

CONVERSATIONS DU TERRITOIRE  
Étude de mise en œuvre du SCoT  
Communauté des Communes de la Haute Saintonge

## Espace de vie de Jonzac

Lundi 6 décembre 2021

Élu référent SCoT : Didier Lefèvre-Farcy

Cittànova : Lise Legargasson, Maurine Lantheaume et Manon Dubreil

CDCHS : David Erb, Hugo Rouillon

### Communes présentes [28/35]

- |                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| ● ALLAS BOCAGE        | ● NEULLES                     |
| ● ALLAS CHAMPAGNE     | ● NIEUL LE VIROUIL            |
| ● ARCHIAC             | ● OZILLAC                     |
| ● ARTHENAC            | ● REAUX SUR TREFLE            |
| ● CHAMPAGNAC          | ● SAINT CIERS CHAMPAGNE       |
| ● CLAM                | ● SAINT GEORGES ANTIGNAC      |
| ● CLION SUR SEUGNE    | ● SAINT GERMAIN DE LUSIGNAN   |
| ● FONTAINES D'OZILLAC | ● SAINT GERMAIN DE VIBRAC     |
| ● GUITINIERES         | ● SAINT HILAIRE DU BOIS       |
| ● JARNAC CHAMPAGNE    | ● SAINT MAIGRIN               |
| ● JONZAC              | ● SAINT MARTIAL DE VITATERNE  |
| ● LEOVILLE            | ● SAINT SIGISMOND DE CLERMONT |
| ● MEUX                | ● SAINT SIMON DE BORDES       |
| ● NEUILLAC            | ● SAINTE LHEURINE             |

### Communes absentes [7/35]

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| ● AGUDELLE          | ● SAINT EUGÈNE |
| ● BRIE SOUS ARCHIAC | ● SAINT MÉDARD |
| ● LUSSAC            | ● VILLEXAVIER  |
| ● MORTIERS          |                |

### Déroulement de l'atelier

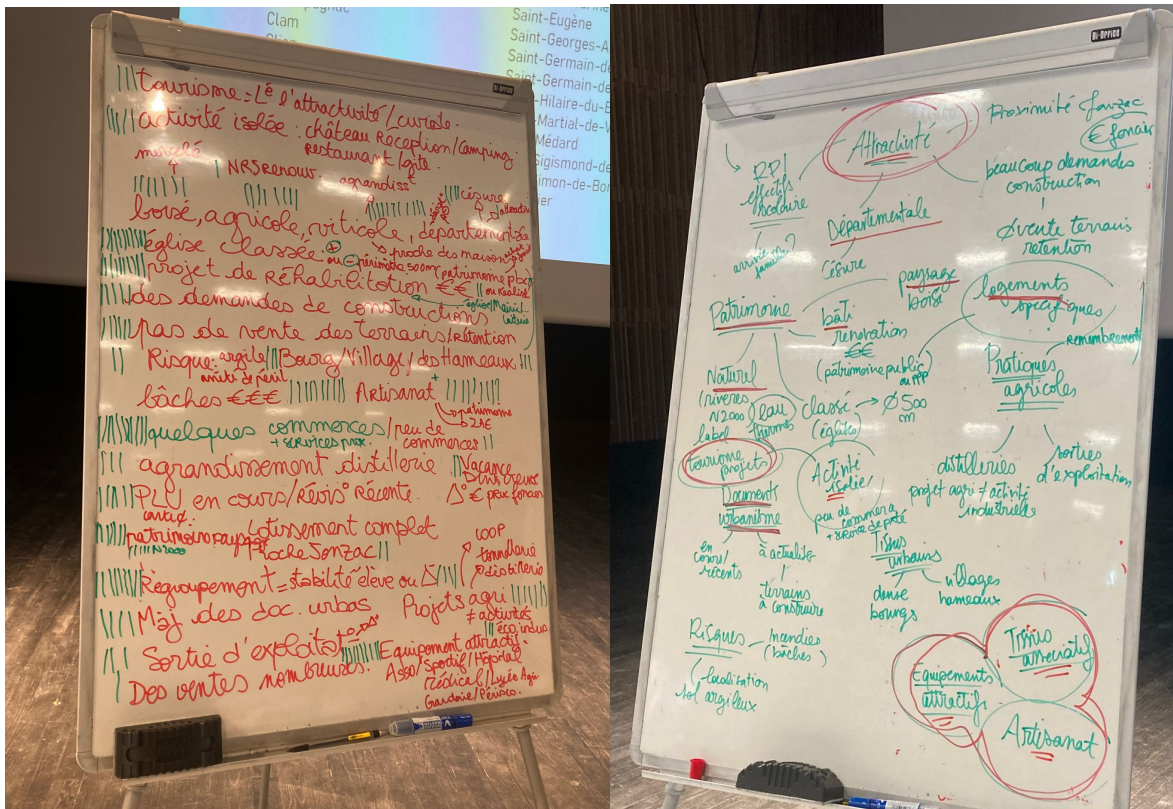
1. Introduction par Didier Lefèvre-Farcy, David Erb et Cittànova
2. Présentation des communes et synthèse
3. Travail sur les enjeux commun des communes de l'espace de vie  
— Repas du midi
4. Définition de l'identité de l'espace de vie
5. Définition de l'espace de vie par le SCoT
6. Définition de l'espace de vie perçu par les élus

