CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

Étude de mise en œuvre du SCoT

Communauté des Communes de la Haute Saintonge

Espace de vie de Mirambeau / Saint Genis de Saintonge

Lundi 14 décembre 2021

Élu référent SCoT : Didier Lefèvre-Farcy

Cittànova : Maurine Lantheaume et Manon Dubreil

CDCHS: David Erb, Hugo Rouillon

Communes présentes [20/26]

- GIVREZAC
- CHAMPAGNOLLES
- SAINT PALAIS DE PHIOLIN
- MOSNAC
- SAINT GREGOIRE D'ARDENNES
- SAINT GENIS DE SAINTONGE
- BOIS
- SAINT GERMAIN DU SEUDRE
- SAINT FORT SUR GIRONDE
- LORIGNAC
- SAINT DIZANT DU GUA

- SAINT THOMAS DE COGNAC
- SAINT BONNET SUR GIRONDE
- MIRAMBEAU
- SAINT MARTIAL DE MIRAMBEAU
- SAINT DIZANT DU BOIS
- SAINT CIERS DU TAILLON
- SAINT THOMAS DE COGNAC (uniquement l'aprèsmidi)
- SEMOUSSAC
- SAINT SORLIN DE COGNAC

Communes absentes [4/22]

- PLASSAC
- SEMILLAC
- SAINT GEORGES DES AGOUTS
- SOUBRAN

- BOISREDON
- SAINTE RAMEE

Déroulement de l'atelier

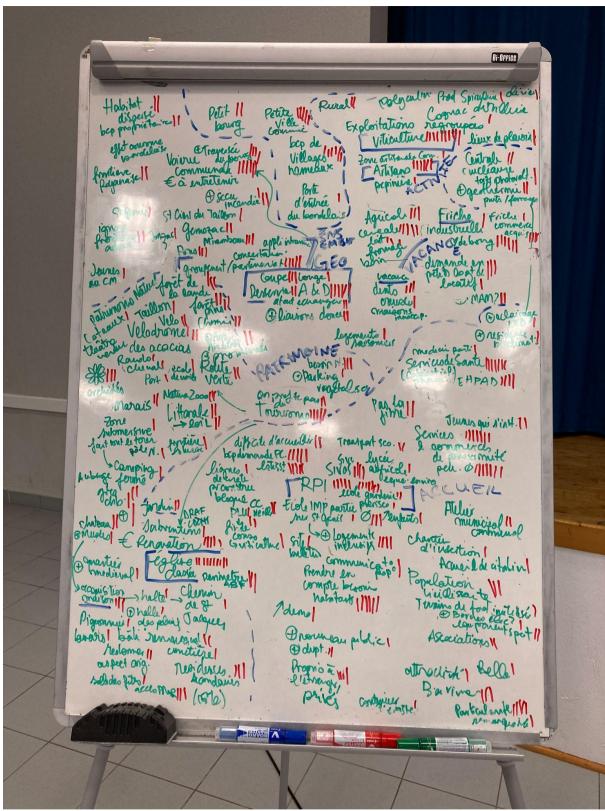
- 1. Introduction par M. Lefèvre-Farcy, David Erb et Cittànova
- 2. Présentation des communes et synthèse
- 3. Travail sur les enjeux commun des communes de l'espace de vie
 - -- Repas du midi
- 4. Définition de l'identité de l'espace de vie
- 5. Définition de l'espace de vie par le SCoT
- 6. Définition de l'espace de vie perçu par les élus

1. Introduction par M. Lefèvre-Farcy, David Erb et Cittànova

L'atelier est introduit par un rappel de la démarche globale d'étude de mise en œuvre du SCoT et du rôle de chacun. Il s'inscrit dans un diagnostic de territoire à l'échelle des espaces de vie tels que définis dans le SCoT, afin d'affiner les perceptions et enjeux de chaque espace de vie. Rassembler les communes d'un même espace permet de se rendre compte de cette échelle, et d'amorcer les discussions ensemble sur ce qui les rassemble, afin de comprendre ce nouveau découpage de leur territoire.

