

# FASCICULE N°6

# ESPACE DE VIE SAINT-AIGULIN

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

Cittànova



2022



Boscammant  
La Barde  
La Genétouze  
Saint-Aigulin  
Saint-Martin-de-Coux

### **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 Saint-Aigulin.

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'elle 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 Saint-Aigulin**

■ L'espace de vie de Saint-Aigulin a un statut particulier au sein de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. D'abord, il regroupe 5 communes, c'est le plus petit espace de vie de l'intercommunalité, tant en terme de nombre de commune, de nombre d'habitants que de surface. De plus, c'est l'espace de vie le plus au sud de l'intercommunalité. Il constitue également la partie la plus au sud du département et est limitrophe à trois départements : la Gironde, la Dordogne, la Charente. La proximité de ces limites administratives se traduit tantôt par un sentiment d'isolement évoqué à plusieurs reprises par les élus du territoire, à la fois comme une position géographique stratégique. Ces caractéristiques influencent pleinement le fonctionnement du territoire. Il s'agit d'un territoire très rural composé d'une centralité, Saint-Aigulin, et de quatre communes de petite taille. C'est un des secteurs de l'intercommunalité à être le plus impacté par la présence de la métropole bordelaise. La commune de Saint-Aigulin elle-même a un statut particulier puisqu'elle est complémentaire avec sa voisine : La Roche-Chalais. C'est ensemble que ces deux communes occupent le rôle de "centralité d'équilibre".

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Introduction</b> .....	<b>7</b>
<b>La Communauté de Communes de la Haute Saintonge : un territoire d'interface</b> .....	<b>8</b>
<b>Un contexte géographique stratégique</b> .....	<b>8</b>
A la croisée de quatre départements et à proximité de pôles influents.....	8
<b>L'armature du territoire intercommunal</b> .....	<b>9</b>
Six espaces de vie et 129 communes aux rôles et identités différenciés.....	9
<b>Portrait de l'espace de vie</b> .....	<b>10</b>
Les 5 communes de l'espace de vie de Saint-Aigulin .....	10
Un statut particulier .....	11
<b>PARTIE 1</b> .....	<b>13</b>
<b>Un territoire situé à la croisée de grands pôles : entre dépendance et bénéfiques</b> .....	<b>13</b>
<b>1.1_ Une position stratégique qui bénéficie de la proximité pôles d'emplois, d'équipements et de services</b> .....	<b>14</b>
L'influence des grands pôles girondins.....	14
Une complémentarité avec La Roche-Chalais.....	14
<b>1.2_ Un territoire dépendant</b> .....	<b>15</b>
L'indice de concentration d'emploi le plus élevé des espaces de vie .....	15
Des flux domicile-travail sortants tournés à la fois vers la Gironde, la Dordogne et la Charente.....	16
Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie .....	16
<b>1.2_ Une position stratégique atténuée par l'isolement : des enjeux de mobilité accrus</b> .....	<b>17</b>
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
<b>PARTIE 2</b> .....	<b>19</b>
<b>Une dépendance aux polarités extérieures équilibrée par une attractivité locale fondée sur une économie identitaire et un cadre de vie de qualité</b> .....	<b>19</b>
<b>2.1_ Un territoire aux facteurs d'attractivité en perpétuelle évolution</b> .....	<b>20</b>
Histoire du développement de l'espace de vie de Saint-Aigulin ces 50 dernières années .....	20
<b>2.1_ Des indicateurs économiques nuancés</b> .....	<b>22</b>
Un contexte intercommunal attractif.....	22
Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-Saintongeaise.....	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 écart faible entre les communes .....	24
Un clivage nord-sud au sein de l'intercommunalité.....	25
<b>2.3_ Une économie locale axée sur la santé</b> .....	<b>26</b>
La santé, premier secteur d'activité sur le territoire .....	26
Le déclin de l'agriculture et de l'industrie .....	26
<b>2.4_ Un emploi bien réparti sur le territoire</b> .....	<b>27</b>
Localisation des zones d'activités économiques de l'espace de vie .....	27
Les carrières d'argile : traces paysagères d'un passé industriel .....	28
Des emplois polarisés à Saint-Aigulin et Boscammant .....	28

<b>2.4_ Un territoire marqué par l'extraction et la transformation de l'argile .....</b>	<b>28</b>
Deux exemples de réhabilitation de carrière : le site de Saint-Georges au Fouilloux et l'aire de loisir de Beauvallon à Montguyon .....	29
L'exploitation et la transformation de l'argile : un patrimoine bâti, paysager et économique.....	30
<b>2.6_ Evolution démographique : le vieillissement de la population équilibrée par une attractivité résidentielle importante</b>	<b>31</b>
Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale.....	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
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
<b>2.7_ Structure socio-démographie en évolution créant de nouveaux besoins en logement .....</b>	<b>37</b>
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 différenciés, une économie dynamique confirmée.....	40
Une structure démographique et sociale particulière .....	41
Un parc ancien de logement.....	43
<b>2.7_ Un cadre de vie de qualité : calme, patrimoine historique et naturel, des aménités qui font l'attractivité du territoire</b>	<b>48</b>
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
La gestion des parcelles boisées.....	49
Les risques engendrés par l'exploitation forestière et la sylviculture.....	50
Tourisme et sport : pour une promotion et une mise en valeur des paysages du territoire .....	50
L'enjeu de rénovation et de mise en valeur du patrimoine historique .....	51
La prise en compte du petit patrimoine.....	51

## **PARTIE 3 .....** **53**

### **Un espace de vie rural .....** **53**

<b>3.1_ Saint-aigulin et la roche-chalais, deux pôles d'équipements et de services complémentaires .....</b>	<b>54</b>
Retour sur les séminaires "Conversations du territoire" .....	54
Saint-Aigulin, une offre de services et équipements qui peut être développée mais qui trouve déjà sa complémentarité avec La Roche-Chalais .....	55
<b>3.2_ Boscammant, La Barde et La Genétoze : des communes rurales caractérisées par une absence de services et équipements .....</b>	<b>56</b>
Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus .....	56
Une faible couverture en équipements et services de proximité .....	56
Un maillage fort entre les communs de l'espace de vie .....	57
<b>3.3. Le développement urbain des petites communes : des morphologies urbaines différentes pour des potentiels de développement multiples.....</b>	<b>58</b>
Des formes urbaines propres au territoire, qui découlent de sa morphologie et des déplacements humains.....	58
La commune de Saint-Aigulin, des conditions réunies : cours d'eau, topographie et passage.....	59
Différentes morphologies par des modes d'évolution différents.....	62

## **Diagnostic agricole .....** **64**

### **Une agriculture d'identité, vecteur de paysages et d'économie locale** **64**

<b>L'importance d'un diagnostic agricole.....</b>	<b>65</b>
L'espace de vie de Saint-Aigulin, l'agriculture à petite échelle .....	65
Un diagnostic agricole, quel objectif ?.....	66
La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités.....	66
<b>Des terres marquées par un climat et une topographie caractéristique .....</b>	<b>67</b>
Le climat.....	67
La topographie et les pédopaysages .....	68
Portrait paysager de l'espace de vie .....	69
<b>Des pratiques qui évoluent, un métier en transition.....</b>	<b>70</b>

Exploitants et terres agricoles .....	70
Evolution des terres agricoles .....	71
L'emploi agricole.....	73
Pérennité des exploitations.....	73
La formation agricole sur la CDCHS.....	74
<b>Une production caractéristique de l'espace de vie.....</b>	<b>75</b>
<b>Les groupes de culture .....</b>	<b>75</b>
La culture du Cognac : un système économique viable.....	77
Une SAU globalement stable .....	78
<b>Un avenir mitigé pour l'agriculture ? .....</b>	<b>80</b>
les AOP et AOC.....	80
Une démarche environnementale et de qualité .....	80
La diversification des pratiques .....	81
Un contexte favorable aux transitions agricoles.....	82
Énergies renouvelables et agri-voltaïsme .....	82
La vacance agricole.....	83
Les circuits courts.....	84
Les enjeux alimentaires.....	84

# Introduction

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

## UN CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

**129** communes

**174 000** hectares

**67 000** habitants

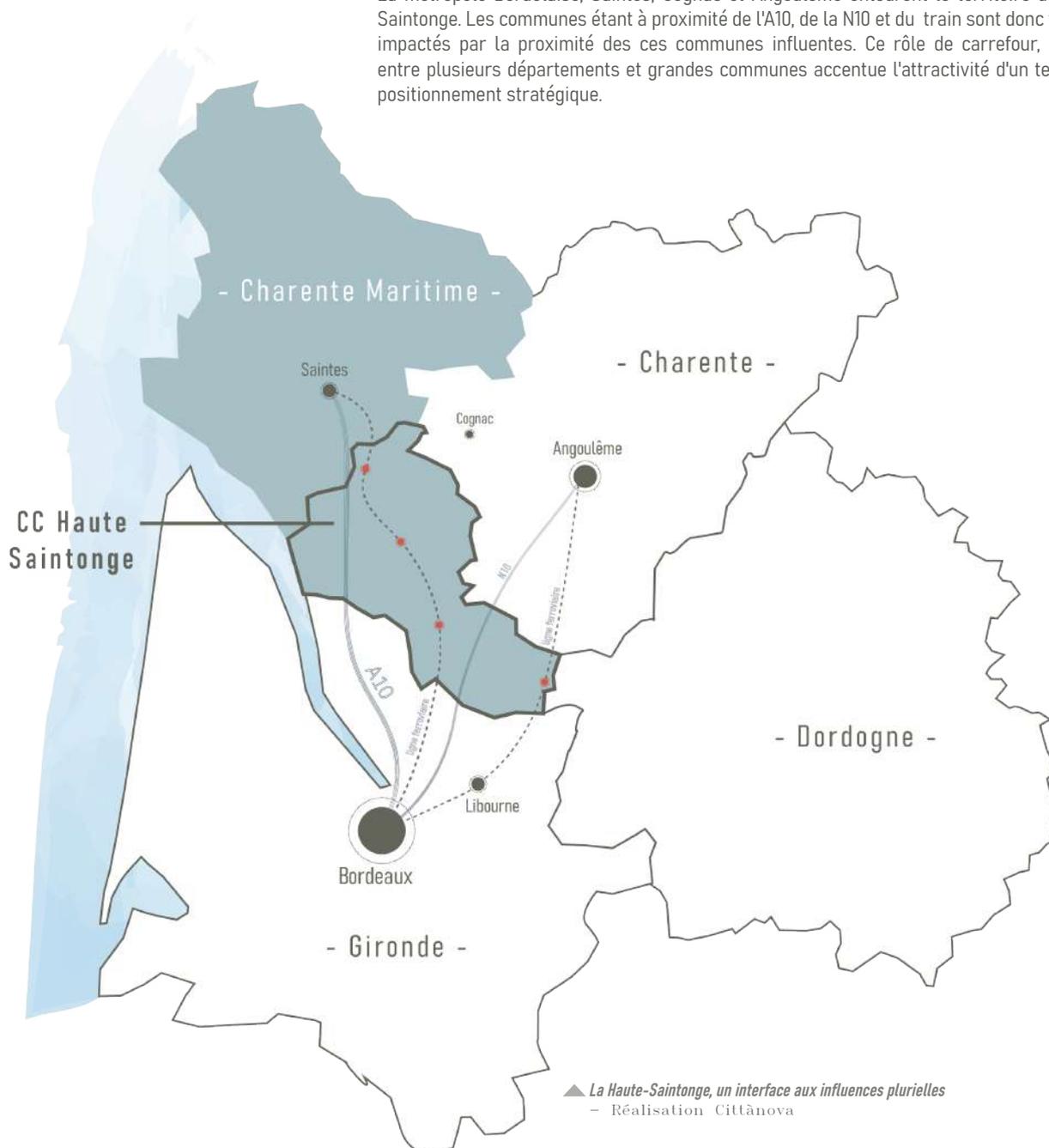
A la croisée de quatre départements et à proximité de pôles influents

### A la croisée de 4 départements

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

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

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

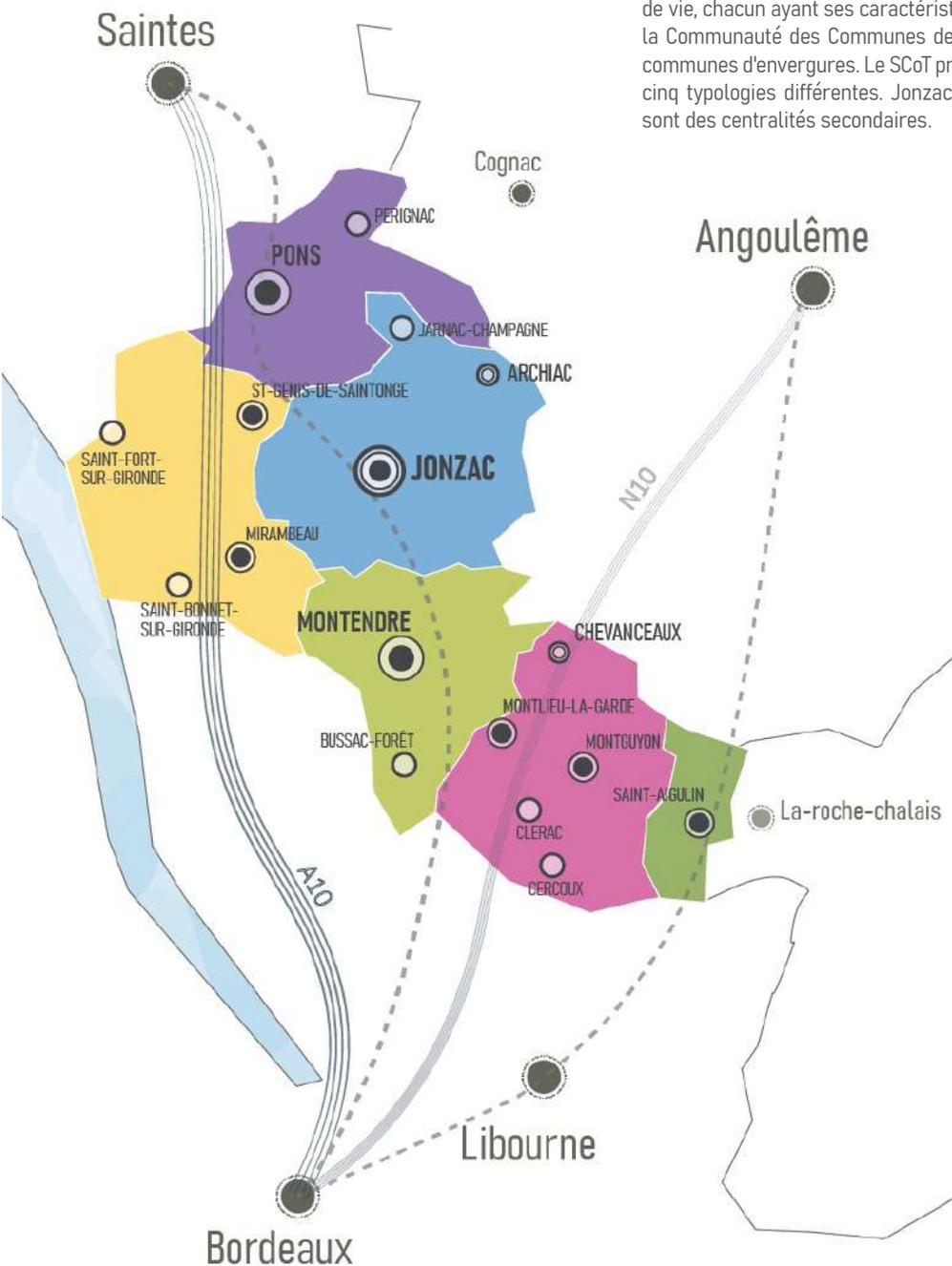


## L'ARMATURE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

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

### Six espaces de vie

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



### Portrait de l'espace de vie de Saint-Aigulin

En vert foncé, l'espace de vie de Saint-Aigulin se situe tout au sud de la communauté de communes. Il est frontalier avec le département de la Gironde, celui de la Dordogne et de la Charente.

L'espace de vie de Saint-Aigulin a un statut particulier, il a la particularité d'être le plus petit de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Les autres espaces de vie sont composés de 25 communes en moyenne, tandis que l'espace de vie de Saint-Aigulin n'en compte que cinq. Cela s'explique car ce territoire est particulièrement tourné vers la Gironde. Ici nous le nommerons "espace de vie de Saint-Aigulin" cependant si l'on s'abstrait des contours intercommunaux et départementaux c'est, il s'agit de "l'espace de vie de Saint-Aigulin / La Roche-Chalais". Les deux communes sont complémentaires et c'est autour de ces deux centralités que se forme l'espace de vie.

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.

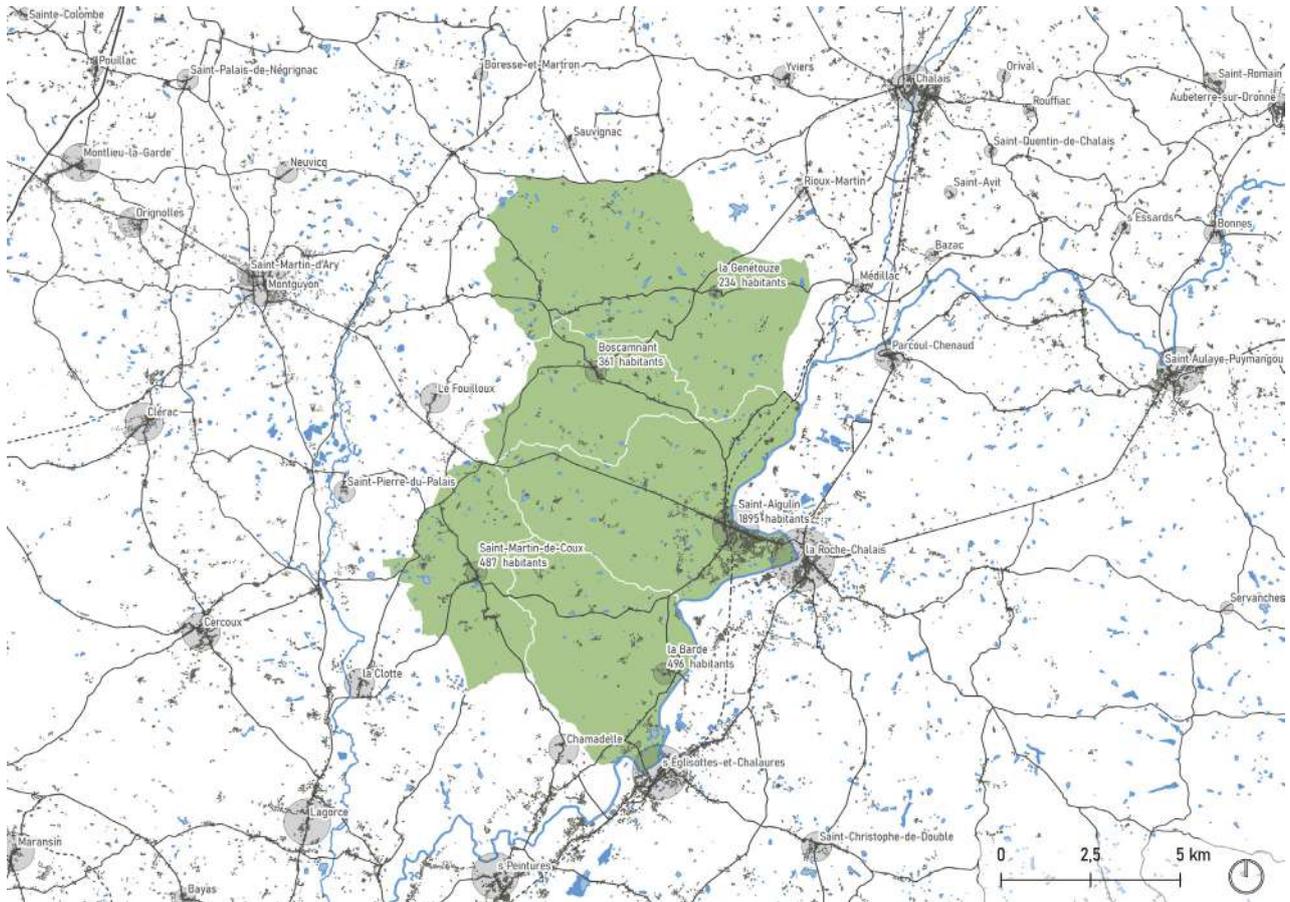
### Saint-Aigulin, centralité d'équilibre

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)

- 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
- Centralité principale
  - Centralité secondaire
  - Centralité d'équilibre
  - Centralité relais
  - Commune rurale relais

## PORTRAIT DE L'ESPACE DE VIE

### Les 5 communes de l'espace de vie de Saint-Aigulin



▲ Carte des communes de l'espace de vie et population en 2019  
INSEE RP2019 et IGN BD TOPO – Cittànova

- Voie ferrée
- Routes départementales
- Routes nationales
- == Autoroute (A10)
- Points de taille proportionnelle à la population légale de la commune en 2019
- Communes appartenant à l'espace de vie St-Aigulin

#### Un espace de vie caractérisé par sa ruralité

L'espace de vie de Saint-Aigulin est caractérisé par des communes de petite taille et une faible densité. En dehors de Saint-Aigulin, qui comptait 1859 habitants en 2019, les autres communes de l'espace de vie ne comportent pas plus de 500 habitants. On constate sur la cartographie ci-dessus que chaque commune est composée d'un nombre important de villages, les habitants sont répartis dans toute la surface de la commune et ne sont pas concentrés dans les bourgs, hormis pour Saint-Aigulin. L'habitat diffus, l'agriculture, la ruralité, sont des caractéristiques qui sont présentes dans toute la Communauté de Communes de la Haute Saintonge, mais sont particulièrement présentes sur ce territoire. Cette identité est accentuée par la présence de prairies, de bois et d'un paysage de collines qui se distingue des grandes plaines de l'ouest caractéristiques des autres espaces de vie, ces éléments renforcent le caractère vert et isolé de l'espace de vie de Saint-Aigulin.



▲ Saint-Aigulin  
Cittànova

#### 5 communes

L'espace de vie le plus au nord de  
la Communauté de Communes

**11 633** hectares

**3 480** habitants

## Un statut particulier



### Un espace de vie à cheval entre quatre départements

L'espace de vie de Saint-Aigulin / La Roche-Chalais se situe à la croisée de 4 départements : la Charente-Maritime, la Charente, la Dordogne et la Gironde. Il est tourné vers ses deux centralités, deux communes qui fonctionnent ensemble et sont complémentaires. Il est majoritairement composé de communes de petite taille tant côté Charente-Maritime que côté Dordogne.

Cette situation géographique particulière impacte le fonctionnement du territoire et renforce le sentiment d'isolement exprimé par certains élus, notamment concernant les services mis en place à l'échelle du département ou de la Communauté de Communes.



▲ La Barde  
Cittànova



▲ Saint-Aigulin  
Cittànova



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



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

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

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

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

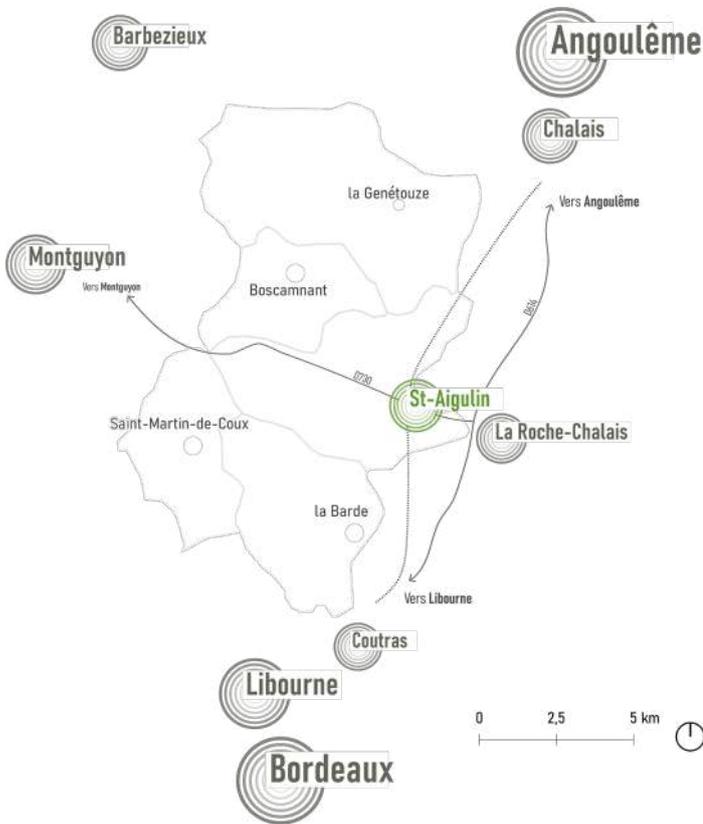
Comme au sein de tous les espaces de vie, la ruralité ressort comme un élément d'identité fort. Les termes "isolement", "développement", "concertation" et "mobilité" se démarquent ici davantage qu'au sein des autres espaces de vie. Ce sont à la fois des éléments d'identité locale, des constats, des enjeux, des problématiques à enrayner ou des éléments à conforter et renforcer.

# **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

### L'influence des grands pôles girondins

L'espace de vie de Saint-Aigulin est la partie du territoire la plus tournée vers la Gironde. La proximité de Coutras, Libourne et Bordeaux impacte le fonctionnement du territoire, ce sont des communes qui sont toutes des centres d'emplois, d'équipements, de services. 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.

Toutes les communes de l'espace de vie font partie de la zone d'emploi de Libourne.

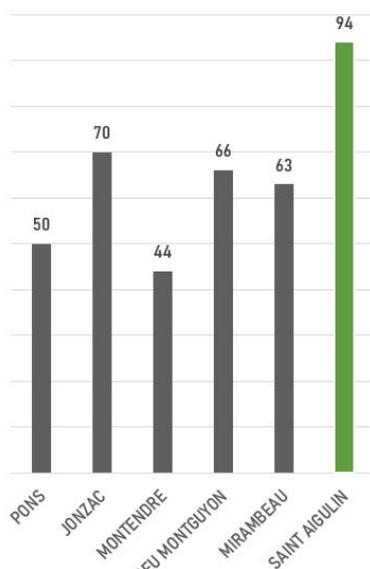
**Une zone d'emploi** est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. (INSEE)

### Une complémentarité avec La Roche-Chalais

La commune de la Roche-Chalais se situe en continuité avec celle de Saint-Aigulin. Elle propose un nombre important d'emplois et une offre en équipements et services qui complète celle de Saint-Aigulin.

## 1.2\_ UN TERRITOIRE DÉPENDANT

### CONCENTRATION EMPLOI



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

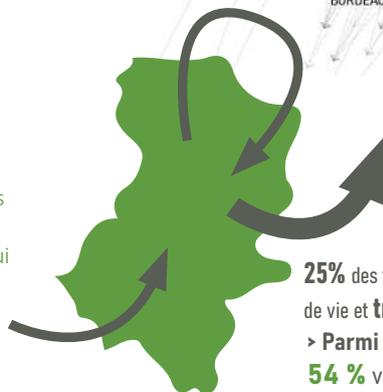
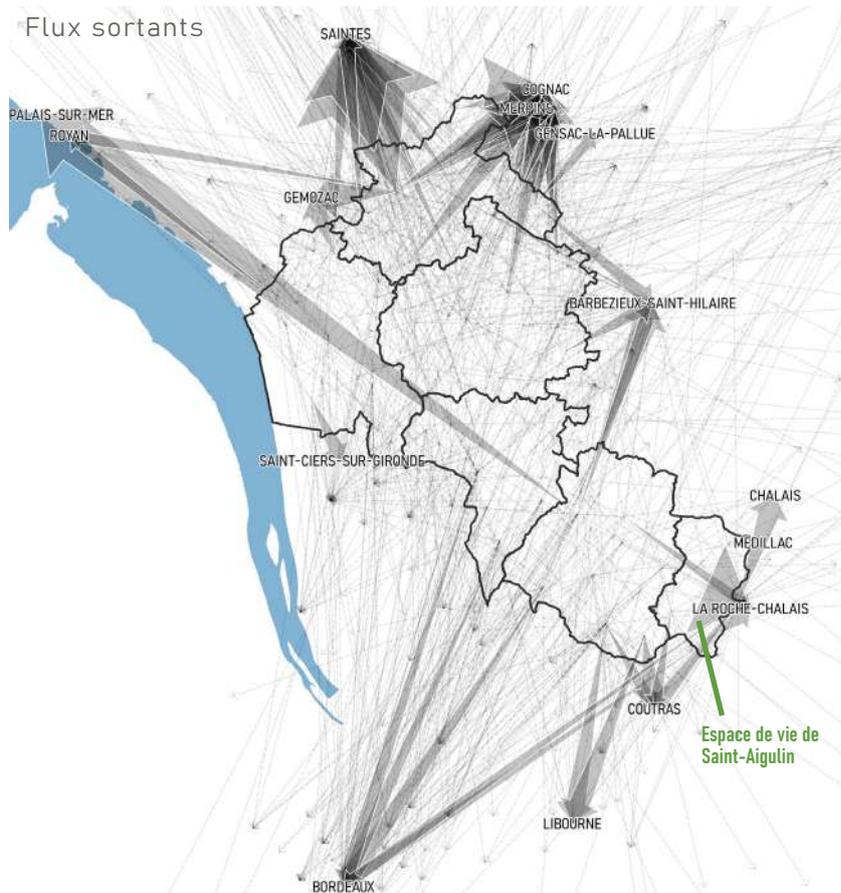
### L'INDICATEUR DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI

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).

### L'indice de concentration d'emploi le plus élevé des espaces de vie

Sur le graphique ci-dessus, on constate que l'indice de concentration d'emploi de l'espace de vie de Saint-Aigulin est de 94. Cela signifie que pour 100 actifs occupés résidant sur le territoire, le territoire propose 94 emplois. Ce chiffre, particulièrement haut, s'explique déjà par le fait qu'il y a peu d'habitants sur l'espace de vie. Il s'explique aussi en partie par la présence de l'hôpital de Boscamnant, plus grand employeur du territoire, qui propose à lui seul un peu moins de 300 postes salariés (soit plus de la moitié des postes salariés des établissements actifs sur l'espace de vie) alors que le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant au sein des 5 communes de l'espace de vie s'élevait à 1184 en 2018.

