



COPIL PADD



S CoT de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge



Juin 2017



Diagnostic et état initial de l'environnement

Séminaire diagnostic

Octobre 2017



Prospective et scénarii

Séminaire scénarii

**Avril-Septembre
2018**



**Projet d'Aménagement et de Développement
Durables**

**Septembre à Avril
2019**



Document d'Orientations et d'Objectifs

**Avril
à Décembre 2019**



**Consultations, enquête publique et
approbation**

PLANNING SCoT de la Haute-Saintonge

2020

Approbation SCoT



COPIL & réunion PPA (option)
Avis et enquête Publique
CDEPENAF



Arrêt SCoT

Fév. / mars 2019

Réunion Publique & réunion PPA



COPIL DOO

décliner le PADD en DOO

Réunion Publique & réunion PPA



Débat PADD

Jun 2018

Mars 2018

COPIL PADD

Séminaire élus
Commissions
Pré-PADD

Déc. 2017

Réunion Publique & réunion PPA

Propositions 13, 20 nov. ou 23/24 nov.



Oct. 2017

27/10/2017

Séminaire scénarii :
présentation de
scénarii d'évolution du
territoire + ateliers

Jun 2017

Séminaire diagnostic:
présentation des éléments du
diagnostic et EIE, enjeux
transversaux + ateliers thématiques

COPIL de lancement

2017

DOO

PADD

DIAGNOSTIC

3

-  COPIL
-  Séminaire élus
(5 Commissions + COPIL)
-  Conseil Communautaire
-  PPA
-  Réunion publique
-  Support concertation

PLANNING SCoT de la Haute-Saintonge

2020

Approbation SCoT



COPIL & réunion PPA (option)
Avis et enquête Publique
CDEPENAF



Arrêt SCoT

Fév. / mars 2019

Réunion Publique & réunion PPA



COPIL DOO

décliner le PADD en DOO



Réunion Publique & réunion PPA



Débat PADD

Ateliers DOO: **Sept-2018**

TVB
Programmation
Economie
Déplacements

COPIL PADD

Séminaire élus
Commissions
Pré-PADD

Déc. 2017

Réunion Publique & réunion PPA



Propositions 13, 20 nov. ou 23/24 nov.

Oct. 2017

27/10/2017

Séminaire scénarii :
présentation de
scénarii d'évolution du
territoire + ateliers

COPIL

Séminaire élus
(5 Commissions + COPIL)

COPIL validation diagnostic & EIE

Jun 2017

Conseil Communautaire

PPA

Séminaire diagnostic:
présentation des éléments du
diagnostic et EIE, enjeux
transversaux + ateliers thématiques

Réunion publique

COPIL de lancement

Support concertation

2017

DOO

PADD

DIAGNOSTIC

4





Objectifs du COPIL du 29 mai :

- Echanges sur le plan du PADD présenté en séminaire ;
- Proposition armature urbaine et armature économique ;
- Echanges sur les premiers éléments de programmation;

COPIL suivant :

- Proposition d'une déclinaison des objectifs de programmation résidentielle à l'échelle de l'armature urbaine validée en COPIL;
- Echanges sur les densités et la répartition des objectifs de logements (part de ces objectifs en renouvellement urbain);

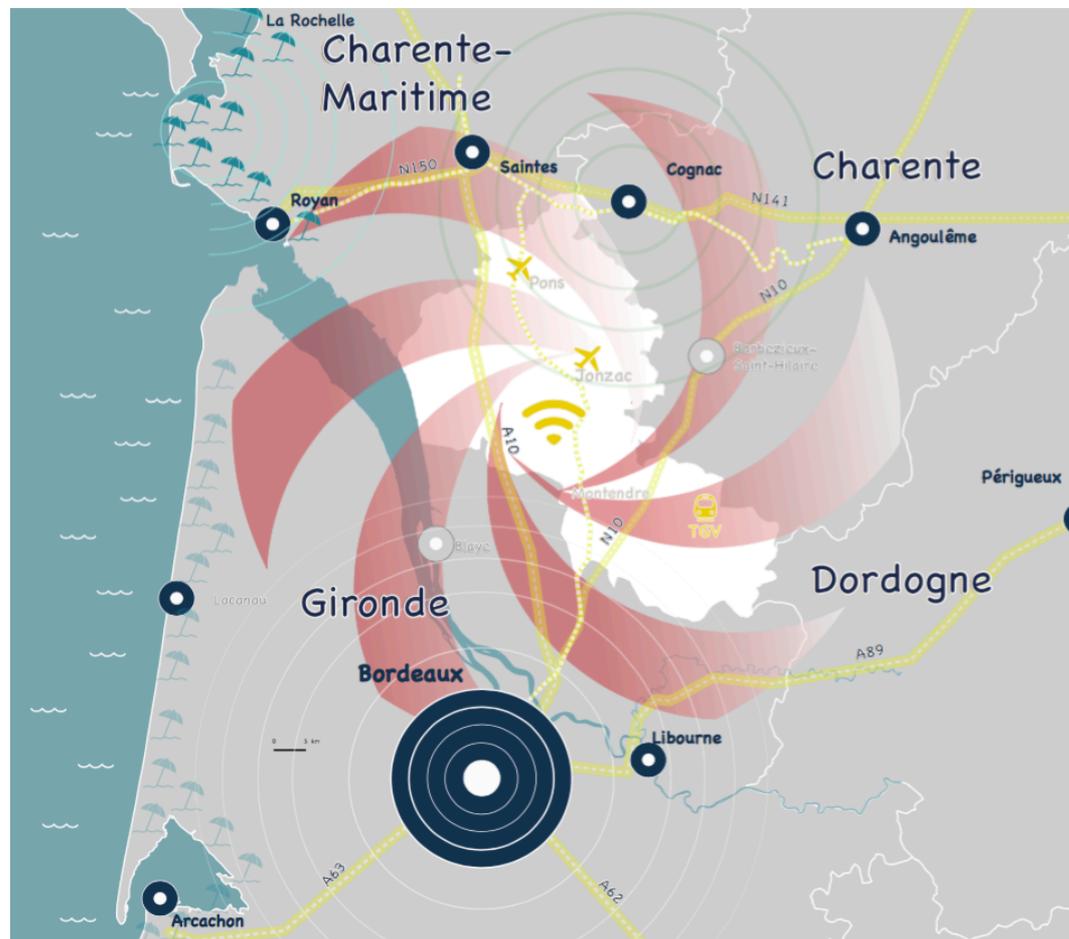


UN TERRITOIRE PLEIN D'ÉNERGIES

Un **espace d'articulation** au cœur de la Région Nouvelle Aquitaine, entre la Charente-Maritime, la Charente, la Dordogne et la Gironde.

qui mobilise des énergies pour transformer les flux et dynamiques proches et lointains (littoral de Charente Maritime, façade Atlantique, métropole Bordelaise, Cognaçais..).

