

FASCICULE N°5

ESPACE DE VIE
MIRAMBEAU

ST-GENIS-DE-SAINTONGE

MISE EN ŒUVRE DU SCOT
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES
DE LA HAUTE SAINTONGE

Cittànova



2022

Bois
Boisredon
Champagnolles
Consac
Givrezac
Lorignac
Mirambeau
Mosnac
Plassac
Saint-Bonnet-sur-Gironde
Saint-Ciers-du-Taillon
Saint-Dizant-du-Bois
Saint-Dizant-du-Gua
Sainte-Ramée
Saint-Fort-sur-Gironde
Saint-Genis-de-Saintonge
Saint-Georges-des-Agoûts
Saint-Germain-du-Seudre
Saint-Grégoire-d'Ardennes
Saint-Martial-de-Mirambeau
Saint-Palais-de-Phiolin
Saint-Sorlin-de-Conac
Saint-Thomas-de-Conac
Semillac
Semoussac
Soubran

Contexte de l'étude : une nouvelle étape vers la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale

Ce document est un diagnostic territorial de l'espace de vie de Mirambeau - Saint-Genis-de-Saintonge.

L'espace de vie est un découpage issu du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale). Le schéma de cohérence territoriale est un document d'urbanisme qui définit les grandes orientations des politiques publiques en matière d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années à l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge.

Ce diagnostic vise à analyser le territoire de l'espace de vie, ses particularités, son fonctionnement. C'est une nouvelle étape vers la mise en œuvre du SCoT. Le présent document pourra aiguiller la mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec le SCoT. En effet, il est mis à disposition de chaque commune afin qu'elles puissent s'appuyer pour élaborer, réviser ou modifier leurs documents d'urbanismes (PLU, cartes communales) afin qu'ils soient compatibles avec le document cadre : le SCoT.

Pour en savoir plus sur le SCoT, sa mise en œuvre, et son articulation avec les documents communaux, vous pouvez consulter le fascicule n°0.

L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis de Saintonge

■ L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge regroupe 26 communes. Sa principale caractéristique tient à sa position géographique, le long de l'estuaire de la Gironde. En effet, une partie importante des communes de l'espace de vie sont limitrophes avec le fleuve, et comportent ainsi des marais, qui impacte leur taille mais aussi leur aménagement.

Par la nature de son territoire, ses activités, son paysage et sa population, l'espace de vie décline sa propre identité, lui permettant de jouer un rôle essentiel au sein de la Communauté des Communes de la Haute Saintonge. Grâce à une Mirambeau et Saint-genis-de-Saintonge, des polarités fortes et complémentaires qui rayonnent au sein de leur espace de vie, la plupart des communes sont tournées vers l'ouest, que ce soit vers leurs centralités ou les autres espaces de vie, tout en gardant un caractère rural caractérisé par une faible densité et un habitat diffus. Le dynamisme des communes centres et le cadre de vie des communes qui les entourent font l'attractivité de l'espace de vie.

Table des matières

Introduction	7
La Communauté de Communes de la Haute Saintonge : un territoire d'interface	8
Un contexte géographique stratégique	8
A la croisée de quatre départements et à proximité de pôles influents	8
L'armature du territoire intercommunal	9
Six espaces de vie et 129 communes aux rôles et identités différenciés	9
Portrait de l'espace de vie	10
Les 26 communes de l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge	10
PARTIE 1	13
Un territoire situé à la croisée de grands pôles : entre dépendance et bénéfices	13
1.1_ Une position stratégique qui bénéficie de la proximité pôles d'emplois, d'équipements et de services	14
La zone d'emploi de Saintes	14
L'attractivité de la Gironde	14
Un espace de vie entouré de villes moyennes dynamiques	14
1.2_ Emploi : un territoire dépendant	15
Des flux domicile-travail tournés vers Royan, Saintes et la Gironde	15
L'impact sur la couverture en services et équipements	15
Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie	16
1.2_ Des enjeux de mobilité accrus par la proximité des grands pôles extérieurs	17
La mobilité à grande échelle	18
Infrastructures ferroviaires et routières	18
Prégnance du véhicule individuel et problématique de mobilité liée à une offre faible de transports en communs	18
PARTIE 2	19
Un territoire qui fonde son attractivité sur un cadre de vie de qualité et une économie identitaire	19
2.1_ Un territoire aux problématiques d'attractivité rurales dynamisée par ??? Rien ?	20
Histoire du développement de l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge ces 50 dernières années	20
2.1_ Des indicateurs économiques nuancés	22
Un contexte intercommunal attractif en terme d'emploi	22
Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-Saintongeaise	23
Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : un état des lieux encourageant	24
Une disparité au sein des communes	24
Un clivage nord-sud au sein de l'intercommunalité	25
2.3_ Une économie locale identitaire	26
Agriculture, hébergement médico-social et action sociale, des secteurs dominants	26
Une baisse des secteurs primaire et secondaire au profit du tertiaire	26
Localisation des zones d'activités de l'espace de vie	27
2.4_ Localisation de l'emploi et grandes entreprises	27
Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, deux pôles d'emplois notables	28
Des emplois bien répartis entre les communes	28
Un emploi local agricole	28
2.4_ Un fort potentiel pour le tourisme vert et de proximité	29

Des atouts paysagers.....	29
Des atouts à valoriser, une vocation touristique à développer	30

2.6_ Evolution démographique : le vieillissement de la population équilibrée par une attractivité résidentielle importante 31

Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale.....	31
Un solde migratoire porteur : témoin de l'attractivité du territoire, mais un solde naturel ayant un impact négatif sur les variations de population qui montre le vieillissement de la population.....	33
L'importance du solde migratoire.....	33
Une nouvelle forme d'attractivité récente pour les petites communes rurales.....	34
Un focus démographique : une population vieillissante	36
L'attractivité des petites communes rurales pour les jeunes.....	36

2.7_ Structure socio-démographie en évolution créant de nouveaux besoins en logement37

Une part importante de retraités.....	37
Une population avec divers corps de métiers représentés.....	37
Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages.....	37
Augmentation du nombre de ménages d'une personne.....	38
Une population aux revenus différenciés, une économie dynamique confirmée.....	39
Une structure démographique et sociale particulière.....	41
Les logements sociaux.....	41
Un parc ancien de logement.....	42
Un confort de vie parfois en péril.....	42

2.7_ Un cadre de vie de qualité : calme, patrimoine historique et naturel, des aménités qui font l'attractivité du territoire 48

Des communes attractives grâce à leur cadre de vie	48
L'estuaire, un élément paysager sensible, fondateur de l'identité de l'espace de vie	49
Le cadre de vie : premier facteur d'attractivité.....	50
L'enjeu de rénovation et de mise en valeur du patrimoine historique	50
La prise en compte du petit patrimoine.....	51

PARTIE 3 52

Un espace de vie faiblement polarisé, marqué par sa ruralité 52

3.1_ Mirambeau et Saint-genis-de-Saintonge, deux pôles aux rôles différents53

Retour sur les séminaires "Conversations du territoire"	53
Mirambeau, pôle d'équipements et de services de proximité complet	54
Saint-Genis-de-Saintonge, une offre limitée d'influence locale	55

3.2_ Des communes rurales caractérisées par une faible couverture en services et équipements : une nécessité accrue de coopérations intercommunales56

St-fort-sur-gironde et st-bonnet-sur-gironde, des communes qui jouent un rôle dans la vitalité du monde rural	56
Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus au sein des plaines agricoles	57
Des problématiques de réseau liées à l'habitat diffus.....	57
RPI : une réponse au maintien des écoles, première forme de coopération intercommunale	58

3.3. Le développement urbain des petites communes : des morphologies urbaines différentes pour des potentiels de développement multiples.....59

Des formes urbaines propres au territoire, qui découlent de sa morphologie et des déplacements humains.....	59
Des points d'implantations multiples.....	60
Différentes morphologies par des modes d'évolution différents.....	62

Diagnostic agricole..... 65

Une agriculture d'identité, vecteur de paysages et d'économie locale

65

1_ L'importance d'un diagnostic agricole67

L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge, naturellement agricole	67
Un diagnostic agricole, quel objectif ?.....	68
La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités.....	69

2_ Des terres marquées par un climat et une topographie caractéristique70

Le climat.....	70
----------------	----

Les changements climatiques et leurs impacts : les sécheresses et le gel	71
La topographie et les pédopaysages	72
Portrait paysager de l'espace de vie	73
L'impact de l'agriculture dans le paysage	73

3_ Des pratiques qui évoluent, un métier en transition 74

Exploitants et terres agricoles	74
Evolution des terres agricoles	75
Pérennité des exploitations	77
L'emploi agricole	77
La formation agricole sur la CDCHS	78

4_ Une production caractéristique de l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge 79

L'évolution des types de culture	81
La culture du Cognac : un système économique viable	82
Une SAU globalement stable	83
les AOP et AOC	85

5_ Un avenir d'enjeu pour l'agriculture ? 85

Une démarche environnementale et de qualité	85
La diversification des pratiques	86
Un contexte favorable aux transitions agricoles	87
Énergies renouvelables et agri-voltaïsme	87
La vacance agricole	88
La cohabitation agricole	88
Les circuits courts	89
Les enjeux alimentaires	89
La cohabitation agricole	90

Introduction

La Communauté de Communes de la Haute Saintonge : un territoire d'interface

UN CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE

129 communes

174 000 hectares

67 000 habitants

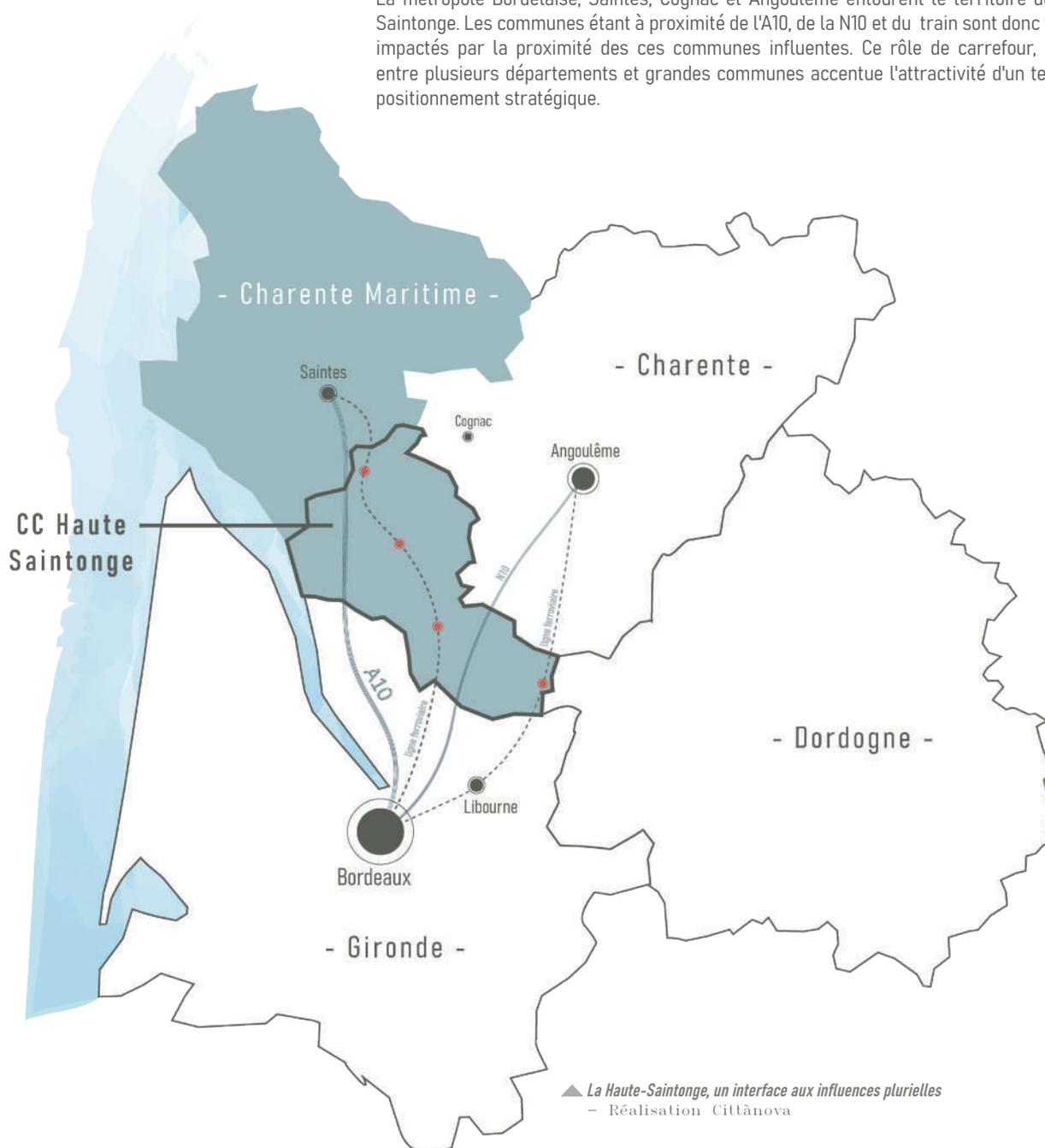
A la croisée de quatre départements et à proximité de pôles influents

A la croisée de 4 départements

La Communauté des Communes de la Haute-Saintonge est implantée au cœur de la Nouvelle-Aquitaine. Situé au sud de la Charente Maritime, elle est à l'interface avec trois autres départements : la Charente, la Dordogne et la Gironde.

Un territoire rural entouré de grands pôles d'emploi et d'équipement

La métropole Bordelaise, Saintes, Cognac et Angoulême entourent le territoire de la Haute Saintonge. Les communes étant à proximité de l'A10, de la N10 et du train sont donc facilement impactés par la proximité des ces communes influentes. Ce rôle de carrefour, d'interface entre plusieurs départements et grandes communes accentue l'attractivité d'un territoire au positionnement stratégique.

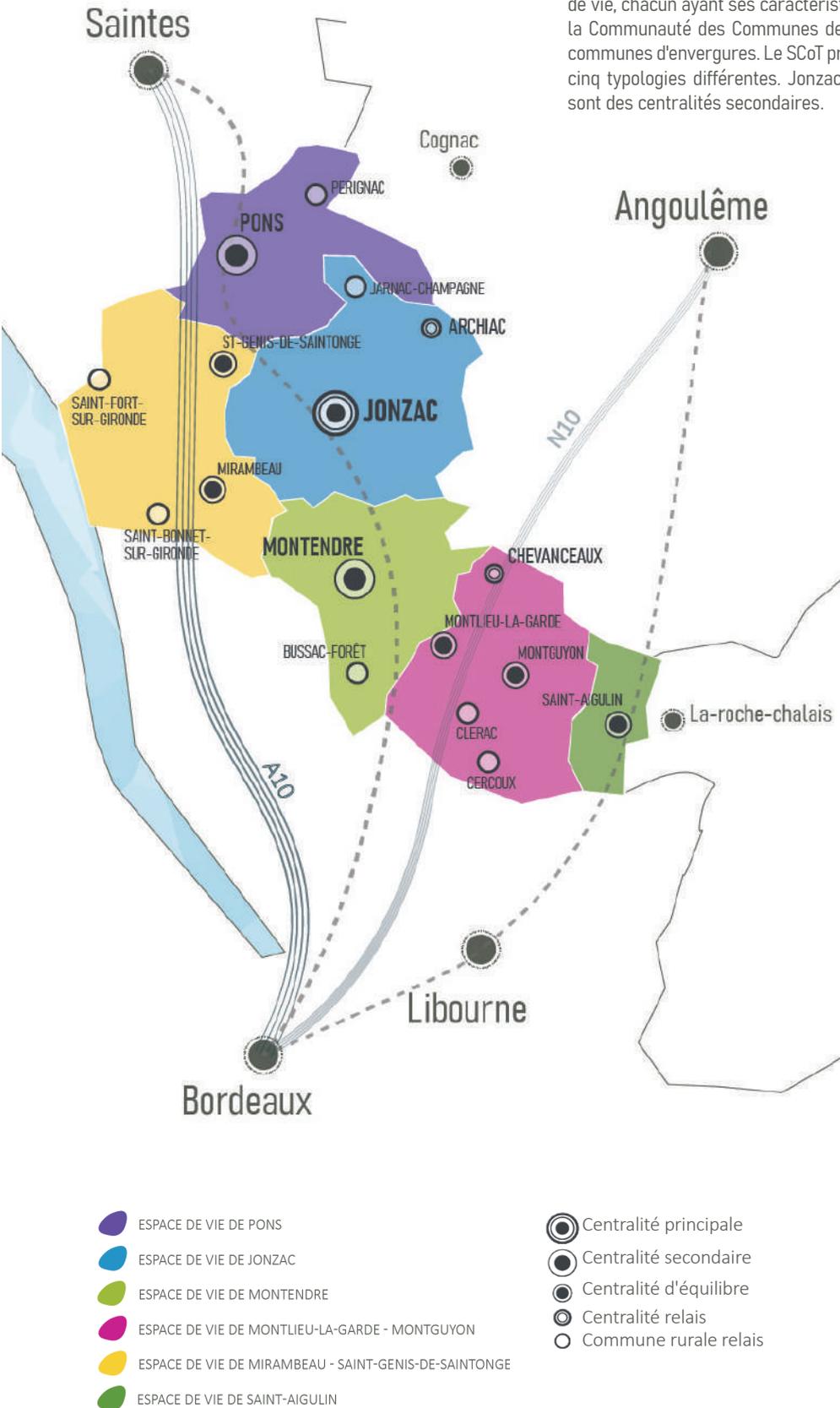


L'ARMATURE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Six espaces de vie et 129 communes aux rôles et identités différenciés

Six espaces de vie

Pour une lecture plus fine du territoire, le SCoT propose un découpage en six espaces de vie, chacun ayant ses caractéristiques et problématiques propres. Le territoire de la Communauté des Communes de la Haute Saintonge est structuré par plusieurs communes d'envergures. Le SCoT propose de classer chacune de ces communes selon cinq typologies différentes. Jonzac est la centralité principale. Pons et Montendre sont des centralités secondaires.



Portrait de l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis de Saintonge

En jaune sur la carte ci-contre, l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge se situe tout à l'ouest de la Communauté de Communes. Il est frontalier avec le département de la Gironde. Toute la frontière ouest de ce territoire borde l'estuaire de la Gironde, la proximité du fleuve et ses marais est la première particularité de l'espace de vie.

Au sein de chaque espace de vie, le SCoT dessine une armature en identifiant les communes qui ont une influence au delà de leurs contours communaux voire des communes qui leur sont limitrophes et des limites de leur espace de vie. Ces communes sont classées en cinq typologies, selon l'envergure de leur influence, et le rôle qu'elles occupent au sein de l'intercommunalité.

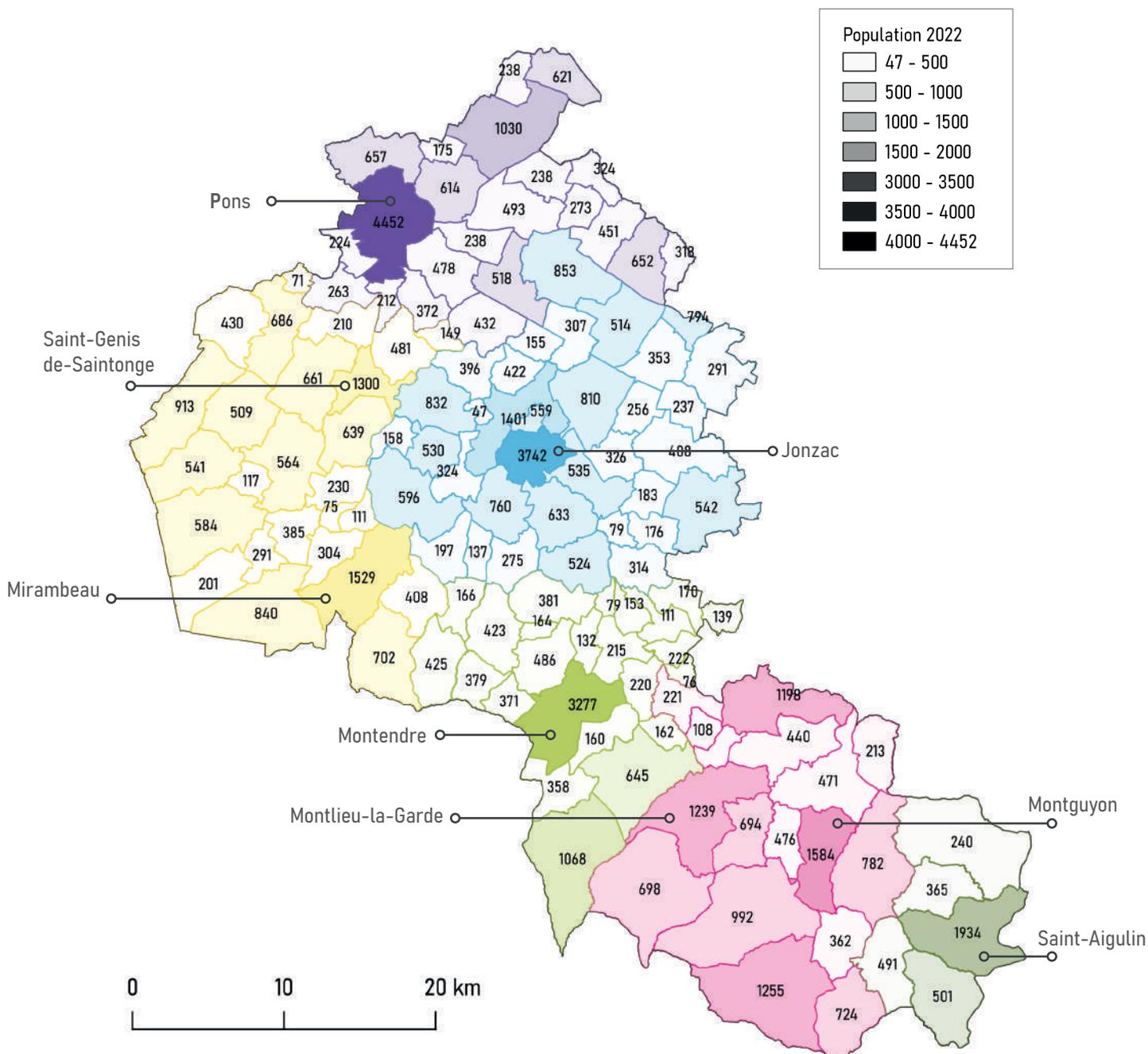
L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge a la particularité de ne pas comporter de centralité principale, ni secondaire mais d'être multi-polarisé. En effet, de 4 de ses 26 communes sont inscrites dans le SCoT comme ayant une typologie et un rôle particulier au sein de l'armature de la Communauté de Communes.

Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, centralités d'équilibre

Les centralités d'équilibre ont vocation à structurer le territoire et à proposer plus localement une offre d'équipements et de service de proximité, accessibles rapidement à l'échelle des espaces de vie. (définition issue du SCoT)

Saint-Bonnet-sur-Gironde et Saint-Fort-sur-Gironde, communes rurales relais

Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural, notamment pour les communes ne disposant d'aucun service. (définition issue du SCoT)



▲ Portrait de la CDCHS - Population totale au 01/01/2022
Données CDCHS - Cittànova

Un espace de vie d'une grande superficie

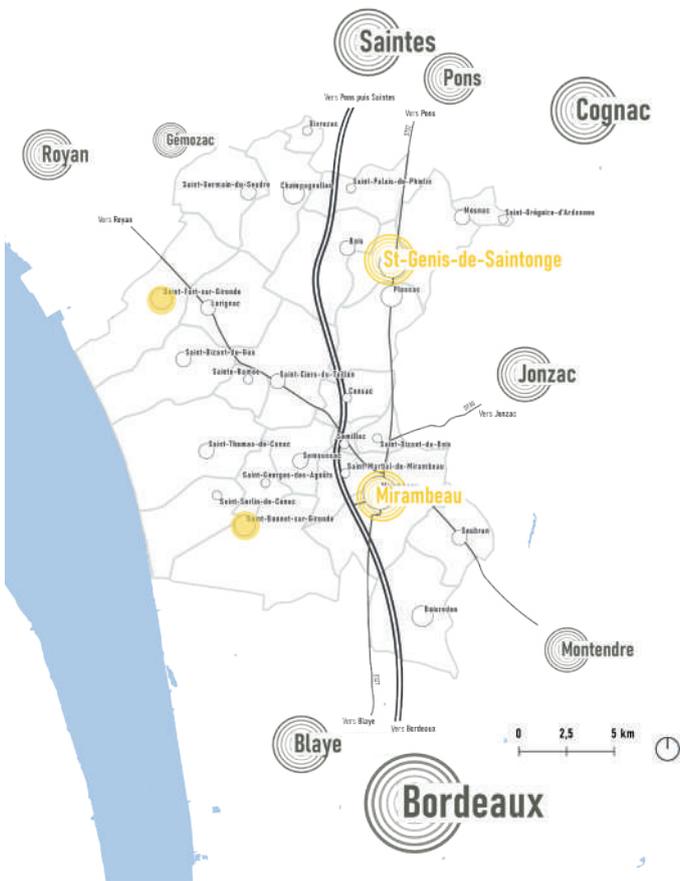
L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge est composé de 26 communes. C'est l'espace de vie le plus grand en terme de superficie après celui de Jonzac. Cela s'explique entre autre par la superficie des communes estuariennes dont une partie importante est couverte par des marais. Concernant la population municipale, les communes de ce territoire ont des tailles variées. On y trouve des communes d'une population supérieure à 1000 habitants, Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, les deux centralités principales de l'espace de vie. Ces deux communes jouent un rôle important dans la desserte en services et équipements. Cependant elles ont la particularité de ne pas se situer au centre de l'espace de vie mais sur sa frontière est. Cette position géographique impacte l'armature territoriale et le fonctionnement de l'espace de vie. La majeure partie des communes se situent autour de 500 ou 600 habitants, tel Lorignac, Saint-Dizant-du-Gua ou Saint-Ciers-du-Taillon. Au sein de l'espace de vie il y a également des communes de petite taille, plus rurales, comme Saint-Dizant-du-Bois, Saintes-Ramée ou Givrezac. Les typologies sont donc très variées, chacune des 26 communes joue un rôle dans l'espace de vie. Certaines sont principalement résidentielles tandis que d'autres apportent les services et équipements pour répondre aux besoins de la population.

PARTIE 1

**Un territoire situé à la croisée de
grands pôles : entre dépendance et
bénéfices**

1.1_ UNE POSITION STRATÉGIQUE QUI BÉNÉFICIE DE LA PROXIMITÉ PÔLES D'EMPLOIS, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Connexions et polarités de l'espace de vie



▲ Connexions et polarités de l'espace de vie
IGN BD TOPO - Réalisation Cittànova

L'attractivité de la Gironde

L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge est très tourné vers la Gironde. En effet, toutes les communes qui se situent au sud sont limitrophes avec le département voisin. La proximité de Blaye et Bordeaux impacte donc le fonctionnement du territoire, ce sont des communes qui sont toutes des centres d'emplois, d'équipements, de services, et qui jouent un rôle dans le fonctionnement du territoire de l'espace de vie. Cette influence se matérialise tant dans les déplacements quotidiens des habitants vers la Gironde, que dans l'attractivité de ce territoire rural, qui reste à proximité de la métropole Bordelaise.

Un espace de vie entouré de villes moyennes dynamiques

Comme on peut le voir sur la cartographie ci-contre, l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge est entouré de plusieurs villes moyennes : Gemozac, Blaye, Montendre, Jonzac, Pons, Royan, Saintes. Contrairement à l'espace de vie de Pons, qui est uniquement tourné vers Saintes et Cognac, ou celui de Jonzac, qui est très polarisé vers sa ville centre, l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge est multi-connecté. En dehors du rayonnement local des villes de Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, dont l'influence se ressent principalement sur leurs communes limitrophes, le territoire est sous l'influence d'une diversité de communes.

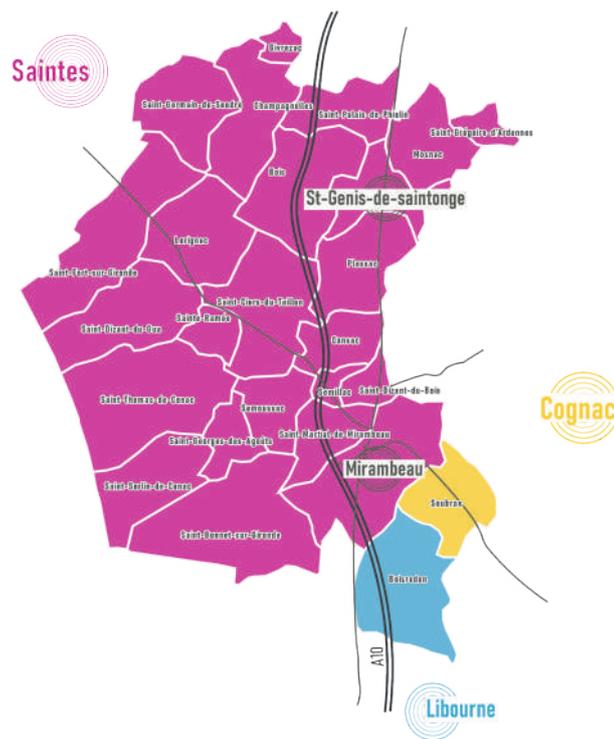
La zone d'emploi de Saintes

La zone d'emploi de Saintes recouvre une part importante du territoire d'intercommunalité. Comme on peut le voir sur la carte ci-contre, presque toutes les communes de l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge en font partie. Seules les communes de Boiserson et Soubran n'en font pas partie. Boiserson fait partie de la zone d'emploi de Libourne, tandis que Soubran fait partie de la zone d'emploi de Cognac.

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. (INSEE)

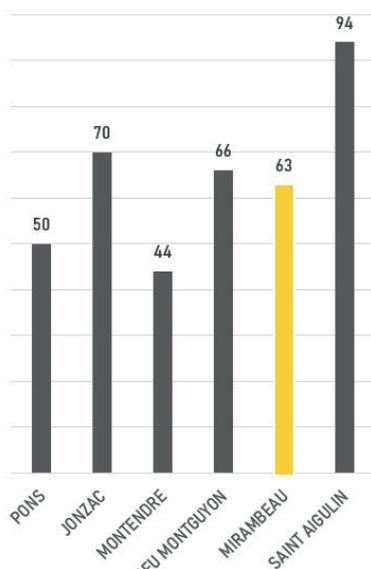
Zones d'emploi des communes de l'espace de vie
INSEE 2021 - Réalisation Cittànova

Zones d'emploi



1.2_ EMPLOI : UN TERRITOIRE DÉPENDANT

CONCENTRATION EMPLOI

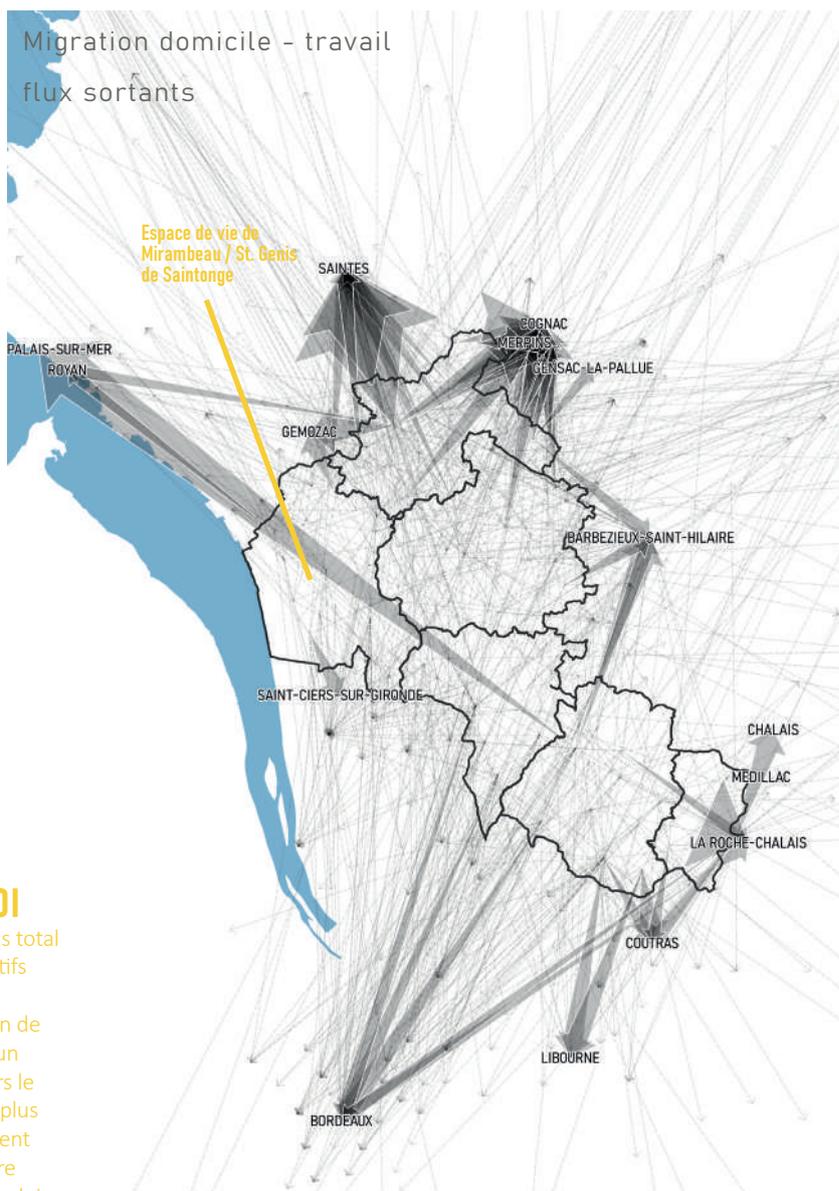


▲ Concentration d'emploi sur les espaces de vie de la Haute Saintonge
Données INSEE 2018 – Cittanova

L'INDICATEUR DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI

mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi. (source : INSEE).



Des flux domicile-travail tournés vers Royan, Saintes et la Gironde

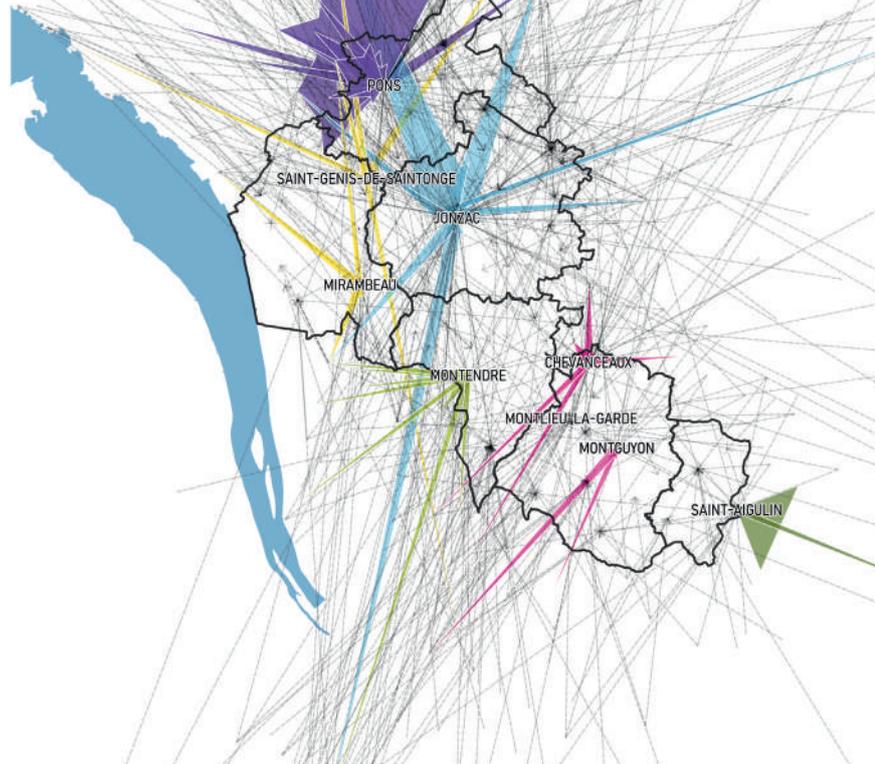
La cartographie ci-dessus montre les flux domicile-travail effectués quotidiennement depuis l'intercommunalité vers l'extérieur du territoire. On constate que les flux se dirigent à la fois vers la Gironde (Blaye et Saint-Ciers-sur-Gironde), vers Royan et vers Saintes.

L'indicateur de concentration d'emploi à l'échelle de l'espace de vie est de 63, ce qui signifie que pour 100 actifs occupés ayant un emploi et résidant au sein de l'espace de vie, celui-ci propose 63 emplois. C'est un taux bien plus élevé que sur l'espace de vie de Pons ou Montendre. Cette donnée explique en partie le fait que les habitants de l'espace de vie se déplacent beaucoup pour aller travailler.

L'impact sur la couverture en services et équipements

Cette dépendance à l'extérieur et l'intensité des flux qui sortent du territoire sont une tendance normale pour un territoire rural. Cependant, la localisation des emplois occupés par les habitants impacte pleinement la fréquentation et donc le maintien et /ou la création des services et équipements locaux. En effet, on constate que l'accès aux services et équipements quotidiens se fait en partie sur la commune du lieu de travail des habitants ou sur le trajet domicile-travail. Tout ces éléments accroissent le risque de "communes-dortoir", autrement dit que certaines communes de l'espace de vie n'aient qu'une seule fonction résidentielle, impactant grandement la vitalité et le dynamisme de celles-ci.

Flux domicile lieu de travail internes à la CDCHS
INSEE 2018 - Réalisation Cittànova



Une influence locale des différentes polarités des espaces de vie

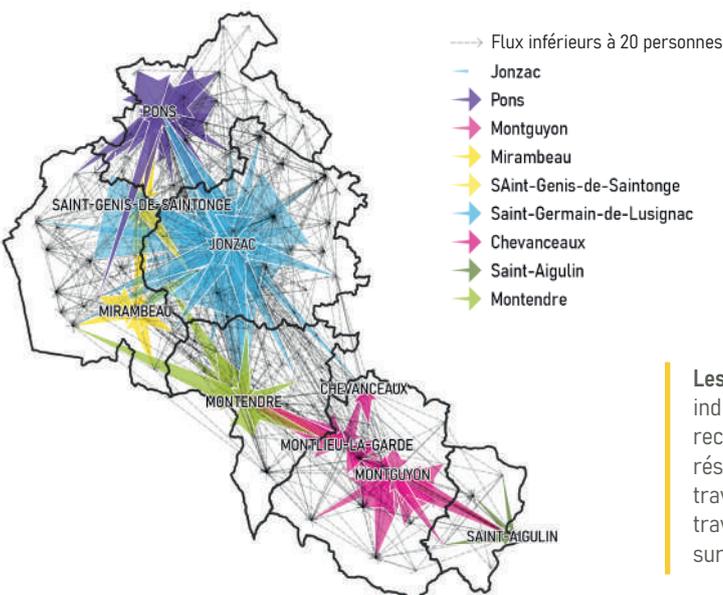
Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, un rayonnement qui ne suit pas les contours de l'espace de vie

Dans les flux internes à la CDCHS, la plupart sont aussi internes aux espaces de vie. C'est à dire que les personnes résident et travaillent dans le même espace de vie. Sans surprise, les destinations les plus courantes sont les polarités de chaque espace de vie : Pons, Jonzac, Saint-Genis de Saintonge, Mirambeau, Montendre, Montlieu-la-Garde, Montguyon et Saint-Aigulin. L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge montre ici une de ses particularités : les deux communes les plus importantes sont situées en bordure est du territoire. Elles ont une influence qui se limite à leurs communes limitrophes, qu'elles fassent partie de l'espace de vie ou non. Si les flux domicile-travail qui sont dirigés vers Mirambeau montrent que la commune a une influence locale et à l'échelle de son espace de vie, Saint-Genis-de-Saintonge est davantage tourné vers l'espace de vie de Pons, ou celui de Jonzac. En effet, la commune est situé à un carrefour entre trois espaces de vie.

Une influence faible en dehors de l'intercommunalité

Les polarités de l'espace de vie ont aussi une influence à l'extérieur de l'intercommunalité. Les communes représentant les bassins d'emploi de la CDCHS ont une influence tout autour de leur position géographique.

Bien qu'il ne s'agisse pas de flux conséquents, on remarque une influence des Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge sur les communes situées au nord-ouest du territoire, dans la région de Royan.



Les flux domicile-travail

indiquent les trajets recensés entre le lieu de résidence et le lieu de travail d'une personne travaillant et/ou résidant sur le territoire.

20% des flux domicile-travail résident en dehors de l'espace de vie et **viennent y travailler**

> Parmi ces flux

38 % vont à Mirambeau

25 % vont à Saint-Genis-de-Saintonge

38% des flux domicile-travail résident dans l'espace de vie et **travaillent dans l'espace de vie**

> Parmi ces flux,

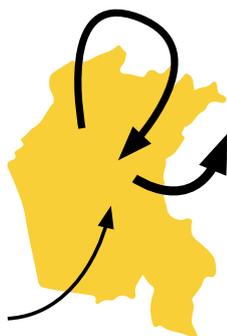
19 % vont à Jonzac

42% des flux domicile-travail de l'espace de vie résident dans l'espace de vie et **travaillent en dehors**

> Parmi ces flux,

16 % vont à Mirambeau

10 % vont à Saint-Genis-de-Saintonge



Parole d'élú

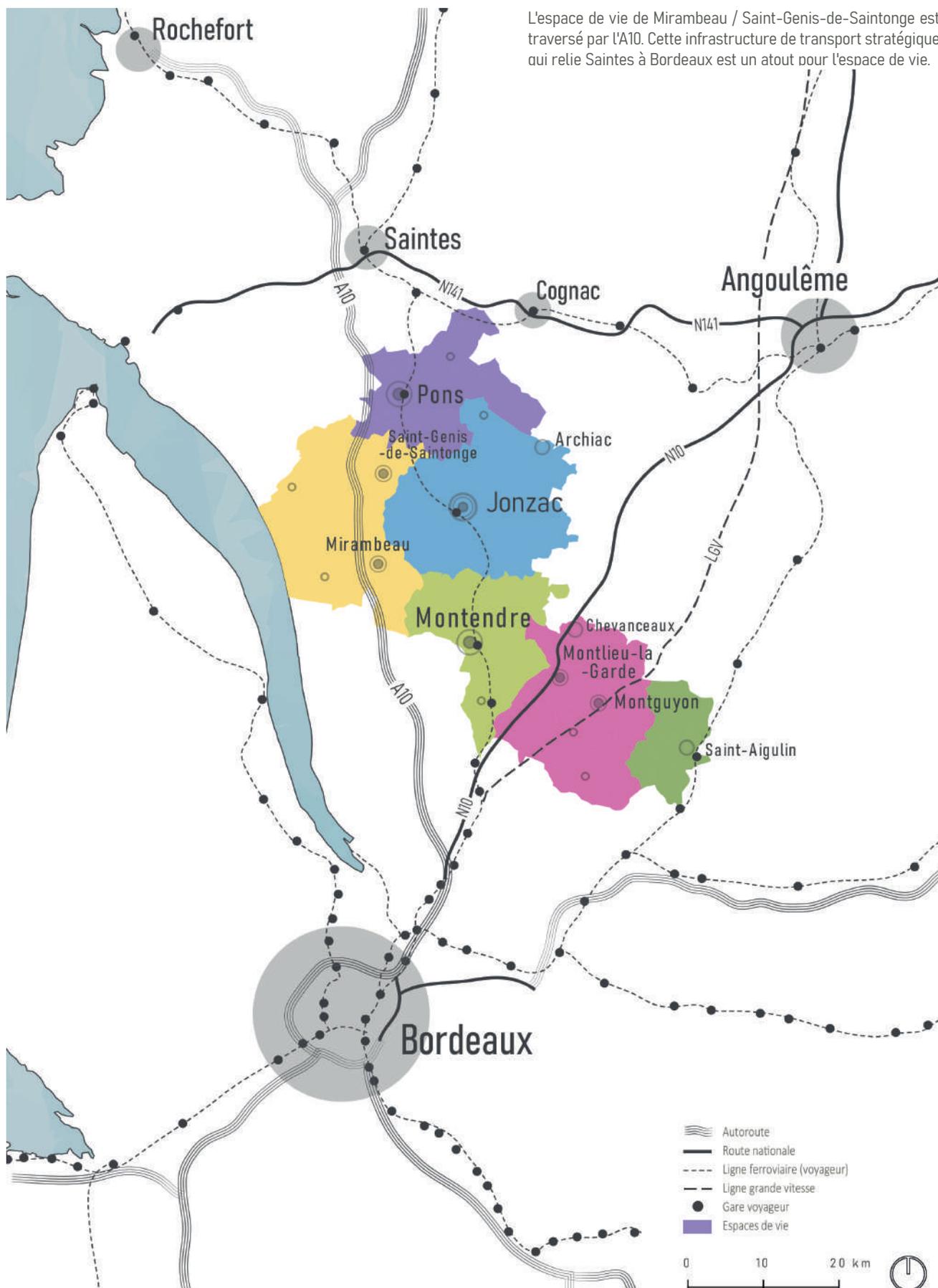
Beaucoup de personnes du territoire vont travailler sur Royan pour l'artisanat, sans doute plus que Blaye.

