

Commune de
La Jarrie Audouin

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - Rapport de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	03/06/10	25/03/13	03/02/14

Le Maire,
Nicole PELLETAN-ADRIEN

PLAN DE L'ÉTUDE

1 Le cadre législatif et réglementaire.....	5
1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace.....	5
1.1.1 Article L. 110 du Code de l'Urbanisme.....	5
1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.....	5
1.1.3 Le Grenelle de l'Environnement.....	6
1.2 Le Plan Local d'Urbanisme.....	6
1.2.1 Le rapport de présentation.....	6
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	8
1.2.3 Le règlement et le zonage.....	8
1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	9
1.2.5 Les annexes.....	9
1.3 Pourquoi élaborer un PLU à La Jarrie Audouin ?.....	9
1.4 La méthode retenue	10
1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT.....	10
1.5.1 La Charte de Développement.....	10
1.5.2 Le SCoT.....	11
2 La commune de La Jarrie Audouin.....	13
2.1 Organisation territoriale.....	13
2.1.1 Organisation administrative.....	13
2.1.2 Situation géographique.....	14
2.2 Histoire et évolution urbaine.....	16
2.2.1 Rappel historique.....	16
2.2.2 Structure et évolution urbaine.....	17
2.2.3 Comprendre le passé pour envisager l'avenir.....	20
2.2.4 La consommation de l'espace.....	20
2.3 Le parc de logements.....	23
2.3.1 Un parc de propriétaire.....	23
2.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques.....	24
2.4 Démographie.....	25
2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025.....	25
2.4.2 La démographie communale.....	26
2.5 Économie.....	30
2.5.1 L'activité agricole.....	30
2.5.2 Les autres activités économiques.....	31
2.5.3 Diminution de la population active.....	31
2.6 Équipements et services publics.....	33
2.7 Déplacements et circulation.....	34
2.7.1 La place de l'automobile.....	34
2.7.2 Accessibilité.....	34
2.7.3 Les déplacements pendulaires.....	35

2.8 Le patrimoine architectural et archéologique.....	37
2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire.....	37
2.8.2 Les édifices remarquables.....	41
2.8.3 Le patrimoine archéologique	42
3 État initial de l'environnement.....	43
3.1 Relief et nature des sols.....	43
3.2 La gestion de l'eau.....	45
3.2.1 Les eaux souterraines.....	45
3.2.2 Le réseau hydrographique de La Jarrie Audouin.....	45
3.2.3 SDAGE Adour Garonne et SYMBO.....	46
3.2.4 Assainissement et réseau d'eau.....	47
3.3 Les espaces naturels.....	50
3.3.1 L'occupation du sol.....	50
3.3.2 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité.....	51
3.3.3 L'importance du réseau de haies.....	53
3.3.4 Les zones humides.....	55
3.3.5 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.....	57
3.4 Sites et paysages.....	58
3.4.1 La plaine Nord de la Saintonge.....	58
3.4.2 Les entités paysagères de La Jarrie Audouin.....	60
3.4.3 Les chemins de La Jarrie Audouin.....	65
3.5 Les risques naturels et technologiques.....	66
3.5.1 Défense incendie.....	66
3.5.2 Les carrières.....	67
3.5.3 Gestion des déchets.....	67
3.5.4 Retrait gonflement des argiles.....	68
3.5.5 Le risque sismique.....	69
4 Explication du projet de PLU de La Jarrie Audouin.....	70
4.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	70
4.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé.....	70
4.1.2 Préserver le cadre de vie communal.....	73
4.1.3 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, le patrimoine et les paysages.....	73
4.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement.....	74
4.2.1 Les zones destinées à l'habitat.....	74
4.2.2 Les zones destinées aux équipements publics et de loisirs.....	78
4.2.3 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A).....	78
4.2.4 Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti.....	79
4.2.5 La sauvegarde du patrimoine bâti.....	81
4.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et	

de Programmation.....	82
4.3.1 Principe et objectif général.....	82
4.3.2 Les orientations du présent document.....	82
5 Incidences du projet de PLU sur l'environnement.....	86
5.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels.....	86
5.1.1 La trame verte et la trame bleue.....	86
5.1.2 Protection des haies et des boisements.....	87
5.1.3 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels.....	87
5.2 La consommation d'espace.....	88
5.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	88
5.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement de l'habitat..	88
5.2.3 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'ha- bitat.....	90
5.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....	90
5.3.1 L'assainissement.....	90
5.3.2 L'eau potable.....	91
5.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	91
5.3.4 Protection du réseau hydrographique.....	91
5.3.5 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau.....	92
5.3.6 Le risque inondation.....	92
5.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....	92
5.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....	93
5.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....	93
5.6.1 La prise en compte des sites archéologiques.....	93
5.6.2 Préservation du patrimoine bâti.....	93
5.6.3 La préservation du cadre paysager.....	93
5.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle.....	94
6 Prise en compte des remarques des PPA et de l'enquête publique.....	95

1 Le cadre législatif et réglementaire

1.1 Principes généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

Le Grenelle de l'Environnement est venu approfondir certaines thématiques dans le but de répondre aux objectifs d'un développement durable du territoire.

1.1.1 Article L. 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

1.1.2 Article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des

écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.1.3 Le Grenelle de l'Environnement

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "Engagement National pour l'Environnement" dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs :

- Bâtiments et urbanisme
- Énergie
- Risques, santé, déchets
- Transports
- Biodiversité
- Gouvernance

Les principaux objectifs visent ainsi à :

- concevoir et construire des bâtiments plus sobres énergétiquement et mieux articuler l'urbanisme avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports ;
- faire évoluer les infrastructures de transports afin d'assurer une cohérence d'ensemble de cette politique ;
- réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre ;
- assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats ;
- instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique ;
- préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes et en gérant plus durablement les déchets.

En termes d'urbanisme, la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, précise les dispositions relatives aux documents d'urbanisme et leurs modalités de mise en œuvre.

1.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Principaux documents de la planification locale, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) se sont substitués au Plan d'Occupation des Sols (POS) dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

L'objet du PLU est radicalement différent de celui des anciens POS. La loi SRU affranchit les documents d'urbanismes locaux de l'ancienne logique de zonage pour en faire de réels outils d'aménagement en y intégrant une démarche de projet.

1.2.1 Le rapport de présentation

L'article R. 123-2 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

L'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme ajoute que « Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs prévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux

effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

Au delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire communal.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article R. 123-3 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.*

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de La Jarrie Audouin ne doit plus seulement être envisagé mais programmé.

1.2.3 Le règlement et le zonage

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

Les articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. [...]*

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. [...]

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. [...] »

La loi SRU a donc précisé la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou

naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de La Jarrie Audouin adopte la nomenclature du Pays des Vals de Saintonge.

1.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article R. 123-3-1 dispose que « *les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. [...]*

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent donc, sous forme de schémas ou de prescriptions, les conditions d'aménagement de certains secteurs ou quartiers. Il peut à cet effet s'agir d'encadrer en terme de projet et non réglementaire, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, mais aussi de la réalisation de voiries, de places, d'aménagements paysagers... Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation des sols.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées.

1.2.5 Les annexes

Les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un certain nombre d'annexes dont la liste est fixée par l'article R. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Elles peuvent notamment comprendre les zones d'aménagement concerté, les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain, les périmètres de zones d'exploitation et d'aménagement de carrières...

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables. Doivent être produits sous peine de nullité la note sur l'élimination des ordures ménagères ainsi que les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

1.3 Pourquoi élaborer un PLU à La Jarrie Audouin ?

La commune de La Jarrie Audouin ne dispose pas de document d'urbanisme. Pour que les projets de la commune en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme s'inscrivent dans un cadre réglementaire, les élus communaux ont engagé, par délibération du Conseil Municipal du 3 juin 2010, une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un projet de développement durable pour La Jarrie Audouin.

Trois axes majeurs ont à ce titre été retenus :

- **Maîtriser la croissance démographique**
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages**
- **Préserver le bâti ancien**

Ces trois cadres ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. D'autres objectifs seront développés au titre du PADD.

La commune de La Jarrie Audouin s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en place un véritable document d'urbanisme et d'aménagement sur le territoire communal et de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

1.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal.

Une commission communale *ad hoc* a été constituée au sein du conseil municipal, présidée par Madame le Maire. Cette commission PLU s'est réunie 16 reprises.

Une procédure de concertation a été mise en place avec les représentants de la profession agricole et la population communale :

- réunion du 3 mai 2011 avec les représentants de la profession agricole
- première réunion publique le 5 mars 2012
- seconde réunion publique le 12 novembre 2012

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie, et ce pendant toute la période d'élaboration du document.

Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 5 mars 2012
- seconde réunion le 12 novembre 2012

La commune de La Jarrie Audouin s'est associée au service Urbanisme du Pays des Vals de Saintonge pour élaborer son Plan Local d'Urbanisme dans un cadre de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile.

1.5 Le Plan Local d'Urbanisme, le projet communal et le SCoT

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas le seul outil de planification urbaine. Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme dépassent en effet les limites du territoire communal et dépendent d'interactions multiples.

A cet effet, notons que la commune ne possède pas, à ce jour, de projet urbain correspondant aux limites de son territoire. Il convient à cet effet de se référer au document que constitue la **Charte de Développement** du Pays des Vals de Saintonge et qui constitue la référence en terme de projet urbain pour la commune de La Jarrie Audouin, dans un souci de cohérence élargi à l'ensemble du bassin de vie de Saint-Jean d'Angély. Il s'agit donc du **projet urbain** de La Jarrie Audouin, dans lequel les Plans Locaux d'Urbanisme trouvent leur prolongement.

Parallèlement, ce projet s'articule avec l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT) du Pays des Vals de Saintonge.

Le Plan Local d'Urbanisme se situe donc au troisième échelon en terme de projet après la charte de développement et le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, échelon pertinent en terme de réflexion. Il s'inscrit à ce titre dans le cadre des orientations et objectifs dégagés par ces deux documents.

1.5.1 La Charte de Développement

Mise en œuvre par le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge, la Charte de Développement doit permettre de fixer, sans les figer, les orientations et objectifs d'aménagement du territoire du Pays, et donc de la commune de La Jarrie Audouin.

Les choix stratégiques de la charte sont développés à partir et autour d'une ambition : **l'accueil**. Cette notion d'accueil est définie comme l'élément moteur de la charte. Afin de la traduire, trois orientations stratégiques ont été travaillées :

- Aménager le cadre de vie
- Développer le cadre économique
- Renforcer l'image et la notoriété

Ces trois thèmes reflètent à la fois une approche globale et transversale du phénomène urbain, de sorte que chacun, selon son domaine de compétence, puisse contribuer à leur mise en œuvre. Le Plan Local d'Urbanisme de La Jarrie Audouin en est une traduction, sous une forme également réglementaire et délimitée spatialement.

1.5.2 Le SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) remplace le schéma directeur avec pour principaux objectifs de rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques d'une part, et de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, d'autre part, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

Le SCoT, créé par la loi SRU, est donc l'outil de conception et de mise en œuvre d'une **planification intercommunale**. Il traduira dans l'espace le projet urbain. Le SCoT impose ses orientations aux Plans Locaux d'Urbanisme dans un rapport de compatibilité, et non de conformité.

Par délibération du 20 février 2002, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a sollicité la délimitation d'un périmètre de SCoT à l'échelle de son territoire. Le Conseil Général de la Charente-Maritime a donné un avis favorable par délibération du 25 octobre 2002. Le Préfet de la Charente-Maritime a donc, par arrêté du 3 décembre 2002, fixé le périmètre du **SCoT du Pays des Vals de Saintonge**, en précisant que le Syndicat Mixte serait chargé de son élaboration, de son approbation, du suivi et de sa révision.

Par délibération du 14 février 2008, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a prescrit le SCoT avec comme objectifs :

- **développer les facteurs d'attractivité et de compétitivité du territoire**
- **diffuser le développement de manière cohérente et solidaire**
- **préserver l'identité du Pays et son cadre de vie**

Après avoir validé les enjeux du territoire dans le cadre de commissions thématiques au cours de l'année 2010, les élus du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge ont débattu des orientations du PADD en Comité syndical du 12 septembre 2011.

Ces grands objectifs se déclinent en 4 axes, eux-mêmes constitués de 23 orientations et 95 objectifs pour le développement du territoire à l'horizon 2025 :

- **Axe 1 : Préserver le climat, les ressources naturelles et les paysages**
 - Contribuer à la lutte contre le changement climatique
 - Protéger les espaces naturels, agricoles et la biodiversité
 - Gérer de façon économe la ressource en eau
 - Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques
 - Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine
- **Axe 2 : Fixer la capacité d'accueil à 62 000 habitants pour 2025**
 - Encourager la dynamique démographique

- Optimiser la consommation de l'espace avec la mise en œuvre de stratégies foncières et immobilières
- Renforcer le pôle urbain et les services qu'il offre à la ruralité
- Qualifier l'offre des pôles d'équilibre
- Conforter les fonctions des pôles de proximité
- Aménager les bourgs et villages des communes rurales et préserver les hameaux
- **Axe 3 : Mettre en œuvre une nouvelle ambition économique**
 - Façonner et vendre l'image économique de demain
 - Aménager une offre d'accueil compétitive des entreprises
 - Proposer une offre commerciale séduisante
 - Développer un tourisme différencié
 - Soutenir les évolutions des entreprises agricoles et forestières
 - Développer un projet énergétique source de dynamique
- **Axe 4 : Aménager un cadre de vie attractif**
 - Produire une offre de logements renforçant l'effort de reconquête du parc ancien
 - Favoriser l'adaptation du logement aux évolutions sociales
 - Développer l'offre d'équipements et de services de santé
 - Anticiper les besoins en termes d'équipements et de services
 - Renforcer, diversifier et coordonner l'offre de transports
 - Promouvoir un urbanisme plus identitaire et durable

Dans la poursuite de ces travaux, le Pays des Vals de Saintonge a défini un Document d'Orientation et d'Objectifs, pièce finale du dossier de SCoT, qui découle des grands objectifs du PADD en précisant leurs impacts sur les Plans Locaux d'Urbanisme notamment.

Par délibération du 17 décembre 2012, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a arrêté le projet de SCoT et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du schéma, en vue de la préparation d'une enquête publique et de son approbation en 2013 ou 2014.

Dans la poursuite de ces travaux, le Pays des Vals de Saintonge a défini un Document d'Orientation et d'Objectifs, pièce finale du dossier de SCoT, qui découle des grands objectifs du PADD en précisant leurs impacts sur les Plans Locaux d'Urbanisme notamment.

Par délibération du 17 décembre 2012, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a arrêté le projet de SCoT et l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure d'élaboration du schéma, en vue de la préparation d'une enquête publique et de son approbation.

Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge a été approuvé le 29 octobre 2013. Le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge a donné un avis favorable sur le PLU de la commune de La Jarrie Audouin.

2 La commune de La Jarrie Audouin

2.1 Organisation territoriale

2.1.1 Organisation administrative

La commune de La Jarrie Audouin appartient à la Communauté de Communes du Canton de Loulay. Créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993, elle comprend les 25 communes de son canton et dispose de compétences diverses qui touchent tant à l'aménagement de l'espace communautaire, qu'au développement économique.

La communauté de Communes fait elle-même partie d'un territoire plus large, le Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge.

Il regroupe 117 communes, réparties entre les Communautés de Communes du Pays de Matha, de Saint-Hilaire de Villefranche, du Canton de Loulay, du Canton de Saint-Jean d'Angély, du Pays Savinois, du Val de Trézence et du Canton d'Aulnay de Saintonge.



Il dispose de compétences déléguées par les Communautés de Communes, notamment l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), la gestion d'un Système d'Information Géographique (SIG), assurer la promotion économique et touristique du territoire...

Le siège du Pays des Vals de Saintonge est situé à Saint-Jean d'Angély.

La commune de La Jarrie Audouin, dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, devra effectuer un certain nombre de choix concertés avec sa Communauté de Communes. C'est notamment le cas pour les thèmes liés au développement économique et au logement social.

2.1.2 Situation géographique

Située à l'Est de la Charente-Maritime, département de la région Poitou-Charente, la commune de La Jarrie Audouin appartient à la Communauté de Communes du Canton de Loulay ainsi qu'au Pays des Vals de Saintonge.

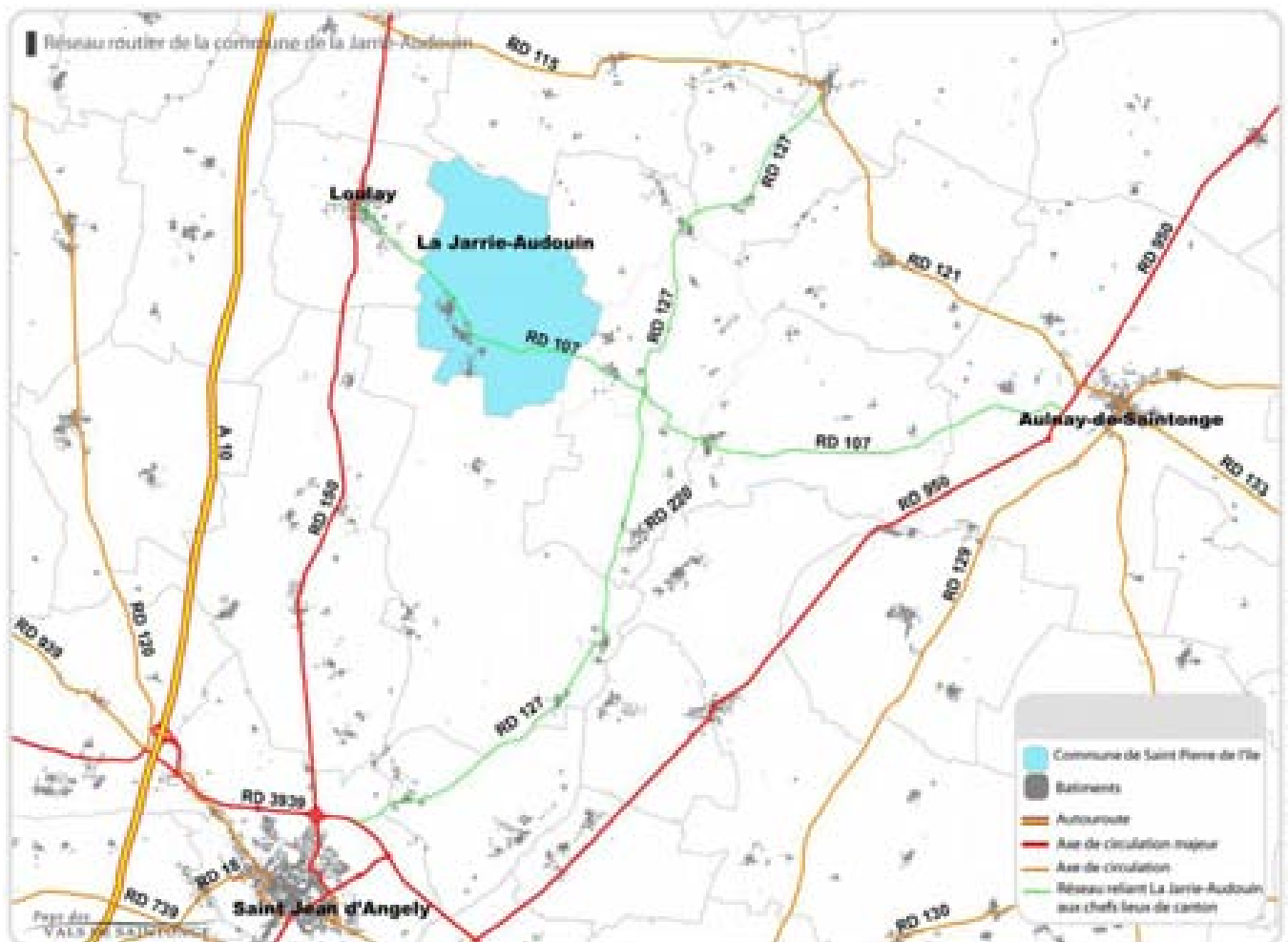


Son territoire s'étend sur 906 ha et est limitrophe des communes :

- de COIVERT et VERGNE, au Nord
- de Loulay à l'Ouest
- de ANTEZANT LA CHAPELLE, au Sud
- de SAINT-PIERRE DE L'ISLE et SAINT-MARTIAL, à l'Est

La commune de La Jarrie Audouin est située au cœur d'un quadrilatère défini par quatre routes départementales d'importance variable :

- la RD 150, à l'Ouest, suit un axe Nord/Sud et permet de rejoindre NIORT en 40 minutes et Saint-Jean d'Angély en 15 minutes
- la RD 107 permet de relier le territoire communal à la RD 150 qui traverse Loulay à 3 km à l'Ouest. La RD 150 est classée route départementale de première catégorie.



- la RD 939 au Sud suit un axe Nord-Ouest/Sud-Est et permet de rejoindre MATHA en une demi heure et ANGOULÊME en une heure et quart
- la RD 950 à l'Est suit un axe Nord-Est/Sud-Ouest et permet de rejoindre Aulnay de Saintonge en 15 minutes et POITIERS en un peu plus d'une heure et demi via la RD 107
- la RD 115 au Nord suit un axe Est/Ouest et permet de rejoindre SURGERES en 30 minutes et LA ROCHELLE en une heure et quart.

La RD 107 constitue la principale voie d'accès au territoire communal. Cette route départementale structurante permet de relier Loulay et Saint-Jean d'Angély via la RD 150.

Sous-préfecture de Charente-Maritime, son offre commerciale et de services est importante, avec notamment des établissements d'enseignements secondaires et un centre hospitalier.

La Jarrie Audouin se situe à proximité de routes départementales structurantes. Elles lui permettent de rejoindre aisément des pôles urbains d'intérêt local et régional : Loulay, Aulnay de Saintonge, Saint-Jean d'Angély, NIORT, LA ROCHELLE.

Si Saint-Jean d'Angély est le pôle de référence en matière d'organisation administrative et territoriale, on omettra pas la commune de Loulay, chef-lieu de canton, qui offre, à ce titre, la présence de services et commerces de proximité.

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à conforter préférentiellement le bourg, voire les villages, en interdisant une diffusion de l'urbanisation et le développement des hameaux, en compatibilité avec les objectifs portés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

2.2 Histoire et évolution urbaine

2.2.1 Rappel historique

En gaulois, "garrie" désignait le chêne Kermès (chêne porteur de cochenilles) ; le mot subsiste d'ailleurs en occitan et il a donné notre garrigue française. Plus tard, le terme "garrie" s'appliqua aussi aux sols secs et généralement rocheux où poussent ces arbres.

Voilà qui indique à quelle époque et sur quel type de sol se sont édifiées les premières maisons du village. "Audoin" est à lire comme signifiant "du seigneur Audoin". L'adjonction de Audouin apparaît pour la première fois en 1309.



Carte de Cassini de la commune de La Jarrie Audouin (fin 18ème siècle)

En 1360, Richard Toteschan, sénéchal de Saintonge pour le roi d'Angleterre, achète la châtelierie. Leur fille Marguerite l'apporte à son mari Maynard de Maugezie. En 1422, elle en fait aveu et dénombrement. Charles VII donna le château à Nicolas de La Chambre, dont la fille conserva la seigneurie jusqu'au 17ème siècle.

