

PLAN GUIDE PHASE 1 - DIAGNOSTIC

COMMUNE DE MONTGUYON (17)



SOMMAIRE

Introduction 3

Une attractivité démographique et économique à conforter 4

- Une localisation à la croisée de plusieurs départements 5
- Des indicateurs socio-démographiques en lien avec l'attractivité du territoire 6 à 9

Un développement urbain en réponse aux évolutions socio-démographiques 10

- Un parc de logements grandissant et homogène 11 et 12
- Une vacance en logements maîtrisée 13
- Un marché immobilier attractif mais une offre jugée insuffisante 14
- Une construction de bourg au rythme de la croissance démographique 15 et 16
- Une pluralité de formes urbaines 17
- Un patrimoine marqueur d'identité pour la commune 18 à 20
- L'architecture locale sous influences saintongeaises et girondines 21

Un cadre de vie de qualité, davantage perceptible en dehors du centre-bourg 22

- Un paysage marqué par un relief important 23 et 24
- Un environnement naturel peu visible dans la centralité 25
- Des espaces publics à l'ambiance urbaine minérale 26 à 33

Un bourg accessible et fonctionnel 34

- Un nombre d'entrées quotidiennes non négligeable sur la commune de montguyon 35 et 36
- Les entrées de bourg comme enjeu majeur pour sécuriser l'ensemble des usagers du centre-bourg 37
- Une accessibilité satisfaisante aux lieux du quotidien 38

- Une majorité de liaisons douces peu qualitatives 39
- Une place centrale accordée à la voiture 40

Un bourg animé par ses commerces et sa vie associative 41

- Une offre de commerces conséquente et diversifiée 42 à 44
- Un centre-bourg particulièrement animé par une pluralité d'événements 45
- Le tourisme, une thématique peu développée malgré les potentialités 46

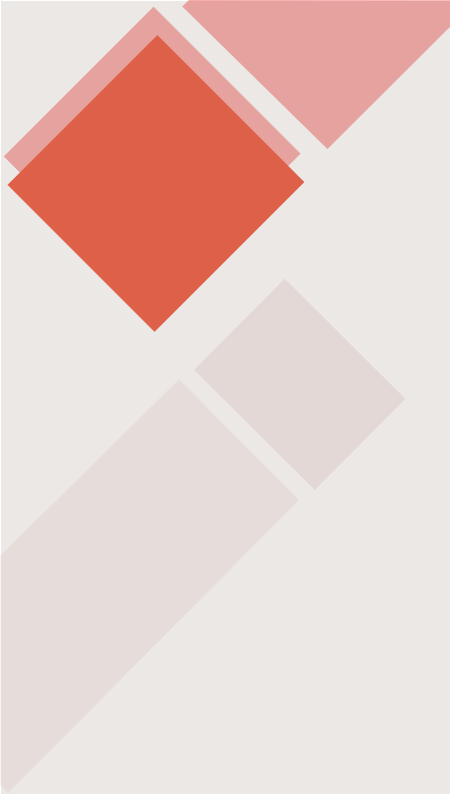
La perception des acteurs locaux de leur territoire 47

- Présentation des modalités de concertation 48
- La balade urbaine 49 à 54
- Les entretiens 55 à 58
- L'atelier avec les habitants 59 à 66
- Le comité de pilotage 67 à 70

Synthèse du diagnostic - les enjeux 71

- Enjeux majeurs issus du diagnostic 72

Conclusion 74



INTRODUCTION

Les petites villes exercent des fonctions de centralité essentielles, en termes de services pour leurs habitants et leur bassin de vie et constituent de véritables territoires d'équilibre. Toutefois, certains de ces territoires sont fragilisés par diverses transformations. De ce fait, le plan guide a pour but de **trouver des stratégies** de reconquête du centre-bourg en prenant en compte le contexte économique, social, urbain, paysager...

L'objectif est de proposer un projet global qui servira de « **feuille de route** » aux élus, en définissant une stratégie d'intervention et en hiérarchisant les projets d'aménagements à mener à plus ou moins long terme (horizon 10 ans en moyenne). Cette feuille de route se compose notamment :

- D'un **diagnostic multithématiques** portant sur l'habitat, le foncier, le commerce, les espaces publics, les mobilités, l'architecture et le patrimoine, les équipements et services publics, l'offre touristique et la démographie du centre-bourg...
- D'un **plan guide**, illustrant la stratégie de revitalisation globale de la commune, permettant de travailler de manière transversale les enjeux issus du diagnostic,
- Des **fiches-actions, thématiques et sectorielles**, venant décliner le plan guide en actions concrètes.

Toutes les actions à mettre en œuvre pour revitaliser le centre-bourg de Montguyon prendrons en compte **les connexions présentes avec le bourg de Saint-Martin-d'Ary**, sur le court, moyen et long terme.

Le diagnostic est issu d'une méthodologie faisant ressortir les **enjeux stratégiques** du secteur d'étude, ceci en concertation avec les élus locaux, les cheffes de projet « Petites Villes de Demain » et les différents acteurs du territoire. En effet, plusieurs temps de concertation sont programmés : **balade urbaine, ateliers habitants, entretiens**. Les acteurs locaux ont été inscrits au cœur de la démarche pour **co-construire** un projet adapté et accepté par le plus grand nombre.

Au travers de celle-ci, les actions à mener seront **identifiées et hiérarchisées** dans le temps. Ce travail se fera de concert avec la volonté de la commune de promouvoir le développement mesuré du territoire tout en confortant les éléments constitutifs de la plus-value paysagère et patrimoniale de la commune. Pour se faire, cette analyse se fera à différentes échelles afin d'avoir une **vision globale du contexte de la commune**. Dans un premier temps, un travail de diagnostic est nécessaire et fera ressortir les enjeux principaux qui seront le socle de la stratégie.



01

UNE ATTRACTIVITÉ DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE À CONFORTER

01.1 Une localisation à la croisée de plusieurs départements

01.2 Des indicateurs socio-démographiques en lien avec l'attractivité du territoire

01.1

UNE LOCALISATION À LA CROISÉE DE PLUSIEURS DÉPARTEMENTS

Une situation favorable pour l'attractivité du périmètre d'étude

► Caractéristiques clefs pour comprendre le territoire

Les communes de **Montguyon** et de **Saint-Martin-d'Ary** sont localisées au **sud du département de la Charente-Maritime**, à grande proximité du département de la Dordogne. La commune de Montguyon, chef lieu, et la commune de Saint-Martin-d'Ary se situent au sein d'un territoire à **dominante rurale**, traditionnellement peu peuplé. Montguyon et Saint-Martin-d'Ary réunies forment une **centralité d'équilibre au sein de leur bassin de vie**. Malgré leur positionnement au sein du département de la Charente-Maritime, elles sont **majoritairement tournées vers la Gironde**, la Dordogne et la Charente, marquant un **positionnement idéal**.

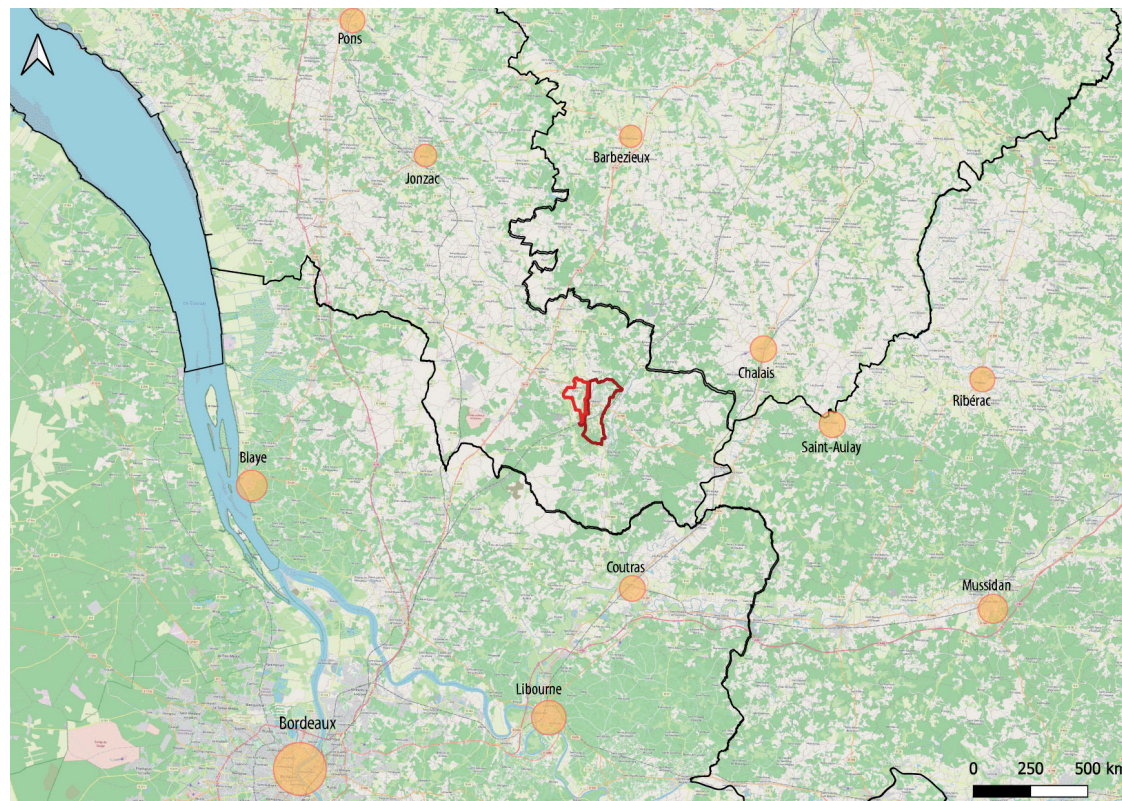
Elles appartiennent à la **Communauté de Communes de la Haute-Saintonge** qui se compose de 129 communes, interface facilitateur d'échanges et d'interactions avec les territoires voisins.

La commune de **Montguyon** comptait **1565 habitants en 2019**, la commune de **Saint-Martin-d'Ary** comptabilisait quant à elle **467 habitants** à la même période. La **surface** de la commune de **Montguyon** est de **18,18 km²**, soit quasiment dix fois plus grande que la commune limitrophe de Saint-Martin-d'Ary (8,61km²). Elles sont naturellement séparées par le **cours d'eau du Mouzon**.

Dotées d'un **patrimoine architectural et paysager riche**, le **cadre de vie** de ces deux communes est un atout majeur et participe, au delà de leur positionnement stratégique en troisième couronne de la commune de Bordeaux, à une **augmentation de la population**.

Les communes de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary partagent une organisation de bourg commune. En effet, **les deux centres-bourgs sont limitrophes** et possèdent une **synergie forte** permettant de **mutualiser les atouts** de chacun. Le bourg de Saint-Martin-d'Ary profite notamment des commerces et services de proximité du

Localisation des communes de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary



centre-bourg de Montguyon. Ces deux bourgs se sont historiquement **formés autour des axes de voirie**, permettant de **faciliter les déplacements** et d'obtenir une **viabilité pour les commerces et services**. Le bourg de Montguyon s'est par la suite développé à l'ouest du territoire communal, vers le hameau Vassiac. La **polarité majeure** consacrée aux **équipements** est notamment située **entre la polarité du bourg et Vassiac**. Au sud du territoire communal, la **zone industrielle de Clairvent** est présente le long de la voie départementale, étoffant l'offre économique sur le territoire.

Au regard de ces polarités sectorisées, l'objectif majeur pour cette étude sera de promouvoir un **développement équilibré du territoire**, en prenant en compte le centre-bourg.

01.2

DES INDICATEURS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES EN LIEN AVEC L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Les évolutions démographiques

► Une population qui se stabilise

Au dernier recensement, en 2019, la commune de **Montguyon** comptait **1565 habitants** (INSEE, population légale 2022). Il s'agit d'une **augmentation continue depuis 2010**. En effet, la commune comptait 1 453 habitants en 2008.

Concernant la commune de **Saint-Martin-d'Ary**, en 2019 ce sont **467 habitants** recensés sur le territoire communal. Contrairement à Montguyon, c'est une baisse de la population qui est observée depuis 2008.

► Une démographie portée par un solde migratoire excédentaire

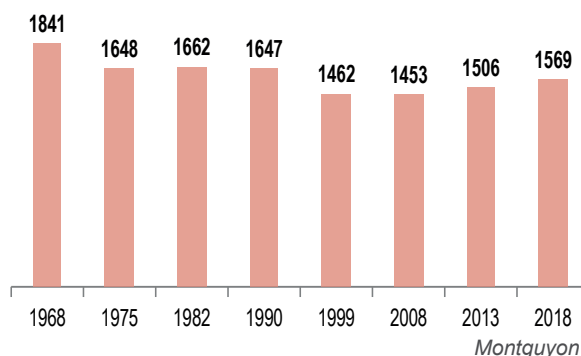
La **variation annuelle moyenne** de la population était de **+0,8% par an entre 2013 et 2019** pour la commune de **Montguyon**. Dans le détail, cette hausse était due à :

- un solde naturel négatif, - 0,7% par an (plus de décès que de naissances),
- un solde migratoire positif, +1,5% par an (plus d'arrivées que de départs de la commune).

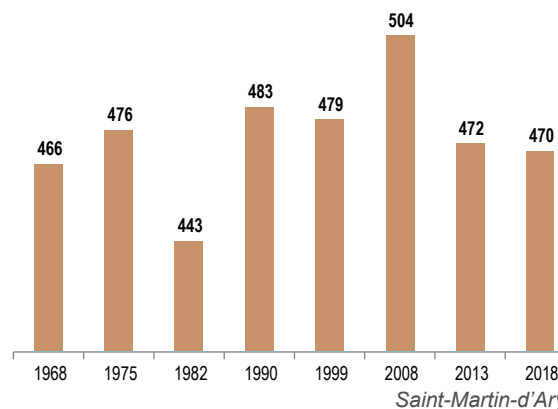
Ces variations sont beaucoup plus atténuées sur le territoire communal de **Saint-Martin-d'Ary**. Sur la même période, 2013 à 2019, la variation annuelle moyenne de la population était de **-0,1%**. Ceci s'explique par un solde naturel négatif de - 0,2%.

Il est à noter que le solde naturel peine à être positif au sein des deux communes. Toutefois, la **variation annuelle moyenne se stabilise et approche l'équilibre**.

Évolution de la population communale de 1968 à 2019 pour les communes de Montguyon et de Saint-Martin-d'Ary



Source : INSEE RP



Source : INSEE RP

01.2

DES INDICATEURS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES EN LIEN AVEC L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Une structure de la population qui évolue

► Une diminution de la taille moyenne des ménages

Entre 1968 et 2018, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,23 à 2,04 (2,13 à l'échelle intercommunale). Cette évolution, observable à l'échelle nationale, découle du **vieillessement de la population et des changements dans les modes de vie** (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses...). Elle induit un **besoin accru en nombre de logements** pour héberger une population équivalente.

De ce fait, **la même dynamique est observée sur la commune de Saint-Martin-d'Ary**, où le nombre de personnes par ménage est de 2,08 personnes.

► Un vieillissement important de la population

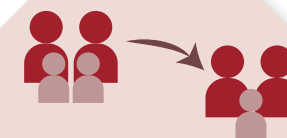
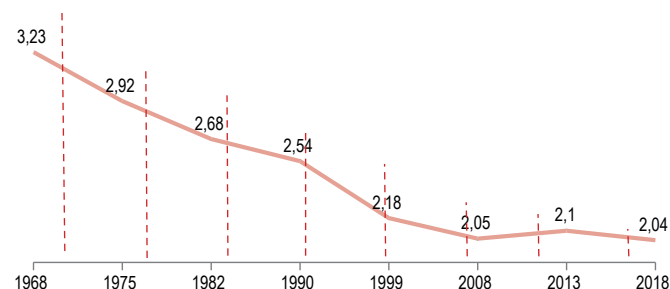
À l'instar de nombreux territoires, les communes de Montguyon et de Saint-Martin-d'Ary connaissent un **vieillessement important de leur population**. En effet, la part des personnes âgées de 60 ans et plus est passée de 32% en 2008 à 40,9% en 2018.

Le même constat peut être réalisé sur le territoire de Saint-Martin-d'Ary avec un passage de 31 % à 39 % des habitants âgés de plus de 60 ans.

Les personnes de 60 à 74 ans sont les plus représentées sur les deux communes, suivies des 45-59 ans.

Ce vieillissement de la population induit des **pratiques et des usages du centre-bourg spécifiques**, pour lesquels les **aménagements doivent être adaptés**.

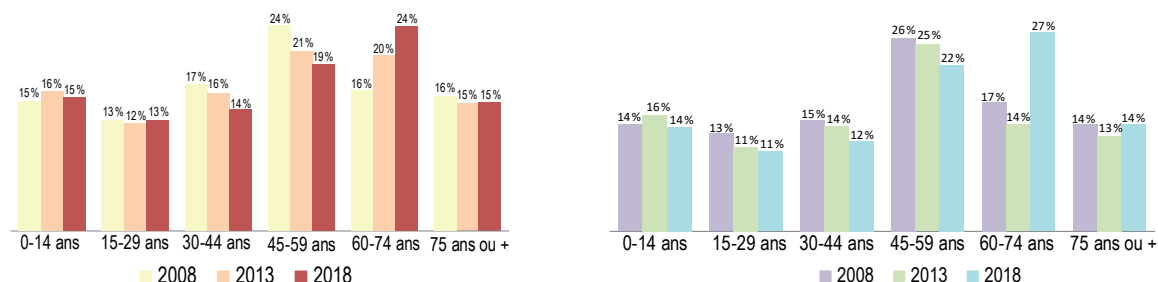
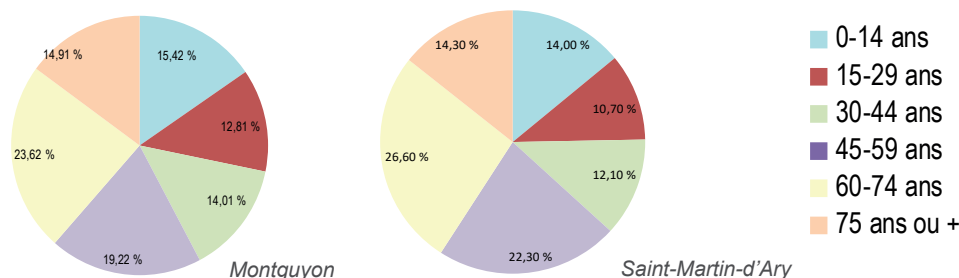
Évolution de la taille moyenne des ménages de 1968 à 2018 à Montguyon



**2 personnes par ménage en moyenne en 2018...
... contre 3,2 en 1968**

Source : INSEE RP

Répartition de la population par tranches d'âges



01.2

DES INDICATEURS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES EN LIEN AVEC L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Les catégories socioprofessionnelles

► Une forte proportion d'actifs

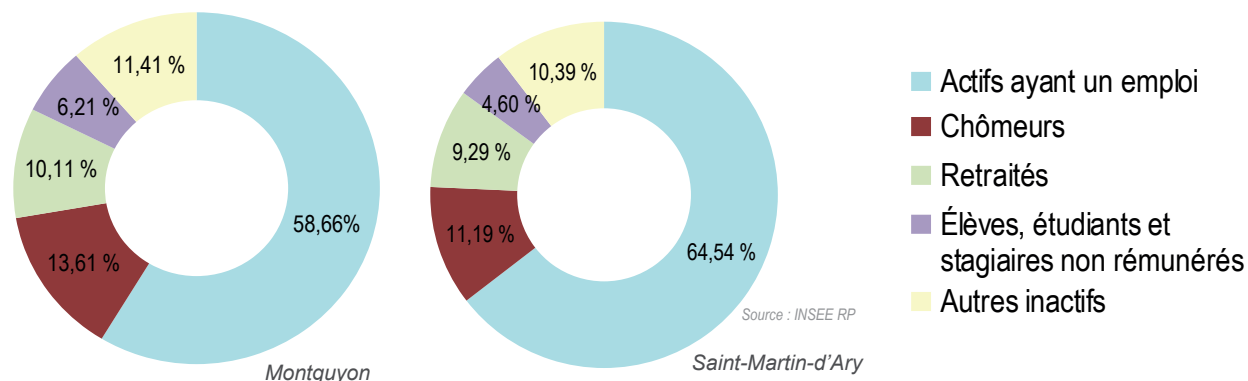
L'analyse des **catégories socioprofessionnelles** des personnes de plus de 15 ans montre une **majorité d'actifs ayant un emploi sur les deux communes**.

Pour la commune de Montguyon, parmi les actifs, les catégories les plus représentées sont celles des **professions intermédiaires** (30,5% de la population) et celle des **ouvriers** (23,7%). Il s'agit donc de catégories plutôt modestes. À Saint-Martin-d'Ary, ce sont les ouvriers qui représentent la catégorie socio-professionnelle majoritaire. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent respectivement 16,7% pour la commune de Montguyon et 4% à Saint-Martin-d'Ary pour la population de plus de 15 ans.

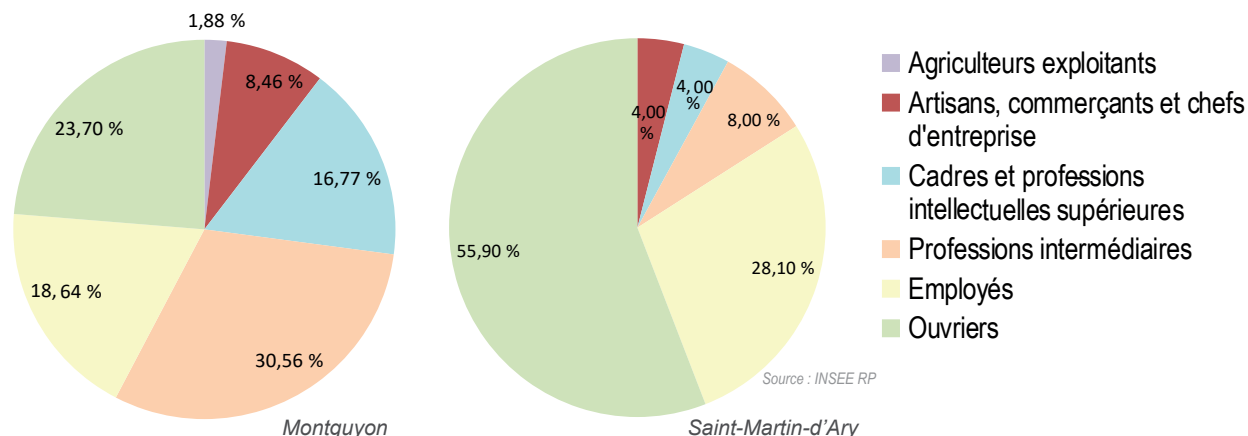
La part des retraités représentent tout de même environ 10% pour la commune de Montguyon, ceci en lien avec le **vieillessement de la population**.

