trois se composent d'une personne seule ou d'un couple sans enfant

Composition des ménages en 2012 dans le Thouarsais (%)



**5 400 ménages du Thouarsais se composent d'un couple sans enfant, soit un ménage sur trois en 2012.** Cette part varie de 32% dans l'Agglomération urbaine à 37% dans les Buttes.

**On compte également 5 300 personnes seules qui représentent près d'un tiers des ménages.** Leur proportion est plus élevée dans les communes de l'agglomération urbaine (39%)

4 060 ménages se composent aussi de couples avec enfant(s). Leur part diffère d'un secteur à l'autre : elle s'élève à 19% dans l'agglomération urbaine contre 34% dans les Buttes.

Source : INSEE, RP 2012, exploitation complémentaire.

La part des familles de 3 enfants et plus dans le Thouarsais s'élève à 8%, elle est plus importante dans le secteur Vignes et Vallées (10%).

## c. Revenu des ménages

Le revenu disponible d'un ménage, également appelé "niveau de vie", est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu au nombre d'unités de consommation (UC) qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC.

### Un niveau de vie des ménages du Thouarsais proche de la moyenne départementale

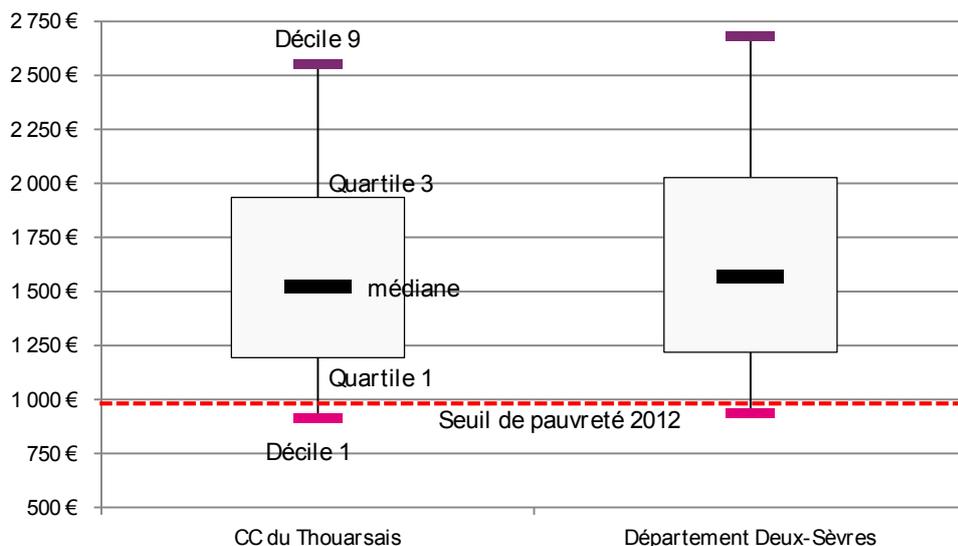
Revenu médian disponible en 2012 par territoires

Territoires	Revenu médian disponible /UC (/mois)
CC du Vihierois Haut-Layon	1 461 €
CC du Pays Loudunais	1 468 €
CA Saumur Loire Développement	1 512 €
CC Airvaudais-Val du Thouet	1 517 €
<b>CC du Thouarsais</b>	<b>1 521 €</b>
CA du Bocage Bressuirais	1 534 €
Département Deux-Sèvres	1 568 €
Région Poitou-Charentes	1 584 €
France métropolitaine	1 649 €

Le revenu médian disponible des ménages du Thouarsais est de 1 521€ par Unité de consommation (UC) en 2012. Il reste proche de celui des intercommunalités voisines (1 517 pour l'Airvaudais, 1 512 pour le Saumurois et 1 534 pour le Bocage Bressuirais) et du département, mais inférieur aux moyennes régionale et nationale.

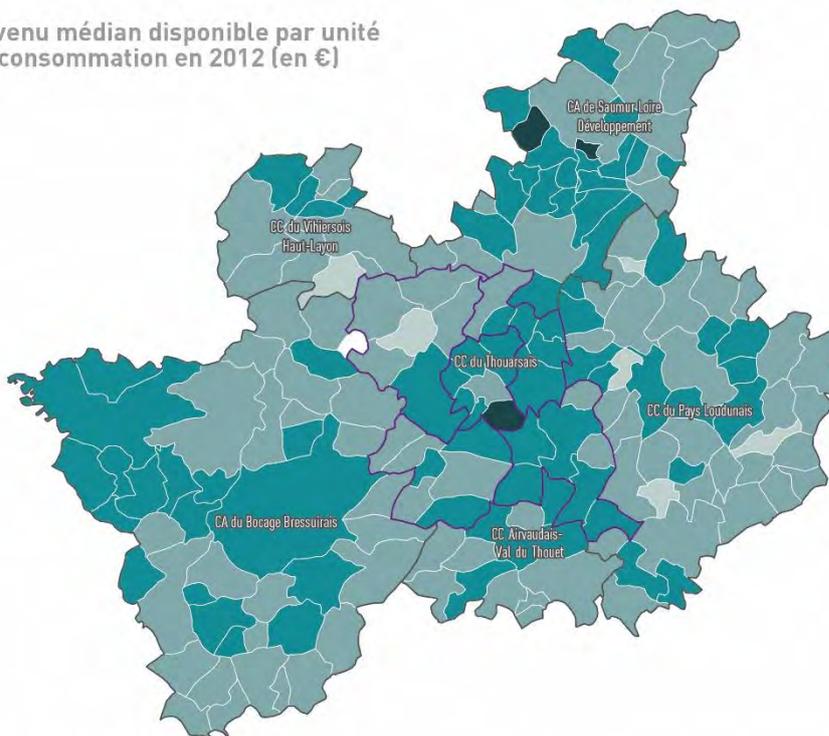
Source : INSEE, DGFiP 2012, revenu médian disponible (en €/mois/Unité de consommation).

Revenu disponible par déciles en 2012



Source : INSEE, DGFiP 2012, revenu médian disponible (en €/mois/Unité de consommation).

Revenu médian disponible par unité de consommation en 2012 (en €)

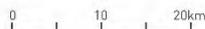


Pour 3 habitants du Thouarsais sur 4, le revenu disponible s'établit entre 1 200 et 1 900€ par mois, très proche de l'intervalle départemental (1 200 à 2 000€). On constate que les revenus les plus aisés sont moins importants que ceux calculés au niveau du département (2 500 contre 2 700€).

Revenu médian disponible par unité de consommation [en €] :



— Limite communale  
 — Limite de l'EPCI  
 — Limite des secteurs de la CCT



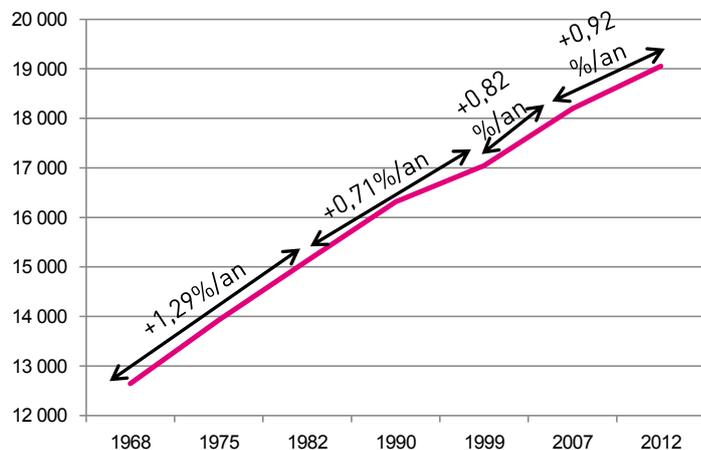
Source : INSEE - DGFiP 2012  
 © aura - Août 2015

## 4. Le parc de logements

### a. Structure de l'offre

#### Un parc de logements qui ne cesse de s'accroître

Evolution du parc de logements dans le Thouarsais

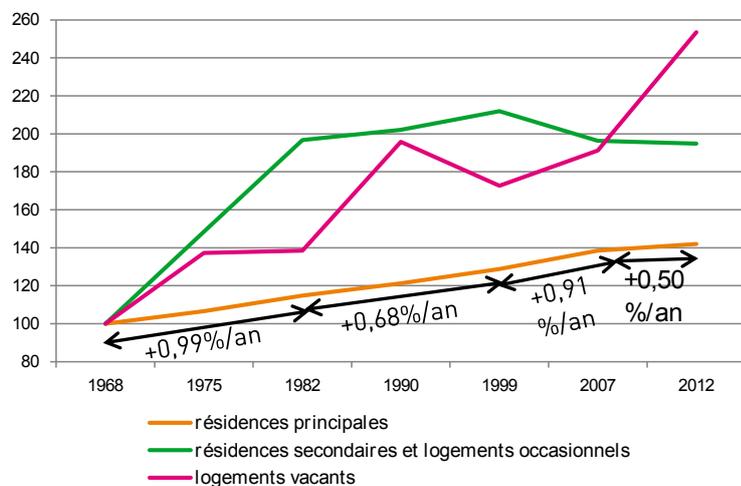


Le Thouarsais compte environ 19 000 logements en 2012, en hausse de 0,9%/an (+853) sur la période 2007-2012, soit une croissance six fois plus rapide que celle de la population. Ainsi, **le parc de logements s'est accru de 51% en 44 ans, alors que dans le même temps la population a augmenté de 1% en moyenne.** Cette hausse du parc de logements est comparable à celle observée sur les intercommunalités voisines. La croissance du parc s'accroît en moyenne de 1,1%/an, contre 1,3%/an à l'échelle départementale.

Source : INSEE, RP 1968 à 2012, exploitation principale.

#### Hausse régulière du nombre de résidences principales

Evolution du parc des résidences principales, secondaires et logements vacants (indice 100 en 1968)



En 2012, le Thouarsais compte près de 16 130 résidences principales, 1 025 logements occasionnels et environ 1 900 logements inoccupés.

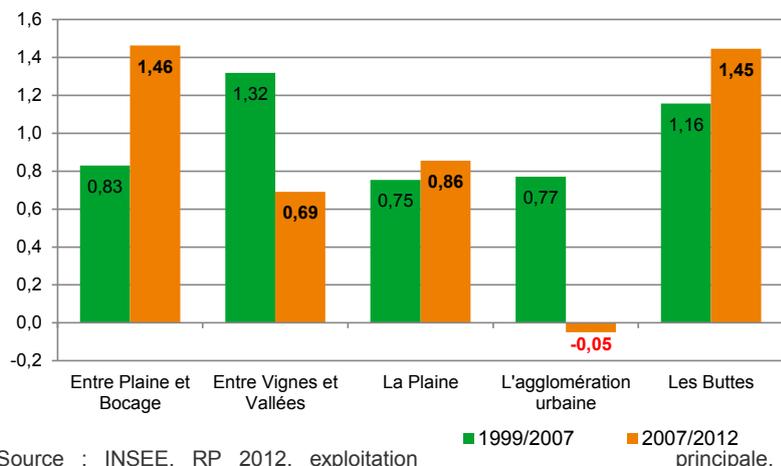
**Sur la période longue, le parc des résidences principales a augmenté près de 4 800 unités. Depuis 2007, la croissance de ce parc s'est réduit de moitié, plus faible que la moyenne des intercommunalités voisines (+0,83%/an) et départementale (+0,93%/an).**

Source : INSEE, RP 1968 à 2012, exploitation principale.

Quant aux résidences secondaires, leur nombre baisse depuis 1999, sans doute une partie d'entre elles a alimenté la croissance des résidences principales. Dans le même temps, **le parc de logements vacants a augmenté (+605 entre 1999 et 2012).**

## Un parc qui augmente plus vite dans les secteurs Plaine et Bocage et les Buttes

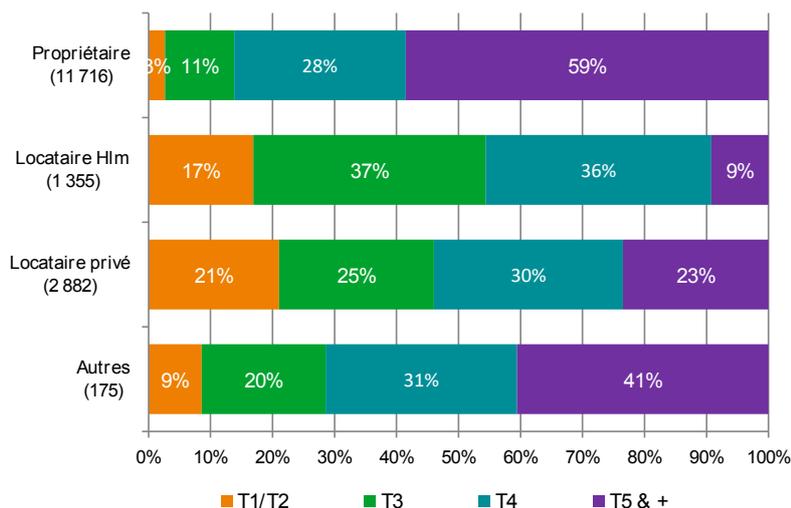
Evolution de la croissance du parc des résidences principales par secteurs (en %/an)



La croissance du parc des résidences principales est plus soutenue dans les secteurs Plaine et Bocage et les Buttes.

## Prédominance de maisons individuelles occupées par des propriétaires

Répartition des résidences principales par taille selon le statut d'occupation en 2012 dans le Thouarsais (%)



Le parc de résidences principales dans le Thouarsais se compose de maisons (89%) occupées par des propriétaires (73%). 77% de ces résidences principales sont des types 4 ou 5 et plus.

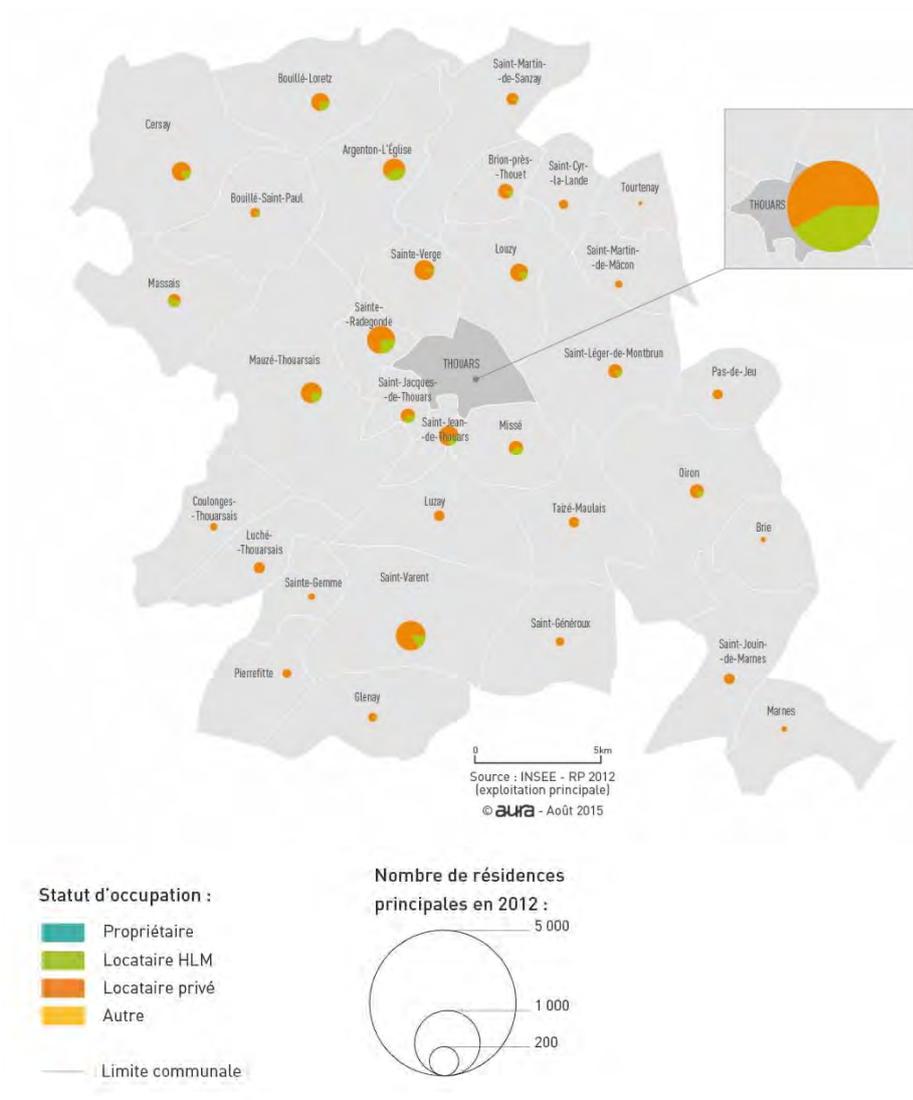
Hors de l'Agglomération urbaine, cette offre résidentielle est encore plus spécialisée dans les secteurs ruraux (en moyenne 98% de maisons, 83% de propriétaires et 84% de T4/T5 et plus).

Source : INSEE, RP 2012, exploitation principale.

Cette spécialisation du marché du logement se retrouve également dans les intercommunalités voisines (de 73% dans le Saumurois à 95% de maisons dans l'Airvaudais) et à l'échelle départementale (86% de maisons).

## 26% des ménages sont locataires, un parc locatif concentré dans la ville centre

Nombre de résidences principales occupées dans le parc locatif en 2012



Dans le Thouarsais, le parc locatif est de 4 239 logements en 2012, dont 32% gérés par un bailleur social. **70% du parc locatif est concentré dans l'Agglomération urbaine (55% à Thouars)**. Le parc locatif se compose pour **63% de maisons et 61% des logements loués sont des types 3 ou 4**.

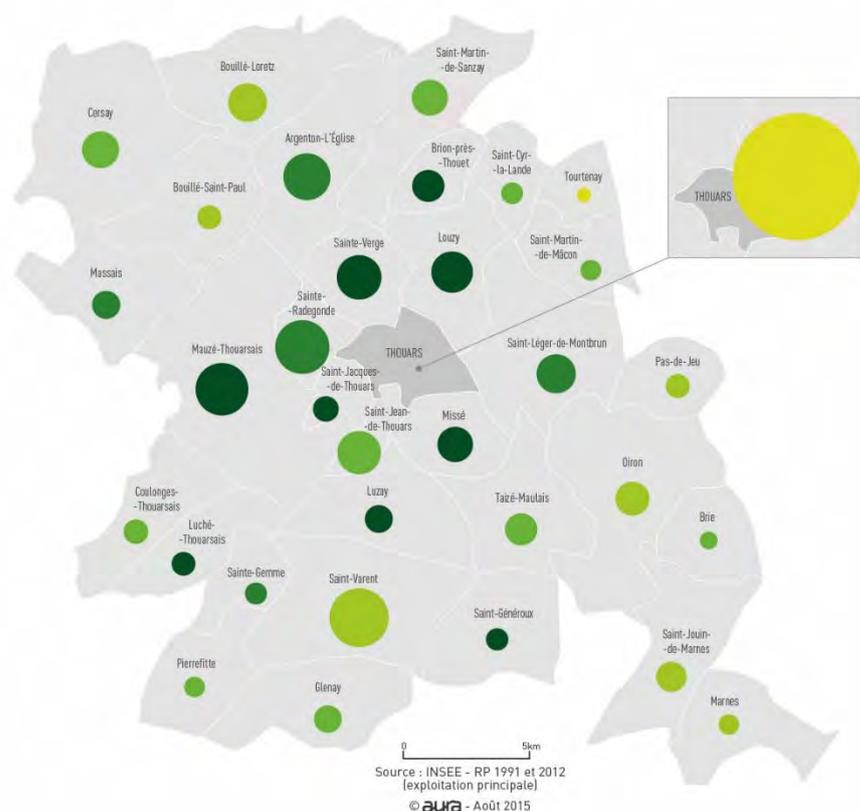
Au 31/12/2014<sup>5</sup>, la CCT compte 1 467 logements locatifs sociaux, dont 73% situés à Thouars, **58% de logements en collectifs et 78% financés par de vieux financements (HLMO, PLR/PSR, ILM/ILN...)** et principalement à Thouars).

<sup>5</sup> Source : Répertoire du parc locatif social au 1<sup>er</sup> janvier 2014, CCT- DREAL Poitou-Charentes.

## b. Dynamiques de marché

17% des résidences principales achevées depuis moins de vingt ans

Parc des résidences principales (RP) achevées après 1991 - CC du Thouarsais



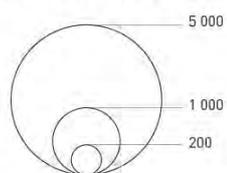
Les résidences principales achevées entre 1991 et 2009 représentent 17% du parc total du Thouarsais, part inférieure à celle observée à l'échelle départementale (22%) et des EPCI voisins (22%).

Part des RP achevées après 1991 (en %) :



— Limite communale

Nombre total de RP en 2012 :

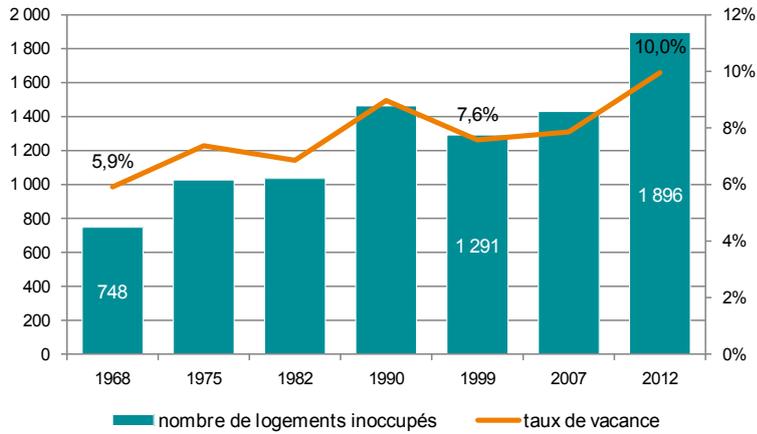


### Un logement sur dix inoccupé en 2012 dans le Thouarsais

En 2012 selon l'INSEE<sup>6</sup>, le parc de logements vacants s'élève à près de 1 900 unités dans le Thouarsais. Depuis 1999, ce parc augmente régulièrement (+605 en 13 ans). **Il représente un logement sur dix en 2012.** Un marché du logement classique est à environ 6% de vacance, au-delà on estime un potentiel en réhabilitation et en dessous on estime que le marché de l'immobilier est tendu. L'ensemble des EPCI de comparaison suivent cette même tendance.

<sup>6</sup> Selon l'INSEE, un logement déclaré inoccupé se trouve dans l'un des cas suivants : proposé à la vente ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire mais en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (logement trop vétuste...).

Evolution du nombre de logements inoccupés et taux de vacance (%)



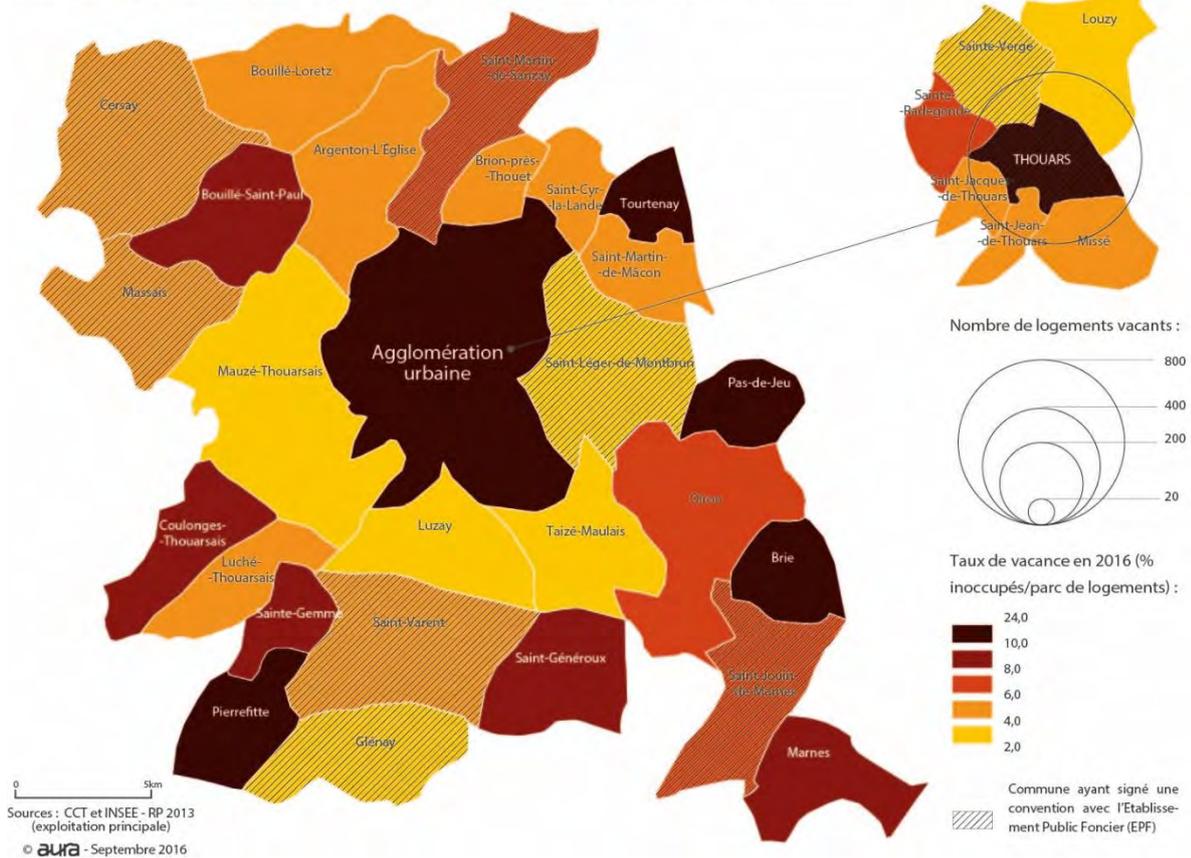
**Le parc de logements inoccupés se concentre dans quelques communes : Thouars (44% du total), Saint-Varent (5%), Argenton l'Église (5%), Bouillé-Loretz et Cersay (4% chacun).**

Les taux de vacance les plus importants se situent dans les bourgs des villages ou centres villes : les biens délaissés sont souvent mal configurés (petite surface, mauvaise distribution des pièces, pas ou peu de terrain...), en mauvais état ou mal situés (près d'une voie routière, au-dessus d'un commerce...).

Source : INSEE, RP 1968 à 2012, exploitation

principale.

Parc de logements vacants et taux de vacance en 2016- CC du Thouarsais



## Pour aller plus loin sur la vacance dans le parc de logements

Les données de FILOCOM<sup>7</sup> permettent de qualifier ce parc vacant (Source : ADIL des Deux-Sèvres). En 2013, 1 870 logements sont déclarés inoccupés dans le Thouarsais, selon les fichiers fiscaux. 83% de ce parc appartient à **des propriétaires privés**. Ce parc se compose essentiellement de **petites maisons anciennes** (79% en individuel, 65% de T3 et moins et 60% construit avant 1915).

36% de ce parc est inoccupé depuis moins d'un an : cette vacance relève plus de critères frictionnels (un minimum de vacance est nécessaire pour permettre à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements).

**64% de ce parc est vacant depuis plus d'un an**, soit environ 1 180 logements. Ces logements relèvent plus de critères structurels : inconfort, obsolescence, en travaux de rénovation ou en attente de démolition, problème de succession, propriétaires en maison de retraite...

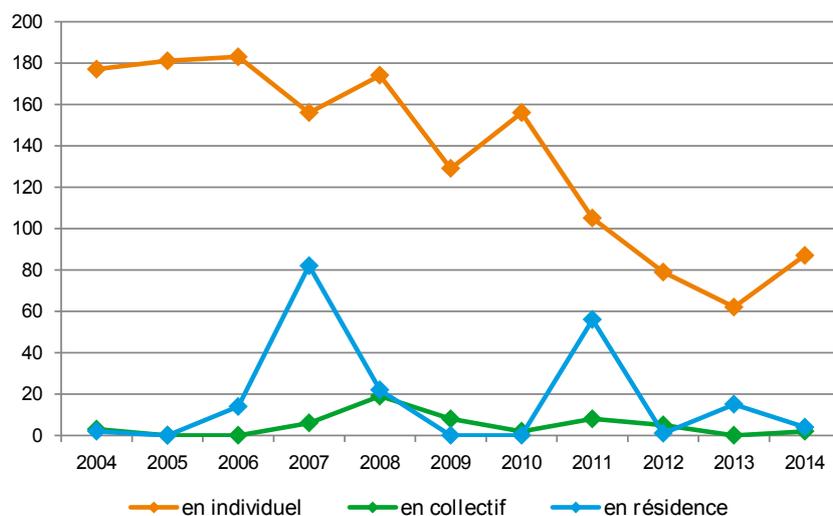
Cette partie sera complétée par le repérage du parc de logements vacants réalisé par la CCT.

---

<sup>7</sup> Filocom est un fichier qui résulte de l'appariement de quatre fichiers gérés par la Direction générale des finances publiques (DGFIP) : le fichier de la taxe d'habitation, le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques. Le champ couvert est celui des locaux à usage d'habitation, assujettis à la taxe d'habitation (logements occupés, qu'ils soient imposés ou exonérés) ou non (logements vacants ou meublés soumis à la taxe professionnelle). Sont considérés comme vacants, les logements sans occupants au 1er janvier de chaque millésime. Le nombre et la part de logements vacants diffèrent entre Filocom et l'Insee. Ces écarts peuvent être expliqués en grande partie par la subsistance dans le fichier de la DGFIP de locaux inoccupés dits à usage de logements mais complètement obsolètes, lesquels ne seraient pas comptabilisés par l'Insee, et aussi par les délais de mise à jour du fichier de la TH en cas de changement d'occupant qui entraîneraient une surestimation de la vacance par la DGFIP, ainsi que l'affectation d'un code « vacant » à certains logements non assujettis à la TH.

## Une construction neuve qui renforce la spécialisation de l'offre résidentielle

Evolution de la construction neuve par type de logement

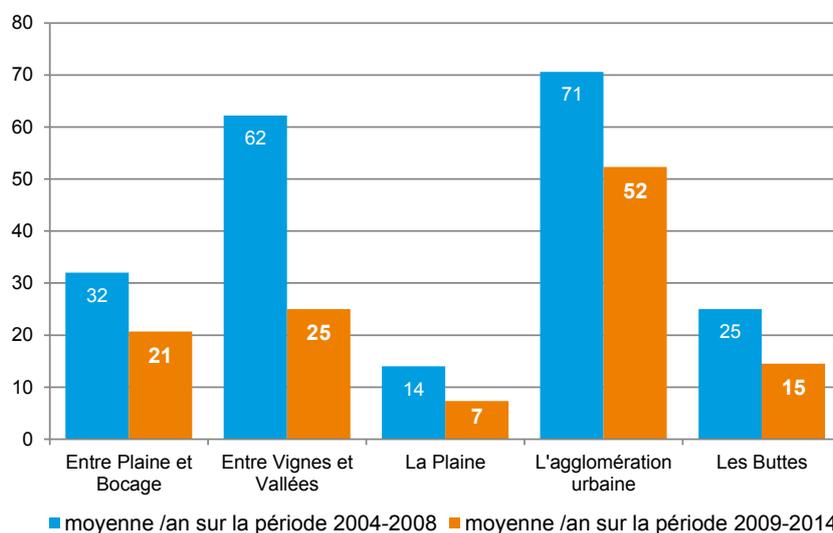


Source : MEEDDM/CGDD/SOeS, logements commencés en date réelle.

**La construction neuve dans le Thouarsais s'élève en moyenne à 160 logements par an sur la période 2004-2014.** Un peu plus intense sur la période 2004-2008 (200 par an), elle baisse régulièrement depuis 2009, (120 en moyenne par an sur la période 2009-2013).

Comme aux échelles nationale et départementale, la production de logements neufs a connu deux arrêts brutaux (2009 et 2012) dans le Thouarsais, conséquence de la crise économique et du changement des règles du Prêt à taux zéro...

Evolution du nombre moyen de logements neufs par périodes et par secteurs



Source : MEEDDM/CGDD/SOeS, logements commencés en date réelle.

Entre 2009 et 2014, **38% de la production neuve de la CCT s'est réalisée dans l'agglomération urbaine** (dont 11% à Thouars et 7% à Ste-Radegonde) **et 27% dans le secteur des Vignes et vallées** (dont 10% à Argenton l'Eglise et 7% à Mauzé-Thouarsais).

**Le marché du logement neuf demeure mono-orienté vers de l'individuel**, représentant 85% du parc construit commencé entre 2004 et 2014. Cette spécialisation du marché neuf va accroître la part de l'individuel, réduire la mobilité des ménages et le renouvellement de la population à terme.

L'une des spécificités du Thouarsais est la **construction plus importante de logements en résidences** qu'en collectif sur la période observée (en moyenne 19 par an contre en moyenne 5 par an en collectif). Elle est cependant très ponctuelle, souvent liée à des projets : Argenton l'Église en 2007 (résidence services Le Patio) et Thouars en 2013 (résidence Habitat Jeunes).

### Pour aller plus loin sur la construction neuve

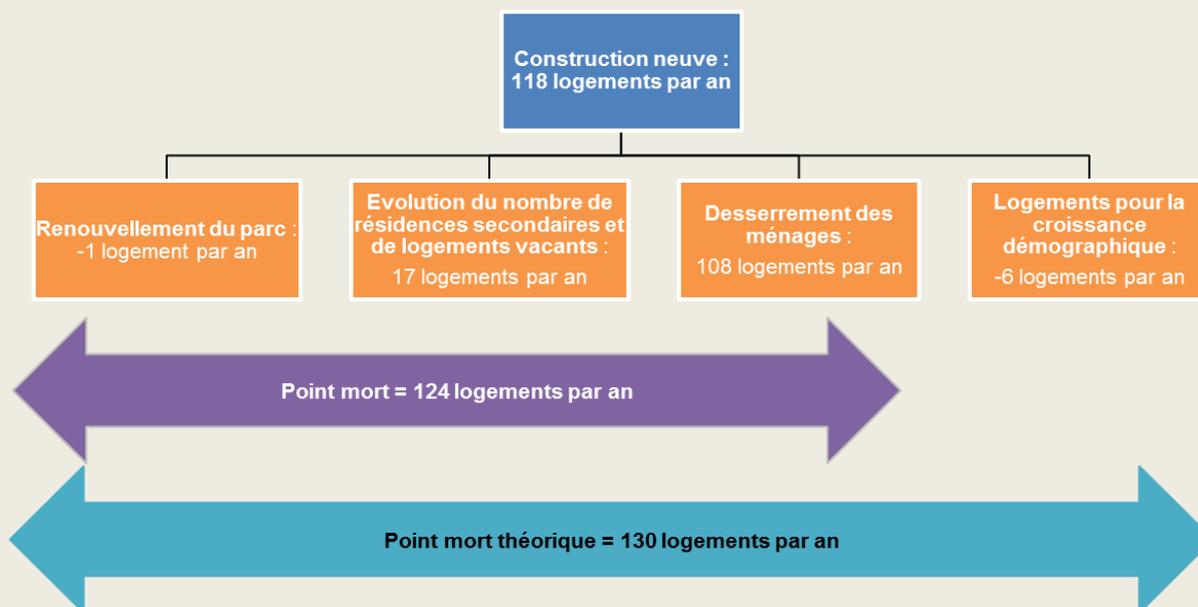
La méthode du "point mort" permet de mettre en évidence les différentes utilités de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement de répondre au besoin engendré par la croissance de la population, il contribue également, de manière indirecte, à :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés, c'est le renouvellement du parc de logements,
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages, il s'agit du desserrement. Si la taille moyenne des ménages ou taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger la même population.

La somme de ces besoins est appelée "**point mort**". Il s'agit du niveau de référence théorique de la construction qui correspond à la stabilité de la population.

Pour calculer ce point mort théorique à l'échelle de la CCT, les données INSEE entre 1990 et 2012 ont été mobilisées. Pour éviter toute évolution intercensitaire particulière, le point mort a été établi sur une période longue entre 1990 et 2012.

#### Le point mort de 1990 à 2012 : récapitulatif de l'affectation des logements neufs

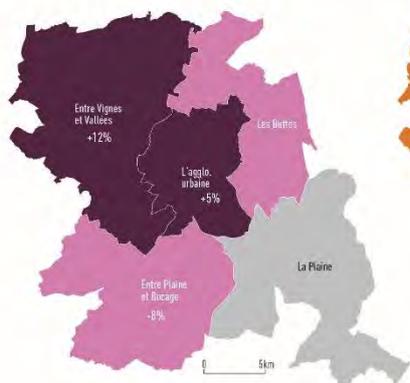


Le point mort s'élève **en moyenne 130 logements par an sur la période 1990-2012 pour maintenir le niveau de la population.**

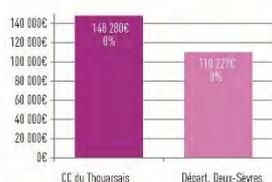
Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra revisiter les objectifs de programmation de logements pour les années à venir, au vu d'un scénario démographique à construire et à partager.

