# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

# ESPACE DE VIE DE MONTENDRE

MISE EN ŒUVRE DU SCOT COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DE LA HAUTE SAINTONGE

Cittànova





# Restitution intermédiaire du DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Espace de vie de Montendre

Étude de mise en œuvre du SCoT Communauté des Communes de la Haute Saintonge

Cittànova



### Le diagnostic territorial sur base sur...



#### Des données

- statistiques
- bibliographiques
- cartographiques

pour analyser le fonctionnement du territoire et les dynamiques en cours et à venir avec objectivité



pour comprendre mieux les différentes particularités de votre territoire, qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, ...



# Des temps de concertation avec les élus

pour récolter des données récentes tels que les projets en cours et faire en sorte que votre perception, le problématiques que vous rencontrez et vos priorités soient retranscrites au sein du document

# Des temps de terrain et des visites

pour comprendre au mieux votre territoire et mêler l'analyse sensible à l'analyse cobjective afin d'aboutir à une étude complète

# Il propose une analyse du fonctionnement du territoire qui croise les thématiques

**HISTOIRE** 

**ECONOMIE** 

**MOBILITE** 

HABITAT

SANTE

**EQUIPEMENTS** 

SOCIODEMOGRAPHIE

**ENVIRONNEMENT** 

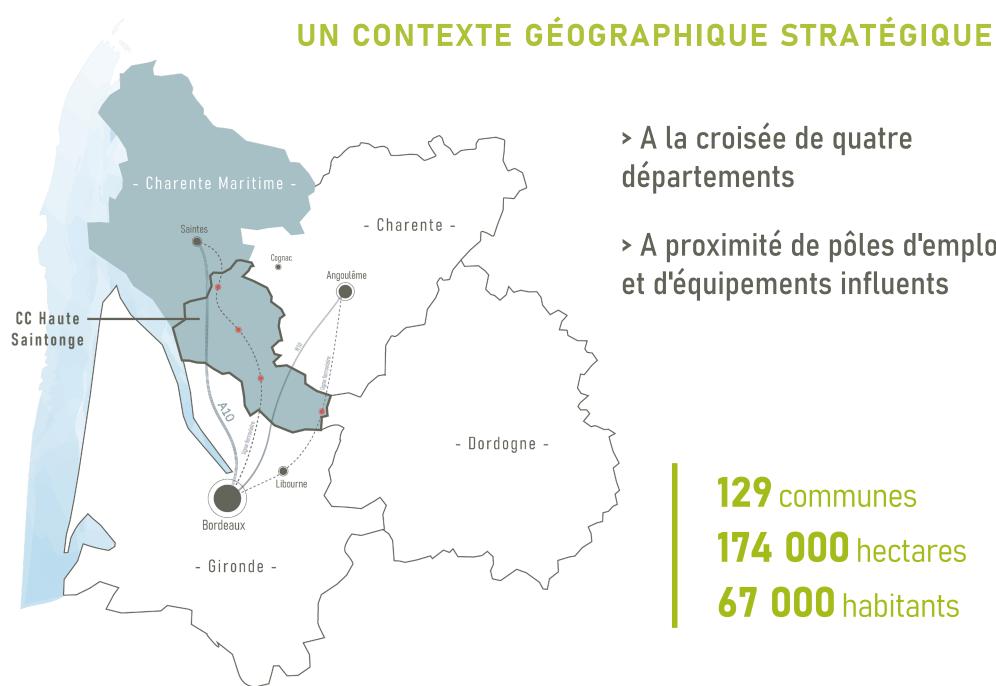
**ENERGIE** 

TOURISME

AGRICULTURE

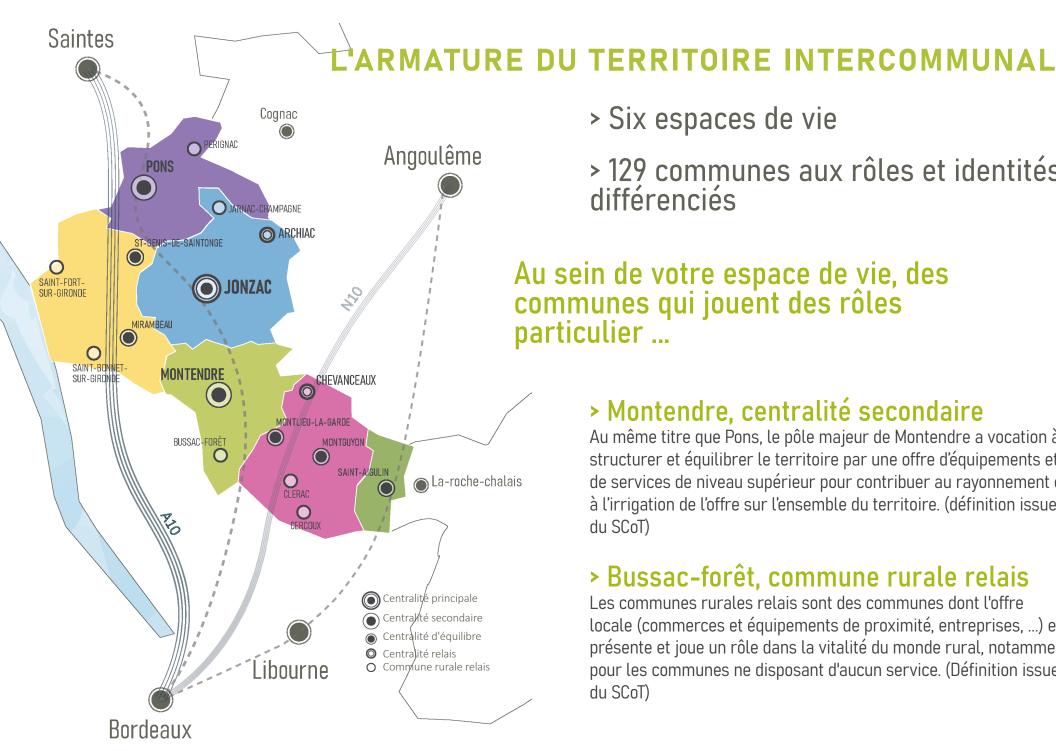
### En introduction

La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, un territoire d'interface



- > A la croisée de quatre départements
- > A proximité de pôles d'emplois et d'équipements influents

129 communes **174 000** hectares **67 000** habitants



- > Six espaces de vie
- > 129 communes aux rôles et identités différenciés

Au sein de votre espace de vie, des communes qui jouent des rôles particulier ...

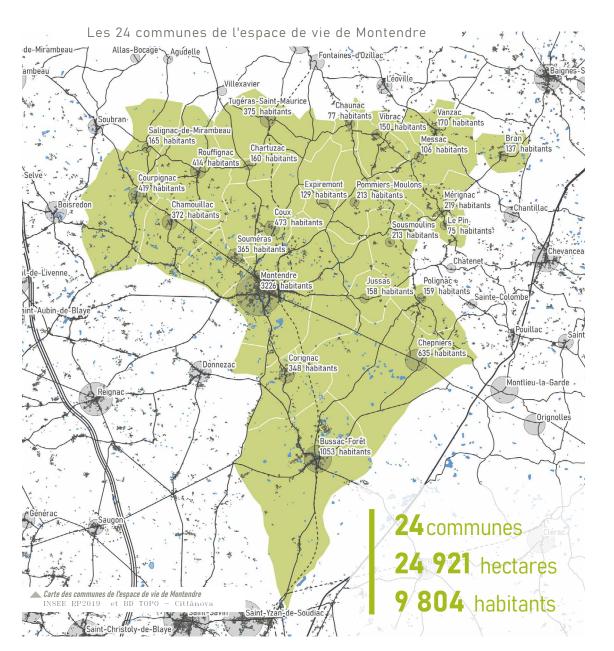
#### > Montendre, centralité secondaire

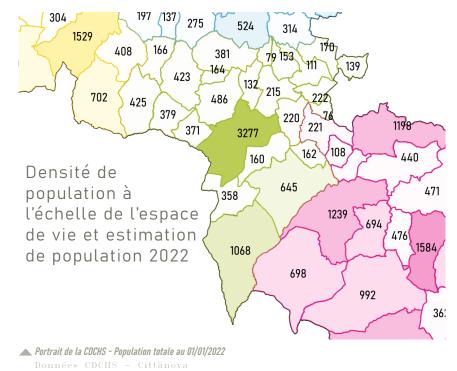
Au même titre que Pons, le pôle majeur de Montendre a vocation à structurer et équilibrer le territoire par une offre d'équipements et de services de niveau supérieur pour contribuer au rayonnement et à l'irrigation de l'offre sur l'ensemble du territoire. (définition issue du SCoT)

#### > Bussac-forêt, commune rurale relais

Les communes rurales relais sont des communes dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises, ...) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service. (Définition issue du SCoT)

#### LES 24 COMMUNES DE L'ESPACE DE VIE





- > En dehors de Montendre, Bussac-forêt et Chepniers, une majorité de petites communes de moins de 400 habitants
- L'espace de vie le moins dense de l'intercommunalité



#### L'IDENTITÉ DE L'ESPACE DE VIE

- > La ruralité, un intangible identitaire
- L'agriculture, le commerce, la proximité et l'environnement comme symboles dominants

#### MIRAMBEAU ST. GENIS DE SAINTONGE

aménagement douceur d'y vivretravailler ensemble caménagement douceur d'y vivretravailler ensemble espace tranquille campagne mieux travailler ensemble espace tranquille campagne mieux travailler ensemble espace tranquille campagne développement économique bien être de tous cau de la communique bien être de tous cau de la communique bien être de tous cau de la communique bien être de la communique bien être de la communication commu

#### **JONZAC**



#### MONTLIEU MONTUGYON

Périphérique Dynamisme Tranquilité Périphérique Dynamisme Tranquilité Périphérique Dynamisme Bien être Agricolèlsolement géographique Beau Propole bordelaise Etendue Diversité économique Dispersé Manque d'ingénierie Mobilité Bout de département Foncier Authentique Résidentie Points de vue Démographie Habitat Eloignement

#### SAINT AIGULIN

la petite corse les rebelles proximité territoire compliqué biodiversité ruralité mobilité services publiques partagés réduction des formalités administratives espace de vient les oubliés espace de

#### **PONS**

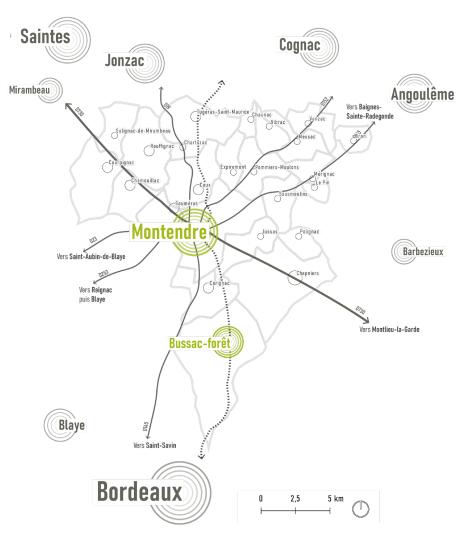


## Partie 1

Un espace de vie sous influence de grands pôles : entre dépendance et bénéfice

#### 1\_ UNE POSITION STRATÉGIQUE QUI BÉNÉFICIE DE NOMBREUX PÔLES D'EMPLOIS, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Connexions et polarités de l'espace de vie



- L'espace de vie de Montendre est à proximité d'un nombre important de communes qui proposent une offre d'équipements, commerces et services égale ou supérieure à celle de Montendre
- Le territoire est fortement influencé par l'attractivité de la Gironde (Blaye, Bordeaux)
- Toutes les communes de l'espace de vie font cependant partie de la zone d'emploi de Cognac

#### 2\_ UN TERRITOIRE DÉPENDANT

La proximité des pôles importants crée une dépendance entre l'espace de vie et les communes plus importantes situées à l'extérieur du périmètre

Cette dépendance

> a forgé l'identité de l'espace de vie et

> impacte pleinement son fonctionnement.



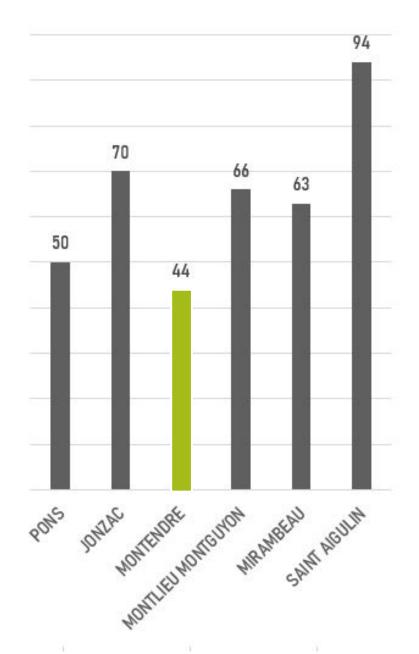
> Cette dépendance se matérialise (entre autre) par le fait que l'espace de vie propose peu d'emplois locaux par rapport au nombre d'habitants.

