

PLAN GUIDE "REVITALISATION DU BOURG"
PHASE 1 - DIAGNOSTIC
COMMUNE DE SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE (17)

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3 et 4

Une situation source d'attractivité 5

- Une situation géographique au carrefour de grands axes de circulation 6
- Des indicateurs démographiques preuves d'une attractivité certaine 7 et 8

Un développement urbain en réponse à cette attractivité 9

- Une croissance démographique influençant les indicateurs sur l'habitat 10 à 15
- Une croissance du bourg au rythme de la croissance démographique 16
- L'apparition de nouvelles formes urbaines 17 et 18

Un cadre de vie et des paysages favorables à cette attractivité 19

- Des composantes physiques naturelles au service d'un cadre de vie de qualité 20
- Des paysages dominés par les grandes cultures 21
- Les lieux de vie et paysages 22
- Un bourg tourné vers les paysages agricoles 23
- Le patrimoine architectural local, marqueur de l'identité du territoire 24
- Des espaces publics à l'ambiance urbaine minérale 25 à 31
- Des axes de passage en première position pour la visibilité du bourg 32

Une accessibilité clivante 33

- La voiture, une présence dominante dans le centre-bourg 34 et 35
- Un projet de contournement en suspens 36
- L'absence de mobilités douces rendant les déplacements dangereux 37 et 38
- Une offre de stationnement complète 39 et 40

Un centre-bourg animé par ses commerces et sa vie associative 41

- Des pôles d'attraction agencés le long de l'axe structurant de la route D137 42
- Une offre complète de commerces et d'équipements 43 à 46
- Un coeur de bourg empreint d'une histoire animée 47 et 48
- Un tourisme diversifié 49 à 51

Perception des acteurs 52

- Entretien commerçants et associations 53 à 62
- Balade urbaine 63 à 71
- Atelier habitants 72 à 75

Synthèse du diagnostic - Enjeux 76

- Les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic 77 à 79

CONCLUSION 80



INTRODUCTION

À l'heure où les politiques urbaines ont pour objectif de limiter l'étalement urbain, les questions de densification et de renouvellement se font de plus en plus présentes. Longtemps occultée de la fabrique des territoires, la réflexion sur les centres-villes et centres-bourgs est devenue un sujet primordial. La dévitalisation des centres prend désormais une place prépondérante dans les politiques publiques. Au fil du temps, les centralités ont rencontré des difficultés d'adaptation face aux changements des modes de vie en ce qui concerne l'habitat, les déplacements, la consommation, etc. La problématique de la dévitalisation connaît un écho croissant dans les territoires.

Avant toute chose, un travail de définition des notions s'impose. En effet, face aux nombreux concepts (« bourg », « centre-bourg », « bourg-centre », « cœur de bourg », « centralité ») il est nécessaire d'identifier et de centrer l'étude uniquement sur certaines notions. Bien que l'ensemble des concepts semble synonyme, chacun énonce supposément une philosophie bien précise. Au cours de cette étude, nous nous intéresserons principalement à deux de ces termes, à savoir le bourg et le centre-bourg.

À l'origine, il faut savoir qu'il n'existe pas réellement de définition précise concernant **le bourg**. En outre, en fonction des différents territoires, celle-ci peut considérablement varier. Étymologiquement, ce terme, désigne une agglomération fortifiée au Moyen-Âge. Actuellement, il désigne généralement « le centre des communes, par opposition aux écarts et aux villages (en vrai, hameaux) qui les composent. Le bourg abrite l'école, la mairie et l'église, mais n'est pas nécessairement plus important que d'autres fractions de la commune » et se caractérise par sa mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle. Le bourg correspond donc à la partie agglomérée d'une commune. Elle abrite au sein de son périmètre le centre-bourg. C'est cette définition que nous retiendrons ici.

Quant au centre-bourg, comme sa dénomination le laisse penser, il s'agit du **centre névralgique de la commune**, le point d'ancrage. Le centre-bourg se caractériserait donc comme étant un espace de vie, de lieu de mémoire et de pratiques sociales, constituées d'un « ensemble d'éléments territorialement et historiquement ancrés : une entrée de bourg, un centre organisé autour de la place centrale de l'église, des équipements ». À travers ces fonctions et dimensions multifonctionnelles, les centres-bourgs sont de véritables pôles générateurs de flux, lieu d'appartenance de mémoire collective des populations. Par opposition à l'ensemble du bourg, il correspond au centre historique d'une commune avant l'extension du tissu bâti à la suite du phénomène de périurbanisation. Caractérisé par une densité de bâti plus importante par rapport aux divers lotissements, le centre-bourg accueille des commerces, services et équipements communaux.

7 communes de la Haute-Saintonge ont été labellisées Petites Villes de Demain : Pons, Jonzac, Saint-Genis-de-Saintonge, Mirambeau, Montendre, Montguyon et Saint-Aigulin. Il s'agit d'un **programme national visant à mettre à disposition des outils pour accompagner les communes dans leur projet de revitalisation**. Aussi, la commune de Saint-Genis-de-Saintonge s'est engagée dans une démarche de revitalisation avec la réalisation d'un plan guide. La revitalisation des bourgs est une démarche transversale au service de l'attractivité des territoires. En parallèle, la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge a lancé une **Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat** (OPAH) pour remettre sur le marché des logements vacants et améliorer le confort et la performance énergétique du parc immobilier.



La commune de Saint-Genis-de-Saintonge est idéalement située entre la métropole de Bordeaux au sud, Pons au nord et Jonzac à l'est. Appartenant à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge, la commune compte 1 300 habitants en 2019 sur une superficie de 11,02 km².

La commune s'est historiquement développée à partir de la place de l'église et de la mairie le long de l'axe routier D137 pour s'étoffer ensuite le long de la D 2 et former un centre-bourg aux diverses polarités : la zone d'activités économiques au nord, le centre historique, la place commerciale en retrait de la route, la zone d'équipements sur le Champ de Foire, la polarité commerciale à la jonction RD137 / RD 2 et la zone d'équipements au sud.

Suite à la réalisation d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1984 qui avait permis de cerner quelques-unes des grandes composantes du développement de la commune, les élus avaient souhaité poursuivre la réflexion en élaborant un **Plan de Référence** pour réfléchir en profondeur à l'avenir de leur territoire. Ce Plan de Référence avait pour principaux objectifs d'affiner les premières options retenues dans le cadre du POS, d'organiser au mieux l'ensemble des équipements et des quartiers nouveaux afin de favoriser l'accueil de nouveaux équipements et d'assurer une vie agréable à ceux qui y sont déjà et jouer un rôle moteur pour le maintien et le développement des activités principales. Au regard de ces grands objectifs, le Plan de Référence proposait des actions pouvant être mises en œuvre à court et moyen terme afin de constituer les fondements d'un développement cohérent dans les années à venir.

Trente ans plus tard, l'heure du bilan est venue. Le Plan de Référence élaboré en 1988 a été la feuille de route des élus durant toutes ces années. A quelques exceptions près l'ensemble des actions ont été mises en œuvre (aménagement de la place Ambroise Sablé, réhabilitation de la mairie, réhabilitation de la salle des fêtes, sécurisation et embellissement du carrefour D137 / D2 ...). Les conséquences positives ont commencé à se faire ressentir dès le début des années 2000. A titre d'exemple, la variation annuelle moyenne de la population sur la période 1999-2008 était de + 3 %. Néanmoins depuis une dizaine d'années la commune de Saint-Genis-de-Saintonge est confrontée à une stagnation de sa population. Les élus ont constaté une **perte de vitalité et d'attractivité au cœur de la commune**. Cette évolution s'observe sur différentes thématiques : des locaux commerciaux vacants, des logements à l'abandon, des services publics fermés, des problèmes de circulation.

Ainsi, dans le cadre de « Petites Villes de Demain », Saint-Genis-de-Saintonge s'engage dans la **rédaction d'un plan guide qui constituera la nouvelle feuille de route des élus pour les dix prochaines années**. Forte de ses polarités attractives, l'objectif majeur de l'étude sera de promouvoir un développement équilibré du territoire communal. L'enjeu de l'étude sera de mettre en avant une vision de projet pour l'ensemble du bourg de la commune, une stratégie commune et partagée pour l'organisation du développement futur.

Dans un premier temps, un travail de **diagnostic multithématique** est nécessaire pour faire ressortir les enjeux principaux qui seront le socle de la stratégie. Cette analyse a été réalisée à différentes échelles afin d'avoir une vision globale du contexte de la commune.



01

UNE SITUATION SOURCE D'ATTRACTIVITÉ

01.1 Une situation géographique au carrefour de grands axes de circulation

01.2 Des indicateurs démographiques preuves d'une attractivité certaine

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE AU CARREFOUR DE GRANDS AXES DE CIRCULATION

Une localisation source d'attractivité

Au sud du département de la Charente-Maritime, la commune de Saint-Genis-de-Saintonge d'une surface de 1 100 hectares se situe à mi-distance entre Pons au nord et Jonzac à l'est (environ 13 km), qui sont les deux principales polarités à l'échelle locale, et à environ 20 km de l'estuaire de la Gironde à l'ouest.

Saint-Genis-de-Saintonge est distant de 104 km de la Préfecture de la Rochelle et de 84 km environ de Bordeaux à laquelle la commune est connectée via l'autoroute A10.

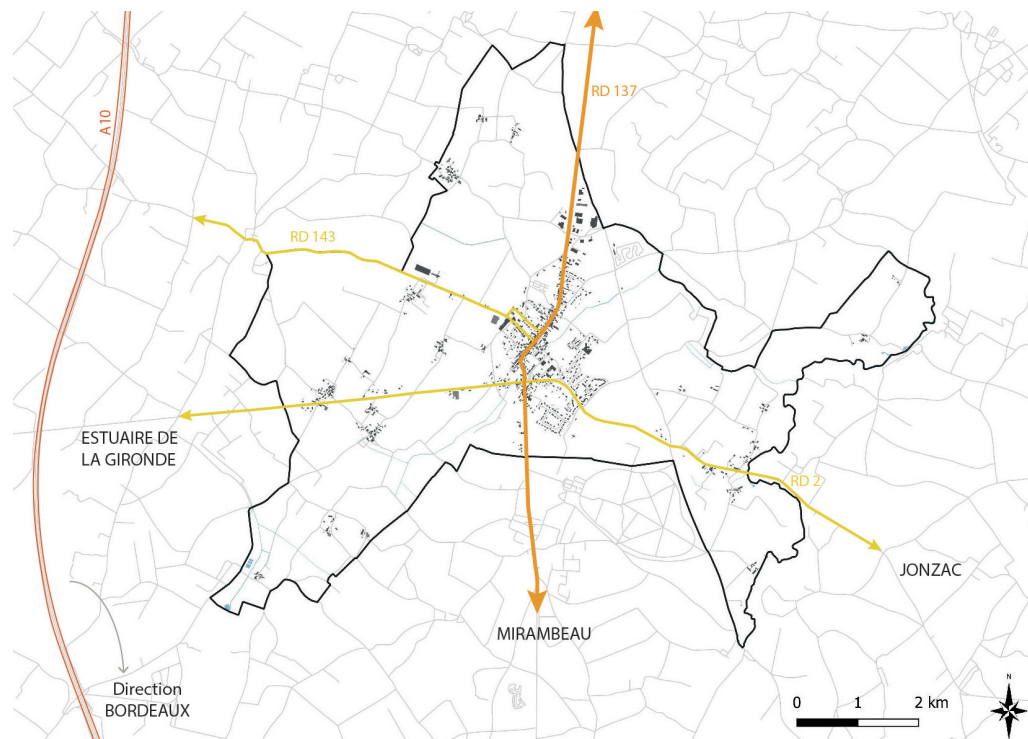
Elle constitue aujourd'hui un nœud routier. En effet, le centre-bourg se situe à l'intersection de trois grandes traversées :

- la RD 137 du nord au sud qui relie Saintes à Mirambeau,
- la RD 2 d'ouest en est qui relie Saint-Fort-sur-Gironde à Jonzac,
- la RD 143 d'ouest en est qui relie Gémovac à Saint-Genis-de-Saintonge.

Cette situation lui offre donc une position stratégique à proximité de voies de déplacements majeurs en donnant la possibilité de rejoindre plusieurs bassins d'emplois et pôles de services. Cette accessibilité routière constitue un potentiel de développement du territoire mais engendre de nombreuses nuisances (sonores, pollution ...).

C'est la raison pour laquelle un projet de contournement est à l'étude mais son tracé n'est pas encore arrêté. La déviation de Saint-Genis-de-Saintonge s'inscrit dans la volonté de renforcer l'axe stratégique de la RD 137 tout en limitant les nuisances dans le bourg.

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge appartient à la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge (CDCHS) dont le siège est à Jonzac et qui se compose de 129 communes. D'un point de vue administratif la commune appartient à l'espace de vie de Saint-Genis-de-Saintonge & Mirambeau.



Une desserte locale stratégique (réalisation : Altereo)

01.2

DES INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES PREUVES D'UNE ATTRACTIVITÉ CERTAINE

Les évolutions démographiques

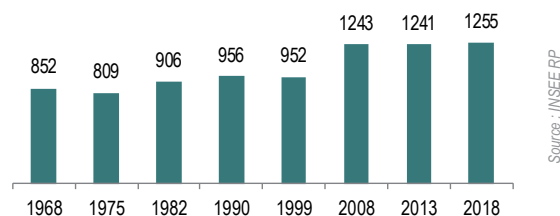
> Une stabilisation de la croissance démographique

En 2019, la commune de Saint-Genis-de-Saintonge comptait **1 300 habitants** (dernier recensement de l'INSEE de la population légale). Après une forte croissance démographique au cours des années 2000, la population tend à se stabiliser depuis les années 2008 avec une variation annuelle moyenne de la population de 0,2 % sur la période 2013-2018.



1 300 habitants
(en 2019)

Evolution de la population communale



> Une croissance démographique portée par un solde migratoire excédentaire

La croissance démographique sur la commune est historiquement liée à un fort solde migratoire, ce qui s'explique notamment par l'arrivée de jeunes retraités sur le territoire. Le taux de variation annuelle moyen de la population communale est fluctuant depuis 1968. De 1975 à 1982, la croissance démographique s'est intensifiée grâce à un solde migratoire nettement supérieur aux années précédentes. Cette tendance s'est néanmoins affaiblie dans les vingt années suivantes (de 1982 à 1999) avant de reprendre fortement de 1999 à 2008 grâce à nouveau à un important solde migratoire. La période 2008-2018 est marquée par un ralentissement de la croissance démographique avec un solde naturel de -1,9 % qui est compensé par un solde migratoire de 2,1 %.

Evolution du taux de croissance annuel moyen de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 0,7	+ 1,6+	0,7	0	+ 3	0	+ 0,2
due au solde naturel en %	+ 0,1+	0,5	+ 0,2-	0,6	- 0,8-	0,5	- 1,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	- 0,8+	1,1	+ 0,5+	0,5	+ 3,8	+ 0,5	+ 2,1

Source : INSEE, RP 2018

Les caractéristiques des ménages

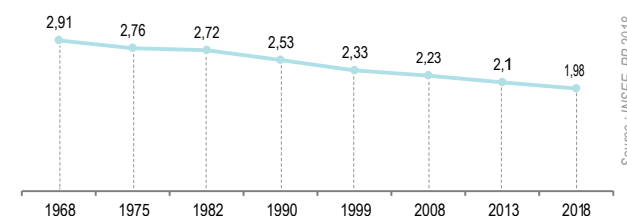
> Une diminution de la taille des ménages, source d'une demande accrue en logements

Entre 1968 et 2018, le nombre de personne par ménage est passé de 2,91 à 1,98 (2,13 à l'échelle intercommunale). Cette tendance de desserrement des ménages est également observable à l'échelle nationale du fait d'un vieillissement de la population et de changements dans les modes de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses ...). Elle induit en conséquence un besoin plus important de logements.



2,39 personnes
par ménage en moyenne

Evolution de la taille moyenne des ménages

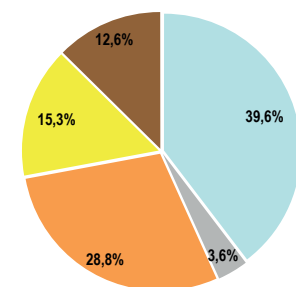


> Une augmentation de la part des ménages d'une personne

Les ménages d'une personne représentent la part la plus importante des ménages sur la commune (40 %), suivis des couples sans enfant (29%).

Le ralentissement démographique observé sur la commune se traduit également par une augmentation de la part des ménages d'une personne, des ménages sans famille et des familles monoparentales. A l'inverse la part des couples avec enfant(s) tend à diminuer. Cette tendance est moins importante à l'échelle de l'intercommunalité.

Composition des ménages en 2018



■ Ménages d'une personne
■ Ménages sans famille
■ Couple sans enfant
■ Couples avec enfant(s)
■ Familles monoparentales

Source : INSEE, RP 2018

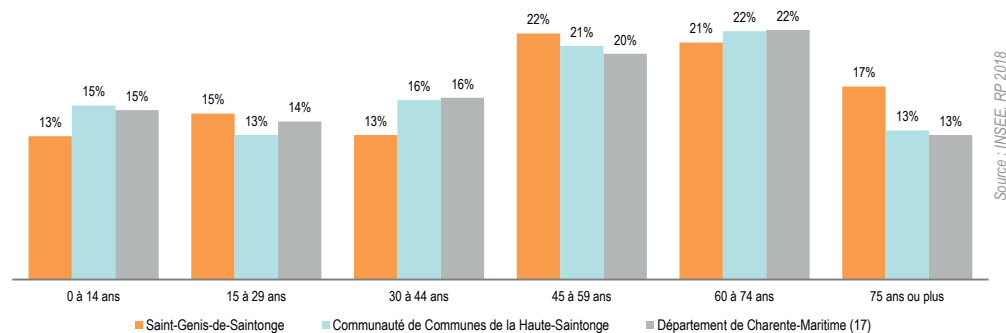
DES INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES PREUVES D'UNE ATTRACTIVITÉ CERTAINE

L'âge de la population

> Un vieillissement de la population marqué

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge accueille une population relativement âgée. Un vieillissement de la population est marqué sur le territoire puisque la tranche d'âges des plus de 60 ans représentait 38 % de la population en 2018, contre 26 % en 2008. Cette tendance se confirme à l'échelle intercommunale et à l'échelle départementale puisque la part est de 35 %. La part des 45-59 ans est également bien représentée (22 % de la population communale). La part des 0-14 ans représente quant à eux 13 % de la population communale. Les parts des 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans ont connu une nette diminution sur la période 2008-2018.

Répartition de la population par tranches d'âges en 2018

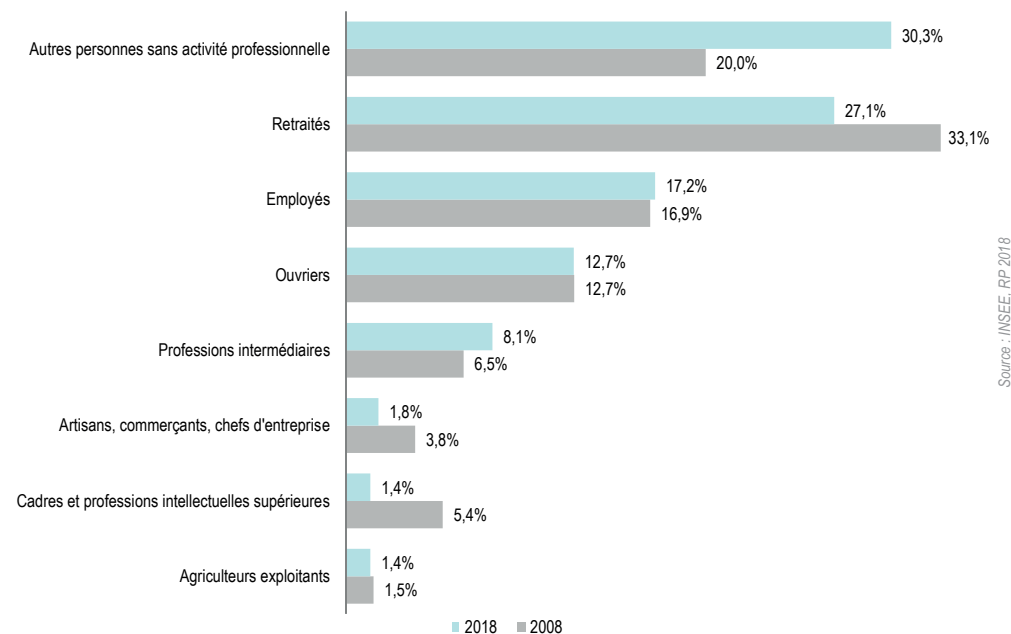


Les caractéristiques socio-professionnelles

> Une forte proportion d'habitants sans activité professionnelle

En 2018, 27 % de la population communale sont des personnes sans activité professionnelle et 30 % sont des retraités. La part des personnes sans activité professionnelle est en forte progression par rapport à 2008 où elle était de 20 %. Cette part est nettement supérieure à celle à l'échelle intercommunale (14 %) et celle à l'échelle départementale (13%). Les catégories socio-professionnelles d'actifs les plus représentées sont celles des employés (17%) et des ouvriers (13%). Les parts de ces derniers tendent à augmenter depuis 2008 tandis que les parts des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (- 50 %) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (- 73 %) ont fortement diminué.

Répartition de la population par catégories socioprofessionnelles en 2008 et en 2018





02

UN DÉVELOPPEMENT URBAIN EN RÉPONSE À CETTE ATTRACTIVITÉ

- 02.1 Une croissance démographique influençant les indicateurs sur l'habitat
 - 02.2 Une croissance du bourg au rythme de la croissance démographique
 - 02.3 L'apparition de nouvelles formes urbaines
-

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LES INDICATEURS SUR L'HABITAT

L'évolution du parc de logements

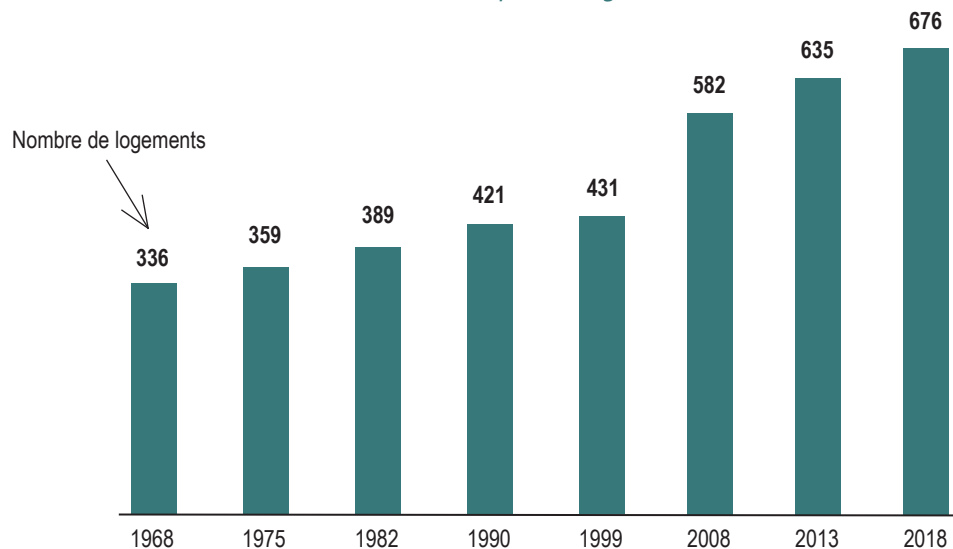
> Un parc de logements en constante augmentation

En 2018, la commune de Saint-Genis-de-Saintonge comptait 676 logements. Le territoire a gagné presque une centaine de logements depuis 2008 (582 logements en 2008), malgré une population qui tend à se stabiliser. Cette situation est notamment due à la modification de la structure des ménages et à la diminution de leur taille moyenne.

