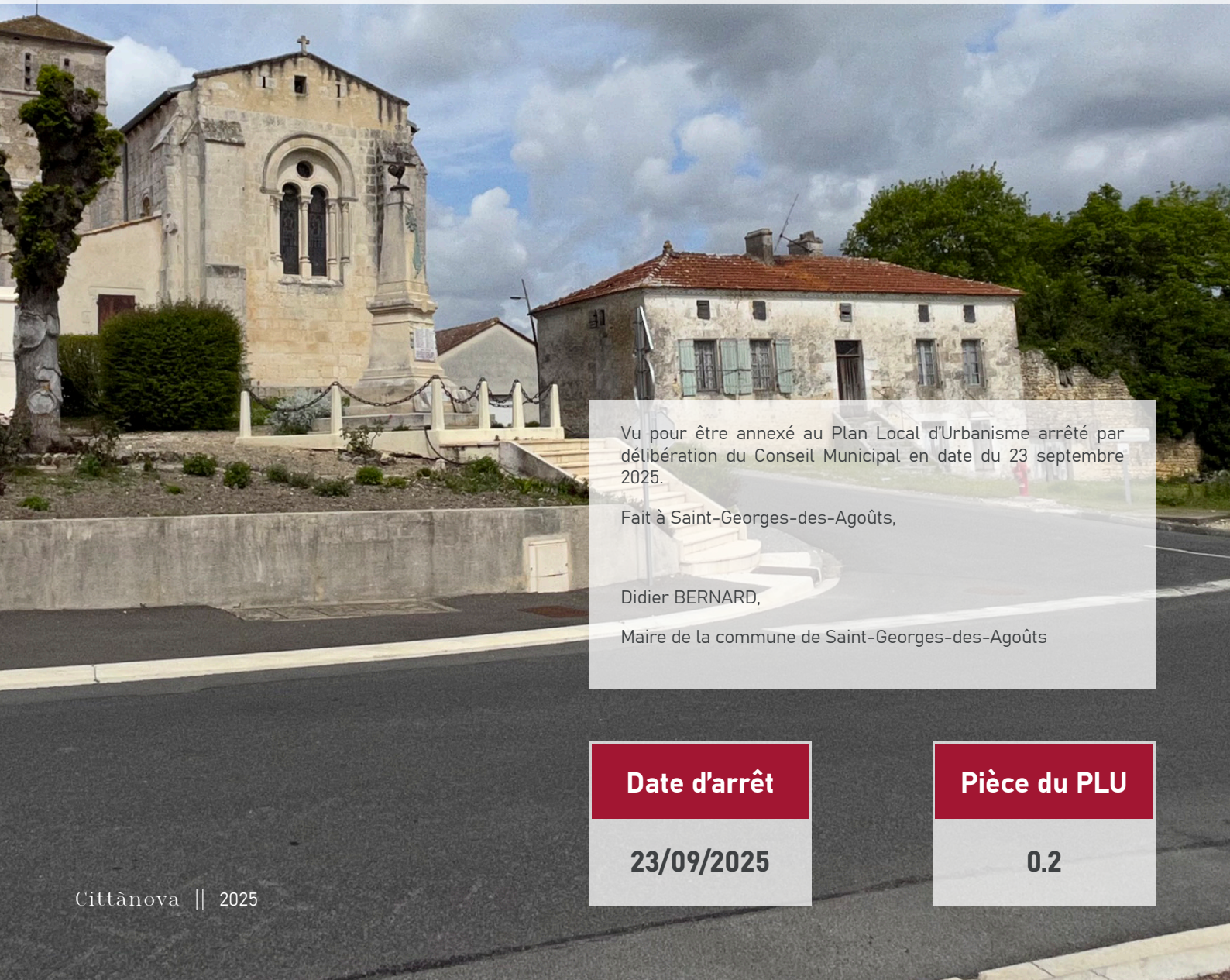
BILAN DE LA CONCERTATION

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

Commune de Saint-Georges-des-Agoûts

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2025.

Fait à Saint-Georges-des-Agoûts,

Didier BERNARD,

Maire de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts

Date d'arrêt	Pièce du PLU
23/09/2025	0.2

Sommaire

Préambule 5

Le cadre général 7

1. La concertation dans les PLUi 7

2. La concertation choisie par Saint-Georges-des-Agoûts 8

Les outils mis en œuvre et leurs applications à la construction du projet 10

3. Les publications 10

1 : Site internet 10
2 : Article dans le bulletin municipal 12
3 : Les panneaux d'exposition 13

4. Les réunions publiques 17

1 : Phase PADD 17
2 : Phase traduction réglementaire 18

5. Registre de concertation 19

Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires 22

6. Concertation avec le monde agricole 22

1 : Le questionnaire 22
2 : Les permanences agricoles 24

7. Concertation avec les communes 25

1 : Rencontre communale 25
2 : Conversation du territoire 26
3: Atelier du Projet d'Aménagement de Développement Durables 28
4 : Ateliers construction d'une OAP 29
5 : Plateforme ICI 30

Préambule

Par délibération du 22/08/2022 le conseil municipal de la commune de SAINT-GEORGES-DES-AGOUTS a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme.

Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que le collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en place de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

° dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,

° dans un second temps, les outils de concertation définies pour le PLU sont présentées,

° la troisième partie expose les outils d'information et de concertation complémentaires qui ont été mis en place tout au long de la procédure,

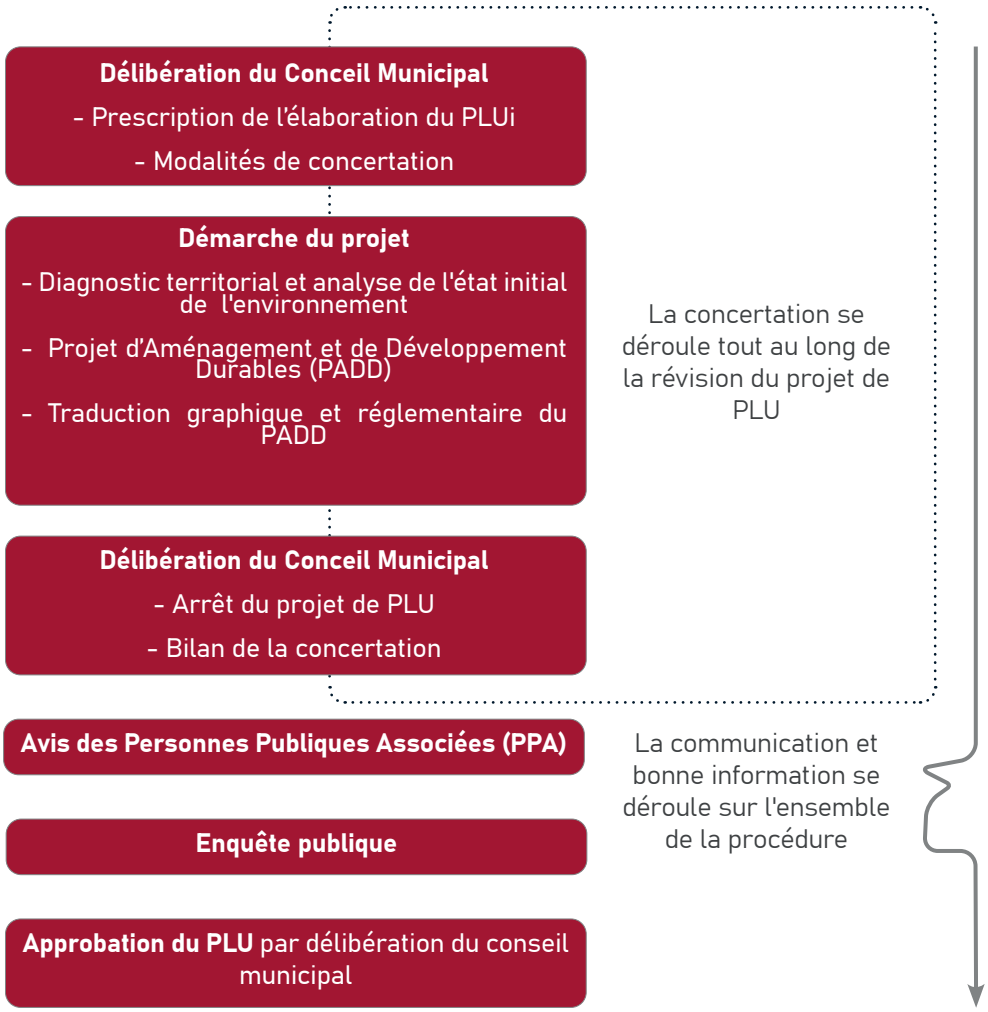
Le présent bilan fait l'état des lieux mais en tire également les conclusions. Enfin, une dernière partie synthétise le bilan de concertation.

Le cadre général

0.1_La concertation dans les PLU

La concertation est obligatoire tout au long de la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet de PLU (L.103-2 à L.103-6 du CU). Il appartient à la commune/ou intercommunalité de fixer, dans sa délibération de prescription,des modalités de la concertation permettant de faire participer activement les habitants, les représentants professionnels (agriculteurs notamment), les associations locales concernées par le projet. Les modalités de concertation sont librement définies, mais doivent être adaptées au territoire et impérativement respectées, sous peine de fragilisation juridique du PLU.

À l'issue de la concertation, l'organe délibérant en tire le bilan (avant ou simultanément à l'arrêt du projet) et ce bilan est joint au dossier de l'enquête publique.



Tout au long de l'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) la concertation joue un rôle central et prend différentes formes afin d'assurer une participation active des citoyens et des acteurs concernés.

Deux étapes clés de la concertation sont à distinguer :

- Le bilan de la concertation :

Cette étape consiste à dresser un bilan des différentes actions de concertation menées tout au long de l'élaboration du projet de PLU. Ce bilan doit être présenté et délibéré par le Conseil Municipal, afin de formaliser les retours des habitants et des parties prenantes.

