

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

## Annexe 2 : Périmètres ORT

# Sommaire

## 1- Périmètres ORT

# 1- Périmètres ORT

**Le périmètre stratégique de l'ORT correspond à l'ensemble du territoire de l'EPCI.**

## **Les secteurs d'intervention opérationnelle de l'ORT :**

7 communes de la Communauté des communes de la Haute Saintonge ont été retenues au programme Petites Villes de Demain : Pons, Saint-Genis de Saintonge, Jonzac, Mirambeau, Montendre, Montguyon et Saint-Aigulin. Elles font toute partie des centralités définies dans l'armature urbaine du SCOT de la Haute Saintonge, approuvé en février 2020 :

- Jonzac, centralité principale,
- Pons et Montendre, centralités secondaires,
- Saint-Genis de Saintonge, Mirambeau, Montguyon et Saint-Aigulin centralité d'équilibre.

Deux autres communes jouant également un rôle de centralité avaient initié des démarches de revitalisation et ont souhaité s'inscrire volontairement dans l'Opération de Revitalisation du Territoire : Archiac (centralité relais) et Montlieu-la-Garde (centralité d'équilibre).

Enfin, la commune de Saint-Martin d'Ary, dont la principale zone urbaine se développe en continuité du centre-bourg de Montguyon, a également volontairement intégré la démarche. Il s'agit de travailler la revitalisation du centre-bourg de Montguyon qui s'étale sur la commune de Saint-Martin d'Ary ensemble afin de s'assurer de la cohérence du projet.

Chaque centralité offre globalement un bon niveau d'équipements, services et emplois à la population. Elles rayonnent ainsi sur tout un espace de vie (découpage issu du SCOT retravaillé dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme).

Pour autant, les centres-bourgs connaissent des problématiques liées aux domaines de l'ORT :

- des fermetures de services (trésoreries à Pons, Mirambeau et St-Aigulin, regroupement de gendarmeries entre Mirambeau et Saint-Genis, fermeture de l'ADEL de Mirambeau...), renforçant les enjeux de mobilité, sur le numérique et les services publics ;
- certains sont plus ou moins fragilisés par un développement périphérique ;
- ce qui se voit par la présence de logements vacants et/ou de vitrines fermées ;

Au total, ce sont donc 10 communes de la Haute Saintonge sur lesquelles sont proposés des périmètres d'intervention ORT, afin de créer une cohérence d'ensemble dans la stratégie opérationnelle de revitalisation du territoire :

- Jonzac : centre-bourg et secteur de la gare

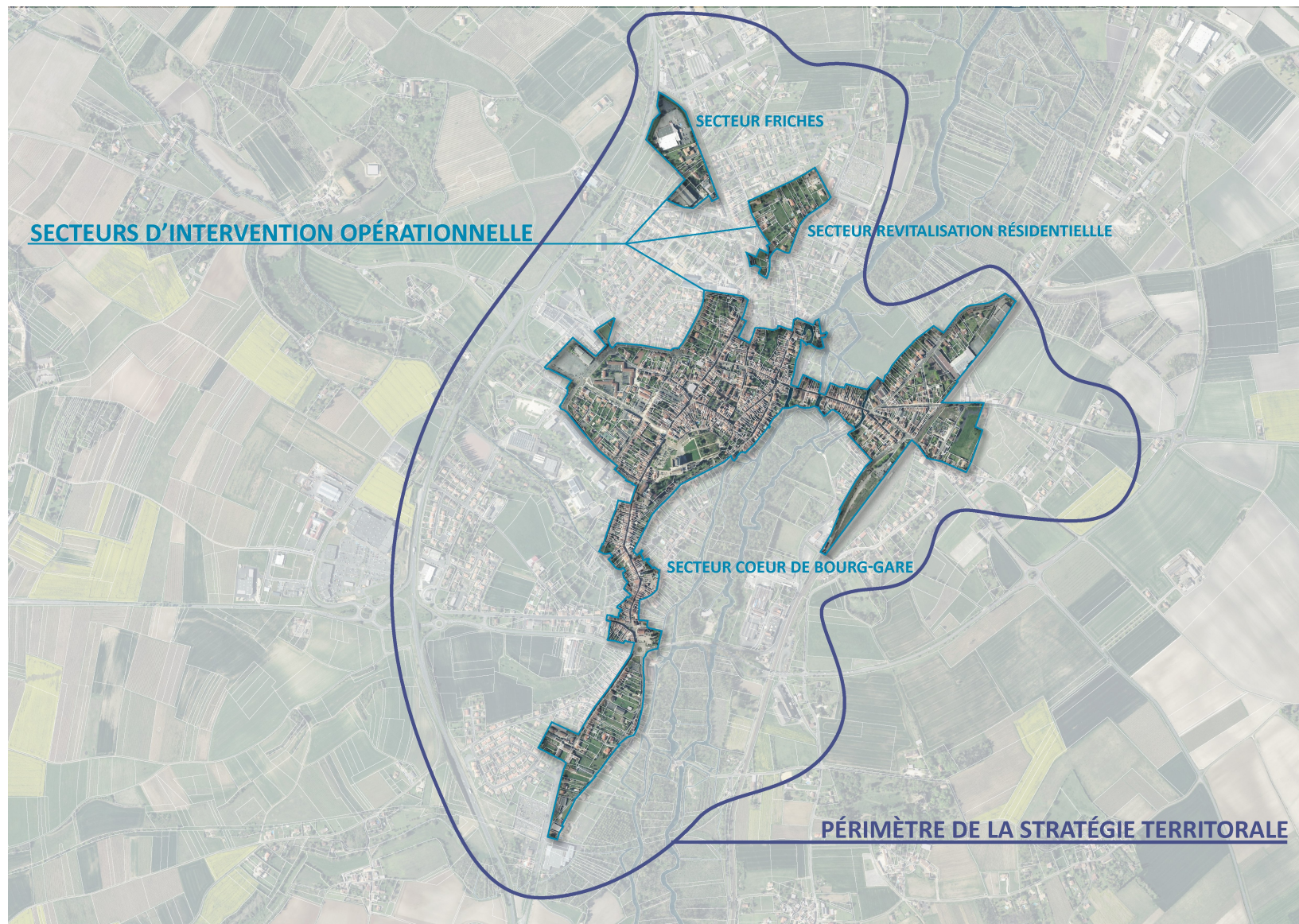
- Pons : centre-bourg et 2 secteurs en entrée nord du bourg (1 friche commerciale et un secteur d'habitat à requalifier et densifier)
- Montendre : centre-bourg s'étalant au nord jusqu'à l'ancien marché couvert et rattachant au sud un secteur correspondant à une ancienne briqueterie (friche importante)
- Saint-Genis de Saintonge : centre-bourg
- Mirambeau : centre-bourg
- Montguyon/Saint-Martin d'Ary : centre-bourg et secteur de l'ancienne Distillerie (friche)
- Archiac, centre-bourg et 2 secteurs de requalification d'entrée de bourg avec mutation d'anciens bâtiments et aménagement d'espaces verts.
- Montlieu-la-Garde : centres-bourgs de Montlieu et La Garde, connectés par la RD 910.

