

PLAN GUIDE PHASE 2 - SCENARIOS

COMMUNE DE
SAINT-AIGULIN (17)





SOMMAIRE

Introduction 3

Rappel des enjeux issus du diagnostic 4

Enjeux majeurs issus de la phase 1 de l'étude 5 et 6

Présentation de deux scénarios d'aménagement contrastés 7

Objectifs de la démarche 8

Scénario 1 : Conforter la centralité en améliorant son cadre de vie 9 et 10

Scénario 2 : Ouvrir la centralité vers le cadre de vie extérieur 11 et 12

Comparaison des deux scénarios contrastés 13

Présentation du scénario unique retenu 14

Élaboration de la stratégie de développement : Plan-guide unique 15 et 16

Visualisation des objectifs fléchés : Exemples de réalisations 17 à 19

Synthèse des phases de concertation 20

La concertation des acteurs du territoire 21 et 22

Transition vers la troisième phase de l'étude : les fiches actions 23

Préparation de la dernière phase de l'étude 24

Conclusion 25



INTRODUCTION

Saint-Aigulin, comme 6 autres communes de la Haute Saintonge, est lauréate du dispositif étatique « **Petites Villes de Demain** ».

Cette **étude de revitalisation** a pour objectif de **définir une stratégie de développement sur 10-15 ans en moyenne**. Elle prend en considération un **ensemble de thématiques** (habitat, foncier, commerce, espaces publics, mobilités, architecture, patrimoine, équipements et services publics, tourisme...).

L'étude de revitalisation se décompose en **3 phases** :

Phase 1 : Élaboration du diagnostic et définition des enjeux,

Phase 2 : Construction du plan guide qui fixe la stratégie de revitalisation,

Phase 3 : Traduction de la stratégie de revitalisation en fiches actions.

Ce livrable vise à présenter **les étapes constitutives de la phase 2** de l'étude. Tout comme la première, cette étape a été réalisée en **concertation** avec les élus de la commune, les cheffes de projet « Petites Villes de Demain », les habitants et les différents acteurs locaux.

Le **plan guide** se compose d'un **programme d'actions plurielles**, il ne se limite donc pas à l'échelle d'action de la commune. Il sera accompagné de **fiches-actions**, thématiques et sectorielles, venant concrétiser les objectifs à réaliser au regard des objectifs fléchés (phase 3).

La **stratégie** adoptée est un **support d'aide à la décision**. En effet, le plan-guide est un document **de référence pour guider chaque prise de décision** : sa pertinence est donc primordiale.

Enfin, il a **une visée pré-opérationnelle et stratégique**, **des études opérationnelles** viendront ainsi préciser les projets issus de ce document.



01

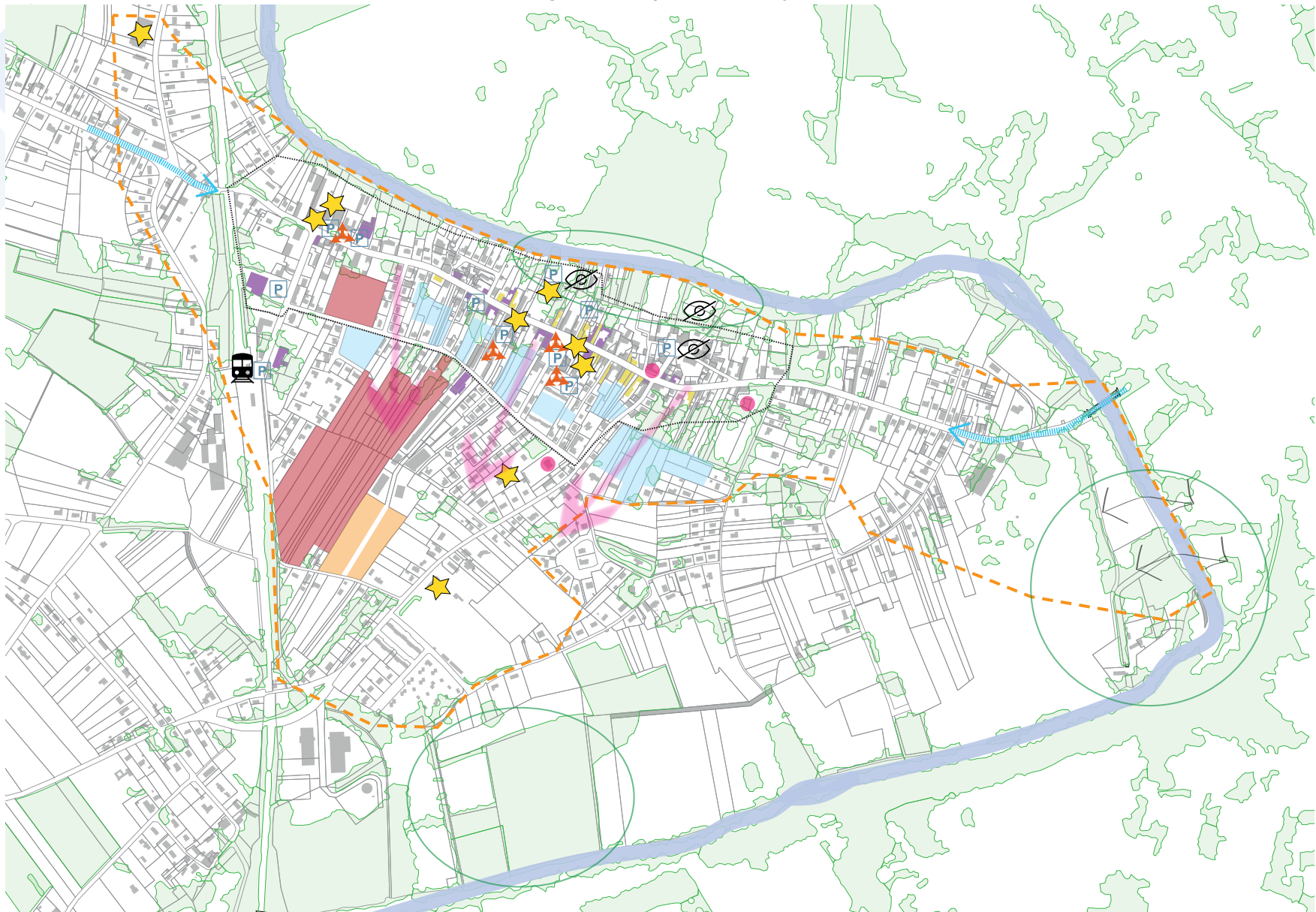
RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