- L'enquête publique :

Une fois le projet de PLU arrêté, il est soumis à une enquête publique. Celle-ci intervient après la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et permet aux citoyens de s'exprimer une dernière fois avant la finalisation du document. Les remarques formulées durant cette enquête sont ensuite étudiées afin d'apporter, si nécessaire, des ajustements au projet.

L'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme dispose « La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation, conformément à l'article L.300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L.122-4, ainsi qu'au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et, si ce n'est pas la même personne, à celui de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre et aux représentants des organismes mentionnés à l'article L.121-4. ».

L'article 300-2 du Code de l'Urbanisme précise que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent « permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ». A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en tire le bilan

0.2_La concertation choisie par Saint-Georges-des-Agoûts

Lors de la délibération du 22 août 2022, la commune de Saint-Georges-des-Agoûts a voté les modalités de la concertation qu'il souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU et qui permettent d'atteindre les objectifs poursuivis par ce document d'urbanisme. Dans sa délibération communale, le conseil municipal identifie treize objectifs à atteindre dans l'exercice de la révision de son PLU. La concertation publique définie par la commune a pour objectif de :

- Élaborer un document d'urbanisme adapté aux besoins de la population

- Permettre à tous de construire et de s'approprier le projet ou la politique

La révision du PLU se réalise de manière concertée avec les habitants du territoire. Différentes formes de concertation ont été choisies par le conseil municipal :

Les outils mis en œuvre et leurs applications à la construction du projet

0.3_Les publications

1. Site internet

La commune de Saint-Georges-des-Agoûts ne dispose pas de site internet. Néanmoins l'intercommunalité des Hautes Saintonge communique sur son sites les différents documents et informations relatives aux communes de son territoire.

Notre territoire - Saint-Georges-des-Agoûts

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Organisme demandeur : **COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DES-AGOUTS**

COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DES-AGOUTS PRESCRIPTION LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME Par déliberation en date du **22/08/2022**, le Conseil Municipal de la commune de ST-GEORGES-DES-AGOUTS a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme et défi ni les modalités de concertation. Cette ...
Lire +

Haute Saintonge -> cadre de vie -> urbanisme

Groupement de commandes PLU

Afin d'accompagner les communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme, la CDCHS a organisé un groupement de commandes pour l'élaboration et la révision des PLU communaux.

Vous trouverez ci-après les supports de présentation des dernières rencontres.

- Comité espace de vie de Montguyon - Montlieu – 21 mai 2024
- Comité espace de vie de Mirambeau - St Genis – 21 mai 2024
- Comité espace de vie de St Aigulin – 22 mai 2024
- Comité espace de vie de Montendre – 22 mai 2024
- Comité espace de vie de Jonzac – 23 mai 2024
- Comité espace de vie de Pons – 23 mai 2024

Espace de vie de Mirambeau - St Genis

Restitution intermédiaire du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement - mars 2022

- Atlas des enjeux Mirambeau
- Rapport intermédiaire EIE Mirambeau - St Genis
- Synthèse diag agri
- Synthèse diag Mirambeau-St_Genis
- Synthèse EIE Mirambeau-St Genis
- CR Restitution intermédiaire __ Diagnostic Agricole
- CR Restitution intermédiaire __ EDV Mirambeau St Genis de Saintonge

RestitutionFinale

- Diagnostic territorial de l'espace de vie de Mirambeau
- Etat initial de l'environnement de Mirambeau & St-Genis-de-Saintonge
- CEV MIRAMBEAU - Présentation restitutions finales IDE + Cittànova

Panneau Pocket

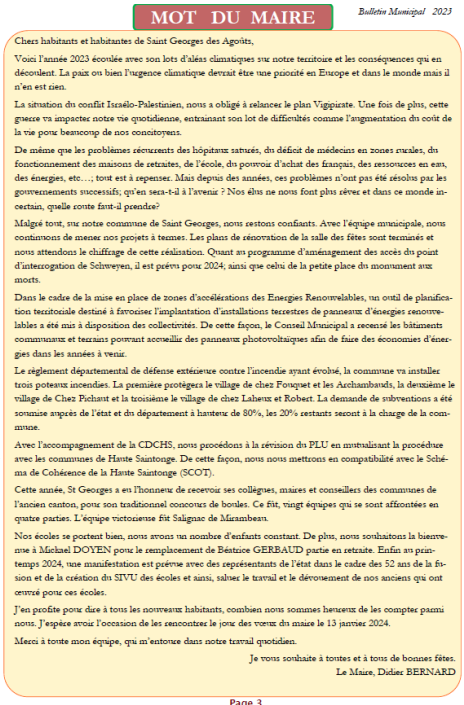
- **BILAN :** Le site internet de la communauté de communes de la Haute-Saintonge a contribué à diffuser l'information relative à l'élaboration du PLU. Par ailleurs, l'utilisation de l'application Panneau Pocket a permis d'élargir la portée de cette communication à l'échelle du territoire.

2 Article dans le bulletin municipal

Dans le cadre de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune de Saint-Georges-des-Agoûts a publié un article dédié dans son bulletin municipal.

Cette publication vise à sensibiliser et informer l'ensemble des habitants sur les grandes lignes de la procédure en cours.

Elle présente de manière pédagogique ce qu'est un PLU, les différentes étapes de son élaboration,les documents qui le compose ainsi que les objectifs poursuivis par la commune à travers ce document.



MOT DU MAIRE

Bulletin Municipal 2023

Chers habitants et habitantes de Saint Georges des Agoûts,

Voici l'année 2023 écoulée avec son lots d'aléas climatiques sur notre territoire et les conséquences qui en découlent. La paix ou bien l'urgence climatique devrait être une priorité en Europe et dans le monde mais il n'en est rien.

La situation du conflit Israélo-Palestinien, nous a obligé à relancer le plan Vigipirate. Une fois de plus, cette guerre va impacter notre vie quotidienne, entraînant son lot de difficultés comme l'augmentation du coût de la vie pour beaucoup de nos concitoyens.

De même que les problèmes récurrents des hôpitaux saturés, du déficit de médecins en zones rurales, du fonctionnement des maisons de retraites, de l'école, du pouvoir d'achat des français, des ressources en eau, des énergies, etc…; tout est à repenser. Mais depuis des années, ces problèmes n'ont pas été résolus par les gouvernements successifs; qu'en sera-t-il à l'avenir ? Nos élus ne nous font plus rêver et dans ce monde incertain, quelle conte faut-il prendre?

Malgré tout, sur notre commune de Saint Georges, nous restons confiants. Avec l'équipe municipale, nous continuons de mener nos projets à termes. Les plans de rénovation de la salle des fêtes sont terminés et nous attendons le chiffrage de cette réalisation. Quant au programme d'aménagement des accès du point d'interrogation de Schweyen, il est prévu pour 2024; ainsi que celui de la petite place du monument aux morts.

Dans le cadre de la mise en place de zones d'accélérations des Energies Renouvelables, un outil de planification territoriale destiné à favoriser l'implantation d'installations terrestres de panneaux d'énergies renouvelables a été mis à disposition des collectivités. De cette façon, le Conseil Municipal a recensé les bâtiments communaux et terrains pouvant accueillir des panneaux photovoltaïques afin de faire des économies d'énergies dans les années à venir.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ayant évolué, la commune va installer trois poteaux incendies. La première protègera le village de chez Fouquet et les Archambauds, la deuxième le village de Chez Pichaut et la troisième le village de chez Laheux et Robert. La demande de subventions a été soumise auprès de l'état et du département à hauteur de 80%, les 20% restants seront à la charge de la commune.

Avec l'accompagnement de la CDCHS, nous procédons à la révision du PLU en mutualisant la procédure avec les communes de Haute Saintonge. De cette façon, nous nous mettrons en compatibilité avec le Schéma de Cohérence de la Haute Saintonge (SCOT).

Cette année, St Georges a eu l'honneur de recevoir ses collègues, maires et conseillers des communes de l'ancien canton, pour son traditionnel concours de boules. Ce fut, vingt équipes qui se sont affrontées en quatre parties. L'équipe victorieuse fut Salignac de Mirambeau.

Nos écoles se portent bien, nous avons un nombre d'enfants constant. De plus, nous souhaitons la bienvenue à Michael DOYEN pour le remplacement de Béatrice GERBAUD partie en retraite. Enfin au printemps 2024, une manifestation est prévue avec des représentants de l'état dans le cadre des 52 ans de la fusion et de la création du SIVU des écoles et ainsi, saluer le travail et le dévouement de nos anciens qui ont œuvré pour ces écoles.

J'en profite pour dire à tous les nouveaux habitants, combien nous sommes heureux de les compter parmi nous. J'espère avoir l'occasion de les rencontrer le jour des vœux du maire le 13 janvier 2024.

Merci à toute mon équipe, qui m'entoure dans notre travail quotidien.

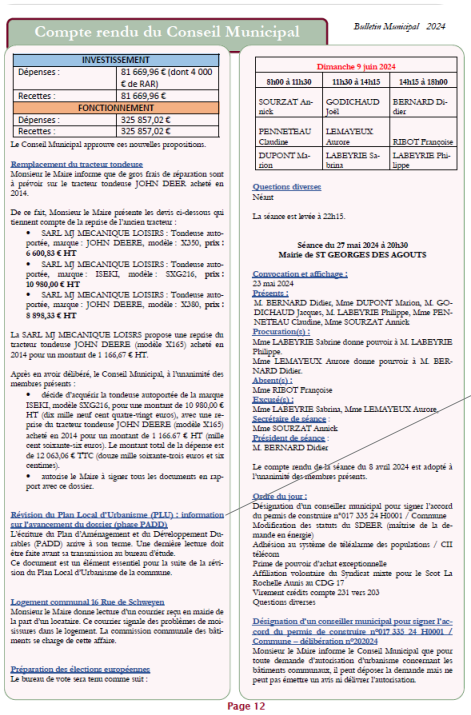
Je vous souhaite à toutes et à tous de bonnes fêtes.