Les délimitations des secteurs ont été réalisés dans les comités locaux en collaboration avec la CDC Haute-Saintonge et les partenaires de Petites Villes de Demain.





## Pons


























## Saint-Genis-de Saintonge

 Périmètre ORT











### DEPLACEMENTS

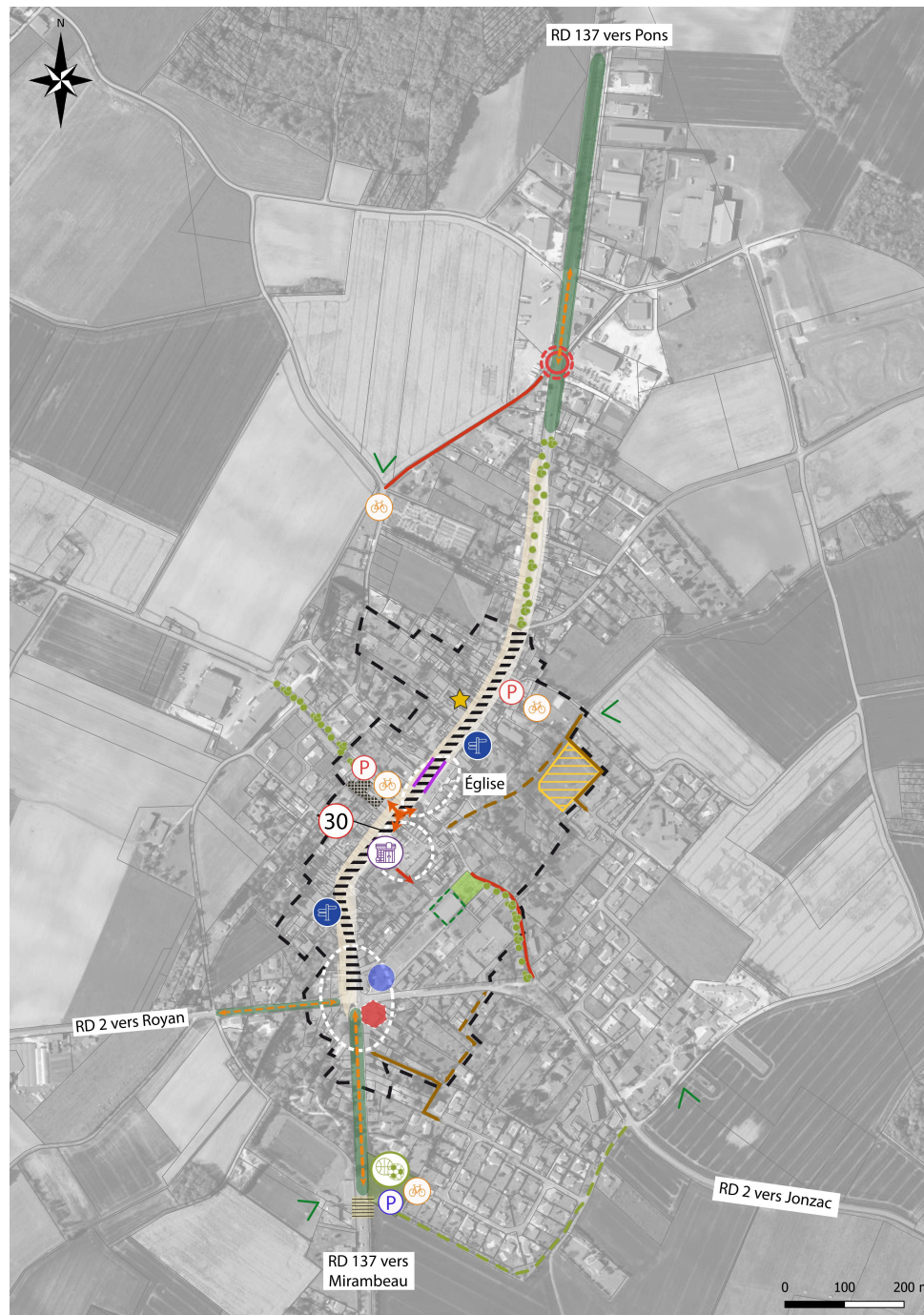
-  Requalifier les entrées de bourg
-  Mettre en place une zone 30
-  Passer la rue Neuve en sens unique
-  Requalifier et passer en sens unique la rue du Chemin de Fer et la rue de la Terrière
-  Sécuriser le carrefour
-  Aménagement de cheminements dédiés aux cyclistes
-  Conforter les cheminements doux existants
-  Créer des cheminements doux
-  Mettre en place du stationnement rotatif
-  Renforcer la visibilité des parkings
-  Aménager des places de stationnement
-  Développer des stationnements vélo
-  Aménager un plateau piéton
-  Renforcer la signalétique