01.1 Enjeux majeurs issus de la phase 1 de l'étude

01.1

ENJEUX MAJEURS ISSUS DE LA PHASE 1 DE L'ÉTUDE

Cartographie de synthèse des enjeux



01.1

ENJEUX MAJEURS ISSUS DE LA PHASE 1 DE L'ÉTUDE

Légende de la cartographie de synthèse des enjeux

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

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 suffisants et structurants pour la commune
-  Une halte ferroviaire, point de connexion et atout de la commune
-  De nombreux espaces de végétation disséminés en périphérie du bourg

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

DE NOMBREUSES POTENTIALITÉS

-  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 sénior...)
-  L'existence de potentiels endormis en cœur de bourg (ancien MFR, gendarmerie, ancien domaine rue Colbert...)
-  Connexion douce avec la commune de La-Roche-Chalais



02

PRÉSENTATION DE DEUX SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT CONTRASTÉS

02.1 Objectifs de la démarche

02.2 Scénario 1 : Conforter la centralité en améliorant son cadre de vie

02.3 Scénario 2 : Ouvrir la centralité vers le cadre de vie extérieur

02.4 Comparaison des deux scénarios contrastés

02.1

OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

Socle de la réflexion : deux scénarios opposés

Afin d'amorcer la **phase 2** de l'étude de revitalisation du centre-bourg Saint-Aigulin, **2 scénarios contrastés** ont été élaborés. L'objectif était de créer des **stratégies d'aménagement opposées**, en exagérant les partis pris, afin d'encourager les discussions et prises de décisions en vue de l'élaboration du plan guide de revitalisation. L'idée était donc de créer un scénario final suite aux débats amenés par les 2 scénarios contrastés et retenir ainsi des propositions cohérentes et adaptées au territoire.

Toutefois, **6 objectifs invariants** sont communs aux scénarios :

1. La création du lotissement Rue des Grands Champs
2. L'amélioration de la signalétique au sein du centre-bourg (équipements, commerces, services...)
3. Pas d'action majeure sur le Théâtre de Verduze
4. Pas de changement de l'emplacement du marché (sur la Place de la Victoire)
5. La création de logements seniors
6. Pas d'action sur le stationnement

Fondements des scénarios opposés

SCÉNARIO ①



Les réflexions se concentrent uniquement sur la **centralité du périmètre d'étude**, le centre-bourg. La programmation met l'**accent sur l'utilisation du bâti existant** pour développer du logement et des commerces, le **comblement des dents creuses** afin de créer du logement, ainsi que de la **végétalisation du centre-bourg et des espaces publics**.

La centralité du périmètre d'étude est confortée tout comme le **commerce qui est recentré** et le **logement développé au sein du bourg**.