-  Réseau routier structurant
-  Ligne TER Saintes-Bordeaux
-  Aéroport
-  Projet gare TGV
-  Couverture numérique
-  Pôles extérieurs majeurs
-  Pôles extérieurs de proximité
-  Attractivité de la métropole bordelaise
-  Attractivité du littoral
-  Attractivité du Cognaçais
-  Capacité du territoire à capter et transformer les flux et dynamiques extérieures.





UN TERRITOIRE PLEIN D'ÉNERGIES

Des énergies locales au service de l'autonomie et l'innovation du territoire ...

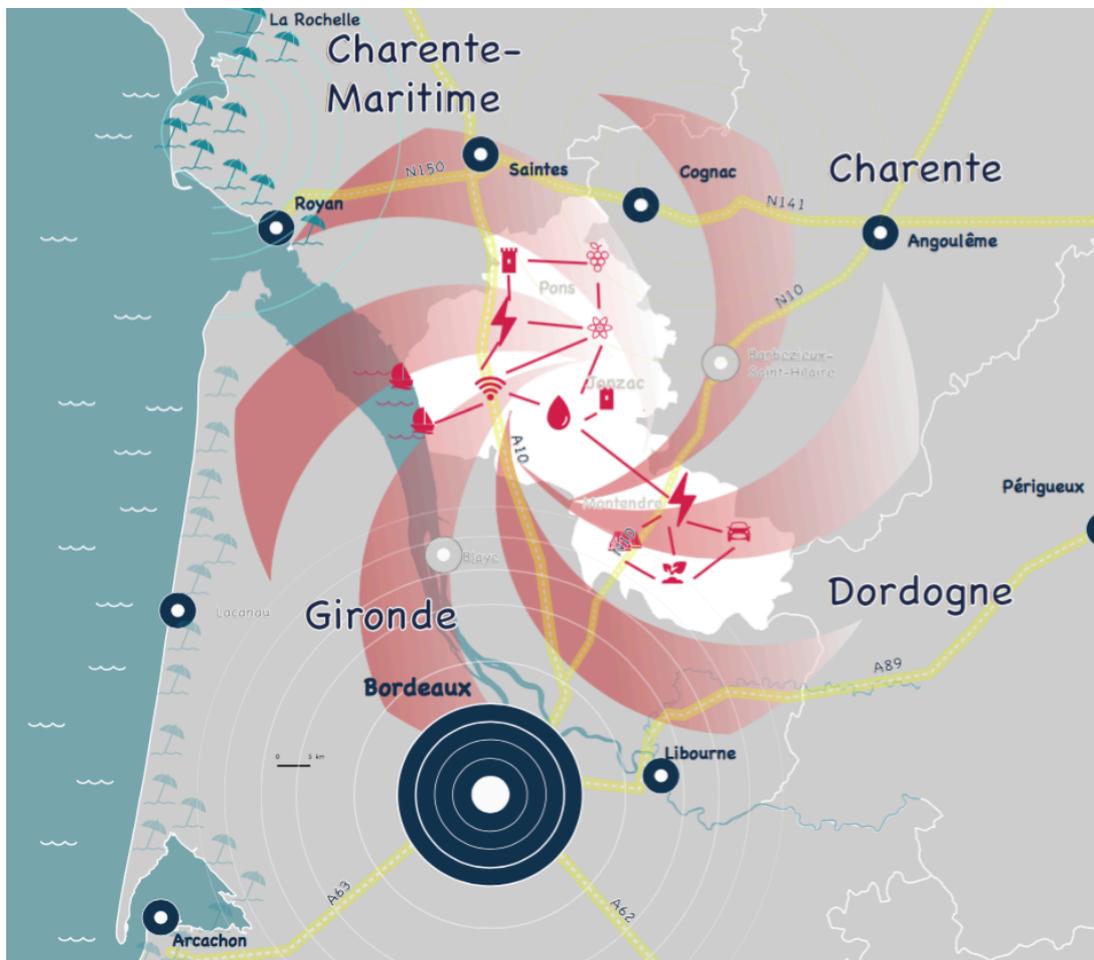
- A la fois par sa **politique de production énergétique**.
- Mais aussi, par une résilience forte, la présence **d'écosystèmes et savoir-faire locaux, une capacité entrepreneuriale et d'innovation** contribuant au rayonnement du territoire au sein de la région Nouvelle Aquitaine.

Un territoire **pluriel et solidaire...**

Où chacune des spécificités locales à l'échelle des bassins de vie, contribuent au rayonnement global du territoire.

Énergies locales

-  Filières locales reconnues, savoir-faire et capacité d'innovation
 -  Richesse patrimoniale
 -  Filière vitivinicole
 -  Diversification agricole
 -  Thermalisme/bien être cosmétique?
 -  Activités nautiques
 -  Production énergétique
 -  Filière bois
 -  Véhicules du futur
 -  Aéronautique
- Innovation numérique
Appui technologique
Catalyseur des énergies locales
- 