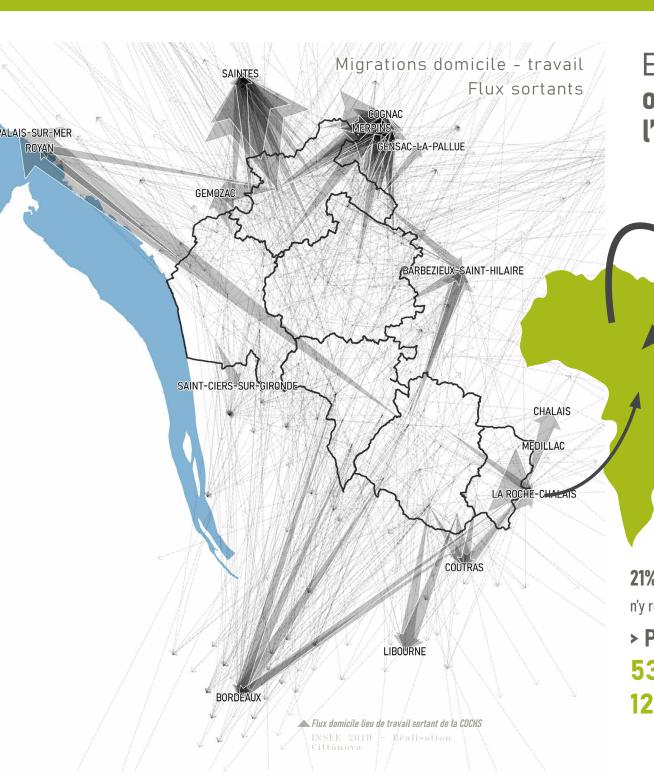
L'indice de concentration d'emploi est de 44, c'est le taux le plus bas des les espaces de vie de l'intercommunalité

Pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans les communes de l'espace de vie, on trouve 50 emplois locaux

 Une grande partie des achats quotidiens se fait lors du trajet domicile-travail. Le faible nombre d'emplois locaux diminue donc la fréquentation des commerces et services.

#### Concentration d'emplois





# Et par la localisation des emplois occupés par les habitants de l'espace de vie

**32%** des flux domicile-travail de l'espace de vie **travaillent et résident sur l'espace de vie** 

Parmi ces flux,47% vont à Montendre13% vont à Bussac-Forêt

47% des flux domicile-travail de l'espace de vie travaillent en dehors de l'espace de vie

> Parmi ces flux,

17% vont à Jonzac

6% vont à Bordeaux

5% vont à Montlieu-la-Garde

**21%** des flux domicile-travail de l'espace de vie de n'y résident pas et **viennent y travailler** 

> Parmi ces flux,

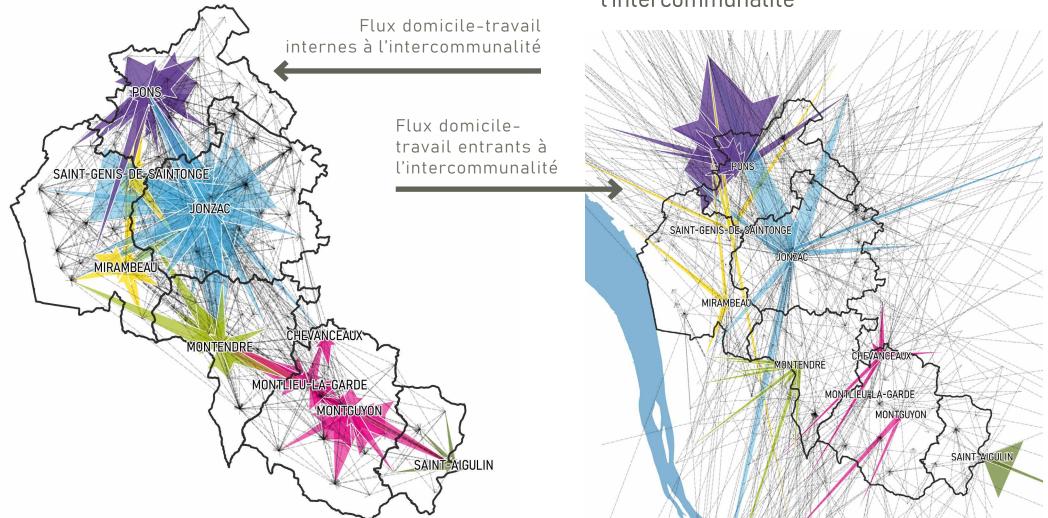
53% vont à Montendre

12% vont à Bussac-Forêt

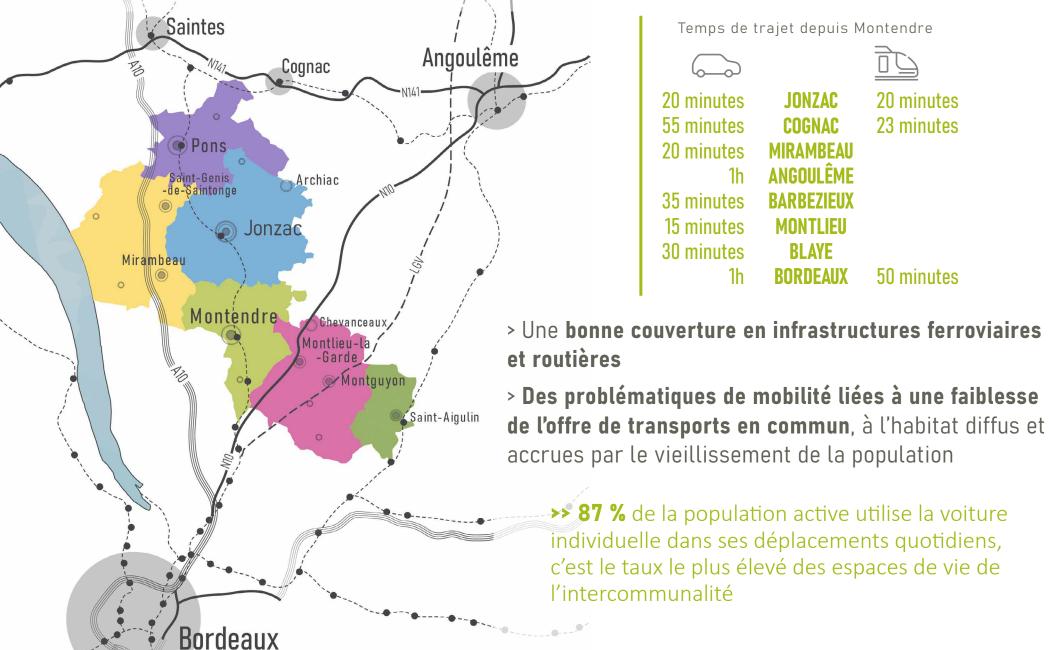
Cette dépendance impacte l'influence de Montendre, comme en témoignent l'analyse des flux domicile-travail

> La commune centre est influente à l'échelle de son espace de vie mais très peu au-delà

> Elle a une attractivité minime sur quelques communes girondines , hors de l'intercommunalité



# 3\_ OFFRE DE MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT : DES ENJEUX ACCRUS PAR UNE POSITION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE



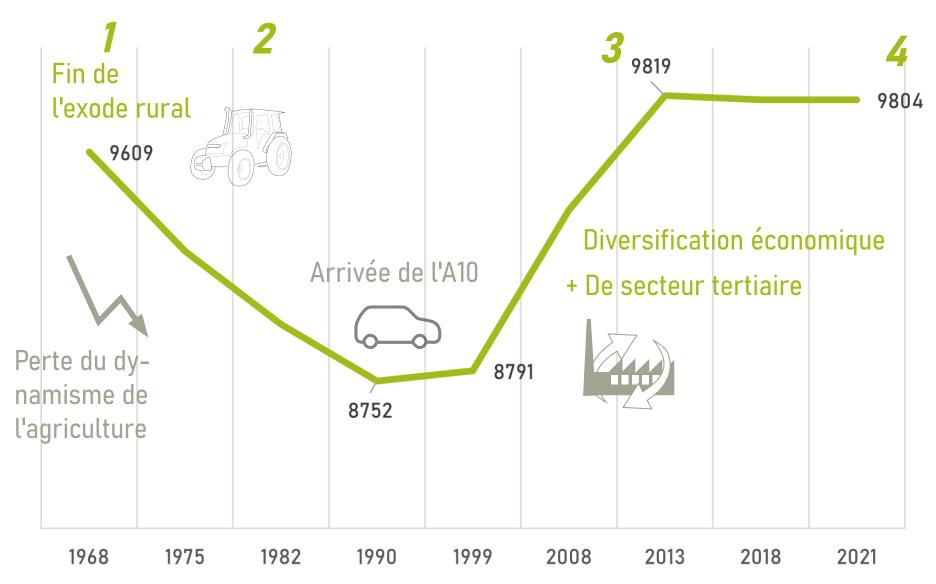
# PARTIE 2

Un espace de vie économiquement fragile qui fonde son dynamisme sur une attractivité résidentielle basée sur un cadre de vie de qualité

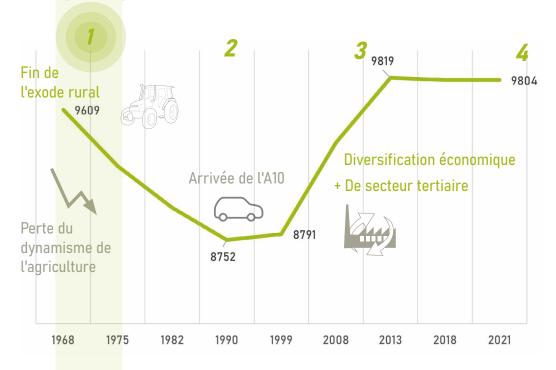
### 1\_ UN TERRITOIRE AUX PROBLÉMATIQUES D'ATTRACTIVITÉ RURALES DYNAMISÉ PAR SES ENTREPRISES

#### Histoire du développement de l'espace de vie de Montendre ces 50 dernières années

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES À L'ÉCHELLE DE L'ESPACE DE VIE



#### ESPACE DE VIE



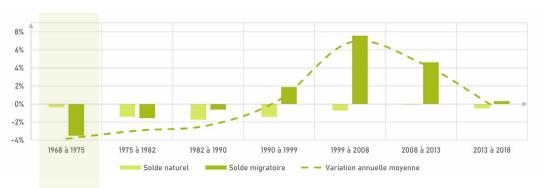
#### Années 70'

Une perte d'attractivité entre les années 70 et 80 : la population rurale part s'installer dans les villes

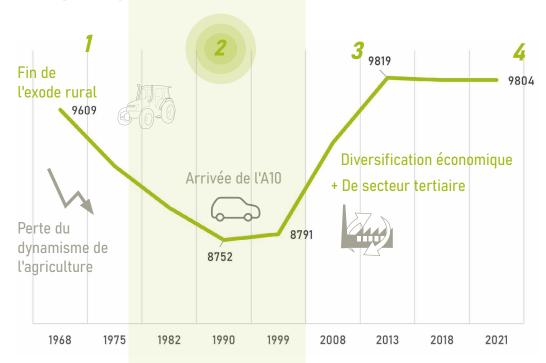
#### MONTENDRE



Variation annuelle de la population et impact des soldes migratoirs et naturels à l'échelle des l'espace de vie



#### ESPACE DE VIE



Variation an<mark>nuelle de la populati</mark>on et impact des soldes migratoirs et naturels à l'échelle des l'espace de vie



#### Années 80' à 2000

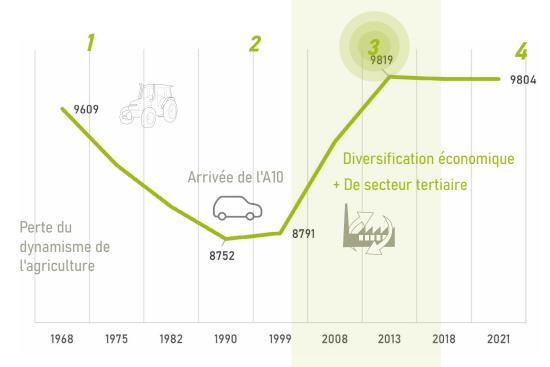
Une perte d'attractivité du territoire rural plus globale, un vieillissement de la population locale

Un regain d'attractivité suite à la modernisation des communes

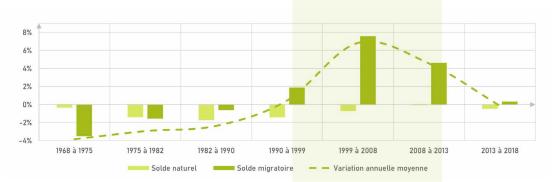


▲ le bassin ludique de Montendre, construit en 1994

#### ESPACE DE VIE



Variation annuelle de la population et impact des soldes migratoirs et naturels à l'échelle des l'espace de vie



#### A partir des années 2000

Une diversification économique qui rend l'espace de vie très attractif



Exemple de l'entreprise Ciment Calcia à Bussac

**Création de l'entreprise** 

1978

Construction de l'usine

1985

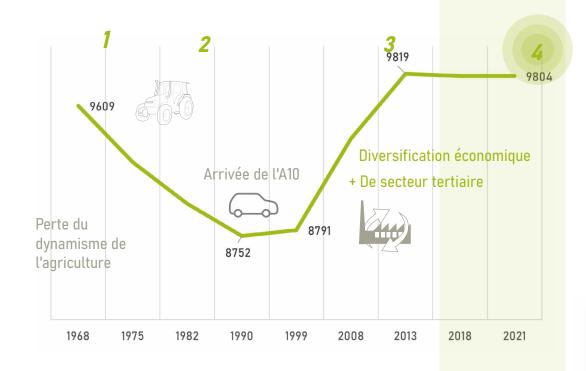
La ligne de cuisson est modernisée et les ateliers de broyage ciments et des expéditions sont construits 1995

La capacité de broyage de ciments et de stockage est augmentée

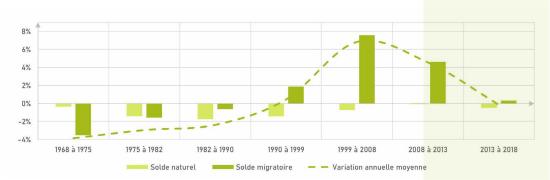
1999

sont réalisées les installations d'incinération de déchets.