Pour la commune de Saint Genis de Saintonge, il y a davantage de personnes qui viennent y travailler que d'habitants qui vont travailler ailleurs.

Flux domicile lieu de travail entrant à la CDCHS

INSEE 2018 - Réalisation Cittànova

1.2_ DES ENJEUX DE MOBILITÉ ACCRUS PAR LA PROXIMITÉ DES GRANDS PÔLES EXTÉRIEURS



▲ Cartographie du réseau routier et ferroviaire et des infrastructures de transport de la Haute Saintonge
IGN BD TOPO - Réalisation Cittanova

La mobilité à grande échelle

La proximité de pôles d'équipements et d'emplois importants crée une dépendance qui pose la question de la mobilité. Cette situation géographique n'est profitable que si les services de mobilité permettent un accès facile aux points d'attractivité.

Infrast r uctur es fer r ovi air es et r outi èr es

Trois lignes de train traversent le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge : la ligne grande vitesse qui ne comporte aucun arrêt au sein de l'intercommunalité, la ligne La Rochelle-Saintes-Bordeaux qui s'arrête aux gares de Pons, Jonzac, Montendre et Bussac-forêt et la ligne Angoulême Bordeaux qui s'arrête à la gare de Saint-Aigulin.

L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge est, avec celui de Montguyon / Montlieu-la-Garde, le seul espace de vie sans gare. Les gares les plus proches de l'espace de vie sont celles de Jonzac, Pons ou Montendre selon les communes.

L'autoroute A10 traverse le territoire de l'espace de vie et le dessert via l'échangeur de Mirambeau. C'est l'espace de vie le mieux desservi par l'autoroute, qui ne comporte qu'un autre échangeur au niveau de Saint-Léger.

La commune de Mirambeau joue un rôle de carrefour. Au-delà d'accueillir l'échangeur de l'A10, les départementales D137 et D730, deux axes structurants, traversent le territoire.

La présence de ces départementales sont des atouts pour désenclaver le territoire, cependant elles représentent un nombre de nuisance importante : insécurité du à la vitesse, pollution de l'air, pollution sonore, dévitalisation des traversées de bourg.

Pr égnance du véhicule individuel et problématique de mobilité lié à une offre faible de transports en communs

Sur le territoire de l'espace de vie 86 % de la population active utilise la voiture individuelle dans ses déplacements quotidiens. C'est aussi la moyenne à l'échelle de l'intercommunalité. Comme dans tout les territoires ruraux c'est le moyen de déplacement le plus utilisé.

Ce constat pose la question de la mobilité des personnes non véhiculées, notamment les jeunes et les personnes âgées qui ne sont plus en capacité de conduire.

En outre, ce mode de déplacement impacte fortement l'environnement.

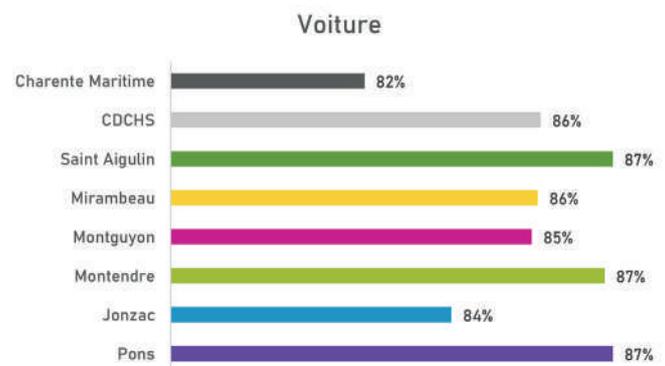
Deux solutions de transport en commun sont proposées aux habitants :

- Le transport à la demande proposé par la Région Nouvelle Aquitaine
- Des lignes de bus scolaires

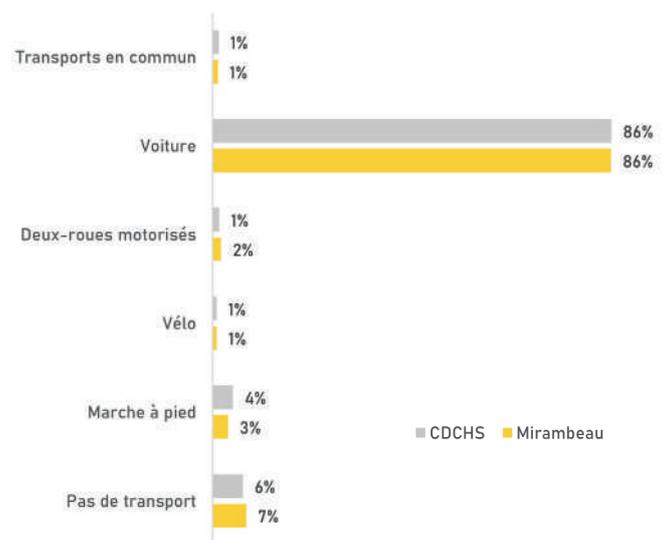
Les problématiques de mobilité se ressentent davantage dans les communes rurales car elles n'offrent pas ou peu d'équipements et services et que leur population est vieillissante, ce qui accroît les besoins d'accessibilité aux commerces et services de proximité. L'enjeu de mobilité des services et des personnes est donc un enjeu phare pour l'espace de vie et pour l'intercommunalité.



	Temps de trajet depuis Mirambeau	Temps de trajet depuis St-Genis
JONZAC	17 minutes	15 minutes
PONS	26 minutes	15 minutes
GÉMOZAC	25 minutes	15 minutes
ROYAN	52 minutes	40 minutes
MONTENDRE	17 minutes	30 minutes
MONTGUYON	34 minutes	45 minutes
BLAYE	33 minutes	45 minutes
BORDEAUX	50 minutes	1h10
SAINTES	35 minutes	30 minutes



▲ Part d'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail par espace de vie
INSEE RP 2018 - Réalisation Cittànova



▲ Part modale des déplacements domicile-travail sur l'espace de vie et la CDCHS - comparatif
INSEE RP 2018 - Réalisation Cittànova

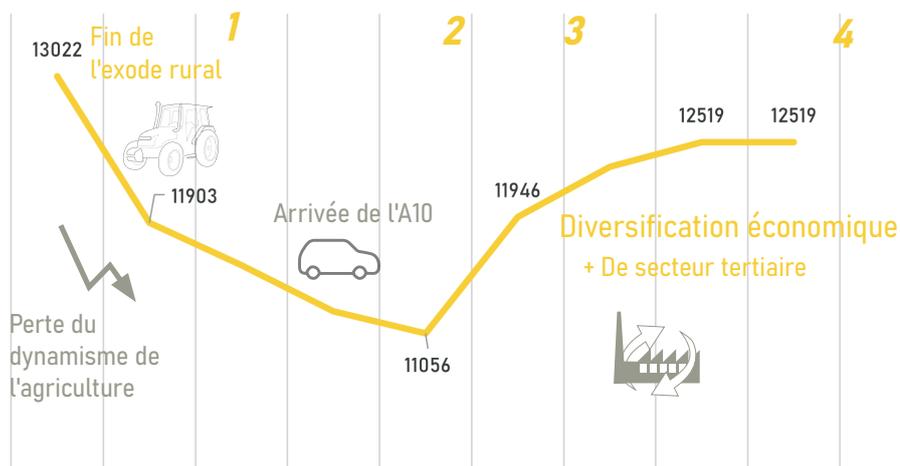
PARTIE 2

**Un territoire qui fonde son attractivité
sur un cadre de vie de qualité et une
économie identitaire**

2.1_ UN TERRITOIRE AUX PROBLÉMATIQUES D'ATTRACTIVITÉ RURALES DYNAMISÉE PAR ???? RIEN ?

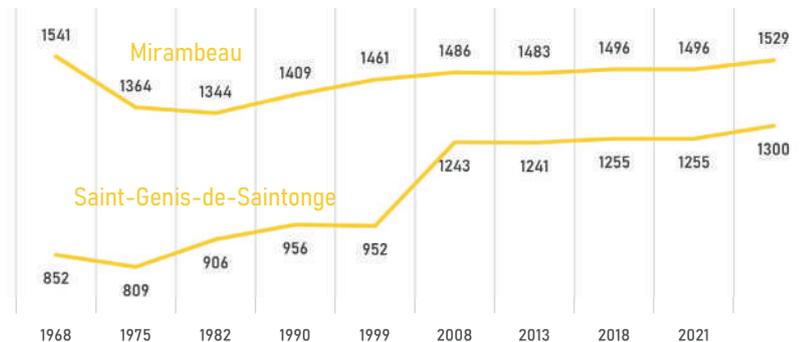
Histoire du développement de l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge ces 50 dernières années

Évolution de la population sur l'espace de vie

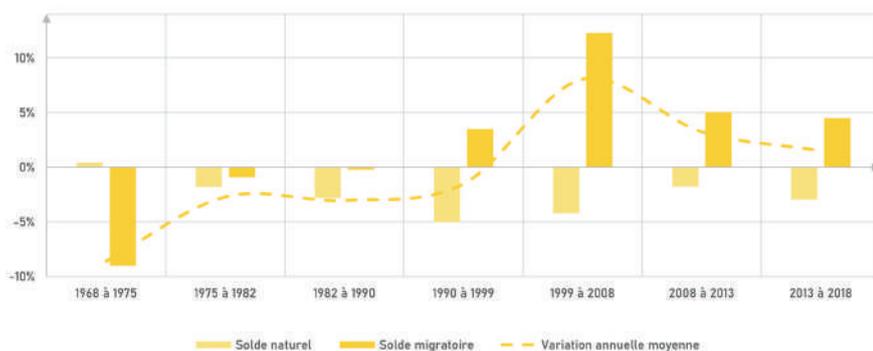


▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie. Source INSEE 2018 - Cittànova

Évolution de la population sur Mirambeau et St-Genis



▲ Évolution de la population au sein des communes de Mirambeau et St-Genis - Source INSEE 2018 - Cittànova



▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie. - Source INSEE 2018 - Cittànova

1 Une perte d'attractivité entre les années 70 et 80 : une population rurale qui part s'installer dans les villes

L'exode rural datant du début de l'âge industriel jusqu'aux années 70 se poursuit sur l'intercommunalité. Sur l'espace de vie, cela se ressent particulièrement. Le solde migratoire est négatif sur le territoire (-9%), ce qui signifie que la population part de l'espace de vie.

La population de ces terres rurales, suite à une déprise agricole et un changement de mentalité cherchant de meilleures conditions de vie dans les villes, préfère aller s'installer dans les plus grosses communes. Sur l'espace de vie, cela se ressent par une chute démographique globale, qui se ressent aussi sur les communes de Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, de manière plus subtiles puisqu'elles conservent leur attractivité de commune légèrement plus urbanisées concentrant les emplois, ainsi que de la dynamique du commerce de Cognac, la viticulture reprenant son essor après les privations des guerres du XX^e siècle.

2 Des communes rurales peu attractives, un territoire vieillissant, un solde naturel qui porte la chute démographique

Avec l'arrivée de l'autoroute A10 et d'un maillage routier plus performant, les territoires ruraux retrouvent une certaine attractivité. Le solde migratoire est moins important, même si les départs du territoire sont toujours plus importants que les arrivées.

Le territoire restant plutôt vieillissant, la part de jeunes est assez faible et le solde naturel devient plus fortement négatif, avec beaucoup plus de décès que de naissances sur l'espace de vie.

La population globale de l'espace de vie diminue, avec un déplacement de ses habitants des communes plus urbanisées vers les communes rurales. Cela s'explique par une population plus vieillissante dans les communes urbanisées, et les migrations résidentielles ciblant du foncier plus accessible dans les communes rurales, ainsi que les zones pavillonnaires plus écartées des bassins d'emplois dans les communes rurales alentour. Celles-ci gagnent une attractivité nouvelle grâce au développement des réseaux de transport.

3 Une diversification économique qui rend l'espace de vie très attractif

Entre les années 2000 et 2010, l'espace de vie redevient assez attractif. A cette période, si le solde naturel est toujours négatif (plus de décès que de naissances), le solde migratoire lui, connaît une montée fulgurante qui porte cette forte augmentation de la population de l'espace de vie.

Cela est dû à une diversification économique : différentes grosses entreprises sont venues s'implanter sur le territoire, notamment dans le secteur de l'industrie et les secteur tertiaire, s'y développent et créent un grand nombre d'emploi. Les populations en recherche d'emploi viennent donc s'installer à proximité de ces entreprises.

On assiste à ce moment à un émergence de nombreux équipements, notamment sportifs, des communes rurales dans ces espaces de vie du Sud de la Haute Saintonge. Grâce aux raisons évoquées ci-dessus, ainsi qu'au développement de l'automobile et à sa démocratisation, les communes rurales deviennent plus attractives par la disponibilité et le prix du foncier, tout en étant à une distance raisonnable en terme de temps des pôles d'emplois. Ainsi, la vie sur ces communes se développe, dont les équipements qui participent à ce cadre de vie.

4 Depuis les années 2010, une attractivité qui se matérialise par la positivité du solde migratoire mais un solde naturel qui le compense : une démographie qui se stabilise

Ces dernières années, la population de l'intercommunalité augmente de manière plutôt constante. La population des communes de Mirambeau et Saint-Genis de Saintonge augmente légèrement et de leur espace de vie elle, reste stable.

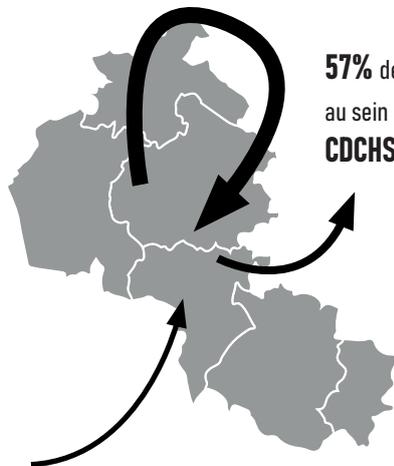
Le solde naturel diminue encore, comme le solde migratoire qui a diminué par rapport au pic des années 2000. Il reste cependant positif et permet de contrebalancer le solde naturel, portant ainsi une légère augmentation de la population de 2013 à 2018.

L'espace de vie est aujourd'hui plutôt attractif et dynamique grâce à son cadre de vie, mais sa population reste stable car il appartient à un modèle démographique vieillissant.

2.1_ DES INDICATEURS ÉCONOMIQUES NUANCÉS

Un contexte intercommunal attractif en terme d'emploi

flux domicile-travail internes et externes



57% des trajets domicile-travail recensés au sein du territoire **travaillent sur la CDCHS**

28% des trajets domicile-travail recensés au sein du territoire **travaillent en dehors de la CDCHS**

16% des trajets domicile-travail recensés au sein du territoire ne résident pas à la CDCHS et **viennent y travailler**

▲ Statistique des flux domicile-travail de la CDCHS
INSEE 2018 - Réalisation Cittànova

A l'intérieur de la CDCHS, se dessinent encore d'autres flux entre les différents espaces de vie. Les flux les plus importants sont ceux internes aux espaces de vie, ceux-ci étant particulièrement dessinés selon les aires d'influences de leurs communes importantes.

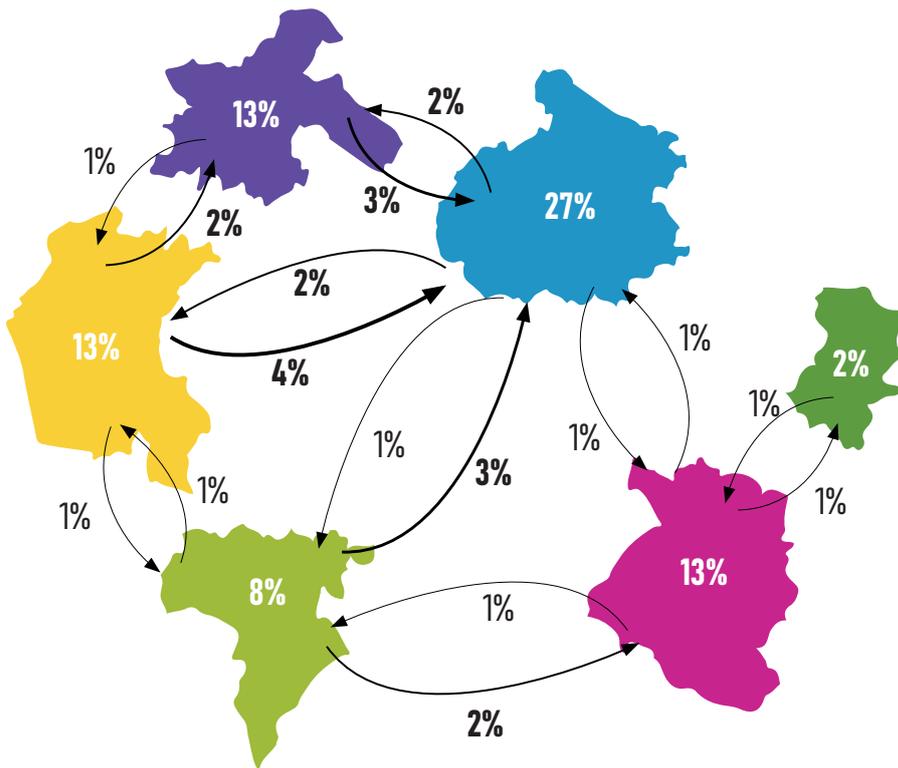
Le schéma ci-contre représente les parts d'échanges pour tous les flux entre domiciles et lieux de travail internes à l'intercommunalité. C'est-à-dire, toutes les personnes travaillant et résidant au sein de la CDCHS. La part de ces flux étant interne aux espaces de vie est reportée à l'intérieur du schéma de l'espace de vie : 27% des flux internes à la CDCHS sont internes à l'espace de vie de Jonzac, alors que seulement 2% de ces flux sont des personnes travaillant et résidant dans l'espace de vie de Saint-Aigulin. Les flèches représentent les échanges entre les espaces de vie : 4% des flux internes à la CDCHS sont des personnes résidant sur l'espace de vie de Mirambeau et se rendant sur celui de Jonzac pour travailler.

L'espace de vie de Jonzac joue un rôle assez central sur le territoire, en concentrant 27% des flux en son sein, mais gardant des connexions avec les autres espaces de vies qui se rendent sur celui de Jonzac pour travailler plutôt qu'inversement.

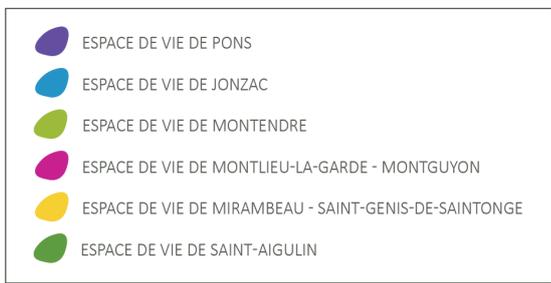
Les connexions se font surtout aussi en fonction de leurs emplacements géographiques. Ainsi, l'espace de vie de Saint Aigulin est plutôt isolé au Sud et n'a de relations pour ses flux domicile travail les plus importants qu'avec l'espace de vie de Montguyon.

Les flux domicile-travail indiquent les trajets recensés au sein de la CDCHS entre le lieu de résidence et le lieu de travail d'une personne travaillant et/ou résidant sur le territoire. Ils ne concernent donc pas seulement les habitants des 129 communes de l'intercommunalité.

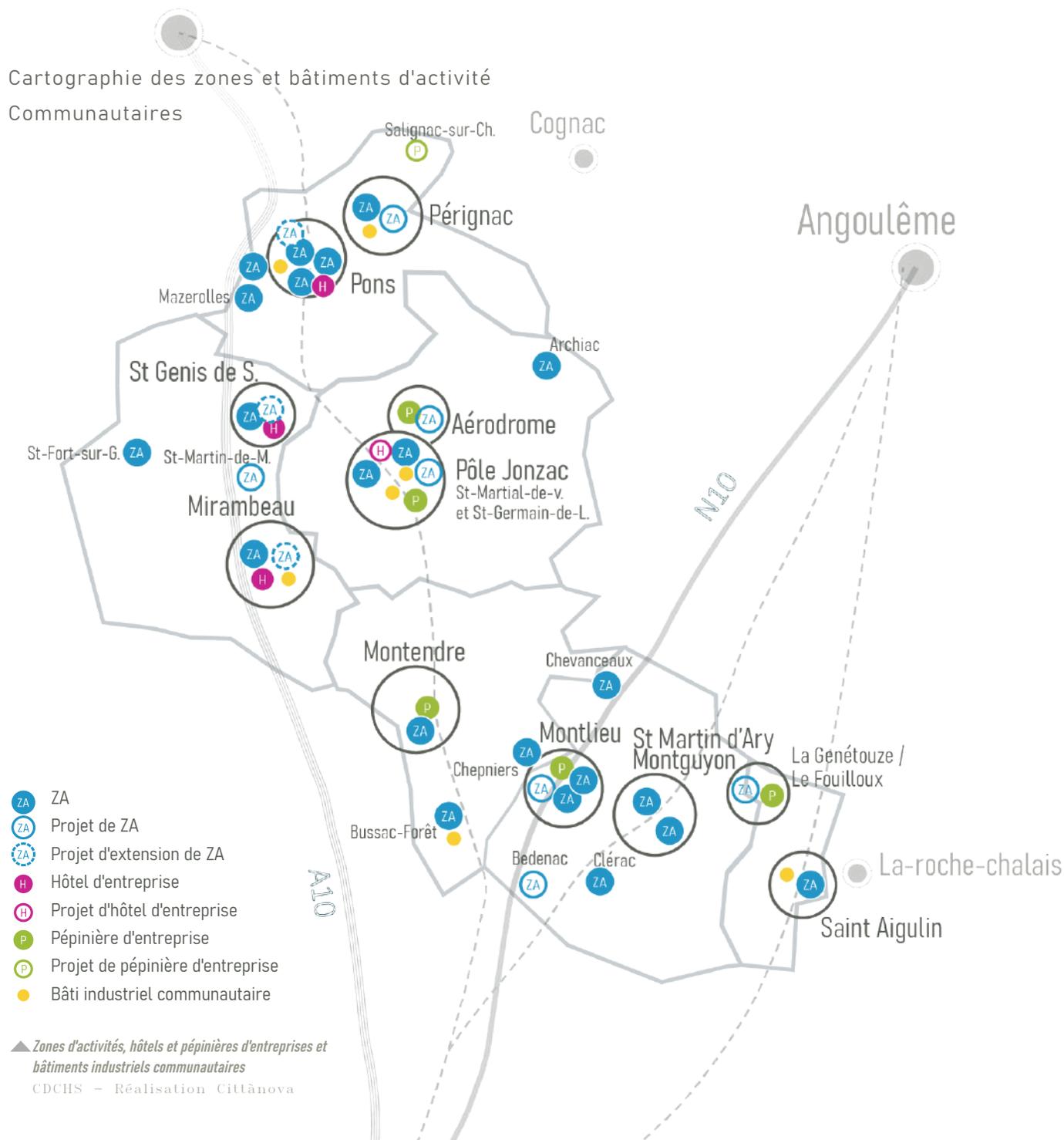
En étudiant les flux domicile-travail de la CDCHS, on remarque une importance particulière de ses flux internes. Dans tous les déplacements entre les lieux de résidence et les lieux de travail concernant la CDCHS, 57% sont des flux internes, 28% sortent de la CDCHS pour travailler et 16% y entrent pour travailler. On a donc une économie interne au territoire particulièrement forte pour ses résidents, et une intercommunalité à l'échelle de ses bassins d'emplois.



▲ Statistique des flux domicile-travail internes à la CDCHS
INSEE 2018 - Réalisation Cittànova



Les zones d'activité et bâtiments économiques communautaires : des projets porteurs pour l'économie haute-Saintongeaise

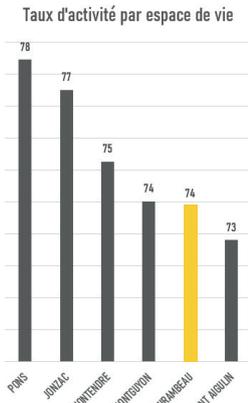


L'innovation, au cœur de la politique économique de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge

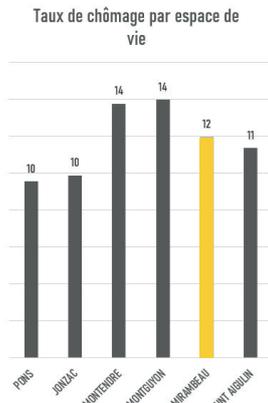
La Communauté de Communes est particulièrement active en termes de création et d'extension de zones d'activités économiques. Plusieurs projets sont actuellement en cours de réalisation au cœur de l'intercommunalité telle que la zone d'activité de Saint-Genis-de-Saintonge. Au delà des zones d'activité, l'intercommunalité porte également des projets de pépinières d'entreprises et d'hôtels d'entreprise. Chacun de ces pôles économiques sont orientés vers des secteurs particuliers : la maison de la forêt à Montendre, le pôle mécanique de la Genétouze, l'aérodrome Jonzac-Neulles.

Les pépinières et hôtels d'entreprises proposent différents services aux entreprises afin de veiller au dynamisme économique de l'intercommunalité et d'accueillir des nouvelles entreprises. L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis est attractif pour les jeunes entreprises, la Communauté de Communes y a récemment implanté deux hôtels d'entreprise.

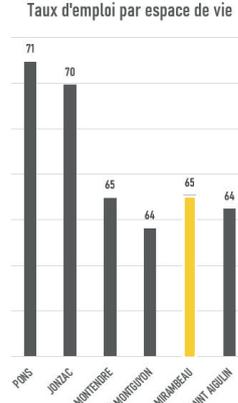
Emplois et activités des habitants à l'échelle de l'espace de vie : un état des lieux encourageant



Le **taux d'activité** est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population



Le **taux de chômage** est le pourcentage de chômeurs dans la population active (personnes en emploi et chômeurs).

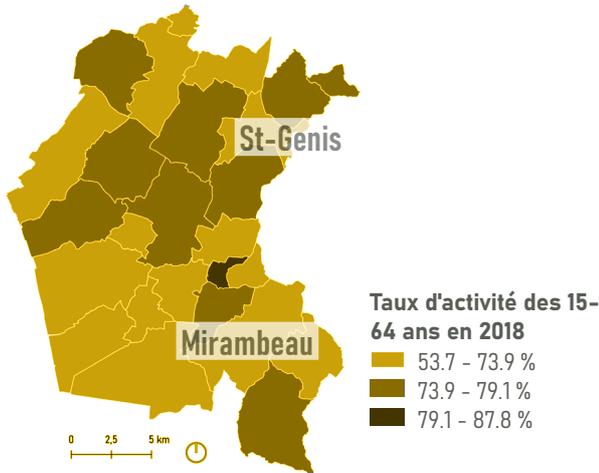


Le **taux d'emploi** est le rapport entre le nombre de personnes en emploi et le nombre total de personnes.

On constate que les indicateurs de chômage, d'emploi et d'activité sont parmi les plus négatifs de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge. Cependant ce ne sont pas des taux alarmants.

Le chômage touche particulièrement les jeunes. Cette dynamique n'est pas une particularité de l'espace de vie, tant à l'échelle de la CDCHS que du pays, le chômage touche davantage les moins de 24 ans que les autres tranches d'âge mais c'est une dynamique particulièrement à l'œuvre sur ce territoire.

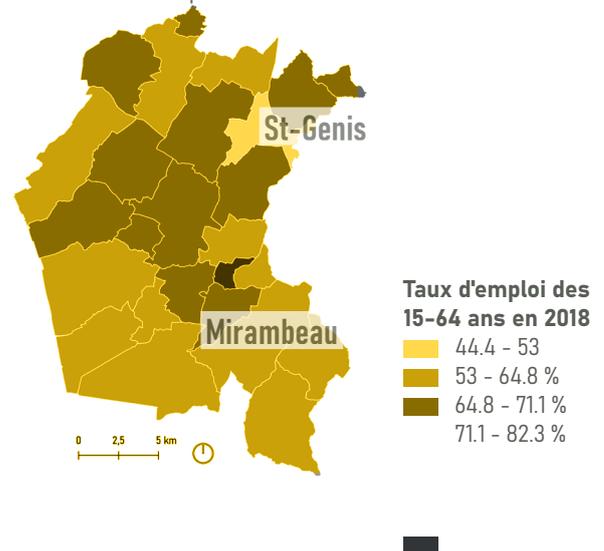
Taux d'activité des 15-64 ans



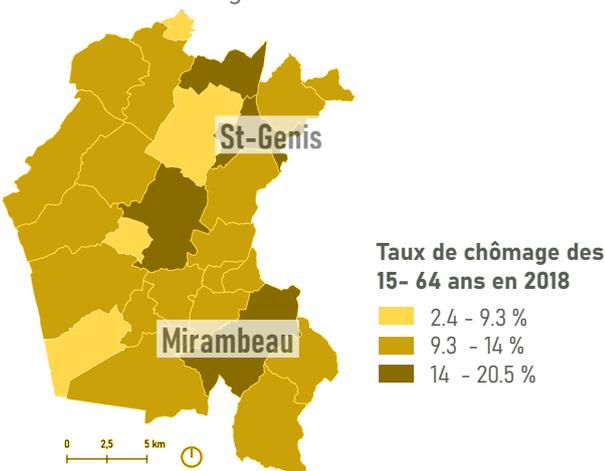
Une disparité au sein ds communes

Sur les différentes cartographies ci-dessous et ci-contre on constate que les indicateurs révèlent une inégalité entre les communes. En effet, les taux d'activité, d'emploi et de chômage sont différents selon les communes mais il n'existe pas d'écarts importants entre ces différentes communes.

Taux d'emploi des 15-64 ans



Taux de chômage des 15-64 ans



▲ Taux d'activité, de chômage et d'emploi des 15 - 64 ans en 2018
INSEE : RP2018 - Réalisation Cittànova

Un clivage nord-sud au sein de l'intercommunalité

Une zone de "coupure" entre Bordeaux et l'ensemble Saintes-Cognac-Angoulême



▲ *Taux d'emploi des 15-64 ans en 2018 par commune à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine*
INSEE : RP2018, IGN : BDTPO - Réalisation Cittànova

Une coupure entre deux aires d'influence

Cette carte permet d'apprécier l'impact de la position géographique de l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge et de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge sur la santé économique du territoire. On constate que les communes les plus importantes (Bordeaux, Saintes, Cognac et Angoulême) connaissent un taux d'emplois relativement bas. Cela s'explique par une démographie élevée, une densité de population très importante, une population plus jeune qu'en milieu rural, et une population globalement moins aisée.

Les couronnes de ces communes, notamment de Bordeaux, connaissent un taux d'emplois important, qu'il s'agisse de la couronne proche ou plus éloignée. L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge fait partie d'une zone qui débute autour de l'estuaire de la Gironde, passe par le sud de la Haute Saintonge et s'étend jusqu'à l'ouest de la Dordogne (matérialisée par le trait hachuré rose sur la carte) où le taux d'emplois est globalement bas. On constate la même dynamique au sud de Bordeaux, au nord du département des Landes. Ces zones sont des espaces de "coupure" entre deux grandes aires influentes des pôles d'emplois.

Le nord de l'intercommunalité moins touché par ce phénomène

Il est à noter que le nord de l'intercommunalité, notamment l'espace de vie de Pons et celui de Jonzac, sont moins touchés. Ils se situent davantage dans l'aire d'influence de la zone Cognac-Saintes-Angoulême et bénéficient particulièrement des retombées économiques de la culture de la vigne et du Cognac.

2.3_ UNE ÉCONOMIE LOCALE IDENTITAIRE

Agriculture, hébergement médico-social et action sociale, des secteurs dominants

Le secteur tertiaire (qui inclut tout ce qui est relatif à la production de services) est le plus représenté au sein des emplois de l'espace de vie, de la CDCHS mais également en France. Au sein du secteur tertiaire on note un nombre important d'activités, parmi lesquelles l'action sociale, l'administration, le commerce, ... Sur le graphique ci-contre on constate que les activités les plus représentées dans les emplois de l'espace de vie sont l'agriculture et l'action sociale (hébergement médico-social, social et action sociale sans hébergement). Le nombre d'emploi en agriculture a cependant baissé de manière importante entre 2008 et 2013, avant d'augmenter légèrement entre 2013 et 2018.

Le secteur du commerce est très représenté au sein des emplois et connaît une forte hausse. Celui de l'administration publique, de l'enseignement et de la construction sont également bien représentés avec plus de 150 emplois par secteur.

ZOOM

L'AGRICULTURE

représente

2.7 % des emplois en France

5.5 % des emplois en Charente Maritime

10 % des emplois dans la CDCHS

21 % des emplois dans l'espace de vie

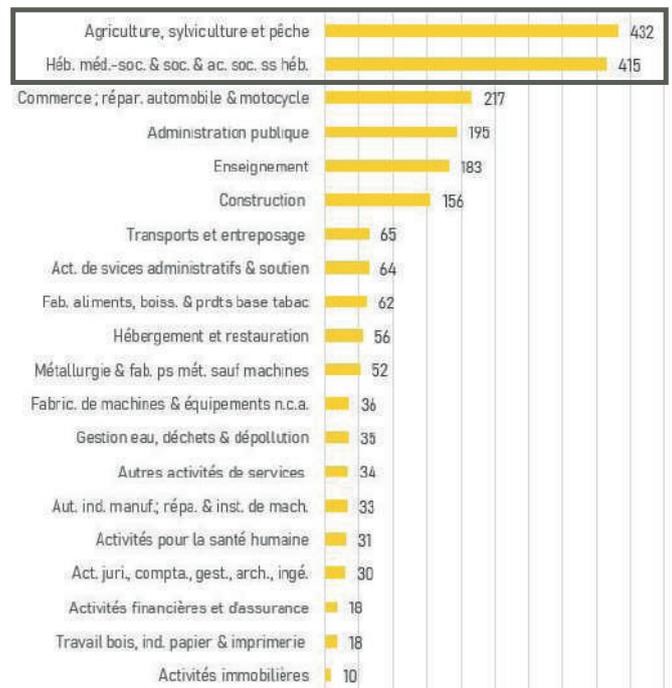


▲ Traversée de bourg sur la D137 à Saint-Genis-de-Saintonge
- Cittanova -



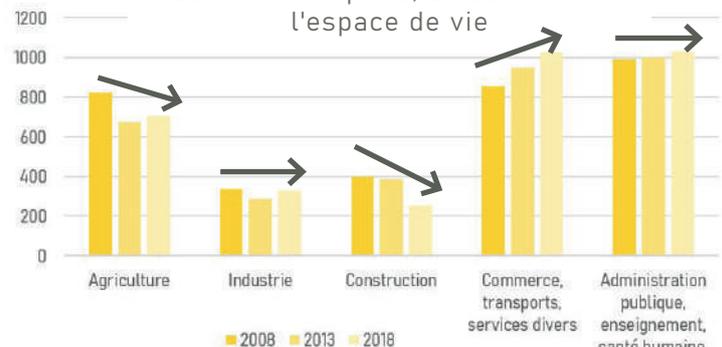
▲ Paysage agricole sur la commune de St-Georges-des-Agouts
- Cittanova -

Postes salariés des établissements actifs par secteur d'activité détaillé



▲ Postes salariés des établissements actifs par secteur d'activité détaillé à l'échelle de l'espace de vie (champs : supérieur à 5 emplois par secteur d'activité)
INSEE - Florès

Évolution des secteurs d'activité selon les emplois, à l'échelle de l'espace de vie



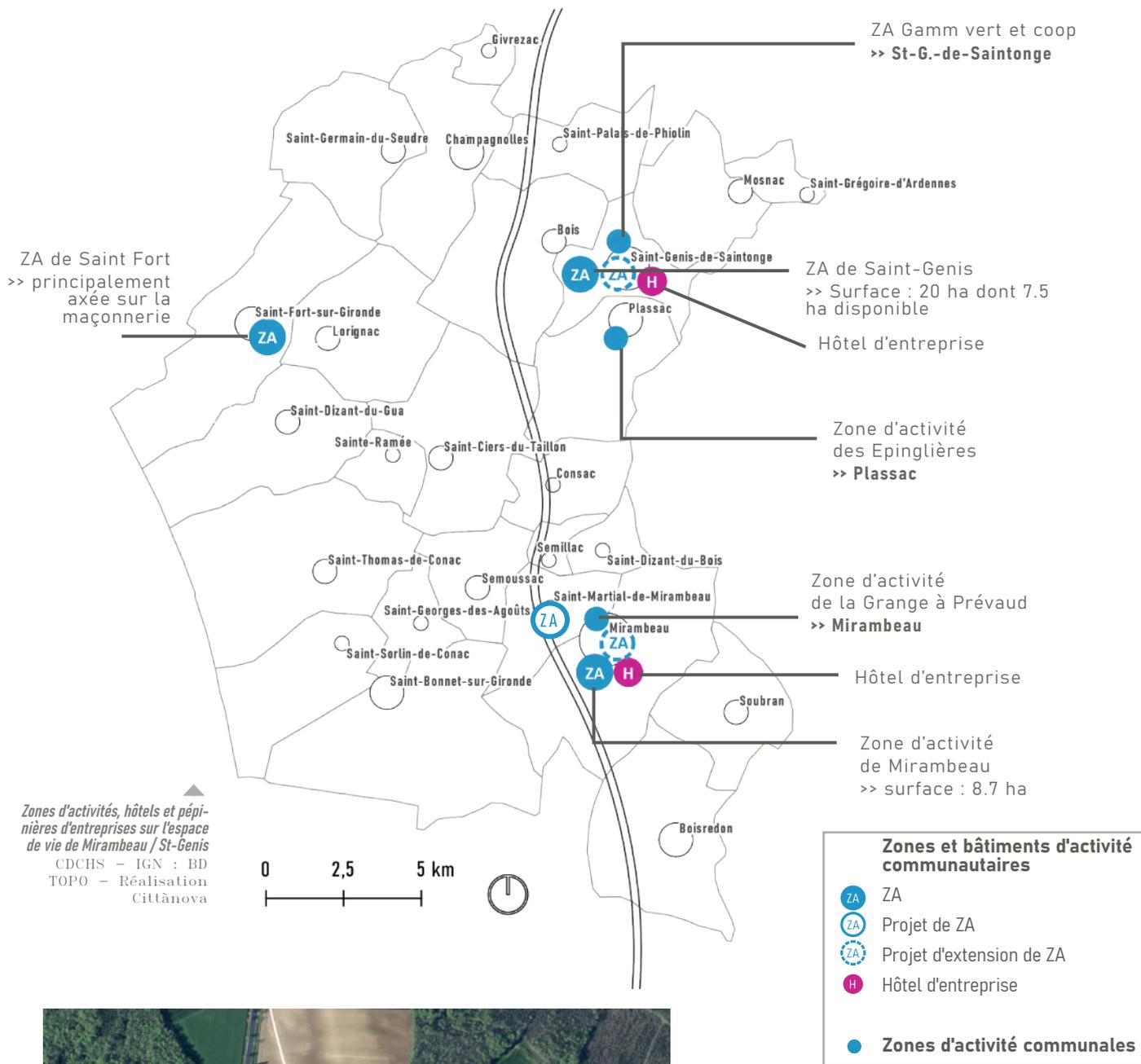
▲ Emplois salariés par secteur d'activité en 2008, 2013 et 2018
INSEE - Réalisation Cittanova

Une baisse des secteurs primaire et secondaire au profit du tertiaire

Sur le graphique ci-dessus on constate que les secteurs de l'agriculture et de la construction ont connu une décroissance importante sur les deux dernières périodes (2008 à 2013 et 2013 à 2018). Malgré cette décroissance, l'agriculture reste le premier secteur en termes de postes salariés des établissements présents sur l'espace de vie. En contre partie, les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé humaine et de l'action sociale ainsi que celui du commerce, transport et services divers (en résumé, le secteur tertiaire) est en croissance continue sur les dernières périodes.

2.4_ LOCALISATION DE L'EMPLOI ET GRANDES ENTREPRISES

Localisation des zones d'activités de l'espace de vie



La zone d'activité de Saint-Genis de Saintonge

La zone d'activité de Saint-Genis de Saintonge est une zone communautaire. Aujourd'hui en cours d'extension, elle occupe une position géographique stratégique : au nord de la commune de Saint-Genis, presque à cheval sur la commune de Mosnac, sur la D137 et à mi-chemin entre Pons et Jonzac. Les activités qui y sont implantées sont multiples.

Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, deux pôles d'emplois notables

Sur la cartographie ci-contre on constate que Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge ressortent clairement comme proposant un nombre d'emplois bien plus élevés que les autres communes de l'espace de vie. Saint-Genis-de-Saintonge accueille 602 emplois, Mirambeau 708.

LES GRANDES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

Promalin (super U) (supermarché, Mirambeau) - 56 salariés

Trelleborg Coated Systems Mirambeau SAS (fabrication de machines d'imprimerie, Mirambeau) - 38 salariés

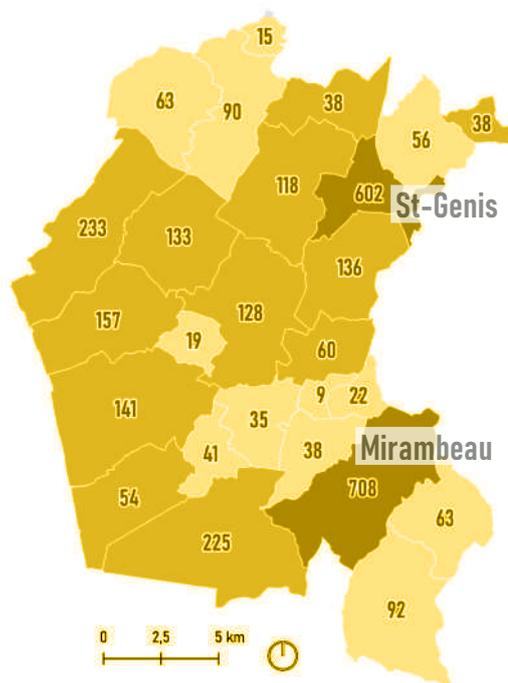
S.R.G. (EHPAD Les Jardins de Saintonge, St-Genis-de-Saintonge)

Indicateur de concentration d'emploi

- 12 - 53
- 53 - 101
- 101 - 189

2671 Nombre d'emplois au LT par commune

Concentration et nombre d'emplois par commune



▲ Concentration et nombre d'emploi sur l'EDV en 2018
INSEE RP 2018 - Réalisation Cittànova

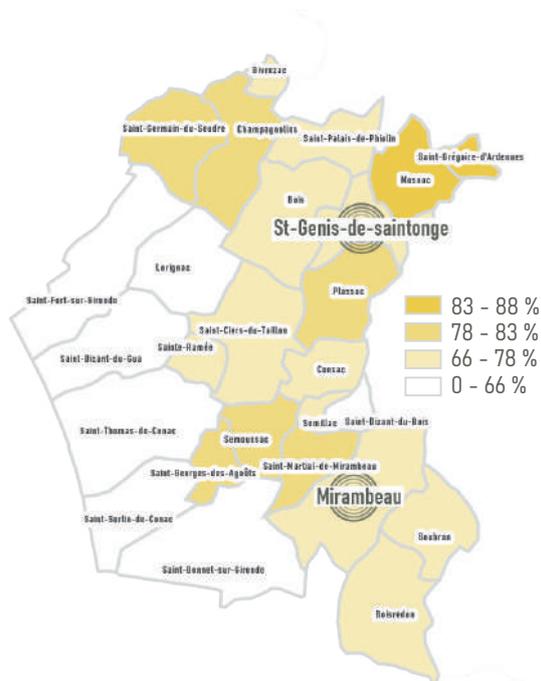
Des emplois bien répartis entre les communes

En dehors de Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge, les emplois sont bien répartis sur le territoire. On constate que l'indicateur de concentration d'emploi est assez élevé dans la plupart des communes. Les communes estuariennes proposent un nombre important d'emplois.

Un emploi local agricole

Ces emplois, principalement agricoles, sont en partie occupés par des habitants des communes de l'espace de vie. On constate sur la carte ci-dessous que la part des actifs occupés de 15 ans et plus qui travaille dans une autre commune que la commune de résidence est relativement bas sur ces communes.

Part des actifs occupés de 15 ans et plus travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence



2.4_ UN FORT POTENTIEL POUR LE TOURISME VERT ET DE PROXIMITÉ

Tourisme en Haute-Saintonge



▲ Extrait de la carte touristique 2016
tourisme.haute-saintonge.org



Des atouts paysagers

L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge a une vocation touristique particulière grâce à la présence de l'estuaire et des marais qui le bordent. Plusieurs aménagements touristiques permettent de mettre en valeur ces atouts paysagers : le pôle nature de Vitrezay à Saint-Sorlin-de-Cozac, Port Maubert à Saint-Fort-sur-Gironde et la Route verte, itinéraire cyclable de Royan à Bordeaux. Plusieurs sentiers de randonnées suivent également les rives de la Gironde pour découvrir les abords de l'estuaire, les marais et les étangs.

Deux sites phares

Le pôle nature de Vitrezay

Le pôle nature de Vitrezay fait partie des "Échappées nature", le réseau des Espaces Naturels Sensibles de la Charente-Maritime. Le site est situé au sud de la commune de Saint-Sorlin-de-Cozac, à la limite avec le département de la Gironde. Il propose une diversité d'activités dans un objectif de mise en valeur de l'estuaire : visite guidée pour découvrir la biodiversité, activités sportives (tir à l'arc, kayak, course d'orientation, ...), balades à dos d'âne ou à cheval, location de carrelot.

