

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

ESPACE DE VIE DE SAINT-AIGULIN LA ROCHE-CHALAIS

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

Cittànova



2022

0

1

2

Restitution intermédiaire du DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Espace de vie de Saint-Aigulin La Roche-Chalais

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

Cittànova



0

1

2

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

Des entretiens avec des acteurs clés

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

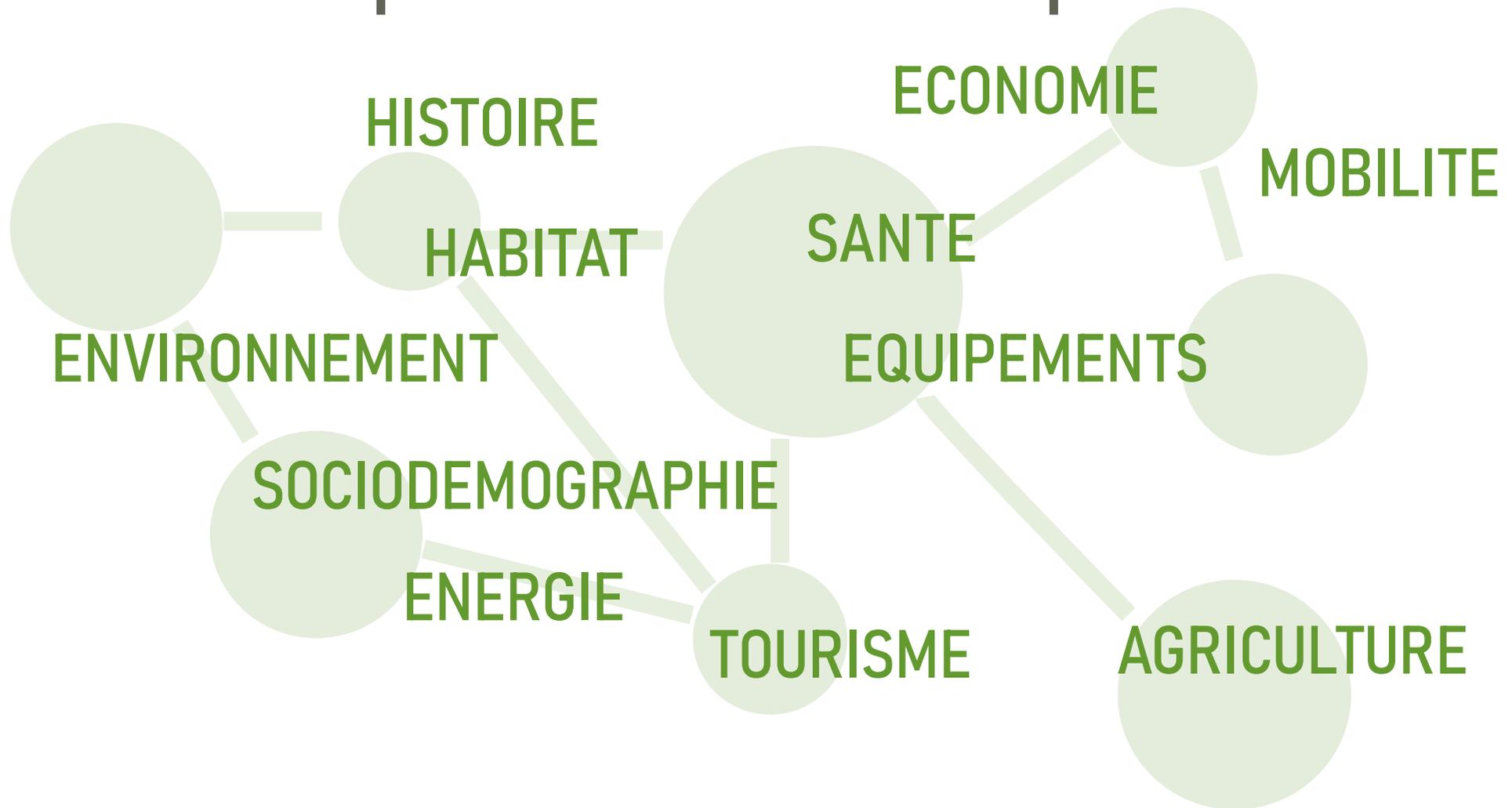
Des temps de concertation avec les élus

pour récolter des données récentes tels que les projets en cours et faire en sorte que votre perception, les 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 objective afin d'aboutir à une étude complète

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



En introduction

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

UN CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE



> A la croisée de quatre départements

> A proximité de pôles d'emplois et d'équipements influents

129 communes

174 000 hectares

67 000 habitants

Saintes

L'ARMATURE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

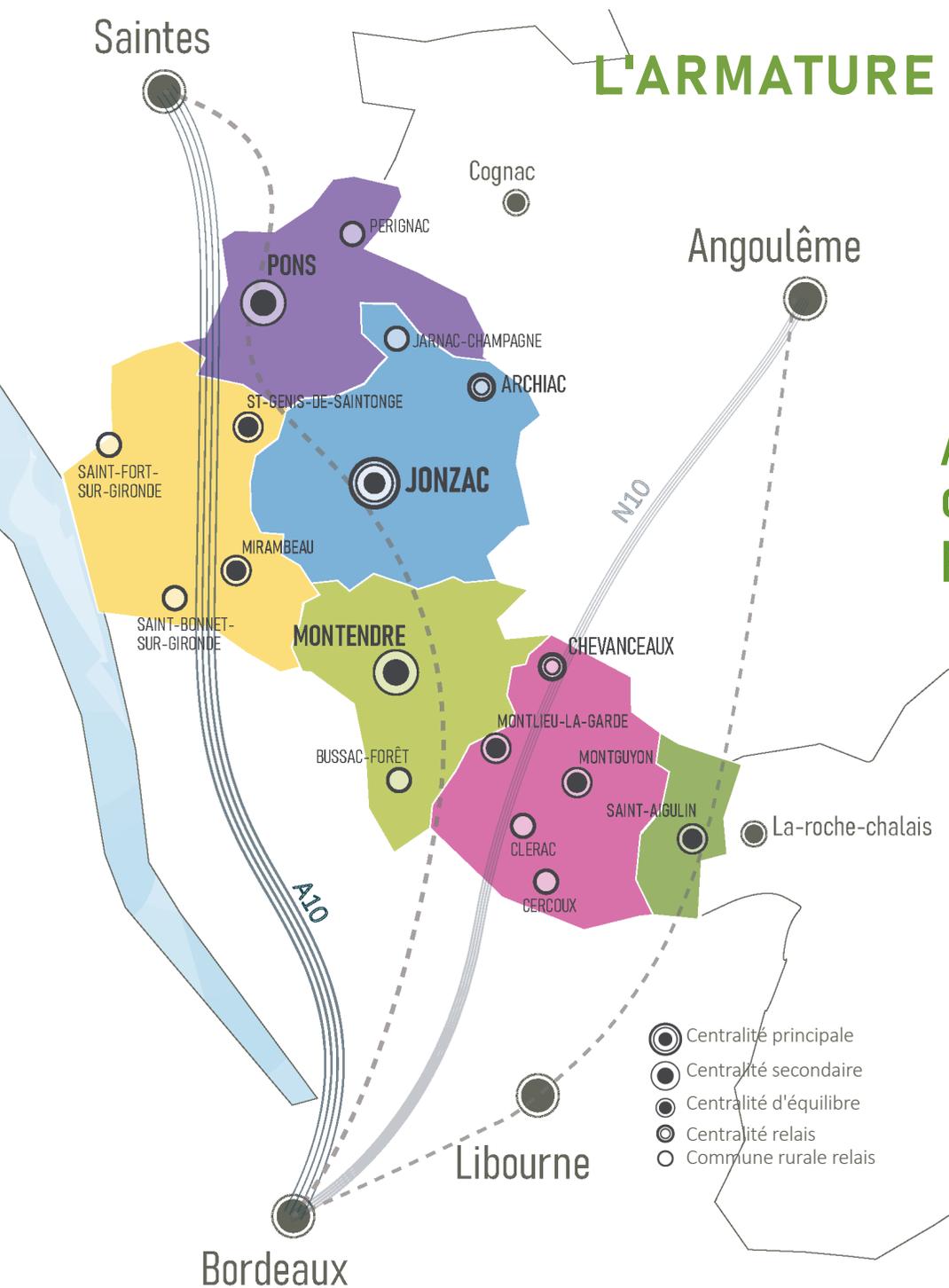
> Six espaces de vie

> 129 communes aux rôles et identités différenciés

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

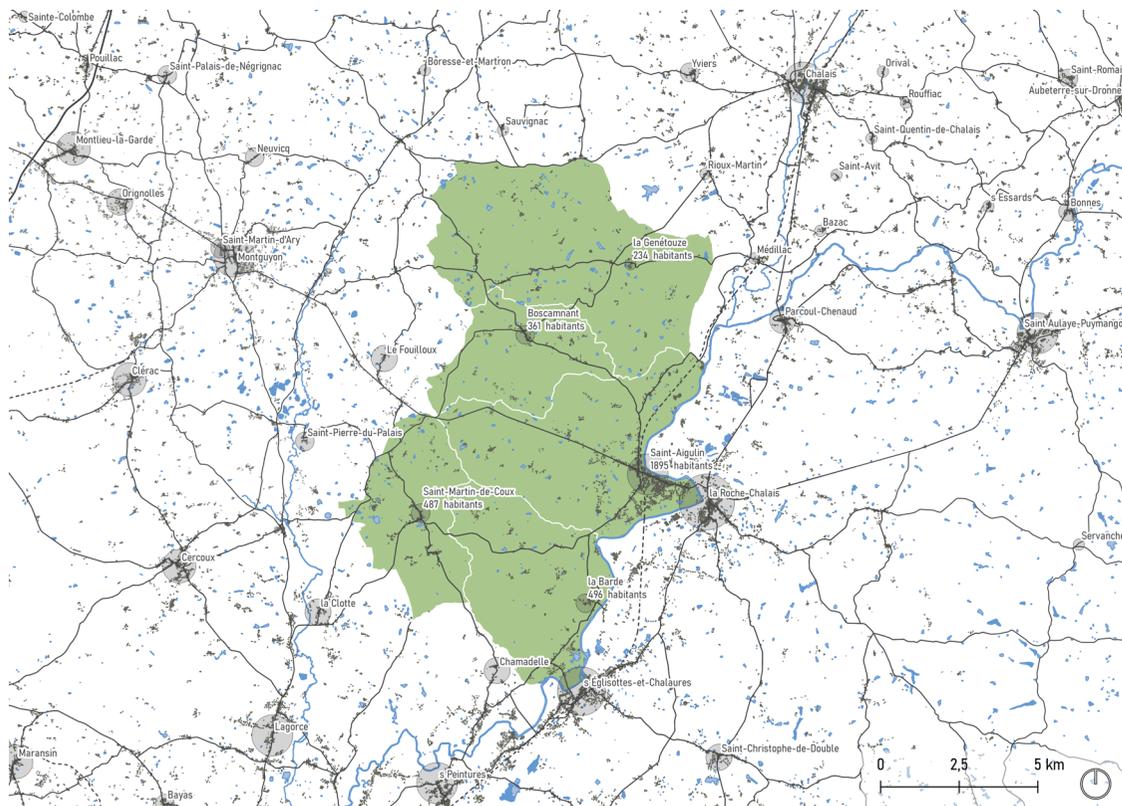
> **Saint-Aigulin, centralité d'équilibre**

Les pôles d'équilibre ont vocation à structurer le territoire et à proposer plus localement une offre d'équipements et de service de proximité, accessibles rapidement à l'échelle des espaces de vie.



LES 5 COMMUNES DE L'ESPACE DE VIE

Les 5 communes de l'espace de vie de Saint Aigulin

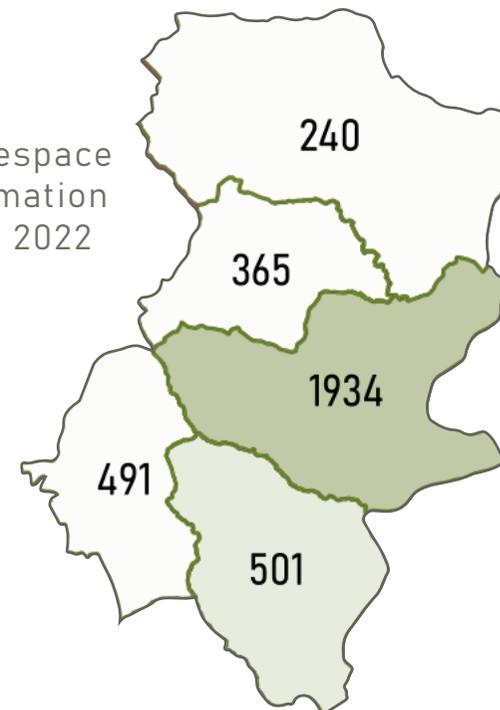


▲ Portrait de la CDCHS - Population totale au 01/01/2019
Données CDCHS - Cittanova

➤ Un espace de vie au statut particulier : de loin, le plus petit de la Haute-Saintonge (tant en superficie qu'en nombre d'habitants)

➤ Des communes d'une grande superficie

Densité de population à l'échelle de l'espace de vie et estimation de population 2022



▲ Portrait de la CDCHS - Population totale au 01/01/2022
Données CDCHS - Cittanova

5 communes

L'espace de vie le plus au nord de la Communauté de Communes

11 633 hectares

3 480 habitants

la petite ^{sud absent} corse les rebelles proximité
 territoire compliqué biodiversité
 tout se fait
ruralité mobilité
 services publics partagés
réduction des formalités administratives
 les oubliés espace de vie
isolement
 tourisme la double enchantée
développement
 projets **concertation** dynamique
 bassin de vie rien se fait mise en commun
 la ruralité engagée solidarité
 équipement **sud boisé** équipement

L'IDENTITÉ DE L'ESPACE DE VIE

- > La ruralité, un intangible identitaire
- > Un isolement dû à une position géographique limitrophe

MIRAMBEAU
 ST. GENIS DE SAINTONGE

appartenance douceur d'y vivre travailler ensemble
 aménagement campagne **travailler ensemble** espace tranquille
 campagne **travailler ensemble** bien être de tous
calme développement économique **bien être de tous**
 autoroute mise en commun équipement envie de partage
 espace regroupement moyens financiers humains rurale
 élevage intercommunalité **proche bordeaux**
 richelieu **attractivité** trop industriel
 médical développement médical **ruralité** travail sport
 tourisme **ruralité** agréable accessible
 diversité rénovation vie rurale ruines
 logement désir de s'étendre tranquille près mais loin
 école **proximité** trop vignoble
 viticulture cohésion communes voisines **patrimoine** déplacement
 contact éloignement historico économique cadre de vie
 territoire communication communes périphériques signalisation
entraide valorisation patrimoine méditation
 littoral rencontres s'aider ensemble excentré

JONZAC

MONTLIEU
 MONTUGYON

PONS

MONTENDRE

Bien vivre Artisanat Santé Environnement Déplacement
 Culture Agréable Commerce
 Ville d'eau Dynamisme Agriculture
 Sympathique Coopération Habitat Transport Communication
 Concordanse Patrimoine Entrepreneurial
 Centralité **Ruralité** Convivial
 Nature **Tourisme** Cognac
 Multiple Diffus Semi-urbain
 Optimisme Calme
 Dialogue Identité Accueil
 Espace Efficacité Activité Cohésion
 Nouveauté
Attractivité
 Habitation Loirs
 Thermes **Viticulture** Lourdeur administrative
 Douceur de vivre Qualité de vie Fort potentiel de développement
 Ensemble Densification Pouvoir continuer à exister Rapprochement Novateur

Attractivité
 Pauvreté Travailler
 Forêt Individualisme Paysage
 Périphérique Inégalité Dynamisme
 Agricole Isolement géographique Beau
Ruralité
 Réve Territoire résilient
 Influence métropole bordelaise
 Diversité économique Dispersé
 Etendue Manque d'ingénierie Mobilité
 Bout de département Foncier
 Authentique Résidentie Points de vue
 Démographie **Habitat** Eloignement

sécurité environnement bien vivre manque de dynamisme
 agricole interconnexion
 à améliorer exode de nos jeunes centralité/village
 4ème âge transports proche
 acheminement identité à renforcer
 cohabitation trop de vignes
 habitat **patrimoine** logement
 habitation richesse attractivité patrimoine historique
 semi-rural besoin de transition agriculture d'avenir
 déséquilibre communication intérêt
 authentique aggrégation école
 agréable réhabilitation patrimoine jeunesse **tourisme** **commerce**
 espaces nature en construction
 réflexion diversité 3ème âge
 partage charges viticulture et agriculture maîtrisée
 surfaces agricoles réhabilitation du patrimoine démographie

entente entre les anciens et les arrivants authenticité exposé
 problématiques mixité sociale nature gironde
proximité
 accueil mobilité marché hebdomadaire
 campagne **agriculture** animation
 boisé **ruralité** bien-être
 tranquillité **commerce** logement paysages
 sérénité **environnement** tourisme
 agréable solidarité économique concentration hameaux dispersés
 forêt **environnement**
 habitants services administratifs et médicaux nouveaux habitants
 dynamique bien vivre ici

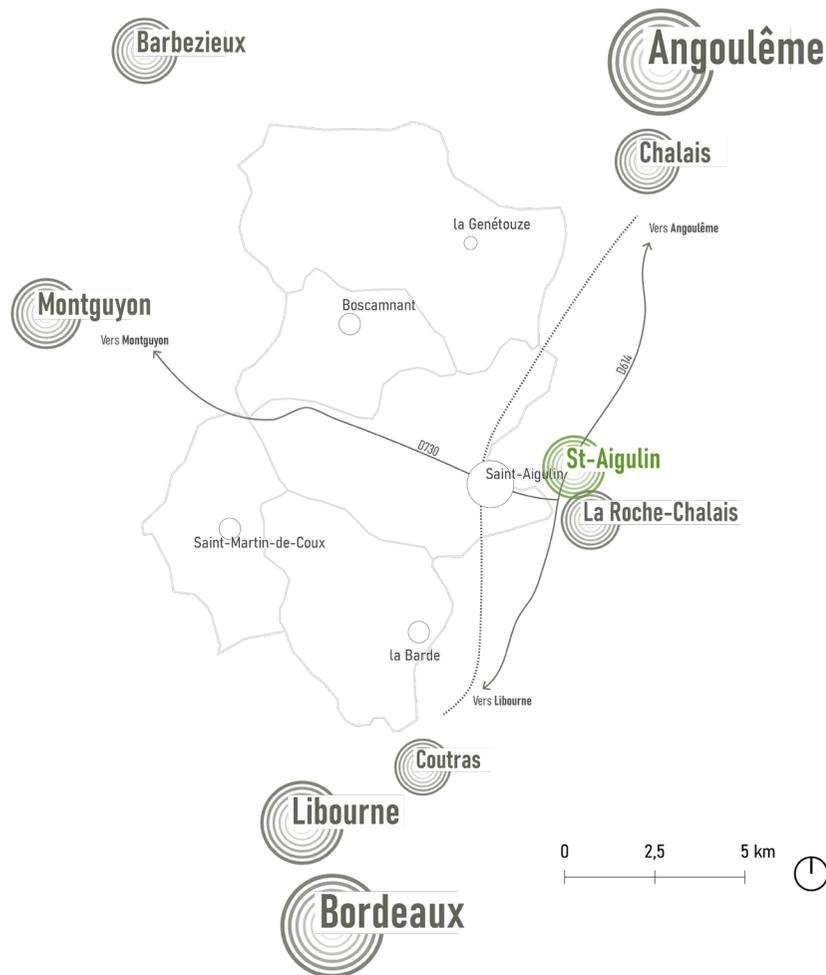
Partie 1

**Un espace de vie entre autonomie et
influence des grands pôles girondins**

1_ UNE POSITION STRATÉGIQUE QUI BÉNÉFICIE DE LA PROXIMITÉ DE LA GIRONDE

Connexions et polarités de l'espace de vie

L'influence et l'attractivité des grands pôles d'emplois et d'équipements



> Toutes les communes de l'espace de vie font partie de la zone d'emplois de Libourne

> Saint-Aigulin forme, avec la Roche-Chalais, une polarité particulière

> L'espace de vie est sous l'influence des communes girondines : coutras, libourne, bordeaux, ...

> Cette situation géographique est à la fois perçue comme un atout et comme une contrainte

2_ UN TERRITOIRE PLUTÔT AUTONOME MALGRÉ SA PETITE TAILLE

Les plus grands pôles de la CDCHS sont assez éloignés de cet espace de vie. Saint-Aigulin a un rayonnement très fort sur les communes de son espace de vie, créant une sorte d'autonomie.

Cette caractéristique

- > a forgé l'identité de l'espace de vie et
- > impacte pleinement son fonctionnement.



