

# FASCICULE N°2

# ESPACE DE VIE

# JONZAC



MISE EN ŒUVRE DU SCOT  
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES  
DE LA HAUTE SAINTONGE

*Cittànova*

2022



Agudelle  
Allas-Bocage  
Allas-Champagne  
Archiac  
Arthenac  
Brie-sous-Archiac  
Champagnac  
Clam  
Clion  
Fontaines-d'Ozillac  
Guitinières  
Jarnac-Champagne  
Jonzac  
Léoville  
Lussac  
Meux  
Mortiers  
Neuillac  
Neulles  
Nieul-le-Virouil  
Ozillac  
Réaux sur Trèfle  
Saint-Ciers-Champagne  
Sainte-Lheurine  
Saint-Eugène  
Saint-Georges-Antignac  
Saint-Germain-de-Lusignan  
Saint-Germain-de-Vibrac  
Saint-Hilaire-du-Bois  
Saint-Maigrin  
Saint-Martial-de-Vitaterne  
Saint-Médard  
Saint-Sigismond-de-Clermont  
Saint-Simon-de-Bordes  
Villexavier

### **Contexte de l'étude : une nouvelle étape vers la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale**

Ce document est un diagnostic territorial de l'espace de vie de Jonzac.

L'espace de vie est un découpage issu du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme qui définit les grandes orientations des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années à l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Ce diagnostic vise à analyser le territoire de l'espace de vie, ses particularités, son fonctionnement. C'est une nouvelle étape vers la mise en œuvre du SCoT. Le présent document pourra aiguiller la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec le SCoT. En effet, il est mis à disposition de chaque commune afin qu'elles puissent s'y appuyer pour élaborer, réviser ou modifier leurs documents d'urbanismes (PLU, cartes communales) afin qu'ils soient compatibles avec le document cadre : le SCoT.

Pour en savoir plus sur le SCoT, sa mise en œuvre, et son articulation avec les documents communaux, vous pouvez consulter le fascicule n°0.

### **L'espace de vie de Jonzac**

■ L'espace de vie de Jonzac regroupe 35 communes, c'est l'espace de vie le plus étendu et le plus peuplé de la Communauté de Communes Haute Saintonge. Sa principale caractéristique tient à ce qu'il s'étend autour de la ville centre de l'intercommunalité : Jonzac. Son identité s'est forgée grâce à des paysages et une économie viticoles, mais également par l'activité thermale.

Par la nature de son territoire, ses activités, son paysage et sa population, l'espace de vie de Jonzac décline sa propre identité, lui permettant de jouer un rôle essentiel au sein de la Communauté des Communes de la Haute Saintonge. Grâce à une polarité forte qui rayonne au-delà des contours de l'espace de vie, la plupart des communes sont tournées vers la ville centre, tout en gardant un caractère rural caractérisé par une faible densité et un habitat diffus. Le dynamisme de Jonzac et le cadre de vie des communes qui l'entourent font l'attractivité de l'espace de vie.

# Table des matières

<b>Introduction</b> .....	<b>7</b>
<b>La Communauté de Communes de la Haute Saintonge : un territoire d'interface</b> .....	<b>8</b>
<b>Un contexte géographique stratégique</b> .....	<b>8</b>
A la croisée de quatre départements et à proximité de pôles influents .....	8
<b>L'armature du territoire intercommunal</b> .....	<b>9</b>
Six espaces de vie et 129 communes aux rôles et identités différenciés .....	9
<b>Portrait de l'espace de vie</b> .....	<b>10</b>
Les 35 communes de L'espace de vie de Jonzac .....	10
<b>PARTIE 1</b> .....	<b>13</b>
<b>Un territoire situé à la croisée de grands pôles : une influence nuancée par le poids d'une ville centre dynamique et attractive</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1_ Une position stratégique qui bénéficie de la proximité de plusieurs grands pôles</b> .....	<b>14</b>
Un contexte géographique qui influence pleinement le fonctionnement du territoire .....	14
Une dépendance qui se matérialise principalement par la proximité des bassins d'emplois de Saintes et Cognac .....	14
Un territoire multi-connecté .....	15
<b>1.2_ Des enjeux de mobilité accrus par la proximité des grands pôles extérieurs</b> .....	<b>16</b>
La mobilité à grande échelle .....	17
Infrastructures ferroviaires et routières .....	17
Prégnance du véhicule individuel et problématique de mobilité liée à une offre faible de transports en communs .....	17
<b>1.3_ Jonzac : une ville centre influente qui contre-balance l'attractivité des pôles extérieures</b> .....	<b>18</b>
Jonzac : une attraction qui couvre le périmètre de l'espace de vie .....	18
L'influence de Jonzac sur les mobilités professionnelles intra et extra intercommunales .....	18
Un rayonnement qui s'étend au-delà de l'intercommunalité .....	18
Une position centrale confirmée par les déplacements domicile lieu d'étude .....	19
Un rayonnement intercommunal .....	20
L'espace de vie de Jonzac, un lieu attractif pour la formation .....	20
Une population plus formée que la CDCHS, qui reste sous les moyennes nationales .....	21
<b>PARTIE 2</b> .....	<b>23</b>
<b>Une attractivité locale fondée sur une économie dynamique et un cadre de vie de qualité</b> .....	<b>23</b>
<b>2.1_ Un équilibre trouvé entre ruralité et attractivité touristique</b> .....	<b>24</b>
Histoire du développement de l'espace de vie de Jonzac .....	24
<b>2.2_ Des indicateurs économiques encourageants</b> .....	<b>26</b>
Une intercommunalité attractive en terme d'emploi .....	26
Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-Saintongeaise .....	27
Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : des indicateurs au vert .....	28
Un clivage nord-sud au sein de l'intercommunalité .....	29
Une économie dynamique basée sur le secteur tertiaire et l'agriculture .....	30
<b>2.3_ Les lieux d'emplois sur l'espace de vie : les zones d'activité et le pôle d'emploi de Jonzac</b> .....	<b>32</b>
Les zones d'activité : des lieux d'emploi privilégiés .....	32
Le pôle d'emploi de Jonzac .....	33
<b>2.4_ Activités thermales et géothermie : un tournant dans le développement du territoire</b> .....	<b>34</b>
Ressource géothermique, cure thermique et centre aquatique des Antilles, une histoire commune .....	34
Les thermes de Jonzac : une activité économique identitaire et impactante .....	34
Un impact certain sur le logement et la structure démographique du territoire .....	34

## 2.5. Évolution démographique : le vieillissement de la population équilibré par une attractivité résidentielle importante 35

Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale compensée par une centralité attractive.....	35
Un espace de vie qui attire : un solde migratoire porteur .....	37
l'importance du solde migratoire .....	37
Un espace de vie en mutation par rapport à la fin du siècle dernier .....	37
Une nouvelle forme d'attractivité récente pour les petites communes rurales.....	38
Un focus démographique : une population vieillissante .....	40
L'attractivité des petites communes rurales pour les jeunes.....	40

## 2.6. Une structure socio-démographique en évolution créant de nouveaux besoins en logement .....41

Une part importante de retraités .....	41
Une population globalement plus aisée.....	41
Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages.....	41
Augmentation du nombre de ménages d'une personne .....	42
Une population aux revenus plus importants que le reste de la CDCS, une économie dynamique confirmée .....	43
Une structure démographique et sociale particulière .....	45
Un parc ancien de logement .....	46
Un confort de vie parfois en péril.....	46

## 2.7\_ Un cadre de vie de qualité : patrimoine historique et naturel, des aménités présentes mais encore peu développées 52

Des communes attractives grâce à leur cadre de vie .....	52
Un patrimoine bâti historique riche qui engendre des enjeux de rénovation .....	52
Des éléments paysagers vecteurs d'identité .....	52
La prise en compte du petit patrimoine.....	53
Un patrimoine naturel à valoriser .....	54
Le tourisme vert : un potentiel de diversification touristique .....	54

## PARTIE 3..... 55

## Un espace de vie tourné vers la ville centre ..... 55

### 3.1\_ Un territoire tourné vers sa ville centre : le poids de Jonzac au sein de l'espace de vie .....56

Retour sur les séminaires "Conversation du territoire".....	56
L'unité urbaine de Jonzac .....	57
Jonzac, une histoire et un statut particulier au sein de l'intercommunalité et du département .....	57
Un pôle de services complet dont l'influence s'étend au delà des contours de l'espace de vie .....	58
La vocation commerciale de Jonzac : des zones commerciales périphériques dynamiques et un centre-ville touché par la vacance .....	59

### 3.2\_ Des communes rurales : une faible couverture en services et équipements qui augmente la nécessité d'une collaboration intercommunale .....61

Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus .....	61
Des problématiques de réseau liées à l'habitat diffus.....	61
Des services et équipements de proximité rares et isolés .....	62
Une exception pour les équipements sportifs .....	63
RPI : une réponse au maintien des écoles, première forme de coopération intercommunale .....	64

### 3.3. Le développement urbain des petites communes : des morphologies urbaines différentes pour des potentiels de développement multiples.....65

Des formes urbaines propres au territoire, qui découlent de sa morphologie et des déplacements humains.....	65
Différentes morphologies par des modes d'évolution différents.....	69

## Diagnostic agricole ..... 71

## Une agriculture vectrice de paysages et d'économie locale ..... 71

### L'importance d'un diagnostic agricole .....73

L'espace de vie de Jonzac, une ruralité dynamique.....	73
Un diagnostic agricole, quel objectif ?.....	74
La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités.....	75

### Des terres marquées par un climat et une topographie caractéristique .....76

Le climat.....	76
Les changements climatiques et leurs impacts : les sécheresses et le gel.....	77
La topographie et les pédopaysages .....	78

Portrait paysager de l'espace de vie .....	79
L'impact de l'agriculture dans le paysage .....	79

## **Des pratiques qui évoluent, un métier en transition.....80**

Exploitants et terres agricoles .....	80
Évolution des terres agricoles .....	81
Pérennité des exploitations.....	83
L'emploi agricole.....	83
La formation agricole sur la CDCHS.....	84
Une production caractéristique de l'espace de vie .....	85
Les spécificités de production .....	85
L'évolution des types de culture .....	86
Les groupes de culture.....	86
L'élevage : un recul important.....	87
La culture du Cognac : un système économique viable.....	88
Une baisse du nombre d'exploitation.....	88
Une SAU globalement stable .....	89
Les AOP et AOC.....	91

## **Quel avenir pour l'agriculture ?.....92**

Une démarche environnementale et de qualité .....	92
La diversification des pratiques .....	92
Un contexte favorable aux transitions agricoles.....	93
Énergies renouvelables et agri-voltaïsme .....	94
La cohabitation agricole.....	95
La vacance agricole.....	95
Les circuits courts.....	96
Les enjeux alimentaires.....	97

# Introduction

# La Communauté de Communes de la Haute Saintonge : un territoire d'interface

## UN CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

**129** communes

**174 000** hectares

**67 000** habitants

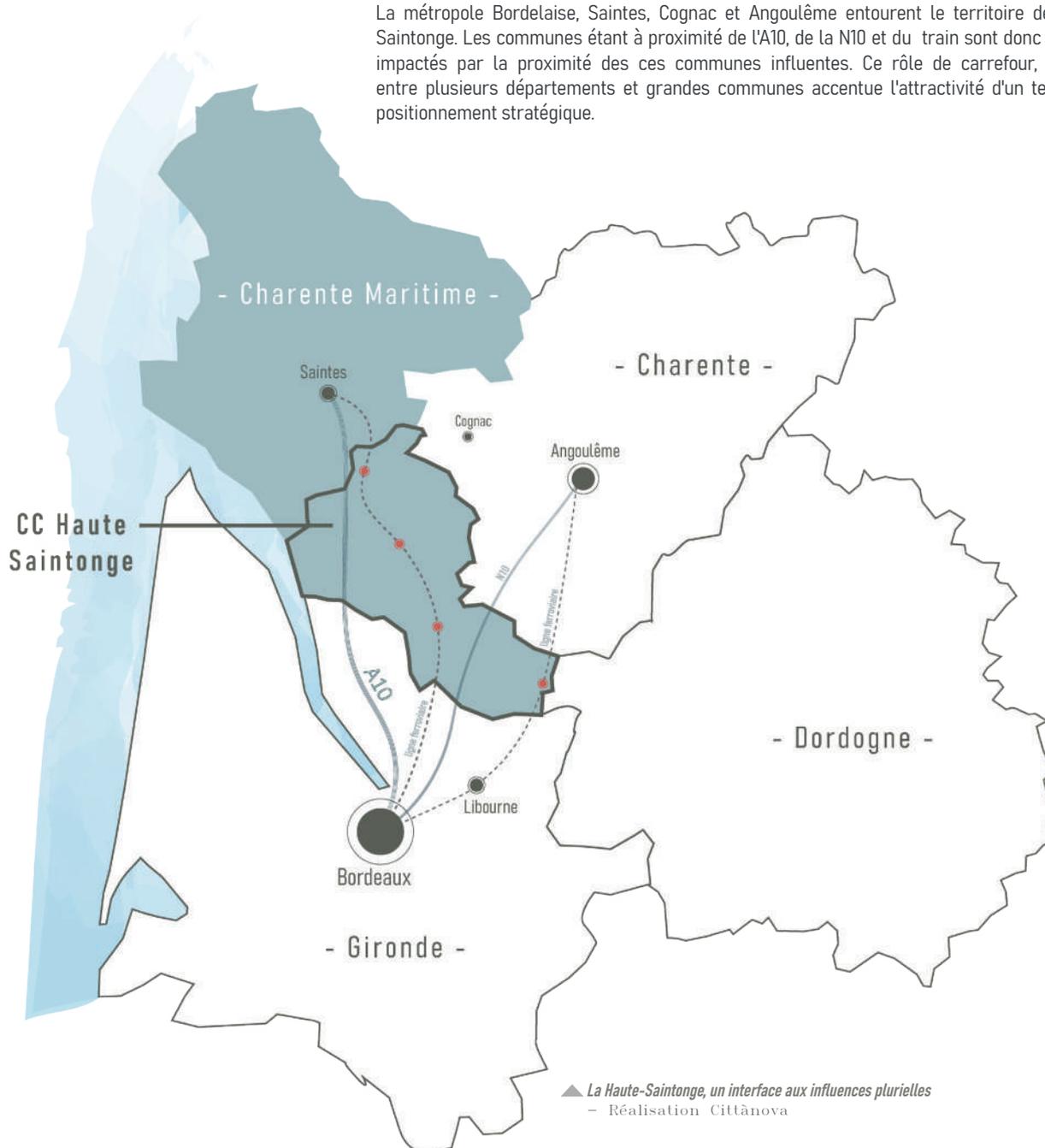
A la croisée de quatre départements et à proximité de pôles influents

### A la croisée de 4 départements

La Communauté des Communes de la Haute-Saintonge est implantée au cœur de la Nouvelle-Aquitaine. Situé au sud de la Charente Maritime, elle est à l'interface avec trois autres départements : la Charente, la Dordogne et la Gironde.

### Un territoire rural entouré de grands pôles d'emploi et d'équipement

La métropole Bordelaise, Saintes, Cognac et Angoulême entourent le territoire de la Haute Saintonge. Les communes étant à proximité de l'A10, de la N10 et du train sont donc facilement impactés par la proximité des ces communes influentes. Ce rôle de carrefour, d'interface entre plusieurs départements et grandes communes accentue l'attractivité d'un territoire au positionnement stratégique.



# L'ARMATURE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Six espaces de vie et 129 communes aux rôles et identités différenciés

## Six espaces de vie

Pour une lecture plus fine du territoire, le SCoT propose un découpage en six espaces de vie, chacun ayant ses caractéristiques et problématiques propres. Le territoire de la Communauté des Communes de la Haute Saintonge est structuré par plusieurs communes d'envergures. Le SCoT propose de classer chacune de ces communes selon cinq typologies différentes. Jonzac est la centralité principale. Pons et Montendre sont des centralités secondaires.

## Portrait de l'espace de vie de Jonzac

En bleu, l'espace de vie de Jonzac se situe tout au nord de la Communauté de Communes. Il est frontalier avec le département de la Charente.

Au sein de chaque espace de vie, le SCoT dessine une armature en identifiant les communes qui ont une influence au delà de leurs contours communaux voire des communes qui leur sont limitrophes et des limites de leur espace de vie. Ces communes sont classées en cinq typologies, selon l'envergure de leur influence, et le rôle qu'elles occupent au sein de l'intercommunalité.

L'espace de vie de Jonzac est principalement tourné vers la centralité principale, mais deux autres communes jouent un rôle clé dans le fonctionnement du territoire : Archiac et Jarnac Champagne.

## Jonzac, la centralité principale de l'intercommunalité :

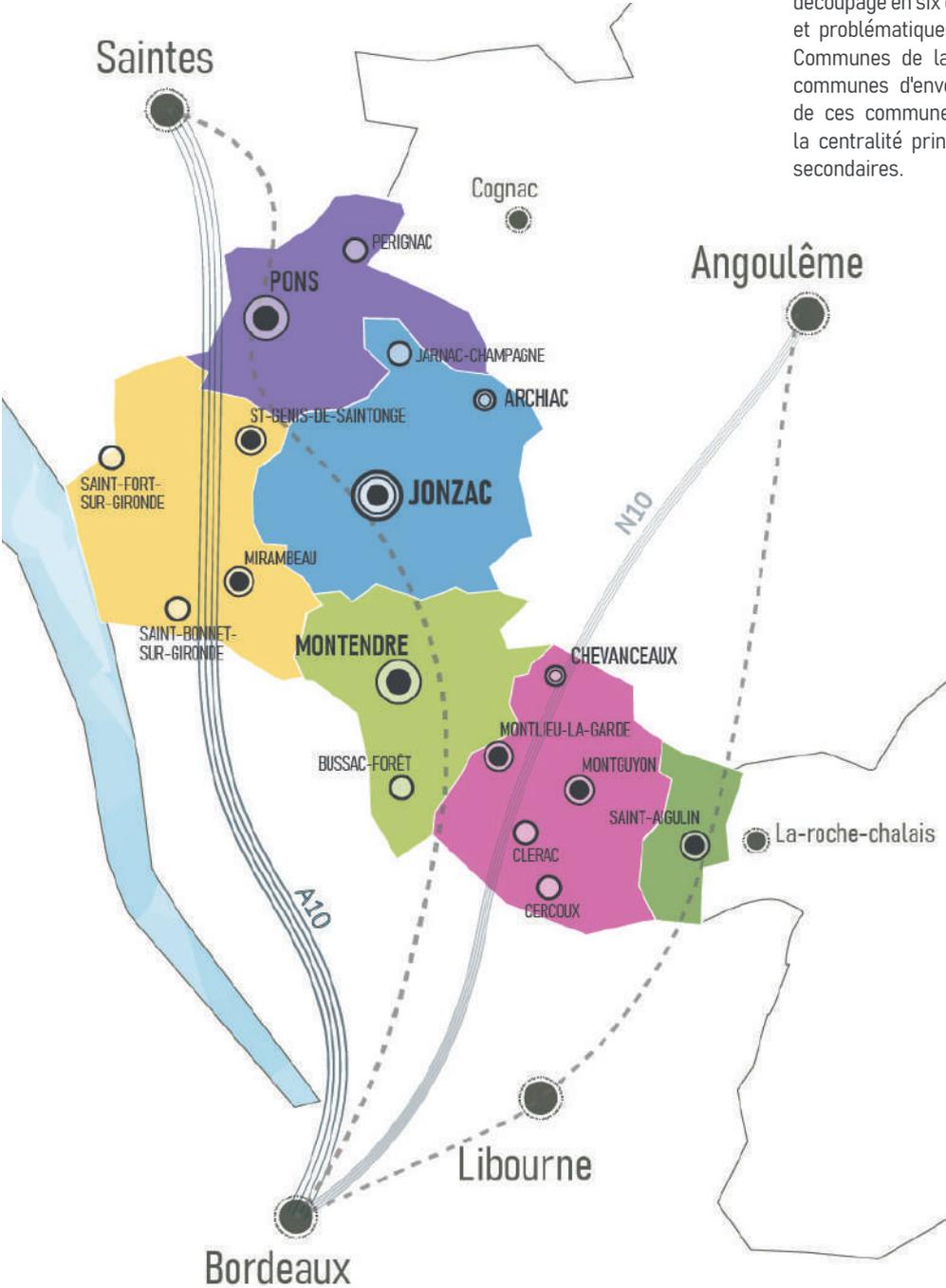
Le pôle de Jonzac (associant les communes de Saint Germain de Lusignan, Saint Martial de Vitaterne et Saint-Simon de Bordes, Ozillac), en tant que centralité principale de par son poids et rayonnement économique, touristique, d'équipements et de services (avec les Thermes, le Centre Hospitalier de Saintonge...).(définition issue du SCoT)

## Archiac, centralité relais :

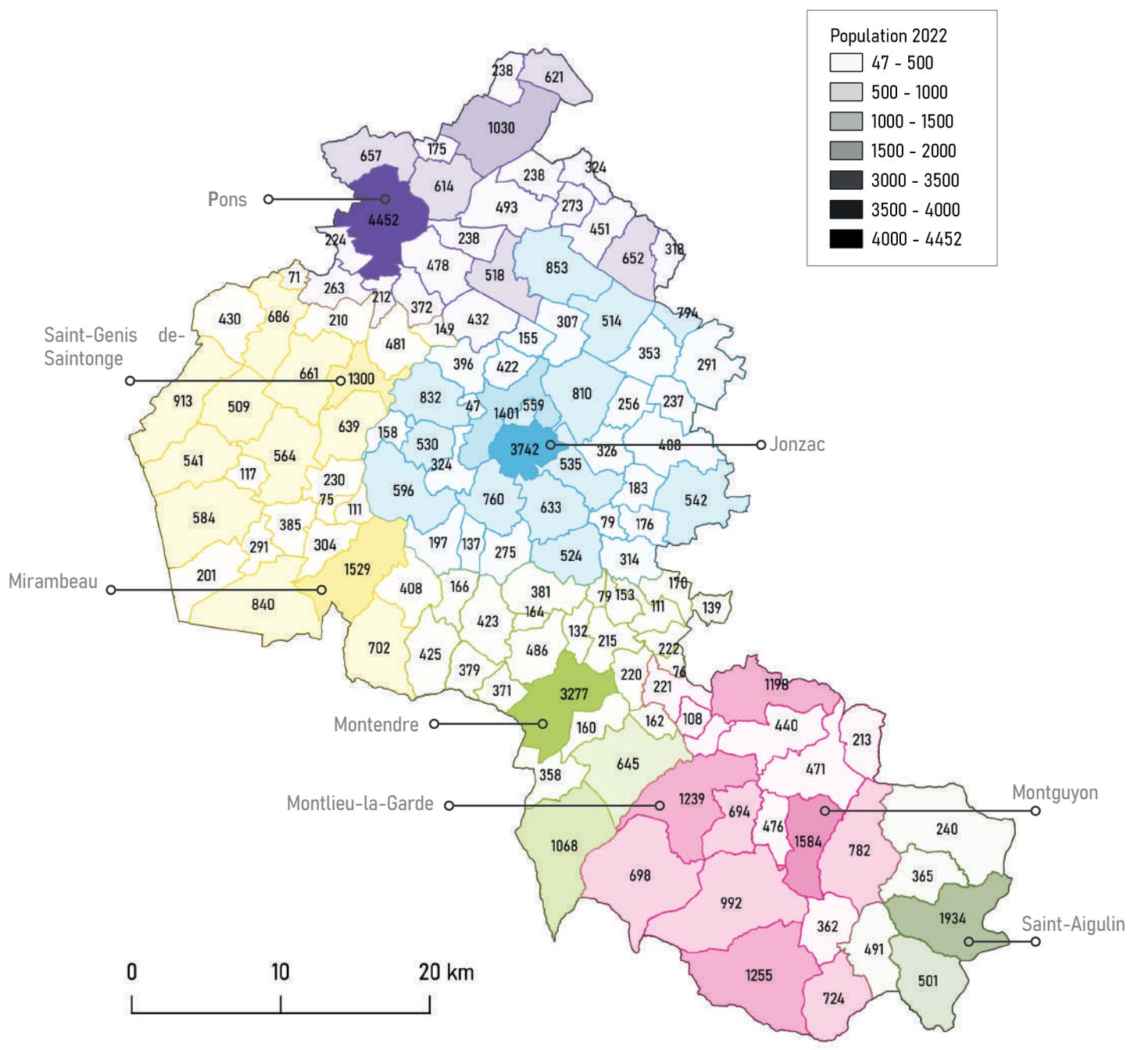
Les pôles relais comme les pôles d'équilibre ont vocation à irriguer le territoire et offrir les équipements et les services nécessaires aux espaces de vie. Ils ont néanmoins la particularité d'être à l'articulation entre des espaces de vie interne et externe. (définition issue du SCoT)

## Jarnac-Champagne, commune rurale relais :

Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises...) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service. (définition issue du SCoT).







▲ Portrait de la CDCHS - Population totale  
Données CDCHS - Cittanova

**L'espace de vie le plus peuplé de la CDCHS : une population répartie sur tout le territoire**

L'espace de vie de Jonzac est composé de 35 communes. La ville de Jonzac, centralité principale de l'espace de vie et de la Communauté de Communes est situé au centre du territoire. Malgré son statut de centralité principale, ce n'est pas la commune la plus peuplée de l'intercommunalité. En effet, la commune de Pons, centralité secondaire, accueille 4 452 habitants au 1<sup>er</sup> Janvier 2022, tandis que Jonzac en accueille 3 742. Cependant, c'est l'agglomération que Jonzac forme avec Saint-Germain-de-Lusigna et Saint-Martial-de-Vittaterne, Ozillac et Saint-Simon-de-Bordes qui fait de Jonzac la première unité urbaine de la Haute Saitonge.

L'espace de vie de Jonzac avec ses 18 048 habitants est de loin le plus densément peuplé de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Sur la cartographie ci-dessus, on constate que plusieurs communes de l'espace de vie accueillent plus de 500 habitants. Saint Germain de Lusignan puis Jarnac-Champagne, Clion et Réaux-sur-Trèfle se démarquent avec une population municipale supérieure à 800 habitants. Malgré l'existence de communes rurales de très petite taille, et d'une centralité principale accueillant une grande partie de la population, les habitants de l'espace de vie sont répartis sur le territoire, entre plusieurs communes de taille importante.



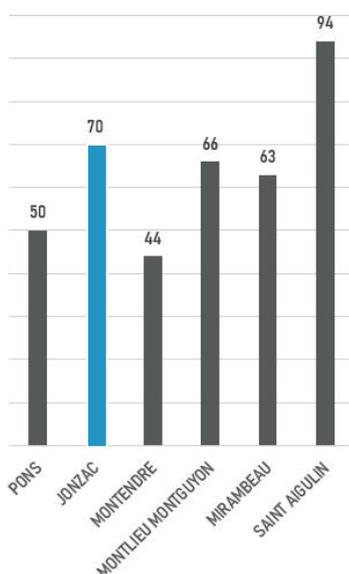
# **PARTIE 1**

**Un territoire situé à la croisée de  
grands pôles : une influence nuancée  
par le poids d'une ville centre  
dynamique et attractive**



## Un territoire multi-connecté

### CONCENTRATION EMPLOI

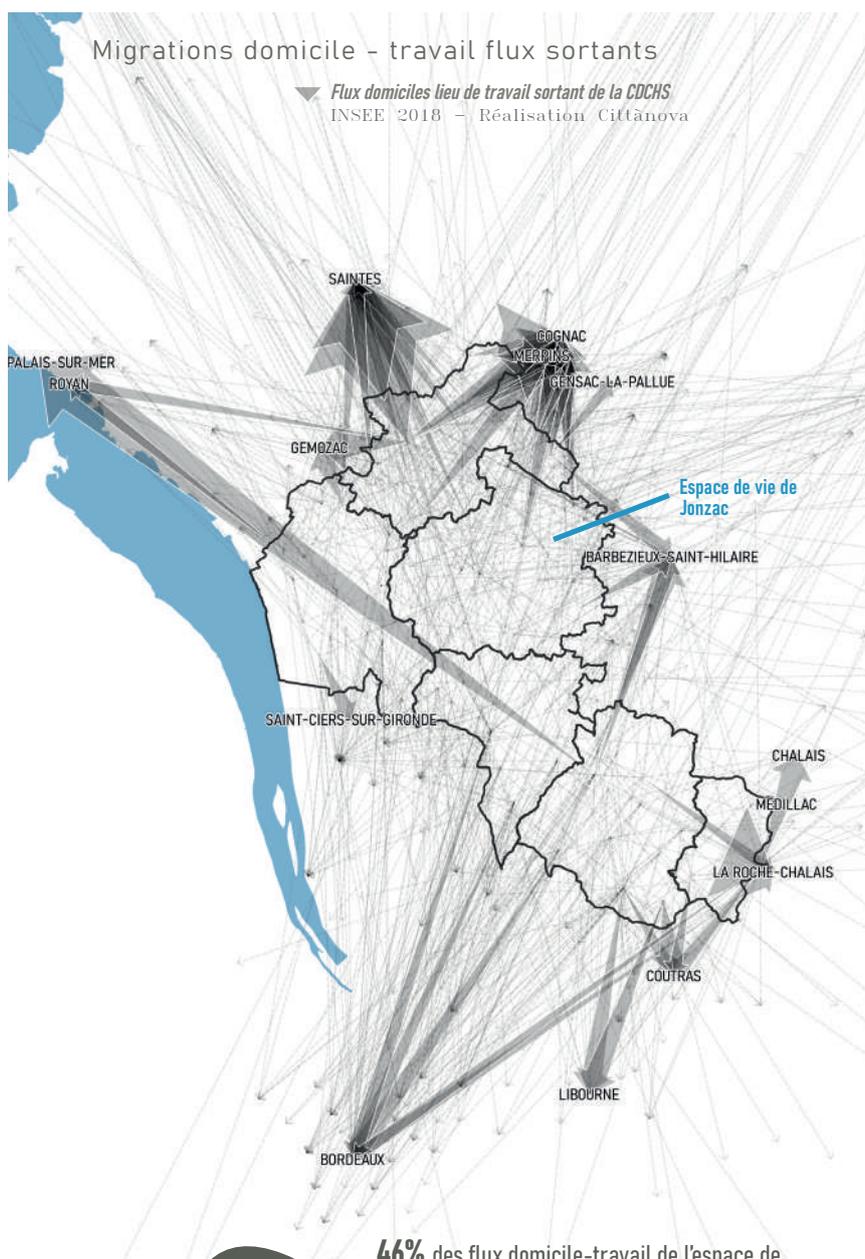


▲ Concentration d'emploi sur les espaces de vie de la Haute Saintonge  
Données INSEE 2018 - Cittanova

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

L'indice de concentration d'emploi sur l'espace de vie de Jonzac est de 70. Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans l'espace de vie, on trouve 70 emplois dans le périmètre de l'espace de vie. Ce chiffre est relativement bas, en Charente-Maritime, l'indicateur de concentration d'emploi est de 96,4, tandis qu'à l'échelle de la Haute Saintonge, il est de 86. Les habitants de l'espace de vie de Jonzac vont travailler dans tout les espaces de vie de la Communauté de Communes et dans plusieurs communes extérieures. C'est une des caractéristiques de l'espace de vie de Jonzac, il a des connexions nombreuses et variées à l'extérieur du territoire, il n'est pas tourné vers une ou deux communes importantes. Il joue aussi un rôle central au sein de la Communauté de Communes.

La carte ci-contre nous montre cependant une connexion important à Cognac en terme de déplacement domicile-travail.



46% des flux domicile-travail de l'espace de vie de Jonzac **travaillent et résident sur l'espace de vie**

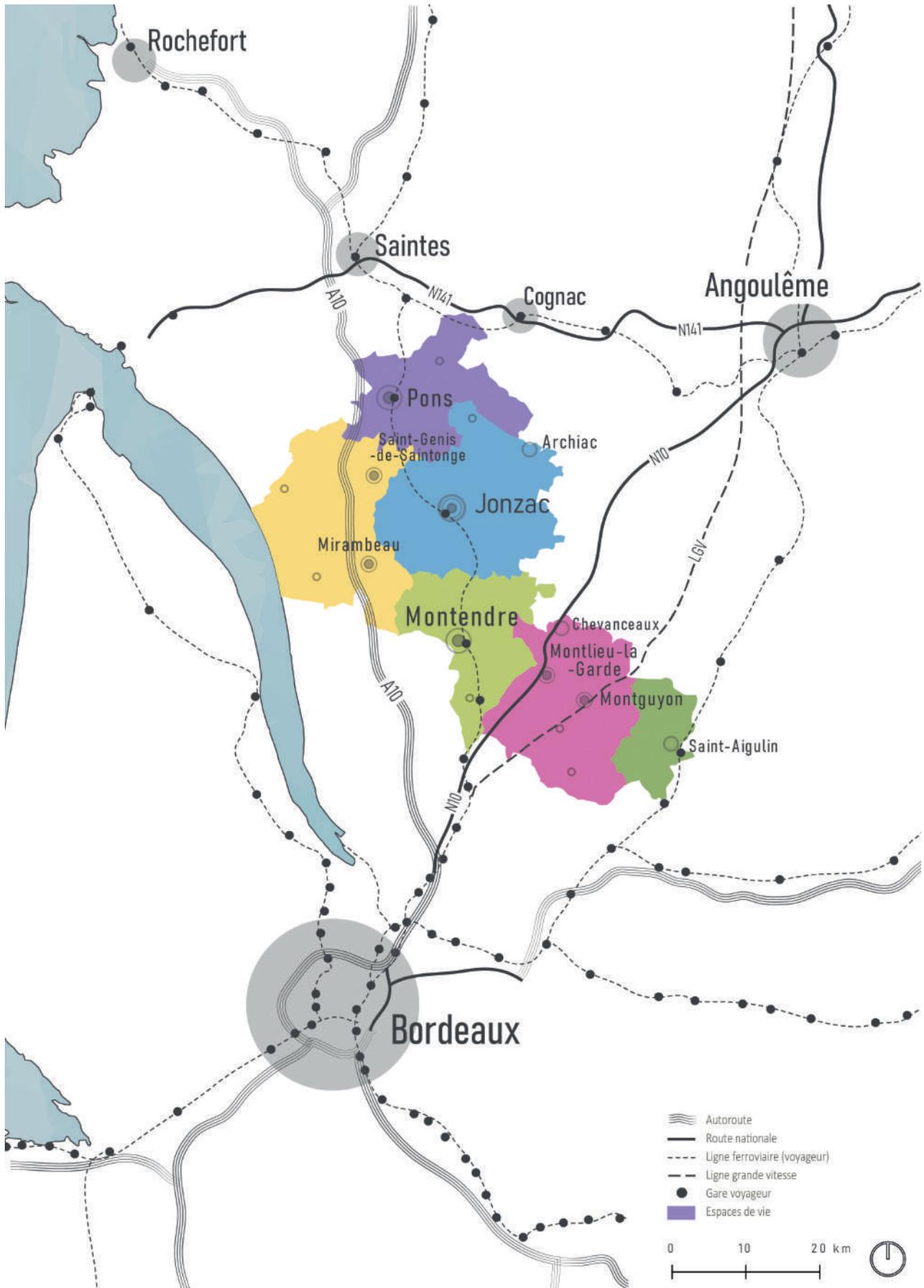
23% des flux domicile-travail de l'espace de vie de Jonzac **travaillent en dehors de l'espace de vie**

31% des flux domicile-travail de l'espace de vie de Jonzac n'y résident pas et **viennent y travailler**

Presque **1/4** des déplacements domicile travail concernant l'espace de vie de Jonzac réside sur l'espace de vie et en sort pour aller travailler

▲ Statistique des flux domicile-travail sur l'espace de vie  
INSEE 2018 - Réalisation Cittanova

## 1.2\_ DES ENJEUX DE MOBILITÉ ACCRUS PAR LA PROXIMITÉ DES GRANDS PÔLES EXTÉRIEURS



## La mobilité à grande échelle

La proximité de pôles d'équipements et d'emplois importants à proximité et l'attractivité de la ville de Jonzac posent la question de la mobilité. Cette situation géographique stratégique n'est profitable que si les services de mobilité permettent un accès facile aux pôles d'équipements et d'emplois.

## Infrastructures ferroviaires et routières

Trois lignes de train traversent le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge : la ligne grande vitesse, la ligne La Rochelle-Saintes-Bordeaux qui s'arrête aux gares de Pons, Jonzac, Montendre et Bussac-forêt et la ligne Angoulême Bordeaux qui s'arrête à la gare de Saint-Aigulin.

La gare de Jonzac connaît un cadencement relativement important : environ 10 trains par jour (tant en semaine que le weekend) au départ de La Rochelle ou Saintes vers Bordeaux et idem dans le sens inverse.

L'autoroute A10 ne traverse pas l'espace de vie de Jonzac, l'échangeur le plus près se situe à Mirambeau, à environ 15 minutes de Jonzac.

L'espace de vie de Jonzac se situe au sein d'un triangle formé par l'A10 entre Saintes et Bordeaux, la N10 entre Bordeaux et Angoulême et la N141 entre Saintes et Angoulême passant par Cognac, l'accès aux grands pôles d'équipements est donc facilité par la présence de ces infrastructures routières. Cette configuration accroît l'étendue et la fréquentation du réseau routier de l'espace de vie, qui est formé en étoile autour de la ville de Jonzac.

## Prégnance du véhicule individuel et problématique de mobilité lié à une offre faible de transports en communs

Sur le territoire de l'espace de vie 84.8 % de la population active utilise la voiture individuelle dans ses déplacements quotidiens. Comme dans tous les territoires ruraux, c'est le moyen de déplacement le plus utilisé. Ce constat pose la question de la mobilité des personnes non véhiculées, notamment les jeunes et les personnes âgées qui ne sont plus en capacité de conduire.

En outre, ce mode de déplacement impacte fortement l'environnement. En dehors des trains, deux solutions de transport en commun sont proposées aux habitants :

Le transport à la demande proposé par la Région Nouvelle Aquitaine  
Des lignes de bus scolaires

Les problématiques de mobilité se ressentent davantage dans les communes rurales car elles n'offrent pas ou peu d'équipements et services et que leur population est vieillissante, ce qui accroît les besoins d'accessibilité aux commerces et services de proximité.

### PROJETS EN COURS

#### + Des projets de sécurisation des traversées de centre-bourgs

Pour palier à cette problématique de circulation dangereuse dans les centre-bourgs, liée à cette typologie de village rue, de nombreux élus évoquent des projets en cours ou en réflexion pour leurs commune : Arthenac veut aménager la traversée de son bourg, à Saint-Maigrin on veut y créer un parking, à Saint-Martial-de-Vitaterne on met en place des réfections de voiries alentours.

Temps de trajet depuis Jonzac

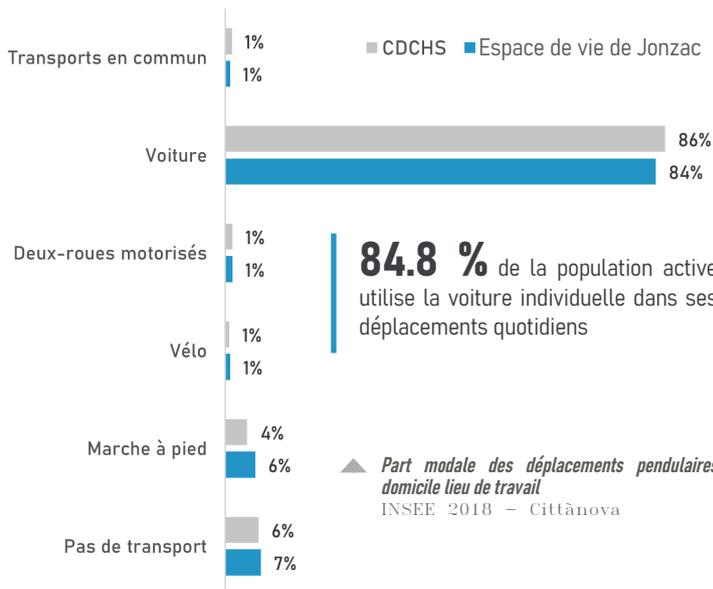
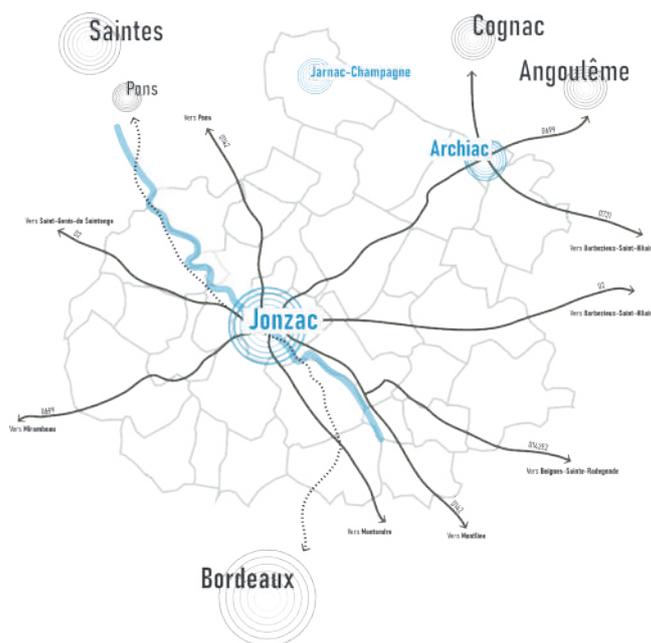


40 minutes  
20 minutes  
35 minutes  
50 minutes  
1h15



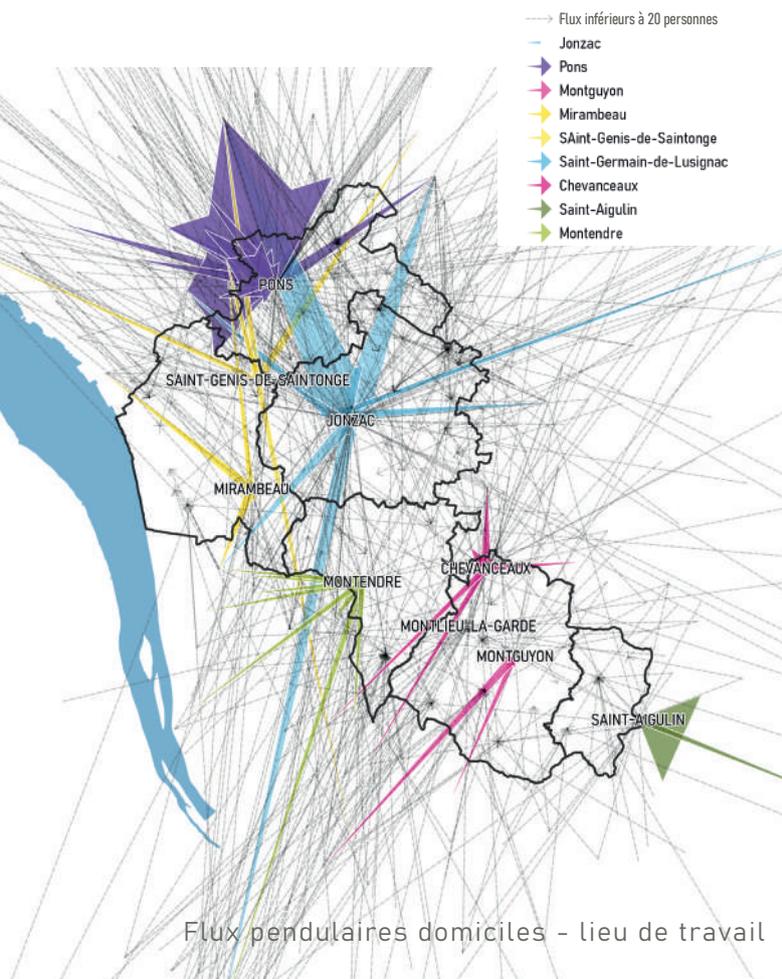
40 minutes  
23 minutes  
1h

**SAINTE**  
**PONS**  
**COGNAC**  
**ANGOULÊME**  
**BORDEAUX**



## 1.3\_ JONZAC : UNE VILLE CENTRE INFLUENTE QUI CONTRE-BALANCE L'ATTRACTIVITÉ DES PÔLES EXTÉRIEURES

aire d'attraction des villes



▲ *Flux domicile lieu de travail entrant à la CDCHS*  
INSEE 2018 – Réalisation Cittànova

### Jonzac : une attraction qui couvre le périmètre de l'espace de vie

La cartographie d'aire d'attraction des villes, ci-dessous, montre l'influence prégnante de Jonzac sur la quasi-totalité du territoire de l'espace de vie. Au-delà de cette influence locale, l'aire d'attraction de Jonzac dépasse les contours de l'espace de vie. Les communes de Salignac-de-Mirambeau, Tugéras-Saint-Maurice, Vibrac, et Vanzac font partie de l'espace de vie de Montendre, les communes de Marignac et Saint-Grégoire d'Ardennes font partie de l'espace de vie de Pons, cependant elles sont toutes identifiées par l'INSEE comme faisant partie de l'aire d'attraction de la ville de Jonzac.

**L'aire d'attraction d'une ville** est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail.(INSEE)

### L'influence de Jonzac sur les mobilités professionnelles intra et extra inter communales

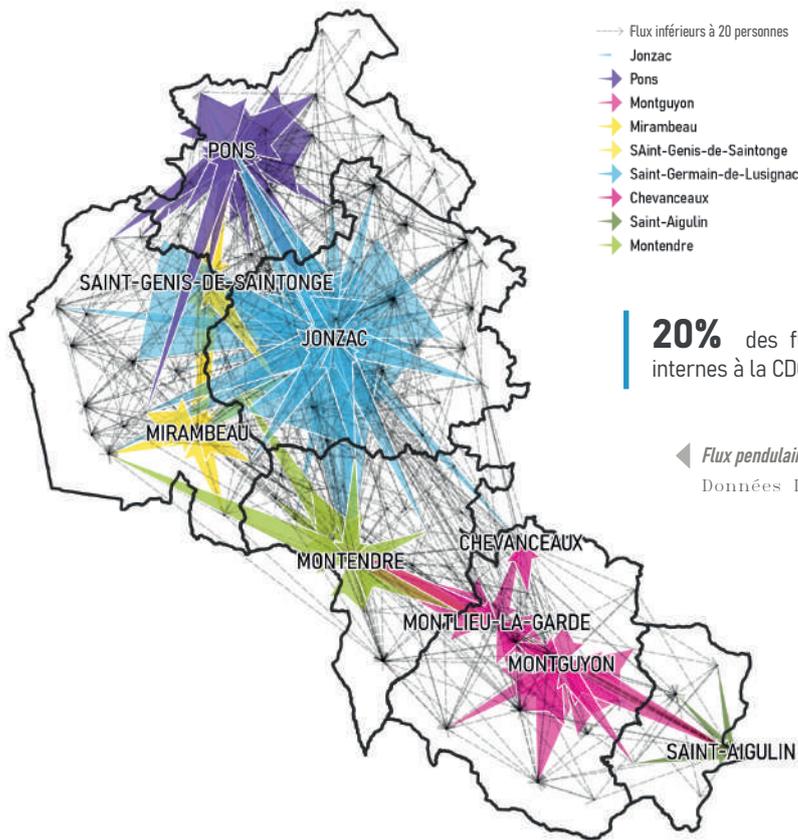
Dans les flux internes à la CDCHS, la plupart sont aussi internes aux espaces de vie. C'est à dire que les personnes résident et travaillent dans le même espace de vie. Sans surprise, les destinations les plus courantes sont les polarités de chaque espace de vie.

On constate que 37% des flux internes à l'intercommunalité se dirigent vers l'espace de vie de Jonzac.

### Un rayonnement qui s'étend au delà de l'intercommunalité

Les polarités de l'espace de vie ont aussi une influence à l'extérieur de l'intercommunalité. Les communes représentant les bassins d'emploi de la CDCHS ont une influence tout autour de leur position géographique.

On remarque que la commune de Jonzac a une influence qui s'étend plus loin que la communauté de communes, et touche de nombreuses communes tout autour, confirmant la position centrale de l'espace de vie et l'importance de son rayonnement en terme d'emplois.



**20%** des flux pendulaires domicile - lieu de travail internes à la CDCHS se dirigent vers la commune de Jonzac

◀ Flux pendulaires domiciles travail internes à la CDCHS  
Données INSEE 2018 - Cittanova

L'espace de vie de Jonzac comporte plusieurs communes très attractives en terme d'emplois pour les communes de la CDCHS. Si la plupart des flux se dirigent vers Jonzac : 20% des flux internes à la CDCHS sont dirigés vers le pôle de Jonzac incluant la commune de Saint Germain-de-Lusignan (2%), mais aussi vers Archiac (1%) et vers Jarnac-Champagne (1%).