	Montguyon	CC Haute de Saintonge	Charente-Maritime
Taux d'activité	72,2%	74,6%	73,7%
Taux d'emploi	58,6%	64,9%	63,4%
Taux de chômage	18,9%	9,6%	10,3%

Répartition de la population de plus de 15 ans par type d'activité



Répartition de la population de plus de 15 ans par catégories socioprofessionnelles en 2018



01.2

DES INDICATEURS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES EN LIEN AVEC L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Revenus de la population

► **Un revenu médian légèrement inférieur à celui de Charente-Maritime...**

Selon le SCoT de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge (approuvé par délibération en février 2020), le **revenu médian de la CC** est de 18 093 euros en 2013, ce qui est **légèrement inférieur au revenu médian du département** (19 631 euros en 2013).

► **... mais un revenu fiscal de référence en augmentation**

Au sein de la CC de la Haute-Saintonge, le **revenu fiscal moyen de référence par foyer fiscal est passé de 18 355 euros en 2008 à 20 248 euros en 2013** (à Montguyon en 2019, le nombre de ménages fiscaux s'élevait à 702).

Cette croissance est notamment liée à l'**arrivée d'une nouvelle population de retraités aisés sur le territoire** (hausse des pensions et retraites).

Il est toutefois à noter que si cette donnée illustre une augmentation des revenus à l'échelle de la Communauté de Communes, **elle n'indique pas forcément une amélioration du niveau de vie global de la population**.

Sources : INSEE et SCoT de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge



02

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN EN RÉPONSE AUX ÉVOLUTIONS SOCIO- DÉMOGRAPHIQUES

02.1 Un parc de logements grandissant et homogène

02.2 Une vacance en logements maîtrisée

02.3 Un marché immobilier attractif mais une offre jugée insuffisante

02.4 Une construction de bourg au rythme de la croissance démographique

02.5 Une pluralité de formes urbaines

02.6 Un patrimoine marqueur d'identité pour la commune

02.7 L'architecture locale sous influences saintongeaises et girondines

02.1

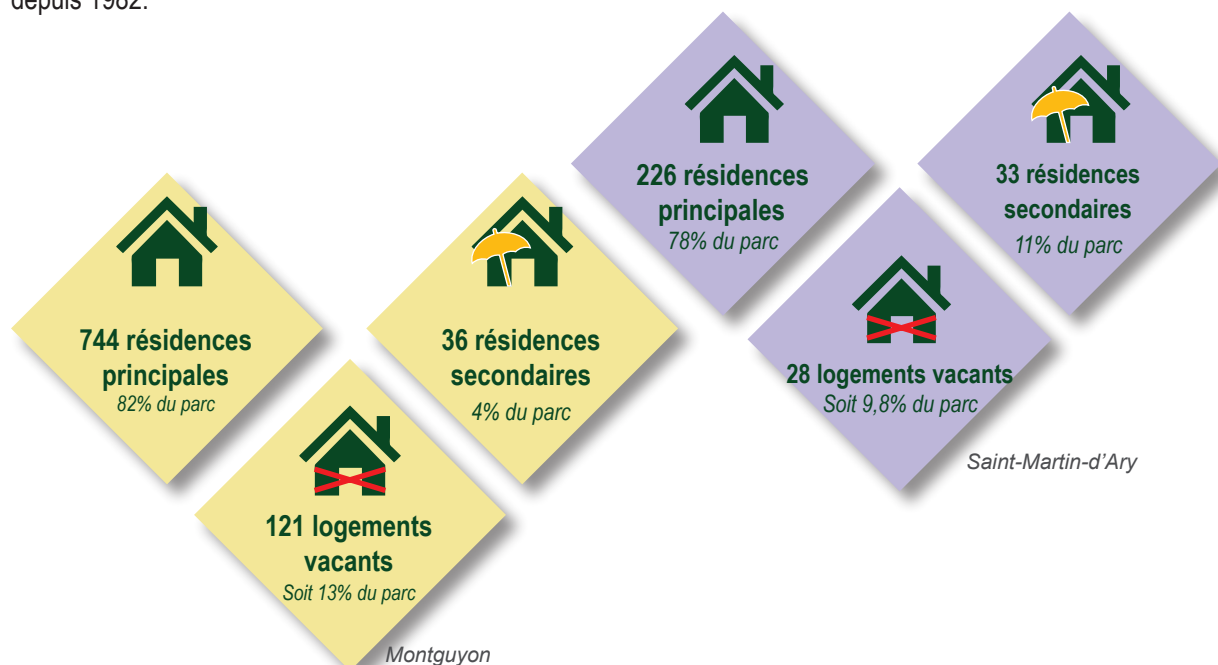
UN PARC DE LOGEMENTS GRANDISSANT ET HOMOGENE

L'évolution du parc de logements

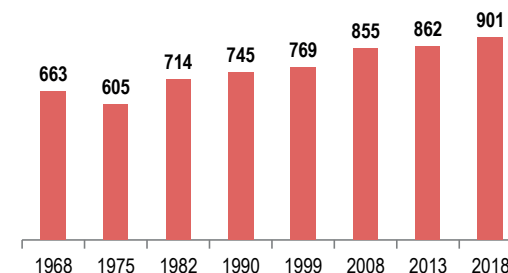
► Un parc en constante augmentation

En **2018**, la commune de **Montguyon** comptait **901 logements**. La commune a gagné près d'une cinquantaine de logements depuis 2008 (855 logements en 2008), cette tendance s'explique notamment par une **population qui augmente** en concomitance. Ceci est notamment dû à la modification de la structure des ménages et la diminution de leur taille moyenne. La même tendance peut être observée pour la commune de **Saint-Martin-d'Ary**, avec une hausse continue, amenant la commune à un total de **287 logements** sur le territoire communal.

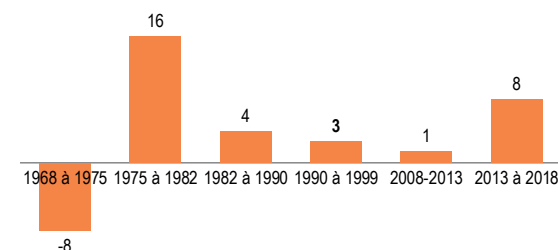
L'évolution du parc est liée à de nouvelles constructions, mais également à **la transformation de locaux commerciaux** en habitations. Entre 2013 et 2018, 8 nouveaux logements par an étaient recensés en moyenne sur la commune. Il s'agit d'un rythme en augmentation, après une diminution du rythme de production de logements depuis 1982.



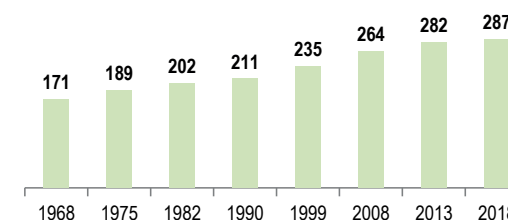
Évolution du nombre de logements de 1968 à 2018 - Montguyon



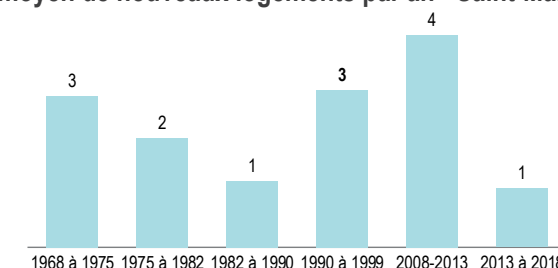
Nombre moyen de nouveaux logements par an - Montguyon



Évolution du nombre de logements de 1968 à 2018 - Saint-Martin-d'Ary



Nombre moyen de nouveaux logements par an - Saint-Martin-d'Ary



02.1

UN PARC DE LOGEMENTS GRANDISSANT ET HOMOGÈNE

Un parc de logements relativement homogène

Le parc de la commune de Montguyon peut être qualifié de caractéristique d'une **commune rurale** et de **relativement homogène** dans sa composition, à plusieurs titres :

► Un parc majoritairement composé de maisons...

En 2018, la commune comptait en effet **86% de maisons contre 13% d'appartements**. Il s'agit d'un taux d'appartements largement supérieur à la moyenne de la Haute-Saintonge, qui en comptait 9% à cette date.

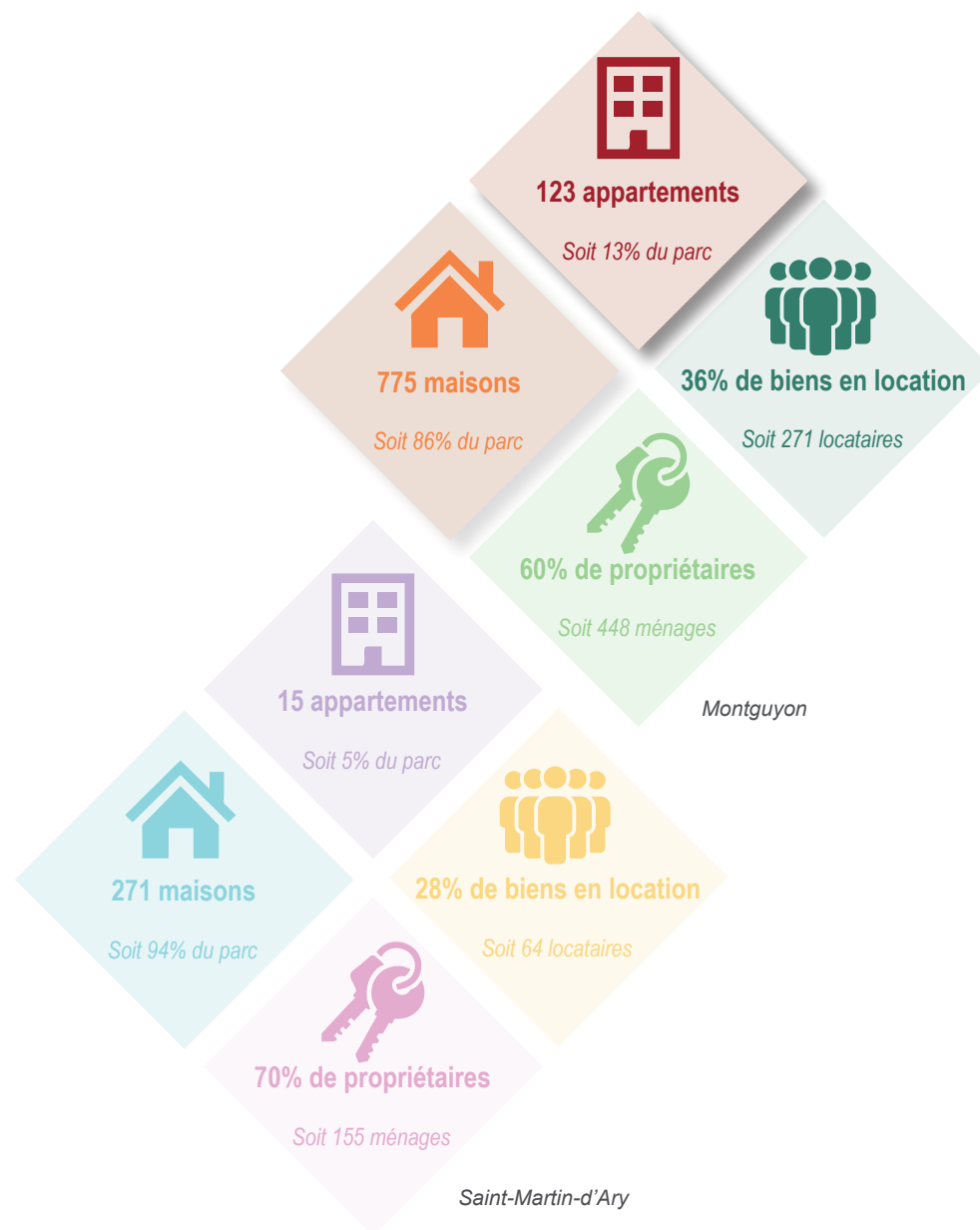
► ...de grande taille...

Le parc de logements est également majoritairement constitué de **grands logements**, 40,2% d'entre eux disposant d'au moins 5 pièces. À l'inverse, les logements d'une pièce sont presque inexistants (1% du parc). Toutefois les logements de 2 pièces représentent 6,6% du parc (49 unités), contre 6% à l'échelle intercommunale. Une offre en petits logements est donc présente sur la commune.

► ...occupées par des propriétaires

Enfin, le parc se caractérise par une **forte proportion de propriétaires** (qui occupent 60% des résidences principales) mais qui reste inférieure à la moyenne intercommunale (72%). Il est à noter que les biens locatifs représentent tout de même plus de 36% du parc de logement. Les personnes logées gratuitement (par exemple, par leur famille) représentent également 3% des ménages (soit 58 personnes).

La majorité des résidences principales a été construite entre 1946 et 1970 (21%) puis de **1971 à 1990 (25,1%)**. Il est à noter que 19% des logements ont été construits avant 1919. **Des tendances similaires sont observables sur la commune de Saint-Martin-d'Ary**, notamment avec la présence d'une majorité de logements individuels en maisons, de grands logements (5 pièces ou plus) et une proportion intéressante de bien locatifs.



02.2

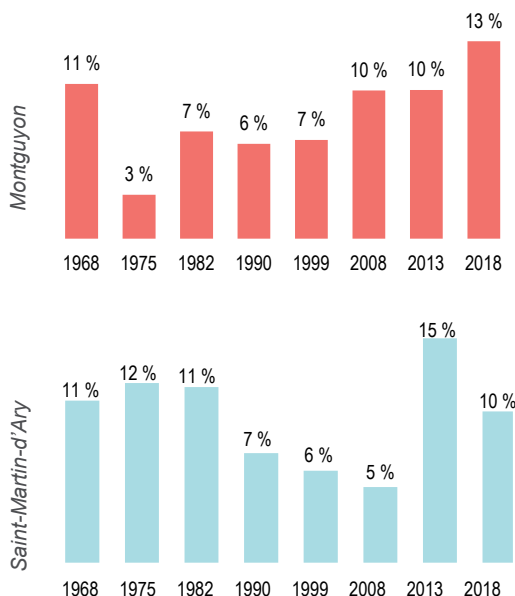
UNE VACANCE EN LOGEMENTS MAÎTRISÉE

Une vacance présente mais en diminution depuis la crise de la Covid-19

► Une vacance structurelle

La commune de **Montguyon** comptait, en **2018**, **121 logements vacants**, soit 13,4% du parc. Ce nombre de logements vacants est en **augmentation constante depuis le début des années 1975**. L'augmentation du nombre de logements s'est accentuée à partir de 2008.

Une **vacance structurelle** est donc aujourd'hui observée sur la commune, liée à des **bâtiments qui se dégradent en raison de leur inoccupation**. Toutefois, il est à noter que depuis la crise de la Covid-19, le nombre de logements vacants tend à diminuer. Ceci, aussi bien sur la commune de Montguyon que de Saint-Martin-d'Ary. En effet, la commune de **Saint-Martin-d'Ary** comptait, quant à elle, **28 logements vacants**, soit 9% du parc de logements (chiffre inférieur à la commune de Montguyon). Ce chiffre fait état d'une vacance mixte, à la fois conjoncturelle et structurelle.



Paroles de commerçants et d'habitants :

« Le marché immobilier est très tendu, il y a beaucoup de demandes, surtout après la Covid-19. »

« J'ai l'impression qu'il n'y a plus de vacance dans le centre-bourg depuis quelque temps. »

« Il n'y a pas de vacance en termes de logements dans le centre-bourg. Il y a par contre un peu de vacance commerciale. »

► Une vacance qui touche principalement les logements anciens

À Montguyon, le **taux de vacance** observé en **2018** (13%) bien qu'élévé, **équivalait à celui présent au sein de l'intercommunalité**.

Le croisement des données relatives à la période d'achèvement des logements et des logements vacants, permet de mettre en évidence une **forte vacance dans les logements construits avant 1919** (36% des logements vacants en 2018, soit 43). À l'inverse, les logements construits après 1991 sont peu sujets à la vacance. À l'image de la moyenne du parc de logements, **les logements vacants sont principalement des maisons**.

Si la vacance est importante, elle ne touche pas l'ensemble du parc de logements de la commune. De plus, **très peu de vacance dans le centre-bourg de Montguyon est observée** (à l'exception de quelques bâtis sujets à une vacance structurelle).

Un constat similaire peut être réalisé sur la commune de Saint-Martin-d'Ary, avec la présence d'une forte vacance dans les logements construits avant 1919. L'ancienneté de ces habitats peut donner lieu à une dégradation plus rapide, si ces dernières ne sont pas entretenues.



Cette étude de revitalisation de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary sera formalisée par la signature d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Il est important de préciser que dans le cadre de cette ORT, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sera également mise en place afin d'agir sur l'état du parc de logements.

02.3

UN MARCHÉ IMMOBILIER ATTRACTIF MAIS UNE OFFRE JUGÉE INSUFFISANTE

Caractéristiques et évolutions du marché immobilier

► Des prix attractifs, connaissant tout de même un phénomène d'inflation

Les **prix de l'immobilier** de la commune sont **attractifs**, relativement comparables aux communes alentours (environ 1304 € / m² pour une maison), au regard de ceux des plus grandes villes situées non loin (1785 € / m² à Angoulême, 1877 €/m² à Périgueux ou encore 5782 € / m² à Bordeaux). Les prix au m² sont également plus faibles que dans le département de Charente-Maritime où ils atteignent 2988 € / m² en moyenne.

La commune n'échappe cependant pas à une **inflation des prix**, d'environ +22% en 10 ans en Charente-Maritime (source : *meilleursagents.com*).

Une **similitude est présente avec la commune de Saint-Martin-d'Ary** où les prix de l'immobilier de la commune sont particulièrement attractifs, relativement comparables aux communes alentours (environ 1501 € / m² pour une maison).



Montguyon

Maison

Prix m² moyen

1304 €

de 750 € à 2015 €



Maison

Loyer mensuel/m² moyen

9,6 €

de 7,7 € à 13,5 €



Saint-Martin-d'Ary

Maison

Prix m² moyen

1501 €

de 750 € à 1756 €



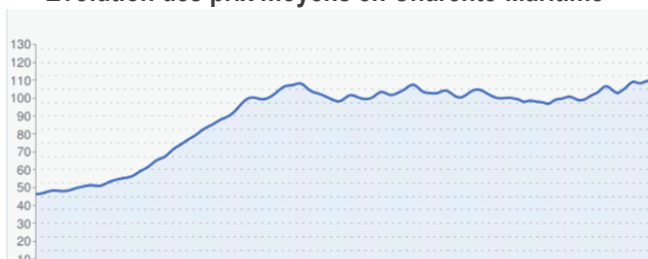
Maison

Loyer mensuel/m² moyen

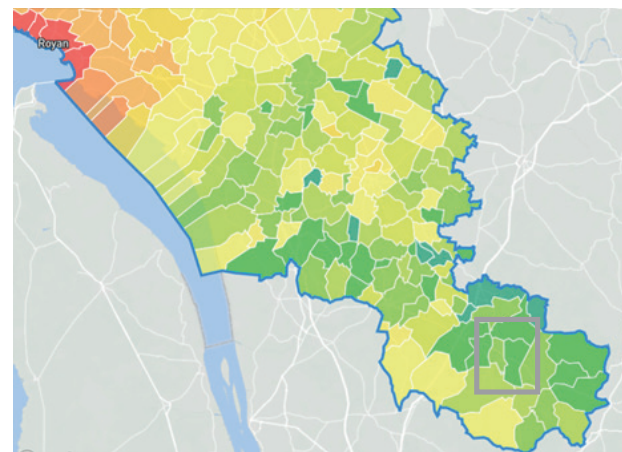
9,6 €

de 7 € à 12 €

Évolution des prix moyens en Charente-Maritime



Estimation des prix moyens de l'immobilier au m² - Avril 2022



► Une demande supérieure à l'offre disponible

Selon les différents acteurs rencontrés lors des temps de concertation, **la demande (notamment de la part des jeunes actifs) en logements est plus forte que l'offre**, jugée insuffisante. Cette donnée s'ajoute à l'homogénéité du parc existant (grands logements), ce qui tend à **complexifier le parcours résidentiel des ménages**.

Paroles de commerçants :

« Il y a des biens en location, mais la demande est tellement forte... »

« Les gens cherchent des biens en location pour s'installer, notamment les jeunes actifs. »

Sources des données et cartographie : *meilleursagents.com*

► Un parc locatif social réduit

Les communes de **Montguyon** et de **Saint-Martin-d'Ary** comptent respectivement **68 et 4 logements locatifs sociaux** (source : *Ministère de la Cohésion Sociale*).