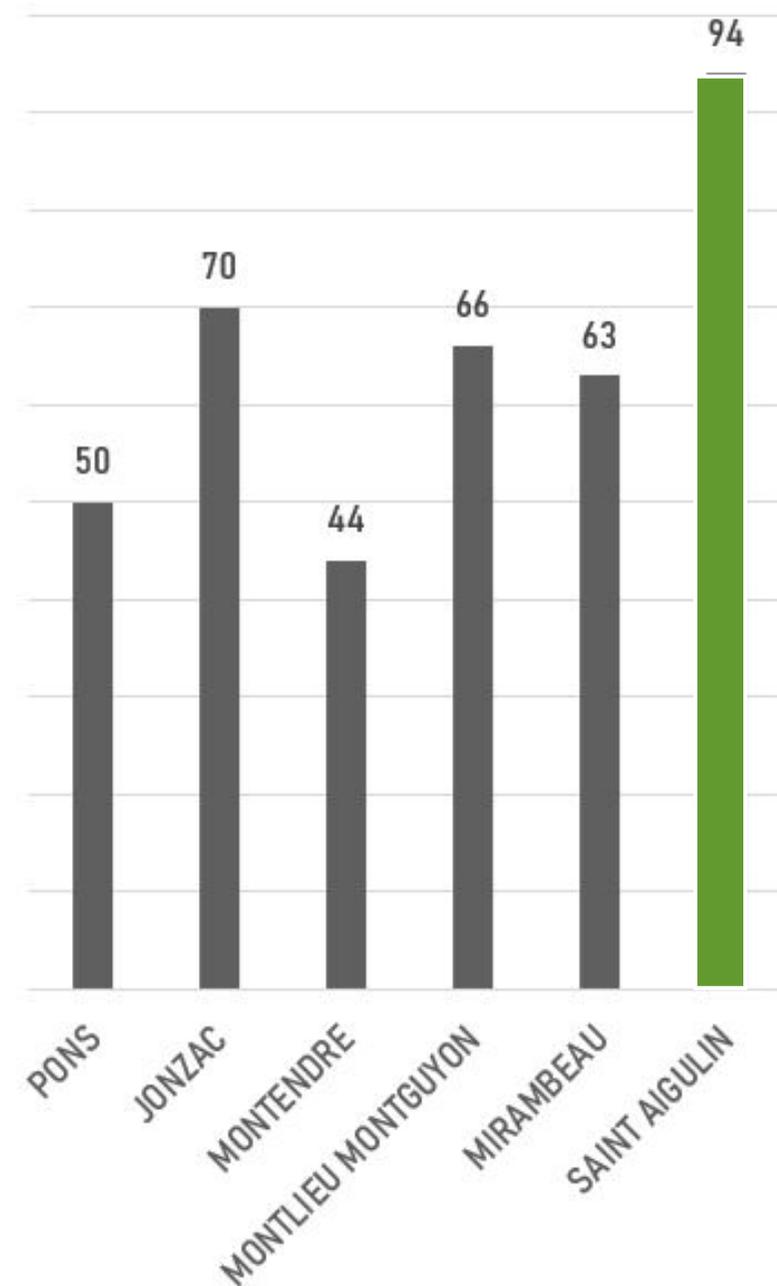
Un constat qui illustre cette forme d'autonomie : **l'espace de vie propose beaucoup d'emplois locaux** par rapport au nombre d'habitants.

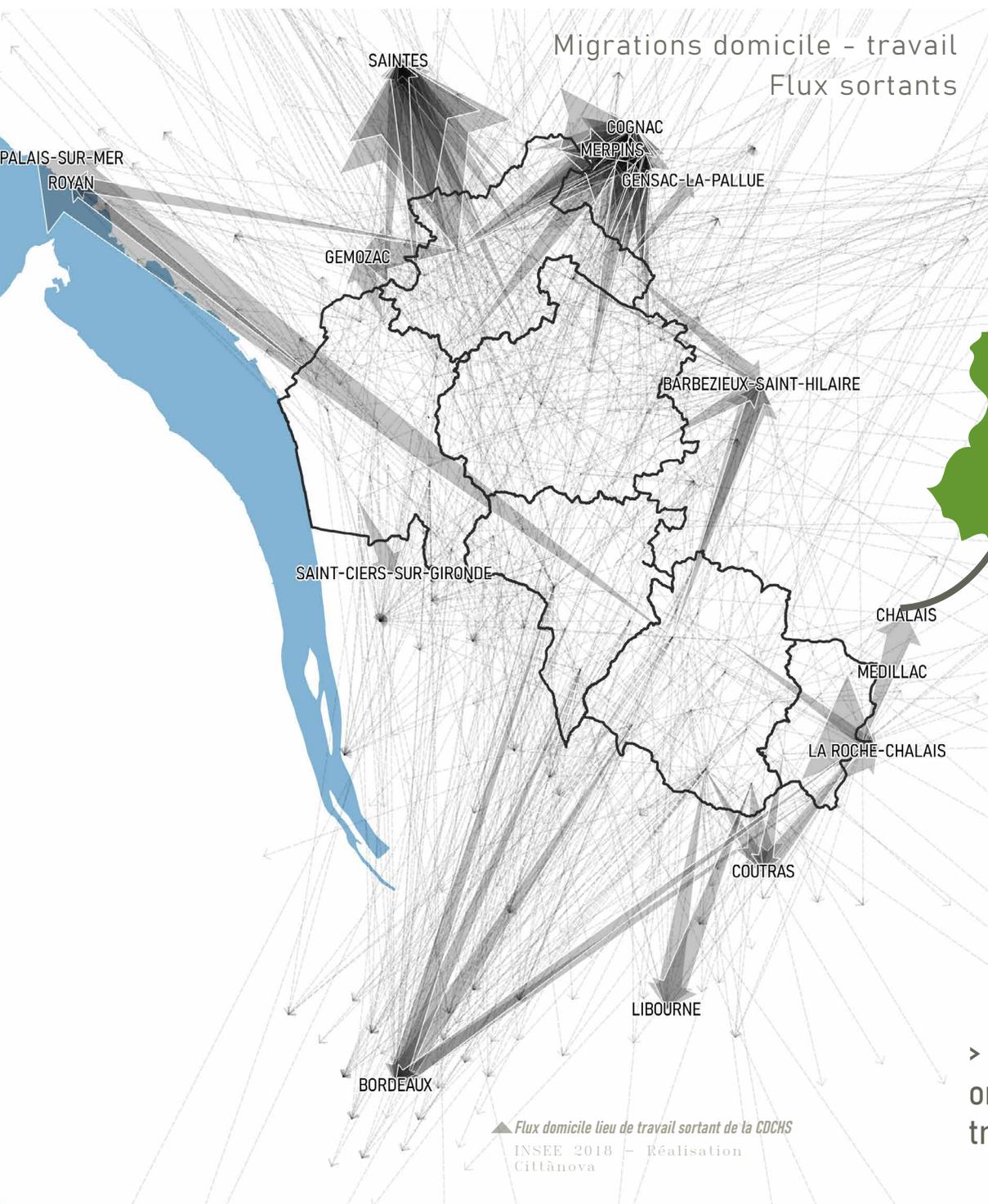
>> Cette statistique est à nuancer par l'impact du nombre d'habitants qui est beaucoup plus faible que le reste des espaces de vies de la CDCHS.

L'indice de concentration d'emploi est de 94

Pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans les communes de l'espace de vie, on trouve 94 emplois locaux

Concentration d'emplois

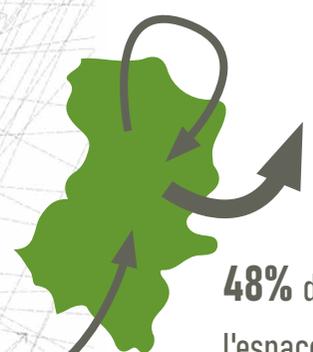




3_ UNE DEPENDANCE AUX GRANDS PÔLES

25% des flux domicile-travail de Saint-Aigulin résident dans l'espace de vie et **travaillent dans l'espace de vie**

- > Parmi ces flux,
 - 54 % vont à Saint-Aigulin
 - 20 % vont à Boscamnant



48% des flux domicile-travail de Saint-Aigulin résident dans l'espace de vie et **travaillent en dehors de l'espace de vie**

- > Parmi ces flux,
 - 17 % vont à La Roche-Chalais

27% des flux domicile-travail de Saint-Aigulin résident en dehors de l'espace de vie et **viennent y travailler**

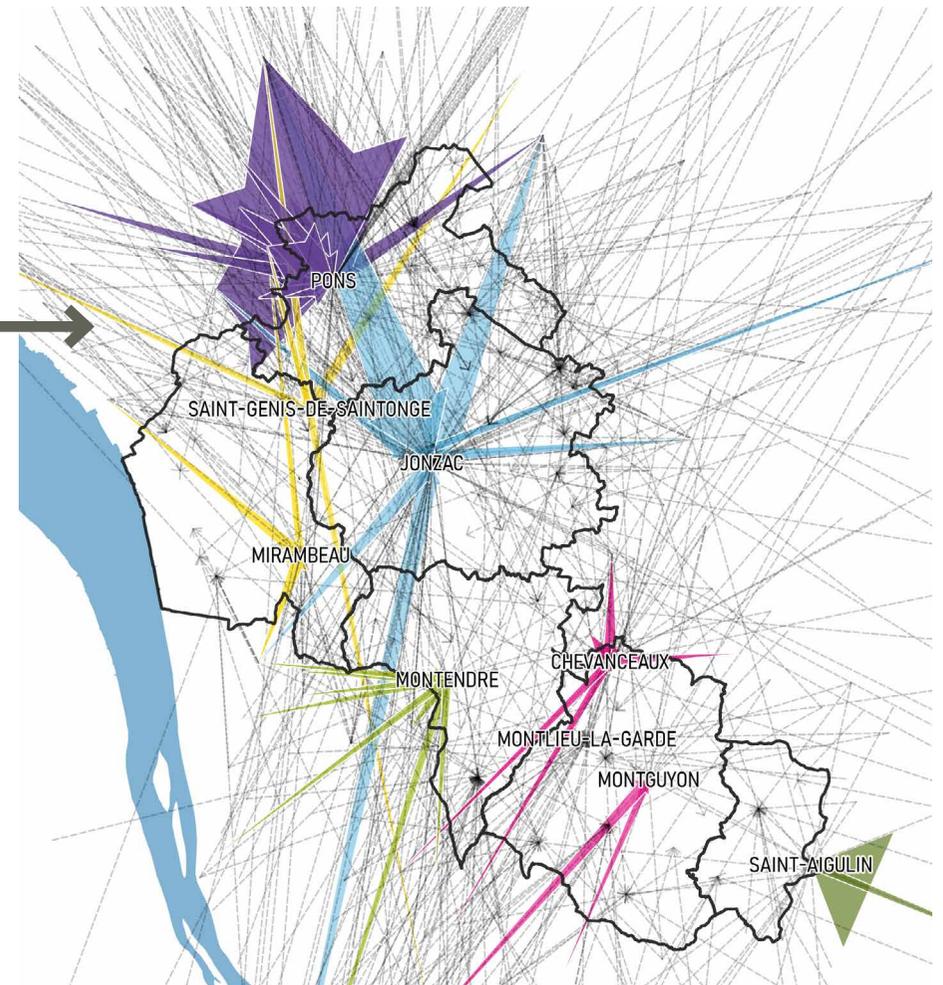
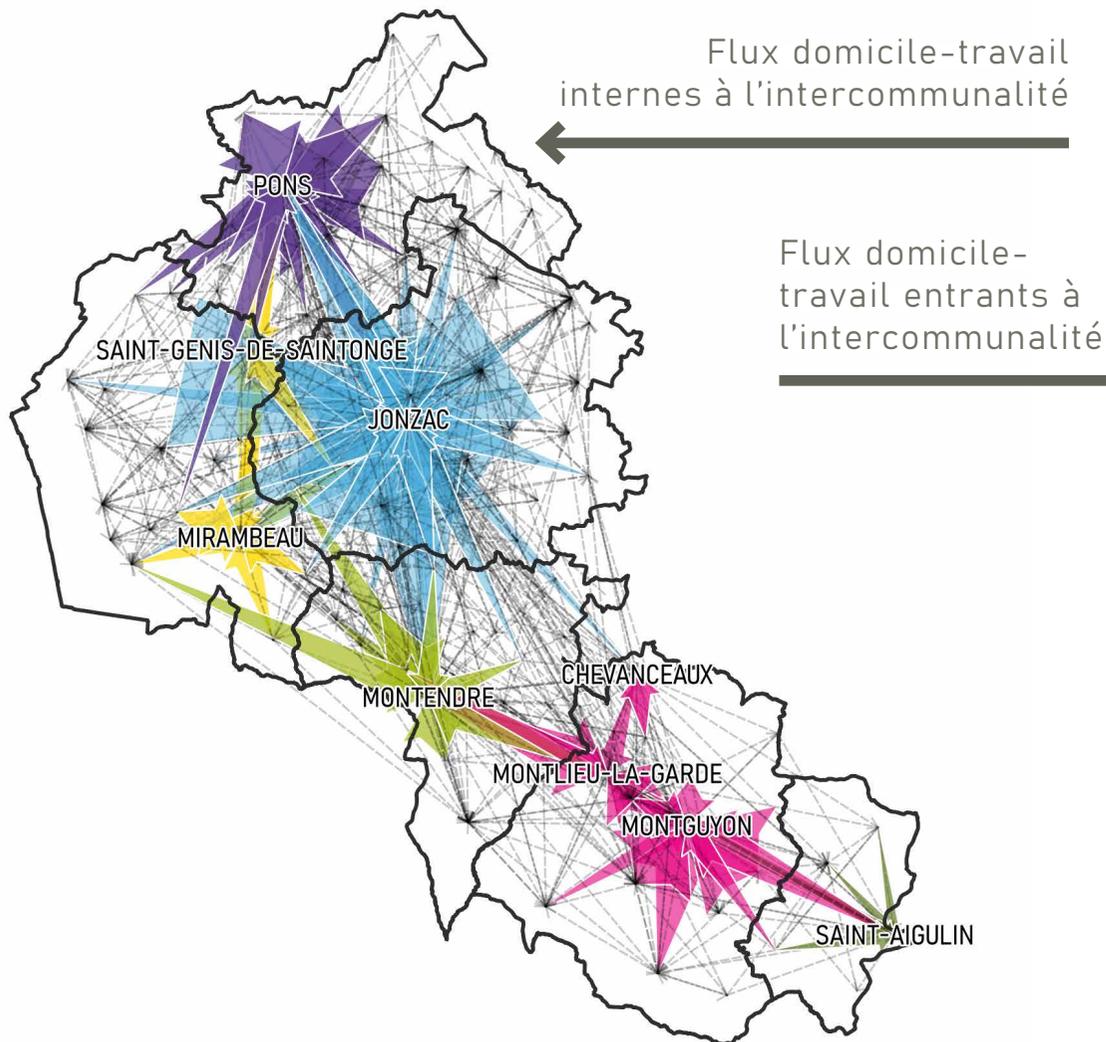
- > Parmi ces flux
 - 53 % vont à Boscamnant
 - 42 % vont à Saint-Aigulin

> En dehors des communes girondines déjà évoquées, on constate qu'une partie importante des flux domicile-travail se dirigent vers **Chalais**

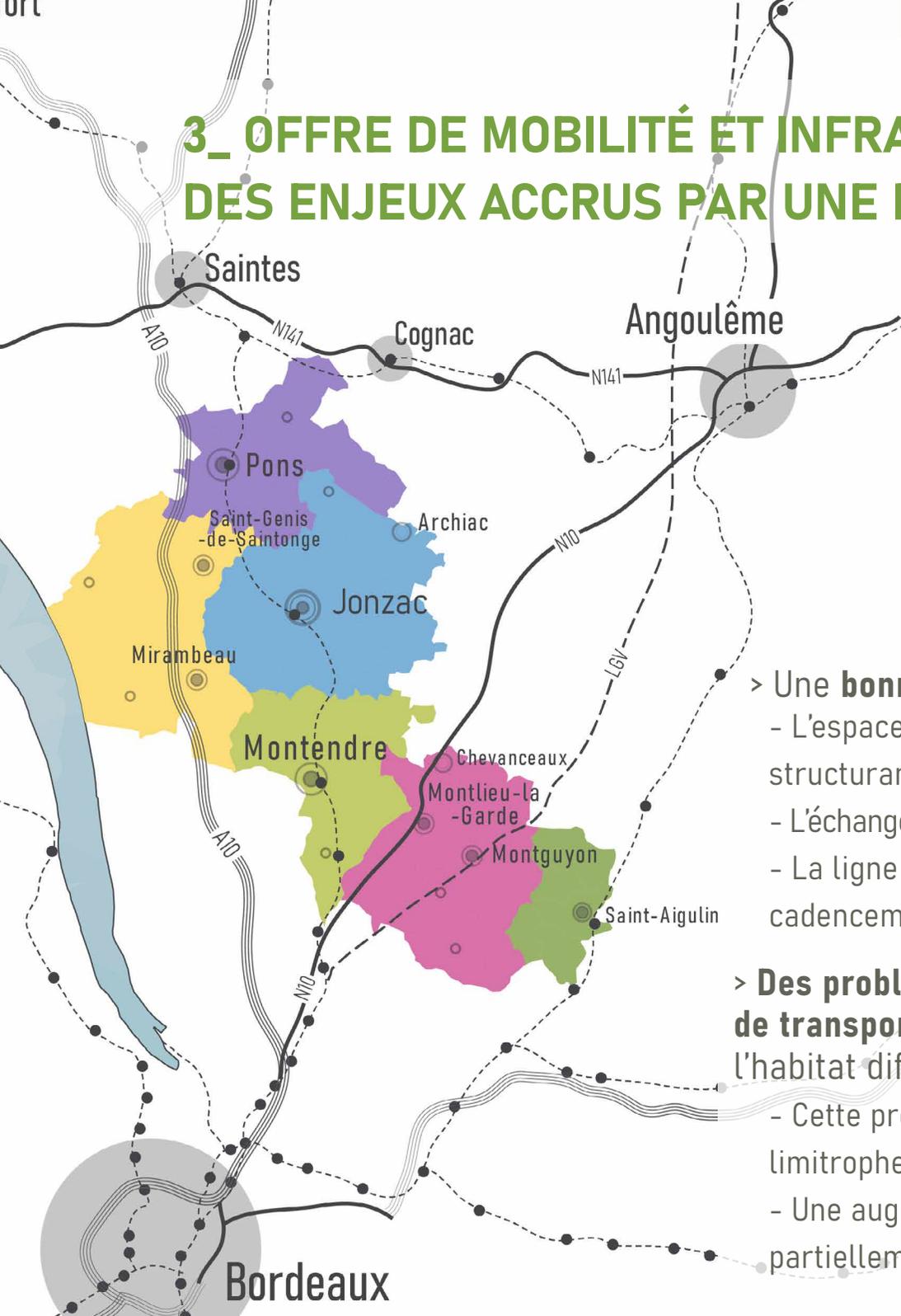
Un faible impact en terme d'emplois sur le reste de la CDCHS

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

► Elle a cependant un lien fort avec la commune de la Roche-Chalais



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



Temps de trajet depuis Saint-Aigulin



17 minutes	CHALAIS	30 minutes
22 minutes	COUTRAS	30 minutes
40 minutes	LIBOURNE	52 minutes
1h10	BORDEAUX	1h30
17 minutes	MONTGUYON	
1h	ANGOULÊME	54 minutes
40 minutes	BARBEZIEUX	

> Une **bonne couverture en infrastructures ferroviaires et routières**

- L'espace de vie est traversé par la D730 et bordé par la D674 : deux axes structurants pour le territoire
- L'échangeur de la A89 le plus proche se situe à 20 min de St-Aigulin
- La ligne de train Angoulême-Bordeaux s'arrête à Saint-Aigulin selon un cadencement de 5 trains par jour (dans chaque sens)

> Des **problématiques de mobilité liées à une faiblesse de l'offre de transports en commun**, au vieillissement de la population et à l'habitat diffus

- Cette problématique est accentuée par le fait que l'espace de vie soit limitrophe à la Gironde (limite de ligne)
- Une augmentation du cadencement ferroviaire pourrait répondre partiellement à cette problématique