### Migration domicile - travail



**25%** des flux domicile-travail de Saint-Aigulin résident dans l'espace de vie et **travaillent dans l'espace de vie**

> Parmi ces flux,  
**54 %** vont à Saint-Aigulin  
**20 %** vont à Boscamnant

**48%** des flux domicile-travail de Saint-Aigulin résident dans l'espace de vie et **travaillent en dehors de l'espace de vie**

> Parmi ces flux,  
**17 %** vont à La Roche-Chalais

**27%** des flux domicile-travail de Saint-Aigulin résident en dehors de l'espace de vie et **viennent y travailler**

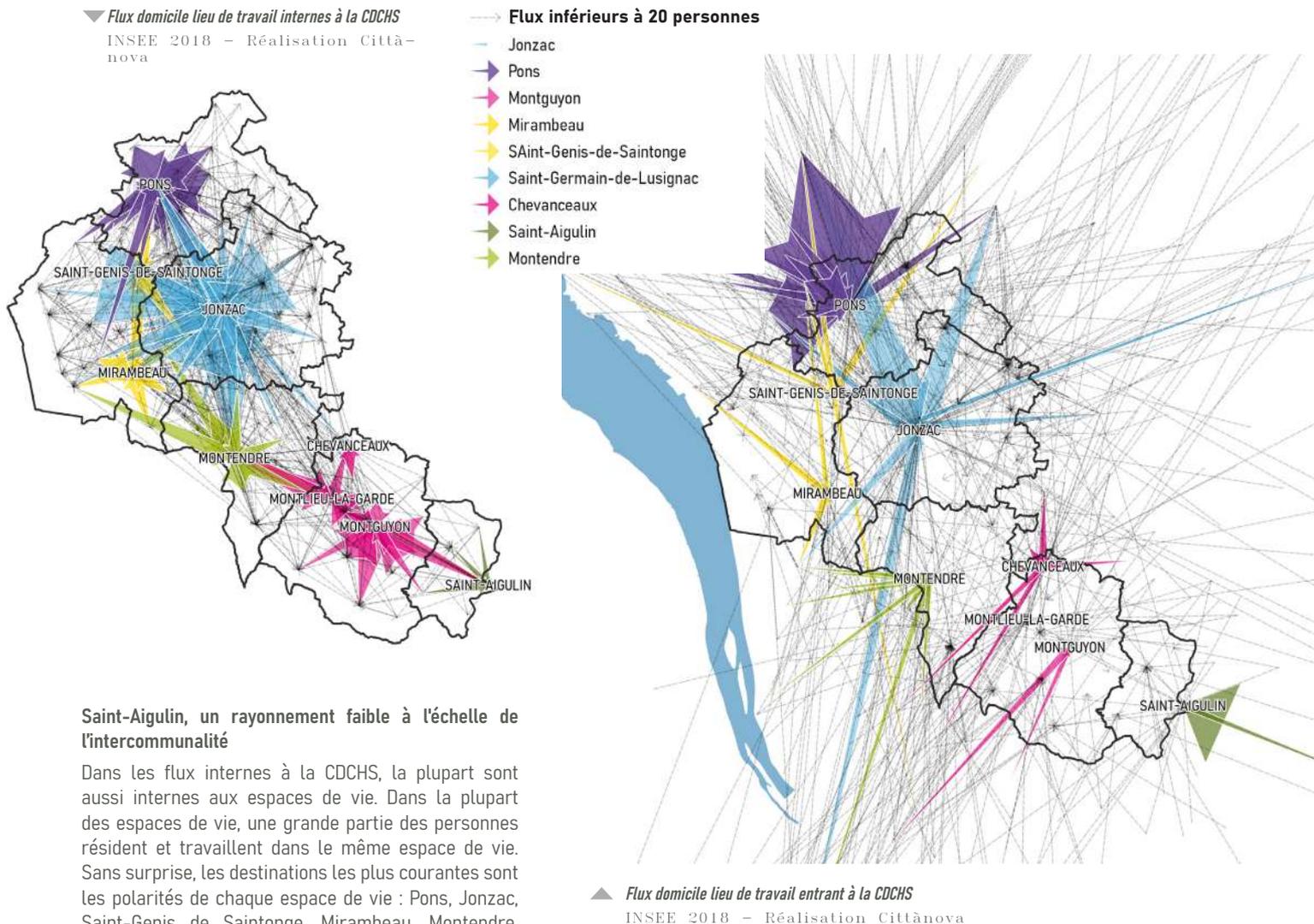
> Parmi ces flux  
**53 %** vont à Boscamnant  
**42 %** vont à Saint-Aigulin

> En dehors des communes girondines déjà évoquées, on constate qu'une partie importante des flux domicile-travail se dirigent vers **Chalais**

## Des flux domicile-travail sortants tournés à la fois vers la Gironde, la Dordogne et la Charente

La carte ci-dessous montre la direction des principaux flux domicile-travail sortants. Ce sont donc les personnes qui habitent au sein de la Communauté de Communes et en sortent pour aller travailler. On constate qu'à l'échelle de l'espace de vie, ils sont principalement dirigés vers Chalais, La Roche-Chalais, Coutras puis Bordeaux. Les habitants vont davantage travailler dans les départements voisins qu'au sein de la Communauté de Communes. Ce constat confirme l'impact fort des départements voisins sur l'espace de vie, et le fait que celui-ci soit davantage tourné vers l'extérieur que vers l'intercommunalité. En effet, les communes les plus importantes à proximité des communes de l'espace de vie se situent en dehors de l'intercommunalité et du département.

## Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie



### Saint-Aigulin, un rayonnement faible à l'échelle de l'intercommunalité

Dans les flux internes à la CDCHS, la plupart sont aussi internes aux espaces de vie. Dans la plupart des espaces de vie, une grande partie des 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 et Montguyon.

Concernant Saint-Aigulin, on ne constate pas de flux importants de travailleur qui habitent dans les autres espaces de vie et viennent y travailler. Cependant la carte nous montre qu'il existe un flux relativement important d'habitants de Saint-Aigulin qui vont travailler à Montguyon.

Les flux internes à l'espace de vie sont faibles, ils représentent 25% des flux concernant l'espace de vie. Cela s'explique simplement par le fait que l'espace de vie soit composé de beaucoup moins de communes et d'habitants, et que la commune de Saint-Aigulin propose moins d'emplois que les autres centralités de la Communauté de Communes.

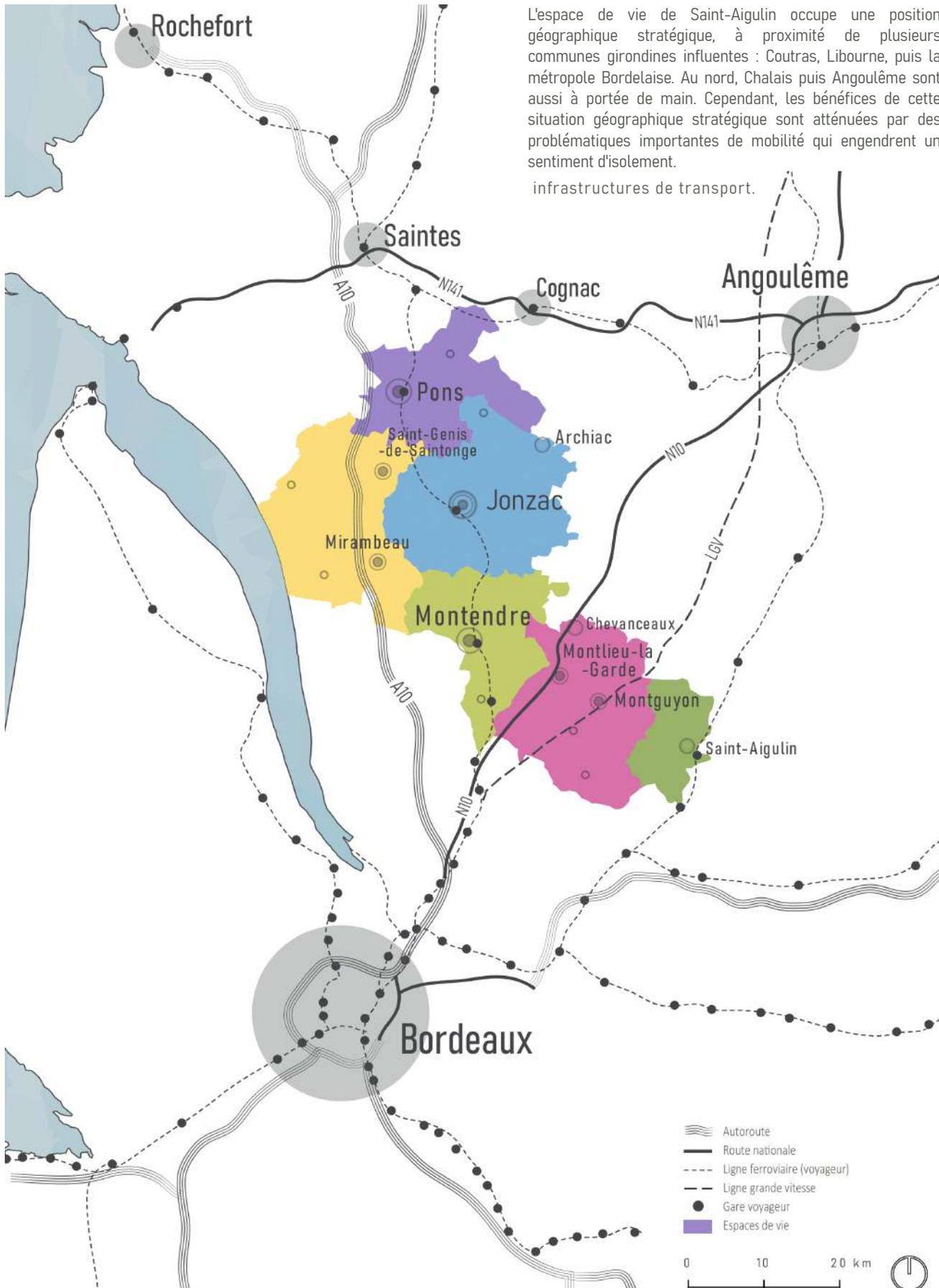
### Des travailleurs rochechalaisiens

La cartographie ci-contre montre les flux domicile-travail entrants, ce sont les personnes qui habitent à l'extérieur et viennent travailler au sein de chaque des espaces de vie. On constate que la commune de Saint-Aigulin a assez peu d'impact, hormis un flux important de travailleurs qui résident à la Roche-Chalais et viennent travailler sur le territoire, à Saint-Aigulin. Ce constat, mis en parallèle avec les flux sortants des habitants de Saint-Aigulin vers la Roche-Chalais, met en évidence et confirme la complémentarité et les connexions fortes qui se jouent entre les deux communes.

# 1.2\_ UNE POSITION STRATÉGIE ATTÉNUÉE PAR L'ISOLEMENT : DES ENJEUX DE MOBILITÉ ACCRUS

L'espace de vie de Saint-Aigulin occupe une position géographique stratégique, à proximité de plusieurs communes girondines influentes : Coutras, Libourne, puis la métropole Bordelaise. Au nord, Chalais puis Angoulême sont aussi à portée de main. Cependant, les bénéfices de cette situation géographique stratégique sont atténués par des problématiques importantes de mobilité qui engendrent un sentiment d'isolement.

infrastructures de transport.



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

## La mobilité à grande échelle

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

### Infrastructures ferroviaires et routières

» Trois lignes de train traversent le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge : la ligne grande vitesse qui ne comporte aucun arrêt au sein de l'intercommunalité, la ligne La Rochelle-Saintes-Bordeaux qui s'arrête aux gares de Pons, Jonzac, Montendre et Bussac-forêt et la ligne Angoulême Bordeaux qui s'arrête à la gare de Saint-Aigulin. La commune bénéficie donc d'une desserte ferroviaire avec un cadencement de 5 trains par jour en moyenne (dans les deux sens). Ce cadencement est considéré comme insuffisant. Les élus du territoire ont fait remonter un besoin important des habitants de bénéficier d'un cadencement plus important.

» L'espace de vie est traversé par la D730, un des axes principaux de la Communauté de Communes, il traverse le territoire et relie Royan à Saint-Aigulin. Le territoire est aussi bordé par la D674 qui passe à La-Roche-Chalais et relie Angoulême à Libourne. Deux axes structurants qui desservent l'espace de vie.

» L'échangeur autoroutier le plus proche est celui de l'Abzac sur l'A89 (direction Périgueux ou Bordeaux).

## 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 sur cet espace de vie car les lignes de transport en commun dont bénéficient les communes de la Communauté d'Agglomération du Libournais (Cali) s'arrêtent aux frontières de l'intercommunalité. Il existe donc un clivage entre les habitants des communes de l'espace de vie de Saint-Aigulin et ceux des communes limitrophes.

### La problématique des villages-rues, et plus généralement celle des mobilités

Sur cette espace de vie qui se considère comme « isolé » de fait de sa position géographique tout au Sud de la CDCHS, les problématiques de mobilités sont nombreuses. Certaines communes évoquent ce problème, notamment sous l'angle des « villages rues »

- Saint-Aigulin : Volonté de casser l'élan village-rue en créant un centre
- La Barde : plan de mobilité

### Temps de trajet depuis Saint-Aigulin



17 minutes

CHALAIS



30 minutes

22 minutes

COUTRAS

30 minutes

40 minutes

LIBOURNE

52 minutes

1h10

BORDEAUX

1h30

17 minutes

MONTGUYON

1h

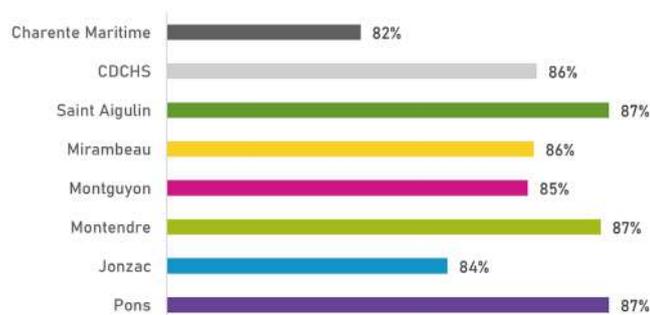
ANGOULÊME

54 minutes

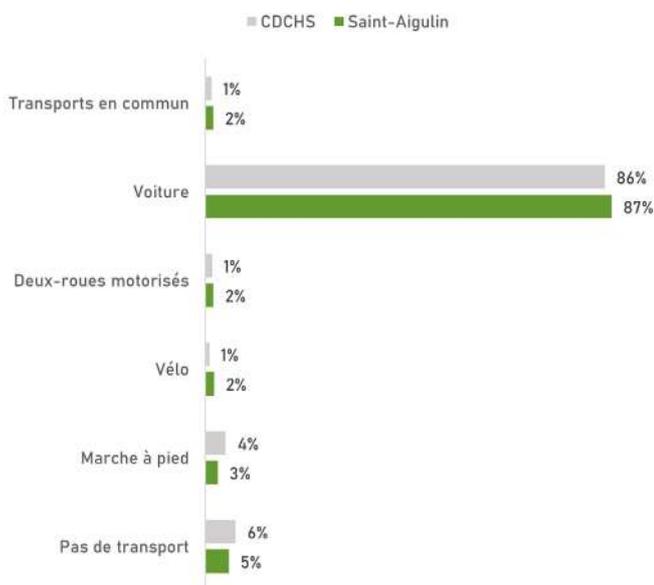
40 minutes

BARBEZIEUX

#### Voiture



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



▲ Part modale des déplacements domicile-travail sur l'espace de vie et la CDCHS - comparatif  
INSEE RP 2018 - Réalisation Cittànova

# **PARTIE 2**

**Une dépendance aux polarités extérieures équilibrée par une attractivité locale fondée sur une économie identitaire et un cadre de vie de qualité**

## 2.1\_ UN TERRITOIRE AUX FACTEURS D'ATTRACTIVITÉ EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

Histoire du développement de l'espace de vie de Saint-Aigulin ces 50 dernières années



▲ Evolution de la population sur l'espace de vie, des années 70 à aujourd'hui  
INSEE 2018 et estimations récentes - Réalisation Cittanova

**Peu de nuances sur les 50 dernières années en terme de population :** Cela s'explique par une population beaucoup plus faible sur cet espace de vie, qui ne permet pas d'en étudier les grandes tendances.

**Une ancienneté des logements** qui traduit un pic d'attractivité du territoire dans l'après guerre, avec le développement de grosses entreprises industrielles sur l'espace de vie.

Cette période se ressent également dans la multiplication des équipements sportifs et de loisirs à cette période

**Une perte d'attractivité entre les années 70 et 90 :** une population rurale qui part s'installer dans les villes, un modèle économique en transition

L'exode rural datant du début de l'âge industriel jusqu'aux années 70 se poursuit sur l'intercommunalité. Sur l'espace de vie, 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.

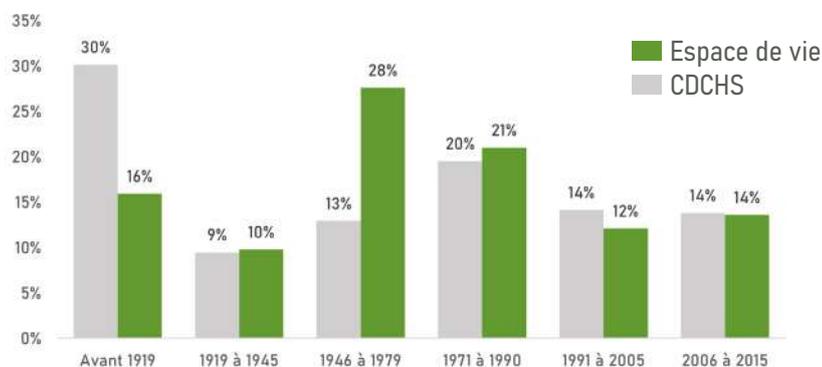
La population de ces terres rurales, suite à un changement de mentalité lié à des changements cherchant de meilleures conditions de vie dans les villes, préfère aller s'installer dans les plus grosses communes.

De plus, le développement du secteur tertiaire et par la même occasion la perte de dynamisme de l'industrie ont impacté toute l'économie locale. Sur l'espace de vie où les agriculteurs étaient pour la plupart des éleveurs, cette activité allait de pair avec un emploi supplémentaire dans les grandes industries. Lorsque ces entreprises ont fermé, le monde agricole en a souffert également.

**Un regain d'attractivité dans les années 2000, un territoire vieillissant**

Avec l'arrivée de grosses infrastructures routières et d'un maillage routier plus performant, les territoires ruraux retrouvent une certaine attractivité. Le solde migratoire devient positif et porte l'augmentation de population sur l'espace de vie. Cela s'explique aussi par des migrations résidentielles ciblant du foncier plus accessible en termes de prix et de disponibilité dans les communes rurales, à proximité des bassins d'emplois.

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.

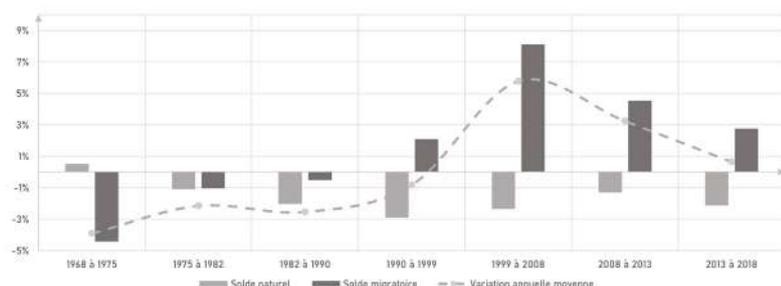


▲ Ancienneté des logements sur l'espace de vie et la CDCHS : comparatif  
INSEE 2018 - Réalisation Cittanova

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



▲ Variations de la population selon les soldes migratoires et naturels sur l'espace de vie  
INSEE 2018 - Réalisation Cittanova



▲ Variations de la population selon les soldes migratoires et naturels sur la CDCHS  
INSEE 2018 - Réalisation Cittanova

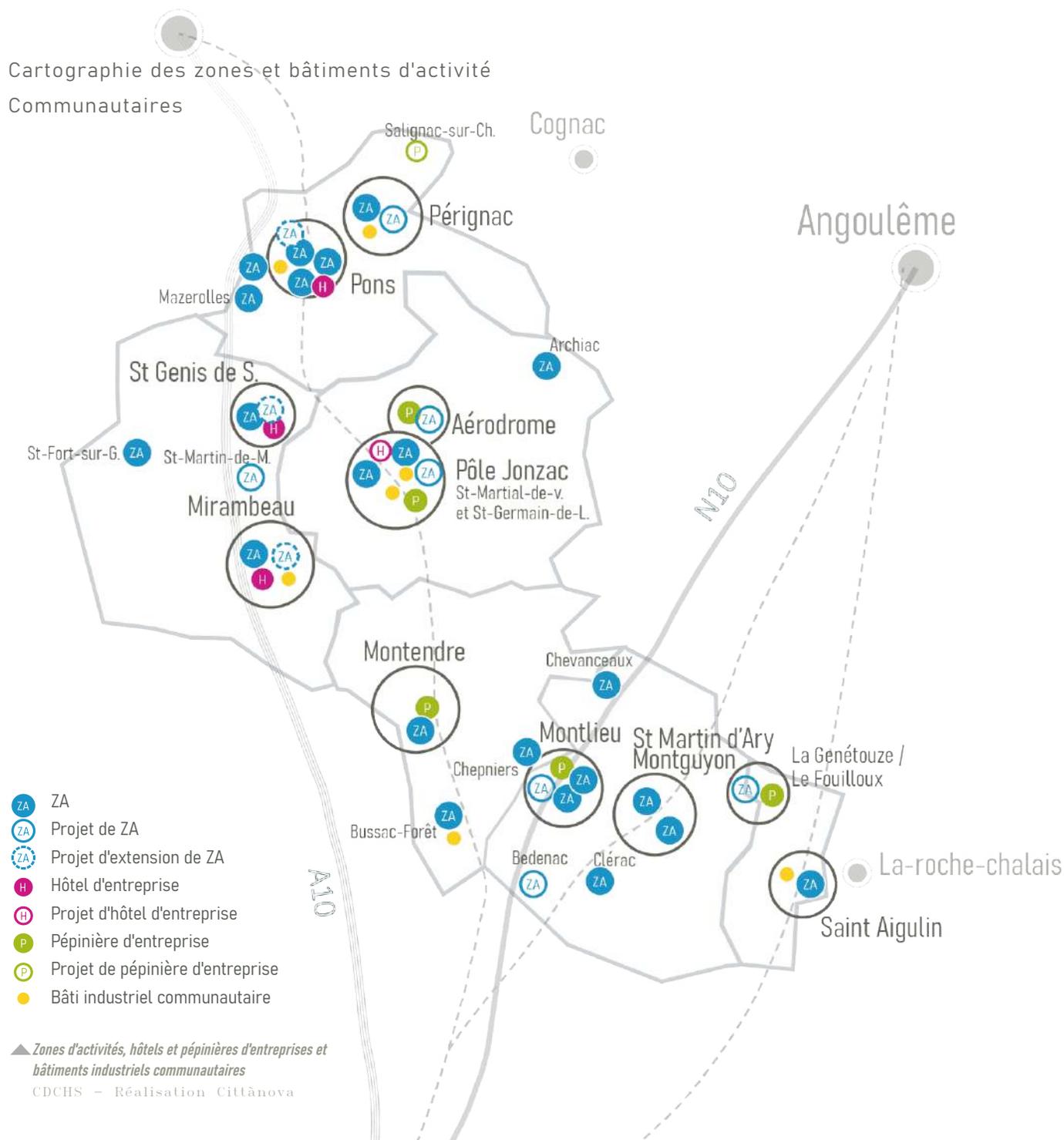
### ■ ■ ■ Parole d'élú - Lors des présentations intermédiaires des diagnostics

L'attractivité du territoire (solde migratoire positif depuis les années 2000) est principalement due à une situation économique favorable et au développement de la mobilité : le cadre de vie attire et le foncier est moins cher en Gironde. Concernant l'emploi, il y a un nombre important d'emplois locaux (grâce à l'hôpital de Boscamnant entre autres). De plus, la mobilité professionnelle vers les grands pôles d'emplois (libourne, coutras, bordeaux) est facilitée avec la ligne de train et la proximité de la D674.

Les élus ont constaté que beaucoup de personnes viennent s'installer sur le territoire pour y passer leur retraite, ce sont généralement des personnes aisées.



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

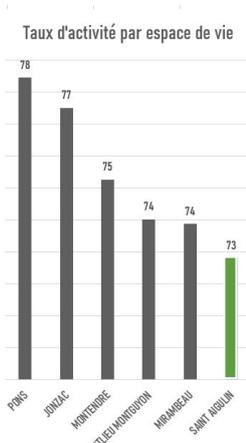


### L'innovation, au cœur de la politique économique de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge

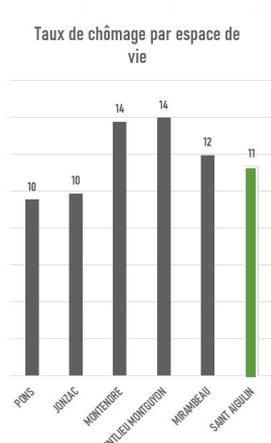
La Communauté de Communes est particulièrement active en termes de création et d'extension de zones d'activités économiques. Plusieurs projets sont actuellement en cours de réalisation au cœur de l'intercommunalité telle que la zone d'activité de Saint-Genis-de-Saintonge. Au delà des zones d'activité,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

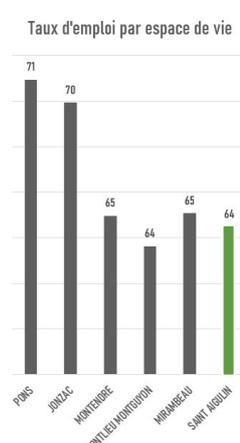
# Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : un état des lieux qui montre la fragilité du territoire



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 des espaces de vie de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Le taux de chômage est le plus élevé de l'intercommunalité.

Comme à l'échelle de la France et à celle de la Communauté de Communes, le chômage touche particulièrement les jeunes. Cependant sur le territoire de l'espace de vie, il y a moins de différence d'âge au sein des chômeurs. Le taux de chômage des 15-24 ans est de 17.9 % (-9.3 points par rapport à la CDCHS), celui des 55-64 ans est de 11 % (soit 2 points de plus que la CDCHS). Le taux de chômage des 15 ans et plus est quasiment le même que celui de la Communauté de Communes.

Le taux d'activité est cependant le plus bas des espaces de vie de l'intercommunalité. Cela s'explique par un taux particulièrement élevé de retraités. En effet, les retraités représentent 38 % des habitants (champs : actifs de plus de 15 ans).

Taux d'activité des 15-64 ans



**Taux d'activité des 15-64 ans en 2018**  
 53.7 - 73.9 %  
 73.9 - 79.1 %

## Un écart faible entre les communes

Sur les différentes cartographies ci-dessous et ci-contre constate que les indicateurs révèlent une inégalité entre les communes. En effet, hormis pour le taux de chômage qui est plus élevé à St-Aigulin et moins à Boscammant, il n'y a pas de différence notable entre les communes.

Taux de chômage des 15-64 ans



**Taux de chômage des 15-64 ans en 2018**  
 2.4 - 9.3 %  
 9.3 - 14 %  
 14 - 20.5 %

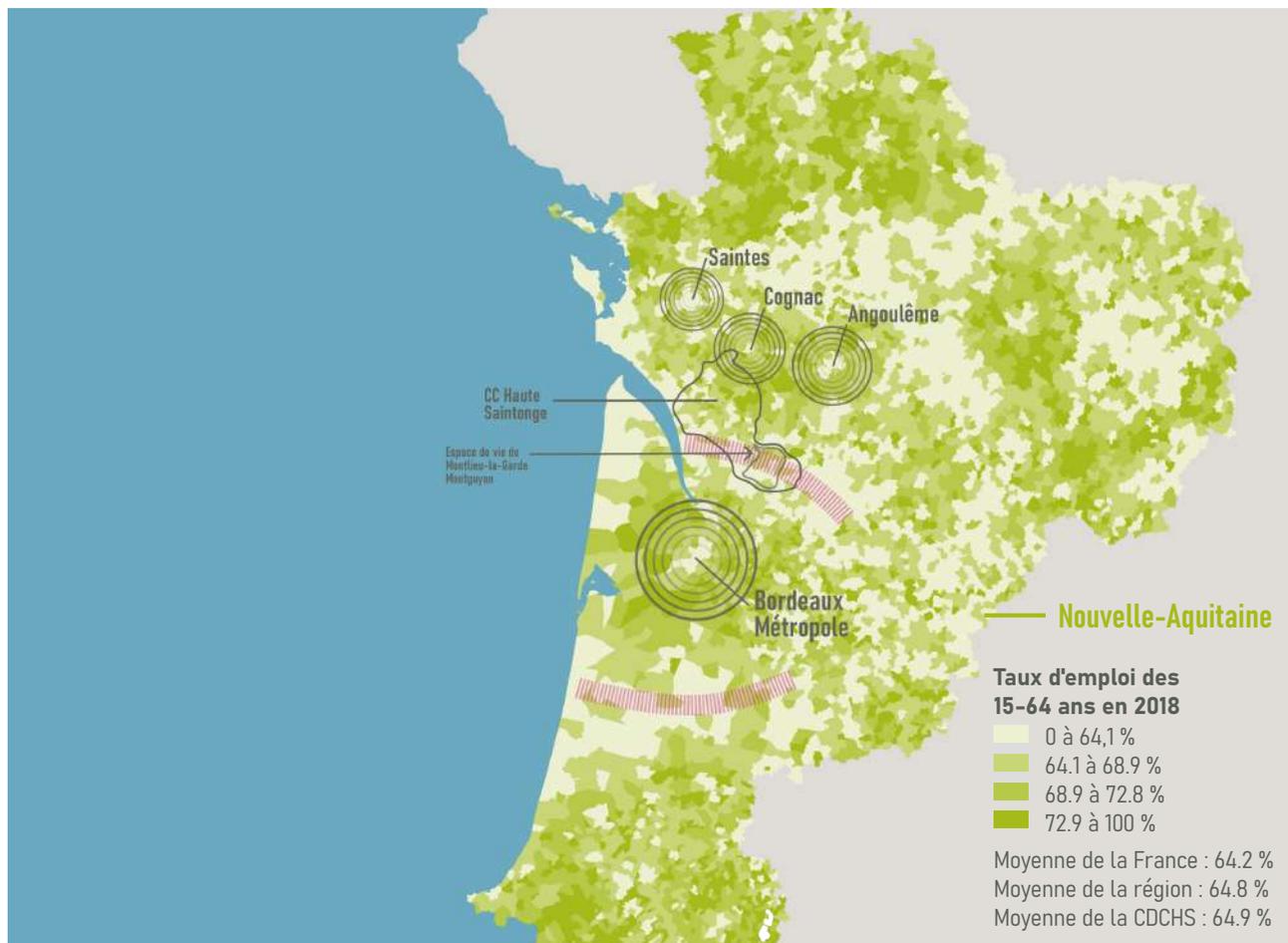
Taux d'emploi des 15-64 ans



**Taux d'emploi des 15-64 ans en 2018**  
 53 - 64.8 %  
 64.8 - 71.1 %

## 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 : BDTPOPO – Réalisation Cittanova

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

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

L'espace de vie Saint-Aigulin se situe en plein cœur 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 AXÉE SUR LA SANTÉ

### La santé, premier secteur d'activité sur le territoire

La santé représente 290 postes salariés à l'échelle de l'espace de vie. C'est un nombre très important pour un espace de vie de cette taille. Cela s'explique par la présence du centre hospitalier de Boscamnant, plus grand employeur du territoire.

Les autres secteurs d'activité représentés au sein du territoire sont des secteurs tertiaires. Le tertiaire occupé, comme à l'échelle de la Communauté de Communes, la place la plus importante dans les emplois.

### LA SANTÉ

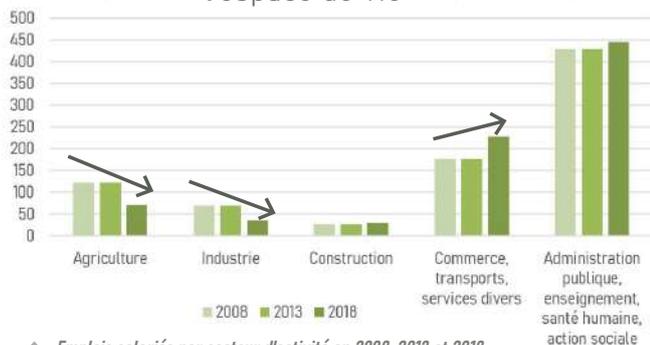
représente  
**54 %** des postes salariés  
sur l'espace de vie.

### Le déclin de l'agriculture et de l'industrie

Sur le graphique ci-dessous on constate que le nombre d'emplois dans les secteurs de l'agriculture et de l'industrie sont en fort déclin entre 2013 et 2018. L'espace de vie de Saint-Aigulin était historiquement très axé sur l'industrie, avec un nombre important d'usines. L'agriculture y est toujours présent, cependant l'activité d'élevage était très présent autrefois et est en fort déclin aujourd'hui.

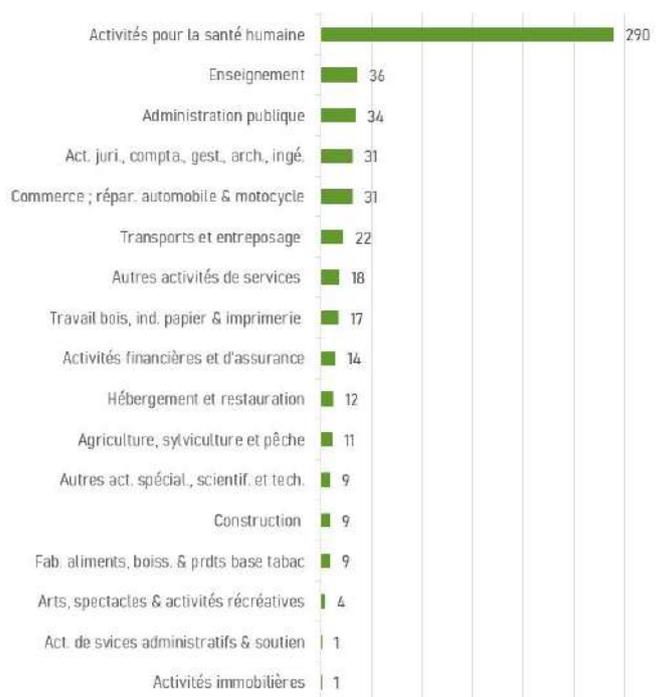
Les activités agricoles et industrielles étaient autrefois liées, certains ouvriers travaillaient à la fois dans une exploitation à la fois dans l'usine. Le déclin des deux activités a également été lié. Les activités du secteur primaire et secondaire ce sont peu à peu effacés au profit du secteur tertiaire. C'est une dynamique générale, particulièrement active sur le territoire au vu du nombre d'industries et d'exploitations d'élevage qui étaient présentes sur le territoire.