2. Présentation des communes et synthèse

Chaque élu présente sa commune à l'ensemble des présents. Certaines avaient envoyé quelques photos pour appuyer leurs propos. Une prise de note est réalisée sur un tableau au vu de tous, en relevant les mots clés et leurs occurrences lors de leurs présentations. Un portrait de l'espace de vie se dessine ainsi et est synthétisé en plusieurs thématiques :



Pendant la présentation des communes, une personne du bureau d'étude note l'occurrence des mots et expressions employés par les élus

Synthèse

Des voies de circulation importantes : une bonne desserte qui engendre beaucoup de nuisances

- Plusieurs communes commencent leurs présentations en mettant en avant leur positionnement stratégique, ils l'expliquent par la proximité de pôles d'équipements et services complets d'influence locale : Mirambeau, Saint Genis de Saintonge, Jonzac, Pons, Gemozac.
- En effet, le territoire de l'espace de vie de Mirambeau / Saint Genis de Saintonge est traversé par deux départementales importantes, la

D137 et D730, mais également par l'A10

- Le fait d'avoir plusieurs échangeurs au sein de l'espace de vie est perçu comme un atout pour le développement et l'implantation d'entreprises à proximité.
- La proximité de Bordeaux, dont l'accès est facilité par l'A10 est également considérée comme un atout : à la fois car c'est un pôle d'emplois et d'équipement important, mais également car cela engendre une arrivée importante de nouveaux habitants (prix du foncier, télétravail). L'espace de vie est considéré comme la "porte d'entrée du bordelais".
- Bien que le fait que le territoire soit traversé par deux départementales importantes soit considéré comme un atout, les élus sont nombreux à évoquer les problématiques de nuisances qu'engendrent ce maillage. En effet, la traversée des bourgs par des flux importants et des engins de taille importante engendre une forte dévitalisation : insécurité, nuisances sonores. Ces deux points entraînent une vacance importante des commerces et logements en bord de voie, une problématique importante pour l'espace de vie.

Un habitat diffus qui engendre des coûts d'entretien de voirie importants

De nombreuses communes sont composées de plusieurs hameaux desservis par des routes communales. Beaucoup d'élus témoignent du coût important qu'engendre l'entretien de ces voies. De plus, les routes communales sont étroites et ne sont plus adaptées aux flux actuels, notamment car les engins agricoles sont d'une taille importante, les voies sont donc plus rapidement abîmées. Les ponts sur la Seudre sont nombreux et globalement anciens, ils sont également fortement impactés par le passage des engins agricoles. Certains élus déplorent le fait que plusieurs de ces routes soient accidentogènes.

Revitalisation des coeurs de bourg : friches et logements vacants

Comme nous l'avons vu plus haut, la vacance est une problématique phare pour l'espace de vie de Mirambeau / Saint Genis de Saintonge, elle est principalement présente dans les bourgs traversés par les départementales D137 et D730. Elle touche tant le logement que le commerce.

Un certain nombre de friches sont également présentes sur le territoire, elles sont perçues comme des potentiels de développement difficiles à débloquer.

Patrimoine bâti et naturel

La plupart des élus évoquent la présence d'atouts patrimoniaux sur leur commune.

Le patrimoine bâti historique est évoqué principalement dans le cadre de la rénovation des églises, dont beaucoup sont classés et engendrent des coûts importants, mais également par la présence de maisons de maître et de châteaux privés. Les élus témoignent également des contraintes liées à la réglementation ABF.

Le patrimoine naturel est abordé à la fois par la présence des marais et de l'estuaire mais aussi par la forêt de Lalande. Concernant la forêt, elle est considérée comme un atout à valoriser. Les marais sont également considérés comme des atouts à valoriser notamment pour le tourisme, mais également comme des contraintes du fait de la loi littoral.

Une économie diversifiée

L'agriculture est fortement présente dans le territoire. Les élus évoquent principalement la viticulture mais également d'autres activités agricoles : maraîchage, élevage de chèvres, élevage de vaches laitières, spiruline, oliviers, ... C'est le seul espace de vie à témoigner de typologies de cultures aussi variées.