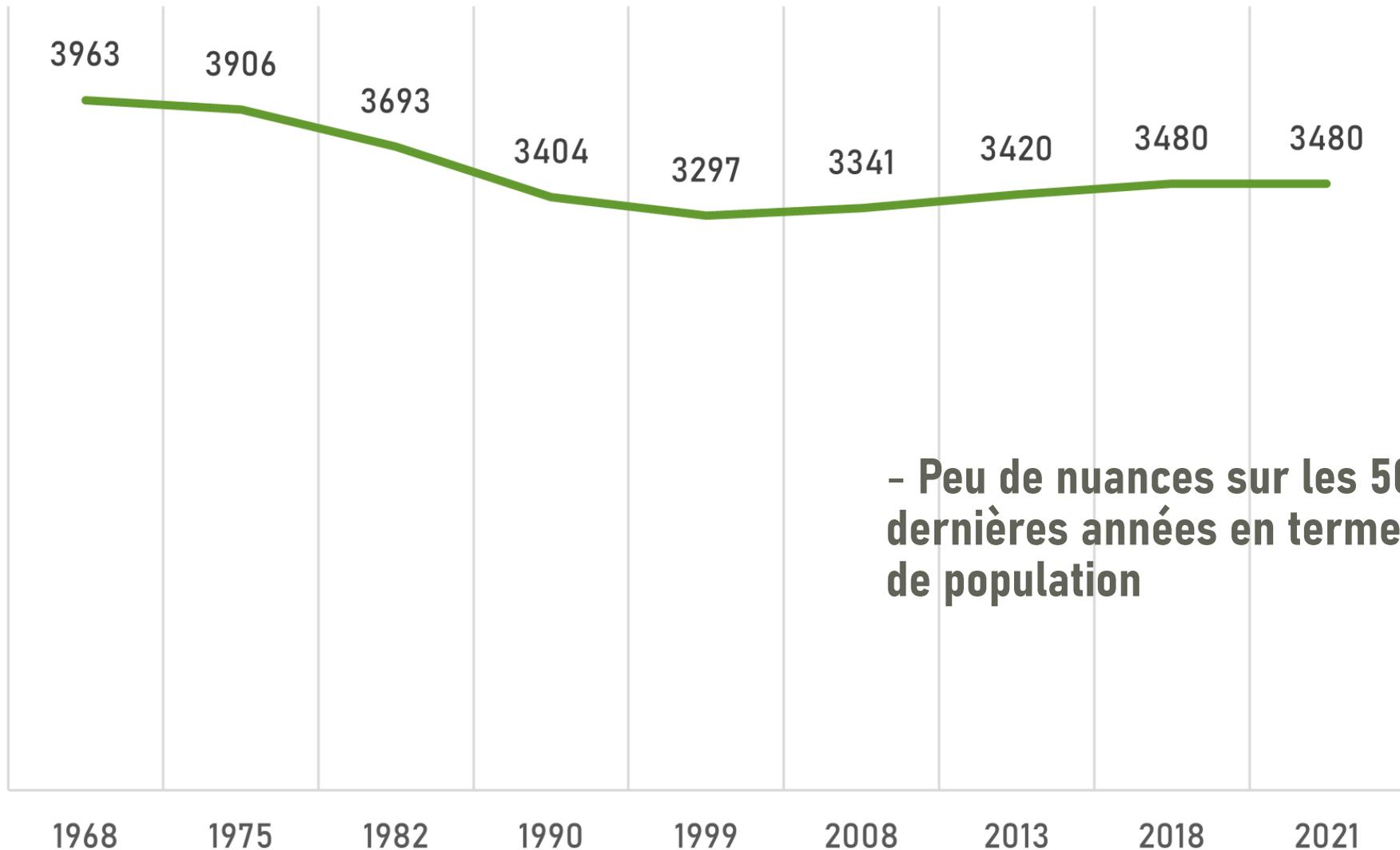
PARTIE 2

**Une dépendance aux polarités extérieures équilibrée
par une attractivité locale fondée sur une économie
identitaire et un cadre de vie de qualité**

1_ UN TERRITOIRE AUX PROBLÉMATIQUES D'ATTRACTIVITÉ RURALES DYNAMISÉ PAR SON ÉCONOMIE

Histoire du développement de l'espace de vie de Saint-Aigulin ces 50 dernières années

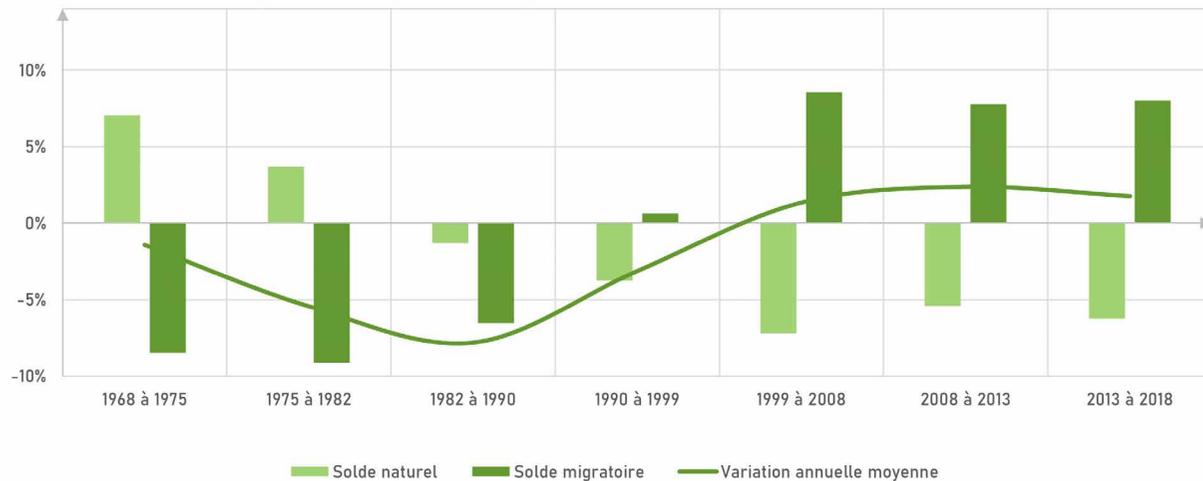
DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES À L'ÉCHELLE DE L'ESPACE DE VIE



- Peu de nuances sur les 50 dernières années en terme de population

Histoire du développement de l'espace de vie de Saint-Aigulin ces 50 dernières années

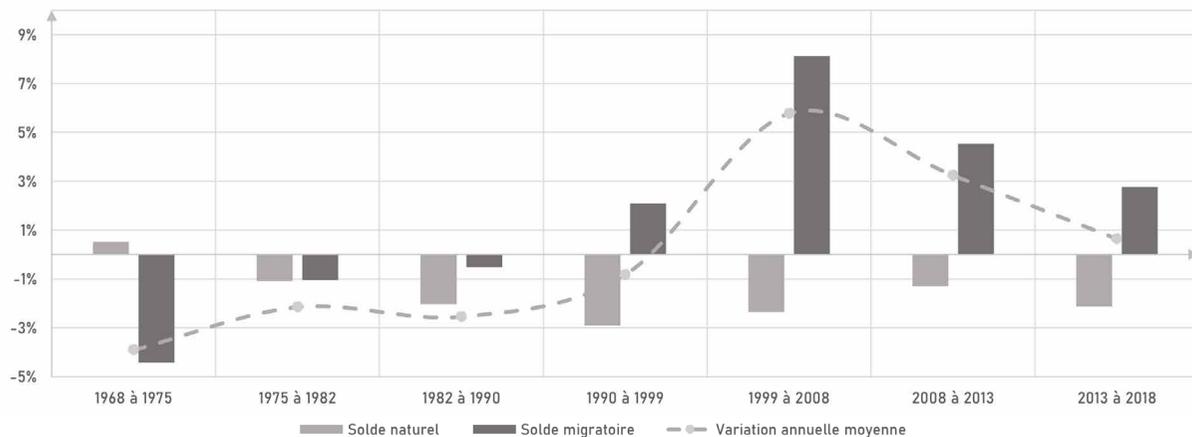
Variation annuelle de la population et impact des soldes migratoires et naturels



- Une transition dans les années 90 : le solde migratoire devient **positif** alors que le solde naturel devient **négatif**

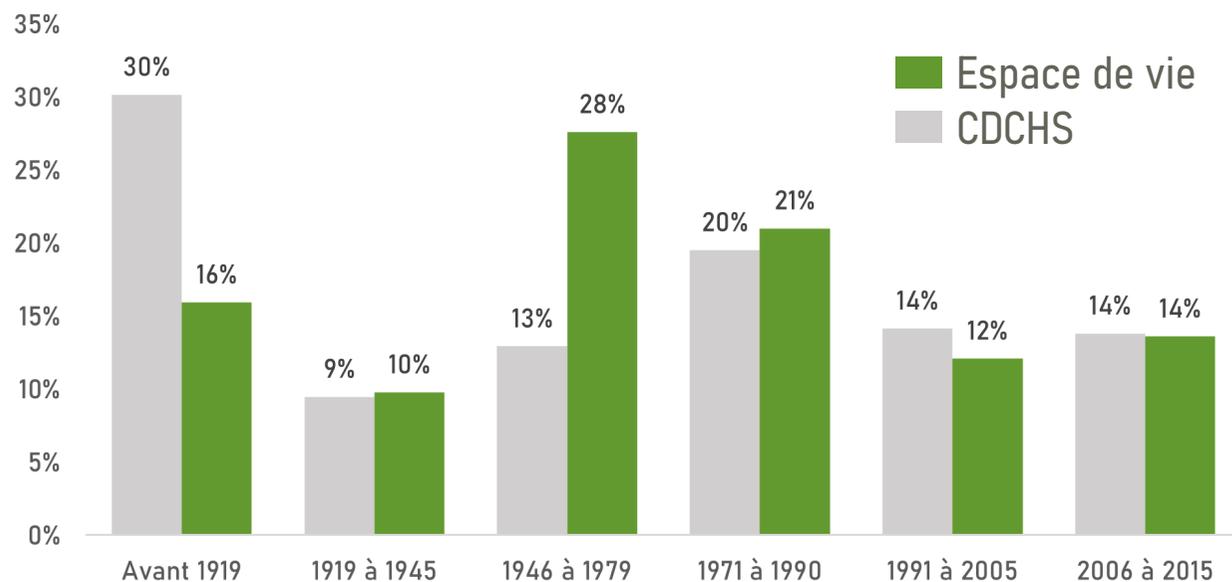
- Un territoire plus attractif ces 20 dernières années mais une **population vieillissante**

- Un profil assez différent du reste de la CDCHS



▲ Évolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Source INSEE 2018
- Cittanova

Histoire du développement de l'espace de vie de Saint-Aigulin ces 100 dernières années

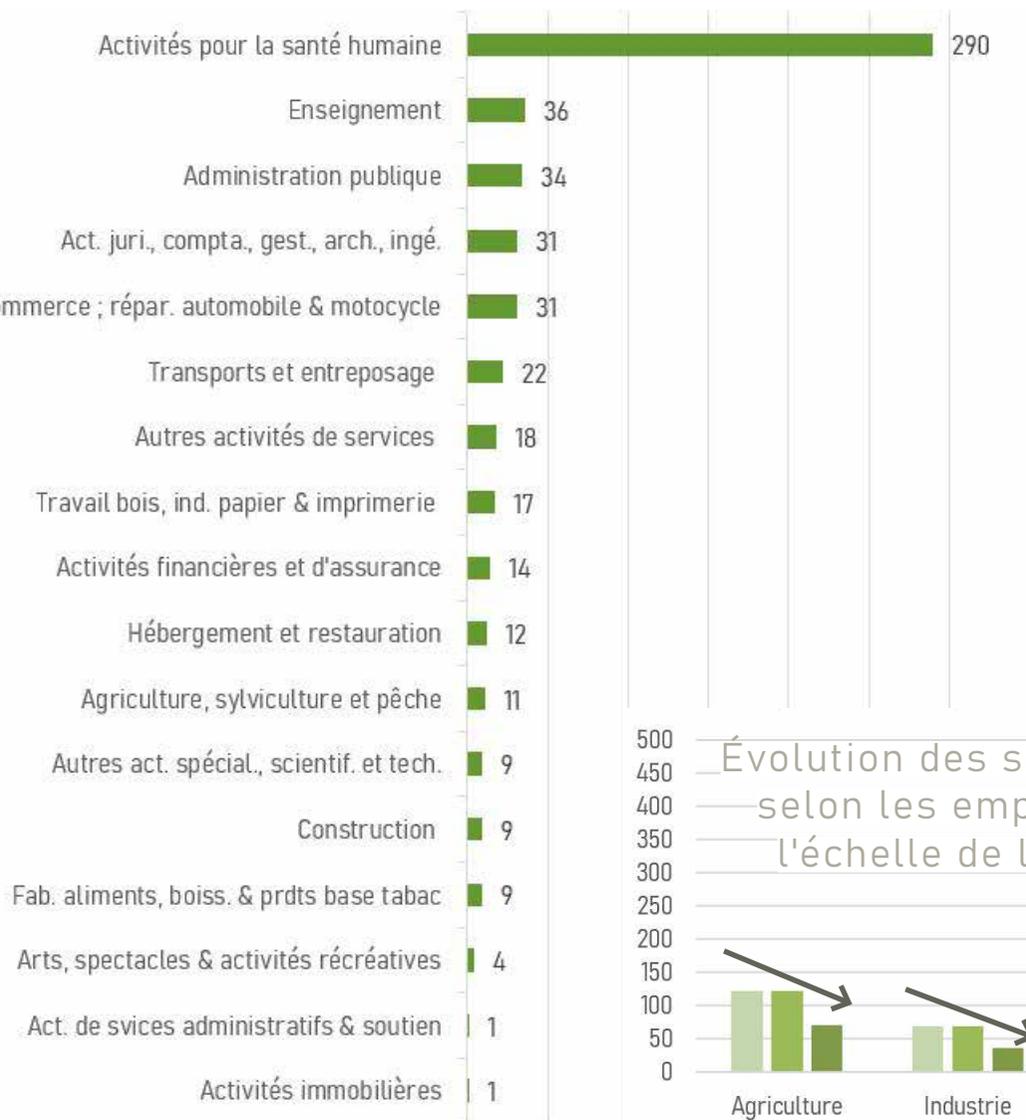


▲ Ancienneté des logements Source INSEE 2018
- Cittanova

- **Une ancienneté des logements** qui traduit un **pic d'attractivité** du territoire dans l'après guerre
- Cette période se ressent également **dans la multiplication des équipements sportifs et de loisirs** à cette période

2_ UN EMPLOI LOCAL AXÉ SUR LA SANTÉ

Postes salariés des établissements Actifs par secteur d'activité



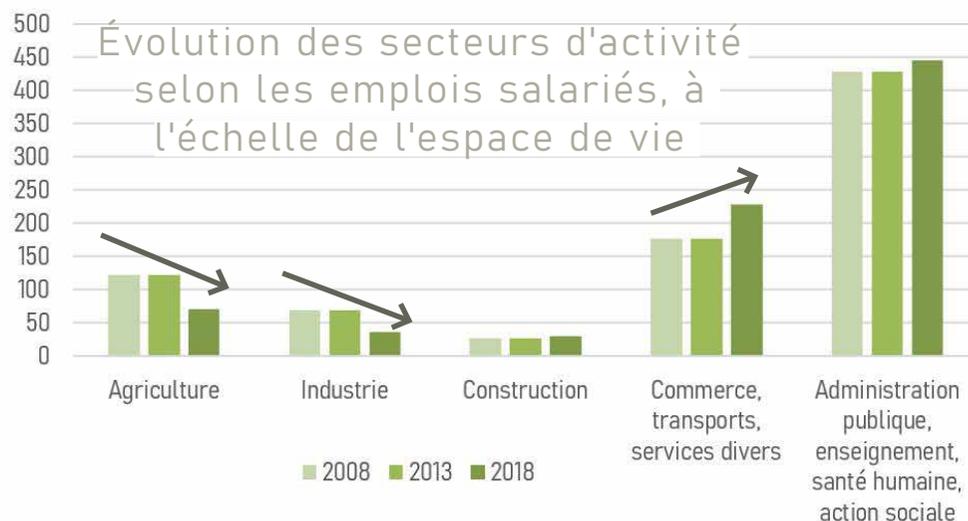
- **La santé est le premier secteur d'activité** au sein des postes salariés

- C'est une **spécificité locale**, au sein des autres espaces de vie la santé n'est pas autant représentée dans les emplois locaux

- **L'hôpital de Boscammant** est un des plus gros employeur du territoire

- L'agriculture et l'industrie sont de moins en moins représentés au sein des emplois locaux tandis que le secteur du commerce,

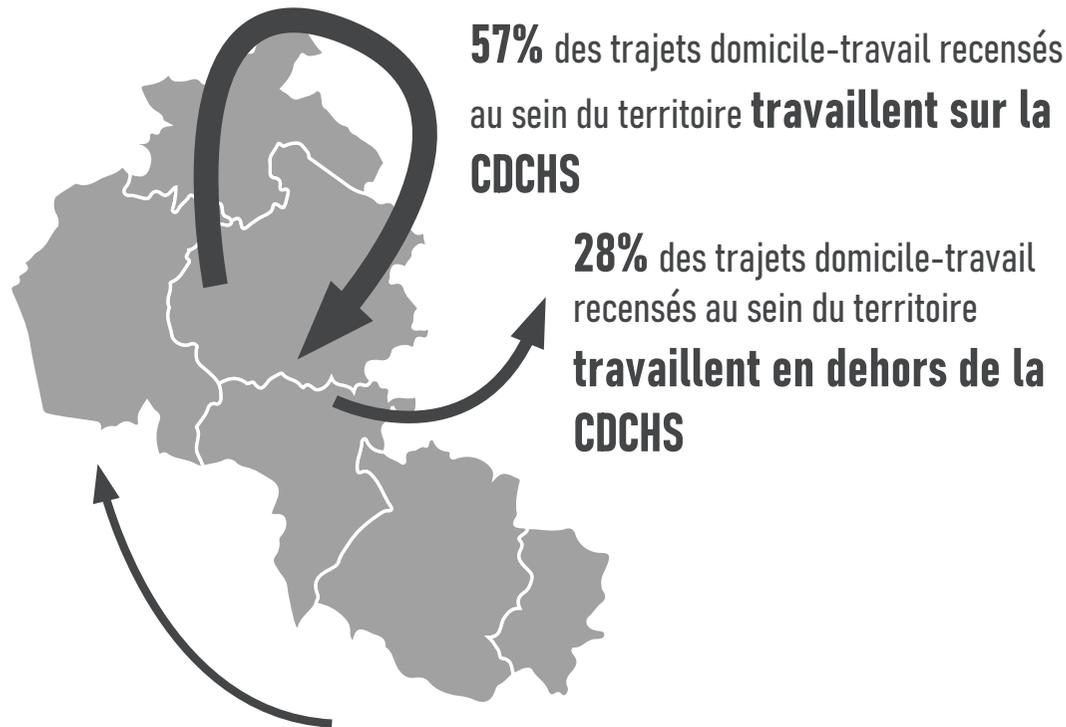
transports et services divers est en augmentation



3_ DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES NUANCÉS

Une intercommunalité attractive en terme d'emploi

Flux domicile-travail internes et externes à la CDCHS



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

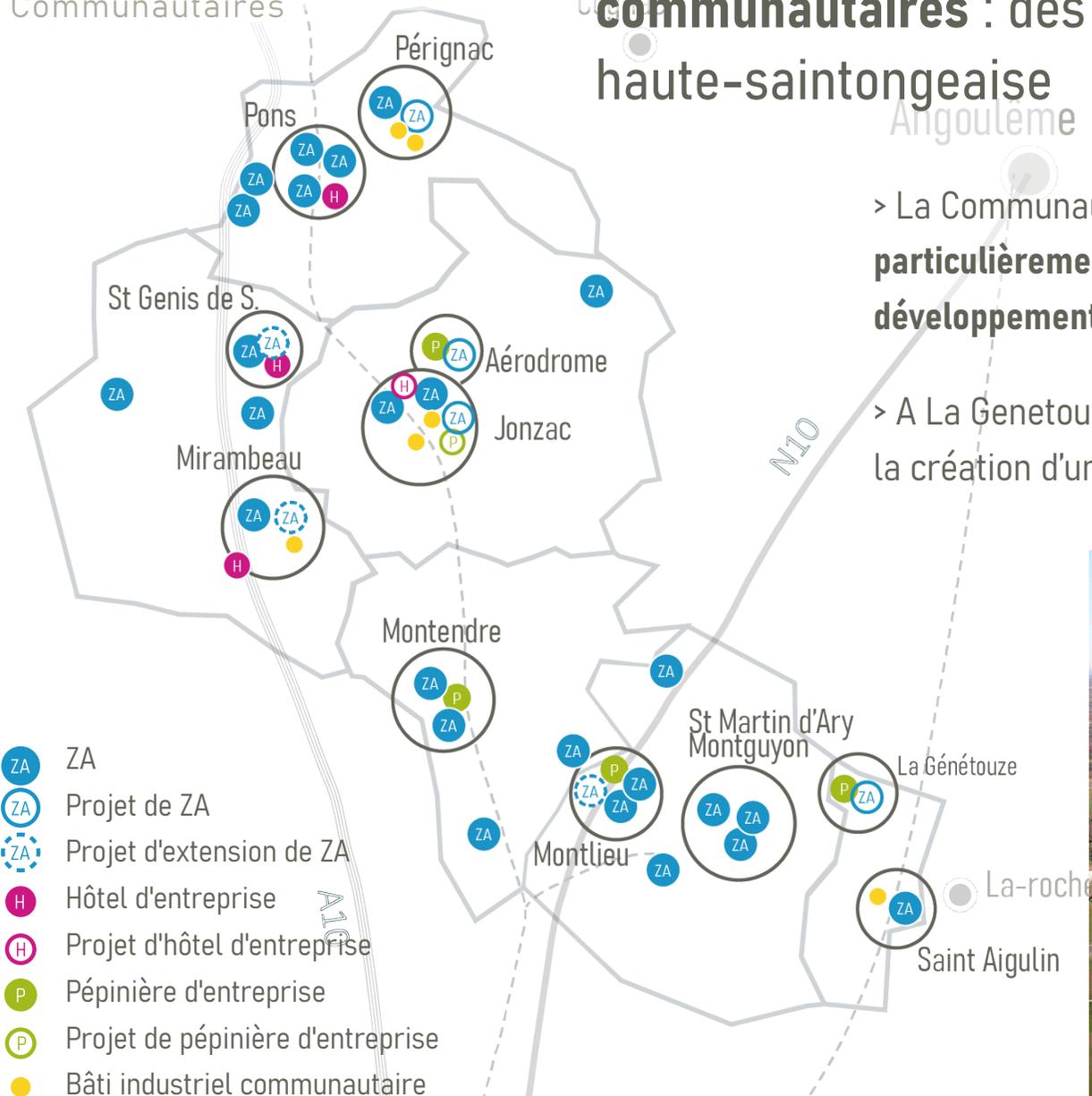
L'indice de concentration d'emploi est de 86

