

FASCICULE N°3

ESPACE DE VIE

MONTENDRE

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

Cittànova

2022

Bran
Bussac-Forêt
Chamouillac
Chartuzac
Chaunac
Chepniers
Corignac
Courpignac
Coux
Expiremont
Jussas
Le Pin
Mérignac
Messac
Montendre
Polignac
Pommiers-Moulons
Rouffignac
Salignac-de-Mirambeau
Soumèras
Sousmoulins
Tugèras-Saint-Maurice
Vanzac
Vibrac

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 Montendre. 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 Montendre

■ L'espace de vie de Montendre regroupe 24 communes, c'est le second espace de vie le moins peuplé de la Communauté de Communes après l'espace de vie de Saint-Aigulin. Sa principale caractéristique tient à son caractère boisé et à sa proximité avec la Gironde. En effet, une partie importante des communes de l'espace de vie son limitrophes avec le département voisin.

Par la nature de son territoire, ses activités, son paysage et sa population, l'espace de vie de Montendre 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 Montendre, une polarité forte qui rayonne au sein de son espace de vie, la plupart des communes sont tournées vers cette ville centre, tout en gardant un caractère rural caractérisé par une faible densité et un habitat diffus. Le dynamisme de Montendre et le cadre de vie des communes qui l'entourent font l'attractivité de l'espace de vie.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction	7
La Communauté de Communes de la Haute Saintonge : un territoire d'interface	8
Un contexte géographique stratégique	8
A la croisée de quatre départements et à proximité de pôles influents.....	8
L'armature du territoire intercommunal	9
Six espaces de vie et 129 communes aux rôles et identités différenciés.....	9
Portrait de l'espace de vie	10
Les 24 communes de l'espace de vie de Montendre.....	10
PARTIE 1	13
Un territoire situé à la croisée de grands pôles : entre dépendance et bénéfiques	13
1.1_ Une position stratégique qui bénéficie de la proximité pôles d'emplois, d'équipements et de services	14
La zone d'emploi de Cognac.....	14
L'attractivité de la Gironde	14
Un espace de vie entouré de villes moyennes dynamiques	14
1.2_ Un territoire dépendant	15
Une faible part d'emplois locaux	15
L'impact sur la couverture en services et équipements	15
Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie	16
1.3_ Des enjeux de mobilité accrus par la proximité des grands pôles extérieurs.....	17
La mobilité à grande échelle.....	18
Infrastructures ferroviaires et routières.....	18
Prégnance du véhicule individuel et problématique de mobilité lié à une offre faible de transports en communs	18
PARTIE 2	20
Un espace de vie économiquement fragile qui fonde son dynamisme sur une attractivité résidentielle basée sur un cadre de vie de qualité ...	20
2.1_ Un territoire rural au cadre de vie attractif, dynamisé par ses entreprises.....	21
Histoire du développement de l'espace de vie de Montendre ces 50 dernières années.....	21
2.2_ Des indicateurs économiques nuancés	23
Un contexte intercommunal attractif en terme d'emploi et pour les entreprises	23
Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-Saintongaise.....	24
Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : un état des lieux qui montre la fragilité du territoire	25
2.3_ Un clivage nord-sud qui se dessine à l'échelle de l'espace de vie et au delà	25
Des dynamiques différentes au sein de l'espace de vie	25
Un espace de vie entre deux	26
2.4_ Une économie locale en perte de dynamisme.....	27
Une économie principalement tertiaire	27
Une perte de dynamisme au sein de l'économie locale	27
2.5_ Un territoire marqué par l'extraction et la transformation de l'argile	28
Un exemple de mise en valeur d'une ancienne carrière : le site de Saint George, au Fouilloux	28
Les carrières d'argile : traces paysagères d'un passé industriel	28

La transformation de l'argile : un patrimoine bâti, sociologique et économique	29
2.6_ Un emploi local principalement concentré au sein de montendre et bussac	31
Localisation des zones d'activités de l'espace de vie	31
La zone d'activité environnementale de la Briqueterie et sa pépinière d'entreprise	32
Bussac-Forêt et Montendre : deux pôles d'emploi d'influence locale	32
2.7_ Évolution démographique : le vieillissement de la population équilibrée par une attractivité résidentielle importante	34
Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale	34
Un espace de vie peu dense à l'image de la CDCHS	34
L'importance du solde migratoire	36
Une nouvelle forme d'attractivité récente pour les petites communes rurales	37
Un focus démographique : une population vieillissante	39
L'attractivité des petites communes rurales pour les jeunes	39
2.7_ Structure socio-démographie en évolution créant de nouveaux besoins en logement	40
Une part importante de retraités	40
Une population avec divers corps de métiers représentés	40
Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages	40
Augmentation du nombre de ménages d'une personne	41
Une population aux revenus différenciés, une économie dynamique confirmée	42
Une structure démographique et sociale particulière	44
Un parc ancien de logement	45
Un confort de vie parfois en péril	45
2.7_ Un cadre de vie de qualité : calme, historique et naturel, des aménités qui font l'attractivité du territoire	51
Des communes attractives grâce à leur cadre de vie	51
La forêt, premier élément paysager fondateur de l'identité de l'espace de vie	52
L'exploitation du bois, une activité historique	52
Les risques engendrés par l'exploitation forestière et la sylviculture	53
La gestion des parcelles boisées	53
Tourisme et sport : pour une promotion et une mise en valeur des paysages du territoire	54
L'enjeu de rénovation et de mise en valeur du patrimoine historique	55
La prise en compte du petit patrimoine	55
PARTIE 3	58
Un espace de vie faiblement polarisé, caractérisé par sa ruralité	58
3.1_ Montendre : une pôle d'équipement complet d'influence locale	59
Retour sur les séminaires "Conversations du territoire"	59
Montendre, ville centre de l'espace de vie	60
Un pôle de services de proximité complet	61
3.2_ Des communes rurales : une faible couverture en services et équipements qui augmente la nécessité d'une collaboration intercommunale	62
Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus au sein des plaines agricoles	62
Des problématiques de réseau liées à l'habitat diffus	62
Des services et équipements de proximité rares et isolés	63
RPI : une réponse au maintien des écoles, première forme de coopération intercommunale	63
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
Un espace de vie marqué par ses reliefs et vallées	66
Différentes morphologies par des modes d'évolution différents	69
Diagnostic agricole	72
Un territoire partagé entre champs et forêt	72
1_ L'importance d'un diagnostic agricole	74
L'espace de vie de Montendre, entre l'agriculture et les landes	74
Un diagnostic agricole, quel objectif ?	75

La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités.....	76
2_ Des terres marquées par un climat et une topographie caractéristique	77
Les changements climatiques et leurs impacts : les sécheresses et le gel.....	78
La topographie et les pédopaysages	79
Portrait paysager de l'espace de vie	80
L'impact de l'agriculture dans le paysage	80
3_ Des pratiques qui évoluent, un métier en transition	81
Exploitants et terres agricoles	81
Évolution des terres agricoles	82
Pérennité des exploitations.....	84
La formation agricole sur la CDCHS.....	85
4_ Une production caractéristique de l'espace de vie	86
Les groupes de culture.....	86
L'évolution des types de culture	88
La culture du Cognac : un système économique viable.....	89
Une SAU globalement stable	90
les AOP et AOC.....	92
5_ Un avenir d'enjeu pour l'agriculture ?	93
Une démarche environnementale et de qualité	93
La diversification des pratiques	93
Un contexte favorable aux transitions agricoles.....	94
Énergies renouvelables et agri-voltaïsme	95
La vacance agricole.....	95
La cohabitation 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.

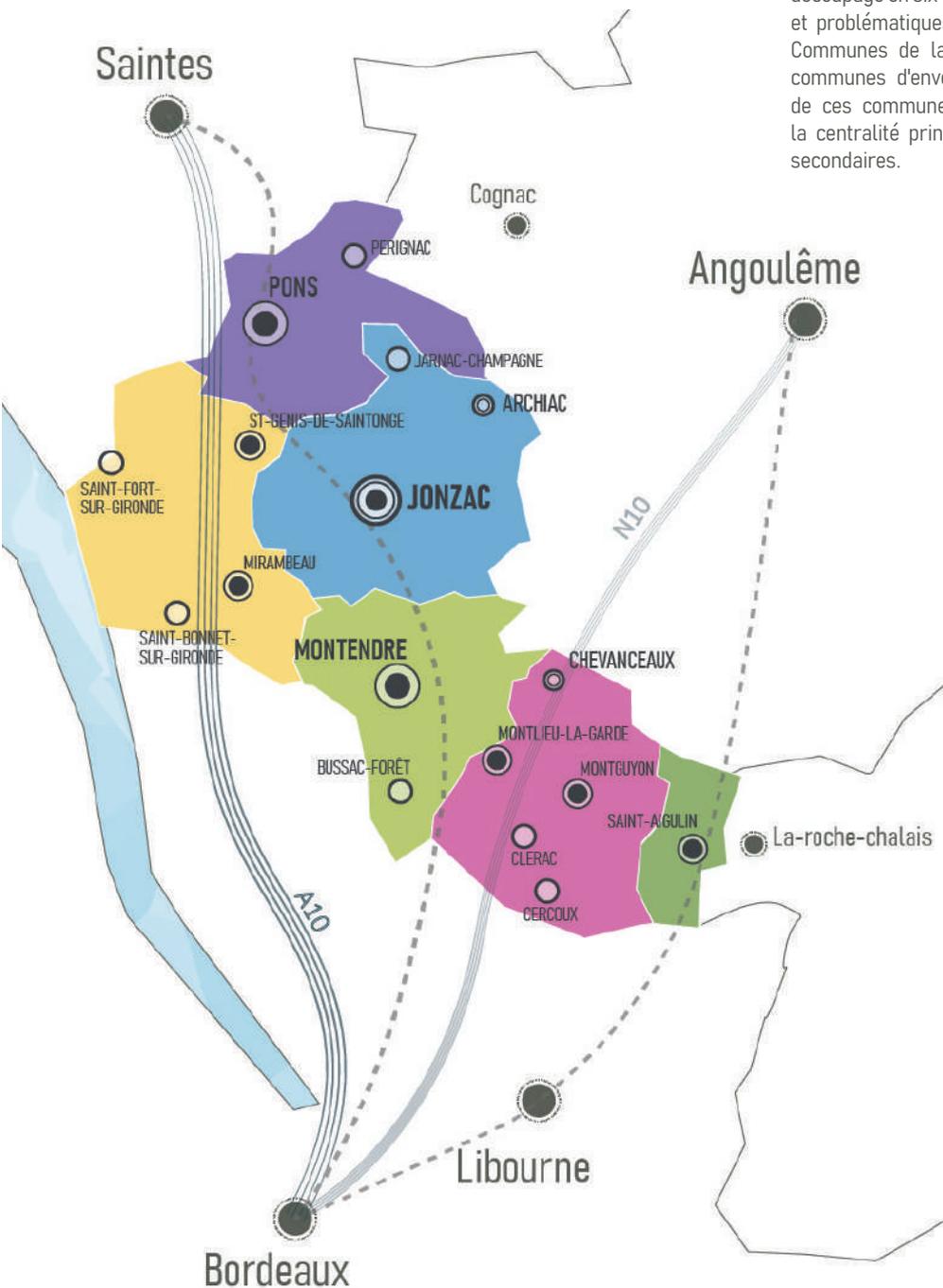


L'ARMATURE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

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 Montendre

En vert, l'espace de vie de Montendre se situe dans la moitié sud de la Communauté de Communes. Il est frontalier avec le département de la Gironde et celui 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 Montendre est principalement tourné vers sa ville centre. Montendre est, au même titre que Pons, considérée comme une centralité secondaire de l'intercommunalité. La commune de Bussac-forêt est également identifiée dans le SCoT comme jouant un rôle particulier : une commune rurale relais.

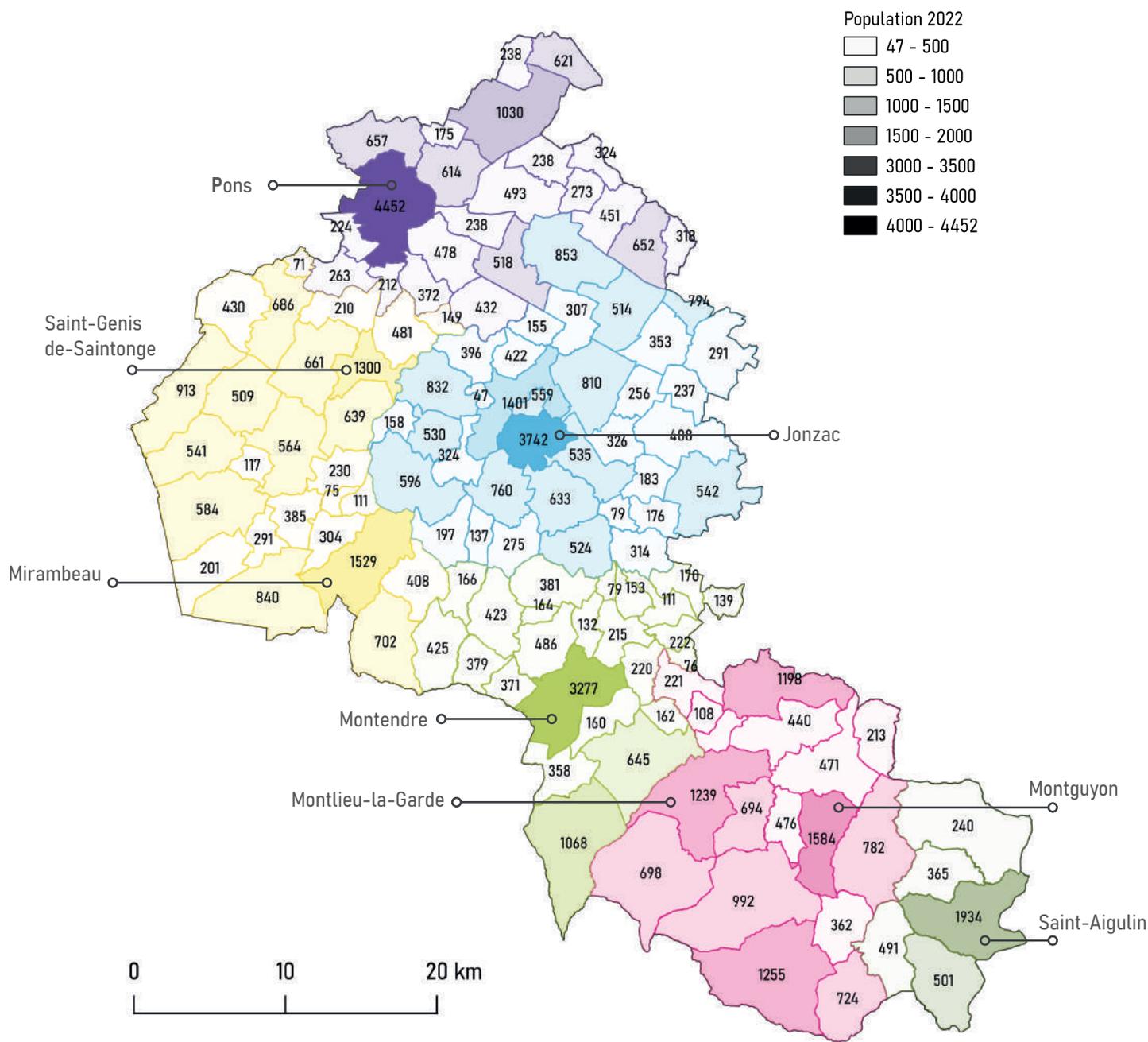
Montendre, une des deux centralités secondaires de l'intercommunalité :

Les pôles majeurs de Pons (associé à Mazerolles, Bougneau, Avy), et de Montendre, ont vocation à structurer et équilibrer le territoire par une offre d'équipements et de services de niveau supérieur pour contribuer au rayonnement et à l'irrigation de l'offre sur l'ensemble du territoire. (définition issue du SCoT)

Bussac-forêt, 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 au 01/01/2022*
Données CDCHS - Cittànova

L'espace de vie de Montendre est composé de 24 communes. La ville de Montendre, centralité principale de l'espace de vie et de la Communauté de Communes est la plus peuplée de l'espace de vie avec 3277 habitants en 2022 selon les estimations de l'INSEE. Avec Bussac-forêt à 1068 habitants et Chepniers à 645 habitants, ce sont les 3 communes concentrant le plus de population sur l'espace de vie. La majorité du reste des communes ont moins de 400 habitants. L'espace de vie de Montendre avec ses 9 804 habitants pour 24 921 Hectares est le moins dense de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.



▲ Nuage de mots représentant l'identité de l'espace de vie selon ses élus - Décembre 2021
- Cittànova



▲ Nuage de mots représentant l'identité des autres espaces de vie selon leurs élus - Décembre 2021
- Cittànova

L'identité de l'espace de vie : la ruralité, un intangible

Les espaces de vie de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge ont des spécificités et problématiques différentes.

Chacun se définit par une identité propre. Lors d'un atelier, les élus ont essayé de définir leur espace de vie, le nuage de mot ci-dessus reprend les termes employés par les élus.

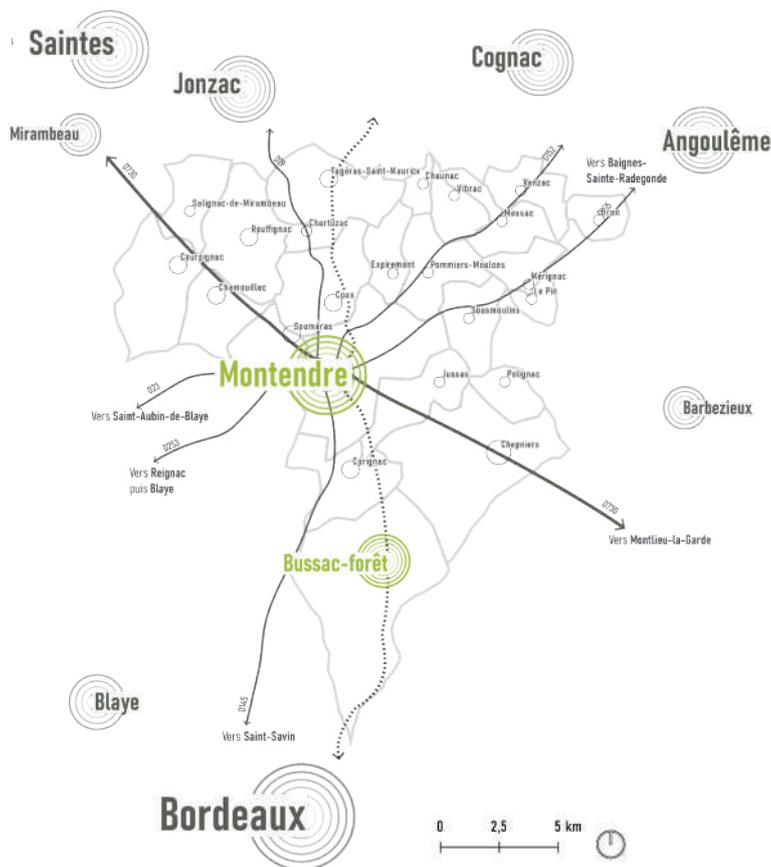
En plus du terme ruralité qui est évoqué dans tous les espaces de vie, les termes "agriculture", "proximité" et "commerce" ressortent particulièrement sur l'espace de vie de Montendre. Ce sont à la fois des éléments d'identité locale, à la fois des enjeux, des éléments à conforter ou à renforcer. La notion d'accueil de nouveau habitants ressort également dans les termes employés par les élus, davantage que sur les autres espaces de vie.

PARTIE 1

**Un territoire situé à la croisée de
grands pôles : entre dépendance et
bénéfices**

1.1_ UNE POSITION STRATÉGIQUE QUI BÉNÉFICIE DE LA PROXIMITÉ PÔLES D'EMPLOIS, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Connexions et polarités de l'espace de vie



▲ Connexions et polarités de l'espace de vie de Montendre
IGN BD TOPO - Réalisation Cittànova

La zone d'emploi de Cognac

La zone d'emploi de Cognac recouvre une part importante du territoire d'intercommunalité. Comme on peut le voir sur la carte ci-contre, toutes les communes de l'espace de vie de Montendre en font partie.

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. (INSEE)

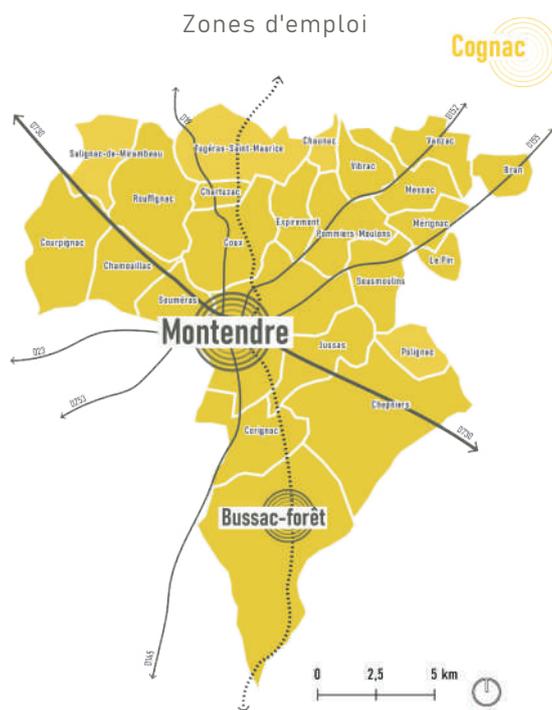
Zones d'emploi des communes de l'espace de vie de Montendre
INSEE 2021 - Réalisation Cittànova

L'attractivité de la Gironde

L'espace de vie de Montendre est un des espaces de vie les plus tournés vers la Gironde. En effet, toutes les communes qui se situent à l'ouest sont limitrophes avec le département voisin. La proximité de Reignac, Blaye, Libourne et Bordeaux impacte donc le fonctionnement du territoire, ce sont des communes qui sont toutes des centres d'emplois, d'équipements, de services, et qui jouent un rôle dans le fonctionnement du territoire de l'espace de vie de Montendre. Cette influence se matérialise tant dans les déplacements quotidiens des habitants vers la Gironde, que dans l'attractivité de ce territoire rural, qui reste à proximité de la métropole Bordelaise.

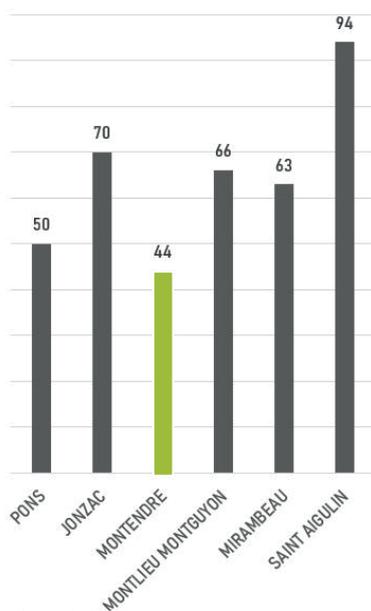
Un espace de vie entouré de villes moyennes dynamiques

Comme on peut le voir sur la cartographie ci-contre, l'espace de vie de Montendre est entouré de plusieurs communes de taille moyenne : Libourne et Blaye comme on vient de le citer, mais également Barbezieux, Jonzac, Mirambeau, Baignes-Sainte-Radegonde, Montlieu-la-Garde, ... Contrairement à l'espace de vie de Pons, qui est uniquement tourné vers Saintes et Cognac, ou celui de Jonzac, qui est très polarisé vers sa ville centre, l'espace de vie de Montendre tient sa particularité dans le fait qu'il est multi-connecté. En dehors du rayonnement local de la ville de Montendre, les communes de ce territoire sont sous l'influence d'un nombre important de communes.



1.2_ UN TERRITOIRE DÉPENDANT

CONCENTRATION EMPLOI



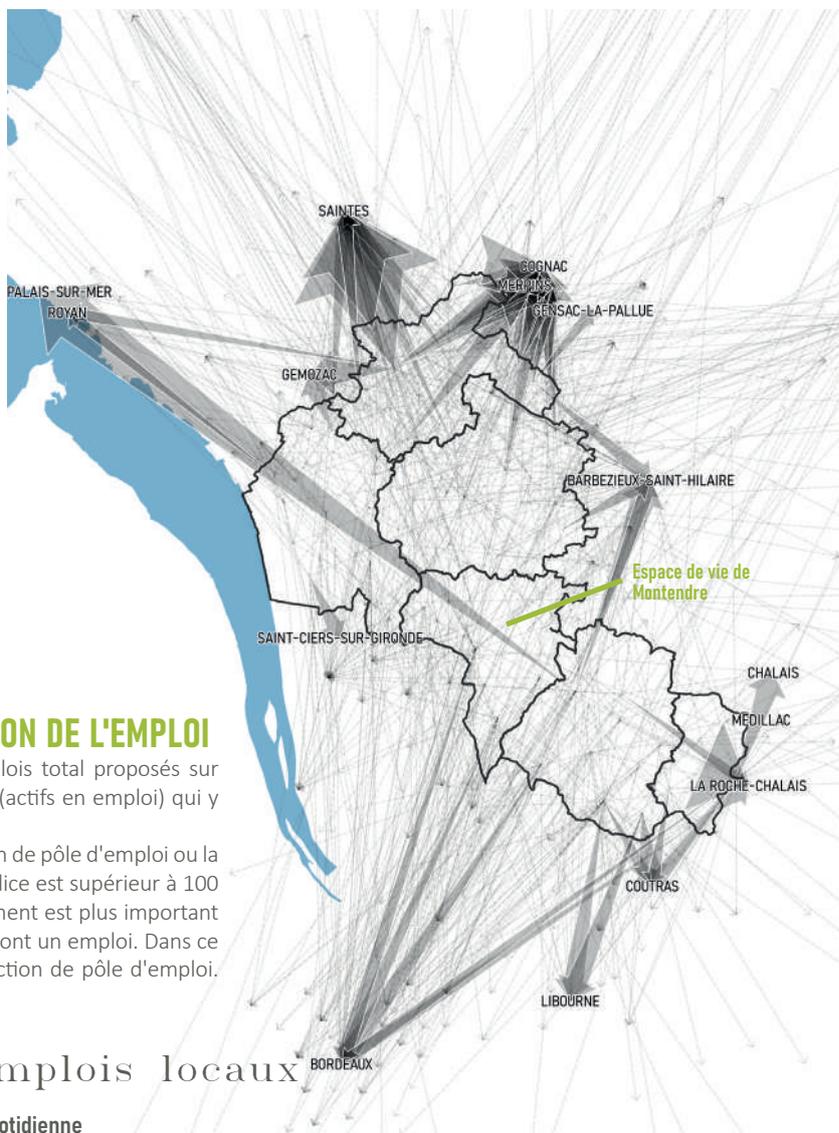
▲ Concentration d'emploi sur les espaces de vie de la Haute Saintonge
Données INSEE 2018 – Cittanova

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).

Migration domicile - travail flux sortants



Une faible part d'emplois locaux

L'impact des bassins d'emplois sur la mobilité quotidienne

L'indice de concentration d'emploi de Montendre est de 44, c'est le moins élevé de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur l'espace de vie, l'espace de vie fournit 44 emplois. Ce constat s'explique par la présence de grands pôles d'emplois à proximité. La dépendance de l'espace de vie de Montendre aux territoires limitrophes, qu'ils fassent partie de la Haute-Saintonge ou non, se matérialise donc entre autre par la concentration d'emploi. Cela impacte la mobilité professionnelle : les habitants de l'espace de vie se déplacent beaucoup à l'extérieur de leur territoire pour aller travailler. Le fait que l'espace de vie occupe une place stratégique par rapport aux infrastructures de transport entre en résonance avec ce constat : une ligne de train, deux gares, la proximité de l'A10 et de la N10.

L'impact sur la couverture en services et équipements

"Communes-dortoir"

La localisation de l'emploi est pleinement liée à la couverture en services et équipements : en effet, une part des achats quotidiens, et de l'accès aux services se fait sur la commune du lieu de travail ou sur le trajet domicile-travail. Tout ces éléments accroissent le risque de "communes-dortoir", autrement dit que certaines communes de l'espace de vie n'aient qu'une seule fonction résidentielle, impactant grandement la vitalité et le dynamisme de celles-ci.

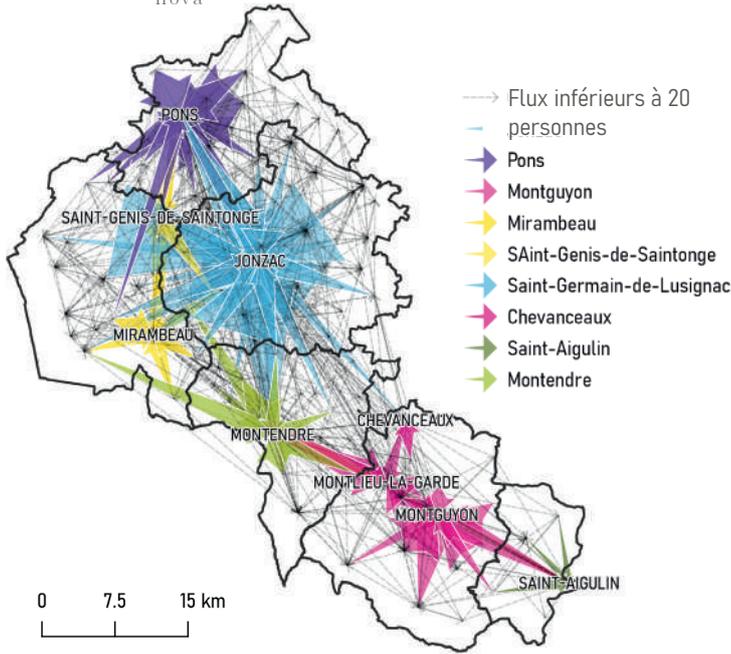
PROJETS EN COURS

Des projets de revitalisation des centre-bourgs et d'embellissement d'espaces publics

La revitalisation est un enjeu fort, déjà bien identifié par les élus du territoire. De nombreuses communes mettent en oeuvre des actions afin de lutter contre la dévitalisation des centre-bourgs qu'il s'agisse de communes très rurales ou de communes de taille plus importante. Ces communes participent à la lutte contre le phénomène de "commune dortoir". Sur l'espace de vie de Montendre, nombreux sont ceux qui évoquent leurs projets :

- Montendre : aménagement centre-ville et lac (en réflexion)
- Rouffignac : Projet de revitalisation du centre-bourg
- Salignac-de-Mirambeau : Projet de revitalisation du centre-bourg, enfouissement des réseaux
- Bussac-forêt : volonté d'acquérir du foncier en centre-bourg

▼ Flux domicile lieu de travail internes à la CDCHS
INSEE 2018 - Réalisation Cittànova

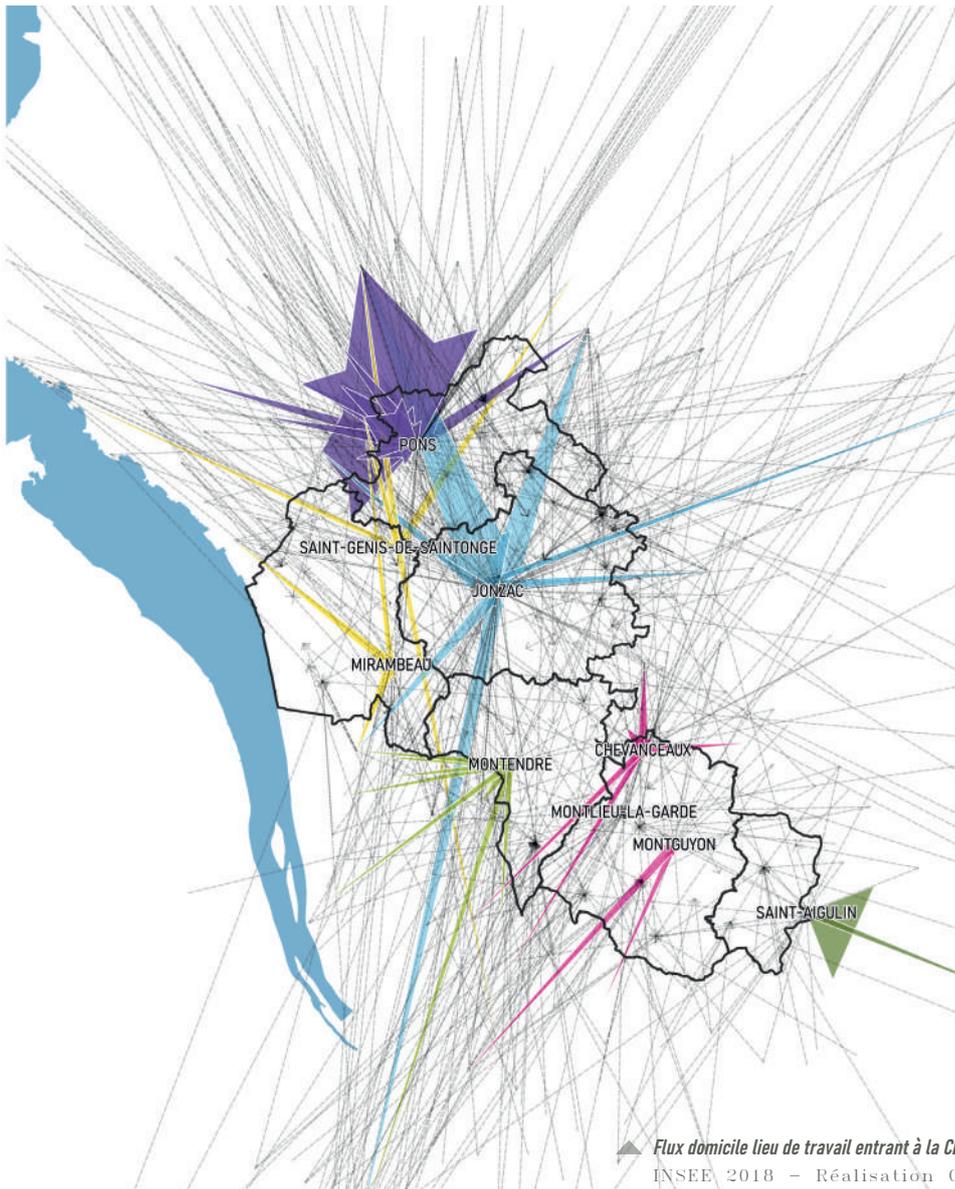


21% des flux domicile-travail de l'espace de vie de n'y résident pas et viennent y travailler
> Parmi ces flux,
53% vont à Montendre
12% vont à Bussac-Forêt



32% des flux domicile-travail de l'espace de vie travaillent et résident sur l'espace de vie
> Parmi ces flux,
17% vont à Jonzac
6% vont à Bordeaux
5% vont à Montlieu-la-Garde

47% des flux domicile-travail de l'espace de vie travaillent en dehors de l'espace de vie
> Parmi ces flux,
17% vont à Jonzac
6% vont à Bordeaux
5% vont à Montlieu-la-Garde



Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie

La commune de Montendre rayonne à l'échelle de son espace de vie

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 : Pons, Jonzac, Saint-Genis de Saintonge, Mirambeau, Montendre, Montlieu-la-Garde, Montguyon et Saint-Aigulin.

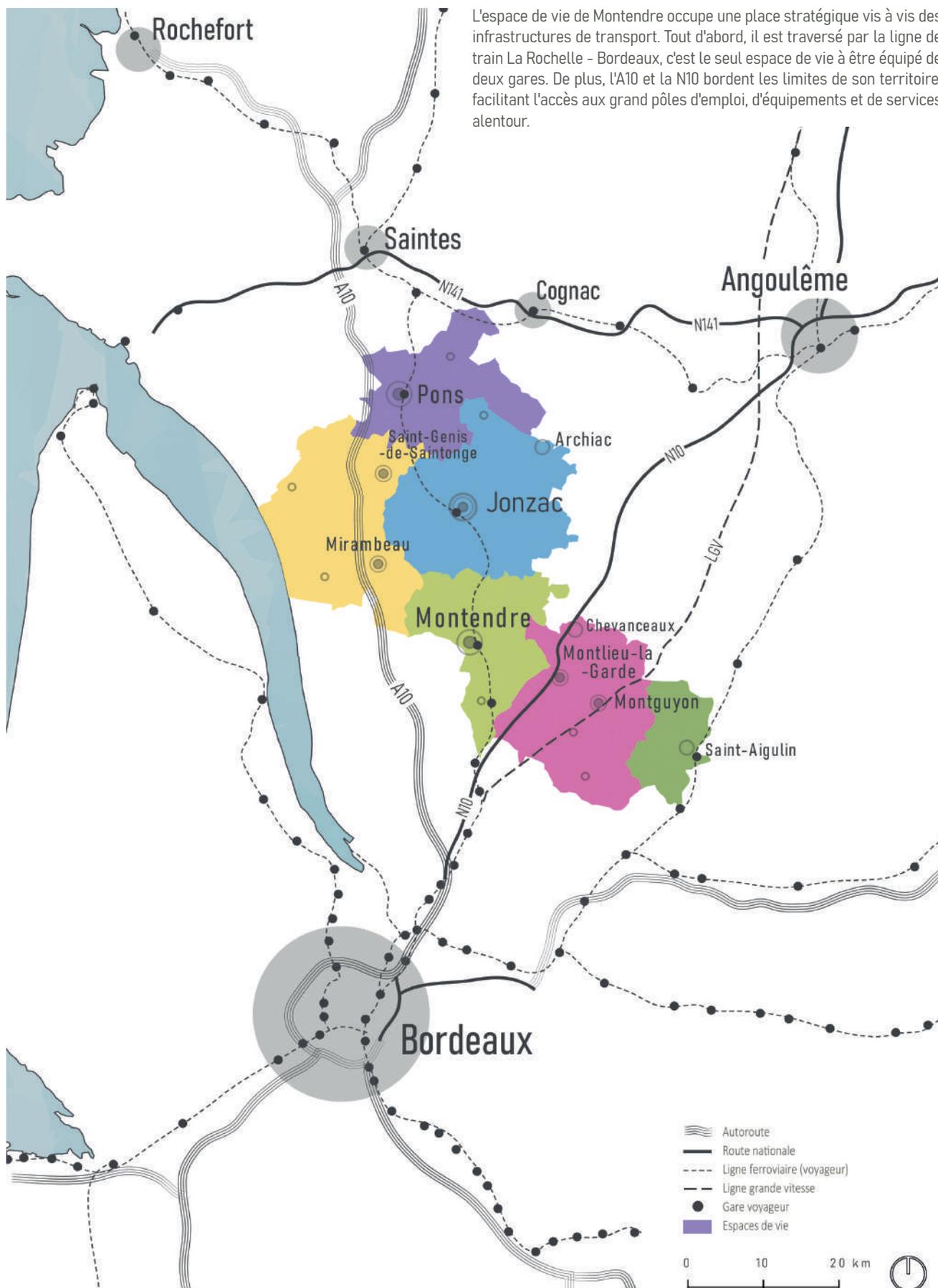
Pour l'espace de vie de Montendre, les flux internes à l'espace de vie représentent 32% des déplacements domicile travail le concernant. Les travailleurs se rendent principalement à Montendre.

