

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

Espace de vie de Pons

Lundi 13 décembre 2021

Élu référent SCoT : Didier Lefèvre-Farcy

Cittànova : Maurine Lantheaume et Manon Dubreil

CDCHS : David Erb, Hugo Rouillon

Communes présentes [18/22]

- BRIVES SUR CHARENTE
- SALIGNAC SUR CHARENTE
- PERIGNAC
- COULONGES
- CELLES
- SAINT MARTIAL SUR NE
- GERMIGNAC
- CIERZAC
- ECHEBRUNE
- SAINT QUANTIN DE RANCANNE
- MAZEROLLES
- PONS
- SAINT LEGER
- BOUGNEAU
- BIRON
- CHADENAC
- FLEAC SUR SEUGNE
- BELLUIRE

Communes absentes [4/22]

- SAINT SEURIN DE PALENNE
- LONZAC
- AVY
- MARIGNAC

Déroulement de l'atelier

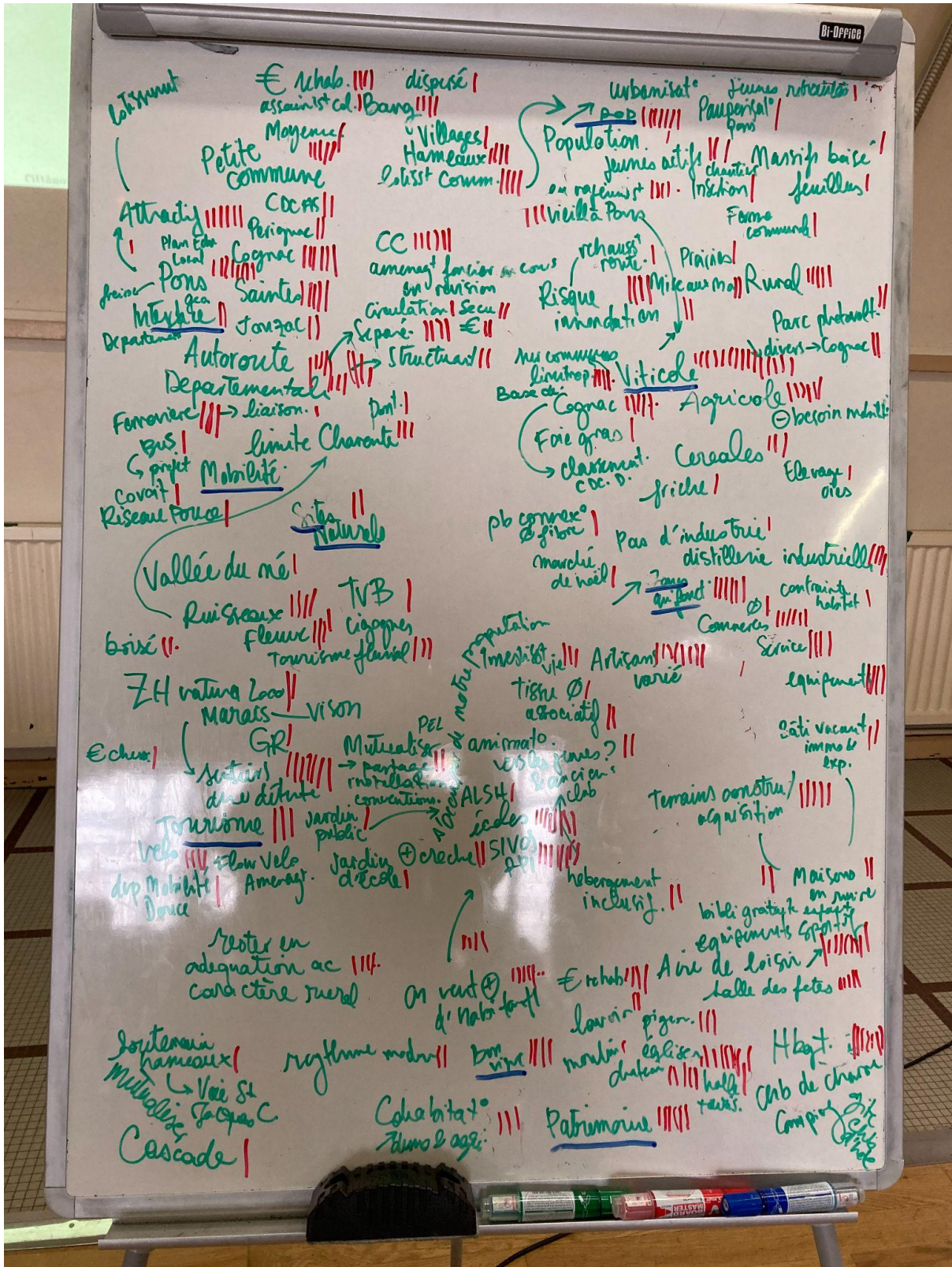
1. Introduction par Didier Lefèvre-Farcy, David Erb et Cittànova
2. Présentation des communes et synthèse
3. Travail sur les enjeux commun des communes de l'espace de vie
— *Repas du midi*
4. Définition de l'identité de l'espace de vie
5. Définition de l'espace de vie par le SCoT
6. Définition de l'espace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