## Marché du logement neuf : un prix supérieur à celui du département à l'inverse de l'ancien

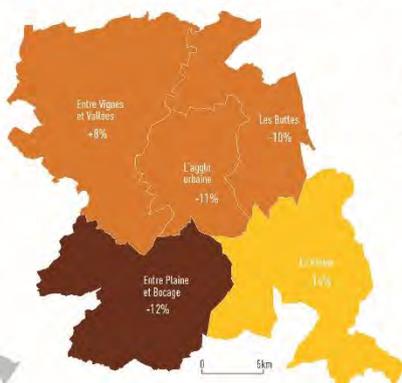
Prix médian d'une maison neuve en 2014 (€/lot)



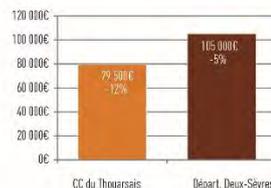
● < 130 000€    ● > 150 000€    Taux de variation 2013-2014 en %  
● de 130 000 à 150 000€    ● Non significatif



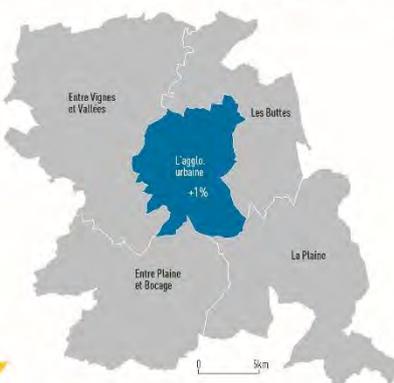
Prix médian d'une maison dans le parc ancien en 2014 (€/lot)



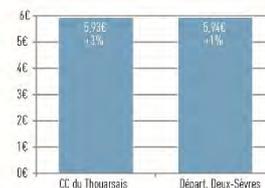
● < 70 000€    ● > 80 000€    Taux de variation 2013-2014 en %  
● de 70 000 à 80 000€    ● Non significatif



Loyer médian de relocation dans le parc locatif privé en 2014 (€/m<sup>2</sup>)



● < 5€    ● > 6€    Taux de variation 2013-2014 en %  
● de 5 à 6€    ● Non significatif



© auro - Novembre 2015  
Source : ADIL des Deux-Sèvres, SFGAS et Pénal.

Selon l'observatoire de l'ADIL des Deux-Sèvres, **le prix médian du marché du parc neuf est 26% plus élevé que celui constaté au niveau départemental**. Au cours des trois dernières années, ces prix sont restés relativement stables.

Il existe de **fortes différences de prix entre les secteurs** (50 000€ en 2014 entre le prix médian des Buttes et celui des Vignes et Vallées).

A l'inverse **dans le parc ancien, le prix médian est 32% inférieur à celui calculé à l'échelle des Deux-Sèvres**. Ce marché connaît une baisse de 12% en un an dans le Thouarsais contre -5% pour le département.

Hormis le secteur des Plaines, le prix médian d'une maison ancienne en 2014 est très homogène dans le territoire du Thouarsais.

Pour le parc locatif privé, il se concentre dans le secteur de l'agglomération urbaine avec un loyer médian de relocation semblable à celui du département (5,9€/m<sup>2</sup> de surface habitable).

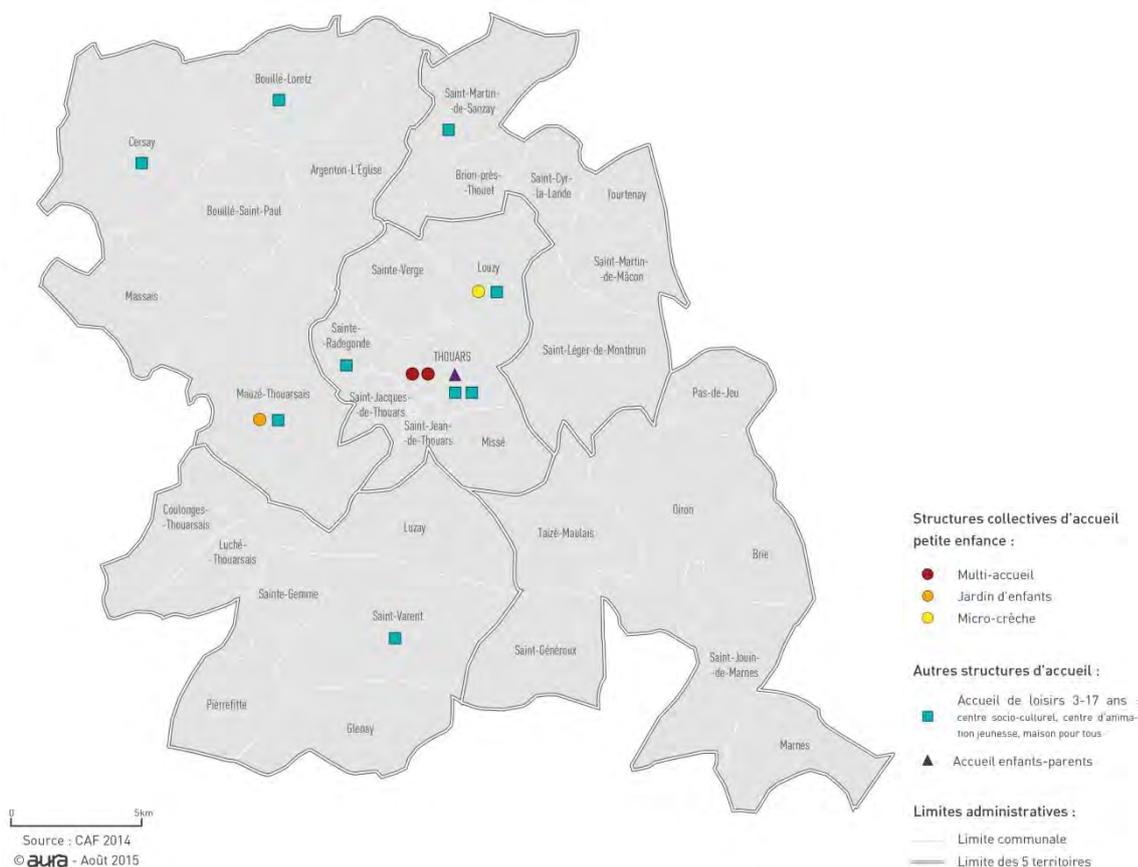
**Ce loyer est concurrentiel du prix d'un logement social financé en PLUS (5,1€/m<sup>2</sup> de surface utile).**

## 5. Offre en équipements et en services

### a. Structures d'accueil et équipements scolaires

#### Accueil petite enfance et accueil de loisirs : une offre concentrée dans l'agglomération urbaine

##### Accueil petite enfance et loisirs [3-17 ans] en 2014 - CC du Thouarsais



#### Capacité d'accueil dans les structures de petite enfance

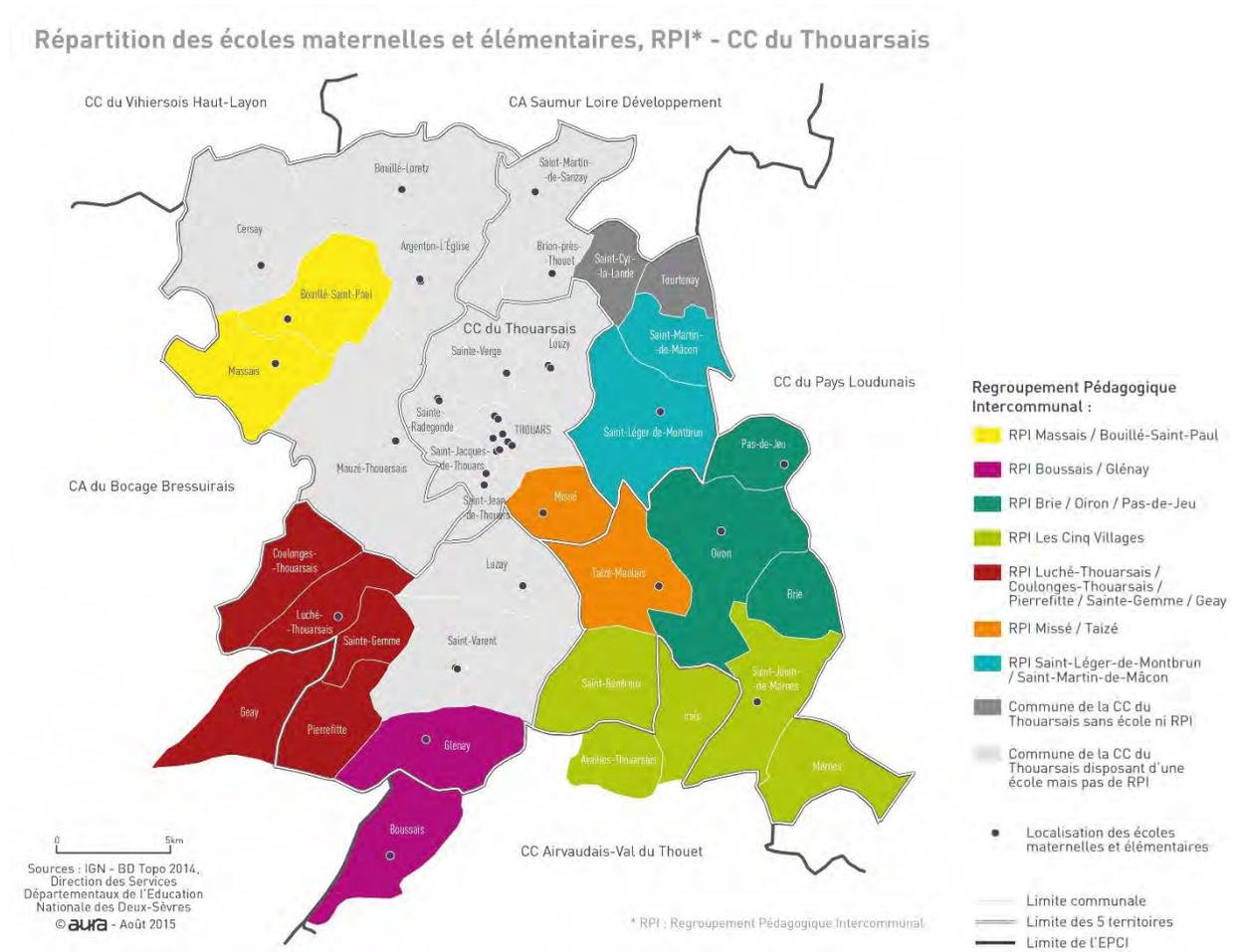
Nom commune	Nombre de places	Type de structure	Nom de la structure d'accueil
Thouars	18	Multi-Accueil	Multi-accueil "Belles His'Thouars"
Thouars	50	Multi-Accueil	Multi-accueil "Les Petiots"
Mauzé-Thouarsais	14	Jardin d'enfants	Jardin d'enfants "Ô comme 3 pommes"
Louzy	10	Micro-crèche	Micro-crèche "A petits pas"

source : Caisse d'Allocations Familiales

On dénombre deux structures multi-accueil ainsi qu'un relais d'assistance maternelle (RAM) sur Thouars. En dehors de la commune centre, le territoire compte trois autres structures d'accueil petite enfance. La capacité d'accueil de ces équipements apparaît donc plutôt faible sur le Thouarsais (environ 7,5 pour cent enfants de moins de 3 ans), en comparaison à la capacité d'accueil théorique en « équipement d'accueil du jeune enfant » calculée par la CNAF (Caisse Nationale d'Allocation Familiale) sur le Département des Deux-Sèvres (9,1%) ou à l'échelle de la France Métropolitaine (16,5%). A noter qu'à l'inverse, la capacité théorique d'accueil chez un(e) assistant(e) maternel(le) est bien supérieure à la moyenne nationale dans les Deux-Sèvres (52,2% contre 32,5%).

Les structures d'accueil de loisirs<sup>8</sup> sont plus nombreuses et mieux réparties sur le territoire. A l'exception de La Plaine, tous les secteurs de projets disposent d'au moins un équipement de ce type.

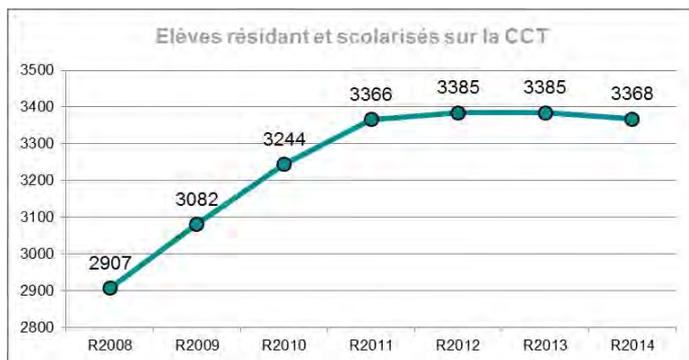
### Ecoles maternelles et élémentaires : des regroupements pédagogiques qui dépassent les limites de l'EPCI



Pas moins de 7 RPI (regroupement pédagogique intercommunal) sont recensés sur le Thouarsais, principalement sur l'est et le sud-ouest du territoire. Ces RPI concernent 17 communes de l'intercommunalité et 4 communes extérieures. En effet, 3 communes du Airvaudais et 1 du Bressuirais sont organisées en RPI avec des communes de la CCT.

A noter qu'aucune école maternelle ou primaire n'est « isolée » (école primaire ou RPI avec maternelle et élémentaire ou encore groupes scolaires sur Thouars).

<sup>8</sup> L'analyse ne tient pas compte des structures qui assurent uniquement l'accueil et l'animation des temps périscolaires.



Source : SSA - BO-Décibel

Après une croissance forte de 2008 à 2011 (+15%), le nombre d'élèves scolarisés connaît une relative stagnation.

En 2014, près de 3% des enfants résidant dans le Thouarsais sont scolarisés en dehors de la CCT, en très grande majorité dans les intercommunalités de l'Airvaudais-Val du Thouet (Boussais et Airvault) et du Bocage Bressuirais (Argenton-les-Vallées, Bressuire et Faye-l'Abesse).

#### Détail de l'évolution des effectifs dans chaque commune ou RPI

Commune ou RPI (Regroupement pédagogique intercommunal)	Effectifs 2014	Evolution 2008-2014
RPI MASSAIS BOUILLE-SAINT-PAUL	121	+22
RPI BRIE, OIRON & PAS-DE-JEU	94	-23
RPI GLENAY + BOUSSAIS *	31	+10
RPI LES 5 VILLAGES ** // Saint-Jouin-de-Marnes, Saint-Généroux & Marnes + Irais & Availles-Thouarsais (CC Airvaudais-Val du Thouet)	71	/
RPI LUCHE-THOUARSAIS // Luché-Thouarsais, Coulonges-Thouarsais, Pierrefitte & Sainte-Gemme + Geay (CC du Bocage Bressuirais)	190	+52
RPI MISSE & TAIZE	139	-3
RPI SAINT-LEGER-DE-MONTBRUN & SAINT-MARTIN-DE-MAUCON ***	135	-15
ARGENTON-L'EGLISE	164	+39
BOUILLE-LORETZ	120	+1
BRION-PRES-THOUET	77	-9
CERSAY ****	93	-3
LOUZY	201	+86
LUZAY	38	+6
MAUZE-THOUARSAIS	219	+43
SAINTE-RADEGONDE	105	-4
SAINTE-VERGE	88	-25
SAINT-JACQUES-DE-THOUARS	32	-8
SAINT-JEAN-DE-THOUARS	157	+5
SAINT-MARTIN-DE-SANZAY	107	+27
SAINT-VARENT	273	-54
THOUARS	913	+147

source : SSA - BO-Décibel

\* Données uniquement sur l'école de Glénay (Boussais dans la CC Airvaudais-Val du Thouet)

\*\*Pas de données avant 2011 // \*\*\* RPI depuis 2013 // \*\*\*\* évolution 2009-2014

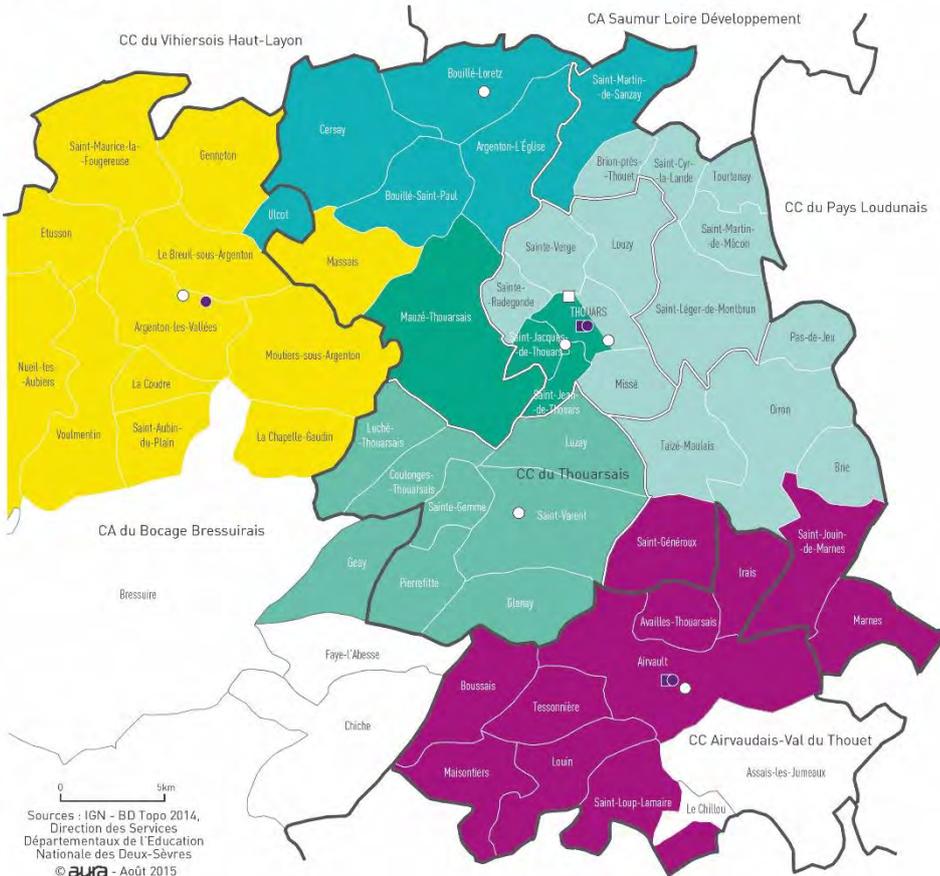
Quelques communes accueillent un nombre limité d'élèves, notamment Saint-Jacques-de-Thouars et Luzay.

Certaines communes ou RPI ont connu une évolution positive forte de leurs effectifs ces dernières, notamment Thouars (+150 élèves), Louzy (+85), le RPI Luché-Thouarsais (+50), Mauzé-Thouarsais ou encore Argenton-l'Église (+40).

A l'inverse, d'autres communes ou RPI ont vu leurs effectifs diminuer notablement, comme Saint-Varent (-50 élèves), ainsi que Sainte-Verge et le RPI Brie, Oiron & Pas-de-Jeu (-25).

### Enseignement secondaire : cinq collèges et deux lycées sur la CCT

#### Enseignement secondaire et secteurs de rattachement en 2014 - CC du Thouarsais



**Localisation des établissements :**

- Collège
- Lycée

**Type d'établissement :**

- Établissement public
- Établissement privé

- Limite communale
- Limite des 5 territoires
- Limite de l'EPCI

**Secteur de rattachement :**

- Collège B. Pascal - Argenton-les-Vallées
- Collège Voltaire - Airvault
- Collège Molière - Bouillé-Loretz
- Collège F. Villon - Saint-Varent
- Collège J. Rostand - Thouars
- Collège M. de la Tour d'Auvergne - Thouars

- Lycée de Thouars<sup>1</sup> ou Bressuire<sup>2</sup>
- Lycée de Thouars<sup>1</sup> ou Parthenay<sup>3</sup>
- Lycée de Thouars<sup>1</sup>

- 1 LGT Cité scolaire J. Moulin - Thouars
- 2 LGT des Métiers M. Genevoix - Bressuire
- 3 LGT E. Perrochon - Parthenay

Thouars accueille deux collèges publics et un collège privé. Deux autres collèges publics sont situés sur le Thouarsais, à Bouillé-Loretz et Saint-Varent. Les secteurs de rattachement ne respectent pas nécessairement les limites de l'intercommunalité. Ainsi, des communes en dehors de la CCT dépendent de collèges situés sur la CCT (Geay et Ulcot). A l'inverse, des communes de la CCT dépendent des collèges d'Airvault ou d'Argenton-les-Vallées.

Thouars est la seule commune équipée de lycées (un public et un privé). Le périmètre de recrutement du lycée public est susceptible de dépasser celui de la CCT. En effet, les élèves scolarisés au collège d'Airvault ont

le choix de s'inscrire dans les lycées de Thouars ou Parthenay, ceux qui dépendent du collège d'Argenton-les-Vallées peuvent aller ensuite aux lycées de Thouars ou Bressuire.

L'analyse des déplacements domicile-étude pour les jeunes de 15 à 17 ans (INSEE 2012), permet d'approcher la répartition effective de l'origine résidentielle des élèves de cette tranche d'âge scolarisés sur Bressuire, Parthenay et Thouars.

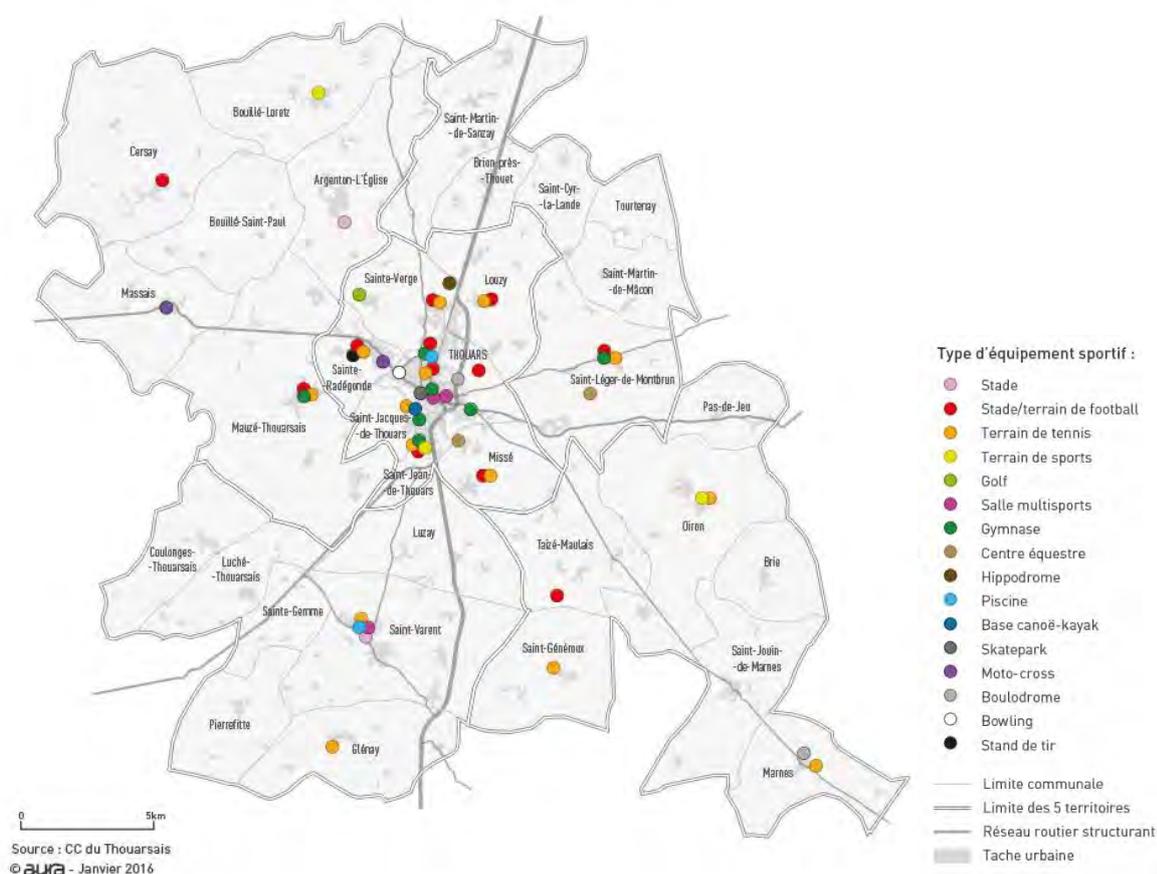
Ainsi, les jeunes de 15 à 17 ans habitant dans une commune dépendant du collège d'Argenton-les-Vallées sont plus de 4,5 fois plus nombreux à étudier sur Bressuire que sur Thouars.

A l'inverse, les jeunes en âge d'être au lycée et résidant dans une commune rattachée au collège d'Airvault sont près de 3 fois plus à étudier sur Thouars que sur Parthenay. Ceci montre à nouveau l'attractivité supérieure du Thouarsais par rapport au territoire de Parthenay pour les habitants de l'Airvaudais.

## b. Equipements sportifs et culturels

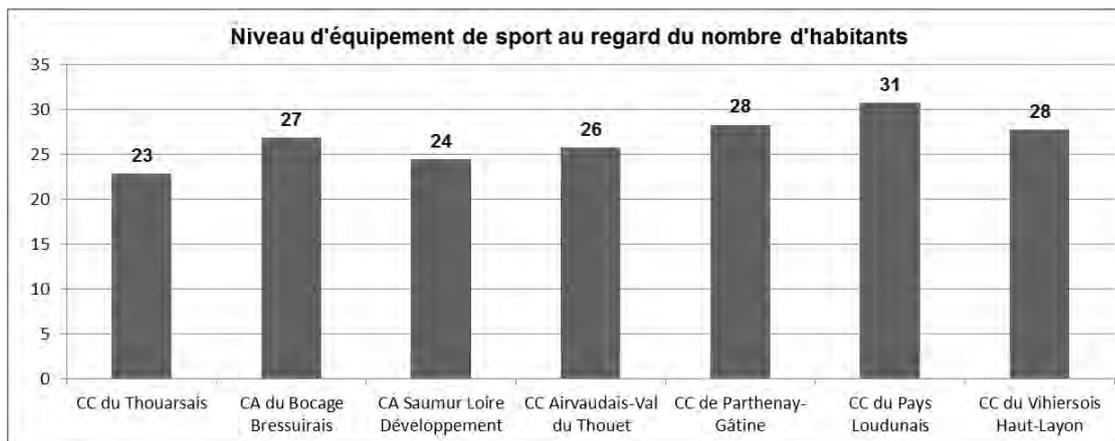
### Un niveau d'équipement sportif plutôt faible

#### Répartition des équipements sportifs en 2014 - CC du Thouarsais



Les équipements sportifs recensés par la CCT apparaissent très concentrés sur Thouars et l'agglomération urbaine. Certains équipements structurants pour le territoire sont gérés en intercommunalité : deux piscines couvertes et cinq salles omnisports. Les équipements aquatiques sont situés à Thouars (piscine des Vauzelles) et à Saint-Varent, les salles omnisports à Sainte-Verge (un complexe sportif de grande envergure), Thouars (deux équipements), Saint-Varent et Bouillé-Loretz.

Un complexe aquatique « Les bassins du Thouet » en limite des communes de Thouars et Sainte-Radegonde est actuellement en construction. Son aire d'attraction pourrait dépasser le Thouarsais. A terme, il remplacera la piscine des Vauzelles.



Source : INSEE, recensement 2012, BPE 2014

Le Thouarsais comptabilise 23 équipements sportifs pour 10 000 habitants, soit un niveau proche du Saumurois mais inférieur à l'ensemble des territoires de comparaison.

### Une offre culturelle diversifiée

Source : Site internet du Théâtre de Thouars - <http://www.theatre-thouars.com/>

Le Ministère de la Culture et la Région accordent au Théâtre de Thouars le label « Scène Conventionnée » pour la création contemporaine et l'écriture de plateau.

L'ancienne région Poitou-Charentes est forte de quatre Scènes Conventionnées ; Cognac, Rochefort, Saintes et Thouars. Maillon pertinent des politiques publiques d'aménagement du territoire, les Scènes Conventionnées proposent aux publics les plus larges et les plus variés une diffusion artistique de qualité et promeuvent des démarches d'action culturelle actives et inventives.

Le Thouarsais dispose également sur son territoire d'un cinéma (Le Familia) et plusieurs équipements dédiés à l'apprentissage artistique, notamment un Conservatoire intercommunal de Musiques et de Danse à Thouars, une Ecole de musique municipale à Saint-Varent et différentes structures dédiées à l'art.

Le Conservatoire connaît un succès croissant. Celui-ci rayonne en effet au-delà des limites de l'intercommunalité et son nombre d'élèves est en constante augmentation depuis 6 ans, en musique comme en danse.

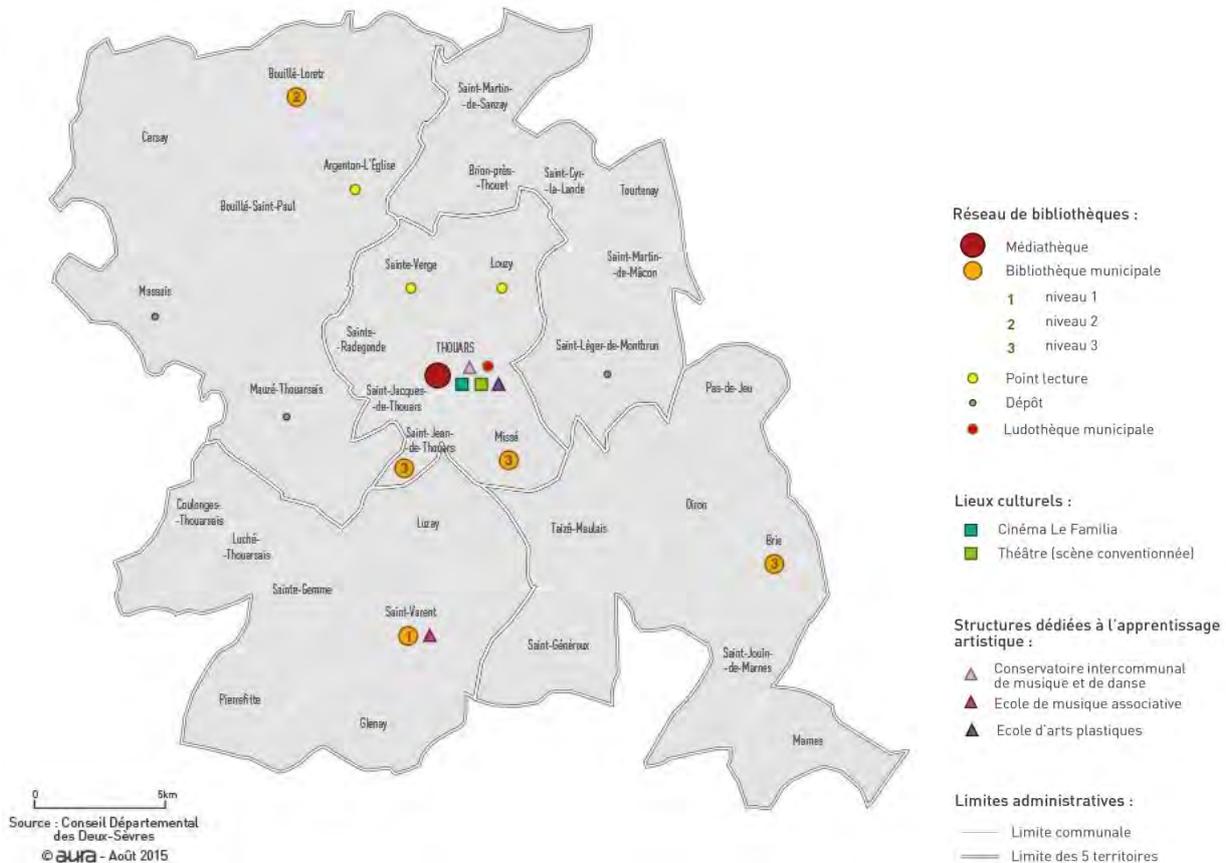
Un réseau de bibliothèques maille également le territoire. La médiathèque de Thouars est désormais associée à la bibliothèque intercommunale de Bouillé-Loretz. En complément, d'autres bibliothèques et points lectures sont desservis par le Département.

Les centres socio-culturels de Thouars et Saint-Varent proposent de nombreuses activités. Ils initient par exemple les enfants à différentes formes d'art (danses, expressions théâtrales, « street art »...), animent de nombreux ateliers pour tous les âges (informatique, cuisine, arts, jeux...) et organisent des sorties et séjours. Ce sont des lieux de solidarité, de convivialités et d'échanges (actions sociales / familles, chantiers participatifs, projets spécifiques dédiés aux seniors).

Une offre événementielle autour de l'art et de la culture (festival, animation...) est également organisée annuellement sur le territoire (cf. partie tourisme).

Enfin, une offre très conséquente de salles polyvalentes couvre l'ensemble du territoire. 42 salles polyvalentes (associative, des fêtes...) sont comptabilisées en effet sur l'intercommunalité, réparties sur 30 des 33 communes.

## Répartition de l'offre culturelle en 2014 - CC du Thouarsais



### c. Equipements de santé et médico-social

#### Un projet de relocalisation de l'hôpital Nord-Deux-Sèvres à Faye-l'Abbesse

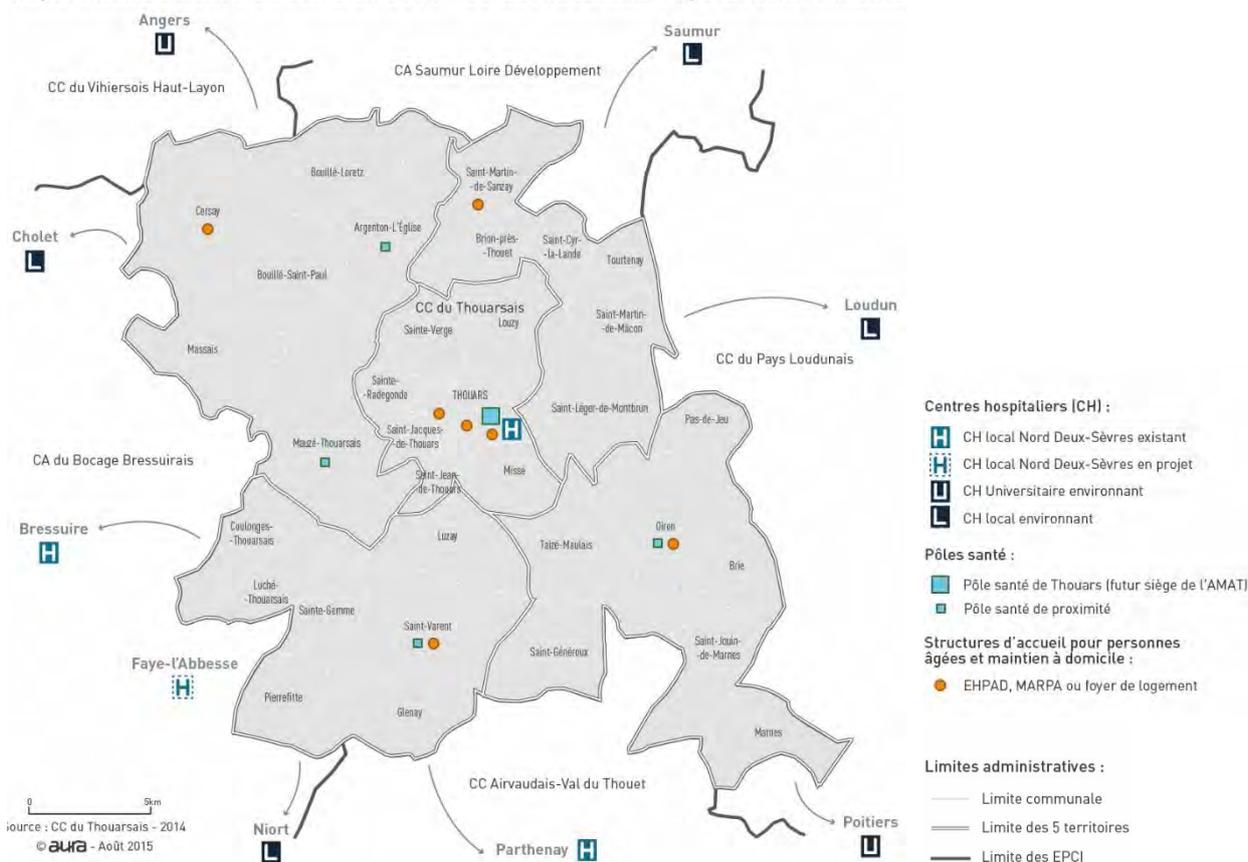
Le projet vise à regrouper sur un même site, le centre hospitalier du Nord des Deux-Sèvres, aujourd'hui éclaté sur les trois principales communes (Bressuire, Parthenay, Thouars) de ce grand territoire. Il sera situé à Faye-l'Abbesse, à environ 25 minutes en voiture du centre de l'agglomération Thouarsaise. Son accessibilité, automobile et en transports collectifs, pose aujourd'hui question.

Des services hospitaliers spécialisés seront néanmoins maintenus sur le site de Thouars. Celui-ci accueillera à l'avenir :

- des services spécialisés (un service de consultations avancées de médecins et chirurgiens spécialistes, un service d'urgence, une unité spécialisée en conduites addictives en alcoologie, une unité spécialisée en psychiatrie adultes et un centre de jour en psychiatrie infanto-juvénile).
- des structures dans le secteur médico-social, à savoir « Les Charmes de Fleury » (28 lits d'Ehpad, 27 lits d'USLD et 2 places d'hébergement temporaire), 10 places d'accueil de jour Alzheimer et 66 places de Services de soins infirmiers à domicile (SSIAD).
- un institut de formation en soins infirmiers et aides-soignants (IFSI-IFAS).

Les Centres Hospitaliers Universitaires de Poitiers et d'Angers et le CH local de Niort sont situés à environ une heure en voiture du centre de Thouars.