SCÉNARIO ②



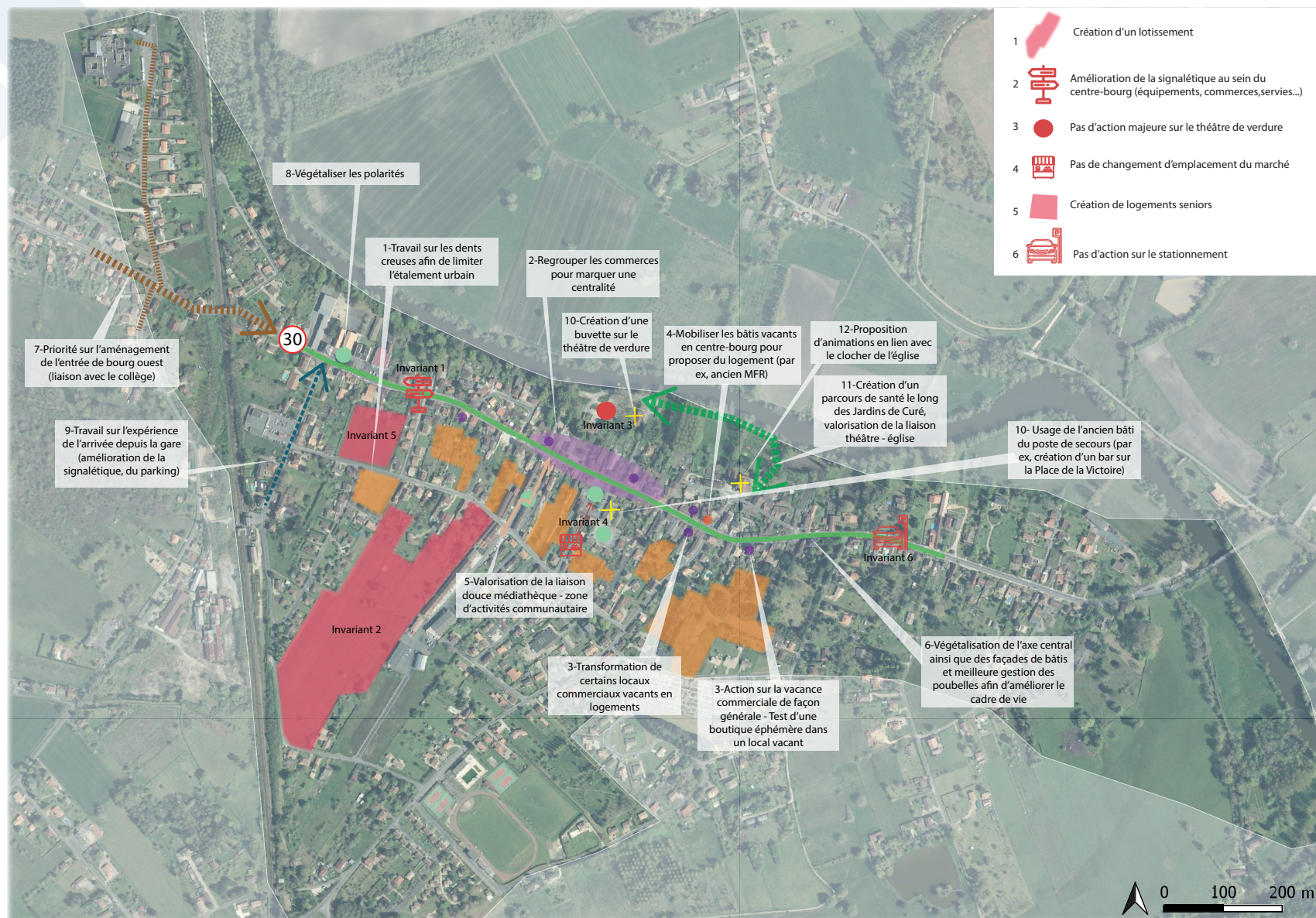
Les réflexions se concentrent dans un **périmètre beaucoup moins restreint**, ouvrant le **centre-bourg vers la Dronne et la frontière** avec La-Roche-Chalais. La programmation met l'**accent sur le développement économique et résidentiel en dehors de la centralité**.

La **diversification des espaces publics et touristiques** est confortée et répartie en dehors du bourg, au bord de la Dronne. Les espaces d'extension du logement sont mobilisés selon leur zonage dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

02.2

SCÉNARIO 1 : CONFORTER LA CENTRALITÉ EN AMÉLIORANT SON CADRE DE VIE

Présentation générale du premier scénario



02.2

SCÉNARIO 1 : CONFORTER LA CENTRALITÉ EN AMÉLIORANT SON CADRE DE VIE

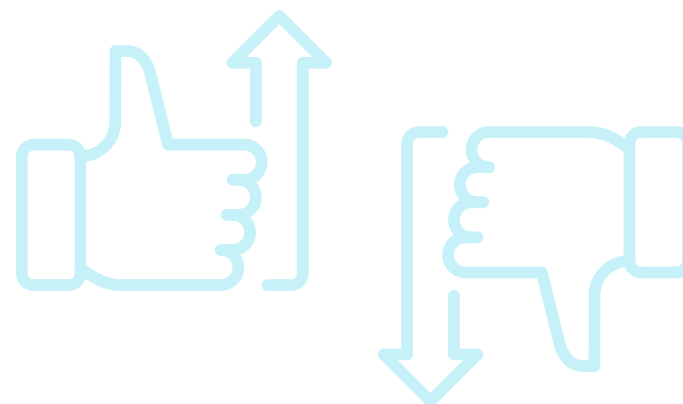
Avantages et inconvénients

AVANTAGES

- La centralité du périmètre d'étude confortée par le regroupement des commerces et le travail sur le cadre de vie (végétalisation),
- L'amélioration de l'expérience du passage sur l'axe principal après un travail sur les inconvénients d'un bourg-rue,
- Une réflexion autour de l'ancien MFR, bâti dont l'architecture notable est une richesse pour la centralité,
- La réduction des îlots de chaleur dans la centralité par la végétalisation des bâtis et espaces publics,
- Un moindre étalement urbain avec la concentration du travail sur la vacance dans le centre-bourg et sur le comblement des dents creuses pour le logement,
- La mise en valeur des Jardins de Curé et de la Place de l'Eglise, patrimoines architectural et naturel,
- La valorisation des espaces de nature à proximité immédiate du centre-bourg,
- La mise en valeur de l'Avenue du Maréchal Leclerc en retravaillant l'accès au bourg depuis la gare,
- Une plus grande animation de la centralité en encourageant la création d'un café/d'une buvette, ce qui profite aussi aux autres commerces du centre-bourg,
- Un travail sur une meilleure intégration de l'espace de la médiathèque (son ouverture sur le bourg et son lien avec les activités),
- Une anticipation du déménagement du poste de secours.