#### 1. Introduction par Didier Lefèvre-Farcy, David Erb et Cittànova

L'atelier est introduit par un rappel de la démarche globale d'étude de mise en œuvre du SCoT et du rôle de chacun. Il s'inscrit dans un diagnostic de territoire à l'échelle des espaces de vie tels que définis dans le SCoT, afin d'affiner les perceptions et enjeux de chaque espace de vie. Rassembler les communes d'un même espace permet de se rendre compte de cette échelle, et d'amorcer les discussions ensemble sur ce qui les rassemble, afin de comprendre ce nouveau découpage de leur territoire.

#### 2. Présentation des communes et synthèse

Chaque élu présente sa commune à l'ensemble des présents. Certaines avaient envoyé quelques photos pour appuyer leurs propos. Une prise de note est réalisée sur un tableau au vu de tous, en relevant les mots clés et leurs occurrences lors de leurs présentations. Un portrait de l'espace de vie se dessine ainsi et est synthétisé en plusieurs thématiques :



Pendant la présentation des communes, une personne du bureau d'étude note l'occurrence des mots et expressions employés par les élus

## Synthèse

### Attractivité et accueil de nouvelles populations

Les communes sont nombreuses à commencer leur présentation par la mention de leurs effectifs scolaires. On compte plusieurs RPI sur l'espace de vie, qui sont soit stables soit en diminution. Cela est lié à l'attractivité du territoire. Les communes accueillent peu de familles, mais ont beaucoup de demandes de construction. Il n'y a cependant plus de terrains en vente, à cause de la rétention et de la définition des zones constructibles dans les documents d'urbanismes. Les biens en vente partent très rapidement. Les élus sont globalement inquiets quant au renouvellement de leur population.

### Urbanisme

On parle beaucoup d'équipements sportifs attractifs, de la présence d'associations. Il y a peu de commerces et de services de proximité, et quelques activités isolées comme le château, le camping, les restaurants... La défense incendie est évoquée sous l'angle du prix de l'installation des bâches à incendies qui sont perçues par les élus comme trop nombreuses (en lien direct avec l'habitat diffus). On évoque aussi le risque de glissement de terrain avec les sols argileux. Tout cela impacte la possibilité de construire, régie également par les documents d'urbanisme. Certains sont en cours ou récents, d'autres à actualiser, mais cette question est toujours liée à la possibilité ou non de construire. Le tissu urbain est décrit comme des bourgs denses et de nombreux villages ou hameaux. Les élus abordent également la vacance des logements et la réhabilitation du patrimoine bâti (bâti historique mais également équipements publics communaux).

### Centralité de Jonzac

On a différents cas de figure, certaines communes étant plus impactées par la proximité de Jonzac, d'autres plutôt par la présence des départementales et des routes qui les amènent à être davantage liées à des polarités plus éloignées (Saintes, Cognac). Ces mobilités sont à la fois un atout pour le territoire puisque cela le rapproche des polarités alentour, mais cela crée aussi une césure sur certaines communes ("villages-rue"). Le prix du foncier est également impacté par la proximité avec Jonzac.