A cette époque, Michel Tiraqueau, chevalier, baron de Denan épousa Jacqueline de La Chambre, dame de la Jarrie-Audouin. Il était le petit-fils d'André Tiraqueau. Après le siège de 1621, il fonda, à Saint-Jean d'Angély, le couvent des Ursulines dans l'ancien hôtel de Rohan.

Sa petite-fille, Marie-Suzanne-Charlotte Tiraqueau épousa en 1675, Isaac de la Cropte, comte de Bourzac auquel elle transmet le château que les La Cropte de Bourzac gardèrent jusqu'en 1775, date à laquelle il fut vendu à Louis-Antoine Valentin. Presque aussitôt, il fit bâtir une nouvelle demeure. L'ancien château, qui possédait fossés, donjon et pont-levis, est connu grâce à deux documents descriptifs, l'un de 1738 et l'autre dressé après l'acquisition de 1775.

Les vestiges de celui qui fut reconstruit par la suite pour Louis-Antoine Valentin ont été décrits, avant leur destruction, par le Dr Texier, lequel montre des restes de la fin de 18ème siècle de belle qualité. (source : Châteaux Manoirs et Logis). Du château, situé sur un petit terrain vallonné, il reste un trou très profond et, à proximité, à quelques mètres de profondeur, une salle voûtée.

A l'image du Canton de Loulay, la commune a produit principalement du vin jusqu'à la crise du phylloxéra, dans les années 1870. Au 17ème siècle, les deux tiers des terres exploitées de La Jarrie Audouin sont couvertes de vigne.

De nombreuses propriétés ont aujourd'hui encore des citernes de récupération d'eau. Celles-ci ont été creusées dans le sol. Elles sont édifiées en moellon. La voûte est cintrée. La hauteur et la largeur varient entre 2 et 4 mètres, quant à la longueur elle varie de 4 à 10 mètres.

Rare, il subsiste un four à chaux, à quelques centaines de mètres du bourg, qui a conservé une bonne partie de son ossature. C'est un four "à cuisson intermittente", technique qui a l'avantage de se faire avec des matériaux très simples.

Les fagots étaient coupés aux alentours et la pierre calcaire était partout présente. L'intérieur se présente comme un cylindre à ciel ouvert, paré de briques réfractaires du sol au sommet. A la base se trouve le foyer en brique avec une entrée assez étroite appelée "goulet" pour le passage des fagots.

2.2.2 Structure et évolution urbaine



Carte d'État-major (19ème siècle)

L'intérêt est d'étudier, en terme historique, l'évolution de la commune à partir du cadastre napoléonien (1840) et des données plus contemporaines comme la base de données ortho-photographiques de l'IGN et le cadastre actuel.

L'enjeu se situe quant à lui à un autre niveau : comprendre cette évolution et en intégrer les données essentielles dans les orientations d'aménagement des nouvelles zones à urbaniser.

A l'échelle du territoire de La Jarrie Audouin, les zones d'habitat sont regroupées le long de la RD 107, au Sud du territoire communal. La structure urbaine renvoie à une organisation bipolaire.

Ainsi, trois zones d'habitat, distantes de 150 mètres, sont implantées parallèlement à une ligne de crête. Elles s'articulent respectivement autour de la Mairie, de l'église et d'un îlot d'habitations denses. L'identité et la cohérence urbaine de la commune est liée à cette organisation en trois pôles.

L'actuelle RD 107 constitue l'ossature du réseau viaire de la commune. Cet axe structurant a une vocation intercommunale, permettant à la commune de rejoindre Loulay et Aulnay de Saintonge, et intracommunale puisqu'il relie les deux principales zones d'habitat. Originellement, aucune construction n'était implantée le long de cet axe.



Des voies secondaires, implantées le plus souvent à la perpendiculaire de l'axe structurant, permettent de rejoindre les zones d'habitat.

C'est à partir de ce réseau viaire secondaire que s'organise l'implantation du bâti et la délimitation des espaces publics, semi-privatifs (les quérreux) et privés.

S'il n'y a pas de place ou d'espaces collectifs publics clairement identifiés, la structure urbaine de La Jarrie Audouin induit la présence de nombreux espaces de respirations qui contrastent avec la densité du bâti et les venelles étroites qui traversent les zones d'habitat.

En outre, la densité du bâti, associée à un parcellaire serré, est estompée par l'organisation du bâti. Ainsi, l'organisation fonctionnelle des constructions, largement associée à l'activité agricole, laisse place à des espaces de travail qui aèrent les zones d'habitat.

Ces espaces se situent entre la voirie et les maisons d'habitation. Leur façade s'ouvre en retrait du domaine public. La continuité bâti sur rue est assurée par des bâtiments annexes,

La Vaudion



à l'alignement de la voirie, ou par le pignon des logements, perpendiculairement à la voirie.

Si l'évolution urbaine de la commune reste mesurée, plusieurs constats ressortent de la comparaison entre la carte d'état major (19ème siècle) et la photo aérienne de 2006.

Le premier constat est celui d'un développement de l'urbanisation de manière linéaire le long de la RD 107.

Ce sont principalement des maisons d'habitation. Ce développement linéaire de l'urbanisation a rapproché les deux principales zones d'habitat.

En outre, la multiplication des sorties directes sur la RD 107 implique que cette route départementale est aujourd'hui intégrée dans les zones urbanisées de la commune.

Le Bourg



Le second constat est le regroupement des zones d'habitat.

Ainsi, chacun des villages et hameaux inclus dans la zone urbaine jarienne a connu une extension urbaine mesurée, liée à l'activité agricole mais surtout à des constructions de maisons d'habitation isolées.

De proche en proche, ces évolutions conjointes grignotent les espaces de séparations.

Si quelques parcelles agricoles, près et boisements les délimitent encore, cette évolution est une tendance lourde.

En terme d'aménagement urbain, l'objectif sera d'appréhender et de devancer cette problématique en amorçant et en proposant des scénarii de jonctions des différents zones d'habitat de la commune.

Pié pelé



La végétation est omniprésente sur les abords des différentes zones d'habitat. Elle sert de transition et de délimitation entre les zones bâties et les zones de culture.

La Garenne est un ensemble boisé qui doit être inclut pleinement dans les réflexions d'aménagement tant il constitue une caractéristique historique et paysagère de la commune.

 Batiments déjà présents au 19ème siècle

2.2.3 Comprendre le passé pour envisager l'avenir

Sur le territoire communal, l'urbanisation récente est limitée à quelques constructions qui prennent la forme d'une urbanisation isolée, réalisée au coup par coup.

L'évolution urbaine modérée de la Commune de La Jarrie Audouin a permis de préserver des ensembles bâtis de qualité. Un des enjeux sera donc de ne pas déstructurer l'organisation urbaine actuelle de la commune, qui constitue pour elle un atout certain et devra être intégré en terme d'attractivité.

Le développement de l'urbanisation devra donc s'inscrire dans le tissu urbain existant en prenant en compte les caractéristiques urbaines inhérentes à la commune et notamment la hiérarchisation du réseau viaire et les espaces de respiration.

Comme nous l'avons noté, la végétation est omniprésente sur les abords de la plupart des zones d'habitat. Elle sert de transition et de délimitation entre les zones bâties et les zones de culture. La présence de la Garenne constitue en outre un atout certain et devra être intégrée dans le projet d'aménagement de la commune.

Outre l'impact que ces zones boisées ont sur l'organisation urbaine de la commune, elles sont également un facteur essentiel de l'intégration paysagère des pavillons individuels et de mise en valeur du patrimoine bâti. Le choix des secteurs devant être ouverts à l'urbanisation, ainsi que les orientations d'aménagement s'y appliquant devra bien évidemment s'effectuer en respectant cette trame.

Le rôle social et fonctionnel des jardins familiaux doit faire l'objet d'une attention particulière tant ils constituent une composante de l'organisation urbaine des villages de la commune.

L'histoire de la commune de La Jarrie Audouin constitue un héritage d'une grande qualité, qu'il s'agisse de monuments, de mode de vie ou d'une organisation urbaine particulièrement préservée jusqu'à aujourd'hui.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit intégrer ces différents éléments, les respecter et au-delà les mettre en valeur dans le cadre d'un développement durable de la commune.

2.2.4 La consommation de l'espace

Le territoire du Pays des Vals de Saintonge recouvre 150 400 hectares. Entre 2001 et 2011, plus de 438 ha ont été consommés, c'est à dire qu'ils sont passés de naturels ou agricoles à urbanisés, soit 0,29% de la superficie totale du Pays des Vals de Saintonge. Le territoire du Pays conserve donc une vocation très rurale.

Ces espaces « consommés » ont été majoritairement dédiés à de l'habitat (à 85% en moyenne). Le reste est lié à l'activité économique (15% en moyenne).

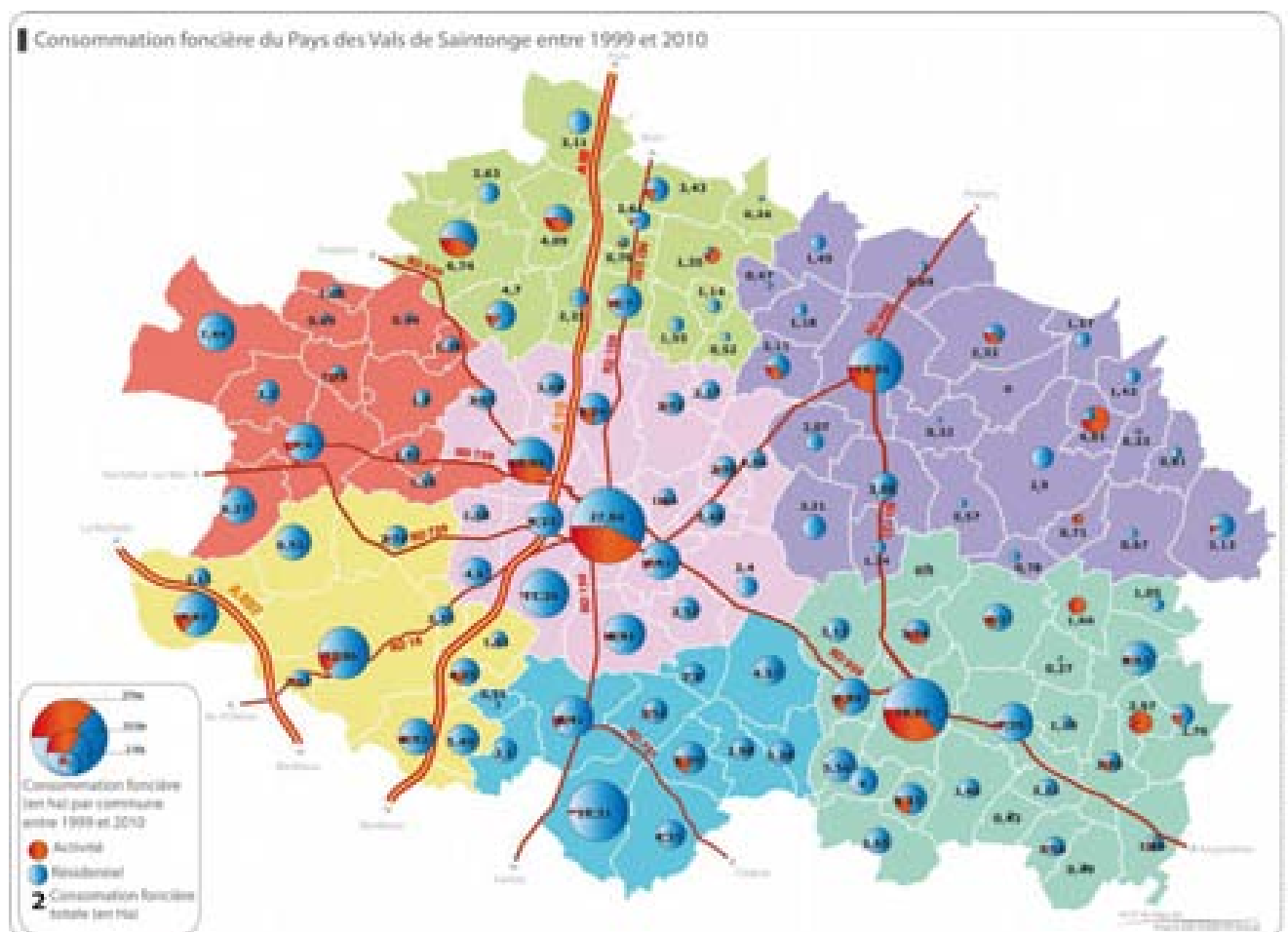
Comparé à l'accueil de population sur la période 1999 / 2008 (+ 2 561 hab.), le Pays des Vals de Saintonge a consommé en moyenne 1 190 m² d'espace lié à l'habitat par habitant supplémentaire.

Un quart de cette consommation s'est effectuée sur la CDC du canton de Saint-Jean d'Angély. La CDC du Pays de Matha rassemble également une part importante de la consommation du Pays (près de 21%), suivie de la CDC du Pays Savinois (13%), de la CDC de Saint-Hilaire de Villefranche (12,5%) et de la CDC d'Aulnay de Saintonge (11,5%).

Les territoires ayant consommé le moins d'espace sont la CDC du canton de Loulay (9,3%) et la CDC du Val de Trézence de la Boutonne à la Devisse (8%).

La commune de la CdC rassemblant le plus de consommation d'espace est Bernay Saint-Martin, pôle de proximité de la CdC. Loulay, pourtant chef lieu de canton et identifiée comme

pôle d'équilibre, consomme en effet légèrement moins d'espace. Quant à Villeneuve la Comtesse, également pôle de proximité, elle a moins consommé d'espace que Courant et Migré, communes qui ne sont pas identifiées comme pôle constituant.



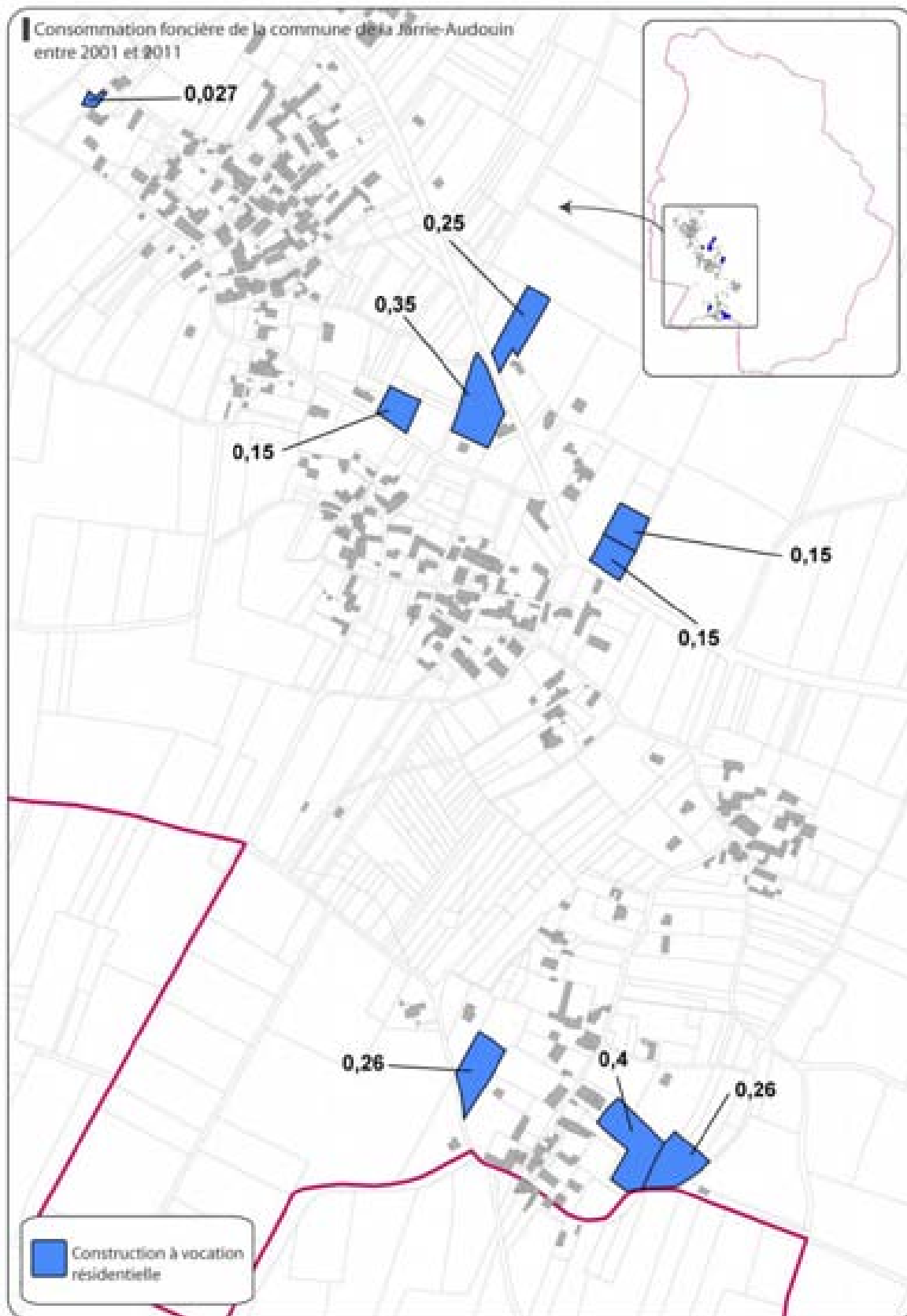
Les trois communes pôles, rassemblant 39% de la consommation d'espace de la CdC, ont plutôt peu polarisé cette consommation au regard de leur poids de population (44% de la population de la CdC). BERNAY SAINT-MARTIN, commune la plus consommatrice de la CdC, a rassemblé la plus grande part du développement des espaces économiques.

Concernant le type de consommation d'espace, la majorité (81%) est due à la construction de logements. Seule la commune de COIVERT se démarque avec une majorité de consommation d'espace consacrée aux activités économiques.

	Vocation du bâti				Total
Commune	Activités		Résidentiel		
Bernay Saint-Martin	2,74	40,7%	4,00	59,3%	6,74
Loulay	0,38	6,7%	5,32	93,3%	5,70
Villeneuve la Comtesse	0,65	18,8%	2,79	81,3%	3,43
La Jarrie Audouin	0,00	0,0%	2,00	100,0%	2,00
CDC du canton de Loulay	7,58	18,6%	33,22	81,4%	40,81

Les deux communes pôles, rassemblant 27% de la consommation d'espace de la CdC, ont polarisé cette consommation à la hauteur de leur poids de population (30% de la population de la CdC).

S'agissant du type de la consommation d'espace, la majorité (79%) est due à la construction de logements exception faite des communes de SAINT-OUEN et NEUVICQ LE CHÂTEAU.



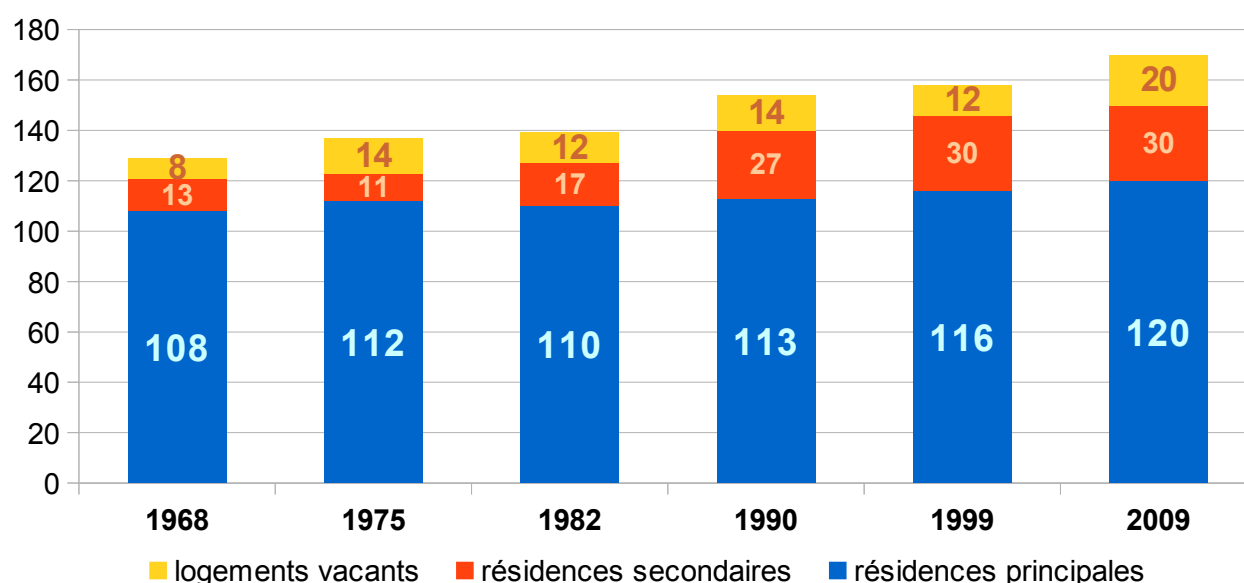
Au cours des 10 dernières années (2001-2011), 2 hectares de terres agricoles ou forestières ont été consommés sur la commune de La Jarrie Audouin. Cette consommation foncière concerne la construction de 9 maisons d'habitation dans l'enveloppe urbaine.

2.3 Le parc de logements

2.3.1 Un parc de propriétaire

En 2009, la commune de La Jarrie Audouin comptait 170 logements. Entre 1999 et 2009, leur nombre a progressé de 7,6%. A titre de comparaison, sur la même période, la progression a atteint 10,9% sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

Evolution du nombre de logements par catégorie à LA JARRIE AUDOUIN entre 1968 et 2009



Entre 1990 et 2009, le nombre de résidences principales est passé de 116 à 120. En 2009, leur part s'établissait à 70,6 %. A cette même date, les logements vacants représentaient 11,7% du parc de logements communal soit 2 points de plus qu'à l'échelle du territoire communautaire (9,7%). Le nombre de résidences secondaires représente 17,6% de l'ensemble des logements de la commune en 2009.

En 2009, 95% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires, soit une augmentation par rapport à 1999. Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences principales en location a diminué et est passé de 8 à 5. La part de ces logements locatifs s'établit, en 2009, à 4,2% soit une proportion bien inférieure à celle de la CdC du Canton de Loulay (17,7%). La commune ne compte pas de logement social.

Le parc de logements de la commune est également caractérisé par la faible rotation au sein des logements. Ainsi, en 2009, 72,8% des ménages de La Jarrie Audouin occupaient leur logement depuis au moins 10 ans soit la même proportion qu'à l'échelle du territoire communautaire.

A titre indicatif, l'ancienneté moyenne d'emménagement des ménages à La Jarrie Audouin est de 22 ans pour les propriétaires et de 13 ans pour les locataires. Les habitants installés depuis moins de 2 ans sur le territoire communal représentaient 6,4% de la population jarrienne en 2009 contre 9,7 % au sein de la population communautaire.

Les logements sont de dimensions variables. La proportion des logements de 5 pièces ou plus au sein du parc de logements de la commune a progressé significativement puisqu'elle est passée de 45,7% en 1999 à 55,2% en 2009. La part des logements de 3 pièces ou moins a légèrement progressé passant de 29,3% en 1999 à 20% en 2009. Ce constat est important puisque les jeunes ménages optent le plus souvent, au moins dans un premier temps, pour ce type de logements.

