



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mirambeau

Notice explicative

	Prescrit	Approuvé
Plan Local d'Urbanisme (PLU)	12/06/2012	05/06/2018
Modification n°1	12/07/2023	10/04/2025

Altereo
Délégation Urbanisme Ouest
3, rue de Tasmanie
44115 BASSE GOULAIN
Tél : 02 40 34 00 53

Sommaire

1. PRÉAMBULE.....	4
1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme	4
1.2. Les étapes de la modification.....	5
1.3. Le contexte communal	6
1.4. L'objet de la modification simplifiée.....	7
2. PRÉSENTATION DES PROJETS	9
2.1. Point n°1 – Instauration d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme	9
2.1.1. Le contexte.....	9
2.1.2. Les éléments de justification	10
2.1.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme	11
3. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE	14
3.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine.....	14
3.2. Le SCOT de la Haute Saintonge	14
3.3. Le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente.....	16
4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	17
5. BILAN DE LA PHASE ADMINISTRATIVE.....	18
5.1. Bilan de la notification aux PPA.....	18
5.2. Bilan de la mise à disposition du public.....	19
6. ANNEXE	20

1. PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mirambeau a été approuvé en séance du Conseil Municipal le 5 juin 2019 dans le cadre d'une révision générale.

1.1. Le cadre législatif de la modification du Plan Local d'Urbanisme

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'Urbanisme :

Article L153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article [L. 153-31](#), le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».

Article L153-37 : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. ».

Article L153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#). Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. ».

Article L153-44 : « L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#). ».

Article L153-45 : « La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée : 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ; 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ; 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Article L153-47 : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Article L153-48 : « L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

1.2. Les étapes de la modification

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

PRESCRIPTION

- 1 - **Délibération autorisant le maire ou le président de l'EPCI** à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme et/ou fixant les modalités de concertation (*facultatif*)
- 2 - **Arrêté du maire ou du président de l'EPCI** prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs poursuivis
- 3 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)
- 4 - **Transmission au Préfet**

ÉLABORATION DU PROJET

Et

SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE par une demande d'examen au cas par cas ad'hoc

NOTIFICATION DU PROJET

- 1 - **Notification aux Personnes Publiques Associées**, leur permettant d'être informées, associées et consultées
- 2 - **Consultation de l'autorité environnementale**, le cas échéant

MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

- 1 – **Mise à disposition du public** pendant un mois du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, des avis émis par les personnes associées. Le public doit pouvoir formuler des observations.

MODIFICATION DU PROJET

Phase de travail durant laquelle le projet est éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des remarques issues de la mise à disposition du public.

APPROBATION DE LA MODIFICATION

- 1 - **Délibération approuvant la modification**
- 2 - **Mesures de publicité** : affichage en mairie, insertion dans la presse et publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3500 habitants)

1.3. Le contexte communal

D'une surface de 2694 ha, la commune de Mirambeau se situe au sud du département de la Charente-Maritime, à mi-distance entre Jonzac, au nord-est, et l'estuaire de la Gironde, à l'ouest (environ 12km). Mirambeau est distant de 125 km de la Préfecture de La Rochelle et de 75 km environ de Bordeaux auquel la commune se raccorde par l'autoroute A10 et l'échangeur n°37 situé à proximité immédiate (sur Saint-Martial-de-Mirambeau). Cette situation place la commune dans l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise. Le territoire communal est traversé à la fois par l'A10, la RD n°137 (reliant La Rochelle à Bordeaux) et la RD n°730 – axe très fréquenté reliant Royan à Montendre

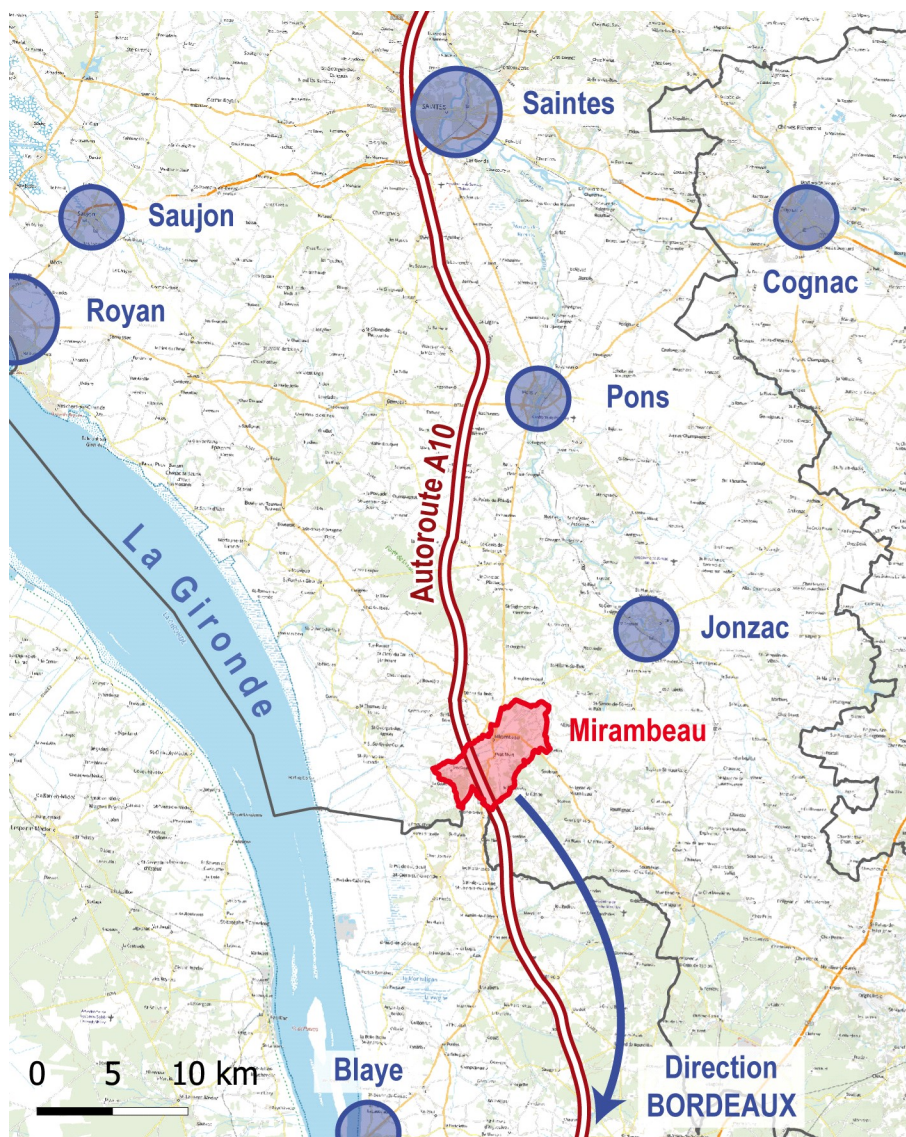
Mirambeau est une centralité d'équilibre au sein de leur bassin de vie. Elle appartient à la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge qui se compose de 129 communes, interface facilitateur d'échanges et d'interactions avec les territoires voisins.

Au dernier recensement, en 2020, la commune de Mirambeau comptait 1 520 habitants (INSEE, population légale 2023). Il s'agit d'un nombre relativement stable depuis une dizaine d'années, Mirambeau comptait en effet 1 486 habitants en 2008.

Mirambeau apparaît comme une polarité importante à l'échelle locale avec la concentration de nombreux équipements et services rayonnants : gendarmerie, collège, piscine, maison de retraite, zone commerciale... Elle est donc identifiée comme une polarité d'équilibre.

Elle fait aujourd'hui face à de nombreux défis, et notamment celui maintenir un équilibre entre les commerces du centre-bourg et la zone commerciale.

Localisation de la commune de Mirambeau (fond de carte, OSM)



1.4. L'objet de la modification simplifiée

La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme porte sur l'élément suivant :

- *Point n°1 – Instauration d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme*

Cette évolution est sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en avril 2005, l'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental a permis de mettre en exergue huit axes fédérateurs pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mirambeau :

Orientations des politiques d'aménagement, d'équipement d'urbanisme et de paysage

- Renforcer Mirambeau comme pôle de vie et d'animation de la Haute Saintonge ;
- Renforcer la structure urbaine et l'identité de Mirambeau ;
- Prendre en compte la perspective de la réalisation du contournement de l'agglomération
- Préserver les atouts de Mirambeau sur lesquels se fondent la qualité de son cadre de vie

Orientations des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

- Trouver un juste équilibre entre protection de la ressource en eau, protection des habitats naturels et activité agricole ;
- Conserver la forte biodiversité ;
- Trouver un juste équilibre entre protection des zones humides, activités agricole et protection des paysages ;

Orientations concernant l'habitat

- Dans la perspective de la poursuite du phénomène de desserrement des ménages (2 habitants par résidence principale en 2025) et dans l'objectif d'une croissance de la population mirambelaise (+0.6%/an),
- Dans l'objectif d'une mixité sociale et dans la perspective d'un vieillissement de la population

Orientation concernant les transports et les déplacements

- requalifier à terme l'aménagement de la rue de la République, pour donner plus de place pour les déplacements « doux » (piétons et cyclistes)
- planifier l'aménagement des opérations d'extension urbaine pour regrouper les accès d'opérations sur l'avenue de la République et sur la route de Nieul-le-Virouil
- développer un maillage de liaisons douces à travers les opérations d'extension urbaine afin de faciliter les déplacements « doux » vers le centre-ville, vers la zone de loisirs, vers la zone commerciale, vers la zone d'emploi, vers les zones de covoiturage et/ou les arrêts des lignes de transport en commun
- aménager la Zone d'Activités Economiques et la zone commerciale pour assurer la desserte par les lignes de transport en commun

Orientations concernant le développement des communications numériques

- Raccorder l'extension de la Zone d'Activités Economiques au réseau de fibre optique de 17-Numérique
- Assurer le raccordement des opérations d'extension de l'agglomération au réseau de fibre optique
- Accompagner progressivement la mise en place d'un réseau FttH (« Fiber to the Home », réseau à chaque domicile et à chaque entreprise), en cohérence avec l'objectif du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de la Charente-Maritime
- Veiller à la couverture en Très Haut Débit mobile (800Mhz) de la commune, identifiée dans la zone prioritaire de l'ARCEP 1 (objectif de couverture d'au moins 40% de la population en 2017 et d'au moins 90% d'ici début

2022) en privilégiant le regroupement des installations de points hauts.

Orientations concernant l'équipement commercial et le développement économique

- développer la Zone d'Activités Economique de Mirambeau en continuité de l'existant, sur le secteur de « La Grange à Prévôt » et de la « Pièce des Bouyers » pour accueillir de nouvelles entreprises et développer l'emploi local,
- Conserver et permettre le développement du supermarché au sein du centre-ville
- Développer les commerces le long de l'avenue de la République, aux abords des places de l'Eglise et des Tilleuls et aux abords d'une nouvelle « place des carrelets »
- Favoriser le développement des sites de production énergétique en toiture des bâtiments de la Zone d'Activités Industrielles,
- Protéger et permettre le développement des exploitations agricoles, y compris la chèvrerie du lieu-dit « Les Tonnelles » en limite communale, sur Saint-Martial-de-Mirambeau,
- Créer un lieu de vente et de promotion des productions agricoles locales,
- Permettre le développement d'une filière économique « Bois » en veillant à préserver le patrimoine forestier en particulier du point de vue écologique,
- Permettre la montée en gamme des entreprises d'hôtellerie et des activités de gîtes et chambres d'hôtes.

Orientations concernant les loisirs

- Conforter le pôle d'équipements publics en particulier sportifs, ludiques et associatifs sous le parc du Château et le rôle du site dans l'accueil des manifestations culturelles et festives

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause les axes fédérateurs et objectifs du PADD.

2. PRÉSENTATION DES PROJETS

2.1. Point n°1 – Instauration d'un linéaire commercial au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

2.1.1. Le contexte

L'article L151-16 du Code de l'urbanisme, dispose que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif.»

C'est dans ce contexte que la commune de Mirambeau, centralité d'équilibre de son bassin de vie identifie au sein de son PLU en vigueur un linéaire commercial pour conserver les commerces de proximité actuels et favoriser leur développement au sein du centre-bourg. En effet, l'objectif est de pouvoir préserver les rez-de-chaussée commerciaux actuels ainsi que de favoriser le développement de cellules commerciales au sein des rez-de-chaussée habitat qui, dans le futur, changeraient de destination.

En effet, même si la commune de Mirambeau est une centralité d'équilibre, cette dernière n'échappe pas au phénomène de disparition des commerces de détail et de proximité, notamment par la transformation des rez-de-chaussée en habitat suite à la vente des fonds de commerce, murs.... Cela s'ajoute à la délocalisation de certains commerces de proximité au sein de zones économiques en périphérie des bourgs. De nouveaux commerces ont également pour but de s'implanter dans le centre-bourg. Il est nécessaire de protéger les cellules commerciales existantes pour les nouvelles implantations.

Par ailleurs, la commune de Mirambeau a été labellisée Petites Villes de Demain en 2021, et a réalisé une Etude de Revitalisation de centre-bourg, ayant mis en avant les enjeux multithématiques du territoire concerné, et notamment ceux relatifs au volet commercial.

Des propositions ont été réalisées, notamment celle de pouvoir utiliser le levier réglementaire du PLU et de ses prescriptions pour protéger le cœur commerçant de la commune. C'est au travers de la prescription du linéaire commercial que la protection est la plus appropriée.

Il est à noter que la commune de Mirambeau a entamé la révision générale de son PLU. Toutefois, cette modification simplifiée doit intervenir rapidement. La procédure de révision générale d'un PLU durera a minima encore 2 ans mais la commune de Mirambeau souhaite saisir l'opportunité de conserver les commerces de sa centralité au plus vite. Depuis l'étude urbaine finalisée en 2022, certains commerces du centre-bourg sont en passe de disparaître. La commune n'ayant pas l'opportunité de pouvoir préempter, le linéaire commercial, par le biais d'une modification simplifiée du PLU en vigueur, est de fait un outil opportun pour préserver les commerces profitant à l'ensemble du bassin de vie.

2.1.2. Les éléments de justification

A travers ce projet de modification simplifiée, la commune poursuit son objectif de protection de la diversité commerciale. Cette identification au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme se justifie au regard de l'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur. Celui-ci a en effet pour objet de « *Renforcer Mirambeau comme pôle de vie et d'animation de la Haute Saintonge* » et conforte les sous objectifs suivants :

- *développer les commerces le long de l'avenue de la République, aux abords des places de l'Eglise et des Tilleuls et aux abords d'une nouvelle « place des carrelats »*

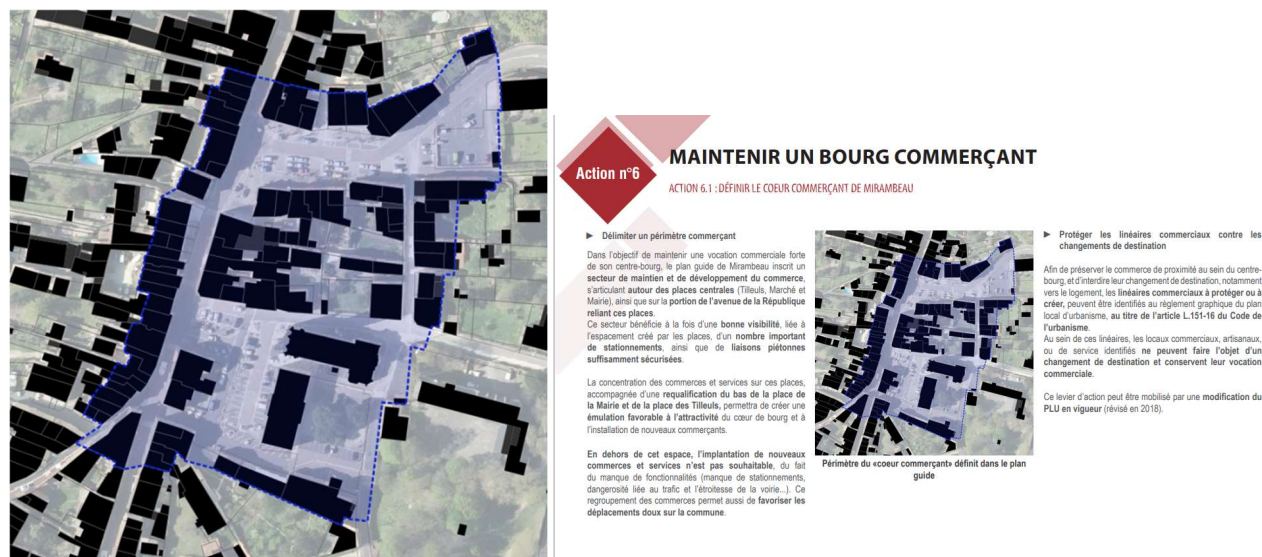
L'objet de la modification simplifiée vient renforcer les orientations et objectifs du PADD de Mirambeau.

De plus, lors de l'élaboration de l'étude de revitalisation, une fiche thématique spécifique s'intitulant « Maintenir un bourg commerçant » qui identifie la nécessité de conserver les commerces de détails et de proximité au sein du centre-bourg pour garder le dynamisme du territoire.

Cette fiche identifie que Mirambeau se caractérise par une vocation commerciale forte, permettant à sa population de subvenir à l'essentiel de ses besoins et rayonnant bien au-delà de la commune. Différentes polarités commerciales existent sur la commune de Mirambeau. Cependant ces polarités apparaissent aujourd'hui à être complémentaires.

Toutefois, la tendance est à la diminution de la vocation commerciale du bourg dont témoignent les quelques vitrines vacantes et surtout les transformations de commerces en logements, notamment sur l'avenue de la République. Quelques reprises et projets sont néanmoins à souligner (l'ancienne pharmacie en cours de reconversion par exemple). C'est donc dans l'optique de conforter cette tendance, que plusieurs actions peuvent être mises en oeuvre dans le cadre de ce plan guide. Une de ces actions est le linéaire commercial également évoqué au sein de l'étude de revitalisation. Il permet de ne pas diluer les commerces autour de la centralité, au sein des zones d'activités commerciales ou au sein de nouvelles poches d'extension.

Un périmètre à titre informatif avait été proposé au sein de l'étude de revitalisation pour identifier « cœur commerçant » et donc le secteur où les commerces devaient être protégés :



Rapport Phase 3 – Programmes d'actions – Etude de revitalisation dans le cadre du programmes « Petites Villes de Demain »

C'est à partir de cette illustration qu'un travail plus fin relatif au linéaire commercial a été réalisé par la commune.

La protection des linéaires commerciaux portera sur les cellules commerciales pouvant être rattachée à la sous-destination « Commerce et activité de détail », en référence à la nomenclature contenue l'arrêté du 10 novembre 2016 et les précisions contenues dans le Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme d'avril 2017.

Cette sous-destination concerne notamment : tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que

les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

Ainsi les linéaires commerciaux ne pourront imposer la conservation des activités de service où s'effectue une clientèle ou leur développement en rez-de-chaussée.

Le linéaire commercial sera limité à la zone Ua, soit au cœur de bourg.

Enfin, cette modification simplifiée permet de continuer le travail réalisé dans le cadre de la labellisation Petites Villes de Demain et de la méthodologie mise en place pour valoriser le centre-bourg et l'ensemble du territoire de Mirambeau.

2.1.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme

Concernant le point n°1 relatif à l'instauration d'un linéaire commercial au sein du centre-bourg, l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Mirambeau porte sur le règlement écrit et le règlement graphique.

2.1.3.1. La modification du règlement écrit

Les modifications figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4) p.9

Paragraphe avant modification

Article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone U à l'exception du secteur Ut :

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce peuvent être admises à condition :

- d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas entraîner pour le voisinage ni d'incommodité de bruit ou d'odeur ni de risque
- d'une bonne intégration architecturale et paysagère au quartier dans lequel elles s'insèrent.

Dans le secteur Ut :

A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et d'une bonne intégration dans le site, sont admis :

- le camping et le caravanning et les aménagements qui leur sont nécessaires
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le bon fonctionnement des établissements autorisés dans la zone.
- les constructions destinées au commerce et au service dont l'offre est nécessaire pour le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone
- les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, notamment les installations liées à l'épuration des eaux usées domestiques.

Paragraphe après modification

Article U2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur UA :

Le changement de destination des commerces ainsi que de tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions actuelles et futures, ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), ou pour une mise aux normes.

Dans la zone U à l'exception du secteur Ut :

Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce peuvent être admises à condition :

- d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de ne pas entraîner pour le voisinage ni d'incommodité de bruit ou d'odeur ni de risque
- d'une bonne intégration architecturale et paysagère au quartier dans lequel elles s'insèrent.

Dans le secteur Ut :

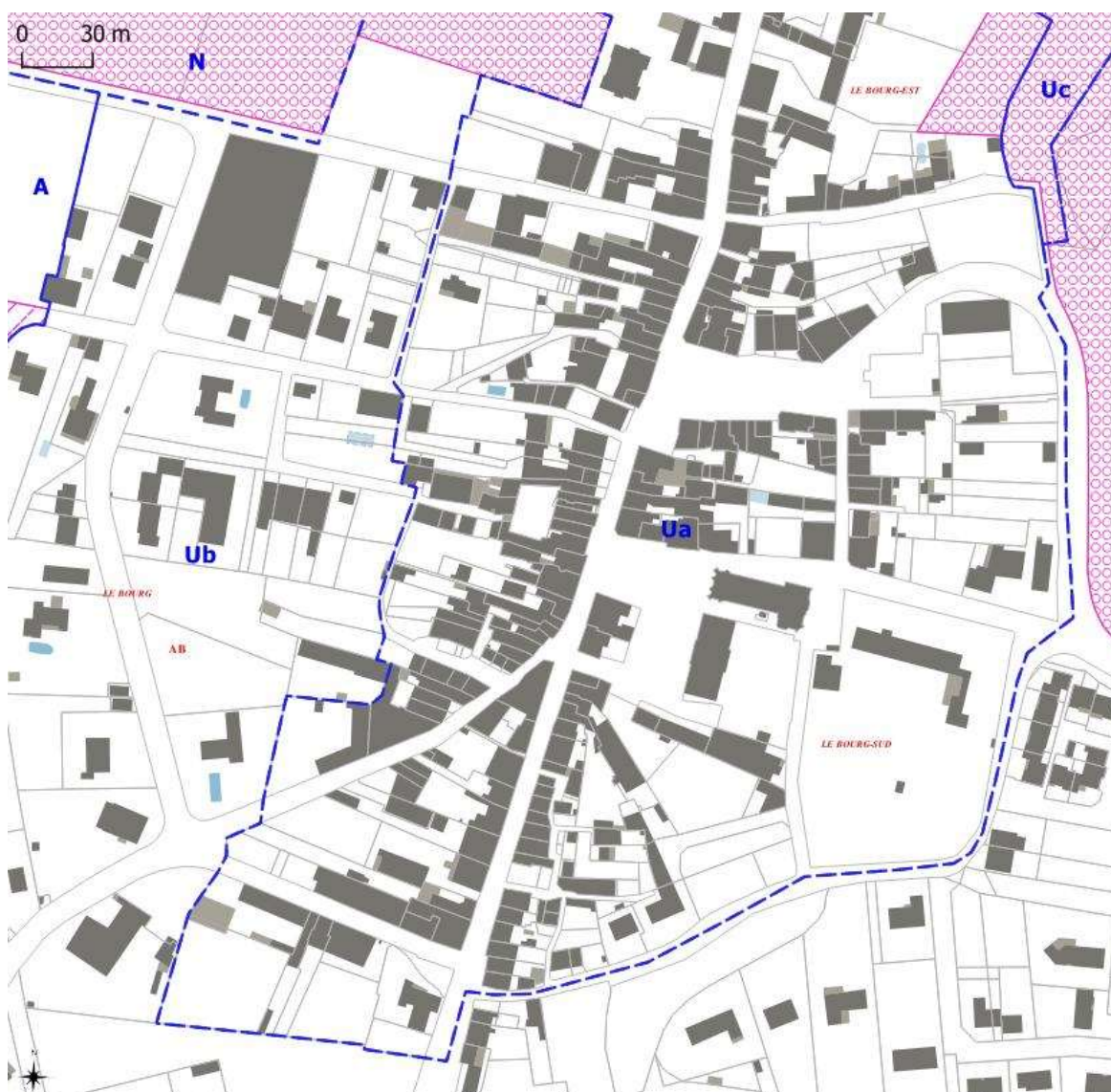
A condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et d'une bonne intégration dans le site, sont admis :

- le camping et le caravanning et les aménagements qui leur sont nécessaires
- les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le bon fonctionnement des établissements autorisés dans la zone.
- les constructions destinées au commerce et au service dont l'offre est nécessaire pour le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone
- les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, notamment les installations liées à l'épuration des eaux usées domestiques.

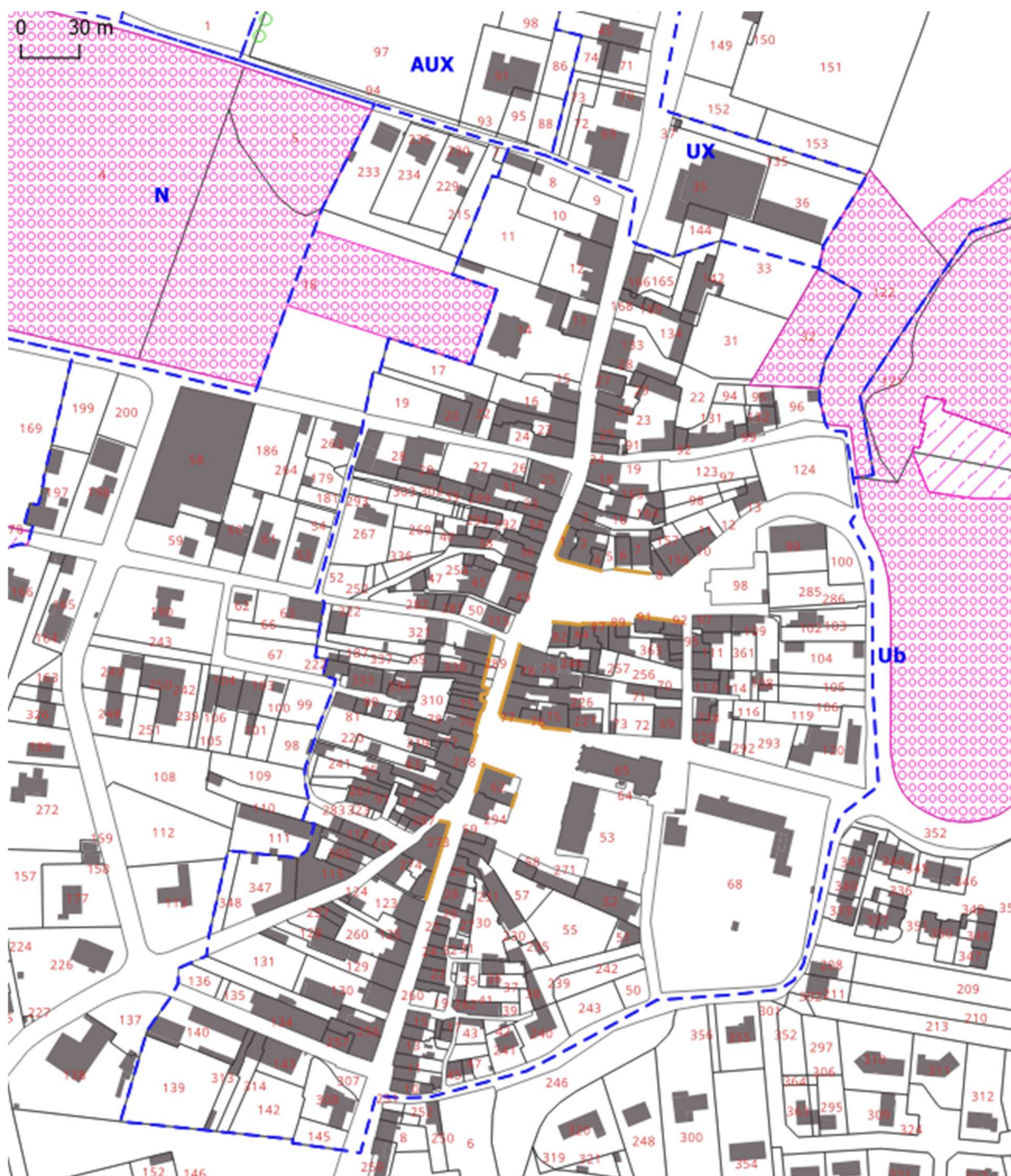
2.1.3.2. La modification du règlement graphique

Règlement graphique (pièce 3.2)

Zonage avant modification



Zonage après modification



3. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

La commune de Mirambeau est concernée par :

- Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine approuvé en 2020 ;
- Le SCoT de la Haute Saintonge approuvé le 19 février 2020 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne adopté par le comité de bassin le 10 mars 2022 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Charente approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019.
- Le Plan Climat Air et Energie adopté le 24 mars 2021

3.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé en 2020 et s'articule autour de 4 grandes thématiques :

- ▶ **Bien vivre** dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner) ;
- ▶ Lutter contre la déprise et **gagner en mobilité** (se déplacer facilement et accéder aux services) ;
- ▶ **Consommer autrement** (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets) ;
- ▶ **Protéger l'environnement** naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

Il poursuit plusieurs ambitions :

- ▶ Une consommation foncière **divisée par deux** en Nouvelle-Aquitaine (en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience) ;
- ▶ La **fin de l'étalement commercial effréné** qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- ▶ La **réduction de la consommation énergétique** des bâtiments et l'objectif d'une **région à énergie positive** en 2050 ;
- ▶ De **nouvelles solutions de transport** pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- ▶ L'**adaptation aux dérèglements climatiques** ainsi que la **prévention des risques** auxquels elle est exposée ;
- ▶ Un modèle de développement qui respecte la nature, les paysages et favorise la **restauration de la biodiversité**.

3.2. Le SCOT de la Haute Saintonge

L'élaboration du SCoT de la Haute-Saintonge couvre le territoire CdC de la Haute-Saintonge, soit 129 communes. La Communauté des Communes a été créée en 1992. En 2014, elle s'agrandit avec la fusion de la Communauté des Communes de la région de Pons.

Les enjeux identifiés par le SCoT :

- Une croissance démographique qui profite de divers facteurs : attractivité du littoral de Charente-Maritime, attractivité de la métropole Bordelaise, et de facteurs internes avec un cadre de vie agréable, un bon niveau d'équipement, résultat d'une politique d'aménagement d'irrigation du territoire.
- Une attractivité incitée et entretenue par des prix de l'immobilier relativement bas et une pression foncière faible.
- Un vieillissement de la population qui interroge sur le renouvellement de la population, phénomène amplifié par une attractivité choisie du territoire pour les seniors et retraités.
- Des centres qui n'attirent plus, qui perdent de la population, qui voient la vacance de leurs parcs de logements

grimper.

- Une inscription du territoire à réfléchir à une échelle plus large, au regard des dynamiques extérieures notamment le phénomène de métropolisation de Bordeaux, sans pour autant perdre de vue les caractéristiques qui font de la Haute-Saintonge un territoire attractif : ses paysages, son cadre de vie, sa ruralité.
- Une croissance timide de l'emploi, portée principalement par une tertiarisation de l'économie et notamment l'augmentation d'emploi dans les services marchands et non marchands.
- Une résilience territoriale face à la crise de l'appareil productif, qui a vu le jour en proposant des services et filières innovantes, afin de faire face aux mutations économiques. Le territoire aura à répondre à l'émergence, et au développement de nouvelles filières pour continuer à innover, et maintenir la dynamique engagée.
- Un accompagnement efficace des entreprises et activités dans leur développement, permis par une offre de pépinières et hôtels d'entreprises adaptée, qui devra à l'avenir veiller à la pérennisation de ces activités par une offre adaptée au parcours résidentiel des entreprises accueillies.
- Une activité thermale qui participe à l'attractivité du territoire et à sa promotion avec le développement d'une image de marque autour de l'eau thermale de Jonzac par sa déclinaison en gamme cosmétique. « le produit au service du territoire, le territoire au service du produit ».
- Une offre de service et d'équipement qui participe à la vitalité et à l'animation du territoire. Cette offre est à renouveler et à faire évoluer pour attirer et fixer des nouveaux habitants, résidents ou touristes.

Concernant la partie réglementaire, le SCoT détermine 4 parties :

- Le cadre environnemental

- ❖ Préserver et valoriser le cadre paysager
- ❖ Préserver la biodiversité tout en mobilisant de façon durable les ressources
- ❖ Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques et nuisances

- Le cadre énergétique

- ❖ Réduire la consommation énergétique tout en répondant aux besoins de la population et des activités
- ❖ Accompagner la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables

- Le cadre économique

- ❖ Diversifier et renforcer la lisibilité économique du territoire
- ❖ Amplifier l'offre thermale et diversifier les activités éco-touristiques
- ❖ Soutenir les filières économiques existantes et émergentes

- Le cadre spatial.

- ❖ Accompagner les pratiques de mobilité à toutes les échelles
- ❖ Renforcer la lisibilité des espaces de vie et organiser la complémentarité des pôles
- ❖ Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement
- ❖ Accompagner les mutations du commerce d'aujourd'hui et de demain

3.3. Le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE Charente

La planification de la ressource en eau est localement assurée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente. Ces documents-cadre imposent une obligation de compatibilité envers les documents d'urbanisme.

SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne a été adopté le **10 mars 2022**. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2022-2027), les grandes orientations pour une **gestion équilibrée de la ressource en eau** ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Adour-Garonne.

L'état des lieux témoigne d'une **amélioration de l'état des eaux** grâce aux plans d'action précédents (**50 % des masses d'eau superficielles sont en bon état écologique**) mais des problématiques persistent concernant la dégradation des masses d'eau souterraines ou encore la pollution liée aux pesticides, à des systèmes d'assainissement insuffisants ou à des altérations hydro-morphologiques.

Sur la base de cet état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre **70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027**.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

- Créer les conditions de **gouvernance favorable** ;
- **Réduire les pollutions** ;
- Agir pour assurer l'**équilibre quantitatif** de la ressource en eau
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux** aquatiques et humides.

SAGE Charente

Le SAGE Charente est établi à l'échelle du bassin versant du fleuve Charente. Il s'agit du document le plus proche de l'échelle locale en matière de planification et de gestion de la ressource en eau. Son rôle est de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il dispose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), fixant les grandes orientations pour la gestion de l'eau sur son territoire de référence, assorti d'un règlement opposable aux tiers

Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 novembre 2019.

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposent un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme.

Les grands enjeux du SAGE identifiés sont :

- Réduire les pollutions d'origine agricole
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondation

Le PLU de Mirambeau est antérieur aux orientations et dispositions du SRADDET Nouvelle Aquitaine, SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 et du SAGE Charente. Néanmoins, une analyse générale des plans permet de faire apparaître l'absence de contrariété majeure entre l'objet de la modification simplifiée, linéaire commercial, vis-à-vis de ces documents supra-communaux.

L'instauration d'un linéaire commercial pour la protection du commerce de proximité au sein des centres-bourg, vient même apporter une traduction des documents supra-communaux (SCOT notamment).

4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'objet de ce projet de modification simplifiée du PLU est en lien avec la protection du patrimoine bâti existant. Il n'apporte pas de contraintes environnementales supplémentaires.

En conséquence, bien que Mirambeau recense sur son territoire des sites Natura 2000, le projet de modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement.

5. BILAN DE LA PHASE ADMINISTRATIVE

5.1. Bilan de la notification aux PPA

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Mirambeau et de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, l'objet de la modification a été soumis aux personnes publiques associées afin que des observations puissent être formulées. De ce fait voici les avis formulés :

Instance émettrice	Observation	Réponse de la collectivité
Communauté de communes de la Haute Saintonge	<u>Avis favorable</u> au projet de modification simplifiée du PLU	La collectivité a pris connaissance de cet avis favorable.
Chambre d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres	L'examen du dossier n'appelle <u>aucune observation</u> .	La collectivité a pris connaissance de ce retour.
Commune limitrophe Allas Bocage	<u>Avis favorable</u> sur le projet de modification simplifiée.	La collectivité a pris connaissance de cet avis favorable.
Département de Charente-Maritime	Ce dossier recueille un <u>avis favorable sous réserve de remarque sur le développement des communications numériques</u> - Raccorder l'extension de la ZAE à la fibre optique - Assurer le raccordement des opérations d'extension de l'agglomération au réseau de fibre optique - Accompagner progressivement la mise en place du réseau FttH	La collectivité a pris connaissance de cet avis favorable. Concernant les réserves, ces dernières ne concernent pas directement la modification simplifiée. Toutefois, la commune prend note de ces éléments.

5.2. Bilan de la mise à disposition du public

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU, la commune de Mirambeau a procédé à une mise à disposition du projet au public, du 2 janvier 2025 au 31 janvier 2025 inclus. Les modalités de mise à disposition au public ont été définies par délibération n° 20241216 276 du Conseil municipal du 16 décembre 2024. Les documents étaient consultables à la mairie de Mirambeau aux heures d'ouverture. Un registre avait été mis à disposition en mairie pour la rédaction d'observations. Les remarques pouvaient aussi être envoyées par voie numérique aux mêmes dates, à l'adresse mail : urbanisme.mairie@mirambeau17.fr

Deux remarques / observations ont été inscrite sur le registre.

Observation émise	Réponse de la collectivité
Une erreur matérielle est identifiée concernant la parcelle n° AE 62 située 2 Place de la Mairie. Le commerce doit être protégé sur l'intégralité des façades du rez-de-chaussée du bâtiment donnant sur la Route Départementale n°137, sur la place de la Mairie et dans la petite rue attenante ou se situe également un dépôt commercial.	La commune prend en compte cet avis et va préciser le linéaire commercial.
Que signifie la mention « local à l'arrière de la construction » ? Il serait nécessaire de clarifier ou modifier la formulation liée au linéaire commercial au sein du règlement écrit pour une meilleure compréhension.	La commune prend en compte cet avis et va préciser la formulation pour une meilleure compréhension. Cette mention pourra être supprimée pour une meilleure compréhension à la fois des administrés et du services instructeur.

6. ANNEXE

Département de Charente-Maritime

Commune de MIRAMBEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

PIECE n°1

PLU	Prescrit le	Arrêté le	Approuvé le
Elaboration	05.04.2004	05.04.2007	26.02.2008
Révision n°1	12.06.2012	17.11.2015	05.06.2018

SOMMAIRE

I. RESUME NON TECHNIQUE	5
II. INTRODUCTION	8
A. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME DE MIRAMBEAU ET OBJECTIFS DE LA REVISION	8
B. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE DE MIRAMBEAU	9
C. UN PLU SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	11
III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	12
A. HABITANTS ET RESIDENCES	12
1. Une population en progression : +45 habitants entre 2006 et 2011	12
2. Une progression qui n'est pas à la hauteur de son statut de pôle urbain de la Haute Saintonge	12
3. Une attractivité qui compense le déséquilibre de la population en place	13
4. Une population en place qui vieillit	13
5. Une taille moyenne des ménages passée de 3.2 à 2.1 habitants par résidence principale en 40 ans.....	14
6. 74 résidences principales supplémentaires en 5 ans pour une progression de 45 habitants ...	15
7. Un rythme de 10 logements par construction neuve par an depuis 10 ans	16
8. Une consommation de 15.8ha entre 2003 et 2014 soit un ratio moyen de 1330m ² par logements neufs	17
9. Résultats de l'enquête communale sur le parc vacant	18
10. Un parc de résidences principales majoritairement composé de grands logements (4 pièces ou +).....	19
11. Seulement 4.7% de logements locatifs à loyer modéré	19
B. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS.....	21
1. « Point mort »	21
2. Scénarios de croissance démographique	21
3. Prendre en compte les capacités du parc de logements existant	22
4. Prendre en compte les capacités résiduelles du tissu urbain et les capacités de renouvellement.....	22
C. ACTIVITES ET EMPLOIS	25
1. La zone d'emploi « Sud Charentes » et ses perspectives	25
2. La Communauté de communes de Haute Saintonge et ses enjeux socio-économiques	27
3. La population active et les emplois sur Mirambeau	29
4. Emplois sur la commune (hors agriculture) et perspectives	33
D. FOCUS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	35
1. Chiffres du recensement général agricole 2010	35
2. Registre parcellaire graphique 2012	37
3. Enquête agricole communale 2013	39
IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	57
A. SCHEMAS RELATIFS A L'EAU	57
1. SDAGE Adour Garonne	57
2. SAGE Gironde	59
3. SAGE Charente	60
B. SCHEMAS ET PLANS RELATIFS AU CLIMAT, A L'AIR ET A L'ENERGIE	61
C. SCHEMAS RELATIFS AUX RESSOURCES NATURELLES	63
1. Le schéma départemental des carrières de Charente-Maritime	63
2. Le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de Poitou-Charentes	63
D. SCHEMAS RELATIFS A LA BIODIVERSITE	64
E. SCHEMAS RELATIFS AUX RISQUES	66
1. L'Atlas des Zones Inondables des cours d'eau de la Charente-Maritime	66
2. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDFCI) de Charente-Maritime.....	67
F. SCHEMAS RELATIFS AUX TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	68
G. AUTRES SCHEMAS ET PLANS	70
1. Plans relatifs aux déchets	70
2. Schémas relatifs à l'habitat	70

V. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	72
A. MILIEU PHYSIQUE.....	72
1. Sols et sous-sols	72
2. Eaux	76
3. Air et climat	82
B. PAYSAGES	88
1. Entités paysagères régionales	88
2. Entités paysagères de Mirambeau	89
3. L'agglomération de Mirambeau	90
4. Le bourg de Petit Niort	98
5. Les vallées du Petit Rhône et du Ferrat et leurs coteaux	99
6. Les vallées du Font Bouillon et du Tarnac	103
7. Le plateau sylvo-viticole de Mirambeau	105
C. MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	107
1. Mesures de protection	107
2. Inventaires des zones remarquables	109
3. Zones de biodiversité « ordinaire »	112
4. Trame Verte et Bleue	115
D. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	117
1. Risques naturels	117
2. Risques technologiques	122
E. CADRE URBAIN	124
1. Histoire et patrimoines de Mirambeau	124
2. Transports et déplacements	133
3. Eau potable	135
4. Assainissement des eaux usées.....	140
5. Gestion des eaux pluviales	143
6. Défense incendie	144
7. Gestion des déchets	149
8. Diversification de la production énergétique	150
9. Communications numériques	151
10. Equipements et services publics	152
11. Services et commerces	153
12. Espaces de stationnement	155
F. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAR SECTEURS	156
G. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLAN	160
1. Secteur de La Perrière	161
2. Secteur de La Pièce des Bouyers	163
3. Secteur de la Grange à Prévaud	165
4. Données du dossier d'étude d'impact du projet de déviation de Mirambeau – Biotopie – Mai 2011	167
VI. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	178
A. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION PROBABLE EN L'ABSENCE DE MISE EN OEUVRE DE LA RÉVISION DU PLAN	178
B. INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN	180
VII. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	184
A. AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ÉTABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL	184
B. EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME ET DE PAYSAGE	185
C. EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	187
D. EN MATIÈRE D'HABITAT	188
E. EN MATIÈRE DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS	189
F. EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	189
G. EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	190
H. EN MATIÈRE DE LOISIRS	191

- I. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ... 192

VIII. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 195

A. DIVISION DU TERRITOIRE ET JUSTIFICATION	195
1. <i>Présentation des zones et secteurs du règlement de Mirambeau</i>	195
2. <i>Autres dispositions réglementaires</i>	204
3. <i>Tableau des surfaces</i>	209
B. NATURE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ART. 1 ET 2) ET JUSTIFICATION	210
1. <i>Zones à vocation résidentielle : U et AU</i>	210
2. <i>Zones à vocation commerciale : UX et AUX</i>	211
3. <i>Zones à vocation industrielle et artisanale : UY et AU Y</i>	211
4. <i>Zones à protéger : A et N</i>	212
5. <i>Zone à vocation d'espaces verts et de terrains de sports et de loisirs ouverts aux publics : NS</i>	212
C. CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET JUSTIFICATION	213
1. <i>Article 3 : Accès et voirie</i>	213
2. <i>Article 4 : Desserte par les réseaux</i>	213
3. <i>Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	213
4. <i>Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	214
5. <i>Article 9 : Emprise au sol des constructions</i>	214
6. <i>Article 10 : Hauteur des constructions</i>	214
7. <i>Article 11 : Aspect des constructions</i>	214
8. <i>Article 12 : Stationnement</i>	215
9. <i>Article 13 : Espaces libres et plantations</i>	215
10. <i>Article 16 : Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication</i>	215
D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	216
1. <i>Secteur de La Perrière (AU)</i>	216
2. <i>Secteur des Champs du Parc (AUX)</i>	216
3. <i>Secteur des Bouyers –Ouest (AU)</i>	217
4. <i>Secteur des Bouyers – Centre (AU)</i>	218
5. <i>Secteur des Bouyers – Est (AU Y)</i>	219
6. <i>Secteur de La Grange à Prévaud (AU Y)</i>	220
7. <i>Secteur UYo en bordure de la RD137</i>	220

IX. PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION VOIRE DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT 221

X. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 222

A. SITUATION DE MIRAMBEAU VIS-A-VIS DES ZONES NATURA 2000	223
1. <i>ZSC FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents »</i>	224
2. <i>ZSC FR 5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »</i>	227
3. <i>ZSC FR 5412011 « Marais de Braud, Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde »</i>	229
B. PRESENTATION SIMPLIFIEE DES EVOLUTIONS APORTEES AU DOCUMENT DE PLANIFICATION	233
C. EXPOSE DES RAISONS POUR LESQUELLES LE PLU EST OU NON SUSCEPTIBLE D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000	238
1. <i>Destruction ou fragmentation d'habitats</i>	238
2. <i>Dégradation des écosystèmes</i>	238

XI. INDICATEURS DE SUIVI 240

XII. ANNEXES..... 241

I. RESUME NON TECHNIQUE

Le territoire de Mirambeau se place à l'interfluve des bassins versants de la Seugne, au nord, du Ferrat et des marais de la rive droite de l'estuaire de la Gironde, à l'ouest, et de la Livenne et des marais girondins de l'estuaire de la Gironde, au sud. Ces 3 réseaux et leurs annexes hydrographiques sont des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) du réseau européen Natural 2000 du fait qu'elles représentent des habitats essentiels en particulier pour les populations de Vison d'Europe, de Loutre d'Europe et plusieurs espèces animales d'intérêt communautaire. Une partie du territoire de Mirambeau (0.61%) - le lit majeur du ruisseau du Tarnac matérialisant la limite nord-est de la commune - est incluse dans la zone Natural 2000 « Vallée de la Seugne et ses affluents ».

L'article R104-9 du code de l'urbanisme précise : *Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Le nouveau projet communal est décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD – Cf. pièce n°2). Les changements résultent :

- du remplissage de la totalité de la zone économique de Mirambeau, au nord de l'agglomération, qui nécessite une offre nouvelle pour répondre aux sollicitations des entrepreneurs souhaitant s'implanter.
- de la concrétisation du projet de déviation de la RD730 au nord de l'agglomération, dont la procédure de déclaration d'utilité publique s'est faite concomitamment à la révision.
- des lois intervenues depuis l'approbation du PLU en 2008 : lois « Grenelle de l'Environnement », loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP), loi d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), etc. , allant dans le sens d'une plus grande économie des espaces agricoles et naturels et une plus grande maîtrise de l'urbanisation.

Le projet induit les modifications notables suivantes au regard du précédent PLU :

- l'ouverture à l'urbanisation de la moitié Ouest de la zone 1AU_i (zone fermée à l'urbanisation, à vocation industrielle), classée AU_Y (zone ouverte, à vocation économique), sur le secteur dit La Grange à Prévôt (6ha)
- le reclassement en zone agricole A de la moitié Est de la zone 1AU_i dite La Grange à Prévôt (- 8.3ha)
- la suppression des zones constructibles des hameaux éloignés (secteurs U_c) de Piffetaud, Chez Clair, Chez Richard, Chez Châtaignier, Les Geneteaux, La Vallière, Les Hautes Chapelles, Chez Cotinaud, Romfort, Telochon, Puysirand
- le reclassement de la partie ouest de la pièce communale (parcelle ZL176 – Pièce des Bouyers), classée précédemment AU_d (zone à urbaniser destinée aux équipements publics), en zone à vocation d'habitat (AU – 1.9ha)
- l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord du lieu-dit « Pièce des Bouyers », classée précédemment 1AU (zone à urbaniser fermée – 13.6ha), et destinée :
 - o pour la partie située en deçà de la ligne de crête, versant ouest, à de l'habitat et des occupations économiques compatibles avec l'habitat
 - o pour la partie située au-delà de la ligne de crête, versant est, à des occupations économiques et à la réalisation de la déviation
- le reclassement en zone agricole A de la zone 1AU (zone à urbaniser fermée) au lieudit Champs Tamard, à l'ouest de l'agglomération, en bordure du ruisseau du Ferrat (-6.2ha)
- la réduction des zones constructibles situées sur les coteaux au sud de l'agglomération et sur les villages et hameaux voisins de Petit Niort, Naudinet, le Puy, Nadeau et Menanteau.

Rapport de présentation

Les changements apportés aux orientations du projet de Mirambeau ne conduisent à **aucune perturbation sur le vallon du Tarnac**, inclus dans la zone Natura 2000. Le lit majeur est identifié au nouveau zonage comme une zone de continuité écologique à préserver dans laquelle tous les travaux, installations ou constructions de nature à porter atteinte à cette continuité sont interdits.

Au contraire, **en identifiant les ruisseaux affluents du Tarnac en continuité écologique, le plan a une incidence favorable** à la protection et/ou à la remise en état des annexes hydrographiques de la zone Natura 2000.

Cette nouvelle identification des continuités écologiques porte également sur les ruisseaux affluents du Ferrat (à l'ouest) et de La Livenne (au sud). Cela à une **incidence positive pour la protection de la biodiversité**.

Au sud du territoire où le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique indique l'orientation de protection d'un « corridor d'importance régionale », cette identification nouvelle s'accompagne du maintien du classement des espaces boisés au titre de l'art. L113-1 du code de l'urbanisme dans le PLU de Mirambeau. Ces mesures réglementaires ont une **incidence favorable pour la préservation des échanges entre les réservoirs de biodiversité de l'estuaire de la Gironde, de la vallée de la Seugne et du massif forestier de la Double**.

L'autoroute A10 demeure un obstacle important. Si le PLU n'est pas en mesure de prescrire des travaux de remise en état des continuités, son règlement ne fait pas obstacle à la réalisation de travaux routiers guidés par la politique d'amélioration environnementale des infrastructures.

Le choix de remanier le projet d'extension de la zone économique et de recentrer l'accueil de nouveaux habitants autour du bourg de Mirambeau, et plus particulièrement au nord de l'agglomération, a **une incidence positive en écartant les secteurs d'urbanisation des zones sensibles en matière environnementale** :

- les abords du captage d'eau potable de Fontbouillon, situé au nord-est de (dont le périmètre Rapproché du captage reste classé en zone N)
- les pelouses calcaires des coteaux de Pechevre, au sud-est de l'agglomération
- les zones humides du vallon du Petit Rhône, au sud de l'agglomération
- les zones humides du vallon du Ferrat, à l'ouest de l'agglomération.

Au sud-est de l'agglomération, l'étude d'impact du projet de déviation a permis de compléter la connaissance des habitats d'intérêt communautaire (fourrés fragments de pelouses mésophiles (31.81x34.32) et pelouses mésophiles sur substrat carbonaté (34.32/6210)). Cela a conduit à **étendre les secteurs identifiés pour leur intérêt écologique au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme sur 5 sites à l'est et au sud de l'agglomération, incidence favorable pour l'environnement**.

L'identification des secteurs d'intérêt patrimonial est également complétée par **l'identification de mares et lavoirs qui participent à la biodiversité des hameaux et de la zone agricole**.

La restructuration des secteurs de développement de l'agglomération conduit à resserrer le périmètre de collecte des eaux usées en deçà du périmètre d'assainissement collectif approuvé en 2008.

Le projet n'a pas d'incidence en matière de gestion des eaux usées excepté sur la partie rurale, où **la réduction des capacités d'accueil des hameaux réduit la pression sur le milieu naturel lié à l'assainissement non collectif des habitations**.

Le recentrage des capacités d'accueil de nouveaux habitants (modification de l'affectation des terrains communaux en bordure de la rue de la République pour de l'habitat, ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la « Pièce des Bouyers ») demeure **sous la forme d'opérations d'ensemble, mesure en capacité de maîtriser les impacts en matière de gestion des eaux pluviales, tant en termes quantitatifs que qualitatifs**.

L'extension de la zone économique demeure sous la forme d'opérations d'ensemble. Bien que cela ne peut être assuré par le PLU, la Communauté de Communes de la Haute Saintonge et la commune de Mirambeau ont la volonté de réaliser un **aménagement d'ensemble, sous maîtrise d'ouvrage public, mesure en capacité de gérer les impacts tant en matière de gestion des eaux pluviales que d'insertion paysagère**. En ce sens, le Droit de Préemption Urbain (DPU – permettant à la commune de se substituer à un acquéreur) sur les zones d'extension de la zone économique communautaire sera maintenu. A signaler que la commune est propriétaire de la parcelle ZL8 sur la « Pièce des Bouyers ».

Rapport de présentation

Permis par la prochaine réalisation de la déviation, le nouveau projet communal conduit à rapprocher zone d'habitat, zone de services et zone d'emploi, ce qui est de nature à réduire les besoins de déplacements automobiles et à participer à la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**. L'ouverture à l'urbanisation de la « Pièce des Bouyers » s'accompagne d'Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant l'accent sur les liaisons « douces » réduisant la dépendance à l'automobile pour les déplacements au sein de la future agglomération.

Bien que fortement impacté par la proximité des grandes infrastructures de transport routier (A10, RD137, RD730) et ses effets sur la qualité de l'air et du cadre de vie, Mirambeau a pour atouts de posséder des espaces verts et une présence marquée du végétal dans ses paysages urbains, qui à la fois confèrent une image qualitative pour la cité et participent à limiter les effets d'îlots de chaleur urbains.

En ouvrant à l'urbanisation les secteurs de « Pièce des Bouyers » et « La Grange à Prévôt », le nouveau PLU a le soin :

- de maintenir la protection des bois de La Coudrée en limite nord de la zone industrielle, comme Espace Boisé Classé au titre de l'art. L113-1 du code de l'urbanisme
- d'inscrire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Pièce des Bouyers, l'orientation d'extension des espaces verts plantés sur la crête, dans la continuité du Parc du Château et du Parc public.

Les changements climatiques induiront des risques de sécheresse, avec un risque de feux de forêts et un stress hydrique notamment pour les cultures agricoles, ainsi que des phénomènes météorologiques extrêmes plus nombreux. Le PLU les prend en compte par :

- la protection des zones humides par les dispositions réglementaires associées aux « continuités écologiques à préserver », qui ont un rôle essentiel pour la régulation de l'eau (inondations, sécheresse)
- l'identification du risque inondation
- la réduction des capacités d'accueil dans les zones forestières (feux de forêt, tempêtes)
- la protection des forêts mixtes mirambeaulaises par les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme qui assurent soit d'un maintien des boisements en l'état (présence minoritaire d'essences résineuses sensibles au départ de feux, mixité des essences plus résistante aux effets des tempêtes) soit d'un remplacement dans le cadre d'une gestion maîtrisée (Plan Simple de Gestion Forestière).

Par ces mesures, le PLU a une **incidence favorable en matière de lutte contre les effets des changements climatiques**.

En conséquence, il peut être conclu que les incidences notables apportées par la révision du Plan Local d'Urbanisme de MIRAMBEAU sont positives ou neutres sur l'environnement. Le nouveau document de planification n'a pas d'effet direct sur le site Natural 2000 (lit majeur du ruisseau du Tarnac sur Mirambeau), qui détermine la procédure d'évaluation environnementale. Les sites Natura 2000 placés en aval du territoire de Mirambeau (marais de Gironde) ne sont pas susceptibles d'être affectés défavorablement par les dispositions du nouveau Plan Local d'Urbanisme de Mirambeau. Le PLU prend en compte les nouvelles connaissances sur les habitats d'intérêt communautaire en identifiant les pelouses et fourrés des coteaux comme élément à protéger au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

II. INTRODUCTION

A. Evolution du document d'urbanisme de Mirambeau et objectifs de la révision

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration du POS	20.02.1984	20.09.1984	13.12.1985
Révision du POS	14.04.1994	20.09.1995	20.02.1997
Modification du POS	20.06.2000	—	07.12.2000
Révisions simplifiées	22.11.2004	—	30.06.2005
Elaboration du PLU	5.04.2004	05.04.2007	20.02.2008

Après 6 ans d'application, le Conseil municipal, par délibération en date du 28 juin 2012, a décidé de prescrire la révision du PLU pour :

1. « mettre en cohérence le PLU avec les orientations du Grenelle de l'Environnement (loi cadre du 3 août 2009 dite Grenelle I et loi de mise en œuvre dite Grenelle II adoptée le 12 juillet 2010).

2. satisfaire les besoins suivants :

I- Consolider la population communale avec un objectif de :

- maîtriser la croissance démographique de la commune
- favoriser une politique équilibrée du logement tant en terme d'accès à la propriété que de locatif
- résorber l'habitat dégradé et lutter contre la vacance
- constituer des réserves foncières

II- Permettre l'accueil et le développement des activités économiques

- accompagner la communauté de communes de la Haute Saintonge dans sa politique de développement économique en permettant l'extension du tissu artisanal et commercial dans un cadre de mixité avec l'habitat tout en assurant une transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles
- maintenir voire développer l'offre de services à la population
- accompagner le projet de contournement du centre par le traitement des entrées de la ville et par la requalification de la traverse du bourg

III- Préserver et mettre en valeur l'environnement :

- protéger les paysages, les bois, les éléments paysagers remarquables
- protéger les perspectives visuelles
- assurer la prévention contre les risques

IV- Maintenir un cadre de vie de qualité

- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel
- veiller à l'adéquation entre la situation démographique et le niveau des services
- assurer la desserte en réseaux de l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser »

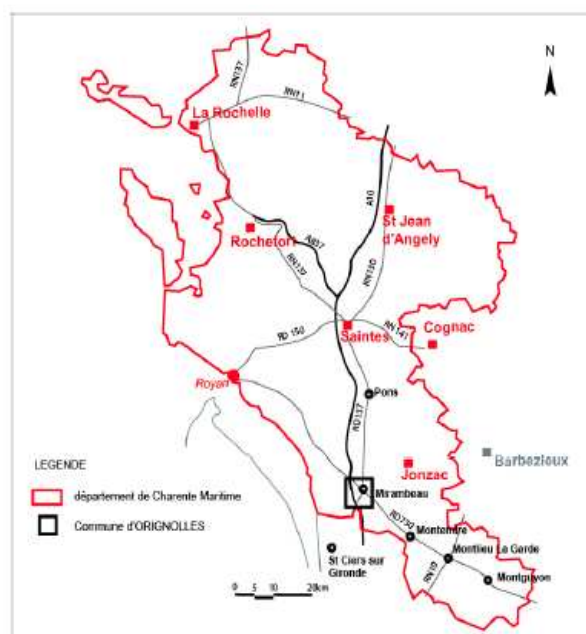
(Extrait de la délibération de prescription du PLU du 28.06.2012)

B. Situation géographique et administrative de Mirambeau

D'une surface de 2694 hectares, la commune de MIRAMBEAU se situe au sud du département de la Charente Maritime, à mi-distance entre Jonzac (chef-lieu d'arrondissement), au nord-est, et l'estuaire de la Gironde, à l'ouest (environ 12km).

Mirambeau est distant de 125km de la Préfecture de la Rochelle et de 75km environ de Bordeaux auquel la commune se raccorde par l'autoroute A10 et l'échangeur n°37 situé à proximité immédiate (sur Saint-Martial-de-Mirambeau). Cette situation place la commune dans l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise.

Le territoire communal est traversé à la fois par l'A10, la RD n°137 (reliant La Rochelle à Bordeaux) et la RD n°730 – axe très fréquenté reliant Royan à Montendre. La fréquentation de ces deux dernières voies traversant la ville justifie le projet de contournement de l'agglomération de Mirambeau.



Comptant 1504 habitants en 2010, Mirambeau est l'ancien chef-lieu d'un canton rural qui regroupait 18 autres communes rurales et une population totale de 7734 habitants. Mirambeau représentait 19.4% de la population de l'ancien canton. Suite au redécoupage cantonal de 2014, elle fait désormais partie du canton de Pons regroupant 39 communes et 21197 habitants en 2012. Avec 1491 habitants en 2012, Mirambeau représente 7% de la population cantonale. Elle est entourée des communes suivantes qui appartiennent à son canton à l'exception de la commune girondine de Pleine-Selve

Commune	Surface (ha)	Population 2012	Canton	Intercommunalité
Saint-Martial-de-Mirambeau	908	235	Mirambeau	Haute Saintonge
Saint-Dizant-du-Bois	416	123	Mirambeau	Haute Saintonge
Nieul-Le-Virouil	2264	592	Mirambeau	Haute Saintonge
Allas-Bocage	1087	211	Mirambeau	Haute Saintonge
Soubran	1325	396	Mirambeau	Haute Saintonge
Boisredon	2160	713	Mirambeau	Haute Saintonge
Pleine-Selve (33)	423	221	Saint-Ciers-sur-G.	Estuaire
Saint-Bonnet-sur-Gironde	3060	848	Mirambeau	Haute Saintonge

Le territoire communal se trouve à la rencontre des entités paysagères :

- des « coteaux de la Gironde », plissures géologiques calcaires fortement marquées sur la rive droite de la Gironde
- des « coteaux de Mirambeau », vallons et coteaux au caractère viticole et boisé laissant place également à des plaines céréalières. Mirambeau s'inscrit dans les terres de « Fin Bois », 4ème appellation du Cognac.
- de la « Double Saintongeaise », au caractère boisé affirmé, qui s'annonce aux franges sud et est du territoire communal.

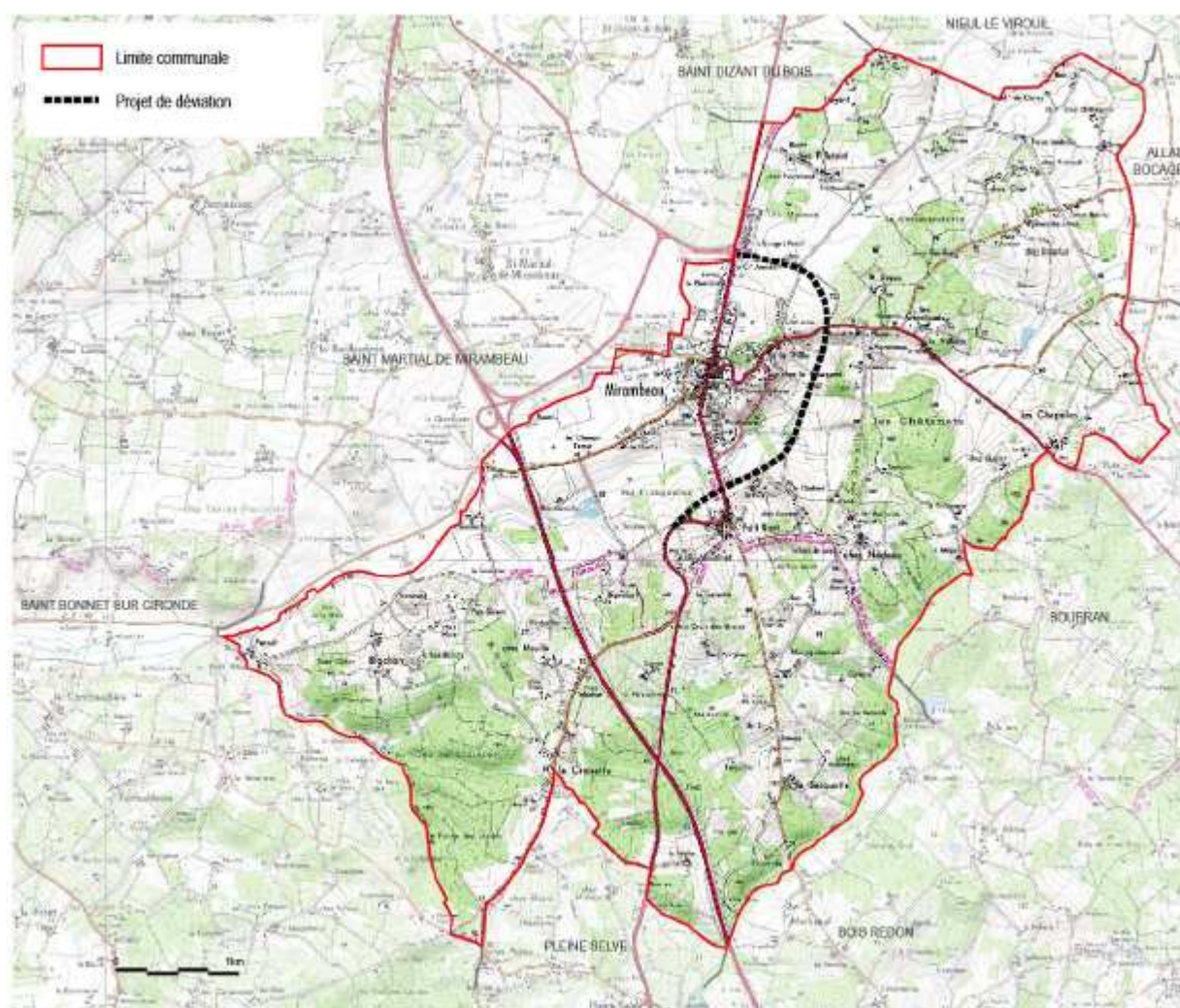
La commune est traversée par 6 cours d'eau modestes :

- au nord, les ruisseaux de Font Bouillon et du Tarnac (affluents de la Rochette, sous-affluents de la Seugne) qui matérialisent la limite communale avec Nieul Le Virouil et Allas Bocage
- au sud-est, le ruisseau du Taillé (affluent ruisseau de La Marguerite et sous affluent du Canal de Saint- Simon et de la Livenne) qui matérialise la limite communale avec Bois Redon
- au sud-ouest, les ruisseaux du Ferrat, du Petit Rhône et du Moulineau (affluents du précédent) qui prennent leurs sources sur Mirambeau avant de matérialiser les limites avec Saint-Martial-de- Mirambeau et Saint-Bonnet-sur-Gironde ; le Ferrat est un affluent de la Gironde.

La commune se situe ainsi à l'interfluve de deux bassins versants : le bassin versant de la Seugne (affluent de la Charente) et le bassin versant aval de la Gironde.

L'urbanisation de Mirambeau se concentre essentiellement sur l'agglomération et sur l'ancien bourg du Petit Niort, au sud, et comme traditionnellement dans la Saintonge, sur de nombreux villages, hameaux et fermes isolées.

Commune de Mirambeau



Source : Carte de la Série Bleue au 1/25 000e - IGN

Chef-lieu de canton avant 2014, Mirambeau fait désormais partie du nouveau canton de Pons suite à l'application de la loi du 17 mai 2013 et au redécoupage cantonal intervenue en 2014. Le commun reste attaché à l'arrondissement de Jonzac.

La commune de Mirambeau adhère aux établissements de coopération suivants :

- Communauté des communes de la Haute Saintonge (élargie en 2014 par la fusion de l'ancienne communauté de communes de la région de Pons, avec le départ de Montils et Rouffiac)
- SI DU CANTON DE MIRAMBEAU
- SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION ET EQUIPT RURAL (SDEER)
- SI d'Aménagement de la Seugne en Haute Saintonge
- SI D'ETUDES DES MOYENS LUTTE CONTRE LES FLEAUX ATMOSPHERIQUES
- SYNDICAT DES EAUX DE LA CHARENTE-MARITIME
- SYNDICAT MIXTE DEPARTEMENTAL DE LA VOIRIE DES COMMUNES DE LA CHARENTEMARITIME
- SYNDICAT MIXTE POUR L'INFORMATISATION COMMUNALE EN CHARENTE-MARITIME (SMIC17)

C. Un PLU soumis à évaluation environnementale

**Le territoire de Mirambeau se place en rive gauche du Tarnac, sous affluent de la Seugne.
La Haute Vallée de la Seugne, en amont de Pons, et ses affluents, ont été reconnues comme
Zone Spéciale de Conservation (ZSC FR5402008) par arrêté du 27 mai 2009.
Le Document d'Objectifs, établi par le Département de Charente-Maritime,
assisté du bureau d'études BKM, est en cours de rédaction.**

L'article R104-9 du code de l'urbanisme prévoit que :

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

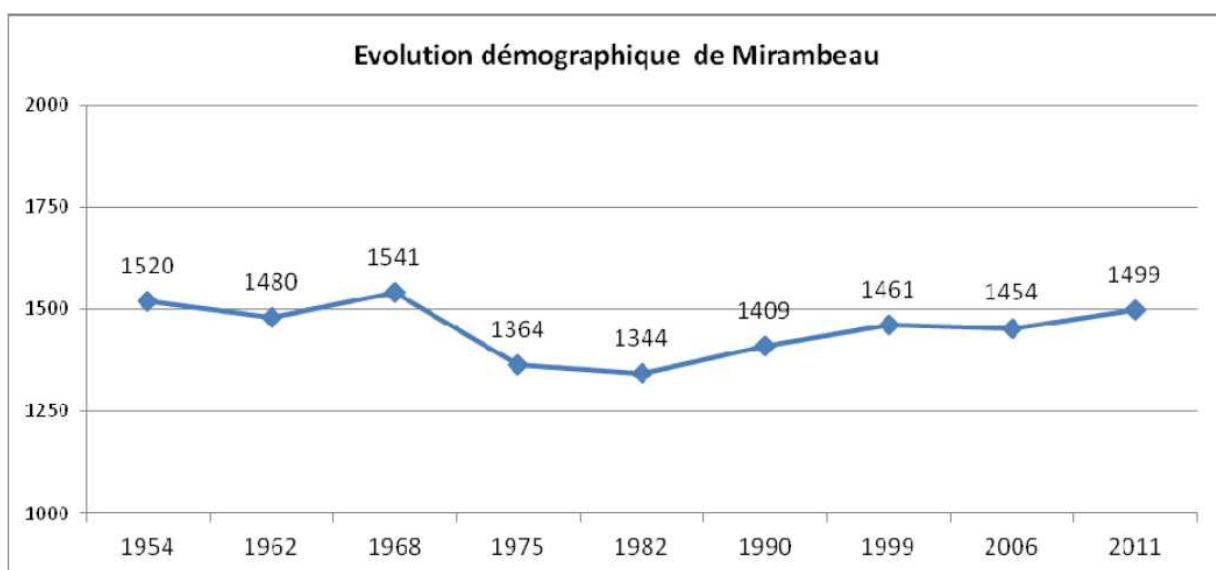
2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article [L. 153-31](#).

III. DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE

A. Habitants et résidences

1. Une population en progression : +45 habitants entre 2006 et 2011



Source : INSEE

Depuis les années 80, la commune de Mirambeau a vu sa population progresser. La période de 1999-2006 a toutefois été une période de stagnation démographique. Depuis 2006, Mirambeau a gagné 45 habitants soit une progression de 3% du nombre d'habitants.

2. Une progression qui n'est pas à la hauteur de son statut de pôle urbain de la Haute Saintonge

	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Mirambeau	+0.6	+0.4	-0.1	+0.6
Canton de Mirambeau	-0.3	+0.1	+0.4	+1.0
CdC de Haute Saintonge	-0.3	-0.1	+0.6	+1.0
Département	+0.3	+0.6	+1.0	+0.9

Si Mirambeau a connu un taux de progression démographique plus élevé ou proche des territoires de référence jusque dans les années 1990, depuis 2000, sa progression démographique de apparaît en retrait : Mirambeau n'est plus une commune participant à la dynamique de son canton.

Ces chiffres illustrent un phénomène d'éclatement du bassin de vie et une concurrence des communes rurales, moins équipées mais ayant une offre foncière accessible.

L'enjeu est de retrouver une attractivité démographique, gage du maintien des services de proximité présents sur la commune et répondant à un bassin de vie élargi.

3. Une attractivité qui compense le déséquilibre de la population en place

	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,6	+0,4	-0.1	+0.6
- due au solde naturel en %	-0,2	-0,4	-0.8	-0.5
- due au solde migratoire en %	+0,8	+0,8	+0.7	+1.1
Taux de natalité en ‰	10,7	9,6	9.8	10.2
Taux de mortalité en ‰	12,5	13,3	17.4	15.4

Source : INSEE

Le solde migratoire est resté quasiment constant entre 1982 et 2006 (+0.8%/an) mais la progression du taux de mortalité a progressivement fait s'effondrer le solde naturel amenant la stagnation démographique de Mirambeau.

Dans la dernière période, les situations ont été bouleversées :

- le solde migratoire est reparti à la hausse (+0.4 points)
- la progression du taux de natalité s'est confirmé (+0.4 points) tandis que le taux de mortalité a amorcé un retrait (-2 points).

A signaler que la commune de Mirambeau compte un EHPAD (« La Mirambelle ») proposant 44 places d'hébergement), qui maintiendra un taux de mortalité élevé.

4. Une population en place qui vieillit

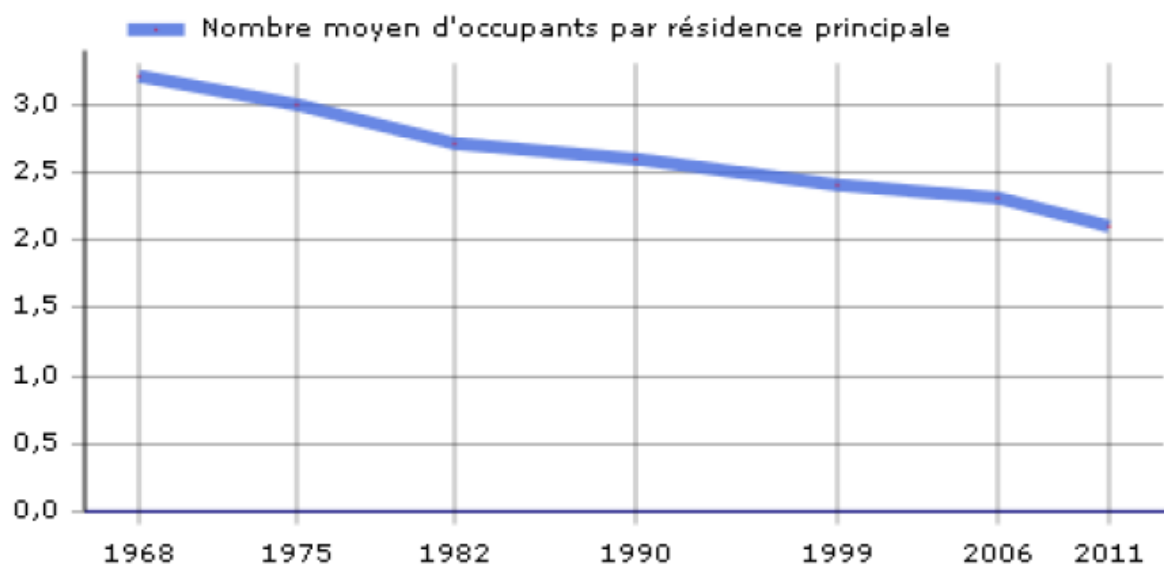


Source : INSEE

La pyramide des âges de Mirambeau est relativement équilibrée mais on constate qu'entre 2006 et 2011, les classes d'âges en progression sont celles des plus de 60 ans tandis que les classes d'âges des moins de 45 ans sont en diminution.

L'enjeu est de développer le solde migratoire, pour assurer un équilibre générationnel durable de la population et ainsi maintenir la diversité des services du pôle urbain.

5. Une taille moyenne des ménages passée de 3.2 à 2.1 habitants par résidence principale en 40 ans



Source : INSEE

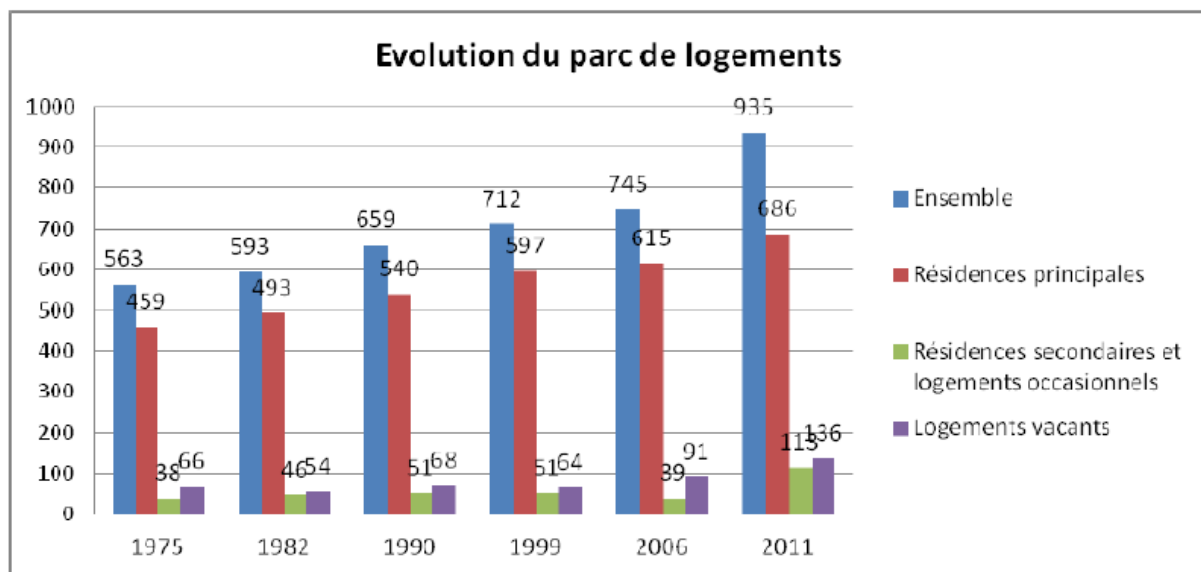
Depuis les années 60, Mirambeau connaît un fort phénomène de desserrement des ménages : le nombre moyen de personnes par résidence principale est passé de 3.2 environ à 2.1 personnes par ménage en 40 ans. Cela est lié principalement à des évolutions sociales (décohabitation, séparation ou divorce, famille monoparentale, aide au maintien à domicile...).

	1982	1990	1999	2006	2011
Population des ménages	1344	1409	1419	1412	1456
Nombre de ménages	492	539	597	615	686
Taille des ménages	2.73	2.61	2.38	2.29	2.12

Pour accueillir la même population, il est donc nécessaire d'augmenter le parc de résidences principales. Si ce phénomène se poursuit, la production de résidences principales servira simplement à maintenir la population actuelle, c'est ce que l'on appelle « point mort ».

L'enjeu est de développer le parc de résidences principales pour répondre aux besoins de la population en place (« point mort ») et maintenir la population actuelle.

6. 74 résidences principales supplémentaires en 5 ans pour une progression de 45 habitants



Source : INSEE

Entre 2006 et 2011, la progression démographique (+0.6%/an) s'est accompagnée d'une forte progression du parc de logements (+190 logements) soit un rythme de 38 logements par an.

Le parc de logements est majoritairement composé de résidences principales (73% du parc).