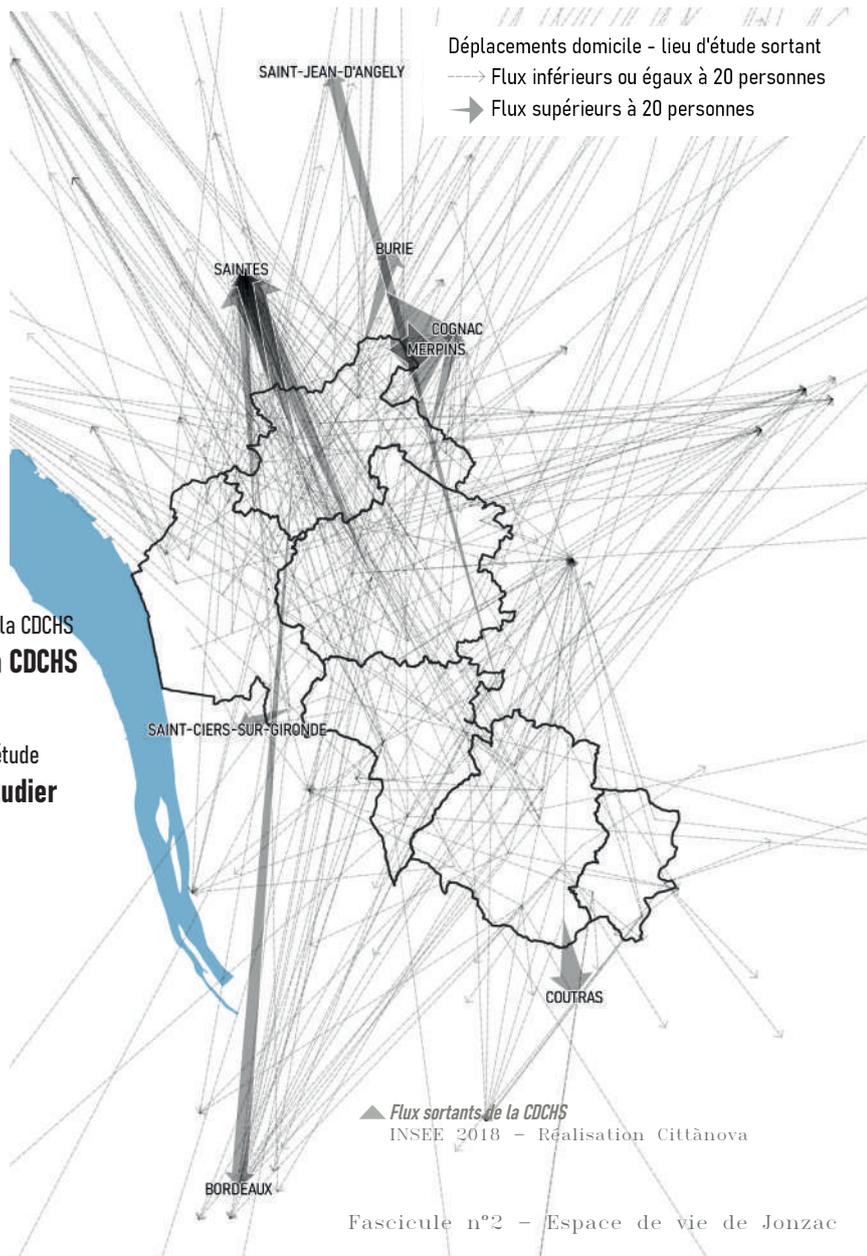
En conclusion, le pôle de Jonzac est la seule centralité de l'intercommunalité à posséder non seulement une influence au-delà de son espace de vie mais aussi en dehors des limites de l'intercommunalité.

## Une position centrale confirmée par les déplacements domicile lieu d'étude

A l'échelle de la CDCHS, des étudiants se rendant en dehors du territoire

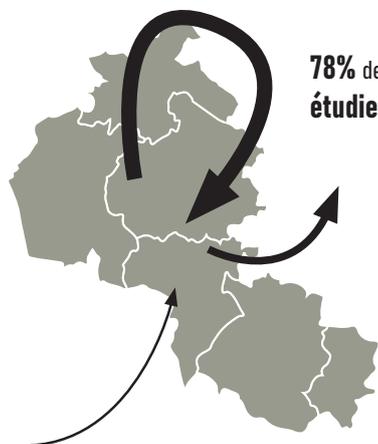
Les flux des étudiants résidants sur la CDCHS et étudiant en dehors de l'intercommunalité représentent 20% des flux totaux pour ce type de déplacement. Les étudiants de la CDCHS se rendent principalement sur les villes de Saintes, Cognac, Barbezieux-Saint-Hilaire, La Rochelle, Libourne, Angoulême... Ce sont les gros campus étudiants alentours qui attirent la population de l'intercommunalité.

## Flux pendulaires domiciles - lieu d'étude



Déplacements domicile - lieu d'étude sortant  
 → Flux inférieurs ou égaux à 20 personnes  
 → Flux supérieurs à 20 personnes

▲ Flux sortants de la CDCHS  
INSEE 2018 - Réalisation Cittanova



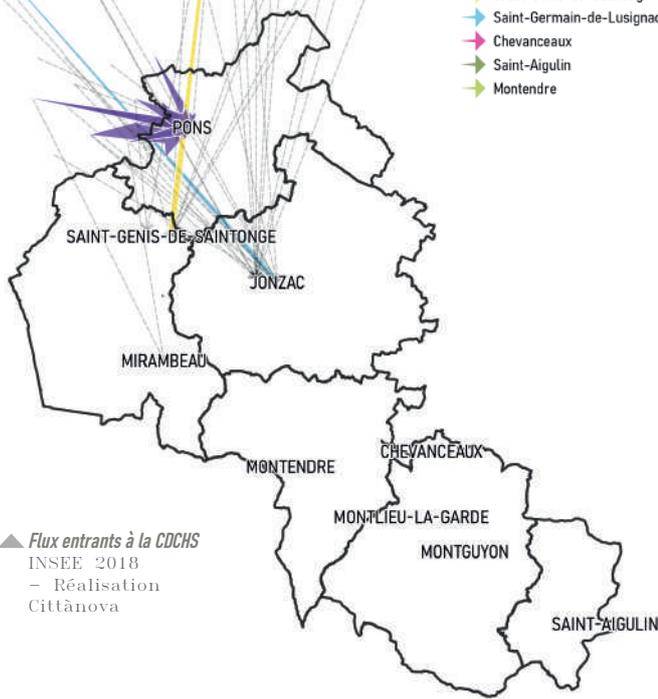
**78%** des flux domicile-étude de la CDCHS étudient et résident sur la CDCHS

**20%** des flux domicile-étude de la CDCHS partent étudier ailleurs

**3%** des flux domicile-étude de la CDCHS ne résident pas à la CDCHS et viennent y étudier

▲ Flux domiciles lieu d'étude sur la CDCHS  
INSEE 2018 - Réalisation Cittanova

- Flux inférieurs à 20 personnes
- Jonzac
- Pons
- Montguyon
- Mirambeau
- Saint-Genis-de-Saintonge
- Saint-Germain-de-Lusignac
- Chevanceaux
- Saint-Aigulin
- Montendre



▲ Flux entrants à la CDCHS  
INSEE 2018  
- Réalisation  
Cittànova

### Peu de flux d'étudiants vers la CDCHS

Très peu de déplacements domicile - lieu d'étude se font vers la CDCHS depuis l'extérieur de l'intercommunalité. Ils représentent seulement 3% des flux totaux. On en a quelques uns qui se dirigent vers Pons, d'autres vers Jonzac, Saint-Genis-de-Saintonge ou Mirambeau.

Les flux domicile lieu d'étude de l'INSEE ont été regroupés en 2018 avec des recensements effectués sur plusieurs années. Ils concernent les personnes de 2 ans ou plus scolarisées effectuant des navettes entre un lieu de résidence et un lieu d'étude.

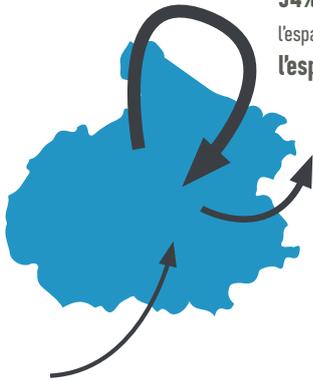
### L'espace de vie de Jonzac, un lieu attractif pour la formation

Les flux domicile lieu d'étude de l'espace de vie de Jonzac se distinguent de ceux de la CDCHS. Les flux internes à l'espace de vie, concernant les personnes de 2 ans ou plus scolarisées effectuant des navettes entre un lieu de résidence et un lieu d'étude représentent seulement la moitié de la totalité de ces flux, contre 78% pour la CDCHS. Cela démontre une certaine attractivité de cet espace de vie en terme de lieux d'étude.

Les résidents de l'espace de vie de Jonzac se rendent le plus souvent vers les communes de : Saintes, Cognac, Barbezieux-Saint-Hilaire, Bodreaux, la Rochelle, Libourne et Angoulême.

54% des flux domicile- lieu d'étude de l'espace de vie **résident et étudient sur l'espace de vie**

20% des flux domicile-lieu d'étude de l'espace de vie **résident sur l'espace de vie et en sortent pour étudier**



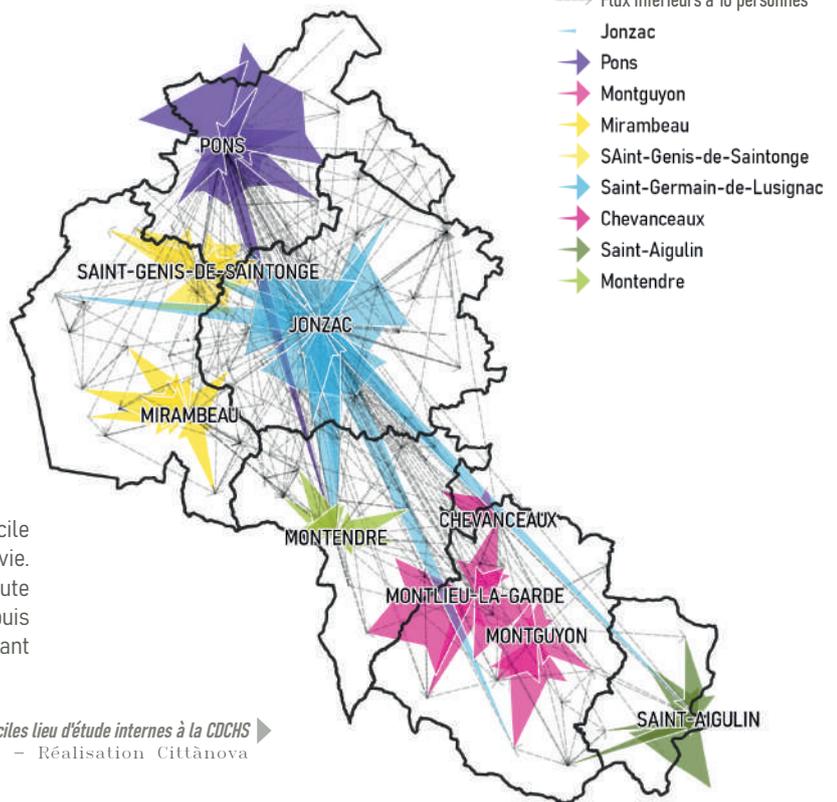
25% des flux domicile-lieu d'étude de l'espace de vie n'y résident pas mais **viennent y étudier**

▲ Statistique des flux domicile-lieu d'étude sur l'espace de vie  
INSEE 2018 - Réalisation  
Cittànova

### Un rayonnement inter communal

A l'intérieur de la CDCHS, la plupart des déplacements domicile lieu d'étude se fait à l'intérieur même des espaces de vie. L'espace de vie de Jonzac est le seul à rayonner sur toute l'intercommunalité, avec des déplacements importants depuis la plupart des espaces de vie, même les plus éloignés, laissant à part l'espace de vie de Pons.

- Flux inférieurs à 10 personnes
- Jonzac
- Pons
- Montguyon
- Mirambeau
- Saint-Genis-de-Saintonge
- Saint-Germain-de-Lusignac
- Chevanceaux
- Saint-Aigulin
- Montendre



▲ Flux domiciles lieu d'étude internes à la CDCHS  
INSEE 2018 - Réalisation  
Cittànova

### Une population peu formée, des jeunes actifs

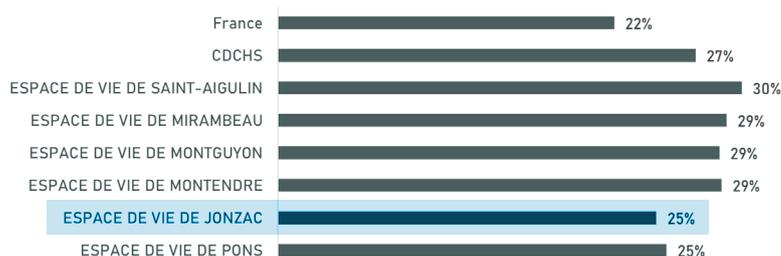
Outre l'offre d'enseignement supérieur proposé sur la commune de Jonzac, il faut se rendre sur les grosses polarités alentours pour poursuivre ses études à un niveau supérieur au bac : Bordeaux, Saintes, Angoulême...

L'absence de formations supérieures sur ce territoire s'expliquant avant tout par son caractère rural, est compensé par la proximité de grands campus régionaux. En effet, les campus de La Rochelle ou bien encore de Bordeaux sont accessibles rapidement depuis l'espace de vie (100 km). On y retrouve une palette de formations complète et variée (universités, IUT, écoles de commerce, écoles d'ingénieurs...) Pour la poursuite d'études post-bac.

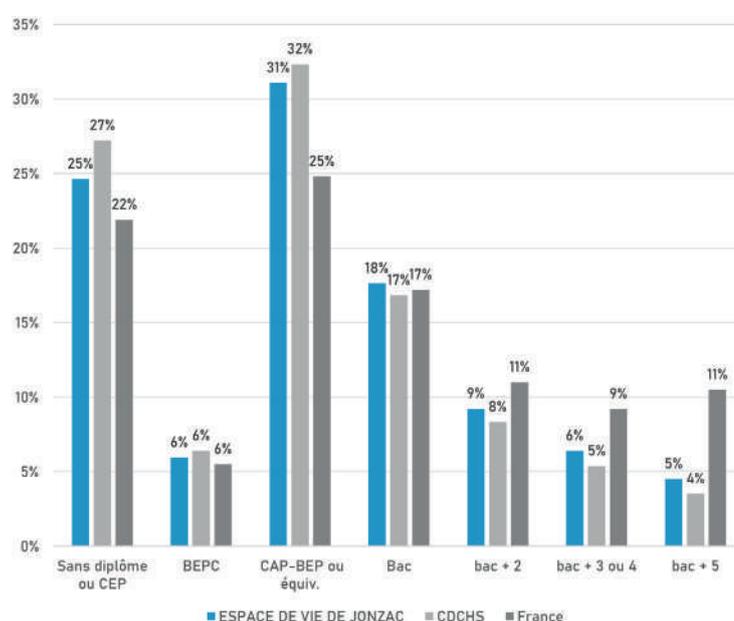
Une part de jeunes non scolarisés non diplômés importante démontre ce manque de formation mais aussi de prise en charge des jeunes, qui sont peu nombreux sur l'espace de vie.

La CDCHS et notamment l'espace de vie de Jonzac se distinguent des statistiques nationales par une part plus importante d'actifs disposant d'un CAP, BEP ou équivalent, mais une part beaucoup plus faible des diplômés à partir de Bac +2. On a donc une population de jeunes qui entrent sur le marché du travail de manière plus rapide.

On constate cependant un niveau d'étude globalement plus élevé sur l'espace de vie de Jonzac que sur le reste de l'intercommunalité, avec une plus faible part de non diplômés, la plus faible de l'intercommunalité (qui reste plus importante que la part nationale), une part plus faible de BEPC, CAP BEP ou équivalent, mais des parts plus importantes de diplômés du Baccalauréat, et en études supérieures.



### Une population plus formée que la CDCHS, qui reste sous les moyennes nationales





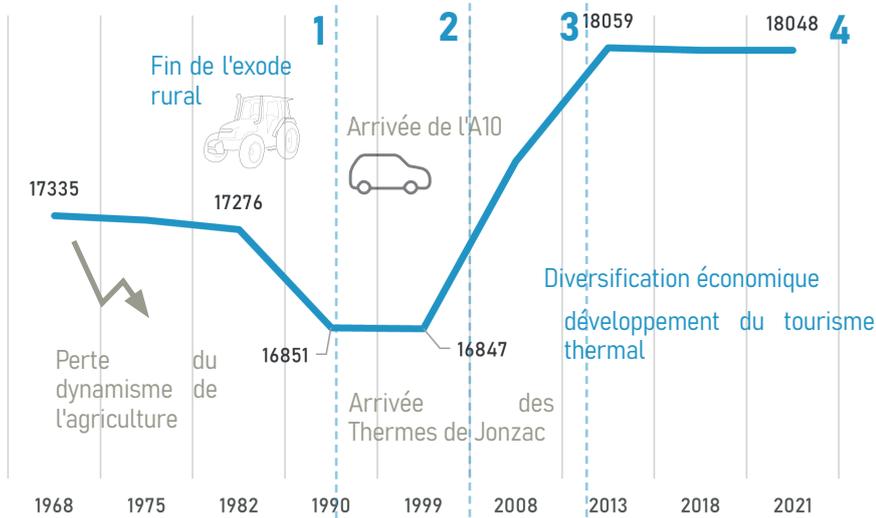
# **PARTIE 2**

**Une attractivité locale fondée sur une économie dynamique et un cadre de vie de qualité**

## 2.1\_ UN ÉQUILIBRE TROUVÉ ENTRE RURALITÉ ET ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

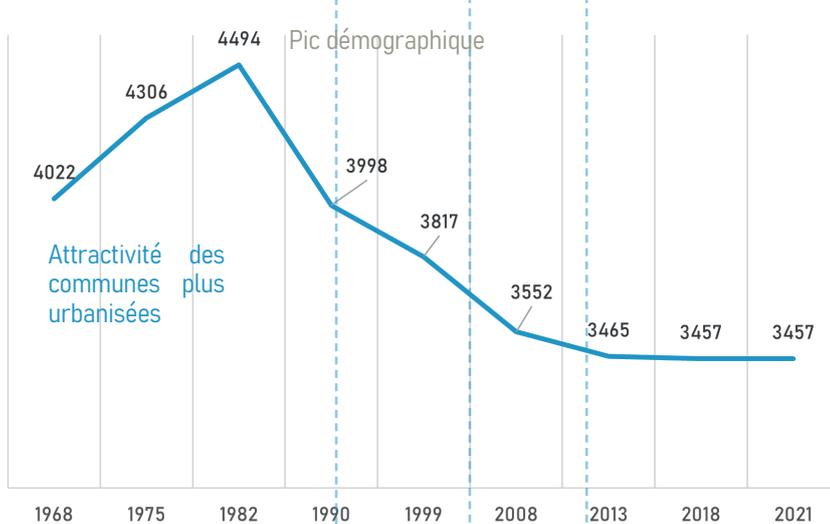
### Histoire du développement de l'espace de vie de Jonzac

Évolution de la population sur l'espace de vie

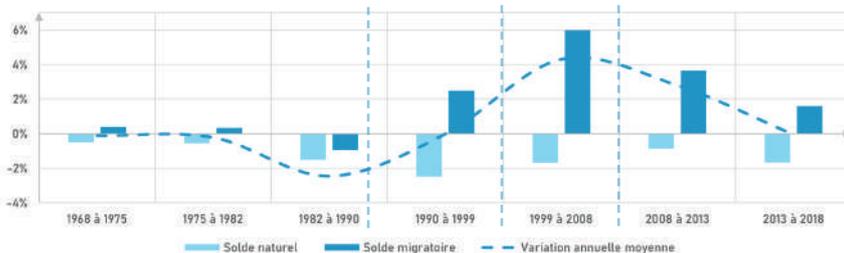


▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Jonzac. Source INSEE 2018  
- Cittànova

Évolution de la population sur Jonzac



▲ Évolution de la population au sein de la commune de Jonzac. Source INSEE 2018  
- Cittànova



▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Jonzac. Source INSEE 2018  
- Cittànova

#### 1 Une faible perte d'attractivité entre les années 70 et 80 : une population rurale qui part s'installer dans les villes

L'exode rural datant du début de l'âge industriel jusqu'aux années 70 se poursuit sur l'intercommunalité. Sur l'espace de vie de Jonzac, cela se ressent aussi, mais de manière beaucoup plus atténuée. Le solde migratoire est positif sur le territoire, mais très faible. Il permet tout de même de compenser le solde naturel lui négatif, avec plus de décès que de naissances.

La population de ces terres rurales, suite à une déprise agricole et un changement de mentalité cherchant de meilleures conditions de vie dans les villes, préfère aller s'installer dans les plus grosses communes. L'espace de vie de Jonzac étant celui comportant le plus de communes plus urbanisées, celui-ci ne perd pas trop d'habitants dans cette période.

C'est dans les années 80 que la commune de Jonzac connaît son pic démographique, avec 4494 habitants dans les années 80, profitant de l'attractivité de son statut de commune plus urbanisée concentrant les emplois, ainsi que de la dynamique du commerce de Cognac, la viticulture reprenant son essor après les privations des guerres du XX<sup>ème</sup> siècle.

#### 2 Une attractivité retrouvée sur l'espace de vie, une perte de population de la commune de Jonzac

Avec l'arrivée de l'autoroute A10 et d'un maillage routier plus performant, les territoires ruraux retrouvent une certaine attractivité. Le solde migratoire redevient positif et va augmenter durant cette période. Le territoire restant plutôt vieillissant, la part de jeunes est assez faible et le solde naturel devient plus fortement négatif, avec beaucoup plus de décès que de naissances sur l'espace de vie.

La population globale de l'espace de vie reste donc stagnante, avec un déplacement de ses habitants des communes plus urbanisées vers les communes rurales. Cela s'explique par une population plus vieillissante dans les communes urbanisées, et les migrations résidentielles ciblant du foncier plus accessible dans les communes rurales, ainsi que les zones pavillonnaires plus écartées des bassins d'emplois dans les communes rurales alentour. Celles-ci gagnent une attractivité nouvelle grâce au développement

des réseaux de transport.

L'arrivée des thermes dans les années 80 influe également sur la population de l'espace de vie. L'économie du territoire est modifiée, son profil démographique change : une économie saisonnière se développe, avec plus de place pour les hébergements et plus de résidences secondaires. La population dans la ville de Jonzac diminue, alors que celle de l'espace de vie augmente fortement.

### 3 A partir des années 2000 : une diversification économique qui rend l'espace de vie très attractif

Entre les années 2000 et 2010, la commune de Jonzac continue à perdre des habitants. Pourtant la population de l'espace de vie augmente fortement. Ce sont donc les communes plus rurales alentour de la ville de Jonzac qui gagnent en population.

A cette période, si le solde naturel est toujours négatif (plus de décès que de naissances), le solde migratoire lui, connaît une montée fulgurante qui porte cette forte augmentation de la population de l'espace de vie.

Cela est dû à une diversification économique : différentes grosses entreprises sont venues s'implanter sur le territoire, notamment dans le secteur de l'industrie et les secteur tertiaire, s'y développent et créent un grand nombre d'emploi. Les populations en recherche d'emploi viennent donc s'installer à proximité de ces entreprises.

Le tourisme thermal continue de se développer sur l'espace de vie, et participe à cette augmentation de son attractivité. Les communes les plus attractives sont localisées aux alentours de Jonzac et dispersées dans l'espace de vie : Saint-Medard, Saint-Martial-de-Vitaterne, Allas-Champagne, Clam et Villexavier. La commune de Jonzac (-7% de ses habitants entre 1999 et 2008) est celle qui perd le plus d'habitants après Agudelle (-12%) sur cette période.

### 4 Depuis les années 2010, un équilibre trouvé

Ces dernières années, la population de l'intercommunalité augmente de manière plutôt constante. La population de la commune de Jonzac et de son espace de vie elle, si elle reste stable, n'augmente pas pour autant.

Le solde naturel diminue encore, comme le solde migratoire qui a diminué par rapport au pic des années 2000. Il reste cependant positif et permet de contrebalancer le solde naturel.

L'espace de vie de Jonzac est aujourd'hui plutôt attractif et dynamique grâce à son économie touristique, mais sa population reste stable car les résidents à l'année appartient à un modèle démographique vieillissant.

L'espace de vie accueille cependant de nombreux touristes, avec de nombreuses infrastructures attractives et dynamiques comme les Antilles de Jonzac depuis 2002, qui accueille jusqu'à 407 873 personnes en 2018.

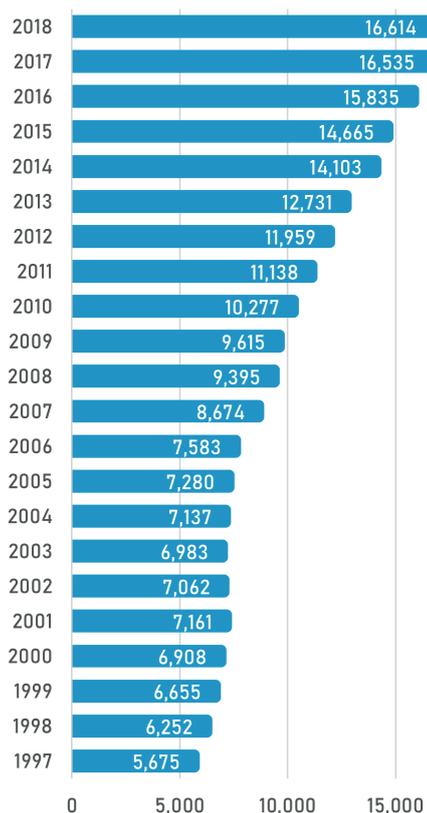


## Les Thermes de Jonzac



▲ Photo des thermes de Jonzac  
www.jonzac-haute-saintonge.com - Cittanova

▼ Nombre de visiteurs aux thermes de Jonzac  
- Cittanova

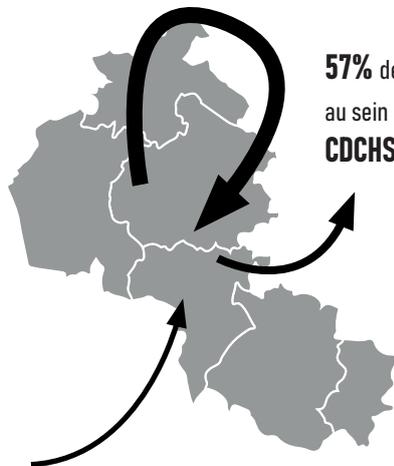


◀ Les Antilles de Jonzac 2021  
- Cittanova

## 2.2\_ DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES ENCOURAGEANTS

### Une intercommunalité attractive en terme d'emploi

flux domicile-travail internes et externes



**57%** des trajets domicile-travail recensés au sein du territoire **travaillent sur la CDCHS**

**28%** des trajets domicile-travail recensés au sein du territoire **travaillent en dehors de la CDCHS**

**16%** des trajets domicile-travail recensés au sein du territoire ne résident pas à la CDCHS et **viennent y travailler**

▲ Statistique des flux domicile-travail de la CDCHS  
INSEE 2018 - Réalisation Cittànova

A l'intérieur de la CDCHS, se dessinent encore d'autres flux entre les différents espaces de vie. Les flux les plus importants sont ceux internes aux espaces de vie, ceux-ci étant particulièrement dessinés selon les aires d'influences de leurs communes importantes.

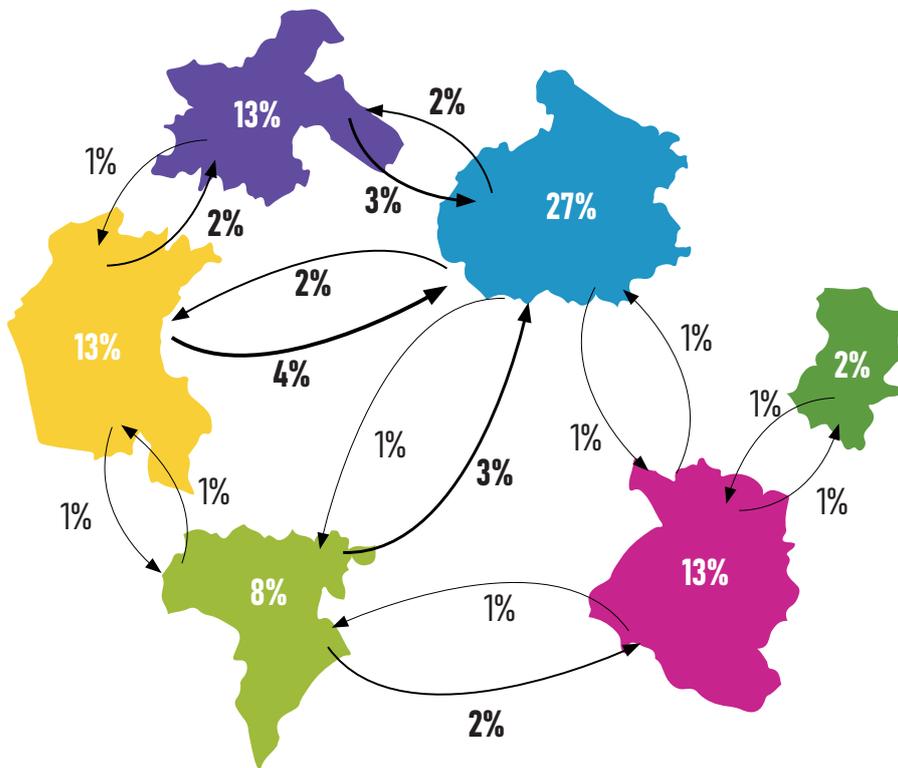
Le schéma ci-contre représente les parts d'échanges pour tous les flux entre domiciles et lieux de travail internes à l'intercommunalité. C'est-à-dire, toutes les personnes travaillant et résidant au sein de la CDCHS. La part de ces flux étant interne aux espaces de vie est reportée à l'intérieur du schéma de l'espace de vie : 27% des flux internes à la CDCHS sont internes à l'espace de vie de Jonzac, alors que seulement 2% de ces flux sont des personnes travaillant et résidant dans l'espace de vie de Saint-Aigulin. Les flèches représentent les échanges entre les espaces de vie : 4% des flux internes à la CDCHS sont des personnes résidant sur l'espace de vie de Mirambeau et se rendant sur celui de Jonzac pour travailler.

L'espace de vie de Jonzac joue un rôle assez central sur le territoire, en concentrant 27% des flux en son sein, mais gardant des connexions avec les autres espaces de vies qui se rendent sur celui de Jonzac pour travailler plutôt qu'inversement.

Les connexions se font surtout aussi en fonction de leurs emplacements géographiques. Ainsi, l'espace de vie de Saint Aigulin est plutôt isolé au Sud et n'a de relations pour ses flux domicile travail les plus importants qu'avec l'espace de vie de Montguyon.

Les flux domicile-travail indiquent les trajets recensés au sein de la CDCHS entre le lieu de résidence et le lieu de travail d'une personne travaillant et/ou résidant sur le territoire. Ils ne concernent donc pas seulement les habitants des 129 communes de l'intercommunalité.

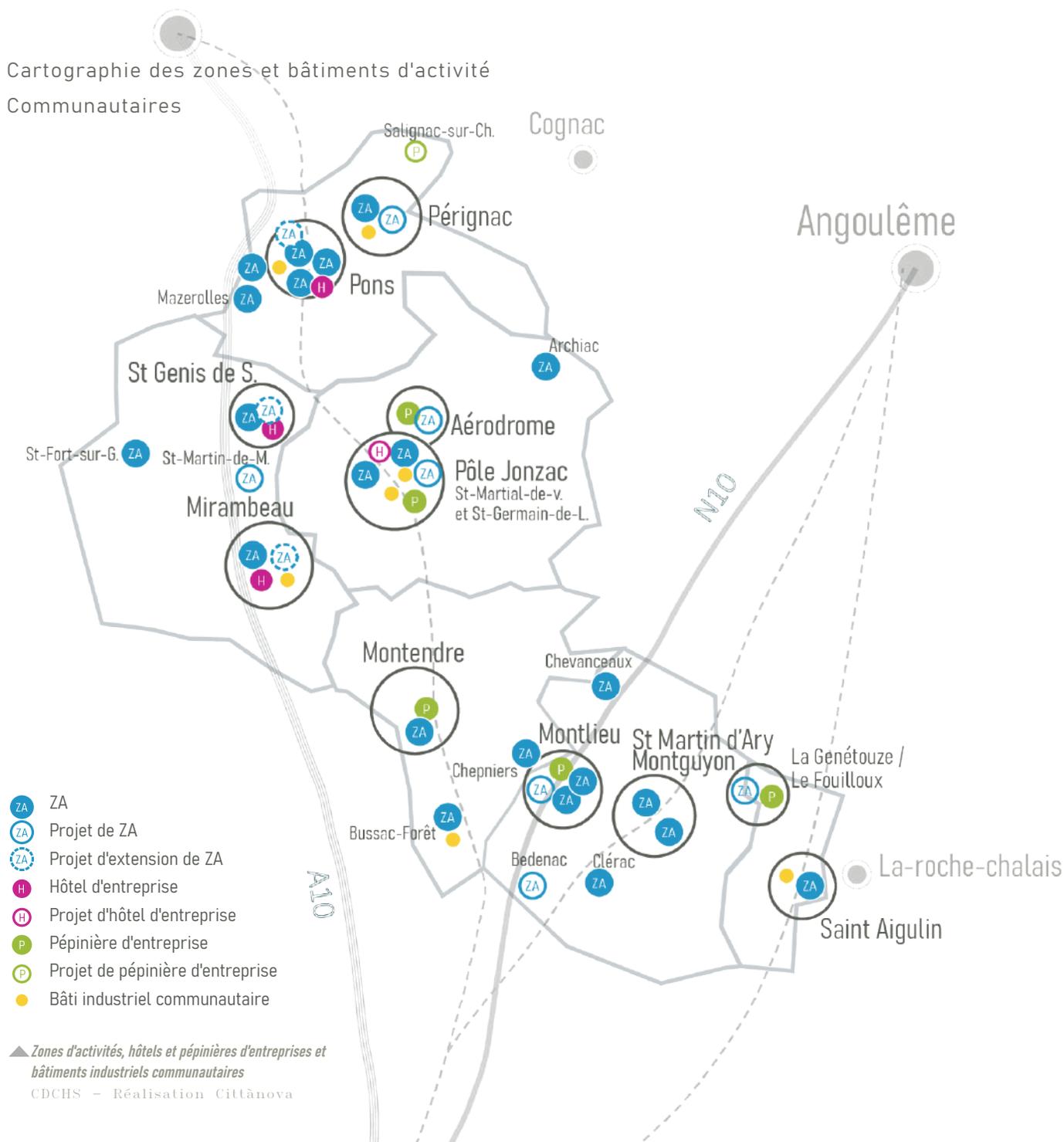
En étudiant les flux domicile-travail de la CDCHS, on remarque une importance particulière de ses flux internes. Dans tous les déplacements entre les lieux de résidence et les lieux de travail concernant la CDCHS, 57% sont des flux internes, 28% sortent de la CDCHS pour travailler et 16% y entrent pour travailler. On a donc une économie interne au territoire particulièrement forte pour ses résidents, et une intercommunalité à l'échelle de ses bassins d'emplois.



▲ Statistique des flux domicile-travail internes à la CDCHS  
INSEE 2018 - Réalisation Cittànova



## Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-Saintongeaise

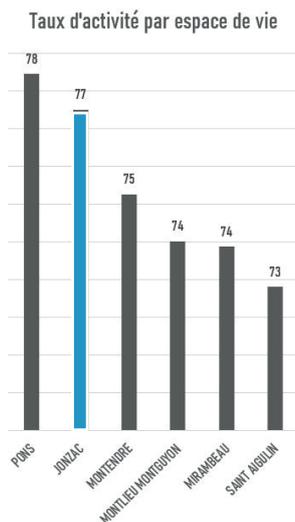


### L'innovation, au cœur de la politique économique de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge

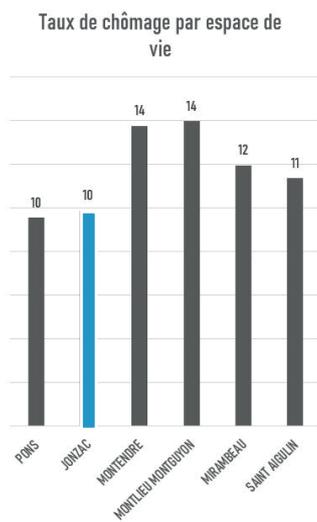
La Communauté de Communes est particulièrement active en termes de création et d'extension de zones d'activités économiques. Plusieurs projets sont actuellement en cours de réalisation au cœur de l'intercommunalité telle que la zone d'activité de Saint-Genis-de-Saintonge. Au delà des zones d'activité, l'intercommunalité porte également des projets de pépinières d'entreprises et d'hôtels d'entreprise. Chacun de ces pôles économiques sont orientés vers des secteurs particuliers : la maison de la forêt à Montendre, le pôle mécanique de la Génétouze, l'aérodrome Jonzac-Neulles.

Les pépinières et hôtels d'entreprises proposent différents services aux entreprises afin de veiller au dynamisme économique de l'intercommunalité et d'accueillir des nouvelles entreprises.

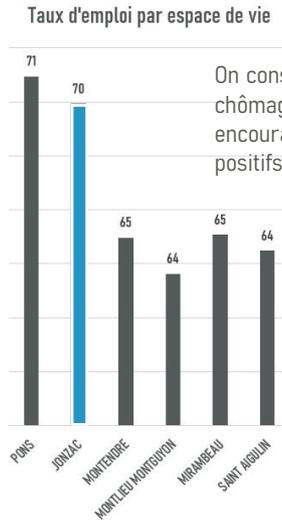
# Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : des indicateurs au vert



Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population



Le **taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personnes en emploi et chômeurs).

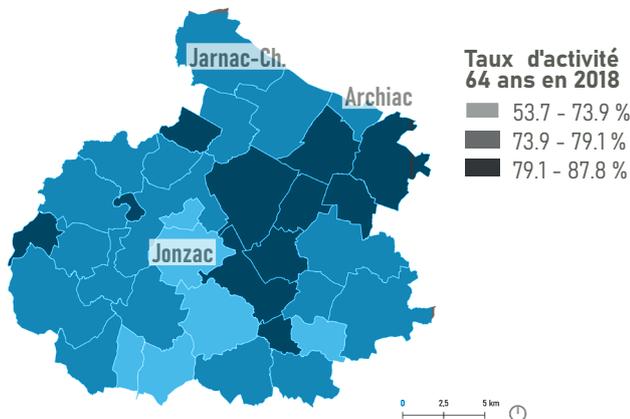


On constate que les indicateurs de chômage, d'emploi et d'activité sont encourageants et parmi les plus positifs de la CDCHS.

Le **taux d'emploi** est le rapport entre le nombre de personnes en emploi et le nombre total de personnes.

## Un état des lieux qui montre des secteurs aux dynamiques différentes au sein de l'espace de vie

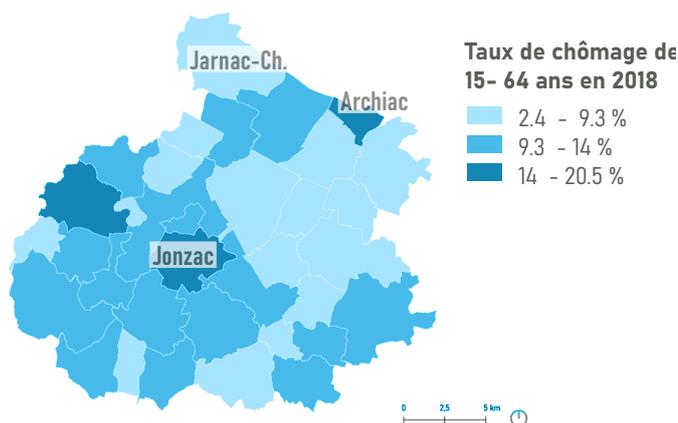
Taux d'activité des 15-64 ans



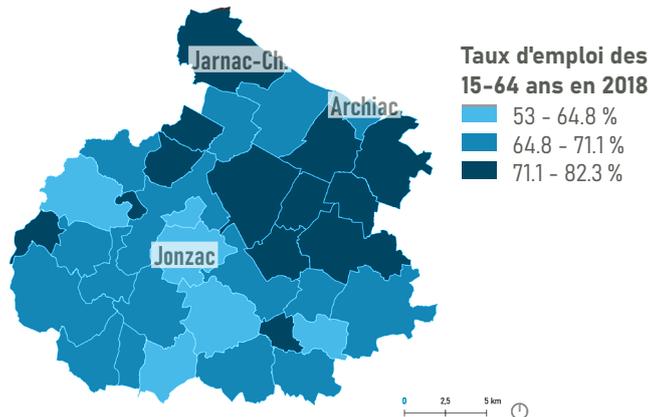
Sur les différentes cartographies ci-dessous on voit se dessiner trois zones dans le territoire qui connaissent des dynamiques légèrement différentes :

1. La ville de Jonzac où le chômage est le plus haut et les taux d'activité et d'emplois les plus bas
2. La couronne de Jonzac qui semble être influencée par la ville-centre : des taux d'activité et d'emplois plus bas que dans les communes plus rurales
3. Un groupe de communes à l'est qui sont situées plus près de la polarité de Barbezieux-Saint-Hilaire composé d'Arthenac, Saint-Eugène, Brie-sous-Archiac, Allas-Champagne, Réaux-sur-Trèfle, Meux et Champagnac. Ce secteur est très axé vers la viticulture, ce qui explique en partie sa santé économique.

Taux de chômage des 15-64 ans



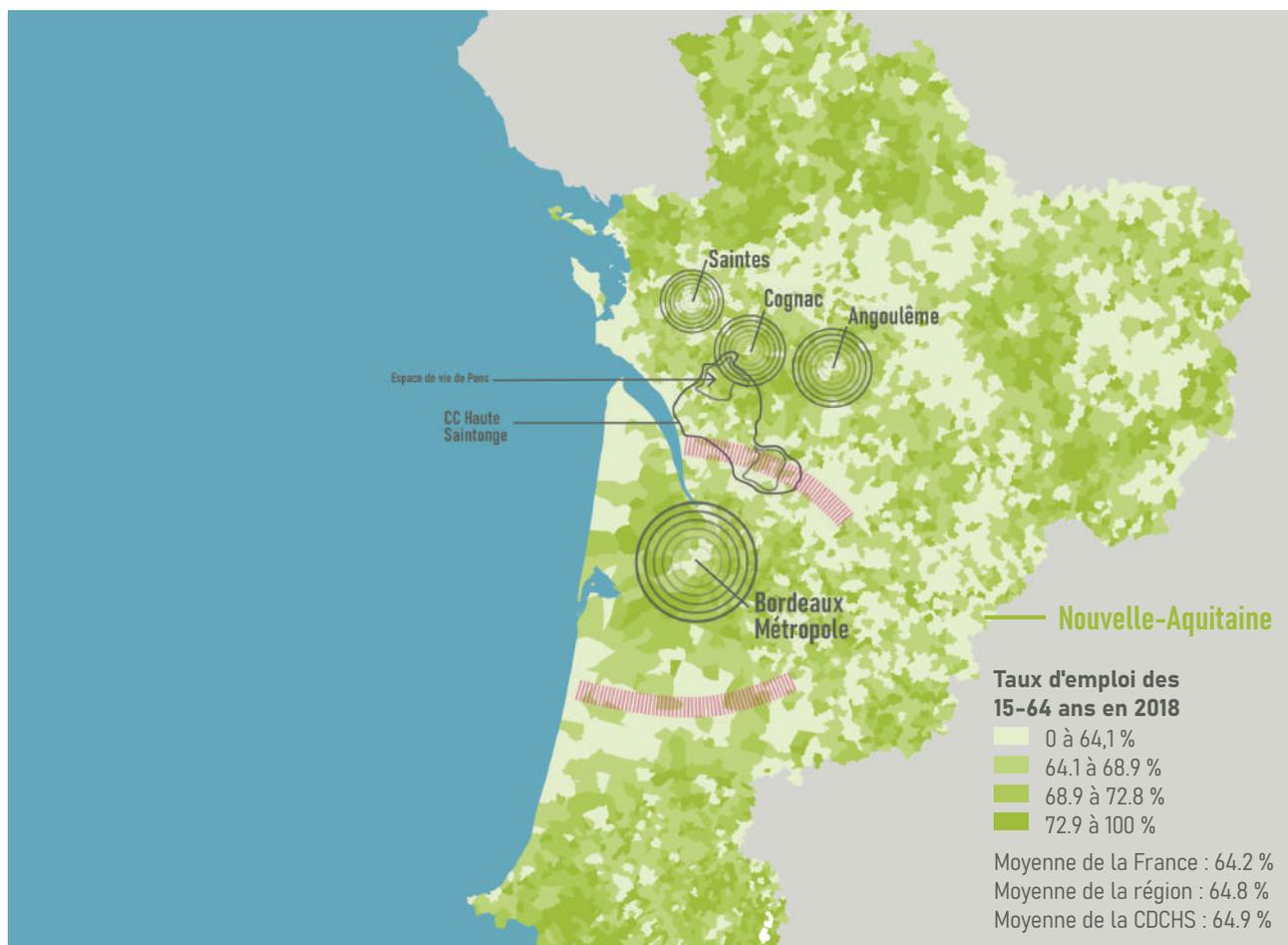
Taux d'emploi des 15-64 ans



▲ Taux d'activité, de chômage et d'emploi des 15 - 64 ans en 2018  
INSEE : RP2018 - Réalisation Cittanova

# Un clivage nord-sud au sein de l'intercommunalité

Une zone de "coupure" entre Bordeaux et l'ensemble Saintes-Cognac-Angoulême



▲ *Taux d'emploi des 15-64 ans en 2018 par commune à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine* INSEE  
INSEE : RP2018, IGN : BDTOPO - Réalisation Cittanova

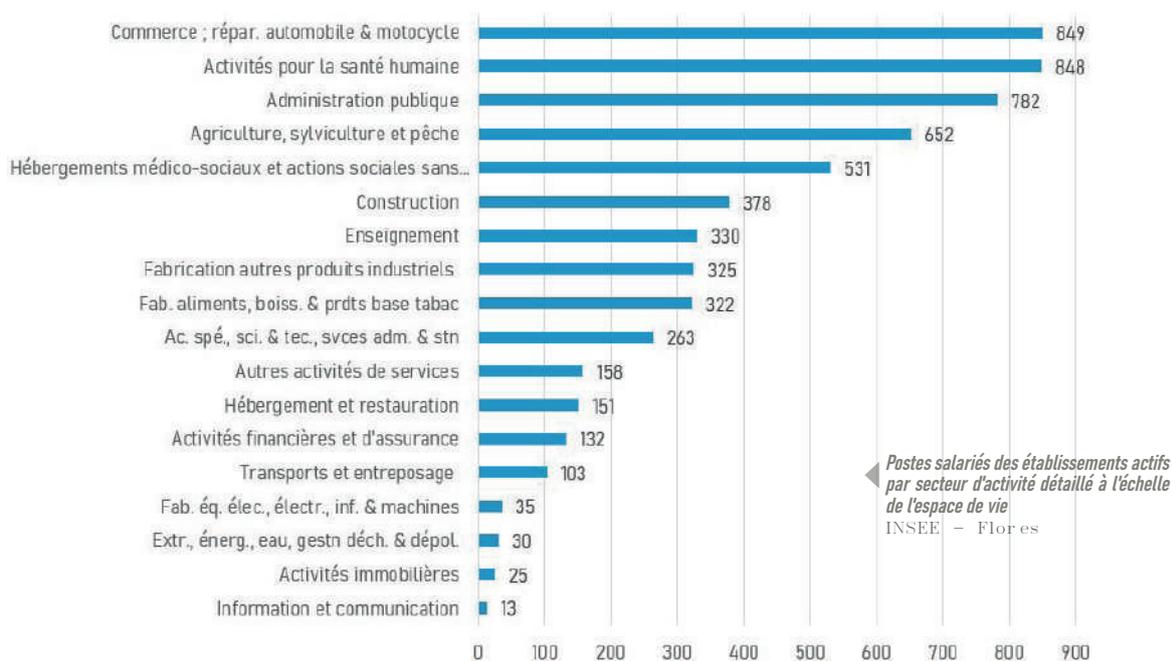
Cette carte permet d'apprécier l'impact de la position géographique de l'espace de vie de Jonzac sur la santé économique du territoire. On constate que les communes les plus importantes (Bordeaux, Saintes, Cognac et Angoulême) connaissent un taux d'emplois relativement bas. Cela s'explique par une démographie élevée, une densité de population très importante, une population plus jeune qu'en milieu rural, et une population globalement moins aisée.

Les couronnes de ces communes, notamment de Bordeaux, connaissent un taux d'emplois important, qu'il s'agisse de la couronne proche ou plus éloignée. Le nord de la Haute-Saintonge connaît des indicateurs économiques plus positifs que la partie sud. En dehors de l'influence de Cognac / Saintes / Bordeaux, l'attractivité de la viticulture et de la distillerie impacte également la santé économique du territoire.

Au sud de l'intercommunalité, on constate une zone qui débute autour de l'estuaire de la Gironde, passe par le sud de la Haute Saintonge et s'étend jusqu'à l'ouest de la Dordogne (matérialisée par le trait hachuré rose sur la carte) où le taux d'emplois est globalement bas. On constate la même dynamique au sud de Bordeaux, au nord du département des Landes. Ces zones sont des espaces de "coupure" entre deux grandes aires influentes des pôles d'emplois.