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

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

Cartographie des zones et
bâtiments d'activité
Communautaires

Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-saintongeaise



> La Communauté de Communes de la Haute Saintonge est **particulièrement dynamique en terme de création et de développement des zones d'activité économiques**

> A La Genetouze, le pôle mécanique est un modèle exemplaire par la création d'un pôle économique dynamique

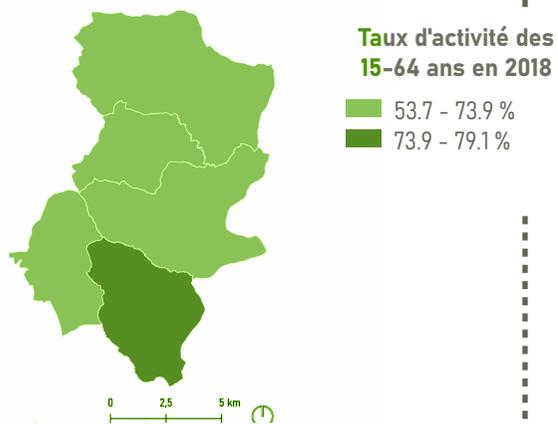


Emploi et activité des habitants de l'espace de vie : des indicateurs nuancés

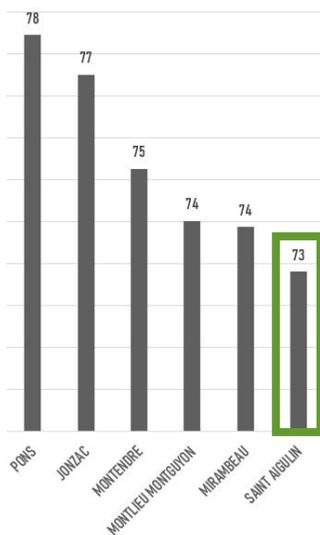
Le taux d'activité le plus bas de l'intercommunalité

ACTIVITÉ

Taux d'activité des 15-64 ans

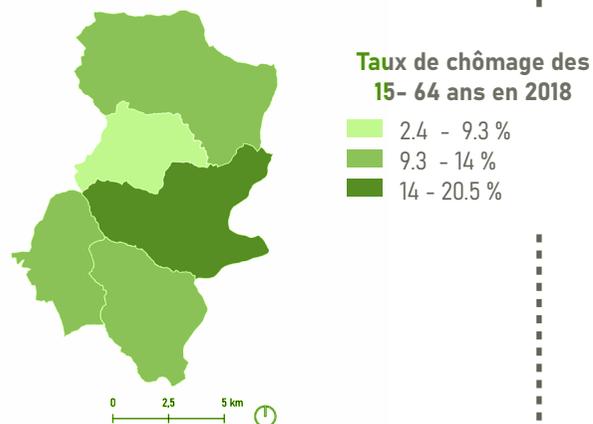


Taux d'activité par espace de vie

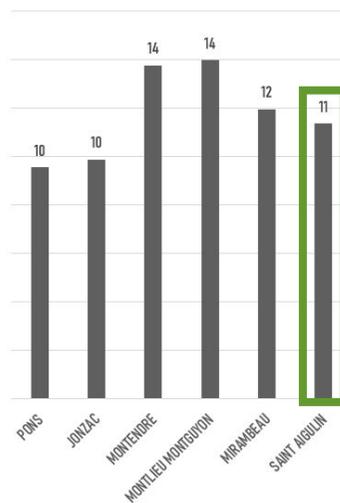


CHÔMAGE

Taux de chômage des 15-64 ans

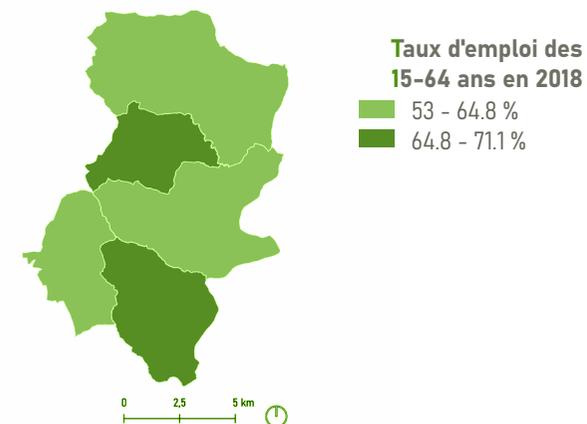


Taux de chômage par espace de vie

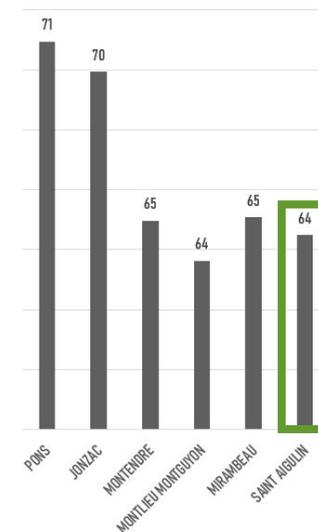


EMPLOI

Taux d'emploi des 15-64 ans



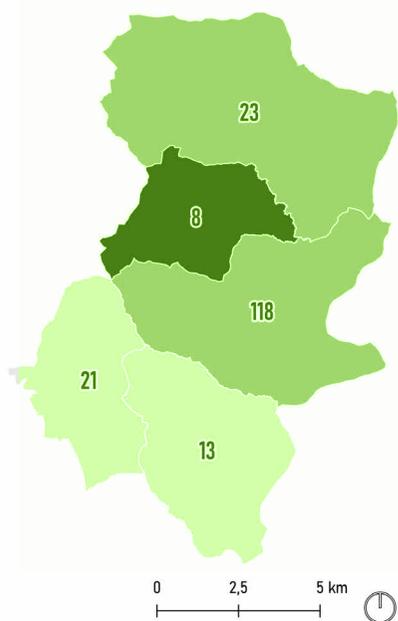
Taux d'emploi par espace de vie



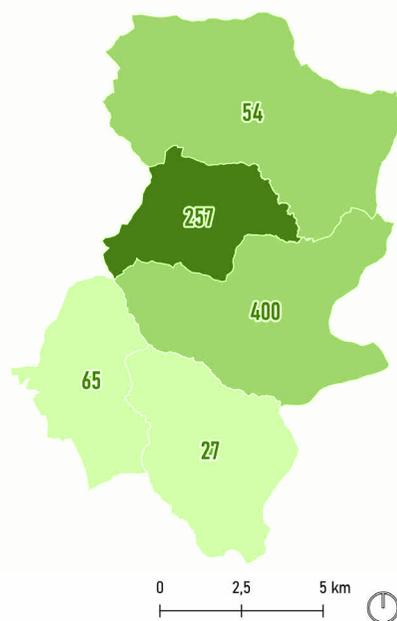
4_ UNE RÉPARTITION DES EMPLOIS SUR BOSCAMNANT ET SAINT-AIGULIN

Des emplois concentrés à Saint-Aigulin et Boscamnant

Concentration
d'emplois et nombre
d'établissements



Concentration
d'emplois et nombre
d'emplois



> La plupart des emplois et des entreprises sont situées à Saint-Aigulin

> Le taux de concentration d'emploi particulièrement élevé à Boscamnant grâce à l'hôpital qui emploie 270 salariés, c'est la plus grande entreprise de l'espace de vie

Indicateur de concentration d'emploi

12 - 53

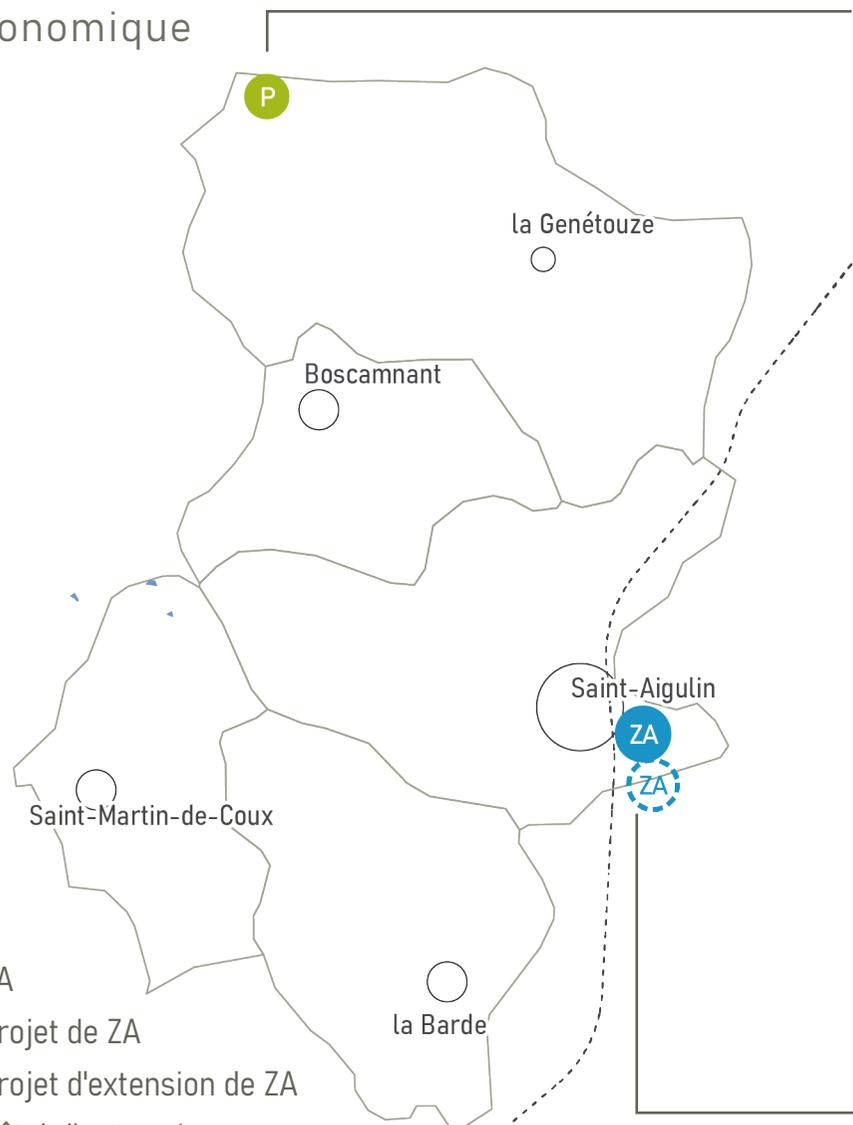
53 - 101

189 - 383

2671 Nombre d'emplois au
LT par commune

Nombre d'établissements actifs par
commune

Localisation des zones et bâtiments d'activité économique



- ZA
- ZA Projet de ZA
- ZA Projet d'extension de ZA
- Hôtel d'entreprise
- H Projet d'hôtel d'entreprise
- P Pépinière d'entreprise
- P Projet de pépinière d'entreprise
- Bâti industriel communautaire

Le Pôle mécanique et sa pépinière d'entreprise

>> La Génétouze

>> Le pôle mécanique accueille le circuit de la Haute-Saintonge ainsi qu'une pépinière d'entreprise qui héberge 2 entreprises : pilotage racing event et Beltoise-e technology.

La pépinière accueille des porteurs de projets ou jeunes entreprises dans le secteur du sport automobile, des nouvelles motorisations et des véhicules de futur.

A côté de la pépinière d'entreprise se trouve une centrale solaire de 11ha.

Un restaurant est également installé sur le site.

Vue aérienne du pôle mécanique



La zone d'activité de Saint-Aigulin

>> 4 entreprises : Gamm Vert, Delamet, Centre de tri la Poste, Ambulance Quentin

>> Surface : 3.2 ha

5_ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR SON PASSÉ INDUSTRIEL

Les anciens bâtis industriels : traces d'une économie initialement tournée vers l'industrie



- > L'**usine de la Société Besson fils**, spécialisée dans la fabrication de chaussons a été bâtie en 1919
- en 1960 elle employait environ 400 personnes
- la cessation remonte à 1975
- aujourd'hui tous les bâtis ont été remobilisés pour accueillir des nouvelles activités



- > L'**usine de chamote** a été édifée vers 1940
- la cessation remonte à 1993, actuellement le site est en liquidation amiable
- en 1993, 25 personnes travaillent sur le site

Au-delà d'être des contraintes, les friches sont aussi des potentiels de développement

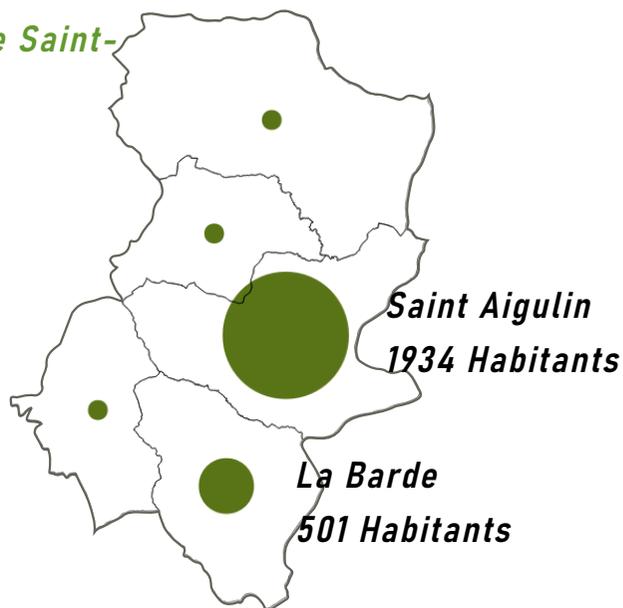
**6_ ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE :
LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION
ÉQUILIBRÉ PAR UNE ATTRACTIVITÉ
RÉSIDENTIELLE IMPORTANTE**

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

Une répartition inégale de la population

Répartition de la population

L'espace de vie de Saint-Aigulin
3531 habitants



▲ Population en 2022 données CDCHS
– Cittànova

54% des habitants de l'espace de vie vivent sur la commune de Saint-Aigulin

Un territoire moins dense que la CDCHS

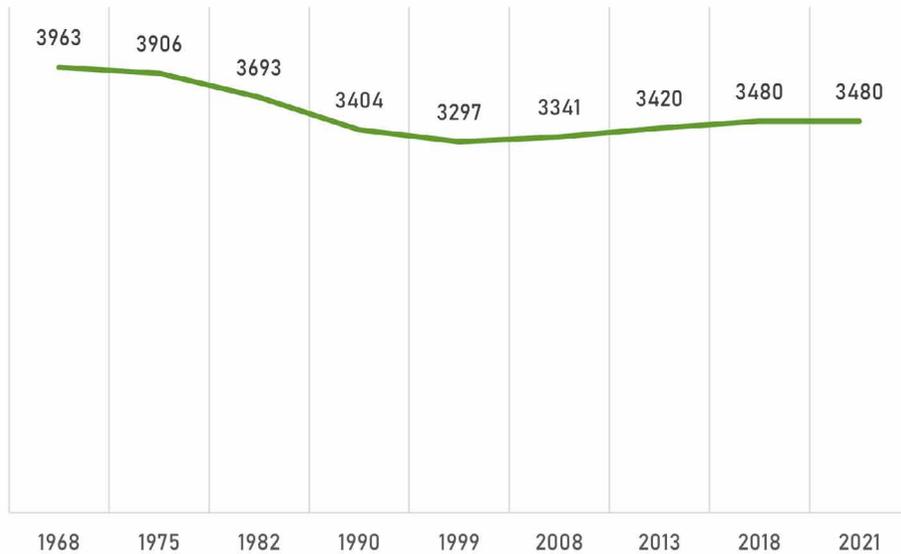
Densités de population



▲ Nombre d'habitants au km² par commune en 2022
Données CDCHS – Cittànova

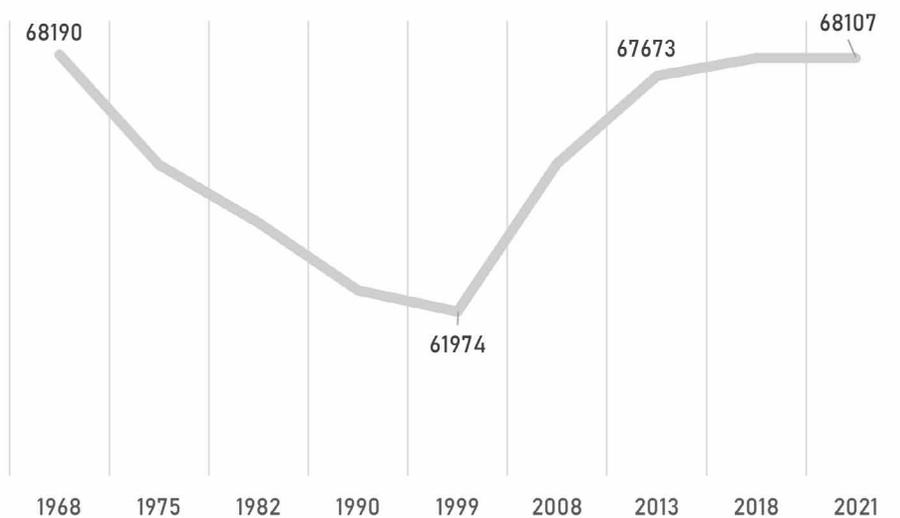
30.4 habitants par km² sur l'espace de vie
40.3 habitants par km² sur la CDCHS

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ESPACE DE VIE



▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie - Source INSEE 2018
- Cittànova

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES CDCHS



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

> Une population stable en légère décroissance sur les 50 dernières années, **beaucoup moins marquée que celle de l'intercommunalité**

> Une population qui se stabilise autour de 3480 habitants ces dernières années

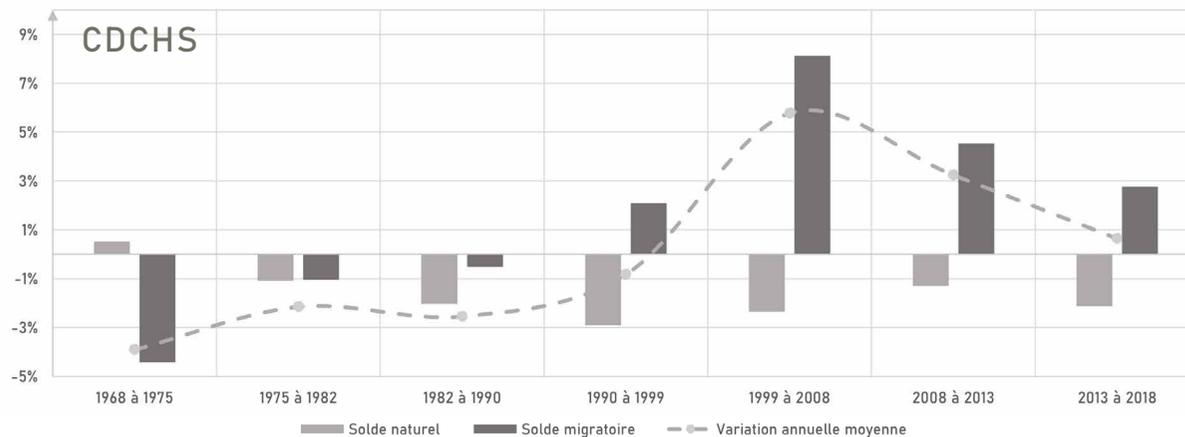
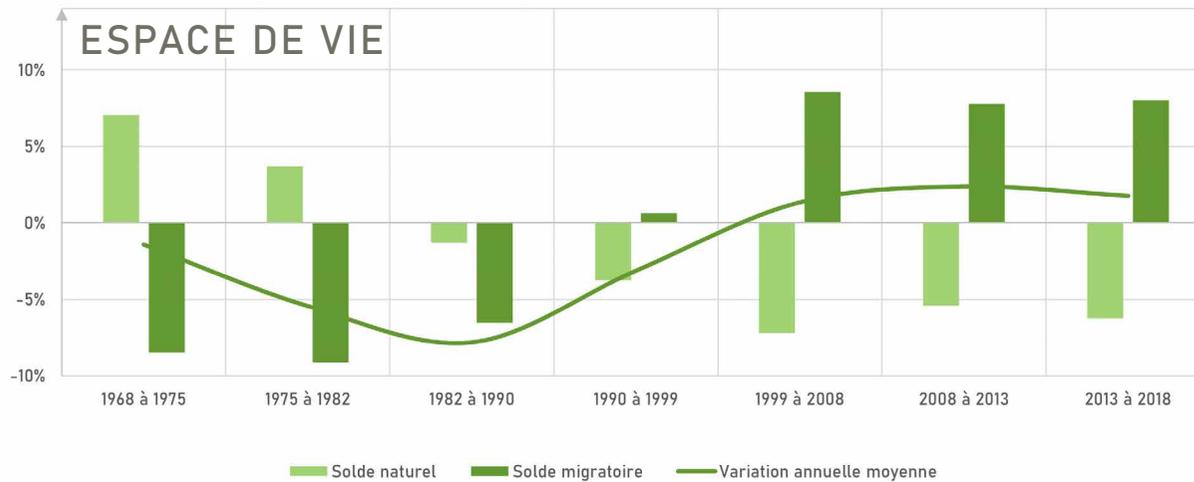
Un constat à nuancer ?

