

PLAN GUIDE PHASE 1 - DIAGNOSTIC

COMMUNE DE SAINT-AIGULIN (17)





SOMMAIRE

Introduction 3

Localisation 4

Une situation géographique au carrefour des départements	5
Des indicateurs socio-démographiques preuves d'un dynamisme en hausse	6

Développement urbain 8

Une croissance socio-démographique influençant les indicateurs sur l'habitat	10
Une vacance forte mais en résorption progressive	12
Un marché immobilier dynamique mais tendu	13
Des formes urbaines multiples	14
Un développement linéaire du bourg	16

Un cadre de vie et paysages 18

Des composantes physiques naturelles au service d'un cadre de vie de qualité	19
Un patrimoine bâti et disséminé	22
Le centre-bourg de Saint-Aigulin et son environnement proche	24
Des espaces publics à l'ambiance urbaine minérale	25
La place du végétal dans le centre-bourg	32
Des axes de passage en première position pour la visibilité du bourg	

Accessibilité et fonctionnalité 34

Analyse des principaux accès et entrées de bourg	35
Analyse des mobilités et liaisons douces : un manque de signalétique certain	37
Un territoire composé de diverses pôlarités traduisant différents usages	42
Commerces, services et équipements : une commune à structurer	43

La perception des acteurs du territoire 48

Présentation des modalités de concertation	49
La balade urbaine	50
Les entretiens	56
Les ateliers habitants	63

Synthèse du diagnostic 71

Cartographie de synthèse des enjeux 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, paysagé...

L'objectif est de proposer un projet global qui servira de « feuille de route » aux élus afin de définir une stratégie d'intervention et hiérarchiser les projets d'aménagements à mener à plus ou moins long terme (horizon 10 ans en moyenne) afin de répondre aux problématiques auxquelles est confrontée la commune. Cette feuille de route se compose notamment :

- D'un **diagnostic multithématiques** portant sur l'habitat, le foncier, le commerce, les espaces publics, les mobilités, les usages de l'espace public, l'architecture et le patrimoine, les équipements et services publics, l'offre touristique et la démographie du centre-bourg...;
- L'identification de **secteurs clés** permettant de traiter les enjeux issus du diagnostic
- La définition d'une stratégie de revitalisation globale par la déclinaison du plan guide en **fiches actions opérationnelles**. Cette stratégie abordera de manière transversale toutes les thématiques évoquées dans le diagnostic.

Le plan-guide définira toutes les actions à mettre en œuvre pour **revitaliser le centre-bourg de Saint-Aigulin 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 et les cheffes de projet «Petites Villes de Demain». Ce diagnostic est enrichi par les temps de concertation (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 plusvalue 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

LOCALISATION

01.1 Une situation géographique au carrefour des départements

01.2 Des indicateurs socio-démographiques preuves d'un dynamisme en hausse

01.1

LOCALISATION : UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE AU CARREFOUR DES DÉPARTEMENTS

La commune de Saint-Aigulin est localisée à l'**extrême sud du département de la Charente-Maritime**, elle est d'ailleurs limitrophe au département de la Dordogne.

Saint-Aigulin fait partie du canton des Trois Monts dont le chef-lieu est Montendre. Toutefois, il est à souligner la synergie entre Saint-Aigulin et la commune de La Roche-Chalais en Dordogne, Saint-Aigulin est polarisée par cette commune voisine. En effet, malgré leur positionnement au sein du département de la Charente-Maritime, la commune est majoritairement tournée vers la Gironde, la Dordogne et la Charente, marquant **un positionnement idéal**.

Saint-Aigulin appartient à la Communauté de communes de la Haute Saintonge qui se compose de 129 communes, interface facilitatrice d'échanges et d'interactions avec les territoires voisins.

La commune de Saint-Aigulin compte **1 942 habitants** selon le dernier recensement de 2020.

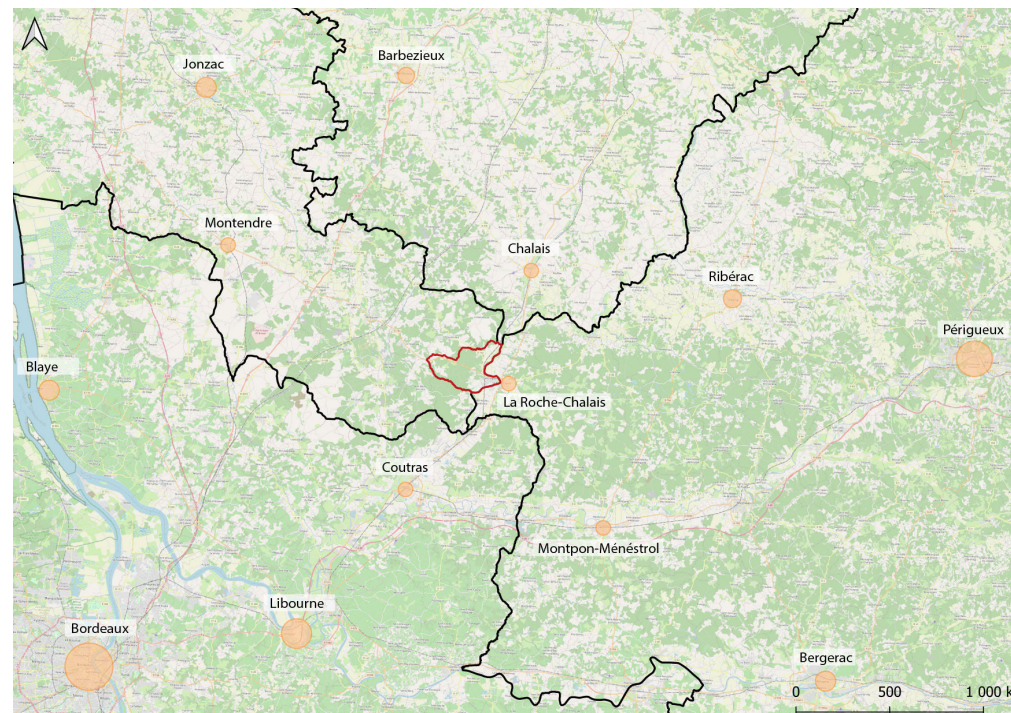
La surface de la commune est de 28,36 km². Saint-Aigulin se situe au sein d'un **territoire à dominante rurale**, traditionnellement peu peuplé. Des marqueurs paysagers, tels que le cours d'eau de la Dronne ainsi que la forêt saintongaise construisent le territoire communal. Si la Dronne est un atout paysager important, elle fait également office de **frontière naturelle et administrative** avec la Gironde.

La commune est, de plus, traversée par **la ligne ferroviaire** Bordeaux-Angoulême permettant notamment aux habitants d'être reliés facilement à la métropole bordelaise.

Dotée d'un patrimoine paysager riche et d'éléments architecturaux typiques de la Haute Saintonge, le cadre de vie de la commune est un atout et participe, au-delà de son positionnement stratégique en troisième couronne de la commune de Bordeaux, à une augmentation de la population.

Il est à noter que depuis la crise de la Covid-19, **une augmentation de la population** est constatée, notamment des communes alentours ou de la métropole bordelaise. En effet, elle a la particularité de se situer à moins d'une heure de Bordeaux, Périgueux et Angoulême, alors qu'elle se situe à plus de 2 heures de route de La Rochelle.

Localisation de la commune de Saint-Aigulin par rapport aux polarités avoisinantes



Réalisation : Altereo

01.2

LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES : UN DYNAMISME EN HAUSSE

Les évolutions démographiques

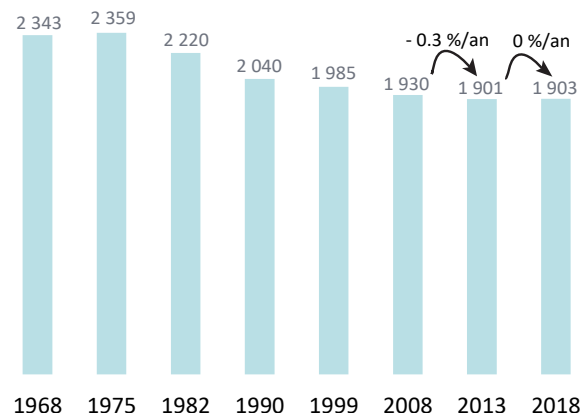
> Une population qui se stabilise

Au dernier recensement, en 2018, la commune de Saint-Aigulin comptait 1 903 habitants (INSEE, population légale 2022). Il s'agit d'un **nombre relativement stable** depuis une dizaine d'années, Saint-Aigulin comptait en effet 1 930 habitants en 2008.

> Une démographie portée par un solde migratoire excédentaire

La variation annuelle moyenne de la population était de 0% par an entre 2013 et 2018. Dans le détail, cette stagnation est due au solde naturel négatif (-0,6%) compensé par le solde apparent des entrées sorties (+0,6%).

Évolution de la population communale de 1968 à 2019



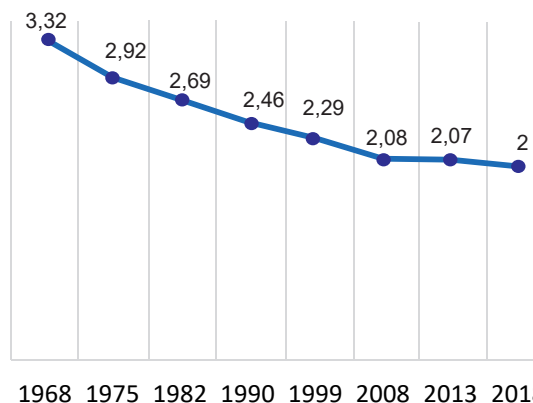
Source : INSEE

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 3,32 à 2,0 (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 en conséquence un besoin accru en nombre de logements pour héberger une population équivalente.

Évolution de la taille moyenne des ménages de 1968 à 2018



2 personnes par ménage en moyenne en 2018...
... contre 3,32 en 1968

Source : INSEE RP

01.2

LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES : UN DYNAMISME EN HAUSSE

> Une augmentation des ménages d'une personne et une diminution de la part des couples

Les ménages d'une personne représentent la part la plus importante des ménages sur la commune (37%), suivis des couples sans enfant (34%) et des couples avec enfant(s) (17%). Entre 2008 et 2018, **une diminution des couples avec enfants** est observée, passant de 22 % à 17 %. A contrario, les familles monoparentales sont en augmentation (7% à 11 %). Ceci peut être dû la hausse du desserement des ménages, notamment en cas de séparation.

La part des personnes de 80 ans et plus vivant seules a fortement augmentée entre 2013 et 2018, passant de 43,4% à 51,8%.

> Une évolution relativement stable des tranches d'âges

Entre 2013 et 2018, il y a peu d'évolution entre les différentes tranches d'âges. Toutefois, on constate que **la catégorie des 60 ans et plus est la plus représentée** sur la commune (elle est passée de 20,3% en 2008 à 25,1% en 2018). Elle est suivie par les 45-59 ans (19,9%).

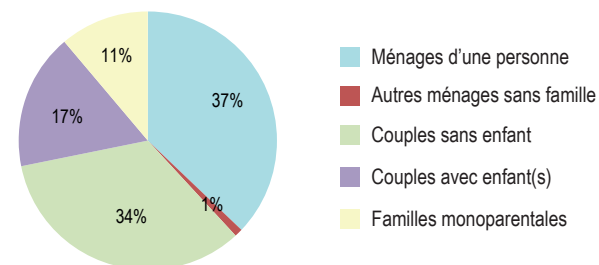
Les catégories socioprofessionnelles

> Une forte proportion de retraités

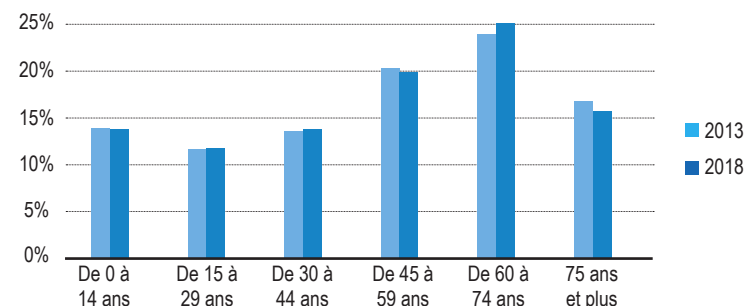
L'analyse des catégories socioprofessionnelles des personnes de plus de 15 ans témoigne du vieillissement de la population, à travers **la part de retraités** qui représente 42.3% de la population.

Parmi les actifs, les catégories les plus représentées sont celle des employés (19,65% de la population) et celle des ouvriers (13,5%). Il s'agit donc de **catégories plutôt modestes**. Les cadres et professions intellectuelles supérieures ne représentent que 1,52% de la population de plus de 15 ans.

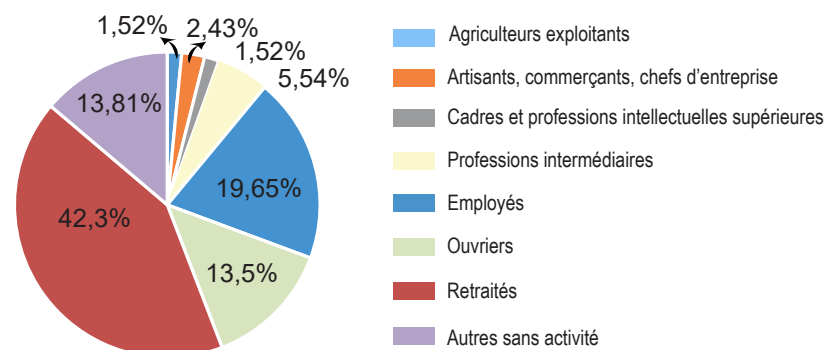
Répartition des ménages en 2008 et 2018



Répartition de la population par tranches d'âge en 2013 et 2018



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



Source : INSEE RP

01.2

LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Revenus de la population

> Un revenu médian légèrement inférieur à celui de la 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 collectivité 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 Communauté de Communes 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'élevaient 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 des Communes, elle n'indique pas forcément une amélioration du niveau de vie global de la population.

Sources : INSEE et SCoT de la CC de la Haute Saintonge



02

DÉVELOPPEMENT URBAIN

- 02.1 Une croissance socio-démographique influençant les indicateurs sur l'habitat
 - 02.2 Une vacance forte mais en résorption progressive
 - 02.3 Un marché immobilier dynamique mais tendu
 - 02.4 Des formes urbaines multiples
 - 02.5 Un développement linéaire du bourg
-

02.1

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LE PARC DE LOGEMENTS

L'évolution du parc de logements

> Un parc en constante augmentation

En 2018, la commune de Saint-Aigulin comptait **966 logements**. La commune a gagné près d'une centaine de logements depuis 2008 (884 logements en 2008), malgré une population qui tend à stagner. Ceci est notamment dû à la modification de la structure des ménages et la diminution de leur taille moyenne (augmentation des personnes seules...).

L'augmentation du parc est liée à de nouvelles constructions mais également à **la transformation de locaux commerciaux en logements**. Entre 2013 et 2018, 12 nouveaux logements par an étaient recensés en moyenne sur la commune. Il s'agit d'un rythme en forte augmentation par rapport à la période 1990-1999 et 2008-2013 (3 logements par an).

Les caractéristiques du parc

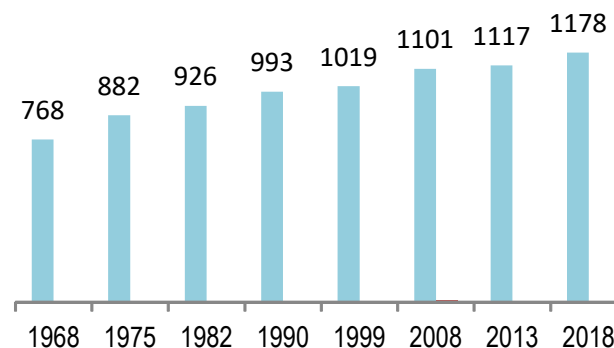
> Une par importante de logements vacants

Sur les 1 178 logements que comptait la commune en 2018, 952 étaient considérés comme résidences principales, soit 81% du parc.

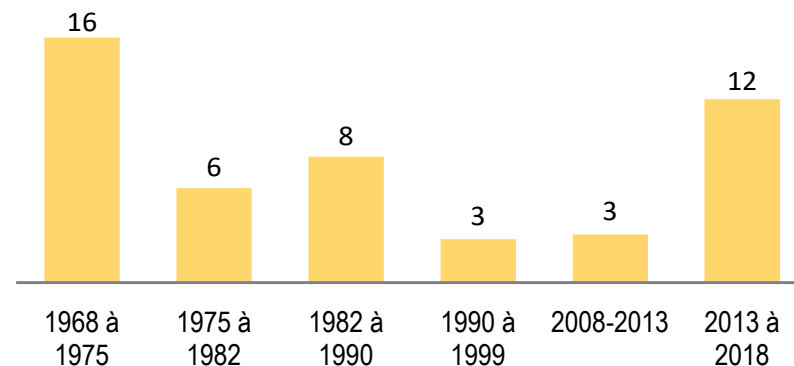
La commune comptait **192 logements vacants, soit 16,3% du parc**. Il s'agit d'un taux très important, synonyme d'une vacance structurelle. Un taux normal est généralement compris entre 4% et 8%. À l'échelle intercommunale ce taux était de 12%.

Enfin, la commune comptait en 2018, 34 résidences secondaires et occasionnelles, soit 3% du parc. Il s'agit d'un taux relativement bas mais qui reste inférieur à la moyenne intercommunale (10%).

Évolution du nombre de logements de 1968 à 2018



Nombre moyen de nouveaux logements par an



952 résidences principales

Soit 81% du parc



192 logements vacants

Soit 16.3% du parc



34 résidences secondaires

Soit 2.9% du parc

02.1

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LE PARC DE LOGEMENTS

Un parc de logements relativement homogène

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

> Un parc majoritairement composé de maisons...

En 2018, la commune comptait en effet 95% de maisons contre 4,5% d'appartements. Il s'agit d'un **taux d'appartement inférieur à la moyenne de la Haute-Saintonge** qui en comptait 9%.

> ...de grande taille...

Le parc de logements est également majoritairement constitué de grands logements, 39% d'entre eux disposant d'au moins 5 pièces. À l'inverse, les logements d'1 pièce sont presque inexistants (0,2% du parc). Les logements de 2 pièces représentent 4,4% du parc (42 unités), contre 6% à l'échelle intercommunale. **L'offre en petits logements est donc restreinte sur la commune.** Cet absence peut être préjudiciable pour le parcours résidentiel de jeunes ménages.

> ...occupées par des propriétaires

Enfin, le parc se caractérise par **une forte proportion de propriétaires** qui occupent 65% des résidences principales mais cette part reste inférieure à la moyenne intercommunale (72%).