## Répartition de l'offre de soins en 2014 - CC du Thouarsais et pôles environnants



### Une offre de soins accessible sur l'ensemble du territoire grâce aux Pôles de santé de la Communauté de communes du Thouarsais

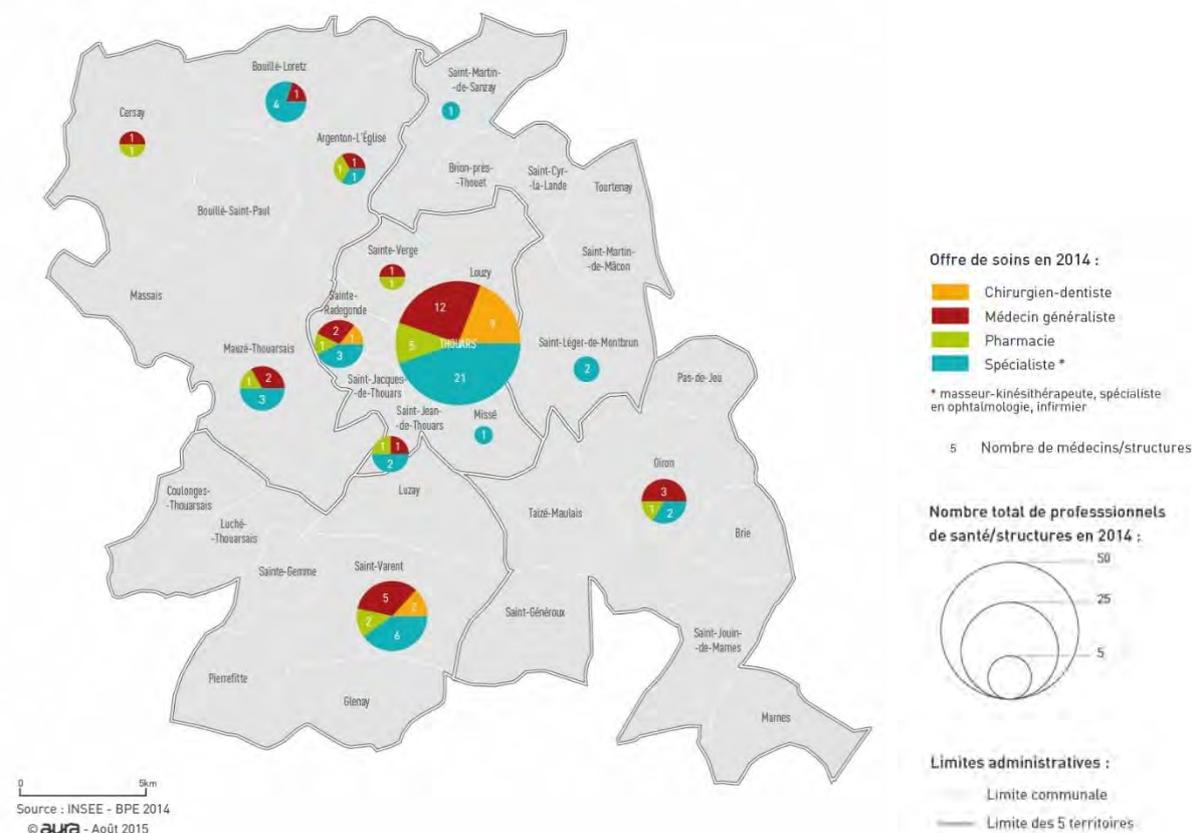
Dans le domaine de la santé, l'intercommunalité est compétente dans la gestion des cinq Pôles Santé qui maillent le territoire.

Le Pôle santé de Thouars, ouvert en juin 2015, est le siège de l'AMAT (Association des professionnels de santé du Thouarsais pour le Maintien de l'offre de soins et l'Amélioration des conditions d'exercice des soignants du Thouarsais). Quatre autres Pôles santé de proximité ont vu le jour ces dernières années à Oiron et Mauzé-Thouarsais (ouverts en 2012), à Saint-Varent (en juin 2015) et à Argenton-l'Église (fin 2015).

Le pôle Beausoleil de Vrines à Saint-Radegonde regroupe également plusieurs corps de métiers (médecin généraliste, dentiste, infirmiers...).

## Une offre médicale de proximité très concentrée sur l'agglomération

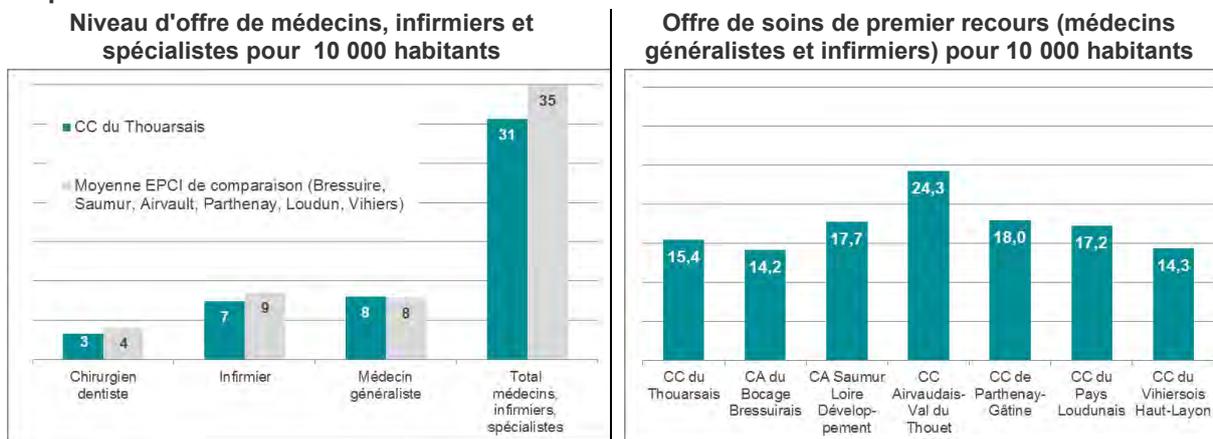
### Répartition des professionnels de santé et pharmacies en 2014 - CC du Thouarsais



L'agglomération accueille plus de 60% (dont Thouars près de 50%) des soignants de premier recours (médecins généralistes et infirmiers) et de spécialistes (masseur-kinésithérapeutes, chirurgiens-dentistes et spécialistes en ophtalmologie) recensés sur le territoire.

Saint-Varent et Oiron concentrent l'offre de proximité dans les deux secteurs du sud du territoire : « Entre plaine et bocage » et « La Plaine ». L'offre médicale de proximité est en revanche répartie sur quatre communes dans le secteur « Entre vignes et vallées ». Enfin, l'offre est encore une fois très limitée sur le secteur des Buttes.

## Une offre médicale de proximité globalement inférieure à la moyenne des territoires de comparaison



Source : INSEE, base permanente des équipements, 2014 et RP 2012 (population), exploitation principale

Soignants de premier recours et tous spécialistes regroupés, le Thouarsais comptabilise 31 médecins pour 10 000 habitants, contre 35 en moyenne sur les intercommunalités voisines de comparaison.

Si le nombre relatif de médecins généralistes est moyen, la Communauté de communes du Thouarsais apparaît déficitaire en nombre de chirurgiens-dentistes et d'infirmiers.

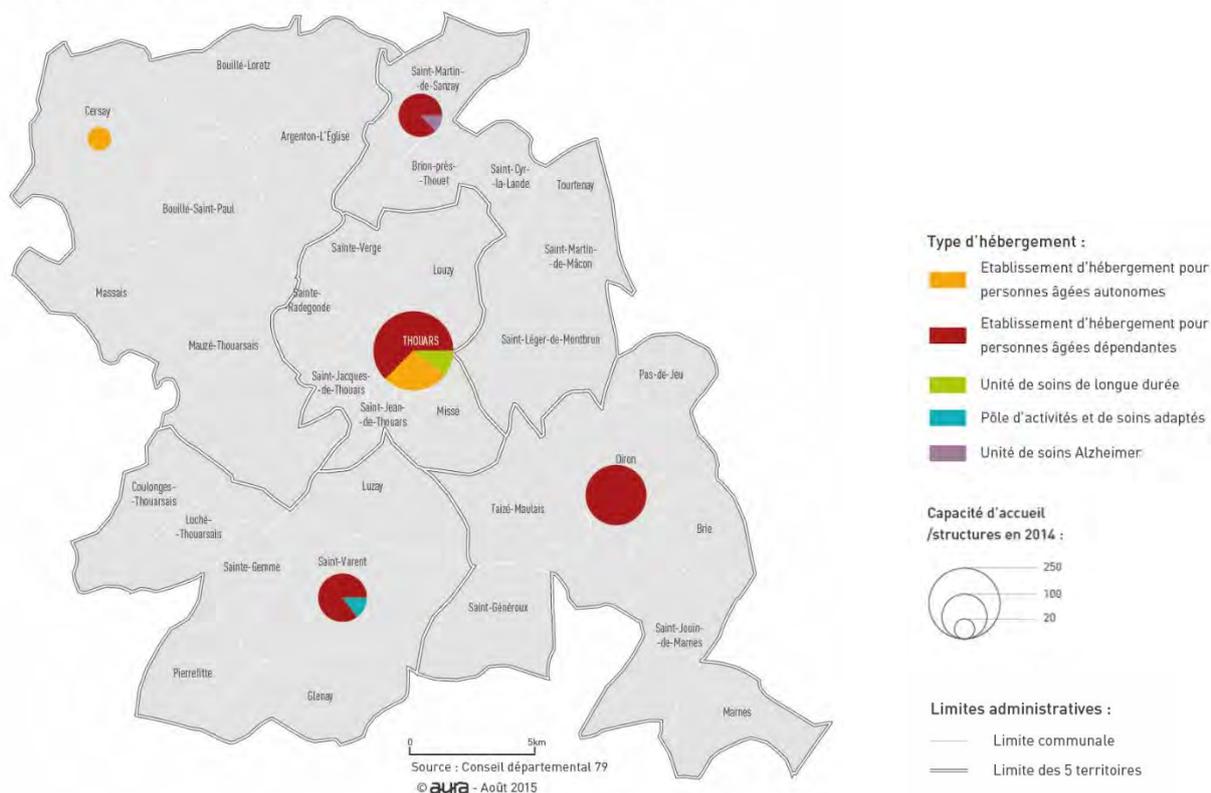
### Des structures d'accueil pour les personnes âgées et le maintien à domicile réparties sur le territoire

#### Détail des structures d'accueil pour les personnes âgées

Commune	Nom	Statut	Nombre de lits
Cerzay	MARPA de l'Argentonnais	Public	22
Oiron	EHPAD L'Orée des Bois	Public	150
Saint-Martin-de-Sanzay	EHPAD Résidence Notre-Dame-des-Neiges	Public	77
Saint-Varent	EHPAD Résidence Le Grand Chêne	Public	96
Thouars	EHPAD Résidence Molière	Privé non lucratif	132
Thouars	EHPAD/USLD Les Charmes de Fleury	Public	57
Thouars	Foyer logement Gambetta	Public	70

Source : <http://www.sanitaire-social.com>

Capacité en structures d'accueil pour personnes âgées en 2014



Chaque secteur accueille au moins un établissement spécifique. La capacité d'accueil est cependant concentrée sur Thouars, celle-ci regroupant plus de 40% du nombre de lits disponibles.

Au total, on comptabilise 604 places d'EHPAA ou EHPAD dans la CCT, soit une capacité théorique de 133 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus (127 places / 1 000 personnes en 2012 en moyenne nationale).

### **Les services d'aides à la personne et au maintien à domicile**

Afin de mieux connaître le profil des personnes résidant dans les établissements pour personnes âgées, la DREES (Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques) a réalisé en 2007 une enquête à l'échelle nationale. Elle donne à voir quelques grandes tendances nationales. Les conditions de maintien à domicile s'étant fortement développées de manière importante ces dernières années, l'âge moyen des personnes intégrant un établissement d'accueil tend s'allonger. Plus de 50% des résidents ont plus de 85 ans et environ 33% entre 75 et 85 ans. A noter enfin que la grande majorité des résidents sont des personnes seules (86%).

Les services d'aide au maintien à domicile représentent une alternative très importante pour maintenir la population âgée sur leur territoire de vie.

Les structures des services à la personne (SAP) proposent une large gamme de services et d'activités (accompagnement et l'aide aux personnes dans les actes essentiels de la vie quotidienne et dans les activités de la vie sociale et relationnelle, soutien des activités intellectuelles, sensorielles et motrices). Ces structures doivent détenir l'autorisation du Conseil Général ou l'agrément qualité de la DIRECCTE afin d'intervenir auprès des publics fragiles. Ce public est composé de l'enfance/familles en difficulté, des personnes handicapées ainsi que des personnes âgées de plus de 60 ans.

### **Le CIAS du Thouarsais, Centre intercommunal d'action sociale, une création récente**

Suite à l'élargissement de la CCT en janvier 2014, un CIAS a été créé sur le périmètre des 33 communes formant l'intercommunalité, et ce afin d'harmoniser les politiques sociales menées avant à différentes échelles (des communes ou des anciennes intercommunalités). Les services généraux sont basés au pôle Anne-Desrays à Thouars. Le CIAS intervient dans différents domaines (personnes âgées, petite enfance, développement social, contrat local de santé...).

Un pôle séniors, installé à Saint-Varent (avec des antennes à Cersay et Thouars) regroupe les actions menées en faveur de la population âgée. Il intègre le service « polyvalent d'aide et de soins à domicile » (Spasad) et celui des assistantes de convivialité de « Comm'Génération » (visite aux personnes âgées isolées), qui s'étendent à tout le territoire. Il comprend également des structures d'hébergement (à Cersay et Saint-Varent notamment) ainsi que le service de portage de repas. Ce service est assuré sur 3 secteurs, regroupant 16 communes. Le secteur sud intègre l'ensemble des communes du Saint-Varentais et le secteur nord regroupe les communes identifiées dans le secteur Entre vignes et vallées (sans Mauzé-Thouarsais). Enfin, un troisième secteur discontinu regroupe les communes de Sainte-Radegonde, Brion-près-Thouet et Saint-Martin-de-Sanzay.

Dans le domaine de la petite enfance, le CIAS intègre des structures d'accueil comme le multi-accueil Les Petiots à Thouars, le jardin d'enfants de Mauzé-Thouarsais ou encore un RAM itinérant (Relais assistantes maternelles).

Des structures d'accueil médico-sociales gérées par le Département des Deux-Sèvres complètent l'offre. Il s'agit de l'antenne médico-social de Thouars ainsi que des points d'accueil sociaux à Argenton-l'Église, Bouillé-Loretz, Cersay, Oiron et Saint-Varent.

## Synthèse

La croissance démographique du Thouarsais est relativement faible (+0,2%/an entre 2007 et 2012) : la population a peu évolué, s'établissant à près de 36 300 habitants en 2012. 46% de ces habitants résident à Thouars et dans les communes périphériques.

Un mouvement de périurbanisation a entraîné le départ de jeunes ménages de Thouars vers des communes voisines. Par conséquent, la perte d'habitants par la ville-centre est compensée par le reste du territoire. Les communes du Saint-Ventais bénéficient de l'étalement urbain de Bressuire.

La population est touchée par deux phénomènes : le départ de jeunes (notamment d'actifs) pour la poursuite d'études ou la recherche d'un premier emploi et le vieillissement de la population. Elle se compose en majorité d'ouvriers et d'employés avec un niveau d'études peu élevé (CAP/BEP).

Parmi les ménages les plus représentés en 2012, on compte autant de personnes seules que de couples sans enfant (un tiers chacun). Ils disposent la plupart d'un revenu disponible compris entre 1 200€ et 1 900€ par mois, proche de la moyenne départementale.

La taille moyenne des ménages du Thouarsais diminue régulièrement sous les effets conjugués du vieillissement des ménages et de la hausse des séparations ou des divorces. Ce phénomène de desserrement des ménages engendre plus de besoins en logements. La construction neuve au cours de dix dernières années s'élève en moyenne à 160 logements par an, au-dessus du point mort théorique (environ 130 logements par an sur la période 1990-2012).

Depuis 2009, la production de logements neufs s'est réduite en raison de la crise économique, le changement des conditions d'accès au Prêt à taux zéro...

Le parc des résidences principales est constitué en majorité de maisons individuelles (89%), 73% occupées par des propriétaires. 77% de ces résidences sont des T4 et T5 et plus. Le parc neuf construit entre 2004 et 2014 renforce la spécialisation du parc de logements : 85% des logements neufs sont des maisons.

Depuis 1999, le taux de logements vacants augmente régulièrement : il représente un logement sur dix en 2012. Ce parc se concentre pour 44% dans la ville-centre. La majorité des maisons individuelles appartient à des propriétaires privés. Cette vacance d'une durée souvent supérieure à un an relève de critères plus structurels (abandon de biens, inconfort, lourds travaux de rénovation ou démolition prévue, problème de succession...).

En matière d'équipements, le Thouarsais apparaît parfois légèrement sous-équipé en comparaison des intercommunalités à proximité ou à la moyenne départementale. C'est le cas en ce qui concerne les structures d'accueil de petite enfance, les équipements sportifs ou encore l'offre médicale de proximité. Les (nombreux) regroupements pédagogiques ainsi que les secteurs de rattachement donnent une lecture parmi d'autres des relations privilégiées entre communes à l'intérieur de l'intercommunalité, mais également entre le Thouarsais et l'Airvaudais.

Au regard du nombre d'équipements et de services structurants, Thouars ressort nettement comme la principale commune de l'intercommunalité. Même si l'on peut déplorer le déménagement de l'Hôpital Nord-Deux Sèvres à Faye-l'Abbesse, son niveau d'équipements est très largement au-dessus de toutes les autres communes, et ce quel que soit le domaine analysé. Avec les communes limitrophes avec qui elle partage une continuité du bâti, elle forme un véritable pôle central qui rayonne sur tout le territoire, voire au-delà, en termes d'équipements et services, mais aussi en termes d'emplois et de commerces (cf. analyses suivantes).

Dans une moindre mesure, la variété des équipements et services sur Saint-Vent font de cette commune un pôle secondaire attractif à l'échelle du sud-ouest de l'intercommunalité. A noter enfin que la partie nord-ouest du territoire regroupe plusieurs communes disposant d'une petite offre d'équipements et services susceptibles de rayonner au-delà de leurs limites communales.

## Enjeux

- l'attractivité résidentielle, notamment de Thouars
- le renouvellement de la population et l'accompagnement au vieillissement
- les besoins en logements et la diversification de l'offre de logements (accession, locatif, type, taille...)
- la mobilisation et évolution du parc de logements inoccupés
- l'organisation des équipements à consolider

## C. Dynamiques économiques

### 1. Tissu économique et dynamiques d'emploi

#### a. Un tissu économique composé d'entreprises de taille moyenne

La CC du Thouarsais compte environ 3 200 établissements, ce qui représente 9% des établissements du département, pour 9,8% de la population, soit un poids économique légèrement inférieur au poids démographique.

Par rapport à la moyenne départementale, la CC du Thouarsais se caractérise surtout par une plus forte proportion d'entreprises de taille moyenne, avec une légère sur représentation des entreprises de 1 à 9 salariés et de 20 à 49 salariés. Le poids des activités industrielles (et la faiblesse relative des activités de services) peut expliquer cette propension favorable aux PME et PMI.

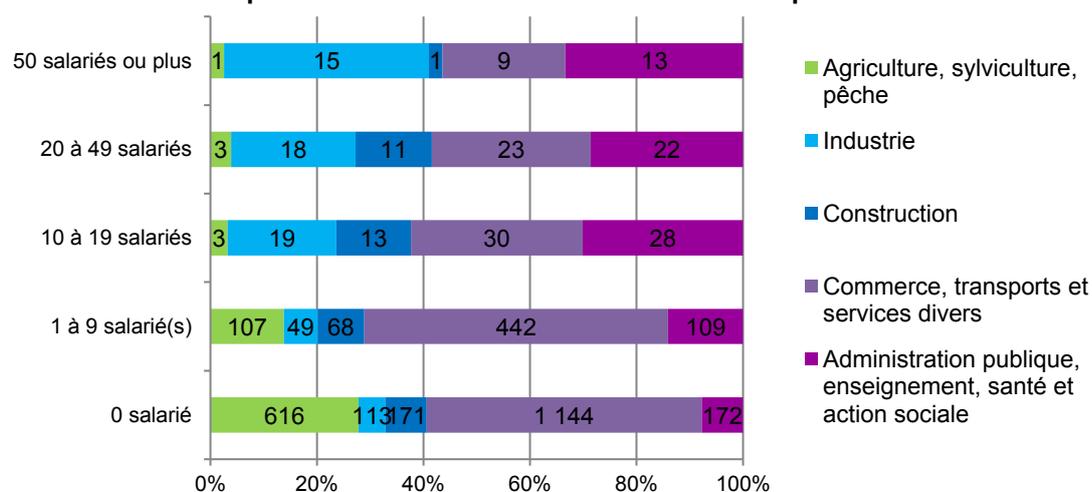
Nombre d'établissements et de postes salariés par tranche d'effectifs dans la CC du Thouarsais et le département des Deux-Sèvres au 31/12/2012

	Sans salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus	Total
CC Thouarsais - Nb établissements	2 216	775	93	77	39	3 200
CC Thouarsais - Nb postes salariés	0	2 271	1 223	2 345	5 229	11 068
Dép. Deux-Sèvres - Nb établissements	25 118	7 986	1 097	735	432	35 368
Dép. Deux-Sèvres - Nb postes salariés	0	24 494	14 776	22 860	62 739	124 869
Poids Nb étab. CC Thouarsais / Deux-Sèvres (%)	8,8%	9,7%	8,5%	10,5%	9,0%	9,0%
Poids Nb salariés CC Thouarsais / Deux-Sèvres (%)	-	9,3%	8,3%	10,3%	8,3%	8,9%

© aura – Source : INSEE, CLAP (31/12/2012)

Cependant, les établissements sans salariés représentent la majorité des entreprises : **dans le Thouarsais 69% des établissements n'ont pas de salariés** (entreprises individuelles ou EI), contre 71% dans les Deux-Sèvres en moyenne. Globalement les établissements du Thouarsais présentent une taille moyenne d'établissement conforme à la moyenne départementale (environ 3,5 salariés par établissement) mais légèrement inférieure à la moyenne nationale.

Répartition des établissements selon la taille par secteur d'activité



© aura – Source : INSEE, CLAP (31/12/2012)

## b. Une dynamique modeste de l'entrepreneuriat

### Les créations d'entreprises sont en hausse depuis 2012 mais le bilan est mitigé.

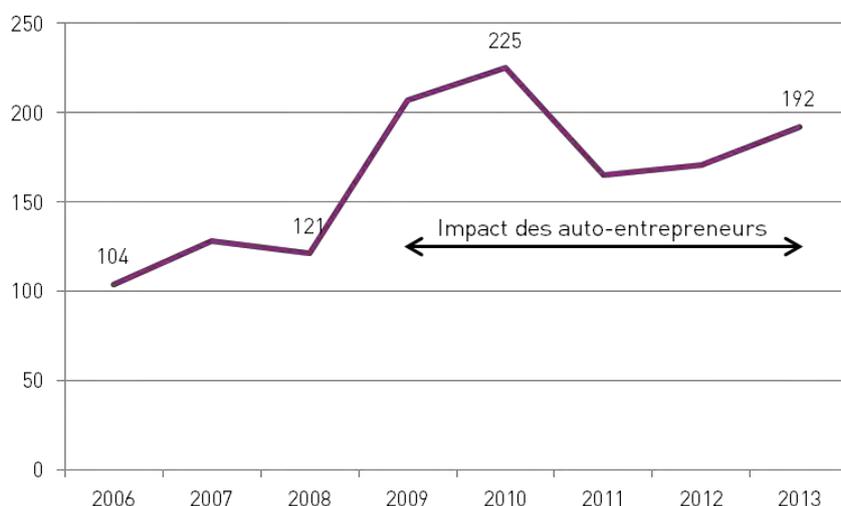
Avant 2009, le rythme moyen de création d'établissements est d'environ 118 par an.

Depuis 2009, la mise en place du régime d'auto-entrepreneur<sup>9</sup> a entraîné au plan national une explosion des créations d'entreprises. On retrouve ce phénomène dans le Thouarsais, où la création d'établissements augmente de 71% entre 2008 et 2009, dopé par le statut d'auto-entrepreneur. Ainsi, le nombre moyen de création d'établissements s'élève à 199 par an.

Depuis 2011 avec la crise économique, le nombre moyen de créations a légèrement fléchi, 176 par an, avec une tendance à se rapprocher en 2013 de la moyenne 2009-2011.

**Avec 192 entreprises créées en 2013 dans le Thouarsais, le niveau de création d'entreprises est en hausse mais à considérer avec précaution compte tenu du statut d'auto-entrepreneur** entré en vigueur en 2009 - environ 1 entreprise sur 2 désormais créée sous ce statut en moyenne - et qui a fortement accru le niveau de création. Avec la crise économique survenue parallèlement, difficile de faire la part des choses.

### Evolution des créations d'entreprises – CC du Thouarsais



© aura – Source : INSEE, REE-Sirene

On peut néanmoins estimer que sans les auto-entrepreneurs (environ 50% des créations) la création d'entreprise serait sans doute moins dynamique qu'avant 2008. Elle est pourtant repartie à la hausse depuis 2012 (+4 puis +12% en 2013) après une forte baisse conjoncturelle en 2011 (-27%, fin du plan de relance ?).

Le taux de création d'entreprise<sup>10</sup> du Thouarsais est légèrement supérieur à la moyenne départementale (11,8 contre 11,3%) mais sensiblement inférieur au taux national (14,1%).

Globalement l'évolution des créations d'entreprises est là aussi conforme à la tendance départementale (avec seulement une baisse bien plus marquée en 2011 compensée les années de hausse).

<sup>9</sup> Le régime de l'auto-entrepreneur, entré en vigueur au 1er janvier 2009, est venu « perturber » la dynamique des créations d'entreprises et sa mesure, a fortiori au moment de la crise économique survenue en 2008.

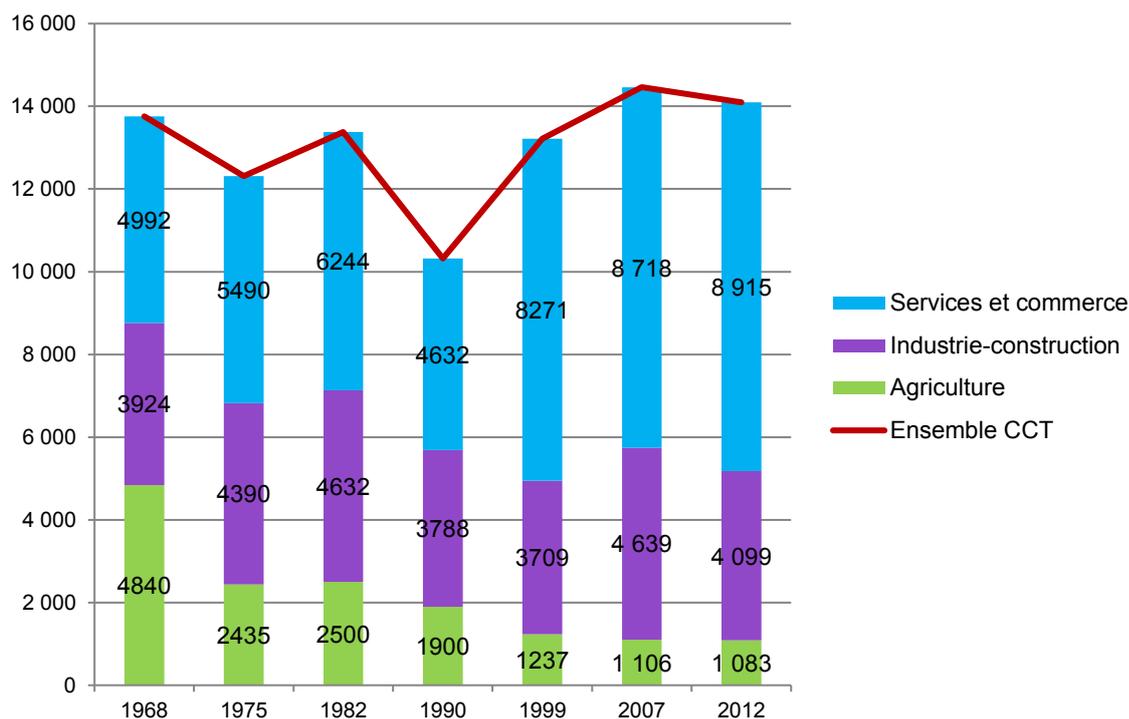
<sup>10</sup> Taux de création d'entreprises : Rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1<sup>er</sup> janvier de cette même année.

### c. Une stabilité de l'emploi depuis plus de 40 ans

La Communauté de communes du Thouarsais (CCT) compte environ 14 300 emplois en 2012, niveau d'emploi qui a peu évolué avec le temps : +2,5% depuis 1968 seulement, soit +0,1% par an en moyenne.

La seule véritable dynamique de l'emploi qu'ait connue le territoire se situe dans les années 90 (+2,8% / an). Si comme de nombreux autres territoires la dernière période 2007-2012 a même vu la CCT perdre des emplois en période de crise (-0,5%/an), la progression de l'emploi s'est aussi montrée moins forte que la moyenne dans la CCT dans la première partie des années 2000.

Evolution du nombre d'emplois par secteur d'activité depuis 1968



© aura – Source : INSEE – RP 1968 à 2012, exploitations complémentaires.

Evolution de l'emploi sur les trois dernières périodes intercensitaires :

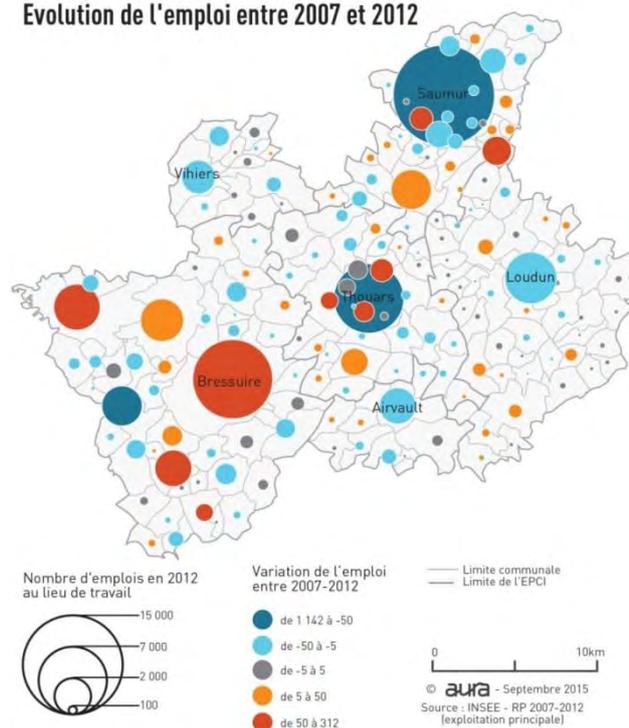
- 1990-1999 : la CC du Thouarsais a enregistré sa plus forte croissance de l'emploi des 45 dernières années avec une croissance de l'emploi de +2,8%/an en moyenne soit 2 900 emplois créés en moins de 10 ans. La plupart des communes étaient concernées par cette dynamique. Malgré cette forte hausse, ces créations d'emplois n'ont pas entièrement compensé les pertes de la période précédente (-3 056 emplois entre 1982 et 1990).
- 1999-2007 : la première partie des années 2000 correspond à une augmentation modérée de l'emploi (+1,1%/an soit + 1 400 emplois dont 900 dans l'industrie-construction, contre +1,4% dans les Deux-Sèvres par exemple) alors même que le territoire a sans doute été épargné par la crise des années 2000 et l'éclatement de la bulle internet et n'a pas su profiter de la reprise (2004-2007).
- 2007-2012 : la CCT n'a pas échappé à la crise économique mondiale de 2008 avec la suppression de 317 emplois entre 2007 et 2012 (solde net) soit une moyenne de -0,4%/an. D'autres communes que les principaux pôles d'emploi ont été touchés, notamment sur l'axe nord-ouest / sud-est.

La CC du Thouarsais a beau avoir perdu de nombreux emplois dans l'agriculture, elle n'en reste pas moins un territoire rural où l'agriculture occupe une place importante. Plus significatif encore le poids du secteur secondaire est resté stable depuis plus de 40 ans (environ 1 emploi sur 3) et en particulier dans l'industrie (22% des emplois contre 15% dans les Deux-Sèvres et 13% en France !), alors qu'il s'est réduit dans de nombreux territoires.

Plus récemment la dynamique de l'emploi est vraisemblablement ralentie, peut-être même avant la crise économique de 2008 en dépit d'une progression de l'emploi très honorable auparavant...

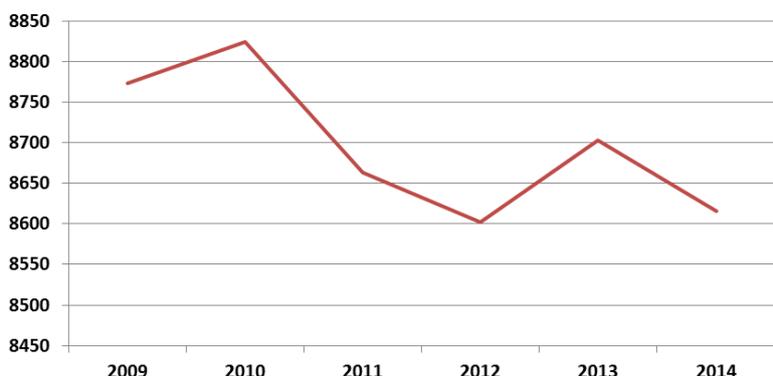
#### d. Une évolution de l'emploi dans la moyenne des territoires voisins

Evolution de l'emploi entre 2007 et 2012



Selon l'INSEE, le Thouarsais compte ainsi 14 303 emplois en 2012, en baisse depuis 2007 (-317). Il s'agit d'une baisse (-2,2%) conforme à la tendance dans le nord du département, alors que le sud Deux-Sèvres a connu une évolution positive dans le sillage de la CA du Niortais (+2,7%).

#### Evolution de l'emploi salarié privé dans la CC du Thouarsais



#### Evolution conjoncturelle de l'emploi salarié privé

Sur la période récente, l'évolution de l'emploi salarié privé dans le Thouarsais suit la même tendance que l'emploi total à travers la crise économique de ces dernières années (-0,4% par an en moyenne entre 2009 et 2014). On compte plus de 8 600 salariés dans le privé en 2014.

© aura – Source : ACOSS-URSSAF

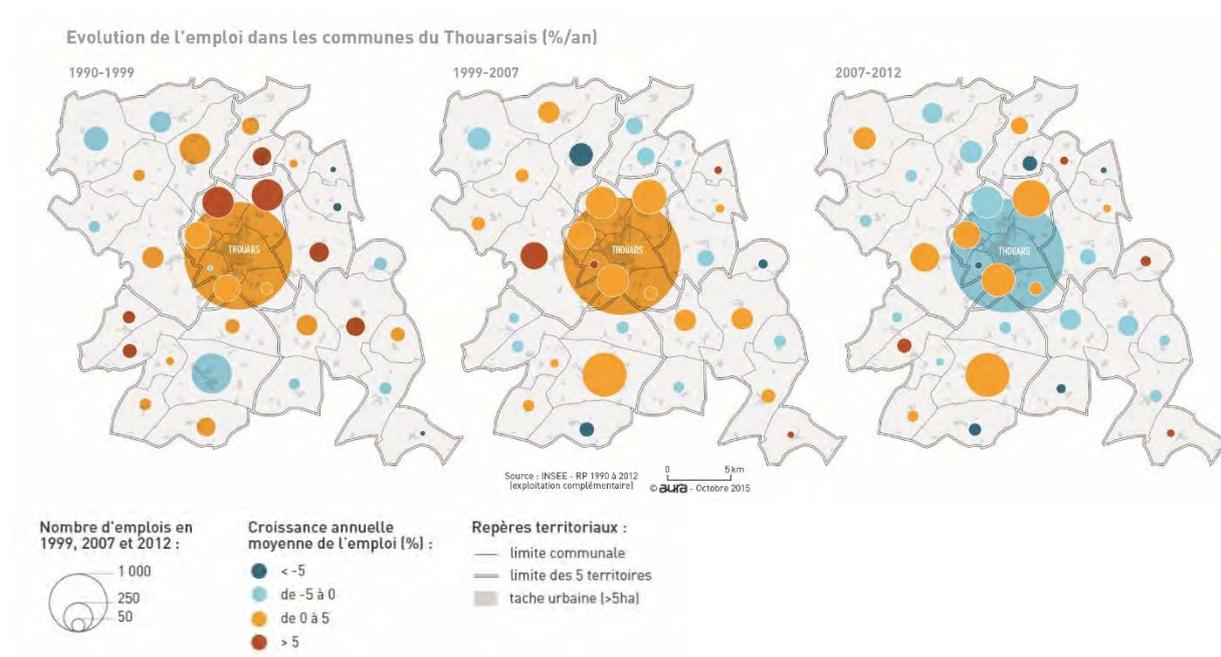
### e. Thouars, locomotive de l'économie thouarsaise

70% de l'emploi est aujourd'hui concentré dans l'agglomération urbaine (dont 51% à Thouars). Entre 2007 et 2012, la baisse du nombre d'emplois la plus importante se situe à Thouars (-423, non renouvellement des intérimaires et des CDD) et dans un moindre volume à Brion-Près-Thouet (-55).

La ville de Thouars représente à elle seule 7 357 emplois en 2012.

Les créations d'emplois ont été soutenues sur Thouars sur les 2 premières périodes (équivalant respectivement à 69 et 83% des créations d'emplois), mais la ville de Thouars a aussi été largement touchée par les destructions d'emplois depuis 2007 (-423 emplois contre -317 dans toute la CCT). Ce sont alors les pôles secondaires qui ont pris le relais et soutenu l'emploi sur la période récente (+240 emplois)...