Une position stratégique synonyme d'attractivité parfois entachée par des problématiques de circulation et de mobilité - Plusieurs communes commencent leurs présentations en mettant en avant la proximité de plusieurs villes importantes : Cognac et Saintes notamment, Jonzac pour les communes plus au sud, et bien sûr Pons même si son rayonnement est moindre par rapport aux communes précédemment citées. Beaucoup de ces communes se considèrent comme étant au centre ou au croisement de ces grandes

polarités. C'est un atout notamment concernant la proximité de grands bassins d'emplois et de commerces.

- Cette position considérée par les élus comme stratégique impacte le maillage du territoire : certaines communes sont traversées voire coupées en deux par des voies de circulation importantes (D137 / D732) ce qui leur permet d'être bien desservies mais au détriment de problématiques de circulation : vitesse, insécurité, poids-lourds, vacance des logements le long des voies, dévitalisation des "villages-rue", ... Dans la plupart des cas, la position géographique des communes est considérée comme un atout, leur permettant d'être bien connectées à des communes plus importantes qui jouxtent leur espace de vie (pour l'emploi et le commerce principalement).

- Certains élus évoquent, en lien, les problématiques de mobilité : pour que la position géographique soit un atout, il faut pouvoir se rendre facilement dans ces communes. Certains élus expliquent que le fait d'être en limite de département engendre des difficultés au niveau des transports en commun (bout de ligne), beaucoup évoquent la volonté d'un système de bus en lien avec Saintes et Cognac.

La viticulture, un secteur dynamique et en expansion dont les élus veulent assurer le développement

La viticulture est évoquée par l'ensemble des élus, sous différents angles.

- C'est d'abord 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. Les élus abordent la viticulture comme une activité en développement, en effet certaines distilleries souhaitent se développer, et de plus en plus de parcelles sont 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.

- Quelques élus posent la question de la viabilité de la monoculture. En effet, ils évoquent la crise du phylloxéra et se questionnent sur le risque éventuel de la monoculture. Cette inquiétude est accentuée par l'existence d'activités économiques en lien avec le cognac qui pourraient également être affaiblies par une crise : scierie, fabricant d'alambic. Cependant, pour la plupart des élus, la viticulture reste un secteur sûr, à développer.

- Enfin, la viticulture est évoquée par rapport au voisinage entre parcelles exploitées et habitations : certains conflits de voisinage sont constatés, notamment concernant le traitement des vignes. Les élus évoquent donc l'importance de penser la cohabitation entre agriculture et habitations

Démographie : une population vieillissante qui tend pour certaines communes à se rajeunir, une volonté générale d'accueillir des ménages plus jeunes

De nombreux élus évoquent la thématique de la démographie :

- Certains pour noter le vieillissement de la population

- D'autres la difficulté à accueillir de nouveaux ménages, difficulté liée selon les élus au manque de terrain constructibles ou de biens à vendre