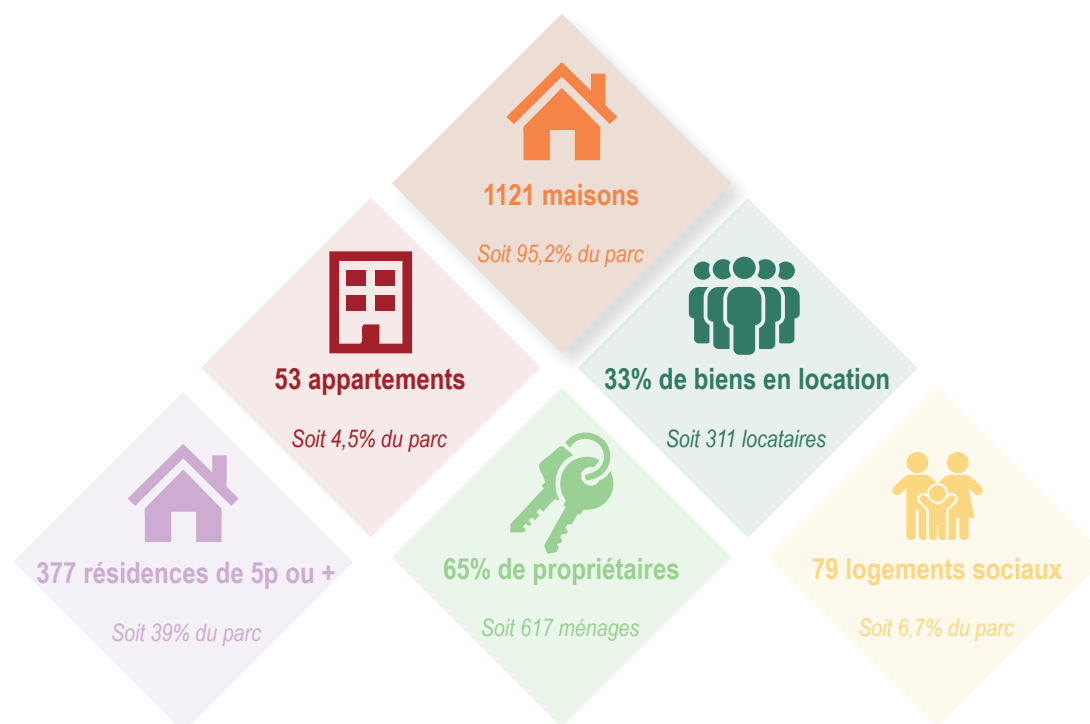
Les locataires des parcs privés et publics représentent 33% des ménages, contre seulement 2% sur la Haute-Saintonge. Une forte demande en biens locatifs est présente sur le territoire communal.

Les personnes logées gratuitement (par la famille...) représentent également 2,5% des ménages.

Source : INSEE RP

Un parc locatif social à étoffer

La commune de Saint-Aigulin compte **79 logements locatifs sociaux** (source : *Ministère de la Cohésion Sociale*). Une forte demande est observée pour l'attribution d'un logement social. Une détérioration et un vieillissement du parc de logements sociaux est observée.



Cette étude de revitalisation du centre-bourg de Saint-Aigulin 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.

02.2

UNE VACANCE FORTE MAIS EN RÉSORPTION PROGRESSIVE

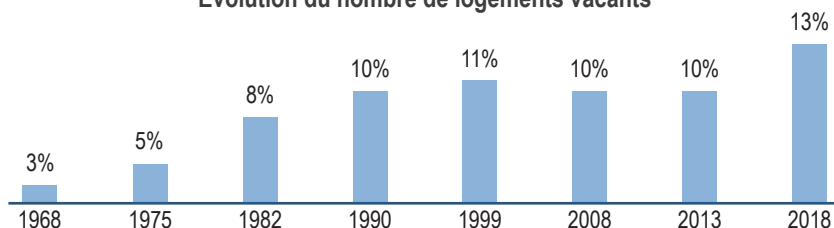
Les logements vacants, un enjeu fort pour Saint-Aigulin

> Une vacance structurelle

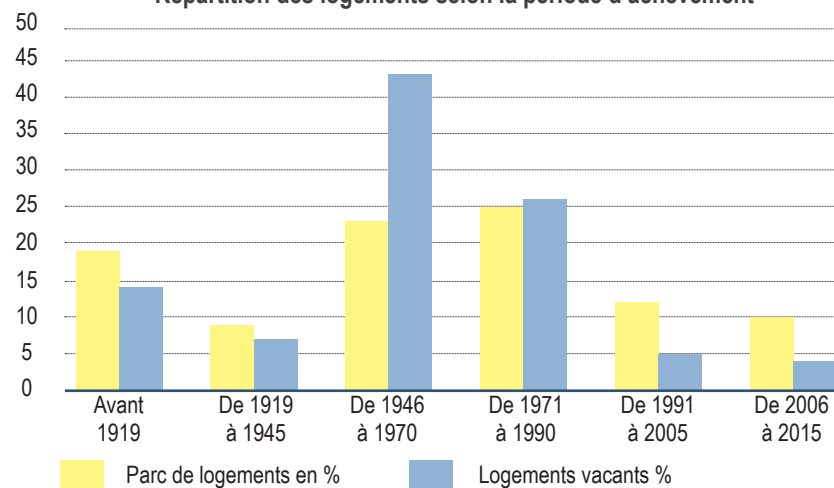
La commune comptait en 2018, 192 logements vacants, soit 16% du parc. Ce nombre de logements vacants est **en augmentation constante** depuis le début des années 2000. En 1999, seulement 103 logements vacants étaient recensés, soit 10,3% du parc.

Une vacance structurelle est donc aujourd'hui observée sur la commune, elle est notamment liée à **des bâtiments dégradés** et **des nuisances associées** (circulation, manque de stationnement...).

Évolution du nombre de logements vacants



Répartition des logements selon la période d'achèvement



> Une vacance qui touche principalement les logements anciens

Si la vacance est importante, elle ne touche pas l'ensemble du parc de logements de la commune. En effet, ce sont principalement les logements anciens qui sont concernés, notamment ceux construits **entre 1946 et 1970**, soit 43% des logements vacants. Ce sont majoritairement des logements au sein du centre-bourg. Les maisons représentent 99% des logements vacants.

Les logements vacants présents au sein du centre-bourg sont **des contraintes**. En effet, **les façades se dégradant** au fur et à mesure, cela empiète sur la qualité paysagère et le cadre de vie. Les façades fermées et les crépis abîmés ponctuent le linéaire de la rue principale, ne favorisant pas sa mise en valeur.

Toutefois, depuis la crise sanitaire de la Covid-19, **une nette baisse de la vacance habitat** est notée par les professionnels de l'immobilier sur le territoire communal. La forte demande sur le territoire incite les acheteurs à engager des travaux.



« Les façades des logements ne sont pas toujours bien entretenues, cela peut donner l'impression d'un centre-bourg triste. »

« Il y a beaucoup de travaux à réaliser pour un achat, les plus récurrents sont : la toiture, le double vitrage, les huisseries ainsi que l'électricité. »

La problématique des logements vacants devient **un enjeu majeur** car de nombreux logements **ne répondent plus aux parcours résidentiels** de certains habitants, notamment des personnes âgées. Les habitations vacantes étant pour la plupart anciennes, comprennent généralement un étage et des escaliers, ainsi que des installations non-adaptées aux personnes à mobilité réduite.

02.3

UN MARCHÉ IMMOBILIER DYNAMIQUE MAIS TENDU

Focus sur le marché immobilier

Les prix de l'immobilier de la commune **sont attractifs**, relativement comparables aux communes alentours (environ 1 374€/m² pour une maison). Le prix est particulièrement attractif au regard de celui des plus grandes villes situées non loin (1 785€/m² à Angoulême, 1 877€/m² à Périgueux ou encore 5 782€/m² à Bordeaux). Les prix au m² sont également plus faibles que dans le département de la Charente-Maritime où ils atteignent 2 988€/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*). Toutefois les prix sont parfois élevés au regard des caractéristiques des biens, parfois dégradés.



Maison

Prix m² moyen

1374 €

de 750 € à 2015 €

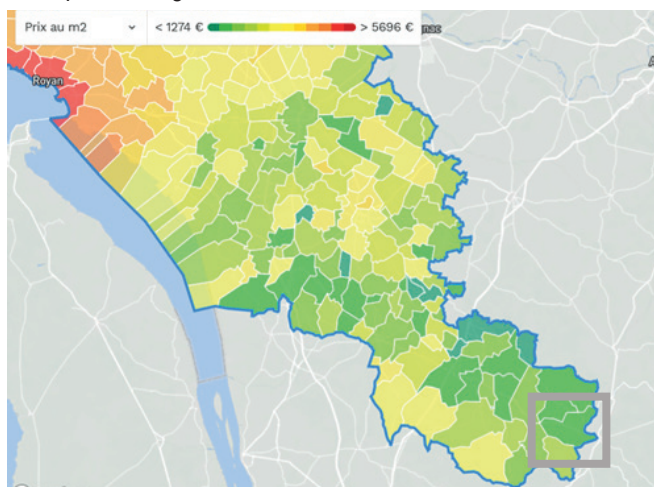


Maison

Loyer mensuel/m² moyen

9,3 €

de 7,7 € à 13,3 €



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



Évolution des prix de l'immobilier en Charente-Maritime

Source : INSEE RP

Le marché immobilier est particulièrement tendu depuis 1 an et demi.

Une forte demande pour **des résidences principales**, pour de jeunes actifs, couples avec ou sans enfant, est observée. Les caractéristiques principales recherchées sont celles d'**une maison**, comprenant **2 ou 3 chambres**, ainsi qu'**un extérieur**.

Les recherches se portent à la fois sur de **l'accession à la propriété** mais également beaucoup sur **des biens en location** offrant un premier pas dans le parcours résidentiel. Cette forte demande engendre **une pénurie de biens en location**, devenant un enjeu pour Saint-Aigulin.

Des besoins pour des maisons secondaires apparaissent également, en raison du cadre naturel qualitatif.



« 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. »

Des potentiels remobilisables au sein du centre-bourg

Des bâtiments spécifiques au sein du centre-bourg représentent **des réserves importantes pour de potentiels logements**. De plus, la commune a le projet de réaliser **une résidence intergénérationnelle**. Cette démarche permet de libérer des logements non-adaptés aux aînés, et de créer une boucle vertueuse et une situation plus souple au sein du marché de l'immobilier sur la commune.

De plus, **des bâtiments actuellement vacants** pourraient à l'avenir être totalement ou partiellement **remobilisés** à usage d'habitat.

C'est ainsi le cas du bâtiment dit de « l'Ancien MFR », aux caractéristiques architecturales notables, mais appartenant actuellement au parc privé.



DES FORMES URBAINES MULTIPLES MAIS HÉTÉROGÈNES



Une majorité de **maisons bourgeoises** au sein du centre-historique. Elles sont relativement denses, le plus souvent en R+1, voir en R+2. Elles possèdent les codes architecturaux typiques de la Haute Saintonge.



Plusieurs **équipements** sont présents sur le territoire, notamment scolaires, sportifs, loisirs... Il est à noter que cette offre est quelque peu éclatée sur le bourg. Ainsi l'école maternelle, primaire ou collège ne sont pas pas à proximité les unes des autres.



Une mixité entre des **maisons bourgeoises** construites ponctuellement le long du bourg-rue, dont leur nombre diminue en approchant de la sortie du bourg, ainsi que des maisons plus récentes construites à partir des années 1950. En effet, par ailleurs on retrouve peu de bâti très ancien, le développement de la commune s'étant produit principalement au XX^{ème} siècle.



La commune possède une **zone d'activités communautaire** avec notamment un Gamm Vert. Si cette zone n'est pas complète pour le moment, c'est un atout pour la commune qui a le souhait de la voir se développer.



En **extension** du bourg, l'habitat est soit structuré en lotissements, soit il est dispersé sur le territoire (mitage). De manière générale, il s'agit de maisons individuelles. Les **lotissements** revêtent différentes temporalités: lotissements des années 1970 / 1990 / 2000. Certains bâtis isolés sont également des fermes, régulièrement présentes sur le territoire.



Des **commerces en dehors du coeur de bourg** historique sont présents et structurent l'offre. Ainsi, un supermarché (Super U) est installé à proximité de la gare. De plus, un hôtel-restaurant permet de constituer une offre d'hébergement touristique, un atout pour la commune.



Dans le centre-bourg, des **espaces verts privés** sont présents. Ils sont majoritairement constitués de fonds de parcelles importants, qui assemblés forment de nombreux espaces de respiration. A cela s'ajoute un cadre naturel très présents en recul du centre-bourg, le long de la Dronne.

DES FORMES URBAINES MULTIPLES MAIS HÉTÉROGÈNES



02.5

UN DÉVELOPPEMENT DU BOURG LINÉAIRE

Carte de l'état major (1820-1866)



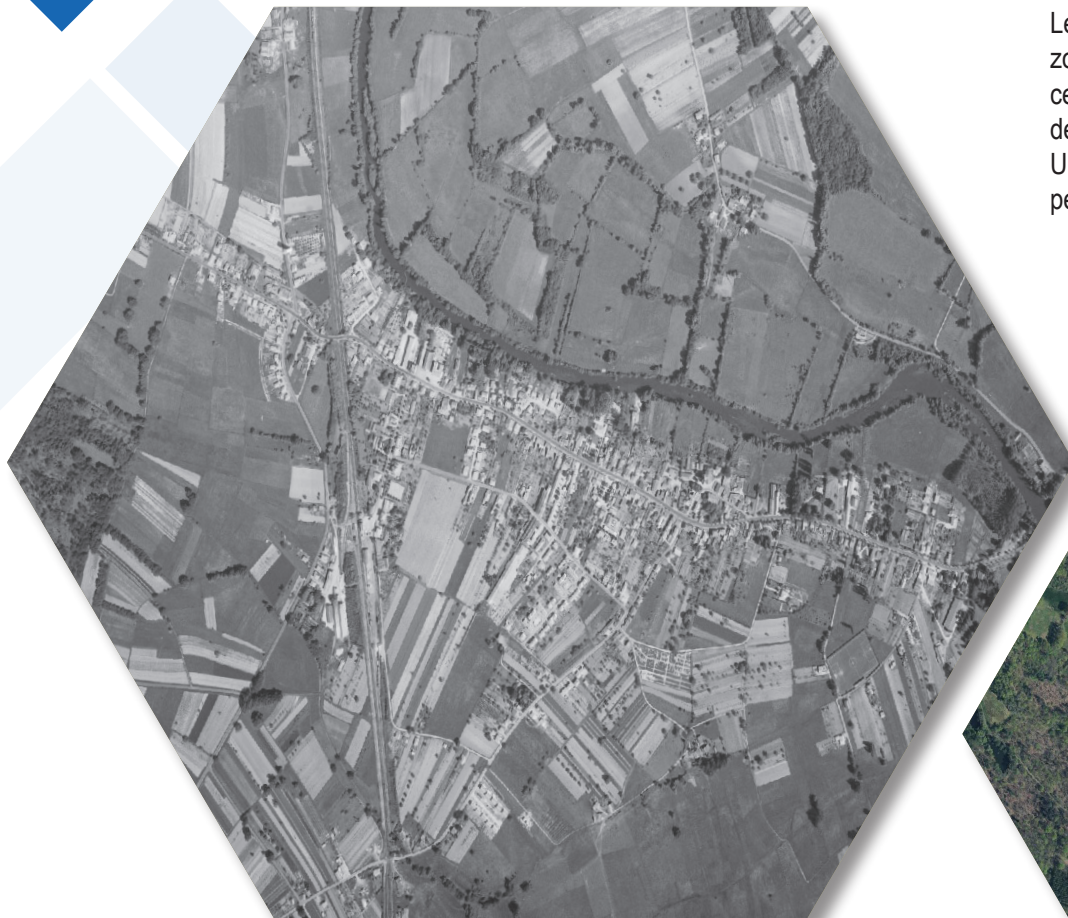
Centre-bourg

Photographie aérienne (années 1950)



UN DÉVELOPPEMENT DU BOURG LINÉAIRE

Le bourg - 1964



Le centre-bourg de Saint-Aigulin a principalement connu **des évolutions depuis 1945**. Quelques zones pavillonnaires se sont développées dans le prolongement du bourg existant et en étoffant ce dernier. Ce développement s'est principalement effectué **vers le sud** de la commune, avec des équipements supplémentaires voyant le jour.

Un développement vers le nord, le long de D142 est aussi visible, constituant une trame quelque peu en branche du bourg de Saint-Aigulin.

Le bourg - aujourd'hui



03

CADRE DE VIE ET PAYSAGES

- 03.1 Des composantes physiques naturelles au service d'un cadre de vie de qualité
 - 03.2 Un patrimoine bâti et disséminé
 - 03.3 Le centre-bourg de Saint-Aigulin et son environnement proche
 - 03.4 Des espaces publics dominés par une ambiance urbaine minérale
 - 03.5 La place du végétal dans le centre-bourg
-

DES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES AU SERVICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Contexte général, les éléments de grand paysage

> Présentation

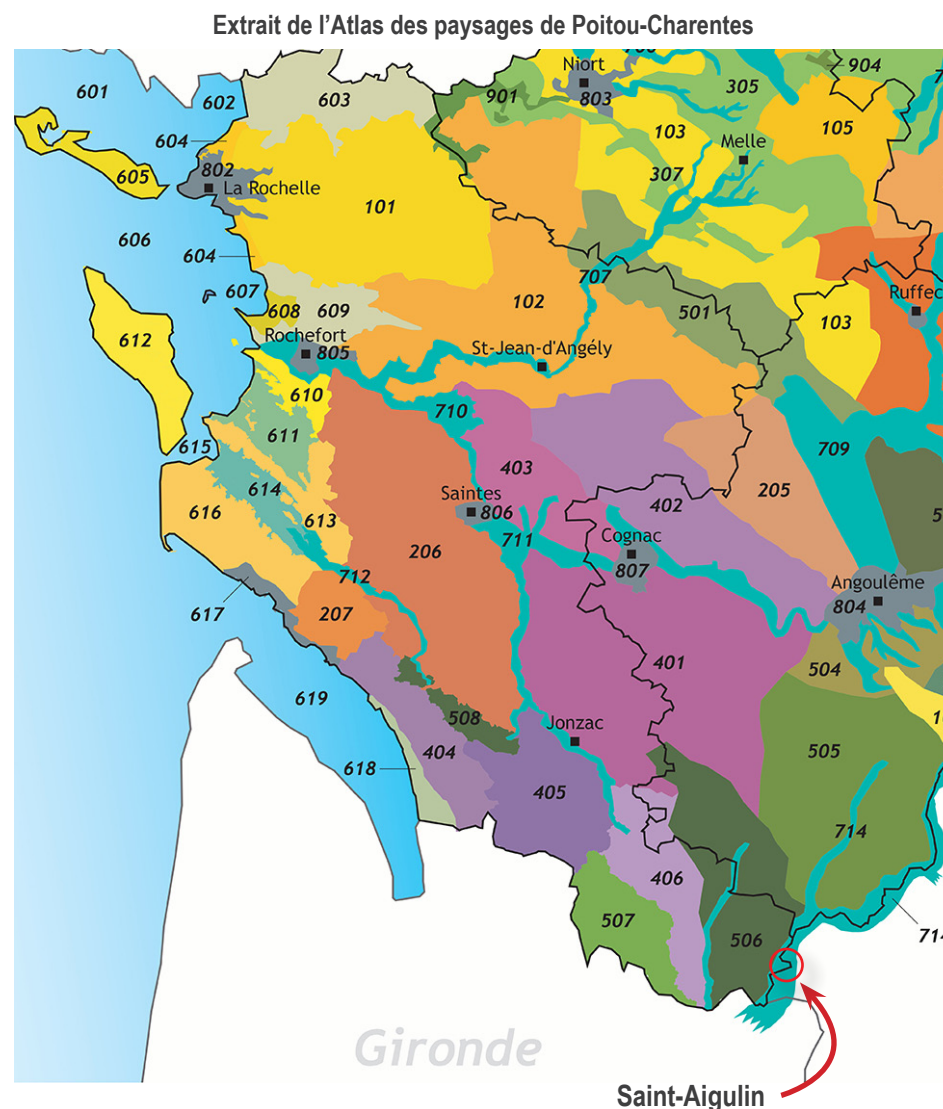
La commune de Saint-Aigulin s'inscrit dans les paysages de la **vallée de la Dronne**, rivière embrassant la commune. Le paysage de la vallée de la Dronne est aujourd'hui classé en **Zone Natura 2000**, classement englobant alors une partie du territoire de la commune (181,1ha de son territoire).