Des travailleurs girondins

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.

Bien qu'il ne s'agisse pas de flux conséquents, on remarque une influence de la communes de Montendre sur les communes girondines situées au sud-ouest du territoire de la Haute Saintonge.

1.3_ DES ENJEUX DE MOBILITÉ ACCRUS PAR LA PROXIMITÉ DES GRANDS PÔLES EXTÉRIEURS



▲ Cartographie du réseau routier et ferroviaire et des infrastructures de transport de la Haute Saintonge
IGN BD TOPO - Réalisation Cittanova

La mobilité à grande échelle

La proximité de pôles d'équipements et d'emplois importants crée une dépendance qui pose la question de la mobilité. Cette situation géographique n'est profitable que si les services de mobilité permettent un accès facile aux points d'attractivité.

Infrastructures ferroviaires et routières

Trois lignes de train traversent le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge : la ligne grande vitesse qui ne comporte aucun arrêt au sein de l'intercommunalité, 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 Montendre connaît un cadencement relativement important : 7 trains par jour en semaine, 5 trains par jour le weekend pour la ligne 15 dans la direction de Bordeaux., idem dans l'autre sens. A Bussac-forêt il n'y a qu'un train vers Bordeaux et un le soir vers Saintes.

L'autoroute A10 et la nationale 10 ne traversent pas le territoire de l'espace de vie mais ces deux axes structurants le bordent : l'autoroute A10 à l'ouest dont l'échangeur le plus près est celui de Saint-Aubin-de-Blaye qui se situe à 15 minutes de Montendre, et la N10 que l'on peut rejoindre par les communes voisines de Bédenac, Montlieu-la-Garde et Chevancaux. L'accès à Bordeaux, Saintes et Angoulême est donc facilité par la présence de ces deux axes à proximité.

Les départementales sont disposées en étoile autour de la commune de Montendre. On note une départementale particulièrement empruntée (entre autre par des poids-lourds), la D730, qui passe en plein cœur de la ville de Montendre et relie Mirambeau à Montlieu-la-Garde.

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 87 % de la population active utilise la voiture individuelle dans ses déplacements quotidiens. C'est le taux le plus élevé de la Communauté de Communes. 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.

87 % de la population active utilise la voiture individuelle dans ses déplacements quotidiens

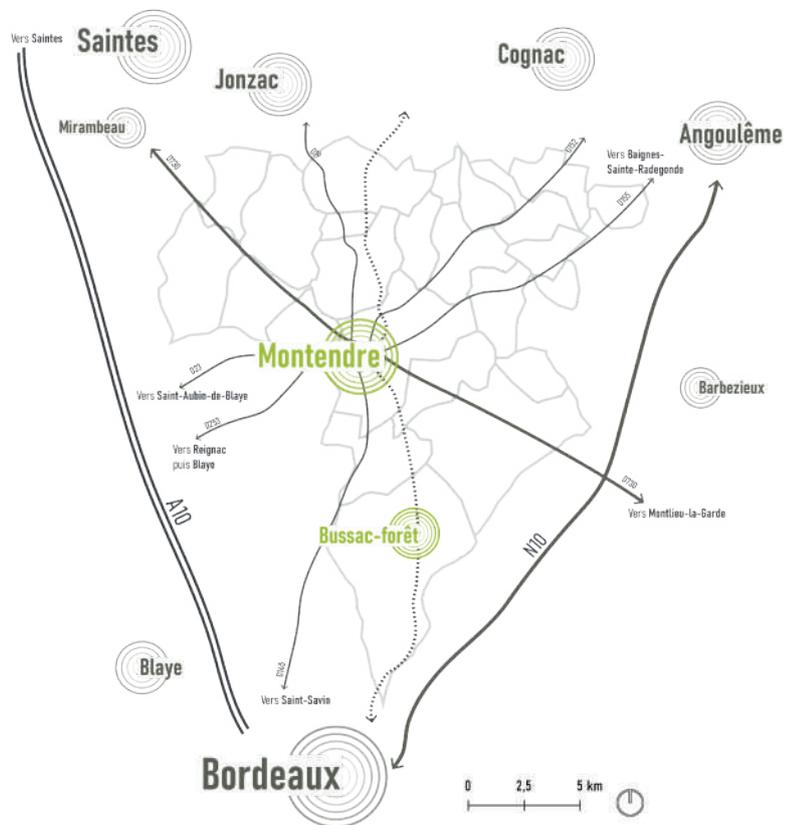
1 % les transports en commun

1 % le vélo

4 % la marche à pied

Temps de trajet depuis Montendre

		
20 minutes	JONZAC	20 minutes
55 minutes	COGNAC	23 minutes
20 minutes	MIRAMBEAU	
1h	ANGOULÊME	
35 minutes	BARBEZIEUX	
15 minutes	MONTLIEU	
30 minutes	BLAYE	
1h	BORDEAUX	50 minutes



▲ Réseau viarie de l'espace de vie de Montendre
IGN BD TOPO - Réalisation Cittànova

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**+ 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 :

- Le Pin : Aménagement de l'entrée de bourg
- Des projets de revitalisation et de réaménagement de centre-bourg à Rouffignac et Salignac-de-Mirambeau

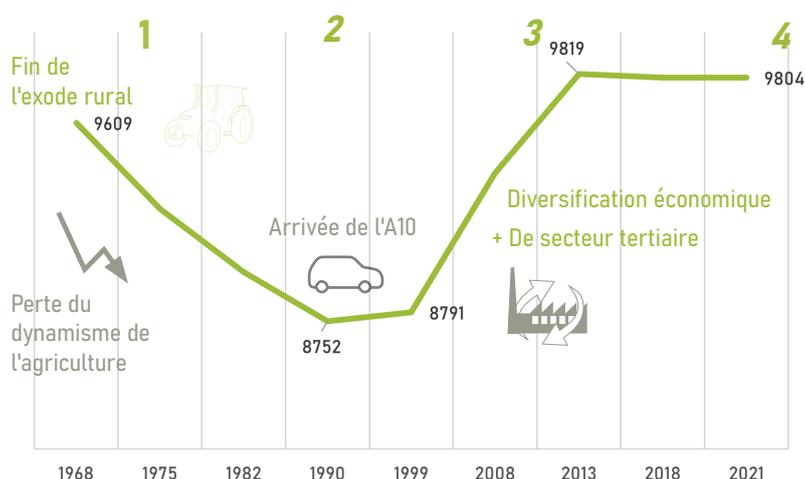
PARTIE 2

Un espace de vie économiquement fragile qui fonde son dynamisme sur une attractivité résidentielle basée sur un cadre de vie de qualité

2.1_ UN TERRITOIRE RURAL AU CADRE DE VIE ATTRACTIF, DYNAMISÉ PAR SES ENTREPRISES

Histoire du développement de l'espace de vie de Montendre ces 50 dernières années

Évolution de la population sur l'espace de vie

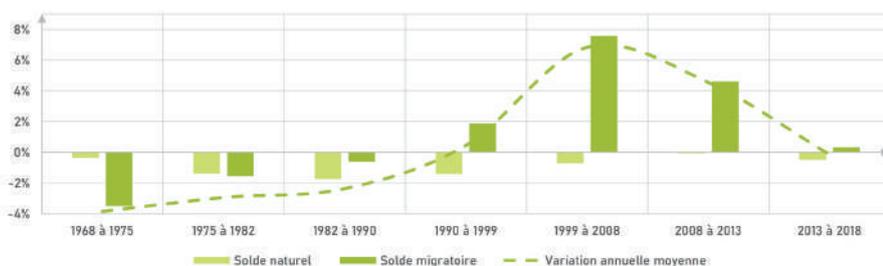


▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Montendre. Source INSEE 2018
- Cittanova

Évolution de la population sur Montendre



▲ Évolution de la population au sein de la commune de Montendre Source INSEE 2018
- Cittanova



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

1 Une 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 Montendre, cela se ressent particulièrement. Le solde migratoire est négatif sur le territoire, ce qui signifie que la population part de l'espace de vie.

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. Sur l'espace de vie de Montendre, cela se ressent par une chute démographique globale sur l'espace de vie, avec une augmentation de la population sur la commune de Montendre, où elle va atteindre son pic démographique en 1975 avec 3480 habitants, 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^{ème} siècle.

2 Une perte d'attractivité du territoire rural plus globale, un vieillissement de la population locale

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.

3 A partir des années 2000 : un regain d'attractivité et une modernisation des communes

Entre les années 2000 et 2010, l'espace de vie redevient assez attractif. 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.

On assiste à ce moment à un émergence de nombreux équipements, notamment sportifs, des communes rurales dans ces espaces de vie du Sud de la Haute Saintonge. Grâce aux raisons évoquées ci-dessus, ainsi qu'au développement de l'automobile et à sa démocratisation, les communes rurales deviennent plus attractives par la disponibilité et le prix du foncier, tout en étant à une distance raisonnable en terme de temps des pôles d'emplois. Ainsi, la vie sur ces communes se développe, dont les équipements qui participent à ce cadre de vie.

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 Montendre et de son espace de vie elle, si elle reste stable, n'augmente pas pour autant.

- 4 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 Montendre est aujourd'hui plutôt attractif et dynamique grâce à son cadre de vie, mais sa population reste stable car il appartient à un modèle démographique vieillissant.



▲ Le bassin ludique de Montendre, construit en 1994



▲ Le site de la cimenterie Calcia à Bussac-Forêt

■■■ Parole d'élus

Parole récoltée lors de la présentation du diagnostic aux élus :

Le pic démographique sur la commune de Montendre dans les années 1980 est dû à l'installation de grosses entreprises, qui ont par la suite fermé, ce qui explique le déclin démographique qui suit ce pic. Aujourd'hui la commune de Montendre connaît un renouvellement démographique avec un nombre important de jeunes ménages qui viennent s'installer.

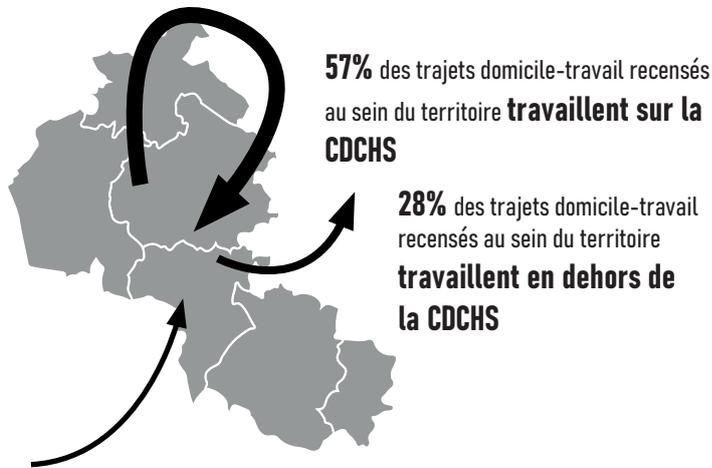
Exemple de l'entreprise Ciment Calcia à Bussac-Forêt

- **1978**
Construction de l'usine
- **1985**
La ligne de cuisson est modernisée et les ateliers de broyage ciments et des expéditions sont construits
- **1995**
La capacité de broyage de ciments et de stockage est augmentée
- **1999**
sont réalisées les installations d'incinération de déchets.

2.2_ DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES NUANCÉS

Un contexte intercommunal attractif en terme d'emploi et pour les entreprises

flux domicile-travail internes et externes



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.

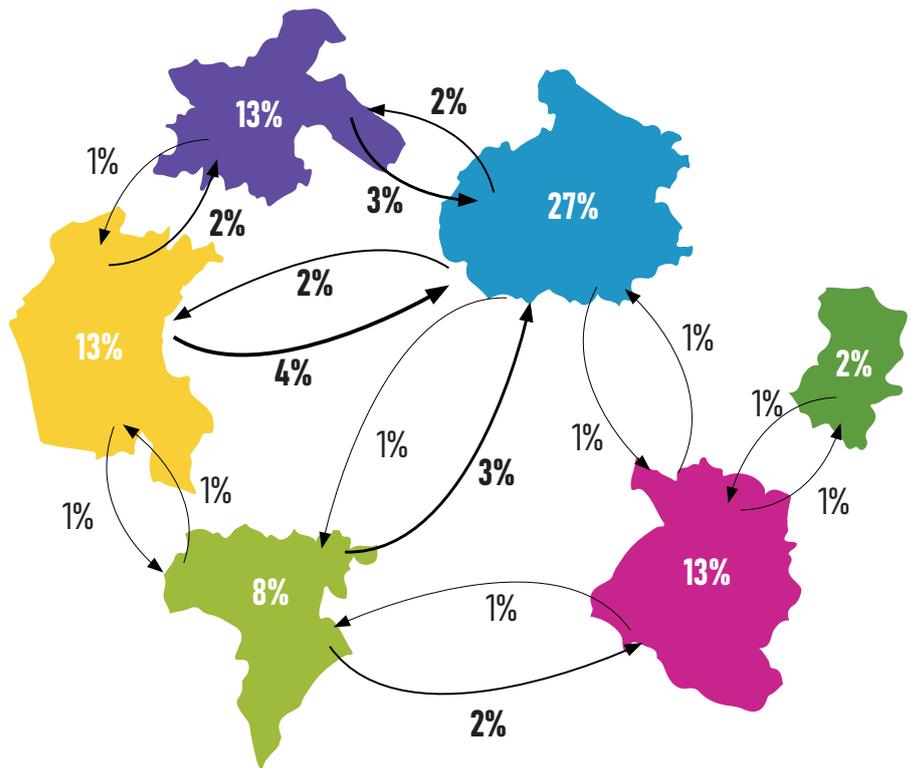
En étudiant les flux domicile-travail de la CDCHS, on remarque une importance particulière de ses flux internes. Dans tous les déplacements entre les lieux de résidence et les lieux de travail concernant la CDCHS, 57% sont des flux internes, 28% sortent de la CDCHS pour travailler et 16% y entrent pour 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.

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.



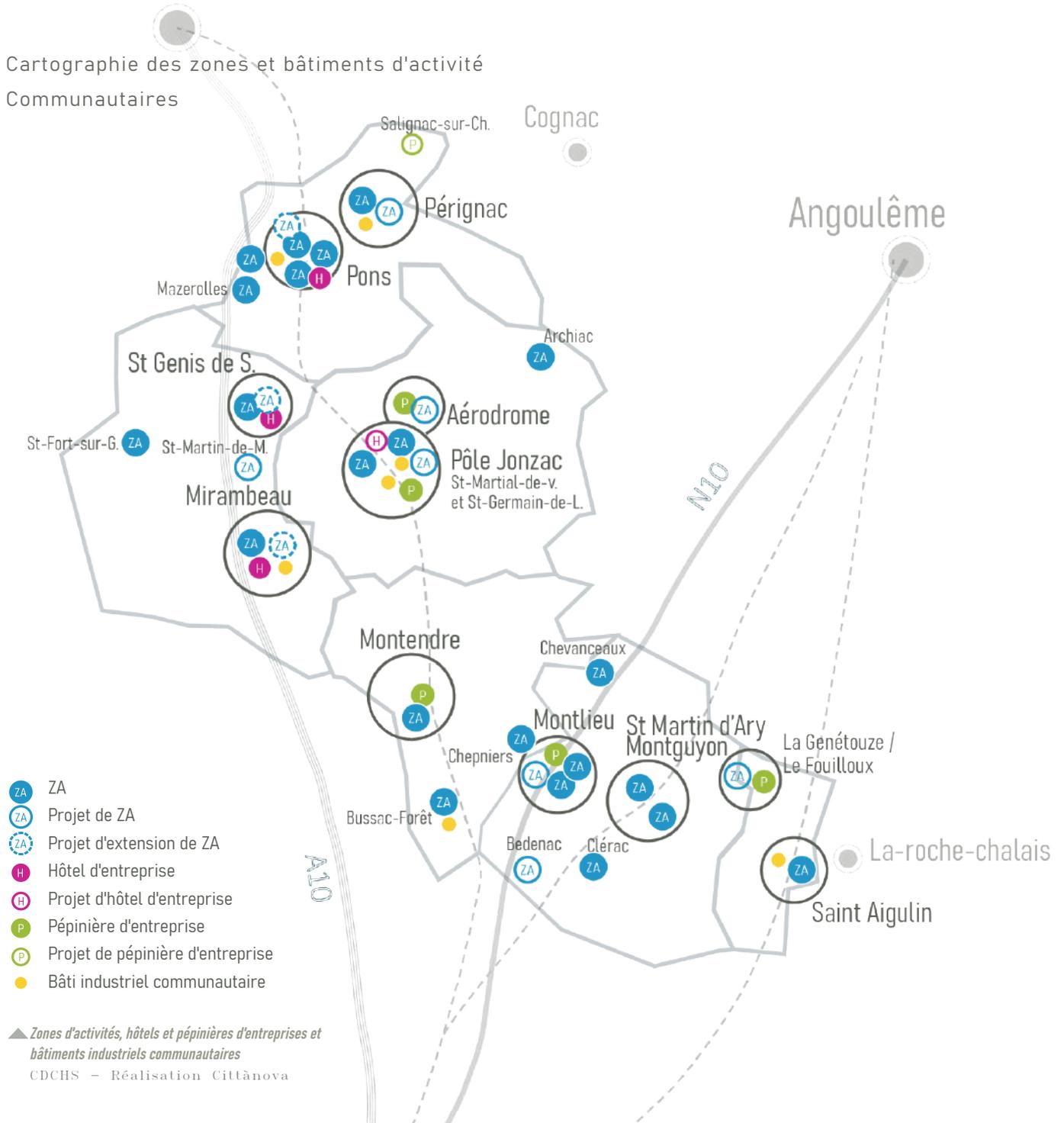
▲ Statistique des flux domicile-travail internes à la CDCHS
INSEE 2018 - Réalisation Cittànova



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



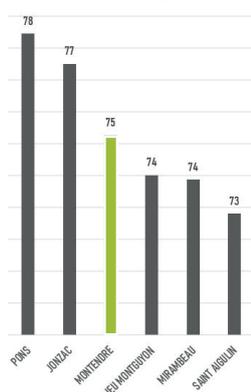
L'innovation, au cœur de la politique économique de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge

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 Génoméouze, 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.

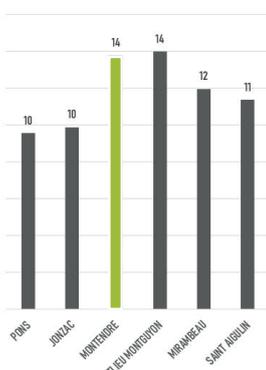
Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : un état des lieux qui montre la fragilité du territoire

Taux d'activité par espace de vie



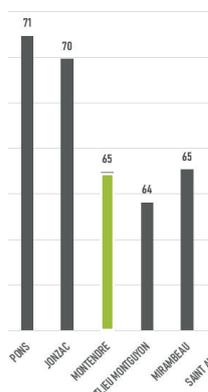
Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population

Taux de chômage par espace de vie



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

Taux d'emploi par espace de vie



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

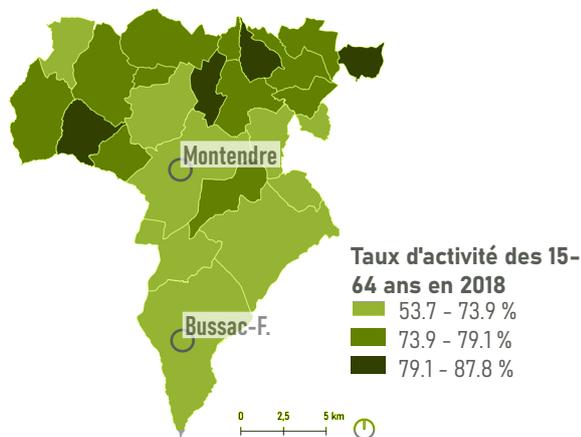
On constate que les indicateurs de chômage, d'emploi et d'activité sont parmi les plus négatifs de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Le chômage touche particulièrement les jeunes, pour la tranche des 15-24 ans, le chômage s'élève à 30 %, tandis qu'il n'est que de 9 % pour les 55-64 ans (le même taux qu'à l'échelle de la CDCS).

Cette dynamique n'est pas une particularité de l'espace de vie de Montendre, tant à l'échelle de la CDCS que du pays, le chômage touche davantage les moins de 24 ans que les autres tranches d'âge.

2.3_ UN CLIVAGE NORD-SUD QUI SE DESSINE À L'ÉCHELLE DE L'ESPACE DE VIE ET AU DELÀ

Taux d'activité des 15-64 ans



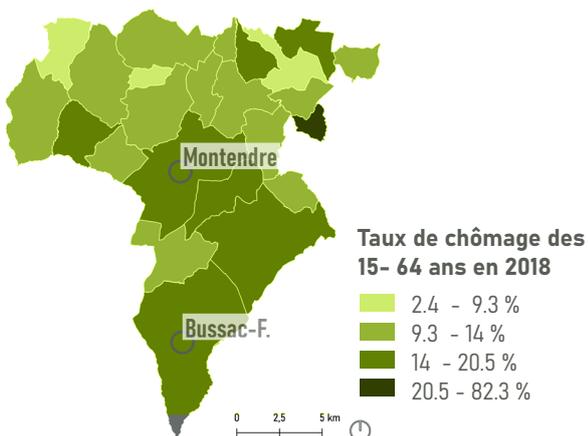
Des dynamiques différentes au sein de l'espace de vie

Sur les différentes cartographies ci-dessous et ci-contre on voit se dessiner deux zones qui connaissent des dynamiques différentes.

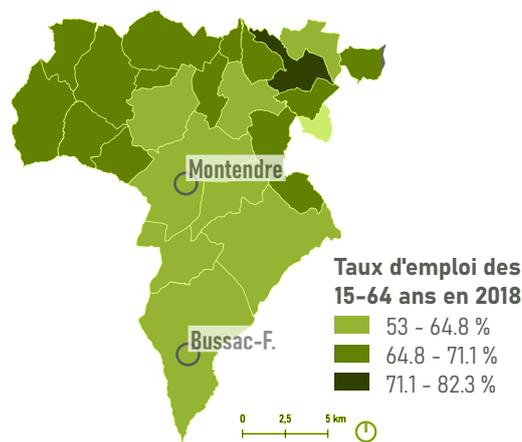
1. **La partie sud du territoire** qui inclue les communes de Montendre, Chepniers, et dans une moindre mesure Jussas et Corignac : cet ensemble montre des taux de chômage plus haut, et des taux d'emplois et d'actifs inférieurs aux autres communes. Ce clivage s'explique en partie parce que ce sont les communes les plus peuplées du territoire.

2. **La partie nord du territoire** qui présente des indicateurs plus positifs.

Taux de chômage des 15-64 ans

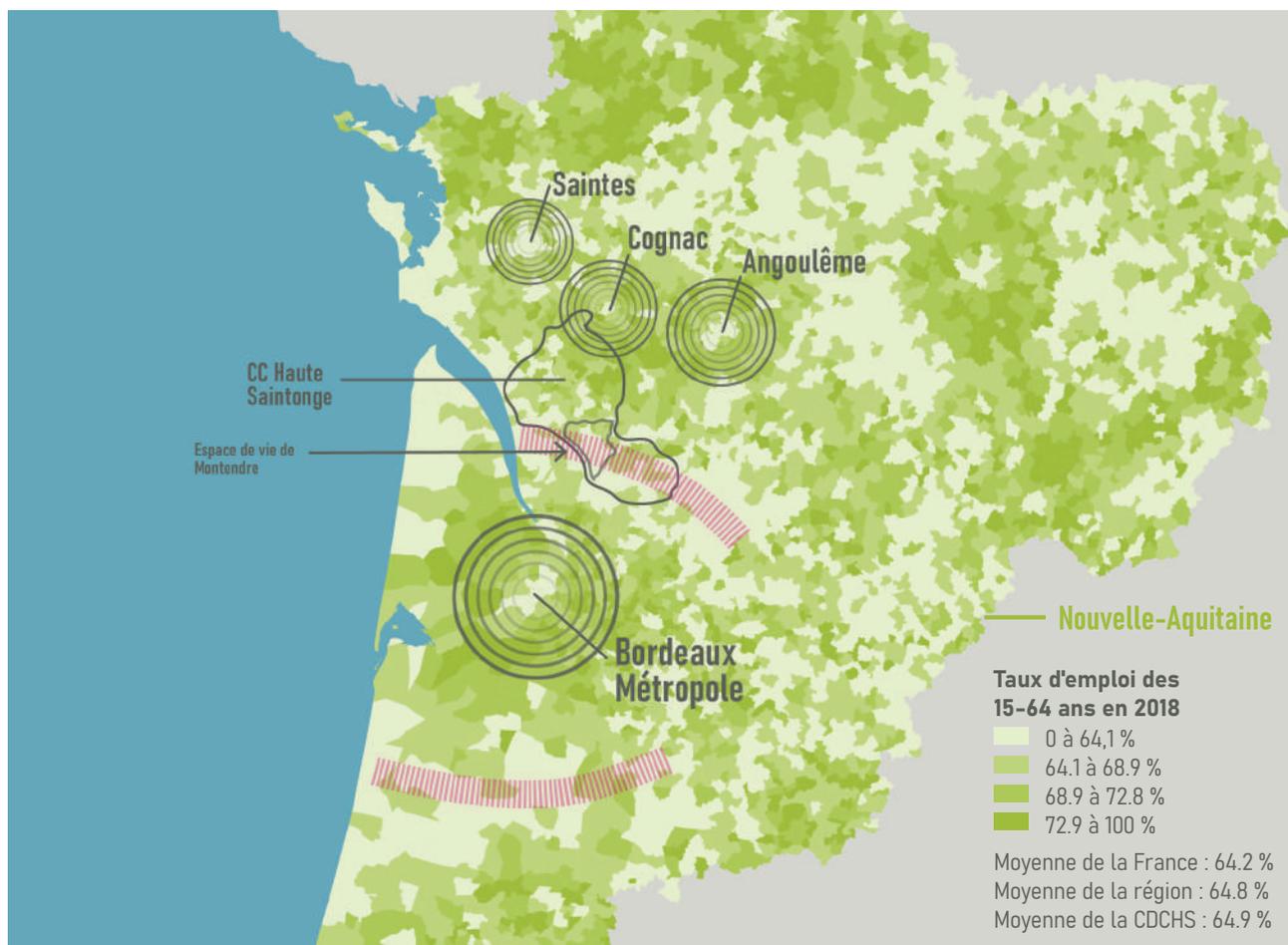


Taux d'emploi des 15-64 ans



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

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 Cittànova

Cette carte permet d'apprécier l'impact de la position géographique de l'espace de vie de Montendre 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.

L'espace de vie de Montendre fait partie d'une zone qui début 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.

2.4_ UNE ÉCONOMIE LOCALE EN PERTE DE DYNAMISME

Une économie principalement tertiaire

Le secteur tertiaire est le secteur dominant des emplois situés au sein de l'espace de vie. En effet, le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale est le premier employeur. Les deux secteurs d'activité qui sont plus représentés au sein de l'espace de vie qu'à l'échelle de la CDCHS sont l'industrie et le secteur du commerce, transports et services divers. En effet, les emplois salariés dans l'industrie représentent 16 % des emplois de l'espace de vie, contre 13 % à l'échelle de l'intercommunalité. Pour le secteur du commerce, transport et services divers, ils représentent 41 % sur l'espace de vie contre seulement 33% à l'échelle intercommunale.

Postes salariés des établissements actifs par secteur d'activité détaillé



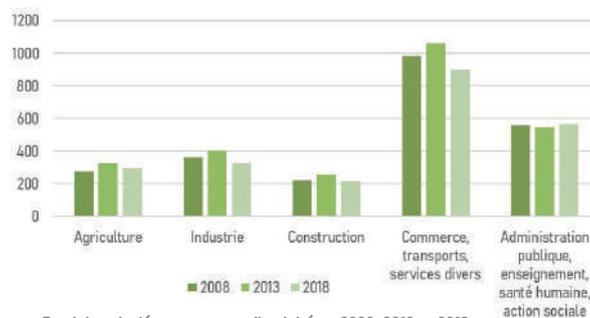
▲ Postes salariés des établissements actifs par secteur d'activité détaillé à l'échelle de l'espace de vie
INSEE – Flores

Une perte de dynamisme au sein de l'économie locale

Sur la courbe ci-dessous on constate que la tendance de création d'établissement est en légère baisse depuis 2010. Cette dynamique se ressent dans le nombre d'emploi présents sur l'espace de vie : de 2008 à 2018, l'espace de vie de Montendre a perdu environ 200 emplois salariés. Tous les secteurs, à l'exception de l'agriculture et du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale sont touchés. Les secteurs qui souffrent le plus de cette perte de dynamisme sont ceux de l'industrie et de la construction.

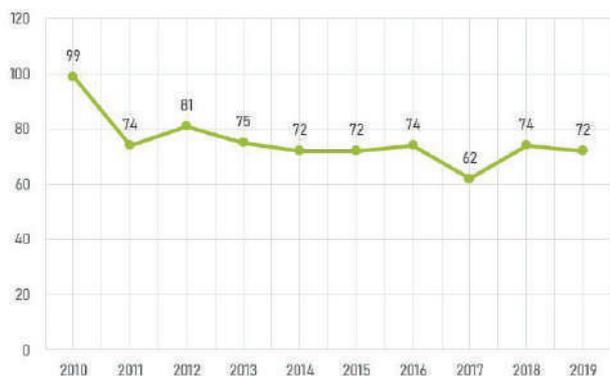


Évolution des secteurs d'activité selon les emplois salariés, à l'échelle de l'espace de vie



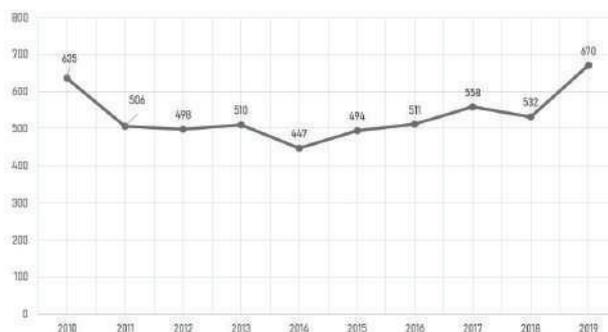
▲ Emplois salariés par secteur d'activité en 2008, 2013 et 2018
INSEE – Réalisation Cittanova

Créations d'établissements par an à l'échelle de l'espace de vie



▲ Créations d'établissements de 2010 à 2019 sur l'EDV et sur la CDCHS
INSEE – Cittanova

A l'échelle de la CDCHS



2.5_ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR L'EXTRACTION ET LA TRANSFORMATION DE L'ARGILE

Localisation des anciennes carrières sur l'espace de vie de Montendre

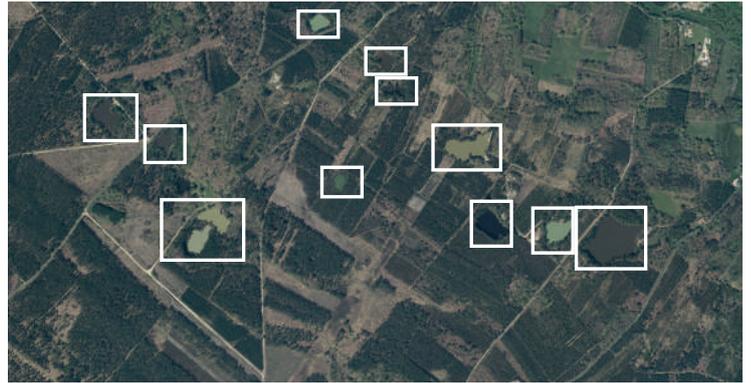


▲ Localisation des anciennes exploitations à l'échelle de l'espace de vie
IGN - BRGM

Les carrières d'argile : traces paysagères d'un passé industriel

Le territoire de l'espace de vie de Montendre se situe à la jonction entre les zones céréalières et viticoles du nord de la Haute Saintonge et des landes au sol silico-argileux. Ces terres sont assez peu cultivées car ingrates, acides et perméables, elles sont aujourd'hui presque toutes boisées. Au sein de la forêt de la Double Saintongeaise, la présence de nombreux gisements d'argile a permis l'installation de plusieurs sites d'extraction au cœur des bois. L'argile, "kaolin" ou "terre blanche" est réputée pour sa qualité exceptionnelle depuis l'antiquité. Autrefois extraite à petite échelle, l'exploitation de l'argile et son industrie a peu à peu pris une place de taille dans le territoire et l'économie Haute-Saintongeaise. L'espace de vie de Montendre a un historique actif en terme d'extraction de l'argile et de sa transformation. Aujourd'hui la seule carrière encore en activité à l'échelle de l'espace de vie est celle de Bussac-Forêt.

Anciennes carrières vues du ciel



▲ Anciennes carrières par photos aériennes
Les landes de la Double Saintongeaise sont ponctuées de plan d'eau qui, pour la plupart, sont d'anciens sites d'extraction du sol.
IGN - BRGM

Un exemple de mise en valeur d'une ancienne carrière : le site de Saint George, au Fouilloux

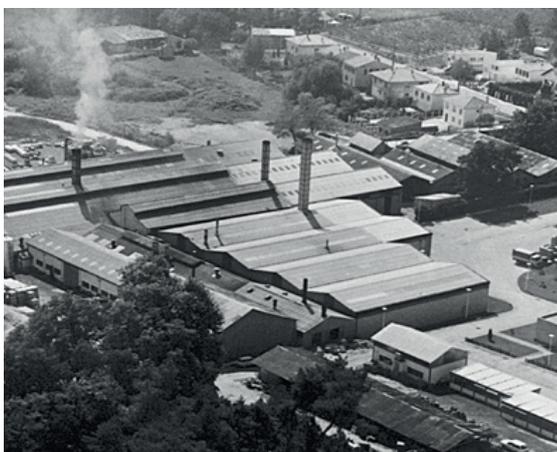
La carrière Saint-George se situe sur la commune du Fouilloux, au sein de l'espace de vie de Montlieu-Montguyon. C'est la première carrière d'exploitation de l'argile kaolinique de Haute Saintonge. La communauté de Communes a décidé de valoriser ce patrimoine en aménageant un site de lecture du paysage. On y trouve un belvédère, un cheminement stabilisé, deux sous station et des pupitres.



▲ La carrière Saint-Georges au Fouilloux
CDCHS

La transformation de l'argile : un patrimoine bâti, sociologique et économique

Plusieurs activités liées à l'exploitation de l'argile se sont installées en Haute Saintonge au fur et à mesure des siècles. La présence de gisements d'argile dans la région de Montendre a permis l'installation de fabriques de céramique. En fonction de la qualité de l'argile, ces fabriques étaient tantôt des tuileries, des briqueteries ou des faïenceries. Ces activités ont marqué le territoire économiquement comme en témoigne l'exemple de la Briqueterie Armand qui a été un des plus gros employeurs de l'espace de vie. Les paysages et l'aménagement du territoire ont également été façonnés par ces activités, cela se matérialise notamment par la présences d'anciennes carrières et de friches industrielles, des bâtis aujourd'hui vacants autrefois dédiés à la fabrication de céramique.



▲ *Vue aérienne prise vers 1976-1978*
Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel – Archives privées

L'ancienne Briqueterie Armand

La friche de la Briqueterie Armand se situe à côté de la pépinière d'entreprise, chemin de l'usine à Montendre.

- **1930'** Création de la Briqueterie Armand, spécialiste de la fabrication de briques réfractaire et de la préparation de chamottes.
L'argile utilisée provenait d'une carrière située à proximité du site et remontée par wagonnets. Les produits finis étaient expédiés par la gare de Montendre au sein de laquelle l'usine possédait un dépôt d'une taille conséquente.
- **1950** Charles Armand, créateur de l'entreprise, tente la création de creusets pour la fonderie en graphite provenant de Madagascar, cette second activité est un succès et s'installe en 1965 dans de nouveaux ateliers.
- **450 employés**
- **1968** Le site est scindé en deux, le secteur de la fabrication de creuset est racheté par Morgan Thermic SA, une société écossaise implantée dans de nombreux pays.
- **1970** Extension du site : Morgan Thermic SA construit de nouveaux ateliers et bureaux
- **150 employés** au sein du site Morgan Thermic SA
- **1973** Le site de fabrication de briques est revendu à la société C.E.C., appartenant au groupe Lafarge-réfractaire
- **1980** Fermeture du site de fabrication de briques.
- **25 employés** au sein du site Morgan Thermic SA
- **1999** Fermeture du site Morgan Thermic SA pour délocalisation.
- **2022** la partie sud de la friche de la Briqueterie (ancienne CEC) est toujours vacante, c'est une propriété privée. L'ancienne partie " Morgan Thermic", plus au nord, accueille aujourd'hui l'extension de la zone d'activité de la Briqueterie.

Emprise du site de l'ancienne Briqueterie



▲ *Emprise du site de l'ancienne Briqueterie*
IGN – Cittanova

L'exemple des Grès de Haute Saintonge

Un autre exemple marquant de friches issues des activités d'exploitation et de transformation de l'argile est celui des Grès de Haute Saintonge. Situé sur la commune de Bussac, la tuilerie-briqueterie des Grès de Haute Saintonge a été créée en 1872. Aujourd'hui les seuls bâtis antérieurs aux années 1960' qui subsistent sont le logement patronal et le bureau, tous les autres bâtis datent de la période 1960-1990. L'entreprise a cessé son activité en 1996, elle employait environ 100 personnes en 1983. Aujourd'hui la friche est une propriété privée. Sur la vue aérienne ci-contre, l'emprise de la propriété et de la friche recouvre une superficie d'environ 7ha.