Le Maire, Didier BERNARD

Page 3

> Avec l'accompagnement de la CDCHS, nous procédons à la révision du PLU en mutualisant la procédure avec les communes de Haute Saintonge. De cette façon, nous nous mettrons en compatibilité avec le Schéma de Cohérence de la Haute Saintonge (SCOT).

Extrait du bulletin municipal de 2023



Compte rendu du Conseil Municipal

Bulletin Municipal 2024

INVESTISSEMENT	
Dépenses :	81 669,96 € (dont 4 000 € de RAR)
Recettes :	81 669,96 €
FONCTIONNEMENT	
Dépenses :	325 857,02 €
Recettes :	325 857,02 €

Le Conseil Municipal approuve ces nouvelles propositions.

Remplacement du tracteur tondeuse

Monsieur le Maire informe que de gros frais de réparation sont à prévoir sur le tracteur tondeuse JOHN DEER acheté en 2014.

De ce fait, Monsieur le Maire présente les devis ci-dessous qui tiennent compte de la reprise de l'ancien tracteur :

- SARL MJ MECANIQUE LOISIRS : Tondeuse autoportée, marque : JOHN DEERE, modèle : XI350, prix : **6 600,83 € HT**
- SARL MJ MECANIQUE LOISIRS : Tondeuse autoportée, marque : ISEKI, modèle : SXG216, prix : **10 980,00 € HT**
- SARL MJ MECANIQUE LOISIRS : Tondeuse autoportée, marque : JOHN DEERE, modèle : XI380, prix : **8 898,33 € HT**

La SARL MJ MECANIQUE LOISRS propose une reprise du tracteur tondeuse JOHN DEERE (modèle X165) acheté en 2014 pour un montant de 1 166,67 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- décide d'acquérir la tondeuse autoportée de la marque ISEKI, modèle SXG216, pour une montant de 10 980,00 € HT (dix mille neuf cent quatre-vingt euros), avec une reprise du tracteur tondeuse JOHN DEERE (modèle X165) acheté en 2014 pour un montant de 1 166.67 € HT (mille cent soixante-six euros). Le montant total de la dépense est de 12 063,06 € TTC (douze mille soixante-trois euros et six centimes).
- autorise le Maire à signer tous les documents en rapport avec ce dossier.

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : information sur l'avancement du dossier (phase PADD)

L'écriture du Plan d'Aménagement et du Développement Durables (PADD) arrive à son terme. Une dernière lecture doit être faite avant sa transmission au bureau d'étude.
Ce document est un élément essentiel pour la suite de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Logement communal 16 Rue de Schweyen

Monsieur le Maire donne lecture d'un courrier reçu en mairie de la part d'un locataire. Ce courrier signale des problèmes de moisissures dans le logement. La commission communale des bâtiments se charge de cette affaire.

Préparation des élections européennes

Le bureau de vote sera tenu comme suit :

Dimanche 9 juin 2024		
8h00 à 11h30	11h30 à 14h15	14h15 à 18h00
SOURZAT Annick	GODICHAUD Joël	BERNARD Didier
PENNETEAU Claudine	LEMAYEUX Aurore	RIBOT Françoise
DUPONT Marion	LABEYRIE Sabrina	LABEYRIE Philippe

Questions diverses

Néant

La séance est levée à 22h15.

Séance du 27 mai 2024 à 20h30
Mairie de ST GEORGES DES AGOUTS

Convocation et affichage :
23 mai 2024
Présents :
M. BERNARD Didier, Mme DUPONT Marion, M. GODICHAUD Jacques, M. LABEYRIE Philippe, Mme PENNETEAU Claudine, Mme SOURZAT Annick
Procuration(s) :
Mme LABEYRIE Sabrine donne pouvoir à M. LABEYRIE Philippe.
Mme LEMAYEUX Aurore donne pouvoir à M. BERNARD Didier.
Absent(s) :
Mme RIBOT Françoise
Excusé(s) :
Mme LABEYRIE Sabrina, Mme LEMAYEUX Aurore.
Secrétaire de séance :
Mme SOURZAT Annick
Président de séance :
M. BERNARD Didier

Le compte rendu de la séance du 8 avril 2024 est adopté à l'unanimité des membres présents.

Ordre du jour :
Désignation d'un conseiller municipal pour signer l'accord du permis de construire n°017 335 24 H0001 / Commune
Modification des statuts du SDEER (maîtrise de la demande en énergie)
Adhésion au système de télésurveillance des populations / CII télécom
Prime de pouvoir d'achat exceptionnelle
Affiliation volontaire du Syndicat mixte pour le Scot La Rochelle Aunis au CDG 17
Virement crédits compte 231 vers 203
Questions diverses

Désignation d'un conseiller municipal pour signer l'accord du permis de construire n°017 335 24 H0001 / Commune – délibération n°202024
Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour toute demande d'autorisation d'urbanisme concernant les bâtiments communaux, il peut déposer la demande mais ne peut pas émettre un avis ni délivrer l'autorisation.

Page 12

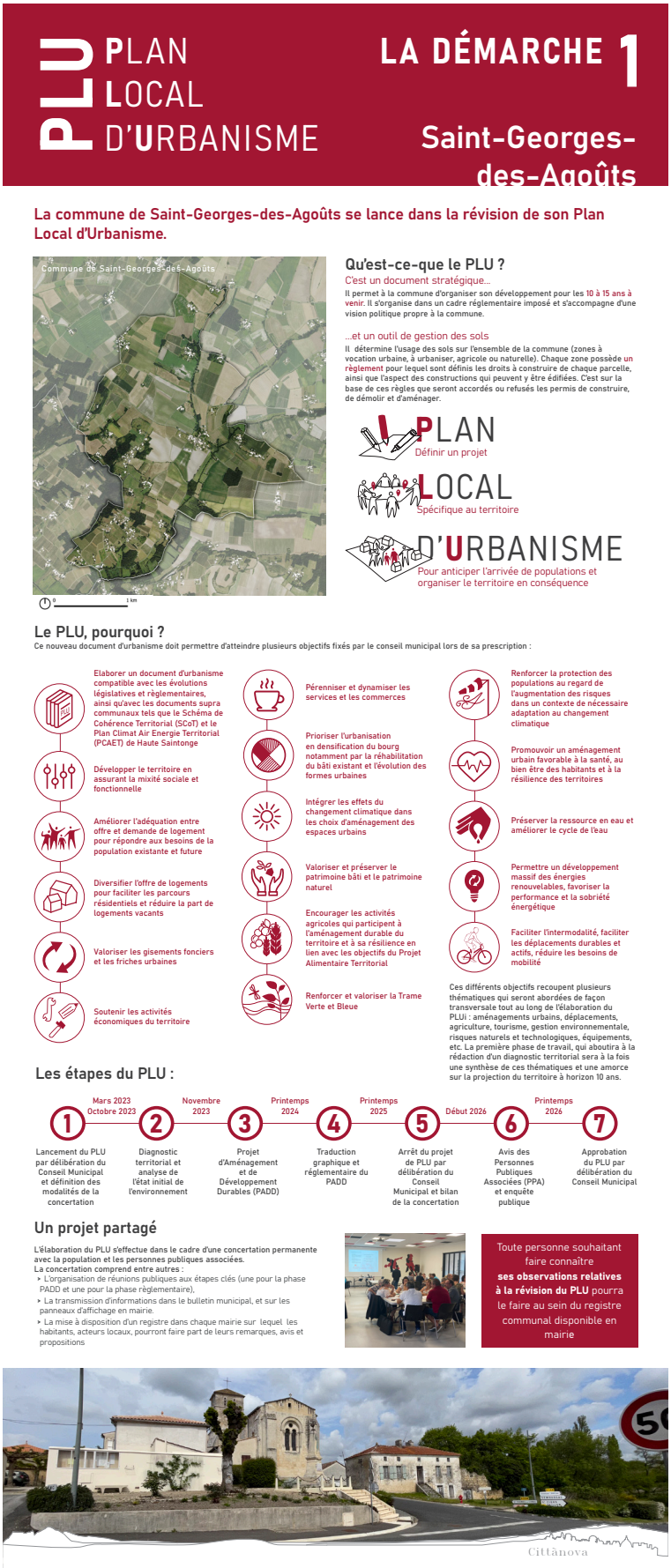
Extrait du bulletin municipal de 2024

> **Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : information sur l'avancement du dossier (phase PADD)**
> L'écriture du Plan d'Aménagement et du Développement Durables (PADD) arrive à son terme. Une dernière lecture doit être faite avant sa transmission au bureau d'étude.
> Ce document est un élément essentiel pour la suite de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

- **BILAN :** Les bulletins municipaux ont permis de partager des informations sur le PLU avec la population. La diffusion annuelle du bulletin a permis aux habitants de s'informer à chaque étape de la révision du PLU.

3 Les panneaux d'expositions

Panneau d'exposition phase diagnostic - La démarche



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

LA DÉMARCHE 1

Saint-Georges-des-Agoûts

La commune de Saint-Georges-des-Agoûts se lance dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Commune de Saint-Georges-des-Agoûts

0 1 km

Qu'est-ce-que le PLU ?

C'est un document stratégique...

Il permet à la commune d'organiser son développement pour les 10 à 15 ans à venir. Il s'organise dans un cadre réglementaire imposé et s'accompagne d'une vision politique propre à la commune.

...et un outil de gestion des sols

Il détermine l'usage des sols sur l'ensemble de la commune (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement pour lequel sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

PLAN — Définir un projet

LOCAL — Spécifique au territoire

D'URBANISME — Pour anticiper l'arrivée de populations et organiser le territoire en conséquence

Le PLU, pourquoi ?