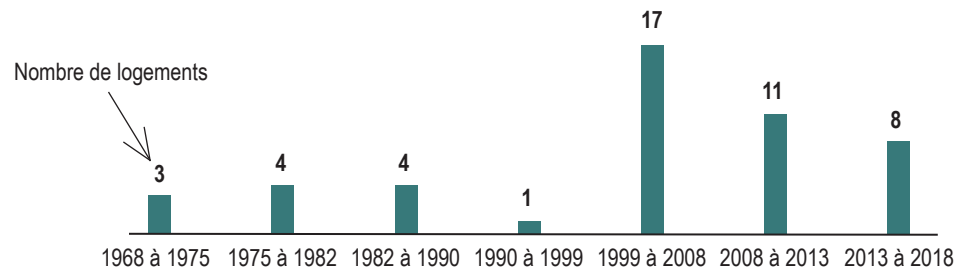
En corrélation avec les évolutions démographiques, le parc de logements a connu une très forte augmentation au cours des années 2000. Le nombre moyen de nouveaux logements était ainsi de 17 par an entre 1999 et 2008, grâce à une opération de lotissement.

Le rythme observé entre 2008 et 2018 a ralenti avec 11 nouveaux logements par an en moyenne sur la période de 2008 à 2013 et 8 nouveaux logements par an en moyenne sur la période de 2013 à 2018.

Evolution du parc de logements



Nombre moyen de logements par an et par période



Les caractéristiques du parc de logements

> Un parc majoritairement constitué de résidences principales

Sur les 676 logements que comptait la commune en 2018, 82 % étaient des résidences principales, soit 555 unités. Ce taux est en légère diminution depuis les années 1970.

Les résidences secondaires et occasionnelles représentaient 5 % du parc, soit 31 unités. A l'échelle intercommunale, le taux de résidences secondaires et occasionnelles était de 10 %.

Les logements vacants représentaient 13 % du parc, soit 90 unités. Il s'agit d'un taux élevé, synonyme d'une vacance structurelle. Un taux normal de vacance se situe plutôt entre 5 et 7 % afin de permettre un bon roulement dans le parcours résidentiel des habitants et des nouveaux arrivants. A l'échelle intercommunale, le taux de vacance était de 12 %.

La composition du parc de logements en 2018



02.1

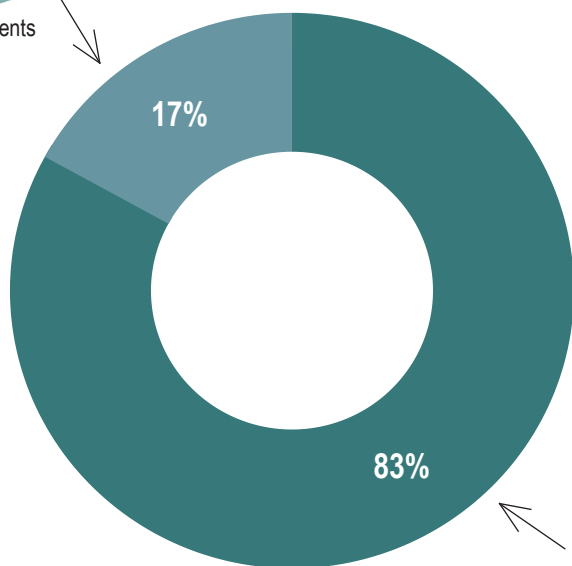
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LES INDICATEURS SUR L'HABITAT

> Un parc majoritairement composé de maisons de grande taille

En 2018, le parc de résidences principales était constitué de 83 % de maisons. Une offre locative est également relativement développée sur le territoire. Le taux d'appartements de la commune de Saint-Genis-de-Saintonge était nettement supérieur à celui de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge qui en comptait 9 %. La présence d'une offre locative permet de diversifier l'habitat et de permettre un parcours résidentiel sur le territoire communal.



Appartements

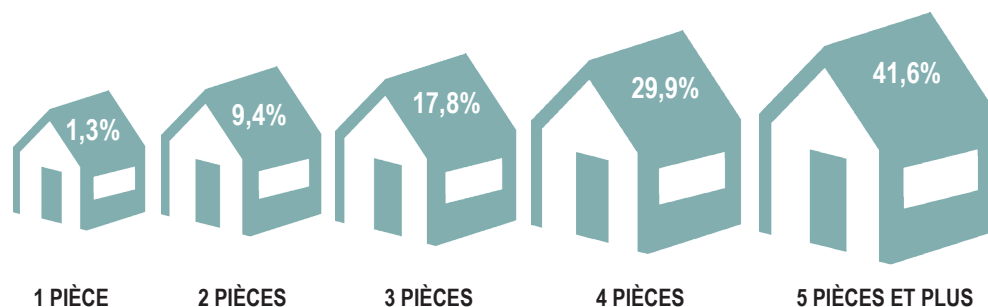


Maisons

Les logements sont majoritairement de grande taille : 41,6 % disposent de 5 pièces ou plus. Les logements d'une pièce sont presque inexistants (1,3 % du parc). Néanmoins les logements de 2 pièces représentent 9,4 % des résidences principales de Saint-Genis-de-Saintonge contre 6 % à l'échelle intercommunale.

Quand bien même l'offre en petits logements est plus importante sur la commune qu'à l'échelle intercommunale, il est ressorti des échanges lors de la balade urbaine que cette offre est insuffisante pour répondre aux besoins de jeunes adultes ou de personnes âgées.

Résidences principales selon le nombre de pièces en pourcentage



Source : INSEE, RP 2018

Source : INSEE, RP 2018

02.1

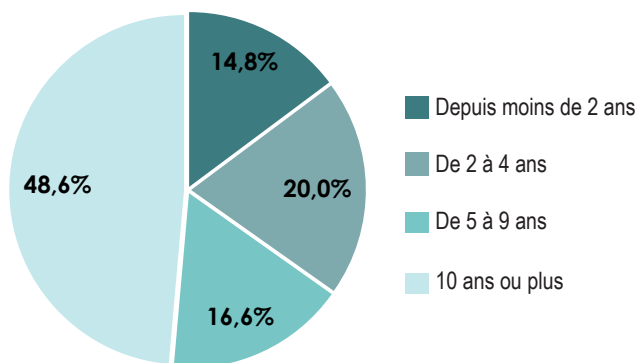
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LES INDICATEURS SUR L'HABITAT

> Un parc majoritairement occupé par des propriétaires de longue date

Le parc de logements se caractérise par une forte proportion de propriétaires qui occupent 58 % des résidences principales mais qui reste inférieure à la moyenne intercommunale (72 %). Les locataires du parc privé représentent 26,6 % et ceux du parc public 11,4 % (contre seulement 2 % à l'échelle intercommunale). Les personnes logées à titre gratuit (famille ...) représentent 3,6 % des ménages.

Les données de l'ancienneté d'emménagement des ménages reflètent la bonne attractivité de la commune et une arrivée régulière de nouveaux ménages. En 2018, sur les 555 ménages de la commune, **48,6 % résident dans leur résidence principale depuis 10 ans et plus** (dont 19,3 % depuis 30 ans ou plus). Cela montre une forte attractivité de Saint-Genis-de-Saintonge dans les années 2000. En parallèle, 14,8 % des ménages sont présents dans la commune depuis moins de 2 ans.

Ancienneté d'emménagement des propriétaires



58% DE PROPRIÉTAIRES



Source : INSEE, RP 2018



Zoom sur un projet de réhabilitation pour réaliser des logements locatifs

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge souhaite conforter l'offre de logements locatifs pour répondre à la demande. Aussi, elle a engagé des travaux sur un immeuble situé aux 24-26 Avenue de Bordeaux qui comprenait un local commercial vacant au rez-de-chaussée pour permettre la réalisation de 3 logements communaux locatifs avec chauffage en géothermie.



Avant



Travaux en cours

02.1

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LES INDICATEURS SUR L'HABITAT

Un parc locatif social développé

Les logements locatifs sociaux étaient au nombre de 69 en 2020 sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge, ils sont gérés par l'organisme O.P.H. DE LA CHARENTE MARITIME (source : demande-logement-social.gouv.fr). 13 logements ont été attribués en 2020.

Focus sur la vacance des logements

Selon l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

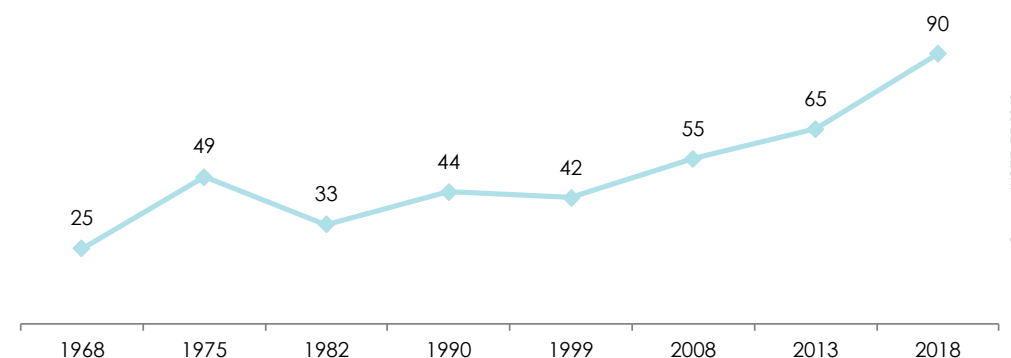
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

Plusieurs bases de données permettent à ce jour d'appréhender la thématique de la vacance des logements (INSEE, FILOCOM, MAJIC etc). Pour l'analyse détaillée de la vacance, il a été exploité le fichier des logements vacants (1767 BisCom) élaboré à partir de la taxe d'habitation.

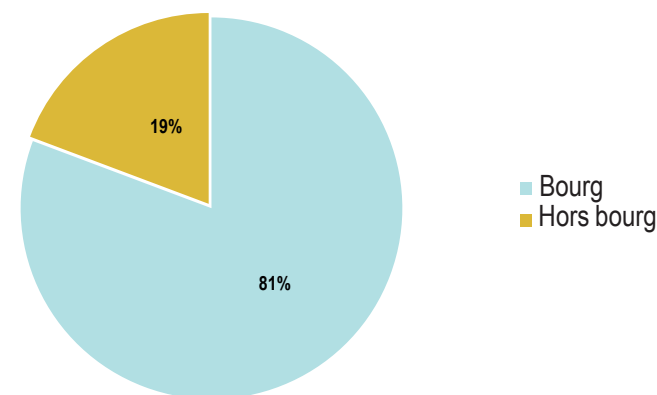


D'après les données INSEE, en 2018, la commune comptait 90 logements vacants, soit 13 % du parc. Ce nombre est en augmentation constante depuis 1968. 44 logements vacants étaient recensés en 1990. De nombreux logements vacants sont présents en bordure de la RD 137.

Evolution du nombre de logements vacants



D'après la base de données 1767 BisCom, en 2020, la commune comptait 83 logements vacants dont 67 au sein du bourg.



02.1

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LES INDICATEURS SUR L'HABITAT

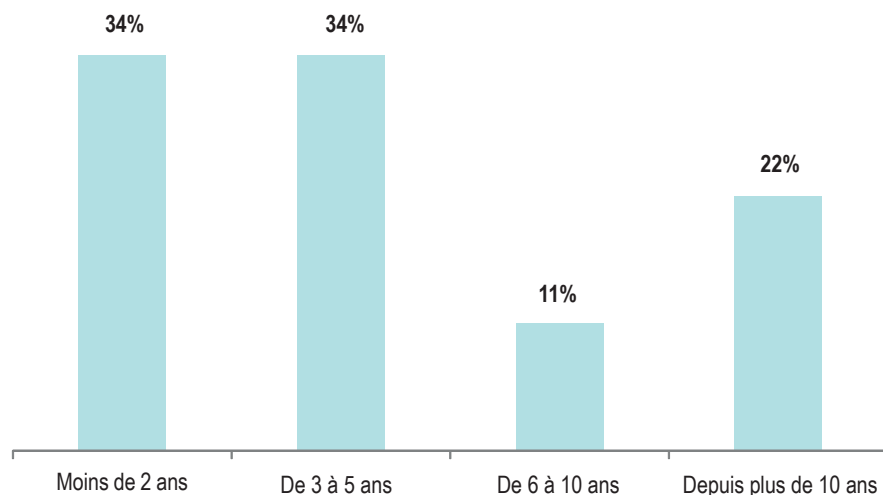
> Une vacance structurelle

Il est distingué la vacance conjecturelle (moins de 3 ans) et la vacance structurelle. La vacance conjecturelle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation d'un logement.

Sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge **67 % des logements sont vacants de plus de 3 ans** (dont 43 logements se situent dans le bourg).

Cette vacance structurelle s'explique notamment par l'état des bâtiments très dégradés, l'inadaptation de l'offre vis-à-vis de la demande (manque de confort, taille des logements, performances énergétiques non conformes aux normes actuelles ...), les nuisances liées à la circulation.

Durée de la vacance des logements

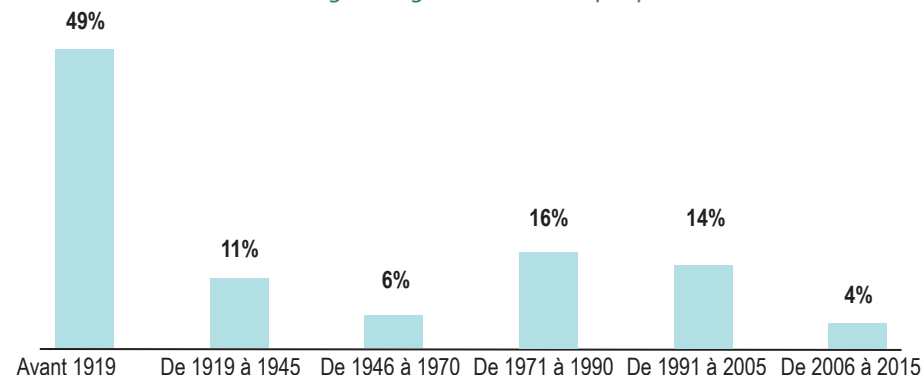


Source : Données 1767 BisCom, 2020

> Une vacance qui touche principalement les logements anciens

Le croisement des données relatives à la période d'achèvement des logements et des logements vacants permet de mettre en évidence une **forte vacance dans les logements construits avant 1970** (66 %).

Pourcentage de logements vacants par période



Source : INSEE, RP 2018

La surface moyenne des logements vacants est de 85 m² et **28 % des logements vacants ont une surface inférieure à 50 m²**.

La majorité des logements vacants présente 3 pièces ou moins (59 %).

À noter que les appartements représentent 34 % des logements vacants contre 17 % des logements en moyenne dans le parc de résidences principales (source : INSEE).

02.1

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE INFLUENÇANT LES INDICATEURS SUR L'HABITAT

Focus sur le marché immobilier

Le relatif éloignement de la commune des agglomérations de Saintes, d'Angoulême, de Bordeaux ou de l'estuaire de la Gironde lui permet de maintenir des prix d'accession attractifs d'environ 1 686 € / m² pour une maison, contre 2 988 € / m² en moyenne en Charente-Maritime (source : meilleursagents.com).

Saint-Genis-de-Saintonge n'échappe pas à l'inflation des prix, de même qu'à l'échelle du département d'environ + 3,4 % en une année et + 22,2 % sur 10 ans.

3 agences immobilières ont des locaux sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge mais elles ne tiennent que des permanences ponctuellement ou reçoivent leurs clients dans leur agence principale.

Témoignage d'un agent immobilier

« Peu de biens sont disponibles sur Saint-Genis-de-Saintonge sauf en bordure de route mais ces biens nécessitent de gros travaux. Concernant la clientèle « type » qui recherche un bien sur la commune, il s'agit soit de familles avec enfant(s) soit de retraités qui souhaitent être proches des commodités (commerces et écoles en particulier). Environ 50 % de la clientèle est déjà originaire de Saint-Genis-de-Saintonge ».



MAISON

Prix m2 moyen
1 686 €
de 843 € à 2 038 €

Indice de confiance ●●●●●



APPARTEMENT

Loyer mensuel/m2 moyen
9,8 €
de 6,3 € à 15,2 €

Indice de confiance ●●●●●

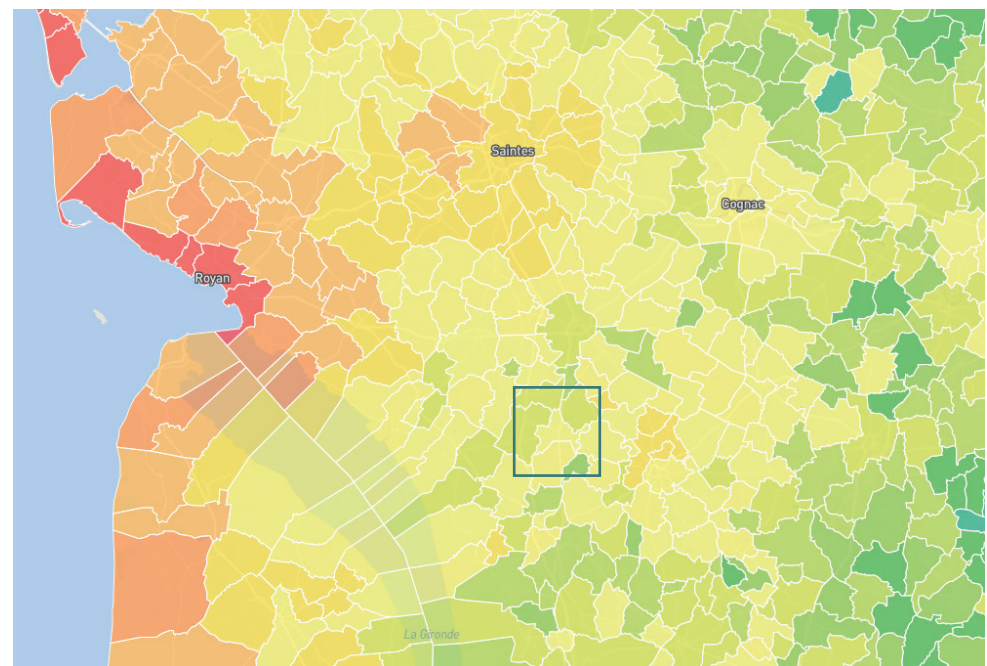


MAISON

Loyer mensuel/m2 moyen
9,0 €
de 6,7 € à 11,6 €

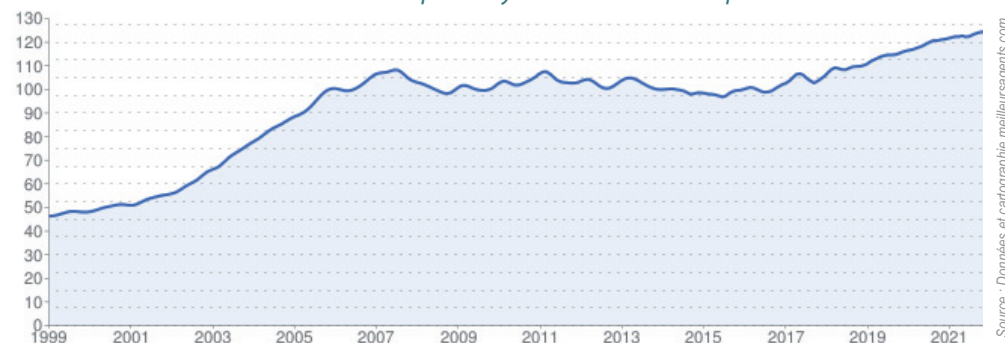
Indice de confiance ●●●●●

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



< 949 € > 5415 €

Évolution des prix moyens en Loire-Atlantique

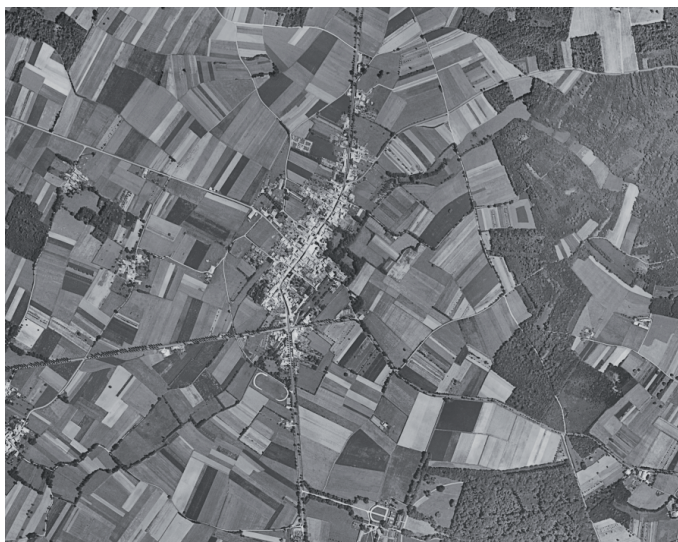


Source : Données et cartographie meilleursagents.com

02.2

UNE CROISSANCE DU BOURG AU RYTHME DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Un développement linéaire le long des voies de communication



Comparaison du centre-bourg de Saint-Genis-de-Saintonge : Carte de l'état-major (1820-1866) - vue aérienne de 1950 et vue aérienne aujourd'hui

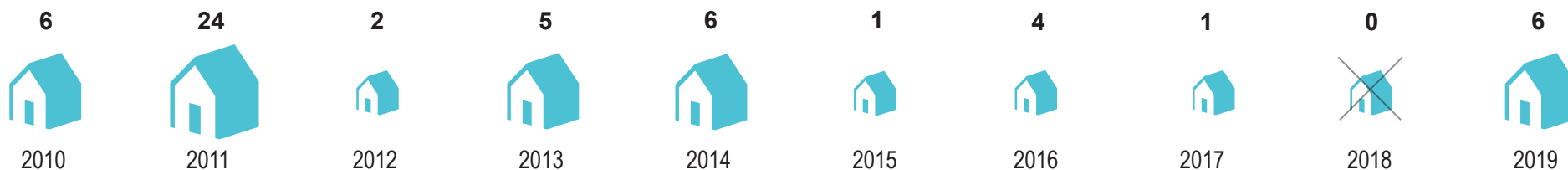
Si le rythme de constructions est fluctuant depuis une dizaine d'années, l'évolution de l'urbanisation depuis 1950 n'en est pas moins flagrante.

Comme le montre la photographie aérienne de 1950 le centre-bourg de la commune s'est développé le long d'un axe routier structurant (la RD 137), entraînant une morphologie de « village-rue ». Saint-Genis-de-Saintonge s'est développé grâce à sa position géographique sur le trajet de Saint-Malo à Bordeaux, trajet desservi par la route et par le train. Le cœur de bourg s'organise autour de l'église et de la mairie, qui possède une position centrale par rapport au développement du centre traditionnel. Il n'existait pas encore de zone d'activités au nord de la commune.

A l'image de la tendance observée à l'échelle nationale suite au remembrement agricole, les parcelles agricoles ont fusionné et le maillage bocager s'est parsemé.

A partir des années 2000 le bourg s'est étoffé le long d'un second axe routier, la RD 2, avec la réalisation d'un lotissement au sud-est. Le bourg s'est distendu avec l'implantation de commerces et services à la jonction des axes routiers. Sur la période 2006-2020, le développement des zones d'habitat est conséquent avec la réalisation de plusieurs lotissements. Ce constat tend à alerter sur la dynamique d'étalement urbain qui doit être maîtrisée afin de préserver le cadre rural de la commune. En effet, les paysages ruraux sont un atout car ils offrent un lieu de vie de qualité.