▲ *Emprise du site des Grès de Saintonge*
IGN - Cittanova



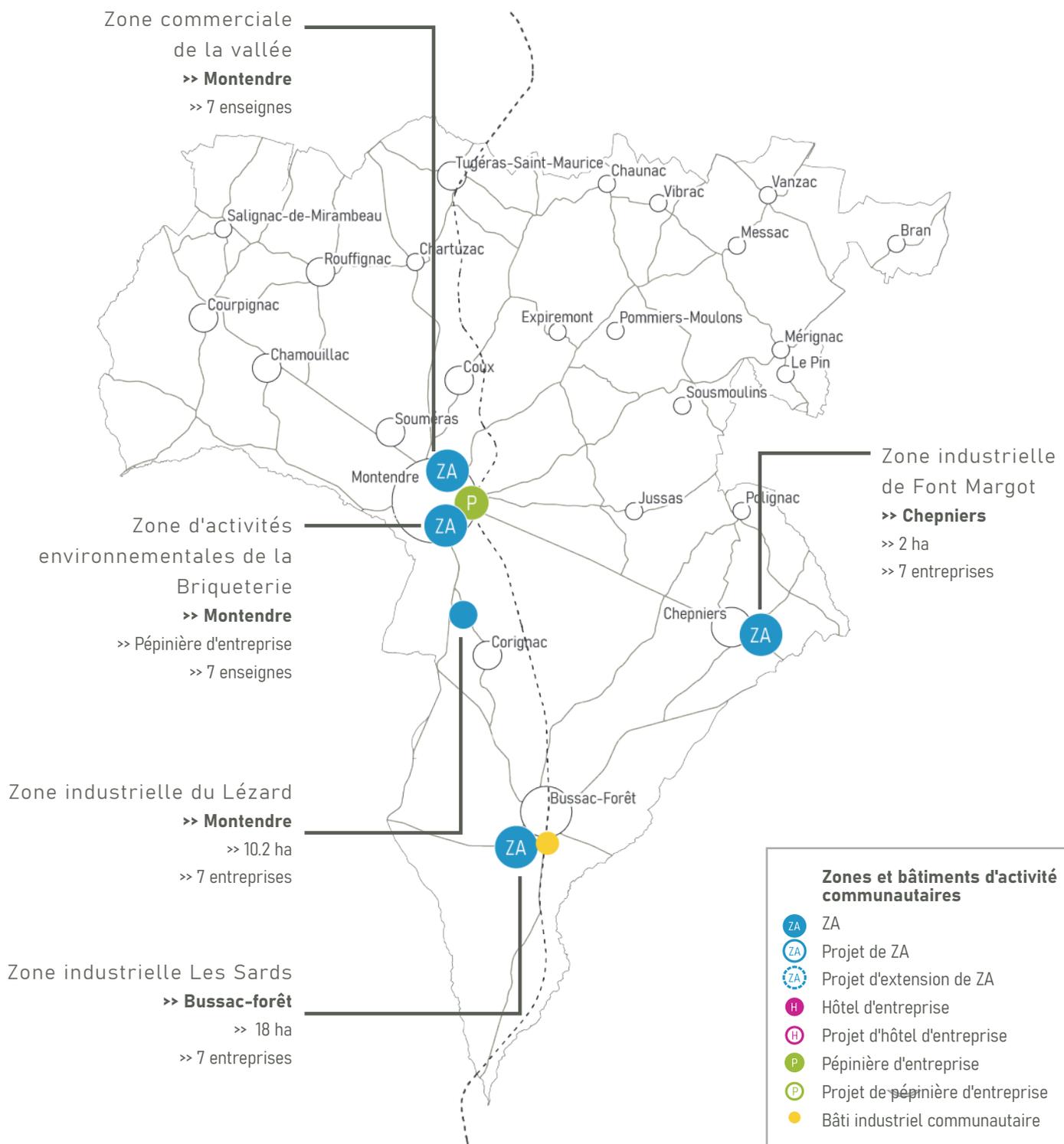
▲ *Site des Grès de Saintonge - bureau*
Cittanova



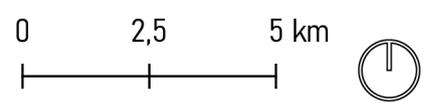
▲ *Site des Grès de Saintonge - le bâti principal*
Cittanova

2.6_ UN EMPLOI LOCAL PRINCIPALEMENT CONCENTRÉ AU SEIN DE MONTENDRE ET BUSSAC

Localisation des zones d'activités de l'espace de vie



▲ Zones d'activités, hôtels et pépinières d'entreprises sur l'espace de vie de Montendre
 CDCHS - IGN BD TOPO - Réalisation Cittanova



La zone d'activité environnementale de la Briqueterie et sa pépinière d'entreprise, un secteur en extension

Située tout près du centre-ville de Montendre, la zone d'activité environnementale de la Briqueterie a été créée en 2011 sur une ancienne friche industrielle, grâce à un partenariat entre la ville de Montendre et la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Le projet a été mis en place dans le cadre d'un "pôle d'excellence rurale".

La Z.A. de la Briqueterie accueille une pépinière d'entreprise qui vise à proposer des bureaux à la location pour les jeunes entreprises mais également un ensemble de services pour faciliter l'installation et le développement des activités économiques sur le territoire. C'est une des quatre pépinières d'entreprise que la Communauté de Communes a mis en place sur son territoire.

La seconde tranche de la ZAE, la "zone d'activité du Creuset" est en cours d'extension, actuellement plusieurs terrains sont disponibles.

A proximité de la zone, l'ancienne Briqueterie Armand, actuellement en friche, pourrait représenter un potentiel d'extension. Cependant la friche est actuellement propriété privée et n'est pas en vente.



▲ La pépinière d'entreprise de Montendre
CDCHS



▲ Emprise de la zone d'activité environnementale de Montendre
IGN - Cittanova

Bussac-Forêt et Montendre : deux pôles d'emploi d'influence locale

Sur la cartographie ci-contre on constate que Montendre et Bussac-forêt ressortent très clairement, ce sont les deux communes qui pourvoient le plus d'emplois aujourd'hui. La commune de Bussac-forêt accueille plus grandes entreprises du territoire en terme d'effectifs salariés : le cimentier Calcia et l'entreprise de transports routiers Tratel.

Les communes de plus petite taille ne comportent que quelques emplois, Chepniers se distingue aussi légèrement, la commune accueille presque 100 emplois aujourd'hui.

LES GRANDES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

Ciments Calcia (industrie, Bussac-forêt) - 108 salariés

Tratel (service, Bussac-forêt) - 100 salariés

Distribution de la Saintonge (commerce, Montendre) - 83 salariés

Indicateur de concentration d'emploi

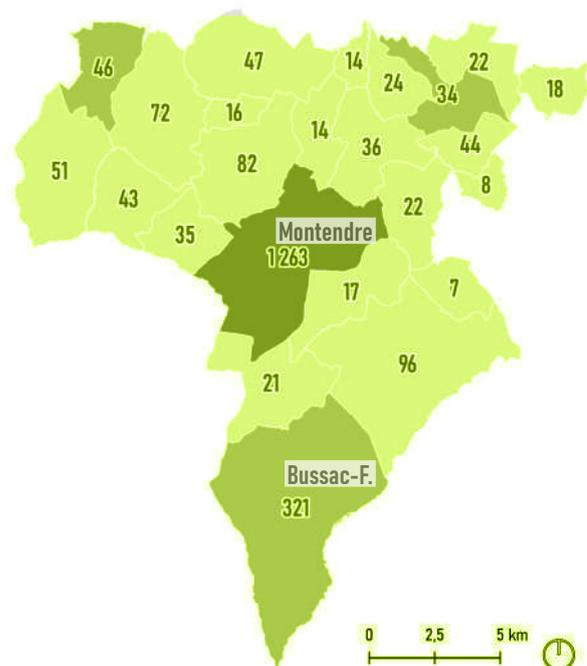
12 - 53

53 - 101

101 - 189

2671 Nombre d'emplois au LT par commune

Concentration et nombre d'emplois par commune



▲ Concentration et nombre d'emploi sur l'EDV en 2018
INSEE RP 2018 - Réalisation Cittanova

ZOOM SUR L'entreprise Calcia

L'entreprise Ciments Calcia est une entreprise industrielle française spécialisée dans la fabrication de Ciment. C'est une filiale du groupe Hedelberg Cement, deuxième cimentier mondial en termes de capacité. Calcia possède dix sites de production en France. Le site de Bussac est la dernière née des cimenteries Calcia en France. Elle a été construite en 1978 et modernisée en 1985.

En 2020, la cimenterie employait 100 personnes, soit presque un tiers des emplois localisés à Bussac-Forêt.

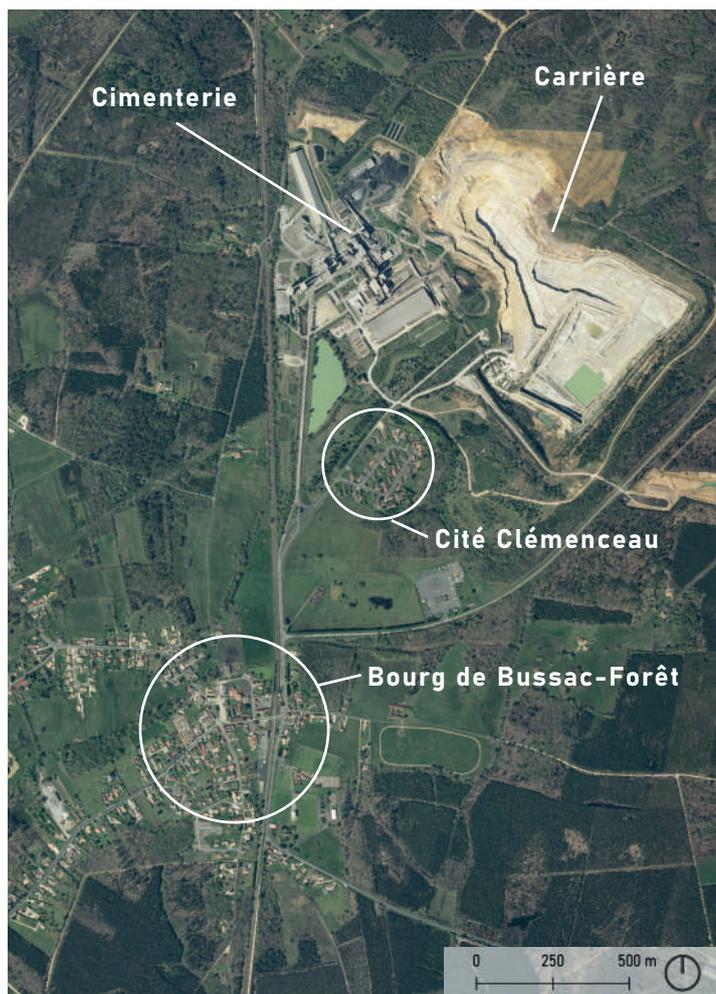
Le site est composé de la cimenterie et d'une carrière de 190 ha, créée en 1976, elle est autorisée jusqu'en 2036 pour une production annuelle de 1.4 million de tonne de calcaires et de marnes alimentant le marché du quart sud-ouest de la France.

Comme on peut le voir sur la vue aérienne ci-contre et le photographie aérienne l'emprise de la cimenterie et de la carrière est très importante et le site n'est pas sans impact sur le paysage.

L'entreprise Calcia se lance aujourd'hui dans une diversification de ses activités sur le site de Bussac par le lancement d'une filière de production de CSR.

A côté du site se situe la cité Clémenceau, une grande partie de cette ancienne base de l'OTAN est propriété de l'entreprise Calcia qui auparavant y logeait ses ouvriers. Aujourd'hui de nombreuses habitants sont vacantes et globalement anciens, car la cité date des années 50.

Vue aérienne du site de la cimenterie Calcia



▲ Vue aérienne du site de la cimenterie Calcia
IGN - Réalisation Cittanova

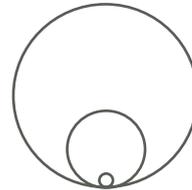
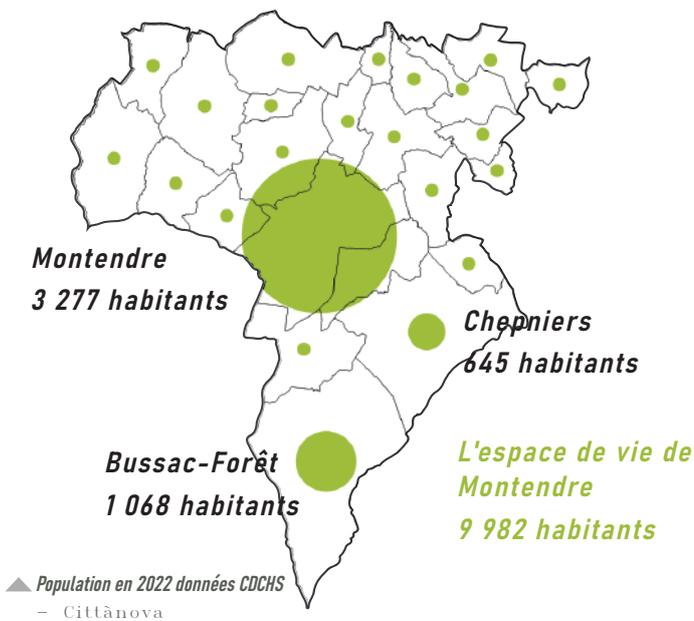


▲ La cimenterie Calcia à Bussac-Forêt
Calcia

2.7_ ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE : LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ÉQUILBRÉE PAR UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE IMPORTANTE

Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale

Répartition de la population

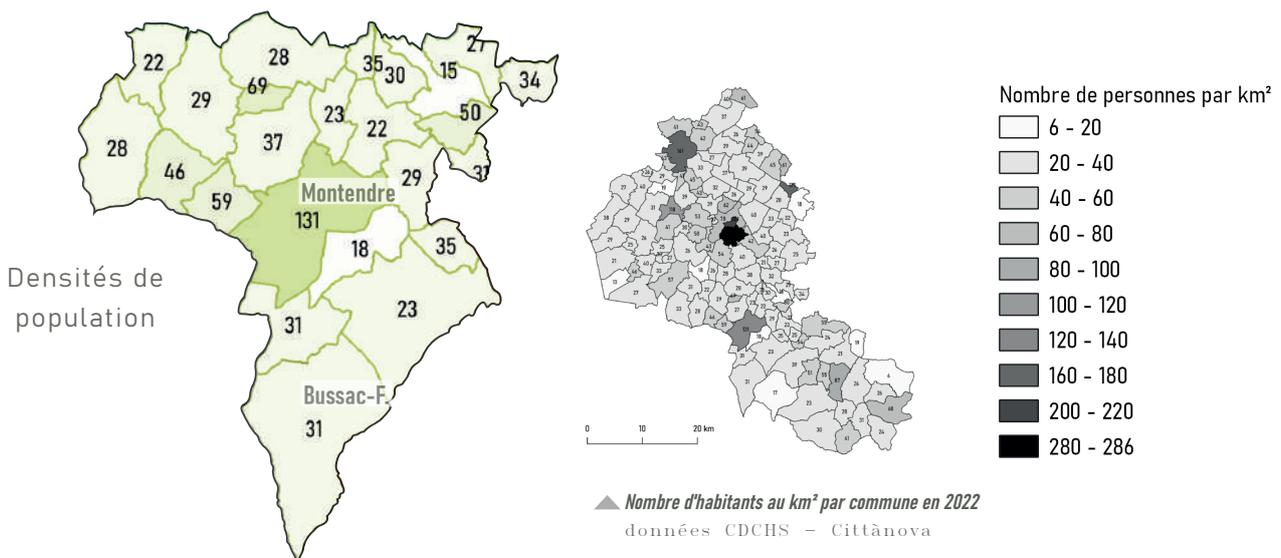


32% des habitants de l'espace de vie vivent sur la commune de Montendre

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

La population de l'espace de vie de Montendre est répartie principalement sur quelques communes. La plus grosse est celle de Montendre, avec 32% des habitants de l'espace de vie habitant sur la commune. Bussac-Forêt se place en deuxième position avec 1 068 habitants, Chepniers avec 645 habitants, puis de nombreuses communes avec environ 400 à 100 habitants. On a donc un territoire centralisé sur les communes de Montendre, Bussac-Forêt et Chepniers en terme de répartition de la population.

Un espace de vie peu dense à l'image de la CdCHS



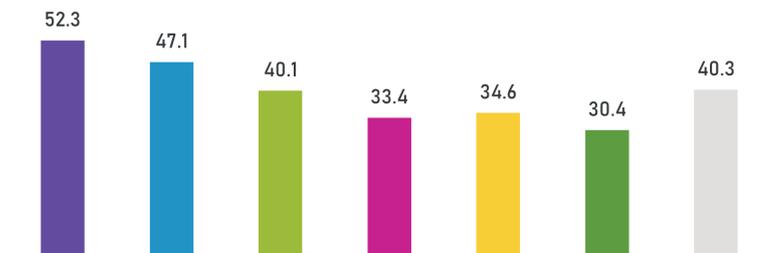
Densité de population

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 Montendre est de 40.1 hab/km² alors que celle de la CdCHS est de 40.3 hab/km². On est donc sur un espace de vie à l'image de l'intercommunalité dans sa globalité. Cela est dû à une densité bien plus importante dans la commune de Montendre, largement compensée par celle des autres communes alentour, dont la surface est grande, pour peu d'habitants.

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...).

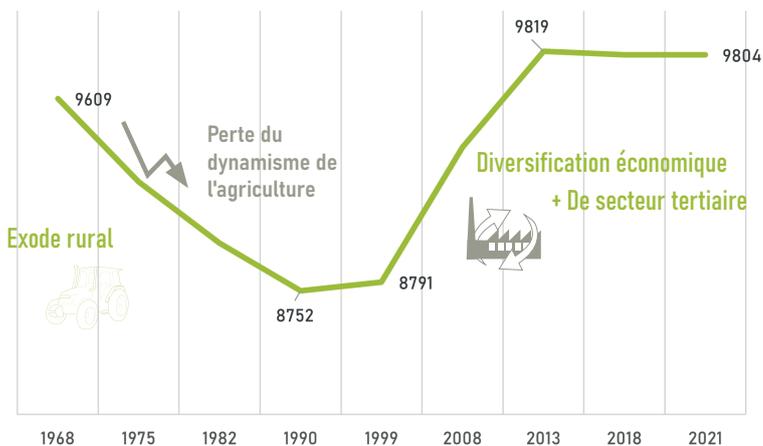
40.1 habitants par km² sur l'espace de vie

40.3 habitants par km² sur la CDCHS



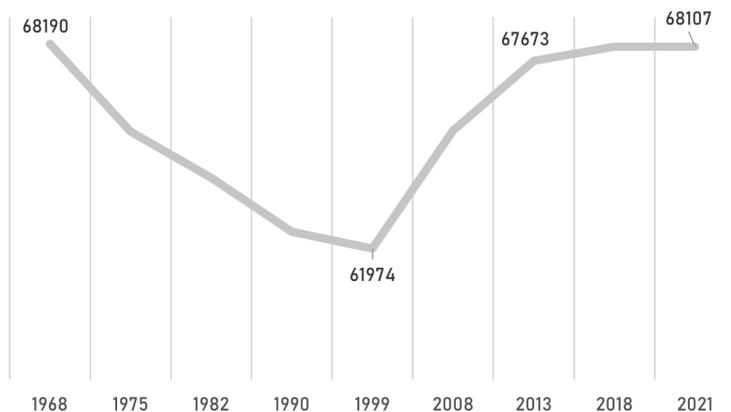
▲ Nombre d'habitants par km²
données CDCHS - Cittanova

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ESPACE DE VIE



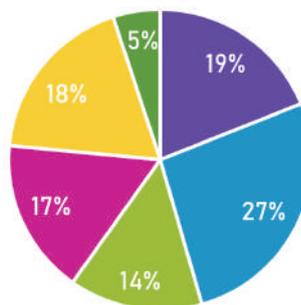
▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Montendre. Source INSEE 2018 - Cittanova

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES CDCHS



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

- 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



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

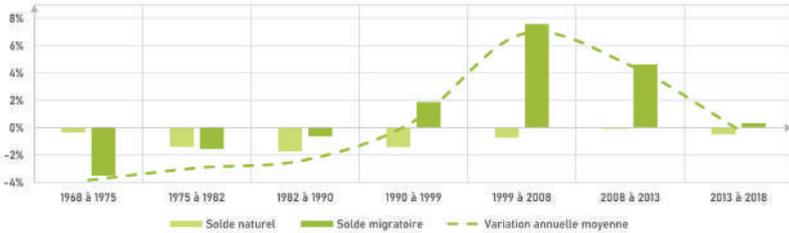
Tendances démographiques entre 1968 et 2022

Les dynamiques démographiques de l'espace de vie de Montendre sont semblables à celles de l'intercommunalité. Après un long déclin de 1968 à 1999, le territoire voit sa population augmenter depuis 2000. En 2013, la croissance démographique perd en dynamisme et tend à se stabiliser autour de 9800 habitants, tout comme la CDCHS, qui retrouve aujourd'hui sa population de 1968.

Un solde migratoire porteur : témoin de l'attractivité du territoire, mais un solde naturel ayant un impact négatif sur les variations de population qui montre le vieillissement de la population

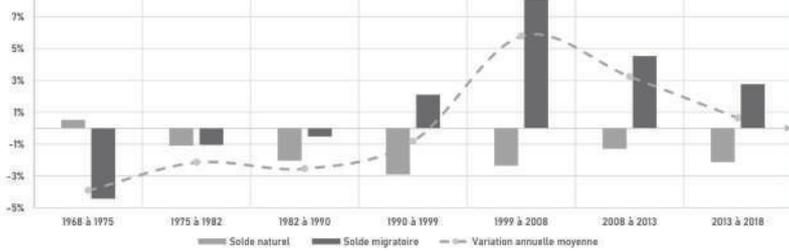
Variation annuelle de la population et impact des soldes migratoires et naturels

ESPACE DE VIE



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

CDCHS



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

> Un profil identique à celui de la CDCHS

> La croissance démographique est principalement due à un solde migratoire positif

> Les arrivées sont plus importantes que les départs depuis les années 90

> Après un pic sur la période 1999-2008, le solde migratoire reste positif mais est bien moins important

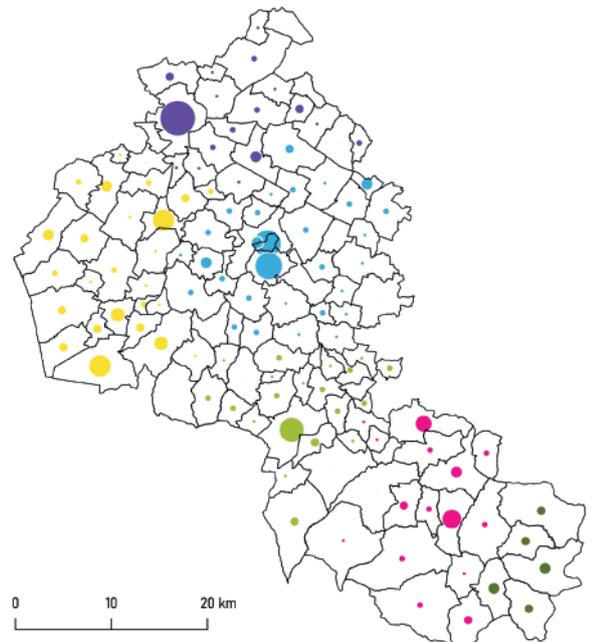
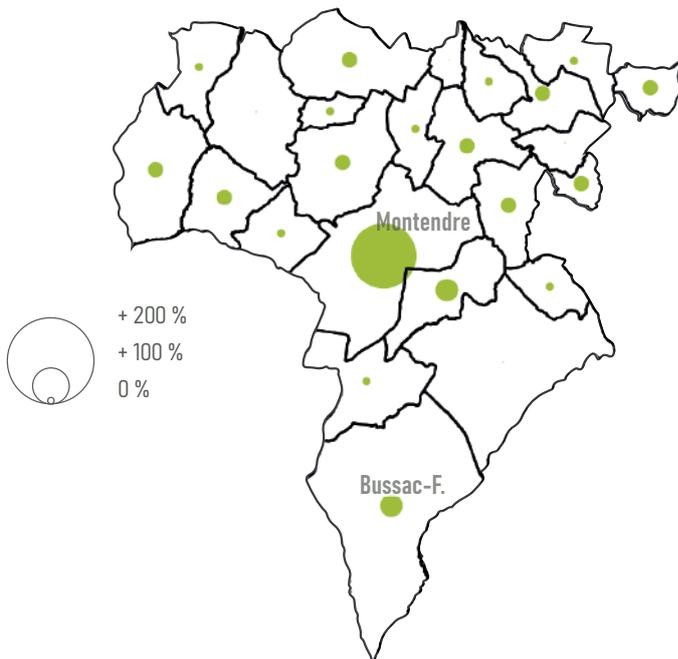
> Le solde naturel quant à lui a un impact négatif sur les variations de population : vieillissement de la population

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 arrivant 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 Montendre, on remarque les communes de Montendre, Bussac Forêt et Jussas, qui sont aussi aujourd'hui les plus denses.

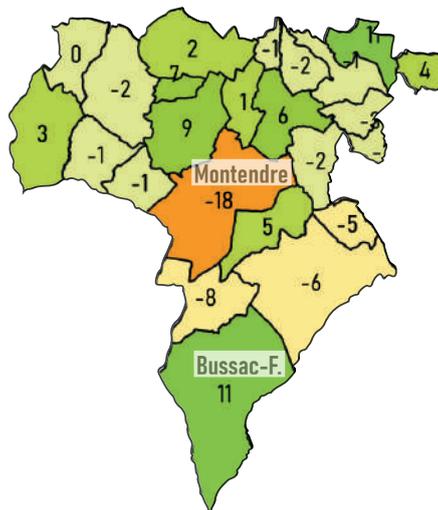


Une nouvelle forme d'attractivité récente pour petites communes rurales

Évolution de la population entre 2021 et 2022

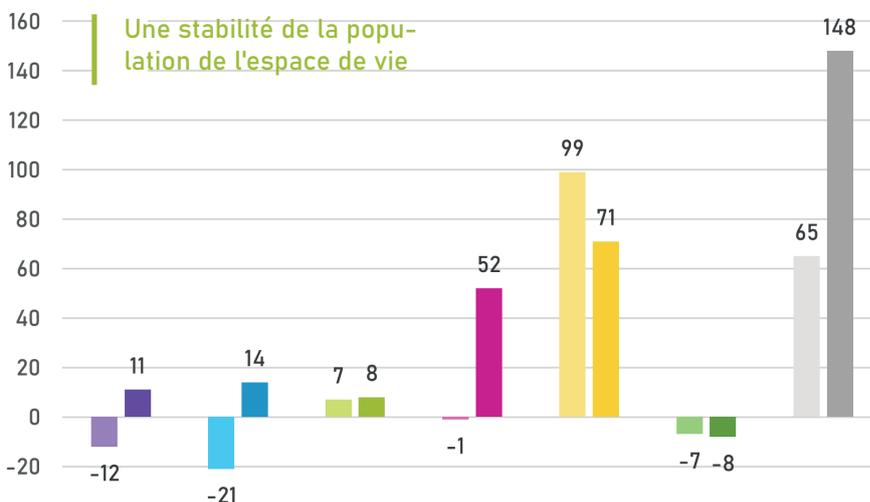
La carte représente la part de la population de 2021 ayant augmenté ou diminué en 2022, selon les données collectées par la CDCHS. Si ces données ne sont pas forcément très fiables, la comparaison sur une seule année n'étant pas forcément révélatrice de tendances plus générales, elles mettent en valeur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

Sur l'espace de vie de Montendre, on remarque que la commune centrale de Montendre perd des habitants, au contraire de ses communes rurales qui elles vont en gagner.



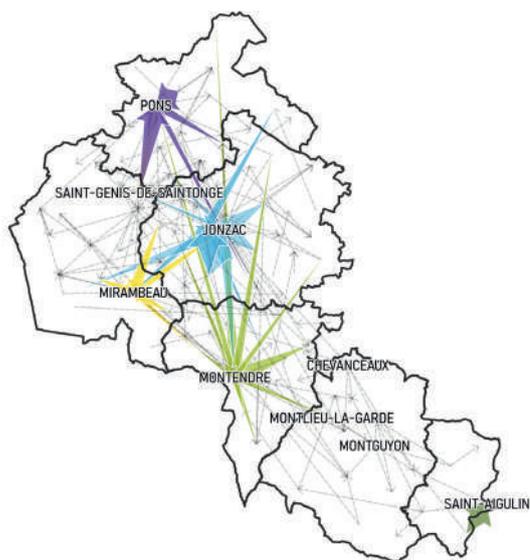
▲ Évolution de la population entre 2021 et 2022. Source données CDCHS - Cittànova

- 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



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

Migrations résidentielles



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

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

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

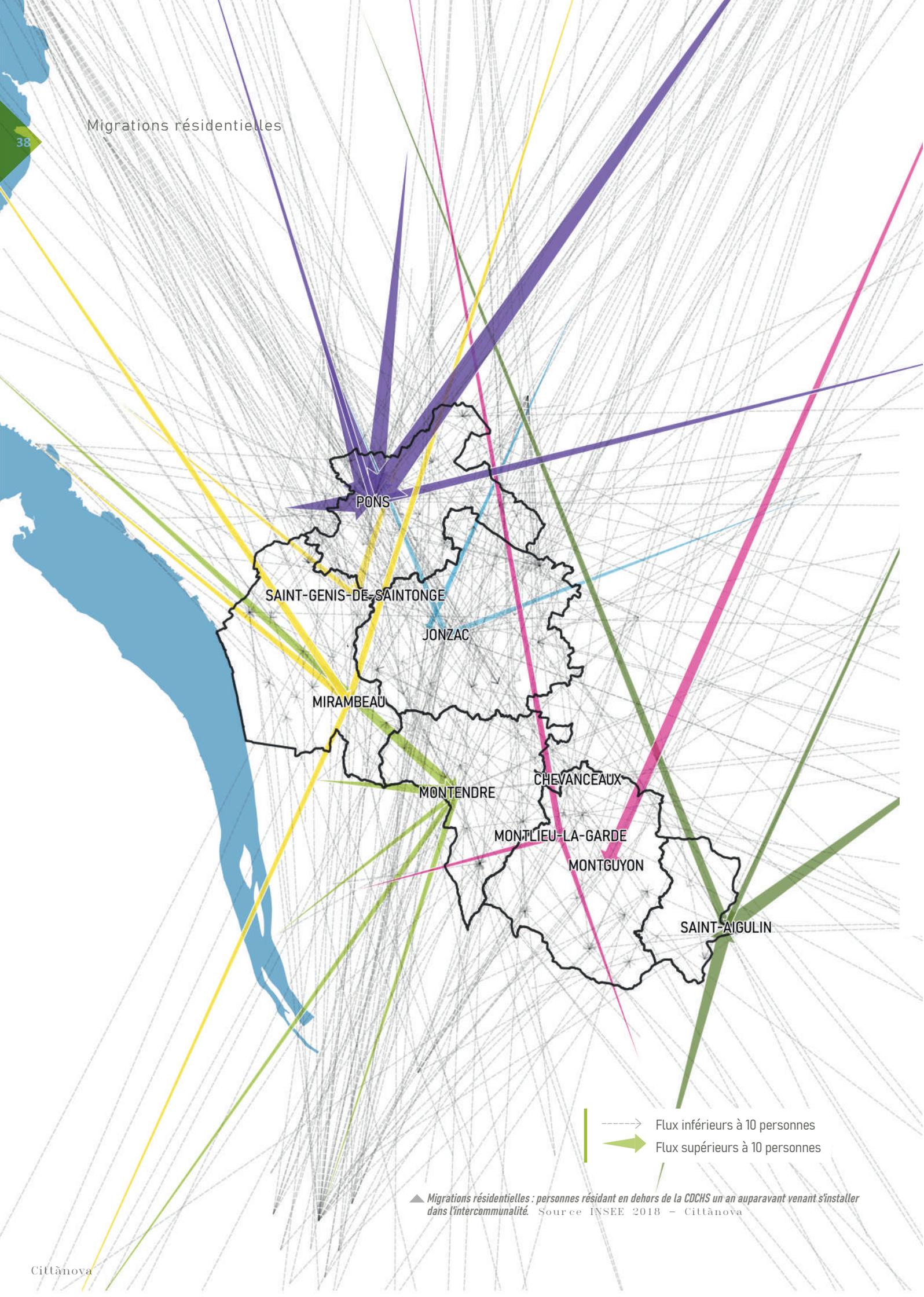
Entre 2020 et 2022, la population augmente sur l'espace de vie de quelques habitants. Les espaces de vie de Pons et de Jonzac ont un profil similaire avec une population qui est restée stable. Les autres espaces de vie ont des évolutions totalement différentes, notamment celui de Montguyon et de Mirambeau 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.

Migrations résidentielles



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

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

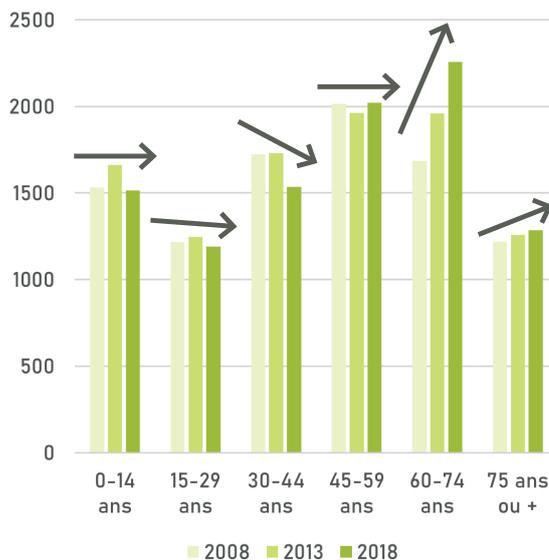
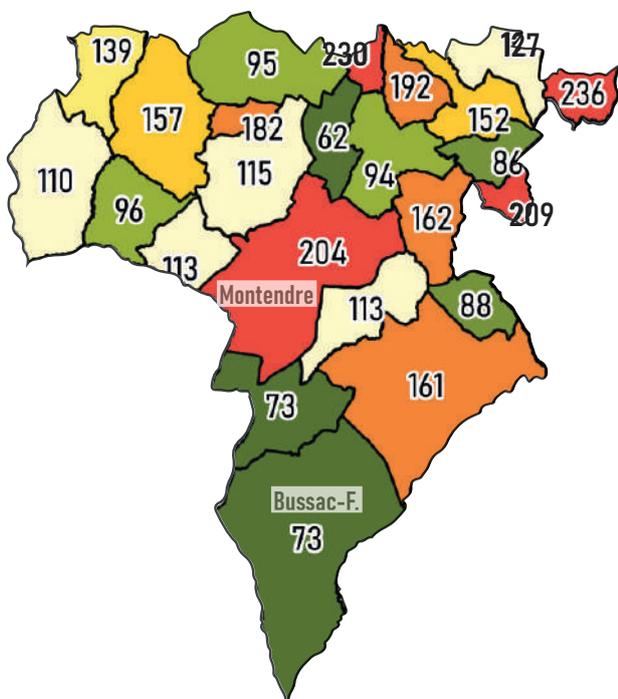
Un focus démographique : une population vieillissante

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

L'évolution du nombre d'habitant de l'espace de vie de Montendre 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.

L'attractivité des petites communes rurales pour les jeunes

Indice de vieillissement de la population par commune en 2018



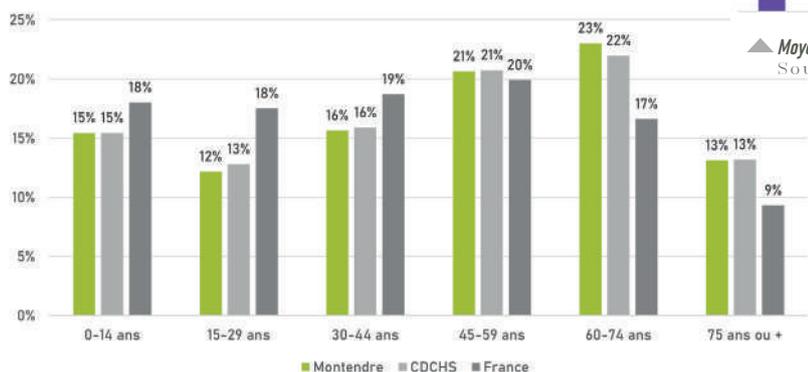
▲ Répartition des tranches d'âge entre 2008 et 2018 sur l'espace de vie de Montendre
Source INSEE 2018 - Cittanova

ZOOM SUR L'indice de vieillissement

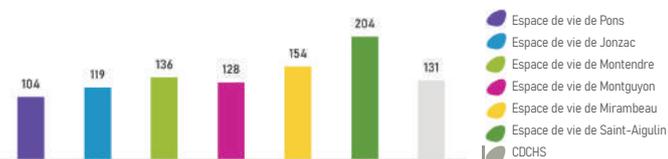
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire; plus l'indice est faible plus le rapport est 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 Montendre ainsi que quelques autres communes plus au Nord : Chaunac, Le Pin et Bran. Avec Montendre, ces 4 communes ont un indice supérieur à 200, ce qui signifie qu'il y a deux fois plus de personnes de plus de 65 ans que de personnes de moins de 20 ans. Globalement, ce sont des petites communes qui ont des indices de vieillissement plus faible sur cet espace de vie, ainsi que les deux communes du Sud : Bussac Forêt et Corignac. On peut lier cela au fait que ces communes sont attractives pour les jeunes, grâce à un cadre de vie et un environnement particulier, lié à la proximité des bassins d'emplois, mais avec un foncier aux prix plus attractifs.

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



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



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

Parole d'élus

Parole récoltée lors de la présentation du diagnostic aux élus :

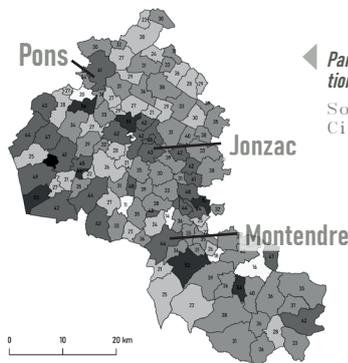
A Courpignac, on a constaté que les personnes âgées partent lorsqu'elles ne sont plus autonomes et vont s'installer à Montendre afin de profiter de la proximité des services, de l'EHPAD. Cette dynamique permet donc à Courpignac de pouvoir accueillir des jeunes ménages.