> Un secteur paysager identifié

Afin de mettre en lumière la diversité des paysages régionaux, leurs évolutions et les enjeux qui les touchent, le Conservatoire d'espaces naturels (CREN) de Poitou-Charentes a réalisé un Atlas des paysages du Poitou-Charentes. Cet Atlas a pour objectif d'assister les acteurs du territoire dans leurs différentes initiatives en faveur de la qualité des paysages (plans de paysage, chartes paysagères et autres actions territoriales...).

Le secteur paysager englobant la commune de Saint-Aigulin correspond au **Petit Angoumois** visible dans l'unité foncière 506. Ce dernier est principalement composé d'espaces dits « **de terres boisées** » caractérisés par la forêt qui « intervient le plus souvent seule comme élément de transition, élément à franchir pour passer d'un paysage à un autre » selon l'Observatoire Régional de l'Environnement de Poitou-Charentes. La présence de l'eau caractérise également ce secteur paysager et des terres boisées, « le sol argileux favorise la présence d'étangs et de lacs ». Un réseau dense de petits ruisseaux les parcourt » toujours selon l'Observatoire.

Mais, la commune de Saint-Aigulin se retrouve également à la frontière du secteur paysager de La Double et le Landais, secteur, lui, caractérisé par la présence d'une forêt morcelée qui a tendance à masquer les différences de reliefs et de massifs et qui est entourée d'espaces agricoles.



Source : Atlas des paysages - Poitou-Charentes

03.1

DES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES AU SERVICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

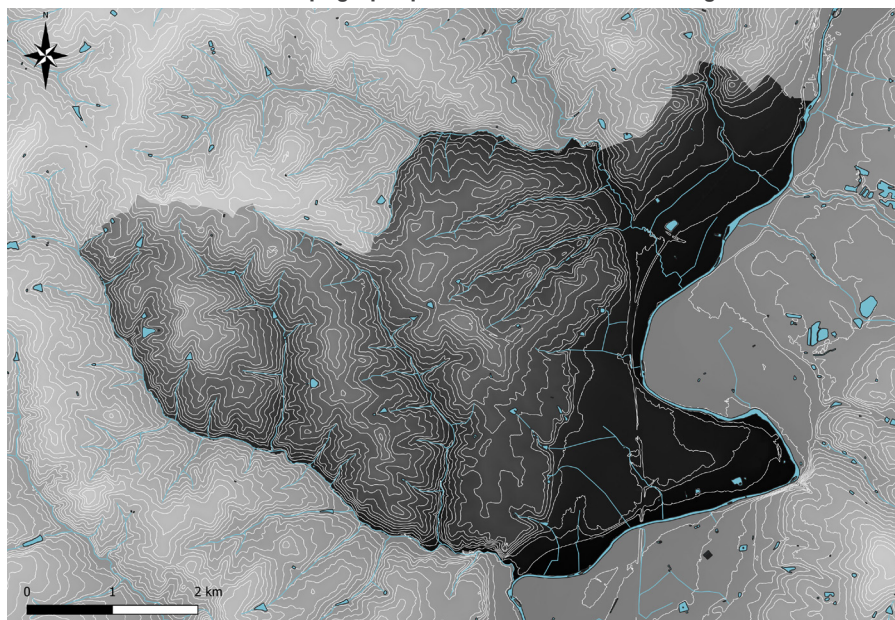
> Une commune située dans un creux

Le territoire communal s'étend dans une cuvette, un **creux topographique** induit par la Dronne. La commune se trouve en moyenne à 27 mètres au-dessus du niveau de la mer tandis qu'autour de celle-ci on retrouve des reliefs allant jusque 90 mètres au-dessus du niveau de la mer. On observe également **très peu de relief ondulé** sur le territoire de Saint-Aigulin contrairement aux communes voisines.

> Un relief imposé par le passage de la Dronne

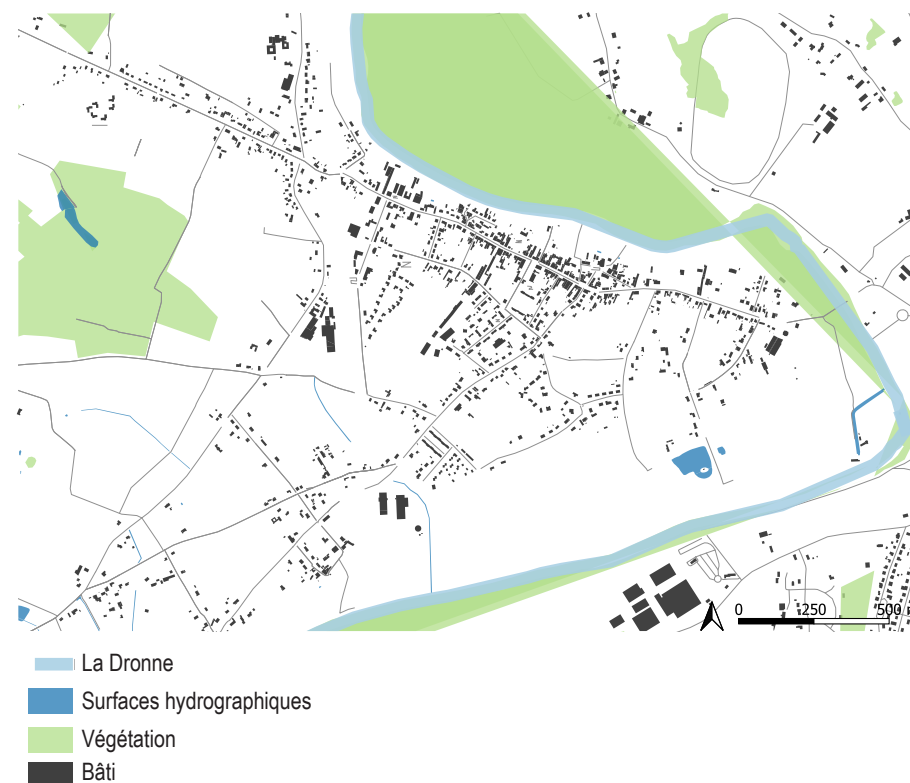
La commune de Saint-Aigulin est **bordée par la Dronne** qui a contraint la forme du bourg et qui agit comme une frontière à l'est. La Dronne constitue la frontière entre le département de la Charente-Maritime et de la Dordogne. Le cours d'eau s'étend sur 200km de long et prend sa source en Haute-Vienne (87) avant de se jeter dans l'Isle en Gironde (33).

Les courbes topographiques du territoire de Saint-Aigulin



Réalisation : Altereo

Le réseau hydrographique et les terres boisées du territoire de la commune de Saint-Aigulin



Réalisation : Altereo

03.1

DES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES AU SERVICE D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Les différents types de paysages sur la commune impactant son économie

> Un centre-bourg présentant l'absence de reliefs variés

Le centre-bourg n'est pas caractérisé par des changements de relief et est assez **plat**. Cette caractéristique présente un atout principal, il n'y a **pas de difficulté majeure pour la mise en place de mobilités douces** dans la commune. Mais cela peut tout de même présenter une contrainte, il est difficile de mettre en valeur certains espaces par des points de vue, quand bien même il existe en un parfait depuis l'axe central de la commune sur l'Église de La Roche-Chalais (Dordogne).

> Un paysage et une commune coupés par le passage de la D730

Le paysage reste tout de même **scindé en deux par le passage de la D730 et le bourg de Saint-Aigulin s'est développé de façon linéaire**, en bordure de cet axe. C'est en moyenne 4 800 véhicules qui traversent la commune par la D730, dont 4,2% sont des poids-lourds (source: INSEE 2021).

> Des paysages principalement boisés et agricoles

De façon générale, en Haute-Saintonge, on observe un nombre de surfaces agricoles stable mais une chute du nombre d'exploitations agricoles et d'un recul de l'élevage. Sur la commune de Saint-Aigulin, l'activité agricole se tourne vers des filières polycultures, de l'élevage et du bois (4 à 6 établissements spécialisés selon le SCoT de Haute-Saintonge).

On observe donc sur le territoire de grandes cultures et pâtures parfois séparées par des haies mais aussi de nombreux espaces boisés. En effet, sur la commune, on retrouve différents espaces inscrits dans le zonage comme Espaces Boisés Classés (EBC). Les différentes parcelles agricoles ou boisées sont parsemées de hameaux.



« La route n'est pas sécurisée, tout va trop vite ! ».

« Ici, on a un problème de respect du code de la route ».

Les caractéristiques architecturales et bâtiments remarquables

La commune de Saint-Aigulin ne dispose pas de bâtis protégés au titre des monuments historiques sur son territoire. Cependant, on peut noter la présence de quelques **bâtiments remarquables**.

> On retrouve **du petit patrimoine** le long de la route sur l'axe principal (rue Victor Hugo, avenue Georges Clémenceau) et dans la rue face à la mairie (avenue du Maréchal Leclerc) avec la gare. On retrouve également du petit patrimoine plus dispersé sur la commune et notamment dans les lieux-dits avec notamment l'existence de vieux bâtis ou même de fontaines et de lavoirs.

Présence de petit patrimoine dans le centre-bourg



⋯ Zones dans lesquelles se situe du petit patrimoine

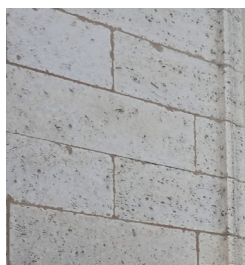
Réalisation : Altereo

UN PATRIMOINE BÂTI HÉTÉROCLITE ET DISSÉMINÉ

Les caractéristiques architecturales et bâtiments remarquables



> Une église du XV^{ème} siècle détruite en 1587 puis reconstruite entièrement à la fin du XIX^{ème} siècle. Seul le clocher actuel date encore du XV^{ème} siècle avec son toit en ardoises. Elle se situe dans le centre ancien du bourg.



> Une architecture marquée par des éléments du Saintongeais :

> Des bâtis à deux ou trois niveaux, (grenier) en pierres de taille (pierre calcaire) ou en moellons enduits.

> Des égouts de toiture également en pierres de taille.

> Quelques encadrements d'ouverture en pierres de taille.

> Des bâtiments étroits avec des jardins en longueur traduisant le découpage historique des parcelles.



> Quelques bâtiments typiques du Saintongeais à valoriser avec notamment la Mairie ou encore la Médiathèque et l'ancien équipement scolaire appartenant aujourd'hui au privé.

03.2

UN PATRIMOINE BÂTI HÉTÉROCLITE ET DISSÉMINÉ

Les caractéristiques architecturales et bâtiments remarquables

Sur la commune de Saint-Aigulin, même si l'on remarque quelques bâtiments anciens et typiques de la région, on retrouve surtout **un mélange architectural mêlant les styles des années 1960 à aujourd'hui**. Les crépis sont de différentes couleurs, parfois soutenues et aucune harmonie ne s'impose. Aussi, **l'omniprésence des commerces vacants** renforce l'esprit d'une commune en manque de dynamisme.



Logements sociaux entrée de bourg ouest



Foyer municipal entrée de bourg ouest



Commerce vacant sur l'axe de la D730



Commerce vacant sur l'axe de la D730



Gendarmerie rue Gambetta



Logements couleur sable rue Pasteur

Cependant, il est possible de cacher le bâtiment moins esthétique : par exemple, le logement situé rue Victor Hugo, recouvert de lierre. Ce dernier apparaît comme une bulle de végétation sur l'axe principal de la commune, la D730. En revanche, son apparence tranche avec la façade de la boulangerie adjacente, local commercial actuellement vacant.



Avant/Après habitation recouverte de lierre rue Victor Hugo (source : GoogleMaps)



« Il n'y a rien de charmant à Saint-Aigulin ».

« On ne voit que le moche à Saint-Aigulin, le beau est caché ! ».

« Il y a un vrai problème de poubelles, imaginez les odeurs ! »



Contraste du logement végétalisé rue Victor Hugo avec à côté un commerce vacant

03.3

LE CENTRE-BOURG DE SAINT-AIGULIN ET SON PAYSAGE ENVIRONNANT

> La Roche-Chalais, la commune limitrophe visible depuis l'axe principal

En arrivant de Saintes par la D730, soit par l'entrée ouest du bourg, lorsque l'on reste sur l'axe principal (rue Victor Hugo) on peut apercevoir **le clocher de l'Église de La Roche-Chalais dominer le bâti de Saint-Aigulin**. Le commune voisine se trouve en effet sur des hauteurs dominantes ce qui offre plusieurs angles de vue de son clocher.

> Des points de vue limités depuis l'axe principal

Il existe **très peu de points de vue** sur les différents espaces de la commune dès lors que l'on se trouve sur l'axe principal. En effet, on se retrouve enfermé entre les bâtis s'élevant sur deux niveaux et parfois plus. L'aménagement de la ville sur un territoire plat, dans une cuvette au bord de la Dronne ne lui permet pas d'exposer différents points de vue depuis son centre-bourg. De fait, même **le clocher de l'Église Saint-Fort n'est pas visible au sein de la commune**, d'autant plus qu'il l'est peu depuis l'axe principal par l'emplacement de l'imposant ancien MFR.

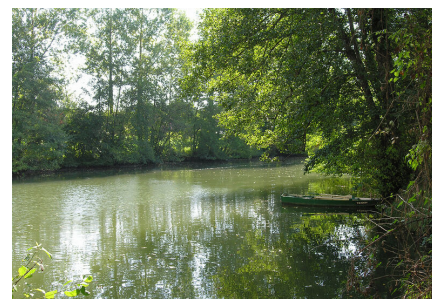
En revanche, **lorsque l'on sort de la rue principale et du centre-bourg, plusieurs cônes de vue se dégagent**. On en retrouve notamment au nord de la commune avec les différentes vues sur la Dronne, ou encore, on peut apercevoir la commune de la Roche-Chalais en se plaçant rue Colbert, au sud-est. Enfin, les logements proches de la rue Pasteur possèdent eux une vue dégagée sur la vallée de la Dronne.

> La Dronne, une frontière naturelle

La Dronne entoure la commune et a induit ses contours actuels. Mais elle agit également comme une frontière naturelle. De fait, elle marque la limite entre les départements de Dordogne et de Charente-Maritime mais aussi entre les communes de Saint-Aigulin et de La-Roche-Chalais quand bien même **les communes sont proches géographiquement et le fut également administrativement** parlant. Elles sont reliées par le pont de la D730, route de Royan, traversant la Dronne. Mais, les piétons n'ont aucun moyen de rallier les deux territoires en toute sécurité.



Vue sur le clocher de l'Église de La Roche-Chalais depuis la rue Victor Hugo (axe principal)



La Dronne (source : Saint-Aigulin)



Le pont sur la Dronne (source : Saint-Aigulin)

03.4

DES ESPACES PUBLICS DOMINÉS PAR UNE AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Des marqueurs urbains illustrant l'ambiance minérale des espaces publics de la commune

> Une centralité de bourg tournée autour de l'axe D730

La commune de Saint-Aigulin s'est développée de façon linéaire, le long de la route D730. La route étant en **enrobé noir**, ce phénomène linéaire renforce l'ambiance minérale fortement présente dans le centre-bourg de la commune. De plus, autour de cet enrobé noir s'élève des bâtiments aux matériaux variés mais traduisant toujours cet effet minéral. On observe tout de même un **contraste** entre l'enrobé noir de la route et les bâtiments en pierres calcaires blanches.

> L'omniprésence de stationnement

On retrouve de **nombreux emplacements pour stationner les véhicules motorisés** sur la commune. Ces espaces ne sont pas végétalisés renforçant une fois de plus l'absence de nature dans le centre-bourg.

> Les espaces de rassemblements dénués de végétation

Si l'on observe **très peu de végétalisation** le long de l'axe D730 dans le centre-bourg, il en va de même pour les espaces de rassemblements (par exemple, la Place de la Victoire ou la Place de Verdun). Même le bourg ancien est dénué de végétation et peu mis en valeur.

L'absence de végétalisation dans les espaces publics peut avoir plusieurs conséquences, la principale reste la **formation d'îlots de chaleur**. Selon l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN), il s'agit d'« un phénomène physique de dôme thermique créant une sorte de microclimat urbain au sein duquel les températures sont significativement élevées (4 à 12°C supérieures à d'autres espaces du territoire). Ce phénomène lié à l'occupation du sol dépend de certains types de matériaux et de sols qui accumulent la chaleur et créent ponctuellement une élévation des températures de surface ».



Enrobé de la D730 et stationnements tout le long



Enrobé de la D730 et stationnements tout le long



Enrobé de la D730 et stationnements tout le long



Trottoirs larges et minéraux le long de la D730



Place de la Victoire avec enrobé noir au sol



Place de Verdun, sol minéral et absence de végétaux

03.4

DES ESPACES PUBLICS DOMINÉS PAR UNE AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La Place de la Victoire, espace de centralité urbaine



- > Une place centrale occupée par le monuments aux morts.
- > Un espace dédié aux rassemblements (comme le marché) mais très restreint entre le monument et les voies dédiées à la circulation.



- > Une place centrale située au bord de l'axe principal, la route D730.
- > Un espace facilement accessible en véhicule.
- > Un site composé de nombreuses places de stationnement, prédominance de la voiture ici.



- > Un espace principalement occupé par un enrobé noir et agrémenté de gravillons donnant un esprit d'espace vétuste et non entretenu.
- > Les tracés blancs caractérisant les espaces d'emplacement pour les véhicules motorisés sont désuets et presque inexistants.
- > Des pavés à l'aspect morne pour distinguer les espaces dédiés aux piétons.



- > Une place encerclée par différents commerces et quelques habitations.
- > Pas de délimitation entre l'espace public et les propriétés privées.
- > Un mobilier urbain vieillissant et peu présent.



- > Une place occupée en partie par le Poste de Secours dont la délocalisation est prévue.
- > Un bâti à saisir pour un futur aménagement.
- > Une Maison de la Santé se trouve derrière le Poste de Secours, ouverture prévue en 2022.

03.4

DES ESPACES PUBLICS DOMINÉS PAR UNE AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La Place de Verdun, extension de la Place de la Victoire



- > Une place entièrement dédiée à la voiture dont le revêtement en enrobé noir est juste refait.
- > Un espace dénué de toute végétation.
- > Un site potentiellement voué à se transformer en saison estivale, en îlot de chaleur.



- > Une place par laquelle l'accès se réalise par la Place de la Victoire.
- > Une extension physique de la place centrale.
- > Un espace qui permet de relier le site dédié à la santé dont l'ouverture est prévue en 2022.



« Ça manque de végétal ».

« Avec la Place de la Victoire, c'est un lieu de vie, c'est vraiment le centre notamment avec les marchés ».



- > Pas de réelle délimitation entre les espaces publics et les propriétés privées.
- > Aucune végétalisation devant les habitations.
- > Pas de délimitation de l'espace dédié au piéton pour rejoindre les espaces privés.



- > Omniprésence des espaces de tri laissés à la visibilité de tous contredisant le caractère convivial de l'espace public.
- > Peu de mobilier urbain sur le site, quelques bancs dispersés et vétustes.

