

FASCICULE N°4

ESPACE DE VIE

MONTLIEU-LA-GARDE

MONTGUYON



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

Cittànova



2022

Bedenac
Boresse-et-Martron
Cercoux
Chatenet
Chevanceaux
Clérac
La Clotte
Le Fouilloux
Montguyon
Montlieu-la-Garde
Neuvicq
Orignolles
Pouillac
Sainte-Colombe
Saint-Martin-d'Ary
Saint-Palais-de-
Négrignac
Saint-Pierre-du-Palais

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 Montlieu-la-Garde / Montguyon.

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 Montlieu-la-Garde, Montguyon

■ L'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon regroupe 17 communes, c'est le plus petit espace de vie de l'intercommunalité, en terme de nombre de communes. 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 sont limitrophes avec le département voisin.

Par la nature de son territoire, ses activités, son paysage et sa population, l'espace de vie de Montguyon décline sa propre identité, lui permettant de jouer un rôle essentiel au sein de la Communauté des Communes de la Haute Saintonge. Grâce à ses différentes popularités, les communes de l'espace de vie forment un maillage de proximité qui met en valeur son caractère rural caractérisé par une faible densité et un habitat diffus. Le dynamisme des communes plus urbanisées comme Montguyon et Montlieu-la-Garde ainsi que 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 17 communes de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon.....	10
PARTIE 1	13
Un territoire situé à la croisée de grands pôles : entre dépendance et bénéfices	13
1.1_ Une position stratégique qui bénéficie de la proximité pôles d'emplois, d'équipements et de services	14
Les zones d'emploi de Cognac et Libourne.....	14
L'attractivité de la Gironde.....	14
Un espace de vie entouré de villes moyennes dynamiques	14
1.2_ Un territoire dépendant	15
Des flux domicile-travail principalement tournés vers la Gironde.....	15
L'impact sur la couverture en services et équipements	15
Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie	16
1.2_ 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 liée à une offre faible de transports en communs	18
PARTIE 2	19
Un territoire qui fonde aujourd'hui son attractivité sur un cadre de vie de qualité et dont l'économie gagne peu à peu en dynamisme	19
2.1_ Un territoire rural dynamisé par son économie et l'attractivité de son cadre de vie.....	20
Histoire du développement de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon ces 50 dernières années.....	20
2.2_ Des indicateurs économiques nuancés	22
Un contexte intercommunal attractif.....	22
Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-Saintongaise.....	23
Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : un état des lieux qui montre la fragilité du territoire	24
Un clivage nord-sud au sein de l'intercommunalité	25
2.3_ Une économie locale QUI GAGNE PEU à peu en dynamisme	26
Action sociale, transport et construction : trois secteurs caractéristiques de l'espace de vie	26
Un dynamisme important dans les créations d'établissements nuancé par un nombre d'emplois en baisse	26
2.4_ Un emploi bien réparti sur le territoire	27
Localisation des zones d'activités de l'espace de vie	27
Chevanceaux, Montguyon et Montlieu-la-Garde : trois pôles d'emplois.....	28
Transport et industrie : deux secteurs qui impactent l'aménagement du territoire.....	28

2.4_ Un territoire marqué par l'extraction et la transformation de l'argile	29
Deux exemples de réhabilitation de carrière : le site de Saint George au Fouilloux et l'aire de loisir de Beauvallon à Monguyon	29
Les carrières d'argile : traces paysagères d'un passé industriel	29
L'exploitation et la transformation de l'argile : un patrimoine bâti, paysager et économique.....	30
La maison du Kaolin	30
2.6_ Evolution démographique : le vieillissement de la population équilibré par une attractivité résidentielle importante	31
Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale.....	31
Un espace de vie peu dense à l'image de la CDCHS.....	31
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.....	33
L'importance du solde migratoire	33
Une nouvelle forme d'attractivité récente pour les petites communes rurales.....	34
Un focus démographique : une population vieillissante	36
L'attractivité des petites communes rurales pour les jeunes	36
2.7_ Structure socio-démographie en évolution créant de nouveaux besoins en logement	37
Une part importante de retraités	37
Une population avec divers corps de métiers représentés.....	37
Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages.....	38
Augmentation du nombre de ménages d'une personne	39
Une population aux revenus plus différenciés, une économie dynamique confirmée	40
Une structure démographique et sociale particulière.....	41
Un confort de vie parfois en péril.....	42
Un parc ancien de logement.....	43
2.7_ Un cadre de vie de qualité : calme, patrimoine historique et naturel, des aménités qui font l'attractivité du territoire	48
Des communes attractives grâce à leur cadre de vie	48
La forêt, un élément paysager fondateur de l'identité de l'espace de vie	49
L'exploitation du bois, une activité historique.....	49
Les risques engendrés par l'exploitation forestière et la sylviculture.....	50
La gestion des parcelles boisées.....	50
Tourisme et sport : pour une promotion et une mise en valeur des paysages du territoire	51
L'enjeu de rénovation et de mise en valeur du patrimoine historique	51
La prise en compte du petit patrimoine	52

PARTIE 3.....54

Une armature territoriale organisée autour de plusieurs pôles ayant des rôles et statuts différents54

3.1_ Montlieu-la-garde et montguyon, deux pôles aux rôles et influences différentes	55
Retour sur les séminaires "Conversations du territoire"	55
Montguyon, un pôle d'équipement complet marqué par sa vocation culturelle et sportive	56
Montlieu-la-Garde, à la fois commune rurale et pôle d'équipements et de commerces de proximité	57
3.3_ Des communes rurales caractérisées par une faible couverture en services et équipements : une nécessité accrue de coopérations intercommunales	58
Chevanceaux, clérac et cercoux des communes qui jouent un rôle dans la vitalité du monde rural	58
Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus au sein des plaines agricoles	59
Une faible couverture en services et équipements.....	59
RPI : une réponse au maintien des écoles, première forme de coopération intercommunale	61
3.3. Le développement urbain des petites communes : des morphologies urbaines différentes pour des potentiels de développement multiples.....	62
Des formes urbaines propres au territoire, qui découlent de sa morphologie et des déplacements humains.....	62
Différentes morphologies par des modes d'évolution différents.....	66

Diagnostic agricole	68
Une agriculture d'identité, vecteur de paysages et d'économie locale	68
1_ L'importance d'un diagnostic agricole	70
L'espace de vie de Montlieu-Montguyon, une terre rurale	70
Un diagnostic agricole, quel objectif ?	71
La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités	72
2_ Des terres marquées par un climat et une topographie caractéristique	73
Le climat	73
Les changements climatiques et leurs impacts : les sécheresses et le gel	74
La topographie et les pédopaysages	75
Portrait paysager de l'espace de vie	76
L'impact de l'agriculture dans le paysage	76
3_ Des pratiques qui évoluent, un métier en transition	77
Exploitants et terres agricoles	77
Evolution des terres agricoles	78
L'emploi agricole	80
Pérennité des exploitations	80
La formation agricole sur la CDCHS	81
4_ Une production caractéristique de l'espace de vie	82
Les groupes de culture	82
L'évolution des types de culture	84
La culture du Cognac : un système économique viable	85
Une SAU globalement stable	86
Les AOP et AOC	88
5_ Un avenir à enjeu pour l'agriculture	88
Une démarche environnementale et de qualité	88
La diversification des pratiques	89
Un contexte favorable aux transitions agricoles	90
Énergies renouvelables et agri-voltaïsme	90
La vacance agricole	90
La cohabitation agricole	91
Les circuits courts	91
Les enjeux alimentaires	92

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.



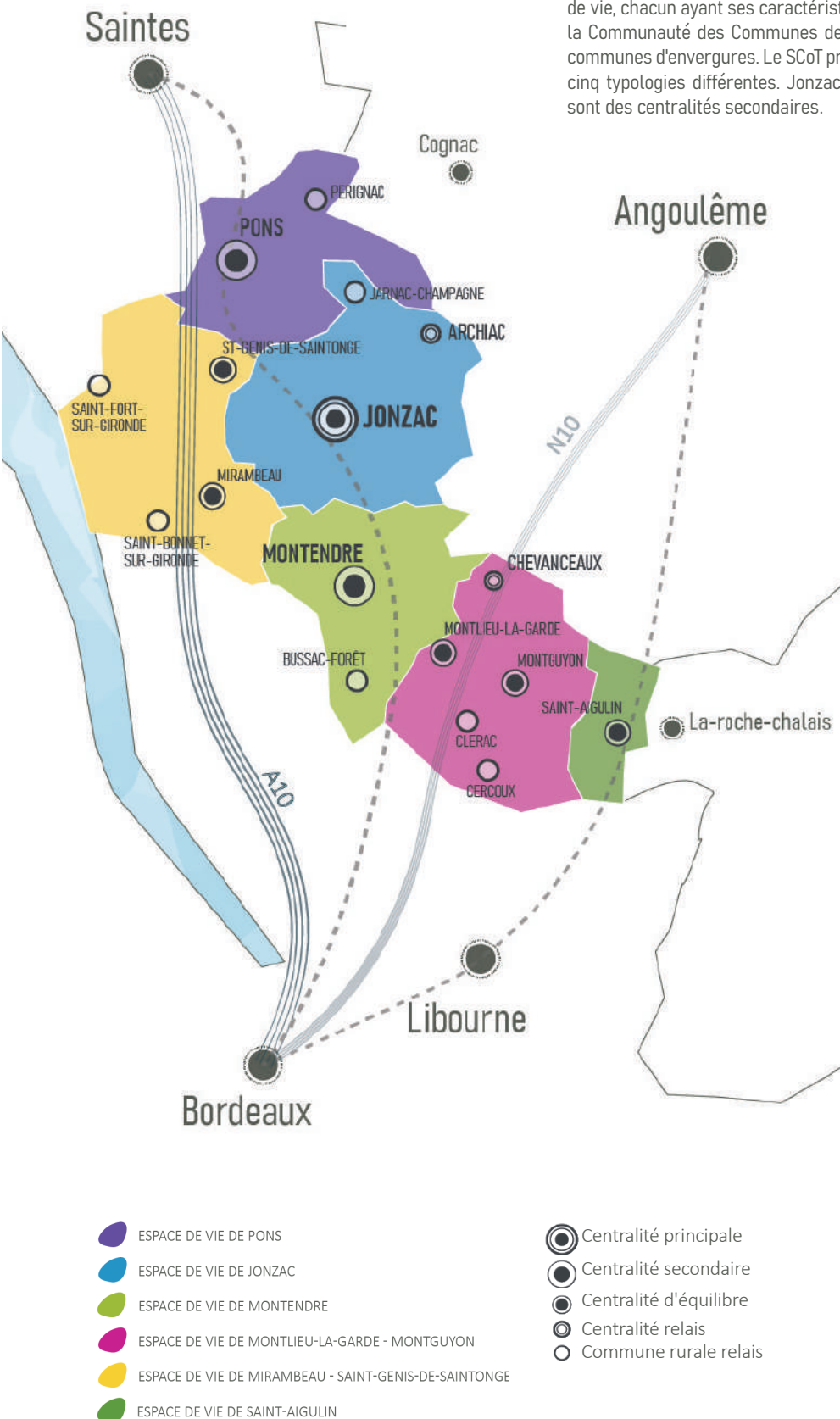
▲ La Haute-Saintonge, un interface aux influences plurielles
- Réalisation Cittanova

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 Montlieu-la-Garde - Montguyon

En rose, l'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon se situe tout au 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 Montlieu-la-Garde - Montguyon a la particularité d'être multi-polarisé, cinq des 17 communes qui le composent sont identifiées par le SCoT comme ayant des rôles particuliers une influence au delà de leurs contours communaux. Il s'agit de Montlieu-la-Garde et Montguyon, deux centralités d'équilibre, Chevanceaux, une centralité relais, et enfin Clérac et Cercoux, deux communes rurales relais.

Montlieu-la-Garde et Montguyon, centralités d'équilibre

Les centralités d'équilibre ont vocation à structurer le territoire et à proposer plus localement une offre d'équipements et de service de proximité, accessibles rapidement à l'échelle des espaces de vie. (définition issue du SCoT)

Chevanceaux, centralité relais

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

Clérac et Cercoux, communes rurales 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)



-
- A street scene in a Swiss village, likely during a festival. The street is decorated with numerous colorful paper flowers and streamers hanging across it. In the background, a white building with flower boxes under the windows and a small bridge over a stream are visible. The scene is set in a sunny, tree-lined street.

A landscape photograph showing a green field with two hay bales in the foreground, a dense forest in the middle ground, and a cloudy sky above.

Cittanova



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



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.

Comme au sein de tous les espaces de vie, c'est le terme ruralité qui ressort en premier lieu. Les termes "dynamisme", "pauvreté" et "habitat" se démarquent ici davantage qu'au sein des autres espace de vie. Ce sont à la fois des éléments d'identité locale, des constats, des enjeux, des éléments à conforter ou à renforcer.

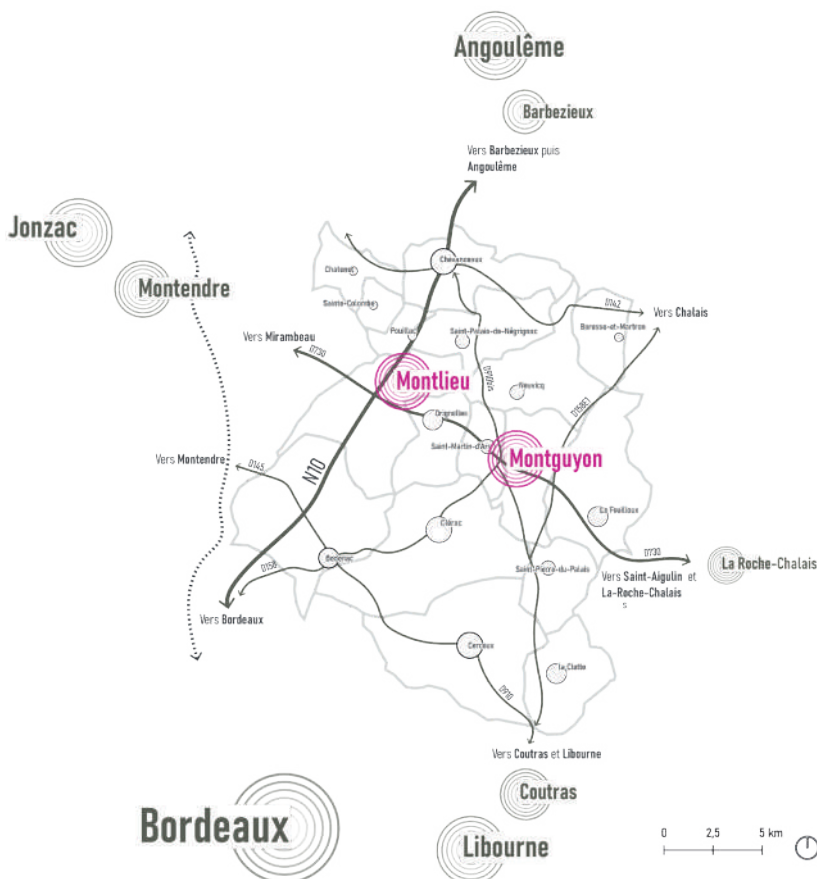
▲ *Nuage de mots représentant l'identité des autres espaces de vie selon leurs élus - Décembre 2021*
- Cittanova

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
IGN BD TOPO - Réalisation Cittànova

Les zones d'emploi de Cognac et Libourne

La zone d'emploi de Cognac recouvre une part importante du territoire d'intercommunalité. Comme on peut le voir sur la carte ci-contre, presque toutes les communes de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon en font partie. Seules les communes de Saint-Pierre-du-Palais, Cercoux, et la Clotte font partie de la zone d'emploi de Libourne.

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
INSEE 2021 - Réalisation Cittànova

L'attractivité de la Gironde

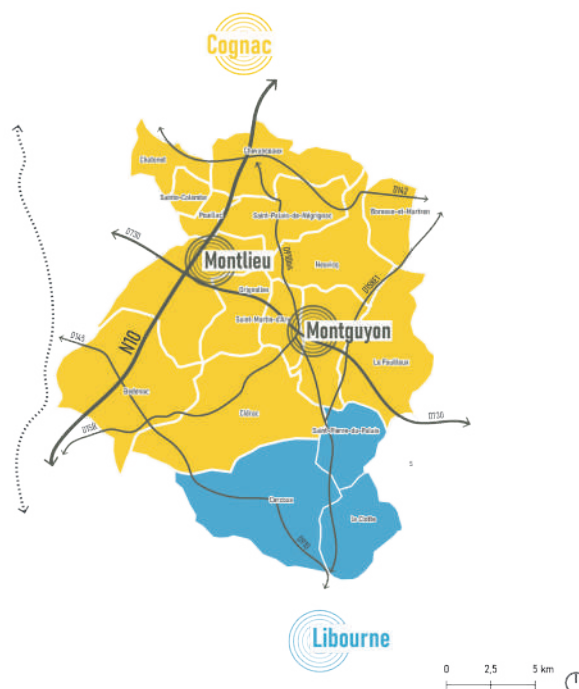
L'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon est un des espaces de vie les plus tournés vers la Gironde. En effet, toutes les communes qui se situent au sud sont limitrophes avec le département voisin. La proximité de Coutras, Laruscade, puis Libourne et Bordeaux impacte donc le fonctionnement du 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. 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 Montlieu-la-Garde / Montguyon est entouré de plusieurs villes moyennes : Libourne et Coutras comme on vient de le citer, mais également Barbezieux, Montendre, La Roche-Chalais ... 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 Montlieu-la-Garde - Montguyon tient sa particularité dans le fait qu'il est multi-connecté. En dehors du rayonnement local des villes de Montguyon et Montlieu-la-Garde, les communes de ce territoire sont sous l'influence d'un nombre important de communes.

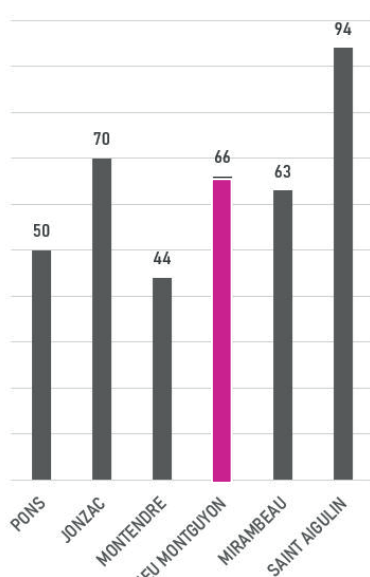
Par sa proximité avec la Charente, le territoire de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon est pleinement sous influence de la Communauté de Communes des 4B (Barbezieux et Baignes notamment).

Zones d'emploi



1.2_ UN TERRITOIRE DÉPENDANT

CONCENTRATION EMPLOI

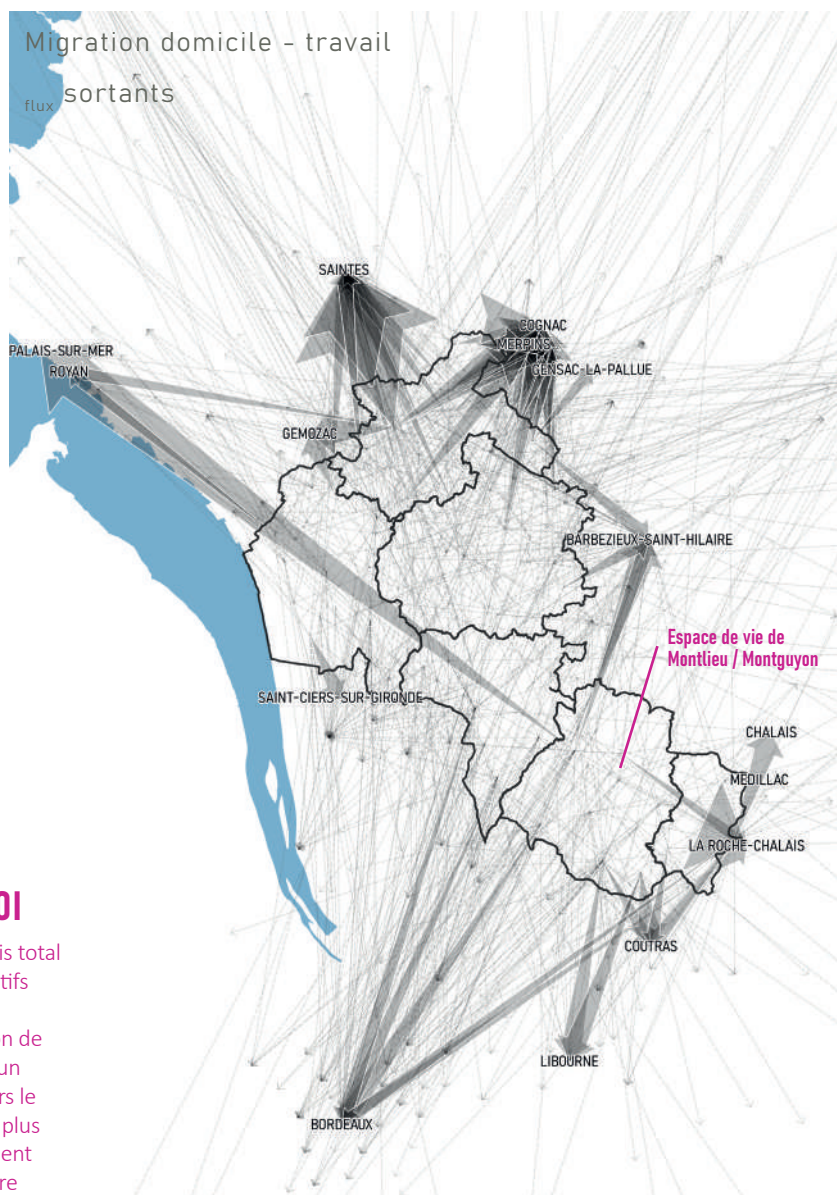


▲ Concentration d'emploi sur les espaces de vie de la Haute Saintonge
Données INSEE 2018 – Cittanova

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).



Des flux domicile-travail principalement tournés vers la Gironde

La cartographie ci-dessus montre les flux domicile-travail effectués quotidiennement depuis l'intercommunalité vers l'extérieur du territoire. On constate que la plupart des flux au départ de l'espace de vie sont tournés vers la Gironde.

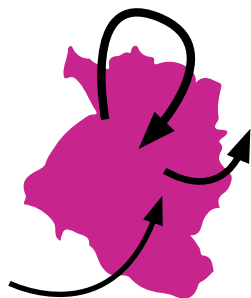
L'indicateur de concentration d'emploi à l'échelle de l'espace de vie est de 66, ce qui signifie que pour 100 actifs occupés ayant un emploi et résidant au sein de l'espace de vie, celui-ci propose 66 emplois. C'est un taux bien plus élevé que sur l'espace de vie de Pons ou Montendre. Cependant la moyenne intercommunale est de 86,1 emplois pour 100 actifs occupés. Cette donnée explique en partie le fait que les habitants de l'espace de vie se déplacent beaucoup pour aller travailler.

L'impact sur la couverture en services et équipements

Cette dépendance à l'extérieur et l'intensité des flux qui sortent du territoire sont une tendance normale pour un territoire rural. Cependant, la localisation des emplois occupés par les habitants impacte pleinement la fréquentation et donc le maintien et /ou la création des services et équipements locaux. En effet, on constate que l'accès aux services et équipements quotidiens se fait en partie sur la commune du lieu de travail des habitants 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.

41% des flux domicile-travail de l'espace de vie résident dans l'espace de vie et **travaillent dans l'espace de vie**

- > Parmi ces flux,
- 24 %** vont à Montguyon
- 13 %** vont à Montlieu-la-Garde
- 13 %** vont à Chevanceaux



37% des flux domicile-travail de l'espace de vie résident dans l'espace de vie et **travaillent en dehors de l'espace de vie**

- > Parmi ces flux,
- 25 %** vont à Montendre
- 18 %** vont à Jonzac

22% des flux domicile-travail de l'espace de vie résident en dehors de l'espace de vie et **viennent y travailler**

- > Parmi ces flux
- 25 %** vont à Montlieu-la-Garde
- 23 %** vont à Montguyon
- 16 %** vont à Chevanceaux

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.

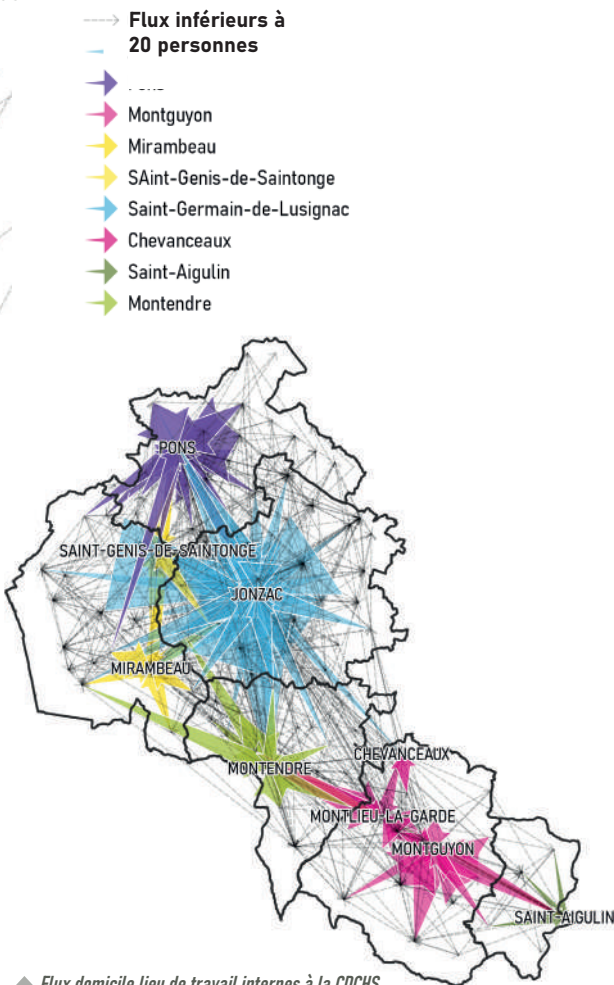
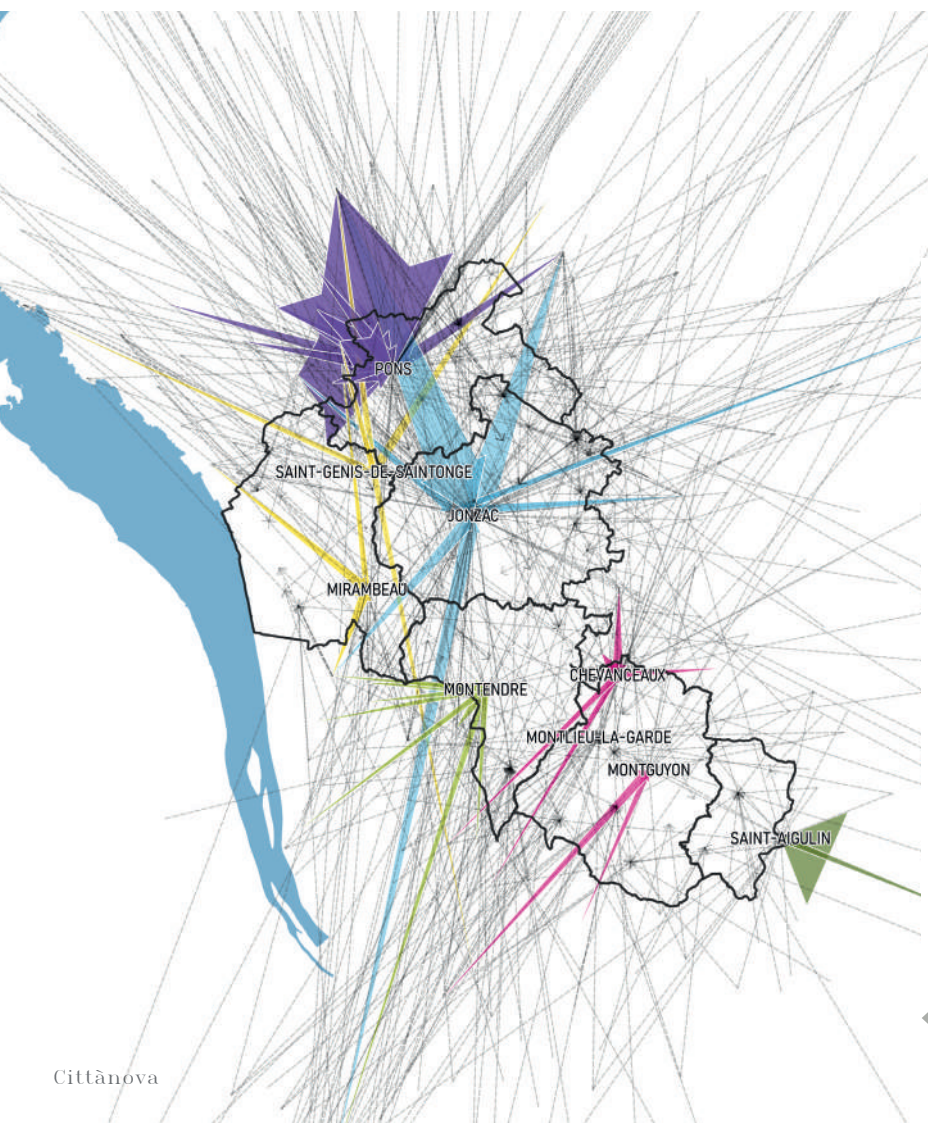
Bien qu'il ne s'agisse pas de flux conséquents, on remarque une influence des communes de Montguyon et Chevanceaux sur les communes girondines situées au sud du territoire de la Haute Saintonge ainsi que sur la commune de Baignes-Sainte-Radegonde.

Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie

Le rayonnement des communes de Montlieu-la-Garde et de Montguyon

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.

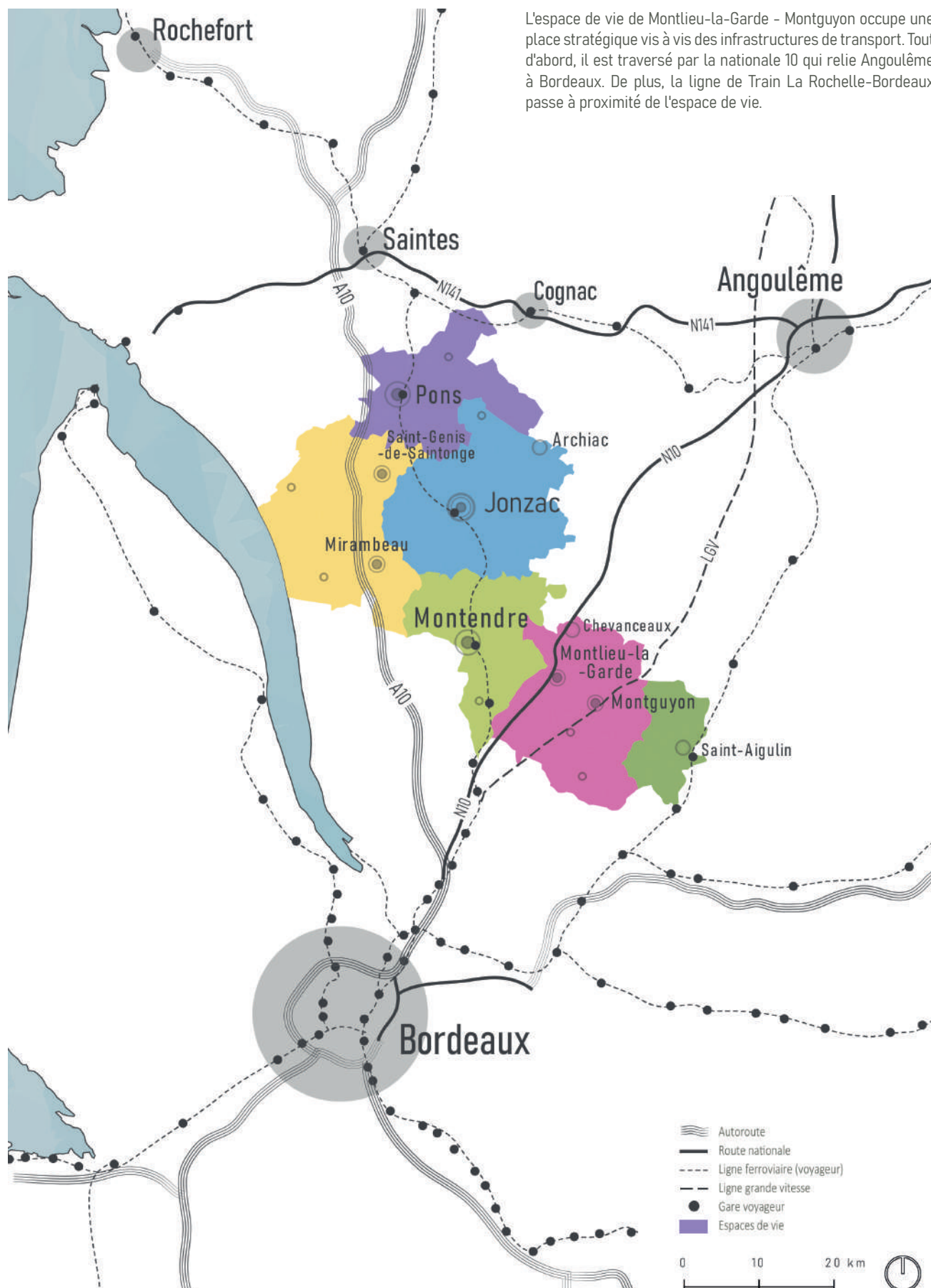
Pour l'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon, les flux internes à l'espace de vie représentent 41% des déplacements domicile travail le concernant. Les travailleurs se rendent principalement Montlieu-la-Garde et Montguyon. On peut voir que certains habitants de l'espace de vie de Montendre et de celui de Saint-Aigulin viennent travailler au sein de l'espace de vie.



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

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

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



La mobilité à grande échelle

La proximité de pôles d'équipements et d'emplois importants 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.

L'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon est, avec celui de Mirambeau - Saint-Genis-de-Saintonge, le seul espace de vie sans gare. Les gares les plus proches de l'espace de vie sont celles de Montendre, Bussac-forêt, Saint-Yzan-de-Soudiac et Saint-Aigulin.

La nationale 10 traverse le territoire et les dessert par 4 échangeurs : le Jarculot (commune de Bedenac), Montlieu-la-Garde, et deux à Chevancaux.

Les départementales sont disposées en étoile autour de la commune de Montguyon. La départementale la plus empruntée du territoire est la 730, cette route traverse toute l'intercommunalité. Certaines nuisances sont à déplorer notamment au vu de sa fréquentation par des poids-lourds. Cette problématique est accrue sur l'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon car on y trouve de nombreuses entreprises de transport ainsi que le centre de traitement des déchets de Clérac qui induit des flux d'engins importants.

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.

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

Les infrastructures de mobilités de l'espace de vie

Les communes de l'espace de vie sont nombreuses à avoir des projets concernant l'aménagement des infrastructures de mobilités. Cela traduit une mobilité non fluide sur l'espace de vie, mais aussi un enjeu particulier, la thématique de mobilité étant cruciale pour cet espace de vie traversé par de nombreux grands axes de circulation.