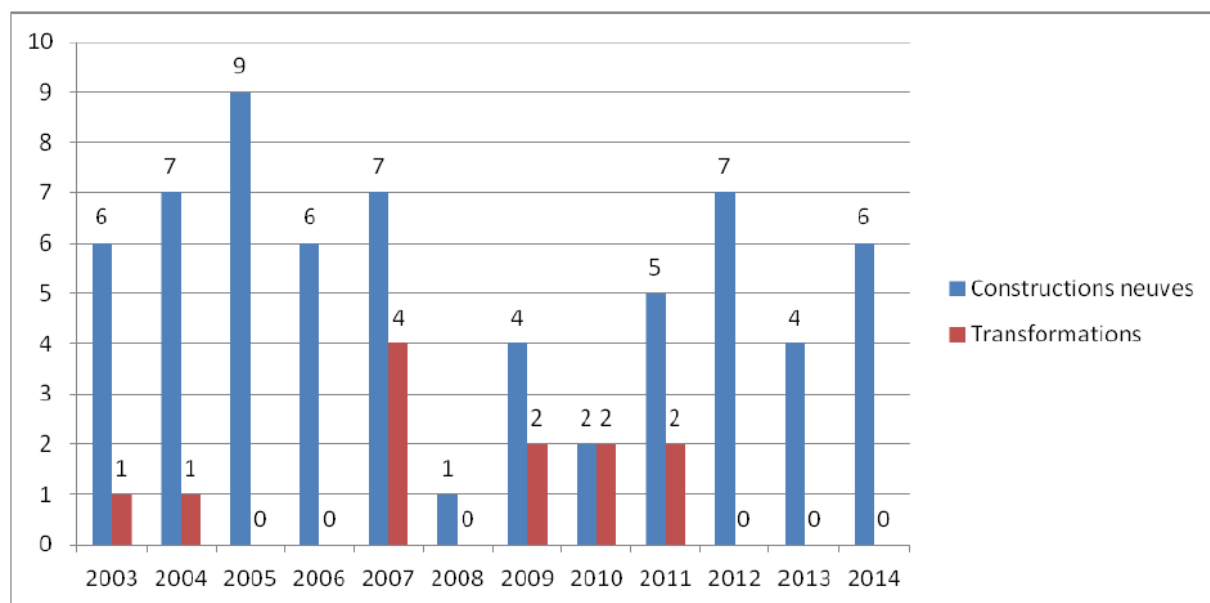
Entre 2006 et 2011, la progression du parc de logements a été le fait de :

- la progression des résidences principales : +71 résidences soit 14 logements par an
- la progression des résidences secondaires et logements occasionnels : +74 logements
- la progression du parc de logements vacants : +45 logements.

L'augmentation du parc de résidences secondaires peut surprendre au vu de l'éloignement du littoral et des grands sites touristiques. Toutefois, Mirambeau bénéficie d'une desserte autoroutière facile et sa situation entre Bordeaux, l'estuaire, Jonzac et Cognac en fait un lieu de résidence occasionnelle attractif, en particulier vis-à-vis des ménages urbains bordelais.

A signaler que la commune de Mirambeau a fait l'objet, d'un important programme immobilier « Les Jardins du Château », de 56 appartements regroupés en 4 immeubles collectifs, livré en 2006. L'ensemble immobilier a été réalisé au lieu-dit « Pechèvre », à proximité du collège, au sud de la ville. Ce programme n'a pas atteint les objectifs des investisseurs faute d'un niveau de loyer en cohérence avec le marché immobilier local. Ainsi, le taux de vacance demeure élevé. En janvier 2015, 20 des 56 logements étaient recensés comme vacants.

7. Un rythme de 10 logements par construction neuve par an depuis 10 ans



Source : Données communales

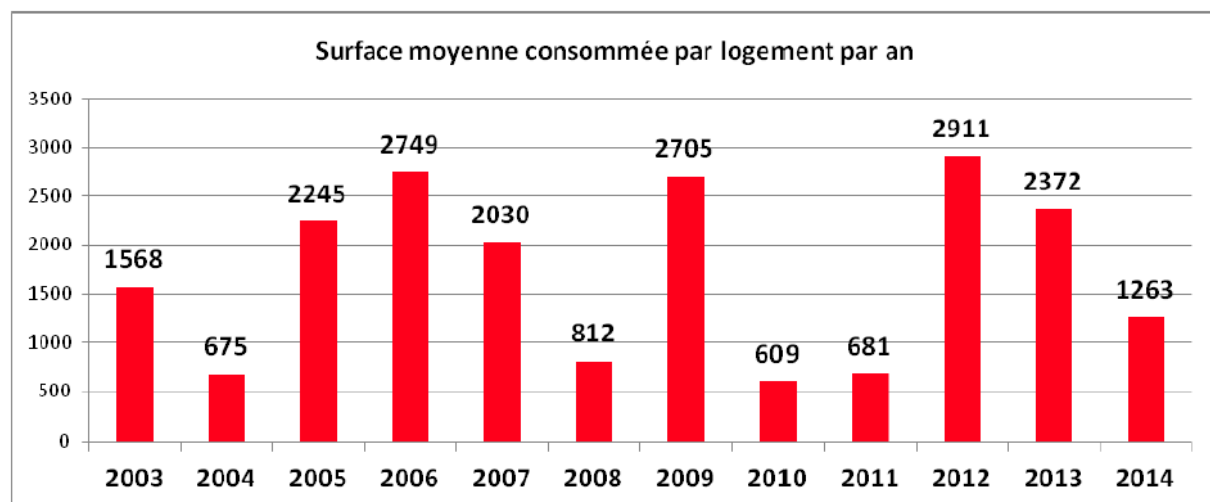
En 2004 et en 2005 respectivement, ont été délivrés :

- 1 permis de construction pour 56 logements répartis en 4 bâtiments (« Résidence Les Jardins du Château »)
- 1 permis de construction pour 3 logements.

De 2003 à 2014, la commune a ainsi enregistré :

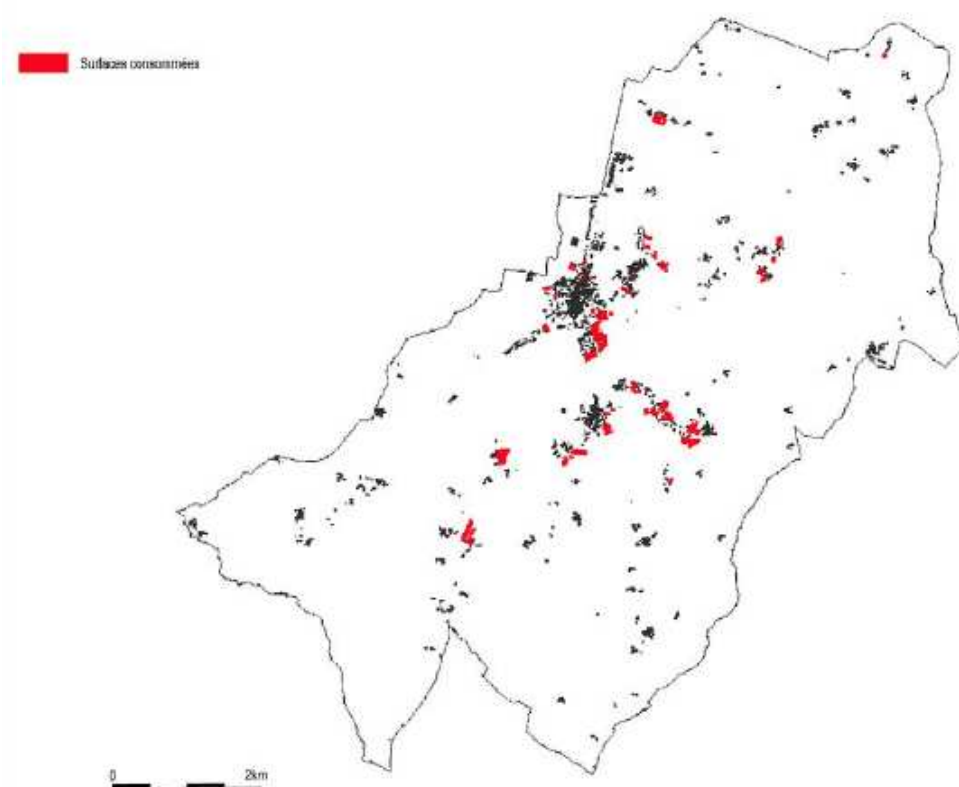
- 119 logements supplémentaires *par construction neuve* soit un rythme moyen de 10 logements neufs par an de 2003 à 2014 inclus (12 ans)
- un rythme de 5 logements neufs par an si l'on exclut l'opération exceptionnelle de 56 logements
- un rythme moyen de 1 transformation par an

8. Une consommation de 15.8ha entre 2003 et 2014 soit un ratio moyen de 1330m² par logements neufs



Source : Données communales

Localisation des surfaces consommées entre 2003 et 2014



L'enjeu est réduire la consommation des espaces naturels et agricoles.

9. Résultats de l'enquête communale sur le parc vacant

L'INSEE définit comme vacant un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

	1982	1990	1999	2006	2011
Logements vacants	54	68	64	91	136
Taux de vacance	9.1%	10.3%	9.0%	12.3%	14.5

Source : INSEE

Entre 1999 et 2011, le parc de logements recensés comme vacants a quasiment doublé. Pour comprendre l'origine de cette très forte hausse, la commune a demandé communication de la liste des logements recensés vacants en janvier 2015 auprès de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) et a effectué une enquête.

Sur les 160 logements (ou 135 immeubles) signalés initialement comme vacants, l'enquête communale a permis de classer :

- a- 8 maisons comme étant des résidences secondaires et 2 appartements comme des meublés de tourisme
- b- 77 logements locatifs entre deux locataires :
 - a. dont 20 appartements locatifs aux « Jardins du Château »
 - b. dont 15 maisons et 7 appartements situés sur l'avenue de la République dont la situation sur la traverse peut expliquer la difficulté de relocation compte tenu des nuisances liées à la circulation routière.
- c- 4 maisons en vente
- d- 38 logements vacants (27 immeubles vacants) soit 26% du parc initial.

Les catégories « b » et « c » sont une vacance « normale » : pour assurer un équilibre du marché immobilier, un parc doit comprendre des logements locatifs prêts à la location ou en vente.

Sur les 38 logements vacants :

- a- 6 logements sont en bon état (dont 1 sans jardin)
- b-
- c- 4 logements sont en indivision
- d- 9 sont laissés vacants ou à l'abandon dont 1 immeuble de 7 appartements appartenant à l'Office Public Départemental HLM (n°15 de la rue de la République)
- e- 3 logements sont vétustes ou en état dégradé
- f- 5 logements sont associés à des locaux commerciaux (étage ou arrière)
- g- 11 logements sont inhabitables ou en ruine : i

Les catégories « e » et « f » représentent un parc non disponible. Les catégories « a » à « d » représentent un parc **pouvant à terme être remis sur le marché** et permettre l'accueil de nouveaux ménages sur la commune.

Elles représentent **22 logements**.

A noter que sur ces 22 logements, seuls 9 se situent dans la ville (dont les 7 appartements du n°15 de la rue de la République) ; les 13 autres se situent dans des écarts ou hameaux (Chez Boulerne, Chez Mouillé, Chez Richard Chez Roux, Coucou (2), Courpe, Ferat, Les Landes, le Maine (2) Chez Nadeau, Naudinet).

L'enjeu est réduire les besoins d'extension urbaine (coûteuse en réseaux urbains et en espaces agricoles et naturels) en « recyclant » le potentiel de logements vacants qui représente une capacité d'accueil de 22 nouveaux ménages.

10. Un parc de résidences principales majoritairement composé de grands logements (4 pièces ou +)

Evolution du parc de résidences principales de Mirambeau, selon la taille des logements

	1999	%	2006	%	2011	%	1999-2011
1 pièce	12	2.0	7	1.1	9	1.3	-3
2 pièces	48	8.0	50	8.1	67	9.8	+19
3 pièces	127	21.3	126	20.5	139	20.2	+12
4 pièces	147	24.6	156	25.4	164	23.9	+17
5 pièces ou plus	263	44.1	275	44.8	307	44.8	+44
Ensemble	597	100.0	615	100.0	686	100.0	+89

Source : INSEE

Le parc de grandes résidences (5 pièces ou plus) a progressé plus rapidement que les autres catégories de logements entre 1999 et 2010. Néanmoins, la répartition du parc de résidences principales selon la taille reste relativement stable.

L'enjeu est d'offrir une diversité de taille de logements dans le parc de résidences principales pour répondre à la diversité des ménages, en considérant la diminution de la taille des ménages.

11. Seulement 4.7% de logements locatifs à loyer modéré

Evolution du parc de résidences principales de Mirambeau, selon le statut d'occupation

	1999	%	2006	%	2011	%	1999-2011
Propriétaire	355	59.5	391	63.7	447	65.2	+92
Locataire	174	29.1	180	29.3	207	30.1	+33
Dont d'un log. HLM	16	2.7	5	0.8	19	2.8	+3
Logé gratuitement	68	11.4	43	7.0	32	4.7	-36
Ensemble	597	100.0	615	100.0	686	100.0	+89

Source : INSEE

Entre 1999 et 2011, la croissance du parc de résidences principales de Mirambeau est principalement le fait de propriétaires occupants (+92 logements). Reflétant son caractère de pôle urbain, la progression du parc locatif est néanmoins nette (+33 logements).

Le parc d'habitations à loyer modéré (HLM) n'a progressé que de 3 logements entre 1999 et 2011. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), de décembre 2000, est venu souligner l'importance d'offrir à tous les moyens de se loger et rappeler que le logement social est à considérer comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale.

En vertu de l'article 55 de la loi SRU modifié par la loi ALUR, les communes de plus de 3 500 habitants, situées dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, doivent prendre les dispositions pour réaliser ce type de logement et atteindre le seuil de 25% (avec un objectif de rattrapage par période triennale).

Mirambeau n'est pas dans ce cas mais, en tant que pôle urbain, elle se doit de participer solidairement à l'effort d'augmentation du parc de logements social.

2011, en %	Mirambeau (447 RP)	Montendre (1934 RP)	Montguyon (704 RP)	Montlieu- La-Garde (515 RP)	Saint- Genis-de- Saintonge (543 RP)
Propriétaire	65.2	58.9	61.4	69.3	60.2
Locataire	30.1	37.4	35.8	26.4	37.8
<i>Dont d'un log. HLM</i>	<i>2.8</i>	<i>3.6</i>	<i>8.8</i>	<i>1.8</i>	<i>9.8</i>
Logé gratuit.	4.7	3.7	2.8	4.3	2.1

En comparaison des autres anciens chefs-lieux de canton de la Haute Saintonge, Mirambeau affiche l'une des plus faibles proportions de parc social, 4 fois plus faible que le taux constaté sur la commune de Saint-Genis-de- Saintonge.

L'enjeu est de développer la mixité sociale du parc de logements pour répondre aux besoins des ménages à faibles revenus.

B. Perspectives démographiques et besoins

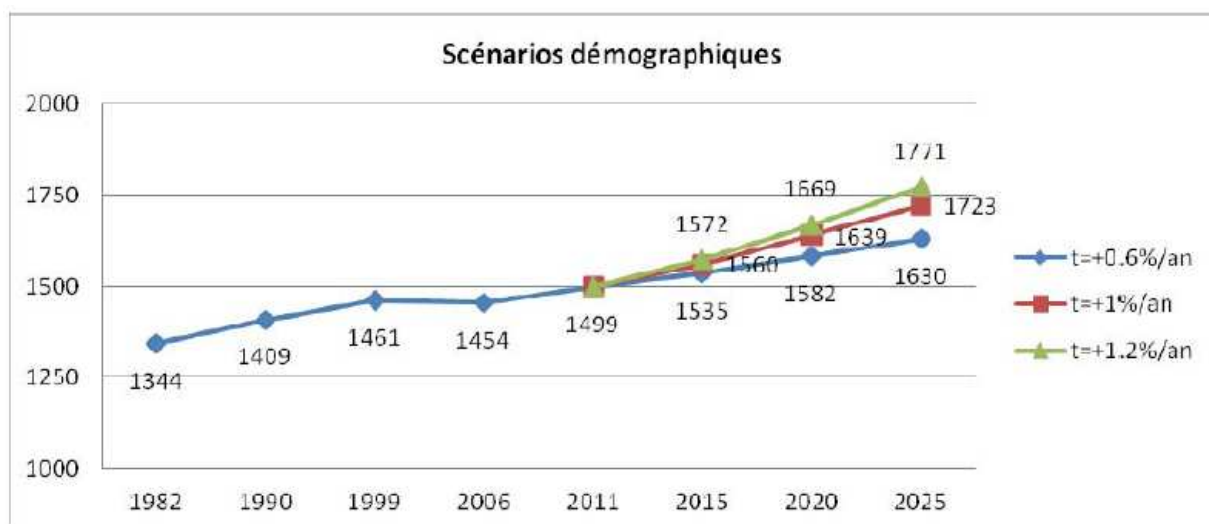
1. « Point mort »

	1990	1999	2006	2011	2025
Population des ménages	1409	1419	1412	1456	1456
Nombre de ménages	539	597	615	686	686+L
Taille des ménages	2.61	2.38	2.29	2.12	Tm

Dans la perspective d'une décélération du desserrement des ménages, soit une taille moyenne des ménages de 2 habitants par résidence principale, le besoin en logements supplémentaires est équivalent à **L= 42 logements**.

2. Scénarios de croissance démographique

	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Mirambeau	+0.6	+0.4	-0.1	+0.6
Canton de Mirambeau	-0.3	+0.1	+0.4	+1.0
CdC de Haute Saintonge	-0.3	-0.1	+0.6	+1.0
Département	+0.3	+0.6	+1.0	+0.9



Trois scénarios ont été examinés :

- un scénario 1 de +0.6%/an correspondant à la dynamique enregistrée entre 2006 et 2011
- un scénario 2 de 1%/an correspondant au taux moyen du canton et de la CDCHS entre 2006 et 2011
- un scénario 3 de 1.2%/an correspondant au double de la croissance enregistrée entre 2006 et 2011 et qui placerait Mirambeau parmi les communes attractives du canton et de la CDCHS

	Population 2025	Habitants suppl.	Besoin en logements (2 hab/RP)	« Point mort »	Besoin total en logements
Scénario 1 : t=0.6%/an	1630	131	65	42	107
Scénario 2 : t=1%/an	1723	224	112		154
Scénario 3 : t=1.2%/an	1771	272	136		178

La commune retient l'ambition d'un taux de croissance de **0.6%/an** correspondant à un **besoin de 107 logements d'ici 2025** (desserrement inclus).

3. Prendre en compte les capacités du parc de logements existant

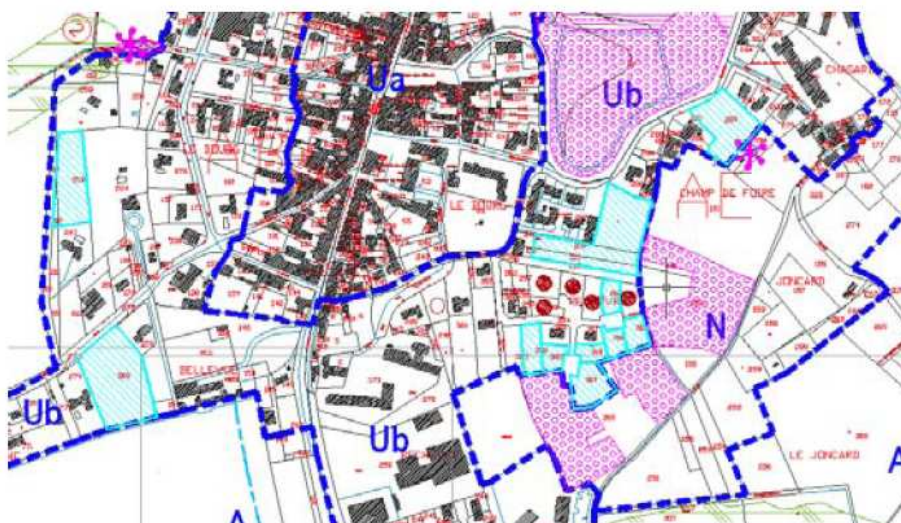
L'enquête communale sur le parc vacant a permis de conclure à une capacité de **22 logements vacants** pouvant être remis sur le marché (cf. chapitre II-A-8).

Le besoin en logements neufs équivaut ainsi à $107-22 = 85$ logements neufs.

4. Prendre en compte les capacités résiduelles du tissu urbain et les capacités de renouvellement

4.1 Capacités résiduelles du tissu urbain

L'évaluation des capacités résiduelles du tissu urbain a été effectuée par l'actualisation des parcelles construites (points) et le repérage (en bleu) des parcelles ou parties de parcelles représentant un potentiel effectif (en tenant compte de leurs dimensions : superficie et forme, de leur accès, de l'environnement bâti (certains parcs de propriétés ont été déduits des capacités résiduelles car n'ayant pas vocation à être supprimés). De même certains blocages fonciers connus ont été pris en compte



Pour chaque secteur repéré un potentiel de logements a été établi, puis additionné pour obtenir la capacité de chaque zone reprise dans le tableau ci-après. Les zones Ua correspondant aux noyaux bâtis denses n'offrent pas de capacités supplémentaires en densification.

1	zone	surface	nb de logts
2	Ua centre-ville	0	0
3	Ua La Ville	0	0
4	Ua Petit Niort	0	0
5	Total Ua	0	0
6	Ub centre-ville	35672	43
7	Ub Petit Niort/Naudinet	23372	10
8	Ub Le Puy/Nadeau	9111	5
9	Total Ub	68155	58

Les logements neufs construits sur 10 ans ont été localisés et ventilés par zone, 19 logements ont été construits en zone UB.

Ces 19 logements représentent 1/3 du potentiel de la zone UB.

Si la dynamique se maintient c'est donc 1/3 de 58 logements potentiels qui seront mobilisés dans les dix ans.

4.2 Capacités de renouvellement

L'examen des tissus urbains a amené la réflexion sur les enjeux de renouvellement concernant des sites économiques et des parcs urbains :

Enjeux de renouvellement urbain	□ Enjeu	→ Orientation
☐ Site DDE / Rovima → Délocaliser les stocks DDE/DID → Réaliser l'acquisition avec l'assistance de l'EPFR → Réaliser la dépollution/ démolition du site → Réaliser une opération résidentielle (assurant les traverses de l'îlot) ☐ Garage ☐ Coopérative ☐ Gamm Vert → Faciliter la délocalisation dans une zone économique de l'agglomération → S'assurer de la maîtrise foncière du site en cas de vente <u>Ou</u> Idem site DDE/Rovima ☐ Parc Chotard ☐ Parc du Château ☐ Parc de l'IME ☐ Parc de Bellevue → Préserver les « micro-réservoirs de biodiversité » ? <u>Ou</u> Permettre de manière limitée le développement des structures en place (=réduire l'intérêt écologique de ses espaces naturels résiduels) ? <u>Ou</u> Employer le foncier pour des opérations urbaines ?		
		

Au niveau des sites économiques :

- Le site de l'ancienne entreprise ROVIMA (peintures) est à l'abandon suite à la liquidation économique de l'entreprise. Mais sa cession bloque sur la méconnaissance du coût de dépollution, compliquant l'estimation du coût de rachat du site (ce volet est pris en charge par l'ADEME). La commune de Mirambeau envisage d'établir une convention d'intervention avec L'Etablissement Public Foncier de Poitou-Charentes pour l'assister dans l'acquisition du site.
- La Direction des Infrastructures Départementales souhaite maintenir un pôle d'appui sur Mirambeau.
Elle a réalisé des travaux de modernisation de son site. Elle n'envisage pas le déplacement de son site.
Actuellement, la commune ne dispose pas de site alternatif à lui proposer. En effet, la zone industrielle au nord de l'agglomération est saturée.
- Au sud, le garage et ses espaces de stationnement restent en activité. Si l'entrepreneur avait par le passé envisagé de se délocaliser à l'entrée d'agglomération, il a choisi de moderniser sa structure sur place. Aucune délocalisation n'est envisagée à terme.
- Bien que le bâtiment donne un aspect d'abandon, le site de la coopérative viticole reste en activité. A noter que par le passé, le bâtiment a été employé comme lycée agricole.
- Placé entre le centre-ville et les équipements de loisirs, le magasin Gamm Vert participe à l'attractivité commerciale de Mirambeau. La perspective est une poursuite de l'activité sur le site.
- Le cadre urbain de Mirambeau a l'atout de posséder plusieurs grands parcs, ceinturant son centre ancien :

Rapport de présentation

- Le Parc Chotard est un ancien ensemble hôtelier en vente. Par le passé, le propriétaire avait accordé le droit aux écoles d'utiliser le parc notamment pour les kermesses, ce qui a permis à de nombreux habitants de le fréquenter. Le parc est traversé par un passage d'eau du nord au sud, collectant les eaux pluviales du bassin versant agricole et urbain au nord.
- Le Parc du château embellit l'hôtel 5 étoiles classé et faisant partie des hôtels de luxe de la Charente- Maritime. Il n'entre pas dans les capacités de densification de la ville. Il n'est pas ouvert au public mais des visites sont organisées. Sa végétation participe aux paysages verdoyants de la cité et en particulier à ceux de la zone de loisirs au nord de l'agglomération.
- Le Parc de l'Institut Médico-Educatif (IME) sert aux enfants de l'institut. Sa clôture est renforcée par les différences de niveaux de sols entre le parc et les rues qui l'entourent. La structure envisage son déménagement et le regroupement avec le site de Saint-Genis-de-Saintonge.
La commune a étudié la possibilité de racheter l'ancienne Maison du Directeur, située à l'arrière de l'hôtel de ville pour y installer la Maison de Santé ; l'état du bâtiment nécessitant des travaux importants, ce scénario n'a pas été retenu.
Ce site demeure un potentiel de densification mais dépend de la programmation du déménagement de l'IME.
- Le Domaine de Bellevue a fait l'objet de cession de lots sur la route de Saint Bonnet il y a quelques années. Il est estimé que le site n'évoluera plus et ne représente pas une capacité de densification. Sa végétation participe aux paysages verdoyants de la cité et de l'entrée de ville sud.
- Autour de l'école primaire, ont été repérés des « zones vertes » : leur relief et leurs contraintes d'accès ne permettent pas de les recenser comme potentiel de densification.

Le site ROVIMA et le site de l'IME représentent des capacités de densification et de renouvellement urbain. Mais leur situation actuelle (site à dépolluer, structure en cours de restructuration) ne permet pas de les confirmer comme un potentiel à court-moyen terme.

C. Activités et emplois

1. La zone d'emploi « Sud Charentes » et ses perspectives

L'INSEE définit les zones d'emplois comme les «*espaces à l'intérieur desquels la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lesquels les établissements trouvent l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts*». Elles jouent donc le rôle de «marchés locaux du travail».

Mirambeau appartient à la zone d'emploi « Sud-Charentes » ou « Jonzac- Barbezieux-Saint Hilaire », petite zone d'emploi de 1817 km², très agricole, s'étendant sur le sud de la région Poitou- Charentes, en limite de l'aquitaine et de la zone d'emploi de « Bordeaux ». Comptant 132 communes, ses principaux pôles urbains sont Jonzac, Barbezieux et Montendre.



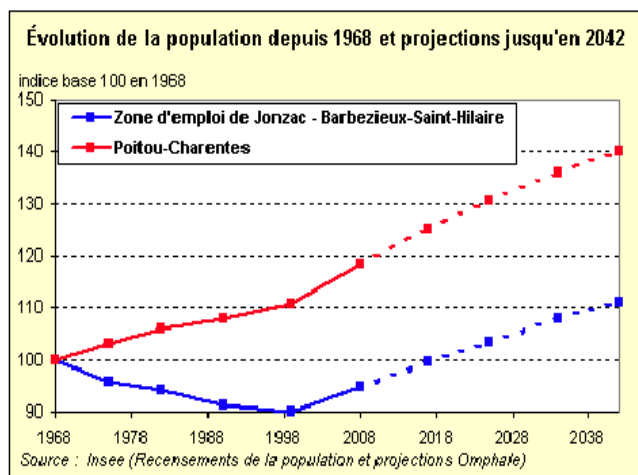
Dans la zone d'emploi « Sud-Charentes » :

- 80% des habitants vivent en secteur rural
- sur les 132 communes, 1 seule appartient à l'espace à dominante urbaine (Bédénac, monopolisée par Bordeaux)
- La densité moyenne d'habitants est de 35,8 hab/km².
- L'emploi y est dispersé, aussi bien dans le bâtiment que dans l'industrie.
- Les principales activités industrielles sont : l'industrie du bois (tonnellerie et panneaux de bois), les industries agro-alimentaires et l'extraction d'argile.

En 2008, la zone d'emploi compte 27 788 actifs pour un taux de chômage de 7.8%. **Il s'agit de la zone d'emploi la plus agricole de la région** Poitou-Charentes. En 2008, les agriculteurs représentent 7,8% des actifs (contre 11,5% en 1999) et l'agriculture réunit 14,9% des emplois (contre 19,4% en 1999).

En 2008, la zone d'emploi de « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » compte 22 486 emplois (soit 3,2% des emplois de la région Poitou-Charentes). Dans la période 1999-2008, la zone d'emploi a ainsi gagné 1621 emplois. Cela ne représente que 2% du nombre d'emplois créés en région. Les emplois se répartissent pour 78% d'emplois salariés et pour 22% d'emplois non-salariés. Pour comparaison la répartition de l'emploi régional est de 86/14.

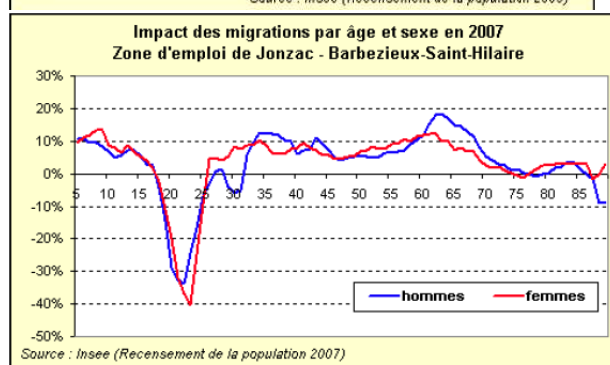
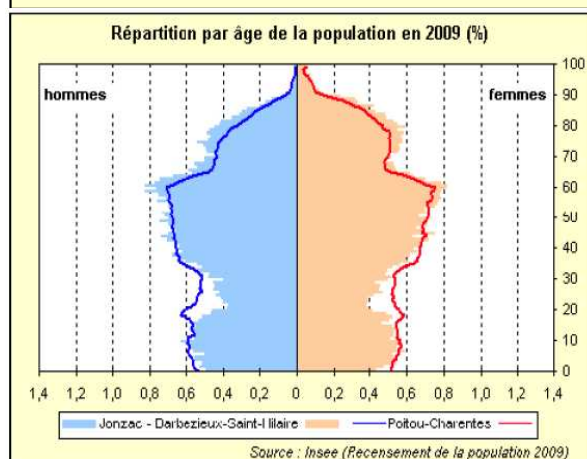
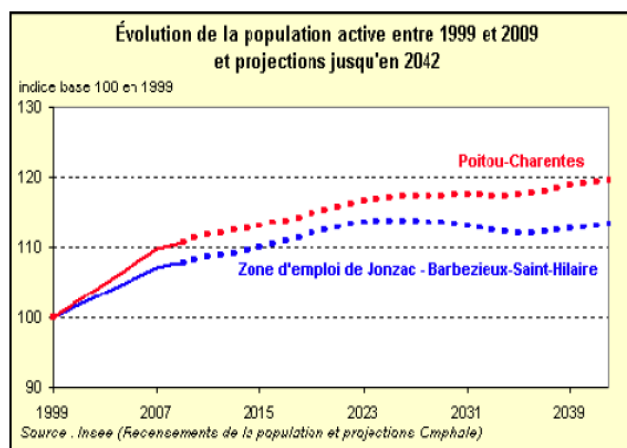
Le nombre d'actifs ayant un emploi en 2008 et résidant dans la zone d'emploi de « Jonzac – Barbezieux – Saint- Hilaire » est de 24 988. L'indicateur de concentration d'emploi de la zone est de 90,0 en 2008, contre 93,1 en 1999 : la zone n'offre pas suffisamment d'emploi sur son territoire pour le nombre d'actifs ayant un emploi dont certains doivent se déplacer vers les zones d'emploi extérieures.



La zone d'emploi de « Jonzac-Barbezieux-Saint-Hilaire » a connu entre 1968 et 1999 une baisse régulière de sa population mais a enregistré entre 1999 et 2008 un redémarrage démographique de sa population (+0.7%/an).

Les projections OMPHALE de l'INSEE jusqu'en 2042 indiquent une poursuite de la tendance démographique, qui demeurera néanmoins inférieure à la dynamique régionale.

Rapport de présentation



Dans la région, si les tendances actuelles se poursuivent, la population active devrait augmenter en moyenne de 0,3 % par an d'ici 2030. Cette croissance régionale attendue de la population active masque des différences selon les territoires. Les zones d'emploi de la façade maritime, celles de Saintes - Saint-Jean-d'Angély, de Niort et, surtout, de Poitiers devraient connaître des hausses plus importantes.

La zone d'emploi de Jonzac- Barbezieux Saint Hilaire devrait connaître une évolution positive mais moyenne.

Entre 1999 et 2007, la zone d'emploi de « Jonzac – Barbezieux – Saint-Hilaire » a connu une progression de son pourcentage d'actifs (70,7% en 2008 contre 69,4% en 1999 soit une progression de 1750 actifs).

Les projections OMPHALE de l'INSEE jusqu'en 2042 indiquent une

évolution positive jusqu'en 2023 et un creux dans l'évolution démographique de la population active dans les années 2030.

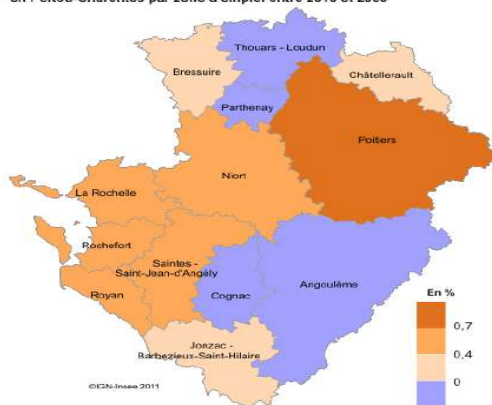
Le creux prévu dans les années 2030 résulterait - de la pyramide des âges de la population en place qui marque en 2009 une sous-représentation des habitants de 20-30 ans.

- du fort impact des migrations sur les classes d'âges des 20-25 ans en 2007.

En effet, la zone a du mal à retenir les jeunes actifs en raison du poids très important des activités agricoles, dont les effectifs d'emplois se réduisent.

Evolution moyenne de la population active par zone d'emploi entre 2010 et 2030

Évolution moyenne annuelle de la population active en Poitou-Charentes par zone d'emploi entre 2010 et 2030



Champ : Population active de 15 ans ou plus en Poitou-Charentes
Source : Insee (Omp Hale, projections de population active 2010-2030)

2. La Communauté de communes de Haute Saintonge et ses enjeux socioéconomiques

Source : Diagnostic socio-économique de la CCHS – 2013

« Zone rurale de Poitou-Charentes, la Haute-Saintonge a longtemps vécu sur une tradition agricole ancrée tant sur l'aspect économique que sociologique. La Haute-Saintonge a néanmoins su s'adapter à la nouvelle donne économique en diversifiant son tissu économique et en endiguant l'exode rural.

Une nouvelle dynamique a été enclenchée et cela s'est traduit par un solde démographique de nouveau positif depuis 1999. Ce nouvel élan doit se confirmer et l'effort devra se porter plus particulièrement pour attirer une population jeune et diplômée.

Fort de plus de 4 000 établissements, le territoire possède de nombreux atouts qui lui ont permis d'absorber de manière moins brute les effets de la crise économique de 2008. Les indicateurs de chômage y sont relativement plus faibles que ceux enregistrés en Charente-Maritime et en Poitou-Charentes.

Vaste territoire (1 631km²), la Haute-Saintonge a également su développer un maillage territorial important au niveau éducatif, entrepreneuriale (nombreuses zones d'activités), touristique (offre de services récréatifs divers et variés) ou bien encore des infrastructures (routes, ADSL...) ».

Démographie		
Forces/Opportunités	Faibles / Risques	Enjeux et actions
▣ Solde migratoire positif (+6483 personnes entre 1999 et 2010) ▣ Dynamisme démographique retrouvé (+8.5% entre 1999 et 2010) ▣ Un territoire attractif (cadre de vie, climat, patrimoine, activités culturelles et de loisirs...) ▣ Bonne accessibilité du territoire (N10, A10, axe ferroviaire...)	▣ Solde naturel négatif (-1800 personnes entre 1999 et 2010) ▣ Population plutôt vieillissante (25.1% de la population a 65 ans ou plus) ▣ Une population clairsemée répartie sur un territoire vaste (37 hab/km²)	▣ Renforcer l'offre de logements pour les jeunes et les nouveaux arrivants ▣ Renforcer l'attractivité du territoire pour capter les actifs ▣ Agir sur la mobilité

Emploi		
Forces/Opportunités	Faibles / Risques	Enjeux et actions
▣ Indicateur de chômage inférieur à la moyenne départementale (au 30/09/2013 : CCHS : 11% ; Dpt : 11.9% ; Région : 10.4%) ▣ Grands projets porteurs (LGV, zones d'activités à Jonzac, Centre de Congrès...) ▣ Qualité du partenariat local MDE/Etat/CDCHS/Pôle Emploi/ML/CG/CR/Chambres consulaires... ▣ Chômage des jeunes (-5.1%) et des hommes (-1.3%) en légère baisse ▣ Actions menées pour les publics en difficulté (CDCHS, SIAE, Mission Locale, Département, Cap Emploi,...)	▣ Hausse du chômage des seniors (+8.5 %) et des femmes (+ 11.1 %) ▣ Des demandeurs d'emplois peu ou pas qualifiés (près de 70% des DE ont un niveau inférieur ou égal au BEP/CAP) ▣ Attractivité des grandes villes en termes d'emplois qualifiés	▣ Renforcer la connaissance des besoins en RH des entreprises ▣ Contribuer à diminuer les freins à l'emploi (mobilité, logement, santé, manque de réseaux et de qualifications...) ▣ Sécuriser les parcours professionnels Favoriser la formation tout au long de la vie et la VAE ▣ Développer les clauses d'insertion dans les marchés publics

Pour dynamiser l'économie de la région de Mirambeau, la Communauté de Communes de la Haute Saintonge projette l'extension de la zone industrielle de Mirambeau (totalement occupée).
Zones d'activités de la CdC Haute Saintonge (avant 1er janvier 2014)



3. La population active et les emplois sur Mirambeau

a) Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	1999	2006	2011
Ensemble	892	867	888
Actifs en %	68.3	69.5	71.9
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	54.7	60.2	62.8
<i>chômeurs en %</i>	13.5	9.4	9.1
Inactifs en %	31.7	30.5	28.1
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	8.5	7.4	4.7
<i>retraités ou préretraités en %</i>	10.5	11.9	13.6
<i>autres inactifs en %</i>	12.7	11.2	9.8

Source : INSEE

La proportion d'actifs a progressé entre 1999 et 2011, avec en particulier la progression de la population active ayant un emploi.

Cela indique une dynamique économique favorable mais un trop faible taux de personnes sans emploi peut également être une faiblesse pour attirer des activités recherchant des employés.

La diminution de la proportion des inactifs résulte d'une forte diminution des élèves, étudiants et stagiaires. Cette sortie des futurs actifs peut représenter une faiblesse pour le territoire.

b) Evolution de la population active par catégorie socioprofessionnelle

Avertissement : L'INSEE ne communique pas ces données à l'échelle de Mirambeau. Les données suivantes correspondent l'échelle supérieure du canton de Mirambeau.

	1999	(1)	2006	(1)	2011	(1)
Agriculteurs exploitants	524	512	364	360	314	314
Artisans, commerçants, chefs entreprise	232	216	325	313	280	267
Cadres et professions intellectuelles supérieures	120	116	100	88	149	145
Professions intermédiaires	352	304	456	412	514	445
Employés	776	616	781	657	1016	843
Ouvriers	904	740	931	828	961	832
Ensemble	2 968	2 504	2973	2658	3267	2846

Source : INSEE

(1) dont actifs ayant un emploi

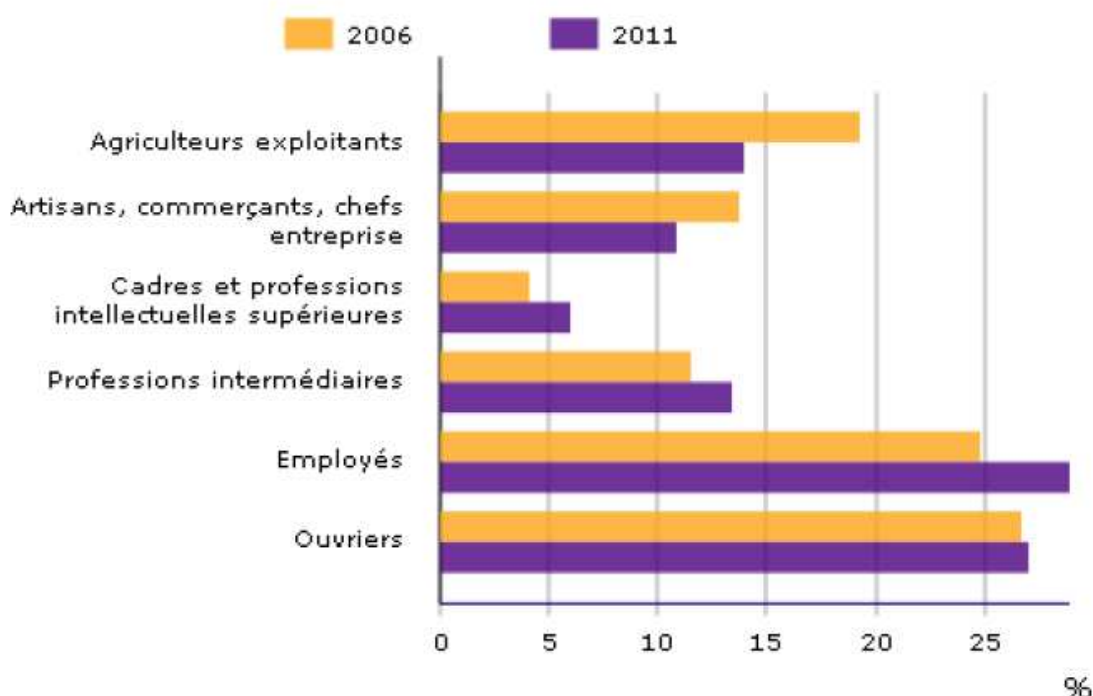
Entre 1999 et 2011, le canton de Mirambeau :

- a vu progressé sa population d'actifs de 10%
- a perdu 40% de ses actifs agriculteurs ; déjà faible, la part d'agriculteur dans emploi est passé de 2 à 0%.
- a vu progressé de 20% les artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- a vu progressé de 25% les cadres et professions intellectuelles supérieures.
- a vu progressé de 46% les professions intermédiaires ; ils ne représentent néanmoins que 16% des actifs
- a vu progressé de 30% les employés ;
- a vu progressé de 6% les ouvriers.

Les catégories des employés et ouvriers représentent 61% de la population active du canton de Mirambeau. Mais ce sont les catégories des professions intermédiaires, des cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont progressé le plus rapidement entre 1999 et 2011.

c) Evolution des emplois par catégorie socio professionnelle

Avertissement : L'INSEE ne communique pas ces données à l'échelle de Mirambeau. Les données suivantes correspondent à l'échelle supérieure du canton de Mirambeau.



Source : INSEE

Entre 2006 et 2011, le canton de Mirambeau :

- a vu fortement diminuer la part d'emplois d'agriculteurs ainsi que des emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise
- a vu progresser les autres catégories socioprofessionnelles en particulier celle des employés, catégorie la plus employeuse en 2011, dépassant désormais les ouvriers.

d) Evolution de l'emploi et de l'activité

Mirambeau	1999	2006	2011
Nombre d'emplois dans la zone	614	751	849
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	489	525	565
Indicateur de concentration d'emploi	125.6	143.1	150.4

Source : INSEE

Entre 1999 et 2011, la commune de Mirambeau a vu à la fois progresser le nombre des emplois présents et le nombre de ses actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Néanmoins, **pour 3 emplois créés, la commune n'a gagné qu'1 actif ayant un emploi résidant sur Mirambeau.**

L'enjeu est de développer des capacités de résidence répondant aux besoins des actifs travaillant sur la commune afin de réduire les besoins de déplacements domicile-travail, les risques associés et les impacts sur l'environnement

Nombre d'emplois dans la zone	1999	2006	2011
Mirambeau	614	751	849
Canton de Mirambeau	1827	1890	2017
Part des emplois de Mirambeau	33%	40%	42%

Source : INSEE

En 2011, les emplois présents sur Mirambeau représentent 42% des emplois du canton. Le poids des emplois de Mirambeau a fortement progressé entre 1999 et 2010 (gain de 7 points) mais sa progression s'est affaiblie entre 2006 et 2011, sous l'effet de la saturation de la zone d'activité de Mirambeau.

L'enjeu est d'éviter l'éparpillement des installations économiques en permettant l'extension de la zone d'activité de Mirambeau pour être en capacité d'offrir un haut niveau de services aux entreprises (desserte routière et TIC, pépinière, desserte en transports en commun, etc.).

Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1999	2006	2011
Mirambeau	489	525	565
Canton de Mirambeau	2552	2745	2943
Part des actifs de Mirambeau	19%	19%	19%

Source : INSEE

Entre 1999 et 2011, alors que la part des emplois de Mirambeau dans le canton gagnait 9 points, la part des actifs ayant un emploi de Mirambeau est restée stable.

Ces chiffres révèlent **un phénomène de déconnexion entre lieux d'habitat et lieux d'emplois qui concoure à l'augmentation des besoins de déplacements.**

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme fixe que « les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales (...) en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, (...) de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ».

Les enjeux sont de :
privilégier l'offre résidentielle sur Mirambeau, où se concentrent les emplois.
augmenter l'offre résidentielle répondant aux capacités des catégories à faibles revenus (employés et ouvriers)

e) Evolution comparée de l'indicateur de concentration d'emploi

Indicateurs de concentration d'emploi	1999	2006	2011	1999-2011
Mirambeau	125.6	143.1	150.4	+24.8
Montendre	131.2	129.1	129.4	-1.8
Montguyon	144.4	133.5	153.3	+8.9
Montlieu-La-Garde	120.0	113.3	120.2	+0.2
Saint-Genis-de-Saintonge	131.1	136.0	138.8	+7.7

Source : INSEE

Entre 1999 et 2011, parmi les pôles urbains de la Haute Saintonge de taille comparable, Mirambeau a été le pôle d'emploi le plus dynamique (+24.8 points).

Nombre d'emplois sur la commune	1999	2006	2011	1999-2011
Mirambeau	614	751	849	+235
Montendre	1270	1300	1327	+57
Montguyon	736	754	799	+63
Montlieu-La-Garde	445	554	594	+149
Saint-Genis-de-Saintonge	502	573	584	+82

Source : INSEE

Entre 1999 et 2011, parmi les pôles urbains de la Haute Saintonge de taille comparable, Mirambeau a enregistré la plus forte progression d'emplois, avec 235 emplois supplémentaires.

Les enjeux sont de :

retrouver une capacité d'accueil d'entreprise pour assurer le rôle de pôle d'emploi du territoire occidental de la Haute Saintonge.

confirmer la progression des emplois, notamment vis-à-vis des jeunes actifs pour éviter leurs départs vers, d'autres territoires

f) Lieux d'emplois de la population active ayant un emploi

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Mirambeau	1999	2006	2011	1999-2011
Mirambeau	263	234	247	-16
Hors de Mirambeau	226	290	317	+91
<i>en Charente-Maritime</i>	147	196	211	+64
<i>en Poitou-Charentes, hors la Charente-Maritime</i>	10	7	9	-1
<i>Hors du Poitou-Charentes en France métropolitaine</i>	68	86	96	+28
<i>Hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	1	1	2	+1
Ensemble	489	525	565	+76

Le nombre d'habitant ayant un travail et résidant tout à la fois sur Mirambeau a diminué entre 1999 et 2011 malgré une progression de la population active et une forte progression du nombre d'emplois sur la commune.

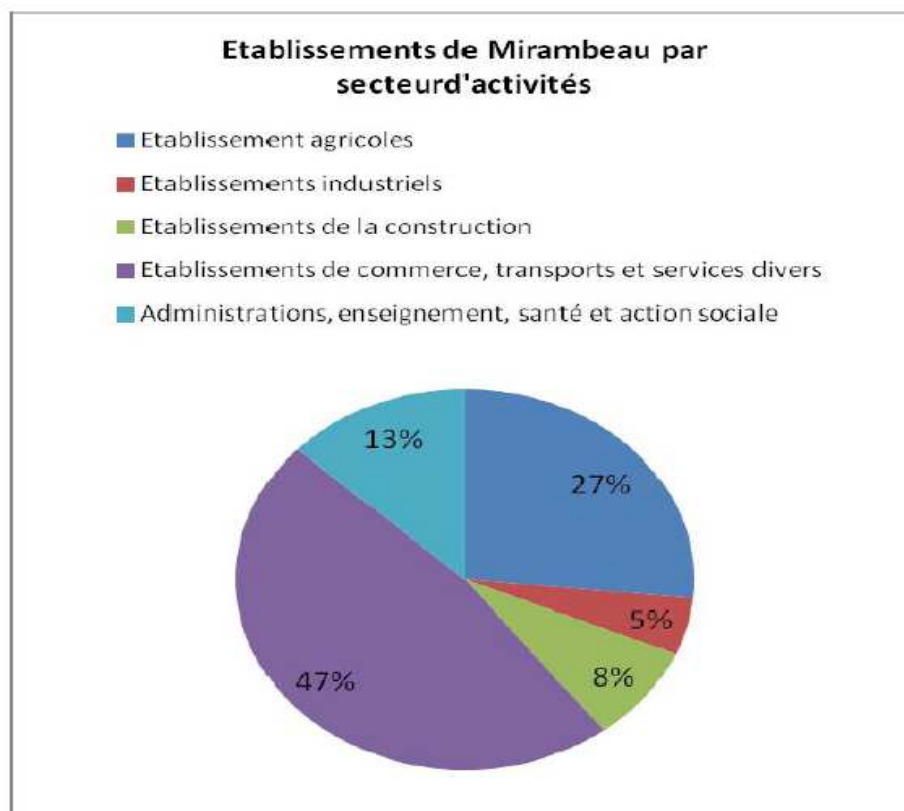
Les « nouveaux » actifs ayant un emploi s'installant sur Mirambeau travaillent majoritairement hors de la commune, en Charente-Maritime ou hors de la région, probablement en Aquitaine et sur la zone d'emploi bordelaise.

Les enjeux sont de :

développer la diversité des emplois en capacité de répondre aux actifs habitants la commune

développer les modes de déplacements en commun vers les pôles d'emplois girondins

4. Emplois sur la commune (hors agriculture) et perspectives



Au 31 décembre 2010, l'INSEE comptabilise 207 établissements actifs sur le territoire de Mirambeau. Sur ce nombre, 25,6% compte 1 à 9 salariés et 7,2% compte 10 salariés ou plus.

a) Secteur artisanal et industriel

Mirambeau accueille les 4 principaux employeurs du canton du secteur artisanal et commercial:

- Promalin / Supermarchés (~40 salariés)
- Metalit / Charpentes et menuiseries métalliques (~30 salariés)
- Ets Tardy / travaux d'installations (~20 salariés)
- Axcyl Composite / machines d'imprimerie (~20 salariés)

SECTEUR ARTISANAL ET INDUSTRIEL	
-Electricien : 1	-Entreprise de vente de matériaux / transport (Z.A)
-Chauffagiste : 3	-Entreprise de fabrication de matériaux pour l'imprimerie (Z.A / une douzaine d'employés)
-Maçons : 2	-Fabrication de pavé (Z.A)
-Paysagiste / jardinier : 1	-Chaudronnerie (Z.A) : 2
-Ferraillier d'art : 1	-Fabrication d'éléments en métal (Z.A / une trentaine de salariés)

Il n'a pas été signalé d'évolution du secteur artisanal et industriel. Des entreprises ont sollicité le propriétaire de la ancienne surface commerciale de l'enseigne Lidl (sur Saint Martial de Mirambeau) pour l'acheter ou celui des* bâtiments photovoltaïques de la zone industrielle pour installer leurs activités, sans résultat. Cela montre **l'attrait de Mirambeau, qui ne dispose malheureusement plus de lot industriel/ artisanal à proposer.**

b) Secteur tertiaire

Mirambeau regroupe :

- la majorité des emplois administratifs et de service public de l'ancien canton : mairie, gendarmerie, trésorerie, collège, école, institut médico-pédagogique, EHPAD, ...
- la majorité des emplois de l'ancien canton liés aux services de santé
- la majorité des entreprises commerciales de l'ancien

Elle compte un tissu relativement dynamique de commerces et de services de proximité représentés par une cinquantaine d'entreprises qui se répartissent dans le centre ancien (en particulier autour des deux placettes réaménagées) et en entrée nord d'agglomération.

SECTEUR PUBLIC / EMPLOIS ADMINISTRATIFS	SERVICES DE SANTE	COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE	
Mairie Gendarmerie Poste Trésorerie Ecole Collège Institut Médico-Educatif Services sociaux (permanences) AEM (Association d'Entraide Multiple – 200 salariés)	Médecins : 4 Dentistes : 2 Prothésiste : 1 Ostéopathe : 1 Psychologue : 1 Kinésithérapeute : 2 Pédicure podologue : 1 Infirmiers indépendants : 2 Ambulanciers : 2 Vétérinaire : 1 EHPAD La Mirambelle (49 lits)	- Super U : + stationservice (entrée d'agglomération) - Gamm vert (Bourg) - Mutant (alimentation / Z.A) - Boulangerie, pâtisserie : 1 (un dépôt de pain, pâtisserie) - Boucherie : 1 (+ 1 ambulant) - Pharmacie : 2 - Librairie-presse : 1 - Coiffure : 5 (+ 1 ambulant) - Bar : 2 - Hôtel-restaurant : 2 - Snack : 1	- Fleuriste : 2 - Quincaillerie : 1- Motoculture : 2 - Electroménager : 1 - Caviste : 1 - Pressing : 1 - Habillement : 0 - Pompes funèbres : 2 - Vente de cycles : 1 - Garages : 3 - Auto-école : 1 - Taxi : 2 - Banque : 3 (+ poste) - Mutuelle / assurance : 2 - Agence immobilière : 2 - Agence de voyage : 1 - Notaires : 2 Marché le samedi matin

Les perspectives sont :

- le regroupement de l'IME de Mirambeau avec celui de Saint-Genis-de-Saintonge
- la vente de l'immeuble de la Poste (qui s'installerait dans un local commercial en location, adapté aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite)
- la création d'une « Maison médicale » : après l'examen de plusieurs sites (la maison du directeur de l'IME derrière l'hôtel de ville, la zone de loisirs derrière le camping, l'ancienne surface de l'enseigne Lidl sur Saint Martial de Mirambeau, les terrains du supermarché au sud du parking), c'est ce dernier site qui a été retenu en 2015.
- l'agrandissement du supermarché : ~~soit après déménagement sur Saint Martial de Mirambeau (face à la sortie de l'échangeur) soit sur place~~

c) Secteur touristique

La commune accueille l'office de tourisme et la piscine cantonales et compte en matière d'hébergement touristique :

- 2 hôtels restaurants (dont un à vocation plus touristique)
- 1 relais château (château de Mirambeau)
- 1 camping municipal « Le Carrelet », de 35 emplacements à proximité de la piscine
- 1 Parc Résidentiel de Loisir de 146 emplacements au lieu-dit Les Moines
- des hébergements touristiques individuels : Le Haut Brochon (gîte labellisé de 4 chambres) et Chez Fourchaud (meublés de tourisme labellisé de 3 chambres)

Les perspectives sont :

- la vente du château et parc Chotard (n°95 de l'avenue de la République)
- les travaux de mise aux normes d'accueil et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite du Château de Mirambeau et la création de logements pour les salariés de l'hôtel: la possibilité de vendre les anciennes écuries du château, propriété de la commune, a été étudiée
- la transformation du camping municipal en aire d'accueil de campings cars

D. Focus sur l'activité agricole**1. Chiffres du recensement général agricole 2010**

Source : Agreste – 2011

	Mirambeau	France
Nombre d'exploitations en 2010	38	—
<i>En 2000</i>	<i>44</i>	—
Nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants en 2010	42	—
Evolution du nombre de chefs d'exploitation et co-exploitants 2010/2000	-12.5%	-21.3%
Part des chefs d'exploitation et co-exploitants de moins de 40 ans 2010	21.4%	19.4%
Part des exploitants pluriactifs 2010	14.3%	18%
Part des exploitations sans successeur connu	39.5%	38.8%
Part des exploitations sans successeur connu dans la SAU 2010	19.3%	28%
Nombre d'UTA 2010	41	—
<i>En 2000</i>	<i>52</i>	—
SAU des exploitations en 2010	1517	—
<i>En 2000</i>	<i>1372</i>	—
SAU moyenne par UTA 2010	36.8ha	34.5ha
SAU moyenne des exploitations en 2010	39.9ha	52.6ha
<i>Evolution 2010/2000</i>	<i>+28%</i>	<i>+31.3%</i>
<i>Evolution 2010/2000</i>	<i>+8.7ha</i>	<i>+12.5ha</i>
PBS moyenne par UTA en 2010	69.4 M d'€	66.3 M d'€
Evolution de la PBS moyenne par UTA 2010/2000	+25.6%	+20.9%
PBS totale des exploitations en 2010	2858 M d'€	—
<i>En 2000</i>	<i>2873 M d'€</i>	—
PBS moyenne des exploitations en 2010	75.2 M d'€	—
<i>Evolution 2010/2000</i>	<i>+15.2%</i>	—
PBS totale – Evolution 2010/2000	-0.5%	—
Part des exploitations individuelles en 2010	86.8%	70.6%
Part des exploitations individuelles dans la SAU 2010	53.8%	43.0%
Variation de la part des exploitations individuelles dans la SAU 2010/2000	-19.3%	-15.0%
Nombre des moyennes et grandes exploitations en 2010	22	—

	Mirambeau	France
<i>En 2000</i>	24	—
Part des moyennes et grandes exploitations en 2010	58%	62%
Part des exploitations dont la SAU>100ha en 2010	13.2%	18.1%
Part de la SAU des exploitations dont la SAU>100ha en 2010	13.2%	18.1%
Part de la SAU des moyennes et grandes exploitations 2010	87.8%	92.9%
Part de la SAU en fermage	67.4%	76.5%
Part des terres labourables dans la SAU 2010	84%	67.7%
<i>Evolution des terres labourables 2010/2000</i>	+17.3%	-0.5%
Part de la STH dans la SAU 2010	4.3%	28.3%
Part des céréales dans la SAU 2010	43.1%	34.1%
Part des protéagineux dans la SAU 2010	20.5%	9.7%
Part des vignes dans la SAU 2010	11.6%	—
Part des surfaces irriguées dans la SAU 2010	7.7%	5.9%
Part des surfaces drainées dans la SAU 2010	0.7%	10.6%
Nombre d'UGB en 2010	503	—
Part des exploitations avec vaches laitières en 2010	10.5%	—
Part des exploitations avec vaches nourrices en 2010	10.5%	—
Part des exploitations avec brebis	5.3%	—
Part des exploitations avec chèvres	2.6%	—

SAU : Surface Agricole Utile ; UTA : Unités Temps Annuels ; PBS : Production Brute Standard ; STH : Surface Toujours en Herbe ; UGB : Unité Gros Bétail

En 2010, 38 exploitations ont été recensées lors du RGA, contre 44 recensées en 2000. La commune a ainsi perdu 1 exploitation sur 8 en 10 ans. Il s'agit d'une perte plus faible que l'évolution en France dans la même période : 1 exploitation sur 5 en France a disparu.

Ces 38 exploitations rassemblent 42 chefs d'exploitation et co-exploitants. Un exploitant sur 5 a moins de 40 ans.

Ce déséquilibre de la pyramide des âges de la population des chefs d'exploitation de Mirambeau n'est pas spécifique puisqu'il correspond à la proportion moyenne en France.

Une exploitation sur 5 n'a pas de successeur connu. Là encore, cette proportion n'est pas spécifique à Mirambeau puisqu'elle correspond à la proportion moyenne en France. Rapportées à la SAU 2010, ces exploitations sans successeur correspondant à moins de 20% de la SAU totale des exploitations de Mirambeau.

Ce rapport s'élève à près de 30% en France.

Ces indicateurs montrent une activité agricole moins menacée que dans d'autres régions.

Entre 2000 et 2010, la diminution du nombre d'exploitations et du nombre d'UTA (passée de 52 à 41) s'est accompagnée d'une augmentation de la SAU totale des exploitations, passée de 1372 à 1517 ha. Cela a permis de maintenir une SAU moyenne par UTA équivalente à la moyenne française et d'augmenter la PBS totale par UTA.

Malgré l'augmentation de la SAU totale (+145ha), la PBS totale des exploitations de Mirambeau a diminué de 15 milliers d'euros standard. La diminution du nombre d'exploitation a toutefois permis de dégager une PBS moyenne par exploitation plus élevée ; entre 2000 et 2010, la PBS moyenne par exploitation a augmenté de 15.2%.

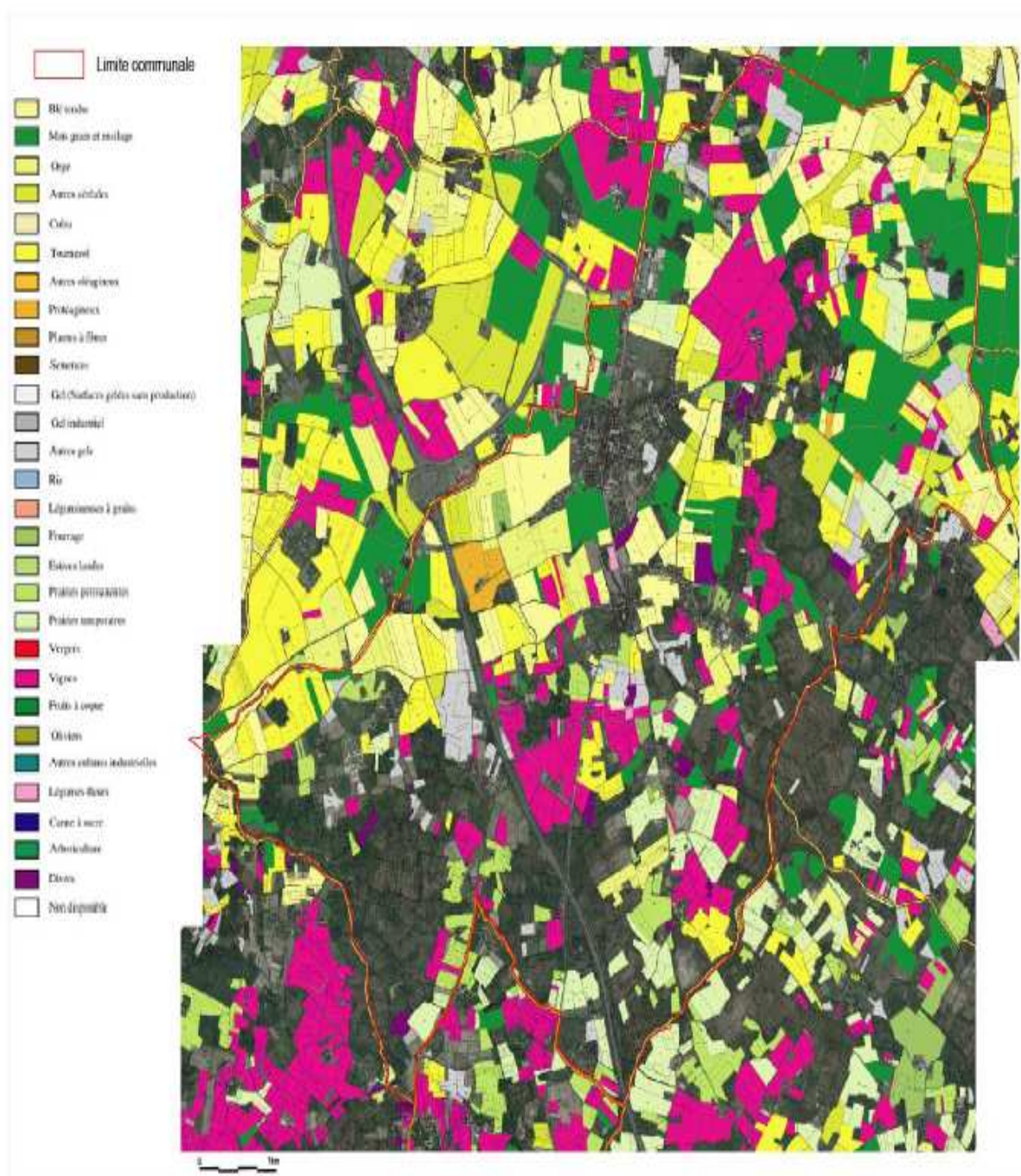
Mirambeau se caractérise par :

- une plus grande proportion d'exploitations individuelles (près de 9 exploitations sur 10 contre 7 sur 10 en moyenne en France). Ces exploitations individuelles exploitent plus de la moitié de la SAU (contre 43% en France).
 - une plus faible proportion de grandes exploitations (SAU>100ha) : 13% des exploitations sur Mirambeau contre 18% en France
 - son profil tourné vers la production céréalière et protéagineux (2/3 de la SAU totale des exploitations de Mirambeau contre 43.8% en France) et les vignes (11.6% de la SAU totale des exploitations de Mirambeau)
 - une plus grande proportion de surfaces irriguées dans la SAU (7.7% contre 5.9% en moyenne en France) à relier avec le zonage règlementaire en ZRE de Mirambeau
 - une très faible proportion de surfaces drainées, reflétant une bonne aptitude agronomique des terres. Le RGA recense 4 exploitations pratiquant l'élevage et regroupant l'équivalent de 503 UGB au total. 4 exploitations pratiquent l'élevage bovin, 2 l'élevage de brebis et 1 l'élevage de chèvres.

2. Registre parcellaire graphique 2012

Est présenté ci-après le RPG pour l'année 2012 accessible depuis Géoportail, portail Web des données publiques. On notera :

- la prédominance agricole sur le nord et l'ouest de la commune. La présence agricole « s'effiloche » vers le sud et l'est ; cela est à mettre en relation avec la couverture forestière et la qualité pédologique des sols.
- des unités agricoles de grandes surfaces au nord et à l'ouest, qui diminuent dans les autres directions
- une diversité de modes culturels ; à noter la présence de grandes unités viticoles autour des lieux dits « Le Joyau » et « Courpe »



3. Enquête agricole communale 2013

Méthode

La commune a diffusé un questionnaire en octobre 2013 auprès de 29 exploitations :

- 25 ayant leur siège sur Mirambeau.
- 1 sur Saint Martial de Mirambeau
- 1 sur Saint Simon de Bordes
- 1 sur Saint Ciers sur Gironde (33)
- 1 sur Pleine Selve (33)

Ce questionnaire visait à localiser et connaître:

- les terres et les sites d'exploitation agricoles
- les besoins des exploitations notamment en matière de surfaces agricoles
- les projets des exploitations

Parallèlement, la commune a organisée une réunion de concertation le 3 décembre 2013. Trois agriculteurs ont en suivant demandé des entretiens particuliers

Après une relance par courrier et la tenue de la réunion de concertation, un total de 20 questionnaires remplis ont été retournés à la commune. Cela représente un taux de réponse de 69%.

N°	Chefs d'exploitation1	Chefs d'exploitation 2	Adresse	Commune	réponse
1.	ARDOUIN Michel		91 av République	MIRAMBEAU	1
2.	ARRIVE Guy	ESPIOT Emilienne	9 Chez Mainguenaud	MIRAMBEAU	1
3.	AUDARD Charly		Les Gênetaux	MIRAMBEAU	
4.	AUDARD Gaylord		Les Gênetaux	MIRAMBEAU	
5.	BARSIMEE Daniel		Chez Clair	MIRAMBEAU	
6.	BARTHE Jean Paul		1 Tarnac	MIRAMBEAU	
7.	BARTHE Marie Josephe		1 Tarnac	MIRAMBEAU	
8.	BAZIN Sylvette		1 Chez Châtaignier	MIRAMBEAU	1
9.	BEAU Alain		1 La Basquette	MIRAMBEAU	1
10.	CHARLES Marie Claude		22 Les Chapelles	MIRAMBEAU	1
11.	CHAUCHET Fabrice	BERTIN Sylvie	9 Cité Beausoleil	MIRAMBEAU	1
12.	COLLAS Christophe		1 le Joyau	MIRAMBEAU	1
13.	DANIAUD Bruno		17 La Croisette	MIRAMBEAU	1
14.	FONTAINE Patrick		8 La Martine	MIRAMBEAU	
15.	INIZAN Isabelle		12 Noyant	MIRAMBEAU	1
16.	INIZAN Sandrine		12 Noyant	MIRAMBEAU	1
17.	JOSEPH Stéphane		1 Chez Clair	MIRAMBEAU	1
18.	LUCASSON Rémy		1 Les Moulinauds	MIRAMBEAU	
19.	MENARD Sylvie		Chez Mainguenaud	MIRAMBEAU	1
20.	PAGA Jean Marie		4 Boucheville	MIRAMBEAU	
21.	PAGA Michel		3 Puissirand	MIRAMBEAU	
22.	PALISSIER Pascal		1 Chez Fourchaud	MIRAMBEAU	1
23.	PRIEUR Paule		2 rte Bordeaux Courpe	MIRAMBEAU	1
24.	ROZE Christophe		6 rte Boisredon	MIRAMBEAU	1
25.	SAVARIT Samuel		Romfort	MIRAMBEAU	1
26.	AGASSANT Thierry		1 Les Ecuries du Plantis	ST MARTIAL	1
27.	DANIAUD Phillippe	DANIAUD Christophe	1 Les Grelands	ST CIER	1
28.	PRIEUR Pascal		31 Chez Claveleau	ST SIMON	1
29.	BELLY Isabelle		6 Chez Guérin	PLEINE SELVE	1
				Nb réponses	20

16 des 25 exploitations ayant leur siège sur Mirambeau ont répondu ; 3 des 4 exploitations ayant leur siège sur une autre commune ont répondu.

A noter que 4 des exploitants ayant leur adresse hors de la commune possèdent et/ou occupent des bâtiments d'activité sur Mirambeau :

- les sites d'activité et de vente de M. AGASSANT se situent sur Mirambeau
- l'exploitation de Mme BELLY (« Chez Guérin », hameau limitrophe du territoire communal) inclut un bâtiment (chai de vinification et bâtiment de matériel) au lieu-dit « Moulin Neuf » sur Mirambeau.

Rapport de présentation

- l'exploitation de MM. DANIAUD Philippe et Christophe (St Ciers sur Gironde) a ses bâtiments agricoles à « La Croisette » sur Mirambeau (dont stabulation) et l'habitation du 2ème exploitant.
- L'exploitation de M. PRIEUR Pascal (St Simon de Bordes) a ses bureaux à « Courpe », route de Bordeaux

Une dernière relance ciblée sur la localisation des bâtiments agricoles a permis de renseigner 5 lieux dits : Les Geneteaud (n°3 et n°4), Le Joyau (n°12), La Martine (n°14), Les Moulinauds (n°18)

Analyse des questionnaires retournés

❖ Emplois agricoles

Les 20 exploitations ayant répondu regroupent 24 chefs d'exploitants et co-exploitants. Seuls 2 d'entre eux ont moins de 35 ans ; la majorité a entre 35 et 55 ans ; 4 ont entre 55 et 60 ans et 4 ont plus de 60 ans.

Les deux tiers des exploitations n'emploient aucune personne. Six exploitations emploient un total de 5 salariés et 4.5 emplois saisonniers. L'activité agricole rassemble ainsi une population totale de 33.5 actifs.

La très grande majorité des exploitations correspond à des exploitations individuelles. Seuls 4 sont organisés en groupement. La forme juridique privilégiée est l'Entreprise à Responsabilité Limitée (EARL¹).

❖ Productions et valorisation

Toutes les exploitations ont une production végétale ; on distinguera toutefois la spécificité de 3 exploitations :

- 2 exploitations maraîchères situées l'une à côté de l'autre au lieu-dit Noyant
- 1 exploitation horticole, située au sud de l'agglomération de Mirambeau

La surface cultivée totale des exploitations ayant répondu se répartit de la manière suivante :

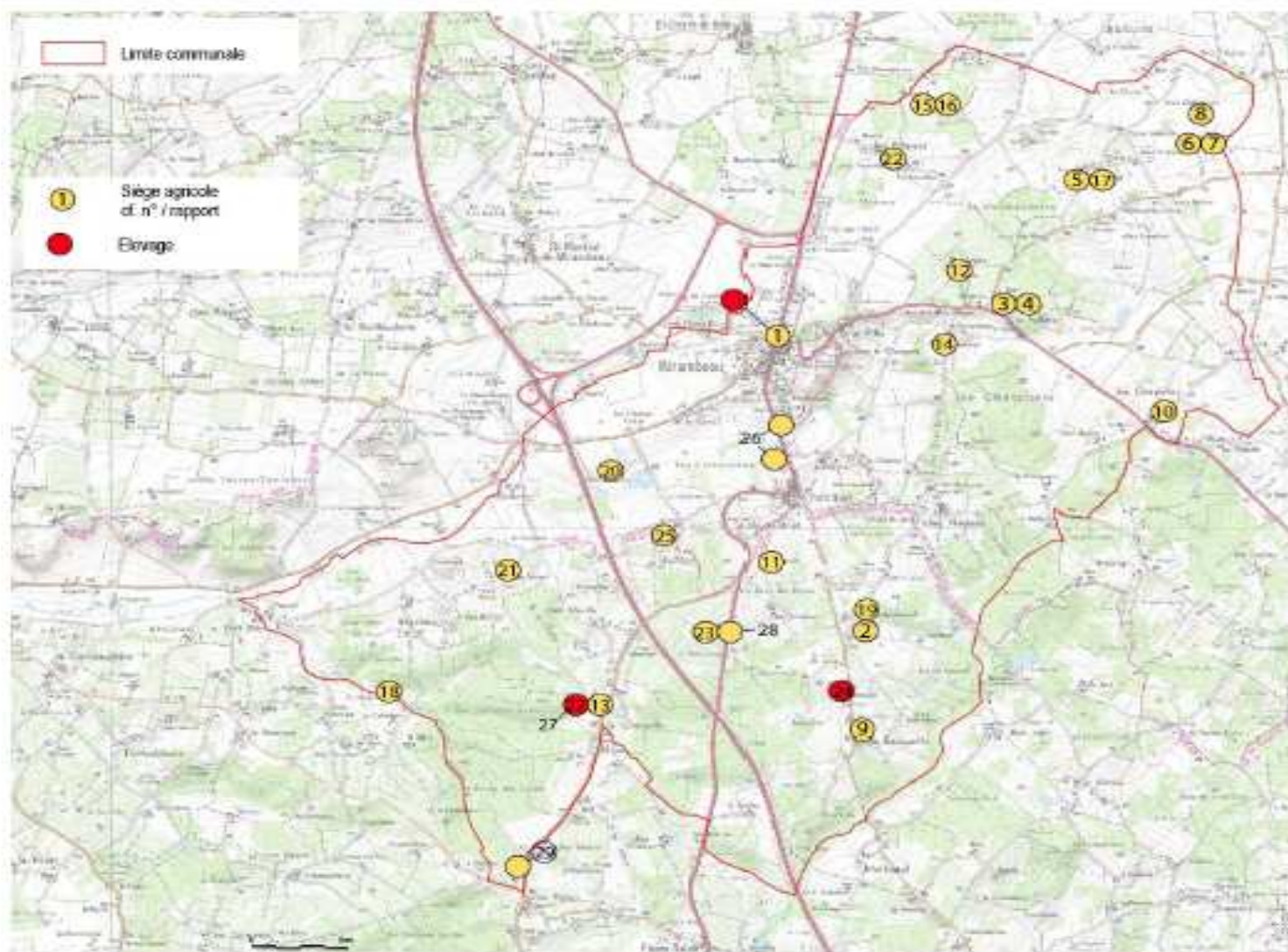
- 354ha de céréales
- 83ha de protéagineux
- 45ha de fourrage
- 163ha de vignes (réparties entre 12 exploitations)
- 17ha d'autres (jachères, etc.)

Six des exploitations ont indiqué des terres labellisées en AOC/IGP. Seule 1 exploitation a déclaré avoir mis en place des Mesures Agri-Environnementales (exploitation au lieu-dit Romfort)

Trois exploitations possèdent une activité d'élevage :

1. l'exploitation ARDOUIN Michel ; son siège et les bâtiments de stockage de matériel sont situés au n°91 de la rue de Mirambeau ; les bâtiments d'élevage (chèvrerie) sont situés au lieu-dit « Les Tonnelles » sur la commune de Saint Martial de Mirambeau, en limite communale de Mirambeau ; le cheptel est de 300 caprins lait et de 100 pour le renouvellement.
2. l'EARL Bel-Air, au lieu-dit « Bel-Air, route de Boisredon ; le cheptel comporte 114 bovins viande dont 2 mâles reproducteurs.
3. l'exploitation DANIAUD Christophe : un bâtiment d'élevage est implanté à « La Croisette ».

¹ C'est la forme sociétale la plus répandue en agriculture. Elle peut être unipersonnelle. Elle permet de donner à l'exploitation agricole une autonomie patrimoniale (séparation des biens professionnels et des biens personnels de l'agriculteur). Les biens personnels sont protégés. Elle permet de s'installer entre époux, avec ses parents, ses enfants, frères, etc., qu'ils soient exploitants ou non, et ainsi de conserver un éventuel caractère familial. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports. Le preneur d'un bail rural peut faire apport de son droit à l'EARL avec l'agrément du bailleur. Ce statut sociétal permet une reprise progressive de capital et de maintenir au besoin un complément de revenus aux parents ayant conservé une partie de capital.