>> Installation de l'intermarché à Montendre en 1998



Variation annuelle de la population et impact des soldes migratoirs et naturels à l'échelle des l'espace de vie



#### A partir des années 2010

Des soldes migratoire et naturel qui se stabilisent, une population stable

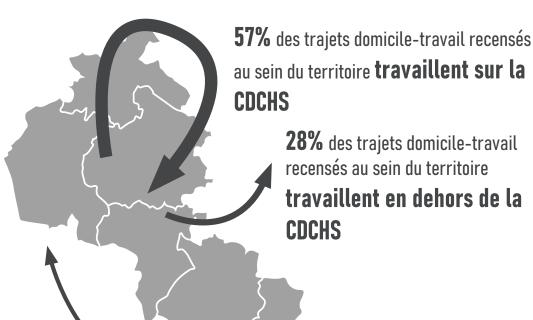
#### MONTENDRE



# 2\_ DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES NUANCÉS

#### Une intercommunalité attractive en terme d'emploi

Flux domicile-travail internes et externes à la CDCHS



Au sein de la CDCHS, l'indice de concentration d'emploi est de 86

Pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans l'intercommunalité, on trouve 86 emplois locaux

**16%** des trajets domicile-travail recensés au sein du territoire ne résident pas à la CDCHS et **viennent y travailler** 

▲ Statistique des flux domicile-travail de la CDCHS

INSEE 2018 - Réalisation Cittànova

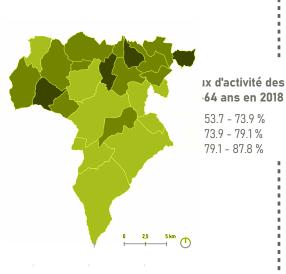
 Un contexte bénéfique pour le développement économique de l'espace de vie



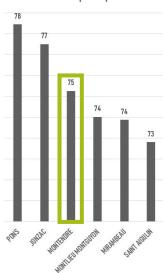
# Emploi et activité des habitants de l'espace de vie : un état des lieux qui montre une fragilité du territoire

#### **ACTIVITÉ**

Taux d'activité des 15-64 ans

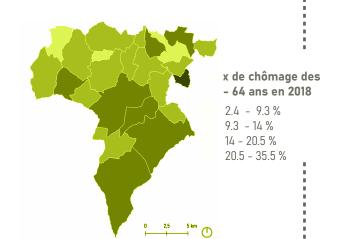


#### Taux d'activité par espace de vie

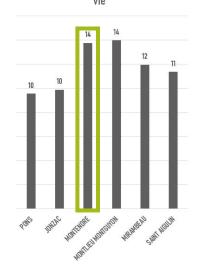


#### CHÔMAGE

Taux de chômage des 15-64 ans

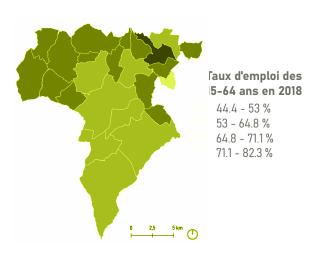


Taux de chômage par espace de

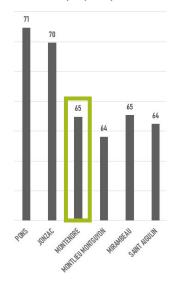


#### **EMPLOI**

Taux d'emploi des 15-64 ans

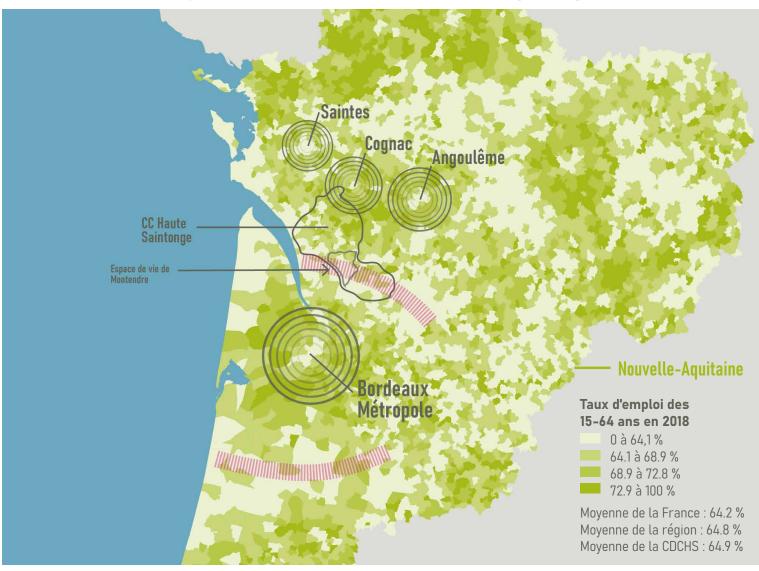


Taux d'emploi par espace de vie



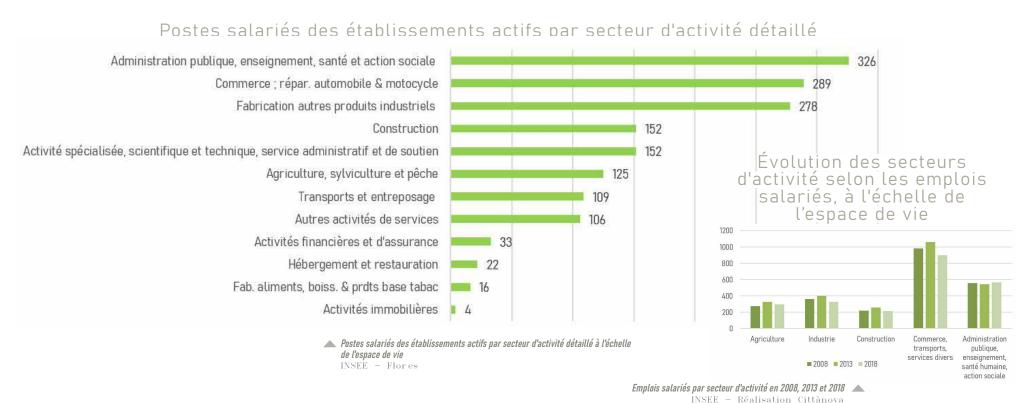
# Un espace d'entre-deux : un clivage nord-sud qui se dessine à l'échelle de l'espace de vie et au delà

Une zone de "coupure" entre Bordeaux et l'ensemble Saintes-Cognac-Angoulême



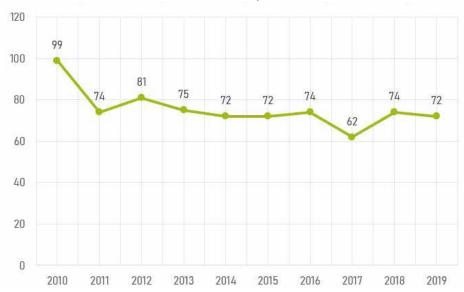
- On constate que les couronnes proches des villes importantes telles que Bordeaux, Saintes, Cognac et Angoulême connaissent des taux d'emplois très positifs
- > Le sud de l'espace de vie de Montendre et plus largement le sud de la CDCHS se trouvent cependant entre les zones d'influence de Bordeaux et de l'ensemble Saintes-Cognac-Angoulême : on constate une zone où les taux d'emplois des communes sont plus faibles

# Une économie locale en perte de dynamisme et principalement orientée vers le tertiaire, l'industrie et la construction

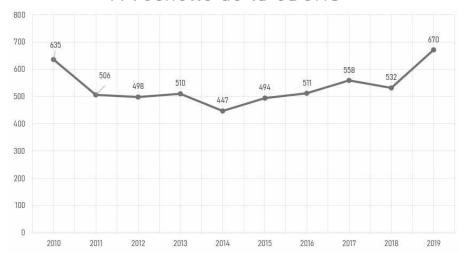


- > L'économie locale est principalement tertiaire
- > La particularité des **emplois locaux salariés** est la forte représentation du **secteur de la «Fabrication d'autres produits industriels»**, un secteur qui n'est pas autant représenté au sein des autres espaces de vie et qui représente ici environ 17% des postes salariés de l'espace de vie
- > Le secteur de la construction occupe également une place importante, avec 152 postes salariés

### Créations d'établissements par an à l'échelle de l'espace de vie



A l'échelle de la CDCHS



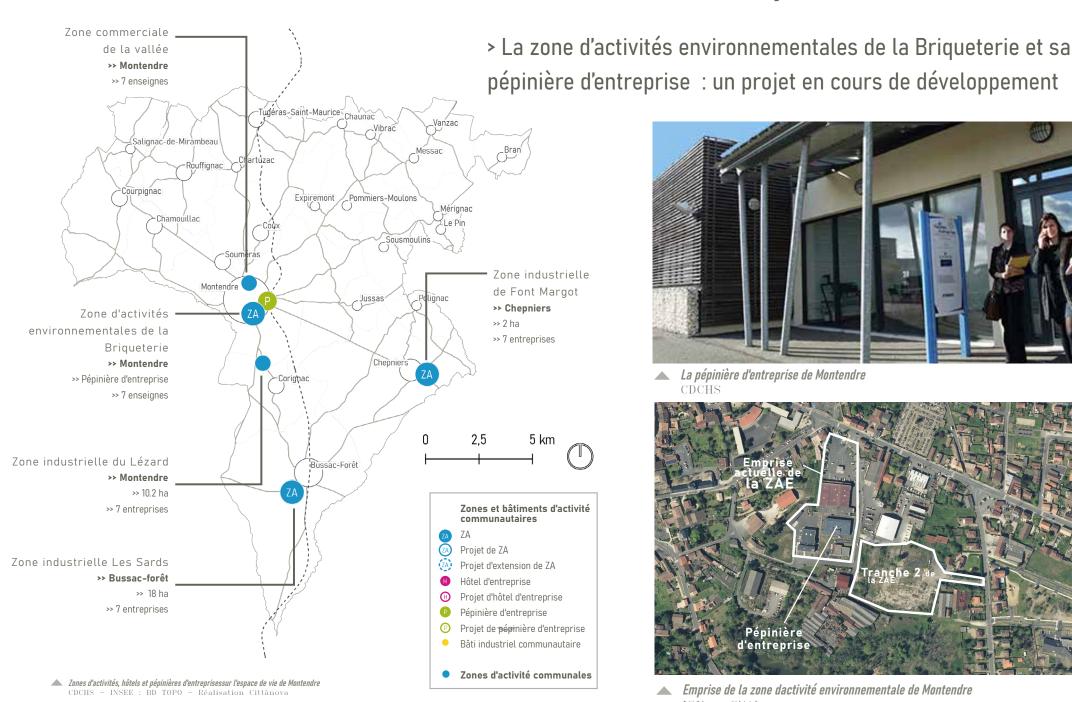
Créations d'établissements de 2010 à 2019 sur l'EDV et sur la CDCHS

- > Les dynamiques de création d'établissements ne sont pas identiques à l'échelle de l'espace de vie et à celle de la CDCHS : on constate un regain de création d'établissement depuis 2014 à l'échelle de l'intercommunalité avec un pic en 2019 tandis qu'à l'échelle de l'espace de vie la courbe stagne et baisse légèrement en 2019
- Idem pour les emplois dont le nombre à baissé de presque 300 en 5 ans, entre 2013 et 2018



### 3\_ UN EMPLOI LOCAL PRINCIPALEMENT CONCENTRÉ AUTOUR DE MONTENDRE ET BUSSAC-FORÊT

#### Les zones d'activité communautaires et communales de l'espace de vie





La pépinière d'entreprise de Montendre

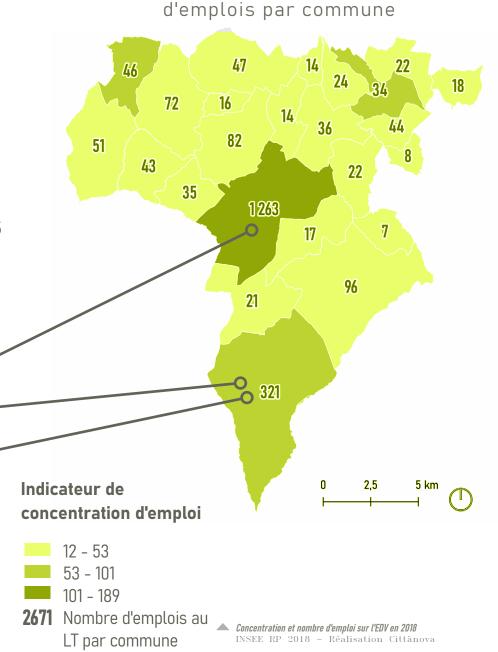


Emprise de la zone dactivité environnementale de Montendre IGN - Cittànova

#### Bussac-Forêt et Montendre : deux pôles d'emploi d'influence locale

> La commune de **Montendre** est, de loin, la **commune la plus pourvoyeuse d'emploi** de l'espace de vie avec **1236 emplois** au lieu de travail

On trouve ensuite Bussac-Forêt avec 321
 emplois qui accueille les deux plus grandes
 entreprises du territoire (Calcia et Tratel)