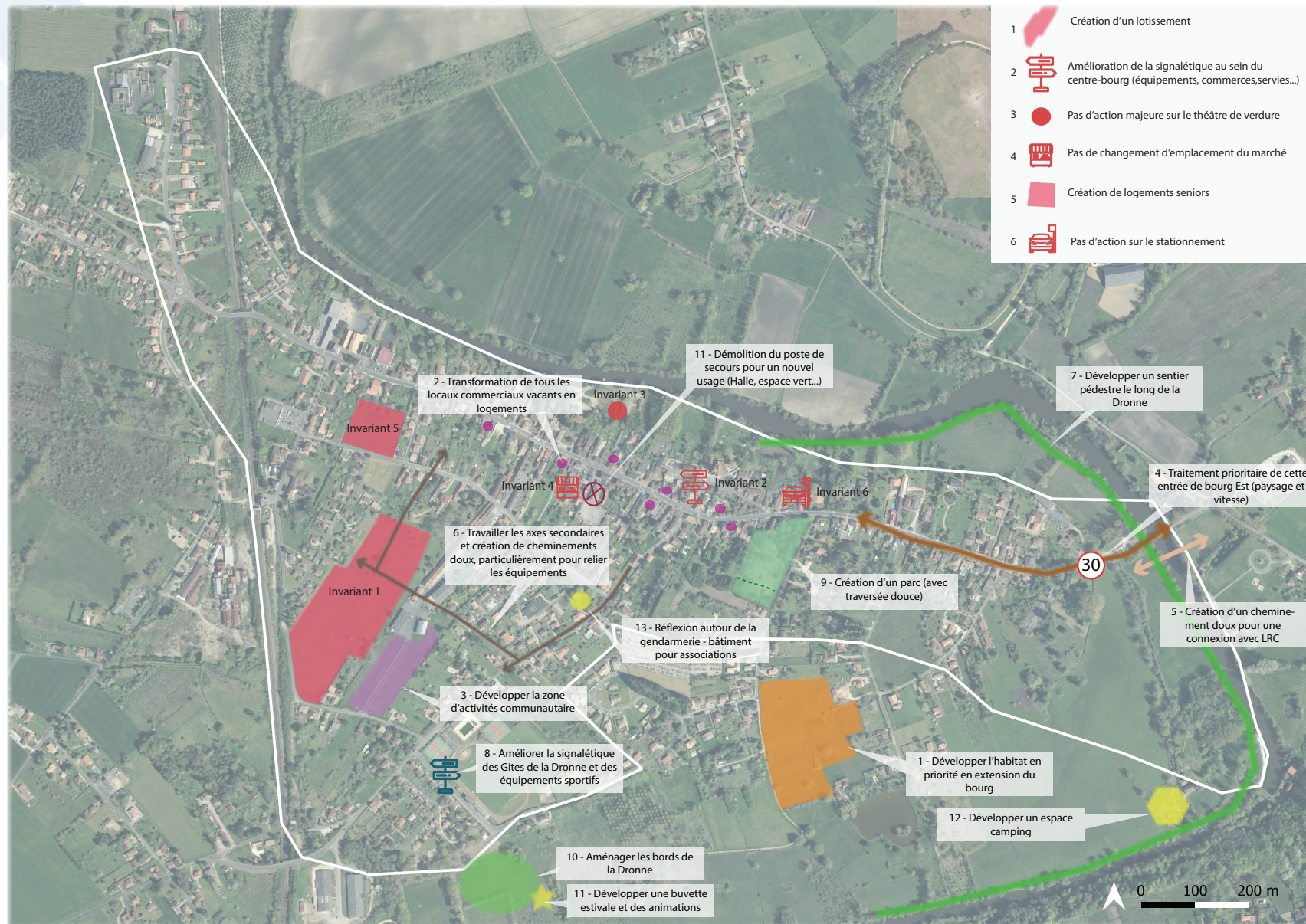
INCONVENIENTS

- L'absence de réflexion sur les axes secondaires,
- Une prise en compte minime des équipements de la commune et des liens avec La-Roche-Chalais,
- L'inexistence d'une invitation à découvrir le reste de la commune,
- La mise en place d'une plus grande densité en axant les réflexions sur la mobilisation des potentialités dans la centralité.