2.7_ STRUCTURE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE EN ÉVOLUTION CRÉANT DE NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENT

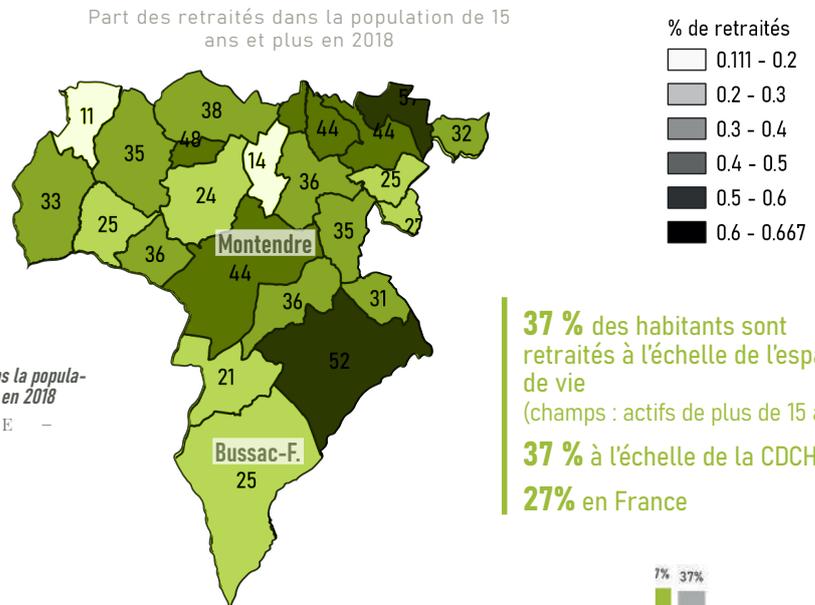
Une part importante de retraités

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 les communes de Vanzac et Chepniers. Cette part est similaire à celles de l'Ouest de la CdCHS, 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. Les communes plus au Sud comme Bussac-Forêt et Corignac se démarquent par une part plus faible, ainsi que d'autres communes au Nord.



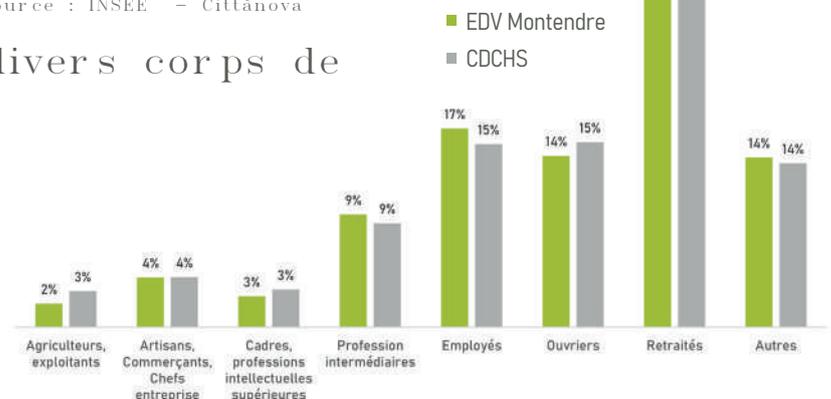
Part des retraités dans la population de 15 ans et plus en 2018
Source : INSEE - Cittanova



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

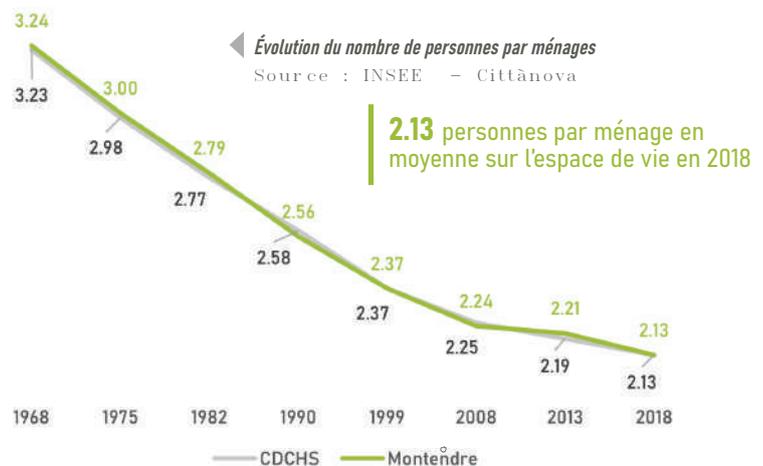
Une population avec divers corps de métiers représentés

La part de retraités sur l'espace de vie (37%) est légèrement plus importante que sur le reste de la CdCHS, à 37% également (cf. graphique ci-contre). On constate également une part plus importante de professions intermédiaires, et d'employés, mais moins de cadres et d'agriculteurs et d'artisans et d'ouvrier.

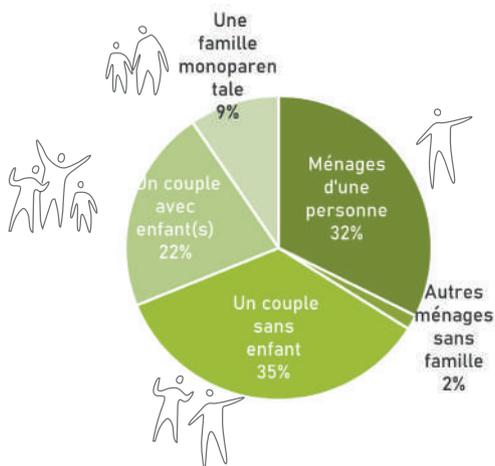


Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages est similaire dans l'espace de vie et 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 2.13 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 en 2018 à l'échelle de l'espace de vie



◀ 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 27% des ménages en 2008, représente aujourd'hui 32% 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

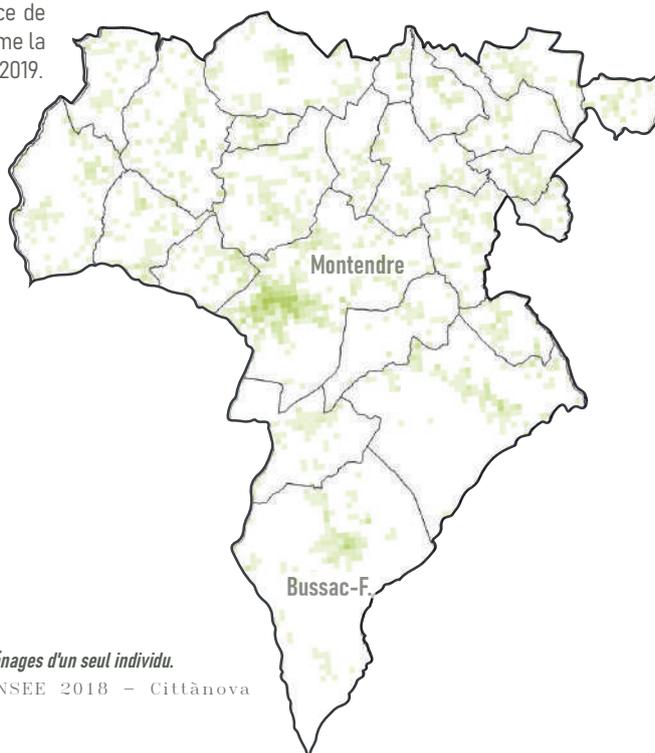
1/3 des ménages n'est composé que d'une seule personne

Le nombre de famille monoparentale augmente considérablement également. En 10 ans, il passe de 7 à 10% des ménages sur l'espace de vie. 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 Montendre et Bussac-Forêt notamment dans les centre-bourg, mais aussi sur les centre bourgs des autres communes.

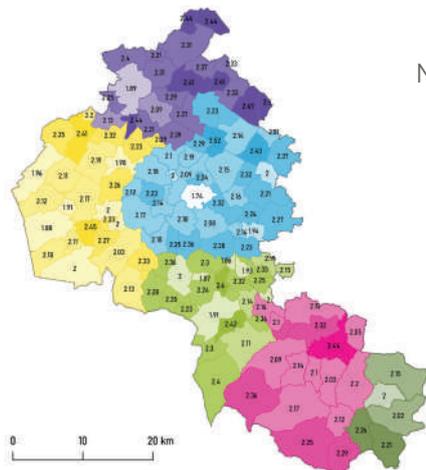
Nombre de ménages d'un seul indivic

- 0 - 0.7
- 0.7 - 1.7
- 1.7 - 3.6
- 3.6 - 6
- 6 - 10
- 10 - 17
- 17 - 27
- 27 - 44
- 44 - 64
- 64 - 119

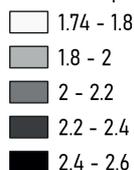


◀ Nombre de ménages d'un seul individu.

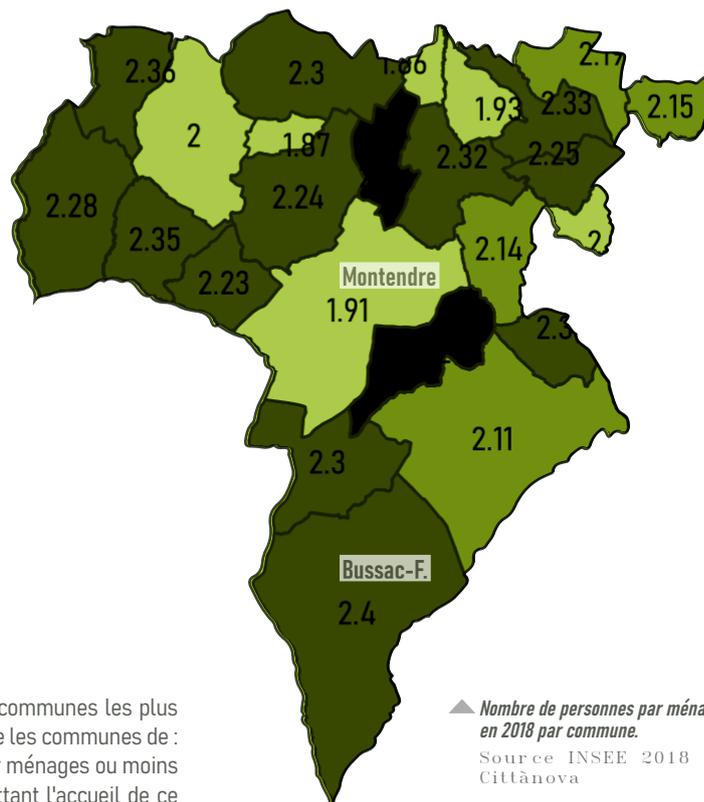
Source INSEE 2018 - Cittànova



Nombre de personnes par ménages



Nombre de personnes par ménages



▲ Nombre de personnes par ménage en 2018 par commune.

Source INSEE 2018 - Cittànova

Le nombre de personnes par ménage

Un nombre de personnes par ménage qui est plus faible dans les communes les plus urbanisées, se manifeste ici sur la commune de Montendre, ainsi que les communes de : Rouffignac, Chartuzac, Chaunac, Vibrac et Le Pin, à 2 personnes par ménages ou moins en moyenne. Cela est souvent dû à une offre de logements permettant l'accueil de ce type de ménage. On remarque plus généralement un nombre de personnes sur l'espace de vie qui s'approche de la moyenne de l'intercommunalité avec des ménages ayant moins de personnes que la moyenne française.

La répartition importante des logements sociaux ainsi qu'une part importante de personnes âgées sur la ville de Montendre 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.

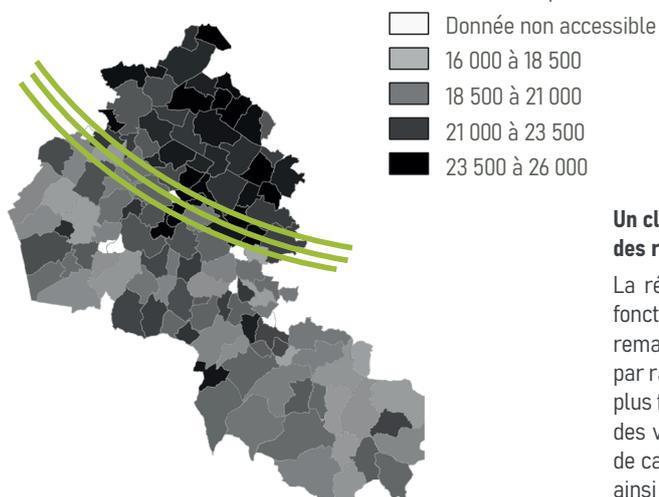
2.13 personnes par ménage sur l'espace de vie

2.13 sur la CDCHS et **2.19** en France

Une population aux revenus différenciés, une économie dynamique confirmée

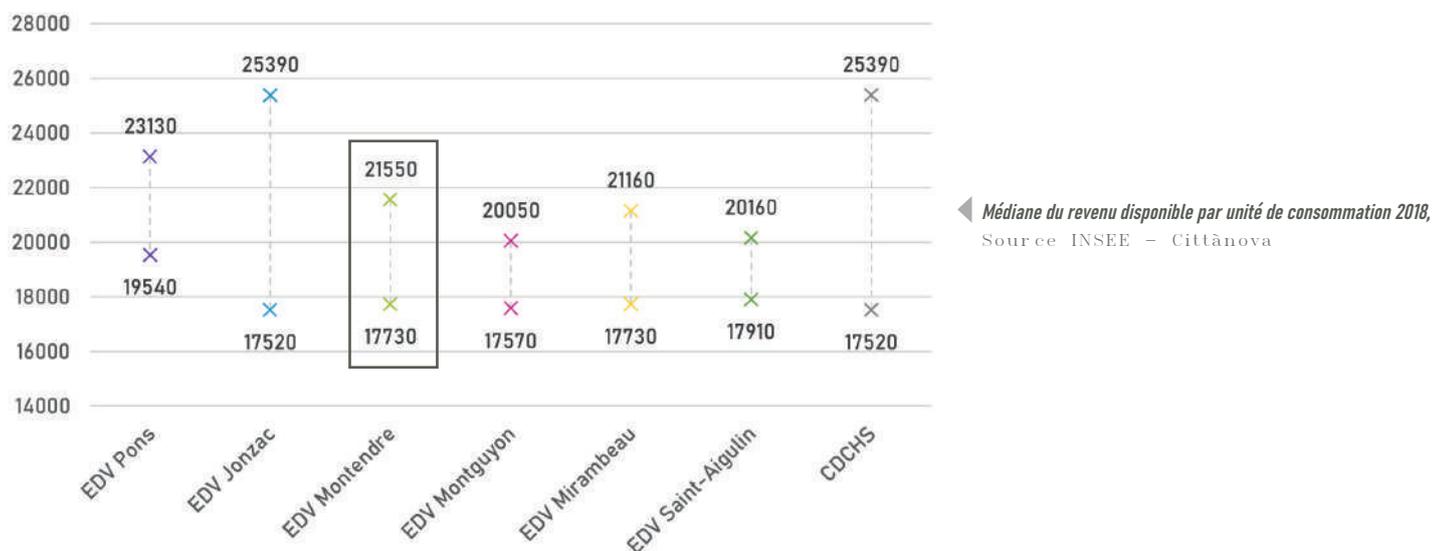
Revenus médians

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.

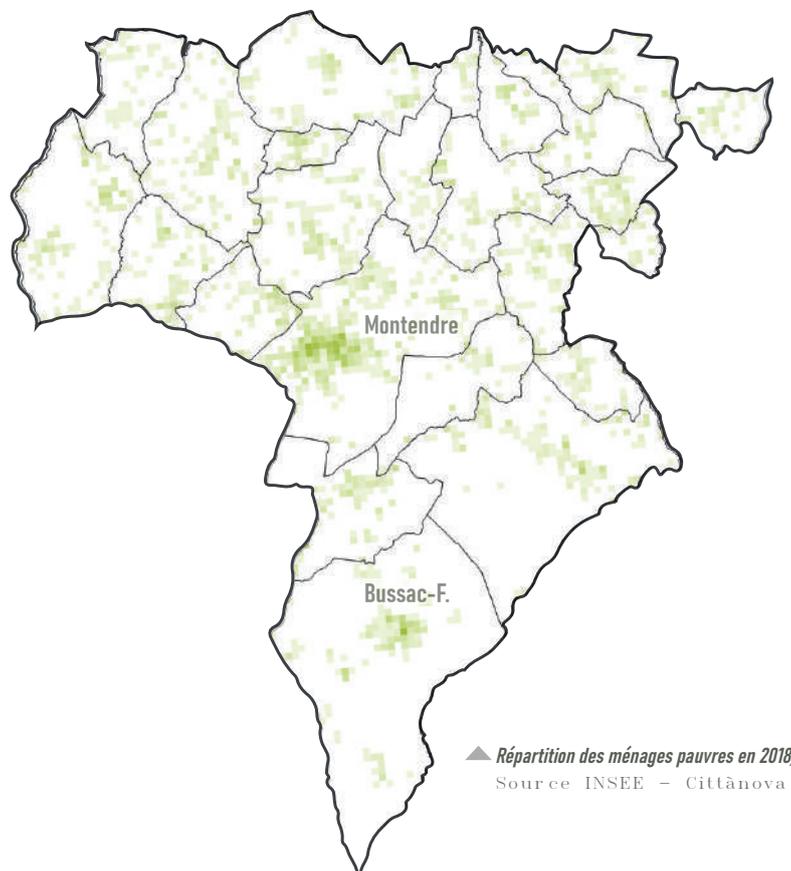


ZOOM SUR La médiane du revenu disponible par Unité de Consommation

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).

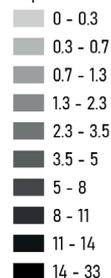


Une répartition des ménages pauvres dans les centralités

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 Montendre, les revenus médians vont de 21 550€ sur la commune de Corignac, à 17 730€ pour la commune de Messac

Répartition ménages pauvres



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 Montendre et Bussac-Forêt.

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

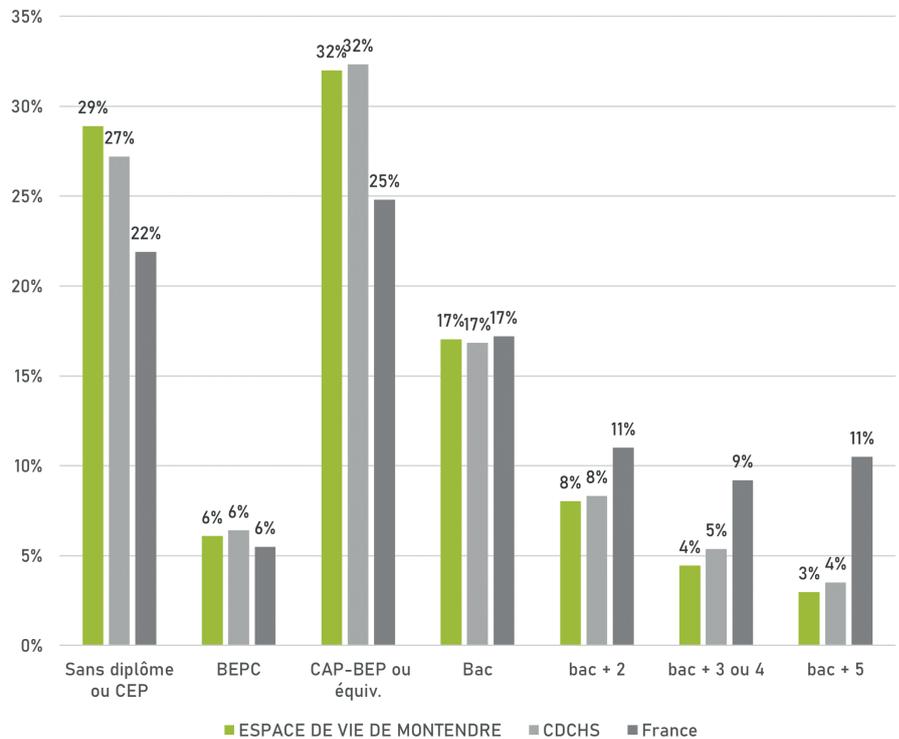
Typologies de diplômes, répartition sur l'EDV, comparatif

Une population moins diplômée sur l'espace de vie

On constate sur l'espace de vie une plus grande part de personnes non diplômées, qui s'élève à 29%, que sur l'intercommunalité où elle est à 27%. Cela est tout de même relativement élevé par rapport à la moyenne française qui est à 22%. Au contraire, on constate une part plus faible de diplômés des études supérieures, à partir du Bac +2 voire du bac, que sur l'ensemble de la CDCHS et de la France entière.

Cela est dû à la fois à la distance des établissements de formation supérieurs sur le territoire, ainsi que des pôles d'emplois qui n'emploient que très peu de profils diplômés.

29% de personnes non diplômées sur l'espace de vie
27% sur la CDCHS et
22% en France



LES LOGEMENTS SOCIAUX

Un nombre de logements sociaux stagnant sur 3 communes de l'espace de vie

Les logements sociaux de la CDCHS sont principalement répartis au sein des communes les plus grandes en terme de population. Les logements sociaux sur l'espace de vie de Montendre représentent 12 % des logements sociaux de la CDCHS. Ils sont pour la plupart sur la commune de Montendre mais on retrouve quelques autres logements sociaux sur Bussac-Forêt et Courpignac. Le fait de n'avoir que très peu de logements sociaux est une tendance générale de l'intercommunalité.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
COURPIGNAC	3	3	3	3	3	3
BUSSAC FORET	33	33	33	33	33	33
MONTENDRE	59	59	59	59	59	59
EDV Montendre	95	95	95	95	95	95
PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA CDCHS QUI SE SITUE SUR L'EDV DE MONTENDRE	12% ↗	13%	13%	13%	13%	12% ↘
CDCHS	776 ↘	728	728	728 ↘	727 ↗	765

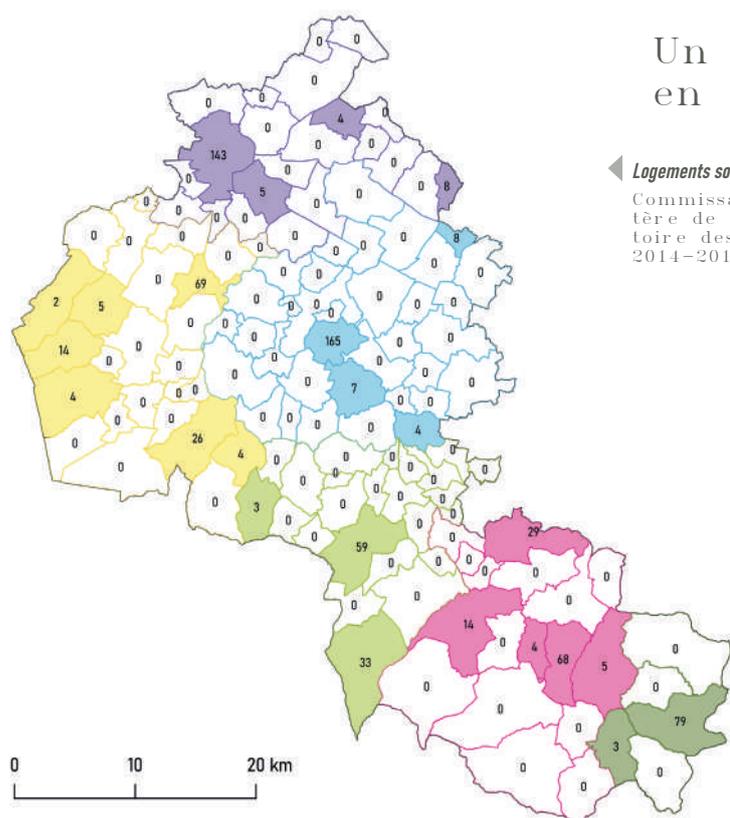
▲ Logements sociaux sur l'espace de vie

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

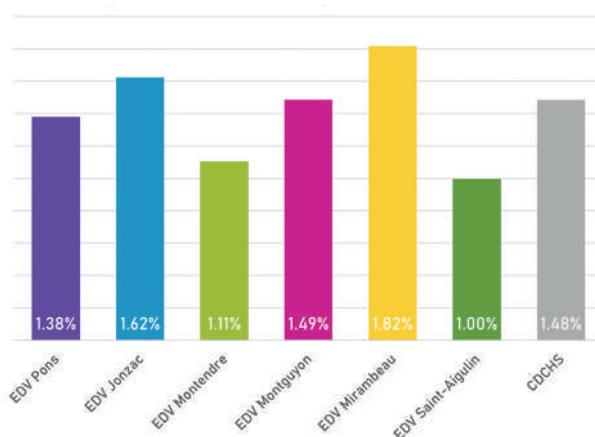
Un confort de vie parfois en péril

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



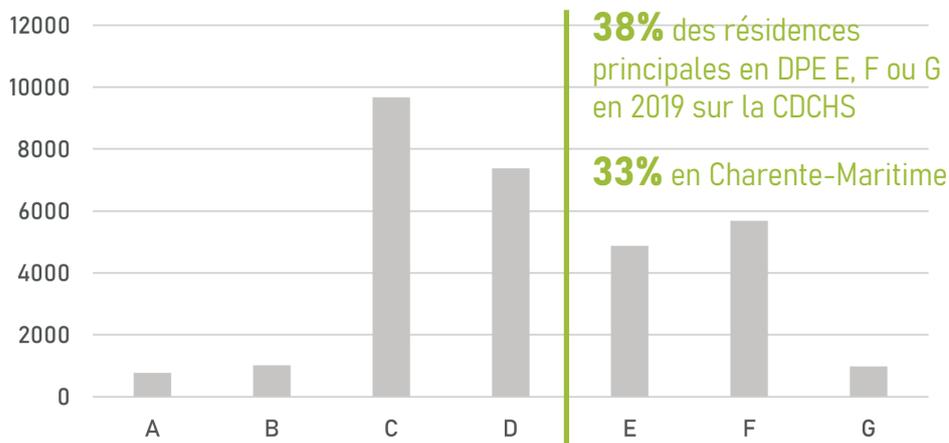
LES LOGEMENTS SUROCCUPÉS



▲ 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 importants sur l'espace de vie est une problématique importante du territoire. On constate également une part de logements suroccupés sur l'espace de vie plus faible 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 est à considérer sur son aspect qualitatif et diversifié.



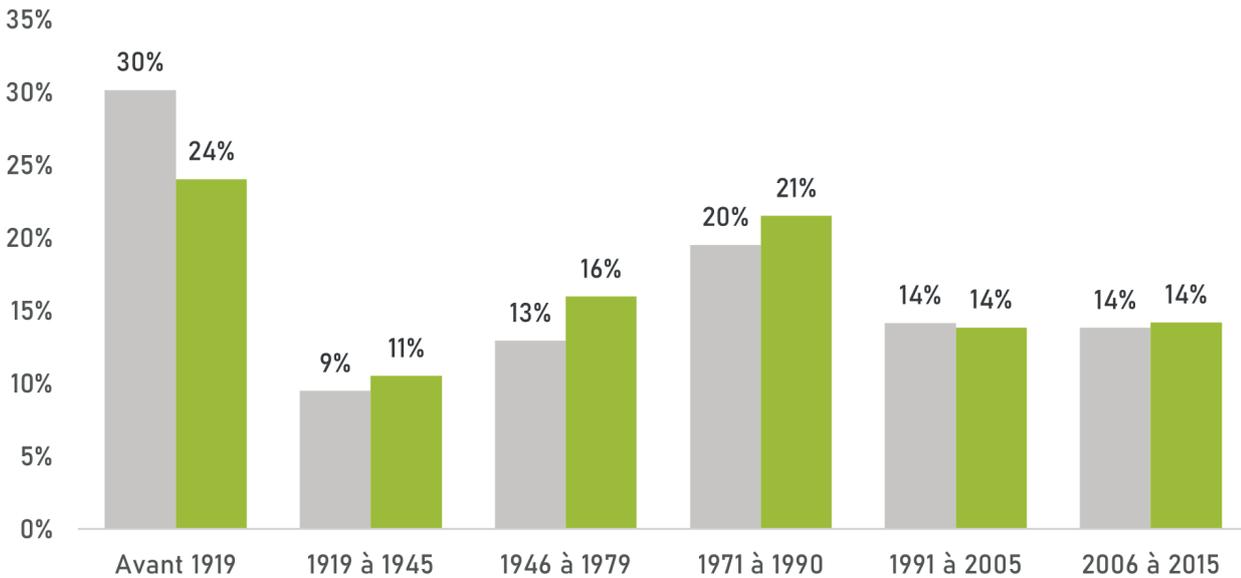
▲ Répartition des résidences principales sur la CDCHS selon leurs étiquettes DPE en 2019.

Source données DREAL NA/MICAT - Cittànova

Un parc ancien de logement

L'espace de vie de Montendre détient un parc de logement plutôt anciens, ce qui implique un confort de vie pas toujours respecté. La répartition de l'ancienneté des dates de construction des résidences principale est similaire à celle de la CDCHS. Près d'un quart des logements ont été construits avant 1919, et 1/5 de 1980 à 1990. Des logements qui restent cependant confrontés à des problématiques d'isolation thermique, et globalement d'un état pas toujours viable.

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.

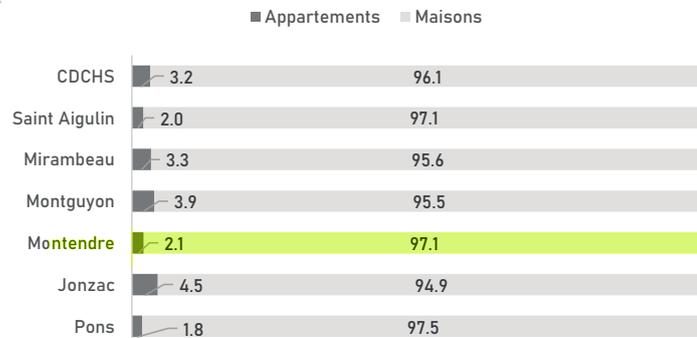


▲ Répartition des résidences principales selon leurs dates de construction.

Source données INSEE 2018 - Cittànova

Une offre de logements peu diversifiée

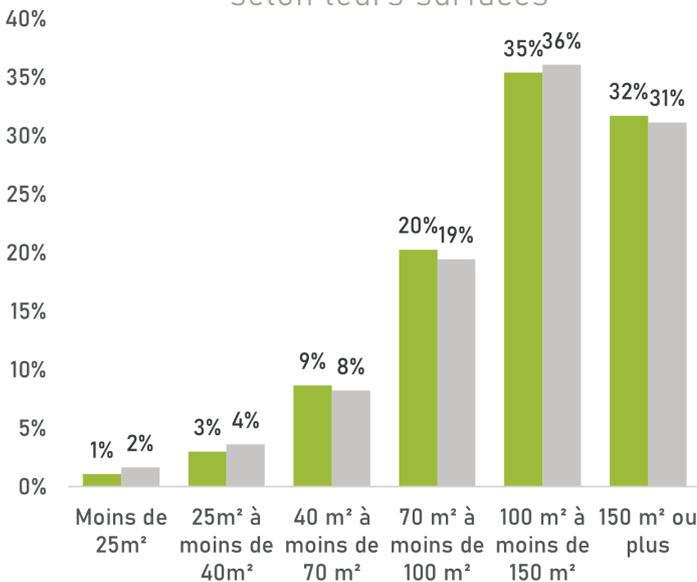
Les typologies de logements sont très majoritairement des maisons sur la CDCHS, à 96%. L'espace de vie de Montendre possède une des plus faibles parts d'appartements, après ceux de Pons et Saint-Aigulin. Ainsi, la problématique de diversification de l'offre de logement est importante sur l'intercommunalité.



▲ Répartition des résidences principales selon leurs types.

Source données INSEE 2018 - Cittànova

Répartition des résidences principales selon leurs surfaces



97 % de maisons

2 % d'appartements

24 % des logements de l'espace de vie ont été construits avant 1919

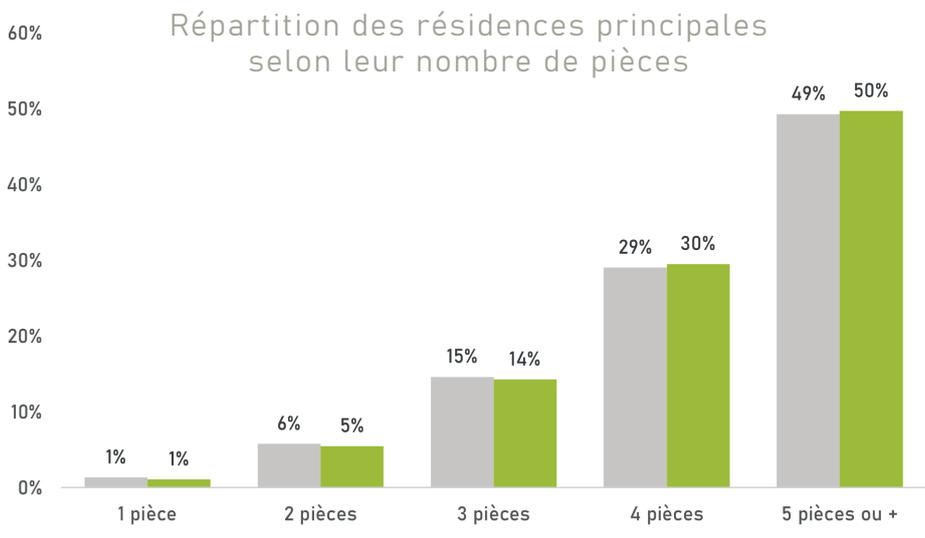
Une majorité de grands logements avec beaucoup de pièces

La plus grande part des logements de l'espace de vie ont une surface entre 100 et 150m², 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

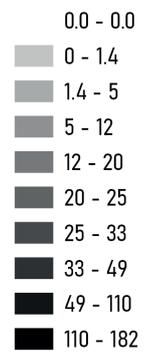
ion des ménages en logement collectif, données INSEE 2018 - Cittànova



▲ Répartition des résidences principales selon leurs typologies
 Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime - Cittanova



Nombre de ménages en logement collectif



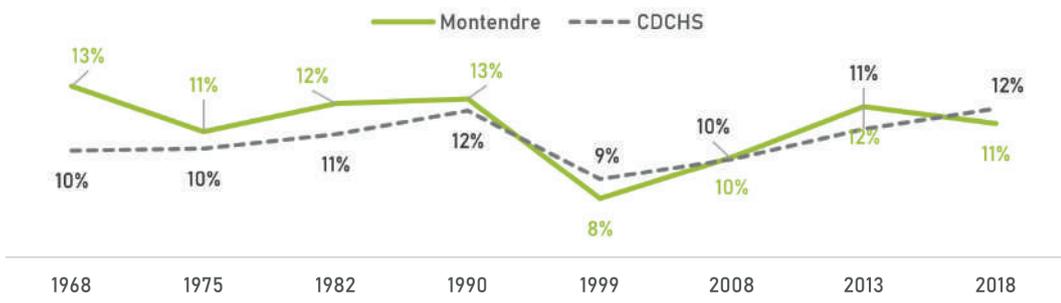
Peu de logement collectif, les principaux localisés sur la commune de Montendre

L'offre en logements collectifs est très faible sur la CDCHS. Sur l'espace de vie, l'offre est peu présente, et se concentre surtout autour des centre bourgs des communes, et dans le centre bourg de la commune de Montendre. La proportion de logements occupés par des locataires est similaire à sur l'espace de vie et sur le reste de l'intercommunalité.



▲ Répartition des ménages selon l'occupant, données INSEE 2018 - Cittanova

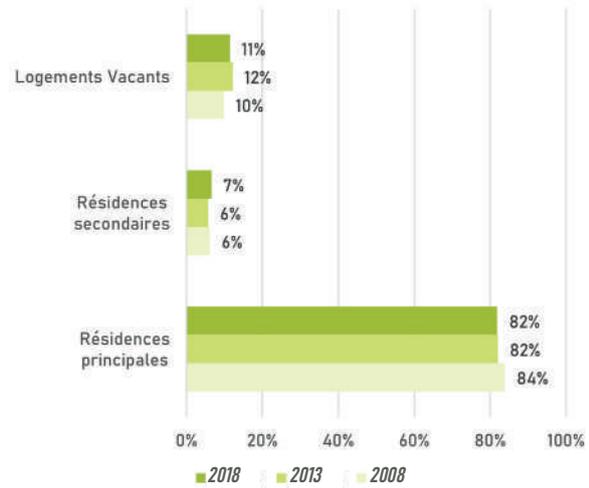
71% de propriétaires



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

Le phénomène de vacance s'amplifie depuis les années 90 sur le territoire. En effet, après le pic de construction de logement du 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 11% 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.

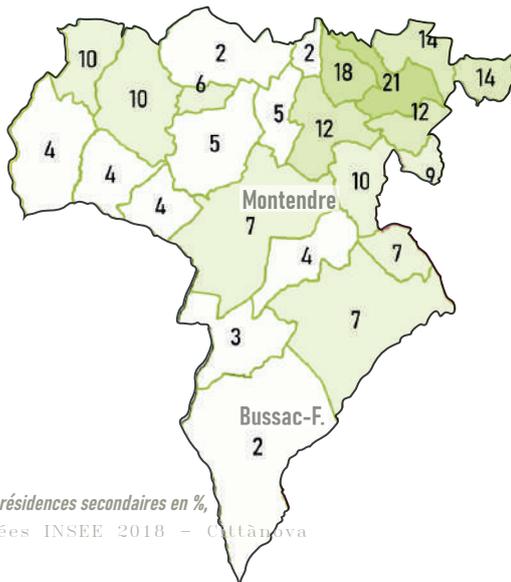
- Un inventaire des bâtiments vacants en cours sur la CDCHS, en préparation des prochains documents d'urbanisme afin de relever les potentiels fonciers.



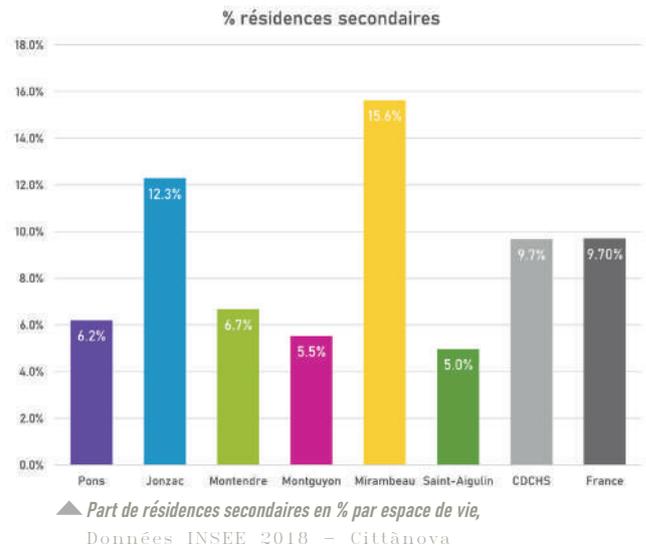
▲ Répartition des logements, données INSEE 2018 - Cittànova

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 Montendre, la part de ce type de résidence est assez faible, à part sur certaines communes du Nord Est : Messac, Vibrac, Vanzac et Bran.