### HABITAT - COMMERCE - EQUIPEMENT

-  Réinvestir les commerces et logements vacants, notamment sur l'axe central
-  Remobiliser la friche bâtie pour du commerce et/ou du logement
-  Renforcer et pérenniser les pôles de services et de commerces
-  Rénover le parc de logements de la gendarmerie
-  Investir le coeur d'ilôt pour une opération à haute qualité environnementale
-  Créer une maison de santé
-  Créer un équipement de loisirs

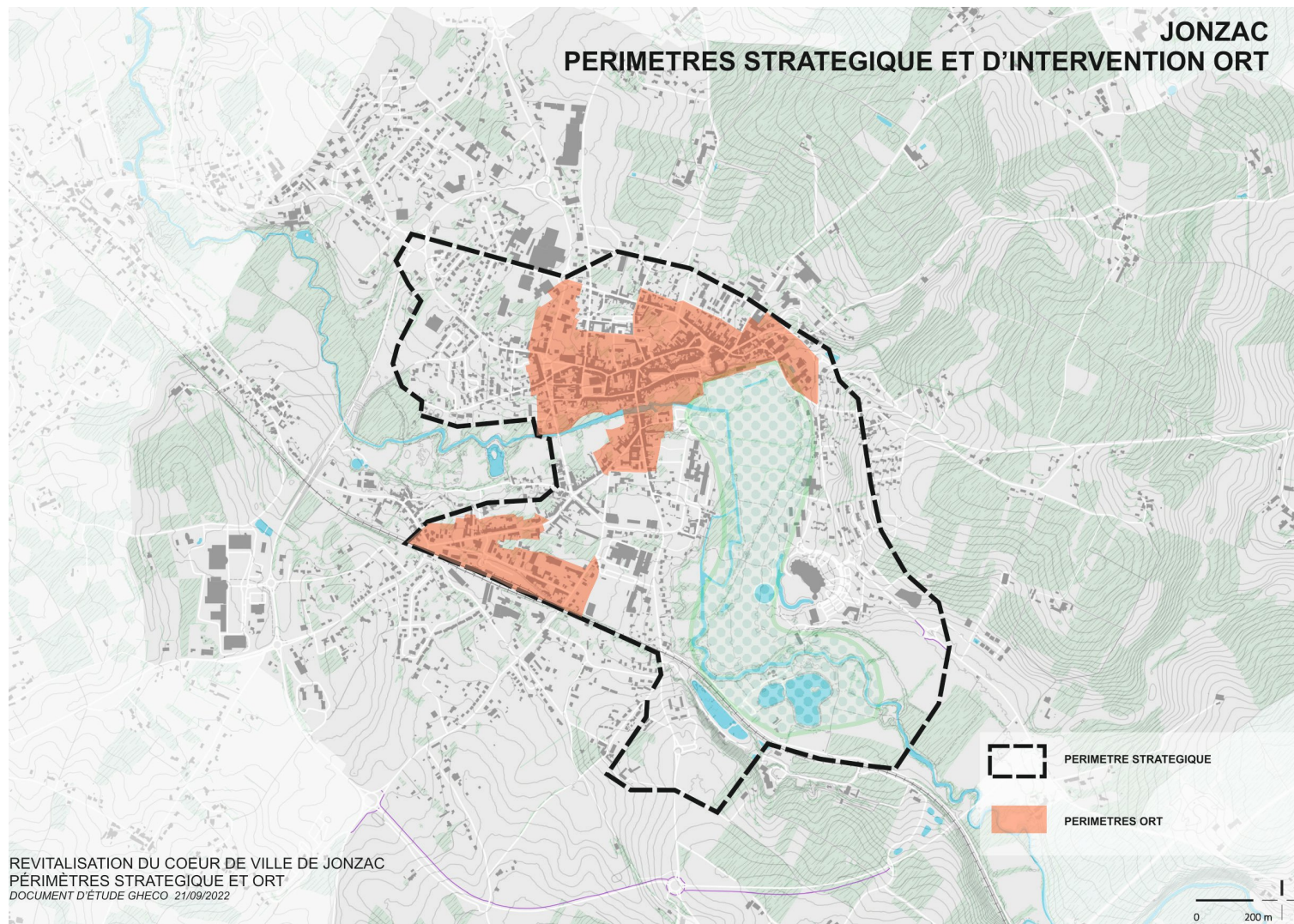
### ESPACES PUBLICS

-  Conserver et mettre en valeur les points de vue
-  Embellir les voies : aménagement et végétalisation
-  Apaiser et sécuriser l'axe central grâce à des aménagements doux
-  Aménagement d'une zone arborée (bancs, tables de pique-nique, boîte à livres, etc)
-  Revoir l'organisation des bus scolaires pour la dépose des enfants
-  Végétaliser la façade du gymnase pour une meilleure insertion
-  Installer des ombrières sur le parking de la salle des fêtes
-  Créer un parc végétalisé
-  Aménager un parcours de santé
-  Développer les animations culturelles





## Jonzac





## Mirambeau



### ■ ORT

Périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

### ■ AXE 1 : HABITAT

Prévoir un secteur d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH RU) dans le centre-bourg (périmètre indicatif)

Développer une offre en logement diversifiés, en renouvellement urbain, sur un foncier mutable

Reconvertir l'ancien IME en résidence à destination des seniors

Développer les lotissements au nord du bourg sur les secteurs d'extension urbaine

Développer, de façon limitée, une nouvelle offre en logements au nord du bourg sur les secteurs d'extension urbaine