Quoique de dimensions importantes, les résidences principales sont le plus souvent occupées par 1 ou 2 personnes. En effet, les ménages d'une personne et les ménages en couple sans enfants représentaient plus de 62,6% des ménages de La Jarrie Audouin en 2009.

La part de logements vacants cumulée à la part de résidences secondaires est significative et représente 29,3 % du parc de logements. Les marges de manœuvre de la commune sont cependant limitées pour agir sur le parc de logements vacants.

La faible proportion de locations ne permet pas un renouvellement de la population communale. Cela se traduit par un nombre de ménages installés depuis moins de deux ans moins élevé qu'à l'échelle du territoire communautaire.

Proposer une offre foncière adaptée aux jeunes ménages et développer une offre locative sont donc deux enjeux que la commune doit considérer dans son projet d'aménagement si elle souhaite que s'installent des jeunes ménages.

2.3.2 Récapitulatif des grandes politiques publiques

- **Programme Local de l'Habitat**

Le **Programme Local Habitat** (PLH) du Pays des Vals de Saintonge a fait l'objet d'une évaluation de ces actions en 2008 et 2009. Chacune des communautés de communes du Pays a prescrit en juin 2009 l'élaboration d'un nouveau PLH à l'échelle communautaire. Ce dernier est en phase de finalisation.

Communautés de communes	Production de logements locatifs publics (HLM, Communaux, Intercommunaux)	Production de logements locatifs privés conventionnés	Production de logements en accession sociale à la propriété	Construction de logements neufs
Loulay	1	0	3	5
Villeneuve-la-Comtesse	0	1	2	5
Bernay-Saint-Martin	1	1	2	4
Autres Communes	0	1	8	14
CdC du Canton de Loulay	2	3	15	28

Objectifs minimaux de production de logements, par an, entre 2011 et 2016

Ce Programme Local de l'Habitat a établi un programme d'actions pour la période 2011-2016. Celui-ci préconise des stratégies par Communauté de Communes et fixe objectifs de production minimale de logements pour la CdC du Canton de Loulay. Il n'a pas été fixé d'objectif par commune.

- **Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Charente-Maritime**

Ce troisième a été approuvé en juin 2010, pour la période 2010-2016. Outre la réalisation d'aires d'accueil permanentes sur l'ensemble du département, ce nouveau schéma précise l'organisation et la mise en œuvre en matière d'accompagnement socio-éducatif des familles sédentarisées ou fréquentant les aires de stationnement ou les terrains familiaux.

- **Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Charente-Maritime (2008-2010)**

Pour mettre en œuvre ce plan, 7 instances territorialisées ont été mises en place : les Commissions Locales de l'Habitat (CLH). Leur objectif est de regrouper en une seule instance le traitement des questions liées à l'habitat et ce, à l'échelle des Pays.

2.4 Démographie

2.4.1 Le SCoT du Pays des Vals de Saintonge, une ambition de 62 000 habitants en 2025

Le Pays des Vals de Saintonge rassemblait 56 733 habitants en 2009. Après une longue période de déclin, la population du territoire a progressé de 2 968 habitants entre 1999 et 2009.

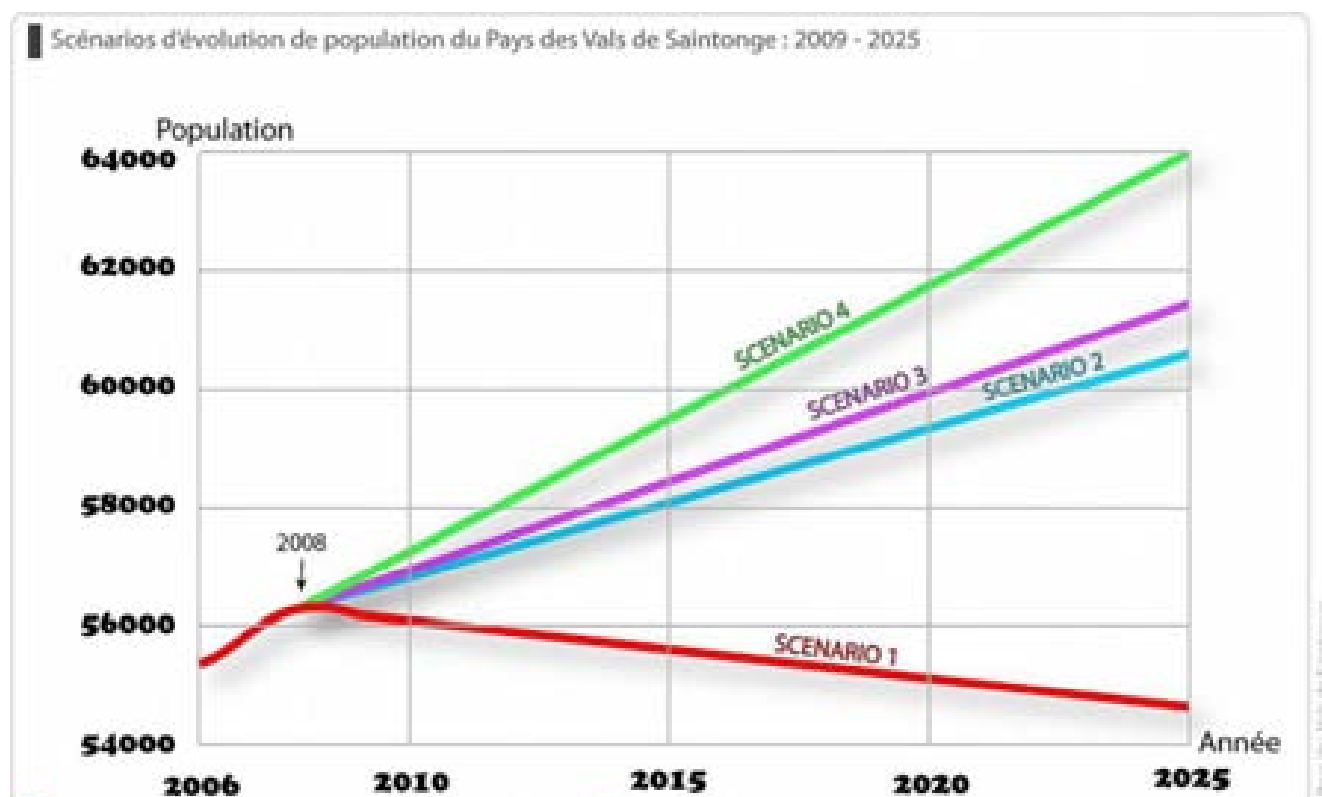
Cette évolution démographique reste cependant inégale sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge :

Saint-Hilaire de Villefranche : + 891 habitants	Matha : + 317 habitants
Saint-Jean d'Angély : + 707 habitants	Loulay : + 227 habitants
Saint-Savinien sur Charente : + 599 habitants	Aulnay de Saintonge : - 185 habitants
Tonnay-Boutonne : + 412 habitants	

En proportion, ce sont les Communautés de Communes de Saint-Hilaire de Villefranche (+17,2%) et de Tonnay-Boutonne (+11%) qui connaissent les évolutions les plus importantes.

Viennent ensuite les Communautés de Communes du Pays Savinois (+8,7%), de Saint-Jean d'Angély (+4,2%) et de Loulay (+4,6%).

Parmi 4 scénarii envisageant l'avenir démographique du Pays des Vals de Saintonge, les élus du Pays des Vals de Saintonge ont acté, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, la volonté de poursuivre le rythme de croissance démographique constaté entre 1999 et 2009 (scénario 3).



L'ambition est d'accueillir un peu plus de 300 habitants supplémentaires par an, soit 325 logements supplémentaires par an correspondant aux besoins en terme de décohabitation (environ 125 logements) et à l'accueil des nouveaux arrivants (environ 200 logements).

Le pôle urbain central, constitué par les communes de Saint-Jean d'Angély, Ternant, Mazeray (Quartier des Granges, Pointe de Mazeray) et La Vergne (Moulinveau), doit pouvoir atteindre 10 000 habitants à l'horizon 2025, afin d'affirmer son positionnement sur la scène régionale d'une part et de renforcer son offre au service de la ruralité d'autre part.

Il s'agit également de renforcer les chefs-lieux de cantons, identifiés comme pôles d'équilibre, en confortant leur poids, tant en terme de logements, d'habitants et d'emplois. L'objectif est de maintenir une offre de services et d'équipements structurante.

Enfin, le rôle des pôles de proximité à l'échelle intercommunale devra être affirmé par le maintien et le développement des services de proximité ainsi que par la valorisation des centres-bourgs.

L'ambition du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Vals de Saintonge est de voir la progression démographique observée entre 1999 et 2009 se poursuivre. Pour se faire, l'armature territoriale devra être maintenue et renforcée.

C'est en intégrant cette stratégie d'aménagement, coordonnée à l'échelle du Pays, dans son projet que la commune de La Jarrie Audouin peut prétendre à participer à cette évolution démographique.

Dans ce cadre la proximité de Loulay, identifiée comme pôle d'équilibre, constitue un atout évident pour la commune.

2.4.2 La démographie communale

2.4.2.1 Stabilisation de la population

Les données utilisées pour cette étude démographique sont issues du recensement de la population INSEE, en particulier ceux de 1990, 1999 et 2009.

De 1954 à 1990, le nombre d'habitants est passé de 350 à 268 habitants. Depuis, la population s'inscrit dans un cycle de stabilité. La population communale a ainsi évolué passant de 268 habitants en 1990, à 273 habitants en 2009.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population communale	302	269	278	268	272	273
Variation annuelle moyenne De la population communale		-1,6	0,5	-0,5	0,2	0
Population de la CdC	5943	5205	5095	4959	4857	5087
Variation annuelle moyenne De la population communautaire		-1,9	-0,3	-0,3	-0,2	0,5
<i>Variation annuelle moyenne de La Jarrie Audouin et de son territoire communautaire (Source INSEE)</i>						

Entre 1999 et 2009, la variation annuelle moyenne est nulle à La Jarrie Audouin quant elle atteint 0,5 %/an à l'échelle du territoire communautaire.

2.4.2.2 Un solde naturel négatif important

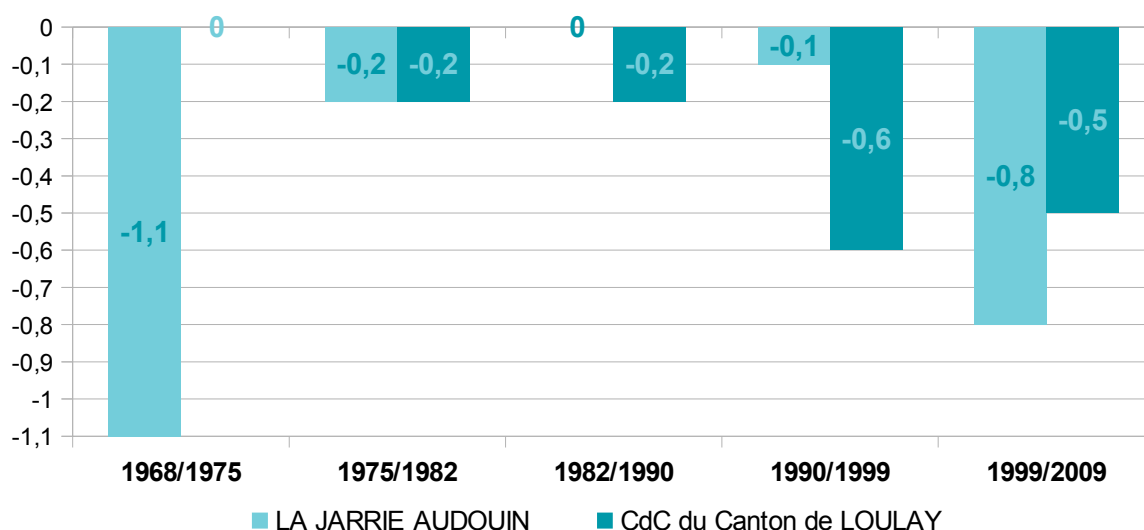
Si entre 1990 et 1999, le solde naturel de la commune est proche de zéro (-0,1%/an) et bien supérieur à celui de son territoire communautaire la tendance va évoluer entre 1999 et 2009.

Pendant que le solde naturel de la Communauté de Communes du Canton de Loulay se stabilise (-0,5%/an) celui de La Jarrie Audouin explose pour atteindre -0,8%/an.

Si les taux de mortalité de la commune et de son territoire communautaire sont similaires

(supérieurs à 14‰), le taux de natalité de La Jarrie Audouin est inférieur à celui de sa Communauté de Communes.

*Variation annuelle du solde naturel de la Jarrie Audouin
et de son territoire communautaire (Source INSEE)*



En terme de démographie, un enjeu fort du Plan Local d'Urbanisme de La Jarrie Audouin est d'atténuer voir d'infléchir cette tendance, en favorisant l'arrivée de jeunes ménages.

2.4.2.3 Un solde migratoire important

Positif depuis 1990, la variation annuelle moyenne du solde naturel de La Jarrie Audouin suit la tendance communautaire. Il atteignait 0,8% sur la période 1999/2009 contre 0,9 %/an pour la CdC.

*Variation annuelle du solde migratoire de la Jarrie Audouin
et de son territoire communautaire (Source INSEE)*



Le regain d'attractivité démographique de la commune et de son territoire communautaire est une tendance positive sur laquelle la commune peuvent s'appuyer pour construire leur projet d'aménagement.

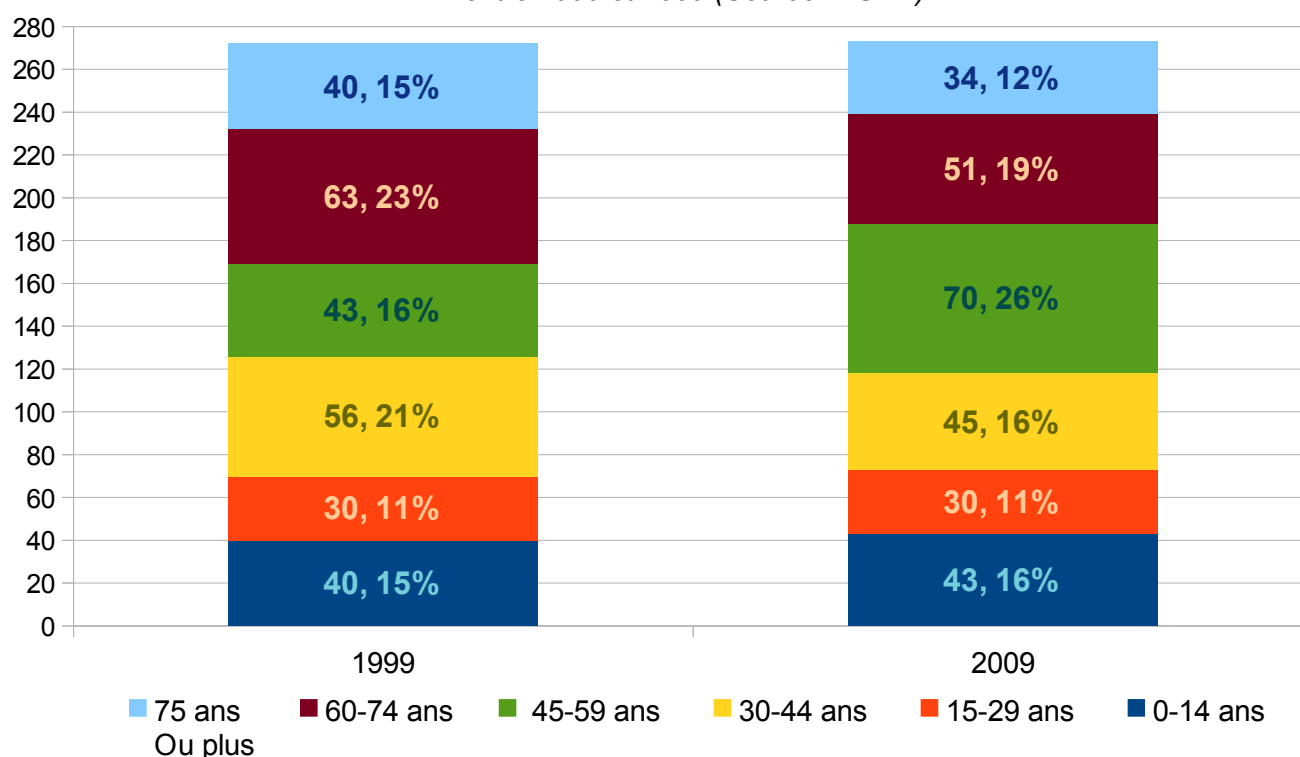
2.4.2.4 Baisse des plus de 60 ans, stabilisation des moins de 30 ans

En 2009, 31% de la population communale était âgée de plus de 60 ans, une proportion quasi identique à celle du territoire communautaire (30,6%). Entre 1999 et 2009, la classe d'âge des plus de 60 ans a diminué.

Si la part des 45-59 ans progresse significativement sur cette même période, la part des 30-44 ans diminue, passant de 21 % à 16 % soit la moyenne communautaire. Les 45-59 ans représentent un quart de la population communale, la classe d'âge la plus importante.

La population âgée de moins de 30 ans est stable et représentent 27% de la population communale en 2009 soit légèrement moins qu'à l'échelle de sa Communauté de Communes (29,1%).

Variation par classe d'âge de la population de la Jarrie Audouin entre 1999 et 2009 (Source INSEE)



La commune doit donc tout mettre en œuvre pour rendre son territoire attractif auprès des jeunes ménages de manière à ne pas accentuer le vieillissement de la population.

2.4.2.5 Prédominance des couples sans enfant et diminution de la part des couples avec enfant(s)

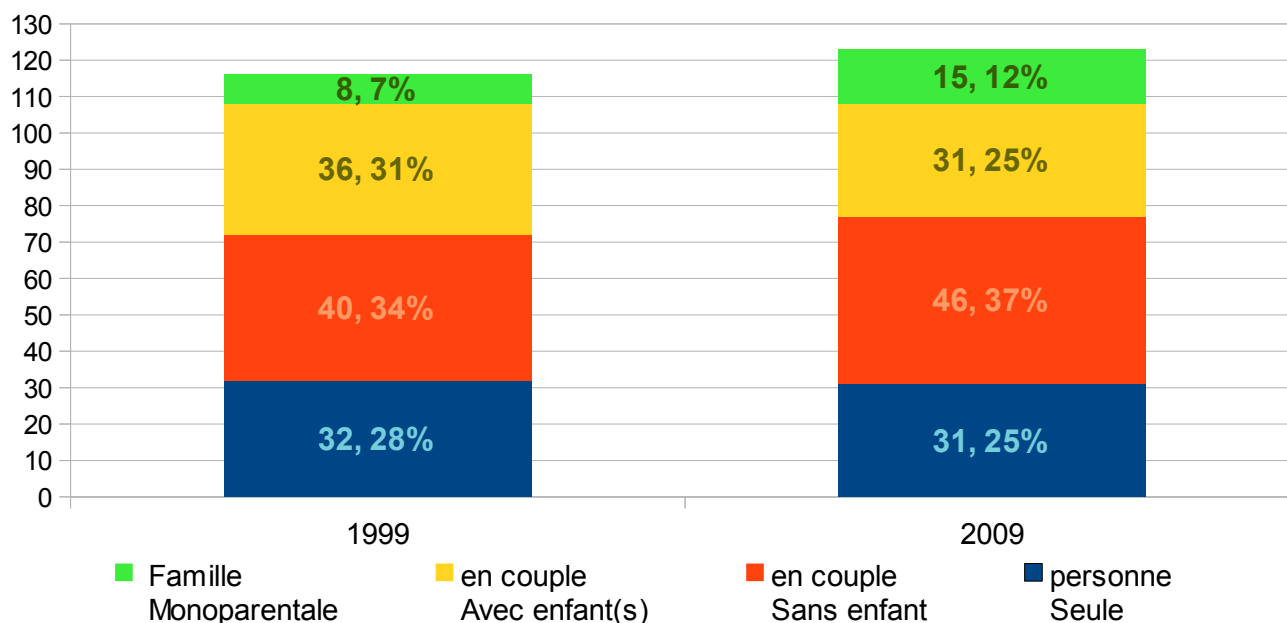
En ce qui concerne le nombre de ménages, il a progressé de 6% à La Jarrie Audouin, de 9,9% au sein de la Communauté de Communes. L'augmentation du nombre de ménages est en partie imputable au processus de dé-cohabitation.

Fait de société, il se traduit par une diminution du nombre de personnes par ménages. Ainsi, le nombre moyen d'habitants par foyer est passé, entre 1990 et 2009, de 2,37 à 2,27 à La Jarrie Audouin et de 2,54 à 2,28 pour la Communauté de Communes du Canton de Loulay.

Les ménages en couple sans enfant voient leur proportion progresser parmi l'ensemble des ménages jarriens. Ils représentent 37 % des ménages en 2009 soit la typologie de ménages dominante de la commune.

Les ménages avec enfant(s) voit leur proportion diminué. Ils représentent un quart des ménages de la commune en 2009.

*Évolution des différents types de ménages à la jarrie Audouin
entre 1999 et 2009 (Source INSEE)*



Entre 1999 et 2009, le nombre de personnes seules reste stable. Elles représentent un quart des ménages en 2009 contre 29,5 % à l'échelle du territoire communautaire.

Au vue des caractéristiques de son territoire communautaire, La Jarrie Audouin possède de réelles spécificités.