**Assez logiquement compte tenu de son poids dans l'économie locale, la ville de Thouars est en quelque sorte à la fois une locomotive et un indicateur de la santé économique du Thouarsais.**



Contrairement à Thouars, Saint-Varent le 2<sup>e</sup> pôle d'emploi (avec 1 133 emplois en 2012) enregistre une légère hausse de ses effectifs sur la même période (+48), ainsi que Louzy, 3<sup>e</sup> pôle d'emploi de la CCT (814 emplois en 2012, +132 entre 2007 et 2012) tiré par ses zones d'activités économiques. Les communes de Louzy, St-Jean-de-Thouars et Mauzé-Thouarsais sont parmi celles qui ont connu la progression de l'emploi la plus significative (entre +10 et +20%).

## f. Des emplois géographiquement très concentrés

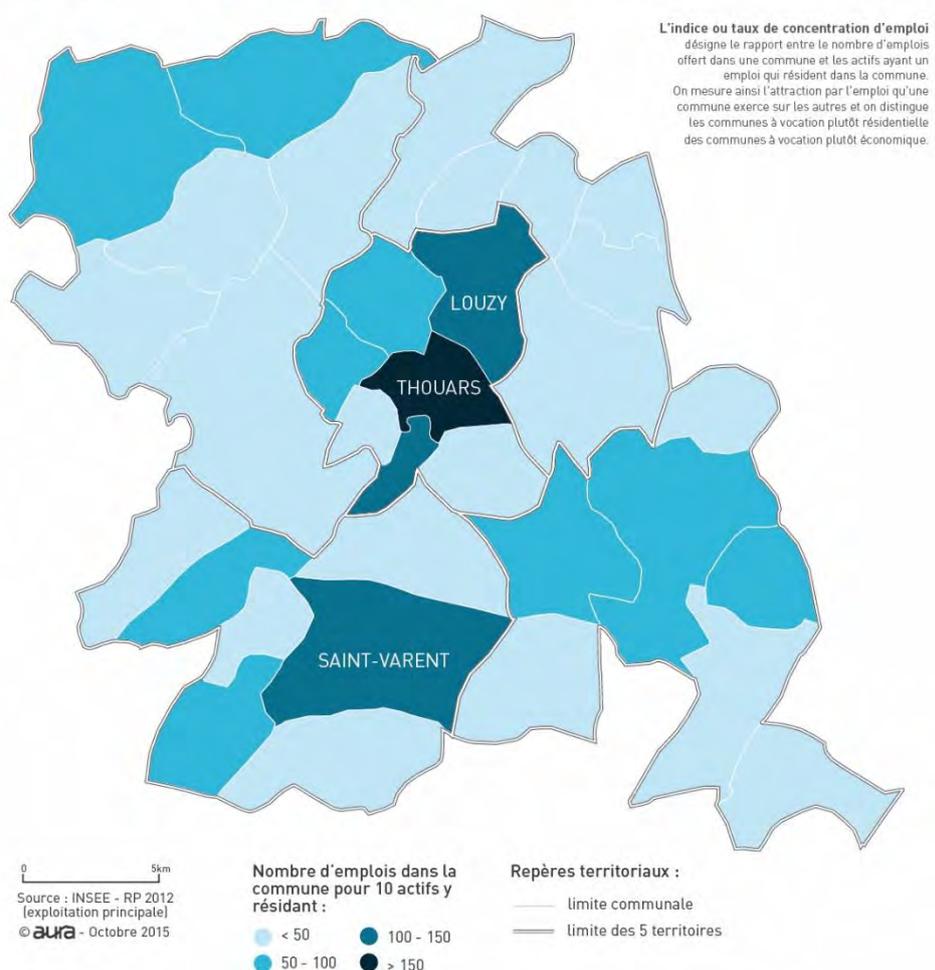
L'indice de concentration d'emploi<sup>11</sup> du département des Deux-Sèvres est équilibré avec 100 emplois pour autant d'actifs occupés résidents dans le département, alors qu'il est aussi tout juste équilibré (voire très légèrement inférieur) dans la CCT.

**Au sein de la CCT, la commune de Thouars accueille la plus forte concentration d'emploi de toute la CC du Thouarsais avec près de 250 emplois pour 100 actifs** (Thouars = 7 357 emplois soit 51% des emplois de la CCT pour 3 120 actifs occupés de 15 à 64 ans).

Louzy, Saint-Varent et St-Jean-de-Thouars sont aussi des communes à forte dimension économique avec plus d'emplois accueillis que d'actifs résidents. Toutes les autres communes sont à « dominante résidentielle » avec plus d'actifs résidents que d'emplois.

**7 emplois sur 10 de la CCT se situent ainsi dans ces 4 communes.**

### Taux de concentration d'emploi par commune en 2012 - CC du Thouarsais



Ces ratios illustrent la localisation des emplois par rapport aux lieux de résidences et les flux quotidiens induits par les navettes domicile-travail.

#### <sup>11</sup> Définitions :

- Actif : la population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.
- Actif occupé : la population active occupée regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi
- Emploi au lieu de travail : emploi comptabilisé dans la commune du lieu de travail

Un indice de concentration d'emploi traduit la capacité du territoire à offrir un emploi à chacun des actifs occupés, et permet aussi de distinguer des territoires à vocation plutôt résidentielle ou plutôt économique.

## 2. Les actifs

### a. Un taux d'activité<sup>12</sup> dans la moyenne, un taux d'emploi<sup>13</sup> inférieur

Le taux d'activité (des 15-64 ans) est de 74,2% dans la CCT contre 75,3% en moyenne dans les Deux-Sèvres et 73% en France métropolitaine, 75,7% dans la CC de Bressuire, 73,8% dans la CC de Loudun ou la CA de Saumur. Autrement dit, avec près des trois quarts des habitants en âge de travailler, ce taux se situe dans la moyenne (voire légèrement au-dessus).

Avec un taux d'emploi de 65,5% dans la CCT, contre 67,4% dans les Deux-Sèvres, celui-ci est inférieur à la plupart des EPCI. Autrement dit, les deux tiers des habitants de la CCT sont en emploi (qu'ils travaillent ou non sur le territoire communautaire), soit un peu moins que la moyenne.

### b. Un niveau de chômage relativement élevé

**La Zone d'emploi de Thouars-Loudun connaît un taux de chômage<sup>14</sup> supérieur à la moyenne départementale (8,7% contre 7,9%), mais encore inférieur à la moyenne nationale (10%).** Ce chiffre est à relativiser compte tenu d'une concentration des chômeurs a priori plus marquée sur le territoire de Loudun.

S'il se situe à un niveau somme toute moyen (à titre indicatif il est de 10,5% dans la ZE de Saumur et 7,3% à Bressuire), le taux de chômage connaît des réalités différentes d'une commune à l'autre.

11,7% des actifs sont ainsi à la recherche d'un emploi en 2012 dans la CC du Thouarsais contre 10,6% en moyenne dans le département mais 12,7% en France métropolitaine.

C'est plus que dans la CC du Bocage Bressuirais, le Vihierois (9,4%) ou l'Airvaudais (10%) par exemple, mais toujours moins que la moyenne régionale (12,5%), la CC du Pays Loudunais (13,2%) ou le Saumurois (14,1%).

Les communes de Thouars et de Marnes (toutefois sur des effectifs réduits) présentent des niveaux élevés de chômage, en dépit de profils et donc de causes sans doute différentes.

Dans une moindre mesure les communes aux franges du territoire communautaire sont généralement un peu plus affectées, comme Saint-Cyr-la-Lande... sauf les communes plus petites, notamment au sud, qui présentent un assez faible niveau de chômage.

### **Un marché du travail encore convalescent... aux signaux encourageants**

Fin novembre 2015 la zone d'emploi Thouars-Loudun comptait 3 070 demandeurs d'emploi en fin de mois de catégorie A inscrits à Pôle emploi et à la recherche d'un emploi (DEFM A). Ils étaient 5 530 si on inclut les demandeurs d'emplois ayant exercé une activité réduite au cours du mois (DEFM B et C).

Le nombre de demandeurs d'emploi sur le territoire est historiquement assez élevé bien que la tendance soit au ralentissement depuis fin 2015 et même orienté à la baisse fin 2015 (-1,9% sur un an pour les DEFM A en novembre 2015)...

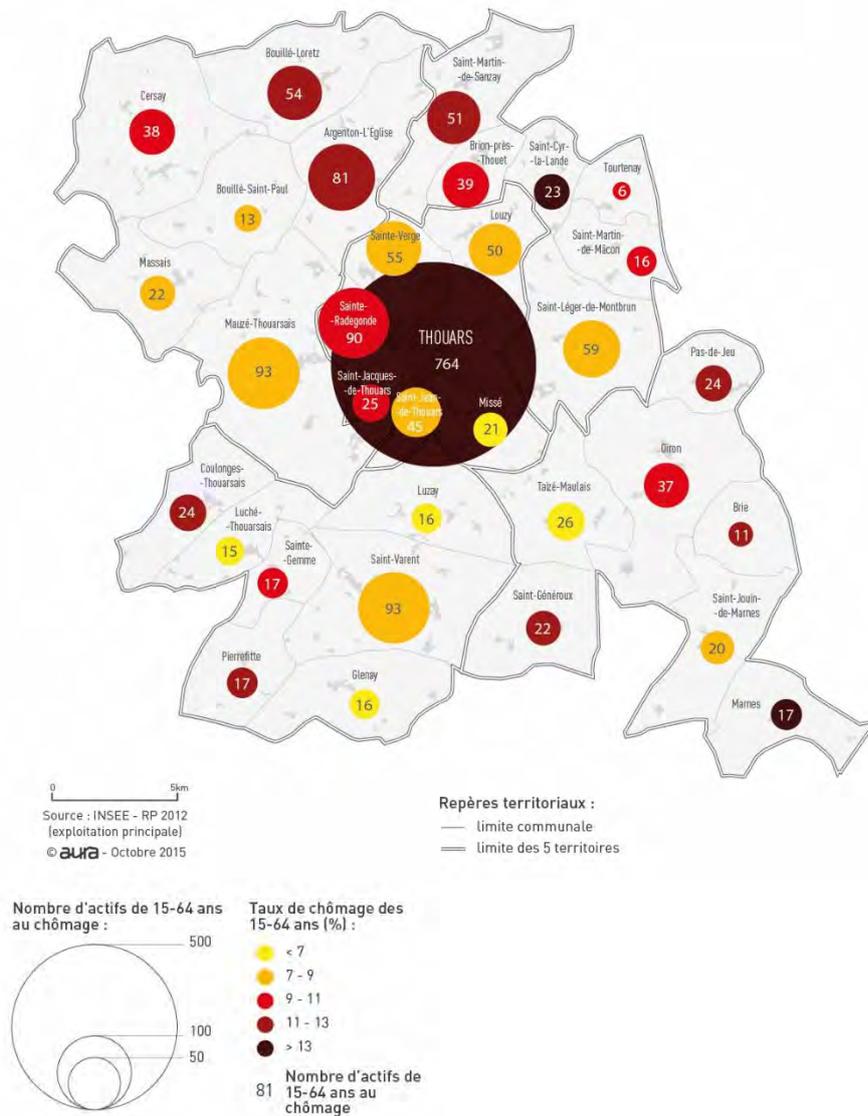
---

<sup>12</sup> Rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

<sup>13</sup> Rapport de l'emploi d'une classe d'âge (actifs occupés de 15-64 ans) et la population correspondante.

<sup>14</sup> Attention : le taux de chômage annoncé ici correspond au taux de chômage localisé au 1<sup>er</sup> trimestre 2015 de la zone d'emploi Thouars-Loudun ; il diffère du concept de chômage structurel au sens du recensement de l'Insee utilisé après pour une carte de la géographie communale des actifs qui se déclarent au chômage.

## Géographie du chômage des 15-64 ans en 2012 - CC du Thouarsais



L'enquête Besoins en Main-d'œuvre (BMO) 2015 de Pôle emploi laissait apparaître globalement **peu de difficultés de recrutement sur le bassin d'emploi de Thouars** (10% des projets contre 28% en moyenne dans le département) et une **forte proportion de recrutement d'emplois saisonniers** (79% des projets contre 49% en moyenne). Plusieurs communes du Thouarsais ont des difficultés pour loger cet emploi saisonnier.

L'emploi saisonnier est estimé à près de 400 ETP (emploi en équivalent temps plein) d'avril à octobre dans l'agriculture (majoritairement des saisonniers réguliers) et 2 500 contrats courts, d'un mois en moyenne, toujours en agriculture (dominante melons et pommes) mais pour l'ensemble du Nord Poitou (majoritairement des étudiants).

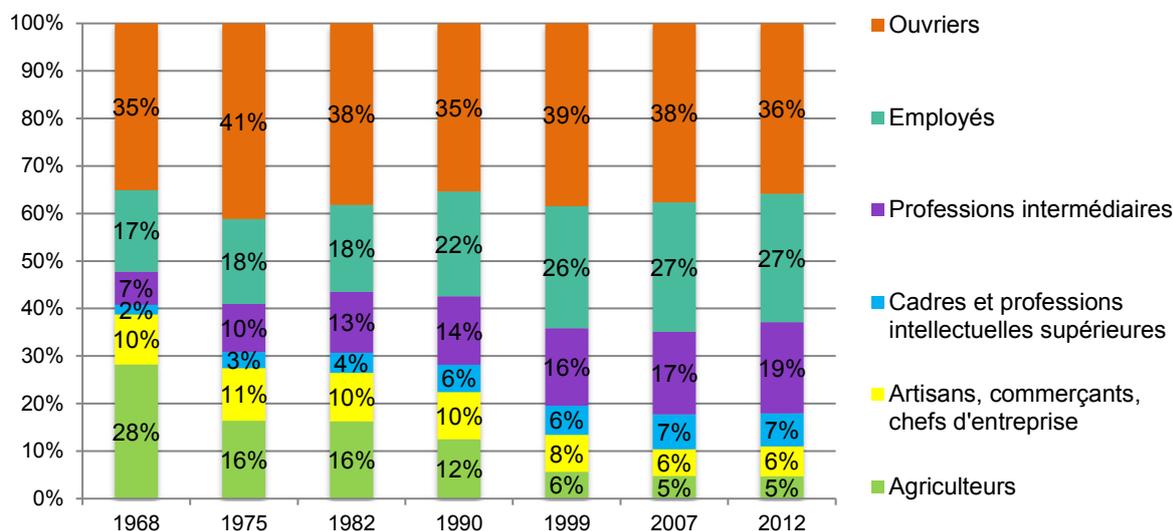
### c. Une population d'actifs au profil stable depuis les années 2000

L'évolution globale des catégories sociales des actifs<sup>15</sup> de la CC du Thouarsais est conforme à la tendance générale : **moins d'agriculteurs, et plus de cadres, de professions intermédiaires et d'employés**. La structure des actifs présente en outre un profil à peu près stabilisé depuis les années 2000.

Sans préjuger de l'importance du secteur agricole sur le territoire, le nombre d'agriculteurs exploitants est proportionnellement moindre que dans les EPCI environnants : 5% dans le Thouarsais (quasi conforme à la moyenne départementale) contre 7 à 9% dans les EPCI voisins (sauf Saumur 3%) et 2% en France métropolitaine<sup>16</sup>.

On retrouve en revanche **une plus forte proportion d'ouvriers parmi les actifs (industrie, commerce, transports et services divers), surreprésentés dans la CCT : 36% d'ouvriers contre 28% en moyenne dans les Deux-Sèvres, et plus que dans la plupart des autres EPCI (sauf Bressuire, 37%).**

**Evolution de la répartition des actifs du Thouarsais par catégorie sociale depuis 1968**



© aura – Source : INSEE, RP 1968 à 2012, exploitations complémentaires.

Plus que dans les EPCI environnants également, environ 63% des actifs de la CCT sont classés ouvriers et employés (jusqu'à 8 actifs sur 10 en ajoutant les professions intermédiaires), contre 56% en moyenne dans le département.

La part des cadres (7% des actifs de la CCT) et des professions intermédiaires (19%), progresse quant à elle moins vite dans le Thouarsais que dans le reste du département : respectivement +2,9 et +2,4%/an en moyenne dans la CCT contre +3,8 et +2,9%/an dans les Deux-Sèvres.

<sup>15</sup> Il ne faut pas confondre cette répartition avec celle des pages 66 et 67 : Dans ces dernières le pourcentage est établi sur la population totale alors que dans la page ci-contre il est calculé à partir de la population active occupée (hors chômeurs, étudiants, retraités et autres).

<sup>16</sup> Attention à ne pas confondre la part de l'emploi par secteur et la part de l'emploi par catégorie sociale (actifs occupés). On retrouve ainsi 7,8% d'emplois agricoles dans la CCT contre 6,2% dans les Deux-Sèvres et 2,8% en France métropolitaine. En revanche les agriculteurs représentent 4,8% des actifs en emploi dans la CCT contre 4,4% dans les Deux-Sèvres et 1,8% en France métr.

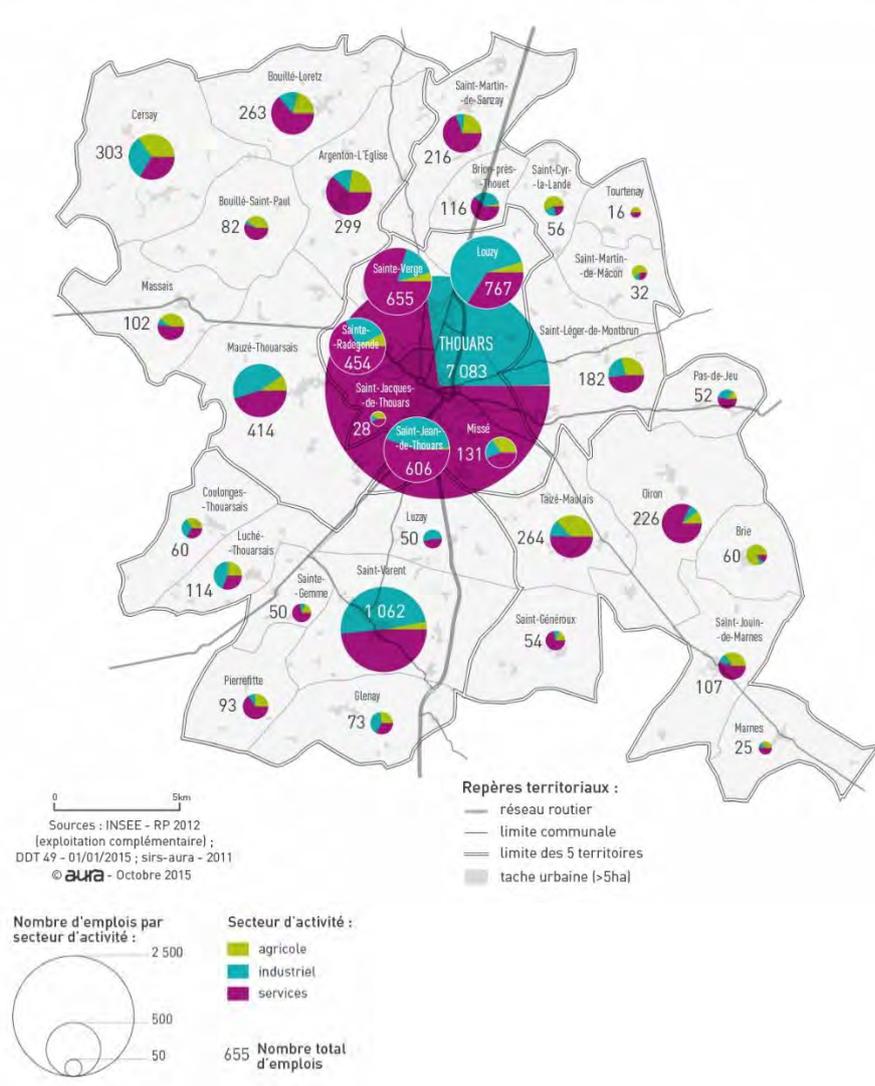
#### d. Un net contraste géographique du type d'emploi

Sans surprise, les emplois à dominante tertiaire sont plus fréquents dans l'agglomération urbaine, sauf pour Louzy et Saint-Jean-de-Thouars, à forte dominante industrielle/construction.

Une forte proportion d'emplois secondaires se retrouve plus généralement localisée au sud-ouest de l'agglomération urbaine.

Les communes périphériques, et en particulier sur la diagonale nord-ouest / sud-est, se distinguent quant à elle par la forte dimension agricole des emplois.

Répartition de l'emploi par secteur d'activité en 2012 - CC du Thouarsais



### 3. Spécificités économiques locales

#### a. Une progressive tertiarisation de l'économie

Territoire rural, la CC du Thouarsais n'échappe pas, comme les autres territoires, au phénomène de tertiarisation de l'emploi (agriculture intensive versus montée des services) :

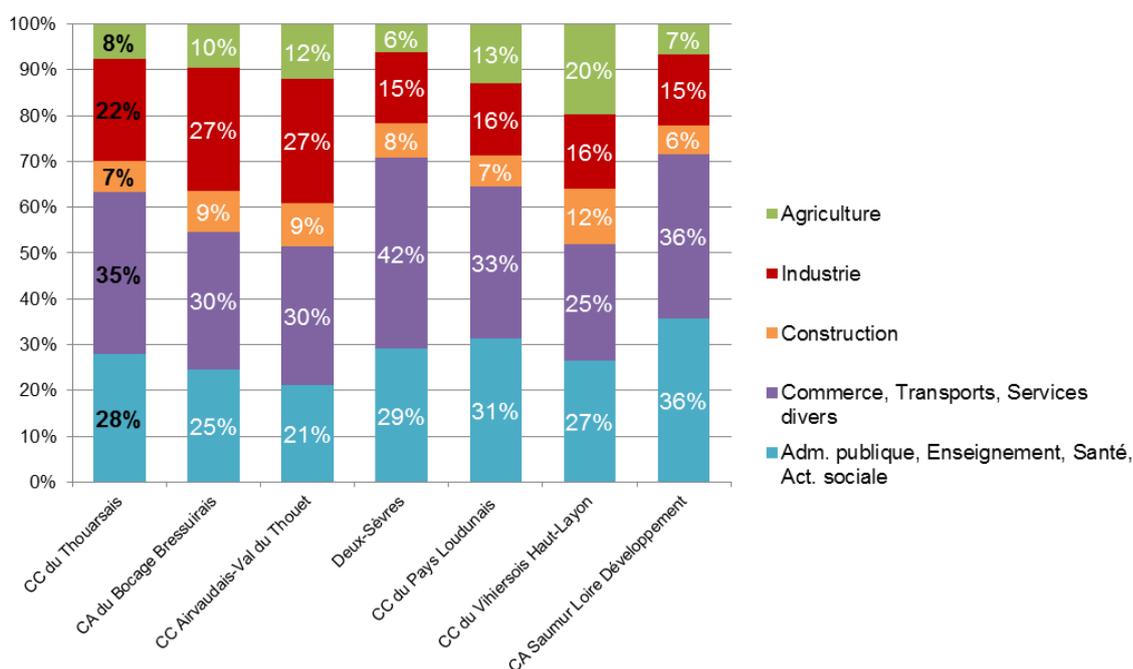
- Alors que l'emploi était équitablement réparti entre les trois grands secteurs en 1968, **le poids de l'emploi agricole a été divisé par 5 depuis 1968** passant de 35 à 8% d'emplois agricoles en 2012 (-3 800 emplois), contre 3% au niveau national ; toujours en léger repli il s'est néanmoins stabilisé autour de 1 000 emplois depuis les années 2000.
- Parallèlement, **les emplois tertiaires ont quasiment été multipliés par deux depuis 1968**, et représentent aujourd'hui 63% des emplois contre 36% en 1968 (accélération dans les années 90).
- Il est intéressant de constater que **le poids du secteur secondaire est resté stable depuis plus de 40 ans** (environ 1 emploi sur 3) et en particulier dans l'industrie (22% des emplois contre 15% dans le 79 et 13% en France), **alors qu'il s'est réduit dans la plupart des territoires.**

**La CC du Thouarsais a beau avoir perdu de nombreux emplois dans l'agriculture, elle n'en reste pas moins un territoire rural où l'agriculture occupe une place importante.**

#### b. Un relatif équilibre sectoriel

Comparée aux territoires voisins, la CC du Thouarsais présente un profil dans la moyenne en tant que territoire du nord Deux-Sèvres, proche des moyennes départementales pour le poids de chacun des secteurs d'activité, et avec une représentation intermédiaire de ces secteurs par rapport aux autres EPCI voisins..

Répartition des emplois par secteur dans le Thouarsais et les EPCI limitrophes



© aura – Source : INSEE, RP 2012, Emploi au lieu de travail

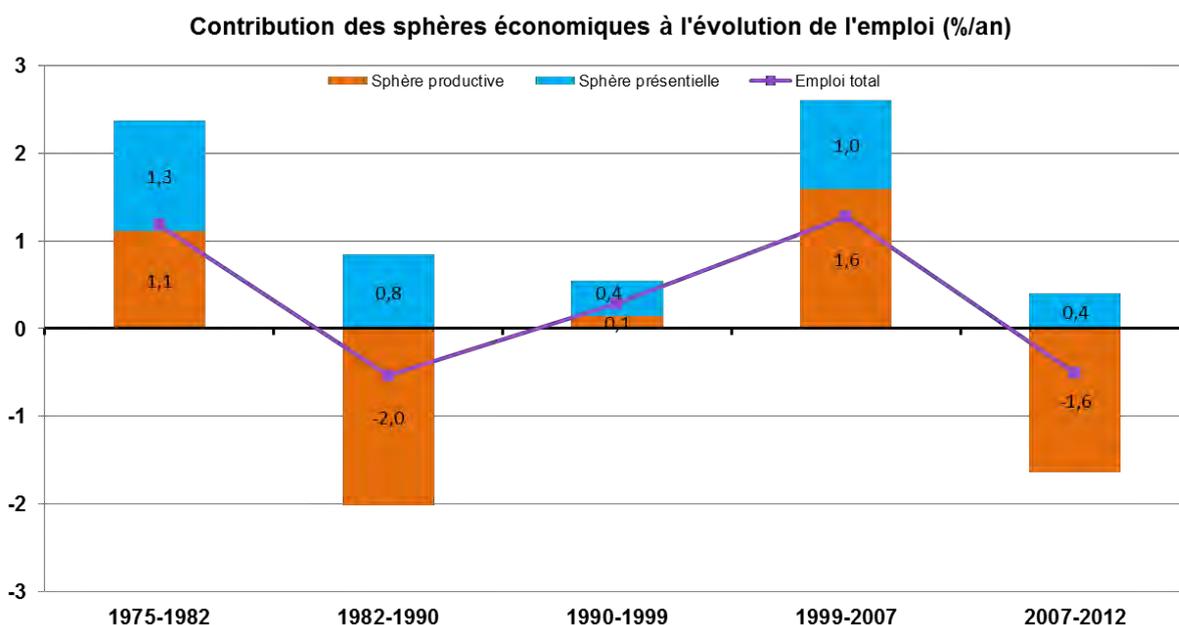
### c. Une économie présentielle dynamique dans un territoire à dominante productive

L'analyse des sphères économiques<sup>17</sup> donne à voir une autre lecture des forces sectorielles à l'œuvre sur un territoire pour décrire une économie sous le prisme de la population réellement présente sur un territoire, qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme. La répartition est assez équilibrée avec près de 8 000 emplois dans la sphère présentielle et plus de 6 000 dans la sphère productive.

La CC du Thouarsais affiche un solde positif de créations d'emplois dans l'économie présentielle depuis 1975 (+0,8%/an en moyenne contre +1,4%/an à l'échelle départementale), mais pas dans l'économie productive (-0,1%/an contre -0,4%/an pour les Deux-Sèvres) ; soit une moyenne sur la période de +0,4%/an dans l'ensemble de l'économie de la CCT (contre +0,6%/an pour le département).

La sphère présentielle a créé 2 023 emplois dans le Thouarsais entre 1975 et 2012 alors que 171 emplois ont disparu dans la sphère productive.

Plus récemment, dans un contexte de ralentissement économique entre 2007 et 2012, 157 emplois ont été créés dans la sphère présentielle du Thouarsais et 522 emplois détruits dans la sphère productive.



© aura – Source : INSEE – RP 1968 à 2012, exploitations complémentaires

Guide de lecture : sur la période 2007-2012 l'évolution de l'emploi total est négative, en baisse de -0,5% / an en moyenne, avec une forte contribution de la sphère productive à ce repli de l'emploi (-1,6%/an) et malgré une hausse modérée de l'emploi présentiel (+0,4%/an).

Si la tertiarisation de l'économie à l'œuvre dans les territoires a servi la progression des emplois présentiels, la CCT se distingue surtout par l'importance de son économie productive.

<sup>17</sup> Les sphères économiques :

- La sphère présentielle regroupe les activités locales tournées vers les ménages, principalement l'administration publique, les commerces et services aux personnes ;
- La sphère non présentielle, dite productive, regroupe les activités tournées vers les entreprises (y compris celles qui sont locales) et les activités non locales tournées vers les ménages, principalement l'industrie, les services aux entreprises, la logistique.

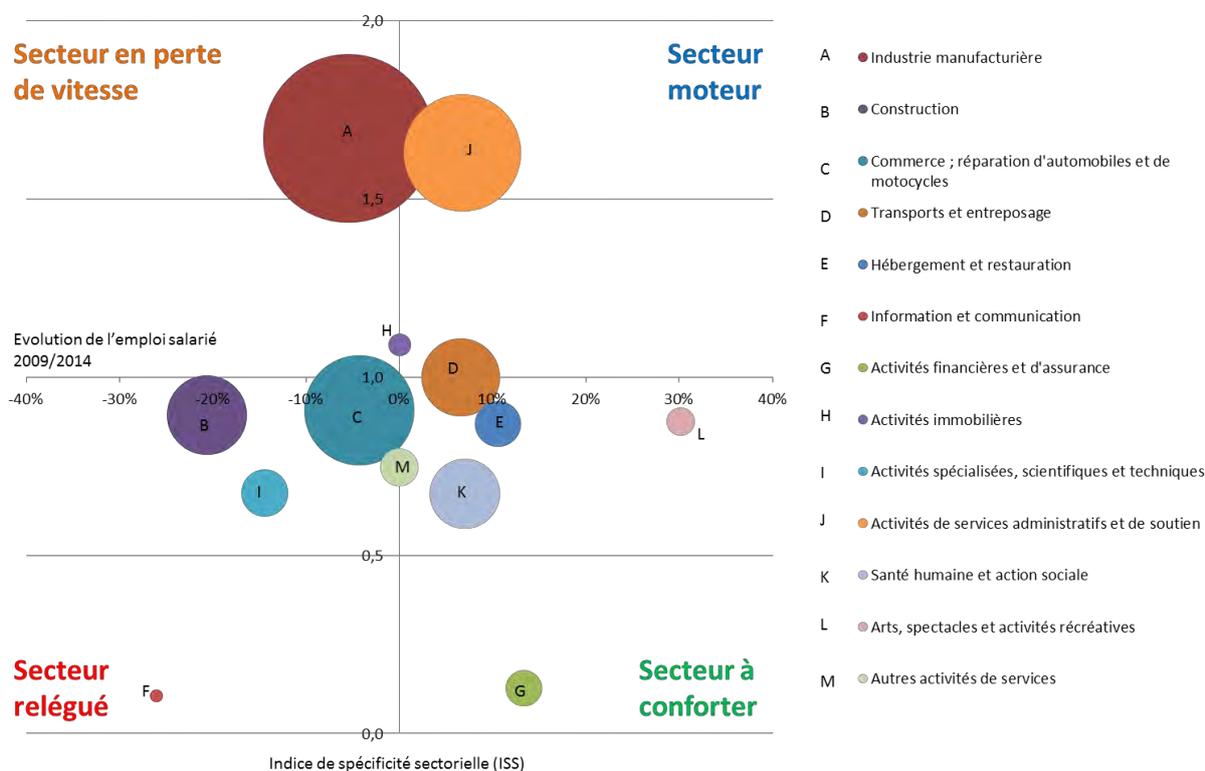
Comparativement aux autres EPCI voisins et au département, la CCT est de loin le territoire où la sphère productive a le mieux résisté, et inversement celui où la sphère présentielle progresse le moins vite (sauf Loudun).

Pourtant il ne s'agit pas du territoire où l'économie productive est la plus importante : 43% des emplois appartiennent à la sphère productive dans la CCT (à peu près autant que dans les CC de Vihiers et Loudun) contre par exemple 37% dans les Deux-Sèvres mais 56% dans l'Airvaudais et 50% dans le Bressuirais.

#### d. Des spécificités sectorielles à surveiller

L'analyse des spécificités sectorielles permet de dégager les avantages comparatifs d'un territoire, des singularités ou des atouts sectoriels propres à une zone donnée et qui la distingue des autres territoires.

#### Spécificités sectorielles de la CC du Thouarsais (en 21 postes d'activités)



© aura – Source : Acooss-Urssaf, 31/12/2014

Guide de lecture : La taille de la bulle indique le poids de l'effectif (nb d'emplois salariés par activité).

L'axe horizontal indique l'évolution de l'emploi depuis 2009.

L'axe vertical indique la spécialisation, ou concentration du secteur sur le territoire par rapport à la moyenne départementale.

Une concentration supérieure à 1 indique que l'activité est plus concentrée sur la CCT qu'en moyenne dans les Deux-Sèvres.

**Les secteurs les plus spécifiques de la CCT** (d'après l'ISS, l'indice de spécificité sectoriel calculé) – en dehors des industries extractives et carrières dont le nombre d'emploi est réduit – **concernent l'industrie manufacturière (A)**, soit le tiers des salariés de la CCT, et en particulier :

- **L'industrie du papier et carton (emballage)** avec la Compagnie Européenne Des Emballages ROBERT SCHISLER ou la SOCOPLAN, et environ 600 salariés en 2014 pour 10 fois plus de salariés que la moyenne départementale ;
- **L'industrie chimique**, avec un établissement majeur dans la fabrication de produit cosmétiques (Rivadis), le seul du département, avec 180 salariés, et un autre dans la fabrication de peinture et vernis INVER avec près de 90 salariés ;
- **Les industries agro-alimentaires**, tous domaines confondus : transformation de viande, fabrication de fromages, fabrication d'aliments pour animaux, etc. soit plus de 1 000 salariés (avec des indices de spécificités de 5 à 7) parmi lesquels LOEUL-PIRIOT, Fromagerie RIBLAIRE, DELPEYRAT, BELLANNE, etc.

Viennent ensuite les activités de **services administratifs et de soutien** (J, services aux entreprises). On y retrouve notamment les activités de nettoyage industriel avec le siège social de l'entreprise Anett (blanchisserie-teinturerie de gros) entre 1 500 et 2 000 salariés rattachés à la CCT.

Mais aussi les **activités des agences de travail temporaire**, classées dans les services mais alimentant principalement le bâtiment, les activités industrielles et de nettoyage, voire l'agriculture et les Industries agro-alimentaires (IAA)...

Le secteur de la santé humaine (K) n'est pas particulièrement spécifique pour la CC du Thouarsais, mais la dynamique positive du secteur devrait de toute façon s'inverser avec le déménagement prévu de l'Hôpital de Thouars vers Faye-L'Abbesse.

**La construction** (B), avec plus de 500 salariés, est également un atout du Thouarsais pour certaines activités telles que **la fabrication d'éléments en matière plastique pour la construction** (menuiserie LEUL, Plasti services, Sothoferm, etc. 376 salariés en 2014) **ou la fabrication d'éléments en béton** pour la construction (ALTA construction, Techni Prefa, etc. 110 sal.) et des ISS de 4 à 5.

Enfin, moins spécifiques au territoire du Thouarsais, les activités de transport (D) représentent tout de même près de 300 salariés.

**Ces spécificités économiques dans des secteurs industriels sont « à double tranchant »** : générateur d'emplois salariés et moteur pour les services aux entreprises, l'industrie locale reste potentiellement vulnérables et parfois à faible valeur ajoutée (soumis à une compétitivité prix et donc une plus forte concurrence) et de plus souvent liées à quelques grands établissements traduisant une forte dépendance du territoire à ces employeurs. Il s'agit donc d'un **risque accru de mutations économiques à anticiper** (par l'innovation et les investissements des entreprises, le positionnement sur des marchés à haute valeur ajoutée, l'export, mais aussi la qualification des salariés, le développement des services associés...).

Point fort du Thouarsais, l'industrie manufacturière enregistre par exemple un recul de l'emploi de -5% entre 2009 et 2014, alors que dans le même temps l'emploi dans les activités de services administratifs et de soutien a augmenté de près de 7%...

## 4. Une agriculture encore compétitive malgré des incertitudes

L'agriculture reste une composante essentielle du Thouarsais, majoritairement rural. En 2010, 46 815 ha de surface agricole utile représentent 76% de la superficie du territoire (RGA). En 2012, (INSEE Recensement de la population), les exploitants agricoles comptent pour 5% de la population active occupée contre 4% à l'échelle départementale.

### a. Une filière économique clé et des productions diversifiées

Au Recensement agricole de 2010, le Thouarsais compte 567 exploitations agricoles, soit 10% de l'ensemble des Deux-Sèvres. 38% des exploitants ont entre 40 et 49 ans et 12% ont moins de 40 ans. Le nombre des exploitations a fortement baissé : - 356 entre 2000 et 2010 à l'image de la tendance nationale.