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



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

#### 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

### L'usine Besson, un témoin du passé industrielle

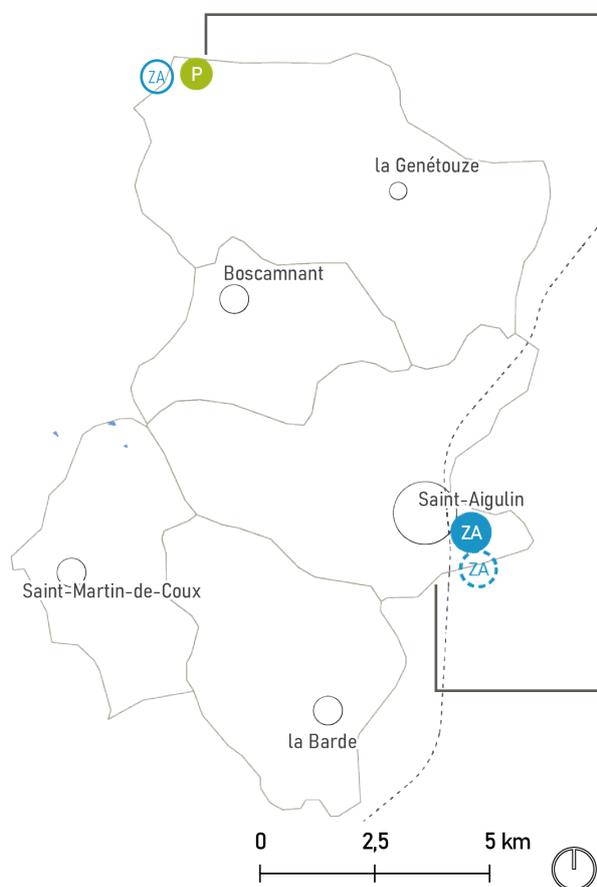


▲ Ancienne usine Besson et Fils, St-Aigulin  
Inventaire général, ADAGP

L'usine de la Société Besson fils spécialisée dans la fabrication de chaussons a été bâtie en 1919. En 1960, elle employait environ 400 personnes, la cessation remonte à 1975. Aujourd'hui tous les bâtis ont été réhabilités et accueillent deux entreprises.

## 2.4\_ UN EMPLOI BIEN RÉPARTI SUR LE TERRITOIRE

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



▲ Zones d'activités, hôtels et pépinières d'entreprises sur l'espace de vie de St-Aigulin  
CDCHS - IGN : BD Topo - Réalisation Cittanova

Le Pôle mécanique et sa pépinière d'entreprise

#### >> La Genétouze / Le Fouilloux

>> Le pôle mécanique accueille le circuit de la Haute-Saintonge ainsi qu'une pépinière d'entreprise qui héberge 4 entreprises dans les secteurs du sport automobile, des nouvelles motorisations et des véhicules du futur.

La pépinière accueille des porteurs de projets ou jeunes entreprises dans le secteur du sport automobile, des nouvelles motorisations et des véhicules de futur.

A côté de la pépinière d'entreprise se trouve une centrale solaire de 11ha.

Un restaurant est également installé sur le site.

Une extension est en projet.

A cheval entre la Genétouze et le Fouilloux : projet de création d'une zone d'activités économiques à proximité du circuit.

La zone d'activité de Saint-Aigulin

>> 4 entreprises : Gamm Vert, Delamet, Centre de tri la Poste, Ambulance Quantin

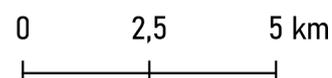
>> Surface : 3.2 ha

>> Extension en cours : 1.4 ha, 9 lots qui devraient bientôt être mis à la vente

#### Zones et bâtiments d'activité communautaires

-  ZA
-  Projet d'extension de ZA
-  Pépinière d'entreprise

### Vue aérienne du pôle mécanique



## Des emplois polarisés à Saint-Aigulin et Boscammant

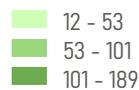
La plupart des emplois et des entreprises sont situées à Saint-Aigulin. La commune compte 108 établissements actifs.

> Le taux de concentration d'emploi particulièrement élevé à Boscammant à cause de l'hôpital qui emploie 270 salariés, c'est la plus grande entreprise de l'espace de vie

Concentration et nombre d'emplois par commune



### Indicateur de concentration d'emploi



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

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

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

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

Le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge est partiellement couvert de landes au sol silico-argileux, notamment au sud. Ces terres sont assez peu cultivées car ingrates, acides et perméables, elles sont aujourd'hui en grande partie boisées. La qualité du sol explique également une histoire agricole liée à l'élevage. La présence de nombreux gisements d'argile a permis l'installation de plusieurs sites d'extraction sur le territoire. 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 Saint-Aigulin, notamment la commune de Saint-Martin-de-Coux a un historique actif en terme d'extraction de l'argile et de sa transformation. Aujourd'hui on compte encore un site en fonctionnement.

Localisation des anciennes carrières sur l'espace de vie



- Anciennes carrières
- Carrières encore en activité

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



▲ Emprise de la carrière de Saint-Martin-de-Coux  
IGN - BRGM

## Deux exemples de réhabilitation de carrière : le site de Saint-Georges au Fouilloux et l'aire de loisir de Beauvallon à Montguyon

Aujourd'hui la plupart des carrières présentes sur le territoire de la Haute-Saintonge ne sont plus utilisées. La plupart du temps elles forment des plans d'eau au milieu des espaces boisés.

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.

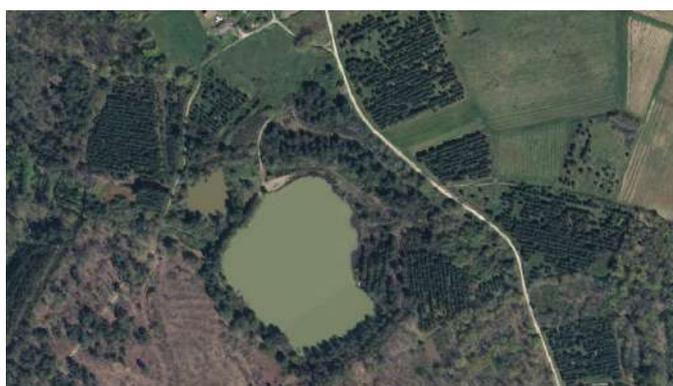


▲ *L'aire de loisir de Beauvallon*  
jonzac-haute-Saintonge.com



▲ *La carrière Saint-Georges au Fouilloux*  
CDCHS

## Anciennes carrières vues du ciel



▲ *Anciennes carrières sur la commune de Saint-Martin-de-Coux*  
IGN - BRGM

## 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 faiencerie. Les activités d'extraction et de transformation ont marqué le territoire tant économiquement qu'au niveau du paysage. Ce secteur représentaient un nombre important d'emplois à l'échelle de la Communauté de Communes.

Parmi les sites qui témoignent d'un passé lié à la transformation de l'argile, on peut citer l'ancienne usine de chamotte situé sur la commune de Saint-Aigulin, aujourd'hui en friche. Cette usine avait pour activité le broyage et la cuisson de chamotte pour l'industrie de la céramique sanitaire. Elle a été édifiée en 1940, la cessation remonte à 1993 et actuellement le site est en liquidation amiable. En 1993, 25 personnes travaillent sur le site. Le site bénéficie d'un accès direct à la voie de chemin de fer car la chamotte était autrefois transportée par train. Le site, aujourd'hui en friche, représente un potentiel important au vu de sa position géographique et de l'ampleur de son emprise. Les bâtiments sont globalement dégradés et tous à l'abandon.

*Ancienne usine de chamotte, St-Aigulin*

Région Poitou-Charentes, Inventaire du patrimoine culturel



▲ *Emprise de l'ancienne usine de chamotte*  
Satellite Google



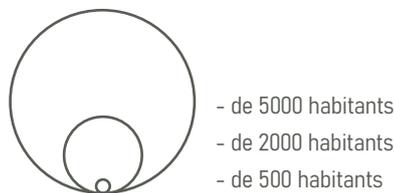
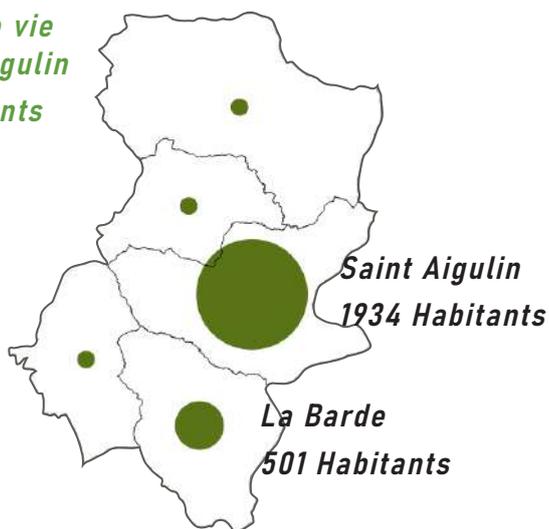
▲ *Emprise de l'ancienne usine de chamotte*  
- Cittanova -

## 2.6\_ EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE : LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ÉQUILBRÉE PAR UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN­TIELLE IMPORTANTE

Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale

Répartition de la population

*L'espace de vie de Saint-Aigulin*  
**3531 habitants**



**54%** des habitants de l'espace de vie vivent sur la commune de Saint-Aigulin

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

La population de l'espace de vie de Saint-Aigulin est répartie principalement sur la commune de Saint-Aigulin, qui regroupe à elle seule 54% de la population de l'espace de vie, soit 1934 habitants. Les communes de La Barde avec 496 habitants et Saint-Martin-de-Coux avec 487 sont les communes les plus peuplées suivantes, et on trouve derrière Boscammant avec 361 habitants et la Genétouze avec 234 habitants.

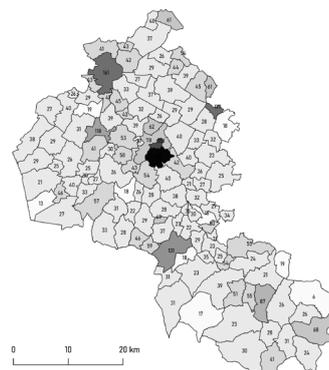
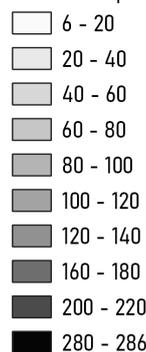
▲ Population en 2022 données CDCHS  
- Cittànova

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

Densités de population



Nombre de personnes par km²

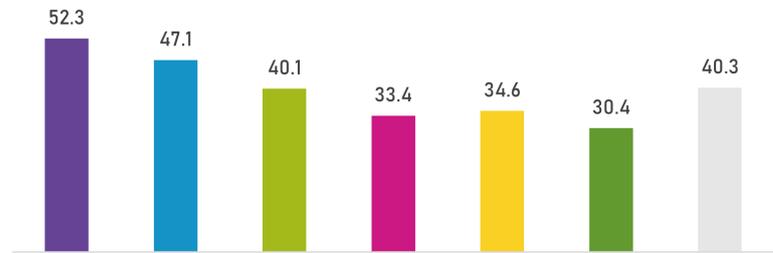


▲ Nombre d'habitants au km² par commune en 2022  
données CDCHS - Cittànova

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

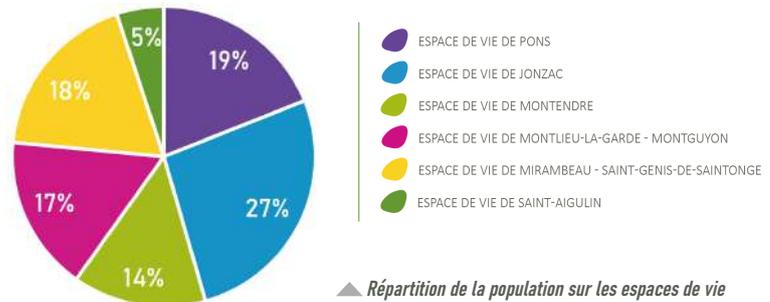
La densité est globalement plus forte en Charente-Maritime (94 hab/km<sup>2</sup>) en raison de l'attrait de la côte Atlantique essentiellement (densité très forte dans des communes comme La Rochelle 2705 hab/km<sup>2</sup>, Royan 967 hab/km<sup>2</sup>, Rochefort 1093 hab/km<sup>2</sup>...).



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

**30.4 habitants par km<sup>2</sup>**  
sur l'espace de vie

**40.3 habitants par km<sup>2</sup>** sur  
la CDCHS



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

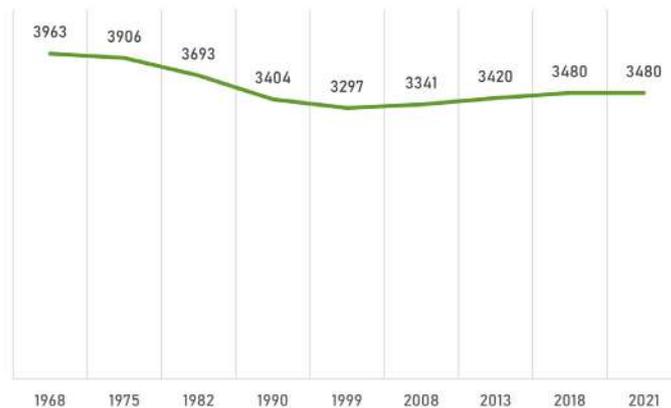
#### Tendances démographiques entre 1968 et 2022

Les dynamiques démographiques de l'espace de vie de sont moins lisibles que celles de l'intercommunalité, possédant un nombre plus faible d'habitants. Sur l'intercommunalité, après un long déclin de 1968 à 1999, le territoire voit sa population augmenter depuis 2000. En 2013, la croissance démographique perd en dynamisme et tend à se stabiliser aujourd'hui. Sur l'espace de vie, on est autour de 3480 habitants, et la CDCHS retrouve aujourd'hui sa population de 1968.

> Une population stable en légère décroissance sur les 50 dernières années, **beaucoup moins marquée que celle de l'intercommunalité**

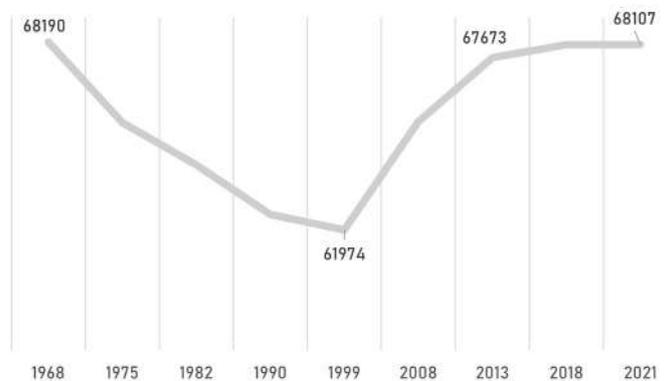
> Une population qui se stabilise autour de 3480 habitants ces dernières années

#### ESPACE DE VIE



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

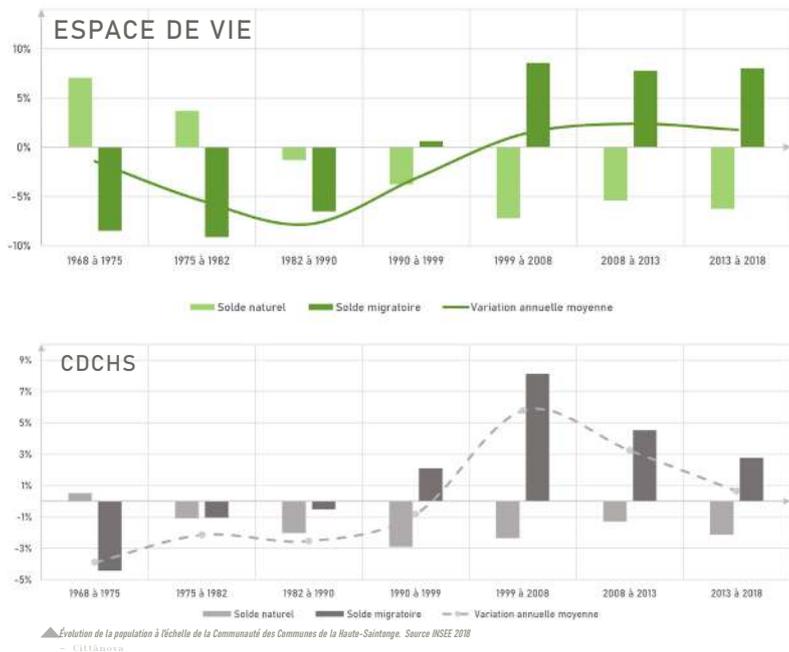
#### DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES CDCHS



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

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



> Un profil beaucoup plus marqué que le reste de la CDCHS

> La croissance démographique est principalement due à un solde migratoire positif depuis les années 2000

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

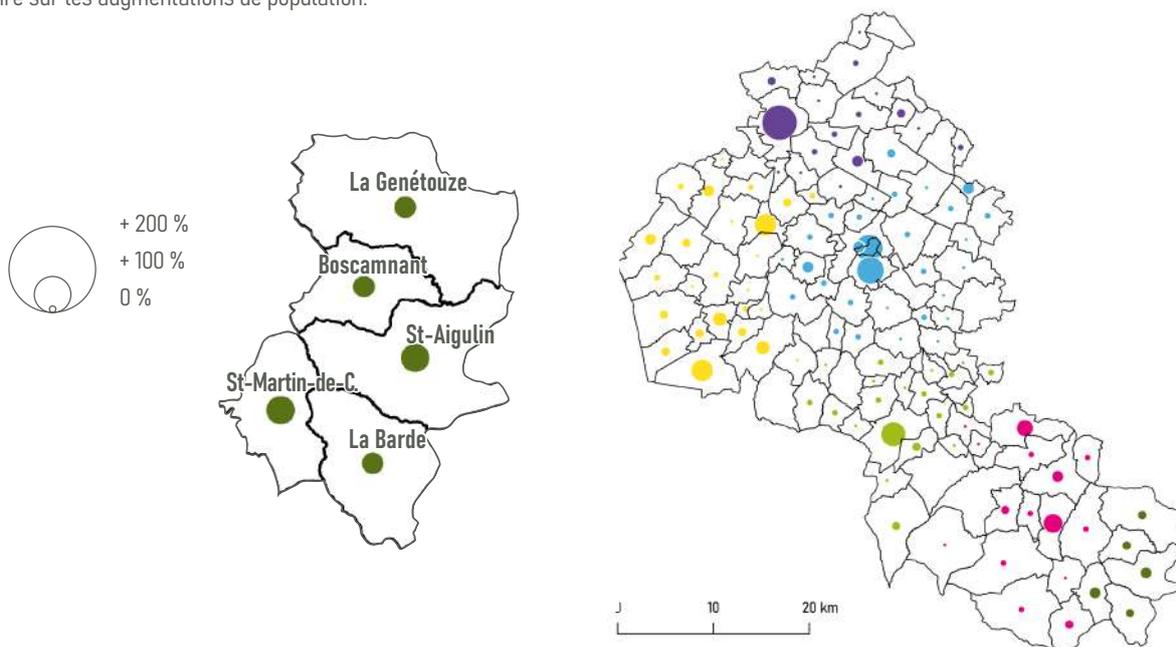
> Le solde naturel quant à lui a un impact négatif sur les variations de population : vieillissement de la population

## 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 ne remarque pas de grandes différences de la portée de ce solde migratoire sur les augmentations de population.



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

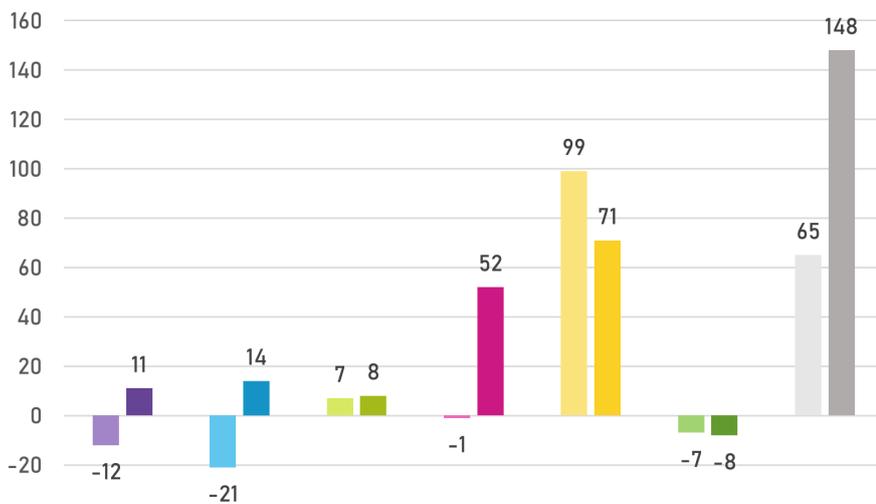
## Evolution de la population entre 2021 et 2022

La carte représente la part de la population de 2020 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 ou deux années 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.



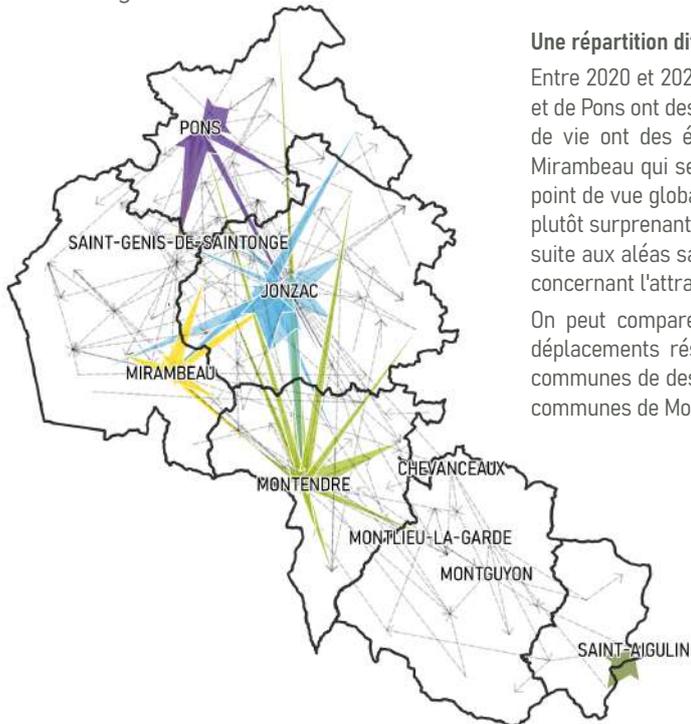
▲ **Évolution de la population entre 2021 et 2022.**  
Source données CDCHS - Cittànova



▲ **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 diminue sur l'espace de vie. Les espaces de vie de Jonzac et de Pons ont des évolutions similaires qui tendent vers une stagnation. Les autres espaces de vie ont des évolutions totalement différentes, notamment celui de Montguyon et de Mirambeau qui semblent gagner en attractivité ces deux dernières années. La CDCHS d'un point de vue global a gagné en attractivité grâce à ces espaces de vie. Cette répartition est plutôt surprenante et pourrait s'expliquer dans des recherches de cadres de vie particuliers suite aux aléas sanitaires de la crise de la Covid-19. On a aussi des mentalités qui évoluent concernant l'attractivité des territoires ruraux.

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

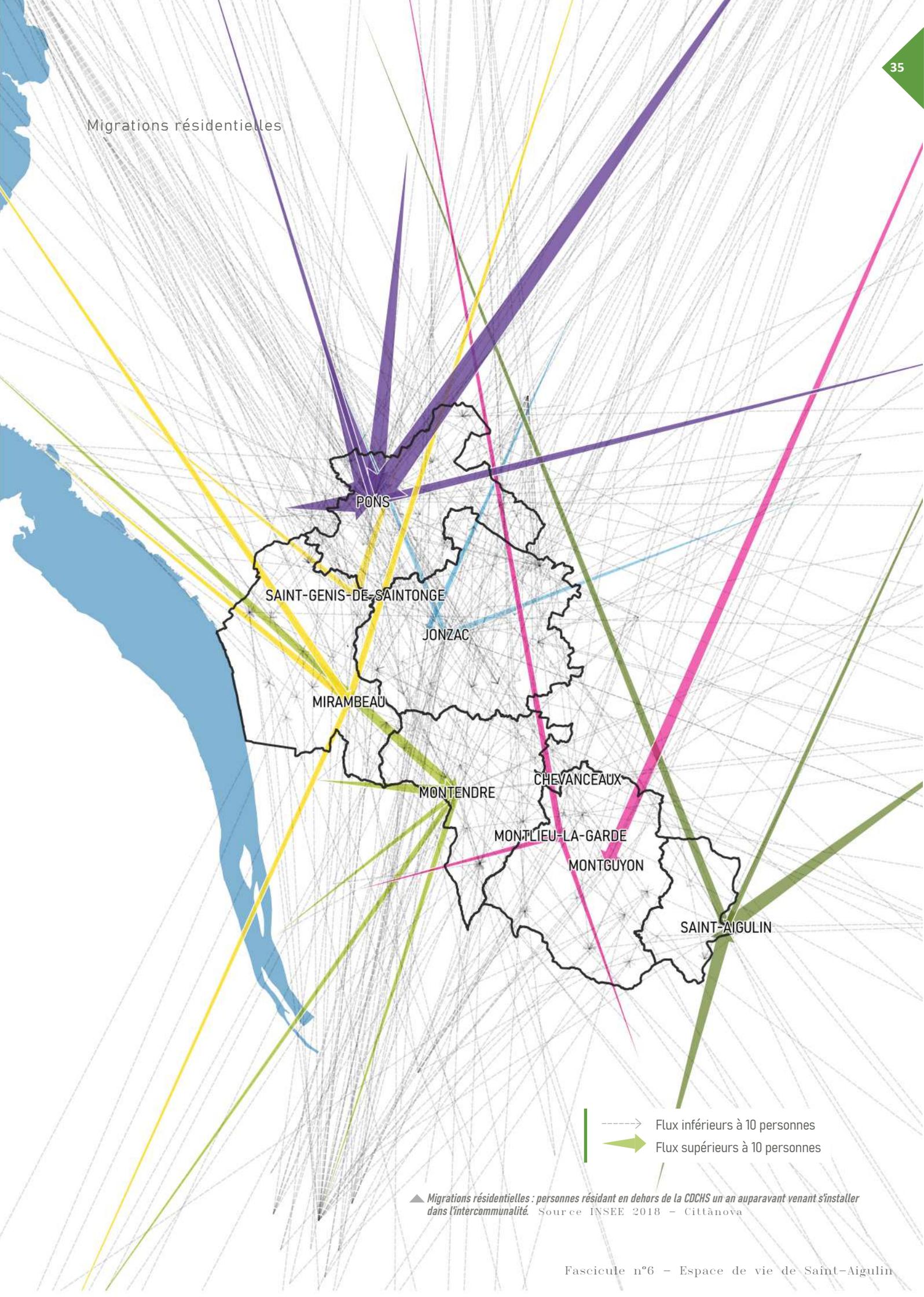
### ZOOM SUR Les flux de migrations résidentielles

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

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

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

## Migrations résidentielles



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

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

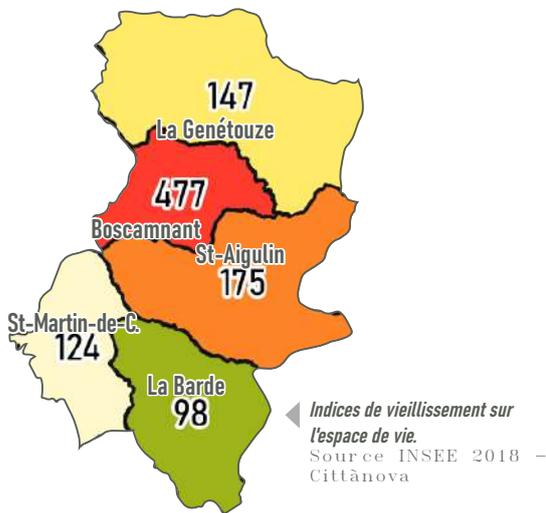
# Un focus démographique : une population vieillissante

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

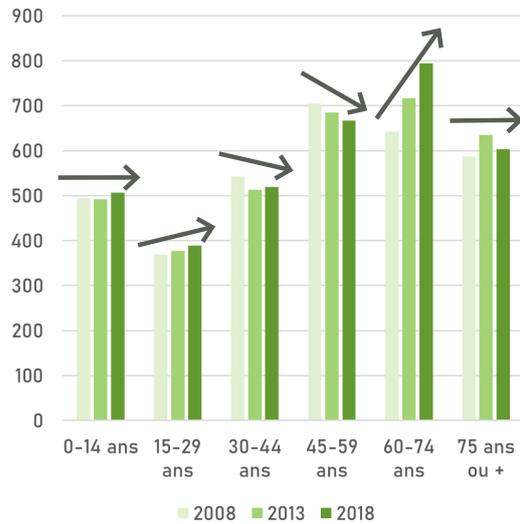
L'évolution du nombre d'habitant de l'espace de vie de Saint-Aigulin par tranche d'âge montre un vieillissement certain de la population. Les tranches d'âge inférieures à 45 ans sont en baisse flagrante, notamment pour les 30 à 44 ans, alors que les tranches d'âges supérieures à 60 ans augmentent, dont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

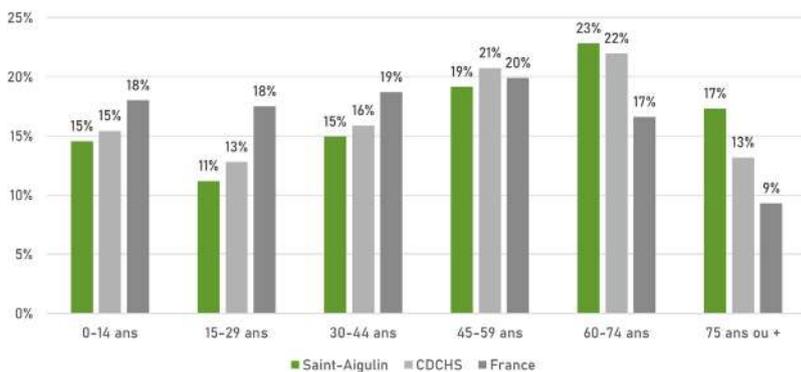
Un indice de vieillissement montrant une répartition des personnes âgées très importantes dans la commune de Boscarnant, ainsi qu'à Saint-Aigulin et la Genétouze. A Saint-Martin-de-Coux cet indice est un peu moins fort, pour aller vers un indice faible à la Barde, où il y a plus de personnes de moins de 20 ans que de personnes de plus de 65 ans. 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, ou au contraire à la présence d'équipements dédiés aux personnes âgées.

## PROJETS EN COURS

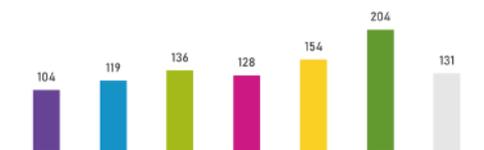
### Des services adaptés

Dans cet espace de vie vieillissant, la couverture en services de santé est cruciale. De nombreux élus citent des projets pour développer le maillage sur l'espace de vie :

- Saint-Aigulin : Construction d'une maison de santé
- Saint-Aigulin : Vente d'un local pour installation pharmacie (qui était dans la rue principale)



▲ 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

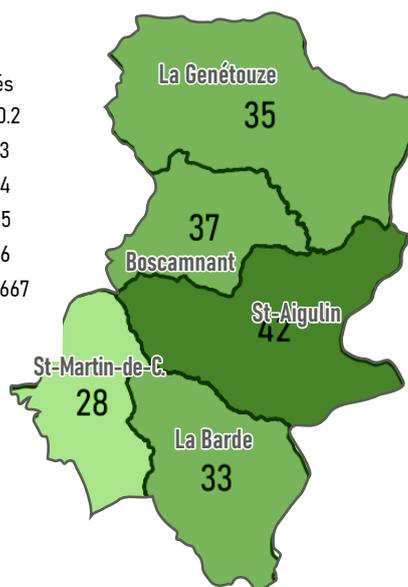
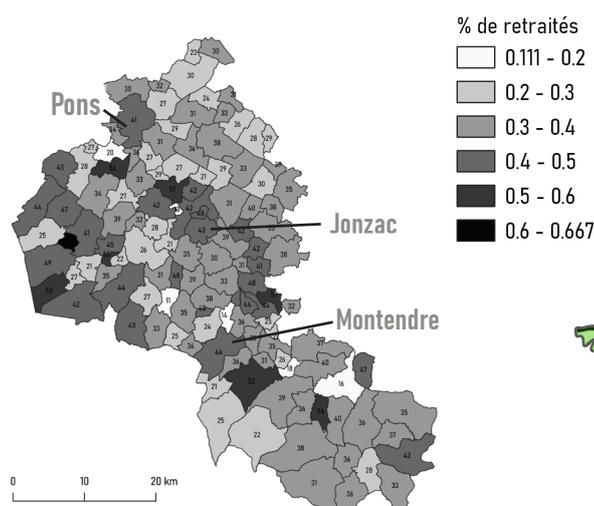
## 2.7\_ STRUCTURE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE EN ÉVOLUTION CRÉANT DE NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENT

### Une part importante de retraités

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

Une part de retraités importante notamment sur toutes les communes de l'espace de vie, mais surtout à Saint-Aigulin. Les communes de cet espace de vie ayant relativement peu d'habitant, les extrêmes se remarquent d'autant plus.