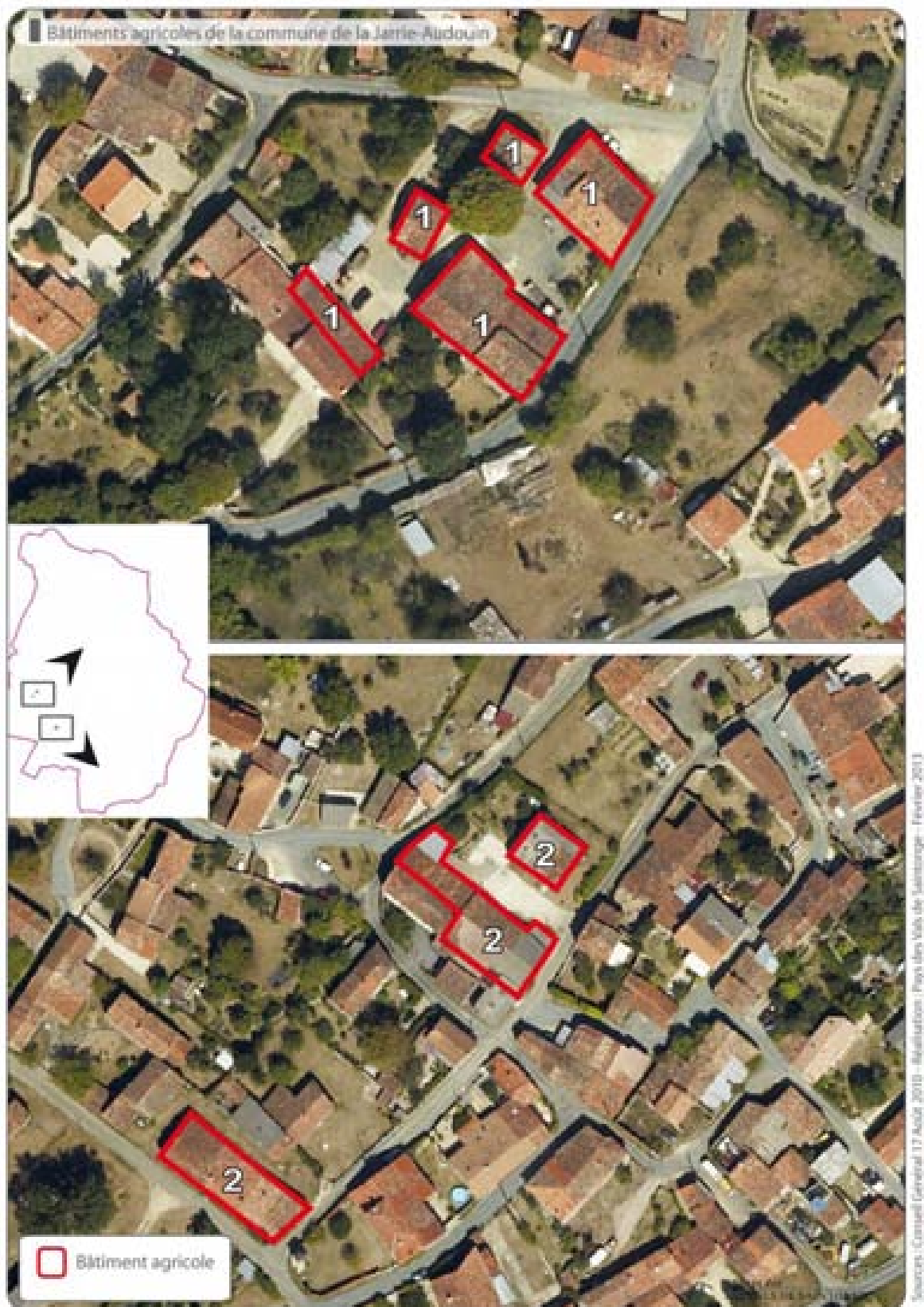
En terme de démographie, les enjeux pour La Jarrie Audouin sont doubles : renforcer son attractivité territoriale ; améliorer son solde naturel.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune doit donc favoriser l'arrivée d'une population jeune. Cela dans l'objectif de fixer les bases du renouvellement de la population communale et de contrebalancer le vieillissement de la population.

2.5 Économie

2.5.1 L'activité agricole

L'activité agricole occupe une place essentielle dans la vie économique de la commune de La Jarrie Audouin. En 2000, sur les 841 hectares de la commune, 591 étaient en surface agricole utilisée (SAU), soit 70,3% du territoire communal.



On dénombre en 2010, 2 exploitants agricoles sur le territoire communal. Elles pratiquent la céréaliculture. Le recul du nombre d'exploitations a été très important.

	EXPLOITANTS AGRICOLES	AGE	NATURE DE L'EXPLOITATION	ACTIVITÉS	AUTRES ACTIVITÉS	SAU En ha	INSTALLATIONS CLASSÉES/rsd	PROJETS DE L'EXPLOITATION
1	Jack MARTIN	58	EXPLOITATION INDIVIDUELLE	POLYCULTURE	/	?	non	sans succession
2	Christophe GRENON	43	EXPLOITATION INDIVIDUELLE	POLYCULTURE	?	?	non	/

Les bâtiments agricoles sont situés dans l'enveloppe urbaine ou en bordure de zone urbaine. Dans ce contexte, les nouvelles constructions devront s'implanter à des distances raisonnables des exploitations agricoles, de manière à limiter d'éventuels conflits d'usage et d'intérêt.

Le secteur agricole est l'activité économique dominante sur la commune de La Jarrie Audouin. Cependant, la situation locale suit les grandes tendances nationales : peu d'exploitations gérant de grandes surfaces via des techniques fortement mécanisées.

Sur les trente dernières années, la structure agricole s'est modifiée. Elle est majoritairement structurée autour de productions céréalières et oléagineuses.

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ces particularités dans le cadre de la gestion de l'espace rural et du maintien de l'activité agricole.

2.5.2 Les autres activités économiques

On dénombre à La Jarrie Audouin 6 entreprises et/ou artisans-producteurs dans les domaines des services, de la construction et du commerce. On retrouve ainsi trois électriciens, un plombier, un chauffagiste et un paysagiste.

Il n'y a pas de commerces de proximité. Ils sont assurés, chaque semaine, par des commerçants itinérants (poissonnier, charcutier, boulanger...)

Les grandes surfaces et magasins divers de Saint-Jean d'Angély et de Loulay occupent également une place importante dans l'approvisionnement.

Concernant les activités touristiques, on dénombre un gîte.

2.5.3 Diminution de la population active

- **un taux d'emploi supérieur à la moyenne communautaire**

En 2009, la classe d'âge des 15-64 ans regroupait 161 habitants. A cette même date, on dénombrait 112 actifs soit un taux d'activité de 69,5%, un chiffre identique à la moyenne communautaire (69,9%).

Le taux d'emploi de la commune de La Jarrie Audouin (62,9% en 2009) est supérieur à celui de sa Communauté de Communes (61%).

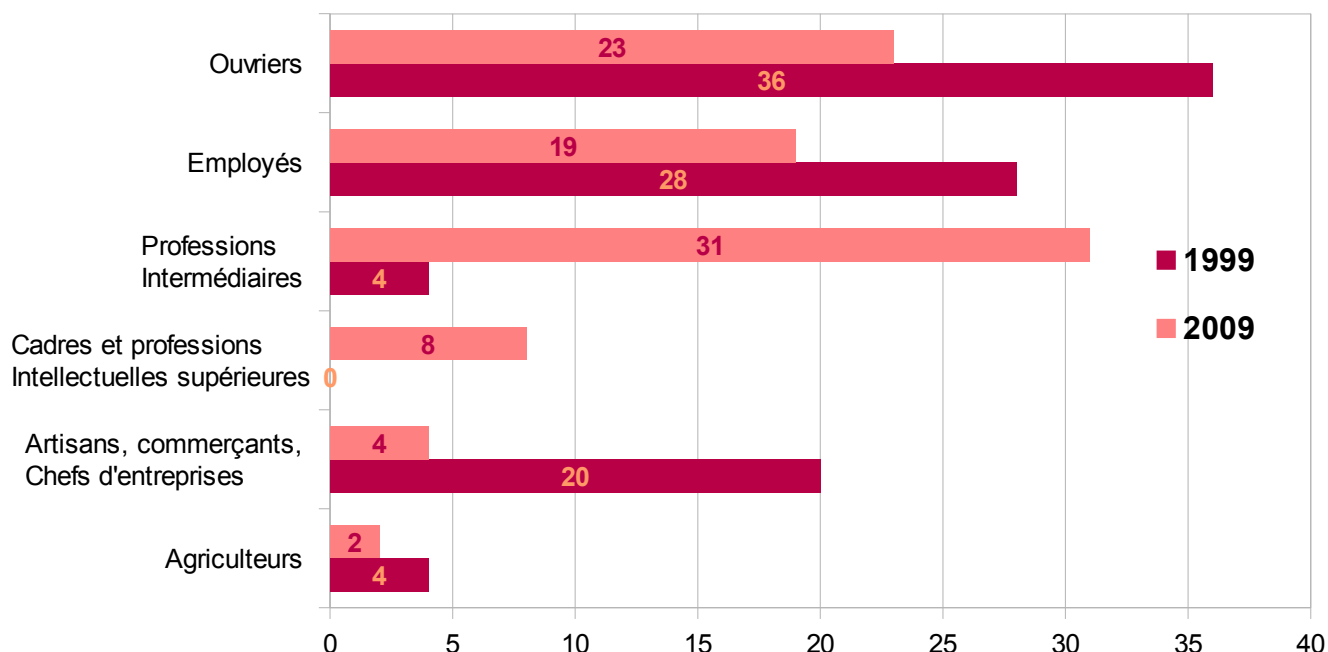
- **Catégorie socioprofessionnelle de la population active occupée**

Entre 1999 et 2009, le nombre d'ouvriers et d'employés a fortement diminué tout comme celle des artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Le nombre d'exploitants agricoles est passé de 4 à 2.

En revanche, les CSP des professions intermédiaires et des cadres ont fortement progressé. Les professions intermédiaires connaissent la plus importante progression. Leur proportion s'établit à 35,6% en 2009. C'est la CSP prédominante de la commune.

Toutes activités confondues, la commune de La Jarrie Audouin concentrait 13 emplois en

Evolution des catégories Socio-professionnelles (CSP) de la population active occupée
(Source : RGP 1999, 2009)



2009 soit une diminution de 53,6% par rapport à 1999.

Le nombre d'habitants travaillant et résidant sur le territoire communal reste cependant relativement stable passant de 15 en 1999, à 10 en 2009.

- **Forte prédominance du salariat**

86% des jarriens ayant un emploi en 2009 avaient le statut de salarié. Sur l'ensemble de ces salariés, 73,7% étaient en Contrat à Durée Indéterminée (CDI) ou titulaire de la fonction publique. On retiendra également que 24% de ces salariés occupaient un poste à temps partiel.

Les non salariés regroupent quant à eux les indépendants, les employeurs et les aides familiaux. On dénombrait, en 2009, à La Jarrie Audouin, 8 actifs indépendants et 4 employeurs.

La commune de La Jarrie Audouin dispose de peu d'entreprises sur son territoire. Si le nombre d'actifs travaillant et résidant sur le territoire communal est peu élevé, le taux d'emplois de la population active occupé est important.

Le Plan Local d'Urbanisme met en œuvre les dispositions nécessaires à une coordination entre la prise en compte des activités économiques et accueil de nouvelles populations.

2.6 Équipements et services publics

- **Enseignements**

Les enfants scolarisés de la commune sont envoyés à Loulay pour le primaire et le collège et à Saint-Jean d'Angély pour le lycée.

- **Services sociaux**

La Jarrie Audouin possède un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS). Concernant la Caisse d'Allocations Familiales, les jarriens doivent se rendre à Saint-Jean d'Angély, où cet organisme tient une permanence le jeudi.

Une agence de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) a récemment été ouverte à Saint-Jean d'Angély. Les services sociaux sont assurés par une assistante sociale qui tient des permanences à Villeneuve la Comtesse, Loulay et Saint-Jean d'Angély.

Les services sociaux sont essentiellement situés à Loulay et Saint-Jean d'Angély. Si des logements sociaux peuvent être envisagés, il convient de s'interroger sur l'éventuelle arrivée de personnes fragilisées et sans moyen de mobilité.

- **Équipements publics et vie locale**

La Jarrie Audouin ne possède pas d'équipements sportifs. Les jarriens ont la possibilité d'utiliser les équipements situés à Loulay. Saint-Jean d'Angély présente, à quinze kilomètres, un ensemble d'équipements plus importants, avec des structures associatives particulièrement développées et une offre plus spécialisée (water-polo, moto-cross, rugby...).

Les équipements culturels sont, comme dans la plupart des communes rurales, défaillants sur la commune. Un comité des fêtes à la charge de l'organisation et de l'animation de la vie communale.

Pour les services culturels, les habitants de La Jarrie Audouin se dirigent généralement vers Loulay et Saint-Jean d'Angély, pôles d'attractivité qui offrent des équipements culturels plus conséquents : cinéma, musée, bibliothèque, centre de culture européenne...

- **Autres équipements, bâtiments et espaces publics**

Les équipements administratifs comportent en premier lieu la mairie. Elle est ouverte le vendredi après-midi et les lundi et mercredi matin. La salle municipale, le cimetière et l'église sont les principaux autres bâtiments et équipements publics.

Concernant les espaces publics, ils sont répartis le long. La commune valorise depuis plusieurs années un jardin public, agrémenté d'un terrain de pétanques et d'un jardin fruitier.

Le soin apporté au traitement de ces espaces pourra constituer un enjeu important du projet d'aménagement et de développement durables, et un élément essentiel des orientations d'aménagement.

Les équipements et services publics présents sur la commune de La Jarrie Audouin correspondent à ceux d'une petite commune rurale.

Le développement de l'intercommunalité devrait freiner l'augmentation de ces équipements au niveau communal, au profit d'une mutualisation des moyens à l'échelle de la communauté de communes ou même du Pays.

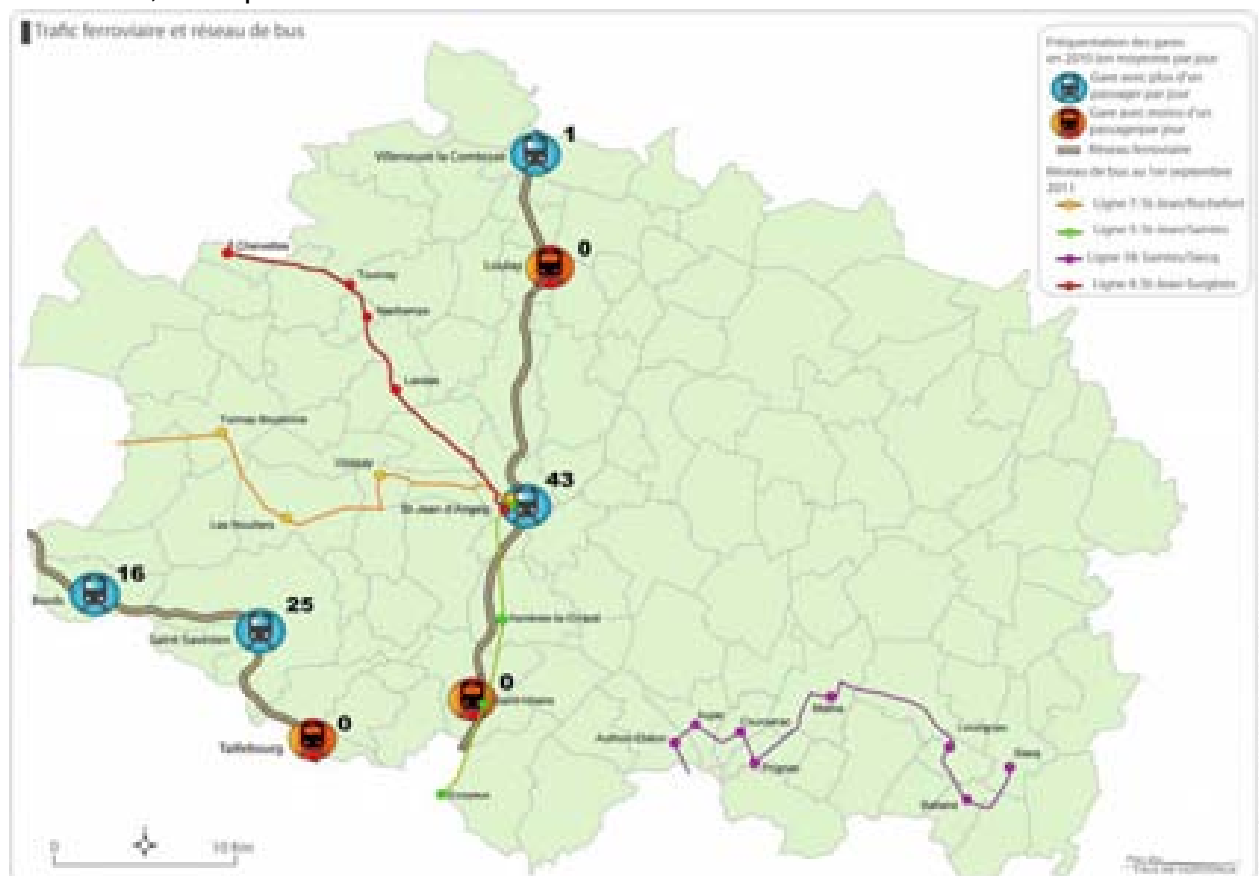
Il conviendra toutefois de veiller à leur adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations tant en terme quantitatif que qualitatif. La qualité d'aménagement des espaces publics devra en outre être maintenue voir améliorée.

2.7 Déplacements et circulation

2.7.1 La place de l'automobile

La place de l'automobile en zone rurale est centrale. Si elle conditionne la manière de nous déplacer, l'automobile a également fortement contribué à modifier la forme urbaine des bourgs et villages et à favoriser la sectorisation sociale de l'espace.

La concentration de l'emploi en secteur urbain associée à la ferme volonté de la plupart des ménages d'accéder à la propriété font partie des facteurs qui expliquent la place actuelle de l'automobile, mais pas seulement.



En effet, la quasi absence de réseaux de transports en commun en zone rurale associée à un réseau routier de plus en plus rapide mettent en cause les décisions prises par les collectivités territoriales en matière d'aménagement du territoire.

A l'image des zones rurales, le réseau de transports en commun défaillant du Pays des Vals de Saintonge associé à la recherche d'un foncier toujours moins cher sont deux facteurs qui précarisent d'autant plus les ménages à faibles ressources.

2.7.2 Accessibilité

▪ Transports en commun

Le réseau viaire est d'autant plus important qu'il n'existe pas d'arrêt de « lignes armatures » régulières de transports en commun sur le territoire communautaire. La gare de Loulay est l'infrastructure de transports en commun la plus proche de la commune reste très peu fréquentée.

La Communauté de Communes gère les déplacements des enfants à des fins sportives, socio-éducatives et scolaires.

En retiendra cependant qu'un réseau de transport à la demande a récemment été mis en

place par le Conseil Général. Le « Taxi Mouettes » va ainsi étoffer le réseau de transport départemental. Ce service permettra de rejoindre Loulay le vendredi, Saint-Jean d'Angély le Jeudi et SURGERES le mardi. De La Jarrie Audouin, il sera possible de réserver en appelant jusqu'à 16h, la veille du déplacement, pour 2,2 euros.

- **Transport à la demande**

Un réseau de transport à la demande a récemment été mis en place par le Conseil Général.

Le « Taxi Mouettes » étoffe ainsi le réseau de transport départemental et dessert les principaux marchés, les permanences des services de santé, des services sociaux (CAF, Assurance-maladie, Pôle-emploi...). Il permet aussi de faire la liaison avec les lignes de cars principales ou de rejoindre les lignes ferroviaires.

Ce service permet de rejoindre Loulay le vendredi, Saint-Jean d'Angély le Jeudi et SURGERES le mardi. De La Jarrie Audouin, il sera possible de réserver en appelant jusqu'à 16h, la veille du déplacement, pour 2,2 euros.

- **co-voiturage**

Des pratiques de covoiturage émergent sur certains sites du territoire. Le Conseil Général de Charente Maritime s'est saisi de cette question en lançant l'élaboration d'un schéma départemental des aires de covoiturage qui prévoit d'aménager 65 aires entre 2012 et 2014. Les plus proches seront ainsi aménagées à Vergné et Saint-Jean d'Angély.

Le choix des aires de covoiturage s'est basé tout d'abord en fonction des pratiques existantes, en essayant de mobiliser des aires de stationnement. Ensuite, les sites stratégiques ont été identifiés en fonction des flux migratoires majeurs, en lien essentiellement avec les déplacements liés au travail.

Ces aires permettront d'encourager les pratiques de covoiturage qui tendent à réduire le nombre de voitures en circulation, contribuant ainsi à une diminution du risque d'accident et une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Face à un réseau de transports en commun peu structurant et inadapté aux actifs et personnes âgées, l'automobile est et restera le mode de déplacement le plus adapté aux nécessités des ménages en zones rurales. Cependant, des alternatives existent à l'image du covoiturage.

2.7.3 Les déplacements pendulaires

A l'échelle du Pays des Vals de Saintonge, la périurbanisation, phénomène qui résulte des causes précédemment évoquées, contribue à générer des déplacements Domicile-Travail quotidiens : les déplacements pendulaires.

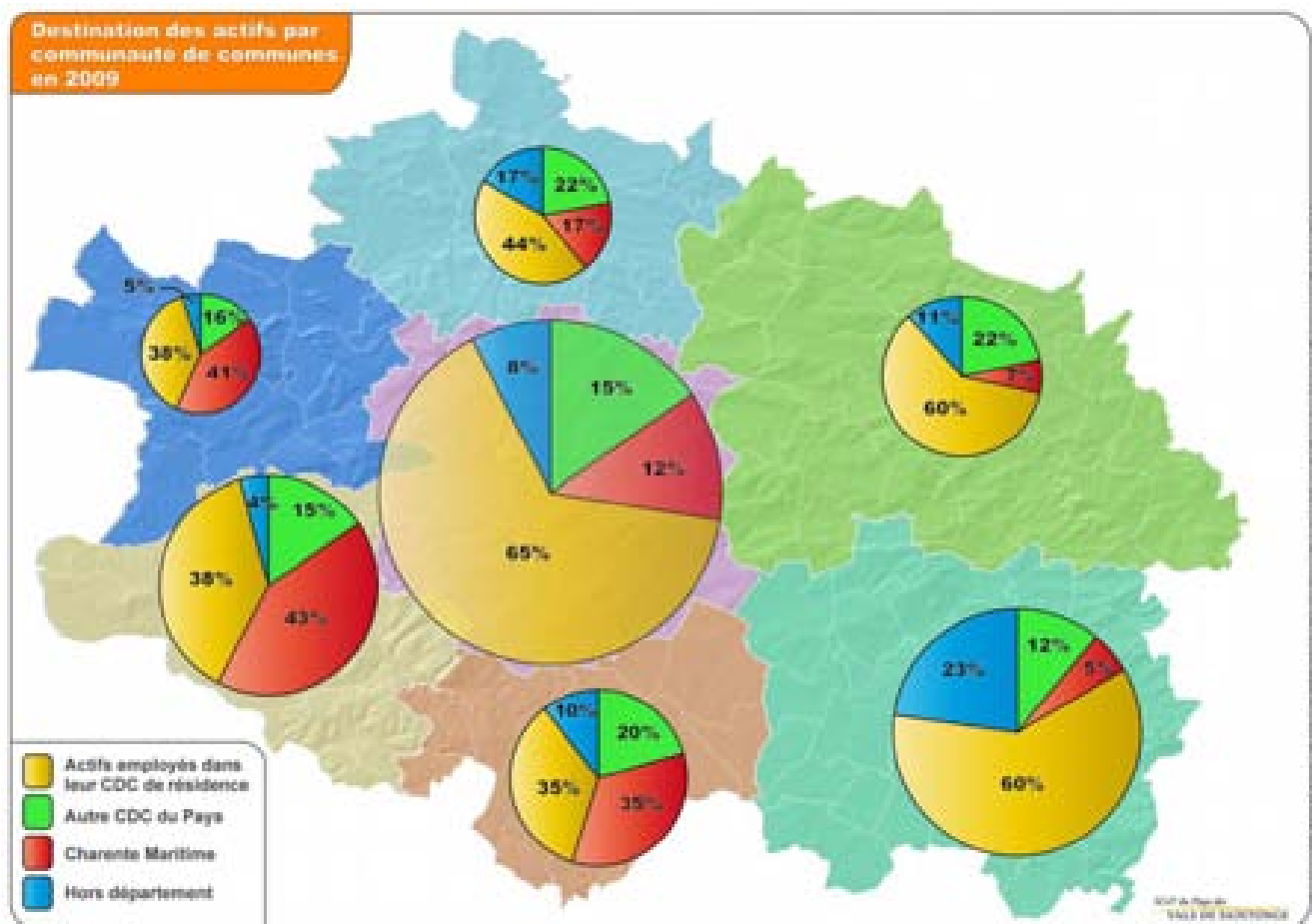
Les bassins d'emplois présents sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge regroupent un peu plus de 15 500 emplois qui génèrent des flux pendulaires.