02.4

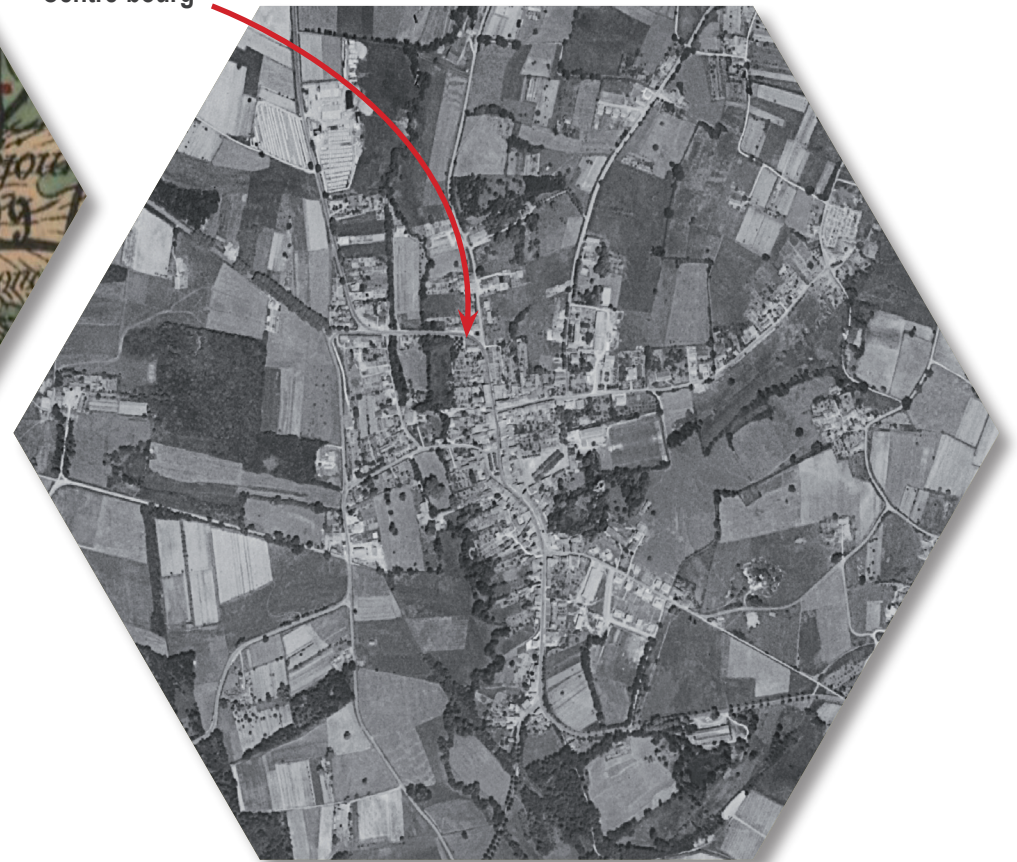
UNE CONSTRUCTION DE BOURG AU RYTHME DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Carte de l'état major (1820-1866)



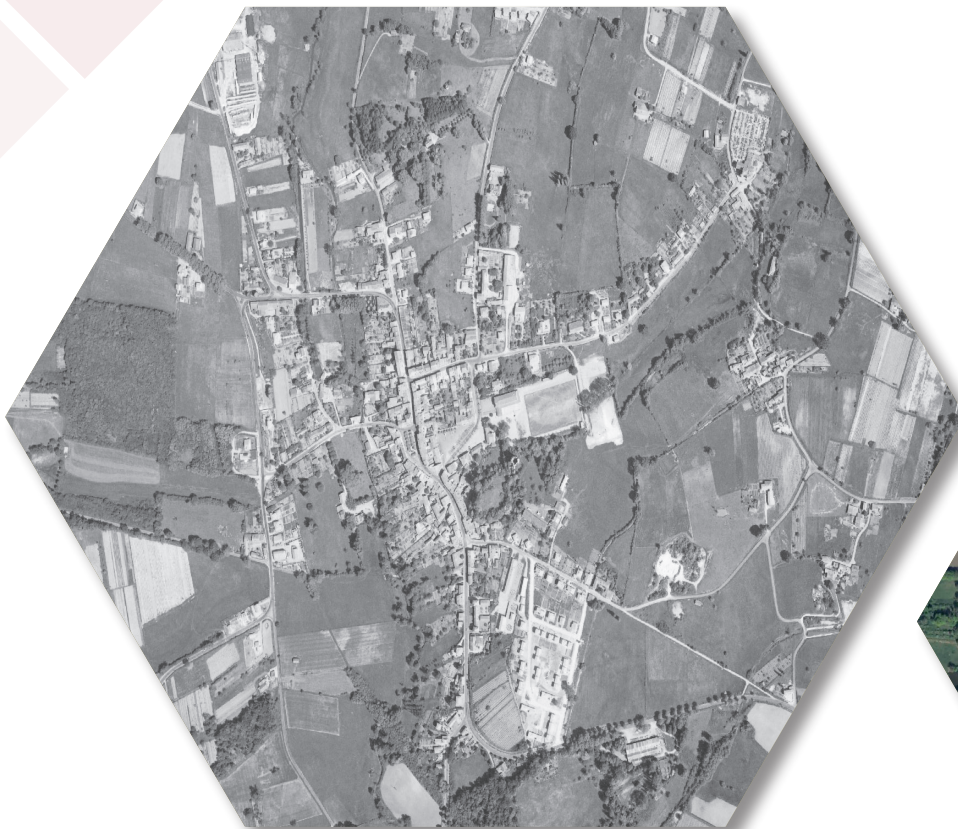
Centre-bourg

Photographie aérienne (années 1950)



UNE CONSTRUCTION DE BOURG AU RYTHME DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le centre-bourg - 1964



Le **centre-bourg de Montguyon** a connu des **évolutions depuis 1945**. Quelques **zones pavillonnaires** se sont développées dans le prolongement du bourg, particulièrement à l'est, tel que le lotissement des Coteaux. Le lieu-dit Vassiac s'est également étoffé avec plusieurs extensions à vocation d'habitation. Les équipements sportifs et scolaires se sont également développés permettant de proposer une offre importante.

Le **bourg de Saint-Martin-d'Ary** a également été progressivement transformé par la construction d'**extensions à vocation d'habitat** et l'**implantation d'entreprises**. Un **maillage routier** s'est également étoffé sur le territoire.

Le centre-bourg - aujourd'hui



Les différentes formes urbaines du centre-bourg



Le **centre historique de Montguyon** est **relativement dense**, constitué de maisons de bourg ou de maître, le plus souvent en R+1 voire R+2. Elles sont structurées principalement le long de l'axe principal.



En extension et sur la commune de Saint-Martin-d'Ary l'**habitat est soit structuré en lotissements, soit dispersé sur le territoire (mitage)**. De manière générale, il s'agit de maisons individuelles plus ou moins récentes. Certains bâtis isolés sont également des fermes, régulièrement présentes sur le territoire.

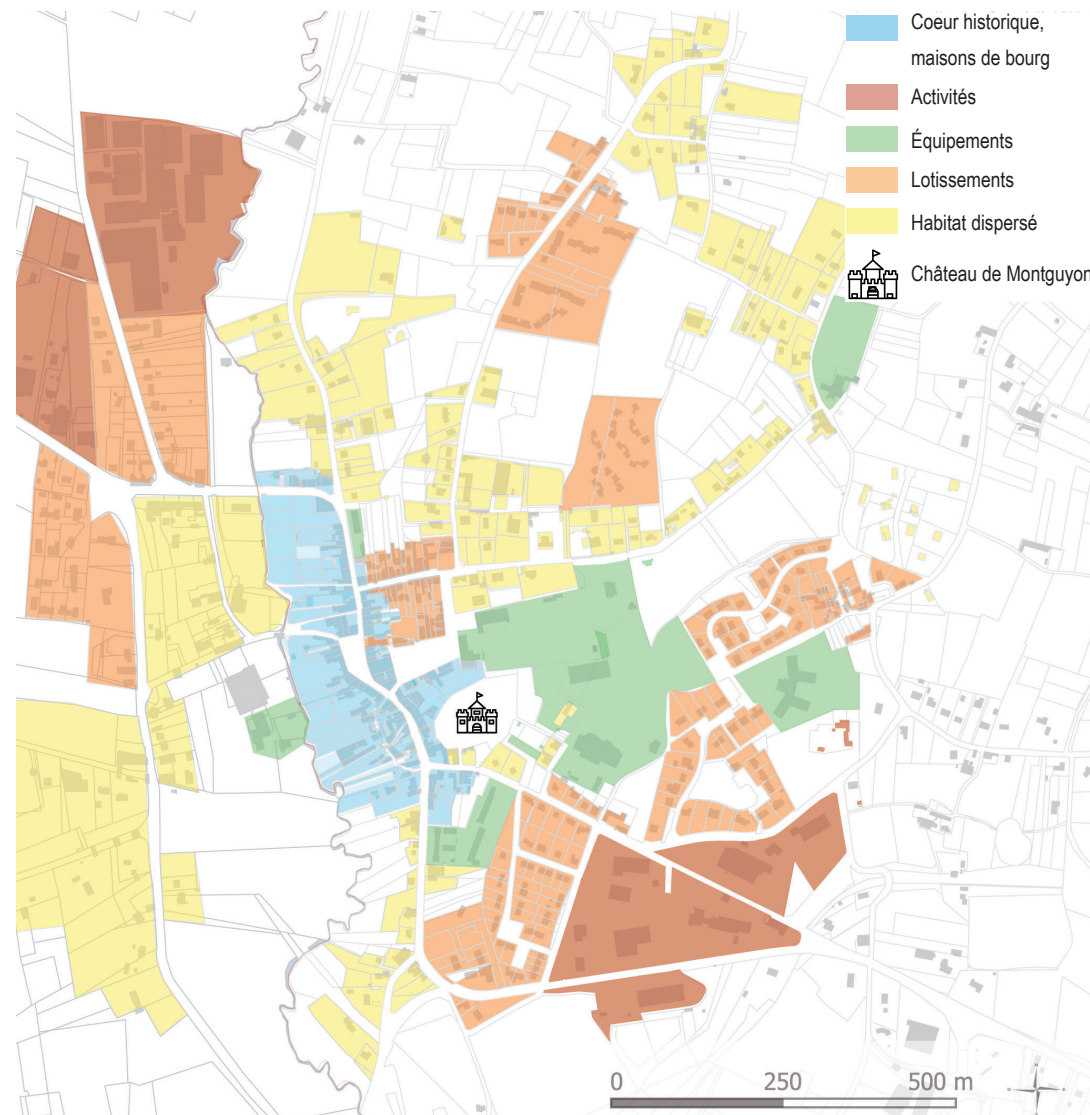


Plusieurs **équipements publics et activités** sont à proximité du centre-bourg historique ; plaine sportive, cimetière, maison de retraite, gendarmerie, école/collège, abattoirs, SIF...



Montguyon et Saint-Martin-d'Ary possèdent toutes deux des **zones d'activités économiques et artisanales**. La commune de Montguyon possède également une zone d'activités commerciales (Intermarché, Briconaute...)

Cartographie des formes urbaines



02.6

UN PATRIMOINE MARQUEUR D'IDENTITÉ POUR LA COMMUNE

Un patrimoine témoin de périodes historiques différentes

► Le château de Montguyon, emblème de la commune

Du château de Montguyon, jadis puissante place forte, à l'histoire mouvementée, il ne subsiste aujourd'hui qu'un donjon actuellement en mauvais état, nécessitant d'être sécurisé. En effet, cet édifice repose sur un escarpement de calcaire s'érodant rapidement. Élevé au XIII^{ème} siècle, il a été fortement remanié au XVI^{ème}, incendié en 1793 et s'est effondré en partie, faute d'entretien en 1982. **L'état actuel du château ne permet plus une promenade sur l'ensemble du pourtour de l'édifice.**

Cependant, **cet élément de patrimoine surplombe le centre-bourg et des cônes de vue qualitatifs sur ce dernier sont présents.** Il participe grandement au **cadre de vie de qualité** de la commune, ainsi qu'à son **identité**. Les pierres de couleur ocre construisent le paysage. De nombreux habitants estiment que le château est un point fort pour le centre-bourg et y sont attachés.

Ce château est inscrit comme **Monument Historique depuis 2004**. De ce fait, un **périmètre des abords** est présent sur le centre-bourg de la commune de Montguyon.



Château de Montguyon

Église de Vassiac



Paroles d'habitants :

« J'y suis très attachée à mon château et à mes vieilles pierres, moi. »
« Oui le château est un atout fantastique pour la commune, il faut le faire connaître ! ».

► Le dolmen de la Pierre Folle

Ce dolmen est un autre élément de patrimoine identifié comme **Monument Historique**. Il a été classé comme tel en 1889. Présenté comme **le plus imposant mégalithe du département**, le dolmen de la Pierre Folle est composé d'une allée couverte de style aquitain et d'un petit dolmen Angoumois. L'ensemble mesure 16 mètres de long et se situe sur un point haut de la commune. (PLU de Montguyon)

► L'église de Vassiac - Église Saint-Vincent

L'église de Vassiac, quant à elle, est inscrite à l'**inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis 1947**. Cette église date des XII^{ème}, XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles et a connu de nombreuses restaurations. Le clocher revêt la forme d'un donjon. Elle est peu visible depuis le centre-bourg, en raison de sa localisation au fond de la vallée et excentrée du centre-bourg.



Dolmen de la Pierre Folle

02.6

UN PATRIMOINE MARQUEUR D'IDENTITÉ POUR LA COMMUNE

Le petit patrimoine du territoire d'étude

► **Le château de Montguyon, un ensemble d'éléments patrimoniaux**
Outre la **tour du château** qui fait l'objet d'une **protection spécifique**, d'autres éléments du patrimoine médiéval lié à l'ancien château sont à noter, tels que : les anciennes écuries du château (grand bâtiment de 50 mètres de long datant des XVème et XVIème siècles et contenant une voûte intérieure), les vestiges du pont-levis du château (XIème et XIVème siècles) et les galeries souterraines.

► Un patrimoine bâti notable

Montguyon abrite, dans son ensemble, un **patrimoine bâti très riche** composé notamment de **domaines et belles demeures** répartis sur l'ensemble de la commune, et plus spécifiquement le long des vallées du Palais et du Mouzon tels que : le domaine de Colinet, le domaine de Peurtaud, le domaine de Pâtureau, le domaine de la Goujonne, Bassinet, le Petit Château, la demeure située au lieu-dit « Beau-Chêne », le château de Fontbouillant avec son allée et son entrée composée d'une tour carrée. Ces éléments sont des **atouts du territoire**, et notamment pour le développement d'une **dynamique touristique**.

De plus, une devanture commerciale marque particulièrement le centre-bourg, celle de l'**ancienne boucherie CHABOT**. Ce commerce actuellement vacant, possède une devanture participant au patrimoine de la commune.

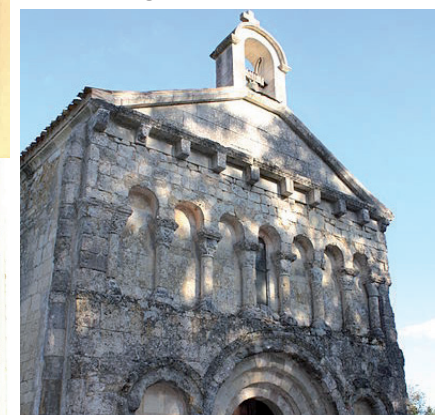
► Le patrimoine de Saint-Martin-d'Ary

À **Saint-Martin-d'Ary**, l'**Église Saint-Martin** fut construite au **XIème siècle** (style roman). Il s'agit d'un bâtiment inscrit au titre des **Monuments Historiques**, par arrêté du 24 mars 1925. Au regard de cette classification, elle est concernée par un **périmètre des abords historiques**.

Anciennes cartes postales



Église Saint-Martin



Devanture de l'ancienne boucherie CHABOT



02.6

UN PATRIMOINE MARQUEUR D'IDENTITÉ POUR LA COMMUNE

Le périmètre des abords d'un monument historique

► Une réglementation concernant le centre-bourg de Montguyon

Il est important de noter qu'une **part importante du centre-bourg** de la commune de Montguyon est concernée par le **périmètre des abords du monument historique** qu'est le **château de Montguyon**.

Cela implique que toute modification de l'aspect extérieur d'un bâti (qui se trouve à l'intérieur de cette zone) doit faire l'objet d'un **accord de la part de l'architecte des bâtiments de France (ABF)**. Cela s'ajoute aux procédures d'urbanisme classiques. Ainsi, chaque intervention à l'intérieur de ce périmètre (et notamment le long de l'avenue de la République) devra prendre en compte cette exigence.



Périmètre des abords du château de Montguyon



Source : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montguyon.

02.7

L'ARCHITECTURE LOCALE SOUS INFLUENCES SAINTONGEAISES ET GIRONDINES

Une diversité des formes de bâtis

« La typologie de l'architecture saintongaise est de grande qualité et s'appuie dans le sud du département sur les influences saintongaises et girondines ». On distingue sur la commune plusieurs types de bâtis en fonction de leur taille (maison de maître ou maison simple de bourg ou de hameau) et de leur localisation en bourg (architecture plus raffinée et clôtures soignées) ou en milieu plus rural (traitement plus simple et abords ouverts).

Source : extrait issu de la carte communale de la commune de Chaunac, projet approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2018.

► Maisons de bourg

Les maisons du centre-bourg sont imposantes de part leur volume, souvent en R+1 voire R+2, et détails architecturaux (balcons, portails, ferronneries...). Leurs façades sont souvent en pierres de taille. Ce sont d'anciennes maisons bourgeoises. Les façades de ces maisons sont pour certaines abîmées et peu entretenues, masquant leur qualité et leur identité.



► Maisons rurales

En continuité du bourg ou dans les hameaux de Montguyon, les maisons rurales sont moins imposantes que les maisons de bourg et de maîtres, avec une architecture plus simple.



► Maisons de maître

Les maisons de maître sont situées dans les faubourgs et hameaux de la commune. A l'image des maisons de bourg, leur volume est plutôt imposant et souvent en R+1. Les murs sont, le plus souvent, en moellons. La pierre de taille est généralement utilisée pour les encadrements des fenêtres et les angles de façades.



► Extensions urbaines

Au fil des années, de nouvelles constructions en extension du centre-bourg apportent de nouvelles typologies urbaines, plus récentes. Certaines font partie de lotissements, d'autres ne sont pas incluses dans un ensemble bâti (développement diffus).



03

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ, DAVANTAGE PERCEPTIBLE EN DEHORS DU CENTRE-BOURG

03.1 Un paysage marqué par un relief important

03.2 Un environnement naturel peu visible dans la centralité

03.3 Des espaces publics à l'ambiance urbaine minérale

Les éléments structurant les paysages du territoire d'étude

► « La double saintongeaise »

La commune de Montguyon a une **superficie totale de 18,18 hectares**, dont environ 3.5 hectares (soit 20 %) sont boisés. Elle marque la **fin de l'anticlinal calcaire qui s'étend de Jonzac à Montguyon** et laisse place à des **formations tertiaires et à des terres très acides constituées de sables et d'argiles kaoliniques blanches**.

Ces formations ont donné naissance à une vaste entité naturelle, agraire et paysagère que sont **les landes saintongeaises**, communément appelées « la double saintongeaise ». Les landes sont acides et boisées, principalement formées de résineux (pins maritimes) qui s'étendent au sud des départements de la Charente-Maritime et de la Charente.

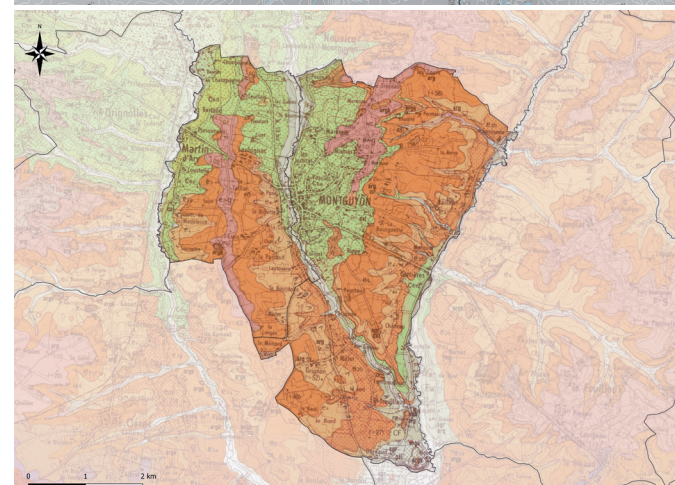
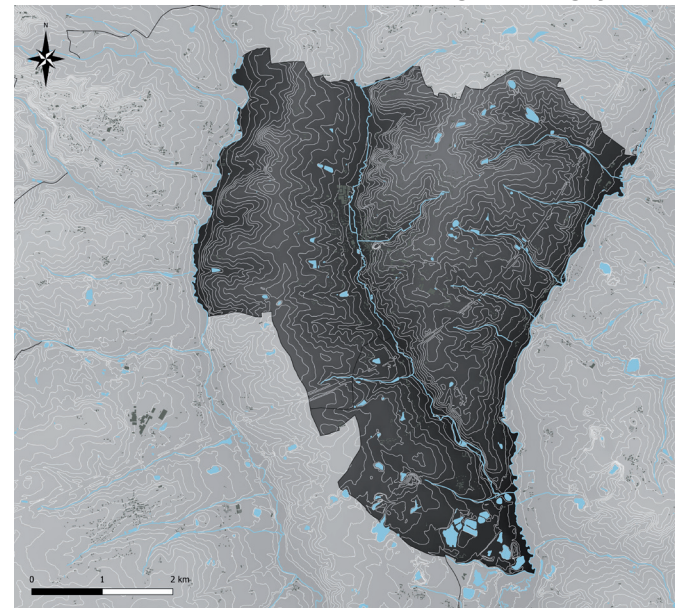
► Un territoire structuré par deux rivières et des carrières

La **topographie** de la commune de Montguyon est structurée par la présence de **deux vallées** qui forment les limites ouest et est de la commune et qui sont liées aux **rivières du Mouzon (à l'ouest) et du Palais (à l'est)**. Ces deux dépressions linéaires d'orientation générale nord/sud convergent vers le point de confluence des deux rivières (le Mouzon étant un affluent du Palais), à proximité du hameau de Trouillaud au sud est de la commune.

Entre ces deux dépressions, dont les altitudes sont inférieures à 50 mètres, s'étend un promontoire qui culmine à 120 mètres d'altitude, à quelques mètres seulement du Dolmen de la Pierre Folle (c'est un château d'eau qui bénéficie de cette situation privilégiée).

Si les pentes du Mouzon sont plus abruptes que celles du Palais, **d'autres éléments remarquables structurent ponctuellement la topographie de la commune** ; les **carrières**, anciennes ou en activité, en eau ou à sec, liées à l'exploitation d'argiles (kaoliniques) et de sables. Présentes de manière éparse dans le nord de la commune, leur concentration se fait plus dense au sud, formant d'**importantes dépressions ou mouvements de terrains**. Elles donnent naissance à de **nombreux lacs**, surnommés « lacs bleus » par l'effet de réflexion du ciel et du terrain sableux.