Nombre de logements commencés par année



02.3

L'APPARITION DE NOUVELLES FORMES URBAINES

Les formes urbaines dominantes dans le bourg

Maisons de bourg

- > Habitat dense et mitoyen
- > Tissu resserré le long de la RD 137
- > Architecture traditionnelle en pierres
- > Impression de front urbain donné par l'alignement des constructions
- > Hauteur : Rez-de-chaussée + 1 niveau, voire R+2, avec un grenier qui se caractérise par de petites ouvertures carrées, rectangulaires ou arrondies
- > Petites parcelles sans jardin



Tissu pavillonnaire

- > Extensions en continuité du centre-bourg
- > Architecture homogène variant sensiblement selon les opérations : toiture à double pente, toits en tuile
- > Hauteur : Rez-de-chaussée + Combles
- > Parcelles de taille importante souvent clôturées avec un jardin
- > Stationnement sur la parcelle

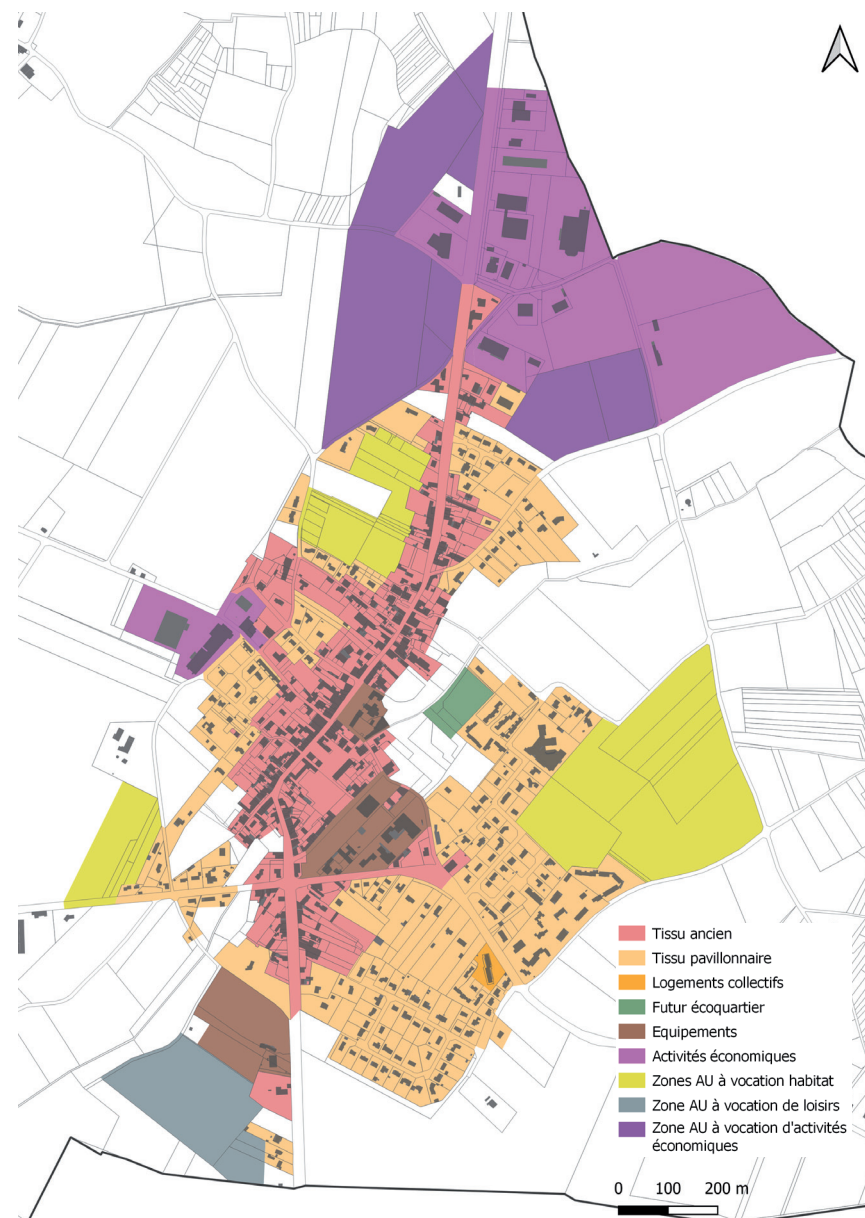


Immeubles collectifs

- > Située au sud-est du centre-bourg
- > Bâties des années 1970
- > Hauteur : Rez-de-chaussée + 2 niveaux
- > Stationnement sur l'unité foncière



Les formes urbaines dans le bourg
(réalisation : Altereo)



02.3

L'APPARITION DE NOUVELLES FORMES URBAINES

Les formes urbaines dominantes dans le bourg

Zone d'activités économiques

- > Située au niveau de l'entrée de bourg nord
- > Grandes emprises avec des espaces de stationnement
- > Architecture souvent métallique
- > Intégration paysagère relativement qualitative grâce à l'alignement d'arbres en bordure de la RD 137

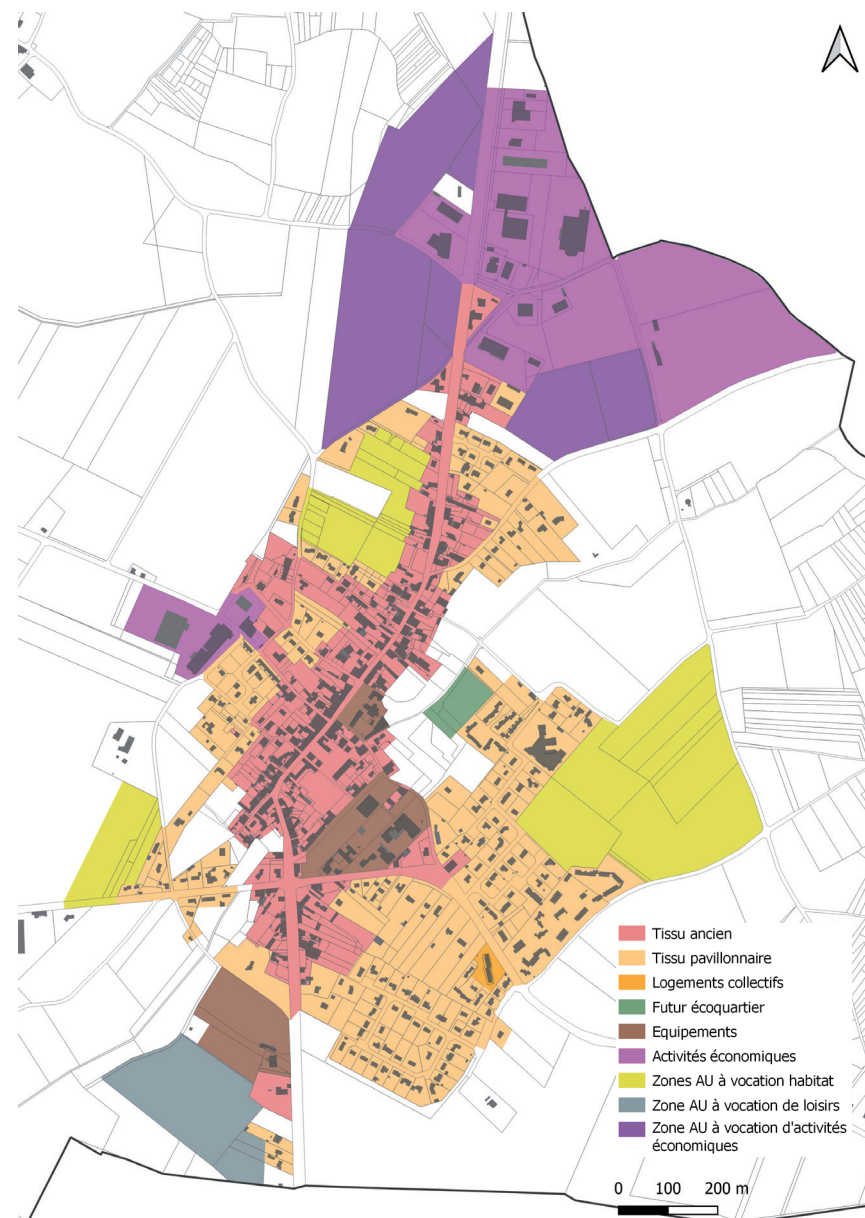


Plusieurs zones AU (à urbaniser) sont identifiées en périphérie immédiate du centre-bourg dans le PLU en vigueur (approuvé en 2008 et modifié en 2009) :

- (environ) 22,6 ha pour l'extension à vocation d'habitat ;
- (environ) 41,4 ha pour l'extension de la zone d'activités économiques ;
- (environ) 5,2 ha pour l'implantation d'équipements sportifs, touristiques et de loisirs.

« On a un peu tout comme produits, du pavillon neuf à la grange à rénover à 30 000 € en passant par la grosse propriété à 1,3 million d'euros. »
Jérémy Bordelais, responsable commercial de l'agence immobilière Mazagran – Sudouest.fr

Les formes urbaines dans le bourg
(réalisation : Altereo)





03

UN CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES FAVORABLES À CETTE ATTRACTIVITÉ

- 03.1 Des composantes physiques naturelles au service d'un cadre de vie de qualité
 - 03.2 Des paysages dominés par les grandes cultures
 - 03.3 Les lieux de vie et paysages
 - 03.4 Un bourg tourné vers les paysages agricoles
 - 03.5 Le patrimoine architectural local, marqueur de l'identité du territoire
 - 03.6 Des espaces publics à l'ambiance urbaine minérale
 - 03.7 Des axes de passage en première position pour la visibilité du bourg
-

03.1

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

Un cadre de vie de qualité propice aux mobilités douces

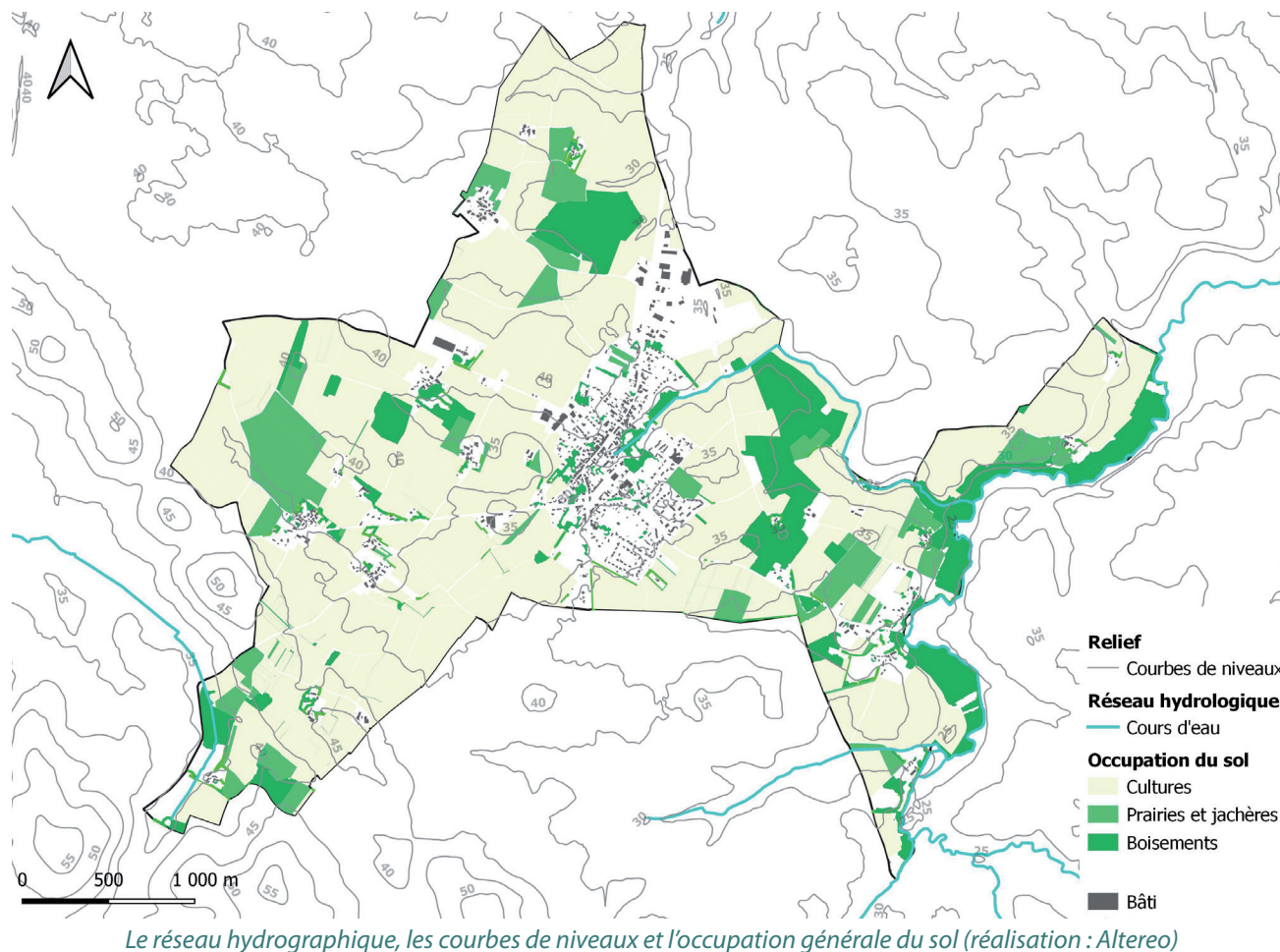
Le territoire de Saint-Genis présente un **relief de plaine** peu marqué, avec une partie légèrement plus haute (40 m) à l'ouest de la commune. Ce relief présente des avantages pour l'aménagement et notamment en termes de mobilités douces. **Le paysage est dégagé** avec la présence de grands champs.

La **trame bocagère est assez restreinte** et des **boisements** existent mais sont **assez limités**. Ceux situés à l'est de la commune sont compris dans le périmètre de la **ZNIEFF de type II de la Haute Vallée de la Seugne**, abritant un cortège d'espèces associées aux milieux humides.

La commune ne présente pas un réseau hydrologique très développé. Seuls **3 cours d'eau** la traversent : **le ruisseau de la Laignes, la Rochette et la Seugne**.



Ruisseau de la Laignes



Paroles d'habitants

« Saint-Genis est une commune très agréable à vivre ».

DES PAYSAGES DOMINÉS PAR LES GRANDES CULTURES

Atlas des paysages de Nouvelle-Aquitaine

Extrait de l'Atlas :

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge est intégrée au sein du grand paysage des "**Plaines de l'Ouest**". Ce secteur est caractérisé par :

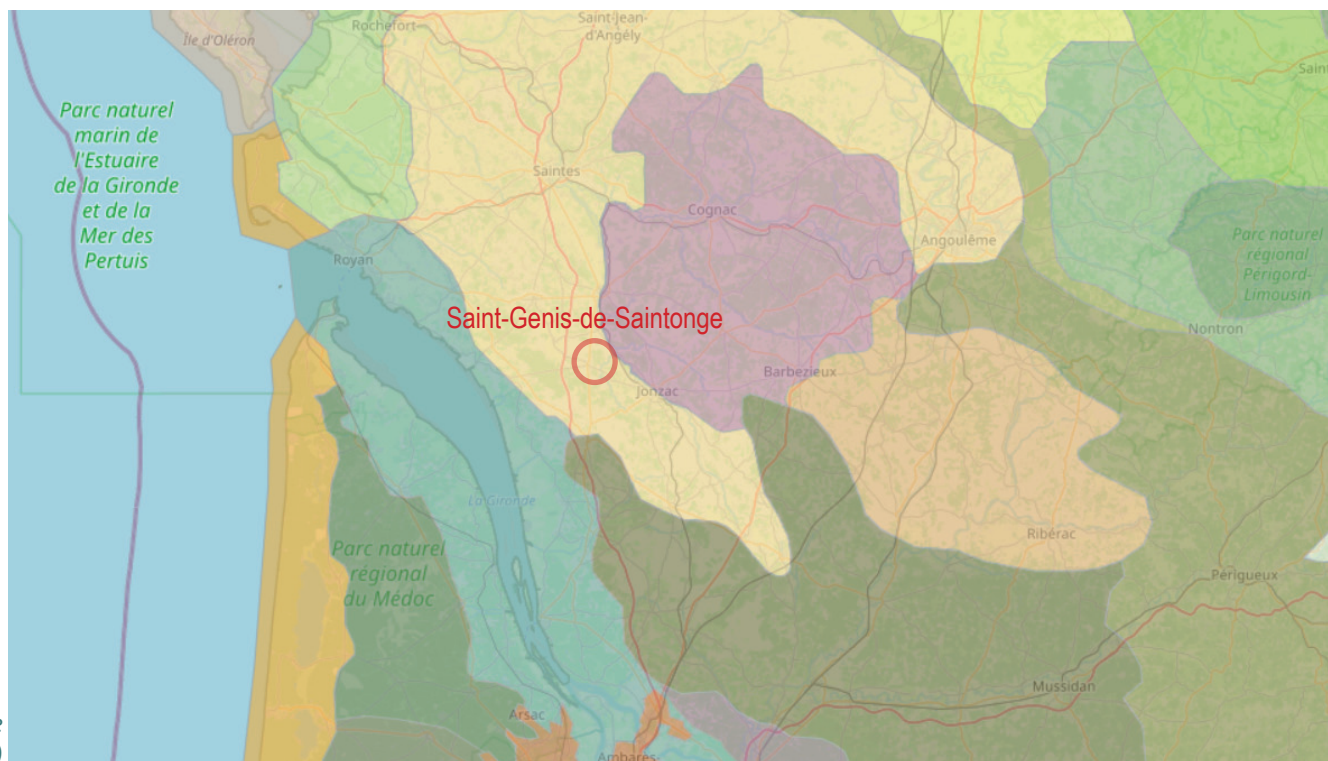
- De **grandes plaines céréalières** marquées par un doux relief.
- Une matrice paysagère faite d'une **mosaïque de cultures intensives** (maïs, tournesol, colza, etc.).
- Un paysage empreint de son passé lié aux **activités de polyculture-élevage**, avec des **haies** discontinues qui se cantonnent aujourd'hui aux abords des routes.
- Des **vues sur les vallons et vallées**, eux aussi modelés par les grandes cultures.

A l'est, on retrouve le paysage des **vignobles charentais** connu pour la production de Cognac et à l'ouest, l'**estuaire de la Gironde**.



Principaux enjeux identifiés

- Une forte concentration de **parcs éoliens** est présente. Ils marquent donc aujourd'hui mais aussi pour les générations futures, les territoires concernés.
- Les vagues d'aménagement progressives ont **masqué peu à peu les singularités paysagères** (diversité des cultures, murets, haies, vignes, etc.). Un enjeu de reconquête de ces spécificités paysagères semble être identifié.
- Une **pollution des nappes par les nitrates et le phosphore** est à noter, couplée à un besoin important en irrigation. Ces activités façonnent les réseaux hydrographiques locaux.



03.3

LES LIEUX DE VIE ET PAYSAGES

Des paysages variés créant une pluralité d'ambiances

Saint-Genis-de-Saintonge se compose de différentes entités paysagères. La matrice principale est faite de **grandes cultures**. On retrouve le **coeur de bourg** réunissant l'ensemble des espaces bâtis. La **zone d'activités** au nord, marque le paysage par son aspect minéral fait de grands entrepôts. Les **terrains de sport** au sud sont également à souligner. Enfin, la **route départementale D137** qui coupe la commune en deux, est un élément paysager marquant, constituant une fracture paysagère.



Les principales entités paysagères de la commune (réalisation : Altereo)

UN BOURG TOURNÉ VERS LES PAYSAGES AGRICOLES

Un cadre de vie rural et paisible



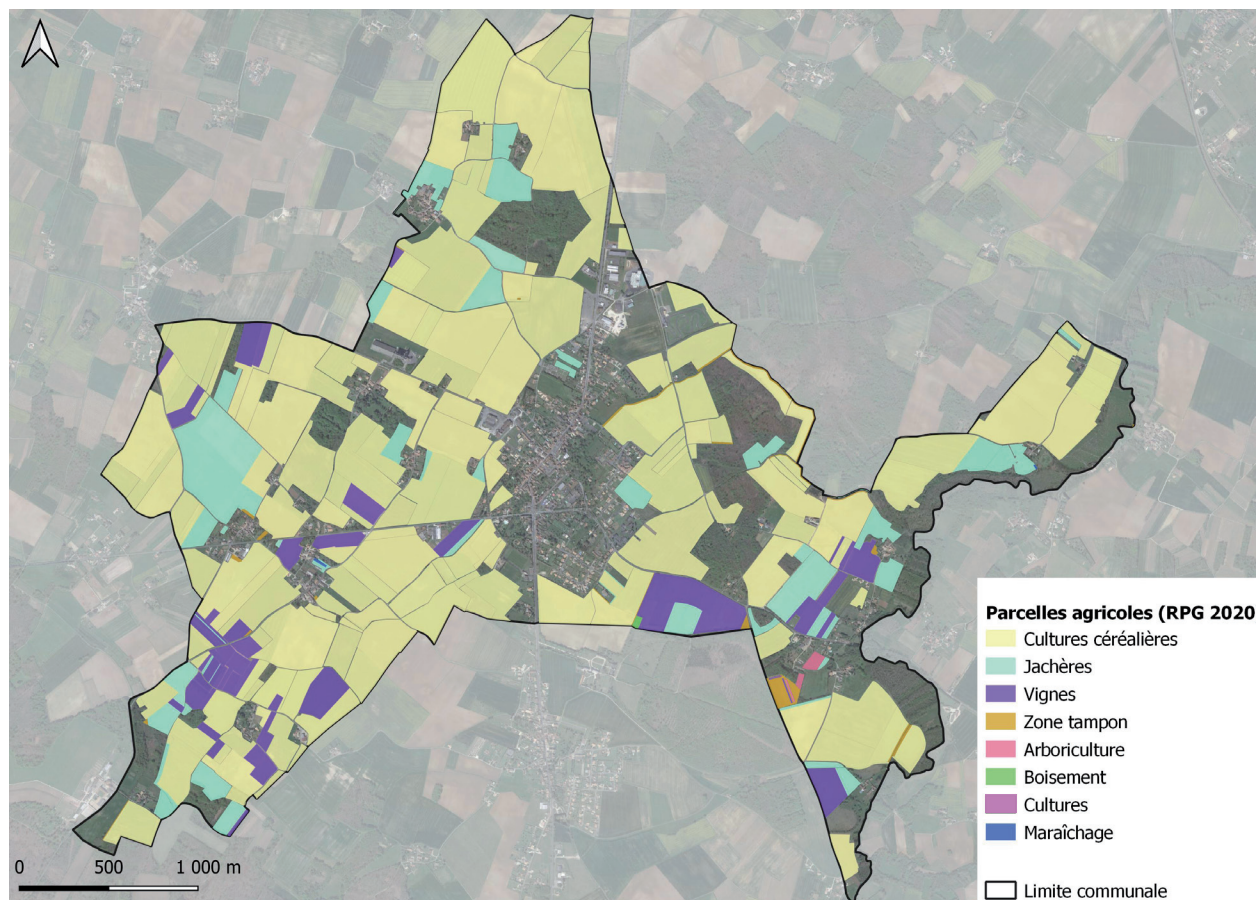
Paysage ouvert de cultures



Quelques arbres et bosquets



Présence de vignes



Les espaces agricoles de la commune (réalisation : Altereo)

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge est majoritairement occupée par des espaces agricoles (environ **65 % de la surface communale** est déclarée au RPG). Ces paysages ruraux sont constitués principalement de **cultures céréalières** (maïs, blé, etc.). Des parcelles de **vignes** de plus en plus nombreuses, viennent rythmer ces espaces ouverts, entrecoupées de **prairies et de bosquets**, ponctuant ici et là, les lieux.

Le caractère rural de la commune est aussi source d'attractivité compte tenu du cadre de vie qu'il apporte. En effet, les communes rurales et semi-rurales sont associées à des **espaces calmes, paisibles, loin de la ville** et de ses contraintes, des espaces végétalisés procurant le sentiment d'être «plus proche de la nature». Saint-Genis propose ce cadre de vie de qualité aux habitants et offre une **quiétude** plus importante que les villes touristiques du bord de mer, situées non loin.

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL LOCAL, MARQUEUR DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Un patrimoine bâti comme atout pour le cadre de vie

> De nombreux **cônes de vue sur le clocher de l'église** depuis le centre-bourg mais aussi depuis la campagne environnante guident le regard et invitent vers le centre ancien de Saint-Genis-de-Saintonge.

> Une fois au sein de la centralité, Saint-Genis-de-Saintonge se caractérise par son **patrimoine architectural local**. Le centre historique s'articule autour de l'axe routier de la RD 137, sur lequel les rues principales et secondaires viennent se greffer. Les façades sur rues des maisons en bordure de cet axe accueillent de nombreuses travées commerciales. L'effet dense est donné par l'alignement des constructions qui compose

une **unité générale** où les différentes époques et les différents styles sont lisibles. Un grand nombre de maisons ont la même façade (organisation, maçonnerie, ouvertures). La faible largeur des maisons, issue du découpage historique des parcelles en profondeur, conduit généralement à des bâtiments à **deux niveaux qui peuvent être surmontés d'un grenier** doté d'une ou plusieurs petites ouvertures. Les maisons de bourg se caractérisent également par leur **façade en pierre** de taille. La présence de la pierre au sein du bourg participe à l'identité communale, elle renforce également l'aspect minéral de la centralité associée à des espaces publics souvent peu végétalisés.