La diversité des activités proposée et la qualité du site en font un des sites touristiques les plus importants de la Communauté de Communes.

Le Port-Maubert

Le Port-Maubert est un petit port situé sur la commune de Saint-Fort-sur-Gironde. Son chenal est formé par l'embouchure dans la Gironde du cours d'eau de Maubert. On y trouve quelques bateaux de pêche et des bateaux de plaisance. Des cheminements sont aménagés de part et d'autre du chenal, bordé au nord-ouest par quelques commerces : un camping, un gîte, trois restaurants et une conserverie artisanale. Une fois les commerces dépassés, le cheminement piéton mène jusqu'à l'estuaire en traversant les marais. Le site est principalement fréquenté l'été où un service de location de canoë / kayak est proposé.



▲ Port-Maubert, commune de Saint-Fort-sur-Gironde
Cittanova

PROJETS EN COURS

✚ La Communauté de Communes a passé commande à un cabinet d'étude pour étudier la faisabilité d'une base nautique à Port Maubert.

Des atouts à valoriser, une vocation touristique à développer

En dehors des deux grands sites touristiques du Port-Maubert et du Pôle nature de Vitrezay, l'ensemble des communes de l'espace de vie Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge possède des atouts paysagers et patrimoniaux, notamment les communes proches de l'estuaire. Aujourd'hui le tourisme ne représente qu'une faible part de l'activité économique du territoire. Ces éléments restent à recenser et à valoriser afin de développer le tourisme vert et de proximité. Les communes peuvent également s'appuyer sur le passage de la Route Verte (piste cyclable Royan-Bordeaux) afin d'accompagner le développement du cyclo-tourisme.

Le développement de cette vocation touristique passe également par le développement de l'offre en hébergement touristique (création d'hébergement, signalétique et information renforcée, ...).

HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES SUR L'ESPACE DE VIE

Camping L'estuaire - St-Thomas-de-Conac

Camping Port-Maubert - St-Fort-sur-Gironde

Camping Planète Equi-Charentes - Boisredon

Hébergement insolite, Les logis du Seudre - St-Germain-du-Seudre

Accueil randonneur, Halte jacquaire Les Graves - Boisredon.

Accueil randonneur, Halte jacquaire communale - Mirambeau (en projet)

Accueil randonneur, Halte pèlerins M. Guy Sarrasin - Mirambeau

Accueil randonneur, Domaine de l'estuaire - St-Thomas-de-Conac

Accueil randonneur, Les Pensions du Lys - Soubran



PROJETS EN COURS

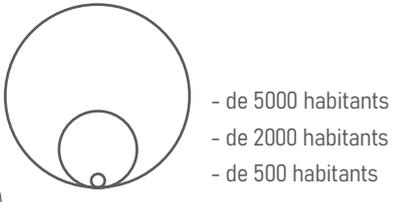
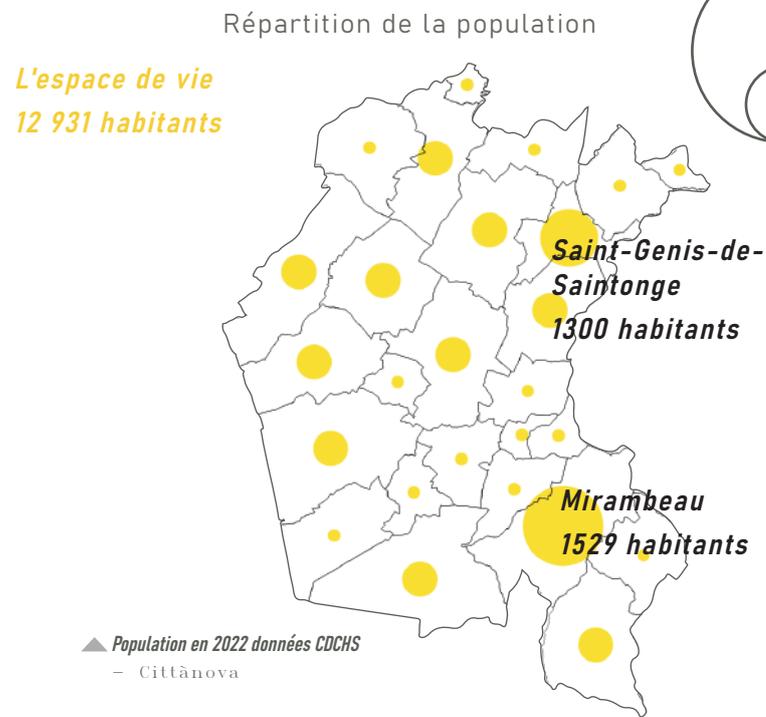
+ Un cadre de vie attractif, le développement de services, équipement et d'une offre touristique ciblée

Avec les événements sanitaires et les nouvelles considérations sociétales pour l'environnement, se développent de nouvelles formes de tourisme, comme le tourisme vert et le tourisme de proximité. Les élus de l'intercommunalité se sont saisis de cette opportunité et mettent en place de nombreux projets pour la développer :

- Saint-Martial-de-Mirambeau : Salle de bowling
 - Saint-Martial-de-Mirambeau : labellisation village fleuri
 - Mirambeau : liaisons douces mars 2022, travaux village médiéval, construction d'une halle des pèlerins, ruelles et lampadaires à revoir
 - Champagnolles : En cours de rachat du vélodrome des acacias
- Il s'agit aussi de développer les équipements et services des communes pour offrir un meilleur cadre de vie à leurs habitants :
- Saint-Martial-de-Mirambeau : aménagement de l'aire de jeux
 - Mosnac : Aménagement salle des fêtes (accès PMR fin 2021, cuisine, chambre froide)
 - Mosnac : Aménagement jeux d'enfant
 - Mirambeau : Skatepark, city stade
 - Lornac : Aménagement de la traversée de bourg

2.6_ EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE : LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ÉQUILBRÉE PAR UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE IMPORTANTE

Un espace de vie vieillissant mais attractif, une caractéristique rurale



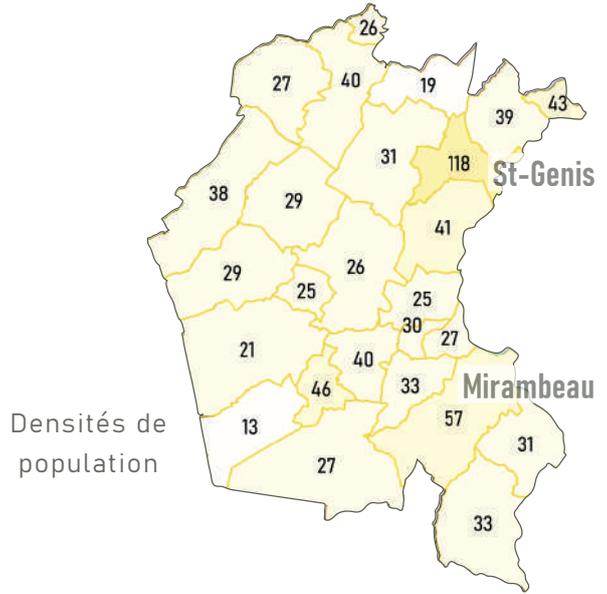
11% des habitants de l'espace de vie vivent sur la commune de Mirambeau

10% des habitants de l'espace de vie vivent sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge

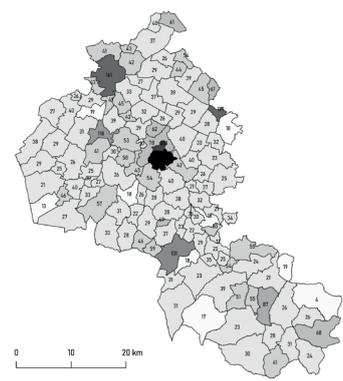
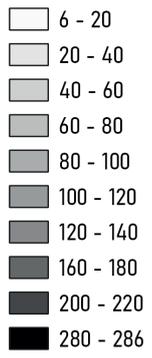
Une répartition inégale de la population : une ville centre et des communes peu peuplées

La population de l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge est répartie principalement sur quelques communes. La plus grosse est celle de Mirambeau, avec 11% des habitants de l'espace de vie habitant sur la commune. Elle est suivie de près par Saint-Genis-de-Saintonge à 1300 habitants. On a donc un territoire centralisé sur ces communes, avec la plupart des communes ayant une moyenne de populations autour de 500 habitants, jusqu'à 100 pour les plus petites communes. Les communes les moins peuplées sont Givrezac avec 70 habitants, et Semillac avec 74 habitants.

Un espace de vie peu dense à l'image de la CDCHS



Nombre de personnes par km²



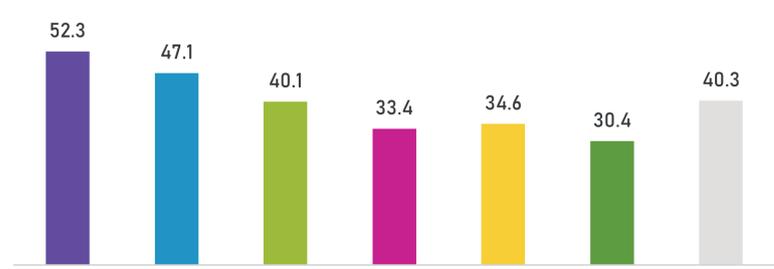
Densité de population

Sur la CdCHS, une soixantaine de communes ont une densité inférieure à 30 hab/km². La moyenne de densité sur l'Espace de Vie est de 34.6 hab/km² alors que celle de la CDCHS est de 40.3 hab/km². On est donc sur un espace de vie moins dense que l'intercommunalité dans sa globalité. La commune de Saint-Genis-de-Saintonge étant la plus dense avec une moyenne de 118hab/km² est largement compensée par celle des autres communes alentour, dont la surface est grande, pour peu d'habitants.

La densité est globalement plus forte en Charente-Maritime (94 hab/km²) en raison de l'attrait de la côte Atlantique essentiellement (densité très forte dans des communes comme La Rochelle 2705 hab/km², Royan 967 hab/km², Rochefort 1093 hab/km²...).

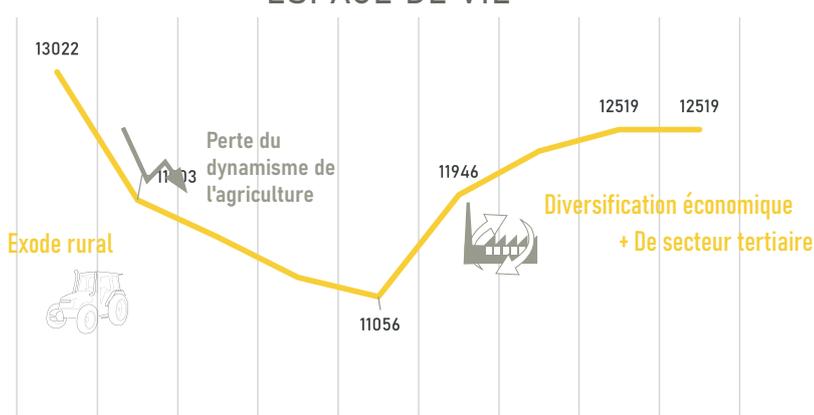
34.6 habitants par km²
sur l'espace de vie

40.3 habitants par km²
sur la CDCHS



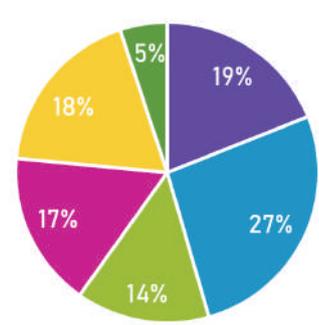
▲ Nombre d'habitants par km²
données CDCHS - Cittànova

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES ESPACE DE VIE



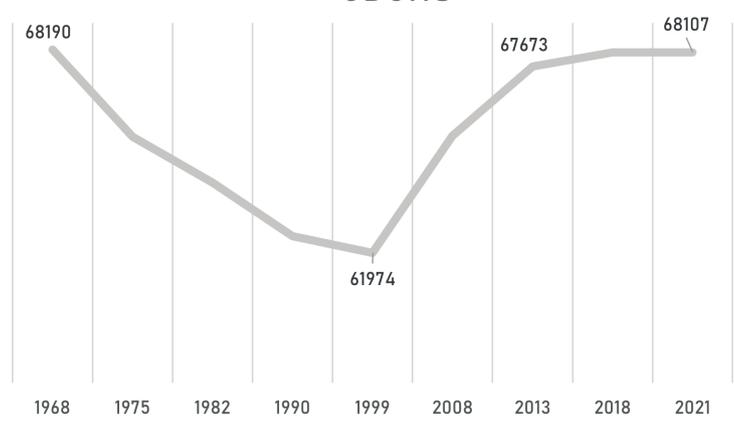
▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie. Source INSEE 2018 - Cittànova

- ESPACE DE VIE DE PONS
- ESPACE DE VIE DE JONZAC
- ESPACE DE VIE DE MONTENDRE
- ESPACE DE VIE DE MONTLIEU-LA-GARDE - MONTGUYON
- ESPACE DE VIE DE MIRAMBEAU - SAINT-GENIS-DE-SAINOTNGE
- ESPACE DE VIE DE SAINT-AIGULIN



▲ Répartition de la population sur les espaces de vie
données CDCHS - Cittànova

DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES CDCHS



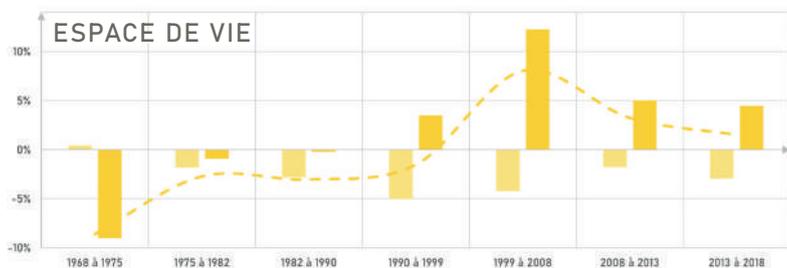
▲ Évolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Source INSEE 2018 - Cittànova

Tendances démographiques entre 1968 et 2022

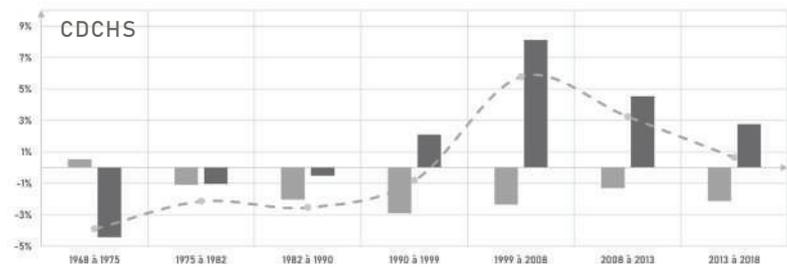
Les dynamiques démographiques de l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge sont semblables à celles de l'intercommunalité. Après un long déclin de 1968 à 1999, le territoire voit sa population augmenter depuis 2000. En 2013, la croissance démographique perd en dynamisme et tend à se stabiliser autour de 12519 habitants, tout comme la CDCHS, qui retrouve aujourd'hui sa population de 1968.

Un solde migratoire porteur : témoin de l'attractivité du territoire, mais un solde naturel ayant un impact négatif sur les variations de population qui montre le vieillissement de la population

Variation annuelle de la population et impact des soldes migratoires et naturels



▲ Evolution de la population au sein de l'espace de vie. Source INSEE 2018 - CitiAnova



▲ Evolution de la population à l'échelle de la Communauté des Communes de la Haute-Saintonge. Source INSEE 2018 - CitiAnova

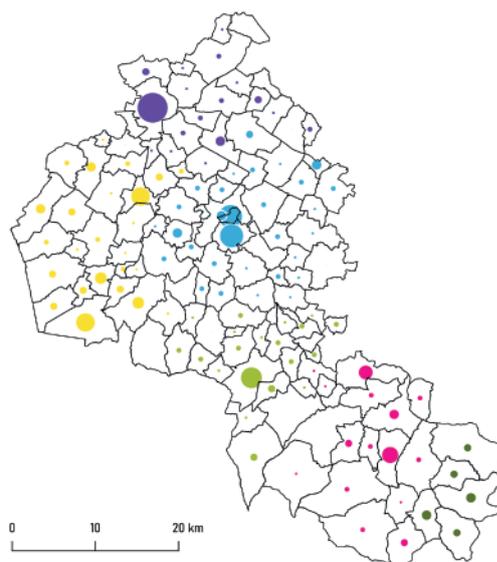
> Un profil identique à celui de la CDCHS

> La croissance démographique est principalement due à un solde migratoire positif

> Les arrivées sont plus importantes que les départs depuis la période 1975-1982

> Après un pic sur la période 1999-2008, le solde migratoire reste positif mais est bien moins important

> Le solde naturel quant à lui a un impact négatif sur les variations de population : vieillissement de la population

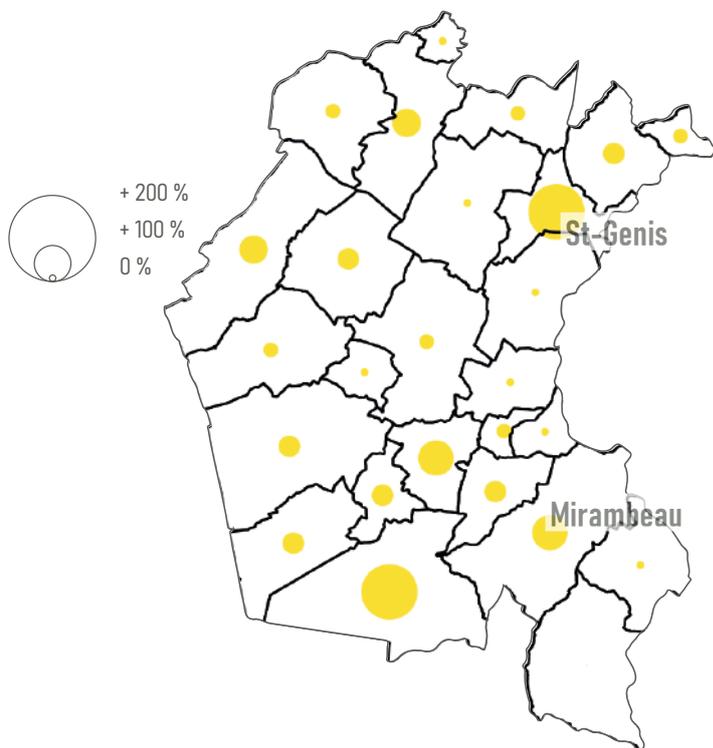


L'importance du solde migratoire

Evolution de la population entre 2013 et 2018 due au solde migratoire

On constate que cette attractivité du territoire pour les nouveaux arrivant se concentrait généralement sur les polarités des espaces de vie, ceux-ci comportant les principaux équipements, services et infrastructures de mobilités.

Sur l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge, on remarque les communes de Saint-Genis-de-Saintonge, Saint-Bonnet-Sur-Gironde, Semoussac et Mirambeau.

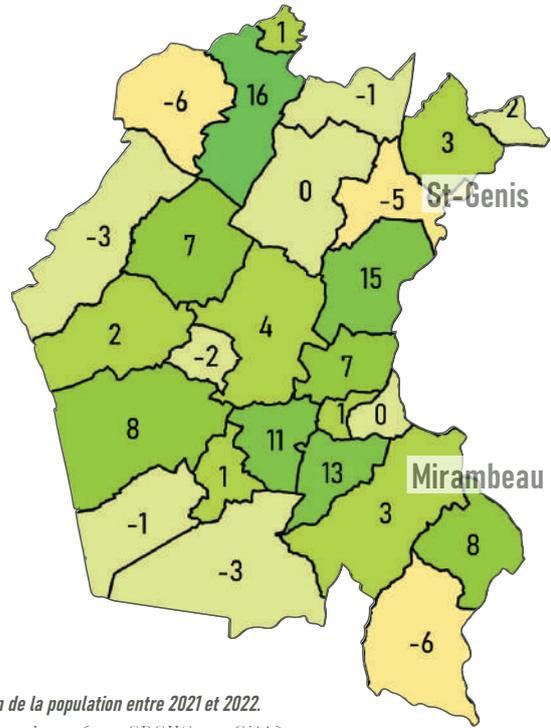


Une nouvelle forme d'attractivité récente pour les petites communes rurales

Evolution de la population entre 2021 et 2022

La carte représente la part de la population de 2021 ayant augmenté ou diminué en 2022, selon les données collectées par la CDCHS. Si ces données ne sont pas forcément très fiable, la comparaison sur une seule année n'étant pas forcément révélatrice de tendances plus générales, elles mettent en valeur des phénomènes repérés lors des entretiens communaux avec les élus du territoire.

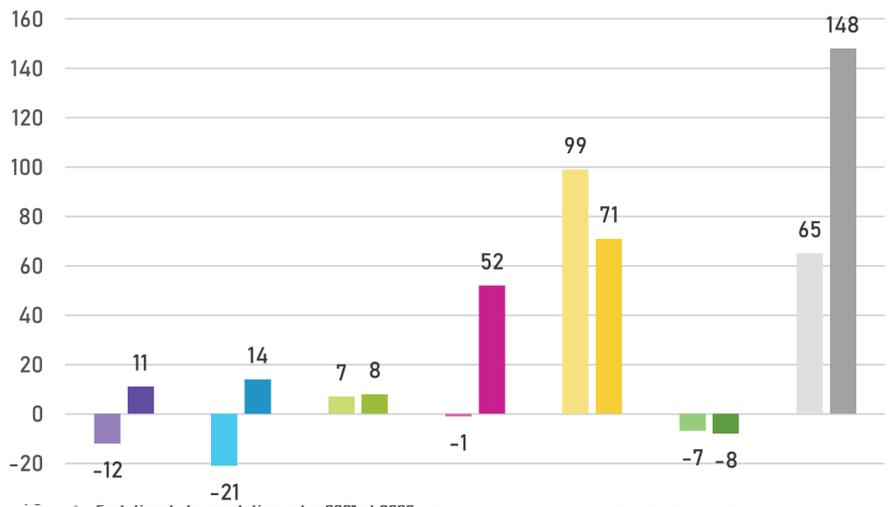
Sur l'espace de vie, on remarque que les communes les plus peuplées et urbanisées perdent des habitants, au contraire de ses communes plus rurales qui elles vont en gagner.



▲ Evolution de la population entre 2021 et 2022.

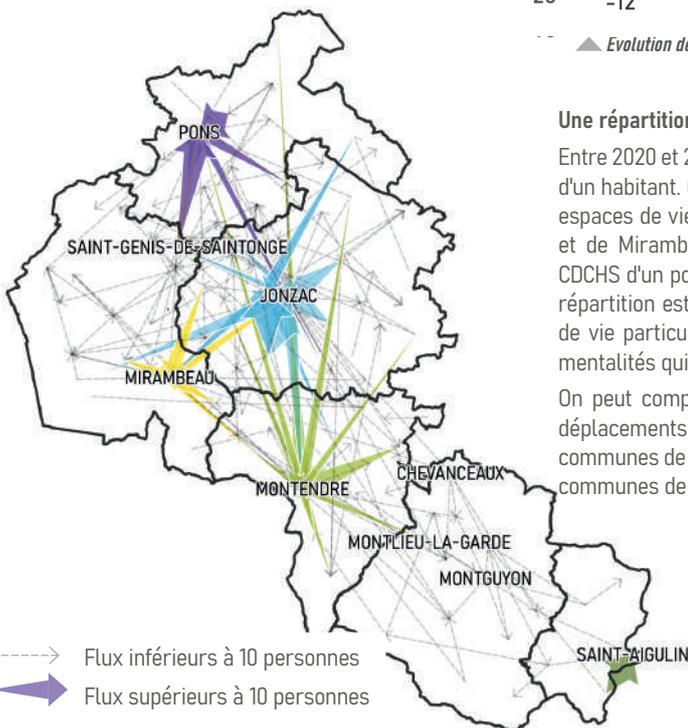
Source données CDCHS - Cittànova

- Espace de vie de Pons
- Espace de vie de Jonzac
- Espace de vie de Montendre
- Espace de vie de Montguyon
- Espace de vie de Mirambeau
- Espace de vie de Saint-Aigulin
- CDCHS



▲ Evolution de la population entre 2021 et 2022. Source données CDCHS - Cittànova

Migrations résidentielles



- > Flux inférieurs à 10 personnes
- Flux supérieurs à 10 personnes

▲ Flux de migrations résidentielles en 2018

Source INSEE 2018 - Cittànova

Une répartition différente qui se ressent sur l'ensemble de la CDCHS

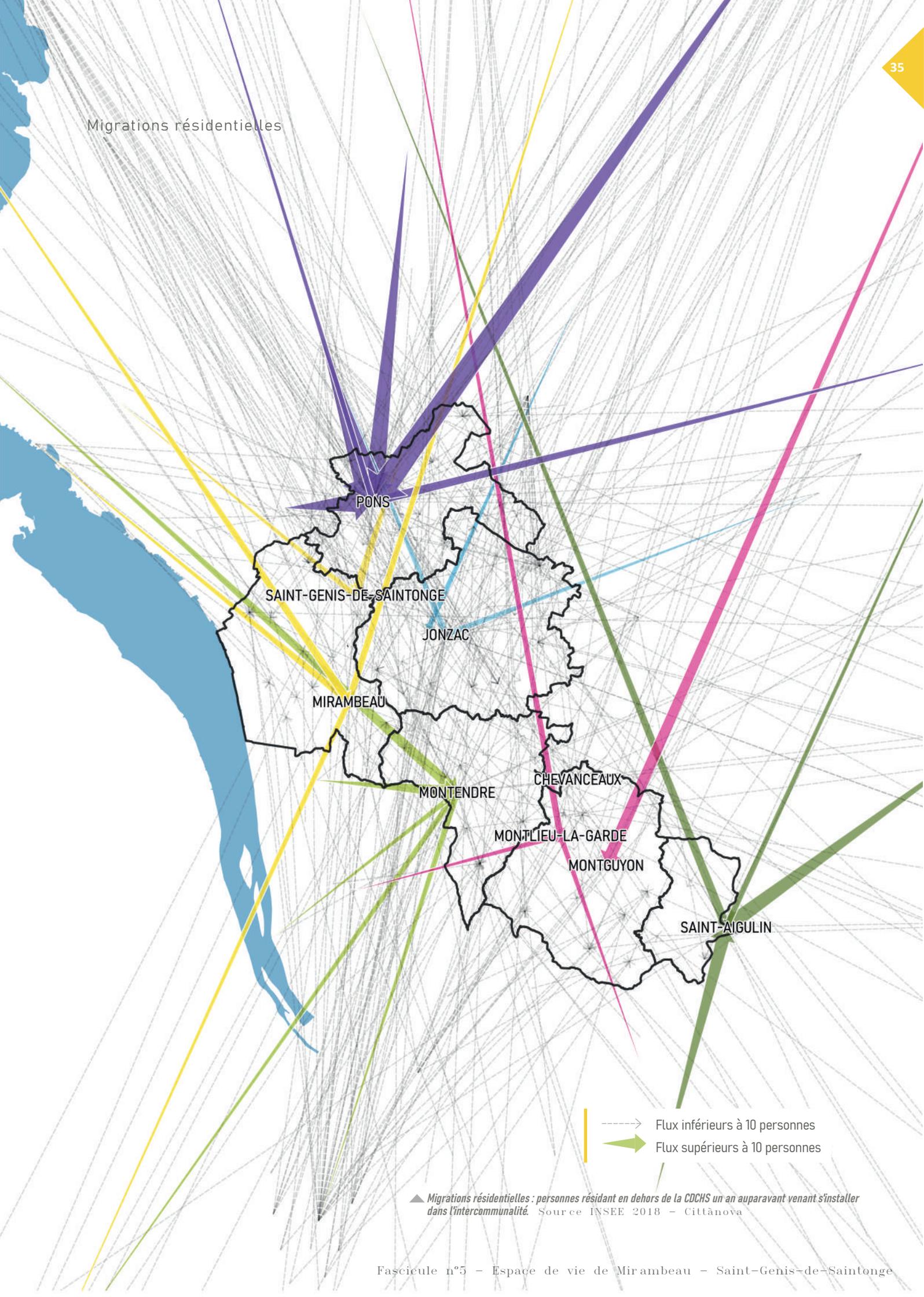
Entre 2020 et 2022, la population reste stable sur l'espace de vie puisqu'elle ne diminue que d'un habitant. Cette évolution est similaire à celle de l'espace de vie de Jonzac. Les autres espaces de vie ont des évolutions totalement différentes, notamment celui de Montguyon et de Mirambeau qui semblent gagner en attractivité ces deux dernières années. La CDCHS d'un point de vue global a gagné en attractivité grâce à ces espaces de vie. Cette répartition est plutôt surprenante et pourrait s'expliquer dans des recherches de cadres de vie particuliers suite aux aléas sanitaires de la crise de la Covid-19. On a aussi des mentalités qui évoluent concernant l'attractivité des territoires ruraux.

On peut comparer ces résultats à la situation en 2018. La carte ci-contre montre les déplacements résidentielles internes à la CDCHS sur l'année 2018. On remarque que les communes de destination des plus gros flux sont Pons et Jonzac, et l'on distingue aussi les communes de Montendre et Mirambeau.

ZOOM SUR Les flux de migrations résidentielles

Chaque enregistrement des fichiers correspond à un individu décrit selon sa résidence actuelle et sa résidence antérieure 1 an auparavant.

Migrations résidentielles



-  Flux inférieurs à 10 personnes
-  Flux supérieurs à 10 personnes

▲ Migrations résidentielles : personnes résidant en dehors de la CCCHS un an auparavant venant s'installer dans l'intercommunalité. Source INSEE 2018 - Cittanova

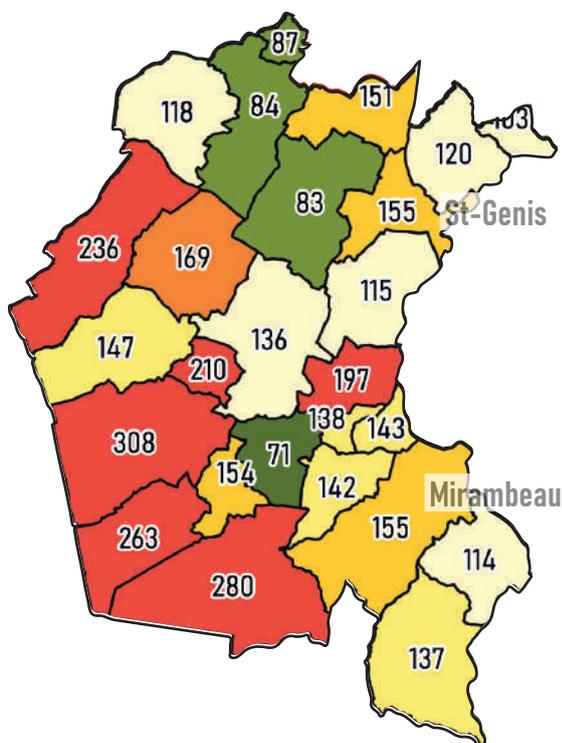
Un focus démographique : une population vieillissante

Les différentes tranches d'âge sur l'espace de vie

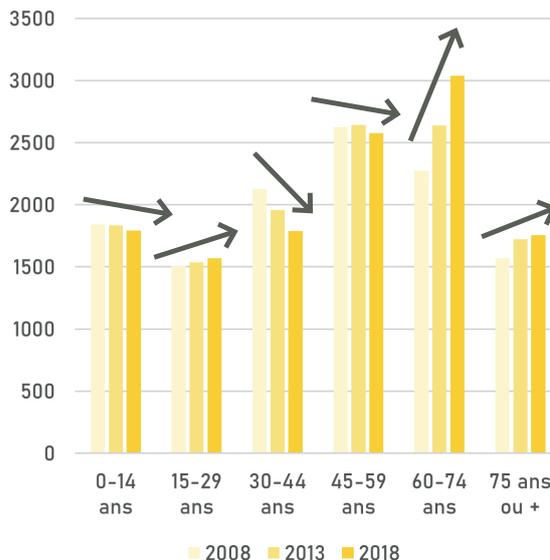
L'évolution du nombre d'habitant de l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge par tranche d'âge montre un vieillissement certain de la population. Les tranches d'âge inférieures à 45 ans sont en baisse flagrante, notamment pour les 30 à 44 ans, alors que les tranches d'âges supérieures à 60 ans augmentent, dont celle de 60 à 74 ans qui est en augmentation très importante.

L'attractivité des petites communes rurales pour les jeunes

Indice de vieillissement de la population par commune en 2018



Répartition de la population de l'espace de vie par tranche d'âge et évolution entre 2008 et 2018



▲ Répartition des tranches d'âge entre 2008 et 2018 sur l'espace de vie
Source INSEE 2018 - Cittanova

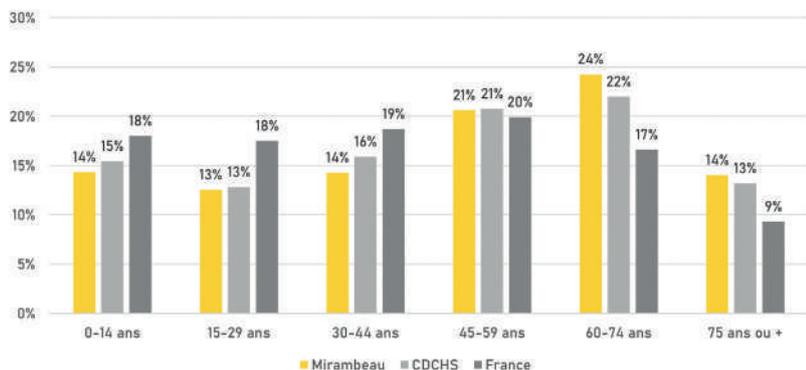
ZOOM SUR L'indice de vieillissement

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

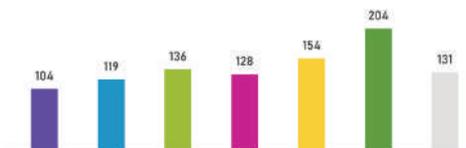
Un indice de vieillissement montrant une répartition des personnes âgées dans les communes de l'estuaire : Saint-Fort-Sur-Gironde, Saint-Thomas-de-Conac, Sainte-Ramée, Saint-Sorlin-de-Conac, et Saint-Bonnet-sur-Gironde. La commune de Consac se démarque également. Pour les communes de l'estuaire, cet indice particulièrement haut montrant une forte part de personnes âgées (+ de 65 ans) par rapport aux jeunes (- de 20 ans) est due à un cadre de vie très attractif pour les jeunes retraités. Le territoire propose un nombre important d'équipements en lien avec cet état des lieux socio-démographiques : pôles de santé (à Plassac par exemple), maisons de retraite (Mirambeau, St-Bonnet, St-Sorlin-de-Conac, St-Genis-de-Saintonge, ...).

Les communes de Givrezac, Champagnolles, Bois et Semoussac, qui ont des indices de vieillissement plus faible sur cet espace de vie, qui font également partie des communes les moins peuplées. On peut lier cela au fait que ces communes sont attractives pour les jeunes, grâce à un cadre de vie et un environnement particulier, lié à la proximité des bassins d'emplois, mais avec un foncier aux prix plus attractifs.

▲ Indices de vieillissement sur l'espace de vie. Source INSEE 2018 - Cittanova



▲ Répartitions des tranches d'âge, comparatif. Source INSEE 2018 - Cittanova



▲ Moyenne des indices de vieillissement sur la CDCHS.
Source INSEE 2018 - Cittanova

- Espace de vie de Pons
- Espace de vie de Jonzac
- Espace de vie de Montendre
- Espace de vie de Montguyon
- Espace de vie de Mirambeau
- Espace de vie de Saint-Aigulin
- CDCHS

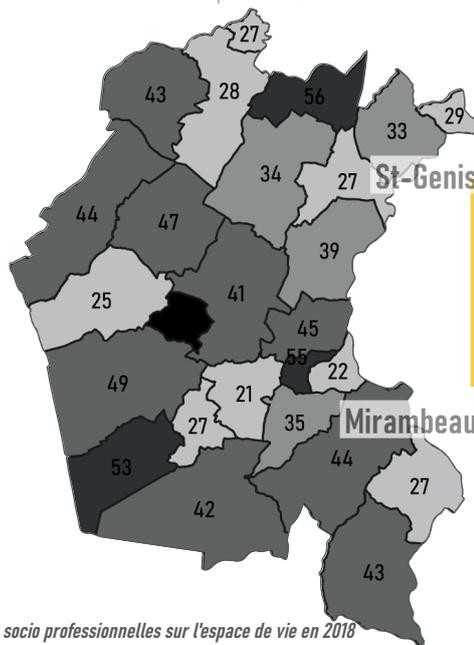
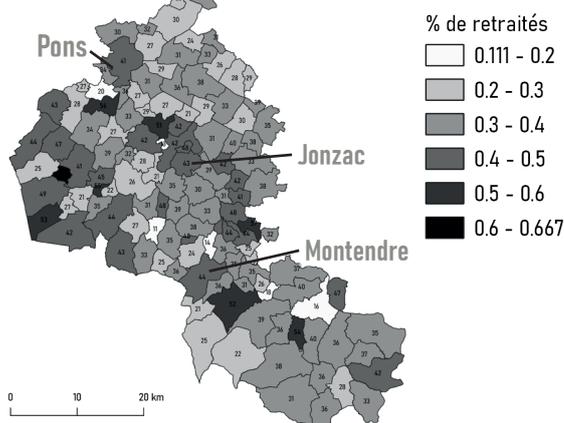
2.7_ STRUCTURE SOCIO-DÉMOGRAPHIE EN ÉVOLUTION CRÉANT DE NOUVEAUX BESOINS EN LOGEMENT

Une part importante de retraités

Comme nous avons pu le constater précédemment, l'aspect démographique du territoire de la CdCHS est conforme à une population vieillissante. Cela se traduit par une proportion de retraités bien plus élevée que celle de la moyenne nationale (+10 points). Cette tendance semble s'inscrire sur la durée (depuis 2006) et risque de se poursuivre avec le départ en retraite de la génération du baby-boom des années 1950-1960.

Sur cet espace de vie, à l'ouest de la CdCHS, on trouve les plus grandes parts de retraités. Sur les communes proches de l'estuaire, cela peut s'expliquer par une attractivité d'un cadre de vie propice à l'épanouissement des jeunes retraités.

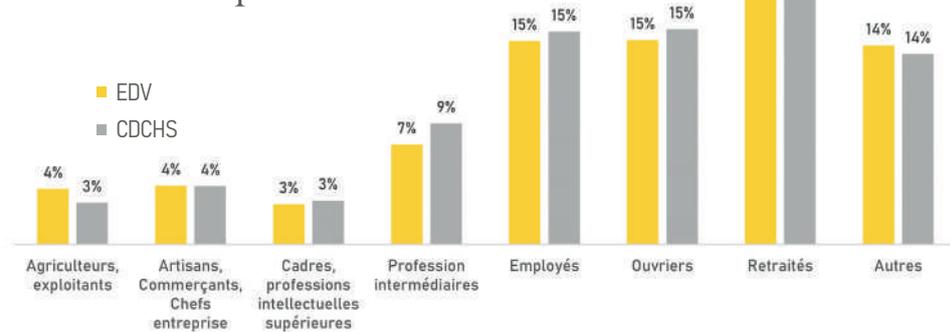
Part des retraités dans la population de 15 ans et plus en 2018



38 % des habitants sont retraités à l'échelle de l'espace de vie (champs : actifs de plus de 15 ans)
37 % à l'échelle de la CdCHS
27% en France

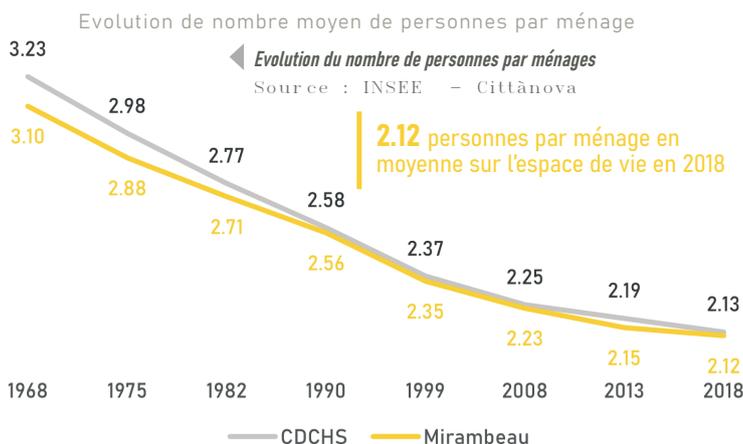
Une population avec divers corps de métiers représentés

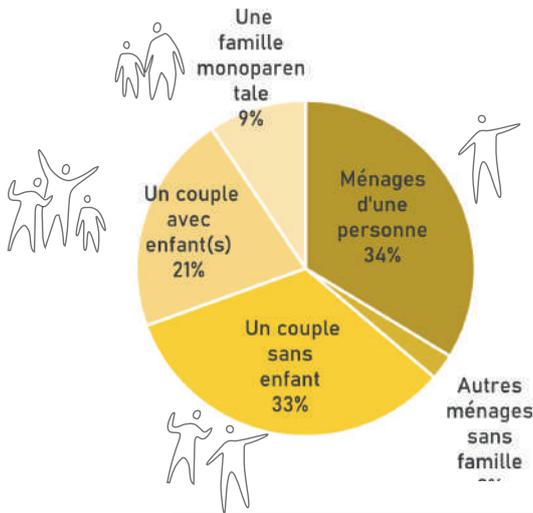
La part de retraités sur l'espace de vie (38%) est plus forte que sur le reste de la CdCHS, à 37% (cf. graphique ci-contre). On constate également une part plus importante d'agriculteurs, ce sont les 2 catégories socio-professionnelles les plus représentées par rapport à la moyenne de la CdCHS. Pour le reste, les autres professions sont moins représentées.



Une augmentation du nombre de ménages et une diminution du nombre de personnes par ménages

Le nombre moyen de personnes par ménages est similaire dans l'espace de vie (2.12) et dans l'ensemble de la CdCHS (2.13). On constate une chute importante de ce rapport de 1968 à 2018, il passe de 3.13 personnes par ménages, à 2.13 personnes par ménages en 50 ans. C'est une tendance observée à l'échelle nationale. L'augmentation des familles monoparentales, des divorces, le vieillissement de la population sont autant de phénomènes qui impactent la taille moyenne des ménages.





◀ Répartition des typologies de ménages en 2018.

Source INSEE 2018 - Cittànova

Le nombre de ménages d'une personne augmente considérablement et sont plus souvent des femmes seules, que des hommes seuls (54% des ménages d'une personne sont des femmes seules). Le nombre de ménages d'une personne qui représentait 27% des ménages en 2008, représente aujourd'hui 34% d'entre eux. C'est une évolution significative que l'on retrouve sur la CDCHS entière et l'espace de vie beaucoup plus marquée qu'à l'échelle nationale où l'on constate le même phénomène.

▼ Répartition des typologies de ménages en 2018.

Source INSEE 2018 - Cittànova

	Ménages d'une personne		Autres ménages sans famille		Un couple sans enfant		Un couple avec enfant(s)		Une famille monoparentale	
	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018	En 2008	En 2018
EDV Pons	25%	32%	2%	2%	33%	32%	27%	24%	6%	10%
EDV Jonzac	28%	36%	3%	1%	31%	32%	24%	21%	7%	10%
EDV Montendre	27%	32%	2%	2%	33%	35%	24%	22%	7%	10%
EDV Montguyon	27%	33%	3%	1%	33%	33%	24%	24%	7%	9%
EDV Mirambeau	27%	34%	2%	2%	33%	33%	23%	21%	7%	9%
EDV Saint-Aigulin	30%	35%	3%	1%	33%	34%	23%	21%	6%	10%
CDCHS	27%	34%	2%	2%	32%	33%	24%	22%	7%	10%
France	31%	37%	2%	2%	25%	26%	26%	25%	8%	10%

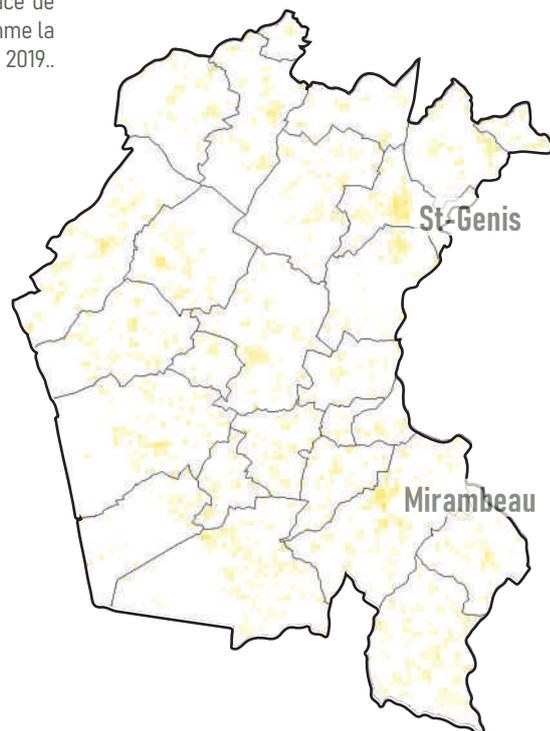
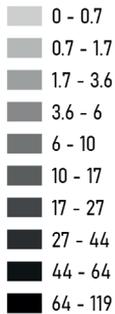
Augmentation du nombre de ménages d'une personne

1/3 des ménages n'est composé que d'une seule personne

Le nombre de famille monoparentale augmente considérablement également. En 10 ans, il passe de 7 à 9% des ménages sur l'espace de vie. On constate une évolution similaire à l'échelle de la CDCHS, comme la France entière qui elle était à 8,8% en 2008, et est passée à 9,9% en 2019..