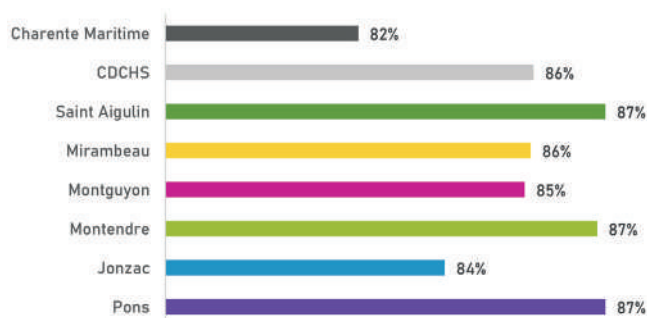
- Cercoux : aménagement de voirie
- Chatenet : Besoin d'une aire de covoiturage et stationnement poids lourd
- Orignolles : création de giratoire, zone partagée en centre bourg

Temps de trajet depuis Montguyon



MONTENDRE	20 minutes
JONZAC	36 minutes
LA-ROCHE-CHALAIS	20 minutes
BARBEZIEUX	30 minutes
COUTRAS	20 minutes
LIBOURNE	45 minutes
BORDEAUX	1h
ANGOULÊME	1h

Voiture



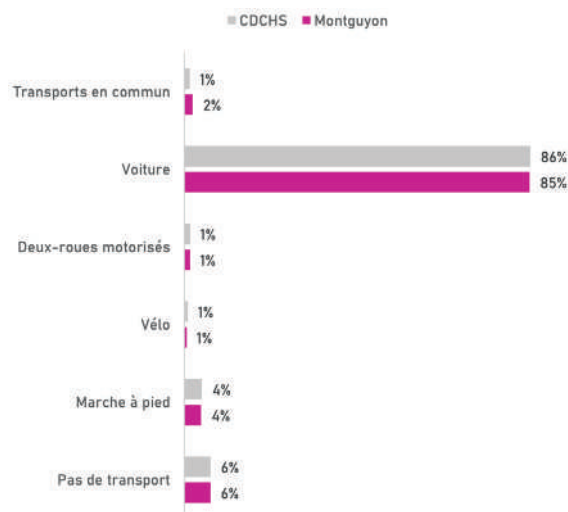
▲ Part d'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail par espace de vie
INSEE RP 2018 - Réalisation Cittanova

85 % 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



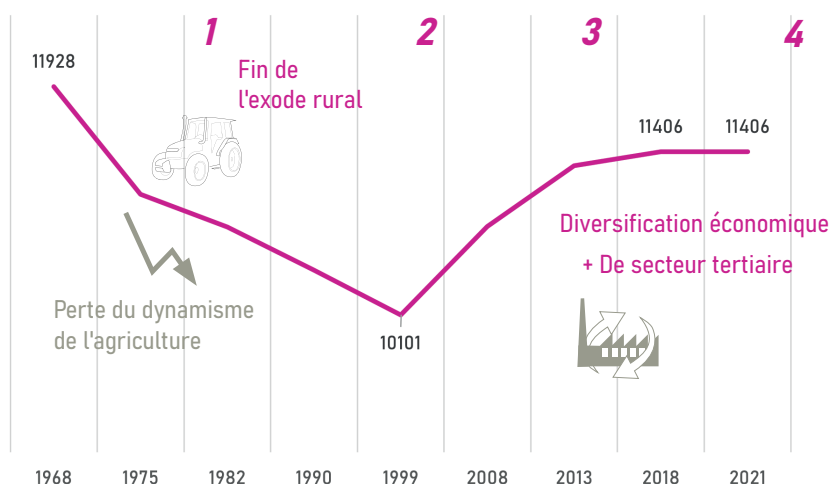
PARTIE 2

**Un territoire qui fonde aujourd'hui
son attractivité sur un cadre de vie
de qualité et dont l'économie gagne
peu à peu en dynamisme**

2.1_ UN TERRITOIRE RURAL DYNAMISÉ PAR SON ÉCONOMIE ET L'ATTRACTIVITÉ DE SON CADRE DE VIE

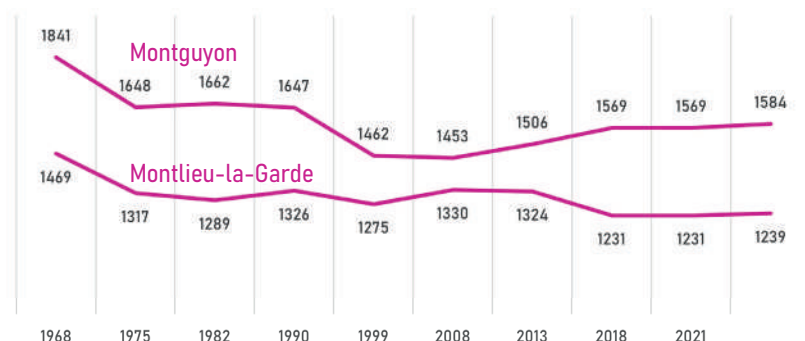
Histoire du développement de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde – Montguyon ces 50 dernières années

Évolution de la population sur l'espace de vie

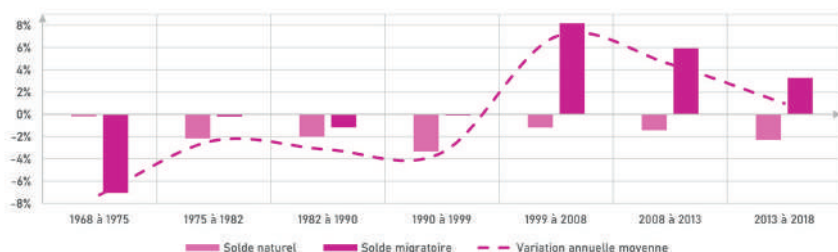


▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie. Source INSEE 2018
- Cittanova

Évolution de la population sur Montlieu et Montguyon



▲ Évolution de la population au sein des communes de Montguyon et Montlieu 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 Montlieu-Montguyon, cela se ressent particulièrement. Le solde migratoire est négatif sur le territoire (-7%), 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, cela se ressent par une chute démographique globale, qui se ressent aussi sur les communes de Montguyon et Montlieu-la-Garde, de manière plus subtiles puisqu'elles conservent leur attractivité de commune légèrement plus urbanisées concentrant les emplois, ainsi que de la dynamique du commerce de Cognac, la viticulture reprenant son essor après les privations des guerres du XX^e siècle.

2 Des communes rurales peu attractives, et un territoire vieillissant, un solde naturel qui porte la chute démographique

Avec l'arrivée de l'autoroute A10 et d'un maillage routier plus performant, les territoires ruraux retrouvent une certaine attractivité. Le solde migratoire est moins important, même si les départs du territoire sont toujours plus importants que les arrivées.

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 diminue, 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 Une diversification économique qui rend l'espace de vie très attractif

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.

4 Depuis les années 2010, une attractivité qui se matérialise par la positivité du solde migratoire mais un solde naturel qui le compense : une démographie qui se stabilise

Ces dernières années, la population de l'intercommunalité augmente de manière plutôt constante. La population des communes de Montlieu et de Montguyon et de leur espace de vie elle, si elle reste stable, n'augmente pas pour autant.

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

L'espace de vie de Montlieu Montguyon 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.

Évolution de la population sur Orignolles



▲ Évolution de la population au sein de la commune d'Orignolles Source INSEE 2018 – Cittanova



▲ Vue aérienne de l'entreprise Rapiteau et Fils à Orignolles – Compte facebook de l'entreprise

Exemple de l'entreprise Rapiteau à Orignolles

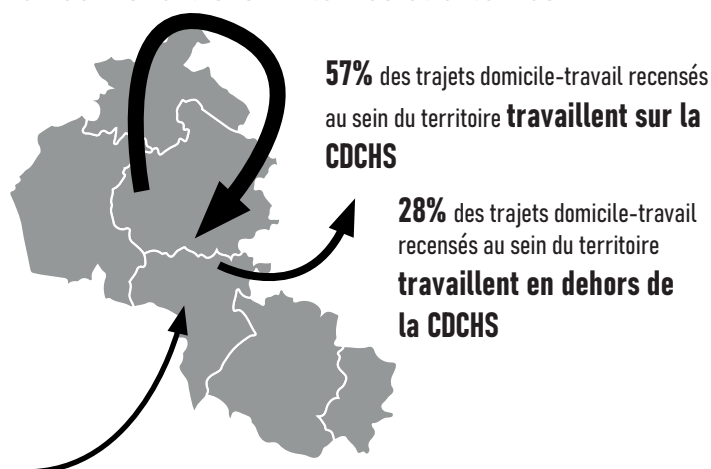
Création de l'entreprise

- **1998**
Installation à Orignolles
- **2008**
Installation à Avignon
- **2012**
Installation à Graveson
- **Aujourd'hui**
Une centaine de salariés

2.2_ DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES NUANCÉS

Un contexte intercommunal attractif

flux domicile-travail internes et externes



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

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

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

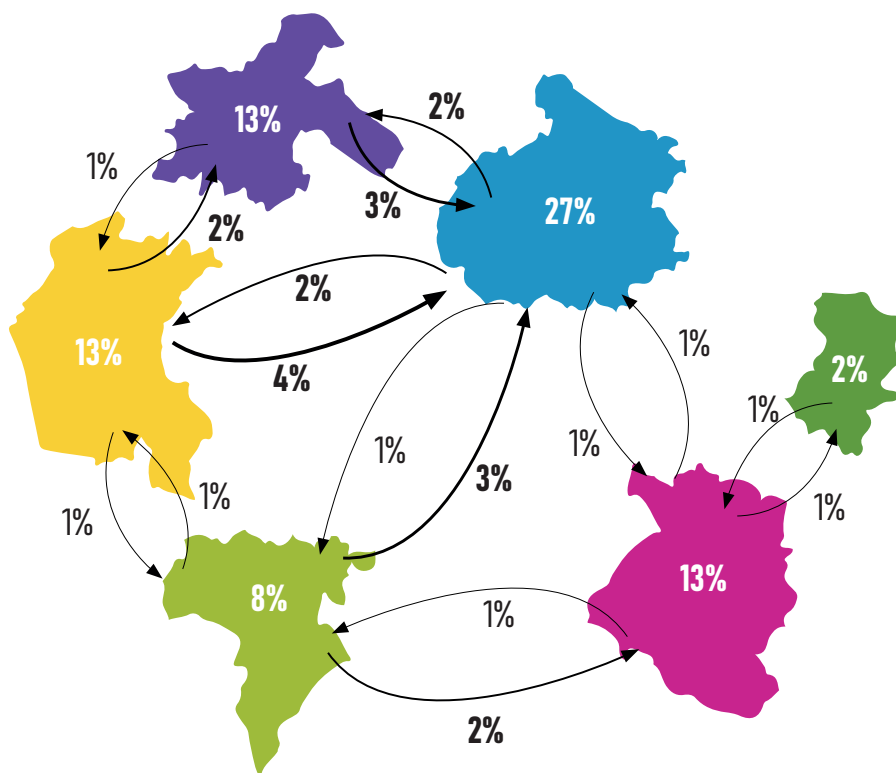
Le schéma ci-contre représente les parts d'échanges pour tous les flux entre domiciles et lieux de travail internes à l'intercommunalité. C'est-à-dire, toutes les personnes travaillant et résidant au sein de la CDCHS. La part de ces flux étant interne aux espaces de vie est reportée à l'intérieur du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

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

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

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

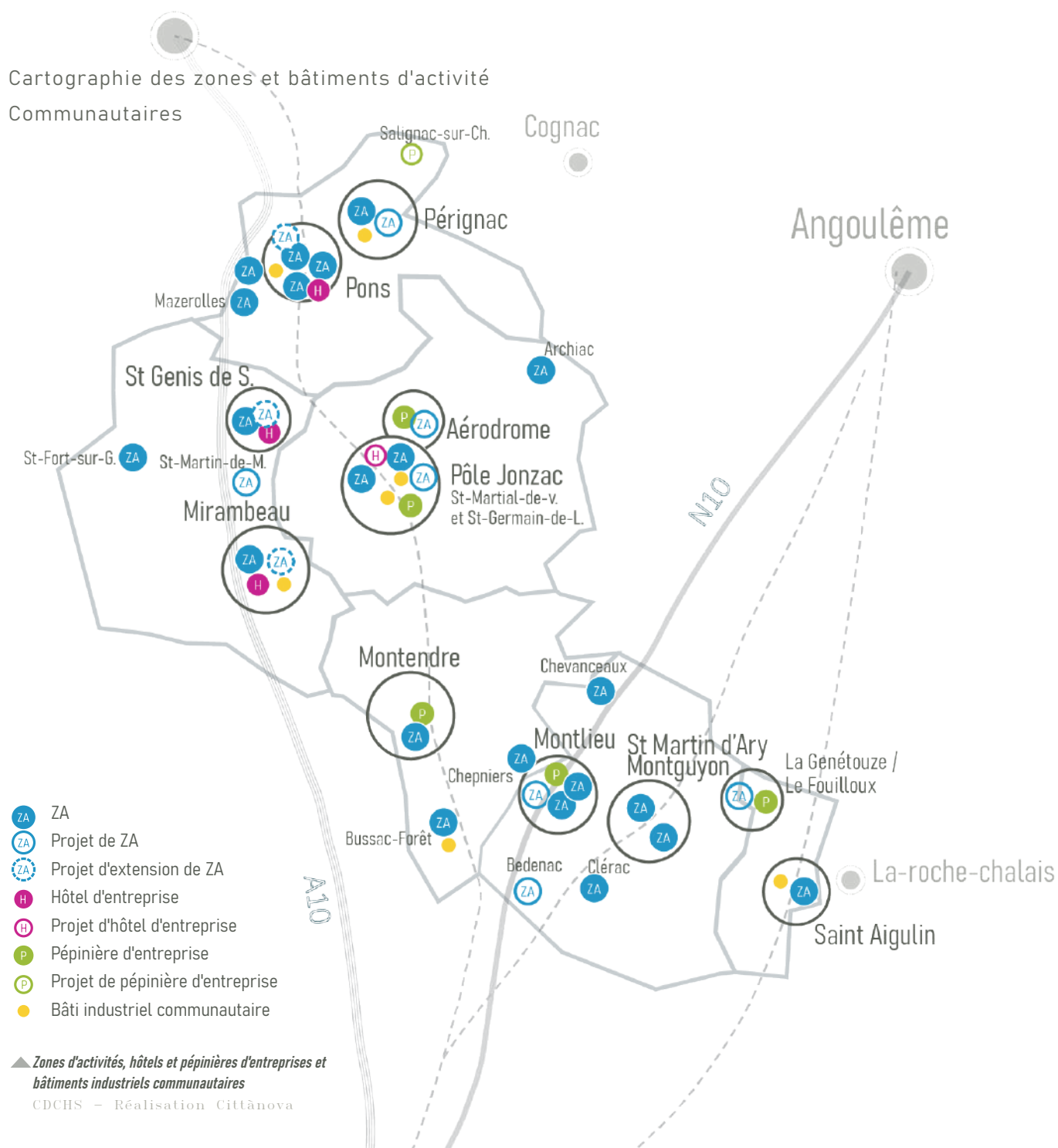
En étudiant les flux domicile-travail de la CDCHS, on remarque une importance particulière de ses flux internes. Dans tous les déplacements entre les lieux de résidence et les lieux de travail concernant la CDCHS, 57% sont des flux internes, 28% sortent de la CDCHS pour travailler et 16% y entrent pour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



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

- 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

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

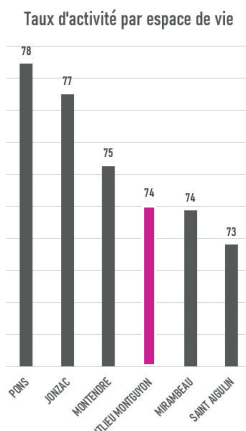


L'innovation, au cœur de la politique économique de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge

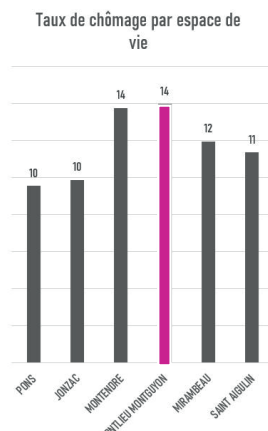
La Communauté de Communes est particulièrement active en termes de création et d'extension de zones d'activités économiques. Plusieurs projets sont actuellement en cours de réalisation au cœur de l'intercommunalité telle que la zone d'activité de Saint-Genis-de-Saintonge. Au delà des zones d'activité, 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 Genétouze, 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.

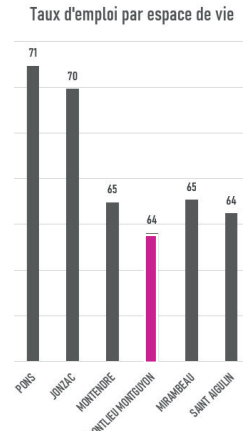
Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : un état des lieux qui montre la fragilité du territoire



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



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



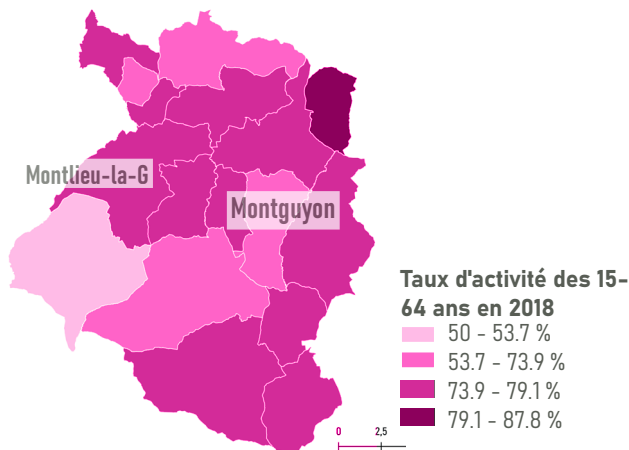
Le **taux d'emploi** est le rapport entre le nombre de personnes en emploi et le nombre total de personnes.

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 taux de chômage est le plus élevé de l'intercommunalité.

Le chômage touche particulièrement les jeunes, pour la tranche des 15-24 ans, le chômage s'élève à 30 % (+4% par rapport à l'intercommunalité), tandis qu'il n'est que de 12 % pour les 55-64 ans (+3% par rapport à l'intercommunalité).

Cette dynamique n'est pas une particularité de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon, tant à l'échelle de la CDCHS que du pays, le chômage touche davantage les moins de 24 ans que les autres tranches d'âge mais c'est une dynamique particulièrement à l'œuvre sur ce territoire.

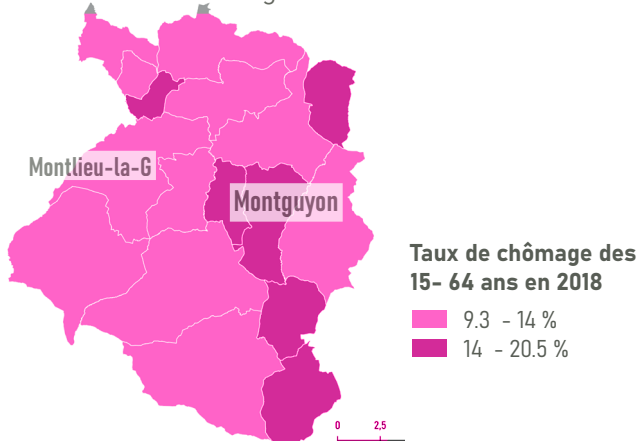
Taux d'activité des 15-64 ans



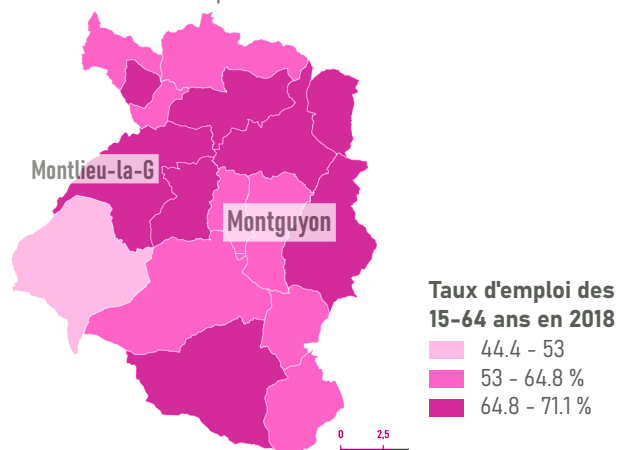
Un écart faible entre les communes

Sur les différentes cartographies ci-dessous et ci-contre on constate que les indicateurs révèlent une inégalité entre les communes. En effet, hormis pour le taux d'activité, les taux d'emploi et de chômage sont différents selon les communes. Le groupe de communes Orignolles, Montlieu-la-Garde, Saint-Palais-de-Négrignac, Neuvicq et Le Fouilloux constitue cependant une zone où les indicateurs sont davantage positifs.

Taux de chômage des 15-64 ans



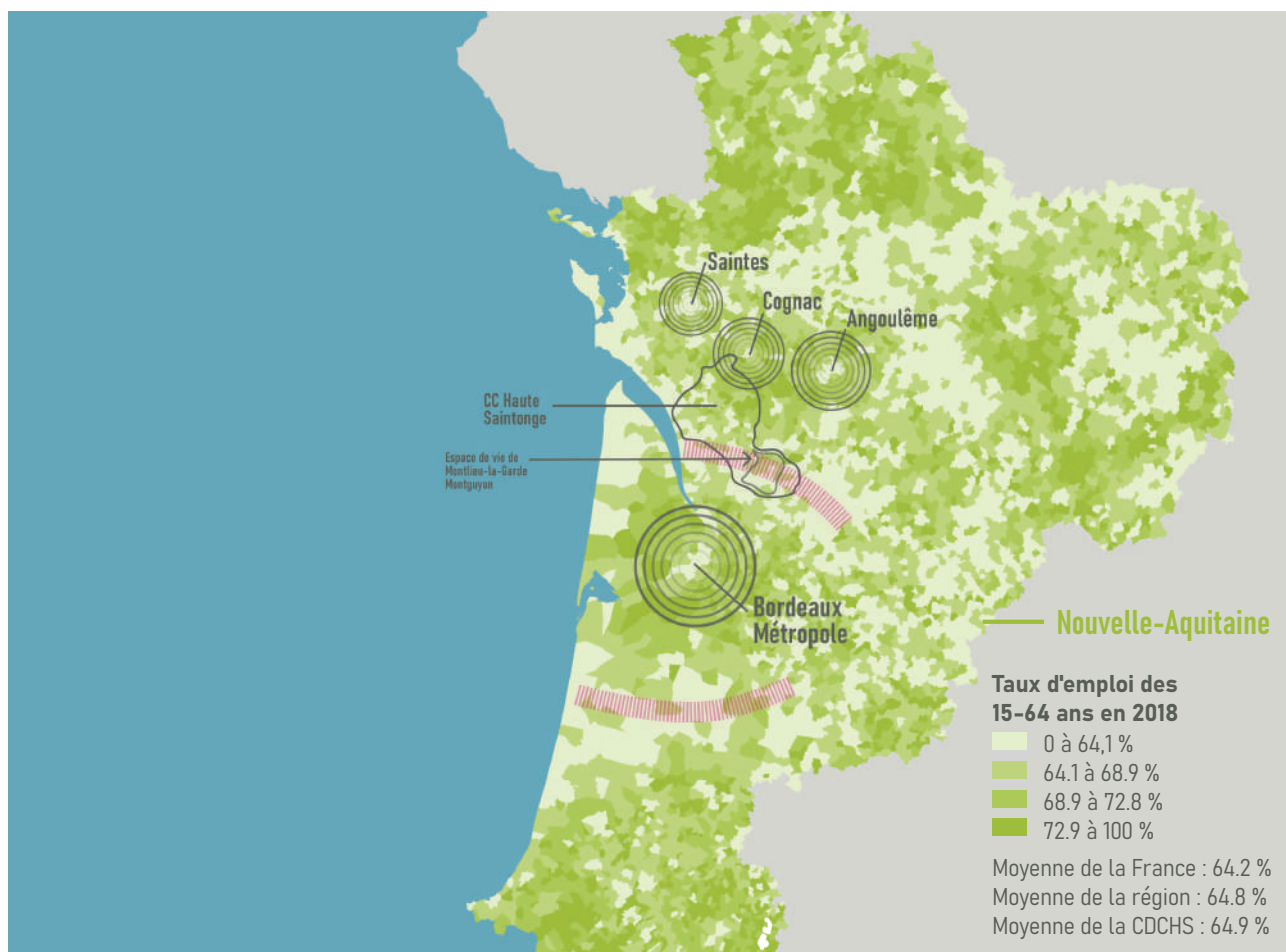
Taux d'emploi des 15-64 ans



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

Un clivage nord-sud au sein de l'intercommunalité

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



▲ *Taux d'emploi des 15-64 ans en 2018 par commune à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine* INSEE
: RP2018, IGN : BDTOP0 – Réalisation Cittanova

Cette carte permet d'apprécier l'impact de la position géographique de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde - Montguyon 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 Montlieu-la-Garde - Montguyon fait partie d'une zone qui débute autour de l'estuaire de la Gironde, passe par le sud de la Haute Saintonge et s'étend jusqu'à l'ouest de la Dordogne (matérialisée par le trait hachuré rose sur la carte) où le taux d'emplois est globalement bas. On constate la même dynamique au sud de Bordeaux, au nord du département des Landes. Ces zones sont des espaces de "coupure" entre deux grandes aires influentes des pôles d'emplois.

2.3_ UNE ÉCONOMIE LOCALE QUI GAGNE PEU À PEU EN DYNAMISME

Action sociale, transport et construction : trois secteurs caractéristiques de l'espace de vie

Le secteur tertiaire (qui inclut tout ce qui est relatif à la production de services) est le plus représenté au sein de l'espace de vie, de la CDCHS mais également en France. Au sein du secteur tertiaire on note un nombre important d'activités, parmi lesquelles l'action sociale, l'administration, le commerce, ... Sur le graphique ci-contre on constate que les activités les plus représentées dans les emplois de l'espace de vie sont l'action sociale (hébergement médico-social, social et action sociale sans hébergement), le secteur du transport et de l'entreposage et enfin la construction. Ces secteurs ne sont pas autant représentés au sein de l'intercommunalité.

ZOOM SUR

LA CONSTRUCTION

représente

6 % des emplois en France

7 % des emplois en Charente Maritime

8 % des emplois dans la CDCHS

10 % des emplois dans l'espace de vie

&

10 % des établissements en France

11 % des établissements en Ch. Maritime

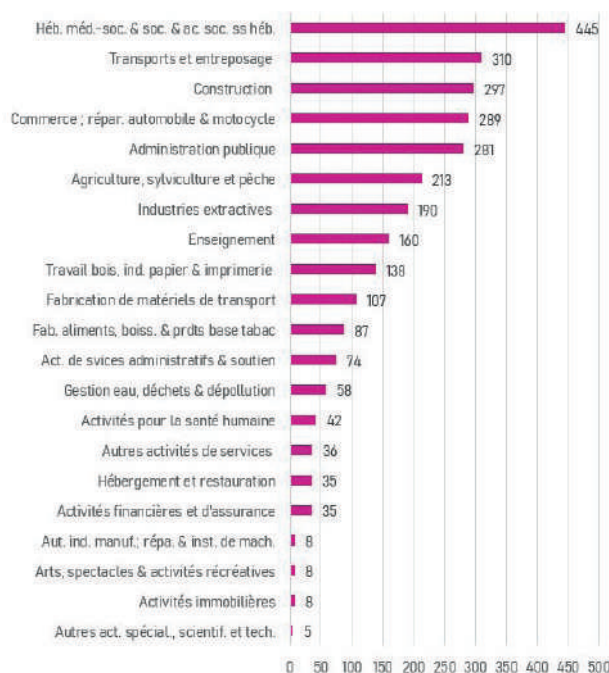
16 % des étab. dans la CDCHS

19 % des étab. dans l'espace de vie

Un dynamisme important dans les créations d'établissements nuancé par un nombre d'emplois en baisse

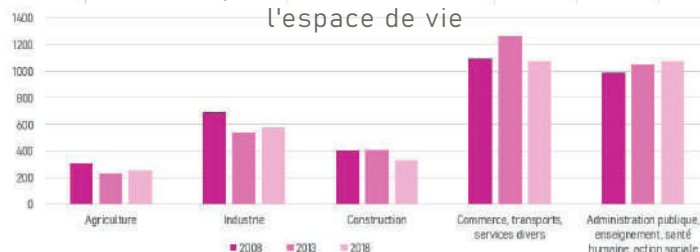
Sur la courbe ci-dessous, on constate que la dynamique de création d'établissements est en forte hausse depuis 2017 pour atteindre 121 établissements créés en 2019. Malgré cette dynamique il est important de noter que le nombre d'emplois est en légère baisse au sein de l'espace de vie : on en comptait 3480 en 2008 et 3310 en 2018. Comme on peut le voir dans le graphique ci-contre, tous les secteurs d'activités sont de moins en moins représentés au sein des emplois, excepté le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale.

Postes salariés des établissements actifs par secteur d'activité détaillé



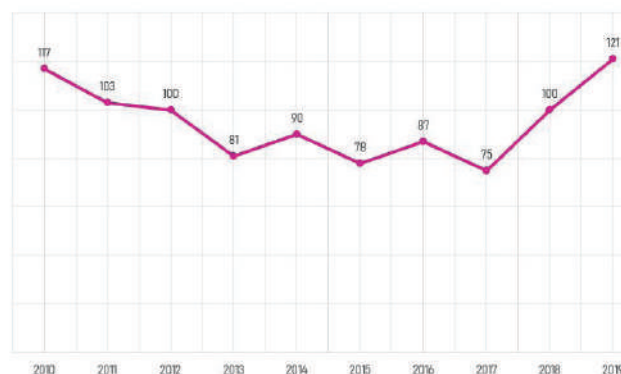
▲ Postes salariés des établissements actifs par secteur d'activité détaillé à l'échelle de l'espace de vie (champs : supérieur à 5 emplois par secteur d'activité)
INSEE - Flores

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

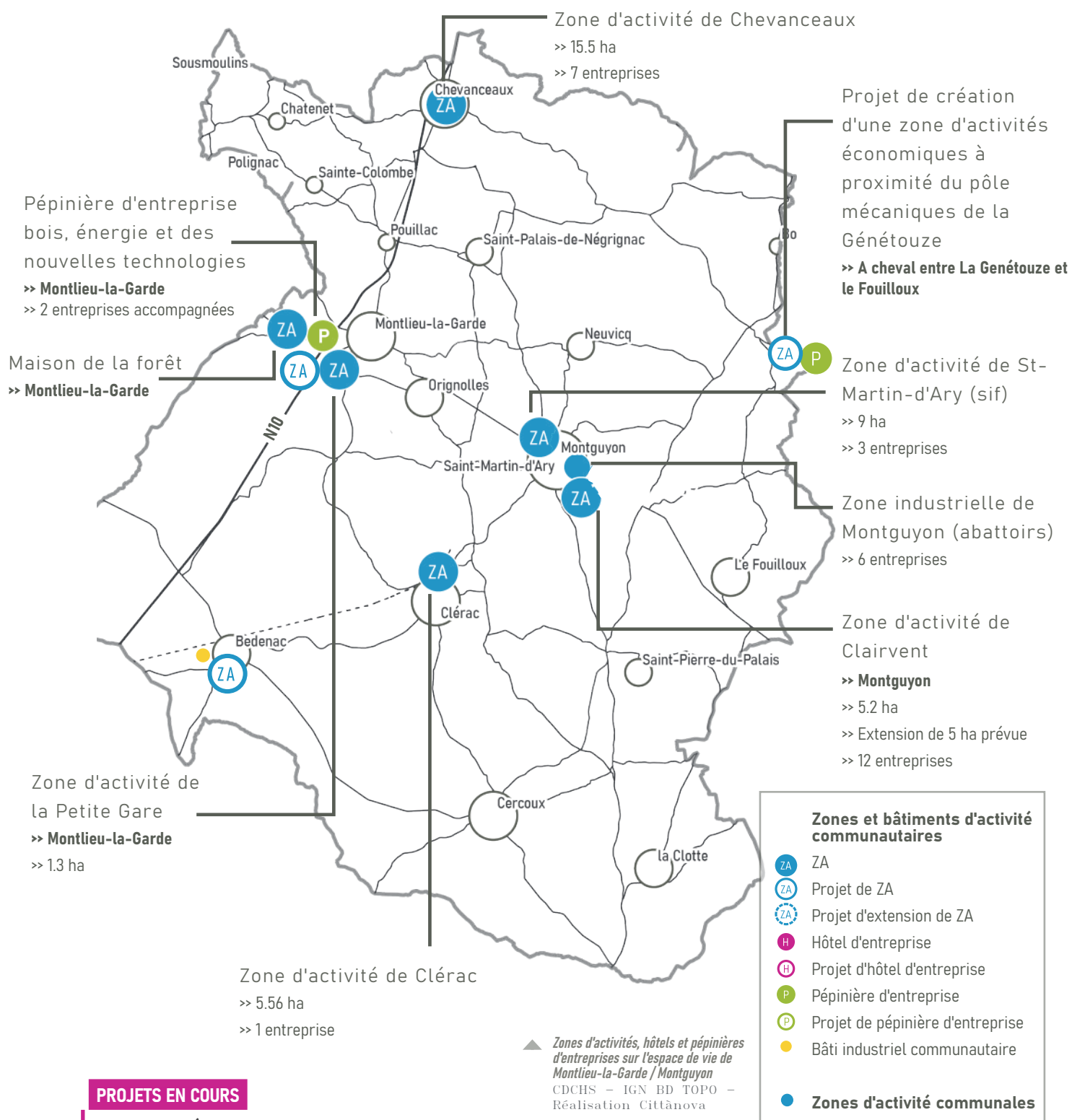
Créations d'établissements par an à l'échelle de l'espace de vie



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

2.4_ UN EMPLOI BIEN RÉPARTI SUR LE TERRITOIRE

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



Chevanceaux, Montguyon et Montlieu-la-Garde : trois pôles d'emplois

Sur la cartographie ci-contre on constate que Montlieu-la-Garde, Montguyon et Chevanceaux ressortent clairement. Ce sont les trois communes qui pourvoient le plus d'emplois aujourd'hui.

Orignolles et Clérac ressortent également avec un nombre d'emplois significatif par rapport à leurs populations municipales. Une des particularités de l'espace de vie concernant l'emploi est la répartition des emplois sur le territoire. En effet, les emplois sont bien répartis entre les communes.

LES GRANDES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

Entreprise Rapiteau (transport, Orignolles) - 144 salariés

Société de distribution Montguyonnaise (Intermarché)

(commerce, Montguyon) - 58 salariés

Survitec SAS (construction de navires, Chevanceaux) - 87 salariés

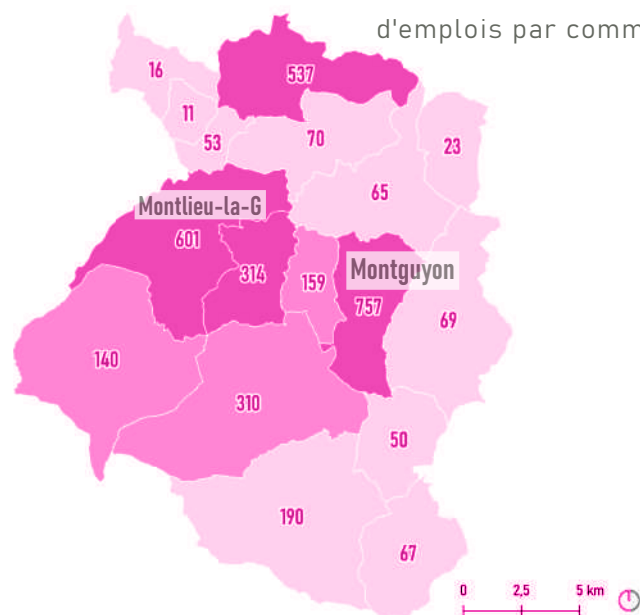
Imerys Refractory Minerals Clerac (extraction, Clérac) - 123 employés

SIF (scierie, St-Martin-d'Ary) - 80 employés

STP Transports (transport, Cercoux) - 90 employés

Cabannes (menuiserie industrielle, Chevanceaux) - 65 employés

Concentration et nombre d'emplois par commune



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

Indicateur de concentration d'emploi

12 - 53	2671
53 - 101	Nombre d'emplois au LT par commune
101 - 189	

La scierie SIF à St-Martin-d'Ary, au bord de la D910bis



▲ La scierie SIF à St-Martin-d'Ary
Cittanova

Vue aérienne du site Sotrival, Clérac
IGN - Cittanova



Transport et industrie : deux secteurs qui impactent l'aménagement du territoire

Plusieurs entreprises industrielles sont présentes sur le territoire de l'espace de vie. Ces entreprises ont un fort impact sur le territoire. Cet impact est économique, car elles représentent un nombre important d'emplois. C'est aussi un impact sur l'aménagement du territoire car ces entreprises sont implantées sur des parcelles conséquentes. Les activités industrielles créent des nuisances (sonores, olfactives, pollution) qui impliquent de mettre à distance les espaces résidentielles. Les entreprises industrielles génèrent également des flux importants sur le réseau routier qui sont eux mêmes sources de nuisance : nuisance sonore et insécurité dues au passage des poids-lourds au sein des centre-bourgs, pollution de l'air, usure de la chaussée.

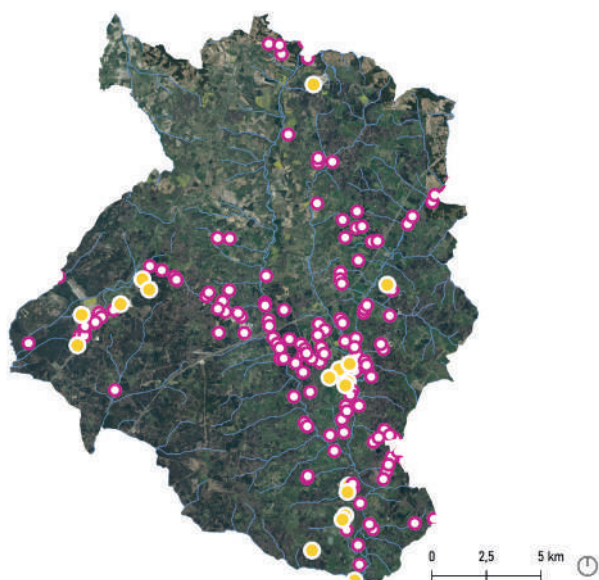
ZOOM SUR

L'entreprise Sotrival

L'entreprise Sotrival (filiale du groupe Suez) est située à Clérac, le site accueille le centre d'enfouissement des déchets de la Haute-Saintonge. Après une première zone d'enfouissement de 70ha aujourd'hui clôturée, une seconde zone de 50 ha a ouvert depuis 2 ans. La présence de cette activité amène des retombées économiques significatives pour le territoire, mais également beaucoup de transports et de nuisances olfactives. Un projet de CSR est actuellement en réflexion au niveau du centre de déchets, il pourrait s'implanter au sein de l'ancien centre de tri, il permettrait de produire une partie de l'énergie nécessaire à la cimenterie voisine et de créer une vingtaine d'emplois.

2.4_ UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR L'EXTRACTION ET LA TRANSFORMATION DE L'ARGILE

Localisation des anciennes carrières sur l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon



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

Deux exemples de réhabilitation de carrière : le site de Saint George au Fouilloux et l'aire de loisir de Beauvallon à Monguyon

La carrière Saint-George se situe sur la commune du Fouilloux. 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.