La Communauté de Communes de Saint-Jean d'Angély est, de loin, le bassin d'emplois le plus important. Il regroupe près de 39% des emplois présents sur le territoire du Pays. 85% d'entre eux sont pourvus par des actifs du territoire.

A l'échelle du Pays, plus de 65% des emplois sont pourvus par des actifs y habitant. Les flux de déplacements pendulaires générés sont donc majoritairement internes au territoire.

Cependant, si la majorité des emplois sont pourvus par des actifs habitant sur le territoire, le nombre d'emplois (15 500) reste bien en deçà du nombre d'actifs (18 000). Les migrations pendulaires de la population active du Pays des Vals de Saintonge mettent en lumière les relations entretenues avec les bassins d'emplois voisins.

Les migrations domicile-travail de la population active du Pays sont variables. L'Est est le secteur retenant le plus ces actifs, ce qui induit des durées de transport relativement faibles. Les secteurs Centre et Ouest concentrent encore une grande majorité d'actifs travaillant sur leur territoire communautaire. Les secteurs Sud et Nord sont quant à eux de plus en plus polarisés par des pôles d'emplois extérieurs au Pays, comme Cognac, Saintes, Surgères ou Niort.



En 2009, 90,7% des actifs jarriens travaillaient en dehors de la commune. La très grande majorité des actifs rejoignaient leur lieu de travail sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge.

Les déplacements domicile-travail de la population active de La Jarrie Audouin se concentrent majoritairement sur le territoire communautaire et sur celui de la Communauté de Communes de Saint-Jean d'Angély.

77% des emplois présents sur le territoire communal sont pourvus par des actifs résidant à La Jarrie Audouin en 2009. Leur nombre est passé de 15 en 1999 à 10 en 2009.

A l'échelle de la commune, 90% des actifs travaillent hors commune, soit une proportion très importante.

La problématique des déplacements doit être appréhendée de manière transversale. Ainsi, la place de l'automobile permet tout à la fois de porter nos réflexions sur la morphologie urbaine que l'on souhaite voir se développer à La Jarrie Audouin et sur la place que l'on souhaite accorder aux déplacements doux dans le projet de PLU.

Le projet de PLU peut être l'occasion de repenser l'organisation des déplacements sur le territoire communal. Favoriser par exemple l'installation des nouveaux habitants au sein du bourg, c'est leur permettre de se rendre à pied ou en vélo aux services et commerces de proximité tout en développant le lien social.

2.8 Le patrimoine architectural et archéologique

2.8.1 Les composants du patrimoine vernaculaire

Qu'on le dénomme « petit patrimoine », « patrimoine de pays » ou « patrimoine vernaculaire », la commune de La Jarrie Audouin possède un certain nombre d'éléments de patrimoine sur l'ensemble de son territoire. Un patrimoine, qui, banalisé, échappe souvent au regard et mérite donc une attention particulière en terme de préservation et de mise en valeur.

Certains de ces éléments seront donc répertoriés au titre du Plan Local d'Urbanisme afin de leur assurer une protection réglementaire.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

▪ **Puits, fontaines et lavoirs**

La présence de l'eau et les activités qui lui sont associées ont laissé de nombreuses traces sur le territoire communal. De nombreux puits sont recensés sur la commune certainement en raison de la faible profondeur de la nappe.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Abreuvoirs, puits, ponts marquent l'identité de La Jarrie Audouin en rappelant le quotidien d'un temps pas si lointain.

▪ **Les porches et portails**

Les porches et portails font partie intégrante du patrimoine architectural du Pays des Vals de Saintonge. Les portails constituaient le plus souvent un symbole de la réussite sociale de leurs propriétaires.

S'ils se veulent à l'origine essentiellement utilitaires, ils n'en sont pas moins chargés d'une valeur esthétique. Il sont souvent dotés de deux portes, l'une charretière, l'autre piétonnière.

La commune possède un nombre important de portails, à piliers ou à voûtes. Les premiers, en maçonnerie, datent du 19^{ème} siècle ou du début du 20^{ème} siècle. Les piliers sont le plus souvent carrés, parfois décorés, et en pierre de taille.

Les grilles sont le plus souvent en fer forgé. Les chapiteaux peuvent supporter différents ornements. Les portails à voûtes présentaient le plus souvent un arc en anse de panier ce qui fournissait la plus grande ouverture.

Ils ne possèdent en principe qu'une seule entrée piétonnière.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

• Bâtiments agricoles

Certains bâtiments agricoles présentent un intérêt architectural ou patrimonial.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

▪ **le bâti**

La richesse du patrimoine bâti de La Jarrie Audouin est indéniable à la vue des nombreuses bâtisses restaurées.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

Ces éléments font partie du patrimoine :

- culturel de la commune de La Jarrie Audouin, en ce qu'il trouve une reconnaissance auprès de ses habitants et nourrit dès lors un sentiment d'appartenance, de communauté propre à renforcer les liens sociaux
- historique, en ce qu'il reflète des éléments de la vie quotidienne de nos ancêtres, des modes de vies qui s'effacent peu à peu des mémoires.

L'ensemble de ces éléments pourra être répertorié sur les plans de zonage.

Ces éléments de patrimoine, privés ou publics, sont voués à être préserver, restaurer et mise en valeur pour que la commune garde les empreintes, sur son territoire, de son Histoire.

Leur préservation, ainsi que leur mise en valeur, seront assurées en application de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme qui dispose que le plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysages et monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturels et historique.

2.8.2 Les édifices remarquables

▪ **l'église Saint-Madeleine**

L'église Sainte Madeleine, située à l'Est du bourg, est édifiée sur un promontoire. Certains éléments et détails sont du 12ème siècle sur la partie abside et chevet. La façade Ouest plus récente est surmontée d'un clocher campanile.



(c) Inventaire Général, Région Poitou-Charentes ; Pays des Vals de Saintonge

A droite, en entrant dans l'édifice, il est gravé dans le sol : "En souvenir de Clément Charuyau - Othoniel Lévecot - Fernand Carnoy - 1920". La seconde photo présente une vue d'ensemble de l'édifice religieux, on remarque que l'abside est semi-circulaire. Quant au mur du chevet, il nous montre encore les vestiges de sa construction primitive.



Périmètre de la servitude de protection de l'église (STAP)

L'église Sainte Madeleine est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis le 22 août 1942.

Dans ce cadre, la loi impose un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, classés ou inscrits (Source : STAP).

Ce périmètre géométrique peut être remplacé par un périmètre adapté (PPA) pour toutes les nouvelles protections ou par un périmètre modifié (PPM) pour les protections déjà existantes.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du

traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage... Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

2.8.3 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles recense les sites archéologiques présents sur le territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra intégrer ces éléments.

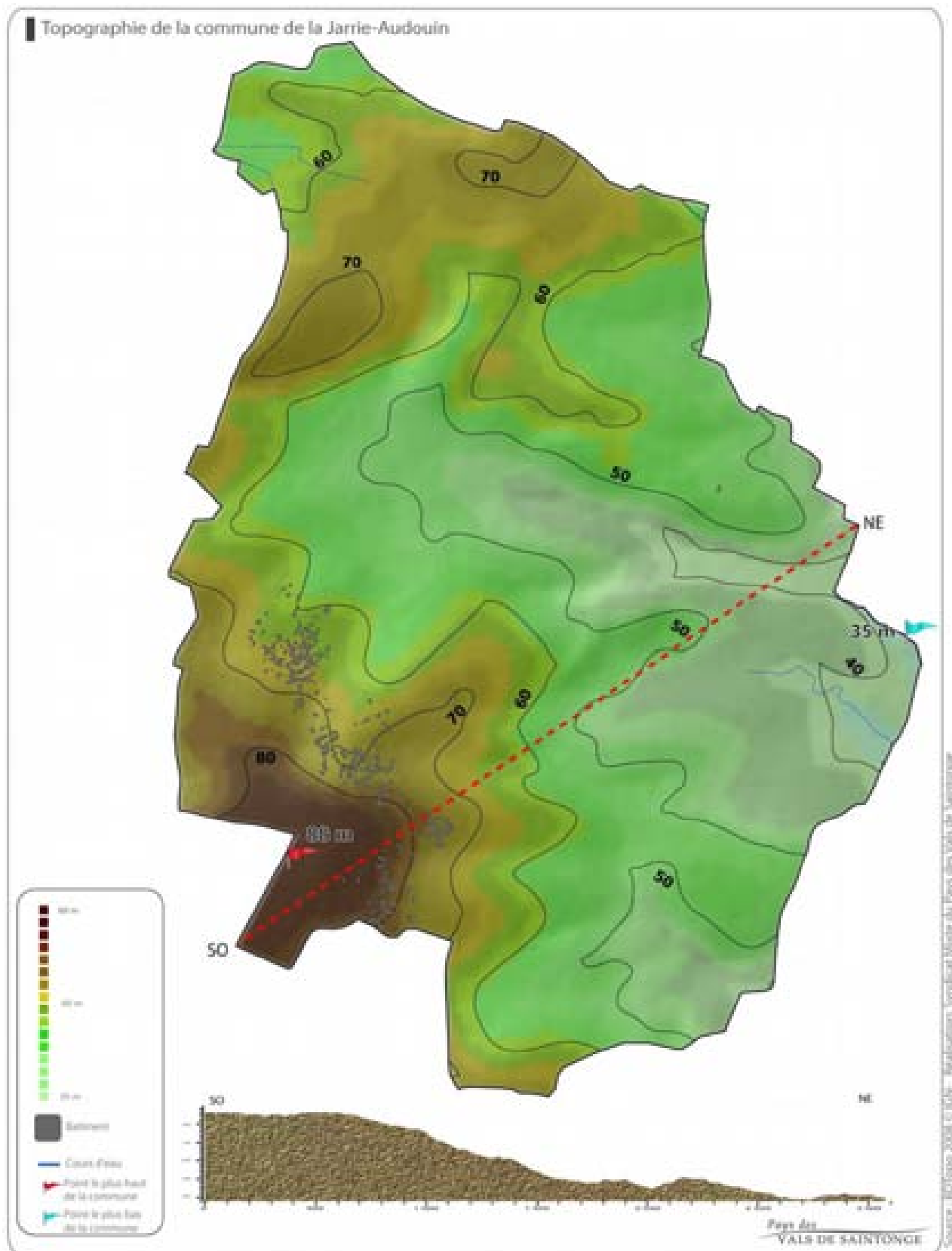
Est un site archéologique tout lieu présentant des manifestations d'une occupation humaine. Tout terrain, formation géologique, bâtiment, ensemble ou site qui comprend ou est susceptible de comprendre des biens archéologiques est un site archéologique.

Le patrimoine architectural et archéologique de la commune de La Jarrie Audouin est riche, diversifié et présente certaines singularités. Son intégrité doit être, dans un cadre de développement durable, protégée. Sa mise en valeur constitue probablement l'un des enjeux du PLU.

3 État initial de l'environnement

3.1 Relief et nature des sols

Le territoire de La Jarrie Audouin est une vaste plaine où les vallonements sont amples et peu marquées. S'il ne concentre qu'une faible amplitude altimétrique, la topographie y est légèrement déclinante d'Ouest en Est.



Les zones hautes, située en limite Sud et Ouest, avoisinent les 90 mètres. Avec 88 mètres, le point le plus haut de La Jarrie Audouin est localisé au Sud-Ouest du territoire communal.

Le Ruisseau du Roi s'écoule d'Ouest en Est en profitant d'une dépression topographique. Il rejoint la Boutonne à Saint-Pierre de l'Isle.

Même s'il est peu marqué, la topographie de La Jarrie Audouin est fortement associée aux principaux ensembles géologiques et pédologiques de la commune.



A chacune des trois formations géologiques identifiées sur le territoire communal est associées un type de sol :

- Au Sud, on retrouve des **calcaires argileux** (Kimmériggien supérieur) qui s'achèvent par un toit marneux sur une épaisseur de 5 mètres. La moitié Nord de la commune, délimitée par la courbe de niveau des 40 mètres, est également associée à des calcaires argileux, formation géologique dominante de La Jarrie Audouin. Ce substrat géologique est délimité, à l'Est, par la courbe de niveau des 30 mètres.

Sur ce substrat se sont développés des sols bruns calcaires marneux. Ces sols, de couleur jaune-rougeâtre, sont caractérisés par une texture argilo-limoneuse. Leur épaisseur est inférieure à 50 cm.

Leur perméabilité est hétérogène. Elle est fonction de l'état de fissuration et de la présence ou non de bancs marneux dans le substratum.

- A l'Est , une dépression topographique, limitée en superficie, est associée à la présence **de colluvions et dépôts de pente**.

De couleur brune, ces colluvions ont une texture argileuse. Leur épaisseur est supérieure à un mètre. Ces sols sont sujet à une légère hydromorphie en profondeur (léger engorgement en eau du sol).

Elles reposent sur une assise calcaire à calcaire argileux et sont faiblement perméables.

3.2 La gestion de l'eau

3.2.1 Les eaux souterraines

Outre les eaux de surface (cours d'eau, lacs...), la ressource en eaux inclut les eaux souterraines sous forme de nappes. Les nappes jouent un rôle fondamental dans l'alimentation des rivières en période de basses eaux et l'approvisionnement des activités humaines.

La région Poitou-Charentes est constituée, pour les trois quart de sa surface, de terrains sédimentaires perméables potentiellement favorables à la présence de nappes phréatiques. Ces terrains poreux contenant de l'eau, qualifiés d'aquifère, constituent d'importantes ressources en eaux pour la région.

Souvent située à faible profondeur, la ressource en eau est d'autant plus vulnérable aux aléas climatiques et aux pollutions. On retiendra également que 48,5% des prélèvements annuels d'eau de la région Poitou-Charentes proviennent des nappes souterraines. Les 2/3 sont destinés à l'agriculture (Source : Observatoire Régional de l'Environnement).

La Jarrie Audouin se situe sur l'aquifère Charente Nord à 100 % (Jurassique supérieur). Cette aquifère est constitué par deux assises calcaires, séparées par des calcaires argileux et des marnes. Il se compose de deux types de nappes :

- Les nappes d'eau libres peu profondes qui se rechargent presque instantanément à chaque épisode pluvieux. A La Jarrie Audouin, il s'agit de calcaires du jurassique supérieur du bassin versant de la Boutonne
- Les nappes d'eau captives profondes qui se rechargent beaucoup plus lentement ; les épisodes pluvieux ne sont pas discernables sur le niveau piézométrique (altitude ou profondeur entre la surface du sol et la zone saturée dans un aquifère). A La Jarrie Audouin, il s'agit de sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien.

3.2.2 Le réseau hydrographique de La Jarrie Audouin

La Jarrie Audouin appartient au bassin versant de la Boutonne. Les bassins versants topographiques constituent des exutoires naturels aux eaux superficielles. Un cours d'eau traverse le territoire communal :

- **le Ruisseau du Roi** : ce cours d'eau s'écoule d'Ouest en Est et constitue une limite communale. Il draine un bassin versant de 765 hectares composés de 2 sous-bassins versants :
 - La Fontaine au Roi : 600 ha (pente : 0,65%)
 - Maison Neuve : 165 ha (pente : 0,8%)

Situé en aval du bassin versant, le village du petit Breuil, commune de Saint-Pierre de l'Isle, a été plusieurs fois inondé. La commune de Saint-Pierre de l'Isle a donc engagé une étude de gestion des inondations au niveau de ce village.

Afin de palier à la déficience des ouvrages situés dans le village du Petit Breuil pour un débit centennal, les propositions d'aménagement de cette étude envisage un stockage en amont du bourg, dans deux zones topographiquement favorable, situées sur le territoire communal de La Jarrie Audouin.

Ce secteur géographique devra donc faire l'objet d'une réflexion intercommunale de manière à prendre en compte les préconisations de cette étude.

Le Ruisseau du Roi est classé rivière de première catégorie du domaine privé. Le droit de pêche appartient au propriétaire riverain qui le rétrocède aux A.A.P.P.M.A, associations

agréées, ou aux communes. En générale, elles laissent le passage à pied pour la pratique de la pêche.



Le climat tempéré et océanique du bassin versant de la Boutonne apporte une pluviométrie moyenne de 800 mm par an.

3.2.3 SDAGE Adour Garonne et SYMBO

La Jarrie Audouin appartient au territoire de l'Agence de l'Eau Adour Garonne. le comité de bassin Adour-Garonne a adopté, le lundi 16 novembre 2009, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé.

Trois axes prioritaires ont été identifiés pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses ;
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage.

La commune de La Jarrie Audouin appartient à un secteur géographique identifié comme « vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole compte tenu notamment des caractéristiques des terres et des eaux ainsi que de l'ensemble des données disponibles sur la teneur en nitrate des eaux et de leur zone d'alimentation ».

Le SDAGE est un document d'orientations, issu de la loi sur l'eau (1992), à portée juridique, qui s'impose aux décisions de l'État en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives ; de même ils s'imposent aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers qui ont un projet commun pour l'eau.

La commune de La Jarrie Audouin se situe dans le bassin versant de la Charente et intègre le sous-bassin de la Boutonne, affluent de la Charente. A ce titre, La Jarrie Audouin est

concernée par le SAGE de la Boutonne qui est géré par le Syndicat Mixte de la Boutonne (SYMBO). Il s'étend sur 1320 km².

Ce syndicat regroupe 131 communes, réparties sur les départements des Deux-Sèvres et de la Charente-Maritime. Le SAGE Boutonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2008. Il est actuellement en cours de révision.

Le Bassin Versant de la Boutonne est caractérisé par une activité agricole soutenue (irrigation) et par la présence, en aval, de zones de production conchylicole.

Les problèmes majeurs relèvent des ouvrages hydrauliques, des fortes consommations, des débits très faibles, de l'eutrophisation, des nitrates et de la dévalorisation piscicole. Ainsi, les débits sont quasiment nuls en étiage sévère (étiage chronique). Le SAGE Boutonne a donc défini plusieurs enjeux pour son territoire :

- Restaurer les débits d'étiage sur la Boutonne et ses affluents
- Préserver la qualité de la nappe captive du Lias pour l'alimentation en eau potable
- Se concentrer sur la répartition des efforts de réduction de pollution
- Préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques
- Limiter les risques d'inondation sur la Boutonne amont et moyenne
- Accompagner la régulation des écoulements en situation normale, de crues et d'étiage sur la Boutonne moyenne

La commune appartient en outre au Syndicat Intercommunal de la Boutonne Amont (SIBA). Ce Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) créé en 1939 regroupe 31 Communes.

Il adhère au SYMBO, Syndicat Mixte pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du Bassin de la Boutonne. Ainsi le SYMBO s'occupe des études, de la coordination et de la concertation avec et entre les syndicats et organismes membres. Le SIBA s'occupe quant à lui des travaux.

3.2.4 Assainissement et réseau d'eau

• Réseau et gestion d'eau pluviale

Dans le domaine des eaux pluviales, le principe de « développement et d'aménagement durable » visé dans la loi SRU doit conduire à retenir le principe suivant : le flux restitué au milieu naturel ou au réseau, dans le cadre d'une opération d'aménagement, ne doit pas être supérieur à celui généré avant l'aménagement.

• Assainissement

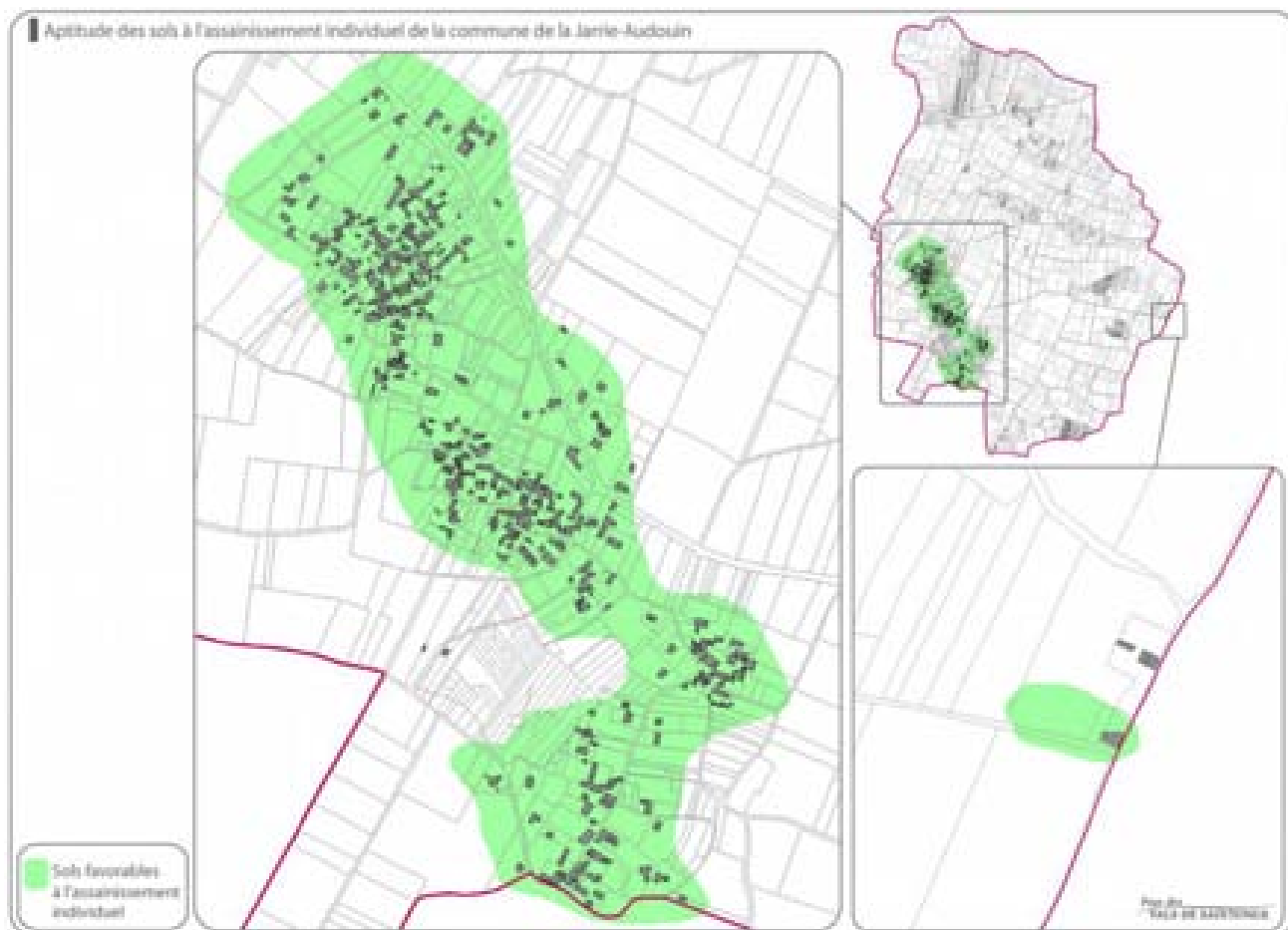
Le Syndicat des Eaux de la Charente-Maritime a pour triple missions de réaliser les investissements, gérer le patrimoine, protéger la ressource ainsi que l'environnement naturel dans le cadre de ses compétences statutaires : la production et la distribution d'eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées domestiques, le contrôle ainsi que la réhabilitation et l'entretien de l'assainissement individuel.