Anticiper la rétrocession de la cité des Bouyers à la commune

### ■ AXE 2 : COMMERCES ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Maintenir une vocation commerciale, d'équipements et services publics dans le centre-bourg autour des places centrales d'un secteur limité sur l'avenue de la République

Réorganiser et valoriser le marché en prévoyant son déménagement sur la place des Tilleuls

Conforter la zone commerciale sur le secteur d'urbanisation résiduel

Développer la zone d'activité mais limiter les possibilités de création de surfaces commerciales

Anticiper l'avenir de la coopérative agricole

### ■ AXE 3 : ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Créer des « espaces de respiration » sur l'avenue de la République, par des démolitions ciblées de certains bâtiments dégradés

Réaménager la place des Tilleuls et du Marché, afin de les adapter à la baisse du trafic routier  
Réaménagement de la place de la Mairie sur la partie basse

Créer un réseau d'espaces verts et parcs

Valoriser les principales entrées dans le centre-bourg (fresques, végétalisation...)

Maintenir un secteur pour le développement ou la délocalisation d'équipements à proximité immédiate du centre-bourg

### ■ AXE 4 : MOBILITÉS

Anticiper la réalisation de la déviation phase 1 sur les mobilités

Prévoir la phase 2 de la déviation dans un temps long, au-delà du plan guide

Réaliser un maillage complet de liaisons douces, permettant d'éviter l'avenue de la République, par des « voies de contournement », reliant les différentes polarités :

Requalifier certaines liaisons structurantes existantes

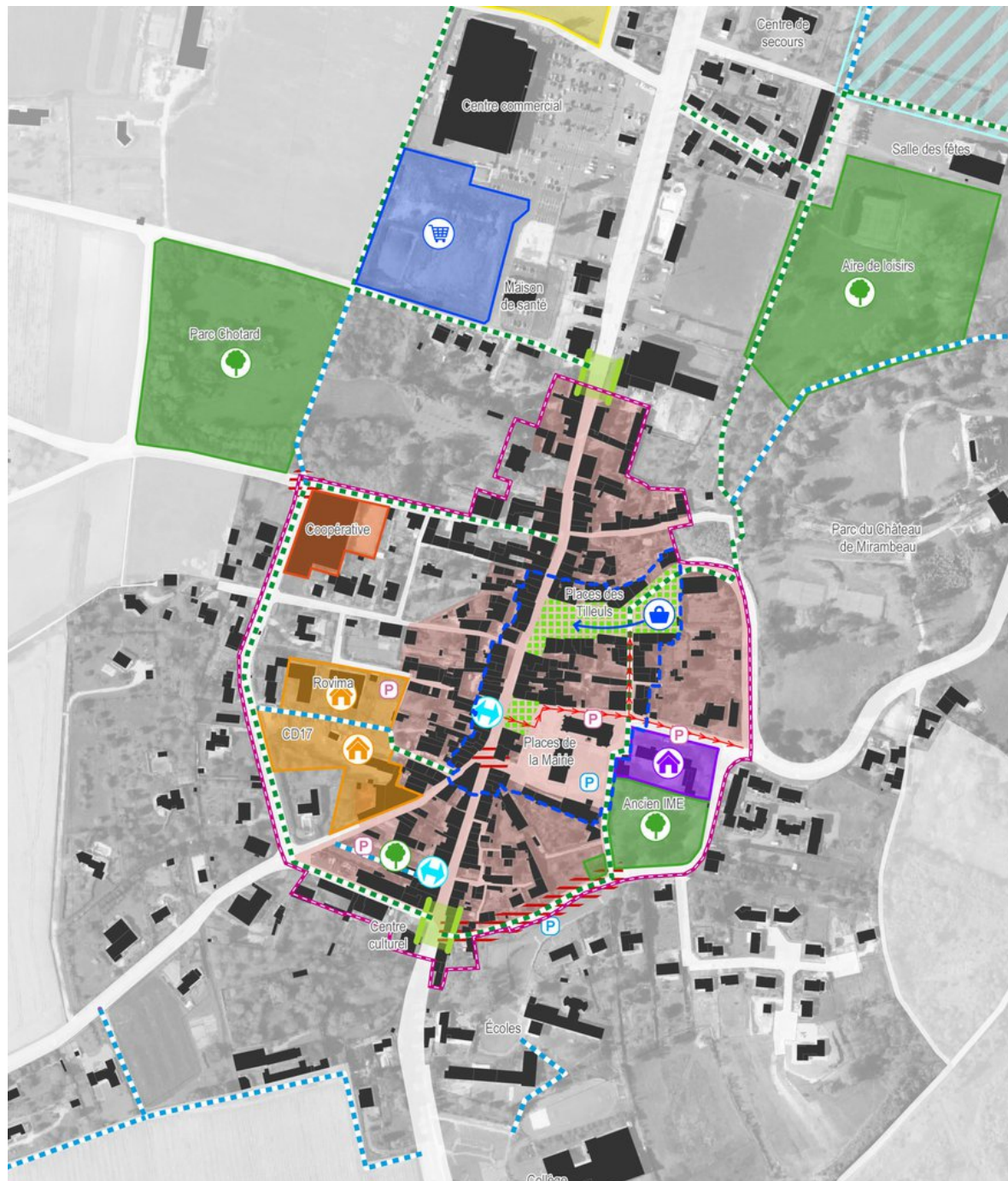
Créer de nouvelles liaisons structurantes