Paroles d'habitants

« Beaucoup de bâtiments habitat et commerce ont été rénovés récemment, cela participe à l'attractivité du bourg. Il faut continuer. »



03.6

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La place de l'église et de la mairie, un coeur historique jouant le rôle de centralité



> Un coeur de bourg historique organisé autour de l'église et de la mairie.

> Des travaux ont été réalisés en 2008 pour sécuriser et embellir la place.

> Une place située en bordure de la RD 137 ne sécurisant pas les usages piétons.

> Des barrières et plots en bordure de route pour sécuriser les déplacements.

> Présence de mobilier urbain sur la place.



> Un espace public principalement utilisé pour le stationnement.



> Une centralité au patrimoine architecturale de qualité.



> Un marché attractif qui se tient le jeudi matin, le samedi matin (1 stand) et le dimanche matin.



> Des commerces en bordure de voie qui participent au dynamisme de la place.

Paroles d'habitants

« Sans aucun doute le coeur du centre-bourg est la place de la mairie et de l'église. »

« La place est assez monotone. »

03.6

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La place du "Carrefour Market", la nouvelle centralité commerciale

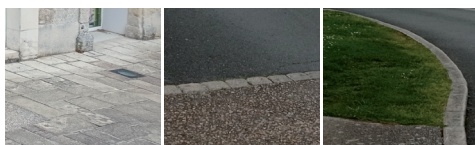


> Une place située en retrait de la RD 137 qui contribue à une meilleure accessibilité des commerces et une sécurisation des déplacements.

> Une nouvelle centralité commerciale issue d'une volonté communale de conserver les commerces de proximité dans le centre-bourg grâce à l'opération "cœur de bourg".

> Un espace public minéral avec quelques espaces enherbés et végétalisés.

> Absence de mobilier urbain sur la place.



> Un espace public principalement utilisé pour le stationnement.



> Des bâtiments architecturaux de qualité en pourtour de la place.

Paroles d'habitants

« Le cœur du bourg se trouve désormais davantage au niveau du Carrefour market. »

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

L'espace public à l'arrière de la salle des fêtes aménagé en retrait de la route



> Un espace public aménagé à l'arrière de la salle des fêtes pour des raisons de sécurité routière.

> Une salle des fêtes rénovée en 2017.

> Un espace public très minéral avec quelques espaces fleuris et végétalisés.

> Absence de mobilier urbain.



> Ce bâtiment face à la salle des fêtes est destiné à accueillir un projet de micro-crèche avec l'aménagement d'un petit jardin.



> Un espace public principalement utilisé pour le stationnement.

Paroles d'habitants

« Ce serait bien d'améliorer la visibilité des places de parking derrière la salle des fêtes grâce à des panneaux sur la RD 137. »

« Les poubelles pourraient être camouflées avec des box en bois comme cela a été réalisé sur la route de Jonzac. »

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

L'espace public à l'arrière du cinéma aménagé en retrait de la route



> Un espace public aménagé à l'arrière de la RD 137 pour garantir la sécurité de l'entrée du cinéma.



> Un espace public principalement utilisé pour du stationnement.

> Un espace public minéral avec quelques espaces végétalisés.



> Absence de signalisation du cinéma et du parking.



> Un mobilier urbain peu développé.



> Un site inscrit dans un écran de verdure avec à proximité une aire de camping-cars et des terrains de pétanque.

Paroles d'habitants

« Le site du cinéma mériterait d'être mis davantage en valeur. »

« L'espace à l'arrière du cinéma est un peu triste, il pourrait y avoir davantage de végétation – fleurs. »

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

Le Champ de Foire, un lieu d'animations



> Un vaste espace public destiné à accueillir les animations et manifestations.



> Un espace majoritairement enherbé et ponctué par des poches de stationnement avec quelques espaces ombragés.

Paroles d'habitants

« Toutes les animations se passent ici, au niveau du Champ de Foire ».



> Un bosquet d'arbres qui participe à l'intégration du gymnase dans le paysage.

> Pas de mobilier urbain développé sur ce site.



> Absence de marquage au sol au niveau des places de stationnement.



> Un espace public accueillant une halle couverte, un city park et une aire de jeux pour les plus jeunes.

> Présence de petite patrimoine local sur le Champ de Foire : pigeonier réhabilité, fontaine.

> Des maisons de bourg présentant une qualité architecturale en pourtour de la place.

DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La place du végétal dans l'espace public, un levier d'embellissement du coeur de bourg



Photographie aérienne IRC (InfraRouge Couleur) - source : IGN, 2022

Des entrées de bourg peu végétalisées ne favorisant pas le ralentissement de la circulation et un cadre de vie de qualité



Une récentration plantation de peupliers qui constitue une transition paysagère qualitative



Des espaces publics ponctuels végétalisés



Une zone d'équipements enherbée avec quelques espaces ombragés



DES ESPACES PUBLICS À L'AMBIANCE URBAINE MINÉRALE

La place du végétal dans l'espace public, un levier d'embellissement du coeur de bourg



Photographie aérienne IRC (InfraRouge Couleur) - source : IGN, 2022

Des poches de stationnement au revêtement non-perméable



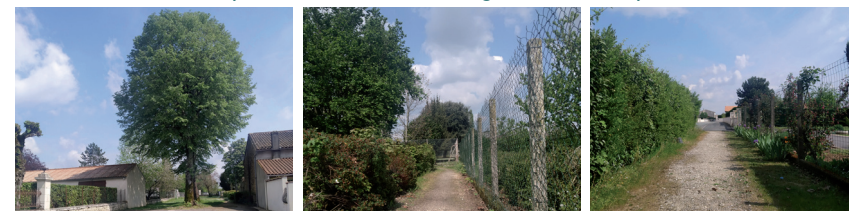
Des espaces publics à l'aspect minéral prioritaire avec quelques ponctuations végétales de qualité



Des espaces résidentiels plus ou moins récents avec des espaces privés végétalisés



Quelques liaisons douces végétalisées de qualité



03.7

DES AXES DE PASSAGE EN PREMIÈRE POSITION POUR LA VISIBILITÉ DU BOURG

Des entrées de bourg peu sécurisées

Le bourg est entouré d'une variété de paysages qui modifient les perceptions et ambiances des différentes entrées. Les paysages perçus depuis la route sont souvent la première impression du territoire et l'image de la commune en dépend. **Les entrées de bourg sont majoritairement dédiées aux véhicules motorisés et l'aménagement actuel n'incite pas au ralentissement des véhicules**, ce qui engendre un fort sentiment d'insécurité pour le piéton ou le cycliste. La route D2 en provenance de Jonzac a fait récemment l'objet de travaux d'aménagement avec un travail de végétalisation, de sécurisation et de séparation des modes doux (chicane, plateau surélevé ...) . Cette nouvelle entrée marque davantage l'entrée dans le bourg.



Les entrées de bourg de Saint-Genis-de-Saintonge (réalisation : Altereo)



04

UNE ACCESSIBILITÉ CLIVANTE

- 04.1 La voiture, une présence dominante dans le bourg
 - 04.2 Un projet de contournement en suspens
 - 04.3 L'absence de mobilités douces rendant les déplacements dangereux
 - 04.4 Une offre de stationnement complète
-

04.1

LA VOITURE, UNE PRÉSENCE DOMINANTE DANS LE CENTRE-BOURG

L'automobile, le moyen de transport le plus plébiscité

> **La voiture est le moyen de transport le plus plébiscité sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge.** 88 % des ménages possèdent au moins une voiture et 33 % deux ou plus (source : INSEE). Par ailleurs, la voiture est le moyen de transport le plus utilisé pour se rendre au travail (83 %), suivi de la marche à pieds (7 %).

Aussi, le bourg de Saint-Genis-de-Saintonge voit sa morphologie impactée par **la forte présence automobile sur son territoire.** En effet, ce dernier est scindé par la présence notamment de la D137 ou encore de la D2 et la D143. Afin de remédier au passage conséquent induit par la D137 principalement, il a été évoqué **la possibilité d'un contournement routier.** Il s'agit encore d'une piste de réflexion dont les impacts, comme la baisse d'attractivité de la ville, sont à étudier. Cependant, il est certain que le maillage routier actuel rend complexe la réalisation de liaisons douces sur la commune.

Paroles d'habitants et de commerçants

« La route n'est pas forcément un atout pour la commune ».

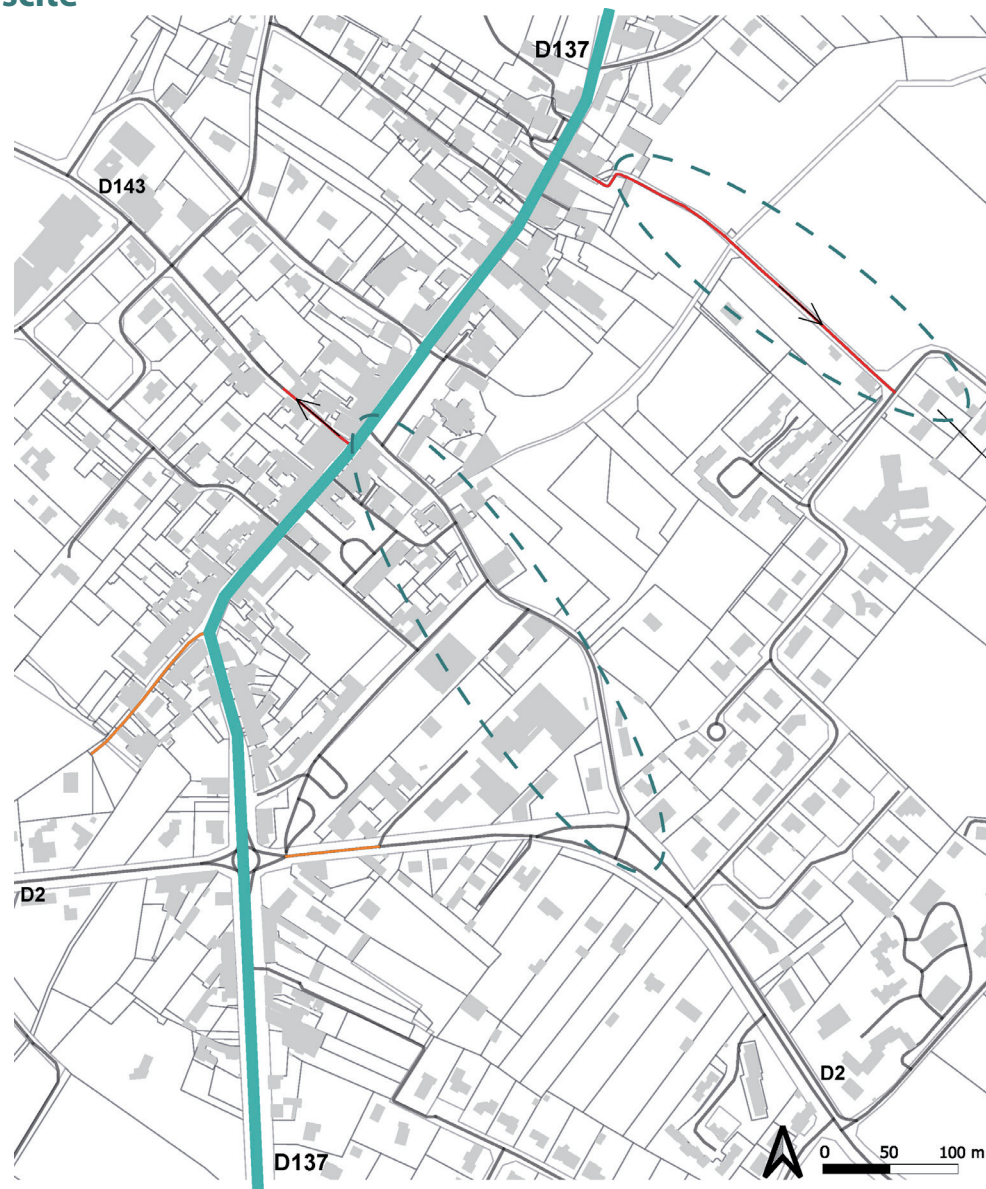
« L'accessibilité des commerces est facile car il est excentré de l'axe principal qui lui, est trop fréquenté par les poids-lourds ».

> **Une position de polarité relais** vis-à-vis des nombreux pôles voisins (Jonzac, Pons, Mirambeau ou Saintes), **de desserte locale** et **d'acteur d'échanges quotidiens** vers de plus grands pôles.

> **Un contraste visuel fort** entre la route (enrobé noir) et les bâtis (calcaire) renforçant l'idée de rupture instaurée par les axes routiers.

> Des trottoirs existants sur les grands axes seulement mais peu sécurisants et proches des véhicules, renforçant **un sentiment d'insécurité.** Sinon, absence régulière de liaisons douces de chaque côté des axes routiers.

Limitation à 30km/h ———
Sens unique ———
Sens de circulation ———>
Zone de limitation de vitesse à 30km/h <—



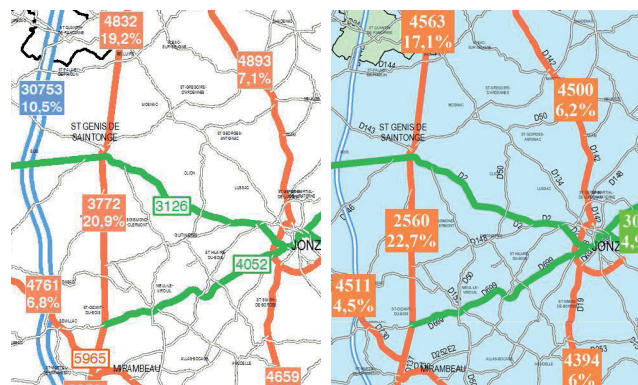
Sens et vitesse de circulation dans le bourg de Saint-Genis-de-Saintonge
(réalisation : Altereo)

LA VOITURE, UNE PRÉSENCE DOMINANTE DANS LE CENTRE-BOURG

La place de l'automobile dans la commune

Saint-Genis-de-Saintonge s'est développé autour d'un axe passant, la D137, à mi-chemin entre Pons, Jonzac, Mirambeau et proche de l'estuaire de la Gironde et de Bordeaux. Les axes de déplacement ont ainsi une position importante dans la commune et dans la répartition de ses différentes polarités.

En conséquence, l'aménagement actuel du territoire laisse **une place prépondérante aux mobilités motrices** (voitures, camions...). Un trafic important traverse actuellement la commune, avec de nombreux poids lourds et convois exceptionnels. En effet, le passage par le bourg de Saint-Genis-de-Saintonge est actuellement un point intense et obligé. La D137 génère un trafic routier de 7000 véhicules/jour et à cela s'ajoute la fréquentation de la D2 et de la D143 qui génèrent respectivement un passage de 4000 véhicules/jour et de 1000 véhicules/jour dans le bourg. De fait, c'est un passage quotidien d'environ 12000 véhicules dont 1200 poids lourds, que la commune et ses habitants doivent accepter (source : sudouest.fr). Aussi, cette omniprésence de véhicules entraîne de **nombreuses nuisances** qu'elles soient visuelles ou sonores influant sur l'ambiance du bourg.



Comptage routier en 2018 et en 2021

Source : Conseil départemental de Charente-Maritime

De plus, **les entrées de bourg sont majoritairement dédiées aux véhicules motorisés et n'incitent pas au ralentissement**, ce qui rend difficile les déplacements à pieds ou à vélo sur la commune.



La place de la voiture est également prépondérante dans la commune étant donné **l'absence de transports collectifs** depuis le transfert de la compétence à la région. Néanmoins un réseau de transport à la demande (TAD) est actuellement en cours de développement par la Communauté des communes de Haute Saintonge, en partenariat avec la région, ce qui permettrait aux personnes isolées de se rendre dans les communes alentours pour avoir accès à différents services.

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge s'est développée autour de l'usage de la voiture et ce mode de déplacement est encore très plébiscité aujourd'hui. Mais les habitants démontrent une volonté de mise en place de déplacements par le biais des mobilités douces. Si un contournement de la D137 voit le jour, de réels aménagements pourront être envisagés pour sécuriser les différents déplacements et développer les mobilités douces.



Illustrations de la place de la voiture et des poids lourds dans le bourg par le passage de la D137

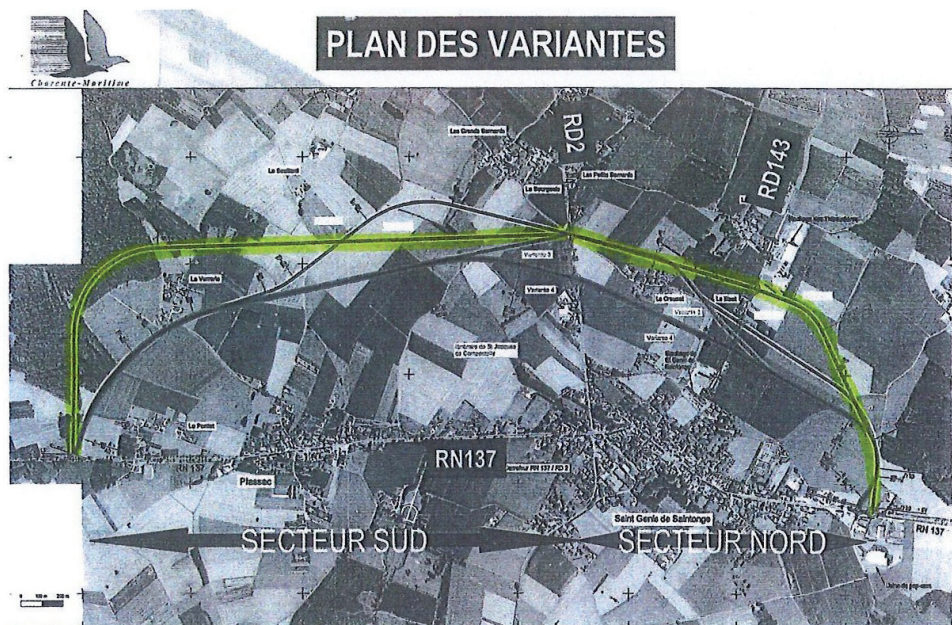
UN PROJET DE CONTOURNEMENT EN SUSPENS

Le contournement routier, un enjeu à prendre en compte pour la revitalisation du centre-bourg

Un **projet de contournement** est à l'étude par le Conseil Départemental depuis une trentaine d'années. Il s'agit de réaliser une voie de contournement des bourgs de Saint-Genis-de-Saintonge et de Plassac afin de **faciliter le flux des poids lourds sur la D 137** et de **réduire leur trafic dans les deux centres bourgs**. Ce projet s'inscrit dans la volonté de renforcer cet axe stratégique, mais également de limiter les nuisances imposées aux riverains dans les bourgs concernés.

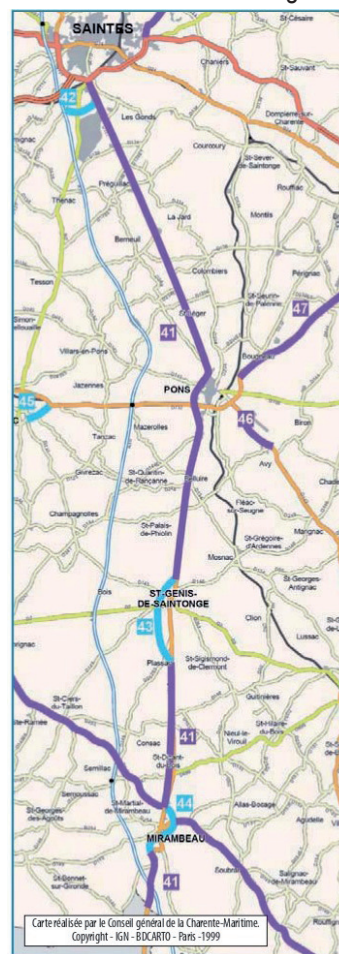
Seule une **déviatio**n à l'Ouest des bourgs a été étudiée puisque l'Est est extrêmement contraint par la présence du château de Plassac. Compte tenu des contraintes, quatre tracés ont été proposés. Ce projet de contournement par l'Ouest peut être construit en deux temps. Une première tranche entre la D 137 nord et la D 2. La seconde tranche relierait la D 2 à la D 137 sud. Le tracé n'est toujours pas arrêté mais une partie du foncier a déjà été acquis par le Conseil Départemental.

La mise en oeuvre d'un contournement aurait un impact important sur la politique de revitalisation de la commune de Saint-Genis-de-Saintonge. Il serait nécessaire d'**identifier et anticiper les différentes conséquences** liées à ce projet, et notamment à l'attractivité du bourg de la commune dont elle est aujourd'hui présentée comme fortement dépendante des axes routiers traversants. La D137 constitue aujourd'hui **une rupture paysagère et d'usages du bourg** en deux parties, comme une frontière. Il s'agit donc d'un axe à étudier pour repenser la centralité de la commune.



Source : PLU en vigueur, rapport de présentation

Projet de la voie de contournement poids-lourds : variantes (en vert, celle retenue par les élus)
Document de travail (études de faisabilité en cours)



Paroles d'habitants

« Le jour où la déviation se fera, ça changera l'image du bourg ».

« Certains ont peur de venir à Saint-Genis à cause des poids lourds ».

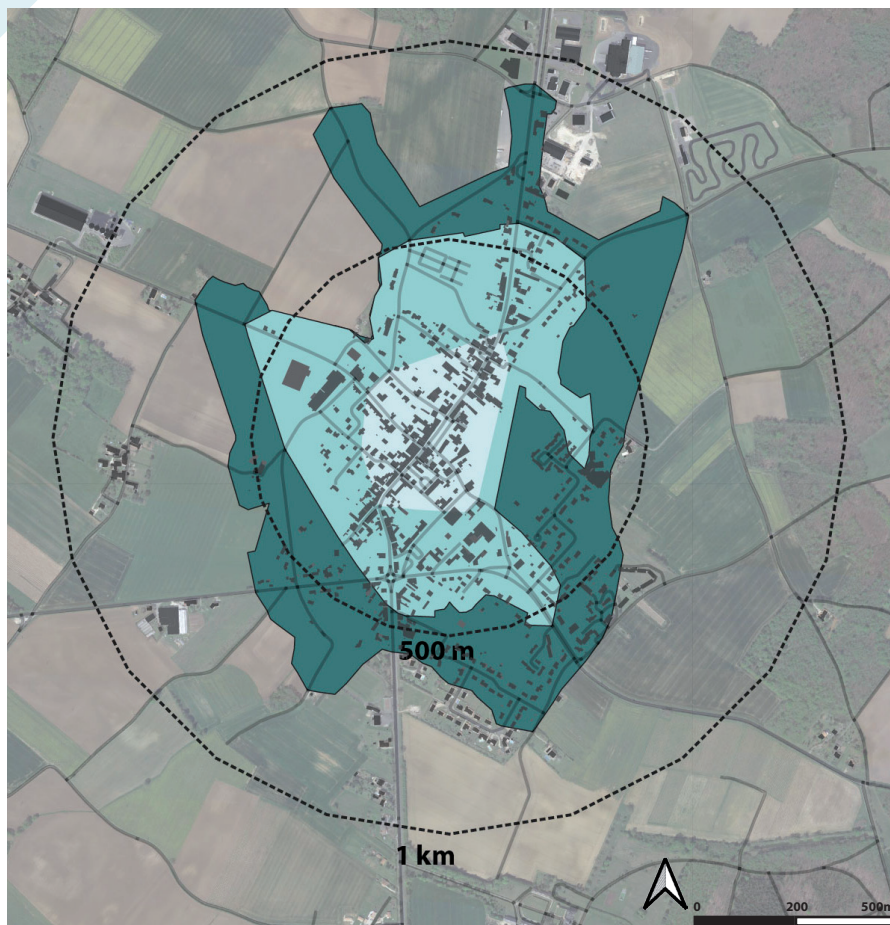
Extrait du schéma routier départemental 2010-2030

04.3

L'ABSENCE DE MOBILITÉS DOUCES RENDANT LES DÉPLACEMENTS DANGEREUX

Une population en demande de mobilités douces

De façon générale, la voiture est le mode de déplacement privilégié et les mobilités douces sont très peu développées. Néanmoins les habitants ont fait part de **leur volonté** de sécuriser les déplacements sur la commune et demandent la mise en place d'espaces dédiés à la mobilité douce. En effet, cela serait pertinent pour les déplacements effectués à l'échelle du centre-bourg. Mais **différentes contraintes** s'imposent à ce développement et notamment **le passage de la D137 et son trafic routier intense**.