Ce nouveau document d'urbanisme doit permettre d'atteindre plusieurs objectifs fixés par le conseil municipal lors de sa prescription :

- Elaborer un document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et règlementaires, ainsi qu'avec les documents supra communaux tels que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Haute Saintonge
- Développer le territoire en assurant la mixité sociale et fonctionnelle
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande de logement pour répondre aux besoins de la population existante et future
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines
- Soutenir les activités économiques du territoire
- Pérenniser et dynamiser les services et les commerces
- Prioriser l'urbanisation en densification du bourg notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines
- Intégrer les effets du changement climatique dans les choix d'aménagement des espaces urbains
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et le patrimoine naturel
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du Projet Alimentaire Territorial
- Renforcer et valoriser la Trame Verte et Bleue
- Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien être des habitants et à la résilience des territoires
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau
- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique
- Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité

Ces différents objectifs recoupent plusieurs thématiques qui seront abordées de façon transversale tout au long de l'élaboration du PLUi : aménagements urbains, déplacements, agriculture, tourisme, gestion environnementale, risques naturels et technologiques, équipements, etc. La première phase de travail, qui aboutira à la rédaction d'un diagnostic territorial sera à la fois une synthèse de ces thématiques et une amorce sur la projection du territoire à horizon 10 ans.

Les étapes du PLU :

1. Lancement du PLU par délibération du Conseil Municipal et définition des modalités de la concertation — Mars 2023 / Octobre 2023
2. Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement — Novembre 2023
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) — Printemps 2024
4. Traduction graphique et réglementaire du PADD — Printemps 2025
5. Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal et bilan de la concertation — Début 2026
6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et enquête publique — Printemps 2026
7. Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal

Un projet partagé

L'élaboration du PLU s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées.
La concertation comprend entre autres :

- L'organisation de réunions publiques aux étapes clés (une pour la phase PADD et une pour la phase règlementaire),
- La transmission d'informations dans le bulletin municipal, et sur les panneaux d'affichage en mairie.
- La mise à disposition d'un registre dans chaque mairie sur lequel les habitants, acteurs locaux, pourront faire part de leurs remarques, avis et propositions

Toute personne souhaitant faire connaître **ses observations relatives à la révision du PLU** pourra le faire au sein du registre communal disponible en mairie

Cittànova

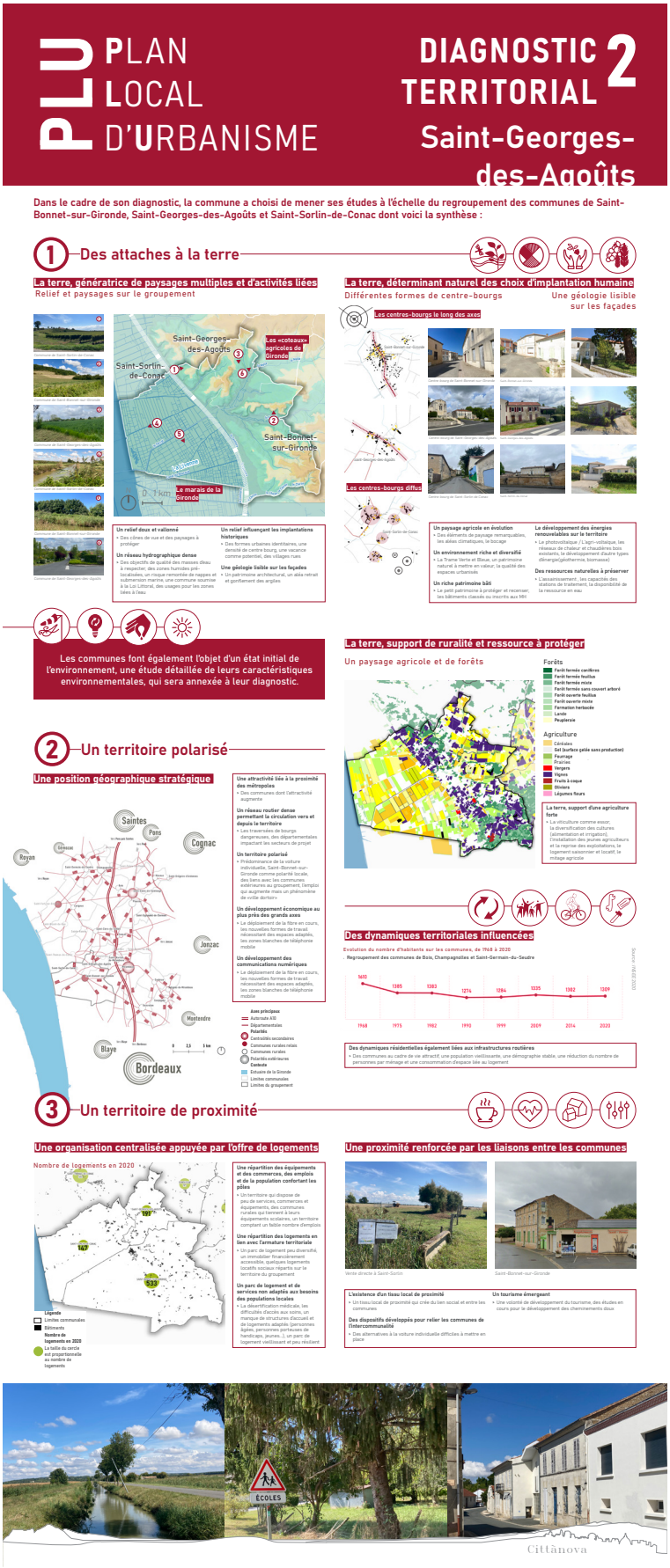
Les panneaux d'exposition ont été conçus comme un support de communication accessible à tous, permettant de présenter de manière synthétique et visuelle les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU, ses objectifs, ainsi que les enjeux pour le territoire.

Ils ont été diffusés auprès de la commune de Saint-Georges-des-Agoûts afin d'être affichés dans des lieux de passage, favorisant ainsi une large diffusion de l'information auprès des habitants.

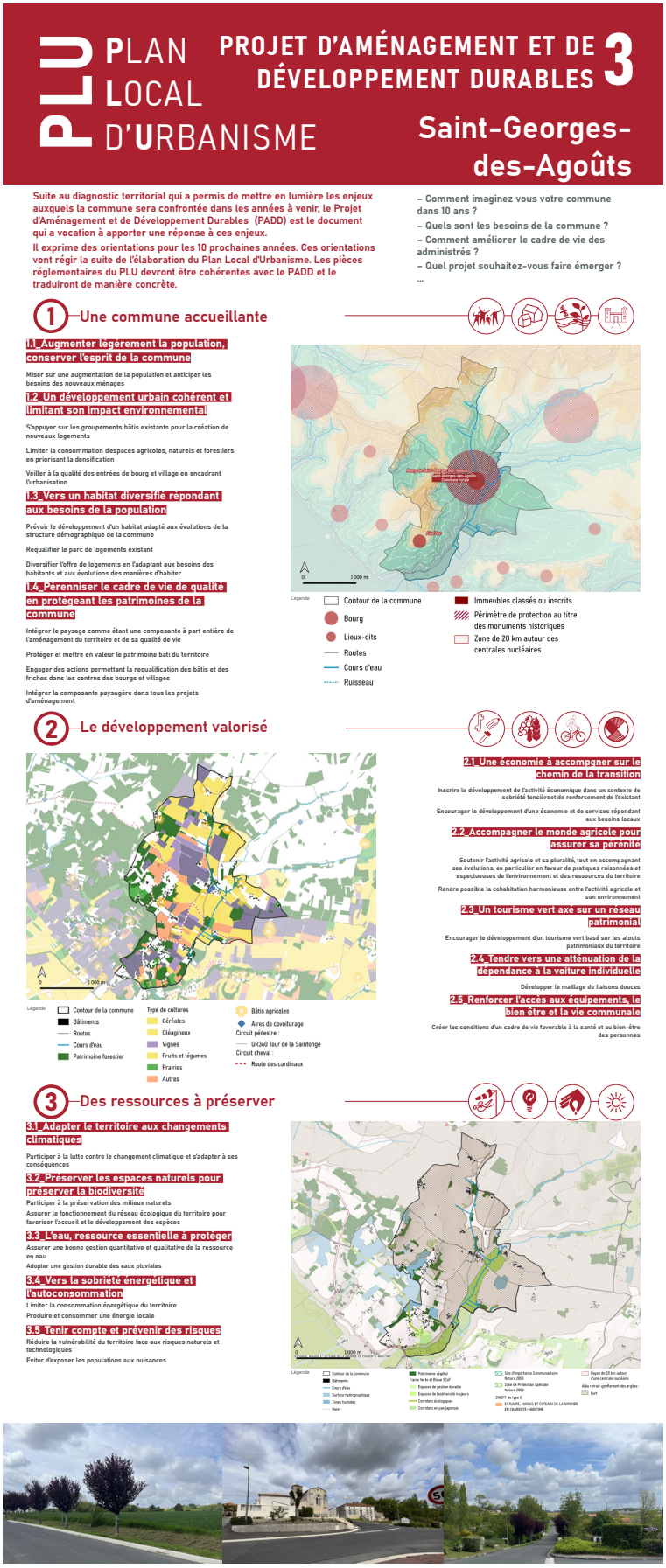
Ces panneaux jouent un rôle essentiel dans la démarche de concertation, en permettant un accès direct à l'information, sans nécessité de passer par des outils numériques.

Afin d'assurer une continuité dans l'information, ils ont été maintenus en libre consultation dans les locaux de la commune tout au long de la procédure.

Panneau d'exposition phase diagnostic - La diagnostic territorial



Panneau d'exposition phase PADD - Projet d'aménagement et de développement durables



PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 3

Saint-Georges-des-Agoûts

Suite au diagnostic territorial qui a permis de mettre en lumière les enjeux auxquels la commune sera confrontée dans les années à venir, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document qui a vocation à apporter une réponse à ces enjeux.

Il exprime des orientations pour les 10 prochaines années. Ces orientations vont régir la suite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les pièces réglementaires du PLU devront être cohérentes avec le PADD et le traduiront de manière concrète.