- Dans tous les cas, on ressent une volonté générale d'accueillir des habitants plus jeunes notamment afin de maintenir les écoles, synonyme de dynamisme dans les communes rurales

- Certaines communes témoignent cependant d'un rajeunissement récent de leur population

- Enfin, le fait d'accueillir des nouveaux ménages pose parfois des questions d'intégration entre "néo-ruraux" et "monde rural"

- L'intégration des jeunes (adolescents) est également évoqué avec la nécessité de proposer davantage d'animation pour ce public, le plan éducatif local de Pons est évoqué comme pouvant apporter des solutions intercommunales à cette problématique

Créer de nouveaux logements : vacance et rétention foncière

En lien direct avec cette volonté d'accueillir de nouveaux ménages et le manque de terrains constructibles et de biens à vendre / louer, les élus évoquent les logements vacants comme potentiel pour créer de nouveaux logements et répondre à cet objectif. Cependant, la vacance est parfois dure à résorber par manque de leviers, notamment en cas de succession ou d'indivision. La rétention foncière de bâti ou de terrains constructibles est un autre frein à lever pour répondre à l'objectif d'accueil de nouveaux habitants.

Patrimoine bâti à restaurer et patrimoine naturel à valoriser

Le patrimoine naturel est évoqué par les élus principalement par la présence de l'eau sur le territoire : la Seugne, le Né, la Charente, les marais.

Les communes considèrent ces éléments comme des atouts parfois trop peu valorisés, avec des volontés d'aménagement des bords d'eau et de mise en valeur des éléments naturels. La présence de la Charente amène également des problématiques de zones inondables dans les communes du nord de l'espace de vie.

Les élus parlent du patrimoine bâti principalement sous l'angle de sa rénovation, et des frais importants qu'elle engendre pour les communes.

Travailler ensemble

Cette thématique est apparue en filigrane dans plusieurs présentations. Beaucoup d'élus évoquent les RPI et SIVOM, l'impact de ces regroupements sur le territoire et une volonté de travailler ensemble, de mutualiser afin de répondre à certains objectifs qu'ils partagent, notamment pour les communes les plus rurales.

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

- Travailler ensemble / mutualiser :

Constat : les bienfaits des RPI pour les petites communes

Création d'un SIVOM et mutualisation du matériel (notamment pour l'entretien de la voirie)

Mutualiser les bibliothèques et médiathèques
Proposer un service de bus pour les assistantes maternelles

- **Logement / démographie :**

Constat : beaucoup de "verrues" dans le centre-bourgs qui impactent l'image des communs et qui représentent un potentiel intéressant

Recenser et taxer la vacance

Créer davantage d'hébergements touristiques

Répondre à la demande forte de logements pour les ouvriers agricoles

- **Viticulture :**

Trouver une solution au manque de main d'œuvre

Penser la réhabilitation des anciens corps de ferme qui ne sont parfois plus utilisés par les exploitants (l'une des communes indique qu'une exploitation a été reprise dans sa commune, les parcelles sont exploitées, mais les bâtis sont laissés à l'abandon depuis la reprise)

- **Risques inondations**

Repenser la desserte des hameaux qui se trouvent isolés en cas d'inondation (proximité Charente)

- **Patrimoine**

Comment revitaliser un centre bourg ?

Comment amener des commerces ?

Groupe 2

- **Démographie :**

Maintenir la population pour garantir la pérennité des services, commerces et équipements

Maintenir de l'emploi local

- **Viticulture :**

Penser la cohabitation avec les "néo-ruraux" : quelle distance pour les zones tampons ?

Prendre en compte les risques liés à la monoculture

- **Tourisme :**

Mettre en valeur le patrimoine pour accroître l'attractivité touristique

Créer des hébergements touristiques qualitatifs

- **Positionnement stratégique :**

Ne pas devenir des communs dortoirs au vu de la proximité de grands bassins d'emplois

Groupe 3

- **Viticulture :**

Historiquement, les exploitations étaient situées en cœur de bourg, aujourd'hui elles souhaitent se déplacer en dehors des zones d'habitation car les activités viticoles et de distillerie comportent des nuisances et que les équipements et engins demandent de plus en plus de place, deux enjeux découlent de ce constat :

Comment permettre l'installation des distilleries dans les zones agricoles ? (Freins réglementaires)

Quel devenir pour les exploitations en cœur de bourg ? Comment valoriser ce potentiel en logement ? La piste de l'habitat intergénérationnel est évoquée.