L'aire de loisir de Beauvallon à Montguyon est un autre exemple de reconversion réussie. Elle dispose d'un lac avec une plage aménagée pour la baignade et les loisirs. Le site est très prisé en été.



▲ L'aire de loisir de Beauvallon
jonzac-haute-saintonge.com

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

Le territoire de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon 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 Montguyon / Montlieu-la-Garde a un historique actif en terme d'extraction de l'argile et de sa transformation. Aujourd'hui on compte encore un peu moins de vingt sites d'extraction encore en fonctionnement.

Anciennes carrières vues du ciel



▲ Anciennes carrières par photos aériennes entre Montguyon, St-Martin-d'Ary et Clérac
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



▲ La carrière Saint-Georges au Fouilloux
CDCHS

L'exploitation et la transformation de l'argile : un patrimoine bâti, paysager 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 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 faïencerie. Les activités d'extraction et de transformation ont marqué le territoire tant économiquement qu'au niveau du paysage. En termes d'emplois, l'industrie extractive représente sur l'espace de vie 190 postes salariés. Elle a fait vivre plusieurs générations dans le sud de la Haute-Saintonge et de la Charente. L'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon a la particularité d'avoir encore de nombreux sites d'extraction actifs dont plusieurs d'envergure. Des sites de transformation sont également présents sur le territoire. Parmi ces sites, on peut citer celui de l'entreprise AGS Imerys à Clérac. Cette entreprise est spécialisée dans l'extraction et la transformation de kaolinite. Les matériaux transformés proviennent en grande partie des carrières de Charente. Le site est implanté sur la Haute-Saintonge depuis plus de 100 ans et fournit des marchés du monde entier.

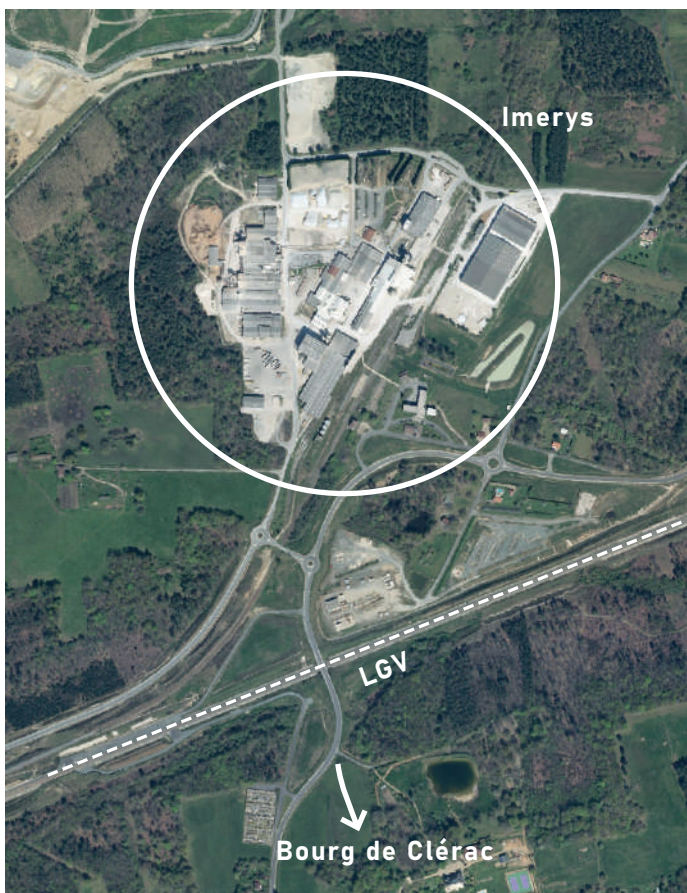


▲ La devanture de la Maison du Kaolin, à Montguyon
Cittànova



▲ Espace scénographique, Maison du Kaolin
jonzac-haute-saintonge.com

Vue aérienne des sites des entreprises Sotrival et Imerys à Clérac



▲ Vue aérienne du site Imerys, Clérac
IGN - Cittànova

La maison du Kaolin

Afin de mettre en valeur ce patrimoine, la Communauté de Communes de la Haute Saintonge a aménagé dans la commune de Montguyon un lieu dédié à l'histoire de l'extraction et de la transformation du Kaolin. La Maison du Kaolin est implantée place de la mairie, à côté de l'office du tourisme. Un parcours ludique de 40 minutes, ponctué de vidéos, de photos et de mur d'images fait découvrir cette industrie, ses origines, ses évolutions et ses usages.

ZOOM SUR

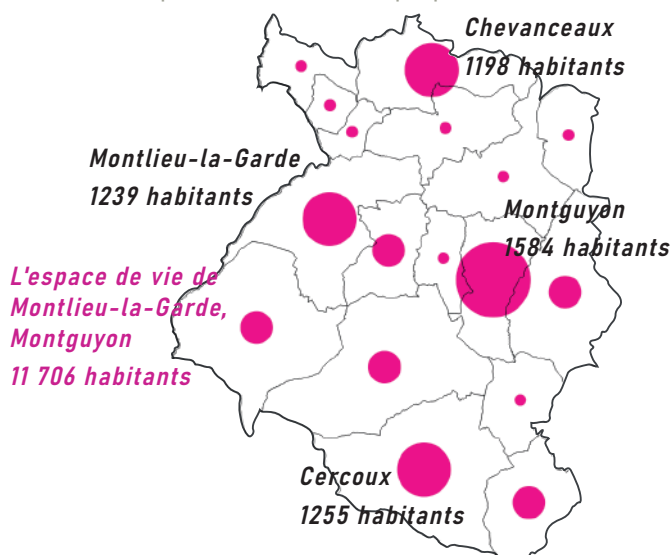
LE KAOLIN

Le kaolin est une roche dont le minéral argileux kaolinite est dérivé. Il est employé depuis des millénaires pour fabriquer de la vaisselle en porcelaine. Dotés de nombreuses vertus, les kaolins d'Imerys se prêtent aujourd'hui à une multitude d'utilisations: papier, peintures, fibre de verre, mais aussi cosmétiques et produits pharmaceutiques.

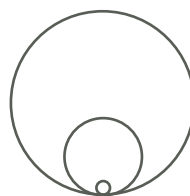
2.6_ EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE : LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ÉQUILIBRÉ PAR UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE IMPORTANTE

Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale

Répartition de la population



▲ Population en 2022 données CDCHS
- Cittànova



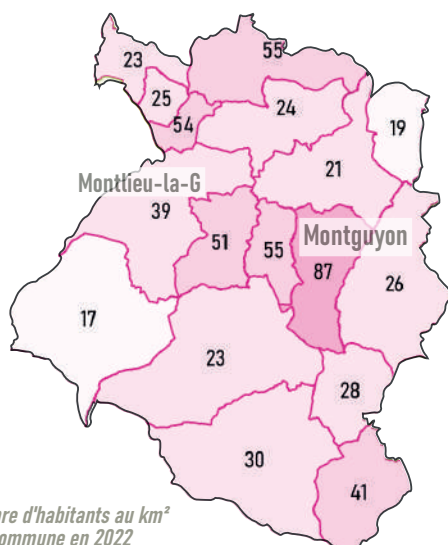
13% sur Montguyon
10% sur Montlieu-la-Garde,
Chevanceaux et Cercoux

Une répartition inégale de la population, des polarités sur tout l'espace de vie

La population de l'espace de vie est répartie principalement sur quelques communes. Les plus peuplées sont celles de Montguyon avec 1584 habitants, Cercoux avec 1255 habitants, Montlieu-la-Garde avec 1239 habitants, et Chevanceaux avec 1198 habitants. Les communes identifiées par le SCoT comme polarités principales de l'espace de vie sont Montguyon et Montlieu-la-Garde, mais on remarque qu'en terme de nombre d'habitants, elles ne se démarquent pas tant du reste des communes de l'espace de vie. Contrairement au reste du territoire de la CDCHS, cet espace de vie n'est pas polarisé de manière centralisée, mais prend plutôt la forme d'un maillage de polarités de proximité, avec une hiérarchie qui s'efface entre les plus grosses communes.

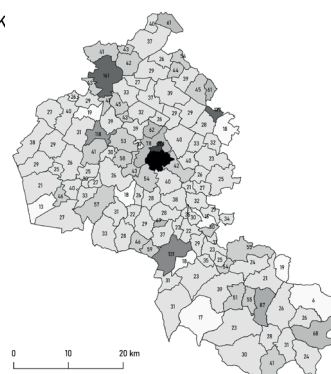
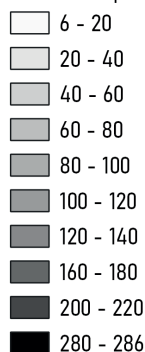
Un espace de vie peu dense à l'image de la CDCHS

Densités de population



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

Nombre de personnes par k

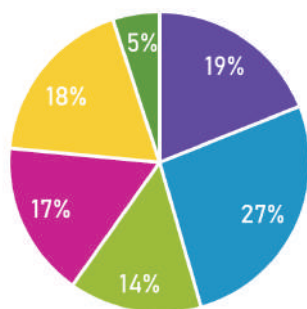


▲ Nombre d'habitants au km² par commune en 2022
données CDCHS - Cittànova

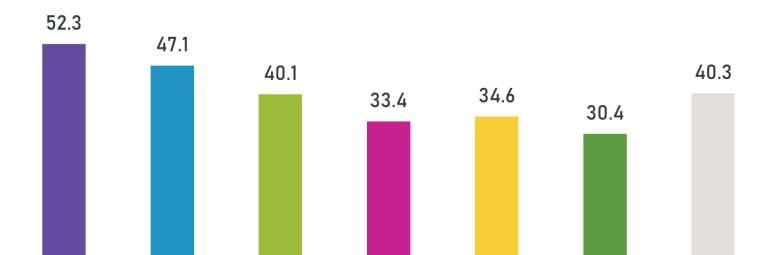
Densité de population

Sur la CdCHS, une soixantaine de communes ont une densité inférieure à 30 hab/km². La moyenne de densité sur l'espace de vie est de 33.4 hab/km² alors que celle de la CDCHS est de 40.3 hab/km². On est donc sur un espace de vie moins dense que le reste de l'intercommunalité. Cela est dû à une densité bien plus importante dans la commune de Montguyon largement compensée par celle des autres communes alentour, dont la surface est grande, pour peu d'habitants.

33.4 habitants par km² sur l'espace de vie
40.3 habitants par km² sur la CDCHS



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

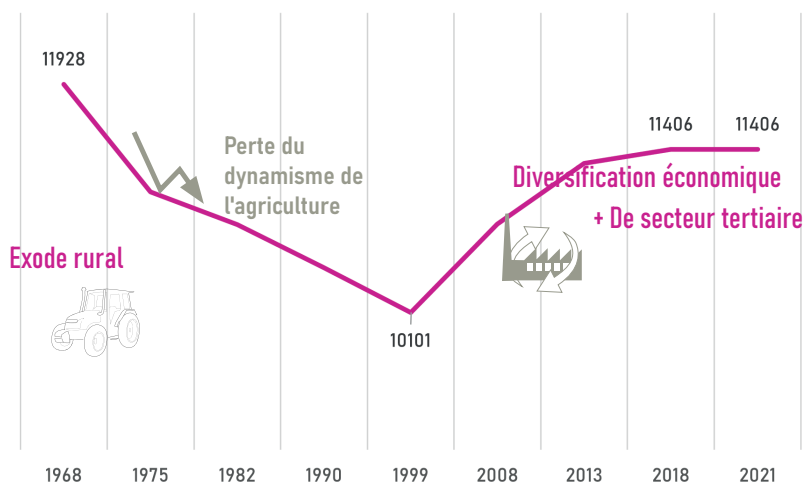


▲ Nombre d'habitants par km²
données CDCHS - Cittànova

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

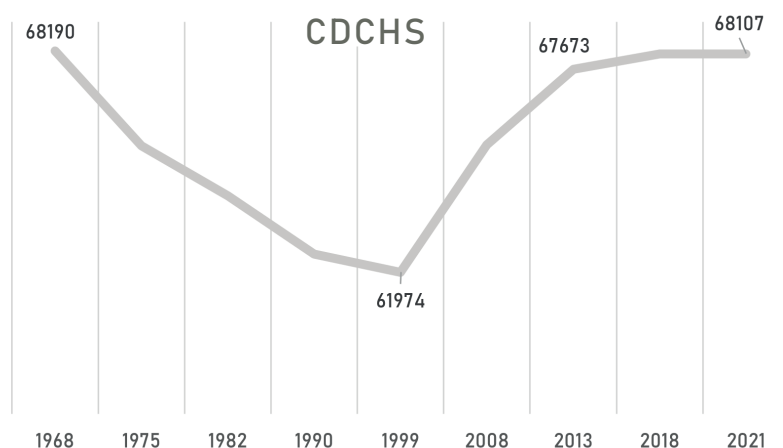
La densité est globalement plus forte en Charente-Maritime (94 hab/km²) en raison de l'attrait de la côte Atlantique essentiellement (densité très forte dans des communes comme La Rochelle 2705 hab/km², Royan 967 hab/km², Rochefort 1093 hab/km²...).

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ESPACE DE VIE



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

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

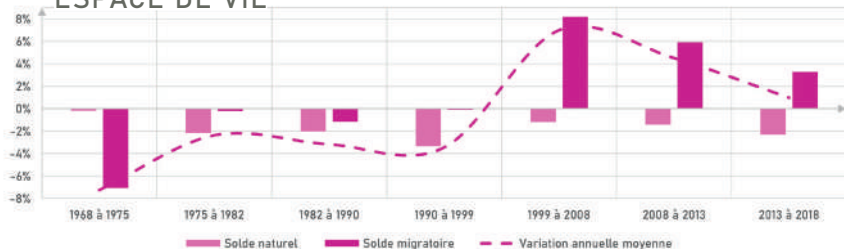


▲ Évolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge.
Source INSEE 2018 - Cittànova

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



▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Montlieu/Montguyon. Source INSEE 2018
- CITTANOVA

> Un **profil identique à celui de la CDCHS**

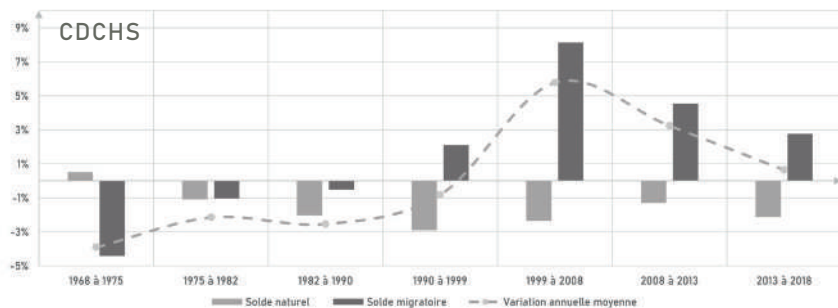
> La croissance démographique est **principalement due à un solde migratoire positif**

> Les arrivées sont plus importantes que les départs depuis les années 2000

> 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 : **vieillesse de la population**

CDCHS



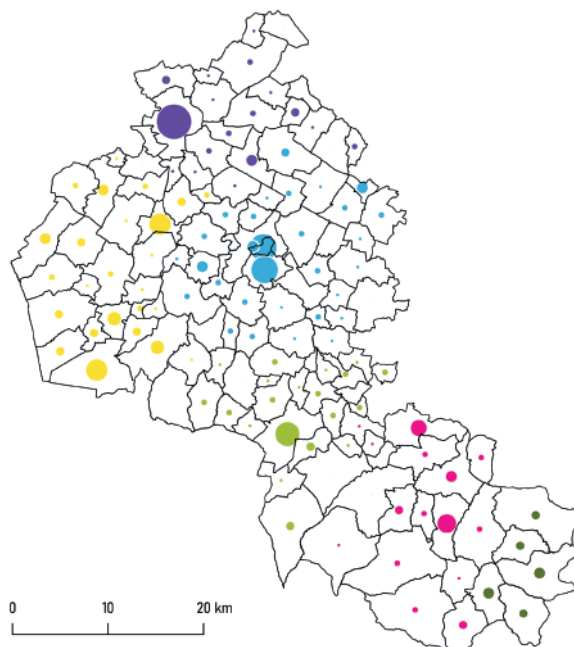
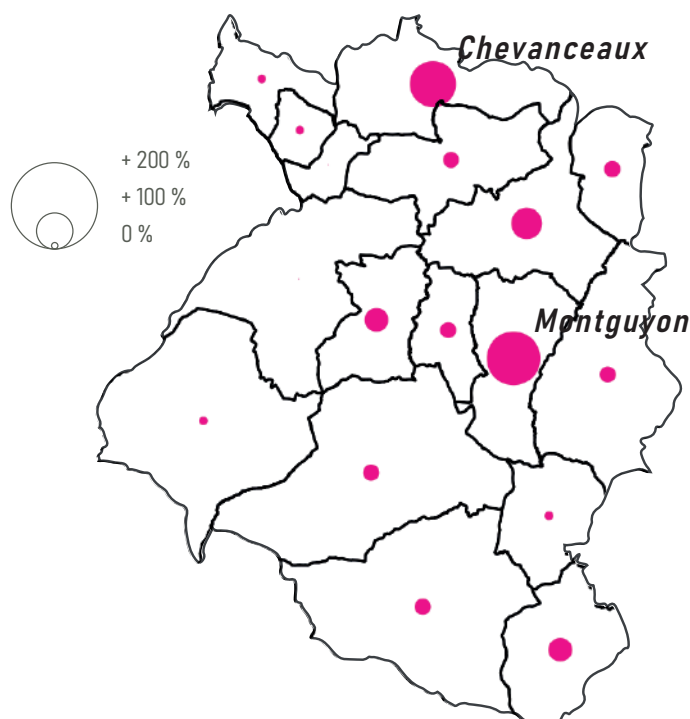
▲ Évolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Source INSEE 2018
- CITTANOVA

l'importance du solde migratoire

Evolution 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, on remarque notamment les communes de Chevanceaux et Montguyon, particulièrement attractives sur la dernière période.

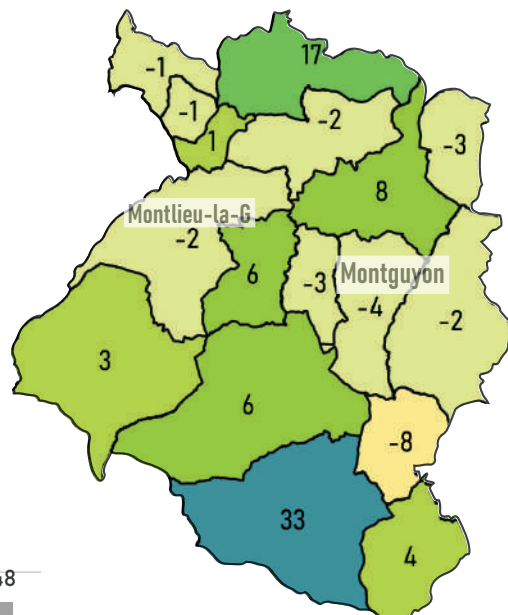


Une nouvelle forme d'attractivité récente pour les petites communes rurales

Evolution de la population entre 2021 et 2022

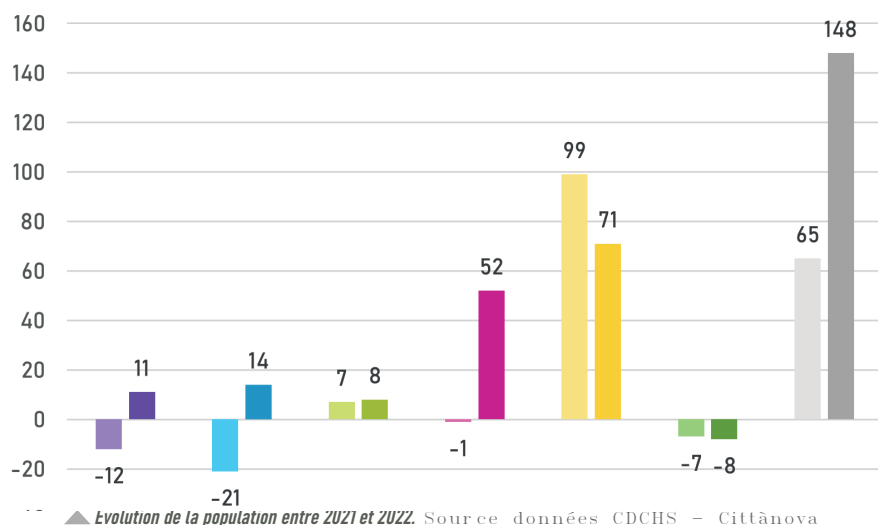
La carte représente la part de la population de 2021 ayant augmenté ou diminué en 2022, selon les données collectées par la CDCHS. Si ces données ne sont pas forcément très fiables, la comparaison sur une seule année n'étant pas forcément révélatrice de tendances plus générales, elles mettent en valeur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

Sur l'espace de vie, on remarque que les communes les plus peuplées et urbanisées perdent des habitants, au contraire de ses communes plus rurales qui elles vont en gagner.



Évolution de la population entre 2021 et 2022.

Source données CDCHS - Cittànova



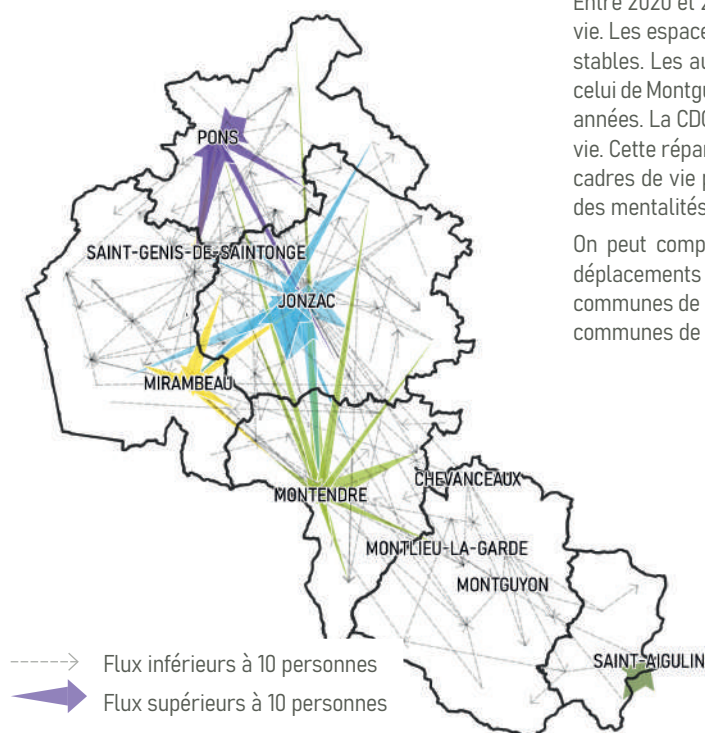
- ▲ Espace de vie de Pons
- ▲ Espace de vie de Jonzac
- ▲ Espace de vie de Montendre
- ▲ Espace de vie de Montguyon
- ▲ Espace de vie de Mirambeau
- ▲ Espace de vie de Saint-Aigulin
- ▲ CDCHS

Migrations résidentielles

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

Entre 2020 et 2022, la population augmente d'une cinquantaine d'habitants sur l'espace de vie. Les espaces de vies de Pons et Jonzac évoluent de manière similaire en restant plutôt stables. 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.



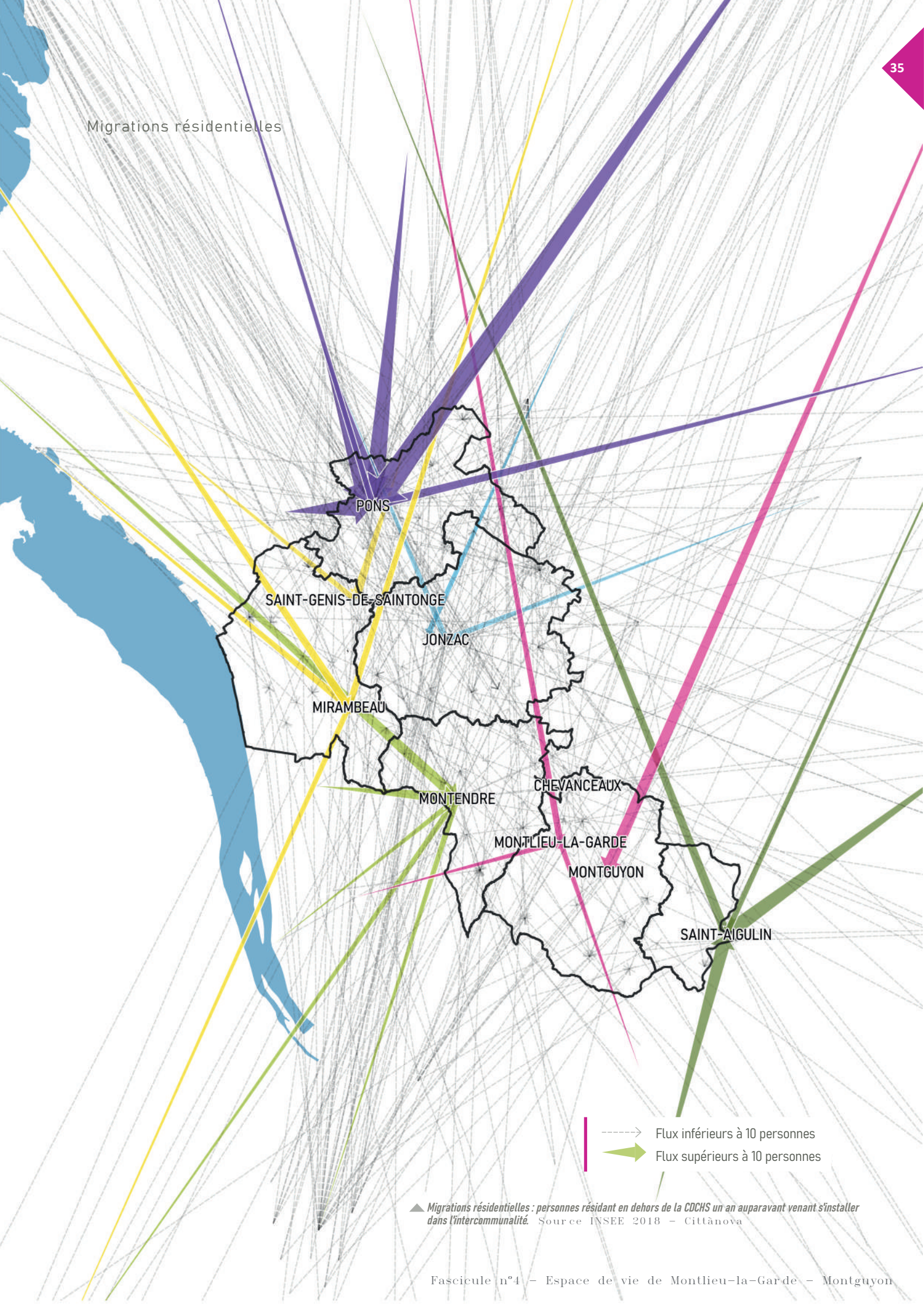
Flux de migrations résidentielles en 2018

Source INSEE 2018 - Cittànova

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



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

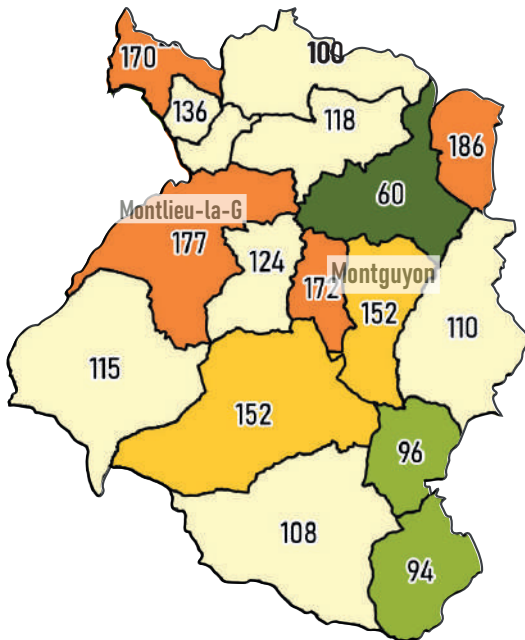
Un focus démographique : une population vieillissante

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

L'évolution du nombre d'habitant de l'espace de vie 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 de la population de l'espace de vie par tranche d'âge et évolution entre 2008 et 2018



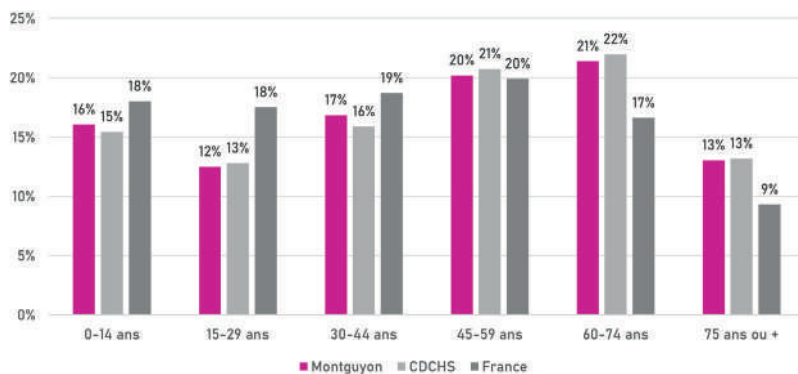
▲ Répartition des tranches d'âge entre 2008 et 2018 sur l'espace de vie
Source INSEE 2018 - Cittànova

ZOOM SUR L'indice de vieillissement

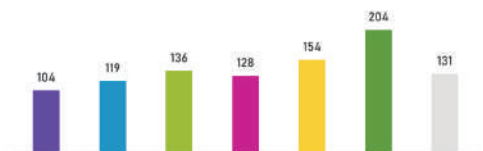
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire; plus l'indice est faible plus le rapport est 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 les ville de Montguyon et Montlieu-la-Garde ainsi que quelques autres communes : Saint-Martin-d'Ary, Chatenet, Clérac et Borese et Martron. Globalement, ce sont les communes de Neuvicq, Saint-Pierre du Palais et La Clotte qui ont des indices de vieillissement plus faible sur cet espace de vie, qui font également partie des communes les moins peuplées. 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 - Cittànova



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



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

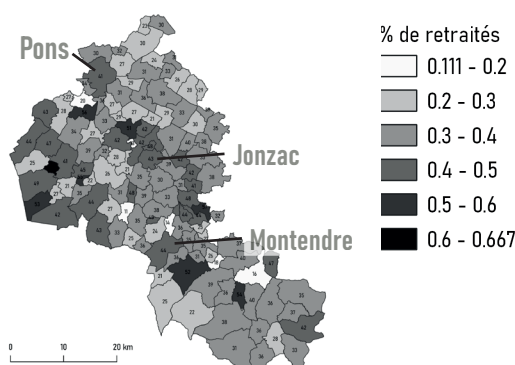
- Espace de vie de Pons
- Espace de vie de Jonzac
- Espace de vie de Montendre
- Espace de vie de Montguyon
- Espace de vie de Mirambeau
- Espace de vie de Saint-Aigulin
- CDCHS

2.7_ STRUCTURE SOCIO-DÉMOGRAPHIE 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 Saint-Martin-d'Ary et Boresse-et-Martron. 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 de Pouillac et Neuvicq se démarquent également avec une part plus faible. Les communes de cet espace de vie ayant relativement peu d'habitant, les extrêmes se remarquent d'autant plus.

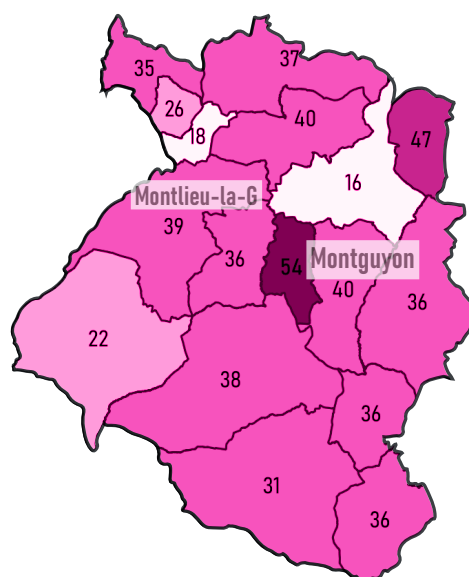


36 % des habitants sont retraités à l'échelle de l'espace de vie
(champs : actifs de plus de 15 ans)

37 % à l'échelle de la CdCHS

27% en France

Part des retraités dans la population de 15 ans et plus en 2018



Part des retraités dans la population de 15 ans ou plus en 2018

Source : INSEE - Cittanova

Une population avec divers corps de métiers représentés

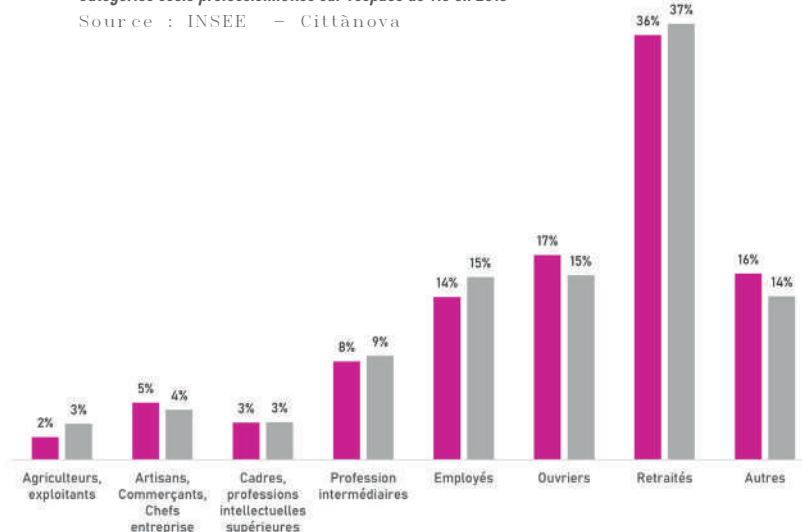
La part de retraités sur l'espace de vie (36%) est légèrement plus faible que sur le reste de la CdCHS, à 37% (cf. graphique ci-contre). On constate également une part plus importante d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises, ainsi que d'ouvriers mais moins de cadres, d'employés, de professions intermédiaires et d'agriculteurs.

■ EDV

■ CdCHS

▼ Catégories socio professionnelles sur l'espace de vie en 2018

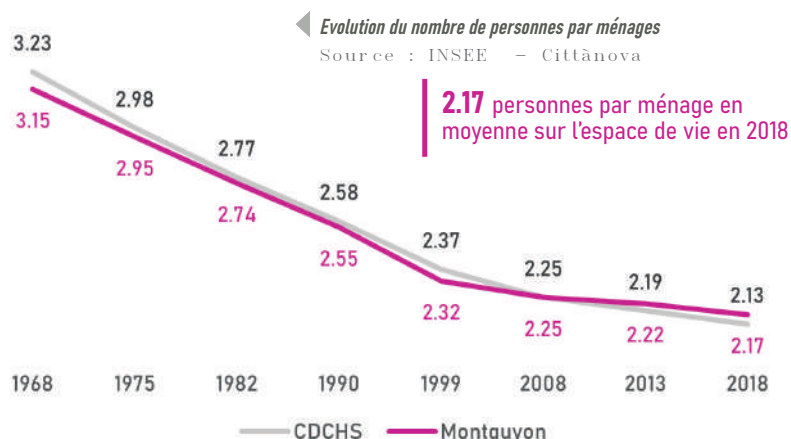
Source : INSEE - Cittanova



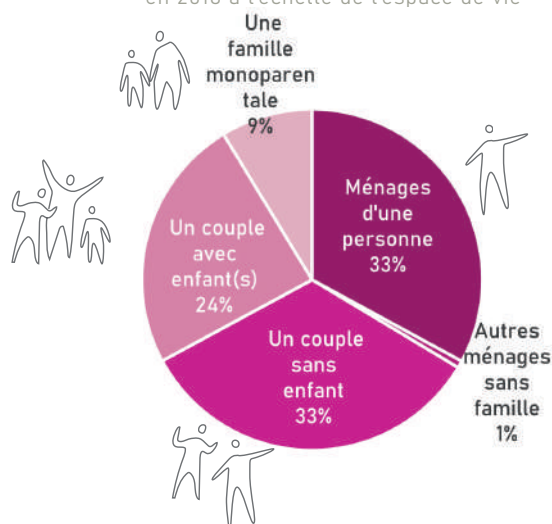
Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages est plus important dans l'espace de vie (2.17) et dans l'ensemble de la CDCHS (2.13). On constate une chute importante de ce rapport de 1968 à 2018, il passe de 3.23 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.

Evolution de nombre moyen de personnes par ménage



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 33% 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

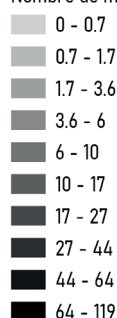
	Ménages d'une personne		Autres ménages sans famille		Un couple sans enfant		Un couple avec enfant(s)		Une famille mono-parentale	
	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018
EDV Pons	25%	32%	2%	2%	33%	32%	27%	24%	6%	10%
EDV Jonzac	28%	36%	3%	1%	31%	32%	24%	21%	7%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

Augmentation du nombre de ménages d'une personne

Le nombre de famille monoparentale augmente considérablement également. En 10 ans, il passe de 7 à 9% 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.