D'autres activités économiques sont aussi évoquées. Ils parlent d'artisanat et l'industrie au travers des zones d'activité et par la présence d'activités (notamment artisans du bâtiment) dans les bourgs. On aborde également le tourisme, entre autres par la présence d'hébergements touristiques. La vocation touristique de l'espace de vie se retrouve également dans une présence importante de résidences secondaires, c'est une spécificité de l'espace de vie Mirambeau / Saint Genis de Saintonge.

Croissance démographique : travailler ensemble pour maintenir et accueillir des équipements / services / commerces Les élus abordent leur volonté d'accueillir de nouveaux habitants et lient cet objectif au maintien et au développement des équipements, services et commerces.

- Concernant les commerces, beaucoup évoquent la présence de petits commerces de proximité multi-service qui fonctionnent bien. Certaines communes sans commerces souhaitent en accueillir un. Les communes qui en ont déjà plusieurs souhaitent d'abord les maintenir.
- Pour les équipements, les élus indiquent leur souhait de travailler ensemble pour trouver une cohérence dans la présence de certains équipements sur le territoire. Ils prennent l'exemple des nombreux RPI et SIVOM, premiers témoins d'une dynamique intercommunale. La baisse des effectifs scolaires et la fermeture de certaines classes est une inquiétude pour beaucoup.

Des logements et projets de logements adaptés à une population vieillissante

Comme vu précédemment, on constate une volonté générale d'accueillir des nouveaux habitants, notamment des ménages plus jeunes. La plupart des élus témoignent de leur conscience du vieillissement de la population, et beaucoup abordent le sujet des logements adaptés aux personnes âgées / EHPAD / habitat inclusif / intergénérationnel sur leur commune (déjà en place, en projet, ou en réflexion).

Une dynamique de projet soutenue

Les présentations des communes montrent également que beaucoup de communes ont de nombreux projets en cours et/ou à venir (rénovation patrimoine historique et équipements publics, logements personnes âgées, MAM, aménagement des espaces naturels, ...).

Travail sur les enjeux communs des communes de l'espace de vie

Par groupes, les élus choisissent 3 à 5 thématiques qu'ils jugent prioritaires pour leur territoire, et les déclinent ensuite en enjeux :

Groupe 1

- Patrimoine

Conserver et mettre en valeur les nombreux éléments de patrimoine naturel et historique

Patrimoine historique : églises classées, monastère de St Fort sur Gironde, tour de Beaumont, Le Château de Beaulon, son jardin et ses fontaines, le château du Pible et le château Romaneau (les trois sont à Saint Dizant du Gua), le Domaine du Seudre et quelques maisons de maître (à Saint Germain du Seudre)

Patrimoine naturel: ruisseaux, estuaire et marais

Patrimoine

Développer le tourisme vert par la mise en valeur des éléments de patrimoine naturel

Groupe 2

Travailler ensemble :

Mutualiser les moyens humains et matériels

Mailler les équipements et services pour développer l'attractivité

- Développement économique et croissance démographique :

Développer les zones AUx pour développer l'économie et l'emploi dans le but d'accueillir des nouvelles familles Accroître l'attractivité pour les jeunes ménages avec enfants

Groupe 3

Axes de circulation et nuisances :

Améliorer et réhabiliter les anciens logements en bord de voie

Comment recevoir les véhicules pour les commerces donnant sur les axes ? Répondre au manque de places de stationnement Réhabiliter la voirie, les trottoirs, les bâti et panneaux de circulation abîmés par le passage des PL

Dégager des espaces pour que les usagers puissent se retrouver en sécurité au bord de ces axes

Groupe 4

Travailler ensemble

Mutualiser les petites communes sans commerces pour rassembler les commerces dans les centre-bourg plus important et proposer une offre de proximité complète

Travailler entre petites communes pour les développer

- Vacance et réhabilitation

Résorber la vacance, les logements indignes et insalubres, les ruines

Groupe 5

Circulation

Idem

Patrimoine boisé

Les bois représentent une partie importante de la surface des communes.

L'entretien et la mise en valeur de la forêt de Lalande et des bords de Seudre sont rendus complexes à cause de l'imbrication et de la petite taille des parcelles. L'idéal serait de faire un remembrement parcellaire afin de pouvoir mieux entretenir et créer davantage de cheminements. Actuellement il y a beaucoup de parcelles privées, les accès ne sont pas définis et les usagers passent là où ils peuvent.