# Une économie dynamique basée sur le secteur tertiaire et l'agriculture

## Postes salariés des établissements actifs par secteur d'activité détaillé



### Commerce, santé et administration publique : trois secteurs dominants

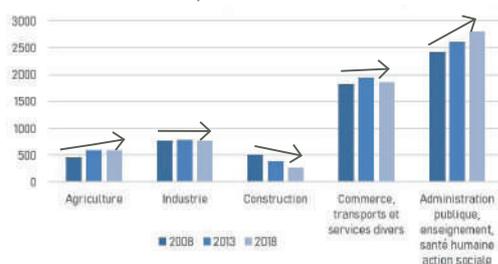
Parmi ces établissements, la plupart font partie du secteur tertiaire. Le secteur tertiaire reste le plus représenté tant en terme de création d'établissements, que d'établissement déjà en place que d'emplois au lieu de travail. Ce constat est le même à l'échelle de l'intercommunalité. Au sein de l'espace de vie, le secteur du commerce est le plus représenté si l'on s'appuie sur les postes salariés des établissements actifs. Le secteur de l'administration publique est également particulièrement représenté. Une part importante des emplois dans ce secteur sont situés sur la commune de Jonzac dont le rôle au sein de l'intercommunalité est en effet particulièrement axé sur sa vocation administrative. Le secteur de la santé est le second secteur le plus représenté au sein des postes salariés. Cela s'explique entre autre par la présence de l'hôpital de Jonzac, un des plus grands employeurs du territoire.

Sur le graphique en haut à droite, on constate qu'au delà d'être des secteurs très représentés ce sont des secteurs en gain de dynamisme au sein des emplois salariés sur l'espace de vie.

### Une dynamique de création d'établissement particulièrement active

L'espace de vie de Jonzac connaît un dynamisme particulièrement importante quant à la création d'établissements. On constate que le nombre d'établissements créé par an n'a cessé d'augmenter depuis 2015 pour atteindre 181 établissements créés en 2019.

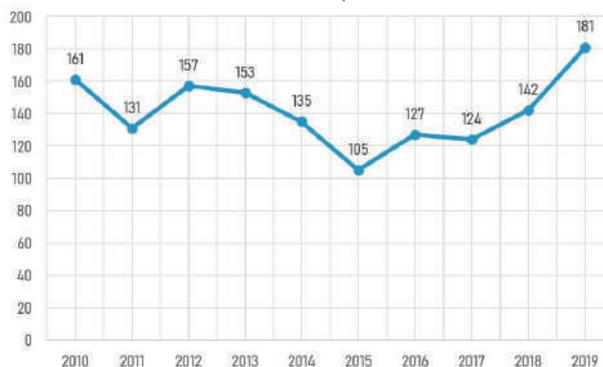
### Évolution des secteurs d'activité selon les emplois salariés, à l'échelle de l'espace de vie



▲ Emplois salariés par secteur d'activité en 2008, 2013 et 2018

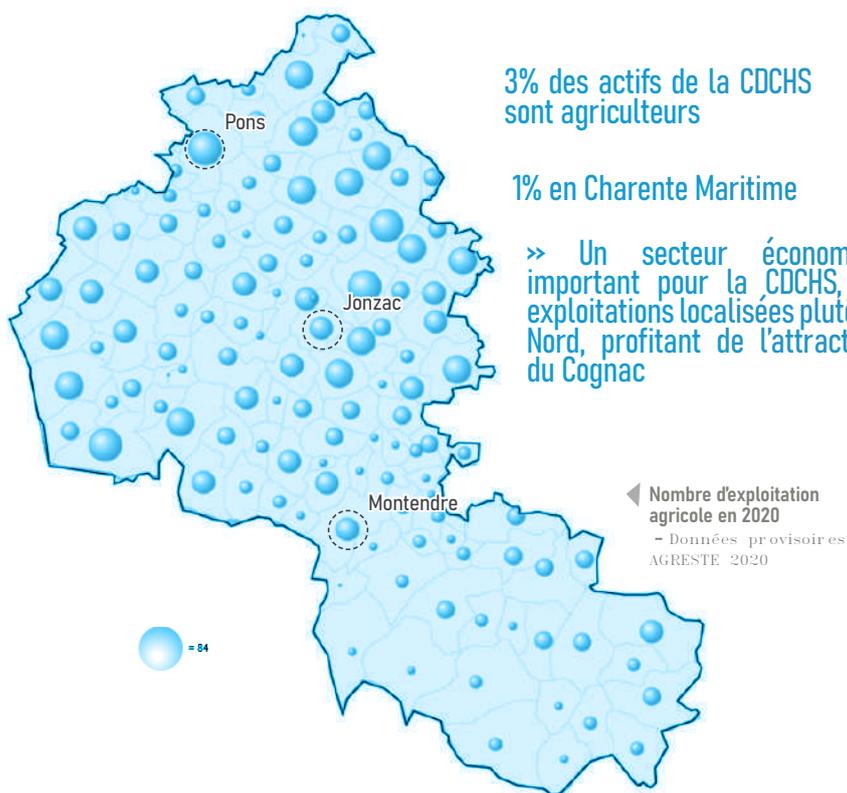
INSEE - Réalisation Cittanova

### créations d'établissements par an à l'échelle de l'espace de vie



▲ Créations d'établissements de 2010 à 2019 sur l'EDV

INSEE - Cittanova

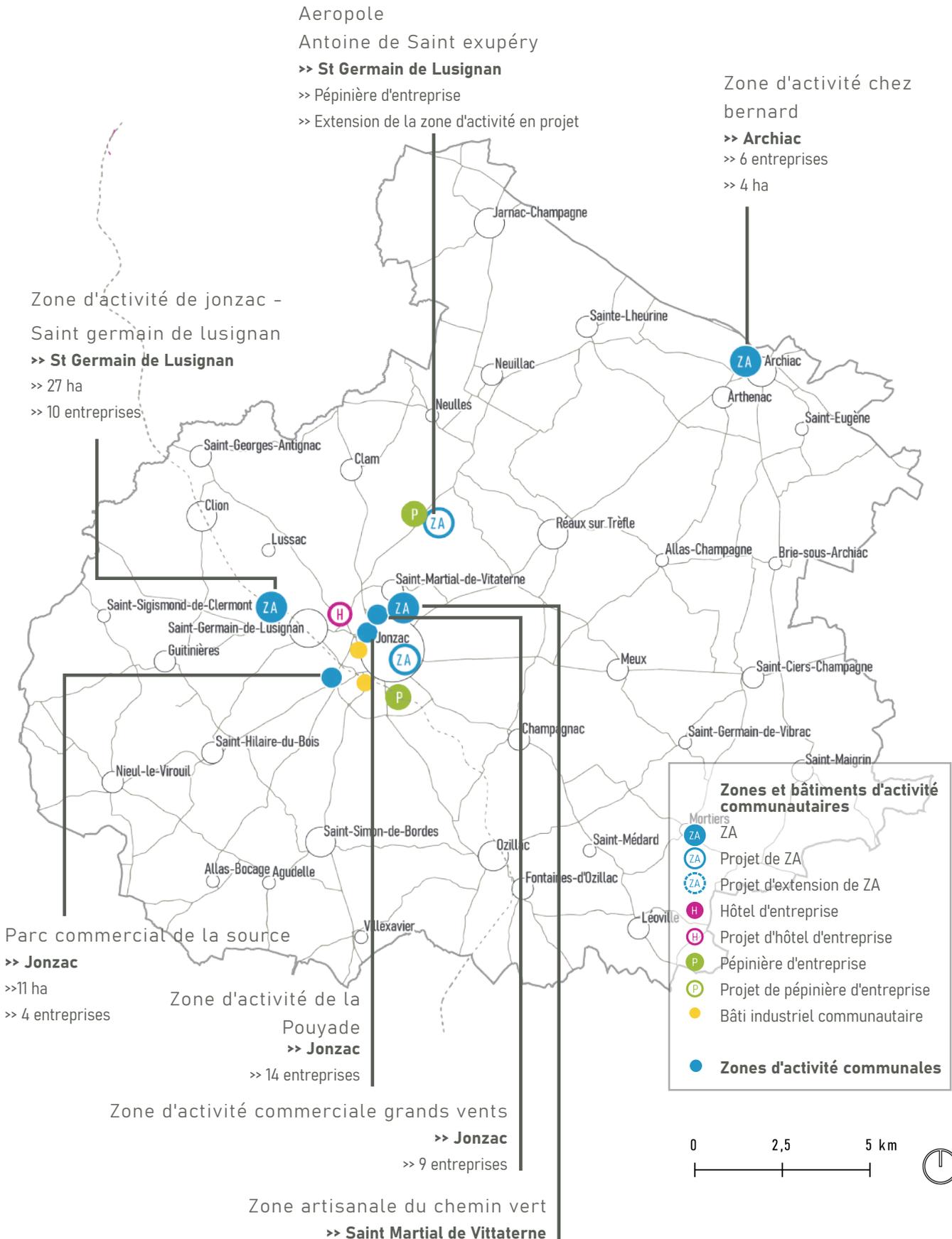


### L'importance de l'agriculture au sein de l'économie et de l'identité locale

L'agriculture est le quatrième secteur le plus représenté au sein des postes salariés sur l'espace de vie. Comme on le verra sur la carte du nombre d'emploi par commune (pages suivantes), toutes les communes de l'espace de vie, même celles qui comportent le moins d'habitants, indiquent un nombre élevé d'emploi. Ce constat est dû au dynamisme de l'agriculture et notamment de la viticulture sur l'intercommunalité. Sur la cartographie ci-contre on constate que ce dynamisme agricole est particulièrement présent sur les espaces de vie situés au nord de l'intercommunalité, et particulièrement sur l'espace de vie de Jonzac.

## 2.3\_ LES LIEUX D'EMPLOIS SUR L'ESPACE DE VIE : LES ZONES D'ACTIVITÉ ET LE PÔLE D'EMPLOI DE JONZAC

Les zones d'activité : des lieux d'emploi privilégiés





▲ L'aéroport Antoine de Saint Exupéry  
CDCHS

**L'aéroport Antoine de Saint-Exupéry**

L'aéroport Antoine de Saint-Exupéry, pépinière aéronautique de Jonzac-Neulles est un projet porté par la Communauté de Communes de la Haute Saintonge en partenariat avec Airbus Développement. Il se situe au cœur des vignobles, dans la commune de Saint-Germain-de-Lusignan.

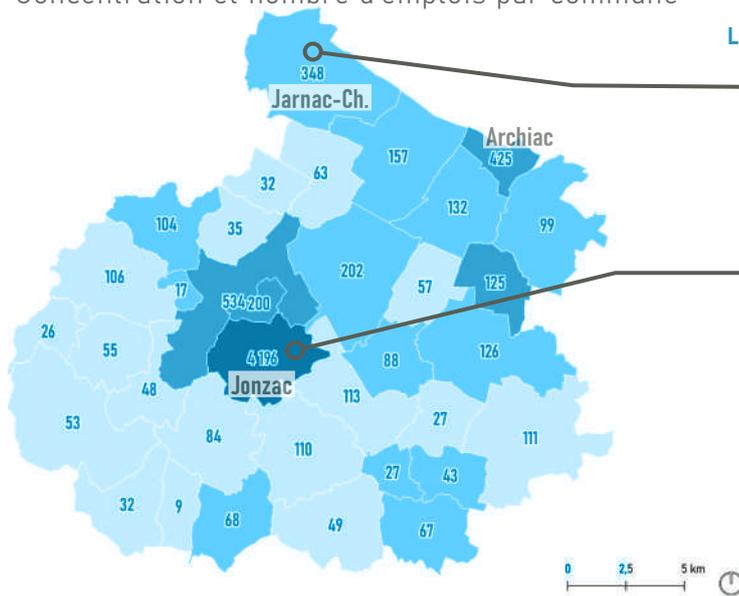
Cette plateforme d'innovation est axée sur le développement de l'aéromobilité de demain, la pépinière accueille et accompagne des entreprises qui peuvent profiter de services mutualisés et de l'accompagnement personnalisé du service Développement et Économie de la CDCHS. Elle accueille actuellement trois entreprises.

Le bâtiment, inauguré en 2020, est composé d'un RDC avec un hangar et quatre ateliers, et d'un centre d'affaires (bureaux, salles de réunion, ...) au premier étage.

L'aéroport de Jonzac-Neulles et encore aujourd'hui en plein développement.

## Le pôle d'emploi de Jonzac

Concentration et nombre d'emplois par commune



**Les grandes entreprises du territoire**

- Chalvignac (industrie, Jarnac-Champagne) - 81 salariés
- Labeyrie Fine Foods (industrie, Jonzac) - 230 salariés
- Seugne distribution (commerce, Jonzac) - 151 salariés
- Chaîne thermique du soleil (service, Jonzac) - 87 salariés
- Carnot distribution (commerce, Jonzac) - 71 salariés
- Tonnellerie Radoux (Industrie, Jonzac) - 61 salariés
- La Poste (Service, Jonzac) - 60 salariés
- Colisse France (Service, Jonzac) - 52 salariés

◀ Concentration et nombre d'emploi sur l'EDV en 2018  
INSEE RP 2018 - Réalisation Cittànova

**Indicateur de concentration d'emploi**

- 12 - 53
- 53 - 101
- 101 - 189
- 189 - 383

**2671** Nombre d'emplois au LT par commune

**Le pôle d'emploi de Jonzac**

La commune de Jonzac a une concentration d'emploi particulièrement élevé : on dénombre 383 emplois pour 100 résidents ayant un emploi. Les plus grandes entreprises de l'espace de vie s'y trouvent. Les communes de la couronne Jonzacaïse : Saint Martial de Vittaterne et Saint Germain de Lusignan comportent également une concentration d'emploi supérieure à 100, elles jouent un rôle primordial dans le bassin d'emploi de Jonzac.

**L'indicateur de concentration de l'emploi** mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.(source : INSEE).

## 2.4\_ ACTIVITÉS THERMALES ET GÉOTHERMIE : UN TOURNANT DANS LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent **23.5 %** à Jonzac et **9.7%** à l'échelle de l'intercommunalité

▲ Au sud est de Jonzac, une concentration d'équipements de loisir  
IGN photographie aérienne – Réalisation Cittànova

Ressource géothermique, cure thermique et centre aquatique des Antilles, une histoire commune

La commune de Jonzac s'emploie à développer l'exploitation des énergies locales depuis 1980. C'est en 1979 que le premier forage géothermique est réalisé. Il est initialement destiné à alimenter un réseau de chaleur pour les habitants et entreprises de l'agglomération. Des études sur la qualité de l'eau révèlent ses qualités thérapeutiques. Suite à cette découverte, une station thermique voit le jour en 1986, l'eau du premier forage lui est entièrement dédiée. En 1993, un second forage est réalisé, il est destiné à sécuriser l'approvisionnement des thermes et à chauffer le centre aquatique des Antilles de Jonzac, qui voit le jour en 2002.

Les thermes de Jonzac : une activité économique identitaire et impactante

Le centre thermique de Jonzac est donc créé en 1986 au sein des anciennes carrières de calcaire d'Heurtebise. Malgré son jeune âge, l'établissement accueille chaque année plus de 17 000 curistes et est devenue la 7<sup>ème</sup> station française. 17 000 curistes par an, c'est autant de personnes susceptibles de venir consommer dans les restaurants et commerces jonzacais, une part non négligeable de l'économie communale. De plus, la Chaîne Thermale du Soleil emploie environ 90 salariés, c'est donc un des employeurs les plus importants de l'espace de vie. Cette activité économique impacte pleinement le fonctionnement de la ville de Jonzac et le dynamisme des activités connexes, notamment la restauration et l'hébergement. Les trois résidences de tourisme de l'intercommunalité se situent sur la commune, ça représente environ 800 lits.

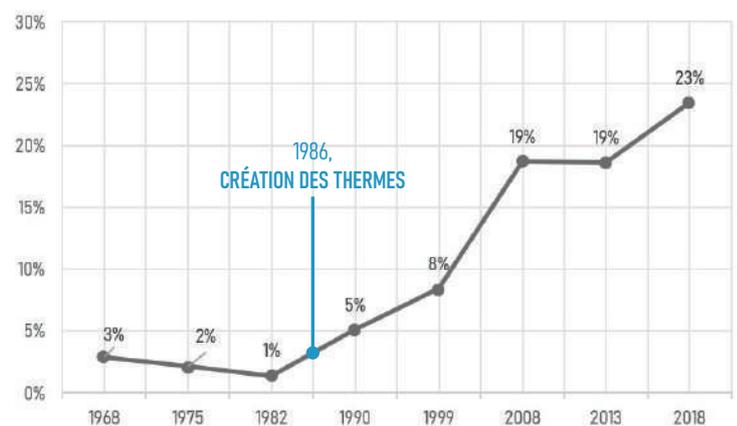
Un impact certain sur le logement et la structure démographique du territoire

Concernant le logement, c'est environ un tiers du parc immobilier qui est aujourd'hui consacré aux logements thermaux. Ce type de logements, bien que "saisonniers" a l'avantage d'être occupé 10 mois par an (les thermes ne sont fermés que de début Décembre à début Février).

Outre les retombées économiques importantes, l'activité thermique impacte également fortement la capacité du parc de logement jonzacais à répondre aux besoins des habitants de la Haute Saintonge et des nouveaux arrivants.

En effet, l'activité thermique et les hébergements thermaux ont fait augmenter de manière significative le prix de foncier. Le coût des logements tant en accession qu'en location et les typologies de logements disponibles sont donc inadaptés à l'accueil de populations plus jeunes. Cette inadéquation est en corrélation avec la dynamique de vieillissement de la population : une dynamique générale au territoire français et à la haute Saintonge, mais qui reste particulièrement active sur la commune de Jonzac.

Évolution du taux de résidences secondaires et logements occasionnels sur le parc de logement à Jonzac



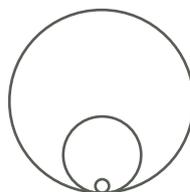
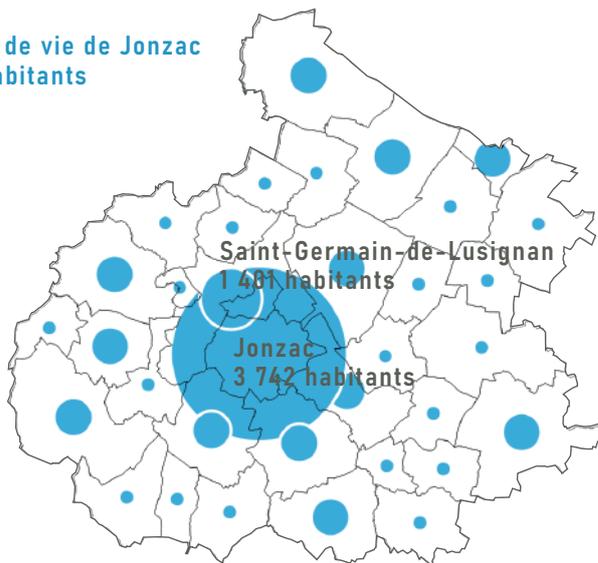
▲ Évolution du taux de résidences secondaires et logements occasionnels sur le parc de logement à Jonzac  
INSEE – Réalisation Cittànova

## 2.5. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE : LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ÉQUILIBRÉ PAR UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE IMPORTANTE

Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale compensée par une centralité attractive

Répartition de la population

L'espace de vie de Jonzac  
18 666 habitants



- de 5000 habitants
- de 2000 habitants
- de 500 habitants

**20%** des habitants de l'espace de vie vivent sur la commune de Jonzac

Une répartition inégale de la population : une ville centre et des communes peu peuplées

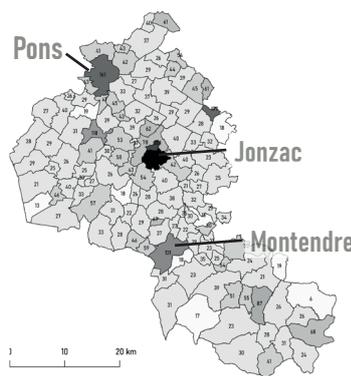
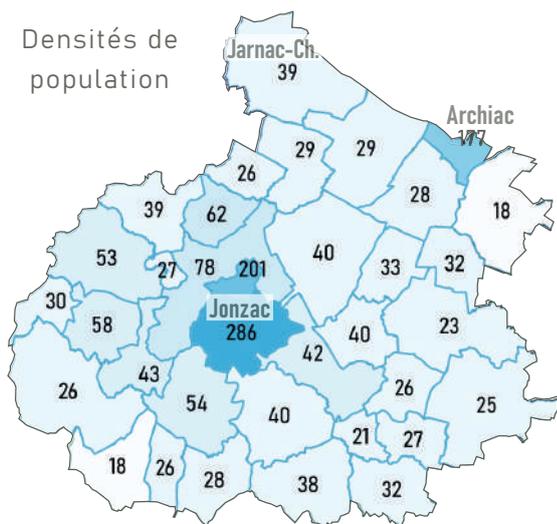
La population de l'espace de vie de Jonzac est répartie principalement sur différentes communes. La plus grosse est celle de Jonzac, avec 20% des habitants de l'espace de vie habitant sur la commune. Saint-Germain-de-Lusignan se place en deuxième position avec 1 401 habitants, puis de nombreuses communes avec environ 800 habitants, et le reste de plus petites communes. On a donc un territoire centralisé sur les communes de Jonzac et Saint-Germain-de-Lusignan en terme de répartition de la population.

Malgré son caractère rural, l'espace de vie de Jonzac a la particularité d'accueillir un nombre plus important de communes de 800 habitants et plus que les autres espaces de vie, qui se caractérisent par une majorité de très petites communes

▲ Population en 2022 données CDCHS  
- Cittànova

Un territoire à dominante rurale plus dense que le reste de la CDCHS

Densités de population



Nombre de personnes par km²

- 6 - 20
- 20 - 40
- 40 - 60
- 60 - 80
- 80 - 100
- 100 - 120
- 120 - 140
- 160 - 180
- 200 - 220
- 280 - 286

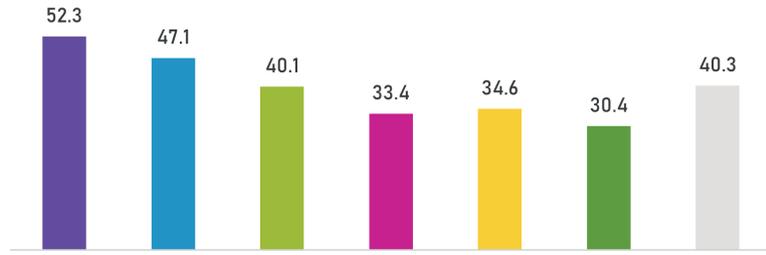
▲ Nombre d'habitants au km² par commune en 2022  
données CDCHS - Cittànova

Densité de population

Sur la CdCHS, une soixantaine de communes ont une densité inférieure à 30 hab/km². La moyenne de densité sur l'Espace de Vie de Jonzac est de 47.1 hab/km² alors que celle de la CDCHS est de 40.3 hab/km². On est donc sur un espace de vie bien plus dense que les autres. Cela est dû à une densité bien plus importante dans les communes de Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan et Archiac, qui portent cette moyenne. La commune de Jonzac est la plus dense de l'intercommunalité.

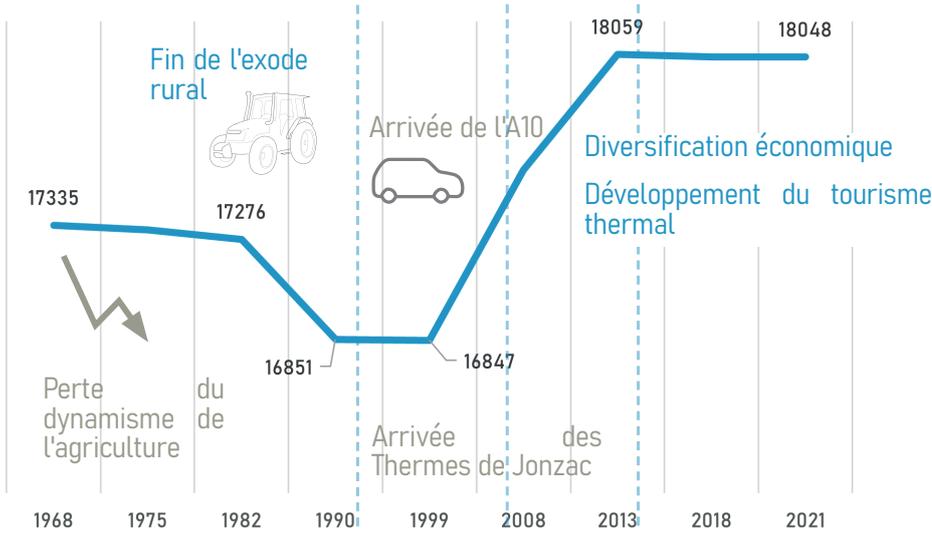
La densité est globalement plus forte en Charente-Maritime (94 hab/km²) en raison de l'attrait de la côte Atlantique essentiellement (densité très forte dans des communes comme La Rochelle 2705 hab/km², Royan 967 hab/km², Rochefort 1093 hab/km²...).

**47.1** habitants par km<sup>2</sup> sur l'espace de vie  
**40.3** habitants par km<sup>2</sup> sur la CDCHS



▲ Nombre d'habitants par km<sup>2</sup>  
 données CDCHS - Cittànova

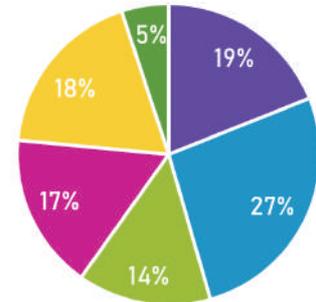
Évolution de la population



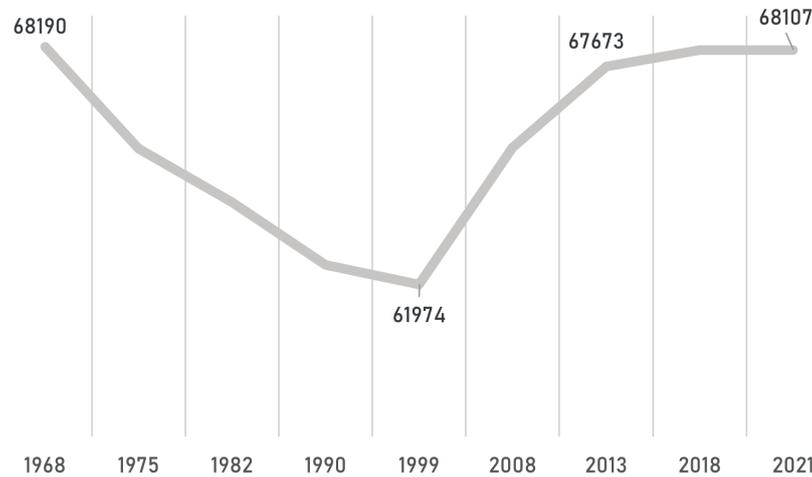
▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie. Source INSEE 2018 - Cittànova



**1** habitant de la CDCHS sur **4** vit sur l'espace de vie de Jonzac



▲ Répartition de la population sur les espaces de vie données CDCHS - Cittànova



▲ Évolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Source INSEE 2018 - Cittànova

- ESPACE DE VIE DE PONS
- ESPACE DE VIE DE JONZAC
- ESPACE DE VIE DE MONTENDRE
- ESPACE DE VIE DE MONTLIEU-LA-GARDE - MONTGUYON
- ESPACE DE VIE DE MIRAMBEAU - SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE
- ESPACE DE VIE DE SAINT-AIGULIN

**Tendances démographiques entre 1968 et 2021**

L'espace de vie de Jonzac voit sa population diminuer entre 1968-1990. Dès 1990, la population augmente de nouveau, pour venir se stabiliser autour des 18052 habitants en 2018

**Un contexte attractif**

La population décline en 1968 jusqu'en 1999. Dès lors, l'évolution démographique est en hausse au sein de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Le seuil de population se stabilise en 2016 avec 67 989 habitants dans l'intercommunalité. Aujourd'hui, sa population augmente encore, de manière moins flagrante.

Après avoir perdu de manière régulière des habitants depuis 1958, la CDCHS connaît une certaine attractivité depuis 1999. cette dernière période écoulée a permis de rattraper 40 ans de baisse en terme de nombre d'habitants.

# Un espace de vie qui attire : un solde migratoire porteur

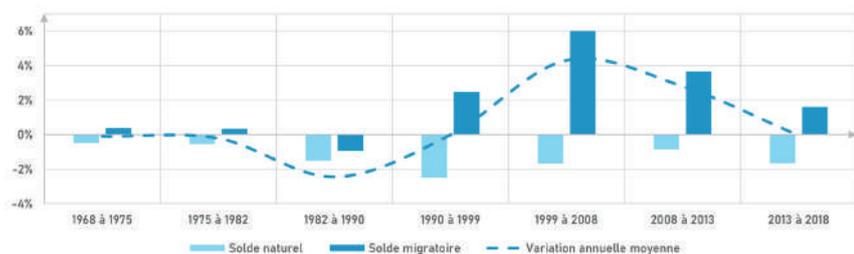
## Un espace de vie en mutation par rapport à la fin du siècle dernier

### Évolution de la démographie due aux soldes naturel et migratoire de 1968 à 2018

L'espace de vie de Jonzac, s'il reprend les variations de la CDCHS ces dernières années, avait une variation de population différente des années 60 à 80. L'espace de vie avait une population stable, avec très peu de migrations entrantes, et très peu d'augmentation par les naissances car plus de décès.

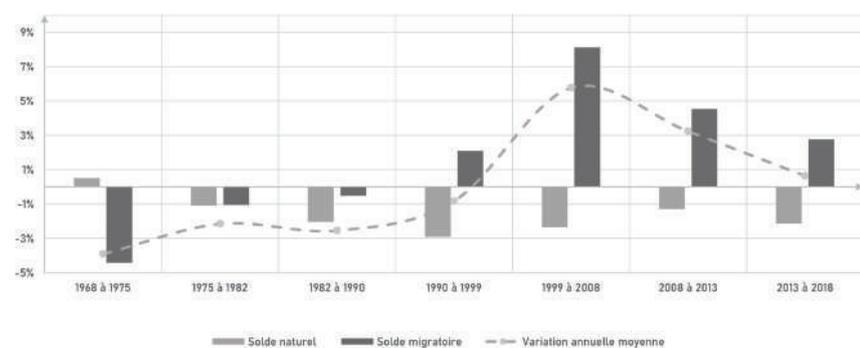
A partir des années 80, les variations reprennent celles de la CDCHS en un peu moins accentué. Le pic migratoire des années 2000 est deux fois plus faible sur l'espace de vie que dans le reste de l'intercommunalité.

Un territoire avec peu de naissances comparées aux décès, qui démontre un vieillissement de la population, à peine compensé par le nombre d'arrivées sur l'espace de vie, avec une population qui se stabilise. Le territoire a su s'adapter à la nouvelle donne économique et en endiguant l'exode rural, lui permettant de rester attractif.



▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Jonzac. Source INSEE 2018

- Cittànova



▲ Évolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Source INSEE 2018

- Cittànova

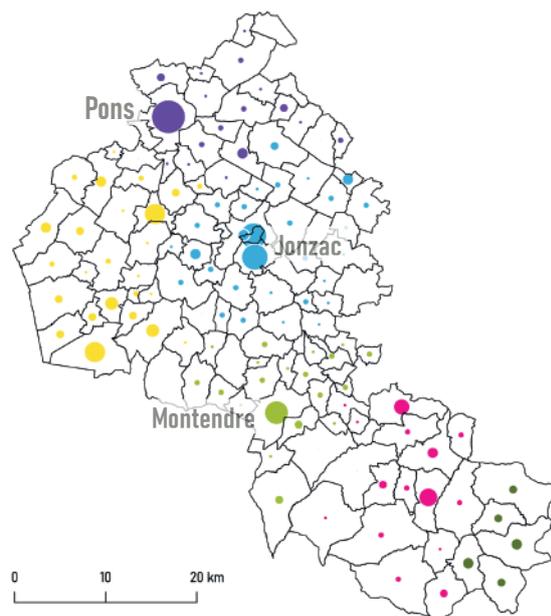
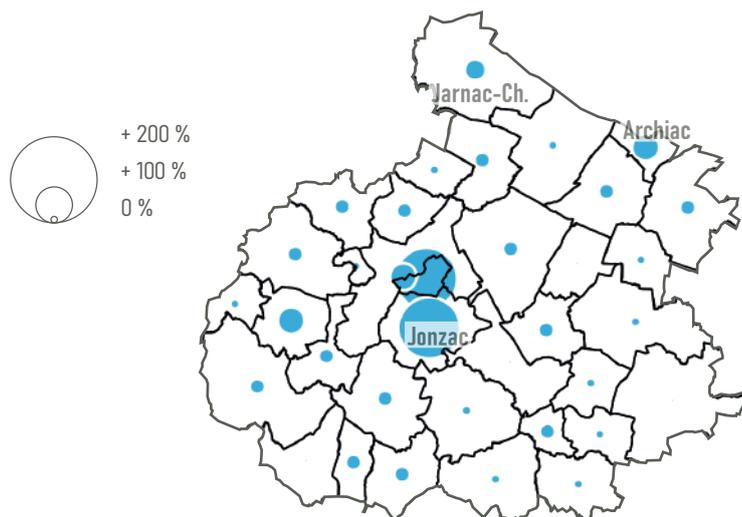
- > Une histoire démographique différente de celle de la CDCHS sur la période 1968-1982
- > Depuis 1999 jusqu'à aujourd'hui, la croissance démographique est **principalement due à un solde migratoire positif**
- > Après un pic sur la période 1999-2008, le solde migratoire reste positif mais est bien moins important
- > Le solde naturel quant à lui a un impact négatif sur les variations de population depuis 1968 : **vieillesse de la population**

## L'importance du solde migratoire

### Évolution de la population entre 2013 et 2018 due au solde migratoire

On constate que cette attractivité du territoire pour les nouveaux arrivants se concentrait généralement sur les polarités des espaces de vie, ceux-ci comportant les principaux équipements, services et infrastructures de mobilités.

Sur l'espace de vie de Jonzac, on remarque les communes de Jonzac, Saint-Germain-sur-Lusignan et Archiac, qui sont aussi aujourd'hui les plus denses.



▲ Évolution de la population due au solde migratoire entre 2013 et 2018  
Source INSEE 2018 - Cittànova

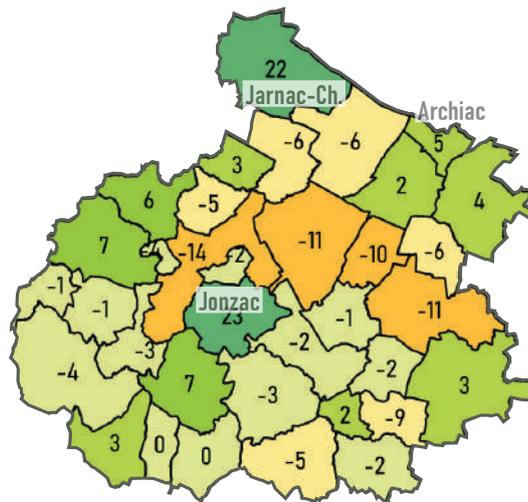
# Une nouvelle forme d'attractivité récente pour les petites communes rurales

## Évolution de la population entre 2021 et 2022

La carte représente la part de la population de 2021 ayant augmenté ou diminué en 2022, selon les données collectées par la CDCHS. Si ces données ne sont pas forcément très fiable, la comparaison sur une seule année n'étant pas forcément révélatrice de tendances plus générales, elles mettent en valeur des phénomènes repérés lors des entretiens communaux avec les élus du territoire.

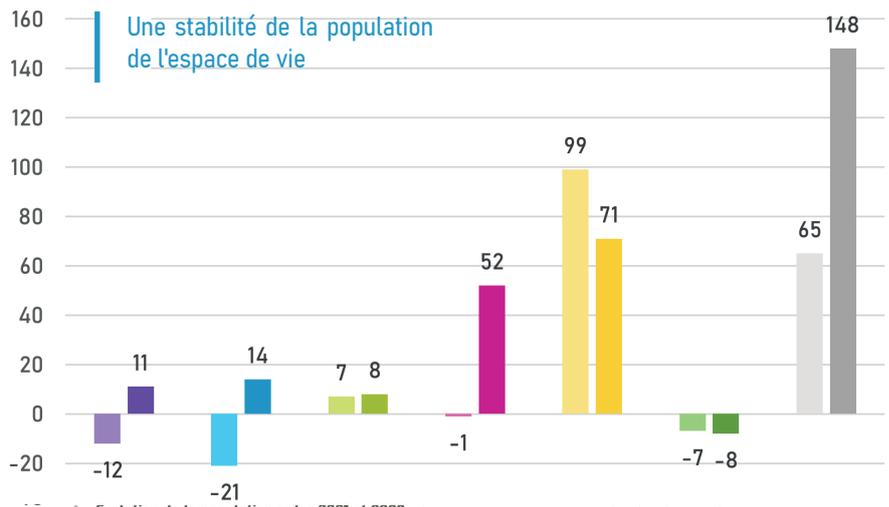
Sur l'espace de vie de Jonzac, on remarque que la commune centrale de Jonzac est la plus attractive, ainsi que Jarnac-Champagne et ce sont plutôt les communes en périphérie, parfois même les plus petites qui ont le plus augmenté leur population, alors que les communes proches de Jonzac perdent des habitants.

## Évolution de la population



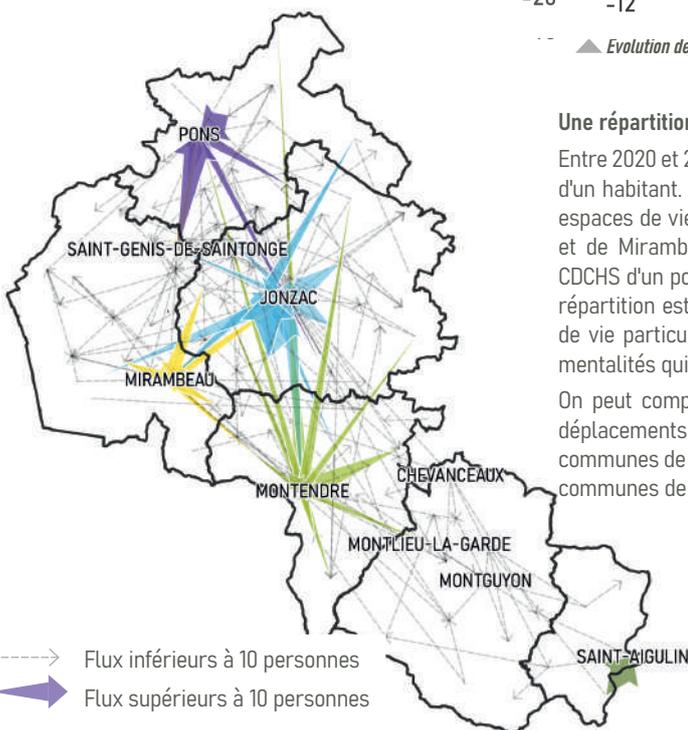
▲ Évolution de la population entre 2021 et 2022. Source données CDCHS - Cittànova

- Espace de vie de Pons
- Espace de vie de Jonzac
- Espace de vie de Montendre
- Espace de vie de Montguyon
- Espace de vie de Mirambeau
- Espace de vie de Saint-Aigulin
- CDCHS



▲ Evolution de la population entre 2021 et 2022. Source données CDCHS - Cittànova

## Migrations résidentielles



### Une répartition différente qui se ressent sur l'ensemble de la CDCHS

Entre 2020 et 2022, la population reste stable sur l'espace de vie puisqu'elle ne diminue que d'un habitant. Cette évolution est similaire à celle de l'espace de vie de Pons. Les autres espaces de vie ont des évolutions totalement différentes, notamment celui de Montguyon et de Mirambeau qui semblent gagner en attractivité ces deux dernières années. La CDCHS d'un point de vue global a gagné en attractivité grâce à ces espaces de vie. Cette répartition est plutôt surprenante et pourrait s'expliquer dans des recherches de cadres de vie particuliers suite aux aléas sanitaires de la crise de la Covid-19. On a aussi des mentalités qui évoluent concernant l'attractivité des territoires ruraux.

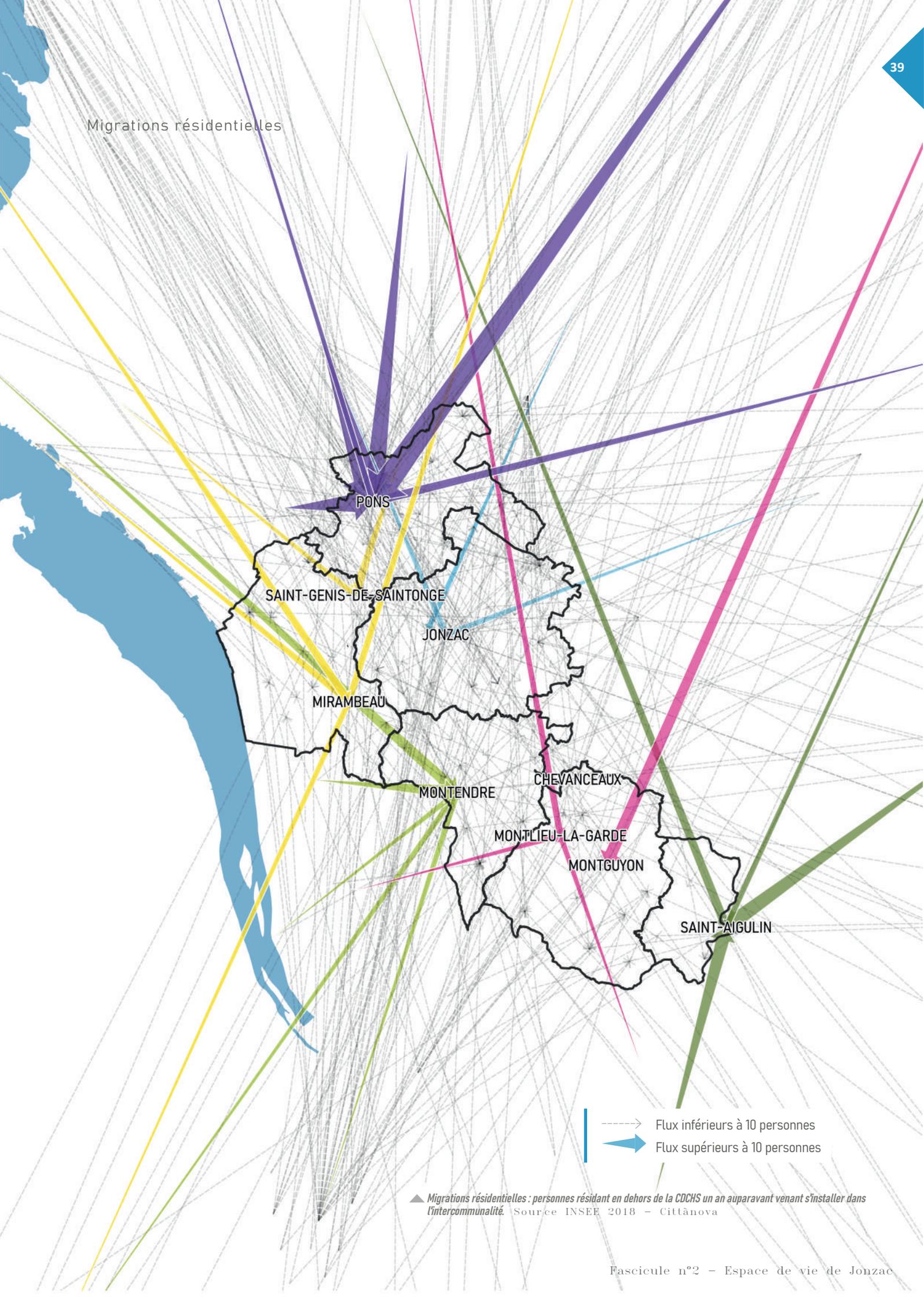
On peut comparer ces résultats à la situation en 2018. La carte ci-contre montre les déplacements résidentiels internes à la CDCHS sur l'année 2018. On remarque que les communes de destination des plus gros flux sont Pons et Jonzac, et l'on distingue aussi les communes de Montendre et Mirambeau.

### ZOOM SUR Les flux de migrations résidentielles

Chaque enregistrement des fichiers correspond à un individu décrit selon sa résidence actuelle et sa résidence antérieure 1 an auparavant.

▲ Flux de migrations résidentielles en 2018. Source INSEE 2018 - Cittànova

# Migrations résidentielles



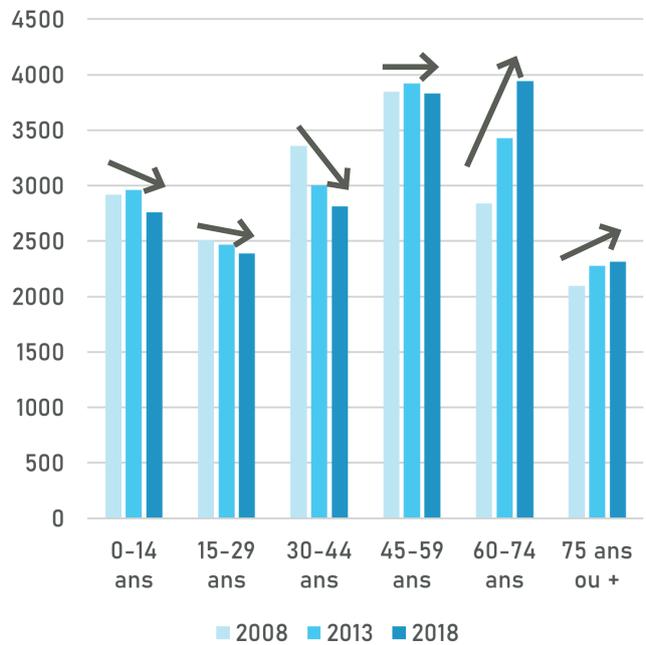
- > Flux inférieurs à 10 personnes
- > Flux supérieurs à 10 personnes

▲ Migrations résidentielles : personnes résidant en dehors de la CDCHS un an auparavant venant s'installer dans l'intercommunalité. Source INSEE 2018 - Cittanova

# Un focus démographique : une population vieillissante

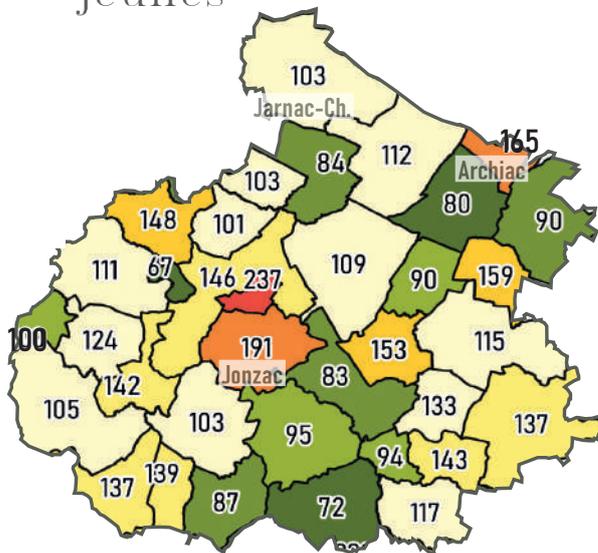
## Les différentes tranches d'âge sur l'espace de vie

L'évolution du nombre d'habitant de l'espace de vie de Jonzac par tranche d'âge montre un vieillissement certain de la population. Les tranches d'âge inférieures à 45 ans sont en baisse flagrante, notamment pour les 30 à 44 ans, alors que les tranches d'âges supérieures à 60 ans augmentent, dont celle de 60 à 74 ans qui est en augmentation très importante.



les tranches d'âge entre 2008 et 2018 sur l'espace de vie de Jonzac  
INSEE 2018 - Cittanova

## L'attractivité des petites communes rurales pour les jeunes



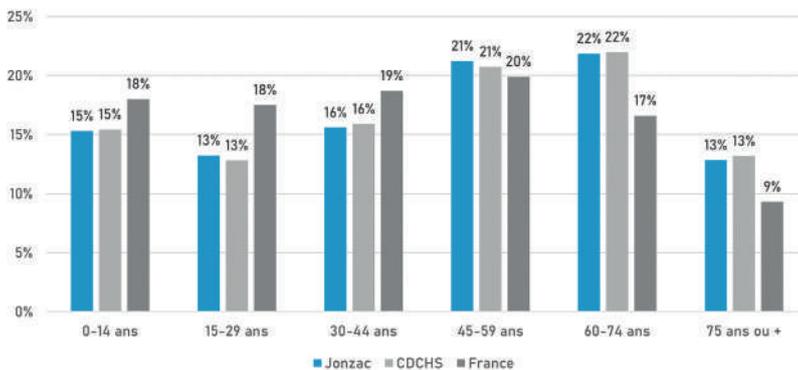
▲ Indices de vieillissement sur l'espace de vie. Source INSEE 2018 - Cittanova

## ZOOM SUR L'indice de vieillissement

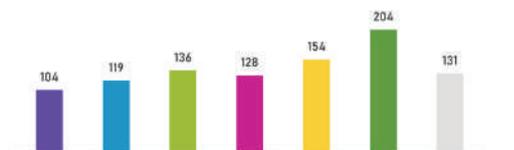
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Un indice de vieillissement montrant une répartition des personnes âgées dans la ville de Jonzac et les communes alentour, notamment les communes de Saint-Germain-de-Lusignan et Archiac. Le territoire de l'espace de vie de Jonzac suit la tendance générale de la CDCHS à être vieillissant (tous les indices moyens sont supérieurs à 100), mais on peut noter que ce caractère est un peu moins prononcé que dans le reste des espaces de vie.

Globalement, ce sont des petites communes qui ont des indices de vieillissement plus faible sur cet espace de vie. On peut lier cela au fait que ces communes sont attractives pour les jeunes, grâce à un cadre de vie particulier, lié à la proximité des bassins d'emplois, mais avec un foncier aux prix plus attractifs.