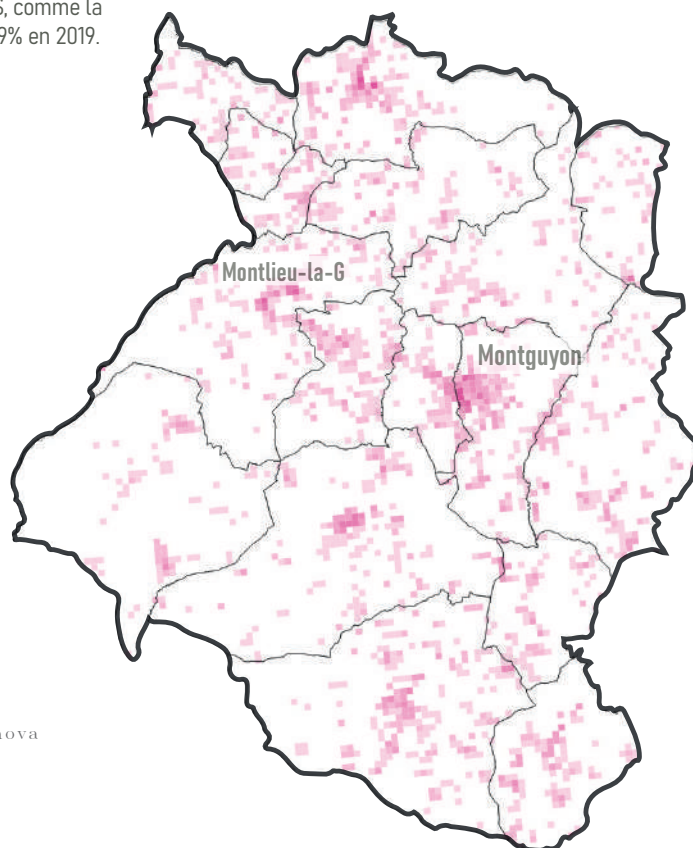
Les ménages d'un seul individu sont localisés surtout sur les communes de Montlieu-la-Garde, Montguyon et Saint-Martin-d'Ary, Chevanceaux, Clérac et Cercoux notamment dans les centre-bourg, mais aussi sur les centre bourgs des autres communes.

Nombre de ménages d'un seul indivic



◀ Nombre de ménages d'un seul individu.

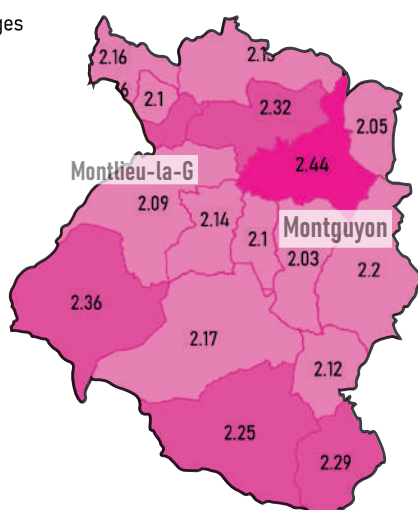
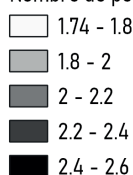
Source INSEE 2018 - Cittanova



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

Nombre de personnes par ménages

Nombre de personnes par ménages



Le nombre de personnes par ménage

Un nombre de personnes par ménage qui est plus faible dans les communes les plus urbanisées, et ici, globalement similaire sur tout l'espace de vie. 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 explique la baisse du nombre de personnes par ménages sur ces communes, 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.

▲ Nombre de personnes par ménage en 2018 par commune.

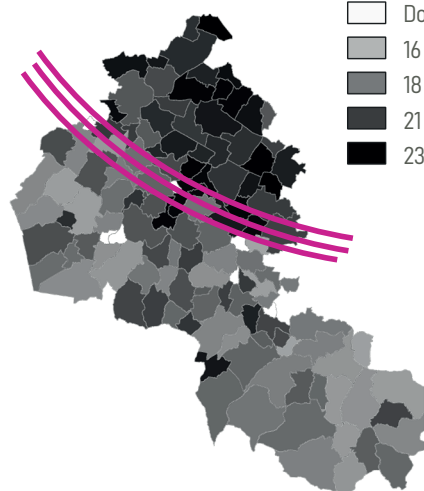
Source INSEE 2018 - Cittanova

2.17 personnes par ménage sur l'espace de vie

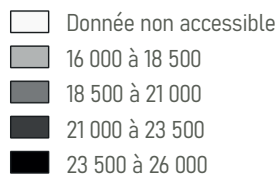
2.13 sur la CDCHS et
2.19 en France

Une population aux revenus plus différenciés, une économie dynamique confirmée

Revenus médians

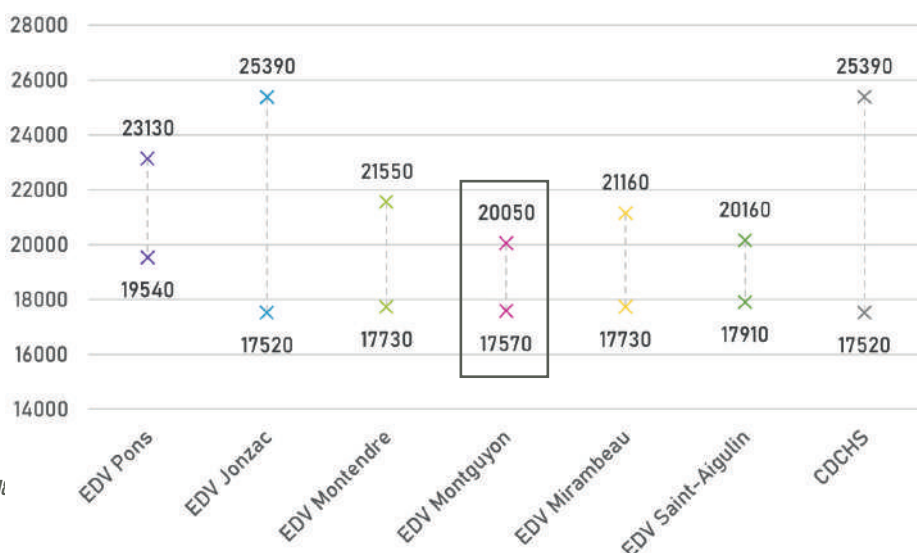


Revenus médians par communes



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.



▲ Médiane du revenu disponible par unité de consommation 2011

Source INSEE - Cittanova

ZOOM SUR La médiane du revenu disponible par Unité de Consommation

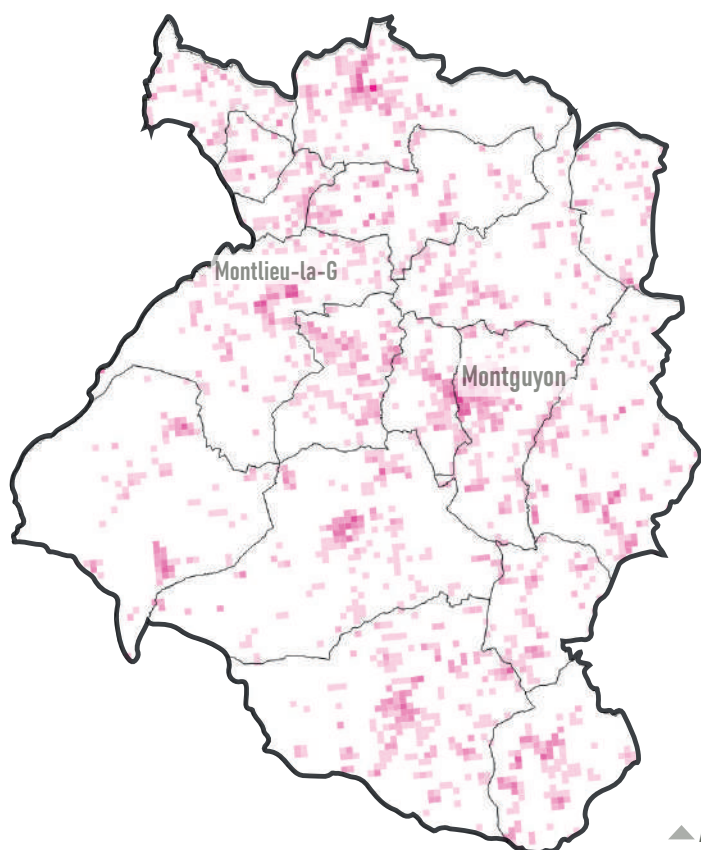
La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. C'est de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

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.



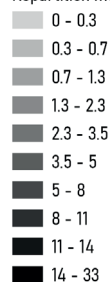
Des revenus médians plus faibles que le reste de l'intercommunalité, moins de disparités

Sur l'espace de vie de Montlieu - Montguyon, les revenus médians vont de 20 050€ sur la commune de Chatenet, à 17 570€ pour la commune de Pouillac

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 Montguyon et Saint-Martin d'Ary, Montlieu-la-Garde, Chevanceaux.

Répartition ménages pauvres



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.

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

Une structure démographique et sociale particulière

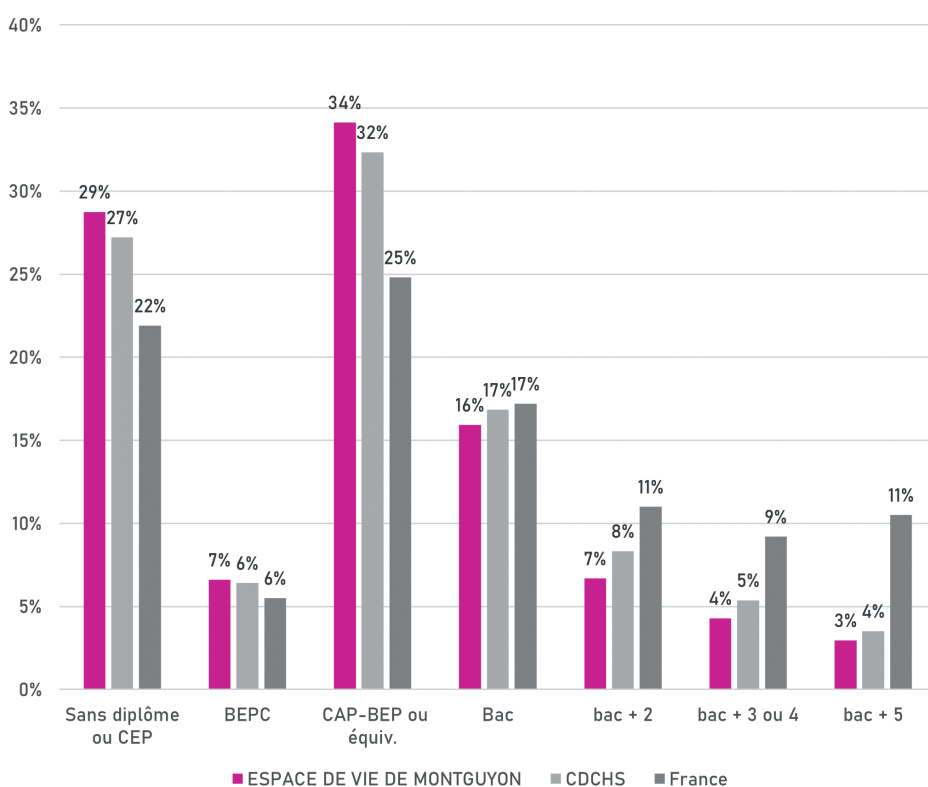
Typologies de diplômes, répartition sur l'EDV, comparatif

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

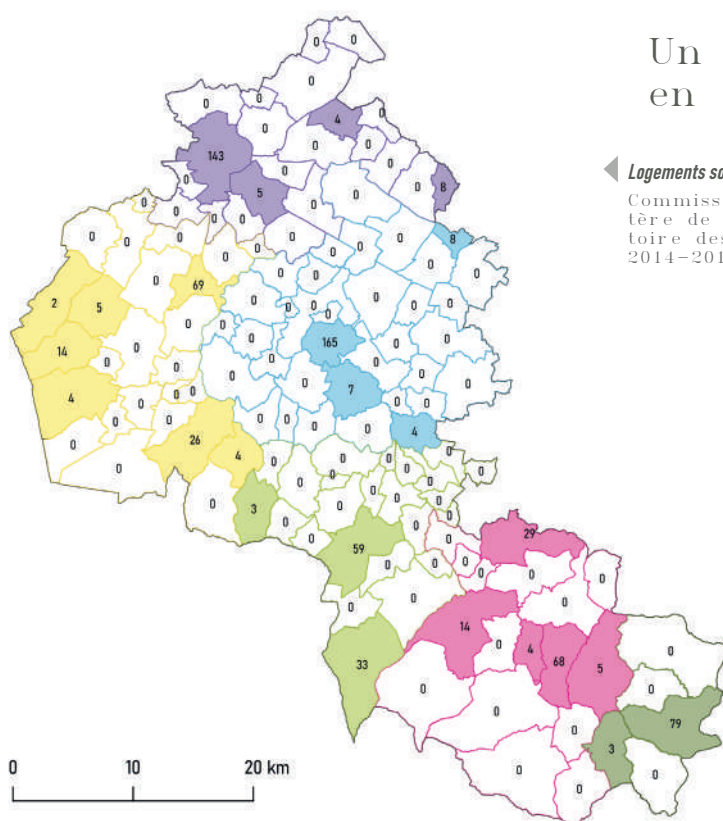
Un nombre de logements sociaux stagnant et polarisé sur la commune de Montguyon

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 représentent 16% des logements sociaux de la CDCHS. Ils sont pour la plupart sur la commune de Montguyon mais on retrouve quelques autres logements sociaux sur Chevanceaux, Montlieu-la-Garde, Le Fouilloux et Saint-Martin-d'Ary. Le fait de n'avoir que très peu de logements sociaux est une tendance générale de l'intercommunalité.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Saint MARTIN D'ARY	4	4	4	4	4	4
LE FOUILLOUX	5	5	5	5	5	5
MONTLIEU LA GARDE	14	14	14	14	14	14
CHEVANCEAUX	29	29	29	29	29	29
MONTGUYON	68	68	68	68	68	68
EDV Montlieu-la-Garde Montguyon	120	120	120	120	120	120
PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA CDCHS QUI SE SITUE SUR L'EDV	15% ↗	16%	16%	16% ↗	17% ↘	16%
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 - Cittànova

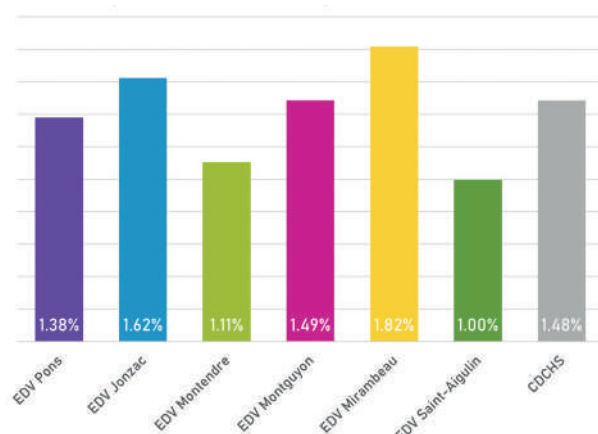


Un confort de vie parfois en péril

◀ **Logements sociaux sur l'espace de vie,**

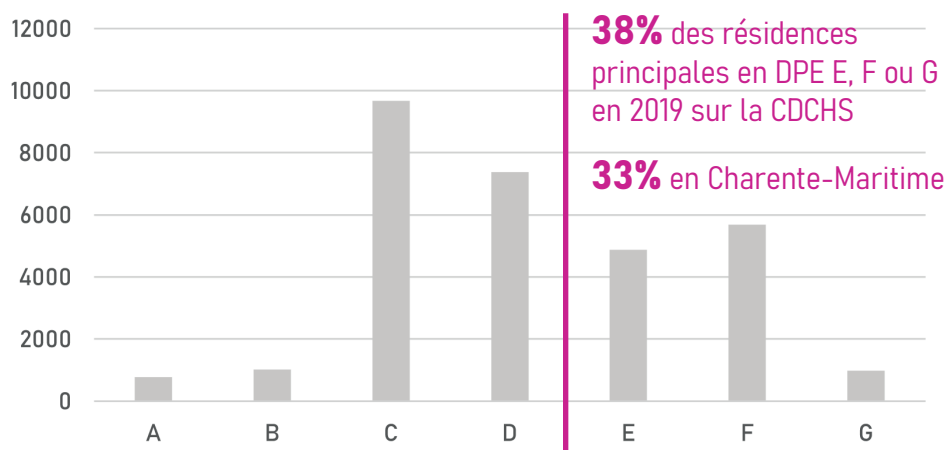
Commissariat général au développement durable (Ministère de la Transition écologique et solidaire), Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2014-2019 - Cittànova

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 haute que celle de la CDCHS entière. Cela reste largement en dessous de la moyenne nationale à 4.8%, régionale à 2.1% et départementale à 1.8%. La capacité d'accueil de l'espace de vie est à considérer sur son aspect qualitatif et diversifié.



38% des résidences principales en DPE E, F ou G en 2019 sur la CDCHS

33% en Charente-Maritime

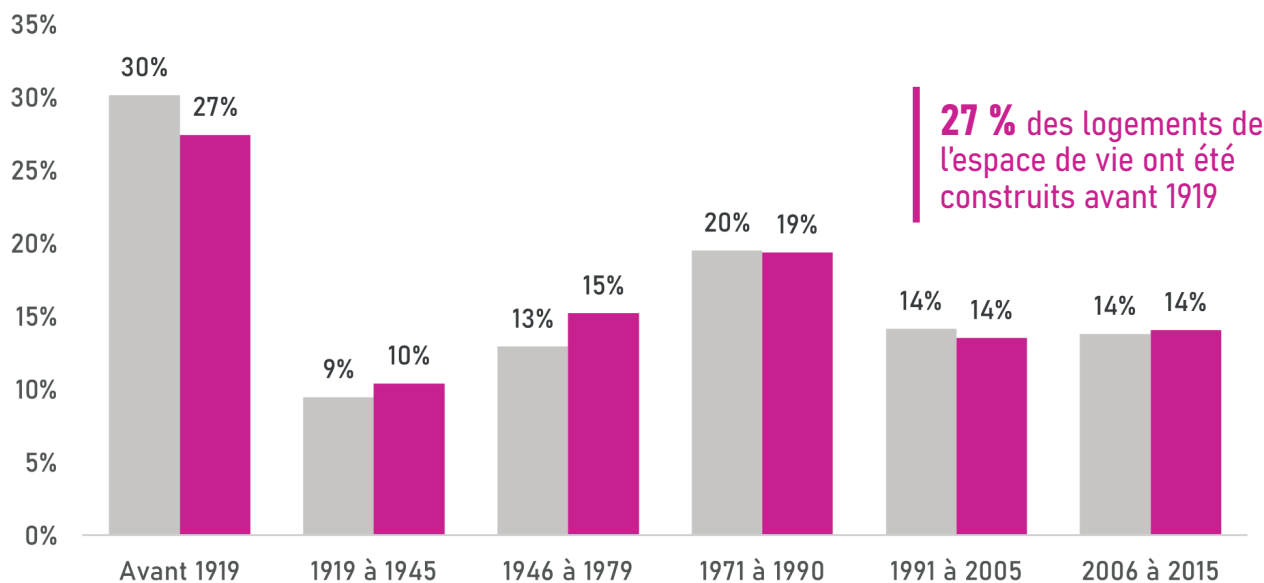
▲ Répartition des résidences principales sur la CDCHS selon leurs étiquettes DPE en 2019.

Source données DREAL NA/MICAT - Cittànova

Un parc ancien de logement

L'espace de vie de 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 principales 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.



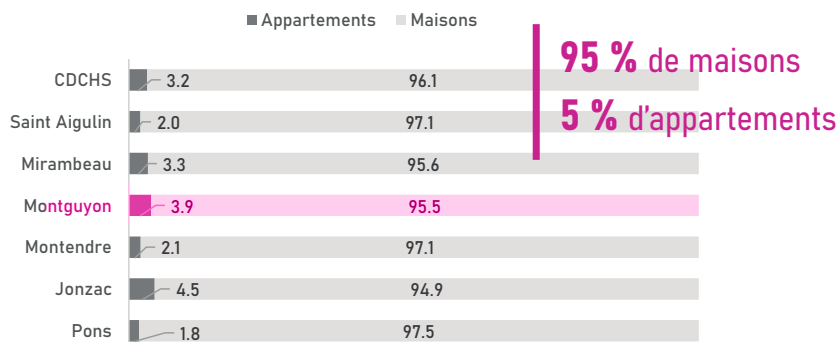
27 % des logements de l'espace de vie ont été construits avant 1919

▲ 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 Montlieu-Montguyon possède une des plus grandes parts d'appartements, après celui de Jonzac, ce qui reste tout de même assez faible. Ainsi, la problématique de diversification de l'offre de logement est importante sur l'intercommunalité.



95 % de maisons

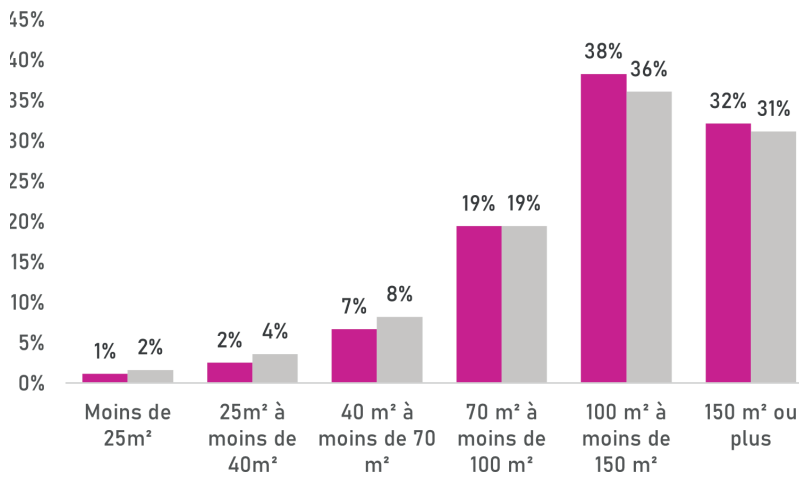
5 % d'appartements

▲ Répartition des résidences principales selon leurs types.

Source données INSEE 2018 - Cittànova

Répartition des résidences principales selon leurs surfaces

44



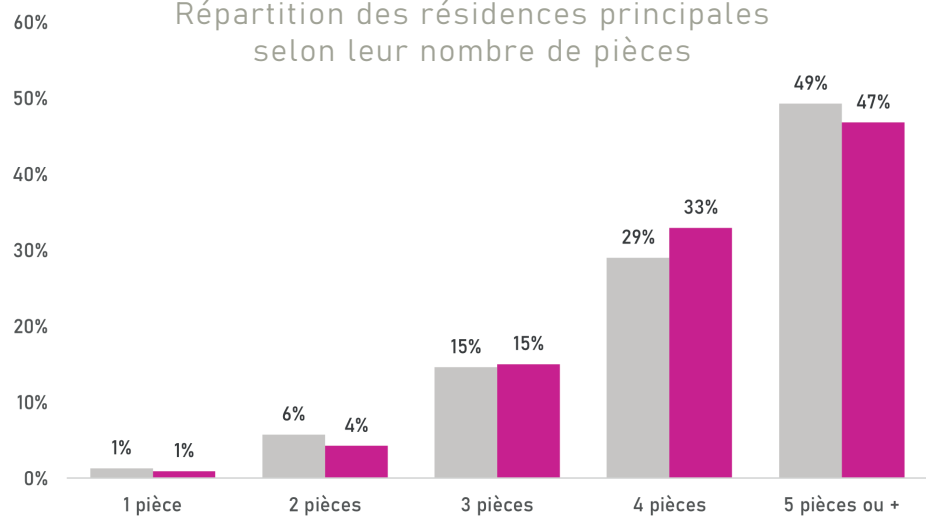
Une majorité de grands logements avec beaucoup de pièces

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

Répartition des résidences principales selon leur nombre de pièces



▲ Répartition des résidences principales selon leurs typologies

Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime – Cittànova

◀ Répartition des ménages en logement collectif, données INSEE 2018 – Cittànova

Nombre de ménages en logement collectif

0.0 - 0.0

0 - 1.4

1.4 - 5

5 - 12

12 - 20

20 - 25

25 - 33

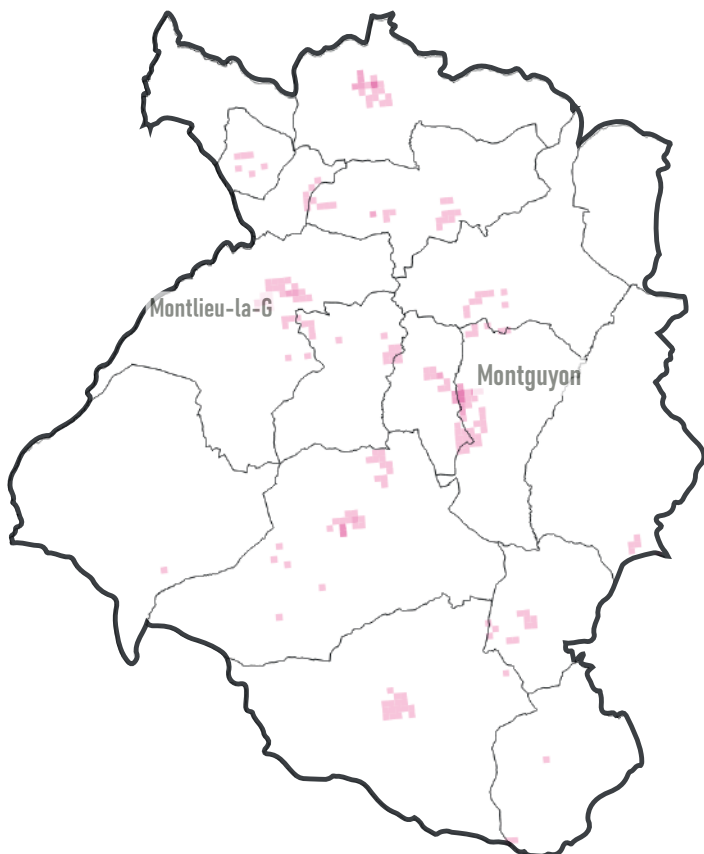
33 - 49

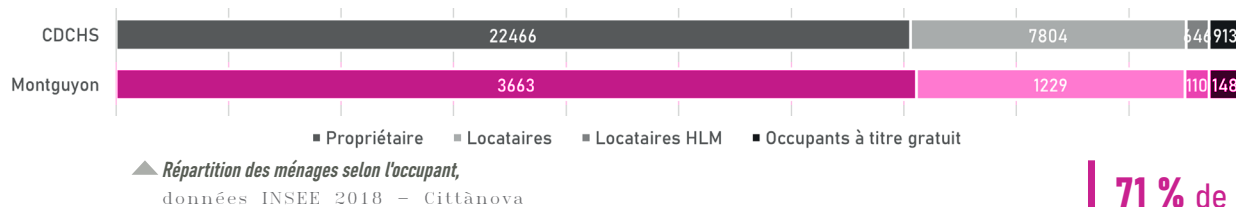
49 - 110

110 - 182

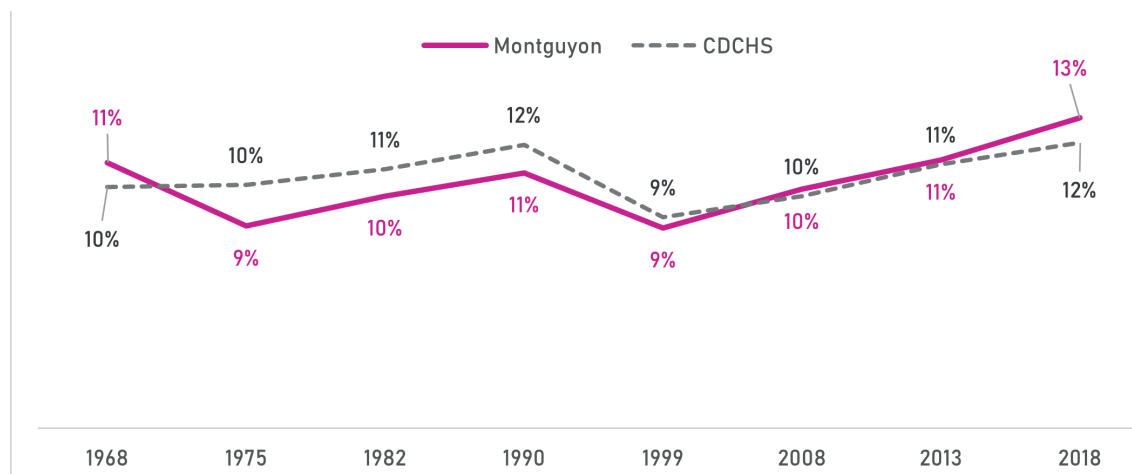
Peu de logement collectif, les principaux localisés sur les centralités

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. La proportion de logements occupés par des locataires est similaire à sur l'espace de vie et sur le reste de l'intercommunalité.



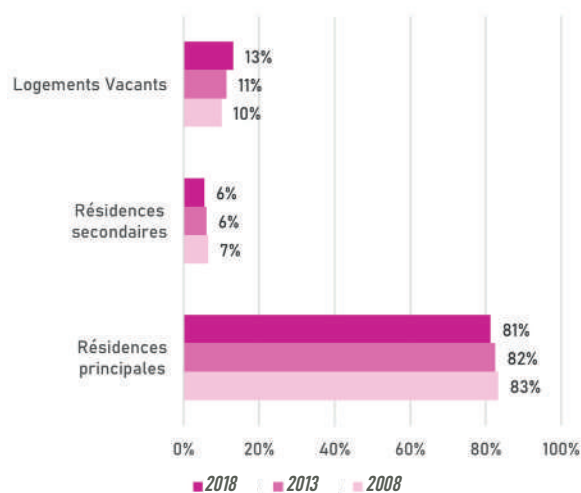


71 % de propriétaires



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 dû à une arrivée de beaucoup d'emploi sur le territoire avec la diversification économique vers le tourisme, certains logements restent inoccupés. Aujourd'hui avec une moyenne de 13% de logements vacants sur l'espace de vie, on constate une augmentation par rapport aux 10% des années 2000. C'est une problématique difficile à traiter pour plusieurs raisons : problèmes d'héritages, d'indivision, de propriétaires introuvables, coûts de rénovation et de mise aux normes, mais qui pourrait permettre de renouveler l'offre de logements sur l'espace de vie, sans consommer d'espace et ainsi rester dans les enveloppes urbaines définies par les documents d'urbanisme.



▲ Répartition des logements, données INSEE 2018 - Cittànova

PROJETS EN COURS

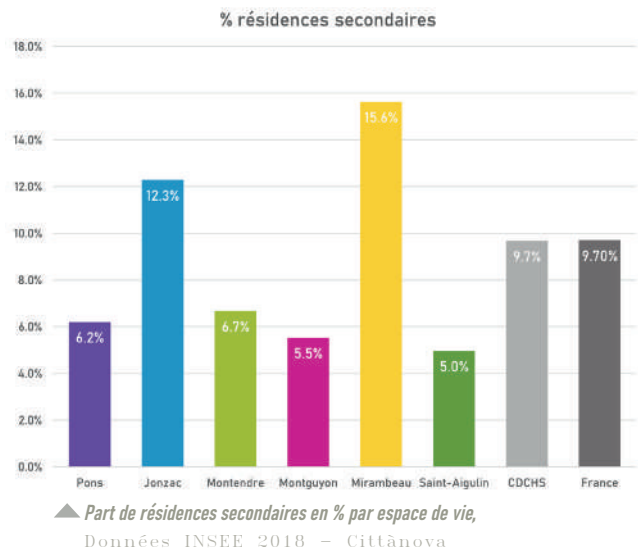
- + Un inventaire des bâtiments vacants en cours sur la CDCHS, en préparation des prochains documents d'urbanisme afin de relever les potentiels fonciers.



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

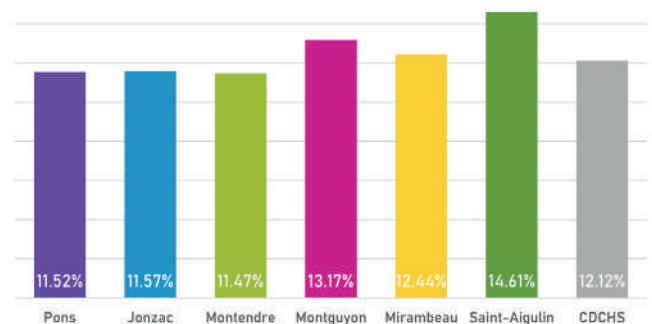
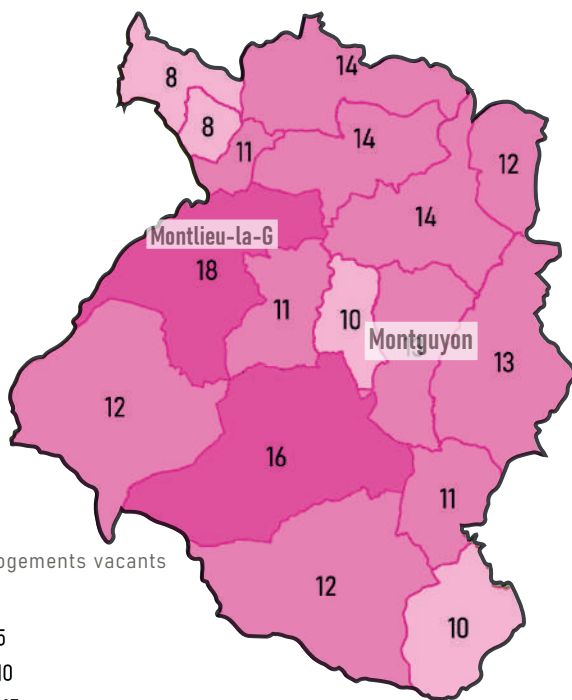
Les résidences secondaires, marqueur d'une attractivité du cadre de vie

La part de résidence secondaire dans chaque espace de vie démontrent leurs attraits touristiques. Sur l'espace de vie la part de ce type de résidence est assez faible, à part sur certaines communes : Chatenet, qui bénéficie de sa proximité avec l'espace de vie de Mirambeau-Saint-Genis-de-Saintonge et le caractère attractif de l'estuaire et Saint-Martin-d'Ary.



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 - Cittànova

◀ Taux de vacance, données INSEE 2018 - Cittànova

PROJETS EN COURS

+ Le développement d'une offre de logement adaptée

Plusieurs communes ont des projets visant à développer l'offre de logement, pour la diversifier et l'adapter aux besoins de ses habitants :

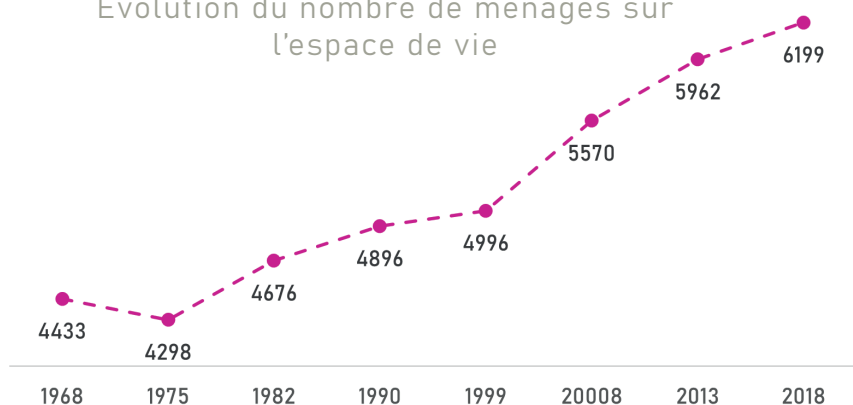
- Bedenac : Bâtiment communal : 2 logements (T4)
- La Clotte : La commune a beaucoup de foncier communal, dont une zone en face du lotissement, volonté de faire une petite partie constructible pour étendre lotissement, et de faire parc paysager assez sauvage sur le reste (intégré au lotissement, et qui va jusqu'à l'étang)
- Montguyon : Logements : création de lotissements privés / sénioriale privé
- Montlieu-la-Garde : Réhabilitation de logements
- Pouillac : Acheter des locaux pour des logements sociaux
- Sainte-Colombe : Terrain à construire
- Saint-Martin-d'Ary : Projet logements adaptés PA
- Saint-Palais-de-Négrignac : Achat de terrain pour viabilisation

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.

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.

Evolution 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 (vieillesse, 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*



Entre
0,9% et 1%
croissance démographique
annuelle

86 188 000
habitants
en 2040

OBJECTIFS DU SCOT

Espace de vie de Montlieu / Montguyon

- + 1 598 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 80 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, PATRIMOINE 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.

Grands secteurs paysagers de nouvelle aquitaine



▲ 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 Cittànova -

Des éléments paysagers vecteurs d'identité

Les éléments paysages qui font l'identité de la Haute Saintonge sont nombreux et varient selon les espaces de vie. 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 Montlieu-la-Garde / Montguyon, on note d'abord le patrimoine naturel, avec les landes de la Double Saintongeaise, qui marque l'identité du territoire. Le patrimoine bâti est également notable, avec les monuments historiques (le château de Montguyon, le dolmen de la Pierre Folle, plusieurs églises classées) et les éléments de patrimoine commun (lavoirs, maisons de maître, bâtis anciens, ...).