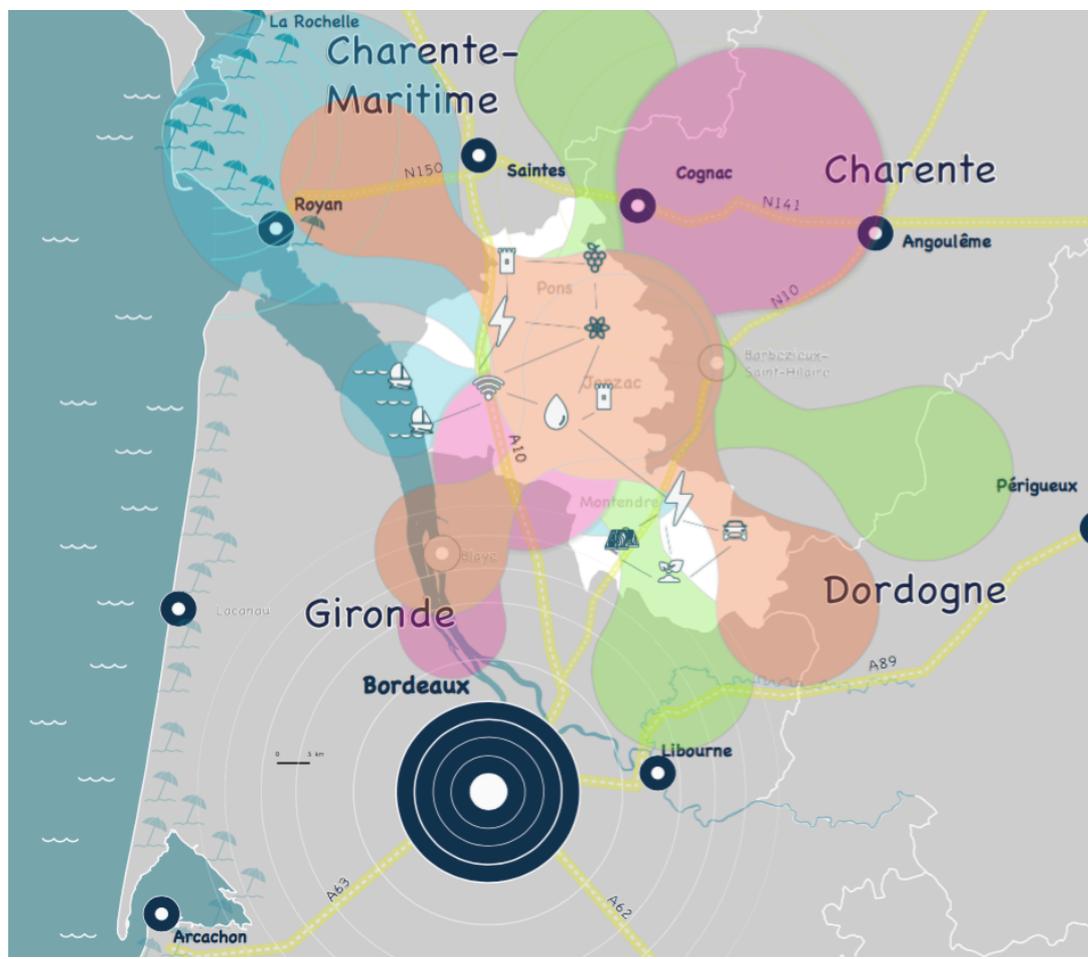
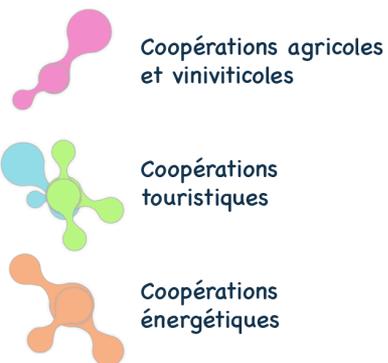




UN TERRITOIRE PLEIN D'ÉNERGIES

Une capacité à rayonner et fédérer qui contribuent au **dynamisme régional** :

- En valorisant les complémentarités et synergies territoriales
- En tissant des liens et partenariats avec les territoires voisins sur des thématiques (filières énergétique, bois, viticole, tourisme...)





UN TERRITOIRE PLEIN D'ÉNERGIES

AXE I

Un territoire **ENTREPRENANT** et **INNOVANT**

AXE II

Une attractivité résidentielle et touristique **COMPETITIVE, INVENTIVE** et **AUTHENTIQUE.**

AXE III

Une **DYNAMIQUE** vertueuse de valorisation des ressources



UN TERRITOIRE PLEIN D'ÉNERGIES

AXE I

Un territoire **ENTREPRENANT** et **INNOVANT**

➔ *Un développement économique qui se fonde sur des ressources intrinsèques et des écosystèmes locaux innovants. Il se nourrit des coopérations extérieures. Il se démarque en offrant un accompagnement « sur mesure » des acteurs économiques, et une offre foncière et immobilière adaptable et modulable.*



1. **Un soutien aux filières innovantes et émergentes**
2. **Un accès à la connaissance** par la formation et une préservation des savoir-faire locaux
3. **Un accompagnement « sur mesure »** des entreprises et acteurs économiques locaux.
4. Une **offre foncière modulable et adaptable** qui répond à la souplesse et la flexibilité des nouveaux modes de travailler et d'habiter (Parc d'Activités mais aussi immobiliers, tiers lieux, coworking, pépinières, bi-résidence..)
5. Un renforcement de **l'offre de services** aux entreprises.
6. Une stratégie économique de valorisation des flux et des infrastructures

OBJECTIFS

Attirer ou stimuler de nouveaux développeurs et investisseurs sur le territoire

Créer de l'emploi local, maintenir voir renforcer le taux de concentration d'emploi aujourd'hui à 88%.

Encourager les synergies entre acteurs



1. Un soutien aux filières innovantes et émergentes

- Soutenir les filières existantes : énergétique, agricole et vitivinicole, bois, tourisme et thermalisme...
- Accompagner l'émergence de nouvelles filières en lien avec les pôles de compétitivité régionaux (Stratégie SRDEII : Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation).
- Tisser des partenariats et coopérations extra-territoriales (SEM Energie).

2. Un accès à la connaissance par la formation et une préservation des savoir-faire locaux

- Formations proposées sur le territoire.

3. Un accompagnement « sur mesure » des entreprises et acteurs économiques locaux.

- Accompagner les entreprises dans leurs parcours de vie.
- Développer et animer des réseaux d'acteurs (Symbiose, Eco Industrie, démarche EIT..).

4. Une offre foncière modulable et adaptable qui répond à la souplesse et la flexibilité des nouveaux modes de travailler et d'habiter (Parc d'Activités mais aussi immobiliers, tiers lieux, coworking, pépinières, bi-résidence..)

5. Un renforcement de l'offre de services aux entreprises.

- En encourageant le tourisme d'affaires avec le Centre de Congrès, l'aérodrome notamment.
- En facilitant et offrant des services aux salariés (scolaires, loisirs, culture..).

6. Une stratégie économique de valorisation des flux et des infrastructures

- Capitaliser sur les **infrastructures numériques et de transport** pour asseoir l'attractivité économique du territoire (couverture numérique, maillage routier et ferré, gare TGV, aérodrome..)