### Paysage et économie

Le paysage est évoqué pour son lien avec l'agriculture. Un territoire boisé et agricole, parfois morcelé (ils témoignent de la taille et de l'imbrication des parcelles boisées, rendant complexe la gestion et l'exploitation de la forêt). On évoque également les pratiques agricoles en mutation, les sorties d'exploitation, les distilleries, la prégnance de la viticulture, perçue comme un secteur dynamique et en expansion. Les élus témoignent aussi de l'importance de bien penser la cohabitation entre parcelles viticoles et zones d'habitation, afin d'éviter les conflits de voisinage (dus entre autres aux traitements et au manque de communication entre exploitants et nouveaux habitants). La question de l'artisanat est évoquée, et les énergies renouvelables seulement par quelques communes pour la géothermie. Le patrimoine naturel est aussi évoqué pour la présence de l'eau avec les rivières, les zones Natura 2000, les thermes, les labels, ce qui permet des projets de tourisme.

### 3. Travail sur les enjeux communs des communes de l'espace de vie

Par groupes, les élus choisissent 3 à 5 thématiques qu'ils jugent prioritaires pour leur territoire, et les déclinent ensuite en enjeux :

#### Groupe 1

- Densification des hameaux : Mentalité des nouveaux arrivants à la campagne ne correspond pas à la réalité du territoire
- Résorption de la vacance : Quels outils ? Quelles aides ?
- Nature du sol : Comment faire ? Une carte des aléas qui impacte des zones constructibles, à remanier ?
- Assainissement et gestion du pluvial : Quelles solutions pour l'assainissement dans le contexte d'un urbanisme diffus ? Comment mettre aux normes ? Rejets dans les fossés ?

#### Groupe 2

- Logements : Nouveaux logements confrontés à la DECI, les bâtiments de France impactent les projets alentours et le coût des projets, projets bloqués par rétention de terrain et bâti ancien,
- Constructibilité : Dialogue difficile avec les chambres d'agriculture pour l'extension des zones constructibles
- Agriculture : Conflits de voisinage, cohabitation agricole, instruction compliquée, accompagnement
- Économie : Difficile d'implanter de nouvelles entreprises, il faudrait de nouvelles zones dédiées à l'artisanat, y compris dans les communes plus rurales

#### Groupe 3

- Activité viticole : Comment conserver les activités sur la commune (distilleries professionnelles) ? Quels outils ? Concertation avec la chambre d'agriculture et la DDTM, distinction entre les acteurs agricoles et industriels. La problématique d'agrandissement des distilleries entourées de zones agricoles, le zonage empêche le développement de l'activité (puisque c'est une activité industrielle).
- DECI : Problématique du foncier, solutions à lisser dans le temps // Comment attirer de nouveaux commerces
- Logements vacants : Bâti trop grands et trop chers : comment attirer de nouveaux habitants et préserver nos écoles ?

#### Groupe 4

- Logement : Locatif/Achat/Construction/Vacances comment gérer notre offre face à la rétention/Surfaces constructibles. Comment maintenir les effectifs dans les écoles.
- Service à la personne : personnes isolées/seules, mobilité, population vieillissante. Exemple de l'épicerie ambulante.
- Protection incendie
- Accompagnement du développement industriel, économique (surtout les vignobles)

#### Groupe 5

- Logement : privé / logement vacants. Comment recevoir de nouveaux habitants, pénurie de logement pour les familles, hébergements pour les curistes avec l'activité thermique.
- Energies renouvelables : pare-soleils ombrières, développement du photovoltaïque se heurte à la proximité d'églises classées.

#### Groupe 6

- Attractivité : en lien avec le numérique, l'éducation, le bien vivre, la notion de confort
- Tourisme et mobilités en lien
- Nécessité d'une boîte à outils

#### Synthèse :

##### L'attractivité du territoire et son accueil

- Diversification de l'offre pour correspondre aux besoins des nouveaux habitants : Locatif, Achat, Construction, Typologies de logement
- Maintenir les effectifs au sein des établissements scolaires est un enjeu et une inquiétude pour beaucoup, c'est signe d'attractivité et de dynamisme
- Attirer de nouveaux habitants
- Développer le service à la personne et les mobilités pour une population vieillissante/ isolée / seule

##### Structure du territoire

- Conserver un développement en urbanisme possible en conjuguant les périmètres des surfaces constructibles, des DECI, des aléas de nature des sols, des bâtiments de France...
- Résorber la vacance et densifier les hameaux