Un relief marqué sur le centre-bourg de Montguyon



03.1

UN PAYSAGE MARQUÉ PAR UN RELIEF IMPORTANT

Les grandes unités paysagères

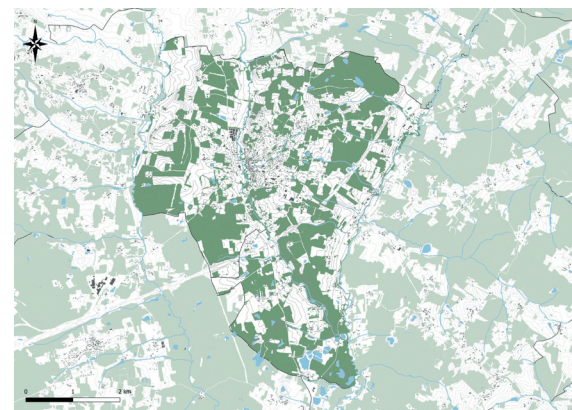
- **Caractéristiques et enjeux associés aux unités paysagères du Petit Angoumois et des Coteaux du Lary**
 - Le territoire de Montguyon est classé, selon l'**Atlas des paysages de Poitou-Charente**, entre les **unités paysagères du Petit Angoumois et des Coteaux du Lary**.
 - En effet, Montguyon présente **un relief ondulé offrant des points de vue de qualité sur le paysage rural**. Les pentes sont surtout marquées à l'ouest de la commune où le bourg s'installe (courbes resserrées) et s'atténuent vers les parcelles boisées et agricoles à l'est. La végétation associée se compose de boisements de chênes, châtaigniers, pins maritimes... **Les pentes du centre-bourg sont un atout pour la mise en valeur de certains points de vue mais peuvent parfois être une contrainte pour la pratique du bourg en mobilités douces**, notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite (PMR).
 - Comme explicité précédemment, Montguyon est parcouru par deux cours d'eau majeurs : Le Palais (site NATURA 2000 et ZNIEFF de type II) en limite communale à l'est et le Mouzon à l'ouest. **Le réseau hydrographique de la commune est atout pour son cadre de vie** : de nombreux plans d'eau parsèment la commune. Ces plans d'eau sont, pour certains, toujours exploités (carrière – extraction de la « terre blanche », le Kaolin).
 - La campagne environnante est constituée de **paysages viticoles et de forêts en grande partie**, ainsi que, ponctuellement, de prairies et autres cultures. À l'extérieur du centre-bourg, des clairières habitées s'accompagnent de prairies pâturées, de quelques parcelles de vignes et d'étangs disséminés dans ce paysage boisé (culture de pins maritimes). Les paysages agricoles sont donc dominés par la vigne (pineau, cognac), l'exploitation forestière et les prairies d'élevage de bovins.
 - Il est important de préciser qu'une **forte pression pèse sur ces espaces naturels et agricoles** (urbanisation, changement climatique, pollution, sécheresse...), nécessitant de mettre en avant leur besoin de protection. Ainsi, au regard des éléments naturels composant la commune, la préservation des espaces boisés est un enjeu particulièrement fort pour conserver son cadre de vie qualitatif. De plus, la mise en valeur de la filière agricole (dont viticole) et des paysages associés doit être affirmée.

Extrait de l'Atlas des paysages de Poitou-Charente



Source : Atlas des paysages de Charente-Maritime

Composantes naturelles de Montguyon



Réalisation : Altereo

03.2

UN ENVIRONNEMENT NATUREL PEU VISIBLE DANS LA CENTRALITÉ

Une végétation présente autour du centre-bourg, mais seulement partiellement en son sein

► Des connexions à approfondir entre le patrimoine végétal et le centre-bourg

Le **Mouzon**, bien que passant à **proximité immédiate du centre bourg**, et faisant office de **limite communale entre Saint-Martin-d'Ary et Montguyon**, sa présence n'est pas lisible dans les paysages du centre-bourg. Cet élément naturel est cependant un enjeu pour la commune afin de pouvoir profiter de ses atouts paysagers, tout en **travaillant la perméabilité entre les deux communes limitrophes**.

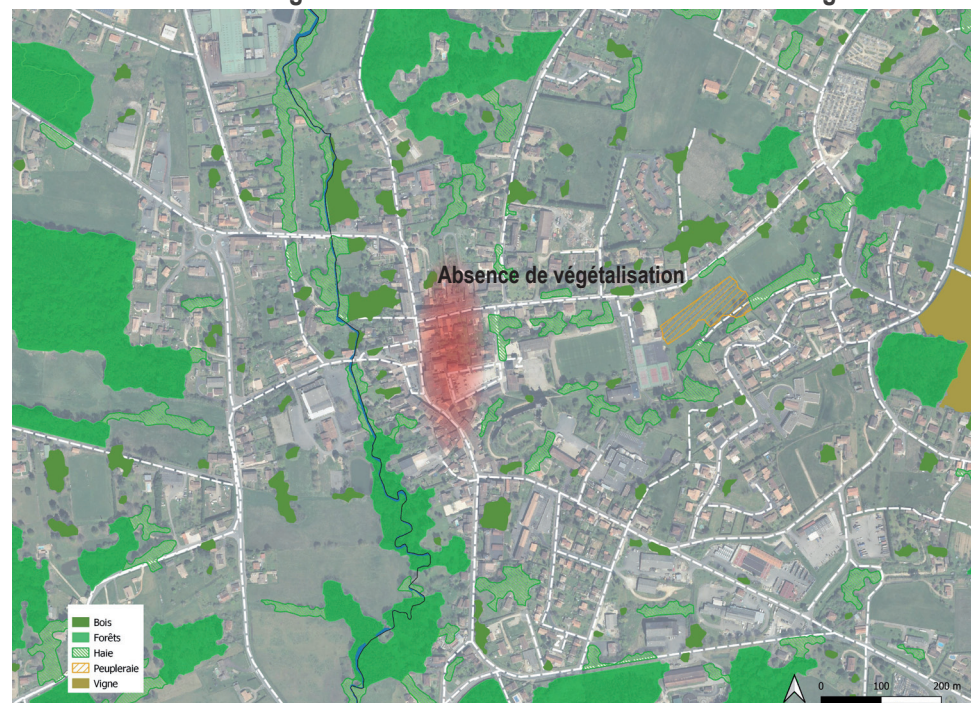
Une **voie verte** est toutefois présente, en partie le long du cours d'eau du Mouzon. Plusieurs personnes rencontrées lors des temps de concertation estiment qu'il serait judicieux de relier cette liaison douce aux bourgs de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary.

De plus, comme indiqué précédemment, **les éléments naturels entourent la commune de Montguyon** (cours d'eau, forêts, vignes...). Avec le relief présent sur le territoire, des **points de vue qualitatifs** sur ces éléments sont présents, notamment depuis les points les plus hauts de la communes, tel que le château. Ces points de vue sont des éléments à mettre en valeur.



À contrario, **l'absence de végétation au sein du centre-bourg** peut être soulignée. Cela crée un contraste avec la végétation alentours. Si certaines haies tentent de structurer le paysage du centre-bourg, il y a une **prépondérance d'espaces minéralisés**, ne mettant pas en valeur le cadre naturel de la commune.

Une végétation abondante aux abords du centre-bourg



03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Des marqueurs paysagers peu perceptibles depuis l'espace public

► Un emblème pourtant peu visible depuis l'axe principal

Le **château de Montguyon**, bien que placé au sein d'un point haut de la commune et au sein du centre-bourg, peu de cônes de vue sont présents sur ce dernier. En effet, **depuis l'avenue de la République, il n'est que très rarement visible**. En s'éloignant à l'ouest du territoire, ce monument est de **moins en moins perceptible**. À cela s'ajoute une **absence de signalétique**, ne permettant pas aux personnes de passage de prendre conscience de la richesse historique de Montguyon.

Une visibilité du château de Montguyon restreinte



Réalisation : Altereo

Vues du château de Montguyon au sein du bourg



Absence de cônes de vue sur le château de Montguyon depuis l'avenue de la République et les entrées de bourg



03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La place de la Mairie, un espace public en transformation

► Une difficile lisibilité des usages

La place de la Mairie de Montguyon se situe au sein du **cœur de bourg historique**. Cet espace est actuellement **très minéral**, composé de places de stationnement, d'une esplanade accueillant notamment le marché le jeudi et samedi matin. Le monument aux morts de la commune de Montguyon est également présent sur la place.

Peu de mobilier urbain est installé. L'usage de cette place n'est pas pleinement déterminé, elle n'invite pas les habitants et gens de passage à s'y arrêter.

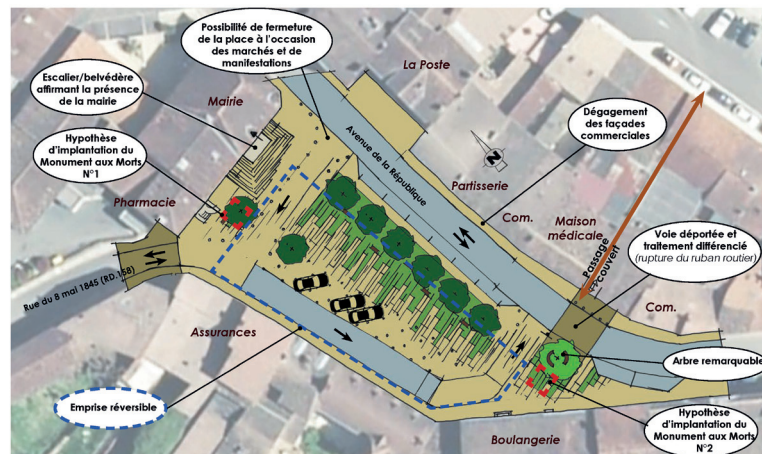
Une réflexion pour déterminer le devenir de la place est en cours, afin de prévoir un réaménagement de la voirie et du parvis de la Mairie.

Place de la Mairie actuellement (février 2022)



Projet actuellement en réflexion (URBAhysm)

L'esquisse d'aménagement :



Esquisse d'Aménagement - COMMUNE DE MONTGUYON - NOTICE - URBANhysm / TOPO16 Infra / IMPACT E² - Janvier 2021

La maquette du projet :



Esquisse d'Aménagement - COMMUNE DE MONTGUYON - NOTICE - URBANhysm / TOPO16 Infra / IMPACT E² - Janvier 2021

03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

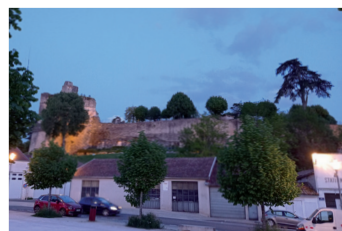
La place du Champ de Foire, un espace public à vocation principale de stationnement

- Une place appréciée mais dont la vocation principale de stationnement pourrait être retravaillée

La place du Champ de Foire a pour principale vocation d'accueillir du **stationnement**. Elle constitue une poche de stationnement à proximité des commerces et des équipements culturels (cinéma et médiathèque). Des stationnements vélos sont aussi installés. Différents **commerces**, la **Maison des associations** et le **Centre de secours** des pompiers entourent cette place.

Elle est **très minérale avec un revêtement stabilisé**, en harmonie de teinte avec les bâtiments alentours et le château. Cette place a été **retravaillée récemment**. Il est à noter qu'elle est dans le **périmètre des abords du château**. Des **arbres** sont présents, ces derniers sont d'ailleurs appréciés par les habitants pour leur **apport en surfaces ombragées**.

Un **point de vue qualitatif** est présent sur le château depuis la place. De plus, étant éclairé la nuit, il **anime visuellement cet espace**. Très peu de mobilier urbain est présent, excepté deux bancs. Actuellement, elle n'incite pas à l'arrêt, c'est uniquement un **lieu de passage**.



Une **traversée** a été créée, permettant de relier l'avenue de la République et la place du Champ de Foire. Toutefois, elle n'est **pas complètement lisible**, principalement en raison du mobilier urbain conséquent devant l'accès.



Une **signalétique**, assez anecdotique, permet de connaître cette place, la possibilité de stationnement ainsi que les équipements alentours.

Paroles d'habitants :

- « Cette place a bien été refaite, elle est mieux qu'avant. »
- « Il faudrait que le marché se fasse ici, ce serait beaucoup mieux. »
- « Le passage est très bien, mais n'est pas assez visible ! »

03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La place de la Paix, un espace public inanimé quotidiennement

► Un espace dédié aux animations, dont l'usage quotidien est à réfléchir

La place de la Paix est positionnée en quasi continuité de la place du Champ de Foire. Elle a également pour **principale vocation d'accueillir du stationnement**. Un stabilisé de la même couleur que celle du Champ de Foire a été réalisé. Le local des associations ainsi que le Centre des secours font front entre les deux places.

Cette place n'est **pas animée de manière quotidienne** et la majorité des habitants se gare sur la place du Champ de Foire. Des **liaisons douces pentues** sont présentes vers le château, reliant directement ces deux espaces publics.

Outre l'espace de stationnement pour lequel cette place est destinée, il s'agit d'un **espace d'animation**. Une scène est notamment installée pour les animations qui en ont le besoin, telle que la fête médiévale.

Depuis les hauteurs du château, toute l'étendue stabilisée de la place de la Paix est visible.



Le **parvis bétonné** de la salle des fêtes est orienté vers cet espace, il est également minéralisé. Le centre de secours crée un enclavement de la place de la Paix.



Le **château** ainsi que ses **remparts** sont des atouts pour ce lieu, permettant d'offrir un cadre qualitatif pour les différentes animations organisées.

Paroles d'habitants :

- « Il pourrait y avoir une scène permanente, par exemple, un théâtre de verdure un peu. »
- « Des animations avec la médiathèque pourraient être faites. »
- « Pourquoi pas ne pas travailler un espace pour les jeunes ? »

03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

L'esplanade du château, un espace public déconnecté à fort potentiel

► Un marqueur d'identité peu mobilisé

L'esplanade du château est un **espace important, bitumé, avec très peu de végétation**. La végétation présente est celle des haies des habitations alentours. En arrière plan, le collège est visible. À côté des remparts, le bâtiment des écuries est présent. Actuellement, il n'est **pas possible d'entrer au sein des ruines**, pour des raisons de sécurité. Des **toilettes publiques** ont été installées, sans aménagement paysager.

L'esplanade est **accessible par des liaisons douces avec une forte topographie**, depuis la place de la Paix. Plusieurs habitants considèrent qu'il serait pertinent de **rendre ces liaisons plus praticables**.

Cette place est également **très peu animée et fréquentée au quotidien**, quelque peu excentrée du bourg. Elle sert de **stationnement pour les animations** dans le centre-bourg, ou lorsqu'elles ont lieu au sein des écuries. Elle est principalement mobilisée lors de la fête médiévale, mais sa localisation en point haut du centre-bourg permet difficilement les animations en soirée, en raison de la **portée lointaine du son**.

Son **identité historique** ainsi que les **cônes de vue** sur le paysage naturel de la commune sont les atouts de ce lieu.



Dans l'enceinte du château, les **Terrasses de la Tour** sont installées, permettant en période estivale de bénéficier d'un espace restaurant/bar. Toutefois, la signalétique est peu présente pour accéder à cet endroit.



Très peu de mobilier urbain est présent sur cet espace public. Lorsqu'il existe, ces derniers sont en mauvais état, n'incitant pas à s'arrêter sur ce site.

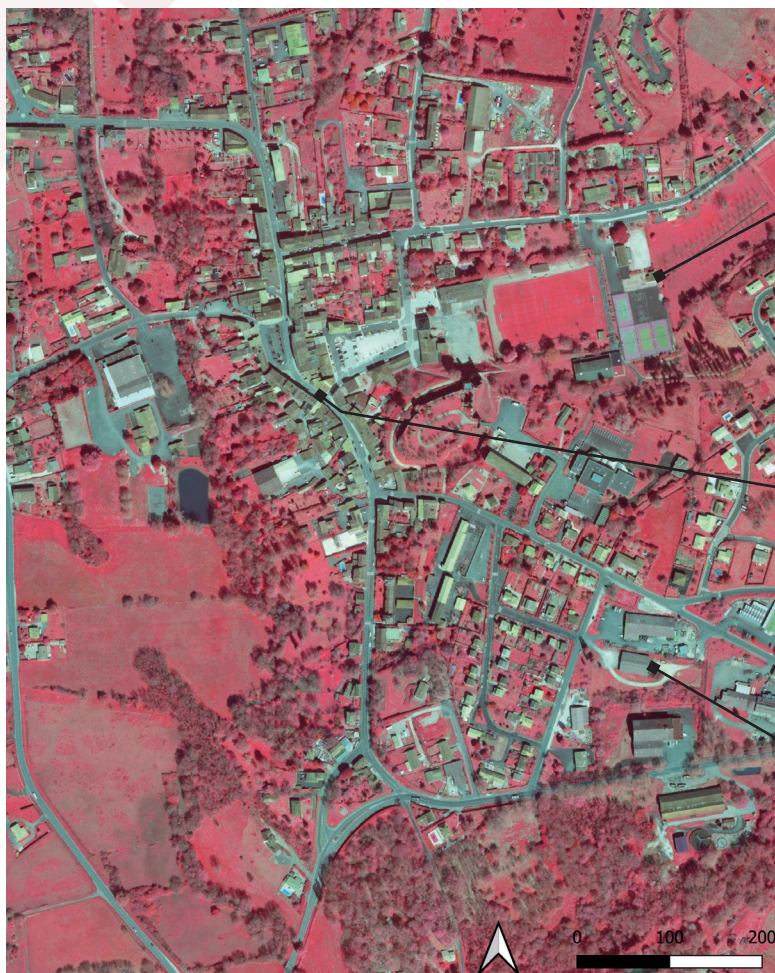
Paroles d'habitants :

- « Il faudrait que le rassemblement de vieilles voitures puisse avoir lieu ici. »
- « Il faut conserver des cheminements doux pour les chevaux de la fête médiévale. »
- « Il faut faire connaître l'histoire du lieu, avec un guide peut-être ? »

03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Une végétation peinant à pénétrer le centre-bourg



Une plaine des sports arborée en continuité du cadre paysager qualitatif entourant le centre-bourg



Une absence de végétalisation le long des axes traversant le centre-bourg, ne favorisant pas l'embellissement des rues et le ralentissement de la circulation



Une zone d'activités économiques et artisanales marquée par une architecture métallique



Photographies aériennes IRC (InfraRouge Couleur) - source : IGN, 2022

03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Une végétation peinant à pénétrer le centre-bourg



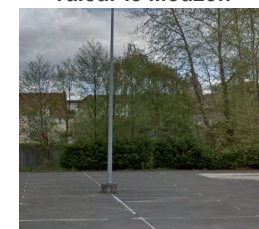
Photographies aériennes IRC (InfraRouge Couleur) - source : IGN, 2022

Une entrée de bourg peu végétalisée et non sécurisée



Parole d'habitant :
« Il faut végétaliser cette entrée de bourg et indiquer les commerces et les places de stationnement. »

Un espace très minéral et une absence de signalétique, ne mettant pas en valeur le Mouzon



Des équipements scolaires présentant peu d'espaces verts et de mobilier urbain, ce qui ne favorise pas la sécurisation des sites



Parole d'habitant :
« Il serait nécessaire d'installer des bancs le long de la route de la Vieille Tour. »

03.3

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Un début de trame végétale permis grâce aux terrains privés et aux quelques connexions avec la périphérie du bourg

► Des leviers d'action à saisir pour améliorer davantage le cadre de vie dans la centralité

Aujourd'hui, le végétal est principalement présent au sein de l'**espace privé** et en **périphérie du cœur de bourg**. Des haies sont présentes dans le centre-bourg, constituant un début de trame végétale. Toutefois, **ces espaces privés végétalisés sont peu connectés entre eux**, ne permettant pas de créer une structure complète et de relier les coeurs de biodiversité. De plus, comme développé précédemment, les composantes naturelles entourant le bourg se retrouvent peu en son sein. **La minéralité est prépondérante**, ce qui ne valorise pas le périmètre d'étude.

De ce fait, l'un des enjeux est donc de **ramener des composantes de nature en ville**. Les initiatives privées et les liens avec la nature à l'extérieur de la centralité représentent des leviers pour agir en ce sens.

Exemples de trames végétales constituées au sein de l'espace privé



04

UN BOURG ACCESSIBLE ET FONCTIONNEL

- 04.1 Un nombre d'entrées quotidiennes non négligeable sur la commune de Montguyon
 - 04.2 Les entrées de bourg comme enjeu majeur pour sécuriser l'ensemble des usagers du centre-bourg
 - 04.3 Une accessibilité satisfaisante vers les lieux du quotidien
 - 04.4 Une majorité de liaisons douces peu qualitatives
 - 04.5 Une place centrale accordée à la voiture
-

4.01

UN NOMBRE D'ENTRÉES QUOTIDIENNES NON NÉGLIGEABLE SUR LA COMMUNE DE MONTGUYON

Flux domicile-travail entrants et sortants

► Un nombre d'entrées journalières sur la commune de Montguyon supérieur au nombre de sorties journalières

Chaque jour, près de **350 personnes** quittent leur commune de domicile pour se rendre sur Montguyon. Les nombreuses **activités artisanales et industrielles** implantées sur le territoire peuvent, en partie, expliquer ce flux important. Une majeure partie des travailleurs entrants vient de communes situées à moins de vingt kilomètres de Montguyon ; Le Fouilloux (764 habitants), Clerac (990 habitants) et Cercoux (1 178 habitants).

Le nombre de sorties journalières de la commune est plus faible, il s'élève à 134. En effet, selon le PLU actuellement en vigueur, plus de la moitié des actifs (environ 58,7 %) travaille sur la commune de Montguyon. La majorité de ceux qui quittent le territoire se déplace à proximité, le plus souvent à Saint-Martin-d'Ary et Montlieu-la-Garde. Par ailleurs, Bordeaux et Libourne (les deux villes les plus importantes proches de Montguyon) n'attirent qu'une quinzaine de travailleurs chacune.

Selon le PLU, la part des habitants de Montguyon qui travaille en dehors de la Charente-Maritime est très faible (une soixantaine), au regard de la proximité des départements de la Dordogne et de la Gironde.