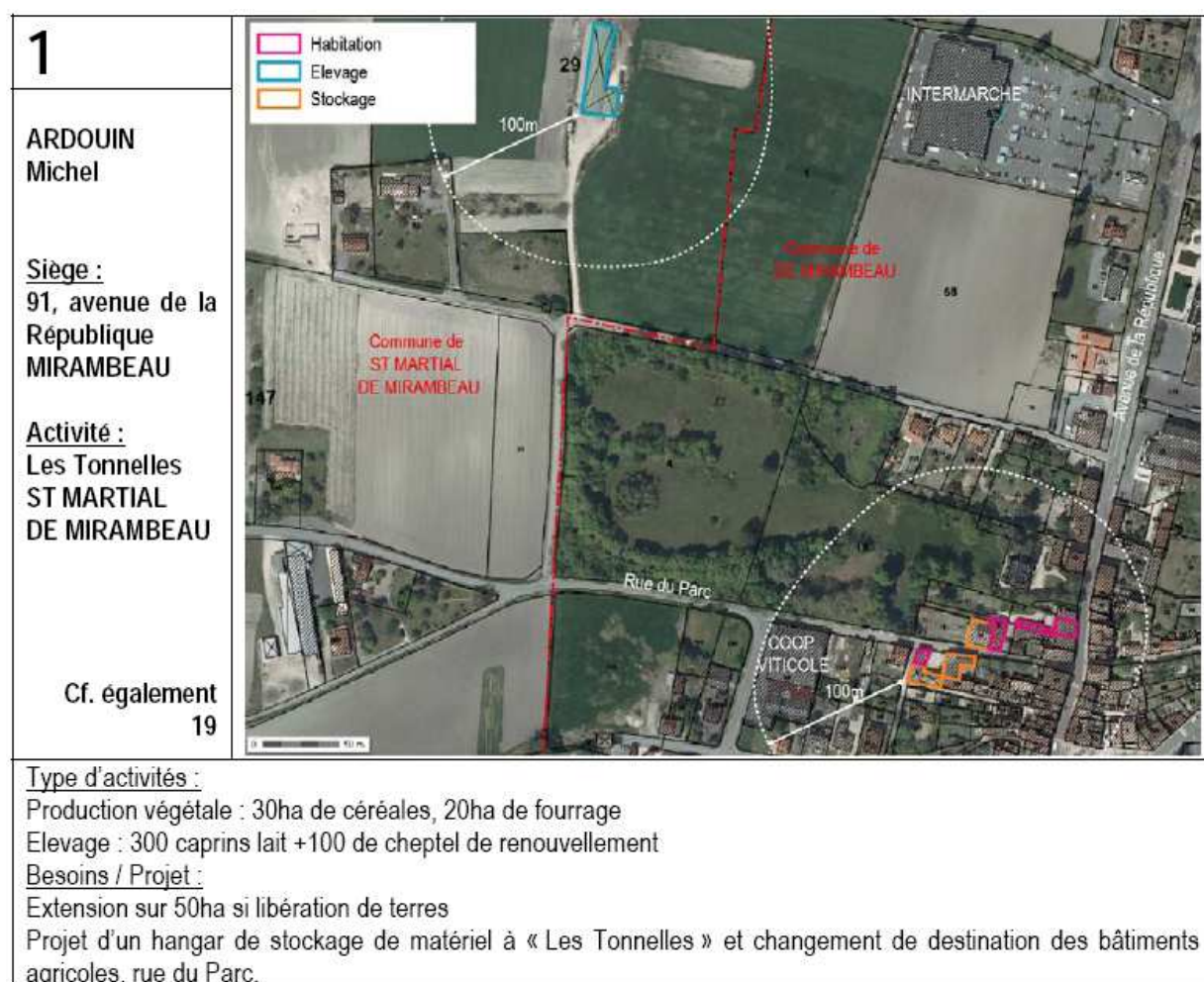
❖ Besoins agricoles

Aux questions « vos surfaces agricoles sont-elles suffisantes ? » et « Si non, de quelle surface auriez-vous besoin ? », **6 exploitations ont répondu avoir besoin de terres ; 5 ont estimé leurs besoins à un total de 101ha.**

5 exploitations ont répondu que leurs bâtiments actuels étaient insuffisants. Cela concerne :

1. l'exploitation ARDOUIN Michel (élevage des Tonnelles) : besoin de construction d'un hangar sur St Martial en prévision de l'arrêt de l'activité au n°91 de l'avenue de la République sur Mirambeau.
2. l'EARL COLLAS DU JOYAU (« le Joyau ») : le chai et le bâtiment abritant les produits phytosanitaires sont suffisants ; le bâtiment de stockage du matériel agricole est insuffisant et une extension ou construction de 300m² serait envisagé.
3. l'EARL PALISSIER (« Chez Fourchaud ») : le hangar abritant le matériel est insuffisant ; un projet d'agrandissement d'un autre bâtiment est envisagé sur la parcelle ZM201
4. l'EARL Bel-Air (route de Boisredon) : les stabulations sont insuffisantes ; le projet de construction est en attente de vente des parcelles voisines ; l'EARL n'est actuellement que locataire des terres.
5. le pépiniériste AGASSANT : projet d'un bâtiment pour du stockage de matériel sur la parcelle exploitée ZL 339, entre Mirambeau et Petit Niort, en bordure de la RD 137 ; la parcelle est classée au PLU en zone N en raison du caractère humide des terrains.

Identification des bâtiments agricoles



2	
EARL Chez Mainguenaud <u>Siege :</u> Chez Mainguenaud <u>Activité :</u> Chez Mainguenaud Cf. également 19	
<u>Type d'activités :</u> Production végétale : 80ha <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles suffisantes Pas de projet.	

3	
AUDARD Charly <u>Siege :</u> Les Geneteaux <u>Activité :</u> ? Cf. également 4	
<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné	

4	
AUDARD Gaylord <u>Siège :</u> Les Geneteaux <u>Activité :</u> ? Cf. également 3	
<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné	

5	
BARSIMEE Daniel <u>Siège :</u> Chez Clair <u>Activité :</u> ? Cf. également 17	
<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné	

6	
BARTHE Jean-Paul <u>Siège :</u> Tarnac <u>Activité :</u> ? Cf. également 7-8	
<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné	

7	
BARTHE Marie-Joséphé <u>Siège :</u> Tarnac <u>Activité :</u> ? Cf. également 6-8	
<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné	

8	
BAZIN Sylvette <u>Siège :</u> Chez Châtaignier <u>Activité :</u> Chez Châtaignier Cf. également 7-8	Type d'activités : Production végétale : 30 ha (céréales – oléagineux – protéagineux) Besoins / Projet : Surfaces agricoles suffisantes Pas de projet.

9	
BEAU Alain <u>Siège :</u> La Basquette <u>Activité :</u> La Basquette	N'habite pas sur son site d'activité Sur site : habitation des parents + log locatif à l'année. Type d'activités : Production végétale : 20ha céréales - 10ha oléa-protéagineux – 10ha fourrage et jachère – 10ha vignes Besoins / Projet : Surfaces agricoles suffisantes Pas de projet.

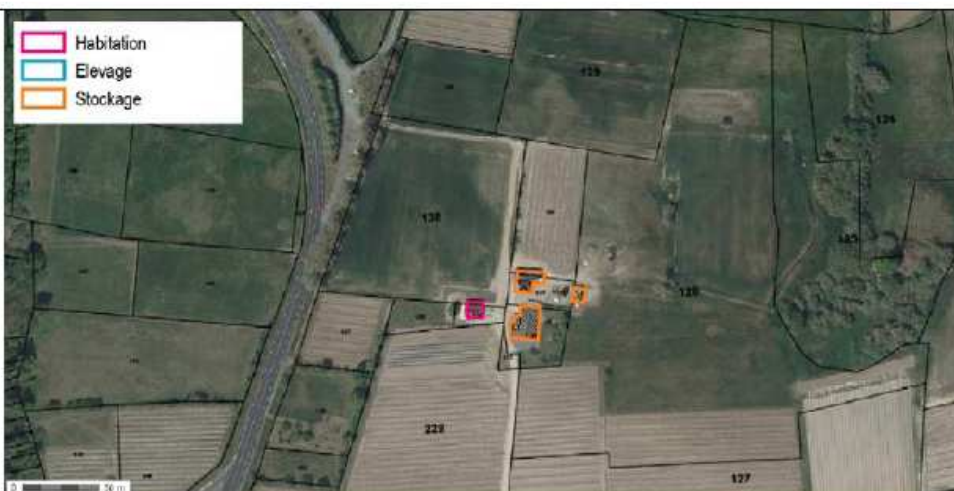
10**CHARLES
Marie-Claude**Siège :
Les ChapellesActivité :
Les ChapellesType d'activités :

Production végétale : 9ha (céréales – fourrages – 3.5ha vignes) sur la commune et 7.5ha sur une autre commune

Besoins / Projet :

Surfaces agricoles suffisantes

Projet de cessation d'activité dans 1-2 ans ; repreneur pour les terres

11**CHAUCHET
Fabrice**Siège :
La GarenneActivité :
La GarenneType d'activités :

Production végétale : 25ha de céréales – 11ha de vignes

Besoins / Projet :

Besoin de 6ha de vignes et 20 ha de céréales

Surface des bâtiments suffisants – projet de rénovation

12**EARL Collas du Joyau**Siège :
Le JoyauActivité :
Le JoyauType d'activités :

Production végétale : 30ha céréales – 50ha de vignes – 10ha (prairies, landes, gel)

Besoins / Projet :

Surfaces agricoles suffisantes

Bâtiment pour matériel agricole insuffisant – projet d'un bâtiment de 300m²**13****DANIAUD
Bruno**Siège :
La CroisetteActivité :
La Croisette**Cf. également
28**Type d'activités :

Production végétale : 85ha dont 5ha de vignes

Besoins / Projet :

Surfaces agricoles suffisantes

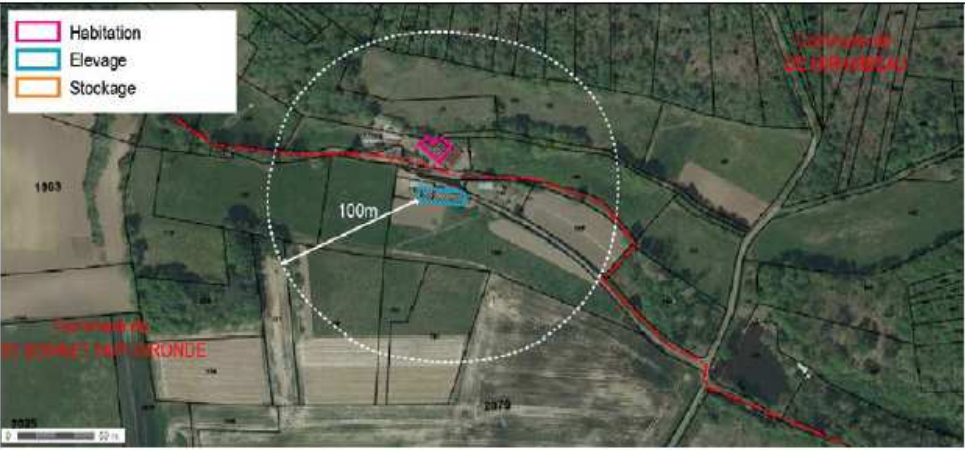
Pas de projet

14	
FONTAINE Patrick <u>Siege :</u> La Martine <u>Activité :</u> La Martine	
<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné	

15	
INIZAN Isabelle <u>Siege :</u> Noyant <u>Activité :</u> Noyant Cf. également 16	
<u>Type d'activités :</u> Maraîchage : <2ha <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles suffisantes Projet de diversification (projet agrotouristique – gîtes atypiques)	

16	
INIZAN Sandrine <u>Siege :</u> Noyant <u>Activité :</u> Noyant Cf. également 15	
<u>Type d'activités :</u> Maraîchage : <2ha <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles suffisantes Projet de diversification (projet agrotouristique – gîtes atypiques)	

17	
JOSEPH Stéphane <u>Siege :</u> Chez Clair <u>Activité :</u> Chez Clair Cf. également 5	
<u>Type d'activités :</u> Vignes 3ha + 12ha loués à un autre exploitant <u>Besoins / Projet :</u> Projet de reprise familiale dans 4-5 ans (vigne/céréales + double-activité)	

18	
LUCASSON Rémy <u>Siege :</u> Les Moulinauds <u>Activité :</u> Les Moulinauds	<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> <i>En retraite en 2015</i>

19	
MENARD Sylvie <u>Siege :</u> Les Tonnelles <u>Activité :</u> Chez Mainguenaud Cf. également 1-2	
<u>Type d'activités :</u> Vignes <6ha <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles suffisantes Hangar de 160m² en construction	

20	
PAGA Jean-Marie <u>Siege :</u> Boucheveille <u>Activité :</u> Boucheveille	<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné

21	
PAGA Michel <u>Siege :</u> Puissirant <u>Activité :</u> Puissirant ?	<u>Type d'activités :</u> Non renseigné <u>Besoins / Projet :</u> Non renseigné

22	
PALISSIER Pascal <u>Siège :</u> Chez Fourchaud <u>Activité :</u> Chez Fourchaud	
<u>Type d'activités :</u> Production végétale : 110ha de céréales – 30ha oléa-protéagineux – 10ha de vignes <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles insuffisantes : projet de location de nouvelles terres Bâtiments agricoles insuffisants : projet d'agrandissement (ZM201)	

23	
PRIEUR Paule <u>Siège :</u> Courpe Rte de Bordeaux <u>Activité :</u> Courpe Rte de Bordeaux Cf. également 29	
<u>Type d'activités :</u> Vignes 40ha <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles suffisantes Projet d'extension d'un bâtiment de 400m² (parcelle YC64)	

24

EARL
Bel-AirSiège :
Bel AirActivité :
Bel AirType d'activités :

Elevage : 114 bovins viande dont 2 mâles

Production végétale : non renseigné.

Besoins / Projet :

Surfaces agricoles insuffisantes (<115ha mais 100ha en fermage) : projet d'acquisitions dans les 2 ans à venir – besoin de 10ha autour du site d'exploitation (terres actuellement en location)

Besoin d'agrandissement des bâtiments d'élevage – besoin d'acquisition des terres voisines du site d'exploitation

25

SAVARIT
SamuelSiège :
RomfortActivité :
RomfortType d'activités :

Production végétale : 70ha de céréales – 35ha d'oléo-protéagineux

Besoins / Projet :

Surfaces agricoles suffisantes

Pas de projet.

26**AGASSANT
Thierry****Siège :**
Les Ecuries du
Plantis**Activité :**
Avenue
d'Aquitaine**Type d'activités :**
Horticulture <<2ha**Besoins / Projet :**
Besoin d'un bâtiment horticole (stockage matériel)**27****DANIAUD
Philippe****Siège :**
Les Grelands
ST CIER SUR
GIRONDE**Activité :**
La Croisette
MIRAMBEAU**Cf. également
13****Type d'activités :**
Production végétale : 85ha dont 5ha de vignes**Besoins / Projet :**
Surfaces agricoles suffisantes
Pas de projet

28 PRIEUR Pascal <u>Siège :</u> Courpe Rte de Bordeaux <u>Activité :</u> Rue Clavelaud ST SIMON DE BORDES Cf. également 23	
<u>Type d'activités :</u> Production végétale : 30ha de céréales – 20ha de vignes <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles insuffisantes : besoin de 10ha Projet de restructuration du vignoble	

29 BELLY Isabelle <u>Siège :</u> Chez Guérin PLEINE SELVE <u>Activité :</u> Chez Guérin MIRAMBEAU	
<u>Type d'activités :</u> Vignes 16ha <u>Besoins / Projet :</u> Surfaces agricoles insuffisantes : besoin de 5ha – attente de terres libérées Bâtiments agricoles (chai et bâtiment de stockage) suffisant.	

IV. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Mirambeau n'est pas concerné par :

- **une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)**
- **une charte d'un Parc Naturel Régional (PNR)**
- **un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** ; le périmètre de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge a été adoptée comme périmètre de SCoT.
- **un Plan de déplacement urbain (PDU)**
- **un Programme Local de l'Habitat (PLH)**

A. Schémas relatifs à l'eau

1. SDAGE Adour Garonne

Le territoire de Mirambeau fait partie, pour sa partie nord, du bassin de la Seugne, et pour sa partie sud, du bassin de la Gironde. La commune est ainsi concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, approuvé en décembre 2015 pour la période 2016 - 2021.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles*, s'il y a lieu, avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE

* : Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Les orientations fondamentales et dispositions* du SDAGE sont les règles essentielles de gestion que le SDAGE propose pour atteindre ses objectifs.

* : On entend par disposition une traduction concrète des orientations qui induisent des obligations.

Ces dispositions sont regroupées en 4 orientations fondamentales et 154 dispositions :

A – Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

B – Réduire les pollutions

C – Améliorer la gestion quantitative

D – Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Parmi les dispositions du SDAGE, les dispositions A35 à A 39, regroupées dans l'orientation A sous le titre

« Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire », concernent plus particulièrement les documents de planification (les SCOT et à défaut les PLU) :

- définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols,

- améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autre projets d'aménagement ou d'infrastructure

- respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

Le PLU identifie et protège les continuités écologiques, notamment celles liées à l'eau.

- Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

- Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement t du territoire

Mirambeau dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement qui définit l'agglomération et Le Petit Niort en zone d'assainissement collectif (cf. annexe 6.4 du PLU).

De même, le PLU est un outil pour :

- Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau (disposition A34)

Au titre de la réduction des pollutions, le document de planification est concerné par les dispositions

- Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale (B2)

Le règlement établit des prescriptions quant au traitement des eaux pluviales.

- Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent

Mirambeau dispose d'un Schéma Directeur d'Assainissement qui définit l'agglomération et Le Petit Niort en zone d'assainissement collectif (cf. annexe 6.4 du PLU).

Les dispositions de l'orientation générale « préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques » déclinées sous le titre « identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau » relèvent également du document d'urbanisme

- identifier les territoires impactés par une forte densité de petits plans d'eau
- connaître et gérer les plans d'eau existants en vue d'améliorer l'état des milieux aquatiques
- préserver les milieux à forts enjeux environnementaux de l'impact de la création de plans d'eau
- éviter et réduire les impacts des nouveaux plans d'eau.

Le territoire est peu concerné par cette problématique.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles*, s'il y a lieu, avec les orientations fondamentales et les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE

* : Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Les autres dispositions du PLU ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SDAGE et sont compatibles avec ce document.

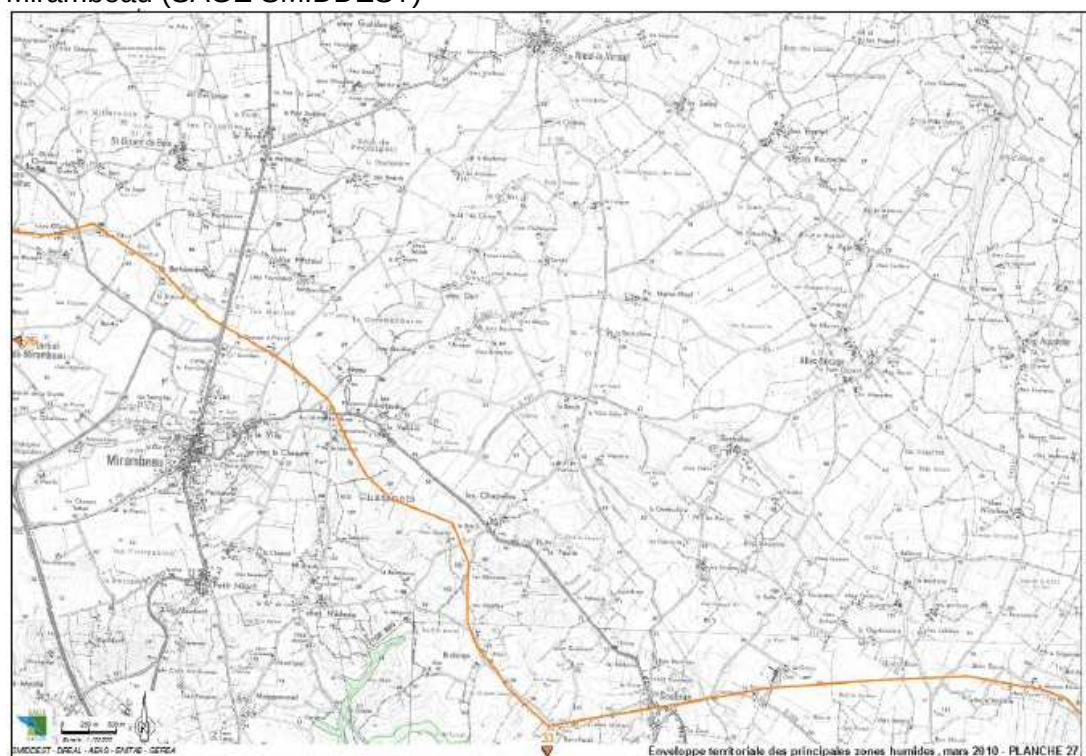
2. SAGE Gironde

La partie sud de la commune de Mirambeau appartient au bassin versant du Gironde. La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'estuaire de la Gironde, adopté le 30 août 2013. Les documents d'urbanisme des 142 communes en Gironde et des 43 communes en Charente-Maritime doivent être rendus compatibles avec les orientations du SAGE.

Les dispositions du PAGD du SAGE concernant plus particulièrement Mirambeau sont :

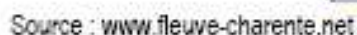
Code	Disposition	Commentaires
BV8	Réduire les rejets de matières organiques	Les rejets de matières organiques de l'assainissement collectif, non collectifs, des industries et des effluents vinicoles ne doivent pas remettre en cause les objectifs du SAGE en terme de reconquête des habitats piscicoles et les objectifs de Bon Etat fixés par le SDAGE.
BV11	Connaître et lutter contre les espèces invasives	En Poitou-Charentes, la définition de cette politique s'appuiera sur le fonctionnement de l'Observatoire Régional des plantes exotiques envahissantes des écosystèmes Aquatiques (ORENVA)
ZH10	Inventorier (...) les zones humides situées sur les têtes de bassin	Le niveau de connaissance sur la localisation des zones humides situées en têtes de bassins est aujourd'hui limité. De plus, elles représentent généralement de petites surfaces, inférieures aux seuils loi sur l'eau. Un inventaire des zones humides situées sur les têtes de bassin sera réalisé en étroite collaboration avec l'Etat et ses établissements publics, les collectivités locales et leurs groupements, et les acteurs locaux concernés avant 2015. Concernant les zones humides une cartographie des zones potentiellement humides a été établie sur la Charente maritime par la DREAL (disponible sur le site pegase-poitou-charentes.fr)

Enveloppe territoriale des principales zones humides sur le périmètre du SAGE Gironde à Mirambeau (SAGE SMIDDEST)



La partie nord de la commune de Mirambeau appartient au bassin versant du Tarnac, affluent de la Seugne et sous-affluent de la Charente. La commune est ainsi concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Charente.

Le SAGE Charente est porté par l'Etablissement Public Territorial du Bassin (EPTB) du Fleuve Charente. Son périmètre du SAGE se fonde sur les limites hydrographiques et couvre un espace géographique cohérent en termes d'enjeux liés à l'eau et dont la taille autorise une synergie des acteurs : la proposition de périmètre du SAGE atteint 9002km² et concerne 708 communes pour une population totale de 671 280 habitants, ce qui en fait un des plus vastes SAGE du bassin Adour-Garonne.



B. Schémas et plans relatifs au climat, à l'air et à l'énergie

Déclinaison majeure de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), le Schéma régional « Climat, Air, Energie » (SRCAE) a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière d'efficacité énergétique, d'économie d'énergie, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables et des carburants nouvelles générations, de prévention et de réduction de la pollution atmosphérique et d'adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE de Poitou-Charentes a été approuvé le 17 juin 2013. Son document d'orientations et d'objectifs s'organise en 6 chapitres correspondant aux 6 enjeux (cf. tableau page suivante). Il intègre le Schéma Régional de l'Eolien (SRE) approuvé le 29 septembre 2012 (cf. chapitre IV-A-3-d) Ressources énergétiques).

Les orientations et les objectifs du SRCAE devront être déclinés par les collectivités territoriales au travers de leurs Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui devront à leur tour être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Regroupant plus de 50 000 habitants, la Communauté de Communes de la Haute Saintonge a l'obligation d'élaborer un PCET. Le PLU devra tenir compte des orientations du PCET.

Pour accélérer la transition énergétique déjà engagée depuis plusieurs années en Poitou-Charentes, la Région et l'ADEME ont lancé un appel à projets pour soutenir le développement de Territoires à Energie POSitive (TEPOS).

Un TEPOS est un territoire engagé dans une démarche territoriale de planification énergétique dont l'objectif est de couvrir tous les usages directs de l'énergie par une production locale d'énergie renouvelable.

La Communauté de Communes de la Haute Saintonge a été retenu en février 2015 dans le cadre de cet appel à projet pour des TEPOS.

Traduction dans le PLU	Le PLU intègre les objectifs de : - Maîtrise de l'étalement urbain - Sobriété énergétique - Préservation de l'agriculture péri-urbaine - Développement coordonné de l'urbanisme et des transports - Anticipation de la diminution de la disponibilité de la ressource en eau - Renforcement de la protection des espaces naturels - Adaptation de l'aménagement urbain et des bâtiments au changement climatique - Prévention des risques naturels (inondation, argiles gonflantes)
------------------------	---

Orientations et objectifs du SRCAE Poitou-Charentes concernant les collectivités, dans leur compétence d'urbanisme

Enjeux	Objectifs quantitatifs	Orientations et objectifs concernant les collectivités et les PLU
3.1 - Efficacité énergétique et maîtrise de la consommation énergétique	réduction des consommations d'énergies de 20% à l'horizon 2020 et de 38% à l'horizon 2050, tout secteur confondu	3.1.1 Sobriété énergétique / incluant - Améliorer les performances de l'éclairage public et réduire les usages par des recommandations au sein des PLU 3.1.3 Efficacité énergétique dans le secteur de l'urbanisme / incluant - définir une stratégie d'aménagement des territoires favorisant les proximités géographiques et la réduction des déplacements « imposés » - rechercher la neutralité carbone des territoires - maîtriser l'étalement urbain (par la recherche de formes urbaines moins consommatrices d'espaces et garantissant une qualité urbaine et une qualité de vie), en introduisant des indicateurs dans les PCET, SCoT et PLU, par l'introduction d'indicateurs - mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre - agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et l'aménagement du territoire - préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture péri-urbaine
3.2 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre à l'horizon 2020 et de 75% (facteur 4) à 50% à l'horizon 2050	3.2.1 Une mobilité durable / incluant - renforcer et développer la maîtrise foncière pour un développement coordonné de l'urbanisme et des transports
3.3 – Le développement des énergies renouvelables	tripier a minima la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020, soit un objectif plancher de 26% et une ambition de 30%	
3.4 - La prévention et réduction de la pollution atmosphérique, valant Plan Régional Qualité de l'Air (PRQA)		
3.5 - L'adaptation au changement climatique		3.5.2 – Ressource en eau (anticiper collectivement à la diminution de la disponibilité de la ressource en eau, etc.) 3.5.4 – Biodiversité (renforcer la protection des espaces naturels, etc.) 3.5.5 – Aménagement urbain et bâtiment (adapter les caractéristiques de l'urbanisme, de l'architecture et les revêtements urbains ; favoriser le développement de la nature en ville, etc.) 3.5.7 – Risques Naturels (renforcer la culture du risque et l'anticipation ; faire connaître et renforcer la prévention sur le risque retrait-gonflement des argiles ; faire connaître et renforcer la prévention concernant le risque d'inondation et de submersion marine)
3.6 - Les recommandations en matière d'information et de sensibilisation.		

C. Schémas relatifs aux ressources naturelles

1. Le schéma départemental des carrières de CharenteMaritime

Le Schéma Départemental des Carrières de Charente Maritime, approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2005, informe des sites pouvant présenter des sous-sols d'intérêt économique pour l'activité extractive sur l'ensemble du département.

cf. chapitre IV-A-1 c) Ressources en matériau du sous-sol

Traduction dans le PLU	Le règlement du PLU n'admet pas l'ouverture de carrières.
------------------------	---

2. Le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées de PoitouCharentes

Nota Bene : Les Orientations Régionales Forestières du Poitou-Charentes ont été approuvées le 24 juin 1999 et non mises à jour depuis. Ne possédant pas de forêt domaniale gérée par l'ONF sur son territoire, Mirambeau n'est pas concernée par le Schéma Régional d'Aménagement des forêts publiques.

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) des forêts privées du Poitou-Charentes a été approuvé le 26

janvier 2005. Mirambeau se partage entre les 2 régions sylvicoles définies par le SRGS :

- pour sa partie sud, de la **région naturelle de la « Double »**, « dont la vocation est essentiellement résineuse. Elle se caractérise par des sols pauvres, acides et souvent hydromorphes. (...) Les peuplements feuillus rencontrés sont souvent de mauvaise qualité. Ils ont été maintenus pour des usages locaux (bois de chauffage, piquets, ...) et pour des raisons esthétiques. (...) Il est possible d'utiliser des essences dites secondaires ou d'accompagnement dont les plus représentatives pour la région naturelle de la Double sont les suivantes : Aulne glutineux, Bouleau, Chêne tauzin, Pin sylvestre, saules, Tremble... »
Le SRGS recommande le maintien des futaies régulières résineuses avec une sylviculture dynamique produisant du bois d'oeuvre de qualité et, pour les futaies claires de Pin maritime sur taillis feuillu (dont la gestion s'avère difficile), une orientation vers une futaie pleine feuillue ou résineuse.
Le principal intérêt des peuplements à dominante feuillue est environnemental ou social. Lorsque cet intérêt est avéré, le SRGS recommande une sylviculture économe conduisant au minimum à leur maintien en l'état. Dans les autres cas, il est possible des les améliorer (essences en station) ou des les transformer (essences inadaptées).
- pour sa partie nord, de la région naturelle de la « Champagne », « région située sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités forestières souvent faibles, hormis en Saintonge centrale. Globalement, dans cette zone fortement agricole (vignes, céréales...), la forêt se situe dans les secteurs les plus ingrats (coteaux, sols superficiels, ...). Toute mise en valeur devra s'attacher à déterminer la profondeur du sol colonisable par les racines, son pH sur différents horizons et à estimer la charge en cailloux du terrain. (...) La vocation de cette région est feuillue. L'effort portera sur l'amélioration des taillis et des peuplements irréguliers ».

Traduction dans le PLU	Protection des zones forestières en zone N définies à l'article R151-24 du code de l'urbanisme.
------------------------	---

D. Schémas relatifs a la biodiversité

Déclinaisons majeures de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), les Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) ont pour objectif de mettre en œuvre la politique d'enrayement de la perte de la biodiversité.

Les Orientations Nationales ont été adaptés par le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014.

La Préfète de région et le Président du Conseil régional ont arrêté conjointement le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes le 7 novembre 2014.

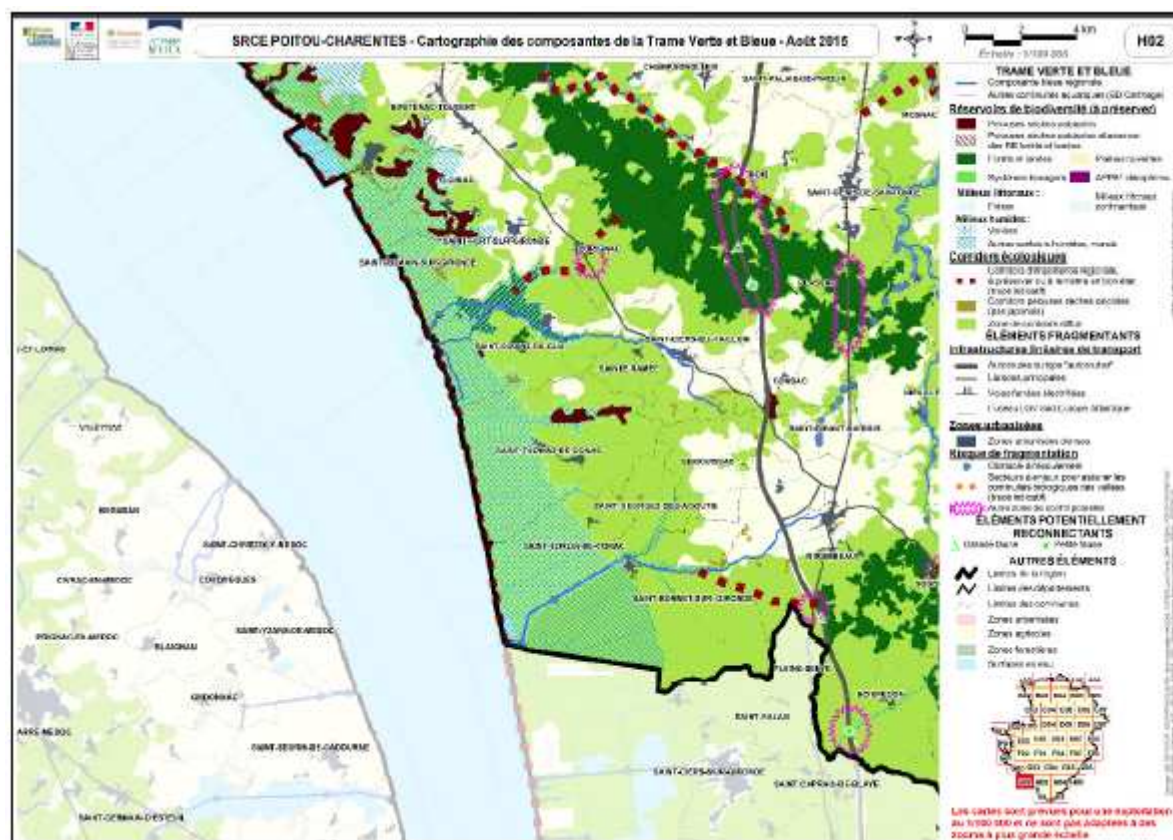
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes a été adopté le 3 novembre 2015

Le SRCE identifie :

- **le Ferrat, comme composante bleue régionale**
- **les bois de l'Est de la commune (en continuité de la forêt de Soubran) comme faisant partie d'un réservoir de biodiversité (forêt et landes) à préserver**
- **la partie nord de la commune comme réservoir de biodiversité (plaine ouverte) à préserver**
- **des points de pelouses sèches calcicoles sur les coteaux, comme corridors écologiques (pas japonais)**
- la partie sud de la commune comme zone de corridor écologique diffus
- **la partie sud de la commune comme corridor d'importance régionale, entre la forêt de la Double et les marais de l'estuaire de la Gironde, à préserver ou à remettre en bon état**
- **l'autoroute A10 comme élément à risque de fragmentation**

Traduction dans le PLU	- Protection du Ferrat (et ses affluents) comme continuité écologique à protéger - Maintien du classement en zone N et EBC des bois - Maintien du classement en zone A de la plaine ouverte au nord et des clairières au sud - Protection des coteaux par un classement en secteur Ap - Limitation de l'urbanisation dans la partie sud (aucune zone urbaine ou à urbaniser, excepté le secteur Ut du PRL). - Protection du Taillé (et ses affluents) comme continuité écologique à protéger.
------------------------	--

Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes
 de Cohérence Ecologique (SRCE) de Poitou-Charentes (document approuvé nov. 2015)



Le Plan Régional pour la Biodiversité en Poitou-Charentes a été adopté pour la période 2010-2015. Il est structuré à travers 5 grands axes, déclinés en 13 objectifs et 43 actions

1. Connaître

- a. objectif 1 : renforcer l'effort d'inventaires et de suivi du patrimoine naturel
- b. objectif 2 : partager les données naturalises et valoriser les partenariats entre la communauté scientifique et les réseaux naturalistes

2. protéger

- a. objectif 3 : protéger les espaces naturels de Poitou-Charentes à fort enjeu patrimonial
- b. objectif 4 : Protéger les espaces menacés à forte valeur patrimoniale et les races locales
- c. objectif 5 : préserver la biodiversité ordinaire

3. Gérer

- a. objectif 6 : maintenir la diversité des milieux naturels remarquables
- b. objectif 7 : améliorer et optimiser la gestion de la nature ordinaire
- c. objectif 8 : favoriser les modes de développement des activités agricoles, marines et sylvicoles durables

4. Informer, sensibiliser, Former

- a. objectifs 9 : faire prendre conscience des enjeux de la biodiversité dans une démarche participative
- b. objectif 10 : former de nouveaux publics

5. Une Région exemplaire

- a. objectif 11 : développer une « culture » de la biodiversité
- b. objectif 12 : « porter la biodiversité au plus près des territoires
- c. objectif 13 : prendre en compte la biodiversité dans les politiques régionales

E. Schémas relatifs aux risques

1. L'Atlas des Zones Inondables des cours d'eau de la Charente-Maritime

Les services de l'Etat ont engagés à partir de 2003 une démarche d'atlas des zones inondables sur 38 cours d'eau du département. Ces atlas sont élaborés selon la méthode hydro géomorphologique mise en œuvre au plan national depuis la circulaire du 4 novembre 2003. Ces Atlas constituent un outil de référence concernant la prévention du risque d'inondation. En établissant une cartographie des zones inondables, ils permettent aux services de l'Etat, aux collectivités ainsi qu'aux citoyens d'avoir une connaissance en matière de risques et la mise en œuvre d'actions préventives.

Cf. chapitre IV-D-1 – Risques naturels.

Les services de l'Etat préconisent dans les zones à risque d'inondation:

- d'éviter tout nouvel apport de population
- de limiter l'extension des constructions existantes
- de ne permettre que des constructions légères, de faible emprise

Traduction dans le PLU	Identification dans le document graphique du règlement de la zone où l'existence du risque inondation justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements du sol.
------------------------	---

2. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDFCI) de Charente-Maritime

Le PDFCI de Charente-Maritime a été approuvé par arrêté préfectoral n°06-4381bis du 29 décembre 2006.

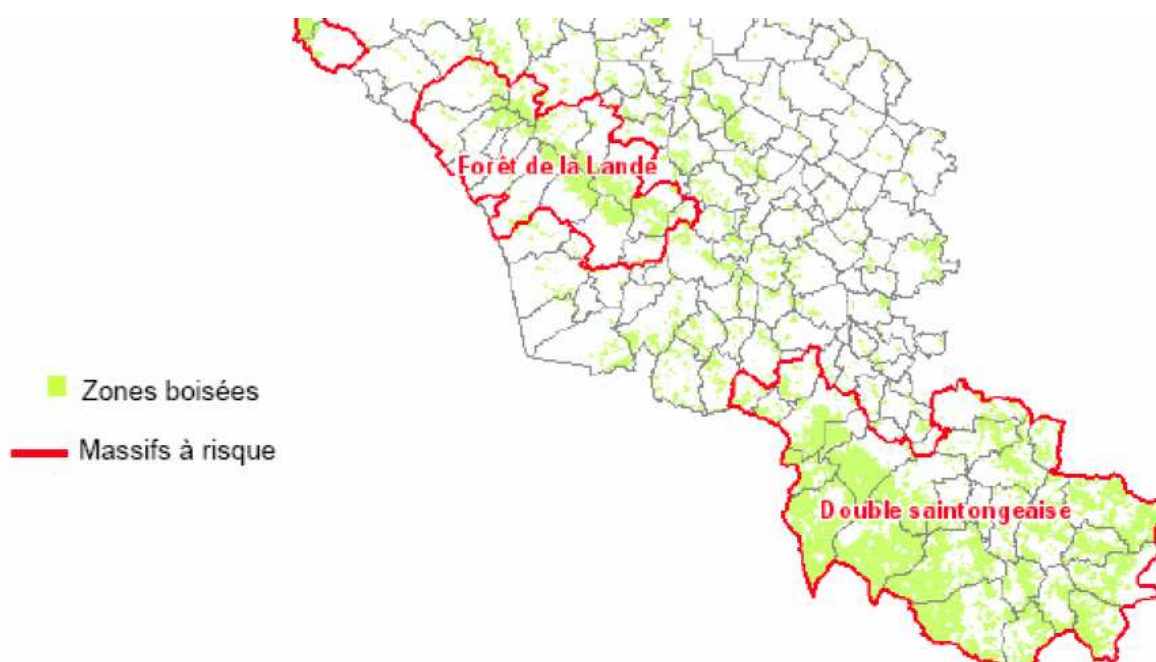
Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) identifie la partie sud de Mirambeau :

- dans la région forestière de la Double Saintongeaise
- dans les zones forestières ayant connu un taux de dommage entre 10 et 50% suite à la tempête de 1999
- parmi les communes ayant enregistré des départs de feux depuis 1976 ; toutefois, Mirambeau n'a été concerné par les feux de surface supérieure à 100ha, les plus importants recensés depuis 1953
- dans la zone de risque moyen identifié par l'Atlas départemental du risque de feux de forêt

Le PDFCI n'inclut pas la commune de Mirambeau dans les massifs à risque, sur lesquels s'appliquent les obligations de débroussaillage fixé par arrêté préfectoral.

Traduction dans le PLU	Limitation de l'urbanisation dans les zones forestières par un classement en zone N définies à l'article R151-24 du code de l'urbanisme. Information du risque dans le rapport de présentation du PLU
------------------------	--

Situation de Mirambeau vis-à-vis des massifs à risque



Source : PDFCI Charente-Maritime – Carte 15 – Limite des massifs à risque

F. Schémas relatifs aux transports et déplacements

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) de la Charente Maritime inclut les circuits de randonnée de la commune de Mirambeau.

cf. chapitre IV-E-2 – Transports et déplacements

Traduction dans le PLU	Identification zonage des itinéraires de randonnée à conserver
------------------------	--

Le Schéma Routier Départemental de Charente Maritime a été approuvé le 16 avril 2010 pour la période 2010- 2030. **Il prévoit des aménagements :**

- **n°39 : sur la RD 730 – Aménagement de l'itinéraire Cozes – Dordogne**
- **n°41 : sur la RD 137 – Saintes – Département de la Gironde**
- **n°44 : sur la RD 137 : Déviation de Mirambeau**
-
- Cf. page suivante.

Traduction dans le PLU	Limitation de l'étalement urbain le long des RD730 et RD137 ainsi que dans la direction Nord-Est de l'agglomération (contournement de la RD 730) et dans le vallon du Petit Rhône et entre Mirambeau et Petit Niort (contournement de la RD 137)
------------------------	--

Le Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Motorisée (PDIRM) est en cours d'élaboration.

Le Schéma Régional de la Mobilité Durable (SRMD) a été adopté le 17 décembre 2012 pour la période 2012- 2020.

Le Schéma a vocation à constituer un document de politique générale auquel des documents sectoriels, de portée plus opérationnelle, se référeront ou se rattacheront en particulier le Plan vélo régional, mais également la politique contractuelle à venir notamment sur ses aspects aménagement et modernisation des infrastructures. Par sa dimension environnementale, il contribue également à la réalisation du Plan climat énergie territorial et du Plan régional Biodiversité 2010-2015.

Il n'a pas, bien entendu, vocation à se substituer aux politiques de mobilité menées localement par les acteurs institutionnels compétents.

Il est structuré en 3 axes se déclinant en 29 actions :

Axe 1 – réduire la dépendance énergétique et lutter contre les changements climatiques

1.1- Agir pour offrir des alternatives à la mobilité automobile individuelle périurbaine au quotidien

1.2- Travailler avec les acteurs du transport de marchandises pour établir les bases d'un projet de transport de fret durable

Axe 2 – rendre possibles et plus simples le droit et l'exercice de la mobilité pour tous

2.1 Faciliter l'information et l'accès de tous aux services de mobilité

2.2 Répondre aux besoins spécifiques des territoires ruraux à l'écart des grands axes

2.3 Proposer des solutions à certains besoins de déplacements des jeunes et personnes en insertion et formation

Axe 3 – Assurer les conditions d'un développement économique et territorial raisonné et équilibré

3.1 Offrir des réponses en transport collectif adaptées aux enjeux de développement des territoires de la région

3.2 Promouvoir auprès des territoires, des entreprises et des habitants les moyens et conditions d'une mobilité plus durable

39 RD 730 - Aménagement de l'itinéraire Cozes - Dordogne :

une amélioration globale de l'itinéraire est retenue dans le cadre du présent schéma. Les objectifs consistent à réduire les temps de parcours pour notamment renforcer l'attractivité du Pays Royannais vis à vis de l'agglomération bordelaise.

L'amélioration des liaisons routières favorisera les échanges Mirambeau - Montendre - Montlieu-la-Garde - Montquyon. Les déviations envisagées de la RD 730 à Mirambeau (première phase du contournement RD 137) et à Montendre participeront à ces objectifs. Cet axe constituera également une desserte routière pour accéder à la plate-forme LGV de Clérac.

(Estimation des travaux : 32 000 000 € - Priorités 2 et 3)

**41 RD 137 - Saintes - Département de la Gironde :**

cette liaison nord-sud constitue un axe structurant du réseau routier départemental. Des travaux d'amélioration sont programmés dans la traversée de La Jard et en sortie sud avec la reprise du profil en long par un écrêtement. La chaussée du contournement de Pons sera refaite au cours de la durée du Schéma Routier Départemental. La réalisation des projets structurants n° 43 et 44 contournant Saint-Genis-de-Saintonge et Mirambeau participera à la mise en valeur de cet itinéraire. Sur la commune de Saintes, est également retenu le barreau du Di-conche (projet structurant n° 42) qui favorisera la connexion avec l'autoroute A10. Des travaux d'amélioration permettront de renforcer la sécurité et le confort de cette route. A terme, les accotements seront circulables et recouverts d'un enrobé de couleur rouge.

(Estimation des travaux : 42 000 000 € - Priorité 3)

44 RD 137 - Déviation de Mirambeau :

la traversée du bourg de Mirambeau et de son hameau le « petit Niort » impose des nuisances importantes aux riverains. Les caractéristiques de la rue principale (RD137) sont inadaptées à la circulation des poids lourds (environ 300 PL/j) et principalement à celle des convois exceptionnels. Cette déviation envisagée en deux phases, offrira par ailleurs une meilleure continuité de la RD 730 dès la réalisation de la première phase.

■ première phase : section RD 137 nord - RD 732,

■ seconde phase : section RD 732 - RD 137 sud avec le contournement du « petit Niort ». (Estimation des travaux : 13 000 000 € - Priorités 1 et 2)



Source : Schéma Routier Départemental – Département de Charente-Maritime - 2010

G. Autres schémas et plans

1. Plans relatifs aux déchets

Le Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) de Poitou-Charentes a été adopté en 2012.

Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PDPGDND) de Charente- Maritime a été approuvé le 27 septembre 2013.

Ils ne prévoient pas de dispositions particulières concernant Mirambeau.

2. Schémas relatifs à l'habitat

Le 3ème Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été signé le 2 juillet 2010 pour la période 2010- 2016. Il se structure à partir de 5 principes transversaux :

1. favoriser l'accès des gens du voyage aux dispositifs et services du droit commun
2. répondre à la diversité des besoins
3. répondre aux besoins recensés de façon transversale
4. territorialiser les réponses et les moyens d'action
5. élargir le partenariat et renforcer la cohérence

Le schéma 2010-2016 :

- fixe des obligations d'aires permanentes d'accueil pour les communes de plus de 5000 habitants : *aucune commune n'est concernée dans la CdC Haute Saintonge.*
- fixe des obligations en matière d'aires de Grands Passages : *il n'existe aucune aire sur la CdC Haute Saintonge ; le schéma indique 1 à 2 demandes par an non satisfaites ; il ne détermine ni localisation ni superficie.*
- identifie des besoins complémentaires en aires de petits passages : *sur la CdC Haute Saintonge, il existe 1 aire à Mirambeau (20 caravanes) et 1 aire à Pouillac (8 caravanes) ; la création de 20 places de caravanes est à prévoir sur Jonzac.*
- identifie les terrains familiaux : *sur la CdC Haute Saintonge, il préconise de compléter le diagnostic réalisé en 2005 avec l'ADVG*

Il ne prévoit pas de disposition particulière concernant Mirambeau.

Pour répondre aux enjeux soulevés (cf. page suivante : fiche Haute Saintonge), le plan 2012 – 2015 décline son intervention en quatre axes d'action :

- 1- l'accès au logement
- 2- le maintien dans le logement
- 3- la qualité du logement
- 4- l'efficacité des actions et la coordination des acteurs

Il ne prévoit pas de disposition particulière concernant Mirambeau.

Fiche Haute Saintonge du PDLPD Charente-Maritime**Haute Saintonge**

2 communautés de communes de Jonzac et de Pons, 133 communes, 65.446 habitants, 28.228 résidences principales.

Au sud du département, un pays rural, aux dynamiques contrastées.

Une progression de la précarité appréciée au regard du nombre d'allocataires précaires (12,5% des allocataires en 2008) et d'une proportion plus importante de bénéficiaires du RMV RSA et CMU que dans les autres secteurs du département.

Le territoire n'est pas doté d'un programme local de l'habitat.

1/ Données de cadrage au regard du logement et de l'hébergement

- Offre de logements sociaux :

Parc public :

- 3,3 % des résidences principales, 926 logements financés au 31/12/2010
- 34 logements sociaux à loyer minoré fin 2010

Parc privé :

- 106 logements à loyer minoré dans le parc privé et communal fin 2010

- L'offre d'hébergement / logement temporaire :

- 2 logements d'urgence, géré par l'UDAF 17 et le CCLAJ
- convention avec des hôteliers pour des nuitées d'hôtel

2/ Problématiques spécifiques du territoire au regard du logement des personnes défavorisées

- Les mesures d'accompagnement social portent principalement sur la recherche de logements financièrement abordables et de bonne qualité.
- La faiblesse de l'offre sociale : pas de besoins quantitativement très importants, mais une nécessité de produire du logement peu cher.
- Les problématiques d'indécence et d'insalubrité existent en locatif privé, mais surtout pour les propriétaires occupants.
- L'objectif de déplacer le logement d'extrême urgence de Bussac-Forêt vers des communes plus attractives (Jonzac, Pons) reste d'actualité.

A. Milieu physique

a) Topographie



Le territoire de Mirambeau se trouve sur :

1. la ligne de partage orientée nord-ouest/sud-est, culminant entre 95 et 105mNGF, entre :
 - le bassin versant de la Seugne et ses affluents au nord-est
 - le bassin versant de la Gironde au sud-ouest
2. une ligne de partage secondaire, orientée sud-ouest /nord-est, entre les sous-bassins versants du Ferrat et de La Livenne, affluents de la Gironde

Les côtes altimétriques varient de 107m, aux lieux-dits Chez Mainguenaud et Chez Nadeau, au centre de la commune, à :

- 9m à l'extrémité ouest de la commune, sur le talweg du Ferrat
- 40m à l'extrémité sud de la commune, sur le talweg du Taillé
- 40m à l'extrémité nord-est de la commune, à la confluence du Font Bouillon avec le Tarnac

Le relief de la commune présente ainsi une physionomie agitée créant :

- des belvédères offrant des sites stratégiques (installation du château) et des panoramas
- des talus abrupts, contraignant l'extension urbaine
- des zones planes à la faveur des fonds de vallées, propices aux cultures

Les lignes de crêtes principales ou secondaires coïncident avec certains tronçons des axes de circulation qui permettent ainsi d'apprécier de vastes panoramas sur la campagne.

Le tracé de l'autoroute A10 s'est quant à lui réalisé dans le souci d'une dissimulation dans le paysage et n'offre ainsi que peu de covisibilité avec l'agglomération de Mirambeau, excepté au niveau de la voie de l'échangeur, sur Saint-Martial-de-Mirambeau.

L'urbanisation se concentre majoritairement sur :

- la ville de Mirambeau, implantée sur le belvédère placé entre les vallées du Ferrat et du Petit Rhône ; elle reste pour l'instant cantonnée sur le bassin versant girondin
- le village du Petit Niort au sud et le secteur d'urbanisation récente entre Le Puy et Chez Nadeau, entre la ligne de crête secondaire et la vallée du Petit Rhône

b) Géologie et pédologie

1. au nord, les **coteaux calcaires du Crétacé supérieur** (Campagnien principalement et Maestrichtien à l'extrémité nord-est) constitués de terrains calcaires plus ou moins crayo-argileux, développant les « **Terres de Champagne** ».

Ces sols constituent le domaine de la vigne et des cultures céréalières. Sur terrains pentus, ils portent le plus souvent des genévriers.

2. au sud, les **dépôts sableux et argileux de l'Eocène** continental, offre un paysage typique de **landes**, **exploitées par des plantations de pins**.

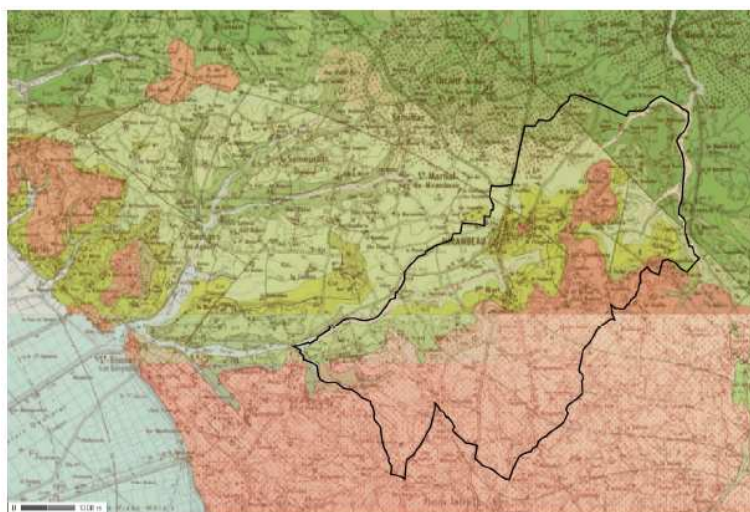


Au quaternaire :

- des **sables éoliens limoneux (complexe des Doucins** – représenté par des points) sont venus recouvrir les séries stratigraphiques du secondaire et du tertiaire.

La **forêt** occupe ce domaine de sols acides lessivés et de sols podzoliques, de **peu d'intérêt agronomique**, avec, cependant, quelques clairières où se pratiquent l'élevage ou la culture de la vigne.

- des **formations fluviatiles** sont venues combler les fonds de vallées. Elles sont d'un premier horizon argilo-limoneux calcaire d'une épaisseur de 20 à 30cm, très riche en matière organique, et d'horizons plus profonds riches en argile. La profondeur de l'horizon limono-argileux permet une réserve utile conséquente liée à un **état hydro morphe très marqué pendant la période hivernale**.



Source : Cartes géologiques de Jonzac et Montendre au 1/50 000^e - BRGM

c) Ressources en matériau du sous-sol

2005, informe des sites pouvant présenter des sous-sols d'intérêt économique pour l'activité extractive sur l'ensemble du département.

Deux types de formations présentent un intérêt sur Mirambeau :

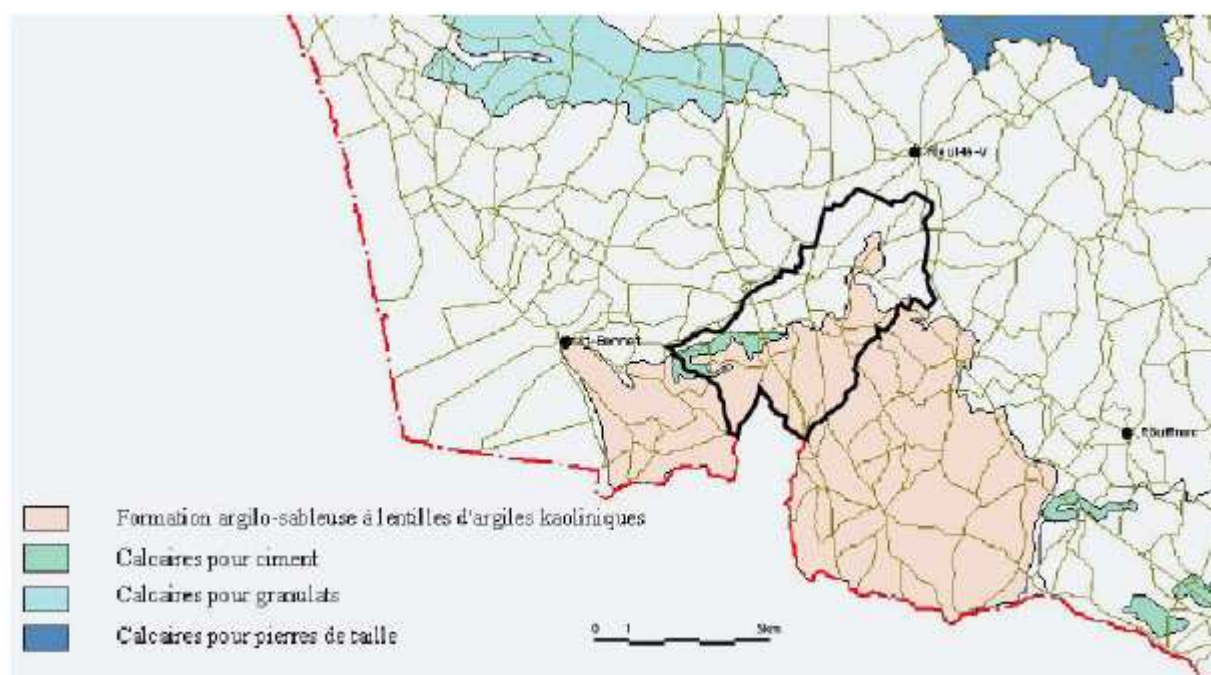
1. Les formations argilo-sableuse à lentilles d'argile kaolinique sont essentiellement présentes dans le Sud du département. Ces formations à dominante sableuse d'âge tertiaire sont rattachées au bassin argilieux des Charentes, le plus important de France.

Elles renferment des lentilles d'argiles kaoliniques dont les cubages varient d'une cinquantaine de milliers de m³ à plusieurs millions de m³.

Ces produits sont caractérisés par une abondance de la fraction argileuse (> 90%), par une pureté minéralogique et par une granulométrie d'une finesse exceptionnelle.

Ces argiles peuvent être utilisés dans 3 domaines : comme produits réfractaires (résistants à des températures élevées et à l'action physique ou chimique chaude ou froide), pour la céramique sanitaire ou comme charge minérale pour des produits industriels (peinture, pneumatique, engrais, etc.)

2. Les formations calcaires favorables à la réalisation du ciment qui sont localisées dans le Sud du département : elles sont rattachées à l'étage Campanien. Elles sont constituées de calcaire et calcaire marneux possédant un fort pourcentage de CO₃Ca. Les profondeurs d'exploitation peuvent atteindre une cinquantaine de mètres.



Source : Schéma Départemental des Carrières – Préfecture de la Charente-Maritime

Il n'existe pas sur Mirambeau de carrières en activité ou de projet d'ouverture de carrières.

L'exploitation des formations calcaires pour ciment est compromise sur la commune de Mirambeau par la présence d'une urbanisation dispersée (Brochon, PRL de la Rose Blanche, Chez Mars, Puy Sirant).

2. Eaux

a) Nappes souterraines

Le territoire de Mirambeau se place à la rencontre et au droit de 2 aquifères :

1. le Blayais / Santonien et Maestrichtien (125a1) : il s'agit d'un « *aquifère relativement étendu, localisé au sud du département de la Charente-Maritime, faiblement perméable sauf dans la partie sommitale, dont l'épaisseur peut dépasser 200m, constituant ainsi un réservoir de grande capacité.*

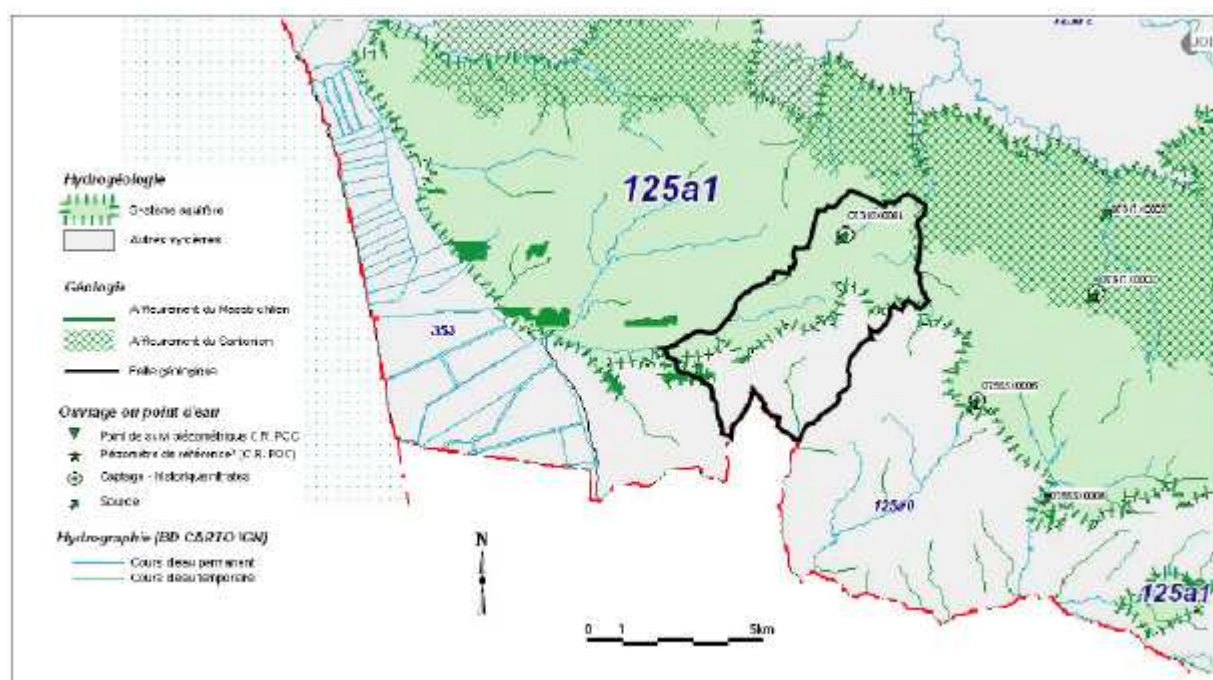
Ce système aquifère est multicouche, globalement libre et localement captif. Sa plus grande partie (Santonien à Campanien 3), représente un ensemble semi-perméable capacitif. La partie sommitale ("Maestrichtien") est par contre fortement productive.

La nappe contenue dans ces niveaux est captée pour l'alimentation en eau potable et l'irrigation.

La qualité des eaux peut être localement bonne, mais également médiocre, voire mauvaise, avec des teneurs en nitrates pouvant dépasser 50 mg/l, par ailleurs ». (Source : SIGES Poitou-Charentes)

2. le Blayais / Eocène (125a0) : il correspond aux zones d'affleurements de l'Eocène et de l'Oligocène situées entre la Gironde, la Dordogne, l'Isle et la Dronne, qui se superposent à des formations géologiques de l'Eocène supérieur. Le secteur de Mirambeau représente sa partie septentrionale. Il s'agit d'un aquifère libre devenant captif et alimentant en particulier la nappe profonde de l'Eocène.

La principale problématique de cet aquifère est la baisse piézométrique due à une surexploitation en région bordelaise. Il est recensé des prélèvements pour un volume total de 5 000 000 m³/an environ.



Source : SIGES Poitou-Charentes

Il existe une station de mesure (piézomètre et qualitomètre) pour le suivi de l'aquifère 125a1 sur le forage de Fontbouillant, (code national 07316X0027/F) situé au nord-est de la ville de Mirambeau. Ce forage est exploité pour la production d'eau potable.

[illegible]

1. Le ruisseau de Fond Bouillon, affluent du Tarnac, d'une longueur de 3km environ
2. Le ruisseau de La Vilaine, affluent du Tarnac
3. Le Tarnac (ou Le Fanioux », affluent de La Rochette et sous-affluent de la Seugne et de la Charente. D'une longueur d'environ 11km, il prend sa source sur la commune de Soubran avant de longer Mirambeau, Allas-Bocage et Nieul-Le-Virouil., puis rejoint la Rochette sur la commune de Guitinières. D'une surface de 92km², son bassin versant est occupé à environ 79% de territoires agricoles et 21% de forêts et milieux naturels. Environ 30% de la commune relève du bassin versant de La Rochette. Il sert de point de rejet pour la station d'épuration de Nieul Le Virouil d'une capacité de 230 EqHab, construite en 2006.

Le Tarnac fait partie du site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents », au titre de la Directive « Habitats ». Le ruisseau de Fond Bouillon a été inclus dans le périmètre élargi du site Natura 2000 par le Document d'Objectifs approuvé en 2013.

Rapport de présentation

4. Le Taillé, affluent du ruisseau de La Marguerite, qui rejoint La Livenne par le Canal de Saint-Simon D'une longueur d'environ 9km, il prend sa source Soubran, avant de longer Mirambeau, Boisredon, Pleine-Selve, Saint-Caprais-de-Blaye et Saint-Palais.

D'une surface de 229km², son bassin versant est occupé à environ 59% de territoires agricoles, et 39% de forêts et de milieux semi-naturels et de 2% de territoires artificialisés. Environ 28% de la commune relève du bassin versant de La Livenne.

Le Taillé et ses ruisselets affluents ont été inclus dans le périmètre élargi du site Natura 2000 « Marais de Braud, Saint Louis et Saint Ciers sur Gironde », au titre de la Directive Habitat, par le Document d'Objectifs approuvé en 2010 par le comité de pilotage.

5. Le Moulineau, affluent du ruisseau Le Ferrat., d'une longueur de 3km environ.

6. Le Petit Rhône, affluent du ruisseau Le Ferrat, d'une longueur de 3km environ. Sa source se situe au sud-est de la ville.

Il sert de point de rejet pour la station d'épuration de Mirambeau, d'une capacité de 2 200 EqHab, mise en service en 1982.

7. Le Ferrat, dont les eaux rejoignent le canal du Centre avant de se jeter dans la Gironde.

D'une longueur d'environ 14km, il prend sa source sur Mirambeau avant de longer le territoire de Saintmartial- de-Mirambeau, de Saint-Georges-des-Agouts, de Saint-Bonnet-sur-Gironde et de Saint-Sorlinde- Conac.

D'une surface d'environ 73km², son bassin versant est occupé à 89% de territoires agricoles, de 9% de forêts et milieux semi-naturels, de surfaces en eau et de zones humides, et de 1% de territoires artificialisés. Environ 42% de la commune relève du bassin versant du Ferrat.

Il sert de point de rejet pour la station d'épuration de Saint Bonnet sur Gironde d'une capacité de 530 EqHab, mise en service en 1980.

Le Ferrat, en aval de Mirambeau, est englobé dans le site Natura 2000 « Marais et falaises des coteaux de Gironde », au titre de la Directive « Habitat ».

Il n'existe pas de station de mesure sur ces cours d'eau. La qualité des eaux superficielles est mesurée en aval sur La Rochette, au niveau d'une station de mesure située sur la commune de Clion. L'évaluation de l'état de la masse d'eau en 2012, réalisée selon les critères de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) révèle un état globalement de bonne qualité, à l'exception du taux de saturation en oxygène, de 67%

ECOLOGIE	Non classé	
		Valeurs retenues
PHYSICO-CHIMIE	Moyen	
Oxygène	Moyen	
Carbone organique (COD)	Très bon	3.4mg/l
Demande Biochimique en Oxygène en 5 jours (DBO5)	Très bon	0.9mgO2/l
Oxygène dissous (O2 Dissous)	Bon	6.9mgO2/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Moyen	67%
Nutriments	Bon	
Ammonium (NH4+)	Très bon	0.05mg/l
Nitrites (NO2-)	Très bon	0.1mg/l
Nitrates (NO3-)	Bon	31mg/l
Phosphore total (Ptot)	Bon	0.05mg/l
Orthophosphates (PO4(3-))	Très bon	0.08mg/l
Acidification	Très bon	
Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	7.25UpH
Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Très bon	7.6 UpH
Température de l'Eau (T°C)	Très bon	16.8°C

Source : SIE Adour Garonne

Aucun cours d'eau de la commune ;

- n'a de catégorie piscicole dominante
- n'est classé avec liste d'espèces
- n'est un cours d'eau réservé
- n'est un cours d'eau classé

c) Politiques de protection de la ressource en eau

Partagé entre les bassins versants de la Seugne et de La Gironde, Mirambeau est concerné par les dispositions :

- du SDAGE Adour Garonne
- du SAGE de l'estuaire de la Gironde
- du projet de SAGE Charente
-

Cf. Chapitre / Articulation du PLU avec les autres documents.

L'unité d'évaluation des politiques de protection et de remise en état de la ressource en eau est la masse d'eau. Introduit par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), ce terme désigne les cours d'eau, nappes d'eaux souterraines ou plan d'eau pour lesquels un même objectif est fixé. Cela dépend d'une part des types naturels auxquels elles appartiennent et d'autre part des pressions liées aux activités humaines qui s'exercent sur elles.

Mirambeau est incluse dans :

1. la masse d'eau « **Rivière** » **FRFR473_2 « Ruisseau du Fanioux »** (autre toponyme du Tarnac) dont l'objectif d'état de la masse d'eau fixé par le SDAGE 2010-2015 est

OBJECTIF ETAT GLOBAL	Bon état 2015
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	Bon état 2015
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	Bon état 2015

Sur la base de données 2006-2007, l'état écologique de la masse d'eau a été modélisé et jugé « moyen ».

2. Quatre masses d'eau « Souterraine » :

- o **FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG**
- o **FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain**
- o **FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain**
- o **FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord aquitain**

	FRFG071	FRFG072	FRFG073	FRFG075
OBJECTIF ETAT GLOBAL	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021
Type de dérogation	Cond. naturelles	Cond. naturelles		Cond. naturelles
Objectif état quantitatif	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021
Objectif état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
ETAT QUANTITATIF	Mauvais	Mauvais	Bon	Mauvais
Causes de dégradation	Rech<prélév	Rech<prélév		Rech<prélév
Etat chimique	Bon	Bon	Bon	Bon

Pour établir le programme de mesures, le SDAGE Adour Garonne inclut Mirambeau dans :

- **l'Unité Hydrographique de Référence « Charente aval »**
- **l'Unité Hydrographique de Référence « Nappes profondes »,**

Parmi ces mesures, relèvent en particulier de la responsabilité des collectivités locales

Code	Mesures	Charente aval	Nappes profondes
Conn_3_03	Améliorer la connaissance des performances des réseaux d'assainissement	x	x
Ponc_1_03	Réaliser des schémas d'assainissement des eaux usées départementaux ou par bassin et si nécessaire pour les bassins urbanisés un schéma de gestion des eaux pluviales	x	x
Ponc_1_04	Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie	x	x
Fonc_4_01	Aménagement ou effacement des ouvrages pour rétablir la libre circulation pour les migrateurs (notamment mise en œuvre de la trame bleue)	x	x
Prel_2_02	Favoriser les économies d'eau : sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales (amélioration des techniques d'irrigation, évolution des assolements...)	x	x
Inon_1_02	Développer les aménagements de ralentissement dynamiques	x	

d) Zonages réglementaires

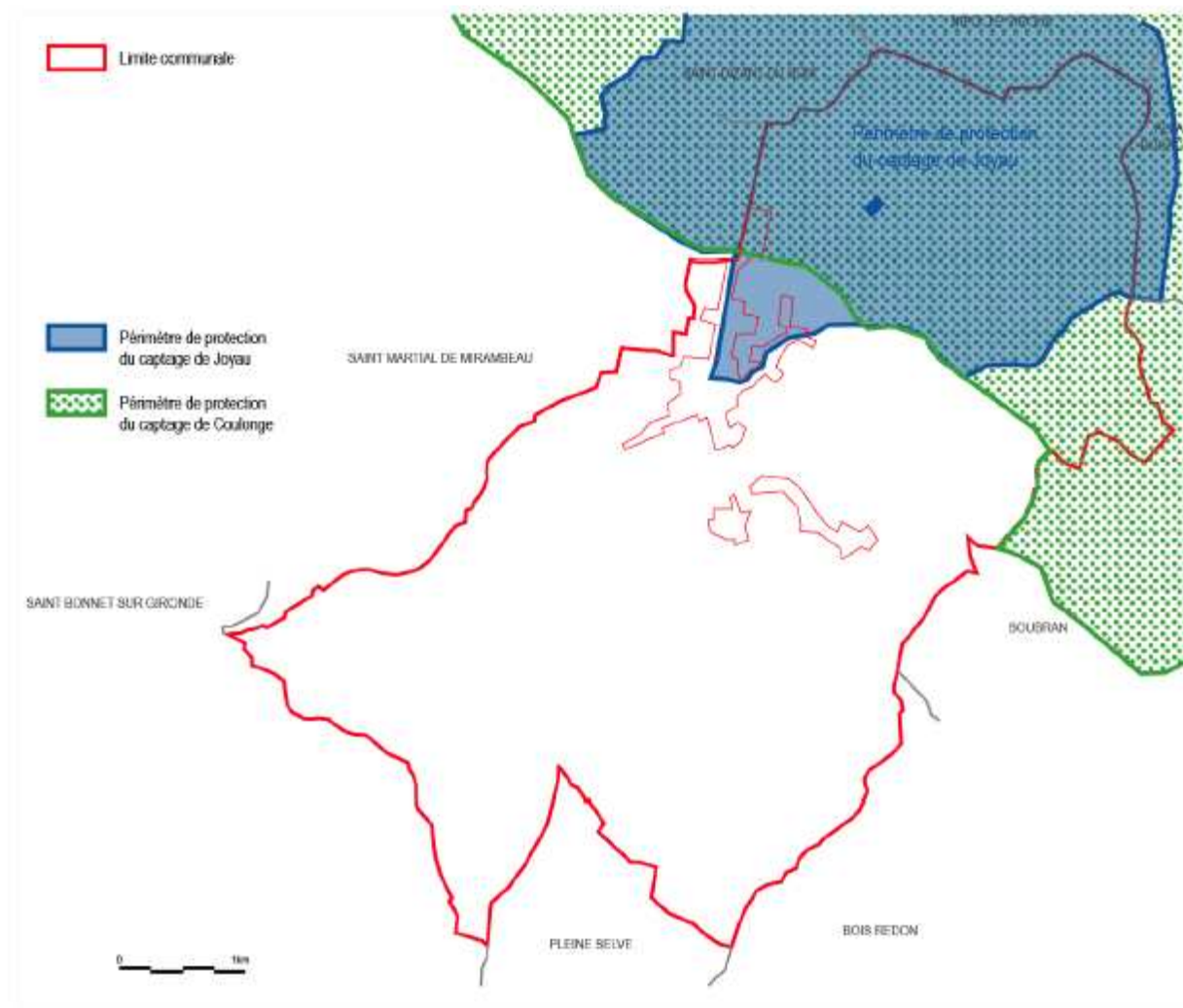
La commune de Mirambeau est :

- classée, sur 29% de sa surface, en Zone Sensible à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Ces zones sensibles sont des déclinaisons de la Directive européenne n°91/271/CEE du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines et du décret no 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Il y est imposé la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration. Mirambeau est classée en Zone Sensible par arrêté du 31 août 1999
- classée en Zone Vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole
- classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) fixée par l'arrêté préfectoral n°03-3757 du 2 décembre 2003, c'est-à-dire des bassins ou fractions de bassins hydrographiques caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport au besoin, conformément aux décrets n°94-354 du 29 avril 1994 et n°2003-869 du 11 septembre 2003, en application de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

e) Périmètres de protection de la ressource en eau potable

Mirambeau est concernée par :

- le périmètre de protection de la prise d'eau de Coulonge-sur-Charente (commune de St-Savinien) pour l'alimentation de l'agglomération rochelaise, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral conjoint des préfets de Charente et de Charente Maritime le 31/12/1976 (cf. annexe 1).
- le périmètre de protection du captage du Joyau, situé au nord-est de la commune, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°02-1349 du 23 mai 2002 (cf. annexe 2).



3. Air et climat

a) Données climatiques

Le climat est océanique tempéré, avec des hivers doux et pluvieux et des étés pouvant être assez secs, des épisodes de sécheresse pouvant ponctuer certains étés. Il existe toutefois un contraste entre le littoral, assez sec et ensoleillé et l'intérieur des terres, davantage pluvieux.

Lors d'épisodes de sécheresse intenses, l'évaporation des zones superficielles des sols argileux, fréquents dans le département, crée des mouvements différentiels des sols et des problèmes sur les structures de certains bâtiments (cf. chapitre / Risques).

Les données météorologiques sur la station de Mirambeau donne une moyenne annuelle légèrement supérieure à 12° avec comme extrêmes constatés -15° C et +39°C.

Les étés sont marqués par des orages fréquents. La foudre affecte le territoire de France Métropolitaine à raison, d'une moyenne de 270 jours par an. Les mois de juillet et d'août concentrent la moitié de l'activité annuelle et la période de mai à septembre représente plus de 90% de l'activité électrique annuelle.

Le département de la Charente-Maritime est le département le plus touché par les tornades chaque année. En effet, on y recense à peu près 7% de tous les cas de tornades en France, soit 31 cas pour ce seul département

Sur Mirambeau, le nombre moyen de jours de gel est de 34 jours, s'étalant de la mi-octobre à la fin avril.

Les gelées, la grêle et les autres risques climatiques peuvent provoquer des dégâts. Mais les gelées peuvent remettre en question la pérennité des vignes : en automne, avant la chute des feuilles, lorsque la température s'abaisse en dessous de -2.5°C ; en hiver, la mort de la souche peut subvenir quand la température est inférieure à -15°C ; au printemps, les dégâts provoqués sont plus fréquents mais moins graves pour la pérennité des souches ; elles peuvent néanmoins détruire les récoltes.

Sur Mirambeau, entre 10 et 13 jours en moyenne par an connaissent des vents supérieurs à 80km/h. Les vents sont principalement de secteur ouest.

Le seuil au-delà duquel on parle de tempête est de 89 km/h, correspondant au degré 10 de l'échelle de Beaufort.

En France, ce sont en moyenne chaque année quinze tempêtes qui affectent les côtes, dont une à deux peuvent être qualifiées de " fortes " selon les critères utilisés par Météo-France. Le risque tempête concerne plus particulièrement le quart nord-ouest du territoire métropolitain et la façade atlantique dans sa totalité (cf. chapitre / Risques).

La pluviosité est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1200 mm par an. La pluviométrie sur la station météorologique de Mirambeau est de 975mm, pour une fourchette annuelle se situant entre 805 et 1080mm. Un déficit hydrique marqué peut être signalé lors des mois de juin, juillet et août (avec moins de 50mm d'eau par mois).

b) Qualité de l'air et santé publique

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie n°96-1236 du 30 décembre 1996 définit le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Elle rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air par l'Etat, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public. De cette loi sont nées les associations de surveillance de la qualité de l'air en région.

Rapport de présentation

En Poitou-Charentes, La qualité de l'air est suivie par ATMO Poitou-Charentes qui dispose de 14 stations de mesure implantées sur les territoires les plus sensibles en termes de pollutions atmosphériques. La station la plus proche de Mirambeau est celle de la ville de Cognac². Compte tenu du caractère rural de Mirambeau, les données de la ville de Cognac ne peuvent pas être employées pour estimer la qualité de l'air sur la commune.

Sur la région Aquitaine, la qualité de l'air est suivie par l'AIRAQ qui dispose de 32 stations de mesures dont 2 « stations rurales » : l'une au Temple (33), au nord du Bassin d'Arcachon, et l'autre à Iraty (64). La station la plus proche de Mirambeau est une « station de proximité industrielle » implantée sur la zone industrielle d'Ambès.

Leurs données ne peuvent être employées pour estimer la qualité de l'air sur la commune de Mirambeau.

ATMO Poitou-Charentes publie un inventaire des émissions de polluants sur les communes de la région. Pour Mirambeau, l'inventaire s'appuie sur des données de 2007. L'environnement atmosphérique de Mirambeau n'a pas subi de modifications notables depuis cette date.

polluant	Agriculture, sylviculture et aquaculture hors UTCF	Emetteurs non inclus dans le total France	Energie : extraction, transformation et distribution	Industrie manufacturière, traitement des déchets, construction	Résidentiel, tertiaire, commercial et institutionnel	Transports routiers
CO	2.5%	0%	0%	0.4%	59.3%	37.8%
CO2TOT	6.8%	0%	0%	6.2%	28.6%	58.4%
COVM	16.5%	46.3%	0.9%	16.8%	15.8%	3.8%
NH3	100%	0%	0%	0%	0%	0%
NOX	18.1%	0.7%	0%	1.4%	8.4%	71.4%
PM10	36%	0%	0%	21.1%	28.8%	14%
SO2	16.2%	0%	0%	15.6%	47.1%	21.1%
TSP	49%	0%	0%	33.2%	10.5%	7.2%

CO : Oxydes de Carbone ; CO2TOT : Dioxyde de Carbone total ; COVM : Composés Organiques Volatils Non Méthaniques ; NH3 : Ammoniac ; NOX : Oxydes d'azote ; PM10 : Particules en suspension ; SO2 : Dioxyde de Soufre ; TSP : Total Suspende Particules.

Source : ATMO Poitou-Charentes

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) se préoccupe de la santé publique au travers notamment des thématiques de la pollution de l'air et de pollution sonore. Elle :

- prévoit le renforcement de la lutte contre la pollution de l'air sur la base des polluants visés par l'Organisation Mondiale de la Santé
- fixe une nouvelle définition de la pollution atmosphérique dans son article 179 : il s'agit de « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, ou la présence, dans l'atmosphère et les espaces clos, d'agents chimiques, biologiques ou physiques ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives »

² Le bilan de l'indice de la qualité de l'air en 2010 montrait pour cette station la répartition suivante : 22 jours d'indice « très bon », 274 jours d'indice « bon », 45 jours d'indice « moyen », 20 jours d'indice « médiocre » et aucun jour d'indices « mauvais » ou « très mauvais ».

c) Nuisances sonores et santé publique

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) se préoccupe de la santé publique au travers notamment des thématiques de la pollution de l'air et de pollution sonore. Elle prévoit :

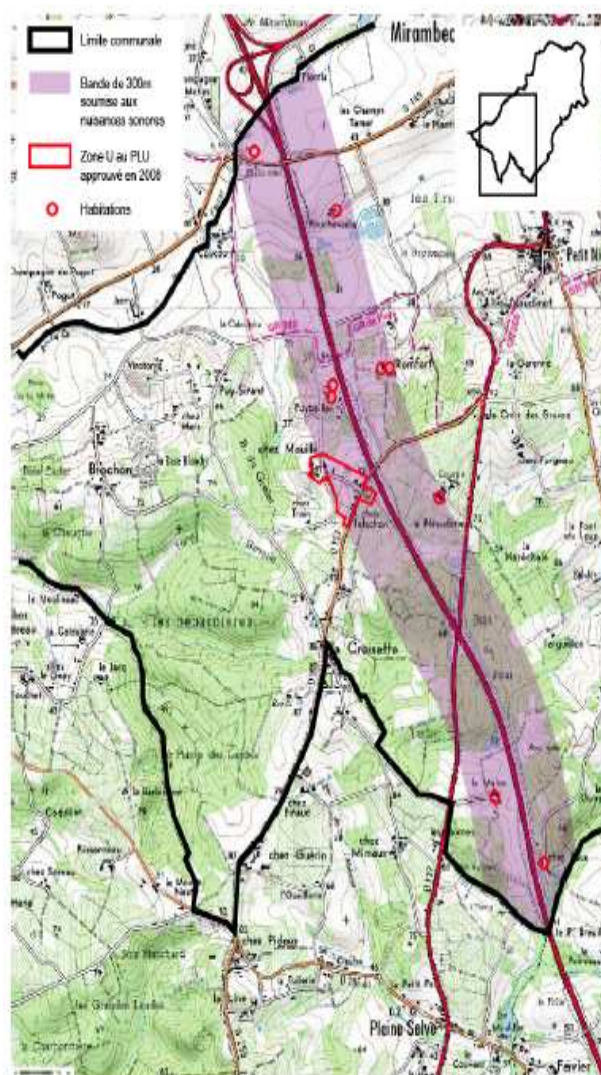
- le renforcement de la lutte contre le bruit des transports
- la mise en place d'observatoires du bruit dans les grandes agglomérations

Etant traversée par l'autoroute A10, la commune de Mirambeau est soumise aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 17/09/1999 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime.