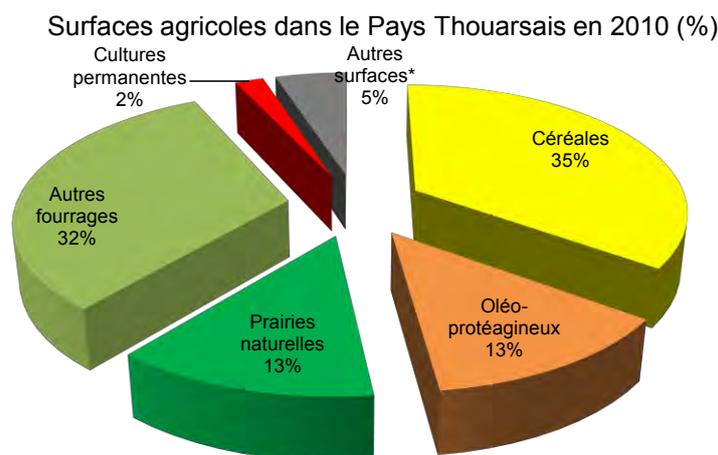
D'une manière générale, la Production brute standard<sup>18</sup> de l'ensemble des exploitations agricoles est semblable à la moyenne départementale mais plus faible à celle de la France entière (126 000€ contre 160 000€ au Recensement de l'agriculture 2010). Elle traduit toutefois un certain dynamisme et une production de richesses.

---

<sup>18</sup> Elle décrit le potentiel de production des exploitations agricoles.

On constate une disparition importante des petites exploitations, notamment des entreprises individuelles (- 53 % entre 2000 et 2010) au profit de regroupements, particulièrement en EARL<sup>19</sup> (+ 69 % sur la même période). Les exploitations restantes ont absorbé les surfaces dégagées par les entreprises qui ont disparu et la taille moyenne s'est considérablement agrandie. Elle est en 2010 de 87 ha par exploitation, chiffre supérieur aux moyennes départementale et nationale (respectivement 78 ha et 53 ha par exploitation).

L'agriculture thouarsaise repose sur une qualité et une diversité de productions. Cette palette de productions constitue un réel atout qui s'explique par des qualités de sols variées en lien avec des assises géologiques à la fois sédimentaires (calcaires, marnes) et de socle ancien (schistes, granite). Cette diversité s'exprime parfaitement dans les paysages agricoles tantôt plaines céréalicole ouvertes ou bocages et vallées alluviales portant une tradition d'élevage.



© aura – Source : AGRESTE, RGA 2010 (Chambre d'Agriculture 79).

Dans la moitié ouest du territoire, les complexes bocagers (prairies naturelles, haies, bosquets, mares) portent le développement de l'élevage bovin viande et bovin lait, mais aussi caprin et ovin. Ces productions sont l'objet de signes de qualité : AOC<sup>20</sup> Chabichou du Poitou et Beurre Charentes-Poitou, IGP<sup>21</sup> Bœuf du Maine ou Vendée et Agneau du Poitou-Charentes).

Au nord, dans le prolongement du Saumurois, la diversité des productions s'exprime aussi avec le vignoble qui produit des vins de qualité sous l'Appellation d'origine contrôlée Anjou. Ces paysages viticoles complètent la palette du Thouarsais avec une image positive puisque ce secteur est aussi une destination touristique.

À l'est, le paysage de plaines permet la culture de céréales et d'oléo-protéagineux<sup>22</sup>, permettant en partie de répondre aux besoins des élevages.

<sup>19</sup> Entreprise agricole à responsabilité limitée. Les biens professionnels destinés à l'exploitation constituant le capital de la société seront séparés des biens personnels d'un ou de plusieurs agriculteur(s).

<sup>20</sup> L'Appellation d'origine contrôlée désigne la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté.

<sup>21</sup> L'Indication géographique protégée désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation ou leur élaboration.

<sup>22</sup> Plante cultivée pour ses graines (colza ou tournesol).

Le Thouarsais se distingue aussi par quelques productions spécialisées :

- l'arboriculture (pommes) est présente dans plusieurs communes et tente de profiter du développement des circuits de proximité ;
- le maraîchage est principalement porté par la culture du melon avec la présence de deux importants sièges d'exploitation situés à Taizé et à Brie ; cette dernière est classée IGP Melons du Haut-Poitou.
- l'aviculture et l'élevage hors sol se sont développés, notamment à Missé (IGP Volaille du Val de Sèvres et Deux-Sèvres Abattage entreprise labellisée).

Les productions fruitières et de melon ont recours à un recrutement saisonnier de main-d'œuvre qui impacte l'hébergement temporaire dans le Thouarsais.

L'agriculture biologique est présente avec notamment le réseau des AMAP<sup>23</sup> à Thouars et à Cersay (Panier argentonnais) : elle regroupe plusieurs producteurs dont certains certifiés en agriculture biologique : pain, poulet, produits laitiers, fromage de chèvre, maraîchage, canards, agneaux, porc, melons, pommes, miel, vin, ...

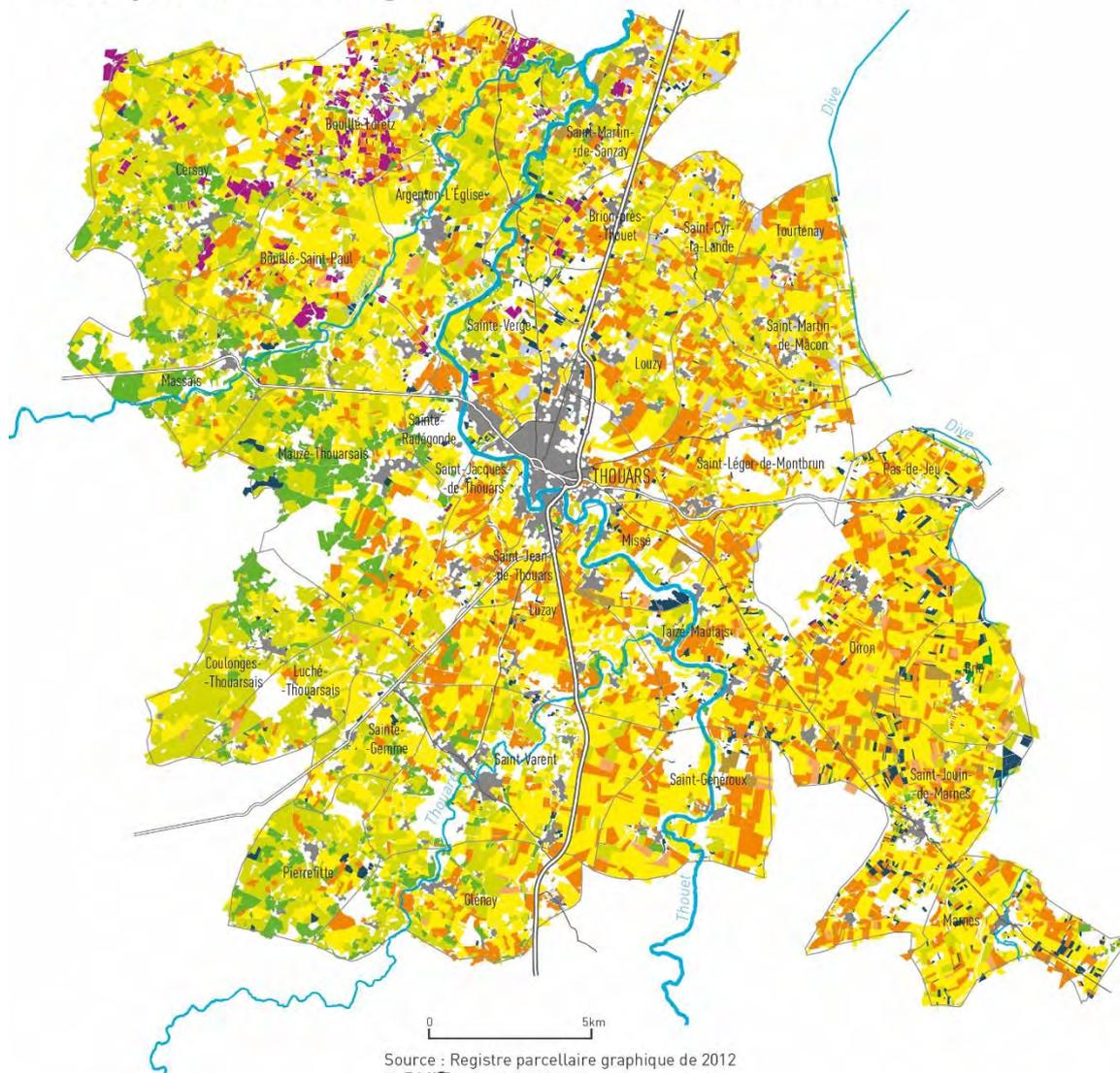
Les débouchés vers l'agroalimentaire local existent pour la filière bovine lait et viande (Société fromagère de Riblaire à Saint-Varent filiale de Lactalis, Lœul-Piriot, Bellane et Delpeyrat à Thouars).

Cette agriculture diversifiée a aussi la capacité à développer des productions alimentaires locales par l'intermédiaire de circuits de proximité. Rendre les commandes publiques accessibles aux circuits courts et utiliser ce mode économique comme moyen de retrouver des relations entre agriculteurs et habitants semble être une piste à explorer pour les acteurs. Les filières locales et les circuits courts permettent d'envisager de nouveaux modes de consommation et c'est aussi un moyen de perpétuer les savoir-faire locaux de qualité, de maintenir les activités agricoles, de diversifier les sources de revenus pour les exploitations.

---

<sup>23</sup> Association pour le maintien d'une agriculture paysanne

## Occupation des sols agricoles en 2012 - CC du Thouarsais



### Type de culture

 Blé, orge et autres céréales	 Légumineuses à grain et légumes/fleurs	 Divers
 Tournesol, colza et autres oléagineux	 Semences	 Zone urbanisée
 Maïs à grain, fourrage et prairies	 Vergers	 Réseau hydrographique
 Protéagineux	 Vignes	 Voiries
 Prairies permanentes et landes	 Fruits à coque	 Limite communale

## **b. Les enjeux de l'agriculture thouarsaise**

D'une manière générale, la profession agricole est confrontée à l'industrialisation et à la recherche du moindre coût qui concentrent les exploitations et les coopératives et les spécialisent. Les petits systèmes locaux ne sont pas favorisés, les savoir-faire se perdent.

La filière de l'élevage est particulièrement menacée par les conditions du marché, ce qui entraîne l'évolution des exploitations vers les grandes cultures, notamment le blé. En termes de temps de travail, ces systèmes sont aussi choisis parce qu'ils diminuent les contraintes de travail de manière conséquentes. Ces évolutions ne sont pas sans conséquence sur les paysages bocagers du Thouarsais : disparition importante des haies, des prairies naturelles et des zones humides.

La nouvelle Politique agricole commune (PAC) permet de soutenir les éleveurs qui n'abandonneront pas ces productions au profit d'une conversion en céréales. Elle favorisera aussi la haie et permettra de développer le débouché sur le bois énergie et le bois d'œuvre tout en ayant un rôle de valorisation du paysage et de la biodiversité.

La ressource en eau est une condition au maintien du maréchage et de la culture du maïs particulièrement dans les secteurs des Buttes (notamment Argenton-l'Église et Saint-Martin-de-Sanzay) et de la Plaine (particulièrement Taizé et Brie). En 2010, la part en surface irriguée dans le Thouarsais est supérieure aux moyennes départementale et nationale (6,1% contre respectivement 5,4 et 5,9%). Or, les capacités d'irrigation pourraient être menacées par l'appauvrissement de la ressource prélevées principalement dans le Thouet et dans les nappes souterraines, en quantité et en qualité.

Selon la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres, un grand nombre de départs à la retraite de chefs d'exploitation est à envisager entre 2015 et 2018. Le Recensement agricole de 2010 indique en effet que 51 % des exploitants sont âgés de 50 ans et plus. Le Thouarsais va donc connaître des évolutions importantes de son tissu d'entreprises agricoles avec des restructurations majeures des exploitations qui vont vraisemblablement encore s'agrandir. Néanmoins, la question du délaissement des terres et de la friche est aujourd'hui posée.

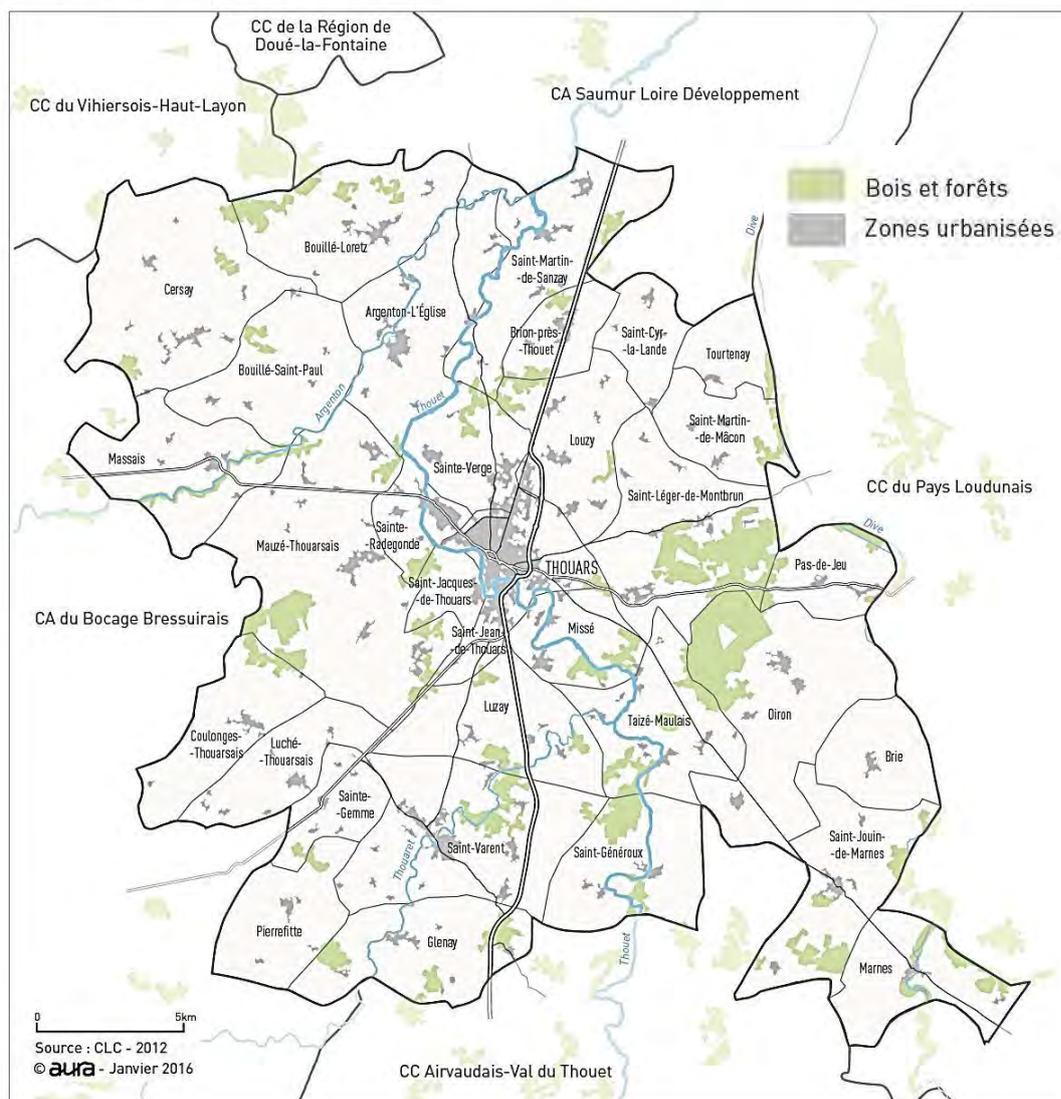
Selon le Recensement agricole, la surface agricole utilisée a diminué de 1% (- 415ha) entre 2000 et 2010 dans le Thouarsais. L'utilisation des terres agricoles à des fins d'urbanisation explique une partie de ce phénomène. Cependant, certaines terres sont aujourd'hui en friche ou ont été boisées.

Cette première approche de l'agriculture sera complétée par les travaux réalisés par la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres.

### c. La filière bois, contributrice au développement local et à l'autonomie énergétique

Actuellement, on compte trois entreprises dont deux groupements forestiers qui exploitent les bois et forêts du Thouarsais. Celles-ci représentent près de 10% de la superficie du territoire et se composent de feuillus et de conifères. Elles se concentrent pour l'essentiel dans deux communes : Mauzé-Thouarsais et Oiron.

#### Forêts - CC du Thouarsais



La Communauté de communes du Thouarsais est particulièrement engagée dans des actions visant à une plus grande autonomie énergétique. Elle participe à l'appel à projet Territoire à énergie positive (TEPOS) qui porte, entre autres ressources d'énergie locale, le développement d'une filière bois.

Cette filière va contribuer à l'alimentation de la future CHO TIPER<sup>24</sup>, unité de production d'électricité par gazéification correspondant à la consommation de 45 000 habitants. Elle fonctionne notamment par l'apport de déchets et de biomasse forestiers.

<sup>24</sup> Le parc des Technologies innovantes pour la production d'énergies renouvelables lancé en 2005 a pour objectif de développer un pôle lié aux énergies renouvelables dans le Thouarsais. Il s'articule autour de deux volets, la partie production d'énergie renouvelable et la partie découverte, qui permettront de développer une offre complémentaire et d'intégrer durablement les différentes activités liées à la production d'énergies renouvelables dans l'économie locale.

Cette filière participe également à l'alimentation du chauffage de plusieurs bâtiments publics et/ ou de logements à Louzy, Mauzé-Thouarsais, Oiron, Saint-Jean-de-Thouars et Thouars. Plusieurs entreprises locales se sont également engagées dans la démarche de remplacer leur chauffage classique par des chaudières à bois.

## 5. L'offre commerciale

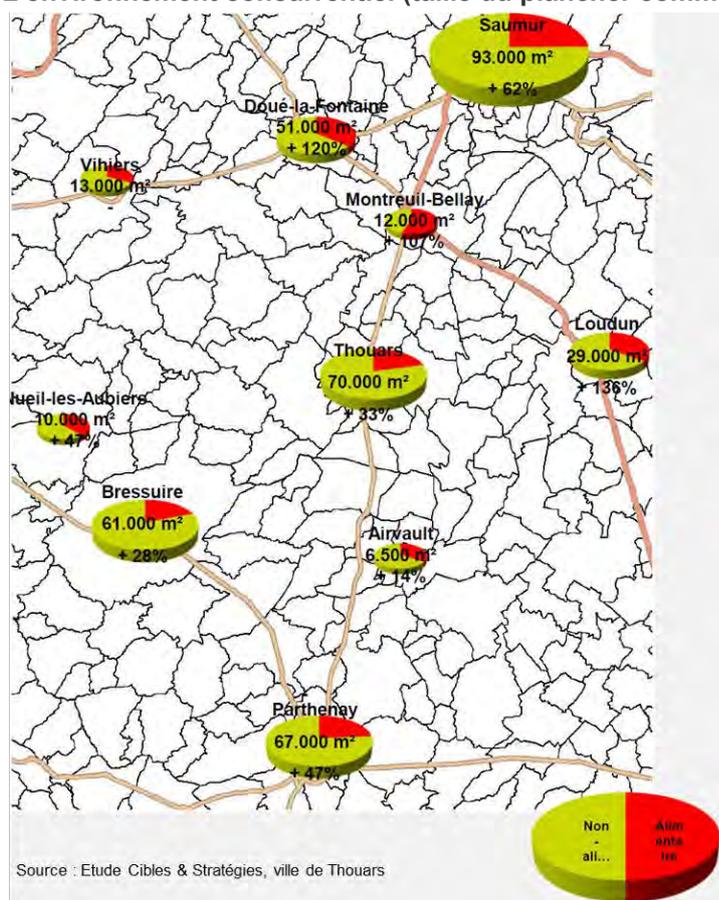
### a. Une offre commerciale importante et en forte croissance

**L'offre commerciale du Thouarsais est assez élevée avec une densité commerciale<sup>25</sup> supérieure à la moyenne locale.**

393 locaux commerciaux ont été recensés sur l'unité urbaine de Thouars, comprenant les locaux commerciaux situés en périphérie et sur les axes d'entrée à Thouars (source : Etude Cibles & Stratégies – Ville de Thouars). Cela correspond à environ 70 000 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces (GMS) comptabilisés sur l'unité urbaine de Thouars (dont 40 000m<sup>2</sup> à Thouars et 21 000 m<sup>2</sup> à Sainte-Verge), supérieurs à l'offre sur Parthenay ou Bressuire.

**En outre, l'évolution du plancher commercial en GMS a été 5 fois plus rapide que la croissance de population** ces dix dernières années (+33% sur le Thouarsais contre +28% sur Bressuire et +47% sur Parthenay).

**L'environnement concurrentiel (taille du plancher commercial GMS et évolution depuis 2005)**



Avec 16,9 commerces pour 1 000 habitants, la densité commerciale est élevée et supérieure aux moyennes locales sur l'ensemble des familles de produits, signe d'un équipement commercial polarisant à une échelle plus large que la CC du Thouarsais.

<sup>25</sup> La densité commerciale correspond au nombre de commerces pour 1 000 habitants.

## b. La problématique commerciale à Thouars

Le niveau d'équipement du territoire en GMS est donc supérieur aux autres villes à proximité directe (sauf Saumur).

Seules 39 % des activités commerciales sont implantées en centre-ville de Thouars générant un effet masse insuffisant pour disposer d'une position concurrentielle forte. Un taux de vacance important vient en outre impacter cet effet de masse sur le centre-ville. **Le taux de vacance commerciale est estimé à 22% pour la ville de Thouars contre 8% en moyenne** (cabinet Cibles & Stratégies) et jusqu'à 35 voire 60% dans certains secteurs.

Par ailleurs, près d'un tiers des locaux commerciaux du périmètre centre-ville n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (là où de nombreux locaux seraient accessibles simplement en gommant une petite marche à l'entrée).

La ville de Thouars est enfin concernée par une part élevée de commerçants proches de l'âge de la retraite, 37% et jusqu'à 40% des commerçants en centre-ville ont plus de 55 ans, avec des incidences sur la gestion du bâti.

**Le manque de structuration de l'offre commerciale et des problèmes de visibilité / accessibilité** expliquent sans doute en partie la périphérisation des nouvelles surfaces commerciales (causes-conséquences). Le manque d'attractivité du centre-ville conduit les activités commerciales à s'implanter hors de la ville et ce mouvement s'auto-alimente renforcé par la concentration des commerces en périphérie.

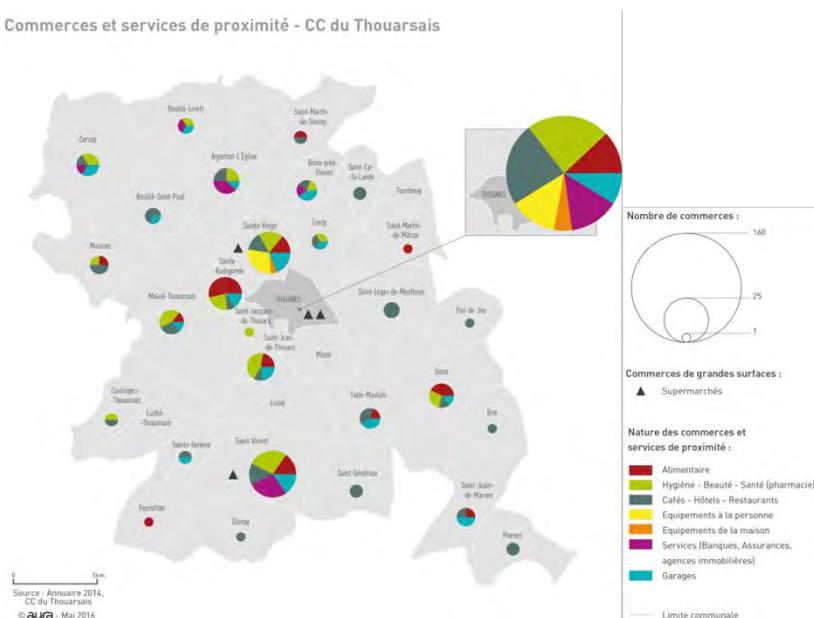
Deux modèles d'implantation commerciale coexistent en effet en centre-ville : un modèle diffus sans continuité ni d'effet de masse mais accessible autour des places, et un modèle concentré et linéaire mais peu visible et accessible en centre ancien.

**La polarité commerciale de Thouars rayonne pourtant au-delà du territoire de la Communauté de commune** (cf. supra), a fortiori grâce à son marché. Le marché de Thouars (qui accueille jusqu'à près de 200 commerces non sédentaires<sup>26</sup>, vendredi et plus modestement mardi matin) renforcé par des halles récemment rénovées en font une polarité majeur à l'échelle de l'agglomération. Pour autant, l'interaction commerces / marché semble mal fonctionner.

## c. Un maillage en commerces de proximité correct

Commerces et services de proximité – CC du Thouarsais

Commerces et services de proximité - CC du Thouarsais



Le maillage de la CC du Thouarsais en commerces est relativement correct sur l'ensemble du territoire communautaire, malgré son caractère rural : la plupart des communes disposent d'au moins un commerce (épicerie, café ou pharmacie en général). Seules 3 ou 4 communes ne disposeraient d'aucun commerce. La dotation en commerces de proximité semble néanmoins faire défaut dans l'est du territoire moins dense.

**L'agglomération urbaine et Saint-Varent sont les principaux pôles commerciaux**, et bénéficient de la présence de grandes surfaces (hyper ou supermarché).

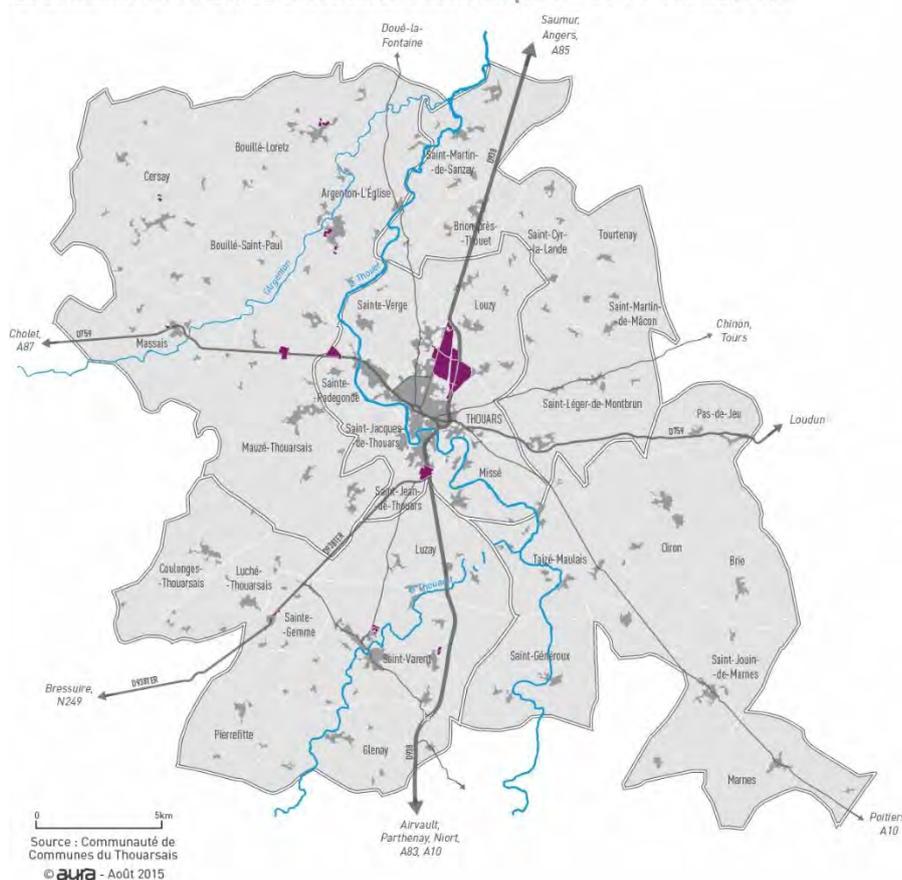
(Données plus précises dans le diagnostic du PLUi)

<sup>26</sup> Soit à peu près autant que pour le marché de La Rochelle, contre 35 à 50 commerçants à Bressuire ou Parthenay.

## 6. Espaces et locaux d'activités économiques

### a. Forte concentration des zones d'activités économiques au nord

#### Localisation des zones d'activités économiques - CC du Thouarsais



La concentration des espaces d'activités économiques au nord de l'agglomération urbaine et sur les principaux axes routiers est frappante. L'agglomération urbaine accueille environ 80% des surfaces en zones d'activités économiques (ZAE) du Thouarsais, et **près des trois-quarts situées au nord de Thouars**<sup>27</sup>.

Les surfaces dans les ZAE s'élève à **285 hectares** sur la CC du Thouarsais, dont **220 ha au nord de Thouars**.

En terme d'offre, on recense environ **54 ha disponibles pour l'accueil d'entreprises**, dont près de **42 ha au nord de Thouars** (près de 40 ha pour la seule zone de Talencia), **10 ha disponibles dans le secteur Entre Vignes et Vallées** (dont 4,4 ha à Argenton-l'Église et 4,3 ha à Mauzé-Thouarsais) et **2,2 ha dans le secteur Entre Plaine et Bocage** (dont 1,7 ha à Ste-Gemme).

Les secteurs à l'est de la

CCT ne disposent d'aucune zone d'activités économiques, sans qu'il y ait visiblement de besoin car à l'écart des flux majeurs nord/sud.

#### Etat des surfaces en zones d'activités économiques par secteur géographique

Secteur de Projet	Surfaces totales	Surfaces cessibles	Surfaces vendues	Surfaces disponibles
Entre Plaine et Bocage	25,0	21,1	18,9	2,2
Entre Vignes et Vallées	41,6	40,9	30,9	10,0
L'agglomération urbaine	249,0	222,9	180,9	42,0
<b>Total CC du Thouarsais</b>	<b>315,5</b>	<b>284,9</b>	<b>230,7</b>	<b>54,2</b>

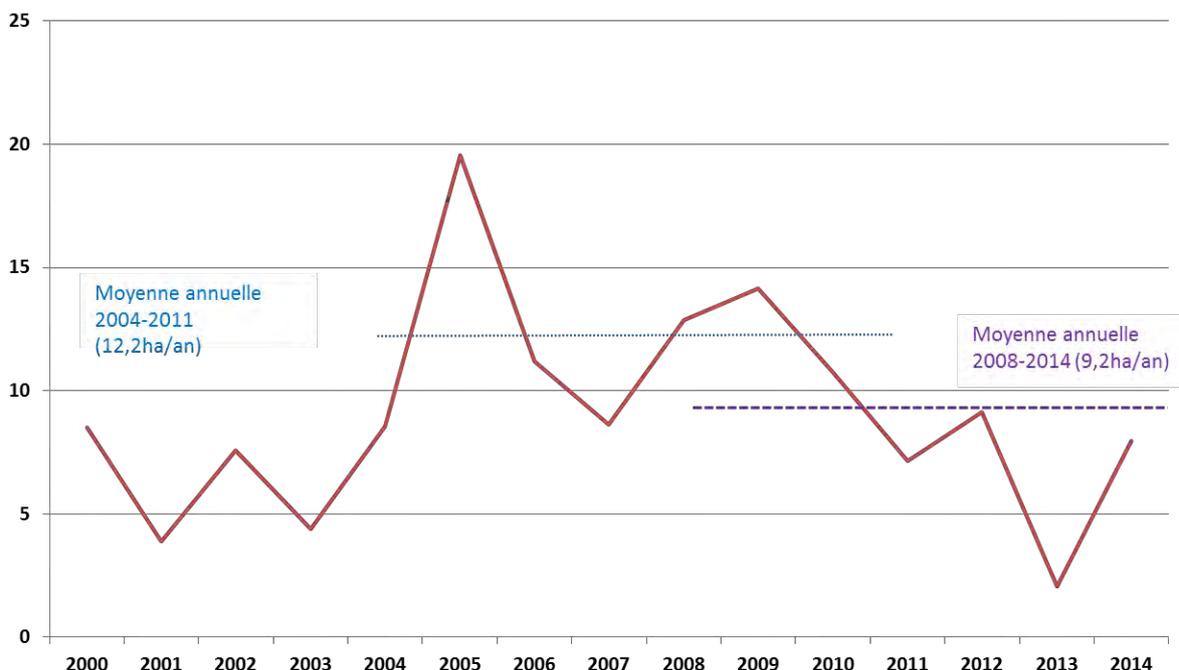
© aura – Source : Communauté de communes du Thouarsais

<sup>27</sup> La zone commerciale Est (autour du Super U de Thouars), en raison de sa vocation commerciale, n'est pas incluse ici.

Le rythme de commercialisation des surfaces en zones d'activités économiques est une information importante à mettre en regard des données de stock et des projets de nouvelles zones. On observe généralement une période moyenne des 7 dernières années qui correspond à la durée moyenne pour la viabilisation et l'ouverture de nouvelles zones et permet de lisser les phénomènes particuliers.

### Ventes annuelles en ZAE depuis 2000 (surfaces en ha)

Surfaces cédées (en ha)



Les surfaces utiles cédées dans les zones d'activités du Thouarsais sont estimées à près de 9,2 hectares par an en moyenne depuis 2008, avec une baisse sensible du rythme de commercialisation depuis 2011 correspondant au ralentissement conjoncturel pendant la crise économique. Le rythme des quatre dernières années se situe plutôt en effet entre 2 et 9 ha cédés par an.

### Ventes des surfaces en zones d'activités par secteur de projet depuis 2008 (en ha)

Secteur de projet	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Moyenne annuelle 2008-2014	Cumul surfaces vendues 2008-2014
Entre Plaine et Bocage	1,2	0,2	0,5	0,7	1,0	0,0	0,0	0,5	3,6
Entre Vignes et Vallées	4,7	2,1	0,3	0,5	0,8	0,3	0,1	1,2	8,7
L'agglomération urbaine	7,0	11,9	9,9	5,9	7,4	1,7	7,9	7,4	51,7
<b>Total CC du Thouarsais</b>	<b>12,9</b>	<b>14,2</b>	<b>10,7</b>	<b>7,2</b>	<b>9,1</b>	<b>2,0</b>	<b>8,0</b>	<b>9,2</b>	<b>64,1</b>

© aura – Source : Communauté de communes du Thouarsais

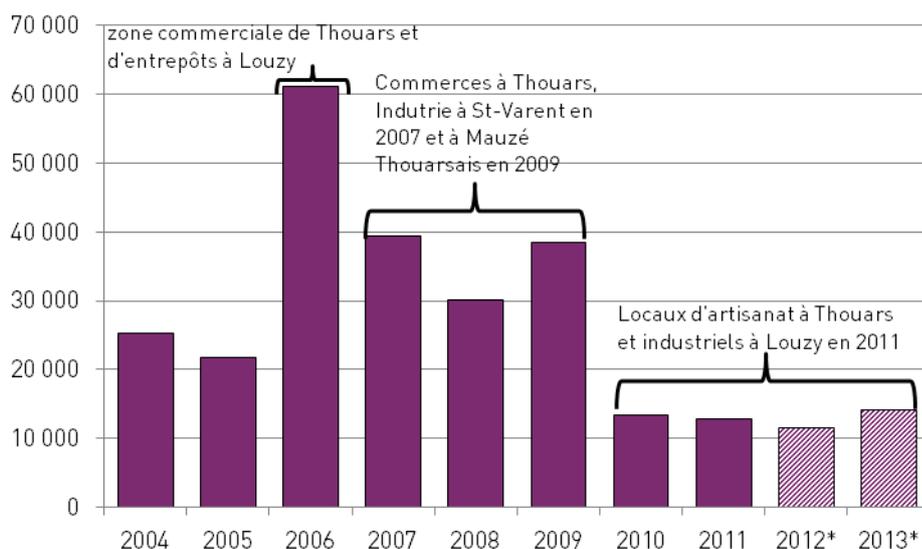
Compte tenu du stock de surfaces disponibles dans les zones d'activités de la CCT et au rythme de cession actuel, on peut estimer que le potentiel foncier économique équivaut à presque 6 années ce qui est relativement peu. En revanche, ces analyses ne disent rien de l'offre de seconde main (revente entre acteurs privés) et donc du potentiel de renouvellement économique au sein des zones d'activités (friches ou non).

## b. Une baisse de la surface construite en locaux d'activités depuis 2010

Le rythme de construction neuve de locaux d'activités se caractérise par trois périodes :

- Avant 2006, il s'établit à environ 23 500m<sup>2</sup> en moyenne par an ;
- Entre 2006 et 2009, le rythme s'accélère atteignant 42 300m<sup>2</sup> par an en moyenne, plusieurs démarrages de chantiers importants expliquent cette hausse : la création la zone commerciale de Thouars (12 470m<sup>2</sup> en 2006), de commerces à Thouars (3 700m<sup>2</sup>/an en moyenne entre 2007 et 2009), de locaux industriels à Saint-Varent (3 733m<sup>2</sup> en 2007) et à Mauzé-Thouarsais (9 653m<sup>2</sup> en 2009) ;
- Depuis 2010, la moyenne est redescendue à **13 000m<sup>2</sup>/an en moyenne**, avec la construction de locaux industriels à Louzy en 2011 (2 837m<sup>2</sup>) et d'artisanat à Thouars (3 537m<sup>2</sup> en 2011).

### Evolution 2004-2013 de la construction neuve de locaux d'activités (en m<sup>2</sup>)



© aura – Source : MEDDE-SOeS, Sit@del2, permis de construire de locaux d'activités commencés en date réelle.

\* La surface est désormais exprimée en surface plancher au lieu de la Surface hors œuvre nette (Shon).