1.4. Une **offre foncière modulable et adaptable** qui répond à la souplesse et la flexibilité des nouveaux modes de travailler et d'habiter (Parc d'Activités mais aussi immobiliers, tiers lieux, coworking, pépinières, bi-résidence..)



Des extensions des zones d'activités existantes pour répondre aux besoins identifiés.



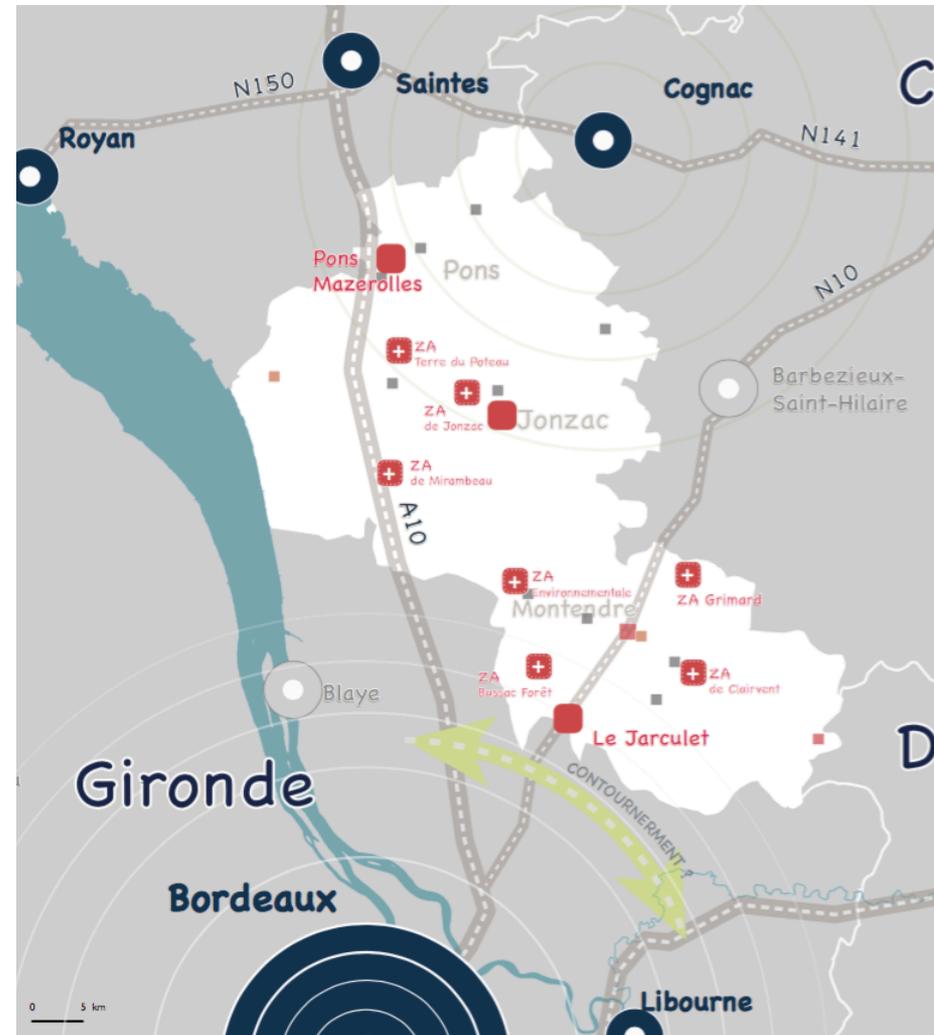
DES PROJETS STRATÉGIQUES POUR LE TERRITOIRE:

Le projet du « Jarcelet » périmètre élargi (Bédénac/Bussac-Forêt)

Projet de zone d'embouteillage d'eau minérale.

ZA de la Riquotterie Pons/Mazerolles

→ Une armature économique qui s'appuie sur **l'armature des déplacements et le maillage d'infrastructures** ;





UN TERRITOIRE PLEIN D'ÉNERGIES

AXE II

Une attractivité résidentielle et
touristique **COMPETITIVE** et **INVENTIVE**.

→ *Un territoire innovant et adaptable qui anticipe les mutations économiques et sociétales. Il place l'usage au cœur de la réflexion sur la qualité de vie des habitants. Il conforte l'équilibre et l'attractivité du territoire autour de la mutualisation et la création de pratiques et services innovants. Il permet aussi à chacun un accès optimisé et adapté aux services et équipements sur l'ensemble du territoire.*

Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.



Des pratiques innovantes qui participent à l'hospitalité et l'animation du territoire.

1. Un **tourisme** valorisant des expériences variées sur le territoire
2. Une **offre culturelle récréative et vivante**
3. Des **innovations d'usages** qui révolutionnent la **mobilité rurale**.
4. Un **bouquet de services** mutualisés au bénéfice de la revitalisation des bourgs et la solidarité territoriale
5. Un pôle santé structurant amplifié, notamment par de nouvelles perspectives via la **santé intelligente**
6. Un accompagnement de la mutation du **paysage commercial**
7. Une offre résidentielle **adaptée aux besoins actuels et futurs au service de l'équilibre du territoire**

OBJECTIFS

Offrir un accès aux services et équipements à l'ensemble du territoire

Attirer par un cadre de vie apaisé (habitants, actifs, touristes, entrepreneurs..).

Accompagner l'émergence de nouveaux services par le numérique notamment (tourisme, mobilité, commerce..)

Offrir les conditions d'accueil répondant aux besoins de chacun (actifs, familles, seniors, touristes..)

Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.



1. Un **tourisme** valorisant des expériences variées sur le territoire

- Poursuivre la diversification touristique en prenant appui sur l'activité thermale autour d'équipements structurants.
- Mettre en valeur les activités de nature, de loisirs, de culture autour du patrimoine bâti, gastronomiques et viticoles (AOC Cognac) , ainsi que des ressources naturelles (Kaolin, Double Saintongeaise..).
- Développer le tourisme d'affaires
- Consolider les offres de services et les équipements touristiques et notamment l'offre d'hébergements pour répondre aux ambitions d'augmentation de la fréquentation touristique et la volonté d'allongement de la durée de séjour.

2. Une offre culturelle récréative et vivante

- Encourager les synergies des équipements sportifs et culturel **mutualisation de certains équipements sportifs et culturels** pour **monter en gamme** et augmenter le potentiel de fréquentation de ces derniers.
- Encourager le **développement d'actions itinérantes, dans les domaines de la culture** (spectacle vivant, scène culturelle mobile, bibliothèque nomade, offre culturelle à la demande, application mobile..).