SCÉNARIO 2 : OUVRIR LA CENTRALITÉ VERS LE CADRE DE VIE EXTÉRIEUR

Présentation générale du second scénario



02.3

SCÉNARIO 2 : OUVRIR LA CENTRALITÉ VERS LE CADRE DE VIE EXTÉRIEUR

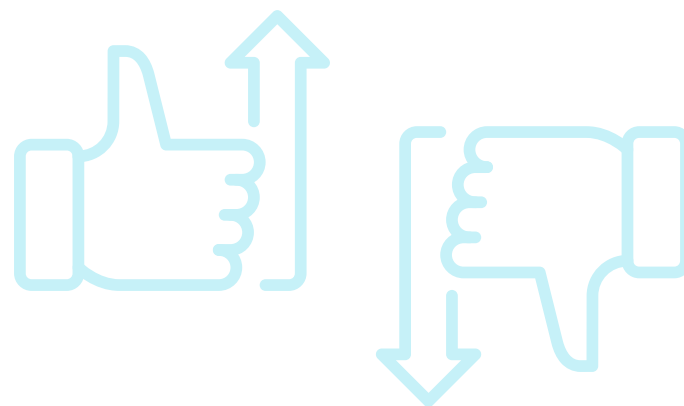
Avantages et inconvénients

AVANTAGES

- Une plus grande visibilité et facilité d'accès vers les points d'intérêts qui ne sont pas le long de l'axe central (équipements, gîtes de la Dronne...),
- Un soutien plus important aux activités artisanales (emploi),
- Un cadre de vie de grande qualité pour les nouveaux logements créés aux alentours du bourg,
- Une plus grande valorisation de la Dronne à l'est et au sud-est du territoire, et des liens avec La-Roche-Chalais,
- Une invitation à aller découvrir l'environnement de qualité qui borde le centre-bourg,
- Une meilleure adaptation du périmètre d'étude aux liaisons douces et création d'une alternative à l'axe principal en travaillant sur les axes secondaires,
- La création d'un nouvel espace arboré à proximité de la centralité (parc privé),
- Une anticipation du déménagement de la gendarmerie actuelle,
- Une animation plus complète autour du secteur des gîtes de la Dronne,
- Une réflexion générale sur le tourisme avec le développement du camping situé au sud-ouest.

INCONVENIENTS

- Le manque de travail sur l'aspect très minéral des polarités,
- Une réflexion minime sur l'axe central pourtant décrit dans le diagnostic comme donnant une image peu valorisante de la commune,
- La non-mise en place d'un contexte favorable pour les commerces de proximité,
- Un étalement urbain (artificialisation des sols) plus important,
- La moindre valorisation de l'existant,
- L'absence de travail sur l'animation de la centralité,
- Le manque de réflexion sur les caractéristiques d'un "bourg-rue" (centralité peu visible, éclatement des services/commerces et équipements...).