## c. D'une friche militaire à un projet de développement durable exemplaire

**Lancé en 2005, le projet TIPER, parc des Technologies Innovantes pour la Production d'Énergies Renouvelables, a pour objectif de développer un pôle lié aux énergies renouvelables dans le Thouarsais, sur les anciens terrains militaires de l'ETAMAT à l'est de la ville Thouars.** Soutenu par la Région Poitou-Charentes, le Conseil Général des Deux-Sèvres et la Communauté de Communes du Thouarsais, le parc TIPER propose un modèle de production d'énergie plus respectueux de l'environnement et qui favorise le développement économique du territoire. Il s'articule autour de deux volets : TIPER Production et TIPER Découverte (Extrait du site Internet de la Communauté de Communes du Thouarsais).

**TIPER Production** permettra d'installer les techniques de production d'énergie renouvelables suivantes sur le territoire :



- une usine de méthanisation dans la Zone industrielle de Louzy (utilisation des sous-produits agricoles et agro-alimentaires appelés biomasse pour produire de l'électricité et de la chaleur) d'une puissance de 3Mwc (Tiper méthanisation, crédit photo : Nouvelle-République),
- Trois parcs éoliens, l'un à Luché-Thouarsais et deux projets à Mauzé-Thouarsais et à Saint-Léger de Montbrun,
- Trois parcs solaires de 15, 16 et 21 hectares d'une puissance totale de 28,2 MW. Ces trois parcs formeront le plus grand parc solaire de Poitou-Charentes. Ce dernier sera situé sur les groupes I, II et III de l'ex-ETAMAT (Tiper solaire 3, crédit photo : tiper.fr),
- Un projet d'usine de gazéification à Thouars sur l'ancien site de l'ETAMAT.

La puissance totale installée prévue d'environ 63,3 MW équivaut à la fourniture d'électricité (hors chauffage) pour 137 000 habitants.

Le parc TIPER<sup>28</sup> basé sur la production d'énergies renouvelables permet donc, au-delà de l'aspect environnemental, de s'intégrer dans une démarche de développement durable avec les trois piliers qui sont :

- l'économie, en développant une filière locale liée aux énergies renouvelables
- l'environnement, en produisant de l'énergie propre et renouvelable
- le social, en créant des emplois localement et en assurant la stabilité de l'approvisionnement en énergie

**Les projets de production d'énergie renouvelable sont portés par des entreprises privées et permettront de stimuler un investissement de l'ordre de 125 millions d'euros et la création directe et indirecte d'une soixantaine d'emplois sur le Thouarsais.** Chaque projet est à un stade d'avancement différent, lié entre autres aux travaux de dépollution du site de l'ex-ETAMAT ou aux délais d'instruction des dossiers (10 ans par exemple pour un projet de parc éolien).

Créé en 1916 et fermé définitivement en 2000, l'ETAMAT (Établissement du Matériel de l'Armée de Terre) a longtemps fait partie du paysage local et son activité a influencé la vie de la communauté. Affecté au stockage de munitions, le site qui s'étend sur 70 hectares au total et plusieurs communes (Thouars, Saint-Léger-de-Montbrun et Louzy), comptera jusqu'à 250 employés dont 150 militaires.

Pris en charge par l'Etat français avant de restituer les terrains militaires à la collectivité, les opérations de dépollution qui devaient s'achever en 2011 ont connu un retard notable compte tenu d'une forte sous-estimation du nombre d'engins explosifs présents sur les différents sites et s'achèvera fin 2016.

En ce sens, il s'agit également d'un projet emblématique pour la CC du Thouarsais et plus largement pour le nord Deux-Sèvres du point de vue de la **conciliation des objectifs du développement durable, de reconversion d'une friche militaire et de mutation économique du Thouarsais.**

---

<sup>28</sup> Par ailleurs, le concept global du parc TIPER est axé à la fois sur la production d'énergie renouvelable et l'efficacité énergétique. Ainsi ce projet permettra d'atteindre les objectifs nationaux (Grenelle) et européens (20-20-20) afin d'augmenter la part des énergies renouvelables dans notre mix énergétique. TIPER s'inscrit également dans les objectifs du projet de loi pour la transition énergétique et la croissance verte.

Plus d'info sur : [http://www.tiper.fr/projet\\_tiper.html](http://www.tiper.fr/projet_tiper.html)

## 7. Un tourisme très diversifié

Avec 7% de la capacité d'hébergement touristique du département, le Thouarsais dispose de nombreuses richesses identifiées en matière de patrimoine naturel et culturel, mais est « concurrencé » par de grands pôles touristiques à proximité (Châteaux de la Loire, Puy du Fou, Center Parcs, Futuroscope et Zoo de Doué-La-Fontaine).

### a. Des sites naturels remarquables

Le territoire est traversé par **plusieurs vallées** (Thouet, Thouaret, Dive et Argenton), ce qui lui permet de bénéficier de deux **grands itinéraires nationaux de randonnées** (GR36 et Vélo Francette). Ces itinéraires sont complétés par une offre départementale et locale (Véloroute de l'Argentonnois, voie des Plantagenêts, boucles et sentiers de randonnées...).

Au carrefour du Bassin parisien et du Massif armoricain, elle bénéficie d'un **élément majeur du patrimoine géologique** : le stratotype toarcien, site faisant l'objet d'une Réserve naturelle nationale géologique.

Sa proximité avec la Loire lui permet d'être **une terre de vignoble reconnue (AOC Anjou)**. Plusieurs vigneron du Thouarsais proposent des dégustations et une présentation de leur domaine.

### b. Un territoire reconnu au travers de labels historiques

**Appartenant au réseau national ville et pays d'art et d'histoire depuis 2001, Thouars** propose une offre d'agrément reposant sur la présence d'un centre ancien et de plusieurs monuments (la Chapelle Jeanne d'Arc labellisée Centre d'art a accueilli 6 800 visiteurs en moyenne entre 2011 et 2014, le Centre régional de la résistance près du Château des Ducs de la Trémoille environ 5 300 sur la même période...). Elle assure en partenariat avec l'intercommunalité une politique événementielle importante : Les Mongolfiades en septembre (15 000 visites en moyenne entre 2012 et 2014), un Festival de musiques nomades métissées et festives (Atout'arts, environ 4 700 spectateurs en juillet 2013 et 2014).

Au sud-est du territoire, **Oiron, labellisée petite cité de caractère, est célèbre pour son château** original (monument national), qui détient une collection d'art contemporain (en moyenne 21 000 visites entre 2011 et 2014). Elle propose également plusieurs animations (1 000 et une scène attirant 12 000 personnes entre 2011 et 2014 et Fanfoiron 6 000 visites en 2013 et 2014).

Enfin, **le parc d'attractions de la Vallée (Massais) permet au Thouarsais d'avoir le premier site touristique départemental (près de 60 000 visites par an)**. Ce tourisme est plutôt familial et de courte durée.

Saint-Varent accueille par ailleurs près de 2 000 personnes tous les ans à l'occasion de son festival d'humour.

### c. Une offre en hébergement bien déployée dans le Thouarsais

30% de l'offre est située dans la zone urbaine du Thouarsais mais seules huit communes ne proposent pas d'hébergement touristique. En 2014, le Thouarsais et les intercommunalités voisines<sup>29</sup> ont accueilli moins d'un tiers des nuitées totales des Deux-Sèvres.

63% des hébergements touristiques sont des meublés, qui représentent 35% de la capacité d'accueil. Leur taux d'occupation est très proche de celui constaté au niveau départemental (38,7% contre 39% en 2014).

30% du nombre de lits dans l'intercommunalité est issu des cinq campings en plein air, principalement situés au sud de Thouars. Leur taux de remplissage s'élève à 21,3% en 2014 à l'échelle Nord Deux-Sèvres<sup>30</sup>, légèrement supérieur à la moyenne départementale (19,9%).

<sup>29</sup> La part de fréquentation dans les chambres d'hôtes, les résidences de tourisme et d'hébergements collectifs est de 34% pour les territoires du Bocage Bressuirais, Thouarsais et de la Gâtine.

<sup>30</sup> Ce territoire regroupe les territoires du Bocage Bressuirais, Thouarsais et de la Gâtine.

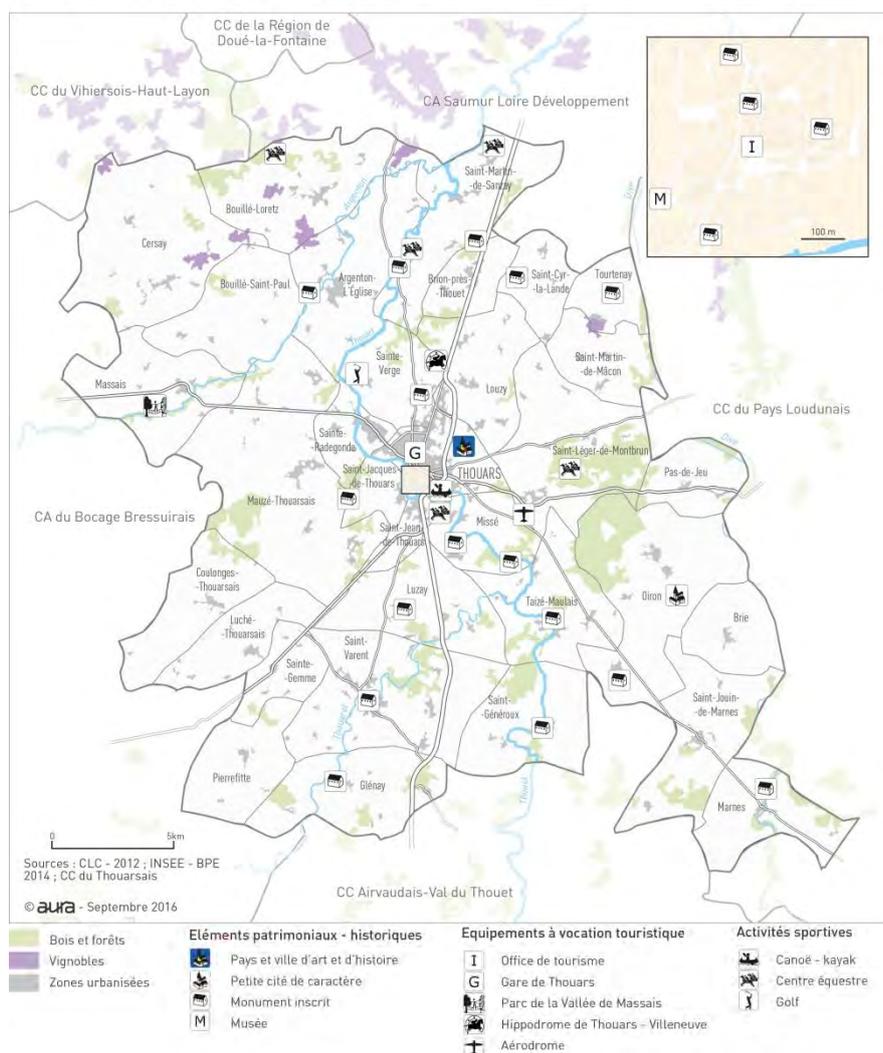
Concernant l'hôtellerie de tourisme, elle représente 20% de la capacité d'accueil du territoire. Son occupation est inférieure à celle du département (44% pour le Nord Deux-Sèvres contre 49,3% en 2014). La durée moyenne de séjour est 1,5 nuit au niveau départemental.

Offre globale d'hébergements touristique du Thouarsais au 31 décembre 2014

	Nombre d'établissements	Nombre de lits
Hôtellerie de tourisme	9	236
Hôtellerie de plein air	5	352
Meublés de tourisme	60	413
Chambres d'hôtes	20	53
Résidences de tourisme	1	110
<b>Total CC du Thouarsais</b>	<b>95</b>	<b>1 164</b>

Source : Agence de développement touristique des Deux-Sèvres.

### Offre touristique - CC du Thouarsais



## Synthèse

L'économie Thouarsaise se situe dans la moyenne pour un certain nombre d'indicateurs, notamment pour le niveau de chômage (entre le taux départemental et national) ou le profil de son tissu économique, avec néanmoins une bonne représentativité des PME-PMI. 3 200 établissements composent le tissu économique local mais l'entreprenariat affiche en revanche une modeste dynamique avec un taux de création d'entreprise relativement faible (11,8%).

La comparaison entre actifs habitant le territoire et emplois locaux est assez équilibrée avec légèrement plus d'actifs qui partent travailler à l'extérieur du territoire que l'inverse, et en tout état de cause des relations privilégiées avec Bressuire et Airvault, Saumur et Montreuil-Bellay.

Le Thouarsais accueille 14 300 emplois, nombre à peu près stable depuis plus de 40 ans, les emplois de services ayant juste compensé ceux de l'agriculture, avec en parallèle un étonnant maintien des emplois industriels. La CCT se démarque d'ailleurs franchement par la sur-représentation des ouvriers (36% d'ouvriers contre 28% en moyenne dans les Deux-Sèvres) – voire des employés – et la faible progression des cadres, dans un territoire à dominante industrielle ou plus précisément agro-industrielle.

Cette dominante industrielle se retrouve dans les types d'emplois surtout présents au nord de Thouars, là où sont concentrés les zones d'activités économiques, et au sud-ouest de la CCT.

Le Thouarsais dispose d'atouts caractéristiques avec ses carrières et son industrie manufacturière, en particulier dans l'industrie agro-alimentaire (très variée), chimique, ou l'emballage. Ces spécificités reposent cependant sur quelques grands établissements qui aujourd'hui représentent autant des forces motrices qu'une certaine dépendance. La construction, avec la fabrication d'éléments en plastique ou en béton, voire les activités de soutien aux entreprises (nettoyage, travail temporaire...) et la santé (notamment avec le CH et les différents EHPAD) sont toutefois assez bien représentées également.

Ce dernier secteur devrait malgré tout voir son importance reculer sur le Thouarsais avec le déménagement prévu de l'Hôpital de Thouars vers Faye-L'Abbesse. La trentaine d'établissements de plus de 50 salariés (publics et privés) présents sur la CCT illustrent d'ailleurs assez bien les forces en présence, dont moins d'une dizaine compte plus de 200 salariés.

L'activité agricole reste dominante dans le Thouarsais : la surface agricole utile représentant plus des trois quarts de la superficie du territoire. Le Thouarsais n'échappe pas au mouvement de concentration de cette activité : baisse du nombre d'exploitations et hausse de la taille moyenne. Elle repose sur de nombreux atouts : diversité des productions (élevage et aviculture, céréaliculture, vignoble, arboriculture et maraîchage...), qualité des produits (AOC, biologique et IGP) pourvoyeur d'emplois saisonniers et débouchés vers l'agroalimentaire local.

Cependant, l'agriculture thouarsaise est confrontée aux transformations des exploitations (statuts, changements de la production...) liées à la concurrence, à des problèmes de ressources en eau et à une vague importante d'exploitants partant à la retraite.

La filière bois, un peu présente dans le territoire (10% de la superficie), participe à la transition énergétique que la collectivité a initié depuis plusieurs années.

Thouars s'impose comme la locomotive du marché de l'emploi local, avec les pôles d'emplois secondaires de Saint-Varent et Louzy. Avec Saint-Jean-de-Thouars se sont 70% des emplois de la CCT qui sont concentrés dans ces 4 communes.

Plus précisément l'offre commerciale du Thouarsais semble conséquente, avec 70 000 m<sup>2</sup> de grandes et moyennes surfaces (GMS) comptabilisés sur l'unité urbaine de Thouars, après avoir connu une très forte croissance ces 10 dernières années (5 fois plus rapide que la population). Cependant, si globalement le maillage commercial communautaire est correct, le commerce de proximité paraît déséquilibré à l'est du territoire. Malgré le fort rayonnement du marché de Thouars, la problématique commerciale de la ville centre – avec de fortes incidences sur le reste de la CCT – est particulièrement prégnante compte tenu de la forte vacance et du manque de structuration de l'offre en centre-ville.

Parmi les 285ha de zones d'activités économiques de la CCT (surface utile), plus de 80% sont d'ailleurs situés au nord de Thouars, principalement sur les communes de Thouars, Louzy et Sainte-Verge. Les surfaces encore disponibles dans les ZAE de la CCT correspondent à 54ha dont près de 18 ha au nord de l'agglomération urbaine. L'est de la CCT accueille l'ambitieux projet de production d'énergies renouvelables TIPER sur près de 70ha.

Les surfaces utiles cédées dans les zones d'activités du Thouarsais sont estimées en moyenne à environ 9 hectares par an depuis 2008, avec une baisse sensible du rythme de commercialisation depuis 2011, liée à la crise économique.

Compte tenu du stock de surfaces disponibles dans les zones d'activités et de leur rythme de cession actuel, le potentiel foncier économique est d'environ de 6 années ce qui est relativement peu.

Le tourisme reste une activité « secondaire » dans le Thouarsais mais dispose de plusieurs attraits, pour les touristes à la recherche d'un patrimoine naturel (paysages, vignoble, sentiers de randonnées...), culturel (monuments, musée...) et de loisirs (activités et Parc de la Vallée). Ce dernier est le premier site touristique visité dans le département (environ 60 000 visites par an).

Le Thouarsais propose un large éventail d'hébergements sur son territoire, qui reste essentiellement des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes. La faible présence d'hôtels nuit au développement du tourisme de court séjour.

Les séjours sont de très courtes durées (1,5 jours en moyenne), les touristes s'arrêtent dans le Thouarsais, car c'est un lieu de passage entre la Loire, la côte atlantique et les parcs d'attractions (Puy du Fou, Futuroscope et Center Parcs...).

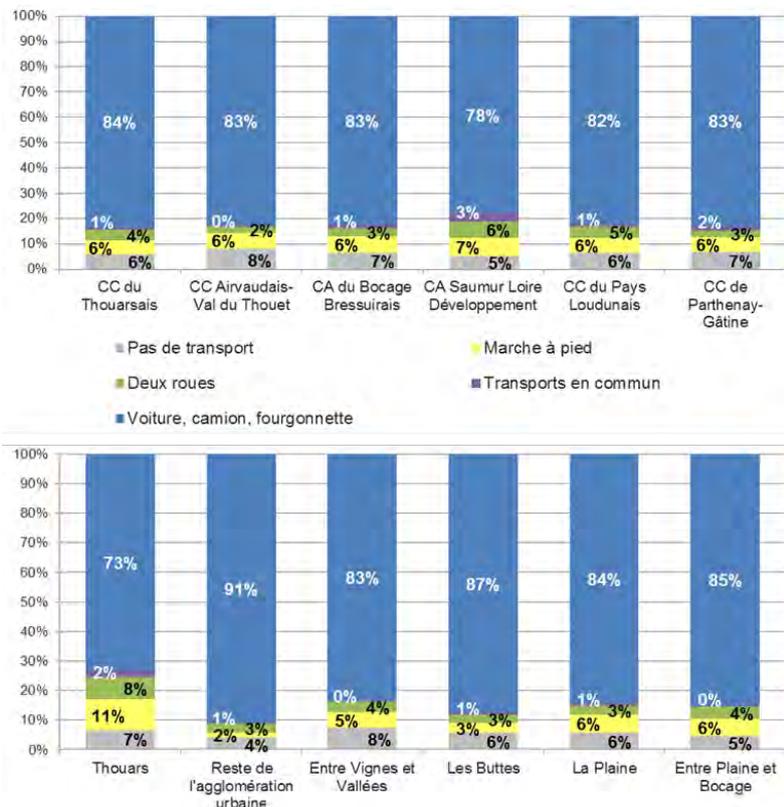
## Enjeux

- La capacité à créer des emplois et engager une dynamique soutenue qui profite à tout le territoire
- Le soutien à la création d'entreprises et à l'initiative économique
- Le retour à l'emploi des publics qui en sont le plus éloignés, notamment par la qualification et la formation en continue des actifs
- La mutation du tissu économique dans les services tout en préservant le caractère « agro-industriel » du territoire en s'appuyant sur ces spécificités
- Une offre foncière à vocation économique (ZAE) à la hauteur des enjeux de développement économique du territoire
- Le maintien des terroirs et de l'activité agricole, la cession et le renouvellement des entreprises agricoles
- Ressource en eau (quantité et qualité) pour l'agriculture et la population
- Valorisation de l'offre touristique (image, communication)

## D. Réseaux et communications

### Un usage quasi exclusif de l'automobile pour se déplacer

#### Répartition modale des déplacements flux domicile-travail selon le lieu de résidence



Source : INSEE 2011

A l'instar des territoires voisins, plus de 4 déplacements sur 5 pour se rendre à son travail sont réalisés en voiture.

Le recours aux modes alternatifs est donc très limité (6% de part modale pour la marche, 4% pour les deux-roues motorisés et les vélos, 1% seulement pour les transports collectifs).

Les résidents de la commune centre, Thouars, ont un niveau d'usage de la voiture un peu inférieur. Celui-ci reste néanmoins très élevé.

## 1. Réseaux de transports et accessibilité

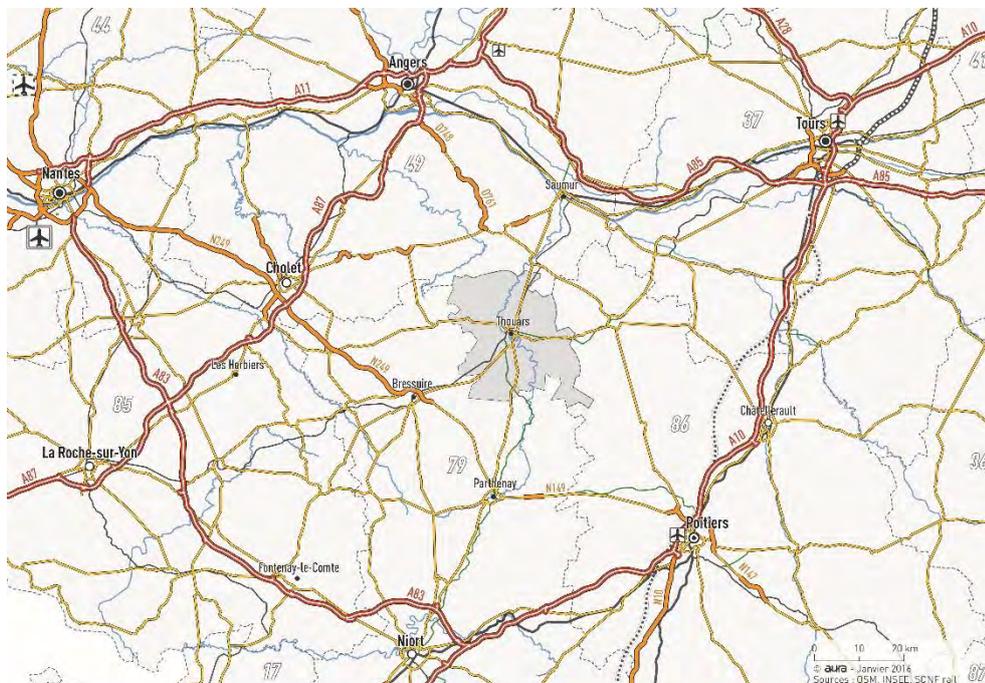
### a. Les infrastructures de transport

#### Accès grand territoire : le Thouarsais non desservi directement par les grandes infrastructures nationales de voirie, ferrées et aéroportuaires

Thouars n'est pas connectée directement au réseau national de voies rapides (2x2 voies). Depuis la place du Boël, il faut compter un peu plus de 25 minutes pour rejoindre les N149/249 au nord de Bressuire. Thouars se trouve plutôt éloignée du réseau autoroutier : environ 40 minutes de trajet sont nécessaires pour accéder à l'A85 au nord de Saumur (axe Angers – Tours, connecté à l'A10 vers Paris) et un peu moins d'une heure pour rejoindre l'A10 au nord de Poitiers, l'A83 au nord de Niort et l'A87 au sud-est de Cholet.

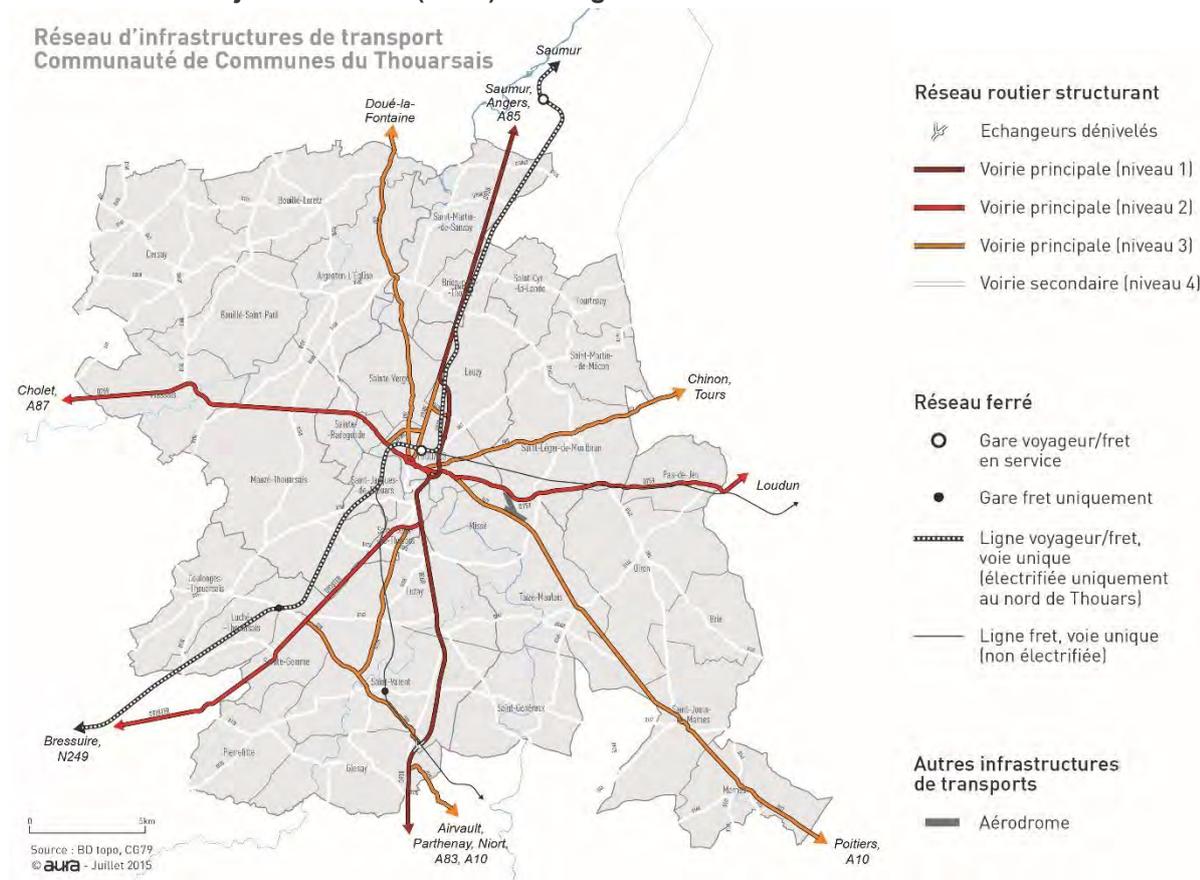
Thouars a la chance d'être traversée par un axe ferroviaire sur lequel circulent des TER (trains express régionaux). L'accès à l'offre nationale de TGV (trains à grande vitesse) directement par le réseau ferré reste néanmoins complexe, celui-ci passant nécessairement par un changement à la gare de Saumur (où l'offre quotidienne de TGV est extrêmement limitée), pour rejoindre Angers ou Saint-Pierre-des-Corps.

L'aéroport le plus proche, Poitiers, se situe à moins d'une heure du cœur urbain. Il propose quelques destinations quotidiennes ou hebdomadaires vers Lyon, Ajaccio, Londres ou encore Edimbourg. Les aéroports de Tours et surtout de Nantes sont à environ 1h30 de trajet. Ce dernier, 9<sup>e</sup> aéroport français aussi bien en termes de nombre de passagers que de mouvements commerciaux, propose une offre dense de destinations. Enfin, les grands aéroports internationaux parisiens sont accessibles en un peu moins de 3h30, via la route pour Orly, via les transports collectifs pour Roissy (et 2 changements).



Commune centre des aires urbaines	Réseau routier	Réseau ferré	Aéroport	limites départementales	EPCI étudié
● > à 400 000 habitants	— axe autoroutier	— ligne à grande vitesse (LGV)	✈ niveau de trafic très élevé	— limites départementales	■ EPCI étudié
○ de 200 à 400 000 habitants	— axe de voies rapides (2x2 voies)	— LGV en construction	✈ niveau de trafic élevé		
○ de 100 à 200 000 habitants	— autres voies importantes	— ligne classique électrifiée accueillant des TGV	✈ niveau de trafic moyen		
○ de 50 à 100 000 habitants		— ligne mixte non électrifiée	✈ niveau de trafic faible		
● de 15 à 50 000 habitants		— ligne fret uniquement	✈ en projet		

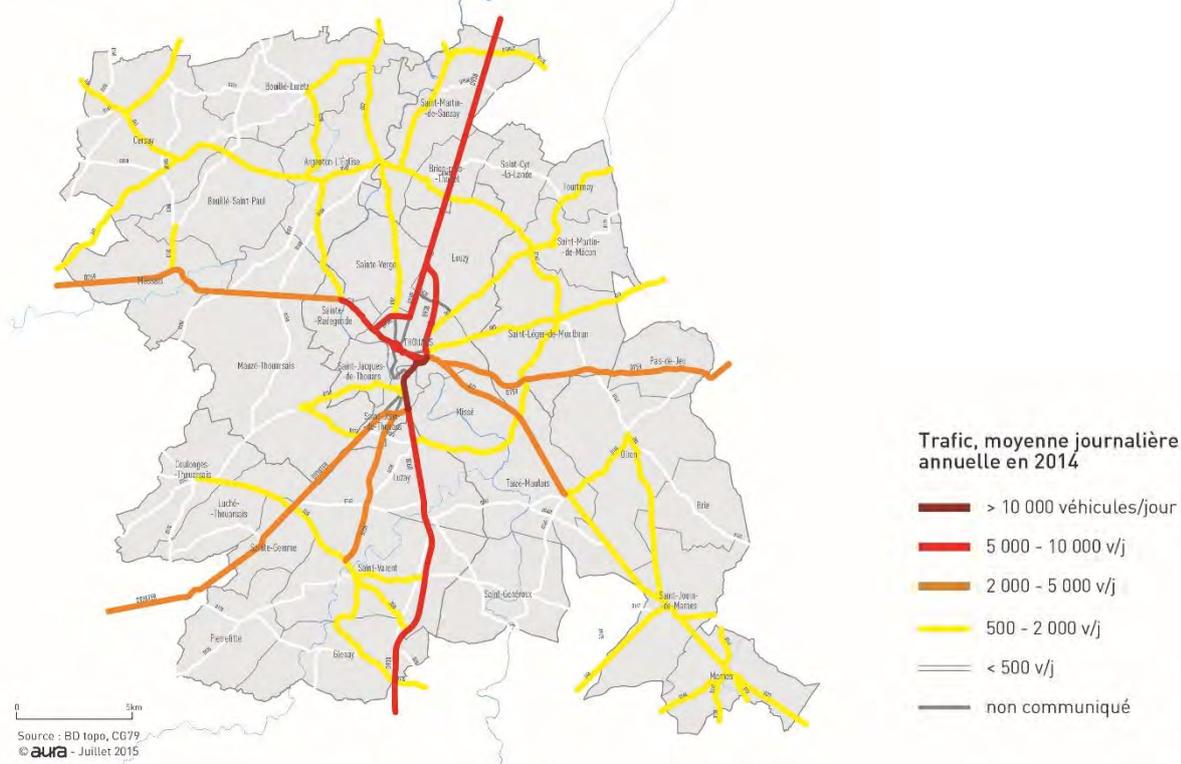
## Un axe routier majeur nord-sud (D938) aménagé à termes en 2+1 voies



Appelé également « la Sévrienne », cet axe majeur traverse le territoire du nord au sud, reliant Montreuil-Bellay (Angers / Saumur) à Niort via Thouars et Parthenay. A termes, la majeure partie de la RD938 sera aménagée en 2+1 voies avec échangeurs dénivelés. Trois sections entre Saint-Martin-de-Sanzay et Niort restent à aménager en 2+1 voies (deux sur le Thouarsais et une au nord de Parthenay).

Les autres voies routières les plus empruntées convergent toutes vers la commune centre. Ces dernières sont majoritairement est-ouest et assurent la connexion du Thouarsais au réseau national et aux polarités de proximité. Le réseau secondaire assure quant à lui un maillage du territoire par les routes départementales.

## Trafic routier tous véhicules sur le réseau départemental 79 en 2014 Communauté de Communes du Thouarsais



**A noter enfin que l'accès routier au futur Hôpital Nord Deux-Sèvres à Faye-l'Abesse (sur le RD725 entre Bressuire et Airvault) depuis Thouars pose aujourd'hui question.**

### Accidentalité : une forte concentration chronique des accidents du Département des Deux-Sèvres sur le Thouarsais

En 2014, 43 accidents ont été recensés sur le Thouarsais, soit environ 25% de ceux recensés dans les Deux-Sèvres. De même, 4 accidents mortels, soit 20% de ceux recensés dans le Département, ont eu lieu sur ce territoire.

L'année 2014 n'est malheureusement pas une année spécifique. En effet, entre 2010 et 2014, on comptabilise 17 accidents mortels et 19 tués sur la CCT. **L'analyse détaillée de ces accidents mortels permet de ressortir des grandes tendances susceptibles d'expliquer en partie cette malheureuse spécificité Thouarsaise :**

- Ces accidents mortels (cf. points rouges) sont plutôt **répartis sur l'ensemble du territoire**. Seulement deux sont situés quasiment au même endroit, sur l'avenue Emile Zola à Thouars (au nord des voies ferrées). Près de 50% des accidents mortels se trouvent à proximité immédiate d'une intersection.
- **Environ 50% des accidents se sont passés en plein jour**, 25% des cas sur sol mouillé et environ 50% sous conditions atmosphériques atypiques (pluie, couvert, éblouissant).
- **45% des victimes sont des jeunes (de 15 à 30 ans)**.
- **Trois quarts des victimes étaient en voiture**, mais les deux-roues (motorisés) sont surreprésentés (15% des cas alors qu'ils représentent moins de 5% de parts modales dans les déplacements domicile-travail).

L'analyse des accidents corporels sur la même période donne des résultats assez similaires (75% des accidents en plein jour, 45% de jeunes impliqués) avec quelques nuances :

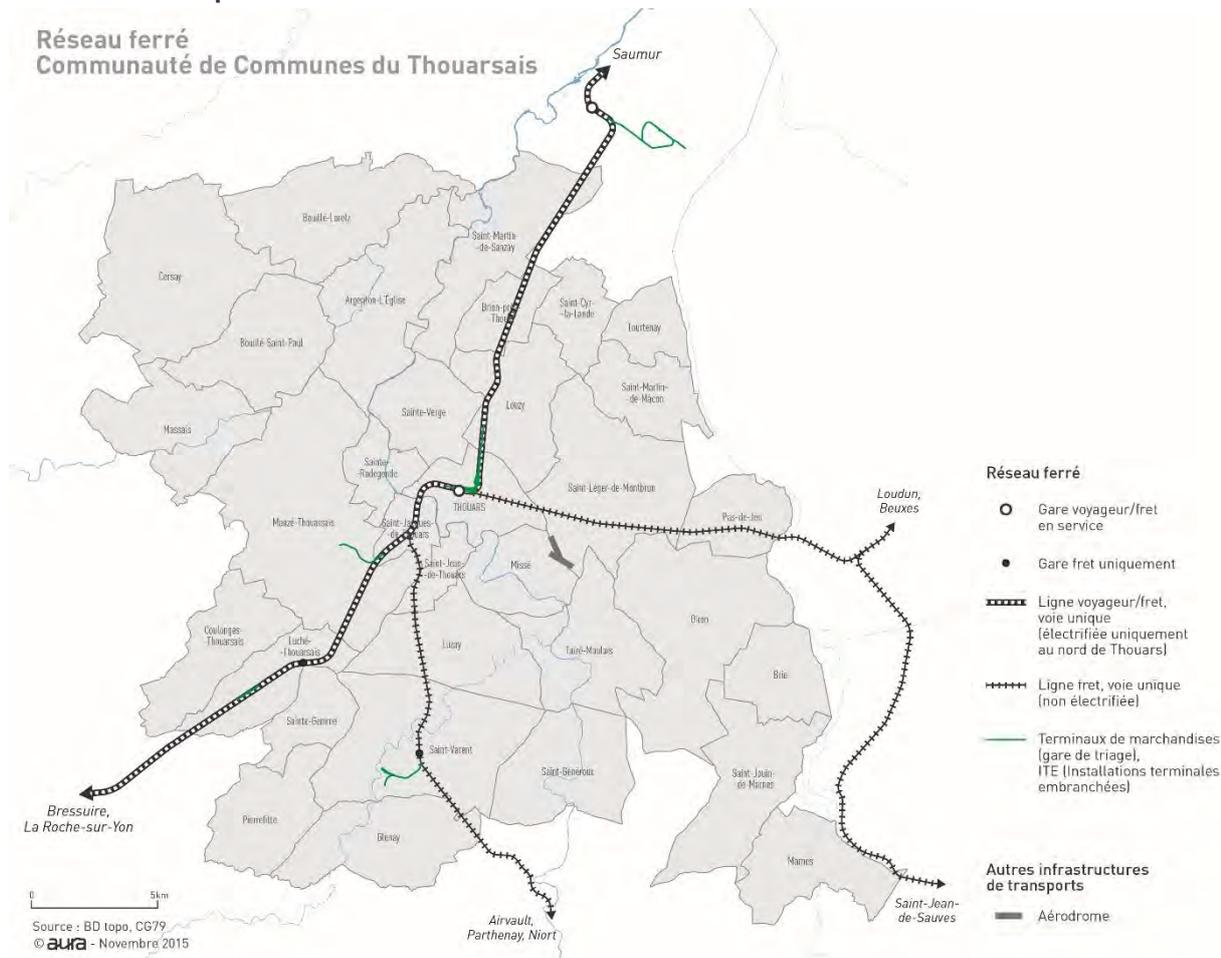
- Ces accidents corporels (cf. points roses) sont **fortement concentrés dans le secteur urbanisé de Thouars et ses communes limitrophes**. Un peu moins de 45% des accidents se sont passés à proximité d'une intersection.