3. Des **innovations d'usages** qui révolutionnent la **mobilité rurale**.

- Accompagner **les nouvelles pratiques et usages**, répondant aux enjeux de **limitation de l'usage de la voiture individuelle**, sa volonté de **réduction de GES** et de limitation de **la dépendance du territoire aux énergies fossiles**.
- Accompagner et encourager **le déploiement des véhicules électriques** par l'aménagement de bornes de rechargement, ainsi que la mise en place d'un service de location de véhicules électriques (voitures et vélos).
- Développer **une offre de mobilité mutualisée, participative et collaborative** - (covoiturage, autostop, autopartage, véhicules, scooters et vélos en libre service).
- S'appuyer sur les technologies et **services numériques** adossés aux nouvelles formes de mobilité (application covoiturage, itinéraire pédestre,..)
- **Capitaliser sur des aménagements polyvalents** comme les itinéraires pédestres, véloroutes voir même les croisières fluviales à visée touristique, pour les déplacements quotidiens.

Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.



4. Un **bouquet de services** mutualisés au bénéfice de la revitalisation des bourgs et la solidarité territoriale
 - Une **armature urbaine multipolaire garante** d'un équilibre territorial et d'une proximité renforcée.
 - Des **espaces de vie autonomes** qui s'appuient sur leurs spécificités et particularismes locaux pour répondre aux besoins de leurs habitants (habitat, emplois, commerces, services, transports) **au service d'une vision partagée, et d'une solidarité territoriale.**
5. Un pôle santé structurant amplifié, notamment par de nouvelles perspectives via la **santé intelligente**
 - **S'appuyer sur les structures existantes et maintenir un ancrage local** en confortant et développant les maisons de santé pluri-professionnelles
 - Renforcer l'accès aux soins et à une offre de santé diversifiée pour tous et à toutes les échelles.
 - Favoriser l'émergence de **solutions innovantes dans le secteur de la santé, les innovations technologiques, la révolution numérique pour soigner autrement.**
 - Intégrer les **e-services** en santé (téléconsultation..)
6. Un accompagnement de la mutation du **paysage commercial**
 - Prendre en compte l'évolution des comportements d'achats dans la définition des politiques commerciales.
7. Une offre résidentielle **adaptée aux besoins actuels et futurs au service de l'équilibre du territoire**

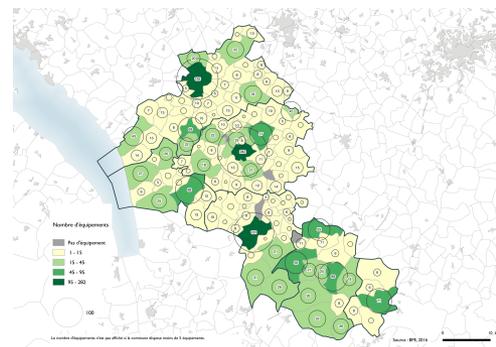
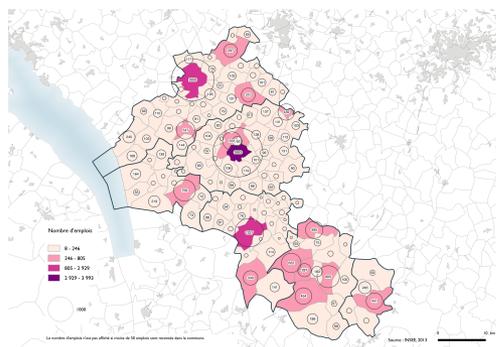
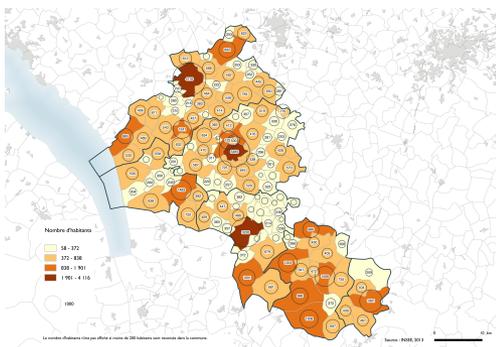
Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.



2.4 Un bouquet de services mutualisés au bénéfice de la revitalisation des bourgs et la solidarité territoriale ;

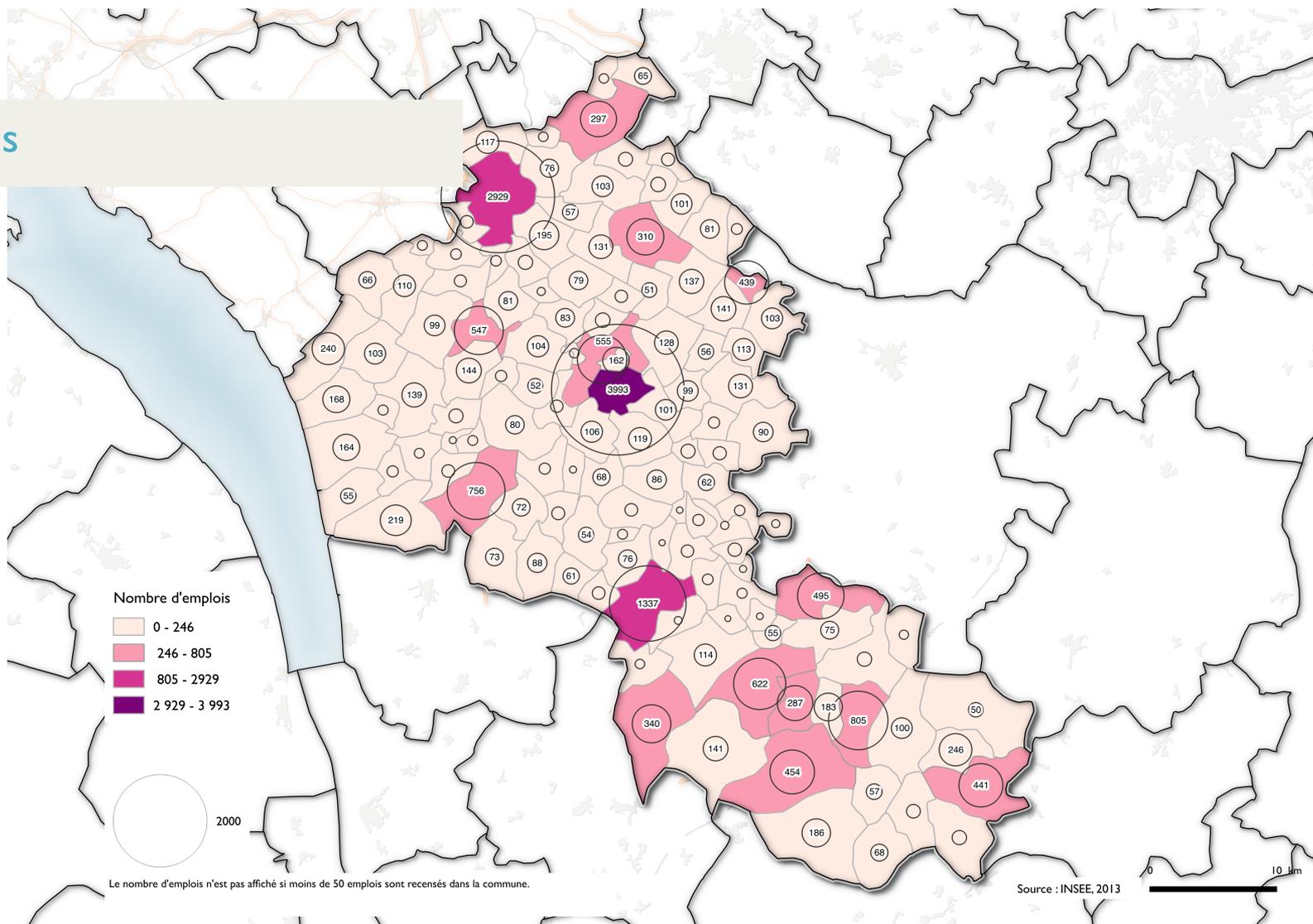
Définir l'armature urbaine en fonction de :