Concentration et nombre

#### LES ENTREPRISES DE PLUS DE 50 SALARIÉS

Distribution de la Saintonge (intermarché) (commerce, Montendre) - 83 salariés

#### Ciments Calcia

(industrie, Bussac-forêt) - 108 salariés

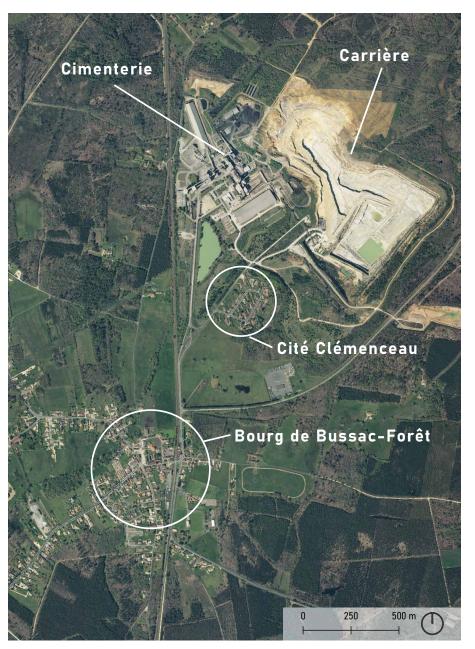
#### Tratel

(transport, Bussac-forêt) - 100 salariés

#### **ZOOM SUR La Cimenterie Calcia**

- L'établissement emploi aujourd'hui 100 personnes, soit presque 1/3 des emplois de Bussac-Forêt
- Les emprises de la carrière (190ha) et de la cimenterie sont de taille très conséquente
- > La carrière a débuté son exploitation en 1976 et est autorisée jusqu'en 2036 pour production annuelle de 1.4 million de tonne de calcaires et de marnes alimentant le marché du quart sud-ouest de la France.
- Au delà de l'impact paysager et économique, les activités d'extraction engendrent beaucoup de transports de matière et donc de potentielles nuisances

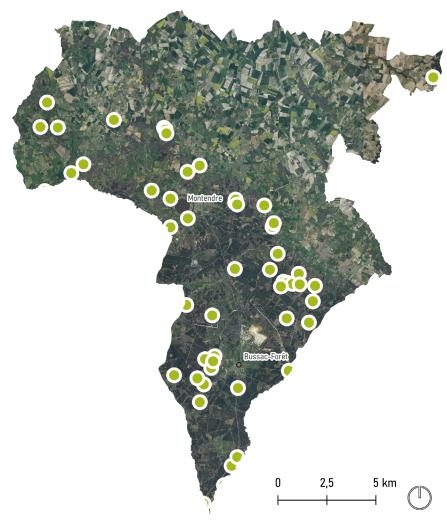
Vue aérienne du site de la cimenterie Calcia



✓ Vue aérienne du site de la cimenterie Calcia
IGN – Réalisation Cittànova

### 4\_ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR LES ACTIVITÉS D'EXTRACTION ET DE TRANSFORMATION DE L'ARGILE

### Localisation des anciennes carrières sur l'espace de vie de Montendre



Localisation des anciennes exploitations à l'échelle de l'espace de vie

IGN — BRGM

#### Les anciennes carrières : des traces paysagères d'un passé industriel

- > La plupart des carrières de l'espace de vie ne sont aujourd'hui plus en activité, elles forment des plans d'eau au sein des zones boisées
- Certaines sont aujourd'hui mises en valeur et ont été ouvertes au public telles que la carrière Saint-Georges au Fouilloux



▲ La carrière Saint-Georges au Fouilloux

### La transformation de l'argile : un patrimoine paysager, bâti, sociologique et économique

- > Plusieurs activités liées à l'exploitation de l'argile se sont installées en Haute-Saintonge au fur et à mesure des siècles
- > L'espace de vie de Montendre, par la présence de gisements d'argile, a été particulièrement propice à l'installation de fabrique de céramique
- > En fonction de la **qualité de l'argile** ces fabriques étaient tantôt des **tuileries, briqueteries, faïenceries**.
- > Les **paysages ont été façonnés par ces activités** : des **anciennes carrières** et quelques **friches industrielles**
- Ces activités ont aussi marqué l'économie du territoire : en exemple, la Briqueterie Armand était un des plus gros employeurs du territoire employant jusqu'à 450 salariés dans les années 50', aujourd'hui le site est partiellement en friche, une partie est occupé par la Zone d'Activité de la Briqueterie

#### Deux exemples marquants:

#### > La briquèterie Armand, à Montendre







▲ *Vue aérienne prise vers 1976-1978*Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel - Archives privées

#### > Les Grès de Saintonge, à Bussac-Forêt





Site des Grès de Saintonge - bureau
Cittànova



▲ Site des Grès de Saintonge - le bâti principal Cittànova

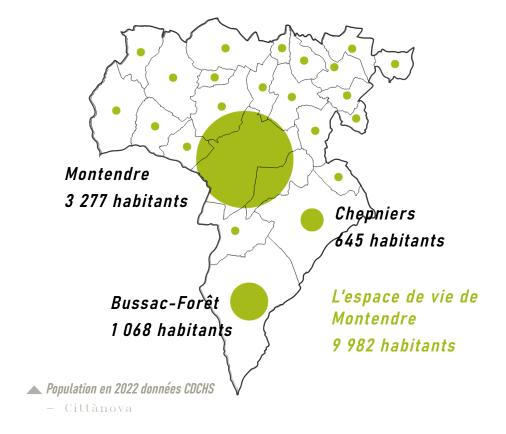
Emprise du site des Grès de Saintonge
IGN - Cittànova

6\_ ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE : LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ÉQUILIBRÉ PAR UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE IMPORTANTE

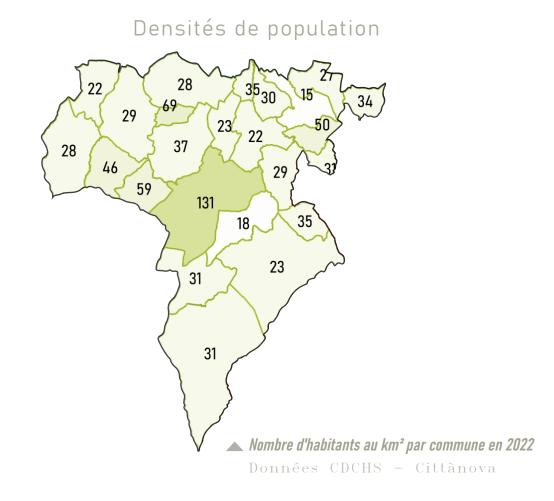
#### En introduction, les particularités démographiques de l'espace de vie

#### Une répartition inégale de la population Un territoire moins dense que la CDCHS

Répartition de la population



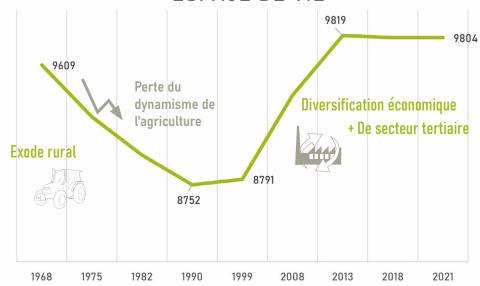
32% des habitants de l'espace de vie vivent sur la commune de Montendre



**40.1** habitants par km² sur l'espace de vie 40.3 habitants par km² sur la CDCHS

#### DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

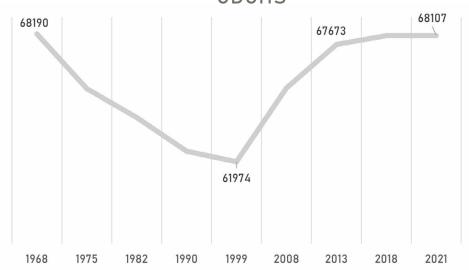




📤 Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Montendre. Source INSEE 2018

- Cittànova

### DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES CDCHS

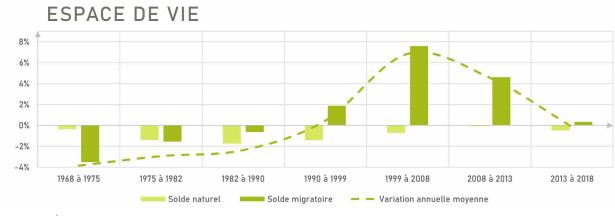


▲ Évolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Sour ce INSEE 2018 - Cittànova

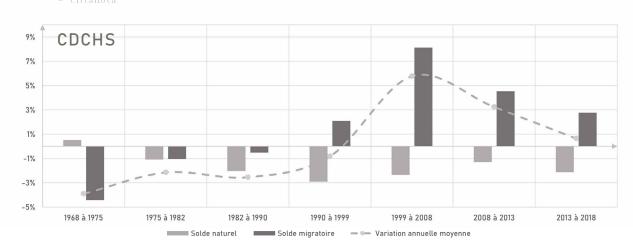
- Des dynamiques démographiques
   semblables à celle de l'intercommunalité
- > Après un long déclin (1968-1999), le territoire est attractif depuis 2000
- Depuis 2013, la croissance démographique perd en dynamisme et tend à se stabiliser autour de 9804 habitants
- > Idem pour la CDCHS, qui retrouve aujourd'hui sa population de 1968

- > Un solde migratoire porteur : témoin de l'attractivité du territoire
- > Un solde naturel ayant un impact négatif sur les variations de population qui montre le vieillissement de la population

Variation annuelle de la population et impact des soldes migratoirs et naturels



Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Montendre. Source INSEE 2018



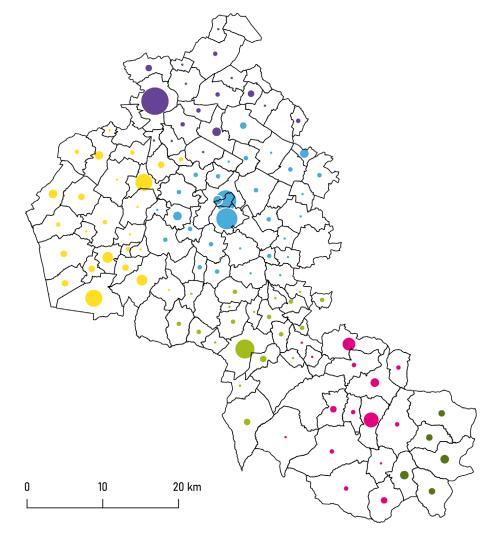
- > Un profil identique à celui de la CDCHS
- La croissance démographique est principalement due à un solde migratoire positif
- Les arrivées sont plus importantes que les départs depuis les années 90
- Après un pic sur la période 1999-2008, le solde migratoire reste positif mais est bien moins important
- Le solde naturel quant à lui a un impact négatif sur les variations de population : vieillissement de la population

Sur la période 2013-2018, les communes plus grande sont les plus impactées par

le solde migratoire

Evolution de la population due au solde migratoire par commune de 2013 à 2018



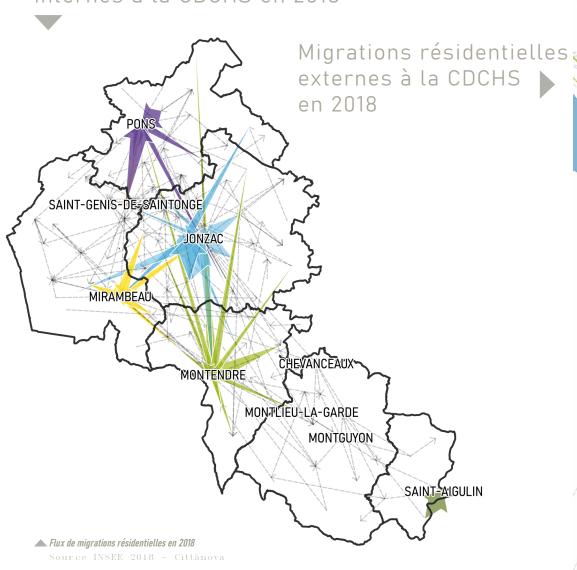


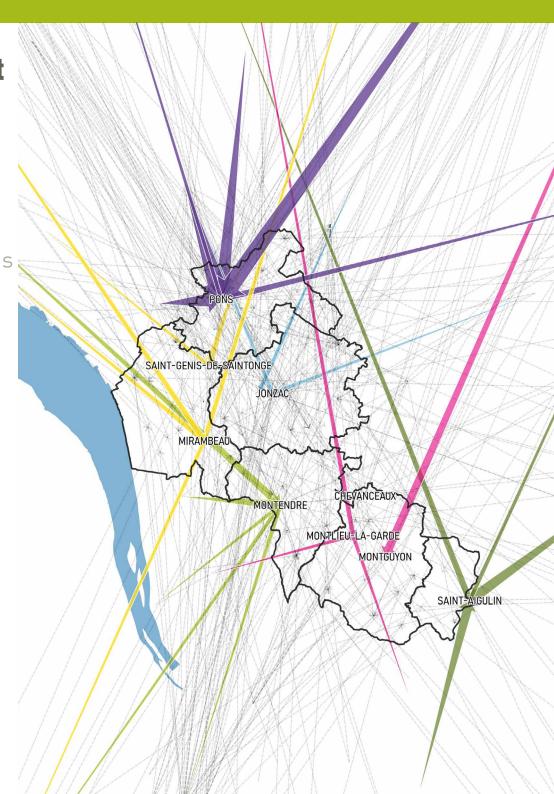
#### Un constat à nuancer?

Les différents temps d'échange avec les élus ont fait ressortir un regain d'attractivité récent pour les communes de plus petite taille.