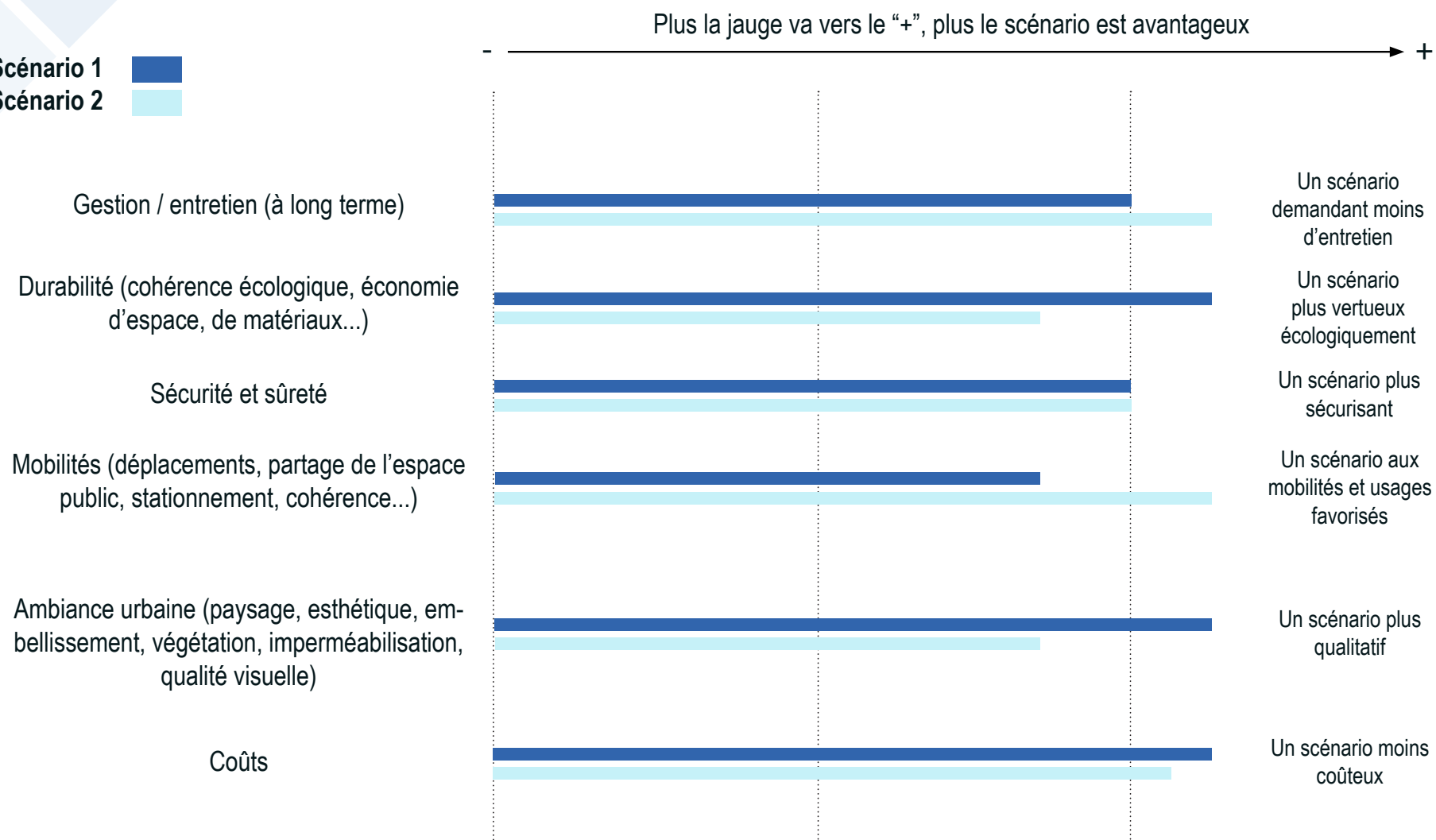


02.4

COMPARAISON DES DEUX SCÉNARIOS CONTRASTÉS

Analyse multicritères

Scénario 1 
Scénario 2 





03

PRÉSENTATION DU SCÉNARIO UNIQUE RETENU

03.1 Élaboration de la stratégie de développement : plan-guide unique

03.2 Visualisation des objectifs fléchés : exemples de réalisations

ÉLABORATION DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT : PLAN-GUIDE UNIQUE

Rappel des thématiques traitées et présentation des partis pris retenus

LOGEMENT/HABITAT



- > **S'emparer des potentialités du bourg pour de l'habitat** : dispositif OPAH pour les bâtis vacants et mobilisation des parcelles densifiables,
- > Réhabiliter en logements **les commerces vacants diluant la centralité**,
- > **Mobiliser le site de la gendarmerie** actuelle pour y développer de nouveaux usages (par ex, logements, équipements...).

ACTIVITÉS/COMMERCES/ÉQUIPEMENTS



- > Marquer une **centralité commerciale forte**,
- > **Remobiliser les commerces vacants** situés dans la centralité du centre-bourg et travailler les **façades**,
- > Mise en place d'une **boutique éphémère** dans un local vacant situé dans la centralité et sur l'axe principal,
- > **Améliorer la signalétique** de manière globale (présentation des commerces, travail d'invitation aux commerces depuis la Gare, plan de la ville..).

MOBILITÉS



- > **Travail de l'entrée de bourg ouest** : réaliser un traitement usager sécurisé pour la proximité des espaces scolaires ainsi qu'un traitement visuel,
- > **Sécuriser l'entrée de bourg est** : requalifier l'axe reliant Saint-Aigulin à La-Roche-Chalais et créer un partage plus équitable et sécurisé sur le pont de la Dronne,
- > **Réalisation d'une passerelle** piétonne reliant la commune à celle de La-Roche-Chalais,
- > **Créer et faciliter les liaisons entre le coeur de bourg et les équipements** de la commune (aménagement de liaisons douces, y inclure le projet de lotissement),
- > **Améliorer la signalétique** de manière globale,
- > **Valoriser la halte ferroviaire**.

PAYSAGE/CADRE DE VIE/ESPACES PUBLICS



- > **Végétaliser les espaces publics centraux** servant de polarités principales (Place de la Victoire, de Verdun, Jean Mermoz...),
- > **Création d'un parcours reliant le Théâtre de verdure - les Jardins de Curé - le parvis de l'Eglise** (parcours ludique, aire de jeux...),
- > **Création d'un cheminement piéton le long de la Dronne**, du Théâtre de Verdure jusqu'au sud de la commune avec la réalisation d'une passerelle entre Saint-Aigulin et La-Roche-Chalais,
- > **Améliorer la signalétique** de manière globale afin d'indiquer les différents espaces qualitatifs du territoire.