- La répartition et le poids de la **population** ;
- La répartition et le poids des **équipements** ;
- La répartition et le poids des **emplois** ;



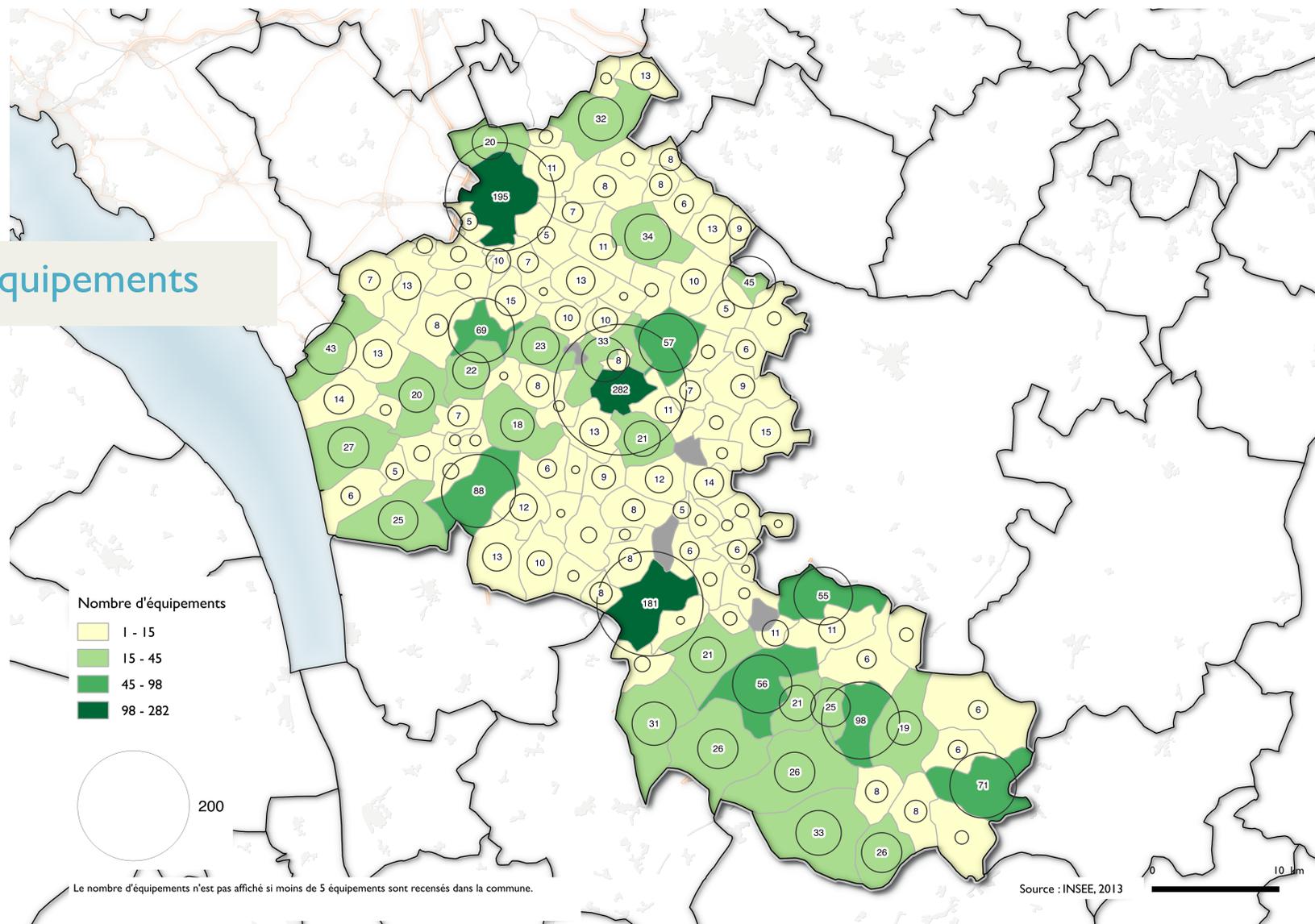


Emplois





Equipements





Des **espaces de vie** qui s'appuient sur leurs spécificités et leurs particularismes locaux pour répondre aux besoins de leurs habitants (habitat, emplois, commerces, services, transports) **au service d'une vision partagée, et d'une solidarité territoriale.**



Centralité principale



Centralité secondaire



Centralité d'équilibre



Centralité relais

Commune rurale relais

Autres communes



Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.