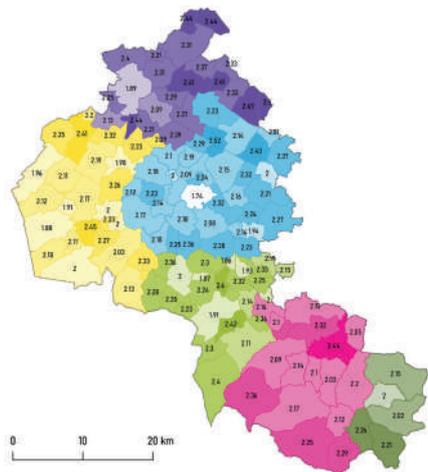
Les ménages d'un seul individu sont localisés surtout sur les communes de Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge notamment dans les centre-bourg, mais aussi sur les centre bourgs des autres communes.

Nombre de ménages d'un seul individu

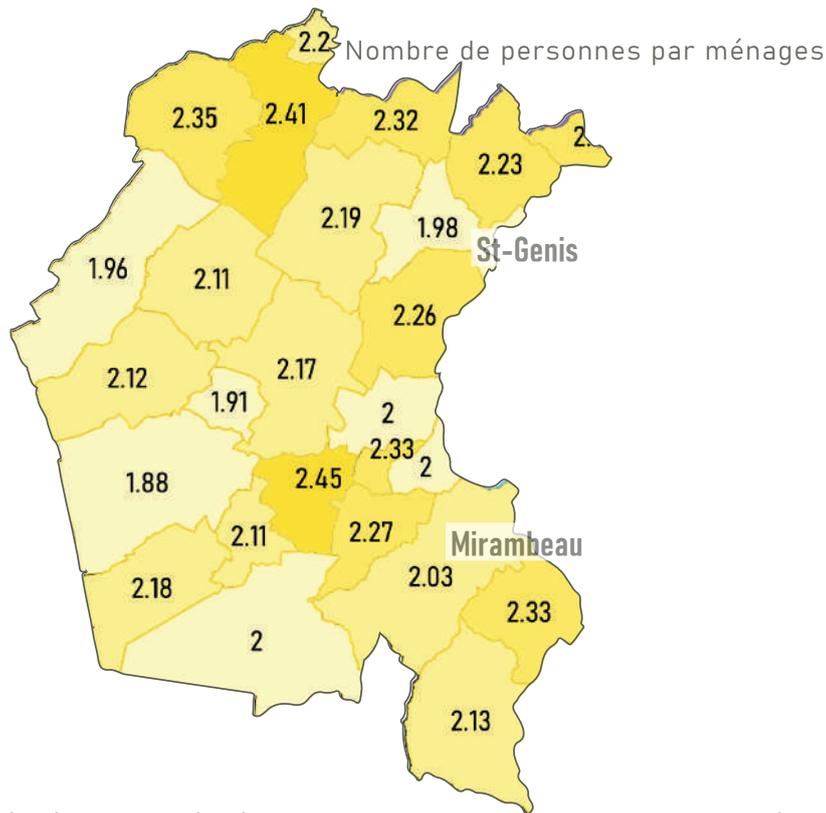
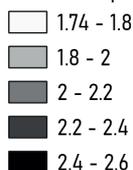


◀ Nombre de ménages d'un seul individu.

Source INSEE 2018 - Cittànova



Nombre de personnes par ménages



▲ Nombre de personnes par ménage en 2018 par commune.

Source INSEE 2018 - Cittanova

Le nombre de personnes par ménage

Un nombre de personnes par ménage qui est plus faible dans les communes les plus urbanisées, et ici, surtout sur les communes de l'estuaire. Cela est souvent dû à une offre de logements permettant l'accueil de ce type de ménage, mais aussi à la topologie des ménages attirés. On remarque plus généralement un nombre de personnes sur l'espace de vie qui s'approche de la moyenne de l'intercommunalité avec des ménages ayant moins de personnes que la moyenne française.

La répartition importante des logements sociaux ainsi qu'une part importante de personnes âgées explique la baisse du nombre de personnes par ménages sur ces communes, mais aussi les revenus médians plus faible. Cela s'associe à des typologies de logements particulières, qui attirent plus facilement les personnes âgées, les familles monoparentales et les personnes seules ou jeunes couples. En effet, cette typologie de logements intervient souvent assez tôt dans le parcours résidentiel des familles, ou alors beaucoup plus tard pour les personnes âgées.

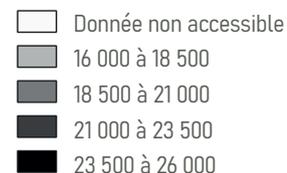
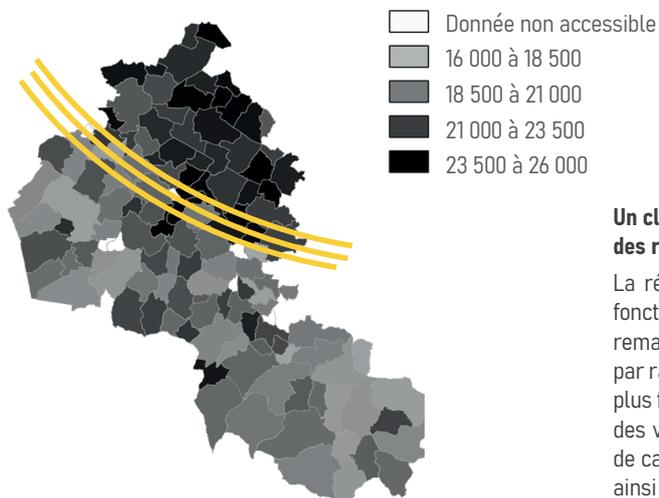
2.12 personnes par ménage sur l'espace de vie

2.13 sur la CDCHS et **2.19** en France

Une population aux revenus différenciés, une économie dynamique confirmée

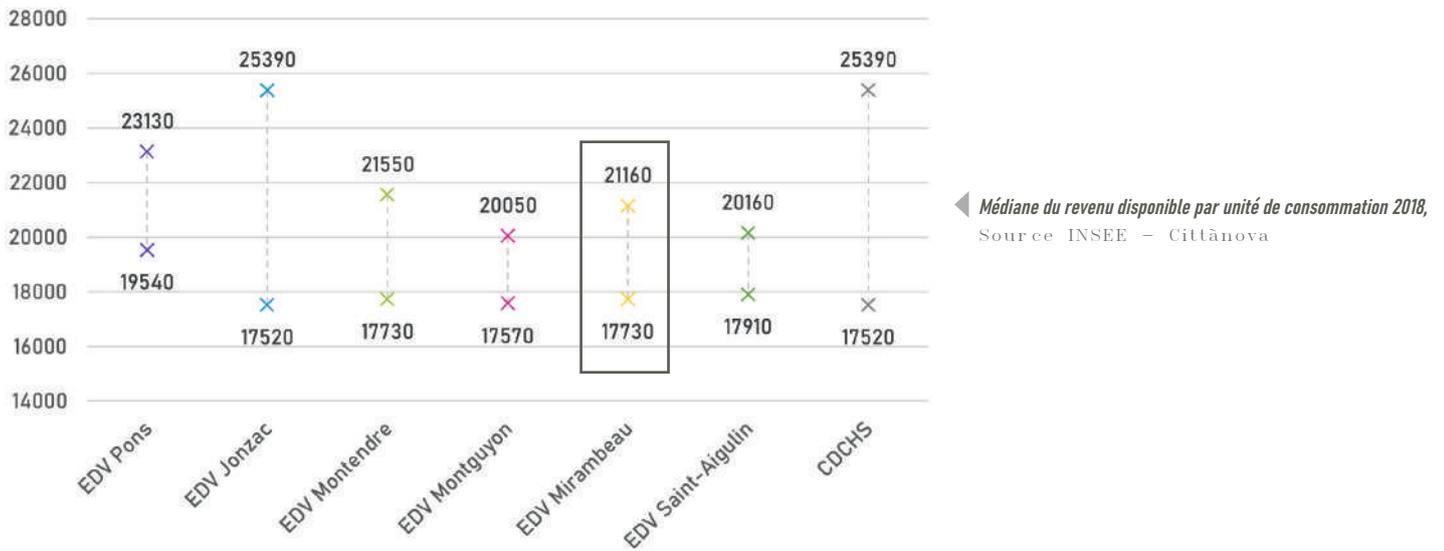
Revenus médians

Revenus médians par communes



Un clivage entre les espaces de vies au Nord et au Sud du point de vue des revenus médians

La répartition des revenus médians disponibles est à considérer en fonction des cadres de vie. Sur l'ensemble de la Haute Saintonge, on remarque une différence entre les espaces de vie de Jonzac et de Pons, par rapport aux autres espaces de vie pour lesquels ces médians sont plus faibles. Cela s'explique par un rayonnement économique important des villes de Cognac et de Saintes, où vont travailler une grande part de cadre, le dynamisme du terroir viticole et des activités de distillerie ainsi que le poids des communes centres des espaces de vie, Jonzac et Pons, qui sont des pôles d'emplois plus importants.

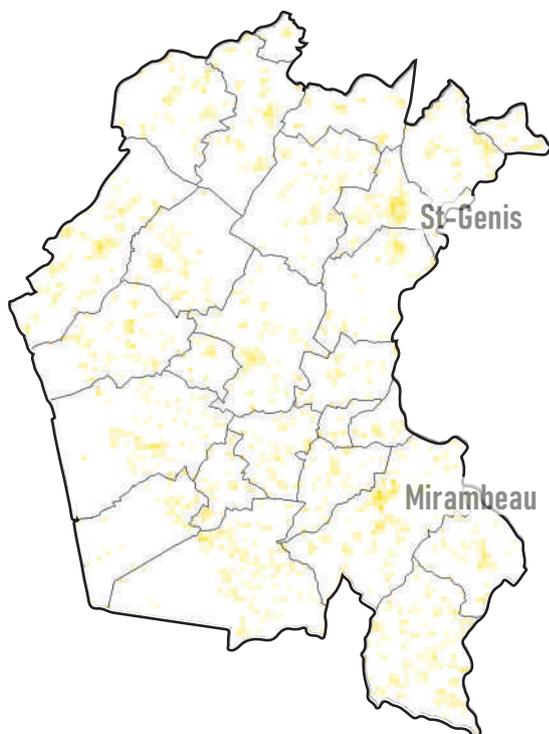


ZOOM SUR La médiane du revenu disponible par Unité de Consommation

La médiane du revenu disponible correspond au niveau au-dessous duquel se situent 50 % de ces revenus. C'est de manière équivalente le niveau au-dessus duquel se situent 50 % des revenus.

Le revenu disponible est le revenu à la disposition du ménage pour consommer et épargner. Il comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), indemnités de chômage, retraites et pensions, revenus fonciers, les revenus financiers et les prestations sociales reçues (prestations familiales, minima sociaux et prestations logements). Au total de ces ressources, on déduit les impôts directs (impôt sur le revenu, taxe d'habitation) et les prélèvements sociaux (CSG, CRDS).

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie).



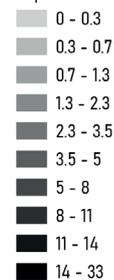
Une répartition des ménages pauvres dans les centralités

Sur l'ensemble de la CDCHS, on remarque les espaces de vies de Pons et Jonzac qui ont les communes avec les revenus médians les plus élevés de l'intercommunalité, ce qui correspond aux zones d'attractivité des grosses communes alentours, comme Saintes et Bordeaux, mais aussi aux communes concentrant le plus d'emplois au sein de la CDCHS. Le reste des espaces de vie ont globalement des revenus médians plus faibles.

Des revenus médians plus faibles que le reste de l'intercommunalité, moins de disparités

Sur l'espace de vie de Mirambeau - Saint-Genis-de-Saintonge les revenus médians vont de 21 160€ sur la commune de Saint-Grégoire-d'Ardennes, à 17 730€ pour la commune de Saint-Ciers-du-Taillon

Répartition ménages pauvres



▲ Répartition des ménages pauvres en 2018,

Source INSEE - Cittanova

Une répartition des ménages pauvres dans les centralités

Les données carroyées de l'INSEE montrent que les ménages pauvres sont beaucoup plus nombreux sur les centre-bourgs des communes de l'espace de vie.

ZOOM SUR Le terme de "personne pauvre" de l'INSEE

En 2018, en France métropolitaine, 9,3 millions de personnes vivent en dessous du seuil de pauvreté monétaire, fixé à 60 % du niveau de vie médian. Ce seuil s'établit en 2018 à 1 063 euros par mois.

Une structure démographique et sociale particulière

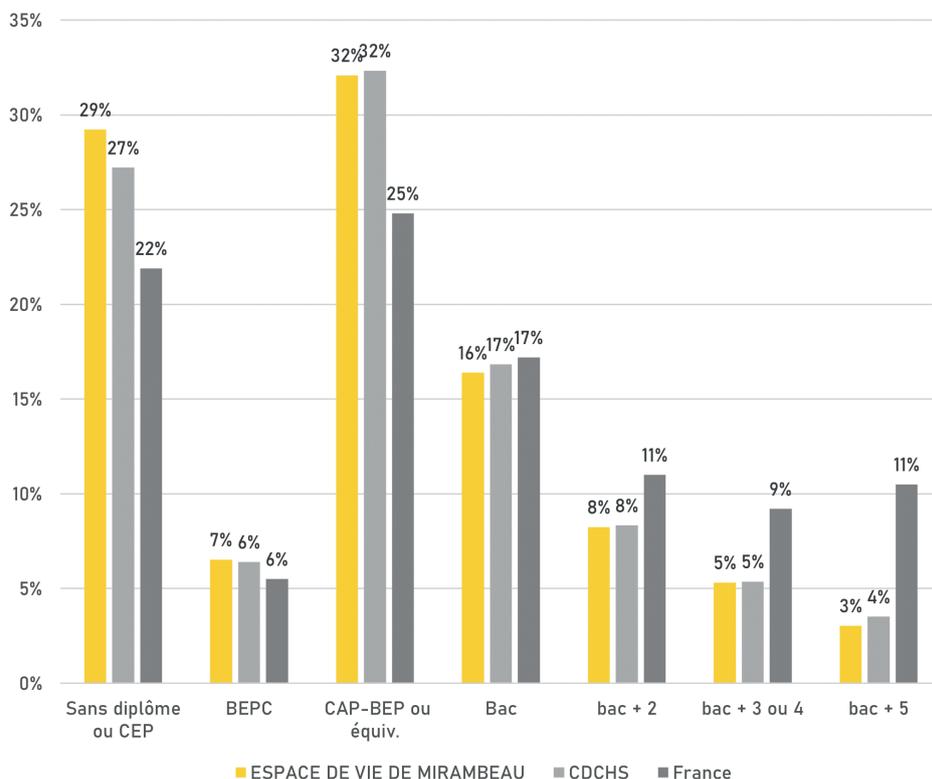
Typologies de diplômes, répartition sur l'EDV, comparatif

Une population moins diplômée sur l'espace de vie

On constate sur l'espace de vie une plus grande part de personnes non diplômées, qui s'élève à 29%, que sur l'intercommunalité où elle est à 27%. Cela est tout de même relativement élevé par rapport à la moyenne française qui est à 22%. Au contraire, on constate une part plus faible de diplômés des études supérieures, à partir du Bac +2 voire du bac, que sur l'ensemble de la CDCHS et de la France entière.

Cela est dû à la fois à la distance des établissements de formation supérieurs sur le territoire, ainsi que des pôles d'emplois qui n'emploient que très peu de profils diplômés.

29% de personnes non diplômées sur l'espace de vie
27% sur la CDCHS et
22% en France



Les logements sociaux

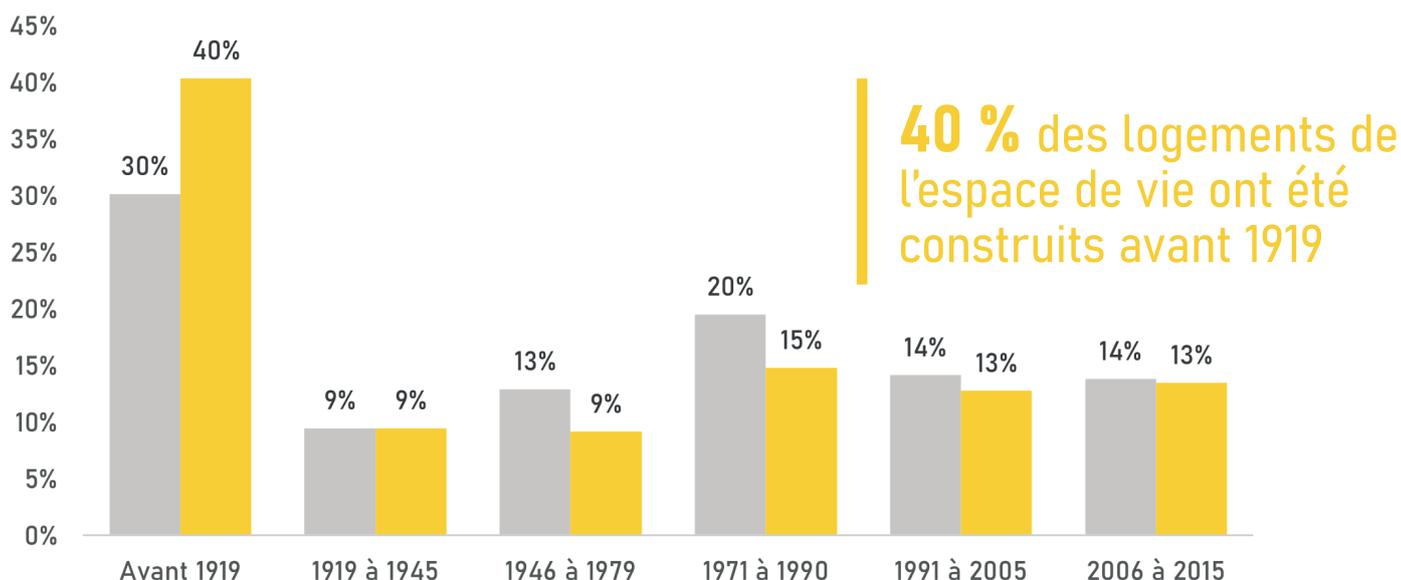
Un nombre de logements sociaux stagnant et polarisé sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge

Les logements sociaux de la CDCHS sont principalement répartis au sein des communes les plus grandes en terme de population. Les logements sociaux sur l'espace de vie représentent 16% des logements sociaux de la CDCHS. Ils sont pour la plupart sur la commune de Saint-Genis-de-Saintonge mais on retrouve quelques autres logements sociaux sur Mirambeau, Saint-Dizant-du-Gua, Lorignac, Saint-Thomas-de-Conac, Soubran et Saint-Fort-sur-Gironde. Le fait de n'avoir que très peu de logements sociaux est une tendance générale de l'intercommunalité, même si cet espace de vie a le plus de communes différentes possédant des logements sociaux.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
SAINT FORT SUR GIRONDE	2	2	2	2	2	2
SOUBRAN	4	4	4	4	4	4
SAINT THOMAS DE CONAC	4	4	4	4	4	4
LORIGNAC	5	5	5	5	5	5
SAINT DIZANT DU GUA	14	14	14	14	14	14
MIRAMBEAU	26	26	26	26	26	26
SAINT GENIS DE SAINTONGE	69	69	69	69	69	69
EDV MIRAMBEAU	124	124	124	124	124	124
PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA CDCHS QUI SE SITUE SUR L'EDV DE Mirambeau	16%	17%	17%	17%	17%	16%
CDCHS	776	728	728	728	727	765

▲ Logements sociaux sur l'espace de vie

Commissariat général au développement durable (Ministère de la Transition écologique et solidaire), Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2014-2019 - Cittanova

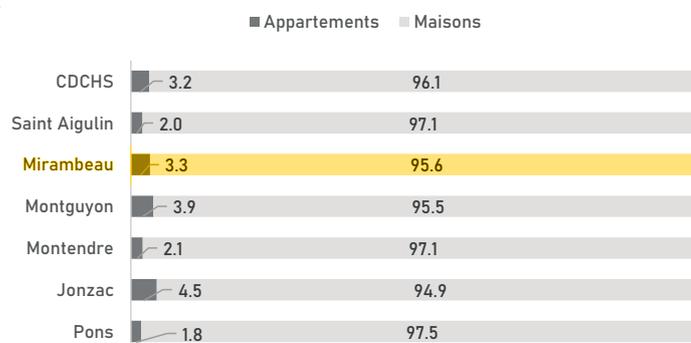


▲ Répartition des résidences principales selon leurs dates de construction.

Source données INSEE 2018 - CITTANOVA

Une offre de logements peu diversifiée

Les typologies de logements sont très majoritairement des maisons sur la CDCHS, à 96%. L'espace de vie de possède une des part d'appartements dans la moyenne de celle de la CDCHS, ce qui reste tout de même assez faible. Ainsi, la problématique de diversification de l'offre de logement est importante sur l'intercommunalité.

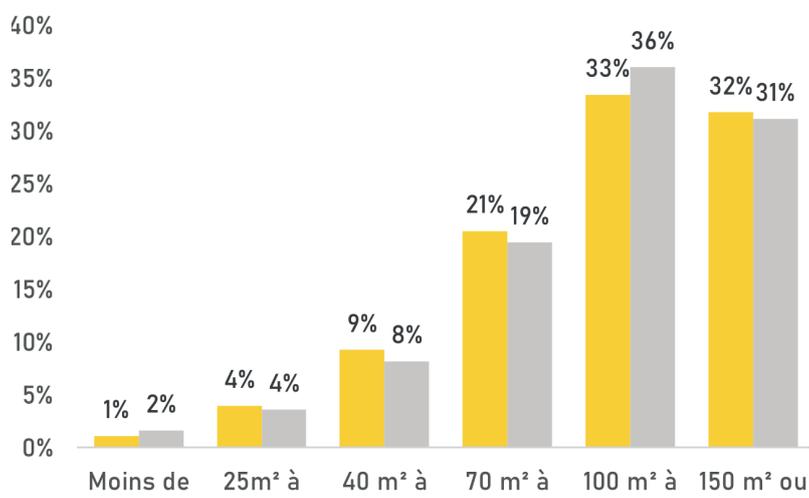


▲ Répartition des résidences principales selon leurs types.

Source données INSEE 2018 - CITTANOVA

96 % de maisons
4 % d'appartements

Répartition des résidences principales selon leurs surfaces



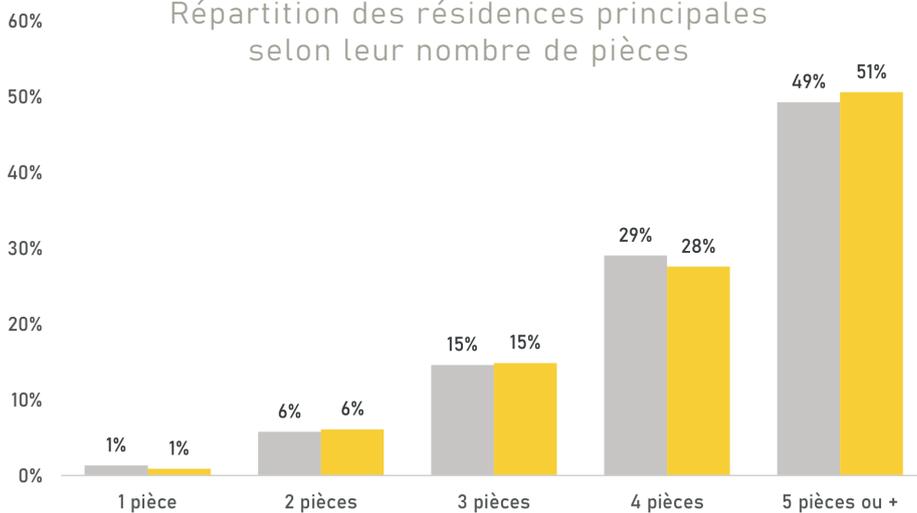
Une majorité de grands logements avec beaucoup de pièces

La plus grande part des logements de l'espace de vie ont une surface entre 100 et 150m², ce qui est particulièrement grand pour les communes, mais typique d'un tissu rural.

◀ Répartition des résidences principales selon leurs surfaces.

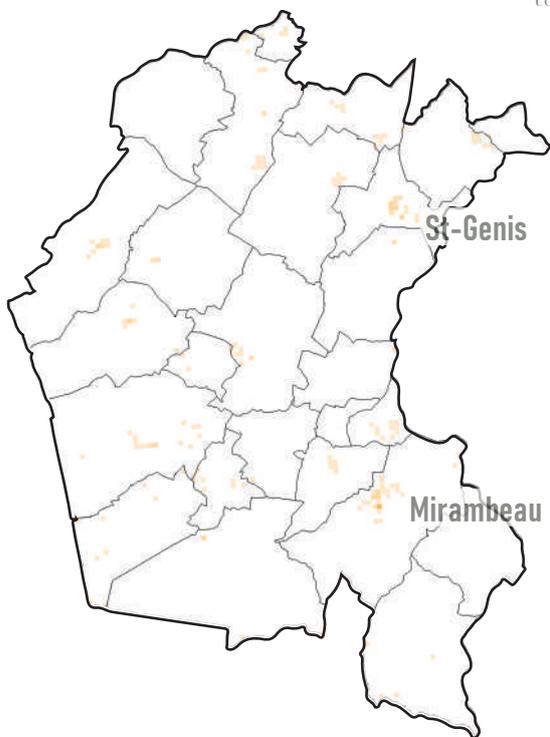
Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime - CITTANOVA

Répartition des résidences principales selon leur nombre de pièces

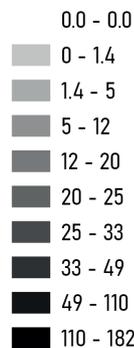


▲ Répartition des résidences principales selon leurs typologies

Source données Observatoire des territoires de Charente Maritime - Cittanova

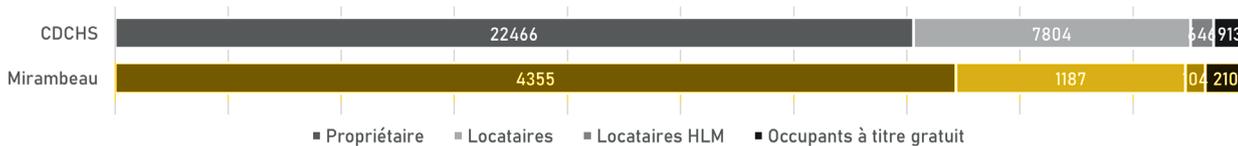


Nombre de ménages en logement collectif



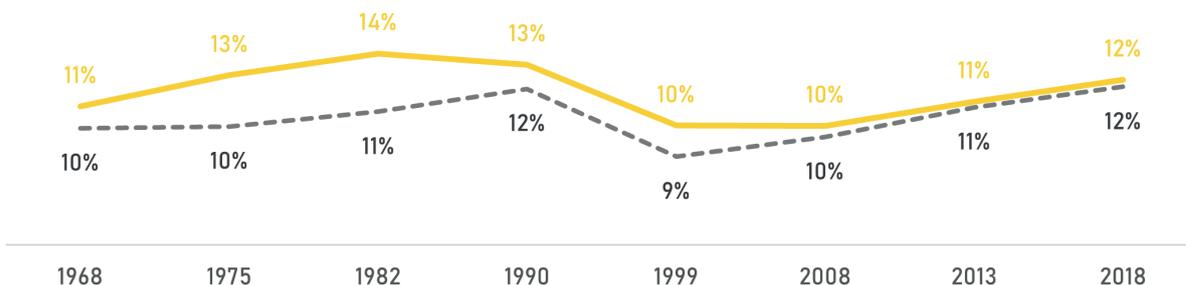
Peu de logement collectif, les principaux localisés sur les deux centralités

L'offre en logements collectifs est très faible sur la CDCHS. Sur l'espace de vie, l'offre est peu présente, et se concentre surtout autour des centre bourgs des communes. La proportion de logements occupés par des locataires est similaire à sur l'espace de vie et sur le reste de l'intercommunalité.



▲ Répartition des ménages selon l'occupant, données INSEE 2018 - Cittanova

74 % de propriétaires

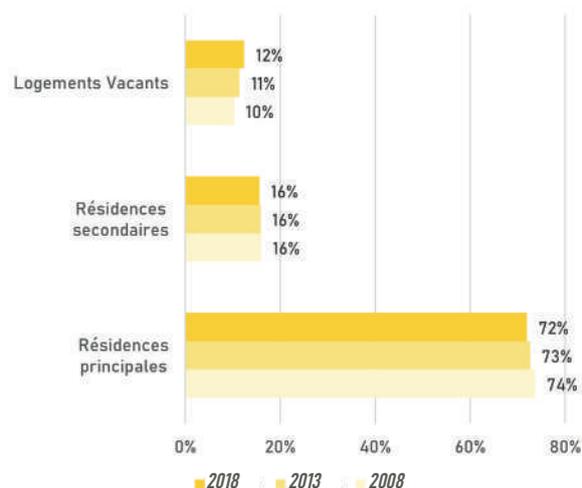


La vacance, un enjeu important sur la CDCHS, qui se ressent aussi sur l'espace de vie

Le phénomène de vacance s'amplifie depuis les années 90 sur le territoire. En effet, après le pic de construction de logement du à une arrivée de beaucoup d'emploi sur le territoire avec la diversification économique vers le tourisme, certains logements restent inoccupés. Aujourd'hui avec une moyenne de 12% de logements vacants sur l'espace de vie, on constate une augmentation par rapport aux 10% des années 2000. C'est une problématique difficile à traiter pour plusieurs raisons : problèmes d'héritages, d'indivision, de propriétaires introuvables, coûts de rénovation et de mise aux normes, mais qui pourrait permettre de renouveler l'offre de logements sur l'espace de vie, sans consommer d'espace et ainsi rester dans les enveloppes urbaines définies par les documents d'urbanisme.

PROJETS EN COURS

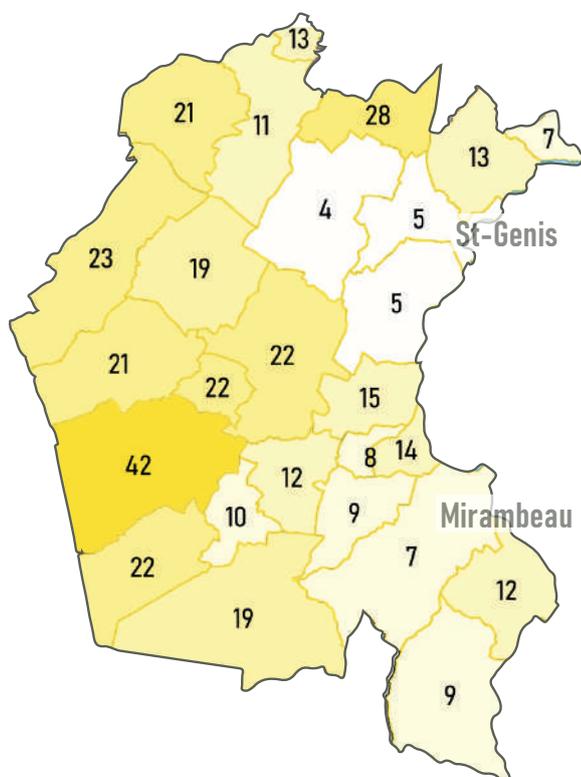
Un inventaire des bâtiments vacants en cours sur la CDCHS, en préparation des prochains documents d'urbanisme afin de relever les potentiels fonciers.



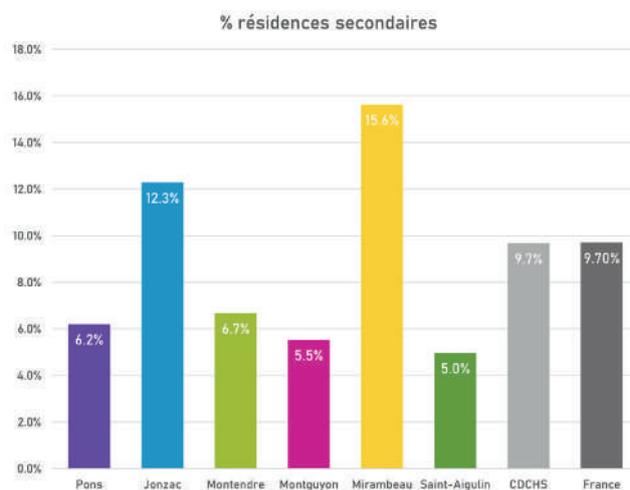
▲ Répartition des logements, données INSEE 2018 - Cittanova

Les résidences secondaires, marqueur d'une attractivité du cadre de vie

La part de résidence secondaire dans chaque espace de vie démontrent leurs attraits touristiques. Sur l'espace de vie de Mirambeau-Saint-Genis-de-Saintonge, le caractère attractif de l'estuaire est très clair, on obtient une part de résidences secondaires beaucoup plus élevée sur l'ensemble de l'espace de vie que sur tous les autres espaces de vie de la CDCHS. Les communes les plus proches de l'estuaire sont celles ayant le plus de résidences secondaires, notamment Saint-Thomas-de-Conac, qui possède 42% de résidences secondaires sur son parc de logements.



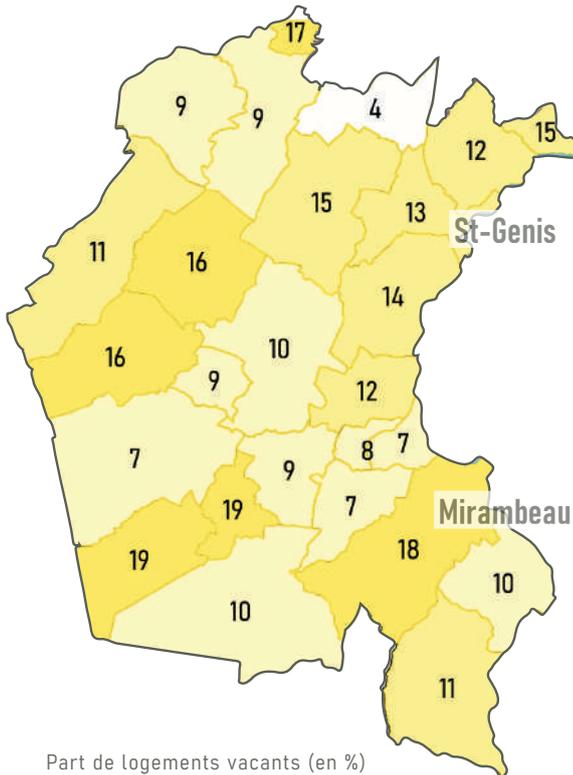
▲ Part de résidences secondaires en %, Données INSEE 2018 - Cittanova



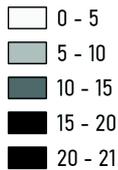
▲ Part de résidences secondaires en % par espace de vie, Données INSEE 2018 - Cittanova

Des résidences principales moins nombreuses, une capacité d'accueil à renouveler ?

Avec une part de résidences principales qui diminue ces dix dernières années, et la part de logements vacants ainsi que de résidences secondaires qui augmente, le modèle d'accueil de l'espace de vie est à repenser. Les fonctions résidentielles doivent s'adapter avec les enjeux de résorption de la vacance ainsi que le développement du tourisme sur le territoire qui pourrait faire encore augmenter le nombre de résidences secondaires.



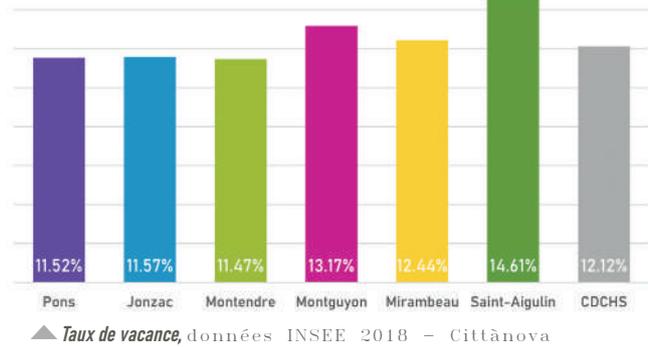
Part de logements vacants (en %)



▲ Taux de vacance, données INSEE 2018 - Cittànova

ZOOM SUR l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées.



PROJETS EN COURS

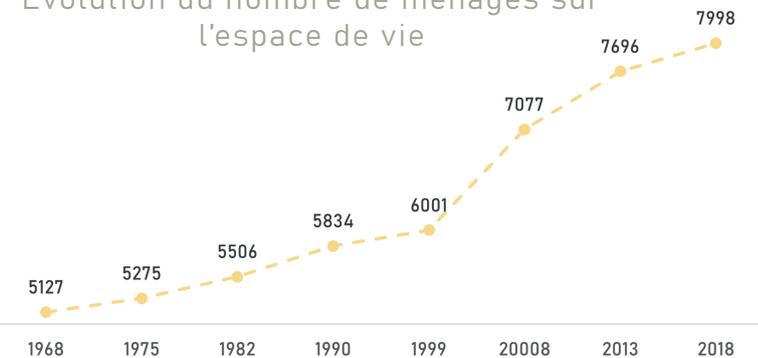
+ Une offre de logement à développer et à diversifier

De nombreuses communes se soucient de développer l'offre de logements sur leurs terres, et ont ainsi de nombreux projets associés à cette thématique :

- Saint-Thomas-de-Conac : Viabilisation de parcelles destinées à la vente
 - Saint-Martial-de-Mirambeau : achat d'une maison en centre bourg + acquisition d'un terrain pour construction d'une maison
 - Saint-Georges-des-Agoûts : logement
 - Mirambeau : lotissement vente de 20 parcelles viabilisées
- Il s'agit aussi de diversifier cette offre afin de répondre aux besoins d'un public futur et nécessaire au territoire comme d'autres communes, ainsi que d'adapter cette offre aux habitants déjà présents :
- Semoussac : Construction de logements locatifs
 - Saint-Genis-de-Saintonge : Réaménagement d'immeubles en logements locatifs
 - Mirambeau : achat bâtiment maison seniors, habitat inclusif
 - Bois : MARPA + habitat partagé pour les PA

Une étude préopérationnelle est en cours, afin de mettre en place une OPAH opérationnelle en 2023 à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute Saintonge

Evolution du nombre de ménages sur l'espace de vie



Une augmentation constante du nombre de logements

Le nombre de logements est en augmentation constante depuis les années 70, et a doublé en 50 ans. Cette évolution se fait de manière indépendante de la démographie et des structures des ménages. On a donc une offre de logement en perpétuelle augmentation, avec un nombre de logements vacants et de résidences secondaires qui augmentent et prennent une part de plus en plus importante.

◀ Evolution du nombre de logements sur l'espace de vie
INSEE 2018 - Cittànova

ZOOM SUR Ce que dit le SCoT de la CDCHS

Le SCoT anticipe les usages d'aujourd'hui et de demain pour développer une offre de logement en adéquation avec les attentes des ménages. Il veille à permettre un parcours résidentiel rivalisant avec l'offre des villes par un cadre de vie et une offre de services et de nature au plus proche des aspirations des habitants que ce soit des jeunes actifs, des familles, ou des retraités et seniors.

Ces besoins prennent en compte : une fréquentation touristique accrue sur le territoire notamment par les curistes, en lien avec l'augmentation des capacités de la station thermale de Jonzac et de diversification touristique engagée par le territoire.

Ils prennent aussi en compte les mutations des comportements en termes d'hébergements touristiques avec l'augmentation des locations touristiques (airbnb, meublés..) qui mobilisent une part du parc de logement pour les habitants à l'année de plus en plus importante.

L'intégration de ces nouveaux comportements (location courte, bi-résidence des pré-retraités, location des résidences secondaires familiales) entraîne une augmentation de la demande en logement sur le territoire au-delà des phénomènes classiques de décohabitation et réduction de la taille des ménages (vieillesse, décohabitation..).

Cet essor des logements touristiques meublés encourage et dynamise la rénovation du bâti et la revitalisation des centres, incitant les investissements et le renouvellement du parc ancien.

Compte tenu de l'ensemble de ces paramètres, le territoire projette une progression de population de 18 500 à 20 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

Cette prévision démographique engendre un besoin d'environ 500 logements / an, soit près de 10 000 logements à horizon 2040, compte tenu de la réduction de la taille des ménages liée à plusieurs facteurs comme les divorces, le départ des enfants du foyer familial ou encore le vieillissement de la population. C'est ce qu'on appelle le desserrement des ménages.

Objectifs démographiques à horizon 2040 à l'échelle de la CDCHS ◀ *Objectifs démographiques à horizon 2040, Extrait du PADD du SCoT de la CDCHS*

▼ *Extrait du DDO du SCoT de la CDCHS*



Entre
0,9% et 1%
croissances démographiques
annuelles

86 à 88 000
habitants
en 2040

OBJECTIFS DU SCOT

Espace de vie de Mirambeau Saint Genis de Saintonge

- + 1 923 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 96 nouveaux logements par an

Objectifs du SCoT CDCHS

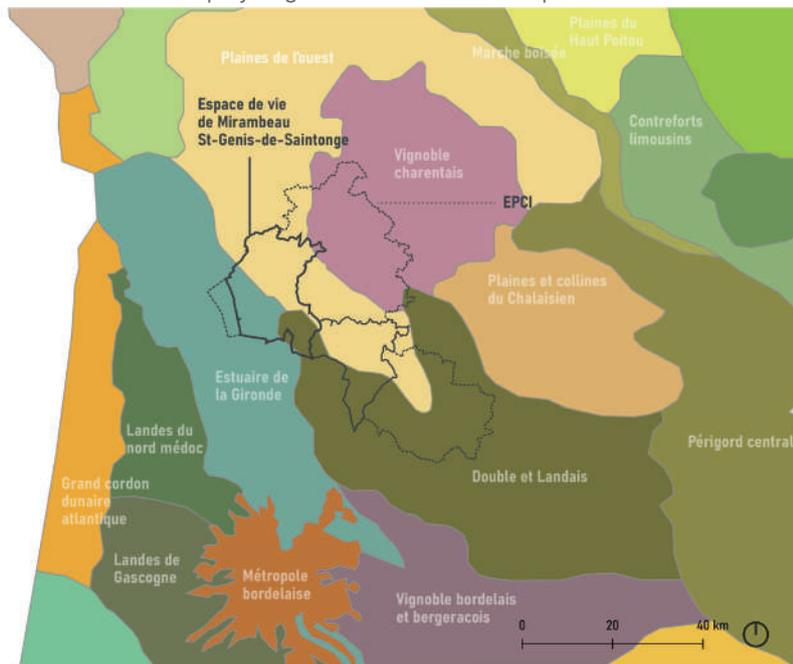
- + 9 499 logements supplémentaires de 2020 à 2040
- + 475 nouveaux logements par an

2.7_ UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ : CALME, PATRIMOINE HISTORIQUE ET NATUREL, DES AMÉNITÉS QUI FONT L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Des communes attractives grâce à leur cadre de vie

Dans le cadre de l'étude de mise en œuvre du SCoT, des questionnaires ont été envoyés aux élus des 129 communes de l'intercommunalité. Une trentaine d'entretiens ont été réalisés auprès des élus. Ces deux temps de concertation portaient sur toutes les thématiques abordées dans les diagnostics. L'exercice a été demandé aux élus de présenter leurs communes, leurs points forts et points faibles. Parmi les points positifs abordés, quasiment toutes les communes ont abordé le cadre de vie de leur commune : le charme des paysages estuariens et des éléments de patrimoine historique et naturel, le calme. Les personnes interrogées expliquent également que ce sont ces deux points qui font l'attractivité des communes et qui impactent l'arrivée de nouveaux habitants. De nombreux élus témoignent de l'arrivée de "néo-ruraux", des nouveaux habitants qui partent des communes de taille importante pour venir chercher les aménités des espaces ruraux de Haute-Saintonge.