■■■ Parole d'acteur

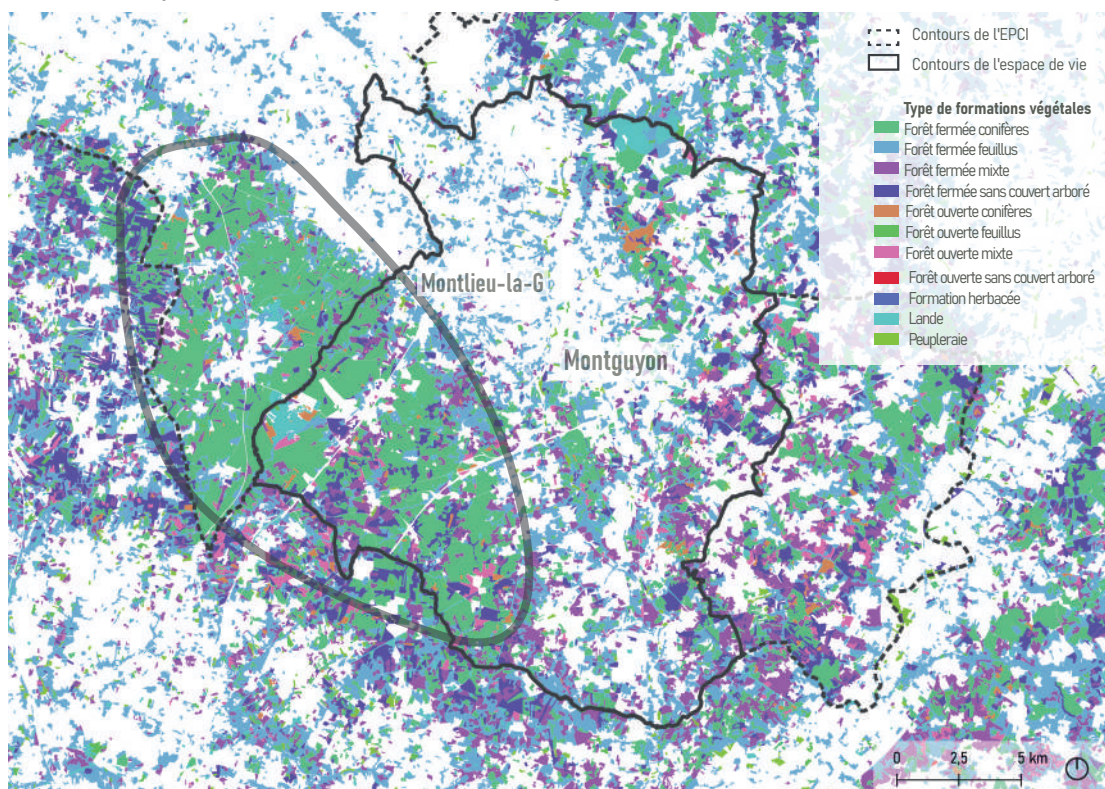
Parole récoltée lors de la consultation des acteurs du monde agricole de la CDCHS au sujet du diagnostic agricole :

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 dues à l'alimentation des chaudières à bois des collectivités

Il existe 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 Boisé 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 Cittanova –

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

L'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon est partiellement couvert par la région forestière de la Double Saintongeaise qui s'étend au sud-ouest du territoire. Elle est la partie occidentale de la grande forêt de la Double qui s'étend vers la Dordogne. On constate sur la cartographie ci-contre que la forêt de la Double Saintongeaise est principalement composée de conifères, de pins maritimes plus précisément.

L'exploitation du bois, une activité historique

L'exploitation du pin est une activité historique sur l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon. 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 la résine ont entièrement cessé aujourd'hui. La sylviculture et l'exploitation des bois ont remplacé ces activités ancestrales. La transformation du bois pour le bois d'œuvre est cependant toujours présente sur le territoire. Plusieurs entreprises de transformation du bois sont à noter sur le territoire. On peut citer la scierie SIF à St-Martin-d'Ary spécialisé dans la fabrication de parquets, lambris, plinthes, terrasses, ... A Chevaux, l'entreprise Cabannes est spécialisée dans la fabrication de parquets.

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. 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 le 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'amoindrissement de la biodiversité

En effet, les coupes rases et plantations mono-espèces 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.

La mono-espèce, 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 amoindrissement 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 enjeux majeur pour l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon. 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 de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge on fait le choix de procéder à un remembrement parcellaire;
- » au classement de certains bois en espaces boisés classés au sein de leur document d'urbanisme;
- » à l'acquisition de parcelles boisées;
- » à des groupements forestiers;
- » à un plan de gestion.

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.

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.

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.

■ ■ ■ Parole d'élus

Parole récoltée lors de la présentation du diagnostic aux élus :

Les secteurs de transport et d'industrie sont liés, ils occupent une place importante sur le territoire de l'espace de vie. Par exemple, sur la commune de Saint-Martin d'Ary, l'entreprise SIF a une usine de transformation de bois qui implique beaucoup de transport de matière.

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. On peut noter également la voie verte de Haute-Saintonge de Barbezieux à Clérac en passant par Chevaux, St-Palais-de-Négrignac, St-Martin-d'Ary. 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. Les associations peuvent aussi être des acteurs phares dans l'entretien, l'animation et la promotion des sentiers.

L'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon comporte de nombreux éléments naturels valorisés dans le cadre de circuits de randonnées ou d'aménagements particuliers : la forêt de la Double Saintongaise des plans d'eau comme l'aire de loisir de Beauvallon, les bords du Lary, ... 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.



▲ *La Clotte*
– Cittanova –

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 et des réglementations qui visent à protéger les abords des monuments historiques. Cependant ils restent des éléments essentiels à la qualité du cadre de vie local.

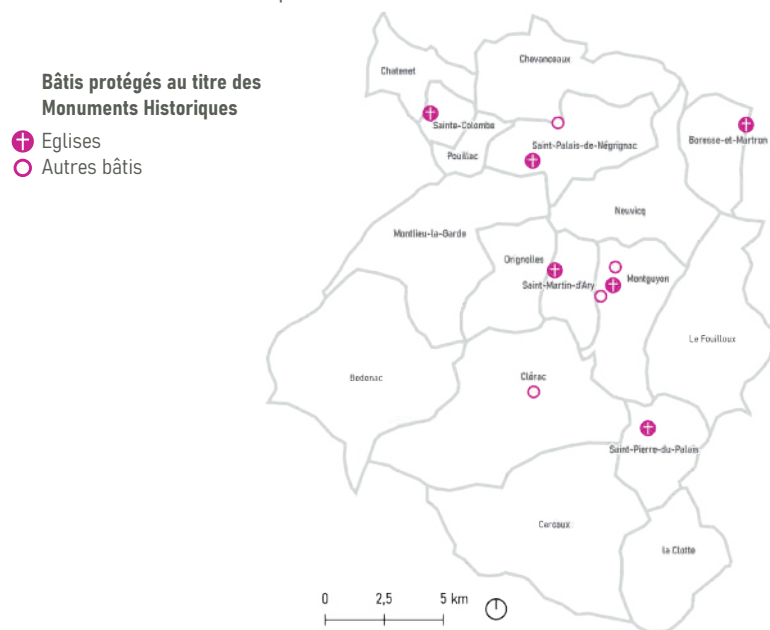
Le château de Montguyon : un lieu d'histoire et de rencontre

Le château médiéval de Montguyon est inscrit aux monuments historiques. Un projet de sécurisation et d'aménagement du château et des remparts est actuellement entrain d'être réalisé. Juste à côté, les anciennes écuries du château accueillent la salle communale. Au delà d'être un lieu au caractère historique et patrimonial fort, la commune de Montguyon a aussi la volonté de faire du château un lieu de vie. Une guinguette a été installée récemment, et un projet de salon de thé devrait y prendre place.

Les événements et manifestations sont un outil privilégié pour faire connaître et faire vivre le patrimoine bâti et en faire profiter les habitants et visiteurs.

◀ *Le château de Montguyon*
– Cittanova –

Cartes des bâtis protégés au titre des Monuments Historiques



Des monuments historiques protégés

L'espace de vie de Montguyon / Montlieu-la-Garde comporte plusieurs bâtis protégés au titre des Monuments Historiques. La plupart d'entre eux sont des églises, mais d'autres monuments sont à noter :

- >> Le château de Chaux à Chevanceaux
- >> Le dolmen dit La Pierre Folle à Montguyon
- >> Le château de Montguyon

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.

Ancien presbytère récemment rénové qui accueille aujourd'hui une médiathèque

— Cittànova —



PROJETS EN COURS



Le tourisme, un secteur en développement, 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 :

- Clérac : Extension de l'hôtel
- La Clotte : Projet jardin municipal à visée pédagogique
- La Clotte : Aménagement des bords du Lary
- La Clotte : Projet de faire des topo randonnées
- La Clotte : Aménagement étang municipal
- Montguyon : Tourisme : création d'un circuit découverte (terre aventure),
- Saint-Martin-d'Arj : Aménagement du parc en bord de rivière



▲ Ensemble bâti à l'abandon en indivision à Borese-et-Martron
– Cittanova –



▲ Logements inhabités à Montlieu-la-Garde
– 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 Montguyon / Montlieu-la-Garde sont touchés par la vacance, notamment au sein des logements.

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 vacance impacte le cadre de vie, elle donne une mauvaise image des communes, les bâtiments se dégradent malgré leurs qualités patrimoniale et architecturale, empêchant une mise en valeur et augmentant les coûts de rénovation.

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 le lieu de projets pour développer le territoire : création de nouveaux logements, de cellules commerciales, d'hébergements touristiques, de lieux culturels, ...

PROJETS EN COURS



Les friches comme opportunités

On constate une grande problématique de vacance sur l'espace de vie. Les bâtiments et terrains autrefois utilisés sont aujourd'hui délaissés, et subsistent dans une période de transition. Les friches sont aujourd'hui à considérer comme des potentiels de développement.

- Saint-Martin-d'Ary : Friche ancien Intermarché : réhabilité pour faire une halle polyvalente, des commerces et un restaurant

PROJETS EN COURS



Des mises aux normes des bâtiments publics, la rénovation du patrimoine

Les élus de l'espace de vie évoquent les coûts importants de la mise aux normes des espaces publics, que ce soit pour les normes incendies, mais aussi PMR. On a également un coût important de rénovation du patrimoine sur les communes.

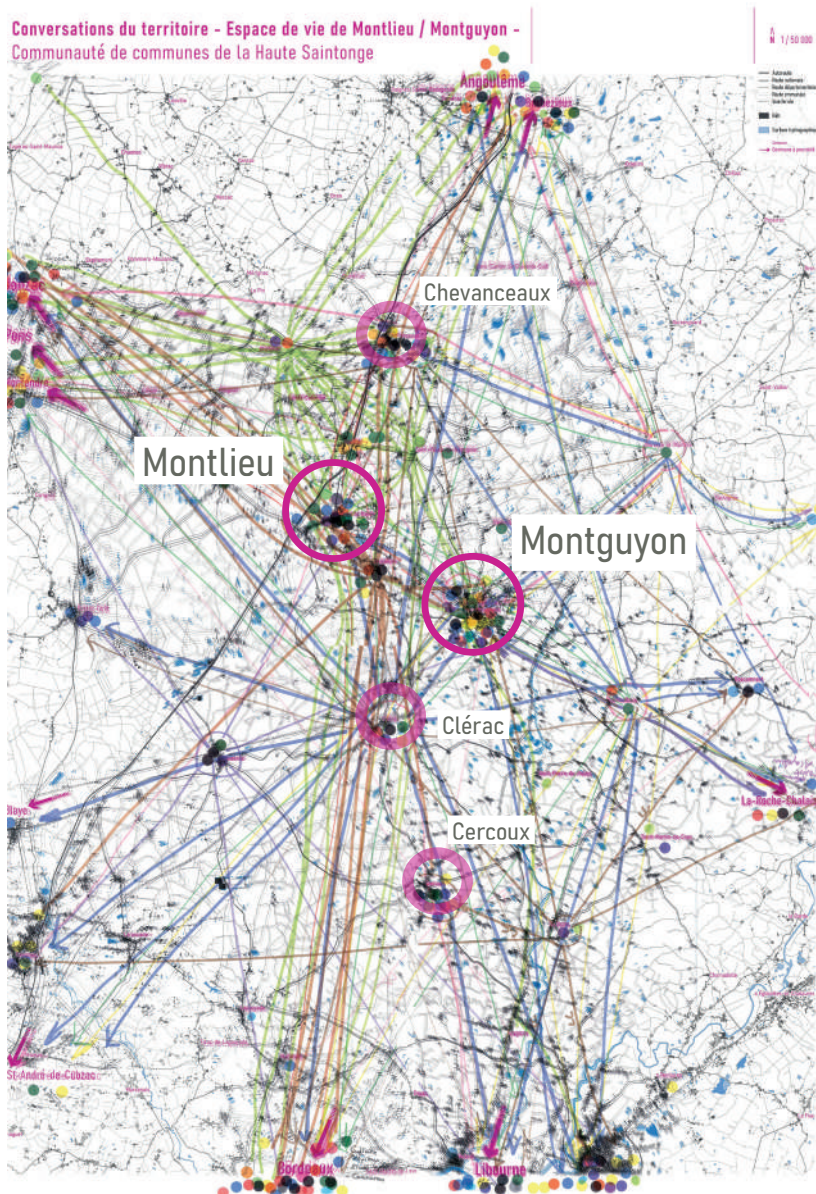
- Chatenet : Besoin en accessibilité pour la salle des fêtes
- La Clotte : Eglise en cours de rénovation
- Saint-Martin-d'Ary : Eglise romane entrain d'être réhabilité

PARTIE 3

**Une armature territoriale organisée
autour de plusieurs pôles ayant des
rôles et statuts différents**

3.1_ MONTLIEU-LA-GARDE ET MONTGUYON, DEUX PÔLES AUX RÔLES ET INFLUENCES DIFFÉRENTES

Retour sur les séminaires "Conversations du territoire"

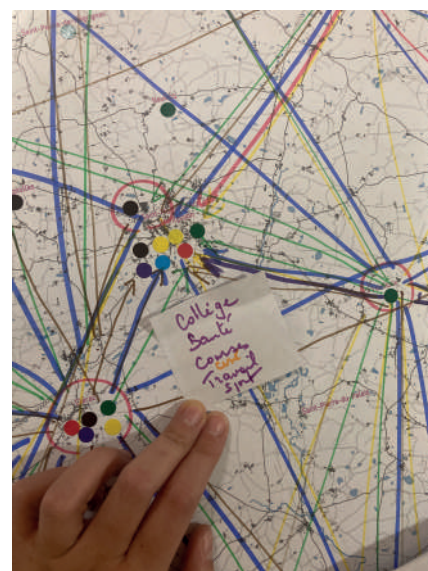


L'armature territoriale d'après les élus

Les élus de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon ont dessiné leurs trajets quotidiens pour accéder aux différents services et équipements sur plusieurs cartes ici superposées.

Globalement, le travail de cartographie fait ressortir une armature qui comporte un nombre important de pôles. Il montre également les connexions aux communes extérieures à l'espace de vie : Angoulême, Jonzac, Montendre, Bordeaux, Libourne, Coutras, Barbezieux.

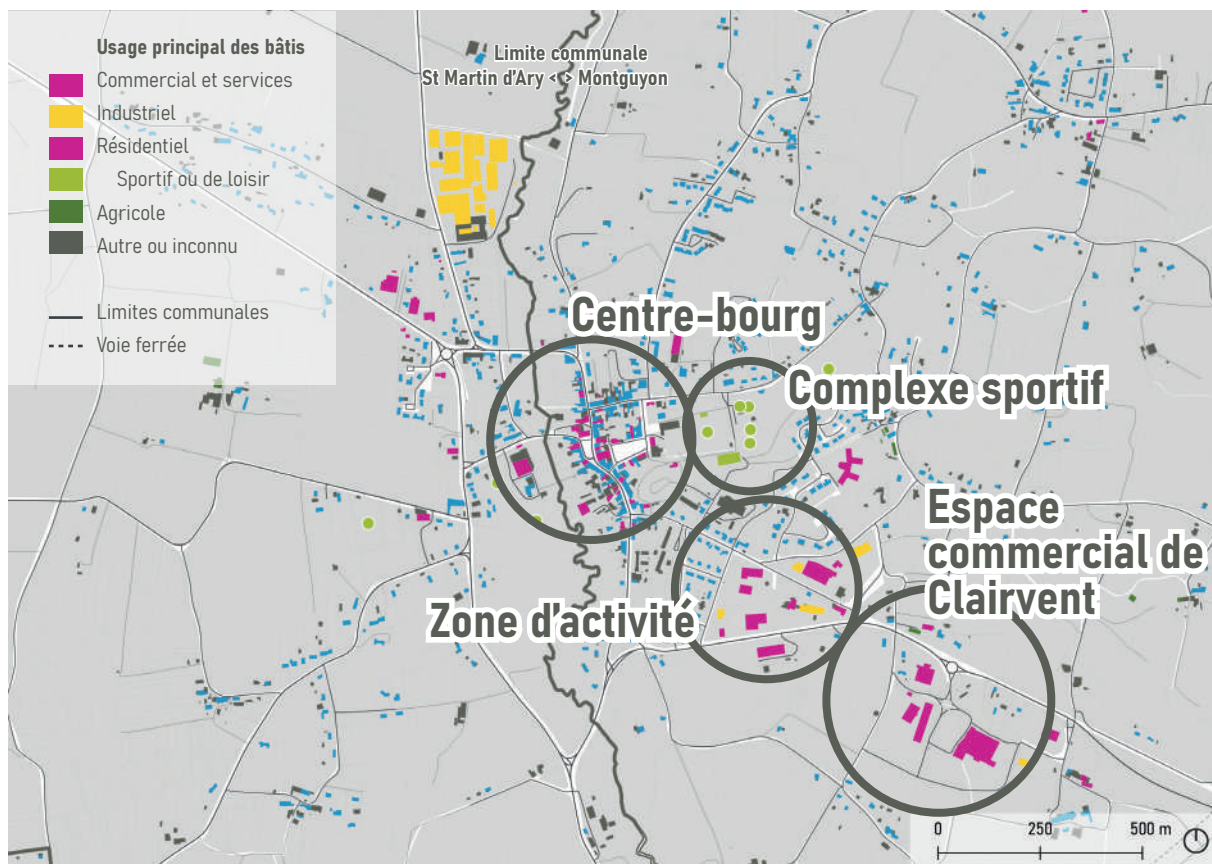
Montlieu-la-Garde et Montguyon ressortent clairement comme les deux pôles principaux de l'espace de vie.



▲ Ateliers conversation du territoire, Décembre 2021
- Cittanova -



Montguyon, un pôle d'équipement complet marqué par sa vocation culturelle et sportive



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

Montguyon au sein de son espace de vie

La commune propose une offre d'équipements, services et commerces légèrement plus quantitative, son influence est donc plus importante que celle de Montlieu-la-Garde. Cette commune, particulièrement dynamique, se distingue notamment par la richesse de ses équipements culturels et sportifs, qui fondent l'identité de la polarité. Elle se distingue également par la présence de l'espace commercial de Clairvent.

L'offre en équipements et services de Montguyon est également enrichie par celle de Saint-Martin-d'Ary qui se situe en continuité d'urbanisation à l'ouest de Montguyon.

Un pôle d'équipement complet d'influence locale

Montguyon 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. L'offre de Montguyon ne permet à la commune d'avoir une influence au-delà des contours de son espace de vie. Cependant elle joue un rôle important pour les communes qui l'entourent, notamment pour celles qui ne disposent d'aucun commerces.

Un pôle culturel et sportif

La ville de Montguyon propose une offre sportive très riche, regroupée au sein du complexe sportif : 2 terrains de football, un gymnase, un dojo, 4 terrains de tennis, un city stade et un parcours de santé. Un boulodrome se situe également à côté de la tour de Montguyon.

En termes d'équipements culturel, la commune est également très active : une salle de spectacle, une médiathèque, un cinéma d'art et essai associatif, ...

L'offre culturelle et sportive est particulièrement riche et complète.

Équipements scolaires à Montguyon

- » École maternelle
- » École élémentaire
- » Collège de la Tour

Pour le lycée, l'établissement de rattachement est celui de Jonzac. La commune propose également un service périscolaire et de garderie.

Vie sociale et autre équipements

La commune de Montguyon accueille également :

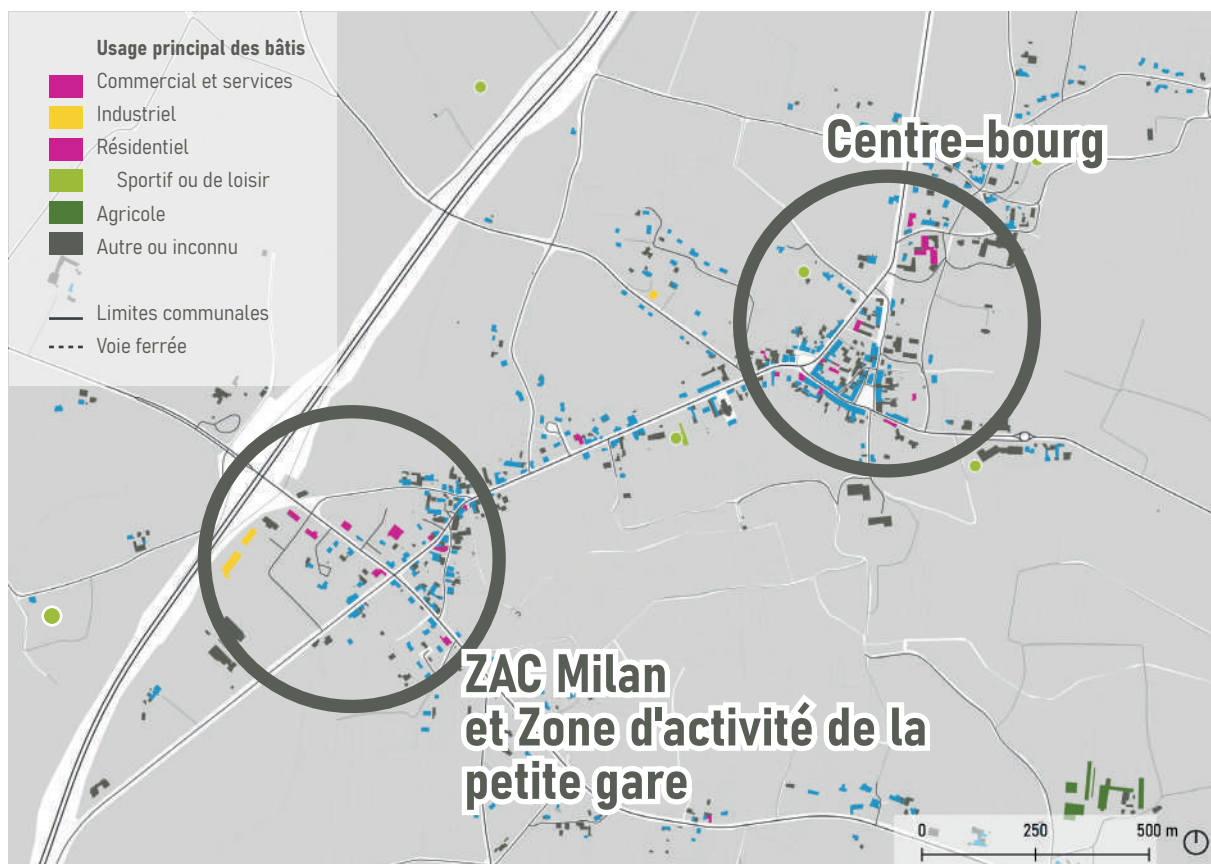
- » une aire de camping-car
- » un marché tous les mercredi et samedis matin
- » de nombreuses associations
- » une salle polyvalente et une salle de réception aux écuries du château
- » une maison France services
- » un office du tourisme

Localisation des commerces

On dénombre deux lieux principaux de commerce à Montguyon

- » Le centre-bourg et notamment la place de la mairie qui accueille principalement des commerces de bouche et joue un rôle important dans la vitalité du centre-bourg
- » L'espace commercial de Clairvent où on trouve entre autre la grande surface Intermarché.

Montlieu-la-Garde, à la fois commune rurale et pôle d'équipements et de commerces de proximité



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

Montlieu-la-Garde au sein de son espace de vie

La commune est un pôle d'équipements et de services de petite taille, qui propose les services et commerces essentiels et quotidien à ses habitants. L'offre est trop faible pour avoir une influence conséquente, cependant la commune joue un rôle important pour les communes situées à l'ouest de l'espace de vie, notamment celles qui ne comportent aucun service. Sa situation géographique proche de l'échangeur, joue en sa faveur concernant la fréquentation des commerces de la zone d'activité Milan.

Équipements scolaires à Montlieu-la-Garde

- » École maternelle
- » École élémentaire
- » Collège

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

Localisation et caractérisation du commerce

Les commerces sont répartis entre la zone d'activité Milan près de l'échangeur et le centre bourg. Ils sont peu nombreux mais sont complémentaires : épicerie, boucherie, boulangerie, coiffure, hôtel, restaurant, tabac.

Autres services notables et vie sociale

- » Poste
- » Station service
- » Banque
- » Une vie associative active

Équipements sportifs

La commune propose une offre importante d'équipements sportifs. Ils ne sont pas regroupés mais sont disposés tout autour du bourg.



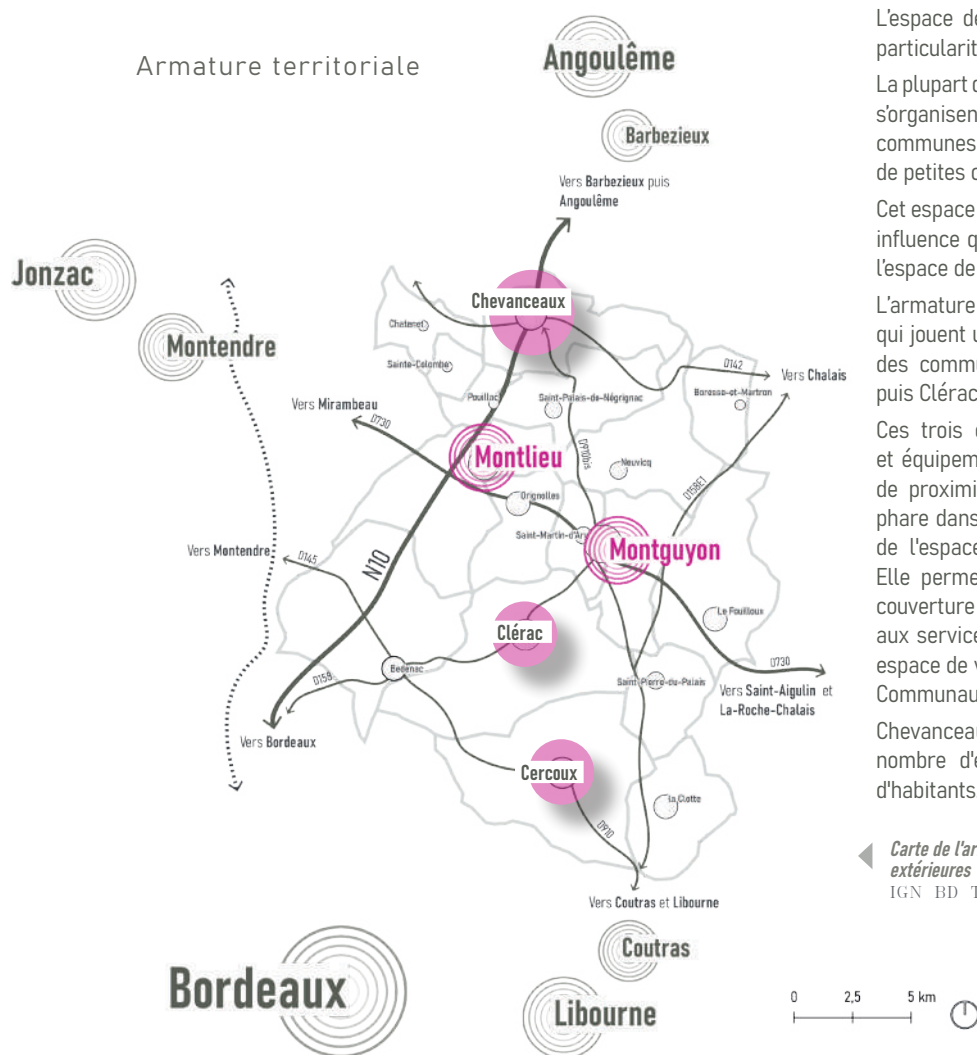
Un maillage en services de santé

Les communes de l'espace de vie ont identifié cet enjeu découlant du vieillissement du territoire qu'est le maillage en services de santé. Il est donc crucial de développer ces services à l'échelle des communes :

- Bedenac : 1 cabinet médical
- Clérac : Création d'une maison de santé
- La Clotte : Rachat cabinet médical

3.3_ DES COMMUNES RURALES CARACTÉRISÉES PAR UNE FAIBLE COUVERTURE EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS : UNE NÉCESSITÉ ACCRUE DE COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

Chevanceaux, clérac et cercoux des communes qui jouent un rôle dans la vitalité du monde rural



L'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon a la particularité d'être multi-polarisé.

La plupart des autres espaces de vie de l'intercommunalité s'organisent autour d'une centralité, puis d'une ou deux communes qui se distinguent légèrement d'une majorité de petites communes rurales.

Cet espace de vie accueille de pôles importants, ayant une influence qui se fait ressentir dans une grande partie de l'espace de vie : Montlieu-la-Garde et Montguyon.

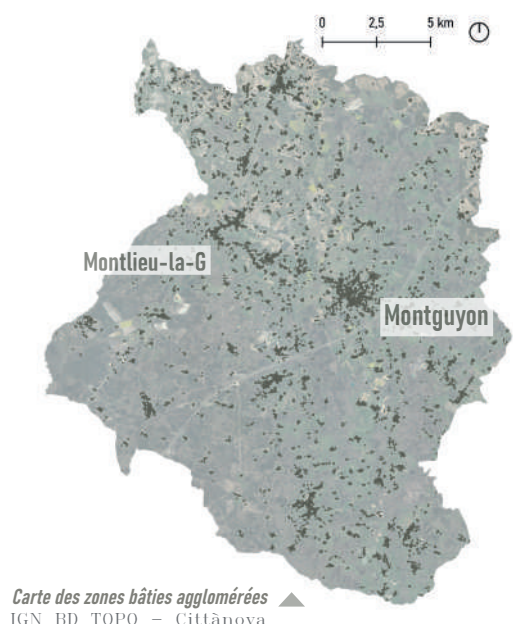
L'armature territoriale montre également trois communes qui jouent un rôle particulier pour leurs habitants et ceux des communes limitrophes : Chevanceaux notamment, puis Clérac et Cercoux dans une moindre mesure.

Ces trois communes accueillent plusieurs commerces et équipements et proposent à leurs habitants une offre de proximité. Ces quelques commerces jouent un rôle phare dans le dynamisme et l'attractivité des communes de l'espace de vie de Montlieu-la-Garde / Montguyon. Elle permet au territoire de bénéficier d'une meilleure couverture en services et équipements. Le temps d'accès aux services de proximité est moins important dans cet espace de vie que dans d'autres parties du territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Chevanceaux, Clérac et Cercoux bénéficient en plus d'un nombre d'emplois importants par rapport au nombre d'habitants.

Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus au sein des plaines agricoles

Espaces bâtis agglomérés sur l'espace de vie



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

Le caractère rural des communes est renforcé, de par le modèle de l'habitat diffus : les habitants du territoire sont répartis dans de nombreux hameaux appelés "villages". Cette morphologie trouve son origine dans l'histoire agricole du territoire : chaque hameau était à l'origine une ferme autour de laquelle se sont ajoutées des bâtis au fur et à mesure des années. Ainsi, le bâti est très peu aggloméré, hormis Montlieu-la-Garde, Montguyon, et Saint-Martin-d'Ary Chevancaux, Clérac et Cercoux qui ressortent clairement sur la carte ci-contre, on dénombre très peu de bourgs agglomérés où sont centralisés les logements, commerces, services et équipements.

On constate cependant que l'habitat diffus est davantage présent au sein des plaines agricoles que des zones boisées.

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. La répartition des habitants sur tout le territoire augmente le temps d'accès aux pôles d'équipements.

Une faible couverture en services et équipements

Carte des commerces, équipements de santé et équipements culturels



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.

Les commerces sont principalement situés le long de la nationale et de la D730. En dehors des polarités connues, un certain nombre de communes n'accueillent aucun services et commerces.

Les élus du territoire sont très attachés aux «derniers commerces» car ils jouent en effet un rôle phare dans la vitalité et l'attractivité des communes. C'est pourquoi l'attention portée au maintien ou à la création des commerces dans les petites communes est importante.

En contre partie, la couverture en équipements sportifs est très satisfaisante mais ils sont globalement sous-utilisés et engendrent des coûts d'entretiens importants pour les communes.

Cette faible couverture en équipements accroît l'enjeu de l'accessibilité pour tous aux services, notamment au vu du vieillissement de la population et des problématiques de mobilité.

PROJETS EN COURS

Revitalisation des centre-bourgs

La revitalisation des centre-bourgs est un enjeu majeur pour le territoire. Les élus de l'espace de vie mettent des actions en place afin de maintenir ou de renforcer la vitalité de leurs communes. Cela passe par le développement d'une activité économique de commerces de proximité, en utilisant entre autre des fonds de commerces vacants, ou des bâtiments vides :

- Bedenac : boulangerie en construction dans le centre-bourg
 - Boreesse-et-Martron : Trouver une issue pour des bâtiments en péril dans le bourg de Martron (ancienne boulangerie de Martron)
 - Montguyon : La commune a validé un droit de préemption des baux commerciaux sur une partie de son territoire, fait bénéficier les nouveaux commerces d'une aide financière à l'installation, a mis en place cette année une « guinguette » sur le plateau de la tour du château médiéval et a pour projet la création d'un salon de thé très prochainement
 - Saint-Pierre-du-Palais : Distributeur à pain dans le bourg
 - Saint-Pierre-du-Palais : En réflexion : Marché sur la place de la mairie
- Cela passe aussi par un aménagement général du cœur de bourg :
- Cercoux : projet d'aménagement urbain cœur de bourg avec éco quartier.
 - Chatenet : Projet en réflexion de revitalisation du cœur de village
 - La Clotte : Projet réhabilitation centre bourg (voirie et trottoir sur 1km)
- Et par le développement d'une offre de services adaptée :
- Cercoux : Réhabilitation de bâtiments pour espaces de coworking/tiers-lieux

PROJETS EN COURS

Des équipements sportifs, une importance particulière sur le territoire

Sur l'espace de vie, de nombreuses communes évoquent des projets concernant les équipements sportifs :

- Clérac : Création d'un terrain de pétanque agréé pour les compétitions nationales
- Montguyon : Loisirs : création de cours de tennis couverts avec un mur d'escalade en 2026
- Montlieu-la-Garde : aménagement de terrains sportifs et de loisirs, étude de la réhabilitation de la piscine
- Saint-Martin-d'Ary : En réflexion : un stade actuellement inutilisé

PROJETS EN COURS

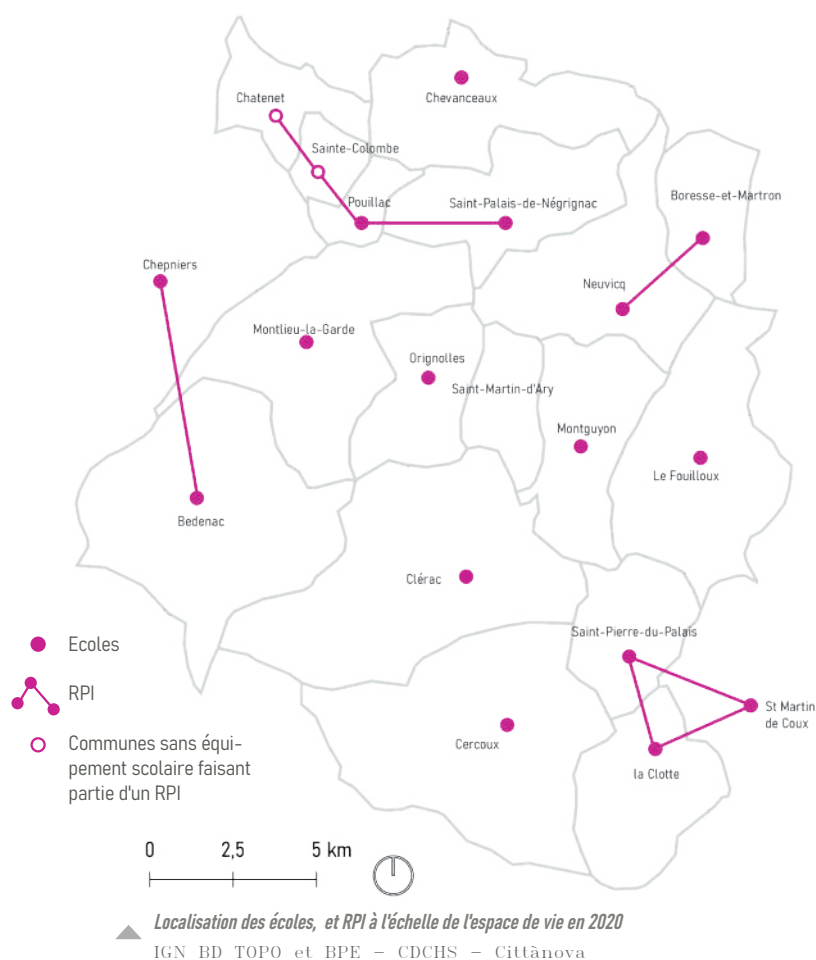
L'amélioration des équipements et services

Le cadre de vie des habitants de l'espace de vie est très important pour ses élus. De nombreuses communes prévoient d'améliorer les équipements de leurs communes afin d'offrir les meilleures conditions de vies à leurs habitants :

- Clérac : Création d'une salle de motricité à l'école
- Clérac : Création d'une maison des jeunes
- Clérac : Création d'une nouvelle salle des fêtes
- La Clotte : City parc à côté du boulodrome (proche jardin municipal)
- Le Fouilloux : Salle des fêtes
- Montlieu-la-Garde : projet de fusion des 2 écoles pour améliorer l'accueil.
- Montlieu-la-Garde : projet de crèche par le SIVOM
- Saint-Martin-d'Ary : Nouvelle gendarmerie (regroupement gendarmerie Montguyon et Saint-Aigulin)
- Saint-Martin-d'Ary : En réflexion : une crèche

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

Localisation des établissements scolaires et RPI



L'enjeu du maintien des écoles

Plusieurs temps de rencontre avec les élus de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge 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.