- Les deux-roues (31%), et particulièrement ceux motorisés (22% de cyclomoteurs et 5% de motos) sont fortement touchés.

**Accidents corporels (mortels et non mortels) entre 2010 et 2014**  
Communauté de Communes du Thouarsais



## Présence d'une petite étoile ferroviaire au niveau de Thouars



Le territoire a la chance d'être traversé par un réseau de voies ferrées.

Une voie unique mixte (voyageur et fret) relie Thouars à Saumur (ancienne voie Paris-Bordeaux) et Bressuire. La section au nord de Thouars est électrifiée, ce qui n'est pas le cas de celle au sud-ouest. Cet axe se prolonge à l'ouest jusqu'aux Sables-d'Olonne via La Roche-sur-Yon.

Deux autres voies ferrées, uniques et non électrifiées, partent de Thouars. Elles sont exploitées seulement comme lignes de fret. Une voie relie Niort via Saint-Varent, Airvault et Parthenay, l'autre Beuxes (en direction de Chinon) via Loudun. Une autre ligne non exploitée, longeant la partie sud-est du territoire, est connectée à la voie Thouars-Beuxes (jusqu'à Saint-Jean-de-Sauves).

Trois carrières disposent d'un embranchement fer en activité. Ces installations terminales embranchées (ITE) permettent le transport des matériaux issus des carrières de Mauzé-Thouarsais « La Gouraudière », de Luché-Thouarsais et de Saint-Varent (La Noubleau). Leur fonctionnement participe grandement au maintien et à l'entretien des voies ferrées, notamment celles dédiées uniquement au fret. Les conditions de transport des matériaux par la voie ferrée sont cependant concurrencées par l'usage de la route (moins contraignant).

A noter enfin qu'une étude récente de la Région Poitou-Charentes sur l'opportunité de réouverture aux voyageurs des lignes vers Parthenay voire Chinon a conclu à la non viabilité de ces projets.

## Stationnement public : une offre qui apparait assez conséquente dans le centre de Thouars

Le stationnement public sur la commune centre est gratuit. Seul le stationnement dans le quartier Saint-Médard est réglementé. Une zone bleue a en effet été mise en place récemment (été 2012), en accord avec les commerçants. Ce système, qui garantit un stationnement gratuit durant deux heures a pour but d'augmenter les rotations de véhicules. Les rues Saugé, Courteline, du grenier-à-sel, du Docteur-Verrier, de la Trémoille, Saint-Médard et la place des Cordeliers sont concernées.

Au nord du cœur de ville, plus de 550 places de stationnement sont offertes sur les différentes poches de stationnement entre la place du Boël et le boulevard Morin. Cette offre est complétée par le parking au sud de la Poste, accessible depuis le boulevard Morin (au moins de 175 places sans marquage).

Le secteur du cœur de ville (entre la place du Boël et le Château) propose néanmoins plusieurs poches de stationnement qui totalisent environ 180 places, auxquelles on peut rajouter environ 120 places disponibles derrière la rue Jules Ferry, autour de 70 places le long des rues en sens unique de la Porte de Paris et de la Trémoille et enfin plus de 70 places au nord du Château et 140 (sans marquages) au sud.

Le centre de Thouars n'étant pas équipé de parking en ouvrage, les emprises dédiées au stationnement des voitures sont donc très importantes. Ainsi, sur une surface globale d'environ 0,5km<sup>2</sup>, près de 10% est réservé à des poches de stationnement (sans compter les places dédiées le long des voies).

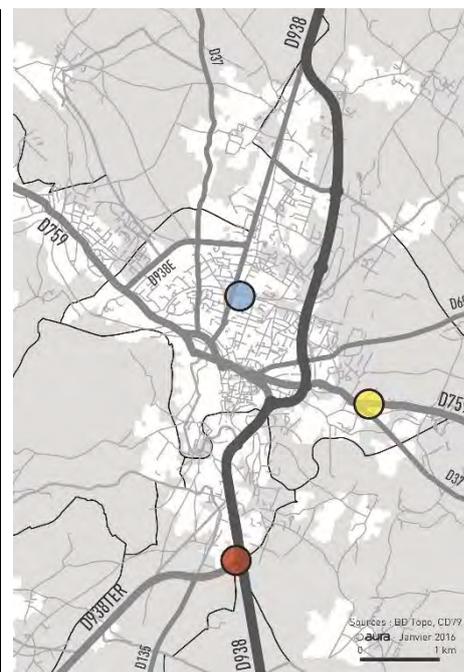
A noter que la place Saint-Médard a été réaménagée et piétonnisée dernièrement. Près de 30 places de stationnement ont alors été supprimées.

Fin 2015, le réseau Alter Base a déployé plusieurs stations de recharge pour les véhicules électriques dans le Thouarsais, correspondant à 9 bornes (36 prises) dont 3 à Thouars et 1 chacune pour Brion-Près-Thouet, Cersay, Mauzé-Thouarsais, Saint-Varent, Saint-Jouin-de-Marnes et Saint-Jean-de-Thouars).

### Plusieurs aires de covoiturage sont en réflexion.

Deux sont inscrites au Schéma départemental des aires de covoiturage des Deux-Sèvres, approuvé en novembre 2013. Elles sont situées sur deux points stratégiques en entrée de l'agglomération, au niveau des intersections des routes D938/D938ter (proposées sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental des Deux-Sèvres) et D759/D37 (soumises à appel à projet).

Une autre aire est envisagée au niveau du pôle d'échange multimodal (PEM), dans le cadre du projet en cours de réaménagement complet du site.



#### Aires de covoiturage envisagées

inscrites au Schéma départemental

● aire structurante, proposée sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental

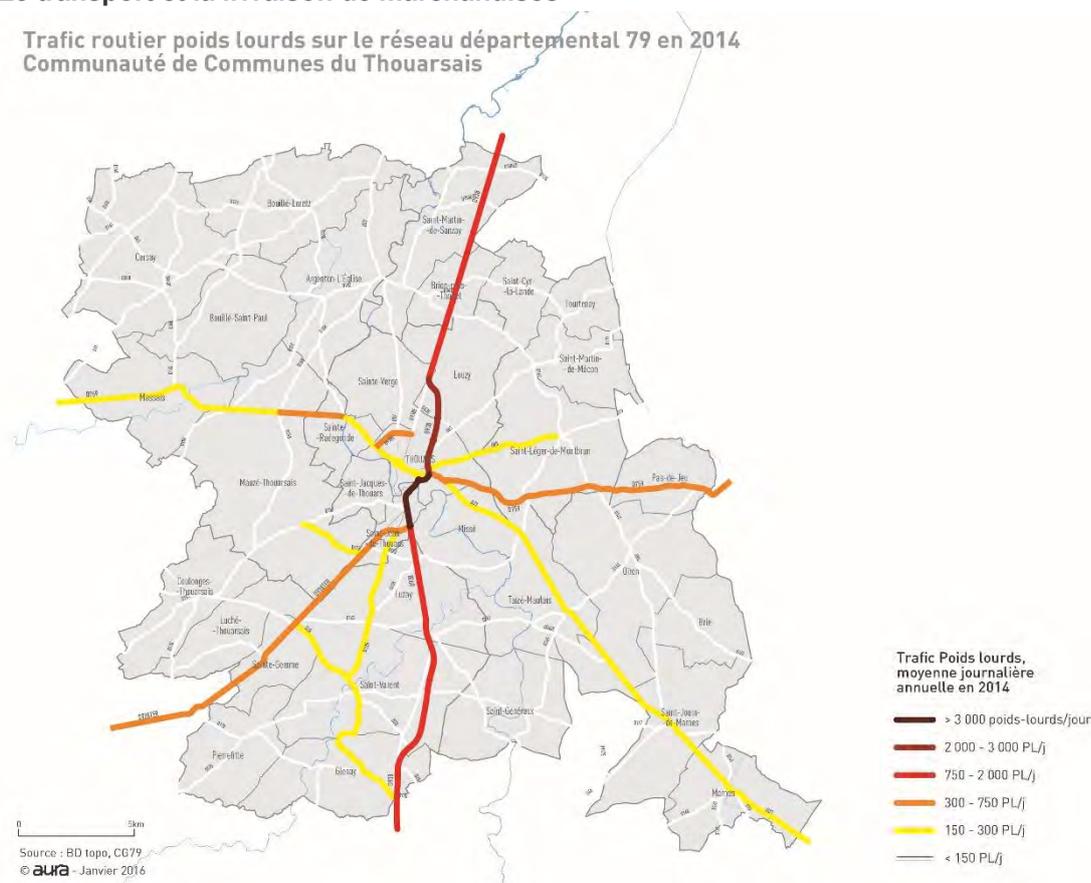
● aire soumise à appel à projet

non inscrites au Schéma

● aire envisagée dans le cadre du projet de réaménagement du PEM de Thouars

## Le transport et la livraison de marchandises

Trafic routier poids lourds sur le réseau départemental 79 en 2014  
Communauté de Communes du Thouarsais



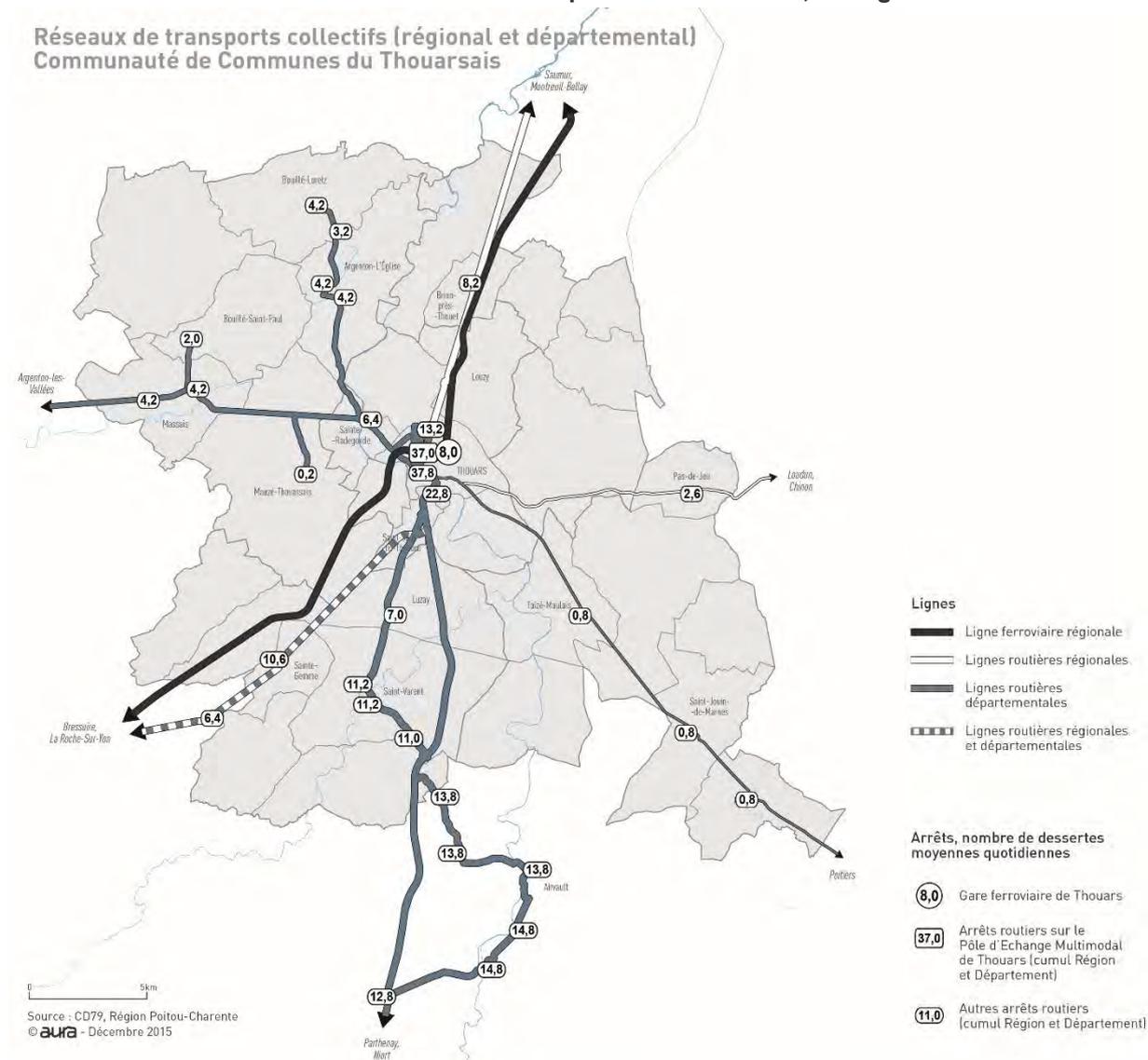
Le trafic des poids lourds se concentre en premier lieu sur la RD938, et principalement sur les sections traversant l'agglomération urbaine (plus de 2 000 poids lourds quotidiennement).

Ce trafic engendre des nuisances (bruit, stationnement) dans la traversée de Thouars et des centres bourgs.

Si la livraison des marchandises, notamment en ville, peut occasionner ponctuellement quelques désagréments et conflits, cette problématique n'est pas suffisamment prégnante pour apparaître comme un véritable enjeu sur le territoire.

## b. Les différents réseaux de transport en commun desservant le territoire

Une offre extracommunautaire assurée bientôt par une seule entité, la Région



A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017, suite à la loi NOTRe d'août 2015 (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), les régions seront compétentes en lieu et place des départements pour l'organisation et la gestion des services de transports non urbains, réguliers ou à la demande et des services de transports scolaires. La Communauté de communes est Autorité Organisatrice de second rang pour le transport scolaire départemental (gestion administrative uniquement).

Aujourd'hui, les deux collectivités se partagent la desserte extra-communautaire du territoire. La Région propose des liaisons quotidiennes à destination de Saumur (accès au réseau TGV) et Bressuire via 3 allers-retours (AR) par train et 4 par car. Le Département assure quant à lui des liaisons quotidiennes principalement vers Parthenay (7 AR), vers Bressuire également (3 AR) et vers Argenton (3 AR).

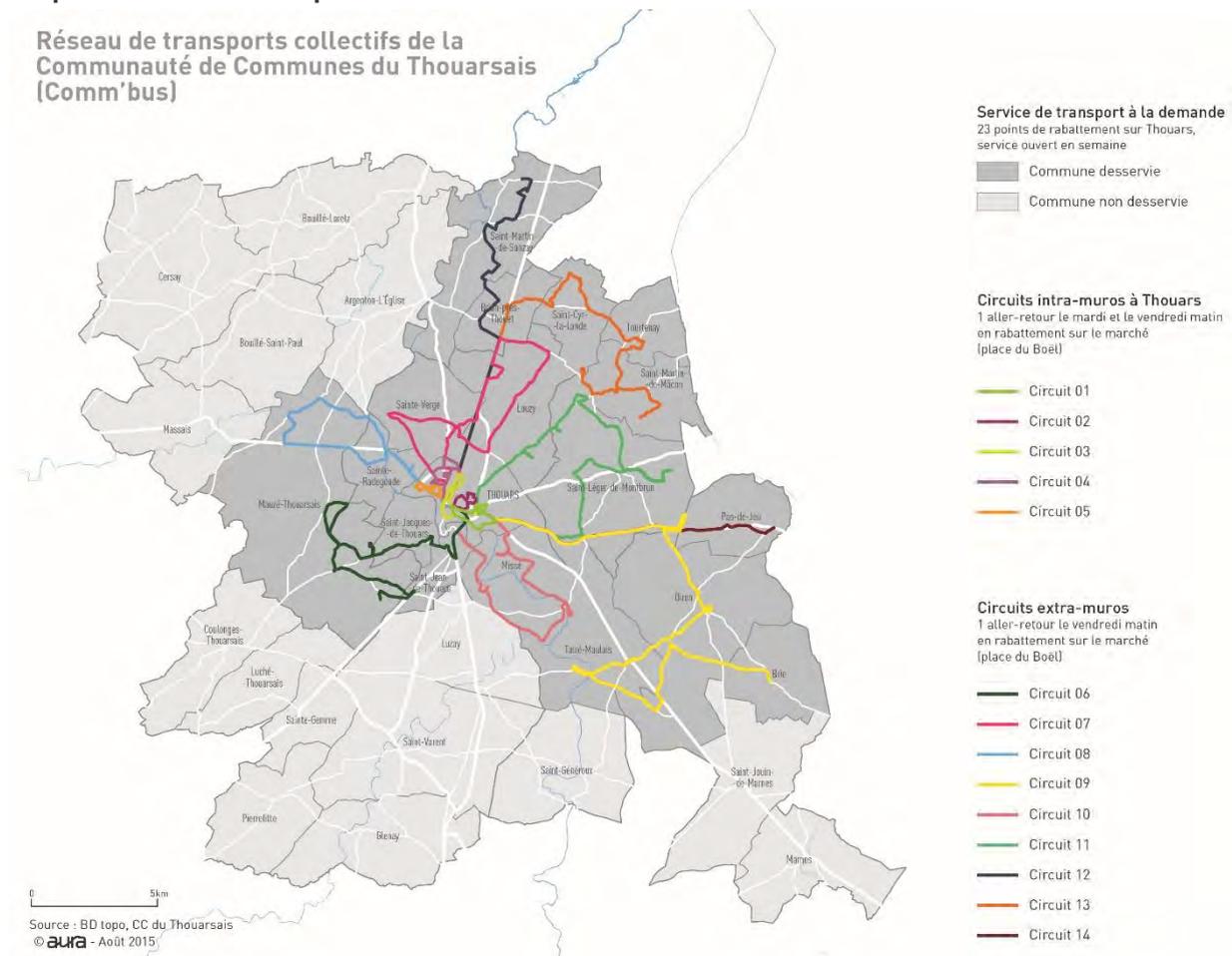
Au global, ces deux réseaux permettent de relier en transports collectifs Thouars à quelques communes centres d'aires urbaines à proximité comme Bressuire (10 AR quotidiens), Saumur (7 AR), Parthenay (7 AR), Airvault (6 AR) et Niort (5 AR).

Ils assurent également la connexion de Thouars à des communes importantes sur le Thouarsais et notamment Saint-Varent et Louzy (autour respectivement de 11 et 7 dessertes quotidiennes, deux sens cumulés), Sainte-Gemme (10 dessertes), Brion-près-Thouet (8 dessertes), Sainte-Radegonde et Massais (6 et 4 dessertes), Argenton-l'Église et Bouillé-Loretz (4 dessertes).

La fréquentation sur ces réseaux est assez faible dans le Thouarsais, à l'échelle régionale comme à l'échelle départementale. Le nombre de voyages n'a pas véritablement progressé ces dernières années. Le niveau d'offre et les temps de parcours étant peu concurrentiels en comparaison à l'automobile, les usagers sont en grande majorité des scolaires, collégiens et lycéens (plus de 75% sur le réseau départemental par exemple).

Au regard de la faiblesse de la fréquentation, des contraintes financières qui pèsent sur les différentes collectivités et des évolutions réglementaires en cours (transferts de compétences), le niveau d'offre ne devrait pas connaître d'évolution positive sensible ces prochaines années.

### Un petit réseau de transport collectif intercommunal amené à évoluer



Le réseau urbain de transports collectifs, Comm'bus, ne dessert pas l'intégralité des communes de l'intercommunalité. En effet, le service ne s'est pas étendu suite à l'intégration des nouvelles communes. L'offre est orientée vers les résidents n'ayant pas d'autres moyens de déplacements. Les 14 circuits fonctionnent en effet uniquement le matin des jours de marché.

La fréquentation de ce réseau est plutôt en baisse ces dernières années.



Le réseau est complété par un service de « transport à la demande ».

Ouvert du lundi au vendredi en journée (sauf le midi), ce service assure des liaisons entre le domicile du résident et 23 points d'arrêts sur Thouars. Pour que le transport soit déclenché, une réservation la veille du déplacement est obligatoire.

Ce service est proposé sur seulement 18 communes (dont 6 via un service externalisé).

La fréquentation est également plutôt à la baisse ces dernières années.

L'avenir du réseau Comm'bus est en réflexion avancée. L'année (scolaire) 2016-2017 devrait être une période transitoire durant laquelle un service de transport à la demande (TAD) desservant l'ensemble des communes du territoire sera expérimenté.

Ce système fonctionnerait en « porte à arrêt », la prise en charge s'effectuant au domicile de l'utilisateur et la dépose sur un point d'arrêt sur Thouars. Un système de rabattement pourrait également être mis en place sur Saint-Varent.

Le service serait ouvert uniquement une demi-journée chaque jour de semaine (alternance matin / après-midi). Le territoire serait découpé en 5 secteurs. Le secteur de l'agglomération urbaine fonctionnerait tous les jours, les 4 secteurs périurbains un jour sur deux.

En parallèle, un service de « covoiturage solidaire » serait mis en place pour compenser les demi-journées non assurées par le TAD.

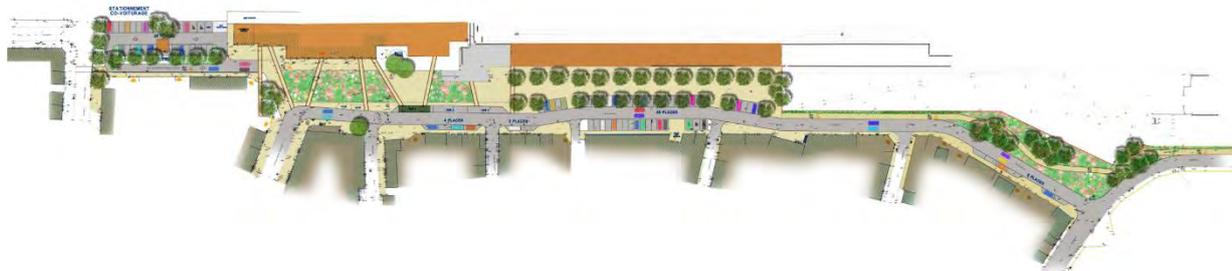
Par souci de lisibilité et d'homogénéité, la CCT organiserait et animerait en direct (en régie) ces deux services complémentaires.

Différentes modalités de fonctionnement du service restent à affiner (coût d'un trajet en TAD, montant de l'indemnité kilométrique en covoiturage solidaire, système de dédommagement des bénévoles pour le covoiturage...).

### **Le pôle d'échanges multimodal de la gare de Thouars : un rôle central dans l'offre intermodale du territoire**

Plus d'une centaine de voyages sont comptabilisés chaque jour au départ ou à l'arrivée du pôle d'échanges multimodal de Thouars (PEM). En 2014, environ 49 350 voyages par le train ont été enregistrés au départ ou à l'arrivée de la gare de Thouars (à titre de comparaison, la gare de Bressuire totalise 25 830 voyages la même année).

Son aménagement actuel, sa qualité paysagère, son accessibilité, sa lisibilité, voire sa visibilité ne sont pas optimaux.



Source : Agence d'architecte et d'urbanisme Sophie Blanchet, « Aménagement de la rue Danton et quartier des Gares », AVP provisoire, mars 2015

Afin de rendre plus attractif ce secteur stratégique pour le développement des déplacements alternatifs et intermodaux, en lien avec le pôle santé, un projet de requalification de ce PEM (et de la rue Danton)

est actuellement en réflexion. Ce projet prend en compte l'accessibilité et le stationnement des différents modes de déplacements (places de stationnement voiture, aire de covoiturage, stationnement vélo protégé ...). Néanmoins, la prise en compte des cheminements doux apparaît partielle, la piste cyclable bidirectionnelle prévue uniquement sur la partie est de la rue Danton sans continuité.

A l'avenir, des pôles intermodaux secondaires de moindre envergure pourraient être envisagés sur le territoire, à proximité des quelques points d'arrêts structurants de transports collectifs.

### **c. Les modes alternatifs**

#### **Des aménagements dédiés aux modes doux pour les déplacements quotidiens plutôt limités**

Les aménagements dédiés aux déplacements des cyclistes, des piétons et des personnes à mobilité réduite, comme les secteurs réglementés et aménagés en zone apaisée (zone 30 et zone de rencontre) ne sont pas légions.

Les quelques aménagements consacrés aux déplacements vélos sur Thouars et plus largement sur l'agglomération urbaine ne constituent pas un réseau cyclable utilitaire (usage quotidien).

De plus, le traitement des aménagements spécifiques existants apparaît parfois peu qualitatif et n'est pas toujours adapté aux besoins (largeur des aménagements pas aux normes par exemple). Se déplacer à pied ou à vélo apparaît donc aujourd'hui complexe.

La plupart des rues étroites du centre historique de Thouars sont limitées à 20 km/h. Le secteur n'est pas réglementé en zone de rencontre et les nombreuses voies en sens unique ne disposent pas de double sens cyclable (beaucoup sont en revanche équipées de stationnement longitudinal).

A noter en revanche la piétonisation récente de la place Saint-Médard et la suppression de la plupart des places de stationnement.

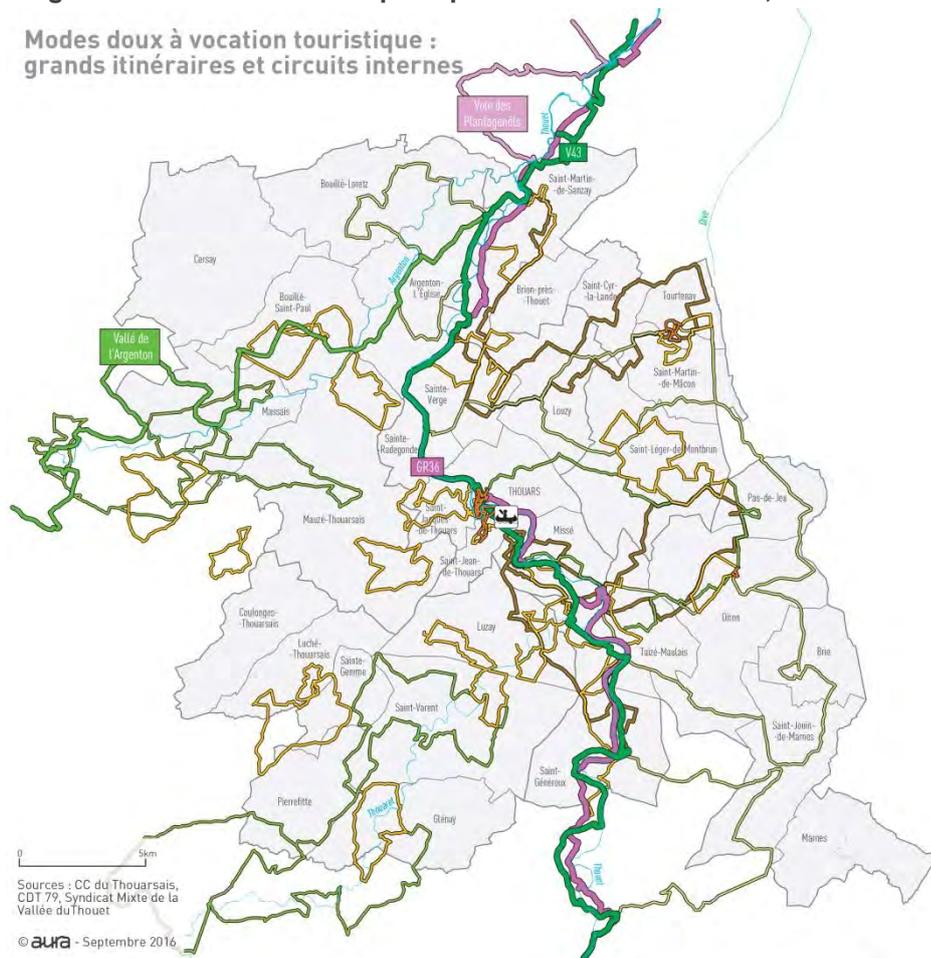
En dehors du cœur urbain, des aménagements spécifiques visant la réduction des vitesses de circulation existent dans les traversées de certains bourgs. Ceux-ci peuvent prendre la forme de plateaux surélevés (Bouillé-Loretz, Saint-Martin-de-Sanzay ou Glenay par exemple), de chicanes ou passages étroits alternés (Argenton-l'Eglise, Coulonges-Thouarsais, Saint-Varent ou encore Saint-Généroux), d'un revêtement différencié ponctuellement de la chaussée (Brion-près-Thouet, Pas-de-Jeu), d'un traitement spécifique marquant les entrées de bourg (végétalisation ou œuvre d'art sur Marnes, Brie ou Taizé-Maulais) ou encore d'un retraitement plus général des profils des voies (Louzy et Luche-Thouarsais). Très peu de sections d'axes sont réglementées en voies partagées (zones 30 recensées uniquement sur Saint-Généroux et Oiron).

Dans ce domaine, beaucoup reste néanmoins à construire. Une action spécifique est identifiée dans le projet de territoire (« Organiser la réalisation d'un réseau de circulations douces (cyclistes, piétons) et assurer sa promotion »).

L'étude mobilité pourrait préciser les modalités de développement de cette offre dédiée aux modes doux.

## De grands itinéraires touristiques qui traversent le territoire, un atout indéniable

Modes doux à vocation touristique :  
grands itinéraires et circuits internes



### Grands itinéraires nationaux

**V43, La Vélo Francette**  
de Duistreham (Calvados) à La Rochelle  
(Charente-Maritime), via Caen, Laval, Angers,  
Saumur, Thouars, Niort...

**GR 36, sentier de grande randonnée**  
de Duistreham (Calvados) à Bourg-Madame  
(Pyrénées-Orientales)

### Itinéraires (inter-) départementaux

**La Véloroute de la Vallée de l'Argenton**  
de Saint-Martin-de-Sanzay à Voulltegon

**La Voie des Plantagenêts**  
sentier pédestre de Saint-Martin-de-Sanzay  
au Mont-Saint-Michel

### Circuits intra-muros

Sentiers de promenade  
et randonnée inscrits au PDIPR

Circuits pédestres Office de  
Tourisme du Pays Thouarsais

Circuits équestres

### Circuits vélos

Circuits VTT

Circuits cyclotouristiques autour  
de la Vallée du Thouet (SMVT)

### Autres activités touristiques

Canoë kayak

Le Thouarsais est traversé par deux grands itinéraires touristiques de rayonnement national.

- Le sentier de grande randonnée 36 (GR36), long de plus de 1 000 kilomètres de la Manche à la mer Méditerranée, et plus exactement d'Ouistreham (Calvados) à Bourg-Madame (Pyrénées-Orientales), traverse le Thouarsais en longeant en grande partie le Thouet de Saumur à Parthenay via Montreuil-Bellay, Thouars et Airvault.
- La Vélo Francette ® (V43) est un itinéraire vélo qui parcourt 615 km. Aménagée en véloroutes ou voies vertes, elle relie Ouistreham à La Rochelle (Charente-Maritime) via notamment Caen, Laval, Angers, Saumur, Thouars, Parthenay et Niort. La section entre Angers et Saumur emprunte la Loire à Vélo.

La séquence qui traverse le Thouarsais est quasi-intégralement aménagée en voies partagées. Seuls quelques petits tronçons sont en voies dédiées à la circulation des vélos, sur Saint-Martin-de-Sanzay et sur Thouars (à la marge). Des réflexions pourraient être engagées pour développer les tronçons en site propre, plus sécurisant et donc plus attractif pour les touristes.

Le territoire est également traversé par la Véloroute de la Vallée de l'Argenton, intégralement aménagée en voie partagée. Des boucles multi-activités (randonnées pédestres, cyclo-touristiques, VTT, canoé-kayak, équestres) viennent compléter l'offre touristique sur le territoire de la CCT. Elles ont pour vocation notamment d'offrir une gamme variée d'activité de loisirs à la journée et, potentiellement, d'allonger la durée de séjours des touristes sur le territoire. La diversité des gestionnaires rend cette offre néanmoins difficile à appréhender dans sa globalité.

## 2. Aménagement numérique

L'accès aux infrastructures haut et très haut débit se développe fortement et constitue désormais un facteur fort d'attractivité des territoires (pour la vie économique mais aussi pour la vie des habitants).

L'aménagement numérique du territoire induit une implication accrue des pouvoirs publics. Le plan France Très Haut Débit, lancé au printemps 2013, retranscrit la stratégie du gouvernement pour le développement du Très Haut Débit. Son ambition est de couvrir intégralement le territoire national en très haut débit d'ici 2022, par le déploiement notamment de réseaux mutualisés en fibre.

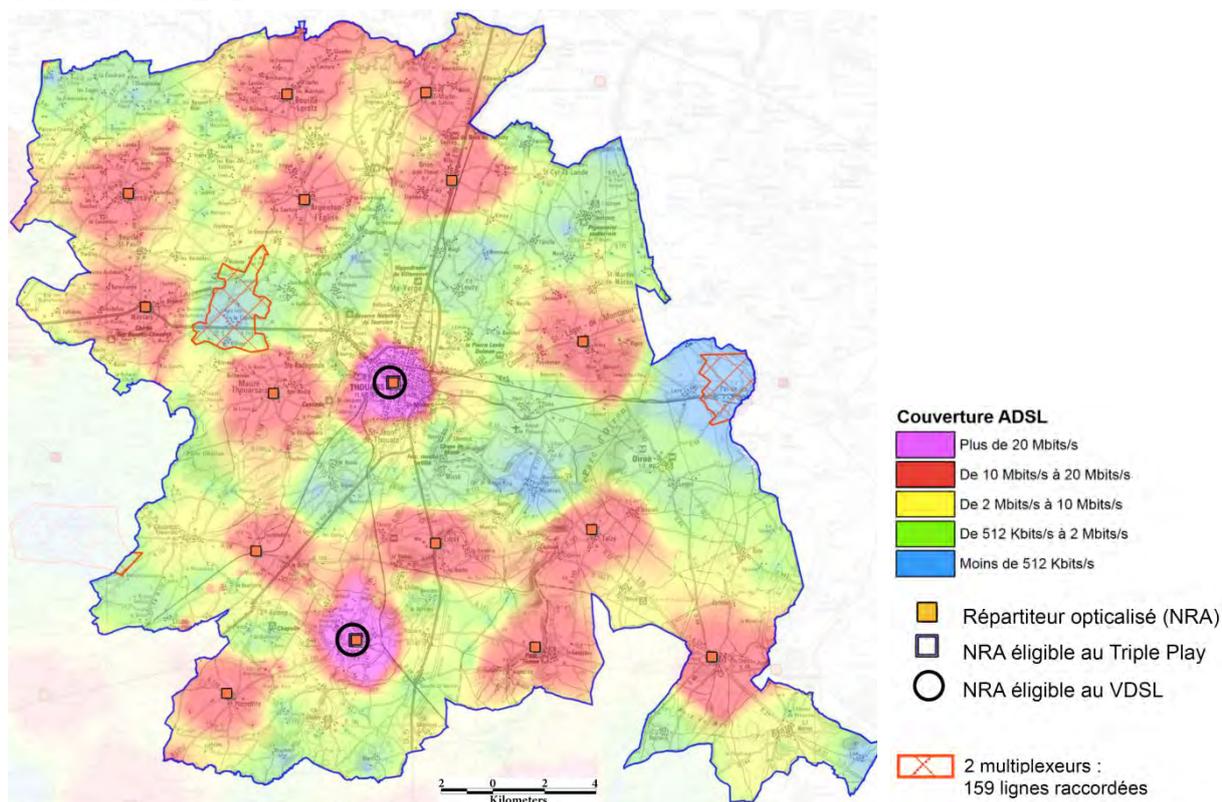
Cette stratégie se décline à l'échelle régionale et départementale via la réalisation de documents stratégiques et opérationnels. Le plan dit SCORAN (Stratégies de Cohérence Régionale d'Aménagement Numérique) du Poitou-Charentes, adopté en mars 2012, fixe les grandes ambitions en matière de développement numérique. Le SDTAN (Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique) des Deux-Sèvres, approuvé en juillet 2012, fixe la stratégie pour la montée en débit et le développement du très haut débit sur le territoire et définit les éléments de gouvernance. C'est un document à vocation opérationnelle, institué par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique.

a. La desserte et le niveau de service des différents réseaux numériques fixes présents sur la CCT

**Une offre fibre optique disponible uniquement pour les entreprises et limitée géographiquement**

Aujourd'hui, le réseau de fibre optique déployé sur le Thouarsais ne permet pas aux opérateurs privés de proposer une offre de ce type aux résidents. Les entreprises situées sur les communes de Thouars, Saint-Varent, Louzy et Sainte-Verge sont en revanche éligibles à la fibre, moyennant un coup de raccordement préalable assez élevé.

**Couverture en ADSL**



Source : Conseil Départemental des Deux-Sèvres

Différentes zones du territoire sont couvertes par l'ADSL<sup>31</sup>. Cette technologie assure les meilleurs débits montants et descendants, après la fibre optique.

Les communes de Thouars et Saint-Varent sont équipées d'un NRA<sup>32</sup> éligible au VDSL<sup>33</sup> qui permet d'atteindre des débits supérieurs à 20Mbits/seconde. Quatorze autres communes sont équipées d'un répartiteur opticalisé capable d'atteindre des débits de 10 à 20Mbits/seconde dans un rayon de un à deux kilomètres, et entre 2 et 10Mbits/seconde en dessous de quatre kilomètres.

Le reste du territoire bénéficie de débits inférieurs via la technologie WIMAX<sup>34</sup>.