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



**38 %** des habitants sont retraités à l'échelle de l'espace de vie (champs : actifs de plus de 15 ans)

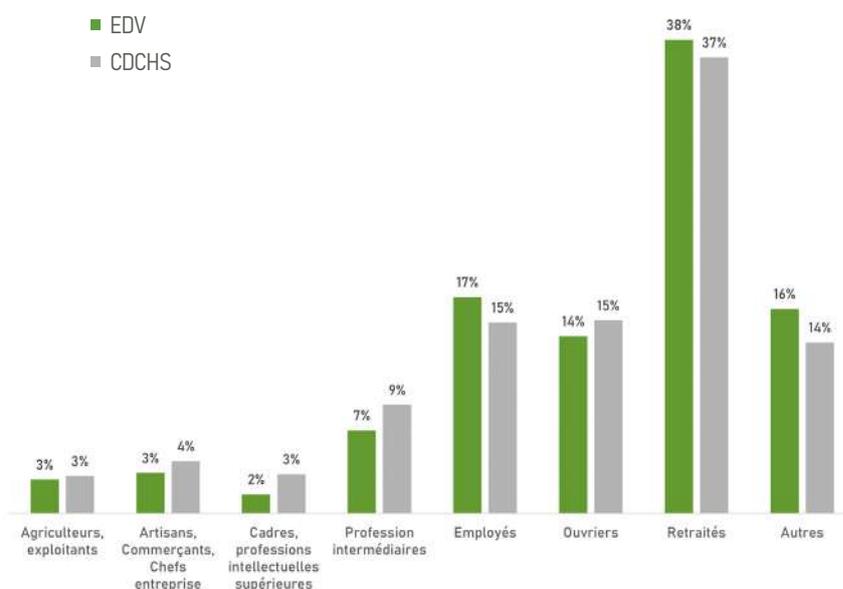
**37 %** à l'échelle de la CDCHS

**27%** en France

▲ 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 (38%) est plus importante que le reste de la CDCHS, à 37% (cf. graphique ci-contre). On constate également une part plus importante d'employés, mais beaucoup moins de cadres, de professions intermédiaires. Sur l'espace de vie sont également moins représentés les agriculteurs et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise.



▲ 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 faible dans l'espace de vie (2.09) et dans l'ensemble de la CDCHS (2.13). On constate une chute importante de ce rapport de 1968 à 2018, il passe de 3.25 personnes par ménages, à 2.09 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.

**2.09 personnes par ménage en moyenne sur l'espace de vie en 2018**

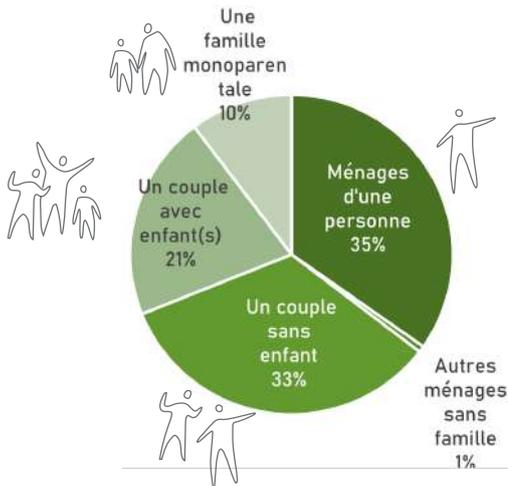
Evolution de nombre moyen de personnes par ménage



▲ Evolution du nombre de personnes par ménages

Source : INSEE - Cittànova

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 30% des ménages en 2008, représente aujourd'hui 35% d'entre eux. C'est une évolution significative que l'on retrouve sur la CDCHS entière et l'espace de vie beaucoup plus marquée qu'à l'échelle nationale où l'on constate le même phénomène.

▼ Répartition des typologies de ménages en 2018.

Source INSEE 2018 - Cittànova

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

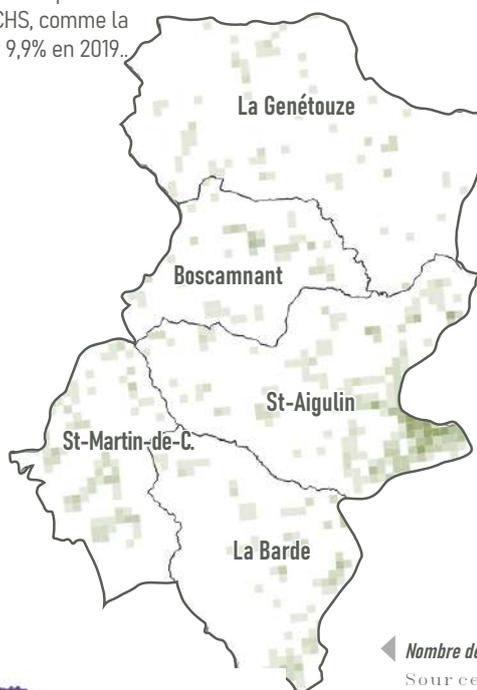
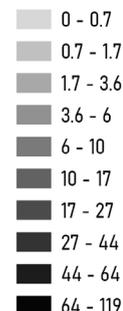
## Augmentation du nombre de ménages d'une personne

Le nombre de famille monoparentale augmente considérablement également. En 10 ans, il passe de 6 à 10% des ménages sur l'espace de vie. On constate une évolution similaire à l'échelle de la CDCHS, comme la France entière qui elle était à 8,8% en 2008, et est passée à 9,9% en 2019.

Les ménages d'un seul individu sont localisés surtout sur la commune de Saint-Aigulin notamment dans le centre-bourg, mais aussi sur les centre bourgs des autres communes.

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

Nombre de ménages d'un seul individu



◀ Nombre de ménages d'un seul individu.

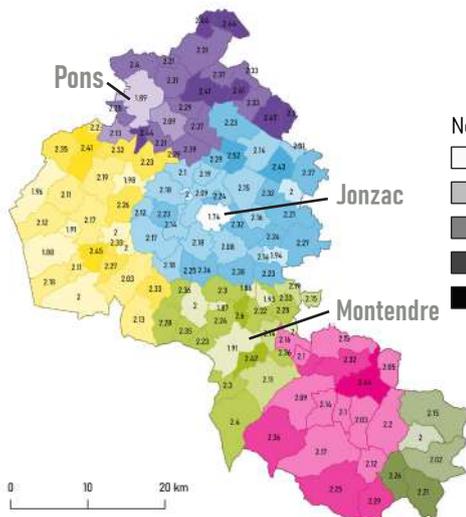
Source INSEE 2018 - Cittànova

## Nombre de personnes par ménages

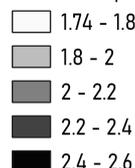


▲ Nombre de personnes par ménage en 2018 par commune.

Source INSEE 2018 - Cittànova



Nombre de personnes par ménages



**2.09** personnes par ménage sur l'espace de vie

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

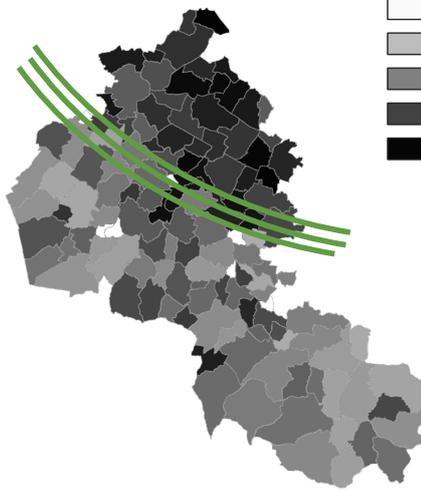
## Le nombre de personnes par ménage

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.

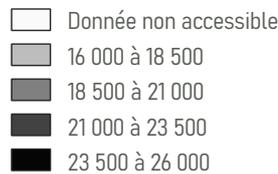
La répartition importante des logements sociaux ainsi qu'une part importante de personnes âgées sur la ville de Saint-Aigulin explique la baisse du nombre de personnes par ménages sur cette commune, mais aussi les revenus médians plus faible. Cela s'associe à des typologies de logements particulières,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

## Une population aux revenus différenciés, une économie dynamique confirmée

### Revenus médians

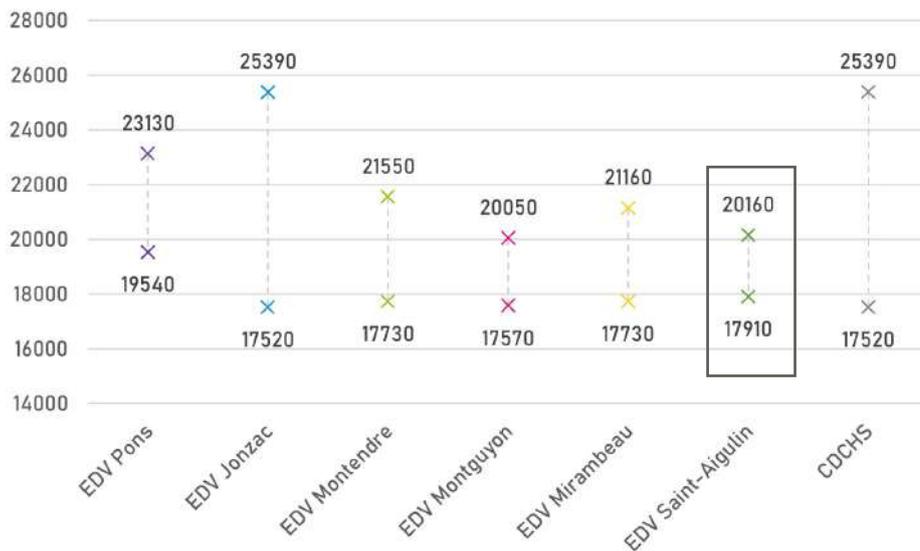


### Revenus médians par communes



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

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



◀ Médiane du revenu disponible par unité de consommation 2018, Source INSEE - Cittanova

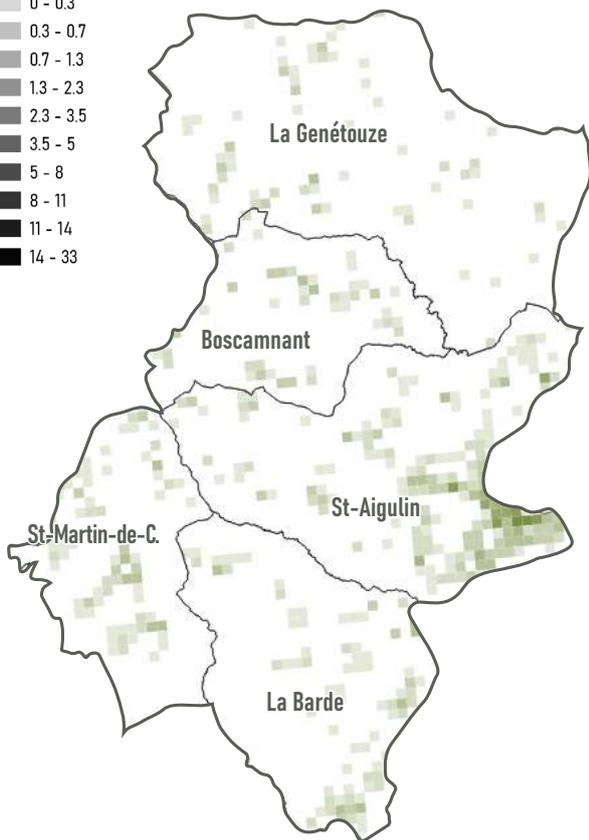
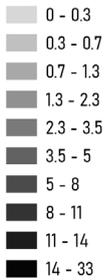
### ZOOM SUR La médiane du revenu disponible par Unité de Consommation

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).

Répartition ménages pauvres



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 Saint-Aigulin, les revenus médians vont de 20 160€ sur la commune de Boscammant, à 17 910€ pour la commune de la Genétouze.

Répartition des ménages pauvres en 2018, Source INSEE - Cittanova

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 à Saint-Aigulin.

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

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

Une structure démographique et sociale particulière

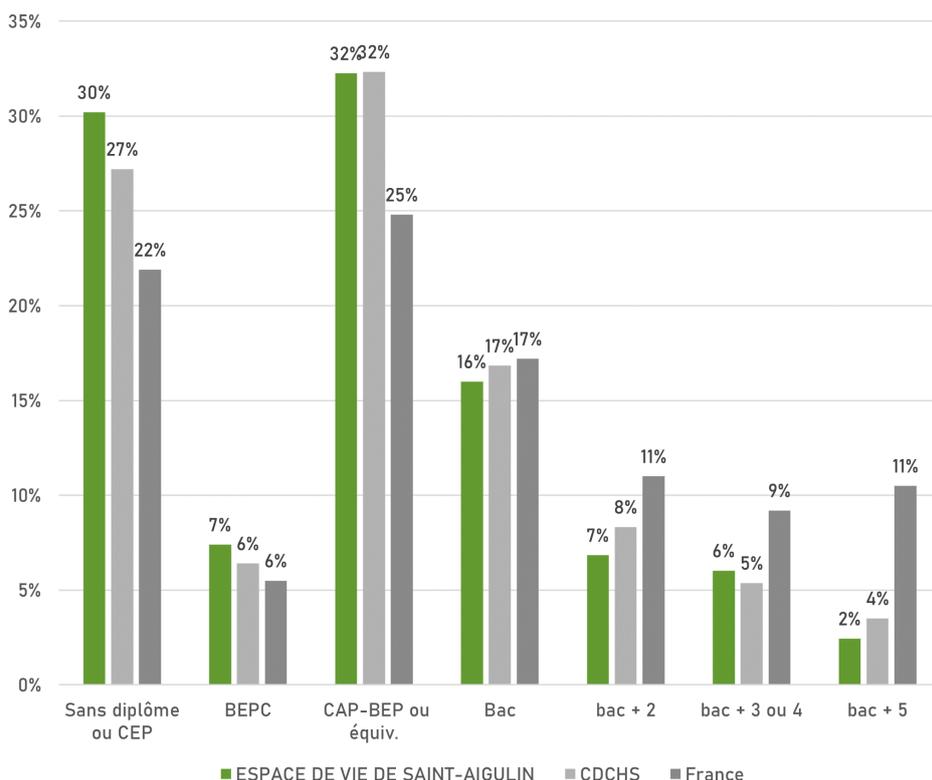
Une population moins diplômée sur l'espace de vie

On constate sur l'espace de vie une plus grande part de personnes non diplômées, qui s'élève à 30%, 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.

**30%** de personnes non diplômée sur l'espace de vie  
**27%** sur la CDCHS et  
**22%** en France

Typologies de diplômes, répartition sur l'EDV, comparatif



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 11% des logements sociaux de la CDCHS. Ils sont pour la plupart sur la commune de Saint-Aigulin mais on retrouve quelques autres logements sociaux sur Saint-Martin-de-Coux. 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 DE COUX	3	3	3	3	3	3
Saint AIGULIN	73	73	73	73	73	79
<b>EDV ST AIGULIN</b>	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>76</b>	<b>82</b>
<b>PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA CDCHS QUI SE SITUE SUR L'EDV DE ST AIGULIN</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>11%</b>
CDCHS	776	728	728	728	727	765

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

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

■ ■ ■ **Parole d'élus**

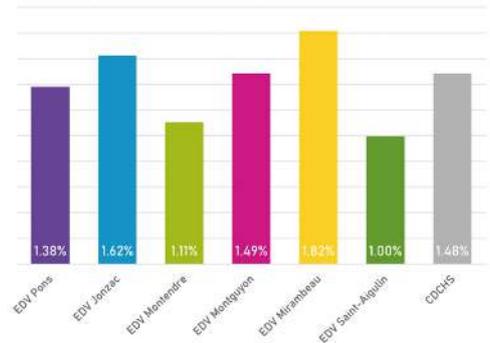
Les chiffres du diagnostic concernant les logements sociaux doivent être mis à jour car beaucoup de ces logements ont été vendus, une quarantaine de logements va être amenée à disparaître (habitat 17 et la SEMIS qui vendent 20 logements chacun). De plus, en 2016 plusieurs logements sociaux ont été détruits. Il existe également des bailleurs privés qui louent des logements sociaux mais qui ne sont pas déclarés comme tel.

Un confort de vie parfois en péril

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

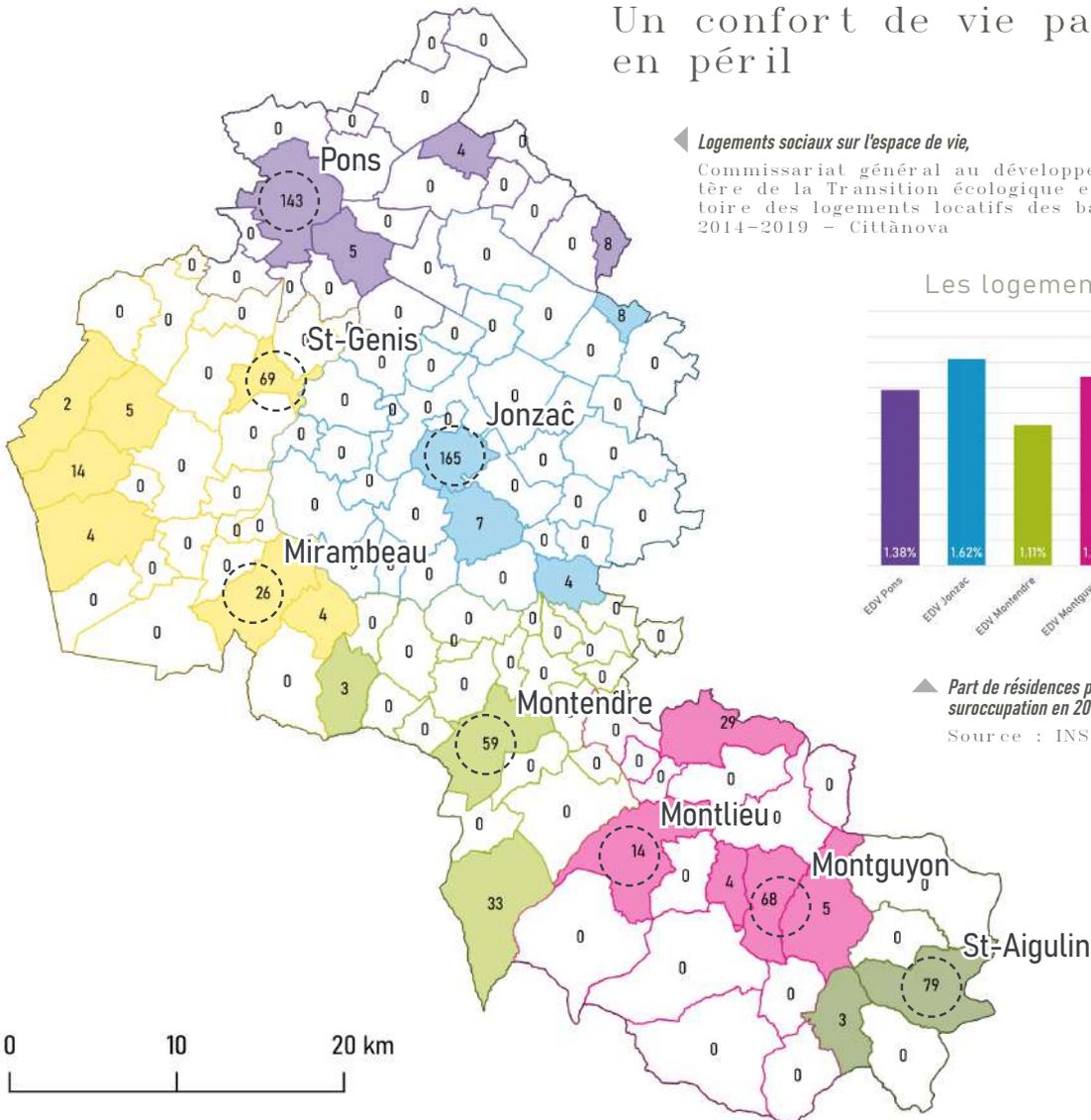
Commissariat général au développement durable (Ministère de la Transition écologique et solidaire), Répertoires des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2014-2019 - Cittànova

Les logements suroccupés

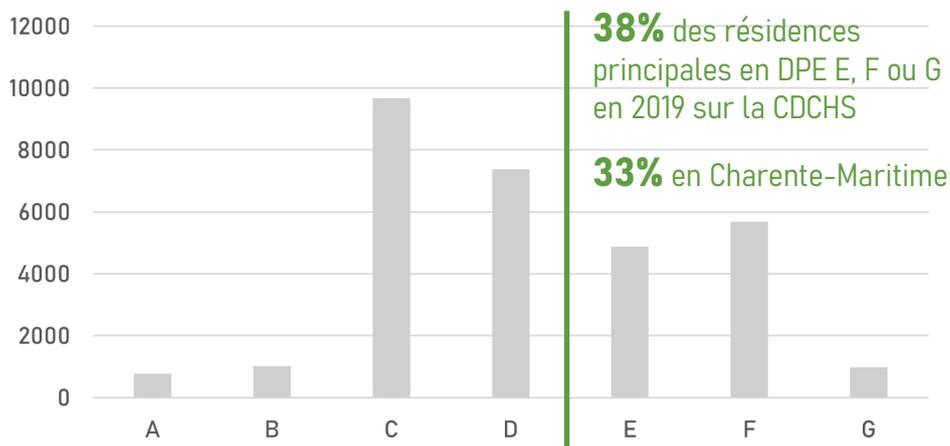


▲ **Part de résidences principales hors studios de 1 personne en suroccupation en 2018,**

Source : INSEE - Cittànova



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



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

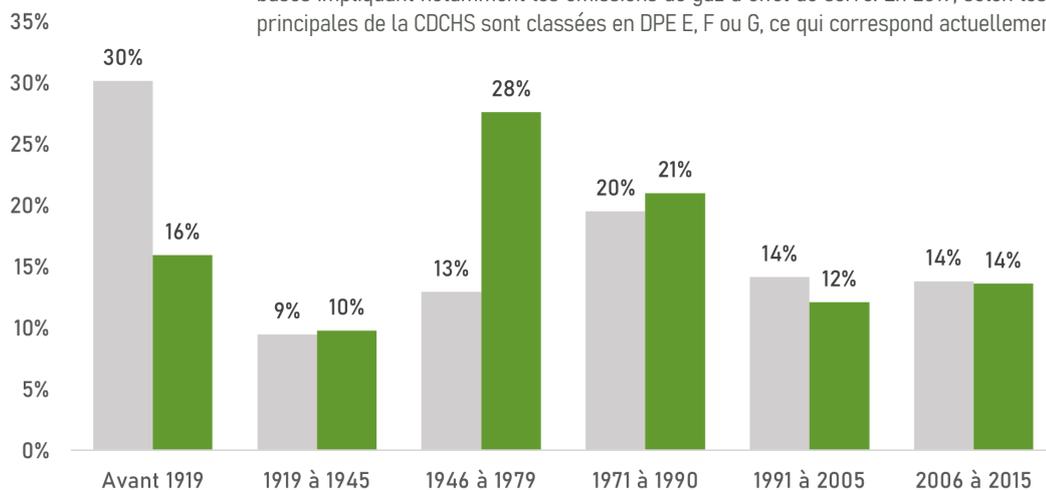
Source données DREAL NA/MICAT - Cittànova

**16 %** des logements de l'espace de vie ont été construits avant 1919

## Un parc ancien de logement

L'espace de vie détient un parc de logement plutôt anciens, ce qui implique un confort de vie pas toujours respecté. La répartition de l'ancienneté des dates de construction des résidences principale diffère de celle de la CDCHS, par une part moins importante de logements construits avant 1910, et une part supérieure des années 50 à 80, ce qui correspond à la période d'après guerre, puis des années 80 à 90. Des logements qui restent cependant confrontés à des problématiques d'isolation thermique, et globalement d'un état pas toujours viable.

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



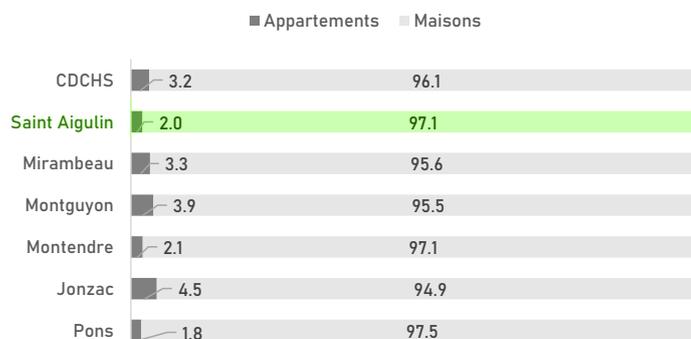
▲ Répartition des résidences principales selon leurs dates de construction.

Source données INSEE 2018 - Cittànova

### Une offre de logements peu diversifiée

Les typologies de logements sont très majoritairement des maisons sur la CDCHS, à 97%. L'espace de vie possède la plus faible part d'appartements de l'intercommunalité. Ainsi, la problématique de diversification de l'offre de logement est importante sur l'intercommunalité.

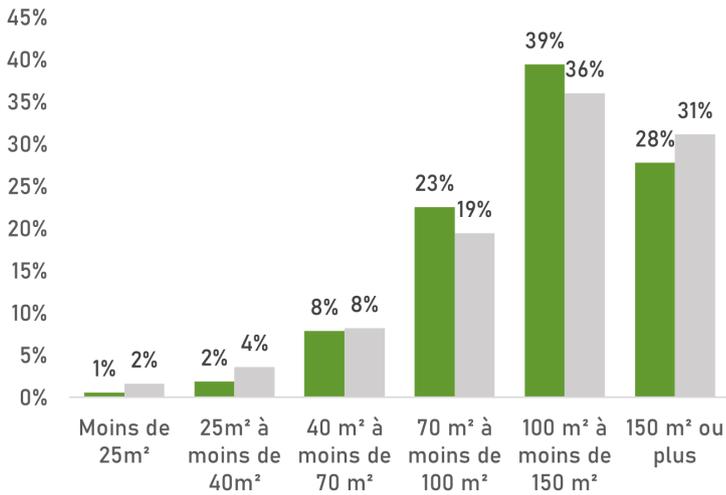
**97 %** de maisons  
**2 %** d'appartements



▲ Répartition des résidences principales selon leurs types.

Source données INSEE 2018 - Cittànova

## Répartition des résidences principales selon leurs surfaces



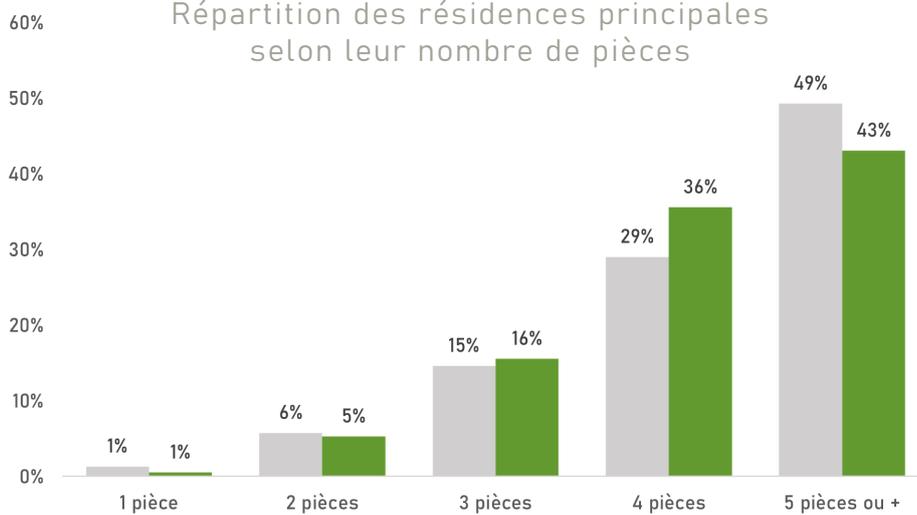
### Une majorité de grands logements avec beaucoup de pièces

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



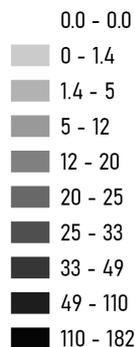
#### ▲ Répartition des résidences principales selon leurs typologies

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



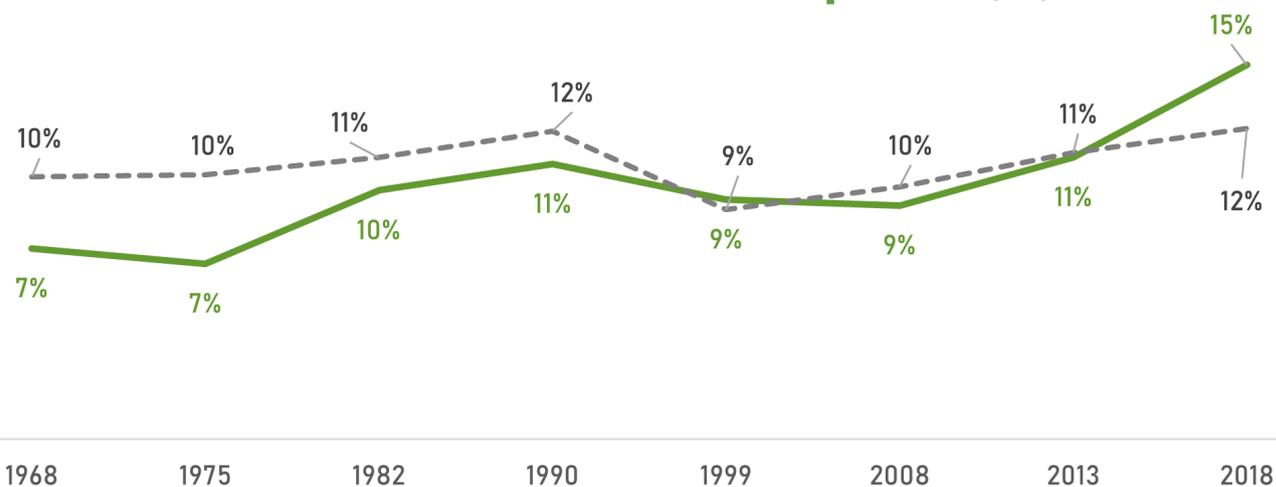
### Un faible taux de logements collectifs

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.



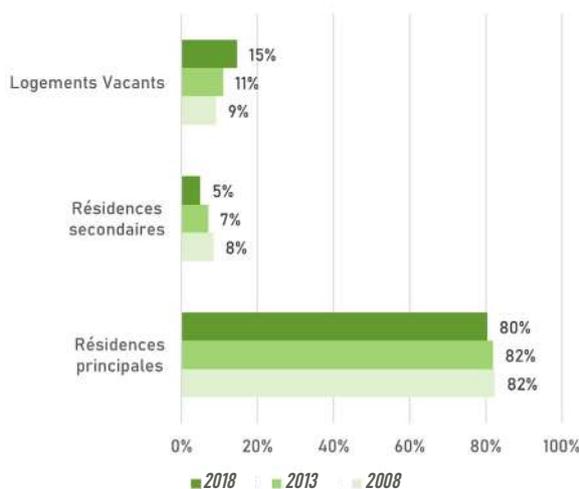
▲ Répartition des ménages selon l'occupant, données INSEE 2018 - Cittanova

68 % de propriétaires



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

Le phénomène de vacance s'amplifie depuis les années 90 sur le territoire. En effet, après le pic de construction de logement du à une arrivée de beaucoup d'emploi sur le territoire avec la diversification économique vers le tourisme, certains logements restent inoccupés. Aujourd'hui avec une moyenne de 15% de logements vacants sur l'espace de vie, on constate une augmentation par rapport aux 9% 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 - Cittanova

### PROJETS EN COURS

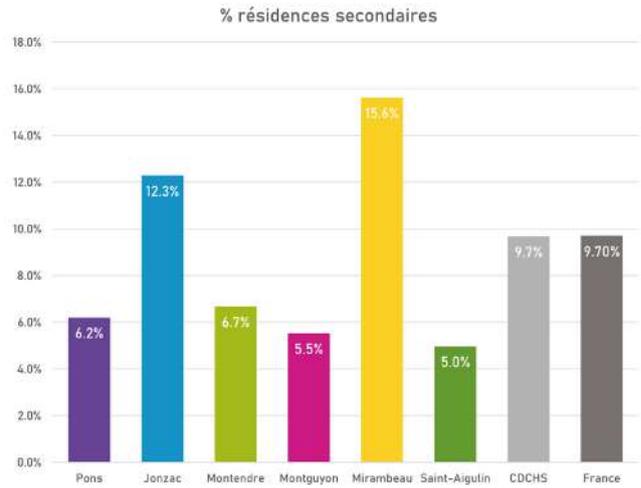
- + Un inventaire des bâtiments vacants en cours sur la CDCHS, en préparation des prochains documents d'urbanisme afin de relever les potentiels fonciers.