La commune de La Jarrie Audouin ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Un schéma d'assainissement va être approuvé après en 2014. L'aptitude des sols à étant favorable à l'assainissement individuel, la commune reste en assainissement autonome.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été prise en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

En fonction de la typologie des sols rencontrés, différents dispositifs sont préconisés par le syndicat des eaux de Charente-Maritime. La principale distinction est faite entre les sols

perméables (sol naturel limoneux ou sableux, roche calcaire fissurée à faible profondeur) et les sols non perméables (sol naturel à dominante argileuse).



• Réseau d'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). La Jarrie Audouin appartient au réseau de Loulay – La Jarrie Audouin.

La commune est alimentée en eau potable par les captages de Les Mottes-F à Dampierre sur Boutonne, La Salle-F1 et La Salle-F2 à Saint-Vaize et de la Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte.

Concernant la qualité de l'eau (source : DRASS) on note, en 2009 :

- une qualité bactériologique de l'eau distribuée excellente (germes) pour l'ensemble des analyses effectuées
- une dureté de l'eau (exprime la concentration en calcium et en magnésium de l'eau) qui s'établissait à 33 °F, soit une moyenne plus importante que la dureté de l'eau idéale entre (15 et 25 °F). Il est considéré que l'eau est donc dure
- le fluor, oligo-élément présent naturellement dans l'eau, est bénéfique à dose modérée (0,5 à 1,5 mg/l). Les eaux alimentant ce réseau en ont cependant une faible concentration (inférieure à 0,5 mg/l)
- la concentration moyenne en nitrates est de 23 mg/l. Elle est considérée comme assez faible. La valeur maximale mesurée est de 40 mg/l. Elle est inférieure à la limite de qualité fixée à 50 mg/l
- Les recherches effectuées sur les différentes familles de pesticides montrent des valeurs conformes à l'exigence de qualité (0,1 µg par litre et par substance) ou inférieures au seuil de détection analytique

On aura compris l'interdépendance entre géologie, pédologie, ressource en eau et occupation du sol ainsi que la nécessité qu'il y a d'agir à des échelles d'actions plus large que celle du territoire communal, à l'image du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Boutonne.

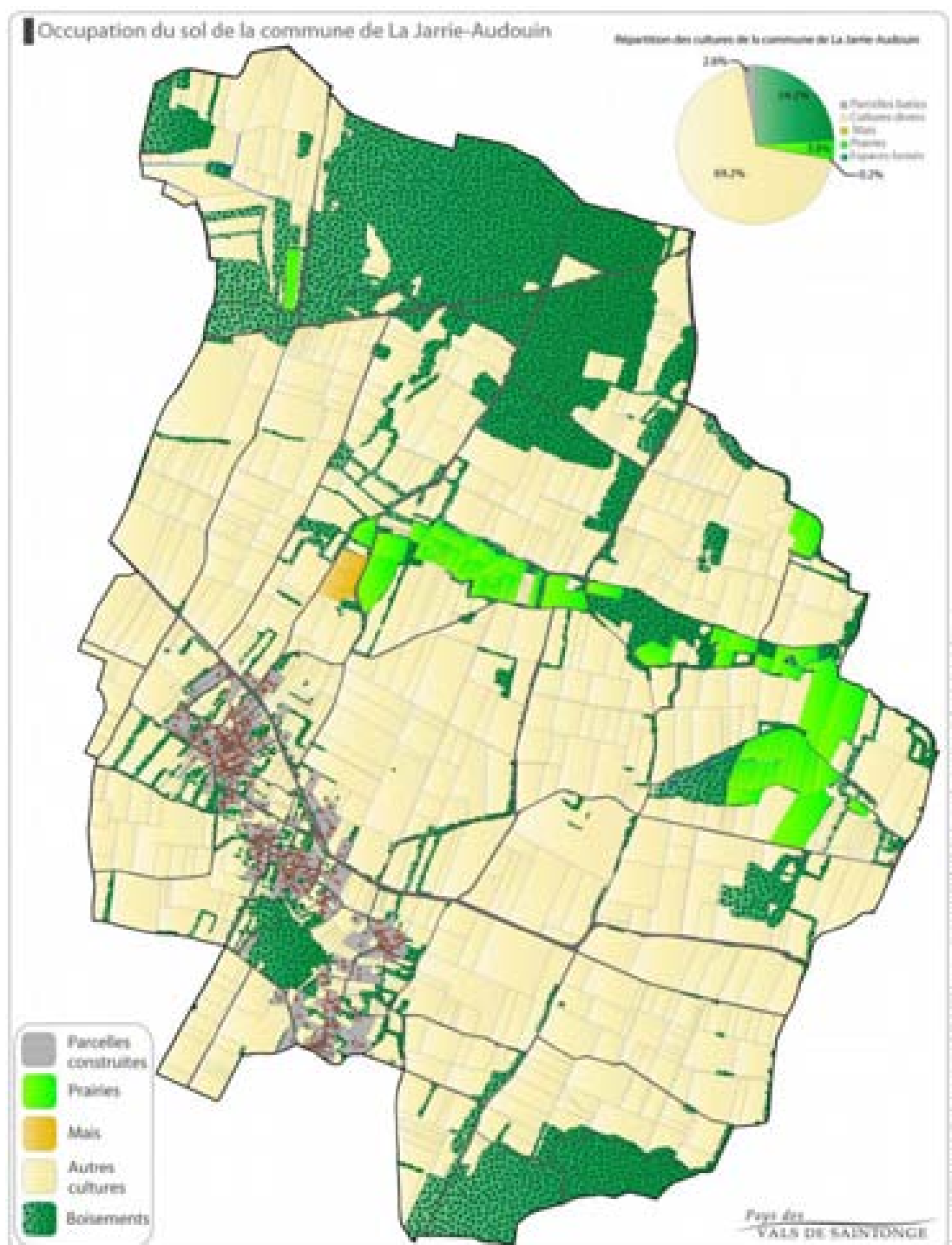
Le Plan Local d'Urbanisme marque l'occasion, pour la commune, de prendre en compte les différentes préconisations de ces documents. La protection des écosystèmes aquatiques pourrait se concrétiser, par exemple, par la protection des abords des cours d'eau de la commune.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme devra également intégrer les problématiques liées à l'assainissement, à l'écoulement des eaux pluviales et à l'eau potable pour concilier accueil de nouvelles populations et protection de l'environnement.

3.3 Les espaces naturels

3.3.1 L'occupation du sol

La carte d'occupation des sols ci-après fait apparaître la prédominance des terres agricoles. Elles couvrent près de 70% de la superficie communale.



Les zones cultivées, situées principalement dans la moitié Sud du territoire communal, sont ouvertes et destinées aux grandes cultures. Globalement, ces grandes cultures sont situées sur les zones hautes du territoire communal.

Localisées au Centre-Est les dépressions topographiques sont pour leur part associées à la présence de prairies et de boisements éparses. 3.8% du territoire communal est couvert de prairies.

Les principaux espaces boisés du territoire sont regroupés au Nord (Les Grandes Chênaies) et dans une moindre mesure au Sud. De taille variable, ils représentent 24% du territoire communal.

Les zones urbanisées sont regroupées au Sud du territoire communal. Elles sont fortement associées à la présence de la végétation. Elle marque notamment une transition entre les espaces agricoles ouverts et les zones d'habitat.

3.3.2 Consolider la présence des bois et forêts, une nécessité

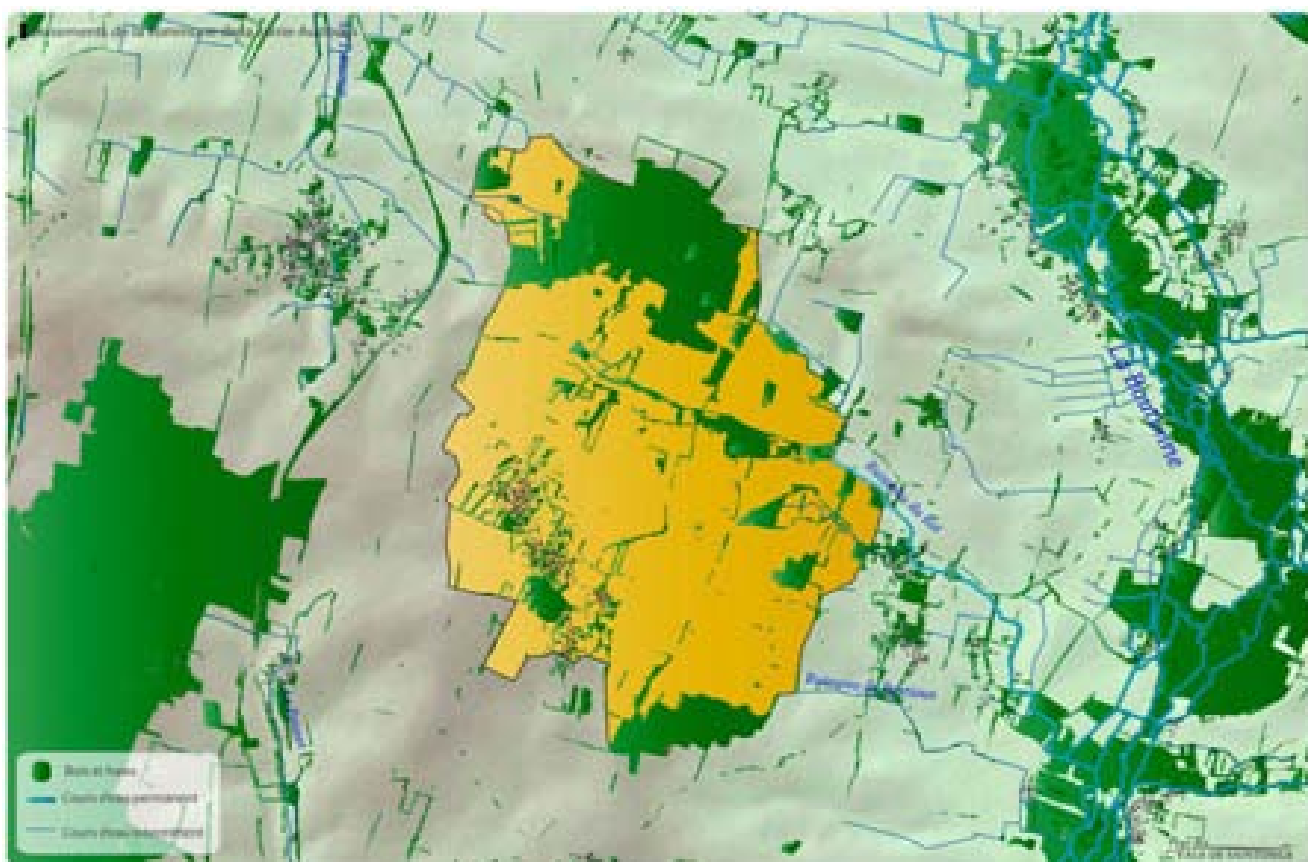
Parmi les 13 régions naturelles (territoires aux caractéristiques climatiques, géologiques, topographiques homogènes) définies par l'Inventaire Forestier National, la commune de La Jarrie Audouin appartient à celle des Groies.

Les potentialités forestières de la région naturelle des Groies sont limitées. Ainsi, son taux de boisement (10,8%) est inférieur à celui de la région Poitou-Charentes (14,7%).

Les boisements de cette zone céréalière associent des grands massifs compacts (massifs domaniaux de CHIZE, d'Aulnay, de La Braconne et du Bois Blanc) et des peupliers dans les vallées.

On y retrouve essentiellement des peuplements forestiers indigènes calcicoles, qui se plaisent sur des sols calcaires. Plus de 90 % d'entre eux comportent des feuillus, dont le Chêne pubescent constitue la base (Source : Centre Régional de la Propriété forestière).

La région des Groies regroupe essentiellement des formations boisées en taillis (peuplements forestiers composés d'arbres issus de rejets de souche) ou taillis sous futaie qui associe des peuplements en taillis avec des futaies (peuplements forestiers composés d'arbres adultes).



D'après le Centre Régional de la Propriété Forestière, la commune de La Jarrie Audouin regroupe 140 hectares de forêt privée, soit 17% du territoire communal. Les principaux

ensembles boisés se concentrent au Nord de la commune (Les Grandes Chênaies) et dans une moindre mesure au Sud.

Des boisements épars ponctuent également le territoire communal notamment aux abords des zones d'habitat et dans les zones basses de la communes. Les boisements sont alors associées à des zones humides qui induisent la présence d'une faune et d'une flore spécifiques et fragiles.

La préservation des boisements de la commune revêt un enjeu important. Leurs fonctions sont en effet multiples :

- **Conservation de l'habitat naturel et de la diversité biologique**

A chaque strate végétale (muscinale, herbacée, arbustive, arborescente) est associée des niches écologiques. Les espaces boisés présentent donc une diversité biologique, végétale et animale, qu'il est nécessaire de préserver.

- **Conservation des sols et la protection de la ressource en eau**

Outre le maintien du sol par le réseau de racines, le couvert forestier ralentie la dispersion de l'eau et favorisent une infiltration lente mais complète de l'eau de pluie. Cela limite ainsi l'érosion du sol. Les sols aérés des litières forestières agissent comme un filtre et une éponge. Les bois et forêts contribuent donc à l'assainissement des eaux et à la régularisation du régime des crues.

- **Action sur le climat local**

Les boisements impactent la circulation locale de l'air et influent sur la vitesse du vent. Ils permettent également de retenir les poussières et les éléments gazeux.

Les précipitations et la température atmosphérique locale sont influencées localement par les phénomènes d'évaporation intense de la végétation forestière (évapotranspiration). Par ces processus, la forêt peut tamponner les effets de sécheresse au bénéfice de certaines activités agricoles.

- **Le rôle économique**

L'utilisation du bois pour la construction ou comme bois de chauffe pour les ménages est un autre atout. Cette exploitation peut se faire par une gestion responsable de la ressource en bois présente au sein des bois et forêts.

- **Le rôle social**

Les bois et forêts sont des lieux privilégiés de repos, de promenade, de découverte. Ils constituent des espaces où l'Homme peut reprendre contact avec la nature. Leur présence revêt donc un enjeu social incontestable. Ce constat est d'ailleurs illustré par l'omniprésence du végétal, potentiels niches écologiques, dans les zones d'habitat de la commune.

Les Produits forestiers Non Ligneux (PFNL) tels que les champignons, la viande de gibier... marquent un autre aspect de l'attrait socio-économique des forêts.

La préservation des bois et forêts revêt une importance considérable tout à la fois pour l'Homme, pour la faune et pour la flore. Les espaces boisés représentent une forte valeur ajoutée pour La Jarrie Audouin que ce soit en terme de cadre de vie, de protection de la faune et de la flore, de préservation des sols et de la qualité de l'eau.

La protection des espaces boisés de la commune est une réponse nécessaire pour que soit assurée la pérennité de ces biotopes. A ce titre le Plan Local d'urbanisme devra classer les bois de la commune en Espaces Boisés Classés dans l'objectif de préserver les paysages boisés et les écosystèmes présents.

Des aides régionales et départementales accompagnent les collectivités dans la création de

boisements. Ainsi, le dispositif du Conseil Régional de Poitou-Charentes concerne la mise en place de nouveaux petit bois ou boqueteaux. Le programme d'Entretien et de Valorisation de l'Arbre (EVA17) du Conseil Général de la Charente-Maritime ambitionne quant à lui la reconquête des paysages ruraux.

3.3.3 L'importance du réseau de haies

La seconde moitié du 20ème siècle a été marquée par la profonde mutation des pratiques agricoles. Le remembrement des terres agricoles et semi-naturelles de la commune et la régression importante des prairies ont largement contribué à déstructurer et à démanteler le bocage.

Le réseau de haies a été en grande partie détruit, laissant la place à de grandes cultures sur des parcelles remembrées. Cependant, le remembrement précoce de la commune a permis d'éviter que soit fait table rase.

Les sols nus une bonne partie de l'année et le drainage des terres agricoles, associés à la régression importante des linéaires de haies et des surfaces toujours en herbe, ont notamment favorisé l'intensification des crues. Les zones humides fortement associées à la présence de prairies, localisées dans les dépressions topographiques de Morgat et des Fontaines, jouent encore le rôle d'espace tampon.

La strate arborée des haies est principalement composée de frêne, d'aulne et d'orme. Dans les secteurs moins humides, et notamment en bordure de route, l'érable et l'orme sont les espèces les plus représentées. Frêne, orme, érable (en bordure de chemins), saule (en bordure de fossés) et aubépine sont les principales espèces de la strate arbustive.

Outre l'impact que le réseau de haies puisse avoir sur le régime de crues, ses fonctions sont nombreuses (Sources techniques : PROM'HAIES) et doivent attirer notre attention :

- **Contribution à une meilleure qualité des eaux et à leur écoulement**

- *Régulation du régime des eaux*

L'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur. L'eau est ainsi restituée progressivement, diminuant en partie le risque inondation. Dans les secteurs humides, les arbres consomment les excès d'eau et permettent d'assainir les terrains plus rapidement.

- *Protection des sols contre l'érosion*

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux de surface. Ainsi, elles diminuent l'érosion des terres agricoles et évitent la perte des éléments fins du sol.

- *Absorption des éléments minéraux*

Les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De plus, les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant de rejoindre la rivière.

- **Intérêts agronomiques**

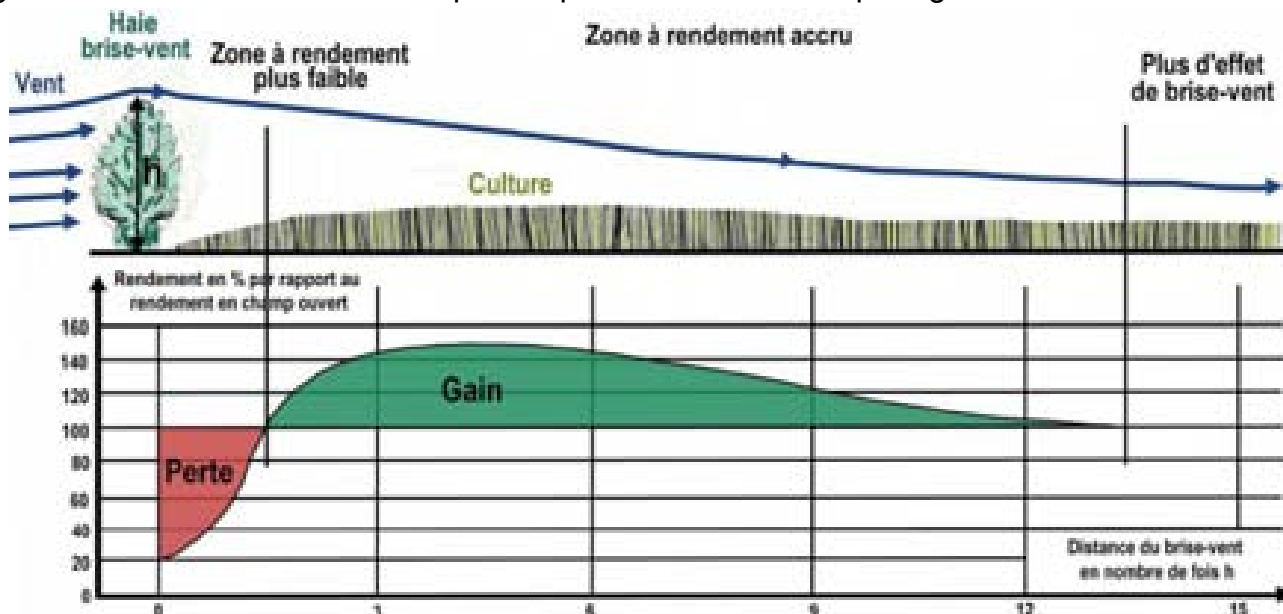
- *Protection du bétail et des prairies*

- *Un meilleur contrôle des parasites et des ravageurs*

La haie regroupe une diversité importante d'insectes, d'oiseaux et de mammifères. Ce réservoir d'auxiliaires des cultures permet de diminuer les populations d'animaux nuisibles aux cultures (insectes parasites, rongeurs...). A titre d'exemple, un couple de mésanges bleues consomme environ 12 000 chenilles pour élever une nichée et se nourrir. La haie abrite également beaucoup d'insectes pollinisateurs (bourdons, abeilles...) indispensables à certaines cultures et aux arbres fruitiers.

- **Effet brise vent sur les cultures**

Les haies permettent de ralentir le vent. Selon leur épaisseur, on estime qu'une distance de 10 à 15 fois la hauteur de la haie est protégée. En diminuant la vitesse du vent, les haies génèrent une diminution de l'évapotranspiration des cultures protégées.



Impact d'une haie brise-vent sur les rendements, (Source : D.SOLTNER "L'arbre et la haie" ; Sciences et techniques agricoles ; prom'haies)

Cela entraîne une augmentation de la production végétale par photosynthèse, allant de 6 à 20 %. En outre, en diminuant les effets mécaniques du vent, les haies permettent de limiter le risque de verse des céréales, de préserver la dérive des produits de traitement (zone tampon entre zone agricole et zone d'habitat) et de limiter l'érosion éolienne.

- **Refuge de la biodiversité**

Les haies sous tendent la présence d'un écosystème. Ainsi, les anciennes haies peuvent constituer de véritables conservatoires de la flore locale. Quant à la faune elle utilise les haies à de multiples fins : alimentation, reproduction, refuge...

- **Source de production**

- **Production de fruits**

Utile pour la faune, la production de fruits (mûres, noix, noisettes, châtaignes, prunes, cerises, pommes...) peut aussi être appréciée par chacun d'entre nous.

- **Production de bois de chauffage**

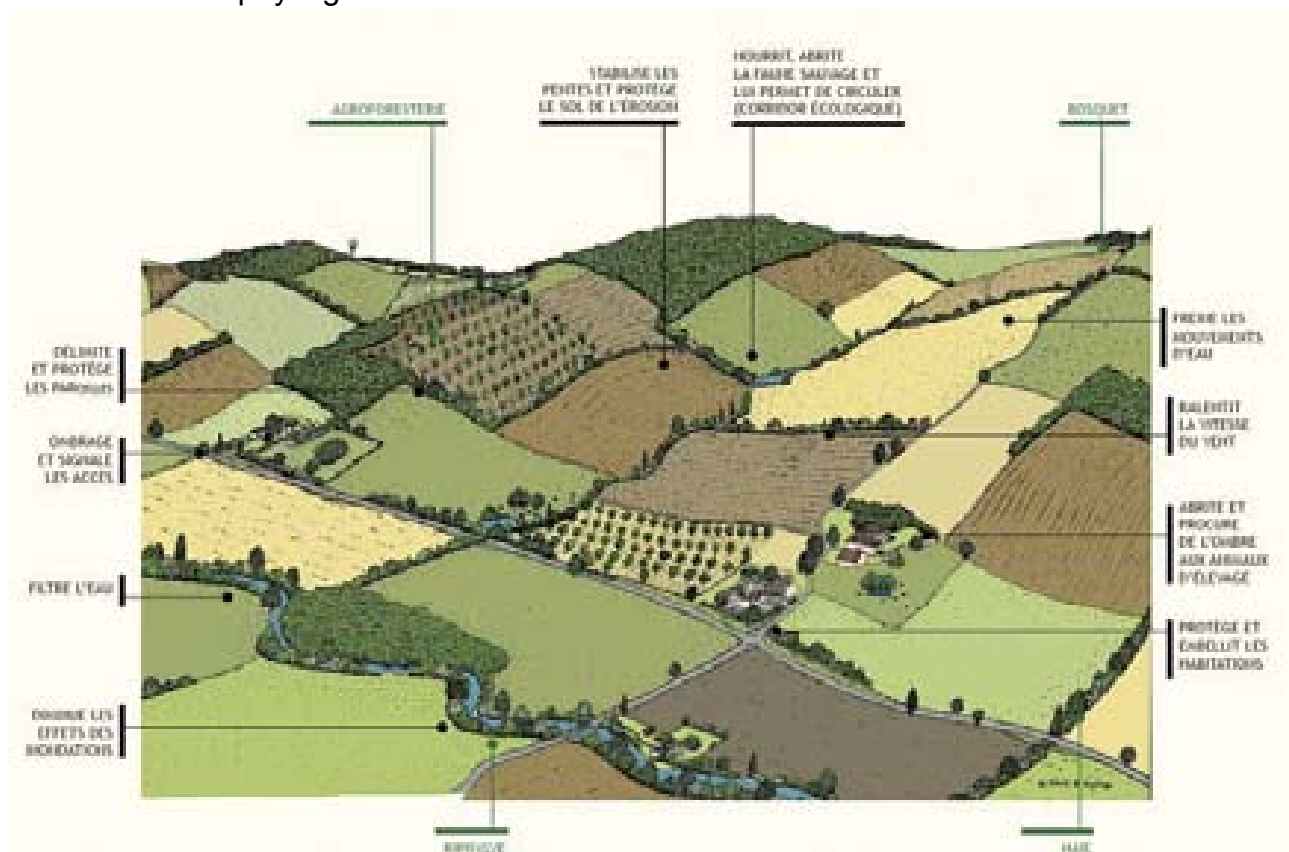
L'intérêt grandissant pour le chauffage au bois permet le développement du marché du bois-énergie. En effet, l'absence de concurrence pour le soleil permet aux haies et arbres champêtres de produire des quantités de bois supérieures à la forêt.