Grands secteurs paysagers de nouvelle aquitaine



▲ Carte des grands secteurs paysagers de Nouvelle-Aquitaine

- Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine (Portrait des paysages de la Nouvelle-Aquitaine) - Réalisation Cittanova -

Des éléments paysagers vecteurs d'identité

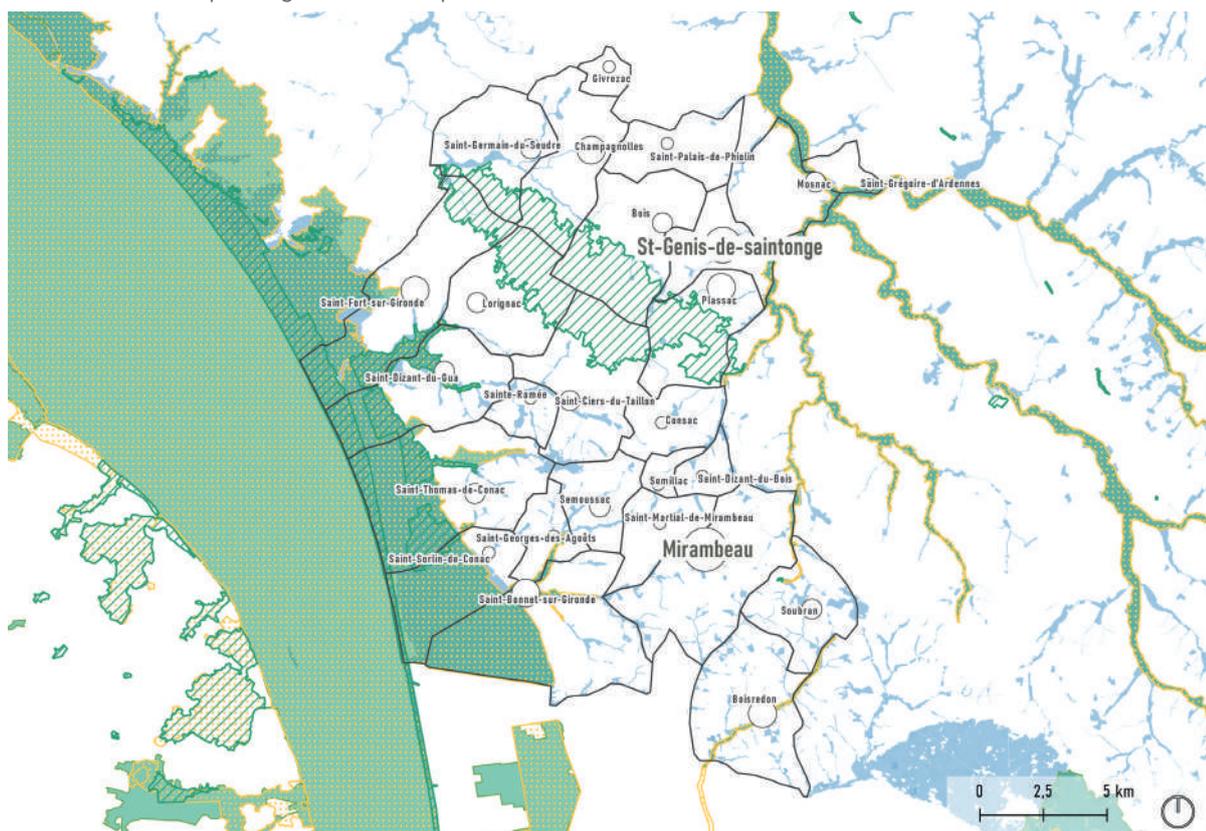
Les éléments paysages qui font l'identité de la Haute Saintonge sont nombreux et varient selon les espaces de vie. Sur la cartographie ci-contre on constate que la CDCHS est à cheval entre quatre grands secteurs paysagers : le vignoble charentais, les plaines de l'ouest, l'estuaire de la Gironde et enfin le Double et le Landais

Au sein de l'espace de vie de Mirambeau / St-Genis-de-Saintonge, on note d'abord le patrimoine naturel, avec l'estuaire de la Gironde et les Plaines de l'ouest, qui marquent l'identité du territoire. Le patrimoine bâti est également notable, avec les monument historiques (églises, moulins à vent) et les éléments de patrimoine commun (lavoirs, maisons de maître, bâtis anciens, ...)



▲ Saint-Georges-des-Agouts
- Cittanova -

Sites et zones protégées de l'espace de vie



▲ Carte des ZNIEFF de type 1 et 2, des zones humides et des sites Natura 2000 qui font partie et entourent l'espace de vie
Inventaire National du Patrimoine Naturel – Réalisation Cittanova –

L'estuaire, un élément paysager sensible, fondateur de l'identité de l'espace de vie

L'estuaire et ses marais sont protégés à différents niveaux. La richesse des milieux et la fragilité des éco-systèmes qui les composent engendrent des règles de protection particulières qui touchent une grande partie des communes de l'espace de vie. Sur les communes estuariennes les protections se superposent entre elles et à la loi littoral. Le cadre réglementaire est donc renforcé et impacte l'ensemble des problématiques liées à l'aménagement du territoire.

Parmi les sites et zones protégés identifiés :

Les sites Natura 2000 de la directive "Habitats, faune, flore" :

- Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents
- Marais et falaises des coteaux de Gironde
- Estuaire de la Gironde

Les Zones d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 1 :

- La forêt de la Lande
- Les Etiers Port Maubert
- Les marais de Saint-Thomas-de-Conzac
- Le banc de Saint-Seurin-les-Conches

Les Zones d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 2 :

- Estuaire, maire et coteaux de la Gironde en Charente-Maritime
- Haute vallée de la Seugne

-  Zones humides
-  Site Natura 2000
-  ZNIEFF de type 2
-  ZNIEFF de type 1

Communes classées en loi littoral

- Saint-Sorlin-de-Conzac
- Saint-Thomas-de-Conzac
- Saint-Dizant-du-Gua
- Saint-Fort-sur-Gironde

ZNIEFF de type 1 (définition)

Espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;

ZNIEFF de type 2 (définition)

Espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Le cadre de vie : premier facteur d'attractivité

Au-delà d'être un espace sensible à protéger, la présence de l'estuaire et les activités qui s'y sont déroulées durant les siècles précédents ont fondé l'identité de ce territoire. Aujourd'hui les activités touristiques et sportives qui s'y développent peu à peu participent à la mise en valeur de ces atouts patrimoniaux. Le cadre de vie participe pleinement à attirer de nouveaux ménages sur le territoire, sur toutes les communes de l'espace de vie. C'est même le premier facteur d'attractivité identifié sur le territoire. Les différents temps de rencontre avec les élus du territoire ont fait émerger la volonté de créer davantage de circuits de randonnées / VTT. Certains éléments bénéficient d'aménagements de mise en valeur particuliers tels que les sentiers équipés de panneaux de signalisation ou les points de vue. Certains éléments bénéficient d'aménagements de mise en valeur particuliers tels que les sentiers équipés de panneaux de signalisation ou les points de vue.

Une aire de jeu aménagée sur un point de vue à Semoussac
- Cittànova -



L'enjeu de rénovation et de mise en valeur du patrimoine historique

Cartes des bâtis protégés au titre des Monuments Historiques



Eglise classée à St-Martial-de-Mirambeau
- Cittànova -

Les monuments historiques sont des atouts pour le territoire car ils participent à la construction de son identité et à sa promotion. Ce sont également des éléments paysagers qui peuvent être perçus comme étant contraignant au vu du coût de rénovation de certains bâtis et des réglementations qui visent à protéger les abords des monuments historiques. Cependant ils restent des éléments essentiels à la qualité du cadre de vie local.

L'espace de vie accueille un nombre important de bâtis classés au titre des Monuments Historiques. Ce sont principalement des églises mais on peut aussi citer :

- Un moulin à vent à Ste-Ramée
- Le château de Beaulon à St-Dizant-du-Gua
- Le château de Plassac
- Le moulin à vent de la Croix à St-Thomas-de-Conac



PROJETS EN COURS

+ Des mises aux normes des bâtiments publics, la rénovation du patrimoine, la revitalisation des centre-bourgs

Les élus de l'espace de vie évoquent les coûts importants de la mise aux normes des espaces publics, que ce soit pour les normes incendies, mais aussi PMR. On a également un coût important de rénovation du patrimoine sur les communes.

- Consac : réfection de la couverture, changement des tuileries logement communal
- Consac : grands travaux de réhabilitation de l'église
- Boisredon : Rénovation de la salle des fêtes, rénovation cantine, école
- Bois : projet d'enfouissement des réseaux

La prise en compte du petit patrimoine

Le petit patrimoine est représenté par l'ensemble des monuments qui ne sont pas classés ou inscrits comme Monuments Historiques. Ce sont les lavoirs, les bâtis anciens comportant des qualités architecturales, les calvaires, ... Tout ces éléments participent à l'identité et la qualité du territoire. Ils sont généralement assez peu recensés et mis en valeur, mais sont très nombreux sur le territoire. Ils représentent un potentiel à la fois touristique et à vocation de logement.

Une bâtisse à rénover à St-Georges-des-Agouts ►

– Cittànova –



La vacance, un frein à la préservation et à la rénovation du petit patrimoine

Un grand nombre de communes de l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge sont touchés par la vacance, notamment au sein des logements.

Il existe une diversité de facteurs :

- » problèmes d'indivision;
- » de succession;
- » biens sans maîtres;
- » rétention foncière;
- » propriétaires qui ne souhaitent plus louer suite à de mauvaises expériences avec des locataires (impayés, dégradations)

La vacance impacte le cadre de vie, elle donne une mauvaise image des communes, les bâtiments se dégradent malgré leurs qualités patrimoniales et architecturales, empêchant une mise en valeur et augmentant les coûts de rénovation.

La résorption de la vacance nécessite la mise en place de leviers fonciers et financiers adaptés afin de révéler la richesse du petit patrimoine présent sur l'espace de vie. Qu'il s'agisse de logements ou d'anciennes exploitations vacantes, de friches industrielles ou artisanales, ce sont autant de potentiels fonciers qui peuvent être le lieu de projets pour développer le territoire : création de nouveaux logements, de cellules commerciales, d'hébergements touristiques, de lieux culturels, ...

Une vigilance particulière est à porter aux abords de la départementale 137. Cet axe très emprunté traverse de nombreux villages. La densité du trafic et le passage des poids-lourds a dévalorisé les abords de la voie autour de laquelle on trouve un nombre important de bâtiments vacants, il s'agit autant de commerces que d'habitations, situés en centre-bourg ou isolés. On peut citer entre autre le village de La Bergerie, sur la commune de Consac, qui est particulièrement touché par cette problématique ou certains commerces se situant le long de la départementale à Saint-Genis-de-Saintonge.



▲ *Commerce vacant et dégradé le long de la D137 à St-Genis-de-Saintonge*

– Cittànova –



▲ *Logement vacant et dégradé au cœur du village de Semoussac*

– Cittànova –

PROJETS EN COURS

La vacance comme opportunité

On constate une grande problématique de vacance sur l'espace de vie. Les bâtiments et terrains autrefois utilisés sont aujourd'hui délaissés, et subsistent dans une période de transition. Les friches sont aujourd'hui à considérer comme des potentiels de développement.

- Saint-Bonnet-sur-Gironde : Réhabilitation de 4 logements communaux vacants
- Bois : Volonté de la commune d'acquiescer de l'habitat ancien
- Volonté d'implanter quelques commerces

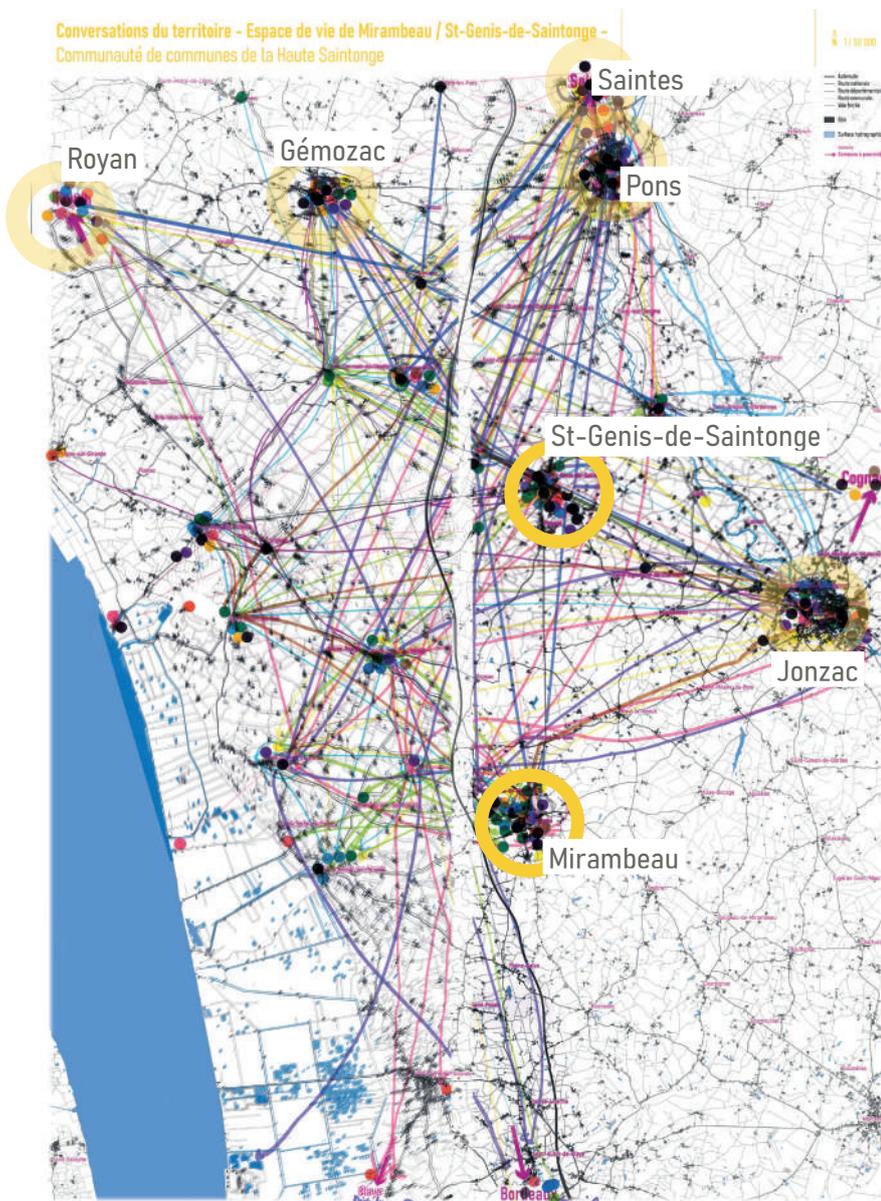
PARTIE 3

**Un espace de vie faiblement
polarisé, marqué par sa ruralité**

3.1_ MIRAMBEAU ET SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE, DEUX PÔLES AUX RÔLES DIFFÉRENTS

Retour sur les séminaires "Conversations du territoire"

Conversations du territoire - Espace de vie de Mirambeau / St-Genis-de-Saintonge - Communauté de communes de la Haute Saintonge

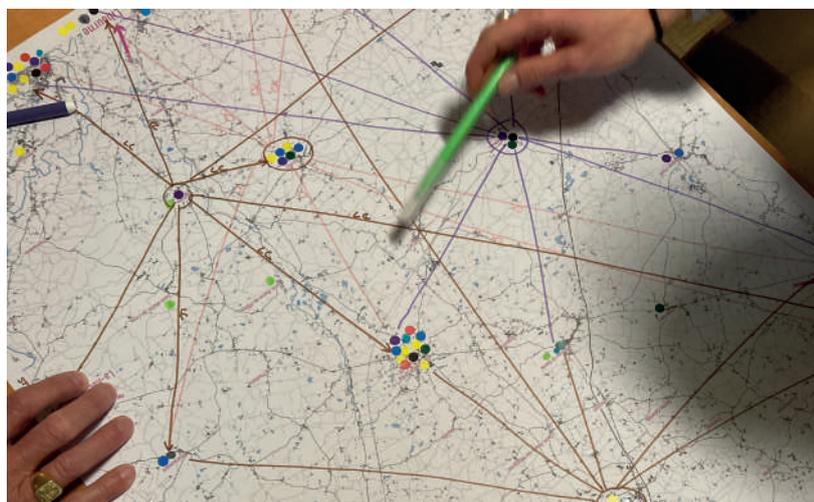
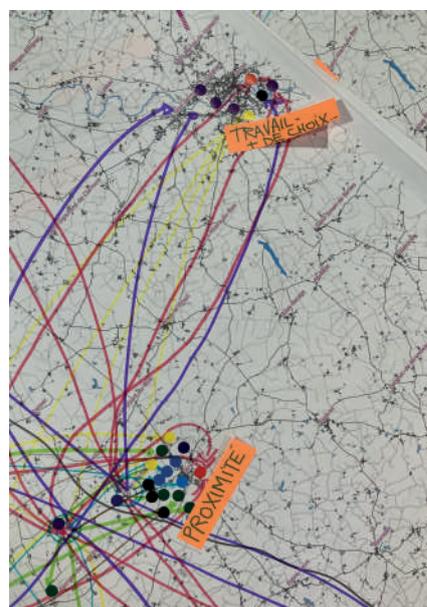


L'armature territoriale d'après les élus

Les élus de l'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge ont dessiné leurs trajets quotidiens pour accéder aux différents services et équipements sur plusieurs cartes ici superposées.

Globalement, le travail de cartographie fait ressortir l'importance des communes qui entourent l'espace de vie : Royan, Gémozac, Pons, Jonzac. En effet, St-Genis-de-Saintonge et Mirambeau ressortent comme étant des pôles de services et d'équipements de proximité cependant leurs aires d'influence ne s'étendent pas à toutes les communes de l'espace de vie. Certaines, selon leur position géographique et la structure du tracé viaire, sont davantage connectés aux communes qui entourent l'espace de vie.

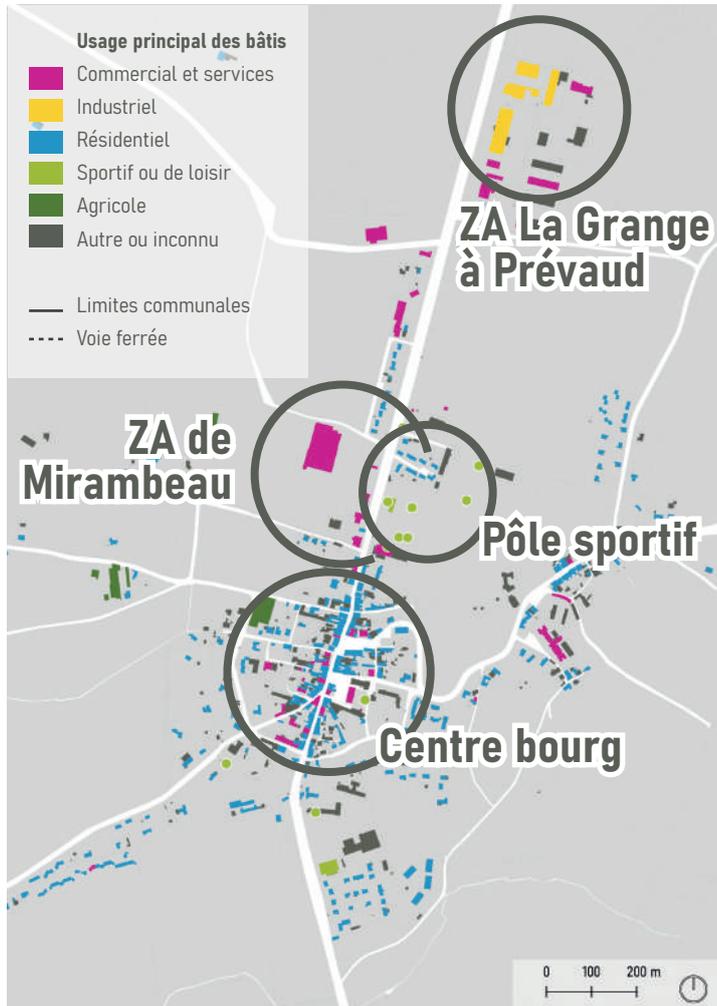
St-Fort-sur-Gironde et St-Bonnet-sur-Gironde, identifiées dans le SCoT comme communes rurales relais ressortent très peu.



▲ Ateliers conversation du territoire, Décembre 2021 - Cittanova -

Mirambeau, pôle d'équipements et de services de proximité complet

Répartition des équipements au sein de la commune



▲ Carte du bâti selon usage principal
IGN BD TOPO et INSEE BPE - Cittànova

Mirambeau au sein de son espace de vie

La commune de Mirambeau propose une offre relativement complète de services, équipements et commerces du quotidien. Une partie importante des habitants de l'espace de vie s'y rendent régulièrement. Mirambeau a une influence importante sur les communes périphériques, notamment pour celles ne disposant d'aucun commerce. Cette influence est également impactée par la position géographique de Mirambeau. Contrairement à Saint-Genis-de-Saintonge, qui se situe dans le triangle Jonzac/Pons/Saint-Genis, et à proximité de plusieurs communes de taille moyenne facilement accessibles et disposant de services et d'équipements, Mirambeau est légèrement plus isolée, la commune est entourée de communes rurales de petite taille.

Équipements scolaires

- » École maternelle
- » École élémentaire
- » Collège Didier Daurat

Pour le lycée, l'établissement de rattachement est celui de Jonzac. Le commune propose également un service de garderie, un restaurant scolaire et un centre de loisirs.

Localisation des commerces

Les commerces sont répartis entre le centre-bourg (place de la mairie et place des tilleuls), la zone d'activité de Mirambeau et la zone d'activité de la Grande à Prévaud.

Équipements sportifs

- » Piscine
- » Stade de foot
- » City stade
- » Skate parc
- » Terrain de tennis

Ces trois équipements sportifs sont réunis derrière la piscine et à côté de la salle des fêtes

Équipement culturel

Centre culturel, médiathèque

Autres équipements / services

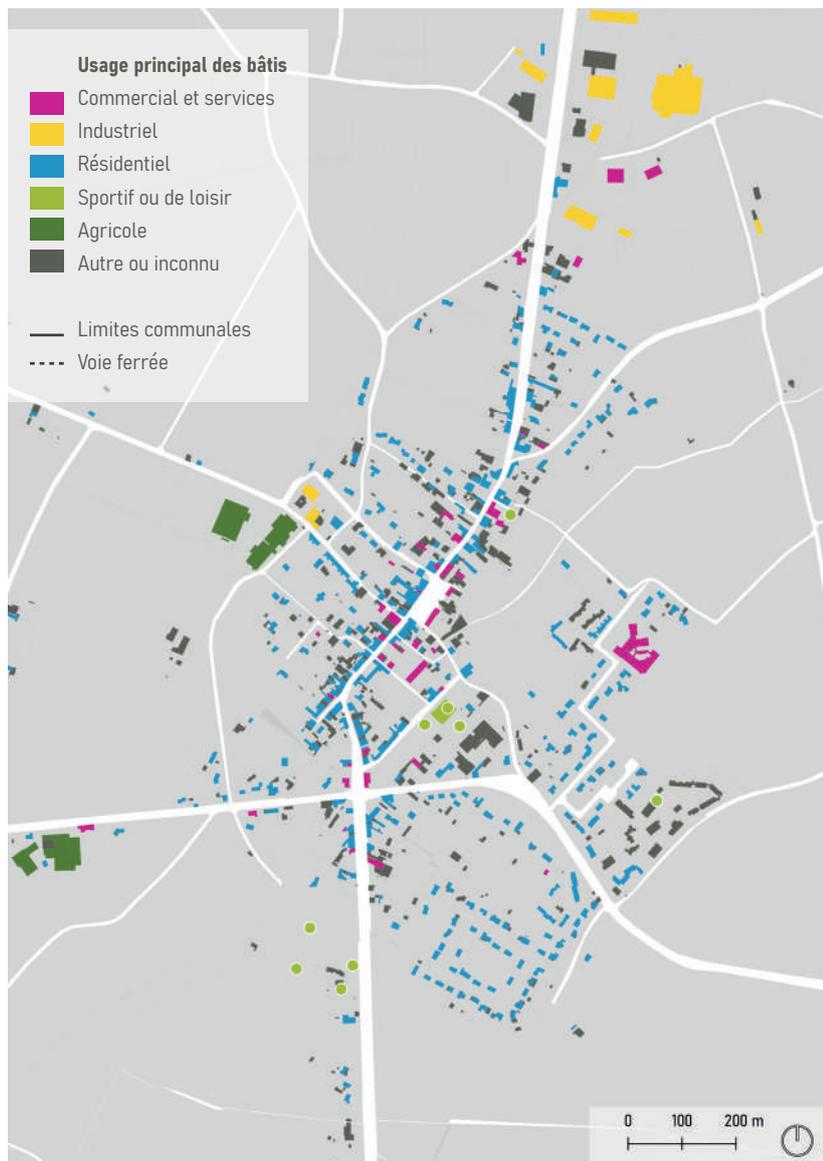
Bureau d'information touristique
Aire de camping-cars
EHPAD

Équipements de santé

- » Maison de santé
- » Maison France Service

Saint-Genis-de-Saintonge, une offre limitée d'influence locale

Bâtiments selon usage principal



▲ Carte du bâti selon usage principal
IGN BD TOPO et INSEE BPE – Cittanova

Saint-Genis-de-Saintonge au sein de son espace de vie

L'offre en services et équipements de Saint-Genis-de-Saintonge est un peu moins quantitative qu'à Mirambeau. En effet, la commune ne possède pas de zone d'activité à vocation commerciale et certaines cellules commerciales du centre-bourg sont vacantes. Cependant, la commune propose des commerces et équipements variés d'influence locale. L'offre en services sociaux et de santé est particulièrement riche et variée.

Équipements scolaires

- » École maternelle
- » École élémentaire
- » Collège

Pour le lycée, l'établissement de rattachement est celui de Jonzac. Le commune propose également un service de garderie, un restaurant scolaire, un centre de loisirs et une crèche.

Localisation des commerces

Les commerces sont presque tous situés au sein du centre-bourg, le long de la D137 et dans le renforcement vers la Rue du Pont Bouchard (carrefour express).

Équipements de santé

- » Centre de santé

Équipements sportifs

- » Gymnase
- » Stade de foot
- » Circuit de karting

Équipement culturel

Médiathèque, cinéma Jean d'Arc

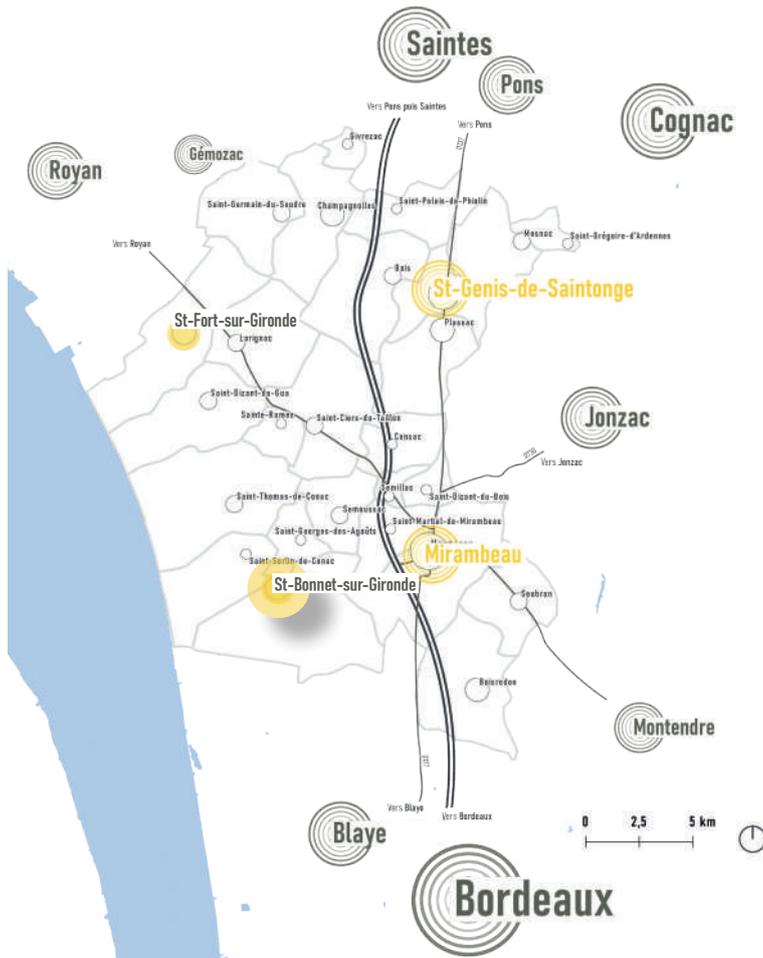
Autres équipements

Maison familiale
EHPAD
IME
Aire de camping-cars

3.2_ DES COMMUNES RURALES CARACTÉRISÉES PAR UNE FAIBLE COUVERTURE EN SERVICES ET ÉQUIPEMENTS : UNE NÉCESSITÉ ACCRUE DE COOPÉRATIONS INTERCOMMUNALES

St-for t-sur -gir onde et st-bonnet-sur -gir onde, des communes qui jouent un rôle dans la vitalité du monde rural

Armature territoriale



▲ Carte de l'armature territoriale de l'espace de vie et connexions extérieures
IGN BD TOPO - Cittànova

L'espace de vie de Mirambeau / Saint-Genis-de-Saintonge a la particularité d'être multi-polarisé.

La plupart des autres espaces de vie de l'intercommunalité s'organisent autour d'une centralité, puis d'une ou deux communes qui se distinguent légèrement d'une majorité de petites communes rurales.

Cet espace de vie accueille deux pôles importants, ayant une influence qui se fait ressentir dans une grande partie de l'espace de vie : Mirambeau et St-Genis.

L'armature territoriale montre également deux communes qui jouent un rôle particulier pour leurs habitants et ceux des communes limitrophes : Saint-Fort-sur-Gironde et Saint-Bonnet-sur-Gironde. Deux communes qui se situent à proximité de l'estuaire, un secteur où la densité de population est particulièrement faibles.

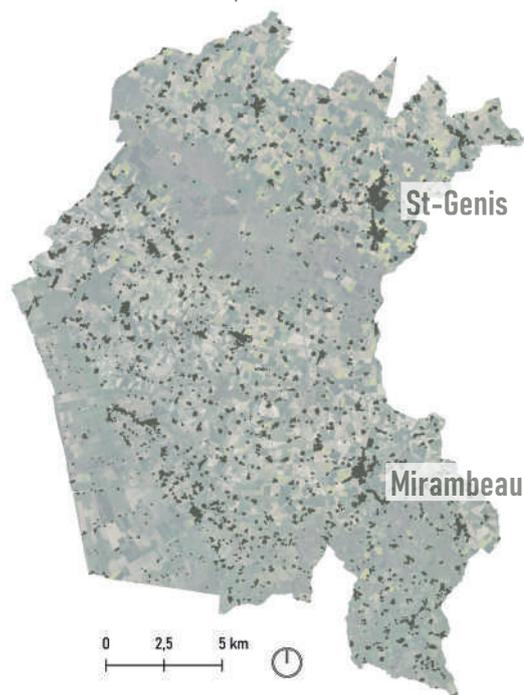
Ces deux communes proposent quelques commerces (supérette, pharmacie, bureau de poste, restaurant, garage) qui permettent aux habitants d'avoir accès à une offre de proximité. Ces quelques commerces jouent un rôle phare dans le dynamisme et l'attractivité des communes de cet espace de vie où le temps d'accès aux équipements et services peut être relativement long pour les communes les plus isolées.



▲ La pharmacie de Saint-Fort-sur-Gironde

Une faible densité démographique accentuée par un habitat diffus au sein des plaines agricoles

Espaces bâtis agglomérés sur l'espace de vie



▲ Carte des zones bâties agglomérées
IGN BD TOPO – Cittanova

Des communes très peu peuplées et un habitat diffus au sein des plaines agricoles

Le caractère rural des communes est renforcé, de par le modèle de l'habitat diffus : les habitants du territoire sont répartis dans de nombreux hameaux appelés "villages". Cette morphologie trouve son origine dans l'histoire agricole du territoire : chaque hameau était à l'origine une ferme autour de laquelle se sont ajoutées des bâtis au fur et à mesure des années. Ainsi, le bâti est très peu aggloméré, Mirambeau et Saint-Genis-de-Saintonge qui ressortent clairement sur la carte ci-contre, on dénombre très peu de bourgs agglomérés où sont centralisés les logements, commerces, services et équipements.

On constate cependant que l'habitat diffus est davantage présent au sein des plaines agricoles que des zones boisées de la forêt de la lande ou encore des marais. Ces constats démographiques et morphologiques impactent pleinement la couverture et la polarisation en équipements et services qui est faible au sein de la plupart des communes de l'espace de vie. La répartition des habitants sur tout le territoire augmente le temps d'accès aux pôles d'équipements.

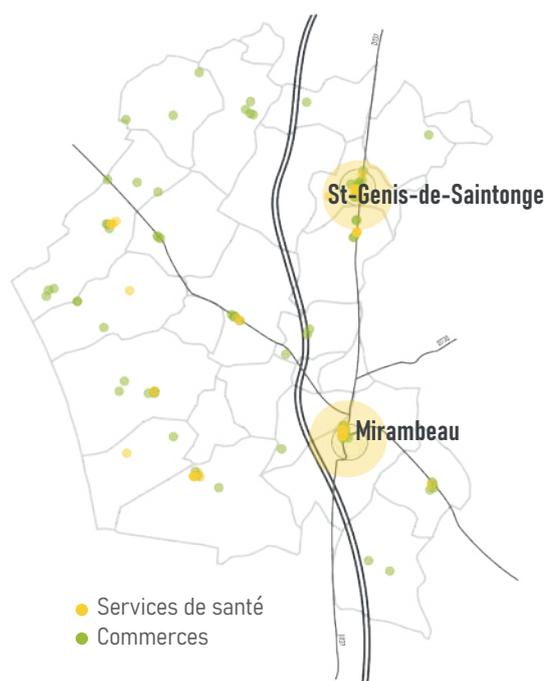
Des problématiques de réseau liées à l'habitat diffus

Outre les problématiques de maintien des équipements, le modèle de l'habitat diffus accroît les problématiques de réseaux :

- » Des réseaux d'eau vieillissants et au débit insuffisant
- » Des réseaux de routes communales conséquents qui entraînent des frais importants
- » Une couverture numérique qui est globalement mauvaise mais qui devrait partiellement s'améliorer avec l'installation de la fibre (en cours) . Cet enjeu de couverture numérique est accru par l'attractivité récente des communes rurales pour les "néo-ruraux" qui ont adopté le télé-travail.

Une faible couverture en services et équipements

Carte des commerces, équipements de santé et équipements culturels



- Services de santé
- Commerces

▲ Localisation des commerces, services de santé et équipements culturels en 2020 sur l'espace de vie

– IGN BD TOPO et BPE – Cittanova

ZOOM SUR la base permanente des équipements (BPE)

Cette cartographie a été réalisée grâce à la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, cette base est à vocation statistique et répertorie un large éventail d'équipements et de services. L'analyse de l'offre commerciale via la BPE mérite une vigilance particulière car tous les commerces sont recensés, y compris les commerces à domicile par exemple. La présence d'un point bleu sur la carte ne signifie donc pas nécessairement la présence d'un local commercial ouvert au public.

En dehors des polarités connues, un certain nombre de communes n'accueillent aucun services et commerces.

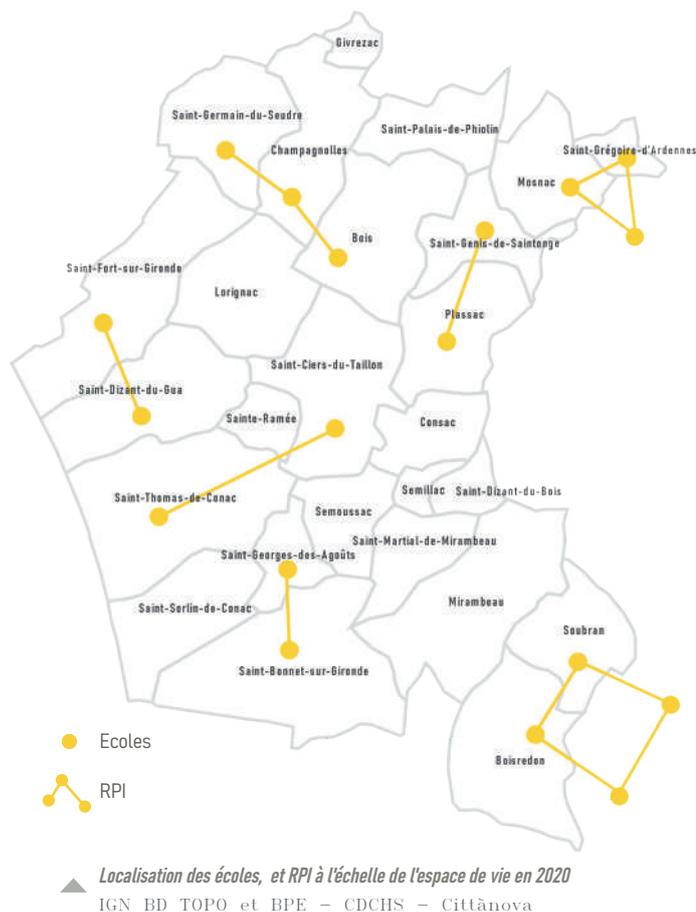
Les élus du territoire sont très attachés aux «derniers commerces» car ils jouent en effet un rôle phare dans la vitalité et l'attractivité des communes. C'est pourquoi l'attention portée au maintien ou à la création des commerces dans les petites commune est importante.

En contre partie, la couverture en équipements sportifs est très satisfaisante mais ils sont globalement sous-utilisés et engendrent des coûts d'entretiens importants pour les communes.

Cette faible couverture en équipements accroît l'enjeu de l'accessibilité pour tous aux services, notamment au vu du vieillissement de la population et des problématiques de mobilité. Il existe néanmoins de micro pôles d'équipements au sein des communes rurales, telle que le pôle de santé à Plassac.

RPI : une réponse au maintien des écoles, première forme de coopération intercommunale

Localisation des établissements scolaires et RPI



L'enjeu du maintien des écoles

Plusieurs temps de rencontre avec les élus de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge ont fait émerger des inquiétudes par rapport à l'avenir des écoles des petites communes, au vu de la baisse des effectifs scolaires, de la fermeture de certaines classes et du vieillissement de la population.

La présence d'une école dans une commune est un enjeu majeur, c'est un synonyme d'attractivité pour les jeunes ménages et de dynamisme.

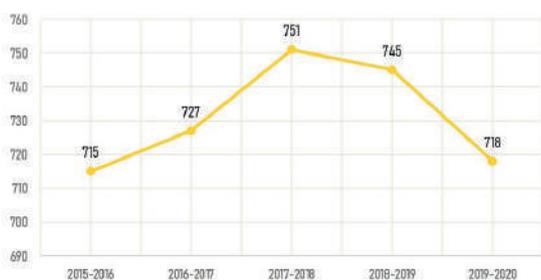
L'évolution des effectifs scolaires sur l'espace de vie de Mirambeau / St-Genis (ci-dessous) montre des dynamiques encourageantes concernant les effectifs au sein des écoles maternelles. Elle témoigne de l'attractivité croissante du territoire pour les jeunes ménages.

Les RPI, première forme de coopération intercommunale

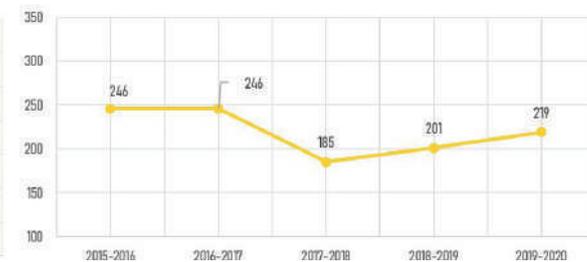
Une partie importante des communes de l'espace de vie possède sa propre école. Une grande partie des communes est organisée en Regroupement Pédagogique Intercommunale.

Le fonctionnement en RPI permet de maintenir certaines écoles qui n'accueillent que peu d'élèves, d'éviter ainsi au maximum la fermeture des classes et de mutualiser certains services entre les communes de petite taille. Les RPI sont une réponse à l'enjeu d'attractivité et de développement des communes de petites tailles et au maintien d'une bonne répartition des équipements sur le territoire, c'est la forme de coopération intercommunale la plus présente sur le territoire.

Évolution des effectifs scolaires des écoles élémentaires de l'espace de vie



Évolution des effectifs scolaires des écoles maternelles de l'espace de vie



◀ Évolution des effectifs scolaires à l'échelle de la CDCHS et de l'espace de vie

Ministère de l'Éducation Nationale et de la Jeunesse, 2015-2020

Vers d'autres formes de coopérations intercommunales

Plusieurs temps de rencontre et ateliers avec les élus du territoire ont fait émerger l'enjeu de la vitalité des petites communes, de leur attractivité pour les habitants et activités économiques. Certains élus évoquent l'idée de créer davantage de formes de coopération entre communes de petites taille afin d'éviter certains frais et de mutualiser certains services, de penser ensemble l'aménagement du territoire et la répartition des équipements : mise en commun des ressources humaines et matérielles des services techniques, de certains équipements publics (sportifs notamment), ...

3.3. LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DES PETITES COMMUNES : DES MORPHOLOGIES URBAINES DIFFÉRENTES POUR DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT MULTIPLES

Des formes urbaines propres au territoire, qui découlent de sa morphologie et des déplacements humains

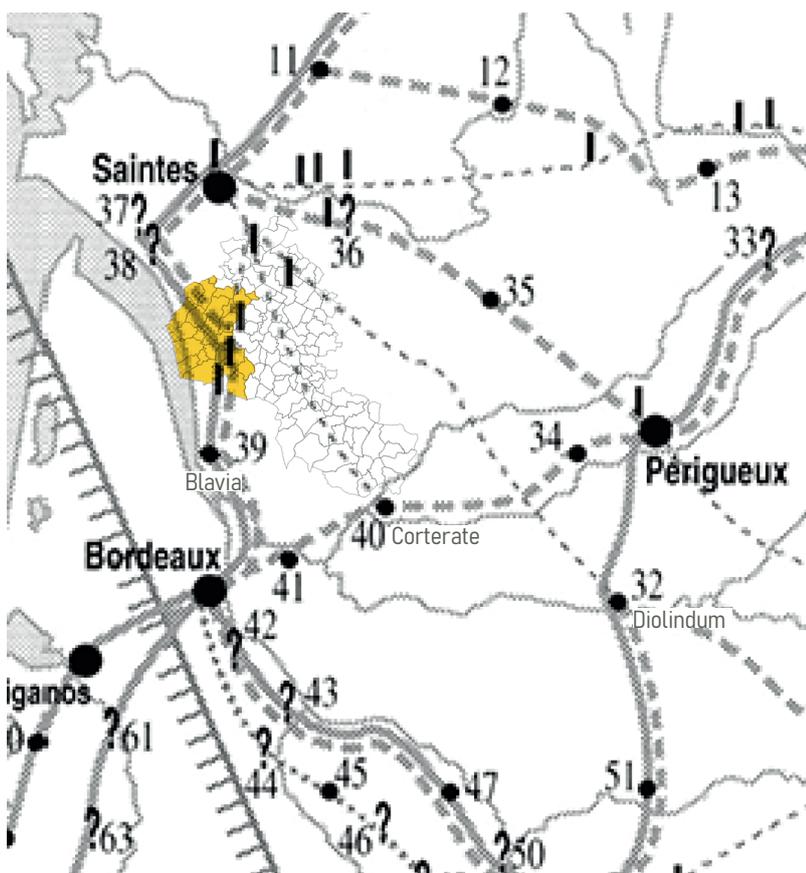
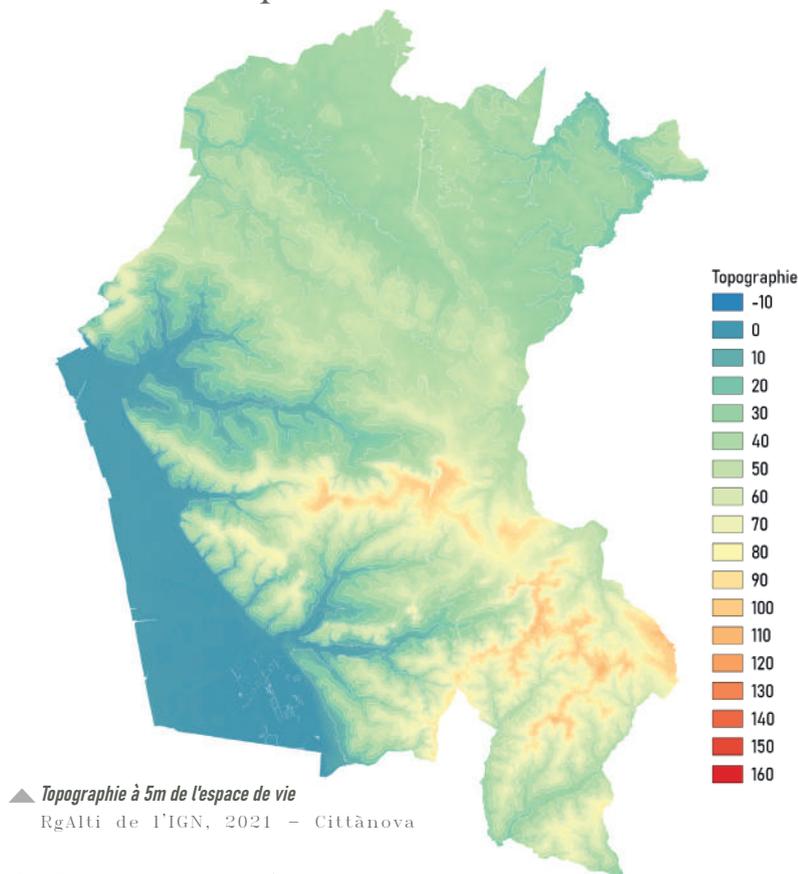
A la croisée de plusieurs entités

L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge présente des typologies d'espace très variées. Il longe la Gironde et a donc une frange Ouest en littoral très humide composée de marais, avec tout de même une activité agricole forte. Au Sud de Mirambeau, le paysage est partagé entre les terres agricoles et forestières, au Nord on la Forêt de la Lande qui traverse d'Est en Ouest l'espace de vie, avec au dessus des terres agricoles assez vastes, et dessous, toujours des terres agricoles parcourues par de nombreux cours d'eau.