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

La part de résidence secondaire dans chaque espace de vie démontrent leurs attraits touristiques. Sur l'espace de vie de Saint-Aigulin, cette part est la plus faible de tous les espaces de vie de la CDCHS. Chacune des communes a une part assez faible de résidences secondaires dans leurs parcs de logements, qui correspond à la moyenne française.



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



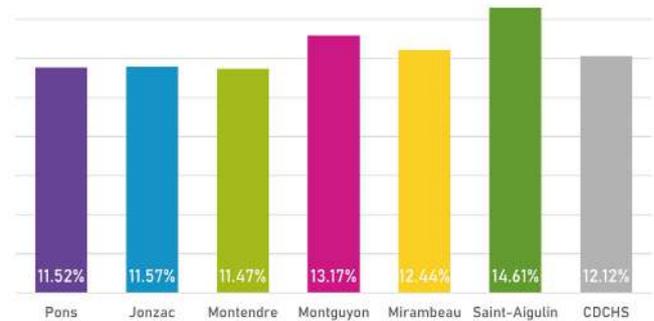
▲ Part de résidences secondaires en % par espace de vie, données INSEE 2018 - Cittànova

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

Avec une part de résidences principales et secondaires qui diminuent ces dix dernières années, et la part de logements vacants 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.

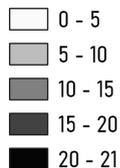


▲ Taux de vacance, données INSEE 2018 - Cittànova



▲ Taux de vacance, données INSEE 2018 - Cittànova

Part de logements vacants (en %)



## 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.

## PROJETS EN COURS

### + Une offre de logement à développer et à diversifier

De nombreuses communes se soucient de développer l'offre de logements sur leurs terres, et ont ainsi de nombreux projets associés à cette thématique :

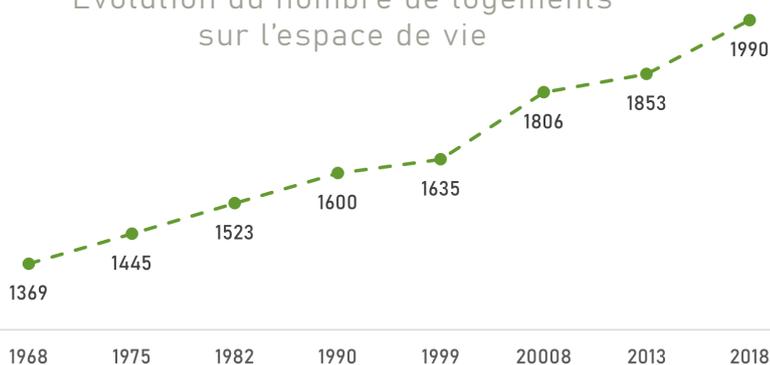
- Saint-Aigulin : Lotissement en cours à Grand Champs : 30 terrains viabilisés
- La Genétouze : Lotissement dans le bourg
- La Barde : aménagement d'un terrain et construction lotissement
- La Barde : achat de terrain pour viabilisation et remise en vente
- Boscarnant : Logements

Il s'agit aussi de diversifier cette offre afin de répondre aux besoins d'un public futur et nécessaire au territoire comme d'autres communes, ainsi que d'adapter cette offre aux habitants déjà présents :

- Saint-Aigulin : Acquisition d'un terrain par la mairie, habitat intergénérationnel, loyer modéré, 32 pavillons

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

## Evolution du nombre de logements 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 presque 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*



## OBJECTIFS DU SCOT

### Espace de vie de Saint-Aigulin

- + 310 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 16 nouveaux logements par an

### Objectifs du SCoT CDCHS

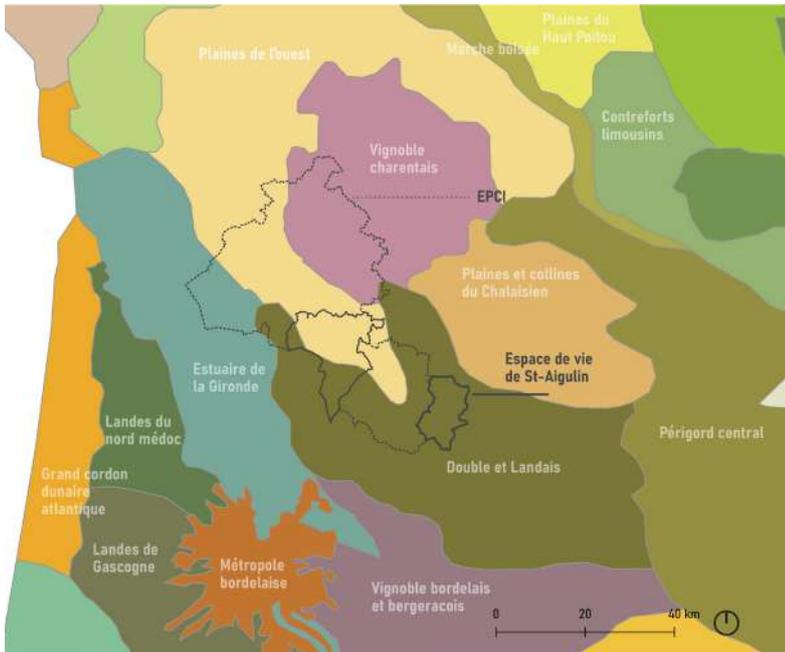
- + 9 499 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 475 nouveaux logements par an

## 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 Cittanova –

#### 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

L'espace de vie de Saint-Aigulin se situe au cœur du secteur paysager du Double du Landais. Il est caractérisé par la présence d'espaces boisés. Le patrimoine naturel a un rôle phare dans la qualité du cadre de vie et dans l'identité territoriale. Le patrimoine bâti est également notable avec entre autre deux églises classées, et des éléments de patrimoine commun (lavoirs, maisons de maître, anciens corps de ferme, ...).

#### ■■■ Parole d'acteur

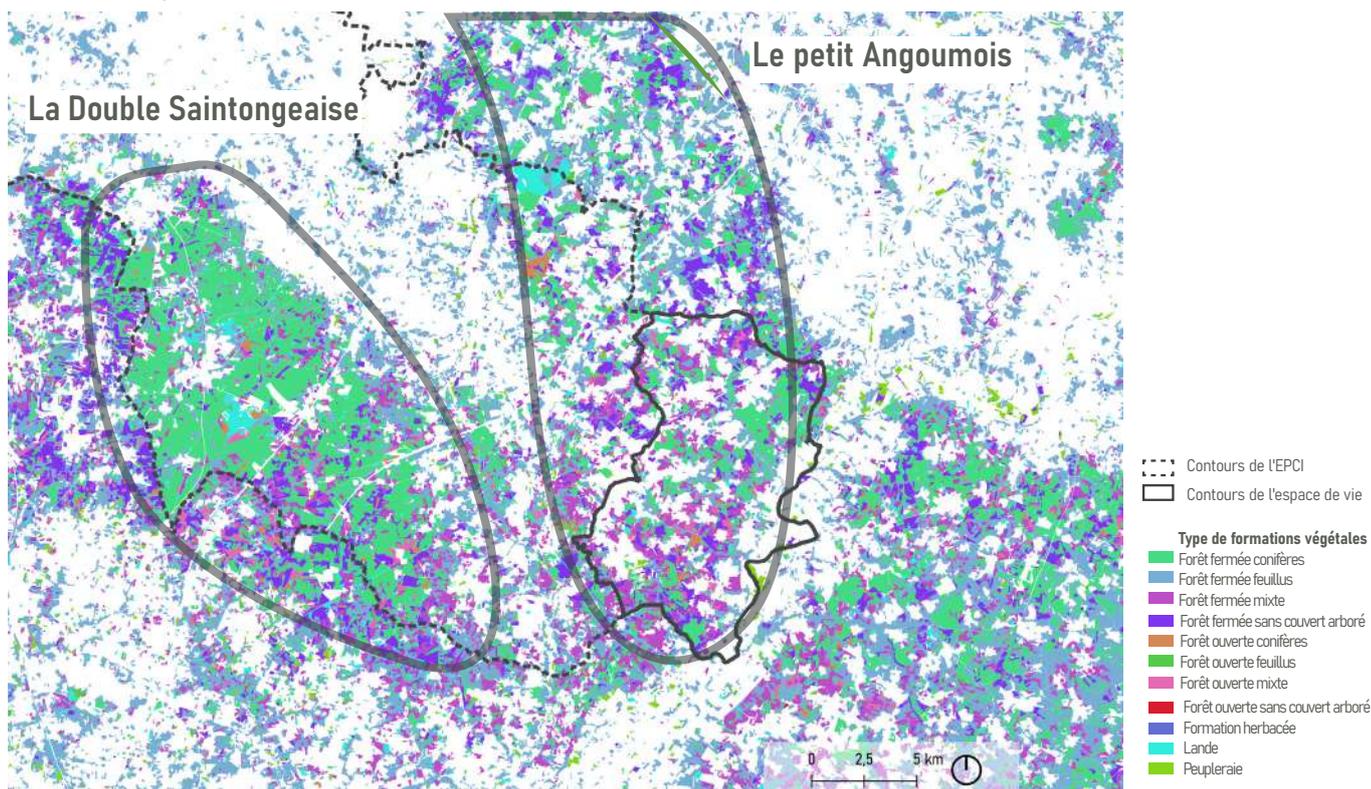
Parole récoltée lors de la consultation des acteurs du monde agricole de la CDCHS au sujet du diagnostic agricole :

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



▲ *Carte des formations végétales par typologie*  
 - INSEE : BDFORÊT - Réalisation Cittànova -

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

L'espace de vie de Saint-Aigulin est partiellement couvert par la région forestière du Petit Angoumois qui s'étend au sud-ouest du territoire. Contrairement à la forêt de la Double Saintongeaise où on trouve en grande majorité du pin maritime, la structure sylvicole est davantage variée. L'exploitation du bois est donc moins présente sur ce massif et les paysages plus variés, alternant espaces boisés et pâturages. Le petit Angoumois se distingue également de La Double Saintongeaise par une topographie plus marquée.

## La gestion des parcelles boisées

Au vu du risque de feu de forêt, du potentiel que représente la forêt pour le tourisme et la mise en valeur du territoire, de la sylviculture et de l'exploitation des bois, la gestion de la forêt est un enjeu majeur pour la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Les espaces boisés comportent une morphologie parcellaire complexe : 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 ont 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;
- » 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.



▲ *Morphologie parcellaire des espaces boisés à La Barde*  
 - Cadastre - Réalisation Cittànova -

## 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.

## 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. La commune de Saint-Aigulin propose par exemple trois sentiers de randonnée à travers la forêt de la Double Saintongeaise et le long de la Drone. 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. 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. Les temps de concertation menés auprès des élus du territoire ont fait émerger la volonté de créer davantage de sentiers de randonnée intercommunaux.



▲ Vers le Creux de Giraud, Saint-Aigulin  
- Cittanova -

### ZOOM SUR

#### Le PPRIF

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

En 2018, 9 PPRIF ont été prescrits par arrêtés préfectoraux au sein de l'intercommunalité.

### 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.

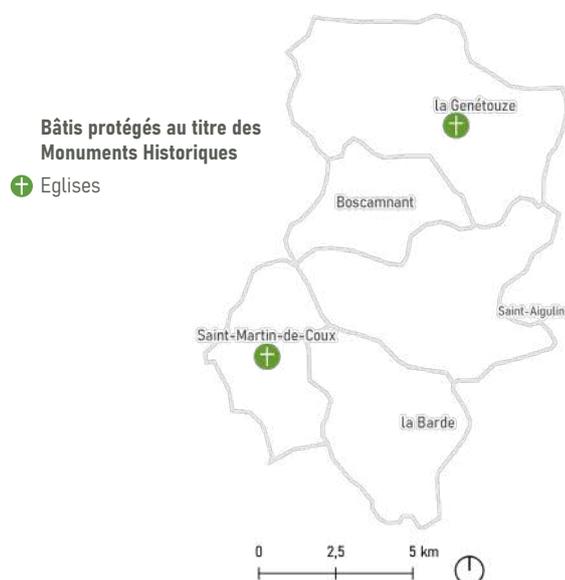
Le règlement national de DECI a vocation à être décliné en règlements départementaux de DECI puis en schémas communaux ou intercommunaux de DECI. Ils préconisent l'installation d'équipements en fonction des paramètres locaux.

### ■ ■ ■ Parole d'élus

Il y a une volonté forte des communes de développer l'offre de sentiers de randonnée. Il existe de nombreux sites potentiels, cependant les communes ont besoin d'accompagnement et de coordination pour ce travail d'inventaire. Un des élus évoque la piste de faire appel à l'office de tourisme pour coordonner l'opération.

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

Cartes des bâtis protégés au titre des Monuments Historiques



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.

Au sein de l'espace de vie, deux bâtiments sont protégés au titre des Monuments Historiques, il s'agit de l'église de La Génétouze et de celle de Saint-Martin-de-Coux.

### PROJETS EN COURS

- ⊕ **La rénovation des monuments historique**  
A La Génétouze, l'église (inscrite au monuments historiques) est en cours de rénovation.

## 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.



*Une partie de l'ancienne usine de pantoufle Besson et Fils rénovée afin d'accueillir des équipements publics* ▶

– Cittanova –



▲ Commerce vacant le long de la Rue Victor Hugo à Saint-Aigulin  
- Cittànova -



▲ Logements inhabités à Saint-Aigulin  
- Cittànova -

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

Un nombre important des communes de l'intercommunalité sont touchées 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

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

La revitalisation des centre-bourgs est un enjeu déjà compris par les élus de la CDCHS. Sur l'espace de vie de Saint-Aigulin, plusieurs évoquent leurs projets :

- Saint-Aigulin : Projet de revitalisation de centre-bourg
- Boscammant : Revitalisation de cœur de village

La revitalisation passe aussi par l'installation de petits commerces de proximité en son centre :

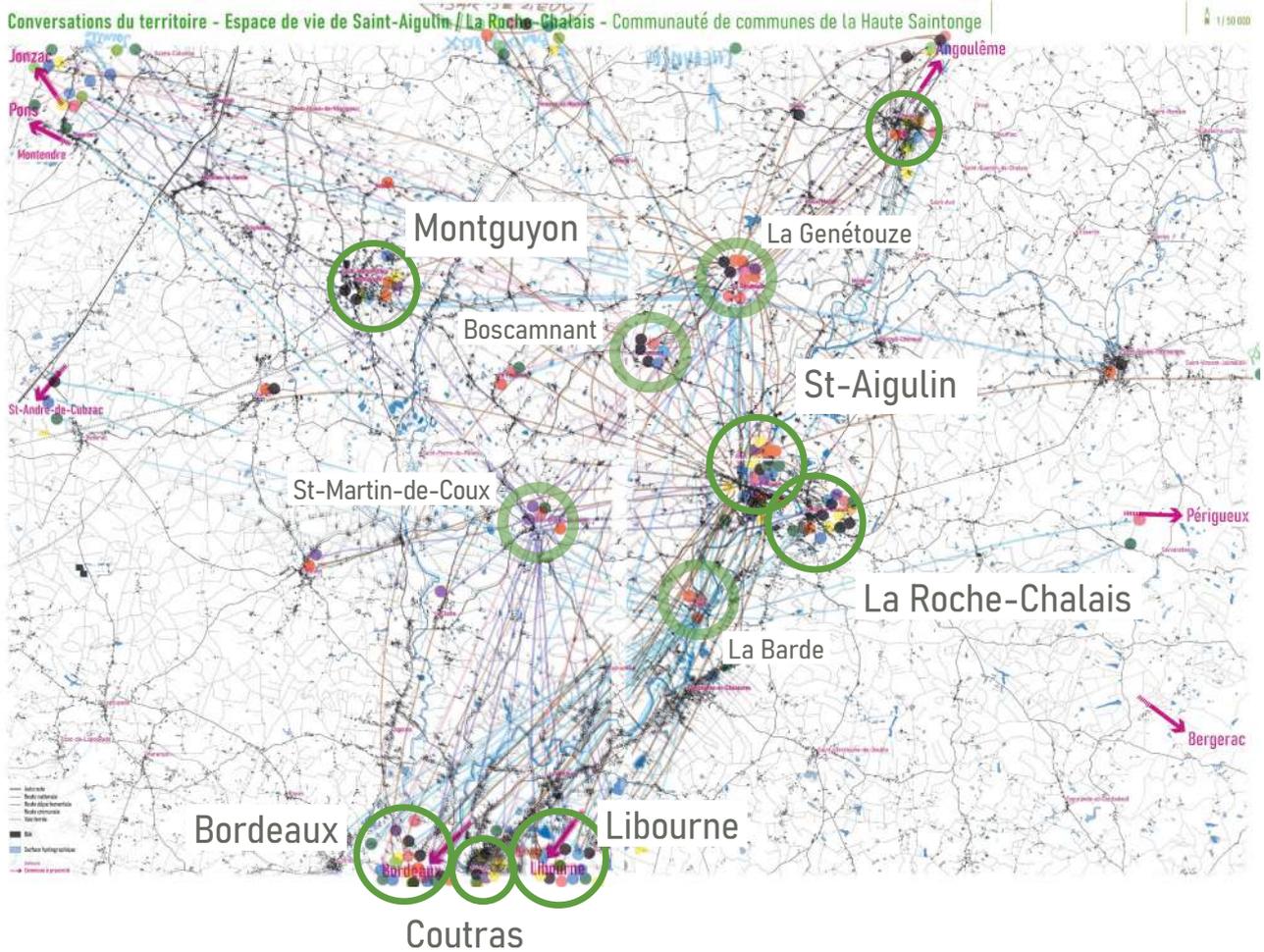
- Saint-Aigulin : Déménagement caserne : la mairie récupère ce bâtiment pour faire un espace de commerce proximité (circuits courts)
- Saint-Aigulin : Projet privé à côté : tabac, papeterie, épicerie
- La Barde : Construction d'une salle polyvalente

# **PARTIE 3**

## **Un espace de vie rural**

### 3.1\_ SAINT-AIGULIN ET LA ROCHE-CHALAIS, DEUX PÔLES D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES COMPLÉMENTAIRES

Retour sur les séminaires "Conversations du territoire"

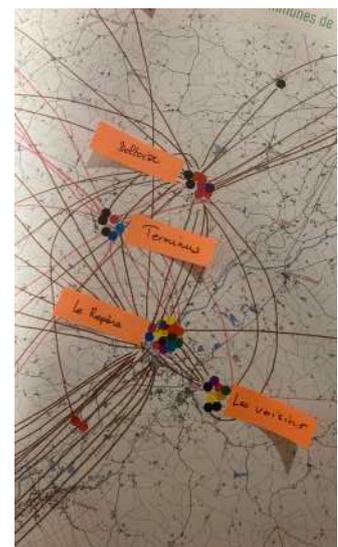


#### L'armature territoriale d'après les élus

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

Globalement, le travail de cartographie fait ressortir les connexions avec la Gironde, et notamment vers les pôles de Bordeaux, Libourne, Coutras. Il montre également le poids fort de Saint-Aigulin et La Roche-Chalais dans les services du quotidien. Chalais et Montguyon ressortent également, dans une moindre mesure. Entre contre-partie, les habitants semblent se rendre assez peu à Pons et Jonzac, les deux centralités principales de l'intercommunalité.

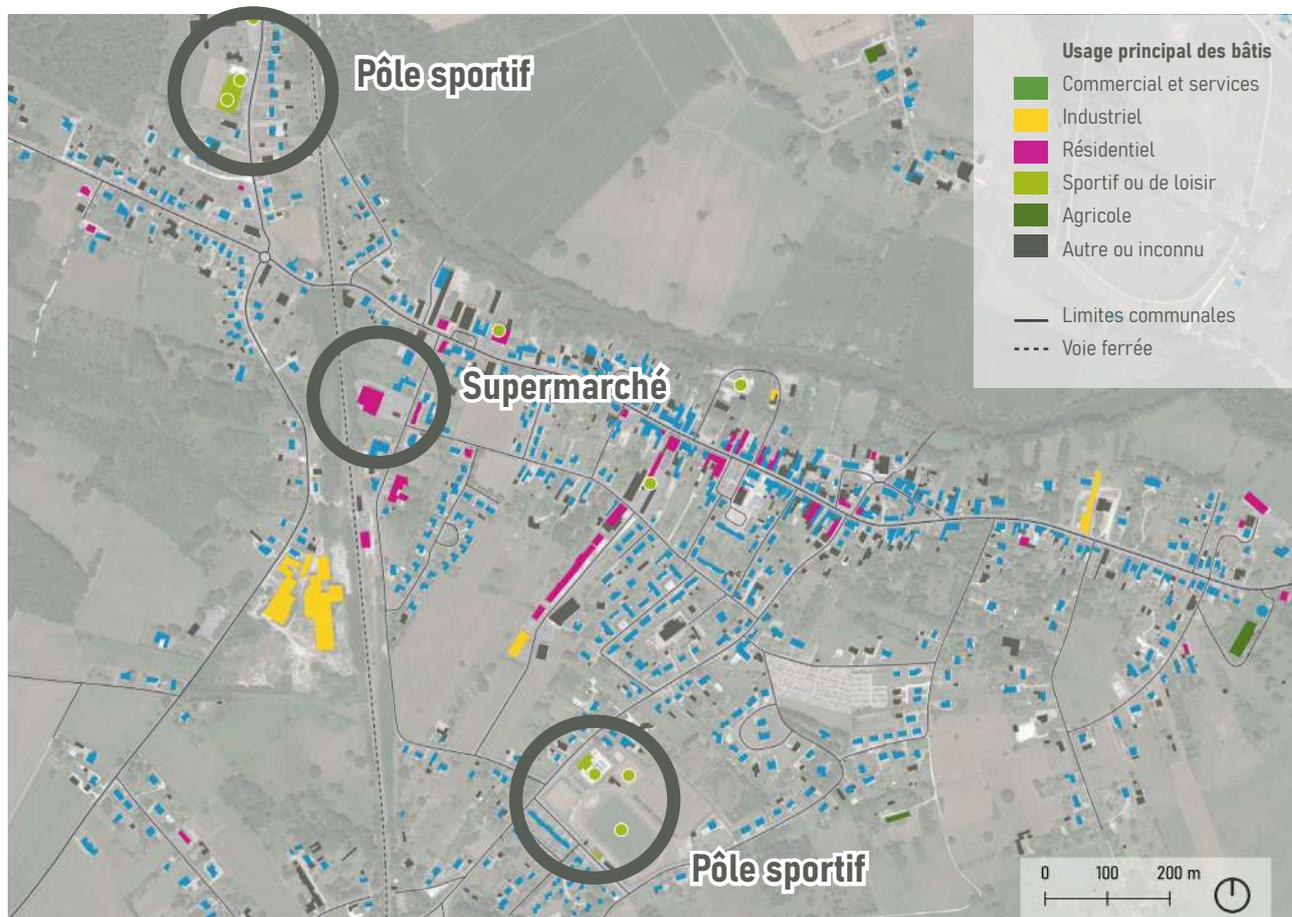
Ces constats confirment que l'espace de vie de Saint-Aigulin est davantage tourné vers la Gironde que vers l'intercommunalité. Cela s'explique simplement par la proximité des grands pôles d'équipements et de services.



▲ Ateliers conversation du territoire, Décembre 2021  
- Cittanova -

## Saint-Aigulin, une offre de services et équipements qui peut être développée mais qui trouve déjà sa complémentarité avec La Roche-Chalais

Répartition des équipements, services et commerces à Saint-Aigulin



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

### Saint-Aigulin au sein de son espace de vie

La commune propose une offre de services, équipements et commerce variée qui pourrait être développée. Cependant, cette offre est complétée avec celle de La Roche-Chalais, ce qui permet aux habitants de trouver tous les services du quotidien à proximité. De plus, l'offre tend aujourd'hui à se restructurer avec plusieurs projets qui entrent dans le cadre de la revitalisation du centre-bourg. Le développement de l'offre de Saint-Aigulin est donc à penser à complémentarité avec la commune voisine.

Saint-Aigulin a donc une influence locale, qui se cantonne aux communes de son espace de vie.

### Équipements sportifs et culturels

L'offre d'équipements sportifs et culturels est particulièrement riche et variée : stade, terrain de tennis, dojo, gymnase, piscine, salle de sport, anneau de course, médiathèque, théâtre Tony Poncet, théâtre de verdure, maison de la Dronne.

Les équipements sportifs datent de la même époque et engendrent des besoins et des coûts de rénovation importants et simultanés.

Les équipements sportifs sont réunis au sein de deux pôles : le gymnase et la salle de sport se situent le long de l'Avenue Jean Moulin tandis que la piscine, les terrains de tennis, les stades et l'anneau de course sont entre la rue Pasteur et la rue Jean Boïn.

### Équipements scolaires à Saint-Aigulin

- » École maternelle
- » École élémentaire
- » Collège
- » Relais d'assistants maternels
- » Pour le lycée, l'établissement de rattachement est celui de Jonzac, à 50 minutes de Saint-Aigulin.

### Localisation des commerces

- » L'offre commerciale est assez faible hormis le supermarché U et quelques cellules dans le centre-bourg. Elle va être renforcée grâce à des projets en cours : revitalisation de centre-bourg, création de cellules commerciales

### Services et équipements de santé

- » La commune accueille un cabinet médical avec des médecins généralistes ainsi que plusieurs infirmiers et quelques spécialistes de santé. Une pharmacie devrait ouvrir prochainement sur la commune.

### Autres services

- » Poste
- » Maison des services .

## 3.2\_ BOSCAMNANT, LA BARDE ET LA GENÉTOUZE : DES COMMUNES RURALES CARACTÉRISÉES PAR UNE ABSENCE DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus

Espaces bâtis agglomérés sur l'espace de vie



▲ Agglomérations bâties sur l'espace de vie  
- Cittanova -

### Des communes très peu peuplées et un habitat diffus

Le caractère rural des communes est renforcé 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 ajoutés des bâtis au fur et à mesure des années. Ainsi, le bâti est très peu aggloméré, hormis à Saint-Aigulin, qu'on distingue clairement sur la carte ci-contre. On constate que chaque groupement bâti est entouré d'espaces boisés.

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.

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

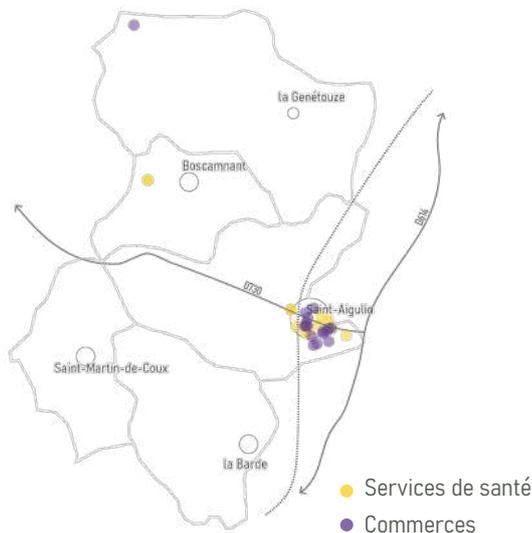
Outre les problématiques de maintien des équipements, le modèle de l'habitat diffus accroît les besoins en réseau :

- Des réseau d'eau vieillissant et au débit insuffisant
- Des réseau de routes communales conséquents qui entraînent des frais importants
- Une couverture numérique qui est globalement mauvaise mais qui devrait s'améliorer au vu de la l'installation de la fibre

Cet enjeu de couverture numérique gagne en importance avec l'attractivité récente des communes rurales pour les «néo-ruraux» qui pratiquent le télé-travail

Une faible couverture en équipements et services de proximité

Répartition des commerces et équipements de santé



### Une couverture en services et équipements qui accroît les problématiques de mobilité

En dehors de Saint-Aigulin, de l'hôpital de Boscamnant et du restaurant du pôle mécanique à la Genétouze, les communes de l'espace de vie ne comportent aucun commerces ou équipements de santé

Le centre hospitalier de Boscamnant est un des équipements les plus importants de l'espace de vie. Il accueille 70 lits de soins de suite et de réadaptation, 10 lits de médecine et 1 lit pour bilan gériatrique ainsi qu'un EHPAD. Il propose également des consultations externes avec des spécialistes (pneumologie, psychiatrie, gynécologie, ...)

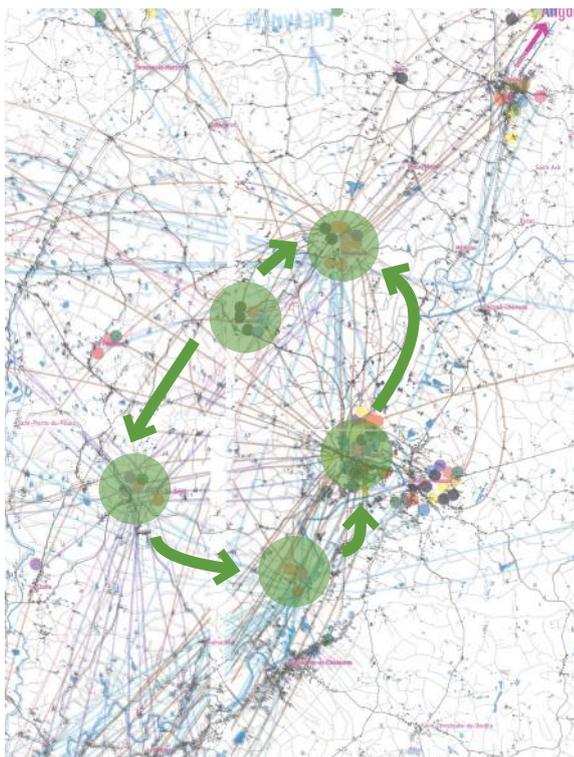
Concernant les équipements scolaires, seule la commune de Boscamnant ne comporte pas d'école

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.

◀ Localisation des commerces et équipements de santé selon la Base Permanente des Équipements  
- BPE(INSEE) - Cittanova -

## Un maillage fort entre les communes de l'espace de vie



### Des besoins de coopération intercommunale accrus

Lors des différents temps de rencontre menés avec les élus de l'espace de vie de Saint-Aigulin, la coopération intercommunale ressort comme un enjeu fort pour le territoire. Cette dynamique est déjà en place entre les communes concernant les différents événements qui peuvent être organisés. Les élus mènent une communication entre eux et envers leurs habitants pour mobiliser le plus de personnes possible.

La coopération intercommunale a également été abordée concernant la création de sentiers intercommunaux.

C'est un enjeu global, à l'échelle de chaque espace de vie, qui est accentué dans les territoires particulièrement ruraux qui connaissent une faible densité de population et une faible couverture en services et équipements de proximité. Le caractère "isolé" de l'espace de vie de Saint-Aigulin, renforcé par les problématiques liées aux limites départementales, accentue également ce besoin de coopérations intercommunales.

### 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

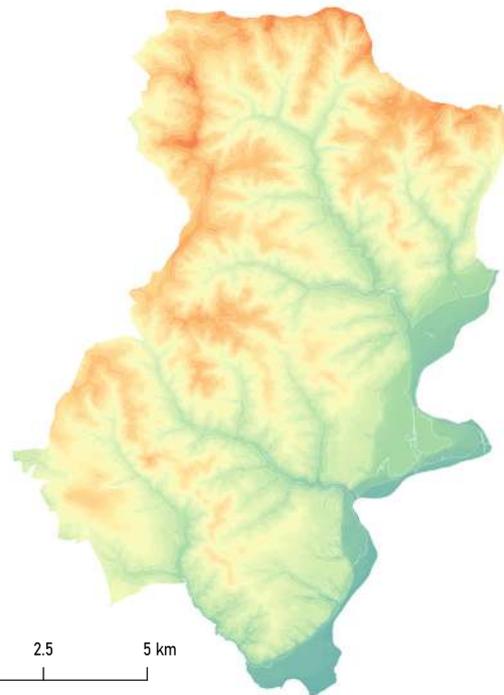
#### Un espace plutôt homogène

L'espace de vie de Saint-Aigulin se caractérise par une typologie plutôt homogène de la répartition de ses espaces : la frange humide à droite, sur la vallée de la Dronne, avec Saint-Aigulin en secteur urbanisé, puis les cours d'eau qui couvrent le territoire avec entre eux des espaces boisés, et enfin les terres agricoles dans les interstices. Cela mène à un territoire avec peu de surface exploitée par l'agriculture, avec beaucoup plus de surfaces boisées.