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.

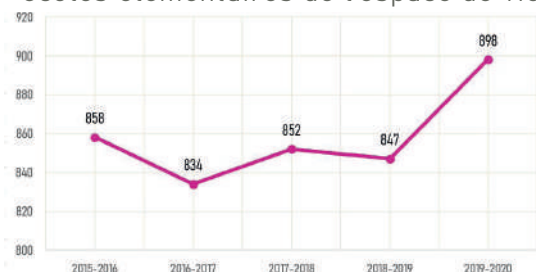
L'évolution des effectifs scolaires sur l'espace de vie de Montlieu / Montguyon (ci-dessous) montre des dynamiques encourageantes. Elle témoigne de l'attractivité croissante du territoire pour les jeunes ménages.

Les RPI, première forme de coopération intercommunale

Une partie importante des communes de l'espace de vie possède sa propre école. Une grande partie des communes est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunale.

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.

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



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



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

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

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

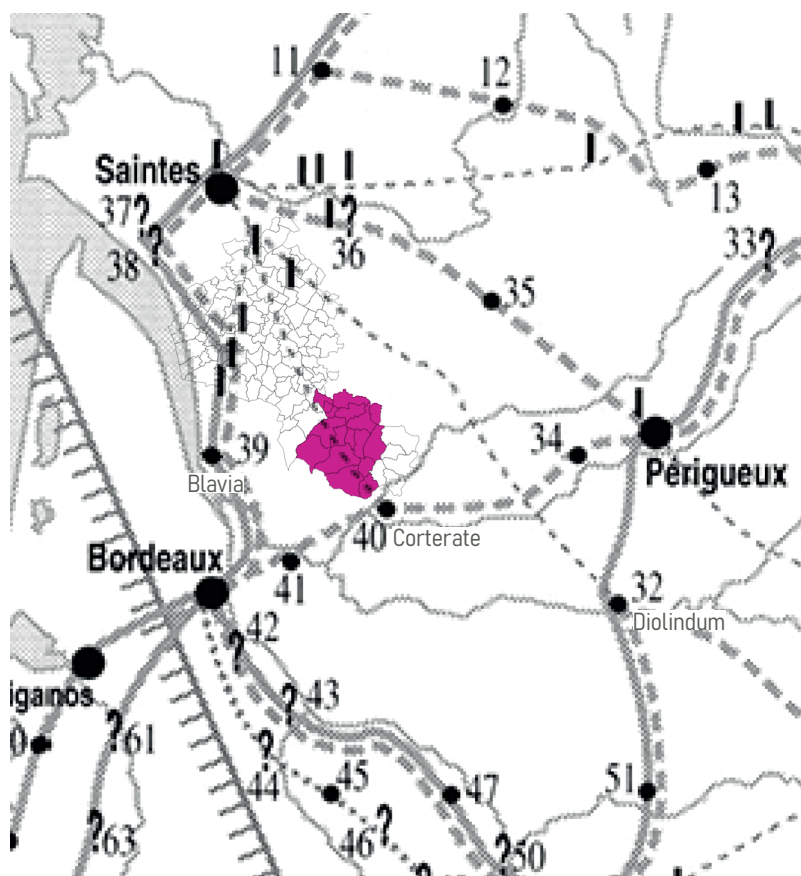
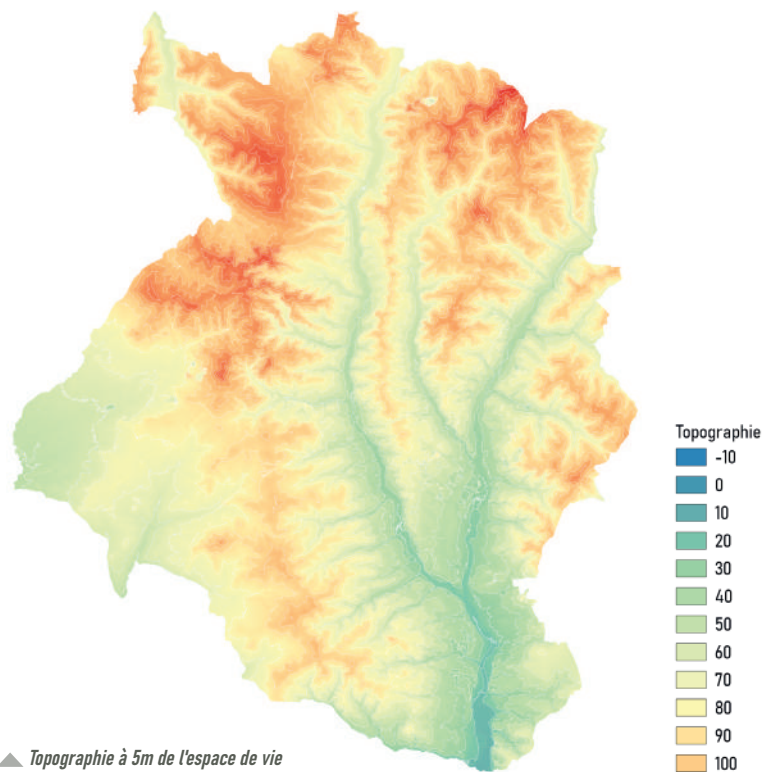
Un espace clivé par différents axes

L'espace de vie de Montlieu-Montguyon est traversé à la fois par ses rivières, le Palais et le Lary, mais aussi par de grands axes de circulation, notamment l'autoroute. On constate donc différentes répartition des espaces naturels sur le territoire : les landes avec la partie boisée et humide au Sud Ouest de l'espace de vie, traversées par l'autoroute, une frange boisée suivant les fleuve sur tout l'ouest de l'espace de vie, et une partie plutôt agricole au Nord Ouest de l'espace de vie.

Une morphologie de territoire

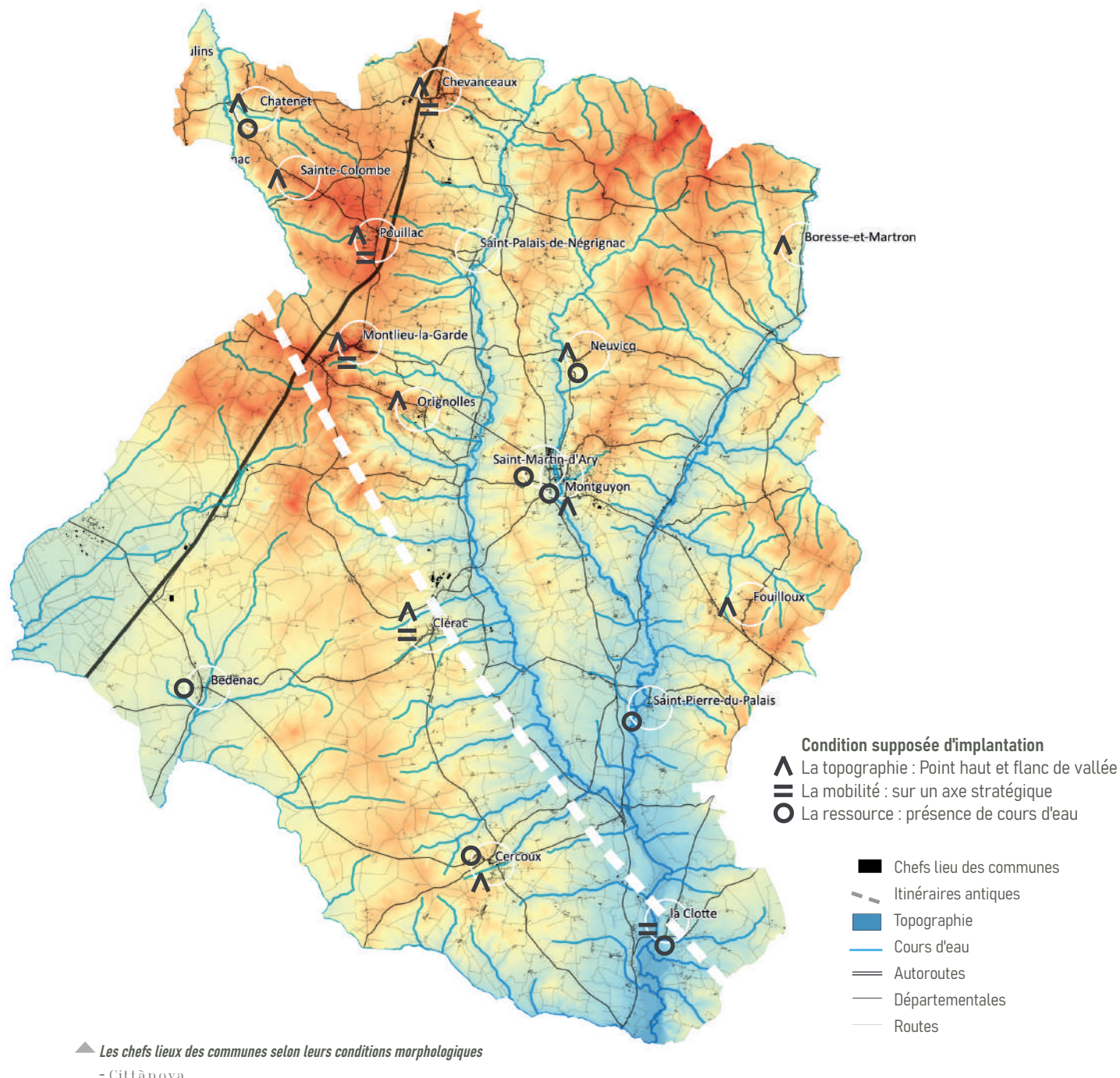
La topographie du territoire, ses monts et vallées, ses nombreux cours d'eau, ainsi que la nature de son socle, sa géologie, les conditions météorologiques... tout cela conditionnent les conditions de vie des différents espaces. Cette morphologie est propice ou non au développement de villes, à l'implantation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



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 les passages

L'espace de vie de Montlieu Montguyon est particulièrement marqué par les passages

De nombreux axes traversent cet espace de vie, que ce soit des manifestations naturelles, comme les cours d'eau et leurs vallées, mais aussi les axes de circulation, comme les itinéraires anciens, les départementales et les autoroutes.

L'histoire de la ville de Clérac

Les traces d'une occupation humaine du territoire communal de Clérac sont anciennes. De nombreux artefacts préhistoriques témoignent de cette occupation tels que des silex, des haches polies, des tessons de céramiques néolithique...

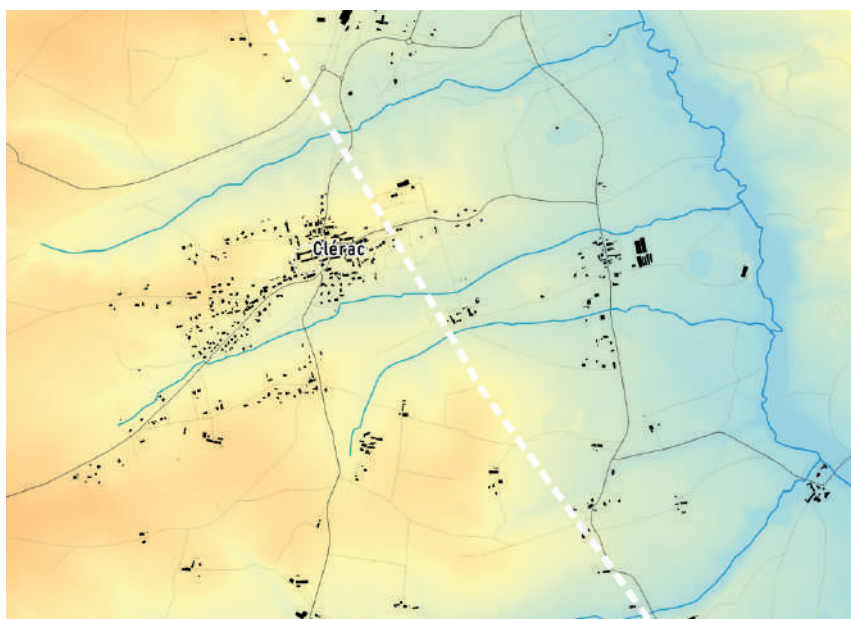
Des vestiges gallo-romains, ont pu être signalés dans la partie est du territoire. En effet, Clérac se situe dans l'ancienne province d'Aquitania, à proximité de voies romaines. La tradition évoque une première église dès le Ve siècle à Clérac.

▲ Extrait du site web de la ville de Clérac

▲ La gare de Clérac

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





▲ Zoom sur la commune de Clérac



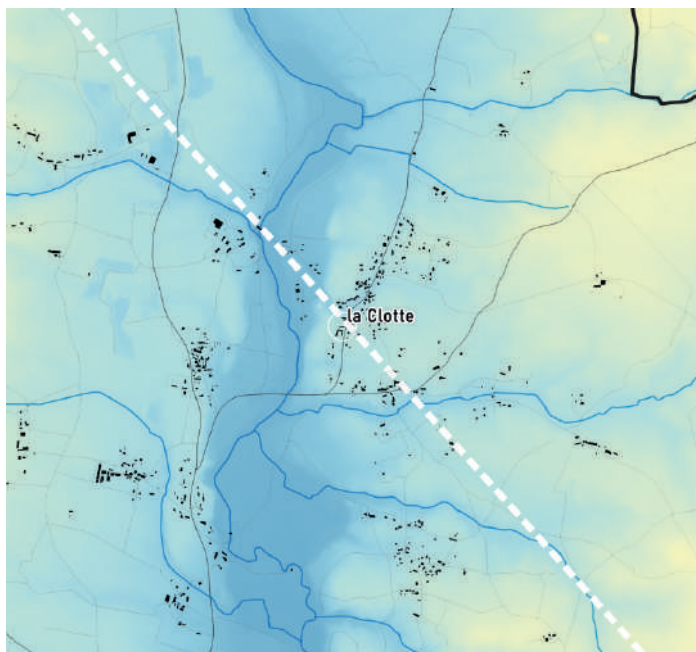
▲ Clérac - Carte de Cassini

La Clotte, à la croisée des chemins et cours d'eau

Le nom même de la commune de la Clotte désigne ces endroits où les sols sont plus bas et où l'eau est présente. Implantée autour d'une petite vallée, elle se situe elle aussi au niveau de l'itinéraire antique entre Saintes et Coutras, et fait sûrement partie de ces communes qui servaient d'étapes sur les itinéraires entre les grandes villes.

▲ Des implantations de communes marquées par un historique féodal

L'espace de vie de Montlieu-Montguyon 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.



▲ Zoom sur la commune de la Clotte

L'histoire de la ville de Montguyon

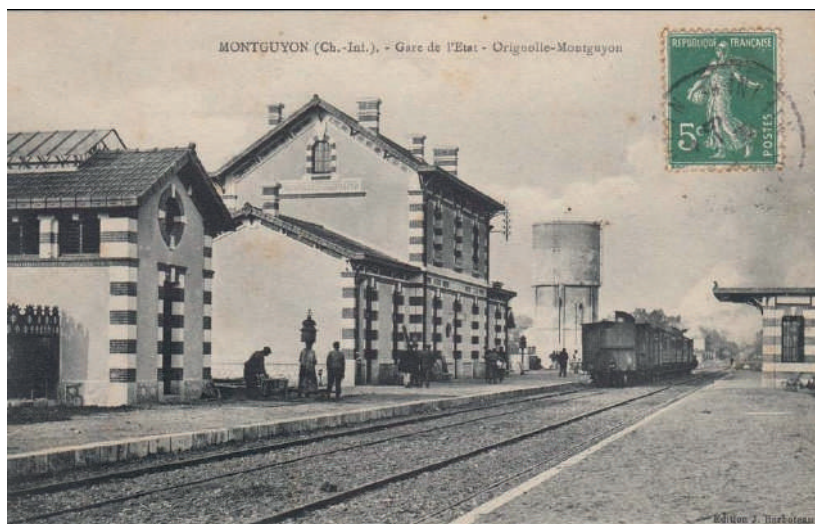
C'est le 7 septembre 1082 que l'évêque de Baignes donna à l'abbaye de Baignes la chapelle Sainte Marie située « infra oppidum Montis Guidoni », soit au pied de la forteresse du Mont de Guido.

Si Vassiac préexistait déjà, Montguyon fut une création postérieure.

Les très riches propriétaires fonciers s'imposèrent très vite comme des chefs locaux et l'habitude se prit d'adopter pour surnom héréditaire la dénomination de la principale possession, bien de résidence. Ainsi le rocher calcaire de Guido donna naissance à une famille : les Montguyon.

Un bourg Castral s'implanta au pied de l'oppidum, mais la paroisse restait Vassiac, vieux bourg rural. Durant la guerre de 100 ans Sicard, seigneur de Montguyon habitait la forteresse en compagnie de sa famille, les puissants murs de pierres allaient connaître toute une série de batailles.

▲ Extrait du site web de la ville de Montguyon www.montguyon.fr



▲ La gare de Montguyon



▲ Le château de Montguyon, extrait du site web de la ville



▲ La mairie de Montlieu la Garde, archives départementales

Les points hauts, permettant la défense du territoire

Si le relief est important sur l'espace de vie, notamment au Nord du territoire. Il comporte naturellement des points hauts, qui forment des points naturels 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.

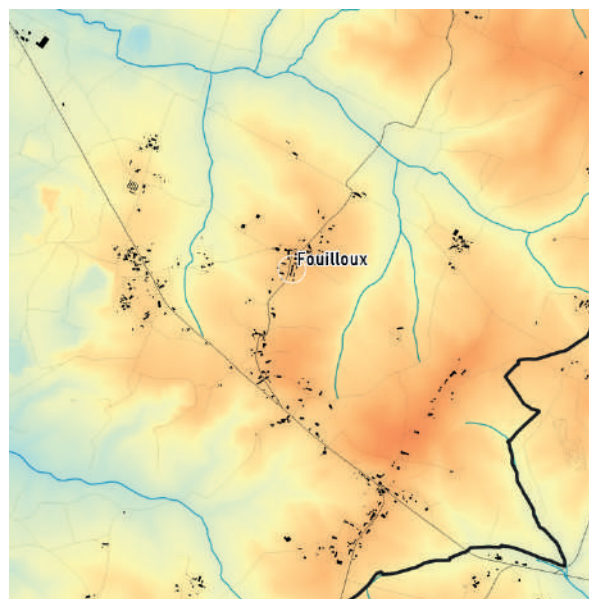
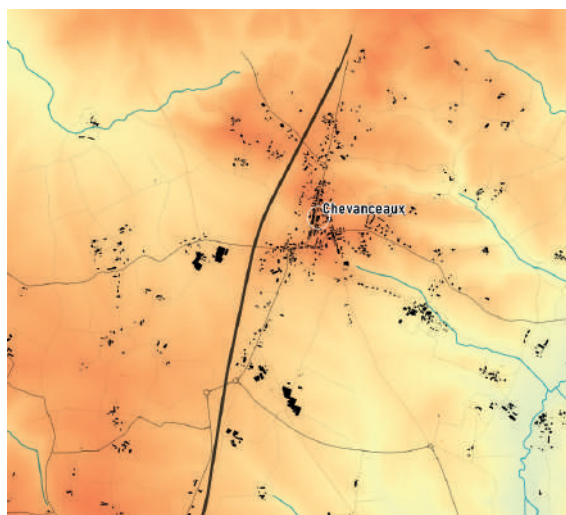
Des implantations de communes marquées par un historique féodal

L'espace de vie de Montlieu-Montguyon 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. A l'échelle de l'intercommunalité, un des exemples le plus frappants 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.

L'histoire de la ville de Montlieu

Montlieu, anciennement Mont Leude, puis Mont Léon se réunit, vers le X^{ème} siècle autour d'un vaste château fort dont les possesseurs furent tour à tour alliés ou ennemis des seigneurs voisins de Montguyon et Montendre.

▲ Extrait du site web de la ville de Montlieu www.montlieulagarde.fr/



▲ Zoom sur la commune

IGN - Cittanova

▲ Zoom sur la commune

IGN - Cittanova

Les Moulins à eau à Montlieu-la-Garde

L'un des plus anciens était celui de Joyeux sur la Coudrelle. Il existait déjà en 1471. D'autres moulins à eau étaient situés à Vrignon et au Bernin, à Chierzac.

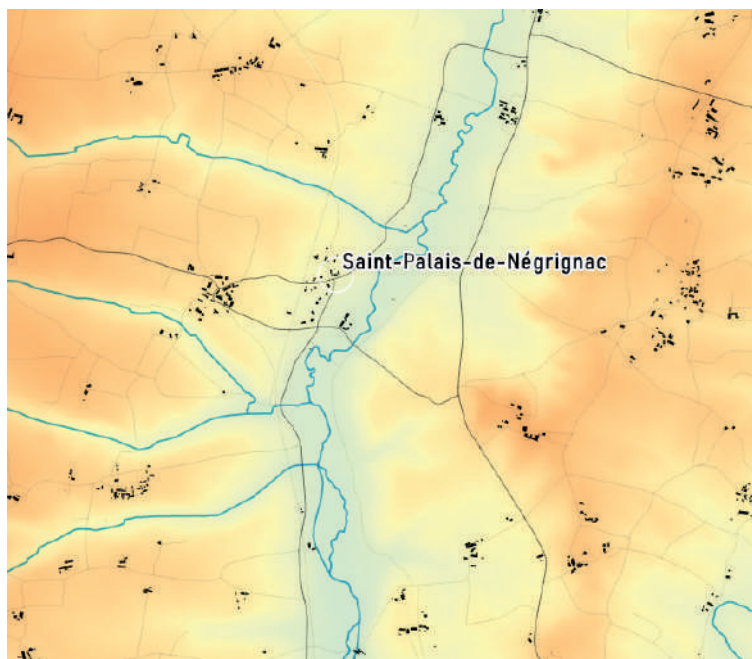
Un autre moulin à eau était lui sur le Lary, au lieu dit de Beauregard, datant du XVII^e siècle.

Les Moulins à vent à Montlieu-la-Garde

Toujours au lieu dit de Joyeux, vers 1780 un moulin à vent fut installé par Barthélemy Freslon. Il fonctionna jusqu'à la veille de la guerre 1914/1918.

A Montlieu même, deux moulins au moins sur le plateau, au point coté 139, dit encore les moulins, à mi-distance entre la Nationale, côté mairie et le chemin du Prieur : l'un fut démoli en 1861, l'autre, le petit moulin vers 1878.

▲ Extrait du site web de la ville de Montlieu www.montlieulagarde.fr/



▲ Zoom sur la commune
IGN - Cittanova

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

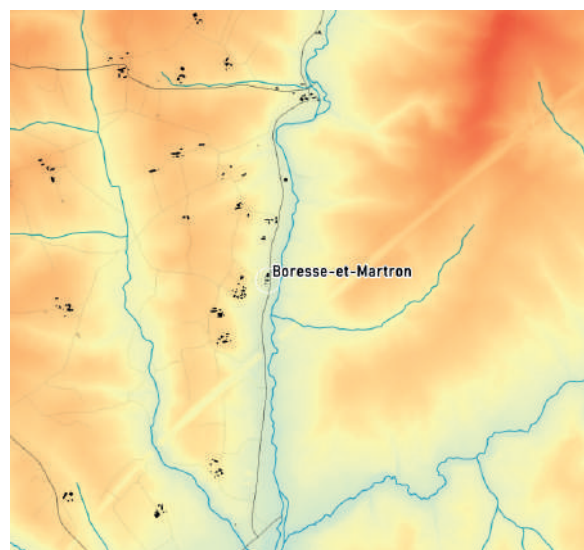
L'espace de vie de Montlieu-Montguyon est marqué par cette implantation sur les reliefs, qui sont eux-même dessinés par le passage de l'eau. Que ce soit pour des raisons défensives, afin de protéger les passages des vallées, ou pour l'exploitation de cette ressource, notamment pour l'agriculture, les 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 Montlieu-Montguyon 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 des ressources

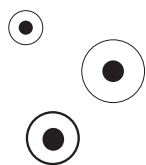
On remarque également d'autres communes qui se sont construites autour d'une traversée d'un cours d'eau, ou bien le long de celui-ci avec des enjeux moindres concernant la défense, mais exploitant toujours cette ressource naturellement présente.



▲ Zoom sur la commune de Bourses-et-Martron
IGN - Cittanova

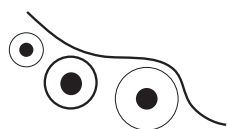
Différentes morphologies par des modes d'évolution différents

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 :



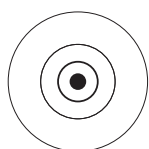
Un modèle rural diffus caractéristique d'un territoire agricole

Les habitants se sont installés au sein et autour des sièges d'exploitation créant de nombreux hameaux. C'est le mode de développement dominant au sein de la CDCHS.



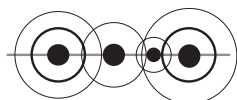
Une diffusion suivant la topographie

Les groupements bâtis diffus sont parfois organisés de manière linéaire, le long des éléments de contraintes topographiques



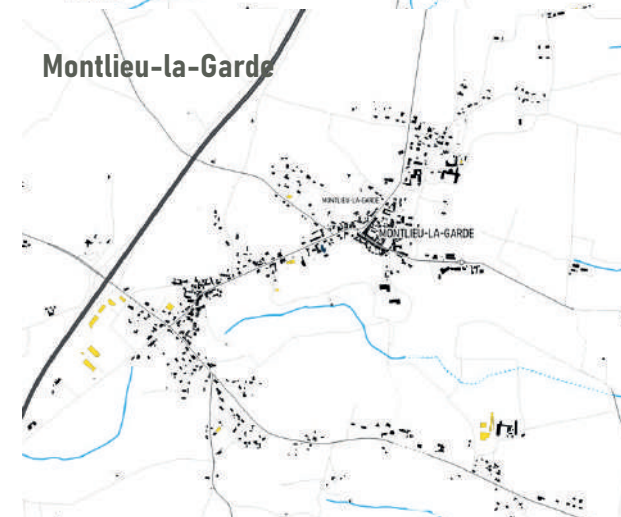
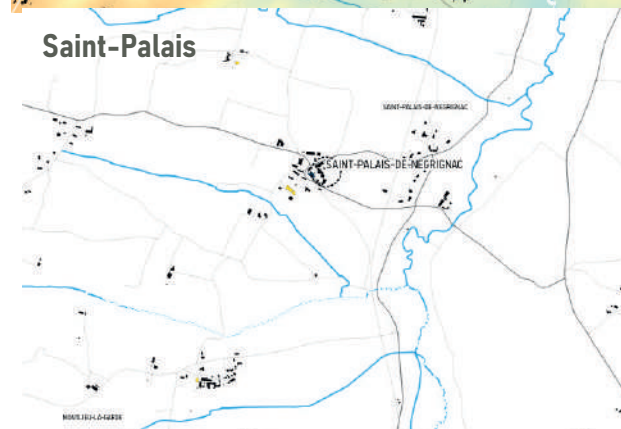
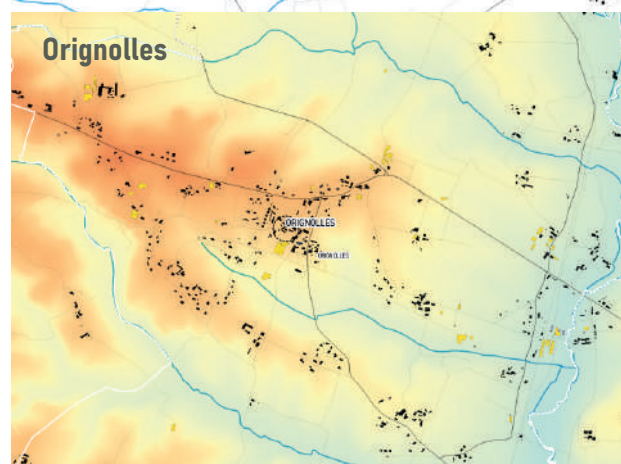
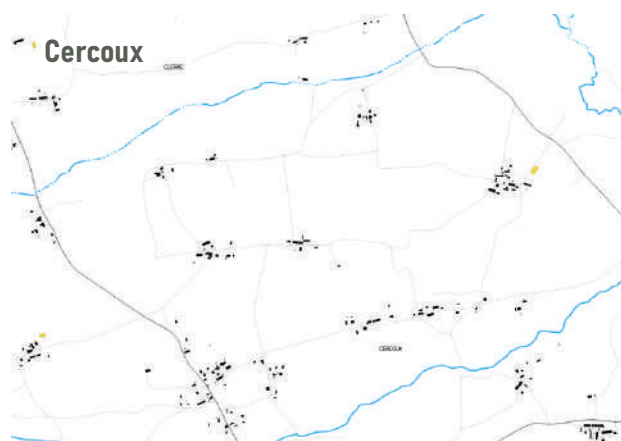
Quelques concentrations identifiables

Certaines communes conservent toutefois une typologie plus urbaine : une centralité plus dense autour de laquelle sont disposés les axes de circulation en étoile qui desservent des zones d'habitant moins denses



Un développement linéaire : territoire traversé et village rue

Que ce soit le long des axes de circulation, des cours d'eau, des coteaux, le développement se fait parfois de manière linéaire. La typologie du village rue est également présente sur le territoire, entraînant des nuisances parfois importantes selon la densité du trafic



▲ Zoom sur les communes
IGN - Cittanova

Diagnostic agricole

Une agriculture d'identité, vecteur de paysages et d'économie locale

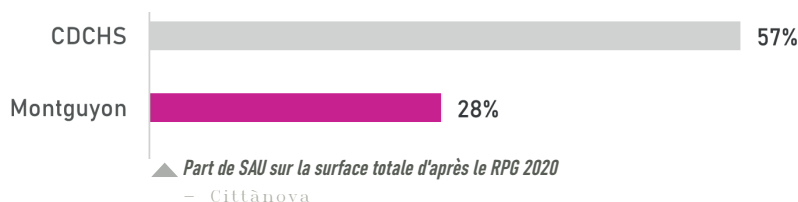


▲ *Montlieu-La-Garde*
- Cittanova

1_ L'IMPORTANCE D'UN DIAGNOSTIC AGRICOLE



▲ Les mots ressortis lorsque les élus décrivent l'Espace de Vie lors des conversations de territoire
- Cittànova



ZOOM SUR la Surface Agricole Utile (sau)

La surface agricole utile, ou SAU, est un concept statistique qui s'applique à évaluer la surface foncière destinée à la production agricole. Cela n'inclut donc ni les bois ni les forêts, mais intègre les terres arables, les surfaces toujours en herbes et les cultures pérennes (vignes, vergers, etc.). Cette donnée est largement utilisée dans le cadre des déclarations PAC (Politique Agricole Commune) établies par les exploitations agricoles chaque année.

La Surface Agricole Utile représente plus de la moitié de la surface totale de la CDCHS

L'espace de vie de Montlieu-Montguyon, une terre rurale

L'histoire de la France s'est construite autour de son monde rural. L'agriculture a dessiné les paysages français, nourrit sa population, définit son caractère. L'espace de vie de Montlieu-Montguyon fait partie de ces territoires où l'agriculture constitue une part importante de son identité.

Le caractère rural de l'espace de vie de Montlieu-Montguyon a contribué au maintien d'une agriculture forte et visible qui continue de représenter une part importante des emplois locaux. **Alors que son territoire s'étend sur 35 251 hectares de terres, ce sont 28% d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit 9 929 hectares en 2020.**

La considération de l'agriculture dans le diagnostic territorial est donc centrale. Les exploitants agricoles sont les premiers utilisateurs de l'espace rural et les premiers sculpteurs des paysages de nos quotidiens. Ils sont les piliers de cette fonction nourricière d'une activité économique capitale. En France, si un département est encore artificialisé tous les 7 ans (320 terrains de football par jour), la nécessité de préserver le foncier agricole est désormais reconnue par tous. Le Grenelle de l'environnement (complété par les Loi ALUR et ELAN et récemment conforté par le principe de Zéro Artificialisation Nette) a d'ailleurs permis de poser des objectifs précis de réduction de la consommation des terres et des commissions départementales (CDPENAF, CDNPS,...) ont été mises sur pieds afin de garantir leur préservation.

Les espaces ouverts sont en effet essentiels pour un projet de territoire durable et cohérent puisqu'ils contribuent à :



» Préserver un sol vivant et réversible, notamment pour les générations futures ;



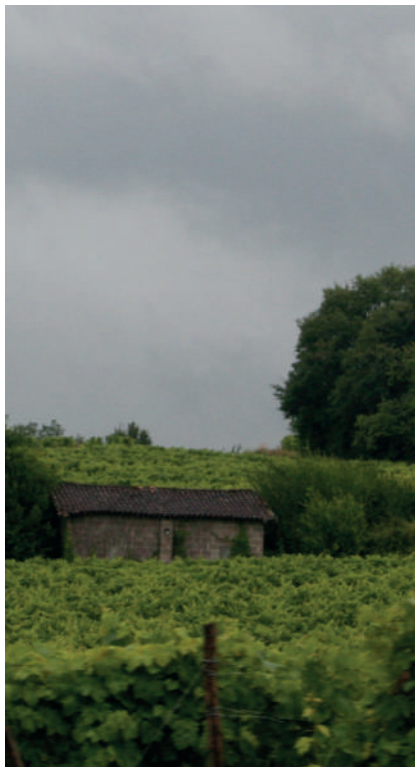
» Former une armature structurante, produire un paysage et un cadre de vie, construire un cadre de vie équilibré, dynamique et attractif ;



» Créer un facteur de cohésion sociale : qualité de vie, complémentarités ville-campagne ;



» Répondre aux grandes urgences d'aujourd'hui et de demain : urgence alimentaire, urgence liée à l'érosion de la biodiversité, urgence climatique, crise énergétique.



▲ Vignes à Montlieu-la-Garde
- Cittanova

Un diagnostic agricole, quel objectif ?

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

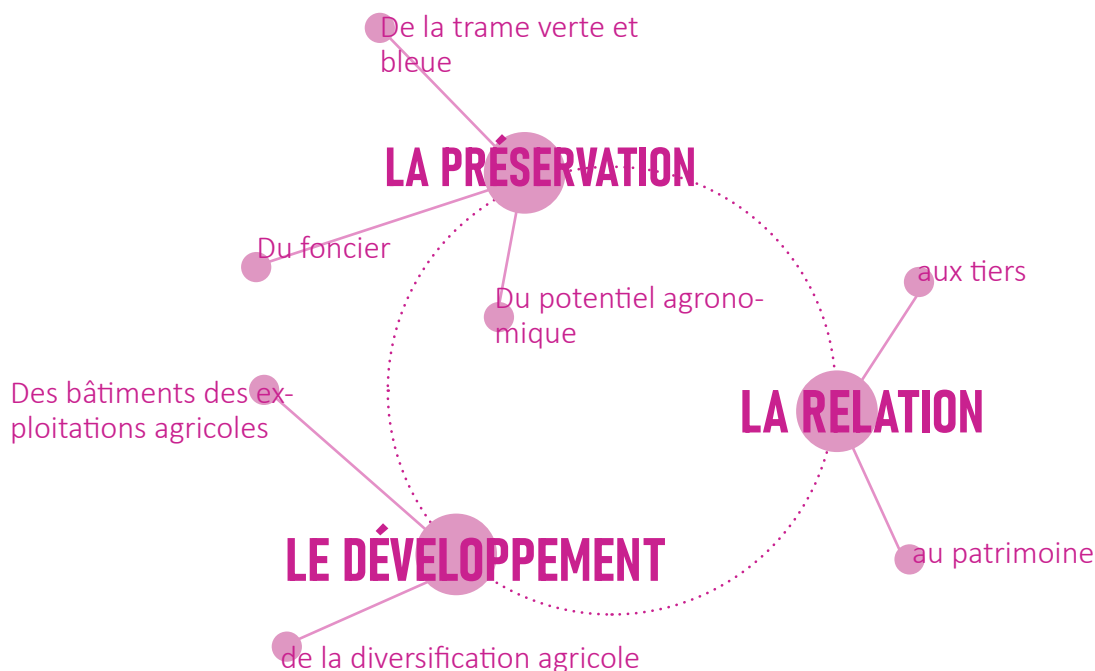
Le diagnostic agricole permet de disposer de connaissances fines et actualisées de la situation de l'activité sur le territoire et d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration des documents d'urbanismes propres à chaque commune ou intercommunalité.