Dans la section concernant Mirambeau, l'A10 est classée en catégorie 1 qui établit un fuseau de 300m de part et d'autre de la voie à l'intérieur duquel les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur. Les niveaux sonores à prendre en compte sont indiqués dans le tableau ci-dessous. La zone de nuisance sonore impliquée par l'A10 représente une superficie de 14ha soit environ 5 % de la surface communale.

Dans cette zone de nuisance sonore, est recensé :

- 9 habitations
- une zone Uc au PLU approuvé en 2008, qui regroupe 7 constructions anciennes à moins de 300m et 4 constructions récentes. Cette zone de Telochon conserve une capacité résiduelle de près de 2ha.



Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L _i en période diurne (en dB (A))	Niveau sonore de référence L _i en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m

d) Ressources énergétiques

• Contexte

En cohérence avec les accords internationaux (protocole de Kyoto de 1992, paquet « énergie climat » de l'Union Européenne de 2008), La France s'est engagée à :

- une amélioration de 20% de l'efficacité énergétique
- une réduction de 20% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par rapport à 1990
- une augmentation de 20% de la part des énergies renouvelables par rapport à la consommation finale d'énergie
- un facteur 4 à l'horizon 2050 soit l'objectif minimum de diviser par 4 les émissions de GES soit une réduction moyenne annuelle de 3% par an

La France a inscrit ces différents objectifs dans ses politiques et lois d'application

- Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005
- Grenelle Environnement (Lois Grenelle 1 et 2) de 2009 et 2010 :
- Stratégie nationale de développement durable (SNDD), validée en juillet 2010 :
- Stratégie nationale d'adaptation (13 novembre 2006) et plan national d'adaptation (20 juillet 2011) au changement climatique

L'une des déclinaisons du Grenelle de l'Environnement est la mise en place de Schémas Régionaux Climat Air Energie. Sur la base d'un état des lieux et des évaluations des potentiels en matière de consommation énergétique, de gains d'émissions de GES, de développement des filières d'énergie renouvelable, le SRCAE définit à l'horizon 2020 et 2050 les orientations régionales.

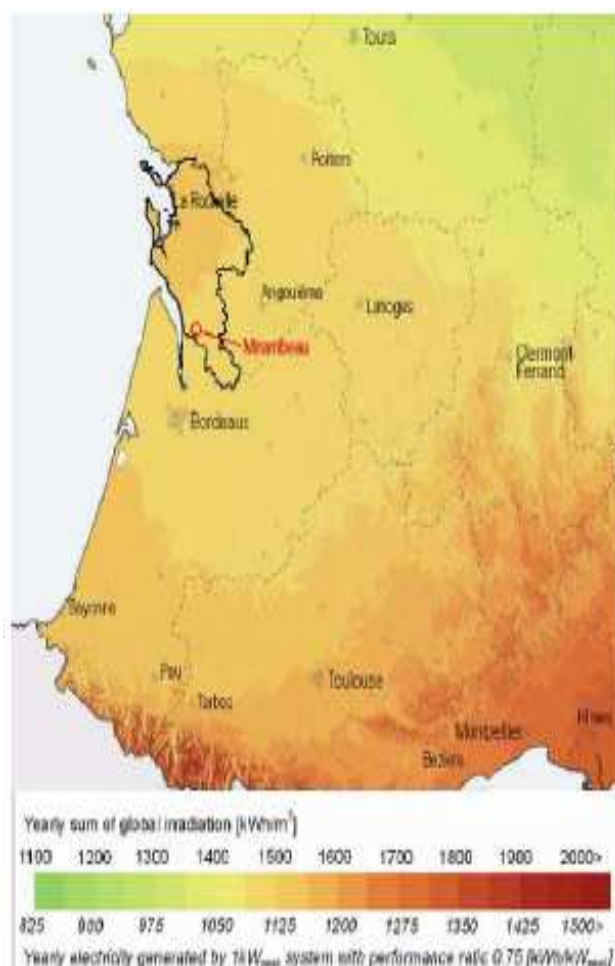
Cf. Chapitre / Articulation du PLU avec les autres documents.

• **Ressource solaire**

Avec un ensoleillement moyen de 1270 kWh/m², la région Poitou-Charentes se situe parmi les régions les plus ensoleillées de France et bénéficie donc d'un gisement solaire très favorable.

A l'horizon 2020 en région Poitou-Charentes, l'objectif fixé par le SRCAE Poitou-Charentes :

- concernant le photovoltaïque, correspond à « une production énergétique annuelle se situant entre 928 GWh, soit 807 MWc installés (scénario 1) et 1631 GWh, soit 1418 MWc installés (scénario 2) ».
- concernant le solaire thermique correspond à « une production énergétique annuelle de 155GWh correspondant à environ 55 500m² de capteurs ».



Source : PVGIS © European Communities, 2001-2008

Sur la Communauté de Communes de la Haute Saintonge, 3 « fermes photovoltaïques » ont été réalisées sur les communes de Montendre, la Génomouze et Saint-Léger. Elles représentent 85% de l'énergie solaire produite sur la région.

Sur Mirambeau, il a été réalisé une opération de 3 entrepôts couverts de panneaux photovoltaïques (cf. photo. cidessous) et un projet similaire est envisagé pour la couverture du gymnase.



- **Ressource éolienne**

« Le gisement éolien français constitue le 2nd gisement européen. A ce titre, le développement de l'énergie éolienne, dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique, de la recherche d'une autonomie énergétique des territoires et de production décentralisée, constitue un enjeu important. Les potentialités régionales sont réelles. (L'objectif retenu) à l'horizon 2020 (est) un objectif de production énergétique annuelle de 3600 GWh (correspondant à une puissance installée de 1800MW) » (source : SRCAE Poitou-Charentes)

Il n'existe pas de parc éolien sur le territoire de Mirambeau ou à proximité. Trois échelons de dispositifs s'appliquent aux projets éoliens :

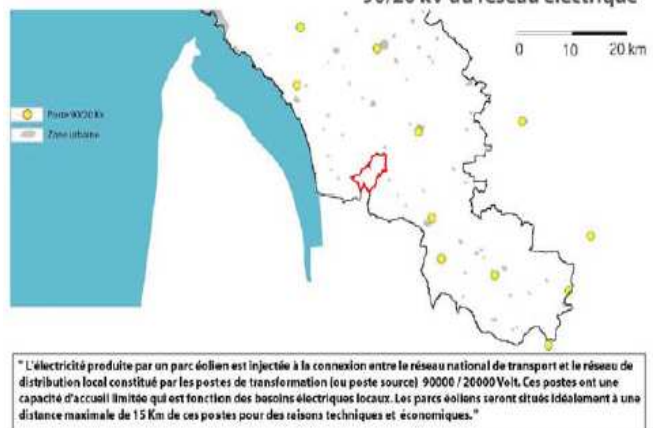
- le Schéma Régional Eolien de Poitou-Charentes approuvé par arrêté n°282/SGAR/2012 en date du 29/09/2012 : Mirambeau est englobé dans les délimitations territoriales du SRE
- la Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) permettant de bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité : Mirambeau n'est concerné par aucune ZDE. La délimitation des ZDE est fixée suivant 4 critères :
 - o le contexte local
 - o le potentiel éolien
 - o la possibilité de raccordement aux réseaux électriques
 - o la préservation des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables, de la biodiversité, de la sécurité publique et du patrimoine archéologique
 - les demandes de permis de construire (soumis à étude d'impact), d'autorisation d'exploiter auprès de la DRIRE, de certificat ouvrant droit au contrat d'achat auprès de l'ARD/RTE, de contrat d'achat d'électricité auprès d'EDF

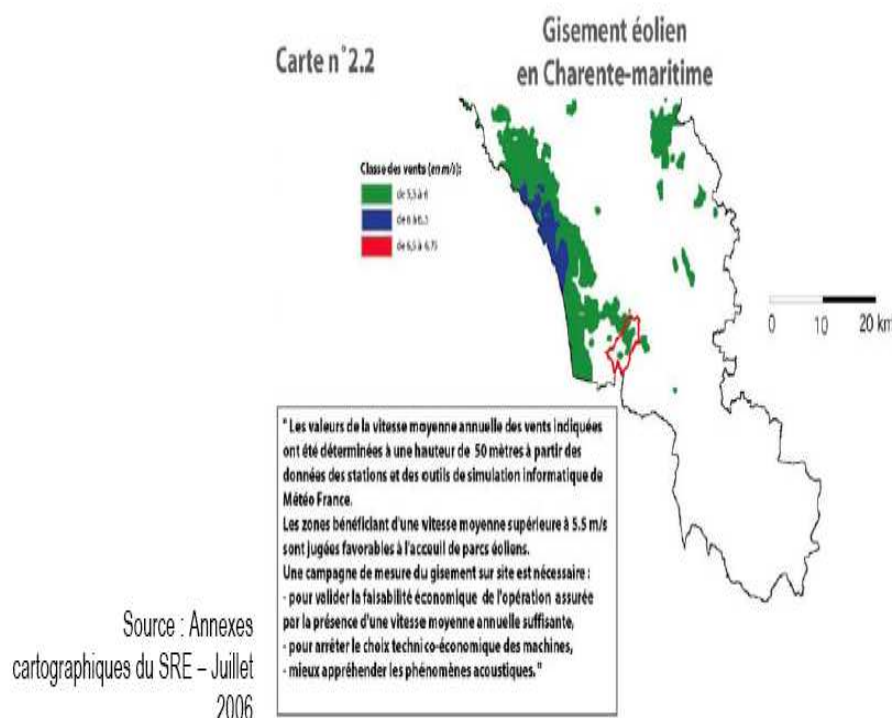
La commune de Mirambeau se situe :

- dans une zone bénéficiant d'une vitesse moyenne supérieure à 5,5m/s jugée favorable à l'accueil de parcs éoliens
- à moins de 15km d'un poste source électrique, distance maximale pour des raisons techniques et économiques.
- hors des zones de servitudes aéronautiques ou des aires de contrainte d'aérodromes privés.

Carte n°1.2

Implantation des postes de transformation 90/20 kV du réseau électrique





Toutefois, la commune

- se situe en limite des coteaux de Gironde, secteur de grande sensibilité paysagère
- est concernée par le périmètre de protection de l'église du Petit Niort.

Cela représente des contraintes fortes pour la création d'une ZDE.

- en ce qui concerne les énergies renouvelables, il est à noter que depuis le 1^{er} janvier 2013, toute construction neuve doit suivre la réglementation thermique actuelle RT2012. Les énergies renouvelables participent à l'atteinte des exigences de cette réglementation.

Pour informer et accompagner les habitants de la commune dans le domaine des énergies renouvelables :

- le Département de la Charente-Maritime est doté de 5 espaces info énergie (annexe 3 - EIE), où les maîtres d'ouvrages privés et publics peuvent obtenir des conseils et informations techniques et financiers gratuits, sur tout projet énergétique (*construction, rénovation, énergies renouvelables*),

- concernant l'énergie de la géothermie, un atlas des potentialités géothermiques comprenant des cartes de données géologiques, hydrogéologiques (*profondeur des aquifères*), de débits potentiels, de puissances unitaires disponibles par unité de captage, des caractéristiques hydrodynamiques des nappes est consultable à la Maison de l'Énergie de Jonzac. (annexe 4 - Atlas Département 17).

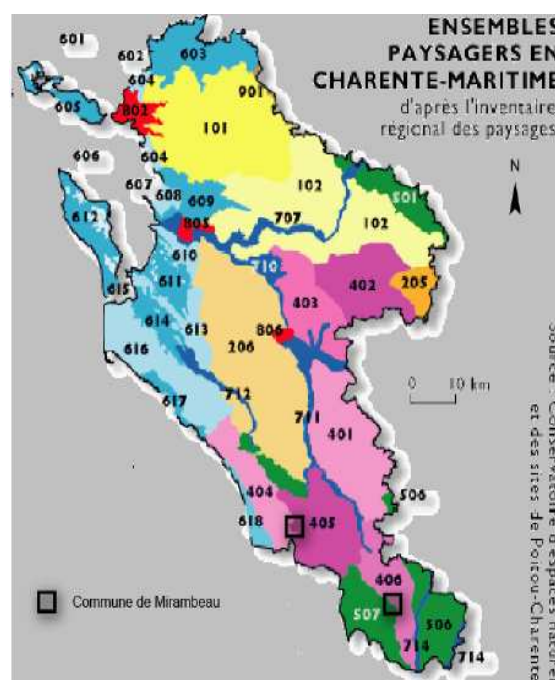
B. Paysages

1. Entités paysagères régionales

Afin de mettre en lumière la diversité des paysages régionaux, leurs évolutions et les enjeux qui les touchent, le Conservatoire d'espaces naturels (CREN) de Poitou-Charentes a réalisé un **Atlas des paysages de Poitou Charentes**. Cet Atlas a pour objectif d'assister les acteurs du territoire dans leurs différentes initiatives en faveur de la qualité des paysages (plans de paysage, chartes paysagères et autres actions territoriales...).

Mirambeau se place à l'interface de 2 entités :

- les coteaux de Gironde
- le bocage viticole de Mirambeau



a) Le Bocage viticole de Mirambeau

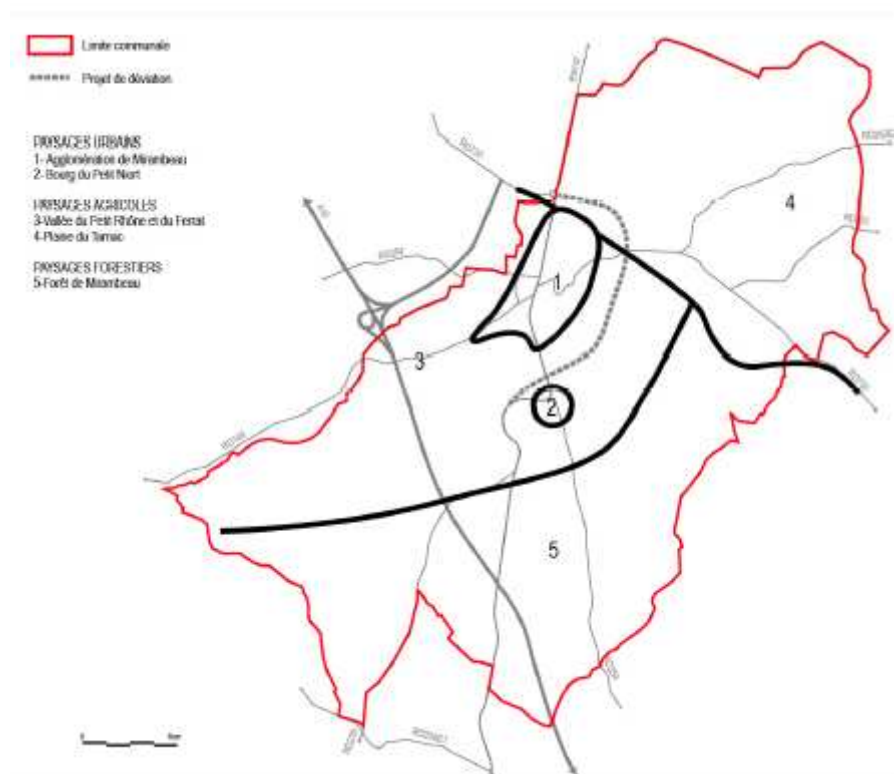
« Ce secteur associe cultures de céréales, de tournesol et de vigne au sein d'un paysage aux amples vallonnements. La courbe tendue des collines dessine un horizon ample, tantôt dénudé, tantôt épaissi du couvert des arbres. Quelques lignes subsistent d'un maillage bocager en grande partie démantelé. La polyculture évoque plus une ambiance de campagne que de terroir proprement viticole. Des massifs boisés, creusés de profonds essarts, resserre l'espace et créent des clairières rappelant les paysages du Petit Angoumois. A l'ouest de la D730, les ponctuations boisées se densifient, le relief se complique d'un réseau serré de vallons et thalwegs. Le paysage bascule : les coteaux tournent le dos aux plaines viticoles de la Saintonge et s'orientent vers la Gironde, son estuaire et ses marais. »

b) Les Coteaux de Gironde

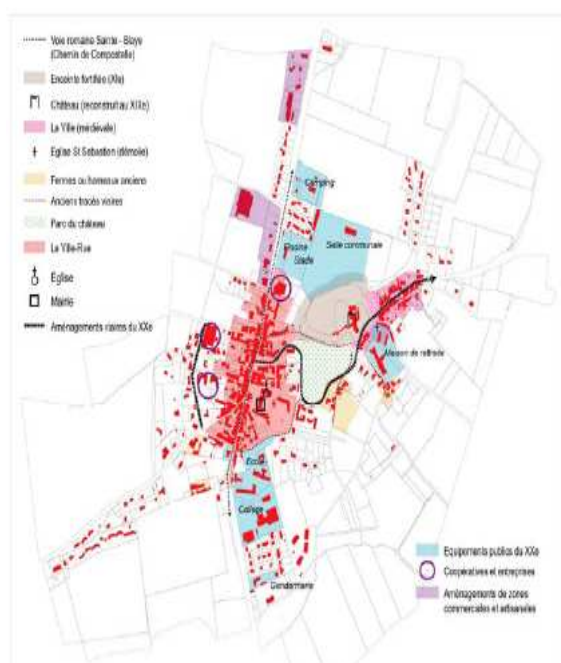
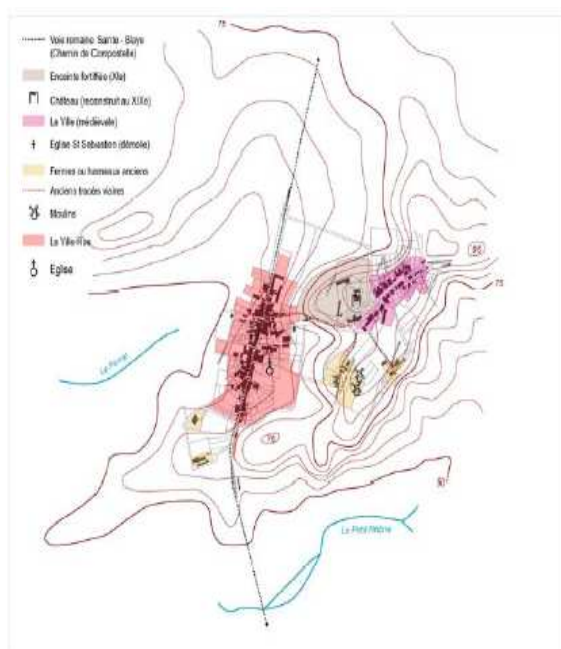
« Les coteaux de Gironde, se calent contre la forêt de la Lande qui constitue une limite tangible entre coteau et campagne de l'arrière-pays charentais. Nettement orienté par son relief vers la Gironde, le secteur semble tourner le dos à la région Poitou-Charentes. (...) Les vallons qui creusent le coteau y créent des microcosmes où cet horizon de référence que constitue l'estuaire échappe au regard. Il s'agit bien alors "des" coteaux de Gironde, entaillant le coteau majeur de façon parfois assez franche, au point que les champs s'y succèdent, entrecoupés de talus raides qui en décomposent la pente. Ces vallons complexifient l'espace du coteau, font varier les orientations et les ambiances, délimitent le cadre des villages qui s'y sont installés. (...) La plupart des petites routes traversant les coteaux font profiter aussi de la diversité des ambiances, passant des espaces dégagés en haut de vallonnements aux atmosphères plus intimes et resserrées des vallées et thalwegs. Le GR360 parcourt le secteur en offrant la même diversité de points de vue. »

(...) Les coteaux de Gironde, tournés d'une part vers le fleuve (historique), d'autre part vers les coteaux du fait de l'activité viticole, présente des implantations humaines spécifiques : villages de coteaux au cœur des terres de cultures, ou villages de falaises en relation de proximité avec l'estuaire. (...) La viticulture induit également la dispersion des formes d'habitat qui lui sont liées : les demeures viticoles se répartissent dans la campagne, implantées au sein de leur domaine. L'orientation des coteaux offerts largement aux vents d'ouest a favorisé l'implantation de nombreux moulins à vent, dont il reste quelques vestiges ».

2. Entités paysagères de Mirambeau



3. L'agglomération de Mirambeau



L'agglomération de Mirambeau est historiquement composée de deux entités aujourd'hui confondues :

- 1 – « La Ville »,** située en partie haute, à l'est de la forteresse surplombant l'ancienne voie de communication entre Saintes et Blaye
- 2 – La Ville-rue (« Le Chemin »)**

qui s'est développée au gré des périodes de paix et de circulation des produits et en relation avec l'église prieurale Notre Dame et son hospice pour les pèlerins de Saint-Jacques-de-Compostelle.

Au XIXème siècle, période faste pour la zone de production du Cognac, la ville basse devient véritablement le cœur de la cité avec la construction d'une église moderne (1856), la construction d'un monumental hôtel de ville (1875) et le raccordement à la ligne de chemin de fer (Pons / Saint-Ciers-sur-Gironde – 1895) dont il reste la rue de « la Gare ».

Au XXème siècle, le transport routier va supplanter le transport ferroviaire amenant la transformation du réseau de l'agglomération en particulier la réalisation de la rampe de la D730 (Avenue des Comtes Duchatel).

La réalisation des équipements communaux (dont la nouvelle gendarmerie, le collège, le stade, la piscine, etc.) à partir des années 70, puis des lotissements (publics et privés) et des zones commerciales et artisanales finissent de dessiner la ville actuelle, sans remettre en question le réseau viaire.

Rapport de présentation

« (La Ville-rue) de Mirambeau s'appuie sur un tissu bâti dense implanté en bordure de voie le long de la rue de La République (photos 1 et 2). L'étroitesse de la voie et son importante fréquentation due à une absence de voie de contournement lui confèrent un aspect relativement austère et peu attractif : bruit, étroitesse des trottoirs, façades noircies par le trafic routier, sentiment d'insécurité au passage d'un poids lourd, (sentiment de) vacance de certains immeubles que les nuisances sonores (semblent avoir) fini par vider... Le bâti, de grande qualité, s'efface derrière la noirceur des façades et ce sentiment d'insécurité qui ne laisse pas le temps à l'observation.

L'entrée nord du centre historique vient compléter ce tableau en offrant au regard des panneaux publicitaires sur les pignons des premières maisons anciennes (photo 2) et un grand hangar qui abrite un magasin et une coopérative qui masquent la perspective sur le château et son talus boisé (photo 3).

La délocalisation future de ce bâtiment permettrait une requalification de cette entrée de bourg historique notamment en prolongeant la ceinture verte formée par le parc. (...) ».



Photo 1- La rue de La République depuis la place des tilleuls



Photo 2 - L'entrée du centre ancien. Les pignons des premières maisons de ville servent d'affichage publicitaire.



Photo 3 - Vue sur le hangar de la coopérative depuis l'entrée d'agglomération. Le bâtiment masque la perspective sur le château et son parc

Deux places viennent aérer le bâti et permettent une réappropriation de l'espace public (photos 4 et 5). Commerces et équipements publics (mairie, église) structurent ces espaces qui ont fait l'objet d'un réaménagement relativement récent qui permet de concilier traitement qualitatif (pavage, murets, plantations) et stationnement. Les commerces, dont certaines devantures sont remarquables (quincaillier), animent ces places et en font des espaces agréables qui permettent enfin d'apprécier la qualité du bâti et du site surplombé par le château. Maisons de bourg à l'architecture raffinée (pierre de taille, corniches, ferronneries) et les quelques tilleuls de la place du même nom donnent à la commune son ambiance méridionale. Cette même place sert de carrefour entre la RD 137 et la RD 730 ce qui entraîne ponctuellement son encombrement. La voie de contournement de la RD 730 permettra de remédier à ces problèmes de circulation » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL).



Photo 4 – Place des Tilleuls



Photo 5 – Place de la Mairie



Photo 6 – Rue de la République



Photo 7 – Centre Culturel

L'alignement, la continuité et le gabarit des immeubles (jusqu'à R+2) accentuent l'effet linéaire de cette « Villerue » qui s'étend de la coopérative au nord, jusqu'au nouveau centre culturel au sud (photo 7), qui a remplacé l'ancien immeuble de la DDE, au carrefour de l'avenue de la Gare. Cette rupture du paysage urbain est également marquée par celle du relief et par la végétation du parc boisé du domaine de Bellevue.



Les dimensions de la rue principale rendent **peu visible le réseau annexe très étroit, qui irrigue les îlots voisins**. Les véhicules n'y circulent qu'à grand peine voire pas du tout, ce qui leur confère une ambiance très calme, d'autant que les bruits de la rue principale sont bloqués par la continuité du bâti. **C'est sur ces espaces à l'arrière de la rue principale que se développe la vie des habitants.**

Rapport de présentation

Ces espaces appartiennent pour certains au domaine privé (copropriétés, communs, droits de passage, etc.) comme la « Cour des Miracles » (photo 8) qui relie la rue principale et la rue arrière par deux passages, et pour d'autres au domaine public : Petite Rue (photo 9) qui relie la rue principale à la rue Brocaire (qui a repris l'ancien tracé viaire reliant « La Ville »), Chemin de la Font du Bourg (photo 10), Square de la rue de l'Ecole (photo 11)



Photo 8 – Cour des Miracles



Photo 9 –Petite Rue

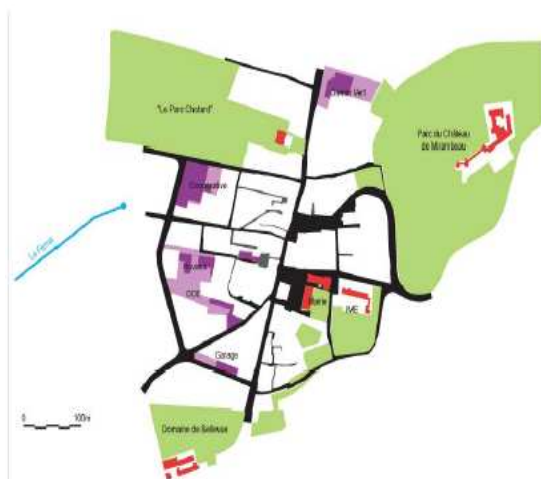


Photo 10 – Chemin de la Font du Bourg



Photo 11 - Square de la rue de l'Ecole

Rapport de présentation



Excepté en direction de l'Ouest, la « Ville-rue » est ceinturée par des grands ensembles horticoles : le parc du château de Mirambeau, « Le Parc » et le Domaine de Bellevue. Cette « ceinture » est complétée par des parcs et des jardins ou des espaces trop pentus laissés à la végétation. **Ces grands ensembles horticoles agrémentent le paysage urbain de la Vieilleville.**

A l'ouest, l'ancienne zone de la gare s'étant intercalé entre la ville et la zone humide du Ferrat a tout à la fois étoffé la ville et bloqué son extension par de grandes emprises économiques.

Ce secteur ouest s'est densifié progressivement en fonction des divisions parcellaires, sans toutefois de cohésion d'ensemble. **La friche de l'entreprise de peinture (ent. Rovima –photo 12) comme les autres sites économiques (Coopérative, centre d'exploitation DID – photo 13, garage), constituent des espaces stratégiques pour le renouvellement urbain futur de Mirambeau.**



Photo 12 – Entreprise Rovima



Photo 13- Centre d'exploitation DID CG17

Rapport de présentation

A l'est, « en remontant sur « **La Ville** » le regard est sollicité, à la fois par la perception du château, de ses remparts et de son parc mais également par la vue plongeante sur le bourg et les paysages alentour.

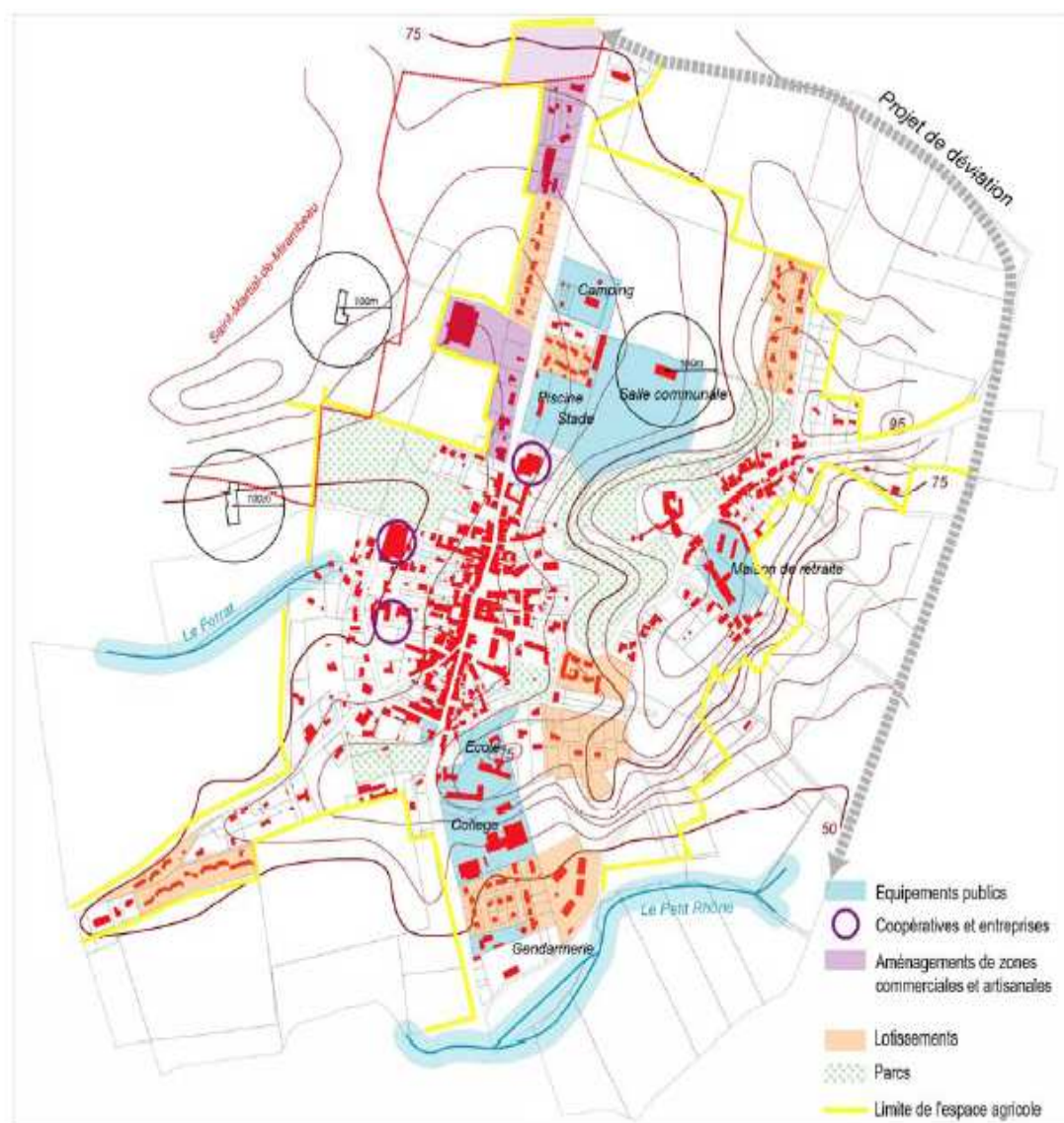
On regrette alors le traitement très routier de la départementale (...). Si la sécurisation de ces virages dangereux se justifie aujourd'hui (compte tenu d'un important trafic routier), **un retraitement qualitatif (de l'avenue des Comtes Duchatel) s'appuyant pourra être envisagé après l'aménagement de la voie de contournement (...)** » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL)

Le paysage routier fait oublier les 2 places de « La Ville » :

- la place Saint Sébastien, entre les Annexes du Château (restées propriété communale à la vente du

Château) et la départementale

- la place du Champs de Foire, au croisement de l'avenue des Comtes Duchatel et de la rue de Chagard.



Rapport de présentation

Les extensions contemporaines de l'agglomération de Mirambeau se sont réalisées principalement sous la forme d'opérations organisées :

- **au sud**, les équipements scolaires ont débuté l'extension urbaine le long de la RD137, juste après la rupture de pente de « Bellevue » (cf. précédemment). Le retraitement de l'entrée d'agglomération, réalisée en 2012, a permis de résoudre les problèmes d'accès et de sécurité au collège (photo 14)

L'urbanisation s'est poursuivie vers le sud par :

- o un lotissement des années 70 abritant la gendarmerie. « *Le quartier arbore tous les stéréotypes du lotissement des années 70 : quartier en impasse non relié aux quartiers voisins, parcellaire et voies rectilignes, maisons implantées en milieu de parcelle, trottoirs, absence de traitement paysager (...) à ne pas reproduire* » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL)
- o au lieu-dit « Le Pechevre », en limite de la zone humide du « Petit Rhône » un programme immobilier « Les Jardins du Château » de 4 immeubles collectifs (56 logements), à l'accès contrôlé (photo 15) ; le programme n'a pas employé la totalité de l'unité foncière dont 8200m² environ restent inemployés **(et conserveront leur caractère naturel)**.



Photo 14 – Aménagement de la RD137 devant le collège



Photo 15 – « Les Jardins du Château »

- **au sud-est**, la Résidence Beau Soleil, opération de logements sociaux (photo 16), a raccroché le hameau du Champ de Foire à la partie actuellement urbanisée de la Ville. Dans les années 2010, le lotissement en accession pour de l'habitat pavillonnaire « Les Terrasses de Mirambeau » (photo 17) est venue urbaniser la ligne de crête dominant la vallée du Petit Rhône. Sa poursuite au sud est rendue complexe par l'important dénivelé (Photo 18).



Photo 16



Photo 17



Photo 18 – Vue depuis la voie du Puy sur le coteau nord de la vallée du Petit Rhône

- **A l'ouest**, l'espace entre les Annexes du Château (restées propriété communale à la vente du Château) et le hameau ancien de Chagard a été comblé par la réalisation de l'EHPAD « La Mirambelle »
- **Au nord-ouest**, sur la ligne de crête principale, séparant la vallée du Ferrat de la vallée du Tarnac, en bordure de la route de Nieul-Le-Virouil, s'est réalisé la résidence des Bouyers. Amorcée par la réalisation de logements locatifs publics ; sa deuxième phase comprenant 7 lots s'est achevée dans les années 2010. Sa situation en partie haute en fait un secteur très visible depuis l'entrée de ville nord et depuis la route de Nieul-Le-Virouil dont la perspective donnait précédemment sur la ceinture boisée de l'ancien château. Cette extension a été engagée dans le cadre d'une **réflexion d'urbanisation élargie à l'ensemble du secteur de « Pièce des Bouyers »** (entre la RD730, la route de Nieul-Le-Virouil et la route de La Grange à Prévaud qui devrait être réaménagée dans le cadre du projet de déviation de Mirambeau et de son débouché au giratoire de l'entrée nord de l'agglomération).
- **Au nord**, « l'extension est beaucoup plus étendue et concentre une grande diversité d'usages répartis de manière linéaire le long de la RD 137. Le rond-point (...) marque l'entrée de l'agglomération et contraint les véhicules à réduire leur vitesse. Une succession de bâtiments d'activités (garages), de lotissement des années 70 linéaires ou groupé en îlot se succèdent alternant avec les équipements publics que sont le camping, [le centre de secours], la piscine, le stade côté est et le supermarché agrémenté de quelques commerces (banque, garage) côté ouest. Le supermarché implanté en contre bas de la voie reste relativement discret et est agrémenté d'un parking paysager (...). Ce commerce très attractif dispose d'une zone de chalandise assez étendue, (...) Sa situation en continuité du centre ancien facilement accessible à pied comme en voiture en fait un site privilégié » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL). Compte tenu de la proximité de la limite communale avec Saint-Martial-de-Mirambeau (sur le territoire duquel l'enseigne « Lidl » s'est implantée, entre la zone de garages et la route départementale) et de l'accès à l'échangeur de l'A10, **une réflexion élargie à l'ensemble de la zone comprise entre les voies de circulation doit être entreprise, elle devra prendre en compte en particulier la présence d'un élevage et l'usage agricole des terres.**
- **Au sud-ouest**, au-delà du Domaine de Bellevue et du quartier de la Gare (cf. précédemment), a été implanté la Cité du Plantis (cf. photo 19) qui loge les gendarmes mobiles liés à l'A10. Il constitue un quartier atypique, de forme très linéaire en bordure de la RD 149, sur la ligne de crête séparant les vallons du Ferrat et du Petit Rhône. Il a fait l'objet d'un traitement de qualité autant au niveau des constructions que des implantations et du traitement des espaces libres centraux, ce qui en fait un modèle d'urbanisme intéressant, si ce n'est son manque de raccordement à l'agglomération, en particulier par les modes doux (piétons, cycles...).



Photo 19 – Cité du Plantis

4. Le bourg de Petit Niort

« Le bourg de Petit Niort constitue la seconde agglomération de la commune dont l'origine est aussi ancienne que celle de Mirambeau, tous deux sites de défense occupés dès la préhistoire. A l'époque gallo-romaine, Petit Niort est un centre important au croisement des voies romaines Saintes-Blaye et Archiac-Gironde relié à la Gironde par un chenal aboutissant à un port. Situé à flanc de coteau en face de Mirambeau, le petit bourg abrite une magnifique église [Saint Martin, classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 4 juin 2002³]. Le centre ancien est groupé autour d'un petit noyau villageois qui compte quelques magnifiques façades de maisons de bourg à l'architecture raffinée.

Cependant, le bourg laisse un sentiment d'abandon qui s'explique en partie par le passage de la RD N°137 qui traverse une partie du centre ancien et offre son lot de nuisances. (...).

Le site de Petit Niort marque un passage géographique vers la Gironde qui est matérialisé par le grand virage de la route nationale. Une ancienne école du XIX^{ème} borde la voie en partie haute » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL).

Le parvis de l'église Saint Martin ouvre sur une place qui a récemment fait l'objet d'un traitement sobre, ayant conservé la ligne du sol naturel et permis d'organiser le stationnement des voitures.

Le village ancien est bien regroupé autour de la place de l'église. Il se compose de bâtiments de grande qualité, formant des continuités bâties d'intérêt, structurant les espaces publics.

Au XIX^{ème} siècle, l'urbanisation s'est étendue vers le nord et une école a été construite à l'ouest, en remontant le coteau. Les cimetières des églises de Mirambeau et du Petit Niort ont été déplacés et regroupés entre les 2 bourgs, sur la rive gauche du Petit Rhône. L'élargissement de la RD137 et la réalisation de la rampe routière à l'ouest a déclassé l'ancienne route passant devant l'église (rue de Saint Jacques de Compostelle).

Les choix de développement du bourg du Petit Niort se sont ainsi naturellement portés vers l'est et le sud, sans toutefois former une seule agglomération avec le hameau de Naudinet, placé au croisement de la rampe et de l'ancienne route de la Gironde.

Le PLU approuvé en 2008 prévoit :

- l'extension du hameau de Naudinet vers le nord-est en classant 2 parcelles en zone Uc, ce qui relierait les deux parties actuellement urbanisées
- l'aménagement du secteur de La Vergne au sud du Petit Niort, entre la rue de Saint Jacques de Compostelle et la combe récupérant les eaux de ruissellement et les envoyant sur le ruisseau à l'ouest du village qui alimente le Petit Rhône. Les terrains sont actuellement en vente, selon des panneaux placés sur le site (photo 20).
- l'extension du Petit Niort vers l'est, au-delà du ruisseau qui matérialise pourtant le site naturel du bourg. Les terrains sont actuellement en culture (photo 21).

³ Cf. en suivant Chapitre « Monuments historiques et servitudes de protection »

Photo 20



Photo 21



5. Les vallées du Petit Rhône et du Ferrat et leurs coteaux

Les ruisseaux du Ferrat et du Petit Rhône marquent la limite entre deux entités géologiques (cf. chapitre « Sols et Sous-sols » : les terres calcaires de La Champagne au nord et les terres argilo-sableuses des Landes au nord.

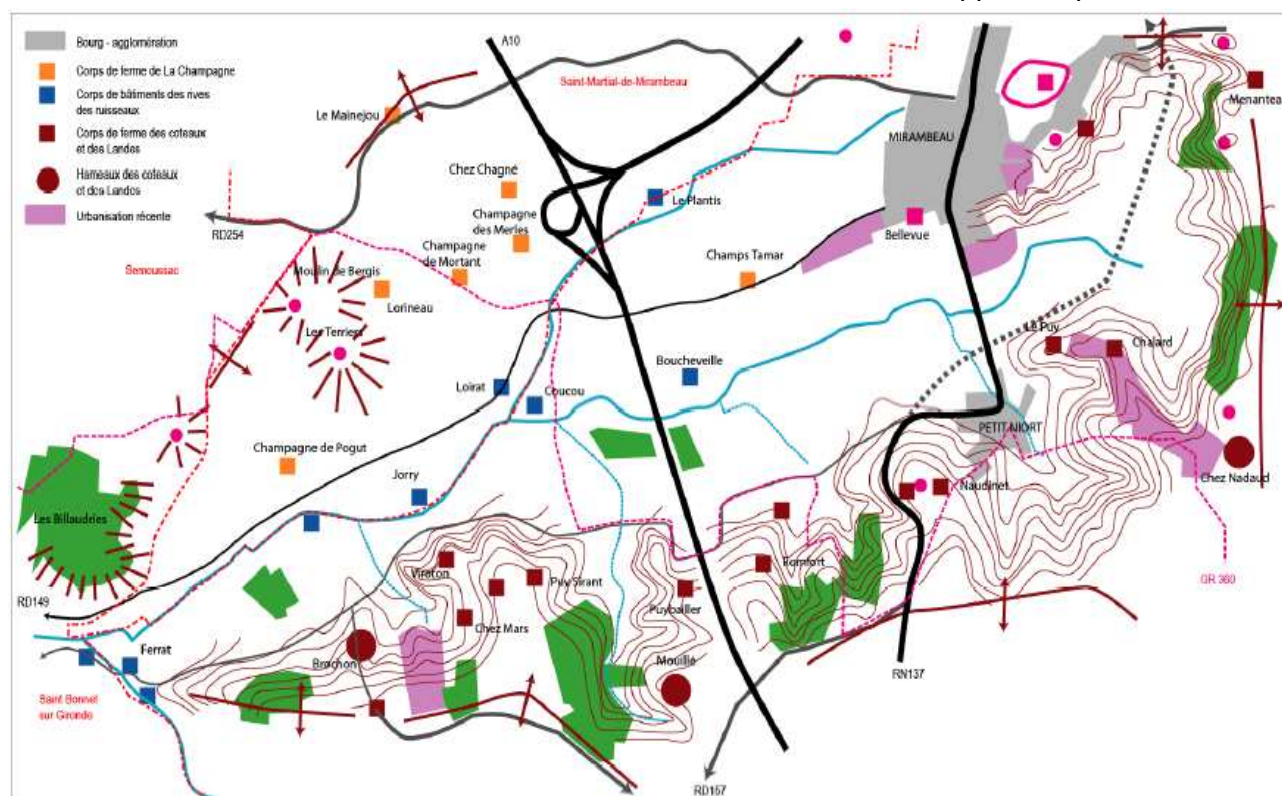
Les deux versants présentent ainsi des caractères paysagers différents :

- au nord, **les collines douces sont ponctuées de « Terriers », formes repères du paysage**, reliquats de la formation géologique méridionale, où se sont installés les moulins à vent et des corps de ferme isolés au sein de domaines agricoles importants.
- au sud (photo 22), les coteaux se présentent sous la forme de **cuestas**, forme permise par une assise géologique résistante aux actions d'érosion. La formation géologique sous-jacente renferme un aquifère libre qui libère ses eaux au gré de petites résurgences en flanc de coteau. La disponibilité des matériaux de construction et la ressource en eau ont permis des installations plus nombreuses et la constitution de hameaux. Des massifs boisés ont été conservés sur certaines pentes, ce qui avec les différents modes cultureux (vignes, cultures, prés, ...) et la complexité des combes créent une richesse paysagère.

Sur les rives des ruisseaux, d'autres installations se sont faites pour profiter soit de la ressource en eau soit de l'énergie hydraulique.



Photo 22



La partie amont du bassin versant du Ferrat et du Petit Rhône est délimitée

- à l'extrémité nord-est par l'éperon de la ville de Mirambeau (cf. chapitre précédent)
- • au nord par la RD254 qui emprunte la ligne de crête
- • à l'est par la ligne de crête forestière reliant Chez Menanteau à Chez Nadeau
- • au sud par la ligne de crête empruntée par la RD 157 et la route de Chez Brochon

La partie amont s'achève par le rétrécissement de la vallée au lieu-dit Ferrat, entre le « Terrier » boisé des « Billaudries » et l'éperon de « La Cheugne ».

Ce **vaste domaine paysager peut se percevoir par le réseau viaire**, qui peut être partagé en trois ensembles :

- les voies de crêtes dont la position haute permet de dégager de grands panoramas à condition que rien ne vienne s'implanter en premier rang : la RD 254 (sur Saint-Martial-de-Mirambeau), la route de Brochon (VC n°9 sur Mirambeau), RD 157
- les voies de fond de vallée dont la position basse met en valeur l'ambiance de vallée : la RD 149 (route de Saint-Bonnet-sur-Gironde), la VC n°7 (route du Petit Ferrat), le chemin d'exploitation au nord de Challard
- les chemins transversaux dont le relief accentue le sentiment de passer d'un paysage à l'autre : chemin de Jorry, chemin de Coucou, VC n°14 (chemin de Romfort)

La structure de ce paysage à dominante rurale a été **rompue et segmentée par la réalisation de l'autoroute A10**, de ses remblais-déblais et de son échangeur.

Ponctuellement, **des zones d'urbanisation récente contrastent** avec leurs sites naturels et les cellules villageoises plus anciennes et de grande qualité :

- le **Parc Résidentiel de Loisirs « La Rose Blanche »** au lieu-dit « Les Moines », même si la végétation tend progressivement à réduire l'impact dans le paysage (Photo 23 et 24)
- l'urbanisation de la zone NB du POS du **secteur du Puy, de Chalard et de Chez Nadeau** (photo 25)



Photo 23 - Rapport de présentation approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL



Photo 24 – Vue en juillet 2013



Photo 25 – Vue du secteur du Puy / Chez Nadeau depuis le parking de l'école primaire

Rapport de présentation

« Le **secteur du Puy, de Chalard et de Chez Nadeau** connaît (...) un important développement qui prend place sur un talus qui borde le plateau et fait face au secteur de Pechevre. Les importantes zones NB du POS qui bordent la voie qui lie le cimetière au village de Chez Nadeau ont contribué à un mitage important de ce secteur et à un développement linéaire consommateur d'espace. Le secteur est très attractif et connaît un développement régulier sous forme de petites maisons individuelles ainsi que d'importantes constructions dont les impacts paysagers sont très importants. En effet, le secteur en pente et très visible depuis le versant opposé rend l'art de la construction très difficile. Au lieu de constructions de plein pied qui s'appuient sur la pente, les constructions neuves profitent du dénivelé pour aménager des faux sous-sols qui sont remblayés ou accessibles suite à d'importants mouvements de terrain (photos [26 et 27]). La discrétion n'est pas à l'ordre du jour mais plutôt une tendance à élever les constructions afin de disposer d'une belle vue depuis le salon. Cette disposition, très agréable pour l'habitant, est en revanche souvent incompatible avec un objectif de discrétion et d'intégration au paysage environnant, ce qui est particulièrement criant dans ce secteur. Le PLU devra donc tenter d'encadrer ces comportements dans un objectif d'intérêt général et non de satisfaction d'intérêts particuliers » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL).



Photo 26 (B.E. PERNET SARL)

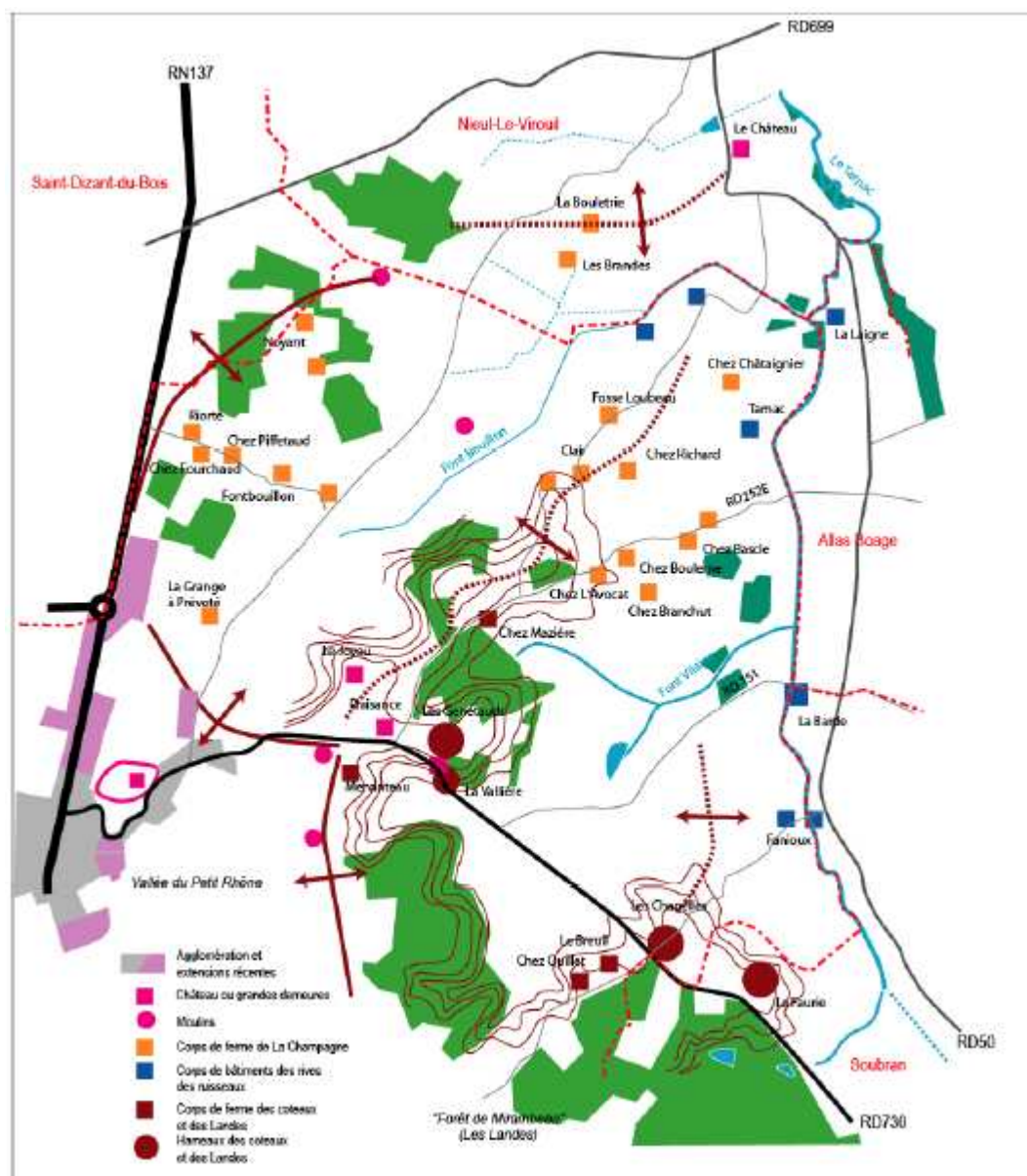


Photo 27 (B.E. PERNET SARL)

Photo 28 – Les nouveaux arrivants ont été attirés par le vaste panorama sur la plaine de Mirambeau mais leurs réalisations (constructions, clôtures) ne s'insèrent pas dans les paysages en covisibilité et « privatisent » les vues



6. Les vallées du Font Bouillon et du Tarnac



Le territoire de Mirambeau ne représente qu'une petite partie de la vallée du Tarnac, qui matérialise la limite communale nord-est. Sur ce segment, trois sous-ensembles paysagers, orientés sud-ouest/nord-est se distinguent :

- la vallée agricole du Font Bouillon, dont l'horizon au nord-est est marqué par plusieurs bois
- la crête reliant « Plaisance » au sud au lieu-dit « Clair » au nord ; le mélange de bois, vignes, cultures et prés accentue la différenciation paysagère
- la vallée agricole du Font Vilaine, dont l'horizon au sud est bloqué par les pentes boisées marquant la transition entre La Champagne et Les Landes. Cette vaste cuvette marque le paysage de la RD 730 et contraste avec le « mont » de Mirambeau. Sur Mirambeau, la découverte de ce domaine paysager se fait uniquement par des voies transversales, descendant des crêtes vers la vallée. La RD50, en fond de vallée, accompagnent le tracé du Tarnac, sur la rive droite (sur Soubran, Allas-Bocage et Nieul-le Virouil).

L'urbanisation est constituée :

- au sud, par des hameaux (Les Geneteauds, Les Chapelles, La Faurie) et des corps de ferme isolés,
- • au nord, dans la plaine, de grappes de corps de ferme le long des voies descendant aux cours d'eau et des corps de bâtiments en rive des cours d'eau.

Cette dispersion historique des occupations n'a pas donné lieu à une urbanisation éparpillée. Les terres à forte valeur agronomique ont conservé leur vocation agricole ainsi que certains corps de ferme.

Deux problématiques déjà relevées dans le rapport de présentation approuvé en 2008 restent d'actualité :

1. « **Un effort d'intégration des bâtiments agricoles s'impose**

Parmi les problématiques liées aux constructions neuves, celle des bâtiments agricoles contemporains se posent. En effet, les bâtiments faits de bardages métalliques (souvent claires) et de couvertures en plaques ondulées s'imposent parfois sans souci d'intégration au paysage environnant ni aux éléments bâtis anciens (...).

Pourtant, des conceptions simples permettent une plus grande discrétion, comme les bardages en bois, les couleurs sombres et des constructions basses s'apparentant à la volumétrie locale, ainsi qu'une implantation adossée à la pente pour les terrains accidentés.

La plantation de haies champêtres (essences forestières locales) permet également une plus grande intégration. Les essences denses et à grand développement comme le thuya ou le cyprès sont à éviter absolument. (...).

2. **Des cellules villageoises de grande qualité touchées par un phénomène de vacance**

Une réflexion en matière d'urbanisme s'impose compte tenu de la très grande qualité de ces cellules villageoises [photos 29 et 30] et d'un nombre très important de bâtisses vacantes ou en ruine qui sont délaissées au profit de la construction neuve. En effet, ces hameaux constituent des cellules rurales tout à fait remarquables de par :

- *le patrimoine bâti qu'ils abritent (maisons rurales, maisons de maître, petit patrimoine : grange, puits, pigeonnier...) et la forme groupée du bâti,*
- *la grande harmonie qui réside entre bâti et milieux naturels (implantation harmonieuse qui épouse le relief, transition avec le milieu agricole par les vergers et arbres d'ornement, traitement simple des abords ; bas-côtés des routes enherbés et plantés...).*
- *leur identité agraire et viticole (fermes, animaux de basse – cours...) et la diversité paysagère qu'ils créent,*
- *l'absence d'extensions contemporaines qui permet de ne pas dénaturer les sites et conserver des espaces ruraux authentiques.*

L'abandon de ce patrimoine remarquable et non renouvelable est malheureusement d'actualité sur la commune où l'on constate un nombre important de bâtisses vacantes ou en ruine qui ne sont pas uniquement des anciennes granges agricoles inutilisées mais des ensembles entiers de corps de ferme comprenant maison de maître et dépendances. Ce constat, mis en parallèle avec une recrudescence de constructions de maisons neuves de tailles importantes est extrêmement regrettable.

Une réflexion d'ensemble s'impose donc afin de favoriser la conservation des hameaux jusqu'ici préservés (en permettant éventuellement des extensions limitées ponctuelles qui ne nuisent pas au bâti ancien) et d'inciter la restauration du bâti vacant (...) » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET

SARL)



Photo 29 – Chez train – Prise en 2008 : le chêne n'existe plus en 2015.



7. Le plateau sylvoviticole de Mirambeau

La moitié sud de la commune de Mirambeau est un plateau vallonné, à vocation viticole et forestière affirmée.

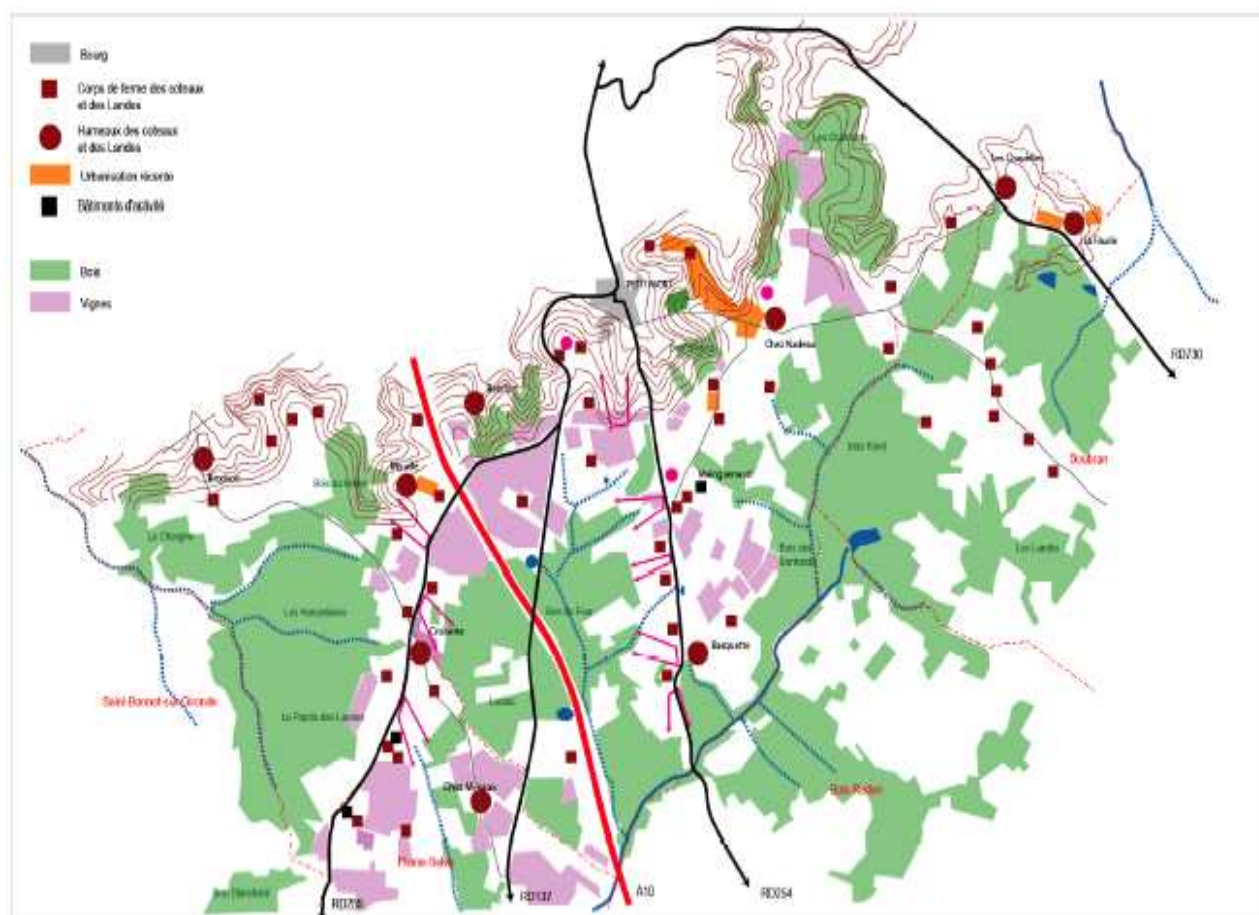
L'habitat y est traditionnellement dispersé soit :

- en hameaux de petite taille, écartés les uns des autres d'environ 1km
- en corps de bâtiments isolés ou regroupés par 2 ou 3.

Les ensembles bâtis traditionnels se sont implantés essentiellement en partie haute, le long des voies de circulation qui matérialisent fréquemment les lignes de crêtes. De vastes zones forestières restent exemptes de toute occupation ; elles correspondent aux parties les plus accidentées, difficilement défrichable.

« Le relief reste relativement accidenté en partie haute et permet des jeux de regards et des dégagements de grande qualité observables depuis le réseau viaire de la commune. La grande diversité des composantes paysagères (habitat rural, vigne, bois, prairies, cultures) associée au caractère accidenté du relief offrent au regard un paysage dynamique et somptueux. L'eau est faiblement présente sur ces plateaux (petits ruisseaux temporaires) mais on dénombre de nombreuses mares.

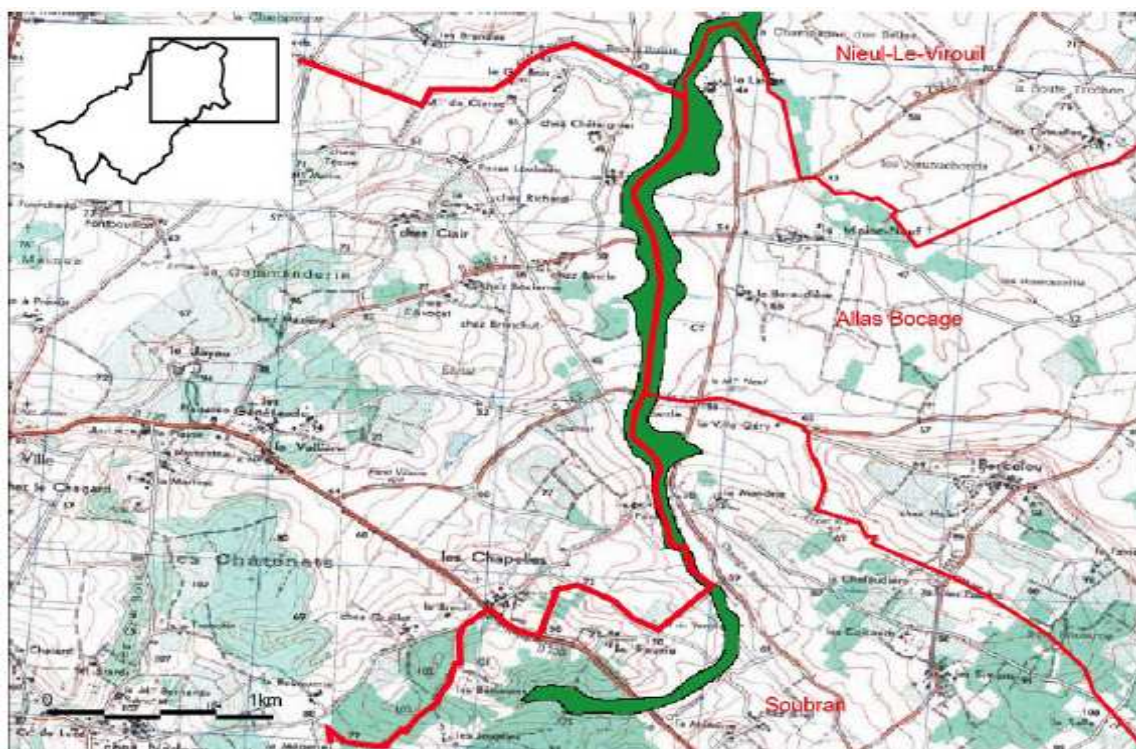
Cette diversité est également un gage de biodiversité écologique favorisée par les zones de transition entre milieux différents (lisières de bois, prairies, jardins...) et par le réseau dense des espaces boisés (corridors écologiques) qui peuvent compenser la double coupure de l'A10 et de la RD 137. L'autoroute A10 qui traverse le plateau est relativement bien intégrée par le couvert boisé et son implantation en décaissé. Le pin reste majoritaire sur ces terres de doucin et marque très nettement l'influence girondine et les prémices du massif de la Double Saintongeaise. Les massifs boisés ont été relativement affectés par la tempête de décembre 1999 dont les stigmates sont encore présents dans le paysage. Les bois se font de plus en plus denses aux marges sud et est de la commune où l'habitat se raréfie » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL).



C. Milieu naturel et biodiversité

1. Mesures de protection

Une part de 0.61% du territoire de Mirambeau est incluse dans **Zone Spéciale de Conservation (ZSC)** « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008), destinées à permettre la conservation d'habitats et d'espèces, au titre de la directive 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant les habitats naturels, la faune et la flore sauvage dite « Directive habitats ». La ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » a été désignée par arrêté du 27 mai 2009.



Source : DREAL Poitou-Charentes

« La zone englobe un vaste complexe alluvial comprenant le bassin amont de la rivière Seugne et incluant le chevelu de ses principaux affluents comme le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des milieux humides de nature variée : cours d'eau à nombreux méandres et ramifications isolant des îlots boisés peu accessibles à l'homme, ruisseaux à courant rapide et eaux bien oxygénées, boisements humides linéaires ou en bosquets, roselières riveraines, mégaphorbiaies et prairies inondables, plans d'eau (l'étang d'Allas est un des plus grands de Charente-Maritime).

L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population stable de Vison d'Europe, mammifère en voie d'extinction à l'échelle nationale, victime historiquement du piégeage pour sa fourrure, aujourd'hui confronté aux collisions routières, au piégeage non sélectif des ragondins, à la concurrence du Vison d'Amérique et à la dégradation irréversible de ses habitats.

Sur le site, le Vison est accompagné de diverses autres espèces rares ou menacées, indicatrices d'un milieu aquatique encore en bon état : mammifères comme la Loutre, poissons tels que le Toxostome ou encore insectes rares tels que la Cordulie à corps fin ou l'Agrion de Mercure, deux libellules menacées en Europe. Quant à la Rosalie des Alpes, un des plus grands et des plus beaux Coléoptères d'Europe, elle fréquente encore les boisements alluviaux du site où ses larves creusent des galeries dans le bois tendre des frênes et des aulnes »

(Source : DREAL Poitou-Charentes)

Espèces d'intérêt communautaire (Annexes II, IV et V de la Directive Habitats et Annexe I de la Directive Oiseaux)	
Espèces animales Mammifères : <i>Vison d'Europe</i> <i>Loutre d'Europe</i> <i>Grand Rhinolophe</i> Poissons : <i>Toxostome</i> <i>Lamproie de Planer</i>	Insectes : <i>Agrion de Mercure</i> <i>Cordulie à corps fin</i> <i>Rosalie des Alpes</i>

Le Vison d'Europe est strictement inféodé aux milieux aquatiques et ne quitte le voisinage de l'eau que pour passer d'un bassin hydrographique à l'autre. En France, tous les types de zones humides sont susceptibles d'être occupées.

Dans les landes de Gascogne, il apparaît grâce au radiopistage que les types de milieux les plus utilisés sont les boisements et prairies inondables : aulnaies à carex, saulaies, magnocariçaies, prairies à joncs ; le degré de submersion du substrat est également important puisque plus des $\frac{3}{4}$ des localisations sont situées dans des milieux partiellement ou totalement inondées. Les gîtes décrits sont directement aménagées sur le sol, situés entre les racines des arbres, les cépées d'aulnes ; les autres types de gîtes sont partagés entre les terriers, les ronciers, les tas de bois, les troncs creux. La quasi-totalité des gîtes est située à moins de 5m de l'eau. Si dans sa recherche des proies, le vison d'Europe est amené à explorer des milieux altérés par l'activité humaine ; en revanche, en ce qui concerne les habitats refuges réservés aux gîtes diurnes et à l'élevage des jeunes, il se montre plus sélectif et exigeant. Aucune étude n'a jamais permis de mettre clairement en évidence les raisons exactes de la disparition du Vison d'Europe. Mais actuellement, il ne semble plus représenté en France, que dans les 5 départements d'Aquitaine ainsi que dans le sud de la région Poitou-Charentes.

La Loutre est inféodée aux milieux aquatiques ; elle se montre très ubiquiste dans le choix de ses habitats et ses lieux d'alimentation. En revanche, les milieux réservés aux gîtes diurnes sont choisis en fonction de critères de tranquillité et de couvert végétal. Les loutres sont essentiellement nocturnes ; pendant la journée, elles se reposent, enfouies dans un terrier profond ou tapies dans une couche dissimulée dans les ronciers, les fourrés ou les formations d'hélophytes denses. Elles passent une grande partie de leur temps de comportement actif dans l'eau ; elles ne quittent l'élément aquatique que pour la sieste, le repos diurne la consommation de proies de grande taille et pour gagner d'autres milieux aquatiques disjoints. Les raisons du déclin des populations de Loutres, les plus souvent incriminées, sont la destruction des habitats aquatiques et palustres, la pollution et l'eutrophisation de l'eau (avec pour corollaire, la raréfaction du peuplement piscicole), la contamination par les biocides (pesticides, PCB et métaux lourds), les facteurs de mortalité accidentelle (collisions routières, captures par engins de pêche) ou volontaire et enfin le dérangement (tourisme nautique et sports associés).

Le Grand Rhinolophe est le plus grand des chiroptères européens. Se nourrissant d'insectes, le Grand Rhinolophe fréquente les régions chaudes, les zones karstiques, le bocage, les agglomérations, parc et jardins... Il recherche les paysages semi-ouverts, à forte diversité d'habitats, formés de boisements de feuillus, d'herbages en lisière de bois ou bordés de haies, pâturés par des bovins, voire des ovins et de ripisylves, landes, friches, vergers pâturés, jardins... Il fréquente peu ou pas du tout les plantations de résineux, les cultures (maïs) et les milieux ouverts sans arbres.

Rapport de présentation

La Rosalie des Alpes est un coléoptère xylophage, se nourrissant de bois mort ; pour les populations de plaines, elles se développent principalement sur Saules et Frênes. Sur les sites, les arbres sont souvent très âgés et taillés en têtard. Si la majeure partie des populations de montagne ne semblent pas menacées en France, les populations de plaine sont menacées. Pour le maintien des populations, il est important d'avoir une bonne répartition des différentes classes d'âge dans les peuplements afin d'assurer le renouvellement du bois mort dans le temps et dans l'espace.

L'Agrion de Mercure est un odonate à nette tendance héliophile, colonisant les milieux aquatiques de forts courants (milieux lotiques) permanents de faible importance, aux eaux claires, bien oxygénées (sources, résurgences, drains, rigoles, ruisselets, ruisseaux, petites rivières), situées dans les zones bien ensoleillées (zones bocagères, prairies, friches, etc.).

Source : Bensettiti, F. & Gaudillat, V. 2004. Cahiers d'habitats Natura 2000. Connaissance et gestion des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

Cf. page suivante : Extrait de l'atlas cartographique du Document d'Objectif de la ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008) – B / Habitats naturels d'intérêt communautaire - BKM – 2012

2. Inventaires des zones remarquables

Déjà protégé par la ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents », seul le cours du Tarnac est inventorié comme zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF). Il est inclus dans la ZNIEFF de type 2 de « La Haute Vallée de la Seugne » (n°08710000).

Sont également inventoriés sur les communes voisines :

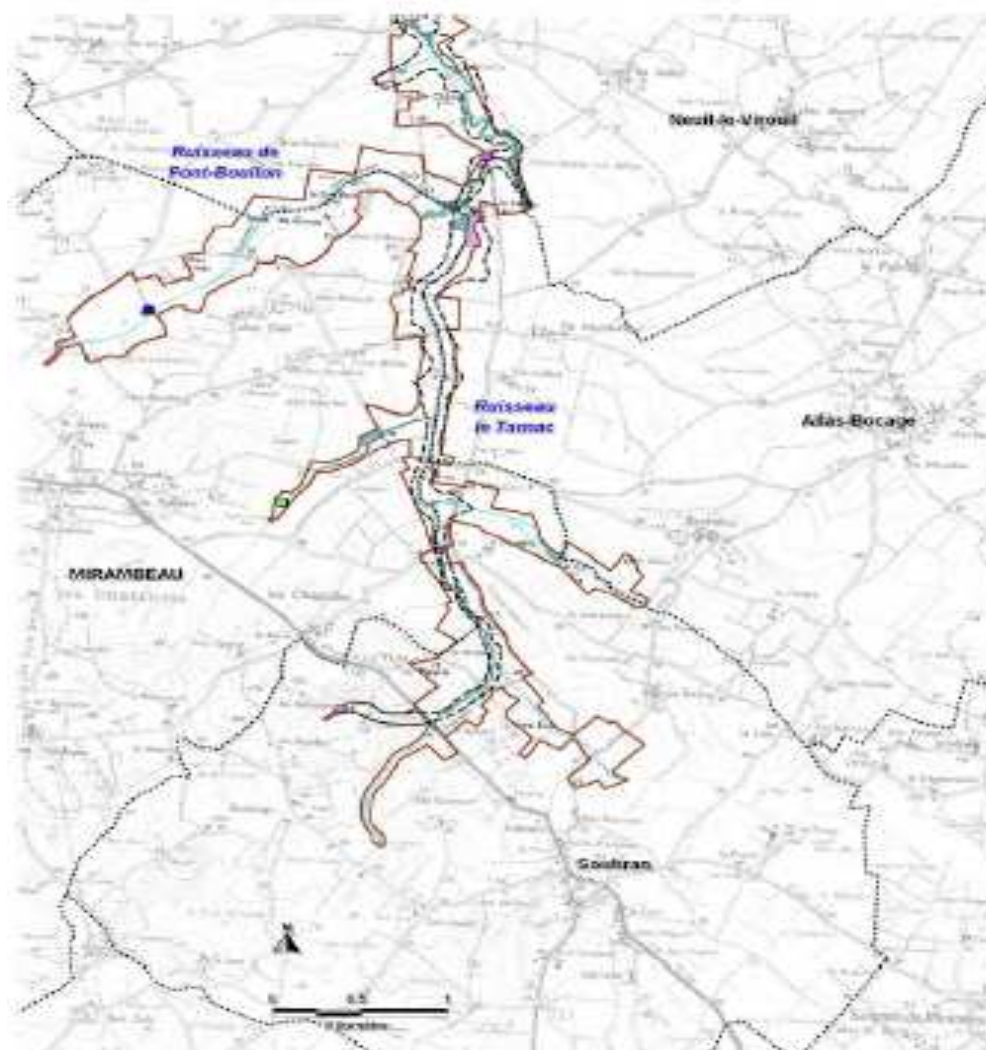
- la ZNIEFF de type 1 « Etang de Bénisson » n°829, sur la commune de Soubran
- la ZNIEFF de type 2 « Estuaire, marais et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime » n°354, sur la commune de Saint-Bonnet-sur-Gironde, qui inclut Le Ferrat jusqu'à la confluence avec Le Moulineau.

L'inventaire national des ZNIEFF est un outil de connaissance. Il différencie 2 types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. L'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose aux documents d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier à des espèces animales ou végétales protégées. Les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

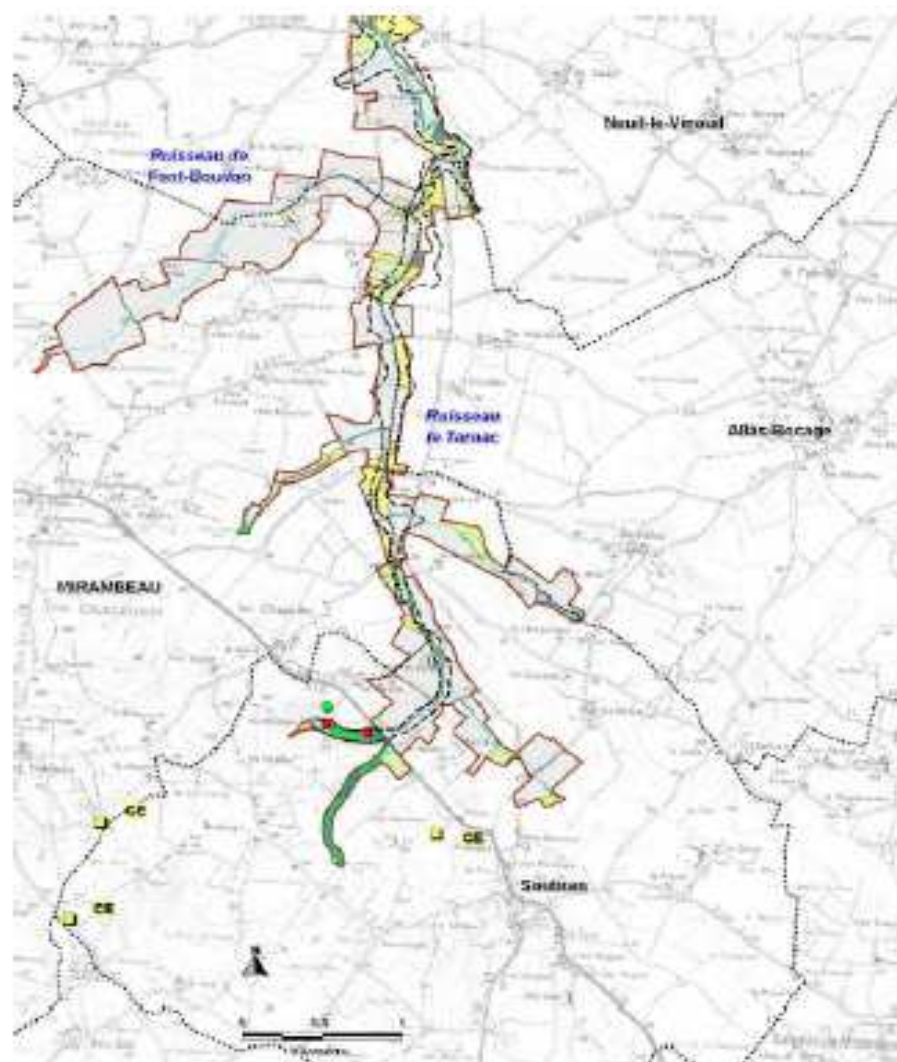


HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

typologie CORINE Biotopes



Source : Atlas cartographique du Document d'Objectif de la ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008) – B / Habitats naturels d'intérêt communautaire - BKM – 2012



HABITATS D'ESPECES ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

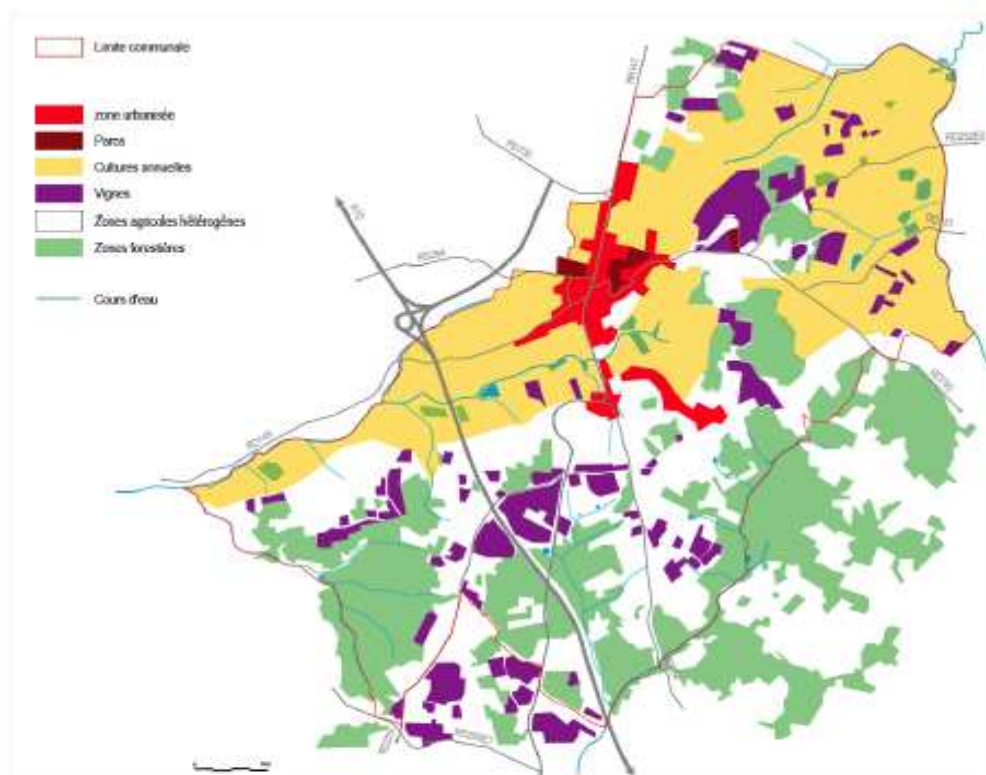
Typologie CORINE Biotopes



CE : Cistude d'Europe

Source : Atlas cartographique du Document d'Objectif de la ZSC « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008) – C / Habitats d'espèces d'intérêt communautaire - BKM – 2012

3. Zones de biodiversité « ordinaire »



Répartition des occupations du sol sur Mirambeau



Source : ORE Poitou-Charentes

a) Sources et cours d'eau

Les flancs des coteaux de Mirambeau sont propices à de petites résurgences des eaux douces de la nappe de l'Eocène (cf. chapitre « Sols et Sous-sols »). Les eaux de sources peuvent être colonisées par des mousses et des algues très spécifiques selon la minéralisation, la température, la qualité ou l'écoulement de l'eau, ainsi que par des invertébrés et des escargots d'eau douce. Ces micro-habitats sont très sensibles à la moindre perturbation en particulier de la qualité et du débit de l'eau.