▲ Répartitions des tranches d'âge, comparatif. Source INSEE 2018 - Cittanova



▲ Moyenne des indices de vieillissement sur la CDCHS. Source INSEE 2018 - Cittanova

## PROJETS EN COURS

### + Des services adaptés

Dans cet espace de vie vieillissant, la couverture en services de santé est cruciale. De nombreux élus citent des projets pour développer le maillage sur l'espace de vie de Jonzac : Etude d'une structure du type MARPA pour les personnes âgées et l'agrandissement de la capacité d'accueil de la MAM à Léoville, Sainte-Lheurine et Saint-Simon-de-Bordes voudrait créer une MAM, projet avec l'ADMR pour Saint-Simon-de-Bordes, ainsi que l'installation d'un kiné et d'une infirmière libérale

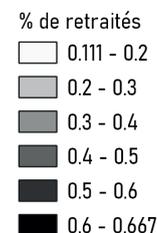
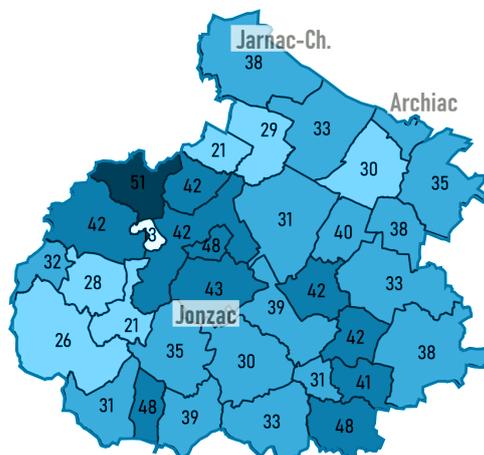
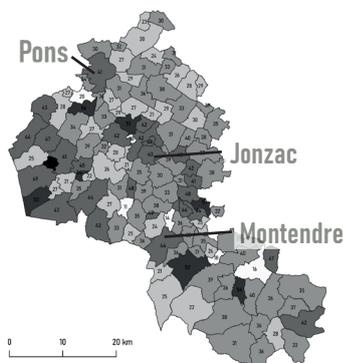
- Espace de vie de Pons
- Espace de vie de Jonzac
- Espace de vie de Montendre
- Espace de vie de Montguyon
- Espace de vie de Mirambeau
- Espace de vie de Saint-Aigulin
- CDCHS

## 2.6. UNE STRUCTURE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE EN ÉVOLUTION CRÉANT DE NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENT

### Une part importante de retraités

Comme nous avons pu le constater précédemment, l'aspect démographique du territoire de la CdCHS est conforme à une population vieillissante. Cela se traduit par une proportion de retraités bien plus élevée que celle de la moyenne nationale (+10 points). Cette tendance semble s'inscrire sur la durée (depuis 2006) et risque de se poursuivre avec le départ en retraite de la génération du baby-boom des années 1950-1960.

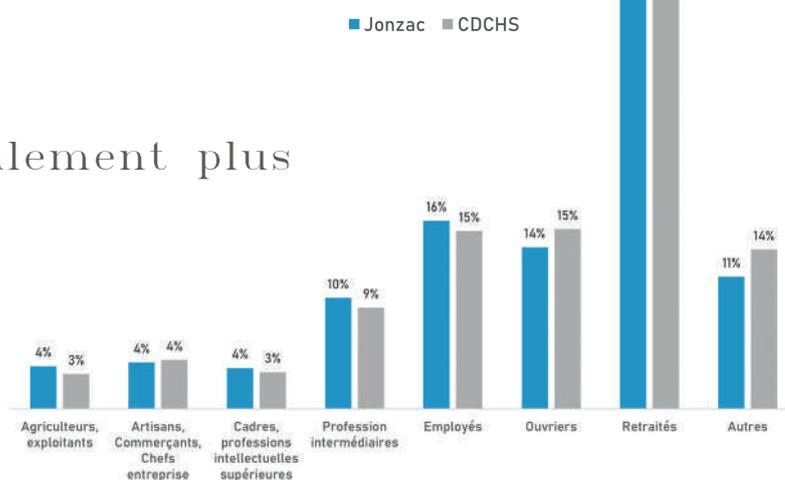
Une part de retraités importante notamment sur la commune de Saint-Georges-Antignac, qui est nettement plus forte que dans le reste de l'espace de vie. Cette part est similaire à celles de l'Ouest du territoire, sur les communes proches de l'estuaire, qui peuvent s'expliquer par une attractivité d'un cadre de vie propice à l'épanouissement des retraités.



Part des retraités dans la population de 15 ans ou plus en 2018  
Source : INSEE - Cittanova

**38%** des habitants sont retraités à l'échelle de l'espace de vie (champs : actifs de plus de 15 ans)  
**37%** à l'échelle de la CdCHS  
**26%** en France

Catégories socio professionnelles sur l'espace de vie en 2018  
Source : INSEE - Cittanova

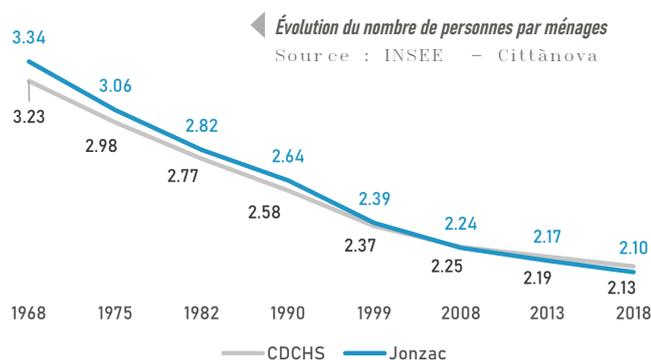


### Une population globalement plus aisée

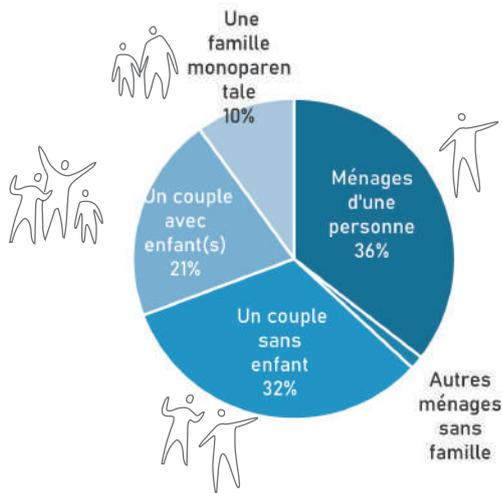
La part de retraités sur l'espace de vie (38%) est plus importante que sur le reste de la CdCHS, à 37%. On constate également une part plus importante de professions intermédiaires, d'employés, de cadres et d'agriculteurs, alors qu'il y a moins d'artisans et d'ouvrier. On a donc un espace de vie avec une population aux niveaux de vies supérieurs au reste de l'intercommunalité.

### Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages est légèrement plus bas dans l'espace de vie de Jonzac (2.10) que dans l'ensemble de la CdCHS (2.13). On constate une chute importante de ce rapport de 1968 à 2018, il passe de 3.34 personnes par ménages, à 2.10 personnes par ménages en 50 ans. C'est une tendance observée à l'échelle nationale. L'augmentation des familles monoparentales, des divorces, le vieillissement de la population sont autant de phénomènes qui impactent la taille moyenne des ménages.



## COMPOSITION DES MÉNAGES



◀ Répartition des typologies de ménages en 2018.

Source INSEE 2018 - Cittànova

Le nombre de ménages d'une personne augmente considérablement et sont plus souvent des femmes seules, que des hommes seuls (54% des ménages d'une personne sont des femmes seules). Le nombre de ménages d'une personne qui représentait 28% des ménages en 2008, représente aujourd'hui 36% d'entre eux. C'est une évolution significative que l'on retrouve sur la CDCHS entière et l'espace de vie beaucoup plus marquée qu'à l'échelle nationale où l'on constate le même phénomène.

▼ Répartition des typologies de ménages en 2018.

Source INSEE 2018 - Cittànova

	Ménages d'une personne		Autres ménages sans famille		Un couple sans enfant		Un couple avec enfant(s)		Une famille monoparentale	
	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018
EDV Pons	25%	32%	2%	2%	33%	32%	27%	24%	6%	10%
EDV Jonzac	28%	36%	3%	1%	31%	32%	24%	21%	7%	10%
EDV Montendre	27%	32%	2%	2%	33%	35%	24%	22%	7%	10%
EDV Montguyon	27%	33%	3%	1%	33%	33%	24%	24%	7%	9%
EDV Mirambeau	27%	34%	2%	2%	33%	33%	23%	21%	7%	9%
EDV Saint-Aigulin	30%	35%	3%	1%	33%	34%	23%	21%	6%	10%
CDCHS	27%	34%	2%	2%	32%	33%	24%	22%	7%	10%
France	31%	37%	2%	2%	25%	26%	26%	25%	8%	10%

## Augmentation du nombre de ménages d'une personne

Le nombre de famille monoparentale augmente considérablement également. En 10 ans, il passe de 7 à 10% des ménages sur l'espace de vie de Jonzac. On constate une évolution similaire à l'échelle de la CDCHS, comme la France entière qui elle était à 8,8% en 2008, et est passée à 9,9% en 2019.

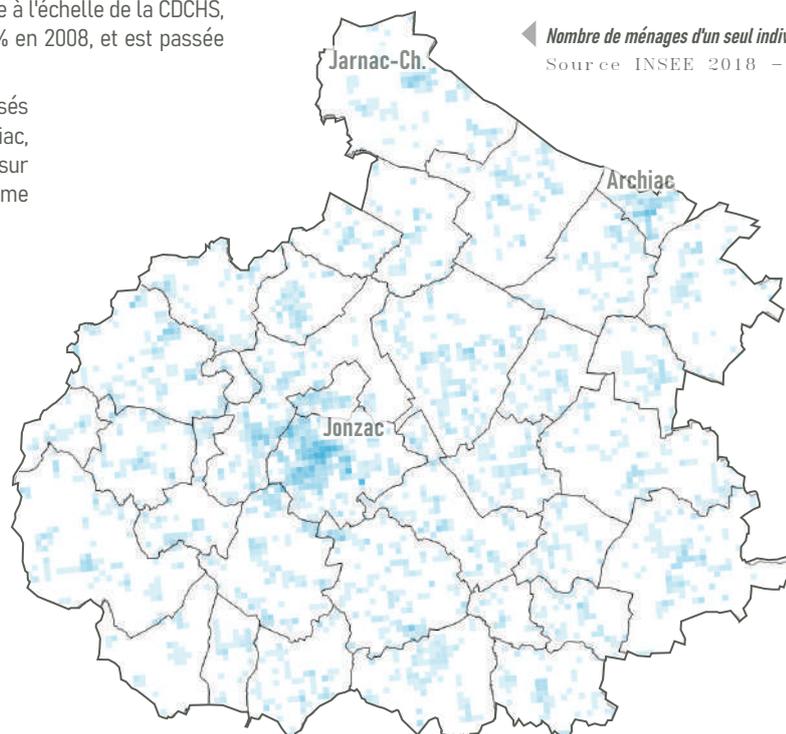
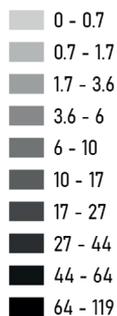
Les ménages d'un seul individu sont localisés surtout sur les communes de Jonzac et Archiac, notamment dans le centre-bourg, mais aussi sur les centre bourgs des autres communes, comme Jarnac-Champagne.

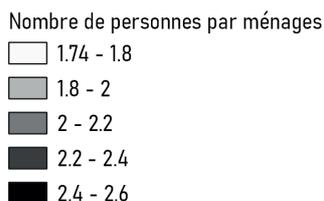
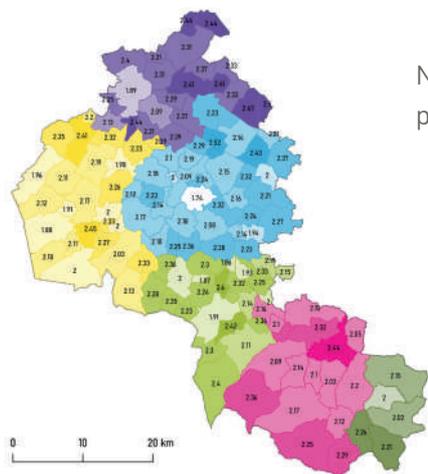
**1/3** ménage n'est composé que d'une seule personne sur l'espace de vie

◀ Nombre de ménages d'un seul individu.

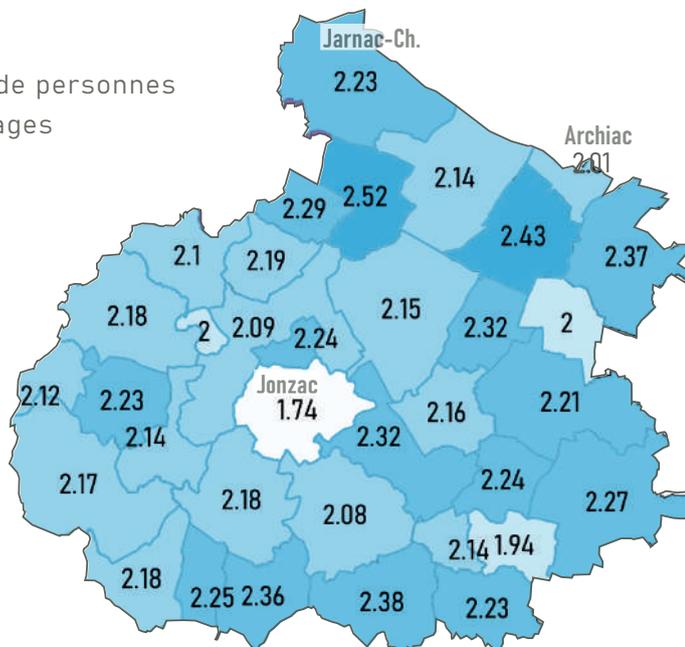
Source INSEE 2018 - Cittànova

Nombre de ménages d'un seul indivic





Nombre de personnes par ménages



▲ Nombre de personnes par ménage en 2018 par commune.  
Source INSEE 2018 - Cittanova

### Le nombre de personnes par ménage

Un nombre de personnes par ménage qui est plus faible dans les communes les plus urbanisées et dans leur périphérie, pour augmenter autour de la commune de Jonzac. On remarque plus généralement un nombre de personnes sur l'espace de vie qui s'approche de la moyenne française, avec des ménages plus conséquents que sur l'ensemble de l'intercommunalité.

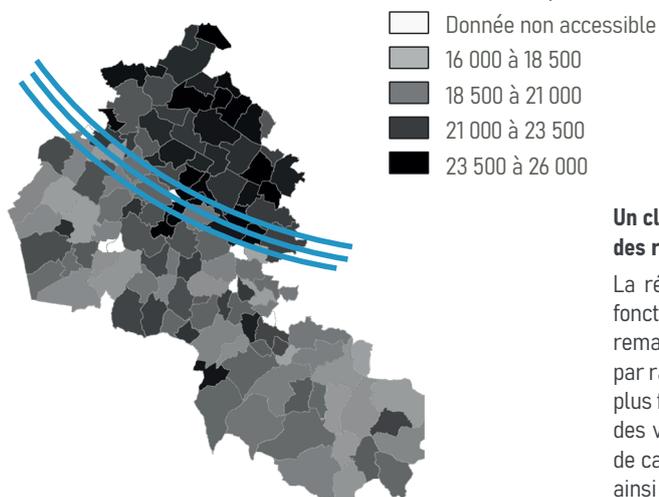
La répartition importante des logements sociaux ainsi qu'une part importante de personnes âgées sur la ville de Jonzac explique la baisse du nombre de personnes par ménages sur cette commune, mais aussi les revenus médians plus faible. Cela s'associe à des typologies de logements particulières, qui attirent plus facilement les personnes âgées, les familles monoparentales et les personnes seules ou jeunes couples. En effet, cette typologie de logements intervient souvent assez tôt dans le parcours résidentiel des familles, ou alors beaucoup plus tard pour les personnes âgées.

2.10 personnes par ménage sur l'espace de vie  
2.13 sur la CDCHS et 2.19 en France

## Une population aux revenus plus importants que le reste de la CDCHS, une économie dynamique confirmée

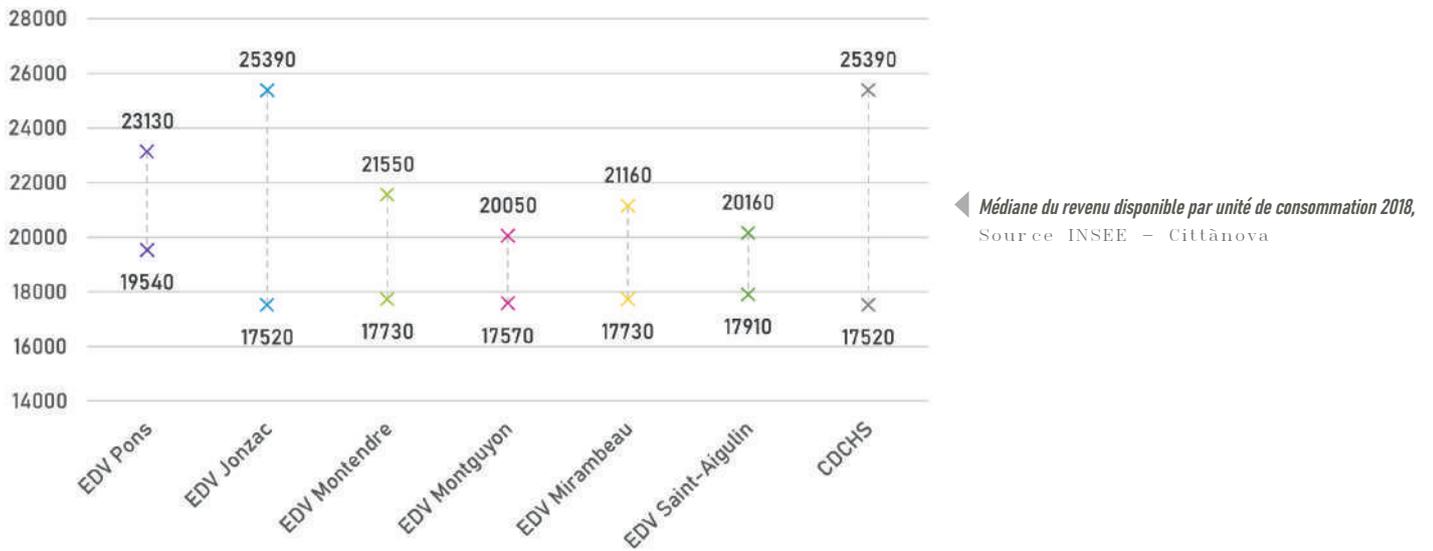
Revenus médians

Revenus médians par communes



### Un clivage entre les espaces de vies au Nord et au Sud du point de vue des revenus médians

La répartition des revenus médians disponibles est à considérer en fonction des cadres de vie. Sur l'ensemble de la Haute Saintonge, on remarque une différence entre les espaces de vie de Jonzac et de Pons, par rapport aux autres espaces de vie pour lesquels ces médianes sont plus faibles. Cela s'explique par un rayonnement économique important des villes de Cognac et de Saintes, où vont travailler une grande part de cadre, le dynamisme du terroir viticole et des activités de distillerie ainsi que le poids des communes centres des espaces de vie, Jonzac et Pons, qui sont des pôles d'emplois plus importants.

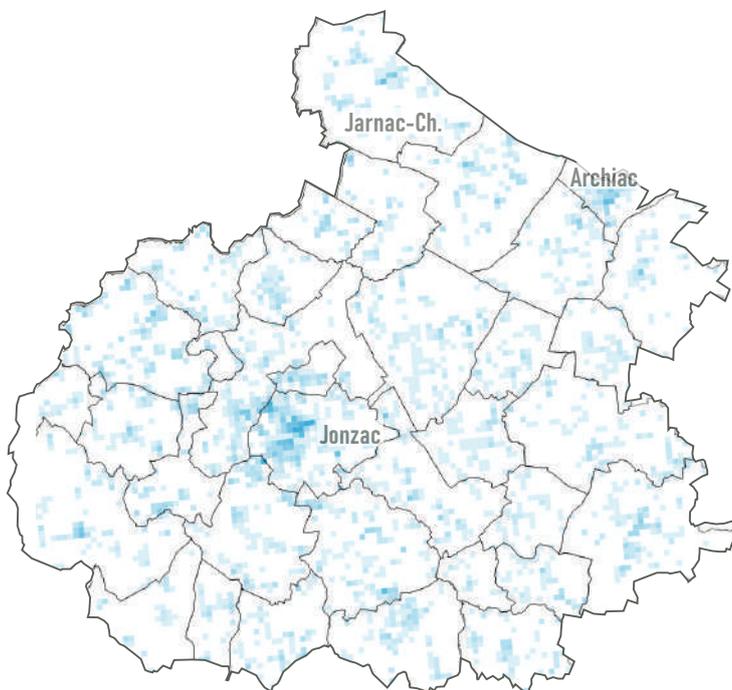


## ZOOM SUR La médiane du revenu disponible par Unité de Consommation

La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. C'est de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux (CSG, CRDS).

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie).



▲ Répartition des ménages pauvres en 2018, Source INSEE - Cittanova

### Des revenus médians en moyenne plus élevés que le reste de l'intercommunalité, mais une grande disparité

Sur l'ensemble de la CDCHS, on remarque les espaces de vies de Pons et Jonzac qui ont les communes avec les revenus médians les plus élevés de l'intercommunalité, ce qui correspond aux zones d'attractivité des grosses communes alentours, comme Saintes et Bordeaux, mais aussi aux communes concentrant le plus d'emplois au sein de la CDCHS. Le reste des espaces de vie ont globalement des revenus médians plus faibles.

Sur l'espace de vie de Jonzac, les revenus médians vont de 25 390€ sur la commune de Brie-Sous-Archiac, à 17 520 pour la commune de Mortiers.

#### Répartition ménages pauvres

0 - 0,3
0,3 - 0,7
0,7 - 1,3
1,3 - 2,3
2,3 - 3,5
3,5 - 5
5 - 8
8 - 11
11 - 14
14 - 33

### Une répartition des ménages pauvres dans les centralités

Les données carroyées de l'INSEE montrent que les ménages pauvres sont beaucoup plus nombreux sur les centre-bourgs des communes de l'espace de vie, notamment sur les communes de Jonzac et Archiac.

## ZOOM SUR Le terme de "personne pauvre" de l'INSEE

En 2018, en France métropolitaine, 9,3 millions de personnes vivent en dessous du seuil de pauvreté monétaire, fixé à 60 % du niveau de vie médian. Ce seuil s'établit en 2018 à 1 063 euros par mois.

## Une structure démographique et sociale particulière

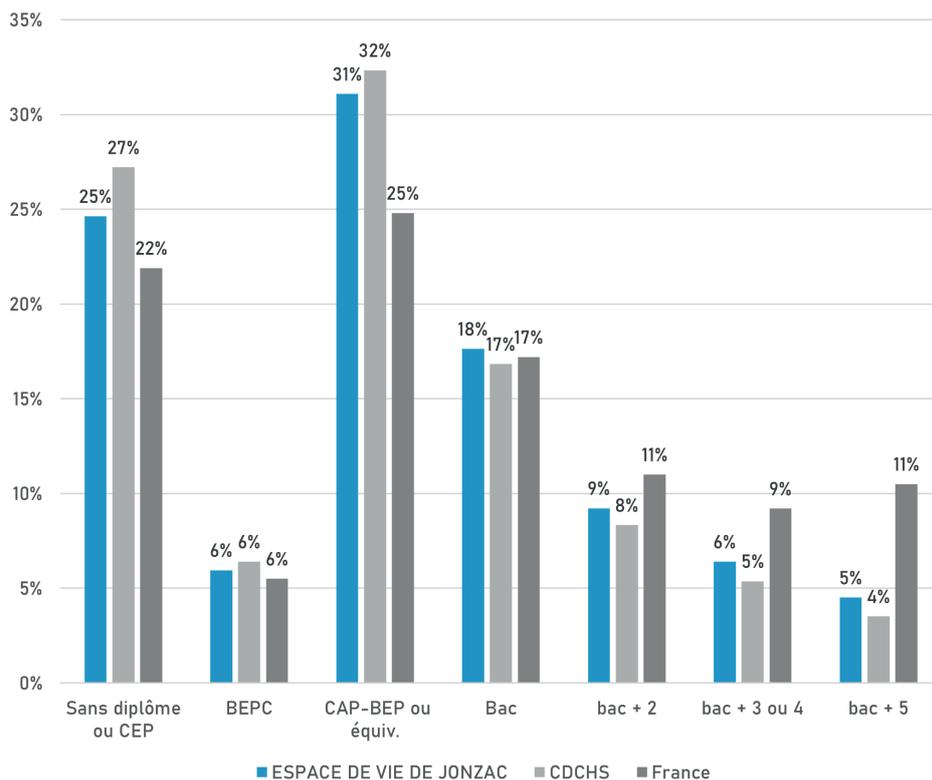
Typologies de diplômes, répartition sur l'EDV, comparatif

### Une population moins diplômée sur l'espace de vie

On constate sur l'espace de vie une part plus faible que l'ensemble de la CDCHS de personnes non diplômées. Au contraire, on constate une part plus importante de diplômés des études supérieures, à partir du Bac +2 voire du bac, que sur l'ensemble de la CDCHS.

Cela est dû à la fois à la présence des établissements de formation supérieurs sur le territoire, ainsi que des pôles d'emplois qui n'emploient que très peu de profils diplômés. Cette dynamique est aussi accentuée par les polarités alentours, qui sont plus facilement accessibles dans cet espace de vie.

**25%** de personnes non diplômées sur l'espace de vie  
**27%** sur la CDCHS et  
**22%** en France



### LES LOGEMENTS SOCIAUX

**Peu de logements sociaux sur la CDCHS, 1/4 de ses logements sociaux sur 4 communes de l'espace de vie de Jonzac**

La commune de Jonzac est celle possédant le plus de logements sociaux de son espace de vie, et même de la CDCHS entière. On retrouve quelques autres logements sociaux sur Léoville, Ozillac et Archiac, mais cela reste très peu. C'est une tendance générale de l'intercommunalité puisque le nombre de logements sociaux sur l'espace de vie représente 1/4 du nombre total sur le CDCHS.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
LEOVILLE	4	4	4	4	4	4
OZILLAC	7	7	7	7	7	7
ARCHIAC	8	8	8	8	8	8
JONZAC	141	141	141	141	141	165
<b>EDV JONZAC</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>160</b>	<b>184</b>
<b>%CDCHS</b>	<b>21%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>24%</b>
CDCHS	776	728	728	728	727	765

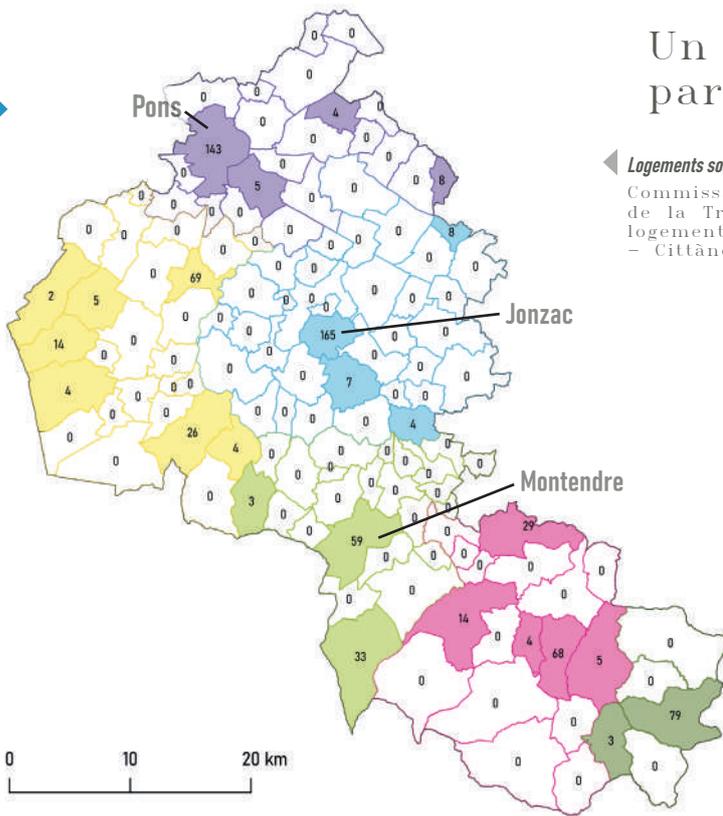
#### ▲ Logements sociaux sur l'espace de vie

Commissariat général au développement durable (Ministère de la Transition écologique et solidaire), Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2014-2019 - Cittanova

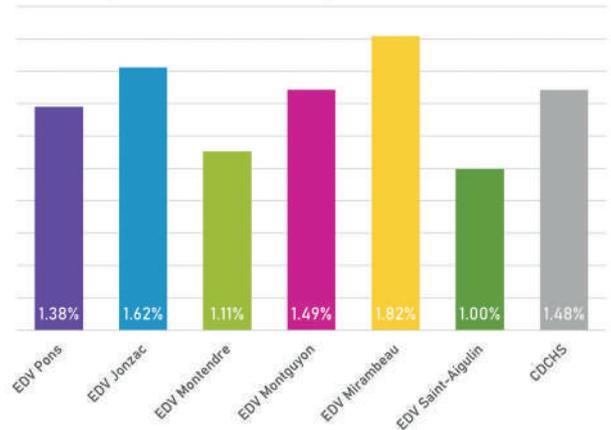
## Un confort de vie parfois en péril

### Logements sociaux sur l'espace de vie,

Commissariat général au développement durable (Ministère de la Transition écologique et solidaire), Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2014-2019 - Cittànova



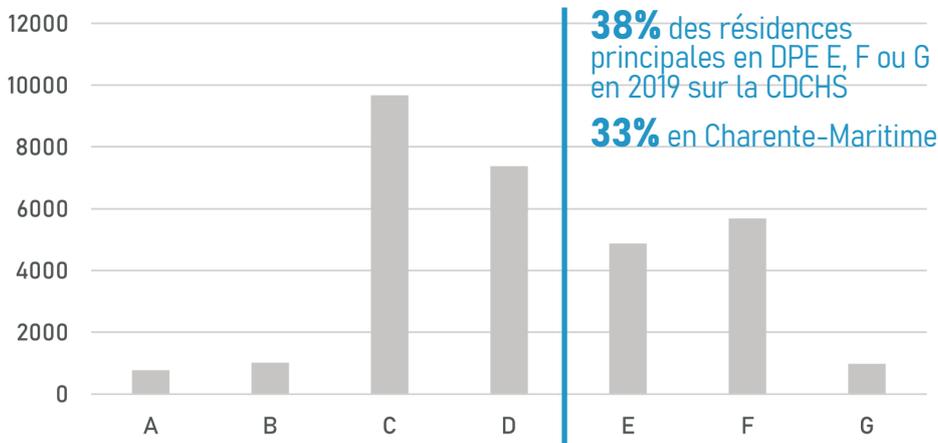
### LES LOGEMENTS SUROCCUPÉS



▲ Part de résidences principales hors studios de 1 personne en suroccupation en 2018,

Source : INSEE - Cittànova

Le manque de logements sociaux par rapport à une population avec des écarts de revenus si importants est une problématique non négligeable du territoire. On constate également une part de logements suroccupés sur l'espace de vie plus haute que celle de la CDCHS entière. Cela reste largement en dessous de la moyenne nationale à 4.8%, régionale à 2.1% et départementale à 1.8%. La capacité d'accueil de l'espace de vie de Jonzac est à considérer sur son aspect qualitatif et diversifié.



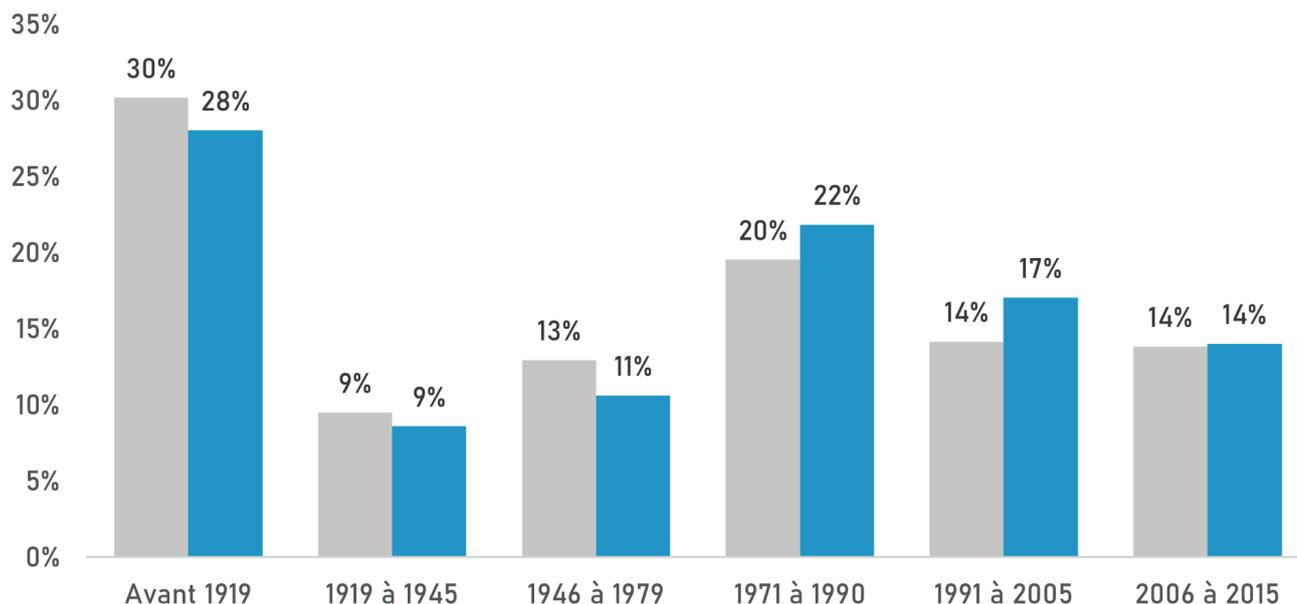
▲ Répartition des résidences principales selon leurs étiquettes DPE en 2019.

Source données DREAL NA/MICAT - Cittànova

## Un parc ancien de logement

Avec 28% de ses résidences principales dont la construction date d'avant 1919, l'espace de vie de Jonzac détient un parc de logement plutôt anciens, ce qui implique un confort de vie pas toujours respecté. On remarque une part supérieure de logements construits entre les années 70 à 90, qui correspond au pic des entrées sur le territoire de l'arrivée des thermes de Jonzac. Le parc de logement est globalement assez ancien sur l'espace de vie de Jonzac.

Cela impose des problématiques quant à la viabilité des logements, notamment pour les questions de confort thermique. La question des étiquettes DPE est en transition, puisque la nouvelle loi Climat Résilience prévoit de réglementer la location et la vente des logements dont les DPE sont insuffisants, et dont le calcul est maintenant effectué sur de nouvelles bases impliquant notamment les émissions de gaz à effet de serre. En 2019, selon les anciens DPE, 38% des résidences principales de la CDCHS sont classées en DPE E, F ou G, ce qui correspond actuellement à des passoires thermiques.

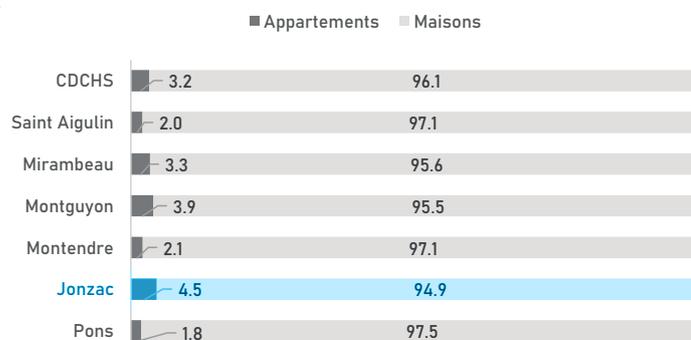


▲ Répartition des résidences principales selon leurs dates de construction.

Source données INSEE 2018 - Cittànova

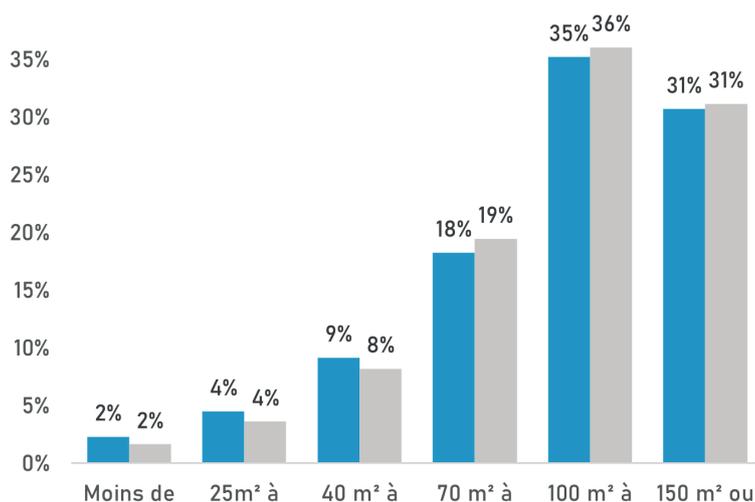
### Une offre de logements peu diversifiée

Les typologies de logements sont très majoritairement des maisons sur la CDCHS, à 96%. L'espace de vie de Jonzac se distingue avec la plus grande part d'appartement. Ainsi, si la problématique de diversification de l'offre de logement est importante sur l'intercommunalité, elle l'est subtilement un peu moins sur l'espace de vie de Jonzac.



▲ Répartition des résidences principales selon leurs types.

Source données INSEE 2018 - Cittànova



30 % des logements de l'espace de vie ont été construits avant 1919

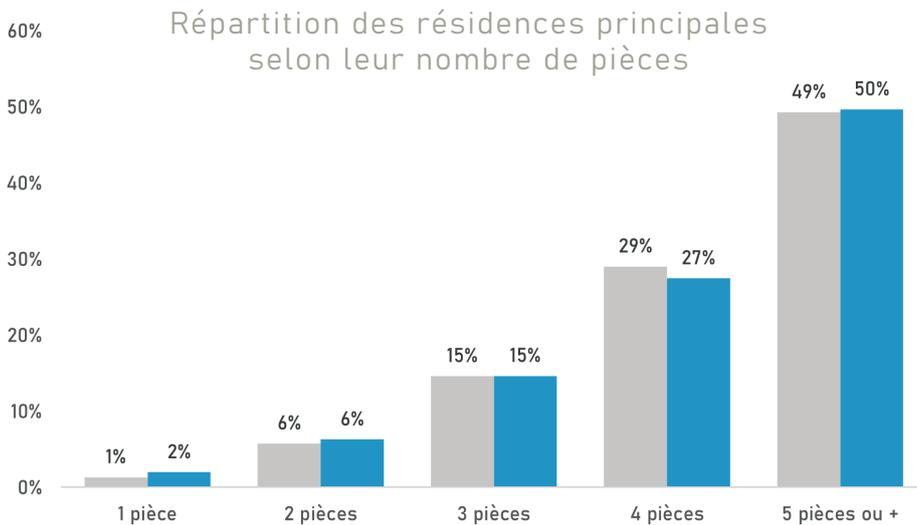
67 % de propriétaires

Une majorité de grands logements avec beaucoup de pièces

La plus grande part des logements de l'espace de vie de Jonzac ont une surface entre 100 et 150m<sup>2</sup>, ce qui est particulièrement grand pour les communes, mais typique d'un tissu rural.

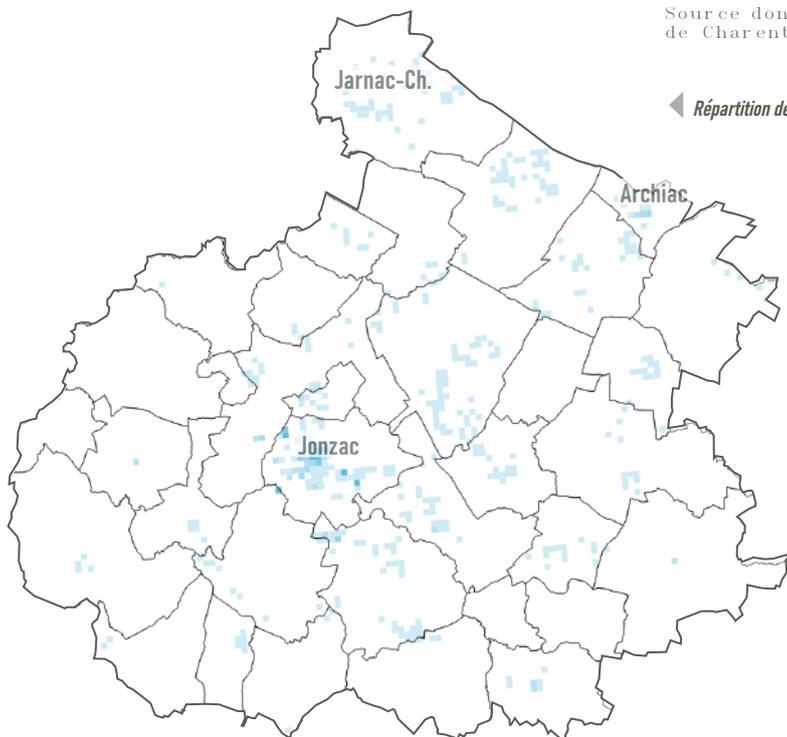
◀ Répartition des résidences principales selon leurs surfaces.

Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime - Cittànova



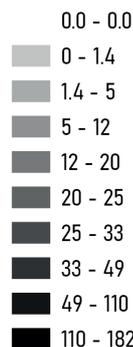
▲ Répartition des résidences principales selon leurs typologies

Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime - Cittanova



◀ Répartition des ménages en logement collectif, données INSEE 2018 - Cittanova

Nombre de ménages en logement collectif



Peu de logement collectif, les principaux localisés sur la commune de Jonzac

L'offre en logements collectifs est très faible sur la CDCHS. Sur l'espace de vie de Jonzac, l'offre est un peu plus présente, surtout autour des centre bourgs des communes, et dans le centre bourg de la commune de Jonzac. La proportion de logements occupés par des locataires est elle aussi plus importante à Jonzac que sur le reste de l'intercommunalité.

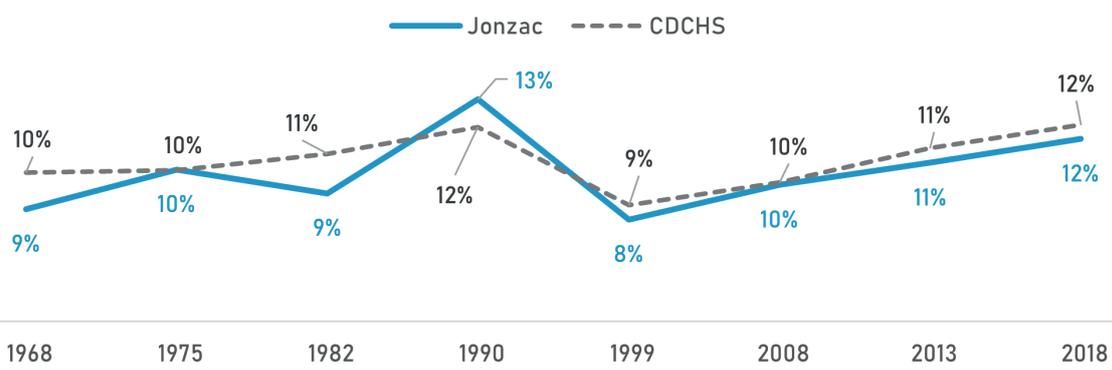


▲ Répartition des ménages selon l'occupant,

données INSEE 2018 - Cittanova

95.5 % de maisons

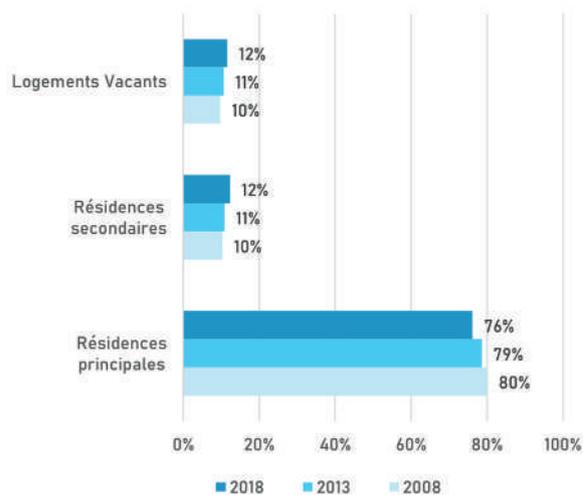
4.5 % d'appartements



▲ Évolution de la vacance sur l'espace de vie, données INSEE 2018 - Cittànova

### La vacance, un enjeu important sur la CDCHS, qui se ressent aussi sur l'espace de vie de Jonzac

Le phénomène de vacance s'amplifie depuis les années 90 sur le territoire. En effet, après le pic de construction de logement dû à une arrivée de beaucoup d'emploi sur le territoire avec la diversification économique vers le tourisme, certains logements restent inoccupés. Aujourd'hui avec une moyenne de 12% de logements vacants sur l'espace de vie, on constate une augmentation par rapport aux 10% des années 2000. C'est une problématique difficile à traiter pour plusieurs raisons : problèmes d'héritages, d'indivision, de propriétaires introuvables, coûts de rénovation et de mise aux normes, mais qui pourrait permettre de renouveler l'offre de logements sur l'espace de vie, sans consommer d'espace et ainsi rester dans les enveloppes urbaines définies par les documents d'urbanisme.



▲ Répartition des logements, données INSEE 2018 - Cittànova

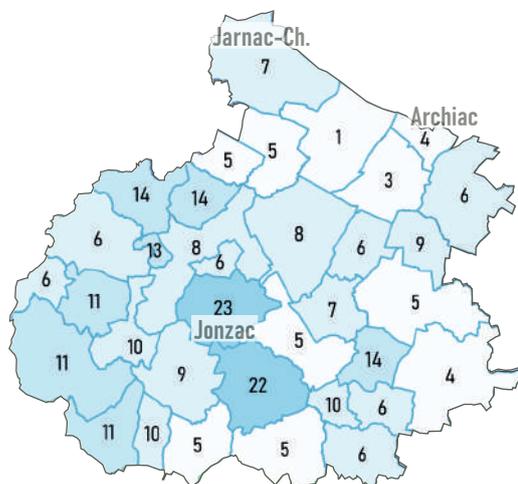
### PROJETS EN COURS

Un inventaire des bâtiments vacants en cours sur la CDCHS, en préparation des prochains documents d'urbanisme afin de relever les potentiels fonciers.

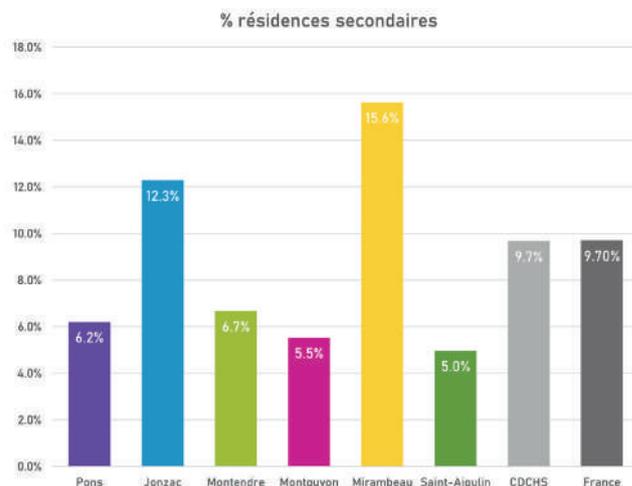
Presque 1/4 des logements de la commune de Jonzac sont des résidences secondaires

### Les résidences secondaires, marqueur d'une attractivité du cadre de vie

La part de résidence secondaire dans chaque espace de vie démontrent leurs attraits touristiques. Sur l'espace de vie de Jonzac, l'attractivité du tourisme thermal se ressent avec un taux de résidence secondaires plus élevé que la plupart des autres espaces de vie. Presque toutes les communes possèdent un taux non négligeable de résidences secondaires, Jonzac et Ozillac se démarquant avec plus de 20% de leurs logements en tant que résidences secondaires.