La dimension agricole dans les plans locaux d'urbanisme

Les trois dimensions soulevées par le code de l'urbanisme : L'activité agricole dans le PLUi est abordée de multiples manières dans la réglementation et dans le Code de l'Urbanisme afin d'encadrer la bonne gestion 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 œuvre, 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 :

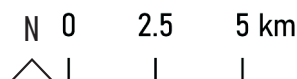
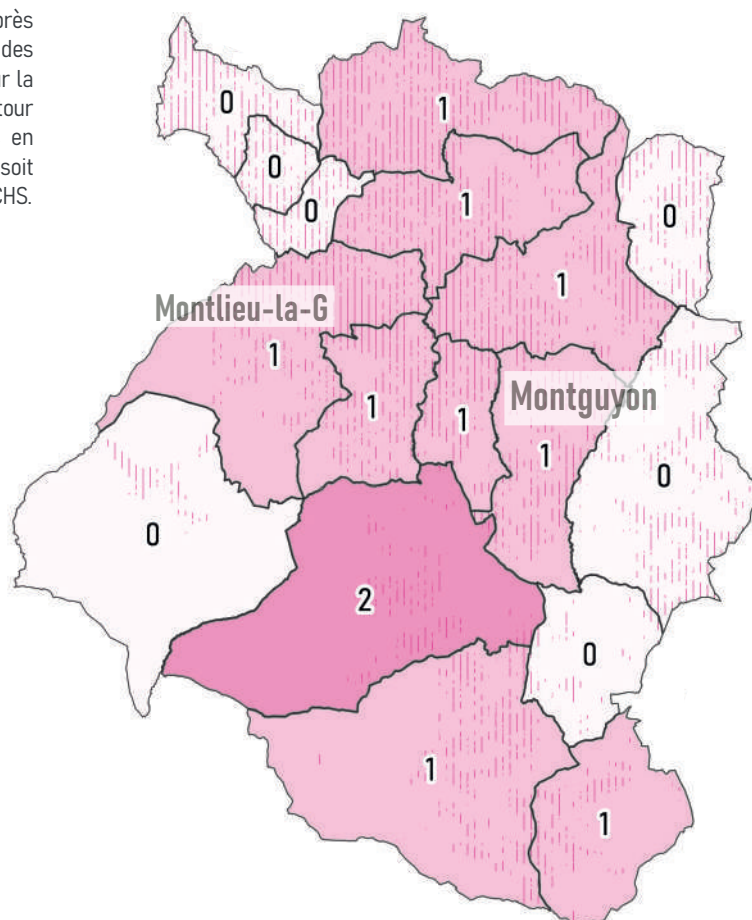
- » **Une étude bibliographique** pour s'approprier les dynamiques et les enjeux agricoles du territoire. Cette première démarche s'est traduite par un parcours du territoire, le repérage de ses paysages agricoles et une étude de ses caractéristiques environnementales ;
- » **Des entretiens avec les 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.

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.

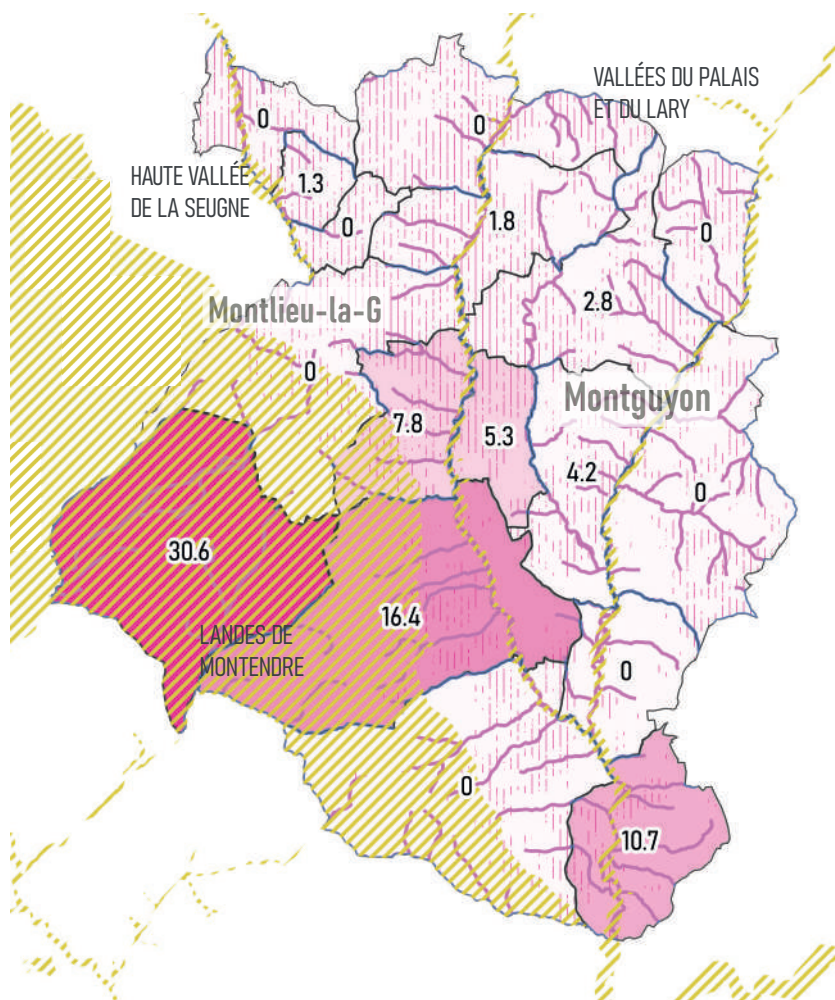
- Données**
 ||||| Surface Agricole Utile 2020
- Enquête agricole**
 ■ Nombre de réponses au questionnaire agricole
- ▲ Répartition des réponses au questionnaire agricole
 - Cittànova

8% des exploitants sollicités ont répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie de Montguyon



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.



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

RISQUE ET ENVIRONNEMENT

■ ZNIEFF 2
— Cours d'eau

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Données

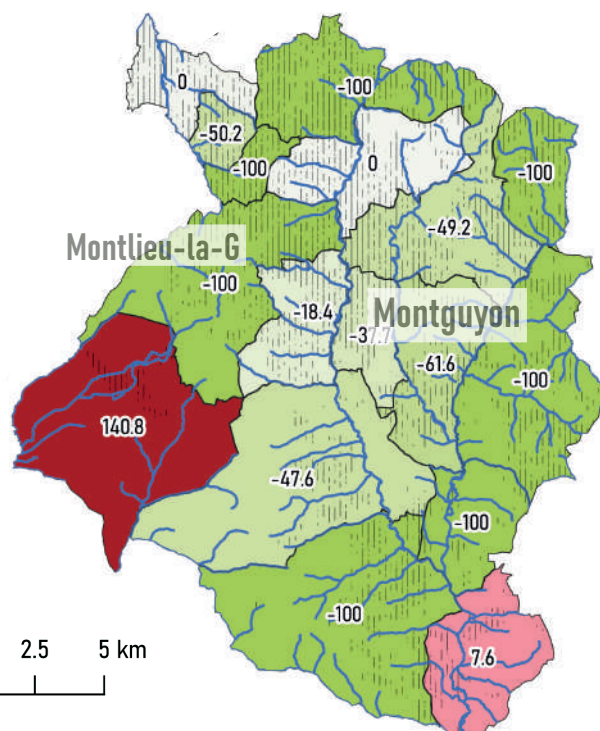
||||| Surface Agricole Utile 2020

Part de la SAU irriguée en % en 2010

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

évolution de la SAU irriguée
entre 2000 et 2010

-100 - -100
-100 - -87.2
-87.2 - -71
-71 - -53.3
-53.3 - -41.9
-41.9 - -29.9
-29.9 - -9
-9 - 0
0 - 12.9
12.9 - 140.8



▼ Evolution de la SAU irriguée entre 2000 et
2010, source : Recensement AGRESTE 2010
- Cittanova

N 0 2.5 5 km

Les cartographies présentées ci-avant permettent de saisir toute la dimension de la question de l'irrigation sur le territoire de la Haute Saintonge, grâce aux données fournies par l'AGRESTE. On constate que les terres ayant la plus forte part de leur SAU rattachées à un système d'irrigation se concentrent autour des vallées présentes sur l'espace de vie : les vallées du Palais et du Lary, et la Haute vallée de la Seugne.

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

Sur 17 communes composant l'espace de vie de Montlieu - Montguyon, près de la moitié s'appuie au moins partiellement sur des terres irriguées et ce sont près de 80% qui ont perdu des terres irriguées entre 2000 et 2010. On constate que si deux communes prennent cependant le chemin inverse en ayant une activité agricole demandant plus d'irrigation, la tendance va ainsi vers la perte de terres irriguées.



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 °C suffisent à ruiner une récolte annuelle. Deux nuits étaient cruciales : celles des 7 et 8 avril. Résultat : les dégâts sont réels, même s'il est trop tôt pour les chiffrer à cette heure.

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

« Dans certains secteurs, c'est descendu à - 4 °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

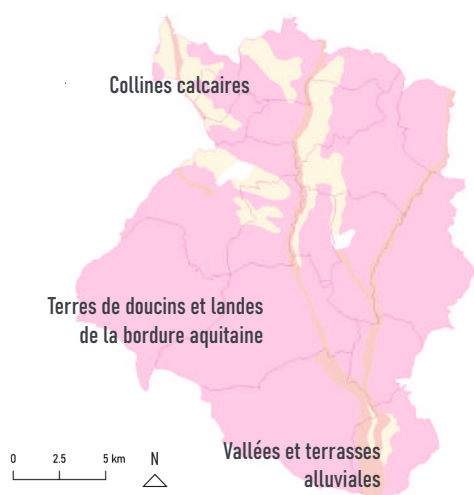
La topographie et les pédopaysages

Une pente variable et plusieurs vallées : des pratiques agricoles adaptées

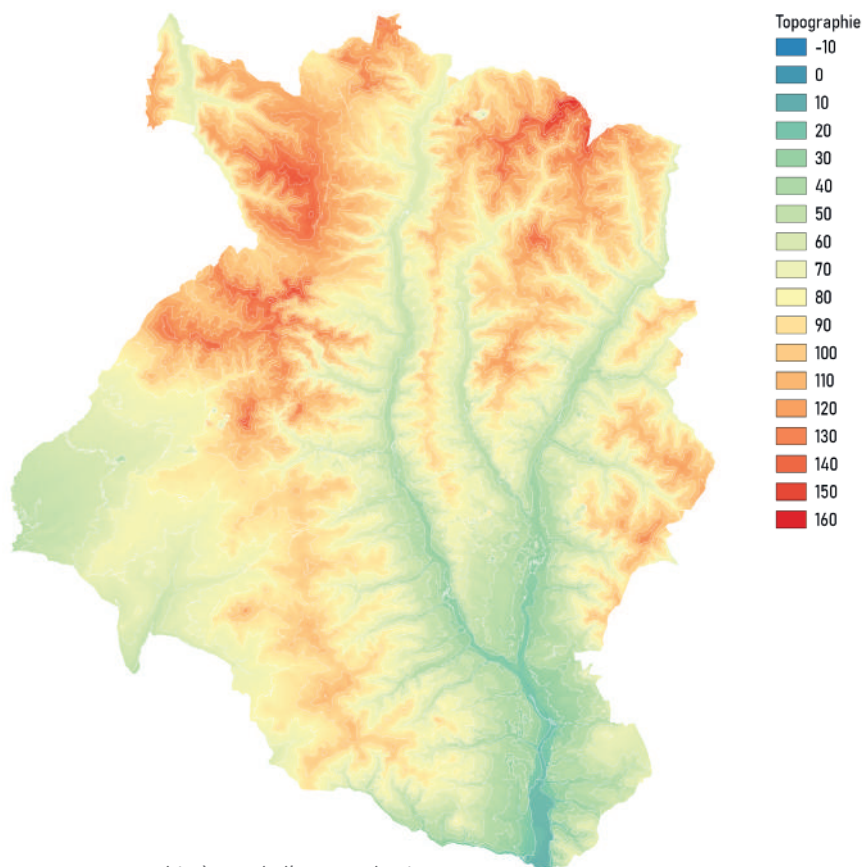
L'espace de vie de Montlieu-Montguyon est traversé par deux vallées, qui définissent sa topographie. Ce territoire n'a pas de relief important, mais est tout de même marqué par la présence de collines en son centre et au sud.

La nature de ses sols est plutôt variée :

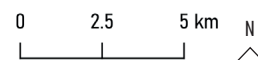
- » Des vallées et terrasses alluviales le long des fleuves, qui sont plutôt planes.
- » Les collines calcaires, marquées par la culture du Cognac, s'étendent à l'Est de la Haute Saintonge. Ces sols sont argileux à argilo-limoneux plus ou moins calcaires. De couleur brun-rouge à gris, leur charge en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



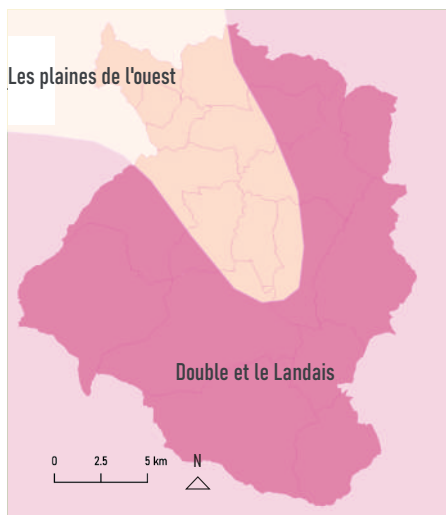
▲ Les pédopaysages sur l'espace de vie,
source : Conservatoire d'Espaces Naturels
de Poitou-Charentes, Aubel, Bigot, Collin,
Defrance, OUTSIDE, 1999
- Cittànova



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



▲ Culture à Montlieu-la-Garde - Cittànova

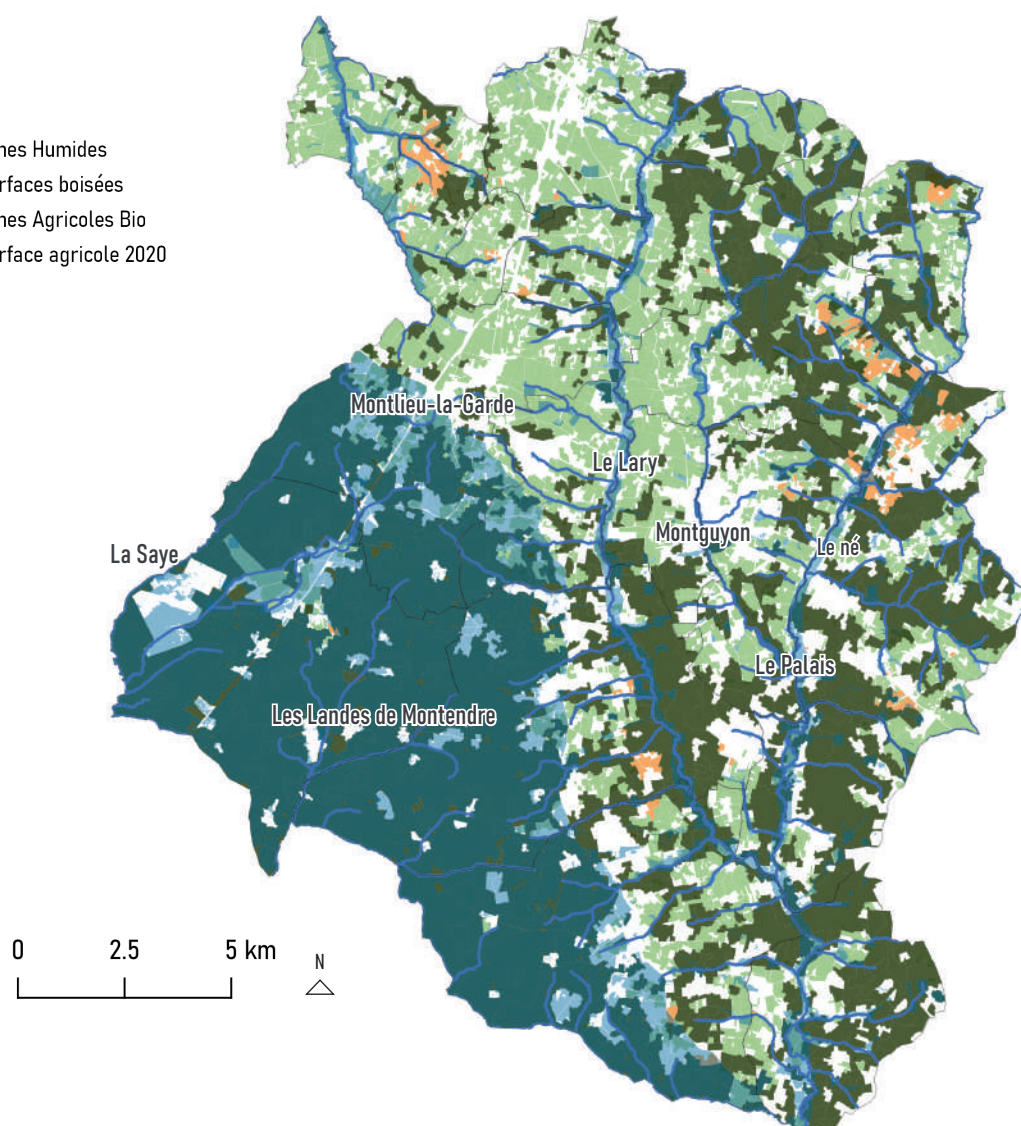


L'impact de l'agriculture dans le paysage

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine a réalisé en 2018 un portrait des paysages de la Nouvelle Aquitaine. Celui-ci décrit l'espace de vie de Montlieu-Montguyon 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/ou humide du territoire.

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

- Zones Humides
- Surfaces boisées
- Zones Agricoles Bio
- Surface agricole 2020



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

Portrait paysager de l'espace de vie

Un espace clivé par différents axes

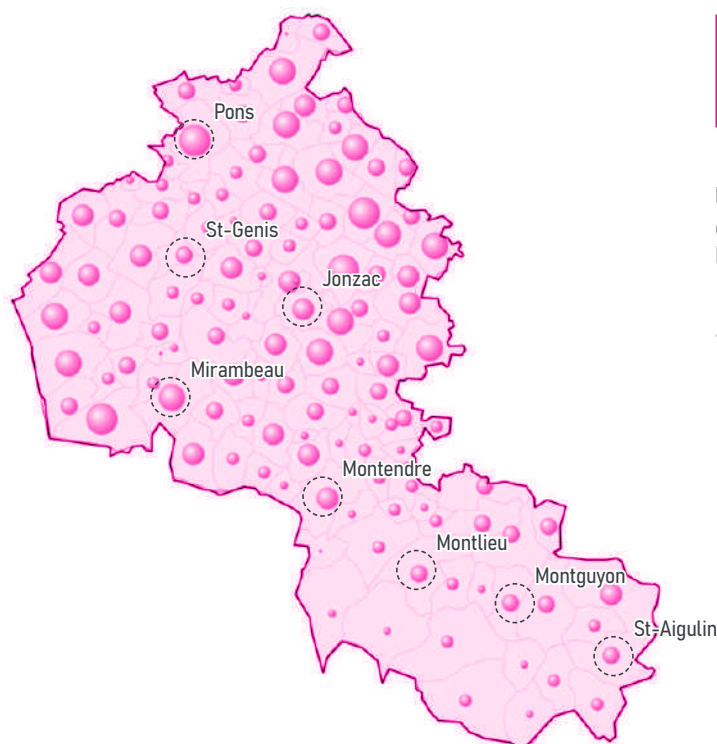
L'espace de vie de Montlieu-Montguyon est traversé à la fois par ses rivières, le Palais et le Lary, mais aussi par de grands axes de circulation, notamment l'autoroute. On constate donc différentes répartition des espaces naturels sur le territoire : les landes avec la partie boisée et humide au Sud Ouest de l'espace de vie, traversées par l'autoroute, une frange boisée suivant les fleuve sur tout l'ouest de l'espace de vie, et une partie plutôt agricole au Nord Ouest de l'espace de vie.

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

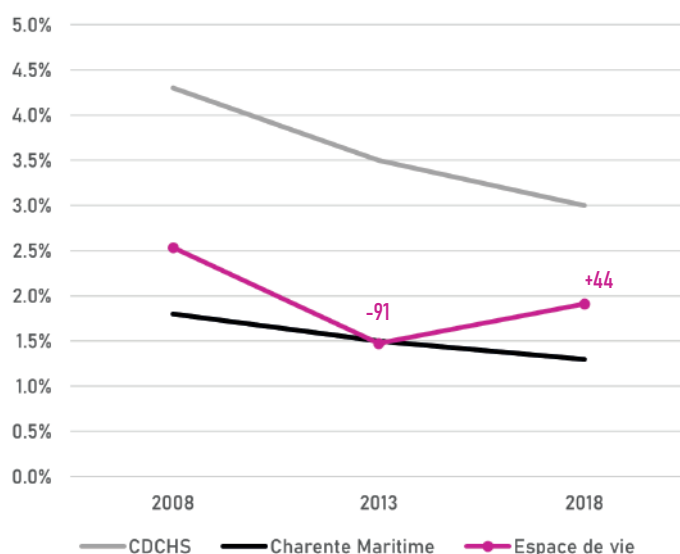
– Données provisoires AGRESTE 2020

Exploitants et terres agricoles

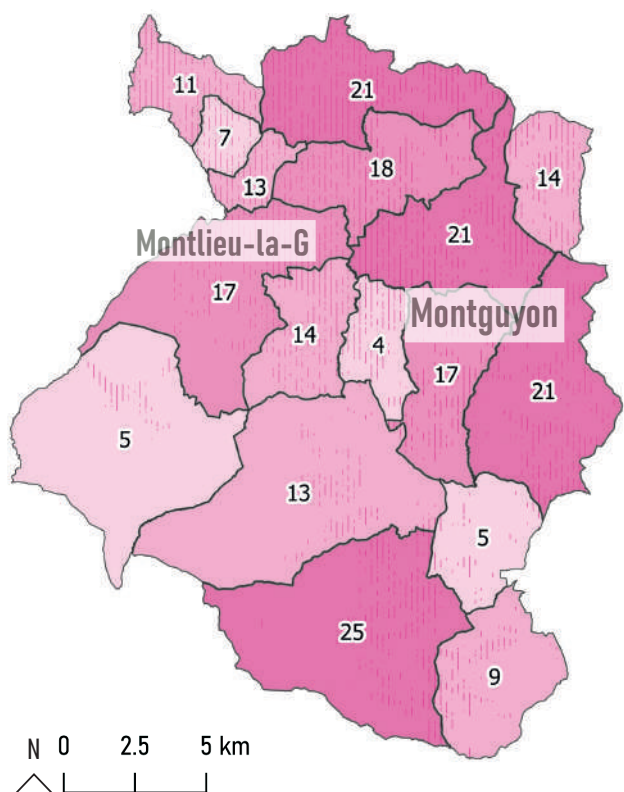
L'agriculture, un secteur économique important, mais un métier qui s'essouffle

Avec environ 3% des actifs agriculteurs exploitants sur la CDCHS et une part beaucoup plus faible sur l'espace de vie, on constate la part un peu moins importante de l'agriculture sur l'économie du territoire. Ces chiffres tout de même 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%.

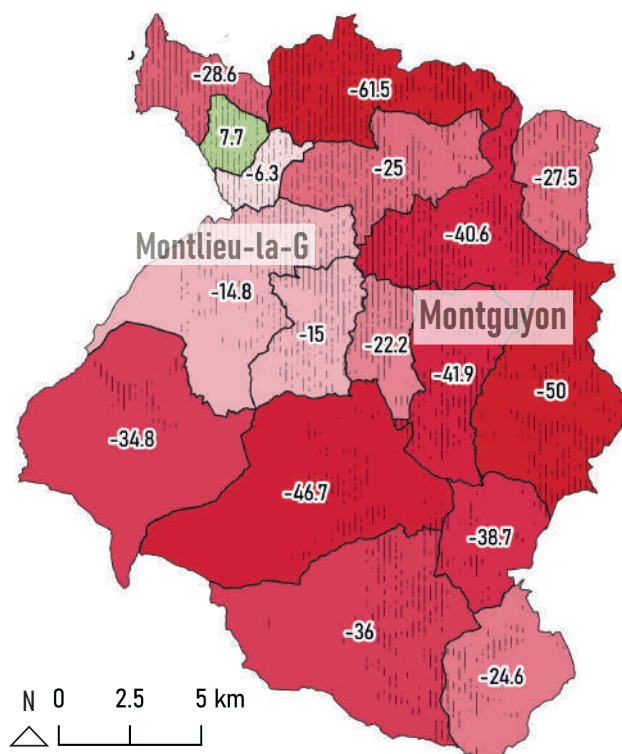
On constate toutefois une baisse importante de cette part, qui se dessine de manière similaire sur l'espace de vie que sur la CDCHS ou la France entière. On explique l'aspect moins "lissé" de la courbe de l'espace de vie par un nombre plus faible de personnes concerné, mais les variations sont plutôt faibles si l'on compte le nombre d'agriculteurs exploitants ayant varié.



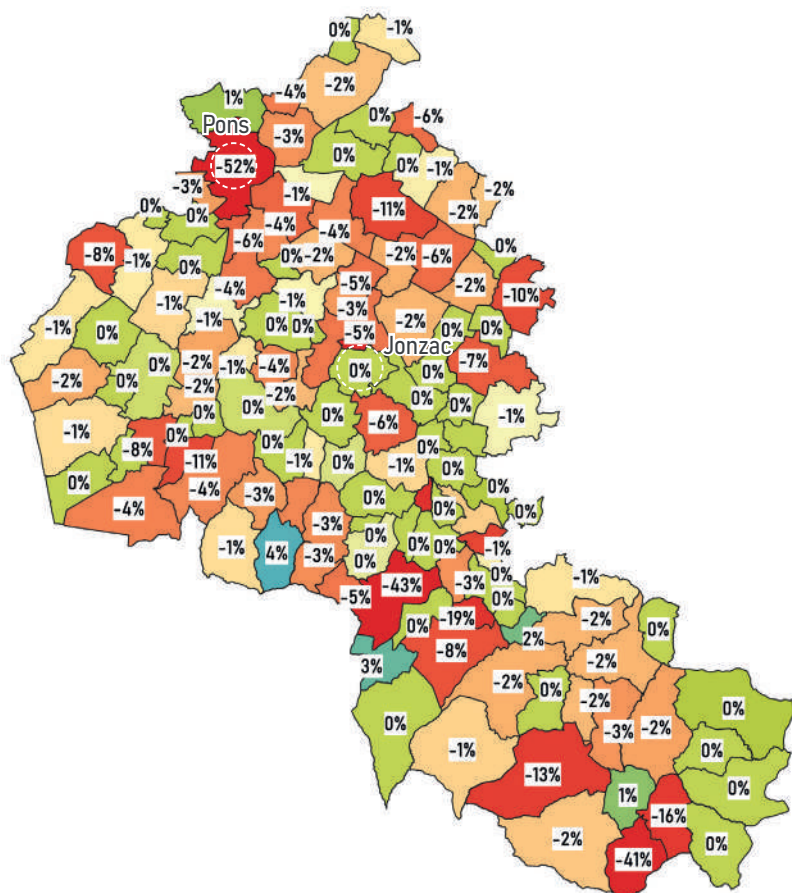
▲ Part des agriculteurs exploitants dans la population de plus de 15 ans, INSEE 2018.- Cittanova



▲ 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

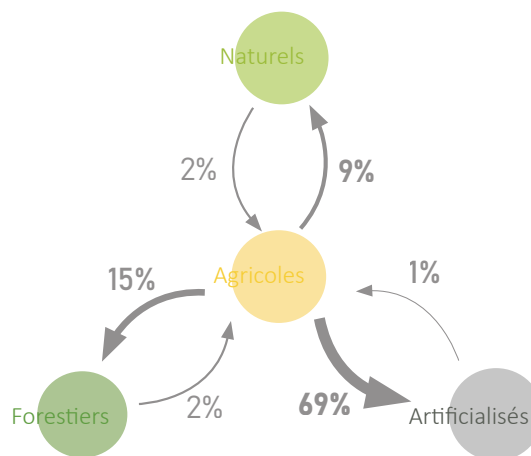


Evolution des espaces naturels, agricoles et forestiers face à l'urbanisation entre 2009 et 2015
- Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral

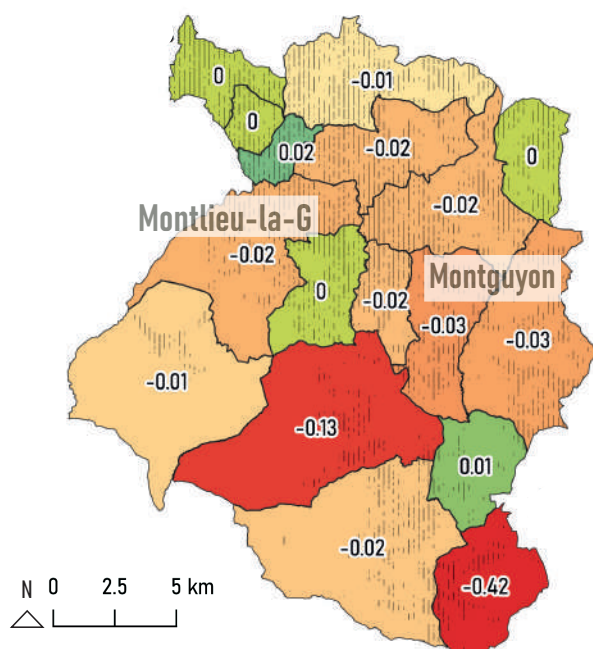
Evolution des terres agricoles

Des espaces naturels grignotés, des territoires agricoles en péril

Les espaces non artificialisés se réduisent d'année en année : les forêts, les terrains agricoles et les espaces naturels diminuent au profit des zones urbaines, notamment au niveau des Landes de Montendre, et des espaces boisés.

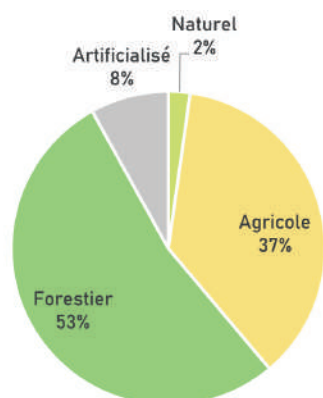


▲ Evolution en % des espaces naturels, forestiers et agricoles entre 2009 et 2015 sur l'espace de vie, Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral- Cittànova

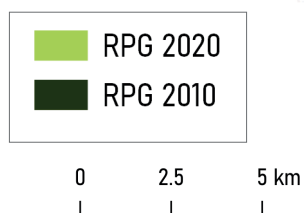


▲ Evolution en % des espaces naturels, forestiers et agricoles entre 2014 et 2015, Source : CEREMA-d'après DGFIP, fichiers fonciers

- Cittànova



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



▲ Evolution du parcellaire agricole selon les RPG 2010 et 2020 - 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 culturels, définis par un ensemble de parcelles culturales :

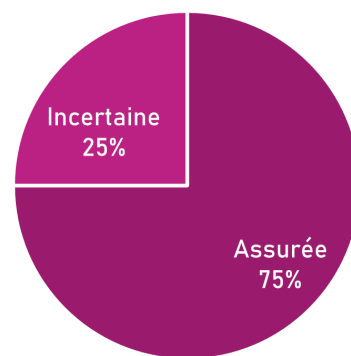
- » Contiguës, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, exploitées par le déclarant ;
- » Limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, ruisseau...) ;
- » Stables d'une année sur l'autre.

Pérennité des exploitations

Une pérennité assurée et peu de difficulté de transmission des exploitations

Il ressort de l'enquête agricole que 75% des participants considèrent la pérennité de leur exploitation comme assurée sur l'espace de vie de Montlieu-Montguyon. 64% indiquent n'avoir aucune difficulté de transmission de l'exploitation. Pour les autres, les difficultés sont liées à une recherche de savoir-faire qui n'aboutit pas, une instabilité économique, une difficulté à trouver un repreneur ou une succession difficile du fait du partage des terres ou des droits de succession très importants durs à surmonter.

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.



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

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 :

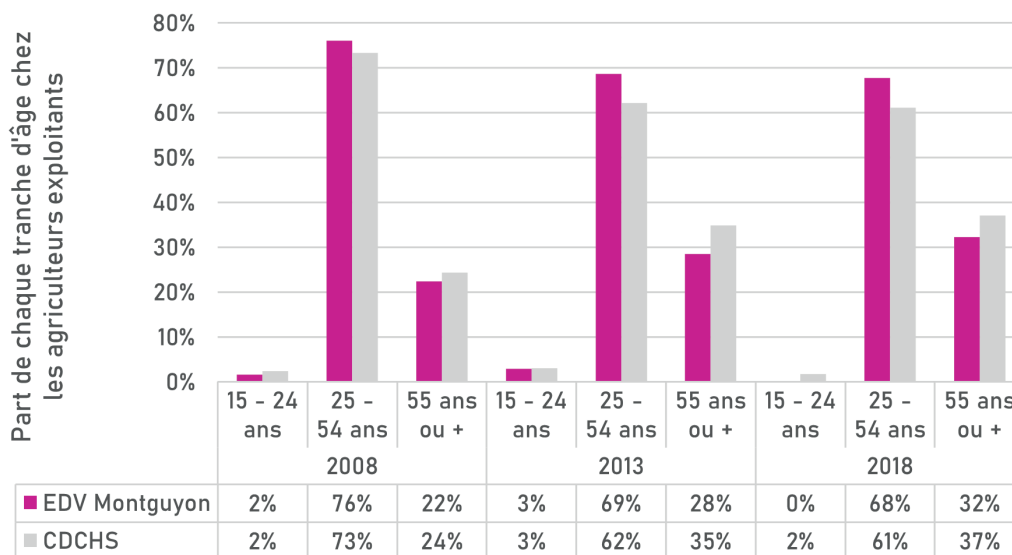
Difficulté à trouver un repreneur
Partage des terres
Droits de succession

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.

L'emploi agricole

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

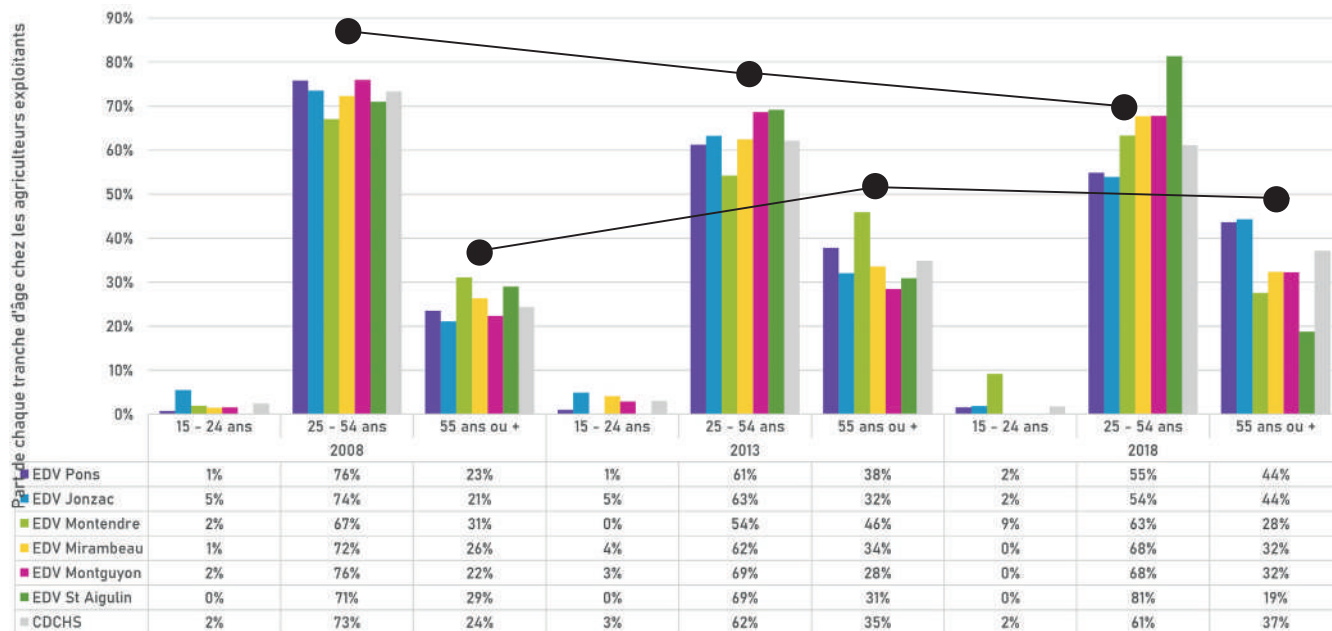
Le besoin de main d'œuvre agricole de l'espace de vie a été évoqué par les participants de l'enquête agricole, notamment pour les emplois saisonniers. Un manque de logement saisonnier est également lié à cette problématique.



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

Un métier vieillissant, notamment sur l'espace de vie

Les statistiques de l'INSEE montrent la répartition des tranches d'âge sur la population de plus de 15 ans chez les agriculteurs exploitants. De 2008 à 2018, on constate une réelle diminution de la part d'agriculteurs exploitants entre 25 et 54 ans, qui se reverse dans la part des 55 ans ou plus. La part des 15 à 24 ans diminue elle aussi fortement sur l'espace de vie pour finir à 0% en 2018. On a donc aujourd'hui un métier plutôt vieillissant, avec une faible reprise des très jeunes. C'est un caractère plus accentué sur l'espace de vie que sur la CDCS en entier.



▲ Evolution 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.