# Des migrations résidentielles qui appuient le constat d'une attractivité importante

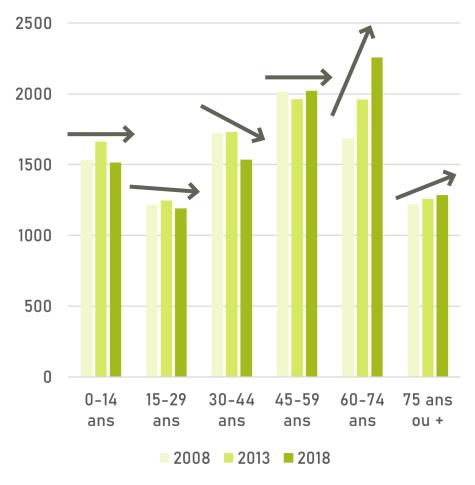
Migrations résidentielles internes à la CDCHS en 2018





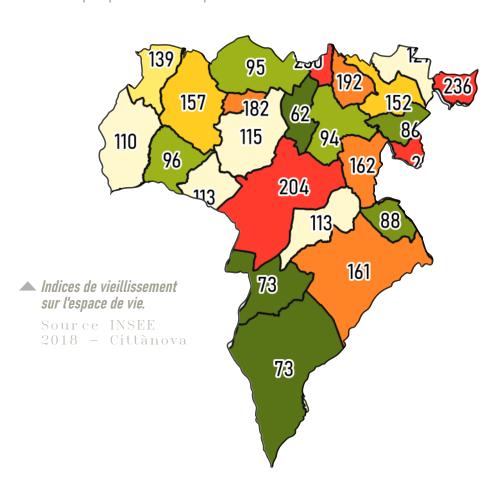
### Malgré une attractivité importante, un vieillissement de la population qui se poursuit à un rythme soutenu

Répartition de la population de l'espac de vie par tranche d'âge et évolution entre 2008 et 2018



▲ Répartition des tranches d'âge entre 2008 et 2018 sur l'espace de vie de Montendre Sour ce INSEE 2018 — Cittànova Le vieillissement touche d'avantage Montendre que les petites communes

Indice de vieillissement de la population par commune en 2018



#### Des services adaptés

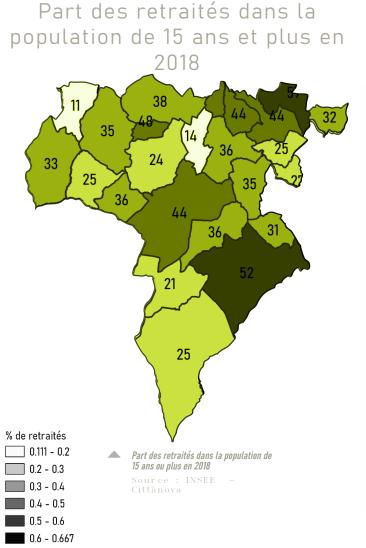
Dans cet espace de vie vieillissant, la couverture en services de santé est cruciale. De nombreux élus citent des projets pour développer le maillage sur l'espace de vie de Montendre :

- >> Un projet de Résidence pour les Personnes Âgées à Bussac Forêt
- >> Un projet de Maison d'Assistantes Maternelles à Souméras
- >> Un projet de maison relais et des jardins familiaux à Montendre

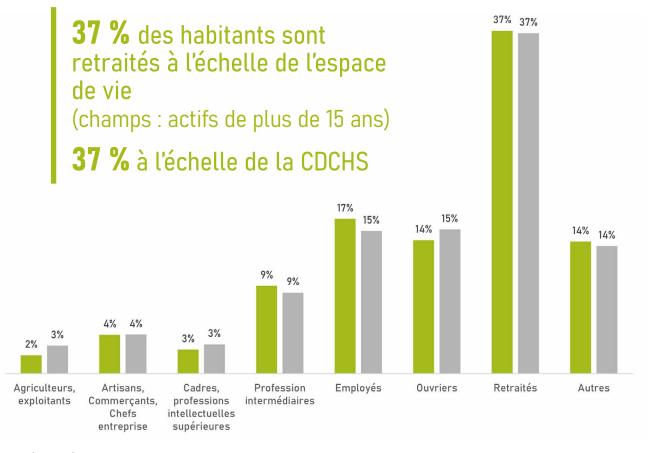
# 7\_ UNE STRUCTURE SOCIODÉMOGRAPHIQUE EN ÉVOLUTION CRÉANT DE NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENT

#### Une structure sociodémographique reflet du vieillissement de la population

> Une part de retraités très importante qui continue à augmenter



Répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle

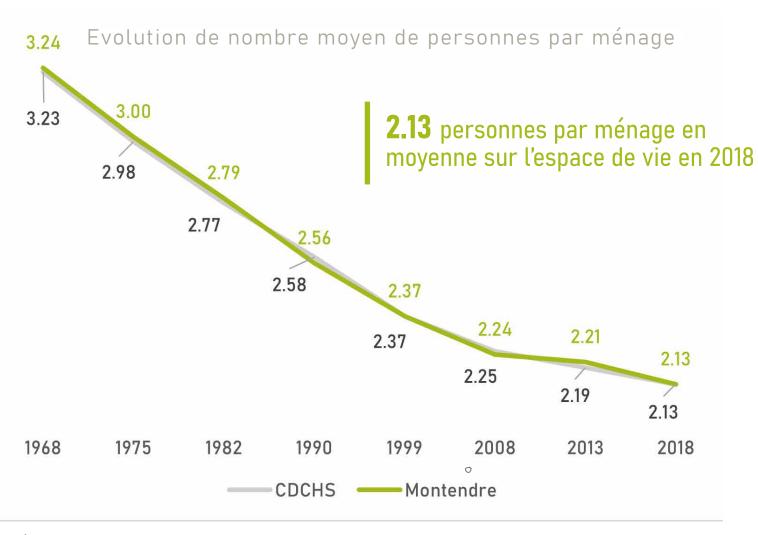


Catégories socio professionnelles sur l'espace de vie en 2018

Source : INSEE - Cittànova

#### Des ménages de plus en plus petits

Le desserrement des ménages est une dynamique nationale depuis les années 50 et qui continue d'être effective aujourd'hui



Évolution du nombre de personnes par ménages

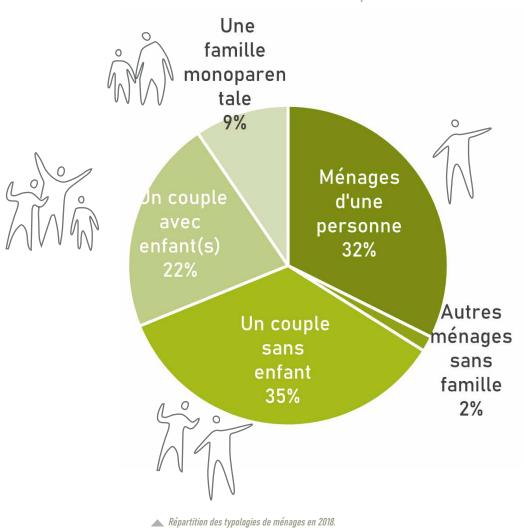
Source : INSEE - Cittànova

#### Une structure sociodémographique des ménages en pleine mutation

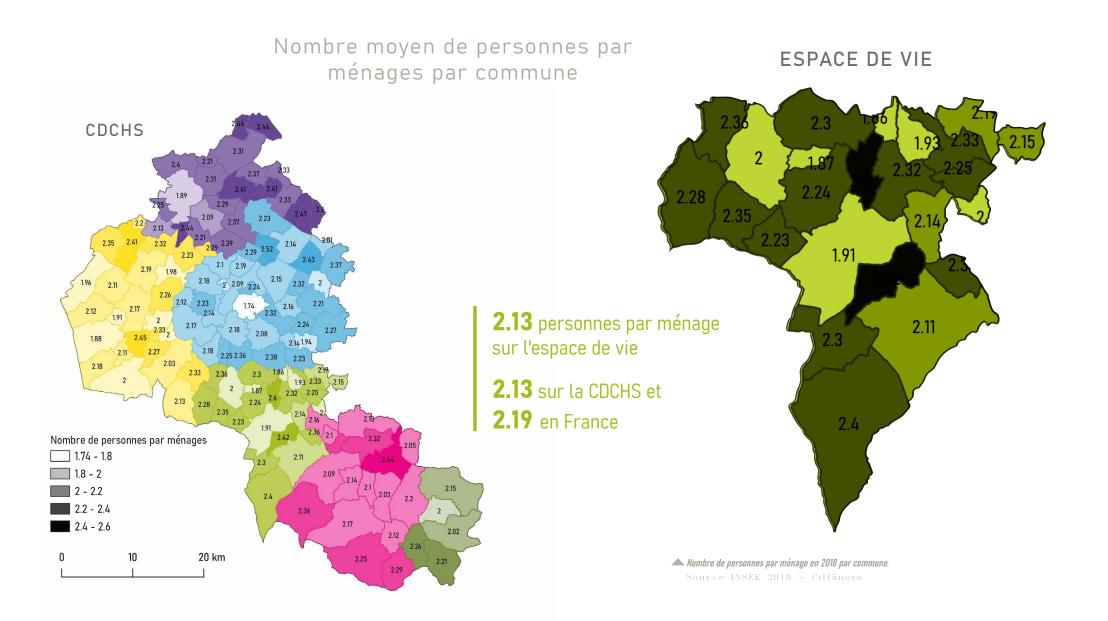
- Les deux structures de ménage qui sont de plus en plus représentées au sein de la population locale sont :
  - Les ménages d'une personne (+5% entre 2008 et 2018)
  - Les familles monoparentales (+3% entre 2008 et 2018)
  - Les couples sans enfants (+2% entre 2008 et 2018)
- > Celles qui sont de moins en moins représentées sont :
  - Les couples avec enfant(s)(-2 % entre 2008 et 2018)

**1/3 des ménages** n'est composé que d'une seule personne

Composition des ménages en 2018 à l'échelle de l'espace de vie



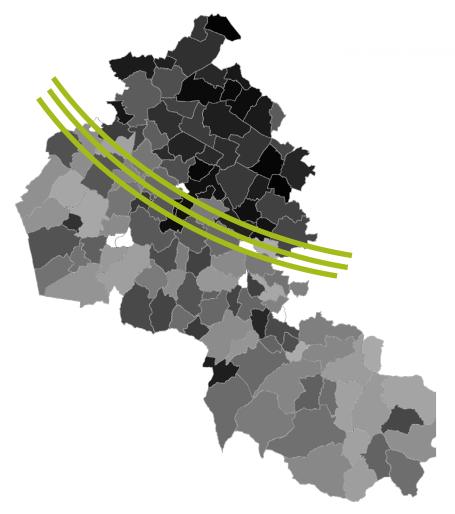
#### >> De faibles écarts du nombre de personnes par ménage par communes



#### A l'échelle de la CDCHS, un clivage nord/sud concernant les revenus des habitants

> Au sein de l'espace de vie de Montendre, les revenus des habitants sont plus faible que dans le reste de la CDCHS

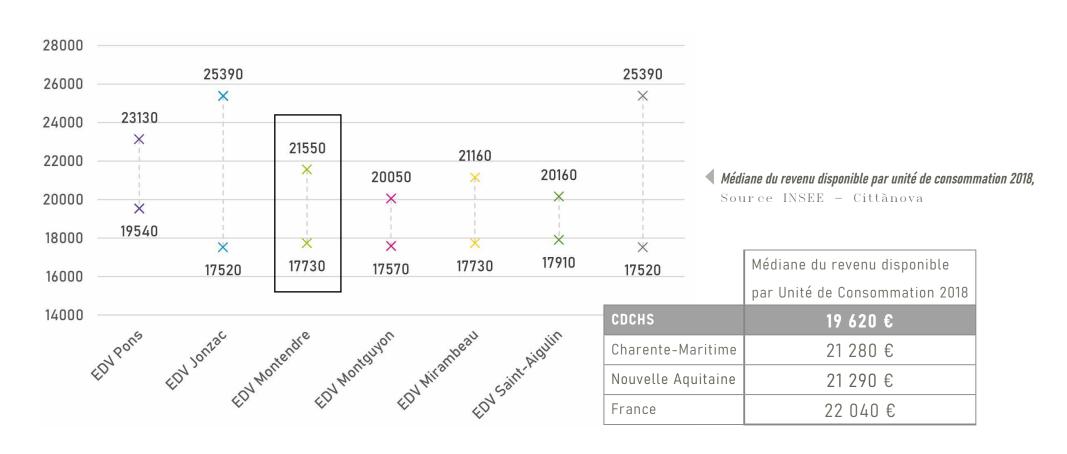
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2018



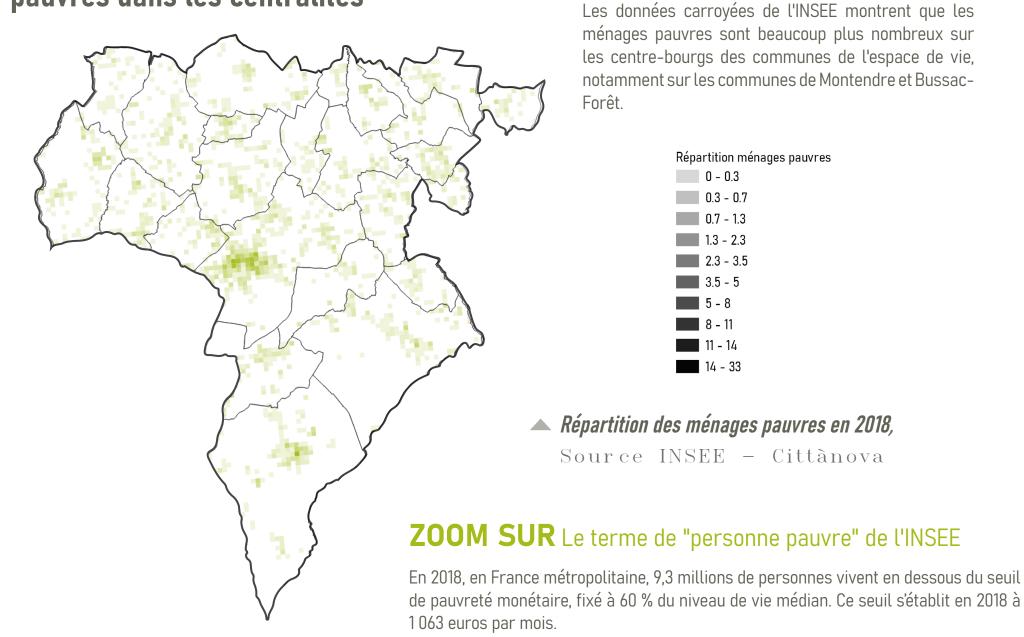


▲ Médiane du revenu disponible par unité de consommation 2018, Source INSEE - Cittànova