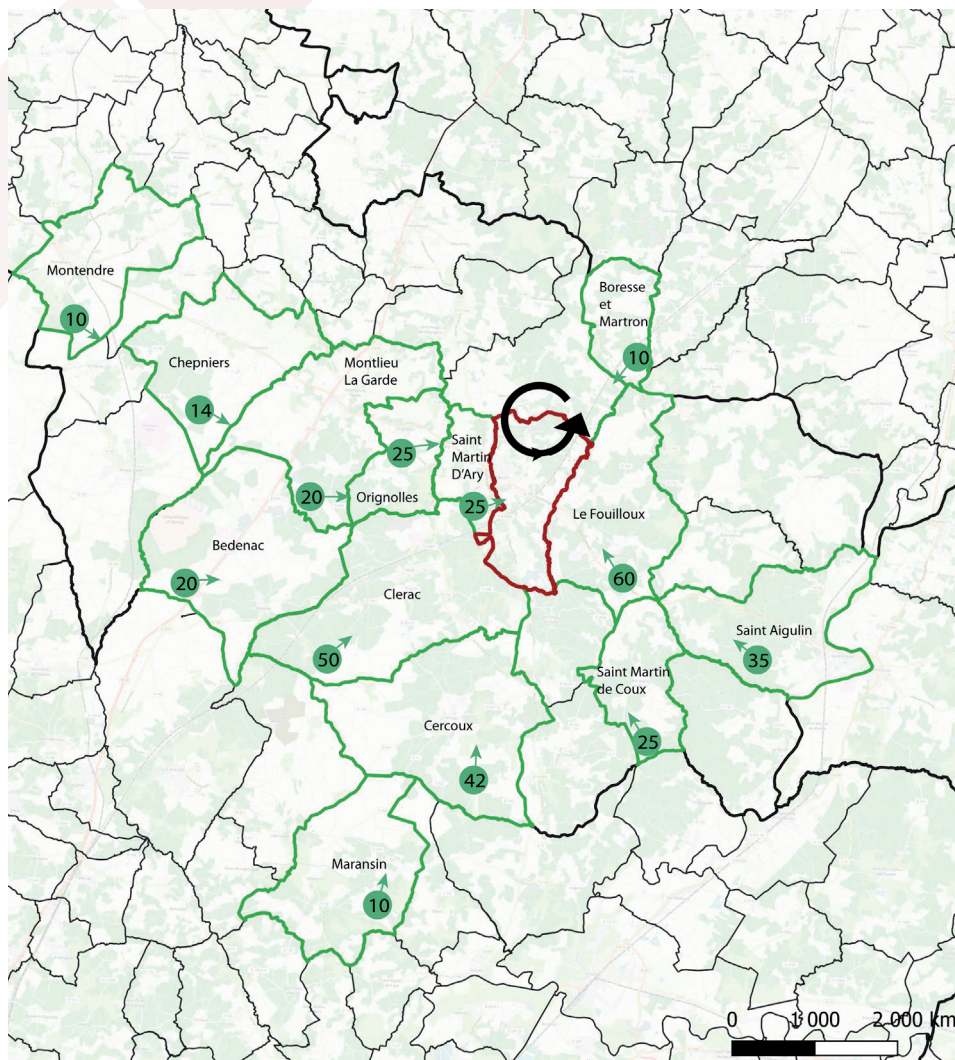
Ainsi, **le bassin d'emploi des monguyonnais semble se situer en grande partie sur leur commune de domicile et les communes voisines**, ce qui illustre le dynamisme économique de ce territoire.

Source : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montguyon et INSEE.

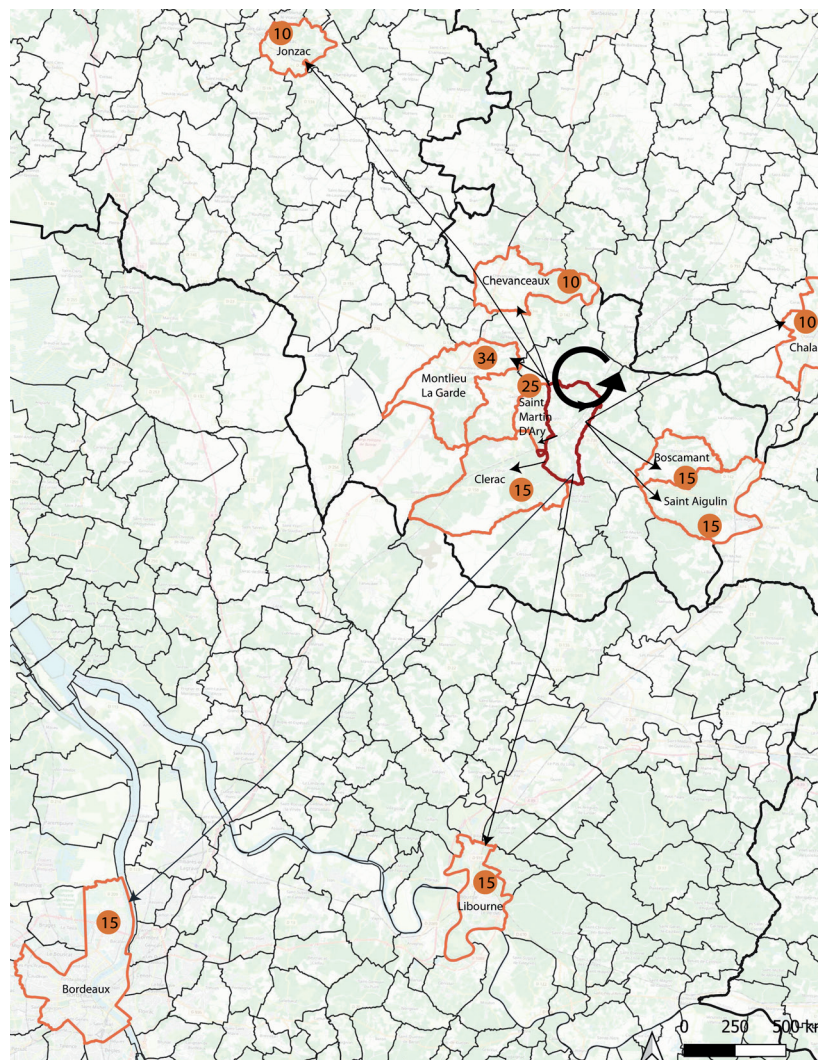
4.01

UN NOMBRE D'ENTRÉES QUOTIDIENNES NON NÉGLIGEABLE SUR LA COMMUNE DE MONTGUYON

Flux entrants



Flux sortants



- Commune de Montguyon
- Flux domicile-travail supérieurs à 10 actifs
- 15 Nombre de personnes concernées
- 15
- Flux internes à Montguyon de 240 actifs

4.02

LES ENTRÉES DE BOURG COMME ENJEU MAJEUR POUR SÉCURISER L'ENSEMBLE DES USAGERS DU CENTRE-BOURG

La qualité des entrées de bourg, un enjeu largement souligné

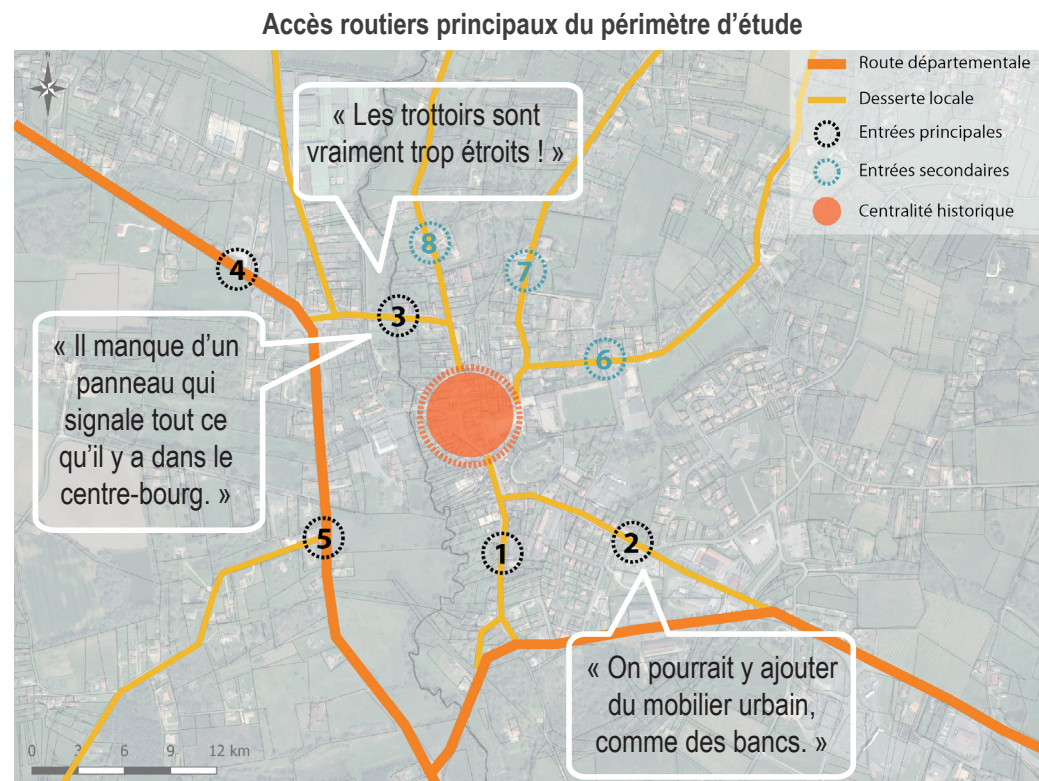
► Un bourg bénéficiant d'une desserte routière satisfaisante...

La **départementale 730** traverse Saint-Martin-d'Ary et longe le centre-bourg de Montguyon. Anciennement classée route nationale, elle représente un **atout pour l'accessibilité de ces territoires**, reliant la ville de Royan à celle de Montpon-Ménestérol (et passant notamment par Montendre, Mirambeau et Saint-Aigulin).

► ... mais des entrées de bourg peu qualitatives

Trois **entrées de bourg principales** desservent le bourg de Montguyon, trois accès sont davantage secondaires. Deux entrées de bourg principales conduisent à Saint-Martin-d'Ary. Au cours de l'atelier habitants, les participants ont eu l'occasion de s'exprimer au sujet des entrées de bourg. La n°2 et la n°3 (carte) sont notamment décrites comme peu qualitatives car uniquement adaptées aux voitures et très minérales. En effet, l'arrivée dans le bourg par la route de Cheveanceaux (au nord) est caractérisée de dangereuse pour les mobilités douces et peu esthétique.

De manière générale, les entrées de bourg représentent un **enjeu important** sur le périmètre d'étude, beaucoup méritant d'être embellies et sécurisées afin de **marquer agréablement l'arrivée à la centralité**. Plusieurs pistes d'action ont d'ores en déjà été soulevées par les habitants (cf. synthèse de l'atelier, p.59)



4.03

UNE ACCESSIBILITÉ SATISFAISANTE AUX LIEUX DU QUOTIDIEN

Une concentration des différents commerces, services et équipements

► Une majorité des services et commerces accessible en 3 minutes

En effet, un départ depuis la place de la Mairie à **pied** permet d'accéder aux **principaux commerces et services** du centre-bourg.

La commune de **Saint-Martin-d'Ary** est également accessible au sein de ce même laps de temps. La structure de l'ancien Intermarché peut être rejointe entre **3 et 5 minutes**, mettant en avant la proximité de ce bâtiment avec le coeur de bourg de Montguyon. De ce fait, il est important de permettre une bonne circulation des passants en travaillant des **déplacements sécurisés et instinctifs**. Cela permettra de favoriser les déplacements doux et la venue des habitants au sein des différents commerces, services.

► Des équipements également à proximité du coeur de bourg

De la même manière, il est possible d'observer sur l'isochrone (carte), que **la majorité des équipements de la commune de Montguyon est située entre 3 et 5 minutes à pied de la place de la Mairie** (cinéma, médiathèque, mairie, stade...). Le château de Montguyon peut également être rejoint dans un laps de temps d'environ 5 minutes. Ainsi, les différentes animations proposées dans la commune de Montguyon sont facilement accessibles depuis le centre, permettant également de créer une **synergie avec les commerces**.

Il est toutefois important de prendre en compte la **topographie importante sur certains secteurs**, tel que le château, pouvant être une forte contrainte pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Des liaisons adéquates permettant un déplacement moins contraint doivent être pensées.

Carte isochrone renseignant les distances à pied



4.04

UNE MAJORITÉ DE LIAISONS DOUCES PEU QUALITATIVES

Les liaisons douces dans le centre-bourg

► Des liaisons douces présentes mais peu qualitatives

La **majorité des rues** de Monguyon est équipée de **liaisons douces**, de chaque côté de la voirie. Toutefois, **ces trottoirs sont souvent jugés peu qualitatifs** par les habitants. De plus, l'axe principal n'étant pas propice au ralentissement des voitures, cela accentue le **sentiment d'insécurité** pour les piétons et cyclistes dans le centre-bourg.

Plusieurs liaisons uniquement pour les mobilités douces sont empruntables. Le **nouveau passage entre la place du Champ de Foire et la place de la Mairie est particulièrement apprécié** par les habitants. Selon eux, il mériterait de se voir attribuer un nom et d'être valorisé grâce à un travail de végétalisation.

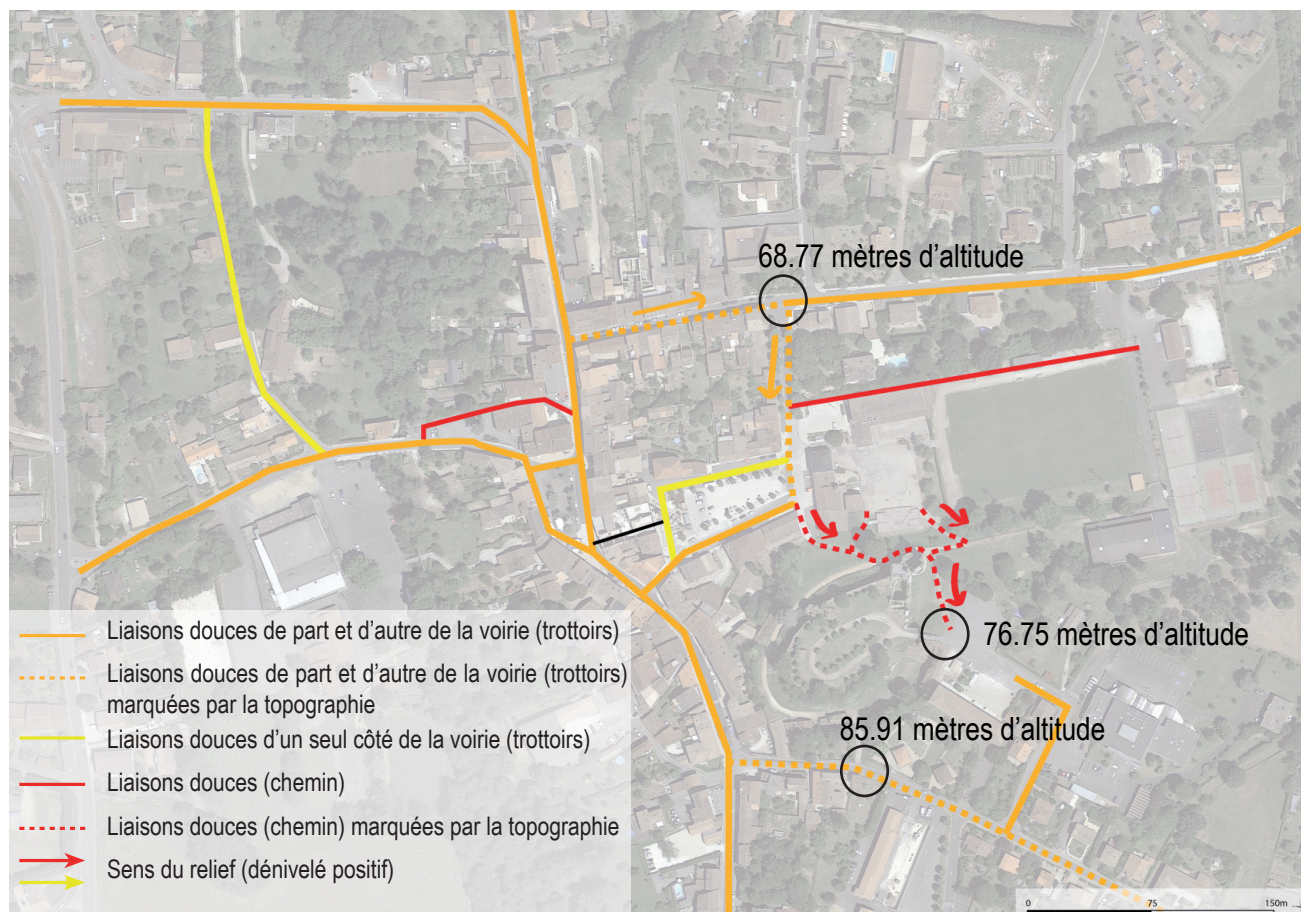
Les liaisons qui relient le château à la place du Champ de Foire et la place de la Paix ont fait l'objet de **plusieurs remarques** pendant les temps de concertation. En effet, plusieurs habitants aimeraient qu'elles soient davantage accessibles (mais toujours praticables par les chevaux à l'occasion de la fête médiévale).

De nouvelles liaisons douces pour relier Montguyon et Saint-Martin-d'Ary sont aussi proposées par les habitants. De manière générale, il est souvent évoqué que **les liaisons douces devraient être davantage signalées**.

► Un relief important à prendre en compte

Malgré la nécessité d'améliorer la sécurité des piétons et cyclistes en centre-bourg, il est important de rappeler que **le relief est particulièrement marqué dans le centre-bourg de Montguyon** (le point le plus haut étant estimé à 121 mètres d'altitude). Cette topographie est un enjeu à prendre en compte dans les réflexions liées à la mobilité sur le périmètre d'étude.

Répartition des liaisons douces au sein du bourg



« Il n'y a pas vraiment de trottoirs à Montguyon ! »

« Parfois c'est bien embêtant, on ne fait pas la différence entre trottoirs et talus ! »

Une large place accordée à la voiture en centre-bourg

► Une omniprésence de la voiture à requestionner

La voiture est le **moyen de déplacement le plus utilisé** dans le centre-bourg. Par ailleurs, pour relier Montguyon et Saint-Martin-d'Ary, les liaisons donnent la priorité à la voiture. Cependant, elle cause de **nombreuses nuisances** au sein du périmètre d'étude : pollution sonore, visuelle, vitesse qui menace la sécurité des autres utilisateurs du centre-bourg... Une réflexion quant à un **meilleur partage des mobilités** est à amorcer, d'autant plus qu'une partie non négligeable de la population n'est pas véhiculée (jeunesse et aînés).

Le **Réseau Pouce** est une initiative qui semble peu fructueuse, mais qui témoigne d'un travail amorcé concernant le partage de la route. Cette piste est à approfondir pour permettre à chaque habitant de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary de déambuler aisément et en sécurité.

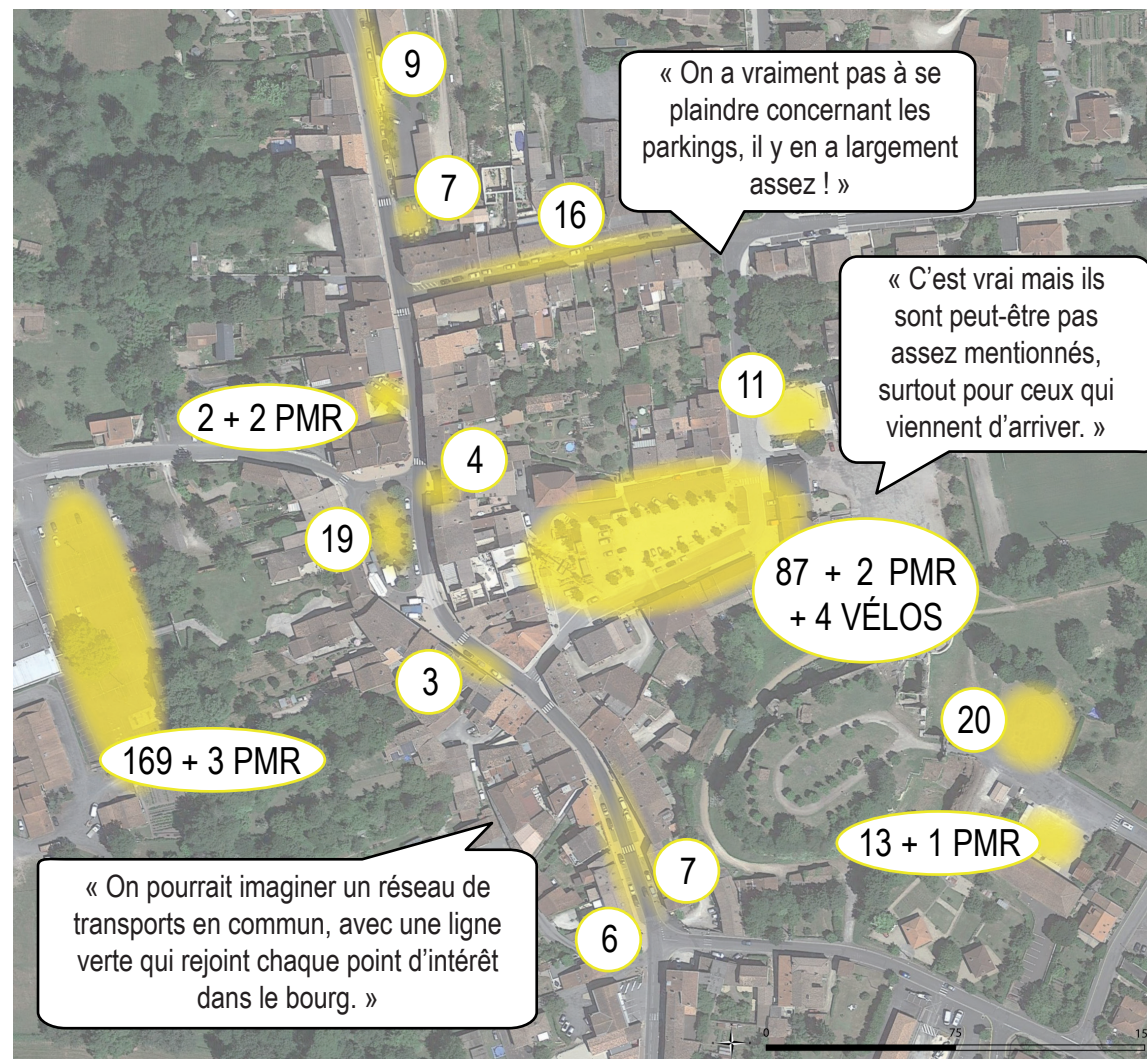
Le **passage entre la place du Champ de Foire et la place de la Mairie** est notamment perçu comme favorable pour apaiser la fréquentation de l'avenue de la République. En effet, il encourage les automobilistes à se stationner davantage sur la place du Champ de Foire.