- Comment imaginez vous votre commune dans 10 ans ?
- Quels sont les besoins de la commune ?
- Comment améliorer le cadre de vie des administrés ?
- Quel projet souhaitez-vous faire émerger ?

...

1 Une commune accueillante

1.1_Augmenter légèrement la population, conserver l'esprit de la commune

Miser sur une augmentation de la population et anticiper les besoins des nouveaux ménages

1.2_Un développement urbain cohérent et limitant son impact environnemental

S'appuyer sur les groupements bâtis existants pour la création de nouveaux logements

Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers en priorisant la densification

Veiller à la qualité des entrées de bourg et village en encadrant l'urbanisation

1.3_Vers un habitat diversifié répondant aux besoins de la population

Prévoir le développement d'un habitat adapté aux évolutions de la structure démographique de la commune

Requalifier le parc de logements existant

Diversifier l'offre de logements en l'adaptant aux besoins des habitants et aux évolutions des manières d'habiter

1.4_Pérenniser le cadre de vie de qualité en protégeant les patrimoines de la commune

Intégrer le paysage comme étant une composante à part entière de l'aménagement du territoire et de sa qualité de vie

Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti du territoire

Engager des actions permettant la requalification des bâtis et des friches dans les centres des bourgs et villages

Intégrer la composante paysagère dans tous les projets d'aménagement

Légende
- Contour de la commune
- Bourg
- Lieux-dits
- Routes
- Cours d'eau
- Ruisseau
- Immeubles classés ou inscrits
- Périmètre de protection au titre des monuments historiques
- Zone de 20 km autour des centrales nucléaires

2 Le développement valorisé

Légende
- Contour de la commune
- Bâtiments
- Routes
- Cours d'eau
- Patrimoine forestier

Type de cultures
- Céréales
- Oléagineux
- Vignes
- Fruits et légumes
- Prairies
- Autres

- Bâtis agricoles
- Aires de covoiturage

Circuit pédestre :
- GR360 Tour de la Saintonge

Circuit cheval :
- Route des cardinaux

2.1_Une économie à accompagner sur le chemin de la transition

Inscrire le développement de l'activité économique dans un contexte de sobriété foncière et de renforcement de l'existant

Encourager le développement d'une économie et de services répondant aux besoins locaux

2.2_Accompagner le monde agricole pour assurer sa pérenité

Soutenir l'activité agricole et sa pluralité, tout en accompagnant ses évolutions, en particulier en faveur de pratiques raisonnées et espectueuses de l'environnement et des ressources du territoire

Rendre possible la cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et son environnement

2.3_Un tourisme vert axé sur un réseau patrimonial

Encourager le développement d'un tourisme vert basé sur les atouts patrimoniaux du territoire

2.4_Tendre vers une atténuation de la dépendance à la voiture individuelle

Développer le maillage de liaisons douces

2.5_Renforcer l'accès aux équipements, le bien être et la vie communale

Créer les conditions d'un cadre de vie favorable à la santé et au bien-être des personnes

3 Des ressources à préserver

3.1_Adapter le territoire aux changements climatiques

Participer à la lutte contre le changement climatique et s'adapter à ses conséquences

3.2_Préserver les espaces naturels pour préserver la biodiversité

Participer à la préservation des milieux naturels

Assurer le fonctionnement du réseau écologique du territoire pour favoriser l'accueil et le développement des espèces

3.3_L'eau, ressource essentielle à protéger

Assurer une bonne gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau

Adopter une gestion durable des eaux pluviales

3.4_Vers la sobriété énergétique et l'autoconsommation

Limiter la consommation énergétique du territoire

Produire et consommer une énergie locale

3.5_Tenir compte et prévenir des risques

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques

Éviter d'exposer les populations aux nuisances

Légende
- Contour de la commune
- Bâtiments
- Cours d'eau
- Surface hydrographique
- Zones humides
- Haies
- Patrimoine végétal
- Trame Verte et Bleue SCoT
- Espaces de gestion durable
- Espaces de biodiversité majeurs
- Corridors écologiques
- Corridors en pas japonais
- Site d'importance Communautaire Natura 2000
- Zone de Protection Spéciale Natura 2000
- ZNIEFF de type II
- ESTUAIRE, MARAIS ET COTEAUX DE LA BRIMBE EN CHARENTE-MARITIME
- Rayon de 20 km autour d'une centrale nucléaire
- Aléa retrait-gonflement des argiles
- Fort

Panneau d'exposition phase règlement -

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME

LA PHASE RÉGLEMENTAIRE 4

Saint-Georges-des-Agoûts

Suite au diagnostic territorial et à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) se poursuit avec la phase réglementaire. Concrètement, il s'agit de traduire le projet politique à la parcelle au travers du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

EN QUOI CONSISTE LA PHASE RÉGLEMENTAIRE ?

Le PLU définit un règlement graphique (ou plan de zonage) de la commune auquel est associé un règlement littéral.

L'objectif du règlement graphique est de « découper » le territoire en plusieurs zones. Pour chacune de ces zones, un règlement d'urbanisme va indiquer quelles sont les modalités de construction, de démolition, de rénovation ou d'extension du bâti et définir la destination de ces constructions : bâtiments destinés à l'activité économique, équipements, maisons d'habitations, etc.

La Zone Urbaine (U)

Elle regroupe les différents espaces déjà bâtis. Il s'agit donc des Villages, et des principaux hameaux du territoire. La zone urbaine est ensuite divisée en plusieurs entités, selon leurs caractéristiques.

Les nouvelles constructions y sont autorisées, mais il peut y avoir des restrictions afin de limiter les nuisances en secteurs habités, assurer l'harmonie architecturale, ou encourager la mixité fonctionnelle comme dans les centres des communes qui disposent déjà dejà de commerces et d'équipements.

La Zone À Urbaniser (AU)

Il s'agit de secteurs aujourd'hui peu ou pas construits, qui ont vocation à s'urbaniser dans les années à venir. Afin de limiter la consommation des terres agricoles, naturelles et forestières, ceux-ci sont situés la plupart du temps en continuité des villages, sur des prés ou des secteurs à faibles enjeux agronomiques ou environnementaux.

Les attentes sur ces secteurs de projets sont précisés dans les OAP et un échéancier d'ouverture à l'urbanisation est prévue pour encadrer le développement.

La Zone Naturelle (N)

Elle correspond aux espaces à préserver pour leurs enjeux environnementaux et de biodiversité.
Dans ces zones, toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions d'intérêt public et de l'évolution des habitations existantes.

La Zone Agricole (A)

Elle est composée des différents espaces qui ont une vocation agricole. Seules les nouvelles constructions à usage agricole y sont autorisées.
Les habitations existantes peuvent toutefois poursuivre leur évolution (rénovation / extensions).

Les 4 grands types de zones sont complémentaires, et permettent d'ajuster les règles de construction à l'existant et aux enjeux locaux.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les zones à urbaniser sont réglementairement accompagnées d'esquisses de projet appelées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il existe deux types d'OAP : les OAP dites « sectorielles » et les OAP dites « thématiques ».
Les premières s'attachent à des secteurs précis et définissement les grands principes de l'aménagement qui sera réalisé sur le secteur. Les secondes sont dites « thématiques » car elles traitent d'un sujet particulier et s'appliquent à l'ensemble de la commune.

Les OAP Sectorielles

Elles ont vocation à encadrer le futur aménagement de secteurs précis.
Appuyées sur un diagnostic du secteur en question pour en connaître les caractéristiques et enjeux (situation dans la commune, topographie, végétation, etc.), ces OAP contiennent une partie règlementaire, elle-même divisée en deux :
- Une partie « programmation » qui définit la destination souhaitée (activité, habitat, équipement), le nombre de logements attendus, la typologie de bâti attendu (individuel, intermédiaire, collectif) et la temporalité d'ouverture à l'urbanisation ;
- Une partie dédiée à l'aménagement dans laquelle sont prévus le(s) futur(s) accès du site, les attentes en termes de qualité architecturale, les mesures à mettre en place pour répondre aux enjeux environnementaux et les attendus en matière de stationnement.
Les OAP sectorielles sont obligatoires sur les zones à urbaniser.

OAP Saint-Georges-des-Agoûts - Bourg

Les OAP Thématiques

Bon exemple de densification : optimisation d'une parcelle en «dent creuse»

Plus générales, elles s'appliquent à tout le territoire.
Il existe deux OAP Thématiques :

- Une **OAP Trame Verte et Bleue** qui comporte des dispositions sur la préservation des corridors écologiques et sur les espaces agro-naturels ;

- Une **OAP Habitat** qui a vocation à encadrer la densification des espaces bâtis, à optimiser le foncier disponible dans les zones urbaines, à maintenir la qualité du cadre de vie et à favoriser la sobriété énergétique de l'habitat.

Cittànova

> **BILAN** : Les panneaux d'expositions ont eu vocation à communiquer et à partager des informations sur le PLUi avec la population. Les affiches permettent aussi d'apporter des éléments de connaissances aux habitants sur leur territoire. La diffusion de l'information aurait pu être plus massive si l'exposition avait été itinérante.

0.4_Les réunions publiques

1 Phase PADD

Une réunion publique s'est tenue le lundi 28 octobre 2024 à la salle des fêtes de Saint-Georges-des-Agoûts.

Elle marquait l'étape du Diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), avec pour objectif d'informer la population sur ses modalités.

La rencontre s'est déroulée en trois temps :

– Une présentation de la démarche d'élaboration du PLU, avec un focus sur l'outil PLU;

– Une présentation du diagnostic;

- Une présentation du PADD

Chacune des parties était suivi d'un temps d'échange, question/réponses.

Affiche concernant la réunion publique du lundi 28 octobre 2024 à Saint-Georges-des-Agoûts.

2 Phase traduction règlementaire

Une seconde réunion publique s'est tenue le lundi 07 juillet 2025 à la salle des fêtes de Saint-Georges-des-Agoûts.

Elle marquait l'étape de la traduction réglementaire avec pour objectif d'informer la population sur ses modalités.