Présence de trottoirs le long de la D137



Trottoirs non entretenus rue des Halles



Absence de trottoir rue Neuve



Aménagement pour la sécurité des piétons le long de la D137 face à la place de l'Église

Zones atteignables en marchant depuis la place de l'église en :

5 min

10 min

15 min

Distance depuis la Place de l'Église

Carte isochrone de l'accessibilité du centre-bourg à pied (réalisation : Altereo)

04.3

L'ABSENCE DE MOBILITÉS DOUCES RENDANT LES DÉPLACEMENTS DANGEREUX

Un constat uniforme sur la commune

Les trottoirs et chemins :

> **Trottoirs absents** sur la commune ou existants d'un seul côté de la chaussée. Présence de trottoirs des deux côtés de la chaussée seulement en centre-bourg le long de la D137 et parfois très étroits, aboutissant à **un sentiment d'insécurité**.

> **Difficultés pour les personnes à mobilité réduite de circuler** sur la commune face au manque d'espaces dédiés aux mobilités douces.

> Très **peu de chemins** réservés aux mobilités douces et prêtant à la déambulation, rendant également **les communications entre les différentes polarités complexes** (par exemple, il est dangereux pour les enfants de se rendre au stade en toute sécurité).

Les pistes cyclables :

> **Absence** de pistes cyclables et d'espaces dédiés au vélo (comme le stationnement par exemple).

> **Demande de la part des habitants** quant à une réflexion majeure de la place de vélo dans la commune.

> **Parcours non-favorisés** vers les commerces, les services et équipements pour les habitants de la commune.

Afin de développer les mobilités douces au sein de la commune de Saint-Genis-de-Saintonge, il sera nécessaire d'établir un réseau de pistes cyclables et donc, de **mieux relier les polarités du village**. Il sera également opportun de réaliser un grand travail de réflexion quant à **la place donnée à la déambulation piétonne**, que ce soit par le biais des trottoirs ou des chemins. En ce qui concerne l'aménagement de chemins, une observation sera menée sur le maillage parcellaire actuel de la commune.

- Voie piétonne d'un côté de la voirie —
- Voie piétonne des deux côtés de la voirie —
- Pas d'espace dédié aux modes doux —
- Cheminement piéton —

*Espaces dédiés aux modes doux dans le centre-bourg
(réalisation : Altereo)*



UNE OFFRE DE STATIONNEMENT COMPLÈTE

Une offre de stationnement suffisante mais une organisation à retravailler

Le centre-bourg de Saint-Genis-de-Saintonge dispose d'une **offre satisfaisante** de stationnement. En effet, différentes zones, plus ou moins grandes, sont réparties sur toute la commune. Certaines prennent la forme de parkings tandis que d'autres se situent le long des axes routiers majeurs.

Cependant, quelques problématiques ont été soulevées, notamment sur le **manque de signalisation** indiquant l'existence et l'emplacement de ce stationnement (par exemple, le parking se situant derrière le cinéma). Certains commerçants ont également relevé un **manque**, quantitativement parlant, de places dédiées à la voiture **lors des jours d'événements** comme les jours de marché (le jeudi principalement), ou pour des mariages et enterrements. Mais, la multiplication des aires de stationnement, comme c'est observable dans le bourg, renforce une impression d'omniprésence de la voiture dans le bourg.

Il n'existe pas ou peu de parking dit « sauvage » et les emplacements prévus pour les véhicules motorisés sont respectés sur le territoire. En revanche, il n'existe pas de réglementation quant à ce stationnement et il pourrait être opportun de développer une forme d'emplacement « arrêt-minute » face aux zones de commerces (par exemple, les emplacements situés le long de la D137, avenue de Saintes, face à la mairie). Seules deux places sont des arrêts minutes au niveau de la boulangerie au sud du centre-bourg. Le développement de stationnement rotatif permettrait de combler le manque exposé lors des jours de rassemblements afin d'avoir accès aux commerces du bourg.

- Emplacements simples
- Emplacements simples et pour personnes à mobilité réduite
- Emplacements avec borne de recharge pour voiture électrique
- Aire de camping-car

*Espaces dédiés à l'emplacement de véhicules motorisés dans le centre-bourg
(réalisation : Altereo)*



04.4

UNE OFFRE DE STATIONNEMENT COMPLÈTE

Si les stationnements ne manquent pas sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge (environ 400 places), c'est **sur leur utilisation qu'il faudra agir afin de combler les ressentiments de « manque »** à certaines périodes de la semaine. De plus, par sa forte présence, le stationnement pour véhicules motorisés laisse peu de place aux mobilités douces comme le vélo.

A noter également qu'une borne de recharge pour véhicules électriques a été installée en face de l'école maternelle.

Paroles d'habitants et de commerçants

« Les clients se plaignent du manque de stationnement ».

« Le stationnement est globalement suffisant mais il a tendance à manquer le jeudi, jour de marché ».



Stationnement voiture le long de la D137



Stationnement voiture dans la rue des Brunettes



Stationnement voiture sur la place « Opération Coeur de bourg »



05

UN CENTRE-BOURG ANIMÉ PAR SES COMMERCES ET SA VIE ASSOCIATIVE

05.1 Des pôles d'attraction agencés le long de l'axe structurant de la route D137

05.2 Une offre complète de commerces et d'équipements

05.3 Un coeur de bourg empreint d'une histoire animée

05.4 Un tourisme diversifié

DES PÔLES D'ATTRACTION AGENCÉS LE LONG DE L'AXE STRUCTURANT DE LA ROUTE D137

Un bourg structuré par de multiples polarités

Le centre-bourg de Saint-Genis-de-Saintonge possède une **organisation spécifique liée au développement de l'urbanisation le long des deux axes routiers principaux**. Cette répartition favorise un diperement des activités et des pôles attractifs du coeur de bourg.

Le centre-bourg s'est historiquement développé le long de l'ancienne voie royale qui contribuera à une activité économique importante sur la commune. Saint-Genis-de-Saintonge fut une place commerciale de très bonne heure comme le prouvent les halles datant du XVI^{ème} siècle et la tenue de marchés encore aujourd'hui. Le développement du chemin de fer et la présence d'une gare sur le territoire contribua également à l'essor économique de la commune.

La **place Ambroise Sablé** où sont implantées l'église et la mairie est le **noyau commercial historique**. L'**opération de renouvellement urbain « Espace centre-bourg »** a permis de créer une deuxième place commerciale (commerces, services et stationnement autour d'un giratoire). Cette deuxième polarité commerciale présente l'avantage d'être en retrait de la D137, elle est desservie par la rue du Pont Bouchard. Une troisième polarité commerciale s'est développée au niveau du croisement de la D137 et de la D2.

Il est également possible de distinguer **trois polarités d'équipements** dans le bourg de Saint-Genis-de-Saintonge : une polarité au niveau de la rue Fanny avec la présence du cinéma, une polarité au niveau du Champ de Foire comprenant les différents équipements scolaires et une troisième au sud du bourg comprenant les terrains de sport. Les lieux de vie se recoupent quant à eux avec ces polarités, la présence de la place du Champ de Foire étant à souligner.

La D137 coupe la commune en deux et traverse le bourg de part en part, du Nord au Sud. Ce maillage routier créé une **frontière physique entre les différentes polarités** du bourg et des **problèmes de franchissement** sont relevés, notamment par les habitants.



- Polarités commerciales
- Polarités d'équipements
- Principaux lieux de vie
- D 137, axe structurant
- - - - - Autres axes routiers



Localisation des polarités du centre-bourg de Saint-Genis-de-Saintonge (réalisation : Altereo)

UNE OFFRE COMPLÈTE DE COMMERCES ET D'ÉQUIPEMENTS

Une dynamique commerciale bien ancrée

Le centre-bourg de Saint-Genis-de-Saintonge possède une **offre commerciale étoffée** dont les habitants semblent satisfaits: trois boulangeries, une pharmacie, un carrefour express, des coiffeurs, un opticien, un institut de beauté, des restaurants, etc.

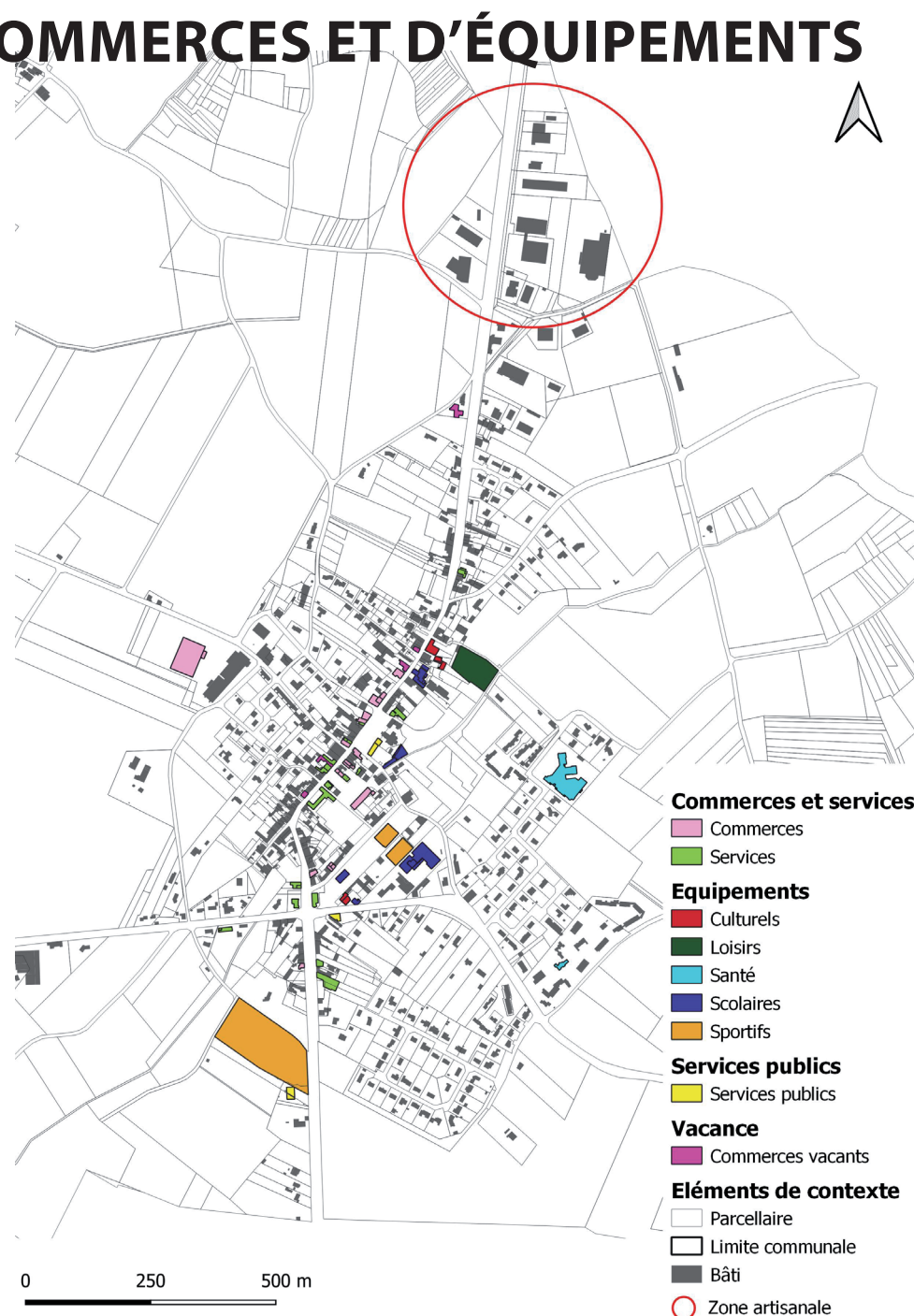
Une **zone artisanale** est également présente au nord du bourg, avec quelques magasins de literie, mécanique, la station essence, etc. complétant l'offre du territoire. Le fabricant de pop corn (Océalia), est également une entreprise importante dans le paysage commercial local.

Au début des années 2000, Saint-Genis-de-Saintonge a engagé une **politique de revitalisation commerciale** dans l'objectif de maintenir les commerces de proximité dans le centre. Ainsi, l'opération Coeur de Pays menée par la commune a permis d'implanter en centre-bourg une enseigne de supermarché et de regrouper des services et professionnels de santé. Par ailleurs, il y a depuis quelques années une **tendance au renouvellement de l'offre commerciale** avec des activités reprises par de jeunes commerçants.

Néanmoins la commune de Saint-Genis-de-Saintonge est confrontée à une **problématique de vacance commerciale**, en particulier le long de la D137, comme en témoignent les vitrines à l'abandon ou les locaux transformés en logements. La commune pâtit de la proximité des surfaces commerciales de Jonzac et de Pons et de la **vulnérabilité des commerces en bord de route**. L'**accessibilité** est par endroits dangereuse avec des trottoirs très étroits. Par ailleurs, les **caractéristiques de locaux** permettent d'expliquer leur vacance (surface, volume, conformité aux normes, etc). Un problème de **visibilité** et de **manque de signalétique** est également à souligner. Le **manque d'harmonie** au niveau des devantures commerciales est également un frein à la dynamique commerciale du bourg.

En complément de l'offre de commerces de proximité, Saint-Genis-de-Saintonge dispose d'un **marché dynamique** qui se tient sur la place Ambroise Sablé, le jeudi et le dimanche matin (celui du samedi périclité, se limitant à un maraîcher). Ce marché participe à l'animation commerciale du bourg en attirant à la fois des habitants de Saint-Genis-de-Saintonge mais aussi des communes limitrophes. Une tentative de changement d'emplacement du marché a été expérimentée il y a quelques années mais elle n'a pas été fructueuse.

Une **association de commerçants** existait auparavant. Les entretiens réalisés ont permis de mettre en évidence une envie de relancer cette initiative pour dynamiser le commerce local.



Inventaire des commerces et activités de services

> RD 137 (nord - Avenue de Saintes)

- 1 boulangerie
- 1 boucherie

> Place Ambroise Sablé

- 1 boutique de couture
- 1 tabac-presse
- 1 bar PMU
- 1 boulangerie
- 1 fleuriste
- 1 agence immobilière

> Espace centre-bourg

- 1 pharmacie
- 1 supermarché
- 1 opticien
- 1 agence immobilière
- 1 institut de beauté
- 1 pressing

> Carrefour D137 / D2

- 1 boulangerie
- 1 auto-école
- 1 restaurant
- 1 banque
- 1 cabinet d'assurance

> Champ de Foire

- 1 épicerie fine

> RD 137 (sud - Avenue de Bordeaux)

- 1 pizzeria
- 1 agence immobilière
- 1 coiffeur
- 1 garage



Marché du jeudi matin sur la place Ambroise Sablé



Pharmacie



Commerces sur le front de la place Ambroise Sablé



Local vacant - Ancienne maison de la presse

Paroles d'habitants et de commerçants

« Il y a tout à Saint-Genis ! ».

« On sent que Saint-Genis est en évolution, il y a beaucoup de commerçants qui s'installent ».

« Il faut faire revenir les artisans sur la commune ».

Concernant la signalétique, « moins on en a, plus on se plaint et plus on en a, moins on regarde ».

UNE OFFRE COMPLÈTE DE COMMERCES ET D'ÉQUIPEMENTS

Des équipements variés et une vie associative dynamique

Outre une offre commerciale développée, la commune de Saint-Genis-de-Saintonge héberge de **nombreux équipements** aussi bien **scolaires** (micro-crèche, école, collège, MFR), **culturels** (médiathèque, cinéma), **sportifs** et de **loisirs** avec des terrains de sport ou encore un gymnase, mais aussi de santé (centre de rééducation, maison de retraite). Ces derniers sont cependant dispersés au sein du bourg et leur **accessibilité** est par endroits **peu sécurisée, ou non adaptée aux personnes à mobilité réduite**.

En parallèle, des **services publics** (relai poste, mairie, centre de secours, etc.) viennent conforter l'offre de proximité et répondre aux besoins de la population sans que celle-ci ne doive se rendre systématiquement dans les communes limitrophes. Néanmoins **plusieurs services d'état ont été fermés** ces dernières années, dont le centre de tri postal, la perception, le bureau de poste. Afin de renforcer la présence des services publics de proximité, la commune de Saint-Genis-de-Saintonge souhaiterait créer une maison France services qui pourrait être mutualisée avec une commune limitrophe.

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge accueille également **plusieurs services et professionnels de santé** (deux médecins généralistes, un dentiste, un centre de soins infirmiers, un ostéopathe, des kinésithérapeutes, etc.). Etant donné qu'un médecin généraliste devrait partir à la retraite dans les prochaines années et que le dentiste en place souhaiterait disposer d'un local plus grand pour accueillir un assistant, une attention particulière devra être apportée pour conforter l'offre de santé dans le bourg.

Des **projets relatifs aux équipements** (extension de la médiathèque, projet de skate park près des terrains de sport pour offrir plus de lieux de vie pour les jeunes, etc.) sont en réflexion et seront pris en compte dans le cadre du plan guide. La commune a aussi pour projet de déplacer la micro-crèche dans le bâtiment situé en face de la salle des fêtes et l'ancienne crèche laissera place à une Maison d'assistantes maternelles (MAM).

Le tissu associatif de la commune est assez développé avec environ une trentaine d'associations recensées, dont une permanence de la banque alimentaire, l'ADMR, l'Amicale des sapeurs pompiers, le club du troisième âge, les bâtons de l'estuaire, etc. qui organisent des événements tout au long de l'année. Néanmoins certaines membres d'associations ont signalé **le besoin d'une relève** de bénévoles pour perpétuer les activités.



Mairie avec l'office de tourisme accolé



Entrée du cinéma près de l'aire de camping-car



Aire de jeux au niveau du Champ de Foire



Ecole primaire

Paroles d'habitants et de commerçants

« C'est un petit village, il y a un gros potentiel sur Saint-Genis Il y a pleins de dynamiques qui pourraient émerger ».

« L'offre de santé est satisfaisante ».

« J'adore Saint-Genis, c'est une commune très dynamique ».

« Il n'y a pas de dialogue entre les associations ».

UNE OFFRE COMPLÈTE DE COMMERCES ET D'ÉQUIPEMENTS

Une commune animée

Saint-Genis-de-Saintonge est historiquement, une **commune animée** notamment grâce à son marché et les foires qui étaient organisées d'antan et rythmaient la vie communale. Aujourd'hui, les équipements de la commune permettent d'être le siège de **différents événements au cours de l'année** (nuit du blues, fête des rameaux, foire aux fleurs et aux arbres, kermesse de l'école, spectacles d'associations, festival de rue, fête de la Saint-Louis, etc.). Des **entraînements sportifs ou des activités artistiques** ont lieu toutes les semaines. Le **bénévolat** y est assez **dynamique**. Il est porté par un ensemble de membres très actifs qui s'investissent au sein de la commune (accompagnés progressivement par les nouveaux habitants). Une partie non négligeable de la **population se rend tout de même dans les communes limitrophes pour assister à des événements**.

Le **marché, les animations ou encore les commerces et services** font de Saint-Genis-de-Saintonge une commune assez dynamique pour sa taille. Un **manque de lieux de rencontre** a cependant été mis en évidence, notamment pour les **jeunes qui cohabitent difficilement** (adolescents et plus jeunes). Différents projets pour créer des espaces conviviaux au niveau du gymnase ou encore vers les terrains de sport avec l'aménagement d'un équipement de loisirs sont autant de pistes qui ont été soulevées lors des temps de concertation, pour animer encore davantage le bourg et favoriser le lien social.

La **sécurisation de ces lieux de vie** en amont est un enjeu important et une réflexion approfondie en la matière mérite d'être menée.

Paroles d'habitants

« Il manque un bar avec une terrasse dans un lieu calme ».



Foire aux fleurs



Spectacle de danse de Temps'Dance 17



Rencontre de pétanque entre Saint-Dizant et Saint-Genis-de-Saintonge (septembre 2021)



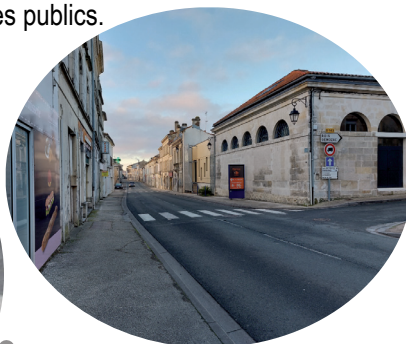
Journée parents / enfants avec représentations des majorettes

UN COEUR DE BOURG EMPREINT D'UNE HISTOIRE ANIMÉE

Les espaces publics

Les **jours de foires** rythmaient la vie de la commune et étaient particulièrement animés. Leur organisation a d'ailleurs structuré l'organisation du bâti et des espaces publics.

Le **Champ de Foire** accueillait bœufs, vaches, porcs, etc. pour être vendus. Des exposants venaient des communes limitrophes, c'est pourquoi diverses **auberges** bordaient son emprise. La foire a été déplacée là en 1846, sur décision préfectorale, à cause des accidents successifs qui se déroulaient le long de la route royale, où il se tenait habituellement.

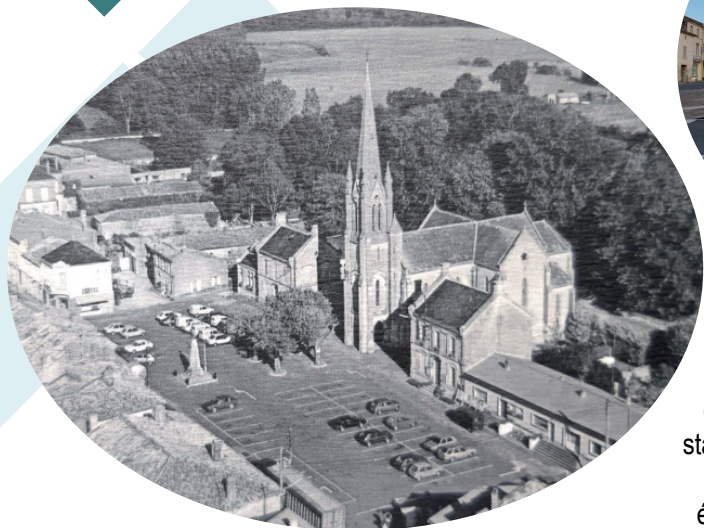


Le Champ de Foire était davantage végétalisé dans le passé. Des tilleuls bordaient ses abords.



Cette rue appelée « **Grand'Rue** » dans le passé, aujourd'hui l'Avenue de Saintes, était bordée d'un magasin de vélo. On y retrouve le linéaire de façades commerciales et résidentielles actuel. Le **monument aux morts** était situé en bord de route mais les aménagements de 2008 ont permis de le déplacer près de l'Eglise.

UN COEUR DE BOURG EMPREINT D'UNE HISTOIRE ANIMÉE



Cette vue d'ensemble de la **Place de l'église** (années 1950) permet de visualiser que l'aire de stationnement était plus conséquente qu'aujourd'hui avec 3 rangées contre 2 actuellement. La place était également moins végétalisée qu'aujourd'hui, puisqu'une haie borde maintenant la D137.