► Une offre de stationnement jugée satisfaisante mais trop peu signalée

Sur le périmètre du centre-bourg, environ **373 places de stationnement** sont recensées (dont quelques-unes à durée limitée sur la place de la Mairie). À cela s'ajoutent **8 places pour Personnes à Mobilité Réduite** et **4 emplacements vélos**, ce qui semble peu à l'échelle du centre-bourg. De manière générale, **l'offre de stationnement est considérée comme suffisante et satisfaisante** par les habitants lors des différents temps de concertation.

Toutefois, de nombreux habitants sont de l'avis que l'offre de stationnement est trop peu indiquée. Un **travail sur la signalétique** semble pertinent. Par ailleurs, la réhabilitation de l'ancien Intermarché de Saint-Martin-d'Ary engendrera de nouveaux besoins en stationnement qu'il s'agira de prendre en considération.

Répartition des poches de stationnement dans le bourg





05

UN BOURG ANIMÉ PAR SES COMMERCES ET SA VIE ASSOCIATIVE

05.1 Une offre de commerces conséquente et diversifiée

05.2 Un centre-bourg particulièrement animé par une pluralité d'événements

05.3 Le tourisme, une thématique peu développée malgré les potentialités



Les commerces, services et équipements à proximité du centre-bourg

Dans les centralités de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary, plus de cinquante établissements (commerces, services, équipements) sont recensés.

► Commerces de bouche

- Boucherie charcuterie - Proxi
- Magasin bio « holistic »
- Boulangeries

► Commerces de vêtements/accessoires/décoration/objets divers

- Brocantes (2)
- « Une colombe sous la lune »
- « Isabo'aime »
- « Christelle boutique »
- Horlogerie bijouterie

► Salons de coiffure, de tatouages et institut de beauté

- « Panthère Tattoo Piercing »
- Salon de tatouage « L'imaginarium »
- Salons de coiffure (« Créatif coiffure » et « Marina coiffure »)
- Institut de beauté

► Banques et assurances

- Crédit Agricole
- Crédit Mutuel
- Caisse d'épargne
- Banque populaire
- Banque GROUPAMA
- Mutuelle de Poitiers Assurances

- Generali (assurances)
- AXA Assurances

► Restauration/bar

- Bar « l'Alambic »
- « La Fourch'ète »
- Guinguette « Les Terrasses » (château)

► Agence immobilière

- Human Immobilier

► Santé

- Maison de santé pluridisciplinaire
- Ostéopathe et psychothérapeute
- Kinésithérapeutes (2)
- Laboratoire de Biologie Médicale
- Pharmacies (2)
- Kinésologue et hypnotiseur

► Équipements publics

- Mairie
- École et collège
- Gymnase
- Cinéma
- Centre de secours
- Office de tourisme
- Musée du Kaolin
- Poste
- Anciennes écuries
- Médiathèque/bibliothèque

► Autres équipements/commerces/services

- Studio de photographie « Cuvillier »
- Auto école
- Garage automobile
- Constructeur de maisons individuelles
- Entreprise générale du bâtiment
- Réactif - réseaux d'entrepreneurs
- Laverie
- Pompes funèbre
- Locaux associatifs
- Association « Larme de Chat »



► Le manque d'une offre de restauration/bar

De nombreux commerces, services et équipements sont présents sur le périmètre d'étude. Leur proximité les uns des autres est appréciée par les habitants.

Toutefois, à chaque temps de concertation, **le manque d'un restaurant/bar est souligné**. En effet, il est souvent regretté de ne pas avoir d'endroits pour sortir (notamment après une séance de cinéma), se détendre, « flâner en terrasse » (la guinguette sur le château étant, par ailleurs, considérée comme trop peu ouverte).

► Une offre concentrée sur Montguyon

L'offre est principalement concentrée dans le bourg de Montguyon. Le projet de réhabilitation de l'ancien Intermarché de Saint-Martin-d'Ary viendra ajouter une polarité, les liaisons avec le bourg de Montguyon seront ainsi à conforter.

05.1

UNE OFFRE DE COMMERCE CONSÉQUENTE ET DIVERSIFIÉE

Cartographie des équipements, services, commerces et locaux vacants dans le centre-bourg



« Place du Champ de Foire, un petit verre en terrasse avec vue sur le château, ce serait royal ! »

« On peut même pas aller boire un verre après le ciné ! »

05.1

UNE OFFRE DE COMMERCE CONSÉQUENTE ET DIVERSIFIÉE

La vacance commerciale dans le centre-bourg

► Des locaux commerciaux vacants dans la centralité

Une **quinzaine de locaux commerciaux** dans le centre-bourg sont identifiés comme vacants. Ils donnent directement sur l'**espace public** et les **axes routiers**, ils sont donc particulièrement visibles. Parmi eux, certains sont vacants depuis peu, tel que l'ancien local de l'assurance AXA sur la place de la Mairie.

Un nombre important de locaux commerciaux vacants est notamment observable aux niveaux des deux **entrées de bourg** principales (au nord et au sud).

Ces locaux vides sont ainsi mobilisables et constituent aujourd'hui des **potentiels pour l'embellissement du cadre de vie** dans le centre-bourg de Montguyon (et notamment des entrées de bourg), pour **conforter l'offre commerciale** de la centralité ou **accueillir d'autres types d'usages**.

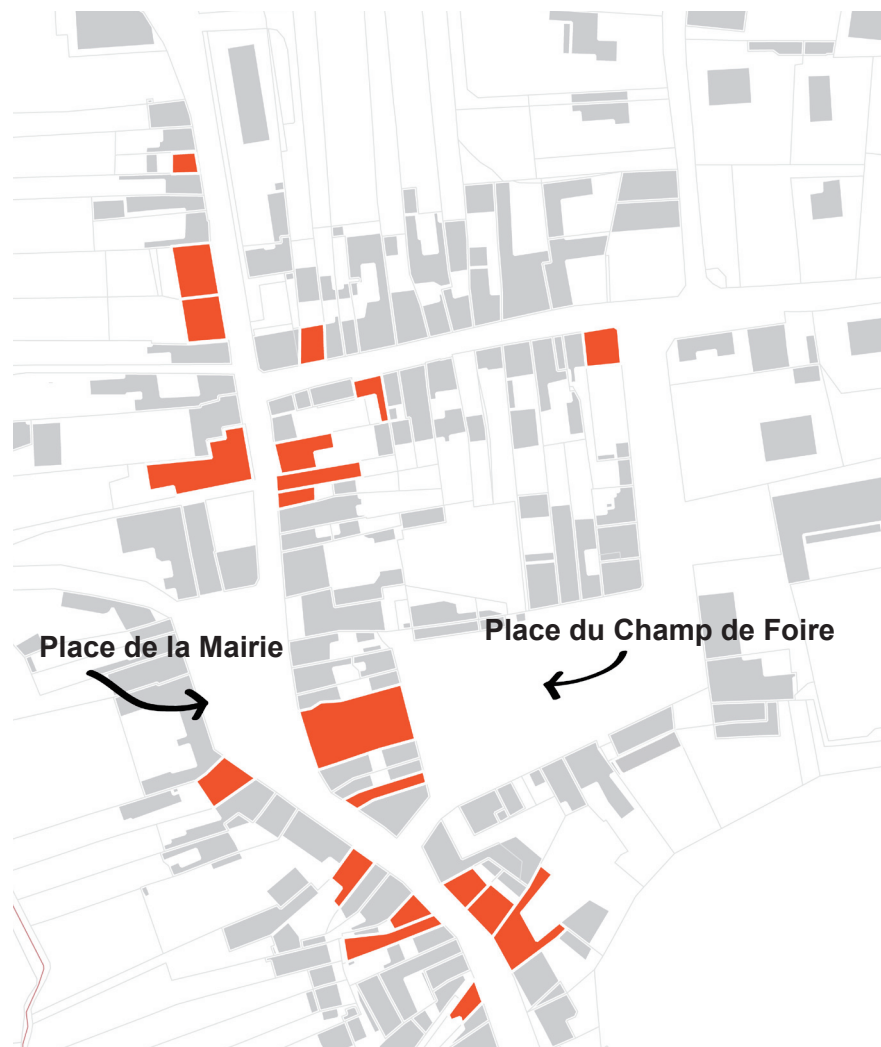


L'accessibilité aux commerces du centre-bourg

► Un nombre important de commerces non adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite

À l'échelle du centre-bourg, une vingtaine de commerces ne possèdent **pas d'entrée adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)**. Cela renforce le sentiment que le bourg, de manière générale, n'est pas suffisamment sécurisé pour les mobilités douces et Personnes à Mobilité Réduite. De plus, au regard du vieillissement de la population, l'amélioration des accès pour les commerces représentent un enjeu particulièrement important.

Commerces dont l'accès n'est pas adapté aux Personnes à Mobilité Réduite



UN CENTRE-BOURG PARTICULIÈREMENT ANIMÉ PAR UNE PLURALITÉ D'ÉVÉNEMENTS

Un territoire riche en animations régulières

► Un centre-bourg animé toute l'année

Les communes de Montguyon et de Saint-Martin-d'Ary regroupent **54 associations**, proposant un **large panel d'activités**. Certaines festivités sont particulièrement importantes aux yeux des habitants, vectrices d'identité pour la commune, telle que la **fête médiévale**. L'atelier mené avec les habitants du périmètre d'étude sur la problématique précise de l'animation (cf. page 59) confirme que **ce sujet est central** pour saisir au mieux le territoire.

Presque chaque mois, un événement est organisé. Ces festivités régulières sont, en grande partie, portées par l'**association des commerçants**. Par exemple, tous les ans, elle met en place un spectacle de jazz manouche, une foire commerciale, un défilé de voitures avec un stand de dégustation, un concert de musique mexicaine, un marché nocturne, une fête d'halloween pour les enfants, une brocante, l'arrivée du père Noël, le marché de Noël et une séance de cinéma pour les enfants, etc...

► Des espaces publics propices à l'organisation d'événements

Les événements sont majoritairement organisés sur la **place du Champ de foire** et sur la **place de la Paix**, ainsi que sur le **plateau du château** et la **place de la Mairie**. De manière générale, ces espaces sont jugés largement **satisfaisants**. Toutefois, une personne exprime le besoin d'une salle adaptée aux bureaux des associations, à proximité du centre-bourg, afin qu'elles puissent y organiser leurs réunions dans de bonnes conditions.

► Une communication entre les associations et vers l'extérieur du territoire à renforcer

Les **relations entre les associations** sont décrites comme relevant plus de la **concurrence** que de l'entraide. Quelques personnes regrettent qu'elles ne soient pas plus en communication afin, par exemple, de s'accorder sur les dates de leurs manifestations respectives. Ainsi, elles préconisent une augmentation du dialogue entre les acteurs associatifs, constatant qu'ils se connaissent trop peu.

L'**animation** du centre-bourg de Montguyon étant une **caractéristique constitutive de son identité**, il s'agit d'un **atout non négligeable afin d'attirer des visiteurs extérieurs** au territoire. De ce fait, il peut s'avérer pertinent de travailler cette thématique. Par exemple, il est possible de **travailler sur la communication des événements**, afin de toucher un plus grand nombre de personnes. Aussi, comme évoqué lors de l'atelier de concertation avec les habitants, certaines festivités qui concernent un public plus large pourraient être créées (comme des spectacles de rue).



05.3

LE TOURISME, UNE THÉMATIQUE PEU DÉVELOPPÉE MALGRÉ LES POTENTIALITÉS

Une dynamique touristique à renforcer

Récemment, l'**Office de Tourisme de Montguyon** s'est déplacé au niveau du passage entre la place du Champ de Foire et la place de la Mairie. Il se situe à côté de la Maison du Kaolin, qui retrace l'histoire et les spécificités de l'industrie de l'argile kaolinique.



► Une faible dynamique touristique...

Les communes de Montguyon et de Saint-Martin-d'Ary ne sont **pas concernées par une forte demande touristique**. Les acteurs du territoire rencontrés évoquent plusieurs raisons :

- Les points d'intérêts (principalement historiques) peu valorisés,
- La faible quantité d'hébergements touristiques (82 lits marchands),
- L'offre quasi inexistante d'un service de restauration.

En effet, **aucun hôtel, camping ni chambres d'hôtes** n'est recensé sur la commune (les lits marchands sont issus de meublés et résidences). Concernant la restauration, **plusieurs personnes reprochent que l'unique bar du centre-bourg soit trop souvent fermé**. Les deux restaurants sont considérés comme utiles mais proposant une offre peu adaptée pour attirer des touristes et leur donner l'envie de flâner sur le territoire.

	2022 (année en cours)	2021	2020	2017
Nombre de contacts au guichet	113	311	76	623
Nombre de contacts téléphoniques	71	170	33	188
Nombre de demandes reçues par mail	8	8	1	27
Nombre de courriers envoyés par voie postale	9	11	0	16
Nombre de personnes prises en charge en accueil	500	1381	338	1694

Source : entretien avec un acteur du tourisme sur le territoire

► ... mais des pistes de développement certaines à saisir

Les communes de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary possèdent **plusieurs éléments de patrimoine** (cf. page 18). De plus, le **château de Montguyon** représente un **emblème fard** qui, à l'image des autres atouts historiques, **pourrait être davantage valorisé** afin de devenir un attrait touristique. En effet, plusieurs idées ont été soulevées lors des temps de concertation, afin de dynamiser le château (une fois des travaux de sécurisation effectués) : exposition sur l'histoire du lieu et du patrimoine alentour, animations en lien avec la période médiévale, exposition d'art contemporain, insertion dans un parcours touristique et mise en place de guides touristiques....

Toutefois, un acteur du territoire exprime que le patrimoine présent sur les deux communes du périmètre d'étude n'est **pas suffisant pour attirer significativement des personnes de l'extérieur**. Il propose d'**autres leviers d'action**, selon lui plus adaptées au contexte :

- La création d'une véritable aire de camping-car (avec 10 à 12 emplacements) afin de valoriser la proximité du territoire avec l'autoroute A10,
- Une meilleure adaptation au tourisme à vélo, qui se développe de plus en plus (en profitant de la voie verte pour faire de Montguyon un point de chute intéressant),
- La communication sur le cadre de vie de qualité pour attirer les télé-travailleurs (à condition de créer l'offre d'hébergements et d'espaces de travail cohérente).

« La A10 est sous-exploitée à Montguyon. »

« Il faut être honnête, ce n'est pas le patrimoine qui fera venir les foules, il faut trouver d'autres attraits touristiques ! »

Également, comme développé précédemment, une **force des communes** de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary qui a largement été soulignée lors des temps de concertation est l'**animation du centre-bourg**. De nombreux événements sont organisés tout au long de l'année, ils représentent des leviers notables pour améliorer la dynamique touristique du territoire.



06

LA PERCEPTION DES ACTEURS LOCAUX DE LEUR TERRITOIRE

06.1 Présentation des modalités de concertation

06.2 La balade urbaine

06.3 Les entretiens

06.4 L'atelier avec les habitants

06.5 Le comité de pilotage

06.1

PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

Trois temps de concertation avec la population

Dans le cadre de la **phase 1** de cette étude de revitalisation, soit l'élaboration du diagnostic de la commune, **plusieurs temps de concertation** ont été organisés. Ces rencontres ont concerné les **élus de la commune**, les **commerçants** et les **associations**, ainsi que les **habitants**. Elles se sont déroulées au cours des **mois d'avril et mai 2022**.

Rencontrer les acteurs qui investissent le territoire au quotidien est précieux, afin de **saisir au mieux la réalité des problématiques et enjeux existants**. Ces temps d'échanges ont eu pour objectif de **recueillir leurs opinions, remarques et questionnements**, afin d'**approfondir la connaissance du territoire**.

Depuis le commencement de l'étude, se sont ainsi déroulés :

- Une **balade urbaine**, qui a regroupé une trentaine de participants, habitants et élus (23 avril 2022),
- Huit **entretiens semi-directifs** avec des acteurs commerciaux, associatifs, politiques et des habitants (26 et 27 avril 2022),
- Un **atelier thématique et cartographique** avec les habitants (5 mai 2022).



06.2

LA BALADE URBAINE

Objectif de ce premier temps de concertation

La balade urbaine a été organisée le **samedi matin 23 avril 2022**, elle concernait le centre-bourg de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary. Une **trentaine de personnes**, élus et habitants, étaient présentes. Au regard des intempéries, le groupe s'est déplacé dans la salle des fêtes de Saint-Martin-d'Ary après le premier arrêt, la « balade urbaine » s'est donc déroulée en intérieur. L'objectif était de **recueillir les expériences et ressentis des habitants**, en prenant le temps d'échanger sur des **endroits stratégiques du périmètre d'étude**.

► Sujet 1 : la place de la Mairie

- Le besoin de **rénover la place et les trottoirs** est exprimé (l'absence d'adaptation aux Personnes à Mobilité Réduite est soulignée),
- Le **manque de restaurants/bars** pour les midis, soirs et week-ends afin de se « détendre en terrasse » (notamment « après le cinéma ») est évoqué,
- Est aussi exprimé le **manque de boutiques de vêtements/chaussures**, ainsi que de **produits biologiques**,
- La **circulation** est jugée trop rapide,
- Selon les participants, **il ne manque pas de stationnements**, mais une **meilleure rotation des voitures** serait pertinente sur la place de la Mairie (discussion sur des stationnements à durée limitée),
- Une **meilleure indication des parkings** est aussi jugée nécessaire,
- Les échanges sont revenus sur la **problématique du monument aux morts et des arbres**, qui prennent beaucoup de place. Une personne souligne la nécessité des arbres en ville, pour préserver de la fraîcheur,
- Concernant les usages sur cette place, la majorité des habitants exprime qu'elle n'est **pas très propice à l'organisation d'événements** (à l'exception du marché).

« Il n'y a pas de lieu où on peut vraiment se retrouver de manière sympathique. »

« Non il n'y a pas d'activités sur cette place, en dehors des jours de marché, car il n'y a rien qui le permet... »

« Il faut végétaliser à fond, des arbres partout ! »

« Moi, je trouve que tout le centre devrait être à 30km/h. »



06.2

LA BALADE URBAINE

► Sujet 2 : école maternelle et collège (offre en équipements scolaires, accessibilité)

- La **question de la sécurité** a été soulevée, notamment quand on veut se rendre à l'école ou au collège à pied depuis le centre. En voiture, on s'y gare facilement (ce qui n'incite pas à venir à pied),
- De manière générale, les piétons expriment ne pas se sentir en sécurité dans le bourg,
- Concernant les mobilités, la mise en place d'un **dispositif de transports à la demande** a été discutée,
- Les **équipements sportifs** pour les jeunes sont jugés satisfaisants, une réflexion évoque néanmoins la localisation de l'aire de jeux,
- Dans l'ensemble, la **place de la jeunesse** est décrite comme peu importante,
- La création d'un **centre de loisirs/centre aéré** est une idée proposée,
- La **voie verte** est revenue dans les échanges, notamment sur les possibilités de la rejoindre depuis Saint-Martin-d'Ary : il manquerait d'indications pour ceux qui connaissent peu le territoire,
- De manière générale, il manquerait de **liaisons douces** entre les différents éléments de la commune,
- La création d'un **espace pour des structures gonflables** de manière ponctuelle, au sein de la réhabilitation de l'ancien Intermarché, est présentée.



06.2

LA BALADE URBAINE

► Sujet 3 : le château de Montguyon (patrimoine, paysage, espaces publics, tourisme, espaces verts)

- Au sujet de l'esplanade du château, qui accueille une **guinguette**, elle est appréciée mais beaucoup regrette qu'elle soit rarement accessible,
- Il est expliqué que le plateau est fermé pour cause de **dégradations** et que le château est fermé car il est considéré **trop dangereux**. De manière générale, il est mentionné que plusieurs points d'intérêts sont aujourd'hui fermés car leur état représente trop de risques,
- Les habitants expriment que ce **château** est l'**emblème de la commune** mais qu'il fait à présent partie du paysage, au point de ne plus y faire attention au quotidien,
- Concernant le **tourisme** : le manque de restaurants et d'un service d'hôtellerie ne permet pas de fixer les visiteurs dans la commune. Le projet Terra Aventura est évoqué, ainsi qu'un projet de création de logements touristiques.

« Il y a tout un patrimoine qui dort. »

« C'est dommage car maintenant on a plus accès au plateau, c'est toujours fermé alors que c'est très joli . »



« La guinguette est une très bonne chose mais c'est souvent fermé ! »

06.2

LA BALADE URBAINE

► Sujet 4 : la place du Champ de Foire (espaces publics, équipements, commerces, loisirs)

- Selon les habitants, cette place est actuellement dédiée principalement au **stationnement**,
- Devant la médiathèque, l'espace est utilisé pour la **fête médiévale** et les **marchés nocturnes**,
- Le **cinéma** est jugé très appréciable.

« Pour l'instant c'est juste un gros parking. »



« Le cinéma c'est une perle, la qualité des assises est superbe. »

► Sujet 5 : la plaine des sports (équipements sportifs, liaisons douces, accessibilité)

- De manière générale, les **équipements sportifs** sont jugés satisfaisants. Un projet de salle de sport dans la réhabilitation de l'ancien Intermarché de Saint-Martin-d'Ary est évoqué,
- Concernant les **associations**, malgré les difficultés pour trouver des bénévoles lors des événements, les participants sont satisfaits de l'offre d'activités associatives.



« Il y a beaucoup d'associations sur Montguyon quand même. »

06.2

LA BALADE URBAINE

► **Sujet 6 : ancien supermarché - moulin du pont - Saint-Martin-d'Ary (équipements, accessibilité)**

- Le **projet de réhabilitation** a été présenté : accueil de certains services (sportifs, ADMR), commerces (dont de la restauration), local de stockage de matériel et grandes halles pour les événements associatifs,
- Des discussions ont eu lieu autour des **liaisons entre le site de l'ancien Intermarché et le bourg de Montguyon**,
- Les **projets de déplacement de la gendarmerie et de création de logements « inclusifs »** ont été abordés.

« Il pourrait y avoir plus de liaisons entre Montguyon et Saint-Martin d'Ary. »



« C'est un potentiel important pour la vie des deux communes ! »

CONCLUSION

Une pluralité de thématiques et enjeux a été abordé au cours de ce temps de concertation, telle que :

- L'offre de stationnement satisfaisante mais peu signalée,
- L'offre importante en commerces (malgré le manque d'un service de restauration) et équipements,
- Le manque de liaisons douce et de sécurité pour les piétons, cyclistes et Personnes à Mobilité Réduite,
- Le manque de certaines activités pour la jeunesse,
- Les différents espaces publics, appréciés et utilisés pour différentes manifestations,
- Le château, qui est peu mobilisé malgré son statut d'emblème de la commune,
- Les liaisons entre Montguyon et Saint-Martin-d'Ary.