03.4

DES ESPACES PUBLICS DOMINÉS PAR UNE AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Le « vieux bourg » et son Église en retrait dans la vie de la commune



- > Un carrefour devant l'Église composé d'axes non-majeurs et en retrait de la route principale.
- > Un espace composant le « vieux bourg » de la commune entre l'Église et des habitations plus anciennes.



« On s'y gare mais pas pour l'Église, ce n'est pas un lieu du quotidien ».

« Le patrimoine de la commune n'est pas mis en valeur ».



- > Autour de l'Église, plusieurs espaces minéralisés actuellement dédiés à la voiture et sans végétation.
- > Espace utilisé par les habitants seulement pour se garer et accéder facilement au centre-bourg et ses commerces.



- > Petit parvis devant l'Église situé au bord de la route n'invitant pas à la pause pour contempler le bâti historique.
- > Parvis du presbytère réaménagé avec des marches, à l'arrière de l'Église.



- > Derrière l'Eglise, le jardins de Curé, un jardin en permaculture, agro-écologique et pédagogique.
- > Sans activité réelle aujourd'hui.
- > Un espace à valoriser, au bord de la Dronne que l'on peut rejoindre par le chemin longeant celle-ci.

03.4

DES ESPACES PUBLICS DOMINÉS PAR UNE AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La Place Jean Mermoz, lieu de mixité sociale



- > Espace dénommé comme « place » mais actuellement entièrement dédié au stationnement pour véhicules motorisés.
- > Végétation située en bord de route composée de grands pins maritimes.



- > Site représentant le « premier espace public » du centre-bourg de Saint-Aigulin.
- > Site composé de différents espaces : stationnements, mairie, école primaire, foyer municipal, logements sociaux.



« On ne sait même pas qu'il y a une école ici ! ».

« Ici, on a un problème, les gens se garent sur l'arrêt de bus ou en double file alors qu'il y a de la place ».



- > L'espace dédié aux piétons est caractérisé par le trottoir au bord des différents bâtis.
- > Aucun espace dédié aux piétons ou à la sécurité des enfants sur l'espace central de la place actuellement composé d'emplacements voiture.



- > Présence de l'école primaire sur la place.
- > Aucun espace aménagé pour l'entrée de l'école qui se fait par un long couloir entre deux bâtiments.
- > Aucune sécurité sur le parking pour les enfants.
- > Un espace dédié aux bus non-respecté.

03.4

DES ESPACES PUBLICS DOMINÉS PAR UNE AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La Place Jules Ferry, un espace en retrait à exploiter



- > Un espace en retrait de la route principale, on y accède par la rue Gambetta (accès piéton possible par l'axe principal).
- > Différents équipements : médiathèque, salle polyvalente, salles pour des associations, santé.



Je me rends régulièrement ici, pour prendre des livres, mais sans y rester », « on n'y vit pas de nous-même ».

« Il n'y a pas d'animation ».



- > Sur la place, différents bâtis se mélangent avec notamment du bâti ancien et qualitatif.
- > Les différents bâtis sont encerclés par les espaces de stationnements pour les voitures.
- > Emplacement avec borne de recharge électrique.



- > Un espace très minéralisé avec au sol, un enrobé noir recouvert de gravillons gris en mauvais état.
- > Très peu de végétation, on retrouve trois arbres alignés devant l'entrée de la médiathèque.
- > Risque de transformation en îlot de chaleur.



- > Un lieu très fréquenté dû à son offre diversifiée en équipements.
- > Un lieu de passage seulement et non de flânerie constaté par les habitants.
- > Absence de mobilier urbain.

03.4

DES ESPACES PUBLICS DOMINÉS PAR UNE AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Le théâtre Tony Poncet et le théâtre de verdure, un poumon vert à Saint-Aigulin



- > Le square Daviaud, un espace public fleuri et arboré situé en bordure de l'axe principal, la D730.
- > Un espace public vert mais sans activité, en manque d'équipements détente (aire de jeux, matériel scénique) selon les habitants.



- > Le théâtre Tony Poncet, espace public situé juste derrière le square Daviaud et en retrait par rapport à la route D730.
- > Bâti rénové en 2016 pour divers manifestations culturelles, espace important dans la commune.



« Il manque de quoi se poser, manger pour les gens de passage ».

« Enfin des fleurs à Saint-Aigulin ! ».



- > Le théâtre de verdure, situé derrière le théâtre Tony Poncet, en contre-bas, au bord de la Dronne.
- > Espace aménagé d'une esplanade et d'une scène extérieure, et divers espaces conviviaux (boulodromes), mais manque de mobilier urbain.



- > Située au bord du cours d'eau, la Maison de la Dronne est une infrastructure aménagée afin d'accueillir les associations de la commune.
- > Plusieurs espaces : une salle de réunion, une guinguette et une salle de concert.



03.5

LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS LE CENTRE-BOURG DE SAINT-AIGULIN

Des espaces publics minéraux à revaloriser et végétaliser dans une commune linéaire

Photographie aérienne IRC (InfraRouge Couleur) - Source : IGN 2022



Un seul espace public végétalisé en centre-bourg : le théâtre de verdure



Des espaces résidentiels en bord de route avec jardins en arrière plan



Des espaces de boisement entourant la commune



Nombreux espaces de stationnement au revêtement minéral



LA PLACE DU VÉGÉTAL DANS LE CENTRE-BOURG DE SAINT-AIGULIN

Des espaces publics minéraux à revaloriser et végétaliser dans une commune linéaire



Photographie aérienne IRC (InfraRouge Couleur) - Source : IGN 2022

Il existe très **peu d'espaces verts situés dans le centre-bourg** de Saint-Aigulin même s'il s'agit d'une commune rurale entourée d'éléments naturels (végétation, espaces boisés, cours d'eau).

Les seuls espaces verts que l'on retrouve dans le centre-bourg sont principalement caractérisés par **les jardins privés** adossés aux propriétés privées. En effet, dans son centre-bourg, Saint-Aigulin ne détient qu'**un seul espace public végétalisé** : le théâtre Tony Poncet et son square Daniel Daviaud avec en contre-bas, le théâtre de verdure.

Ainsi, la commune n'a su conserver ses composantes végétales existantes à son pré-développement et caractéristiques de son secteur paysager.

Passage de la Dronne avec une trame bocagère résiduelle



Un axe principal minéral et linéaire ne favorisant pas le ralentissement



Espaces publics à l'aspect minéral (Place de la Victoire, de Verdun, Gare)



04

ACCESSIBILITÉ ET FONCTIONNALITÉ

- 04.1 Analyse des principaux accès et entrées de bourg
 - 04.2 Analyse des mobilités et liaisons douces : un manque de signalétique certain
 - 04.3 Un territoire composé de diverses pôlarités traduisant différents usages
 - 04.4 Commerces, services et équipements : une commune à structurer
-

SE DEPLACER A SAINT-AINGULIN : ANALYSE DES PRINCIPAUX ACCÈS ET ENTRÉES DE BOURG

Deux entrées de bourg principales, indicateur d'un bourg-rue

> Une desserte routière satisfaisante mais contraignante...

La route D730 est un axe structurant caractérisant les principales entrées de bourg. Cet axe est à la fois **un atout pour le centre-bourg** car il permet **une visibilité des commerces**, ainsi que **l'apport d'une population estivale** car cet axe est emprunté pour la route des vacances vers le sud du pays.

Toutefois, cette départementale a **contraint le développement du bourg**, sur le long duquel le centre-bourg s'est développé dans un premier temps. Il apporte également **des nuisances** notamment sonores et de pollutions. De plus, **une vitesse excessive** est soulignée par les différents acteurs du territoire.

> ...possédant des entrées de bourg peu qualifiées pour certaines

Le corollaire du bourg-rue, comme on peut l'observer à Saint-Aigulin, est la création de **deux entrées de bourg principales**, l'une vers Montguyon, l'autre vers La Roche-Chalais. Les entrées de bourg représentent un enjeu important sur le périmètre d'étude car elles marquent l'arrivée vers la centralité et donnent une première impression sur la commune.

« Les voitures vont beaucoup trop vite dans le bourg ! »

« Les entrées de bourg manquent de végétation »

« Il faut indiquer ce que l'on trouve dans le centre-bourg »

« Il faudrait des ralentisseurs, non ? »

Illustration des différentes entrées de bourg observables sur la commune de Saint-Aigulin



SE DEPLACER A SAINT-AINGULIN : ANALYSE DES PRINCIPAUX ACCÈS ET ENTRÉES DE BOURG

Deux entrées de bourg principales, indicateur d'un bourg-rue

> Analyse des entrées de bourg est et ouest :

L'entrée de bourg en provenance de Montguyon (1) est marquée par la traversée de la voie ferrée par le pont et des maisons pavillonnaires de part et d'autre de la voirie. Cette dernière est estimée par les acteurs du territoire comme peu qualifiée, avec un manque de végétation et de mise en valeur du bourg. De plus, le problème de vitesse excessive est particulièrement présent à cet endroit.

Concernant l'entrée de bourg en provenance de la Roche-Chalais (2), celle-ci est perçue comme plus qualitative avec la traversée de la Dronne et une végétation plus abondante. Une aire de covoiturage est présente, pour, par la suite, découvrir des maisons correspondant au style architectural de la Haute-Saintonge.

> Un bilan en demi-teinte

Toutefois, ces deux entrées de bourg ne permettent que difficilement **les liaisons douces** avec **des aménagements quasi inexistant**s pour les piétons et vélos.

Des entrées de bourgs **secondaires et peu affirmées** sont également présentes via des dessertes locales s'opérant tout le long de l'axe central.



Source photos : Altereo

04.2

SE DEPLACER A SAINT-AINGULIN : ANALYSE DES MOBILITÉS ET LIAISONS DOUCES

Des commerces et services disséminés au sein du centre-bourg

A partir du point de la Place de la Victoire, point central du centre-bourg, en **3 minutes** à pied, il est possible de parcourir l'**ultra coeur de bourg**, composé en majorité de **commerces et de services de proximité** (boucherie, poste, banque, fleuriste, pharmacie...). La Maison de la Santé et la Maison des Services sont présentes dans ce périmètre. Toutefois, il est nécessaire de prolonger le temps de marche jusqu'à environ **5 minutes** pour pouvoir **accéder à la quasi totalité des commerces et services de proximité**. Le Gamm Vert, est facilement accessible, notamment par une liaison douce le long de la Médiathèque.

Il est important de souligner **deux atouts** du bourg-rue de Saint Aigulin, le premier étant **une absence de relief** permettant des déplacements doux plus aisés et plus rapides. Deuxièmement, l'aspect linéaire du bourg, amène à **des déplacements également plus rapides**.

Le théâtre de verdure est facilement accessible depuis le coeur de bourg, mettant en avant l'importance de **travailler les connexions entre ces lieux**.

Toutefois, la plupart des équipements sont situés à **plus de 5 minutes** à pied de la place de la Victoire, notamment **les équipements scolaires, de loisirs, sportifs**. La même remarque peut être faite concernant les restaurants de la commune se situant à chaque extrémité du centre-bourg.

Cette **dispersion** des équipements, couplé avec une voirie non structurée pour les liaisons douces n'incite à leur visite. Un maillage de liaisons douces favoriserait la venue au sein du centre-bourg, et les déplacements des personnes non-motorisées.

Cartographie des isochrones depuis la Place de la Victoire



Réalisation : Altereo



« Oui, il est possible de faire une majorité de ses courses à pied. »

« On se gare sur la Place de la Victoire, puis on fait les courses à pied. »

« Pour aller aux équipements sportifs, on dépose les enfants en voiture. La route est trop dangereuse sinon. »

« Il est nécessaire de regrouper les commerces, ça aiderait le commerce. »

SE DEPLACER A SAINT-AINGULIN : ANALYSE DES MOBILITÉS ET LIAISONS DOUCES

Des liaisons douces prédominantes mais à conforter

> Des liaisons douces présentes uniquement pour les piétons en coeur de bourg

Le long de l'axe principal (Rue Vicor Hugo), des trottoirs sont présents de part et d'autre de la voirie, permettant **une circulation piétonne dans le centre-bourg**, et ce s'observant presque entièrement de la Mairie à l'Église. Ces liaisons douces sont prolongées au sud vers la gare et vers l'école maternelle.

Cependant, ces **liaisons piétonnes s'effacent progressivement** au sein des secteurs pavillonnaires. Deux absences de liaisons douces se remarquent particulièrement. Premièrement, en face des équipements sportifs et de loisirs, espace fréquentés par les jeunes Saint-Aigulinois, l'absence de liaison ne permet pas un déplacement sécurisé pour eux. Deuxièmement, aucune liaison délimitée pour les déplacements doux n'est présente au sein de la Zone d'Activités Communautaire. C'est pourtant l'un des itinéraires choisis par plusieurs collégiens pour se déplacer, afin d'éviter la route départementale.

Il est à noter que les liaisons douces existantes sont principalement matérialisées par des trottoirs et qu'aucune piste cyclable n'est identifiable. En effet, **la dangerosité de la route est un frein** au développement de ces liaisons douces.

> Des liaisons douces peu qualitatives

Les liaisons douces existantes sont perçues comme **peu praticables** pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ou avec poussette. Les gravillons sur le revêtement des trottoirs expliquent en grande partie cette impression malgré la largeur raisonnable de ces derniers. Certaines portions de trottoirs sont tout de même pavées ou goudronnées, aidant le déplacement. **Un manque de signalement** des chemins, notamment vers le théâtre de verdure ou la médiathèque est à souligner.

- Voie douce des deux côtés de la voirie ———
- Voie douce d'un seul côté de la voirie ———
- Absence de voie douce ———
- Voie réservée aux piétons et cyclistes ———

Cartographie des liaisons douces dans le centre-bourg de Saint-Aigulin



Réalisation : Altereo



« C'est pas facile de circuler avec une poussette ! »

« Un vrai fléchage ne serait pas inutile ».

04.2

SE DEPLACER A SAINT-AINGULIN : ANALYSE DES MOBILITÉS ET LIAISONS DOUCES

La halte ferroviaire de Saint-Aigulin/La-Roche-Chalais, un atout majeur des mobilités

> Une Gare facilement accessible depuis centre-bourg

La Gare de Saint-Aigulin-La Roche-Chalais est située à l'ouest du centre-bourg et permet de rejoindre les communes de Bordeaux et d'Angoulême. Cette gare est un atout majeur pour la commune permettant de **relier des bassins de vie** importants, notamment pour le travail ou les études. Des tranches horaires renforcées pour le passage des trains sont planifiées en début et fin de journée la semaine.

Il peut être noté que malgré le nom de cette gare "Saint-Aigulin - La Roche-Chalais" la situation de la gare à l'ouest du centre-bourg est éloignée de la commune de La Roche-Chalais. Selon les acteurs du territoire, les habitants de la Roche-Chalais utilisent tout de même également cette gare, démontrant l'**enjeu des mobilités douces** afin de faciliter leur venue jusqu'à la gare.

Pour certains voyageurs, la halte ferroviaire est l'occasion de **découvrir la commune entre deux trains**. Il est de ce fait important que les endroits clés de la commune soit bien indiqués.

> Un bâti ancien remarquable typique du Saintongeais

L'ancien bâtiment de la gare (de 1852) est considéré comme un **élément de petit patrimoine bâti**. Le parvis cette gare est constitué d'un espace en stabilisé accueillant des places de stationnement sans aménagement paysager. Toutefois, il est à noter que le stationnement y est quelque peu anarchique. Cet espace de stationnement est par ailleurs relativement rempli en journée.

Depuis le parvis de la gare, l'hôtel-restaurant "L'art Dit Vin" est visible mais non clairement indiqué. Cet établissement offre cependant la possibilité aux touristes et gens de passage de s'y arrêter.



« Cette gare est vraiment un atout ! ».

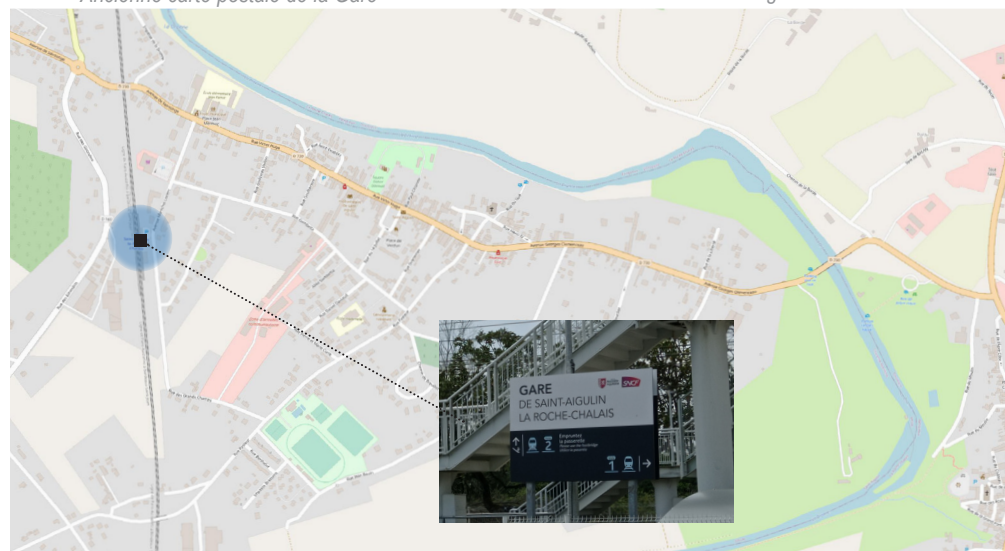
« Entre deux trains, certains viennent acheter dans mon commerce ».



Ancienne carte postale de la Gare



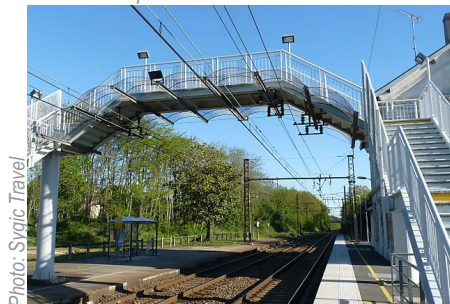
Gare de Saint-Aigulin - La Roche-Chalais



Hôtel-Restaurant « L'Art Dit Vin » face à la gare



Passerelle pour relier les deux voies de la Gare



04.2

SE DEPLACER A SAINT-AINGULIN : ANALYSE DES MOBILITÉS ET LIAISONS DOUCES

Un stationnement jugé insuffisant pour le centre-bourg

Inventaire du stationnement dans le centre-bourg de Saint-Aingulin



> Les places de stationnement sont relativement bien **disséminées** au sein du **centre bourg**.

> Les acteurs locaux estiment qu'il n'y a **pas de problématique spécifique** pour pouvoir **accéder** aux différents commerces, services de proximité ou équipements.

> Des stationnements sont présents en grande partie le long de la rue Victor Hugo. La rotation des places se fait assez aisément.

> Un manque de stationnement peut se faire ressentir uniquement lors de manifestations importantes au sein du centre-bourg.

« Il faudrait peut être plus de stationnements minute dans le centre-bourg. Mais il n'y a pas vraiment de voitures-tampon »

« Ce n'est pas très agréable de faire le marché entre les voitures. »

> La majorité des places de la commune est destinée au stationnement. Hormis, l'espace devant le notaire, peu de ces places peuvent être jugées comme remplies la journée.

> **Une borne électrique** est présente. Elle n'est pas bien indiquée et installée en pente.

> **Les stationnements vélos sont quasi-inexistants**, notamment en raison du faible nombre de déplacements cyclistes sur la commune.

> Pour accéder aux commerces, les habitants se garent principalement Place de la Victoire et y vont à pied.