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

> 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 migratoires et naturels



> Un profil beaucoup plus marqué que le reste de la CDCHS

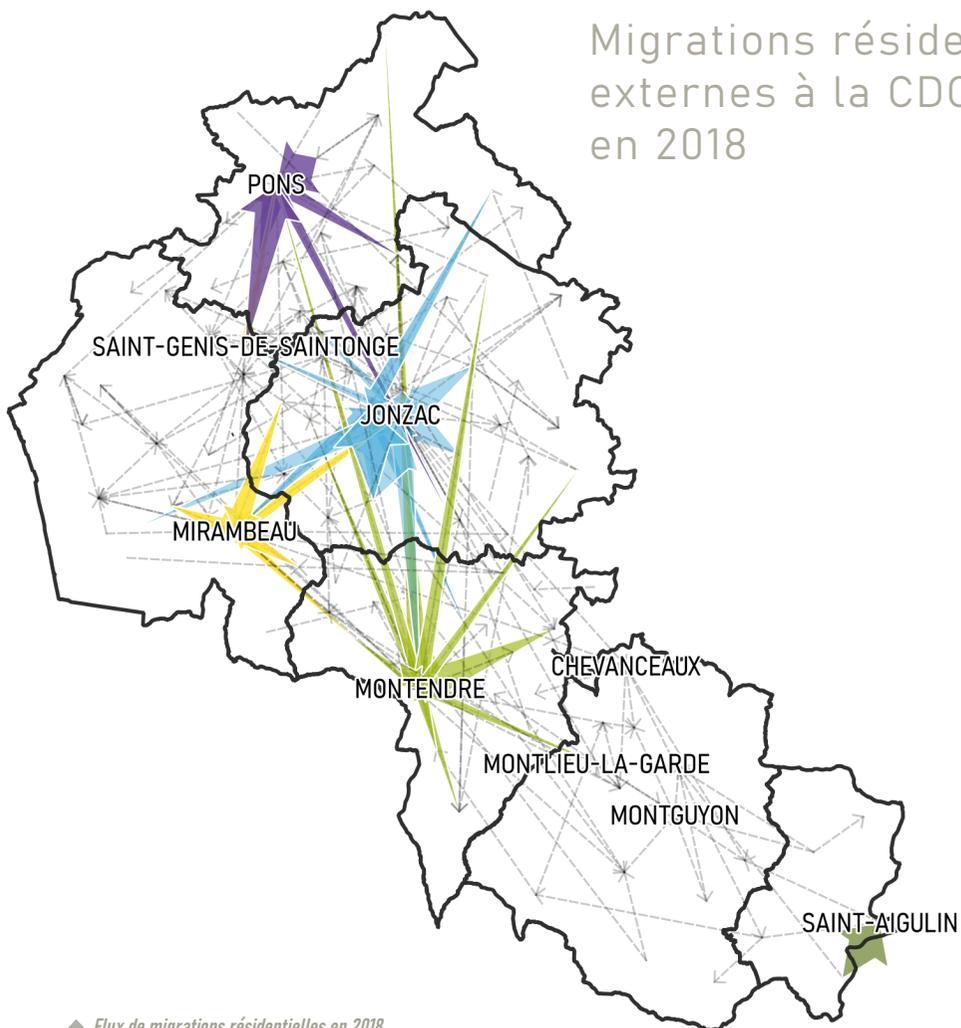
> La croissance démographique est **principalement due à un solde migratoire positif depuis les années 2000**

> Les arrivées sont plus importantes que les départs depuis les années 2000

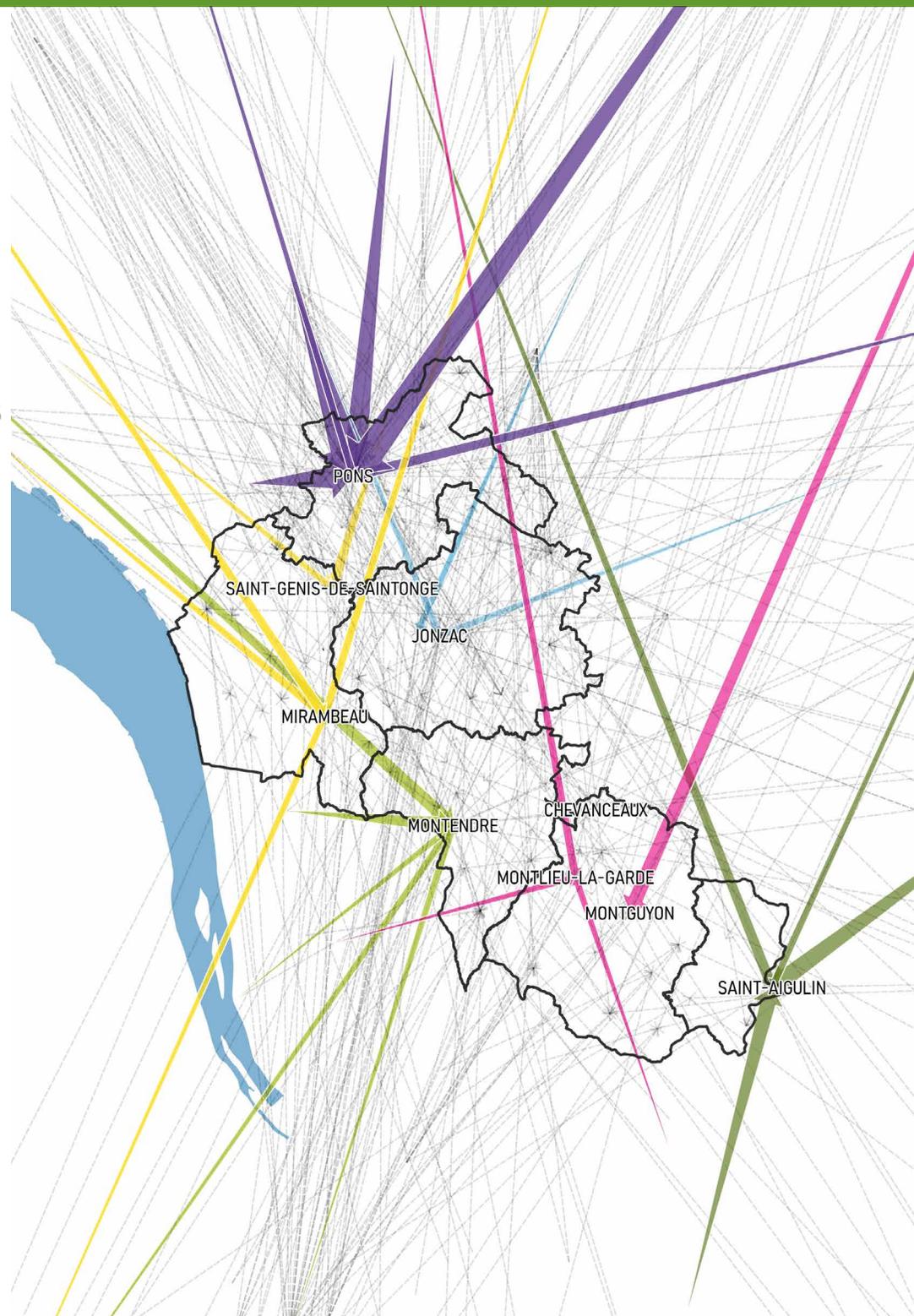
> Le **solde naturel** quant à lui a un **impact négatif** sur les variations de population : **vieillesse de la population**

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

Migrations résidentielles internes à la CDCHS en 2018

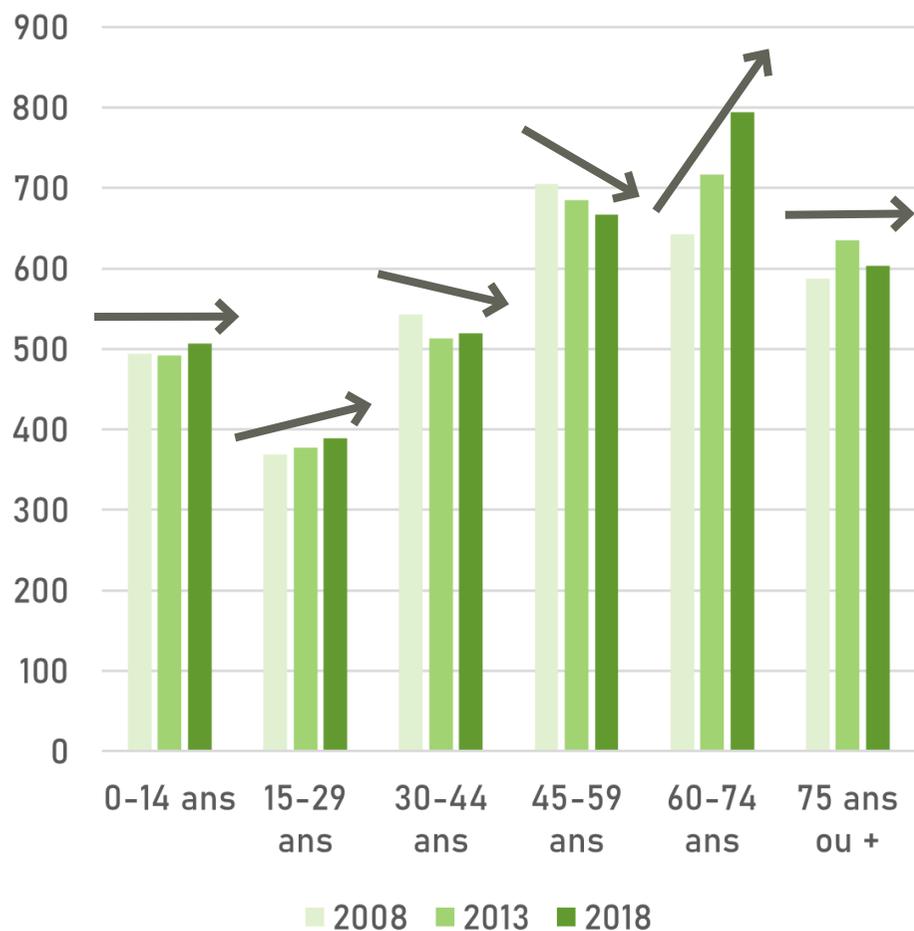


Migrations résidentielles externes à la CDCHS en 2018



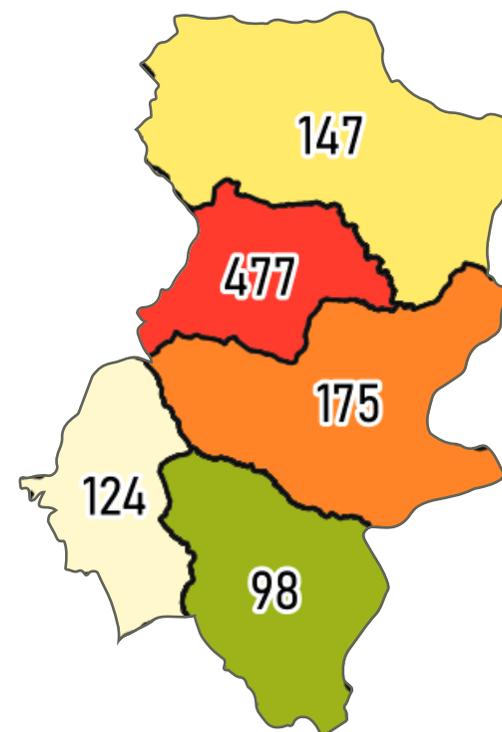
Malgré une attractivité importante, un vieillissement de la population qui se poursuit à un rythme soutenu

Répartition de la population de l'espace 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
Source INSEE 2018 - Cittanova

Indice de vieillissement de la population par commune en 2018



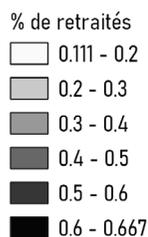
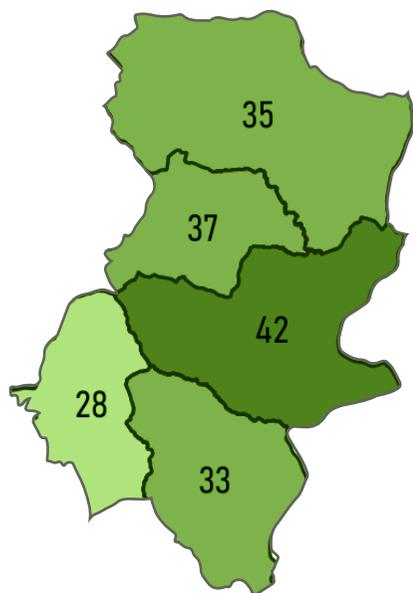
▲ Indices de vieillissement sur l'espace de vie.
Source INSEE 2018 - Cittanova

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

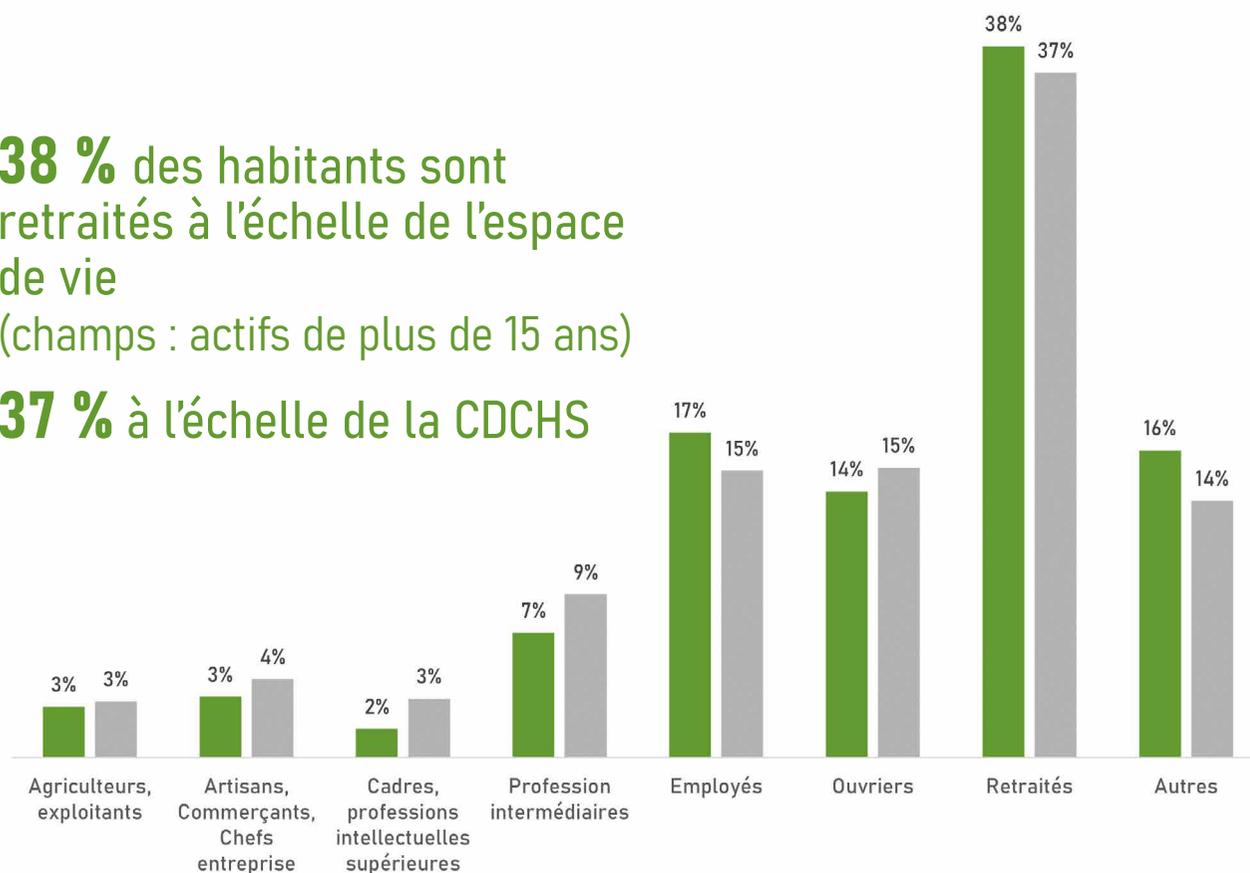
Part des retraités dans la population de 15 ans et plus en 2018



▲ Part des retraités dans la population de 15 ans ou plus en 2018
Source : INSEE - CITTÀNOVA

Répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle

38 % des habitants sont retraités à l'échelle de l'espace de vie
(champs : actifs de plus de 15 ans)
37 % à l'échelle de la CDCHS

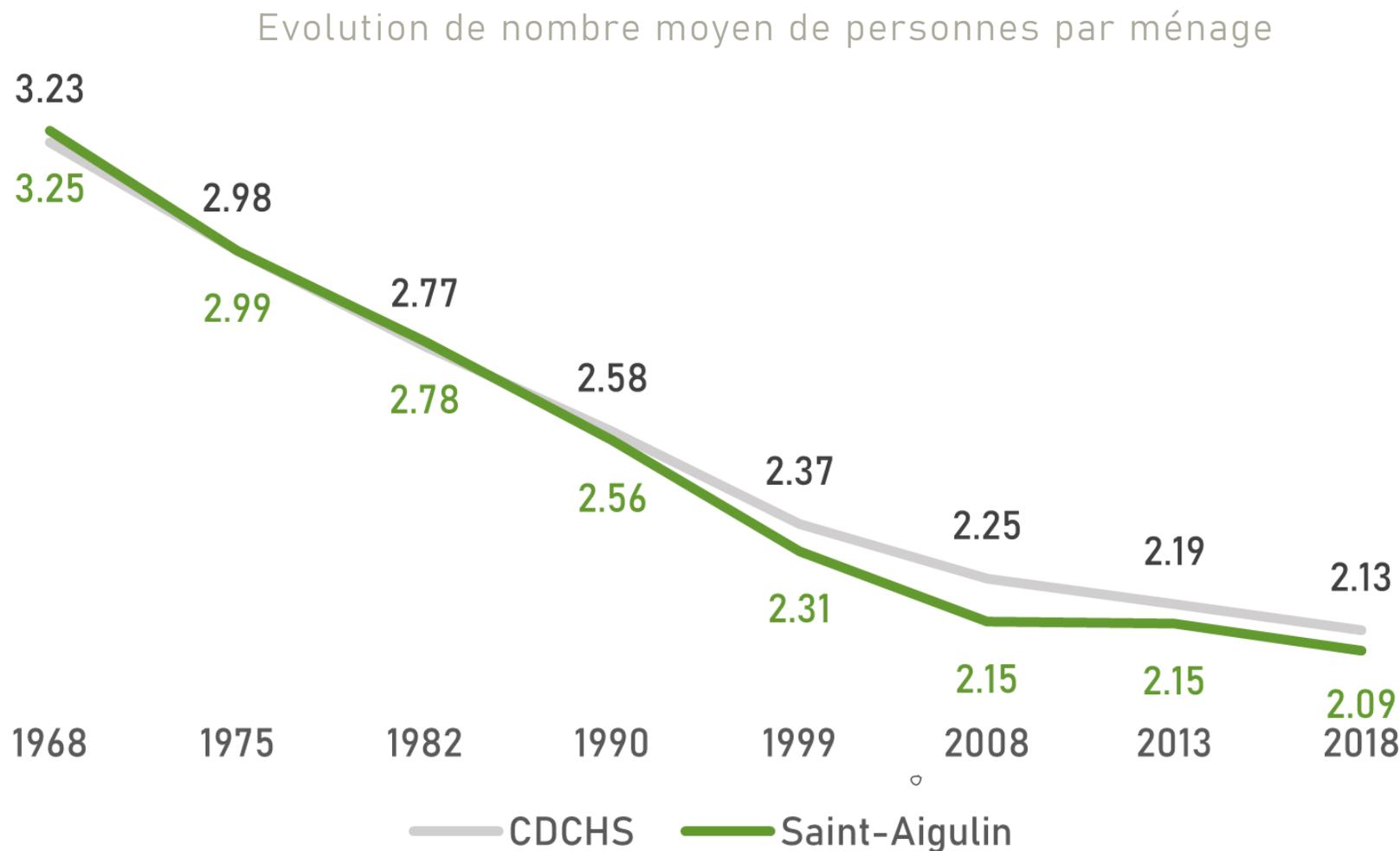


▲ Catégories socio professionnelles sur l'espace de vie en 2018

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 - Cittanova

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 :