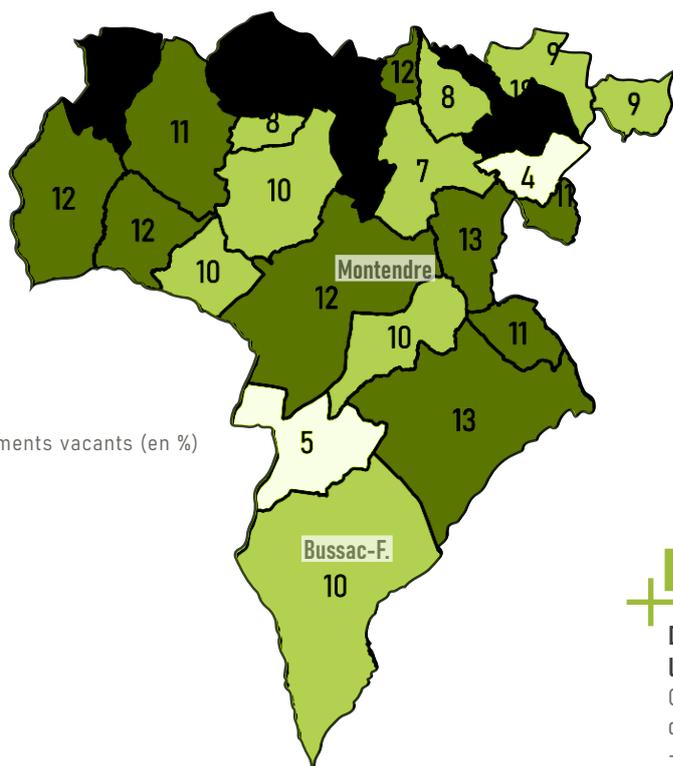
▲ Part de résidences secondaires en %, Données INSEE 2018 - Cittànova



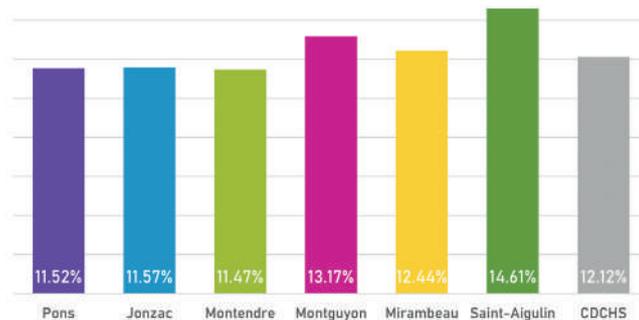
▲ Part de résidences secondaires en % par espace de vie, Données INSEE 2018 - Cittànova

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 développement du tourisme sur le territoire qui pourrait faire encore augmenter le nombre de résidences secondaires.



▲ 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.

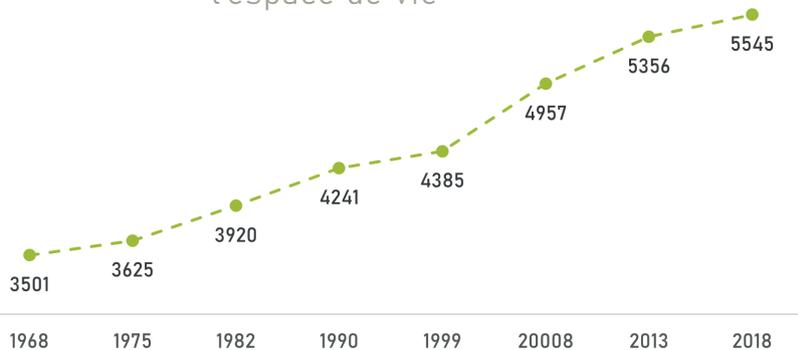
- Montendre : Maison relais + jardins familiaux
- Polignac : Projet logement en cours
- Soumèras : Projet de logement communal

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.

Évolution du nombre de ménages sur l'espace de vie



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.

◀ Evolution 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 à l'échelle de la CDCHS



◀ 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 Montendre

- + 1 912 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 96 nouveaux logements par an

Objectifs du SCoT CDCHS

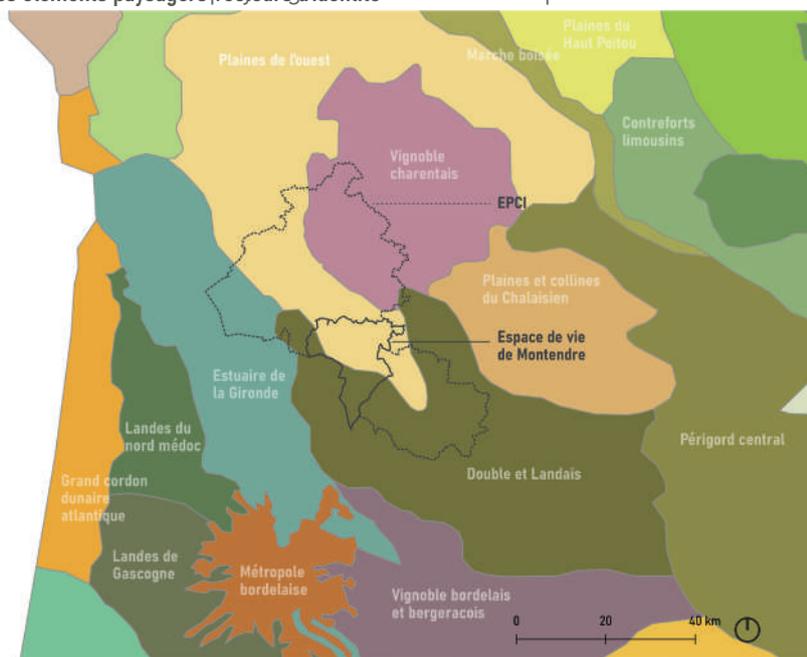
- + 9 499 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 475 nouveaux logements par an

2.7_ UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : CALME, HISTORIQUE ET NATUREL, DES AMÉNITÉS QUI FONT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

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 réalisés 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 forestiers 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 "néo-ruraux", des nouveaux habitants qui partent des communes de taille importante pour venir chercher les aménités des espaces ruraux de Haute-Saintonge.

Des éléments paysagers pour une identité



▲ Carte des grands secteurs paysagers de Nouvelle-Aquitaine

– Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine (Portrait des paysages de la Nouvelle-Aquitaine) –
Réalisation Cittanova –

Les éléments paysagers qui font l'identité de la Haute Saintonge sont nombreux et varient selon les espaces de vie. Sur la cartographie ci-contre on constate que la CDCHS est à cheval entre quatre grands secteurs paysagers : le vignoble charentais, les plaines de l'ouest, l'estuaire de la Gironde et enfin le Double et le Landais

Au sein de l'espace de vie de Montendre, on note d'abord le patrimoine naturel, avec les landes de la Double Saintongaise, qui marque l'identité du territoire. Le patrimoine bâti est également notable, avec les monuments historiques (le château de Montendre et les églises classées) et les éléments de patrimoine commun (lavoirs, maisons de maître, bâtis anciens, ...)

■■■ Parole d'acteur

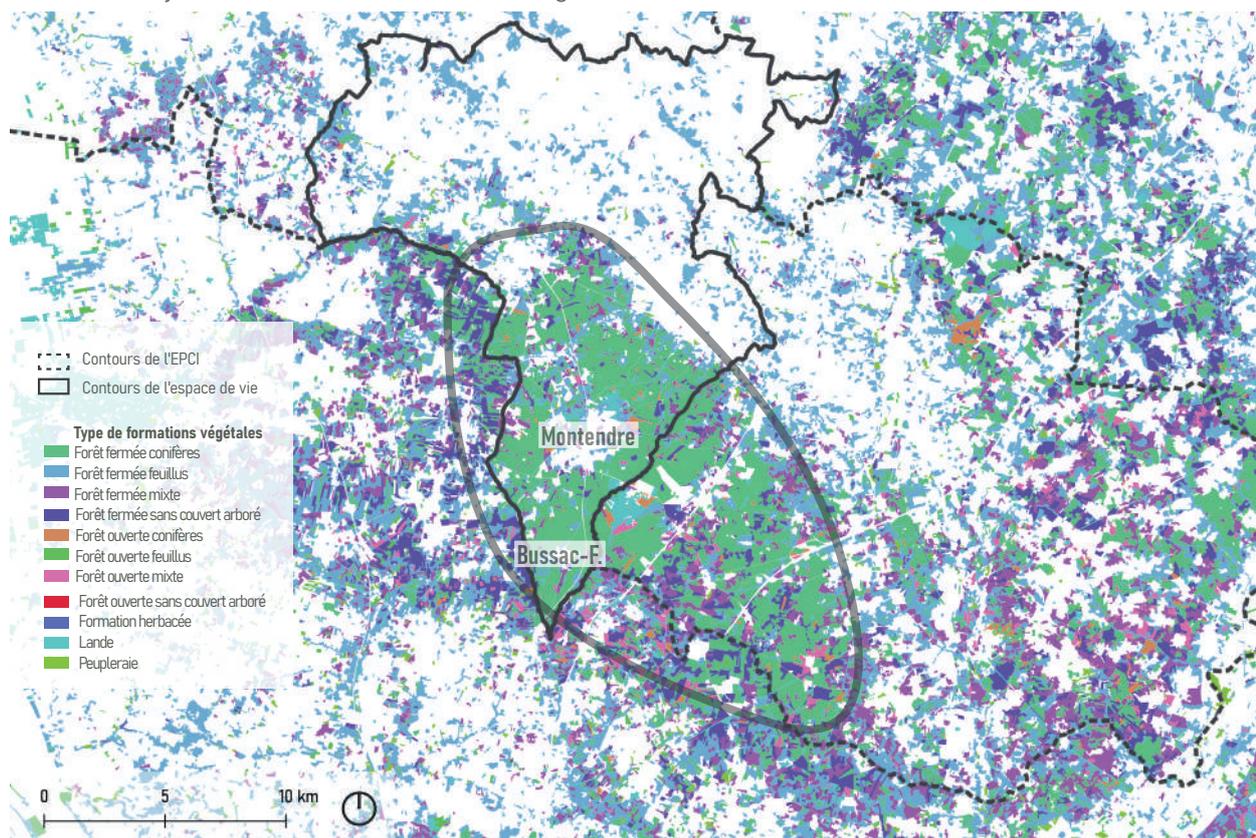
Parole récoltée lors de la consultation des acteurs du monde agricole de la CDCHS au sujet du diagnostic agricole :

Aujourd'hui, on a plusieurs types de forêts :

- » Les forêts de pins maritimes, avec une rotation de 30 à 40 ans, et des coupes rases, qui sont bien des terres cultivées
- » Les forêts plus traditionnelles variées, avec des chênes... qui depuis une dizaine d'année subissent elles aussi des coupes rases et on observe des trouées dûes à l'alimentation des chaudières à bois des collectivités

Il existe un code forestier qui est déjà protecteur de la forêt contre les coupes : il faut une autorisation pour couper plus d'1Ha, et un zonage Espace Bois Classé (EBC) qui peut intervenir sur les espaces plus petits afin de protéger la forêt.

Structure sylvicole de la Double Saintongeaise



Carte des formations végétales par typologie

▲ - INSEE : BDFORÊT - Réalisation Cittànova -

La forêt, premier élément paysager fondateur de l'identité de l'espace de vie

L'espace de vie de Montendre est partiellement couvert par la région forestière de la Double Saintongeaise. Il s'agit de la partie occidentale de la grande forêt de la Double qui s'étend vers la Dordogne. Montendre, la "cité des pins" est la porte du massif de la Double, comme on peut le voir depuis le haut du château. On constate sur la cartographie ci-contre que la forêt de la Double Saintongeaise est principalement composée de conifères, de pins maritimes plus précisément.

Au sein de la Double Saintongeaise, le plus grand secteur non-boisé est la commune de Bussac-Forêt qui est entouré de forêts fermées de feuillus.

L'exploitation du bois, une activité historique

L'exploitation du pin est une activité historique sur l'espace de vie de Montendre. Il servait autrefois à fabriquer des échelas, des pieux pour les bouchots, des charpentes pour les mines du Nord et de l'Angleterre, des tonneaux, ... La récolte de la résine était également une activité florissante, elle servait à fabriquer des chandelles et du goudron. Cette activité s'est développée avec l'avènement de l'industrie chimique, la résine servait à fabriquer de l'essence de térébenthine et de la poix. Ces différentes activités avaient un poids important dans l'économie locale et la renommée du territoire.

Les activités d'exploitation de la forêt pour le bois d'œuvre et la récolte de résine ont presque entièrement cessé aujourd'hui. La sylviculture et l'exploitation des bois ont remplacé ces activités ancestrales.

Aujourd'hui la forêt de la Double-Saintongeaise et celle de la Lande sont le bassin charentais d'approvisionnement et le lieu de transformation du pin maritime ou pin des Landes. Ces deux massifs se caractérisent également par des propriétés très morcelées et un risque incendie important.

La filière bois génère 12 000 emplois au sein du département, 90 000 m³ sont récoltés annuellement, 50 % de résineux, 50 % de feuillus. Ils sont très majoritairement utilisés en tant que bois d'industrie et d'énergie. La croissance de la filière bois énergie a transformé la pratique d'exploitation du bois et le paysage : toutes les espèces peuvent être récoltés, d'où une augmentation sensible des coupes rases. Les entreprises forestières et de transformation du bois de la Charente-Maritime sont principalement situées dans la Double Saintongeaise.

Les risques engendrés par l'exploitation forestière et la sylviculture

L'exploitation du bois et la sylviculture peuvent comporter de nombreux risques en fonction du type de pratique exercée. Ces risques concernent :

- » la dénaturation du paysage
- » l'amointrissement de la biodiversité

En effet, les coupes rases et forêts monospécifiques participent à la modification du paysage, c'est un risque à prendre en compte notamment au vu de la volonté de développer le tourisme vert et les sentiers de randonnée. Les sentiers sont généralement davantage valorisable si ils se trouvent dans des forêts comportant plusieurs essences.

Les forêts monospécifiques, les coupes rases et le passage d'engins au sein des zones boisées participe à la destruction de l'habitat de certaines espèces, engendrant un amointrissement de la biodiversité et augmentant le risque d'espèces invasives.

Un autre risque induit par la forte présence de zones boisées : les feux de forêt

Le risque de départ de feu de forêt est fortement présent sur le territoire. De nombreuses communes sont intégrées au classement Risque feux de forêt.

La gestion des parcelles boisées

Au vu du risque de feu de forêt, du potentiel que représente la forêt pour le tourisme et la mise en valeur du territoire, de la sylviculture et de l'exploitation des bois, la gestion de la forêt est un enjeu majeur pour l'espace de vie de Montendre. La Double Saintongeaise se distingue entre autre par sa morphologie parcellaire : beaucoup de petites parcelles privées imbriquées et morcelées avec des propriétaires multiples, ce qui augmente la complexité de gestion des espaces boisés.

Plusieurs leviers peuvent être mis en place pour faciliter la gestion :

- » Certaines communes on fait le choix de procéder à un remembrement parcellaire,
- » à un groupement forestier,
- » au classement de certains bois en espaces boisés classés au sein de leur document d'urbanisme,
- » ou à l'acquisition de parcelles boisées.

La commune de Montendre, par exemple, possède 400 ha de forêts disposés en grande partie autour du lac, ici un plan de gestion a été signé avec Alliance Bois Forêt.

PROJETS EN COURS

+ Les investissements face au risque

L'espace de vie de Montendre fait face à de nombreux risque liés à son territoire : les inondations, les incendies, les retraits et gonflements des sols argileux. Les investissements financiers pour lutter contre certains risques, notamment le risque incendie avec les bâches, est une contrainte forte pour de nombreuses communes.

- Plusieurs communes sont entrain de mettre aux normes leur système de défense contre l'incendie, on peut citer Clion par exemple.

ZOOM SUR

Le PPRIF

Le PPRIF ou Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt est un document qui vise à maîtriser l'urbanisation au sein des zones comportant des risques afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

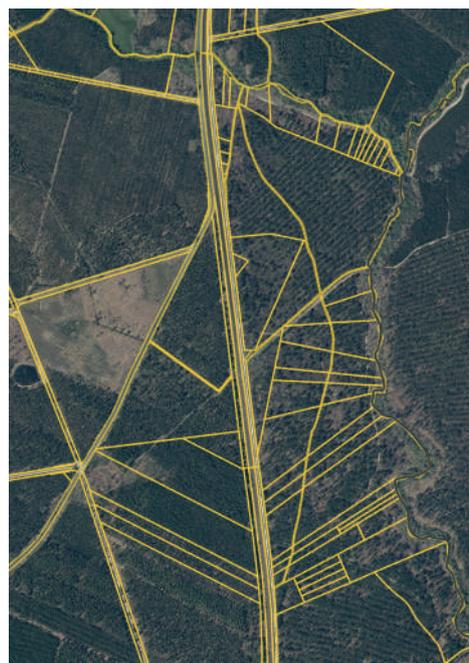
En 2018, 9 PPRIF ont été prescrits par arrêtés préfectoraux au sein de l'intercommunalité, dont 3 au sein de l'espace de vie : Montendre, Bussac-forêt et Chepniers.

ZOOM SUR

La DECI

La DECI ou Défense Extérieure Contre l'Incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques présents sur le territoire, l'alimentation en eau des moyens de services d'incendie et de secours.

Le règlement national de DECI a vocation à être décliné en règlements départementaux de DECI puis en schémas communaux ou intercommunaux de DECI. Ils préconisent l'installation d'équipements en fonction des paramètres locaux.



▲ Structure parcellaire à Bussac-Forêt
- Cittanova -

Tourisme et sport : pour une promotion et une mise en valeur des paysages du territoire

Afin de mettre en valeur et de faire découvrir les paysages de la Haute Saintonge, de nombreux sentiers de randonnée ont été créés. Ils permettent de faire profiter les habitants du cadre de vie qui les entourent, et de faire découvrir aux visiteurs les aménités du territoire. Plusieurs rencontres avec les élus du territoire ont fait émerger une volonté de créer davantage de sentiers de randonnées, afin de connecter les communes entre elles et de développer le tourisme vert. La création et l'entretien des sentiers peut représenter un coût financier important pour les communes. Cependant, les associations de randonnées et de VTT (on peut citer entre autre "Orange Mécanique" et "Par Monts et par Vaux" à Montendre) sont également des acteurs phares dans l'entretien, l'animation et la promotion des sentiers.

L'espace de vie de Montendre comporte de nombreux éléments naturels valorisés dans le cadre de circuits de randonnées ou d'aménagements particuliers : la forêt de la Double Saintongeaise et plusieurs plans d'eau comme le lac de Montendre ou le plan d'eau Robinson à Chepniers. Ces éléments sont à la fois des atouts pour attirer de nouveaux habitants, mais également pour le développement de l'activité touristique notamment par le biais du tourisme vert.

ZOOM SUR Mysterra

Mysterra est un parc de loisir situé au cœur de la forêt montendraise à côté du lac. Il a été pensé pour allier jeu, réflexion, exercice physique, découverte de la biodiversité et ouverture à la culture. Les aménagements et usages sont donc variés parmi lesquels six labyrinthe ont été dessinés au cœur de 11 hectares de forêt. Des salles de séminaire sont également présentes sur le site.

Mysterra est une exemple innovant de mise en valeur d'espaces naturels.



▲ *Le plan d'eau Robinson à Chepniers*
- Cittànova -

PROJETS EN COURS

+ La mise en valeur des espaces naturels

Plusieurs communes ont des projets de mise en valeur de leurs espaces naturels afin d'en faire profiter leurs habitants. On peut citer :

- Montendre avec l'aménagement de jardins familiaux
- A Bran l'aménagement d'une aire de loisirs

ZOOM SUR

L'ancien village vacance de Montendre, un secteur à fort potentiel

A la sortie de la commune de Montendre, le long de la D145 à côté de Mysterra, se situe un ancien village vacance. Aujourd'hui le site est inutilisé. L'emprise du village vacance est de 11 ha, on y trouve 60 bungalows dont 20 en dur, une partie camping, et un bâtiment d'accueil. Il existait auparavant une délégation de services publics que la commune souhaiterait rétablir. Le site est en vente depuis 3 ans à un prix peu attractif.

◀ *Mysterra, Montendre*
- parc-mysterra.fr -

L'enjeu de rénovation et de mise en valeur du patrimoine historique



Les monuments historiques sont des atouts pour le territoire car ils participent à la construction de son identité et à sa promotion. Ce sont également des éléments paysagers qui peuvent être perçus comme étant contraignant au vu du coût de rénovation de certains bâtis cependant ils restent des éléments essentiels à la qualité du cadre de vie local.

Le château de Montendre : un lieu culturel et événementiel

Le château de Montendre est situé sur un promontoire de 114m, il domine donc le bourg et les plaines qui entourent la commune. Cette situation géographique stratégique lui permet aujourd'hui d'être très visible depuis les alentours de la commune. Son origine remonte à l'époque gallo-romaine, avec la construction d'un premier oppidum en - 52. Le château conserve des éléments de diverses époques, dont une partie des enceintes, une tour carrée, une tour carrée, une salle de garde et des souterrains.

La tour carrée est le bâti emblématique du château, elle accueille aujourd'hui le musée d'art et de traditions populaires.

L'ensemble des bâtis a été progressivement rénovés depuis le début des années 2000 grâce à des chantiers internationaux.

Le château accueille régulièrement des événements ce qui lui permet d'accroître sa visibilité et de faire vivre cet élément de patrimoine historique.

◀ La tour carrée du château de Montendre
– Commune de Montendre –

Cartes des bâtis protégés au titre des Monuments Historiques



Des monuments historiques protégés

L'espace de vie de Montendre comporte six bâtiments protégés au titre des Monuments Historiques, il s'agit de six églises :

- L'église de Pommiers-Moulons
- L'église de Polignac
- L'église de Chepniers
- L'église de Tugéras-St-Maurice
- L'église de Rouffignac
- L'église de Salignac-de-Mirambeau

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.

Un lavoir rénové à Chepniers
- Cittanova -



Une ancienne devanture de commerce à Bussac-Forêt
- Cittanova -

Un ancien atelier à Chepniers
- Cittanova -



La vacance, un frein à la préservation et à la rénovation du petit patrimoine

Un grand nombre de communes de l'espace de vie de Montendre sont touchés par la vacance, notamment au sein des logements. Ci-contre, l'exemple du hameau Montplaisir à Courpignac. Ce hameau est composé de plusieurs bâtis anciens à l'abandon depuis de nombreuses années. Des problèmes d'indivision freinent les procédures mis en place par la commune.

Cet exemple n'est pas un cas isolé, beaucoup de propriétés se retrouvent dans la même situation, les bâtiments se dégradent malgré leurs qualités patrimoniale et architecturale, empêchant une mise en valeur et augmentant les coûts de rénovation.

Il existe une diversité de facteurs :

- » problèmes d'indivision;
- » de succession;
- » biens sans maîtres;
- » rétention foncière;
- » propriétaires qui ne souhaitent plus louer suite à de mauvaises expériences avec des locataires (impayés, dégradations)

La résorption de la vacance nécessite la mise en place de leviers fonciers et financiers adaptés afin de révéler la richesse du petit patrimoine présent sur l'espace de vie. Qu'il s'agisse de logements ou d'anciennes exploitations vacantes, de friches industrielles ou artisanales, ce sont autant de potentiels fonciers qui peuvent être considérés comme potentiel de projet et de développement : création de nouveaux logements, de cellules commerciales, d'hébergements touristiques, de lieux culturels, ...



Le lieu-dit Montplaisir à Courpignac, un hameau à l'abandon
- Cittanova -

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.

- Bran : Réhabilitation d'un logement communal
- Bran : Aménagement de la mairie
- Chamouillac : Rénovation de l'église
- Chamouillac : remplacement du chauffage de l'école
- Courpignac : Réhabilitation de la salle municipale et modification des locaux communaux, logements communaux"
- Messac : Travaux sur l'église
- Tugéras-Saint-Maurice : Projet pour la mairie

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 :

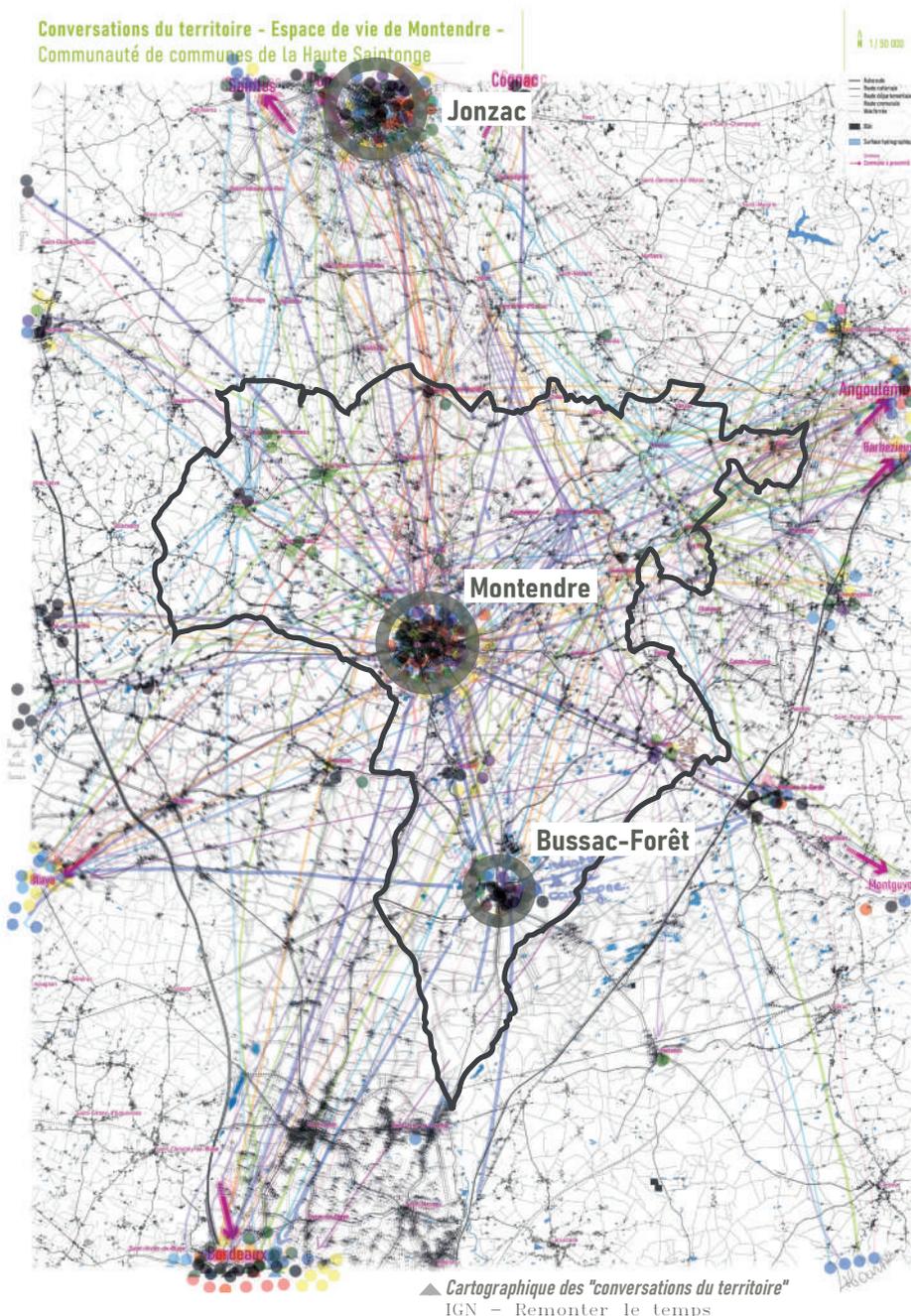
- Courpignac : Projet privé : gîte avec logements sur le hameaux d'Air Bla (accordé)
- Courpignac : gîte avec stage de pâtisserie à la Martinette

PARTIE 3

**Un espace de vie faiblement polarisé,
caractérisé par sa ruralité**

3.1_ MONTENDRE : UNE PÔLE D'ÉQUIPEMENT COMPLET D'INFLUENCE LOCALE

Retour sur les séminaires "Conversations du territoire"



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

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

Un axe Nord Sud qui ressort

On remarque de fortes connexions avec le Nord et le Sud, avec Bordeaux au Sud et Jonzac au Nord. On peut interpréter cela comme une conséquence directe de la position de l'espace de vie dans la CDCHS. Étant situé au Sud, il ressent la forte attractivité de Bordeaux, mais est tout de même rattaché à la communauté de communes par le Nord. Jonzac est effectivement identifié comme "central CDC", "Globalité des services", "Capitale", "Urgences" alors que Bordeaux est identifié comme "Métropole", "Universités", "Faculté, galerie marchande santé", "Culture et spécifique"

Des centralités identifiées par le SCoT cohérentes avec le ressenti des élus

Montendre est identifiée par le SCoT comme centralité secondaire. Sur les cartes des élus, elle ressort à chaque fois comme un pôle de proximité, où sont disponibles la plupart des fonctions étudiées. On ressent quand même une échelle différente de celle des pôles extérieurs, offrant des services plus spécialisés et divers. Elle est nommée "village central", "Proximité" (2 fois) et "Proximité de services". Bussac Forêt ressort aussi des cartes, comme petit pôle secondaire, nommée "Travail et santé", "Boulot et sport", "l'industrie à la campagne", ce qui est cohérent avec son rôle de commune rurale relais identifié dans le SCoT. Ainsi, Bussac-forêt ressort comme étant la polarité secondaire de l'espace de vie. Ce rôle est défini par la présence d'équipements (sportifs, de santé,...) mais elle est surtout reconnue pour son attractivité en termes d'emplois, notamment industriels.

D'autres polarités extérieures

On identifie d'autres polarités qui ont un impact sur le fonctionnement de l'espace de vie et atténuent l'aire d'attraction de Montendre. En effet, les communes de l'espace de vie se situent à proximité d'autres communes dont l'offre est, à minima, égale à celle de Montendre. Ainsi, malgré la position centrale de Montendre, les habitants de l'espace de vie ne se rendent pas systématiquement à Montendre pour l'accès aux services du quotidien. Cet élément varie notamment en fonction des communes et du lieu de travail des habitants.

Lors de l'atelier, les communes périphériques ont été identifiées comme tel : Blaye pour la santé et les courses : "santé", Montlieu-la-Garde pour l'emploi : "lieu de travail secondaire", Libourne pour la santé, Saintes, Pons, Cognac, Angoulême et Barbezieux dans une moindre mesure, pour tous les services, Chevaux : "Proximité commerce", Mirambeau : "santé commerces".

Montendre, ville centre de l'espace de vie

Montendre est la commune la plus peuplée de l'espace de vie et c'est une "centralité secondaire" de l'intercommunalité, au même titre que Pons. C'est également le chef-lieu de l'ancien canton, qui s'étendait sur une grande partie de l'actuel espace de vie en dehors des communes de Chepniers et Bussac-Forêt qui faisait partie de l'ancien canton de Montlieu, et des communes de Courpignac et Salignac-de-Mirambeau, qui faisait partie de l'ancien canton de Mirambeau.

L'occupation humaine sur la région est très ancienne. La commune de Montendre s'est progressivement développée sur la colline du Château, et au niveau de celle, moins haute, qui abritait une église, un cimetière et plusieurs moulins à vent. La carte de l'état major permet d'identifier ces deux volumes qui encadrent le bourg de Montendre.

Le premier essor de la ville est daté du 19^{ème} siècle, avec entre autre la création du chemin de fer, la construction d'une nouvelle église, d'un temple, de nouvelles halles.

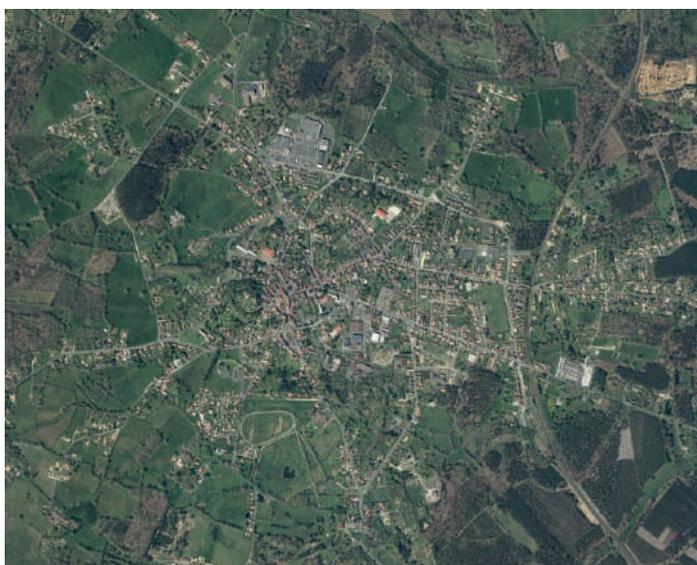
La seconde période de développement notable se situe pendant la seconde moitié du 20^{ème} siècle. La commune se dote d'équipements touristiques : le syndicat d'initiative, la piscine, la base de loisir et le lac Baron-Desqueyroux dans les années 1950', puis dans les années 1970 la commune accueille les villages vacances et le camping municipal. En termes d'équipements scolaires, le collège Samuel Duméniou est créé en 1968, et une nouvelle école maternelle est aménagée en 1987. La salle des fêtes est créée en 1976 et dans la même période deux lotissements HLM sont édifiés (Grand Pré, La Rivière et la Cité des Chaumes). La commune de Montendre est associée à celles de Chardes et Vallet en 1973. (source : site de la ville de montendre).



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



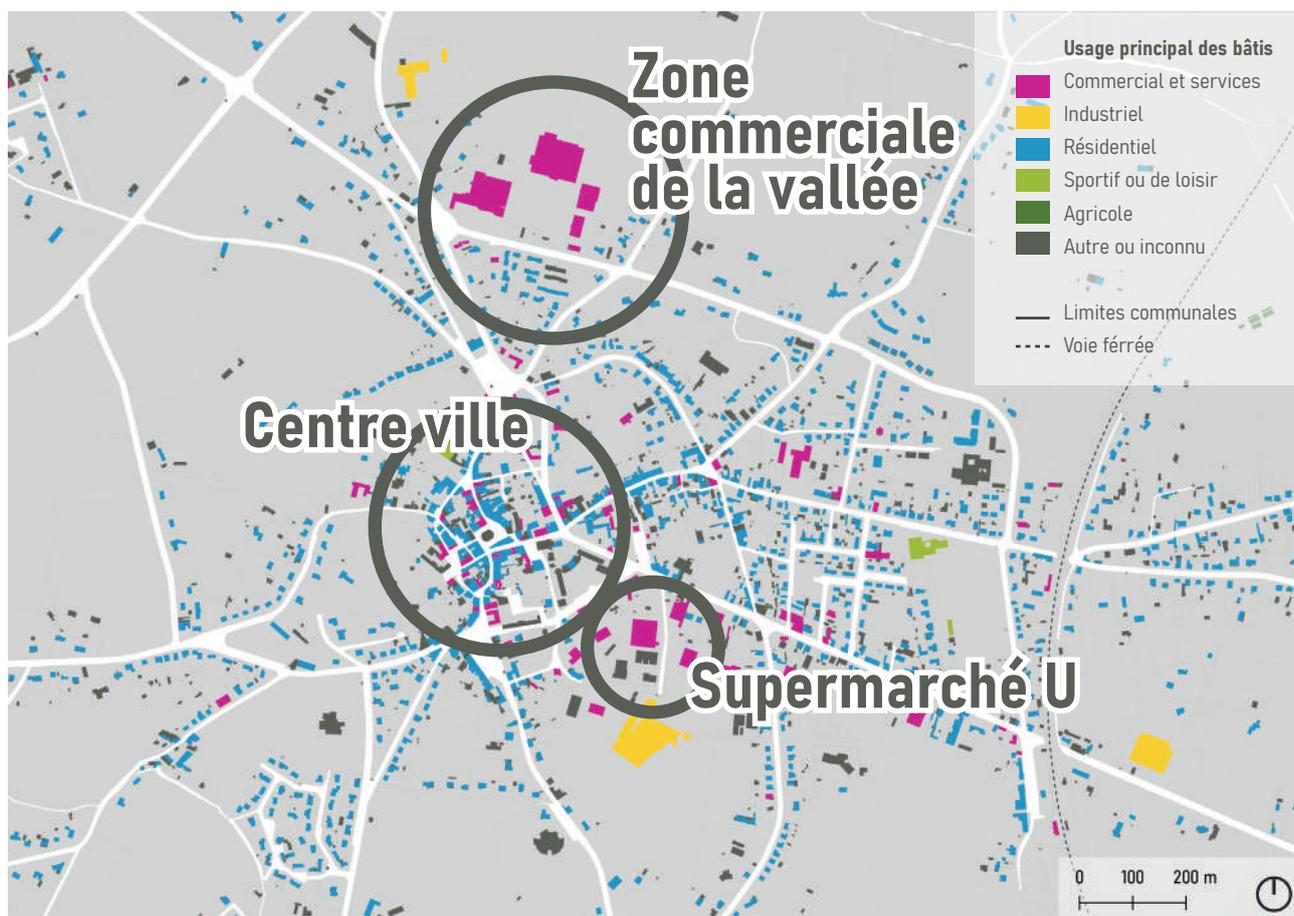
▲ Photographie aérienne historique 1950-1965
IGN - Remonter le temps



▲ Photographie aérienne 2020
IGN - Remonter le temps

Un pôle de services de proximité complet

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



▲ Carte du bâti selon usage principal
IGN BD TOPO et BPE – Cittanova

Un pôle d'équipement complet d'influence locale

Montendre concentre tous les équipements, services et commerces du quotidien. C'est un pôle complet d'influence local, qui offre des services de proximité aux habitants des communes de l'espace de vie. Tous les habitants de l'espace de vie ne se rendent pas à Montendre quotidiennement car il existe plusieurs pôles autour de l'espace de vie qui proposent une offre relativement similaires et sont plus facilement accessibles depuis les communes situées au nord ou à l'est de l'espace de vie. C'est pour ces raisons que Montendre a une influence locale, qui ne couvre pas tout l'espace de vie, et qui s'étend assez peu au delà des contours de l'espace de vie.

Un pôle culturel, sportif et de loisir

La ville de Montendre abrite un centre culturel composé d'une médiathèque, d'un cinéma (réouvert il y a peu) et de salles de réunion. Etant donné la faible couverture en équipements culturels sur le territoire (en dehors de la médiathèque de Montendre, seulement quatre bibliothèques réparties sur l'espace de vie), l'existence de ce centre culturel est un atout fort pour la commune. Montendre est également un pôle sportif avec des équipements dont la plupart ont été rénovés récemment : un gymnase, deux stades, un plateau multisports, deux courts de tennis, un golf, une salle d'expression corporelle, un bassin ludique, un boulodrome, un terrain de motocross et une base nautique situé au lac.