Les élus expriment aussi l'enjeu de cohabitation entre nouveaux habitants et activité agricole, et l'importance de limiter les conflits d'usage. Cet enjeu va devenir de plus en plus prégnant au vu de la croissance du secteur viticole et de l'attractivité du territoire.

- **Mobilité :**

Les élus évoquent l'importance de résoudre les problèmes de mobilité mais indiquent également la complexité de cette problématique, des questions qui restent pour le moment sans réponses :

D'où à où veut on se déplacer ?

Qui veut se placer ? Quel public ?

Sous quelle forme ? Par quel moyen ?

A quelle fréquence ? Quel moment de la journée ?

Groupe 4

- **Patrimoine bâti et naturel :**

Comment financer la rénovation du patrimoine bâti ?

Comment gérer le patrimoine naturel ? (Entretien et mise en valeur des forêts et rivières)

Quelle solution pour les petites parcelles imbriquées ? Le découpage parcellaire ne facilite pas la gestion des bords de cours d'eau et des zones boisées.

Ils évoquent également les contraintes imposées par les zones Natura 2000.

- **Logement**

Mettre en place des typologies de logement variées et complémentaires au vu des typologies de ménages et des revenus diversifiés sur le territoire

Gérer en priorité le bâti existant : comment régler plus facilement et rapidement les problèmes d'indivision ? Comment inciter les propriétaires à rénover ou vendre leur bien s'il est vacant ?

Les élus témoignent d'avoir besoin d'aides / d'outils pour faciliter la gestion du foncier.

Ils évoquent aussi l'importance de travailler en commun pour le logement, être informé des projets de logements des communes de l'espace de vie afin de proposer une offre complémentaire et de s'inspirer des projets voisins.

- Accueil de nouvelle population
Prendre en compte les nuisances sonores et olfactives dues aux activités agricoles pour les zones constructibles à vocation d'habitation
Définition de zones de non-traitement

Synthèse

Viticulture

- Penser la cohabitation entre parcelles plantées et zones d'habitation
- Prendre en compte les risques liés à la monoculture
- Permettre le développement de la filière viticole en pensant l'implantation des distilleries et leur extension au sein des zones agricoles
- Révéler le potentiel des anciennes exploitations en coeur de bourg en y implantant du logement

Logement

- Résorber la vacance et inciter à la réhabilitation des logements (mieux connaître les aides / outils / leviers)
- Penser des typologies de logements variés et complémentaires (à l'échelle intercommunale) pour répondre à la réalité sociodémographique

Patrimoine bâti et naturel

- Entretien et mettre en valeur de patrimoine naturel, entre autres pour développer le tourisme
- Trouver des aides financières pour la réhabilitation du patrimoine bâti

Accueil de nouveaux habitants

- Penser l'intégration des nouveaux arrivants, une meilleure cohabitation avec les activités agricoles

Position stratégique et mobilité

- Maintenir et développer les équipements / services / commerces et ne pas devenir des "communes dortoir"
- Penser la mutualisation et amorcer un travail en commun pour répondre à l'objectif de maintien des équipements / services / commerces
- Mobilité : recenser les problématiques liées à la mobilité pour pouvoir y répondre

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

Chaque élu donne trois mots pour définir l'identité commune des personnes présentes. Les mots sont représentés sous forme d'un nuage de mot, la taille des mots représentant le nombre de fois où ils sont apparus :



5. Définition de l'espace de vie par le SCoT

La définition de l'espace de vie par le SCoT est expliquée aux élus, en détaillant sur la répartition de l'attribution des surfaces constructibles et des objectifs de logement. Le président de la CDCHS intervient pour préciser que la question ici n'est pas de recomposer le SCoT mais plutôt de comprendre comment il a été établi et de s'emparer de cette notion d'espace de vie.