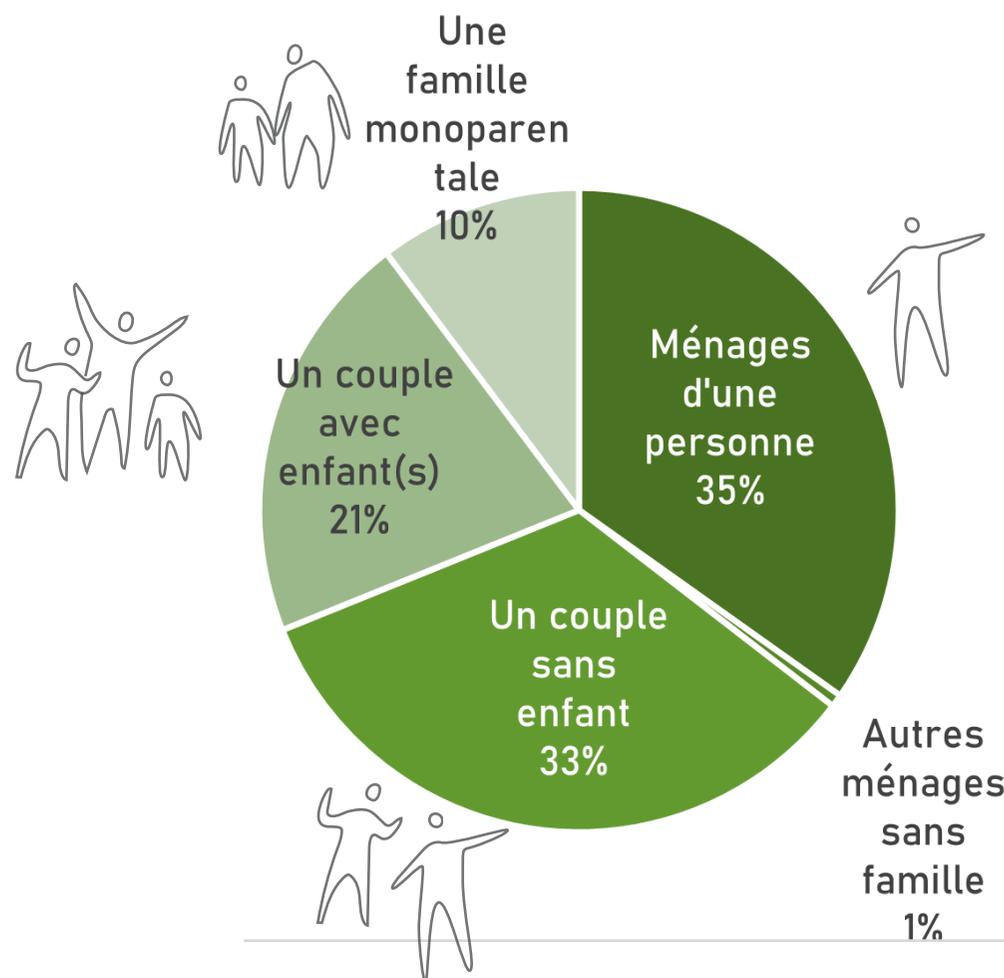
- **Les ménages d'une personne** (+5% entre 2008 et 2018)
- **Les familles monoparentales** (+4% entre 2008 et 2018)
- **Les couples sans enfants** (+1% entre 2008 et 2018)

> Celles qui sont de moins en moins représentées sont :

- **Les couples avec enfant(s)** (-2 % entre 2008 et 2018)

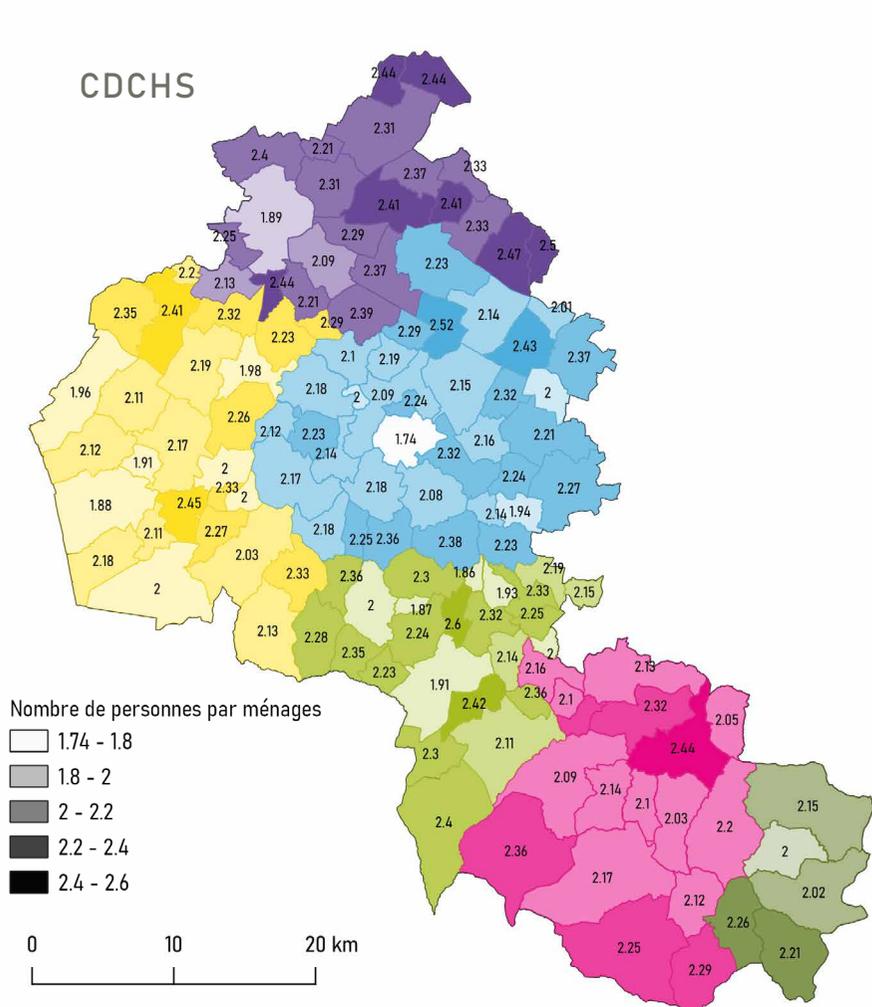
1/3 des ménages n'est composé que d'une seule personne

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

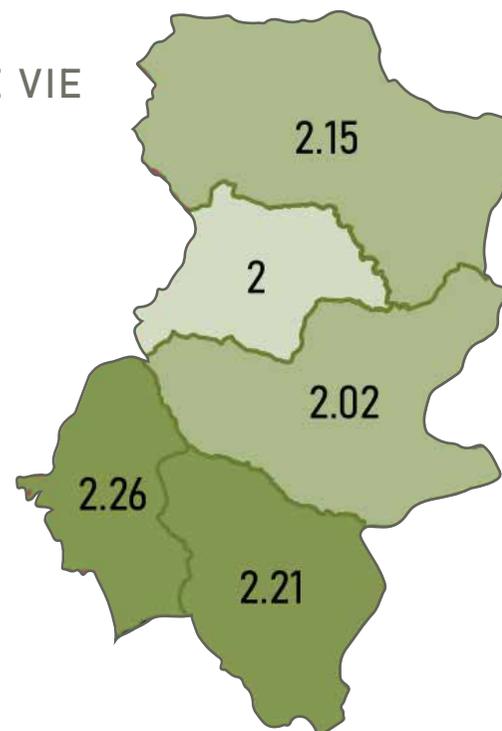


Des ménages plus petits dans les communes de plus grande taille

Nombre moyen de personnes par ménages par commune



ESPACE DE VIE

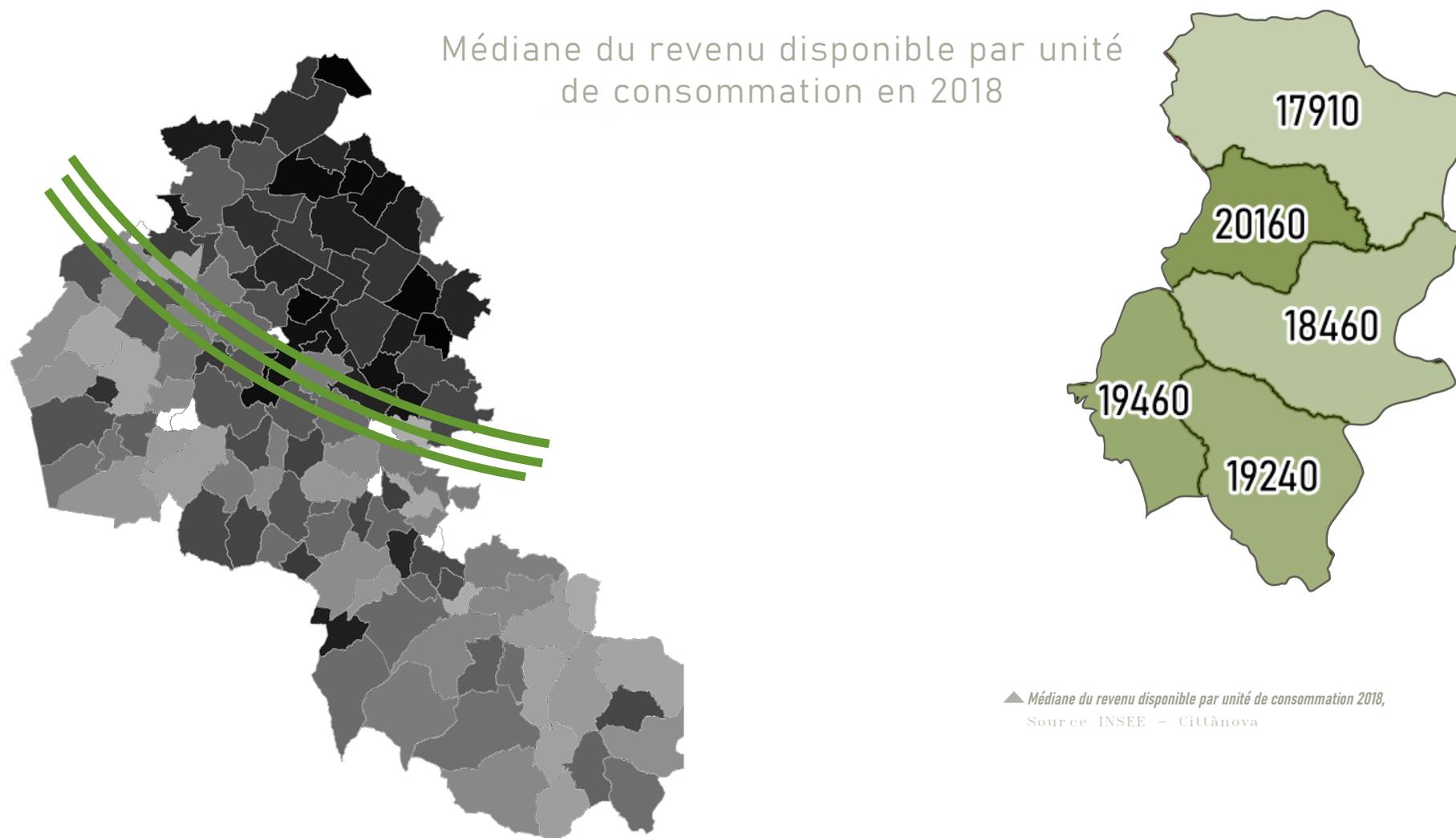


▲ Nombre de personnes par ménage en 2018 par commune.

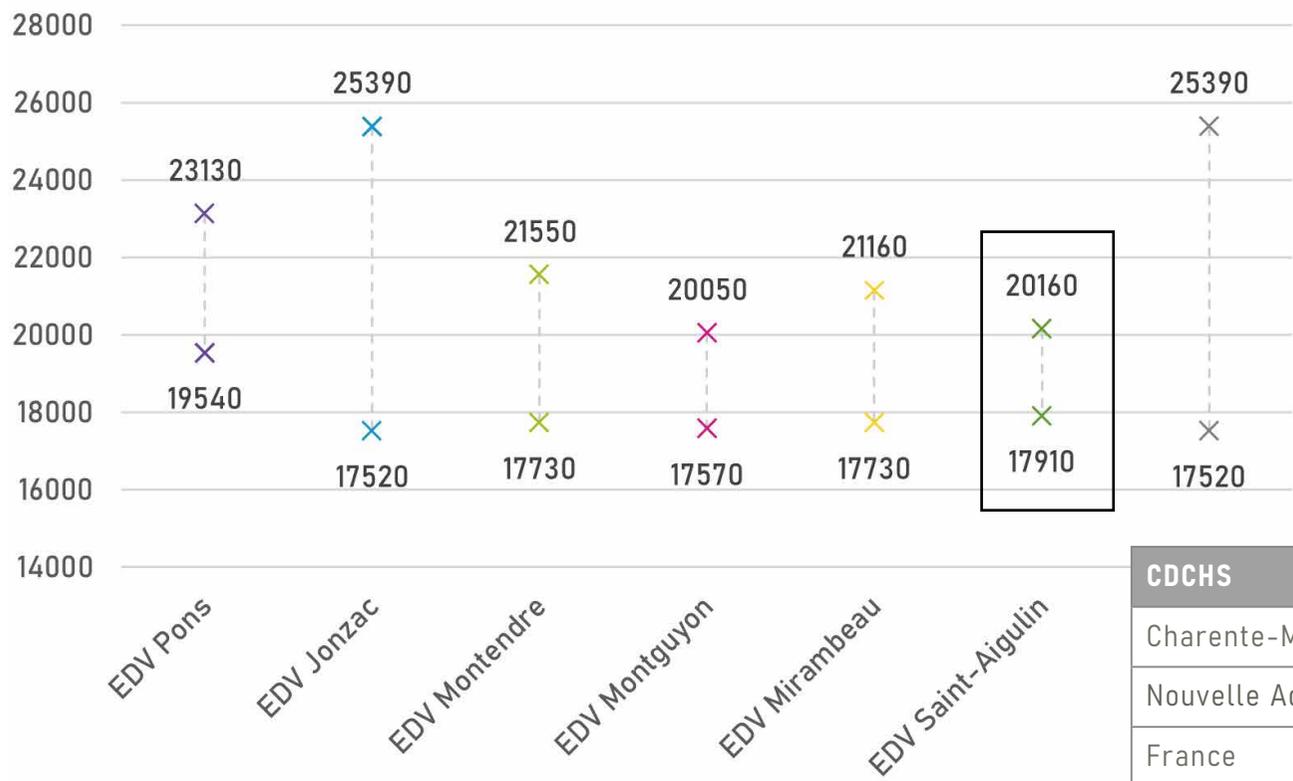
Source INSEE 2018 - Cittanova

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

> Au sein de l'espace de vie de Saint-Aigulin, les revenus sont plus ou moins similaires de communes en communes



> Des revenus médians plus faibles que le reste de l'intercommunalité, et peu d'écart entre les plus hauts et les plus bas

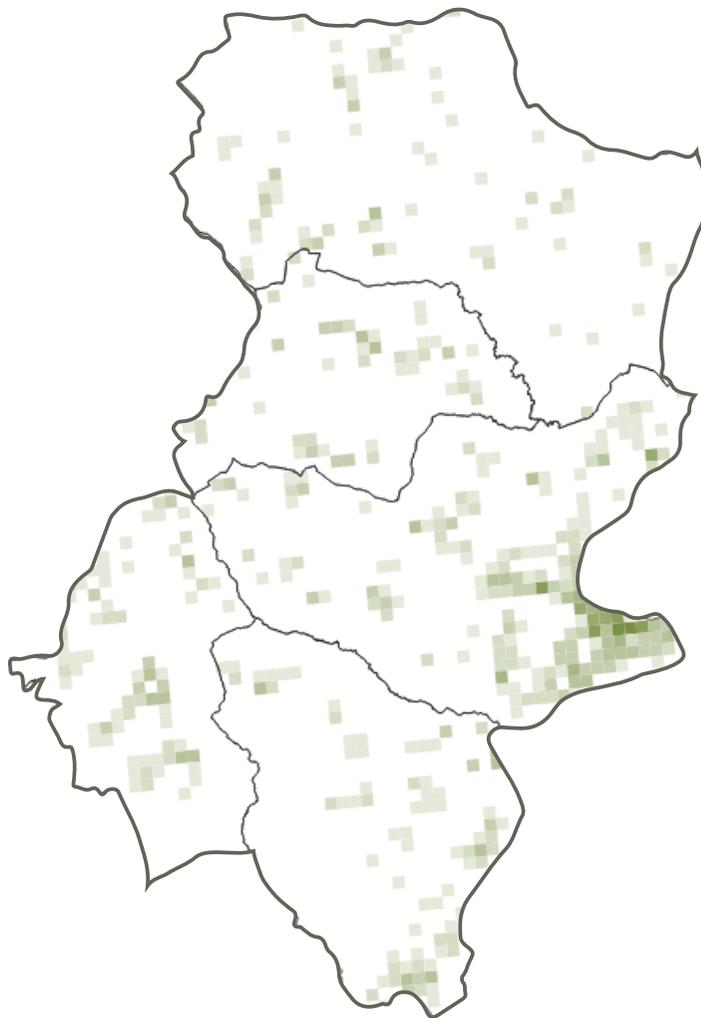


◀ Médiane du revenu disponible par unité de consommation 2018, Source INSEE - Cittanova

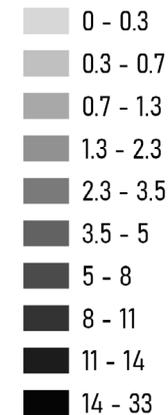
Médiane du revenu disponible par Unité de Consommation 2018	
CDCHS	19 620 €
Charente-Maritime	21 280 €
Nouvelle Aquitaine	21 290 €
France	22 040 €

> Une répartition des ménages pauvres dans les centralités

Les données carroyées de l'INSEE montrent que les ménages pauvres sont beaucoup plus nombreux sur les centre-bourgs des communes de l'espace de vie.