Equipements scolaires à Montendre

- » École maternelle
- » École élémentaire Jacques Baumont
- » Collège Samuel Duménieu

Pour le lycée, l'établissement de rattachement est celui de Jonzac

La commune accueille également un centre de loisir et une crèche.

Vie sociale et autre équipements

La commune de Montendre accueille également :

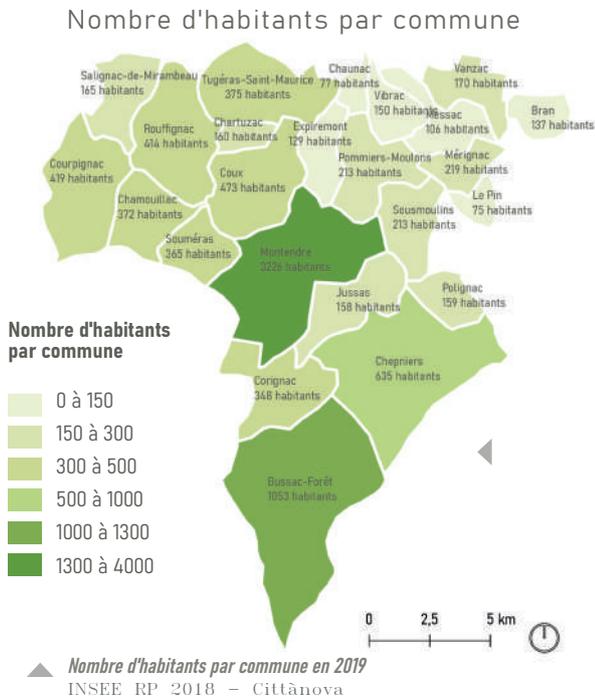
- » une Maison France Service ouverte récemment
- » Un cabinet médical
- » Des locaux associatifs pour accueillir les associations de la commune, en effet la vie associative est particulièrement active et variée à Montendre et elle participe au dynamisme de la commune.

Localisation et caractérisation du commerce

- » On dénombre trois lieux principaux de commerce à Montendre :
- » Le centre ville avec les Halles et des commerces relativement concentrés dans le centre ancien. Les commerces s'étendent jusqu'à l'Avenue de Royan (D730) en passant par la Grande Rue.
- » La zone commerciale de la vallée
- » Et enfin, tout près du centre-ville, le supermarché U express entouré de plusieurs commerces. Ce lieu est positionné à un endroit stratégique car il est facilement accessible depuis le centre ville mais également depuis la D730 qui traverse la commune par le bas.

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 au sein des plaines agricoles



Des communes très peu peuplées et un habitat diffus au sein des plaines agricoles

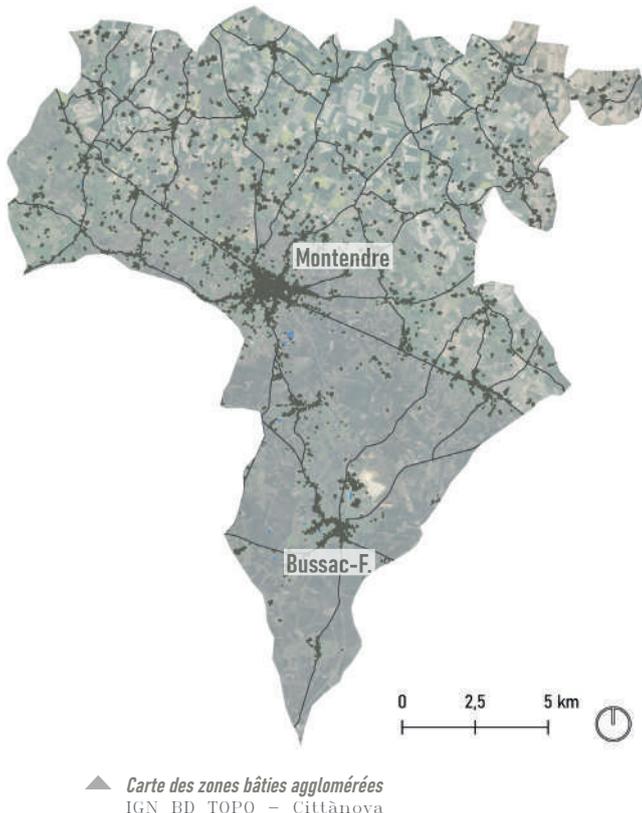
Sur la cartographie ci-dessus on constate que seules 3 communes se situent au dessus de la barre des 500 habitants. Le caractère très rural de l'ensemble des communes est renforcé, au nord du territoire, par le modèle de l'habitat diffus : ces communes comportent de nombreux hameaux dans lesquels sont répartis les habitants.

Cette morphologie trouve son explication dans le fait que ces hameaux sont d'anciennes fermes. 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 hormis Montendre et Bussac-forêt. La commune de Chepniers accueille 635 habitants, c'est une commune importante mais dont le bâti reste peu dense, avec de nombreux hameaux, et dont les bâtis du bourg sont assez peu agglomérés et disposés le long de la départementale D730.

Ainsi les deux communes les moins diffuses (dont le bâti se concentre essentiellement au sein d'un bourg aggloméré) sont celles qui se situent à la lisière et au cœur des zones de forêt : Montendre et Bussac-Forêt.

Ces constats démographiques et morphologiques impactent pleinement la couverture et la polarisation en équipements et services qui est faible au sein de la plupart des communes de l'espace de vie.

Espaces bâtis agglomérés sur l'espace de vie



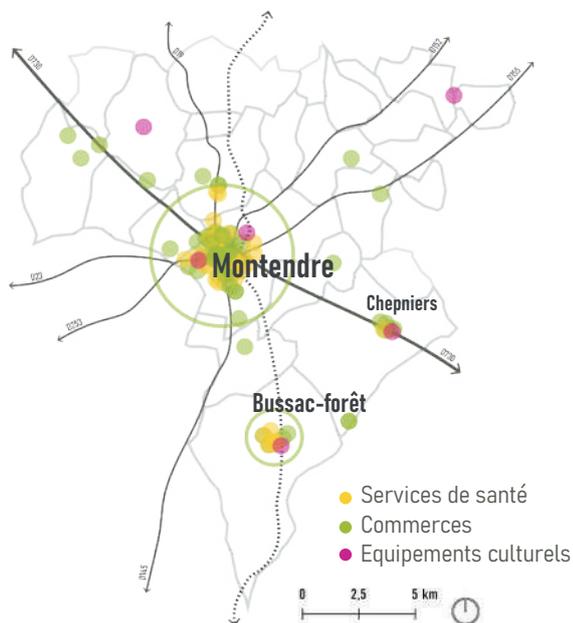
Des problématiques de réseau liées à l'habitat diffus

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.

Des services et équipements de proximité rares et isolés

Carte des commerces, équipements de santé et équipements culturels



▲ Localisation des commerces, services de santé et équipements culturels en 2020 sur l'espace de vie

- IGN BD TOPO et BPE - Cittànova

PROJETS EN COURS

+ Des services adaptés

Dans cet espace de vie vieillissant, la couverture en services de santé est cruciale. De nombreux élus mettent en place des projets pour développer le maillage en équipements à destination des personnes âgées mais également à destination des enfants afin d'attirer des jeunes familles :

- Souméras : Projet de MAM à deux ans
- Bussac-Forêt : projet de RPA dans le bourg

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

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 Montendre et à l'échelle de l'intercommunalité (ci-dessous) montrent une chute des effectifs des écoles élémentaires. Cependant, les effectifs des écoles maternelles sont relativement stables. 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. Elle peut donc varier d'une année sur l'autre.

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.

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.

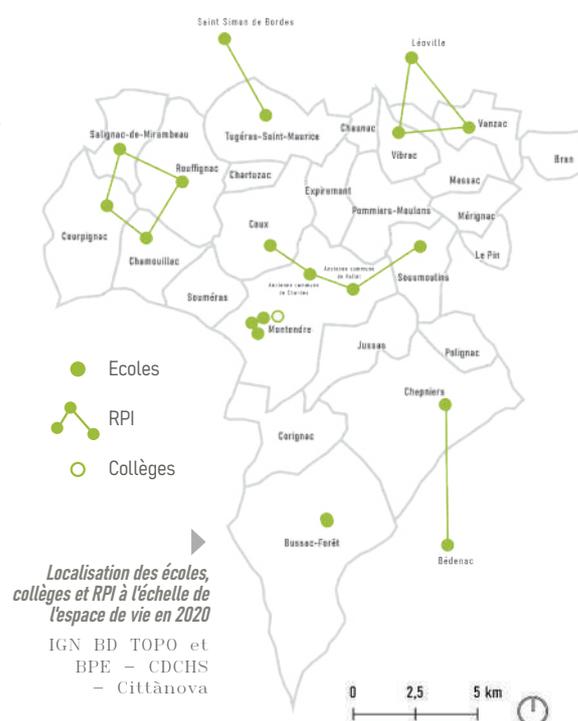
Presque tous les équipements et commerces de l'espace de vie se situent à Montendre. Bussac-forêt comporte quelques commerces et équipements, notamment des équipements de santé avec le cabinet médical situé au sein du bâtiment de la gare. Les équipements culturels sont rares sur l'espace de vie hormis quelques bibliothèques et le cinéma de Montendre. Les autres commerces sont des commerces isolés.

PROJETS EN COURS

+ Un héritage d'équipements sportifs très nombreux mais à revaloriser

Nombreuses sont les communes aillant des projets concernant la rénovation d'équipements sportifs :

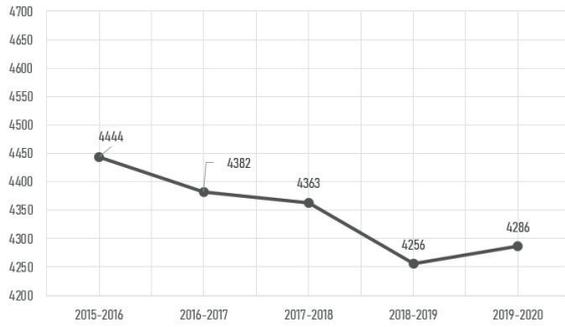
- Bussac-Forêt : Equipement sportif à modifier
- Bussac-Forêt : Equipement couvert de tennis à saturation et vétuste
- Courpignac : Ancien terrain de foot et tennis à réaménager pour proposer aux habitants un lieu convivial : aire de jeux, pique nique, parcours de santé (voir carte)
- Coux : Réhabilitation de la salle polyvalente



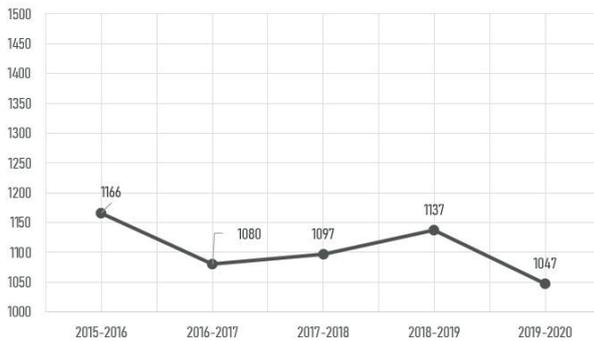
Localisation des écoles, collèges et RPI à l'échelle de l'espace de vie en 2020

IGN BD TOPO et BPE - CDCHS - Cittànova

Évolution des effectifs scolaires des écoles élémentaires de la CDCHS



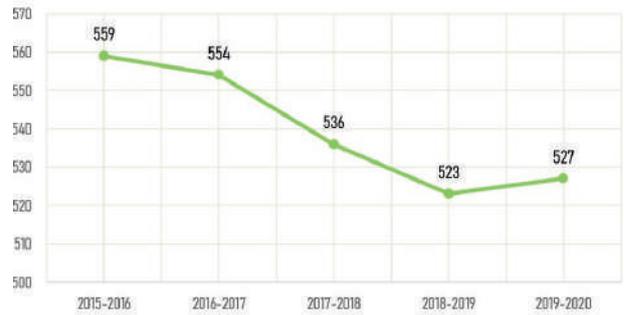
Évolution des effectifs scolaires des écoles maternelles de la CDCHS



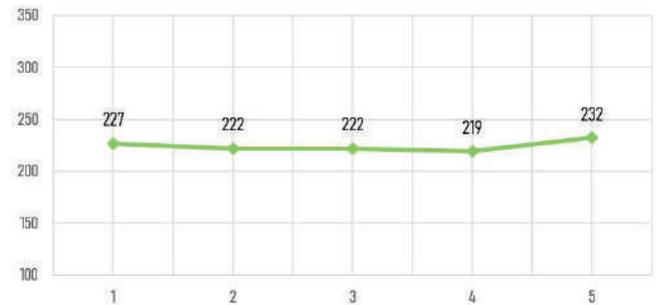
▲ Évolution des effectifs scolaires à l'échelle de la CDCHS et de l'EDV de Montendre

Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse, 2015-2020

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



Évolution des effectifs scolaires des écoles maternelles de l'espace de vie de Montendre



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. Certains RPI sont organisés avec des communes qui se situent en dehors de l'espace de vie de.

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

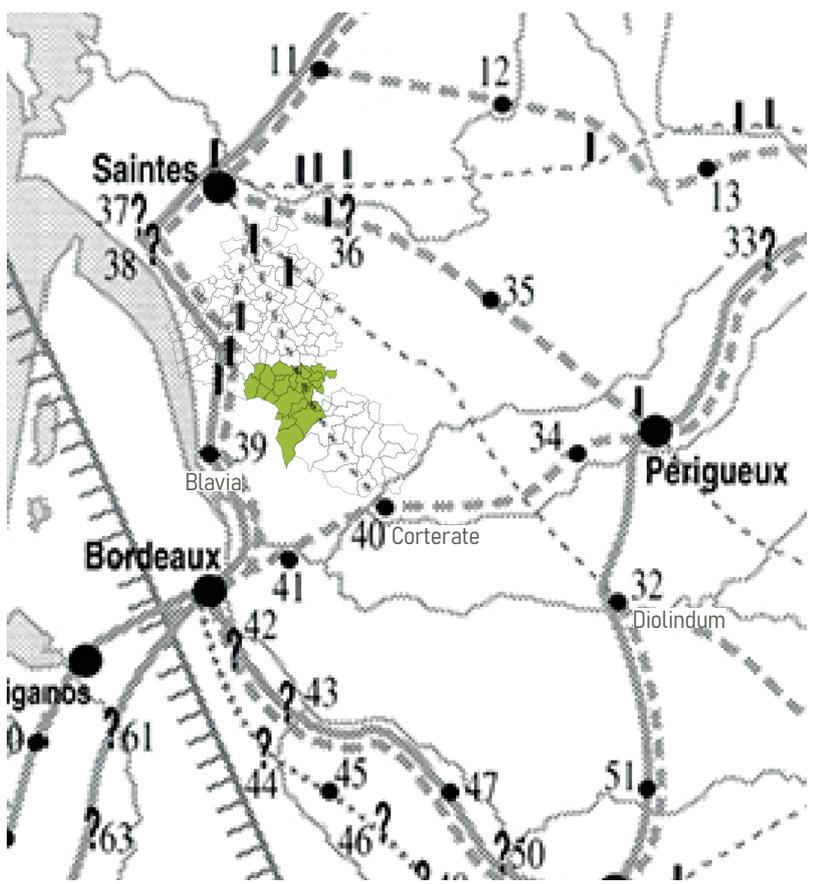
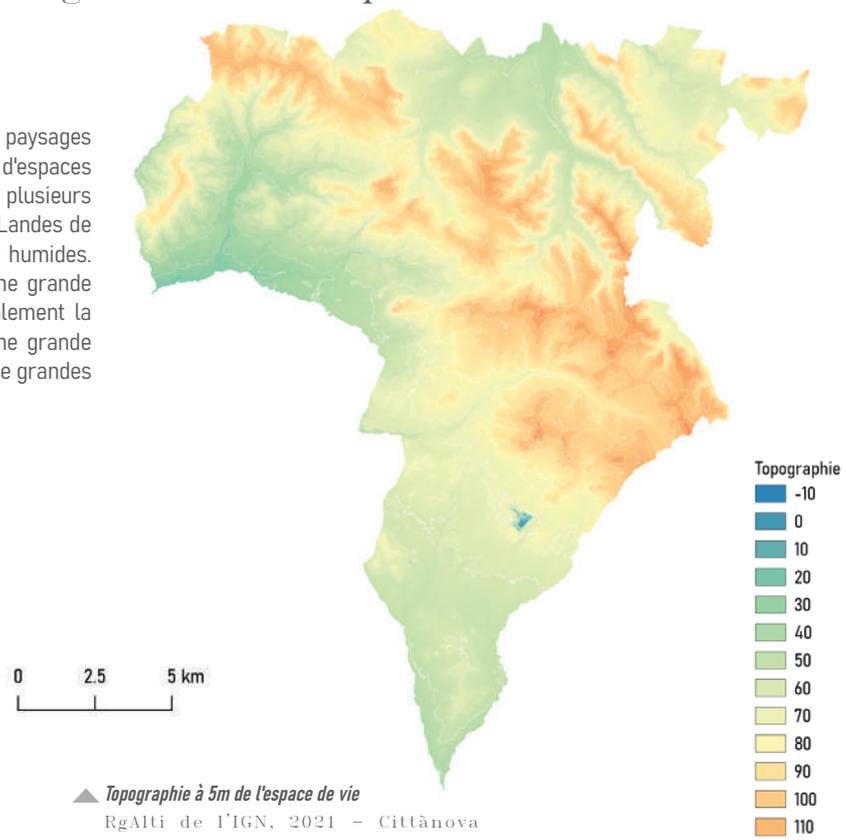
Plusieurs temps de rencontre et ateliers avec les élus du territoire ont fait émerger l'enjeu de la vitalité des petites communes, de leur attractivité pour les habitants et activités économiques. Certains élus évoquent l'idée de créer davantage de formes de coopération entre communes de petites tailles 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), ...

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 divisé en deux, avec Montendre au milieu
 L'espace de vie de Montendre comporte deux types de paysages différents : la partie du Nord, comportant une grande part d'espaces agricoles avec quelques espaces boisés, parcouru par plusieurs rivières et notamment la Seugne, et la partie du Sud, les Landes de Montendre, sont couvertes de forêts et particulièrement humides. La ville de Montendre se situe au centre et constitue une grande part des espaces urbanisés, même si l'on distingue également la commune de Bussac-forêt au Sud du territoire, ayant une grande surface ni agricole ni boisée ni humide, qui correspond à de grandes zones de carrières.

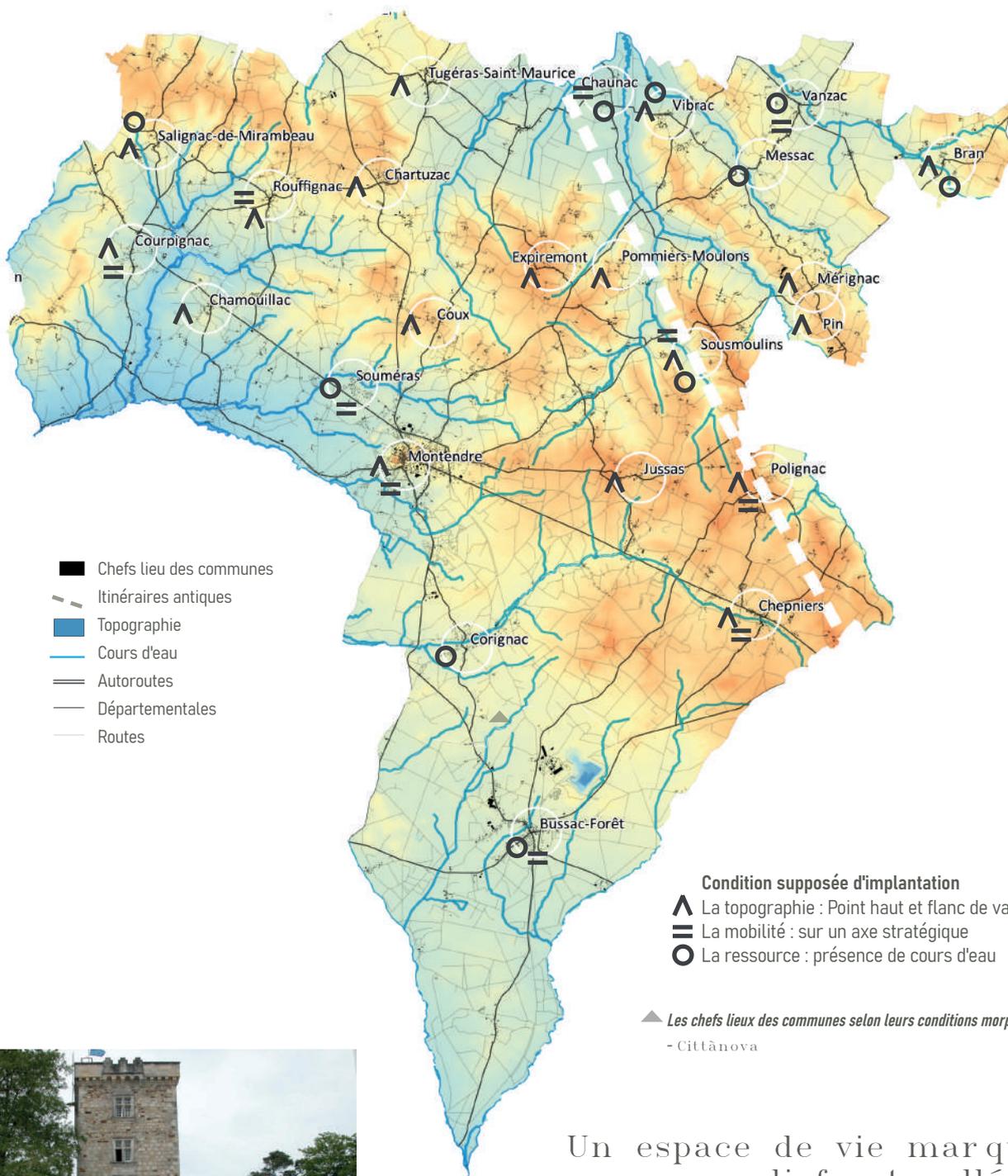
Une morphologie de territoire
 La topographie du territoire, ses monts et vallées, ses nombreux cours d'eau, ainsi que la nature de son socle, sa géologie, les conditions météorologiques... tout cela conditionnent les conditions de vie des différents espaces. Cette morphologie est propice ou non au développement 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.



◀ *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.



Un espace de vie marqué par ses reliefs et vallées

▲ Des implantations de communes marquées par un historique féodal

L'espace de vie de Montendre est particulièrement marqué par les communes implantées à flanc de vallée ou sur des collines, cherchant des points stratégiques pour la défense de leur territoire. L'exemple le plus frappant est celui de la commune de Montendre, à la croisée de nombreux axes de circulation, à proximité de cours d'eau, mais surtout bâtie autour de la colline du château.

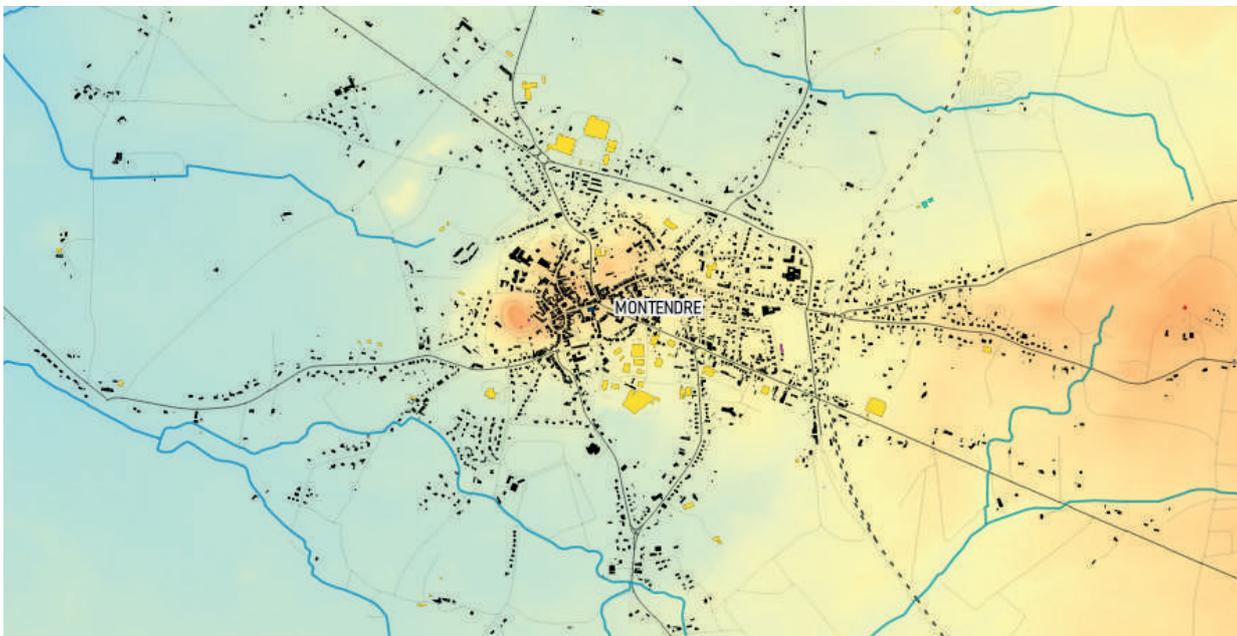


▲ **Le Château de Montendre**
 - Extrait du site de la commune

L'histoire de la ville de Montendre

L'occupation humaine de la région est très ancienne, comme en témoignent les nombreux vestiges préhistoriques retrouvés dans les communes avoisinantes. Ce n'est cependant qu'à la période gallo-romaine que se développe un premier bourg, autour d'un « oppidum », camp fortifié, établi sur une éminence, actuelle colline du château. C'est lors de la conquête romaine de l'Aquitaine qu'un officier de Crassus, nommé Andron, aurait établi ce premier camp dans la région, d'où le nom Mons Andronis devenu par la suite Montandre, puis Montendre.

▲ Extrait du site web de la ville de Montendre www.ville-montendre.fr



▲ Carte de Cassini (XVIII^e siècle, source : IGN
- Réalisation Cittanova

Les points hauts, permettant la défense du territoire

Sur l'espace de vie, le relief est particulièrement marqué et forme un déterminant crucial des points d'implantation des communes.

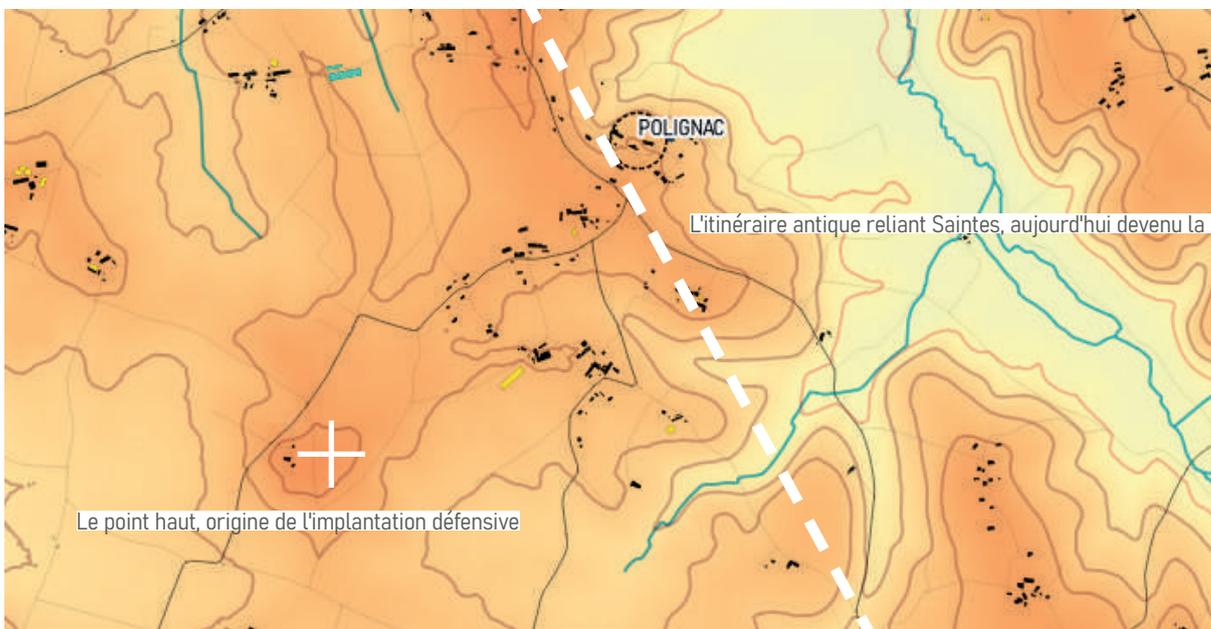
L'exploitation de la topographie pour la défense

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.

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

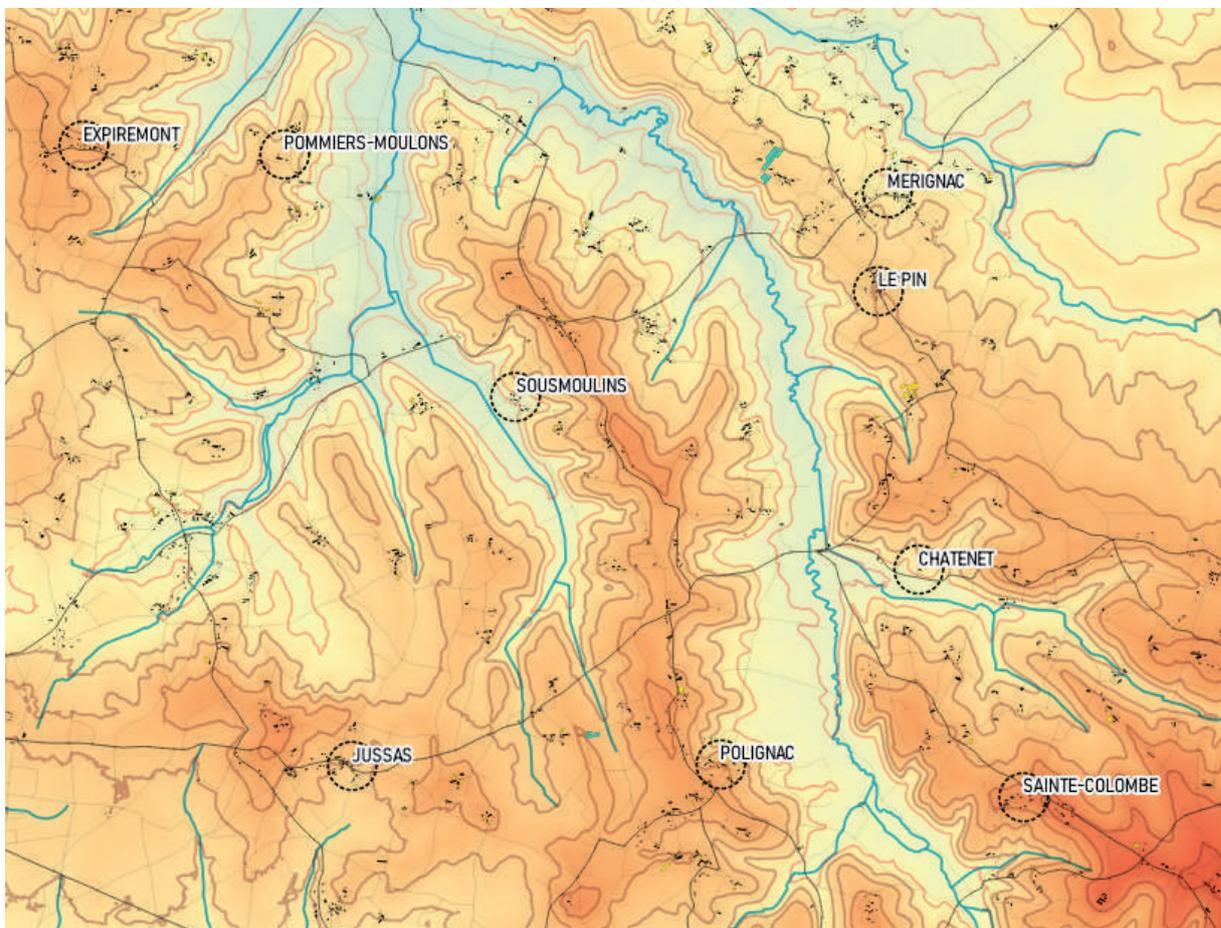
Entre les points hauts et les points bas, on trouve des communes qui ne s'installent pas trop loin des cours d'eau, à l'intermédiaire, sur les axes de circulation.

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



L'itinéraire antique reliant Saintes, aujourd'hui devenu la D134

Le point haut, origine de l'implantation défensive



▲ Cartographie avec courbes de niveaux, cours d'eau et chefs lieux
- Réalisation Cittànova



◀ Carte de Cassini (XVIII^e siècle, source : IGN
- Réalisation Cittànova

○ Les cours d'eau, point d'origine d'implantation des communes

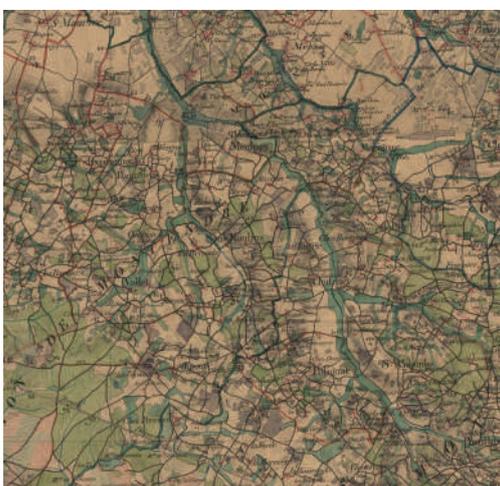
L'espace de vie de Montendre est marqué par cette implantation sur les reliefs, qui sont eux-même dessinés par le passage de l'eau. Que ce soit pour des raisons défensives, afin de protéger les passages des vallées, ou pour l'exploitation de cette ressource, notamment pour l'agriculture, les cours d'eau sont des éléments cruciaux dans la naissance de l'urbanisation.

La défense de la traversée du fleuve

Contrairement aux autres espaces de vies où les communes s'installent directement au niveau de la traversée des cours d'eau, les communes de l'espace de vie de Montendre profitent des reliefs plus marqués pour s'installer à distance, dans les hauteurs, ce qui leur permet d'avoir une vision dégagée sur la vallée, à des fins stratégiques de défense.

L'exploitation de la ressource en eau

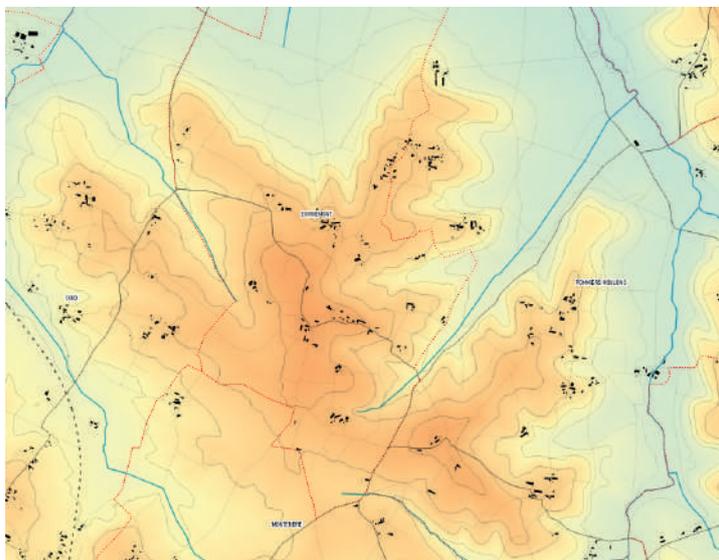
On remarque également d'autres communes qui se sont construites autour d'une traversée d'un cours d'eau, ou bien le long de celui-ci avec des enjeux moindres concernant la défense, mais exploitant toujours cette ressource naturellement présente.



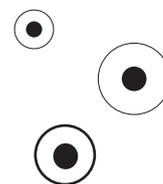
◀ Carte de l'Etat Major
- Réalisation Cittànova

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 :



▲ *Cartographie d'Expiremont* – Réalisation Cittanova



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

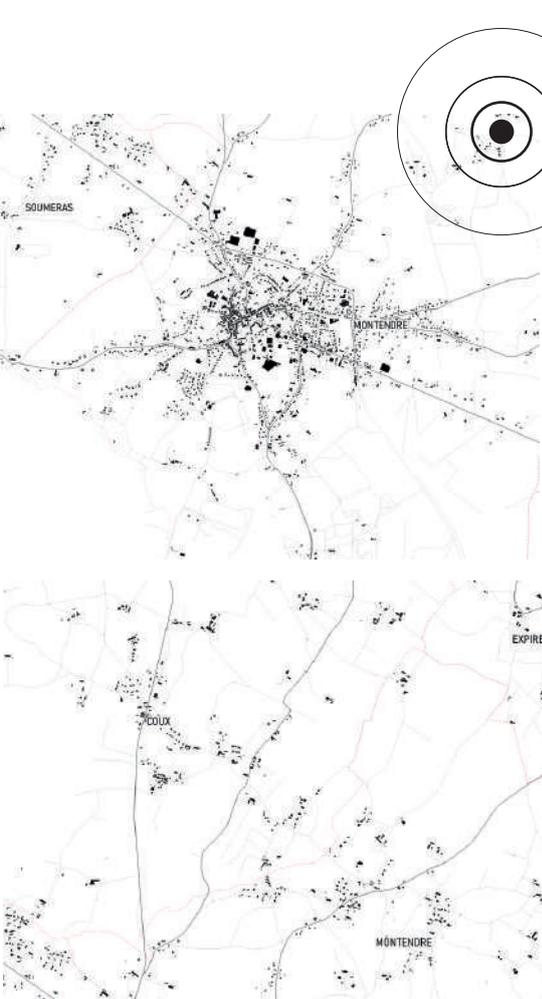
Les communes particulièrement touchées par ce mode de développement sont celles avec un grand nombre de hameaux. On ne peut parfois plus distinguer de bourgs ou de centralités, toute la commune étant répartie par petits amas sur sa surface, avec de nombreuses exploitations agricoles, toujours en activité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

Une diffusion suivant la topographie

Sur l'espace de vie, ce modèle diffus est marqué par la présence d'un relief plus important que sur les autres espaces. Ainsi, les formes urbaines dispersées suivent tout de même certains linéaire, notamment la topographie du territoire.