Plusieurs cours d'eau traversant le territoire communal de Mirambeau (cf. chapitre « Eaux »). S'y développent des herbiers permettant le développement de nombreux insectes aquatiques, libellules, crustacées et mollusques d'eaux douces. De faible débit, les cours d'eau de Mirambeau ne permettent pas le développement de la faune piscicole.

La construction de seuils pour la réalisation de mares et d'étangs, la canalisation et la rectification des berges, le drainage des surfaces agricoles ainsi que l'apport intensif de produits phytosanitaires et d'engrais au niveau du bassin versant sont à l'origine de phénomènes d'eutrophisation qui se traduit par une perte de biodiversité et la banalisation des espèces.

Sur Mirambeau, seul le Tarnac est identifié pour son intérêt écologique, floristique et faunistique (cf. chapitre précédent). Sur le site de la vallée de la Seugne et ses affluents comme le Tarnac, sont présents des populations de plusieurs espèces animales d'intérêt communautaire : le Vison d'Europe, l'Agrion de Mercure ou la Cordulie à corps fin (cf. chapitre « Mesures de protection »).

Dans la partie sud de Mirambeau, la complémentarité des sources et des cours d'eau avec les milieux forestiers et les zones agricoles hétérogènes est favorable à la biodiversité. A l'inverse, au nord, dans la vallée du Petit Rhône et du Ferrat, l'intensification des cultures de la plaine, l'urbanisation et l'artificialisation associée aux voies de transit (RD137, A10) limitent l'intérêt écologique de la partie amont ; l'exploitation de la zone de source du Font Bouillon pour l'alimentation en eau potable et l'intensification des cultures de la vallée limitent également l'intérêt de la partie amont du cours d'eau.

b) Forêts

Les forêts de Mirambeau se rattachent aux formations des Landes d'Aquitaine. La topographie et les formations de surface, de dominante argileuse et surtout sableuse ont donné des sols podzoliques de grande pauvreté agrologique. Les caractéristiques pédologiques ont souvent fait délaisser les terres par la culture et livré à la forêt ou même à la broussaille (d'où le nom de « lande saintongeaise » de la partie séparant le Bordelais de la Saintonge). Les terrains sableux ont ponctuellement été exploités pour en retirer des matériaux de construction. Ces caractéristiques de sol, ajoutées aux conditions climatiques et à la proximité de la Gironde, ont cependant permis depuis longtemps le développement des vignes.

Les zones boisées constituent un lieu de repos pour les mammifères et le biotope de nombreux rapaces (Buse variable, Faucon hobereau, Milan noir, Epervier d'Europe, Bondrée apivore) Les arbres morts constitue également un biotope particulièrement riche car ils sont un support favorable au développement des champignons ; ils offrent abri et nourriture pour les insectes (Grand Capricorne, etc.) ; les cavités sont des abris pour les oiseaux (pics, chouettes...) ainsi que pour les petits mammifères (écureuils, martres, chauves-souris...).

Les menaces sur la diversité biologique sont de 3 ordres : une perte de qualité de la lisière par la disparition fréquente de l'ourlet herbeux, l'homogénéisation de la végétation forestière au profit d'une seule espèce et la suppression des arbres morts (production sylvicole), le développement des vignes avec défrichage et apport de fertilisant.

c) Zones agricoles hétérogènes

La zone sud du territoire de Mirambeau se caractérise par une grande hétérogénéité de milieux mêlant cultures, vignes, prés et prairies, friches, bordures herbacées des chemins et routes, haies, bosquets, jardins et bâti ancien. La biodiversité de ces zones est diverse et varie selon la pression anthropique de la gestion des milieux. Elle est généralement élevée du fait de la présente concomitante d'espèces propres aux différents habitats rencontrés. Les menaces sur la biodiversité résident dans l'uniformisation des milieux, soit par abandon des différentes pratiques soit par intensification des plantations forestières, des cultures annuelles ou des vignes soit par extension de l'urbanisation.

d) Cultures annuelles (maïs, tournesol, etc.)

Les zones de cultures occupent principalement les plaines dont les terrains plats et riches ont favorisé la mécanisation des travaux agricoles. Il s'agit de milieu monospécifique, fermé, uniforme, conférant à cet habitat une grande monotonie. Les interventions de l'homme y étant très fréquentes, la flore spontanée et la faune sauvage n'y trouvent pas les conditions d'un développement, excepté les espèces animales dites « ravageuses », les « mauvaises herbes » ou les « maladies ».

Compte tenu des techniques agricoles et des traitements, le nombre d'espèces est peu élevé. Par le passé, la biodiversité de ce milieu provenait en particulier de nombreuses plantes messicoles qui attiraient et nourrissaient de nombreux insectes pollinisateurs et auxiliaires de culture et nourrissaient de nombreux oiseaux. Aujourd'hui, la faible biodiversité peut ponctuellement augmenter au niveau des jachères, friches et bandes de végétation herbacées ainsi qu'au niveau des rares haies encore en place ou des haies replantées.

e) Vignes

Les vignes présentent le plus souvent que peu d'intérêt du fait de l'absence de couverture végétale au sol et de la faible protection qu'elle offre. Entre les rangs de vigne, une végétation de type prairiale ou clairsemée, est susceptible d'apparaître. Du fait de son entretien régulier, la flore y est toutefois assez pauvre. Seules les petites vignes ancestrales et artisanales sont susceptibles d'abriter encore des cortèges intéressants et des espèces en voie de disparition telles que la Gagée des champs, l'Anémone couronnée ou le Muscari à grappe. La complémentarité avec les milieux forestiers, les prés et friches est favorable aux petits et micromammifères qui sont bien représentés dans ces espaces agricoles (campagnol, musaraigne, mulot, hérisson, lapin, caille, renard, etc.).

f) Zones urbanisées et espaces verts urbains

Les zones urbanisées ne sont pas à proprement parlé des milieux naturels. Les espèces sauvages, végétales comme animales, y trouvent difficilement leur place, en raison des conditions physiques, des activités humaines, des pollutions, de la concurrence d'espèces introduites. Malgré cela, elles peuvent constituer un milieu accueillant pour les espèces dites « anthropophiles ». Des chauves-souris comme des chouettes peuvent occuper les combles de bâtiments, des hirondelles peuvent nicher sous les toits, etc. Les jardins d'agrément, peuvent être utilisés par une petite faune sauvage : pie, moineaux, rouge-queue, mésanges, tourterelles, pigeons ramiers, hérissons, etc.

4. Trame Verte et Bleue

a) Qu'est que la Trame Verte et Bleue ?

Une politique cohérente de sauvegarde de la biodiversité nécessite de sauvegarder à la fois les espaces remarquables ou susceptibles de l'être ainsi que de préserver voire de restaurer les continuités. En effet, un réseau écologique fonctionnel comprend trois éléments de base vitaux:

- des **zones nodales** ou « **réservoirs** » : elles représentent les principaux écosystèmes naturels ou seminaturels ; elles hébergent des populations viables d'espèces importantes ou menacés ; consacrées à la préservation de la biodiversité ; elles bénéficient généralement d'un statut de protection.
- des **zones tampons** ou **zones d'extension** : elles protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables ; elles sont des zones potentielles d'extension des zones nodales si certaines de leur qualité, capacité ou fonctions sont renforcées.
- des « **corridors** » ou **continuités écologiques** : ils sont des espaces assurant une liaison fonctionnelle, une connectivité entre deux zones favorables aux développements des espèces cibles ; ils peuvent encourager ou permettre la migration des espèces entre différentes zones et sont indispensables pour les échanges entre population

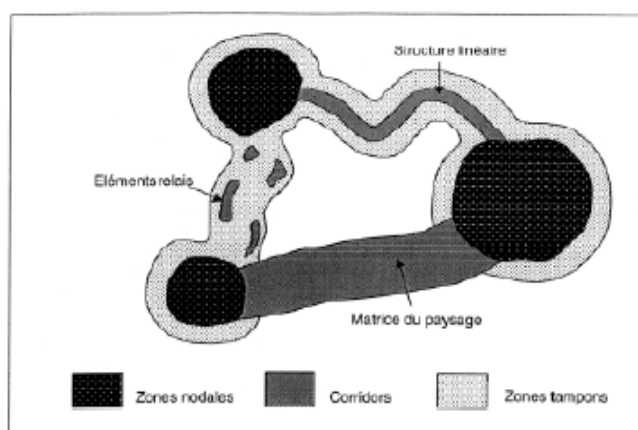


Schéma représentant les éléments de base constituant un réseau écologique (selon BENNET, 1998)

Déoulant du constat de l'importante fragmentation des espaces naturels et des incidences négatives sur la biodiversité du territoire national, l'engagement a été pris dans le Grenelle de l'Environnement de préserver et restaurer les continuités écologiques par la définition d'une « trame verte et bleue » à l'échelle régionale.

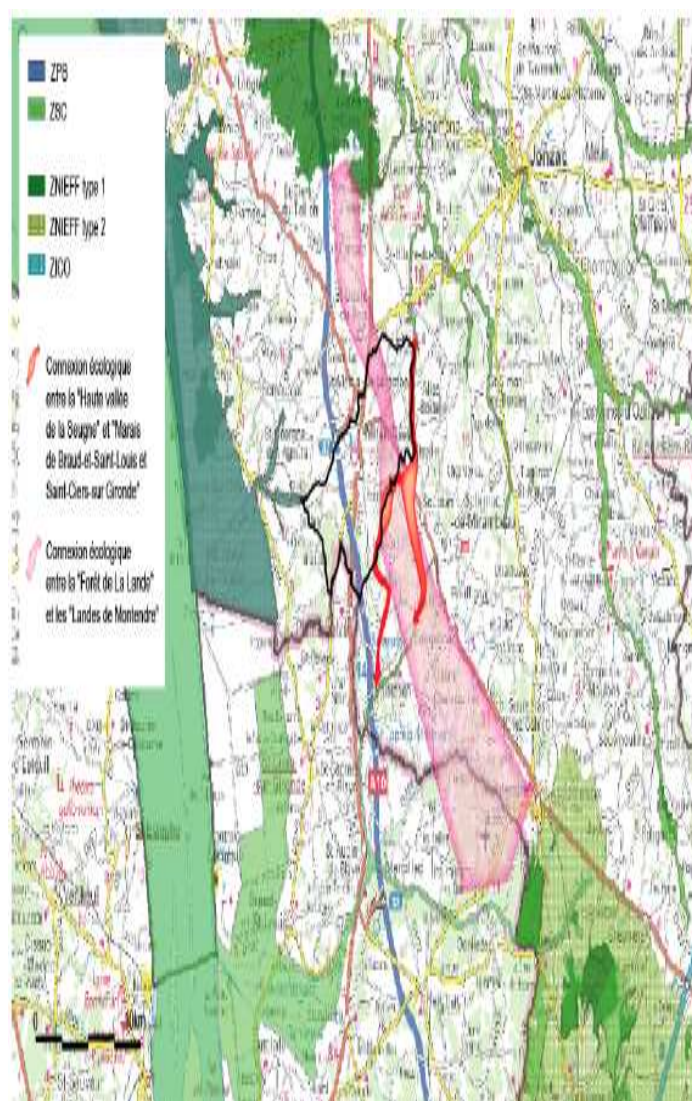
La composante verte est l'ensemble des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité dont tout ou partie des espaces protégés ainsi que :

- les corridors écologiques permettant de les relier
- les surfaces en couvert environnemental permanent

La composante bleue est l'ensemble des cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux classé au titre de l'article L214-14 du Code de l'Environnement ainsi que :

- Les zones humides nécessaires pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux et zones humides, importants pour la préservation de la biodiversité.

b) La Trame Verte et Bleue sur Mirambeau



A grande échelle, les sources, et les cours d'eau ainsi que les bois sont des composantes de la Trame Verte et Bleue.

A petite échelle, Mirambeau se trouve en position intermédiaire entre des sites englobant les habitats du Vison d'Europe, de la Loutre, de l'Agrion de Mercure en particulier :

- la ZSC de la Haute vallée de la Seugne et de la ZSC des marais de Gironde ; toutefois la connexion écologique est empêchée par les grandes infrastructures de transport et l'urbanisation de Mirambeau.
- la ZSC de la Haute vallée de la Seugne et la ZSC des marais de Braud-et- Saint-Louis : des échanges sont possibles par les fonds boisés de la partie sud-est de Mirambeau et ceux de Soubran et de Boisredon.

Mirambeau se trouve également en position intermédiaire entre les massifs boisés de la Forêt de la Lande au nord et les Landes de Montendre. Les passages d'animaux réalisés par le gestionnaire autoroutier a permis de renouveler les échanges entre les populations animales de part et d'autre de l'autoroute A10. Du fait de la rareté de ce type d'aménagement, la protection des boisements relais entre les deux massifs forestiers recèlent une importance élevée.

E. Risques naturels et technologiques

F.

1. Risques naturels

2.

a) Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

b)

Mirambeau a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	12/09/1991	12/09/1991	29/07/1992	15/08/1992
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

b) Risque sismique

Les pouvoirs publics ont souhaité, par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer la prévention du risque sismique en France.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances sismologiques. Le zonage est basé sur une évaluation de l'aléa sismique par une approche probabiliste, et non plus déterministe, selon les recommandations des normes européennes Eurocode 8. Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" (1) à "forte" (5).

Mirambeau est classé en zone de sismicité 2 (sismicité faible). Le décret n°2010-1254, relatif à la prévention du risque sismique, qui modifie les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques. Cette nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur à compter du 1er mai 2011.

c) Risque lié aux phénomènes météorologiques

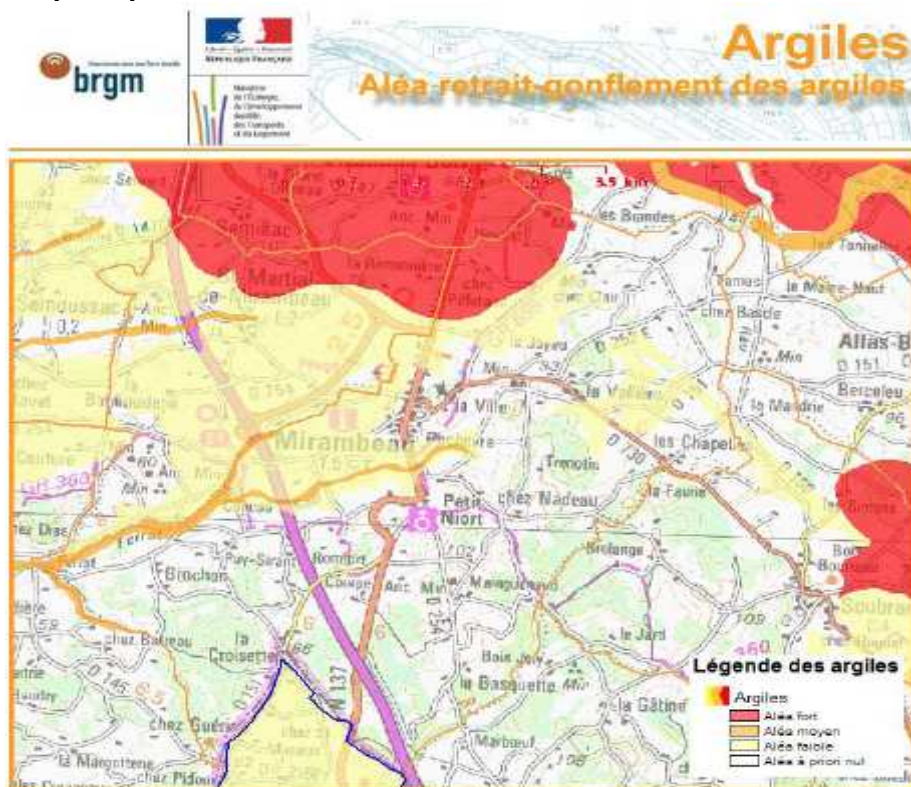
Ce risque peut être lié aux épisodes de température extrêmes ou aux tempêtes.

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver (on parle de "tempête d'hiver"), progressant à une vitesse moyenne de l'ordre de 50km/h et pouvant concerner une largeur atteignant 2000km.

En France, ce sont en moyenne chaque année quinze tempêtes qui affectent nos côtes, dont une à deux peuvent être qualifiées de "fortes" selon les critères utilisés par Météo-France.

Impuissant face à l'occurrence du phénomène, l'Homme peut en prévenir les effets par le biais de mesures d'ordre constructif, par la surveillance météorologique (prévision) et par l'information de la population et l'alerte.

d) Risque de mouvement de terrain



Source : Prim.net

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, par forte évaporation de l'humidité des sols.

Lors des sécheresses, les dommages constatés concernent surtout les maisons individuelles et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Le phénomène se traduit des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Des études réalisées par le BRGM pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable ont permis de cartographier les zones sensibles à ce risque et de les porter à la connaissance du public sur le site

www.prim.net (cf. extrait ci-dessus).

Ce risque n'interdit pas la constructibilité des sites. Il est possible de construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement, moyennant le respect de règles de construction relativement simples. Il convient au préalable de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé pour déterminer avec certitude la nature du terrain et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

e) Risque d'inondation par remontée de nappe phréatique

En automne, avant la reprise des pluies, la nappe atteint son niveau le plus bas de l'année : cette période s'appelle l'«étiage». Lorsque plusieurs années humides se succèdent, le niveau d'étiage peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants : inondations de sous-sols, de garages semi enterrés ou de caves, fissuration d'immeubles, remontées de cuves enterrées ou semi enterrées et de piscines, dommages aux réseaux routiers et aux voies de chemins de fer, remontées de canalisations enterrées, désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation, pollutions.

Des études réalisées par le BRGM pour le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable ont permis de cartographier cet aléa. Les informations sont disponibles sur le site internet www.prim.net (cf. extrait ci-dessous).

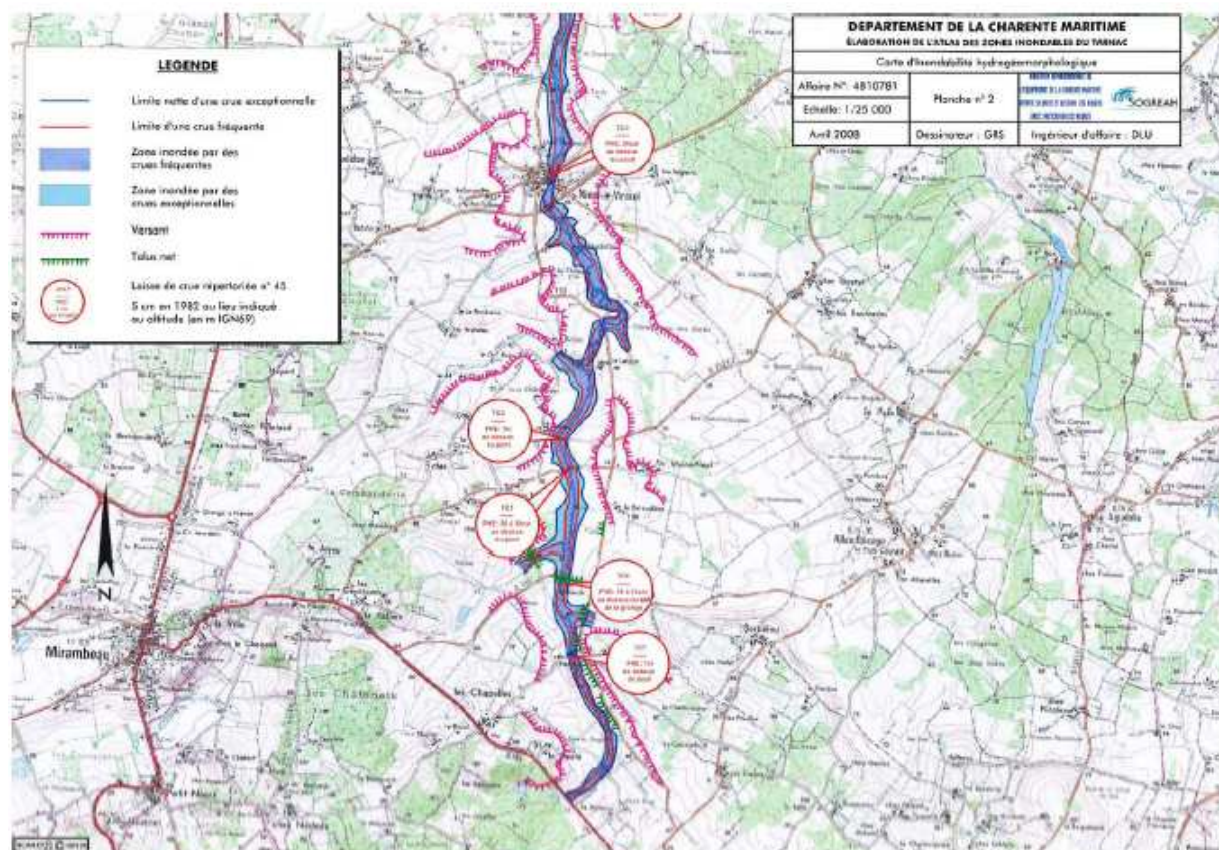


Source : Prim.net

f) Risque d'inondation par débordement des cours d'eau

En mai 2008, la préfecture de Charente Maritime a diffusé aux communes un **Atlas des Zones Inondables des cours d'eau secondaires en Charente Maritime** dont Le Tarnac. L'atlas a été réalisé en mettant en œuvre la méthode hydro géomorphologique préconisée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable pour l'élaboration de ces documents.

L'Atlas des Zones inondables a pour but d'être un document de référence en matière de prévention du risque d'inondation. Il convient de reporter, comme le prévoit l'article du b) de l'article R151-31 du code de l'urbanisme, la zone inondable sur les documents graphiques du PLU pour éviter toute augmentation du risque par l'augmentation des biens et de la population installée dans ces zones.



2. Risques technologiques

a) Risques de Transports de Matières Dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- Une explosion peut être provoquée par un choc avec production d'étincelles (notamment pour les citernes de gaz inflammables), par l'échauffement d'une cuve de produit volatil ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ou par l'allumage inopiné d'artifices ou de munitions. L'explosion peut avoir des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression dû à l'onde de choc). Ces effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- un incendie peut être causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), l'inflammation accidentelle d'une fuite, une explosion au voisinage immédiat du véhicule, voire un sabotage.
- un dégagement de nuage toxique peut provenir d'une fuite de produit toxique ou résulter d'une combustion (même d'un produit non toxique). En se propageant dans l'air, l'eau et/ou le sol, les matières dangereuses peuvent être toxiques par inhalation, par ingestion directe ou indirecte, par la consommation de produits contaminés, par contact. Selon la concentration des produits et la durée d'exposition, les symptômes varient d'une simple irritation de la peau ou d'une sensation de picotements de la gorge, à des atteintes graves (asphyxies, oedèmes pulmonaires). Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

Le risque TMD est associé sur Mirambeau aux 3 voies de fort transit (A10, RD137, RD730) et plusieurs voies départementales (RD149, RD151, RD252E2, RD 254, RD151).

Le croisement de la RD137 et de la RD730 au sein du centre-ville de Mirambeau induit un risque élevé. Un projet* de déviation de la RD N°137 via le vallo n du Petit Rhône et un projet de déviation de la RD N°137 et de la RD730 par le nord-est de l'agglomération est à l'étude.

b) Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.
- Enregistrement : pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues (stations-service, entrepôts...), un régime d'autorisation simplifiée, ou régime dit d'enregistrement, a été créé en 2009.

Il n'existe pas d'ICPE industrielle sur Mirambeau.

En matière agricole, la commune recense :

- 26 viticulteurs dont 23 implantés sur Mirambeau, susceptibles de posséder un chai de stockage
- 29 exploitants agricoles dont 25 ayant leur siège sur la commune.

Rapport de présentation

L'enquête agricole a permis d'identifier plusieurs élevages sur ou à proximité immédiate de Mirambeau :

4. l'EARL Bel-Air, au lieu-dit « Bel-Air, route de Boisredon ; le cheptel comporte 114 bovins viande dont 2 mâles reproducteurs ; l'installation est classée ICPE.
5. l'exploitation DANIAUD Christophe : un bâtiment d'élevage est implanté à « La Croisette ».
6. l'exploitation FONTAINE Patrick : un bâtiment d'élevage est implanté à « La Martine »
7. l'exploitation LUCASSON Rémy : un bâtiment d'élevage est implanté à « Les Moulinauds » - à la retraite en 2015
8. l'exploitation ARDOUIN Michel ; son siège et les bâtiments de stockage de matériel sont situés au n°91 de la rue de Mirambeau ; les bâtiments d'élevage (chèvrerie) sont situés au lieu-dit « Les Tonnelles » sur la commune de Saint Martial de Mirambeau, en limite communale de Mirambeau ; le cheptel est de 300 caprins lait et de 100 pour le renouvellement.

Le règlement sanitaire départemental est applicable aux élevages non soumis à la réglementation des installations classées. Il prévoit que les bâtiments renfermant des animaux respectent les règles suivantes :

- Élevages porcins à lisier : 100 m des habitations occupées par des tiers,
- Autres élevages : au moins 50 m des habitations des tiers.
-

Une règle de réciprocité est fixée à l'article L111-3 du code rural : la même exigence d'éloignement est imposée à une construction occupée par un tiers (excepté en cas d'extension) vis-à-vis des installations agricoles.

c) Sites pollués

Des inventaires historiques d'anciens sites industriels et activités de service, pouvant avoir occasionné une pollution des sols, ont été menés au niveau des régions. Ils ont été réalisés à partir de l'examen d'archives. Les résultats sont répertoriés dans la base de données BASIAS, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de l'environnement. Il faut toutefois souligner que l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution du site.

Le site BASIAS du BRGM recense sur Mirambeau 12 sites industriels :

1. un atelier de mécanique agricole au lieu-dit Le Châtaignier
2. le garage HEBRARD avec dépôt de liquides inflammables, route de Saint Bonnet
3. la station service Super U, avenue de la république
4. l'ancienne station service BRET, route nationale 137
5. l'ancienne station service SALLAUD du Petit Niort
6. l'ancienne station service au lieu-dit La Croix Jourdan
7. un dépôt de GCL au lieu-dit La Perrière
8. la société OCQUETEAU, de construction navale, dans la zone industrielle
9. la société METALIT (atelier de traitement de surfaces) dans la zone artisanale
10. la SARL TECHMATIC (travail des métaux) dans la zone artisanale
11. un dépôt de liquides inflammables au lieu-dit La Croix de Graves
12. le dépôt et distribution de liquides inflammables de la DDE de la Charente-Maritime (repris par la DIDCG17)

Le site BASOL du MEEDDAT inventoriant les sites aux sols pollués ou potentiellement pollués ne recense aucun site sur Mirambeau.

E. Cadre urbain

1. Histoire et patrimoines de Mirambeau

a) Histoire de la commune

« Mirambeau et Petit Niort sont sur le front d'une cuesta qui constitue un site de défense occupé dès la préhistoire. A l'époque gallo-romaine, Petit Niort est un centre important au croisement des voies romaines Saintes-Blaye et Archiac – Gironde, relié à la Gironde par un chenal aboutissant à un port. Au commerce – sel, vin, farine, poteries, laine et peaux – s'ajoute longtemps un artisanat de tannerie et de poterie.

Au XI^e siècle est attestée la présence d'un château, avec une chapelle Sainte-Marie et une église Saint- Sébastien. En 1062, Artaud fait don de celle-ci, avec son prieuré, à l'abbaye de Savigny, comme l'atteste une charte de 1083. Elle donne son nom au bourg de Saint-Sébastien.

En contre bas, sur le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, se développe le bourg du Chemin qui possède au XVe siècle un hôtel, une chapelle du prieuré de Notre Dame du Chemin, et des foires et marchés. Il est désormais le centre de Mirambeau, au détriment de l'ancien bourg de Saint-Sébastien. AU XIII^e siècle, au lieudit La Commanderie, est installé un établissement de l'ordre de Saint Jean de Jérusalem, la chapelle de Civrac.

Pendant la guerre de cent ans, comme l'ensemble de la Saintonge, Mirambeau est dans une position difficile. En 1346, le château est pris par les anglais. A la fin du XIV^e siècle, Mirambeau est rattaché à la France.

En 1570, le château est assiégé et réduit au donjon par le feu. Il est en partie reconstruit au XVII^e siècle. Il sera ensuite restauré en 1826. Baptisées en 1877, les rues sont nettoyées afin de lutter contre le choléra en 1884 et refaites en 1889. Ouverte en 1895, la gare des Sept Fontaines relie Mirambeau à Saintes, Jonzac et Montendre par tramway à vapeur. En 1902, le téléphone est installé grâce au comte Duchâtel. Les blessés de la première guerre mondiale sont accueillis au château » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E.

PERNET SARL)

b) Patrimoine archéologique

Sites connus

_Plusieurs sites archéologiques ont été recensés sur le territoire de la commune :

- Cercles protohistoriques à Boucheveille
- Cercles protohistoriques au Plantis
- Gisement néolithique à la Plante des Champs
- Fours de potiers gallo-romains à la Garenne
- Site médiéval et moderne au château
- Site médiéval possible (d'après prospection aérienne) à Broutechèvre.

_Des édifices religieux indiqués dans les écrits sont aujourd'hui disparus (d'après E.P Ducout)

- Ancienne église St Sébastien de « la ville » (du XI^e siècle)
- Ancienne église Notre Dame du Chemin
- Ancienne chapelle des Recolets à Mirambeau
- Ancienne chapelle de Civac à la Commanderie
- Ancienne chapelle du Puy, avec cimetière autour et souterrain refuge
- Ancien édifice religieux à Courpes

Rapport de présentation

Il est rappelé que la loi du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte archéologique fortuite soit auprès du Maire qui avertit le Préfet soit auprès du Service Régional de l'Archéologie (DRAC – Poitiers). Par ailleurs, la loi du 15 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Rappel des textes applicables en matière de protection du patrimoine archéologique

Loi du 27 septembre 1941 validée portant réglementation des fouilles archéologiques, codifiée au livre V du Code du patrimoine ; Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 01.08.2003 relative à l'archéologie préventive et portant fixation de la part du produit de la redevance d'archéologie préventive affectée au Fonds National pour l'Archéologie préventive codifiée au livre V du Code du patrimoine ; Décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi n°2001-44 du 17.01.2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ; Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ; Décret n°2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut National de Recherche Archéologiques Préventives Loi n°83-8 du 07 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) codifié au livre VI du Code du patrimoine (articles L642-1 à L642-7) ; Décret n°93-245 du 25.02.1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques ; Article 322-2 du code pénal

Article R111-4 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ».

Zonage d'archéologie préventive

La commune de Mirambeau est concernée par un zonage d'archéologie préventive, en application de la loi du 17 janvier 2001 et par arrêté n°09.17.027 en date du 21 janvier 2010.

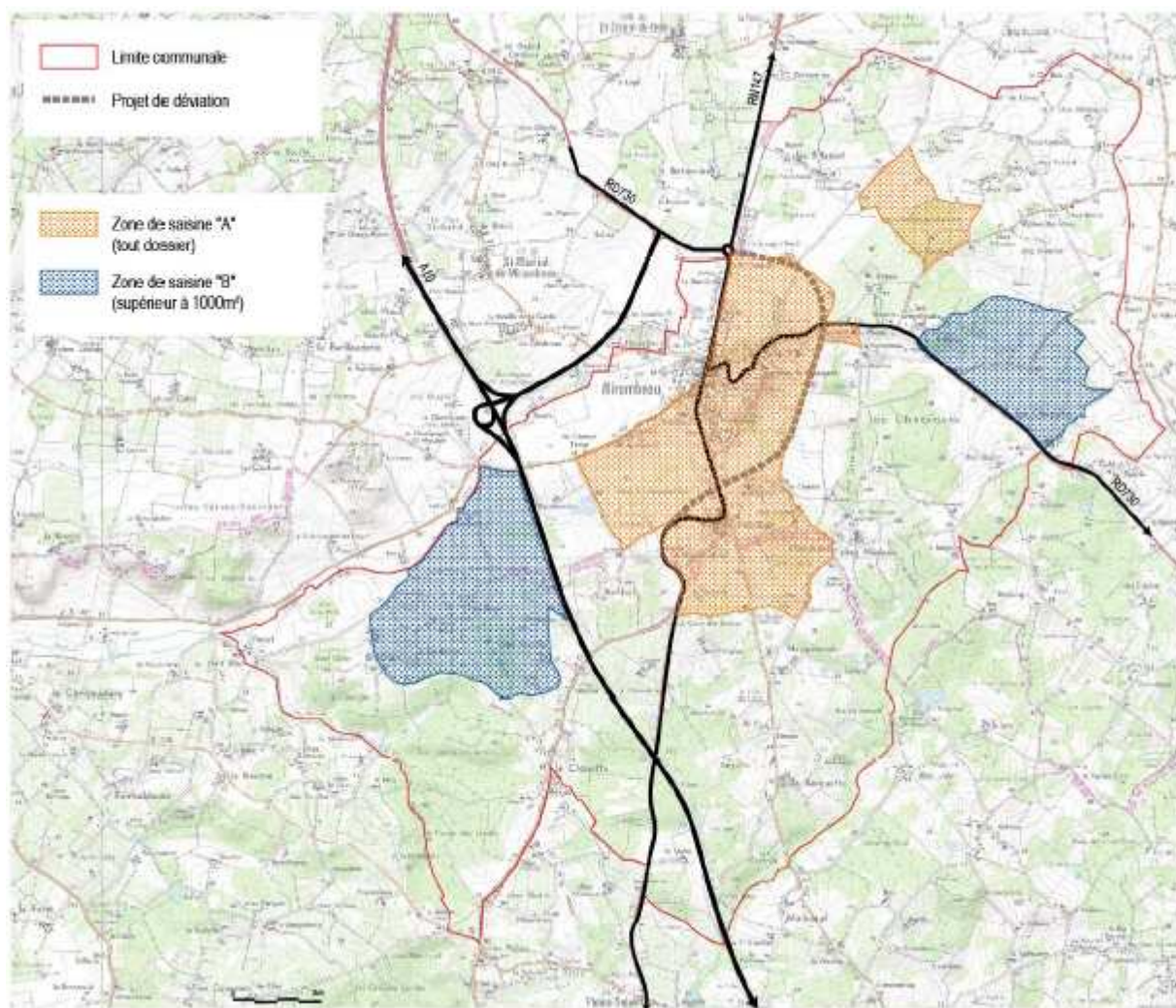
Deux types de zones géographiques sont définis sur le territoire de Mirambeau :

- zone « A » correspondant à la partie Est du bourg de Mirambeau, la Ville, Pechevre, Petit Niort,

Naudinet et la Commanderie : toutes les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doivent être transmises au préfet de région et à la DRAC pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles

- zone « B » correspondant à Coucou, Puissirant, Chez Mouillé, Viroton : toutes les demandes de permis de construire, d'aménager et de démolir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doivent être transmises au préfet de région et à la DRAC pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000m².

Cf. annexe 3



c) Monuments historiques

La commune de Mirambeau ne compte qu'un édifice classé au titre des Monuments Historiques : **l'église priorale Saint-Martin du Petit Niort** (en totalité), par arrêté ministériel du 4 juin 2002.

« La paroisse Saint-Martin du Petit Niort occupe une place proéminente dans la région de Mirambeau dès la fin du 11^{ème} siècle. L'église Saint-Martin du Petit Niort, dépendance de l'abbaye de Savigny, est reconstruite au 12^{ème} siècle. Vers 1450-1460, les seigneurs de Mirambeau projettent de doubler l'édifice par le sud pour en augmenter la capacité, mais seul le chœur est agrandi. Début du 17^e siècle, agrandissement de la nef et construction d'un clocher carré. A la Révolution, l'église est utilisée comme magasin de fourrage. Elle est remise en état vers 1815.

L'église romaine du Petit-Niort comprenait une nef unique dont subsistent la façade ouest et le mur nord, une travée intermédiaire, peut-être carré d'un transept inachevé, et un chœur à chevet plat. Le mur nord de la nef, en moellons cubiques, remonte sans doute au X^e siècle et il contient un très beau claustra sous un arc à petits claveaux. La façade possède un large portail plein cintre et une série d'arcades sous une corniche à mordillons ; le fronton est absent. Le chevet roman est orné d'un triplet, muré, et plus bas, de baies géminées éclairant la crypte. L'agrandissement gothique du chœur est en bel appareil, contrebuté par de gros contreforts et muni de baies à remplage flamboyant. Le doublement de la nef, ainsi que le clocher sur carré, sont par contre en moellons. (...) » (Source : Rapport de la modification du Périmètre de protection de l'église priorale Saint Martin du Petit Niort – SDAP de Charente-Maritime)

Lors de la révision du POS en PLU, en application de l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé, après accord de la commune, **la modification du périmètre de 500m** de façon à désigner les ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le nouveau périmètre a été soumis à enquête publique et annexé au Plan Local d'Urbanisme **approuvé le 25 avril 2008.**



d) Patrimoine remarquable

Mirambeau compte également d'autres édifices monumentaux ou remarquables :

1. Château de Mirambeau (XVIIe et XIXe) et enceinte

Le château fort de Mirambeau est mentionné pour la première fois en 1083 avec Artaud de Mirambeau. L'enceinte encerclait autrefois toute la colline, site de

défense dominant de 40 mètres la plaine en contrebas avec un ovale de 100 m sur 200 et plusieurs tours. Le château fort est endommagé pendant les guerres de religion et restauré au XVII^e. Il n'en reste qu'un pan de courtine et la porte flanquée de tours. L'actuel château comprend une terrasse encadrée par deux pavillons qui datent du XVII^e. Les travaux les plus importants sont réalisés vers 1826 : restauration de l'aile gothique et habillage des deux pavillons au sud dans le style Louis XIII. Ces derniers sont reliés par un

bâtiment central de même style. A l'ouest, une aile néo-Renaissance est placée en biais. En 1865, une chapelle est construite à l'écart.



2. L'église de l'Assomption (XIXe)

Après la démolition de la chapelle des Récollets, une nouvelle église est construite au début de la seconde moitié du XIX^e siècle. En 1856, la nouvelle église est un édifice tout simple. Un plafond en anse de panier est ajouté en 1857.

En 1864, la grosse cloche est achetée. Les boiseries sont réalisées l'année suivante. Entre 1875 et 1877 est élevée la grande flèche de pierre sur la façade de l'église, formant au rez-de-chaussée un porche d'entrée et à l'étage une tribune. Trois mètres de fondation sont indispensables pour ancrer l'édifice dans le sol mouvant. L'édifice a un plan en croix, le bras sud du transept étant prolongé d'une chapelle.



3. Hôtel de ville (fin XIXe) : ensemble néo-classique typique de l'III^e République naissante.

4. Château et parc Chotard (fin XIXe) / 95 av de la République : château bourgeois doté de deux pavillons reliés par un bâtiment central.

5. Ancien couvent, rue des Récollets : ancienne école des filles devenue l'IME

6. Maisons bourgeoises à corniche de la rue de la République.

7. Presbytère

8. Croix des Graves de 1860 de style gothique (hauteur : 5 m) à Petit Niort.

9. Ancien presbytère de Petit Niort.

10. Ancienne école primaire, à la sortie sud de Petit Niort

11. Ancien relais de Petit Niort, devenu forge

12. Cimetière

13. Domaine du Joyau

14. Moulin du Champs de Foire ou Chagard

15. Moulins des Heardes (2)

16. Moulin La Martine

17. Moulin La Plaine

18. Moulin Mainguenau

19. Moulin Martin

20. Moulin Bernard (Chez Nadeau)

Le lavoir de Petit Niort n'existe plus. La commune compte **5 lavoirs : Sept Fonts, Amiaud, Chez Mouillé, Fond Vilaine et Chez Mars.**

La commune détient également un important petit patrimoine rural se composant de puits, de maisons, de chais, de granges et de pigeonniers qui sont représentatifs de l'architecture traditionnelle saintongeaise (cf. chapitre suivant) et qui méritent la même attention que le patrimoine monumental. Le patrimoine de la commune n'est pas seulement bâti ; la commune compte également un patrimoine végétal de valeur, composé de nombreux arbres d'ornement associés aux ensembles bâtis, des parcs de demeures bourgeoises ainsi que des motifs paysagers locaux qui participent à la qualité du paysage urbain ou rural de Mirambeau.

21. Arbres d'ornement aux abords des habitations anciennes

« La commune compte de nombreux arbres d'ornement isolés associés à des ensembles bâtis (demeures bourgeoises, fermes).

Les essences les plus courantes sont : le chêne, le tilleul et le pin maritime. Les essences plus exotiques ou plus élaborées (cèdres, séquoia, marronniers...) se situent généralement dans les parcs ou cours des demeures bourgeoises du XIXe.

Ces motifs paysagers constituent des éléments identitaires du patrimoine rural absolument remarquable qu'il est important de préserver mais également de renouveler (lorsque les arbres sont vieux ou malades) et de développer en incitant les propriétaires de maisons anciennes et récentes à planter de tels sujets aux abords de leurs habitations ».

22. Parcs de châteaux ou de demeures bourgeoises

« Les parcs des demeures bourgeoises se composent généralement de très beaux sujets où se mêlent essences locales (chênes, marronniers, tilleuls, hêtres...) et essences exotiques (séquoia, cèdre, cyprès...).

Parmi les principaux parcs de la commune on note :

- le parc du château de Mirambeau d'une importante superficie et qui occupe tout l'éperon rocheux qui domine la ville.
 - le parc du Château de Chotard qui marque l'entrée nord du centre historique et qui fait face au parc du château de Mirambeau.
 - le parc du domaine de Bellevue qui marque l'entrée sud de l'agglomération.
- Ces derniers ont été très affectés par la tempête de 1999 »

23. Les « bouquets de pins », motifs paysagers locaux

« Particularité des terres boisées de la Double, on observe localement des petits boisements de pins situés aux sommets de terres arables dont on suppose que l'important lessivage des sols a rendu peu fertile. Ces pins élancés et groupés en bouquets, offrent des silhouettes somptueuses qui animent le paysage. Ces formations sont à maintenir si possible »



24. Massifs boisés et haies d'arbres de hautes tiges

« Les massifs boisés de la commune se situent principalement sur les terres hautes en partie sud de la commune. Ces bois ont une valeur écologique et paysagère.

On distingue les bois composés d'essences diversifiées à majorité de feuillus (chênes, châtaigniers, hêtres) qui peuvent comprendre de beaux sujets. Ces derniers se situent principalement en partie centrale de la commune : La Commanderie, Les Châtenets, les Grands Bois. On distingue ensuite les bois de résineux (pins maritimes) dont les formations sont moins diversifiées et qui ont été éprouvés par la tempête de décembre 1999. Ils se situent en partie sud de la commune. Leur intérêt patrimonial est moindre.

Rapport de présentation

Les haies sont présentes de manière éparse sur la commune et ne constituent pas une spécificité propre du paysage. Les plus beaux sujets, composés d'arbres de hautes tiges doivent être préservé » (source : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL).

e) Architecture locale et recommandations

(Source : textes/photos : Rapport de présentation du PLU approuvé en 2008 – B.E. PERNET SARL).

« La typologie de l'architecture saintongeaise est de grande qualité et s'appuie dans le sud du département sur les influences saintongeaises et girondines. On distingue sur la commune plusieurs types de bâti en fonction de leur taille (maison de maître ou maison simple de bourg ou de hameau) et de leur situation en bourg (architecture plus raffinée et clôtures soignées) ou en milieu plus rural (traitement plus simple et abords ouverts).

1. Les maisons de bourg des centres anciens de Mirambeau et Petit Niort présentent des volumes simples et imposants sur deux à trois niveaux surmontés ou non de combles. Le bâti est dense, jointif et implanté à l'alignement des voies et emprises publiques ce qui donne un caractère très minéral au centre de Mirambeau.

La finesse de l'architecture témoigne de la richesse passée de la commune qui se traduit par un usage majoritaire de la pierre de taille en façade et par des décors raffinés et variés : corniches moulurées, linteaux, appuis de fenêtres, fenêtres cintrées, portes... Ces détails doivent être conservés et restaurés à l'identique.

Le moellon recouvert d'un enduit à la chaux ton pierre est utilisé pour les pignons ou pour les bâtisses les plus simples. Dans ce cas, la pierre de taille est utilisée uniquement pour les chaînages et les linteaux.

Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges, disposées de manière régulière et très symétrique, ce qui donne une grande unité du bâti dans les rues principales et un caractère très ordonné. Les volets sont battants en bois peint. Les couleurs traditionnelles sont dans les teintes blancs cassé et gris bleu. Le marron, souvent utilisé, n'est pas une couleur traditionnelle. Les toitures ont des faibles pentes (entre 25 et 30 % environ) couvertures en majorité de tuiles « canal » ou « tige de botte ». Certains bâtiments peuvent néanmoins être couverts d'ardoises (château de Mirambeau) ou tuiles mécaniques (maisons de maître). Les toitures sont en général à deux pans, excepté les maisons bourgeoises isolées ou les maisons d'angle qui peuvent avoir des toitures composées de croupes latérales. La clôture est peu présente compte tenu de la densité du bâti en façade sur rue, excepté pour les quelques maisons bourgeoises isolées qui peuvent être implantées en léger retrait et donc laisser la place à la clôture et aux végétaux d'ornement. Dans ce cas, la clôture se compose de murets en pierres de taille ou en moellon.

Dans le centre-ville de Mirambeau, les devantures commerciales sont nombreuses et certaines boiseries ont été correctement restaurées comme celle de la quincaillerie située place de la mairie. Une attention particulière doit être portée lors de l'aménagement des devantures commerciales afin de trouver une harmonie avec le bâtiment d'origine.



Maisons bourgeoises en bordure de la place de la Mairie et de la rue de la République



Maisons bourgeoises à Petit Niort sur la place de l'église.

2. Maisons de maître et maisons paysannes situées dans les hameaux

Les maisons de maître du XIXe isolées dans les hameaux sont relativement peu nombreuses sur la commune. Les volumes sont simples mais imposants en général sur deux niveaux égaux orientés au sud / sud-est. Les façades en pierre de taille ou

moellons sont agrémentées de bandeaux et corniches. Les toitures sont généralement à deux pans prolongés de croupes couvertes de tuiles de pays ou tuiles mécaniques. Les abords sont simples et laissent place aux arbres d'ornement (palmier, tilleul, marronnier...). Dans les hameaux, la clôture est beaucoup moins présente et même généralement absente. Les maisons de maître sont traditionnellement associées à des fermes et sont agrémentées de dépendances (chai, balais



, grange) situées en continuité du bâtiment principal ou non, formant parfois de vastes ensembles.

Les maisons rurales sont de tailles plus petites généralement composées d'un rez-de-chaussée surmonté de combles. Elles se distinguent par leur forme longitudinale qui se compose de la maison d'habitation prolongée de ses dépendances (chais, balais ouvert en pierre ou en bois, grange). La volumétrie diffère également de par la dissymétrie de la toiture composée d'un pan plus long au nord qui protège le bâtiment du froid et des vents du nord. Ces bâtisses, plus rurales, ont des façades composées de moellons recouverts d'un enduit à la chaux affleurant. La pierre de taille est utilisée uniquement pour les pierres d'angle, les linteaux et corniches. Certaines constructions sont plus raffinées et comprennent des éléments de décoration en façade (linteaux moulés, bandeau, porche...). D'autres en revanche restent très simple et dépourvues d'artifices. On trouve sur la commune de nombreux exemples de maisons allongées accolées les unes aux autres, formant de magnifiques ensembles.

Les abords sont simples et généralement non clos. Une vigne vierge cour parfois sur la façade apportant un ombrage bénéfique l'été.



Le végétal fait partie intégrante de la composition des ensembles bâtis. Il accompagne harmonieusement le bâti : Vergers, arbres d'ornement (tilleul, marronnier, palmiers), fleurs, plantes grimpantes sur treille ou en façade (vigne, glycines) participent à des compositions harmonieuses, parfois spectaculaires. Arbres d'ornement plantés devant la maison et essences grimpantes courant sur la façade ont également un rôle de régulation thermique apportant un ombrage l'été



qui refroidit la maison. La photo ci-contre montre un bon exemple de traitement des abords simple et végétal gazon, fleurissement des pieds de mur, plantes grimpantes en façade, plantation d'un arbre d'ornement »

3. Recommandations

La restauration d'un bâtiment ancien et son adaptation à nos modes de vie contemporains est un exercice difficile qui demande des connaissances architecturales et du respect. La sauvegarde du patrimoine bâti de la commune est un enjeu incontestable. Ce dernier constitue une richesse (l'attraction qu'il suscite pour les populations étrangères en est une preuve) mais qui n'est pas renouvelable.

RECOMMANDATIONS

- Respecter la typologie de l'architecture locale et les matériaux traditionnels dans les opérations de réhabilitation : volumétrie, proportion des percements, continuité des matériaux.
- Conserver à l'identique les détails architecturaux remarquables.
- Enduire les murs en moellon d'enduits traditionnels à base de chaux et de sable, sans surépaisseur par rapport aux encadrements.
- Utiliser des couleurs dans les tons blanc cassé, bleu gris, vert passé pour les menuiseries (portes, volets, encadrements). Proscrire les lasures « ton bois ».
- Traiter les murs en moellon existant avec le même respect que la façade. Eviter tous autres matériaux que la pierre, le métal et le bois pour les murs de clôture. Proscrire tout élément d'imitation : piles en fausses pierres, clôtures en plastiques...
- Favoriser la mise en valeur du bâti par le végétal : pour les clôtures (haies champêtres), les abords (gazons, fleurs, massifs) et les bâtiments (trilles, glycines, rosiers, plantes grimpantes). Proscrire les essences exotiques et opaques, surtout lorsqu'elles sont utilisées en haies mono-spécifiques (« béton vert »).
- Proscrire le traitement des espaces libres avec du désherbant chimique afin de favoriser l'émergence d'un fleurissement plus naturel d'essences champêtres locales qui se ressèment d'années en années et qui ne demandent quasiment aucun entretien (roses trémières, valérianes...).

Pour plus d'informations :

- « Le guide de la maison saintongaise ; Restaurer, Aménager, Entretenir ». Disponible en mairie.
- « Haute Saintonge, son patrimoine et ses jardins » Communauté de Communes de Haute Saintonge.
- Conseils architecturaux sur le site du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine: www.culture.gouv.fr/sdap17
- Conseils et rendez-vous (permanences locales) auprès du C.A.U.E. 17, tél : 05 46 31 71 90

2. Transports et déplacements

Mirambeau est uniquement desservie par le réseau routier.

Pour utiliser les transports ferroviaires, les habitants doivent rejoindre les gares de Jonzac, Pons ou Montendre desservies par le réseau des Trains Express Régionaux (TER) ou les gares de Saintes ou Bordeaux pour emprunter le réseau à grande vitesse. Pour utiliser les transports aériens, les aéroports les plus proches sont ceux de Bordeaux et de Rochefort.

La commune est traversée par 3 voies de fort transit :

- l'autoroute A10, dont l'échangeur le plus proche n°37 se situe sur la commune voisine de Saint-Martial-de-Mirambeau ; elle permet de rejoindre Bordeaux au sud, Saintes, Niort, Poitiers et Paris au nord.
- la route départementale RD137, reliant La Rochelle, via Saintes, à Bordeaux (ancienne nationale).
- la route départementale RD730 reliant la Dordogne à Royan

Des voies départementales complètent le réseau de desserte de la commune :

- la RD 149, reliant le chef-lieu de canton au port de Vitrezay et à la RD 146 (voie touristique reliant Royan à Bordeaux)
- la RD151, reliant Mirambeau à Jonzac, via le bourg d'Allas-Bocage
- la RD 252E2, reliant le chef-lieu de canton au bourg de Saint-Hilaire-du-Bois
- la RD 254 reliant le chef-lieu de canton au bourg de Boisredon et à Marcillac (33)
- la RD 151 reliant Mirambeau à Saint-Ciers-sur-Gironde (33) (poursuivie par la RD255 en Gironde)

Transports collectifs

Mirambeau est desservi par la ligne 17 du réseau départemental de transports « Les Mouettes », reliant Saint-Aigulin à Saintes.

Une ligne d'autocars pour le ramassage scolaire existe pour les établissements du secondaire (collège de Mirambeau et lycée de Jonzac). Ce service offre un aller-retour par jour en période scolaire (pas de circulation le week-end), renforcé par un trajet supplémentaire le lundi matin, le mercredi midi et le vendredi soir.



Itinéraires piétons et cyclables

Excepté aux abords du pôle scolaire et dans certaines ruelles étroites et de fait limité à la circulation piétonne, il n'y a pas d'itinéraires piétons propres.

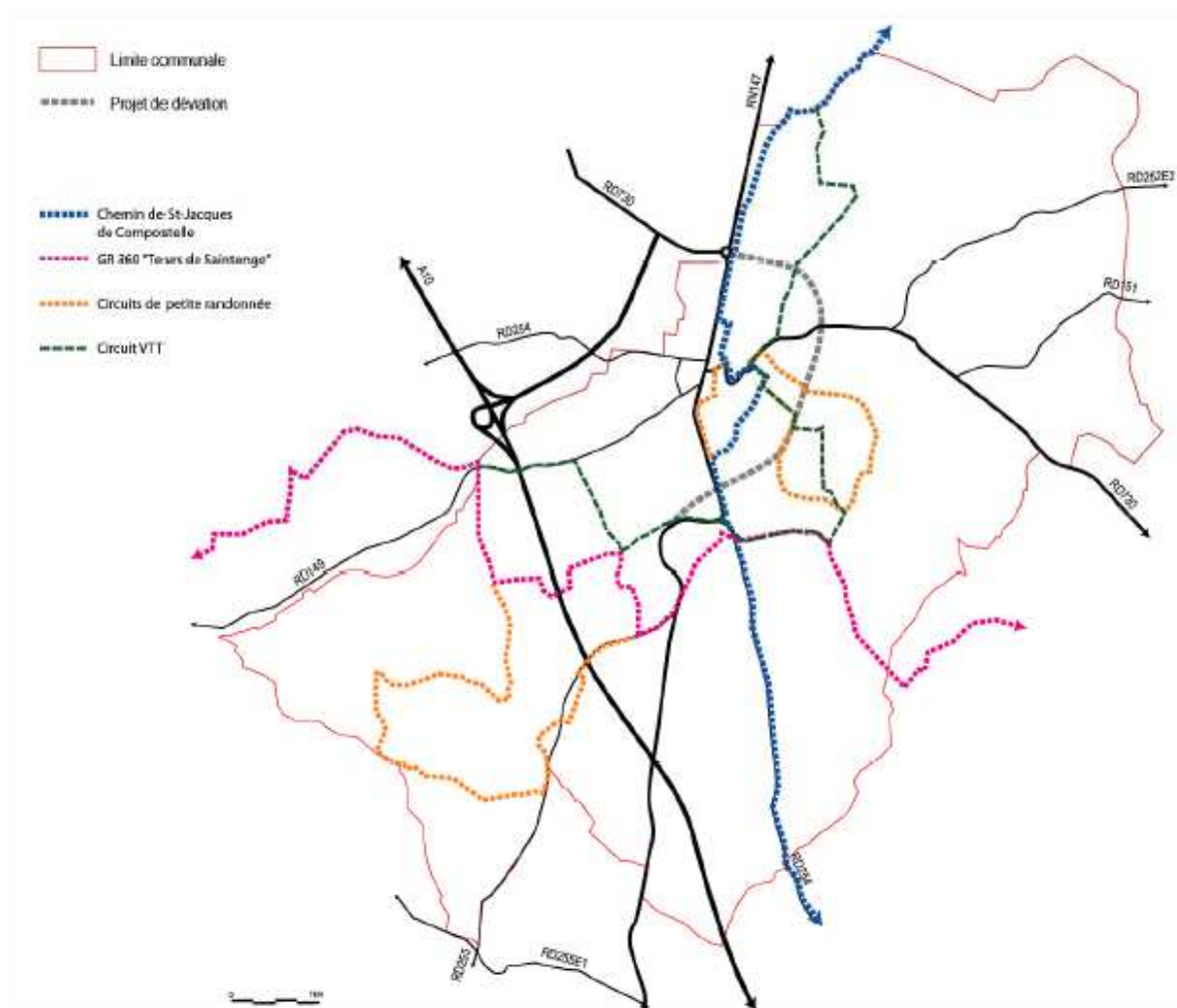
Seuls les itinéraires touristiques de promenade, de randonnée et de pèlerinage vont l'objet d'une signalisation spécifique.

1. La commune se situe historiquement sur l'un des quatre Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, la « Via Turonesis » (voie de Tours) également appelée «Le Grand Chemin ». Il part du Danemark pour traverser la Belgique avant d'arriver en France, où il passe par les villes de Reims, Paris, Orléans, Tours (d'où son nom), Poitiers, Bordeaux et le Pays Basque. C'est sur ce chemin et aux alentours de Poitiers que convergent également d'autres routes partant de Grande Bretagne et passant par la Bretagne et la Normandie. Mirambeau est la dernière étape de la région Poitou-Charentes.

2. Mirambeau est également l'une des étapes principales du sentier de Grande Randonnée (GR) 360 appelé « Tours de Saintonge ».

3. 2 boucles de Petite Randonnée empruntent les voies et chemins ruraux : entre Mirambeau et Chez Nadeau et entre petit Niort, La Croisette et Brochon.

Ces parcours sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPDR) de la Charente Maritime, tout comme un circuit VTT.



3. Eau potable

Organisation et compétence

La compétence de l'organisation du service d'alimentation en eau potable a été confiée au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la RESE.

Les prestations confiées au délégataire sont :

Gestion du service	application du règlement du service, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, relève des compteurs
Gestion des abonnés	accueil des usagers, facturation, traitement des doléances client
Mise en service	des branchements
Entretien	Accessoires hydrauliques, des branchements, des compteurs, des équipements électromécaniques, des ouvrages de traitement, équipements électriques, matériel de téléalarme, matériel de traitement anti-tartre, désinfection, télégestion et télétransmission
Renouvellement	Accessoires hydrauliques, des canalisations <6m, des compteurs, des équipements électromécaniques équipements électriques, matériel de téléalarme, matériel de traitement anti-tartre, désinfection, télégestion et télétransmission

La collectivité prend en charge :

Entretien	Des captages, des clôtures, des poteaux incendie, du génie civil
Renouvellement	Des canalisations, des captages, des clôtures, des ouvrages de traitement, es poteaux incendie, du génie civil

Qualité de l'eau distribuée

Le réseau de Mirambeau-Soubran est alimenté par le captage de « Le Joyau-F » à Mirambeau, bénéficiant d'un périmètre de protection déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°02-1349 d u 23 mai 2002 (cf. chapitre « Eaux »).

« En 2012, l'eau distribuée est d'excellente qualité bactériologique pour l'ensemble des analyses effectuées sur le réseau. Sur ce réseau, la dureté est de 35 °F en moyenne. Il est considéré que l'eau distribuée est dure.

Les eaux alimentant ce réseau sont de faible concentration en fluor ((inférieure à 0,5 mg/l), permettant d'envisager, après avis médical, des compléments fluorés dans l'alimentation pour lutter contre les caries (ex : sel de cuisine fluoré).

La concentration moyenne en nitrates est de 4 mg/l. Elle peut être considérée comme très faible. La valeur maximale mesurée est de 5 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l.

Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique » (source : Fiche bilan de la qualité de l'eau distribuée en 2012 – ARS Poitou-Charentes).

Informations générales

Si l'alimentation en eau potable se fait par une ressource en eau privée :

- l'usage est unifamilial ; dans ce cas, la ressource privée doit être déclarée en mairie,
- l'usage est autre qu'unifamilial (gîte, camping, locations...) ; à ce titre, l'usage de l'eau de la ressource privée doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale instruite par l'Agence Régionale de Santé. L'extension de ces constructions sera conditionnée à leur desserte par un réseau public d'eau potable ou au respect des dispositions de l'arrêté préfectoral autorisant l'utilisation de la ressource privée.

A partir du 25 décembre 2013, la limite de qualité du paramètre « plomb » pour l'eau de distribution passera de 25 à 10 µg/l. A cette date, la suppression des canalisations et branchements publics en plomb devra être effective et doit donc faire l'objet d'une programmation de travaux et de retrait.

Données d'exploitation

Source : Rapport d'exploitation 2013 de l'entité de Mirambeau- RESE

La commune de Mirambeau était à l'origine alimentée par un puits captant une nappe phréatique à 40m³/h. la qualité de l'eau ne répondant plus aux normes, il a été réalisé en 19992 un forage profond de grande capacité offrant 500m³/h d'une eau de bonne qualité. L'équipement de ce site terminé en 2001 permet depuis, grâce à une interconnexion avec le réseau de Soubran et Courpignac, d'assurer une distribution largement sécurisée et une possibilité de secours de ces entités par inversion du sens de production distribution.

Situation des branchements

Nb Branchements

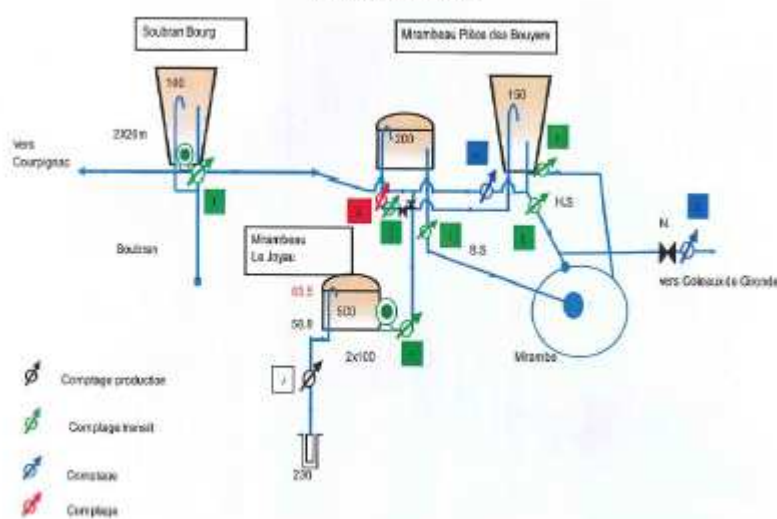
INSEE	COMMUNES	Population	ouverts	fermés
17236	MIRAMBEAU	1537	817	73
17430	SOUBRAN	388	256	6
TOTAL ENTITE		1925	1173	79

Situation des abonnés

COMMUNES	POPULATION	BRANCHEMENTS DOMESTIQUES	%				TOTAL
			N/N -1	ATC	HL	IP	
MIRAMBEAU	1537	851	-0,4	52	4	-	56
SOUBRAN	388	241	-0,4	12	3	-	15
TOTAL ENTITE	1925	1 092		64	7	-	71

Catégorie	Définition
DOMESTIQUE	en habitat individuel et collectif
ATCA	Activité tertiaire, commerces, agricole
HL	Hébergement de loisir, Campings, parcs résidentiels...
IP	Industriel avec eau dans son process (agroalimentaire)

Schema du réseau



L'entité de Mirambeau est alimentée par le forage de Mirambeau / « Le Joyau », d'une capacité de 4600 m³/j, dont les eaux proviennent de l'aquifère captif du Turonien. Le forage est équipé d'une télégestion.

Données 2013	« Le Joyau »
Capacité maximale (m ³ /j)	4600
Capacité maximale (m ³ /h)	230
Moyenne 2013 (m ³ /j)	560
Pointe Jour 2013	1099 (05/09)
% capacité	24%

L'eau pompée est stockée dans 4 réservoirs tous équipés d'une télégestion :

	Volume	Réserve incendie	M ³ /j moyen
Réservoir de Mirambeau Les Bouyers	200	Non	271
Forage de Mirambeau Le Joyau	450	Non	560
Réservoir de Mirambeau Les Bouyers	150	Oui	160
Réservoir Soubran	100	Oui	63

L'eau est distribuée par un réseau de conduites d'un total de 86 055m linéaires.

Cf. annexe 6.2 du PLU – Plan du réseau d'alimentation en eau potable.

Evolution du réseau de conduites

COMMUNES	ML 2011	ML 2012	ML 2013	VARIATION
MIRAMBEAU	56818	57242	57253	0,0%
SOUBRAN	28673	28750	28802	0,2%
TOTAL ENTITE	85491	85992	86055	0,1%

Répartition des conduites par natures des matériaux

COMMUNE	ACIER	AC	FORTE	PVC	PHED	BI-O ROC SEPTUB	AUTRES
MIRAMBEAU	37	35828	2783	15850	27	1388	1339
SOUBRAN	0	41	15630	12236	78	0	817
TOTAL ENTITE	37	35869	18413	28086	105	1388	2156

La RESE indique dans son rapport :

- « Le réseau de cette entité dont une bonne partie est en fonte grise ancienne génération présente des cas de corrosion perforante. Nous préconisons d'envisager une étude de renouvellement des canalisations afin de pouvoir maintenir un bon rendement de réseau. Dans les années 90, une partie du bourg de Mirambeau a déjà été renouvelé. »
- « Sur la commune de Mirambeau, il reste une trentaine de branchements en Plomb, à la Cité du Château. Ils seront repris en 2014 ». »

Pression sur la ressource

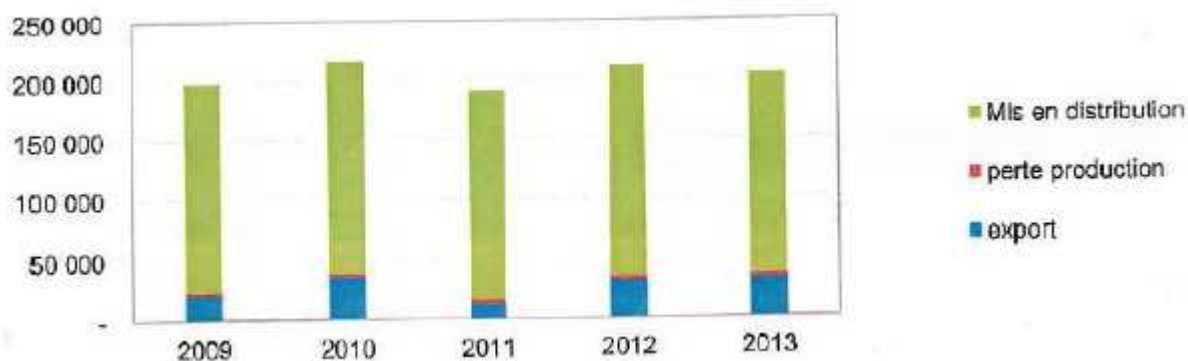
Source : Rapport d'exploitation 2013 de l'entité de Mirambeau- RESE

Volumes produits

Volumes	Forage de Mirambeau le Joyau	BILAN PROD. + IMPORT
M3 / an 2013	204756	204756
M3 / an 2012	211201	211201
M3 / an 2011	191548	191548
Variation 2013 / 2012	-3,05%	-3,05%
Perte en production 2013	3548	3548
Perte en production 2012	3541	3541
Perte en production 2011	3350	3350
<u>Volume injecté 2013</u>	201 208	201 208

Volumes exportés

Volumes	Vers SOUBRAN - COURPIGNAC	BILAN EXPORT
M ³ 2013	32 740	32 740
M ³ 2012	31 064	31 064
M3 2011	12 602	12 602
M ³ 2010	35 238	35 238
M ³ 2009	19 910	19 910
Variation 2012/2013	5,40%	5,40%
Pointe jour 2013 (date)	260 (03/09)	260 (03/09)
Pointe jour 2012 (date)	154 (01/02)	154 (01/02)
Pointe jour 2011 (date)	258 (29/09)	258 (29/09)
Pointe jour 2010	411 (22/12)	411 (22/12)
Pointe jour 2009	113 (10/12)	113 (10/12)

Répartition des volumes prélevés**Répartition des consommations annuelles**

COMMUNES	Volume /an	Branchement nombre	Volume / Unité
MIRAMBEAU	62 178	851	73
SOUBRAN	17 471	241	72
TOTAL ENTITE	79 649	1 092	73

Pour comparaison la moyenne de volume consommé sur les entités gérés par la RESE est en moyenne de 83m3/an par abonné domestique.

Bilan des volumes

Volumes	2009 M3 / an	2010 M3 / an	2011 M3 / an	2012 M3 / an	2013 M3 / an
Prélevé - Production + Import	198 402	217 572	191548	211201	204 756
Injecté - Prélevé - Perte	194 949	213 585	188198	207660	201 208
Export	19 910	35 238	12602	31064	32 740
Relevé	120 643	126 734	126957	128875	121 889
Service - compteur Rese + 1% injecté	1 973	2 290	2183	2078	3 074
Perte Production	3 453	3 987	3350	3541	3 548
Perte Réseau	52 423	49 323	46456	45643	43 505

Indicateurs

INDICATEURS	2009	2010	2011	2012	2013
P 104.3 - Rendement de Réseaux	73%	77%	75%	78%	78%
P 105.3 - M3 non comptés /km/jour	1,73	1,64	1,55	1,52	1,45
P 106.3 - M3 perte /km/jour	1,7	1,6	1,5	1,5	1,4

objectif rendement décret 2012-97 71,0%

On observe une stabilisation du rendement de réseau en 2013. L'ILP est (m3 de perte /j/km de réseau) est considéré comme bon pour ce réseau.

4. Assainissement des eaux usées

Organisation et compétence

La compétence de l'organisation du service d'assainissement collectif a été confiée au Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime. Le service est exploité en régie par la Régie du Syndicat des Eaux (RESE).

Les prestations confiées au délégataire sont :

Gestion du service	application du règlement du service, fonctionnement, surveillance et entretien des installations, relève des compteurs
Gestion des abonnés	accueil des usagers, facturation, traitement des doléances client
Mise en service	assainissement complet, des branchements, des collecteurs
Entretien	des branchements, des clôtures, des collecteurs, des équipements électromécaniques, des ouvrages de traitement, des postes de relèvement, des stations d'épuration, du génie civil
Renouvellement	des branchements, des collecteurs < 6m, des équipements électromécaniques

La collectivité prend en charge :

Entretien	curage des lagunes, de la voirie
Renouvellement	de la voirie, des clôtures, des collecteurs, des ouvrages de traitement, des stations d'épuration, du génie civil

Zonage d'assainissement

Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriale, le Conseil Municipal a approuvé son schéma communal d'assainissement approuvé en 2008, conjointement au PLU. Il identifie sur un zonage :

- les secteurs relevant de l'assainissement collectif : sont inclus :
 - o les parties urbanisées de l'agglomération de Mirambeau, de Petit Niort et du secteur Le Puy/Chalard/Chez Nadeau (+ ancienne école de Petit Niort),
 - o les zones à urbaniser du PLU approuvé : AU, AUd, AUi, 1AU, AUx, 1AUi
 - o des terrains classés A sur une bande de 75m sur la route de Saint-Bonnet-sur-Gironde
- les secteurs relevant de l'assainissement autonome (le reste du territoire).

Il comprend une carte d'aptitude des sols définissant les orientations techniques pour les dispositifs d'assainissement autonome.

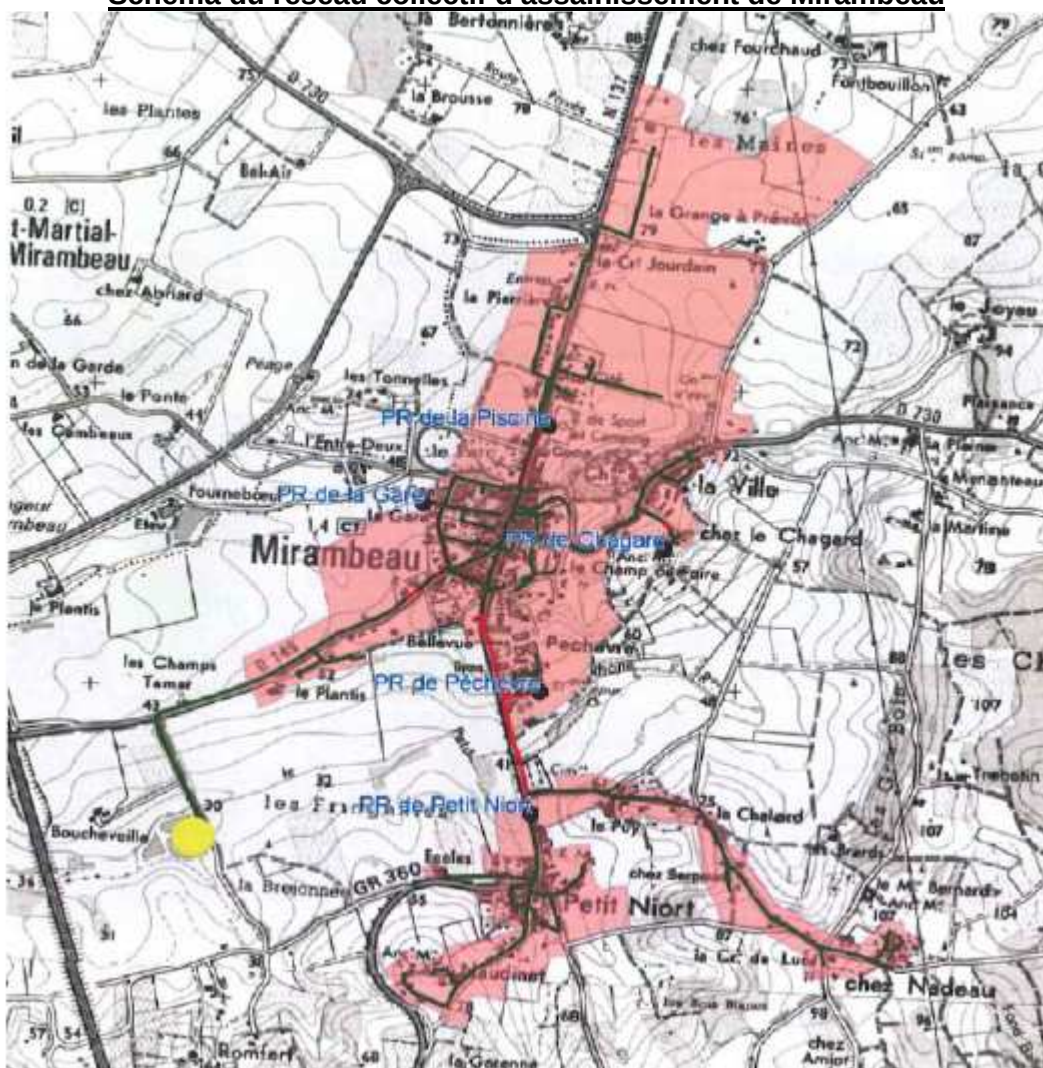
Cf. annexes 6.4 du PLU – Zonage d'assainissement collectif de Mirambeau et carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Station d'épuration et réseau de collecte

Cf. annexe 6.3 du PLU – Plan du réseau collectif d'assainissement

Le réseau d'assainissement collectif dessert sur le domaine public l'ensemble des parties urbanisées de l'agglomération de Mirambeau et du Petit Niort. Il ne dessert pas :

- la zone AU à l'est de Petit Niort
- le lotissement des « Terrasses de Mirambeau », le lotissement « Résidence des Bouyers » et la résidence « Les Jardins du Château »
- la zone 1AU des « Pièces des Bouyers »
- la zone 1AUi de « La Grange à Prévaud »

Schéma du réseau collectif d'assainissement de Mirambeau

Source : Rapport d'activité 2013 du service Assainissement - RESE

Le réseau en 2013 est constitué de 12133m linéaire de conduites gravitaires et 1750ml de conduites de refoulement. Ce réseau n'a pas connu d'évolution (extension ou renouvellement) depuis 5 ans.

Les eaux collectées sur :

- le Petit Niort et le secteur Le Puy/Chalard/Chez Nadeau sont renvoyés sur le réseau de l'agglomération de Mirambeau grâce à un poste de relèvement au lieu-dit Pechevre (à l'entrée de la résidence des « Jardins du Château »).
- la partie Ouest de l'agglomération sont renvoyés sur la canalisation de la station d'épuration grâce à un poste de relèvement au lieu-dit « La Gare ».
- la partie Nord de l'agglomération sont renvoyés sur le réseau de l'agglomération grâce à un poste de relevage situé à la Piscine.
- la rue de Chagard par un poste de relevage situé à l'extrémité du hameau.

Postes de relèvement du réseau de Mirambeau

PR	débit des pompes	nb de pompe	télésurveillance
LAVOIR (LA GARE)	56	2	oui
PECHEVRE-(petit rhone)	22	2	oui
PISCINE	18	2	oui
CHAGARD	/	1	non
PETIT NIORT	/	2	non

La RESE indique dans son rapport d'activités 2013 : « le réseau d'assainissement est soumis aux entrées d'eaux parasites. Afin de bien suivre ces volumes, un débitmètre au niveau du refoulement du poste de relèvement du Lavoir serait nécessaire. On observe des entrées d'eaux parasites importantes sur le nord du réseau (Zone d'Activités) qui se traduit par une importante augmentation des temps de pompage du poste de la piscine. Cela pose problème car le réseau se met alors en charge et peut se décharger au niveau du restaurant situé dans la rue principale. De plus, le réseau est curé une fois par an en préventif.

Il semblerait que le pluvial de la zone d'activités soit raccordé à l'assainissement. Une étude terrain sera réalisée en 2014 ».

Les eaux collectées sont envoyées sur la station d'épuration de Mirambeau (code 0517236V003), située au sud-est du lieu-dit Boucheville.