Améliorer la signalétique de certaines aires de stationnement

Créer ou organiser de nouvelles aires de stationnement

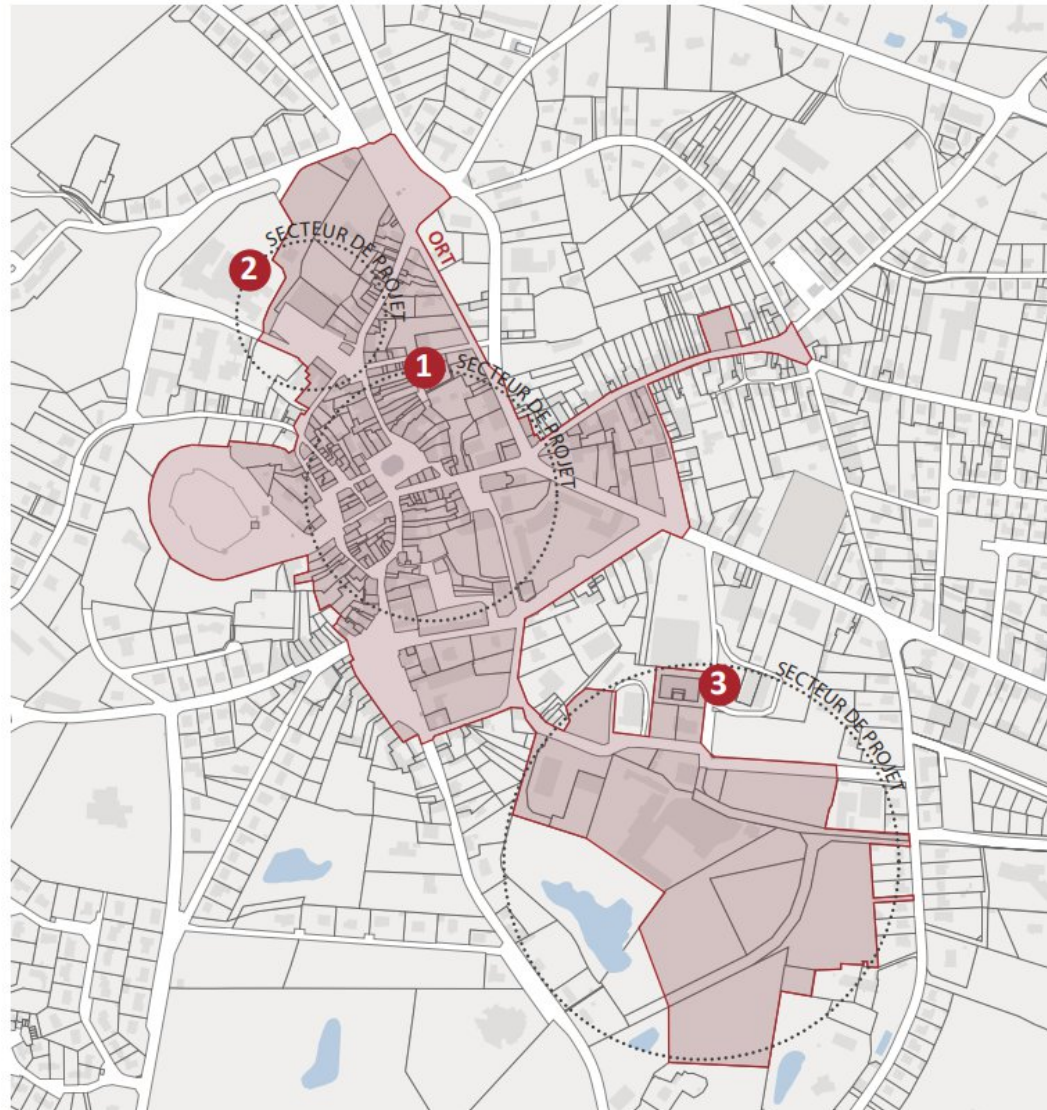
Revoir le sens de circulation de la rue des Récollets et de la rue des Écoles en lien avec le réaménagement de la place de l'Église

Sécuriser certains carrefours et axes de circulation





## Montendre



### 1.1\_PERIMETRE ORT

LE PÉRIMÈTRE ORT REGROUPE LES SECTEURS DE PROJET ET D'INTERVENTION DU CENTRE-BOURG DE MONTENDRE.