Répartition ménages pauvres



▲ *Répartition des ménages pauvres en 2018,*

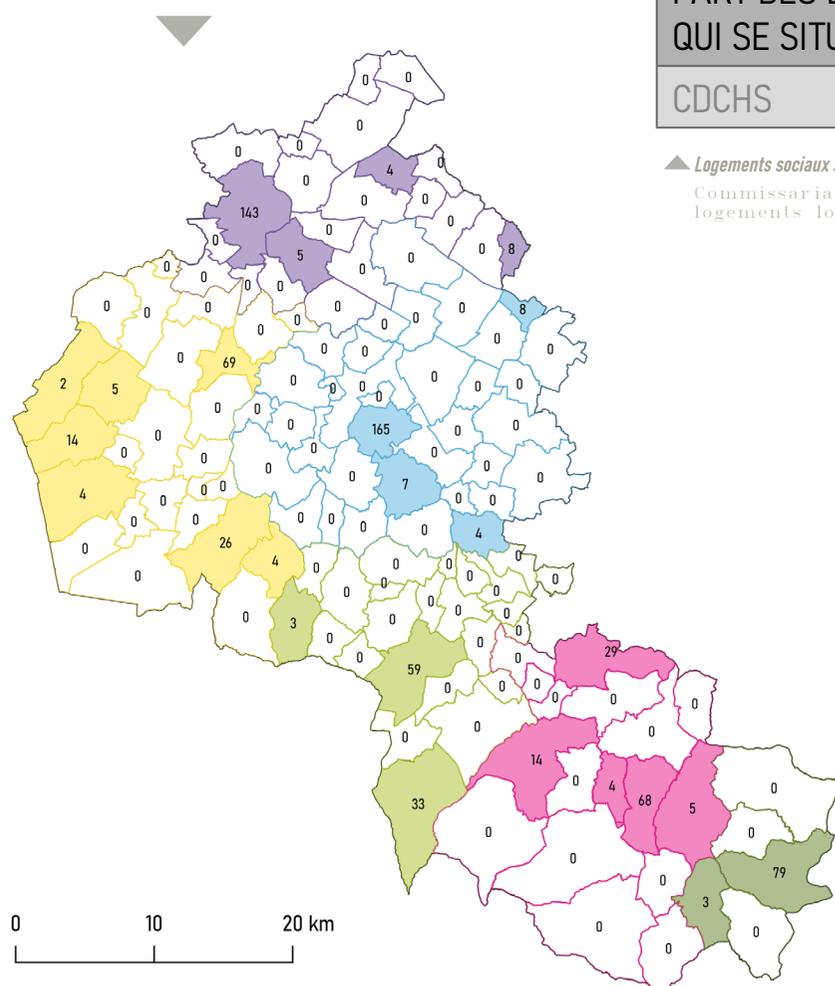
Source INSEE – Cittànova

ZOOM SUR Le terme de "personne pauvre" de l'INSEE

En 2018, en France métropolitaine, 9,3 millions de personnes vivent en dessous du seuil de pauvreté monétaire, fixé à 60 % du niveau de vie médian. Ce seuil s'établit en 2018 à 1 063 euros par mois.

Un nombre de logements sociaux stagnant et polarisé sur la commune de St-Aigulin

Localisation des logements sociaux à l'échelle de la CDCHS en 2019



	2014	2015	2016	2017	2018	2019
SAINT MARTIN DE COUX	3	3	3	3	3	3
SAINT AIGULIN	73	73	73	73	73	↗ 79
EDV ST AIGULIN	76	76	76	76	76	↗ 82
PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA CDCHS QUI SE SITUE SUR L'EDV DE ST AIGULIN	10%	10%	10%	10%	10%	↘ 11%
CDCHS	776	728	728	728	727	↗ 765

▲ Logements sociaux sur l'espace de vie

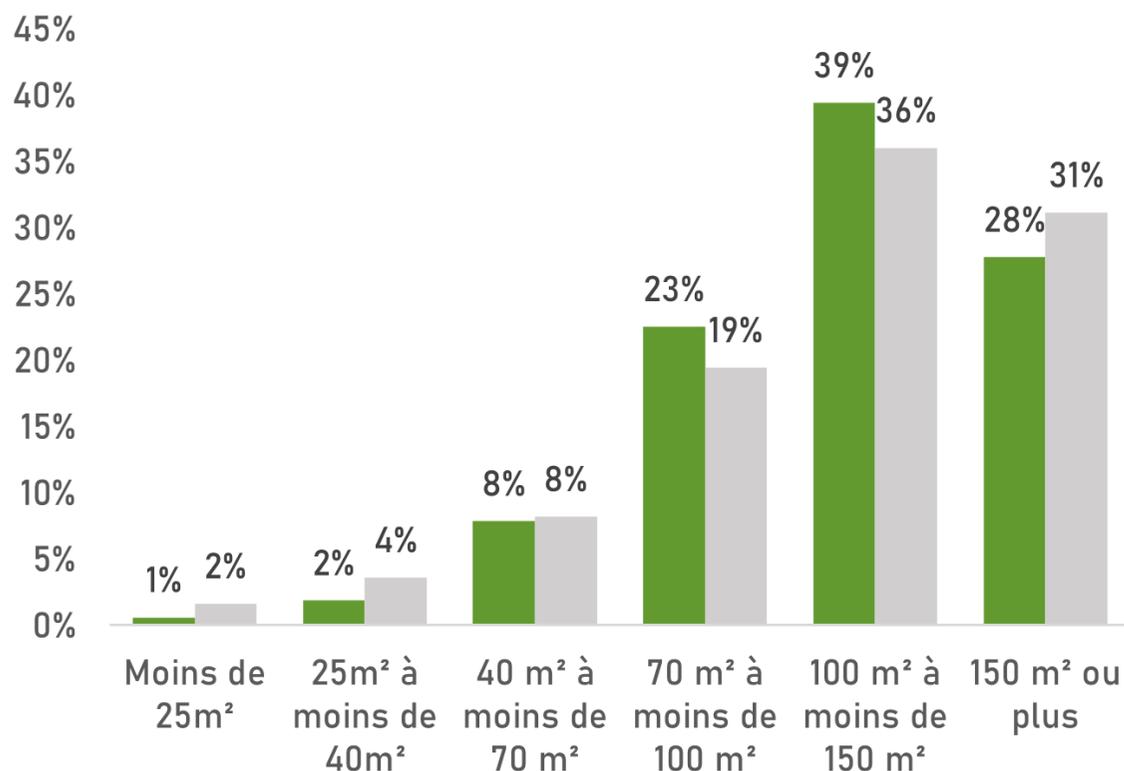
Commissariat général au développement durable (Ministère de la Transition écologique et solidaire), Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2014-2019 - Cittanova

- > Les logements sociaux de la CDCHS sont principalement répartis au sein des communes les plus grandes
- > Les logements sociaux sur l'espace de vie de Saint-Aigulin représentent 11 % 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



▲ Répartition des résidences principales selon leurs surfaces.

Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime - Cittanova

97 % de maisons

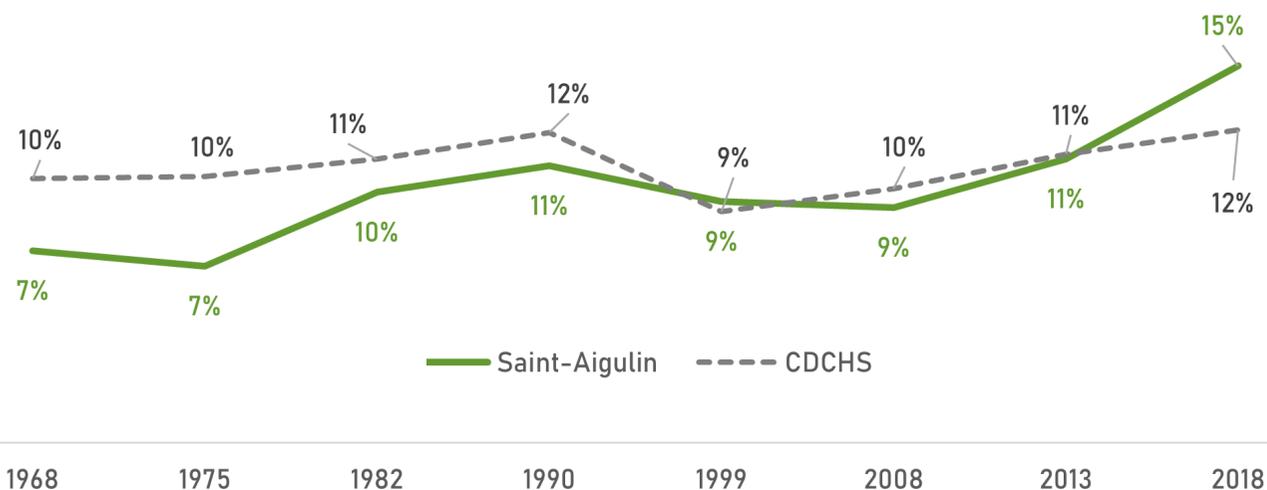
2 % d'appartements

16 % des logements de l'espace de vie ont été construits avant 1919

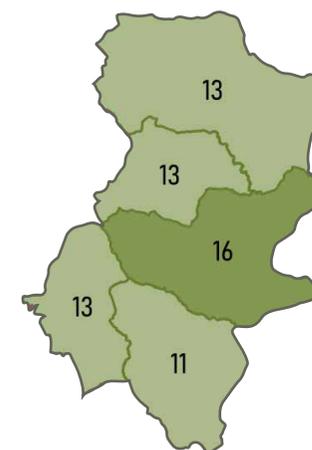
68 % de propriétaires

> 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 %



▲ Taux de vacance,
données INSEE 2018 - Cittanova

> A l'échelle de l'espace de vie de Saint-Aigulin, le taux de vacance est de 15 % (on estime qu'un taux de vacance raisonnable est de 6%, afin de permettre une bonne rotation au sein du parc de logement).

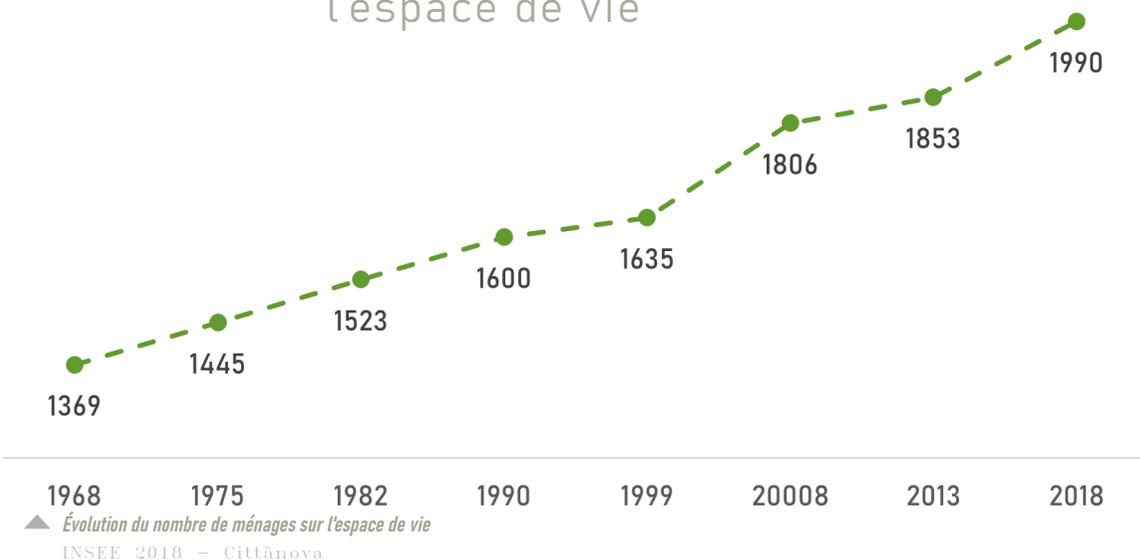
Parmi les causes constatées :

- 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

Evolution du nombre de ménages sur l'espace de vie



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

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



Entre
0,9% et 1%
croissance démographique
annuelle

86 à 88 000
habitants
en 2040

OBJECTIFS DU SCOT

Espace de vie de Saint-Aigulin

- + **310** logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + **16** 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 QUI ACCROIT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Patrimoine historique et naturel, des aménités présentes et encore peu valorisées

De nouvelles formes de tourisme, un enjeu de développement économique pour les territoires ruraux

> De plus en plus de projets de développement du tourisme vert et du tourisme de proximité



La rénovation et mise au norme du patrimoine et des bâtiments publics, un coût important pour les communes



Des atouts très nombreux

- > Un petit patrimoine très présent sur le territoire
- > Un maillage à développer autour de la présence de l'eau



> Autant d'éléments globalement peu mis en valeur mais qui participent déjà à l'attractivité des communes de l'espace de vie, tant pour les visiteurs que pour les nouveaux habitants

PARTIE 3

Un espace de vie qui garde un caractère très rural

**1_ SAINT-AIGULIN : UNE OFFRE DE SERVICES,
D'ÉQUIPEMENTS ET DE COMMERCES QUI ENTRE EN
COMPLÉMENTARITÉ AVEC CELLE DE LA ROCHE-CHALAIS**

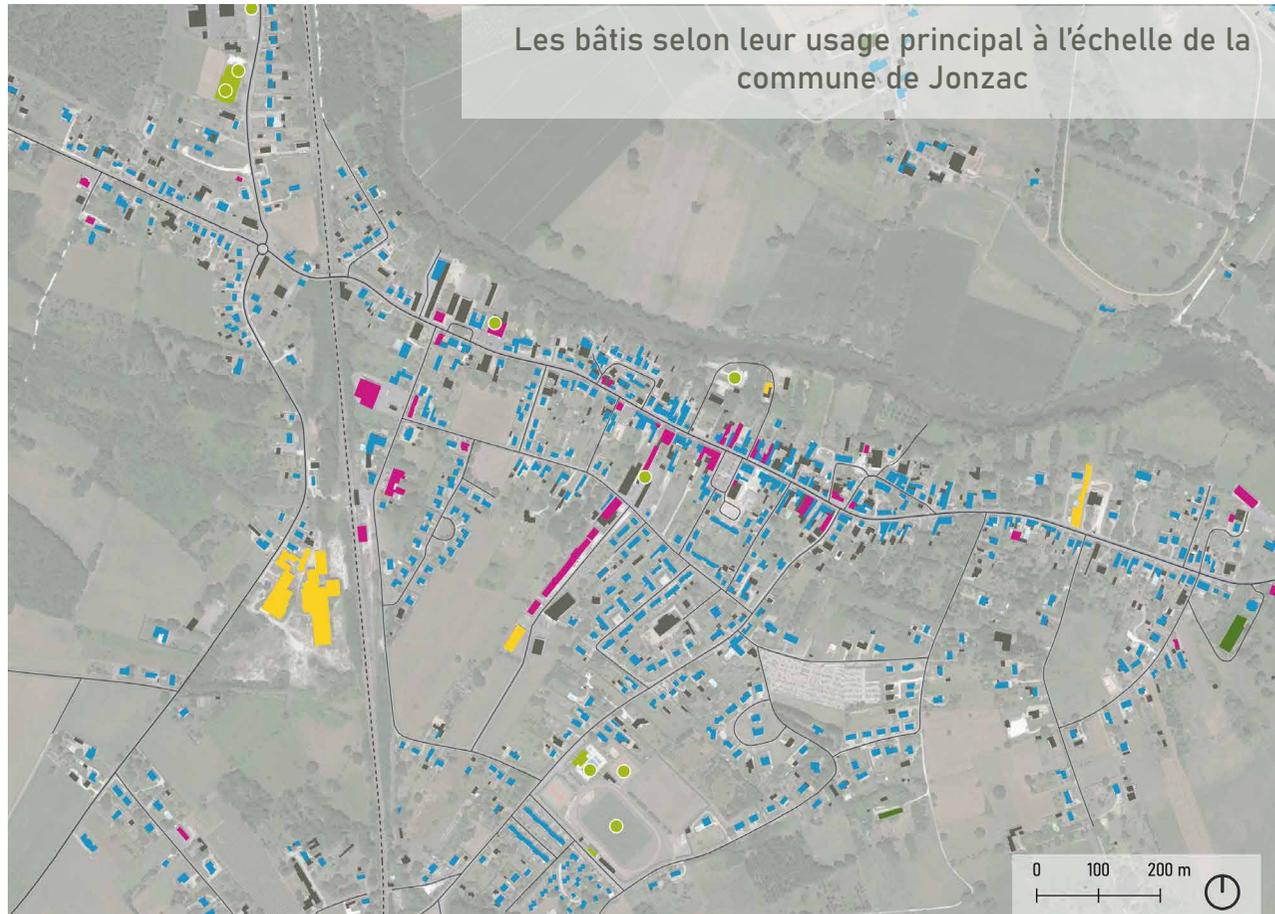
Une offre qui peut être complétée

Equipements scolaires

- La commune accueille une école maternelle, élémentaire et un collège. Le lycée de rattachement est celui de Jonzac, à 50 minutes de Saint-Aigulin

Equipements sportifs et culturels

- L'offre d'équipements sportif et culturelle est particulièrement riche et variée : médiathèque, théâtre, stade, terrain de tennis, dojo, gymnase, piscine, théâtre de verdure
- Tout les équipements datent de la même époque et demandent des coûts importants de rénovation



Commerce

- L'offre commerciale est assez faible hormis le supermarché U et quelques cellules dans le centre-bourg
- Elle va être renforcée grâce à des projets en cours : revitalisation de centre-bourg, création de cellules commerciale

Services et équipements de santé

- L'offre de services de santé est assez faible mais devrait être structurée grâce à la création d'une maison de santé

Autres services : poste, maison des services, gare

Le tissu associatif est particulièrement dense et actif

- > L'offre de services et de commerces n'est pas complète
- > Celle-ci fonctionne en complémentarité avec celle de La Roche-Chalais qui compte d'avantage de services et de commerces
- > L'offre de Saint Aigulin tend cependant à se restructurer avec plusieurs projets de revitalisation de centre-bourg

Vacance commerciale, nuisances sonores et danger : les problématiques d'un village-rue

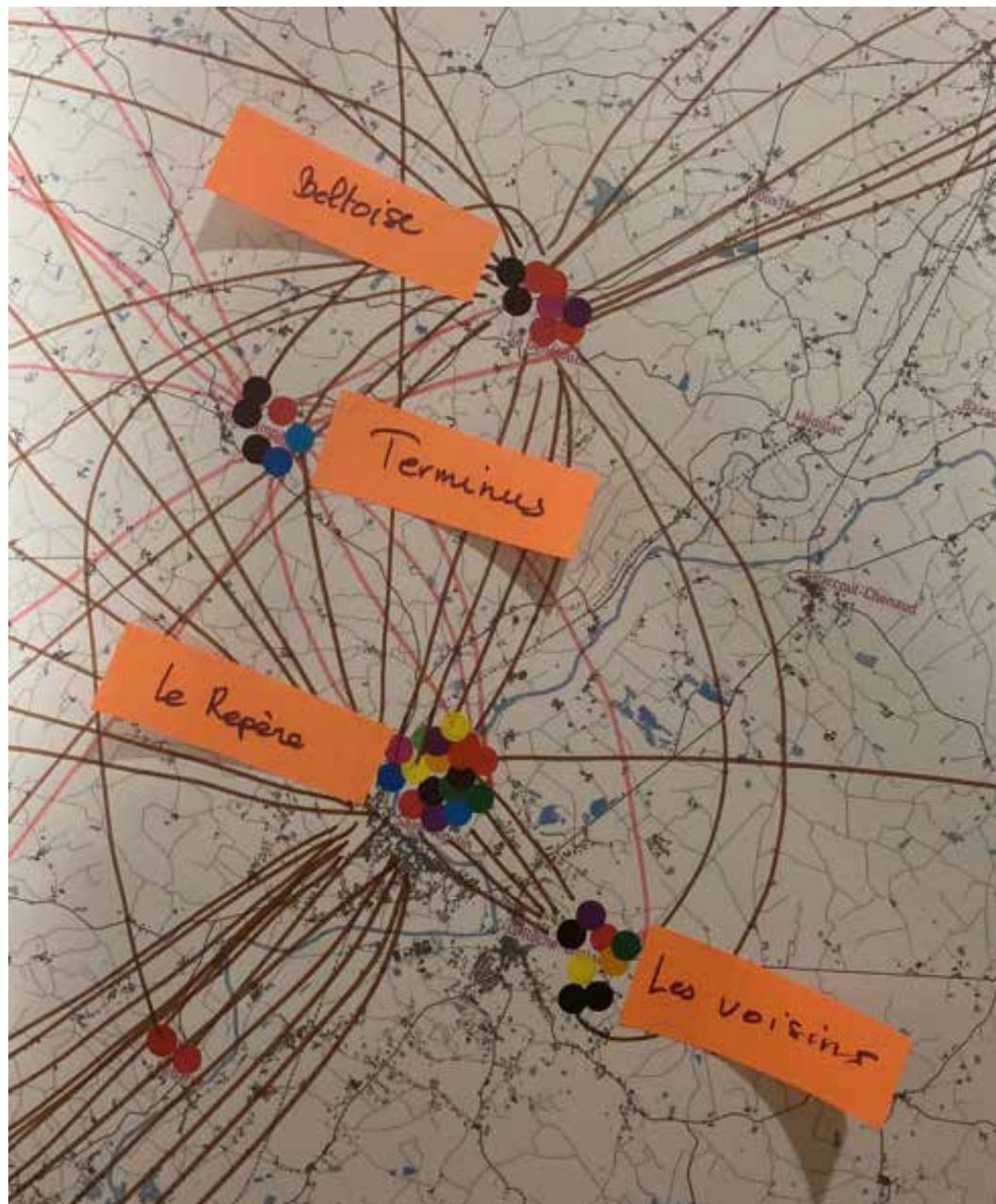
La commune de Saint Aigulin s'est construite le long de la D730, un axe qui connaît un trafic routier important

Les nuisances sont nombreuses : dégradation de la voirie, danger dû à la vitesse, nuisances sonores, vacance au sein des commerces et habitations qui longe la voirie

La commune a engagé différentes opérations de revitalisation de centre-bourg afin de réhabiliter des espaces publics, commerces et logements au niveau des places Verdun et Victoire (places se situant en retrait de la départementale)



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



> Un maillage fort entre les communes de l'espace de vie. Les communes de l'espace de vie de Saint-Aigulin sont toutes reliées entre elles.