Massais, Missé, St-Léger-de-Montbrun, Taizé et Tourtenay sont les communes les moins bien desservies en ADSL et WiMAX.

<sup>31</sup> Asymmetric digital subscriber line, ou liaison numérique à débit asymétrique sur ligne d'abonné

<sup>32</sup> Nœud de raccordement d'abonnés

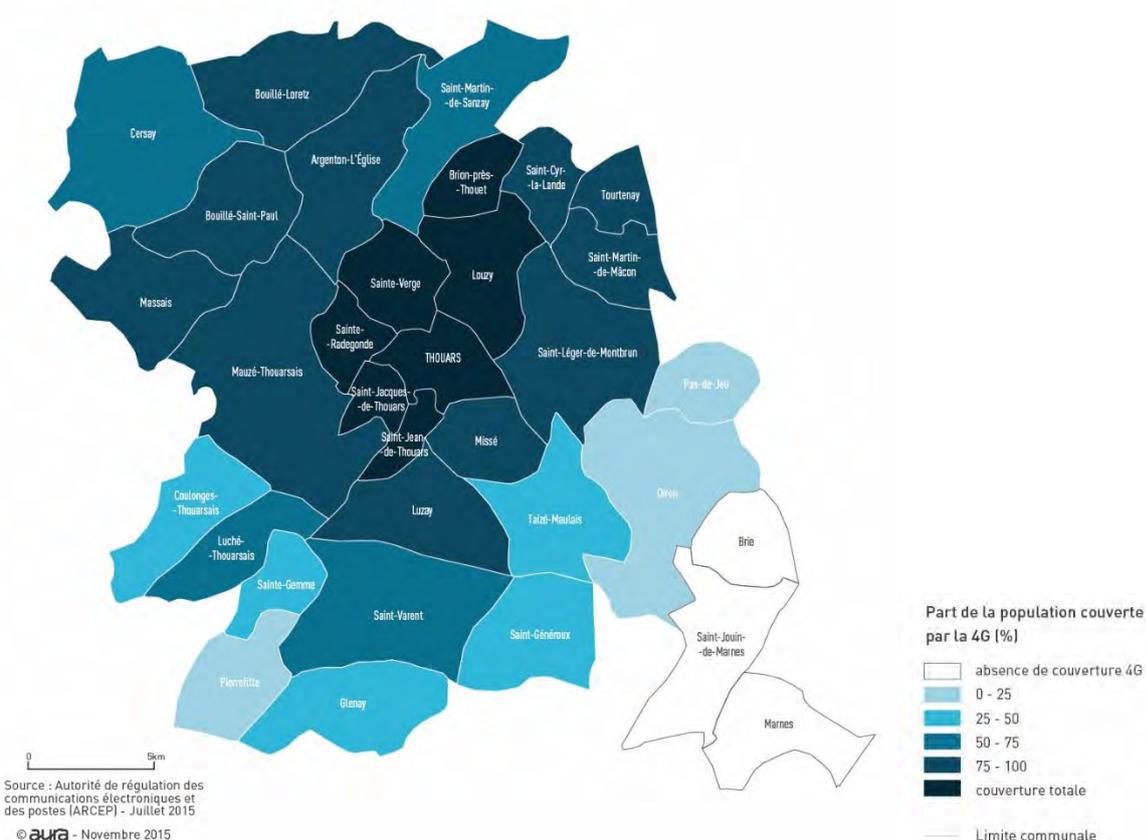
<sup>33</sup> Very high bit-rate DSL

<sup>34</sup> Worldwide Interoperability for Microwave Access, connexion par ondes radio

## b. Une couverture très haut débit mobile inégale sur le territoire

Sont présentées ci-dessous les données de quatre opérateurs privés (Orange France, Bouygues Telecom, SFR et Free Mobile), recensées par l'ARCEP en date de décembre 2014. La réception effective observée in situ peut donc être inférieure à celle indiquée dans l'analyse suivante, selon l'opérateur choisi.

Taux de couverture 4G en 2015 - CC du Thouarsais



Le territoire, à de rares exceptions, est intégralement couvert par la technologie 3G, qui permet des débits de 2 à 42 Mbits/seconde.

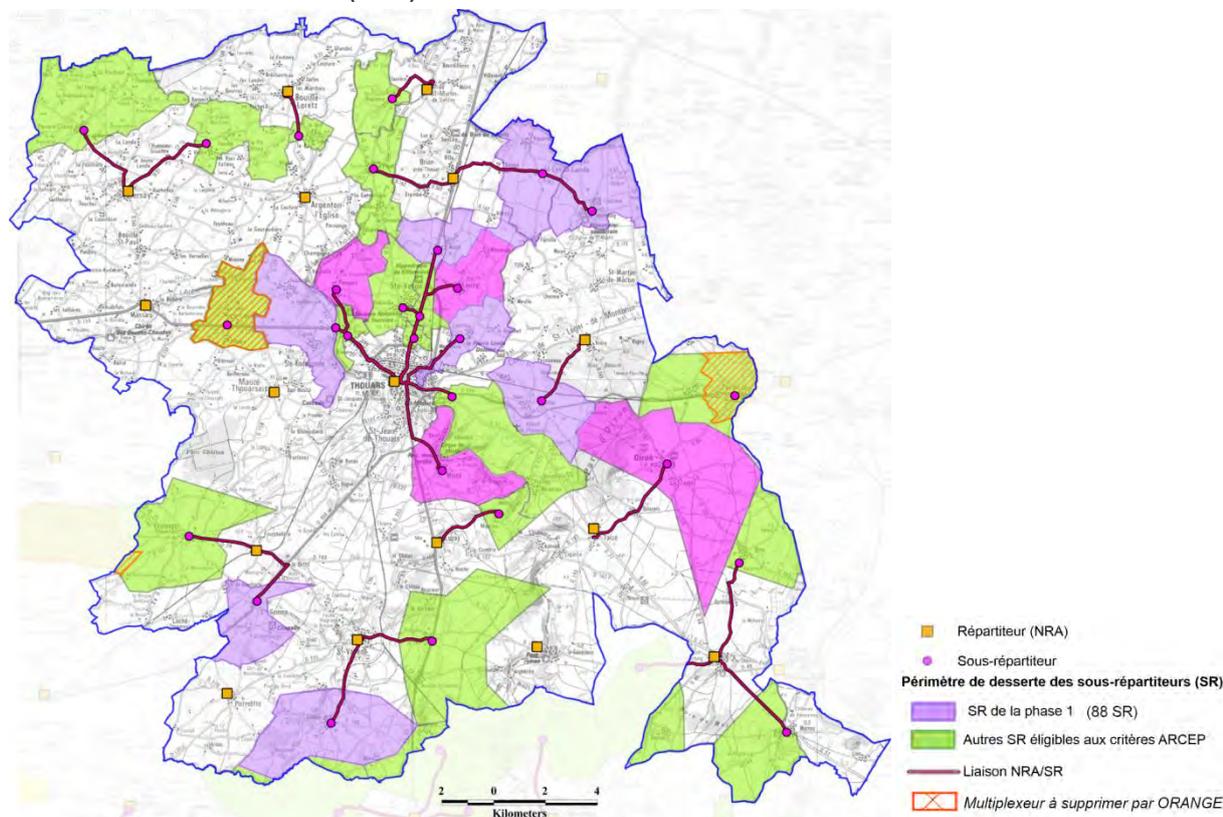
Les résidents du Thouarsais sont en revanche inégalement desservis par la technologie 4G, qui offre des débits allant de 40 Mbits/seconde à plus de 150 Mbits/seconde et au-delà. Ainsi, 100% de la population est couverte pour les communes du cœur urbain. Plus on s'éloigne du centre de l'agglomération, moins le taux de couverture de la population apparaît important.

La 4G ne couvre pas du tout les communes de Brie, Marnes et Saint-Jouin-de-Marnes et des zones blanches sont également observées sur d'autres secteurs du territoire. De même, certains secteurs couverts théoriquement sur la carte ne le sont pas en réalité, en raison de contraintes diverses (relief notamment).

A l'avenir, dans le cadre du plan national « France très haut débit », 40% de la population devrait être couverte par la 4G en 2017 et 90% en 2022. Seule la commune de Tourtenay ne fait pas partie des communes prioritaires couvertes à l'horizon 2022.

### c. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement du Numérique des Deux-Sèvres : un développement sur 5 ans

#### Etude Montée en Débit filaire (MED)



Le SDTAN des Deux-Sèvres se décompose en plusieurs parties. Après un recensement des infrastructures et des réseaux existants et l'identification des zones desservies par ces infrastructures et réseaux, ce schéma fixe une stratégie de développement de ces réseaux (et prioritairement les réseaux à Très Haut Débit fixe et mobile, y compris satellitaire).

Une première phase de développement est envisagée à l'horizon de 2018. Sur le Thouarsais, 3 niveaux de déploiement sont identifiés :

- Thouars fait partie des 10 communes les plus denses (hors Communauté d'Agglomération de Niort) qui bénéficieront en priorité du déploiement de la Fibre optique. De plus, quelques sites d'intérêt général, sélectionnés dans les domaines de la santé, de l'enseignement, du tourisme et de la culture, des services publics et des zones d'activités principales, pourraient également être raccordés en fibre optique.
- Certaines zones du territoire devraient bénéficier d'une montée en débit filaire. 12 sous-répartiteurs sont éligibles sur le Thouarsais (comme Oiron par exemple).
- Les secteurs encore insuffisamment couverts par l'ADSL seront desservis via le Wimax, voire en dernier recours via le satellite.

En termes de gouvernance, le SDTAN impose que chaque intercommunalité récupère dans un premier temps la compétence numérique en lieu et place des communes. Dans un second temps, le schéma prévoit l'adhésion de chaque intercommunalité au Syndicat Mixte Ouvert ad hoc (et le transfert de la compétence numérique). La communauté de communes du Thouarsais a d'ores et déjà fait le nécessaire dans ce domaine. Les coûts pour la réalisation de cette première phase sont évidemment conséquents. Sur le Thouarsais le coût des investissements est estimé à plus de 5 millions d'euros. L'intercommunalité participera à hauteur de 9% de ce montant (27% pour l'Etat, 30% pour la Région et 34% pour le Département). De même, le Thouarsais s'engage à participer financièrement au fonctionnement du Syndicat, via une dotation annuelle d'environ 40 000 euros.

## Synthèse

Le Thouarsais apparaît relativement éloigné des grandes infrastructures nationales, autoroutières, ferroviaires ou aéroportuaires. Il est en revanche traversé par un axe routier structurant à l'échelle interdépartementale (RD938). Cet axe nord-sud, qui à terme devrait être aménagé en 3 voies (4 sur le Maine-et-Loire), concentre actuellement les principales difficultés de circulation du territoire, notamment en traversée de l'agglomération urbaine. Sur cette séquence, des projets d'axes nouveaux de contournement sont en réflexion, même si les contraintes financières qui pèsent actuellement sur les collectivités ne favorisent pas une réalisation prochaine. L'accessibilité multimodale au futur Hôpital Nord-Deux-Sèvres à Faye-l'Abbesse pose également question.

Le niveau d'accidentologie est élevé avec près de 25% des accidents recensés sur le Département. Si tout le territoire est touché, notamment pour les accidents mortels, le cœur d'agglomération concentre néanmoins une grande partie des accidents corporels, et ce sur l'ensemble des axes structurants.

Thouars dispose d'une étoile ferroviaire, sur laquelle circule du trafic voyageur (axe Saumur – Bressuire) et fret (importance des carrières embranchées fer).

L'offre de stationnement dans le cœur de ville apparaît assez conséquente, en termes d'emprises foncières notamment.

Le territoire bénéficie aussi d'une offre de transports collectifs variées (TER, cars départementaux, navettes locales, TAD), gérée par différentes collectivités. Cependant, le niveau d'usage de ce mode de transports apparaît très limité (1% des déplacements domicile-travail). Et une évolution du niveau d'offre paraît peu envisageable ces prochaines années, au regard des différentes incertitudes qui pèsent sur le maintien/déploiement de ces réseaux.

De plus, les aménagements dédiés aux modes doux (vélos et marche à pied) sont peu développés et ceux existants n'apparaissent pas toujours qualitatifs.

Si des projets existent, les modes alternatifs, l'intermodalité (projets de réaménagement du PEM et d'aires de covoiturage) et les services à la mobilité sont des sujets peu développés encore aujourd'hui. La maîtrise des déplacements automobiles, comme la cohérence entre les politiques de transport et d'urbanisme, sont des grands principes que doit respecter un SCoT.

En matière de desserte numérique, le territoire apparaît légèrement en retard quant au déploiement d'une offre très haut débit. La fibre optique n'est pas accessible pour les particuliers résidant dans Thouarsais. La couverture ADSL (haut débit fixe) et 4G (très haut débit mobile) est aujourd'hui très inégale.

La situation devrait s'améliorer à l'avenir. L'intercommunalité a en effet adhéré récemment au Syndicat Mixte Ouvert piloté par le département des Deux-Sèvres afin de mettre en œuvre le SDTAN. Celui-ci prévoit notamment de couvrir en fibre optique l'ensemble de la commune de Thouars et d'améliorer la couverture ADSL sur 12 secteurs du territoire. En ce qui concerne le très haut débit mobile, toutes les communes du Thouarsais, à l'exception de Pas-de-Jeu, devraient être couvertes à l'horizon 2022.

## Enjeux

- l'accessibilité du territoire : infrastructure de transport (notamment la desserte du nouvel hôpital Nord Deux-Sèvres) et infrastructure numérique
- la fluidité et la sécurité des déplacements tous modes confondus
- le maintien du trafic ferroviaire voyageur et fret
- le développement de l'usage des modes alternatifs à la voiture solo et des pratiques intermodales
- l'accès à la mobilité pour tous
- l'accès au numérique pour tous (habitants et acteurs économiques)

## E. L'évolution de la consommation de l'espace

Selon l'INSEE, la consommation foncière se définit comme toute surface de terre sur laquelle est réalisé un aménagement ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé vers son statut initial, sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état. Le critère clé est **la réversibilité ou non de l'aménagement**.

### a. Une hausse modérée de la consommation foncière dans le Thouarsais

Pour une première approche globale, il est proposé des résultats à l'échelle de la CCT, à partir de la base de données européenne CORINE Land Cover. C'est un inventaire biophysique de l'occupation des sols et de son évolution en 44 postes pour la France métropolitaine. Produit par interprétation visuelle d'images satellitaires, elle permet d'indiquer quelques éléments sur l'occupation des sols et son évolution entre 2000 et 2012.

La limite de cette source est principalement le seuil minimum d'analyse pour les années (25ha) et pour les évolutions (5ha). Si l'évolution est analysée sur la période longue 2000-2012, le changement d'affectation entre les différentes catégories d'espaces n'est possible qu'entre 2006 et 2012.

Entre les périodes 2000-2006 et 2006-2012, la consommation foncière dans le Thouarsais s'est un peu accrue mais reste modérée en regard des intercommunalités de comparaison. Elle reste inférieure à la moyenne observée à l'échelle départementale.

#### Hausse modérée de la consommation foncière sur la période récente

Evolution de la consommation foncière par intercommunalités entre les périodes 2000-2006 et 2006-2012 (en %)

	2000-2006	2006-2012
CC Pays Loudunais	0,0%	+1,4%
CC Airvaudais-Val du Thouet	+4,1%	+4,5%
CC Vihierois Haut-Layon	+14,3%	+4,8%
CA Bocage Bressuirais	+3,3%	+3,6%
<b>CC Thouarsais</b>	<b>+2,0%</b>	<b>+3,4%</b>
Saumur Loire Développement	+2,6%	+1,8%
Département Deux-Sèvres	+2,0%	+4,3%

Source : Corine Land Cover, occupation du sol en 2000, 2006 et 2012.

### b. Le Thouarsais a consommé près de 60ha par an

Entre 2002 et 2015, le Thouarsais a consommé 767ha d'espace agricole et naturel, soit en moyenne 60ha par an.

#### 59% de la consommation foncière a été utilisé pour l'habitat

Evolution de la consommation foncière entre 2002 et 2015 sur la CCT

	2002	2015	Variation 2002-2015 (valeur, /an et en %)		
Habitat	3 929	4 381	452	35	12%
Equipement	345	417	72	6	21%
Economie	263	374	111	9	42%
G. et M. surface commerciale	16	26	10	1	59%
Carrières	412	499	87	7	21%
Infrastructures de transport	205	240	35	3	17%
<b>Enveloppe urbaine CCT</b>	<b>5 171</b>	<b>5 938</b>	<b>767</b>	<b>59</b>	<b>15%</b>

Source : Données traitées par la Communauté de communes du Thouarsais (service Urbanisme).

Environ 60% de cet espace agricole et naturel consommé a été utilisé pour construire de nouveaux logements (soit 35ha/an). 14% pour implanter le nouveau tissu économique du Thouarsais et 11% pour l'exploitation de carrières.

Même si les implantations de grande et moyenne surface ne représentent qu'1% de la consommation foncière (1ha/an en moyenne), elles doublent leur occupation sur la période 2002-2015.

Cette partie sera complétée par les analyses sur la consommation foncière.

## F. L'organisation du territoire

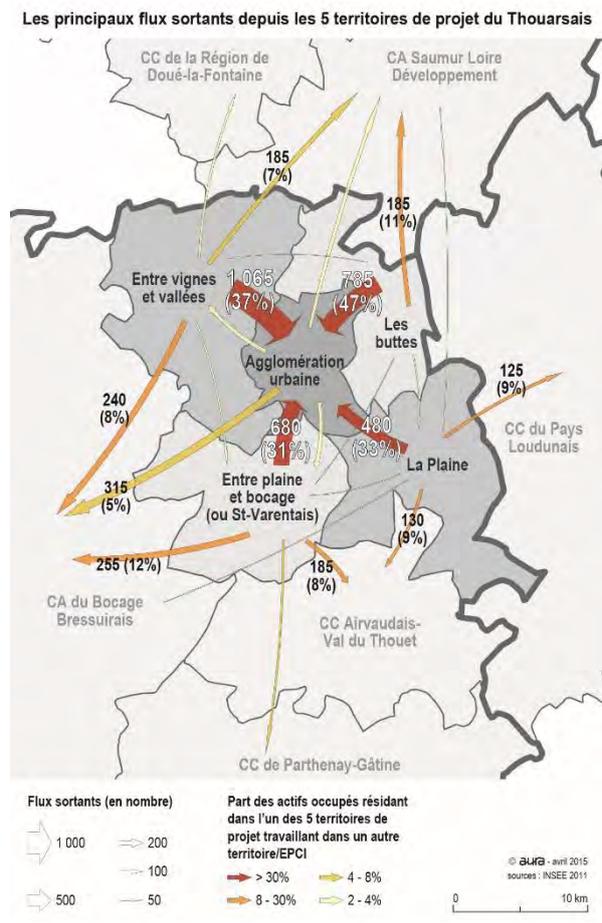
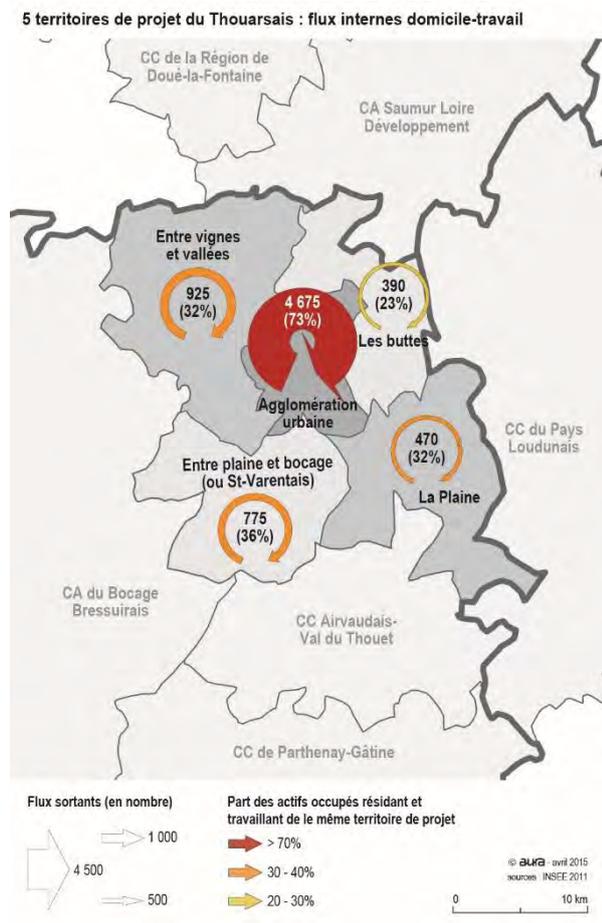
L'ensemble des constats précédents, notamment en matière d'habitat, d'emplois, d'équipements et de desserte, et le croisement de ces différentes thématiques permettent de définir l'organisation territoriale de Thouarsais.

### Relations entre les cinq secteurs : forte attraction de la zone urbaine

Si l'on s'intéresse spécifiquement aux flux domicile-travail entre les cinq secteurs du territoire, les flux internes (personnes travaillant et résidant dans le même secteur) et ceux à destination du territoire de l'agglomération urbaine prédominent largement. Ces deux types de déplacements représentent près de 70% des flux pour le motif travail générés par les résidents du Thouarsais.

L'agglomération urbaine est attractive pour les quatre autres territoires. Celle-ci accueille en effet au moins 30% des flux professionnels à l'origine de ces secteurs. Le Saint-Varentais apparaît un peu moins dépendant du pôle urbain (moins de flux vers cette destination que de flux internes), au contraire du territoire des Buttes (près d'un résident sur deux travaillant dans l'agglomération urbaine).

Les échanges entre les quatre territoires « périphériques » sont en revanche très faibles.

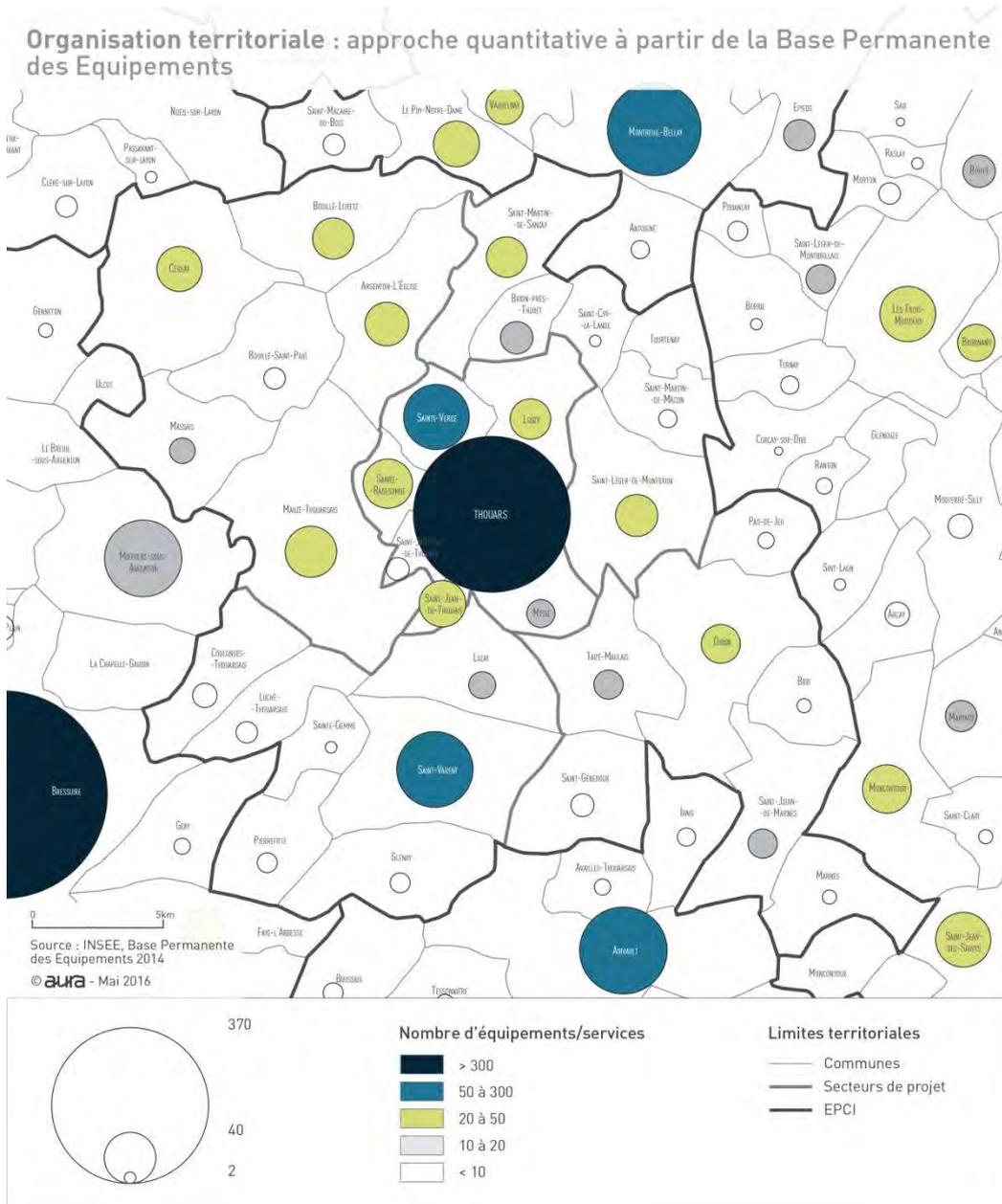


## Deux méthodes - une quantitative, l'autre qualitative - pour un résultat sensiblement identique

La base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE recense à la commune l'ensemble des équipements et services dans les domaines des commerces, de l'enseignement (du 1<sup>er</sup> degré ; du 2<sup>nd</sup> degré ; supérieur, formation et services de l'éducation), de la santé (action sociale ; services de santé ; fonctions médicales et paramédicales), des services aux particuliers, des sports, loisirs et culture et du tourisme et transport.

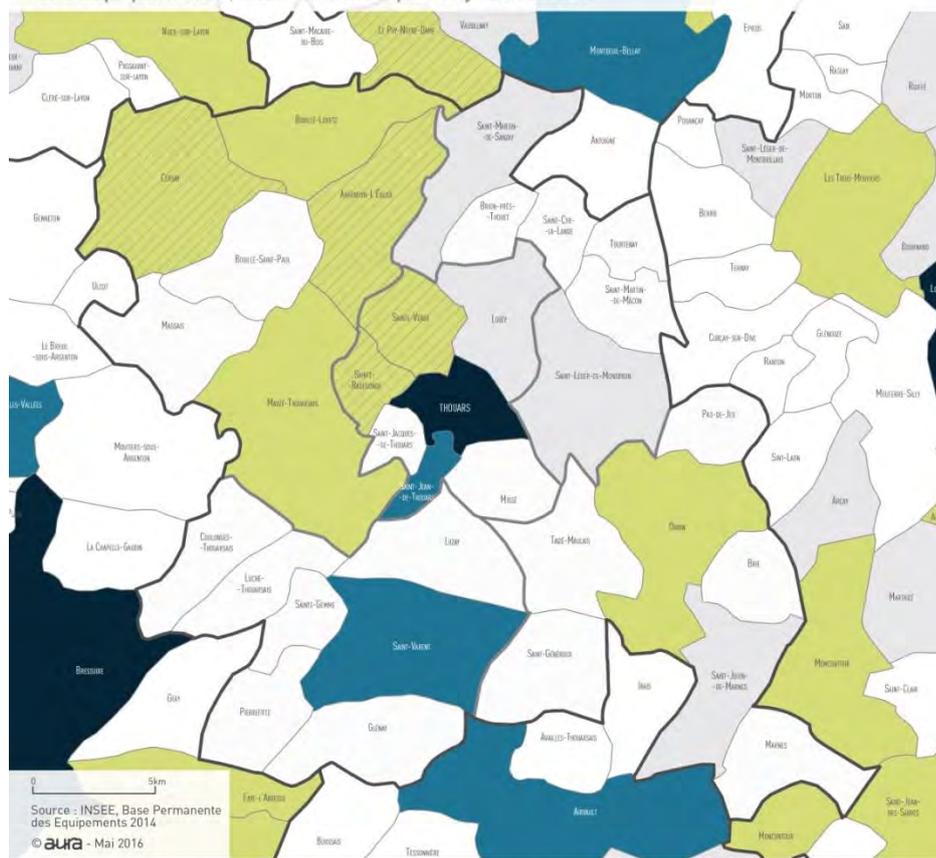
L'approche **quantitative** s'appuie sur la classification des équipements en 3 gammes (supérieure, intermédiaire et de proximité) réalisée par l'INSEE à partir de la BPE. A partir de ces gammes, une hiérarchisation des communes est proposée.

Tous les équipements recensés sur la commune sont pris en compte, même ceux présents plusieurs fois. Les communes disposant du plus grand nombre d'équipements et services (des gammes supérieure et intermédiaire) jouent un rôle moteur dans l'organisation du territoire (pôle central, de proximité ou d'équilibre, complémentaire ou secondaire par exemple).



L'approche **qualitative** s'appuie sur une méthode de classification des équipements et services recensés dans la BPE de 2014 par **niveau de rayonnement** (supra-communautaire, supra-communal, communal et de secteurs/quartiers). A partir de ces niveaux de rayonnement, une hiérarchisation des communes est proposée. L'approche qualitative consiste à prendre en compte seulement une seule fois un type d'équipements recensé sur la commune. Par exemple, la présence de plusieurs collèges sur Thouars a la même valeur que la présence d'un seul collège sur Bouillé-Loretz ou Saint-Varent.

**Organisation territoriale : approche qualitative à partir de la Base Permanente des Equipements, classification par rayonnement**



Commune disposant d'une offre de rayonnement supra-communal conséquent et diversifiée

- Offre riche et complète**  
nombreux équipements supra-communaux voire supra-communautaire
- Offre de rayonnement supra-communal diversifiée :**  
- collège, gendarmerie/police, vétérinaire, banque  
- magasins (d'électroménager, de meubles, de bricolage, d'équipements du foyer, de vêtements et chaussures)  
- super ou hypermarché

Commune dotée d'une offre de rayonnement communal importante

- Plus de 5 équipements/services de rayonnement communal :**  
- médecin généraliste, pharmacie, Poste, coiffeur, garage, librairie/ presse  
- supérette/épicerie, boulangerie, boucherie/charcuterie
- Commune disposant également d'au moins 2 équipements/services de rayonnement supra-communal

Commune disposant d'une offre de rayonnement communal limitée

- Entre 3 et 5 équipements/services
- Entre 0 et 2 équipements/services

Limites territoriales

- Communes
- Secteurs de projet
- EPCI

**La Zone urbaine de Thouars dispose d'une offre d'équipements et de services riche et variée**

Quelle que soit la méthode proposée, la zone urbaine de Thouars est le seul territoire à proposer une offre diversifiée d'équipements de rayonnement supra-communal. Comme Bressuire ou Loudun, elle dispose de plus de 100 équipements ou services classés par l'INSEE dans les gammes supérieures ou intermédiaires.

Dans une moindre mesure, Saint-Varent ressort également des analyses. Disposant d'un certain nombre d'équipements et services de rayonnement supra-communal, la commune se pose comme pôle relais au sud-ouest du territoire.

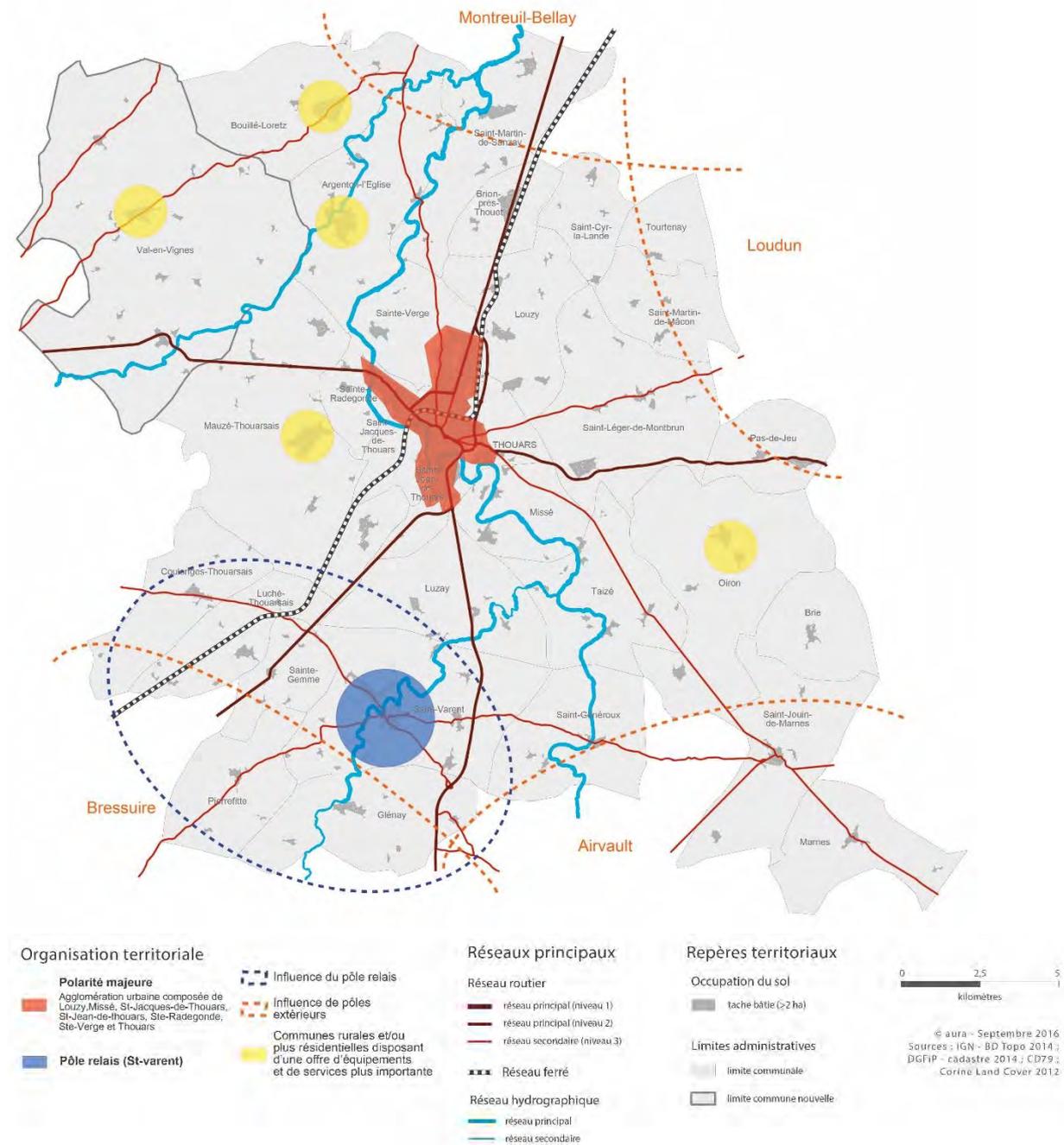
Dans le secteur Vignes et Vallées, le nombre et l'importance des équipements et des services sont

homogènes. Si on n'observe pas de véritable pôle ailleurs, Oiron est néanmoins susceptible de jouer un rôle pour les communes situées au sud-est du territoire.

Les habitants des communes de l'ouest du Thouarsais bénéficient des équipements de Bressuire et celles situées au sud d'Airvault.

## Synthèse et niveaux de pôles

A partir des constats exposés précédemment, la Communauté de communes du Thouarsais est organisée autour de **deux pôles principaux**, comme suit.



**La polarité majeure (l'agglomération urbaine de Thouars)** représente plus des deux tiers des emplois, propose une large gamme d'équipements, de services et de commerces qui rayonnent sur tout le territoire. Elle est aussi au cœur d'un nœud routier et un point d'accessibilité ferroviaire.

**Le pôle relais** est le 2<sup>e</sup> pôle d'emploi (>1 000 emplois), la seconde commune en population (2 500 hab.). Elle constitue un pôle commercial et d'équipements fréquentés par les habitants des communes proches. Son influence correspond aux limites de l'ancienne intercommunalité du Saint-Varentais.

Les autres communes ne forment pas un territoire rural homogène. Le nord-ouest est plus peuplé, mieux pourvu en emplois et en équipements, tandis que l'est est constitué de plus petites communes en population. Leur point commun est d'être à dominante résidentielle.

On peut néanmoins distinguer :

- 5 communes plus peuplées et mieux pourvus en emplois, en équipements et en commerces. Elles sont identifiées comme des communes rurales avec une offre en équipements et services plus importante. A titre d'exemples, 3 d'entre elles sont pôles santé de proximité, toutes offrent plus de 200 emplois sur leur territoire et leur population approche ou dépasse les 1 000 habitants. Leur rayonnement reste cependant limité principalement aux besoins de leur propre population. Quatre d'entre elles sont situées au nord-ouest du territoire (secteur entre Villes et Vallées). Il s'agit d'Argenton-l'Eglise, Bouillé-Loretz, Cersay et Mauzé-Thouarsais. A l'est, Oiron se distingue au sein d'un territoire moins densément peuplé.
- Les autres communes rurales. Le plus souvent, elle ne présente que l'école et/ou la mairie comme équipements structurants la vie quotidienne.



Document élaboré par l'agence d'urbanisme de la région angevine, dans le cadre de son programme partenarial de travail et d'une convention de partenariat avec la Communauté de communes du Thouarsais.

---

**aura** - agence d'urbanisme de la région angevine

29, rue Thiers – 49100 Angers

Tél. +33 (0)2 41 18 23 80 – Fax +33 (0)2 41 18 23 90

[aura@aurangevine.org](mailto:aura@aurangevine.org)

[www.aurangevine.org](http://www.aurangevine.org)

---