L'OBJECTIF PRINCIPAL EST L'AMÉLIORATION DE L'ATTRACTIVITÉ DU CENTRE EN ABORDANT LES PROBLÉMATIQUES LIÉES AU COMMERCE, AU LOGEMENT, À LA MOBILITÉ ET À L'ESPACE PUBLIC. LE PLAN GUIDE VISE PRINCIPALEMENT À DYNAMISER L'ACTIVITÉ COMMERCIALE PAR LA RÉACTIVATION DES CELLULES VACANTES ET LE PARCOURS MARCHAND DU CENTRE HISTORIQUE, QUI À SON TOUR CRÉERAIT DE L'EMPLOI POUR LA POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE ET DE SES ENVIRONS.

LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ SE RÉALISE ÉGALEMENT À TRAVERS LA PROGRAMMATION DES LIEUX DE VIE, LA RÉHABILITATION DES ESPACES PUBLICS ET L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA VISIBILITÉ DU CENTRE.

CELA DIT, DES SOLUTIONS DE LOGEMENT ACCESSIBLES PROCHES DU CENTRE RESTENT NÉCESSAIRES ET VONT DE PAIR AVEC LA DEMANDE ATTENDUE QUI ACCOMPAGNERAIT LA CROISSANCE ET LA RELANCE DE LA COMMUNE ET AGIRAIT CONTRE LA VACANCE ACTUELLE.

LES ACTIONS SUSMENTIONNÉES SERONT DÉVELOPPÉES DANS LES FICHES ACTIONS PERTINENTES AUX DIFFÉRENTS THÈMES ET ZONE D'INTERVENTION.

LE PÉRIMÈTRE ORT EST COMPOSÉ DE 3 PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJETS :

- 1 **SECTEUR DU CENTRE-BOURG** PORTANT PRINCIPALEMENT SUR LES HALLES ET L'ESPACE PUBLIC AUTOUR, LE PARVIS DE L'ÉGLISE, EN PLUS DES INTERVENTIONS SOUS LE THÈME DE LA MOBILITÉ ET DU COMMERCE. CE SECTEUR CONCENTRE LES DIFFICULTÉS ET DOIT ÊTRE LA PRIORITÉ.
- 2 **SECTEUR DE L'EX MARCHÉ COUVERT** COMPOSÉ DE LA PLACE DE LA PAIX, DE L'ACTUEL GYMNASSE QUI ÉTAIT UNE FOIS LE MARCHÉ COUVERT, ET DE L'ESPACE VERT QUI L'ENTOURE. CE SECTEUR SERT D'ENTRÉE AU CENTRE-BOURG ET JOUE UN RÔLE IMPORTANT DANS SON ATTRACTIVITÉ.
- 3 **SECTEUR DE LA BRIQUETERIE** EST À QUELQUES PAS DU CENTRE-BOURG ET VISE LA RÉNOVATION DU SITE DE LA FRICHE, ET LA TRANSFORMATION DE LA ZONE EN UN LIEU DE VIE ATTRACTIF, RÉPERCUTANT SA VIVACITÉ DANS LE CENTRE DE MONTENDRE.