La rencontre s'est déroulée en plusieurs temps :

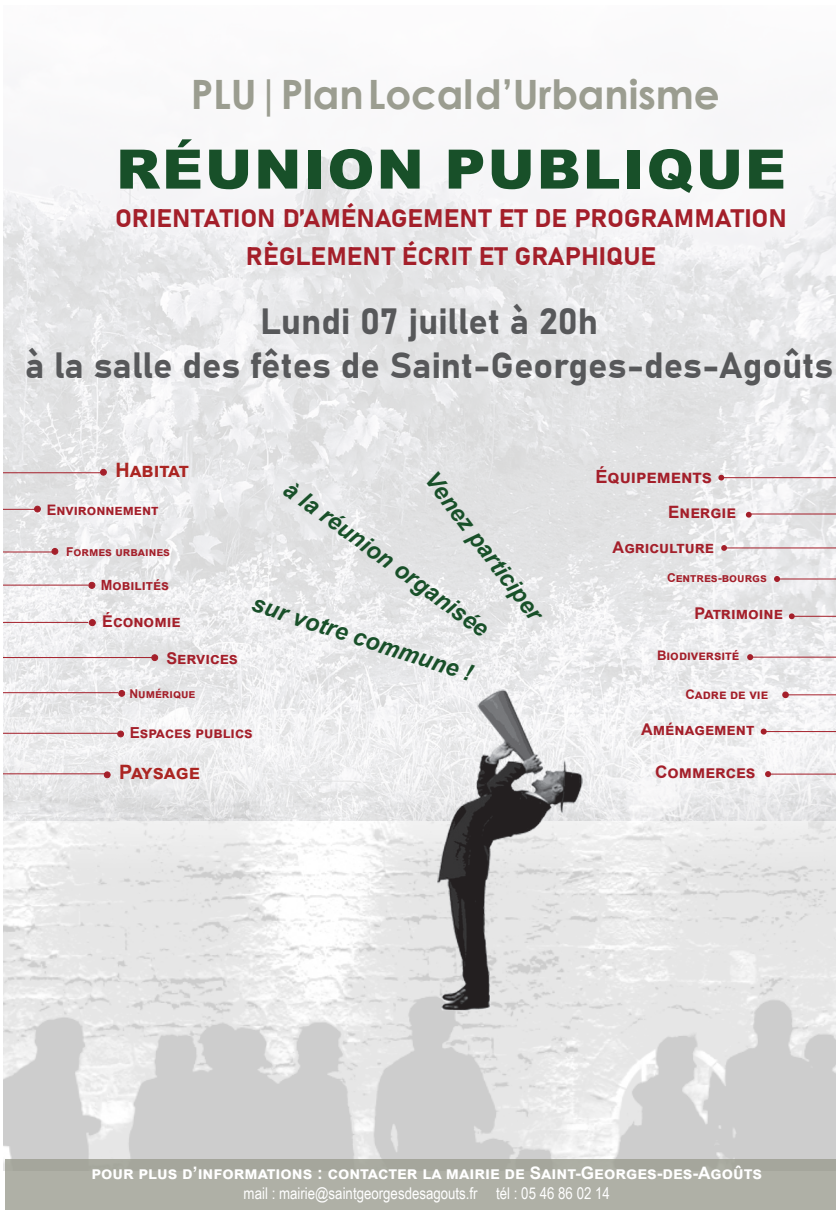
- Rappels des orientations du PADD

- Présentation des Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)

- Présentation des règlements

- Calendrier et échéances à venir

Présentation diffusée auprès du public au sujet de la réunion publique du lundi 07 juillet 2025 à Saint-Georges-des-Agoûts



> **BILAN :** Les réunions publiques ont offert aux habitants l'occasion de mieux comprendre l'état d'avancement de la procédure. Elles ont également permis de répondre à diverses interrogations, de clarifier certaines inquiétudes et de favoriser l'ouverture du débat avec le public.

0.5_Registre de concertation

Un registre de concertation a été mis à disposition à la commune de Saint-Georges-des-Agoûts. Il était accessible aux horaires d'ouverture de la mairie, permettant ainsi aux habitants ou porteurs de projets d'y consigner leurs observations concernant le PLU — notamment en lien avec la constructibilité des terrains.

Pour celles et ceux ne résidant pas sur le territoire, il était possible de transmettre leurs remarques par mail. Ces messages étaient ensuite imprimés et ajoutés aux registres.

Le registre est resté disponible en mairie jusqu'à l'arrêt du projet par le Conseil municipal.

Les habitants pouvaient également adresser un courrier à la mairie ou un mail à l'adresse électronique officielle celle-ci.

14 PARTICIPATIONS

6	Demandes de mise ou de maintient en constructibilité	**Soit 66,6 %**
2	Demandes de constructibilité pour annexes	**Soit 22,2 %**
1	Demandes de constructibilité pour des bâtiments agricoles	**Soit 11,1 %**

Demande	Réponse apporté par la commune	Nombre de contributions concernés	Justification
Mise ou Maintient en constructibilité	Favorable	0	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser.
	Défavorable	5	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et ne répondent pas à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser.
	Favorable pour partie	1	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones urbaines et à urbaniser.
	Non localisé	0	
Constructibilité pour la construction d'annexes	Favorable	2	Compatible avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD.
	Défavorable	0	Contraire aux enjeux de sobriété foncière avancés dans les axes 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD.
	Favorable pour partie	0	Compatible en partie avec les enjeux de sobriété foncière avancés dans les 1.2, 1.4, 3.1 et 3.2 du PADD.
Constructibilité pour la construction de bâtiments agricoles	Favorable	1	Compatible avec les enjeux d'accompagnement de l'activité agricole avancés dans l'axe 2.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones agricoles.
	Défavorable	0	Contraire aux les enjeux d'accompagnement de l'activité agricole avancés dans l'axe 2.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones agricoles.
	Favorable pour partie	0	Compatible en partie avec les enjeux d'accompagnement de l'activité agricole avancés dans l'axe 2.2 du PADD et répond à la méthodologie mise en place pour définir les zones agricoles.
	Autre	0	

- **BILAN :** Il est possible de constater que le registre de concertation a surtout fait l'objet de demande de mise en constructibilité et d'information sur les droits à construire. Les habitants ont su se saisir de l'ensemble des moyens de communication qui ont été mis à leur disposition pour faire remonter leur remarques et demandes.

Les outils de concertation complémentaires avec les élus et les partenaires

0.6_Concertation avec le monde agricole

Extrait du questionnaire agricole

Pour compléter ce questionnaire et nous le remettre, deux possibilités :

CHOIX 1
VERSION EMAIL

> **Remplir** le questionnaire directement sur le pdf ou en version papier et le scanner/le prendre en photo

> Retourner le document **par email**

EMAILS

Théo Sanson
t.sanson@cittanova.fr

CHOIX 2
VERSION EN LIGNE

> **Se rendre sur le site :** https://ici.realta-inno.fr/haute-saintonge/inscription/diagnostic-agricole

> placer votre siège d'exploitation sur la carte et remplir le questionnaire qui s'affiche.

> **BILAN :** La commune de Saint-Georges-des-Agoûts n'a enregistrée aucune participation au questionnaire sur les 26 enregistrés dans l'ensemble de l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge. Cette absence participation à l'échelle communale et à celle du bassin de vie ne permet pas d'obtenir une vision de l'activité agricole ni des besoins exprimés sur le territoire. Ce chiffre demande à ce que les résultats et les constats identifiés dans le relativisés.

1 Le questionnaire

Dans le cadre du PLU un questionnaire agricole a été adressé à l'ensemble des exploitants de la commune.

Le questionnaire comporte 4 pages et vise à étudier l'évolution agricole, tant dans ses pratiques que dans son rôle dans la constitution des paysages et de l'économie du territoire.

0 participation

Extraits du questionnaire agricole

Production(s) secondaire(s) : quelle(s) cultures et/ou type d'élevage sont pratiqués dans l'exploitation (préciser si labellisation : bio, AOC, AOP, HVE, etc.) ?

	Surface (ha)	Labellisation
☐ Céréales et oléoprotéagineux		
☐ Maraîchage		
☐ Fleurs et horticultures diverses		
☐ Viticulture		
☐ Fruits et autres cultures permanentes		
☐ Bovins lait		
☐ Bovins viande		
☐ Bovins mixtes		
☐ Ovins et caprins		
☐ Esquins et asins		
☐ Porcins		
☐ Volailles		
☐ Granivores mixtes		
☐ Polyculture et polyélevage		
☐ Autre :		

Règlement sanitaire de l'exploitation : ☐ RSD ☐ ICPE ☐ DUERP ☐ Aucun ☐ Autre :

Avez-vous aujourd'hui une activité complémentaire en lien avec votre exploitation (tourisme, production d'énergie, transformation, pédagogie, ETA, autre) et laquelle ? ☐ OUI ☐ NON

(précisez)

Participez-vous à de la vente directe ? ☐ À la ferme/À la cave ☐ Marché de producteur

☐ Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne ☐ Aucun

☐ Autre :

Avez-vous un projet de production d'énergie (solaire/méthanisation/etc.) ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, lequel(s) ?

Connaissez-vous des problèmes en matière de ressource ou d'approvisionnement en eau ? ☐ OUI ☐ NON

Si oui, lequel(s) ?

Commune de l'exploitation :

Statut social du chef d'exploitation : ☐ Professionnel ☐ Double Actif

☐ Retraité ☐ Autre :

Nombre de personnes et leurs statuts (saisonnier, CDI, Collaborateur...) travaillant sur l'exploitation :

Âge du plus jeune des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant ?

Âge du plus âgé des associés/chefs d'exploitation/co-exploitant ?

Pérennité de l'exploitation (à 10 ans) : ☐ Assurée ☐ Incertaine ☐ Non pérenne

Rencontrez-vous des difficultés liées à un éventuel projet de transmission de votre exploitation ?

☐ OUI ☐ NON

Si oui, lesquelles ?