▲ *Vue aérienne d'Expiremont* – Réalisation Cittanova

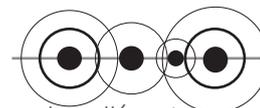


Peu de concentrations identifiables, à part Montendre

La commune de Montendre présente une typologie plus urbaine, avec une centralité plus dense autour de laquelle s'organisent les axes de circulation et des zones d'habitat moins dense.

Un développement concentré

Il existe très peu de communes n'ayant pour seul mode de développement la concentration. On constate de nombreuses polarités qui concentrent les zones urbaines, mais aussi un développement linéaire qui tend à étendre ces polarités, et d'autres plus petits amas de bâtis sur toute la surface de la commune.



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 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, 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

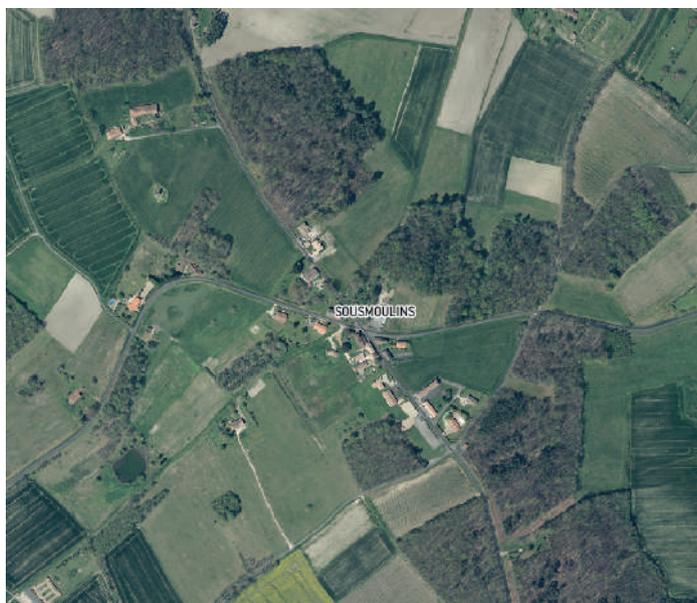
Il existe plusieurs départementales structurantes au sein du territoire de l'espace de vie. Comme nous l'avons vu, toutes les communes sont très tournées vers l'extérieur, tant lorsqu'il s'agit d'emplois que d'accéder aux services et équipements.

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.



Diagnostic agricole

Un territoire partagé entre champs et forêt



▲ *Bussac-Forêt*
- CITTANOVA

Un diagnostic agricole, quel objectif ?



▲ Vignes à Courpignac - Città-nova

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.

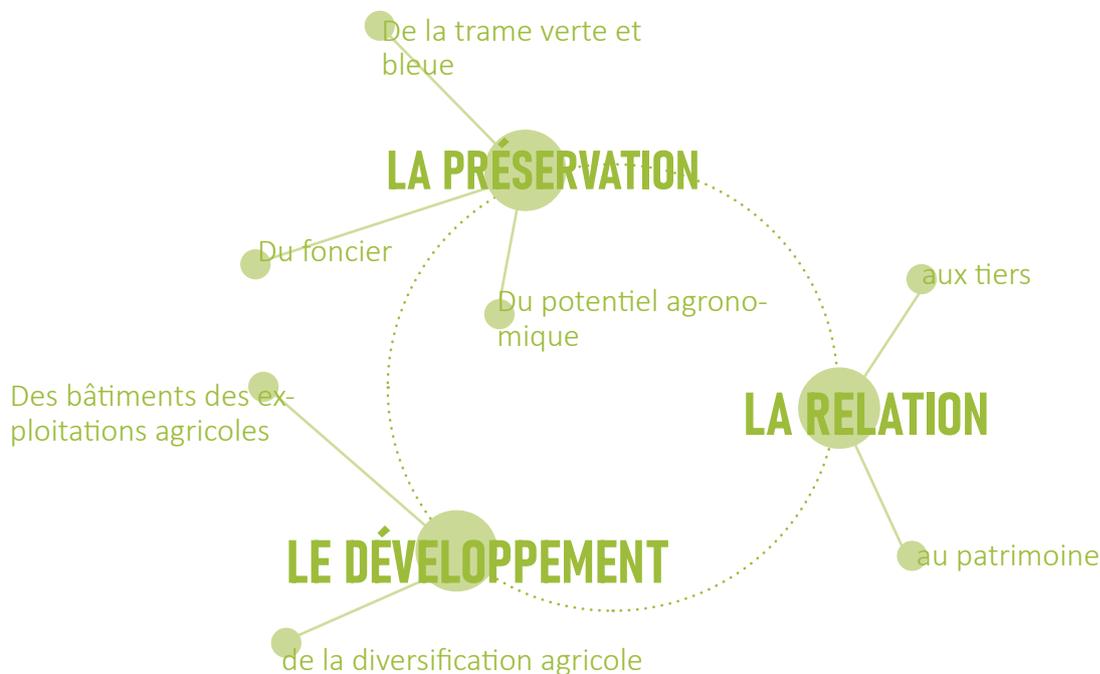
Le diagnostic agricole permet de disposer de connaissances fines et actualisées de la situation de l'activité sur le territoire et d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration des documents d'urbanismes propres à chaque commune ou intercommunalité.

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 économe 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 oeuvre, que le PLUi doit définir.



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.

7% des exploitants sollicités ont répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie de Montendre

Données

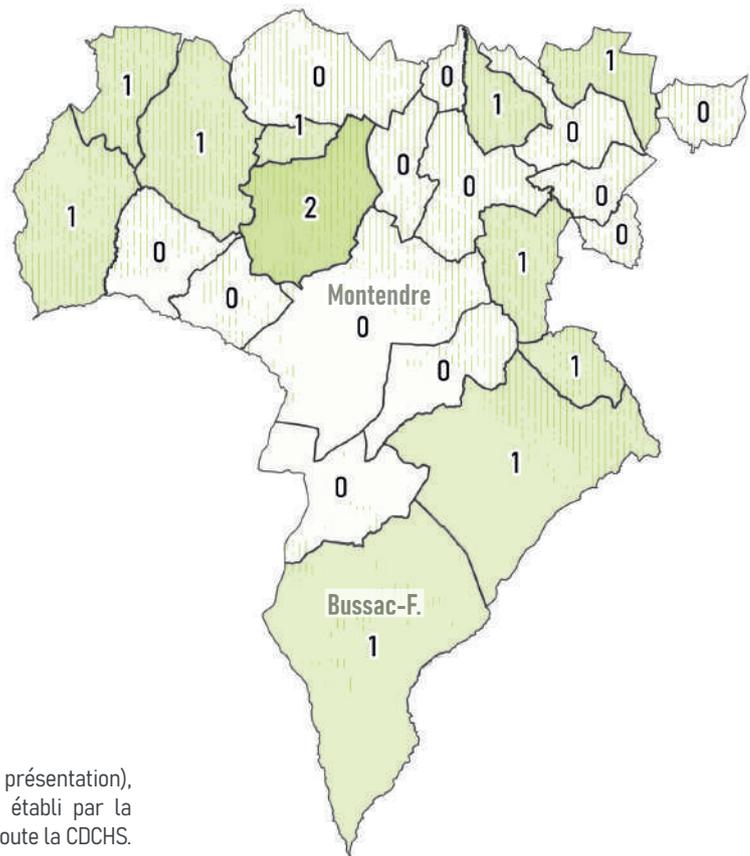
||||| Surface Agricole Utile (RPG 2020)

□ Contours communaux

Repères graphiques sur quelques communes

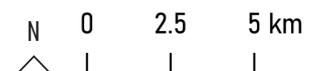
▲ Répartition des réponses au questionnaire agricole

- Cittànova



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.



2_ 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.

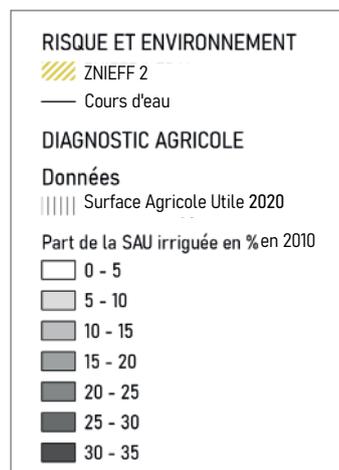
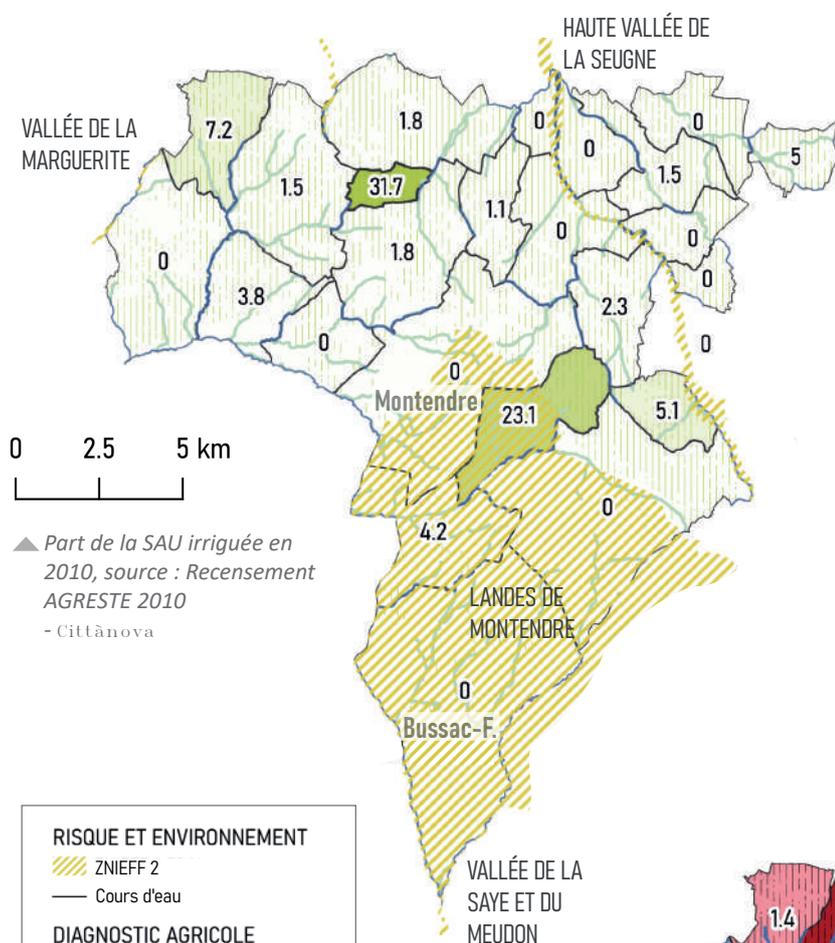
Le climat

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

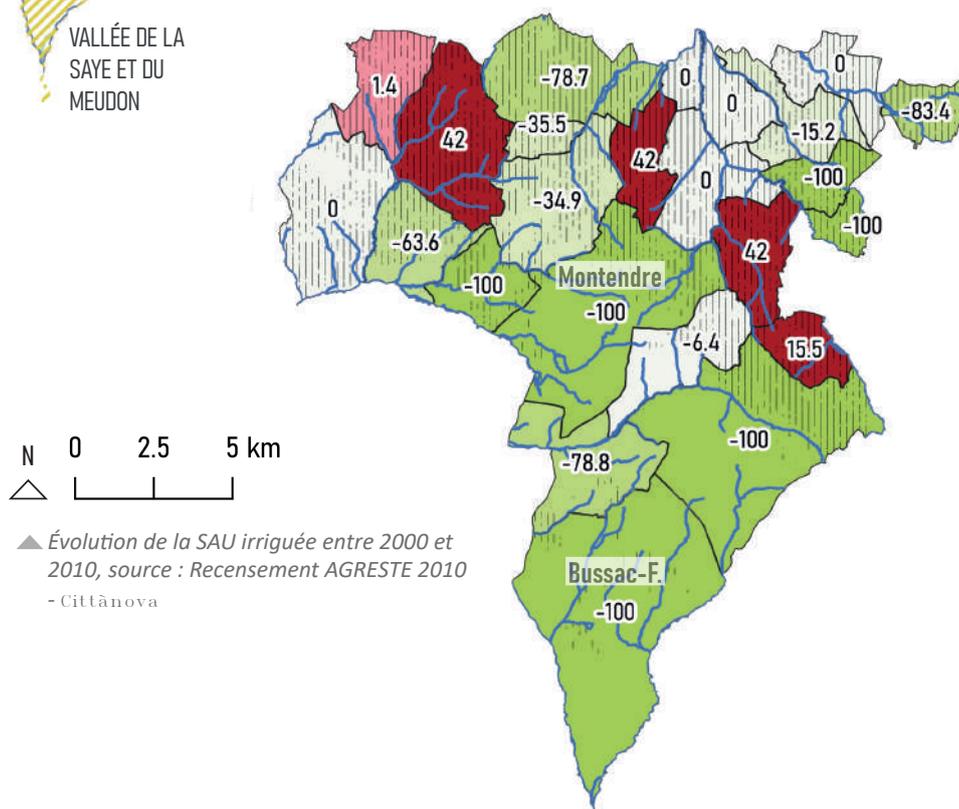
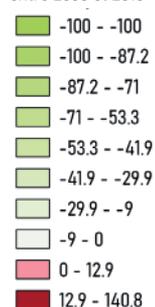
Le changement climatique est un fait qui n'est plus contesté et qui dessine d'ores et déjà les contours de ses conséquences sur le territoire national. Ce phénomène va compliquer la gestion de l'eau sur le territoire et impacte directement l'agriculture. En effet, d'après le rapport publié en 2014 par 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.



évolution de la SAU irriguée entre 2000 et 2010



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.

Ce constat est intimement lié avec le type de production qui caractérise ces parcelles agricoles puisque les communes de l'espace de vie ont pour la plupart une faible part de parcelles irriguées, ce qui correspond aux parcelles destinées aux céréales : Maïs, orge et blé. Les communes se distinguant par une part plus importante de terres irriguées sont celles comportant le plus de prairies avec une destination à l'élevage.



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 $-1,5\text{ °C}$ 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, ndr) 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 °C ou -5 °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

Une pente variable et plusieurs vallées : des pratiques agricoles adaptées

L'espace de vie 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 collines.

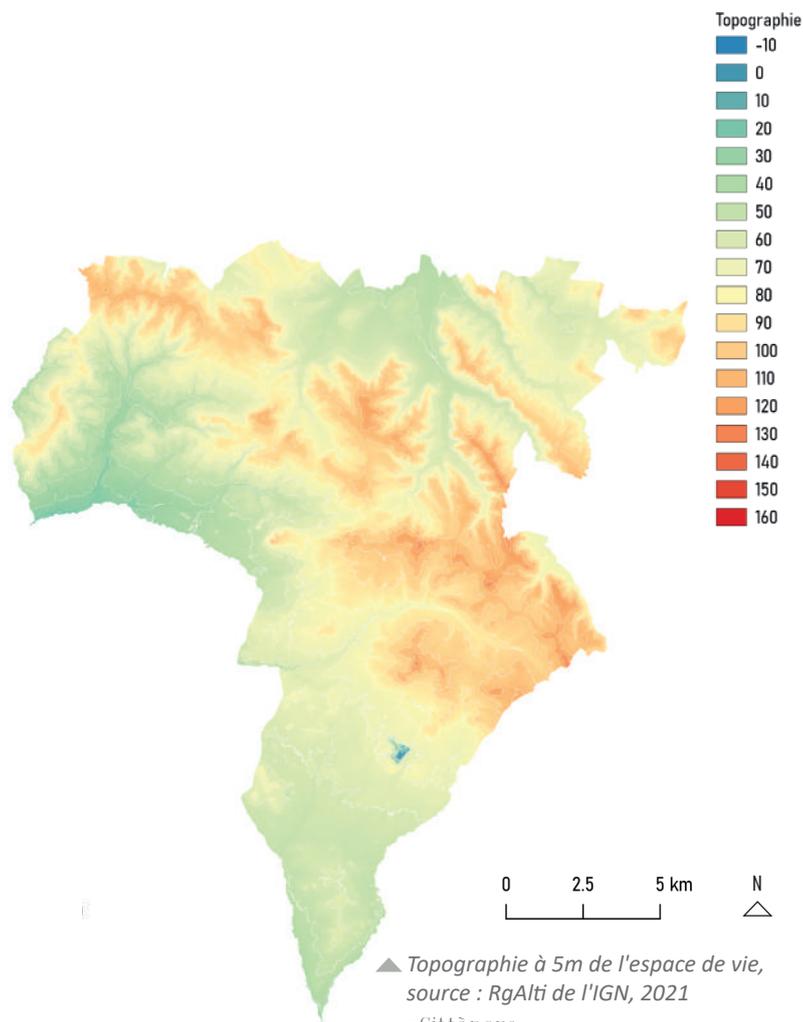
La nature de ses sols est plutôt variée :

- » 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, sont séparées des collines par un axe surélevé de coteaux divisant l'espace de vie en deux parties. Ce sont des paysages de polyculture et de vigne aux sols argilo-calcaires. Sur l'espace de vie, celles-ci sont couvertes de forêts au Sud, et ne permettent pas l'implantation de l'agriculture sur cette partie du territoire.

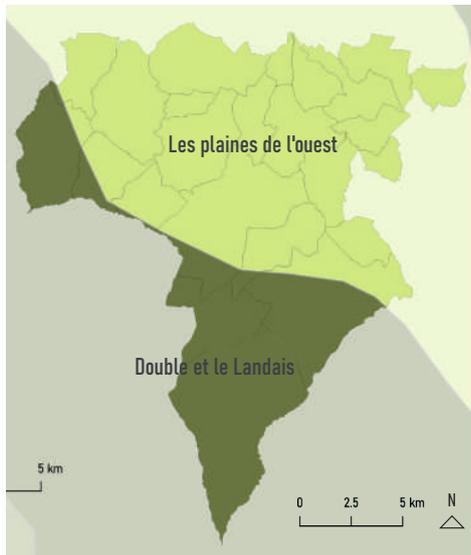


▲ Les pédopaysages sur l'espace de vie, source : Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Aubel, Bigot, Collin, Defrance, OUTSIDE, 1999

ova



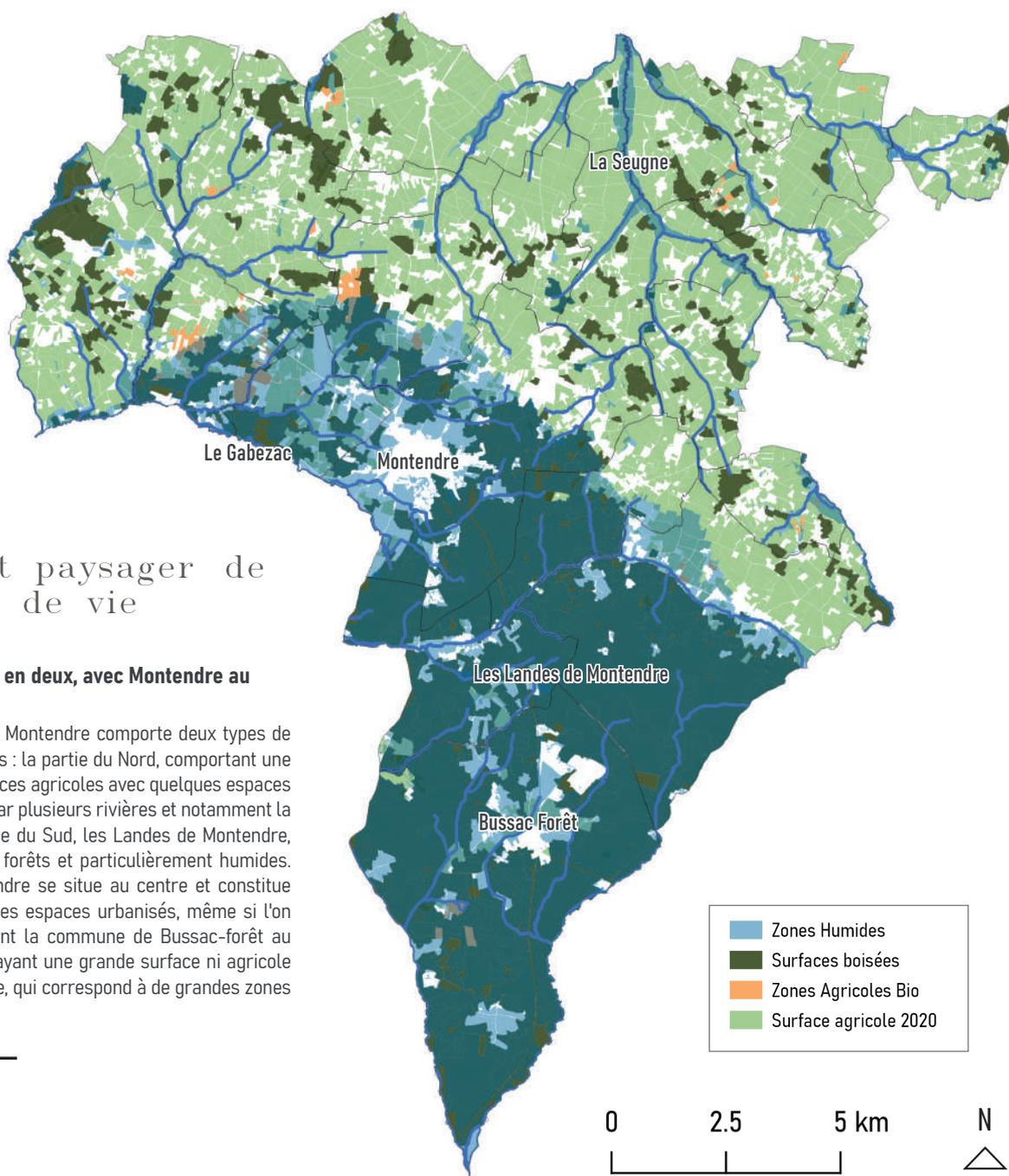
▲ Pâturage à Bussac-Forêt - Cittanova



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 Montendre comme divisé en 2, avec une partie nommée "Les plaines de l'Ouest" au Nord, et la partie "Double et le Landais au Sud, qui correspond à la partie boisée et humide du territoire.

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



Portrait paysager de l'espace de vie

Un espace divisé en deux, avec Montendre au milieu

L'espace de vie de Montendre comporte deux types de paysages différents : la partie du Nord, comportant une grande part d'espaces agricoles avec quelques espaces boisés, parcouru par plusieurs rivières et notamment la Seugne, et la partie du Sud, les Landes de Montendre, sont couvertes de forêts et particulièrement humides. La ville de Montendre se situe au centre et constitue une grande part des espaces urbanisés, même si l'on distingue également la commune de Bussac-forêt au Sud du territoire, ayant une grande surface ni agricole ni boisée ni humide, qui correspond à de grandes zones de carrières.

3_ 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

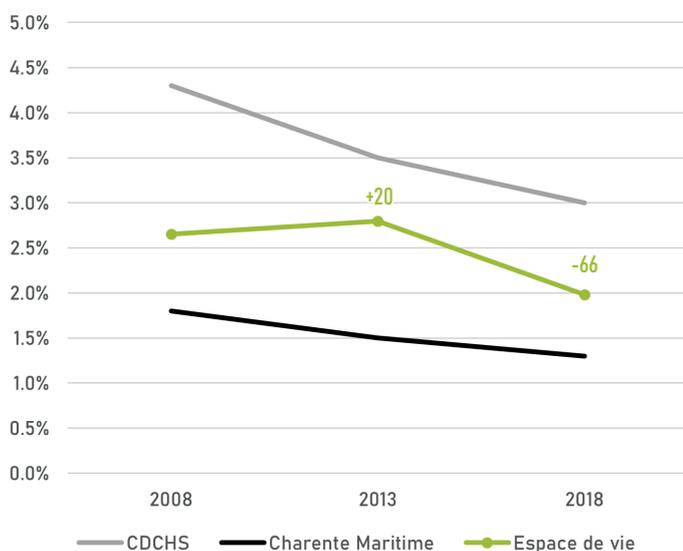
- Données provisoires AGRESTE 2020

Exploitants et terres agricoles

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

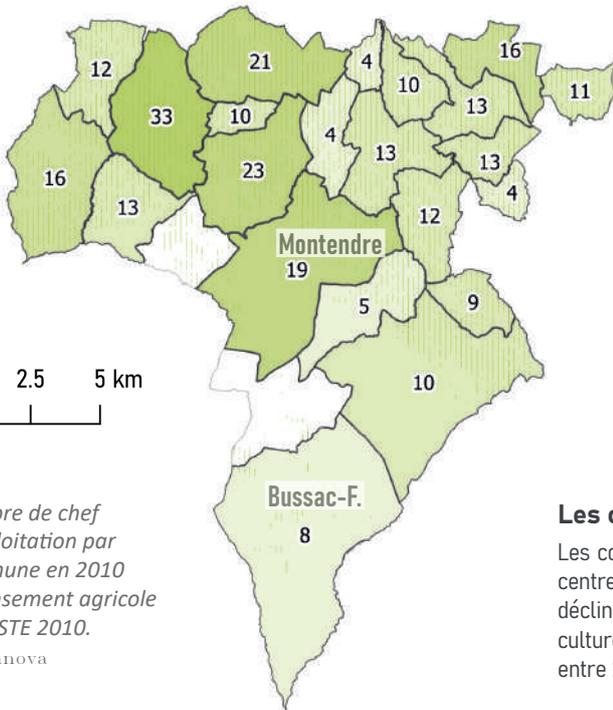
Avec environ 3% des actifs agriculteurs exploitants sur la CDCHS et 2% sur l'espace de vie de Montendre, on constate la part importante de l'agriculture sur l'économie du territoire. Ces chiffres sont bien supérieurs à ceux de la Charente Maritime qui elle ne comporte que 1% d'agriculteurs exploitants dans sa population active, et la moyenne française à moins d'1%. L'espace de vie de Montendre est un peu moins dynamisé par l'agriculture que le reste de la CDCHS, sa surface agricole étant réduite par la part de surface boisée du territoire, et l'influence du Cognac sur la viticulture étant un peu plus éloignée.

La tendance de la part des agriculteurs exploitants sur le territoire est cependant toujours en baisse, les légères augmentations que l'on constate étant plutôt insignifiantes en vue du faible nombre d'agriculteurs.

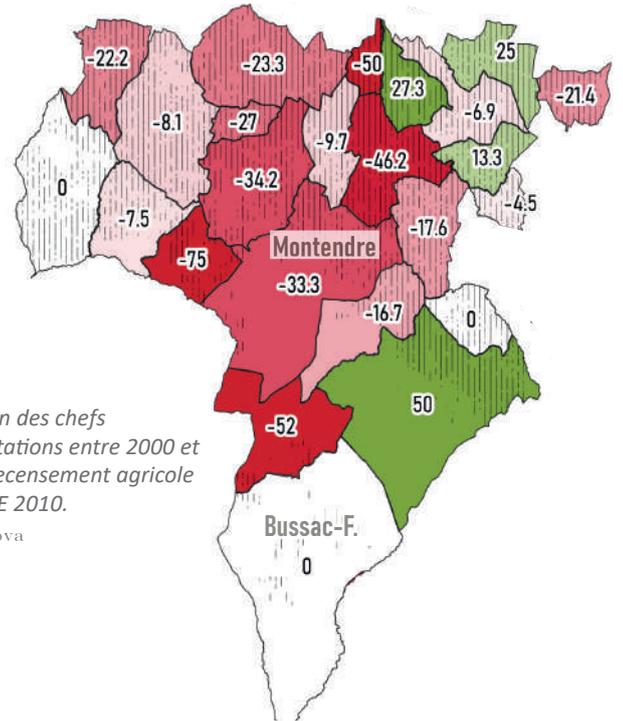


▲ Part des agriculteurs exploitants dans la population de plus de 15 ans, INSEE 2018.- Cittànova

2% des actifs de l'espace de vie sont agriculteurs exploitants en 2018



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



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

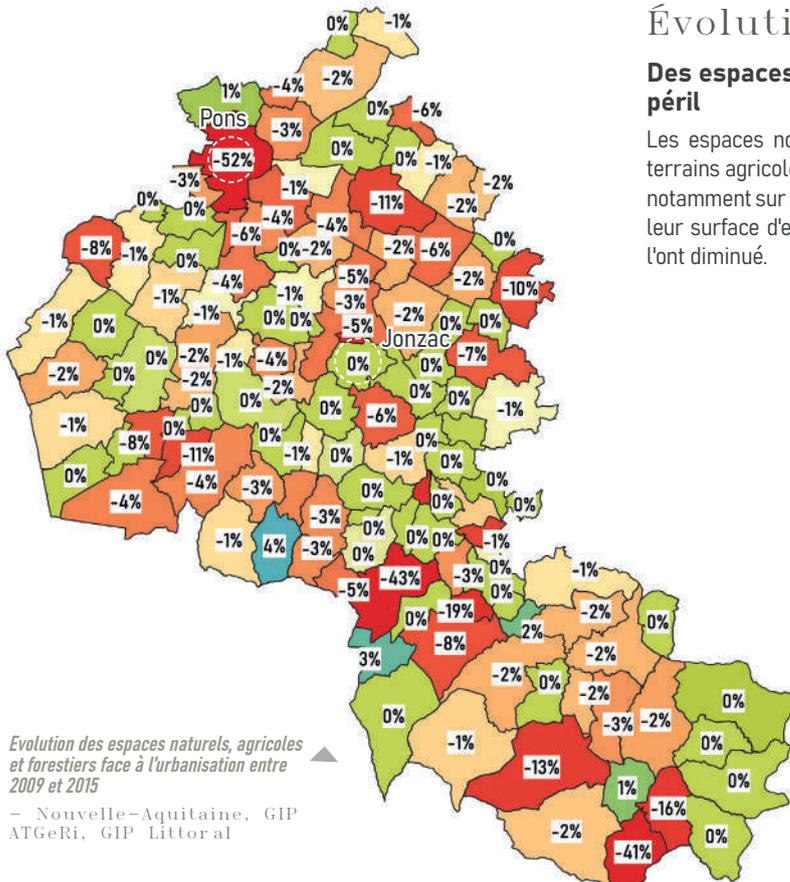
Les communes les plus touchées au centre de l'espace de vie

Les communes les plus touchées par cette déprise agricole sont celles plus au centre, ayant le plus d'assolements liés à des activités d'élevage, qui sont en déclin. Les communes plus à l'Est et au Nord sont celles qui ont beaucoup de cultures de céréales, et ont plutôt augmenté leur nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010.

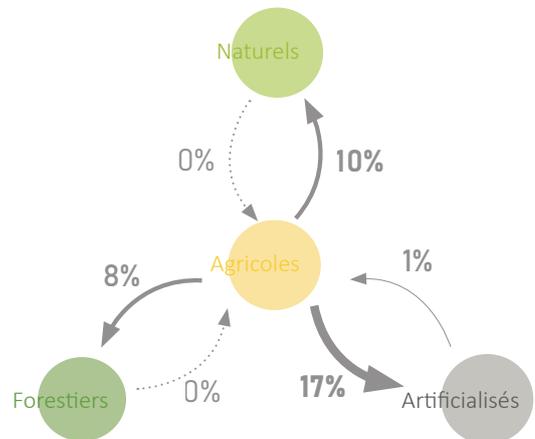
Évolution des terres agricoles

Des espaces naturels grignotés, des territoires agricoles en péril

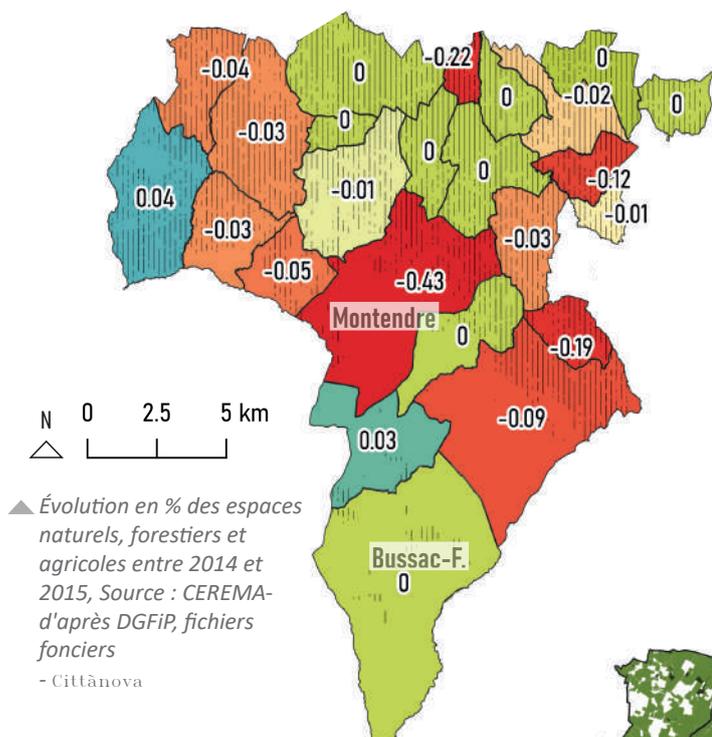
Les espaces non artificialisés se réduisent d'année en année : les forêts, les terrains agricoles et les espaces naturels diminuent au profit des zones urbaines, notamment sur l'espace de vie de Montendre, où seules 2 communes ont augmenté leur surface d'espaces naturels, forestiers et agricoles, alors que 13 communes l'ont diminué.



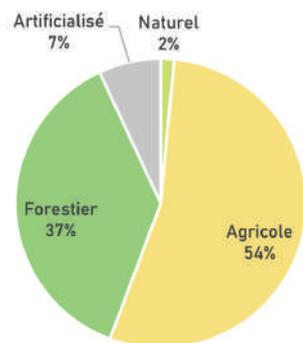
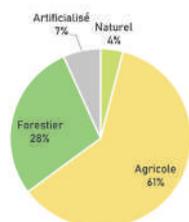
▲ Evolution des espaces naturels, agricoles et forestiers face à l'urbanisation entre 2009 et 2015 - Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral



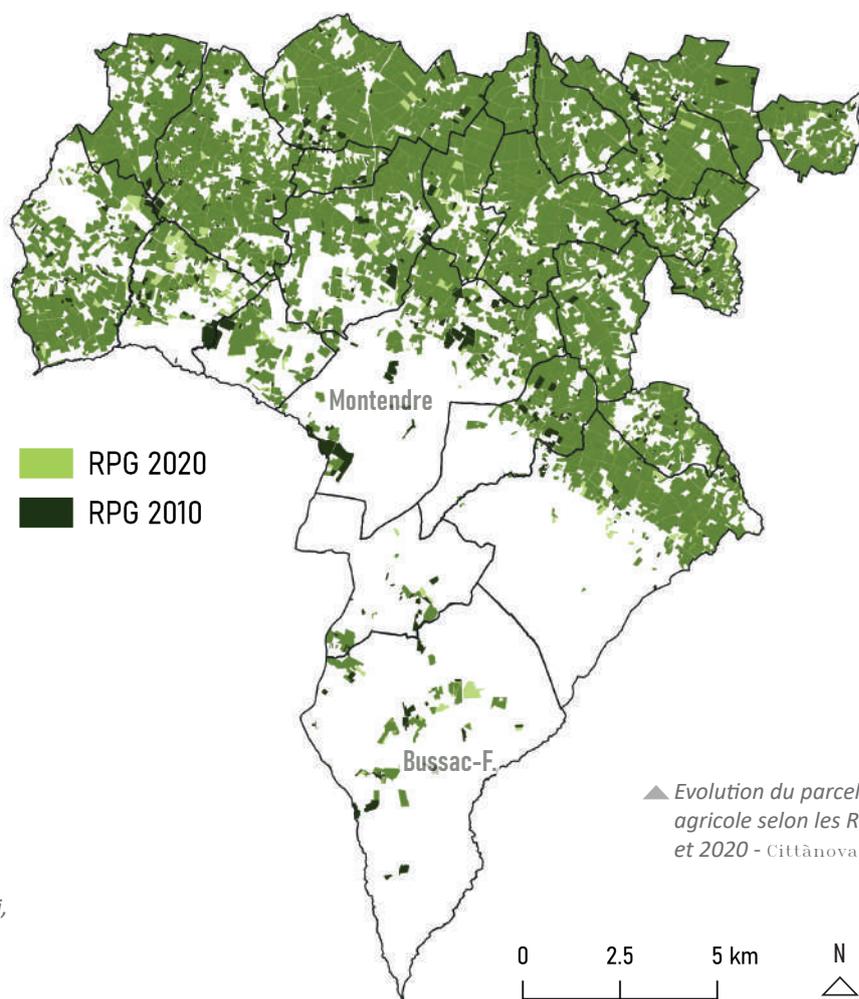
▲ Evolution en % des espaces naturels, forestiers et agricoles entre 2009 et 2015 sur l'espace de vie, Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral- Cittànova



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 Montendre, on constate une part importante des espaces ayant perdu leur vocation agricole (33% des mutations d'espaces étaient d'origine agricoles) entre 2009 et 2015, ce qui s'approche de la moyenne de la CDCHS entière (37% des mutations d'espaces étaient d'origine agricoles). 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 1% des espaces artificialisés qui sont devenus à vocation agricole.



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



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 culturaux, définis par un ensemble de parcelles culturales :
- » 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 77% des participants de l'espace de vie considèrent la pérennité de leur exploitation comme assurée 64% indiquent n'avoir aucune difficulté de transmission de l'exploitation. Les problèmes de transmission sont liés aux frais financiers trop importants de la transmission, à des problèmes de recrutement ou à une mise aux normes de l'exploitation trop difficile.