Cette balade urbaine apporte une meilleure compréhension des enjeux du centre-bourg, grâce aux remarques soulevées par les habitants. L'apport de l'expérience sensible des participants permet d'approfondir davantage le diagnostic.



06.3

LES ENTRETIENS

Objectif de ces rencontres avec les acteurs du territoire

Au total, **25 personnes ont été contactées** dans le but de réaliser des entretiens semi-directifs. Huit personnes ont accepté de répondre aux différentes questions.

7 entretiens ont été réalisés avec des acteurs locaux de Montguyon, les 26 et 27 avril.

1 entretien s'est déroulé sous forme de questionnaire envoyé par mail, la personne interrogée n'étant pas disponible sur les dates proposées.

Ont ainsi été interrogés : 1 acteur associatif, 4 commerçants, 1 étudiant, 2 habitants membres de la municipalité.

Les entretiens étaient structurés en deux temps distincts : une première partie était consacrée à l'activité de la personne rencontrée (selon son statut) et une seconde partie questionnait son point de vue en tant qu'habitant(e).

Les personnes interrogées se sont exprimées sur les atouts et faiblesses du centre-bourg :

Points forts mis en évidence au cours des entretiens :

- Le cadre de vie de qualité,
- La nouvelle liaison entre le Champ de Foire et la place de la Mairie,
- Les commerces et services de proximité, qui « permettent de tout faire à pied »,
- L'ambiance commerçante,
- Le cinéma,
- L'amélioration progressive du centre-bourg grâce à de nouveaux aménagements de qualité,
- Le château, qui fait l'objet d'un attachement particulier de la part des habitants,
- Le parcours santé à Vassiac.

Points faibles exprimés au cours des entretiens :

- Le manque de sécurité pour la déambulation des piétons et cyclistes en centre-bourg,
- Le manque de dynamisme du marché du samedi,
- Le manque d'un restaurant/bar ainsi que d'un hôtel,
- Le bruit occasionné par l'axe central (route départementale),
- L'absence d'une gare routière (notamment pour la mobilité des jeunes),
- Le vieillissement de la population et le manque de représentation de la jeunesse,
- La place de la Mairie (esthétisme, usages).

06.3

LES ENTRETIENS

Problématiques approfondies au cours de ces temps d'échanges

► L'HABITAT, LES ÉQUIPEMENTS/SERVICES

- Concernant le **marché immobilier à Montguyon**, il est décrit comme « très tendu » avec une « pénurie de logements ». Beaucoup de nouveaux arrivants sont constatés depuis la crise de la Covid-19, notamment de Bordeaux et Libourne. Il s'agirait principalement de primo-accédants et de retraités, ainsi que de familles monoparentales,
- Le **prix de l'immobilier**, après une forte croissance, se serait stabilisé autour de 1200 € le m² (pour une maison de centre-bourg),
- Le centre-bourg est décrit comme n'ayant **pas de logements vacants**,
- Certaines personnes considèrent que **les façades des maisons pourraient faire l'objet de rénovation**,
- La **diminution du nombre de médecins** sur les cinq dernières années est constatée.

► LE COMMERCE

- Certains considèrent que l'**Intermarché concurrence les commerces du centre-bourg**, d'autres sont de l'avis qu'ils sont **complémentaires**,
- De manière générale, une **baisse de fréquentation chez l'ensemble des commerces** du centre-bourg est constatée,
- La nécessité de **regrouper davantage les commerces** dans le centre-bourg est soulignée,
- Le **nombre important de commerces indépendants** est apprécié,
- La **clientèle des magasins** vient de la commune ou des alentours (variation selon le type de commerce au regard du vieillissement de la population). Un commerce, de part sa réputation, attire des personnes jusqu'à Bordeaux,
- Le plus souvent, la clientèle se rend en **voiture** dans les commerces. Les habitants du centre-bourg viennent, néanmoins, souvent à pied,
- De manière générale, le **manque d'un bar/restaurant** est fortement mis en évidence et regretté,
- Le **manque d'un salon de coiffure pour hommes, d'un magasin de chaussures, d'une papeterie/distribution de journaux est évoqué**. Il est par ailleurs regretté que le « bar soit très peu ouvert »,
- Enfin, l'**association des commerçants** est décrite comme dynamique et motrice de cohésion pour l'ensemble du centre-bourg. Elle organise des événements de façon régulière, tout au long de l'année.



« Il est possible de manger à la Fourch'ète et aux Terrasses mais ce n'est pas terrible pour une sortie. »

« Il n'y a jamais assez de commerçants dans un centre-bourg ! »

« Pour manger, il n'y a rien. »

06.3

LES ENTRETIENS

► LES ESPACES PUBLICS / ANIMATION

- Concernant la place du Champ de Foire, le **bâtiment du Centre de Secours** est qualifié de « gênant »,
- Encore une fois, l'**association des commerçants** est appréciée pour l'ensemble des événements et festivités qu'elle organise,
- Le **festival du folklore**, qui n'est plus organisé, est regretté par certaines personnes rencontrées,
- Si certains soulignent le manque grandissant de bénévoles dans les associations, d'autres sont de l'avis qu'il y a tout de même **beaucoup de personnes engagées** au sein de ces structures,
- Un acteur associatif souligne le **besoin d'une très grande salle en centre-bourg** (la salle de la médiathèque serait trop excentrée),
- Est aussi exprimé le **besoin d'une salle supplémentaire à disposition des associations**, pour que les membres de leurs bureaux puissent s'y retrouver (salle de réunion). La possibilité d'accueillir les associations dans l'ancienne distillerie est également avancée,
- Concernant les **relations entre les associations**, elles sont plutôt caractérisées comme relevant de la concurrence (trop peu de dialogue),
- La **place de la Mairie** est considérée comme peu propice pour l'organisation d'événements,
- Certains **problèmes de circulation** (les jours d'événements) sont évoqués,
- La **pertinence de la localisation du marché** est également évoquée au cours des échanges.



► LA MOBILITÉ, LA SIGNALÉTIQUE ET LES ENTRÉES DE BOURG

- De manière générale, l'**offre en stationnement** est jugée satisfaisante dans le centre-bourg (et les zones bleues seraient globalement respectées),
- Un **manque de signalétique** dans le centre-bourg est soulevé,
- La **vitesse des voitures**, diminuant la sécurité pour les différents usagers du centre-bourg, est largement soulignée,
- L'amélioration de la circulation pour les **vélos** est un enjeu perçu comme très important,
- La fermeture d'une partie de l'**avenue de la République**, pendant le marché, est proposée,
- Le **passage** entre la place du Champ de Foire et la place de la Mairie est très apprécié, notamment pour inciter les habitants à se stationner sur la place du Champ de Foire,
- Le **carrefour près du studio de photographie**, pour rejoindre la place du Champ de Foire, est considéré comme dangereux,
- L'**ancien garage** en entrée de bourg est décrit comme peu esthétique.



06.3

LES ENTRETIENS

► LE TOURISME / PATRIMOINE

- La nécessité de **développer le tourisme** est soulignée,
- Il est précisé que les gens qui vont au **circuit de la Gênetouze** passent souvent dans le bourg (atout à saisir),
- Le château est concerné par un **enjeu de consolidation** afin de pouvoir l'exploiter à sa juste valeur,
- Il y aurait une **demande pour du tourisme équestre**.



« Il y a encore plein de choses à faire pour dynamiser le tourisme ! »



CONCLUSION

Aller à la rencontre de plusieurs acteurs du territoire a permis d'approfondir une diversité de thématiques, plusieurs enjeux ont ainsi été soulevés :

- Concernant l'habitat, l'offre en logement est perçue comme largement insuffisante au regard de la demande importante (effets de la crise sanitaire) :
- Au sujet du commerce, une baisse de fréquentation est constatée chez l'ensemble des commerçants. Le manque d'un service de bar/restauration est constamment souligné au cours des échanges,
- L'animation ressort comme un enjeu central pour comprendre le territoire. Les associations, notamment celle des commerçants, sont dynamiques et disposent des espaces et du matériel nécessaire. Cependant, le manque de dialogue entre les associations est regretté,
- Concernant les mobilités, la déambulation dans le centre-bourg est souvent perçue comme peu sécurisée au vu de la vitesse des voitures et du manque de liaisons douces. Le stationnement est jugé satisfaisant mais trop peu indiqué,
- Quant au tourisme, son développement est un enjeu souvent exprimé (notamment grâce au patrimoine de la commune et aux potentialités de développer le tourisme équestre).

Ces échanges ont permis de prolonger les discussions débutées lors de la balade urbaine. Certaines thématiques, ciblées comme particulièrement importantes, ont ainsi fait l'objet d'un atelier avec les habitants.

06.4

L'ATELIER AVEC LES HABITANTS

Objectif de ces rencontres avec les acteurs du territoire

Le **5 mai 2022**, un atelier a été organisé avec les habitants de la commune. Les entretiens et la balade urbaine ayant ciblé une pluralité de problématiques concernant le périmètre d'étude, l'objectif de ce nouveau temps de concertation était de **centrer les échanges sur des thématiques et secteurs plus précis**.

Deux groupes ont été constitués, avec des élus et des habitants. L'atelier s'est structuré autour de 2 thématiques/secteurs :

1

Animation dans le centre-bourg (avec une analyse du plateau du château, de la place de la Paix et de la place du Champ de Foire).

2

Liaisons entre Montguyon et Saint-Martin-d'Ary (avec un élargissement des échanges autour des entrées de bourg en général).

Ainsi, dans un premier temps, les participants ont été invités à échanger sur la **thématique de l'animation** grâce à une fiche-guide regroupant plusieurs questions. Ensuite, le groupe a travaillé sur une carte pour mieux situer les enjeux discutés et spatialiser certains éléments.



Échanges sur l'animation dans le centre-bourg

- Actuellement, quels événements sont organisés à Montguyon et Saint-Martin-d'Ary (au cours de l'année) ?

Au cours de l'année, un **grand nombre d'événements** est organisé à Montguyon et Saint-Martin-d'Ary.



La fête des plantes et le festival Zic et Bobines sont des événements qui ne sont plus organisés et que certains regrettent.

Une partie de la population de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary se rend dans les festivals de musique organisés dans les villes alentours.

- Quels organismes organisent ces événements (associations, entreprises...) ?

Ce sont principalement les **associations sportives**, l'**association des commerçants** et les **écoles** qui sont à l'origine de ces événements. La vie associative serait principalement structurée autour de la médiathèque.



- Quelles sont les catégories d'âges concernées par ces événements (les plus jeunes, les jeunes adultes, les aînés...) ?

Les participants sont de l'avis que **l'ensemble des classes d'âges** est représenté dans les événements organisés. Toutefois, certains nuancent cela, en expliquant que les adolescents et les jeunes adultes sont moins concernés par la vie festive de la commune. De plus, certains admettent qu'une grande partie des événements ne concerne **pas l'ensemble de la population** de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary, car ils sont considérés « trop élitistes ».

« Oui mais ça correspond aussi aux âges présents à Montguyon, il y a pour les très jeunes et pour les aînés. »

« C'est vrai qu'entre 30 et 50ans, les gens sont moins concernés par les événements locaux. »

- Où sont-ils organisés (Champ de Foire, plateau du Château, place de la Mairie...) ?

La grande majorité des événements est organisée sur la **place du Champ de foire**, la **place de la Paix** (avec la salle polyvalente), le **plateau du château** et la **place de la Mairie**. De manière générale, ils sont jugés adaptés pour accueillir les festivités et les installations associées.

Il est important de préciser que le plateau du château étant en hauteur, il est difficile d'y organiser des événements diffusant de la musique car la portée du son est très importante et impacterait l'ensemble du centre-bourg.

06.4

L'ATELIER AVEC LES HABITANTS

- De quelles installations nécessitent-ils (installation d'une scène, de gradins, de grandes tables, barnums, système son...) ?

Les équipements et installations nécessaires à l'occasion de ces événements sont loués ou fournis par la **Communauté de Communes**. Il s'agit, le plus souvent, d'un système son, de barrières, de barnums et de la scène.

- Allez-vous à ces événements ? À quelle fréquence (chaque année, une seule fois depuis que vous habitez la commune...) ? Êtes-vous bénévoles pour certains de ces événements ?

Les participants expliquent ne pas se rendre à l'ensemble des événements car cela dépend de leurs centres d'intérêts, mais précisent que **certaines animations concernent toutes les classes d'âges et sont donc particulièrement fréquentées** : la fête foraine, le brocante et les marchés nocturnes.

Parmi les personnes présentes à l'atelier, une minorité est bénévole pour l'un des événements.

- Comment êtes-vous au courant de ces événements (site internet de la Mairie, réseau sociaux, journal, panneau d'affichage...) ?

Les événements sont communiqués par plusieurs biais : panneau d'affichage, application PanneauPocket, revue Le Vacancier (Haute Saintonge) et la gazette trimestrielle. Il est toutefois mentionné que **la communication est insuffisante**, notamment car elle atteint peu un public éloigné des communes de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary. Les réseaux sociaux, les banderoles et les emplacements dédiés à l'Intermarché sont évoqués comme des pistes d'amélioration.



- Sur Montguyon et Saint-Martin-d'Ary, quels événements supplémentaires aimeriez-vous voir ?

Retour de la
fête de plantes

Course de
caisses à
savon

Spectacles
de rues avec
une pluralité
d'intervenants

- À quel(s) endroit(s) du centre-bourg localiseriez-vous ces événements ?

Les sites cités pour accueillir de nouveaux événements sont ; la plaine Vassiac, le cheminement entre le château et Vassiac, le plateau du château et l'étang de Saint-Martin-d'Ary.



L'ATELIER AVEC LES HABITANTS

Travail sur carte, thématique 1 : l'animation

► Synthèse du travail du groupe 1

- Le groupe insiste sur la nécessité d'**améliorer les liaisons** entre la place du Champ de Foire/ place de la Paix et le château,
- Concernant la **place du Champ de Foire**, les participants précisent que **les arbres doivent être conservés**. Ils considèrent que « ce n'est pas un lieu de vie »,
- Travailler sur un **usage plus récréatif** de cet espace serait apprécié par les membres du groupe,
- Il est expliqué que la **place devant la salle de la médiathèque** est utilisée pour le **loto** et le **marché nocturne**, et « ça fait accueillant »,
- Concernant le **château**, un membre propose d'y installer des **cabanes** qui pourraient accueillir des commerces éphémères ou des marchés ponctuels,
- Au sujet du **parking proche du château**, plusieurs participants à l'atelier regrettent qu'il ne soit pas plus valorisé. Etant utilisé pour les bus scolaires (pour faire demi-tour), ils soulignent qu'un changement d'usage n'est pas évident,
- Entre le parc du château et ce parking, il y a une **scène en béton** que certains ciblent comme intéressante à restaurer.

« Le Champ de Foire c'est très minéral et quand on est piéton, il faut toujours zigzaguer entre les voitures ! »

« Cet endroit [parking
près du château] est
trop joli mais c'est qu'un
parking... »

Carte du premier groupe



06.4

L'ATELIER AVEC LES HABITANTS

Travail sur carte, thématique 1 : l'animation

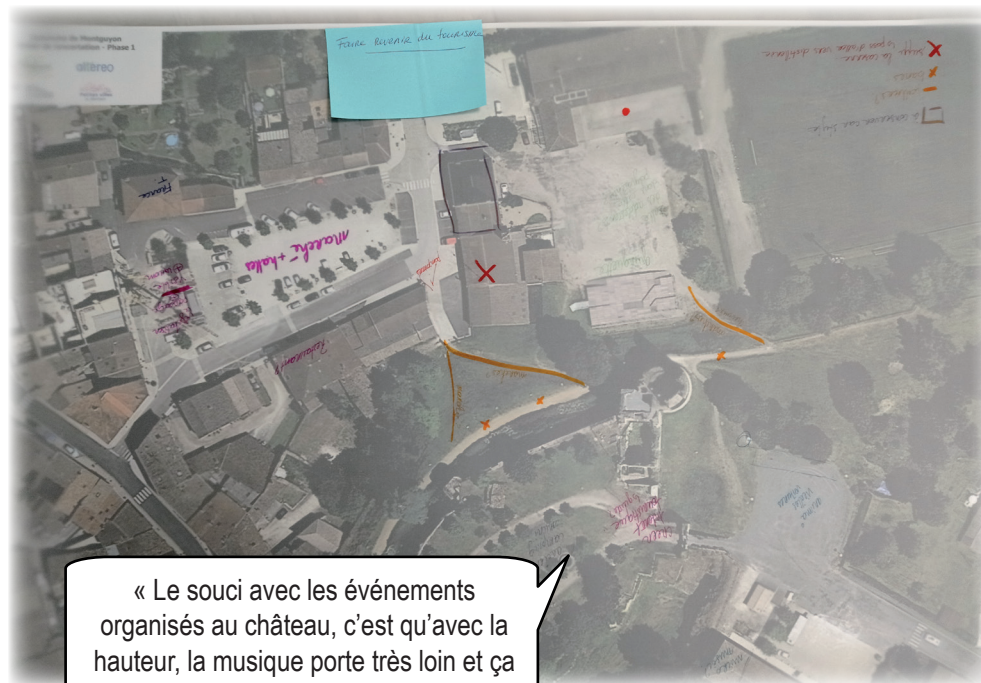
► Synthèse du travail du groupe 2

- La création d'un **petit musée** dans les combles de la salle de la médiathèque est proposée,
- L'enjeu de recréer un **intérêt touristique pour le château** est exprimé (notamment par le biais d'un guide),
- Les **liaisons vers le château** sont aussi décrites comme peu praticables, améliorer cette accessibilité est un enjeu important,
- Il est précisé que ces liaisons doivent rester accessibles pour les chevaux lors de la fête médiévale,
- Le **parking près du château** pourrait être utilisé pour y organiser les défilés d'automobiles,
- Du **mobilier urbain**, tels que des bancs, pourrait être installé sur la partie accessible du plateau du château,
- Il est proposé de **déplacer la guinguette** sur la place de la Paix, à proximité de la scène actuellement en place,
- Les participants à l'atelier expliquent que sur la place devant la salle de la médiathèque, une soirée moules/frites est organisée,
- Entre la place de la Paix et la place du Champ de Foire, les membres du groupe émettent l'idée de **démolir le Centre de Secours** afin de créer une seule et même place,
- La **Maison des Associations** est, quant à elle, à préserver (notamment pour sa qualité architecturale),
- Le **garage de la place du Champ de Foire** est évoqué comme pouvant devenir un restaurant (en fonction de ce qui est créé sur le site de l'ancien Intermarché de Saint-Martin-d'Ary),
- De manière générale, l'idée de créer des **halles sur la place du Champ de Foire** pour y accueillir le marché et différents événements (tout en conservant un peu de stationnement) est très appréciée. Le sens de circulation serait donc à adapter selon les nouveaux usages

accueillis sur cette place,

- Le **passage** entre la place du Champ de Foire et la place de la Mairie est décrit comme devant être plus visible et embelli (notamment en le végétalisant), ainsi que devant recevoir un nom pour le qualifier,
- Enfin, le **carrefour pour accéder au Champ de Foire depuis l'avenue de la République** est qualifié de dangereux (manque de visibilité),
- Faire revenir le **tourisme** est un enjeu largement souligné par les membres de ce groupe.

Carte du second groupe



« Le souci avec les événements organisés au château, c'est qu'avec la hauteur, la musique porte très loin et ça représente des désagréments pour les habitants du centre-bourg... »

06.4

L'ATELIER AVEC LES HABITANTS

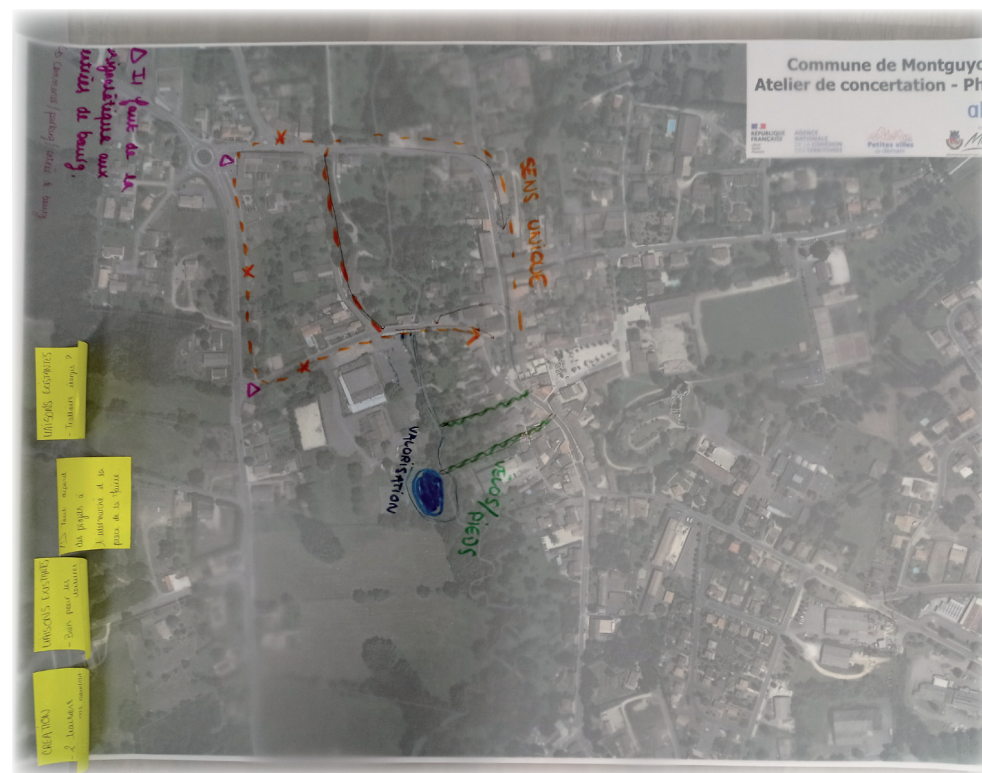
Travail sur carte, thématique 2 : les liaisons entre les deux communes et les entrées de bourg en général

En **seconde partie d'atelier**, chaque groupe a changé de thématique/secteur, afin de travailler **les liaisons entre Montguyon et Saint-Martin-d'Ary** (ainsi que les entrées de bourg en général).