Fiche d'identité de la station de Mirambeau

Maître d'Ouvrage	Syndicat des Eaux 17
Exploitant	RESE
Police de l'Eau	DDTM
Agence de l'Eau	Adour Garonne

Descriptif sommaire de la Step

Désignation de la station d'épuration	STEP DE Mirambeau
Localisation du site (commune)	Mirambeau
Constructeur de la station d'épuration	
Année de construction	1982
Type de filière de traitement des eaux	lagune
Capacité de traitement en pollution	2200 Equivalents habitants - 265 /Kg de DCO / j
Capacité de traitement en hydraulique	2200 Equivalents habitants - 330 m3/jour
Traitement primaire des eaux usées	OUI
Traitement tertiaire des eaux usées	Non
Traitement des matières de vidange	Non
Traitement des produits de curage réseaux	Non
Traitement des usées industrielles	Non

Source : Rapport d'activité 2013 du service Assainissement – RESE

D'une capacité nominale de 2200 EqHab, la station a été mise en service en 1982. Il s'agit d'une filière de traitement par lagunage naturel.

Chiffres clefs de la station d'épuration de Mirambeau

	2009	2010	2011	2012	2013
Charge maximale en entrée (EqHab)	850	860	860	1855	643
Débit entrant moyen (m3/j)	200	250	230	205	238
Production de boues (tMS/an)	14	15	15	15	15

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

La station est conforme en équipement et en performance en 2013.

La RESE préconise, dans son rapport d'activités 2013 :

- **« Le réseau d'assainissement est soumis aux entrées d'eaux parasites. Afin de bien suivre ces volumes, un débitmètre au niveau du refoulement du PR du Lavoir serait nécessaire.**
- **On observe des entrées d'eaux parasites importantes sur le nord du réseau (Zone d'Activités) qui se traduit par une importante augmentation des temps de pompage du poste de la piscine. Cela pose problème car le réseau se met alors en charge et peut se décharger au niveau du restaurant situé dans la rue principale. De plus, le réseau est curé une fois par an en préventif. Il semblerait que le pluvial de la zone d'activités soit raccordé à l'assainissement. Une étude terrain sera réalisée en 2014.**
- **La mise en place d'une télésurveillance au poste de relèvement de Petit Niort est nécessaire.**
- **Le curage de la première lagune (de la station d'épuration) est nécessaire ; de plus nous préconisons de revoir les normes de traitement appliquées à la station d'épuration en accord avec ceux de l'arrêté du 22/06/2007 ».**

5. Gestion des eaux pluviales

Organisation et compétence

L'article L2224-10 du Code des Collectivités Territoriales prévoit que les « Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, (...) 3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; 4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».

Zonage d'assainissement

Le zonage d'assainissement approuvé en 2008 n'inclut pas le volet « eaux pluviales », dont la compétence est restée à la commune.

La commune prévoit de prescrire l'élaboration d'un zonage « eaux pluviales ».

Réseau pluvial

Les parties agglomérées disposent d'un réseau pluvial souterrain.

Les eaux pluviales s'écoulent gravitairement vers les différents exutoires naturels.

Compte tenu du relief, certains sites restent sujets à des « risques » d'engorgement pluvial en temps de forte pluie : secteur nord de Mirambeau et secteur de Petit Niort.

6. Défense incendie

Compétence

La loi n°2011-525 du 17 mai 2011 dite Warsann a modifié les dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie codifiées aux articles L2225-1, L2225-2 et L2225-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

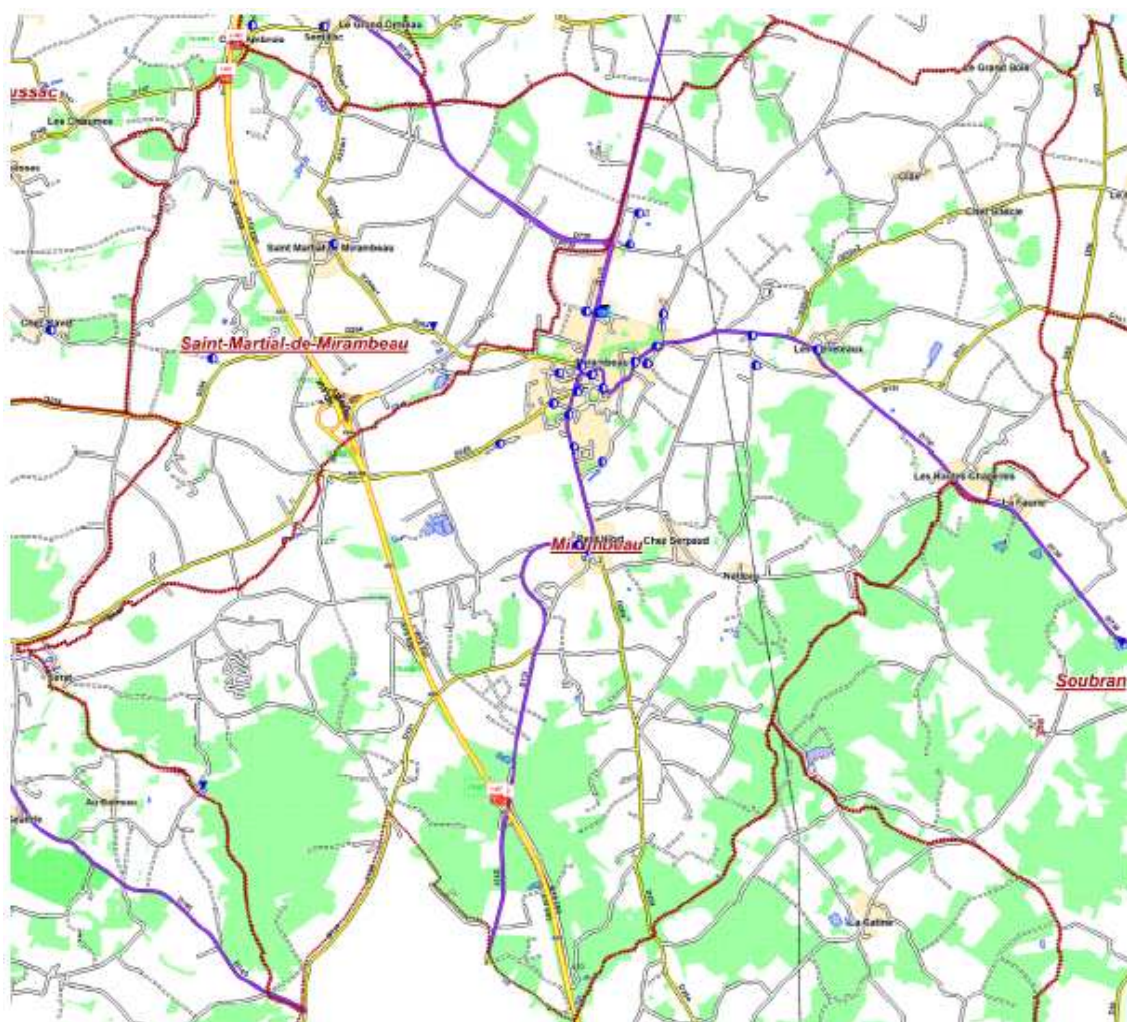
« La défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Elle est placée sous l'autorité du maire conformément à l'article L. 2213-32 » - Article L2225-1 du CGCT.

« Les communes sont chargées du service public de défense extérieure contre l'incendie et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Elles peuvent également intervenir en amont de ces points d'eau pour garantir leur approvisionnement » - Article L2225-2 du CGCT

Cf. Annexe 4

Cf. Article 6 des dispositions générales du règlement – pièce 4.

Dispositifs de défense extérieure contre les incendies (DECI)



Source : SDIS Charente-Maritime

N°P.I	Type	disponibilité		Propriétaire	Adresse	Volume	Débit	Pression
Anomalie 1	Anomalie 2	Anomalie 3	Anomalie 4	Observations				
P17236.0001	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit Petit Niot / 3 Avenue d'Aquitaine	0	35	1
			142					
A17236.0002	Citerne 120 m3 al	DISPONIBLE			Lieu dit Chez Mainguenaud / D254	120	0	0
			147					
P17236.0003	PI 100	DISPONIBLE			Cité des Bouyers	0	60	2
B17236.0004	BI 100	INDISPONIBLE			10 Rue Saint Jacques de Compostelle	0	0	1
A17236.0005	Puisard	DISPONIBLE			Lieu dit Trélatin	0	0	0
A17236.0006	Citerne 120 m3 al	DISPONIBLE			Lieu dit La Basquette / D254	120	0	0
P17236.0007	PI 100	INDISPONIBLE			32 Avenue d'Aquitaine	0	0	1
P17236.0008	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit La Martine	0	25	1
P17236.0009	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit La Raine / D730	0	60	2
P17236.0010	PI 100	DISPONIBLE			Lieu dit Les Gènesauds / D730	0	50	1
			149					
P17236.0011	PI 100	DISPONIBLE			Zone Industrielle / La Poste	0	60	1
			149					
P17236.0013	PI 100	DISPONIBLE			14 Cité du Plantis	0	60	1
P17236.0014	PI 100	DISPONIBLE			Face à la Mairie	0	60	1
P17236.0015	PI 100	DISPONIBLE			Avenue de la République / Rue du Parc	0	60	3
			149					
P17236.0016	PI 100	INDISPONIBLE	INDISPONIBLE		2 Avenue de La République	0	0	1
		140	120					
B17236.0019	BI 100	DISPONIBLE			Place de la Mairie	0	60	2
A17236.0020	Point aspiration p	DISPONIBLE			Lieu dit Le Fourneau	0	0	0
P17236.0021	PI 100	DISPONIBLE			Avenue des Comtes Duchatel / Mur Château	0	60	2
P17236.0022	PI 100	DISPONIBLE			Annexe du Château	0	60	2
P17236.0023	PI 100	DISPONIBLE			25 Avenue des Comtes Duchatel	0	60	2
P17236.0024	PI 100	DISPONIBLE			Avenue de la République / Rue du Parc des Loisirs	0	50	1
P17236.0025	PI 100	DISPONIBLE			Place des Tillieufs	0	50	1
P17236.0026	PI 100	DISPONIBLE			4 Rue des Sept Fonds	0	60	2
P17236.0027	PI 100	DISPONIBLE			Rue des Récollets / Avenue des Comtes Duchatel	0	60	2
P17236.0028	PI 100	DISPONIBLE			7 Avenue de la Gare	0	60	1
P17236.0029	PI 100	DISPONIBLE			Les Jardins du Château / Chemin de Chagard	0	60	1
P17236.0030	PI 100	DISPONIBLE			Chemin de la Pierre / Super U	0	60	4

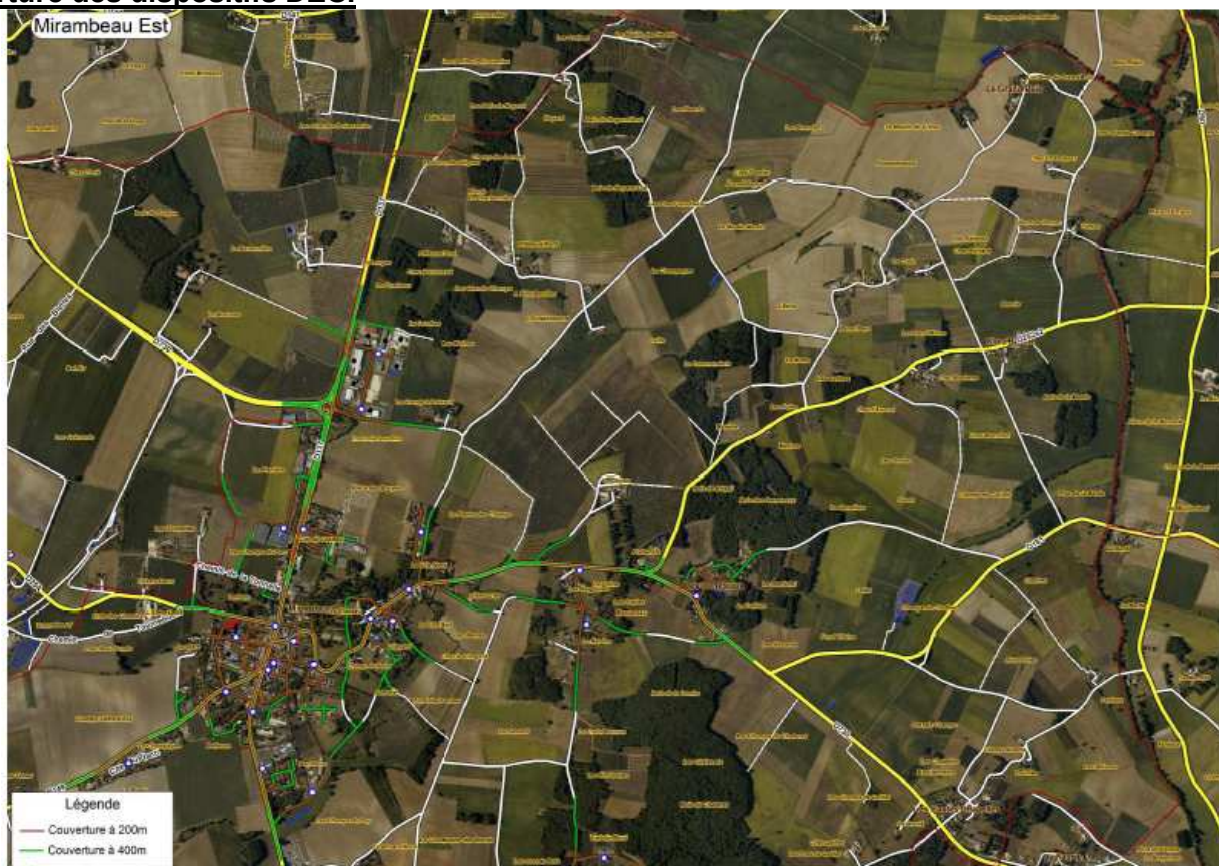
Source : SDIS Charente-Maritime

En 2014, le SDIS signale :

- l'impossibilité de l'accès et de l'emploi, et de manoeuvre au niveau du poteau situé au n°2 de l'avenue de la République
- l'indisponibilité du poteau incendie situé 32 avenue d'Aquitaine
- des anomalies (149) sur les poteaux du lieu-dit Les Genetauds, de la zone industrielle et avenue de la République (rue du Parc)

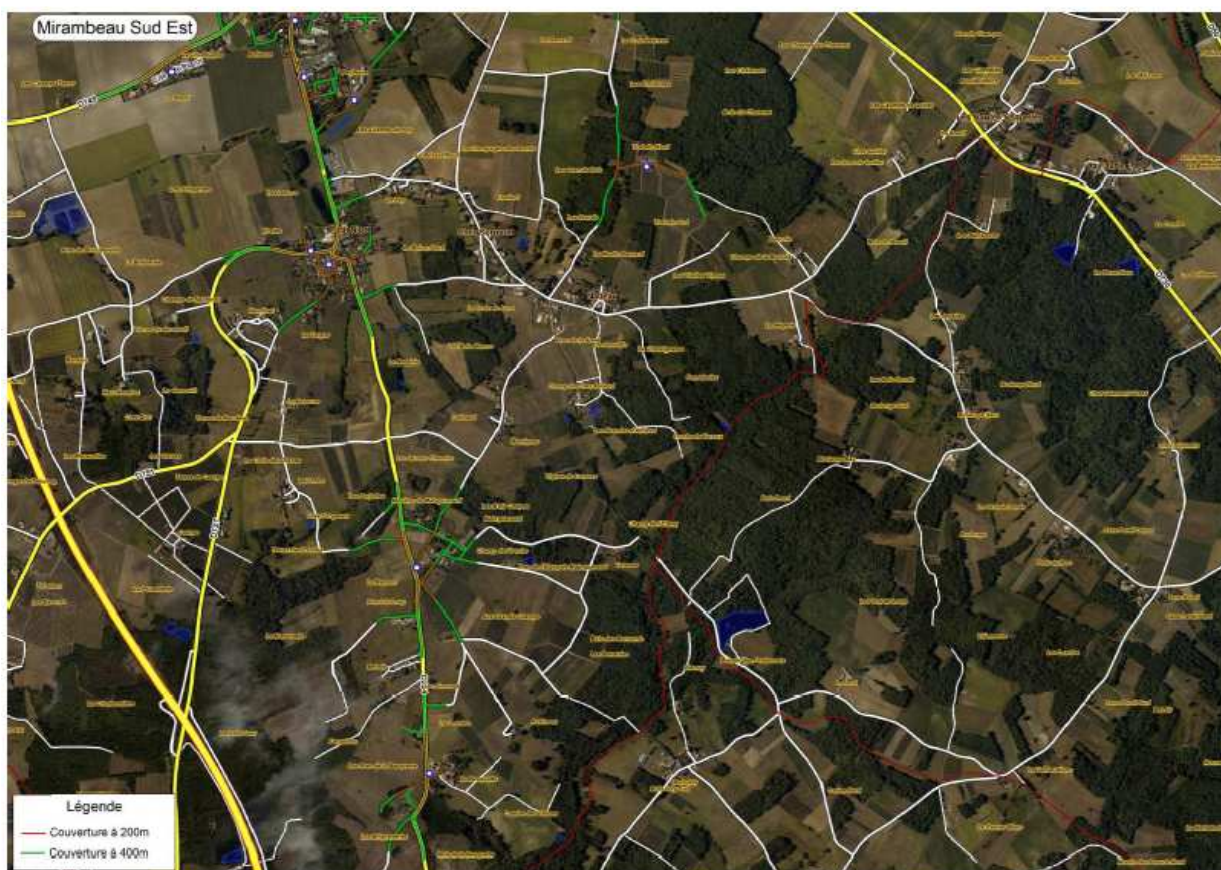
En 2016/2017 un travail de diagnostic et de définition des travaux à réaliser est mis en oeuvre par la RESE qui permettra à la commune de programmer ces travaux de mise aux normes et / ou d'extension. Ce programme de travaux intégrera le secteur de Brizard / Brards secteur classé en zone urbaine par le PLU où le réseau d'AEP a déjà été renforcé. La réalisation de la défense incendie s'articulera avec les travaux de la déviation qui débiteront en 2019.

Couverture des dispositifs DECI



Source : SDIS Charente Maritime





Source : SDIS Charente Maritime

7. Gestion des déchets

Source : CdC Haute Saintonge

Compétence

La collecte et le traitement des ordures ménagères ainsi que la valorisation des déchets recyclables sont des compétences de la Communauté des Communes de la Haute Saintonge, qui a été concédée à la société SURCA.

Equipements

Pour satisfaire les besoins en termes de gestion des déchets, la collectivité possède sur son territoire :

- Un centre de transfert à Jonzac appartenant à la CDCHS
- Un centre de stockage de déchets ultimes à Clérac appartenant et exploité par SOTRIVAL.
- Un centre de tri à Clérac de même que le centre de stockage il appartient et est géré par SOTRIVAL
- 6 déchèteries (dont une gérée par l'entreprise privée SOTRIVAL et mise à disposition gratuitement de la CDCHS, les cinq autres nous appartenant) + 2 déchèteries hors territoire, sous convention (CALITOM et CCRP)
- Deux modes de collecte : régie (sud) et prestataire (nord)

Services

Types de déchets	Mode de collecte	Contenant
Ordures ménagères résiduelles	Porte à porte Collecte de proximité	Libre Bacs de 770 litres ou 340 litres
Emballages ménagers recyclables et papiers	Porte à porte Collecte de proximité	Sacs jaunes translucides Bacs de 770 litres
	Apport volontaire	Colonnes de 4 m3
Verre	Apport Volontaire	Colonnes de 4 m3

Le ramassage des ordures ménagères se fait le jeudi sur Mirambeau. Les ordures sont transportées vers l'usine d'incinération de Jonzac (réaménagée en 2004) et qui produit de l'eau chaude utilisée pour du chauffage urbain.

Les déchets ultimes sont ensuite acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique de classe II de Clérac.

Un service de tri sélectif a été mis en place ; la collecte des « sacs jaunes » se fait en porte à porte, également le jeudi. Des bennes pour un tri sélectif existent également en plusieurs points de la commune : verre, papier et emballage.

Matériaux	Usine de recyclage	Devenir du déchet
Bouteilles transparentes (PET clair)	Régène Atlantique Bayonne (64)	Bouteilles transparentes
Bouteilles transparentes de couleur (PET foncé)	Régène Atlantique Bayonne (64)	Fibres textiles (couettes, peluches, polaires...)
Bouteilles et flacons opaques (PEHD)	MPB Chalons en Champagne (51)	Fibres textiles (couettes, peluches, polaires...)
Papiers	Chapelle Darblay Grand Couronne (76)	Bancs, arrosoirs, seaux, pots de fleurs, barquettes, gaines électriques, ...
Cartons bruns	Saica en Espagne	Papier recyclé, papier hygiénique, ...
Cartonnettes	Saica en Espagne	Cartons ondulés
Briques alimentaires (TETRA)	Vilella Nord Espagne	Cartonnettes
Boîtes de conserve et canettes en acier	SIRMET Boulazac (24)	Papier cadeau, essuie-tout, ...
Boîtes de conserve et canettes en alu	SIRMET Boulazac (24)	Boîtes de conserve, boules de pétanque, tire-bouchons, ...
Verre	St Gobain Emballages Cognac (16)	Trottinettes, TGV, moteurs, ...
		Bouteilles en verre

Les particuliers ont accès aux 4 déchetteries de la Communauté des Communes de Haute Saintonge :

- Guitinières : ouverte tous les jours sauf le dimanche,
- Montendre : ouverte tous les jours sauf le dimanche,
- Arthenac : ouverte tous les jours, sauf le dimanche, lundi et mercredi,
- Lorignac : ouverte tous les jours sauf le lundi et le vendredi.

Les professionnels de la Haute Saintonge peuvent bénéficier des services des déchetteries d'Arthenac, Guitinières, Lorignac et Montendre. L'accès aux déchetteries a été mis en place en partenariat avec le Comité Interconsulaire (CCI et CMA).

Les déchetteries de Lorignac et Arthenac sont accessibles gratuitement pour de petites quantités de déchets (inférieur à 3 m3) à l'exception du « tout venant ». Les déchetteries de Guitinières et Montendre, équipées de pont bascule, acceptent tous les apports de déchets y compris le « tout venant » qui sera facturé à l'entreprise 110 euros la tonne.

Chiffres 2013 et Perspectives

	2013
Production moyenne par habitant (kg)	233
Production de déchets triés (emballages et papiers – kg)	46
Production de verre apporté en déchetteries (kg)	180
Production totale en Haute Saintonge (tonnes)	29377
Part des déchets enfouis	64%
Déchets collectés grâce au tri sélectif (tonnes)	4780

« 4 780 tonnes ont été collectées grâce au tri sélectif, ce qui a permis d'économiser :

- 2 733 tonnes de CO₂, soit l'équivalent de l'émission annuelle de 1 633 habitants.
- 31 255 m³ d'eau, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 607 habitants.
- 15 169 MWh d'énergie, soit l'équivalent de la consommation annuelle de 1 611 habitants.
- 204 957 litres de pétrole, soit l'équivalent de 4 100 pleins d'essence (50L) ».

L'ambition de la CCHS est de poursuivre l'amélioration des services de collecte et de **réduire de 7% la production de déchets d'ici à fin 2015**.

8. Diversification de la production énergétique

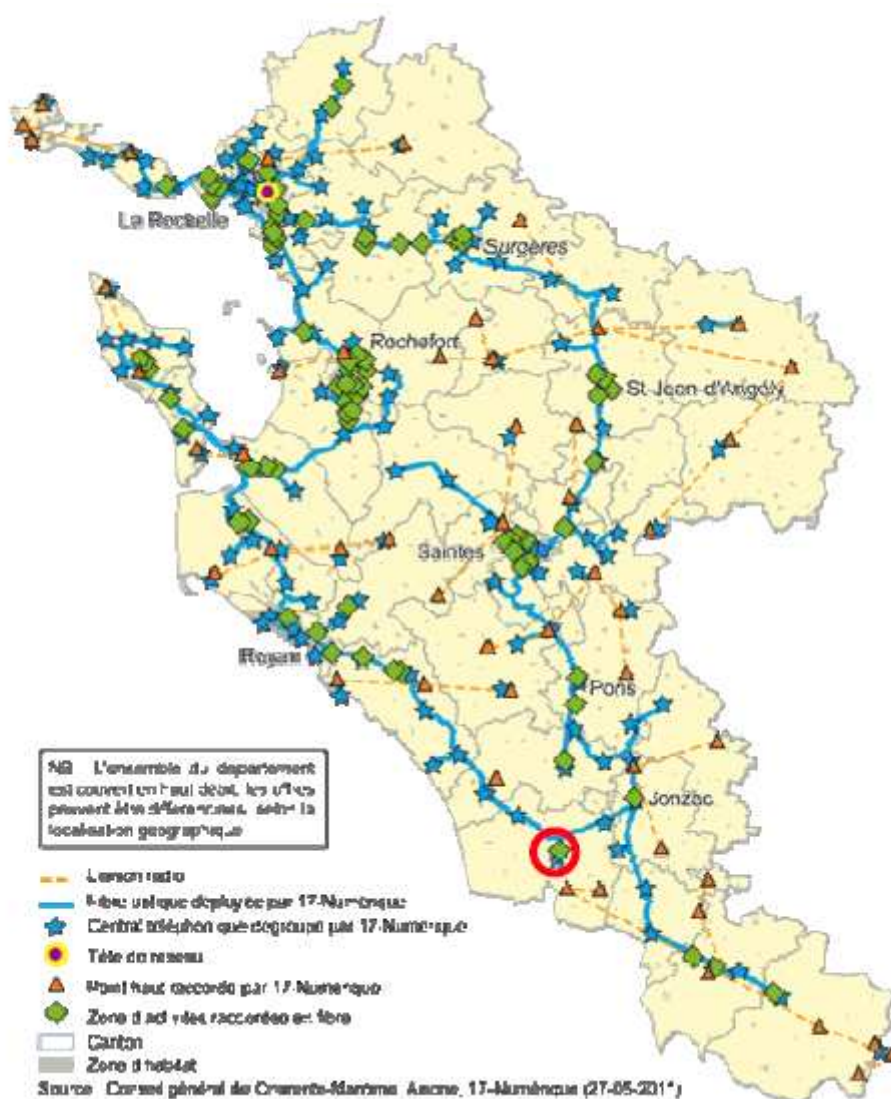
Il n'existe pas de site de production d'électricité par des ressources renouvelables sur Mirambeau à l'exception :

- de dispositifs individuels sur quelques immeubles
- de 3 entrepôts à la location, couverts de panneaux photovoltaïques, dans la Zone Economique

9. Communications numériques

Le Département de la Charente-Maritime a confié au groupement Axione (filiale d'ETDE – Bouygues Construction) / Mainguy, une Délégation de Service Public (DSP) baptisée 17-Numérique, pour la construction, la commercialisation, l'exploitation et la maintenance du réseau numérique du département.

L'agglomération et la zone économique de Mirambeau sont desservies par le réseau de fibre optique.



10. Equipements et services publics

Administration générale

La commune de Mirambeau dispose d'un bon niveau d'équipement correspondant à son statut de Chef-lieu de canton. Outre les services administratifs communaux, Mirambeau compte :

- une poste ; La Poste envisage la vente de l'immeuble, sous-employé, et la location du rez-de-chaussée
- un centre de secours, placé à l'entrée du pôle sportif et de loisir
- une trésorerie,
- une gendarmerie, au sud du collège

Equipements et services scolaires

Au niveau des équipements scolaires, Mirambeau compte :

- un collège (« Didier Daurat ») qui accueille environ 270 enfants. L'établissement (comprenant un gymnase) a été restructuré et restauré dans les années 2000 et les abords de la RD137 ont été réaménagés en 2011
- une école primaire et maternelle qui accueille environ 200 enfants (80 en maternelle et 120 en primaire) ; elle se situe en contre haut du collège ; ses abords ont été aménagés en 2006. En cas d'insuffisance de l'établissement, l'hypothèse envisagée est une délocalisation du groupe scolaire sur la propriété communale du secteur de « Pièce des Bouyers », à proximité de la salle des fêtes,
- un Institut Médico-Educatif (IME) qui accueille les adolescents handicapés atteints de déficience intellectuelle, comprenant 24 places en internat et 12 places en semi-internat. Situés à l'ouest de la mairie, les bâtiments sont sous-occupés et inadaptés aux nouvelles normes d'accueil. L'IME projette de regrouper les capacités d'accueil sur la structure de Saint-Genis-de-Saintonge.

Equipements sportifs

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements sportifs et compte :

- une piscine d'été ; sa gestion a été confié au Syndicat Intercommunal de Mirambeau recouvrant 19 communes
- un terrain de football
- des terrains de tennis
- une salle multisport et de fêtes

Tous ces équipements se situent dans le secteur de Pièce des Bouyers.

Plusieurs associations sportives sont présentes sur Mirambeau dont :

- le club nautique du canton de Mirambeau (natation et water-polo)
- le Football Club Canton de Mirambeau (FCM)
- la Haute Saintonge Athlétisme
- Le Mirambeau Tennis Club
- le Mirambeau Tennis de Table
- Sam Basket
- Sam Pétanque
- Sam Karaté Empi Karaté Do
- l'association de Gymnastique volontaire
- l'association Hatha-yoga
- le Judo Club de Mirambeau

Equipements culturels et récréatifs

La commune dispose :

- d'un centre socioculturel, aménagé récemment en lieu et place de l'ancienne DDE
- d'une école de musique
- d'une salle de 130m² dans l'hôtel de ville
- d'une salle des fêtes avec une grande salle de 273m² et d'une scène de 104m² (avec bar et cuisine)
- d'une salle des aînés ruraux (comprenant une petite salle de 55m² et d'une grande salle de 101m² dont cuisines)

Ces équipements permettent à de nombreuses associations de réaliser leurs activités dont :

- l'association des Aînés Ruraux
- l'association cantonale des anciens combattants et prisonniers de guerre et combattants d'Algérie
- « L'Avant Scène » (théâtre pour adultes)
- l'harmonie cantonale de Mirambeau
- l'Excuse Mirambeaulaise
- l'ACCA (Chasse)
- l'Amicale des Sapeurs Pompiers de Mirambeau
- l'association culturelle de Mirambeau
- le Comité des fêtes
- l'Ecole des Arts de Haute Saintonge
- l'Union des Commerçants et Industriels (UCAI)

Services sociaux

Sont présents sur la commune : le CCAS, l'association Entraide Multiple (AEM), le Secours Catholique Mirambeau, la Base Alimentaire Mirambeaulaise. Ont lieu en mairie des permanences de l'ANPE, de la CPAM d'assistantes sociales.

11. Services et commerces**Services de santé**

L'offre de services du secteur médical est bien représentée sur la commune et compte un panel assez large de spécialistes :

- Médecins généralistes : 3
- Dentistes : 2 / Prothésiste : 1
- Kinésithérapeutes : 2
- Ostéopathe : 1
- Pédicure podologue : 1
- Psychologue ; 1
- Infirmières indépendantes : 2
- Ambulanciers : 2
- Vétérinaire : 1

Un projet de Maison de la Santé est à l'étude. Un scénario consisterait à racheter la propriété de l'IME.

Est également présent sur la commune, un EHPAD « La Mirambelle » d'une capacité de :

- 44 places en résidents dont 15 places d'Aide Sociale
- 3 places en accueil de jour

L'établissement héberge des personnes âgées de plus de 60 ans, toutes pathologies confondues, en pouvant plus rester à domicile. L'équipe d'accueil comporte des membres administrateurs et techniciens ainsi qu'un médecin coordonnateur, des infirmières, des psychologues, des aides soignantes, des aides médicaux

Psychologiques, des agents de soins.

Commerces et service de proximité

La commune compte un tissu relativement dynamique de commerces et services de proximité représentés par une cinquantaine d'entreprises privées qui se répartissent dans le centre-ancien et en entrée nord d'agglomération.

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| – Boulangerie(ou dépôt de pain) - | – Pressing : 1 |
| – pâtisserie : 2 | – Pompes funèbres : 2 |
| – Boucherie : 1 (+ 1 ambulant) | – Vente de cycles: 1 |
| – Pharmacie : 2 | – Garages : 3 |
| – Librairie-presse : 1 | – Auto-école : 1 |
| – Coiffure : 5 (+ 1 ambulant) | – Taxi : 2 |
| – Bar : 2 | – Banque : 3 (+ poste) |
| – Fleuriste : 2 | – Mutuelle / assurance: 2 |
| – Quincaillerie : 1 | – Agence immobilière: 2 |
| – Motoculture: 2 | – Agence de voyage : 1 |
| – Electroménager : 1 | – Notaires : 2 |
| – Caviste : 1 | |

Une banque a construit en 2014 un nouvel immeuble face à la piscine.

Même si la traversée du bourg par la RD N°137 donne le sentiment d'un nombre important de commerces vacants, l'activité est bien représentée et couvre globalement les besoins de la population. Les deux petites placettes réaménagées qui secondent l'avenue de la république forment des secteurs commerciaux attrayants que certaines devantures contribuent à mettre en valeur (quincaillier).

A l'entrée nord de l'agglomération, sont implantées :

- l'enseigne Super U et sa station service ; sa zone de chalandise couvre les limites du canton voire des communes de Gironde.
- l'enseigne Gamm Vert
- l'enseigne Lidl, fermée en 2013 ; l'immeuble est à louer ; le parking est signalé comme stationnement de covoiturage.

Services d'accueil touristique, d'hôtellerie et de restauration

La commune compte :

- un office de tourisme, situé face à la place de la Mairie
- un relais Château (Château de Mirambeau) ; l'ancien hôtel « Chotard » est en vente.
- 2 hôtels restaurants (dont un à vocation plus touristique)
- 2 snacks
- 1 boulangerie proposant un espace de restauration
- 1 Parc Résidentiel de Loisirs (« La Rose Blanche ») de 146 places au lieu dit « Les Moines » opération privée.
- 2 chambres d'hôtes aux lieux dits « La Closerie du Chêne Bleu » et « Haut Brochon »
- 3 locations meublées.

Le camping municipal « le Carrelet » a été définitivement fermé en 2014. Une aire de camping car va être créée en lieu et place.

Il est en projet d'ouvrir une « Maison des Pèlerins » à Petit Niort, placé sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle.

12. Espaces de stationnement

PLACE DE LA MAIRIE	
Localisation	Nombre
Devant l'Église	27
Devant les commerces	18
Devant Mr et Mme PERREZ	13
Places handicapés	2
TOTAL	60

PLACE DU SOUVENIR	
Localisation	Nombre
Côté Église	14
Côté AEM	14
Côté arrêt de bus	7
Places handicapés	2
TOTAL	37

PLACE DES TILLEULS	
Localisation	Nombre
(dont 1 pour transfert de fonds et 1 pour ambulance et 1 place handicapé)	29
TOTAL	29

PLACE DU MARCHÉ	
Localisation	Nombre
(dont 1 place handicapé)	24
TOTAL	24

PARKING DES ÉCOLES	
Localisation	Nombre
	50
TOTAL	50

PARKING DE LA PISCINE	
Localisation	Nombre
	40
TOTAL	40

PLACE DU CHAMP DE FOIRE	
Localisation	Nombre
(dont 1 place handicapé et 1 place services médicaux)	20
TOTAL	20

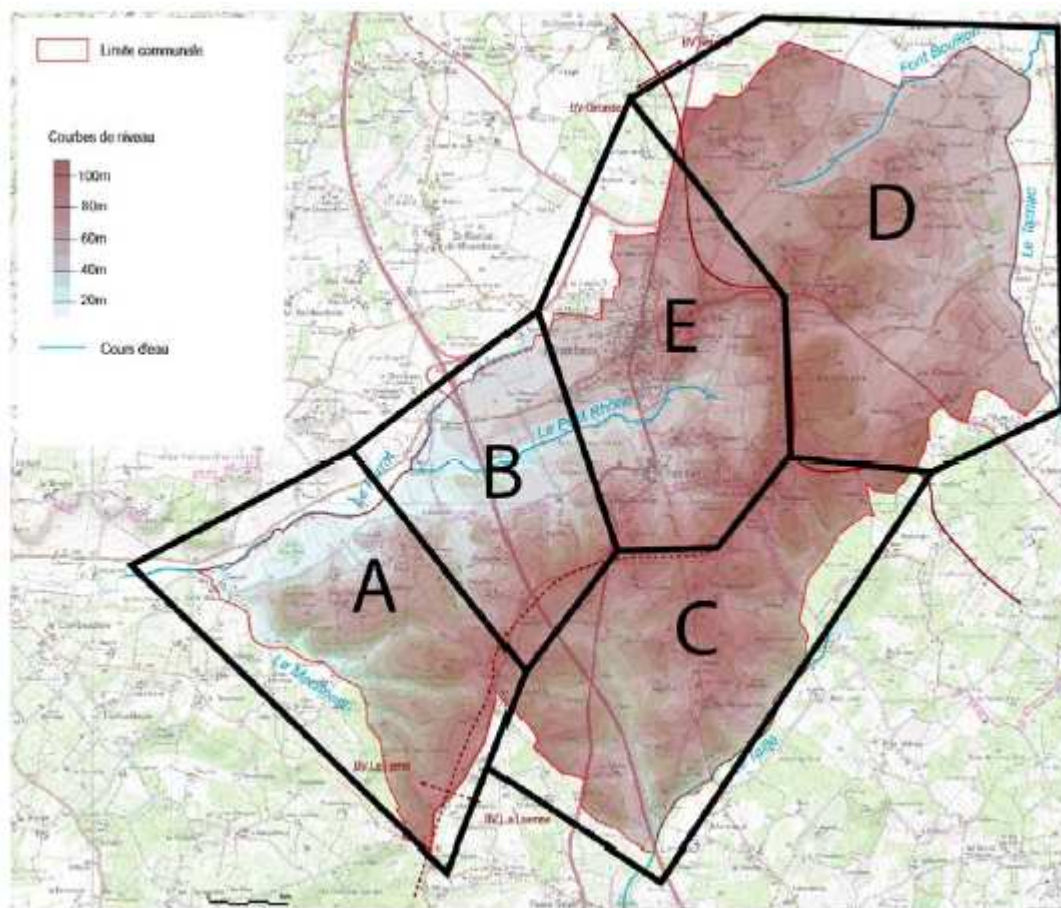
TOTAL GENERAL : 260

Dans le cadre du projet d'extension de SuperU (surface de vente de 2500m² avec drive – 1000m² de réserve et 100m² d'accueil) et de la réalisation de locaux commerciaux extérieurs (3x60m² + 80m²+100m²+250m²), il est prévu le réaménagement du parking dont la capacité sera maintenue (210 places actuellement – dont 8 places handicapées - à 225 places). Les places de stationnement seront mutualisées entre le supermarché et les services supplémentaires qui s'installeront dans les nouveaux locaux (adaptés à l'handicap) : poste, pharmacie, opticien, agence de voyage...

Il n'existe pas sur Mirambeau de capacités de stationnement destinées spécifiquement aux véhicules hybrides et électriques ni de parcs à vélos.

F. Synthèse des enjeux par secteurs

Le territoire de Mirambeau peut être divisé en 5 secteurs d'enjeux homogènes :



SECTEUR A

« Trame Bleue » (continuité aquatique) constituée par les zones humides du Ferrat et de ses affluents

- **Identification des zones humides par la commune**
- **Identification des ruptures éventuelles de continuité aquatique et orientation de remise en état**
- **Limiter les risques de pollution = protéger les bois, limiter l'urbanisation (= supprimer les zones UC de PuyChirant et Coucou)**

« Trame Verte » constituée par les massifs boisés (grande faune), les lisières (insectes et chiroptères), la ripisylve

- **Protéger les bois**
- **Conserver de larges coupures urbaines le long de la RD 151**

5 exploitations agricoles (dont 1 élevage)

Une agriculture de plaine et de clairières

- **Préservation des espaces affectées aux activités agricoles**
- **Maintien de l'exploitation de Puychirant (M. PAGA – non renseigné)= suppression de la zone UC**

Paysages de la vallée du Ferrat et des coteaux de Gironde et insertion des constructions

Valorisation de la RD149, axe de découverte des coteaux de Gironde depuis l'A10, et des parcours de randonnée piétonne

- **Protéger les paysages naturels et agricoles, mettre en valeur le bâti traditionnel, limiter l'urbanisation (=suppression de la zone UC de Puychirant; encadrement du PRL de la Rose Blanche**



SECTEUR B

« Trame Bleue » (continuité aquatique) constituée par les zones humides du Ferrat et de ses affluents

- **Identification des zones humides par la commune**
- **Remise en état des continuités aquatiques coupées par l'A10**
- **Limiter les risques de pollution = maintenir les surfaces agricoles + gérer les eaux de ruissellement des chaussées + supprimer la zone UC de Coucou**

« Trame Verte » constituée par la ripisylve, les bosquets, la végétation des rives de l'A10

- **Protéger les éléments végétaux ponctuels**

5 exploitations agricoles

Une agriculture de plaine

- **Préservation des espaces affectés aux activités agricoles**
- **Maintien de l'exploitation de Romfort (M. SAVARIT)= suppression de la zone UC de Romfort**

Zone UC de Chez Mouillé/Chez Telochon soumise aux nuisances sonores du trafic de l'A10

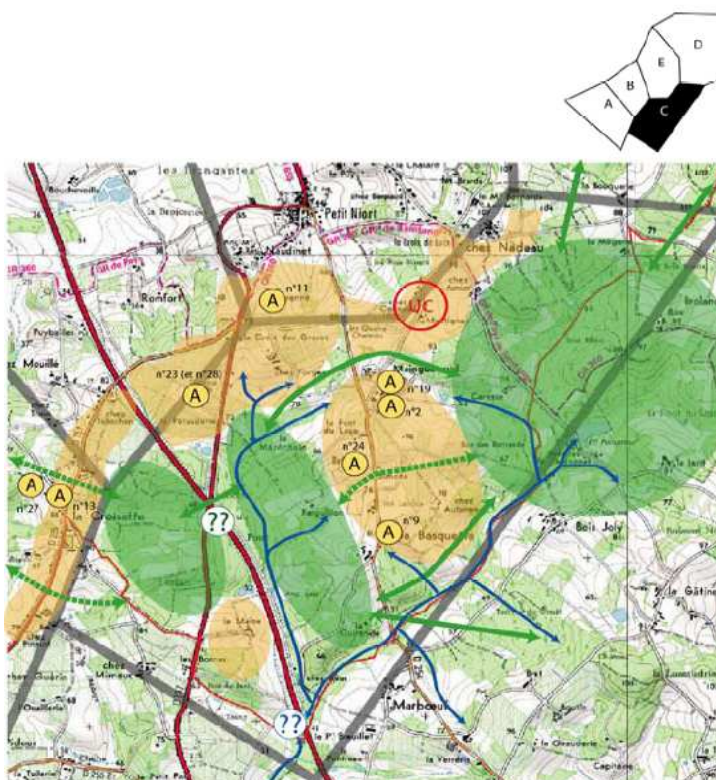
- **Protéger les populations contre les nuisances (= supprimer la zone UC de Chez Mouillé/Chez Telochon + interdire les changements de destination à usage d'habitation)**



SECTEUR C

« Trame Verte et Bleue » constituée par les zones humides des sources et des ruisselets (affluents de la Livenne), par les massifs boisés, par les près et zones herbacées.

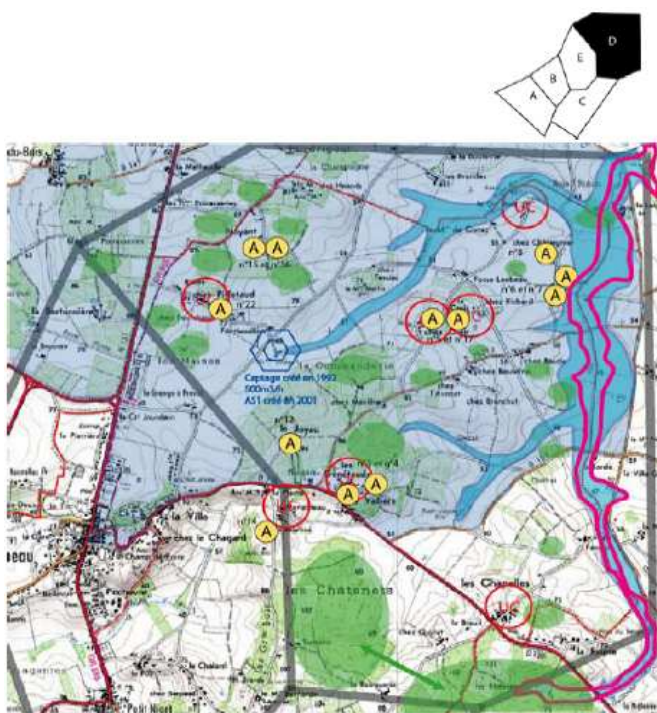
- **Protéger les espaces naturels et les zones agricoles (= reculer l'urbanisation = supprimer la zone UC de Cotinaud)**
- **Identification des zones humides par la commune**
- **Requalifier les passages autoroutiers**
- **Limiter les risques de feux de forêts et de pollutions des eaux = maintenir en zone de constructibilité limitée**
- **Eviter l'étalement urbain le long de la RD254**
- 5 exploitations agricoles (dont 1 élevage avec un besoin de 10ha)
- Une agriculture de clairières
- **Protéger les terres et les sites d'activité agricole**
- Paysages de la Double et insertion des constructions dans les clairières
- Valorisation de la RD254, « Chemin de Compostelle »
- **Protéger les paysages naturels et agricoles ; protéger le bâti traditionnel et insérer les nouvelles constructions agricoles dans le paysage**



SECTEUR D

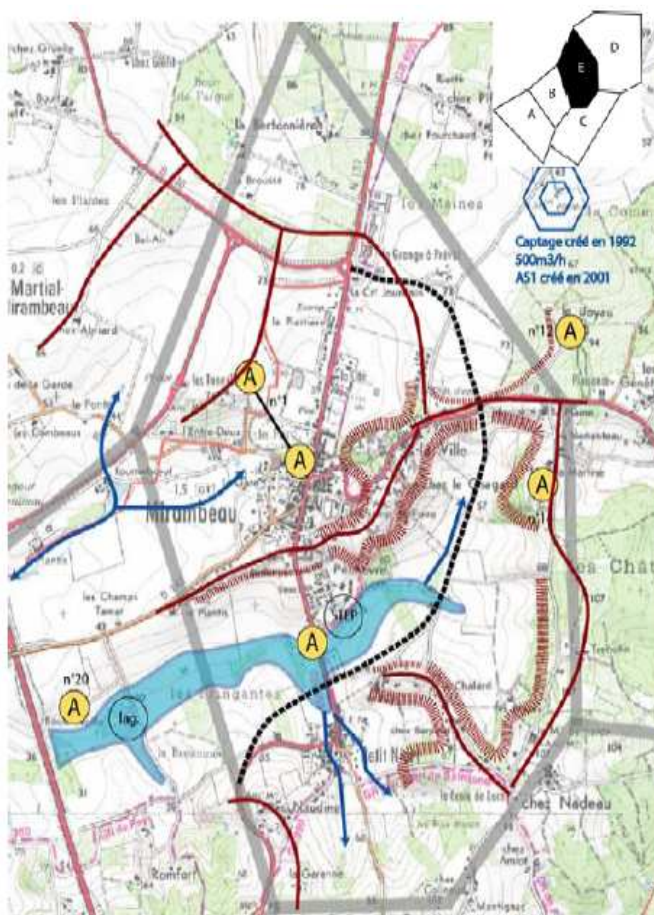
Captage du Joyau réalisé en 1992 pour remplacer un ancien captage de quantité insuffisante ne répondant plus aux normes de qualité

- **Protéger la ressource en eau potable ; limiter les risques de pollutions (agricoles, domestiques) des eaux souterraines**
- Tourtac, affluent de la Seugne, à protéger pour son intérêt écologique (zone Natura 2000)
- « Trame Bleue » (continuité aquatique) constituée par les zones humides du Tourtac
- **Identification des zones humides par la commune**
- **Limiter les risques de pollution (agricoles, domestiques)**
- « Trame Verte » constituée par les bosquets, la végétation herbacée et la ripisylve
- Paysage de plaines et de collines agricoles
- **Protéger les éléments boisés ponctuels (= reculer l'urbanisation= interdire le projet de cabanes portés par les exploitants n°15/16)**
- **Protéger les bandes herbacées**
- **Remettre en état la continuité de la ripisylve**
- 11 exploitations agricoles (+ projet de chenil)
- Une agriculture de plaine
- **Préservation des espaces affectées aux activités agricoles = suppression des zones UC de Chez Pifetaud, Chez Clair, Chez Richard, de Grand Bois, des Geneteaud, Menenteau et Les Chapelles**



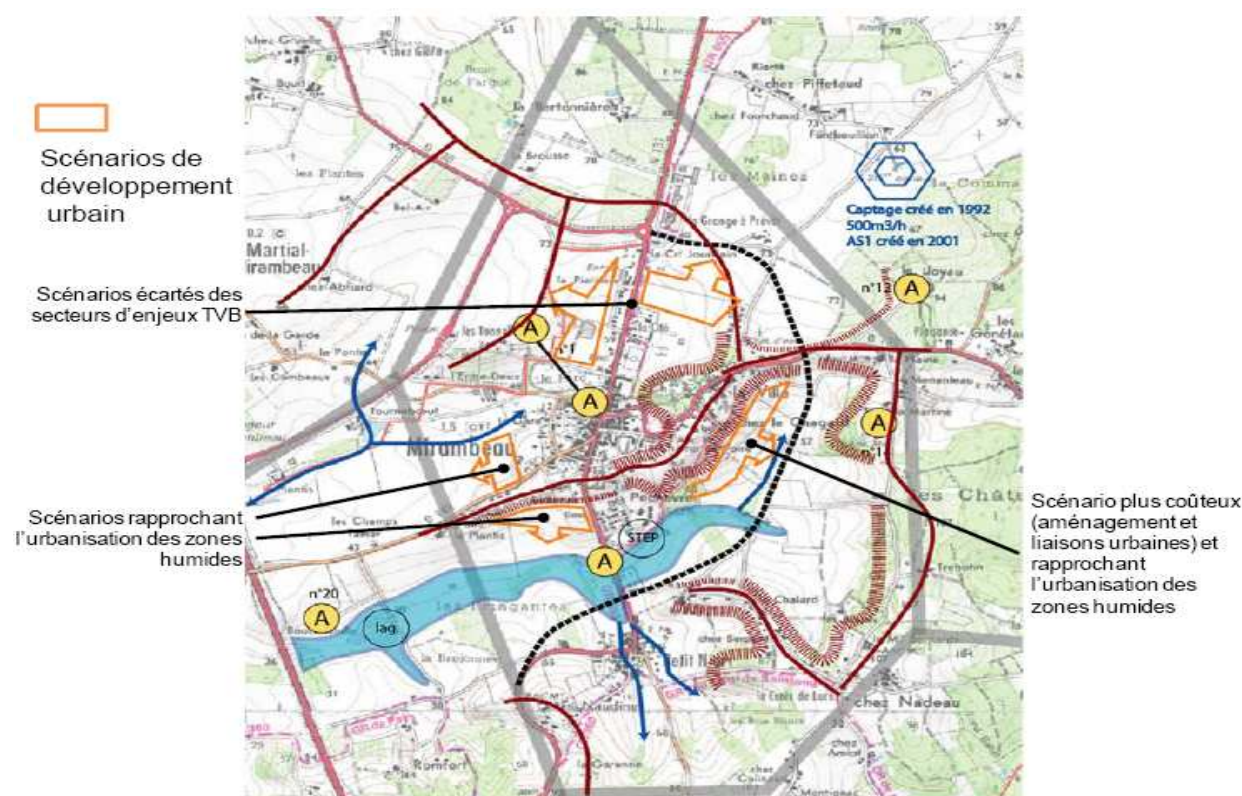
SECTEUR E

- Val n°1 / Entrée de la Saintonge par l'A10
- **Préserver les limites du site et mettre en valeur les paysages** (sur Saint-Martial-de-Mirambeau)
- Val n°2 / Agglomération de Mirambeau = Pôle du sud-ouest de la Saintonge
- **Demeurer dans les limites du site pour les besoins de développement urbain = privilégier le développement vers le nord, sur les versants**
- **En cas de développement sur la ligne de crête, aménager la transition paysagère avec le secteur D (en tenant compte de l'enjeu de protection du captage)**
- **Identification des zones humides par la commune**
- Val n°3 / Le Petit Rhône avec une continuité rompue par la RN10, l'A10, et – à venir – le projet de déviation ; des zones humides transformées par le cimetière, la station d'épuration, les lagunages (+ projet horticole) Des limites de crêtes dont l'urbanisation s'est amplifiée
- **Identification des zones humides par la commune**
- **Prévenir les mesures d'accompagnement du projet de déviation**
- **Préserver les paysages naturels résiduels de crête entre Chez Nadeau et La Martine (à l'est) et les panoramas (publics) sur la ville**
- **Limiter les risques de pollution des eaux = raccorder les nouveaux usagers au réseau collectif dans les limites de la station d'épuration (capacité?)**
- Val n°4 / Le Petit Niort et les abords de l'Eglise MH, dont la séparation avec l'agglomération sera renforcée par le projet de déviation
- **Conserver le caractère du village du Petit Niort et ses liens avec son site naturel (= supprimer les zones UC et AU)**



G. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

Le chapitre II-B précédent a conclu à un besoin d'extension des zones d'urbanisation. Les 5 axes d'extension de l'agglomération peuvent être comparés suivant leurs impacts sur l'environnement. Cinq critères discriminants ont été utilisés.



	Est Coteau de Joncard	Sud/Sud-ouest Bellevue	Sud-ouest Champs Tamard	Nord-ouest La Perrière	Nord-est Pièce des Bouyers
Relief	-	-	0	0	(-)
Eau	- (source)	(-) Prox. zone humide	(-) Prox. zone humide/ source	0	0
Paysage	-	(-) Ligne de crête	0	0	(-) Ligne de crête
Végétation	- pelouses calcaires	0 (cultures)	(-) (cultures/ rives)	0 (cultures)	0 (cultures/pré)
TVB	- pelouses calcaires	(-) Prox. trame bleue	(-) Prox. trame bleue	0	0
Risques	0	0	(-) Inond. remontée nappe	(-) Inond. eaux pluviales	0

- : négative ; (-) négative mais indirecte ; 0 : neutre

La commune a ainsi retenu les secteurs Nord-ouest et Nord-est, comme axe de développement

1. Secteur de La Perrière

Le secteur de La Perrière se place en continuité immédiate des zones urbanisées, et en particulier du supermarché.

Le secteur a une altitude comprise entre 70m NGF au nord et 56m NGF au sud. Il n'est concerné par aucun cours d'eau mais son relief forme une cuvette qui recueille les eaux de ruissellement et les collecte vers le réseau du supermarché. **L'enjeu hydrologique est faible.**

Les sols sont des terrains calcaires plus ou moins crayo-argileux. Le secteur est ainsi signalé avec un **aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles.**

Le secteur se trouvant sous la ligne de crête placée à l'ouest et à l'arrière du front bâti de la rue de la République, le site n'est pas visible depuis les principales voies de circulation. En continuité de l'agglomération, il n'appartient pas un paysage sensible de la commune. Il n'existe pas d'enjeu paysager.

Le secteur est en totalité occupé en cultures annuelles. Il n'existe pas de végétation naturelle excepté les espaces de jardins voisins. Le secteur ne présente pas d'enjeu floristique et faunistique.



Atouts – Opportunités

Proximité immédiate du supermarché, des équipements de loisirs, des commerces du centre-ville (« ville piétonne »)

Réseaux publics suffisants en périphérie immédiate

Faiblesses – Contraintes

Gestion des eaux pluviales

Arrières des garages



Vue depuis la voie d'accès à l'autoroute vers l'est : le relief empêche toute vue sur le secteur



Vue du secteur de La Perrière depuis le chemin au nord, vers le sud : le secteur est occupé en totalité par des cultures



Vue du secteur de La Perrière depuis la rue de la Perrière, vers le sud-ouest : le secteur est en continuité du supermarché ; le site se trouve à plus de 200m de la chèvrerie de Saint-Martial-de- Mirambeau, au sud-ouest.



Vue du secteur de La Perrière depuis la rue de la Perrière, vers le nord : le secteur est masqué des voies principales par le front bâti ; au nord, se place un second bâtiment commercial (anciennement Liddl, à louer), sur Saint Martial de Mirambeau

2. Secteur de La Pièce des Bouyers

Le secteur de La Pièce des Bouyers se place en continuité des zones urbanisées, en bordure de la rue de la République, en continuité de l'aire touristique, du centre de secours et de la zone de loisirs.

Le secteur a une altitude comprise entre 63m au sud-ouest et 80m au sud-est ; il est coupé selon un diagonale orienté nord-nord-ouest/ sud-est par une ligne de crête, marquant l'interfluve entre le bassin versant du Ferrat (à l'ouest) et celui du Fontbouillant (à l'est). Il est séparé de la rue de la République (à l'ouest) et de la route de Nieul Le Virouil (à l'est) par des talus. Il n'est concerné par aucun cours d'eau. Son relief en pente envoie les eaux de ruissellement de la partie Ouest vers le réseau urbain de la rue de République tandis que les eaux de ruissellement de la Partie Est rejoignent le réseau rural de la route de Nieul le Virouil. Il se situe en amont du captage d'eau potable « F-Le Joyau » alimentant Mirambeau et Soubran. Le captage fait l'objet d'une servitude de protection fixée par arrêté préfectoral n°02-1349 du 23 mai 2002 (cf. annexe 2). **L'enjeu hydrologique est faible.**

Les sols sont des terrains calcaires plus ou moins crayo-argileux. Le secteur est ainsi signalé avec un **aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles.**

Le secteur est directement ouvert sur la rue de la République, entrée nord de l'agglomération, légèrement sous la ligne de crête remontant vers le Château de Mirambeau. **L'enjeu paysager est fort.**

Le secteur est occupé par un pré, entretenu par fauche (terrain communal) et par des cultures annuelles. Un alignement d'arbres de hauts jets existe le long de la départementale. **L'enjeu floristique et faunistique est limité.**

Le secteur est concerné par le projet de déviation de la RD730 qui doublera la route de la Grange à Prévaud au sud. Cette déviation engendrera à moyen terme des nuisances liées à la circulation de transit, qui pourront néanmoins être limitées par les dispositifs de lutte contre le bruit lors de la réalisation de la déviation. **L'enjeu vis-à-vis des nuisances sonores est limité.**



Atouts – Opportunités

Proximité immédiate du supermarché, des équipements de loisirs, de la zone d'emploi (« ville piétonne »)

Réseaux publics suffisants en périphérie immédiate

Faiblesses – Contraintes

Gestion des eaux pluviales

Site paysager sensible

Futur contournement de la RD 730

Rapport de présentation



Vue du secteur de La Pièce des Bouyers depuis le lotissement des Bouyers vers l'ouest : le secteur est occupé par des prés de fauche et des cultures



Vue du secteur de La Pièce des Bouyers depuis le lotissement des Bouyers vers le nord-ouest : le relief envoie les eaux de ruissellements des terres agricoles vers le réseau urbain de la rue de la République ; à moyen terme, le secteur sera séparé de la zone économique par la déviation de la RD730.



Vue du secteur de La Pièce des Bouyers depuis la rue de la République vers le nord-est : le paysage est largement ouvert ; la ligne de crête se poursuivant vers le Château de Mirambeau ferme les perspectives.



Vue du secteur de La Pièce des Bouyers depuis le futur contournement

3. Secteur de la Grange à Prévôt

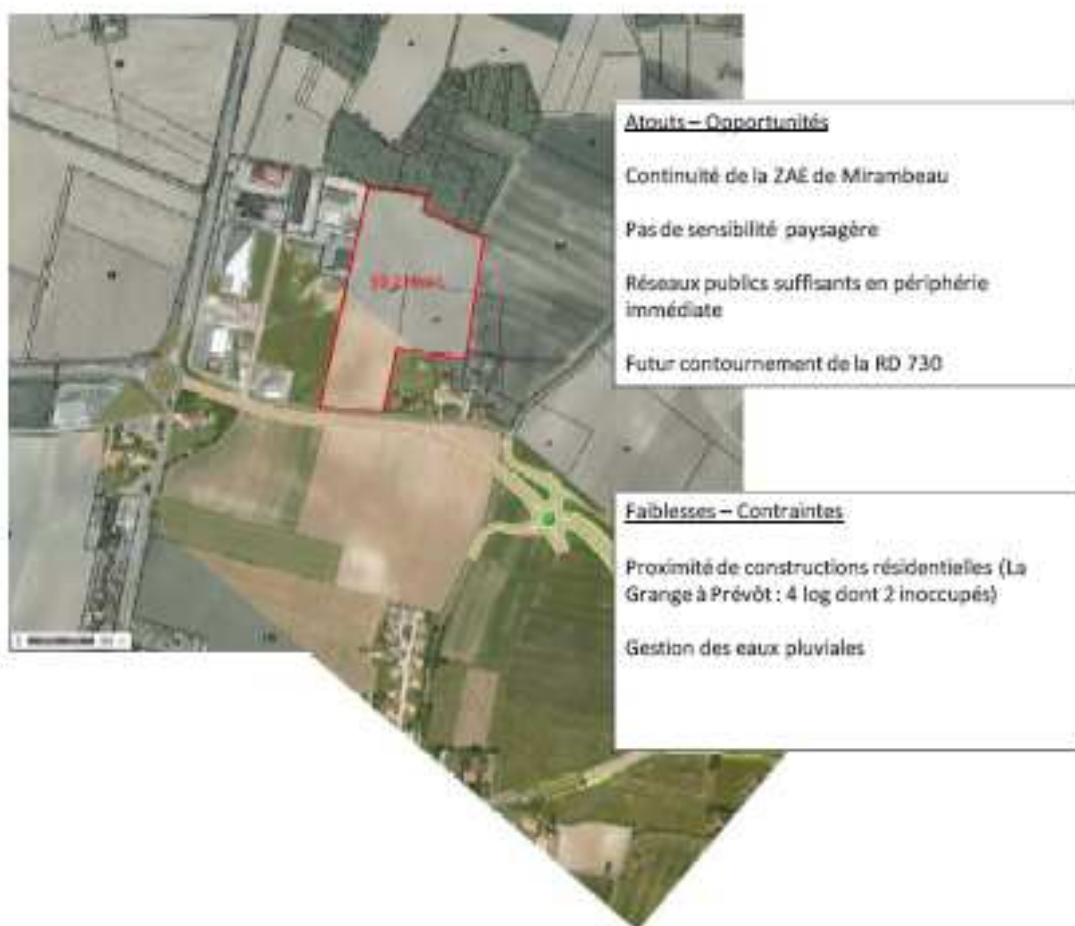
Le secteur de La Grange à Prévôt se place en continuité, à l'est, de la Zone d'Activités Economique communautaire de Mirambeau.

Le secteur a une altitude comprise entre 76m NGF à l'ouest et 72mNGF à l'est. Il n'est concerné par aucun cours d'eau. Placé en tête du bassin versant du Fontbouillant, il se situe en amont du captage d'eau potable « F-Le Joyau » alimentant Mirambeau et Soubran. Le captage fait l'objet d'une servitude de protection fixée par arrêté préfectoral n°02-134 9 du 23 mai 2002 (cf. annexe 2). **L'enjeu hydrologique est faible.**

Les sols sont des terrains calcaires plus ou moins crayo-argileux. Le secteur est ainsi signalé avec un **aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles.**

Le secteur est bordé au nord par un bois d'une surface de 4.3ha qui masque le site depuis la RD137 et le hameau de Piffetaud au nord. A l'est, le secteur est rural. **L'enjeu paysager est faible.**

Le secteur est contigu du hameau de La Grange à Prévôt composé de 4 habitations dont 1 en ruine et 1 en vente. Il est accessible par la route de la Grange à Prévôt reliant la RD137 à la route de Nieul le Virouil ; cette voie sera doublée par le contournement de la RD730. **L'enjeu vis-à-vis des nuisances est moyen.**





Vue du secteur de la Grange à Prévôt depuis la route de la Grange à Prévôt vers le nord.



Vue du secteur de la Grange à Prévôt depuis la route de Nieul le Virouil vers l'ouest

4. Données du dossier d'étude d'impact du projet de déviation de Mirambeau – Biotope – Mai 2011

Les informations ci-dessous sont issues du dossier d'étude d'impact du projet de déviation routière à l'est de Mirambeau, du Département de la Charente-Maritime, réalisé en juin 2015. Les données environnementales sont issues du volet « faune flore milieu naturel » réalisé en mai 2011 par le bureau d'études BIOTOPE. Les données de terrain ont été recueillies en 2010 lors de la réalisation par BIOTOPE de l'étude d'incidences au titre de Natura 2000.

Les 3 sites de La Perrière, La Pièce des Bouyers et de La Grange à Prévôt sont inclus dans l'aire d'étude « élargie » où il pourrait y avoir des répercussions indirectes du projet de contournement sur le long terme. Elle correspond au périmètre pris en compte pour la réalisation des expertises et des inventaires écologiques détaillés pour tous les groupes d'espèces. Il convient de se référer à cette étude pour le détail de la méthodologie.

a) Habitats naturels et flore

Cf. cartographie p.164

Les 3 secteurs sont des prairies sèches améliorées (Cor81.1), bordées de parcs et jardins (Cor85). Les prairies améliorées sont peu diversifiées en espèces végétales et sont composées notamment du Ray Grass anglais *Lolium perenne* qui est semé. Cet habitat présente un **enjeu écologique faible**. Entretien et composés majoritairement d'espèces horticoles cultivées, les parcs et jardins représentent un habitat d'**enjeu écologique faible**.

Le secteur de La Grange à Prévôt est bordé au nord par un bois de Châtaignier *Castanea sativa* avec Chêne pédonculé *Quercus robur* (Cor41.9) ; sa strate buissonnante est composée du Noisetier *Corylus avellana*, du Chèvrefeuille des bois *Lonicera periclymenum*, du Sorbier torminal *Sorbus torminalis* et du Troène *Ligustrum vulgare*. Cet habitat présente un **enjeu écologique faible**.

Cf. cartographie p. 165

Les 3 secteurs ne comprennent **pas d'habitat d'intérêt communautaire**.

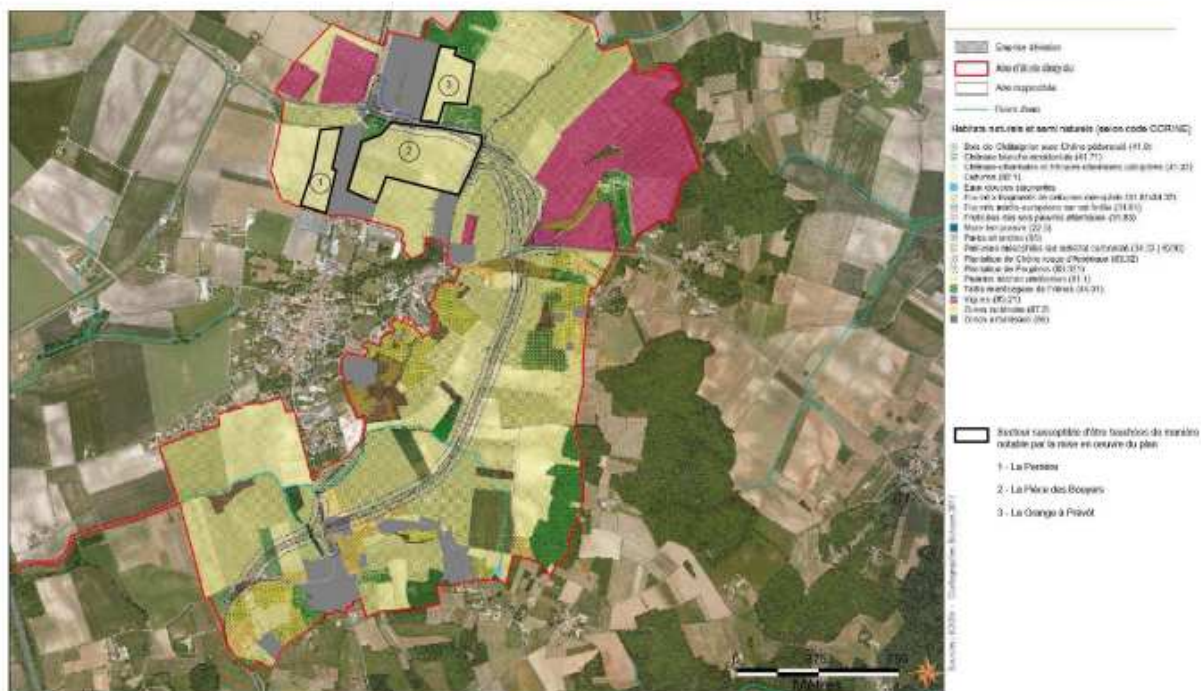
BIOTOPE identifie des sites de fourrés et fragments de pelouses sèches (31.81x34.32) et des pelouses mésophiles sur substrat carbonaté (34.32 / 6210), qui peuvent être rattachés à l'habitat d'intérêt communautaire « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement » (Code 6210). Cet habitat est prioritaire lorsqu'il abrite des orchidées remarquables.

Le site le plus proche des 3 secteurs correspond au coteau occidental du lieu-dit « Le Joyau », situé à plus de 500m du site « La Pièce des Bouyers ».

« Au cours de la campagne d'inventaires floristiques, **aucune espèce végétale patrimoniale** n'a été recensée sur l'aire d'étude ».

Conseil Général de la Charente Maritime
Sauniers et Associés

Dossier d'étude d'incidences NATUSA 2000 - Révision routière de Mkombeu





Habitats naturels d'Intérêt Communautaire

Conseil Général de la Charente-Maritime
Sauniers et Associés



Dossier d'étude d'incidences NATURA 2000 - Déviation routière de Mirambeau



b) Faune

Parmi les oiseaux, les espèces inventoriées appartiennent au cortège des milieux agricoles, ouverts et semiouverts (Alouette des champs *Alauda arvensis*) ou au cortège des milieux bâtis, parcs et jardins (Hirondelle de fenêtre *Delichon urbicum*, l'Hirondelle rustique *Hirundo rustica*, le Martinet nord *Apus apus*, l'Etourneau sansonnet *Sturnus vulgaris*, la Chouette effraie *Tyto alba*).

Plusieurs espèces communes du cortège des milieux forestiers peuvent fréquenter le bois au nord du secteur 3 « La Grange à Prévôt ».

« La grande majorité des espèces contactées sont communes à très commune en Aquitaine. Il convient donc de faire ressortir les espèces qui semblent prioritaires parmi toutes ces espèces protégées » :

Espèce	Commentaires
Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	« aucun individu n'a été observé sur la zone d'étude ; l'espèce est potentiellement présente pour la reproduction dans les boisements » Source : BIOTOPE
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	« L'espèce n'a pas été observée sur la zone d'étude. Elle est potentiellement présente au niveau des zones de cultures céréalières, qui constituent des habitats favorables à sa nidification. L'espèce utilise également les zones de cultures basses comme habitat de chasse » Source : BIOTOPE
Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	« L'espèce n'a pas été contactée sur l'aire d'étude. L'enjeu semble modéré pour l'espèce sur notre zone d'étude, compte tenu que le projet traverse des zones de culture, notamment céréalières ». Source : BIOTOPE
Fauvette grisette <i>Sylvia communis</i>	« Sur l'aire d'étude l'espèce a été contactée sur une parcelle. Sa reproduction y est certaine, un couple avec des jeunes non émancipés a été observé ». Source : BIOTOPE
Effraie des clochers <i>Tyto alba</i>	« L'espèce a été contactée sur l'aire d'étude. La Chouette effraie a été vue dans une grange abandonnée, située à environ 250 mètres du projet de déviation. Cette grange constitue un site de nidification favorable à l'espèce, qui est considérée comme nicheuse probable, sur l'aire d'étude ». Source : BIOTOPE
Pie Grièche <i>Lanius collurio</i>	« Sur l'aire d'étude, l'espèce fréquente l'ensemble des habitats de pelouses sèches à mésophiles, en mosaïque avec des zones de fourrés. L'habitat de reproduction de l'espèce a donc été identifié. La nidification y est possible mais n'a pas été prouvée. Un individu mâle adulte a été observé en période de reproduction, sur les coteaux juste à l'Est du bourg de Mirambeau, au niveau du lieu dit « chez le Chagard », et d'un ancien moulin ». Source : BIOTOPE
Martin pêcheur <i>Alcedo atthis</i>	« Sur l'aire d'étude, l'espèce a été observée en aval de Mirambeau, près d'un plan d'eau connecté au ruisseau le « petit Rhône », au lieu dit « Boucheville ». La nidification n'a pas pu être prouvée, mais reste possible, sur la partie aval du cours d'eau et de l'aire d'étude. L'espèce est aussi susceptible d'utiliser tout le linéaire de cours d'eau comme habitat de chasse et d'alimentation, et comme corridor de déplacement ». Source : BIOTOPE

Les 3 secteurs, composés de cultures, est **favorable aux busards Saint-Martin et cendré**, qui peuvent trouver des habitats de reproduction au sein des cultures. Ces espèces constituent un **enjeu écologique moyen**.

Cf. cartographie p. 167

Rapport de présentation

Parmi les insectes, 8 espèces d'odonates (libellules) ont été contactées, dont une est protégée, 17 espèces de lépidoptères (papillons de jours) ont été contactées, dont une protégée, et aucun coléoptère saproxylique n'a été contacté.

Les odonates contactés appartiennent au cortège des eaux courantes des ruisseaux et ruisselets. Aucun des 3 secteurs ne comprend ce type d'habitat.

Les 3 secteurs correspondent à des prairies mésophiles. Cet habitat accueille un cortège regroupant l'essentiel des espèces communes de lépidoptères contactées dont aucune protégée : le Procris ou Fadet commun *Coenonympha pamphilus*, la Mélitée du Plantain *Melitaea cinxia*, le Cuivré fuligineux ou Argus myope *Lycaena tityrus*, le Collier de Corail ou Argus brun *Aricia agestis*...

Les insectes ne posent **pas d'enjeu** quant à leur conservation.

Parmi les reptiles, 2 espèces ont été contactées sur l'aire d'étude, 4 autres sont considérées comme potentielles. Ces 6 espèces sont relativement communes sur l'ensemble du territoire métropolitain : le Lézard des murailles *Podarcis muralis*, le Lézard vert *Lacerta viridis*, la Couleuvre à collier *Natrix natrix*, la Couleuvre verte et jaune *Hierophis viridiflavus*, la Couleuvre d'Esculape *Zamenis longissimus*, la Couleuvre vipérine *Natrix maura*.

Toutes les espèces de reptiles avérées ou potentielles sur l'aire d'étude sont protégées.

En général les reptiles affectionnent les zones de lisières, avec des postes d'ensoleillement. Les reptiles apprécient également les milieux semi-ouverts avec des faciès d'embuissonnement qui constituent des habitats de chasse et des zones refuges. Les reptiles passent en général l'hiver dans des milieux boisés, en hibernation, sous des souches, pierres ou dans des terriers inoccupés de petits mammifères. Les quelques boisements et fourrés présents dans l'aire d'étude pourront donc offrir des habitats favorables à l'hivernage des reptiles.

Les 3 secteurs ne sont pas identifiés comme des habitats favorables aux reptiles. A proximité du secteur 3 « La Grange à Prévôt », les parcs et jardins du hameau éponyme et le bois au nord sont identifiés comme des habitats favorables aux reptiles.

Cf. cartographie p. 169

Les reptiles ne posent **pas d'enjeu** quant à leur conservation.

Parmi les amphibiens, 6 espèces ont été contactées : Rainette méridionale *Hyla meridionalis*, Crapaud commun *Bufo bufo*, Grenouilles vertes *Pelophyllax kl. esculenta*, Grenouille agile *Rana dalmatina*, Triton palmé *Lissotriton helveticus*, Salamandre tachetée *Salamandra salamandra*.

Zones de culture, les 3 secteurs présentent peu d'habitats favorables aux amphibiens. Le bois en bordure du secteur 3 « La Grange à Prévôt » est un habitat favorable pour l'hivernage et l'estivage.

Cf. cartographie p. 170

Les amphibiens constituent un **enjeu écologique faible**.

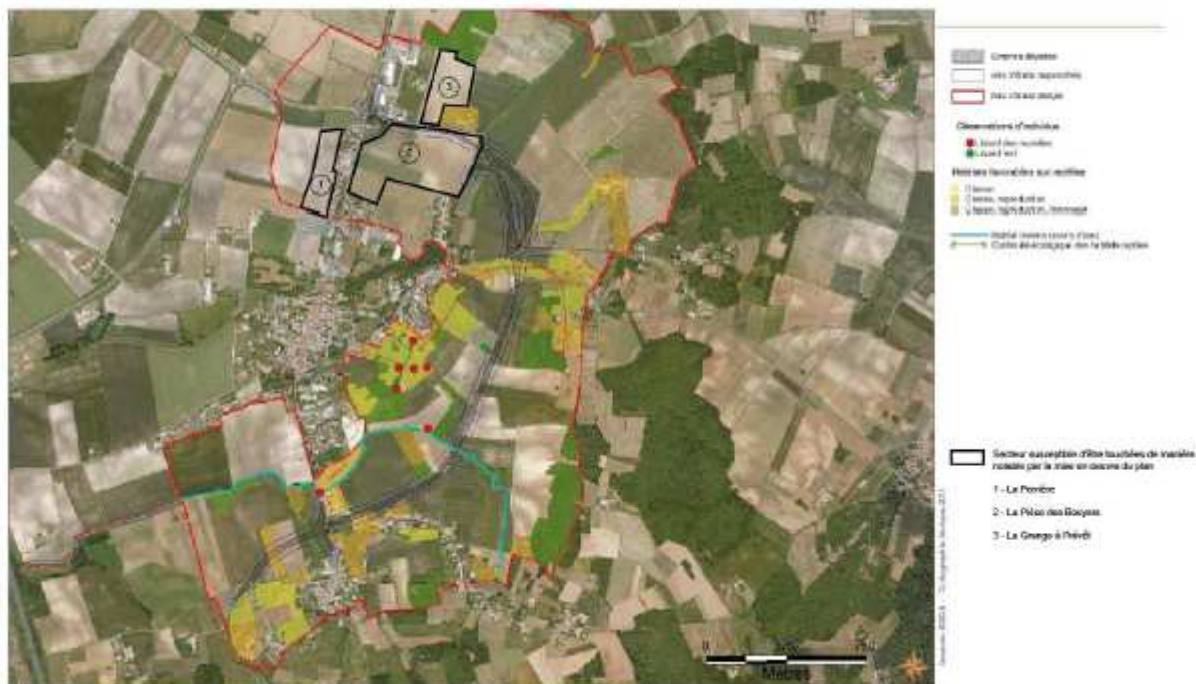


Observations de reptiles et habitats associés

Conseil Général de la Côte d'Azur
Sauriers et Associés



Dossier d'étude d'impact - Déviation routière de Mirambeau





Observations d'amphibiens et habitats associés

Conseil Général de la Charente Maritime - RPE Europe
Dossier d'étude d'impact - Déviation routière de Mirambeau



Rapport de présentation

Parmi les mammifères non volants, deux espèces potentielles sont protégées par l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national :

- Vison d'Europe *Musteola lutreola* : « Le Vison d'Europe est souvent qualifié d'animal semi-aquatique car, bien qu'il passe la plupart de son temps sur la terre ferme, il évolue quasi exclusivement à proximité de l'eau. On le rencontre à proximité des petites et moyennes rivières le long desquelles il exploite tous les types de zones humides, y compris dans des agro-écosystèmes très simplifiés et banalisés. (...) espèce exigeante en espace (ces) domaines vitaux peuvent s'étendre de 2 à plus de 13km de cours d'eau. Ces animaux utilisent presque exclusivement les milieux inondables de fond de vallée (boisements hygrophiles principalement) et peuvent fréquenter exceptionnellement les pinèdes lors de grands déplacements. Le degré d'inondation semble un critère dominant dans le choix des habitats. (...) Le Vison d'Europe est connu sur les trois réseaux hydrographiques les plus proches de l'aire d'étude, mais aucune observation récente n'y a été réalisée. Le « Plan National de Restauration » confirme la présence de l'espèce sur les bassins versants inclus dans notre aire d'étude d'influence (Petit Rhône, Seugne, Lizenne). Sur le réseau hydrographique de la Seugne, celui-ci souligne la présence d'un noyau de population important. Sur l'aire d'étude d'influence, trois cours d'eau sont donc à prendre en considération vis-à-vis du Vison d'Europe : Le Petit Rhône (...), Le Taillé (...), Le Tarnac (...) » (source : BIOTOPE).
- Loutre d'Europe *Lutra lutra* : « L'eau est un élément indispensable au maintien de la Loutre. Celle-ci quitte rarement l'élément aquatique. L'eau constitue à la fois une voie de circulation, une source d'alimentation et un facteur de sécurité en cas de danger ou dérangement. Ainsi, tous les types de milieux aquatiques sont susceptibles d'être utilisés par la Loutre. (...) L'analyse faite précédemment pour le Vison d'Europe est également valable pour cette espèce puisqu'elle exploite les mêmes habitats » (source : BIOTOPE).