## Montguyon



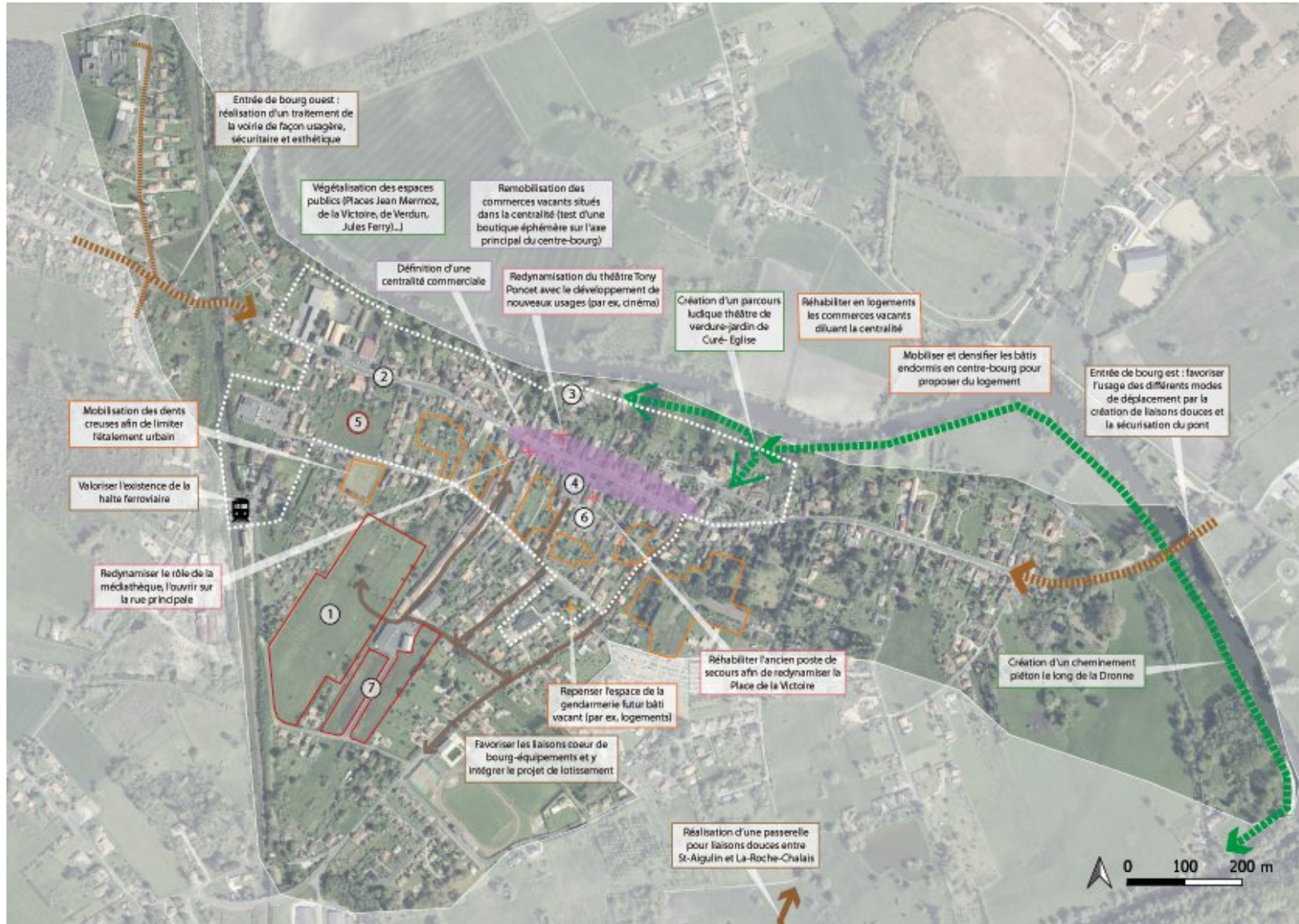
### LÉGENDE :

- ① Objectif invariant : pas de modification de la place de la Mairie (projet en cours)
- ② Objectif invariant : pas de modification de l'entrée de bourg sud (travaux récents)
- ③ Objectif invariant : pas de réflexion sur la requalification de l'ancien Intermarché (procédures en cours)

-  Périmètre des enjeux issus du diagnostic du territoire
-  Périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire)
-  Thématique logements / habitat
-  Thématique activités / commerces / équipements
-  Thématique mobilités
-  Thématique paysage / cadre de vie
-  Thématique animation / tourisme / loisirs