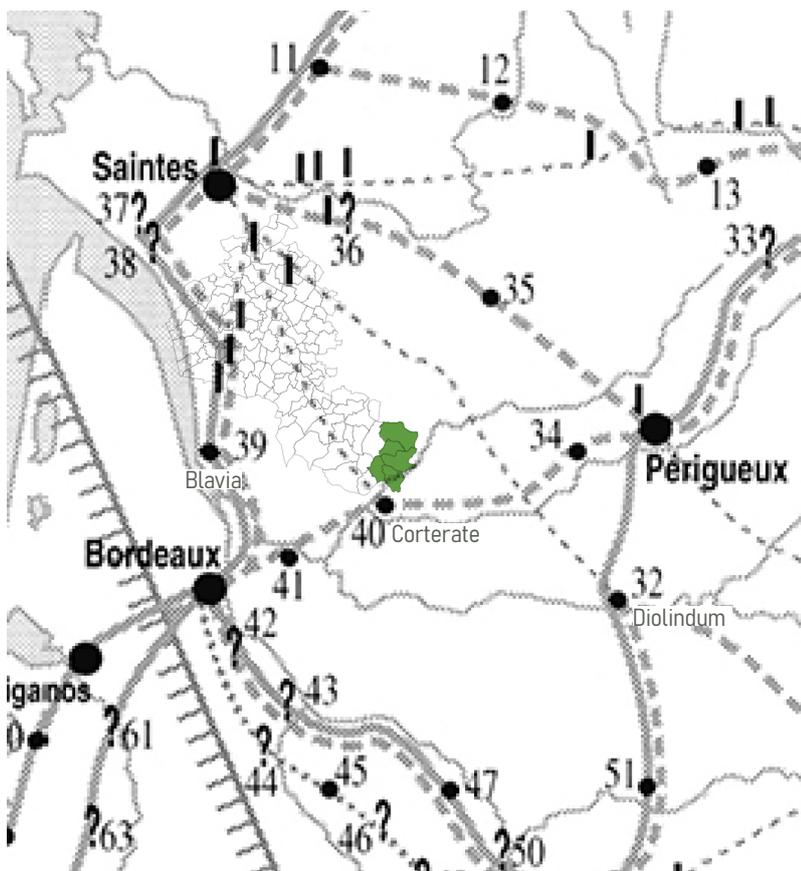
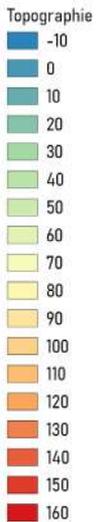
#### Une morphologie de territoire

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

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



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

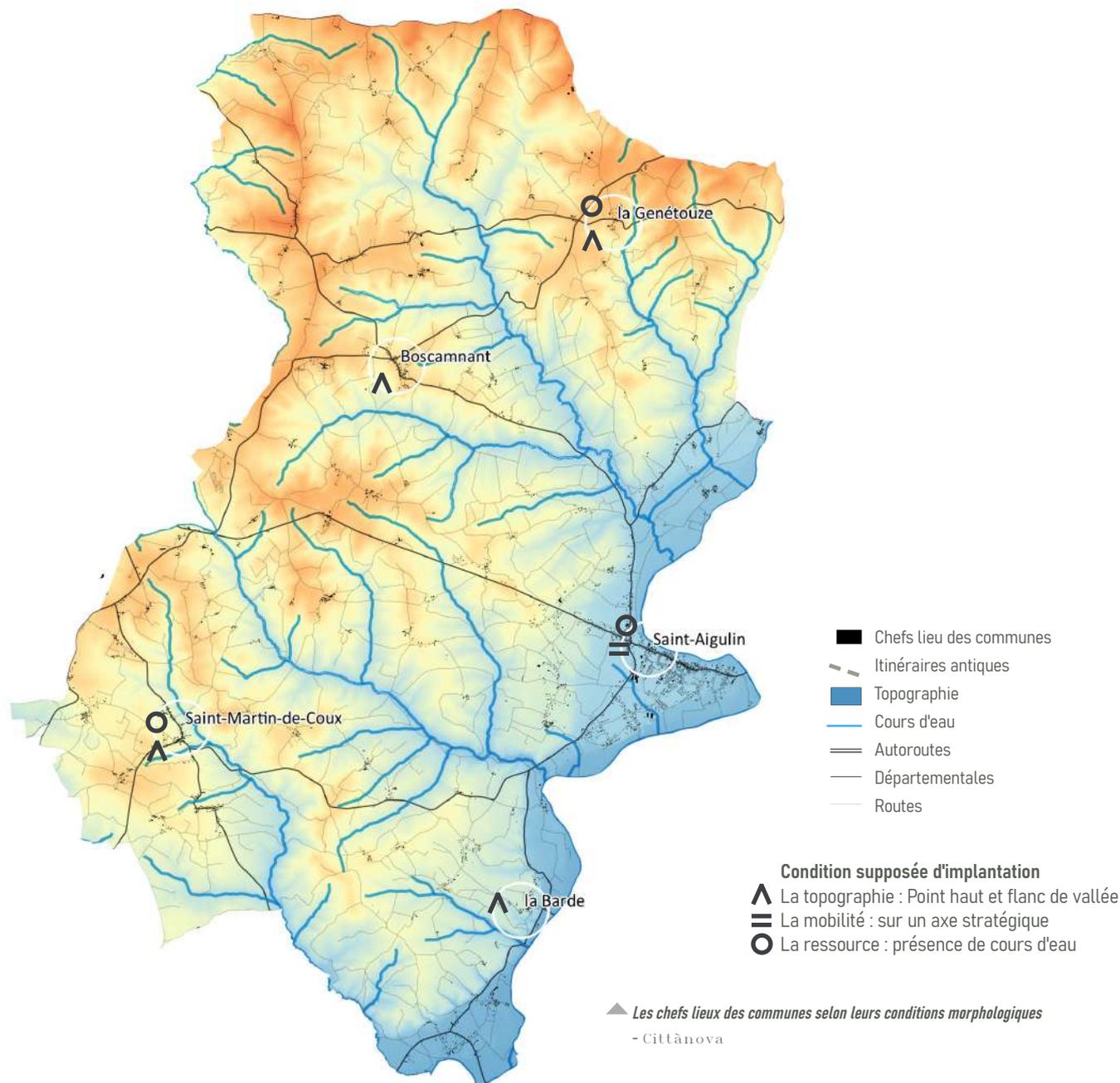


◀ Les routes d'Aquitaine dans les itinéraires antiques  
de Jean Pierre Bost - Cittànova

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

#### Une histoire particulière

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



## La commune de Saint-Aigulin, des conditions réunies : cours d'eau, topographie et passage

### L'histoire de la ville de Saint-Aigulin

Au IV<sup>e</sup> siècle après. J.-C., des moines défricheurs s'installèrent dans une boucle de la rivière pour fixer leur communauté. En même temps qu'elle leur procurait l'eau nécessaire à la vie, la Dronne, par son ondulation à cet endroit précis, leur assurait une partie du système de protection indispensable à cette époque, lorsqu'on espérait survivre durablement, éloigné des villes. Une palissade de bois complétait l'enceinte. Les campagnes regorgeaient d'animaux sauvages, pour quelques-uns dangereux, et nombreux étaient les écorcheurs, à parcourir les bois denses de Sylva Edobola (forêt de la Double), en quête de forfaits à accomplir. En pleine christianisation, les laborieux hommes de Dieu bâtirent une première chapelle de bois, qu'ils dédièrent à Sanctus Aquilinus, évêque d'Évreux, martyrisé par les Romains. L'endroit garda cette appellation, qui se vulgarisa avec l'abandon du latin. Au fil du temps, des chaumières furent édifiées dans la boucle de la rivière, au point qu'elle en devint trop exigüe. Très vite l'urbanisation déborda des limites primitives dessinées par les moines, d'autant d'une voie romaine passant à peu de distance, intensifiait les passages d'étrangers. Cette route empierrée reliait la cité de Corterate (Coutras) à la Mesone (auberge avec écurie) de Brossac<sup>12</sup>. Elle continuait au-delà de ces deux points dans différentes directions. À mi-chemin de l'une et de l'autre, se trouvait Saint-Aigulin offrant au lieu-dit la Mozenne, un léger promontoire où fut construit un Serae (relais à chevaux).



▲ **Saint-Aigulin - Carte postale**  
Archives départementales

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

### ▲ Des implantations de communes marquées par un historique féodal

L'espace de vie 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. Au sein de l'intercommunalité, un des exemples les 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.

#### 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.

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

L'espace de vie 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 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.

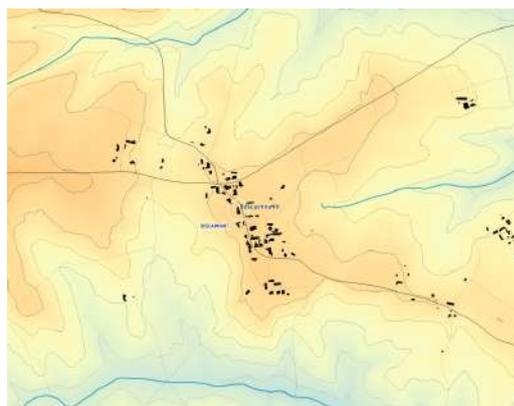


▲ **Usine des Herveux**  
Archives départementales

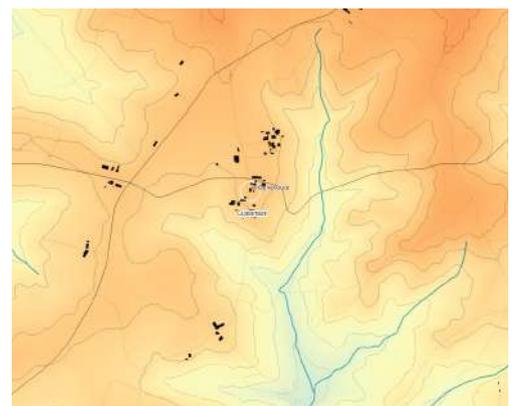
Au lieu dit LES HERVEUX, sur la commune de Saint AIGULIN, fonctionnait au début du XXe siècle une usine hydro-électrique (les cartes postales datent des années 1910).

Pour se rendre d'une rive à l'autre, il fallait alors emprunter un bac, qui pouvait prendre en charge de petits attelages, comme l'illustre la carte postale.

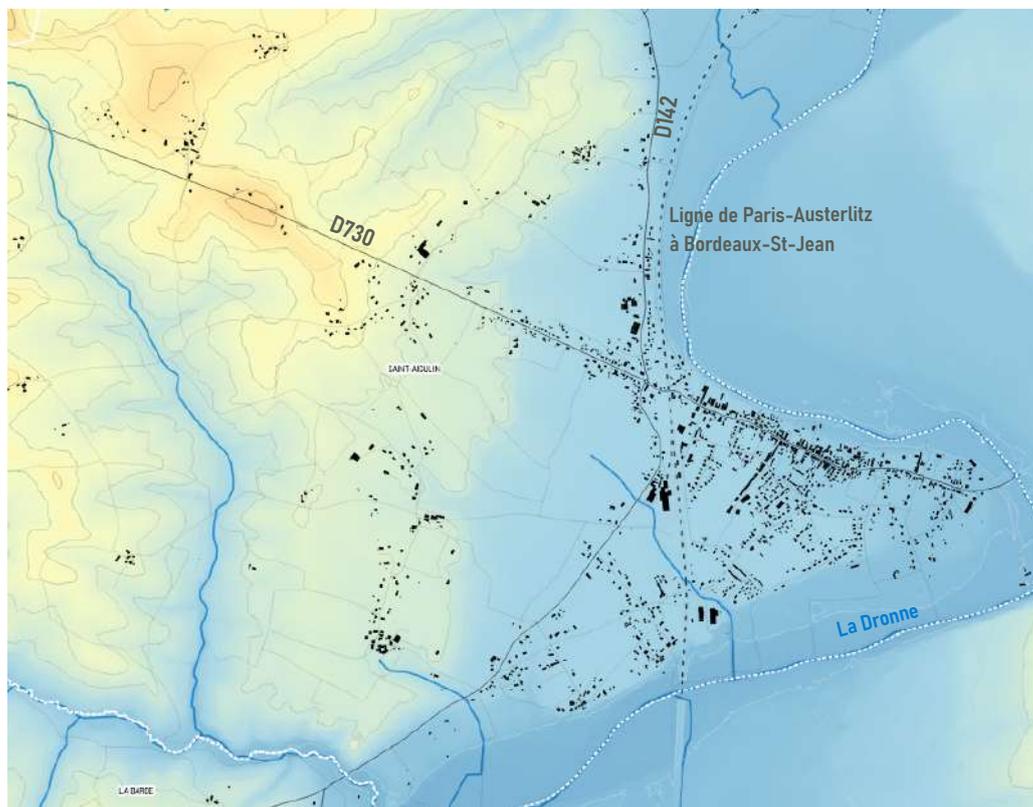
Après avoir été abandonnée au milieu du siècle dernier, cette usine vient de reprendre du service il y a quelques années, après avoir été totalement mise aux normes actuelles.



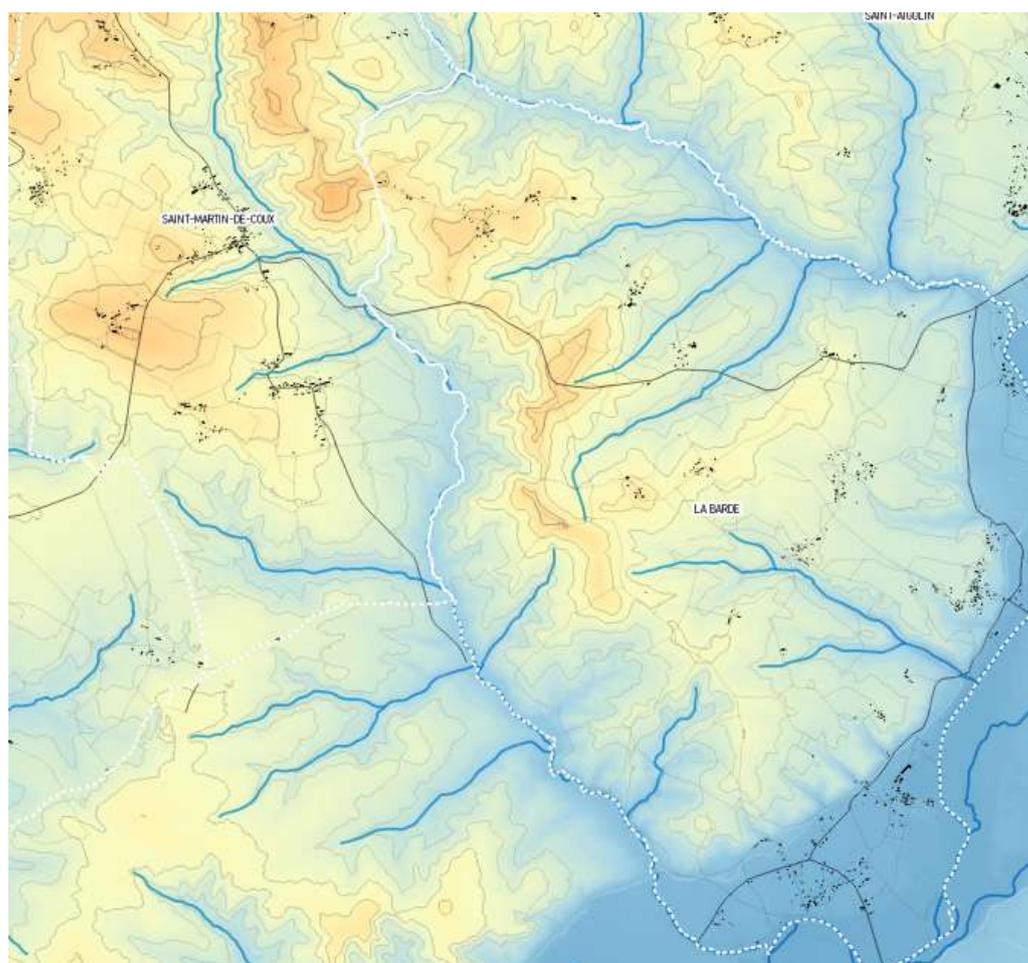
▲ **Cartographie chef lieu de Boscamnant**  
IGN - Cittanova



▲ **Cartographie chef lieu de la Genétouze**  
IGN - Cittanova



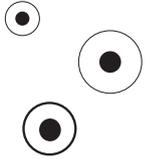
▲ *Cartographie chef lieu de Saint-Aigulin*  
IGN - Cittanova



▲ *Cartographie La Barde et Saint-Martin-de-Coux*  
IGN - Cittanova

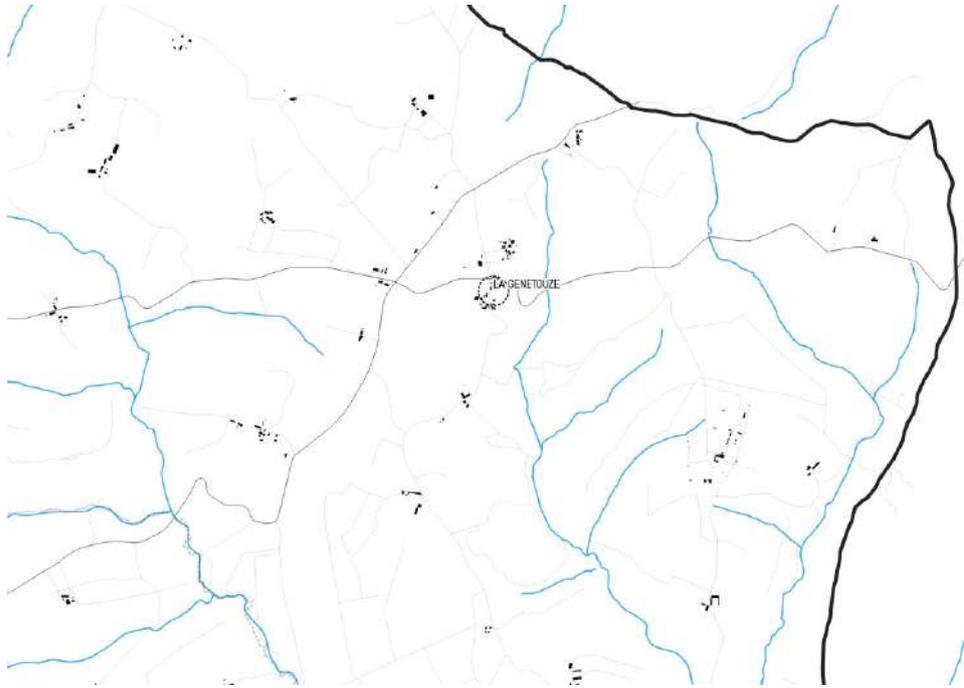
## Différentes morphologies par des modes d'évolution différents

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 :

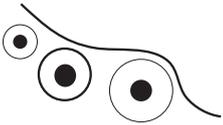


### Un modèle rural diffus caractéristique d'un territoire agricole

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.

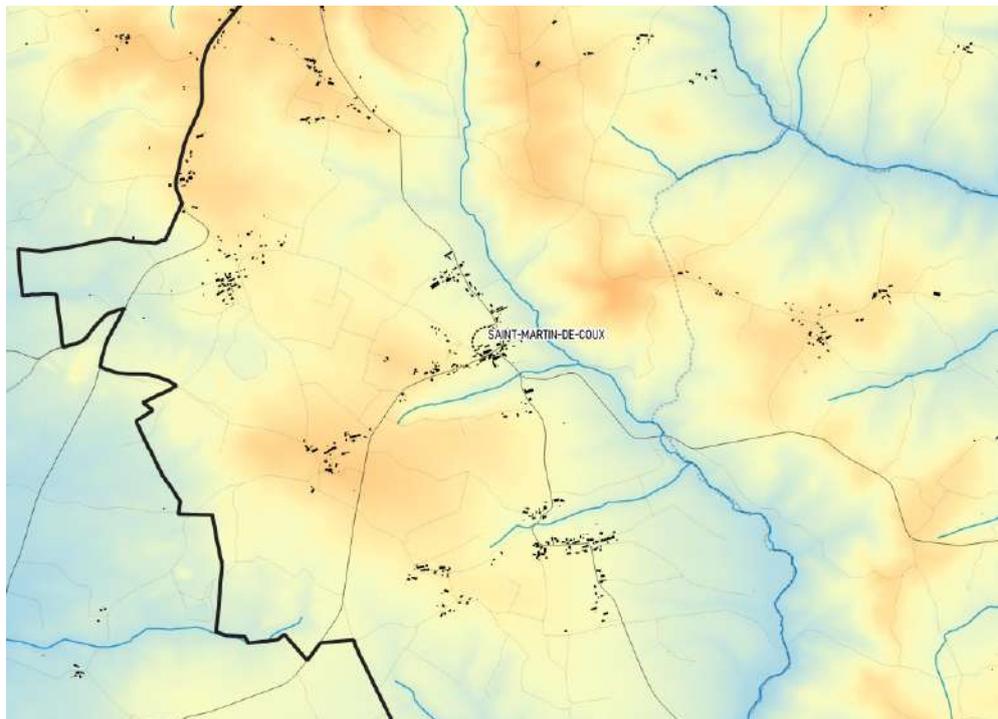


▲ Cartographie La Genétouze  
IGN - Cittànova

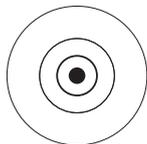


### Une diffusion suivant la topographie

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

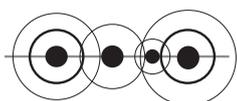


▲ Cartographie Saint-Martin-de-Coux  
IGN - Cittànova



### Quelques concentration identifiables

Certaines communes conservent toutefois une typologie plus urbaines : une centralité plus dense autour de laquelle sont disposés les voies 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

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

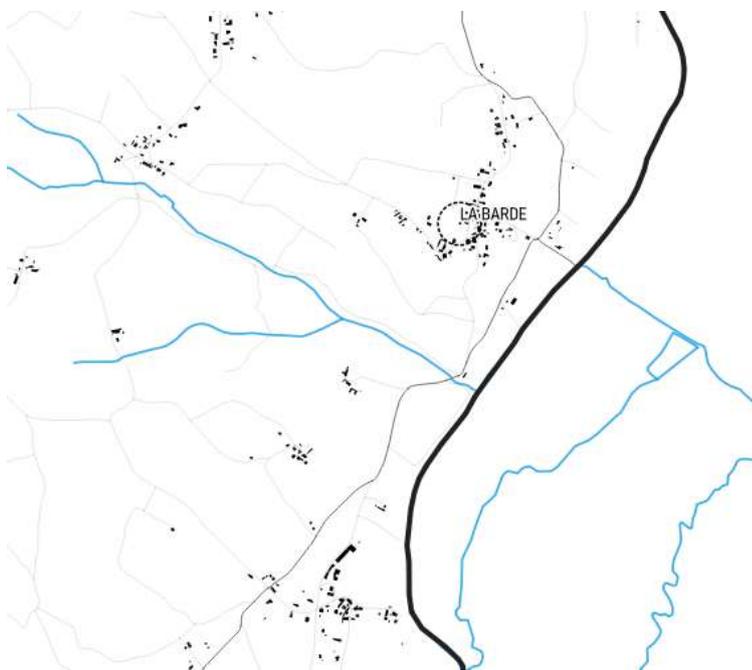
Il existe plusieurs départementales structurantes au sein du territoire de l'espace de vie. Comme nous l'avons vu, toutes les communes sont très tournées vers l'extérieur, tant lorsqu'il s'agit d'emplois que d'accéder aux services et équipements.

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

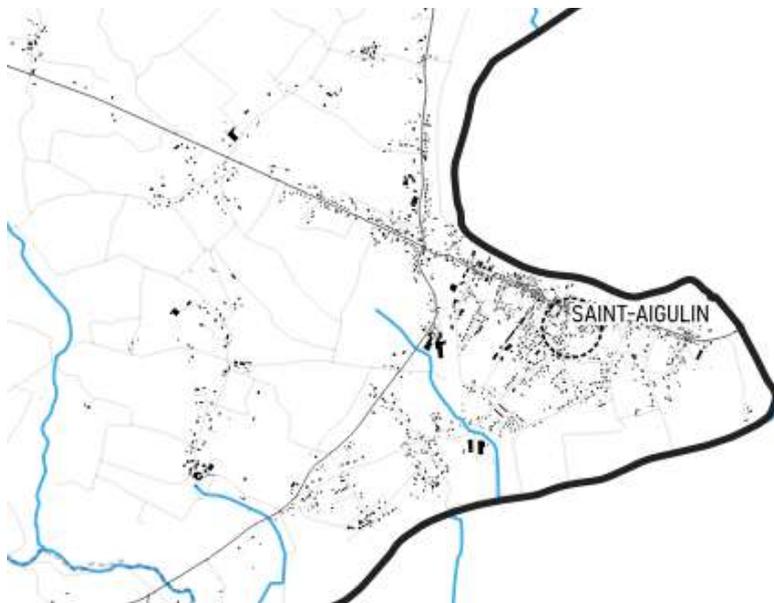
Certaines communes de l'espace de vie se sont (partiellement ou totalement) développées le long de ces axes.

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

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



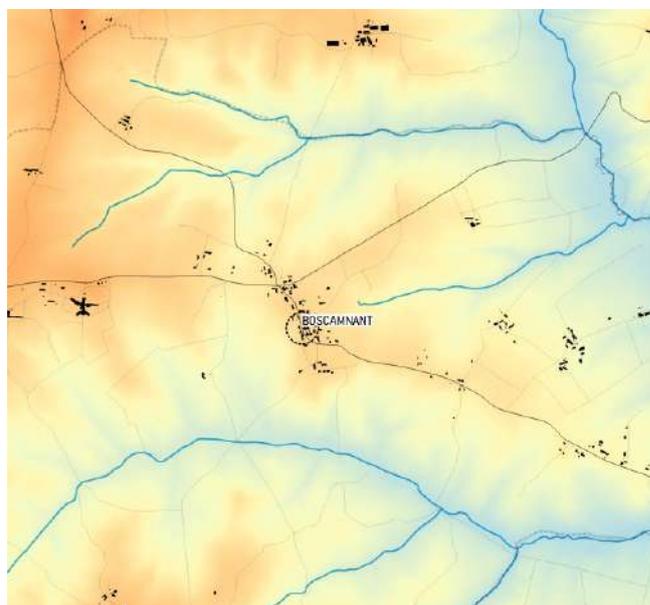
▲ Cartographie La Barde  
IGN - Cittanova



▲ Cartographie chef lieu de Saint-Aigulin  
IGN - Cittanova



▲ Vue aérienne de Saint-Aigulin  
IGN - Cittanova



▲ Cartographie de Boscammant  
IGN - Cittanova

# Diagnostic agricole

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

## L'IMPORTANCE D'UN DIAGNOSTIC AGRICOLE



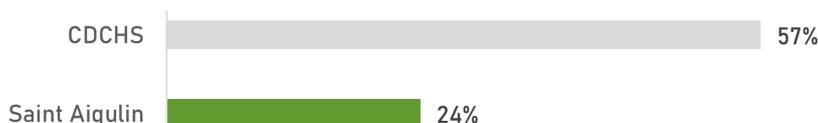
▲ Les mots ressortis lorsque les élus décrivent l'Espace de Vie lors des conversations de territoire

- Cittànova

### L'espace de vie de Saint-Aigulin, l'agriculture à petite échelle

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 fait partie de ces territoires où l'agriculture constitue une part importante de son identité.

Le caractère rural de l'espace de vie a contribué au maintien d'une agriculture forte et visible, notamment dans le domaine de la viticulture, qui continue de représenter une part importante des emplois locaux. **Alors que son territoire s'étend sur 11 663 hectares de terres, ce sont 24% d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit 2 843 hectares en 2020.**



▲ Part de SAU sur la surface totale d'après le RPG 2020

- 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

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 ;



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



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



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

## 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.

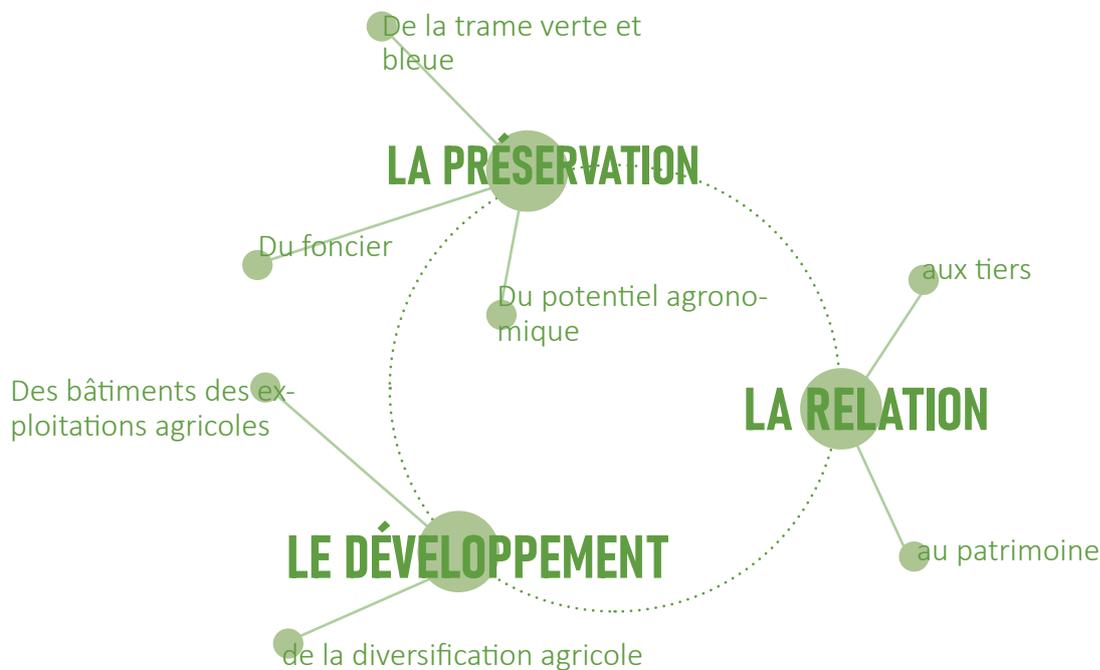
Le diagnostic agricole permet de disposer de connaissances fines et actualisées de la situation de l'activité sur le territoire et d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration des documents d'urbanismes propres à chaque commune ou intercommunalité.

### 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.
- » **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 regard des agriculteurs et leurs projets. Cette démarche inclusive et participative permet une approche sensible et qualitative pour une connaissance éclairée du territoire.

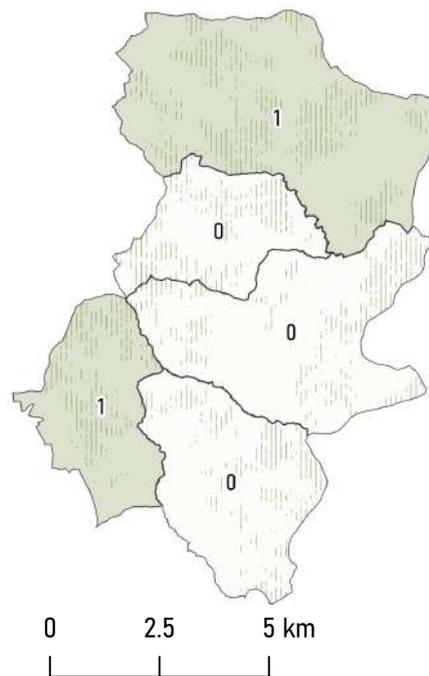
- » **Des analyses de la structure et du fonctionnement agricole** pour dresser un portrait le plus fin possible de ce paysage agricole. Elles complètent et objectivent les données issues des rencontres afin de tirer les enjeux majeurs et les projections pour l'avenir du territoire qui devront être pris en compte dans les prochaines étapes de construction des documents d'urbanisme.