« Pour les commerçants, il y a assez de place. »

« Il y a beaucoup de places de stationnement dans le centre-bourg. »

« La Place de Verdun est utilisée uniquement pour du stationnement, les gens se garent là pour aller à la Maison de Santé. »

« Il faudrait ajouter des stationnements cyclistes sur la Place de la Victoire. »



Stationnement sur la Place de Verdun



Stationnement sur le théâtre de verdure



Stationnement sur la Place de la Victoire



Stationnement sur la Place Jean Mermoz

SE DEPLACER A SAINT-AINGULIN : ANALYSE DES MOBILITÉS ET LIAISONS DOUCES

Une signalétique à améliorer pour favoriser les déplacements et l'accessibilité

> Un manque de signalétique au niveau du stationnement

Si les commerçants et habitants de Saint-Aigulin ne se plaignent pas sur l'offre de stationnement de la commune, ils soulignent **sa mauvaise utilisation**. De nombreux stationnements devant les commerces sont utilisés par les habitants pour se garer la journée ce qui empêche les clients de pouvoir s'arrêter à proximité de ces commodités. Il serait donc opportun d'**améliorer la signalétique quant au stationnement**, notamment en proposant **des emplacements à durée limitée**, comme par exemple, des arrêts-minute. En effet, ce type de stationnement permettrait **une rotation régulière des véhicules** et de leurs propriétaires sur les différents espaces réservés à l'emplacement pour véhicules motorisés sur le territoire Saint-Aigulinois.

> Un manque de signalétique au niveau des équipements et espaces publics

Sur la commune de Saint-Aigulin, on retrouve une offre complète d'équipements publics (scolaires, culturels, sportifs, santé...). Cependant, **ces différents équipements ne se situent pas tous dans le cœur de bourg** et ne bénéficient pas tous de l'effet de centralité. Il est donc important que ces différents espaces soient bien indiqués au sein de la commune.

De plus, même si certains de ces équipements bénéficient de l'effet de centralité, les habitants ont eux-mêmes fait part d'**un manque de signalétique indiquant leur présence**. Par exemple, les habitants relèvent le fait qu'on leur demande régulièrement où se trouve la médiathèque par laquelle on ne peut accéder par l'axe principal, mais par l'arrière par la rue Gambetta. Encore, les habitants soulignent le fait qu'il est difficile de comprendre, une fois sur la Place Jean Mermoz, l'existence de l'école élémentaire.



« La signalétique est un sujet à grandement travailler sur la commune ».

« Beaucoup de gens demandent où sont la médiathèque et le pôle dentaire ».

> Un manque de signalétique au niveau des commerces

Même si les commerces se trouvent principalement au bord de l'axe principal ce qui rend leur accessibilité facile et induit une bonne visibilité, les commerçants insistent sur **une carence de signalétique** les concernant. De fait, les commerçants proposent **la mise en place de panneaux** indiquant l'existence des différents commerces présents sur la commune ainsi que leur emplacement ou encore la mise en place de panneaux perpendiculaires sur leur façade. Les commerçants soulignent également la nécessité d'indiquer de façon plus précise **les différents espaces d'emplacements réservés à la clientèle**.

Enfin, certains commerçants ont fait part d'**un manque d'éclairage public** sur la commune et notamment en période hivernale ne permettant pas de mettre en avant leur boutique.



« Il est nécessaire de gérer les places des habitants pour qu'ils ne se garent pas toute la journée ».

« Un éclairage devant ma devanture pourrait être bien, il me manque aussi un panneau perpendiculaire ».

« Il serait nécessaire de refaire la signalétique des places de stationnement pour commerce ».



Façade de la médiathèque, accès par l'arrière



Signalétique peu visible pour annoncer le théâtre de verdure

UN TERRITOIRE COMPOSÉ DE DIVERSES POLARITÉS TRADUISANT DIFFÉRENTS USAGES

Une analyse différenciée des polarités existantes et celles à exploiter

Le centre-bourg de Saint-Aigulin se décompose en différentes polarités.

> Un centre-bourg regroupant trois polarités principales

1. La mairie, l'école élémentaire, la Place Jean Mermoz et le foyer municipal, situés proche de l'entrée de bourg ouest de Saint-Aigulin.
2. La Place de la Victoire et la Place de Verdun, la maison de la santé et la maison des services publics, situés au centre de la commune, le long de la route D730.
3. La Place Jules Ferry, la salle polyvalente et la médiathèque puis en face, le square Daniel Daviaud, le théâtre Tony Poncet et le théâtre de verdure, situés entre les deux polarités précédentes, de part et d'autre de la route D730.

> L'existence de polarités secondaires

4. L'avenue du Maréchal Leclerc autour de laquelle on retrouve le Super U et la gare ferroviaire.
5. La zone artisanale et commerciale communautaire avec son Gamm Vert.
6. Le pôle sportif, avec ses stades et sa piscine.

> Des polarités induisant des usages

Les polarités majeures représentent **des espaces visibles** par leur forme urbaine (dégagements, espaces ouverts) qui attirent **des usages précis** et constituent pleinement **des lieux de vie**.

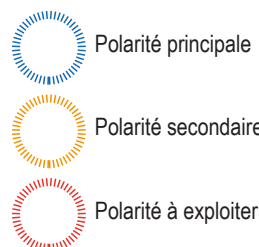
Les polarités secondaires elles, représentent **des espaces publics plus ou moins discrets** et/ou avec **des usages très spécifiques et ponctuels**.

Mais, les différentes polarités admises sont **éloignées du centre-bourg historique** de Saint-Aigulin. Ce dernier, composé de l'Église et de bâtisses anciennes, en retrait de la D730 est actuellement inutilisé par les habitants de la commune (7). Il pourrait s'agir ici d'un **espace à repenser** pour insuffler une nouvelle dynamique au territoire.

Répartition des polarités composant le centre-bourg de Saint-Aigulin



Réalisation : Altereo



COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS : UNE COMMUNE À STRUCTURER

Une offre en commerces et services dispersée mais étoffée

> Au sein des centralités de Saint-Aigulin, plus d'une centaine de commerces, services et équipements sont présents.

> La quasi totalité des commerces sont dispersés le long de l'axe Victor Hugo contrairement aux services et équipements qui sont plus répartis sur l'ensemble de la commune.

> Voici une liste des différents commerces, équipements et services sur la commune :

- **Commerce de bouche** : Charcutier / Boucher, Boulangerie (2)...

- **Restauration** : Art'Pizannale, L'Art Dit Vin...

- **Coiffure et beauté** : Coiff' Style, Kristal Beauté, Duo Coiffure, Zenitude...

- **Banques et Assurances** : Crédit Agricole, Crédit Mutuel, AXA, Groupama...

- **Agence immobilière** : Human, FNAIM...

- **Santé** : Pharmacie, Dentistes, Cabinet infirmiers, kinésithérapeutes, orthopédistes, ostéopathe...

- **Autres commerces** : Funérarium (2), Tabac-Pressé, Novatek, Atol, Gamm Vert, Delamet, Super U...



- **Équipements** : Mairie, École primaire et collège, Salle polyvalente / Mission locale, Centre de secours, Poste, Maison de santé, Maison des services, Médiathèque, Salle des Solidarités, Théâtre Tony Poncet...

- **Autres équipements** : Gare, Cimetière, Piscine / Stades / Gymnase, Gîtes de la Dronne, Ancienne Gendarmerie, Foyer municipal...

- **Autres équipements** : Ancienne pharmacie, ancienne mercerie, ancien garage automobile, ancien toiletteur, ancien local commercial pour photocopies, ancien local commercial d'alimentation, ancien magasin d'ameublement, ancienne assurance, ancien magasin de photographie, ancien bar, ancienne boulangerie, ancien magasin Zenitude (délocalisé), ancienne bijouterie / horlogerie...



Réalisation : Altereo

COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS : UNE COMMUNE A STRUCTURER

Une offre en commerces et services étoffée mais dispersée

> Une offre diversifiée de commerces

En traversant le centre-bourg de Saint-Aigulin, on peut observer **une offre diversifiée de commerçants et artisans**. En effet, on retrouve des commerces de bouche (boulangerie, boucherie...), des restaurants, des coiffeurs et instituts de beauté, différentes banques et assurances, des agences immobilières, un vétérinaire, un supermarché. On retrouve encore, le long de la rue Gambetta, **une Zone Artisanale et Commerciale communautaire** au sein de laquelle se sont implantés un Gamm Vert et autres artisans. Différentes parcelles sont actuellement mises à disposition afin d'accueillir de nouvelles entreprises.

Les habitants se disent **satisfaits de cette offre**, mais trouvent qu'il serait opportun de **rassembler ces différents commerces dans un périmètre plus restreint**.

> De nombreux locaux commerciaux vacants

La plupart des commerces sont situés le long de la D730 qui traverse la commune d'ouest en est. On retrouve de nombreux stationnements de part et d'autre de cet axe permettant de rejoindre les différents commerces facilement. Cependant, on constate **un problème sérieux de vacance commerciale**. Ce phénomène engendre plusieurs conséquences : **un sentiment d'abandon**, de vide dans la commune et **un dépérissement des façades** associées à ces locaux vacants.



« Il n'y a pas de piste pour la reprise du futur ex-tabac. Il a besoin de grands rafraîchissements comme beaucoup de locaux sur la commune ».

« L'ancien bar/PMU se situe rue Victor Hugo et aujourd'hui c'est un bâtiment en très mauvais état. Il a pourtant du potentiel ! ».

« À Montguyon on a l'impression que ça bouge parce que c'est blindé de commerces ! ».

« C'est vrai, il y a beaucoup de vacances. Les locaux vides, ça fait tristounet ».

> L'installation du marché sur la Place de la Victoire

En complément des commerces de proximité, la ville de Saint-Aigulin dispose d'un marché (avec une dizaine de commerçants présents) qui investit, les mardis et samedis, la Place de la Victoire, cœur de bourg de la commune. Mais, le marché reste **limité dans sa dimension** par les espaces de circulation sur la Place de la Victoire et le monument aux morts situé au centre de cet espace. Afin de continuer à dynamiser le marché, cet espace sera certainement à repenser.

> L'existence d'une union des commerçants

Les différents commerçants exerçant leur activité sur Saint-Aigulin se réunissent au sein d'une union des commerçants afin de soutenir l'économie sur le territoire : l'Alliance Saint Aigulinoise. Cette association permet aux commerçants de collaborer depuis une vingtaine d'années.



Source photo : Saint-Aigulin



« La place de la Victoire est moche et c'est difficile pour se garer. Ce serait bien d'avoir un vrai marché ».

« Il y a beaucoup d'artisans sur la commune mais ils ne viennent pas sur le marché ».

« L'association des commerçants fonctionne bien, certains reprochent toutefois que les événements organisés soient les mêmes chaque année ».

« Il y a un problème de répartition entre les enseignes : plusieurs pizzerias, plusieurs esthéticiennes... Cela crée une division de la clientèle ».

04.4

COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS : UNE COMMUNE À STRUCTURER

Des vitrines de commerces à travailler pour améliorer le cadre de vie

Vitrines de commerces actuels



Boulangerie - Pâtisserie



Atol - Opticiens



FNAIM - Agence immobilière



Human - Agence immobilière



Boulangerie - Pâtisserie



Pharmacie - Maison de la santé



Gamm Vert



U Express - Supermarché



« Nous avons de la chance d'avoir des commerces. »

« Avoir le Super U est vraiment pratique, l'offre est complémentaire avec les commerces de centre-bourg. »

« Les commerces ne sont pas centralisés, il faut peut être essayer de les regrouper. »

« La cerise sur le gâteau serait un commerce de bouche qui fonctionne. »

« Mine de rien, c'est une petite commune qui a pas mal de choses. »

Vitrines de commerces vacants



Ancien magasin de photographie



Commerce vacant



Ancienne boulangerie



Commerce vacant

Les vitrines diverses des commerces et services de proximité jouent sur le cadre de vie. Ces devantures sont pour la plupart **hétéroclites et hétérogènes**, ne mettant pas en valeur les bâtis de qualité du centre-bourg. De plus, les devantures des commerces vacants accentuent une impression de désordre et de non-structuration du centre-bourg.

Un potentiel travail, à partir d'un **nuancier et d'un modèle d'enseigne** peut être une piste pour améliorer les devantures commerciales. Une transformation des commerces vacants sera complémentaire.

04.4

COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS : UNE COMMUNE A STRUCTURER

Une offre en développement des services et équipements de Saint-Aigulin

> Une offre complète de services et équipements sur la commune

La commune de Saint-Aigulin propose de **nombreux équipements et services** à disposition de ses habitants. On retrouve : des services administratifs (mairie, maison des services, poste), des services de santé (généralistes et spécialistes comme des dentistes, infirmiers, kinésithérapeutes, podologues, ostéopathes, pharmacie...), des équipements scolaires (écoles maternelle, élémentaire et collège) des équipements culturels (théâtre, médiathèque) et sportifs (stades, piscine, gymnase) ou encore une gare permettant de relier Bordeaux et Angoulême.

Cependant, même si l'on retrouve une certaine centralité, au niveau de la Place de la Victoire et de la Place de Verdun, **les différents équipements et services restent dispersés** sur l'ensemble de la commune.

> Des projets réalisés et d'autres en réflexion

La municipalité de Saint-Aigulin vient de réaliser, dans le centre de la commune, entre la Place de la Victoire et la Place de Verdun, **une maison de santé**. Cet espace sera réservé aux différents professionnels de santé installés sur la commune. L'ouverture du bâtiment est prévue prochainement, courant 2022. La pharmacie y a déjà pris place.

Mais, la municipalité réfléchit également à d'autres projets comme **la création d'une crèche** au sein de la commune afin de compléter son offre d'accueil pour les familles. Enfin, la commune a également fait part de son souhait de **réutiliser le bâti et l'espace du centre de secours qui va être délocalisé**. Ce bâtiment situé entre la Place de la Victoire et la maison de santé est à mobiliser dans la réflexion d'une nouvelle dynamique pour la commune.



« Les sorties des établissements scolaires sont complexes et dangereuses ».

« Le théâtre de verdure est sous-exploité, comme les infrastructures sportives ».



Sources photos : Altereo

La nouvelle Maison de la santé avec à son bout, la pharmacie



La Maison des services au public - Poste



Place Jules Ferry - Salle polyvalente, médiathèque

04.4

COMMERCES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS : UNE COMMUNE À STRUCTURER

Les associations et animations à Saint-Aigulin, des besoins en équipement devant être adéquats

> Une forte présence associative

On retrouve sur la commune de nombreuses associations, environ **une quarantaine**. Elles sont de tous genres, sportives, culturelles, sociales, pour l'environnement ou la jeunesse ou pour l'organisation de festivités.

> Une commune festive et dynamique

La commune de Saint-Aigulin fait preuve d'un certain dynamisme tout au long de l'année. On peut par exemple retrouver **la Fête foraine** annuelle des Vendanges au début du mois d'octobre ou encore **le Carnaval au mois d'avril**. Mais on retrouve également **les Marchés nocturnes**, organisés à différentes reprises, chaque année, durant les mois de juillet et août. Enfin, **différentes représentations théâtrales** sont organisés au sein du théâtre Tony Poncet.



« Il y a de nombreux concerts / animations / arts vivants qui pourraient être plus développés, ceci en lien avec la salle de concert ».

« La Rock-School est très appréciée et permet de nombreuses animations ».

« La jeunesse est à mobiliser ».

« Il serait intéressant de développer un café pour les jeunes ».

« L'Association des Parents-d'Élèves organise des lotos, des événements qui fonctionnent très bien ».



Photo: Jonca-Haute-Saintonge

Marché nocturne organisé par l'Alliance Saint-Aigulinoise



Photo: eTerritoire



Photo: Saint-Aigulin Majorettes

Représentation de l'Association Les Majorettes



Photo: Saint-Aigulin

Carnaval à Saint-Aigulin



05

LA PERCEPTION DES ACTEURS DU TERRITOIRE

05.1 Présentation des modalités de concertation

05.2 La balade urbaine

05.3 Les entretiens

05.4 Les ateliers habitants

PRÉSENTATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION

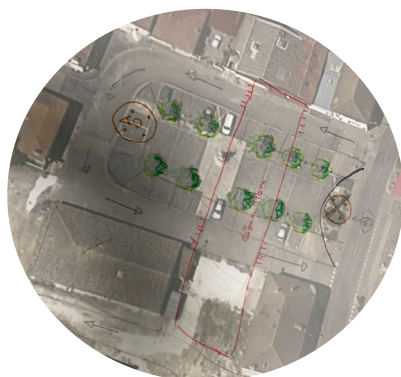
Trois temps de concertation avec la population

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 (2 mai 2022),
- **Dix entretiens semi-directifs** avec des acteurs commerciaux, associatifs, politiques et des habitants (21 et 22 avril 2022),
- Un **atelier thématique et cartographique** avec les habitants (3 mai 2022).



05.2

LA BALADE URBAINE

Le lundi 2 mai à 18h30, une balade urbaine a été organisée à Saint-Aigulin. Une trentaine de participants, habitants et élus, sont venus déambuler dans l'ensemble du bourg. L'objectif était de **recueillir l'expérience sensible** des personnes qui investissent le bourg au quotidien, en s'arrêtant à **des endroits stratégiques**. Plusieurs thématiques ont ainsi été abordées, telles que la mobilité, le stationnement, l'offre commerciale, les services, l'habitat, les équipements...

Arrêts et thématiques évoquées au cours de la balade

-  **POINT DE DÉPART - LA MAIRIE**
Espaces publics, entrée de bourg, espaces de stationnement
-  **RUE SAINT EXUPERY**
Offre en logement, modes d'habiter, architecture
-  **SQUARE DANIEL DAVIAUD**
Commerces, accessibilité, espaces verts
-  **THEATRE DE VERDURE**
Espaces publics, équipements, loisirs, tourisme, paysage
-  **EGLISE PAROISSIALE**
Patrimoine, espaces publics, cœur historique
-  **PLACE VERDUN ET PLACE DE LA VICTOIRE**
Lieu de festivité, centre de secours, marché
-  **SALLE POLYVALENTE**
Offre en équipements publics, médiathèque, accessibilité



05.2

LA BALADE URBAINE

ARRÊT N°1 : LA MAIRIE

(espaces publics, entrée de bourg, espaces de stationnement)

La Mairie se situe au bord de l'axe principal, rue Victor Hugo. Elle marque l'entrée ouest du centre-bourg, juste après avoir passé la voie ferrée en arrivant de Saintes.

Après une rapide présentation du contexte et du phasage de l'étude, le temps d'échange avec les habitants a pu débuter.

> **Discussion sur les limites du centre-bourg, évocation de 3 polarités (Mairie, Place de la Victoire, Crédit Agricole) :**

- « Le centre-bourg, c'est de chez Hugues au Crédit Agricole ! »

> **Discussions sur la sécurité de la voirie :**

- « Tout va trop vite »

- « La route n'est pas sécurisée »

- « Les arbustes sont trop hauts, c'est dangereux pour tourner » (carrefour face au parking)

> **Discussions sur le stationnement devant la Mairie mais également dans l'intégralité du bourg :**

- « Ici, on a un problème de respect du code de la route, les gens se garent sur l'arrêt de bus ou en double file alors qu'il y a de la place »

- « Il y a un parking derrière la mairie pourtant ! »

- « A l'entrée et sortie de l'école, il n'y a plus de places ici »

- « On ne sait même pas qu'il y a une école ici ! »

- « Au quotidien, l'offre de stationnement suffit dans le bourg »

> **Discussions sur l'ensemble du bourg :**

- « Il n'y a rien de charmant à Saint-Aigulin »

- « Il y a un vrai problème de poubelles, imaginez quand il fait chaud avec les odeurs ! »

- « Il y a tout un tas de containers aux entrées de bourgs ».