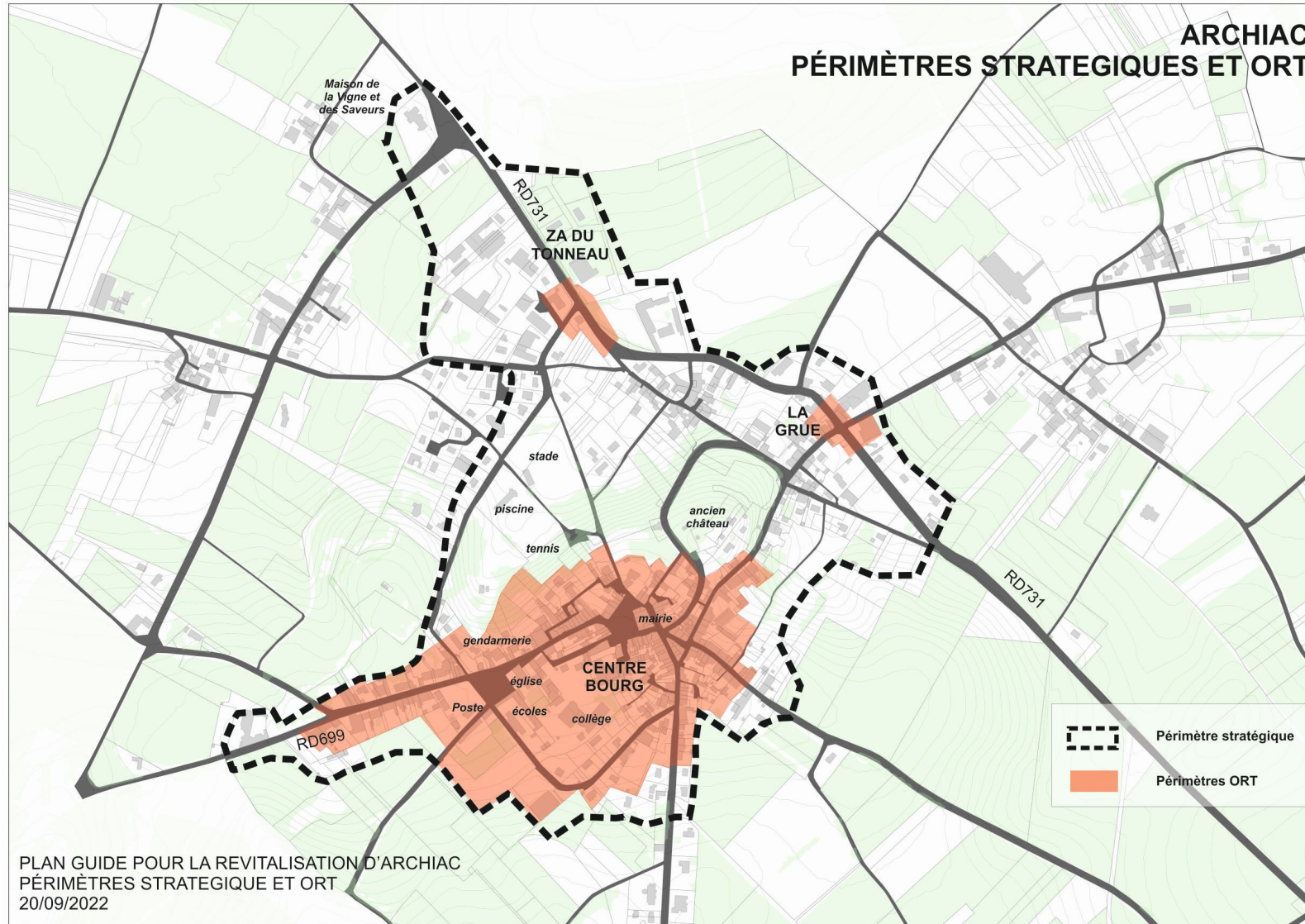


## Saint-Aigulin



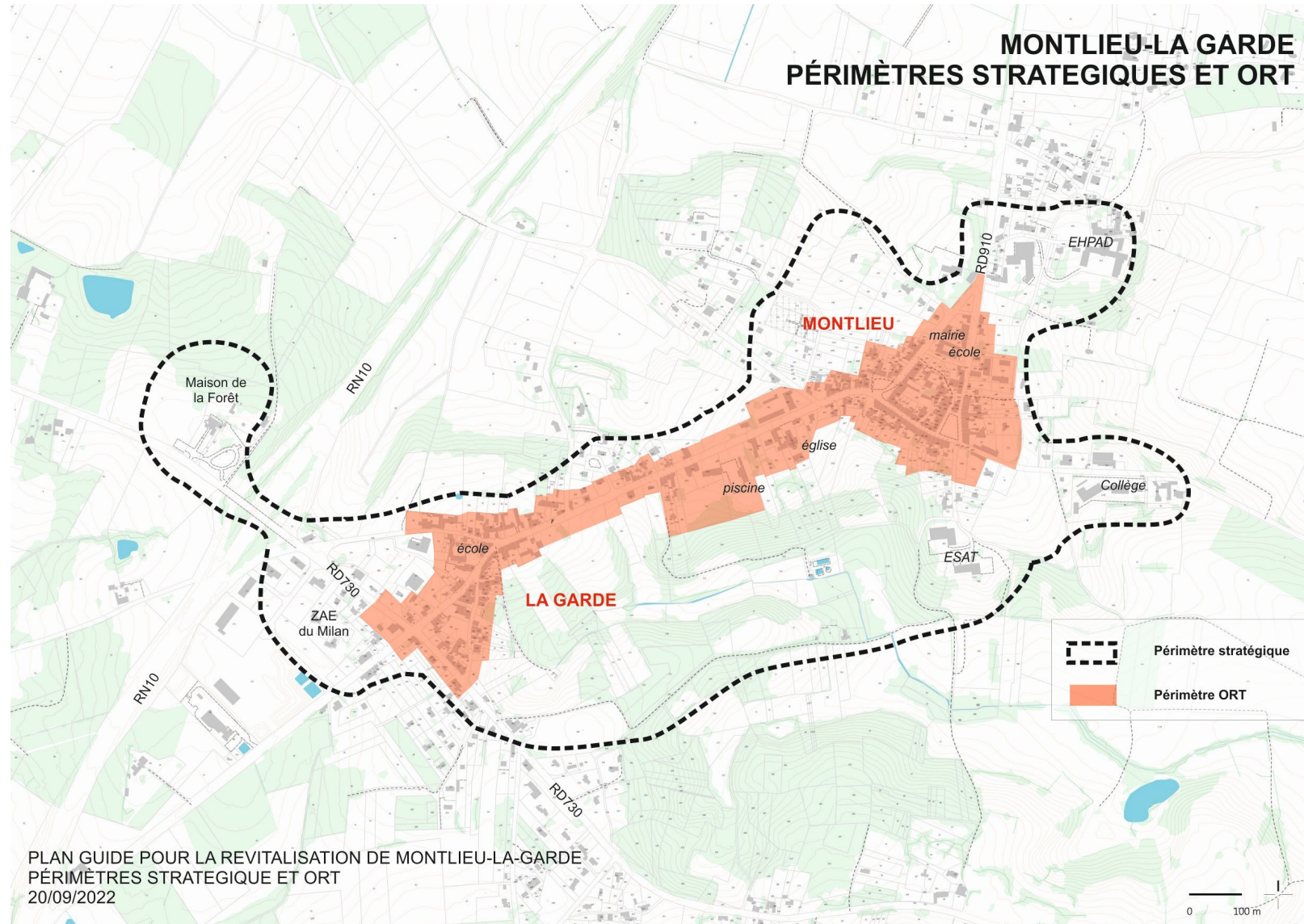


## Archiac





## Montlieu-la-Garde



**AR Prefecture**

017-200041523-20221007-DEL84\_2022-DE

Reçu le 07/10/2022

Publié le 07/10/2022