#### Données

||||| Surface Agricole Utile 2020

#### Enquête agricole

■ Nombre de réponses au questionnaire agricole



▲ Répartition des réponses au questionnaire agricole - CITTANOVA

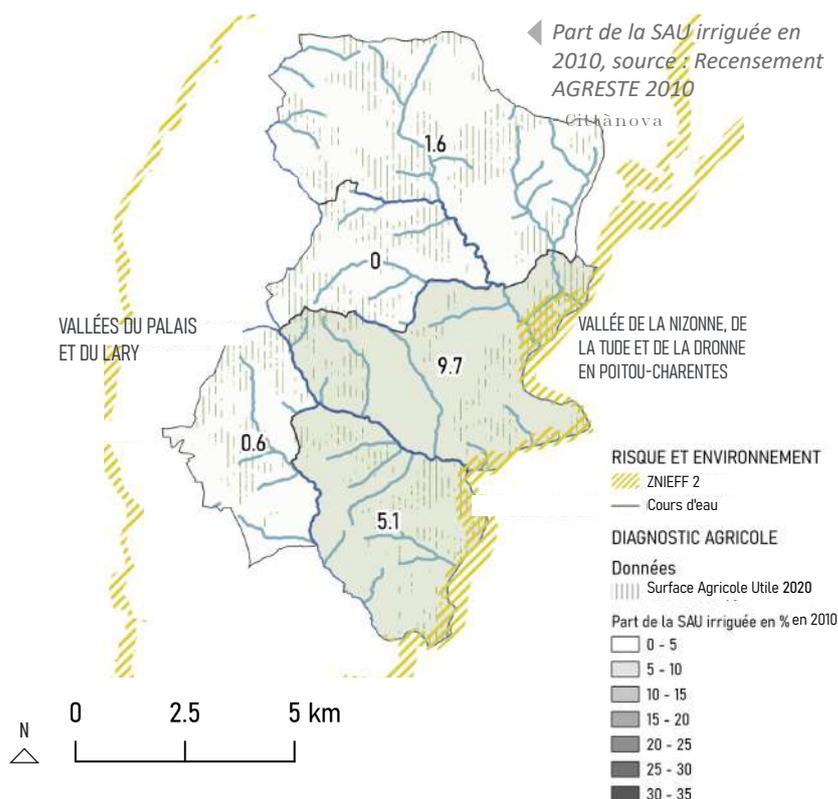
#### L'enquête agricole, quels retours ?

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.

Avec seulement **2** réponses d'exploitants agriculteurs sur l'espace de vie, les statistiques de l'enquête agricole ne sont pas représentatives sur ce territoire.

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

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



### Le climat

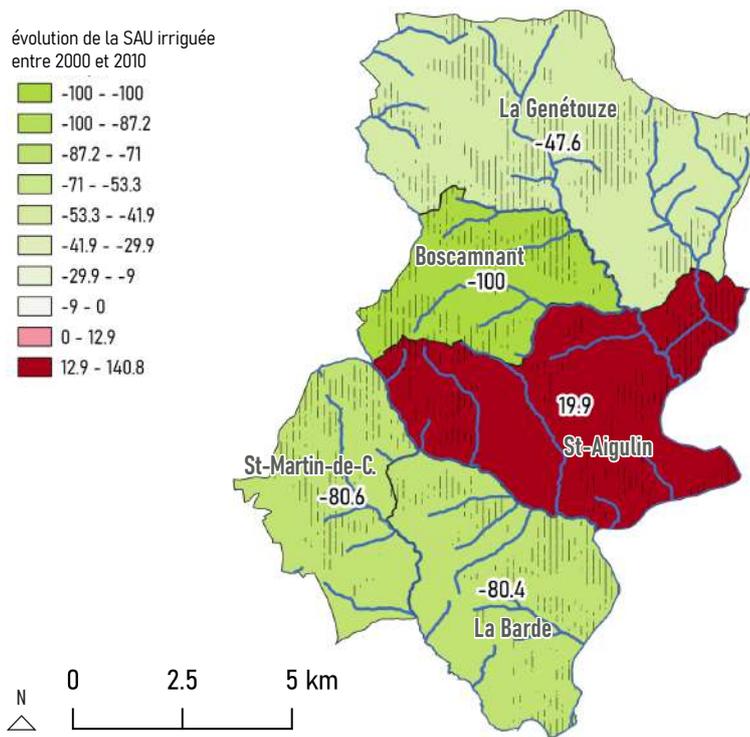
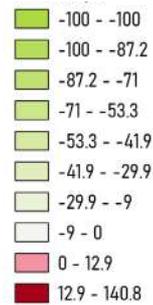
#### Les changements climatiques et leurs impacts : raréfaction de la ressource en eau et irrigation

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

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

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

évolution de la SAU irriguée  
entre 2000 et 2010



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

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 : la vallée de la Charente Moyenne et de la Seugne, la Vallée du Né et ses affluents, 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 de la CDCHS comportent également une forte part de parcelles destinées aux céréales : Maïs, orge et blé.

Sur 5 communes composant l'espace de vie de Saint-Aigulin, 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 Saint-Aigulin prend cependant le chemin inverse en ayant une activité agricole demandant plus d'irrigation, mais la tendance va bien vers la perte de terres irriguées.

## La topographie et les pédopaysages

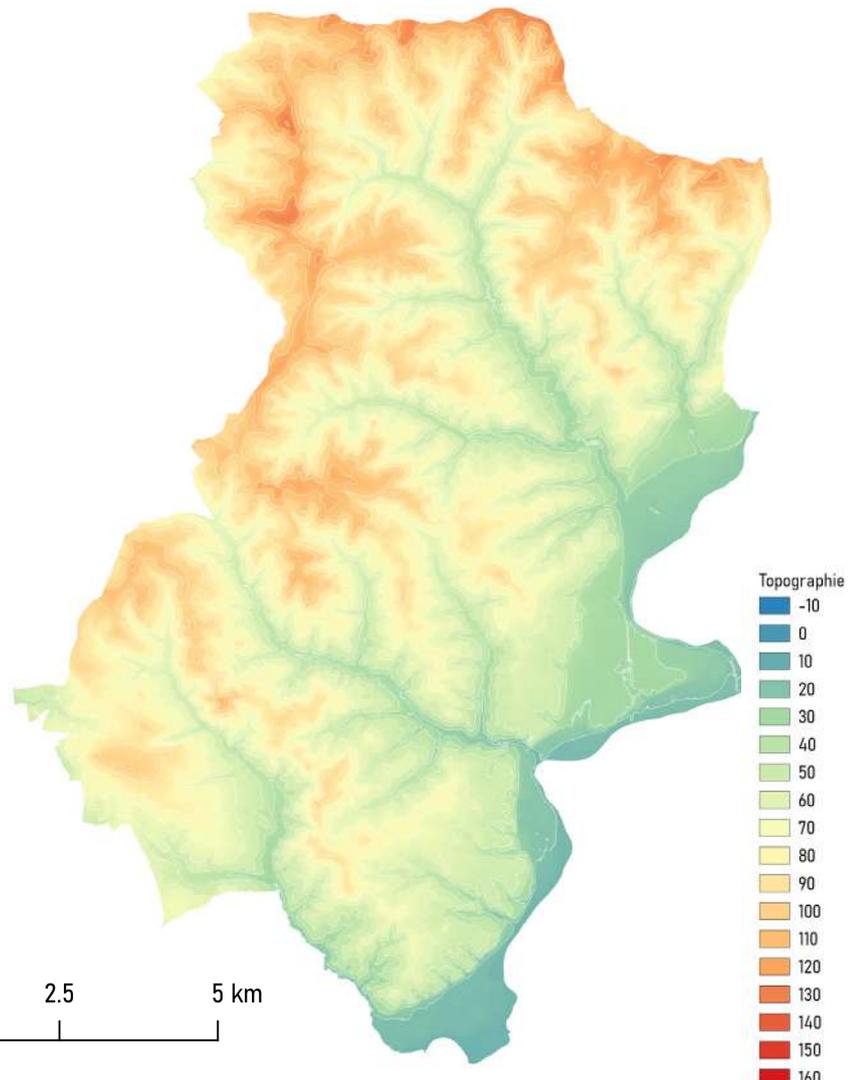
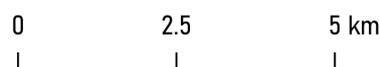
### Une pente variable et plusieurs vallées : des pratiques agricoles adaptées

L'espace de vie de Saint-Aigulin se trouve entre deux vallées, qui définissent sa topographie. Ce territoire n'a pas de relief important, mais est tout de même marqué par la présence de la vallée de la Dronne qui le longe sur sa frontière Est, son niveau augmentant petit à petit vers l'Ouest et le Nord, avec des collines plus élevées.

La nature de ses sols est peu variée :

- » Des vallées et terrasses alluviales le long des fleuves, qui sont plutôt planes, ici vallée et affluent de la Dordogne ; Les terrasses cultivées de la Dronne et des affluents de la Dordogne sur alluvions anciennes comportent des associations de sols limono-sableux, assez profondes sur argile, à nombreux galets de quartz, hydromorphes.
- » 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.

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





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



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

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

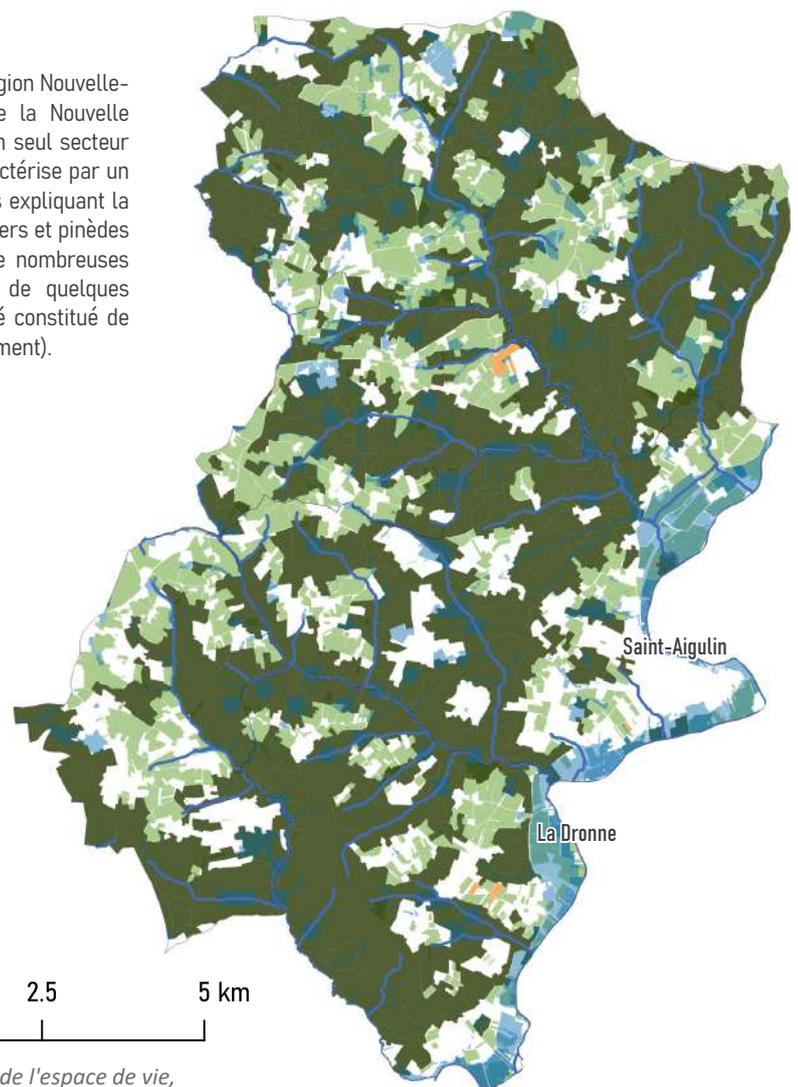
Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine a réalisé en 2018 un portrait des paysages de la Nouvelle-Aquitaine. Sur l'espace de vie de Saint-Aigulin, on est sur un seul secteur paysager : Double et le Landais. Ce secteur paysager se caractérise par un relief doucement bosselé, aux sols pauvres et hydromorphes expliquant la prédominance des boisements (taillis de chênes, de châtaigniers et pinèdes de pins maritimes) et un réseau hydrographique dense. De nombreuses clairières habitées, accompagnées de prairies pâturées, de quelques parcelles de vignes, et d'étangs morcellent ce paysage boisé constitué de collines et de vallons marécageux (appelés « nauves » localement).

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

## Portrait paysager de l'espace de vie

Un espace plutôt homogène

L'espace de vie de Saint-Aigulin se caractérise par une typologie plutôt homogène de la répartition de ses espaces : la frange humide à droite, sur la vallée de la Dronne, avec Saint-Aigulin en secteur urbanisé, puis les cours d'eau qui couvrent le territoire avec entre eux des espaces boisés, et enfin les terres agricoles dans les interstices. Cela mène à un territoire avec peu de surface exploitée par l'agriculture, avec beaucoup plus de surfaces boisées.



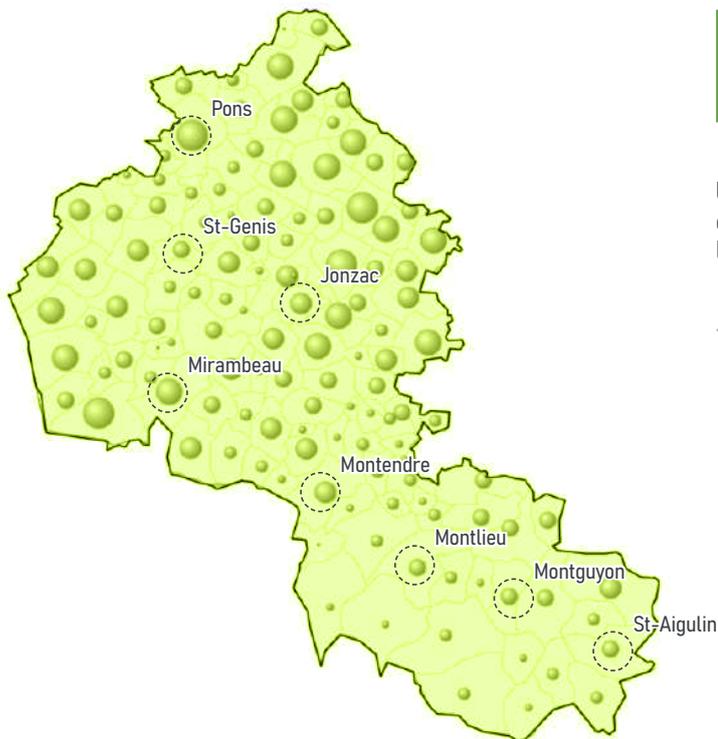
▲ Portrait de l'espace de vie, source : RPG 2021, BD topo.- Cittanova

## 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 XX<sup>ème</sup> 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

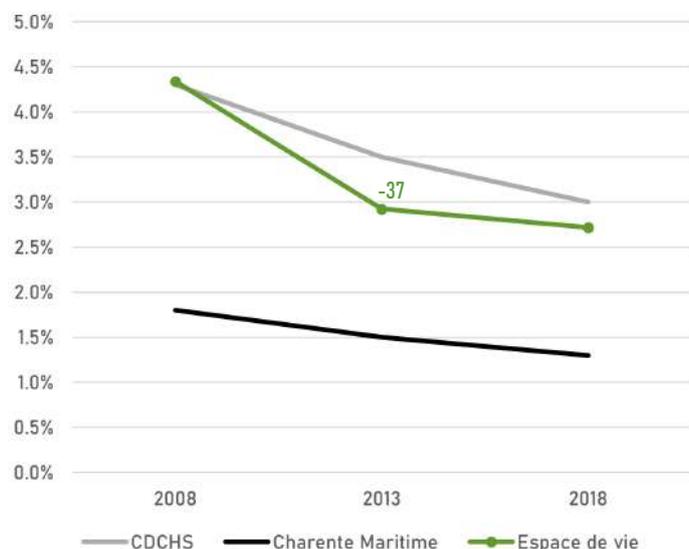
- Données provisoires AGRESTE 2020

### Exploitants et terres agricoles

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

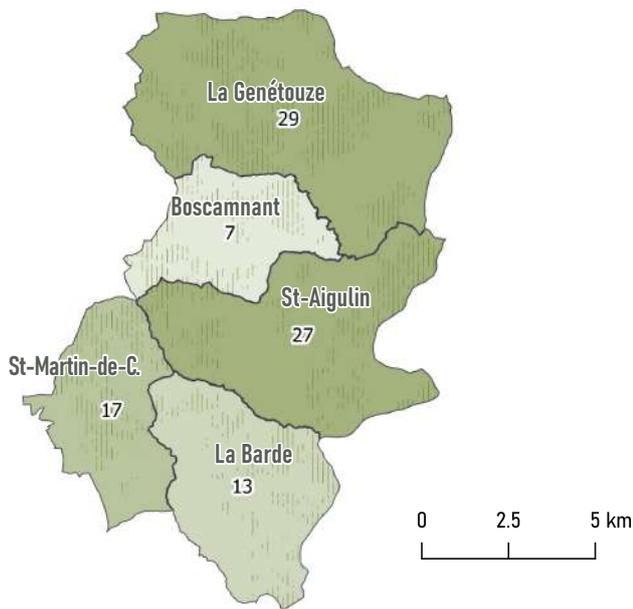
Avec environ 3% des actifs agriculteurs exploitants sur la CDCHS et une part un peu plus faible sur l'espace de vie de Saint-Aigulin, on constate la part tout de même importante de l'agriculture sur l'économie du territoire. Ces chiffres sont bien supérieurs à ceux de la Charente Maritime qui elle ne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

On constate toutefois une baisse importante de cette part, qui se dessine de manière un peu plus nette sur l'espace de vie qu'à des échelles supérieures. La proportion d'exploitants sur la population active chute de presque 4.5% à moins de 3% en l'espace de 10 ans.

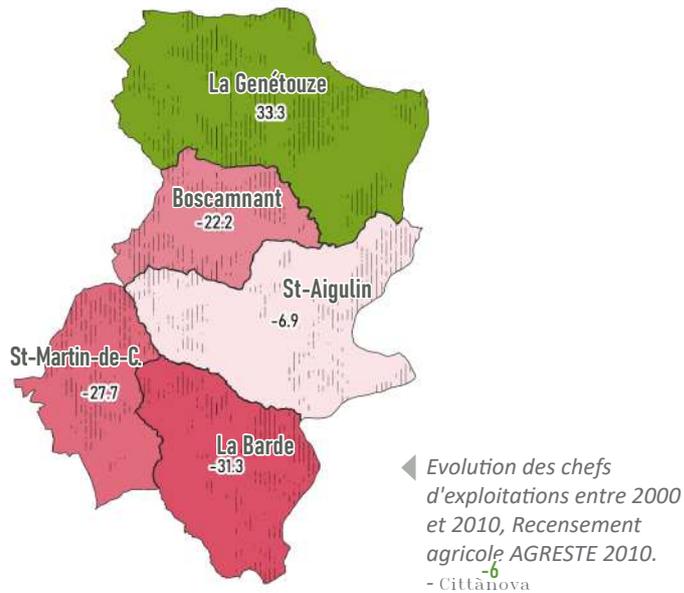


▲ Part des agriculteurs exploitants dans la population de plus de 15 ans, INSEE 2018.- Cittànova

**2.7%** des actifs de l'espace de vie sont agriculteurs exploitants en 2018



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



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

**Les communes les plus touchées à l'Est du territoire**

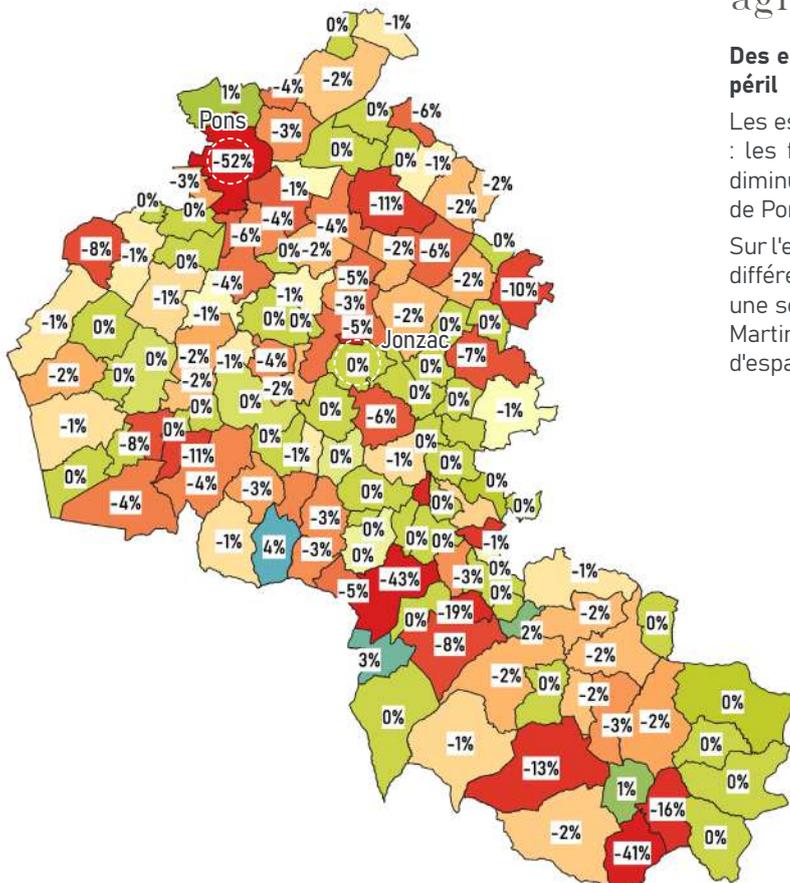
Les communes les plus touchées par cette déprise agricole sont celles du Sud, avec Saint-Aigulin qui est un peu plus épargnée. La commune de la Genétouze elle, a vu son nombre de chef d'exploitations agricoles augmenter entre 2000 et 2010.

**Evolution des terres agricoles**

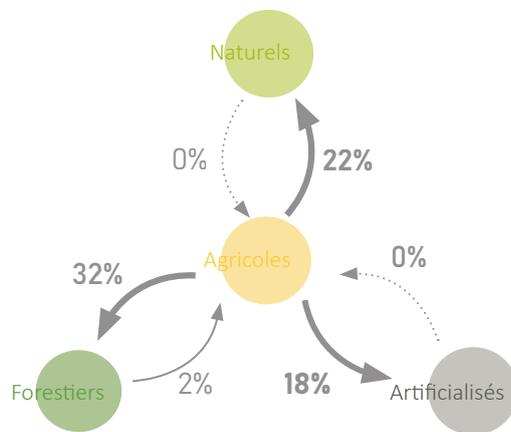
**Des espaces naturels grignotés, des territoires agricoles en péril**

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 de Pons et de son aire d'influence.

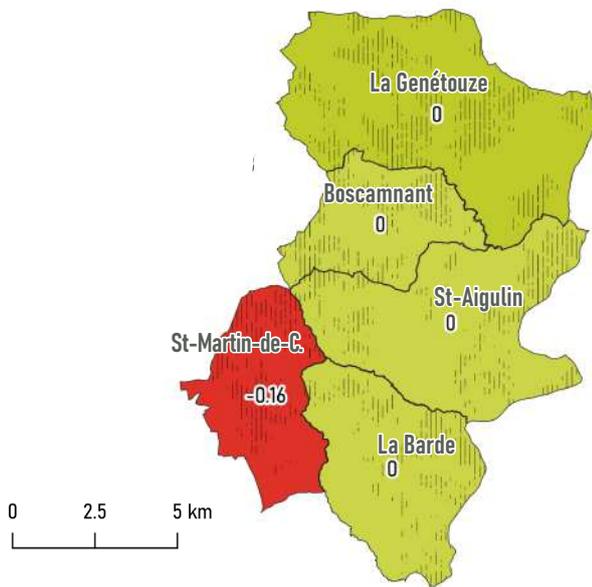
Sur l'espace de vie de Saint-Aigulin, le constat est quelque peu différent du reste de la CDCHS, puisque sur les 5 communes, une seule a perdu de la surface en espaces naturels : Saint-Martin-De-Coux. Les autres n'ont pas vu leurs surfaces d'espaces naturels évoluer.



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

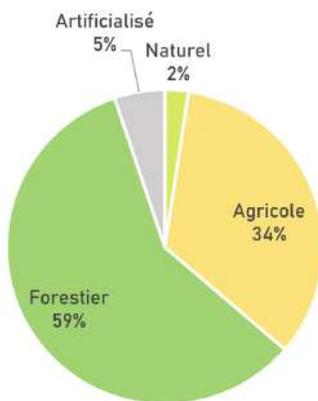


▲ Evolution en % des espaces naturels, forestiers et agricoles entre 2009 et 2015 sur l'espace de vie, Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral- Cittànova

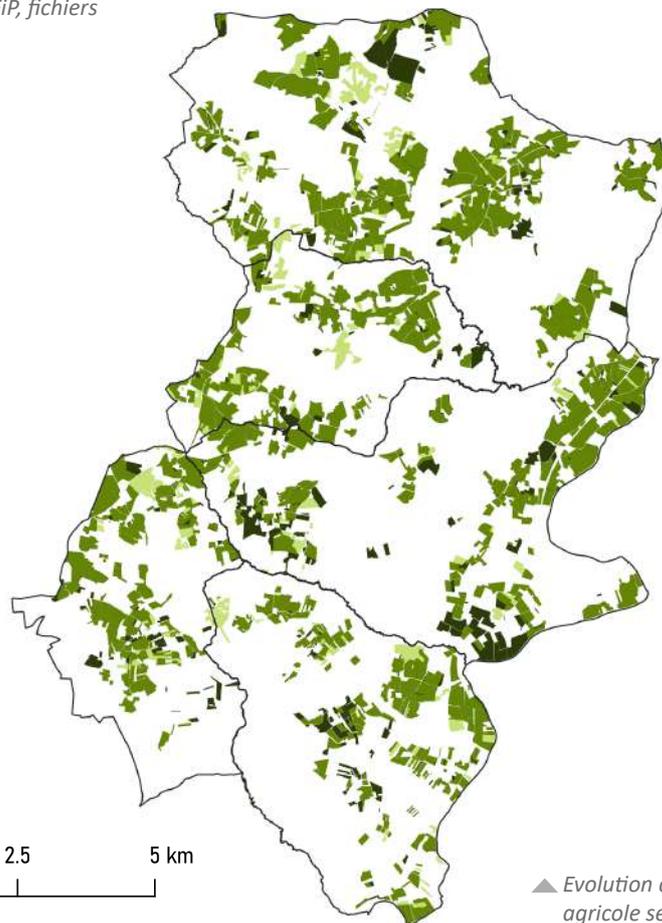
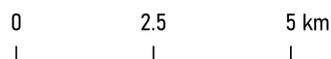


▲ Evolution en % des espaces naturels, forestiers et agricoles entre 2014 et 2015, Source : CEREMA-d'après DGFIP, fichiers fonciers

- 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

L'agriculture étant un enjeu phare de la Nouvelle Aquitaine, la région a mené des études concernant les mutations des espaces de ses communes. Sur l'espace de vie, on constate une part importante des espaces ayant perdu leur vocation agricole (70% des mutations d'espaces étaient d'origine agricoles) entre 2009 et 2015, ce qui est très important comparé à la moyenne de la CDCHS entière (37% des mutations d'espaces étaient d'origine agricole). Cela démontre une certaine résilience des pratiques agricoles sur l'espace de vie.

Ces terres deviennent en majorité des espaces forestiers ou naturels, ce qui explique la faible évolution de la surface en espaces naturels, forestiers ou agricoles de la carte précédente. 18% des mutations concernent cependant les espaces agricoles devenant artificialisés (ici les espaces artificialisés correspondes aux zones construites et urbaines). On remarque une volonté amorcée de retrouver la terre agricole avec 2% des espaces forestiers qui sont devenus à vocation agricole, mais cela reste très faible.

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

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

- » Ce recensement s'effectue par îlots cultureux, définis par un ensemble de parcelles culturelles :
- » Contiguës, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, exploitées par le déclarant ;
- » Limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, ruisseau...) ;
- » Stables d'une année sur l'autre.

## Pérennité des exploitations

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

### Frais engendrés :

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

### Problèmes de recrutement :

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

### Succession difficile :

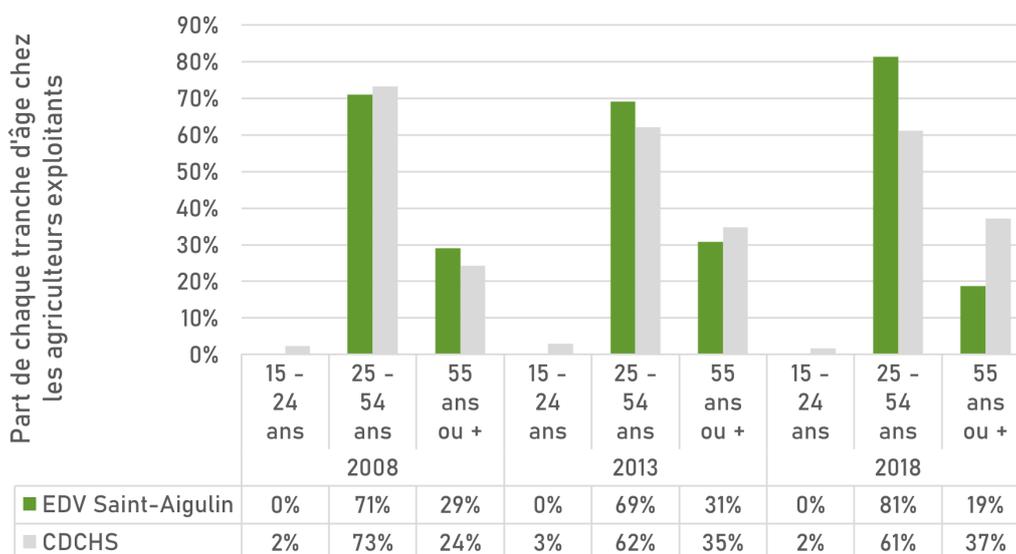
Difficulté à trouver un repreneur  
Partage des terres  
Droits de succession

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

## L'emploi agricole

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

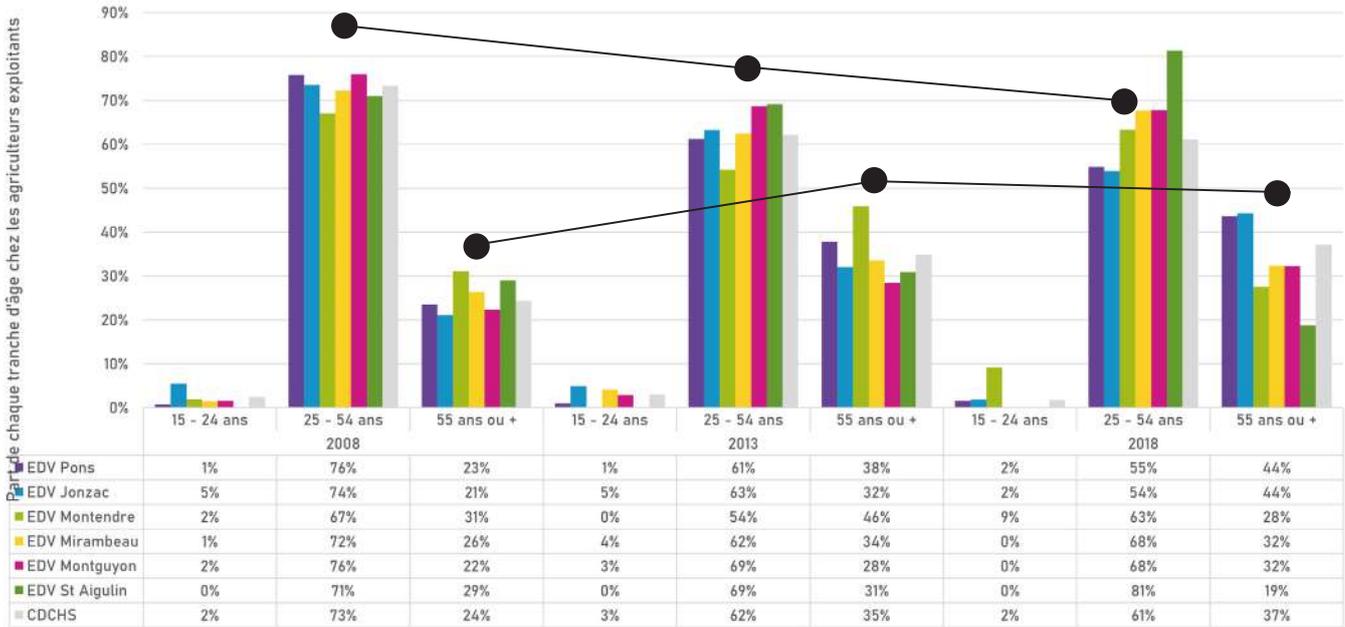
Le besoin de main d'œuvre agricole de l'espace de vie a été évoqué par les participants de l'enquête agricole, notamment pour les emplois saisonniers. Un manque de logement saisonnier et une mobilité associée est également lié à cette problématique.



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

### 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. Sur l'espace de vie, la tranche la plus importante est celle des 25 à 54 ans, qui a augmenté de 2008 à 2018, et est passée de 71% à 81%. Il n'y a pas d'agriculteurs exploitants entre 15 et 24 ans, et la part des agriculteurs exploitants de 55 ans ou plus a diminué de 2008 à 2018. Cette répartition est similaire mais plus accentuée que celle de la CDCHS entière.