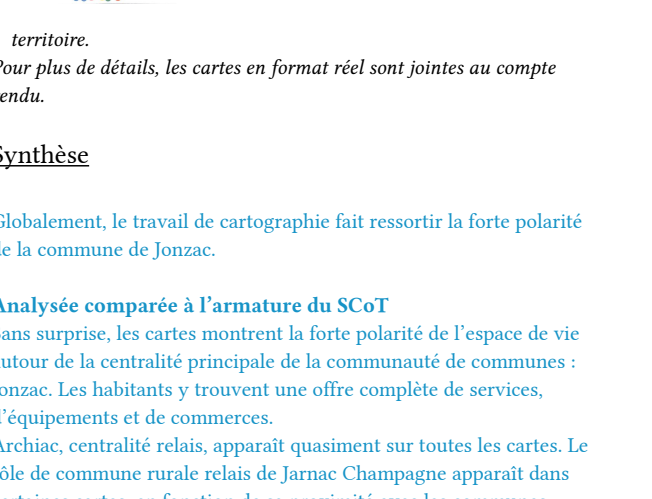
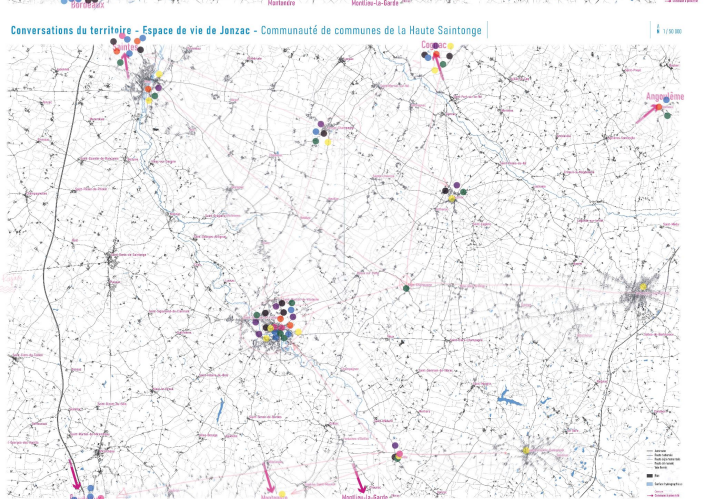
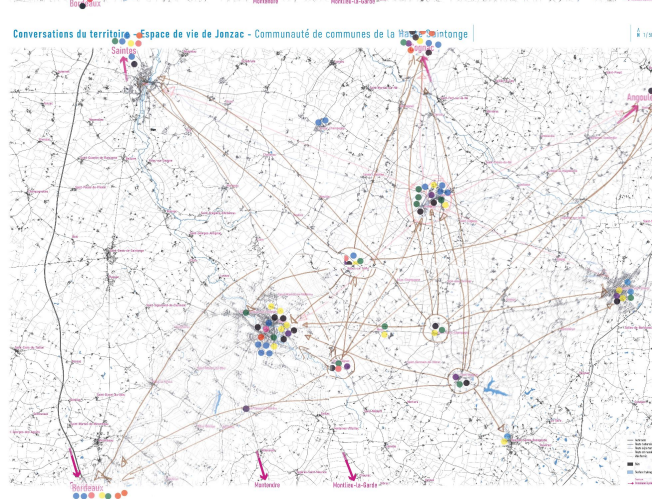
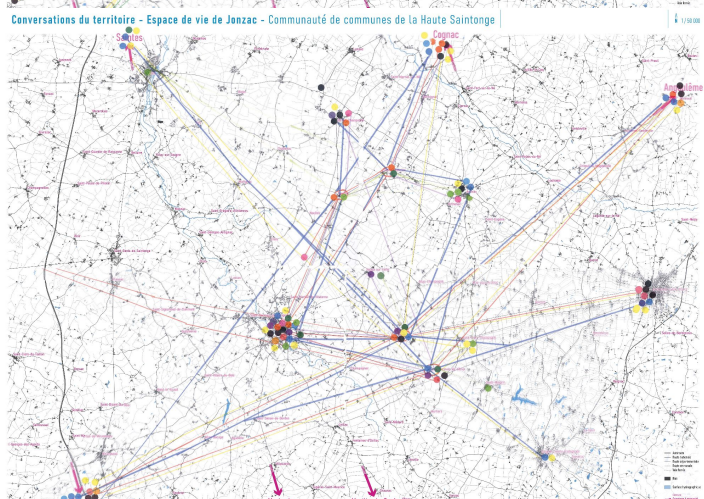
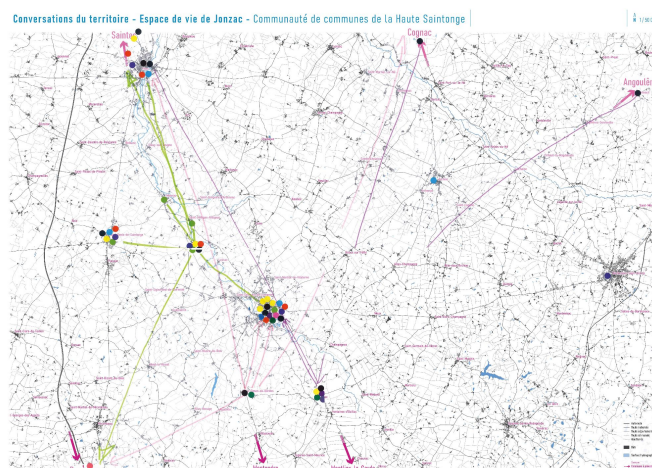
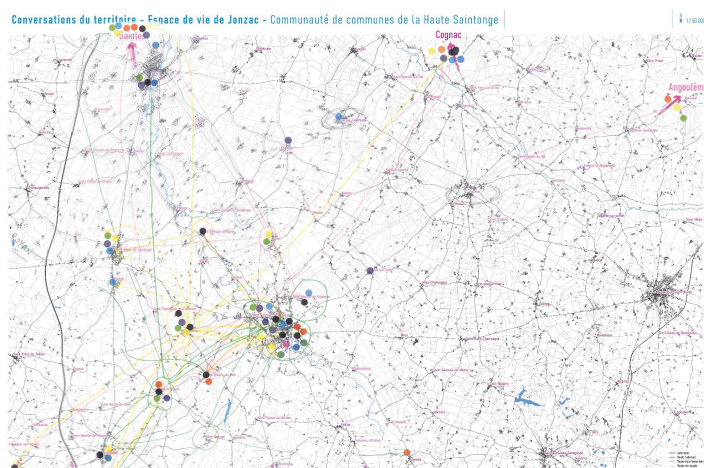
##### Economie