Une morphologie de territoire

La topographie du territoire, ses monts et vallées, ses nombreux cours d'eau, ainsi que la nature de son socle, sa géologie, les conditions météorologiques... tout cela conditionnent les conditions de vie des différents espaces. Cette morphologie est propice ou non au développement de villes, à l'implantation des communes, et va influencer sur la manière dont elles vont évoluer.

On aura donc ainsi différentes typologies d'implantation sur le territoire, mais aussi différentes manières de se développer.

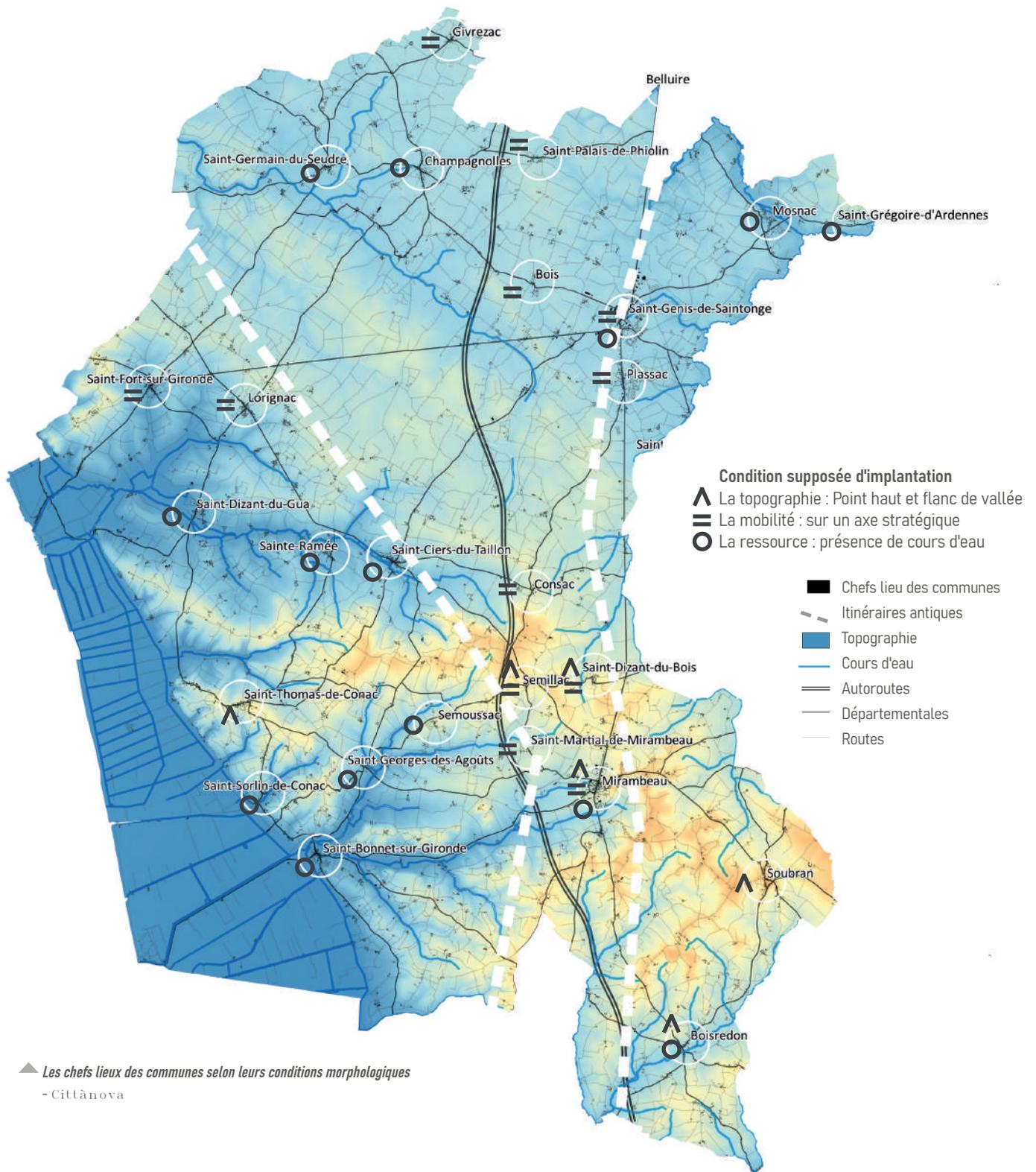


◀ Les routes d'Aquitaine dans les itinéraires antiques de Jean Pierre Bost - Cittànova

- Chef lieu de cité sous le Haut Empire
- Route décrite par la Table de Peutinger
- - - Route décrite par l'itinéraire d'Antonin
- ⋯ Itinéraire de Bordeaux à Jérusalem
- - - Liaison attestée par des bornes
- Station routière identifiée
- ? Station routière non identifiée
- I Borne militaire/Leugaire
- ⊠ Partie perdue de la Table de Peutinger

Une histoire particulière

La communauté de communes de Haute Saintonge, par son emplacement stratégique en Nouvelle Aquitaine, à la croisée des itinéraires de l'antiquité, a depuis longtemps été traversée et investie par les différentes civilisations humaines. Ces itinéraires tracent eux aussi des potentiels sites d'implantations pour les communes, et conditionnent leurs développement.



Des points d'implantations multiples

L'espace de vie de Mirambeau Saint Genis de Saintonge concentre de multiples manières de s'implanter, étant à la croisée de plusieurs entités, et offrant des conditions environnementales et anthropologique variées.



▲ Extrait du site web de la ville de Mirambeau

L'espace de vie particulièrement marqué par les passages

De nombreux axes traversent cet espace de vie, que ce soit des manifestations naturelles, comme les cours d'eau et leurs vallées, mais aussi les axes de circulation, comme les itinéraires anciens, les départementales et les autoroutes.



▲ Gare de Saint Genis de Saintonge : la gare et le train tramway ligne d'Archiac Saint Ciers, archives départementales

Des points de croisement à l'origine de l'installation, des étapes sur les itinéraires

L'histoire de la ville de Mirambeau

Les environs de Mirambeau gardent des traces d'un habitat précoce, remontant au moins au premier âge du fer : nécropole de Font-Tertaud à Saint-Martial-de-Mirambeau, station des Cheminées à Saint-Sorlin-de-Conac et sites à sel de Saint-Thomas-de-Conac et de Saint-Bonnet-sur-Gironde, en sont autant de témoignages.

Le village de Petit-Niort prend son essor à l'époque romaine, étant situé sur un axe de communication important (voie de Mediolanum Santonum/Saintes à Blavia/Blaye), et sans doute à proximité d'un canal donnant accès à la Gironde. À cette époque, Petit-Niort est au cœur d'une région spécialisée dans la production semi-industrielle de poteries : des vestiges de fours ont été découverts à proximité du village, mais également à Soubran (site de la Grande Lande) et à Nieul-le-Virouil (site de Bois-Robin). Petit-Niort exporte ses poteries, au style caractéristique, dans toute la région.

▲ Extrait du site web de la ville de Mirambeau

Des implantations de communes marquées par un historique féodal

L'espace de vie de est particulièrement marqué par les communes implantées à flanc de vallée ou sur des collines, cherchant des points stratégiques pour la défense de leur territoire. L'exemple le plus frappant est celui de la commune de Mirambeau, à la croisée de nombreux axes de circulation, à proximité de cours d'eau, mais surtout bâtie autour de la colline du château.

Les points hauts, permettant la défense du territoire

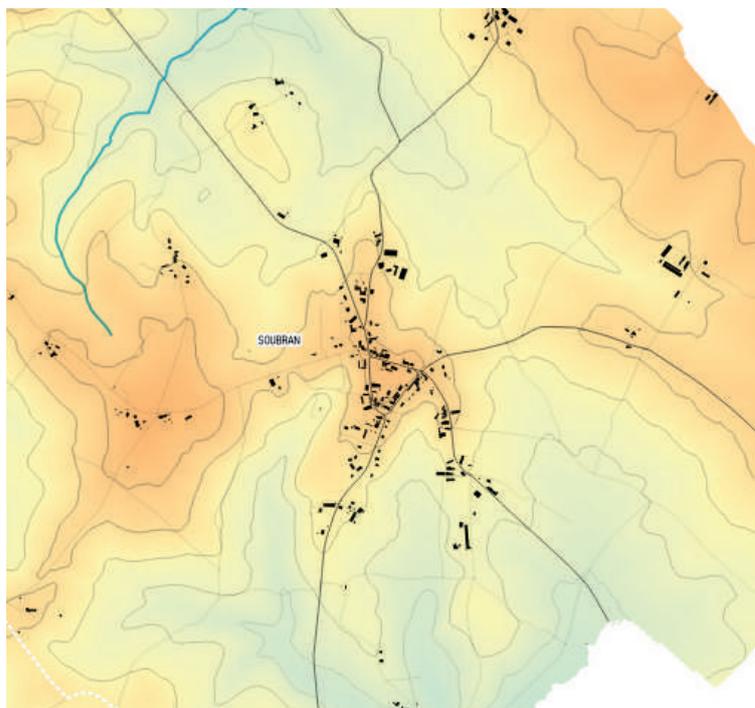
Si le relief est important sur l'espace de vie, notamment au Nord du territoire. Il comporte naturellement des points hauts, qui forment des points naturels d'implantation des communes.

L'exploitation de la topographie pour la défense

Historiquement, les points hauts du territoire français forment des points stratégique de la défense des territoires féodaux. On a donc de multiples points stratégiques qui émergent sur ces hauteurs pour former des mottes féodales, qui sont souvent à l'origine des communes d'aujourd'hui.

L'installation en flanc de colline, à la rencontre des axes de circulation

Entre les points hauts et les points bas, on trouve des communes qui ne s'installent pas trop loin des cours d'eau, à l'intermédiaire, sur les axes de circulation.



▲ Cartographie extrait
IGN - Cittanova



▲ Carte état major
- Cittanova

○ Les cours d'eau, point d'origine d'implantation des communes

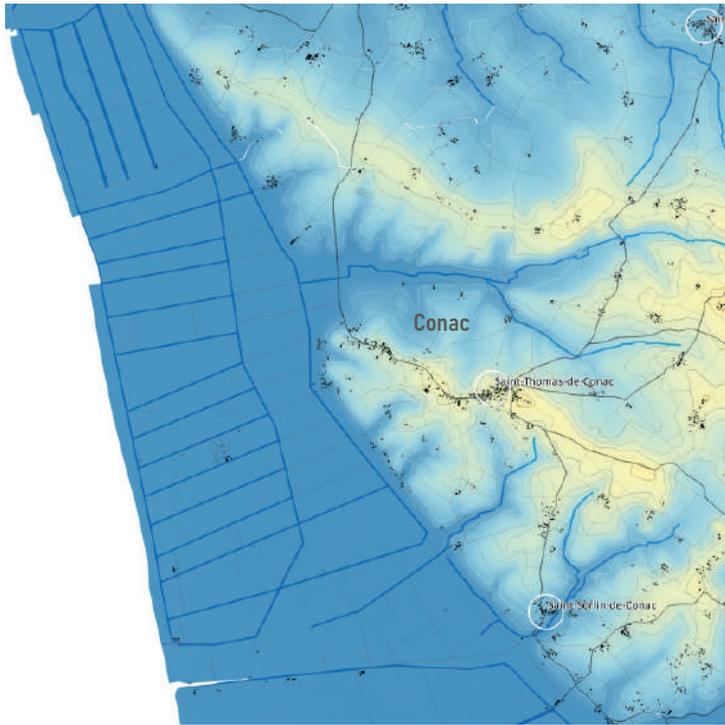
L'espace de vie est marqué par cette implantation sur les reliefs, qui sont eux-même dessinés par le passage de l'eau. Que ce soit pour des raisons défensives, afin de protéger les passages des vallées, ou pour l'exploitation de cette ressource, notamment pour l'agriculture, les cours d'eau sont des éléments cruciaux dans la naissance de l'urbanisation.

La défense de la traversée du fleuve

Contrairement aux autres espaces de vies où les communes s'installent directement au niveau de la traversée des cours d'eau, les communes de l'espace de vie profitent des reliefs plus marqués pour s'installer à distance, dans les hauteurs, ce qui leur permet d'avoir une vision dégagée sur la vallée, à des fins stratégiques de défense.

L'exploitation des ressources

On remarque également d'autres communes qui se sont construites autour d'une traversée d'un cours d'eau, ou bien le long de celui-ci avec des enjeux moindres concernant la défense, mais exploitant toujours cette ressource naturellement présente.



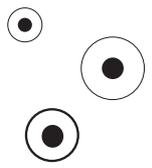
▲ Cartographie extrait
IGN - Cittànova



▲ Carte état major
- Cittànova

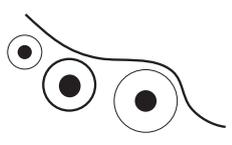
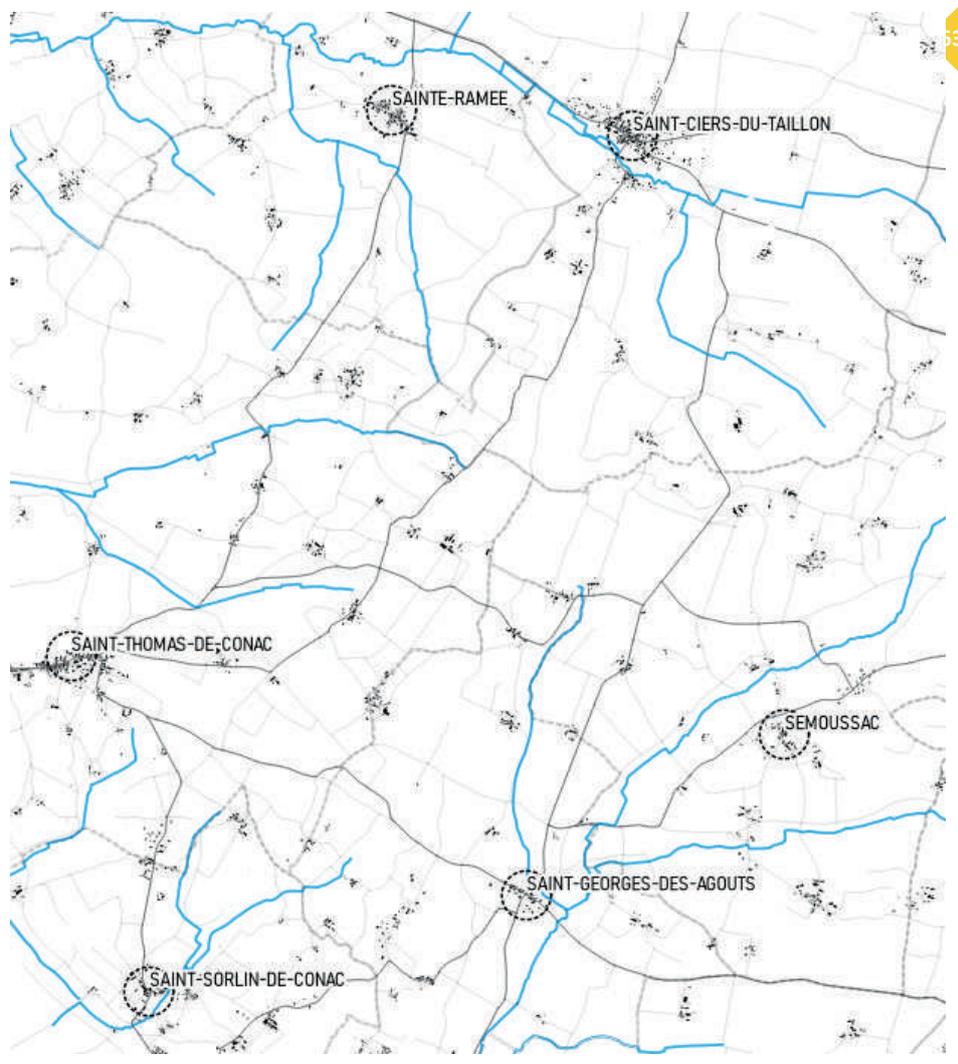
Différentes morphologies par des modes d'évolution différents

Les points de départ de ces communes qui ont pour origine des éléments naturels du territoire, ainsi que l'activité humaine autour de ces éléments, donnent naissance à différentes typologies de communes. Leur développement par la suite va suivre ces éléments ou aller à leur rencontre, on peut également en différencier différents types :



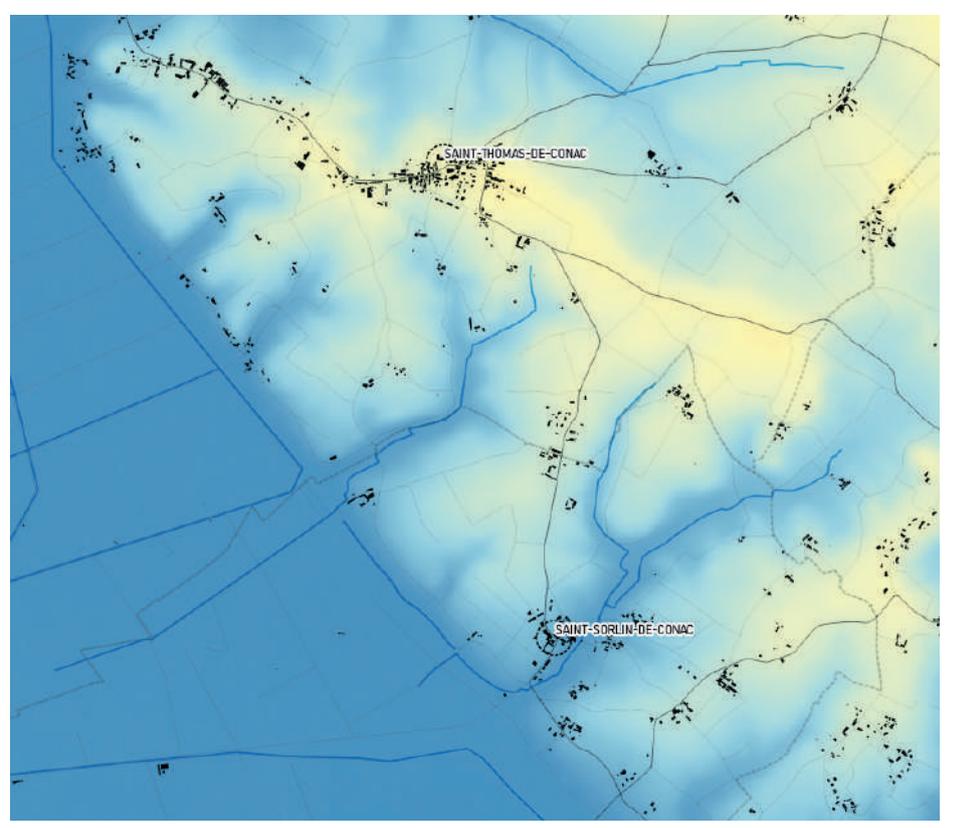
Un modèle rural diffus caractéristique d'un territoire agricole

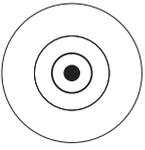
Les habitants se sont installés au sein et autour des sièges d'exploitation créant de nombreux hameaux. C'est le mode de développement dominant au sein de la CDCS.



Une diffusion suivant la topographie

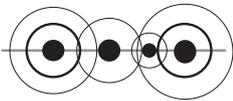
Les groupements bâtis diffus sont parfois organisés de manière linéaire, le long des éléments de contraintes topographiques





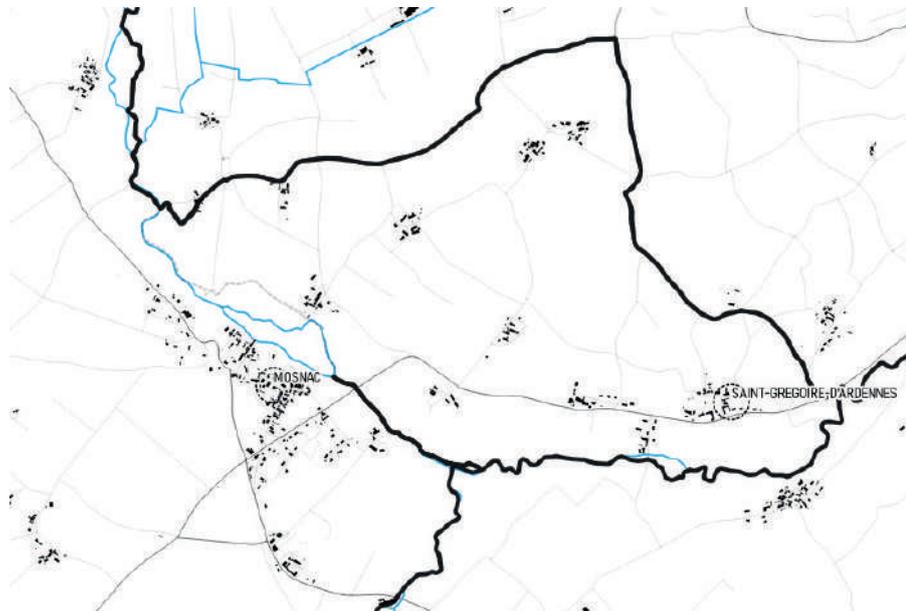
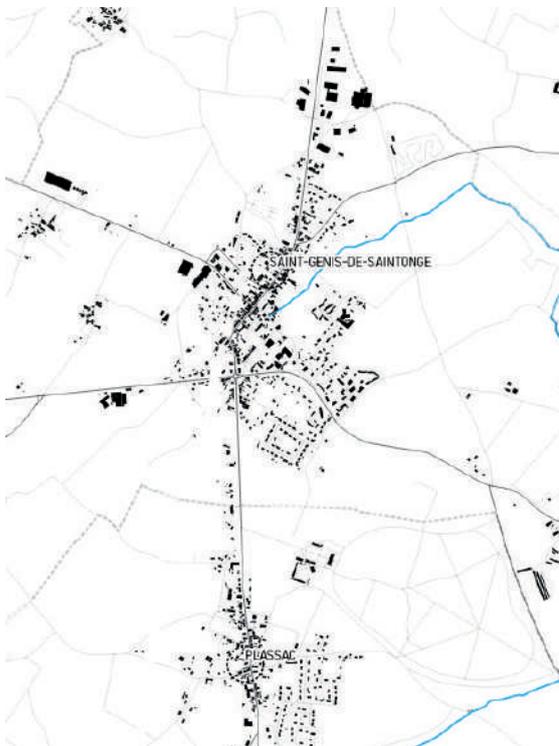
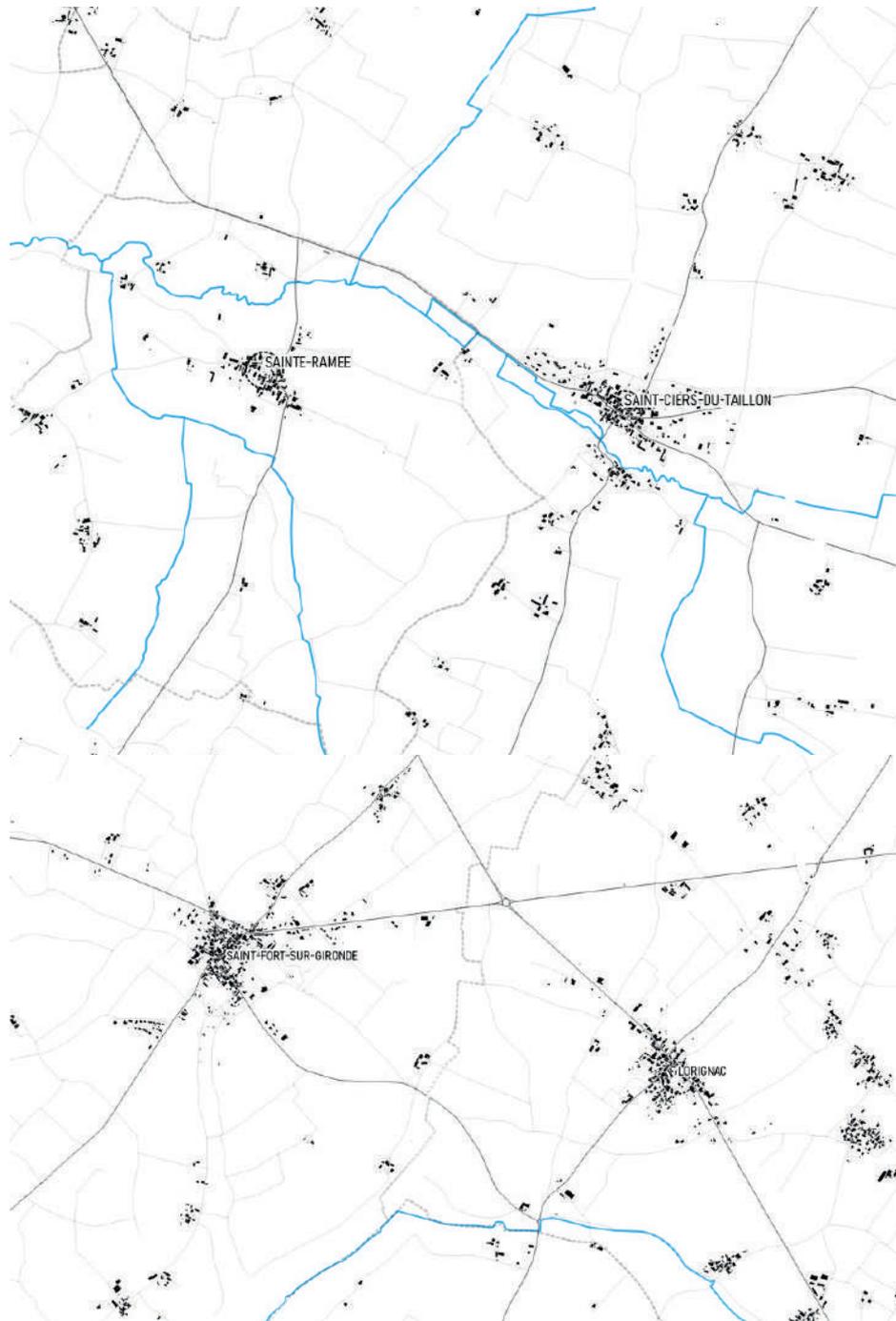
Quelques concentration identifiables

Certaines communes conservent toutefois une typologie plus urbaines : une centralité plus dense autour de laquelle sont disposés les voies de circulation en étoile qui desservent des zones d'habitant moins denses



Un développement linéaire : territoire traversé et village rue

Que ce soit le long des axes de circulation, des cours d'eau, des coteaux, le développement se fait parfois de manière linéaire. La typologie du village rue est également présente sur le territoire, entraînant des nuisances parfois importantes selon la densité du trafic



Diagnostic agricole

Une agriculture d'identité, vecteur de paysages et d'économie locale



▲ *Montlieu-La-Garde*
- Cittanova

1_ L'IMPORTANCE D'UN DIAGNOSTIC AGRICOLE



▲ Les mots ressortis lorsque les élus décrivent l'Espace de Vie de Jonzac lors des conversations de territoire
- Cittànova

L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge, naturellement agricole

L'histoire de la France s'est construite autour de son monde rural. L'agriculture a dessiné les paysages français, nourrit sa population, définit son caractère. L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge fait partie de ces territoires où l'agriculture constitue une part intégrante de son identité.

Le caractère rural de l'espace de vie a contribué au maintien d'une agriculture forte et visible, notamment dans le domaine de la viticulture, qui continue de représenter une part importante des emplois locaux. **Alors que son territoire s'étend sur 37 616 hectares de terres, ce sont plus de 67% d'entre elles qui sont déclarées en Surface Agricole Utile (SAU), soit 25 389 hectares en 2020.**

Si les terres agricoles sont très présentes sur l'espace de vie et l'agriculture très importante pour son économie, les élus ne mettent pas ce caractère en valeur lors de leur définition de leur espace de vie. Ils font plutôt ressortir ses problématiques rurales, qui pour eux, vont de pair avec l'importance du monde agricole.



▲ Part de SAU sur la surface totale d'après le RPG 2020
- Cittànova

ZOOM SUR la Surface Agricole Utile (sau)

La surface agricole utile, ou SAU, est un concept statistique qui s'applique à évaluer la surface foncière destinée à la production agricole. Cela n'inclut donc ni les bois ni les forêts, mais intègre les terres arables, les surfaces toujours en herbes et les cultures pérennes (vignes, vergers, etc.). Cette donnée est largement utilisée dans le cadre des déclarations PAC (Politique Agricole Commune) établies par les exploitations agricoles chaque année.

La Surface Agricole Utile représente plus de la moitié de la surface totale de la CDCHS

La considération de l'agriculture dans le diagnostic territorial est donc centrale. Les exploitants agricoles sont les premiers utilisateurs de l'espace rural et les premiers sculpteurs des paysages de nos quotidiens. Ils sont les piliers de cette fonction nourricière d'une activité économique capitale. En France, si un département est encore artificialisé tous les 7 ans (320 terrains de football par jour), la nécessité de préserver le foncier agricole est désormais reconnue par tous. Le Grenelle de l'environnement (complété par les Loi ALUR et ELAN et récemment conforté par le principe de Zéro Artificialisation Nette) a d'ailleurs permis de poser des objectifs précis de réduction de la consommation des terres et des commissions départementales (CDPENAF, CDNPS,...) ont été mises sur pieds afin de garantir leur préservation.

Les espaces ouverts sont en effet essentiels pour un projet de territoire durable et cohérent puisqu'ils contribuent à :



» Préserver un sol vivant et réversible, notamment pour les générations futures ;



» Créer un facteur de cohésion sociale : qualité de vie, complémentarités ville-campagne ;



» Former une armature structurante, produire un paysage et un cadre de vie, construire un cadre de vie équilibré, dynamique et attractif ;



» Répondre aux grandes urgences d'aujourd'hui et de demain : urgence alimentaire, urgence liée à l'érosion de la biodiversité, urgence climatique, crise énergétique.



▲ Saint-Georges-des-Agouts
- Cittanova

Un diagnostic agricole, quel objectif ?

Source d'emplois, créateur de paysages et de mode de vie, activité nourricière et écologique, l'agriculture est un pilier de l'aménagement territorial. Le diagnostic agricole permet de considérer les enjeux et perspectives de développement agricole dans la définition du futur projet de territoire, tout en dressant un portrait qui cherche à refléter au plus près les réalités locales, ses dynamiques et ses besoins.

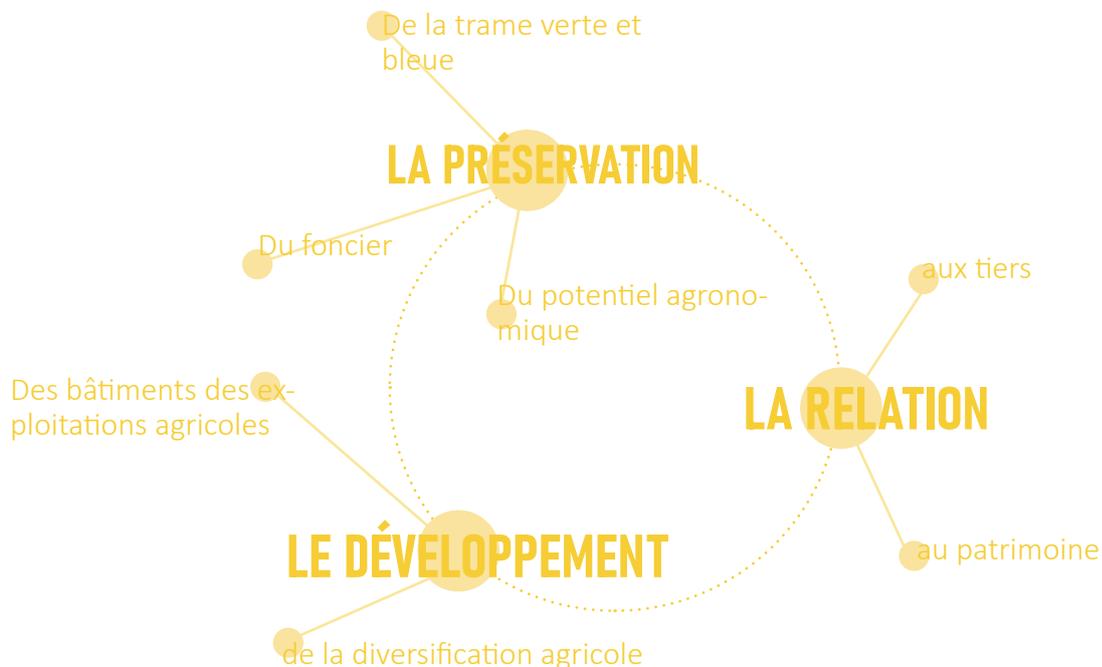
Le diagnostic agricole permet de disposer de connaissances fines et actualisées de la situation de l'activité sur le territoire et d'aiguiller la prise de décision des élus pour l'élaboration des documents d'urbanismes propres à chaque commune ou intercommunalité.

La dimension agricole dans les plans locaux d'urbanisme

Les trois dimensions soulevées par le code de l'urbanisme : L'activité agricole dans le PLUi est abordée de multiples manières dans la réglementation et dans le Code de l'Urbanisme afin d'encadrer la bonne gestion économe des sols et de permettre la poursuite des activités. Ainsi, trois dimensions particulières sont soulevées :

- » La préservation du foncier, du potentiel agronomique des terres et de la TVB ;
- » Le développement de l'activité agricole et des projets de diversification ;
- » La relation aux tiers et au patrimoine.

Ces dimensions font ainsi la synthèse entre tous les usages qui entrent en relation et les potentiels d'évolution des occupations du sol en zone agricole. C'est la notion d'équilibre entre ces différents usages et les différents potentiels d'installation qui pourront être réellement mis en œuvre, que le PLUi doit définir.



La méthodologie appliquée pour un diagnostic agricole au plus près des réalités

Pour assurer une analyse complète du territoire, le diagnostic agricole s'est réalisé en différentes étapes :

- » **Une étude bibliographique** pour s'appropriier les dynamiques et les enjeux agricoles du territoire. Cette première démarche s'est traduite par un parcours du territoire, le repérage de ses paysages agricoles et une étude de ses caractéristiques environnementales ;
- » **Des entretiens avec les acteurs du territoire** permettant de comprendre l'organisation et le fonctionnement de la CDCHS, ainsi que ses enjeux majeurs.
- » **Des analyses de la structure et du fonctionnement agricole** pour dresser un portrait le plus fin possible de ce paysage agricole. Elles complètent et objectivent les données issues des rencontres afin de tirer les enjeux majeurs et les projections pour l'avenir du territoire qui devront être pris en compte dans les prochaines étapes de construction des documents d'urbanisme.
- » **Une enquête agricole** basée à la fois sur des **questionnaires** transmis aux agriculteurs exploitants du territoire de la CDCHS fin 2021,
- » 6 demi journées de **permanences agricoles** avec deux objectifs : répondre aux attentes et questions vis-à-vis de la démarche et identifier les réalités du monde agricole à travers le regards des agriculteurs et leurs projets. Cette démarche inclusive et participative permet une approche sensible et qualitative pour une connaissance éclairée du territoire.

L'enquête agricole, quels retours ?

Le questionnaire agricole (en annexe du rapport de présentation), a été transmis à 1791 exploitants d'après un listing établi par la Mutualité Sociale Agricole des Charentes en 2021, sur toute la CDCHS. Que ce soit sur la version du questionnaire remplissable en ligne, par retour de questionnaire papier ou bien lors des échanges en permanences, 113 agriculteurs ont répondu à l'enquête, soit un taux de réponse assez faible de 6% sur toute la CDCHS.

3% des exploitants sollicités ont répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-De-Saintonge

Données

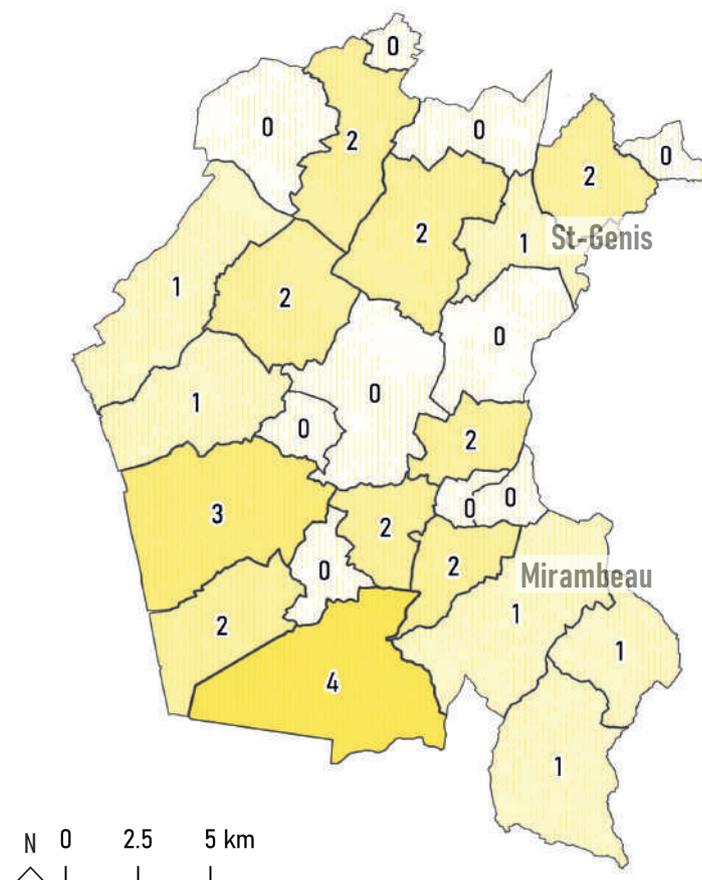
||||| Surface Agricole Utile 2020

Enquête agricole

■ Nombre de réponses au questionnaire agricole

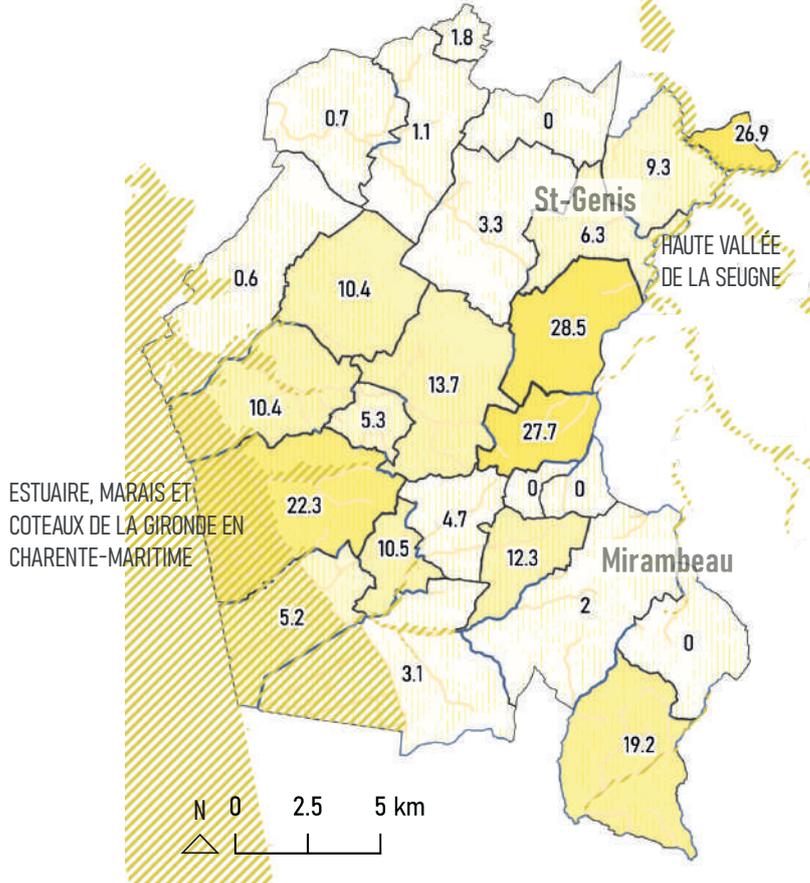
▲ Répartition des réponses au questionnaire agricole

- Cittanova



2_ DES TERRES MARQUÉES PAR UN CLIMAT ET UNE TOPOGRAPHIE CARACTÉRISTIQUE

L'agriculture et, de fait, sa pratique, sont intimement liées à la question environnementale au sens large de sa définition. L'environnement est l'interrelation de plusieurs facteurs, que ce soit celui du climat, du contexte physique du lieu ou de ses composantes intrinsèques, tant vivantes que végétales. La considération de ces éléments permet de mettre en perspective les enjeux qui caractérisent l'avenir agricole.



RISQUE ET ENVIRONNEMENT

▲ ZNIEFF 2
— Cours d'eau

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Données

||||| Surface Agricole Utile 2020

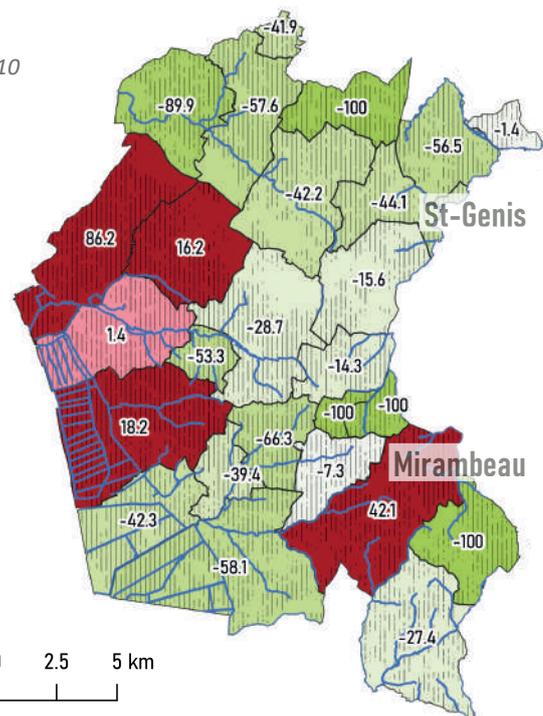
Part de la SAU irriguée en % en 2010

0 - 5
5 - 10
10 - 15
15 - 20
20 - 25
25 - 30
30 - 35

évolution de la SAU irriguée entre 2000 et 2010

-100 - -100
-100 - -87.2
-87.2 - -71
-71 - -53.3
-53.3 - -41.9
-41.9 - -29.9
-29.9 - -9
-9 - 0
0 - 12.9
12.9 - 140.8

▲ Part de la SAU irriguée en 2010, source : Recensement AGRESTE 2010 - Cittanova



▲ Evolution de la SAU irriguée entre 2000 et 2010, source : Recensement AGRESTE 2010 - Cittanova

Le climat

Les changements climatiques et leurs impacts : raréfaction de la ressource en eau et irrigation

Le changement climatique est un fait qui n'est plus contesté et qui dessine d'ores et déjà les contours de ses conséquences sur le territoire national. Ce phénomène va compliquer la gestion de l'eau sur le territoire et impacte directement l'agriculture. En effet, d'après le rapport publié en 2014 par l'Observatoire Régional sur l'Agriculture et le Changement Climatique, mis en place fin 2013 par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME), plusieurs tendances sont à prendre en compte dont la question centrale de l'irrigation et la ressource.

La consommation d'eau pour l'irrigation peut entrer en concurrence avec les prélèvements d'eau potable pour les habitants, et peut faire peser une contrainte supplémentaire sur l'environnement.

Les PLU n'ont pas vocation à traiter ce sujet, qui peut être abordé de manière plus approfondie dans des projets de territoire comme les SAGE.

Les cartographies présentées ci-avant permettent de saisir toute la dimension de la question de l'irrigation sur le territoire de la Haute Saintonge, grâce aux données fournies par l'AGRESTE. On constate que les terres ayant la plus forte part de leur SAU rattachées à un système d'irrigation se concentrent autour des vallées présentes sur l'espace de vie : la vallée de la Charente Moyenne et de la Seugne, la Vallée du Né et ses affluents, et la Haute vallée de la Seugne.

Ce constat est intimement lié avec le type de production qui caractérise ces parcelles agricoles puisque les communes dont la part de SAU irriguée est la plus haute comportent également une forte part de parcelles destinées aux céréales : Maïs, orge et blé.

Sur 26 communes composant l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge, plus des trois quarts s'appuie au moins partiellement sur des terres irriguées et ce sont près de 70% qui ont perdu des terres irriguées entre 2000 et 2010. On constate que de certaines communes prennent cependant le chemin inverse en ayant une activité agricole demandant plus d'irrigation, mais la tendance va ainsi vers la perte de terres irrigables.



Le gel a anéanti des parcelles entières par endroits, en épargnant d'autres ailleurs (photo d'archives).

Viticulture : Le gel frappe encore - 9 mai 2019

Deux nuits durant, les 5 et 8 mai, d'importantes gelées ont causé des dégâts dans le vignoble des Charentes. Près de 15% des parcelles sont touchées à des degrés divers, selon une première estimation de l'interprofession.

C'est une période redoutée des viticulteurs. Quand la vigne débourne au début du printemps, le gel peut anéantir en quelques heures une récolte entière.

Nuits à haut risque pour la viticulture - 9 avril 2021

Alors que la météo estivale a accéléré le débournement de la vigne, le retour à des températures hivernales a causé de premiers dégâts dans le vignoble. L'impact sera réel même si pour l'instant, il est encore difficile à quantifier.

La semaine a été stressante pour les viticulteurs charentais. Au vu des prévisions météo, ces derniers ont vite compris que leur vignoble entrait dans une période à risque avec la chute annoncée des températures. Quelques heures de passage sous $-1,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ suffisent à ruiner une récolte annuelle. Deux nuits étaient cruciales : celles des 7 et 8 avril. Résultat : les dégâts sont réels, même s'il est trop tôt pour les chiffrer à cette heure.