### ▲ 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.

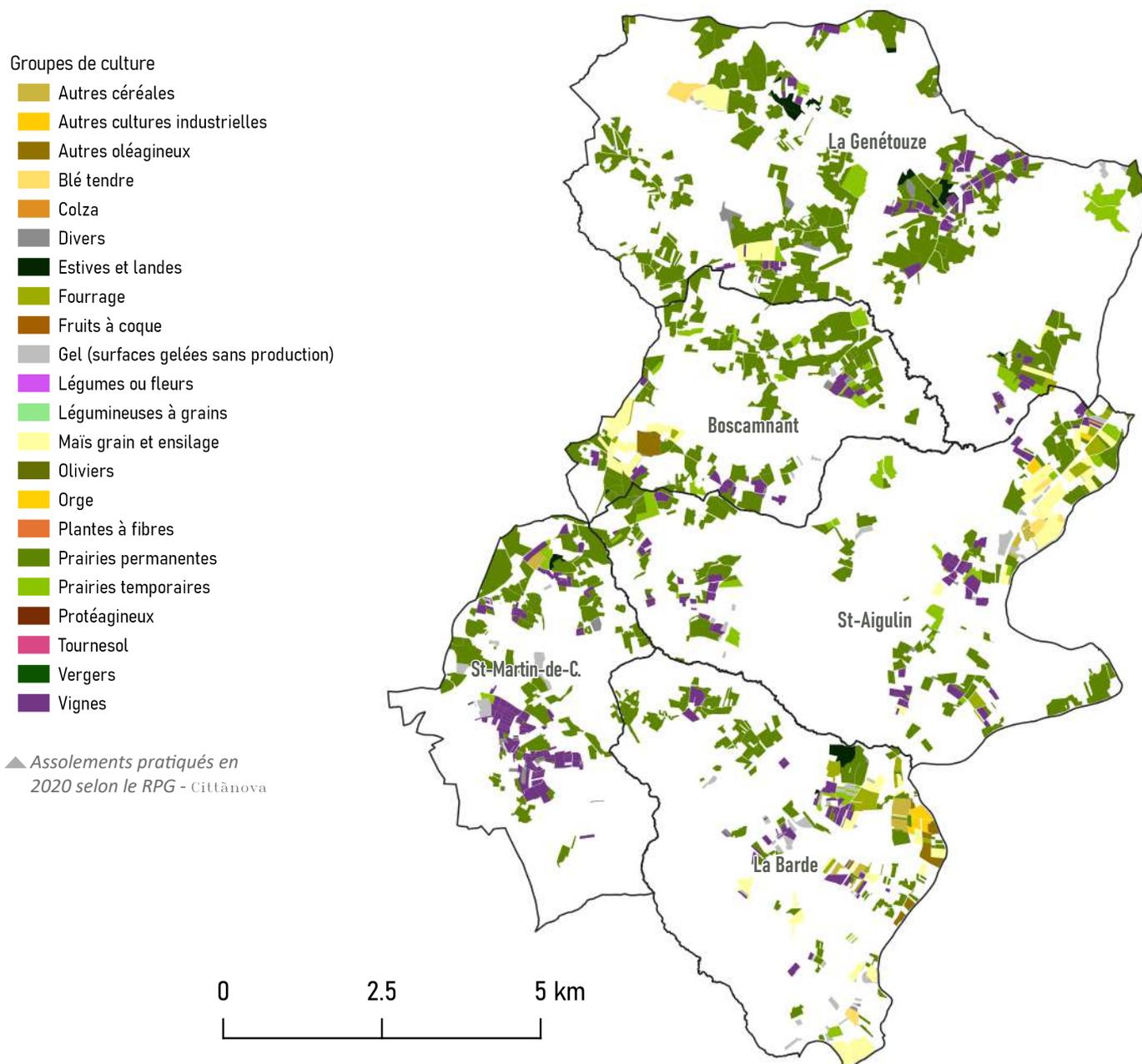
Il est nécessaire d'accompagner les jeunes agriculteurs et les personnes qui souhaitent se lancer. Il y a une nécessité d'accroître la transmission, l'offre de formation et les aides financières et techniques à l'installation



	Nom de l'établissement	Commune de l'établissement	Libellé diplôme	Libellé de la formation
<b>01-Production agricole et sylvicole - Elevage</b>				
Niveau IV	LAP Saint Antoine de St Genis de Saintonge	BOIS	BAC PRO AGRI EN 3 ANS BAC TECHNO AGRI	TLPROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT ELEVAGE ET VALORISATION DU CHEVAL TERM TECHNO AGRI STAV
	LPA Jonzac	SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN	BAC PRO AGRI EN 3 ANS BAC PRO AGRI EN 3 ANS	TLPROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT SYSTEMES A DOMINANTE CULTURES TLPROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT VIGNE ET VIN
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	BREVET PROF AGRI NIV. 4	2BPA2 RESPONS EXPLOITATION AGRICOLE
	LAP Saint Antoine de St Genis de Saintonge	BOIS	CAPA EN 2 ANS	2CAP2A SOIGNEUR DEQUIDES
Niveau V	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	CAPA EN 2 ANS	2CAP2A VIGNE ET VIN
<b>06.Mécanique - Automatismes</b>				
Niveau IV	CFA CM 17 JONZAC	JONZAC	BAC PRO EN 3 ANS BAC PRO EN 3 ANS	TLPRO MAINTENANCE DES MATERIELS OPT C PARCS ET JARDINS TLPRO MAINTENANCE DE VEHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIERES
	LYCEE POLYVALENT EMILE COMBES	PONS	BAC PRO EN 3 ANS	2BTM2 MECANICIEN AGRICOLE TLPRO MAINTENANCE DE VEHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIERES
	Niveau V	CFA CM 17 JONZAC	JONZAC	CAP EN 2 ANS CAP EN 2 ANS CAP EN 2 ANS
			MENT COMP NIV. 5	MC MAINTENANCE SYSTEMES EMBARQUES DE L'AUTO (MC5)

## UNE PRODUCTION CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE DE VIE

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



### Les groupes de culture e

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

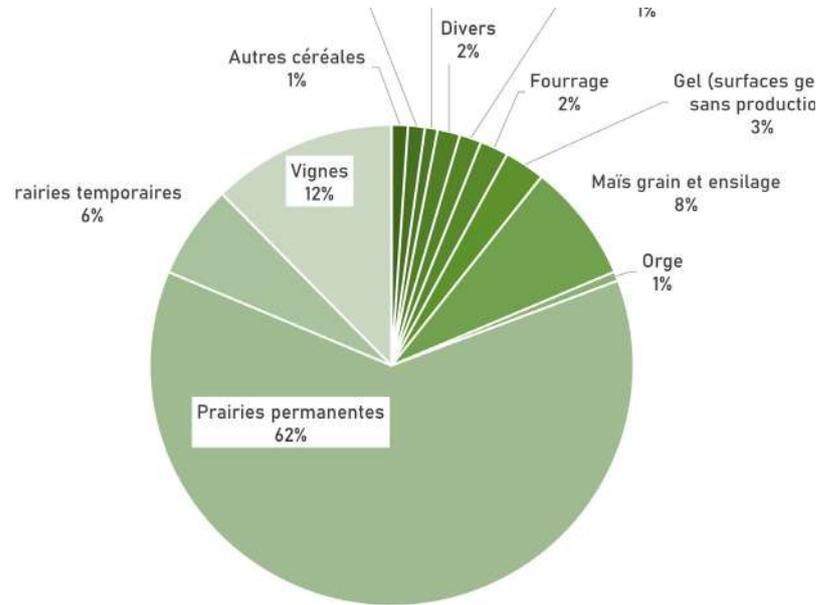
L'espace de vie présente un gradient d'Est en Ouest, avec des types de cultures diversifiées et réparties de manières spécifiques sur le territoire. A l'Est se trouve une production assez diverse, composée de petites parcelles de viticulture, de maïs, d'orge, de tournesol, de blé. On y trouve les prairies pour l'élevage, avec autour les grandes cultures de céréales, cette pratique favorisant les espaces irrigués et proches des cours d'eau.

## Une domination de l'élevage, et quelques vignes

Avec 68% des assolements en prairies permanentes ou temporaires, l'espace de vie de Saint-Aigulin est spécialisé dans l'élevage. On trouve quelques vignes également et de petites zones de céréales.

La surface de vigne a 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.

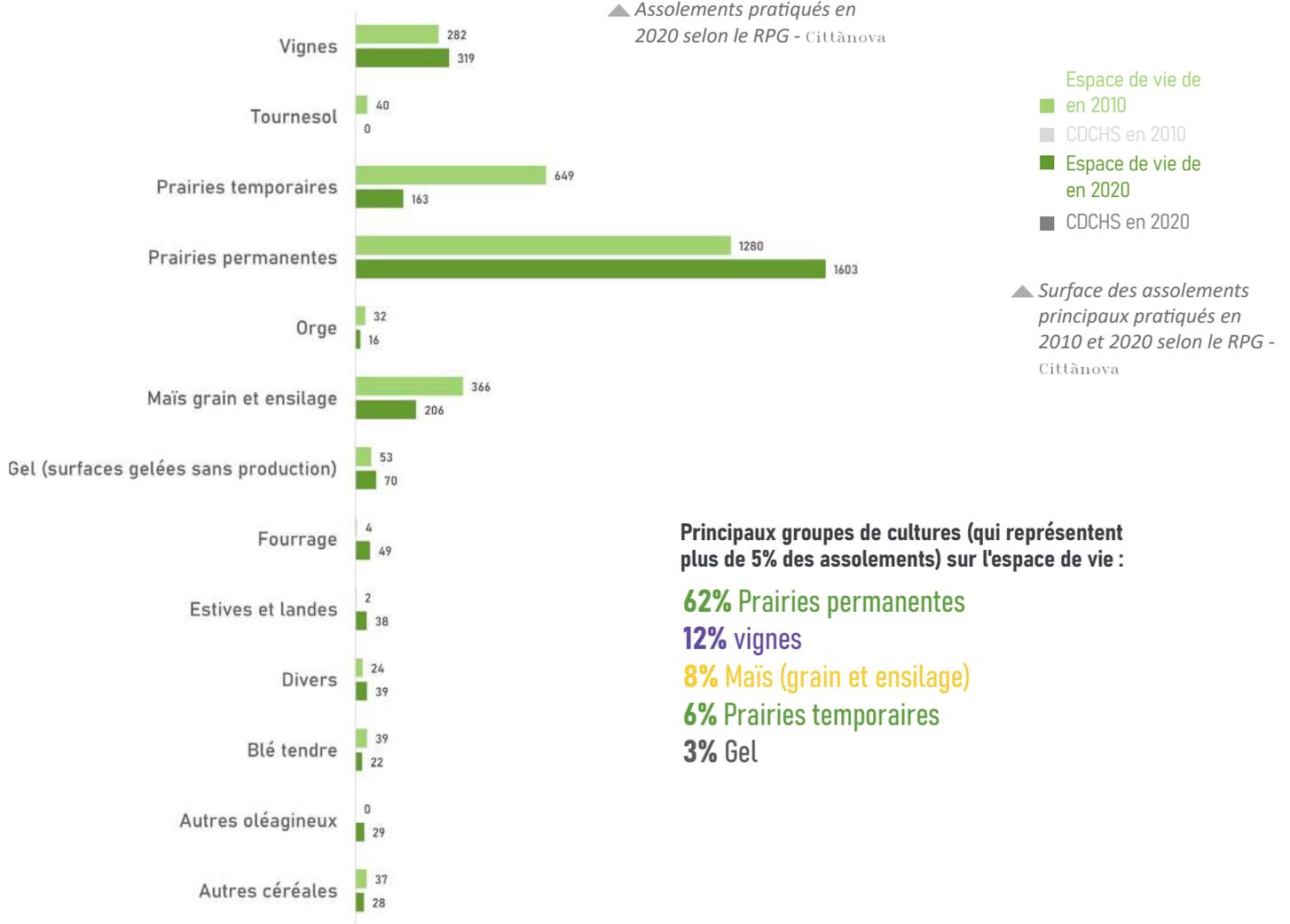
La surface d'assolements en prairies a diminué de 2010 à 2020, avec une répartition différente favorisant les prairies permanentes aux temporaires.



## Parole d'élus

Le fait qu'il y ait plus d'éleveurs sur cet espace de vie s'explique par la qualité de la terre, il s'agit de terres sableuses qui ne sont pas riches. L'élevage est en déclin et globalement les éleveurs sont en difficulté, le cours du lait baisse régulièrement.

▲ Assolements pratiqués en 2020 selon le RPG - Cittanova



## 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 :

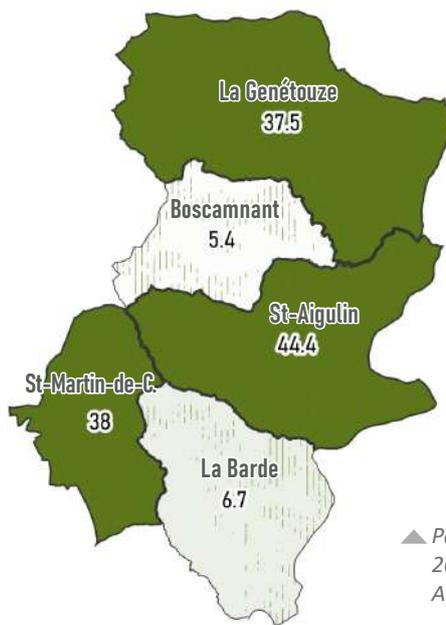
- » Les ressources en eau parce qu'il est de plus en plus difficile d'irriguer les terres,
- » Les sécheresses de plus en plus marquées qui apportent aussi leur lot d'insecte avec des effets néfastes sur le rendement des cultures,
- » Les conditions météo avec de plus en plus d'intempéries fortes et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

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

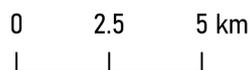
La surface de vigne est la seule à avoir augmenté de 2010 à 2020, sur la CDCHS entière (+4044Ha sur la Communauté des Communes), mais sur l'espace de vie elle est restée stable.



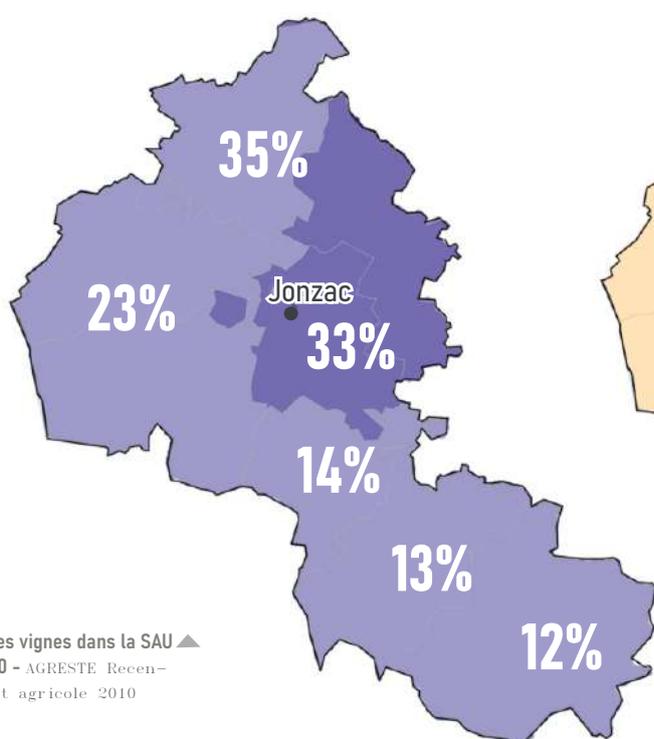
**12%** de la SAU de l'espace de vie couverte par des vignes

**1%** des surfaces viticoles de la CDCHS sur l'espace de vie de Saint-Aigulin

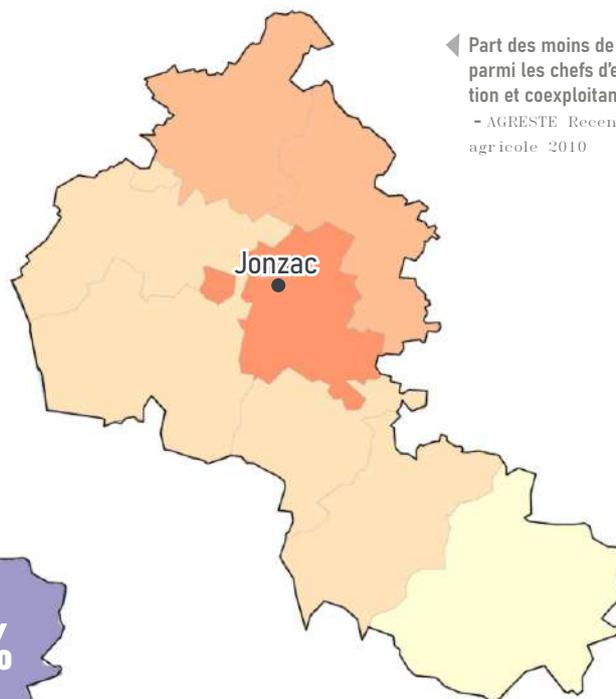
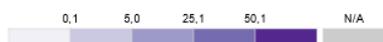
▲ Part des vignes dans la SAU en 2010, Source : Recensement AGRESTE 2010 - Cittanova



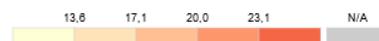
**La culture du Cognac : un système économique viable**



Part des vignes dans la SAU ▲ en 2010 - AGRESTE Recensement agricole 2010



◀ Part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitation et coexploitants en 2010 - AGRESTE Recensement agricole 2010



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.

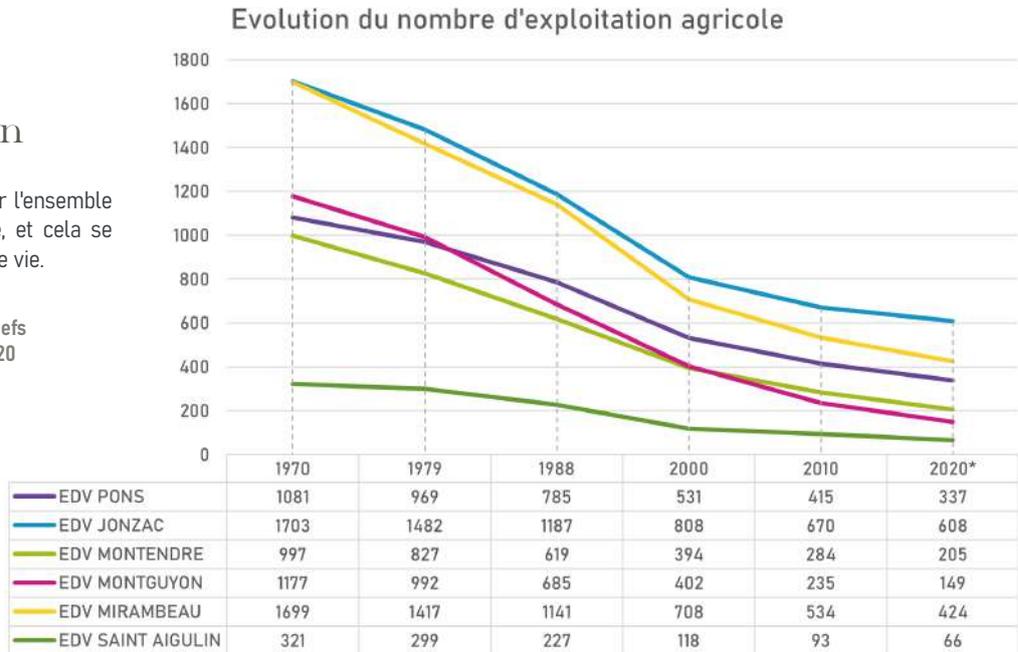
En effet, la rémunération est plus facile et plus importante sur les parcelles viticoles. C'est donc une contrainte économique qui pousse aujourd'hui les agriculteurs à la monoculture. Cela s'inscrit également dans la déprise agricole générale de ces dernières années.

## 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.

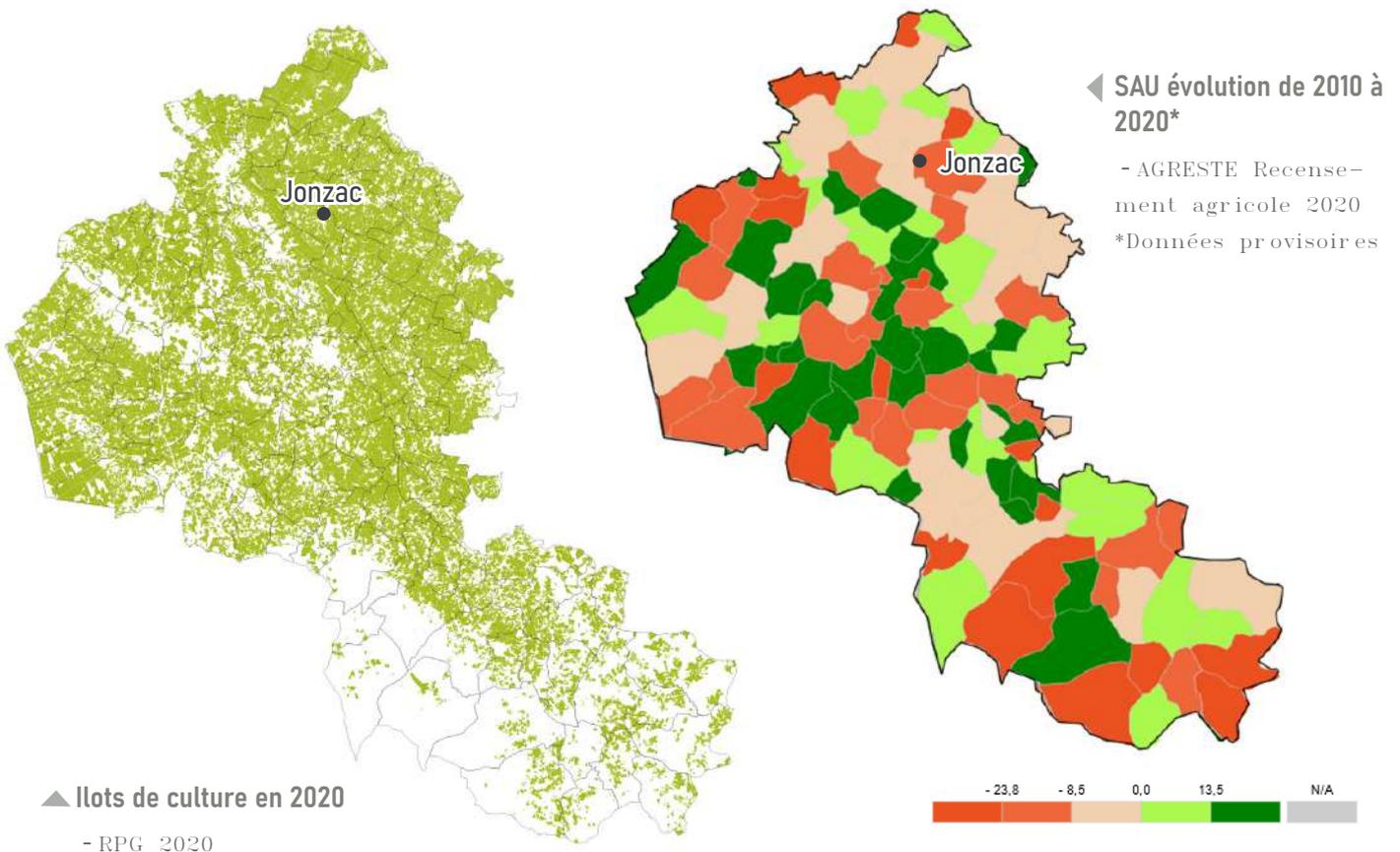
### Évolution du nombre de chefs d'exploitation de 1970 à 2020

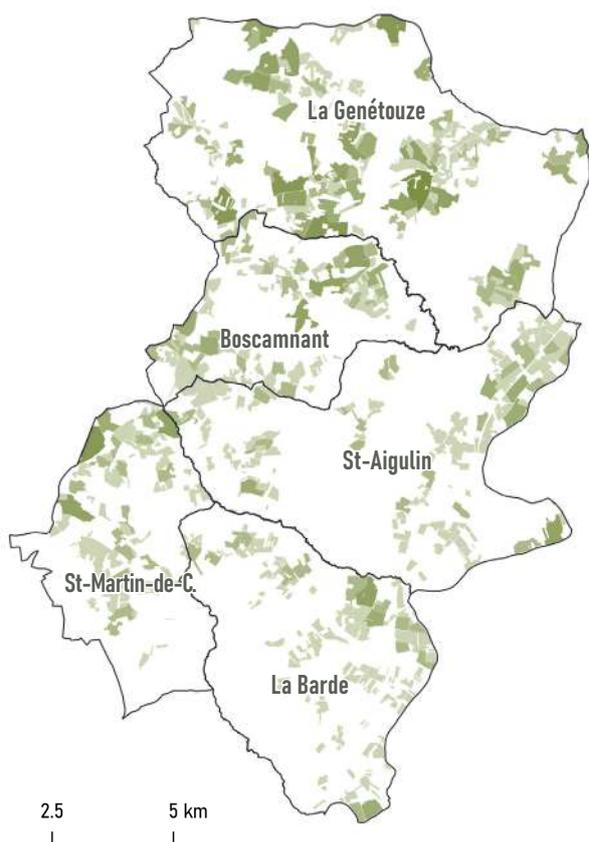
- AGRESTE Recensement agricole 2020 \* Données provisoires



## 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.





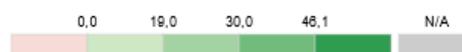
#### Taille des parcelles agricoles

- 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.

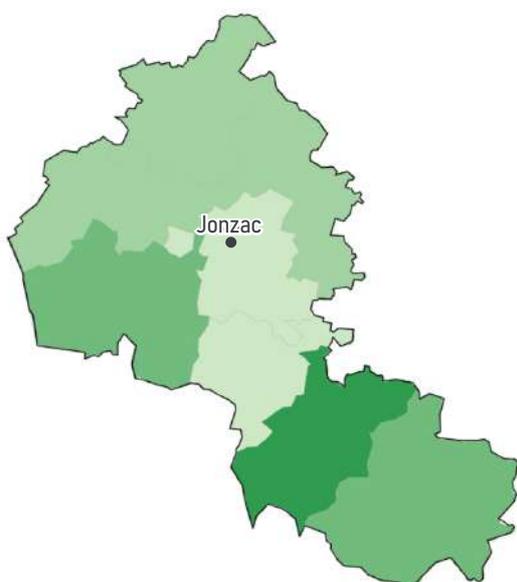
Ce ne sont pas seulement les exploitations qui prennent plus de place, mais aussi le matériel, causant des problématiques de déplacements dans les bourgs notamment.

#### 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

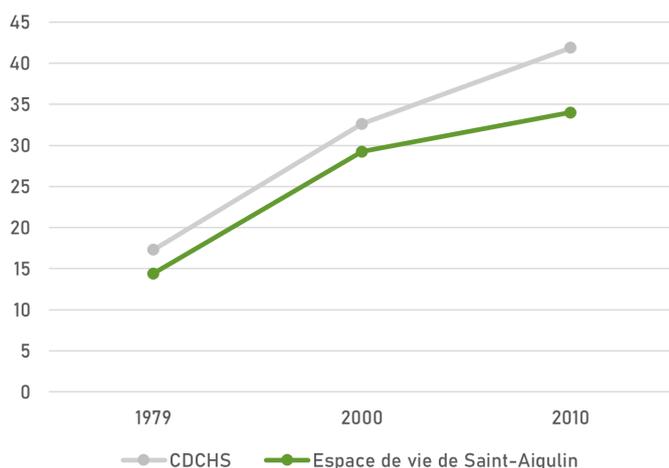


#### Une taille moyenne des exploitations en augmentation

La taille moyenne des exploitations agricoles de l'espace de vie de Saint-Aigulin est de 34 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 petites que celles de la CDCHS, ce qui est dû à la prépondérance des prairies.

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

## les AOP et AOC

### Le territoire de l'espace de vie est surtout reconnu pour sa production viticole par les appellations

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 aux commissions départementales venant examiner l'incidence des PLU et PLUi. (Art L112-1-1 Code Rural et de la pêche maritime)



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

#### 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

Les AOP et AOC concernent en grande partie la production viticole, ainsi que le Beurre Charente-Poitou.

## UN AVENIR MITIGÉ 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 agrivoltaire par exemple.

SCoT

## 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 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

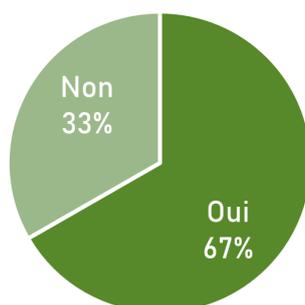
### Quels usages pour les bâtiments agricoles délaissés ?

- » 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) ?



68% 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 - Cittànova

### 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.

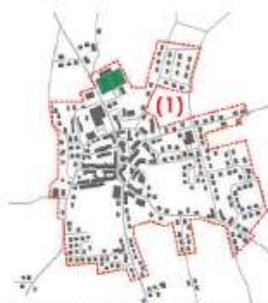
### Une enveloppe urbaine existante, c'est quoi ?

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)

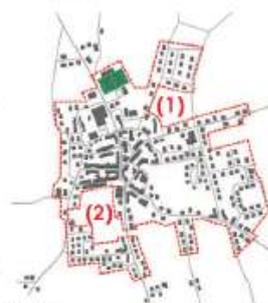


Illustration d'exemples de définition de l'enveloppe urbaine

SCOT

## Les circuits courts

SCoT

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

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

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

Des initiatives à différentes échelles :

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



## Les enjeux alimentaires



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

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

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

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

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

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

La démarche, doit :

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

## ■ ■ ■ Parole d'acteur

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

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

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

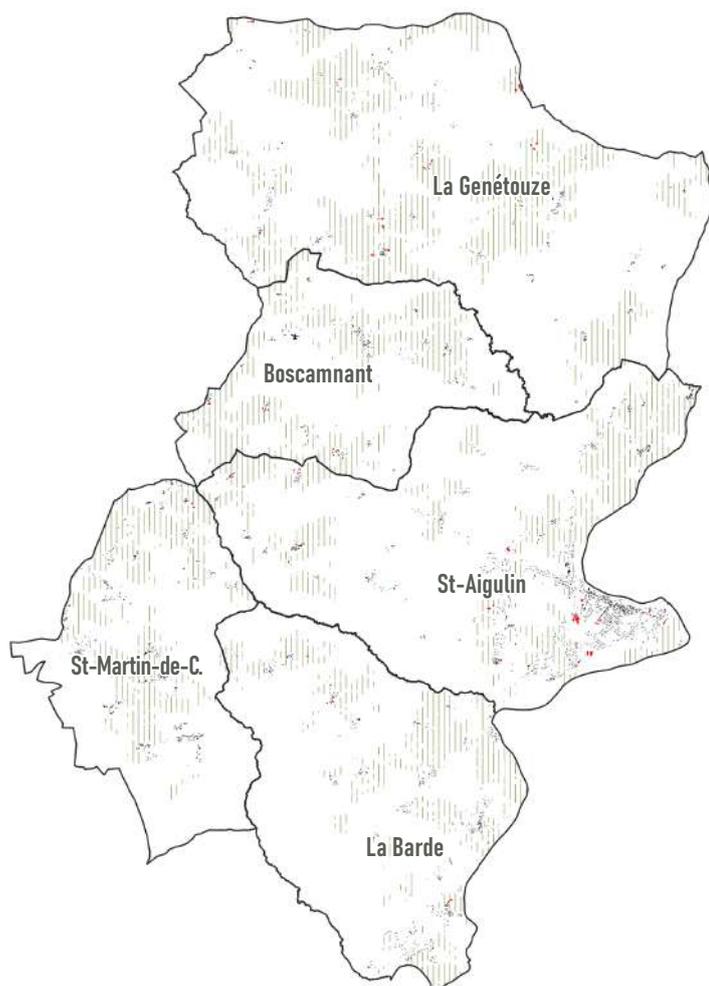
Sur le territoire, l'agriculture évolue très rapidement : un impact carbone à réfléchir notamment par rapport aux chais de stockage, qui aujourd'hui sont plutôt délocalisés sur cognac, mais qu'il serait plus intéressant de garder sur le territoire de la CDCHS (moins de transports, plus d'emplois sur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

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

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

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

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



■ Industriel, agricole ou commercial

■ BATIMENT CCHS

### DIAGNOSTIC AGRICOLE

Données

||||| Surface agricole (RGP 2020)

### 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.

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

0 2.5 5 km