► Synthèse du travail du groupe 1

- Concernant les entrées de bourg, la nécessité d'améliorer la **signalétique** est soulevée (pour les commerces et parkings), deux endroits sont localisés comme étant particulièrement pertinents pour y installer de la signalétique,
- Concernant l'**entrée de bourg par la route de Chevanceaux** : elle est décrite comme plutôt adaptée aux voitures mais dangereuse pour les piétons et cyclistes. Un enjeu de sécurité (notamment en élargissant les trottoirs) est souligné,
- Il est proposé de passer en **sens unique** la boucle qui passe devant l'ancienne gendarmerie et la rue du Moulin du Pont,
- Les **liaisons existantes** entre Montguyon et Saint-Martin-d'Ary sont spatialisées, elles sont jugées satisfaisantes pour les voitures, mais peu praticables pour les piétons et vélos,
- Deux **autres liaisons douces** sont ainsi proposées (elles doivent être indiquées et facilement praticables, mais rester perméables),
- Un besoin de **valorisation de l'étang** près du site de l'ancien Intermarché de Saint-Martin-d'Ary, ainsi que des bords du Mouzon, est évoqué,
- Il est précisé que les aménagements pour relier les deux bourgs doivent aussi tenir compte des **projets sur le site de l'ancien Intermarché de Saint-Martin-d'Ary et sur la place de la Mairie de Montguyon**.

Carte du premier groupe



06.4

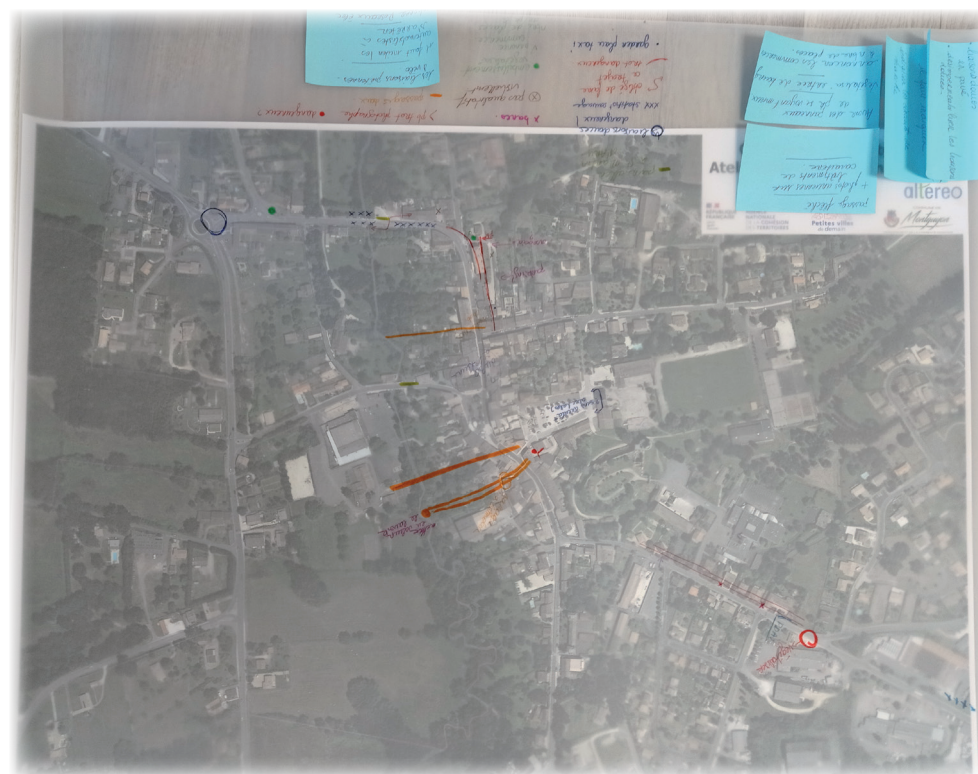
L'ATELIER AVEC LES HABITANTS

Travail sur carte, thématique 2 : les liaisons entre les deux communes et les entrées de bourg en général

► Synthèse du travail du groupe 2

- Concernant l'**entrée sud par la zone d'activités** : du stationnement sauvage est localisé, la nécessité de végétaliser la rue et d'y ajouter des bancs est exprimée, les trottoirs sont qualifiés de dangereux (notamment avec la sortie de l'école maternelle),
- Concernant l'**entrée de bourg par la route de Chevanceaux** : du stationnement sauvage est aussi indiqué (et complique la déambulation des piétons), il manquerait de la végétation (dès le début de la rue à Saint-Martin-d'Ary) et un panneau indiquant les commerces et les places de stationnement disponibles,
- Les **déplacements en vélo et à pied** sont décrits comme peu sécurisés au niveau de cette entrée de bourg,
- Le **bâtiment de la gendarmerie** est décrit comme peu qualitatif et son accès handicapé est qualifié de gênant (mauvais positionnement sur le trottoir). Il pourrait accueillir les associations (en conservant également les stationnements excitant). Il est aussi proposé de les installer dans l'ancienne distillerie,
- La **place taxi** à proximité de la gendarmerie est mentionnée comme à conserver,
- Il est proposé de placer l'**avenue de la République en zone 30**,
- **Trois liaisons douces sont dessinées** pour relier Saint-Martin-d'Ary et Montguyon (en revêtement perméable),
- Un **lavoir**, à valoriser, est localisé,
- L'idée d'exposer des **photos anciennes** sur des bâtiments de caractère (afin de communiquer sur l'histoire des lieux) est proposée.

Carte du second groupe



CONCLUSION

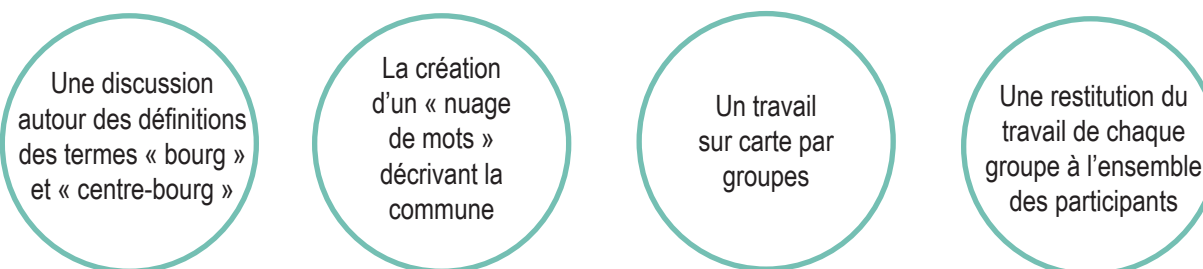
Les participants à cet atelier ont ainsi eu l'occasion d'approfondir deux thématiques : l'animation dans le centre-bourg ainsi que les liaisons entre les deux communes du périmètre d'étude (et les entrées bourg). Les échanges furent très enrichissants et ont témoigné de l'importance de mener une réflexion particulière sur ces deux sujets. En effet, cet atelier a permis de conforter la pertinence de ces deux thématiques, qui pourront faire l'objet d'une analyse approfondie lors de la phase 2 de l'étude.

Les discussions entre les personnes présentes ont mis en lumière que :

- La vie associative est très dynamique sur Montguyon et Saint-Martin-d'Ary. Les associations disposent de sites adaptés aux événements organisés et le matériel à leur disposition est suffisant et satisfaisant. Toutefois, certains aimeraient que les événements soient plus adaptés à l'ensemble de la population (catégories sociales et classes d'âges) et le manque de festivités autour de la musique est soulevé,
- La communication autour des événements organisés à Montguyon et Saint-Martin-d'Ary mériterait d'être d'avantage étudiée afin d'atteindre les communes alentours. La diminution du nombre de bénévoles est une problématique également évoquée,
- Le site du château devrait être plus valorisé afin de mettre en évidence cet élément de patrimoine notable (notamment en retravaillant les liaisons douces le reliant aux différents sites en contre-bas, en requalifiant le parking à proximité et en redonnant de la vie à son plateau aujourd'hui peu mobilisé),
- La majorité des entrées de bourg est peu qualitative (manque de signalisation, de végétation, de sécurité pour les mobilités douces, stationnement sauvage, grande vitesse des voitures...),
- Le bâtiment actuel de la gendarmerie est ciblé comme un potentiel important,
- Les liaisons entre les deux communes sont globalement satisfaisantes mais trop peu nombreuses et surtout, uniquement dédiées à la voiture. Plus de sécurité pour les autres utilisateurs de la voirie serait apprécié, notamment par la création de nouvelles liaisons douces,
- La prise en compte du projet de requalification de l'ancien Intermarché est nécessaire pour réfléchir aux nouvelles liaisons potentielles.

Un premier atelier cartographique avec les membres du comité de pilotage

En complément de la balade urbaine, des entretiens et de l'atelier avec les habitants, un **atelier cartographique** a eu lieu avec les membres du **comité de pilotage** (le 27 avril 2022). Cet atelier de travail s'est déroulé en plusieurs temps :



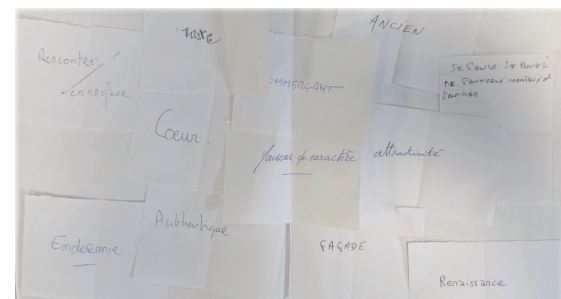
L'objectif de cet atelier était d'**établir les limites du bourg et du centre-bourg**, avec l'ensemble des membres du comité, afin de saisir le périmètre d'étude. Aussi, il a permis de se familiariser avec le travail sur carte en localisant **ce qui fonctionne et dysfonctionne** sur ce périmètre (selon les personnes présentes ce jour).

► Quel est le périmètre de l'étude ?

Concernant les limites du bourg, il s'agirait « des trois ronds-points ». Globalement, les membres de cet atelier de travail s'accordent sur un périmètre compris entre les **panneaux d'agglomération**. Concernant le **centre-bourg**, il se structurerait autour de l'**axe principal de l'avenue de la République**. Il comprend ainsi les espaces suivants : le Champ de Foire, la Place de la Mairie et le site de l'ancien Intermarché (Saint-Martin-d'Ary).

Les mots qui ont été exprimés par les membres du comité de pilotage pour constituer le **nuage de mots** sont : rencontre/carrefour, triste, ancien, commerçant, attractivité, façade, renaissance, authentique, endormie, cœur, maisons de caractère.

Ils reflètent les échanges qui se sont déroulés au cours de cet atelier. En effet, à la fin de celui-ci, les participants ont été invités à réagir au nuage de mots (élaboré en début de séance) ; ils étaient toujours en accord avec les mots choisis.



Travail sur carte : atouts, faiblesses et projections

► Synthèse du travail du groupe 1

Ce qui fonctionne dans le bourg de la commune :

- Les espaces de stationnement : Champ de Foire, place de la Mairie, site de l'ancien Intermarché,
- L'aire pour les camping-cars,
- Certaines liaisons douces et le passage entre la place de la Mairie et le Champ de Foire,
- Les équipements sportifs,
- L'aire de jeux et l'étang près du site de l'ancien Intermarché,
- Le regroupement des services et associations,
- La dynamique commerciale (deux façades commerciales sont citées comme qualitatives).

Les faiblesses du bourg de la commune :

- Le manque d'espaces de festivités, tels que des bars (plusieurs endroits ont été cités pour en accueillir, la place de la Mairie et le Champ de Foire par exemple),
- Le manque d'animations sur la place de la Mairie,
- Les entrées de bourg peu qualitatives,
- La vitesse des voitures, notamment dans la rue du Collège.

Les envies/projets pour demain :

- La création de nouveaux passages entre les polarités de Montguyon et Saint-Martin-d'Ary, ainsi qu'une valorisation du passage entre la place de la Mairie et le Champ de Foire,
- L'ajout de mobilier urbain pour sécuriser l'entrée du collège,
- La requalification des entrées de bourg (notamment au nord, route de Chevanceaux),
- La valorisation du site de la zone commerciale de Clairvent (« étoffer ce site »),
- Un questionnaire sur le marché, trop petit le mercredi : sur le Champ de Foire ? À Saint-Martin-d'Ary ?

- Un questionnaire sur la requalification du garage sur le Champ de Foire : commerces ? restauration ?
- Une proposition de l'installation d'un kiosque sur le Champ de Foire,
- La création d'un lieu de vie sur la place de L'Alambic,
- Le projet de requalification de l'ancien Intermarché (halles, commerces, salle de sport).



Travail sur carte : atouts, faiblesses et projections

► Synthèse du travail du groupe 2

Ce qui fonctionne dans le bourg de la commune :

- L'accessibilité/les liaisons routières,
- L'offre en stationnements (parler du manquer de stationnement serait un « faux débat »),
- Le site du château (patrimoine notable),
- Le Champ de Foire et le centre de soins (ainsi que le passage entre cet espace et la place de la Mairie),
- La place de la Mairie pour ses commerces (dont le marché) et le passage important qu'elle draine,
- Les équipements scolaires et sportifs,
- La salle des fêtes de Saint-Martin-d'Ary ainsi que l'aire de jeux et l'étang,
- La zone commerciale du Clairvent et l'entreprise SIF.

Les faiblesses du bourg de la commune :

- L'accès routier par la route de Chevanceaux (et les entrées de bourg en général),
- La falaise du château qui s'effrite,
- Les façades commerciales (« C'est moche », « Ça manque de joli », « Il faut embellir les façades commerciales »),
- La COOP et l'ancienne distillerie,
- L'état de l'habitat dans certains quartiers,
- Le bâti de la gendarmerie actuelle (qui doit déménager prochainement),
- La faible signalétique pour indiquer les parkings (question qui fait débat).

Les envies/projets pour demain :

- L'amélioration du site du château de Montguyon et notamment de ses liaisons avec les autres

sites (équipements sportifs, esplanade à côté du cinéma),

- Le renforcement de la voie verte (et notamment l'ajout d'un fléchage pour rejoindre le bourg de Montguyon depuis la voie verte car actuellement « ce n'est pas intuitif »),
- Le renforcement des liaisons entre Montguyon et Saint-Martin-d'Ary (notamment depuis la place de la Mairie),
- La création d'habitats participatifs/inclusifs,
- L'embellissement d'une partie de la rue de Vassiac,
- Potentiellement, l'ajout de signalétique pour indiquer les parkings (mais attention « trop de panneaux tuent le panneau ») et plus de stationnements vélo (questions qui font débat).



CONCLUSION

Cet atelier de travail avec les membres du comité de pilotage a permis de délimiter collectivement le périmètre de l'étude et d'identifier ce qui fonctionne et dysfonctionne en son sein, ainsi que les envies pour demain.

Concernant les atouts du territoire, les échanges se sont concentrés autour :

- Des liaisons routières et de l'offre satisfaisante en stationnement,
- De certaines liaisons douces tel que le passage entre la place de la Mairie et la place du Champ de Foire,
- De la dynamique économique (activités artisanales et industrielles, regroupement des commerces de proximité),
- Des équipements sportifs et scolaires, ainsi que des salles municipales,
- Du patrimoine représenté par le château.

Au sujet de ce qui dysfonctionne sur les deux communes, plusieurs éléments ont été discutés :

- La moindre qualité des entrées de bourg,
- La trop faible signalétique dans le centre-bourg,
- La dangerosité de la voirie pour les piétons, cyclistes et Personnes à Mobilité Réduite,
- L'état de certaines habitations et les façades de certains commerces,
- Le manque d'un commerce festif, service de bar/restauration.

Enfin, quant aux idées des participants pour l'avenir de leur territoire, plusieurs pistes de réflexions ont été soulevées :

- L'amélioration et le développement des liaisons douces (notamment pour le

renforcement des liens entre les deux communes),

- L'embellissement du nouveau passage et la création d'autres passages de la sorte,
- L'ajout de stationnement vélo,
- La valorisation du site du château et de ses liaisons avec les sites en contre-bas,
- La requalification des entrées de bourg et l'intensification de la signalétique,
- La pertinence de la localisation du marché,
- La mise en place de projets actuellement portés : habitat inclusif et requalification de l'ancien Intermarché.





07

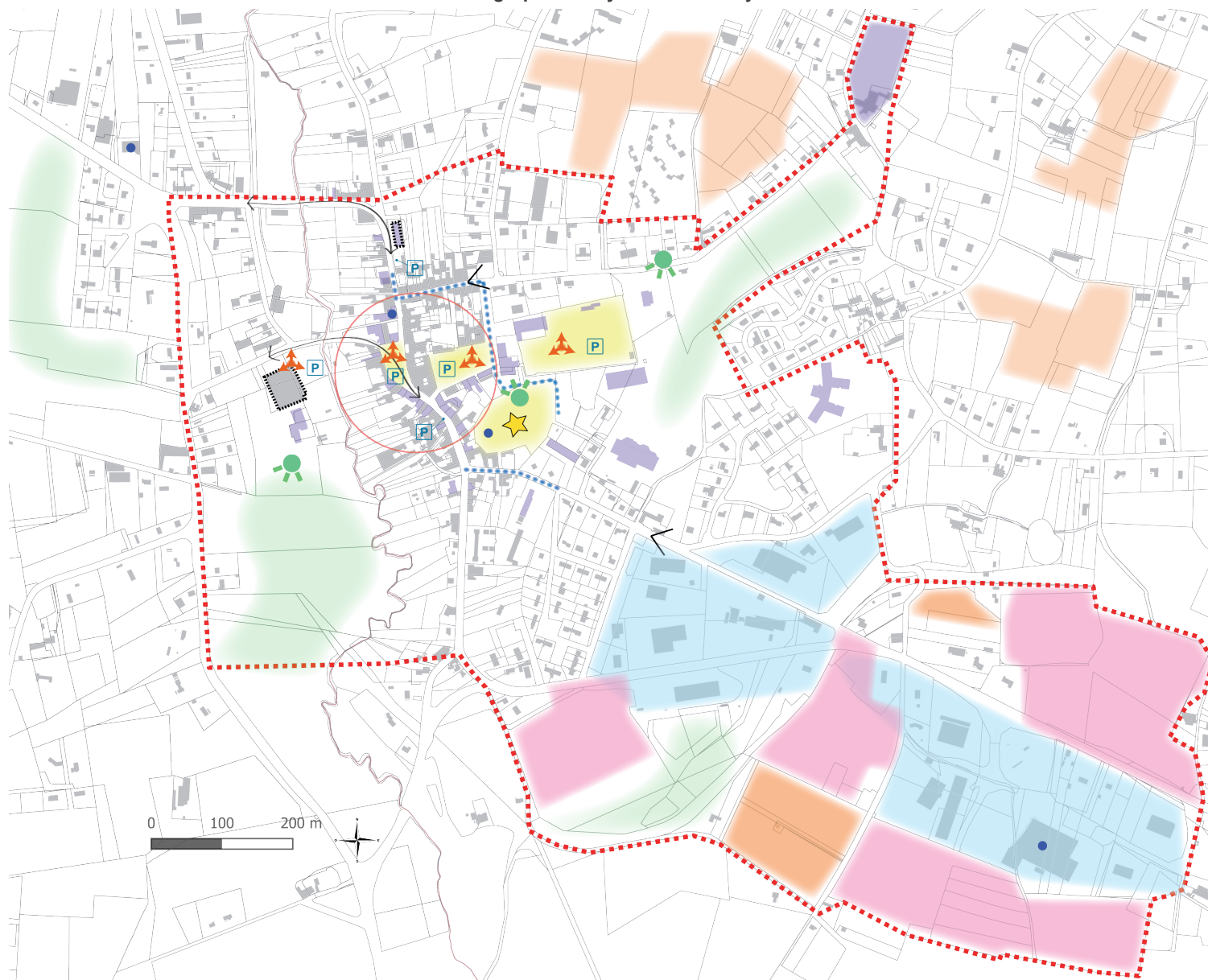
SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC - LES ENJEUX

07.1 Enjeux majeurs issus du diagnostic

07.1

ENJEUX MAJEURS ISSUS DU DIAGNOSTIC

Cartographie de synthèse des enjeux



Légende de la cartographie de synthèse des enjeux

UN CENTRE BOURG VIVANT ET ANIMÉ

-  Un périmètre d'étude défini au regard des enjeux du territoire
-  Une centralité structurée autour de la place de la Mairie
-  Une offre de commerces, services et équipements fournie et diversifiée
-  Une attractivité économique certaine et en développement
-  Des places propices à l'organisation d'événements, confortant l'offre d'animation dynamique
-  Des potentialités bâties à saisir

UNE DESSERTE ROUTIÈRE SATISFAISANTE MAIS PEU ADAPTÉE AUX MOBILITÉS DOUCES

-  Des entrées de bourg à requalifier
-  Des liaisons entre Montguyon et Saint-Martin-d'Ary peu sécurisées pour les mobilités douces (piétons, cyclistes)
-  Le relief important, un atout pour les cônes de vue mais une difficulté pour développer les mobilités douces

UN CADRE DE VIE AUX ATOUTS NOTABLES À CONFORTER

-  Des points de vue de qualité vers l'extérieur et l'intérieur du bourg, notamment permis grâce au relief
-  Un environnement naturel très qualitatif à l'extérieur du bourg, mais quasi-inexistant en son sein
-  Un patrimoine historique notable, à sécuriser et à valoriser
-  Une offre de service de restauration/bar en demi teinte
-  Des espaces à urbaniser à vocation principale d'habitat prévus dans le Plan Local d'Urbanisme, à requestionner
-  Des espaces à urbaniser à vocation d'activité prévus dans le Plan Local d'Urbanisme, à requestionner

DES ESPACES PUBLICS PEU AMÉNAGÉS À VOCATION PRINCIPALE DE STATIONNEMENT

-  Des polarités dont les connexions en liaisons douces sont à sécuriser
-  Une offre en stationnement considérée comme suffisante mais trop peu indiquée

CONCLUSION

Le périmètre d'étude possède de nombreuses opportunités d'évolution pour renforcer son attractivité.

Il s'agit donc de jouer sur les différents leviers évoqués dans ce diagnostic.

La définition d'une stratégie à l'échelle du bourg permettra de cibler de manière précise les lieux sur lesquels la commune pourra agir.