« Les ugnis blanc (cépage dédié à la production du cognac, ndlr) n'étaient pas encore trop avancés, se rassure Anthony Brun, viticulteur à Saint-Bonnet-sur-Gironde et président de l'UGVC, le syndicat unifié des viticulteurs. Les merlot et colombar ont davantage souffert. On sait qu'il y aura de l'impact, mais il est difficile à mesurer pour le moment. Maintenant, tout va dépendre de la capacité de la vigne à s'adapter. »

« Dans certains secteurs, c'est descendu à $-4\text{ }^{\circ}\text{C}$ ou $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$ »

■■■ Parole d'acteur

Parole récoltée lors de la consultation des acteurs du monde agricole de la CDCHS au sujet du diagnostic agricole :

Des zones tampons pourraient être réalisées entre les surfaces urbanisées et les zones agricoles pour récupérer les eaux usées et les réutiliser pour l'irrigation. Il y a une attention particulière à avoir concernant la pollution au nitrate.

"On ne manque pas d'eau dans le département, elle est juste mal répartie (temps et espace)"

Les changements climatiques et leurs impacts : les sécheresses et le gel

La Haute Saintonge étant une terre principalement viticole, les sécheresses ont moins d'impact sur ses cultures. Cependant, il est nécessaire de constater que ces dernières années l'impact du changement climatique s'est fait ressentir sur le territoire pendant l'hiver et le printemps : avec un gel tardif qui a particulièrement impacté le domaine de la viticulture.

◀ Articles sur le gel des vignes

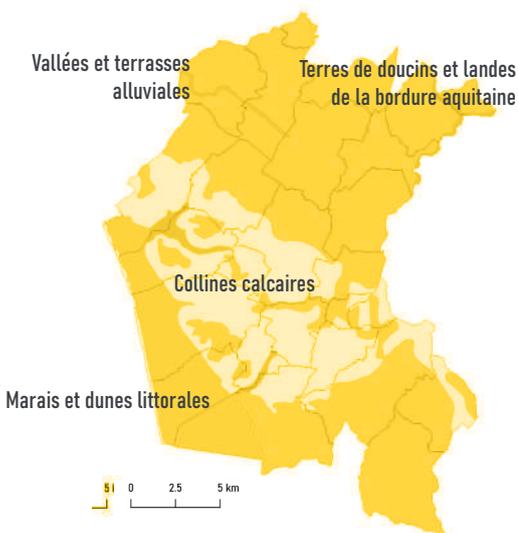
- Journal hebdomadaire Haute Saintonge, 2019 et 2021

La topographie et les pédopaysages

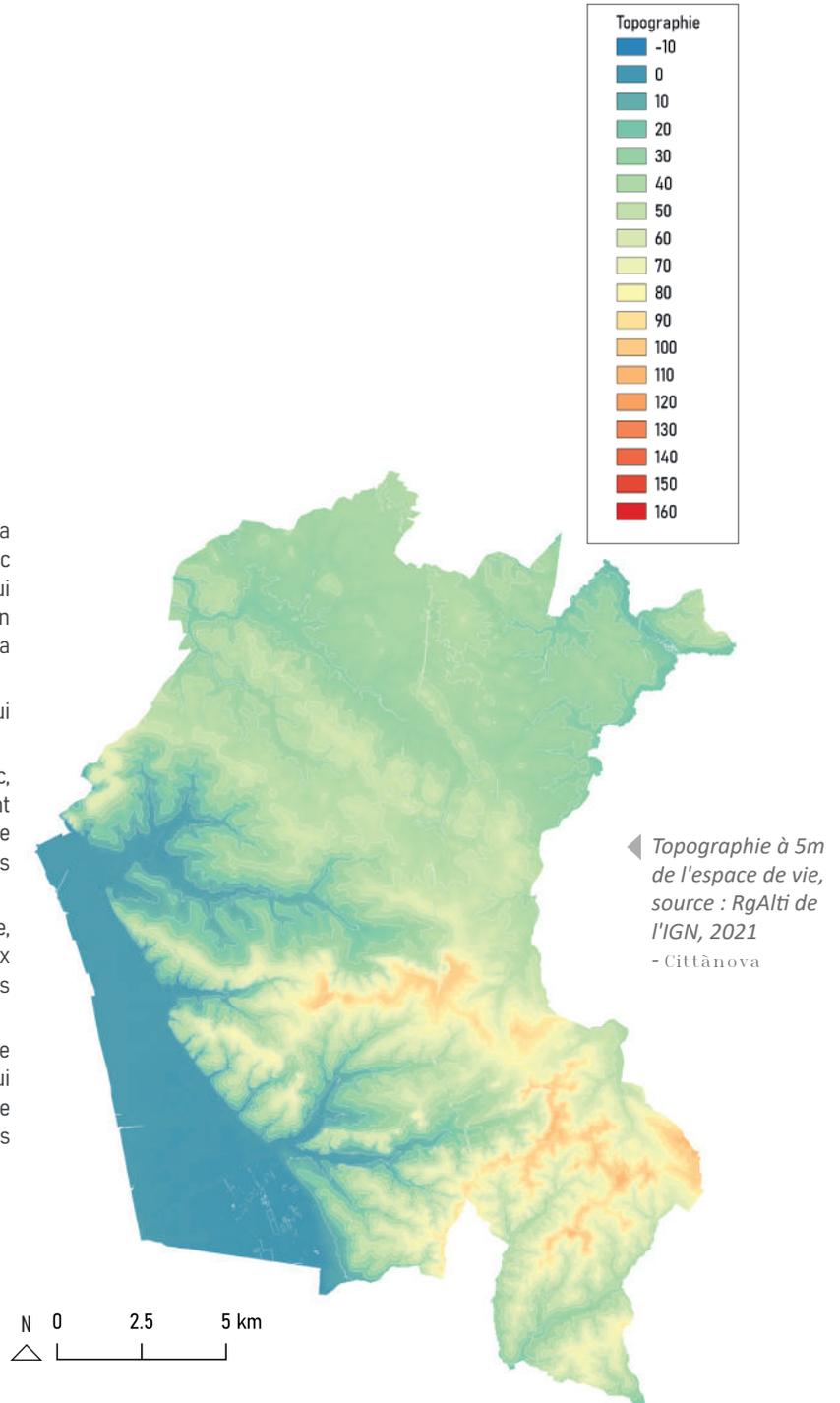
Une pente variable et plusieurs vallées : des pratiques agricoles adaptées

L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge a une topographie caractéristique des territoires littoraux, avec sa frontière sur la Gironde plus basse et les cours d'eau qui dessinent de petites vallées, quelques faibles reliefs au Sud, et un affleurement de coteaux le traversant au Nord d'Est en Ouest. La nature de ses sols est plutôt variée :

- » Des vallées et terrasses alluviales le long des fleuves, qui sont plutôt planes.
- » Les collines calcaires, marquées par la culture du Cognac, s'étendent à l'Est de la Haute Saintonge. Ces sols sont argileux à argilo-limoneux plus ou moins calcaires. De couleur brun-rouge à gris, leur charge en cailloux calcaires est variable.
- » Les Terres de Doucins et Landes de la bordure aquitaine, sont séparées des collines par un axe surélevé de coteaux divisant l'espace de vie en deux parties. Ce sont des paysages de polyculture et de vigne aux sols argilo-calcaires.
- » Les Marais et dunes littorales correspondent à l'estuaire de la Gironde. Ce pédopaysage rassemble des sols divers qui peuvent être distingués selon quatre catégories : les sols de marais desséché, les sols de marais mouillé, les sols des terres hautes et les sols des dunes récentes.



▲ Les pédopaysages sur l'espace de vie, source : Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Aubel, Bigot, Collin, Defrance, OUTSIDE, 1999
- Cittànova



◀ Topographie à 5m de l'espace de vie, source : RgAlti de l'IGN, 2021
- Cittànova

▼ Vignes à Saint-Bonnet-sur-Gironde
- Cittànova



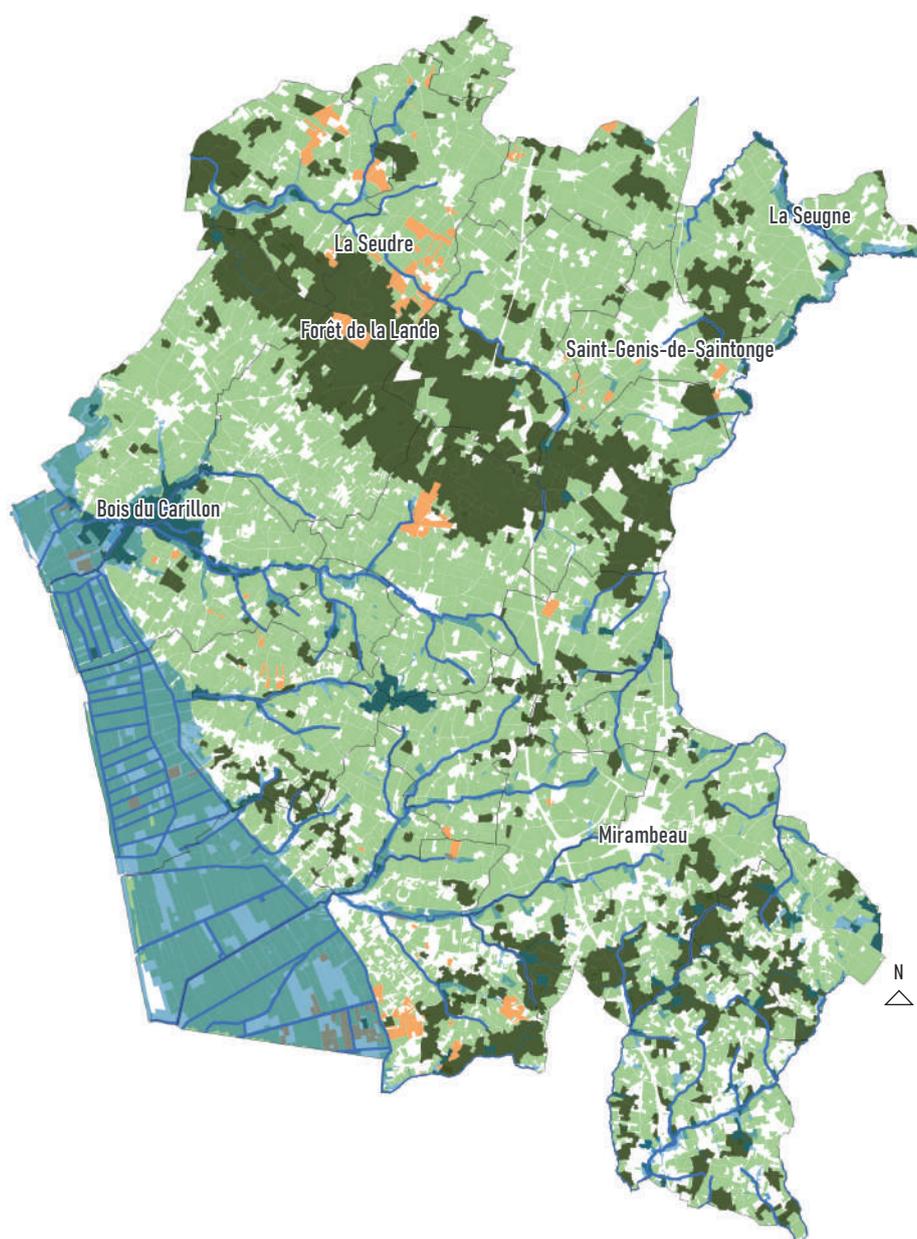


▲ Les secteurs paysagers sur l'espace de vie, source : Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine, 2018.- Cittanova

L'impact de l'agriculture dans le paysage

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou-Charentes, Région Nouvelle-Aquitaine a réalisé en 2018 un portrait des paysages de la Nouvelle Aquitaine. Celui-ci décrit l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge comme à la croisée de quatre secteurs paysagers différents : le Vignoble Charentais, fortement impacté par la présence des vignes, sur la CDCHS du Cognac en particulier, les Plaines de l'ouest, qui représentent un espace avec un relief assez bas et une agriculture s'étendant sans trop de contraintes, l'estuaire de la Gironde caractérisé par beaucoup de terres humides et inondables, et le Double et le Landais, se caractérisant par un relief doucement bosselé, aux sols pauvres et hydromorphes expliquant la prédominance des boisements et un réseau hydrographique dense.

- Zones Humides
- Surfaces boisées
- Zones Agricoles Bio
- Surface agricole 2020



Portrait paysager de l'espace de vie

A la croisée de plusieurs entités

L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge présente des typologies d'espace très variées. Il longe la Gironde et a donc une frange Ouest en littoral très humide composée de marais, avec tout de même une activité agricole forte. Au Sud de Mirambeau, le paysage est partagé entre les terres agricoles et forestières, au Nord on la Forêt de la Lande qui traverse d'Est en Ouest l'espace de vie, avec au dessus des terres agricoles assez vastes, et dessous, toujours des terres agricoles parcourues par de nombreux cours d'eau.

▲ Portrait de l'espace de vie, source : RPG 2021, BD topo.- Cittanova

3_ DES PRATIQUES QUI ÉVOLUENT, UN MÉTIER EN TRANSITION

Malgré la position majeure de l'agriculture au sein de l'économie sur ces territoires de Nouvelle Aquitaine, la Communauté des Communes de Haute Saintonge subit elle aussi les problématiques du métier d'agriculteur d'aujourd'hui. L'agriculture s'adaptant à la fois aux changements de climats et d'environnement, mais aussi aux transitions économiques.

Depuis la fin du XXème siècle, plusieurs faits marquent l'évolution du secteur agricole à l'échelle nationale, à savoir une chute du nombre d'exploitations compensée par une tendance à l'accroissement de leur taille, et une spécialisation des productions par région. Le territoire de la CDCHS n'est pas exempt de cette réalité. Elle fait face à différentes problématiques :

- » Le changement climatique :
Dérèglement des saisons
Problématiques de ressources en eau
- » Le changement des pratiques :
La mécanisation
Le fonctionnement des exploitations
- » Les aléas du marché :
L'engouement pour certains produits
Les crises économiques



Exploitants et terres agricoles

L'agriculture, un secteur économique important, mais un métier qui s'essouffle

Avec environ 3% des actifs agriculteurs exploitants sur la CDCHS et une part un peu plus importante sur l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge, on constate la part importante de l'agriculture sur l'économie du territoire. Ces chiffres sont bien supérieurs à ceux de la Charente Maritime qui elle ne comporte que 1% d'agriculteurs exploitants dans sa population active, et la moyenne française à moins d'1%.

L'attractivité de l'agriculture se remarque sur cet espace de vie par une part beaucoup plus importante des agriculteurs exploitants dans la population active que dans le reste de la CDCHS

On constate toutefois une baisse importante de cette part, qui se dessine de manière beaucoup plus nette sur l'espace de vie qu'à des échelles supérieures. La proportion d'exploitants sur la population active chute nettement en l'espace de 10 ans.

3% des actifs de la CDCHS sont agriculteurs

contre **1%** en Charente Maritime

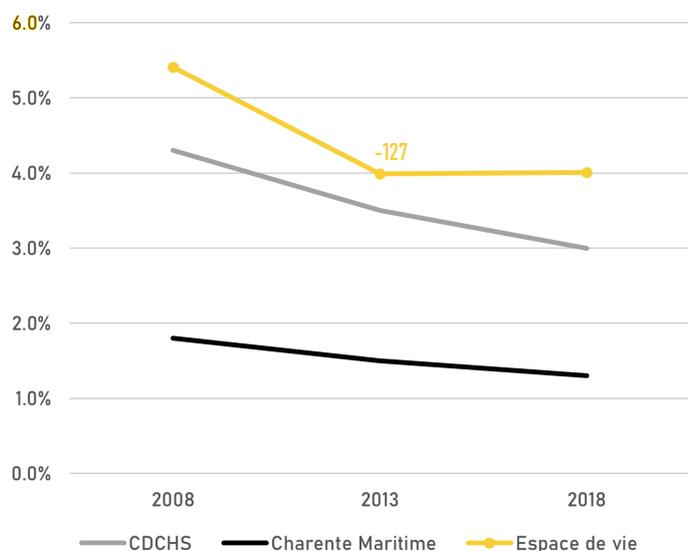
▲ Données INSEE 2018

Un secteur économique important pour la CDCHS, des exploitations localisées plutôt au Nord, profitant de l'attractivité du Cognac

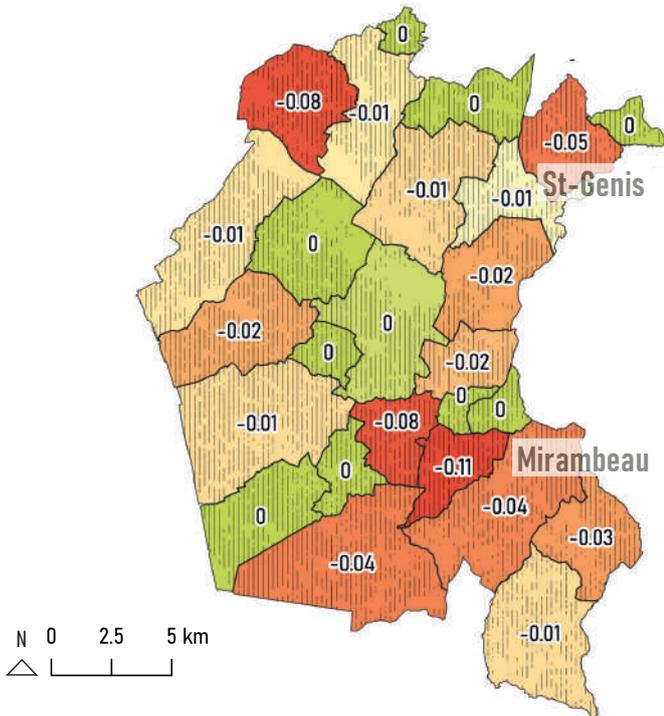
◀ Nombre d'exploitation agricole en 2020

– Données provisoires AGRESTE 2020

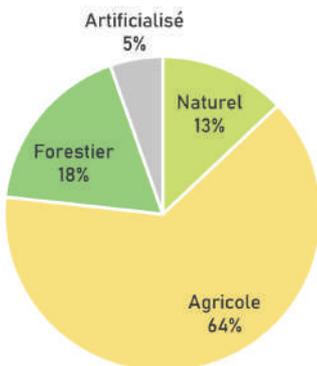
4% des actifs de l'espace de vie sont agriculteurs exploitants en 2018



▲ Part des agriculteurs exploitants dans la population de plus de 15 ans, INSEE 2018.- Cittanova

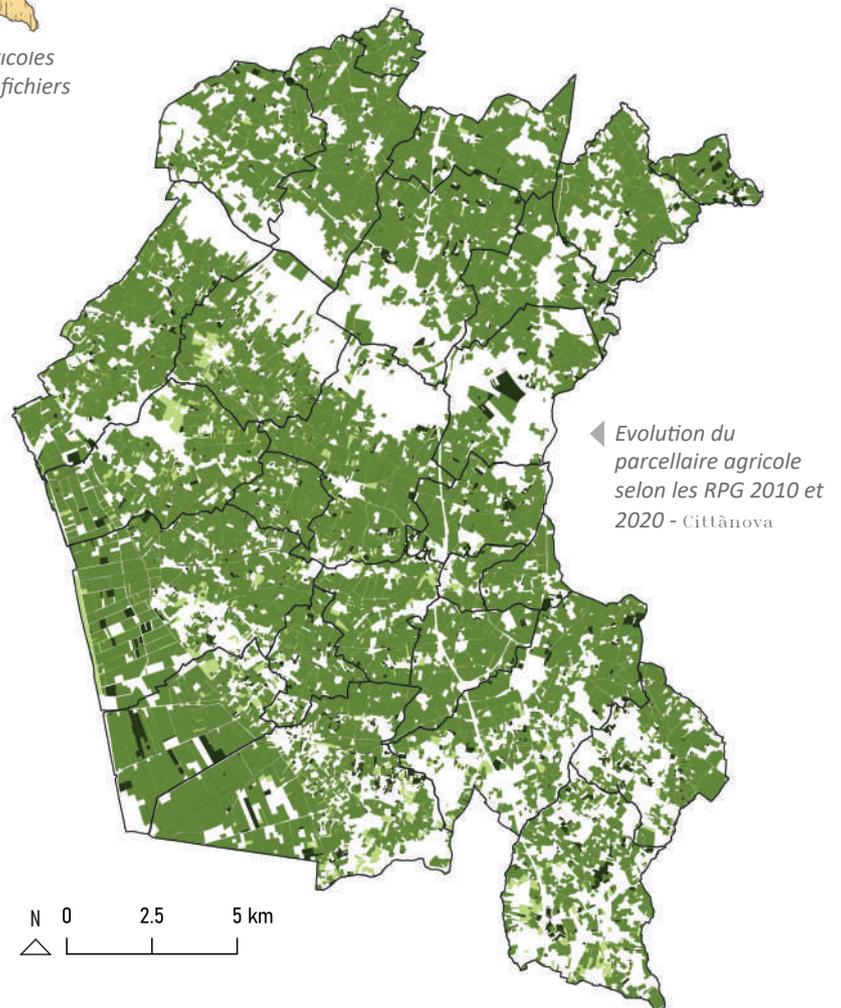


▲ Evolution en % des espaces naturels, forestiers et agricoles entre 2014 et 2015, Source : CEREMA-d'après DGFIP, fichiers fonciers
- Cittànova



▲ Répartition des espaces sur l'espace de vie. Source : Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeRi, GIP Littoral- Cittànova

■ RPG 2020
■ RPG 2010



◀ Evolution du parcellaire agricole selon les RPG 2010 et 2020 - Cittànova

ZOOM SUR le Registre Parcellaire Graphique (rpg) de la PAC

Dans le cadre de l'attribution annuelle des aides PAC, un recensement cartographique de l'ensemble des parcelles cultivées est constitué, à l'échelle européenne. Les cartes, une fois anonymisées, sont consultables en ligne et donnent une image précise à la parcelle des assolements pratiqués chaque année.

Ce recensement s'effectue par îlots culturels, définis par un ensemble de parcelles culturales :

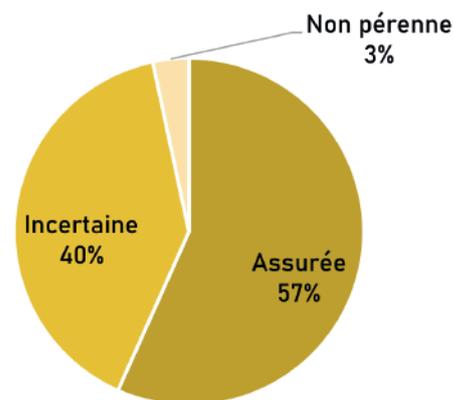
- » Contiguës, entières ou partielles, portant une ou plusieurs cultures, exploitées par le déclarant ;
- » Limitées par des éléments facilement repérables et permanents (chemin, route, ruisseau...);
- » Stables d'une année sur l'autre.

Pérennité des exploitations

Une pérennité assurée et peu de difficulté de transmission des exploitations

Il ressort de l'enquête agricole que 57% des participants considèrent la pérennité de leur exploitation comme assurée sur l'espace de vie. 80% indiquent n'avoir aucune difficulté de transmission de l'exploitation. Pour les autres, les difficultés sont liées à des coûts impliqués trop importants, comme les droits de succession, ou le manque de soutien financier pour le passage au bio.

Si les conflits de voisinage sont peu évoqués lors de l'enquête, ils ressortent des conversations de territoire de décembre 2021. Le problème de la cohabitation de cette population rurale et notamment agricole avec les nouveaux arrivants est lié selon les élus aux nuisances (sonores et olfactives) que peuvent provoquer les exploitations, ainsi qu'à une incompréhension des pratiques agricole.



▲ Pérennité des exploitations agricole (à 10 ans), réponses au questionnaire agricole sur l'espace de vie- Cittànova

Frais engendrés :

- Instabilité économique
- Frais de transmission
- Mise aux normes des exploitations
- Manque de soutien financier pour le passage au bio

Problèmes de recrutement :

- Main d'œuvre non qualifiée
- Capacité d'accueil : logement/ mobilités
- Recherche de savoir faire

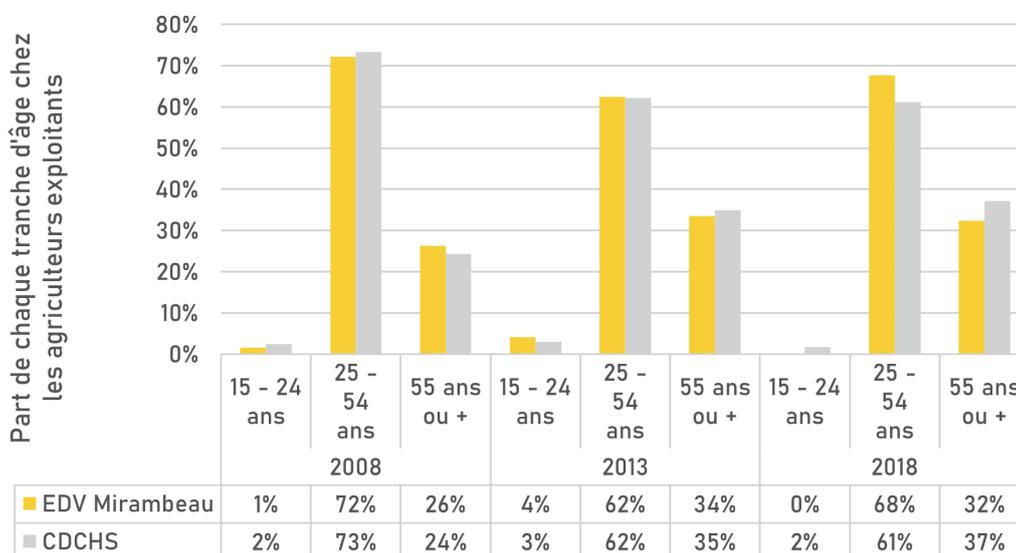
Succession difficile :

- Difficulté à trouver un repreneur
- Partage des terres
- Droits de succession

L'emploi agricole

Un manque de salariés notamment saisonniers et d'un hébergement adapté

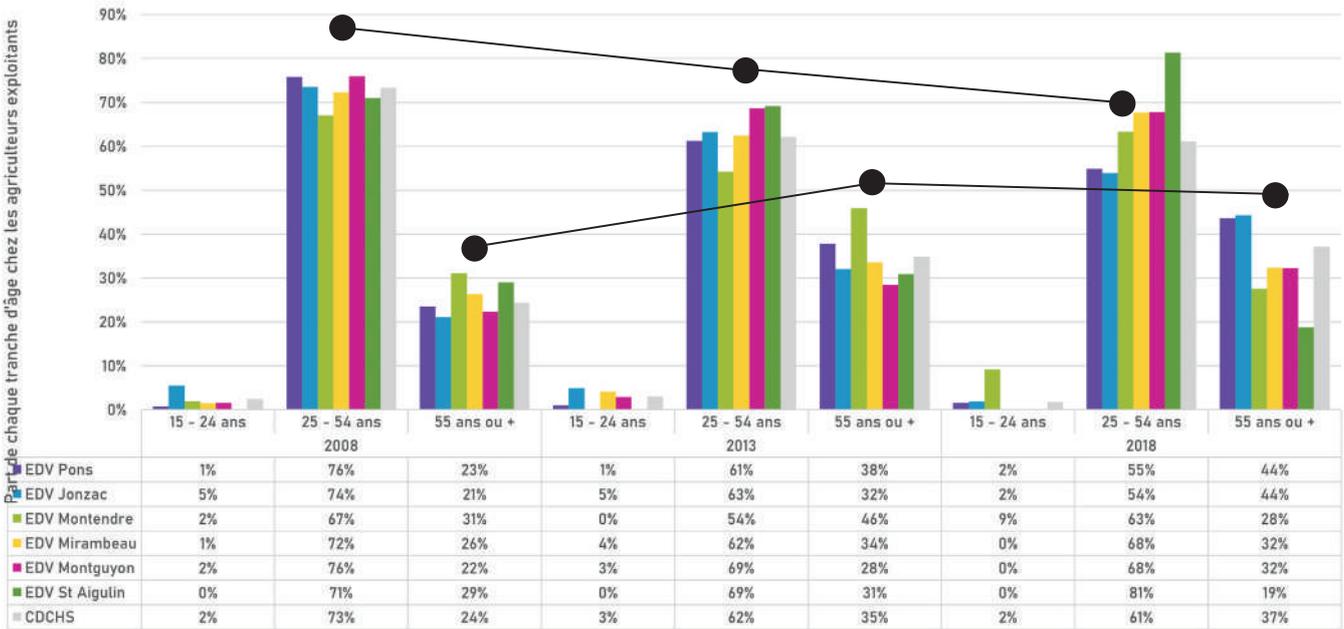
Le besoin de main d'œuvre agricole de l'espace de vie a été évoqué par les participants de l'enquête agricole, notamment pour les emplois saisonniers. Un manque de logement saisonnier est également lié à cette problématique.



▲ Part des tranches d'âge chez les agriculteurs exploitants, sur l'espace de vie données 2008 à 2013, INSEE - Cittànova

Un métier vieillissant, notamment sur l'espace de vie

Les statistiques de l'INSEE montrent la répartition des tranches d'âge sur la population de plus de 15 ans chez les agriculteurs exploitants. De 2008 à 2018, on constate une réelle diminution de la part d'agriculteurs exploitants entre 25 et 54 ans, qui se reverse dans la part des 55 ans ou plus. La part des 15 à 24 ans diminue elle aussi fortement sur l'espace de vie pour finir à 0% en 2018. On a donc aujourd'hui un métier plutôt vieillissant, avec une faible reprise des très jeunes. C'est un caractère moins accentué sur l'espace de vie que sur la CDCHS en entier.



▲ Evolution de la part des agriculteurs dans les actifs de chaque tranche d'âge

- INSEE 2018

Sur la CDCHS, Les espaces de vie de Jonzac et Pons se distinguent avec un vieillissement plus accentué

Les statistiques de l'INSEE montrent la répartition des tranches d'âge sur la population de plus de 15 ans chez les agriculteurs exploitants. De 2008 à 2018, on constate une réelle diminution de la part d'agriculteurs exploitants entre 25 et 54 ans, qui se reverse dans la part des 55 ans ou plus. On constate cependant une part des 15 à 24 ans qui augmente quelque peu. Le métier d'agriculteur est aujourd'hui un métier vieillissant, avec peu de jeunes travaillant dans les exploitations comparé aux décennies précédentes.

La formation agricole sur la CDCHS

Une formation présente notamment au Nord de l'intercommunalité

Sur l'ensemble de la CDCHS, on retrouve des formations agricoles sur les espaces de vie de Jonzac, Pons et Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge. Elles concernent à la fois les lycées professionnels agricoles, mais aussi les formations en lien avec le métier d'agriculteur.

Parole d'acteur

La SAFER (avec la CC Grand Cognac, la MSA et la Chambre d'Agriculture) ont recensé toutes les parcelles de moins de 20 ares sur la CC, pour les mobiliser dans un projet alimentaire, et dans des objectifs aussi d'aide à la transmission, l'installation et la formation.

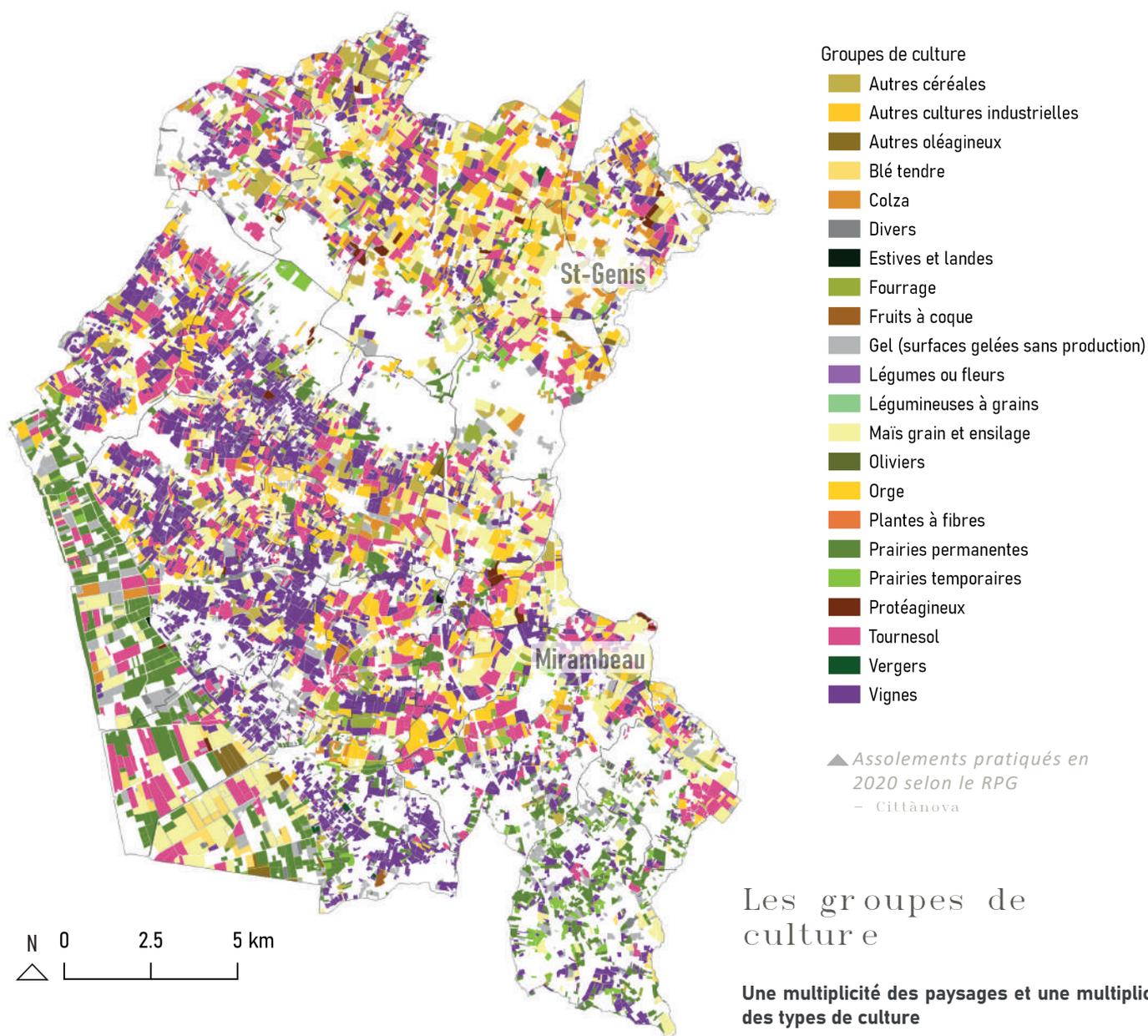
Il est nécessaire d'accompagner les jeunes agriculteurs et les personnes qui souhaitent se lancer. Il y a une nécessité d'accroître la transmission, l'offre de formation et les aides financières et techniques à l'installation



	Nom de l'établissement	Commune de l'établissement	Libellé diplôme	Libellé de la formation
01-Production agricole et sylvicole - Elevage				
Niveau IV	LAP Saint Antoine de St Genis de Saintonge	BOIS	BAC PRO AGRICULTURE 3 ANS	TLFROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT ELEVAGE ET VALORISATION DU CHEVAL
			BAC TECHNO AGRICULTURE	TERM TECHNO AGRICULTURE
	LPA Jonzac	SAINT-GERMAIN-DE-LUSIGNAN	BAC PRO AGRICULTURE 3 ANS	TLFROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT SYSTEMES A DOMINANTE CULTURES
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	BAC PRO AGRICULTURE 3 ANS	TLFROA CONDUITE ET GESTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE OPT VIGNE ET VIN
Niveau V	LAP Saint Antoine de St Genis de Saintonge	BOIS	BREVET PROF AGRICULTURE NIV. 4	ZBPA2 RESPONABLE EXPLOITATION AGRICOLE
	LPA JONZAC RENAUDIN	JONZAC	CAP A EN 2 ANS	ZCAP2A SOIGNEUR DE QUÉQUES
			CAP A EN 2 ANS	ZCAP2A VIGNE ET VIN
03-Mécanique - Automatismes				
Niveau IV	CFA CM 17 JONZAC	JONZAC	BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DES MATÉRIELS OPT C PARCS ET JARDINS
			BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DE VÉHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIÈRES
	LYCÉE POLYVALENT EMILE COMBES	PONS	BT DES MÉTIERS	ZBTM2 MÉCANICIEN AGRICOLE
Niveau V			BAC PRO EN 3 ANS	TLFPRO MAINTENANCE DE VÉHICULES AUTOMOBILES OPT VOITURES PARTICULIÈRES
	CFA CM 17 JONZAC	JONZAC	CAP EN 2 ANS	ZCAP2 MAINTENANCE DES MATÉRIELS OPT MATÉRIELS DE PARCS ET JARDINS
			CAP EN 2 ANS	ZCAP2 MAINTENANCE DES MATÉRIELS OPT TRACTEURS ET MATÉRIELS AGRICOLES
			CAP EN 2 ANS	ZCAP2 MAINTENANCE DES VÉHICULES AUTOMOBILES OPT VÉHICULES PARTICULIERS
		MENT COMP NIV. 5	MC MAINTENANCE SYSTEMES EMBARQUÉS DE L'AUTO (MCS)	

4_ UNE PRODUCTION CARACTÉRISTIQUE DE L'ESPACE DE VIE DE MIRAMBEAU SAINT-GENIS-DE-SAINTONGE

Les paysages agricoles et donc les pratiques sur l'espace de vie sont le reflet de potentiels et de productions. Que ce soit les assolements ou les productions, l'ensemble de ces métiers de la terre sont interconnectés dans un environnement, valorisés et détenteur d'un patrimoine local, d'une identité riche et défendue.



Les groupes de culture

Une multiplicité des paysages et une multiplicité des types de culture

L'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge présente de nombreuses typologies d'espaces investis par l'agriculture. Au Sud, où les espaces agricoles sont mélangés avec des surfaces boisées, on trouve beaucoup de prairies pour l'élevage. Sur la frange littorale, on trouve de grandes parcelles de céréales (blé, tournesol et maïs) ainsi que de l'élevage sur des prairies. Sur la partie agricole parcourue par de nombreux cours d'eau au centre de l'espace de vie, on retrouve beaucoup de vignes, et la partie plus au Nord Est est plus consacrée aux céréales.



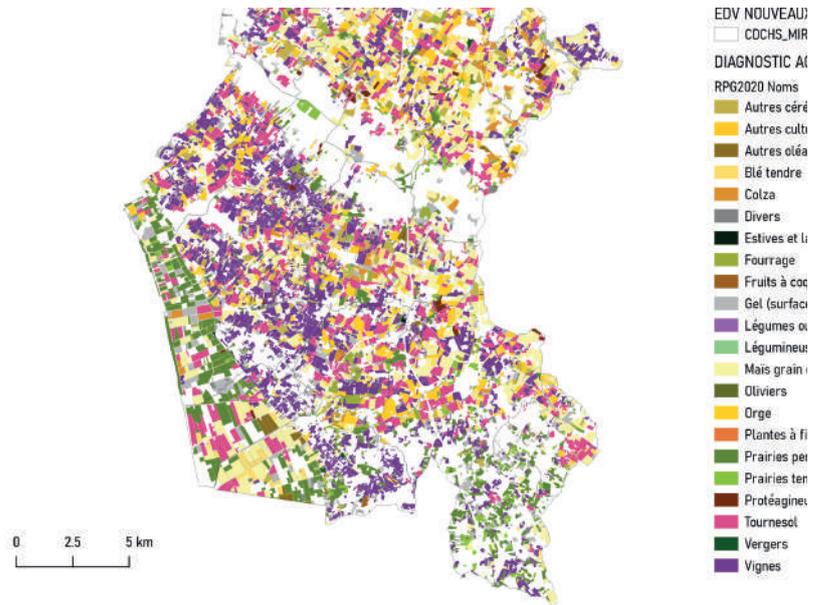
▲ *Saint-Georges-des-Agouts - Cittànova*

Une domination de la vigne et des céréales

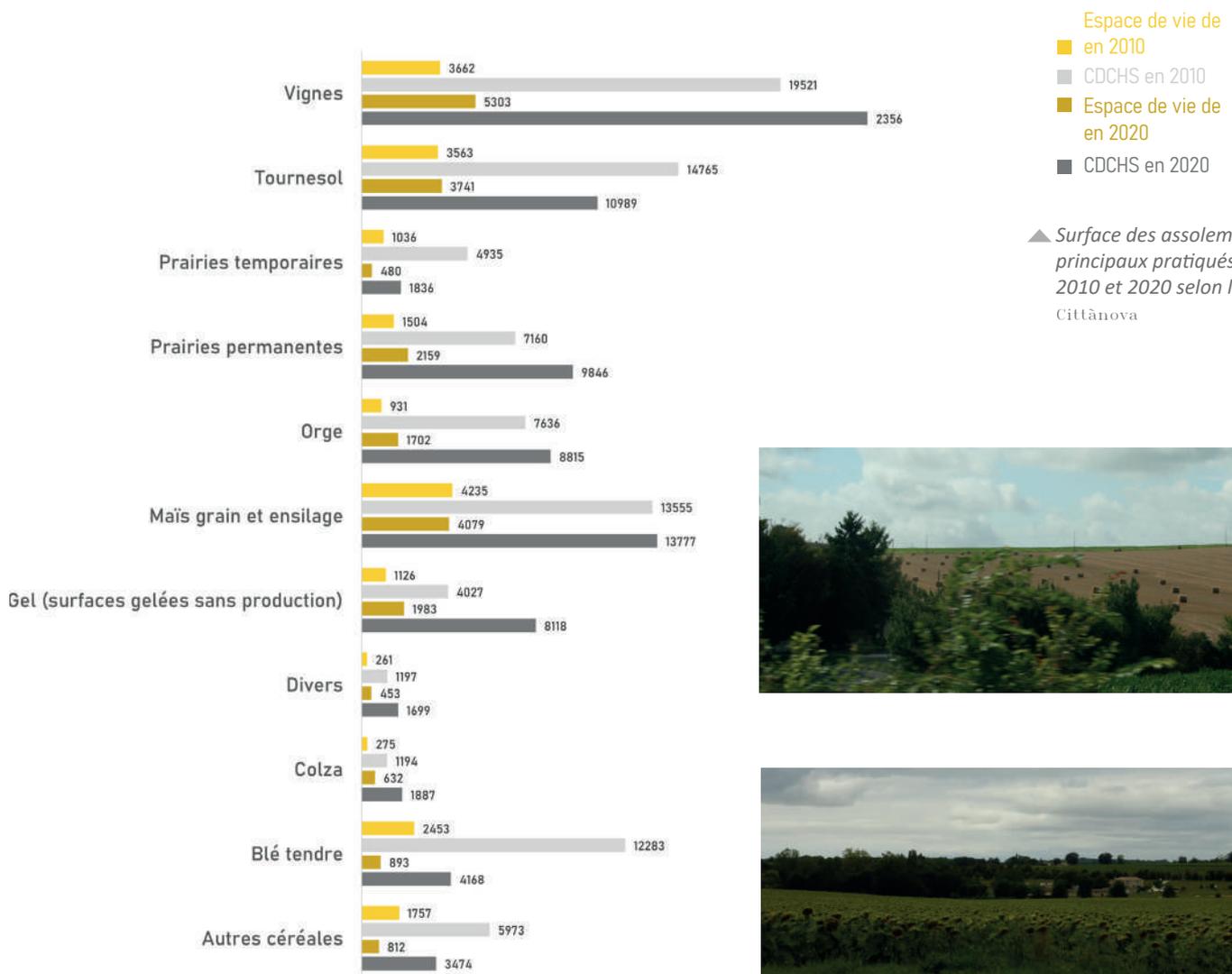
La production agricole sur l'espace de vie se concentre autour de ses 23% d'assolements en viticulture, et les plus grandes autres parts en céréales, et une autre part en élevage.

La surface de vigne a considérablement augmenté de 2010 à 2020, que ce soit sur la CDCHS entière (+4044Ha sur la Communauté des Communes) ou sur l'espace de vie en lui-même (+1641Ha).

On remarque aussi que la production viticole de l'espace de vie de Mirambeau Saint-Genis-de-Saintonge constitue une grande part de celle de la CDCHS, de même que celles de certains céréales comme le tournesol et le Maïs.



▲ Assolements pratiqués en 2020 selon le RPG - Cittànova



Principaux groupes de cultures (qui représentent plus de 5% des assolements) sur l'espace de vie :

23% vignes

18% Maïs (grain et ensilage)

16% Tournesol

9% Prairies permanentes

9% Gel

7% Orge

Vignes : Une activité florissante : l'augmentation des surfaces dédiées à la vigne sur tous les espaces de vie

La surface de vigne est la seule à avoir augmenté de 2010 à 2020, sur la CDCHS entière (+4044Ha sur la Communauté des Communes) ou sur l'espace de vie.