Cf. cartographie p. 172 : les 3 secteurs d'étude ne se placent pas sur des connexions entre les bassins versants de la Seugne et de la Gironde.

Parmi les chiroptères (chauves-souris), ont été identifiés 2 espèces et 3 complexes d'espèces sur les 22 recensées dans la région, ce qui constitue, en l'état des connaissances une diversité faible :

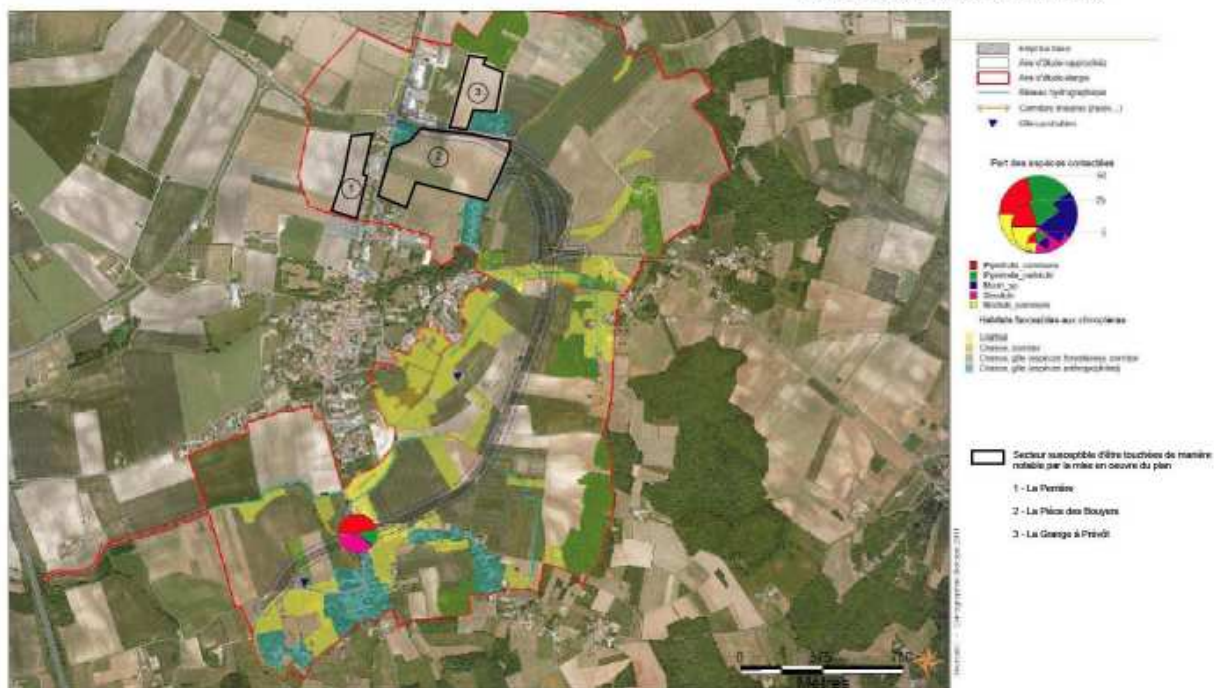
- la Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus* : espèce très ubiquiste, elle s'installe dans tous types d'habitats jusque dans les grandes villes ou dans les zones d'agriculture intensive ; elle est la plus contactée sur l'aire d'étude, profitant sans doute des nombreuses possibilités de gîtes offertes par la ville de Mirambeau et les hameaux
- la Noctule commune *Nyctalus noctula* : espèce à affinité forestière, elle s'est bien adaptée aux milieux urbains ; elle a été contactée une fois sur l'aire d'étude ; elle peut exploiter pour le gîte les quelques boisements et le bâti de Mirambeau et des hameaux.
- le groupe des sérotules : pour leurs habitats de chasse, ce groupe évitera les zones de culture et privilégiera les zones de coteaux ouverts à semi-ouverts ainsi que les parcs, jardins et éclairages urbains.
- le groupe Pipistrelle de Kuhl/Nathusius : ce groupe peut utiliser de nombreux habitats pour la chasse (parcs, jardins, prairies, lisières boisées...) mais évitera les zones de culture où la densité et la diversité de proies est faible.
- le genre des Murins : il pourra fréquenter les boisements mais aussi les parcs, jardins et prairies ouvertes. Le Grand Murin *Myotis myotis* et le Petit Murin *Myotis blythii* peuvent utiliser le bâti ancien pour ses gîtes.

Toutes les espèces de chauves-souris connues en France sont protégées par l'article 2 de l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national. Les chauves-souris européennes colonisent tous les types de milieux, qu'ils soient naturels ou artificiels, tant qu'elles y trouvent de la nourriture et un abri. L'usage d'un secteur géographique dépend des espèces, de leur cycle vital et de leur activité saisonnière. Le cycle de vie des chauves-souris implique un besoin de plusieurs habitats favorables au cours de l'année, et plus exactement d'un réseau d'habitats.

Cf. cartographie p. 173 : les 3 secteurs d'étude ne constituent pas des habitats favorables aux chauves-souris.

L'enjeu mammalogique est faible.





VI. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

A. Perspectives d'évolution probable en l'absence de mise en œuvre de la révision du plan

L'évolution probable est analysée par grandes thématiques environnementales :

- : négative ; (-) négative mais faible ; 0 : neutre ; + : positive

Thématique environnementale	Evolution	Commentaires
Relief et sous-sols	0	Pas de secteurs admettant les carrières, pas de projet d'infrastructure ; modifications limitées aux emprises bâties
	(-)	Secteur AUp sur les coteaux de Pechèvre accompagné d'OAP pour « un secteur de construction basse et limitation des mouvements de terrain »
Sols	-	Uc Telochon (>1.7ha*), Uc Puysirand (1.6ha*), Uc Naudinet (2.7ha*), Uc Menanteau (2.28ha), Uc Les Geneteaux (4.4ha), Uc La Vallière (0.8ha), Uc Les Hautes Chapelles (0.5ha), Uc Chez Richard (1.12ha), Uc Chez Châtaignier (1.49ha), Uc Giffetaud (0.85ha) * parcelles non bâties AU La Perrière (4.42ha), AUI Petit Niort (1.25ha), AU Petit Niort (2.20ha) 1AU Pièce des Bouyers (13.61ha), 1AU Champs Tamard (6.24ha) AUX Champs du Parc (2.17ha), 1AUI (14.26ha) Total = 61.59ha dont 45.16ha en zone résidentielle et 16.43ha en zone économique.
Eaux souterraines	+	Secteur Ns pour le captage de Fond Bouillon et environnement immédiat en secteur Npr
	(-)	Développement urbain et industriel dans la zone de protection du captage de Fond Bouillon avec un classement en zone 1AU
	(-)	45.16ha correspondant à une capacité entre 451 et 564 ménages (pour une consommation entre 800 et 1000m ³ /ménage) soit une consommation pouvant atteindre entre 33000 et 41 000m ³ /an soit l'équivalent de 2 à 2.5% de la capacité maximale du forage.
	0	Uc* (17.44ha) et Udm hors zone d'assainissement collectif (17.44ha) * parcelles non bâties Uc* et Udm en zone d'assainissement favorable ou très favorable : 17.44ha
Eaux de surface	+	Secteur Npr des cours d'eau et des rives du Tarnac et ses affluents, du Ferrat et de ses 2 affluents amont EBC sur la rive gauche du Tarnac et sur la partie aval du Fond Vilaine Secteur Npf et EBC pour le Taillé et ses rives
	0	Secteur Ns pour la station d'épuration et zone Ud pour le cimetière sur Le Petit Rhône
	(-)	Zone 1AU de Champs Tamard incluant les zones humides du Ferrat, accompagné d'OAP pour « préserver et aménager une bande de 25m de large en espace vert très naturel » en rive du Ferrat, avec l'aménagement d'un sentier piétonnier
	-	Zone AU de La Perrière et zone AUX des Champs du parc situés sur un passage d'eaux pluviales

Thématique environnementale	Evolution	Commentaires
Eaux de surface (suite)	(-)	Zone AU de Petit Niort séparé du village par un passage d'eau, accompagnée d'OAP pour « maintenir une bande inconstructible de 10m permettant la rétention des eaux de pluie »
Air	(+)	Chemins piétons à protéger et à créer dans les zones AU de La Pièce des Bouyers, Pechevre, des Champs Tamard
	(-)	Uc* (17.44ha) sur des secteurs écartés, limitant l'usage de modes doux pour les déplacements quotidiens
Paysage	(-)	Zone 1AU, accompagnée d'OAP (« traitement paysager » d'ensemble) et d'obligation de plantation à protéger ou à réaliser (art. 13) et protection des bois en EBC masquant depuis la RD137
	(-)	Secteur UXo en entrée de ville, en bordure de la RD137 (application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme)
	(-)	Zone AU de La Perrière, accompagnée d'OAP pour le « traitement paysager d'ensemble en limite de secteur (haie bocagère mixte) »
	(-)	Zone AUx des Champs du Parc, accompagnée d'une obligation de création de plantations à créer en limite de secteur (art.13)
	(-)	Zone A pour le Parc Chotard et pour une faible surface en zone Ub, accompagnée d'EBC
	(-)	Zone 1AU des Champs Tamard, accompagnée d'OAP, pour le traitement paysager des rives du Ferrat, de la limite avec la zone A, de l'entrée de ville
	(-)	Zone AUx de Pechevre, accompagnée d'OAP et de règle de hauteur
	+	Zone Ua pour le centre-ville et « La Ville »
	0	Zone Ua pour le Château, accompagné d'une identification de l'ensemble bâti et du parc comme éléments d'intérêt à préserver
	+	Zone Ua pour le bourg ancien de Petit Niort
	-	Zone AU et AUI situés dans le périmètre de protection modifié de l'église de Petit Niort
	-	Linéarisation et extension sur des paysages agricoles ouverts Chez Châtaignier et Chez Richard
	(-)	Densification de hameaux Chez Telochon, Puyssirand, Les Geneteaux
	0	Secteur Udm pour le PRL « la Rose Blanche »
	+	Secteur Npf et EBC pour les paysages boisés, secteur Npr pour les fonds de vallées, secteur Npc pour les coteaux
	+	Art.11 (habitations anciennes, nouvelles constructions, constructions à usage agricole ou d'activité, ...) et identification des ensembles bâtis d'intérêt au zonage
Biodiversité	+	Zone Npr du Tarnac et ses affluents (Fond Bouillon et Fond Vilaine) et EBC sur la ripisylve existante
	+	Zone Npr sur le Ferrat et son affluent le Petit Rhône
	+	Zone Npf et EBC sur le Taillé
	+	Zone Npf et EBC sur les espaces boisés de la commune
	+	Zone Npc sur les coteaux
	+	Zone A
	(-)	Extension future de l'agglomération sur les rives du Ferrat (zone 1AU Champs Tamard), en amont de la zone Natura 2000 et de l'A10
	(-)	Extension de l'urbanisation de La Vallière/ Les Geneteaux sur un « entre deux bois » participant à la Trame Verte mais déjà coupé par la RD730

Thématique environnementale	Evolution	Commentaires
Risques	+	Information sur l'aléa retrait-gonflement des argiles
	+	Zone Npr sur les secteurs de nappe sub-affleurante (risque inondation par remontée de nappe)
	+	Zone Npr sur la zone inondable du Tarnac identifié par l'Atlas des Zones Inondables (méthode hydrogéomorphologique)
Nuisances	+	Identification des élevages agricoles et absence de zone Uc dans les périmètres de protection
	+	Identification des zones de bruit des infrastructures de transport terrestre
	-	Zone Uc de Telochon dans la zone affectée par les bruits de l'A10
Vie quotidienne et cadre de vie	+	Zones Ud et AUd pour les équipements de sports et de loisirs, aux abords immédiats du centre-ville
	+	Zone AUx en continuité du supermarché situé en centre-ville, pour permettre son développement et maintenir l'accessibilité piétonne
	+	Zone 1AUi en continuité de la zone industrielle existante et de l'agglomération pour maintenir une proximité emploi-habitat

B. Incidences notables de la mise en œuvre du plan

L'évolution probable a été analysée par les mêmes grandes thématiques environnementales que le scénario tendanciel.

⬇ : évolution négative ; () : évolution négative faible ;

= : neutre ;

⬆ : évolution positive faible ; □ : évolution positive

Thématique environnementale	Dispositions du projet de plan	Evolution au regard du scénario tendanciel
Relief et sous-sols	Pas de secteur admettant les carrières (cf. chapitre III-C-1)	=
	Reclassement en zone N du secteur AUp non urbanisé (pente importante)	⬆
	Reclassement en zone N des parcelles très pentues classées U sur Chagard et Pechevre	⬆
Sols	Suppression des zones Uc	(⬆)
	Reclassement en zone A du secteur 1AU Champs Tamard (6.24ha - qualité agronomique des sols)	⬆
	Ouverture à l'urbanisation des zones 1AU de la Grange à Prévôt et de La Pièce des Bouyers (qualité agronomique des sols) mais réduction (-8.35ha)	⬇
	Maintien des zones AU de La Perrière, AUx des Champs du Parc	=
Eaux souterraines	Classement en zone N du captage de Fond Bouillon, classement en zone A des abords mais identification de la continuité écologique du ruisseau	=
	Ouverture à l'urbanisation de la zone industrielle AUy (précédemment 1AUi) mais réduction de la zone (-8.35ha)	⬇
	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de la Pièce des Bouyers, située dans le périmètre de protection du captage mais en partie dans le bassin versant de l'agglomération	⬇

Thématique environnementale	Dispositions du projet de plan	Evolution au regard du scénario tendanciel
Eaux souterraines (suite)	Réduction des zones à urbaniser (-6,24ha sur Champs Tamard, -1,8ha sur Pechèvre, -2,2ha sur Petit Niort)	↗
	Suppression des zones Uo excepté : -Le Puy/Nadeau et Naudinet en zone d'assainissement collectif	↗
	Maintien de la zone Ualm (renommée Ut) en zone favorable à l'assainissement individuel, hors périmètre de protection de captage	=
Eaux de surface	Suppression de la zone Npr du Tarnac et ses affluents ; reclassement des parcelles riveraines du Tarnac et de ses affluents en zone A mais identification d'une continuité écologique à conserver et à remettre en état	=
	Maintien des parcelles boisées des vallons du Taillé en zone N et EBC ; identification d'une continuité écologique à conserver et à remettre en état (y compris au niveau de l'A10)	=
	Suppression de la zone Npr du Ferrat et ses affluents ; reclassement des parcelles riveraines des cours d'eau en zone A mais identification d'une continuité écologique à conserver et à remettre en état (y compris au niveau de l'A10 et de la route de Bordeaux)	=
	Station d'épuration et cimetière en zone A et une partie en continuité écologique	=
	Reclassement en zone A et continuité écologique de la zone 1AU de Champs Tamard	↗
	Maintien des zones AU de La Perrière et AUX des Champs du Parc situés sur un passage d'eaux pluviales ; zone AU accompagné d'OAP (phasing et gestion commune des eaux pluviales)	=
	Suppression de la zone AU de Petit Niort	↗
	Identification des mares et lavoirs comme éléments de patrimoine à conserver au titre de l'art. L 151-19 du CU	↗
	Chemins piétons à créer dans la zone AU Pièce des Bouyers	=
Air	Suppression des zones Uo excepté : -Le Puy/Nadeau et Naudinet en zone d'assainissement collectif	(↗)
Paysage	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU (renommé AUJ) mais réduction de la surface (-8,35ha) et accompagnement par des OAP (« traitement paysager » d'ensemble ») et l'obligation de plantation à protéger ou à réaliser (art. 13) et la protection des bois en EBC masquant depuis la RD137 – prise en compte de la limite paysagère (crête) pour la limite de zonage et comme axe pour les OAP	(↘)
	Secteur UYo en entrée de ville, en bordure de la RD137 (application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme)	=
	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU Pièce des Bouyers mais accompagnement par des OAP (protection et plantation d'un parc en ligne de crête)	↗
	Zone AU de La Perrière, accompagnée d'OAP pour le traitement de la lisière avec la zone agricole	=

Thématique environnementale	Dispositions du projet de plan	Evolution au regard du scénario tendanciel
Paysage (suite)	Zone AUX des Champs du Parc, accompagnée d'une obligation de création de plantations à créer en limite de secteur (art.13)	=
	Modification du zonage du Parc Chotard et identification de la totalité du parc en ensemble végétal d'intérêt à préserver	(↗)
	Suppression de la zone 1AU des Champs Tamard et de la zone AU non urbanisée de Pechevre	↗
	Secteur Ua pour le centre-ville et « La Ville »	=
	Reclassement en secteur Ua du Château et de son parc, accompagné d'une identification de l'ensemble bâti et du parc comme éléments d'intérêt à préserver	=
	Secteur Ua pour le bourg ancien de Petit Niort	=
	Reclassement en zone A de la zone AU de Petit Niort, situé dans le périmètre de protection modifié de l'église	↗
	Reclassement en secteur Ua de la zone AU de Petit Niort (lotie), située dans le périmètre de protection modifié de l'église	=
	Reclassement en zone A des secteurs de Chez Châtaignier et Chez Richard	↗
	Reclassement en zone A de Chez Telochon, Puyssirand	(↗)
	Reclassement en zone A de Menanteau et des Geneteaux/La Vallière	(↗)
	Classement en secteur Ut du PRL « la Rose Blanche » (précédemment Ualm) (avec extension pour correction du zonage)	=
	Maintien du classement en zone N et EBC des paysages boisés	=
	Suppression de la zone Npr et reclassement en zone A des vallées (complété par une condition fixée à l'article A2 : « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »)	=
	Classement en secteur Ap des coteaux agricoles et en zone N des coteaux sous la ville	(↗)
	Maintien de l'identification des ensembles d'intérêt paysager au zonage	=
Biodiversité	Rives et zones humides du Tarnac et de ses affluents classés en zone A (condition à l'article A2 : « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ») et en continuité écologique à préserver ou à restaurer	=
	Rives et zones humides du Ferrat et du Petit Rhône, et leurs affluents, classés en zone A (condition à l'article A2 : « qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ») et en continuité écologique à préserver ou à restaurer	=
	Suppression de la zone Ua de Coucou à la confluence du Ferrat et du Petit Rhône et reclassement en zone A (et continuité écologique)	(↗)
	Rives et zones humides du Taillé et son affluent, classé en zone N et EBC et en continuité écologique à préserver ou à restaurer	=
	Zone N et EBC sur les espaces boisés de la commune	=

Thématique environnementale	Dispositions du projet de plan	Evolution au regard du scénario tendanciel
Biodiversité (suite)	Secteur A ₀ sur les coteaux	=
	Suppression de la zone U ₀ de Puyssirand et de Ramfort et reclassement en secteur A ₀	(↗)
	Zone A et suppression des secteurs N _h (maintien de la possibilité d'extension uniquement pour les habitations)	(↗)
	Suppression des zones U ₀ de Telochon et de Cotinaud et reclassement en zone A	(↗)
	Suppression de la zone 1AU Champs Tamaris sur les rives du Ferrat, en amont de la zone Natura 2000 (et de l'A10)	(↗)
	Ouverture des zones 1AU de La Pièce des Bouyers et de La Grange à Prévôt mais faible enjeu écologique (cf. chapitre V-G), réduction de la surface (-8.35ha), OAP pour la création d'espaces verts plantés (parc, alignements, haie bocagère) et EBC sur le bois au nord	=
	Suppression des zones U ₀ des hameaux de La Vallière / Les Geneteaux et Ménéteaux, placés sur un « entre deux bois » participant à la Trame Verte mais déjà coupé par la RD730	(↗)
Risques	Information sur l'aléa retrait-gonflement des argiles au rapport de présentation	=
	Information sur le risque inondation par remontée de nappe au rapport de présentation	=
	Identification de la zone de risque inondation du Tarnac sur le plan de zonage	=
Nuisances	Suppression des secteurs N _h et des zones U ₀ dans les zones agricoles et en particulier à proximité des sites d'élevage	=
	Identification des zones de bruit des infrastructures de transport terrestre	=
	Suppression de la zone U ₀ de Telochon dans la zone affectée par les bruits de l'A10	↗
Vie quotidienne et cadre de vie	Zone U ₀ (précédemment U _d) et zone NS pour les équipements publics, de sports et de loisirs	=
	Maintien de la zone AUX en continuité du supermarché situé en centre-ville, pour permettre son développement et maintenir l'accessibilité piétonne	=
	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU _i (renommée AU _Y) en continuité de la zone industrielle existante et de l'agglomération pour maintenir une proximité emploi-habitat	↗

*Les incidences notables prévisibles sont globalement neutres ou positives.
Les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser, les incidences négatives pour l'environnement identifiées dans l'analyse thématique ci-dessus, sont présentées dans le chapitre IX suivant.*

VII. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

A. Au regard des objectif de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

La commune de Mirambeau fait le choix de porter son développement urbain et économique sur son agglomération et de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers de son territoire, en particulier :

- la vallée du Tarnac et ses deux affluents présents sur son territoire : les ruisseaux de Fond Bouillon et de Fond Vilaine, inscrits dans le périmètre étendu de la **ZSC FR5402008 « Haute Vallée de la Seugne »**
- le ruisseau du Taillé et son affluent, inscrits dans le périmètre étendu de la **ZSC FR5412011 « Marais de Braud, Saint-Louis et Saint-Ciers-sur Gironde »** et en capacité de participer aux échanges écologiques avec la ZSC « Haute Vallée de la Seugne »
- la haute vallée du Ferrat, en connexion hydraulique directe avec la **ZSC FR 5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »**, incluant le Ferrat sur la commune voisine de Saint-Bonnet-sur- Gironde.

Le Ferrat prend sa source au lavoir de la Gare, au sud-ouest du centre-ville de Mirambeau ; ses eaux sont gonflées par celles du Petit Rhône qui sépare l'ancien bourg du Petit Niort de l'agglomération de Mirambeau.

La commune fait ainsi le choix de :

- o ne pas développer l'urbanisation vers le sud et le sud-ouest de l'agglomération, à l'échéance du projet de PLU, pour ne pas impacter sur les zones de source et les zones humides.
- o porter son développement vers le nord de l'agglomération, sur des secteurs à faible sensibilité écologique. En effet, l'agglomération se place en tête de bassin versant du Ferrat, ce qui, en l'absence d'une gestion des eaux usées et pluviales, peut conduire à un mauvais état écologique du Ferrat.

La commune a inscrit les zones d'urbanisation dans le zonage d'assainissement collectif, prévoyant un traitement des eaux usées sur la station d'épuration de Mirambeau (situé à Boucheville, en rive du Petit Rhône) dont la charge maximale en entrée atteint 643 EqHab en 2013 pour une capacité de traitement de 2200EqHab.

Parallèlement à la révision du PLU, la commune lance l'élaboration de son zonage d'assainissement des eaux pluviales qui déterminera les besoins de gestion et de traitement des eaux pluviales.

B. En matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage

Pour renforcer Mirambeau comme pôle de vie et d'animation de la Haute Saintonge

Diagnostic	Enjeux	Orientations
Le diagnostic économique (cf. chapitres II-C et II-D) a rappelé la dynamique économique de la CDCHS, la bonne accessibilité de Mirambeau (A10, RD137, RD730) mais également le fort éparpillement des entreprises et l'absence de lots disponibles dans la zone communautaire de Mirambeau.	Soutenir l'emploi local Lutter contre l'éparpillement des entreprises, pénalisant l'efficacité des politiques publiques	Développer la ZAE sur le secteur de La Grange à Prevaud
L'analyse des paysages de l'agglomération et du cadre urbain (c. chapitre IV-B-3 et IV-E) montre la cohérence du développement urbain et l'atout de la mixité des fonctions urbaines réunies dans un périmètre réduit	Poursuivre un développement urbain soutenant la centralité urbaine et la dynamique commerciale	Recentrer l'urbanisation future principalement au sein et aux abords du centre-ville
Dans un contexte général d'une diminution des médecins et dans un contexte communal de vieillissement de la population, Mirambeau souhaite accompagner le regroupement des professionnels de santé	Pérenniser le niveau du service de santé de proximité	Créer une Maison de santé au sein du centre-ville
Mirambeau joue le rôle de pôle commercial à l'échelle de son ancien canton grâce à la présence d'un supermarché et de commerces de proximité regroupés au sein de son centre	Développer les commerces de proximité	Permettre le développement du supermarché au sein du centre-ville Développer les commerces le long de l'avenue de la République, aux abords des places de l'Eglise et des Tilleuls et aux abords d'une nouvelle « place des carrelets »
En tant qu'ancien chef lieu de canton rural, Mirambeau regroupe des équipements sportifs ludiques et associatifs	Maintenir la dynamique sociale	conforter le pôle d'équipements publics (...) sous le parc du Château
En tant qu'ancien chef lieu de canton, Mirambeau joue le rôle de pôle éducatif secondaire avec la présence d'une école et d'un collège	Maintenir un enseignement de proximité	conforter le pôle scolaire au sud de l'agglomération (groupe scolaire Pechèvre et Collège Didier Daurat).

Pour renforcer la structure urbaine et l'identité de Mirambeau

Diagnostic	Enjeux	Orientations
Mirambeau est un pôle commercial ancien, qui voit disparaître les locaux commerciaux des rez-de-chaussée des vieux immeubles de la rue principale, contraints par les normes (sanitaire, accessibilité, etc.) et du fait des désagréments liés à la proximité du trafic routier	Conserver la proximité et la centralité des commerces, source d'attractivité pour la clientèle	aménager une nouvelle « place des carrelats » en bordure de la rue de la République, pour l'implantation de nouveaux locaux et services de proximité (exemple : opticien, etc.)
Le nom et l'histoire de Mirambeau ont pour origine l'éperon dominant la campagne environnante ; l'approche paysagère du territoire reste marquée par le château et son parc	Préserver les clés du paysage local, potentiel de communication de la ville	mettre en valeur le Château et sa « ceinture verte », dominant la ville préserver le premier plan (le paysage agricole ouvert) des vues sur la ville, l'église et le château depuis la voie de l'échangeur de l'autoroute A10
Le désagrément de la rue principale est compensé par des espaces et des paysages verdoyants au sein de la ville	Conserver et partager les espaces de « respiration » dans la ville Protéger la qualité paysagère de la ville	créer un parc boisé public sur la crête de « Pièce des Bouyers » et assurer une continuité végétale avec le parc du Château
La ville s'est développée vers le nord, sur des sols aptes à la construction, le long de la voie principale sous forme d'opérations mais sur une faible épaisseur	Confirmer la logique de développement urbain	planifier le développement de la ville vers le nord, vers les secteurs de « Pièce des Bouyers » (en mobilisant une partie du patrimoine foncier communal) et « La Pierrière », en veillant à limiter les impacts de l'artificialisation sur le bassin en aval par une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales
La commune a acquis par le passé un vaste foncier pour ses besoins d'équipements qui laisse un vaste « vide » entre la ville et la zone économique	Limiter l'étalement urbain	
Le site septentrional de la ville est un « val » limité physiquement (ligne de crête), fonctionnellement (sortie A10, RD730, future déviation) et administrativement (limite avec Saint Martial de Mirambeau)	Structurer le développement urbain	
En dehors des parcs, les capacités de renouvellement urbain résident uniquement sur les sites économiques de la rue de la Gare : friche industrielle de ROVIMA et site contigu de la DID	Restructurer les espaces urbains et limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	veiller à la dépollution et la reconversion de la friche économique « Rovima », située entre l'avenue de la Gare et l'avenue de République, vers une vocation résidentielle
		accompagner à terme le déplacement des dépôts de la DID vers la Zone d'Activités Economiques de Mirambeau et valoriser le foncier libéré vers une vocation urbaine

Pour préserver la qualité de son cadre de vie

Diagnostic	Enjeux	Orientations
L'état initial de l'environnement (cf. chapitre IV-A-1) a exposé la partition du territoire et en particulier la qualité agronomique des terres de la partie nord	Protéger les terres agricoles	protéger l'économie et le paysage de la plaine céréalière des « Terres de Champagne »...
... et la qualité environnementale du ruisseau du Tarnac (cf. chapitres IV-A-2 et IV-C-1)	Protéger les espaces naturels et les zones d'extension des réservoirs de biodiversité	... en prévenant les atteintes potentielles sur les milieux naturels associés au ruisseau du Tarnac, affluent de la Seugne
L'état initial a rappelé le profil pédologique de la partie sud et sa qualité de paysage de « landes » (cf. chapitre IV-A-1)	Protéger les espaces naturels, forestiers et agricoles	protéger l'économie et le paysage agroforestiers, au sud
L'état initial a présenté le profil agronomique et la qualité paysagère des coteaux du Ferrat et du Petit Rhône (cf. chapitres IV-A-1 et IV-B-5)	Protéger les espaces agricoles et les sites	protéger l'économie et le paysage des coteaux et des vallées du Petit Rhône et du Ferrat...
... et la qualité environnementale du ruisseau du Ferrat (cf. chapitres IV-A-2, IV-C-1 et IV-C-4)	Protéger les espaces naturels et les zones d'extensions des réservoirs de biodiversité	... en prévenant les atteintes potentielles sur les milieux naturels associés aux cours d'eau, affluents de l'estuaire de la Gironde
Les paysages de Mirambeau résultent d'une histoire agricole rappelé par le patrimoine bâti réparti sur son territoire	Protéger la qualité paysagère et architecturale	protéger le patrimoine architectural des hameaux, logis et anciens corps de ferme de la campagne mirambeaulaise

C. En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

La structure physique du territoire (cf. chapitre IV-A-1) est à la base des politiques de protection différenciées :

- au nord, l'état initial révèle les enjeux de protection :
 - o de la qualité de la ressource en eau (captage du Joyau)
 - o des habitats aquatiques et associés (le Tarnac, affluent amont de la Seugne)
 - o des terres d'intérêt agronomique (la Champagne)
 - o des paysages agricoles et des logiques d'implantation des structures bâties agricoles
 - o des bois comme éléments constitutifs de la Trame Verte ainsi que l'enjeu de réduction du trafic de transit au coeur de la ville ; tandis que le diagnostic socio-économique montre l'enjeu de développement de la zone d'activités économique de Mirambeau
- au sud, l'état initial révèle les enjeux de protection :
 - o des habitats forestiers et agricoles
 - o des habitats aquatiques
 - o du patrimoine naturel et des populations contre le risque de feux de forêt
 - o des paysages forestiers comme corridor écologique d'intérêt régional tandis que le diagnostic économique montre l'enjeu de protection des installations agricoles
- à l'ouest, l'état initial révèle les enjeux de protection des habitats naturels résiduels dans le contexte agricole et urbain de la haute vallée du Ferrat et de protection des paysages et des habitats naturels des coteaux.

Ce diagnostic justifie les orientations fixées au PADD en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

D. En matière d'habitat

Diagnostic	Enjeux	Orientations
Une taille moyenne des ménages passée de 3.2 à 2.1 habitants par logement en 40 ans (cf. chapitre II-A-5)	Répondre aux besoins de la population en place	Répondre au besoin de 42 logements supplémentaires pour le desserrement (cf. chapitre II-B-1)
Mirambeau a le profil d'un pôle urbain dans un contexte rural d'où une perspective de stabilisation du desserrement des ménages à 2hab/log.		
Mirambeau a enregistré dans les périodes les plus dynamiques un taux de croissance de +0.6%/an	Satisfaire les besoins futurs en matière d'habitat	Répondre au besoin de 65 logements supplémentaires pour l'objectif de croissance
Mirambeau joue le rôle de pôle d'un bassin de vie pour la partie sud-ouest de la Haute Saintonge (qui a enregistré un taux de croissance de +0.6 et +1%/an dans les deux précédentes périodes intercensitaires)		
L'enquête communale sur le parc vacant a permis de conclure à une capacité de 22 logements vacants pouvant être remis sur le marché (cf. chapitre II-A-8)	Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mobilisation du parc de logements existants et des espaces urbains	Répondre au besoin de logements en réemployant 22 logements vacants
L'analyse urbaine a conclu que les capacités de densification et de renouvellement urbain ne pouvaient être mobilisables à moyen terme (cf. chapitre II-B-4)		
Seulement 4.7% de logements locatifs à loyer modéré (cf. chapitre II-A-10)	Répondre aux besoins des personnes les plus fragiles par la mixité sociale dans l'habitat	répartir le parc social sur les opérations d'aménagement significatives
Une population en place qui vieillit (cf. chapitre II-A-4)		conforter l'Etablissement pour l'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes et permettre de renforcer l'offre d'hébergement adaptée pour les personnes âgées
		<i>permettre la mutation des bâtiments de l'Institut Médico-Educatif, en Foyer Logement</i>
Un parc de résidences principales majoritairement composé de grands logements (cf. chapitre II-A-9), ne répondant pas à l'évolution des profils des ménages	Diversifier le parc de résidences principales pour répondre à la diversité des besoins et réduire la charge du logement dans le budget des ménages	diversifier l'offre de lots à bâtir, en privilégiant l'offre de lots à bâtir de petites dimensions répondant aux attentes des petits ménages, jeunes et âgés

E. En matière de transports et de déplacements

Diagnostic	Enjeux	Orientations
Le Schéma Routier Départemental de Charente-Maritime approuvé en 2010 (cf. chapitre III-F) prévoit pour la période 2010-2030 l'aménagement de la déviation de Mirambeau, en 2 séquences : - à court-moyen terme, la déviation de la RD730, entre la route de Montlieu-la-Garde et le giratoire de la RD137 au nord de Mirambeau - à long terme, la déviation de la RD137, entre la route de Bordeaux et la route de Montlieu-la-Garde, par l'est.	Requalification et la revitalisation de la rue principale et des places centrales	requalifier l'aménagement de la rue de la République pour donner plus de place pour les déplacements « doux » (piétons et cyclistes)
La déviation de la RD730 doublera la rue de la Grange à Prévôt employé pour la desserte de la ZAE et pour relier la voie communale reliant Mirambeau à Nieul-le-Virouil	Maintenir le niveau de desserte sans compromettre le rôle de déviation	planifier l'aménagement des opérations d'extension urbaine pour regrouper les accès d'opérations (...) sur la route de Nieul-le-Virouil
La rue de la République possède un rôle et un profil d'avenue et conservera un rôle de transit touristique	Conserver la hiérarchie paysagère des voies et le rôle de voie de transit	planifier l'aménagement des opérations d'extension urbaine pour regrouper les accès d'opérations sur l'avenue de la République
Mirambeau a l'opportunité de conserver une structure d'agglomération resserrée, économe en réseaux publics et économe en matière de temps de déplacements	Amplifier l'usage de la marche à pied ou du vélo et limiter les pollutions atmosphériques liées aux transports routiers (cf. chapitre IV-A-3)	développer un maillage de liaisons douces à travers les opérations d'extension urbaine afin de faciliter les déplacements « doux » vers le centre-ville, vers la zone de loisirs, vers la zone commerciale, vers la zone d'emploi, vers les zones de covoiturage et/ou les arrêts des lignes de transport en commun...
Mirambeau possède un bon niveau d'accessibilité routière mais est faiblement desservi par le réseau de transports collectifs	Répondre aux besoins de déplacements des personnes non motorisées	aménager la Zone d'Activités Economiques et la zone commerciale pour assurer la desserte par les lignes de transport en commun
Une aire de covoiturage est mis en place sur l'aire de stationnement à proximité du giratoire de la RD137/RD730	Réduire l'usage de la voiture individuelle et limiter les pollutions atmosphériques	

F. En matière de développement des communications numériques

Les orientations fixées au PADD sont les déclinaisons des politiques de développement des communications numériques décidées à l'échelle départementale et intercommunale. En effet, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes de Haute Saintonge et au département de la Charente-Maritime.

G. En matière d'équipement commercial et le développement économique

Diagnostic	Enjeux	Orientations
Le diagnostic économique (cf. chapitres II-C et II-D) a rappelé la dynamique économique de la CDCHS, la bonne accessibilité de Mirambeau (A10, RD137, RD730) mais également le fort éparpillement des entreprises et l'absence de lots disponibles dans la zone communautaire de Mirambeau.	Soutenir l'emploi local Lutter contre l'éparpillement des entreprises, pénalisant l'efficacité des politiques publiques	Développer la ZAE sur le secteur de La Grange à Prévaud
Mirambeau joue le rôle de pôle commercial à l'échelle de son ancien canton grâce à la présence d'un supermarché et de commerces de proximité regroupés au sein de son centre	Développer les commerces de proximité	Permettre le développement du supermarché au sein du centre-ville Développer les commerces le long de l'avenue de la République, aux abords des places de l'Eglise et des Tilleuls et aux abords d'une nouvelle « place des carrelats »
La Charente-Maritime bénéficie de conditions climatiques propices à la diversification de la production énergétique pour l'usage de l'énergie solaire (cf. chapitres IV-A-3 et IV-E-8)	Réduire la consommation d'énergie fossile et contribuer à la lutte contre le changement climatique Développer les sources d'énergie locale et d'emploi locaux	Favoriser le développement des sites de production énergétique en toiture des bâtiments de la Zone d'Activités Industrielles
Le « Sud Charentes » demeure une zone d'emploi très agricole (cf. chapitre II-C-1)	Protéger et développer l'économie agricole	Protéger et permettre le développement des exploitations agricoles, y compris la chèvreserie du lieu-dit « Les Tonnelles » en limite communale, sur Saint-Martial-de-Mirambeau
L'agriculture regroupe 11% des actifs ayant un emploi sur l'ancien canton (cf. chapitre II-C-3)		Créer un lieu de vente et de promotion des productions agricoles locales
La SAU des exploitations de Mirambeau a progressé de 1372 à 1517ha entre 2000 et 2010 tandis que la PBS totale des exploitations a diminué de 2873 à 2858 M d'€ (cf. chapitre II-C-1)		
Mirambeau compte 25 exploitations ayant leur siège sur Mirambeau et 4 exploitant des terres sur son territoire (cf. chapitre II-C-3)	Développer l'économie forestière	Permettre le développement d'une filière économique « Bois » en veillant à préserver le patrimoine forestier en particulier du point de vue écologique
Le territoire compte environ 20% de forêts, appartenant majoritairement à la région sylvicole de la « Double » définie au SRGS (cf. chapitre III-C-2)	Préserver la biodiversité forestière	
Le SRCE identifie les bois du sud de Mirambeau comme éléments constitutifs d'un corridor d'importance régionale à préserver ou à remettre en état (cf. chapitre III-D)		

Diagnostic	Enjeux	Orientations
Mirambeau se place entre des territoires à forte attractivité touristique (la région bordelaise, l'estuaire de la Gironde, la côte de Royan, la région de Cognac) et au carrefour de 2 axes touristiques (RD137 et RD730)	Développer l'économie touristique	Permettre la montée en gamme des entreprises d'hôtellerie et des activités de gîtes et chambres d'hôtes

H. En matière de loisirs

Diagnostic	Enjeux	Orientations
En tant qu'ancien chef lieu de canton rural, Mirambeau regroupe des équipements sportifs ludiques et associatifs	Maintenir la dynamique sociale	conforter le pôle d'équipements publics (...) sous le parc du Château
Une pyramide des âges relativement équilibrée mais des classes d'âges de moins de 45 ans en régression (cf. chapitre II-A-4)	Maintenir l'équilibre générationnel de la population en restant attractif vis-à-vis des ménages avec enfants	Proposer de nouveaux équipements de jeux pour les plus jeunes, rue des Ecoles, derrière l'église, et pour les adolescents, dans le parc public sous le Château
Mirambeau est une ville-étape sur des circuits de randonnée piétonne et cycliste d'échelle européenne	Développer l'économie touristique Développer les modes doux pour les loisirs de découverte des territoires	Mettre en valeur Mirambeau et Petit Niort comme ville-étape et village-étape du Chemin de Saint-Jacques « Via turonensis » et du parcours d'Eurovélo 3
Mirambeau se place en position de rencontre entre le réseau de chemins départementaux et le chemin d'échelle européenne		un gîte d'étape pour les pèlerins, rue du chemin de Compostelle, au cœur de Petit Niort
		Sécuriser et faciliter les échanges entre la voie « Eurovélo 3 » et la « Voie verte » de l'estuaire de la Gironde

I. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Diagnostic	Enjeux	Orientations
L'enquête communale sur le parc vacant a permis de conclure à une capacité de 22 logements vacants pouvant être remis sur le marché (cf. chapitre II-A-8)	Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mobilisation du parc de logements existants et des espaces urbains	Répondre au besoin de logements en réemployant 22 logements vacants
L'analyse urbaine a conclu que les capacités de densification et de renouvellement urbain ne pouvaient être mobilisables à moyen terme (cf. chapitre II-B-4)		
L'examen de la consommation foncière des habitations construites en 2003 et 2014 révèle une surface totale de 15.8ha pour un total de 119 logements soit un ratio de 1330m ² /log.	Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles par la densification des opérations nouvelles	Réduire l'espace moyen consommé par logement neuf (de 1330m ² par logement entre 2003 et 2014) Aménager les extensions urbaines de l'agglomération dans l'objectif d'atteindre une moyenne supérieure à 13 logements à l'hectare (770m ² /log) soit limiter à 12ha environ l'extension urbaine pour la fonction résidentielle
La ZAE de Mirambeau est totalement occupée. Le PLU approuvé en 2008 prévoit une zone fermée à l'urbanisation à vocation industrielle en continuité de la ZAE.	Lutter contre la dispersion et l'étalement économiques sur les communes rurales périphériques	Aménager une surface de 10 ha pour les besoins économiques en extension de la Zone d'Activités Economiques de Mirambeau, aux lieux-dits « La Grange à Prévôt » et la « Pièce des Bouyers »

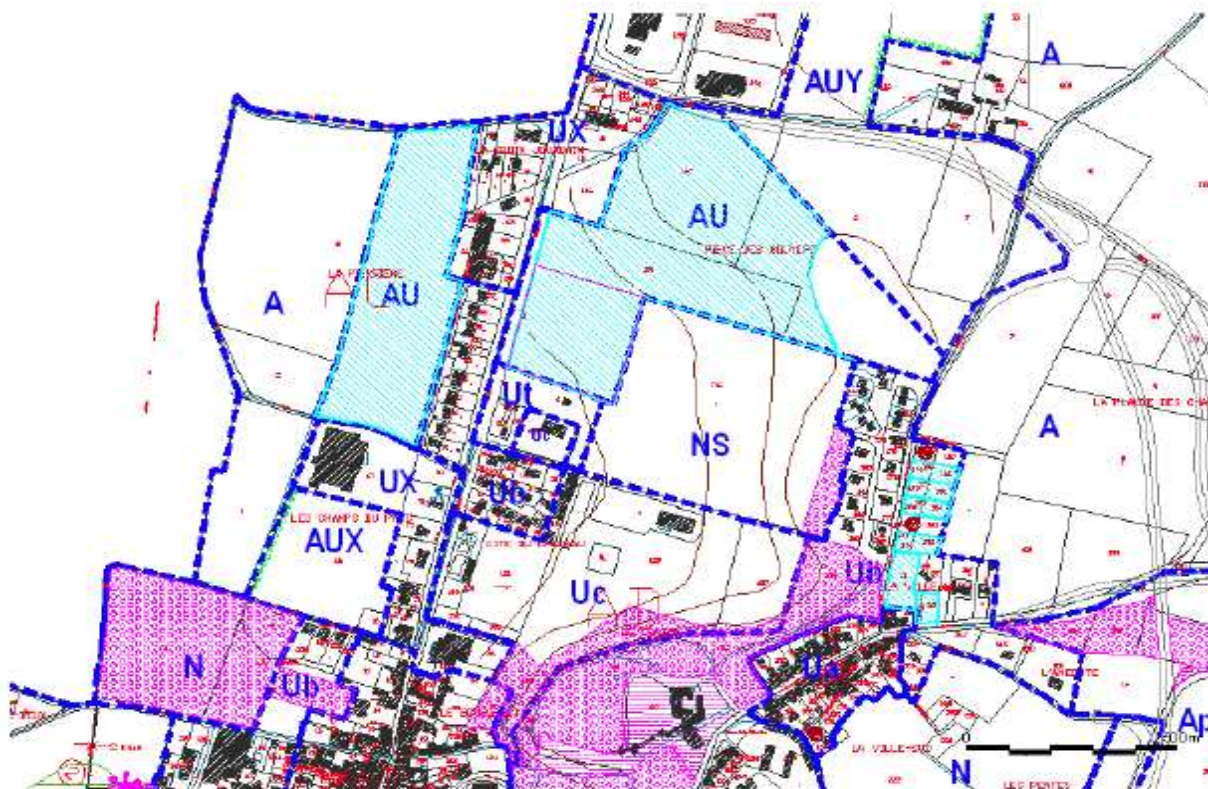
Capacités des zones constructibles et à urbaniser à vocation résidentielle après révision du PLU

Zone	Surface libre	Capacité en lots
Ua centre-ville	0	0
Ua La Ville	0	0
Ua Petit Niort	0	0
Total Ua	0	0
Ub centre-ville	35672	43
Ub Petit Niort/Naudinet	23372	10
Ub Le Puy/Nadeau	9111	5
Total Ub	68155	58
AU La Perrière	43232	56
AU Pièce des Bouyers	80312	51
Total AU	123544	107
TOTAL	191 699	165

* Surface du parc public (alt>80NGF) exclue de la surface libre

Les besoins en matière de logements neufs ont été estimés à 107+42-22=124 logements. Les secteurs Ub ont une surface libre totale correspondant à 58 logements mais cette surface ne sera pas entièrement mobilisée ; avec un objectif ambitieux de mobiliser un tiers des lots, la capacité des zones U d'ici 10 ans correspond à 19 lots. Avec les zones AU au nord de l'agglomération (107), le PLU répond à 101.6% des besoins en logements neufs.

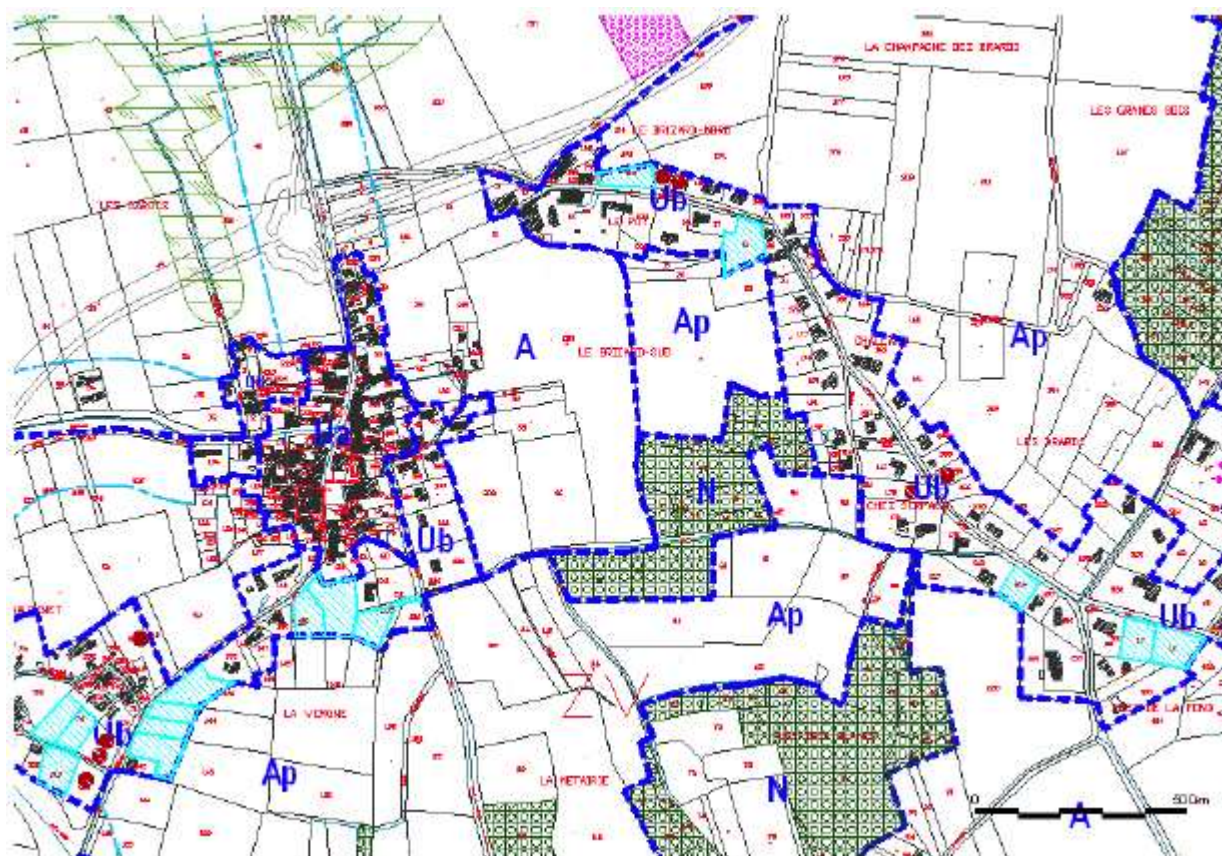
Localisation des surfaces libres en zones U et AU à vocation résidentielle sur le secteur nord du centre ville



Sur le secteur sud du centre-ville



Localisation des surfaces libres en zones U et AU à vocation résidentielle sur Petit Niort, Naudinet, Le Puy et Nadeau



VIII. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

A. Division du territoire et justification

1. Présentation des zones et secteurs du règlement de Mirambeau

a) Les zones urbaines (U)

Article R151-18 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il est distingué 3 zones et 5 secteurs urbains :

U	UX	UY
Destinée à la construction d'habitation, de commerces, de bureaux de services et/ou de bâtiments artisanaux	Destinée à la construction de commerces, de services de bureaux et de bâtiments artisanaux	Destinée à la construction de bâtiments industriels et artisanaux, d'entrepôt, de bureaux et de commerces
<i>Ua</i>		<i>UYo</i>
<i>Correspond aux centres anciens de Mirambeau et de Petit Niort caractérisé par des immeubles dit « de bourg » (alignement, R+2)</i>		<i>Correspond à l'extension de la ZAE de Mirambeau, en bordure de la RD137, soumis à l'art. L111-6 du code de l'urbanisme</i>
<i>Ub</i>		
<i>Correspond aux extensions de la ville et des villages</i>		
<i>Uc</i>		
<i>Correspond aux secteurs d'équipements publics, d'intérêt collectif ou de loisirs</i>		
<i>Ut</i>		
<i>Correspond aux zones de résidences légères : camping ou Parc Résidentiel de Loisirs</i>		

Evolution des secteurs Ua

Lieux-dits	Motifs des évolutions
Centre-ville	La délimitation est identique à l'exception de 3 modifications : -Parc Chotard : le zonage antérieur à 2008 est repris ; le projet ayant justifié la modification du zonage n'ayant pas abouti -DID : ne participant pas au paysage des rues anciennes, le bâtiment de la parcelle 111 est reclassé en zone Ub -Bellevue : la limite antérieure coupant un bâtiment ; la limite de l'unité foncière est reprise, reclassant la parcelle 139 en zone Ua
Le Château	L'unité foncière du château est reclassée en secteur Ub : sa composition architecturale et paysagère n'entrant pas dans celle des quartiers urbains anciens.
La Ville	La délimitation est ajustée aux limites parcellaires pour exclure les terrains en pente
Petit Niort	La délimitation est identique à l'exception de 2 modifications : -rue de la Vergne : le secteur Ua intègre l'ensemble de l'îlot de l'église pour conserver son caractère -rue de Saint Jacques de Compostelle : la parcelle 82 faisant partie d'une unité foncière d'une habitation participant au paysage urbaine de la vieille rue intègre le secteur Ua

Evolution des secteurs Ub (et des secteurs Uc au PLU approuvé en 2008)

Lieux-dits	Motifs des évolutions
Rue de la République	Précédemment Ub ; le bâtiment commercial « Gamm Vert » et les autres bâtiments de commerce ou de service, placés entre lui et le supermarché, sont reclassés en secteur Ux pour confirmer la vocation commerciale du secteur.
	Précédemment Ub ; les garages et les habitations en entrée de ville sont reclassés en zone UX pour confirmer la vocation commerciale du secteur
	Précédemment 1AU ; la parcelle 146 est reclassée en zone U pour répondre au besoin d'agrandissement d'un commerce du centre-ville
Rue de la Tonnelle	Parc Chotard : le zonage antérieur à 2008 est repris ; le projet ayant justifié la modification du zonage n'ayant pas abouti
La Gare	Sans évolution excepté le bâtiment de la DID (parcelle 111), inclus dans le secteur Ub car ne participant pas au paysage des rues anciennes
Pechevre	Le lotissement « Les Terrasses de Mirambeau », achevé, est reclassé en secteur Ub
Champ de Foire	Le moulin est reclassé en zone N (paysage des coteaux à préserver)
Chagard	La délimitation est ajustée pour exclure les terrains à forte pente
Le Château	L'unité foncière du château est reclassée en secteur Ub : sa composition architecturale et paysagère n'entrant pas dans celle des quartiers urbains anciens.
Pièces des Bouyers	La partie haute de la parcelle 176, ne faisant pas partie du lotissement, est reclassée en zone NS
Chez Piffetaud	Précédemment Uc ; le hameau, d'origine agricole et comprenant une exploitation agricole en activité, est reclassé en totalité en zone A.
Chez Clair	Précédemment Uc ; le hameau, d'origine agricole et comprenant 2 exploitations agricoles en activité, est reclassé en totalité en zone A.
Chez Richard	Précédemment Uc ; le classement en zone U pénalisant l'activité agricole et le corps de ferme pouvant être réaffecté à l'activité agricole, il est reclassé en zone A
Chez Châtaignier	Précédemment Uc ; écartée et située au cœur de la zone agricole, la zone U est supprimée
Les Hautes Chapelles	Précédemment Uc ; écartée et située au cœur de la zone agricole, avec un risque routier lié à son débouché sur la RD730 la zone U est supprimée
Les Geneteaux	Précédemment Uc ; compte tenu du risque routier fort lié à son débouché sur la RD730 la zone U est supprimée
La Vallière	Précédemment Uc ; compte tenu du risque routier fort lié à son débouché sur la RD730 la zone U est supprimée

Lieux-dits	Motifs des évolutions
Chez Menanteau	Précédemment Uc ; située dans la zone agricole, le hameau est reclassé en zone A pour protéger l'activité agricole
Chez Serpaut (Le Puy/Nadeau)	Précédemment Uc ; la zone U est réduite pour reclasser les parcelles non desservies par les réseaux AEP et dont la construction nécessiterait une extension à la charge de la commune, en zone A. Les parcelles 62, 63, 193, enclavées sont exclues.
Cotinaud	Précédemment Uc ; écartée, la zone U est supprimée.
Petit Niort / Nord-ouest	La parcelle 50, incluse dans une pièce agricole et à proximité d'une zone humide, est reclassée en zone A
Petit Niort / Nord-est	Les conditions de desserte n'étant pas réunies pour les parcelles non bâties, la zone U est réduite rue de l'Osier
Petit Niort / Sud	La zone AUl (lotie) est reclassée en secteur Ub
Naudinet	Précédemment Uc ; la délimitation est modifiée : -au Nord-est : la nouvelle limite s'appuie sur la limite parcellaire, incluant la parcelle 61 en totalité et récemment bâtie -à l'ouest et au sud : les parcelles 79 et 356 sont exclues pour éviter l'adjonction d'habitations dans les secteurs affectés par les nuisances sonores de la RD137 -à l'est : la zone U est réduite pour éviter les constructions dans la pente et préserver le paysage du vallon
Romfort	Précédemment Uc ; les 2 zones U sont supprimées pour ne pas compromettre l'activité agricole et pour préserver les paysages des coteaux
Telochon	Précédemment Uc ; écartée et située dans les secteurs affectés par les nuisances sonores de l'A10, la zone U est supprimée.
Puysirand	Précédemment Uc ; écartée et située sur les coteaux, la zone U est supprimée.
Coucou	Précédemment Uc ; écartée et située à la confluence du Ferrat et du Petit Rhône, la zone U est supprimée.

Evolution des secteurs Uc (précédemment Ud au PLU approuvé en 2008)

Les terrains communaux comprenant la piscine et son parking, le terrain de football, la salle des associations, la salle des fêtes, les terrains de jeux, le centre de secours, etc., précédemment classés Ud sont renommés Uc, à l'exception du camping municipal reclassé en secteur Ut, considérant son affectation.

Evolution des secteurs Ut

Lieux-dits	Motifs des évolutions
Camping municipal, rue de la République	Précédemment Ud ; le camping est reclassé en secteur Ut pour confirmer sa vocation de lieu d'hébergement touristique
Les Moines	Précédemment Udm ; le Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) La Rose Blanche est reclassée en secteur Ut pour confirmer sa vocation de lieu d'hébergement saisonnier ; l'erreur de délimitation, excluant les parcelles 211 et 253 du secteur Ut, est corrigée.

Evolution de la zone UX

Lieux-dits	Motifs des évolutions
Supermarché	Pas de modification
Rue de la République	Précédemment Ub ; le bâtiment commercial « Gamm Vert » et les autres bâtiments de commerce ou de service, placés entre lui et le supermarché, sont reclassés en secteur Ux pour confirmer la vocation commerciale du secteur.
	Précédemment Ub ; les garages et les habitations en entrée de ville sont reclassés en zone UX pour confirmer la vocation commerciale du secteur
	Précédemment 1AU ; la parcelle 146 est reclassée en zone U pour répondre au besoin d'agrandissement d'un commerce du centre-ville
Rue de la République	Le bâtiment commercial « Gamm Vert » et les autres bâtiments de commerce ou de service, placés entre lui et le supermarché, sont reclassés en secteur Ux pour confirmer la vocation commerciale du secteur

Evolution de la zone UY (précédemment Ui au PLU approuvé en 2008)

Il n'est pas apporté de modification à la délimitation de la zone industrielle et de son extension prévue en bordure de la RD137. Les dispositions fixées en application de l'art. L111-6 du code de l'urbanisme sont maintenues.

b) Les zones à urbaniser (AU)**Article R151-20 du code de l'urbanisme**

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Il est défini 3 zones à urbaniser :

AU	AUX	AUY
Destinée à la construction d'habitation, de commerces, de bureaux de services et/ou de bâtiments artisanaux	Destinée à la construction de commerces, de services de bureaux et de bâtiments artisanaux	Destinée à la construction de bâtiments industriels et artisanaux, d'entrepôt, de bureaux et de commerces

Evolutions entre le PLU approuvé en 2008 et le projet de PLU

Lieux-dits	PLU approuvé en 2008	Projet de PLU	Motifs de l'évolution
La Perrière	AU (4.42ha)	AU (4.42ha)	Cf. chapitre IV-G-1
Pièces des Bouyers	1AU	UX	La parcelle 146 est reclassée en zone U pour répondre au besoin d'agrandissement d'un commerce du centre-ville
	AUd (1.89ha)	AU (9.48ha*)	Cf. chapitre V-G-2 ; la commune étant propriétaire des parcelles 176 et 8, elle est en mesure d'adapter le phasage des zones AU en tenant compte des besoins d'extension des réseaux et de l'exploitation agricole des terres
	1AU (7.59ha*)		
	1AU (4.42ha*)	AUY (4.42ha*)	La commune est propriétaire de la parcelle 8 et pourrait ainsi répondre aux besoins d'extension de la ZAE communautaire, dans la perspective de la réalisation prochaine du contournement et d'un giratoire réorganisant l'accès aux routes de La Grange à Prévôt et de Nieul le Virouil. Cf. chapitre V-G-3
	AUd	NS	Les besoins d'équipements ayant justifié le classement en zone AUd ayant été réalisés en autre endroit et les besoins actuels ne justifiant pas d'une telle surface, le site est reclassé en zone NS à vocation d'espaces verts pour des usages de sports et de loisirs, correspondant à sa fonction actuelle.
La Plante des Champs	A (0.47ha)	AUY	La réalisation du contournement et du nouveau giratoire va créer une enclave agricole contigue à La Pièce des Bouyers ; pour la cohérence d'aménagement, l'espace est reclassé en zone AUY
Pechevre	AUp (1.65ha)	Ub	Le lotissement « Les Terrasses de Mirambeau », aménagé, est reclassé en zone U.
	AUp (1.79ha)	N	Compte tenu du fort relief, de l'intérêt écologique et paysager, le site est reclassé en zone N
Champs Tamard	1AU (6.24ha)	A	Cf. chapitre IV-G
Champs du Parc	AUX	AUX	Pas d'évolution
La Grange à Prévaud	1AUl	AUY (5.92ha)	La ZAE actuelle étant remplie, l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'extension est réalisée.
	1AUl	A	Au lieu-dit La Pièce des Bouyers, la commune peut répondre aux besoins d'extension de la ZAE communautaire, dans la perspective de la réalisation prochaine du contournement et d'un giratoire. Le projet d'extension est réduite (-8.35ha)
Petit Niort	AU (2.20ha)	A	Cultivées, ces surfaces n'apparaissent pas nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques fixés au PADD
	AUI (1.25ha)	Ub	La zone AUI a été lotie.

* sans la surface dédiée au contournement

c) La zone agricole (A)**Article R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme**

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Extrait de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Extrait de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n°2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Il est distingué 1 zone agricole et 2 secteurs agricoles :

A	Ah	Ap
Zone agricole selon la définition générale de l'art. R151-22 du code de l'urbanisme	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où des constructions peuvent être admises Il s'agit du site de l'entreprise TARDY (paysage et entretien) déjà implantée qui peut avoir besoin d'une extension de ses bâtiments pour son développement	Secteur agricole à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages, correspondant aux coteaux

Il est identifié en zone A, 3 bâtiments pouvant changer de destination, 2 au lieu dit Faniou, 1 au lieu-dit chez Piveteau.

Evolutions entre le PLU approuvé en 2008 et le projet de PLU*Effets sur l'activité agricole : + : positif ; 0 : neutre ; - : négatif*

- (+) Les secteurs Nh sont supprimés et reclassés dans le régime général de la zone où ils se situent : le nouvel article L 151-12 du code de l'urbanisme admet, pour tenir compte de la valeur patrimoniale des bâtiments et des besoins d'évolution des logements aux besoins de leurs occupants, l'extension limitée des habitations et des annexes.
- (+) les secteurs Uc de Chez Piffetaud, Chez Châtaignier, Chez Richard, Chez Clair, sont supprimés pour protéger les espaces agricoles et maintenir les exploitations agricoles de « La Champagne » (cf. également paragraphe a) précédent).
- (+) les zones U des Hautes Chapelles, des Geneteaux, de Vallière sont supprimées pour ne pas entamer de pièces agricoles et pérenniser l'affectation agricole des bâtiments agricoles des Geneteaux, des Hautes Chapelles et de La Martine (cf. également paragraphe a) précédent).
- (+) la zone U de Menanteau est supprimée, le village est inclut dans la zone A.
- (0) les secteurs Uc de Cotinaud, Romfort, Telochon, Puysirand et Coucou sont supprimés pour protéger les espaces agricoles et naturels (cf. également paragraphe a) précédent)
- (0) l'erreur de classement des parcelles 211 et 253 au lieu-dit Les Moines (incluses dans le PRL La Rose Blanche) en zone A au lieu de Ut, est corrigée
- (0) le Parc Chotard, précédemment classé A, est reclassé en zone N considérant son intérêt paysager.
- (+) les zones à urbaniser en extension de Petit Niort (2.20 et 1.25ha) sont reclassées en zone A (Ap pour le secteur de La Vergne) ; ces surfaces n'apparaissant pas nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques fixés au PADD
- (+) la zone 1AU de Champs Tamard (6.24ha) est reclassé en zone A ; cette surface n'apparaissait pas nécessaire pour atteindre les objectifs démographiques fixés au PADD et l'évaluation comparée des incidences sur l'environnement (cf. chapitre IV-G) a orienté le choix de la commune vers un développement de l'agglomération en direction du nord.
- (-) au lieu-dit La Plante des Champs, la future enclave agricole entre la zone à urbaniser de La Pièce des Bouyers et le futur giratoire du contournement de la RD730 est englobée dans la zone d'aménagement.
- (0) au lieu-dit « Champs de Boucheveille », la parcelle 107 est classée en secteur Ah pour permettre la démolition-reconstruction d'un bâtiment de lavage d'engins agricoles.
- (+) les secteurs Npr sont supprimés et reclassés en zone A avec néanmoins l'identification des continuités écologiques à préserver (largeur de 35m depuis l'axe du cours d'eau, similaire à la règle de recul d'épandage vis-à-vis des cours d'eau)
- (0) les secteurs Npc sont reclassés en secteur Ap :
 - o étendu jusqu'aux lisières des bois aux lieux-dits Champs des Bertinières, Chez Brochon, Chez Mars
 - o étendu jusqu'à la voie communale au lieu-dit Telochon
 - o étendu au sud de Petit Niort, pour inclure la vallée et préserver les panoramas sur l'église et le vieux village depuis la route de la Croix des Graves
 - o étendu aux coteaux sud de la vallée amont du Petit Rhône jusqu'aux lisières des bois et pour inclure les moulins, repères paysagers des coteaux

d) La zone naturelle (N)**Article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme**

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Extrait de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n°2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Il est distingué 2 zones naturelles :

N	NS
Zone naturelle selon la définition générale de l'art. R151-24 du code de l'urbanisme	Zone naturelle destinée aux activités sportives et de loisirs de plein air, correspondant au pré communal au nord de la salle polyvalente

Il n'est pas :

- défini de « secteurs de taille et de capacités limitées »
- identifié en zone N de bâtiments pouvant changer de destination

Evolution de la zone NS : reclassement de la zone précédemment AUd au PLU approuvé en 2008)

Lieu-dit	PLU approuvé en 2008	Projet de PLU	Motifs de l'évolution
----------	----------------------	---------------	-----------------------

Pièce des Bouyers	Ub (0.38ha)	NS	La partie haute de la parcelle 176, ne faisant pas partie du lotissement, est reclassé en zone NS
	AUd (6.37ha)	NS	La partie centrale de la parcelle 176 est reclassée en zone NS considérant : - l'abandon des projets d'équipements publics ayant justifié un classement en zone à urbaniser à vocation stricte d'équipements publics - l'orientation du PADD de confirmer la vocation d'espaces verts ouverts au public, en accompagnement de la salle des fêtes et de mise en valeur du paysage du parc du Château
	AUd	AU (1.89ha)	La partie du terrain communal, aux abords de la rue de la République est reclassé en zone AU à vocation résidentielle pour répondre aux orientations en matière d'habitat fixé au PADD

Evolutions entre le PLU approuvé en 2008 et le projet de PLU

Effets sur l'environnement : + : positif ; 0 : neutre ; - : négatif

- (+) Les secteurs Nh sont supprimés et reclassés dans le régime général de la zone où ils se situent : le nouvel article L 151-12 du code de l'urbanisme admet, pour tenir compte de la valeur patrimoniale des bâtiments et des besoins d'évolution des logements aux besoins de leurs occupants, l'extension limitée des habitations et des annexes.
- (0) Le secteur Ns correspondant au captage de Fontjoin est supprimé et reclassé en zone N
- (0) les secteurs Npr sont supprimés et reclassés en zone A avec néanmoins l'identification des continuités écologiques à préserver (largeur de 35m depuis l'axe du cours d'eau, similaire à la règle de recul d'épandage vis-à-vis des cours d'eau)
- (0) les secteurs Npc sont supprimés et reclassés en secteur Ap (cf. chapitre précédent) à l'exception des coteaux nord du vallon du Petit Rhône, sous La Ville, le Champ de Foire et Pechèvre, maintenus en zone N compte du fort relief, de l'environnement urbain et de l'enjeu paysager.
- (+) le parc Chotard est reclassé en zone N et la limite avec la zone Ub est revu selon les dispositions du PLU antérieur à 2008 compte tenu de l'abandon du projet ayant justifié la modification du zonage.
- (+) les zones N sont étendues sur la zone A pour inclure des parcelles agricoles en clairière afin d'éviter les installations nouvelles pouvant fragmenter les continuités naturelles entre les massifs forestiers de la commune (identifié dans le projet de SRCE comme réservoir forestier de biodiversité et comme continuité d'importance régionale à préserver) ou amener des sources nouvelles de dérangements au sein des massifs forestiers.

2. Autres dispositions réglementaires

En plus des zones du règlement, le zonage fait apparaître :

a) Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

Article L113-1 et L 113-2 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date.

Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact,

ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les EBC du PLU approuvé en 2008 sont repris et ajustés grâce aux outils informatiques permettant de superposer la photographie aérienne et le cadastre. Cela amène :

- des extensions des bois de La Charbonnière et de Piffetaud-sud, identifié comme « pas japonais » de la continuité écologique à préserver entre les massifs forestiers du sud du département et comme éléments du paysage de la RD 137
- des extensions du bois de la Commanderie (au nord des Geneteaux), d'intérêt écologique et paysager
- le classement de 2 bosquets dans la Champagne en bordure de la RD n°158 et de la VC n°8 pour leur intérêt paysager et de refuge pour la faune dans la zone agricole
- des extensions sur les bois du Chatenet, du Breuil et de la Chataignerée à l'est de la commune compte tenu de l'intérêt écologique souligné dans l'état initial de l'environnement
- des extensions au lieu-dit Caresse pour préserver l'environnement forestier de la vallée du ruisseau du Taillé, identifié pour son intérêt en tant qu'habitat d'espèces d'intérêt communautaire

Rapport de présentation

- des évolutions des bois du sud et de l'ouest de la commune pour s'ajuster aux occupations des parcelles
- des évolutions des bosquets autour de Petit Niort pour préserver les paysages des abords de l'église, monument historique.

Le PLU identifie un EBC à créer sur la limite nord du secteur UYo, en traduction des dispositions paysagères fixées en application de l'art. L111-8 du code de l'urbanisme.

b) La zone inondable

Extrait de l'article R151-31 du code de l'urbanisme

Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1 ;

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

En mai 2008, la préfecture de Charente Maritime a diffusé aux communes un **Atlas des Zones Inondables des cours d'eau secondaires en Charente Maritime** dont Le Tarnac. L'atlas a été réalisé en mettant en oeuvre la méthode hydro géomorphologique préconisée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable pour l'élaboration de ces documents.

Les zones identifiées par l'Atlas sont reportées au plan de zonage.

c) Les secteurs contribuant aux continuités écologiques

Extrait de l'article R151-43 du code de l'urbanisme

Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut :

4° Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux x continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état ;

Les documents d'objectifs des sites Natura 2000 ZSC FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents » et ZSC FR 5412011 « Marais de Braud, Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde » ont identifiés plusieurs affluents des ruisseaux du Tarnac et de La Marguerite comme participant à l'équilibre écologique des habitats et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Le projet de SRCE identifie en outre le Ferrat comme composante de la trame bleue régionale à protéger.

Le zonage identifie ainsi comme continuité écologique à préserver :

- le Tarnac et ses deux affluents : le Fond Bouillon et le Fond Vilaine
- le ruisseau du Taillé et son affluent, le ruisseau de Chez Forgeaux
- le Ferrat et ses affluents : le Petit Rhône et le Fond des Moulineaux

d) Les éléments identifiés pour leur valeur patrimoniale au titre de l'art. L151-19 du code de l'urbanisme

Extrait de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Extrait de l'article R151-41 du code de l'urbanisme

Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut : 3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.

Les éléments identifiés dans le PLU approuvé en 2008 sont maintenus :

Nature de l'élément	Situation (géographique, cadastre)	Intérêt et objectif de protection
Moulin du « Champ de Foire » ou « Chagard »	Centre ville de Mirambeau Parcelle 194	- Maintien des vestiges du moulin. - Restauration respectueuse de la typologie et des matériaux traditionnels
Moulin de « La Plaine »	Hameau de La Plaine en bordure de la RD 730 / Partie nord de la commune Parcelle 7	
Moulin de « La Martine »	Moulin situé au sud du hameau de La Martine / Partie Nord de la commune Parcelle 60	
Moulin de « Moulin Martin »	Moulin situé en partie nord de la commune Parcelle 98	
Deux moulins de « Moulins des Heards »	Moulins situés en partie nord de la commune dans le village de Moulin des Heards Parcelles 87 et 114	
Moulin de « Nadeau » ou « Bernard »	Moulin situé au nord du village de Nadeau / Partie centrale de la commune Parcelle 67	
Moulin de « Naudinet »	Moulin situé dans une propriété du hameau de Naudinet Parcelle 332	
Moulin de « Mainguenaud »	Moulin situé au nord du village de Mainguenaud / Partie centrale de la commune Parcelle 145	

Nature de l'élément	Situation (géographique, cadastre)	Intérêt et objectif de protection
Ensemble du château et du parc de Mirambeau	Centre ville de Mirambeau Parcelles : 88, 89, 90, 123, 32, 127, 128, 119	- Maintien des composantes architecturales et paysagères en place (spécificités architecturales, dépendances, mur d'enceinte en pierre de pays, arbres remarquables...). - Maintien des vues sur le château. - Renouvellement des essences boisées du parc. - Proscrire des haies denses de conifères.
Ensemble du domaine du Joyau	Partie nord de la commune. Parcelles : 34, 35, 36, 37	- Maintien des composantes architecturales et paysagères en place (spécificités architecturales, dépendances, mur d'enceinte en pierre de pays, arbres remarquables...).

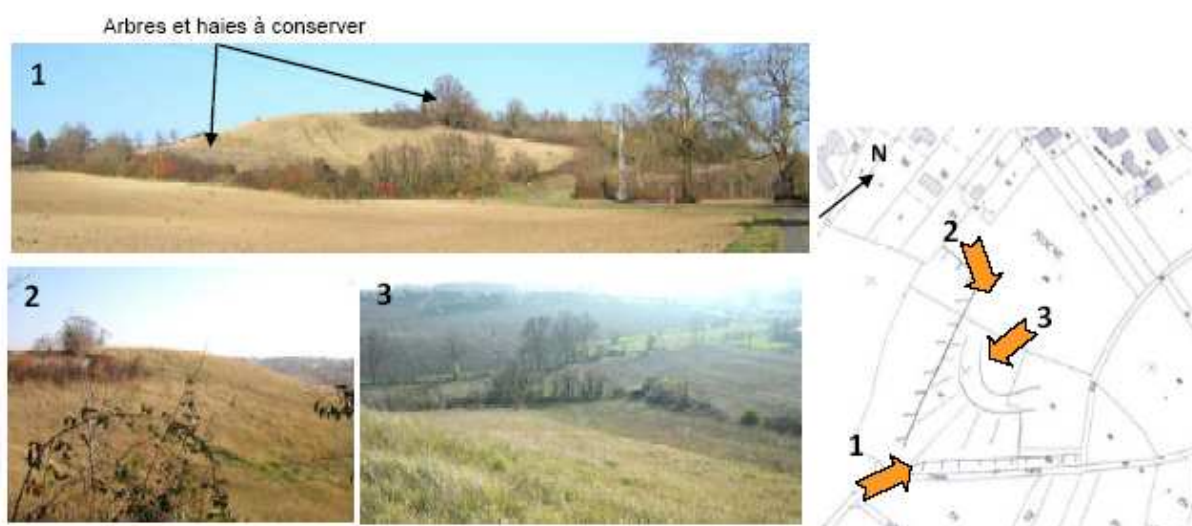
Sont ajoutés :

Nature de l'élément	Situation (géographique, cadastre)	Intérêt et objectif de protection
Parc Chotard	Centre ville de Mirambeau Parcelles 4,5 et 18p	- Maintien des caractéristiques du mur d'enceinte (hauteur et pierres de pays) et des portails - Maintien et renouvellement des alignements - Protection des arbres remarquables
Coteau de Pechevre	Partie sud de l'agglomération Parcelle 308p	- Maintien de la végétation naturelle

Le Parc Chotard est au même titre que le parc du Château un ensemble paysager du centre-ville, qui a par le passé été ouvert aux enfants des écoles. Il possède des vieux arbres présentant tout à la fois un intérêt historique et écologique. Ces caractéristiques justifient la mesure de protection.

Le PLU approuvé en 2008 identifié le coteau de Pechevre comme un site naturel à préserver dans les OAP de la zone AUp. La zone non lotie (pentue) est reclassée en zone N et le site à préserver est identifié comme élément paysager à préserver.

Cet intérêt se double d'un intérêt écologique signalé dans l'étude d'impact de la voie de contournement de l'agglomération de Mirambeau, commandité par le conseil départemental et rendue en 2015.



Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation – PLU approuvé en 2008 – B. E. PERNET SARL

Sont ajoutés :

Nature de l'élément	Situation (géographique, cadastre)	Intérêt et objectif de protection
Lavoir des Sept Fonts	Centre-ville de Mirambeau / la Gare Parcelle AB107	- Restauration respectueuse de la typologie et des matériaux traditionnels - Maintien de l'usage et de l'accès public à l'eau
Lavoir de Chez Amiaud	Chez Amiaud Partie Est de la commune Parcelle ZT387	
Lavoir de Fond Vilaine	Fond Vilaine Parcelle ZP218	
Lavoir de Chez Mars	Chez Mars Parcelle ZB179	
Lavoir de Chez Mouillé	Chez Mouillé Parcelle ZB077	
Pelouses mésophiles (Cor34.32 / 6210)	Le Joyau - Parcelle 38 ; La Plaine – parcelle 343 et 15 ; L'Ancoute, parcelles 11, 14p, 361, 362 ; Pechevre, parcelle 308p ; Les Champs du Roy parcelle 206p	- Habitat d'intérêt communautaire - Maintien en l'état de pelouse – gestion extensive

Les lavoirs ont une valeur à la fois historique en tant qu'élément vernaculaire et écologique (habitat servant au cycle biologique d'amphibiens, qualité des eaux superficielles, etc.). Ces caractéristiques justifient de la mesure de protection.

L'intérêt écologique des coteaux de Pechevre et du Joyau a été mis en évidence par l'étude d'impact du projet de contournement de l'agglomération de Mirambeau rendue en 2015. Cf. chapitre V-C. La mesure de protection appuie les mesures de suppression, réduction et compensation du projet routier et participe à la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques fixées à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

e) Les emplacements réservés

Le PLU approuvé en 2008 fixait 3 emplacements réservés :

n°	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Elargissement de la voie communale n°5 sur cinq mètres de large destinée à la desserte de la zone d'activité future	commune	1820m ²
2	Agrandissement d'un parking communal et aménagement d'un accès piétonnier (parcelle 132 en entier)	commune	680m ²
3	Entretien du ruisseau et passage piétonnier de liaison entre la zone AU de Champs Tamard et le centre-ville sur deux mètres de large	commune	410m ²

L'emplacement réservé n°1 est supprimé compte tenu du nouveau schéma de l'extension de la ZAE communautaire (réduction de l'extension prévue sur les parcelles 32 et 201) et d'accessibilité au regard de la réalisation du contournement de la RD730 et du nouveau giratoire.

La propriété située au n°13 de la rue de la République, concernée par l'emplacement réservé n°2, est un logement occupé. La commune ne conserve pas de projet de création d'un espace de stationnement à cet endroit. L'emplacement réservé n°2 est supprimé.

La zone 1AU de Champ Tamard est supprimée. La destination de l'emplacement réservé n°3 est modifiée pour supprimer la mention de liaison entre la zone AU de Champ Tamard et le centre-ville. Le numéro de l'emplacement réservé est modifié du fait de la suppression de l'emplacement réservé n°1 et n°2.