Discussions sur la Place Jean Mermoz à côté de la mairie



Mairie de Saint-Aigulin



Place Jean Mermoz

Sources photos : Altereo

ARRÊT N°2 : RUE SAINT EXUPERY**(offre en logement, modes d'habiter, architecture)**

La rue Saint Exupéry se trouve à environ 250 mètres après la mairie en suivant l'axe principal de la D730 (rue Victor Hugo), on retrouve en face, l'étude notariale. Elle dessert plusieurs habitations.

> Discussion sur l'offre en logements, présentation de l'ANAH et du dispositif de l'OPAH:

Le problème d'adaptation au vieillissement de la population (logements souvent à étage, notamment sur la rue principale) et un manque d'offre en location ont été exprimés.

- « Il n'y a pas de locatif, vu la demande »

ARRÊT N°3 : SQUARE DAVIAUD**(offre en logement, modes d'habiter, architecture)**

Le square Daviaud est un espace public vert situé au bord de la D730. Il annonce le théâtre Tony Poncet et le théâtre de verdure situé en contrebas, au bord de la Drône. Le square Daviaud est un espace enherbé, arboré et fleuri mais dénué d'équipements.

> Discussion sur les usages du parc, le manque d'équipements (aire de jeux et matériel scénique) est évoqué :

- « On s'assoie là, mais au bout de dix minutes, on fait quoi ? »
- « C'est près de la rue, c'est visible, on pourrait y faire plus de manifestations »
- « On pourrait y ajouter des aires de jeux ».

> Discussion sur les espaces de détente/festivités dans le bourg, le manque d'espaces dédiés est largement souligné :

- « C'est mort, il n'y a pas un bar, rien de convivial »
- « On ne sort pas le soir, vu qu'il y a rien »

> Discussion sur les mobilités :

- « On ne peut pas circuler en poussette, je mets au défi quelqu'un en poussette ou en fauteuil de s'éloigner un peu du centre-bourg ! »
- « Par contre, nos places principales sont bien desservies ».



Discussions dans le rue Saint Exupéry



Etude notariale située rue Victor Hugo



Discussions sur le Square Daniel Daviaud



Le Square Daviaud et le théâtre Tony Poncet

Sources photos : Altereo

ARRÊT N°4 : LE THÉÂTRE DE VERDURE

(espaces publics, équipements, loisirs, tourisme, paysage)

Le théâtre de verdure est située juste derrière le théâtre Tony Poncet et borde la Dronne. Il s'agit d'un grand espace de nature aménagé afin de recevoir différentes manifestations ou activités conviviales. On y retrouve également la Maison de la Dronne qui dispose d'une salle de concert.

> Réaction sur les fleurs fraîchement plantées autour des terrains de pétanque:

- « Belle initiative citoyenne, ça doit être les boulistes ! »
- « Enfin des fleurs à Saint-Aigulin ! »

> Discussion sur l'accessibilité et les usages du lieu. Lieu qui serait très apprécié mais qui manque de quelques équipements de détente, pour y flâner :

- « L'inconvénient est que c'est connu que par ceux qui connaissent »
- « C'est vrai qu'un fléchage ne serait pas inutile »
- « Une guinguette est déjà là mais elle vit pas »
- « Il manque de quoi se poser, manger, pour les gens de passage »

> Concernant la sécurité, pas de problème souligné :

- « Je viens là avec 130 élèves et il n'y a pas de soucis ».

Ce lieu de vie est particulièrement apprécié des Saint-Aigulinois. Une signalétique plus pertinente pour faire connaître le lieu est soulignée comme nécessaire.

*Discussions au théâtre de verdure**Vue du théâtre de verdure depuis la Dronne**Boulodromes aménagés sur le théâtre de verdure**Sources photos : Altereo*

ARRÊT N°5 : ÉGLISE PAROISSIALE

(patrimoine, espaces publics, cœur historique)

L'Eglise Saint-Fort est située en retrait de la route D730, on y accède par la rue de la Libération. Il s'agit du cœur historique de Saint-Aigulin mais sert aujourd'hui d'espace de stationnement plutôt que de centralité.

> **Discussions sur l'usage de la place, qui serait principalement utilisée pour s'y stationner (afin de se déplacer dans l'ensemble du bourg et non pour rester sur la place ou se rendre à l'Église) :**

- « On s'y gare mais pas pour l'Église, c'est pas un lieu du quotidien »

> **Discussion sur les liaisons douces empruntées pour rejoindre la place depuis le théâtre de verdure :**

- « On les emprunte oui, le week-end en famille avec les enfants »

> **Discussion sur le patrimoine de la commune, qui ne serait pas valorisé à sa juste valeur (comme le lavoir, la fontaine, la Petite et la Grande Motte).**

> **Concernant la bâtisse vacante dans l'angle de la rue en sortie de la place de l'Église :** il s'agissait d'une maison d'habitation, qui a ensuite accueillie une école, avant d'être rachetée par la municipalité puis revendue à une SCI il y a environ 5 ans. Actuellement, la municipalité n'entretient pas de contact avec cette entreprise propriétaire.



Église Saint-Fort



Carrefour situé devant le parvis de l'Église

ARRÊT N°6 : PLACE DE VERDUN ET PLACE DE LA VICTOIRE

(lieu de festivité, centre de secours, marché)

La Place de la Victoire est considérée comme le cœur de bourg de Saint-Aigulin, c'est ici que les différentes manifestations communales se déroulent. Elle se situe au bord de la D730. La Place de Verdun est située en retrait de la route, on y accède par la Place de la Victoire, elle s'inscrit donc comme un prolongement de cette dernière.

> **Concernant les places de la Victoire et de Verdun, les participants considèrent qu'il s'agit du centre principal de la commune :**

- « C'est un lieu de vie très important, c'est vraiment le centre, notamment avec les marchés du mardi et samedi ».

- « Ca manque de végétal ».

> **Les habitants ont été invités à s'exprimer sur l'offre commerciale :** l'idée d'un lieu festif est de nouveau évoquée avec la proposition d'un bar. Une boutique éphémère est aussi proposée. Enfin, le projet de halles est présenté, il pourrait accueillir un bar hors des jours de marché.



Discussions sur la Place de la Victoire



Place de Verdun

ARRÊT N°7 : LA SALLE POLYVALENTE**(offre en équipements publics, médiathèque, accessibilité)**

La salle polyvalente de Saint-Aigulin se trouve sur la Place Jules Ferry, on y accède en voiture depuis la rue Gambetta. Il est possible de venir depuis l'axe principal, la D730, à pied. On retrouve sur cette place, la médiathèque, des salles pour les associations ou encore le pôle dentaire de la commune.

> Selon les participants à la balade urbaine, il s'agit d'un lieu fréquenté mais qui pourrait être mise davantage en valeur : les habitants s'y rendent car beaucoup d'équipements et services y sont implantés, mais ils ne s'approprient pas ce lieu pour y passer du temps, pour y flâner. De plus, cet espace de stationnement n'est pas bien délimité.

- « Je me rends régulièrement ici, pour prendre des livres, mais sans y rester »
- « Il n'y a pas d'animation »
- « En pratique, il y a plein de choses mais on y vie pas de nous même »
- « C'est un peu dommage que ce soit pas dans le centre, ce n'est pas visible »
- « La signalétique, parfois il y en a trop, ça fait pollution »
- « Il faut plus de signalétique »
- « Beaucoup de gens demandent où est la médiathèque et le pôle dentaire ».

La question de la double ouverture de la Médiathèque, à la fois sur la place Jules Ferry et sur la rue Victor Hugo a été abordée.



Discussions Place Jules Ferry, devant la médiathèque



Place Jules Ferry et au fond, la médiathèque

CONCLUSION

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

- L'offre de stationnement satisfaisante mais peu signalée.
- L'offre importante en commerces, malgré le manque d'un service de bar et d'une dispersion des commerces le long du centre-bourg. Une polarité commerciale se distingue tout de même.
- Des bâtis de qualité au sein du centre-bourg nécessitant une meilleure mise en valeur, et un traitement de la vacance commerciale.
- 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 et pour le stationnement mais manquants de mise en valeur. Certains équipements manquent de fonctionnalité.
- Un cadre naturel particulièrement apprécié par les habitants.

Des entrées de bourg pouvant être travaillées, et un problème de vitesse des véhicules mis en avant.

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.

Sources photos : Altereo

05.3

LES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Objectif de ces rencontres avec les acteurs du territoire

Au total, 18 personnes ont été contactées dans le but de réaliser des entretiens semi-directifs. Dix personnes ont accepté de répondre aux différentes questions.

10 entretiens ont été réalisés avec des acteurs locaux de Saint-Aigulin, les 22 et 23 avril.

2 entretiens se sont déroulés sous forme de questionnaire envoyé par mail, la personne interrogée n'étant pas disponible sur les dates proposées.

Ont ainsi notamment été interrogés : des acteurs associatifs, des commerçants, étudiant, des habitants membres ou non de la municipalité.

THÉMATIQUE DE L'HABITAT

- **Forte demande de logements en location** sur la commune, principalement concernant les logements de 2/3 chambres et avec jardin. On constate un manque important d'offres face à la demande. Au contraire, il y a 6/7 ans, il y avait une offre énorme. Actuellement, il n'y a pas de maison de plain pied or la demande augmente (vieillesse de la population). Cependant, un commerçant s'exprime : « *La moitié des maisons sont fermées* ».

- En ce qui concerne la vente, « *comme partout, ça a explosé* ». On observe **une augmentation**, parfois dépassant 2 000€/m². La clientèle provient des alentours et de la couronne bordelaise, notamment une tranche d'âge 30-40ans (croissance ralentie après la période du Covid). Pourtant, on observe également **une demande forte de biens petits budgets**.

- **L'habitat indigne** est une forte problématique sur la commune : « *C'est pas vivant* ». Des travaux sont souvent nécessaires concernant la toiture, l'isolation, le double vitrage et l'électricité afin de réhabiliter les logements en vente. Les maisons sont très énergivores (notamment en fioul). Cela inciterait les ménages à rechercher des biens plus petits.



THÉMATIQUE DU COMMERCE

- **Pas de problématique spécifique de stationnement.** Une rotation des stationnements s'effectue convenablement. Peu de voitures tampon présentes.

- Le parking en face du notaire est souvent plein et les employés des commerces à proximité s'y garent à la journée.

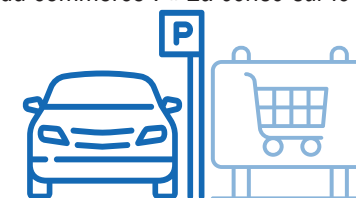
- Des pistes concernant **des stationnements « zone bleue »** sont envisagées par les commerçants. Il est souligné la nécessité de refaire la signalétique pour les stationnements réservés aux commerces.

- Les commerces sont assez **visibles** pour la grande majorité car ils se situent le long de la RD730. C'est la route des vacances qui peut amener des clients supplémentaires en période estivale, notamment pour le bureau de tabac.

- Le bureau de tabac actuel change de local afin de s'implanter du 89 au 95 Rue Victor Hugo. Pour le moment, il n'y a pas de piste pour la reprise du futur ex-tabac. Il y a besoin de travaux de grands rafraîchissements, comme pour beaucoup de locaux commerciaux sur la commune.

- Le nombre de commerces est un atout pour la commune et son centre-bourg : « *Il y a tout ce qu'il faut entre Saint-Aigulin et la Roche Chalais* ». Il serait toutefois nécessaire de **regrouper, recentrer les commerces**.

- **Manque de quelques commerces** tel un bar. L'ancien bar/PMU se situe Rue Victor Hugo, aujourd'hui c'est un bâtiment en très mauvais état. Il est pourtant considéré comme ayant du potentiel. Le centre de secours pourrait devenir du commerce : « *La cerise sur le gâteau serait un commerce de bouche qui fonctionne* ».



05.3

LES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

- Une clientèle le plus souvent constituée d'**habituels**, d'un rayon de 30km autour des limites de la commune et surtout principalement composée de retraités. La majorité vient en voiture.
- Phénomène de fracture numérique quand bien même d'autres commerçants appuient sur le développement des livraisons internet.
- **Problème de répartition entre les enseignes.** Pour certains, l'Alliance des commerçants de Saint-Aigulin fonctionne bien pour l'ambiance commerçante tandis que pour d'autres il existerait une ambiance à conforter, avec des animations à développer.
- **Problème de vacance commerciale** avec de nombreux locaux vides depuis plusieurs années. Ces devantures commerciales ne dynamisent pas le centre-bourg. A l'origine de cette vacance, les commerçants mettent en avant l'installation d'activités qui ne répondaient pas aux besoins des habitants, ainsi qu'une multiplication d'activités similaires.



Exemples de vitrines des commerces vacants

Sources photos : Altereo

THÉMATIQUE DES ÉQUIPEMENTS

- **Problème de sécurité** dans la commune, notamment pour rejoindre les équipements scolaires (danger encore plus présent en vélo). Le pont pour aller au collège est dangereux pour les collégiens.
- Des problématiques de stationnement plus importantes sont observées au collège.
- Un manque d'assistantes maternelles sur la commune devrait s'accroître prochainement. La solution serait alors la construction d'une micro-crèche. Ce projet est en réflexion au sein de la municipalité.
- **Une offre complète d'animations** concernant la culture et la jeunesse manquante. En effet, il y a des animations pour les petits, de la petite section au CM2. Pour les jeunes de 10 à 14 ans, il y a les activités sportives. Mais à partir de 14/15 ans, jusqu'à 18 ans, il y a un manque d'activités.
- Pour les habitants, il y a besoin de **conserver la piscine et les infrastructures sportives** qui sont des atouts.
- **Sous-utilisation de certains équipements.** Des habitants proposent des pistes concernant un club house, ou permettre l'ouverture des équipements aux habitants hors associations. Les équipements ne sont donc pas exploités de manière optimale pour les Saint-Aigulinois : *« le théâtre de verdure est sous exploité, l'un des rares équipements qualitatifs est caché ».*
- La Kayak Rock School est quant à elle très appréciée pour les activités et animations permises. Il y a des concerts / animations / arts vivants qui pourraient être plus développés, ceci en lien avec la salle de concert.



05.3

LES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

THÉMATIQUE DES MOBILITÉS ET DE LA SIGNALÉTIQUE

- Le **problème de sécurité pour circuler** sur la commune revient de nombreuses fois, en raison d'une vitesse excessive.

- **Problématique d'accessibilité des liaisons douces**, notamment à cause des trottoirs, pour certains mal aménagés pour les personnes à mobilité réduite. Ces derniers ne constituent pas un réel maillage et ne sont pas toujours en bon état : « *Beaucoup sont juste faits de graviers...* ». Le vélo est possible pour les jeunes mais il y a tout de même un problème de sécurité.

- Des **itinéraires subsidiaires plus sécurisés** sont identifiés comme nécessaires. Beaucoup de personnes sont non-véhiculées. Les jeunes Saint-Aigulinois se déplacent en deux roues motorisés, ou commencent tôt la conduite accompagnée. Cela est également pallié par une importante solidarité intergénérationnelle. Le développement du vélo sur la commune est considéré comme « *un gros projet* », difficile à mettre en place.

- **Absence de transports en commun** sur la commune, ceux qui existent sont pour les équipements scolaires. « *Il y a un besoin, mais la démographie ne fait pas les quotas* ». Cet équipement est réclamé : « *Un réseau de navettes à la demande (qui suivent un tracé précis par exemple) serait pertinent* ».

- **Aucune offre de transport à la demande** n'existe actuellement. La mobilité est un sujet très important, levier prédominant pour développer l'accès au bassin d'emploi. Les limites administratives sont des contraintes car Saint-Aigulin est une commune majoritairement tournée vers les autres départements, et non vers celui de Charente-Maritime. En effet, la coopération des départements sur la mobilité n'est pas décrite comme efficace.

- « *Un passage entre Saint-Aigulin et la Roche-Chalais serait très pertinent* ». Cette **connexion** permettrait également de relier le camping de La Roche-Chalais et les Gîtes de la Dronne de Saint-Aigulin.

- Le service RézoPouce ne fonctionne pas efficacement. Il y a un projet expérimental en Charente « ENVOL » qui fonctionne très bien. Cela pourrait être une possibilité pour la commune.

- La commune dispose d'un avantage principal, **une halte ferroviaire**. Trop peu de trajets pour certains.

- D'autres problématiques sont soulevées, notamment celle de **la signalétique routière au sein de la commune**, c'est notamment le cas pour le théâtre de verdure et son sens de circulation.



Maison des Services au public non annoncée



Halte Ferroviaire Saint-Aigulin - La Roche-Chalais



Trottoirs le long de l'axe principal



Exemple de signalétiques observables sur la commune

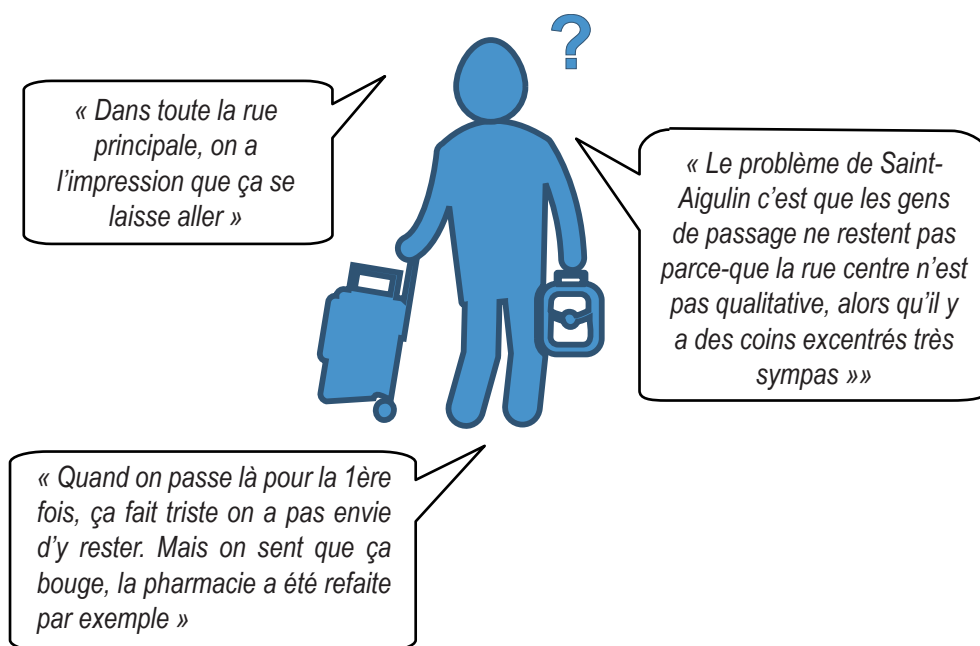
Sources photos : Altereo

05.3

LES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

THÉMATIQUE DE L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE

- Une des faiblesses du centre-bourg vient du fait que, selon les acteurs du territoire, **les espaces naturels ne se voient pas** assez ;
- **Absence de connexion entre le centre-bourg et les espaces naturels** qualitatifs de la commune;
- **Un patrimoine** perçu comme un atout majeur. Le clocher de l'Église est à rénover et le théâtre Tony Poncet est à mettre en valeur;
- Toutefois, **beaucoup de bâtis dégradés et délaissés** ternissent l'image de la commune.