▲ Part de résidences secondaires en %, Données INSEE 2018 - Cittànova

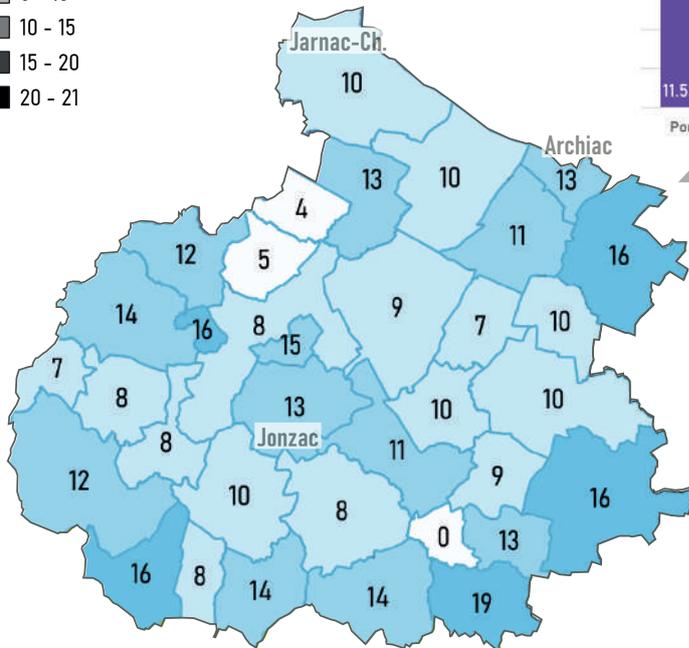
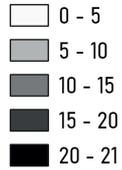


▲ Part de résidences secondaires en % par espace de vie, Données INSEE 2018 - Cittànova

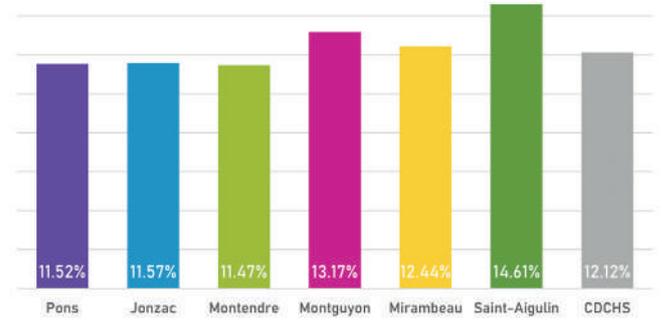
## Des résidences principales moins nombreuses, une capacité d'accueil à renouveler ?

Avec une part de résidences principales qui diminue ces dix dernières années, et la part de logements vacants ainsi que de résidences secondaires qui augmente, le modèle d'accueil de l'espace de vie est à repenser. Les fonctions résidentielles doivent s'adapter avec les enjeux de résorption de la vacance ainsi que le pourrait faire encore augmenter le nombre de résidences secondaires.

Part de logements vacants (en %)



▲ Taux de vacance, données INSEE 2018 - Cittanova



▲ Taux de vacance, données INSEE 2018 - Cittanova

### PROJETS EN COURS

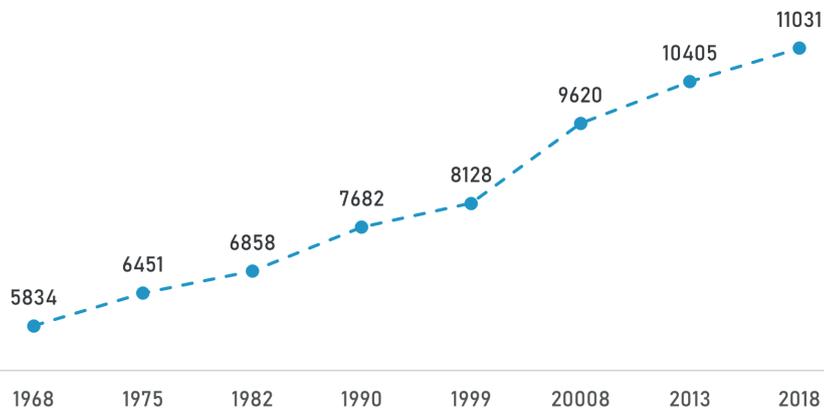
#### Des projets en cours ou en réflexion pour diversifier l'offre de logement

Quelques projets sont à noter sur l'espace de vie et émergent des entretiens avec les élus de la CDCHS. La commune de Jarnac-Champagne prévoit un habitat partagé inclusif avec l'ADMR, à Jonzac on veut réhabiliter l'immeuble A2 résidence Philippe (20 logements T3-T4), à Meux il y a la volonté de réhabiliter l'ancien presbytère pour y prévoir un logement et une activité, à Mortier un projet de lotissement, à Siant-Germain-de-Lusignan également, ainsi que l'achat de réserves foncières. Saint-Simonde-Bordes prévoit la mise en place de logements locatifs, la construction d'un petit lotissement communal à Villexavier.

## ZOOM SUR l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.

Une étude préopérationnelle est en cours, afin de mettre en place une OPAH opérationnelle en 2023 à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute Saintonge



### Une augmentation constante du nombre de logements

Le nombre de logements est en augmentation constante depuis les années 70, et a doublé en 50 ans. Cette évolution se fait de manière indépendante de la démographie et des structures des ménages. On a donc une offre de logement en perpétuelle augmentation, avec un nombre de logements vacants et de résidences secondaires qui augmentent et prennent une part de plus en plus importante.

◀ Évolution du nombre de logements sur l'espace de vie  
INSEE 2018 - Cittanova

## ZOOM SUR Ce que dit le SCoT de la CDCHS

Le SCoT anticipe les usages d'aujourd'hui et de demain pour développer une offre de logement en adéquation avec les attentes des ménages. Il veille à permettre un parcours résidentiel rivalisant avec l'offre des villes par un cadre de vie et une offre de services et de nature au plus proche des aspirations des habitants que ce soit des jeunes actifs, des familles, ou des retraités et seniors.

Ces besoins prennent en compte : une fréquentation touristique accrue sur le territoire notamment par les curistes, en lien avec l'augmentation des capacités de la station thermale de Jonzac et de diversification touristique engagée par le territoire.

Ils prennent aussi en compte les mutations des comportements en termes d'hébergements touristiques avec l'augmentation des locations touristiques (airbnb, meublés..) qui mobilisent une part du parc de logement pour les habitants à l'année de plus en plus importante.

L'intégration de ces nouveaux comportements (location courte, bi-résidence des pré-retraités, location des résidences secondaires familiales) entraîne une augmentation de la demande en logement sur le territoire au-delà des phénomènes classiques de décohabitation et réduction de la taille des ménages (vieillessement, décohabitation..).

Cet essor des logements touristiques meublés encourage et dynamise la rénovation du bâti et la revitalisation des centres, incitant les investissements et le renouvellement du parc ancien.

**Compte tenu de l'ensemble de ces paramètres, le territoire projette une progression de population de 18 500 à 20 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.**

**Cette prévision démographique engendre un besoin d'environ 500 logements / an, soit près de 10 000 logements à horizon 2040, compte tenu de la réduction de la taille des ménages liée à plusieurs facteurs comme les divorces, le départ des enfants du foyer familial ou encore le vieillissement de la population. C'est ce qu'on appelle le desserrement des ménages.**



◀ Objectifs démographiques à horizon 2040, Extrait du PADD du SCoT de la CDCHS

▼ Extrait du DDO du SCoT de la CDCHS

### Objectifs du SCoT Espace de vie de Jonzac

**+ 2 562** logements supplémentaires de 2020 à 2040  
**+ 128** nouveaux logements par an

### Objectifs du SCoT CDCHS

**+ 9 499** logements supplémentaires de 2020 à 2040  
**+ 475** nouveaux logements par an

## 2.7\_ UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL, DES AMÉNITÉS PRÉSENTES MAIS ENCORE PEU DÉVELOPPÉES

### Des communes attractives grâce à leur cadre de vie

Dans le cadre de l'étude de mise en œuvre du SCoT, des questionnaires ont été envoyés aux élus des 129 communes de l'intercommunalité. Une trentaine d'entretiens ont été réalisées auprès des élus. Ces deux temps de concertation portaient sur toutes les thématiques abordées dans les diagnostics. L'exercice a été demandé aux élus de présenter leurs communes, leurs points forts et points faibles. Parmi les points positifs abordés, quasiment toutes les communes ont abordé le cadre de vie de leur commune : le charme des paysages viticoles et des éléments de patrimoine historique et naturel, le calme. Les personnes interrogées expliquent également que ce sont ces deux points qui font l'attractivité des communes et qui impactent l'arrivée de nouveaux habitants. De nombreux élus témoignent de l'arrivée de "néoruraux", des nouveaux habitants qui partent des communes de taille importante pour venir chercher les aménités des espaces ruraux de Haute-Saintonge.

### Des éléments paysagers vecteurs d'identité

Les éléments paysages qui font l'identité de la Haute Saintonge sont nombreux et varient selon les espaces de vie. Au sein de l'espace de vie de Jonzac, on note notamment le patrimoine bâti avec les monuments historiques de Jonzac, et les éléments de patrimoine commun (lavoirs, maisons de maître, châteaux,...) et le patrimoine naturel avec les paysages viticoles, les bois et les cours d'eau (la Seugne, la Rochette, et le Trèfle).

## Un patrimoine bâti historique riche qui engendre des enjeux de rénovation

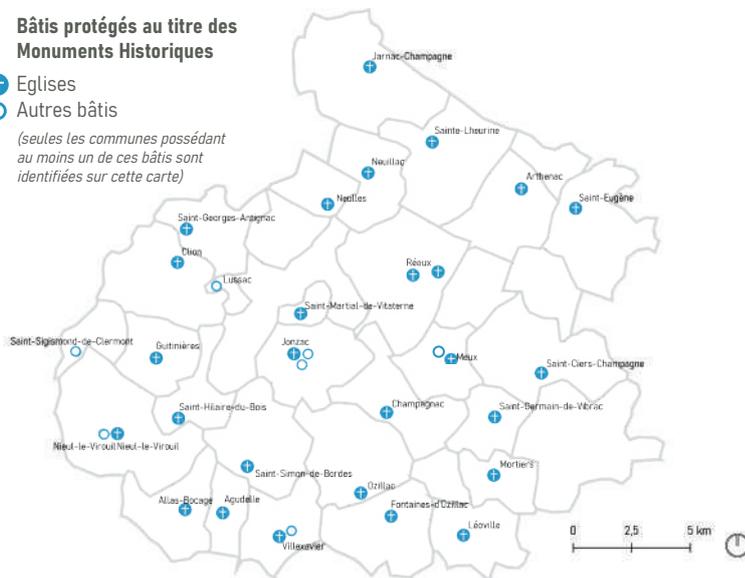
Cartes des bâtis protégés au titre des Monuments Historiques

#### Bâtis protégés au titre des Monuments Historiques

⊕ Eglises

○ Autres bâtis

(seules les communes possédant au moins un de ces bâtis sont identifiées sur cette carte)



#### PROJETS EN COURS

### La rénovation et mise aux normes du patrimoine et des bâtiments publics, un coût important pour les communes

Lors des entretiens avec les élus du territoire de la CDCHS, nombreux sont les maires évoquant les projets de rénovation du patrimoine ainsi que des bâtiments publics, qui sont très coûteux pour les communes. La commune d'Allas-Bocage voudrait rénover son ancienne classe, Archiac veut isoler ses bâtiments publics et rénover le bâti, Athenac veut mettre en place la réfection de sa salle des fêtes, Clion veut rénover son école et les commerces du bourg. A Jonzac on réhabilite le Châtelet, la commune de Lussac prévoit des travaux dans sa mairie, Nieuil-le-Virouil prévoit l'aménagement de son église, Ozillac veut rénover ses logements communaux.

#### Un nombre conséquent de monuments historiques

L'espace de vie de Jonzac regorge de bâtis protégés au titre des Monuments Historiques. La plupart d'entre eux sont des églises, mais d'autres monuments sont à noter :

- >> L'ancienne Abbaye de la Tenaille à St Sigismond de Clermont
- >> Le domaine de Lussac
- >> Le château de Jonzac
- >> La vieille porte de ville de Jonzac
- >> Le Château de la Faye à Villaxavier
- >> Le Château de Meux

Ces monuments sont des atouts pour le territoire car ils participent à la construction de son identité, à sa promotion, et à la qualité de son cadre de vie. Ce sont également des éléments paysagers qui peuvent être perçus comme étant contraignant au vu de deux éléments. Tout d'abord, le périmètre de protection de 500 mètres autour d'un monument historique qu'il soit inscrit et classé et qui impose des réglementations supplémentaires et un contrôle des Architectes des Bâtiments de France pour la construction, l'extension ou la rénovation des bâtis compris au sein de ce périmètre. Le second élément contraignant est le coût que représentent la préservation, la rénovation et la mise en valeur de ces éléments pour les communes.

### Des coûts de rénovation importants

L'ensemble des éléments de patrimoine bâti historique qui se trouve au sein des communes engendrent des enjeux de rénovation. En effet, le patrimoine bâti reste un atout uniquement s'il est entretenu et mis en valeur. C'est un enjeu majeur pour l'attractivité des communes tant pour les nouveaux habitants que pour le tourisme.

Les communes de la Haute-Saintonge sont particulièrement actives pour la rénovation de leurs bâtis historiques, ces frais représentent une part importante du budget communal.



◀ *Château, église et dépendances à Meux*  
- Commune de Meux -



▲ *L'église Saint-Severin à Nieul-le-Virou, en cours de rénovation*  
- monumentum.fr -

## La prise en compte du petit patrimoine

Le petit patrimoine est représenté par l'ensemble des monuments qui ne sont pas classés ou inscrits comme Monuments Historiques. Ce sont les lavoirs, les bâtis anciens comportant des qualités architecturales, les calvaires, ... Tout ces éléments participent à l'identité et la qualité du territoire. Ils sont généralement assez peu recensés et mis en valeur, mais sont très nombreux sur le territoire.

Ils représentent un potentiel à la fois touristique et dans certains cas un potentiel pour la création de logements.



▲ *Le Presbytère de Meux, un bâti à rénover*  
- Commune de Meux -



▲ *Le moulin à eau de chez Bret à Jonzac*  
- Cittanova -

### Un exemple de rénovation de petit patrimoine : le moulin de Chez Bret

La commune de Jonzac a restauré deux moulins du 18ème siècle : le Moulin à vent du Cluzelet et le Moulin à eau de Chez Bret. Le moulin de chez Bret produit aujourd'hui de l'huile de noix, il comporte également une salle d'exposition expliquant aux visiteurs le développement de la commune autour de la Seugne, et des éléments exposants le processus de fabrication de l'huile de noix.



14 Place du Château, à Jonzac  
- Cittanova -

## Un patrimoine naturel à valoriser

La patrimoine naturel de l'espace de vie de Jonzac est très riche et varié. Il s'agit entre autre des paysages viticoles, des abords de cours d'eau, des bois. Autant d'éléments qui ont construit l'identité du territoire et qui participent pleinement à la qualité de cadre de vie.

Le patrimoine naturel est également parfois synonyme de réglementations particulières : zones natura 2000, PPRIF, ... Des éléments de protection à prendre en compte au sein des aménagements.



▲ *Paysage viticole à Saint Maigrin*  
- Commune de Saint Maigrin -

## Le tourisme vert : un potentiel de diversification touristique

Tous ces éléments, en plus de profiter aux habitants, participent à la promotion et à la vocation touristique du territoire. Un certain nombre d'entre eux sont déjà connus, mis en valeur, signalisés. Cependant, certains éléments de paysages bâti et naturels restent encore peu valorisés et pourraient accroître l'attractivité et diversifier l'offre touristique qui est aujourd'hui principalement tournée vers les thermes et les Antilles de Jonzac. En réponse à ce constat, plusieurs éléments peuvent être envisagés : sentiers de randonnée, outils de marketing territorial, événements, signalétique, scénographie, ...



▲ *Randonnée dans les vignes*  
- [tourisme.haute-saintonge.org](http://tourisme.haute-saintonge.org) -

### PROJETS EN COURS

#### + De nouvelles formes de tourisme, un enjeu sur les territoires ruraux

Avec les événements sanitaires et les nouvelles considérations sociétales pour l'environnement, se développent de nouvelles formes de tourisme, comme le tourisme vert et le tourisme de proximité. Les élus de l'intercommunalité se sont saisis de cette opportunité et mettent en place de nombreux projets pour la développer : Le parcours Terraventura notamment sur Clion

Une offre culturelle sur l'espace de vie qui se localise sur Jonzac et veut se développer également avec le projet de Musée numérique (Micro folie)

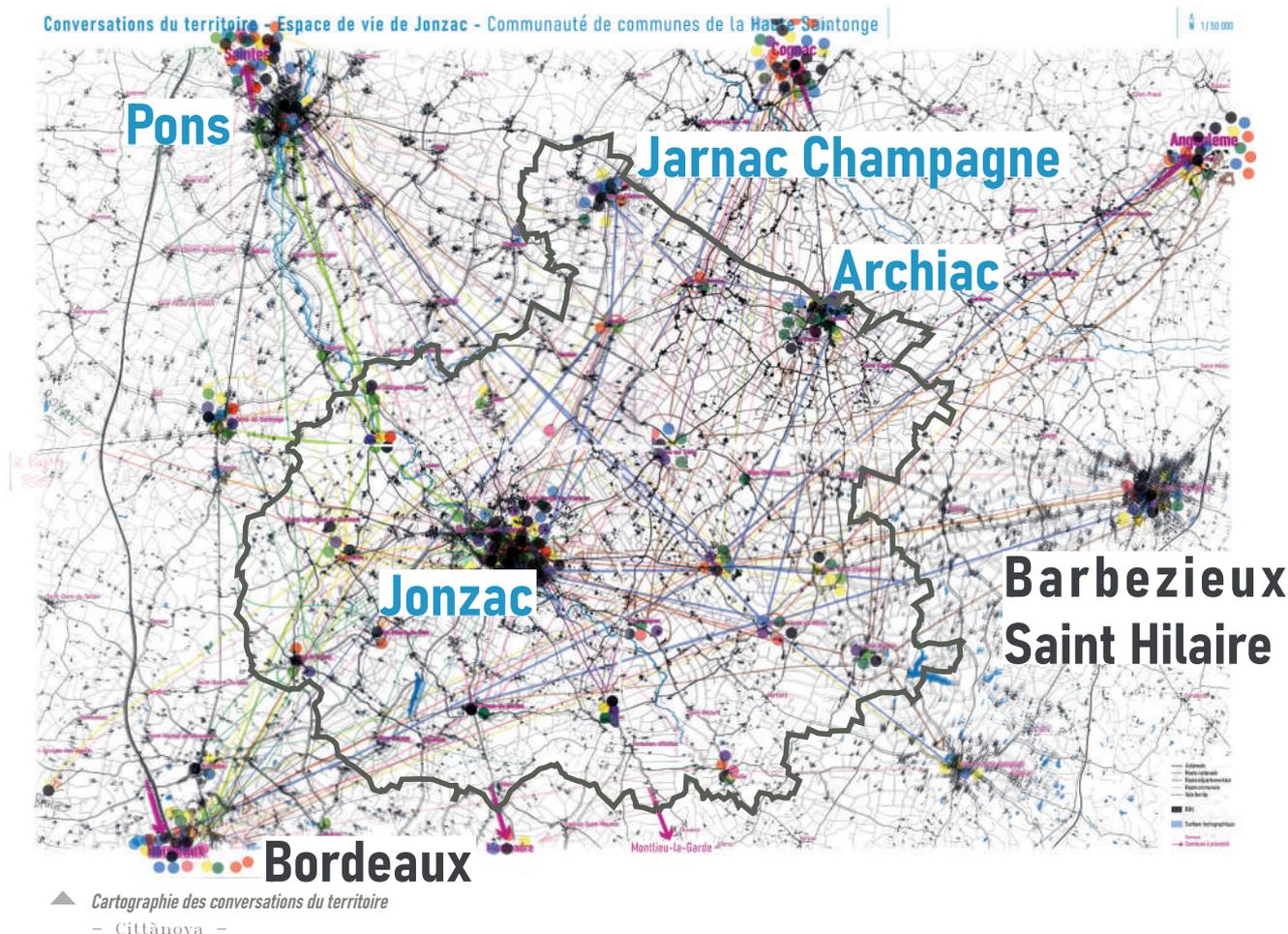
Les mobilités douces sont un facteur clé pour la mise en place du tourisme vert, et font partie des projets des communes : un projet de circulation douce entre le centre-bourg et la zone commerciale de Jonzac pour Saint-Martial-de-Vitaterne.

# **PARTIE 3**

## **Un espace de vie tourné vers la ville centre**

## 3.1\_ UN TERRITOIRE Tourné vers sa ville centre : LE POIDS DE JONZAC AU SEIN DE L'ESPACE DE VIE

Retour sur les séminaires "Conversation du territoire"



### L'armature de l'espace de vie, selon les élus du territoire

Les élus de l'espace de vie de Jonzac ont dessiné leurs trajets quotidiens pour accéder aux différents services et équipements sur plusieurs cartes ici superposées.

- » Jonzac est une polarité forte de l'espace de vie et de l'intercommunalité, sa position centrale augmente son importance quelles que soient les positions des communes de l'espace de vie. C'est un pôle de services, d'équipements, de commerces et d'emploi stratégique.
- » Archiac, centralité relais, apparaît comme une polarité secondaire.
- » La commune rurale relais de Jarnac Champagne apparaît comme une commune dont le rayonnement est local
- » La quasi-absence de connexion à Pons, Montendre et Montguyon témoigne de l'influence de Jonzac sur tout l'espace de vie.

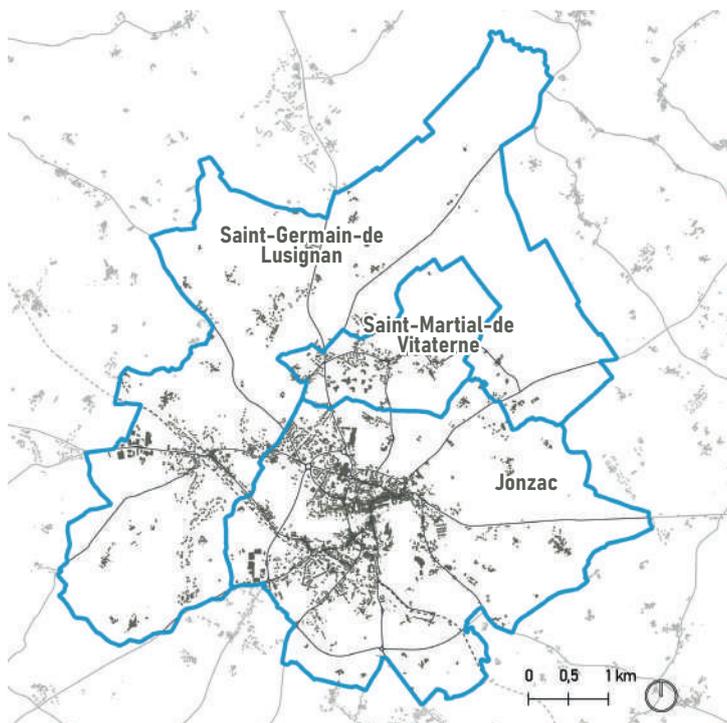
### Une ville centre qui rayonne aussi par sa vocation administrative

L'unité urbaine de Jonzac est une polarité de services, d'équipements et de commerces. Son offre est la plus importante de la Haute Saintonge et de l'espace de vie. Plusieurs communes de la Haute Saintonge se trouvent à proximité de pôles de services et d'équipements relativement complets qui se situent en dehors de l'intercommunalité. La ville de Jonzac joue cependant un rôle majeur même pour ces communes car elle a la particularité de regrouper de nombreux services administratifs ce qui lui confère un rôle unique au sein de la Communauté de Communes. Jonzac est une des quatre sous-préfectures de la Charente Maritime, et elle accueille le centre des impôts ainsi que de nombreux services publics.

En plus de constituer un pôle d'équipements et de services complets avec les deux communes de son unité urbaine : Saint-Germain-de-Lusignan et Saint-Martial-de-Vittaterne, c'est entre autre cette vocation administrative qui permet à Jonzac de rayonner au delà des contours de son espace de vie.

## L'unité urbaine de Jonzac

L'unité urbaine de Jonzac



**Unité urbaine** : une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.(INSEE)

La vocation particulière de Jonzac et son influence sur le territoire est à analyser en prenant en compte l'unité urbaine qu'elle forme avec Saint-Germain-de-Lusignan et Saint-Martial-de-Vitaterne. C'est en intégrant ces deux communes qu'elle est considérée par le SCoT comme la «centralité principale». C'est l'unité urbaine la plus grande de la Haute Saintonge

L'unité urbaine de Jonzac c'est **5293 habitants, 3392 hectares et 4930 emplois** (source : INSEE, 2018)

◀ Carte de l'unité urbaine de Jonzac  
IGN (BD TOPO) – Traitement Cittanova

## Jonzac, une histoire et un statut particulier au sein de l'intercommunalité et du département



▲ Carte de l'état major (1820-1866)  
IGN – Remonter le temps

### Un développement qui s'organise le long de la Seuge puis le long des axes

La ville de Jonzac est le lieu du siège de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. C'est une des quatre sous-préfectures de la Charente-Maritime. C'est une cité historique, dont on a retrouvé des vestiges préhistoriques et antiques, notamment une villa gallo-romaine lors de la construction du centre aquatique des Antilles.

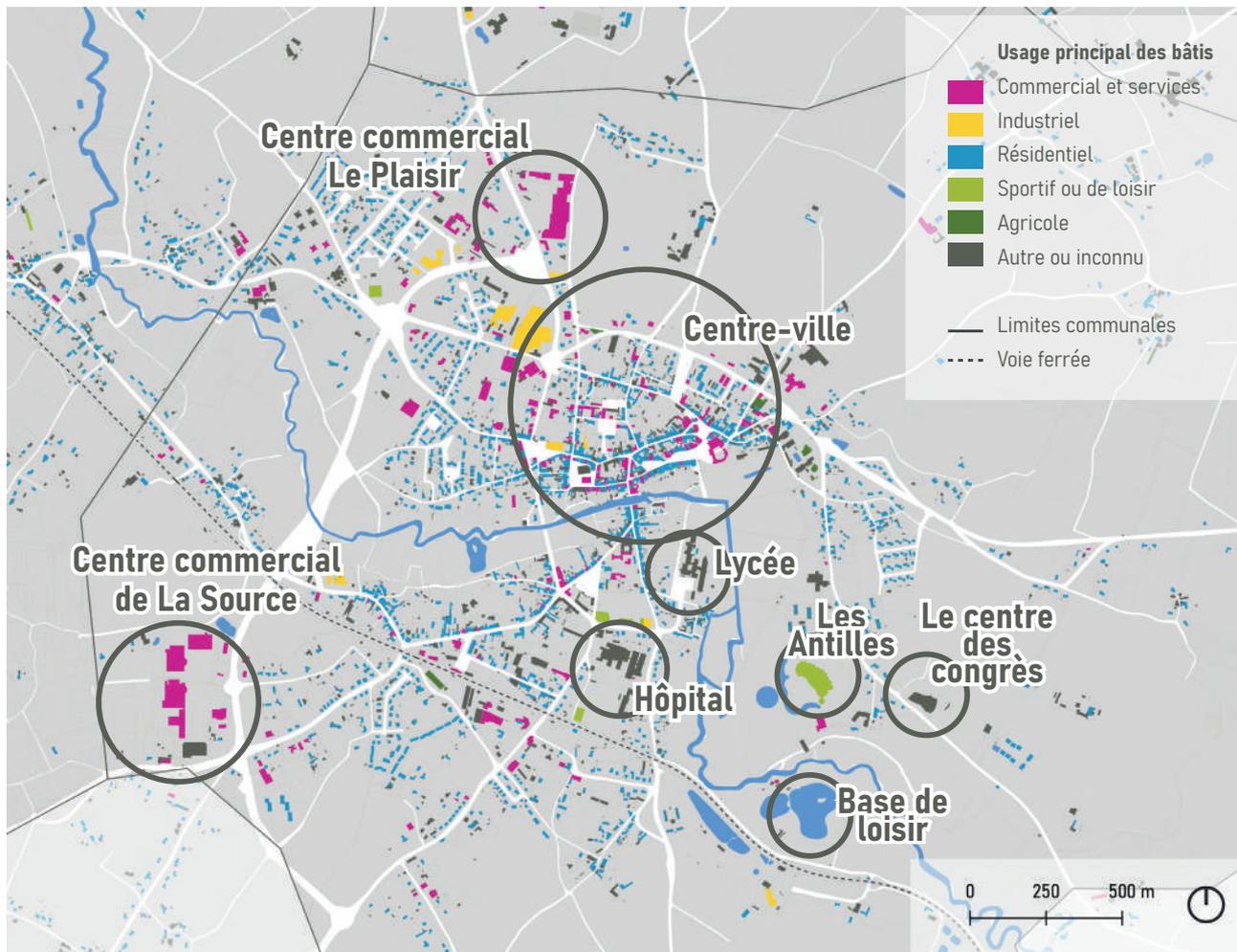
La ville s'est historiquement développée sur deux collines de la rive droite de la Seugne, les monts Balaguiet et Montguimar, où se dressent les deux principaux monuments de la commune : l'église Saint-Gervais-Saint-Protas. Le bourg de Jonzac est né de la fusion de ces deux zones d'urbanisation auxquelles s'est ajouté le site des carmes.

### Un lieu stratégique pour le commerce du Cognac

L'essor économique de Jonzac a été particulièrement fort au 19<sup>ème</sup> siècle, grâce au commerce du Cognac, siècle à laquelle la ville devient un chef-lieu d'arrondissement. La ligne de chemin de fer Saintes-Jonzac est également arrivée en 1870. L'essor économique de la ville sera pourtant enravé à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, à cause des ravages du phylloxera, un puceron qui ravage les vignes et mets à mal l'économie Jonzacaïse, principalement la viticulture et le commerce du Cognac.

## Un pôle de services complet dont l'influence s'étend au delà des contours de l'espace de vie

Les bâtis selon leur usage principal à l'échelle de la commune de Jonzac



▲ Carte du bâti selon usage principal  
IGN (BD TOPO) et INSEE (BPE) – Traitement Cittanova

### Équipements scolaires à Jonzac et offre d'enseignement secondaire et supérieur sur l'espace de vie : une offre dont la zone s'étend au delà des contours de l'intercommunalité

- » École maternelle Le Parc
- » École maternelle La Ruhe
- » École élémentaire André Malraux
- » Collège Léopold Dussaigne
- » Lycée Polyvalent Jean Hyppolite
- » Lycée professionnel Agro-Viticole Le Renaudin, à Saint-Germain-de-Lusignan
- » Le campus des métiers (CFA), à Saint-Germain-de-Lusignan

Le lycée Jean Hyppolite regroupe des filières générales, technologiques et professionnelles. L'établissement propose également des BTS et CAP. Seul deux lycées généraux sont présents sur l'EPCI, Pons et Jonzac. Le lycée professionnel Agro-Viticole Le Renaudin propose des baccalauréats professionnels et une 3<sup>ème</sup> agricole. Le CFA propose également des baccalauréats professionnels et des CAP. L'offre d'enseignement secondaire et supérieur de Jonzac est complétée par celle de Pons. Ce sont les deux seules communes bénéficiant d'une telle offre. L'attractivité des établissements va donc bien au delà des communes de leurs espaces de vie et génère des flux importants depuis toute l'intercommunalité.

### Une concentration de services de santé unique à l'échelle de l'intercommunalité

La commune connaît une bonne couverture en services de santé. Plusieurs médecins généralistes et spécialistes sont implantés sur Jonzac. La plupart des équipements de santé sont regroupés au sein de l'hôpital, qui comprend également un service d'urgence.

La commune accueille également un CCAS et une maison France service.

### Une offre de services sociaux importantes

- Maison France Service
- CCAS
- IME
- Maison de l'emploi
- ...

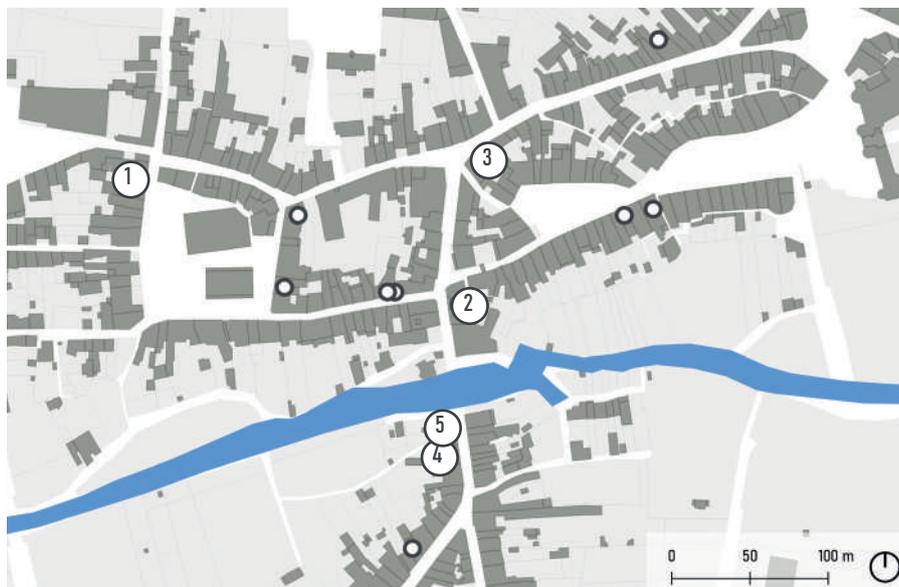
### Des commerces partagés entre le centre-ville, le centre commercial de la Source et le centre commercial Le Plaisir

### Une offre de services culturels et de loisir importante

- Les Antilles
- La base de loisir
- Le centre des congrès
- Cinéma
- Les thermes de Jonzac

## La vocation commerciale de Jonzac : des zones commerciales périphériques dynamiques et un centre-ville touché par la vacance

Les principaux commerces situés sur la commune de Jonzac se trouvent au sein des zones commerciales périphériques : la zone des grands vents, la zone Le Plaisir, et celle de la Source. Ces zones sont dynamiques et en extension. En second lieu, on trouve dans le centre-ville de Jonzac quelques espaces commerçants, la rue de Verdun, la rue James Sclafér, rue Sadi Carnot et la Place du château notamment. Ces rues accueillent quelques commerces dynamiques, mais le centre-ville est touché par la vacance commerciale : on constate plusieurs cellules commerciales qui restent inoccupées.



▲ Cartographie des bâtis vacants identifiés par les élus sur le centre-ville de Jonzac  
CDCHS - INSEE - Réalisation Cittanova



▲ La rue de Verdun à Jonzac  
Cittanova



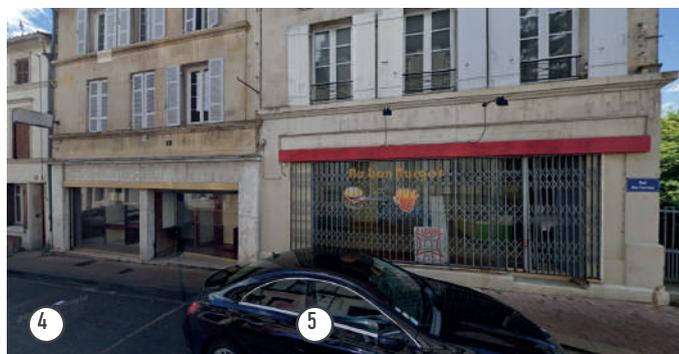
Activité passée : esthétique  
Surface du bâti : 65 m<sup>2</sup>



Activité passée : magasin de décoration  
Surface du bâti : 163 m<sup>2</sup>



Activité passée : quincaillerie  
Surface du bâti : 245 m<sup>2</sup>



Activité passée : bijouterie et restauration rapide  
Surface du bâti : 65 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup>

### Zoom sur la vacance commerciale : entre contrainte et potentiel de développement

Un travail de repérage des friches et bâti vacants a été réalisé par les élus communaux et la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Bien qu'elle ne soit pas exhaustive, cette lecture permet de mettre en avant la présence de nombreux bâtis vacants. A Jonzac, elle a permis de mettre en lumière une vacance commerciale importante dans le centre-ville, avec un impact non négligeable sur la vitalité du centre. La vacance est souvent vécue comme des contraintes car les différents leviers à mettre en place pour la résorber et lutter contre la dégradation du patrimoine sont parfois complexes et longs à mettre en place. Cependant, qu'il s'agisse de friches industrielles, résidentielles, commerciales ou agricoles, ce sont des potentiels fonciers qui peuvent être mobilisables afin d'accroître le développement du territoire et la vitalité des centre-bourgs tout en limitant l'artificialisation du sol.

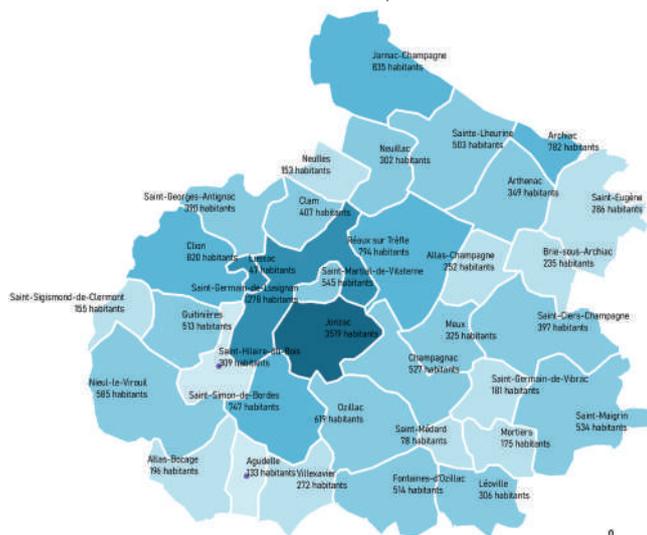
## + Les friches comme opportunités

On constate une grande problématique de vacance sur l'espace de vie. Les bâtiments et terrains autrefois utilisés sont aujourd'hui délaissés, et subsistent dans une période de transition. Les friches sont aujourd'hui à considérer comme des potentiels de développement. Les élus de l'espace de vie de Jonzac veulent les investir, comme à Villexavier où l'on prévoit le développement de la friche industrielle de la Distillerie.

## 3.2\_ DES COMMUNES RURALES : UNE FAIBLE COUVERTURE EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS QUI AUGMENTE LA NÉCESSITÉ D'UNE COLLABORATION INTERCOMMUNALE

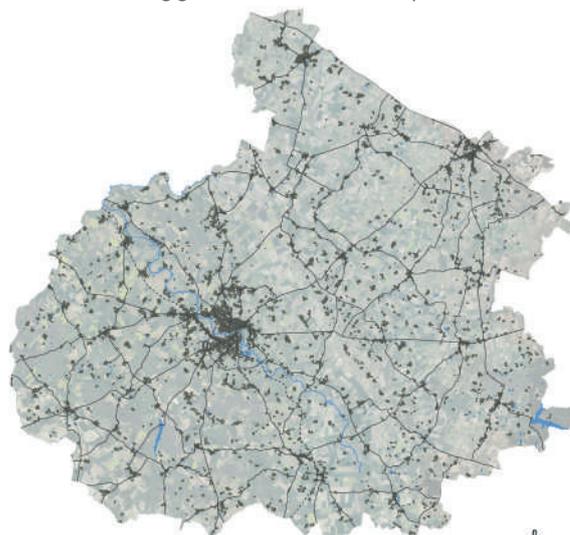
Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus

Nombre d'habitants par commune



▲ Nombre d'habitants par commune en 2019  
INSEE RP 2018 - Cittanova

Espaces bâtis agglomérés sur l'espace de vie



▲ Carte des zones bâties agglomérées  
IGN BD TOPO - Cittanova

Nombre d'habitants par commune



Des communes très peu peuplées et un habitat diffus

Sur la cartographie ci-dessus on constate que de nombreuses communes se situent en dessous de la barre des 800 habitants. Le caractère rural de ces communes est renforcé par le modèle de l'habitat diffus : chacune d'elles comporte de nombreux hameaux dans lesquels sont répartis les habitants. Ainsi, en plus d'un nombre assez faible d'habitants, le bâti est très peu aggloméré, on dénombre très peu de bourgs d'une taille importante où sont centralisés les logements, commerces, services et équipements. Ce constat démographique et morphologique impacte pleinement la couverture et la polarisation en équipements et services qui reste assez faible au sein de la plupart des communes de l'espace de vie.

### Des problématiques de réseau liées à l'habitat diffus

Outre les problématiques de maintien des équipements, le modèle de l'habitat diffus accroît les problématiques de réseaux :

- » Des réseaux d'eau vieillissants et au débit insuffisant
- » Des réseaux de routes communales conséquents qui entraînent des frais importants
- » Une couverture numérique qui est globalement mauvaise mais qui devrait partiellement s'améliorer avec l'installation de la fibre (en cours) . Cet enjeu de couverture numérique est accru par l'attractivité récente des communes rurales pour les "néo-ruraux" qui ont adopté le télé-travail.

### PROJETS EN COURS



#### Des projets pour pallier aux problématiques liées aux réseaux

L'habitat diffus caractéristique des territoires ruraux favorise les problématiques de mises en réseau. Cela se traduit par des difficultés à mettre en place des réseaux d'assainissement, de chauffage, d'eau potable... Les communes souhaitent remédier à cela et ont prévu différents projets : l'extension du réseau de chauffage urbain à Jonzac, la rénovation du réseau d'eau potable à Léoville

Cette thématique est aussi liée à des questions esthétiques, par exemple pour la commune de Saint-Germain-de-Lusignan qui prévoit l'effacement de ses réseaux, Saint-Martial-de-Vitaterne qui achève l'enfouissement en 2022

On a également une thématique de couverture numérique, les communes sont nombreuses à parler des zones blanches qui couvrent l'espace de vie. On attend avec impatience la fibre, et certaines communes prévoient dans leurs programmes sa mise en place, comme Saint-Eugène, ou l'installation d'antennes de téléphonie relais, comme à Saint-Maigrin

## Des services et équipements de proximité rares et isolés

Carte des commerces, équipements de santé et équipements culturels



### Le rôle d'Archiac, centralité relais

La commune de Jonzac n'est pas la seule à jouer un rôle dans la couverture en services de proximité. La commune propose une offre de commerce importante : boulangerie, supérette, pharmacie, restaurants, garage, ... Ces équipements permettent d'améliorer l'accès aux services de proximité pour les habitants de la commune mais également ceux des communes limitrophes ne disposant d'aucun services et équipements. La particularité de la commune d'Archiac est de se situer en limite de l'espace de vie, de l'intercommunalité et du département.

### Le rôle de Jarnac-Champagne, commune rurale relais

La commune de Jarnac-Champagne joue aussi un rôle important dans la vitalité du monde rural grâce à son offre de commerces alimentaires notamment, mais aussi grâce à sa pharmacie, son restaurant, son garage.

## ZOOM SUR la base permanente des équipements (BPE)

Cette cartographie a été réalisée grâce à la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, cette base est à vocation statistique et répertorie un large éventail d'équipements et de services. L'analyse de l'offre commerciale via la BPE mérite une vigilance particulière car tous les commerces sont recensés, y compris les commerces à domicile par exemple. La présence d'un point bleu sur la carte ne signifie donc pas nécessairement la présence d'un local commercial ouvert au public.

Localisation des commerces, services de santé et équipements culturels en 2020 sur l'espace de vie  
- IGN BD TOPO et BPE - Cittanova

- Services de santé
- Commerces
- Equipements culturels

## PROJETS EN COURS

### + Des projets de revitalisation des centre-bourgs

La revitalisation des centre-bourgs est un enjeu fort sur l'espace de vie. Les élus du territoire mettent des actions en place afin de veiller à maintenir ou renforcer la vitalité de leur commune. Sur l'espace de vie de Jonzac, nombreux sont ceux qui évoquent leurs projets, comme les commune de Léoville avec la rénovation totale du centre-bourg, la commune de Meux avec la revitalisation de son cœur de village. Saint-Georges-Antignac prévoit l'aménagement de son bourg, Saint-Germain-de-Lusignan a également un projet de revitalisation du coeur-de-bourg, Saint-Maigrin prévoit l'aménagement du bourg

La revitalisation passe aussi par l'installation de petits commerces, comme par exemple par l'idée d'installer une boulangerie à Jarnac-Champagne, Nieul-le-Virouil prévoit l'ouverture d'un commerce, Saint-Ciers-Champagne prévoit la réhabilitation de sa boulangerie et du logement associé, Saint-Eugène prévoit l'achat d'un restaurant.

### L'importance du "dernier commerce" dans les communes rurales

En dehors de Jonzac, Jarnac-Champagne et Archiac, un certain nombre d'entre elles ne comportent ni commerce ni équipements (hors écoles et équipements sportifs publics).

Quelques communes accueillent des commerces isolés, pour la plupart ce sont des boulangeries, restaurants et supérettes. Ces commerces de petite taille jouent un rôle important dans la vitalité et l'attractivité des communes. Le maintien des commerces existants et l'accueil de nouveaux commerces sont donc des enjeux majeurs pour la vie des communes rurales. Ils proposent pour la plupart plusieurs services.

La morphologie et la démographie des communes de l'espace de vie impactent la distance que les habitants doivent parcourir entre leur logement et les équipements et services, augmentant les enjeux de mobilité des habitants et des services.



▲ L'exemple de la boulangerie multi-service de Meux  
- Commune de Meux -

# Une exception pour les équipements sportifs

Carte des équipements sportifs



**De nombreux équipements sportifs, souvent sous-utilisés et qui engendrent des coûts d'entretien importants**

La carte ci-contre montre la localisation des équipements sportifs sur l'espace de vie de Jonzac. On constate que la couverture pour cette typologie d'équipements est relativement importante.

La majorité des équipements sportifs sont des équipements publics qui engendrent des frais d'entretien et de rénovation importants pour les communes.

De plus, une partie importante de ces équipements semblent sous-utilisés, d'autres restent en mauvais état, et leurs typologies sont peu diversifiées (une majeure partie de stades).

◀ Localisation des équipements sportifs en 2020 sur l'espace de vie  
IGN BD TOPO et BPE - Citiànova

## PROJETS EN COURS

### + Des équipements sportifs très nombreux mais à revaloriser

Nombreuses sont les communes aillant des projets concernant la rénovation d'équipements sportifs : La piscine communale et son système de chauffage à Réaux-sur-Trèfle, Champagnac se demande si elle va investir pour rénover les vestiaires de son terrain de foot.

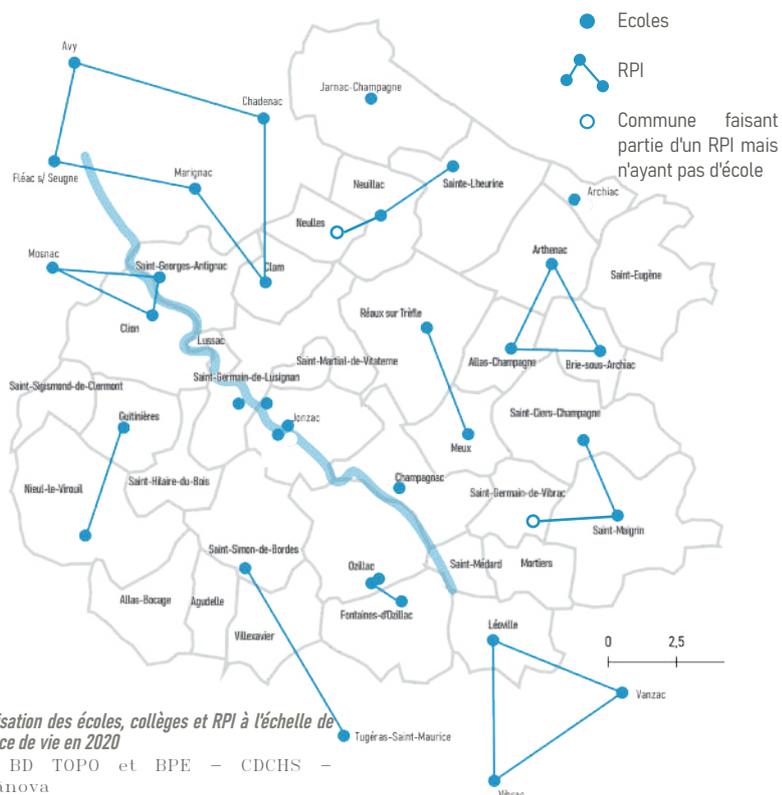
## PROJETS EN COURS

### + Des équipements sportifs et de loisir pour améliorer les usages de l'espace public

Les élus de l'espace de vie de Jonzac ont à cœur de proposer un cadre de vie agréable à leurs habitants, en aménageant l'espace public : Archiac veut construire des ateliers municipaux et un city-stade d'ici 2022. La commune de Fontaines-d'Ozillac veut mettre en place un City-Parc, Guitinières a pour projet des vestiaires pour le club de foot, une salle associative et un atelier municipal, l'assainissement du bassin de l'aire de loisirs à Léoville, implantation de jeux pour enfants et tables de ping pong autour de la salle des fêtes à Neuillac, aménagement du stade multisport à Nieul-le-Virouil, une aire de pique-nique ne centre bourg à Saint-Germain-de-Vibrac et la salle municipale à Saint-Hilaire-du-Bois

Une offre de service est aussi en cours de développement notamment sur la ville de Jonzac avec la création d'un espace de co-working

# RPI : une réponse au maintien des écoles, première forme de coopération intercommunale



## Les RPI, première forme de coopération intercommunale

Une partie importante des communes de l'espace de vie possède sa propre école. Quasiment toutes les communes pourvues d'une école sont organisées en RPI, hormis les communes qui accueillent le plus d'habitants (Jarnac-Champagne, Archiac et Jonzac). Certains RPI sont organisés avec des communes qui se situent en dehors de l'espace de vie de Jonzac. Dix communes de l'espace de vie n'ont pas où plus d'écoles.

Le fonctionnement en RPI permet de maintenir certaines écoles qui n'accueillent que peu d'élèves, d'éviter ainsi au maximum la fermeture des classes et de mutualiser certains services entre les communes de petite taille. Les RPI sont une réponse à l'enjeu d'attractivité et de développement des communes de petites tailles et au maintien d'une bonne répartition des équipements sur le territoire, c'est la forme de coopération intercommunale la plus présente sur le territoire.