3. Tableau des surfaces

Après révision		
zone	Surface (ha)	Proportion (%)
Ua	18.14	0.7%
Ub	74.08	2.8%
Uc	8.17	0.3%
Ut	6.78	0.3%
UX	6.79	0.3%
UY	9.42	0.4%
UYo	1.80	0.1%
Total U	125.17	4.7%
AU	14.29	0.5%
AUX	2.34	0.1%
AUY	12.15	0.5%
Total AU	28.77	1.1%
A	1592.73	59.5%
Ah	0.83	0.1%
Ap	270.05	10.1%
Total A	1863.51	69.7%
N	647.86	24.2%
NS	6.75	0.3%
Total N	654.62	24.5%
TOTAL	2672.07	100.0%

B. Nature des occupations et utilisations du sol (art. 1 et 2) et justification

1. Zones à vocation résidentielle : U et AU

U (excepté Ut)/ AU	Justification
<u>Sont interdites :</u> 1. Les constructions destinées à l'industrie 2. Les entrepôts 3. Les dépôts de véhicules 4. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, 5. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières 6. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties	- Incompatibles avec la fonction dominante résidentielle ; disposent des zones UY et AUY - Incompatibles avec la fonction dominante résidentielle ; disposent des zones adaptées (A et N) - Incompatibles avec la fonction dominante résidentielle - zones destinées à une occupation permanente ; disposent d'un secteur adapté (Ut)
<u>Peuvent être admises :</u> - Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce...	- pour éviter tout risque et nuisances pour l'environnement résidentiel

Ut	Justification
<u>Sont interdites</u> toutes constructions ou installations à l'exception de celles admises sous conditions à l'article U2.	
<u>Peuvent être admises :</u> -le camping et le caravanning -Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire... -Les constructions destinées au commerce et au service dont l'offre est nécessaire pour le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone -Les CINASPIC	- pour encadrer strictement la vocation de la zone et maintenir une occupation légère et réversible

2. Zones à vocation commerciale : UX et AUX

UX/ AUX	Justification
<u>Sont interdites :</u> 1. Les constructions destinées à l'industrie 2. Les entrepôts excepté... 3. Les dépôts de véhicules excepté... 4. Les constructions destinées à l'habitation excepté... 5. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, 6. Les constructions, affouillements et exhaussements du sol liés à l'ouverture et à l'exploitation de carrières 7. Les PRL, les terrains de camping et de caravanage 8. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties	- Incompatibles avec l'environnement urbain ; disposent des zones UY et AUY - pour préserver la fonction commerciale du site en contact avec le centre-ville et en entrée de ville ; disposent des zones adaptées (U et AU) - disposent des zones adaptées (A et N) - Incompatibles avec l'environnement urbain - incompatibles avec l'environnement industriel ; disposent d'un secteur adapté (Ut) - zone destinée à une occupation permanente industrielle ; disposent d'un secteur adapté (Ut)
<u>Sont admises...</u> à condition qu'elles n'entravent pas les possibilités de desserte viaire commune avec la zone AUX attenante	- pour obtenir un aménagement d'ensemble cohérent entre l'espace commercial actuel et l'espace futur et employer les accès actuels sur la rue de la République (RD137)
L'extension des constructions d'habitation existante et la construction d'annexes à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale et de ne pas créer de logements supplémentaires.	- pour tenir compte de la valeur patrimoniale des logements existants et permettre de répondre aux besoins des occupants

3. Zones à vocation industrielle et artisanale : UY et AUY

UY / AUY	Justification
<u>Sont interdites :</u> 1. Les constructions destinées à l'habitation excepté... 2. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, 3. Les PRL, les terrains de camping et de caravanage 4. Le stationnement de caravane sur parcelles non bâties	- pour préserver la fonction industrielle ; disposent de zones adaptée (U et AU) - disposent des zones adaptées (A et N) - pour préserver la fonction industrielle ; disposent de secteur adapté (Ut)
<u>Sont admises...</u> à condition qu'elles n'entravent pas les possibilités de desserte viaire commune avec la zone AUY attenante	- pour obtenir un aménagement d'ensemble cohérent entre la ZAE actuelle et l'espace futur et employer les accès actuels sur la RD 137
L'extension des constructions d'habitation existante et la construction d'annexes à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité industrielle ou artisanale et de ne pas créer de logements supplémentaires.	- pour tenir compte de la valeur patrimoniale des logements existants et permettre de répondre aux besoins des occupants, suite à l'inclusion du hameau « La Grange à Prevaud »

4. Zones à protéger : A et N

A / N	Justification
<u>Sont interdites :</u> toutes constructions ou installations à l'exception : - de celles admises sous conditions à l'article 2 - des travaux, affouillements et exhaussements liés à des travaux d'infrastructure routière et de mise en œuvre des mesures associées de suppression, réduction et, au besoin, compensation des incidences sur l'environnement.	- Rédaction restrictive pour protéger les espaces agricoles et naturels et tenir compte des besoins d'aménagement du territoire (réseaux publics, ...) - Pour permettre la réalisation des travaux liés au contournement de la RD730 (déclaration d'utilité publique en cours)
Les travaux, les installations et constructions de nature à aggraver le risque d'inondation dans le secteur identifié au zonage	- pour réduire les risques pour les personnes et les biens
Les travaux, les installations et constructions de nature à porter atteinte aux continuités écologiques identifiées au zonage	- pour préserver la biodiversité et en déclinaison du projet de SRCE
<u>Sont admises à condition</u> ...	Rédaction restrictive pour protéger les espaces agricoles et naturels et tenir compte des besoins d'aménagement du territoire (réseaux publics, ...) ; en conformité avec les dispositions des articles R151-23
Excepté en secteur Ap : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	- pour préserver la qualité des paysages des coteaux, éviter les volumes agricoles nouveaux inadaptés à des sites en pente, impactant les sols et les paysages
Extensions d'habitation (h<6m50 et <40m² d'emprise nouvelle)	- en déclinaison de l'art. L 151-12 du code de l'urbanisme ; pour préserver les sols agricoles et naturels.
Annexes (h<4.50m, distance <25m, <150m² d'emprise dans la limite de 50m²/annexe)	- en déclinaison de l'art. L 151 -12 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 8 août 2015 ; pour préserver les sols agricoles et naturels.
<u>Dans le secteur Ah</u> ... (H<6m50 et E<600m²)	- selon obligation fixée à l'art. L 151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité limitées. Pour permettre la réalisation du projet de bâtiment de lavage d'engins agricoles au lieu-dit Boucheville.

5. Zone à vocation d'espaces verts et de terrains de sports et de loisirs ouverts au publics : NS

La rédaction est restrictive pour maintenir la vocation d'espace vert de loisirs.

C. Conditions d'occupation des sols et justification

1. Article 3 : Accès et voirie

Les dispositions réglementaires visent à limiter les risques pour les usagers des voies et les résidents ainsi qu'à faciliter les services publics ou d'intérêt collectif (ramassage des déchets, secours, etc.). Elles sont communes à toutes les zones.

2. Article 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions réglementaires visent à assurer la sécurité et la salubrité publiques ainsi que la protection de l'environnement contre les risques de pollutions. Elles sont communes à toutes les zones.

3. Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone	Règle	Justification
Ua	Alignement ou au nu des constructions voisines implantées en retrait	-pour préserver les paysages des rues anciennes du bourg, de Petit Niort et du quartier de La Ville
Ub / Uc / AU	Alignement ou au nu des constructions voisines implantées en retrait ou $r \geq 5m$	-pour adapter l'implantation des constructions à l'environnement urbain et aux qualités du site
UX / UY / AUX / AUY / NS	Recul $\geq 5m$	- pour maintenir un espace de circulation n'empiétant pas sur l'emprise publique
UYo	Recul $\geq 30m$ de l'alignement de la RD137	-en déclinaison de l'art. L111-6 du code de l'urbanisme ; pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions depuis la RD137
A/ N	Recul $\geq 5m$ / voies communales Recul $\geq 10m$ / voies départementales Recul $\geq 35m$ / RD137	-pour maintenir un espace de circulation n'empiétant pas sur l'emprise publique -pour maintenir un espace de circulation n'empiétant pas sur l'emprise publique et préserver les rives des voies (gestion des eaux pluviales de chaussées, traitement paysager, passage de canalisations publiques...) -pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions depuis la RD137

4. Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone	Règle	Justification
U / AU / N	0 ou $r \geq 3m$	-pour adapter l'implantation des constructions à l'environnement urbain et aux qualités du site ; la largeur de 3m assure une largeur d'accès suffisante.
UX / UY / AUX / AUJ	0 ou $r = h/2 \geq 3m$	-pour adapter l'implantation des constructions à l'environnement urbain, au gabarit du projet et aux qualités du site ; la largeur de 3m assure une largeur d'accès suffisante.
A	$r \geq 5m$ de la limite séparative $r \geq 10m$ de la zone N	-pour maintenir un espace de circulation -pour maintenir des espaces suffisants pour le maintien de la lisière boisée et le maintien des huppiers
NS	$r \geq 5m$ de la limite séparative	-pour maintenir un espace de circulation

5. Article 9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle excepté en zone A et N, pour rappel de la condition d'extension limitée des constructions à usage d'habitation fixée à l'article 2 (emprise $\leq 40m^2$), conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme

6. Article 10 : Hauteur des constructions

Zone	Règle	Justification
Ua / Ub / AU	$H < 9m50$	-pour permettre la densification des tissus urbains en cohérence avec le gabarit des immeubles anciens
UX / UY / AUX / AUJ	$H < 10m$	-pour répondre aux besoins des activités économiques en respectant les gabarits existants
A / N	Construction à usage d'habitation : $H < 6m50$	-pour permettre la surélévation d'un logement en rez-de-chaussée, sans emprise nouvelle

7. Article 11 : Aspect des constructions

Règle	Justification
Interventions sur les édifices anciens	-pour préserver la simplicité des volumes anciens, la qualité des matériaux et le décor des façades, caractérisant les paysages urbains ou champêtre
Constructions nouvelles	-pour permettre l'adaptation future des constructions -pour éviter la dénaturation des paysages saintongeais -pour préserver la qualité et les tonalités des paysages urbains et champêtres -pour harmoniser la qualité du velum visible depuis les lieux de panoramas élevés
Murs de clôture	- pour préserver la qualité des limites privés/publics et celle des paysages urbains et champêtre
<u>En secteur UY0</u>	-en déclinaison de l'art. L111-6 du code de l'urbanisme ; pour limiter l'impact paysager et assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions depuis la RD137

8. Article 12 : Stationnement

Les dispositions réglementaires visent à :

- limiter les conflits d'usage sur le domaine public et les contraintes de circulation.
- favoriser la mise en commun des espaces de stationnement et ainsi participe à la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles
- encourager l'usage des transports en commun et du vélo et ainsi participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Elles sont communes à toutes les zones.

9. Article 13 : Espaces libres et plantations

Règle	Justification
<u>En secteur UYo</u>	-en déclinaison de l'art. L111-6 du code de l'urbanisme ; pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions depuis la RD137
AUX13 (plantation à créer)	-pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions dans les paysages agricoles
AUY13 (plantation à créer)	-pour assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et limiter leur impact dans les paysages agricoles
N13 et A13 / annexe 3	- pour préserver la qualité écologique de la ripisylve et des rives des cours d'eau, en traduction du guide pratique des rivières édité par la Communauté de Communes de Haute Saintonge
N13 et A13 / végétation existante et/ ou bosquet	- pour limiter l'impact paysager des nouveaux bâtiments agricoles

10. Article 16 : Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication

La règle est commune aux zones U et AU et déclinent les objectifs du PADD en matière de développement des communications numériques.

D. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1. Secteur de La Perrière (AU)

Ce secteur est destiné à être urbaniser à court terme. Son aménagement pourrait être accéléré par l'extension du supermarché, le réaménagement du parking et des accès et la création de nouveaux services.

Dispositions	Justification
Relier les voiries des opérations entre elles et desservir à terme l'ensemble de la zone par des accès groupés communs (indiqués A, B, C et D au schéma)	Limiter les perturbations sur le fonctionnement de la RD137 et assurer la sécurité de l'insertion du flux de desserte du nouveau quartier dans le flux de transit
Réaliser une gestion commune des eaux pluviales des espaces de circulation, en privilégiant les noues	Réguler les ruissellements d'eau vers l'aval et éviter les contraintes supplémentaires de gestion sur les terrains au sud
Réaliser un axe piéton traversant les opérations et permettant de rejoindre à pied le supermarché	Réduire l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens et de proximité
Aménager des places communes et conserver des vues sur la campagne	Créer un lieu d'identification du nouveau quartier et répondre aux besoins temporaires de stationnement
Conserver une frange jardinée en limite de campagne et réalisation des plantations d'essences bocagères	Favoriser l'insertion des opérations dans le paysage ; favoriser la biodiversité en ville
Maintien d'une possibilité de liaison automobile vers les entrepôts et garages	Ne pas compromettre la possibilité d'un renouvellement urbain des sites artisanaux et une densification du tissu urbain
Programme de logements : >13 lots/ha	Traduire et rendre opposable l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrit au PADD
Phasage : l'urbanisation débutera par les rues de la Perrière et la rue du supermarché (au sud)	Phaser le recul de l'espace agricole en conservant des pièces agricoles cohérentes Conserver un rythme régulier des arrivées des nouveaux habitants

2. Secteur des Champs du Parc (AUX)

Ce secteur est destiné à l'extension du supermarché, à la création de nouveaux services, et au besoin de stationnement mis en commun.

Les dispositions antérieures du PLU approuvé en 2008 sont maintenues.

Dispositions	Justification
Traitement paysager d'ensemble en limite de secteur (haie bocagère mixte)	Favoriser l'insertion des opérations dans le paysage ; favoriser la biodiversité en ville
Conservation d'une possibilité de desserte viaire future à anticiper en cas d'extension de la zone AUX (emplacement des accès non imposé)	Ne pas compromettre les besoins futurs en matière de développement urbain et de commerce
Voie de desserte commune aux deux zones à aménager	Créer une seule zone commerciale cohérente et limiter les perturbations sur le fonctionnement de la RD137 en reportant les circulations de desserte commerciale sur des voies internes
Attention à la gestion du pluvial	Réguler les ruissellements d'eau vers l'aval et éviter les contraintes supplémentaires de gestion sur les terrains au sud

3. Secteur des Bouyers –Ouest (AU)

Ce secteur est destiné à l'urbanisation à moyen terme. La commune est propriétaire de la parcelle 176 et se réserve la possibilité de palier le manque d'offre privée et/ou de maîtriser la spéculation foncière pour répondre aux besoins sans discrimination de logement.

Dispositions	Justification
Réaliser deux accès groupés communs sur la rue de la République (indiqués A et B au schéma ci-dessus) et relier les voiries des opérations entre elles	Limiter les perturbations sur le fonctionnement de la RD137 et assurer la sécurité de l'insertion du flux de desserte du nouveau quartier dans le flux de transit
Réserver des accès pour la desserte ultérieure des terrains à l'est	Ne pas compromettre les besoins futurs en matière de développement urbain et d'habitat
Réaliser un bouclage des rues ; en aucun cas un accès ou un bouclage ne pourra être réalisé avec la rue de la Grange à Prévôt au nord	Ne pas compromettre ou rendre plus onéreux la réalisation de la déviation de la RD730, prévue en doublement de la rue de la Grange à Prévôt
Créer un axe piéton à l'est des opérations pour relier à pied les équipements de loisirs et de sports	Permettre en doublement de la rue de la République, une circulation sûre, aisée et agréable pour les habitants des quartiers nord vers la zone communale de loisirs
Aménager des passages piétons traversant les opérations et reliant la rue de la République à l'axe piéton parallèle	Limiter l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens et assurer le déplacement des enfants vers les zones de sport et de loisirs
Créer une place de quartier	Créer un lieu d'identification du nouveau quartier et répondre aux besoins temporaires de stationnement
Conserver les fonds de jardins et réaliser des plantations d'essences bocagères en frange d'opération	Favoriser l'insertion des opérations dans le paysage ; mettre en valeur l'axe piéton ; favoriser la biodiversité en ville
Permettre une mixité d'occupation dès lors que les activités économiques restent compatibles avec l'environnement résidentiel et ne compromettent pas la mise en valeur de l'entrée de la ville et du quartier	Assurer la mixité urbaine et aux besoins de service de proximité ; permettre le développement commercial ; limiter le nombre de ménages présents dans les zones futures de bruit liées à la déviation de la RD 730
Programme de logements : >13 lots/ha	Traduire et rendre opposable l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrit au PADD
Phasage : l'urbanisation débutera par les unités foncières A	En lien avec les accès communs à créer ; le terrain communal sera mobilisé selon la mise en œuvre des opérations privées, pour éviter le déséquilibre de l'offre de lots à bâtir et conserver un rythme régulier des arrivées des nouveaux habitants

4. Secteur des Bouyers – Centre (AU)

Ce secteur est destiné à une urbanisation à long terme, après urbanisation du secteur des Bouyers – Ouest et/ou après aménagement du secteur économique des Bouyers – Est (cf. chapitre suivant). Sa limite Est est délimitée à la ligne de crête du val du centre-ville (cf. chapitre V-B-3) et maintient ainsi la ville dans son site naturel.

Dispositions	Justification
Relier les voiries des opérations entre elles	Ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone et faciliter à terme la circulation des habitants entre les quartiers résidentiels ainsi qu'avec la zone d'emploi
Réaliser un bouclage des rues ; en aucun cas un accès ou un bouclage ne pourra être réalisé avec la rue de la Grange à Prévôt ou avec la voie de contournement au nord	Ne pas compromettre ou rendre plus onéreux la réalisation de la déviation de la RD730, prévue en doublement de la rue de la Grange à Prévôt
Participer à la création d'un axe piéton à l'ouest des opérations pour relier à pied les équipements de loisirs et de sports	Permettre en doublement de la rue de la république, une circulation sûre, aisée et agréable pour les habitants des quartiers nord vers la zone communale de loisirs
Aménager des passages piétons vers l'axe piéton parallèle à la rue de la République	Limiter l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens et assurer le déplacement des enfants vers les zones de sport et de loisirs
Conserver les fonds de jardins et réaliser des plantations d'essences bocagères en frange du secteur des Bouyers-Centre	Favoriser l'insertion des opérations dans le paysage ; mettre en valeur l'axe piéton ; favoriser la biodiversité en ville
Destiner la ligne de crête et en particulier l'espace situé au-dessus de la courbe de niveau de 80m NGF à la réalisation d'espaces verts plantés ; l'espace devra permettre la circulation des piétons.	Mettre en valeur le paysage du Château et de son parc depuis l'extérieur de l'agglomération et en particulier depuis la sortie de l'A10
Programme de logements : >13 lots/ha	Traduire et rendre opposable l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain inscrit au PADD

5. Secteur des Bouyers – Est (AUY)

Ce secteur est destiné à l'accueil de nouvelles entreprises économiques et sera inclus dans la zone communautaire. Son aménagement pourra être amorcé concomitamment ou à la suite de la réalisation du nouveau giratoire de la route de Nieul le Virouil.

Dispositions	Justification
Réaliser un accès groupé sur la route de Nieul-le-Virouil	Sécuriser le trafic de desserte de l'agglomération et la circulation résidentielle du quartier de La Ville et du lotissement des Bouyers ; Limiter les mouvements de terrain (modification des talus de la route).
Créer une voie principale en partie haute de la zone, doublée d'un alignement d'arbres ; du stationnement employés/ visiteurs partagé pourra être organisé sur sol filtrant	Mettre en valeur la frange du futur parc de la crête et mettre en commun les espaces de stationnement (employés ou clientèle en journée / promeneurs et visiteurs)
-Boucler la voie de desserte des lots sur la voie principale, -en réalisant une contre-allée à la voie de contournement et -en réemployant la chaussée de Nieul le Virouil ; -en aucun cas, un accès ou un bouclage ne pourra être réalisé avec la rue de la Grange à Prévaud ou avec la voie de contournement au nord	-Faciliter la circulation des poids-lourds et des véhicules de secours -Qualifier les vues depuis le contournement en orientant les façades avant (de qualité) vers la voie -Réduire l'artificialisation des sols - Ne pas compromettre ou rendre plus onéreux la réalisation de la déviation de la RD730, prévue en doublement de la rue de la Grange à Prévôt
Réaliser un aménagement paysager entre la voie de contournement et la contre-allée ; il n'est pas attendu la réalisation d'un écran mais un accompagnement de qualité (buissons ou arbres isolés) mettant en valeur la « vitrine » de la zone économique et de la ville ; la gestion des eaux pluviales de la chaussée pourra y être réalisée ; l'espace pourra être en partie dédiée à du stationnement employés/ visiteurs partagé sur sol filtrant.	-Qualifier les vues depuis le contournement en orientant les façades avant (de qualité) vers la voie -Gérer les eaux pluviales des chaussées (les eaux résultant des constructions ou de l'artificialisation des unités foncières doivent être gérées sur l'unité foncières elles-mêmes – Loi sur l'Eau) - Réduire l'artificialisation des sols dédiés au stationnement.
Limiter autant que possible les terrassements en effectuant un régalage des terres ; végétaliser les talus	- Intégrer les constructions au site - Compenser la réduction d'habitats naturels agricoles et participer à la préservation de la « nature en ville »
Implanter les longs bâtiments parallèlement aux courbes de niveau et décomposer lorsque cela est possible les volumes pour accompagner la pente naturelle	- Intégrer les constructions au site

6. Secteur de La Grange à Prévaud (AUY)

Les dispositions antérieures du PLU approuvé en 2008 sont maintenues, à l'exception du traitement paysager initialement prévu entre le secteur Nh de La Grange à Prévaud (supprimé) et la zone 1AUi.

Dispositions	Justification
Réaliser la plantation d'une haie bocagère ou plantations à réaliser (à l'est)	Assurer l'insertion des bâtiments et de leurs espaces extérieurs (stockage, stationnement, etc.) dans le paysage ouvert de la champagne ; favoriser la biodiversité (circulation de la microfaune)
Accès viaire à maintenir entre la zone UY et la zone AUY	Faciliter la circulation en particulier des engins de secours ; employer les accès existants et réduire les coûts d'aménagement ; créer une seule zone cohérente
Aménager un accès commun par la route de La Grange à Prévôt (au sud)	
Réaliser une voie de bouclage	
Réserver une possibilité d'accès ultérieur vers l'est	Ne pas compromettre les besoins futurs en matière de développement économique

7. Secteur UYo en bordure de la RD137

Les dispositions antérieures du PLU approuvé en 2008 sont maintenues à l'exception de l'orientation de maintien du chemin rural suite à son déplacement. Elles fixent les conditions de modification de la marge d'inconstructibilité par rapport à la RD137 liée à l'application de l'art. L111-6 du code de l'urbanisme.

Dispositions	Justification
Implantation des constructions neuves en retrait minimal de 30m par rapport à l'alignement de la RD137	Limiter l'impact paysager des nouvelles constructions depuis la RD137 ; assurer une harmonie urbaine en fixant une marge de recul équivalente à celles des bâtiments de la zone économique existante.
Plantations à réaliser en partie ouest composées d'une bande boisée sur espace engazonné d'une largeur minimale de 10m composée d'essences locales et diversifiées mêlant essences caduques et persistantes. Préservation des arbres de hautes tiges sur l'emprise de la RD.	Mettre en valeur l'entrée de ville et les alignements d'arbres ; limiter l'impact visuel des constructions économiques
Plantations à réaliser en partie nord composées d'une haie champêtre doublée de plantations éparées sur espace engazonné d'une largeur minimale de 10 mètres composées d'essences locales et diversifiées mêlant essences caduques et persistantes. Les essences présentes dans le massif boisé attenant doivent être favorisées.	Limiter l'impact paysager des nouvelles constructions depuis la RD137 ; favoriser la biodiversité

IX. PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION VOIRE DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT

Le chapitre V a montré que les incidences notables apportées par la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mirambeau sont majoritairement positives ou neutres. Ce chapitre présente les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser, les incidences négatives pour l'environnement identifiées dans l'analyse thématique présenté au chapitre V précédent.

Les incidences négatives de la mise en oeuvre du plan sont :

↘ : évolution négative ; () : évolution négative faible

Thématique environnementale	Dispositions du projet	Evolution au regard du scénario tendanciel	Mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables
Sols	Ouverture à l'urbanisation des zones 1AU de la Grange à Prévôt et de La Pièce des Bouyers (qualité agronomique des sols) mais réduction (-8.35ha)	↘	Réduction de la zone 1AU Suppression des zones AU de Champs Tamard et de Petit Niort Suppression des zones constructibles des hameaux et villages
Eaux souterraines	Ouverture à l'urbanisation de la zone industrielle AUY (précédemment 1AU) mais réduction de la zone (-8.35ha)	↘	Art. AUY2 / conditions d'ouverture permettant de réaliser les équipements de gestion des eaux Art. AUY4 / assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales Nota : la zone AUY est incluse dans le zonage d'assainissement collectif
	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AU de la Pièce des Bouyers, située dans le périmètre de protection du captage mais en partie dans le bassin versant de l'agglomération	(↘)	Art. AU2 / ouverture par opération d'ensemble Art. AU4 / assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales Nota : la zone AU est incluse dans le zonage d'assainissement collectif. Nota : la commune projette la réalisation d'un schéma directeur pluvial.
Paysages	Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU (renommé AUY) mais réduction de la surface (-8.35ha) et accompagnement par des OAP (« traitement paysager » d'ensemble ») et l'obligation de plantation à protéger ou à réaliser (art. 13) et la protection des bois en EBC masquant depuis la RD137 – prise en compte de la limite paysagère (crête) pour la limite de zonage et comme axe pour les OAP	(↘)	Plantation d'une haie bocagère en limite du paysage agricole Art. AUY10 / H<10m Art. AUY11 et AUY13 OAP (plantations en accompagnement des voies principales)

X. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Article R414-23 du code de l'Environnement

Modifié par Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 - art. 1

Le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est établi, s'il s'agit d'un document de planification, par la personne publique responsable de son élaboration, s'il s'agit d'un programme, d'un projet ou d'une intervention, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire, enfin, s'il s'agit d'une manifestation, par l'organisateur.

Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV. Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire

A. Situation de Mirambeau visàvis des zones Natura 2000

La commune de Mirambeau se place à l'interfluve des bassins versants :

- du ruisseau du Ferrat, à l'ouest,
- du ruisseau du Tarnac, affluent de la Seugne, au nord-est,
- du ruisseau du Taillé, affluent de la Marguerite et sous-affluent de la Livenne, au sud-est

Territoire de Mirambeau et bassins versants



Elle a donc une responsabilité partagée par la conservation en bon état de 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et dans la mise en oeuvre de la Directive 92/43/CEE « Habitats, Faune, Flore » du 21 mai 1992 :

1. ZSC FR 5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde », incluant les ruisseaux et annexes hydrographiques du Ferrat, en aval de Mirambeau
2. ZSC FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents », incluant les ruisseaux et annexes hydrographiques du Tarnac, du Fond Bouillon et du Fond Vilaine, selon le périmètre étendu établi par le Document d'Objectifs approuvé le 4 novembre 2013
3. ZSC FR 5412011 « Marais de Braud, Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde », incluant les ruisseaux et annexes hydrographiques de la Marguerite dont les vallons de Chez Forgeaud et du Taillé selon le périmètre étendu proposé par le Documents d'Objectifs.

1. ZSC FR 5402008 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents »

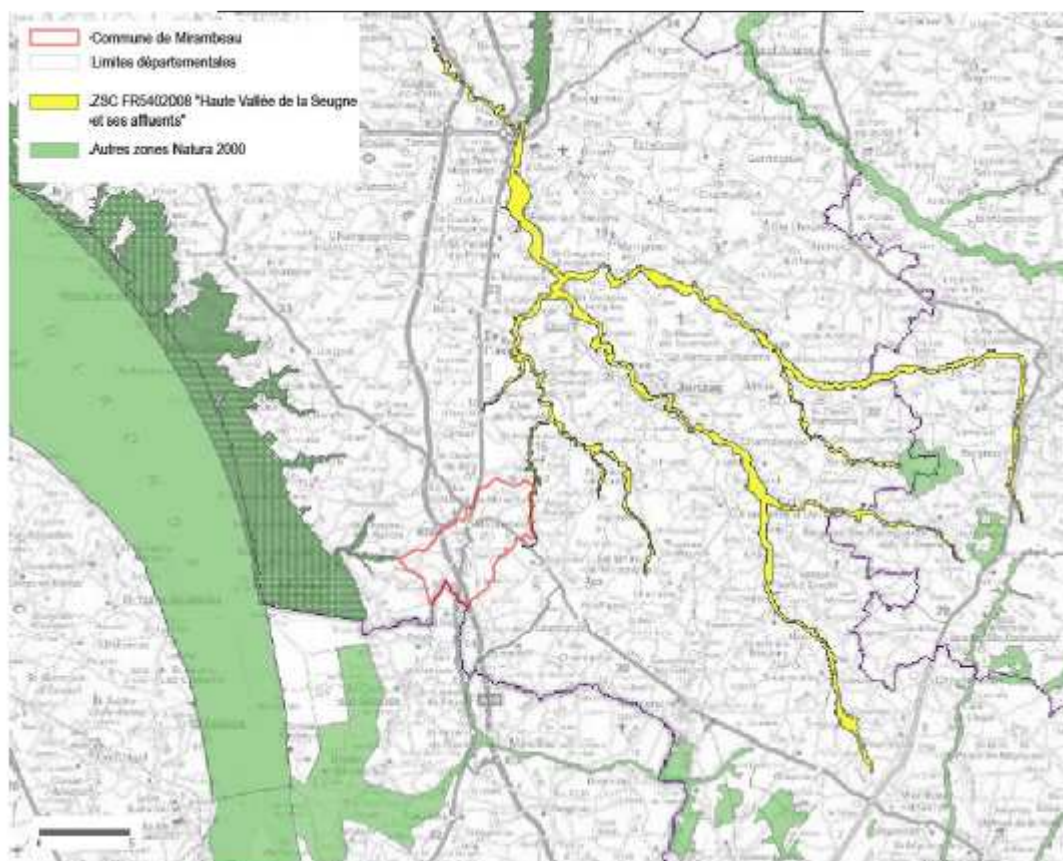
Matérialisant la limite nord-est de la commune de Mirambeau, le ruisseau du Tarnac est un affluent de la Seugne et à ce titre englobé dans la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents ».

La ZSC a été désignée le 27 mai 2009. Son document d'objectifs a été approuvé le 4 novembre 2013.

La désignation de la Haute vallée de la Seugne en site Natura 2000 est notamment motivée par la présence du Vison d'Europe. Espèce semi-aquatique, le Vison d'Europe fréquente l'ensemble d'un réseau hydrographique au cours de son cycle biologique (gîte, abris, reproduction, recherche de nourriture, déplacement). Ainsi, afin de bien prendre en compte les exigences biologiques de cette espèce, il était nécessaire d'élargir la zone d'étude à l'ensemble du réseau hydrographique du bassin de la Haute Seugne. L'ensemble des cours d'eau, ruisseaux et fossés a ainsi été intégré au périmètre, en incluant leur lit majeur (cf. illustration page suivante).

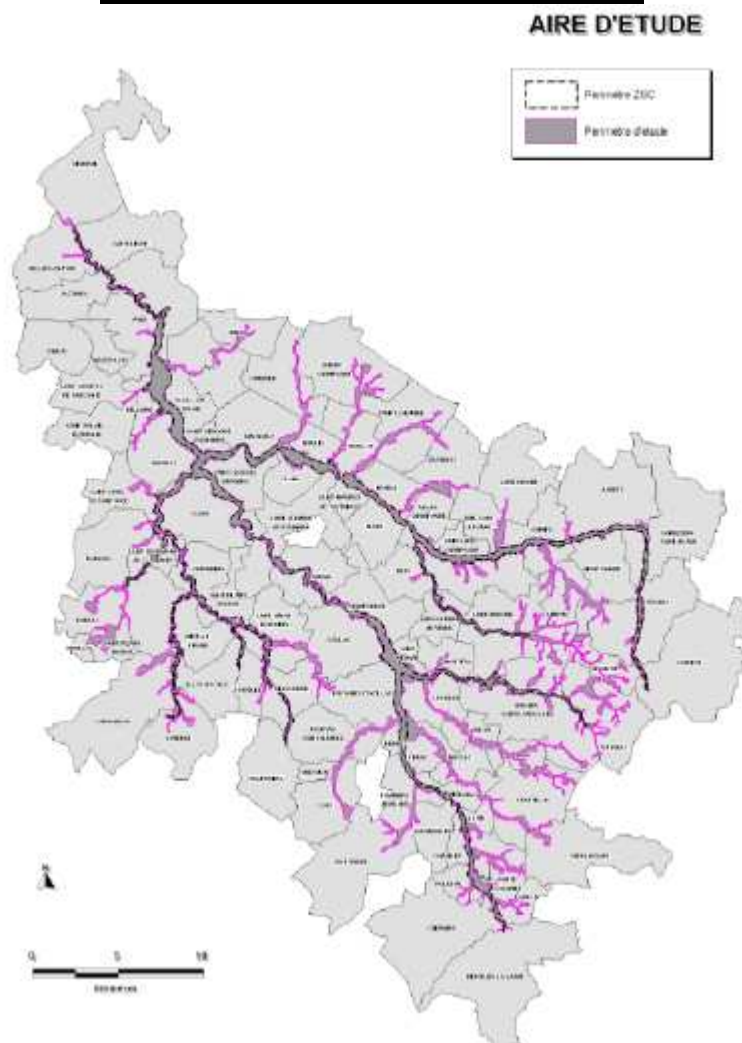
Concernant initialement une surface d'environ 4333.52ha répartie sur 68 communes réparties en Charente et en Charente-Maritime, le nouveau périmètre étend la ZSC sur une surface totale de 8776ha et sur 23 communes supplémentaires.

Situation de Mirambeau par rapport à la ZSC GR5402008



Source : <http://carto.pegase-poitou-charentes.fr>

Périmètre étendu de la ZSC FR5402008



Source : Documents d'objectifs du site Natura 2000 « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents » – BKM - 2013

L'extension du périmètre Natura 2000 concerne, sur Mirambeau :

- le ruisseau de Fond Bouillon
- le ruisseau de Fond Vilaine

Habitats de l'annexe I de la Directive Habitats répertoriés sur la ZSC FR5402008

Code N2000	Désignation de l'habitat Natura 2000
3130-5	Gazons amphibies annuels septentrionaux
3140	Tapis immergés de Characées
3150-1	Végétations enracinées immergées des plans d'eau eutrophes
3150-3	Végétations flottantes libres des plans d'eau eutrophes
3150-4	Végétations aquatiques des rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels
3260	Végétations immergées des rivières
3260-3	Végétations immergées des rivières oligo-mésotrophes à méso-eutrophes, acides à neutres
3260-6	Végétations immergées des ruisseaux et petites rivières eutrophes neutres à basique
4030	Landes atlantiques à <i>Erica</i> et <i>Ulex</i>
6430-1	Communautés à reine des prés et communautés associées
6410	Prairies humides à molinie
6430-4	Mégaphorbiaies eutrophes
91E0*	Forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens
91F0	Forêt mixte de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves
7110	Rigoles à Myrte des marais

* Habitats prioritaires

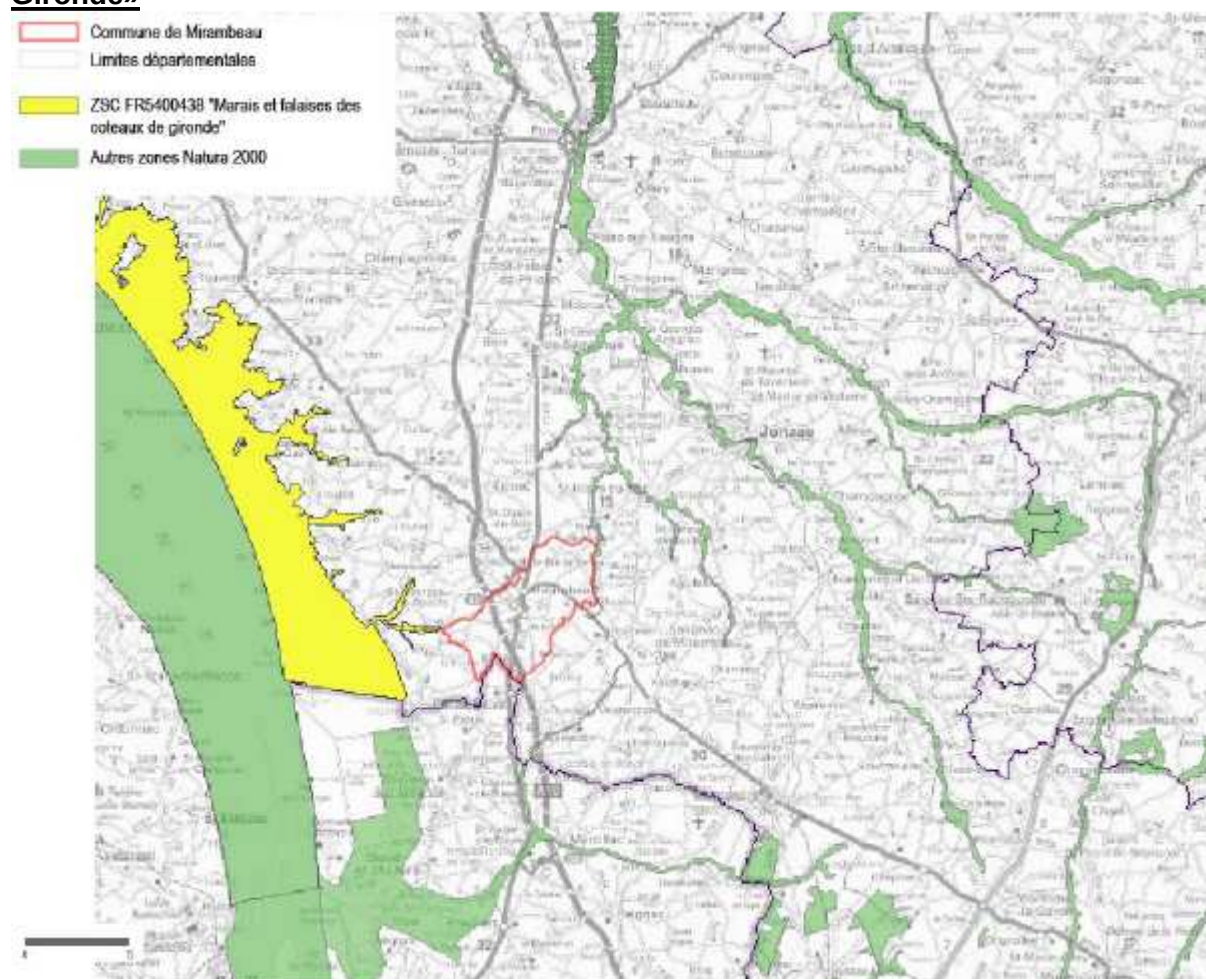
Espèces d'intérêt communautaire recensées sur la ZSC FR5402008

Code N2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Vespertilion à oreilles échancrées
1323	<i>Myotis beschteini</i>	Vespertilion de Beschtein
1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1356*	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune
1220	<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1071	<i>Coenonympha oedippus</i>	Fadet des Laïches
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1080	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1087*	<i>Rosalia alpina</i>	Rosalie alpine

* Espèces prioritaires

2. ZSC FR 5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »

Situation de Mirambeau vis-à-vis de la ZSC « Marais et falaises des coteaux de Gironde »



Source : <http://carto.pegase-poitou-charentes.fr>

La limite nord-ouest de la commune de Mirambeau est matérialisée par **le ruisseau du Ferrat dont la partie aval est incluse dans la ZSC FR5400438 « Marais et falaises des coteaux de Gironde »**.

La ZSC a été désignée le 27 mai 2009. Son périmètre étant quasiment identique à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord », un document d'objectif commun a été approuvé le 25 janvier 2007.

Le périmètre Natura 2000 concerne une surface totale de 12 485,31ha, s'étendant sur 21 communes dont Saint- Georges-des-Agouts et Saint-Bonnet-sur-Gironde, communes limitrophes de Mirambeau.

Se plaçant sur le bassin versant du Ferrat, Mirambeau peut donc avoir des incidences indirectes sur la conservation des habitats naturels des « marais et falaises des coteaux de Gironde ».

La désignation du site s'appuie sur la présence des nombreux habitats d'intérêt communautaires et la présence de nombreuses espèces dont le Vison d'Europe.

Habitats de l'annexe I de la Directive Habitats répertoriés sur la ZSC FR5402008

Code N2000	Désignation de l'habitat Natura 2000
1230	Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques
2270*	Dunes avec forêts à <i>Pinus pinea</i> et/ou <i>Pinus pinaster</i>
3120*	Eaux oligotrophes très peu minéralisées de l'ouest méditerranéen à <i>Isoetes</i> sp
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation de type <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>
6210*	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco Brometalia</i>)
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
2110	Dunes mobiles embryonnaires Important
1310	Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaire
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)

* Habitats prioritaires

Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats présentes sur la ZSC FR5402008

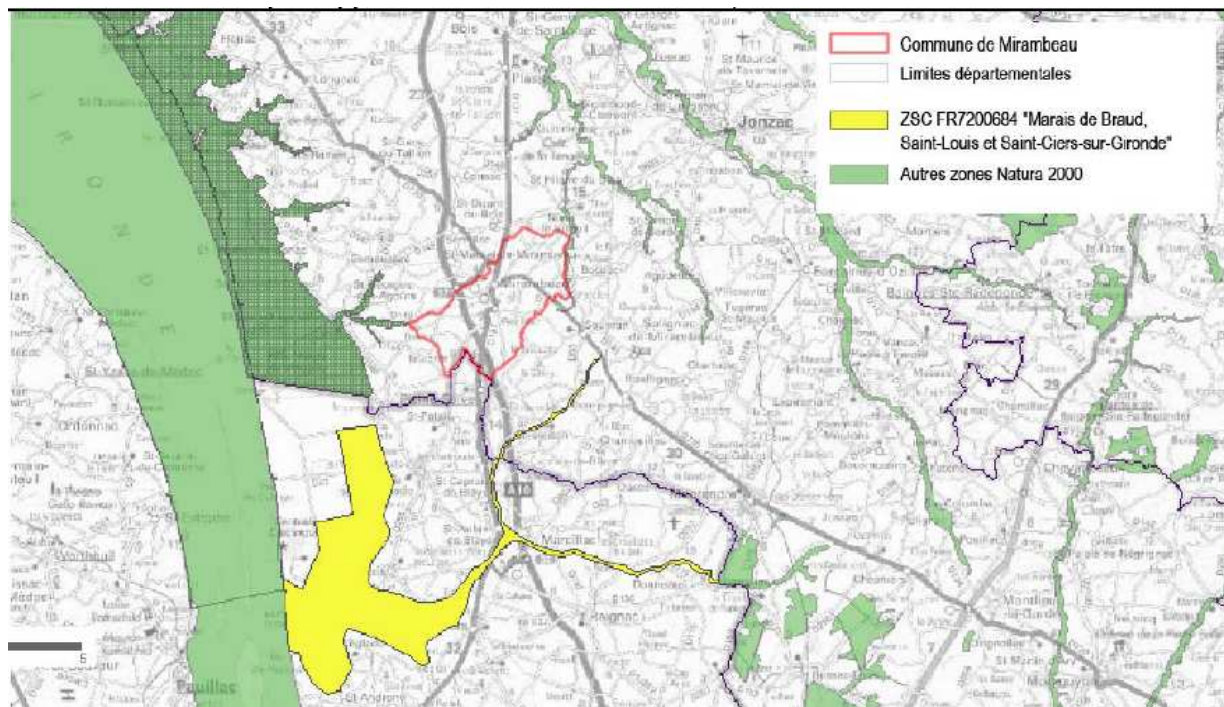
Code N2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1356*	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté

* Espèces prioritaires

3. ZSC FR 5412011 « Marais de Braud, SaintLouis et SaintCierssurGironde

»

Situation de Mirambeau par rapport à la ZSC « Marais de Braud, Saint-Louis et Saint Ciers-sur-Gironde »



Source : <http://carto.pegase-poitou-charentes.fr>

La limite sud-est de Mirambeau est matérialisée par le ruisseau de La Taillé, affluent de **La Marguerite et de la Livenne, incluse dans la ZSC FR7200684 « Marais de Braud, Saint Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde »**.

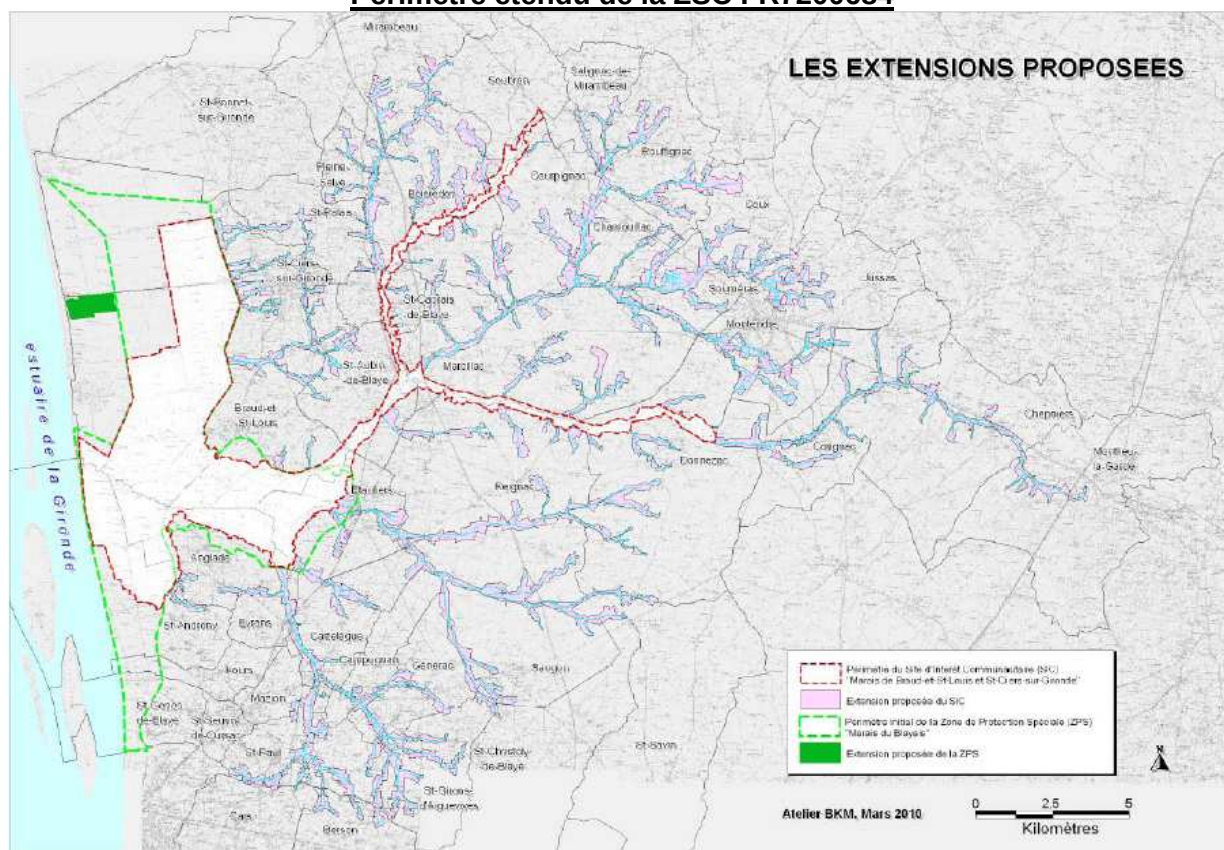
Le site a été enregistré comme Site d'Intérêt Communautaire le 7 novembre 2013 suite à l'approbation du document d'objectif par le comité de pilotage réuni le 17 mai 2010. Son périmètre étant quasiment identique à la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5412011 « Estuaire de la Gironde : marais de la rive nord », un document d'objectif commun a été établi.

Comme le site « Haute Vallée de la Seugne et ses affluents », la désignation des marais de Braud, Saint-Louis et Saint-Ciers-sur-Gironde en site Natura 2000 est également motivée par la présence du Vison d'Europe. Espèce semi-aquatique, le Vison d'Europe fréquente l'ensemble d'un réseau hydrographique au cours de son cycle biologique (gîte, abris, reproduction, recherche de nourriture, déplacement). Ainsi, afin de bien prendre en compte les exigences biologiques de cette espèce, il était nécessaire d'élargir la zone d'étude à l'ensemble du réseau hydrographique du bassin de la Haute Seugne. L'ensemble des cours d'eau, ruisseaux et fossés a ainsi été intégré au périmètre, en incluant leur lit majeur

Une extension du périmètre de la zone Natura 2000 a été proposée pour couvrir un territoire de 11 081ha répartis sur 37 communes des départements de Gironde et de la Charente-Maritime (cf. illustration page suivante).

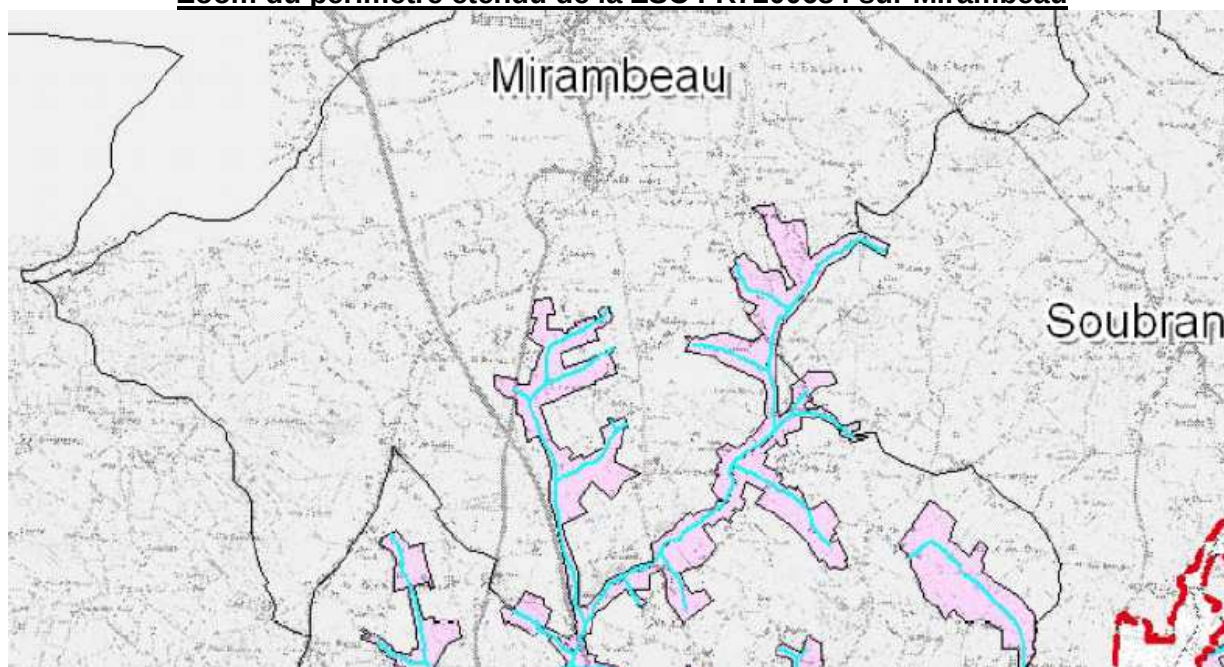
Sur la Charente-Maritime, la zone Natura 2000 s'étend sur les communes de Chepniers, Coux, Jussac, Mirambeau, Montendre, Montlieu-la-Garde, Rouffignac, Soumeras, Boisredon, Chamouillac, Courpignac, Salignac de Mirambeau, Soubran

Périmètre étendu de la ZSC FR7200684



Source : Communauté de Communes Estuaire

Zoom du périmètre étendu de la ZSC FR7200684 sur Mirambeau



Source : Communauté de Communes Estuaire

L'extension du périmètre Natura 2000 concerne, sur Mirambeau :

- le vallon de Chez Forgeau
- le vallon du ruisseau de La Taillé

Habitats de l'annexe I de la Directive Habitats répertoriés sur la ZSC FR5402008

Code N2000	Désignation de l'habitat Natura 2000
3110-1	La végétation amphibie des niveaux inférieurs à moyens sur substrat organique, à Scirpe à nombreuses tiges (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)
3150-1	L'herbier aquatique à Potamot pectiné des eaux calmes à stagnantes peu profondes
4030-7 (ou 8)	Landes sèches mésophiles à xérophiles européennes
6430-1	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9190-1	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>

* Habitats prioritaires

Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats présentes sur la ZSC FR5402008

Code N2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe
1356*	<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
1126	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Chabot
1096	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie fluviatile
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne

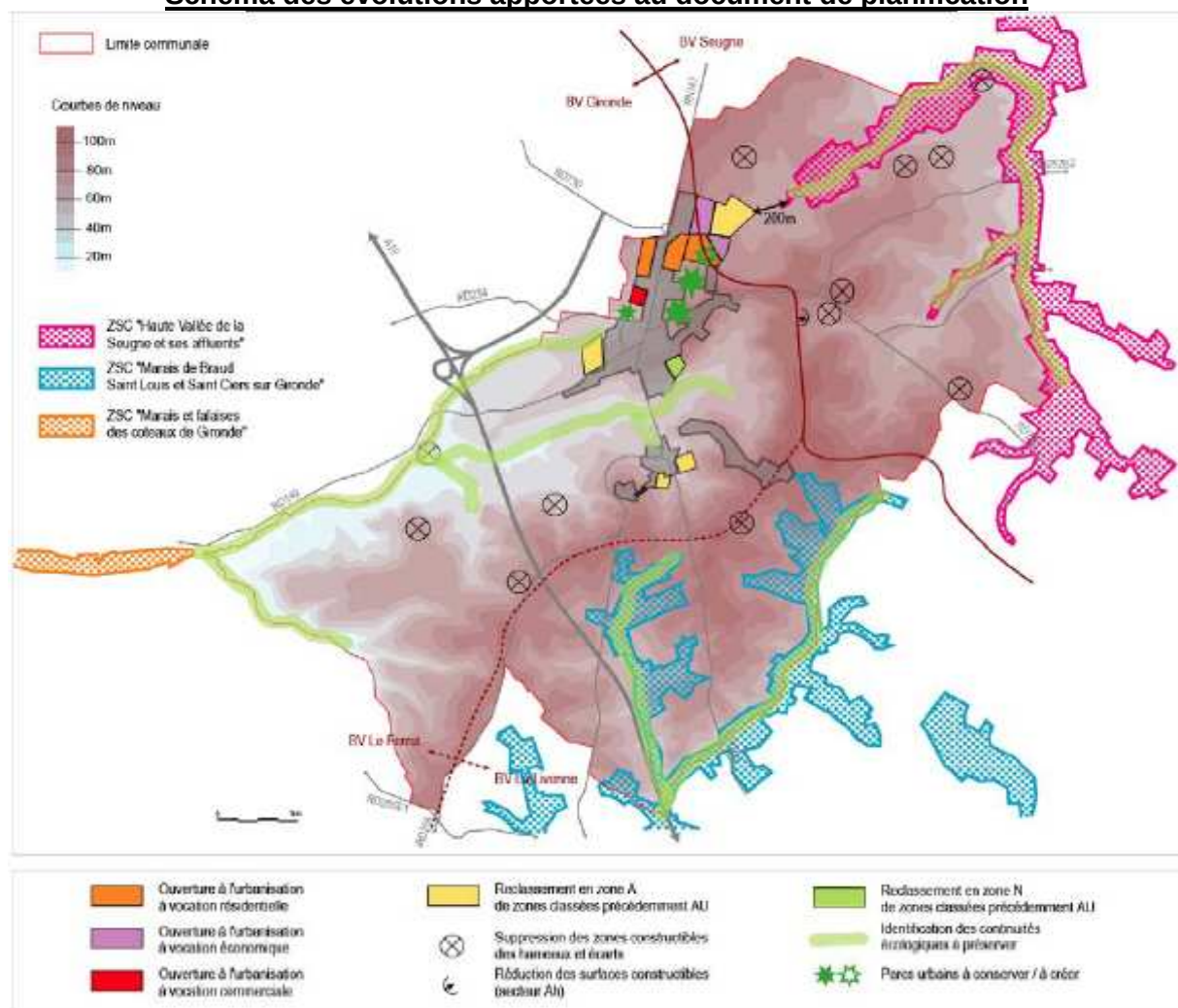
* Espèces prioritaires

- du Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire
- de forêts alluviales à Aulnes et Frênes (Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*).

- du réseau hydrographique
- des ensembles végétaux des vallons
- ponctuellement, la protection des pelouses sèches, habitats en commun avec les coteaux de Gironde

B. Présentation simplifiée des évolutions apportées au document de planification

Schéma des évolutions apportées au document de planification



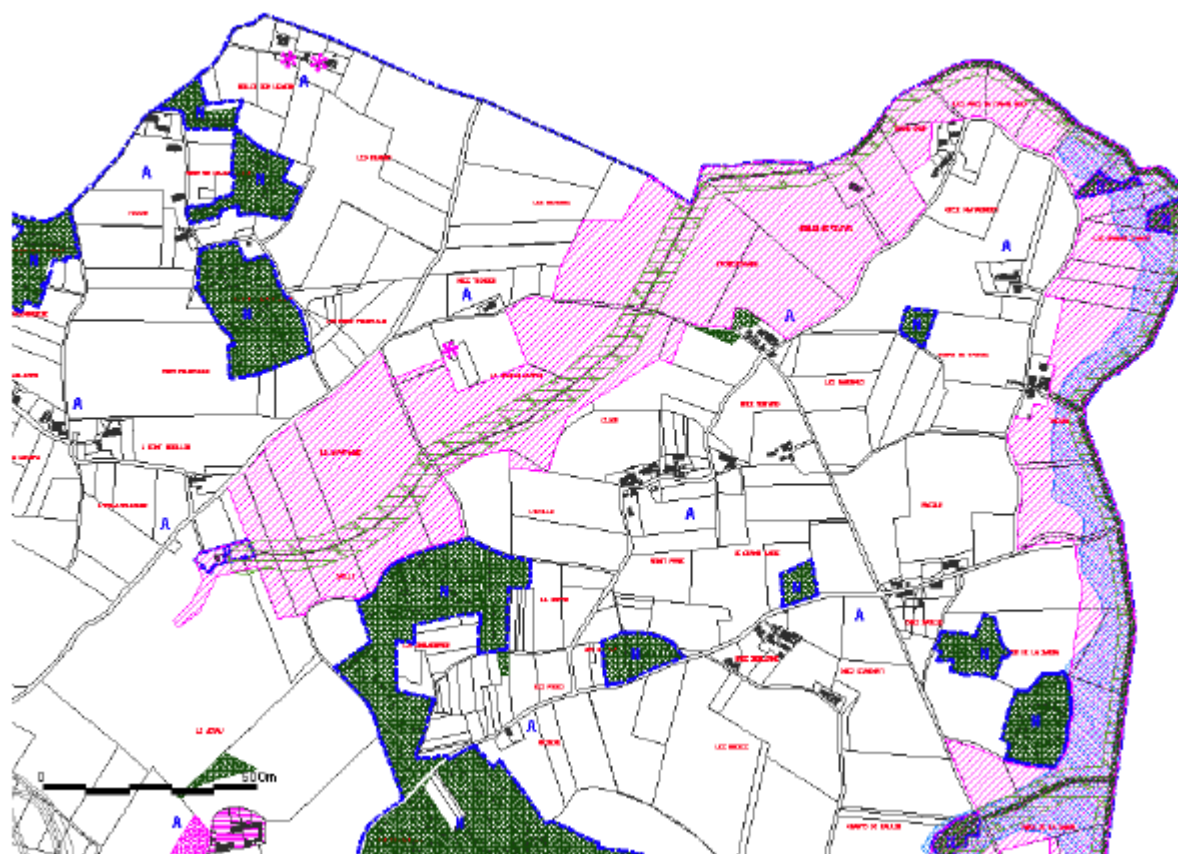
Le projet de révision du PLU de Mirambeau consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation la partie Ouest de la zone 1AU à vocation industrielle du PLU approuvé en 2008, pour une surface de 6ha et reclasser en zone agricole A la partie Est (8.3ha)
- maintenir l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (vocation résidentielle-4.42ha) et AUX (vocation commerciale – 2.33ha) au nord-ouest de l'agglomération
- réaffecter une partie du foncier communal à une vocation résidentielle et ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU « Pièce des Bouyers » du PLU approuvé en 2008, pour une surface de 9.86ha
- ouvrir à l'urbanisation la partie Est de la zone 1AU « Pièce des Bouyers » et la réaffecter à une vocation économique, pour une surface de 6ha.
- rebasculer en zone agricole les zones AU non loties et 1AU de Champs Tamard et Petit Niort
- rebasculer en zone naturelle la zone AUP non bâtie du PLU approuvé en 2008, pour l'équivalent de 1.79ha.
- supprimer les zones constructibles à l'écart de l'agglomération en particulier les zones Uc de Chez Châtaignier et de Coucou à proximité immédiate des cours d'eau

- remplacer les zones Npr du PLU approuvé en 2008 par l'identification de continuités écologiques à protéger (avec un reclassement en zone A des parcelles agricoles) ; la protection est étendue au ruisseau des Moulineaux, de Chez Forgeaux et du Taillé.

Le PLU ne prévoit aucun secteur constructible ou à urbaniser dans les zones Natura 2000.

**Classement au projet de PLU de la zone Natura 2000 –
Secteur « ruisseau de Fond Join et ruisseau du Tarnac »**

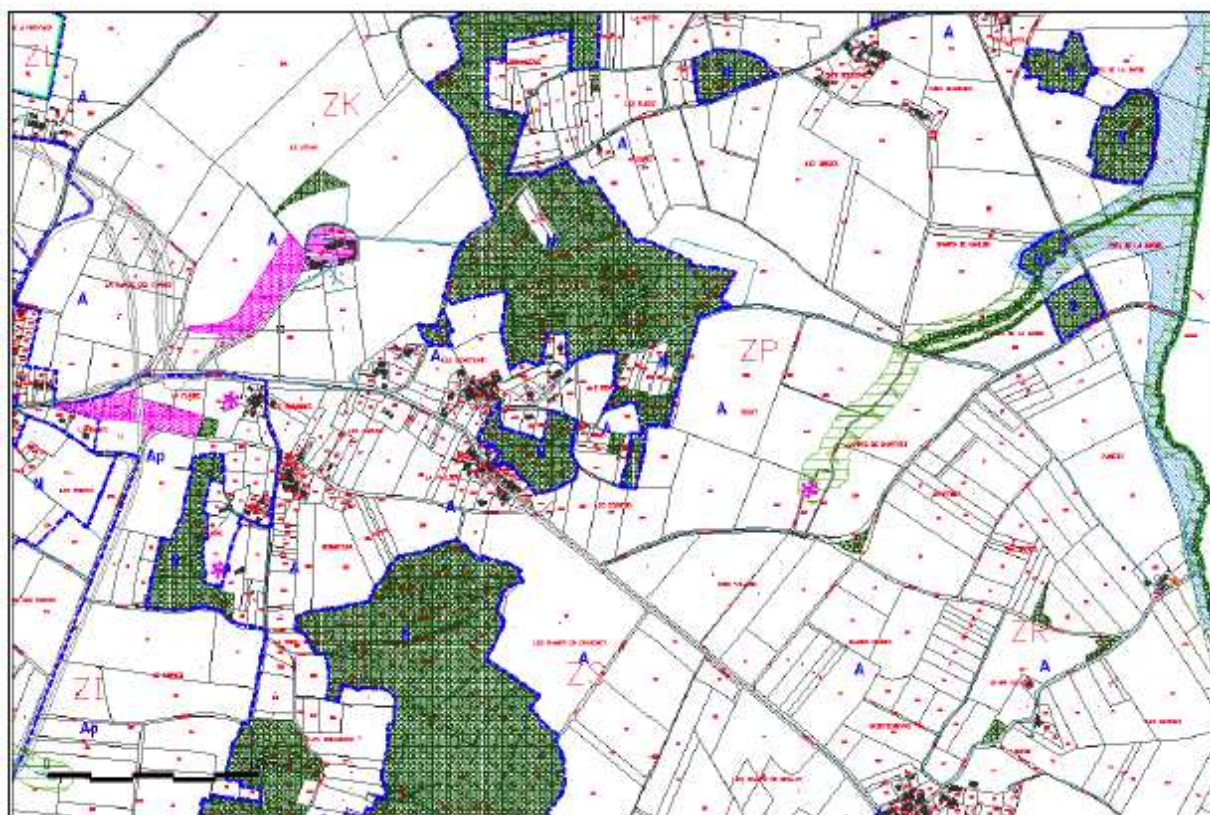


Sur le secteur « ruisseau de Fond Join – ruisseau du Tarnac », le PLU

Effets sur l'environnement : + : positif ; 0 : neutre ; - : négatif

- (+) réduit et écarte la zone 1AU à vocation industrielle, de la source de Fontjoin, classée N ; il s'agit du site du captage de Jontjoin utilisé pour l'alimentation en eau potable des agglomérations de Mirambeau et Soubran
- (0) supprime le secteur Npr, protection remplacée par un classement en zone A et un repérage des continuités écologiques à protéger (35m de large depuis l'axe du cours d'eau)
- (+) supprime les zones constructibles de Piffetaud, Chez Châtaignier, Chez Richard et Chez Clair
- (0) maintient les bois en zone N et EBC
- (0) maintient l'EBC sur les linéaires boisés du cours du Tarnac (10m de large)

**Classement au projet de PLU de la zone Natura 2000 –
Secteur « ruisseau de Fond Vilaine et ruisseau du Tarnac »**

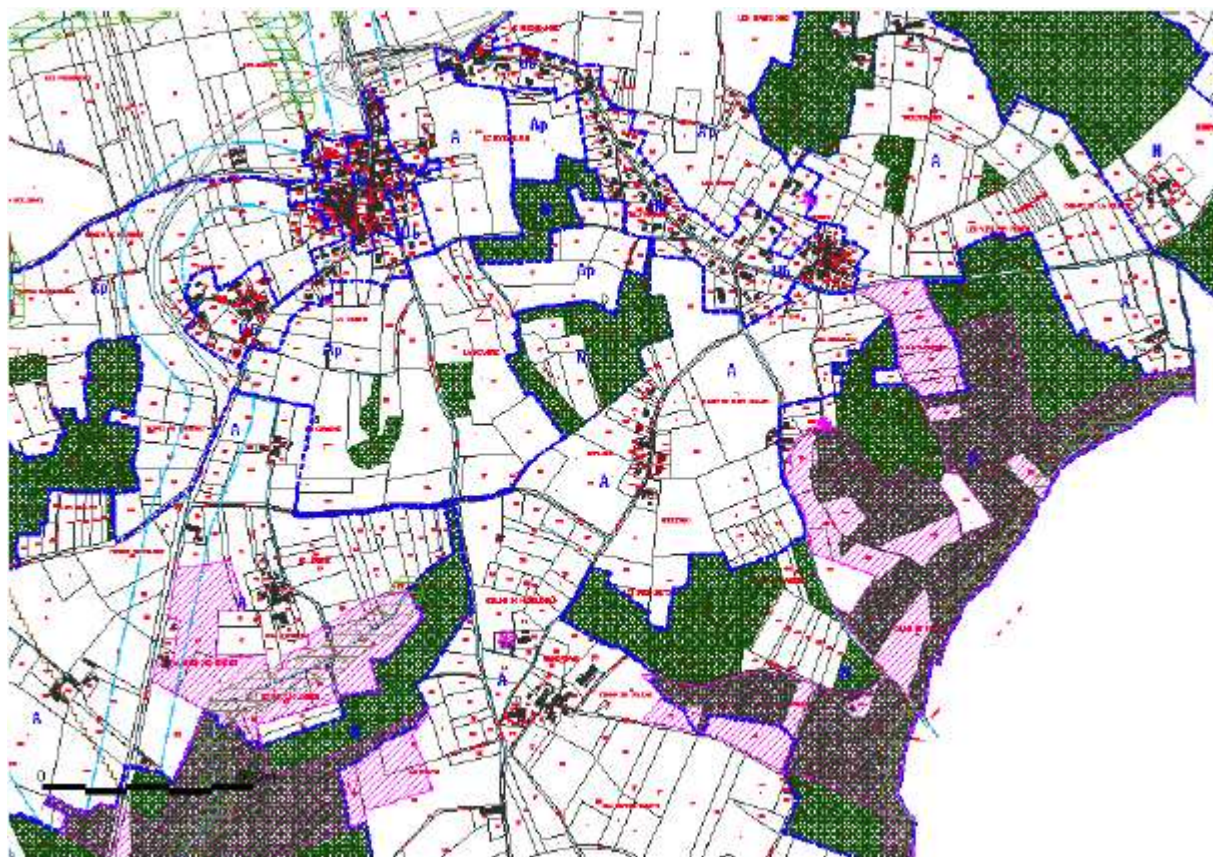


Sur le secteur « ruisseau de Fond Vilaine – ruisseau du Tarnac », le PLU :

Effets sur l'environnement : + : positif ; 0 : neutre ; - : négatif

- (+) supprime les zones constructibles Les Geneteaux/ La Vallière, Les Hautes Chapelles
- (+) réduit la zone constructible de Ménenteau
- (0) supprime le secteur Npr, protection remplacée par un classement en zone A et un repérage des continuités écologiques à protéger (35m de large depuis l'axe du cours d'eau)
- (0) maintient les bois en zone N et EBC
- (0) maintient l'EBC sur les linéaires boisés du cours du Tarnac et du Fond Vilaine (10m de large)

Classement au projet de PLU de la zone Natura 2000 –
Secteur « ruisseau du Taillé - Amont »

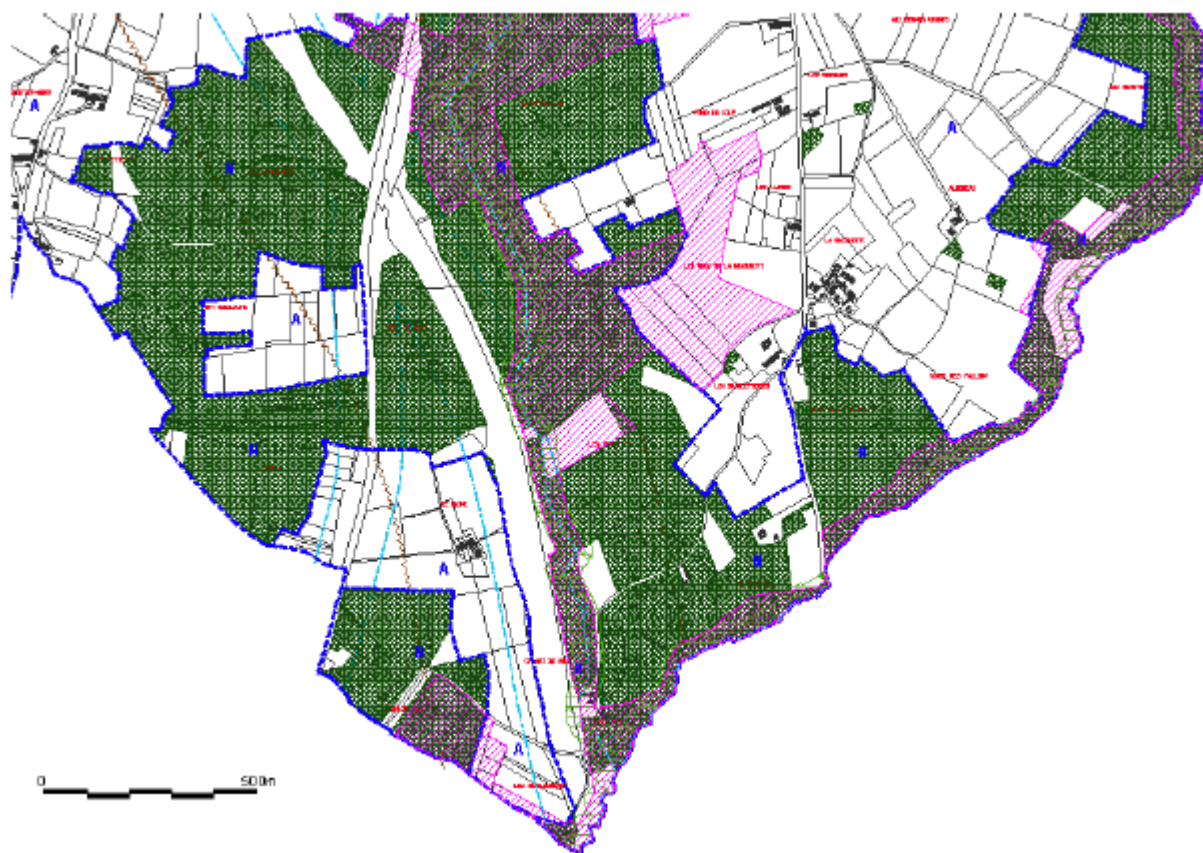


Sur le secteur « ruisseau du Taillé - Amont », le PLU :

Effets sur l'environnement : + : positif ; 0 : neutre ; - : négatif

- (0) maintient la limite d'urbanisation au vieux village de Nadeau, situé sur la ligne de crête séparant le val du Petit Rhône du val du Taillé
- (+) supprime la zone U de Cotinaud
- (0) classe les parcelles utilisées par l'agriculture en zone A
- (0) maintient les bois en zone N et EBC
- (+) identifie les continuités écologiques à protéger

**Classement au projet de PLU de la zone Natura 2000 –
Secteur « ruisseau du Taillé - Aval »**



Sur le secteur « ruisseau du Taillé - Aval », le PLU :

Effets sur l'environnement : + : positif ; 0 : neutre ; - : négatif

- (0) classe les parcelles utilisées par l'agriculture en zone A
- (0) maintient les bois en zone N et EBC
- (+) identifie les continuités écologiques à protéger

Sur le secteur « ruisseau du Ferrat – ruisseau du Petit Rhône », le PLU :

Effets sur l'environnement : + : positif ; 0 : neutre ; - : négatif

- (+) supprime la zone constructible de Coucou à la confluence des deux cours d'eau
- (0) supprime les zones constructibles de Romfort, Puyssirant et Telochon, situés sur les coteaux
- (+) réduit la zone constructible de Petit Niort et supprime les zones à urbaniser en extension de Petit Niort
- (+) supprime la zone à urbaniser de Pechevre, sur les pentes entre l'agglomération et la zone humide du Petit Rhône
- (+) réduit de 20.75ha les zones à urbaniser classées en zone d'assainissement collectif et limite ainsi les effluents à traiter au niveau de la station d'épuration placée sur le cours du Petit Rhône.
- (0) classe les parcelles utilisées par l'agriculture en zone A
- (0) maintient les bois en zone N et EBC
- (+) identifie les continuités écologiques à protéger sur Le Ferrat, le Petit Rhône et leurs affluents

C. Exposé des raisons pour lesquelles le PLU est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Nota : Cf. en annexe 5 / Chapitre 3 « Diagnostic : Analyse des effets dommageables et propositions » de l'étude d'incidences au titre de Natura 2000 – Projet de déviation de Mirambeau – CG17 – BIOTOPE – Octobre 2010

1. Destruction ou fragmentation d'habitats

Le PLU ne prévoit aucun secteur constructible ou à urbaniser dans les périmètres des zones Natura 2000. Il classe les zones Natura 2000 en zone A ou N dont les règlements fixent que :

- « les constructions pouvant être admises ne doivent pas « *porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels* »
- « *sont interdits les travaux, installations et constructions de nature à porter atteinte aux continuités écologiques identifiées au zonage* »

Le PLU identifie les habitats naturels d'intérêt communautaire - les pelouses sèches des coteaux de Pechevre - comme ensemble d'intérêt écologique à préserver au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

La révision ne modifie pas la protection en EBC fixée sur les ripisylves existantes du Tarnac et du Fond Vilaine, fixée au PLU approuvé en 2008.

Dans la zone Natura 2000 étendue au sud, la révision :

- étend les EBC sur des secteurs boisés du vallon du ruisseau du Taillé, aux lieux-dits Caresse et Champs de l'Etang, en bordure du Taillé
- supprime l'EBC sur les parcelles 207 et 208, non boisées, au lieu-dit Combe des Vallons, en bordure du Taillé
- étend les EBC sur des secteurs boisés du vallon du ruisseau de Chez Forgeaux

Le PLU n'a pas d'impact destructeur sur des habitats ou des habitats d'espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation des sites Natura 2000

Le PLU prévoit l'extension de l'agglomération de Mirambeau sur des secteurs agricoles. Les parcelles concernées sont des cultures (Cor 211) ou des prés entretenus par fauchage (Cor231) qui ne correspondent pas à des habitats d'intérêt communautaire.

Les extensions de l'agglomération ne sont pas de nature à morceler ou réduire l'intégrité des écosystèmes.

2. Dégradation des écosystèmes

Le PLU prévoit :

- une ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser à vocation industrielle, inscrite dans le zonage d'assainissement collectif ; en outre son règlement prévoit des dispositions pour la gestion des eaux pluviales. Le PLU n'est donc pas susceptible d'altérer gravement la qualité des eaux du captage et du ruisseau de Fond Join En outre, si les projets étaient de nature à altérer gravement la qualité des eaux (souterraines, de surface ou potable), les articles R111-2 et R111-26, d'ordre public, restent applicables : le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique (R111-2) ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescription s'il peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (R111-26).

Rapport de présentation

- une réduction des zones à urbaniser à vocation résidentielle de 20.75ha dans le bassin versant du Ferrat, réduisant ainsi les risques d'atteinte sur la qualité des eaux du Ferrat
- d'écarter à moyen terme l'urbanisation des rives du Ferrat (zone AU de Champs Tamard) et du Petit Rhône (zone AU de Pechèvre)
- des OAP pour la gestion des eaux pluviales sur les zones à urbaniser de La Perrière et du Champs du Par et la protection du Parc Chotard (zone N et ensemble végétal d'intérêt patrimonial) en amont de la source du Ferrat
- maintient 2 zones constructibles (Les Hautes Chapelles, Les Geneteaux/ La Vallière) situées hors du zonage d'assainissement collectif mais situées en secteurs favorables à l'assainissement individuel

Le PLU n'est pas susceptible d'altérer gravement la qualité des eaux.

Conclusion

Le PLU n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation des zones Natura 2000 ; il ne menace pas à court et long terme la dynamique et le maintien des habitats et des populations.

XI. INDICATEURS DE SUIVI

Extrait de l'article L 153-27 du Code de l'Urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports...

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Incidences	Indicateurs	Sources
Démographie et activités	Evolution démographique Evolution de la population active et de l'emploi Evolution du nombre d'entreprises Taux d'occupation des zones d'activités Nombre d'exploitations agricoles	Insee CdcHS RGA
Consommation d'espace	Nombre de logements vacants Surfaces disponibles en zone U Surface moyenne des terrains bâtis par an Surfaces disponibles en zone AU Surfaces disponibles en zone AUy	Commune / INSEE / DGFIP Commune Commune Commune Commune
Biodiversité	Evolution des surfaces en bois Nombre de déclaration de travaux pour des coupes et d'abattage Qualité des cours d'eau	Commune Commune SIE Adour Garonne
Paysages	Nombre d'autorisations pour des éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	Commune
Ressources naturelles	Qualité de la ressource en eau exploitée Evolution du nombre d'abonnements Evolution du ratio volume produit / volume vendu aux abonnés Surface forestière en Plan Simple de Gestion	SIAEP/Commune SIAEP / Commune SIAEP / Commune CRPF / Commune
Risques	Nombre d'accidents routiers Nombre de points de défense incendie des constructions	SDIS/Commune CG17/ Commune

XII. ANNEXES

1. Arrêté interpréfectoral de protection du captage de Coulonge – Préfecture de Charente Maritime
2. Arrêté préfectoral de protection du captage de Joyau – Préfecture de Charente-Maritime
3. Arrêté préfectoral d'archéologie préventive – Préfecture de Charente-Maritime
4. Plaquette « La Défense incendie dans les communes de Charente-Maritime » – Préfecture de Charente- Maritime
5. Chapitre 3 « Diagnostic : Analyse des effets dommageables et propositions » de l'étude d'incidences au titre de Natura 2000 – Projet de déviation de Mirambeau – CG17 – BIOTOPE – Octobre 2010