Les haies d'arbres têtards conviennent très bien pour la production de bois énergie. On observe des productions de 1,5 stères par arbres tous les 8 ans pour le frêne et 15 ans pour le chêne. Les branches qui repartent de la tête après la coupe présentent rapidement un diamètre exploitable (données : Les haies rurales: rôles, création, entretien ; Fabien Liagre).

- **Qualité des paysages et du cadre de vie**

Issue d'un système agro-sylvo-pastoral, l'association entre haies et cultures constitue l'identité des communes rurales. La qualité des paysages et la préservation du cadre de vie sont aujourd'hui des enjeux importants en terme d'attractivité territoriale et de valorisation patrimoniale.

Dans cette optique, la présence du végétal permet d'embellir le cadre de vie, de mettre en valeur le patrimoine bâti, de valoriser les itinéraires de randonnée, d'insérer les constructions récentes dans le paysage.



source : <http://www.arbre-et-paysage32.com/page05.html>

A La Jarrie Audouin, les haies se retrouvent le plus souvent en bordure de routes communales, le long de talus, en limite de parcellaire notamment dans les secteurs plus humides.

Les politiques en faveur des paysages, des haies et des arbres sont établies par le Conseil Général de la Charente-Maritime et la Chambre d'Agriculture.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de classer, au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies existant ainsi que les arbres isolés sur le territoire de La Jarrie Audouin. Tout arrachage devra alors faire l'objet d'une autorisation préalable de la municipalité.

En outre, si la commune manque de terrain pour planter, elle peut élargir les emprises de part et d'autre des voies communales. Elle s'assure ainsi de la maîtrise du foncier sur lequel les haies seront plantées.

3.3.4 Les zones humides

Il n'existe pas de recensement de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) ou NATURA 2000 sur ou à proximité du territoire communal de La Jarrie Audouin.

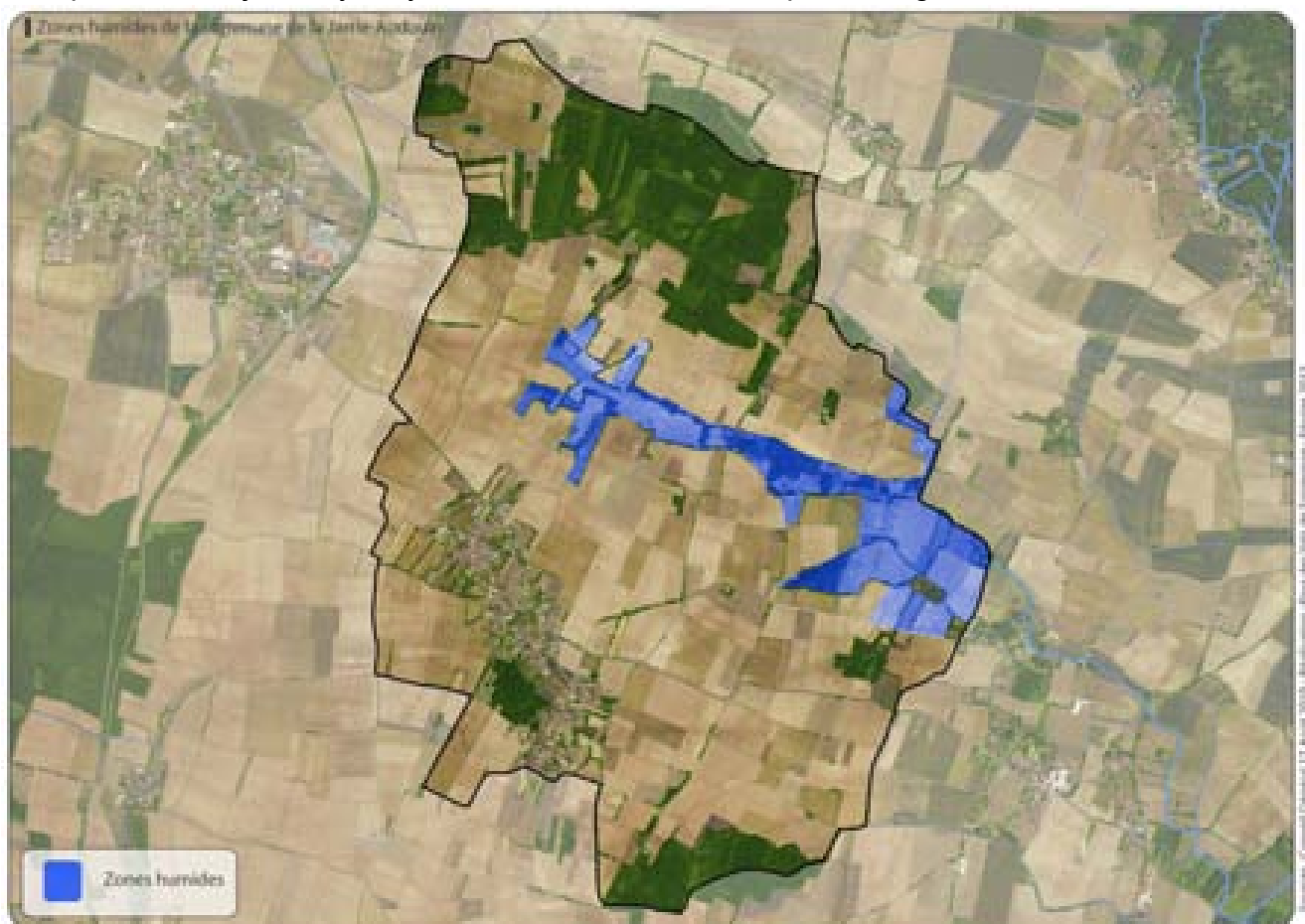
Cependant, on retrouve sur le territoire communal plusieurs zones humides qui induisent la présence d'une végétation variée et fragile.

« On entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de

l'année... » (Article L. 211-1 du Code de l'Environnement). Les zones humides ont différentes fonctions :

- fonction hydrologiques : régulation naturelle des inondations, diminution des forces érosives, soutien d'étiage, régulation des vidanges des aquifères ;
- fonction épurative : rétention des matières en suspension, transformation et consommation des nutriments et des toxiques, stockage du carbone ;
- fonction écologique : écosystème riche et complexe.

L'eau et les milieux naturels sont étroitement liés. Les zones de transition entre deux biotopes sont toujours synonymes d'une abondance d'espèces végétales et animales.



Ces zones humides sont associées aux zones basses du territoire et drainent les parties hautes de la commune. On les retrouve au niveau des lieux dits de Morgat, où est située la *Fontaine au Roi*, des Fontaines, des Prés Sauvagés et de la Petite Garenne.

Le SDAGE Adour-Garonne s'est fixé comme axe d'action prioritaire la restauration du fonctionnement de l'ensemble des milieux aquatiques. De même, le SAGE Boutonne a identifié la préservation et la restauration des écosystèmes aquatiques comme étant un enjeu fort du document.

Les cours d'eau, même non permanents, et la ripisylve qui leur est associée (zone tampon constituée de formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les bords d'un cours d'eau) constituent donc, en raison de leur valeur biologique, des éléments à protéger et à valoriser.

Les prairies constituent également des zones d'épandages de crues et ont un impact certain sur le régime des crues.

La présence de mares et d'étangs induit également une faune et une flore à préserver. La

faible profondeur associée à la lumière, qui permet la photosynthèse, induit une végétation spécifique (saules, roseaux, nénuphars, renoncules...) qui joue un rôle épurateur.

Leur présence constitue également de véritables îlots de diversité dont le rôle dans les écosystèmes ruraux et forestiers est reconnu pour de nombreux arthropodes, amphibiens, oiseaux et mammifères qui s'y reproduisent. Ces milieux hébergent une faune d'autant plus riche que la ceinture de végétation est développée et diversifiée. Les mares et étang doivent être identifiées et protégées.

La protection de la ressource des zones humides constitue un enjeu majeur dans la redéfinition du rapport entre activités humaines et redéploiement de la biodiversité.

Les abords des cours d'eau, les mares, les zones humides et les étangs doivent être protégés et devront être identifiés par des zones Naturelles (N).

3.3.5 Synthèse des éléments constitutifs d'une Trame Verte et Bleue à l'échelle communale

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.



A l'échelle de la commune de La Jarrie Audouin, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des réservoirs de biodiversités : Bois Braudière ; les Grandes Chênaies la Garenne
- des corridors écologiques : les Prés Sauvagé ; Morgat ; les Fontaines

Si l'eau elle-même est presque toujours cachée, sa présence est révélée par le volume de la végétation spécifique qui l'accompagne : peupliers, ripisylves, aulnes et saules.

Dans certains fonds de vallée, les prairies permanentes et les haies constituent un milieu agricole semi-naturel où la gestion traditionnelle de fauche ou pâturage permet, tout en préservant la fertilité des sols et la qualité des eaux phréatiques, le maintien d'une flore et d'une faune parfois d'une grande diversité.



Si aucune grande agglomération ne marque la plaine saintongeaise, l'habitat y est fortement regroupé en villages compacts. Tout un vocabulaire de transition fait de jardins, de bosquets, de vergers, et de murs d'enceinte leur constitue une zone de contact avec la plaine.



L'histoire particulière de la région y ajoute les nombreux petits hameaux, fermes, et moulins. La blancheur caractérise ici l'architecture traditionnelle des fermes, des villages ou des magnifiques églises romanes.

3.4.2 Les entités paysagères de La Jarrie Audouin

Les paysages de la commune reflètent un mode d'occupation du sol essentiellement agricole, qui se différencie selon la nature des terrains. Le paysage de la commune de La Jarrie Audouin s'organise donc autour de quatre entités paysagères :

- **les paysages ouverts**

Les paysages ouverts se caractérisent par des terrains occupés par de grandes cultures pratiquées sur de vastes champs remembrés. Les boisements sont peu présents et se limitent à quelques haies ou arbres isolés.



On retrouve ces paysages sur une partie importante du territoire communal. Ces paysages, générés par l'agriculture intensive, ne laissent que peu de place aux éléments naturels. Ils résultent de la rupture de l'équilibre qui faisait coexister haies, prairies, bosquets avec les activités agricoles.



- **les paysages de fonds de vallée**

Les zones basses de la commune sont associées à une typologie paysagère bien spécifique. Elles sont en effet associées à la présence de prairies, de boisements et de haies. Ces espaces semi-naturels possèdent une richesse faunistique et floristique indéniable.

Ces espaces s'apprécie aussi bien de l'intérieur que de l'extérieur, en observant du haut des vallons la plus ou moins large chevelure végétale qui les accompagne.



Cette ligne d'accroche visuelle est d'autant plus perceptible si l'on considère la quasi absence de haies sur les zones de culture. Le paysage bucolique qui se dégage des fonds de vallée est un élément naturel majeur du cadre de vie communal.



Apprécié et appréciable par tous, la valorisation et la préservation de ces milieux revêt l'ambition de préserver une entité paysagère liée à l'eau.



- **les paysages urbains**

A l'échelle de la commune, les zones d'habitat sont groupées. Leur forme urbaine préservée permet aujourd'hui d'apprécier des paysages urbains associant bâti ancien et boisements.



Implantées parallèlement à une ligne de crête, les zones d'habitat sont avantageusement organisées en fonction du léger relief.



Au loin, elles paraissent lovées dans une légère dépression, impression renforcée par l'omniprésence du végétal et par la présence sur les hauteurs du bois de la Garenne.



En outre, la concentration du bâti, associée à la végétation, les met en contraste avec les grandes cultures qui les entourent. Les espaces urbains revêtent plusieurs formes :

- le bâti du bourg ancien, à caractère dense et urbain, caractérisé par des maisons à rdc et r+1, avec une continuité du bâti et un réseau viaire articulé entre venelles, rues et quérreux
- le bâti lié à l'activité essentiellement agricole de la commune
- le bâti pavillonnaire, associé à une urbanisation isolée, au coup par coup



Les paysages urbains des centres anciens s'illustrent par l'association entre bâti ancien, rues et venelles, végétation et espaces publics. Ces éléments confèrent à La Jarrie Audouin un caché indéniable.



- **Les espaces de bocage, semi-cloisonnés et fermés**

La présence de prairies en fond de vallée et les espaces de transition entre les zones d'habitat et les cultures renvoie des paysages semi cloisonnés.



L'élevage, encore présent, a préservé, sur certains secteurs de la commune, des paysages de bocage, associant linéaires de haies et prairies.



3.4.3 Les chemins de La Jarrie Audouin

La commune dispose de nombreux chemins blancs qui, par leur caractère rural, non goudronné, font partie intégrante de l'identité paysagère de la commune. Ces chemins, identifiés sur la carte ci-après, ont vocation à être préservés et mis en valeur en assurant notamment le maintien de leur revêtement traditionnel et des linéaires de haies qui les encadrent.



Des chemins ruraux ont été inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR) de Charente-Maritime. Un itinéraires de petite randonnée sillonne le territoire communal.

Les circuits, qui couvrent des territoires débordants des limites communales, sont indiqués sur des dépliants disponibles aux offices de tourisme du territoire. Ils sont également balisés sur le terrain. Les itinéraires sont définis de manière à intégrer la découverte du patrimoine.

Le paysage est valorisé par ce type d'aménagement qui permet d'accéder au territoire et de l'apprécier à échelle humaine. Il est important que les sentiers soient entretenus et mis en valeur, étant donné le caractère impénétrable de certains bois. L'enjeu est de soigner leur praticabilité et leur signalisation.

3.5 Les risques naturels et technologiques

Le porter à connaissance des services de l'État rappelle les trois textes liés à la gestion des risques naturels :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles
- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 dite loi « Barnier » relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a notamment institué les Plans de Prévention des Risques Naturels.

La commune de La Jarrie Audouin a fait l'objet de plusieurs arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle :

- du 11 janvier 1983 pour inondation et coulées de boues survenues du 8 au 31 décembre 1982
- du 29 décembre 1999, pour inondations, coulées de boues, glissements et chocs mécaniques liés aux vagues survenues du 25 au 29 décembre 1999
- du 1 mars 2010, pour inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues survenues du 27 février au 1 mars 2010

La commune de La Jarrie Audouin est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) comme étant exposée aux risques suivants : transport de matières dangereuses, tempête, retrait gonflement des argiles et zone de sismicité modérée.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune de La Jarrie Audouin doit prévenir les risques en organisant collectivement les sols de façon à ce que les enjeux futurs, notamment, soient compatibles avec les risques identifiés.

3.5.1 Défense incendie

Il convient également d'évoquer la défense extérieure contre l'incendie conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, de la circulaire du Ministère de l'Agriculture du 09 août 1967 et l'arrêté préfectoral du 23 mars 1985 portant sur la défense extérieure contre l'incendie des lotissements à usage d'habitation.

Les besoins en eau pour assurer la défense incendie d'un risque courant peuvent être satisfait indifféremment par:

- le réseau de distribution,
- des réserves artificielles.
- des points d'eau naturels,

Lorsque le réseau de distribution assure la défense incendie, ce dernier doit alimenter des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm (NFS 61.211 ou NFS 61.213).

Ces hydrants doivent réglementairement être alimentés par un réservoir d'au moins 120 m³, des canalisations au débit minimum de 17 litres par seconde et disposer d'une pression résiduelle supérieure à 0,6 bar. Des poteaux de 70 mm (NFS 61.214), à considérer comme des prises accessoires, peuvent compléter ce dispositif de défense.

Ces hydrants sont répartis tous les 200 mètres en secteur urbain et tous les 400 mètres en secteur rural. A défaut, les points d'eau naturels doivent pouvoir fournir de manière permanente pendant deux heures 120 m³ d'eau, être à moins de 400 mètres du risque à défendre et accessibles aux engins (aménagement aire de station). La hauteur d'aspiration ne peut excéder 6 mètres. Les réserves artificielles doivent être judicieusement implantées en fonction des bâtiments à défendre. La capacité minimum est de 120 m³ (possibilité d'atténuation de la capacité pour les citernes alimentées).

Exceptionnellement, la défense incendie peut être assurée par une citerne de 60 m³, cette dérogation devant être négociée avec les services compétents. Tout autre dimensionnement sera à déterminer par le maire de la commune en collaboration avec le service incendie et de secours et selon le niveau de couverture de risque qu'il souhaite mettre en place.

Par ailleurs, compte tenu de la dissémination sur le territoire de munitions de tous types, il convient de signaler les risques de manipulation dans le cas de découverte d'objets suspects.

3.5.2 Les carrières

Le schéma départemental des carrières approuvé par arrêté préfectoral n°05-337 du 7 février 2005 a répertorié un gisement de calcaire pour granulats.



Il n'existe pas de carrière en exploitation sur la commune, ce qui ne signifie pas qu'aucune demande d'ouverture de carrière ne pourra être déposée. Il est donc convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU.

3.5.3 Gestion des déchets

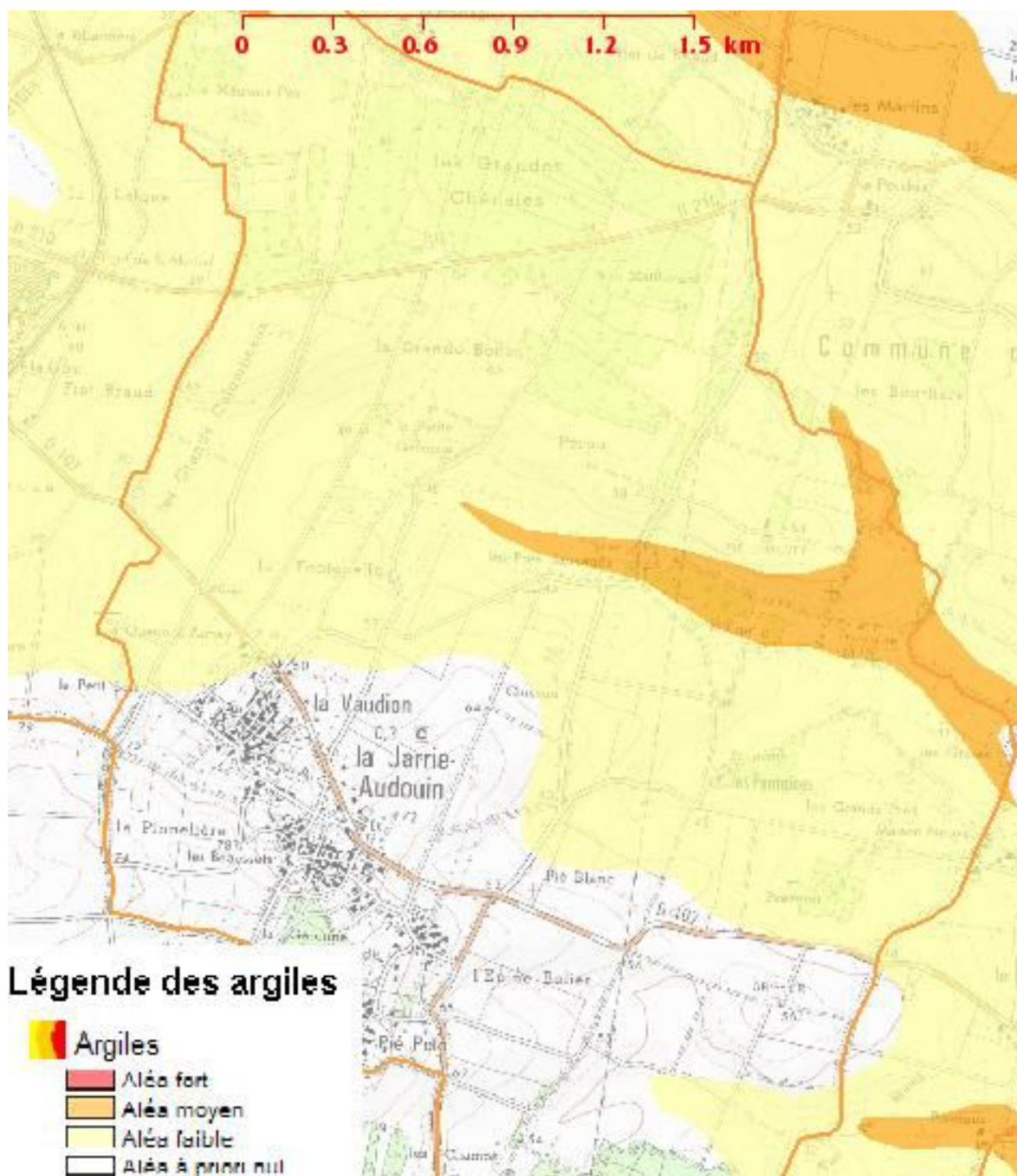
En application de la loi du 15 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés » est du ressort de la commune.

Toutefois, l'activité a été concédée au Syndicat Mixte Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères « Val d'Aunis » qui gère le traitement des déchets de 180 communes et de plus de 135 000 habitants.

La collecte des déchets résiduels se fait une fois par semaine. Ces déchets sont acheminés soit à l'usine d'incinération des déchets ménagers de Paillé ou à celle de SURGERES.

3.5.4 Retrait gonflement des argiles

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-91, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.