2 les permanences agricoles

Sur l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge la permanence agricole qui s'est déroulée dans le cadre de la concertation du diagnostic territoriale a eu lieu le mercredi 5 juillet 2023 à la salle des fêtes de Saint-Clers-du-Taillon.

Tout comme les questionnaires, les permanences ont pour but de mieux connaître l'agriculture présente sur le territoire et tenter de percevoir et anticiper les évolutions et les besoins en lien avec l'urbanisme. Elles ont également permis de contribuer à la réalisation de l'inventaire agricole et de venir compléter l'identification de terres agricoles non inscrites dans les différentes bases de données.

un total de 8 exploitations représentées lors des permanences

(Sur l'EDV)

- **BILAN :** Avec 8 exploitations représentées au niveau de la permanence agricole, le taux de participation est faible. Néanmoins, cette permanence agricole a permis de recueillir des données qualitatives et de donner l'occasion aux agriculteurs la commune d'échanger et d'exprimer leurs avis et leurs problématiques. Mais également d'échanger et poser toutes les questions ou interrogations qui pourraient être en lien avec le PLU.
- Cette permanence agricole a aussi participé à l'émergence d'enjeux sur le territoire ainsi qu'identifier les principales attentes autour du monde agricole

0.7_Concertation avec les communes

1 Rencontre communale

Dans le cadre de l'étude de la mise en œuvre du SCoT, un questionnaire est adressé à l'ensemble des communes de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge.

La restitution pouvait se faire par mail ou sur la plateforme ICI

> **BILAN :** Cette enquête permet de mieux cerner les particularités du territoire de Saint-Georges-des-Agoûts et les enjeux qui en découlent

HAUTE SAINTONGE

ETAT DES LIEUX

QUESTIONNAIRE COMMUNES

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DES ENJEUX
PLU COMMUNAL

Cittànova

2 Conversation du territoire

Un atelier "Conversation du territoire" à été organisé à l'échelle des espaces de vie afin de partager une vision objective des territoires.

Il a eu pour objectif de :

- Mettre en avant les points forts et les points d'améliorations ;

- Contribuer à une vision collective ;

- Partager des constats ;

- Se questionner sur l'ensemble des thématiques ;

- Contribuer à l'écriture du plan du diagnostic

> **BILAN :** L'atelier a constitué un moment fort de la concertation, en facilitant l'expression des perceptions locales et en posant les bases d'un travail partagé pour la suite de la démarche.

Support de l'atelier "Conversation du territoire"

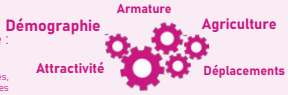
LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

Saint-Bonnet-sur-Gironde
Saint-Georges-des-Agoûts
Saint-Sorlin-de-Conac

SUJET 2 // VIVRE SUR LE TERRITOIRE

Entre répartition de la population, développement économique et mobilité : comment le territoire s'organise-t-il ?

Le territoire du groupement est situé au bord de l'estuaire et les principales communes proposant commerces, services et emplois sont éloignées. Dans ce contexte territorial, des questions émergent autour des logiques d'attractivité du territoire, du développement économique ou encore des déplacements.



ARMATURE TERRITORIALE

Source : SCoT

DÉMOGRAPHIE

Evolution démographique, de 1968 à 2020

+ regroupement des communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac

Structure des ménages en 2020

+ regroupement des communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac

Source : INSEE 2020

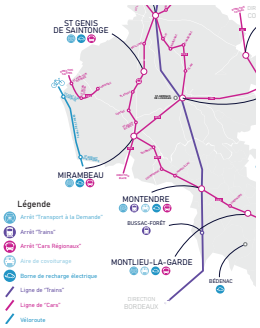
Population	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Saint-Bonnet-sur-Gironde	1003	901	899	819	838	864	830	825
Saint-Georges-des-Agoûts	302	253	260	243	245	258	268	286
Saint-Sorlin-de-Conac	305	231	224	212	201	213	204	198
Total général	**1610**	**1385**	**1383**	**1274**	**1284**	**1335**	**1302**	**1309**

1 Depuis 1968, en fonction des communes, les dynamiques démographiques sont contrastées. Selon vous, quels éléments du cadre de vie participent à l'attractivité du territoire ? A l'inverse, quels sont les facteurs limitant la venue de nouvelles populations ?

2 Les habitants du groupement sont en partie tournés vers les communes pôles de la CDCHS et vers des communes importantes plus éloignées. Comment expliquez-vous cela ? Et selon vous, quelles sont les logiques de déplacements sur le territoire ?

RÉSEAU DE TRANSPORT

Réseaux de transports en 2023

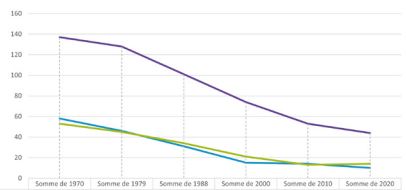


Source : Guide des mobilités de la Haute Saintonge 2023

AGRICULTURE

Evolution du nombre d'exploitations de 1970 à 2020

+ regroupement des communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac



	Somme de 1970	Somme de 1979	Somme de 1988	Somme de 2000	Somme de 2010	Somme de 2020
Saint-Bonnet-sur-Gironde	137	128	101	74	53	44
Saint-Georges-des-Agoûts	58	46	31	15	14	10
Saint-Sorlin-de-Conac	53	45	34	21	13	14

Source : AGRESTE 2020

2 Les habitants du groupement sont en partie tournés vers les communes pôles de la CDCHS et vers des communes importantes plus éloignées. Comment expliquez-vous cela ? Et selon vous, quelles sont les logiques de déplacements sur le territoire ?

3 Le tourisme vert est largement en développement sur les communes du regroupement. Selon vous, quelle est la place du tourisme dans l'économie locale ? Comment l'offre touristique peut-elle être renforcée ? Quelles actions mettre en places ?

4 Sur l'ensemble des communes le nombre d'exploitations est en forte diminution sur les 20 dernières années. Quels sont les enjeux prioritaires pour l'agriculture ? Comment faciliter l'accueil de jeunes exploitants ? Comment accompagner les successions ?

Cittànova 14 septembre 2023

LES CONVERSATIONS DU TERRITOIRE

Saint-Bonnet-sur-Gironde
Saint-Georges-des-Agoûts
Saint-Sorlin-de-Conac

SUJET 3 // HABITER LE TERRITOIRE

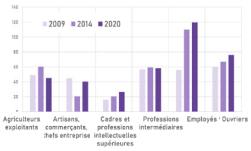
Emplois, logements, équipements, services : comment le territoire répond -il aux besoins des habitants ?

La population présente sur le territoire participe à l'usage de services, d'équipements ou encore de commerces. Ces éléments participent au bien-être des habitants. Ces derniers doivent également pouvoir se loger à chaque étapes de leur vie. Diversité des services et équipements, vacance du logements ou encore maillage commercial sont donc des thématiques abordées dans le diagnostic et qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants du territoire.

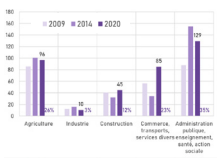
ÉCONOMIE

Nombre d'emplois par catégorie socio professionnelle - Evolution de 2009 à 2020

+ regroupement des communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac



Nombre d'emplois par secteurs d'activité - Evolution de 2009 à 2020

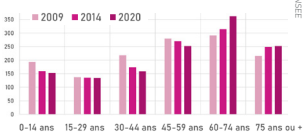


Source : INSEE

VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Evolution de la population par tranches d'âge, de 1968 à 2020

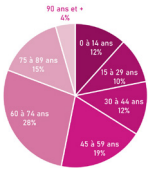
+ regroupement des communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac



Source : INSEE

Répartition de la population par tranches d'âge en 2020

+ regroupement des communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac

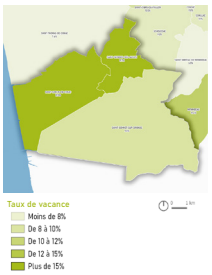


1 Pour habiter sur le territoire, un des facteurs déterminant d'installation concerne l'emploi. Selon vous, quelles sont les logiques économiques du territoire ? Quelles sont les activités que vous pourriez accueillir demain ? Que faudrait-il pour les accueillir ?

2 Selon le poids démographique des communes, la richesse et la diversité des services et équipements n'est pas la même. Selon vous, quels sont les besoins/les manques afin d'obtenir une offre de qualité et complémentaire à l'échelle du groupement ?

3 Le vieillissement de la population est de plus en plus important sur les communes du regroupement. Comment est-il possible d'accompagner le vieillissement de la population sur le territoire ?

LOGEMENTS



Evolution de l'occupation des logements de 1968 à 2020

Source : INSEE 2020

1968	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Saint-Bonnet-sur-Gironde	395	330	14	51
Saint-Georges-des-Agoûts	117	90	7	20
Saint-Sorlin-de-Conac	122	95	14	23
Total général	644	515	35	94

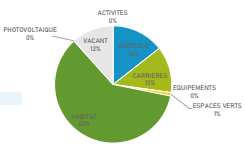
1990	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Saint-Bonnet-sur-Gironde	416	312	48	56
Saint-Georges-des-Agoûts	127	93	9	35
Saint-Sorlin-de-Conac	140	89	15	36
Total général	693	494	72	127

2020	Ensemble	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Saint-Bonnet-sur-Gironde	533	380	102	51
Saint-Georges-des-Agoûts	191	137	17	38
Saint-Sorlin-de-Conac	147	86	32	28
Total général	871	603	151	117

CONSOMMATION FONCIÈRE

Répartition par occupation des nouvelles constructions entre 2009 et 2020 [en Ha]

+ regroupement des communes de Saint-Bonnet-sur-Gironde, Saint-Georges-des-Agoûts et Saint-Sorlin-de-Conac



Etiquettes de lignes	AGRICOLE	CARRIERES	ESPACES VERTS	HABITAT	VACANT	Total général
SAINT-BONNET-SUR-GIRONDE	1.11	1.11		3.94	1.01	7.18
SAINT-GEORGES-DES-AGOUTS				0.83		0.83
SAINT-SORLIN-DE-CONAC	0.14		0.08	0.46		0.68
Total général	1.25	1.11	0.08	5.23	1.01	8.69

Source : DCS Nouvelle Aquitaine 2020

4 Depuis 1968, le nombre de logements ne cesse d'augmenter tout comme le nombre de résidences secondaires (+79 en 30 ans). Est-ce un enjeu primordial sur votre territoire lorsque l'on parle des logements ? Quels autres enjeux identifiez-vous sur ce sujet ?