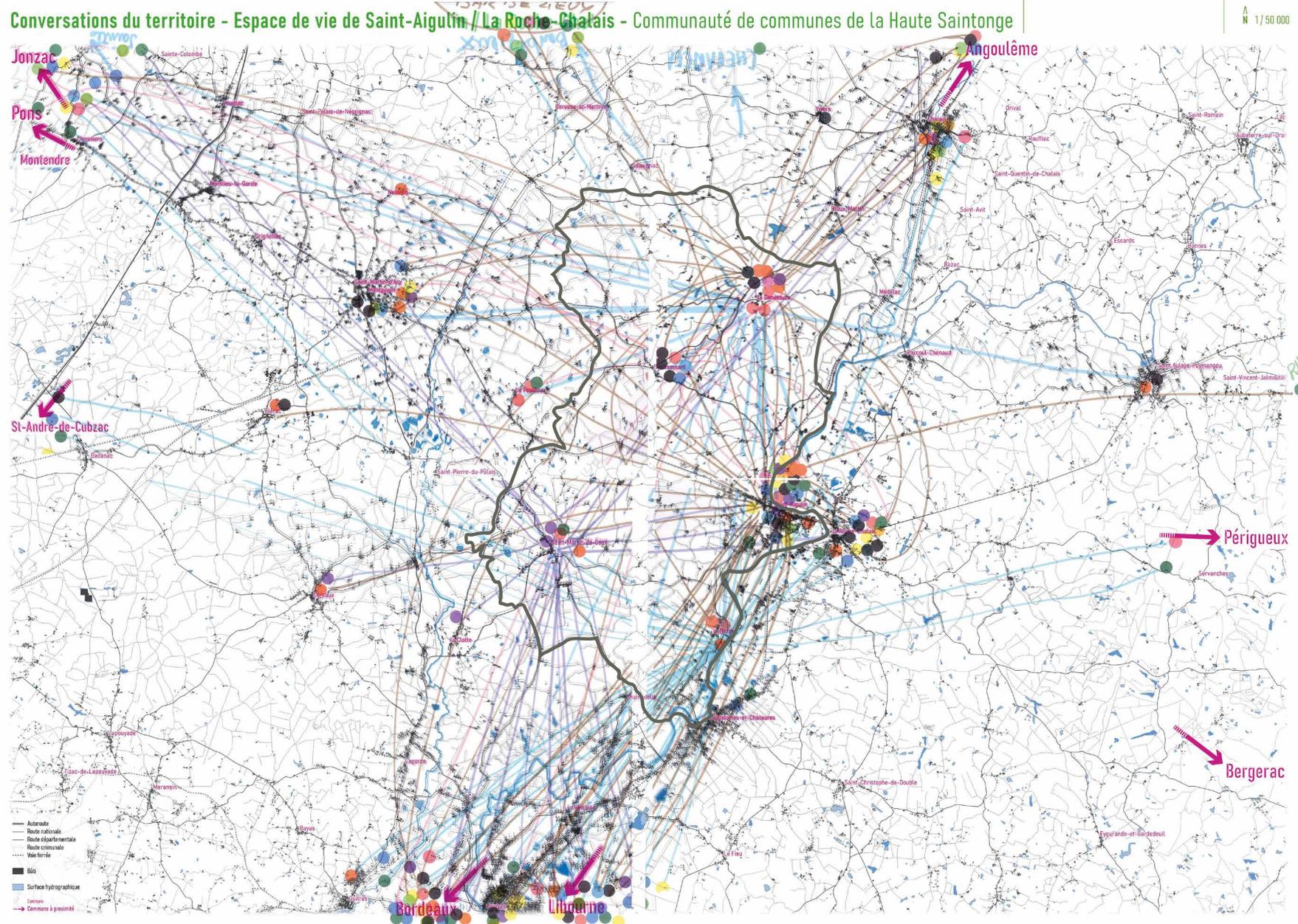
> Saint-Aigulin polarité principale, complétée par la Roche-Chalais. Saint-Aigulin, ressort ici comme polarité de proximité. La Roche Chalais agit comme **polarité complémentaire** à l'offre en équipement et services de Saint Aigulin

2_ BOSCAMNANT, LA BARDE, LA GÉNÉTOUZE, ST- MARTIN-DE-COUX : DES COMMUNES RURALES CARACTÉRISÉES PAR UNE ABSENCE DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

DES BESOINS DE COLLABORATIONS INTERCOMMUNALES ACCRUS

Un maillage d'équipements et de services très polarisé

Un impact certain sur la couverture des communes rurales



Une faible densité démographique impactée par un habitat diffus

Localisation des groupements
bâties

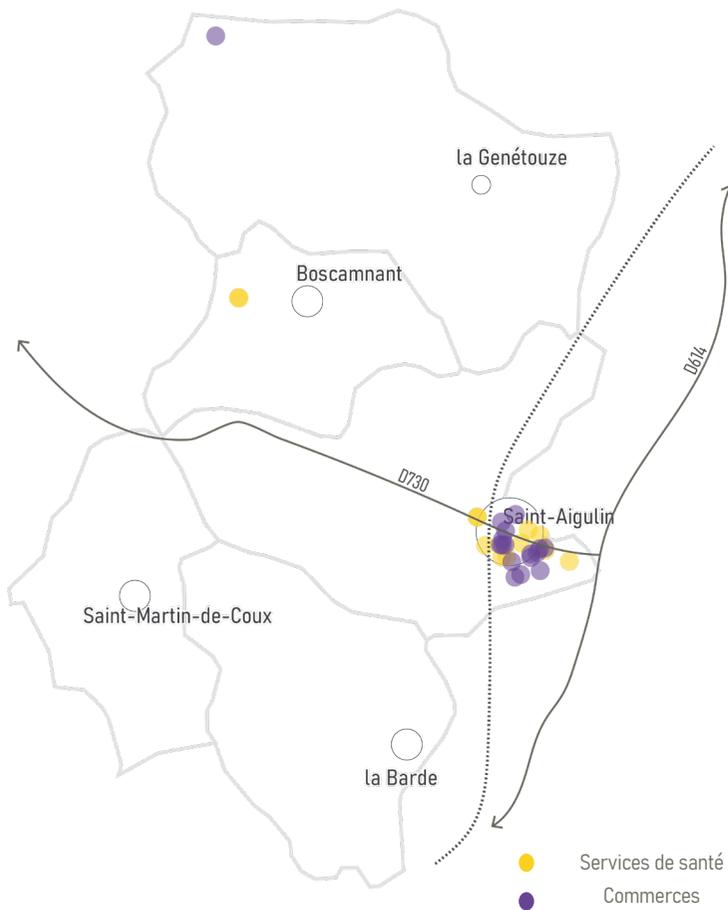


▲ Agglomérations bâties sur l'espace de vie
INSEE - Cittanova

- > Les communes de l'espace de vie de Saint-Aigulin sont **caractérisées par une faible densité démographique**
- > Ces communes **se sont urbanisées selon un modèle d'habitat diffus (nombreux villages qui se sont constitués autour des sièges d'exploitation agricole, absence sans centre-bourgs importants)**
- > Les villages sont éparpillées et entourés de forêt
- > Ce type de morphologie **impacte la répartition des habitants : ils sont répartis sur tout le territoire communal** étant donné que les bourgs ne sont pas très marqués
- > Le premier impact concerne le maintien et l'implantation des équipements / services / commerces

Une faible couverture en équipements et services de proximité

Localisation des commerces et services de santé



> En dehors de Saint-Aigulin, de l'hôpital de Boscarnant et du restaurant du pôle mécanique à la Genétouze, les communes de l'espace de vie ne comportent aucun commerces ou équipements de santé

> Le centre hospitalier de Boscarnant est un des équipements les plus importants de l'espace de vie. Il accueille 70 lits de soins de suite et de réadaptation, 10 lits de médecine et 1 lit pour bilan gériatrique ainsi qu'un EHPAD. Il propose également des consultations externes avec des spécialistes (pneumologie, psychiatrie, gynécologie, ...)

> En contre partie, la couverture en équipements sportifs est très 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

Des problématiques réseau liées à l'habitat diffus

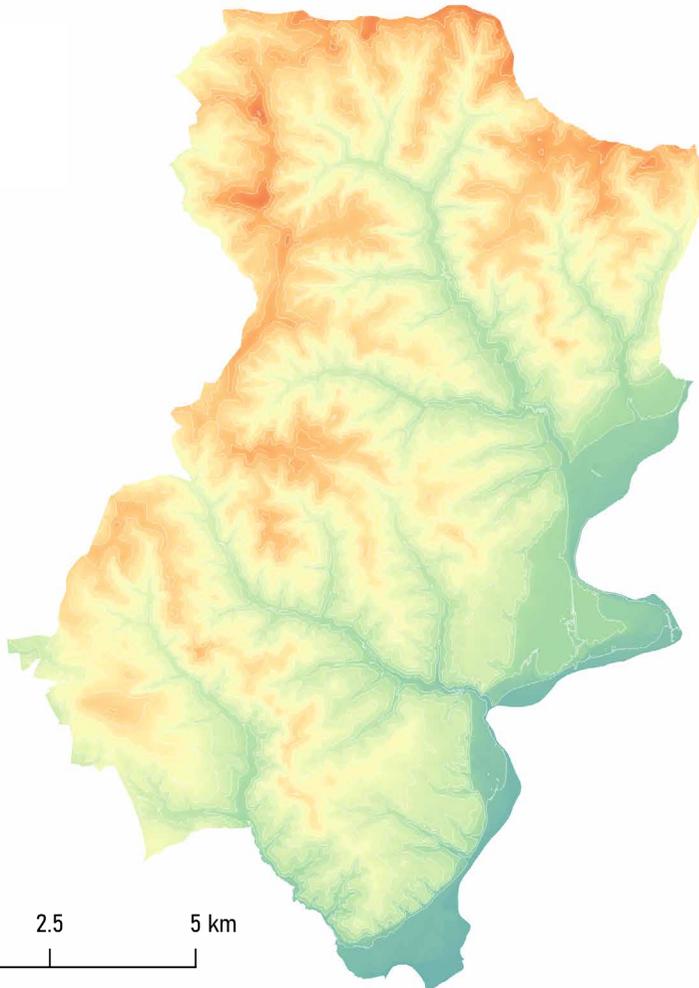
Outre les problématiques de maintien des équipements, le modèle de l'habitat diffus accroît les besoins en réseau :

- 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



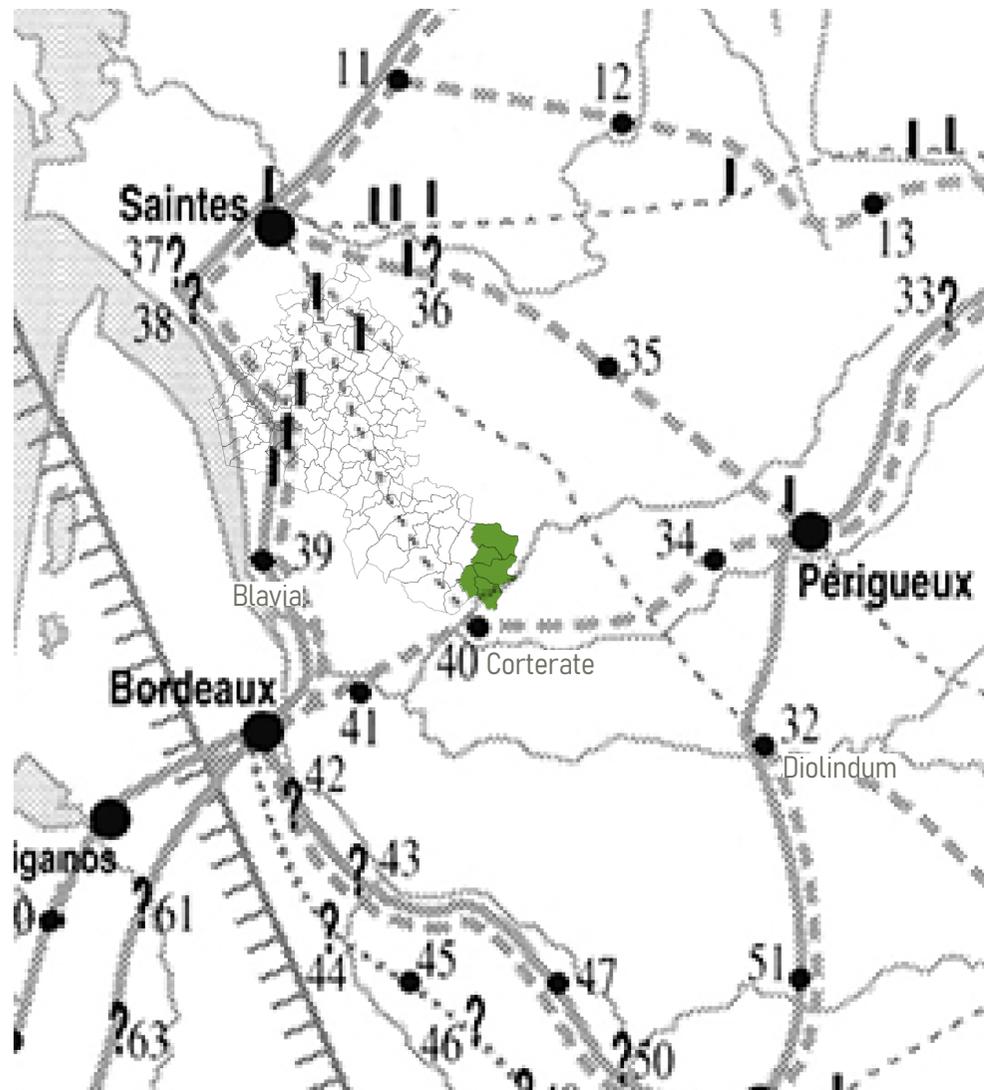
> L'espace de vie de St Aigulin est traversé par deux entités : La vallée de la Dronne à l'Est et les cours d'eaux qui traversent le territoire avec des surfaces plus boisées sur les reliefs au Nord Ouest.

> 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

Carte des routes antiques



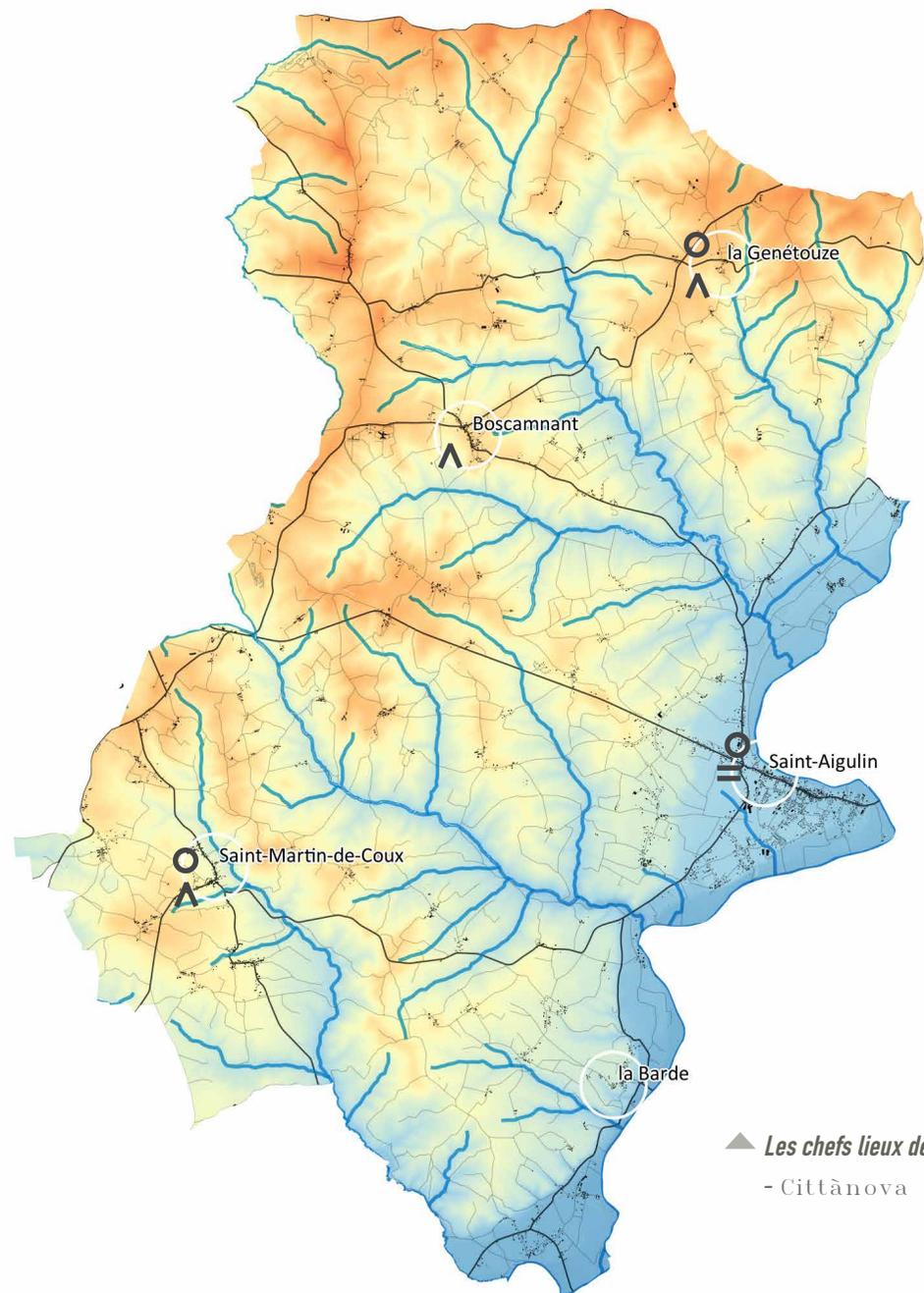
> La Communauté de Communes de la Haute Saintonge occupe un **positionnement stratégique au sein de la nouvelle aquitaine**

> 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
- ? Station routière non identifiée
- | Borne militaire/Leugaire
- ⊠ 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

-  Chefs lieu des communes
-  Itinéraires antiques
-  Topographie
-  Cours d'eau
-  Autoroutes
-  Départementales
-  Routes

 *Les chefs lieux des communes selon leurs conditions morphologiques*
- Cittanova



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

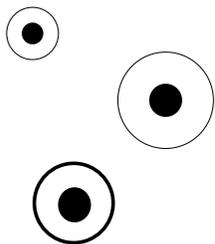
- > Ils permettent la défense du territoire



La commune de Saint-Aigulin, convergence des conditions favorables à l'installation

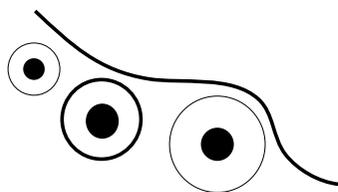


Différents modes de développement



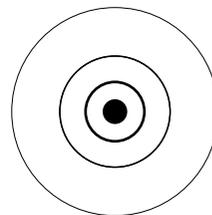
Un modèle rural diffus caractéristique d'un territoire agricole

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



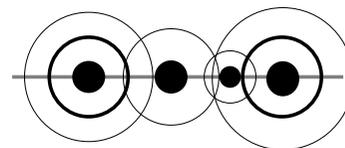
Une diffusion suivant la topographie

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



Quelques concentrations identifiables

Certaines communes conservent toutefois une typologie plus urbaine : 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 et avec les espaces de vie voisins

- 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 (même en dehors de l'intercommunalité)
- Utiliser les regroupements de communes pour penser ensemble le développement du territoire (faire connaître les projets d'équipements des communes voisines, faciliter l'accès aux équipements, améliorer la mobilité des habitants et des services, mutualiser les équipements, créer un maillage de services cohérent, entretien de la voirie partagé, ...)
- 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
- Maintenir et développer la communication entre les communes
- Penser le développement de Saint-Aigulin en complémentarité avec la Roche-Chalais

Développer l'offre touristique de l'espace de vie et s'appuyer sur le cadre de vie et ses atouts pour accroître l'attractivité du territoire

- 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'hébergements 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, ...
- Renforcer l'offre commerciale de Saint Aigulin 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 et de répondre aux besoins actuels et à venir
- 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 permettre son développement

- Valoriser la diversification des cultures afin de rendre le territoire plus résistant au changement climatique
- 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 bourgs
- 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