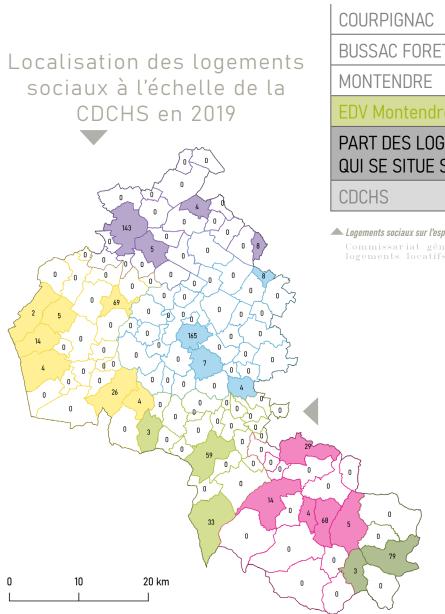
### Des revenus médians dans la moyenne du reste de l'intercommunalité, des disparités présentes



#### Une répartition des ménages pauvres dans les centralités



#### Un nombre de logements sociaux stagnant sur 3 communes de l'espace de vie



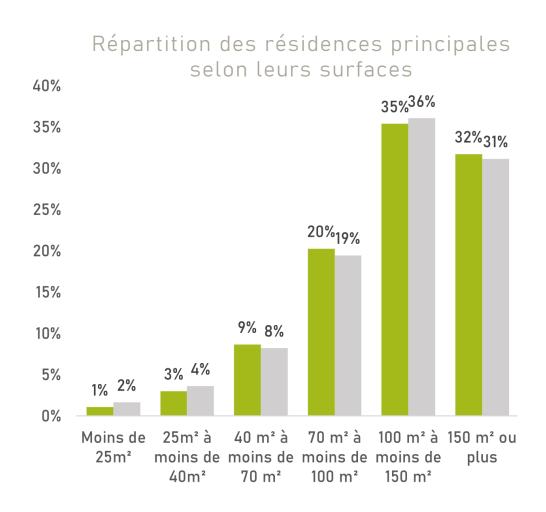
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
COURPIGNAC	3	3	3	3	3	3
BUSSAC FORET	33	33	33	33	33	33
MONTENDRE	59	59	59	59	59	59
EDV Montendre	95	95	95	95	95	95
PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA CDCHS QUI SE SITUE SUR L'EDV DE MONTENDRE	12% 🗡	13%	13%	13%	13% 🔪	12%
CDCHS	776	728	728	728	727 /	765

#### Logements sociaux sur l'espace de vie

- > Les logements sociaux de la CDCHS sont principalement répartis au sein des communes les plus grandes en terme de population
- > Les logements sociaux sur l'espace de vie de Montendre représentent 12 % des logements sociaux de la CDCHS

### La maison individuelle de plus de 100 m² comme typologie de logement largement dominante

> Des typologies très peu variées au sein d'un parc de logements ancien



Répartition des résidences principales selon leurs surfaces.

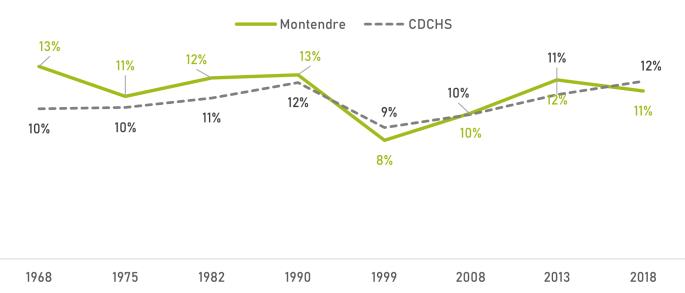
Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime - Cittànova 97 % de maisons2 % d'appartements

**24 %** des logements de l'espace de vie ont été construits avant 1919

71 % de propriétaires

 Une offre de logements de petite taille, de logements locatifs et de logements collectifs très faible, tant à l'échelle de l'espace de vie qu'à celle de la CDCHS

#### Un taux de vacance qui montre un potentiel de création de logements



Part de logements vacants par commune en %

13

10

est afin armi

Taux de vacance.

> A l'échelle de l'espace de vie de Montendre, le taux de vacance est de 12 % (on estime qu'un taux de vacance raisonnable est de 6%, afin de permettre une bonne rotation au sein du parc de logement). Parmi les causes constatées :

- La rétention foncière
- Les problématiques de succession et d'indivision
- Les coûts de réhabilitation

> Un taux de vacance élevé, au delà d'être une contrainte, montre l'existence d'un potentiel important pour la création de logements

### Une évolution constante du nombre de logements relative à la croissance démographique



▲ Évolution du nombre de logements sur l'espace de vie INSEE 2018 — Cittànova

#### Une production et des typologies à adapter en fonction des objectifs du SCoT

Objectifs démographiques à horizon 2040 à l'échelle de la CDCHS



### OBJECTIFS DU **SCOT Espace de vie de Montendre**

- + 1 912 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 96 nouveaux logements par an

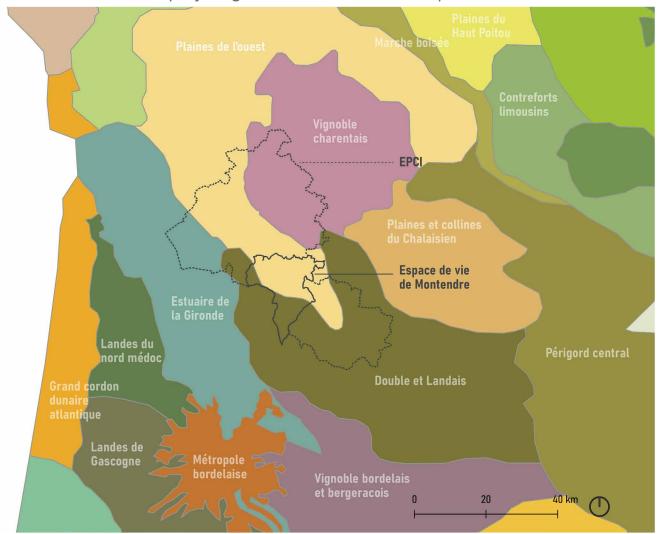
### OBJECTIFS DU **SCOT CDCHS**

- + 9 499 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 475 nouveaux logements par an

8\_ UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : LA FORÊT, PREMIER ÉLÉMENT FONDATEUR DE L'IDENTITÉ DE L'ESPACE DE VIE

#### Un territoire aux paysages variés

Grands secteurs paysagers de nouvelle aquitaine

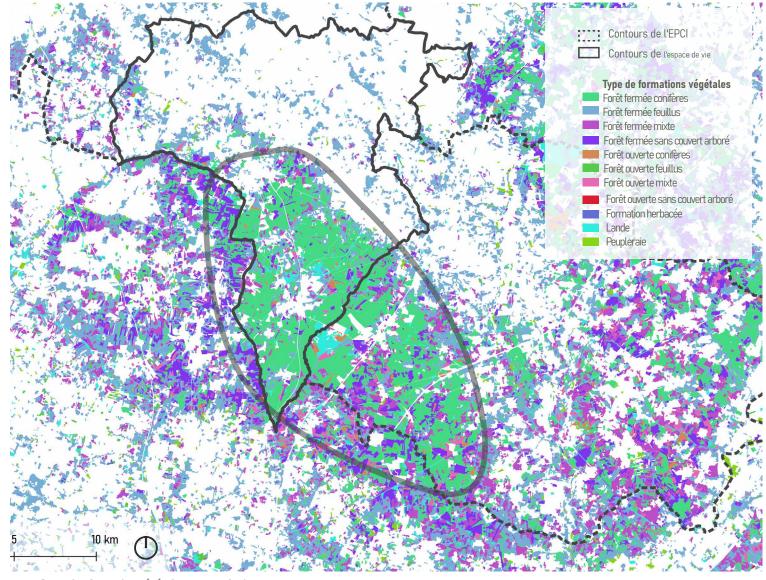


- Carte des grands secteurs paysagers de Nouvelle-Aquitaine
  - Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine (Portrait des paysages de la Nouvelle-Aquitaine) -Réalisation Cittànova -

- Les éléments de patrimoine fondent l'identité du territoire et participent à son attractivité
- > Ils sont nombreux sur le territoire de l'espace de vie, qu'il s'agisse de patrimoine naturel, historique ou de petit patrimoine
- L'espace de vie de Montendre se situe à la croisée entre l'unité paysagère de la Double Saintongeaise et celle des Plaines de l'Ouest

#### La forêt, premier élément paysager fondateur de l'identité de l'espace de vie

Structure sylvicole de la Double Saintongeaise



- Carte des formation végétales par typologie
- INSEE : BDFORÊT Réalisation Cittànova -

- L'espace de vie
   de Montendre
   est partiellement
   couvert par la région
   forestière de la Double
   Saintongeaise.
- > Il s'agit de la partie
   occidentale de la grande
   forêt de la Double qui s'étend vers la Dordogne.
- > Montendre, la «cité des pins» est la porte du massif de la Double, comme on peut le voir depuis le haut du château.



- La forêt est un atout car elle peut être le lieu d'activités touristiques et elle participe à la qualité du cadre de vie et donc à l'attractivité
- Mais aussi car elle accueille des activités d'exploitations forestières qui participent à la vocation économique du territoire

## L'exploitation du pin, une activité historique qui a beaucoup muté et est encore aujourd'hui en mutation

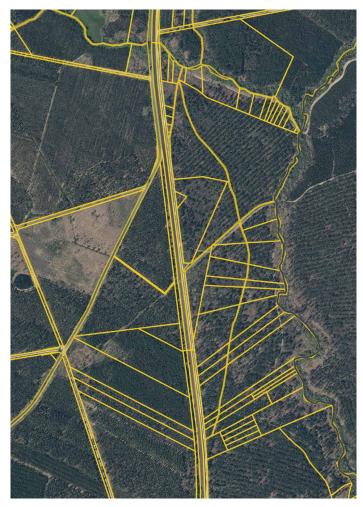
- > Les activités d'exploitation pour la récolte de la résine et le bois d'oeuvre étaient des activités ancestrales et florissantes qui ont participé à fonder la renommée du territoire, elles ont presque toutes cessé aujourd'hui
- > Aujourd'hui la forêt de la Double-Saintongeaise et celle de La Lande sont le bassin d'approvisionnement et le lieu de transformation du pin maritime ou pin des landes
- La grande majorité du bois récolté aujourd'hui est utilisée en tant que bois d'industrie et d'énergie : le développement de la filière énergie bois a fait muter les pratiques d'exploitation et de transformation

En dehors des retombées économiques, l'exploitation du bois et la sylviculture présente plusieurs risques, parmi lesquels :

- > La dénaturation des paysages due à la monoculture et aux coupes rases
- > L'amoindrissement de la biodiversité
- > L'augmentation du risque incendie (sur-présence de conifères et monoculture)
- > L'augmentation des risques liés à la propagation des ravageurs et agents pathogènes

#### La gestion des parcelles boisées, un enjeu pour les communes de l'espace de vie

> Au vu du **potentiel que la forêt représente pour le territoire** : tourisme, sport, loisir mise en valeur du patrimoine, promotion du territoire, sylviculture, exploitation, ... La gestion des espaces boisés est un enjeu majeur



Exemples de parcelles forestières morcelées à Bussac-Forêt

- Le massif de la Double Saintongeaise se caractérise également par des propriétés très morcelées
- Cette particularité complexifie la gestion des parcelles boisées

Plusieurs leviers peuvent être mis en place pour faciliter la gestion, certaines communes ont :

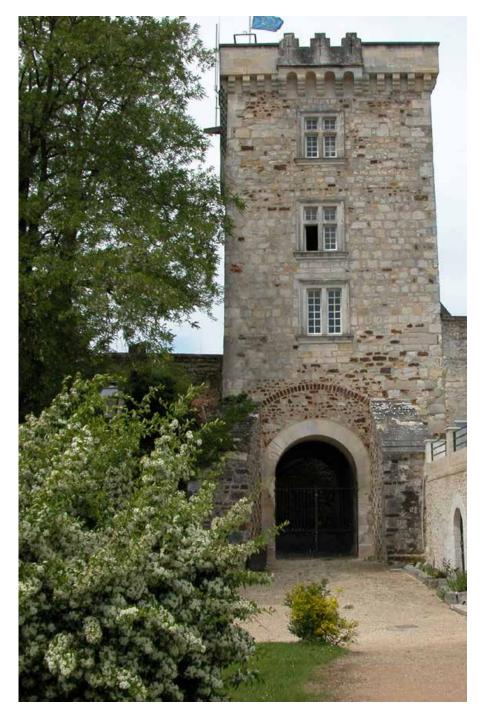
- > Fait le choix de procéder à un remembrement parcellaire
- > Protéger certaines parcelles en **espaces boisés classés** au sein de leurs **documents d'urbanisme**
- > Fait l'acquisition de parcelles boisées : la commune de Montendre, par exemple, possède 400 ha de forêts disposés en grande partie autour du lac, un plan de gestion a été signé avec Alliance Bois Forêt

### Tourisme et sport : pour une promotion et une mise en valeur des paysages du territoire

Le plan d'eau Robinson à Chepniers



- > De nombreux sentiers de randonnée sont aménagés : ils permettent de faire profiter les habitants du cadre de vie et de faire découvrir aux visiteurs les aménités du territoire
- > Plusieurs rencontres avec élus ont fait émerger la volonté de connecter les communes entre elles via des nouveaux sentiers de randonnée et de développer le tourisme vert
- > Les associations du territoire sont dynamiques pet participent à l'animation, à la création et à l'entretien des sentiers de randonnée et parcours sportifs
- > Certains éléments bénéficient d'aménagements de mise en valeur particuliers tels que le lac de Montendre ou l'étang Robinson à Chepniers