THÉMATIQUE DU TOURISME

- Touristes étrangers en raison de la situation de Saint-Aigulin (proche Périgueux / Cognac / Bordeaux...).
- Dynamique avec Montguyon concernant le tourisme, notamment avec l'office de tourisme de Montguyon.
- Le Circuit de la Genetouze est un atout important : *« En tant que professionnel du tourisme, l'objectif est de pouvoir capitaliser sur le Circuit ».*
- Les Gîtes de la Dronne pourraient être mis en valeur. Le secteur en bas de cet espace est sous-exploité.
- Hors saison, les logements de touristes fonctionnent beaucoup par **des locations pour les employés et déplacements professionnels**. Il existe une demande pour le logement de tourisme.
- **Développer davantage la dynamique touristique**, avec des partenariats entre les acteurs même s'il y en a déjà ils peuvent être davantage étoffés (L'Art Dit Vin, Au Bouchon, viticulteurs...).



05.3

LES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

THÉMATIQUE DE L'ASSOCIATIF ET DU MARCHÉ

- Dynamique associative importante
- L'association de pêche est également en demande de local près de la ginguette. Cette demande a été effectuée auprès de la municipalité.
- L'inter-associatif semble bien fonctionner sur la commune. Cela permet d'entretenir des liens entre associations mais également avec les habitants de la commune.
- Les associations participent à l'animation au sein de la commune, notamment par des lotos, marchés nocturnes...
- Concernant le marché, pour les commerçants, le marché du mardi fonctionne mieux que celui du samedi.
- De nombreux lotos sont organisés, un par semaine.
- Questionnement autour de la localisation du marché. Pour certain il serait mal positionné, et pourrait être situé au théâtre de verdure.
- Une réflexion autour d'une halle entre la caserne et la poste pour abriter le marché est en cours.
- Beaucoup d'artisans de la commune ne sont pas présents sur le marché, ceci par manque de temps et un problème d'investissement. Afin de compléter ce marché hebdomadaire, trois marchés nocturnes ont lieu durant l'été.

« La place pourrait être mieux, est c'est difficile pour se garer »



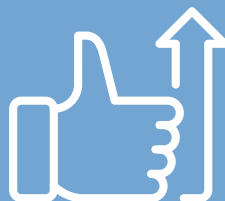
« Ce serait bien d'avoir un vrai marché, plus étoffé ».

LES ENTRETIENS AVEC LES ACTEURS DU TERRITOIRE

Plusieurs entretiens ont été menés dans la commune de Saint-Aigulin, avec différents commerçants du centre-bourg. Ces entretiens ont permis de faire ressortir les points forts et les points faibles de la commune. Ils ont également permis de discuter autour de thématiques précises (habitat, commerces, équipements, mobilités et signalétique, environnement, patrimoine et cadre de vie, espaces publics, tourisme ou encore l'associatif et le marché).

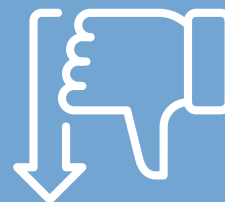
POINTS FORTS

- Le cadre de vie ;
- Le patrimoine ;
- La présence de commerces et équipements : « Mine de rien, c'est une petite commune qui a pas mal de choses » ;
- Des efforts de faits jusqu'à maintenant, et il y a beaucoup d'équipements ;
- L'association commerçante fait vivre la commune ;
- L'école de musique et le théâtre de verdure ;
- La possibilité de tout faire à pied ;
- La voie ferrée ;
- La situation de la commune ;
- Localisation : pas loin des villes qui ont plus de choses (Coutras, Bordeaux...).



POINTS FAIBLES

- La jeunesse (pas d'équipement pour la jeunesse) ;
- Les espaces sportifs ;
- L'absence de visibilité de la nature et de ce qui est beau ;
- Pas de lieux/moments de festivités ;
- Problème de sécurité pour les déplacements doux, notamment le vélo, pour aller aux équipements scolaires et le long de la RD730 ou encore un réel problème de déplacement pour les personnes à mobilité réduite ;
- La vitesse ;
- L'esthétisme de la rue centrale : « *Ce n'est pas joli, quand on traverse la ville on ne voit que les choses fermées et moches alors qu'il y a des choses super jolies* » ;



CONCLUSION

La réalisation de ces entretiens a permis de faire ressortir différents points selon les thématiques :

- **L'Habitat** : La commune doit faire face à une forte demande de logements de taille moyenne (2/3 chambres) et de plein pied. Les prix ont fortement augmenté pour l'achat. De plus, il existe un fort problème de logements dégradés sur la commune entraînant des coûts de rénovation et des dépenses énergétiques élevés.
- **Le commerce** : Il existe globalement assez de stationnements pour la clientèle commerciale, mais ce stationnement est à optimiser dans son utilisation : meilleure signalétique, création de zones bleues... Les commerces sont visibles car ces derniers sont situés le long de l'axe principal. La commune doit faire face à un taux élevé de vacance commerciale, de nombreux locaux sont vides et se dégradent (par exemple, le futur ex-tabac en plein centre, bâti à rénover). Afin d'optimiser au mieux l'offre commerciale, il serait opportun de les recentrer.
- **Les équipements** : Les entretiens ont permis de faire émerger un problème principal de sécurité pour se rendre aux équipements, et notamment aux équipements scolaires (circulation, stationnements). La commune doit faire face à un manque de solutions pour garder les jeunes enfants. Pour les interrogés, de nombreux équipements sont sous-utilisés (par exemple le théâtre de verdure). De plus, il manquerait des équipements pour la jeunesse à qui peu d'activités sont proposées sur la commune (15 ans et plus).
- **La mobilité et la signalétique** : De façon générale il existe un grand danger à circuler sur la commune (vitesse excessive) notamment en ce qui concerne les mobilités douces, quand bien même le développement du déplacement à vélo est un projet important pour la commune. De plus, pour les personnes à mobilité réduite, la circulation au sein de la commune est compliquée. Puisqu'il n'existe pas de transports collectifs sur la commune, un réseau de transport à la demande est réclamé, réseau à penser entre les différentes entités administratives (notamment avec les départements de la Gironde, de la Charente et de la Dordogne). Enfin, les habitants réclament la mise en place d'une connexion douce avec la commune de La Roche-Chalais.
- **L'environnement, le patrimoine, le cadre de vie** : Il n'existe pas assez d'espaces naturels et ceux présents sur la commune ne sont pas assez visibles. Le patrimoine est un atout majeur mais il est à mettre en valeur (clocher de l'église à rénover, théâtre Tony Poncet). En revanche, beaucoup de bâtis dégradés influent sur l'image négative de la commune.
- **Le tourisme** : Les interrogés font part d'une volonté pour la commune de développer le tourisme autour des gîtes de la Dronne et d'aménager des espaces naturels autour. Il existerait une bonne dynamique grâce aux différents éléments présents dans les alentours (La Genetouze, Cognac, Bordeaux...).
- **L'associatif et le marché** : Sur la commune, on observe une dynamique associative importante. Certaines associations ont besoin de locaux, ou même de locaux plus adaptés à leurs activités. L'inter-associatif fonctionne bien. Les associations permettent une bonne animation sur la commune. Le marché du mardi fonctionne mieux que celui du samedi et des questions émergent quant à son emplacement (l'ancienne caserne doit-elle devenir une halle ?).

Le 10 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 deux thématiques/secteurs :

1

Animation dans le centre-bourg (avec une analyse de la Place de la Victoire et Place de Verdun).

2

La signalétique (avec un élargissement des échanges autour de la Place Jules Ferry).

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 AUTOUR DE L'ANIMATION DE LA PLACE DE LA VICTOIRE ET LA PLACE DE VERDUN

Quels sont les principaux usages sur ces deux places (commerce, équipement, stationnement, festivité...) ?

- Les places sont principalement utilisées **pour le stationnement** des véhicules motorisés mais également lors de **l'organisation de festivités officielles et ponctuelles**. On y retrouve quelques équipements, commerces et services.
- La Place de Verdun accueille la fête foraine de la commune lors de festivités mais est elle aussi un lieu important de stationnement. Elle sera prochainement enrobée.
- De façon générale, les habitants sont satisfaits de l'usage qui est fait de ces espaces.

Actuellement, quels événements sont organisés au sein de la commune (rouge sur Place Victoire) (au cours de l'année) ?



05.4

LES ATELIERS HABITANTS

Quels organismes organisent ces évènements (écoles, associations, entreprises...)?

- Pluralités d'organismes : Interassos, majorettes, anciens combattants, militaires, pompiers... Au total, c'est 47 associations qui agissent à Saint-Aigulin.

- Une association des parents d'élèves (notamment depuis 2021) est présente également. Elle ne dispose pas de local et emprunte souvent une salle au collège. Cette association organise régulièrement des lotos au Foyer municipal et ce, en collaboration avec les producteurs locaux. Selon elle, la jeunesse est à mobiliser.

- Toutes les catégories d'âges sont concernées par les évènements.

- Un problème de **sécurité des déplacements** est souligné sur la rue principale rendant l'accès aux évènements compliqué.

De quelles installations nécessitent-ils (scène, gradins, grandes tables, barnums, système son...)?

- Besoins variés selon l'évènement (chapiteaux, barnums, chalets...)

- Du mobilier urbain supplémentaire serait nécessaire (poubelles, attache-vélo...)

- Dans l'optique de redynamiser le marché, la réalisation de halles est envisagée afin de permettre des activités abritées.

- Pour l'organisation des divers éléments, le monument aux morts au milieu de la place, peut être inconvenient.



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

- Habituellement, **les panneaux d'information** de la commune sont mis à jour pour annoncer les évènements.

- Possibilité de retrouver l'organisation de la commune sur le profil Facebook de cette dernière ou sur le bulletin municipal. **L'application Panneau Pocket** est un autre outil de communication à disposition des habitants.

- Le bouche à oreille fonctionne aussi.

- Mais, pour les habitants la communication n'est pas suffisante et pourrait être plus complète et surtout, plus anticipée.

Pour les habitants le panneau lumineux est trop petit et peut être mal positionné. Pour la mairie, il s'agissait de l'endroit le moins accidentogène.

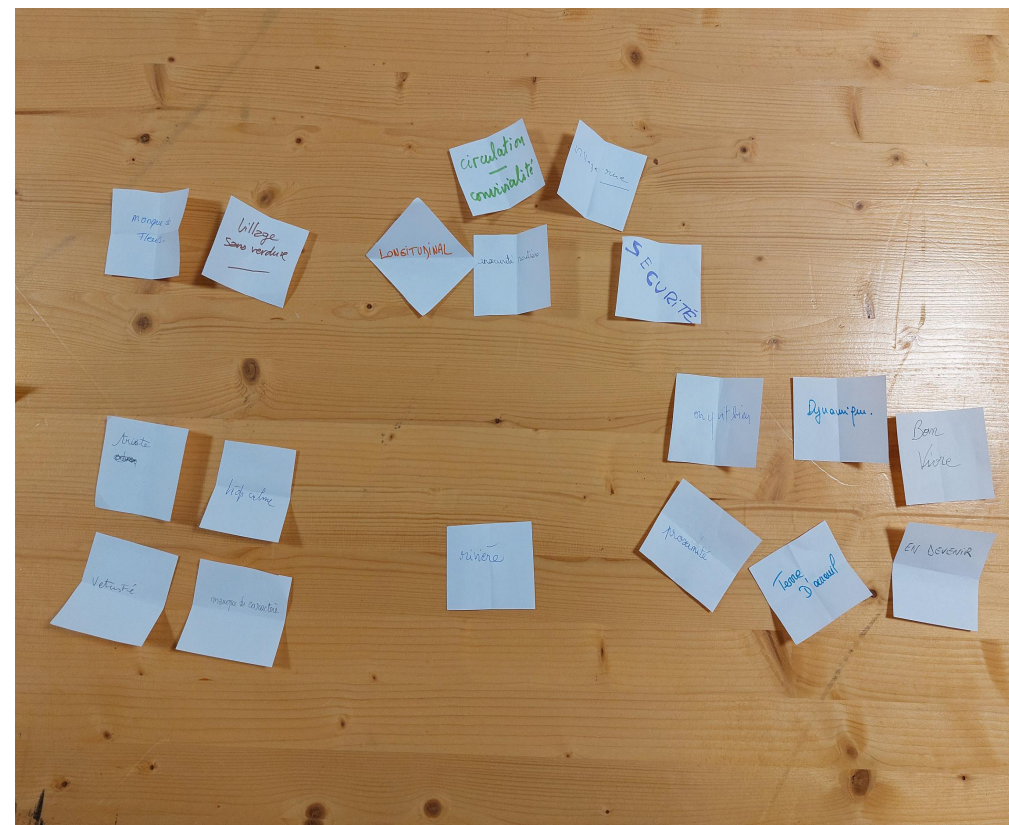


05.4

LES ATELIERS HABITANTS

Selon vous, d'autres évènements organisés par la commune auraient-ils plus leur place ici (places de la Victoire et Verdun) ?

- Pour les habitants présents à cette étape de la concertation, aucun des autres évènements organisés par la commune ne pourrait se tenir sur les places de la Victoire et de Verdun.
- Quelques propositions de délocaliser le marché ont été formulées, notamment vers le théâtre de verdure en raison du cadre qualitatif. Mais, les habitants sont divisés sur cette question car pour certains cet endroit est trop caché et il est difficile de changer un marché de place, en raison des habitudes.



Nuage de mots réalisés par les participants à la consigne
« Choisissez un mot qualifiant votre centre-bourg »
Atelier habitants 10.05.2022

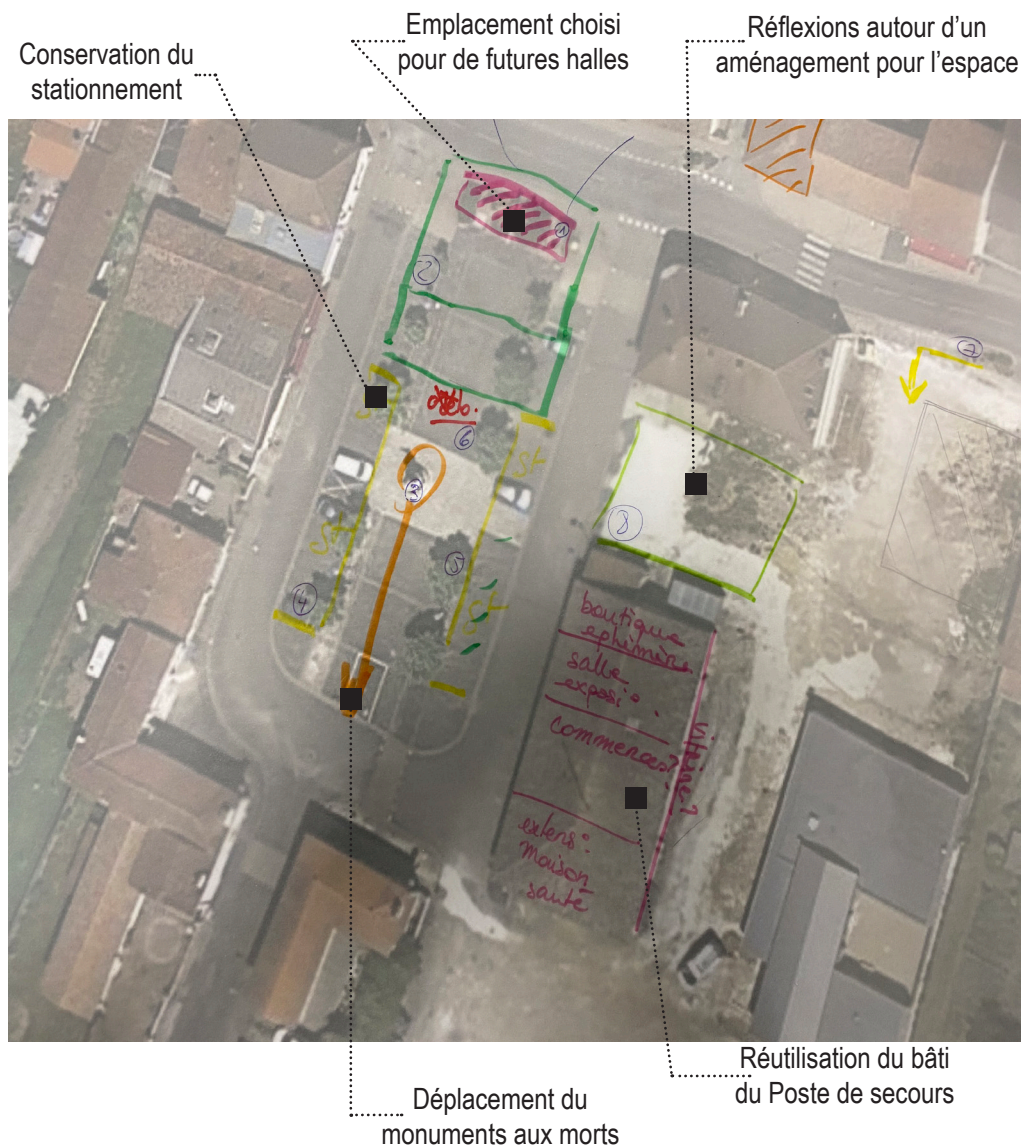
05.4

LES ATELIERS HABITANTS

Travail sur carte - Thématique n°1 : L'animation

► Synthèse du travail du groupe 1

- Le groupe insiste sur la nécessité d'**améliorer la visibilité** de la Place de la Victoire.
- **Une halle** permettant de donner une identité à la place est également proposée. Cette dernière serait située au devant de l'espace public afin que les passants la visualisent facilement. La localisation de la halle est également proposée entre le bâtiment France Service et le poste de secours. Cependant elle sera moins visible.
- **Les places de stationnements** doivent être **conservées** afin de permettre le stationnement pour les commerces du centre-bourg. Seules les places de stationnement sous la potentielle halle pourraient être supprimées.
- **Le monument aux morts** serait conservé sur cette place mais **déplacé** afin de laisser un espace complet pour les animations.
- **Des stationnements pour vélos** sont également demandés. **Un fleurissement** et une **végétalisation** sont également préconisés.
- **Le devenir du Poste de secours** est abordé. Plusieurs propositions sont faites, telles que la présence d'une boutique éphémère, une salle d'exposition, un commerce, ou encore une extension pour la maison de santé.
- Concernant la Place de Verdun, les habitants souhaitent que sa vocation de **stationnement** soit conservée.
- Le sens unique à partir de la Pharmacie doit être mieux matérialisé selon les habitants afin qu'ils soit respecté et qu'un **réel plan de circulation soit prévu entre ces espaces** (Place de la Victoire, Place de Verdun, Espace de Santé).