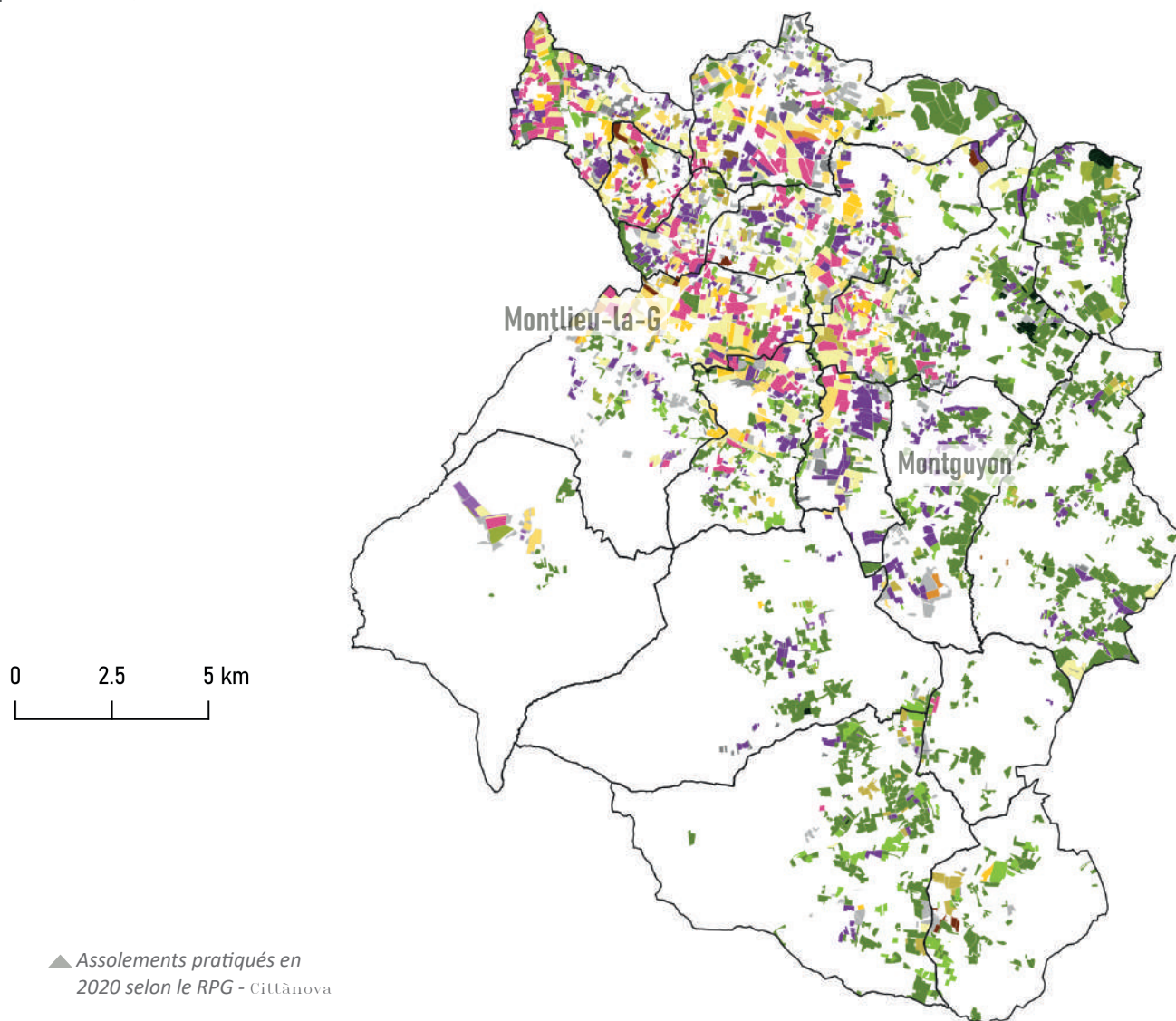
Il est nécessaire d'accompagner les jeunes agriculteurs et les personnes qui souhaitent se lancer. Il y a une nécessité d'accroître la transmission, l'offre de formation et les aides financières et techniques à l'installation



	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 AGRIC 3 ANS	TLFROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT ELEVAGE ET VALORISATION DU CHEVAL
			BAC TECHNO AGRIC	TERM TECHNO AGRIC STAV
	LPA Jonzac	SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN	BAC PRO AGRIC 3 ANS	TLFROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT SYSTEMES A DOMINANTE CULTURES
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	BAC PRO AGRIC 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 AGRIC NIV. 4	2BPA2 RESPONABLE EXPLOITATION AGRICOLE
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	CAPA EN 2 ANS	2CAP2A SOIGNEUR DEQUIDES
			CAPA EN 2 ANS	2CAP2A VIGNE ET VIN
03-Mécanique - Automatismes				
Niveau IV	CFA CM 17 JONZAC	JONZAC	BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DES MATERIELS OPT C PARCS ET JARDINS
			BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DE VEHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIERES
	LYCEE POLYVALENT EMILE COMBES	PONS	BT DES METIERS	2BTM2 MECANICIEN AGRICOLE
Niveau V			BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DE VEHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIERES
			CAP EN 2 ANS	2CAP2 MAINTENANCE DES MATERIELS OPT MATERIELS DE PARCS ET JARDINS
			CAP EN 2 ANS	2CAP2 MAINTENANCE DES MATERIELS OPT TRACTEURS ET MATERIELS AGRICOLES
			CAP EN 2 ANS	2CAP2 MAINTENANCE DES VEHICULES AUTOMOBILES OPT VEHICULES PARTICULIERS
			MENT COMP NIV. 5	1MC MAINTENANCE SYSTEMES EMBARQUES 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 de Montlieu-Montguyon 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.



Groupes de culture

- Autres céréales
- Autres cultures industrielles
- Autres oléagineux
- Blé tendre
- Colza
- Divers
- Estives et landes
- Fourrage
- Fruits à coque
- Gel (surfaces gelées sans production)
- Légumes ou fleurs

- Légumineuses à grains
- Maïs grain et ensilage
- Oliviers
- Orge
- Plantes à fibres
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Protéagineux
- Tournesol
- Vergers
- Vignes

Les groupes de culture

Un clivage qui se retrouve sur la répartition des types de cultures

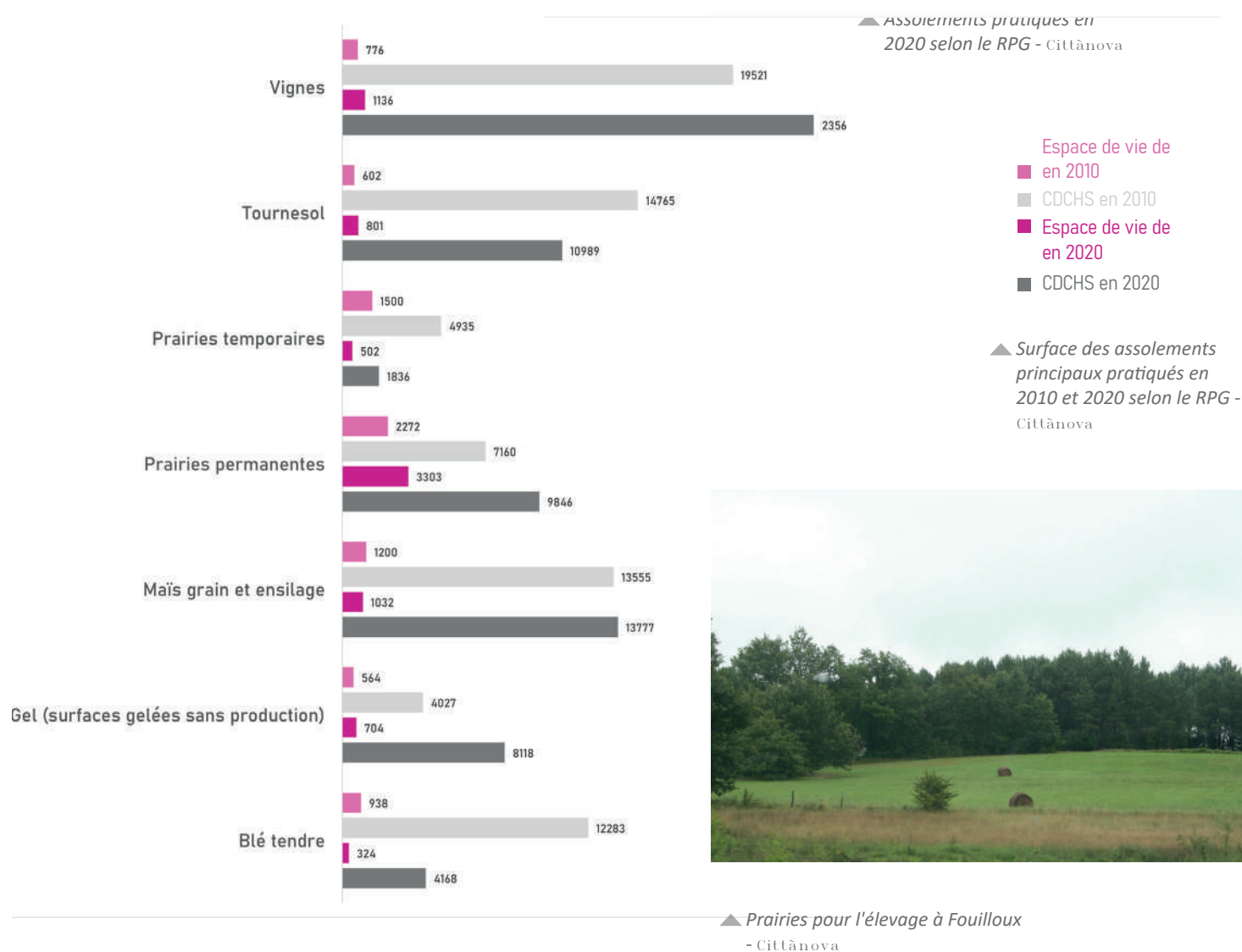
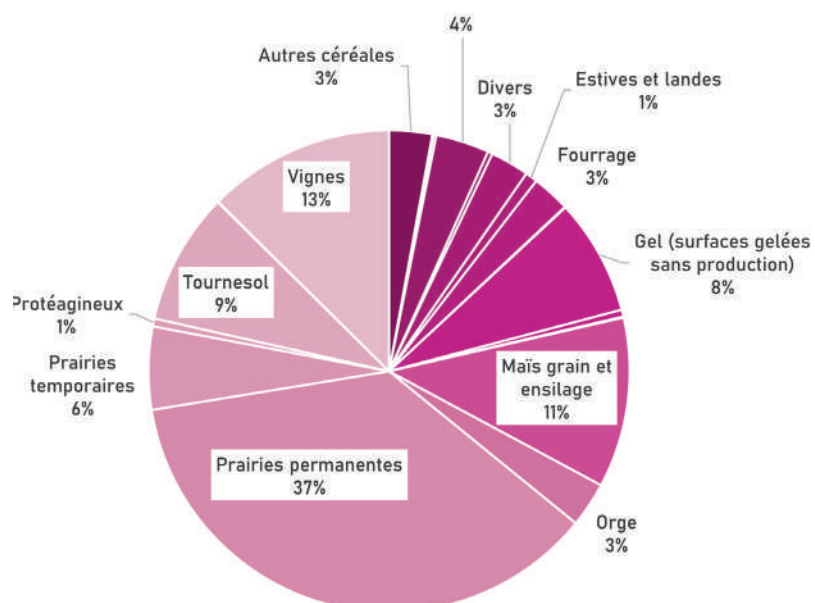
L'espace de vie de Montlieu-Montguyon, tout comme pour son portrait paysager, se divise ici aussi en 3 espaces. En effet, les types de culture des assolements réalisés sont liés à la nature des sols des territoires, elle aussi liée à la question des paysages. On retrouve une frange Ouest avec majorité d'assolements destinés à l'élevage (prairies permanentes ou non et fourrage. La partie des landes est très peu cultivée, et la partie Nord Ouest elle présente de nombreux assolements en céréales et quelques uns en vignes.

Une domination de l'élevage

Avec 43% des assolements en prairies permanentes et temporaires, la production agricole sur l'espace de vie centrée autour de l'élevage.

La part en prairie des assolements de l'espace de vie représentent une part importante de celle de toute la CDCHS, ce qui montre le rôle important de l'espace de vie dans ce type de production agricole qu'est l'élevage. La surface en prairie permanente a même considérablement augmenté entre 2010 et 2020.

La surface de vigne a aussi augmenté de 2010 à 2020, que ce soit sur la CDCHS entière (+4044Ha sur la Communauté des Communes) ou sur l'espace de vie en lui même (+360Ha).



L'évolution des types de culture

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

37% Prairies permanentes

13% vignes

11% Maïs (grain et ensilage)

9% Tournesol

8% Gel

6% Prairies temporaires

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) ou sur l'espace de vie.

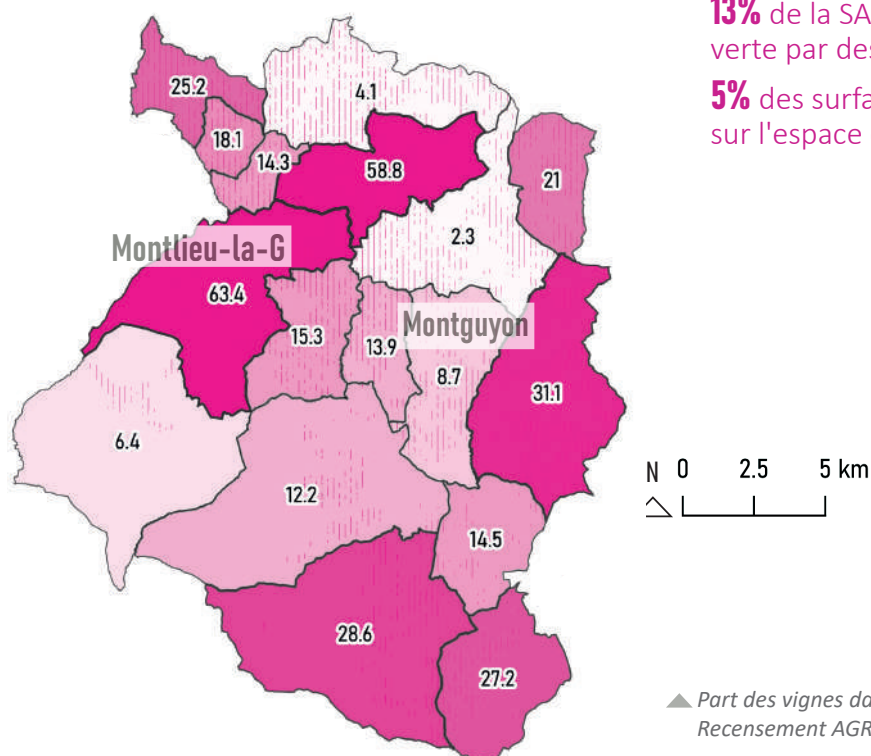
Les céréales : Une production céréalière qui a globalement diminué entre 2010 et 2020

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.

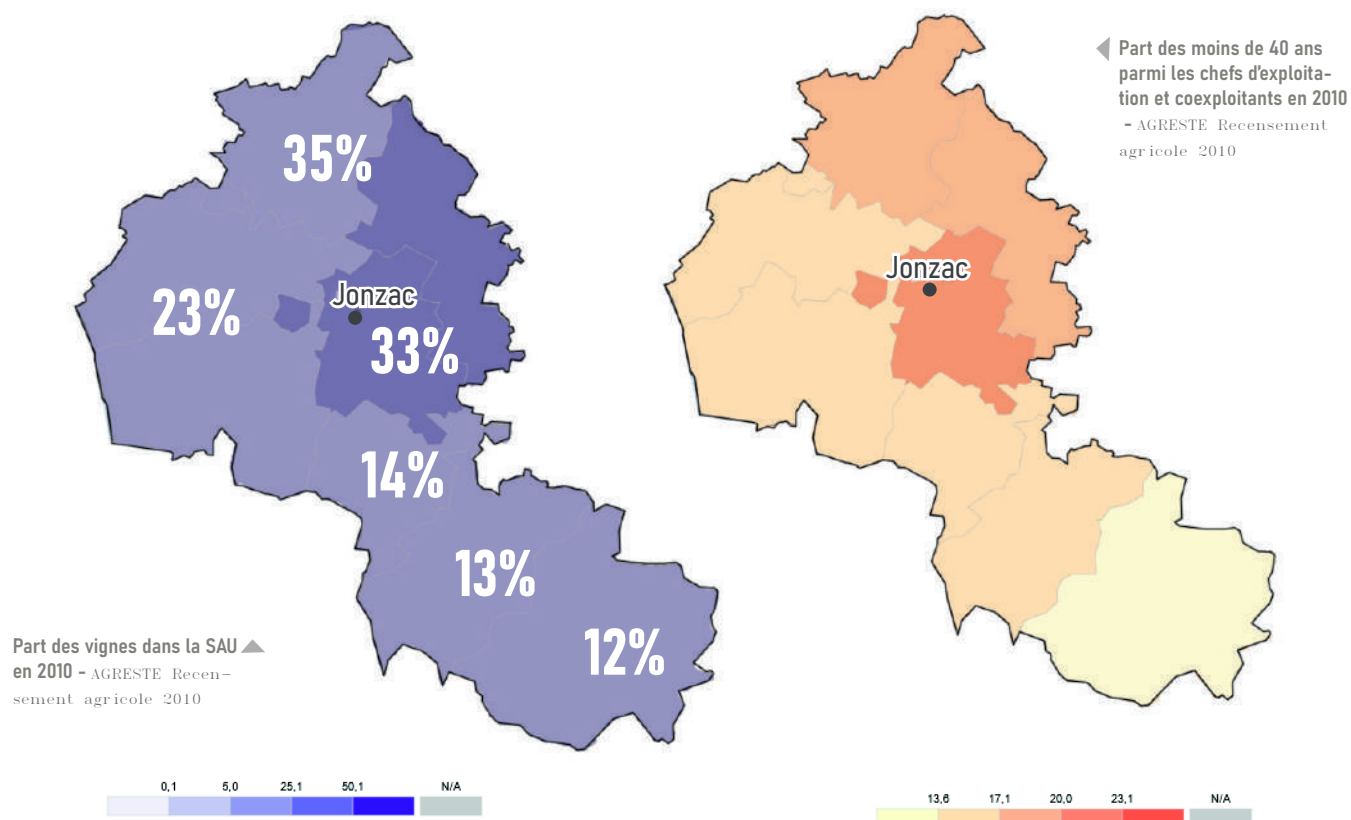


13% de la SAU de l'espace de vie couverte par des vignes

5% des surfaces viticoles de la CDCHS sur l'espace de vie

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

La culture du Cognac : un système économique viable



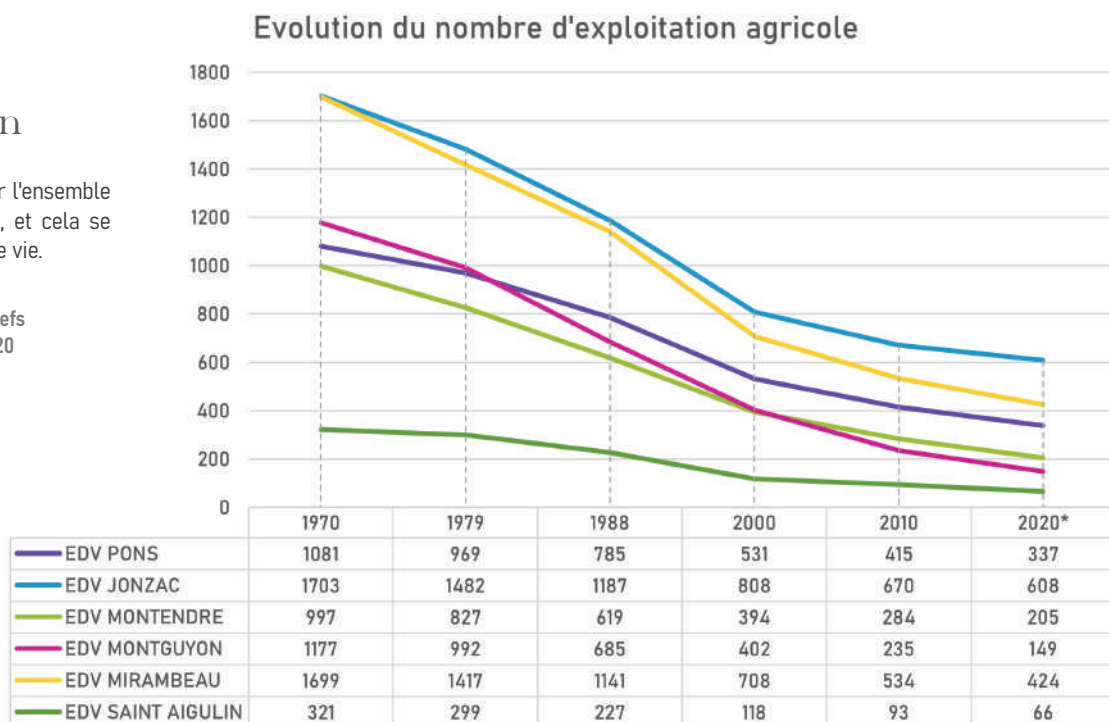
On constate la corrélation entre la part de vigne dans la SAU en 2010, et la part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitations et coexploitants à la même période. Cela témoigne de la viabilité du système économique viticole, en étant le type de culture que vont choisir les jeunes agriculteurs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

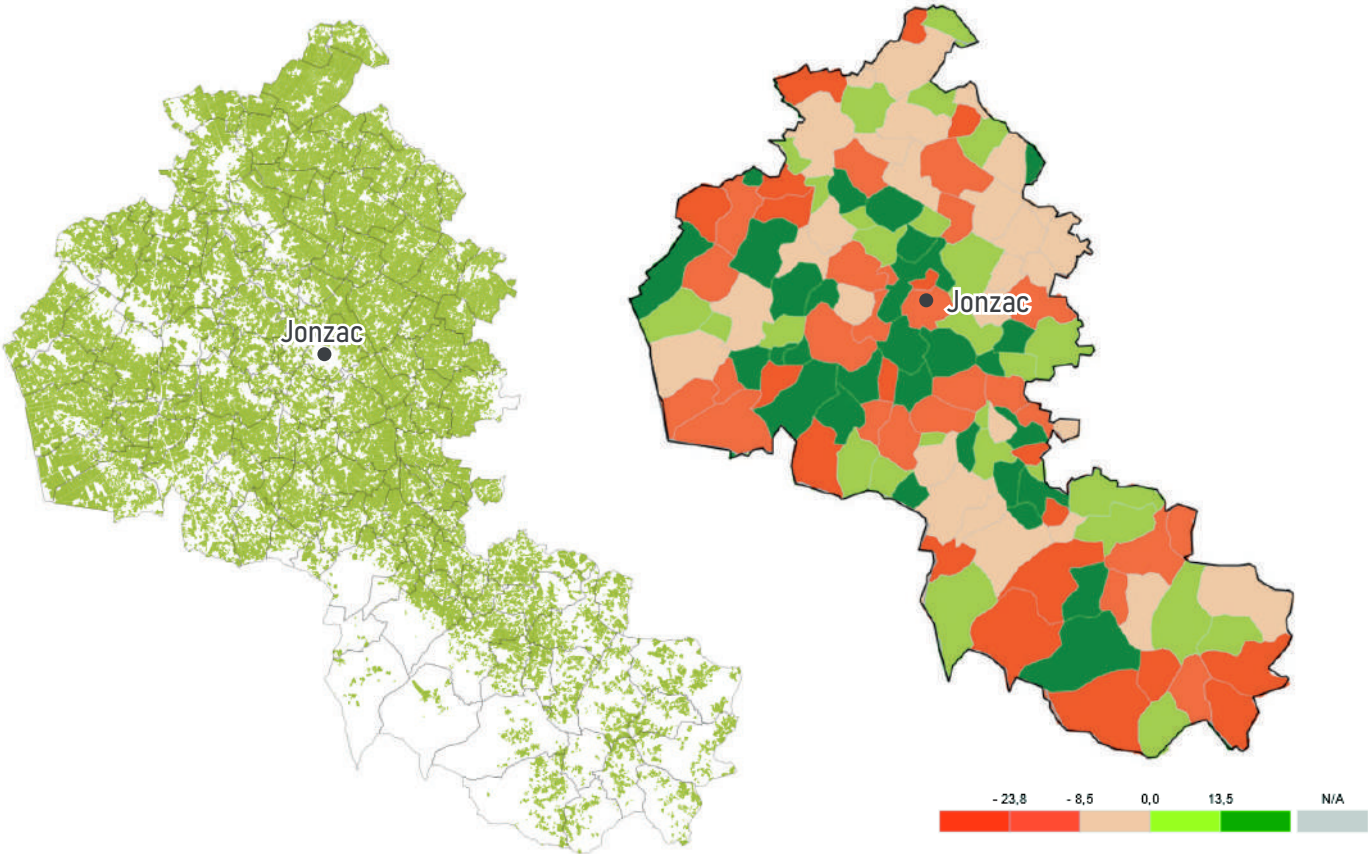
Une baisse du nombre d'exploitation

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

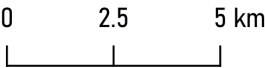
► **Évolution du nombre de chefs d'exploitation de 1970 à 2020**
- AGRESTE Recensement agricole 2020 * Données provisoires



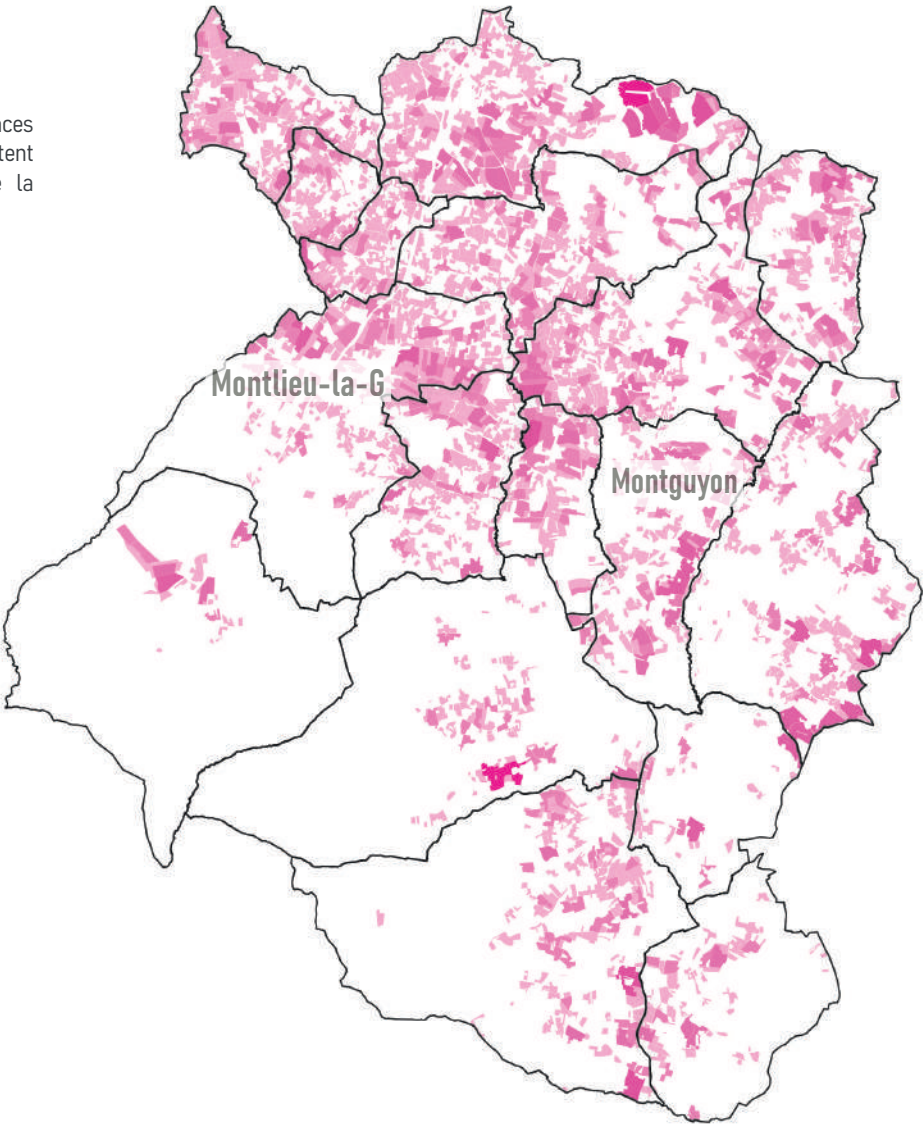
Une SAU globalement stable

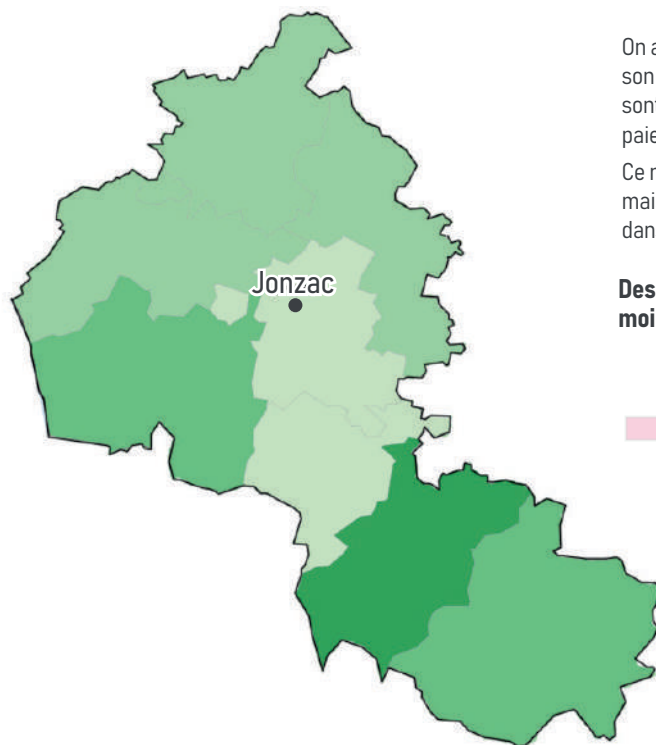


La surface agricole utile et les surfaces d'assolements quant à eux, restent globalement stables à l'échelle de la CDCHS et de ses espaces de vie.



- Taille des parcelles agricoles
- 0 à 5Ha
 - 5 à 10Ha
 - 10 à 15Ha
 - 15 à 20Ha
 - 20 à 25Ha
 - 25 à 30Ha
 - 30 à 35Ha
 - 35 à 40Ha

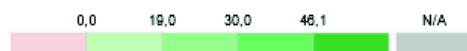




On a de plus de plus grandes facilités aujourd'hui à mettre aux normes son exploitation lorsqu'elle est plus grande (les frais engendrés sont plus facilement valorisés), et cela fonctionne de même pour le paiement des charges.

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

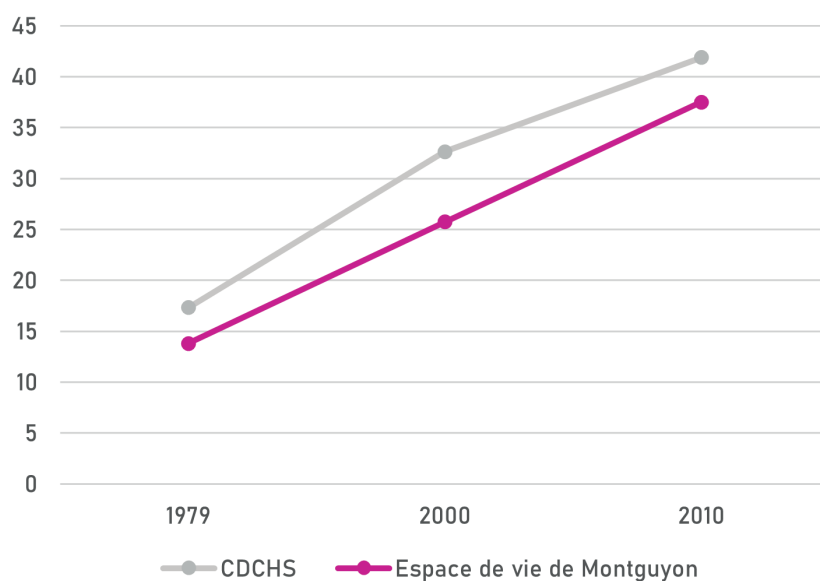
- AGRESTE Recensement agricole 2020

Une taille moyenne des exploitations en augmentation

La taille moyenne des exploitations agricoles de l'espace de vie de Montlieu - Montguyon est de 37 Ha en 2010, selon le recensement Agreste. Cela représente plus de deux fois la taille moyenne des exploitations dans les années 80 sur le même territoire. Les exploitations sont en moyenne un peu plus faibles que celles de la CDCHS.

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

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



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

▼ Exploitation agricole à Montlieu-la-Garde - Cittanova



Les AOP et AOC

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

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

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

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



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 18% des agriculteurs exploitants ayant répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie sont concernés par une AOP ou AOC.

5_ UN AVENIR À 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.

Scot

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.

PROJETS EN COURS

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

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

- Chevanceaux : Projet d'une chaufferie bois
- Neuviq : Ombrières photovoltaïque
- Orignolles : Rénovation thermique à venir
- Saint-Palais-de-Négrignac : Étude parc photovoltaïque

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..

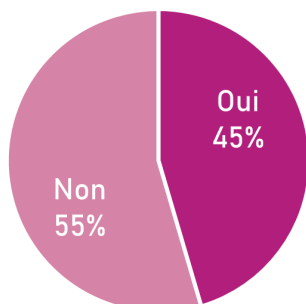
» Des financements à trouver :
Sensibilisation
Mise en relation
Information

» Des potentiels à mobiliser :
Foncier
Patrimoine
Energie

La cohabitation agricole

Un territoire attractif pour de nouvelles populations qui pose des questions de cohabitation avec ces "néo-ruraux"

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



45% 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.

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

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

SCoT

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 ;

SCoT

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



▲ Le moulin solidaire à Cercoux
- Cittànova



Des initiatives locales

Le "Moulin Solidaire" est un projet d'économie sociale et solidaire qui a pour but de développer le partage, l'entraide, de favoriser les circuits courts, de vivre ensemble et de créer un lieu d'échange et de rencontres intergénérationnelles.



Les enjeux alimentaires

PROJETS EN COURS

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

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

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

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

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

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

La démarche, doit :

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

■■■ Parole d'acteur

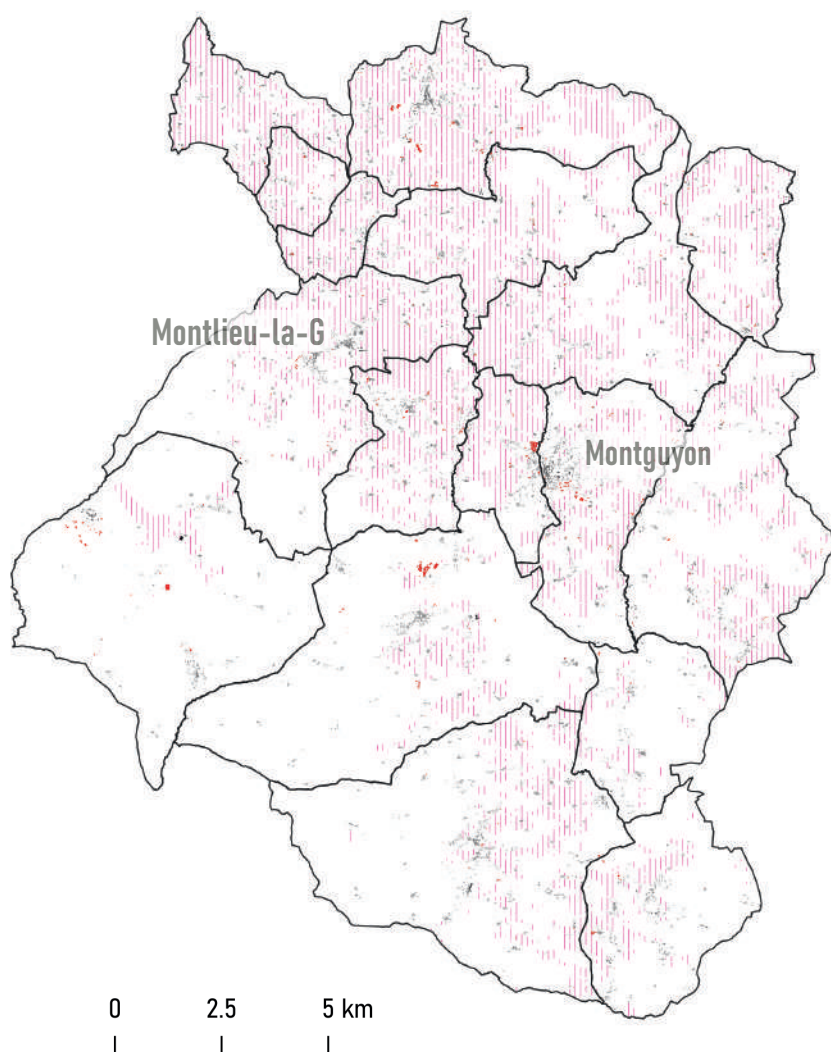
Aujourd'hui le maître mot de l'agriculture c'est : "Vivre de son travail" et "pérenniser son entreprise"

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

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

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

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



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

■ Industriel, agricole ou commercial
■ BATIMENT CCHS

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Données

||||| Surface agricole (RGP 2020)

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