6. Définition de l'espace de vie par les élus

Les élus font un travail sur carte afin de comprendre l'armature de l'espace de vie, le rôle de chaque commune au sein de l'espace de vie et leur connexion avec l'extérieur du territoire

1. Chaque élu doit coller une pastille de couleur sur les différents endroits où les habitants de sa commune vont :

NOIR : Travailler (polarités d'emplois)

ROUGE : Se divertir / se cultiver (équipements culturels)

VIOLET : Faire du sport (équipements sportifs)

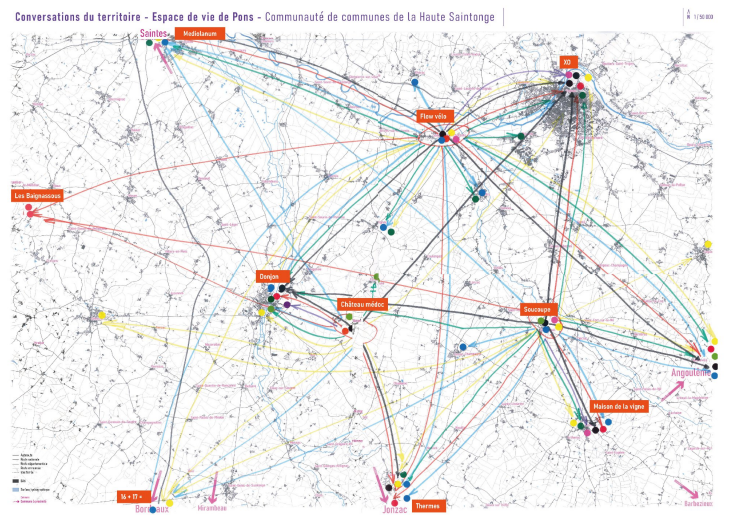
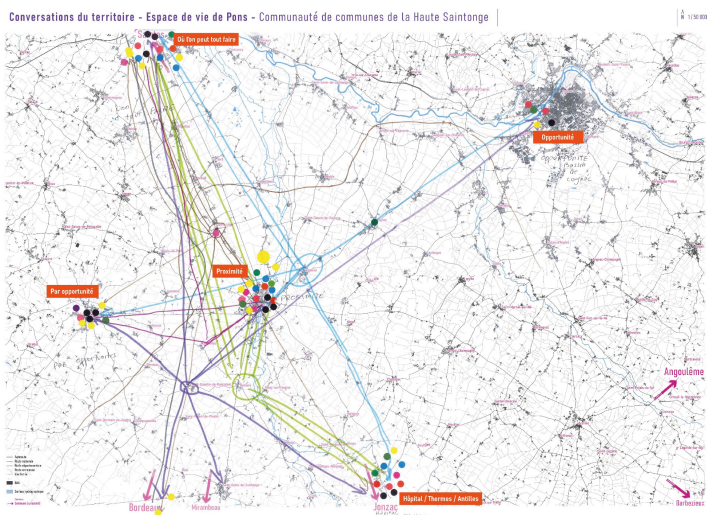
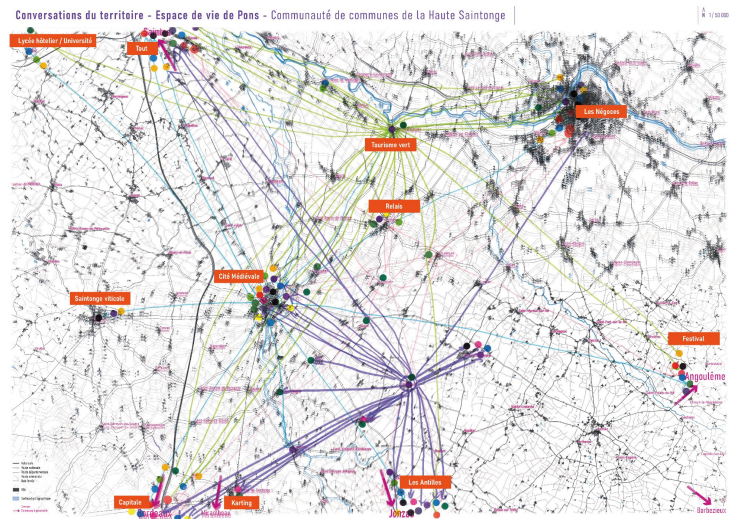
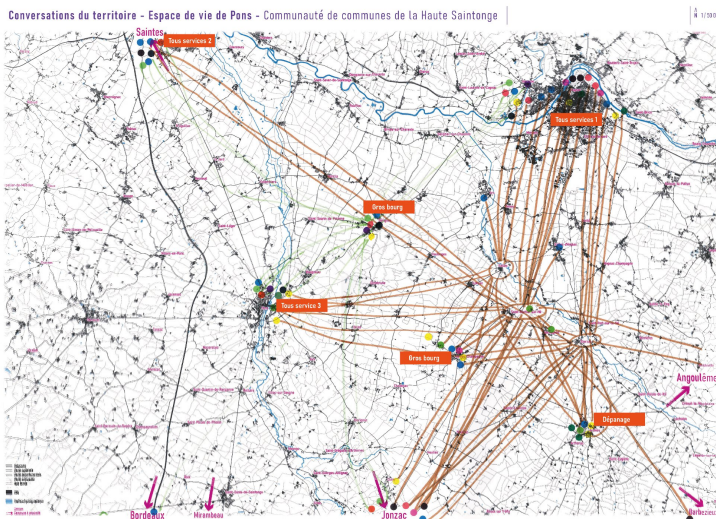
BLEU : Se soigner (équipements de santé)