La tour carrée du château de Montendre
 Commune de Montendre

### Un enjeu de rénovation et de valorisation du patrimoine bâti

- > Sur l'espace de vie on trouve des bâtis patrimoniaux protégés au titre des monuments historiques et d'autres n'étant pas inscrits mais ayant un fort caractère patrimonial
- > Des éléments qui sont des atouts pour la promotion du territoire et la qualité du cadre de vie

Deux types de contrainte perçus :

- > La prise en compte de la **règlementation des ABF** pour les monuments protégés
- > Des coûts de rénovation et de mise en valeur importants pour les communes
- > Les communes restent très active dans la rénovation de leur patrimoine bâti historique
- > Au delà de participer au cadre de vie du territoire, les bâtiments historiques peuvent accueillir des évènements et animations culturels et ainsi renforcer la vitalité des communes, comme en témoigne le château de Montendre

#### La prise en compte du petit patrimoine



Un lavoir récemment rénové à Chepniers



Le lieu-dit Montplaisir à Courpignac, un hameau à l'abandon

- « Le petit patrimoine est représenté par l'ensemble des monuments qui ne sont pas classés ou inscrits comme Monuments Historiques. Ce sont les lavoirs, les bâtis anciens comportant des qualités architecturales et historiques, les calvaires, ...»
- Les éléments de «petit patrimoine» soit moins recensés et moins préservés que les monuments historiques
- > Ils sont nombreux sur le territoire et constituent des atouts fort pour le cadre de vie et pour le tourisme de proximité
- La vacance et les problématiques de rétention foncière, de succession et d'indivision peuvent être un frein à la rénovation et à la mise en valeur du petit patrimoine

### PARTIE 3

Un espace de vie faiblement polarisé, caractérisé par sa ruralité

1\_ MONTENDRE : UN PÔLE D'ÉQUIPEMENT COMPLET DE PROXIMITÉ

### Montendre, ville centre de l'espace de vie et centralité secondaire de l'intercommunalité







▲ Carte de l'état major (1820-1866)

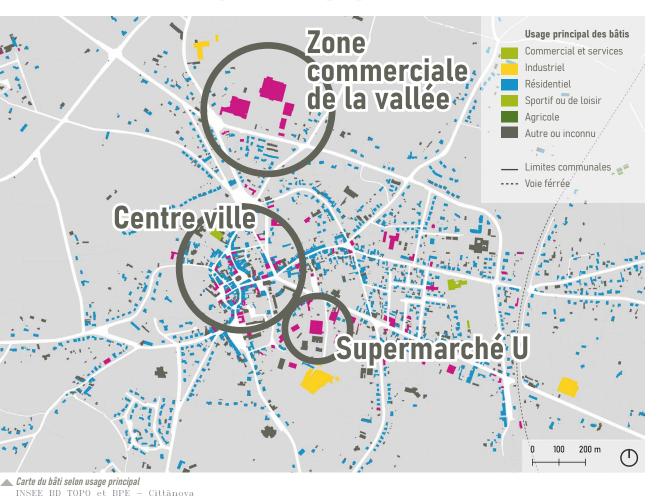
IGN - Remonter le temps

**Photographie aérienne historique 1950 -1965**IGN − Remonter le temps

▲ Photographie aérienne 2020 IGN - Remonter le temps

- > Montendre était le chef-lieu de l'ancien canton qui s'étendait sur une grande partie de l'espace de vie
- > Le premier essor de la ville est datée du **19ème siècle** : **création du chemin de fer, construction d'une nouvelle église, d'un temple, de nouvelles halles**
- > La seconde période de **développement notable** se situe pendant la **seconde moitié du 20 ème** : **syndicat d'initiative**, **piscine**, **base de loisir**, **aménagement du lac dans les années 50' puis village vacance**, **camping municipal**, **collège**, **salle des fêtes**, **lotissements puis école maternelle en 1987**
- > En 1973, la commune s'associe à celles de Chardes et Vallet, étendant son périmètre

#### Montendre, un pôle, d'équipements et de services



- Des services et équipements
   principalement répartis en périphérie
   proche du centre-ville
- Une offre commerciale répartie entre le centre-ville (halles), zone commerciale de la vallée, U express
- > Une bonne couverture en services sociaux et de santé : maison france service, cabinet médical
- > Des **associations dynamiques** : plusieurs locaux associatifs
- > Une offre en équipements sportifs très riche et variée
- > Une offre scolaire et allant de l'école maternelle au collège (le lycée de rattachement étant celui de Jonzac)
- La commune accueille également une médiathèque, un cinéma, une crèche et un centre de loisir

#### Une polarité de services, d'équipements et de commerces d'influence locale

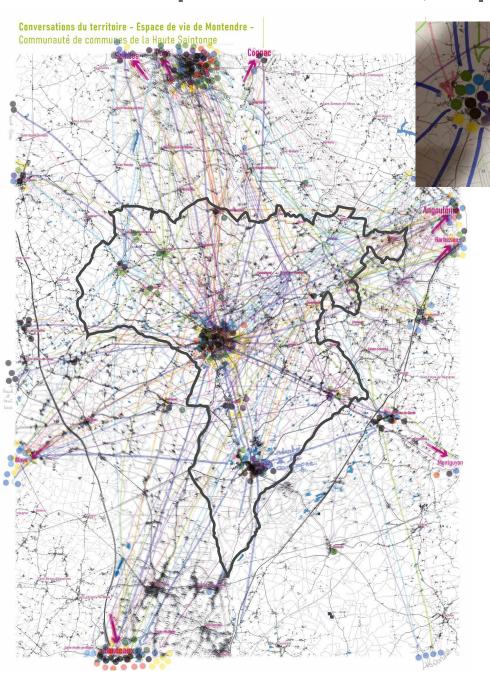


au-delà

couvre une grande partie de son espace de vie mais s'étend que très peu

## Une autre polarité de services, d'équipements et de commerces d'influence locale

la campagne







- > Bussac-Forêt apparaît comme une polarité secondaire sur l'espace de vie.
- > Elle est définie par la présence d'équipements notamment sportifs et par ses services de santé
- > Mais elle est surtout reconnue pour son attractivité en terme d'emplois, notamment industriels

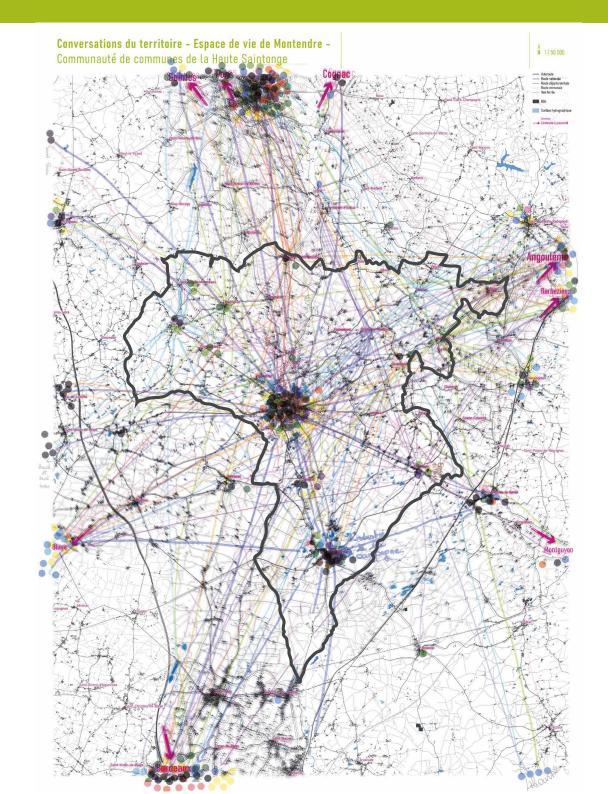


## 2\_ UNE MAJORITÉ DE COMMUNES RURALES CARACTÉRISÉES PAR UNE FAIBLE COUVERTURE EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

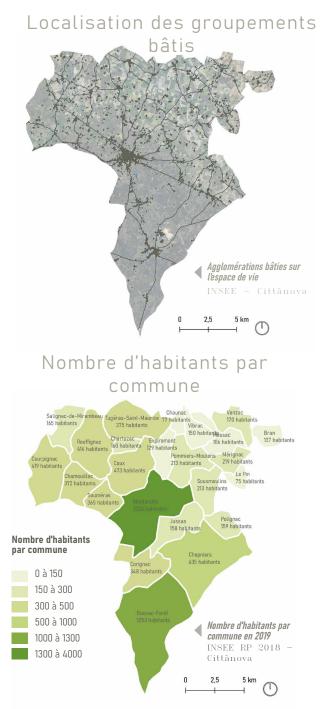
DES BESOINS DE COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ACCRUS

Un maillage d'équipements et de services concentré à Montendre, Bussac et sur les communes des espaces de vie voisins

Un impact certain sur la couverture des communes rurales



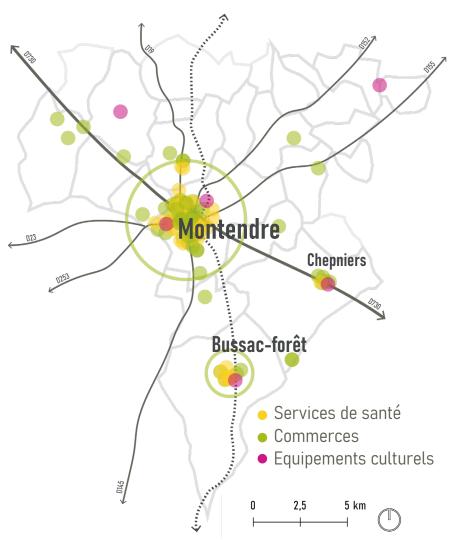
## Une faible densité démographique impactée par un habitat diffus



- > Seules trois communes se situent au dessus de la barre des500 habitants
- > Ce caractère très rural est renforcé au nord du territoire dans les plaines agricoles par l'habitat diffus : les habitants se sont installés autour des sièges des exploitations agricoles, créant de nombreux hameaux sans centre-bourgs très importants
- Montendre et Bussac sont les seuls centre-ville et centre
   bourg identifiables par une zone agglomérée conséquente au sein de laquelle se concentre la plupart des habitations
- Cela s'explique car elles se trouvent au sein des zones forestières, où l'habitat diffus n'est pas présent
- lci les communes de forêt sont donc d'avantage denses et habitées que les communes de plaines : c'est une des spécificités morphologiques de l'espace de vie

### Des équipements et services de proximité rares et isolés

Localisation des commerces et services de santé

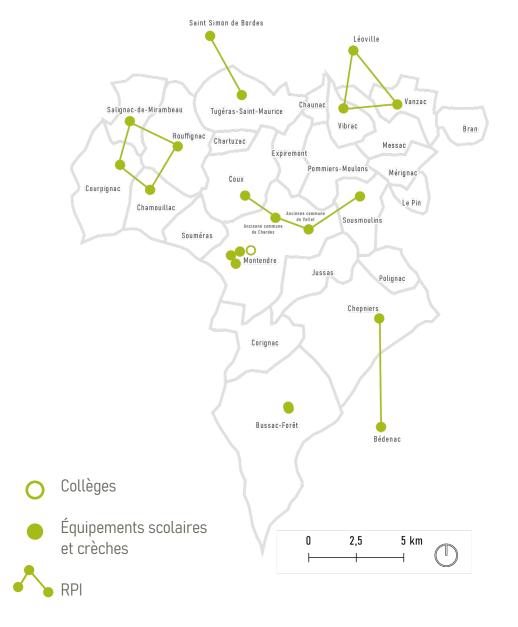


- > En dehors de Montendre et Bussac-forêt, les communes ne comportent que de rares commerces isolés
- Les élus sont très attachés aux «derniers commerces»
   car ils jouent en effet un rôle phare dans la vitalité et
   l'attractivité des communes. C'est pourquoi l'attention
   portée au maintien ou à la création des commerces dans les petites commune est importante.
- > La couverture en équipements sportifs est satisfaisante mais ils sont globalement sous-utilisés et engendrent des coûts d'entretiens importants pour les communes
- Cette faible couverture en équipements accroît l'enjeu de l'accessibilité pour tous aux services, notamment au vu du vieillissement de la population et des problématiques de mobilité

### L'enjeu du maintien des écoles

### Les RPI, première forme de coopération intercommunale

Localisation des établissements scolaires et RPI



- La baisse des effectifs scolaires, la fermeture de certaines classes et le vieillissement de la population qui se poursuit créent de nombreuses inquiétudes par rapport au maintien des écoles
- La présence d'une école dans une commune est en effet synonyme d'attractivité pour les jeunes ménages et donc de vitalité
- La création des RPI a été une réponse efficace apportée au maintien des écoles, c'est la preuve que la coopération des petites communes peut être une solution adaptée à certaines problématiques

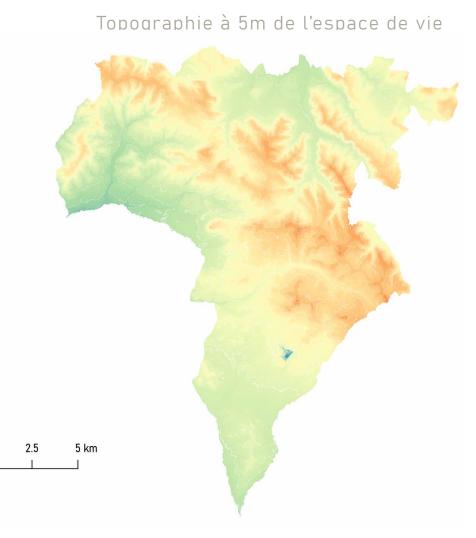
## Des problématiques réseau liées à l'habitat diffus