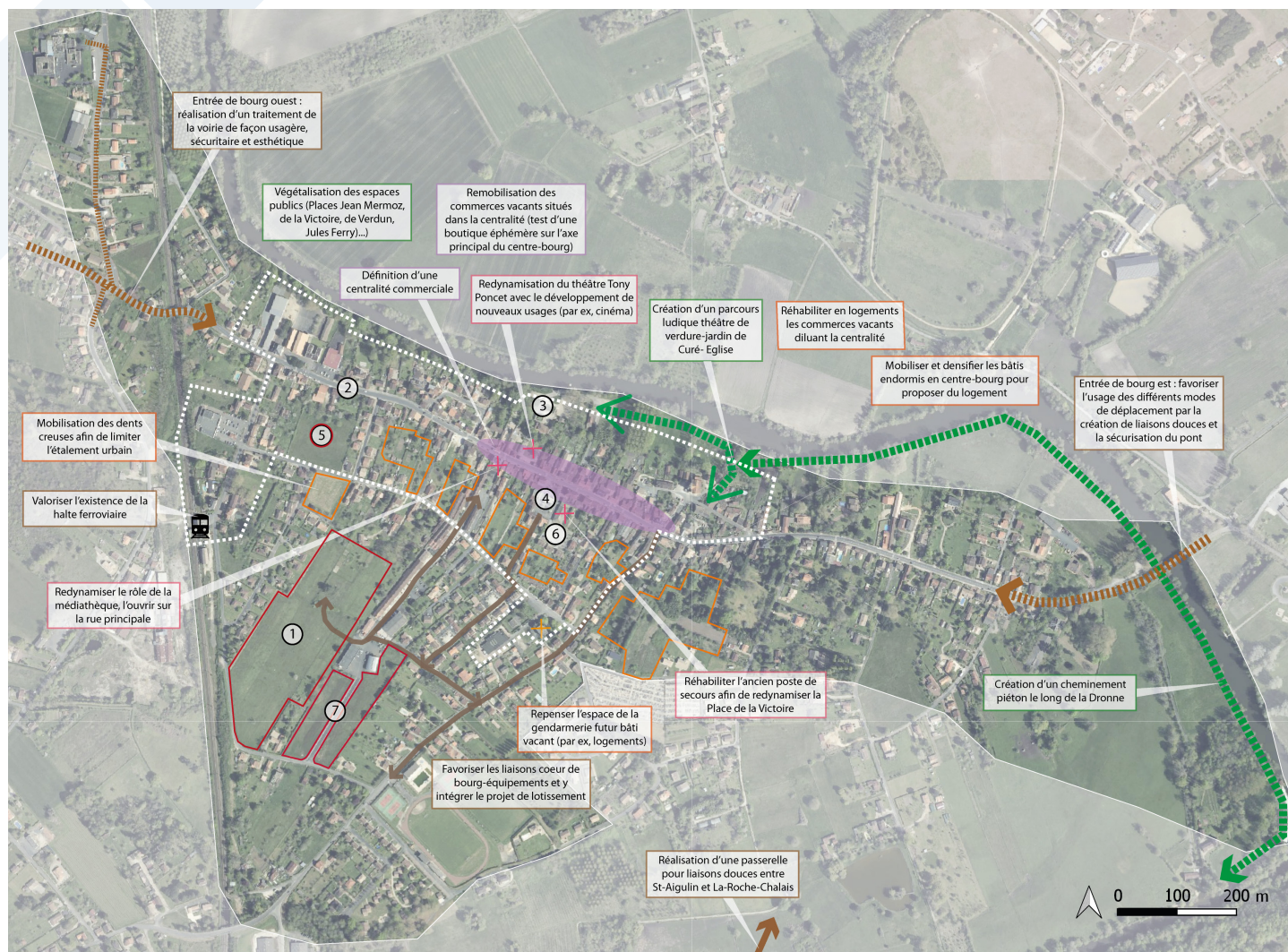
ANIMATION/TOURISME/LOISIRS



- > **Mettre en avant la médiathèque** par son ouverture sur l'axe principal et une réflexion autour de son fonctionnement et son aménagement,
- > **Réhabiliter l'ancien poste de secours** en un espace public et cohérent afin de redynamiser la Place de la Victoire,
- > **Redynamiser le Théâtre Tony Poncet** avec la création de nouveaux usages (par ex, un cinéma),
- > **Améliorer la signalétique** de manière globale.

ÉLABORATION DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT : PLAN-GUIDE UNIQUE

Présentation du plan-guide



LEGENDE

Invariants

- ① Création d'un lotissement
- ② Amélioration de la signalétique au sein du centre-bourg (équipements, commerces, services...)
- ③ Pas d'action majeure sur le Théâtre de verdure
- ④ Pas de changement d'emplacement du marché
- ⑤ Création de logements seniors
- ⑥ Pas d'action sur le stationnement
- ⑦ Redéfinition de l'usage et du développement de la zone d'activités communautaire

L'invariant n°7 a été rattaché aux invariants lors des phases de concertation de la phase 2.

Périmètres

- Périmètre des enjeux
- Périmètre ORT

Enjeux thématiques

- Logement/Habitat
- Activités/Commerces/Équipements
- Mobilités
- Paysages/Cadre de vie/Espaces publics
- Animation/Tourisme/Loisirs

03.2

VISUALISATION DES OBJECTIFS FLÉCHÉS : EXEMPLES DE RÉALISATIONS

Images de références



Saulgé, 86.



La Chapelle-des-Marais, 44.



Quimperlé, 29.



La Barre-de-Monts, 85.



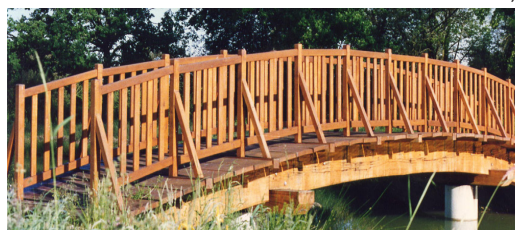
Neufchâtel, 62.



Saint-Bonnet-le-Château, 42.



Camors, 56.



Tecsabois Charpente



Madrid (Espagne)



Route des Landes, 72.



Rennes, 35.