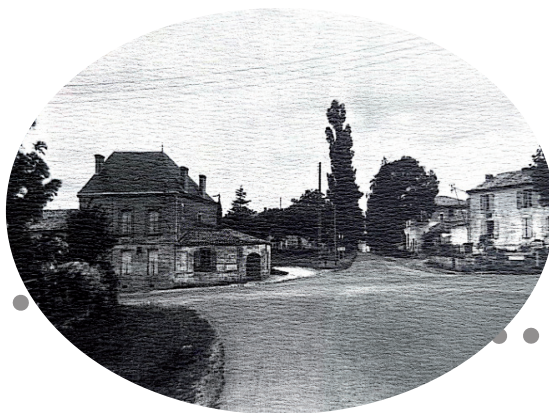
Des **moulins** sont présents sur la commune et leurs vestiges font partie du petit patrimoine communal. Celui-ci est localisé au lieu-dit de Chez Gornet et fut progressivement abandonné. Un autre, le Moulin d'Hervé est également présent sur le territoire.



Les mobilités



La route de Pons permettait à l'époque la **cohabitation entre vélos et véhicules** individuels. La voiture a pris progressivement de plus en plus de place, devenant prédominante à Saint-Genis.



Ce n'est qu'à partir du XIX^{ème} siècle que la **D2** fut créée. Ce croisement était beaucoup plus large qu'aujourd'hui. L'aménagement du rond-point a permis de diminuer la dangerosité du secteur même si des problèmes subsistent encore de nos jours.



La **ligne de chemin de fer** a été instaurée dans les années 1870. L'activité ferroviaire a connu son apogée en 1905. Elle permettait notamment d'aller jusqu'à Bordeaux mais a fermé en 1936 pour les voyageurs et en 1946 pour les marchandises.

UN TOURISME DIVERSIFIÉ

Une commune sous l'aire d'attractivité de la côte

Saint-Genis-de-Saintonge se situe à **proximité de la côte atlantique** (estuaire de la Gironde) et de ses secteurs touristiques (Meschers, Talmont-sur-Gironde, etc.). Elle est donc comprise dans cette **aire d'attractivité**, faisant venir des touristes de passage sur son territoire qui y trouvent un **cadre de vie plaisant, empreint de ruralité**, avec une offre d'équipements satisfaisante pour rester quelques jours. Les communes limitrophes telles que Saintes ou Jonzac, bénéficient aussi au tourisme local saint-génésien. L'accessibilité étant favorisée par les routes départementales qui irriguent Saint-Genis. Ainsi, **3000 visiteurs** se sont présentés à l'office du tourisme en 2021 et la **tendance semble stable** depuis ces dernières années. La compétence tourisme est par ailleurs gérée à l'échelle de la Communauté de communes de la Haute-Saintonge.

La **clientèle touristique est diverse** et principalement présente **pendant la période estivale**.



Carte des lieux touristiques de Saint-Genis-de-Saintonge et ses abords



Résidents secondaires
(en weekend ou jusqu'à 15
jours sur place en moyenne)



Camping-caristes
(de passage sur 1 ou 2 jours)



Curistes de Jonzac
(sur place pendant 3
semaines)



Familles ou couples
(entre 3 et jours sur
place)

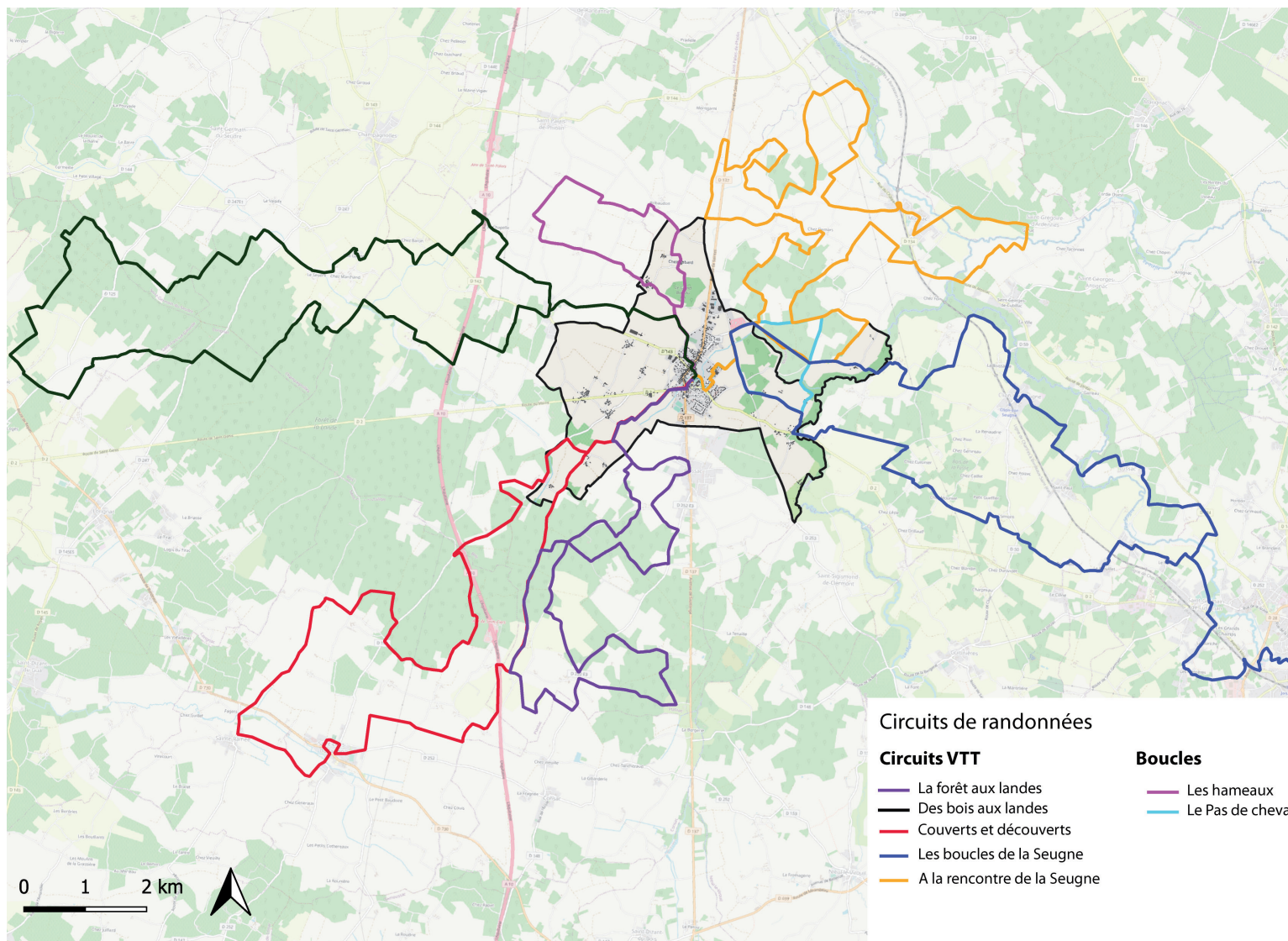


Pèlerins de Saint-
Jacques de Compostelle
(passages quotidiens)

UN TOURISME DIVERSIFIÉ

De nombreux circuits de randonnées à la découverte du paysage local

La commune de Saint-Genis-de-Saintonge présente des **circuits de randonnées** balisés à la découverte du bocage viticole. **5 circuits de VTT** y partent de tailles diverses, **2 boucles cyclables** et le **chemin de Saint-Jacques de Compostelle** qui passe dans la commune.



Circuits de randonnées au départ de Saint-Genis-de-Saintonge (réalisation : Altereo)

UN TOURISME DIVERSIFIÉ

Une offre d'hébergements touristiques limitée

Peu d'hébergements touristiques sont présents sur la commune. La commune compte **5 meublés de tourisme** dont 3 classés en étoiles, dont la Maison Jeanne d'Arc qui est une ancienne bâtisse dans le bourg comprenant 3 chambres d'hôtes. Par ailleurs, un hôtel-restaurant (le **Relais de Saintonge**) comprenant 8 chambres se situe également Avenue de Saintes. La commune possède également une **aire de camping-cars**, gérée par un organisme privé (Camping-car Park) et située à l'arrière du cinéma. Sa capacité est de 20 emplacements. Sa fréquentation est en hausse depuis près d'un an. Il n'y a aucun hébergement destiné aux pèlerins.

L'**office de tourisme** conseille les touristes sur les différents sites à visiter et découvrir localement (randonnées, chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, moulins, etc.). **Deux restaurants** sont présents sur la commune pour accueillir les visiteurs le temps d'un repas. Le **marché de Saint-Genis-de-Saintonge** est également un vecteur d'animation et participe à la dynamique du bourg. Enfin, une **piste de karting** offre une attraction de loisirs supplémentaire.



Vue depuis le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle



Les sites d'intérêt touristique sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge (réalisation : Altereo)

Paroles d'acteurs du territoire

« Les touristes demandent souvent que faire et que voir à Saint-Genis ».

« L'aire de pique nique présent au sud au niveau des terrains de sport est l'unique de la commune et reste petite ».

« Il manque un parc à Saint-Genis ».

06

PERCEPTION DES ACTEURS

Saint-Genis-de-Saintonge s'est développé autour d'un axe passant, la D137, à mi-chemin entre Pons, Jonzac, Mirambeau et proche de l'estuaire de la Gironde et donc de Bordeaux. Les axes de déplacement ont ainsi une position importante dans la commune et dans la répartition de ses différentes polarités.

En conséquence, l'aménagement actuel du territoire laisse une place prépondérante aux mobilités motrices (voitures, camions...). Cette omniprésence entraîne de nombreuses nuisances qu'elles soient visuelles ou sonores influant sur l'ambiance du bourg. En effet, le passage par le bourg de Saint-Genis est actuellement un point intense et obligé. La D137 génère un trafic routier de 7000 véhicules/jour et à cela s'ajoute la fréquentation de la D2 et de la D143 qui génèrent respectivement un passage de 4000 véhicules/jour et de 1000 véhicules/jour dans le bourg. De fait, c'est un passage quotidien d'environ 12000 véhicules dont 1200 poids lourds, que la commune et ses habitants doivent accepter (source : sudouest.fr).

Afin de remédier à cette situation, un projet de contournement est à l'étude depuis une trentaine d'années, le foncier a déjà été acquis par le conseil départemental, mais aucun tracé n'a encore été arrêté. Cependant, ce projet pourrait avoir différentes conséquences pour le village, positives comme un apaisement de l'ambiance au sein de celui-ci, mais aussi négatives comme la baisse d'attractivité du bourg. Si les habitants semblent plutôt pour une réduction du passage dans le village, les commerçants ont plutôt tendance à contester ce projet de peur des conséquences qui pourraient s'exercer sur la fréquentation de leur commerce. Pour autant, la D137 agit comme une rupture paysagère et d'usage du bourg en deux parties, comme une frontière. Il s'agit donc d'un axe à étudier pour repenser la centralité de la commune.

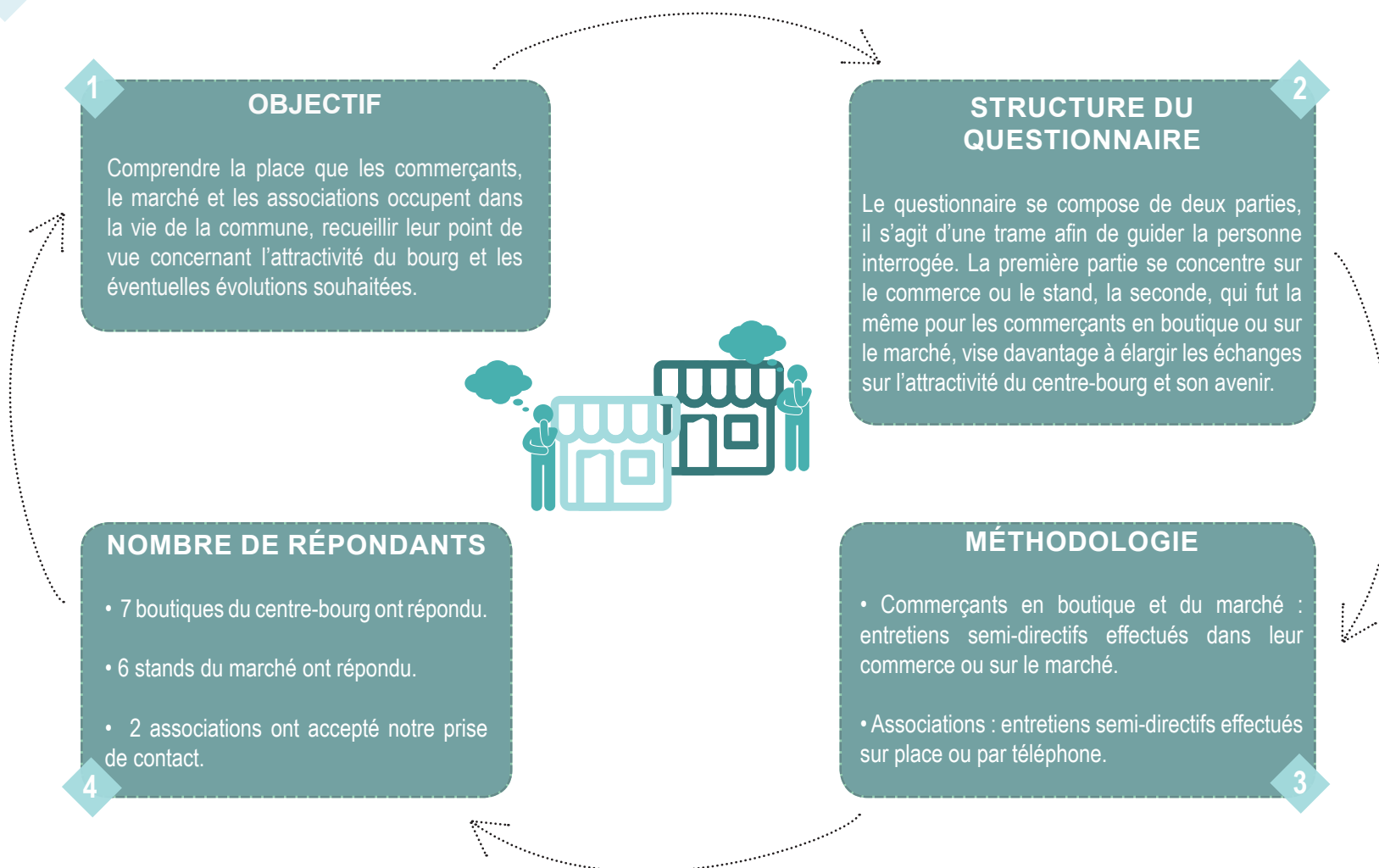
De plus, les entrées de ville n'incitent pas au ralentissement des véhicules et aucun aménagement n'est actuellement mis en œuvre pour répondre à cette problématique, ce qui engendre un fort sentiment d'insécurité pour le piéton ou le cycliste.

Mais, la place de la voiture est également prépondérante dans la commune face à l'absence de transports collectifs. Seul un réseau de transport à la demande (TAD) est actuellement en développement par la Communauté des communes de Haute Saintonge ce qui permettrait aux personnes isolées de se rendre dans les communes alentours pour avoir accès à différents services.

ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

Présentation générale du contexte et méthodologie

Les commerces de proximité, le marché ainsi que les associations sont **des atouts importants du centre-bourg** de Saint-Genis-de-Saintonge. Connaître leur évolution (temps d'installation, clientèle) ou encore leur activité (locaux, évènements...) permet de fournir **des indicateurs pour saisir le dynamisme de la commune**. Pour cette raison, les différents commerçants du centre-bourg et du marché ainsi que quelques associations de Saint-Genis ont été sollicités dans le but de réaliser des entretiens.



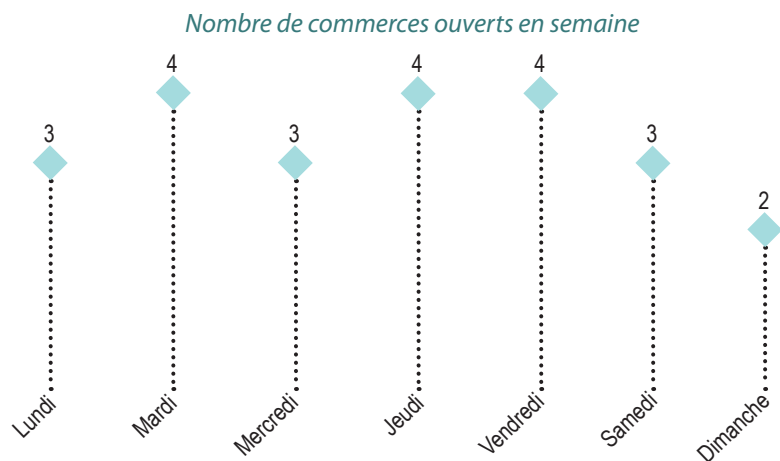
ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

LES COMMERCES DU BOURG

Quels sont vos jours d'ouverture ?

> Des commerces ouverts de façon régulière le long de la semaine

Les mardis, jeudis et vendredis sont les jours d'ouverture favorisés par les commerçants de Saint-Genis-de-Saintonge. Cependant, les lundis et samedis restent forts d'activités et quelques boutiques ouvrent leurs portes le dimanche matin. Cette répartition régulière de l'activité permet de maintenir le dynamisme au sein de la commune. Cela signifie donc que la demande est constamment présente en semaine à Saint-Genis.

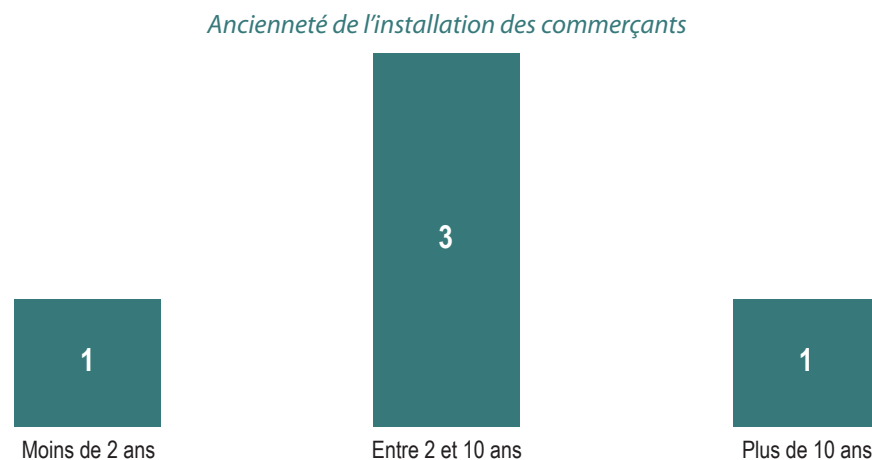


Mais, quelques commerçants ont exposé « un bourg mort » les soirs d'hiver, après 19h et la fermeture des différents commerces.

Depuis combien de temps êtes-vous commerçant à Saint-Genis-de-Saintonge ?

> Des commerces régulièrement renouvelés sur la commune

Parmi les commerçants du bourg de Saint-Genis, on observe un renouvellement. Plusieurs boutiques se sont installées dans les dix dernières années, et plus précisément, trois depuis 2018. On y retrouve des commerces de nature variée témoignant d'une demande satisfaisante dans le centre-bourg (Saint-Genis et les communes alentours) pour que ces commerces choisissent de s'installer ici.



Êtes-vous commerçant indépendant ou franchisé ?

> Une grande majorité de commerces indépendants

Quelques enseignes sont franchisées mais cela ne représente qu'une petite partie des commerçants installés sur la commune. Cela renforce l'idée de « commerces de proximité ».

ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

LES COMMERCES DU BOURG

Avez-vous changé de local depuis que vous êtes sur la commune ? Si oui, avez-vous eu des difficultés à trouver un local convenant à vos besoins ?

> Des locaux aux tailles parfois non-adaptées en centre-bourg

Peu de commerçants ont changé de local depuis leur arrivée dans la commune, seulement deux. Les quelques changements opérés l'étaient dans un but d'agrandissement : trouver un local plus grand, disposer d'un terrain pour y construire un dépôt...

Néanmoins, les commerçants ont parfois rencontré des difficultés à trouver des locaux plus grands, de bonne taille dans le centre-bourg. Les locaux disponibles sont souvent en bord de route (le long de la D137) et nécessitent de gros travaux de rénovation.



Le plus souvent, comment les gens se rendent-ils à votre commerce ?

> L'omniprésence de la voiture pour rejoindre les commerces du centre-bourg

L'ensemble des commerçants interrogés jugent que leurs clients viennent principalement en voiture, notamment pour les clients des communes alentours (Plassac, Bois...). Cependant, les commerçants reconnaissent que les clients habitant en centre-bourg viennent régulièrement à pied, empruntant les petites rues de la commune afin d'éviter l'axe de la D137 non-sécurisé.



Votre commerce est-il accessible et visible depuis l'espace public ?

> Des commerces centraux

De façon générale, les commerçants sont satisfaits de l'emplacement de leur boutique dans le centre-bourg de Saint-Genis : ceux-ci sont bien placés car centraux.

En revanche, la plupart relèvent l'expression par leurs clients d'un manque de stationnement pour se rendre dans leur commerce. Cette observation s'applique principalement le jeudi, jour de marché ou lorsque d'autres rassemblements ont lieu dans la commune.

De plus, pour plusieurs commerçants, les clients ont tendance à se garer devant la vitrine de la boutique ce qui a un impact négatif sur la visibilité du commerce.

Enfin, tous sont d'accord sur le manque de signalétique des commerces indiquant leur existence dans la commune ainsi que leur emplacement.



ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

LES COMMERCES DU BOURG

Votre clientèle est-elle fidèle ou variée ?

> Une clientèle formée d'habituels

Pour presque tous les commerçants, leur clientèle est fidèle et se compose d'habitants de la commune ou des alentours, sauf pour une boutique qui exporte ses créations pour des professionnels en France ainsi que pour celles qui viennent juste d'ouvrir et qui ne se sont pas encore constituées une clientèle habituée.

Mais, tous ont remarqué que leur clientèle est principalement composée de personnes âgées ou des familles durant les périodes de vacances scolaires.



Quels sont vos projets dans les années à venir (maintien, cessation d'activité, développement, etc.) ?

> Peu de changements envisagés en prévision des années à venir

Parmi les commerçants de Saint-Genis, seulement un déclare vouloir investir un local plus grand dans les années à venir. Pour tous, le but est de maintenir l'activité et même la développer davantage.

Serait-il judicieux de remettre en place une union des commerçants ? Pourquoi ?

> La volonté d'unir les commerçants

Pour tous les commerçants de la commune, une union des commerçants serait la bienvenue. Il en existait une sur la commune au début des années 2000. Pour les commerçants, cela permettrait d'organiser des événements, comme par exemple, un rassemblement autour du thème des produits locaux, très à la mode depuis la crise sanitaire. La plupart d'entre eux souligne également l'existence actuelle d'une bonne entente entre commerçants.



06.1

ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

LES COMMERCE PRÉSENTS SUR LE MARCHÉ

Quels sont vos jours d'ouverture ?

> Des marchés générateurs de dynamisme

Trois marchés par semaine s'installent dans le village de Saint-Genis. L'existence d'autant de marchés par semaine démontre l'attractivité de la commune. Cependant, le marché le plus important a lieu le jeudi, c'est également ce jour-là que les commerçants sont le plus nombreux.



Depuis combien de temps êtes-vous commerçant à Saint-Genis-de-Saintonge ?

> Un marché qui attire régulièrement de nouveaux vendeurs

Tout comme les commerçants en boutique, si on retrouve des vendeurs avec une certaine ancienneté sur la commune, on retrouve également un renouvellement des stands proposés sur le marché. Depuis 2018, au moins quatre stands ont rejoint Saint-Genis le jeudi. Cela témoigne de l'attractivité du marché de la commune.

Ancienneté de l'installation des commerçants sur le marché



Avez-vous changé d'emplacement sur le marché ?

> Des suggestions de déplacement du marché sur le Champ de Foire

Plusieurs commerçants présents sur le marché ont soulevé l'idée de relocaliser le marché du jeudi sur la Champ de Foire afin d'éloigner le rassemblement de la D137 et ses désagréments. Les commerçants formulant cette demande sont principalement installés sur le marché depuis peu.

En revanche, les commerçants disposant d'une ancienneté plus longue au sein du marché redoutent cette délocalisation : « il faut penser aux clients » ; « il est dangereux de changer les habitudes des habitants et habitués ».



ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

LES COMMERCE PRÉSENTS SUR LE MARCHÉ

Le plus souvent, comment les gens se rendent-ils sur le marché ?