## Vers d'autres formes de coopérations intercommunales

Plusieurs temps de rencontre et ateliers avec les élus du territoire ont fait émerger l'enjeu de la vitalité des petites communes, de leur attractivité pour les habitants et activités économiques. Certains élus évoquent l'idée de créer davantage de formes de coopération entre communes de petites tailles afin d'éviter certains frais et de mutualiser certains services, de penser ensemble l'aménagement du territoire et la répartition des équipements : mise en commun des ressources humaines et matérielles des services techniques, de certains équipements publics (sportifs notamment), ...

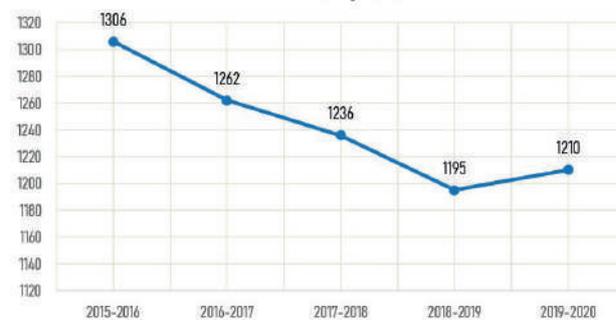
## L'enjeu du maintien des écoles

Plusieurs temps de rencontre avec les élus ont fait émerger des inquiétudes par rapport à l'avenir des écoles des petites communes, au vu de la baisse des effectifs scolaires, de la fermeture de certaines classes et du vieillissement de la population.

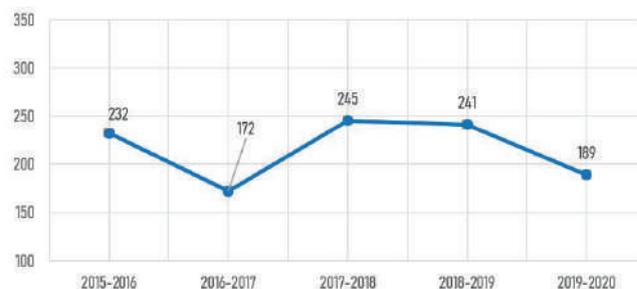
En effet, les courbes d'évolution des effectifs scolaires sur l'espace de vie de Jonzac et à l'échelle de l'intercommunalité (ci-dessous) montrent une chute des effectifs des écoles maternelles. Ainsi, même si les écoles élémentaires semblent regagner des élèves depuis l'année scolaire 2018-2019, la tendance peut s'inverser une fois que les élèves de maternelle passeront au niveau supérieur. Globalement, les tendances sur l'espace de vie et à l'échelle de l'intercommunalité sont semblables. Cependant, cette dynamique dépend pleinement de l'accueil de nouvelles populations avec enfant.

La présence d'une école dans une commune est un enjeu majeur, c'est un synonyme d'attractivité pour les jeunes ménages et de dynamisme.

## Évolution des effectifs scolaires des écoles élémentaires de l'espace de vie de Jonzac



## Évolution des effectifs scolaires des écoles maternelles de l'espace de vie de Jonzac



▲ Évolution des effectifs scolaires à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac  
 Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse, 2015-2020

### 3.3. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES PETITES COMMUNES : DES MORPHOLOGIES URBAINES DIFFÉRENTES POUR DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT MULTIPLES

Des formes urbaines propres au territoire, qui découlent de sa morphologie et des déplacements humains

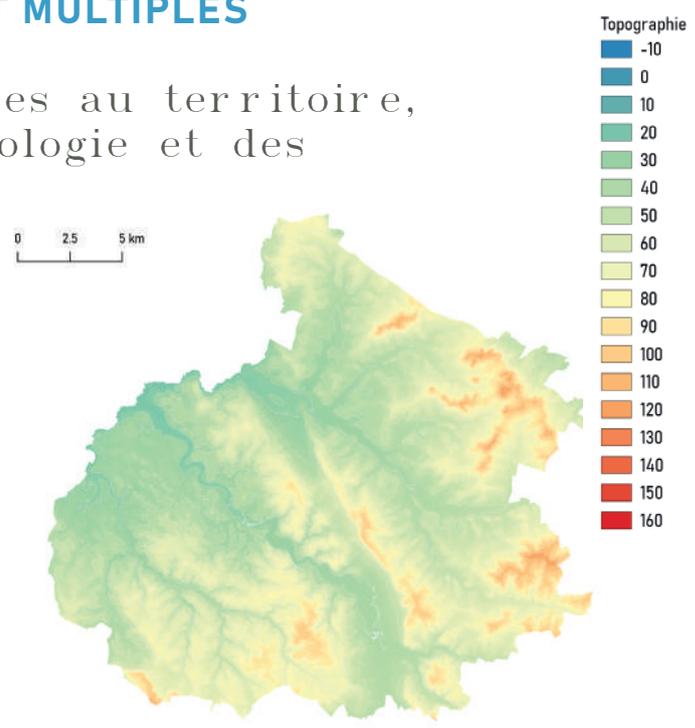
#### Un espace traversé par les cours d'eau, différentes strates

L'espace de vie de Jonzac est traversé par La Seugne et deux de ses affluents, créant différentes strates aux caractéristiques particulières. Sur un axe Nord Sud, à l'Ouest du territoire court la Rochette, autour de laquelle se dessinent des territoires agricoles mélangés à des surfaces boisées. La Seugne elle, coupe le territoire en deux sur un axe Nord Ouest, Sud Est, passant par la ville centre de l'espace de vie et de la CDCHS, Jonzac. Cette commune est beaucoup plus urbanisée que le reste de l'espace de vie et de la communauté de communes. On a ensuite plus au Nord le Trèfle, dont les affluents remontent vers le Nord de l'espace de vie, qui est le territoire avec le plus de zones viticoles.

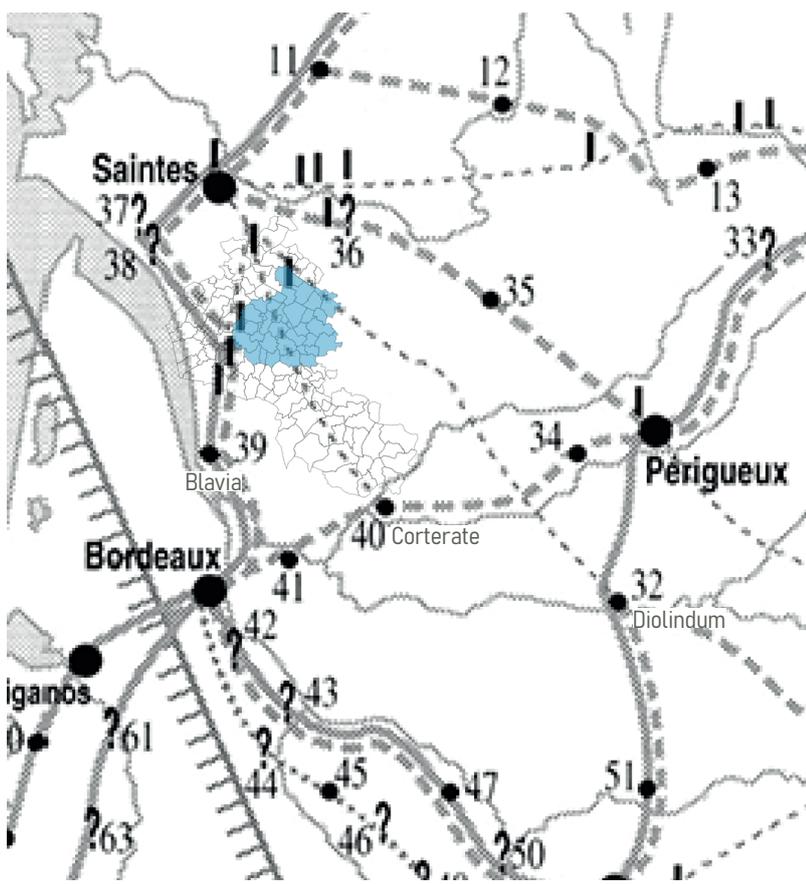
#### Une morphologie de territoire

La topographie du territoire, ses monts et vallées, ses nombreux cours d'eau, ainsi que la nature de son socle, sa géologie, les conditions météorologiques... tout cela conditionnent les conditions de vie des différents espaces. Cette morphologie est propice ou non au développement de villes, à l'implantation des communes, et va influencer sur la manière dont elles vont évoluer.

On aura donc ainsi différentes typologies d'implantation sur le territoire, mais aussi différentes manières de se développer.



▲ Topographie à 5m de l'espace de vie  
RgAlti de l'IGN, 2021 - Cittànova

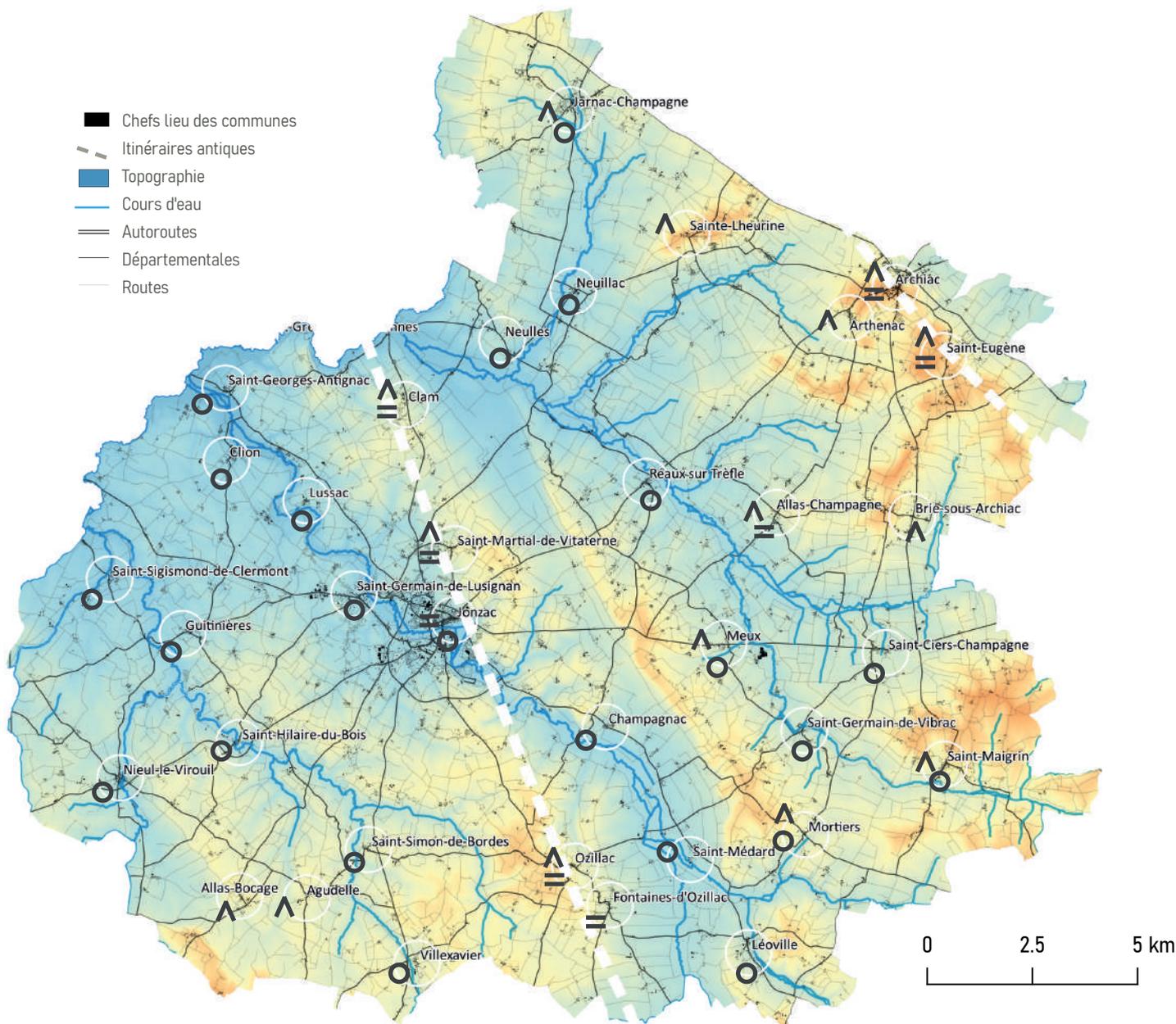


◀ Les routes d'Aquitaine dans les itinéraires antiques  
de Jean Pierre Bost - Cittànova

- Chef lieu de cité sous le Haut Empire
- - - Route décrite par la Table de Peutinger
- Route décrite par l'itinéraire d'Antonin
- ⋯ Itinéraire de Bordeaux à Jérusalem
- - - Liaison attestée par des bornes
- Station routière identifiée
- ? Station routière non identifiée
- I Borne militaire/Leugaire
- ⊠ Partie perdue de la Table de Peutinger

#### Une histoire particulière

La communauté de communes de Haute Saintonge, par son emplacement stratégique en Nouvelle Aquitaine, à la croisée des itinéraires de l'antiquité, a depuis longtemps été traversée et investie par les différentes civilisations humaines. Ces itinéraires tracent eux aussi des potentiels sites d'implantations pour les communes, et conditionnent leurs développement.



▲ Les chefs lieux des communes selon leurs conditions morphologiques  
- Cittànova

#### Condition supposée d'implantation

- ▲ La topographie : Point haut / Flanc de vallée
- ≡ La mobilité : sur un axe stratégique
- La ressource : présence de cours d'eau

#### ○ Les cours d'eau, dessinateurs de l'espace de vie

L'espace de vie de Jonzac est réellement défini par la traversée de différentes rivières. Tout le long de ceux-ci sont implantées la plupart des communes de l'espace de vie, ce qui montre la présence forte de ce facteur, traduit dans un patrimoine lié à l'eau, notamment son utilisation pour les thermes, mais aussi par des pratiques adaptées de l'agriculture.

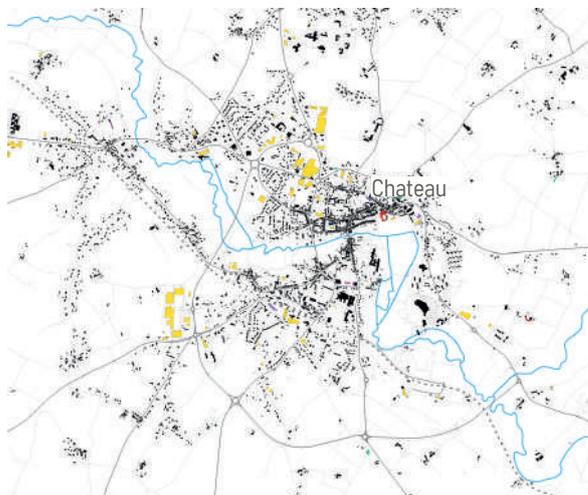
#### La défense de la traversée du fleuve

La ville de Jonzac est construite de part et d'autre de la Seugne, qui forme un déterminant naturel à son point d'implantation, là où elle est traversée. Le village s'implante donc initialement à proximité directe de la ressource en eau.

Cette base est fortifiée pour défendre la traversée, et forme un repère féodal.

#### L'exploitation de la ressource en eau

De nombreuses autres communes se sont implantées au niveau des traversées des cours d'eau ou bien le long de ceux-ci avec des enjeux moindres concernant la défense, mais exploitant toujours cette ressource naturellement présente. Ces communes se concentrent au niveau de la vallée de la Seugne et ses affluents, ainsi que ceux du Trèfle et de la Rochette.



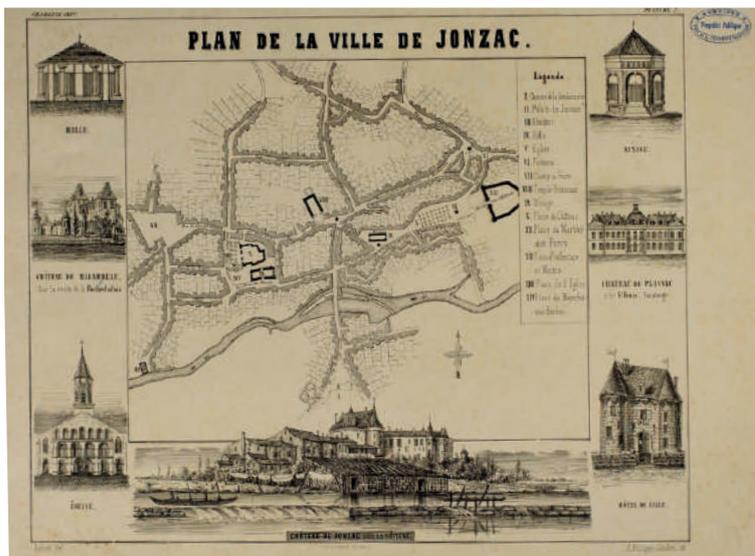
▲ Zoom sur la commune de Jonzac  
- Réalisation Cittànova



▲ Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle, source : IGN)  
- Réalisation Cittànova



▲ Carte de l'état Major 1820-1866, source : IGN  
- Réalisation Cittànova

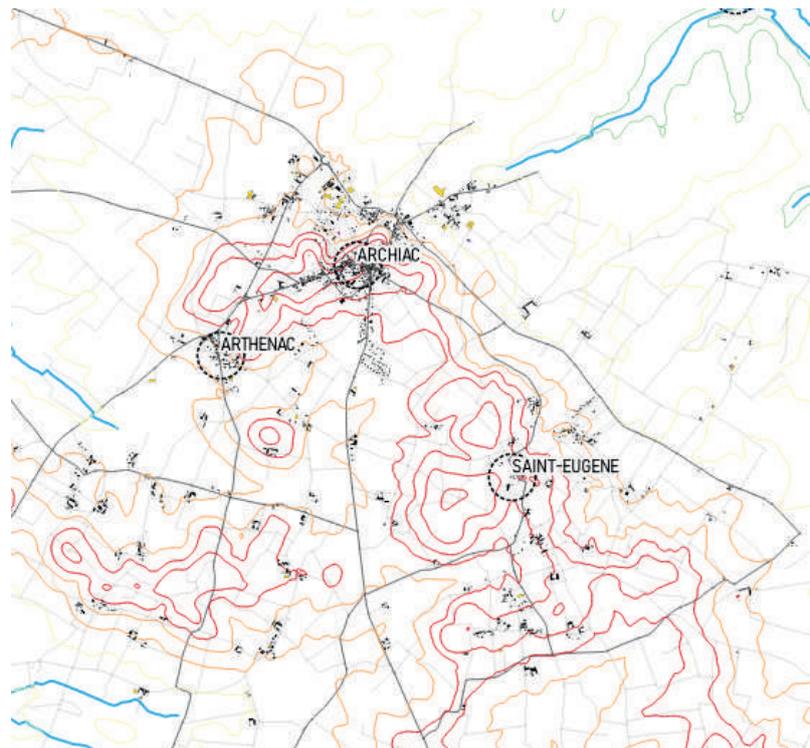


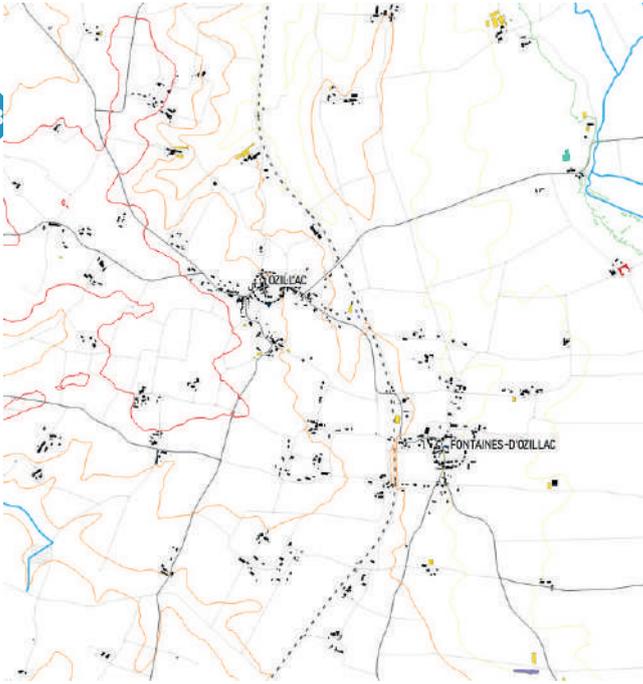
▲ Plan de la ville de Jonzac, XIX<sup>e</sup> siècle, archives départementales  
- Réalisation Cittànova

▲ Les points hauts, permettant la défense du territoire  
Si le relief n'est pas si important sur l'espace de vie de Jonzac, il comporte tout de même des points hauts, sur lesquels se trouvent des communes particulières.  
**L'exploitation de la topographie pour la défense**  
Historiquement, les points hauts du territoire français forment des points stratégiques de la défense des territoires féodaux. On a donc de multiples points stratégiques qui émergent sur ces hauteurs pour former des mottes féodales, qui sont souvent à l'origine des communes d'aujourd'hui.



▲ Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle, source : IGN) - Réalisation Cittànova





#### L'installation en flanc de colline, à la rencontre des axes de circulation

Entre les points hauts et les points bas, on trouve des communes qui ne s'installent pas trop loin des cours d'eau, à l'intermédiaire, sur les axes de circulation.

#### Des points de croisement à l'origine de l'installation, des étapes sur les itinéraires

Ce type d'installation concerne notamment les communes de Clam, Saint Martial de Vitaterne, Ozillac, Fontaines d'Ozillac, ainsi que Archiac et Saint Eugène, placées sur les axes historiques antiques (cf carte des itinéraires antiques). On retrouve de grands axes de circulation aujourd'hui également, comme la voie ferrée allant de Chartes à Bordeaux passant entre Ozillac et Fontaines d'Ozillac



La commune de Jonzac, une histoire marquée par l'eau, partagée par l'espace de vie

#### L'histoire de la ville de Jonzac :

##### La Préhistoire

Dès l'époque néolithique, les hommes s'installent à Jonzac et autour, près de la rivière, dans des abris sous roche.

##### L'Époque Gallo-Romaine

Plus tard, à l'époque Gallo-romaine, les Hommes se rapprochent encore de ce qui deviendra le centre ville de Jonzac. La villa de Jovinius qui a été découverte au moment de la construction du centre aqueduc : "Les Antilles de Jonzac". Ce dignitaire Gallo-romain est sans doute celui qui a fait naître le nom actuel de la ville : « acum » démontrant la possession. Joviniacum (la villa de Jovinius) est peu à peu devenu Jonzac.

##### Le Moyen-Âge

Au Moyen-Âge, la ville est un bourg castral, c'est à dire que son centre et son château sont protégés par les maisons qui forment rempart de part et d'autre des deux portes de ville. Deux châteaux seront construits : le premier sera entièrement détruit lors de la guerre de 100 ans, et l'actuel construit sous Arnaud de Sainte Maure, comte de Jonzac à la fin du 15ème siècle. De cette époque, la ville garde également quelques ruelles, une des portes de ville, l'église, et le cloître des Carmes, bien que l'ensemble de la ville ait été remanié au 19ème siècle.

##### Le XIX<sup>ème</sup> siècle

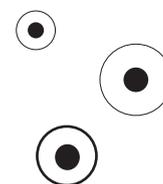
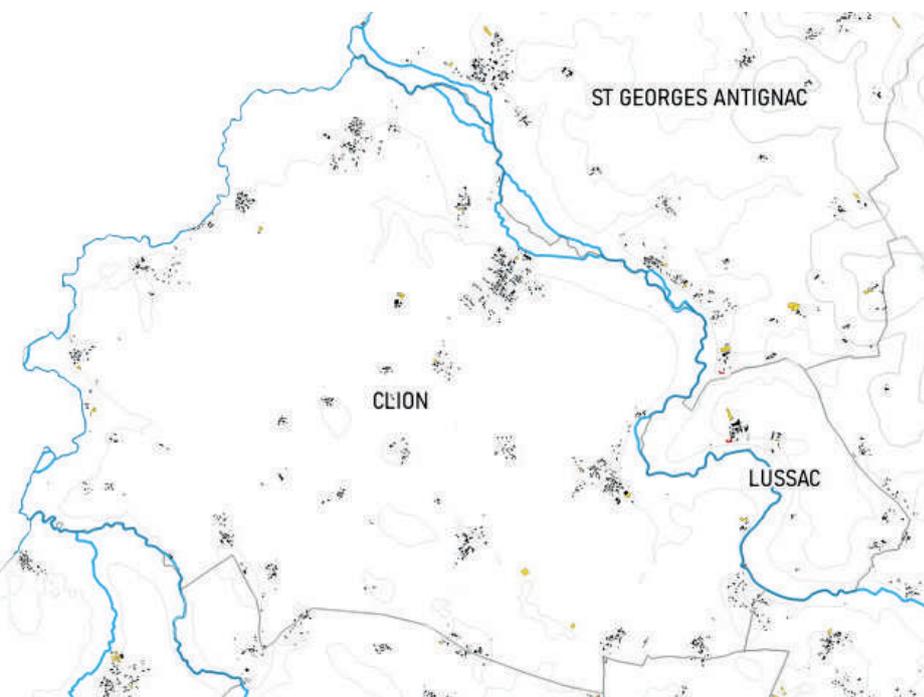
Dès 1800, Jonzac devient sous-préfecture. Le cognac étant très en vogue, la ville s'enrichit et se montre sous son meilleur jour : les façades des maisons et hôtels particuliers sont embellis, le pont de pierre est construit et les vieilles Halles de bois sont remplacées par des Halles de style Baltard.

Le château, qui avait déjà été modifié au 17ème siècle, notamment par l'ajout de décorations, sera à nouveau remanié à cette époque : un mur sera érigé dans la cour du château et une partie des appartements détruits afin de laisser la place à une voie de circulation. En 1913, il sera classé au titre des Monuments Historiques comme bâtiment Renaissance, puis sera progressivement restauré.

Enfin, afin de désenclaver l'ancien bourg castral, de nombreux travaux de voirie sont effectués et la voie de chemin de fer est construite.

## Différentes morphologies par des modes d'évolution différents

Les points de départ de ces communes qui ont pour origine des éléments naturels du territoire, ainsi que l'activité humaine autour de ces éléments, donnent naissance à différentes typologies de communes. Leur développement par la suite va suivre ces éléments ou aller à leur rencontre, on peut également en différencier différents types :



### Une terre rurale

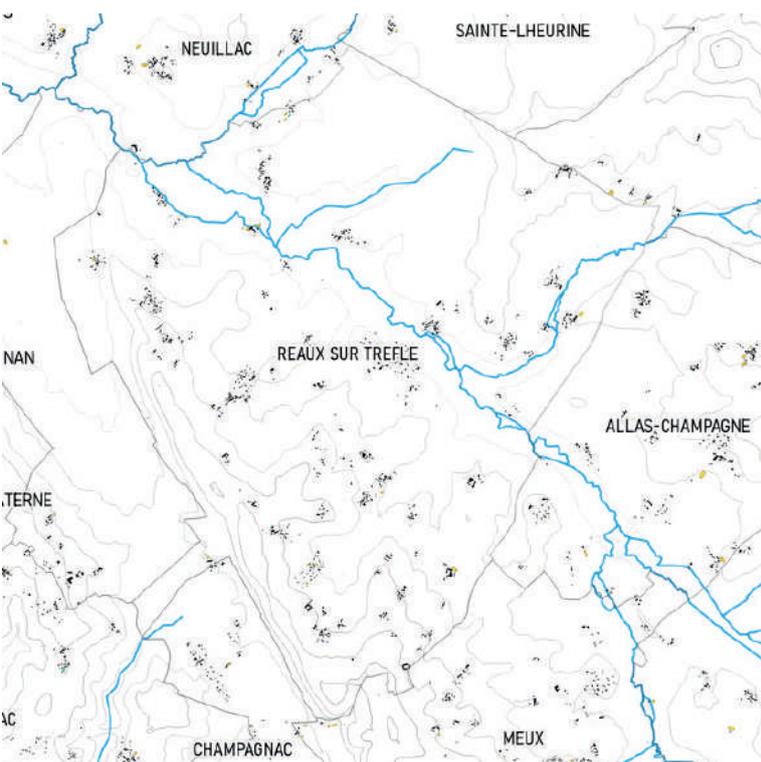
La thématique agricole et notamment viticole étant très forte sur le territoire, on constate un mode de développement associé à cette caractéristique : l'étalement diffus.

### Le modèle rural diffus

Les communes particulièrement touchées par ce mode de développement sont celles avec un grand nombre de hameaux. On ne peut parfois plus distinguer de bourgs ou de centralités, toute la commune étant répartie par petits amas sur sa surface, avec de nombreuses exploitations agricoles, toujours en activité ou non.

◀ Clion – Réalisation Cittanova

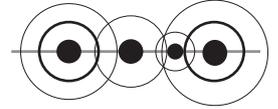
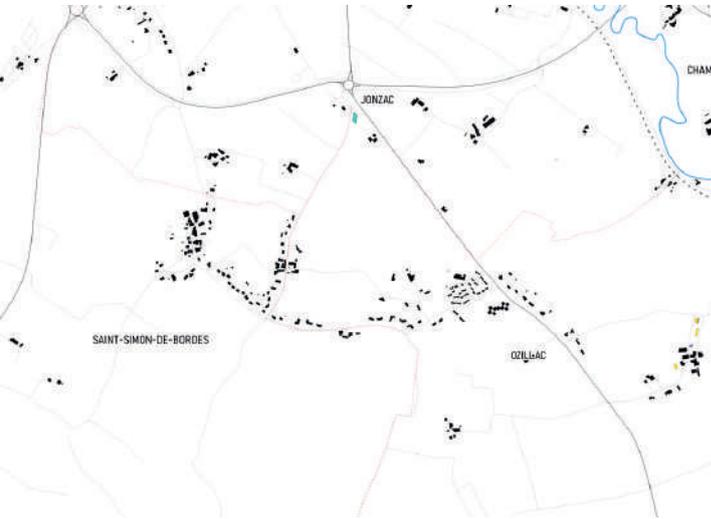
▼ Vue aérienne de Clion – Réalisation Cittanova



### Une diffusion suivant la topographie

Certaines communes ont ce modèle diffus, mais il se manifeste de manière un peu plus organisée, car il se répand sur un socle en relief, et suit un linéaire topographique. Les communes de Réaux sur Trèfle et Meux suivent ce modèle et sont construites à flanc de leur relief le plus haut, leur évolution suivant la forme de celui-ci.

◀ Réaux sur Trèfle  
– Réalisation Cittanova



#### Un territoire traversé

Par son environnement, avec les cours d'eau, les coteaux, les vallées, et par son activité avec les axes de circulation, le territoire de l'espace de vie de Jonzac est continuellement traversé. Cela fait émerger des typologies particulières de développement urbain

#### Le modèle du "village rue"

Un modèle de développement linéaire qui se fait autour des voies de circulation émerge particulièrement sur le territoire de la CDCHS. Si celui-ci n'est pas prévalent sur l'espace de vie de Jonzac, il ressort particulièrement des perceptions qu'ont les habitants des communes face aux problématiques liées à ces axes de circulation.

#### Un développement linéaire

L'extension de la tâche urbaine se fait également le long d'éléments naturels, comme à flanc d'une colline, ou le long d'un cours d'eau, en parallèle toujours des axes de circulation. On remarque aussi un fort développement le long de la voie ferrée.

#### Des "villages-rue" qui souffrent d'un trafic dense sur les départementales

Il existe plusieurs départementales structurantes au sein du territoire de l'espace de vie. Comme nous l'avons vu, toutes les communes sont très tournées vers l'extérieur, tant lorsqu'il s'agit d'emplois que d'accéder aux services et équipements.

Cette armature suppose une forte mobilité des habitants, et donc des flux denses. La présence d'entreprises industrielles, de logistique et de transport augmente la densité des flux et les passages de véhicules lourds et de convois exceptionnels.

Certaines communes de l'espace de vie se sont (partiellement ou totalement) développées le long de ces axes.

La morphologie des "villages-rue" pose différents problèmes : nuisances sonores, pollution de l'air, dégradation des bâtis le long de la voie due au passage de véhicules de volume important, insécurité due à la vitesse, ...

La revitalisation et l'aménagement des "villages-rue" est donc rendue plus complexe à cause de ces nombreuses contraintes.



◀ *Saint Germain de Lusignan, traversé par la voie ferrée*

– Réalisation Cittànova

# **Diagnostic agricole**

## **Une agriculture vectrice de paysages et d'économie locale**



▲ *Vignes à Agudelle*  
- Cittanova



## Un diagnostic agricole, quel objectif ?



Source d'emplois, créateur de paysages et de mode de vie, activité nourricière et écologique, l'agriculture est un pilier de l'aménagement territorial. Le diagnostic agricole permet de considérer les enjeux et perspectives de développement agricole dans la définition du futur projet de territoire, tout en dressant un portrait qui cherche à refléter au plus près les réalités locales, ses dynamiques et ses besoins.

Le diagnostic agricole permet de disposer de connaissances fines et actualisées de la situation de l'activité sur le territoire et d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration des documents d'urbanismes propres à chaque commune ou intercommunalité.

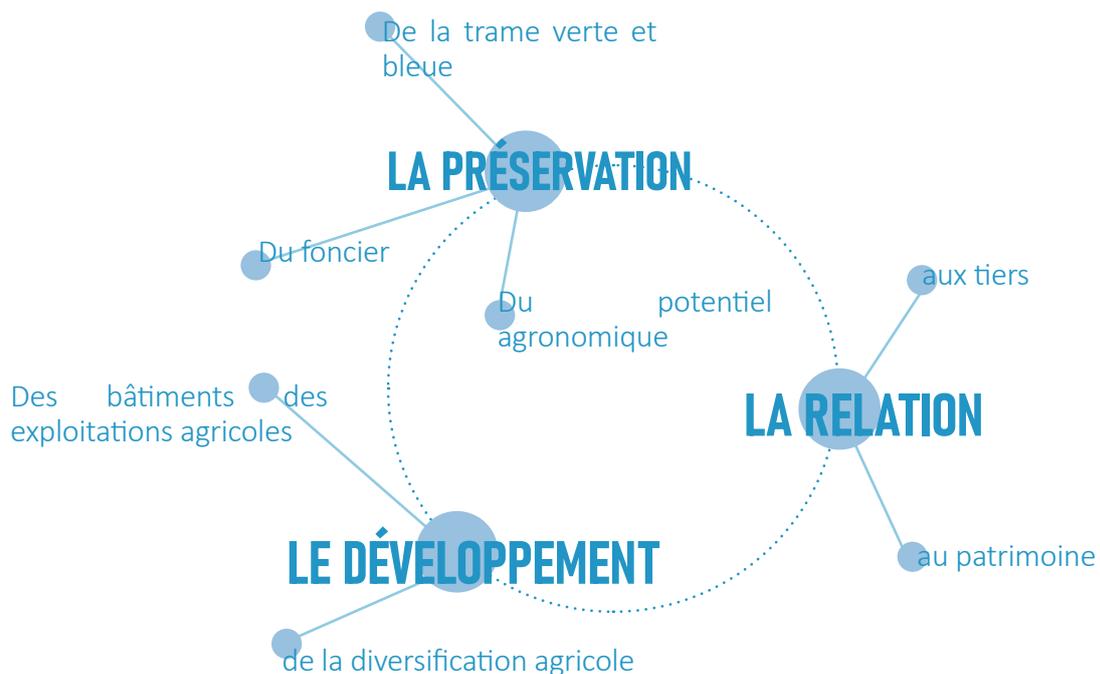
### La dimension agricole dans les plans locaux d'urbanisme

**Les trois dimensions soulevées par le code de l'urbanisme :** L'activité agricole dans le PLUi est abordée de multiples manières dans la réglementation et dans le Code de l'Urbanisme afin d'encadrer la bonne gestion économique des sols et de permettre la poursuite des activités. Ainsi, trois dimensions particulières sont soulevées :

- » La préservation du foncier, du potentiel agronomique des terres et de la TVB ;
- » Le développement de l'activité agricole et des projets de diversification ;
- » La relation aux tiers et au patrimoine.

Ces dimensions font ainsi la synthèse entre tous les usages qui entrent en relation et les potentiels d'évolution des occupations du sol en zone agricole. C'est la notion d'équilibre entre ces différents usages et les différents potentiels d'installation qui pourront être réellement mis en œuvre, que le PLUi doit définir.

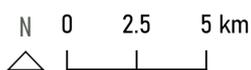
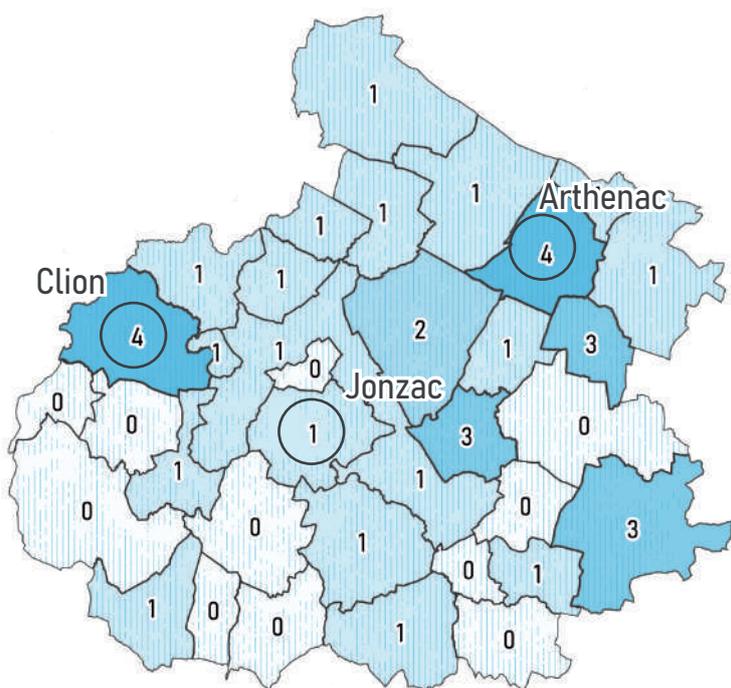
▲ Vignes à Saint-Maigrin  
– Cittànova



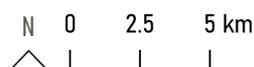
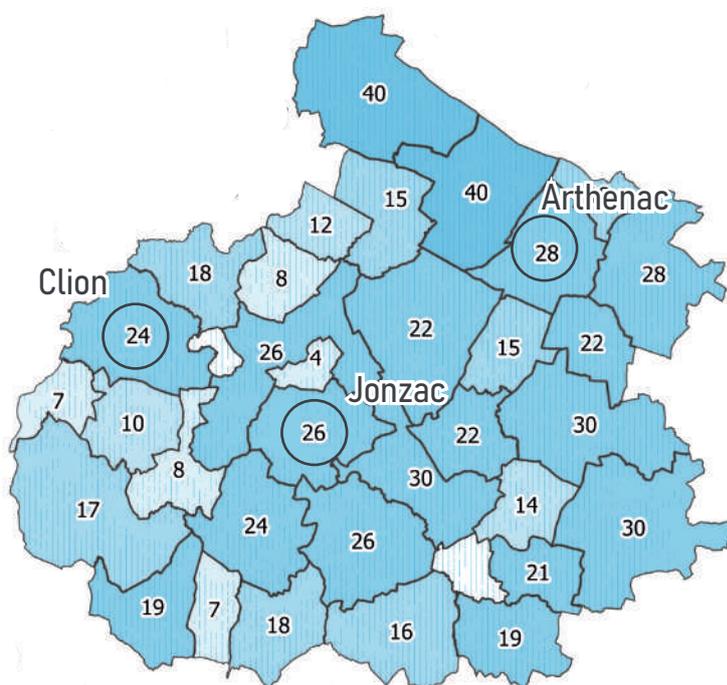
# La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités

Pour assurer une analyse complète du territoire, le diagnostic agricole s'est réalisé en différentes étapes :

- » Une **étude bibliographique** pour s'appropriier les dynamiques et les enjeux agricoles du territoire. Cette première démarche s'est traduite par un parcours du territoire, le repérage de ses paysages agricoles et une étude de ses caractéristiques environnementales ;
- » Des **entretiens avec les acteurs du territoire** permettant de comprendre l'organisation et le fonctionnement de la CDCHS, ainsi que ses enjeux majeurs.
- » Des **analyses de la structure et du fonctionnement agricole** pour dresser un portrait le plus fin possible de ce paysage agricole. Elles complètent et objectivent les données issues des rencontres afin de tirer les enjeux majeurs et les projections pour l'avenir du territoire qui devront être pris en compte dans les prochaines étapes de construction des documents d'urbanisme.
- » Une **enquête agricole** basée à la fois sur des **questionnaires** transmis aux agriculteurs exploitants du territoire de la CDCHS fin 2021,
- » 6 demi journées de **permanences agricoles** avec deux objectifs : répondre aux attentes et questions vis-à-vis de la démarche et identifier les réalités du monde agricole à travers le regards des agriculteurs et leurs projets. Cette démarche inclusive et participative permet une approche sensible et qualitative pour une connaissance éclairée du territoire.



▲ Répartition des réponses au questionnaire agricole  
- Cittànova



▲ Nombre d'exploitations agricoles par communes en 2010. Source : recensement Agreste  
- Cittànova

- Cittànova

## Données

- ||||| Surface Agricole Utile (RPG 2020)
- Contours communaux
- Repères graphiques sur quelques communes

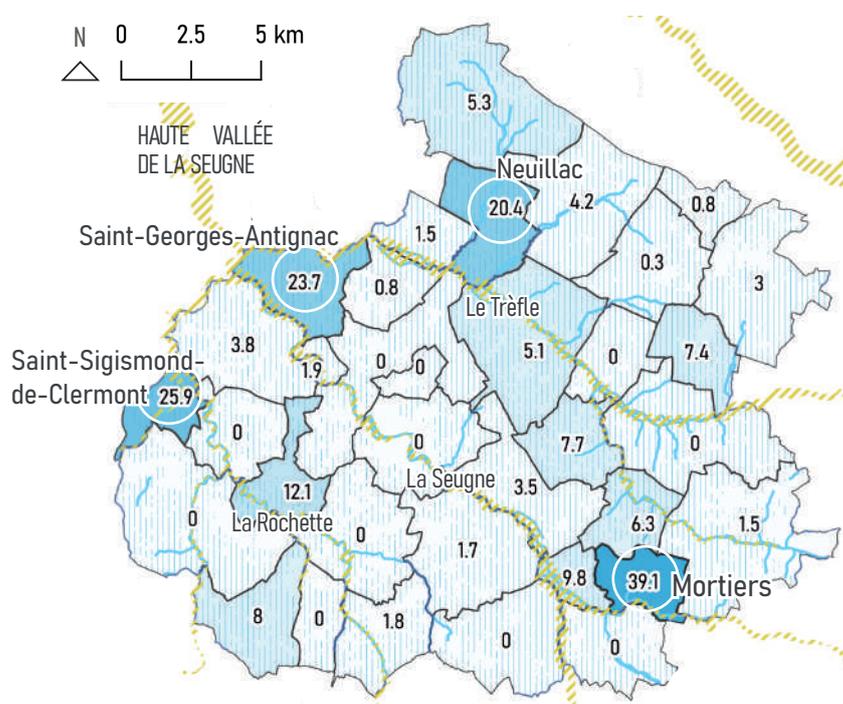
## L'enquête agricole, quels retours ?

Le questionnaire agricole (en annexe du rapport de présentation), a été transmis à 1791 exploitants d'après un listing établi par la Mutualité Sociale Agricole des Charentes en 2021, sur toute la CDCHS. Que ce soit sur la version du questionnaire remplissable en ligne, par retour de questionnaire papier ou bien lors des échanges en permanences, 113 agriculteurs ont répondu à l'enquête, soit un taux de réponse assez faible de 6% sur toute la CDCHS.

**6%** des exploitants sollicités ont répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie de Jonzac

## DES TERRES MARQUÉES PAR UN CLIMAT ET UNE TOPOGRAPHIE CARACTÉRISTIQUE

L'agriculture et, de fait, sa pratique, sont intimement liées à la question environnementale au sens large de sa définition. L'environnement est l'interrelation de plusieurs facteurs, que ce soit celui du climat, du contexte physique du lieu ou de ses composantes intrinsèques, tant vivantes que végétales. La considération de ces éléments permet de mettre en perspective les enjeux qui caractérisent l'avenir agricole.



### RISQUE ET ENVIRONNEMENT

- ZNIEFF 2
- Cours d'eau

### DIAGNOSTIC AGRICOLE

#### Données

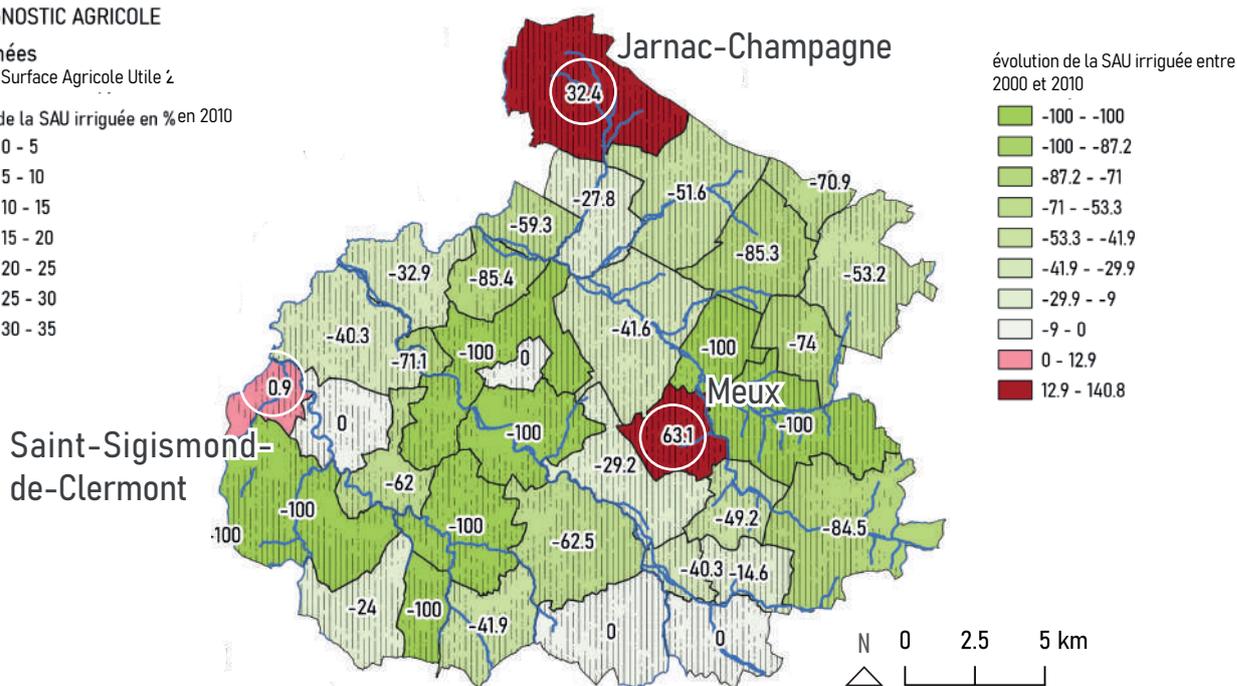
- Surface Agricole Utile 2

#### Part de la SAU irriguée en % en 2010

- 0 - 5
- 5 - 10
- 10 - 15
- 15 - 20
- 20 - 25
- 25 - 30
- 30 - 35

▲ Part de la SAU irriguée en 2010, source : Recensement AGRESTE 2010

- Cittànova



▲ Évolution de la SAU irriguée entre 2000 et 2010, source : Recensement AGRESTE 2010

- Cittànova

## Le climat

### Les changements climatiques et leurs impacts : raréfaction de la ressource en eau et irrigation

Le changement climatique est un fait qui n'est plus contesté et qui dessine d'ores et déjà les contours de ses conséquences sur le territoire national. Ce phénomène va compliquer la gestion de l'eau sur le territoire et impacte directement l'agriculture. En effet, d'après le rapport publié en 2014 par l'Observatoire Régional sur l'Agriculture et le Changement Climatique, mis en place fin 2013 par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), plusieurs tendances sont à prendre en compte dont la question centrale de l'irrigation et la ressource.

La consommation d'eau pour l'irrigation peut entrer en concurrence avec les prélèvements d'eau potable pour les habitants, et peut faire peser une contrainte supplémentaire sur l'environnement.

Les PLU n'ont pas vocation à traiter ce sujet, qui peut être abordé de manière plus approfondie dans des projets de territoire comme les SAGE.

Les cartographies présentées ci-avant permettent de saisir toute la dimension de la question de l'irrigation sur le territoire de la Haute Saintonge, grâce aux données fournies par l'AGRESTE. On constate que les terres ayant la plus forte part de leur SAU rattachées à un système d'irrigation se concentrent autour de la vallée présentes sur l'espace de vie : la Haute vallée de la Seugne. Le territoire est également traversé par deux affluents : le Trèfle en rive droite, et la Rochette en rive gauche.

Ce constat est intimement lié avec le type de production qui caractérise ces parcelles agricoles puisque les communes dont la part de SAU irriguée est la plus haute au niveau de la Vallée de la Seugne comportent également une forte part de parcelles destinées aux céréales : Maïs, orge et blé.

Sur 35 communes composant l'espace de vie de Jonzac plus de 60% s'appuient au moins partiellement sur des terres irriguées et ce sont près de 80% qui ont perdu des terres irriguées entre 2000 et 2010. On constate que de si quelques communes comme Jarnac Champagne, Saint-Sigismond-de-Clermont et Meux ont vu leur part de surface irriguée sur leurs SAU augmenter, la tendance va vers la perte de terres irriguées, avec une moyenne de 48% de perte sur l'espace de vie.



Le gel a anéanti des parcelles entières par endroits, en épargnant d'autres ailleurs (photo d'archives).