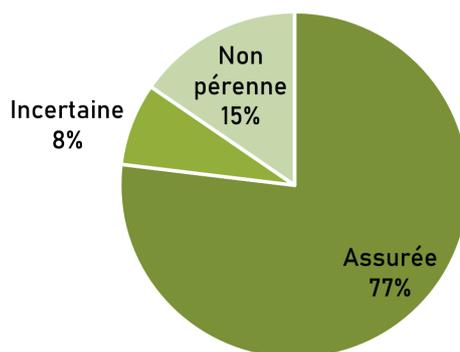
Si les conflits de voisinage sont peu évoqués lors de l'enquête, ils ressortent des conversations de territoire de décembre 2021. Le problème de la cohabitation de cette population rurale et notamment agricole avec les nouveaux arrivants est lié selon les élus aux nuisances (sonores et olfactives) que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

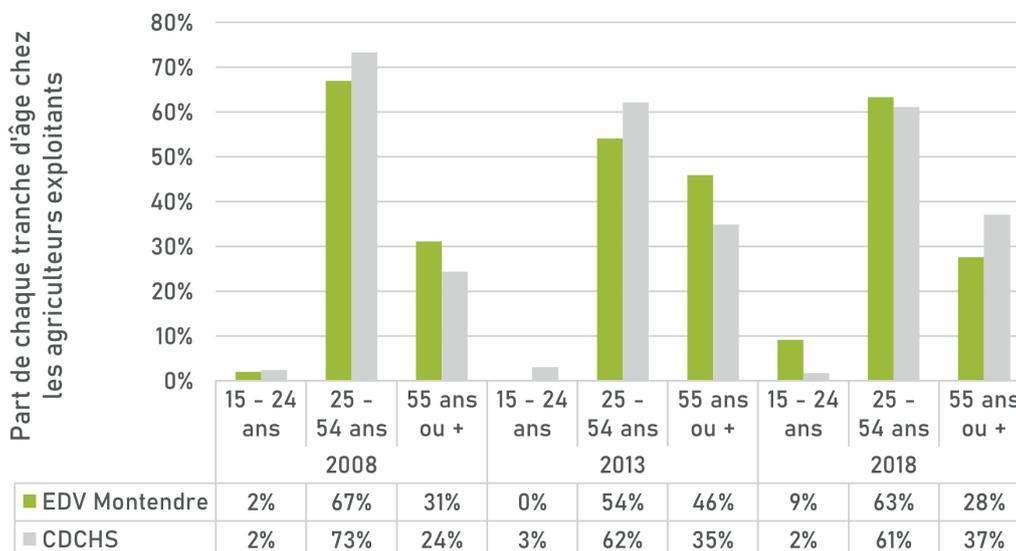


▲ Pérennité des exploitations agricole (à 10 ans), réponses au questionnaire agricole sur l'espace de vie- Cittànova

L'emploi agricole

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

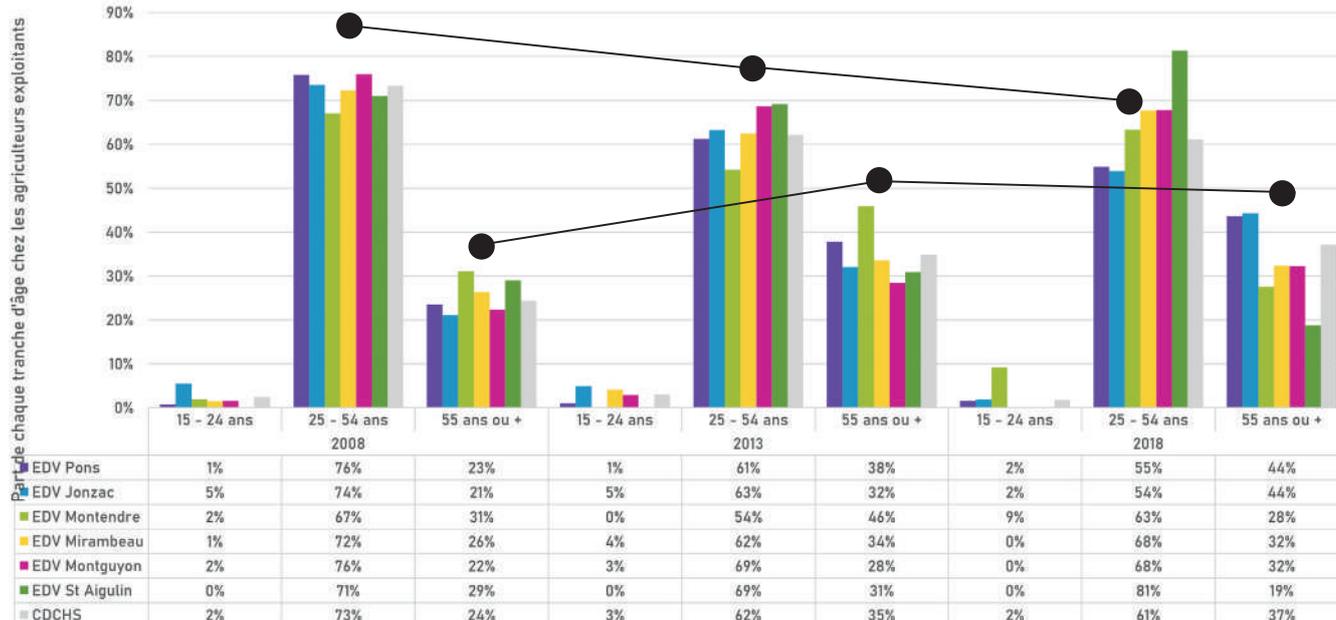
Le besoin de main d'œuvre agricole de l'espace de vie a été évoqué par les participants de l'enquête agricole, notamment pour les emplois saisonniers. Un manque de logement saisonnier et une mobilité associée est également lié à cette problématique.



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

Un métier globalement vieillissant, avec un subtil gain d'attractivité ?

Les statistiques de l'INSEE montrent la répartition des tranches d'âge sur la population de plus de 15 ans chez les agriculteurs exploitants. On constate une répartition différente dans le temps des différentes tranches d'âge sur cet espace de vie que sur les autres. De 2008 à 2013, la part des 15-24 ans diminue, ainsi que celle des 25 à 54, pour se déverser dans celle des 55 ans ou +, qui augmente fortement, pour représenter presque la moitié des exploitants du territoire en 2013. Cela se rééquilibre quelque peu en 2018, avec une part des 15 à 24 ans qui augmente jusqu'à 9%, et la part des 55 ans ou plus qui diminue. Cela pourrait être dû à de nombreuses reprises, ou à la création de groupements agricoles, et montre un certain attrait pour l'agriculture sur ce territoire.



▲ 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

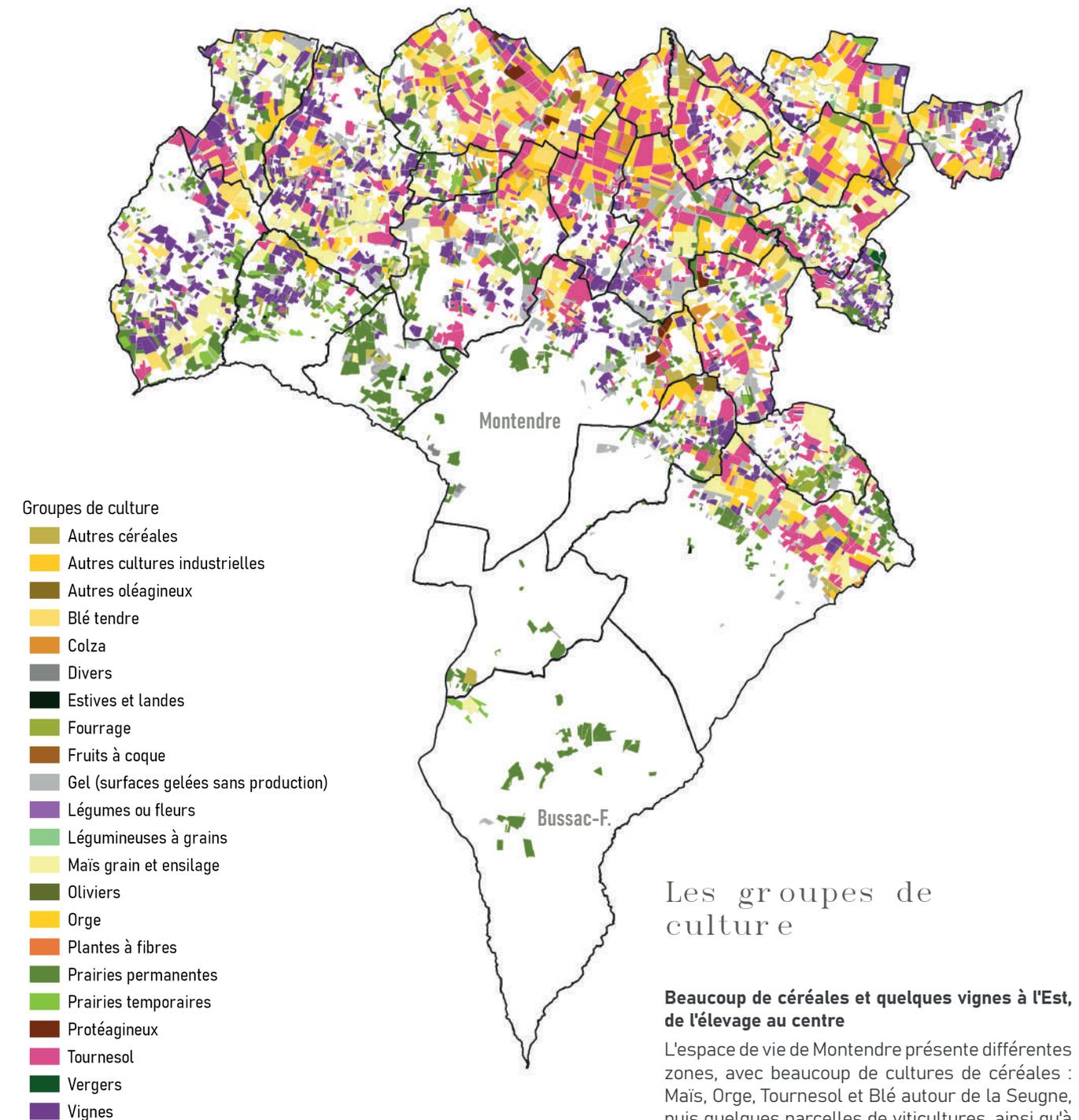
La SAFER (avec la CC Grand Cognac, la MSA et la Chambre d'Agriculture) ont recensé toutes les parcelles de moins de 20 ares sur la CC, pour les mobiliser dans un projet alimentaire, et dans des objectifs aussi d'aide à la transmission, l'installation et la formation.

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

4_ UNE PRODUCTION CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE DE VIE

Les paysages agricoles et donc les pratiques sur l'espace de vie 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 groupes de culture

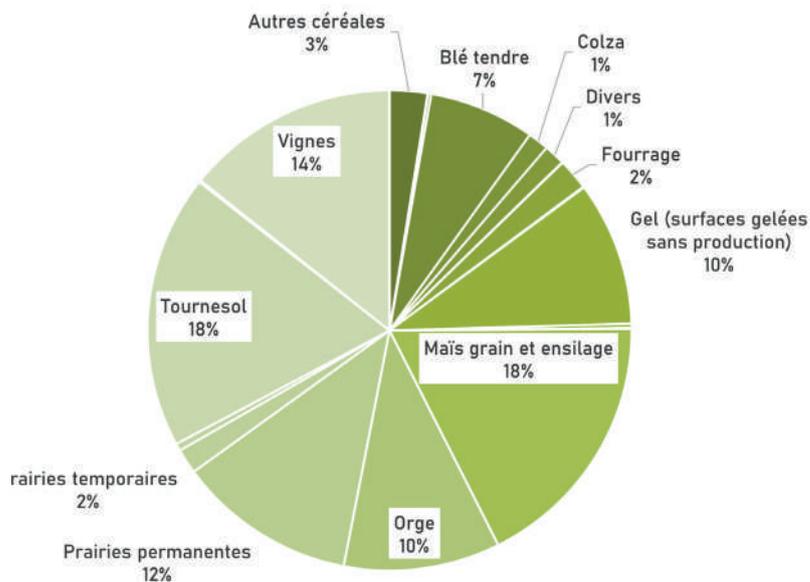
Beaucoup de céréales et quelques vignes à l'Est, de l'élevage au centre

L'espace de vie de Montendre présente différentes zones, avec beaucoup de cultures de céréales : Maïs, Orge, Tournesol et Blé autour de la Seugne, puis quelques parcelles de viticultures, ainsi qu'à l'Ouest de l'espace de vie. Au niveau du centre de l'espace de vie et à proximité des forêts, on retrouve beaucoup d'assolements de prairies, liées à la pratique de l'élevage.

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



Une domin grandissantes pour maintenir une stabilité économique.



▲ Assolements pratiqués en 2020 selon le RPG - Cittanova



▲ Différentes cultures agricoles à Chatenet - Cittanova

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

- 18% Tournesol
- 18% Maïs (grain et ensilage)
- 14% vignes
- 12% Prairies permanentes
- 10% Orge
- 10% Gel
- 7% Blé tendre

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

La surface de vigne est la seule à avoir augmenté de 2010 à 2020, sur la CDCHS entière (+4044Ha sur la Communauté des Communes) mais sur l'espace de vie elle est restée stable.

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 :

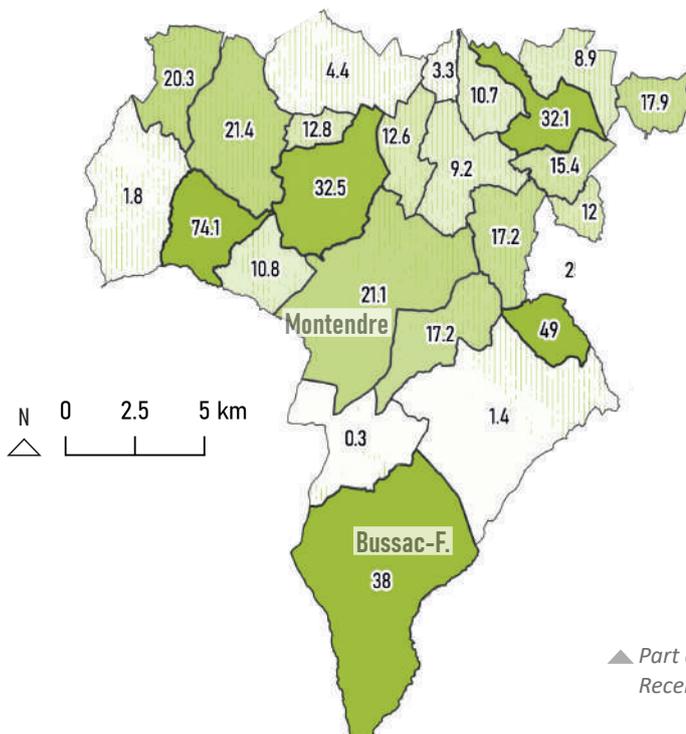
- » Les ressources en eau parce qu'il est de plus en plus difficile d'irriguer les terres,
- » Les sécheresses de plus en plus marquées qui apportent aussi leur lot d'insecte avec des effets néfastes sur le rendement des cultures,
- » Les conditions météo avec de plus en plus d'intempéries fortes et 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.

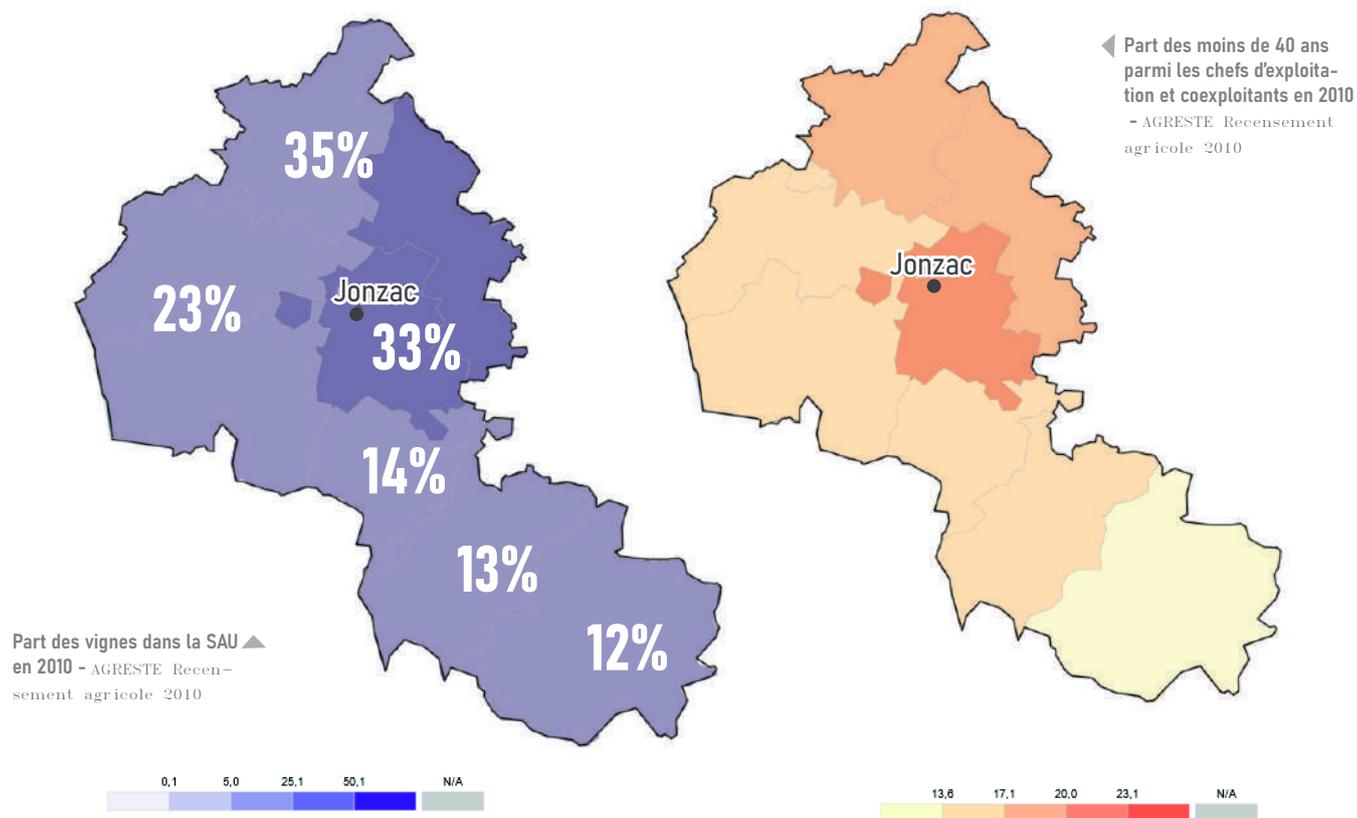
14% de la SAU de l'espace de vie couverte par des vignes

7% des surfaces viticoles de la CDCHS sur l'espace de vie de Montendre



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

La culture du Cognac : un système économique viable



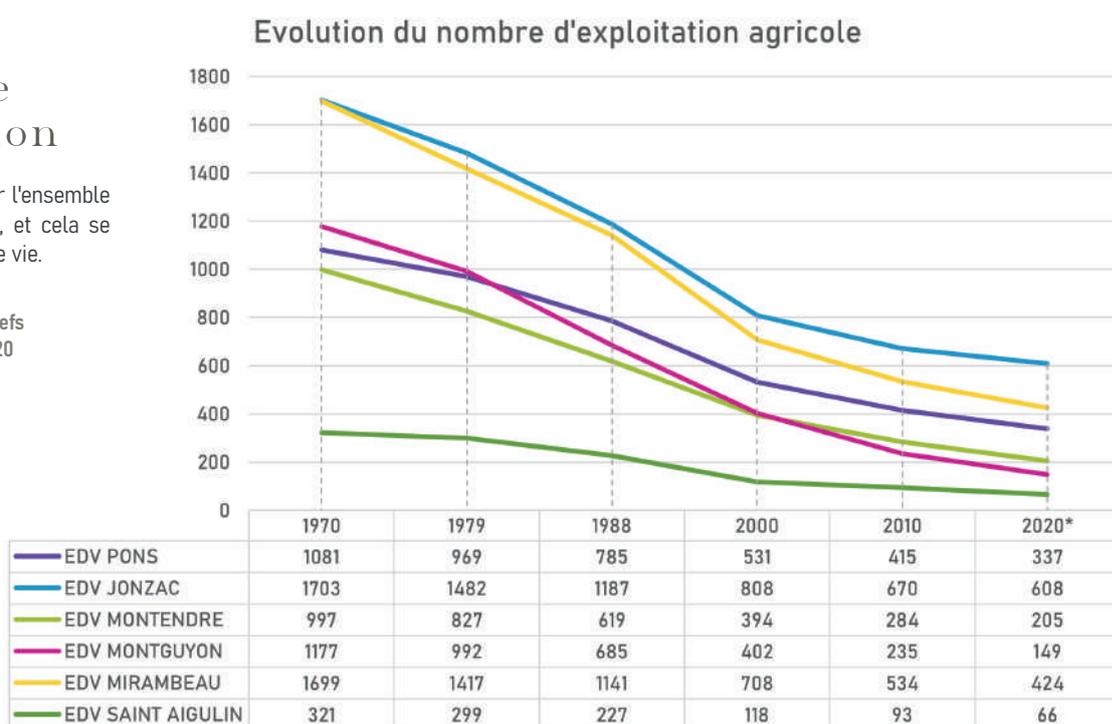
On constate la corrélation entre la part de vigne dans la SAU en 2010, et la part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitations et coexploitants à la même période. Cela témoigne de la viabilité du système économique viticole, en étant le type de culture que vont choisir les jeunes agriculteurs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

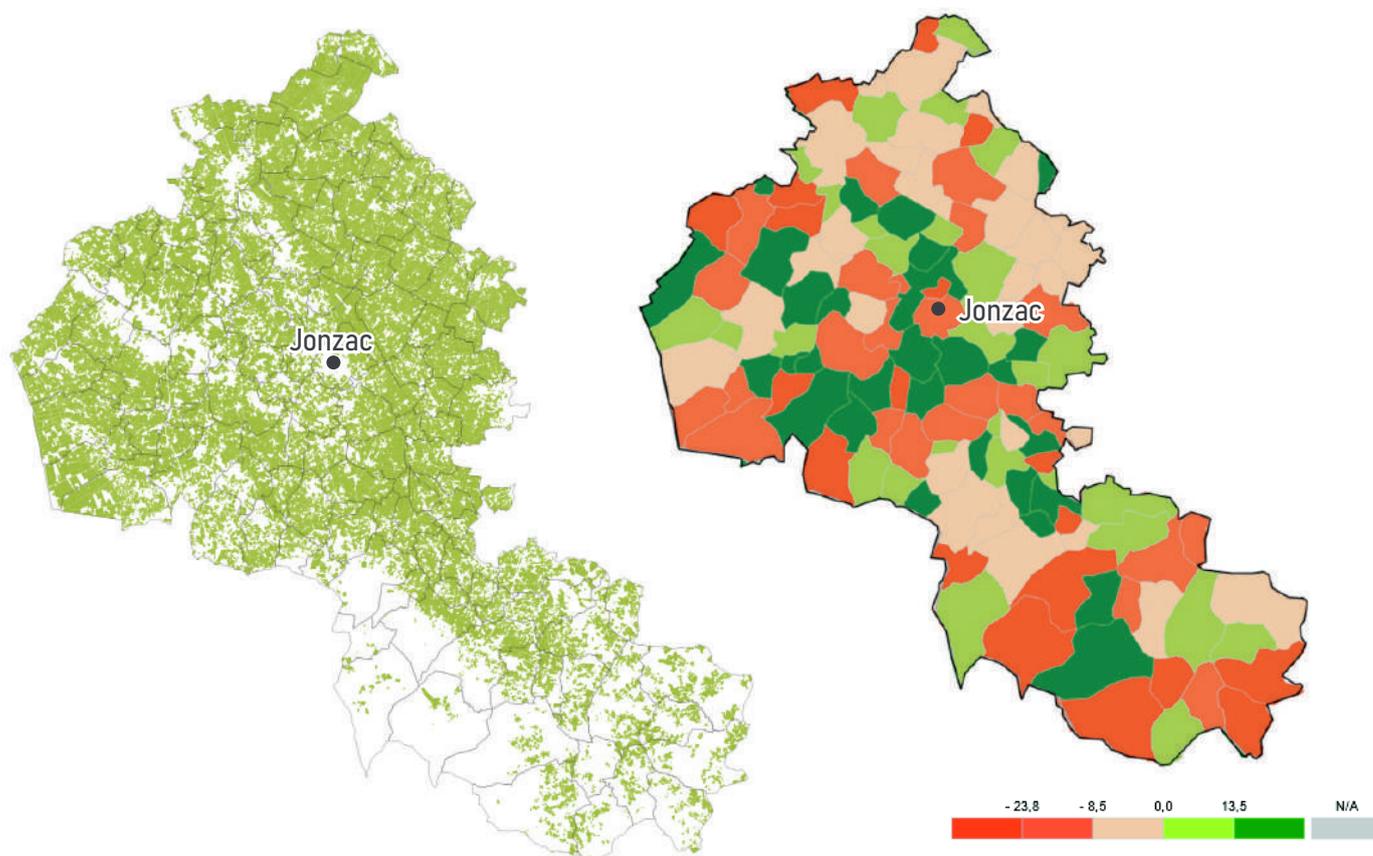
Une baisse du nombre d'exploitation

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

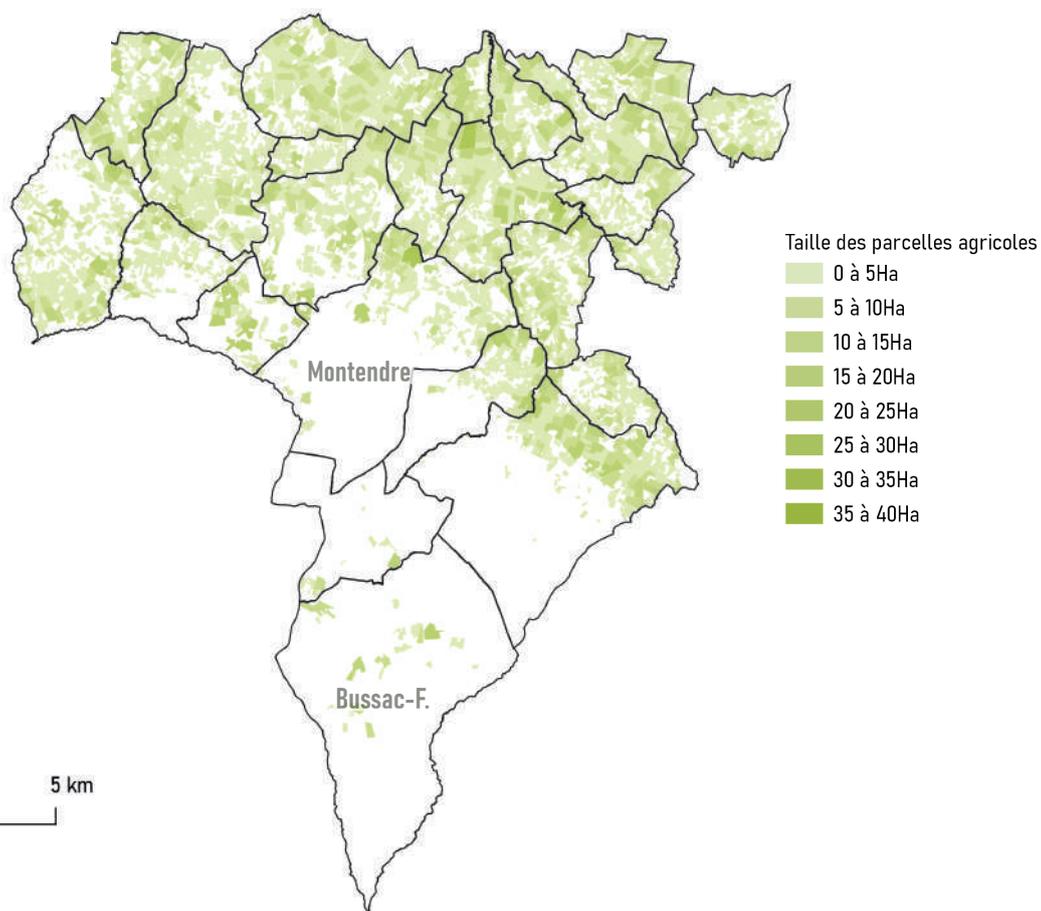
► Évolution du nombre de chefs d'exploitation de 1970 à 2020
- AGRESTE Recensement agricole 2020 * Données provisoires

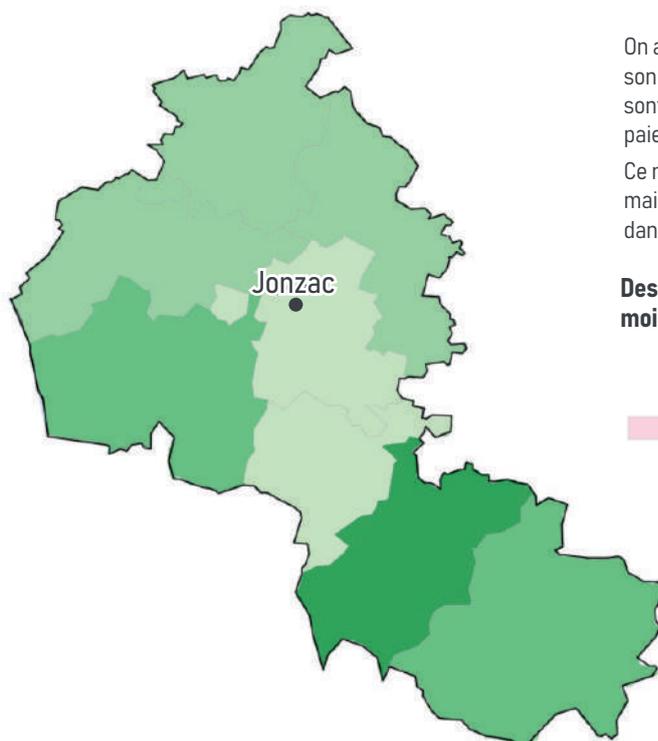


Une SAU globalement stable



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.

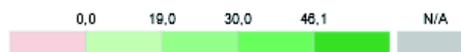




On a de plus de plus grandes facilités aujourd'hui à mettre aux normes son exploitation lorsqu'elle est plus grande (les frais engendrés sont plus facilement valorisés), et cela fonctionne de même pour le paiement des charges.

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

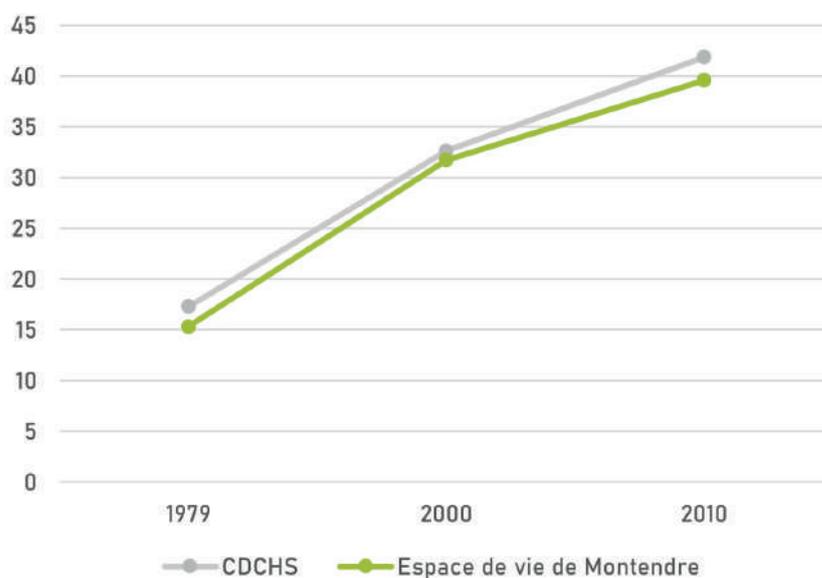
- AGRESTE Recensement agricole 2020

Une taille moyenne des exploitations en augmentation

La taille moyenne des exploitations agricoles de l'espace de vie de Montendre est de 40 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 moins grandes que celles de la CDCHS, ce qui est dû à la faible présence des domaines viticoles, exploitant plusieurs îlots de culture pour plus de rentabilité.

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 grande par rapport aux autres espaces de vie. 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.



▲ Evolution de la taille moyenne des exploitations, Source : Recensement AGRESTE - CITTANOVA

▼ Vignes à Bran - CITTANOVA



les AOP et AOC

Le territoire de l'espace de vie de Montendre

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)



AOP AOC 2021

/// Cognac Bons Bois

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

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

Les AOP et AOC concernent en grande partie la production viticole, ainsi que le Beurre Charente-Poitou. Seulement 17% des agriculteurs exploitants ayant répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie sont concernés par une AOP ou AOC.

5_ UN AVENIR D'ENJEU POUR L'AGRICULTURE ?

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.

Énergies renouvelables et agri-voltaïsme

Le photovoltaïque, 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.

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

Les élus de l'espace de vie de Montendre citent certains projets liés à la transition énergétique sur leurs commune.

- Bussac-Forêt : Projet de bornes recharges élec proche de la gare
- Bussac-Forêt : Projet de couverture des terrains de tennis avec du photovoltaïque
- Courpignac : Projet de chaudière granule pour les équipements communaux(marie, école SDF)
- Jussas : Réhabilitation de la salle communale avec panneaux photovoltaïques

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.

La vacance agricole

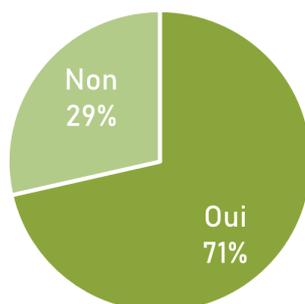
Quels usages pour les bâtiments agricoles délaissés ?

- » **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"

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



71% 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.

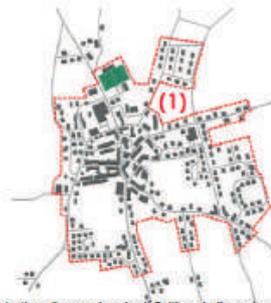
Une enveloppe urbaine existante, c'est quoi ?

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)

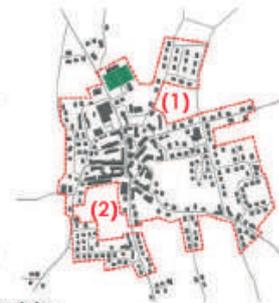


Illustration d'exemples de définition de l'enveloppe urbaine

Les circuits courts

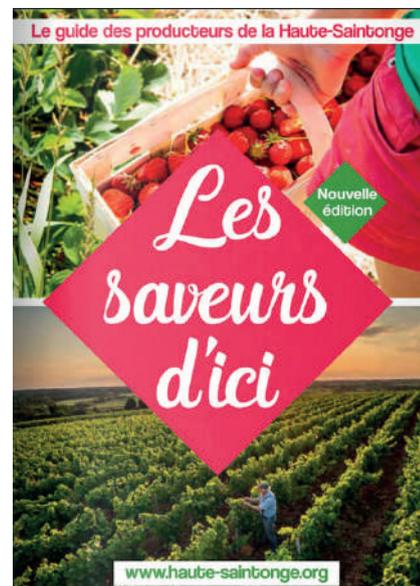
RECOMMANDATION : Valoriser les productions agricoles locales et favoriser les circuits-courts.

- ↳ 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



+ 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

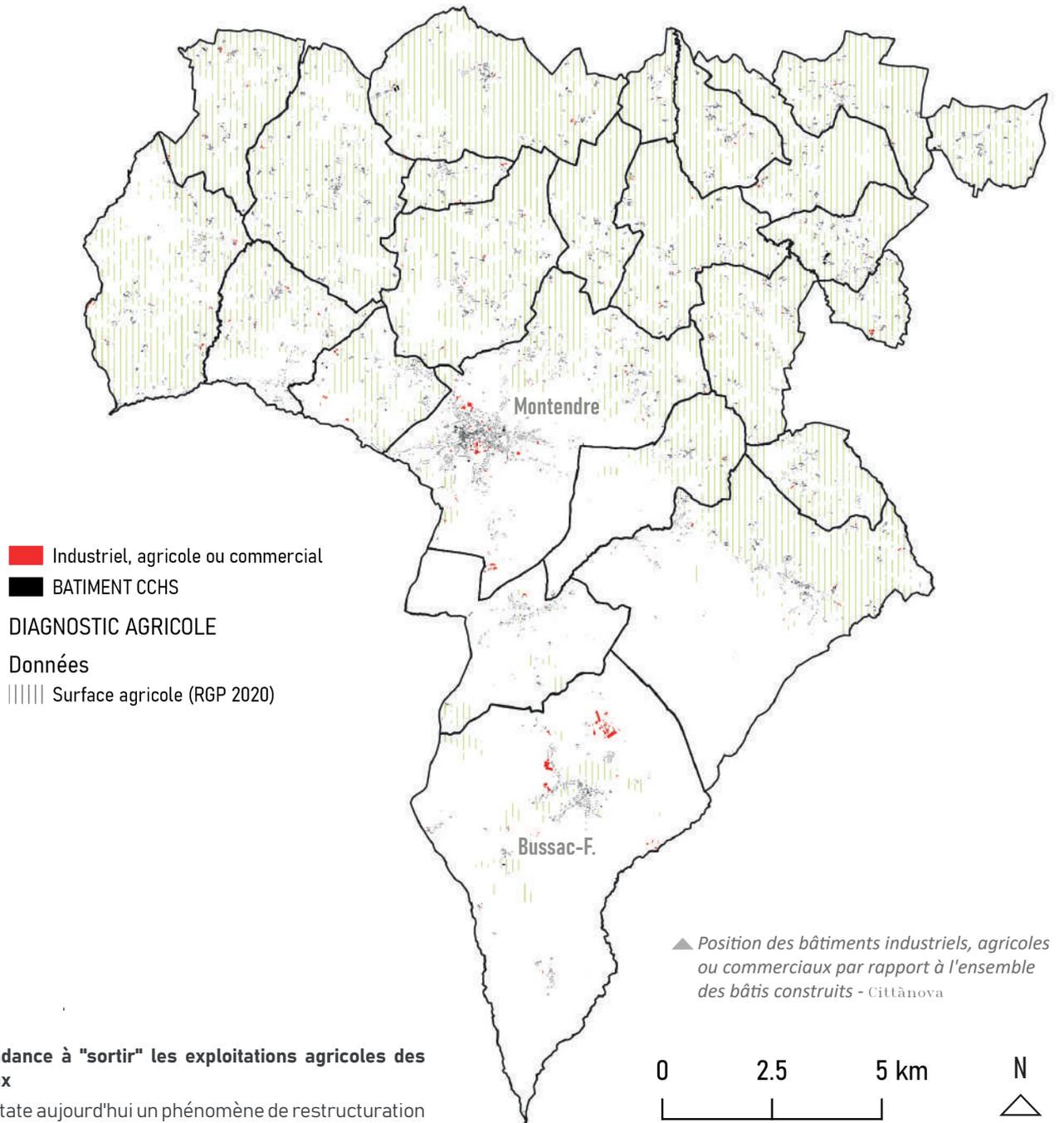
Aujourd'hui le maître mot de l'agriculture c'est : "Vivre de son travail" et "pérenniser son entreprise"

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.



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.

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 prendre en compte et de penser leur intégration à proximité des exploitations agricoles.