- Développer les énergies renouvelables
- Développer le tourisme et les offres d'hébergement
- Conserver une activité viticole et permettre son développement
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises
- Attirer de nouveaux commerces

### 4. Définition de l'identité de l'espace de vie



Une fois les cartes réalisées, les élus viennent tour à tour commenter la carte qu'ils ont produite afin de livrer leur analyse de l'armature du



territoire.

Pour plus de détails, les cartes en format réel sont jointes au compte rendu.

## Synthèse

Globalement, le travail de cartographie fait ressortir la forte polarité de la commune de Jonzac.

### **Analysée comparée à l'armature du SCoT**

Sans surprise, les cartes montrent la forte polarité de l'espace de vie autour de la centralité principale de la communauté de communes : Jonzac. Les habitants y trouvent une offre complète de services, d'équipements et de commerces.

Archiac, centralité relais, apparaît quasiment sur toutes les cartes. Le rôle de commune rurale relais de Jarnac Champagne apparaît dans certaines cartes, en fonction de sa proximité avec les communes ayant réalisé la carte.

### **Une connexion à Saintes, Cognac et Angoulême**

L'influence de ces communes apparaît sur toutes les cartes. Elles proposent une offre de service, d'équipement et de commerce, légèrement supérieure à celle de Jonzac.

### **Une quasi-absence de connexion à Pons, Montendre et Montguyon**

La quasi-absence de connexion à Pons, Montendre et Montguyon témoigne de l'influence de Jonzac sur tout l'espace de vie. Barbezieux et Saint Genis de Saintonge apparaissent cependant sur certaines cartes, leur influence reste cependant très locale, pour les communes les plus à l'est et à l'ouest de l'espace de vie.

### **Un espace de vie centralisé**

Jonzac est une polarité forte de l'espace de vie, et sa position centrale augmente sa présence importante sur toutes les cartes, quelles que soient les positions des communes dessinant la carte. On a donc un espace de vie centralisé sur cette commune.