2.4 Un bouquet de services mutualisés au bénéfice de la revitalisation des bourgs et la solidarité territoriale ;

- Définir l'armature urbaine :

Les **espaces de vie identifiés** s'inscrivent dans une organisation globale au service d'une vision partagée, et d'une solidarité territoriale dans laquelle chaque niveaux de pôles jouent un rôle particulier :

- **Le pôle de Jonzac** (associant les communes de St-Germain de Lusignan, St Martial de Vitaterne et St-Simon de Bordes), en tant que **centralité principale** de par son poids et rayonnement économique, touristique, d'équipement de services (avec les Thermes, le CHS..).
- Les **pôles importants** de **Pons** (associée à Mazerolles, Bougneau et Avy) et de **Montendre**, en appui au pôle de Jonzac, ont vocation à structurer et équilibrer le territoire par une offre d'équipements et de services de niveau supérieur pour contribuer au rayonnement et à l'irrigation de l'offre sur l'ensemble du territoire.
- **Les pôles d'équilibre** ont vocation à structurer le territoire et à proposer plus localement une offre d'équipements et de services de proximité, accessibles rapidement à l'échelle des espaces de vie.
- **Les pôles relais** comme les pôles d'équilibre ont vocation à irriguer le territoire et offrir les équipements et services nécessaire aux espaces de vie, ils ont néanmoins la particularité d'être à l'articulation entre des espaces de vie interne et externe.
- **Les communes rurales relais**, il s'agit de communes rurales dont l'offre locale (commerces de proximité, équipements de proximité..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service.
- **Les autres communes rurales.**

Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.



Proposition armature

Rang 1: Centralité principale

Jonzac/Saint-Germain-de-Lusignan/St Martial de Vitaterne/St Simon de Bordes

Rang 2: Centralité secondaire

Pons / Mazerolles / Bougneau/Avy
Montendre

Rang 3: Centralité d'équilibre

Mirambeau / Montguyon & St-Martin d'Ary / Montlieu-la-Garde / St-Genis-de-Saintonge

Rang 3: Centralité relais

Saint-Aigulin/Chevanceaux/Archiac

Rang 4: Communes rurales relais

Jarnac-Champagne / Bussac-forêt / Clérac / Saint-Fort-Sur-Gironde / Cercoux / Pérignac

Rang 5: Communes rurales

Autres communes



Centralité principale



Centralité secondaire



Centralité d'équilibre



Centralité relais



Commune rurale relais

Autres communes



Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.



2.7 Une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs au service de l'équilibre du territoire;

Proposition armature

Rang 1: Centralité principale

Jonzac/Saint-Germain-de-Lusignan/St Martial de Vitaterne/St Simon de Bordes

Rang 2: Centralité secondaire

Pons / Mazerolles / Bougneau/Avy
Montendre

Rang 3 Centralité d'équilibre

Mirambeau/ Montguyon & St-Martin d'Ary / Montlieu-la-Garde / St-Genis-de-Saintonge

Rang 3: Centralité relais

Saint-Aigulin/Chevanceaux/Archiac

Rang 4: Communes rurales relais

Jarnac-Champagne /Bussac-forêt / Clérac / Saint-Fort-Sur-Gironde / Cercoux /Pérignac

Rang 5: Communes rurales

Autres communes

Niveau d'armature urbaine par bassin de vie	Pop	%	Emplois	%	Eqpmt	%
JONZAC	17 743	26%	7 694	34%	685	29%
Centralité principale						
<i>Jonzac/Saint-Germain-de-Lusignan/Saint-Martial-de-Vitaterne/St-Simon de Bordes</i>	5 976	34%	4 815	63%	336	49%
Centralité relais : Archiac	779	4%	439	6%	45	7%
Commune rurale relais : Jarnac-Champagne	764		310		34	
Commune rurale (30)	10 224	58%	2 131	28%	270	39%
PONS	13 632	20%	4 730	21%	417	18%
Centralité secondaire						
<i>Pons/Mazerolles/Bougneau/Avy</i>	5425	40%	3238	68%	216	52%
Commune rurale relais : Pérignac	992	7%	297	6%	32	8%
Commune rurale (21)	7 215	53%	1 196	25%	169	41%
MIRAMBEAU	11 448	17%	3 150	14%	406	17%
Centralité d'équilibre						
Mirambeau	1 483	13%	756	24%	88	22%
Saint-Genis-de-Saintonge	1 241	11%	547	17%	69	17%
Commune rurale relais : Saint-Fort-sur-Gironde	885	8%	240	8%	43	11%
Commune rurale (19)	7 839	68%	1 607	51%	206	51%
MONTGUYON	11 057	16%	3 607	16%	424	18%
Centralité d'équilibre						
Montguyon / Saint-Martin-d'Ary	1 978	18%	988	27%	123	29%
Montlieu-la-Garde	1 324	12%	622	17%	56	13%
Centralité relais : Chevanceaux	986	9%	495	14%	55	13%
Commune rurale relais : Cercoux et Clérac	2 194	20%	640	18%	59	14%
Commune rurale (10)	4 575	41%	862	24%	131	31%
MONTENDRE	10 057	15%	2 498	11%	315	13%
Centralité secondaire : Montendre	3226	32%	1 337	54%	181	57%
Commune rurale relais : Bussac Forêt	1 001	10%	340	14%	31	10%
Commune rurale (23)	5 830	58%	821	33%	103	33%
SAINT AIGULIN	3 420	5%	828	4%	94	4%
Centralité relais : Saint Aigulin	1 901	56%	441	53%	71	76%
Commune rurale (4)	1 519	44%	386	47%	23	24%
SCOT	67 357	100%	22 507	100%	2 341	100%



Echanges lors du COPIL sur l'armature urbaine:

- Le pôle de Jonzac peut être étendu à la commune d'**Ozillac**.
- La commune de **St Martial de Mirambeau** peut être rattacher à la commune de Mirambeau à l'image de Montguyon et Saint Martin d'Ary.
- La commune de **St Bonnet sur Gironde** qui dispose d'un nombre d'équipements importants est à mettre en **commune rurale relais** comme Saint Fort sur Gironde.
- Afficher dans le PADD, l'émergence possible d'une polarité autour du Neuvicq en lien avec un arrêt TGV potentiel dans le futur.
- Concernant les espaces de vie, doit-on regrouper celui de St Aigulin et Montendre?