**Viticulture : Le gel frappe encore** - 9 mai 2019

Deux nuits durant, les 5 et 6 mai, d'importantes gelées ont causé des dégâts dans le vignoble des Charentes. Près de 15% des parcelles sont touchées à des degrés divers, selon une première estimation de l'interprofession.

C'est une période redoutée des viticulteurs. Quand la vigne débourne au début du printemps, le gel peut anéantir en quelques heures une récolte entière.

**Nuits à haut risque pour la viticulture** - 9 avril 2021

Alors que la météo estivale a accéléré le débournement de la vigne, le retour à des températures hivernales a causé de premiers dégâts dans le vignoble. L'impact sera réel même si pour l'instant, il est encore difficile à quantifier.

La semaine a été stressante pour les viticulteurs charentais. Au vu des prévisions météo, ces derniers ont vite compris que leur vignoble entrait dans une période à risque avec la chute annoncée des températures. Quelques heures de passage sous  $-1,5^{\circ}\text{C}$  suffisent à ruiner une récolte annuelle. Deux nuits étaient cruciales : celles des 7 et 8 avril. Résultat : les dégâts sont réels, même s'il est trop tôt pour les chiffrer à cette heure.

« Les ugnis blanc (cépage dédié à la production du cognac, ndlr) n'étaient pas encore trop avancés, se rassure Anthony Brun, viticulteur à Saint-Bonnet-sur-Gironde et président de l'UGVC, le syndicat unifié des viticulteurs. Les merlot et colombar ont davantage souffert. On sait qu'il y aura de l'impact, mais il est difficile à mesurer pour le moment. Maintenant, tout va dépendre de la capacité de la vigne à s'adapter. »

« Dans certains secteurs, c'est descendu à  $-4^{\circ}\text{C}$  ou  $-5^{\circ}\text{C}$  »

## ■ ■ ■ Parole d'acteur

Parole récoltée lors de la consultation des acteurs du monde agricole de la CDCHS au sujet du diagnostic agricole :

Des zones tampons pourraient être réalisées entre les surfaces urbanisées et les zones agricoles pour récupérer les eaux usées et les réutiliser pour l'irrigation. Il y a une attention particulière à avoir concernant la pollution au nitrate.

"On ne manque pas d'eau dans le département, elle est juste mal répartie (temps et espace)"

## Les changements climatiques et leurs impacts : les sécheresses et le gel

La Haute Saintonge étant une terre principalement viticole, les sécheresses ont moins d'impact sur ses cultures. Cependant, il est nécessaire de constater que ces dernières années l'impact du changement climatique s'est fait ressentir sur le territoire pendant l'hiver et le printemps : avec un gel tardif qui a particulièrement impacté le domaine de la viticulture.

### ◀ Articles sur le gel des vignes

- Journal hebdomadaire Haute Saintonge, 2019 et 2021

## La topographie et les pédopaysages

### Un espace de vie au relief peu marqué, des sols adaptés à la viticulture

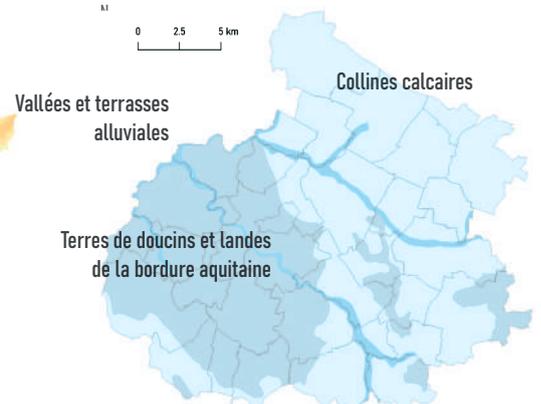
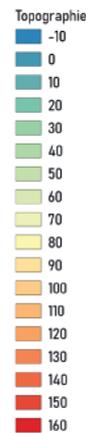
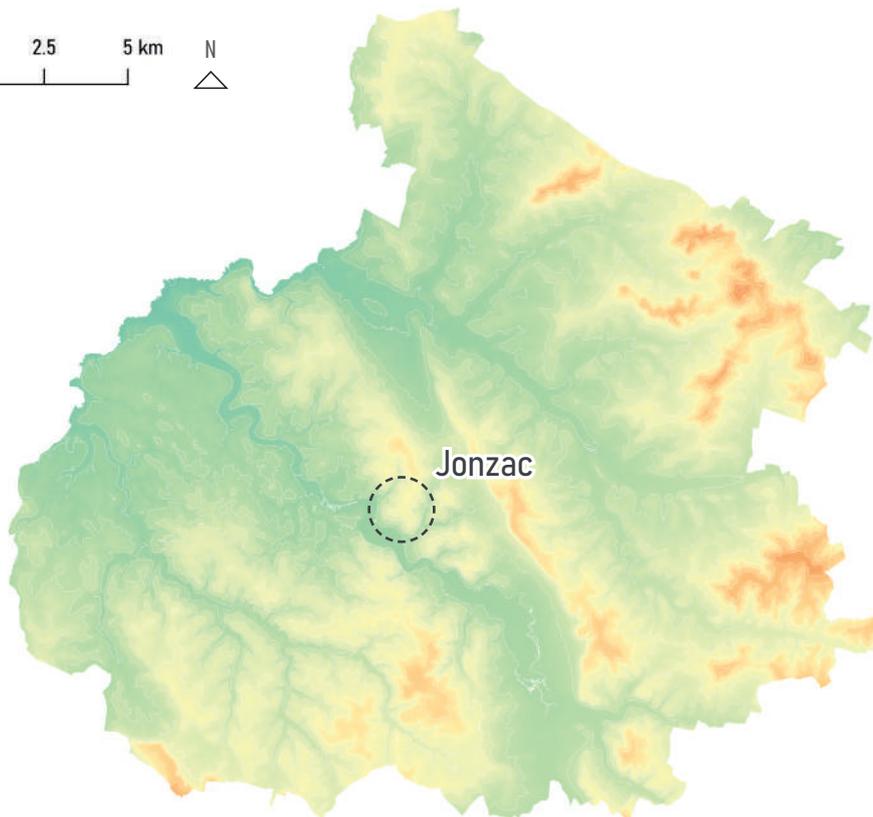
L'espace de vie de Jonzac est traversé par deux vallées, qui définissent sa topographie. Ce territoire n'a pas de relief important, mais est tout de même marqué par la présence de faibles émergences à l'Est du territoire, ainsi qu'au Sud.

La nature de ses sols est plutôt variée :

- » Des vallées et terrasses alluviales le long des fleuves, qui sont plutôt planes.
- » Les collines calcaires, marquées par la culture du Cognac, s'étendent à l'Est de la Haute Saintonge. Ces sols sont argileux à argilo-limoneux plus ou moins calcaires. De couleur brun-rouge à gris, leur charge en cailloux calcaires est variable.
- » Les Terres de Doucins et Landes de la bordure aquitaine



▲ Champs sur plaines à Saint-Martial-de-Vitaterne  
- Cittànova



▲ Topographie à 5m de l'espace de vie, source : RgAlti de l'IGN, 2021  
- Cittànova

▲ Les pédopaysages sur l'espace de vie, source : Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Aubel, Bigot, Collin, Defrance, OUTSIDE, 1999  
- Cittànova

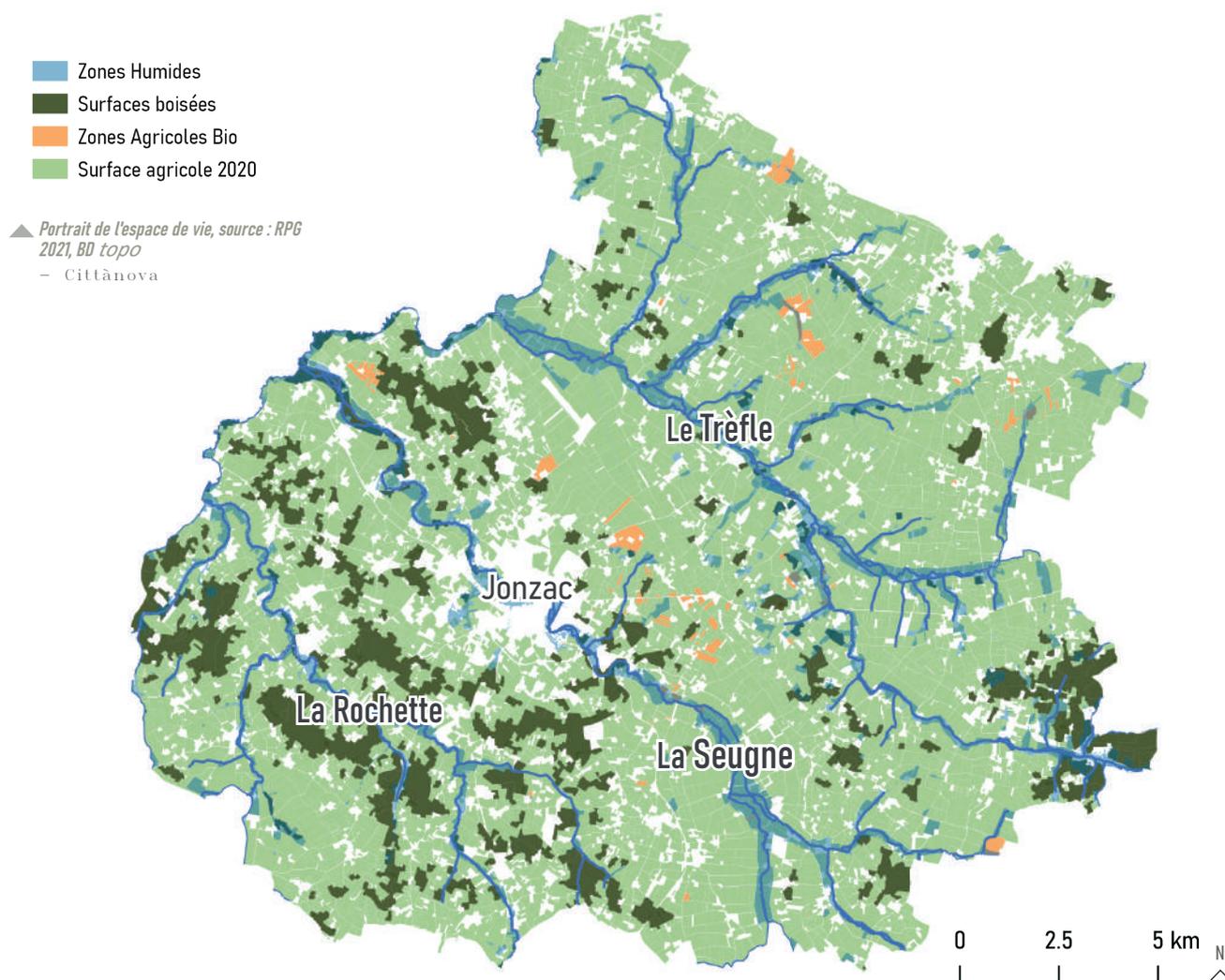
## L'impact de l'agriculture dans le paysage

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine a réalisé en 2018 un portrait des paysages de la Nouvelle Aquitaine. Celui-ci décrit l'espace de vie de Jonzac comme divisé en 2, avec une partie nommée "Les vignobles Charentais" et l'autre partie "Les plaines de l'Ouest". Le territoire couvre aussi pour une petite part au Sud-Est les "Plaines et collines du Chalaisien". On a donc un vignoble qui est profondément ancré dans l'identité de l'espace de vie, jusqu'à définir un type particulier de paysage, sans être le marqueur unique du territoire, partagé avec les plaines.



▲ Les secteurs paysagers sur l'espace de vie, source : Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine, 2018.

– Cittànova



▲ Portrait de l'espace de vie, source : RPG 2021, BD topo

– Cittànova

## Portrait paysager de l'espace de vie

### Un espace traversé par les cours d'eau, différentes strates

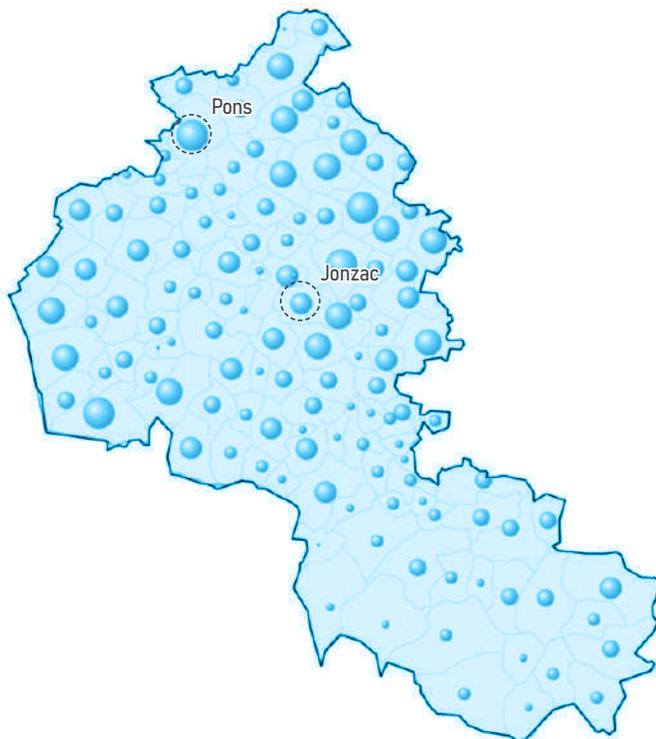
L'espace de vie de Jonzac est traversé par La Seugne et deux de ses affluents, créant différentes strates aux caractéristiques particulières. Sur un axe Nord Sud, à l'Ouest du territoire court La Rochette, autour de laquelle se dessinent des territoires agricoles mélangés à des surfaces boisées. La Seugne elle, coupe le territoire en deux sur un axe Nord Ouest, Sud Est, passant par la ville centre de l'espace de vie et de la CDCHS, Jonzac. Cette commune est beaucoup plus urbanisée que le reste de l'espace de vie et de la communauté de communes. On a ensuite plus au Nord le Trèfle, dont les affluents remontent vers le Nord de l'espace de vie, qui est le territoire avec le plus de zones viticoles.

## DES PRATIQUES QUI ÉVOLUENT, UN MÉTIER EN TRANSITION

Malgré la position majeure de l'agriculture au sein de l'économie sur ces territoires de Nouvelle Aquitaine, la Communauté des Communes de Haute Saintonge subit elle aussi les problématiques du métier d'agriculteur d'aujourd'hui. L'agriculture s'adaptant à la fois aux changements de climats et d'environnement, mais aussi aux transitions économiques.

Depuis la fin du XXème siècle, plusieurs faits marquent l'évolution du secteur agricole à l'échelle nationale, à savoir une chute du nombre d'exploitations compensée par une tendance à l'accroissement de leur taille, et une spécialisation des productions par région. Le territoire de la CDCHS n'est pas exempt de cette réalité. Elle fait face à différentes problématiques :

- » Le changement climatique :  
Dérèglement des saisons  
Problématiques de ressources en eau
- » Le changement des pratiques :  
La mécanisation  
Le fonctionnement des exploitations
- » Les aléas du marché :  
L'engouement pour certains produits  
Les crises économiques
- » La pandémie :  
Exportation à l'étranger



**3%** des actifs de la CDCHS sont agriculteurs

contre **1%** en Charente Maritime

▲ Données INSEE 2018

**Un secteur économique important pour la CDCHS, des exploitations localisées plutôt au Nord, profitant de l'attractivité du Cognac**

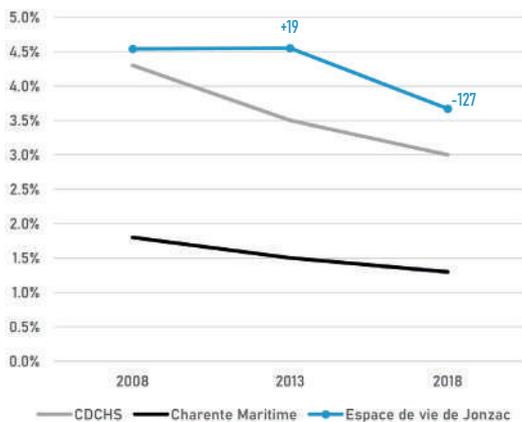
◀ Nombre d'exploitation agricole en 2020

- Données provisoires AGRESTE 2020

### Exploitants et terres agricoles

**3.7%** des actifs de l'espace de

vie sont agriculteurs exploitants en 2018



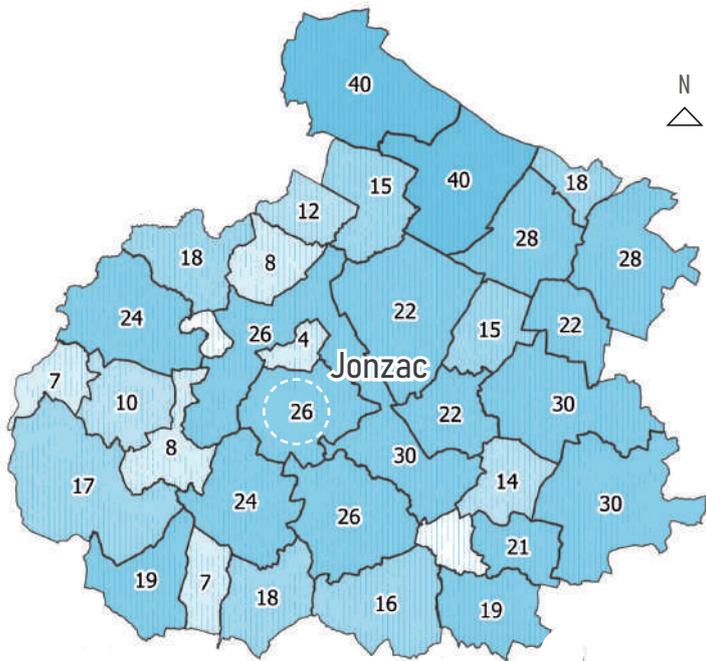
▲ Part des agriculteurs exploitants dans la population de plus de 15 ans, INSEE 2018.- Cittanova

### L'agriculture, un secteur économique important, mais un métier qui s'essouffle

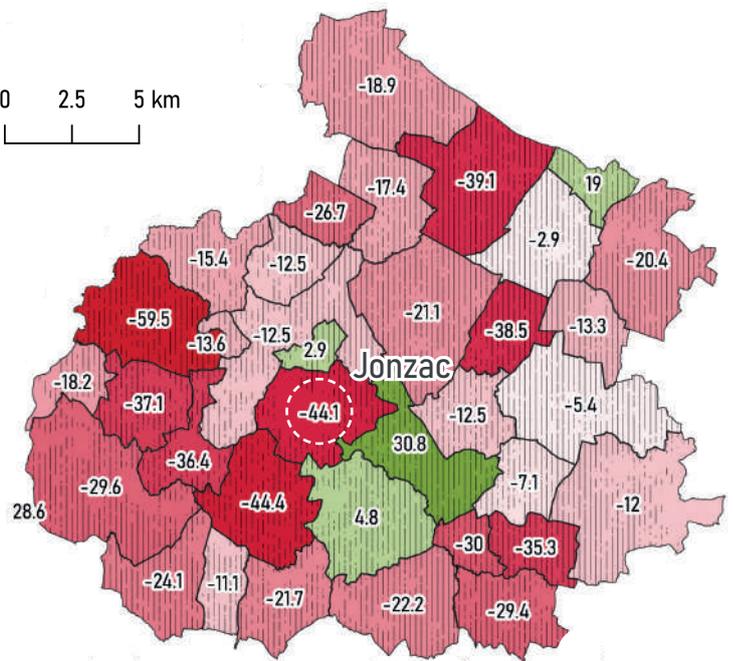
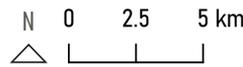
Avec environ 3% des actifs agriculteurs exploitants sur la CDCHS et une part un peu plus importante sur l'espace de vie de Jonzac, on constate la part importante de l'agriculture sur l'économie du territoire. Ces chiffres sont bien supérieurs à ceux de la Charente Maritime qui elle ne comporte que 1% d'agriculteurs exploitants dans sa population active, et la moyenne française à moins d'1%.

L'attractivité de l'agriculture se remarque sur cet espace de vie par une stagnation de la part d'exploitants dans la population active entre 2008 et 2013, alors que sur le reste du territoire, elle est en baisse.

On constate toutefois une baisse importante de cette part, qui se dessine de manière beaucoup plus nette sur l'espace de vie qu'à des échelles supérieures. La proportion d'exploitants sur la population active chute de 5.5% à 3% en l'espace de 10 ans.



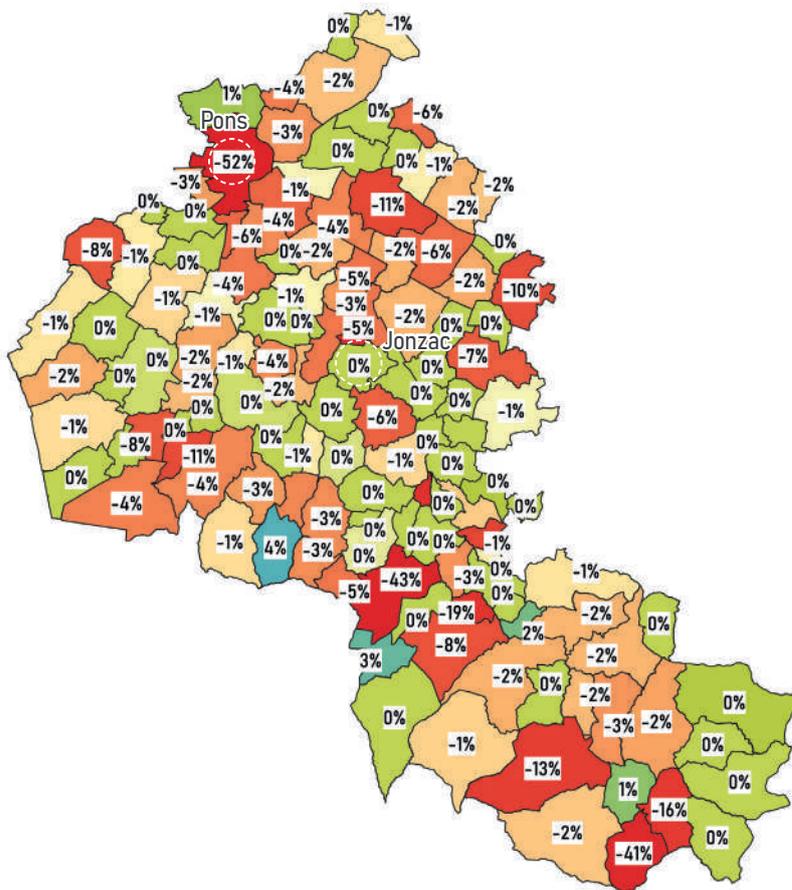
▲ Nombre de chef d'exploitation par commune en 2010  
Recensement agricole AGRESTE 2010.  
- Cittànova



▲ Évolution des chefs d'exploitations entre 2000 et 2010, Recensement agricole AGRESTE 2010.  
- Cittànova

### Un bilan mitigé, les extrêmes autour de la ville centre

Les communes les plus touchées par cette déprise agricole sont celles de Jonzac, Saint-Simon-de-Bordes, Saint-Hilaire-du-Bois, Guittinières et Clion au centre Ouest du territoire. Quelques communes connaissent cependant une augmentation du nombre de ses chefs d'exploitations, soient les petites communes autour de Jonzac : Saint-Martial-de-Vitaterne, Champagnac et Ozillac, ainsi que la commune de Archiac au Nord de l'espace de vie.

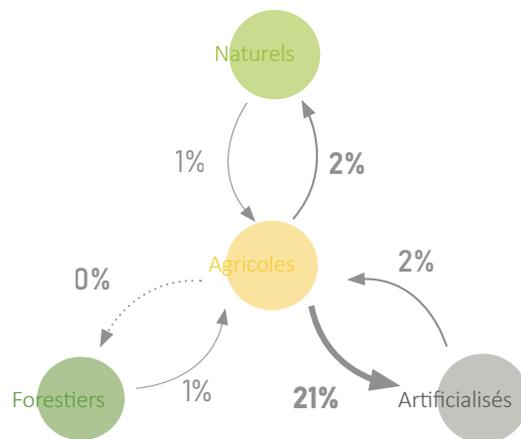


▲ Évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers face à l'urbanisation entre 2009 et 2015  
- Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral

## Évolution des terres agricoles

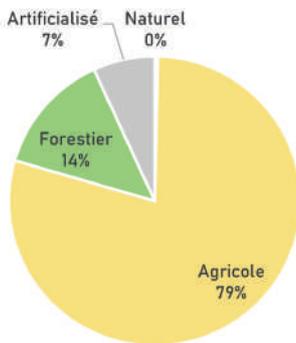
### Des espaces naturels grignotés, des territoires agricoles en péril

Les espaces non artificialisés se réduisent d'année en année : les forêts, les terrains agricoles et les espaces naturels diminuent au profit des zones urbaines, notamment au niveau du Nord du territoire.



▲ Évolution en % des espaces naturels, forestiers et agricoles entre 2009 et 2015 sur l'espace de vie, Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral-Cittànova

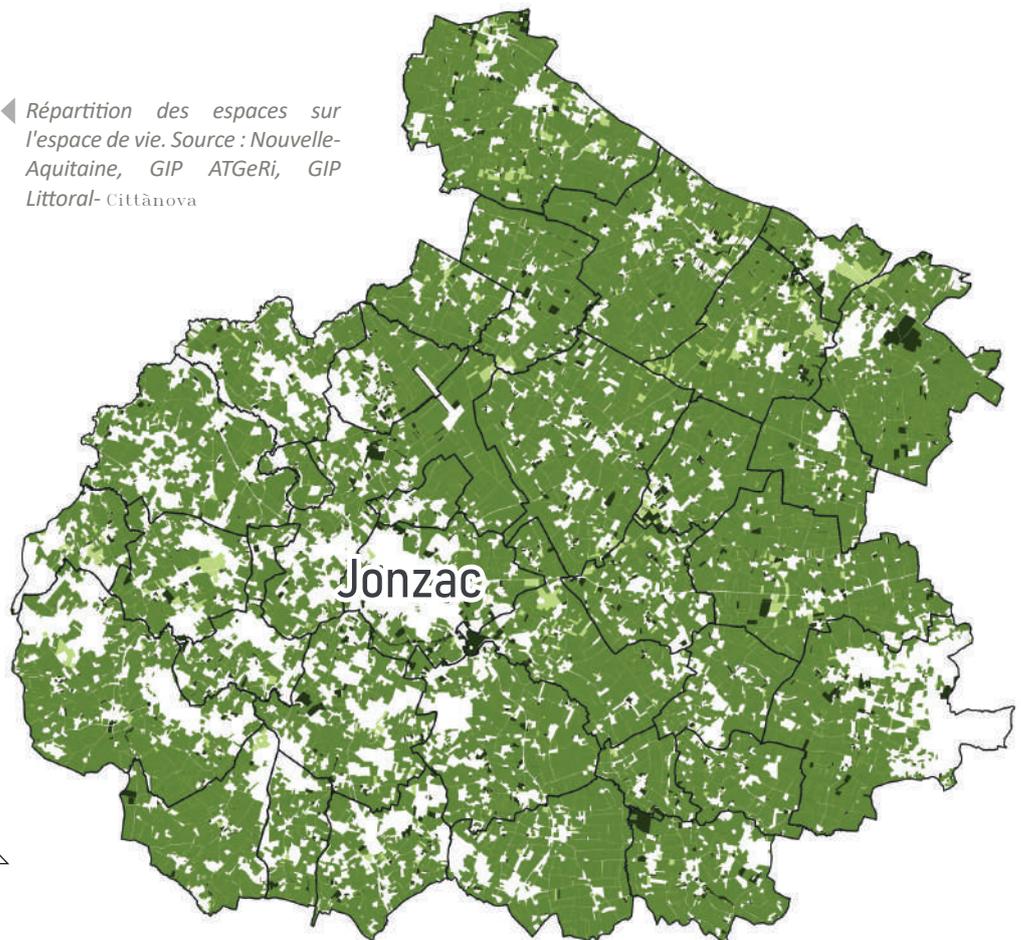
L'agriculture étant un enjeu phare de la Nouvelle Aquitaine, la région a mené des études concernant les mutations des espaces de ses communes. Sur l'espace de vie de Jonzac, on constate une part importante des espaces ayant perdu leur vocation agricole (-19%) entre 2009 et 2015, ce qui reste faible comparé à la moyenne de la CDCHS entière à 37%. Cela démontre une certaine résilience des pratiques agricoles sur l'espace de vie. Ces terres deviennent en majorité des espaces artificialisés (ici les espaces artificialisés correspondent aux zones construites et urbaines), mais aussi des espaces naturels. On remarque une volonté amorcée de retrouver la terre agricole avec 2% des espaces artificialisés qui sont devenus à vocation agricole, 1% des espaces forestiers et 1% des espaces naturels.



◀ Répartition des espaces sur l'espace de vie. Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral- Cittanova



▲ Évolution du parcellaire agricole selon les RPG 2010 et 2020 - Cittanova



### ZOOM SUR le Registre Parcellaire Graphique (rpg) de la PAC

Dans le cadre de l'attribution annuelle des aides PAC, un recensement cartographique de l'ensemble des parcelles cultivées est constitué, à l'échelle européenne. Les cartes, une fois anonymisées, sont consultables en ligne et donnent une image précise à la parcelle des assolements pratiqués chaque année.

Ce recensement s'effectue par îlots cultureux, définis par un ensemble de parcelles culturelles :

- » Contiguës, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, exploitées par le déclarant ;
- » Limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, ruisseau...);
- » Stables d'une année sur l'autre.

## Pérennité des exploitations

### Une pérennité assurée et peu de difficulté de transmission des exploitations

Il ressort de l'enquête agricole que 75% des participants considèrent la pérennité de leur exploitation comme assurée sur l'espace de vie de Jonzac. 95% indiquent n'avoir aucune difficulté de transmission de l'exploitation.

Si les conflits de voisinage sont peu évoqués lors de l'enquête, ils ressortent des conversations de territoire de décembre 2021. Le problème de la cohabitation de cette population rurale et notamment agricole avec les nouveaux arrivants est lié selon les élus aux nuisances (sonores et olfactives) que peuvent provoquer les exploitations, ainsi qu'à une incompréhension des pratiques agricole.

#### Frais engendrés :

Instabilité économique  
Frais de transmission  
Mise aux normes des exploitations  
Manque de soutien financier pour le passage au bio

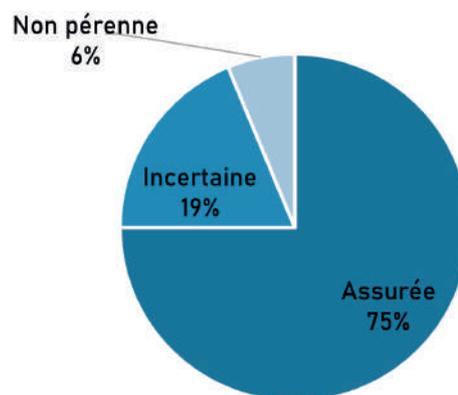
#### Problèmes de recrutement :

Main d'œuvre non qualifiée  
Capacité d'accueil : logement/  
mobilités  
Recherche de savoir faire

#### Succession difficile :

Difficulté à trouver un repreneur  
Partage des terres  
Droits de succession

La SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural) a mis en place un outil de régulation qui permet de favoriser la reprise des exploitations par des petites entreprises et les jeunes, qui n'est pas toujours valorisé.

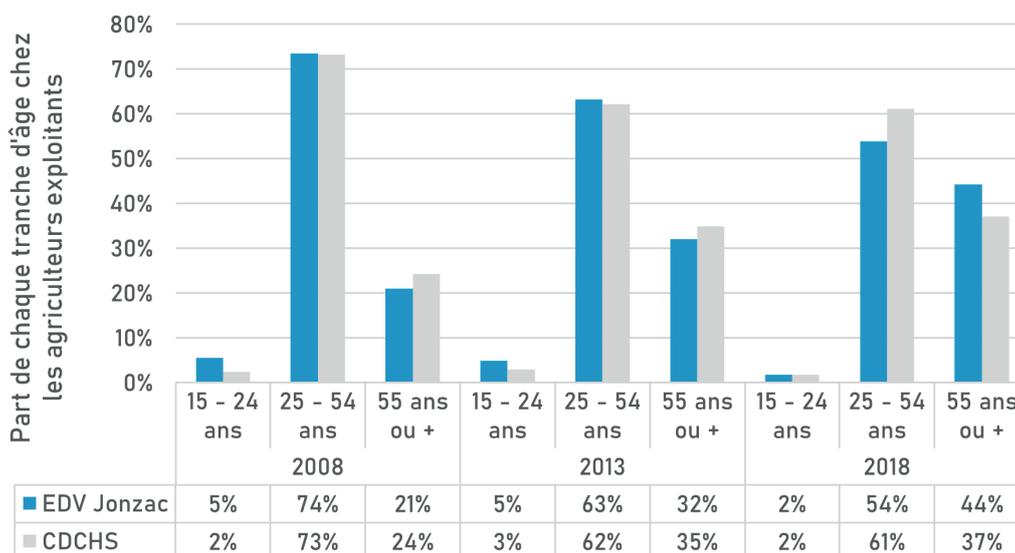


▲ Pérennité des exploitations agricole (à 10 ans), réponses au questionnaire agricole sur l'espace de vie  
Cittànova

## L'emploi agricole

### Un manque de salariés notamment saisonniers et d'un hébergement adapté

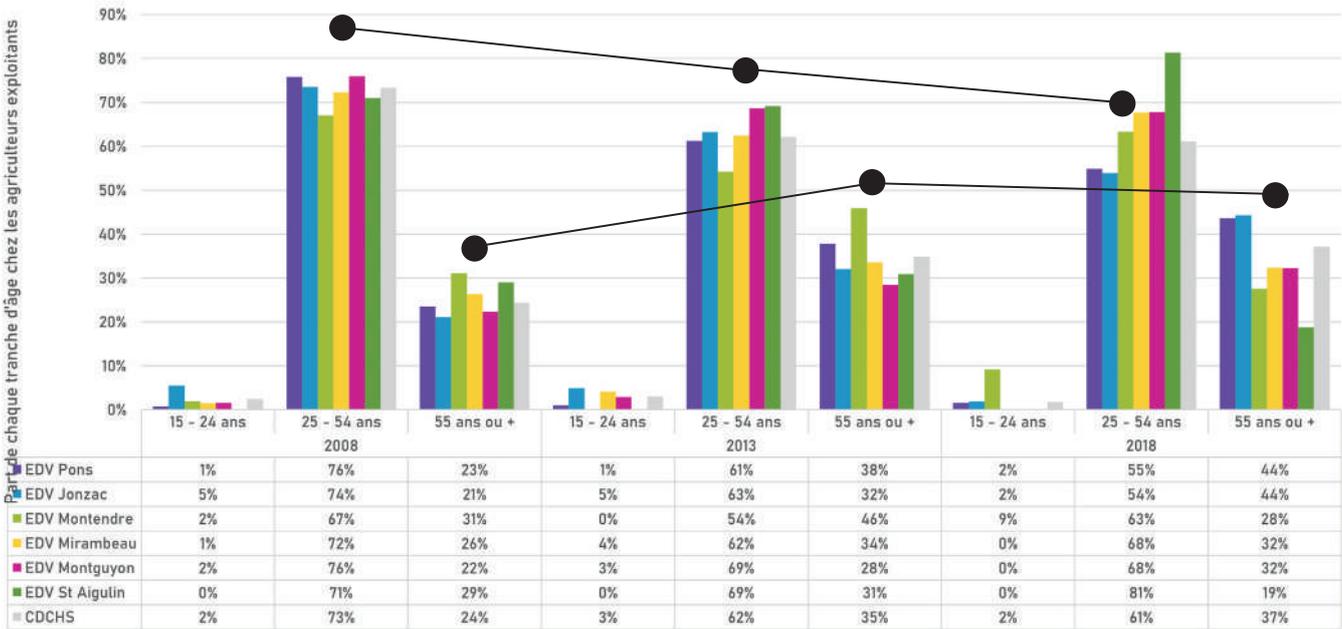
Le besoin de main d'œuvre agricole de l'espace de vie a été évoqué par les participants de l'enquête agricole, notamment pour les emplois saisonniers. Un manque de logement saisonnier est également lié à cette problématique.



▲ Part des tranches d'âge chez les agriculteurs exploitants, sur l'espace de vie données 2008 à 2013, INSEE  
- Cittànova

### Un métier vieillissant, notamment sur l'espace de vie

Les statistiques de l'INSEE montrent la répartition des tranches d'âge sur la population de plus de 15 ans chez les agriculteurs exploitants. De 2008 à 2018, on constate une réelle diminution de la part d'agriculteurs exploitants entre 25 et 54 ans, qui se reverse dans la part des 55 ans ou plus. La part des 15 à 24 ans diminue elle aussi fortement sur l'espace de vie pour passer de 5% à 2%. On a donc aujourd'hui un métier plutôt vieillissant, avec une faible reprise des très jeunes. C'est un caractère plus accentué sur l'espace de vie que sur la CDCHS en entier.



### ▲ Évolution de la part des agriculteurs dans les actifs de chaque tranche d'âge

- INSEE 2018

### Sur la CDCHS, Les espaces de vie de Jonzac et Pons se distinguent avec un vieillissement plus accentué

Les statistiques de l'INSEE montrent la répartition des tranches d'âge sur la population de plus de 15 ans chez les agriculteurs exploitants. De 2008 à 2018, on constate une réelle diminution de la part d'agriculteurs exploitants entre 25 et 54 ans, qui se reverse dans la part des 55 ans ou plus. On constate cependant une part des 15 à 24 ans qui augmente quelque peu. Le métier d'agriculteur est aujourd'hui un métier vieillissant, avec peu de jeunes travaillant dans les exploitations comparé aux décennies précédentes.

## La formation agricole sur la CDCHS

### Une formation présente notamment au Nord de l'intercommunalité

Sur l'ensemble de la CDCHS, on retrouve des formations agricoles sur les espaces de vie de Jonzac, Pons et Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge. Elles concernent à la fois les lycées professionnels agricoles, mais aussi les formations en lien avec le métier d'agriculteur.

### ■ ■ ■ Parole d'acteur

La SAFER (avec la CC Grand Cognac, la MSA et la Chambre d'Agriculture) ont recensé toutes les parcelles de moins de 20 ares sur la CC, pour les mobiliser dans un projet alimentaire, et dans des objectifs aussi d'aide à la transmission, l'installation et la formation.

Il est nécessaire d'accompagner les jeunes agriculteurs et les personnes qui souhaitent se lancer. Il y a une nécessité d'accroître la transmission, l'offre de formation et les aides financières et techniques à l'installation

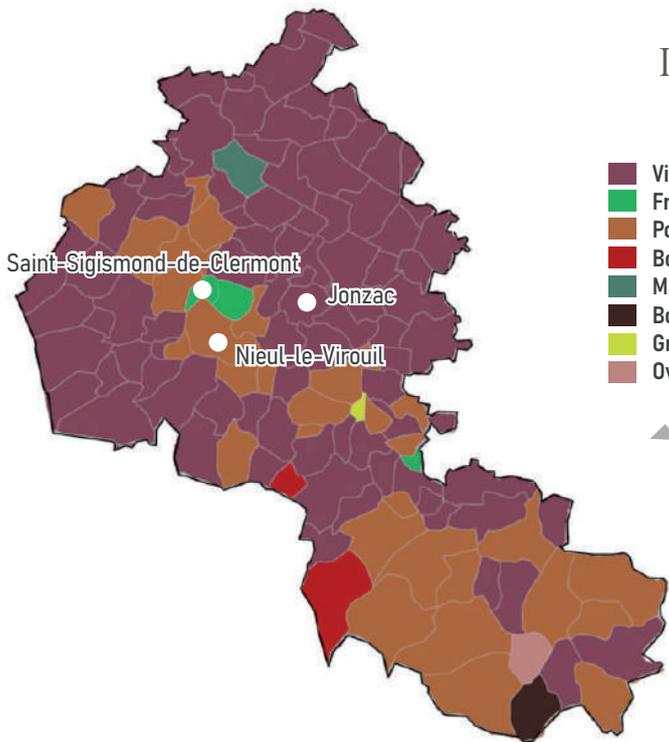


	Nom de l'établissement	Commune de l'établissement	Libellé diplôme	Libellé de la formation
<b>01-Production agricole et sylvicole - Elevage</b>				
Niveau IV	LAP Saint Antoine de St Genis de Saintonge	BOIS	BAC PRO AGRICULTURE 3 ANS	TLFPROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT ELEVAGE ET VALORISATION DU CHEVAL
	LAP Jonzac	SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN	BAC TECHNO AGRICULTURE	TERM TECHNO AGRICULTURE
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	BAC PRO AGRICULTURE 3 ANS	TLFPROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT SYSTEMES A DOMINANTE CULTURES
Niveau V	LAP Saint Antoine de St Genis de Saintonge	BOIS	BREVET PROF AGRICULTURE NIV. 4	ZBPA2 RESPONABLE EXPLOITATION AGRICOLE
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	CAPA EN 2 ANS	ZCAP2A SOIGNEUR DE QUÉQUES
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	CAPA EN 2 ANS	ZCAP2A VIGNE ET VIN
<b>03-Mécanique - Automatismes</b>				
Niveau IV	CFA CM 17 JONZAC	JONZAC	BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DES MATÉRIELS OPT PARCS ET JARDINS
	LYCÉE POLYVALENT EMILE COMBES	PONS	BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DE VÉHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIÈRES
			BT DES MÉTIERS	ZBTM2 MÉCANICIEN AGRICOLE
Niveau V	CFA CM 17 JONZAC	JONZAC	BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DE VÉHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIÈRES
			CAP EN 2 ANS	ZCAP2 MAINTENANCE DES MATÉRIELS OPT MATÉRIELS DE PARCS ET JARDINS
			CAP EN 2 ANS	ZCAP2 MAINTENANCE DES MATÉRIELS OPT TRACTEURS ET MATÉRIELS AGRICOLES
		CAP EN 2 ANS	ZCAP2 MAINTENANCE DES VÉHICULES AUTOMOBILES OPT VÉHICULES PARTICULIERS	
		MENT COMP NIV. 5	MC MAINTENANCE SYSTEMES EMBARQUÉS DE L'AUTO (MCS)	

# Une production caractéristique de l'espace de vie

Les paysages agricoles et donc les pratiques sur l'espace de vie de Jonzac sont le reflet de potentiels et de productions. Que ce soit les assolements ou les productions, l'ensemble de ces métiers de la terre sont interconnectés dans un environnement, valorisés et détenteur d'un patrimoine local, d'une identité riche et défendue.

## Les spécificités de production

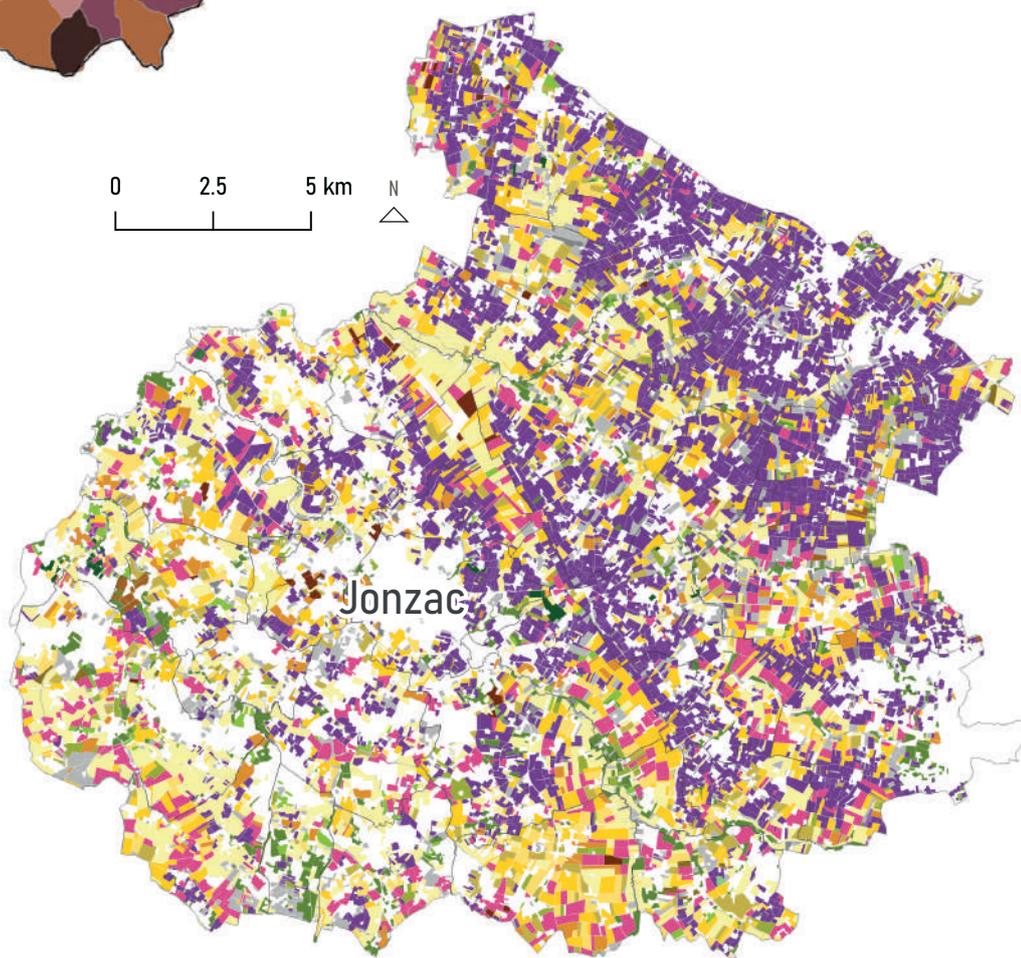


- Viticulture
- Fruits
- Polyculture, polyélevage
- Bovin viande
- Maraîchage, horticulture
- Bovin Mixte
- Grandes cultures
- Ovins, caprins et autres herbivores

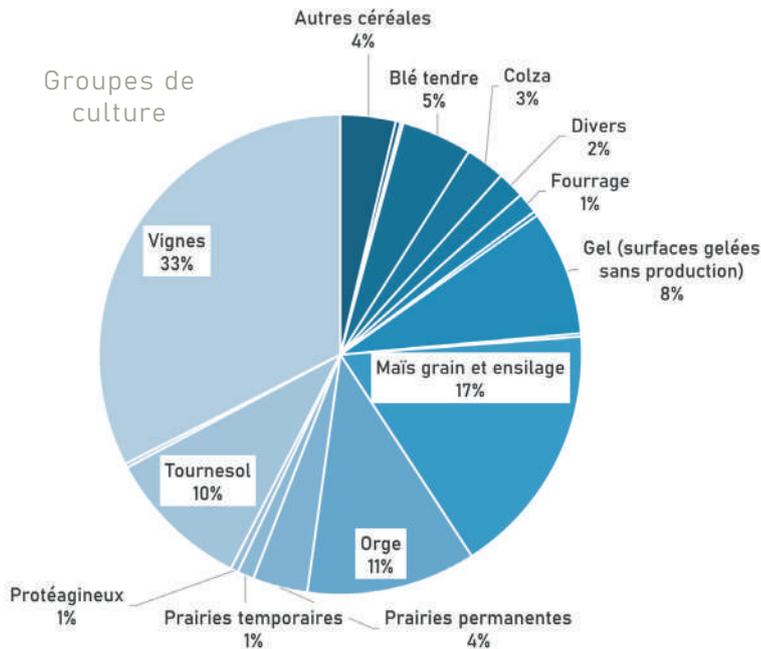
### ▲ Spécialisation de la production agricole en 2020

- AGRESTE Recensement agricole 2020 données provisoires

- Autres céréales
- Autres cultures industrielles
- Autres oléagineux
- Blé tendre
- Colza
- Divers
- Estives et landes
- Fourrage
- Fruits à coque
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Légumes ou fleurs
- Légumineuses à grains
- Maïs grain et ensilage
- Oliviers
- Orge
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Protéagineux
- Tournesol
- Vergers
- Vignes



▲ Assolements pratiqués en 2020 selon le RPG - Cittanova



▲ *Assolements pratiqués en 2020 selon le RPG - Cittanova*

**Principaux groupes de cultures (qui représentent plus de 5% des assolements) sur l'espace de vie :**

**33% vignes**  
**17% Maïs (grain et ensilage)**  
**11% Orge**  
**10% Tournesol**  
**8% Gel**  
**5% Blé tendre**

## Les groupes de culture

### Une trame qui se retrouve sur la répartition des types de cultures

L'espace de vie de Jonzac présente un gradient du Sud Ouest au Nord-Est, avec des types de cultures diversifiées et réparties de manières spécifiques sur le territoire. A l'Ouest se trouve une production assez diverse, composée de céréales : maïs, orge, tournesol, blé. A proximité de la Seugne et ses affluents se trouvent les prairies pour l'élevage, avec autour les grandes cultures de céréales. L'est de l'espace de vie est très marqué par la viticulture, où l'on ressent la prévalence du Cognac, avec toujours autour des cours d'eau plus de parcelles de culture de céréales.

### Une domination de la vigne et des céréales

Avec 33% des assolements en viticulture, et les plus grandes autres parts en céréales, la production agricole sur l'espace de vie est peu diversifiée.