5 Entre 2009 et 2020, le regroupement a consommé 8,69 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers. Comment à l'avenir le territoire, dans son développement, peut-il limiter son impact sur l'environnement ? Quelles actions seriez-vous prêts à développer ?

Cittànova 14 septembre 2023

3 Atelier du Projet d'Aménagement de Développement Durables

Un premier atelier consacré aux scénarios a été organisé en janvier 2024, autour d'une approche qualitative du territoire. Un second atelier a suivi en février, cette fois centré sur les aspects quantitatifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

À cette occasion, trois axes de travail ont été priorisés par la commune, dans le but de construire un projet de PADD cohérent et adapté aux besoins spécifiques de son territoire.

> **BILAN** : Il a permis d'aborder le PADD et les scénarios d'aménagement sous un angle concret, en localisant les enjeux sur le territoire, en explorant des solutions possibles et en abordant les problématiques liées au foncier

Extrait scénarios : Axe Cadre de Vie

AXE : CADRE DE VIE		PRIORITE AXE	2
Titre proposé : 0		Priorité moyer	11

Démographie	Choix	Rouge	Priorité 7
Commentaire	0		

Urbanisation	Choix	Bleu	Priorité 16
Commentaire	- Lotissement (le bourg) - Réhabilitation d'un château (chambres d'hotes + construction de logements (gites) légers "Logis Saint-Georges" - Construction de 7 maisons d'habitations (Chez Chagneau)		

Habitat	Choix	Rouge	Priorité 12
Commentaire	0		

Paysage et pat	Choix	Rouge	Priorité 9
Commentaire	- Protection arbres, fontaines, achritecture d'anciens bâtiments		

4 Atelier construction d'une OAP

Un atelier autour des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles a été organisé. Il réunissait les élus du territoire et était animé par l'équipe d'architecte de Sinopia.

Objectifs de l'atelier :

- Faire du terrain pour prendre connaissance des secteurs OAP et exclure les sites inadaptés.

- Réfléchir collectivement à la construction d'une OAP.

- Vérifier la compatibilité entre les OAP et le PADD

- Élaborez un diagnostic de l'existant en se basant sur les visites, les connaissances et le plan cartographique fourni.

- Imaginez un projet en fonction du potentiel de production de logement qu'il est accordé à votre commune

Extrait fiche OAP des ateliers

Fiche OAP communale

Nom de la commune : .....

Nom de l'OAP : .....

1 Quels liens peut avoir mon projet avec son environnement agricole et naturel ?

- Comment le projet peut-il s'integrer harmonieusement ?
- Le projet porte-t-il atteinte aux paysages agricoles et naturels ?
- Quel impact pourrait avoir le projet sur les espaces naturels et agricoles ?

Placer les gommettes sur les espaces à enjeux agricoles

Placer les gommettes sur les espaces à enjeux naturels et/ou écologiques

Dessiner les corridors écologiques

2 Comment mon projet sera en relation avec les services et les équipements existants ?

- Trouve-t-on des commerces à proximité du projet ? (-de 1 km)
- Peut-on accéder au secteur de projet par un autre moyen que le vehicule individuel ?
- Trouve-t-on des services ou des equipements à proximité du projet ? (-de 1 km)

Placer les gommettes sur les services et les équipements

Placer les gommettes sur les commerces

Tracer les connexions à votre secteur de projet (route, chemin...)

3 Mon secteur est-il soumis a des risques ou des nuissances ?

- Est-ce que des nuissances (sonores, olfactives...) peuvent impacter la qualité de vie des usagers ?
- Est-ce que le secteur de projet pourrait devenir vulnérable face aux changements climatiques ?
- Mon projet peut-il générer des conflits ?

Indiquer les zones de conflits ou de tensions potentielles

Cittànova

> **BILAN :** Les ateliers ont permis de définir des secteurs de projet en cohérence avec les objectifs du PADD et les besoins exprimés sur le territoire.

5 La plateforme ICI

Accessible sur ordinateur comme sur smartphone, cette plateforme a offert aux élus et aux techniciens un espace pour contribuer à des sujets ou des questions spécifiques. Elle a également servi de zone de saisie libre d'informations. Chaque participant a pu géolocaliser des éléments, tels que le petit patrimoine bâti ou les emplacements réservés, grâce à un outil simple et ludique.

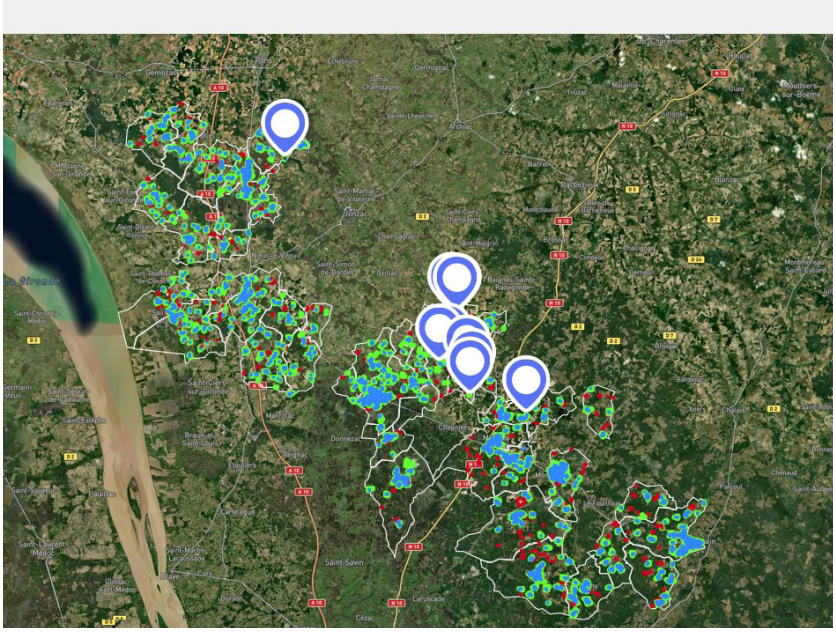
Tout au long de la procédure, elle a permis de :

- Transmettre et réceptionner et stocker des documents

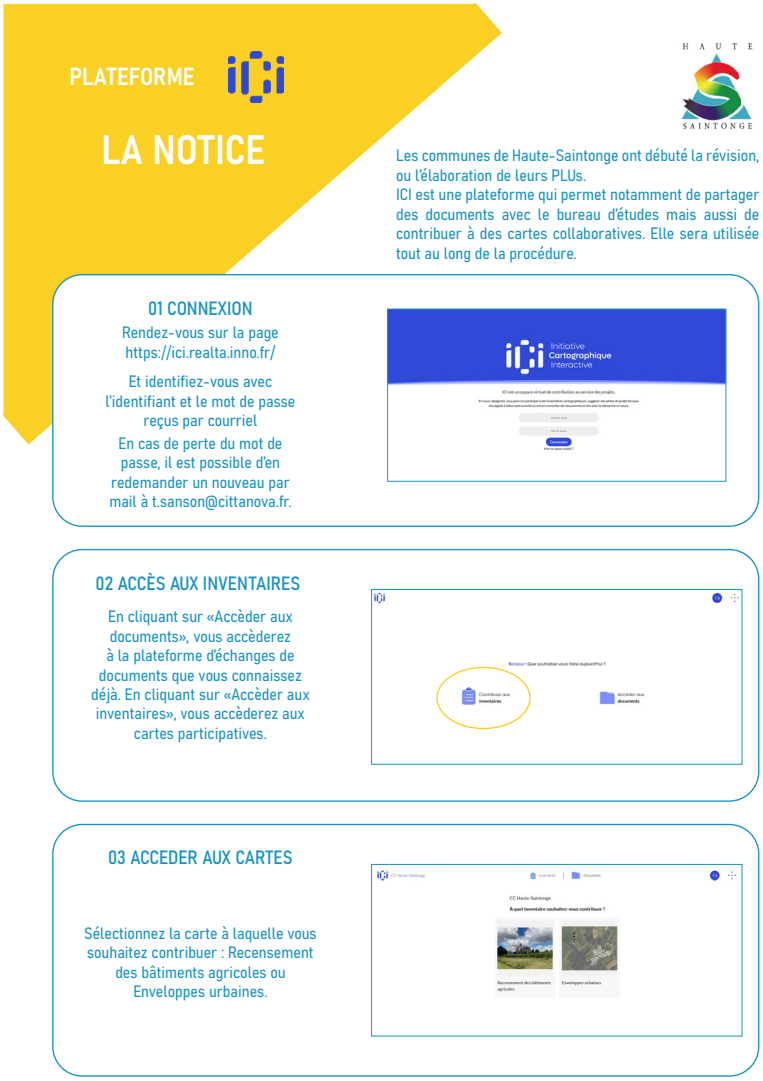
- Travailler sur une cartographie interactive et collaborative

- Signaler des points de changement, des zones de vigilance ou apporter des contributions

Cartographie issue de la plateforme ICI



Notice ICI - recensement des bâtis agricoles et enveloppes urbaines



> **BILAN :** La plateforme a facilité la transmission des documents tout au long de la procédure et a permis une plus large participation des élus et des techniciens dans l'élaboration de leur PLU.

Plan Local d'Urbanisme || **BILAN DE LA CONCERTATION**

PLU

2025 || Cittànova