Outre les problématiques de maintien des équipements, le modèle de l'habitat diffus accroît les besoins en réseau :

- Des réseau d'eau vieillissant et au débit insuffisant
- Des réseau de routes communales conséquents qui entraînent des frais importants
- Une **couverture numérique qui est globalement mauvaise** mais qui devrait s'améliorer au vu de la l'installation de la fibre
- --> Cet enjeu de couverture numérique est accru par l'attractivité récente des communes rurales pour les «néo-ruraux» qui pratiquent le télé-travail

3\_ FORMES URBAINES DES PETITES COMMUNES : DES MORPHOLOGIES DIFFÉRENTES POUR DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT MULTIPLES

# Un ensemble de conditions naturelles qui sont à l'origine de l'implantation des espaces habités

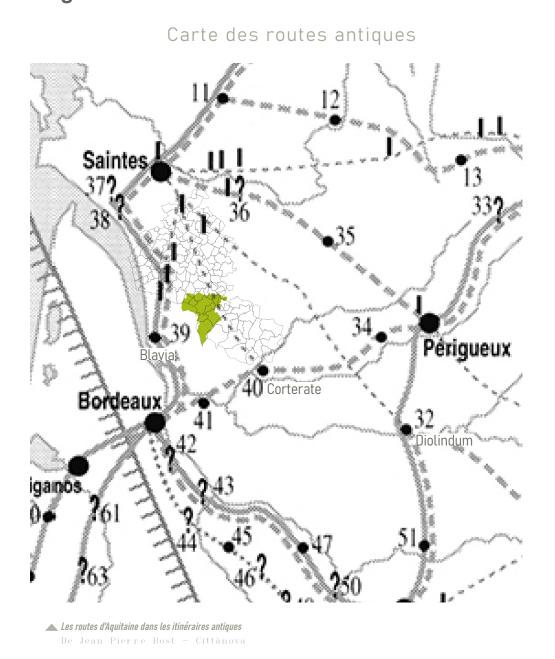


Topographie à 5m de l'espace de vie

RgAlti de l'IGN, 2021 - Cittànova

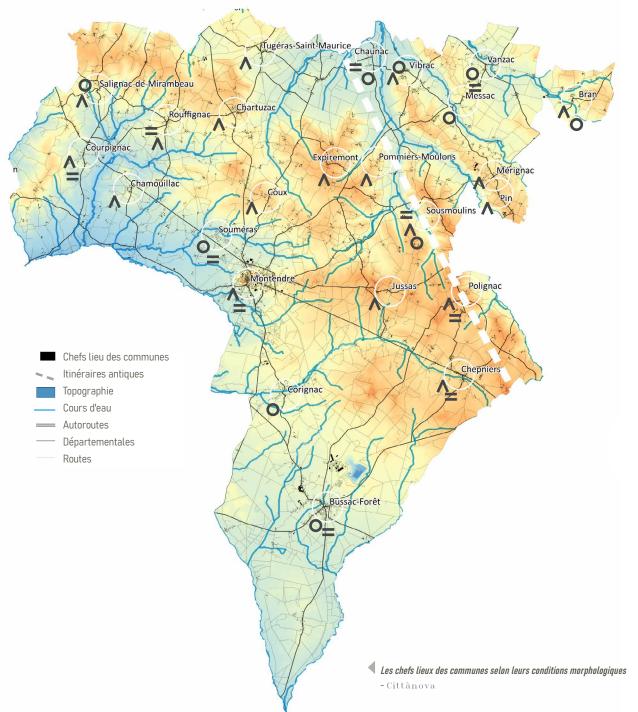
- L'espace de vie de Montendre est scindé en 2 :
- Au nord, les plaines agricoles ponctué de quelques espaces boisées et parcourues par la Seugne, partie relativement vallonnée
- Au sud, les landes couvertes de forêts, zones assez humides sans grandes variations topographiques
- Tout ces éléments, au même titre que la géologie et les conditions météorologiques ont impacté l'implantation des bourgs et la manière dont ils se sont développés
- > Il y a donc différents **types d'implantation** et différents **types de développement**

> Des conditions historiques qui impactent également le développement des bourgs



- La Communaute de Communes de la Haute Saintonge occupe un positionnement stratégique au sein de la nouvelle aquitaine
- Il est à la croisée des itinéraires depuis
   l'antiquité
- C'est un territoire qui a donc été traversé par de nombreuses civilisations comme en témoigne le passage de routes antiques
- Chef lieu de cité sous le Haut Empire
- Route décrite par la Table de Peutinger
  - Route décrite par l'itinéraire d'Antonin
- ••• Itinéraire de Bordeaux à Jérusalem
- Liaison attestée par des bornes
- Station routière identifiée
- 2 Station routière non identifiée
- Borne militaire/Leugaire
- 3 Partie perdue de la Table de Peutinger

## Les chefs lieux des communes selon les raisons de leur implantation



## Conditions supposées d'implantation

La topographie : Point haut

La mobilité : sur un axe stratégique

La ressource : présence de cours d'eau



# Montendre : une implantation marquée par une histoire féodale



### Les cours d'eau

- > La défense de la traversée du fleuve
- > L'exploitation de la ressource en eau



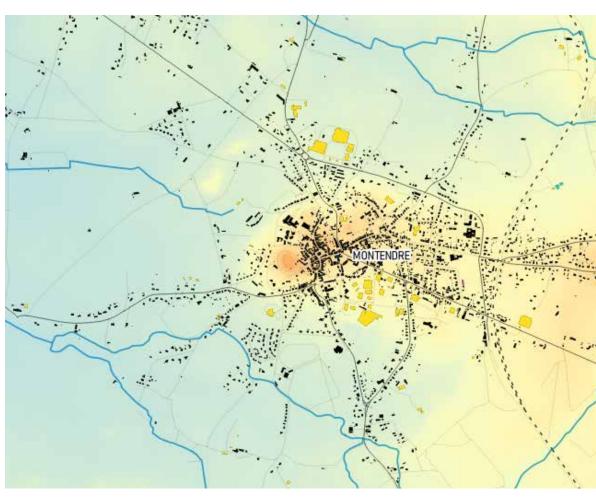
### La mobilité

- > L'installation à flanc de colline, à la rencontre des axes de circulation
- > Des points de croisement à l'origine de l'installation, des étapes sur l'itinéraire

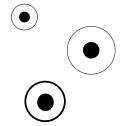


### Les points hauts

> Ils permettent la défence du territoire

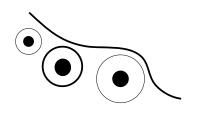


### Différents modes de développement



# Un modèle rural diffus caractéristique d'un territoire agricole

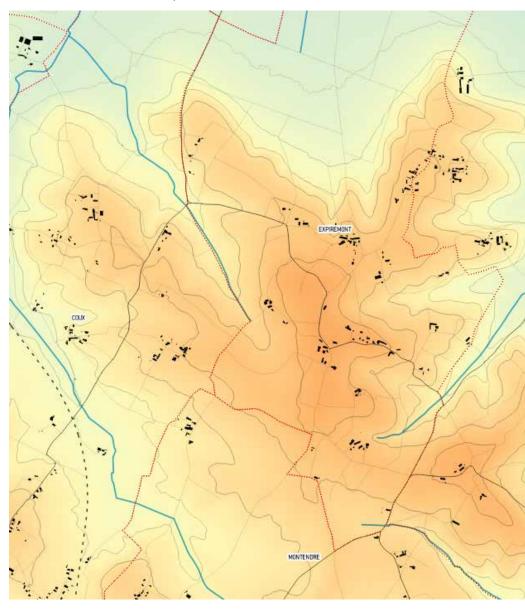
Les habitants se sont installé au sein et autour des sièges d'exploitation créant de nombreux hameaux. C'est le mode de développement dominant au sein de la CDCHS.



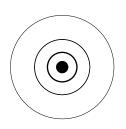
## Une diffusion suivant la topographie

Les groupements bâtis diffus sont parfois organisés de manière linéaire, le long des éléments de contraintes topographiques

#### Expiremont

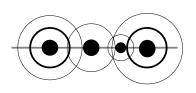


▲ Expiremont - Réalisation Cittànova



## **Quelques concentration** identifiables

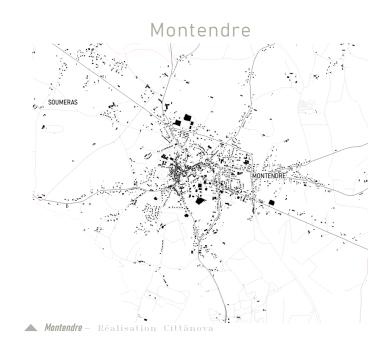
Certaines communes conservent toutefois une typologie plus urbaines : une centralité plus dense autour de laquelle sont disposés les voies de circulation en étoile qui desservent des zones d'habitant moins denses

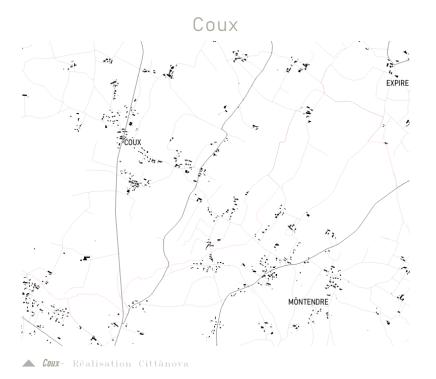


### Un développement linéaire : territoire traversé et village rue

Que ce soit le long des axes de circulation, des cours d'eau, des coteaux, le développement se fait parfois de manière linéaire.

La typologie du village rue est également présente sur le territoire, entraînant des nuisances parfois importantes selon la densité du trafic





## Le diagnostic agricole

Cf. Présentation du diagnostic agricole

## Conclusion

Les enjeux de l'espace de vie

### Valoriser les connexions et les coopérations au sein de l'espace de vie

- Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle (cadencement ferroviaire, transport en commun, mobilités douces...)
- Renforcer l'offre de transport en commun afin de faciliter l'accès aux équipements depuis et vers les espaces de vie voisins
- Veiller à enrayer et éviter le phénomène de ville dortoir en renforçant la présence d'équipements, commerces et services de proximité au sein des communes les plus importantes
- Utiliser les regroupements de communes pour penser ensemble le développement du territoire (mutualiser les équipements, créer un maillage de services cohérent, entretien de la voirie partagé, SIVOM, RPI...)
- Travailler en commun pour le logement, se tenir informé des projets de logements des communes de l'espace de vie afin de proposer une offre complémentaire et de s'inspirer des projets voisins.
- Valoriser les réseaux de petites entreprises

# Développer l'offre touristique de l'espace de vie et prendre soin du cadre de vie pour accroître l'attractivité du territoire

- Veiller à la valorisation des éléments qui font la qualité du cadre de vie
- Développer le tourisme vert et le tourisme de proximité
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti (mise en valeur et aménagement des bords d'eau, entretien et mise en valeur des forêts, éviter les dépôts sauvages...)
- Développer des conseils et des aides à la rénovation du patrimoine bâti historique classé ou non
- Développer les parcours intercommunaux de mobilités douces afin de valoriser et de connecter les aménités des communes entre elles
- Développer des outils de promotion touristique du territoire
- Créer d'avantage d'hébergement touristiques
- Développer les activités liées à la forêt en pensant à une diversité et une bonne cohabitation entre les usages : randonnées, parcours de sensibilisation, aires de jeux, parcours sportifs, ...
- Dynamiser les centre bourgs des communes
- Renforcer l'offre commerciale de centre bourg et lutter contre la vacance
- Soutenir le tissu associatif permettant le dynamisme des communes rurales

## Garantir une capacité d'accueil afin d'accompagner le développement du territoire

- Diversifier l'offre de logement pour répondre aux mutations socio démographiques (locatif, taille des logements, collectif, logements sociaux)
- Structurer le maillage en équipements et commerces de proximité dans les communes rurales afin de mutualiser leurs usages sur l'intercommunalité
- Mener des actions pour aider à la remobilisation du bâti ancien et des logements vacants (problèmes de succession, indivision, rétention foncière, frais...)
- Permettre l'installation de nouveaux modes de travail (co-working, bureaux, couverture numérique)
- Penser la place des mobilités douces dans toute nouvelle opération en centre bourg ou en périphérie
- Proposer des animations et lieux de rencontre pour les jeunes (adolescents),

## Conserver une activité agricole et sylvicole et permettre son développement

- Valoriser la diversification des cultures afin de rendre le territoire plus résistant au changement climatique
- Permettre le développement des bâtiments qui accueillent des activités de distillerie
- Penser l'implantation des parcelles agricoles en parallèle des enveloppes urbaine (zone tampon, éviter les conflits de voisinage)
- Sensibiliser la population aux pratiques agricoles afin d'éviter les incompréhensions (traitement, nuisances sonores, ...)
- Conforter la transition écologique des pratiques agricoles (Bio, HVE...)
- Penser la remobilisation ou le changement de destination des sièges d'exploitations au cœur des centre-bourgs
- Mettre en place des solutions pour palier au manque de main d'oeuvre
- Limiter les impacts de la sylviculture et de l'exploitation forestière sur le paysage et la biodiversité

### Bien vivre sur le territoire

- Développer l'offre de service à la personne et de mobilités adaptés aux personnes isolées/vieillissantes.
- Prendre en compte les risques (inondation, incendie, nature des sols) pour le choix des zones constructibles, ainsi que les solutions d'assainissement et de défense incendie
- Soutenir la mise aux normes des systèmes d'assainissement existants
- Accompagner les mairies à l'instruction et aux démarches d'urbanisme
- Permettre aux communes de prendre part dans la gestion des forêts afin de préserver le paysage, la vocation touristique de la forêt et de valoriser et sauvegarder la biodiversité

# Temps d'échange

La hiérarchisation des enjeux