## L'évolution des types de culture

### Les céréales : Une production céréalière qui a globalement diminué entre 2010 et 2020

La production de céréales a globalement diminué entre 2010 et 2020 si l'on rapproche cela de la surface des assolements pratiqués. Cela peut être expliqué par plusieurs facteurs environnementaux :

Les ressources en eau parce qu'il est de plus en plus difficile d'irriguer les terres,

Les sécheresses de plus en plus marquées qui apportent aussi leur lot d'insecte avec des effets néfastes sur le rendement des cultures,

Les conditions météo avec de plus en plus d'intempéries fortes et notamment de grêles qui écrasent des cultures entières.

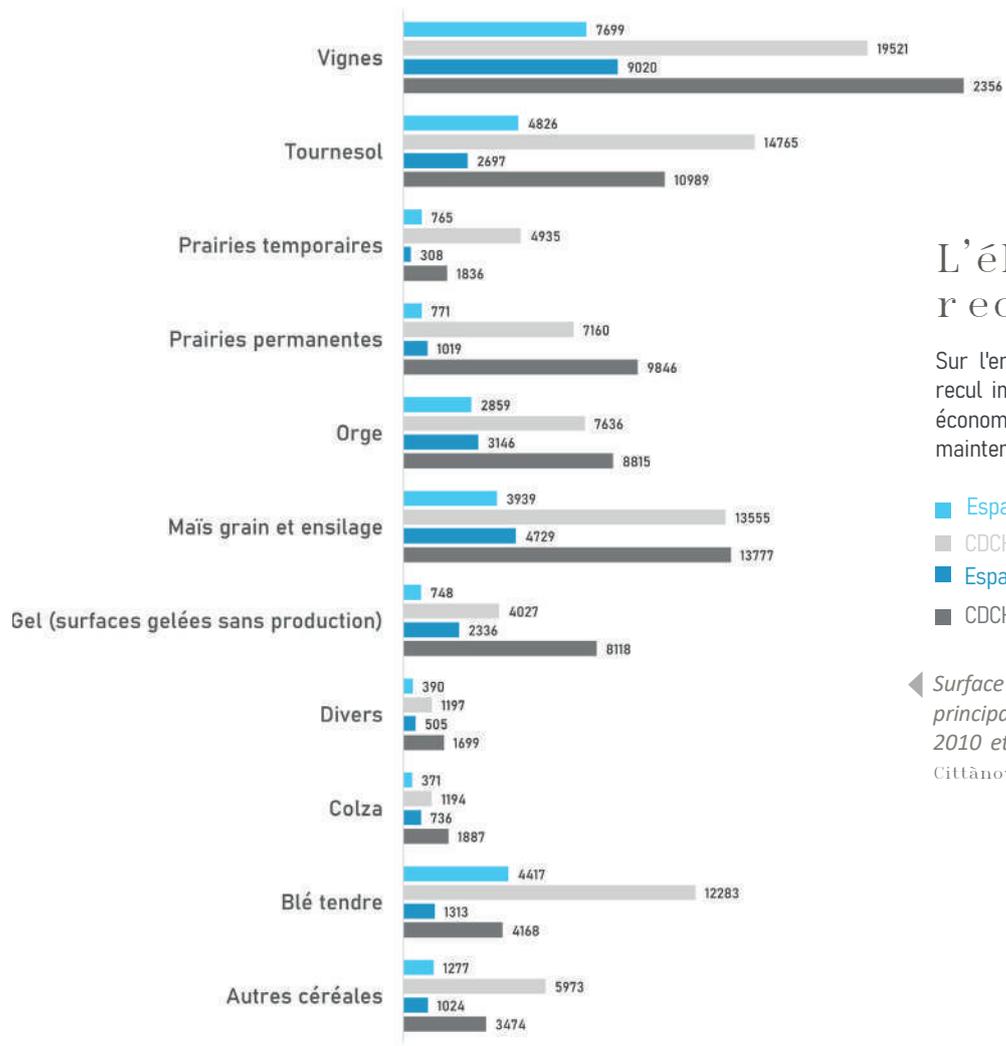
Mais aussi par des problématiques économiques et politiques :

Le prix de vente des céréales baisse, on revient aujourd'hui au prix des années 80.

La Politique agricole commune (PAC) impose d'arrêter certaines cultures et valorise les terres de jachère

Le modèle viticole en lui même qui évolue : il y a plusieurs années, les viticulteurs avaient, en plus de leurs parcelles de vignes, quelques surfaces dédiées aux céréales. Aujourd'hui, la différence de rentabilité entre les types de culture fait que le territoire tend vers la monoculture viticole.

Sur l'espace de vie, les cultures de céréales sont en augmentation pour certains, comme l'orge et le Maïs (grain et ensilage), mais en forte diminution pour le blé et le tournesol.



## L'élevage : un recul important

Sur l'ensemble de la CDCHS, on constate un recul important de l'élevage. Dans le contexte économique actuel, les agriculteurs peinent à maintenir ce type d'exploitation.

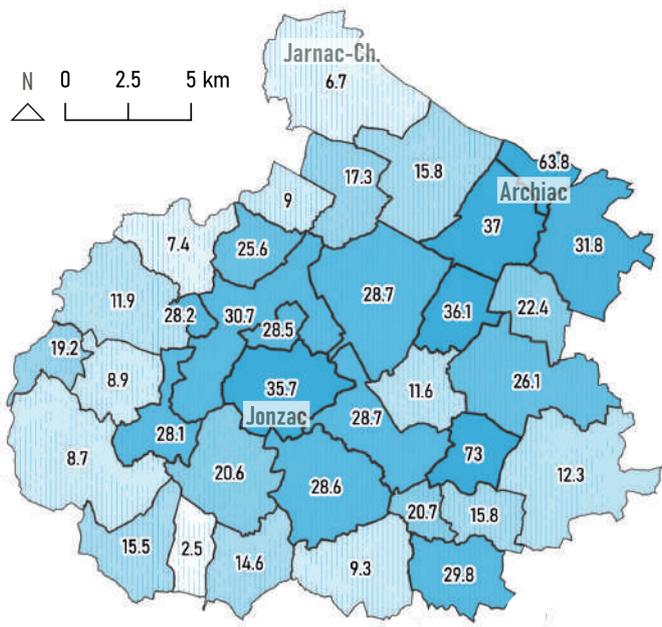
- Espace de vie de en 2010
- CDCHS en 2010
- Espace de vie de en 2020
- CDCHS en 2020

◀ Surface des assolements principaux pratiqués en 2010 et 2020 selon le RPG - Cittanova

### Vignes : Une activité florissante : l'augmentation des surfaces dédiées à la vigne sur tous les espaces de vie

La surface de vigne a considérablement augmenté de 2010 à 2020, que ce soit sur la CDCHS entière (+4044Ha sur la Communauté des Communes) ou sur l'espace de vie en lui même (+1321Ha).

On remarque aussi que la production viticole de l'espace de vie de Jonzac constitue une grande part de celle de la CDCHS, de même que celles de certains céréales comme l'orge, tournesol et le Maïs.

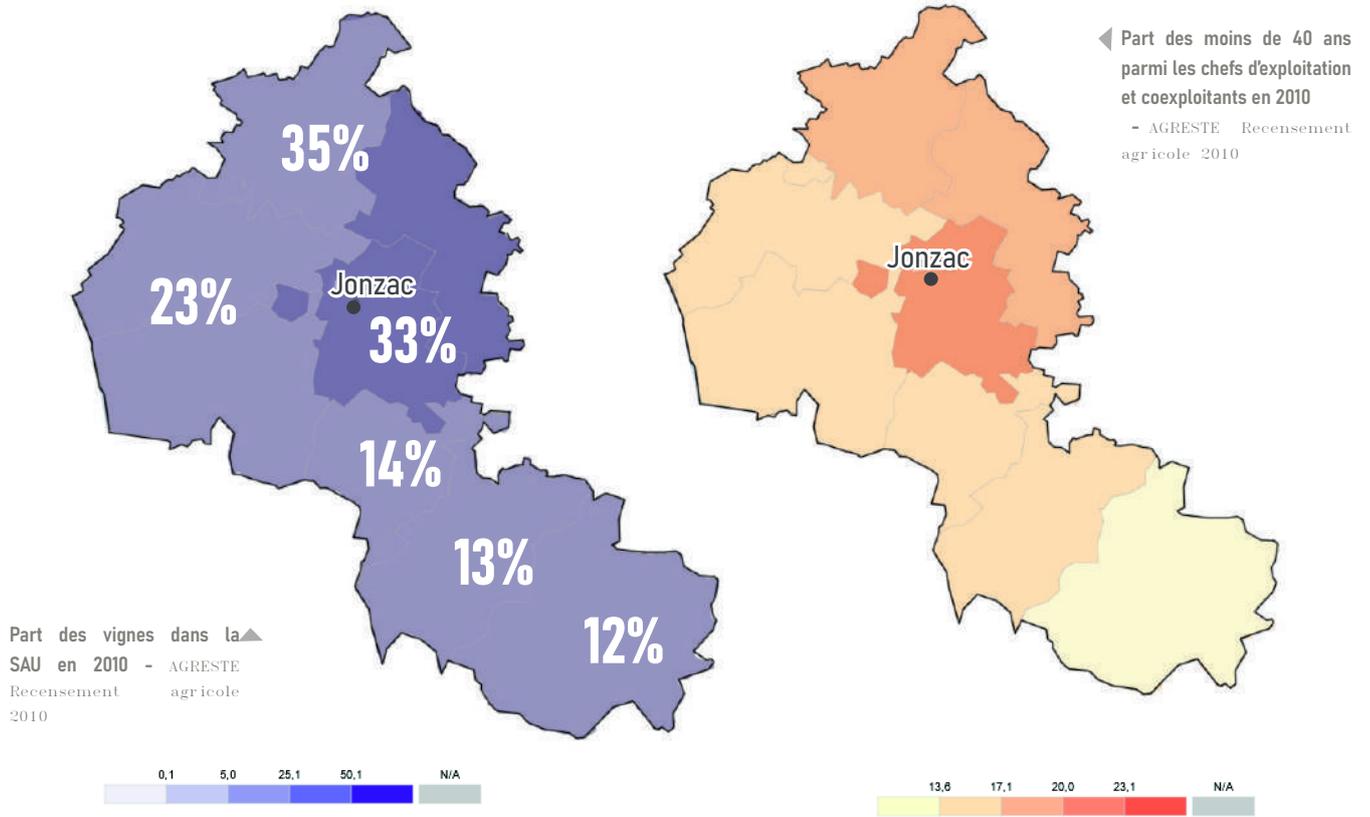


▲ Vignes à Saint-Germain-de-Lusignan - Cittanova

**33%** de la SAU de l'espace de vie couverte par des vignes  
**38%** des surfaces viticoles de la CDCHS sur l'espace de vie de Jonzac

▲ Part des vignes dans la SAU en 2010, Source : Recensement AGRESTE 2010 - Cittanova

# La culture du Cognac : un système économique viable



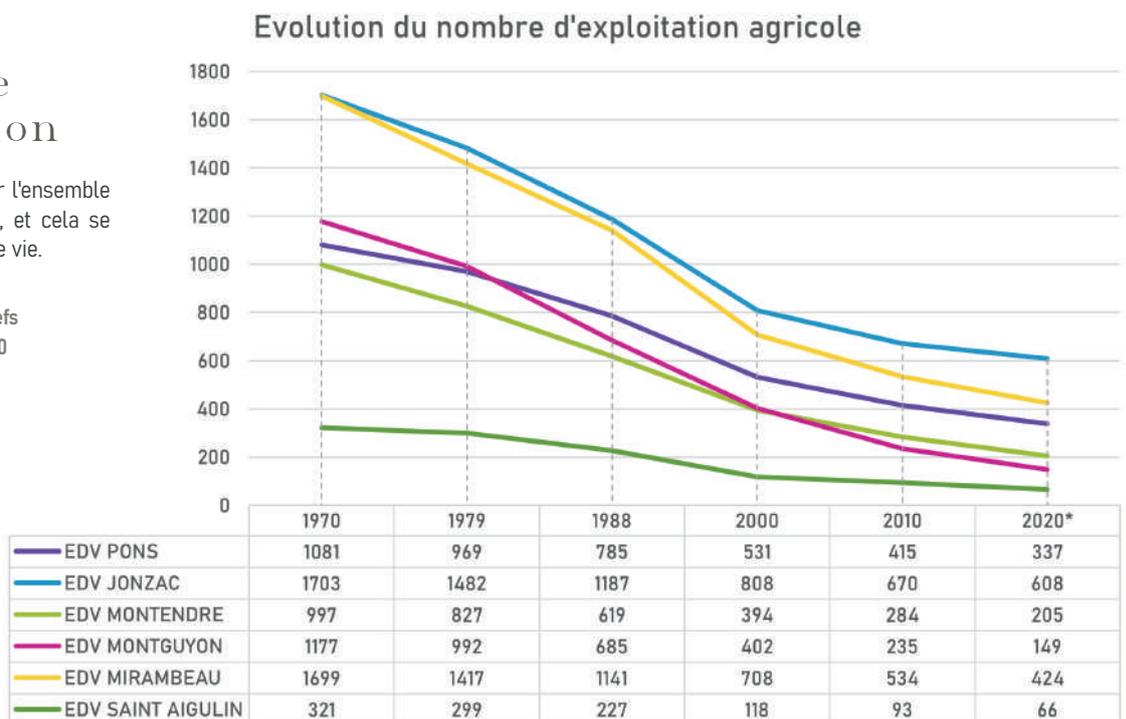
On constate la corrélation entre la part de vigne dans la SAU en 2010, et la part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitations et coexploitants à la même période. Cela témoigne de la viabilité du système économique viticole, en étant le type de culture que vont choisir les jeunes agriculteurs pour assurer le fonctionnement de leur exploitation.

En effet, la rémunération est plus facile et plus importante sur les parcelles viticoles. C'est donc une contrainte économique qui pousse aujourd'hui les agriculteurs à la monoculture. Cela s'inscrit également dans la déprise agricole générale de ces dernières années.

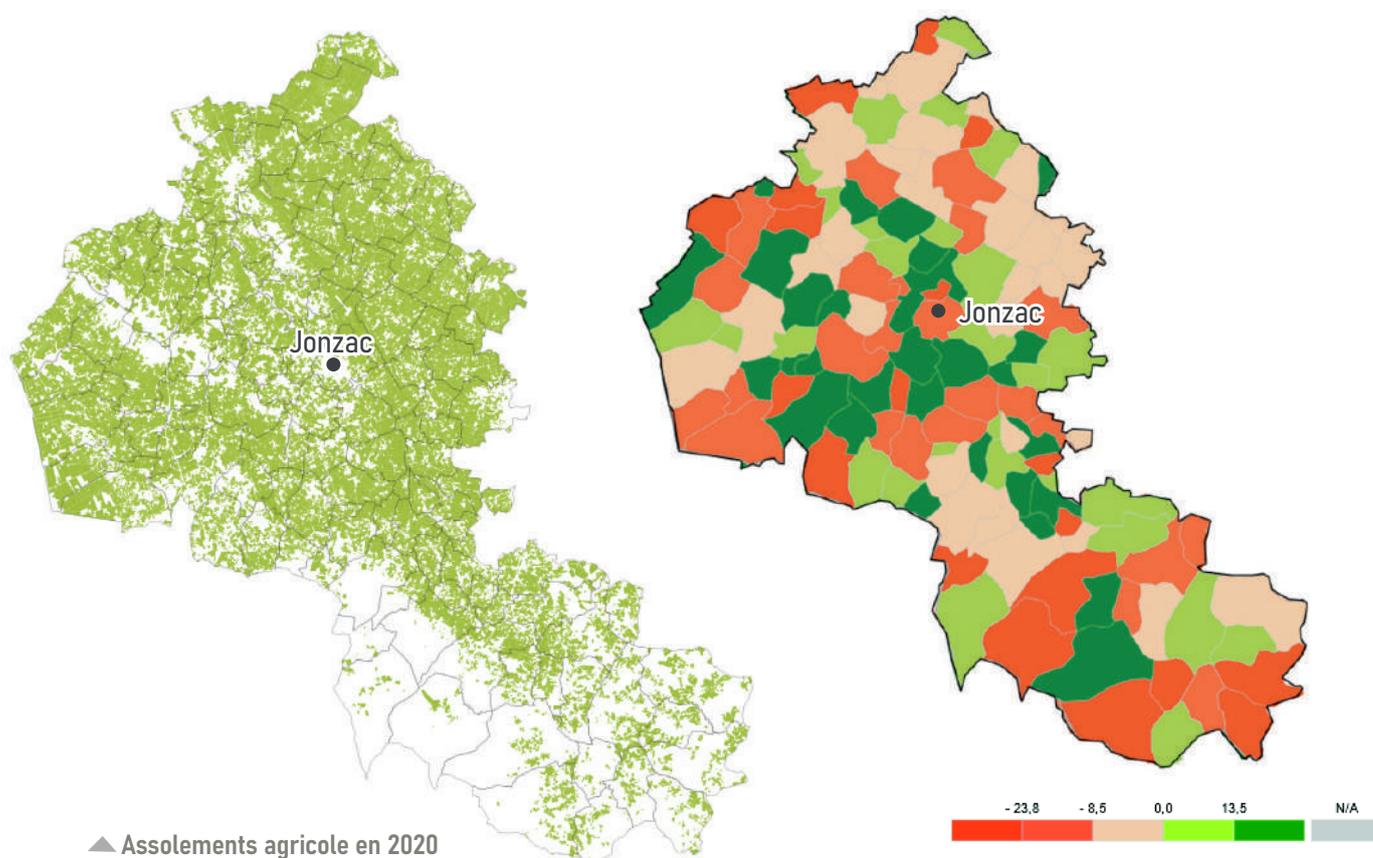
## Une baisse du nombre d'exploitation

Le nombre d'exploitation sur l'ensemble de la CDCHS est en baisse, et cela se ressent aussi sur l'espace de vie.

Évolution du nombre de chefs d'exploitation de 1970 à 2020 - AGRESTE Recensement agricole 2020 \* Données provisoires



## Une SAU globalement stable



### ▲ Assolements agricole en 2020

- RPG

### ▲ Évolution de la SAU de 2010 à 2020

- AGRESTE Recensement agricole 2020 données provisoires

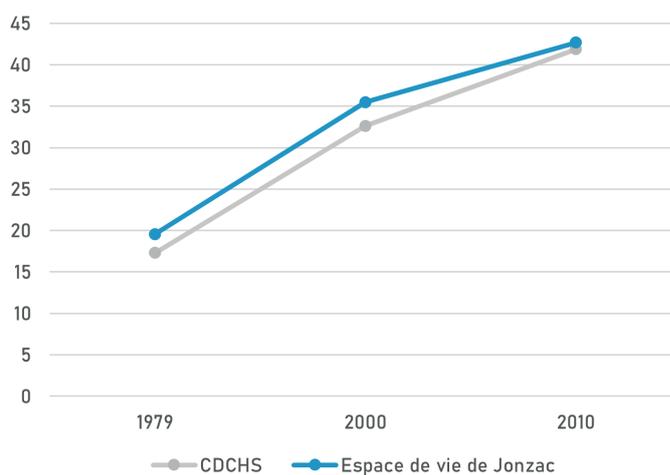
La surface agricole utile et les surfaces d'assolements quant à eux, restent globalement stables à l'échelle de la CDCHS et de ses espaces de vie.

### Une taille moyenne des exploitations en augmentation

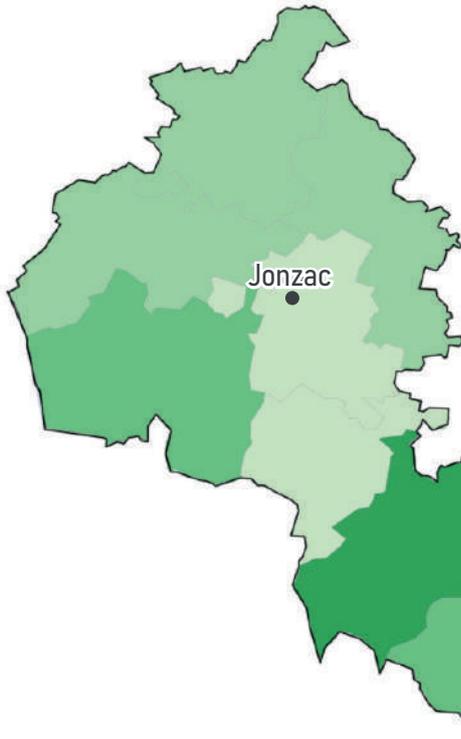
La taille moyenne des exploitations agricoles de l'espace de vie de Jonzac est de 44 Ha en 2010, selon le recensement Agreste. Cela représente plus de deux fois la taille moyenne des exploitations dans les années 80 sur le même territoire. Les exploitations sont en moyenne un peu plus grandes que celles de la CDCHS, ce qui est dû à la prépondérance de domaines viticoles, exploitant plusieurs îlots de culture.

Si le nombre d'hectares par exploitations augmente, la taille des îlots de cultures (cf. carte du recensement parcellaire graphique sur la page suivante) est plutôt à tendance faible (de 0 à 5Ha). Si les petits îlots sont plutôt localisés au niveau des espaces viticoles, on remarque de plus grandes parcelles sur les territoires plus irrigués, là où l'on cultive des céréales. La taille des îlots est souvent liée aux assolements pratiqués, et aux pratiques agricoles sur les espaces étudiés.

L'augmentation de la taille des exploitations est une problématique partagée à l'échelle de la CDCHS mais aussi de toute la France, avec un modèle de reprise des exploitations agricoles qui favorise cette tendance.



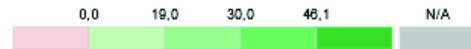
▲ Évolution de la taille moyenne des exploitations, Source : Recensement AGRESTE - Cittanova



On a de plus de plus grandes facilités aujourd'hui à mettre aux normes son exploitation lorsqu'elle est plus grande (les frais engendrés sont plus facilement valorisés), et cela fonctionne de même pour le paiement des charges.

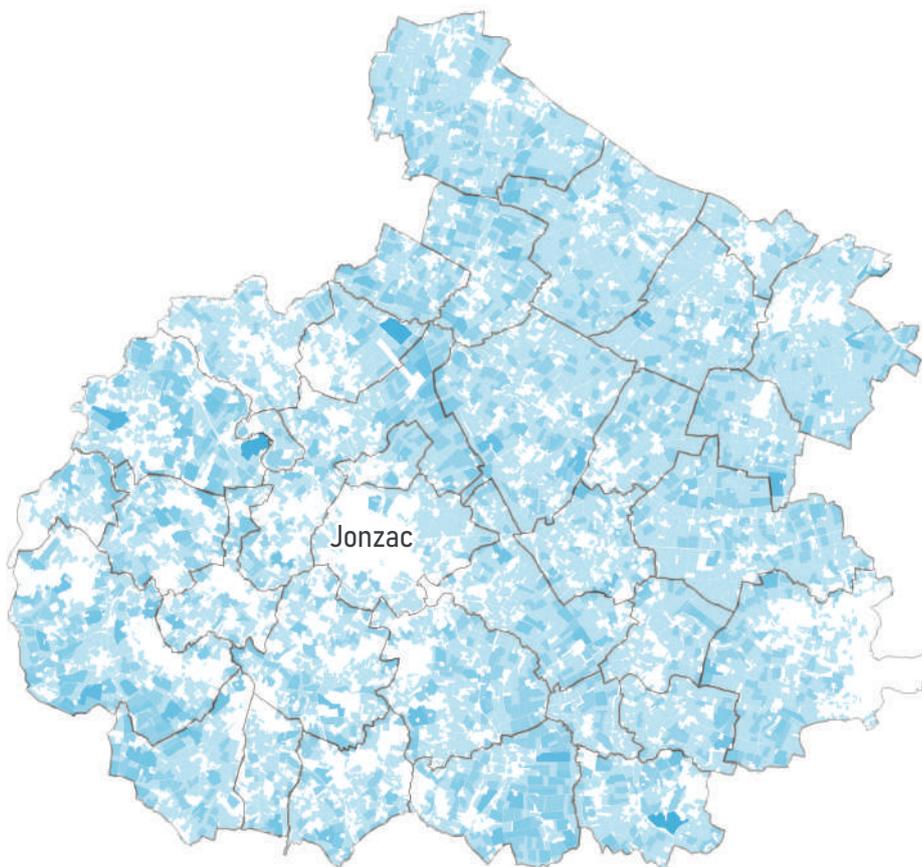
Ce ne sont pas seulement les exploitations qui prennent plus de place, mais aussi le matériel, causant des problématiques de déplacements dans les bourgs notamment.

### Des exploitations de plus grandes tailles : une dynamique moins marquée au Nord avec la présence des vignes



#### ◀ SAU moyenne par exploitation

- AGRESTE Recensement agricole 2020



#### Taille des parcelles agricoles



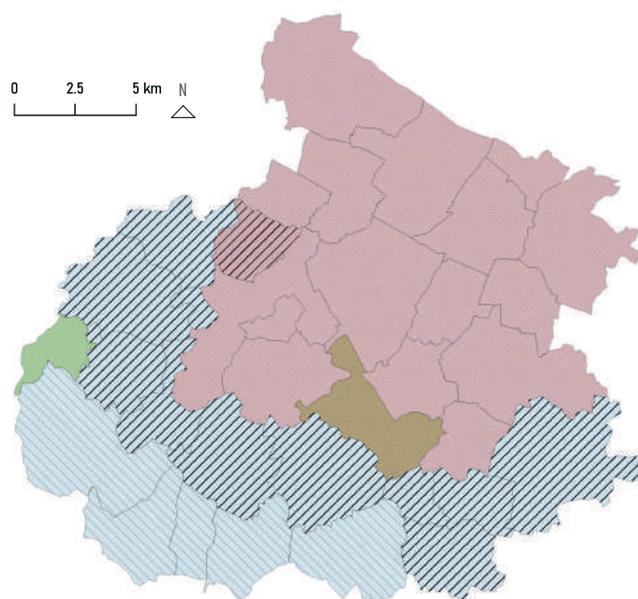
## Les AOP et AOC

### Le territoire de l'espace de vie de Jonzac est surtout reconnu pour sa production viticole

Quelques labels agricoles sont présents sur le secteur et leur présence permet une valorisation plus importante des produits issus de l'agriculture. Ces panels d'appellations d'origine contrôlées protègent à la fois l'origine du produit, les usagers de sa fabrication et son rôle paysager et environnemental.

Dans le cadre des procédures de PLU et PLUi, l'impact des choix de développement sur ces surfaces pouvant recevoir l'appellation doit être pris en compte et mesuré.

En effet, en cas de réduction substantielle de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) prend part aux commissions départementales venant examiner l'incidence des PLU et PLUi. (Art L112-1-1 Code Rural et de la pêche maritime)



▲ Répartition des AOP et AOC sur l'espace de vie en 2021, source : INAO - Cittanova

#### AOP AOC 2021

\\ Cognac Bons Bois

/// Cognac Fins Bois

< > Cognac Grande Champagne ou Grande Fine Champagne

■ Cognac Petite Champagne ou Petite Fine Champagne, Cognac Fine Champagne

■ Pineau des Charentes, Cognac ou eau de vie de Cognac ou Eau de Vie des Charentes, Beurre Charentes-Poitou

■ Cognac bois ordinaire ou bois terroir

Les AOP et AOC concernent en grande partie la production viticole, ainsi que le Beurre Charente-Poitou. 30% des agriculteurs exploitants ayant répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie sont concernés par une AOP ou AOC.

### Une démarche environnementale et de qualité

#### Des agriculteurs conscients d'une transition en cours et déjà engagé dans un changement de pratique

Il existe différents facteurs de qualité sur le territoire de l'espace de vie. Ceux-ci ont été évoqués par une minorité lors de l'enquête agricole, mais constituent tout de même des étapes pour une agriculture eu plus proche des enjeux environnementaux :

- » Le HVE : Haute Valeur Environnementale

Cette certification correspond au niveau le plus élevé de la certification environnementale des exploitations agricoles. Elle garantit que les pratiques agricoles utilisées sur l'ensemble d'une exploitation préservent l'écosystème naturel et réduisent au minimum la pression sur l'environnement (sol, eau, biodiversité...). Il s'agit d'une mention valorisante, prévue par le Code rural et de la pêche maritime.

- » La CEC : Certification Environnementale Cognac

La Certification Environnementale Cognac & HVE est une démarche conçue par le Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC) en collaboration avec les chambres d'agriculture de la Charente et de la Charente-Maritime ainsi que l'institut français de la vigne et du vin IFV.

Cette certification globale de l'exploitation permet de développer et faire reconnaître les bonnes pratiques adoptées sur son exploitation en terme de raisonnement des intrants, maintien de la biodiversité et protection de l'environnement. Elle permet la double reconnaissance du cahier des charges Haute Valeur Environnementale (HVE) et celui de la filière Cognac : certification environnementale Cognac.

- » L'AB : L'agriculture biologique

l'agriculture biologique, et son label AB, est un mode de production ayant pour objectif de rapprocher au maximum les productions agricoles des conditions naturelles de vie des animaux et des plantes -interdisant l'utilisation de produits issus de la chimie de synthèse-, reposant sur des principes écologiques, sociaux et économiques. Beaucoup poursuivent cette qualité mais peu tendent à s'engager dans cette démarche. La Communauté de Communes de la Haute Saintonge possède près de 2000Ha de SAU en agriculture biologique. C'est plus faible que la moyenne nationale à 8.3% en 2019 et qui monte aujourd'hui à 9.5%.



### La diversification des pratiques

#### La monoculture, un risque face aux aléas environnementaux pour un territoire où la viticulture est très rentable

Les agriculteurs sont conscients des risques qu'impliquent la monoculture, notamment celle du Cognac constaté sur la partie Est du territoire. Face aux aléas climatiques, aux épidémies, et même aux changements de goûts de la société, les cultures peuvent subir de fortes pertes économiques lorsqu'elles ne sont pas assez diversifiées. On cherche donc à multiplier les types de cultures, mais aussi les formes que peuvent prendre l'agriculture dans sa production.

#### Une agriculture qui prend de nouvelle forme, à intégrer dans les documents d'urbanisme : Des activités qui ne sont plus de l'ordre de l'agriculture, en lien étroits avec celle-ci.

- » Les activités complémentaires voire industrielles : brasserie de bière, distillerie à grande échelle, stockage de l'eau de vie de grande dimension...
- » Les Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) qui ont besoin de se localiser à proximité des agriculteurs pour fonctionner : vendeurs de paille, distillateurs...

Ces types d'activité sont à recenser et localiser, afin de permettre différentes typologies de réglementation dans les nouveaux zonages des Plan Locaux d'Urbanisme concernant les zones agricoles.

**PRESCRIPTION : Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles.**

- Eviter ou limiter le morcellement des exploitations, en prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation en lien avec les besoins des activités agricoles (élevage, polyculture, sylviculture, viticulture..).
- Les documents d'urbanisme locaux veillent à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au regard de :
  - Leur proximité avec des bâtiments d'exploitation existants ou futurs ;
  - Leur projet de développement économique ;
  - L'organisation du parcellaire d'exploitation (ensemble de parcelles exploitées par le même exploitant) ;
  - L'accessibilité des parcelles et la circulation des engins agricoles et des troupeaux ;
  - L'usage des parcelles : aménagements, nature des cultures, plan d'épandage..
- Prévoir les possibilités de réalisation de réserves de substitution pour accompagner l'adaptation au changement climatique sous conditions de conformité avec la loi sur l'eau

**PRESCRIPTION : Encourager le développement et la diversification agricole.**

- Prévoir, dans les zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole :
  - Les besoins immobiliers liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ;
  - Les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs accessoires à l'activité agricole : chambre d'hôte, table d'hôte en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole et l'agro-tourisme ;
  - Les possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles qui pourraient être utilisés pour des activités complémentaires de revenus (transformation, préparation, tourisme...) : soit qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires mais qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, soit qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre les exploitants ;
  - Les documents d'urbanisme locaux autorisent les activités de vente directe sur les sites d'exploitations agricoles afin d'encourager le développement de la vente directe et des circuits-courts de distribution.
  - Prévoir, hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités le cas échéant.
  - Permettre l'installation de production d'énergies renouvelables au sein des exploitations agricoles pour favoriser le maintien de l'agriculture.
  - Encourager le double usage des sols, en permettant notamment l'installation de dispositifs photovoltaïque dans le cadre de démarche agrivoltaïque par exemple.

## Un contexte favorable aux transitions agricoles

### La feuille de route NeoTerra : La transition agroécologique

La Région a décidé d'accompagner l'ensemble de la filière agricole dans sa transition agroécologique ; avec comme horizon 2030, une agriculture néo aquitaine bio, respectueuse de l'environnement, économe en ressources en eau, sans pesticides de synthèse et moins dépendante des intrants, répondant aux attentes des consommateurs, et intégrant le bien être animal. L'atteinte de ces objectifs devra se faire en améliorant la rémunération des agriculteurs, en développant l'emploi et en s'appuyant sur les filières de qualité et d'origine.

- » Défi 1 : Sortir des pesticides et généraliser les pratiques agroécologiques

S'engager vers la sortie des pesticides est une nécessité pour préserver la biodiversité, la qualité de l'eau, protéger les populations et en premier lieu les agriculteurs.

Pour répondre aux objectifs de développement durable à l'horizon 2030 ainsi qu'au déclin de la biodiversité, tout en conservant sa place de leader à l'échelle européenne, la filière agricole néo-aquitaine doit se montrer exemplaire et accélérer sa transition agroécologique.

- » Défi 2 : S'adapter au changement climatique et participer à son atténuation

Le réchauffement du climat est devenu un enjeu crucial à intégrer dans la transition des systèmes agricoles et aquacoles. Afin de s'adapter et d'atténuer les conséquences liées au changement climatique, les modèles agricoles doivent nécessairement évoluer, la ressource Eau étant notamment cruciale.

## Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine : Produire et consommer autrement

Notre modèle agricole doit évoluer pour fournir à une population de plus en plus nombreuse une alimentation saine et durable, en créant de la valeur ajoutée dans les territoires. Les politiques d'aménagement doivent intégrer la raréfaction et la dégradation de la ressource en eau, bien commun précieux et fragile, et nous devons produire moins de déchets et mieux les valoriser.

## Le PCAET de la CDCHS : Vers un territoire qui s'adapte au changement climatique

4.04 Faire évoluer les pratiques agricoles pour limiter la consommation en eau

4.05 Sensibiliser et proposer des formations aux agriculteurs et aux jeunes agriculteurs sur les nouvelles pratiques culturales

4.06 Favoriser le stockage carbone dans les sols agricoles

### ► Pérenniser la filière viticole et agricole

*La Haute-Saintonge est marquée par un ancrage fort de l'activité vini-viticole, par son inclusion dans le périmètre foncier des crus de l'AOC Cognac, ainsi que les activités annexes comme la tonnellerie, merranderie.*

*Afin de pérenniser cette filière, elle cherche à :*

- **Pérenniser ses productions agricoles contributives de l'identité rurale**, qui participe à la gestion des espaces et au maintien de la diversité des paysages support d'autres activités économiques comme le tourisme.
- **Accompagner le développement de l'activité vini-viticoles.**
- **Encourager le développement et la diversification de l'activité agricole**, dont l'image participe grandement à l'attractivité et la renommée du territoire.
- **Valoriser les productions agricoles locales et favoriser les circuits-courts** (vente directe, approvisionnement des cantines scolaires..) en cohérence avec les aspirations grandissantes des populations pour une alimentation locale et saine.
- **Soutenir la conversion en agriculture biologique et la labellisation des produits** pour une meilleure reconnaissance de la qualité des produits du terroir.

SCOT

## Énergies renouvelables et agri-voltaïsme

### L'agri-voltaïsme, secteur d'enjeu pour la Haute Saintonge

Les agriculteurs de la Haute Saintonge étant fortement sollicités pour l'installation de champs photovoltaïque, il est nécessaire de le prendre en compte dans les documents d'urbanisme afin d'avoir un déploiement concerté sur l'ensemble de l'intercommunalité, préservant la qualité des pratiques agricoles du territoire. Aujourd'hui, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricole est réglementée, et doit être adaptée aux pratiques technico-économiques.

### PROJETS EN COURS

#### + La transition énergétique, des projets émergent sur l'espace de vie

Les élus de l'espace de vie de Jonzac citent certains projets liés à la transition énergétique sur leurs commune. A Neuillac on a lancé une pré-étude pour la couverture en panneaux photovoltaïque sur l'école et le parking de l'école, à Ozillac on veut améliorer l'isolation de sa salle des fêtes pour de l'énergie positive. Saint-Germain-de-Lusignan comporte aussi des opérations de rénovations énergétiques avec OPAH, qui entrent dans son projet de revitalisation de cœur de village.

### PROJETS EN COURS

#### + La Haute Saintonge, membre du réseau TEPOS : Territoire à Energie Positive

Depuis juillet 2015, la Haute Saintonge est membre du réseau Territoire à Energie Positive. Le réseau TEPOS rassemble des acteurs engagés en faveur de la transition énergétique dans les territoires. Il est composé de trois types de structures : les collectivités locales, les porteurs de projet et les acteurs qui les soutiennent (associations et agences spécialisées, bureaux d'études, entreprises..).

À la tête du réseau, une Commission Territoires représentant l'ensemble des membres a pour missions de déterminer les axes de travail stratégiques du réseau, de veiller au respect de ces orientations et d'élaborer les positions.

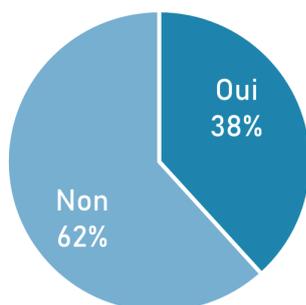
Ce réseau rassemble des territoires qui abordent la question de l'énergie dans une approche globale de développement local – à la fois économique, social, démocratique et environnemental.

Au cœur de la démarche, les trois principes de la démarche négaWatt : sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables.

La participation au réseau TEPOS répond à plusieurs objectifs :

- » capitaliser et mutualiser les diverses expériences menées dans les territoires, lors de différents temps de rencontres
- » développer des outils et des projets communs pour accompagner la transition énergétique territoriale
- » promouvoir leurs retours d'expérience en matière d'énergie auprès des institutions et pouvoirs publics, afin de participer à améliorer le cadre législatif, réglementaire et financier.

**EXISTE-T-IL DES HABITATIONS OCCUPÉES PAR DES TIERS (PERSONNES NON LIÉES À L'EXPLOITATION) À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION (100M) ?**



▲ Réponses de l'enquête agricole sur les participants de l'espace de vie - Cittanova

## La vacance agricole

**Quels usages pour les bâtiments agricoles délaissés ?**

- » **Des friches aux morphologies différentes à recenser :**  
Corps de ferme abandonné  
Zone agricole devenue industrielle  
Abattoir...
- » **Des potentiels à mobiliser :**  
Foncier  
Patrimoine  
Energie
- » **Des financements à trouver :**  
Sensibilisation  
Mise en relation  
Information

## La cohabitation agricole

**Un territoire attractif pour de nouvelles populations qui pose des questions de cohabitation avec les "néoruraux"**

38% des exploitations agricoles des agriculteurs répondant à l'enquête sont à proximité immédiate d'habitations occupées par des tiers. Si les conflits de voisinage sont peu évoqués lors de l'enquête, ils ressortent des conversations de territoire de décembre 2021. Le problème de la cohabitation de cette population rurale et notamment agricole avec les nouveaux arrivants est lié selon les élus aux nuisances (sonores et olfactives) que peuvent provoquer les exploitations, ainsi qu'à une incompréhension des pratiques agricole.

↳ **Objectif 3.3.1. : Pérenniser la filière viticole et agricole.**

**PRESCRIPTION :** Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière.

- ↳ Le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale de 600 ha, soit 32 ha/an en extension des enveloppes urbaines existantes.
- ↳ Evaluer l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement agricole en fonction notamment de la qualité agronomique des sols et les périmètres des espaces labellisés (AOC, IGP.).
- ↳ Limiter la consommation d'espace par le biais des modalités de développement urbain, en renouvelant la ville sur elle-même, en travaillant sur les friches économiques, et en optimisant les densités urbaines, etc.

**SCoT**

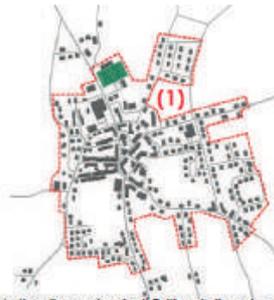
## Une enveloppe urbaine existante, c'est quoi ?

C'est l'espace urbanisé existant à la date d'approbation du SCOT en prenant en compte les espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture de proximité (maraichage, vergers de fruits,...) si le cas se présente.

Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



Enveloppe urbaine « optimale » si espace agricole productif (1)



Enveloppe urbaine « optimale » si espaces agricoles productifs (1) et (2)

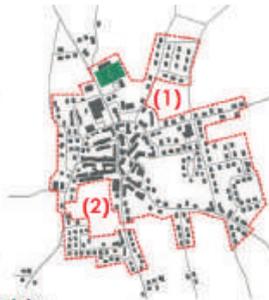


Illustration d'exemples de définition de l'enveloppe urbaine

## Les circuits courts

SCoT

**RECOMMANDATION :** Valoriser les productions agricoles locales et favoriser les circuits-courts.

⇒ Organiser la promotion de productions locales notamment au travers de la mise à disposition d'espace sur les marchés ;

### Une valorisation de nos producteurs grâce à la démarche sur les circuits courts

Des initiatives à différentes échelles :

- » Intercommunale avec la Chambre d'Agriculture
- » Communale, par exemple marchés de producteurs à Jonzac, une ferme communale à Pons, une initiative à Nieul-le-Dolent, le village des initiatives à Cercoux
- » Organisations et associations
- » A l'échelle de l'exploitation



## Les enjeux alimentaires



### PROJETS EN COURS

#### + Le lancement du projet alimentaire territorial de la Haute Saintonge (PAT)

La présentation du diagnostic agricole aux acteurs du monde agricole de cette démarche a permis également d'inviter ces derniers à participer au lancement du Projet Alimentaire Territorial :

Les objectifs du Programme national pour l'alimentation (PNA)

- Amélioration de la qualité nutritionnelle et diversification de l'offre alimentaire
- Lutte contre la précarité alimentaire
- Information du consommateur
- Éducation alimentaire

=> Associer le « Bien Manger » (éducation à l'alimentation, lutte contre le gaspillage alimentaire) et le « Bien produire »

L'objet du PAT : Coordination d'un ensemble d'initiatives locales, en cours ou en projet, en vue de développer un système alimentaire DURABLE à l'échelon du territoire.

La démarche, doit :

- être concertée avec les acteurs locaux et répondre à des besoins ou demandes de la population.
- répondre de manière transversale aux enjeux économiques, sociaux, environnementaux, de santé, culturels et éducatifs.
- s'intégrer dans le schéma de planification du territoire : SCOT, plan climat air énergie territorial, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité territoriale de Nouvelle-Aquitaine.

### ■■■ Parole d'acteur

Aujourd'hui le maître mot de l'agriculture c'est : "Vivre de son travail" et "pérenniser son entreprise"

Le contexte géopolitique impose de se questionner sur l'alimentation du territoire "le but c'est de nourrir les gens", ce qui permettra aussi de développer les emplois.

on constate une transformation de la culture : des agriculteurs qui deviennent transformateurs, séparent leurs entreprises et veulent donc construire de nouveaux bâtiments qui n'ont pas forcément de vocation agricole. Quelle est la définition de l'agriculture ? Quel statut pour les exploitations qui cultivent et transforment ?

Sur le territoire, l'agriculture évolue très rapidement : un impact carbone à réfléchir notamment par rapport aux chais de stockage, qui aujourd'hui sont plutôt délocalisés sur cognac, mais qu'il serait plus intéressant de garder sur le territoire de la CDCHS (moins de transports, plus d'emplois sur le territoire, et une économie locale qui en bénéficie). D'autant plus que ces chais ont une certaine zone de sécurité à respecter autour, qui serait moins importante à proximité des exploitations qu'en zone d'activité.

Il y a une nécessité de recenser les bâtiments agricoles par typologie et d'adapter les règlements des documents d'urbanisme en fonction des activités qui s'y trouvent. Les règlements des documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation de bâtiments de transformation à proximité des exploitations et aussi de bâtiments dédiés à l'agri-tourisme.

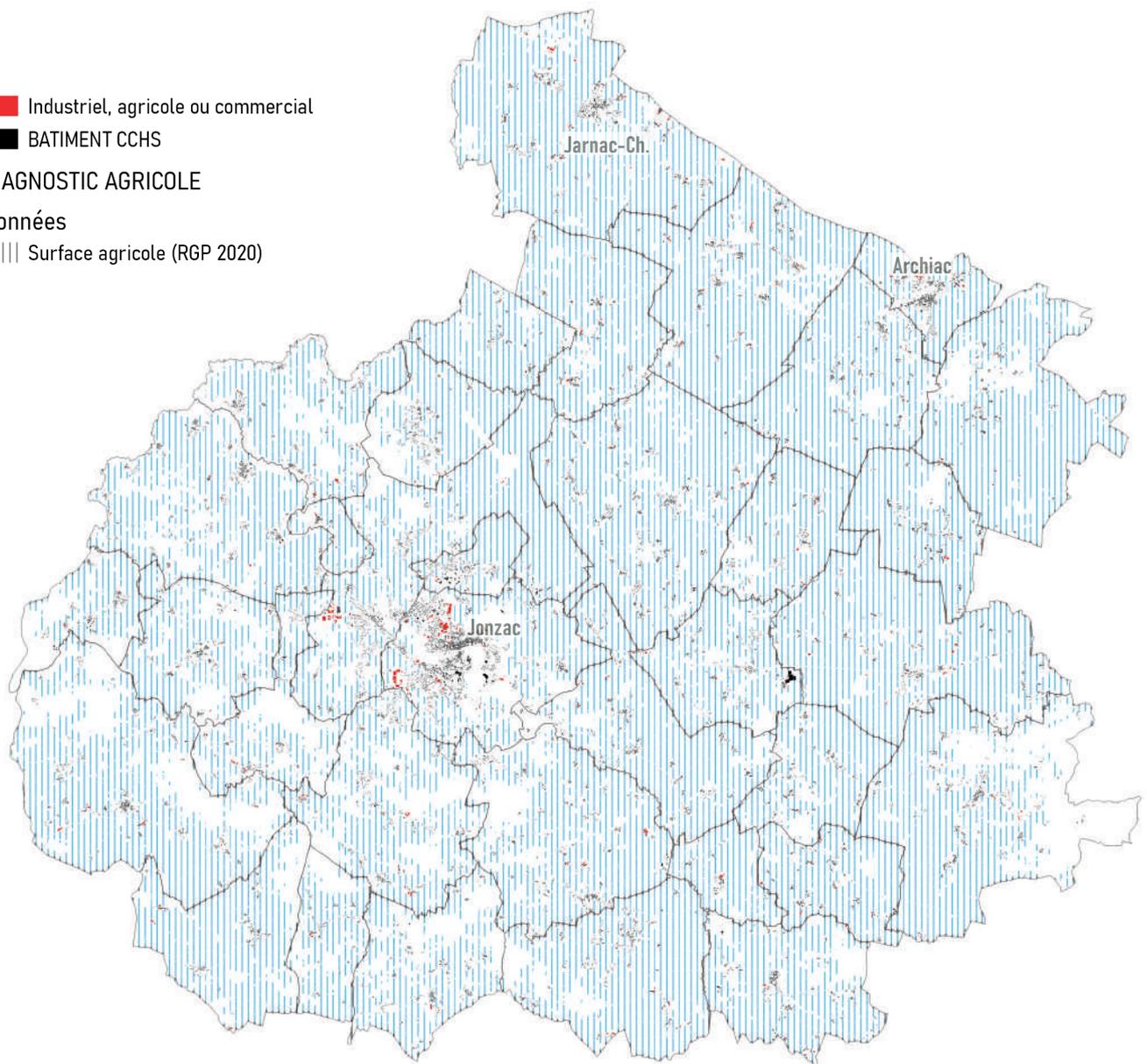
■ Industriel, agricole ou commercial

■ BATIMENT CCHS

## DIAGNOSTIC AGRICOLE

Données

||||| Surface agricole (RGP 2020)



▲ Position des bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux par rapport à l'ensemble des bâtis construits - Cittanova

### Des pratiques en mutation, des besoins bâtis qui évoluent

Les activités de distillerie, ainsi que les autres pratiques agricoles ayant un enjeu alimentaire demandent une part de transformation de leurs produits. Cela fait partie du processus de production agricole, mais les bâtiments que cela nécessite relèvent plutôt de constructions industrielles. Pour cela, il est nécessaire de les prendre en compte et de penser leur intégration à proximité des exploitations agricoles.

### Une tendance à "sortir" les exploitations agricoles des hameaux

On constate aujourd'hui un phénomène de restructuration des exploitations agricoles qui vise à faire sortir les exploitations des hameaux, et les éloigner des habitations. Cela peut être vu comme une stratégie pour éviter les conflits de voisinage, mais soulève des enjeux d'artificialisation des sols en dehors des enveloppes urbaines déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

La viticulture est un secteur économique important, présent sur l'ensemble du territoire, qui est pourvoyeur d'emplois locaux tant à travers des exploitations viticoles que des distilleries. La viticulture est aussi une activité en développement, avec certaines distilleries souhaitant se développer, et de plus en plus de parcelles plantées en vigne. L'agrandissement des distilleries pose la question du zonage : si celles-ci se trouvent au sein des zones agricoles elles ne peuvent pas s'agrandir puisqu'elles sont considérées comme des activités industrielles.