Armature urbaine modifiée

Rang 1: Centralité principale

Jonzac/Saint-Germain-de-Lusignan/St Martial de Vitaterne/St Simon de Bordes/Ozillac

Rang 2: Centralité secondaire

Pons / Mazerolles / Bougneau/Avy
Montendre

Rang 3 Centralité d'équilibre

Mirambeau & St-Martial de Mirambeau /
Montguyon & St-Martin d'Ary / Montlieu-la-
Garde / St-Genis-de-Saintonge

Rang 3: Centralité relais

Saint-Aigulin/Chevanceaux/Archiac

Rang 4: Communes rurales relais

Jarnac-Champagne /Bussac-forêt / Clérac /
Saint-Fort-Sur-Gironde / Saint-Bonnet-sur-
Gironde /Cercoux /Pérignac

Rang 5: Communes rurales

Autres communes





Armature urbaine modifiée

Rang 1: Centralité principale

Jonzac/Saint-Germain-de-Lusignan/St Martial de Vitaterne/St Simon de Bordes/Ozillac

Rang 2: Centralité secondaire

Pons / Mazerolles / Bougneau/Avy
Montendre

Rang 3 Centralité d'équilibre

Mirambeau & St-Martial de Mirambeau /
Montguyon & St-Martin d'Ary / Montlieu-la-
Garde / St-Genis-de-Saintonge

Rang 3: Centralité relais

Saint-Aigulin/Chevanceaux/Archiac

Rang 4: Communes rurales relais

Jarnac-Champagne /Bussac-forêt / Clérac /
Saint-Fort-Sur-Gironde / Saint-Bonnet-sur-
Gironde /Cercoux /Pérignac

Rang 5: Communes rurales

Autres communes

Niveau d'armature urbaine par bassin de vie	Pop	%	Emplois	%	Eqpmt	%
JONZAC	17 743	26%	7 694	34%	685	29%
Centralité principale						
<i>Jonzac/Saint-Germain-de-Lusignan/Saint-Martial-de-Vitaterne/St-Simon de Bordes/Ozillac</i>	6 621	37%	4 934	64%	357	52%
Centralité relais : Archiac	779	4%	439	6%	45	7%
Archiac	779		439		45	
Commune rurale relais : Jarnac-Champagne	764		310		34	
Jarnac-Champagne	764		310		34	
Commune rurale (29)	9 579	54%	2 012	26%	249	36%
PONS	13 632	20%	4 730	21%	417	18%
Centralité secondaire						
<i>Pons/Mazerolles/Bougneau/Avy</i>	5425	40%	3238	68%	216	52%
Commune rurale relais : Pérignac	992	7%	297	6%	32	8%
Commune rurale (21)	7 215	53%	1 196	25%	169	41%
MIRAMBEAU	11 448	17%	3 150	14%	406	17%
Centralité d'équilibre	2 969	26%	1 342	43%	161	40%
<i>Mirambeau/St Martial de Mirambeau</i>	1 728	15%	794	25%	92	23%
<i>Saint-Genis-de-Saintonge</i>	1 241	11%	547	17%	69	17%
Commune rurale relais : Saint-Fort-sur-Gironde et Saint Bonnet sur Gironde	1 723	15%	458	15%	68	17%
Commune rurale (17)	6 756	59%	1 351	43%	177	44%
MONTGUYON	11 057	16%	3 607	16%	424	18%
Centralité d'équilibre	3 302	30%	1 610	45%	179	42%
<i>Montguyon / Saint-Martin-d'Ary</i>	1 978	18%	988	27%	123	29%
<i>Montlieu-la-Garde</i>	1 324	12%	622	17%	56	13%
Centralité relais : Chevanceaux	986	9%	495	14%	55	13%
Commune rurale relais : Cercoux et Clérac	2 194	20%	640	18%	59	14%
Commune rurale (10)	4 575	41%	862	24%	131	31%
MONTENDRE	10 057	15%	2 498	11%	315	13%
Centralité secondaire : Montendre	3226	32%	1 337	54%	181	57%
Commune rurale relais : Bussac Forêt	1 001	10%	340	14%	31	10%
Commune rurale (23)	5 830	58%	821	33%	103	33%
SAINT AIGULIN	3 420	5%	828	4%	94	4%
Centralité relais : Saint Aigulin	1 901	56%	441	53%	71	76%
Commune rurale (4)	1 519	44%	386	47%	23	24%
SCOT	67 357	100%	22 507	100%	2 341	100%



2.7 Une offre résidentielle adaptée aux besoins actuels et futurs au service de l'équilibre du territoire ;

- Un objectif de croissance démographique de + 0,9 à 1% par an pour atteindre **86 à 88 000 habitants en 2040** ;
- Un besoin lié de **12 à 13 200 logements** à horizon 2040 (soit entre 445 à 490 /an à construire ou remobiliser), suivant les hypothèses ci-dessous :
 - Une baisse de la taille des ménages de 2,25 en 2013 à 2,10 en 2040;
 - Une diminution de la vacance de 270 à 326 logements (environ - 10 logements /an);
 - Une augmentation des résidences secondaires de 1 485 à 1 620 unités (soit entre 55 et 60/ an), ce qui correspond à une légère augmentation du rythme par rapport à la dernière période;
- Une part du besoin en logements à réaliser au sein du tissu urbain (à définir en cohérence avec la volonté forte exprimée de remobilisation et d'action sur le parc ancien);
- Une densité moyenne pour les opérations en extension (à définir en fonction de l'armature urbaine);
- Une consommation d'espace en extension dédiée au résidentiel estimée en fonction des deux indicateurs ci-dessus;



Echanges lors du COPIL :

- Volonté politique de donner la priorité et d'impulser la rénovation du parc, notamment par un soutien à la réhabilitation afin de remobiliser les logements vacants du parc actuel.
- Encourager la rénovation en offrant notamment un point d'information, de conseils à la population, comme cela a pu être fait par le passé dans le cadre des OPAH.
- La réhabilitation des logements pour les curistes impulse une dynamique de rénovation du parc sur Jonzac notamment.
- Malgré une volonté notamment des jeunes seniors d'être à proximité des équipements et services, l'adaptation des logements en centre-ville reste onéreuse, elle peut être un frein pour certains ménages.
- Anticiper le vieillissement de la population : l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et la création de foyers pour les personnes âgées avant l'EHPAD.



Prochaines étapes:

- Atelier TVB le **27** juin;
- Ateliers PADD/DOO sur des thématiques ciblées;
- Envoi d'une V1 du PADD avant les vacances d'été;
- **Objectif : débat PADD en septembre;**