> L'omniprésence de la voiture pour rejoindre le marché

Comme pour les boutiques de centre-bourg, à la majorité, les commerçants du marché ont observé que leur clientèle venait principalement au marché en voiture sauf pour les habitants du bourg de la commune. Cela s'explique notamment par la forte attractivité dont fait preuve le marché et par l'attrait d'une clientèle se situant sur les communes voisines.



Votre commerce est-il accessible et visible depuis l'espace public ?

> Un marché localisé au bord de l'axe principal

Comme dit précédemment, certains souhaiteraient déplacer le marché sur le Champ de Foire. Même si son emplacement actuel, sur la Place de l'Église, le rend visible depuis la D137, pour certain cet emplacement n'est pas un atout car peu sécurisé et bruyant.

Pour d'autres, cet emplacement permet aux passants de s'arrêter et leur clientèle s'est désormais habituée aux nuisances qu'il pourrait causer.

Aussi, tout comme les boutiques, les commerçants du marché relèvent un manque de stationnement pour leur clientèle.

Votre clientèle est-elle fidèle ou variée ?

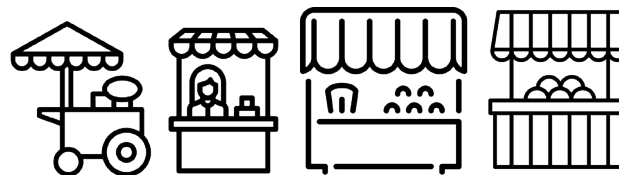
> Un marché réunissant une clientèle de Saint-Genis et des communes voisines

Pour tous les vendeurs sur le marché, leur clientèle est fidèle et principalement composée de personnes âgées. Cependant, à partir de mai, ils observent quelques familles et touristes venir sur le marché à la recherche de produits locaux, régionaux.

Serait-il judicieux de remettre en place une union des commerçants ? Pourquoi ?

> La volonté de rassembler le marché

Comme pour les commerçants en boutique à Saint-Genis, les vendeurs sur le marché sont favorables à la remise en place d'une union des commerçants. Cela pourrait rapprocher les commerçants du marché et ceux du centre-bourg pour organiser différents événements.



ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG POUR LES COMMERÇANTS DE LA COMMUNE ET DU MARCHÉ

Êtes-vous habitant de Saint-Genis-de-Saintonge ?

> Des commerçants installés à l'extérieur de la commune

La plupart des commerçants de Saint-Genis ne sont pas habitants de la commune de Saint-Genis et ne parlent qu'en qualité de commerçants.



Quel est le principal atout du centre-bourg ?

> Un bourg dynamique offrant de nombreux services

Pour les commerçants interrogés, le principal atout du centre-bourg reste sa localisation stratégique : idéalement situé entre Angoulême, Saintes, Mirambeau et Bordeaux et non loin de la mer.

De plus, le marché du jeudi est fréquemment cité comme un atout du centre-bourg car celui-ci rend la commune vivante et permet d'attirer les habitants des communes voisines. Mais aussi, la commune possède de nombreux commerces de proximité et services satisfaisants leurs habitants et usagers.

Enfin, pour certains commerçants, la route et son fort trafic sont des atouts pour le centre-bourg et créent une ambiance dans ce dernier.



Que faudrait-il améliorer dans le centre-bourg, et à l'échelle de la commune ?

> Un marché à maintenir et une sécurité à renforcer

Pour de nombreux commerçants interrogés, le marché de Saint-Genis est à améliorer afin de garder son dynamisme. Plusieurs propositions sont alors exposées : attirer de nouveaux commerçants, renforcer la signalétique autour de ce dernier, le sécuriser davantage.

De plus, un autre point est ressorti durant les entretiens, la problématique du stationnement pour les clients qui est insuffisant en période de rassemblements.

Enfin, plusieurs commerçants insistent sur la nécessité de renforcer la sécurité du centre-bourg en agissant notamment sur le passage de « trop » nombreux poids-lourds. Pour eux, cela ramènerait également plus de tranquillité dans la commune.

Paroles de commerçants

« Il faut ramener de la tranquillité dans le bourg ».

« Il faut le contournement, il y a trop de poids-lourds ».

ENTRETIENS COMMERÇANTS ET ASSOCIATIONS

L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG POUR LES COMMERÇANTS DE LA COMMUNE ET DU MARCHÉ

Quels espaces mériteraient d'être valorisés/requalifiés ?

> La visibilité du commerce

Pour les commerçants, de façon générale, que ce soit pour le marché ou pour les commerces, un travail de signalétique est à exercer afin de maintenir l'offre présente sur la commune. Le marché doit être valorisé car celui-ci serait en perte d'activités.

> Les activités pour la jeunesse

Pour certains commerçants également, il serait opportun de développer davantage d'espaces pour la jeunesse afin de les inciter à rester dans la commune.



Avez-vous observé des ouvertures et fermetures de commerces à répétition ? Avez-vous observé des changements et des évolutions depuis que vous êtes dans la commune ?

> Peu de fermeture et le développement d'un nouveau dynamisme

Les commerçants interrogés ont remarqué peu de fermetures sur les dernières années : une crêperie, une coop ou un magasin de vêtements. En revanche, beaucoup soulignent la nouvelle dynamique qui s'installe dans la commune depuis 2019/2020 avec l'arrivée de nouveaux commerçants. De plus, quelques commerçants relèvent les efforts de la commune quant aux bâtiments vacants qui sont rénovés afin d'attirer de nouveaux commerçants et diversifier encore l'offre dans le centre-bourg.



LES ASSOCIATIONS

La vie associative sur la commune

Des entretiens avec deux associations différentes ont été réalisés.

Dans les deux cas, **le problème du logement** est évoqué : il n'y a pas de logement de petite taille avec un petit extérieur sur la commune, adapté aux jeunes ou aux personnes âgées. En conséquence, ces catégories d'âge rencontrent **des difficultés pour se loger sur la commune**.

En revanche, si les deux sont d'accord sur le fait que le réseau associatif propose **une offre d'activités satisfaisante**, l'une d'entre-elles soulève le fait qu'il n'existe pas réellement d'entente entre les associations de la commune : « Il y a du progrès à faire, ce serait bien ».

Pour les associations, **l'offre de santé, de commerces et de services**, comme le Comité des fêtes, représentent **un atout pour le bourg** et remarquent la nouvelle dynamique induite par les ouvertures et créations de commerces récentes.

De plus, **le contournement de la D137 serait une amélioration** plus que souhaitable et un travail de réflexion est à engager sur **des questions de développement durable** : sont évoquées des idées de tiers-lieux qui seraient des lieux de réflexion pour traiter une pluralité de thématiques, « il y a plein de dynamiques qui pourraient émerger ».



CONCLUSION

Les différents entretiens réalisés auprès des commerçants de la commune et du marché de Saint-Genis-de-Saintonge et des associations ont permis de faire ressortir différents axes de réflexion :

- **L'attractivité du bourg** et notamment pour les commerces et le marché,
- **La mobilité**, qu'elle concerne l'accessibilité générale de la commune ou seulement les déplacements dans le centre-bourg.

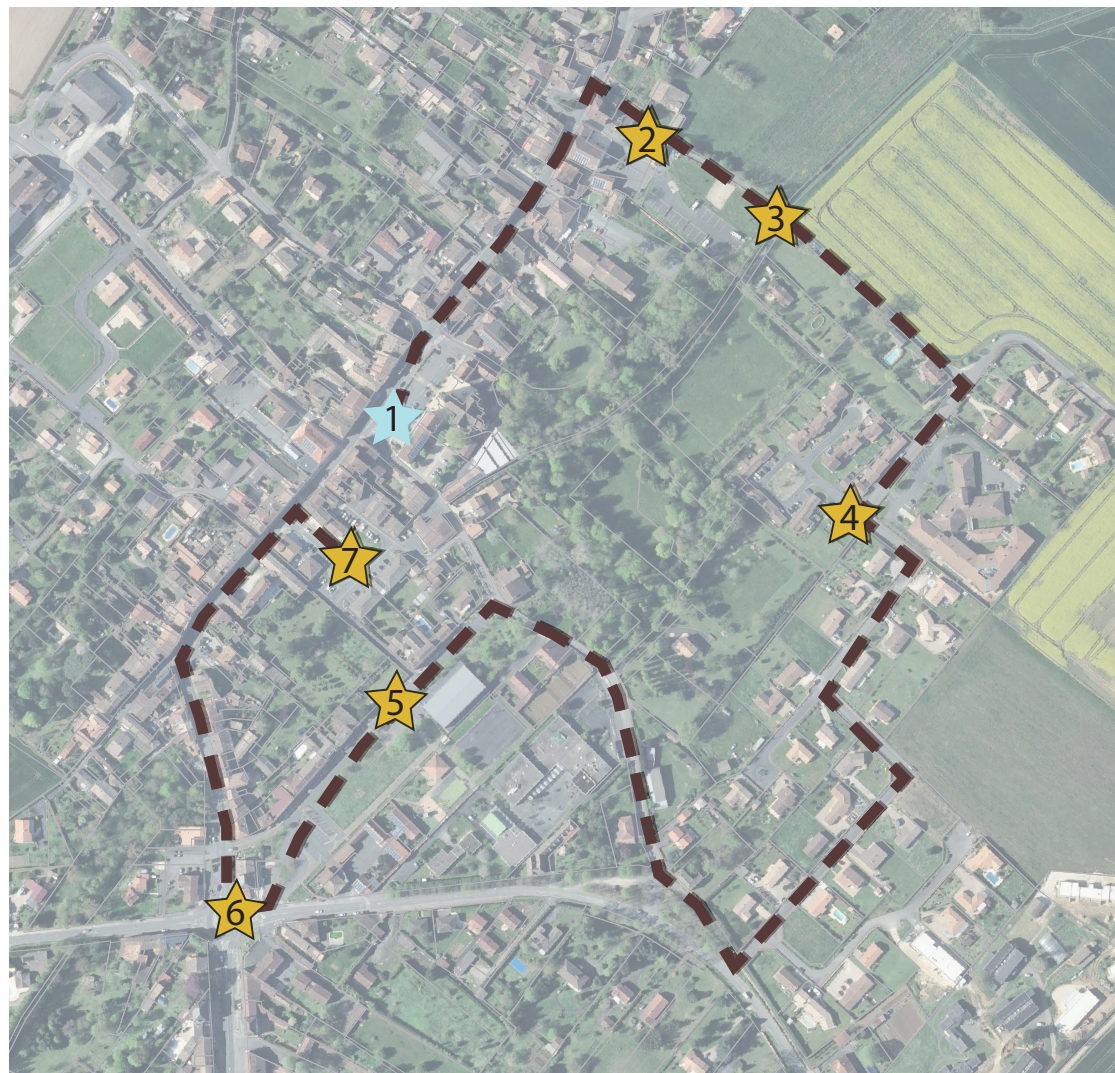
• Concernant **l'attractivité du bourg**, certaines actions sur le marché ont été soulevées. Une partie des nouveaux vendeurs sur le marché proposent d'établir **cet évènement sur le Champ de Foire** (actuellement sur la Place de l'Église). En revanche, la majorité des vendeurs ayant une plus grande ancienneté **redoutent ce déplacement** notamment face à « l'habitude du client ». Ils sont cependant tous d'accord pour dire que **le marché de la commune doit être mis en valeur et doit bénéficier d'une signalétique plus importante**. Les commerçants détenant une boutique sur la commune eux, prônent également **une signalétique plus abondante pour annoncer l'existence de leurs commerces** mais sont plutôt satisfaits de la commune qui est décrite comme « dynamique » et qui attire de nombreux clients des communes alentours. Qu'ils ne soient présents que sur le marché ou quotidiennement dans leur boutique, les professionnels sont pour **la mise en place d'une union des commerçants**, ce qui permettrait de créer des événements dans le village (par exemple, une vente de produits régionaux, locaux). Mais, la plupart des commerçants exerçant leur activité dans le village n'habitent pas sur la commune.

• Concernant **la mobilité**, les commerçants ont fortement insisté sur **le projet de contournement de la D137**. Face à cette question, les avis sont partagés, pour certains, **le contournement tuerait le bourg** et n'apporterait plus de clients, tandis que pour d'autres, ce projet permettrait d'**amener davantage de tranquillité** dans le bourg et pourrait attirer de nouveaux habitants et futurs clients. En revanche, nombre d'entre eux soulignent **le manque de stationnement** proche des commerces, notamment lors des jours d'évènements comme le marché le jeudi. En conséquence, les commerces paraissent moins visibles car les clients se garent devant les vitrines. Il a également été souligné l'insécurité du bourg de Saint-Genis pour les personnes circulant à pied.

Une balade urbaine s'est tenue le jeudi 28 avril 2022. Réunissant quinze habitants ainsi que le Maire et un adjoint, elle a permis au fil du parcours, de recueillir les témoignages et avis des participants sur les points forts et les points faibles de la commune, l'usage des espaces publics et leurs attentes pour le futur du territoire.

Arrêts et thématiques évoquées au cours de la balade

- 1 **POINT DE DÉPART - LA MAIRIE - PLACE DE L'ÉGLISE**
Espaces publics
- 2 **CINÉMA - AIRE DE CAMPING-CARS**
Equipements
- 3 **RUE FANNY**
Paysage, accès à la nature
- 4 **RUE DES BRUNETTES**
Habitat, offre en logements
- 5 **GYMNASE - AVENUE ALCIDE DE BEAUVAIS**
Equipements scolaires et de loisirs, espaces publics
- 6 **CROISEMENT RD2/RD137**
Trafic routier, entrées de bourg, commerces
- 7 **PLACE COMMERCIALE**
Offre commerciale



Arrêt 1 : Mairie et place de l'Eglise

La Mairie se situe sur la place de l'Eglise qui accueille notamment le marché et qui a pu être réaménagée et embellie il y a quelques années (en 2008). Le monument aux morts a été déplacé à cette occasion. La départementale D 137 la longe.

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

Questions posées :

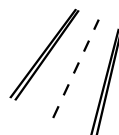
- Comment trouvez-vous l'aménagement de la place ? En êtes-vous satisfait ?
- *Est-ce un endroit où vous aimez venir et adapté à l'accueil du marché ? Si non, qu'est ce qui mériterait d'être davantage mis en valeur ?*

Ce qui est à retenir des échanges :

- La plupart des participants expliquaient être **satisfaits** de cette place depuis qu'elle a été réaménagée. Peu de remarques et de propositions ont été formulées.
- Il est à noter que les participants ont souligné les **problèmes de franchissement** liés à la présence de la D 137, qui joue véritablement le rôle de **barrière physique**, rendant difficile l'accès aux autres secteurs du bourg. Un manque de signalétique est à ajouter à ce frein.
- Des **problèmes de sécurité et de visibilité routière** ont été soulignés au niveau de l'entrée de la place du côté de la D 137 (à cause du virage et des jardinières installées sur les barrières) avec la suggestion par un des participants d'**intégrer un miroir** pour s'insérer sur la route. Le Maire a précisé que ces derniers étaient refusés mais que l'option avait été envisagée.
- Concernant les **problématiques liées au stationnement**, les participants ne semblent pas rencontrer de grandes difficultés sauf **éventuellement les jours d'évènements tels que les mariages ou les enterrements**. Le parking au niveau de la salle des fêtes offre des places en nombre suffisant bien que le problème de franchissement de la route évoqué précédemment, complique son accessibilité.
- Par rapport à l'idée d'éventuellement déplacer le marché, une habitante a montré son désaccord en expliquant que la tentative entreprise en ce sens il y a quelques années avait été peu fructueuse.



Source : Hebdomadaire Haute-Saintonge



Arrêt 2 : Cinéma et aire de camping car

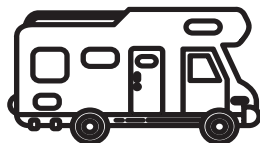
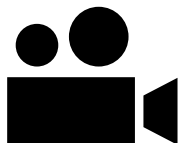
Le cinéma Jeanne D'Arc est très ancien puisqu'il a été créé en 1928 et rénové en 1995-1996. Il reste dynamique et l'accès aux salles se fait par l'arrière du bâtiment (espace qui a connu quelques rénovations également) pour plus de sécurité vis-à-vis de la D137. L'ADMR et la banque alimentaire sont installés à côté ainsi que l'aire de camping car d'une capacité de 20 véhicules, accueillant de nombreux visiteurs.

Questions posées :

- *Est-ce que vous fréquentez régulièrement ce lieu? Comment vous y rendez vous?*
- *Est-ce un site suffisamment mis en valeur où il est agréable de venir?*

Ce qui est à retenir des échanges :

- Ce secteur est un **lieu où les participants viennent souvent**, à pied ou en voiture. C'est donc un lieu de vie qui leur est agréable.
- Le cinéma est fréquenté plutôt par des habitués avec une moyenne de 20 personnes par séance environ malgré la grande capacité des salles.
- Le cas d'une des parcelles adjacente au site a été évoqué car elle est **laissée à l'abandon**. Le terrain n'y est plus entretenu et la végétation se développe. Pour certains, cela était regrettable.
- Les participants les plus anciens sur la commune ont aussi raconté l'histoire des lieux avant avec notamment un espace de réception et d'évènements organisés par la **Comptesse de Dampierre**, qui s'y trouvait pendant longtemps, à l'angle de la rue.
- Au niveau de la Rue Fanny et du virage, la route est étroite et une réflexion sur la nécessité de classer la voie en sens unique ou d'imaginer **sa conversion en liaison douce** est envisagée. Celle-ci semble être bien empruntée, des promeneurs s'y trouvaient d'ailleurs lors de la balade. Le panneau de fin de zone 30 qui y est, est jugé inadapté puisque mal orienté.



06.2

BALADE URBAINE

Arrêt 3 : Rue Fanny

Le ruisseau des Laignes coupe cette rue qui offre une belle perspective sur la nature environnante. Elle marque la limite de l'enveloppe urbaine et se trouve donc en frange avec l'espace agricole et naturel.

Questions posées :

- *Appréciez-vous cet espace?*
- *Est-ce un lieu de passage fréquent pour les habitants?*
- *De manière générale la place de la nature est-elle suffisante dans le centre-bourg? Est-ce que l'offre de loisirs vous convient ?*

Ce qui est à retenir des échanges :

- Les participants trouvent que cet espace offre une **belle vue sur les paysages naturels** environnants.
- Les habitants défendent l'idée qu'il serait en effet intéressant de travailler sur les **entrées de bourg pour les sécuriser** et offrir une belle image de la commune.
- Le **sens de circulation de cette rue** est cependant jugé **peu clair** et peu respecté et un travail sur ce point semble être pertinent.
- La question du **cheminement piéton** au sein de la commune, notamment des jeunes, a été évoquée puisque la D 137 ne constitue pas un axe sécurisé. Beaucoup de parents interdisent à leurs enfants de l'emprunter et tentent donc de trouver à l'arrière, plus dans le bourg, des cheminements adaptés. La voie douce qui passe derrière les logements d'Habitat 17 et au niveau du futur écoquartier, offre donc par exemple, une possibilité de déplacement intéressante.
- Sur la question des espaces verts, une participante trouve qu'il **manque un parc végétalisé**, avec des équipements de loisirs, pour s'y reposer. Les jeunes ne savent pas trop où aller et un **projet de skate park** pourrait être envisagé près du terrain de tennis. A cela pourrait s'ajouter un **parcours de santé**.



Arrêt 4 : Rue des Brunettes

La Rue des Brunettes comprend une dominante résidentielle avec des lotissements datant d'il y a à peu près 20 ans. Elle longe également la Maison de retraite "Les jardins de Saintonge". La thématique du logement et de l'habitat y a été discutée.

Questions posées :

- Est-ce que les différentes formes d'habitat répondent à vos besoins?
- Quels sont les critères des nouveaux habitants pour s'installer à Saint-Genis?

Ce qui est à retenir des échanges :

- Le projet d'**écoquartier** a été évoqué et devrait venir étoffer l'offre. Il devrait comprendre une trentaine de logements et des jardins et un verger partagés.
- Le **manque de logements pour les personnes âgées** a été souligné. Un projet de résidence sénior pour les personnes âgées qui présentent encore une certaine indépendance, devrait voir le jour dans le nouvel écoquartier.
- En ce qui concerne l'avis des habitants, l'une d'entre elle à préciser que **Saint-Genis offrait tout** (localisation, commerces, etc.). Une autre, arrivée depuis peu et vivant avant dans une autre commune du secteur, a indiqué être **contente d'y vivre** car elle pouvait y être indépendante.
- Une autre habitante a cependant rappelé la nécessité de **dynamiser le centre-bourg pour attirer de nouveaux habitants** car la population stagne et d'**étoffer l'offre locative**. La commune est selon elle, **attractive**, car les demandes en logements y sont conséquents. Une vague de vente est d'ailleurs actuellement en cours.
- Le **problème de la transmission du patrimoine foncier** a été mentionné avec la présence de grandes maisons sur la commune. Cette transmission peut engendrer des problèmes d'entretien des parcelles et entraîner des besoins fonciers plus conséquents pour loger la population.
- Un autre participant a enfin rappelé que **l'emploi avec l'accueil d'entreprises**, est aussi la clé de voûte pour attirer de nouveaux habitants.

«IL Y A TOUT À SAINT-GENIS»



Arrêt 5 : Gymnase - Avenue Alcide de Beauvais

Après être passé par la Route de Jonzac où une voie douce a été aménagée et y est d'ailleurs très appréciée, il a été possible d'emprunter la rue de la Terrière qui passe au niveau du Collège Maurice Chastang. Un cheminement pour piéton y est présent. Elle amène vers le gymnase, au croisement avec la Rue du Champ de Foire. En empruntant cette dernière, il est possible de rejoindre le champ de foire, place forte de la commune, où des aménagements pour les jeunes (petits et adolescents) ont été installés après d'importants travaux de rénovation et de dégagement de la végétation qui s'y trouvait.

Questions posées :

- Jugez-vous que l'offre en équipements est satisfaisante?
- Quels usages faites-vous des équipements existants?
- Est-ce que l'aménagement du champ de foire est adapté à vos attentes?

Ce qui est à retenir des échanges :

- Au niveau de la Route de Jonzac, des box en bois pour camoufler les poubelles ont été installés et un des participants proposait de reproduire cet aménagement de manière plus globale.
- La **Rue de la Terrière** n'est pas assez large pour que deux voitures puissent se croiser. Le sens de circulation a été indiqué comme à réfléchir, surtout que cette rue est empruntée par les personnes de l'ADEI pour se rendre dans le centre-bourg et qu'elle doit donc être aménagée en conséquence pour faciliter les déplacements.
- Au niveau du Collège, il a été précisé que les bus stationnaient à ce niveau à l'origine, mais que l'étroitesse de la rue a amené à changer leur lieu de dépôt des élèves.
- L'aménagement du **bosquet réalisé près du gymnase est bien perçu** par la population. Il permet de mieux intégrer l'équipement dans l'environnement paysager. Un projet de **mini-golf** a été évoqué, amélioré de mobiliers urbains (bancs, tables, etc.).
- Au niveau du city-stade, lieu de vie pour les jeunes de la commune, les aménagements proposés semblent satisfaire les habitants. Des **problématiques de dégradation** ont été cependant évoquées ainsi que de **cohabitation**. Les plus grands monopolisent parfois les équipements destinés aux plus petits, d'après les dires des participants. Une discussion sur l'emplacement du pigeonier a aussi été entreprise.

- Le **Champ de Foire** est un espace de vie qui accueille tous les événements culturels de la commune. Il est vu comme un **espace de respiration** même s'il est très exposé et qu'il y fait donc chaud à la belle saison. Ce n'est donc pas un espace où les habitants peuvent rester, comme le précisait l'une d'elle.
- Il a été partagé l'envie de **faire revenir des expositions et des manifestations culturelles** telles qu'un marché de Noël par exemple.



«TOUT SE PASSE ICI»



«LES ADOS SE SERVENT BEAUCOUP
DES ÉQUIPEMENTS DES PLUS
JEUNES»

Arrêt 6 : Croisement RD2 et RD137

La commune étant traversée par la départementale D 137, la sécurité routière est une problématique importante à discuter.