Groupe 6

Circulation

Les élus constatent que les problématiques liées à la circulation ont des causes de nature multiple : le passage des PL et convois exceptionnels dans Mirambeau et Saint Genis de Saintonge, pour les routes communales les causes sont plutôt la vitesse et le volume des engins agricoles. Les réponses à apporter sont donc multiples : contournement pour Mirambeau et Saint Genis de Saintonge, un meilleur entretien de la voirie pour les routes communales, réaménagement des espaces publics pour les centrebourgs, ...

- Friches

Les élus témoignent de la volonté d'acquérir certaines friches afin d'accroître le patrimoine communal et de pouvoir proposer des programmations adaptées aux besoins et d'améliorer l'image de leur commune

Equipements

Volonté d'entamer une réflexion intercommunale pour mutualiser les équipements publics (salles des fêtes et équipements sportifs) afin de diversifier l'offre de proximité et proposer des aménagements plus qualitatifs

- Travailler ensemble

Les élus expliquent que selon eux, s'ils continuent à penser le développement de leur commune individuellement, toutes les petites communes risquent d'en souffrir et de voir leurs équipements et commerces fermer. Ils prennent notamment l'exemple des fermetures de classes et des stades de foot. Ils expriment le fait qu'ils n'ont pas nécessairement en interne les compétences nécessaires pour porter ces projets. Ils espèrent que le SCoT facilitera les initiatives de mutualisation intercommunale.

Synthèse

Voirie & circulation

- Limiter l'impact néfaste des voies de circulation importantes en aménageant des contournements ou en aménageant les traversées de bourg
- Soutenir les communes dans l'entretien des voies communales

Vacance et friche

- Résorber la vacance et inciter à la réhabilitation des logements (en lien directe avec les problématiques de traversées de centrebourg)
- Faire connaître les outils / aides / leviers pour faciliter l'acquisition foncière des communes

Patrimoine bâti et naturel

- Entretenir, valoriser et faire connaître le patrimoine naturel (forêt, cours d'eau, marais), entre autres pour développer le tourisme
- Trouver des aides financières pour la réhabilitation du patrimoine bâti, mettre en valeur et faire connaître le patrimoine bâti selon le même objectif touristique

Travailler ensemble / mutualisation intercommunale

- Mutualiser les moyens humains, moyens techniques et équipements entre les communes de petite taille afin de maintenir ou d'accroître le dynamisme de chacune
- Trouver le cadre et les moyens pour concrétiser ce travail en commun

Croissance démographie et développement économique

- Penser le développement économique afin de proposer des emplois locaux pour attirer des nouveaux habitants

3. Définition de l'identité de l'espace de vie

Chaque élu donne trois mots pour définir l'identité commune des personnes présentes. Les mots sont représentés sous forme d'un nuage de mot, la taille des mots représentant le nombre de fois où ils sont apparus :



4. Définition de l'espace de vie par le SCoT

La définition de l'espace de vie par le SCoT est expliquée aux élus, en détaillant sur la répartition de l'attribution des surfaces constructibles et des objectifs de logement. Le président de la CDCHS intervient pour préciser que la question ici n'est pas de recomposer le SCoT mais plutôt de comprendre comment il a été établi et de s'emparer de cette notion d'espace de vie.

5. Définition de l'espace de vie par les élus

Les élus font un travail sur carte afin de comprendre l'armature de l'espace de vie, le rôle de chaque commune au sein de l'espace de vie et leur connexion avec l'extérieur du territoire

1. Chaque élu doit coller une pastille de couleur sur les différents endroits où les habitants de sa commune vont :

NOIR : Travailler (polarités d'emplois)

ROUGE: Se divertir / se cultiver (équipements culturels)

 $\pmb{VIOLET}: Faire \ du \ sport \ (\'equipements \ sportifs)$

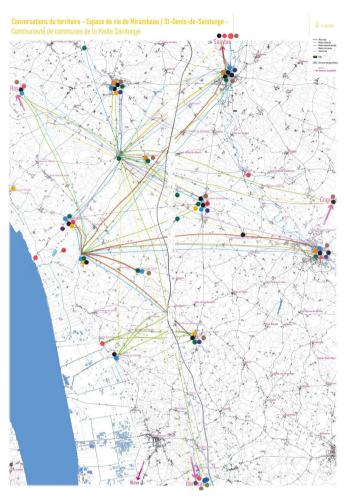
BLEU : Se soigner (équipements de santé)