L'évolution des types de culture

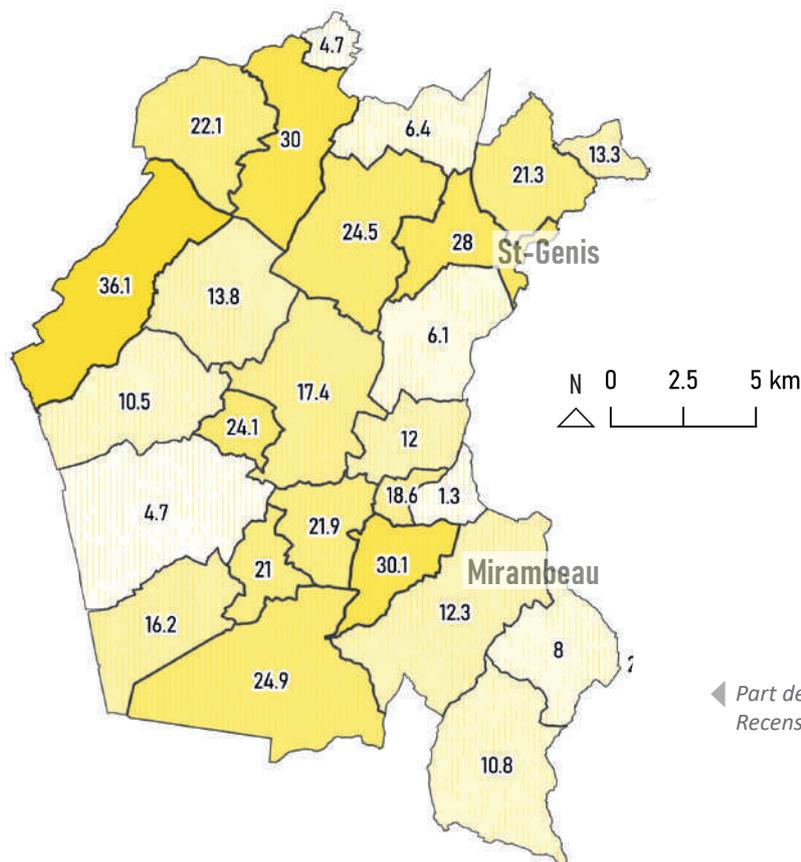
Les céréales : Une production céréalière qui a globalement diminué entre 2010 et 2020

La production de céréales a globalement diminué entre 2010 et 2020 si l'on rapproche cela de la surface des assolements pratiqués. Cela peut être expliqué par plusieurs facteurs environnementaux :

- » Les ressources en eau parce qu'il est de plus en plus difficile d'irriguer les terres,
- » Les sécheresses de plus en plus marquées qui apportent aussi leur lot d'insecte avec des effets néfastes sur le rendement des cultures,
- » Les conditions météo avec de plus en plus d'intempéries fortes et notamment de grêles qui écrasent des cultures entières.

Mais aussi par des problématiques économiques et politiques :

- » Le prix de vente des céréales baisse, on revient aujourd'hui au prix des années 80.
- » La Politique agricole commune (PAC) impose d'arrêter certaines cultures et valorise les terres de jachère
- » Le modèle viticole en lui même qui évolue : il y a plusieurs années, les viticulteurs avaient, en plus de leurs parcelles de vignes, quelques surfaces dédiées aux céréales. Aujourd'hui, la différence de rentabilité entre les types de culture fait que le territoire tend vers la monoculture viticole.

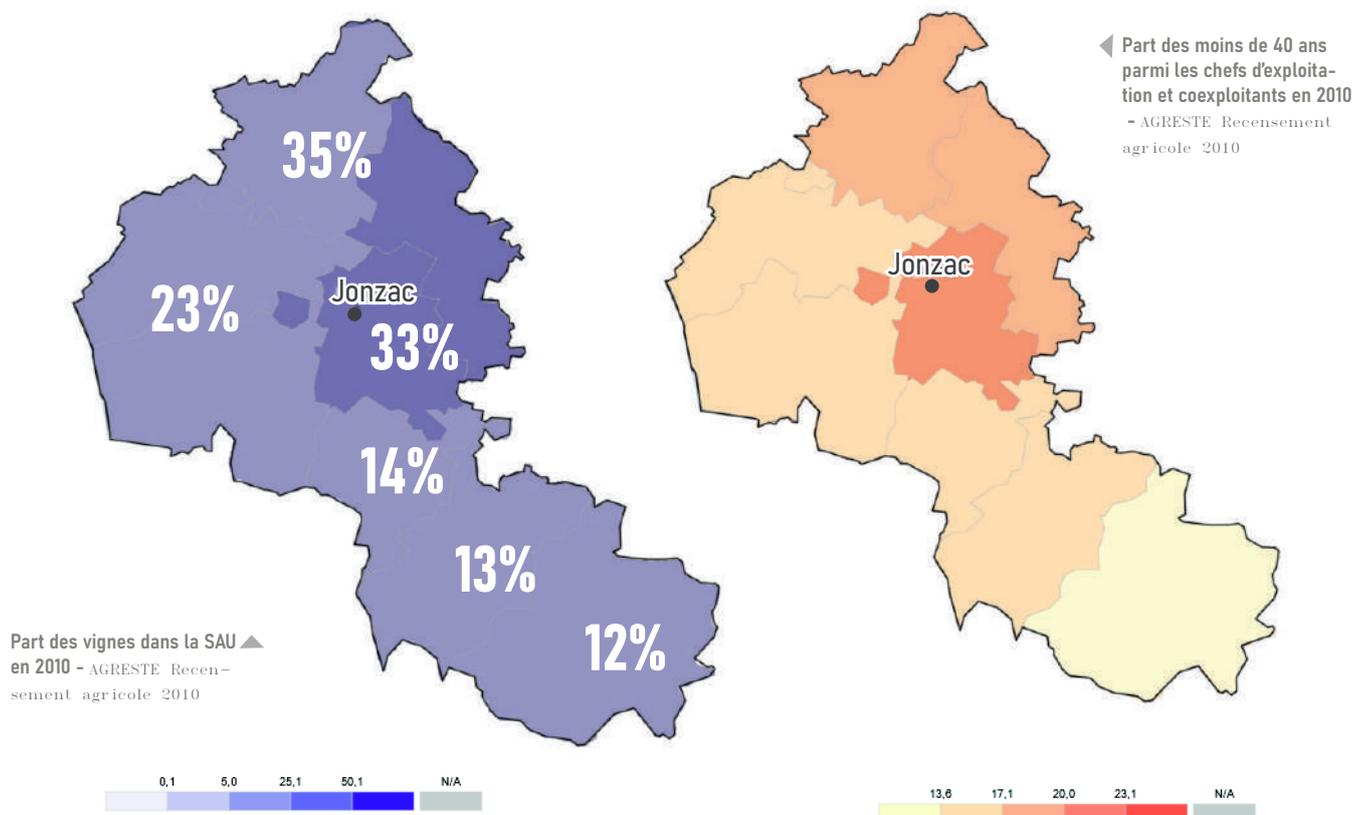


23% de la SAU de l'espace de vie couverte par des vignes

23% des surfaces viticoles de la CDCHS sur l'espace de vie de Mirambeau / St-Genis

◀ Part des vignes dans la SAU en 2010, Source : Recensement AGRESTE 2010 - Cittanova

La culture du Cognac : un système économique viable



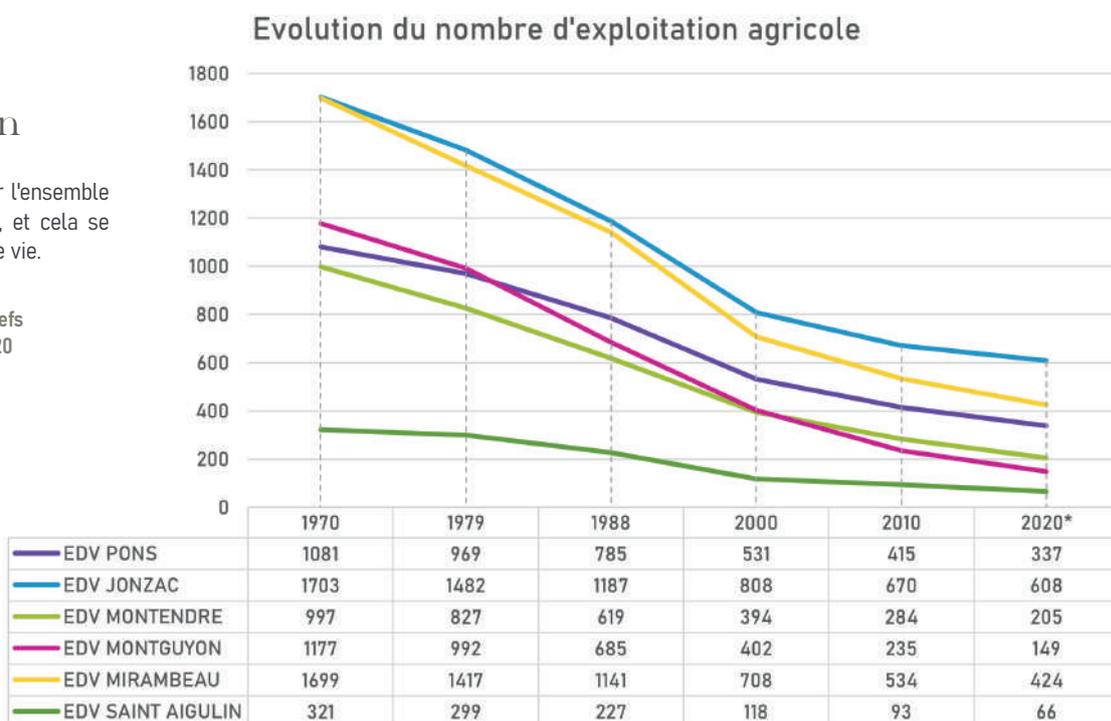
On constate la corrélation entre la part de vigne dans la SAU en 2010, et la part des moins de 40 ans parmi les chefs d'exploitations et coexploitants à la même période. Cela témoigne de la viabilité du système économique viticole, en étant le type de culture que vont choisir les jeunes agriculteurs pour assurer le fonctionnement de leur exploitation.

En effet, la rémunération est plus facile et plus importante sur les parcelles viticoles. C'est donc une contrainte économique qui pousse aujourd'hui les agriculteurs à la monoculture. Cela s'inscrit également dans la déprise agricole générale de ces dernières années.

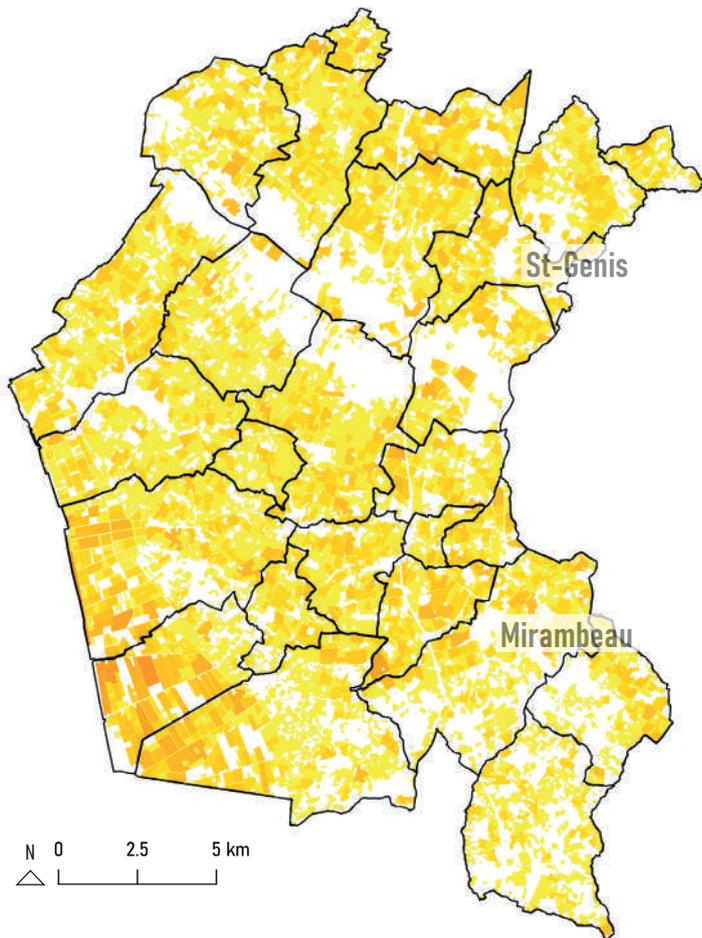
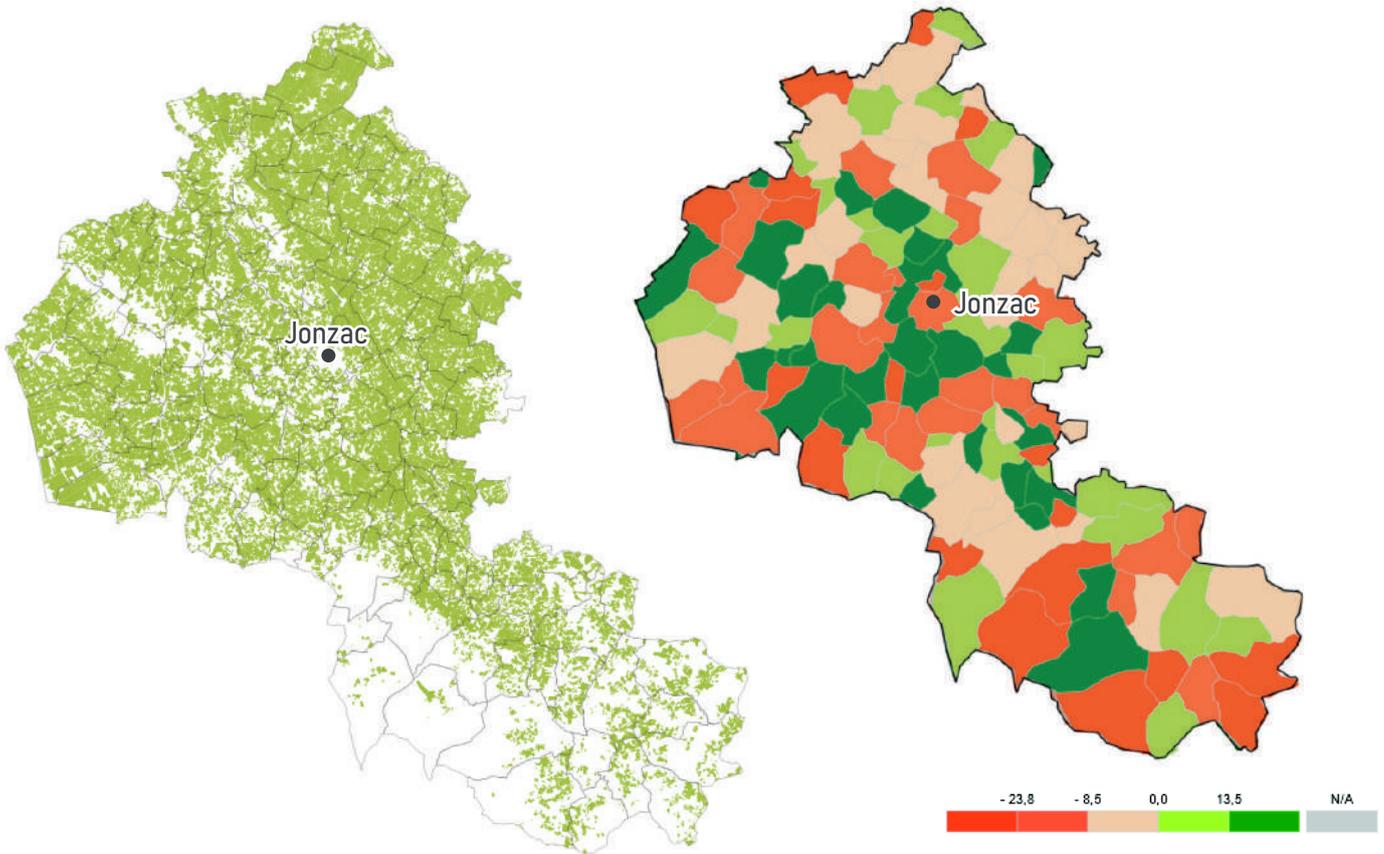
Une baisse du nombre d'exploitation

Le nombre d'exploitation sur l'ensemble de la CDCHS est en baisse, et cela se ressent aussi sur l'espace de vie.

► **Évolution du nombre de chefs d'exploitation de 1970 à 2020**
- AGRESTE Recensement agricole 2020 * Données provisoires

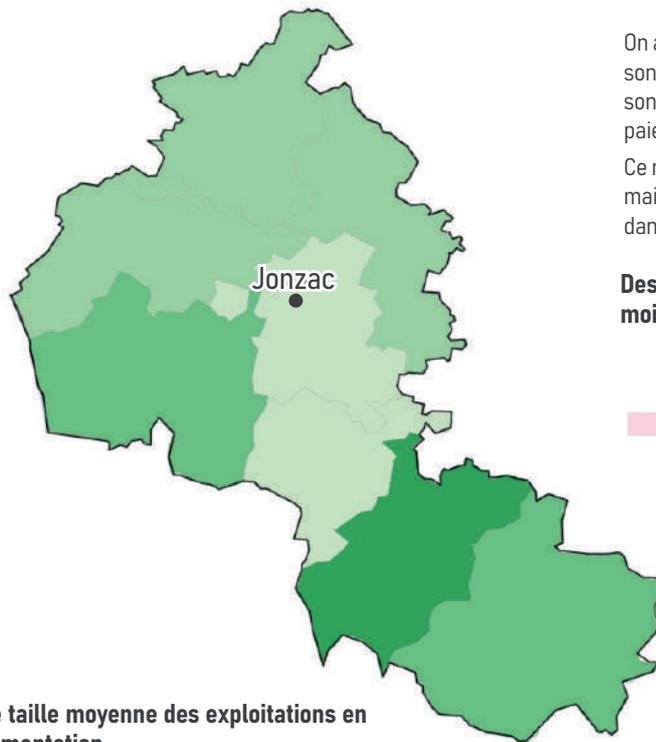


Une SAU globalement stable



▼ A Mirambeau - Cittanova

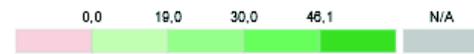




On a de plus de plus grandes facilités aujourd'hui à mettre aux normes son exploitation lorsqu'elle est plus grande (les frais engendrés sont plus facilement valorisés), et cela fonctionne de même pour le paiement des charges.

Ce ne sont pas seulement les exploitations qui prennent plus de place, mais aussi le matériel, causant des problématiques de déplacements dans les bourgs notamment.

Des exploitations de plus grandes tailles : une dynamique moins marquée au Nord avec la présence des vignes



◀ SAU moyenne par exploitation

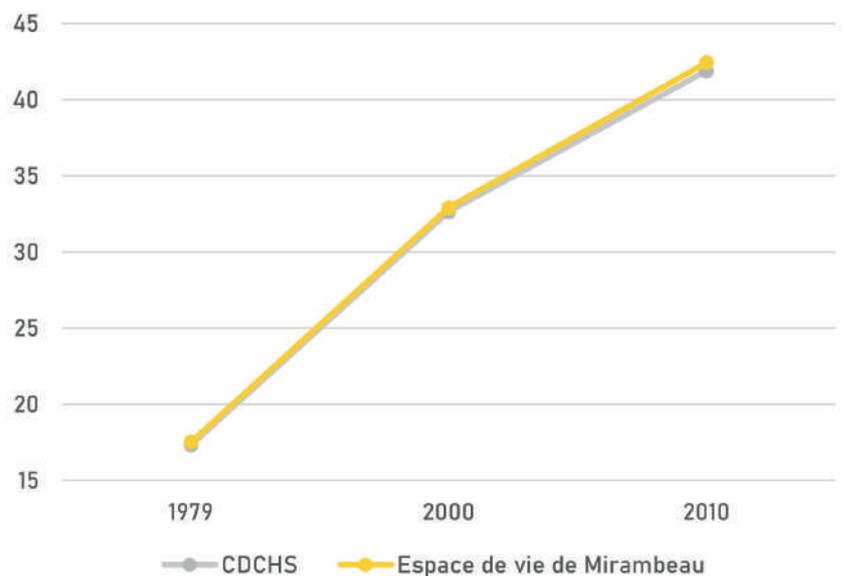
- AGRESTE Recensement agricole 2020

Une taille moyenne des exploitations en augmentation

La taille moyenne des exploitations agricoles de l'espace de vie est de 42 Ha en 2010, selon le recensement Agreste. Cela représente plus de deux fois la taille moyenne des exploitations dans les années 80 sur le même territoire. Les exploitations sont en moyenne un peu plus grandes que celles de la CDCHS, ce qui est dû à la prépondérance de domaines viticoles, exploitant plusieurs îlots de culture.

Si le nombre d'hectares par exploitations augmente, la taille des îlots de cultures (cf. carte du recensement parcellaire graphique sur la page suivante) est plutôt à tendance faible (de 0 à 5Ha). Si les petits îlots sont plutôt localisés au niveau des espaces viticoles, on remarque de plus grandes parcelles sur les territoires plus irrigués, là où l'on cultive des céréales. La taille des îlots est souvent liée aux assolements pratiqués, et aux pratiques agricoles sur les espaces étudiés.

L'augmentation de la taille des exploitations est une problématique partagée à l'échelle de la CDCHS mais aussi de toute la France, avec un modèle de reprise des exploitations agricoles qui favorise cette tendance.



▲ Evolution de la taille moyenne des exploitations, Source : Recensement AGRESTE - Cittanova

▼ A Mirambeau - Cittanova



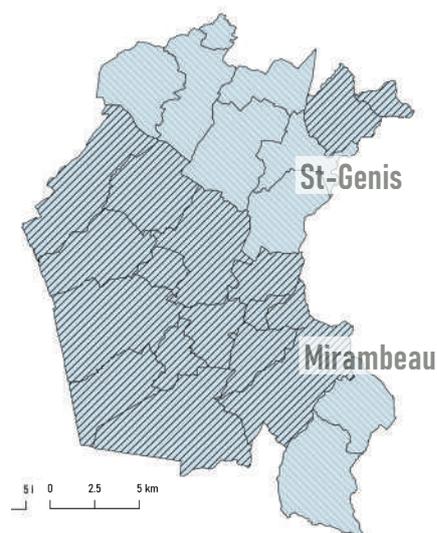
les AOP et AOC

Un territoire surtout reconnu pour sa production viticole

Quelques labels agricoles sont présents sur le secteur et leur présence permet une valorisation plus importante des produits issus de l'agriculture. Ces panels d'appellations d'origine contrôlées protègent à la fois l'origine du produit, les usagers de sa fabrication et son rôle paysager et environnemental.

Dans le cadre des procédures de PLU et PLUi, l'impact des choix de développement sur ces surfaces pouvant recevoir l'appellation doit être pris en compte et mesuré.

En effet, en cas de réduction substantielle de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine, l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) prend part aux commissions départementales venant examiner l'incidence des PLU et PLUi. (Art L112-1-1 Code Rural et de la pêche maritime)



▲ Répartition des AOP et AOC sur l'espace de vie en 2021, source : INAO - Cittanova

AOP AOC 2021

\\ Cognac Bons Bois

/// Cognac Fins Bois

■ Pineau des Charentes, Cognac ou eau de vie de Cognac ou Eau de Vie des Charentes, Beurre Charentes-Poitou

Les AOP et AOC concernent en grande partie la production viticole, ainsi que le Beurre Charente-Poitou. Seulement 5% des agriculteurs exploitants ayant répondu à l'enquête agricole sur l'espace de vie sont concernés par une AOP ou AOC.

5_ UN AVENIR D'ENJEU POUR L'AGRICULTURE ?

Une démarche environnementale et de qualité

Des agriculteurs conscients d'une transition en cours et déjà engagé dans un changement de pratique

Il existe différents facteurs de qualité sur le territoire de l'espace de vie. Ceux-ci ont été évoqués par une minorité lors de l'enquête agricole, mais constituent tout de même des étapes pour une agriculture eu plus proche des enjeux environnementaux :

- » Le HVE : Haute Valeur Environnementale

Cette certification correspond au niveau le plus élevé de la certification environnementale des exploitations agricoles. Elle garantit que les pratiques agricoles utilisées sur l'ensemble d'une exploitation préservent l'écosystème naturel et réduisent au minimum la pression sur l'environnement (sol, eau, biodiversité...). Il s'agit d'une mention valorisante, prévue par le Code rural et de la pêche maritime.

- » La CEC : Certification Environnementale Cognac

La Certification Environnementale Cognac & HVE est une démarche conçue par le Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC) en collaboration avec les chambres d'agriculture de la Charente et de la Charente-Maritime ainsi que l'institut français de la vigne et du vin IFV.

Cette certification globale de l'exploitation permet de développer et faire reconnaître les bonnes pratiques adoptées sur son exploitation en terme de raisonnement des intrants, maintien de la biodiversité et protection de l'environnement. Elle permet la double reconnaissance du cahier des charges Haute Valeur Environnementale (HVE) et celui de la filière Cognac : certification environnementale Cognac.

- » L'AB : L'agriculture biologique

l'agriculture biologique, et son label AB, est un mode de production ayant pour objectif de rapprocher au maximum les productions agricoles des conditions naturelles de vie des animaux et des plantes -interdisant l'utilisation de produits issus de la chimie de synthèse-, reposant sur des principes écologiques, sociaux et économiques. Beaucoup poursuivent cette qualité mais peu tendent à s'engager dans cette démarche. La Communauté de Communes de la Haute Saintonge possède près de 2000Ha de SAU en agriculture biologique. C'est plus faible que la moyenne nationale à 8.3% en 2019 et qui monte aujourd'hui à 9.5%.



La diversification des pratiques

La monoculture, un risque face aux aléas environnementaux pour un territoire où la viticulture est très rentable

Les agriculteurs sont conscients des risques qu'impliquent la monoculture, notamment celle du Cognac constaté sur la partie Est du territoire. Face aux aléas climatiques, aux épidémies, et même aux changements de goûts de la société, les cultures peuvent subir de fortes pertes économiques lorsqu'elles ne sont pas assez diversifiées. On cherche donc à multiplier les types de cultures, mais aussi les formes que peuvent prendre l'agriculture dans sa production.

Une agriculture qui prend de nouvelle forme, à intégrer dans les documents d'urbanisme : Des activités qui ne sont plus de l'ordre de l'agriculture, en lien étroits avec celle-ci.

- » Les activités complémentaires voire industrielles : brasserie de bière, distillerie à grande échelle, stockage de l'eau de vie de grande dimension...
- » Les Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) qui ont besoin de se localiser à proximité des agriculteurs pour fonctionner : vendeurs de paille, distillateurs...

Ces types d'activité sont à recenser et localiser, afin de permettre différentes typologies de réglementation dans les nouveaux zonages des Plan Locaux d'Urbanisme concernant les zones agricoles.

PRESCRIPTION : Favoriser le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

☞ Eviter ou limiter le morcellement des exploitations, en prenant en compte la localisation des sièges d'exploitation en lien avec les besoins des activités agricoles (élevage, polyculture, sylviculture, viticulture..).

☞ Les documents d'urbanisme locaux veillent à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles au regard de :

- Leur proximité avec des bâtiments d'exploitation existants ou futurs ;
- Leur projet de développement économique ;
- L'organisation du parcellaire d'exploitation (ensemble de parcelles exploitées par le même exploitant) ;
- L'accessibilité des parcelles et la circulation des engins agricoles et des troupeaux ;
- L'usage des parcelles : aménagements, nature des cultures, plan d'épandage..

☞ Prévoir les possibilités de réalisation de réserves de substitution pour accompagner l'adaptation au changement climatique sous conditions de conformité avec la loi sur l'eau

PRESCRIPTION : Encourager le développement et la diversification agricole.

☞ Prévoir, dans les zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole :

- Les besoins immobiliers liés aux activités de vente, préparation, transformation, création de valeur sur place des produits de l'exploitation ;
- Les besoins immobiliers liés aux activités touristiques et de loisirs accessoires à l'activité agricole : chambre d'hôte, table d'hôte en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole et l'agro-tourisme ;
- Les possibilités de changement de destination de bâtiments agricoles qui pourraient être utilisés pour des activités complémentaires de revenus (transformation, préparation, tourisme...) : soit qui ne rentrent pas dans la définition des activités accessoires mais qui ne remettent pas en cause l'activité agricole, soit qui permettent la mutualisation de certaines activités et la coopération entre les exploitants ;
- Les documents d'urbanisme locaux autorisent les activités de vente directe sur les sites d'exploitations agricoles afin d'encourager le développement de la vente directe et des circuits-courts de distribution.
- Prévoir, hors zones A et N, les possibilités d'implantation d'activités de diversification de l'agriculture dans les zones urbaines ou dans les parcs d'activités le cas échéant.
- Permettre l'installation de production d'énergies renouvelables au sein des exploitations agricoles pour favoriser le maintien de l'agriculture.
- Encourager le double usage des sols, en permettant notamment l'installation de dispositifs photovoltaïque dans le cadre de démarche agrivoltaïque par exemple.

SCOT

Un contexte favorable aux transitions agricoles

La feuille de route NeoTerra : La transition agroécologique

La Région a décidé d'accompagner l'ensemble de la filière agricole dans sa transition agroécologique ; avec comme horizon 2030, une agriculture néo aquitaine bio, respectueuse de l'environnement, économe en ressources en eau, sans pesticides de synthèse et moins dépendante des intrants, répondant aux attentes des consommateurs, et intégrant le bien être animal. L'atteinte de ces objectifs devra se faire en améliorant la rémunération des agriculteurs, en développant l'emploi et en s'appuyant sur les filières de qualité et d'origine.

- » Défi 1 : Sortir des pesticides et généraliser les pratiques agroécologiques

S'engager vers la sortie des pesticides est une nécessité pour préserver la biodiversité, la qualité de l'eau, protéger les populations et en premier lieu les agriculteurs.

Pour répondre aux objectifs de développement durable à l'horizon 2030 ainsi qu'au déclin de la biodiversité, tout en conservant sa place de leader à l'échelle européenne, la filière agricole néo-aquitaine doit se montrer exemplaire et accélérer sa transition agroécologique.

- » Défi 2 : S'adapter au changement climatique et participer à son atténuation

Le réchauffement du climat est devenu un enjeu crucial à intégrer dans la transition des systèmes agricoles et aquacoles. Afin de s'adapter et d'atténuer les conséquences liées au changement climatique, les modèles agricoles doivent nécessairement évoluer, la ressource Eau étant notamment cruciale.

Énergies renouvelables et agri-voltaïsme

Le photovoltaïque, secteur d'enjeu pour la Haute Saintonge

Les agriculteurs de la Haute Saintonge étant fortement sollicités pour l'installation de champs photovoltaïque, il est nécessaire de le prendre en compte dans les documents d'urbanisme afin d'avoir un déploiement concerté sur l'ensemble de l'intercommunalité, préservant la qualité des pratiques agricoles du territoire. Aujourd'hui, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricole est réglementée, et doit être adaptée aux pratiques technico-économiques.

+ La transition énergétique, des projets émergent sur l'espace de vie

Les élus de l'espace de vie citent certains projets liés à la transition énergétique sur leurs commune.

- Bois : En réflexion : Projet chaufferie géothermie en étude OU chaufferie bois OU les deux
- Bois : En réflexion : Projet éclairage public LED

PROJETS EN COURS

+ La Haute Saintonge, membre du réseau TEPOS : Territoire à Energie Positive

Depuis juillet 2015, la Haute Saintonge est membre du réseau Territoire à Energie Positive. Le réseau TEPOS rassemble des acteurs engagés en faveur de la transition énergétique dans les territoires. Il est composé de trois types de structures : les collectivités locales, les porteurs de projet et les acteurs qui les soutiennent (associations et agences spécialisées, bureaux d'études, entreprises...).

À la tête du réseau, une Commission Territoires représentant l'ensemble des membres a pour missions de déterminer les axes de travail stratégiques du réseau, de veiller au respect de ces orientations et d'élaborer les positions.

Ce réseau rassemble des territoires qui abordent la question de l'énergie dans une approche globale de développement local – à la fois économique, social, démocratique et environnemental.

Au cœur de la démarche, les trois principes de la démarche négaWatt : sobriété, efficacité énergétique et énergies renouvelables.

La participation au réseau TEPOS répond à plusieurs objectifs :

- » capitaliser et mutualiser les diverses expériences menées dans les territoires, lors de différents temps de rencontres
- » développer des outils et des projets communs pour accompagner la transition énergétique territoriale
- » promouvoir leurs retours d'expérience en matière d'énergie auprès des institutions et pouvoirs publics, afin de participer à améliorer le cadre législatif, réglementaire et financier.

La vacance agricole

Quels usages pour les bâtiments agricoles délaissés ?

- » Des friches aux morphologies différentes à recenser :
Corps de ferme abandonné
Zone agricole devenue industrielle
Abattoir...
- » Des potentiels à mobiliser :
Foncier
Patrimoine
Energie
- » Des financements à trouver :
Sensibilisation
Mise en relation
Information



▲ A Boisredon - Cittanova

La cohabitation agricole

Un territoire attractif pour de nouvelles populations qui pose des questions de cohabitation avec ces "néo-ruraux"

71% des exploitations agricoles des agriculteurs répondant à l'enquête sont à proximité immédiate d'habitations occupées par des tiers. Si les conflits de voisinage sont peu évoqués lors de l'enquête, ils ressortent des conversations de territoire de décembre 2021. Le problème de la cohabitation de cette population rurale et notamment agricole avec les nouveaux arrivants est lié selon les élus aux nuisances (sonores et olfactives) que peuvent provoquer les exploitations, ainsi qu'à une incompréhension des pratiques agricole.

Objectif 3.3.1 : Pérenniser la filière viticole et agricole.

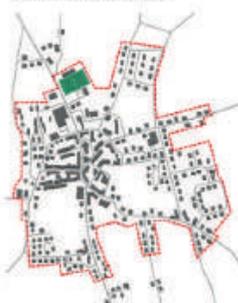
PRESCRIPTION : Préserver et valoriser les espaces agricoles par la maîtrise de la consommation foncière.

- ☞ Le SCoT fixe une enveloppe foncière maximale de 600 ha, soit 32 ha/an en extension des enveloppes urbaines existantes.
- ☞ Evaluer l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement agricole en fonction notamment de la qualité agronomique des sols et les périmètres des espaces labellisés (AOC, IGP.).
- ☞ Limiter la consommation d'espace par le biais des modalités de développement urbain, en renouvelant la ville sur elle-même, en travaillant sur les friches économiques, et en optimisant les densités urbaines, etc.

Une enveloppe urbaine existante, c'est quoi ?

C'est l'espace urbanisé existant à la date d'approbation du SCOT en prenant en compte les espaces non urbanisés éventuellement enclavés en fonction de leur fonctionnalité agricole, forestière ou naturelle, et des enjeux de maintien d'une agriculture de proximité (maraichage, vergers de fruits,...) si le cas se présente.

Enveloppe urbaine « optimale » si pas d'impact sur les exploitations agricoles



Enveloppe urbaine « optimale » si espace agricole productif (1)



Enveloppe urbaine « optimale » si espaces agricoles productifs (1) et (2)



Illustration d'exemples de définition de l'enveloppe urbaine

SCoT

Les circuits courts

SCoT

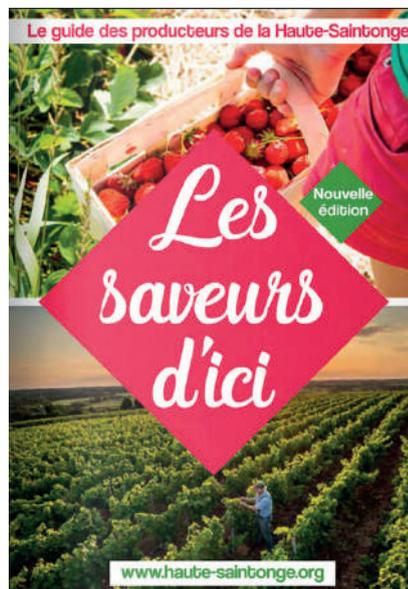
RECOMMANDATION : Valoriser les productions agricoles locales et favoriser les circuits-courts.

➔ Organiser la promotion de productions locales notamment au travers de la mise à disposition d'espace sur les marchés ;

Une valorisation de nos producteurs grâce à la démarche sur les circuits courts

Des initiatives à différentes échelles :

- » Intercommunale avec la Chambre d'Agriculture
- » Communale, par exemple marchés de producteurs à Jonzac, une ferme communale à Pons, une initiative à Nieul-le-Dolent, le village des initiatives à Cercoux
- » Organisations et associations
- » A l'échelle de l'exploitation



Les enjeux alimentaires



+ Le lancement du projet alimentaire territorial de la Haute Saintonge (PAT)

La présentation du diagnostic agricole aux acteurs du monde agricole de cette démarche a permis également d'inviter ces derniers à participer au lancement du Projet Alimentaire Territorial :

Les objectifs du Programme national pour l'alimentation (PNA)

- Amélioration de la qualité nutritionnelle et diversification de l'offre alimentaire
- Lutte contre la précarité alimentaire
- Information du consommateur
- Éducation alimentaire

=> Associer le « Bien Manger » (éducation à l'alimentation, lutte contre le gaspillage alimentaire) et le « Bien produire »

L'objet du PAT : Coordination d'un ensemble d'initiatives locales, en cours ou en projet, en vue de développer un système alimentaire DURABLE à l'échelon du territoire.

La démarche, doit :

- être concertée avec les acteurs locaux et répondre à des besoins ou demandes de la population.
- répondre de manière transversale aux enjeux économiques, sociaux, environnementaux, de santé, culturels et éducatifs.
- s'intégrer dans le schéma de planification du territoire : SCOT, plan climat air énergie territorial, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité territoriale de Nouvelle-Aquitaine.

■ ■ ■ Parole d'acteur

Aujourd'hui le maître mot de l'agriculture c'est : "Vivre de son travail" et "pérenniser son entreprise"

Le contexte géopolitique impose de se questionner sur l'alimentation du territoire "le but c'est de nourrir les gens", ce qui permettra aussi de développer les emplois.

on constate une transformation de la culture : des agriculteurs qui deviennent transformateurs, séparent leurs entreprises et veulent donc construire de nouveaux bâtiments qui n'ont pas forcément de vocation agricole. Quelle est la définition de l'agriculture ? Quel statut pour les exploitations qui cultivent et transforment ?

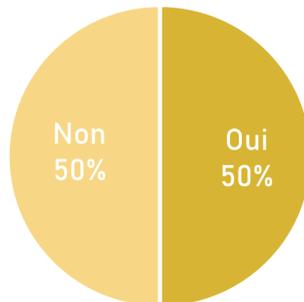
Sur le territoire, l'agriculture évolue très rapidement : un impact carbone à réfléchir notamment par rapport aux chais de stockage, qui aujourd'hui sont plutôt délocalisés sur cognac, mais qu'il serait plus intéressant de garder sur le territoire de la CDCHS (moins de transports, plus d'emplois sur le territoire, et une économie locale qui en bénéficie). D'autant plus que ces chais ont une certaine zone de sécurité à respecter autour, qui serait moins importante à proximité des exploitations qu'en zone d'activité.

Il y a une nécessité de recenser les bâtiments agricoles par typologie et d'adapter les règlements des documents d'urbanisme en fonction des activités qui s'y trouvent. Les règlements des documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation de bâtiments de transformation à proximité des exploitations et aussi de bâtiments dédiés à l'agri-tourisme.

La cohabitation agricole

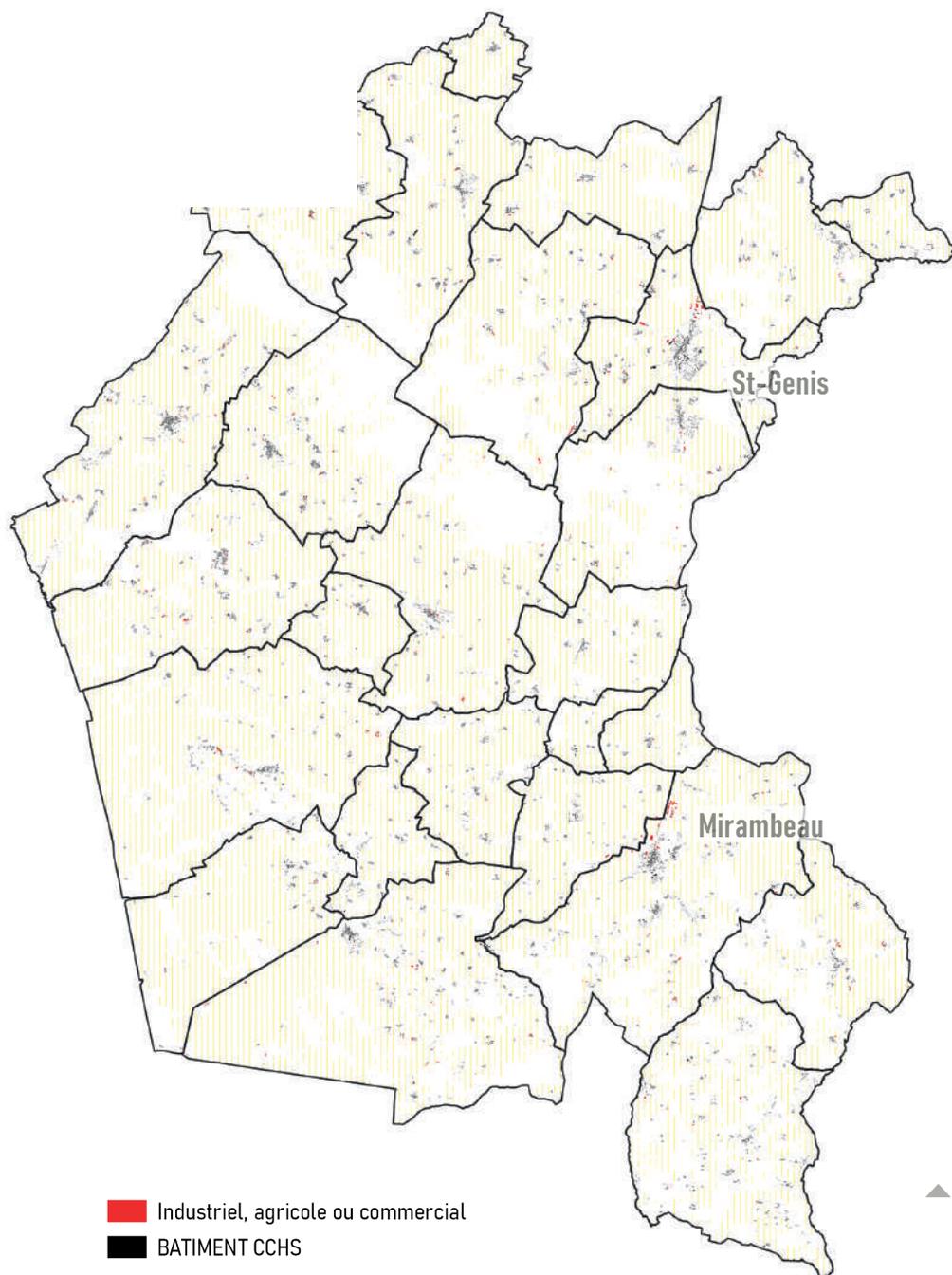
Un territoire attractif pour de nouvelles populations qui pose des questions de cohabitation avec ces "néo-ruraux"

EXISTE-T-IL DES HABITATIONS OCCUPÉES PAR DES TIERS (PERSONNES NON LIÉES À L'EXPLOITATION) À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES BÂTIMENTS D'EXPLOITATION (100M) ?



50% des exploitations agricoles des agriculteurs répondant à l'enquête sont à proximité immédiate d'habitations occupées par des tiers. Si les conflits de voisinage sont peu évoqués lors de l'enquête, ils ressortent des conversations de territoire de décembre 2021. Le problème de la cohabitation de cette population rurale et notamment agricole avec les nouveaux arrivants est lié selon les élus aux nuisances (sonores et olfactives) que peuvent provoquer les exploitations, ainsi qu'à une incompréhension des pratiques agricole.

▲ Réponses de l'enquête agricole sur les participants de l'espace de vie - Cittanova



- Industriel, agricole ou commercial
- BATIMENT CCHS

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Données

||||| Surface agricole (RGP 2020)

▲ Position des bâtiments industriels, agricoles ou commerciaux par rapport à l'ensemble des bâtis construits - CITTANOVA

Des pratiques en mutation, des besoins bâtis qui évoluent

Les activités de distillerie, ainsi que les autres pratiques agricoles ayant un enjeu alimentaire demandent une part de transformation de leurs produits. Cela fait partie du processus de production agricole, mais les bâtiments que cela nécessite relèvent plutôt de constructions industrielles. Pour cela, il est nécessaire de les prendre en compte et de penser leur intégration à proximité des exploitations agricoles.

Une tendance à "sortir" les exploitations agricoles des hameaux

On constate aujourd'hui un phénomène de restructuration des exploitations agricoles qui vise à faire sortir les exploitations des hameaux, et les éloigner des habitations. Cela peut être vu comme une stratégie pour éviter les conflits de voisinage, mais soulève des enjeux d'artificialisation des sols en dehors des enveloppes urbaines déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

La viticulture est un secteur économique important, présent sur l'ensemble du territoire, qui est pourvoyeur d'emplois locaux tant à travers des exploitations viticoles que des distilleries. La viticulture est aussi une activité en développement, avec certaines distilleries souhaitant se développer, et de plus en plus de parcelles plantées en vigne. L'agrandissement des distilleries pose la question du zonage : si celles-ci se trouvent au sein des zones agricoles elles ne peuvent pas s'agrandir puisqu'elles sont considérées comme des activités industrielles.