Questions posées :

- *Comment vivez-vous les nuisances routières?*
- *Quelles impressions a-t-on en arrivant dans le bourg?*

Ce qui est à retenir des échanges :

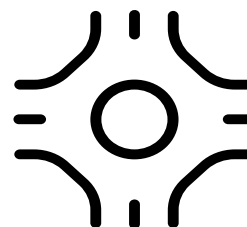
-La question du **stationnement des bus** au niveau de l'école a été critiquée. Le lieu de dépôt des enfants est jugé **dangereux** car c'est désormais à proximité du rond-point et que certains n'ont pas la place de stationner et déposent donc devant la gendarmerie. Les participants précisent qu'il faudrait indiquer un **sens de circulation sur le parking** pour davantage de sécurité ainsi que refaire que le **marquage au sol**. De plus, il n'est pas adapté pour les personnes à mobilité réduite. Une idée a été proposée de faire déposer les enfants du primaire au niveau du collège mais la question de l'accompagnement jusqu'à l'école par la suite, est à réfléchir.

-L'aménagement du rond-point au croisement des routes départementales fait l'unanimité car il a permis de **diminuer le caractère accidentogène du secteur**.

-Un **nouveau pôle commercial** semble se dessiner à l'abord du rond point (restaurant "Route 137", crédit agricole, etc.). Les habitants ont précisé qu'il y avait un manque de places de stationnement à ce niveau.

-Hormis l'entrée de bourg depuis Jonzac qui a été réaménagée récemment, les habitants trouvent que les **entrées de bourg sont à retravailler**. Des cheminements séparés de la route pourraient être aménagés comme sur la D 2 qui vient de Jonzac.

«LE JOUR OÙ LA DÉVIATION SE FERA, ÇA CHANGERA L'IMAGE DE LA VILLE»



Arrêt 7: Place commerciale

En longeant la départementale où de nombreuses façades ont pu être rénovées, il est possible d'arriver au niveau d'une des places commerciales où se trouvent un regroupement de commerces avec le carrefour express, la pharmacie, un institut de beauté, un magasin de couture, etc.

Questions posées :

- Comment qualifieriez-vous cette place?
- Est-elle isolée par rapport à la mairie?
- Etes-vous satisfaits de l'offre qu'elle propose?

Ce qui est à retenir des échanges :

- Il a été précisé que de plus en plus de personnes viennent à pied sur cette place commerciale.
- Au niveau de l'offre, elle semble globalement satisfaire les participants, les besoins et les habitudes de consommation étant en constante évolution. Certains ont cependant précisé qu'il manquait une **maison de santé** ou encore évoqué l'idée d'une éventuelle **quaincaillerie**.
- La question d'un **espace de coworking** a été soulevée grâce à l'une des participantes qui a indiqué avoir eu un contact d'une jeune kinésithérapeute il y a quelques temps, qui cherchait un local pour servir de bureau quelques jours par semaine. L'idée d'en créer un semble donc un projet potentiel.
- Permettre l'installation d'une **Maison France Services** semble également réjouir les habitants pour ramener des services de proximité sur le territoire communal, plutôt que devoir se rendre dans les communes limitrophes pour y avoir accès.



CONCLUSION

De manière générale, les enjeux soulevés lors des entretiens avec les commerçants ressortent à l'occasion de cette balade mais des enjeux supplémentaires ont permis d'être mis au jour.

Ainsi, les principales attentes abordées par les habitants concernent les thématiques suivantes:

-De par la présence de la route départementale, la question des mobilités et de la sécurité est revenue à plusieurs reprises et semble cruciale, notamment à destination des jeunes. Les difficultés de franchissement entre les polarités mettent au jour la nécessité d'un développement des liaisons douces.

-La création d'espaces publics de verdure, destinés à toutes générations (parcours de santé, parc végétalisé, etc.) avec des équipements pour les jeunes (skate park par exemple) semble être plébiscitée.

-La problématique de la vacance et de la dégradation du bâti et des parcelles laissées à l'abandon a aussi été évoquée, puisqu'elle a un impact paysager au niveau du bourg.

-L'optique d'attirer de nouveaux habitants et d'adapter les logements en conséquence (développer et diversifier l'offre et notamment pour les personnes âgées) est nécessaire pour les habitants.

-Recréer une dynamique culturelle en organisant davantage d'événements au niveau de la place du Champ de Foire est aussi souhaitée.

L'atelier habitants s'est tenu le 5 mai 2022. Réunissant 7 habitants, le Maire et son adjoint, il a permis d'approfondir les réflexions autour des principaux enjeux soulevés lors de la balade urbaine. Deux ateliers ont pu être traités au cours de 2 h d'échange. Un travail sur plans a permis au fur et à mesure, de localiser les éléments évoqués.

Thématiques abordées

1 - Atelier Animation du bourg

2- Atelier mobilités

Tout d'abord, les participants ont été amenés à écrire un mot sur un papier, pour caractériser leur commune. Les mots sont plutôt à connotation positive. Seule la mention de la circulation met en avant une faiblesse du territoire.



circulation
commercial
signalisation
agréable et en rénovation
grandissante
excellent
services

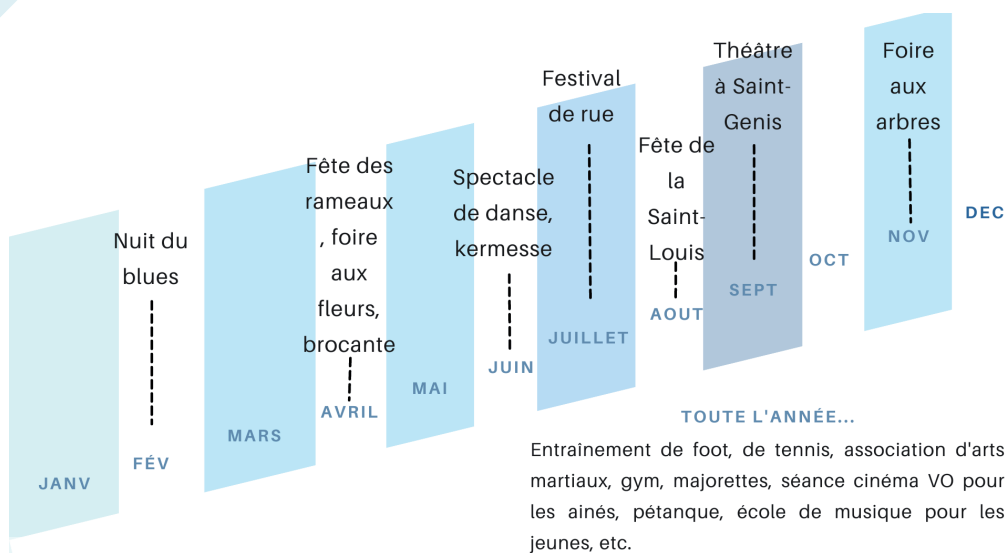
06.3

ATELIER HABITANTS

1 - Atelier Animation du bourg

Lors de la balade urbaine, une discussion autour de la problématique de l'animation du centre-bourg et notamment au niveau de l'arrêt du Champ de Foire avait pu être entreprise. Cet atelier avait donc pour objectif de préciser l'état actuel de l'animation communale, les attentes des habitants en la matière et discuter d'éventuels projets.

Actuellement, les événements organisés sur la commune sont divers et relativement réguliers comme l'ont rappelé les participants.



Mots clés : bénévolat, satisfaction, communication, lieu de rencontre, sécurisation.



Zoom sur le Champ de Foire

Aucun traitement paysager n'est réellement entrepris sur cet espace public car il accueille de gros événements plusieurs fois dans l'année, et notamment la fête foraine. La végétalisation est donc rendue difficile. La sécurisation des accès semble y être importante, en revoyant le sens de circulation au niveau du parking de l'école, en créant potentiellement un chemin du collège vers l'école ou encore le long de l'Avenue.

Ce qui est à retenir des échanges :

- Les participants trouvent qu'il y a beaucoup d'animations pour la taille de la commune et semblent donc globalement **satisfaits de l'offre**. De gros événements amènent un nombre important de personnes sur la commune (lors de la Fête de la Saint-Louis avec le spectacle pyrotechnique par exemple) et les événements quotidiens regroupent quant à eux, un plus faible nombre de participants. Ils regrettent cependant qu'il n'y est rien en décembre, pour Noël. Ils seraient aussi favorables à ce qu'une **association de commerçants voit le jour**, comme dans le passé, souhait également porté par les commerçants eux-mêmes ou encore que **plus d'artisans, s'installent sur la commune**.
- Aucun manque particulier sur le mobilier n'a été mentionné, la Communauté de communes fournissant une grande partie du matériel.
- Il ressort également des discussions que le **bénévolat est dynamique** sur la commune et qu'un certain nombre de membres actifs portent l'organisation des événements. Le **besoin de relève** notamment chez les jeunes a été soulevé. Les nouveaux habitants tentent néanmoins de prendre part à la vie de la commune.
- Une autre tendance ressort : **beaucoup de Saint-Génésiens partent à l'extérieur pour assister à des événements dans les communes limitrophes**, freinant l'animation du bourg. Les habitants ont aussi parlé de l'aspect de "consommateur" de la population, qui ne répond pas ou très peu, aux jeux organisés dans les bulletins municipaux ou organisés par la médiathèque.
- Une problématique de **communication** autour des événements a été abordée. Certains estimaient que ce fait venait des citoyens qui n'allaient pas spontanément s'informer. L'idée de remettre en place une communication plus simple, par le biais d'une **sonorisation dans les rues** ou encore en installant un **panneau lumineux**, semblait séduire. Une des participantes a mentionné l'importance de la **diversification des moyens de communication** (les réseaux sociaux n'étant pas accessibles ou consultés par tous).

Projets évoqués

Créer un espace convivial au niveau de l'espace vert devant le gymnase avec des bancs, des tables, éventuellement une deuxième boîte à livres, etc. qui pourront servir pour les enfants de la garderie, les personnes qui viennent recharger leur voiture électrique, etc.

Lors de la balade urbaine, un fort enjeu lié à la mobilité au sein du bourg a été identifié. Cet atelier avait donc pour objectif de faire le point sur l'état actuel de la mobilité au sein du bourg en précisant les points de blocage, les attentes des habitants en la matière. Il s'agissait également de discuter des éventuels projets sur cette thématique.

Actuellement, la mobilité dans le bourg se partage entre déplacements piétonniers et en voiture. La place de cette dernière y est importante notamment avec la D137 mais un potentiel important en termes de liaisons douces est identifié en arrière de celle-ci. Créer un réseau de cheminements doux permettrait en effet, de connecter de manière plus qualitative et sécurisée, les différentes polarités.

Ce qui est à retenir des échanges :

-La question de la sécurisation des **entrées de bourg** a été mentionnée. 5 sont identifiées comme à retravailler (sauf celle Route de Jonzac qui a déjà pu être réaménagée en offrant une voie douce sur les abords, d'ailleurs très appréciée). Ces améliorations pourraient passer par un travail sur les **bas côtés** à la manière de l'aménagement déjà créé ou encore en jouant sur les **revêtements**, même si une participante a soulevé le fait que cela pouvait être bruyant selon les matériaux utilisés.

-L'**amélioration de la signalétique** a été une des propositions discutées lors de cet atelier. En créer une en "**nombre de pas**" semblait séduire. Un essai de signalétique avait déjà été porté par la commune avec une entreprise de Niort il y a quelques années mais beaucoup de panneaux avaient été retirés car ils gênaient. Retenter l'expérience en réfléchissant davantage à l'emplacement de cette signalétique et en indiquant plus les **polarités et les équipements** (école, maison de retraite, etc.) plutôt que chaque commerce, est une piste d'action envisagée.

-Les participants ont également précisé vouloir **plus de stationnement vélo** notamment au niveau du carrefour express ou encore de la salle des fêtes.

Mots clés: entrées de bourg, signalétique, liaisons douces, stationnement vélo, sécurisation, plateau surélevé, ombrières.



Zoom sur le Champ de Foire

Le lieu de dépôt des élèves était prévu à la base au niveau du collège. L'idée de retenter l'expérience a été émise. Les élèves de l'école pourraient également y être déposés. Une liaison douce pourrait être créée pour rejoindre les terrains pour les jeunes sur la place du Champ de Foire jusqu'à l'école. La rue de la Terrière pourrait ainsi être en sens unique pour permettre le déplacement des bus qui ressortiraient par l'Avenue de Saintes. Cela pourrait contribuer à désengorger le rond-point du croisement entre la D2 et la D137 et sécuriser l'accès aux établissements scolaires.

Projets évoqués

- Recréer des voies douces au niveau des entrées de bourg à la manière de celles aménagées sur la Route de Jonzac. Une bande de passage pourrait aussi être négociée dans le parc et une autre est en projet au niveau du ruisseau.
- Au niveau du parking poids lourd (accueillant 98 camions en moyenne), il s'agit d'indiquer plus clairement la fin du parking pour faciliter l'insertion sur la route.
- Aménager un plateau surélevé au niveau du terrain de sport pour faciliter l'insertion des sapeurs pompiers sur la voie lors des départs en intervention.
- Installer des ombrières sur le parking de la salle des fêtes dans l'optique d'une meilleure résilience face aux fortes chaleurs. Cet aménagement pourrait aussi inciter les habitants à se garer là et à marcher ensuite dans le bourg.



CONCLUSION

Ces ateliers ont permis d'approfondir deux thématiques phares de la commune, à savoir l'animation au sein du bourg et la mobilité. Il ressort que :

-L'animation est globalement satisfaisante avec des événements réguliers organisés sur la commune grâce aux différents équipements qui permettent de les accueillir et aux bénévoles actifs. Quelques petits manques sont émis (pour Noël, pour créer du lien entre les commerces, etc.). Une problématique de communication est cependant apparue dans les discussions et l'enjeu sera de trouver des moyens diversifiés pour améliorer l'échange d'informations.

-Concernant les mobilités, les entrées de bourg sont des lieux à retravailler en reproduisant notamment l'aménagement réalisé route de Jonzac et en les végétalisant davantage. La signalétique dans le bourg doit être revue et ses emplacements étudiés pour mieux indiquer les polarités aux habitants. En parallèle, la création de liaisons douces est à prévoir. L'offre de stationnement vélo mérite selon les participants, d'être également étoffée.

-Des projets divers ont été évoqués entre l'aménagement d'un lieu de rencontre et de convivialité au niveau de l'espace vert du gymnase, la réorganisation de la circulation dans le secteur du champ de Foire et de la rue de la Terrière, l'aménagement d'un plateau surélevé au niveau de la caserne ou encore, l'installation d'ombrière sur un des parkings communaux.

En + : Une piste d'amélioration a été proposée par une habitante autour de la mise en place d'une **PHASE TEST** pour jauger la pertinence des mesures avant de les mettre réellement en place (notamment concernant les mobilités et les éventuels changements de sens de circulation), cela " pour éviter de nous imposer une énième chose ".



07

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC - ENJEUX

LES ENJEUX IDENTIFIÉS A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC



UN AXE ROUTIER STRUCTURANT MAIS DÉFAVORABLE AUX DÉPLACEMENTS DOUX

Une desserte routière favorable avec plusieurs entrées de bourg, qui, pour certaines, marquent peu l'entrée de bourg et ne sécurisent pas les piétons et cyclistes

Des axes routiers importants avec peu de place pour les piétons et cyclistes, au trafic intense (nombreux poids-lourds) causant des nuisances et des problématiques de sécurité routière

DES ESPACES PUBLICS PEU QUALITATIFS À VOCATION PRINCIPALE DE STATIONNEMENT

De nombreuses polarités et espaces publics à l'aspect minéral à valoriser et à connecter

Une offre en stationnement satisfaisante en quantité et bien répartie mais ne favorisant pas l'embellissement des espaces publics et trop peu signalée

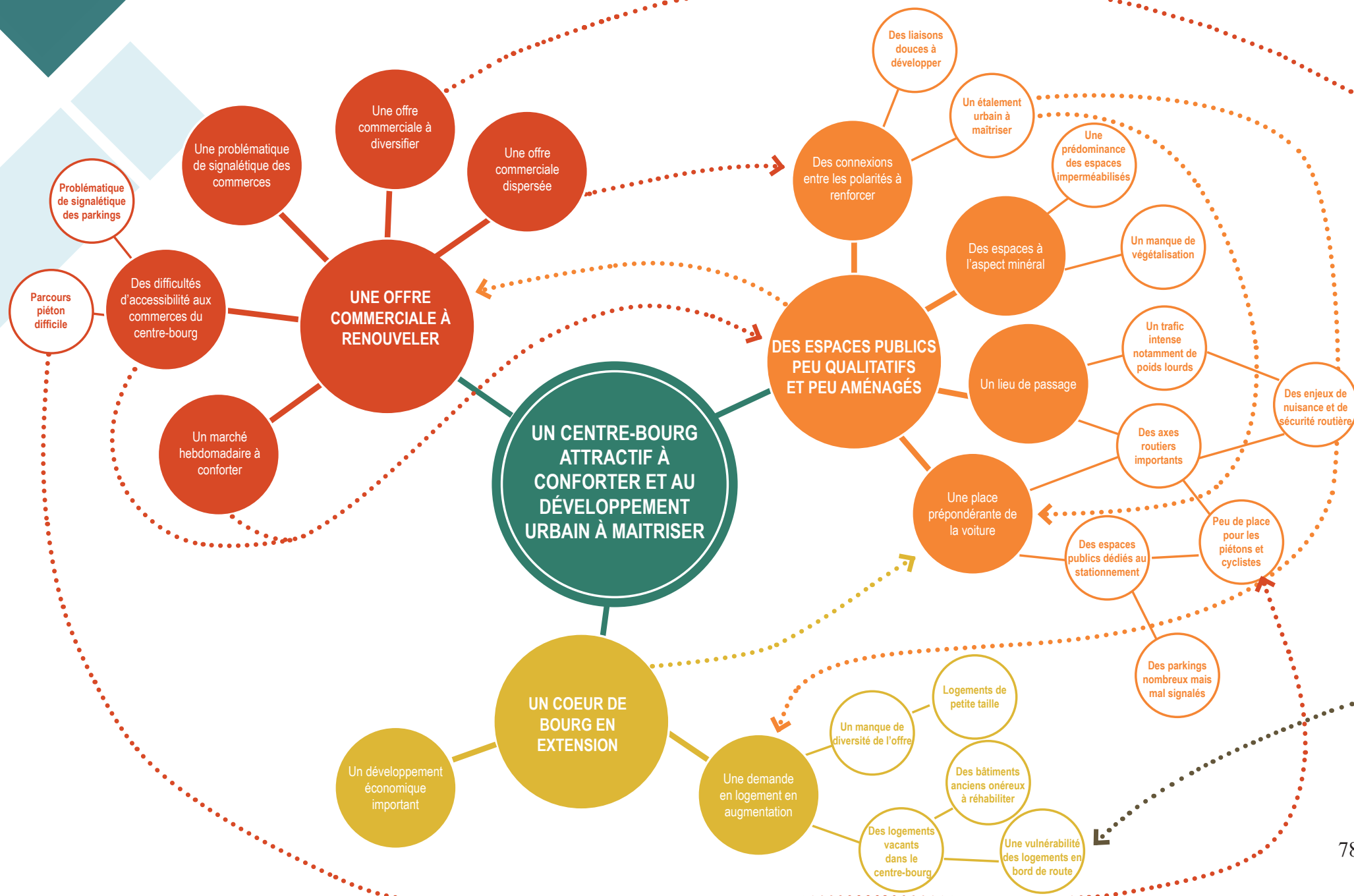
UN CENTRE-BOURG VIVANT ET ATTRACTIF

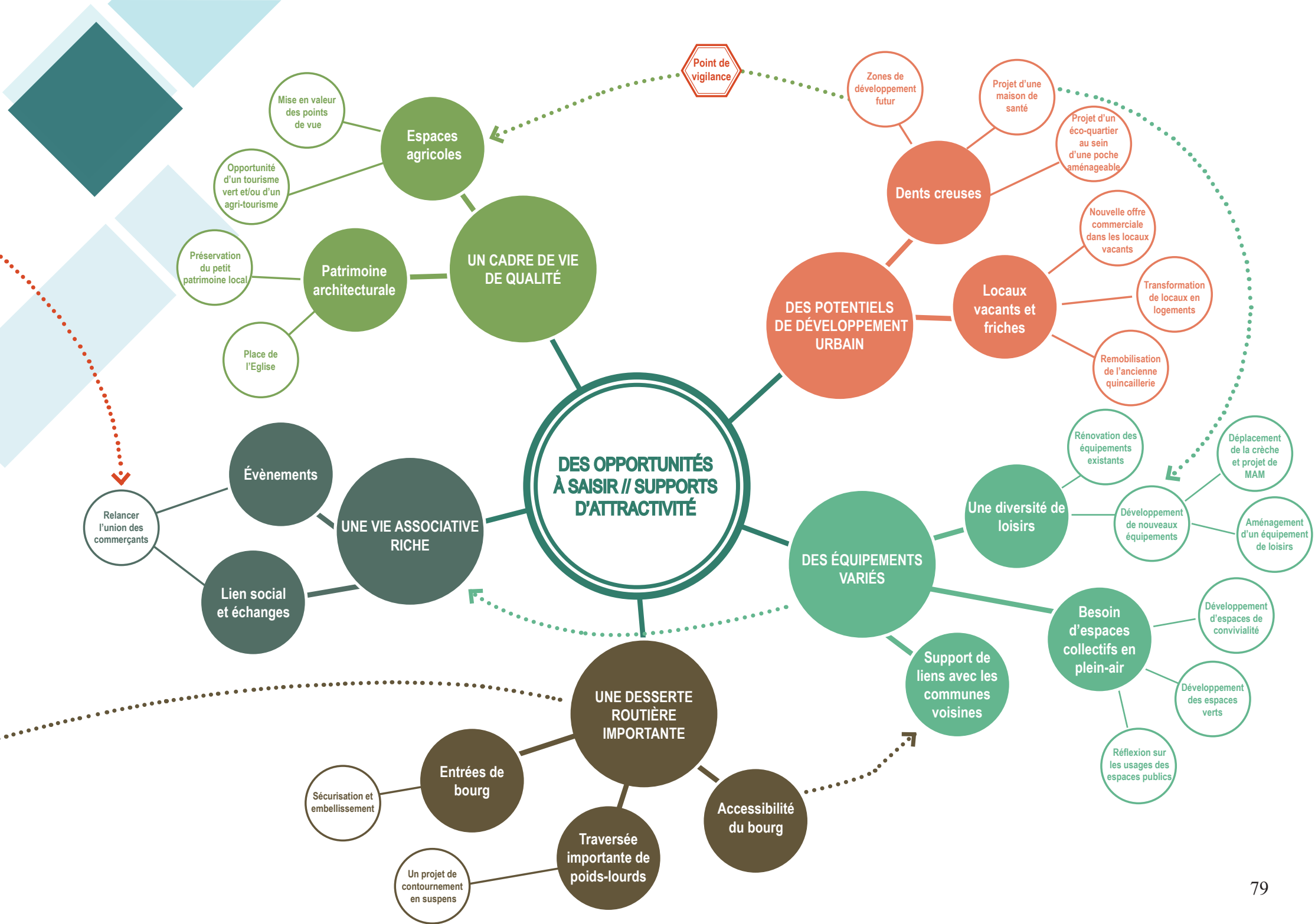
- Une offre complète de commerces et d'équipements
- ☀ Des animations régulières (marché, manifestations, etc.)
- Un centre-bourg en extension et un développement économique important

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- ☀ Une proximité aux espaces agricoles et des points de vue de qualité à préserver
- Une place du végétal à conforter, levier d'embellissement du cœur de bourg
- ★ Un tourisme diversifié et ancré, levier d'attractivité, à conforter et développer

LES ENJEUX IDENTIFIÉS A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC





CONCLUSION

Le centre-bourg de Saint-Genis-de-Saintonge 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 sécurisation des déplacements, le développement et l'incitation aux modes doux, la valorisation des espaces publics, la visibilité des stationnements, le renforcement du potentiel commercial et d'équipements, la signalétique des commerces et équipements, la remobilisation des locaux et logements vacants... Néanmoins la grande inconnue de cette étude est l'éventuel contournement routier de la D137.

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