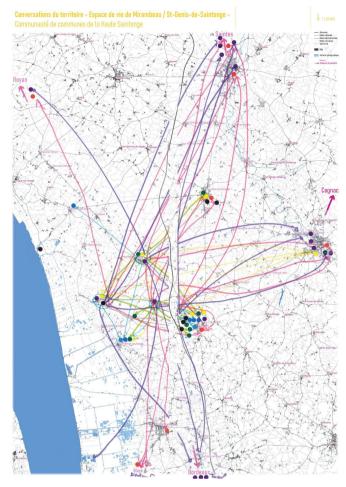
VERT : A l'école / au lycée / au collège (équipements scolaires)

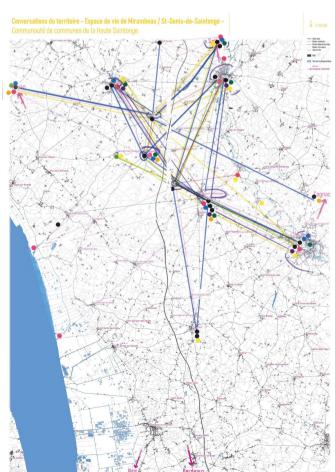
JAUNE: Faire leurs courses (commerces et restaurants)

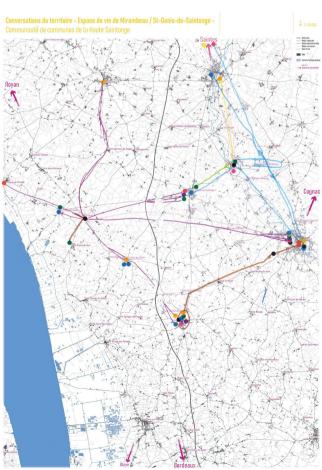
2. Les élus doivent ensuite tirer un trait entre leur commune et chaque pastille qu'ils ont collé sur la carte

3. Enfin, ils doivent noter les communes sur lesquelles se regroupent le plus de gommette selon le rôle qu'elles jouent pour le territoire Une fois les cartes réalisées, les élus viennent tour à tour commenter la carte qu'ils ont produite afin de livrer leur analyse de l'armature du territoire. Pour plus de détails, les cartes en format réel sont jointes au compte rendu.









Synthèse

Peu de convergence entre communes voisines

Les élus témoignent du manque de lien entre les communes voisines. Ils constatent que la plupart des connexions se font avec des communes importantes. Ils font ressortir le manque de synergie et une répartition en équipement très polarisée.

Un territoire ponctué et entouré de communes offrant tous les services de proximité

On constate que les communes de l'espace de vie sont principalement en lien avec des communes qui proposent une offre de services et d'équipements complète : Mirambeau, Saint Genis de Saintonge, Jonzac, Pons, Gemozac pour les communes les plus au nord. La carte ne fait pas ressortir qu'une de ces communes est plus utilisée qu'une autre. Elles semblent avoir une influence égale sur le territoire. Les habitants se rendent également à Saintes, commune plus importante et plus éloignée. Cependant l'attachement à Saintes semble moins important que sur l'espace de vie de Pons ou de Jonzac.

La principale raison pour laquelle les habitants se rendent en dehors du territoire de l'espace de vie est l'emploi.

Des communes plus tournées vers le nord du territoire

Les cartes montrent que les habitants se rendent plus facilement dans les communes qui se situent au nord de leur territoire : Saintes, Pons, Royan, Gemozac.

La métropole bordelaise ressort également, principalement pour les équipements culturels, la santé et le commerce.

Analyse comparée à l'armature du SCoT

On constate que les communes de Mirambeau et Saint Genis de Saintonge, centralités d'équilibre, jouent un rôle très local en termes de desserte en équipement. L'espace de vie est influencé par les communes extérieures, notamment Jonzac, Pons et Gémozac à moindre