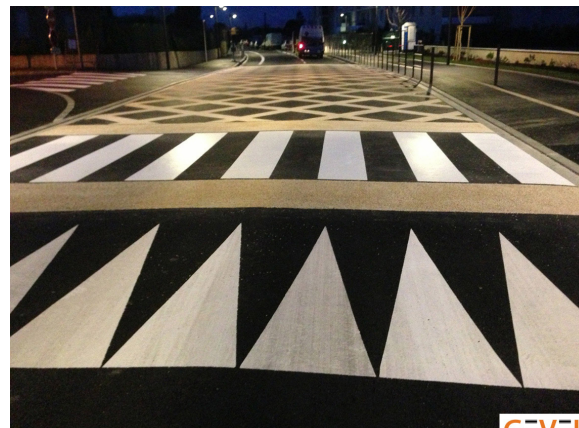
03.2

VISUALISATION DES OBJECTIFS FLÉCHÉS : EXEMPLES DE RÉALISATIONS

Images de références



Stationnement enherbé - Viaverde



Passage piéton avec changement de revêtement



Rions, 33.



Josselin, 56 (avant travaux).



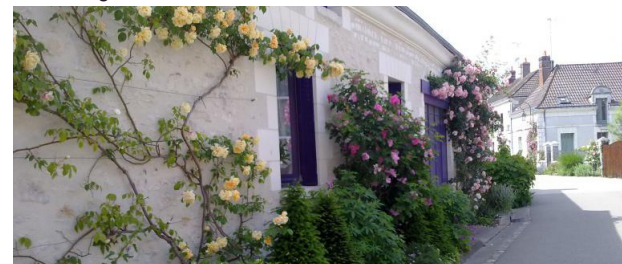
Stationnement enherbé



Intersection revêtement Heracles



Saint-Aigulin, 17.



Chedigny, 37.



Josselin, 56 (après travaux).

03.2

VISUALISATION DES OBJECTIFS FLÉCHÉS : EXEMPLES DE RÉALISATIONS

Images de références



Toulouse, 31.



Toulouse, 31.



Jans, 44.



Leuglay, 21.



Pierre Bénite, 69.



Aire de Montgeon, Le Havre (76),
FU Aménagement



Lons-Le-Saunier, 39.



Le Caylar, 34.



04

SYNTHÈSE DES PHASES DE CONCERTATION

04.1 La concertation des acteurs du territoire

04.1

LA CONCERTATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE

Tenue d'un stand d'animation sur le marché hebdomadaire

RENCONTRE AVEC LES HABITANTS DE SAINT-AIGULIN

Date : samedi 11 juin 2022.

Lieu : place de la Victoire, marché hebdomadaire.

Objectifs :

- Tenir la population informée du déroulement de l'étude,
- Poursuivre les échanges amorcés avec les habitants présents aux précédents temps d'échanges et rencontrer de nouvelles personnes,
- S'imprégner encore plus du territoire en vivant un évènement fard de la vie locale,
- Amorcer la transition de l'étude vers la phase 2 : la réalisation du plan guide de revitalisation.

En effet, cet atelier s'est concentré autour des enjeux mis en évidence par le diagnostic. S'il était **structuré autour de trois secteurs principaux**, la place Jean Mermoz, la Place Jules Ferry et les Places de la Victoire et de Verdun, **les discussions ont concerné l'ensemble du bourg de Saint-Aigulin** et furent riches d'apprentissages.



04.1

LA CONCERTATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE

Réalisation d'un atelier de travail avec les collégiens

RENCONTRE AVEC LES COLLÉGIENS DE SAINT-AIGULIN

Date : jeudi 23 juin 2022.

Lieu : collège Bernard Roussillon, Saint-Aigulin.

Objectifs :

- Recueillir la parole d'un public encore peu sollicité depuis le début de l'étude.

Déroulement :

- Un groupe d'une dizaine d'élèves résidant sur la commune, a travaillé sur carte sur les mobilités des adolescents dans le centre-bourg, leurs activités et leurs souhaits pour le futur de la commune.

- Ils ont également été invités à réfléchir à l'aménagement le plus important selon eux, à réaliser au cours des 10 à 15 prochaines années.

Le **manque d'une offre de restauration et d'activités de loisirs adaptées à la jeunesse**, sont les retours formulés par les collégiens ayant participé à cet atelier.





05

TRANSITION VERS LA TROISIÈME PHASE DE L'ÉTUDE : LES FICHES ACTIONS

05.1 Fiches actions choisies par la commune

LES FICHES SECTORIELLES

- ① Le secteur réunissant le Jardin de Curé, l'Eglise et l'ancien MFR,
- ② La Place Jean Mermoz et l'entrée de bourg ouest,
- ③ La centralité marquée par les Places de la Victoire et de Verdun.

LES FICHES THÉMATIQUES

- ① Habitat/Logement,
- ② Commerces/Vacance commerciale,
- ③ Mobilités/Sécurité,
- ④ Végétalisation/Nature en ville

CONCLUSION

Ce présent livrable marque la fin de la phase 2, dont l'objectif fut d'élaborer le plan guide de revitalisation du périmètre d'étude. La prochaine étape, la troisième et dernière phase, viendra approfondir les objectifs fléchés au travers des fiches actions sélectionnées.