05.4

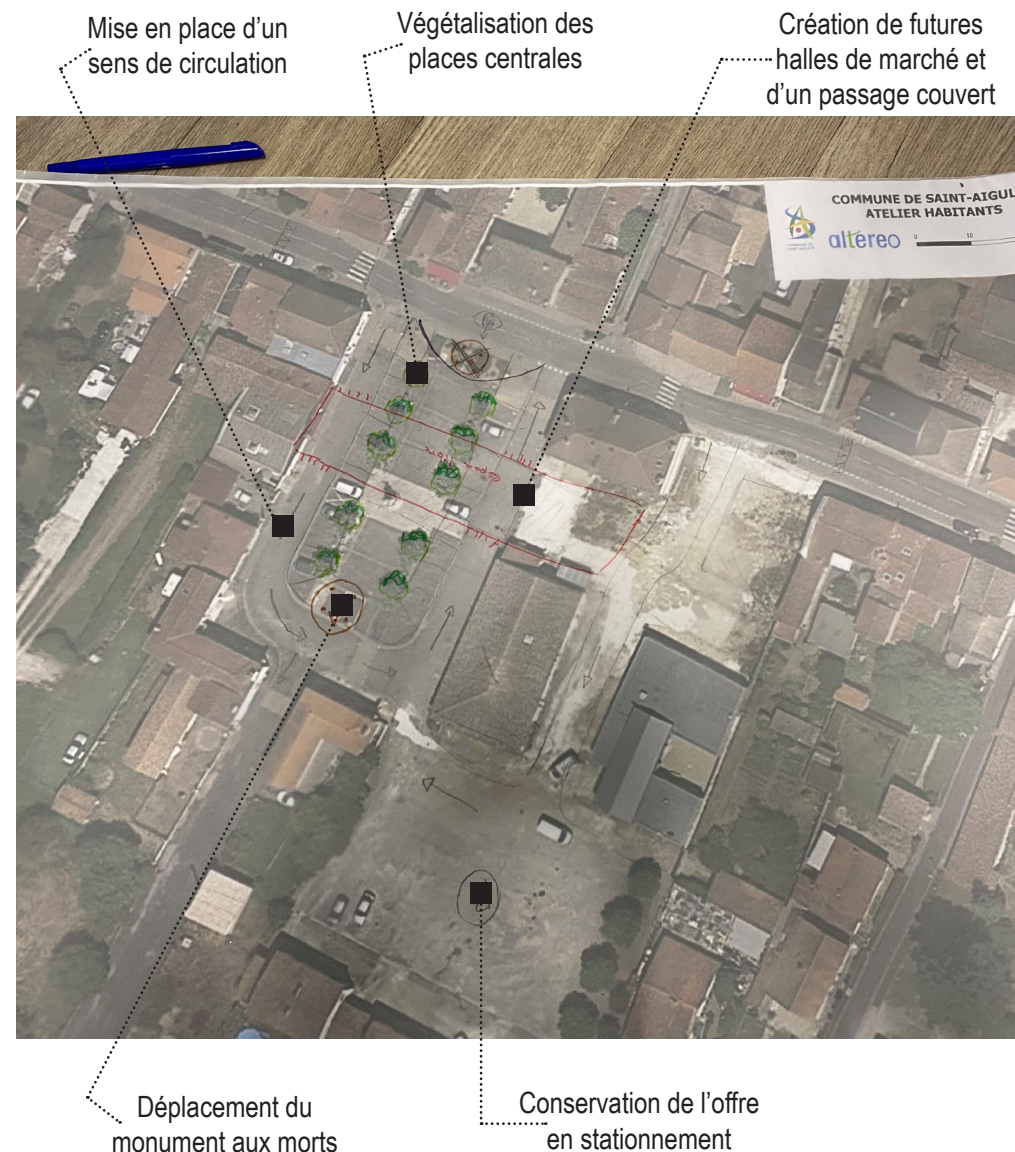
LES ATELIERS HABITANTS

Travail sur carte - Thématique n°1 : L'animation

► Synthèse du travail du groupe 2

Les propositions amenées par le groupe 2 font échos à celles du groupe 1.

- Une **halle** est également proposée. Toutefois, cette dernière se situe **horizontalement** afin de créer un passage entre les commerces et l'espace santé.
- Un **embellissement floral et végétal** de la place est également demandé, tout comme le **déplacement du Monuments aux Morts**.
- Le parterre de fleurs aux abords de la place, le long de la rue principale devrait être retravaillé afin d'**améliorer la visibilité** de la place de la Victoire.
- Une réflexion autour d'un **sens de circulation unique** est envisagée par les habitants.
- Tout comme pour l'autre groupe, **les places de stationnement doivent être conservées**.
- Un **traitement de la voirie** sur la rue principale permettrait de marquer l'espace du centre-bourg et de réduire la vitesse des usagers.
- Concernant la place de Verdun, le stationnement est préférable pour les habitants, même si un traitement végétalisé serait une plus-value pour cet espace. Les habitants précisent que la fête foraine doit continuer à pouvoir avoir lieu sur ces espaces selon eux.



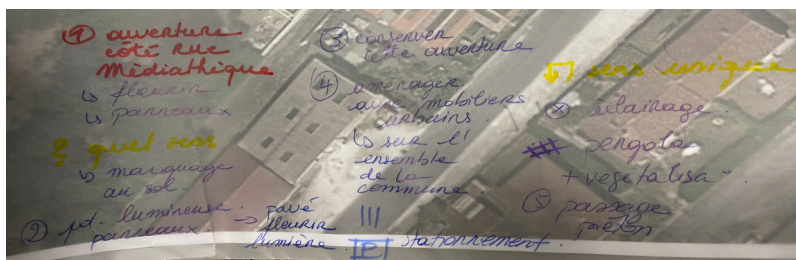
05.4

LES ATELIERS HABITANTS

Travail sur carte - Thématique n°2 : La signalétique et les équipements

► Synthèse du travail du groupe 1

- L'élément principal discuté est l'**ouverture de la médiathèque sur la rue principale** afin d'améliorer sa visibilité. Une double entrée afin de créer une entrée/sortie serait également une possibilité.
- Le **stationnement nécessite d'être réorganisé** afin de pouvoir structurer l'endroit. Un **sens de circulation unique** permettrait de fluidifier les déplacements.
- Un **espace de détente** serait apprécié aux abords de la Médiathèque et pourrait être mutualisé avec les associations et les cabinets médicaux.
- Une **végétalisation** plus importante serait appréciée afin de mettre la Place Jules Ferry en valeur.
- Le devenir du **local de la Mission Locale** est à déterminer en raison de sa prochaine inoccupation.
- Cette Place Jules Ferry est en **connexion avec la zone d'activités communautaire**. De ce fait, la voirie devrait être aménagée pour **faciliter les déplacements doux** selon les habitants, notamment par le biais d'un passage piétons.
- Un point important a été développé pendant cet atelier, celui de la **liaison douce le long de la médiathèque**, reliant la Rue Victor Hugo et la Place Jules Ferry. Cette liaison doit être embellie afin d'inciter son utilisation et d'amener vers la médiathèque.



05.4

LES ATELIERS HABITANTS

Travail sur carte - Thématique n°2 : La signalétique et les équipements

► Synthèse du travail du groupe 2

- **Un sens unique** pour la circulation au sein de cette place a été partagé par les habitants.
- **Une signalétique plus importante depuis la rue principale** concernant la médiathèque est citée comme nécessaire. Le groupe numéro 2 estime comme le premier, qu'**une ouverture de la médiathèque côté rue Victor Hugo** pourrait être pertinente.
- **La matérialisation des stationnements et leur structuration** sont à travailler selon les habitants afin de donner un réel caractère de place.
- Les arbres plantés actuellement créent des problématique de soulèvement de l'enrobé, en raison de leur racine. Les habitants suggèrent de **les enlever et d'ajouter des éléments végétaux** autres.
- **La liaison entre le centre-bourg et la zone d'activités communautaire**, notamment le Gamm Vert, est identifiée comme importante. Actuellement, certains habitants passent au sein de la zone d'activités, qui n'est pas complète, en vélo. Cela représente un itinéraire subsidiaire pour les liaisons douces, sans passer par la route départementale.



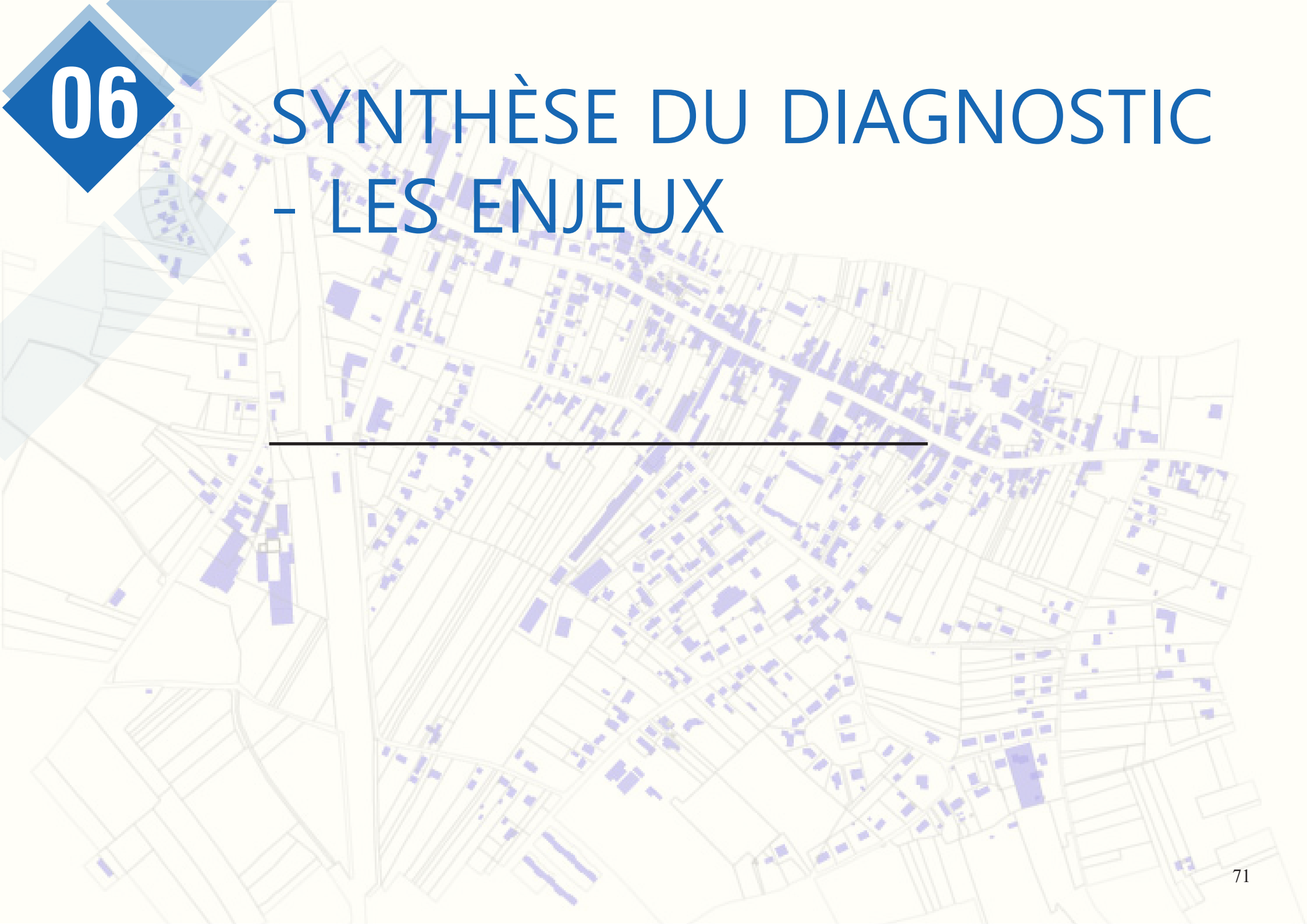
CONCLUSION

Afin d'orienter les réflexions, deux thèmes ont principalement été abordés selon les problématiques ciblées pendant la balade urbaine : l'animation dans le centre-bourg et la signalétique autour des équipements.

- **Concernant l'animation du centre-bourg** : Les places centrales (Place de la Victoire et Place de Verdun) sont principalement utilisées pour du stationnement ou pour l'organisation de différents événements officiels et ponctuels (marché, fête foraine). Les habitants sont satisfaits de l'usage fait de ces espaces lors d'animations principalement organisées par les diverses associations de la commune, elles concernent toutes les catégories d'âge. Mais, une problématique quant à la sécurité des déplacements pour se rendre à ces événements est relevée. Les habitants soulignent également un manque de mobilier urbain sur ces espaces et le monument aux morts situé au centre de la Place de la Victoire peut gêner. Afin de dynamiser le centre-bourg, un projet de réalisation de halles est en cours de réflexion. La communication des différents événements est très variée et adaptée à différents publics mais les habitants pensent que la communication de la commune pourrait être davantage optimisée et anticipée. Les habitants n'imaginent pas d'autres événements sur ces espaces. La délocalisation du marché est évoquée mais divise les habitants.

En ce qui concerne les réflexions générales autour de l'aménagement de la Place de la Victoire et de la Place de Verdun, réflexions réalisées autour d'un travail sur carte, les habitants proposent la création d'une halle pour le marché et pour réaliser divers animations couvertes. L'ancien Centre de secours pourrait être réutilisé pour créer des boutiques éphémères, des espaces réservés à divers commerçants ou même pour une extension de la maison de santé. Les stationnements doivent être conservés sur les deux places mais ces espaces doivent être davantage végétalisés. Les habitants proposent de déplacer le monument aux morts afin d'optimiser l'espace central. Un travail sur le sens de circulation de ces espaces est également à établir. Enfin, un traitement sur la voirie centrale est à réfléchir afin de sécuriser davantage ces espaces et des stationnements réservés aux mobilités douces doivent être créés.

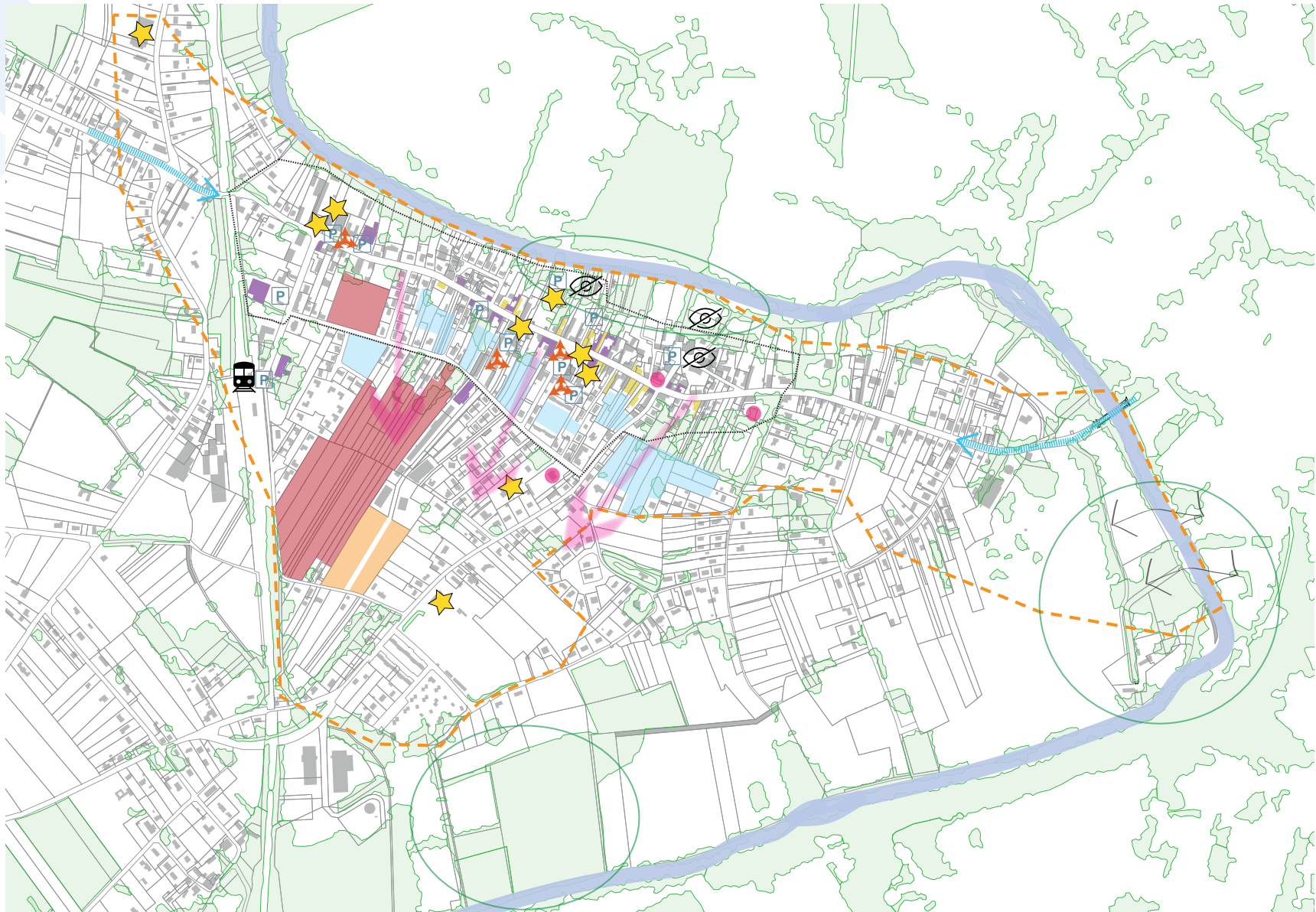
- **Concernant la signalétique et les équipements** : En ce qui concerne les aménagements évoqués pour améliorer la signalétique et les équipements de la commune, un travail sur carte a été réalisé autour de la Place Jules Ferry (médiathèque). Pour les habitants, l'entrée de cet équipement devrait se faire côté rue Victor Hugo. De plus, l'aménagement de la place est à repenser afin de simplifier le stationnement et la circulation mais aussi de rendre cet espace agréable en le végétalisant davantage et en optimisant cette action. Enfin, les habitants considèrent que cet espace est complémentaire avec la zone artisanale à l'arrière et préconise la mise en place de liaisons douces pour relier ces différents espaces, tout comme pour relier la Place Jules Ferry au reste du centre-bourg.



06

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC - LES ENJEUX

CARTE ET LEGENDE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



CARTE ET LEGENDE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

UN AXE ROUTIER STRUCTURANT AYANT INDUIT UN DÉVELOPPEMENT BOURG-RUE

-  Un bourg-rue conduisant à une dissémination des usages et des commerces
-  Deux entrées de bourg principales marquant peu le centre-bourg et ne participant pas à sa sécurisation
-  Une absence de maillage d'axes secondaires et de liaisons douces

DES ESPACES PEU QUALITATIFS ET PEU INVESTIS

-  De nombreuses polarités à l'aspect minéral ou faiblement végétalisées
-  Une forte vacance commerciale desservant le cadre du centre-bourg
-  Des espaces qualitatifs peu visibles en raison d'une absence de cône de vue depuis la rue principale

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

-  Des espaces naturels multiples, participant à l'identité de la commune et représentant des opportunités pour le tourisme
-  Des équipements attractifs nécessaires au dynamisme de la commune
-  Une offre commerciale diverse et complémentaire
-  Des espaces de stationnement suffisant et structurant pour la commune
-  Une halte ferroviaire, point de connexion et atout de la commune

-  De nombreux espaces de végétation disséminés en périphérie du bourg

DE NOMBREUSES POTENTIALITES

-  Une densification dans l'enveloppe bâtie permettant un accueil complémentaire d'habitat
-  Une potentielle densification à vocation économique étoffant l'offre communautaire
-  Des projets en cours de réflexion révélant la dynamique de Saint-Aigulin (un futur lotissement, de l'habitat senior...)

-  L'existence de potentiels endormis en coeur de bourg (ancien MFR, ancienne gendarmerie, domaine rue Colbert)
-  Connexion douce avec La-Roche-Chalais

CONCLUSION

Le coeur de bourg de Saint-Aigulin 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 valorisation des espaces publics, la sécurisation des déplacements, l'incitation aux modes doux, la visibilité du stationnement, le renforcement du potentiel commercial et d'équipement, l'organisation de nouvelles formes d'habitat...

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