VERT : A l'école / au lycée / au collège (équipements scolaires)

JAUNE : Faire leurs courses (commerces et restaurants)

2. Les élus doivent ensuite tirer un trait entre leur commune et chaque pastille qu'ils ont collé sur la carte

3. Enfin, ils doivent noter les communes sur lesquelles se regroupent le plus de gommelette selon le rôle qu'elles jouent pour le territoire



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 les dépendances importantes aux grandes communes alentour : Saintes, Cognac ou Angoulême, y compris pour les besoins du quotidien. On constate cependant l'influence de Pons, considérée comme un pôle d'équipement de proximité complet qui rayonne sur tout l'espace de vie et qui semble jouer le même rôle que Jonzac. Les cartographies ne font pas ressortir de centralités "intermédiaires" ou "relais" situées à l'intérieur de l'espace de vie. La commune de Gémozac semble jouer ce rôle pour les communes situées les plus à l'ouest du territoire.

Une absence de connexion avec La Rochelle, préfecture du département

Les élus font ressortir qu'à priori leurs habitants ne se rendent pas quotidiennement à La Rochelle, malgré le fait que l'espace de vie de Pons soit l'espace de vie le plus au nord du territoire de la Haute Saintonge.

Une forte dépendance à Saintes et Cognac

On constate des liens importants à Saintes et Cognac, pour la plupart des communes de l'espace de vie. Les habitants semblent se rendre dans ces deux communes quotidiennement, pour y trouver une offre d'équipement complète, mais aussi pour l'emploi. A moindre mesure, Angoulême joue également ce rôle-là, pour les communes les plus à l'est du territoire. L'influence de Bordeaux ressort également dans certaines cartes, principalement pour les spécialistes de santé et le commerce.

L'influence locale de Pons

La commune de Pons est décrite comme une polarité "complète" qui offre tous les services et équipements de proximité. Son influence se ressent dans la plupart des communes de l'espace de vie.

Un lien important à Jonzac, centralité principale de l'intercommunalité

Les cartes révèlent également une connexion importante à Jonzac, la zone d'influence de la centralité principale dépasse donc les limites de l'espace de vie de Pons, comme l'explique le SCoT.

Analyse comparée à l'armature décrite par le SCoT

Perignac, décrite par le SCoT comme une commune rurale relais, ressort assez peu dans l'ensemble des cartographies.