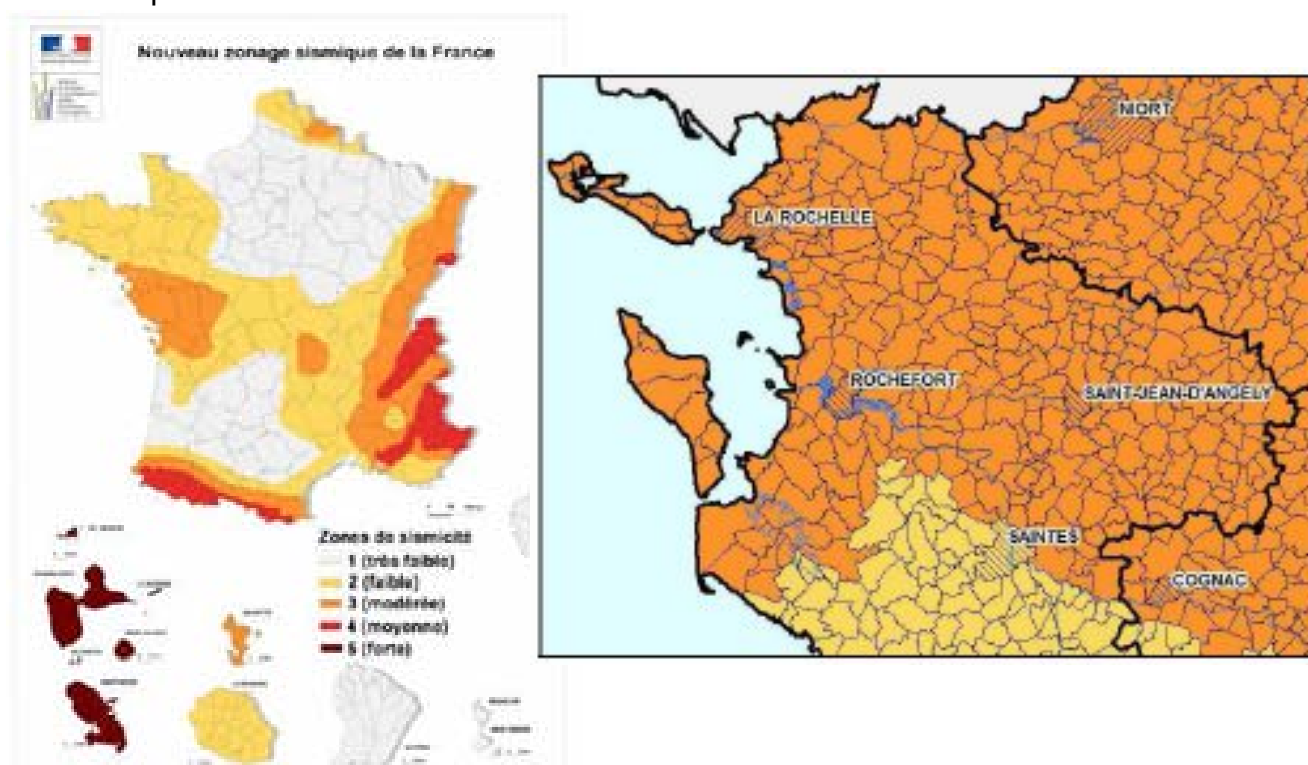
En l'espace de dix ans, ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre était évalué à la fin de l'année 2002 par la Caisse Centrale de Réassurance à environ 3,3 milliard d'euros, ce qui correspond à plusieurs centaines de milliers de maisons sinistrées sur l'ensemble de la France depuis 1989.

C'est le cas sur la commune de La Jarrie Audouin classée en « aléa faible à moyen » sur une partie de la commune. Ces secteurs sont associés à une formation affleurante associant colluvions et dépôts de pente. A titre d'information, l'aléa fort représente 8,1% de la superficie du département, l'aléa moyen 25,5% et l'aléa faible 13,2%.

3.5.5 Le risque sismique

Un zonage sismique divise la France en cinq zones de sismicité croissante, en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



Le territoire du Pays des Vals de Saintonge est concerné par la zone de sismicité 3, à risque modéré. Depuis le 1er mai 2011, de nouvelles règles de construction parasismiques sont en vigueur pour les équipements, installations et bâtiments nouveaux, les additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ainsi que pour les modifications importantes des structures des bâtiments existants.

La commune de La Jarrie Audouin possède un environnement de grande qualité, toutefois fragile et générateur de risques. Le maintien de la biodiversité, la protection de la qualité des eaux et la mise en valeur des paysages font partis des enjeux majeurs du Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, les articles L. 121-1(3°), L. 123-1, R. 123-2 et R. 123-11b du Code de l'Urbanisme prévoient que les PLU, déterminent les conditions permettant de prévenir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels et des risques technologiques en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement. La non prise en compte des risques connus dans un PLU entache d'illégalité ce dernier.

Pour chacun de ces risques, si la volonté de la commune est d'urbaniser les secteurs concernés, ou d'y admettre certaines constructions, aménagements, agrandissements..., celle-ci pourra être amenée à lancer des études spécifiques sur ces thèmes.

4 Explication du projet de PLU de La Jarrie Audouin

4.1 Explication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un projet d'aménagement et de développement durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin, réside essentiellement dans :

- la mise en place d'une politique de centralité et de mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle. L'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs marque également l'ambition de faciliter l'arrivée de jeunes ménages ;
- la création des conditions d'un développement économique pérenne, par le soutien à l'activité agricole et la promotion de l'artisanat et du commerce. Cette politique ambitieuse lutte ainsi contre les déplacements domicile-travail et la logique de commune rurale « dortoir » ;
- la préservation d'un environnement et d'un cadre de vie qui fonde à ce jour l'attractivité de la commune. Espaces naturels préservés, patrimoine à protéger et à mettre en valeur et prise en compte des risques sont autant d'apports qualitatifs du nouveau document d'urbanisme au niveau communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin s'intègre donc dans une volonté, celle de proposer un développement économique et social respectueux et soutenable pour l'environnement..

Ce projet s'articule autour de trois grandes orientations :

- **Accompagner la croissance démographique de la commune**
- **Préserver le cadre de vie communal**
- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, le patrimoine et les paysages**

4.1.1 Le choix d'un développement urbain maîtrisé

Dans l'objectif d'accueillir de nouvelles populations, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin veut tout à la fois favoriser la restauration du bâti ancien et les projets de constructions de logements neufs.

La commune souhaite appuyer l'attractivité de son territoire sur un cadre de vie rural et naturel reconnu par tous. Elle a également pour ambition d'intégrer les nouveaux arrivants et de développer le lien social entre les habitants.

Pour répondre à ces ambitions, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune porte une attention toute particulière aux connexions qui devront émerger entre le tissu urbain existant et les futurs zones d'habitat, d'équipements et d'espaces verts.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin affiche l'ambition d'accueillir 300 habitants à horizon 2030 en limitant les ouvertures à l'urbanisation à une superficie voisine de 3 hectares pour l'habitat, cela dans le double objectif de préserver le cadre de vie rural et les espaces agricoles.

Les élus souhaite mettre en œuvre un politique foncière tournée vers l'accueil en constituant des réserves foncières, nécessaire au développement de l'habitat, et en instituant le Droit de Préemption Urbain.



Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser le développement urbain en recherchant un développement regroupé.

N° de sec-teur	État initial	Intérêt environnemental du secteur	Situation	contrainte	Décision municipale
1	Terre agricole	faible	Zone urbaine interstitielle	Renforcement de la linéarité urbaine	Pas d'extension de l'urbanisation
2	Jardins	nul	Dent creuse	/	constructible
3	Jardins	faible	Zone urbaine interstitielle	Renforcement de la linéarité urbaine	Pas d'extension de l'urbanisation
4	Jardins/ Terre agricole	moyen	Extension urbaine	Impact paysager superficie importante	Pas d'extension de l'urbanisation
5	Terre agricole	faible	Extension urbaine	/	constructible
6	Jardin	nul	Frange urbaine	/	constructible
7	Terre agricole	nul	Dent creuse	/	constructible
8	Terre agricole	nul	Dent creuse	Desserte	constructible
9	Jardins/ Terre agricole	faible	Extension urbaine	/	constructible
10	Terre agricole Jardins	faible	Extension urbaine	superficie importante	Pas d'extension de l'urbanisation
11	Terre agricole-friche	faible	Zone urbaine interstitielle	/	constructible
12	Jardins	nul	Dent creuse	/	constructible
13	Terre agricole	faible	Zone urbaine interstitielle	/	constructible
14	Jardins	nul	Dent creuse	/	constructible

Ainsi, les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont tous localisés dans l'enveloppe urbaine existante, en continuité des espaces urbanisés.

Ce développement urbain regroupé répond à une triple ambition, celle de conforter la présence des services et équipements publics présents dans le bourg et celle de préserver les terres agricoles et celle de favoriser la gestion et le développement des différents réseaux.

De par leur localisation, les principaux secteurs de développement de l'habitat ambitionnent de donner du volume à un bourg étiré.

La prise en compte de l'activité agricole est manifeste puisque l'ensemble des sites confrontés à des contraintes liées à la présence d'activités agricoles ne sont pas rendus constructibles.

Le PADD de La Jarrie Audouin ambitionne également le développement d'une offre diversifiée en logements : accession à la propriété, taille de parcelle variable, location...

4.1.2 Préserver le cadre de vie communal

L'extension urbaine peu soutenue de La Jarrie Audouin a préservé un cadre de vie basé sur une qualité paysagère et architecturale indéniable associant bâti traditionnel, espaces boisés.

La préservation du cadre de vie communal constitue un axe central du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie Audouin.

Les élus souhaitent notamment renforcer les liens entre les zones d'habitat, les équipements publics et les espaces verts.

En outre, l'église de Sainte-Madeleine, inscrite aux monuments historiques, les demeures du 19ème siècle ainsi que la Garenne sont autant d'éléments qui confèrent au bourg de La Jarrie Audouin, un charme indéniable.

L'attractivité démographique de la commune doit se reposer sur la mise en valeur du patrimoine architectural et naturel. Ainsi les élus souhaitent mettre en valeur le patrimoine :

- en identifiant et en apportant une protection réglementaire aux éléments de patrimoine bâti de la commune
- en valorisant le patrimoine remarquable de la commune en préservant notamment le cadre paysager aux abords de l'église
- en préservant des espaces de respiration au sein des zones urbaines, à l'image des prêtres, espaces publics et parcs existants
- en définissant des orientations d'aménagement et de programmation facilitant l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
- de mettre en valeur les quérreux et les places publiques

4.1.3 Protéger et mettre en valeur les espaces naturels, le patrimoine et les paysages

Si on ne recense pas de ZNIEFF ou de site Natura 2000 sur le territoire communal, les entités naturelles de la commune n'en sous tendent pas moins une faune, une flore et des paysages variés qui constituent le cadre de vie de La Jarrie Audouin.

Les zones humides, associées aux zones basses du territoire communal, constituent des milieux naturels fragiles et remarquables, tant pour la faune que pour la flore. Les prairies y sont encore bien conservées.

24% du territoire communal est couvert par des boisements. Les espaces boisés sont donc bien représentés sur le territoire que ce soit en fond de vallée ou sur les points hauts.

Conscient de la valeur esthétique, écologique et sociale de ces espaces naturels, les élus de la commune souhaitent s'inscrire dans une démarche de protection et de mise en valeur. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune propose :

- de créer et préserver une Trame Verte et Bleue et donc, de préserver et de valoriser les continuités écologiques
- de préserver et de valoriser les milieux humides et les cours d'eau en zone naturelle
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies
- de favoriser la plantations de nouvelles haies

Ce projet d'aménagement a été retenu car il était le plus à même d'assurer un développement urbain cohérent propre à affirmer et renforcer la centralité du bourg. Il est également l'option la plus cohérente puisqu'il prend en compte les problématiques

environnementales, paysagère, patrimoniale le risque inondation (ruissellement) ainsi que les activités économiques, en assurant notamment le maintien et le développement des activités agricoles.

Ce scénario d'aménagement doit pouvoir permettre de faire émerger une centralité urbaine cohérente, structurée dans son développement et connectée aux zones urbaines existantes.

Le Projet d'Aménagement prévoit l'accessibilité des logements et des équipements publics aux personnes à mobilité réduite lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

4.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage et le règlement

4.2.1 Les zones destinées à l'habitat

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de La Jarrie-Audouin affiche l'ambition d'accueillir 300 habitants à horizon 2030 soit un apport d'environ 25 nouveaux habitants à horizon 2030.



Pour atteindre cette ambition, l'extension de l'urbanisation prévue dans le PLU va se faire au travers de zones urbaines (Uc), pour faciliter la réalisation de constructions d'habitation.

Cumulées, ces zones représentent une superficie d'environ 3 hectares.

Cette superficie correspond aux besoins identifiés pour fixer la capacité d'accueil de la commune à 300 habitants en 2030 en intégrant quatre problématiques :

- la rétention foncière : elle doit être prise en compte afin de ne pas figer le développement de la commune. Déjà constaté, ce type de comportement doit également être anticipé. Certains terrains sont ainsi intégrés à la zone urbaine du zonage du seul fait de leur situation en dent creuse même. Ils ne représentent pas de

réelles potentialités en terme de développement urbain.

- les logements vacants : on dénombre 11,7% de logements vacants en 2009. Les marges de manœuvre de la commune sont cependant très limitées :
 - les propriétaires de ces logements n'ont pas nécessairement les ressources financières pour valoriser leur patrimoine ;
 - on assiste au désengagement de l'état sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge tant en matière de promotion du logement social que de l'aide à la réhabilitation ;
- le recours à l'assainissement individuel pour les nouvelles constructions. Les tailles de parcelle retenues sont de l'ordre de 800 à 1000 m² en moyenne
- la prise en compte du processus de décohabitation. Ainsi, la population communale s'est stabilisée entre 1999 et 2009 alors que dans le même temps 9 constructions ont été réalisées entre 2001 et 2011. Le nombre de personnes par ménage est en outre passé de 2,34 en 1999 à 2,22 en 2009.

Pour atteindre son ambition démographique les besoins en logements doivent être évalués de manière :

- à permettre la stabilisation de la population :
Dans l'hypothèse d'une poursuite du processus de décohabitation, environ 10 logements seraient nécessaires.
- À atteindre l'ambition démographique de la commune :
Sur la base d'environ 2 habitants par ménage avec une population de 273 habitants en 2009 et dans l'ambition d'atteindre 230 habitants en 2030, il s'agirait de permettre la construction de 15 habitations.

L'ambition démographique de la commune nécessite la construction d'environ 25 logements soit un besoin en foncier estimé à environ 2,5 hectares pour une surface de terrain moyenne de 900 m². A cela s'ajoute, un besoin en foncier lié à la voirie, aux espaces libres de plantation, à la gestion des eaux pluviales. Il est estimé à 20 % du besoin initial.

Le besoin en foncier est estimé à un peu plus de 3 hectares soit la superficie ouverte à l'urbanisation pour l'accueil de nouveaux habitants.

Les élus ont attaché une importance majeure à la localisation des terrains ouverts à l'urbanisation, identifiés en violet sur la carte ci-dessus.

Ces 3 hectares constructibles se situent dans l'enveloppe urbaine, ce qui permet de renforcer la cohérence urbaine de la commune et de préserver les extensions de l'urbanisation préjudiciable à l'activité agricole et à l'environnement.

Les secteurs constructibles sont associés à un zonage correspondant à une zone urbaine de constructions récentes (Uc). Ce classement doit pouvoir permettre la réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant et le comblement de dents creuses.

4.2.1.1 La zone urbaines anciennes (Ua)

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens des villes, bourg et des villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Le bourg, la vaudion et le Pié Pelé, ont été classés en zone Ua sur le plan de zonage du PLU.

La zone Ua est associée à une organisation urbaine et architecturale caractérisée par :

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels (pierre de taille, moellon calcaire)
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne, atteignant un à deux étages pour les maisons les plus importantes

Ce classement doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- la préservation de la forme urbaine des centres anciens
- le respect des composantes architecturales du bâti
- la reconversion cohérente des volumes agricoles
- la valorisation d'un patrimoine identitaire
- la préservation de l'environnement
- des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Le règlement du PLU associé à la zone Ua traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment :

- à fixer des principes de construction en alignement
- à maîtriser les retraits pour les constructions neuves
- à maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- à gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une quasi absence de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

28 hectares du territoire communal sont classés en zone Ua, soit 3,3 % de la superficie jarienne.

4.2.1.2 La zone urbaine de constructions récentes (Uc)

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes des villes, bourgs et villages destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Certains secteurs du bourg et du Pié Pelé ont été classés en zone Uc sur le plan de zonage du PLU.

La zone Uc est associée à une organisation urbaine et architecturale caractérisée par :

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti à caractère résidentiel

- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Ce classement doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- la réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- le comblement de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple qu'en zone Ua

Le règlement du PLU associé à la zone Uc traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment :

- à fixer des principes d'implantation soit en continuité soit en retrait
- à gérer les hauteurs et des constructions
- à permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat

La zone Uc se limite aux périmètres urbanisés existants de façon à ne pas accentuer le phénomène d'urbanisation linéaire observé ailleurs sur le territoire du Pays des Vals de Saintonge. La délimitation de la zone Uc permet la réalisation libre de quelques nouvelles constructions.

Le classement de certains secteurs du Bourg et du Pié Pelé en zone Uc doit pouvoir permettre de renforcer la centralité du bourg en favorisant l'urbanisation des dents creuses et en évitant de porter atteinte aux exploitations agricoles et aux milieux naturels.

9,2 ha du territoire communal sont classés en zone Uc, soit 1,1% de la superficie jarienne. Sur ces 9,2 ha, 3,2 ha sont nus de constructions.

4.2.1.3 L'habitat isolé (Nr)

La zone Nr correspond à l'habitat isolé en milieu naturel ou agricole. Il a pour vocation la préservation de la qualité du bâti existant et la structure des hameaux. Compte tenu de l'intérêt architectural du bâti, les changements de destination y sont autorisés.

Une zone Nr est identifiée sur le plan de zonage du PLU afin de permettre la réhabilitation et le changement de destination de bâtiments anciens. On la retrouve à Maison Neuve.

Ce classement doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- le respect des composantes architecturales du bâti
- la reconversion cohérente des volumes agricoles
- la valorisation du patrimoine identitaire
- la préservation de l'environnement

Le règlement du PLU associé à la zone Nr traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment :

- à limiter les possibilités de constructions
- à gérer l'aspect des constructions existantes par une réglementation portant sur les réhabilitations

4.2.2 Les zones destinées aux équipements publics et de loisirs

4.2.2.1 La zone Ug

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Elle est associée à un dépôt communal sur une superficie de 0,7 hectare.

Ce classement doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus souple

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

4.2.2.2 La zone Nj

La zone Nj est associée aux activités de jardins. Ce secteur est identifié au niveau du Bourg, de la vaudion et du Pié pelé.

Ce classement doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- préserver des espaces de respiration au sein des zones urbaines
- prendre en compte le caractère naturel du site
- assurer la mise en valeur du site
- préserver les paysages urbains de la commune

Le règlement du PLU associé à la zone Nj traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser :

- l'implantation d'abris de jardins d'une emprise au sol limitée sous réserve qu'il s'agisse d'une constructions légère non maçonnée
- les occupations et utilisations du sol liées aux activités de jardinage et d'entretien de l'espace

D'une superficie de 4,2 ha, la zone Nj doit pouvoir permettre de préserver des espaces de respiration au sein des zones urbaines ainsi que les paysages urbains de la commune.

4.2.3 Assurer le maintien et le développement des activités agricoles au travers de la zone agricole (A)

La zone agricole ou zone A, ou, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles,
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour

s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture,

- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des activités de diversification, le camping à la ferme et les changements de destination liés aux structures agricoles sont autorisés. Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement.

Pour élaborer les règles écrites et graphiques, la commune a identifié les tiers situés à proximité de bâtiments agricoles en exploitation. Ce travail a permis à la commune de mettre en place le principe de réciprocité de l'article L. 111-3 du Code Rural.

A La Jarrie Audouin, on dénombre 2 exploitations agricoles en activité en 2013. Elles sont situées en limite de zone urbaine. L'une d'entre elle arrête son activité fin 2014 et ne connaîtra pas de succession.

La commune a souhaité aller plus loin en localisant toutes les zones constructibles en retrait de l'ensemble des exploitations. Il est en effet important de ne pas favoriser le développement d'habitations nouvelles à proximité des exploitations, frein au développement agricole.

Les terres cultivées de la commune ont été classées en zone agricole afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au développement des exploitations agricoles. Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées. Cependant, certaines terres ont été classées en secteur Ni quand elles étaient situées dans des secteurs affectés par le risque inondation et cela pour affirmer leur caractère inconstructible (ruissellement au niveau de la Vaudion). Le secteur Ni représente une superficie de 2 hectares.

Il est convenu d'autoriser les carrières en zone agricole dans le PLU conformément au schéma départemental des carrières.

4.2.4 Protéger les zones naturelles et le patrimoine bâti

4.2.4.1 La zone Naturelle

La zone N, ou zone naturelle et forestière, comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leurs intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (art. R. 123-8 du Code de l'Urbanisme). La constructibilité est limitée.

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées (N)
- aux zones inondables (Ni)
- aux zones humides (Nzh)
- à une zone de gestion du risque inondation au village du « Petit Breuil » (commune de Saint-Pierre de l'Isle) (Np)

Le classement en zone N doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N (secteur inondable compris) toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement.

Le classement en zone Nzh doit pouvoir permettre de répondre aux objectifs recherchés par la commune, à savoir :

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- maintenir un milieu humide fragile et lui apporter une protection réglementaire

Sont interdites dans l'ensemble de la zone Nzh toutes les occupations et utilisations du sol ainsi que toutes les constructions et aménagements du sol non adaptés à la gestion des zones humides (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...).

Le classement en zone Np doit pouvoir permettre de répondre à la gestion du risque inondation au village du « Petit Breuil » (commune de Saint-Pierre de l'Isle).

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone Np toutes les occupations et utilisations du sol excepté les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être liés à la gestion de la problématique du risque inondation au village du « Petit Breuil ».

Près de 257 hectares sont classés en zone Naturelle, dont 167 ha en zone N, 82,3 ha en zone Nzh, 4,2 ha en zone Nj , 2 ha en zone Ni et 1,3 ha en zone Np.

4.2.4.2 La protection des boisements et des linéaires de haies

Les principaux ensembles boisés se concentrent au Nord de la commune (Les Grandes Chênaies) et dans une moindre mesure au Sud.

Des boisements éparses ponctuent également le territoire communal notamment aux abords des zones d'habitat et dans les zones basses de la communes.

Les boisements de la commune font l'objet d'une protection par un classement en zone naturelle N et par une protection au titre des espaces boisés classés (art. L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

A noter que les haies ayant un fort impact environnemental ont également été classées en tant qu'espaces boisés classés. C'est notamment le cas dans la zone Nzh où l'ambition est de préserver un milieu humide de toutes mutations.

Le réseau de haies ainsi que certains arbres isolés, font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage (art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Leur rôle a largement été évoqué lors des commissions PLU et notamment en phase de diagnostic : structure du paysage, gestion de l'infiltration et de l'écoulement de l'eau, niches écologiques...

La commune souhaite également développer le linéaire de haies de la commune. La commission PLU a donc localisé les linéaires qui devraient être développés pour répondre à différents enjeux : paysager, gestion de l'eau, brise vent.

Le plan de zonage fait apparaître les linéaires de haies à développer au travers d'emplacements réservés.

4.2.5 La sauvegarde du patrimoine bâti

Une zone Ua a été définie afin d'en préserver la cohérence urbaine et architecturale (implantation par rapport aux voies, densité du bâti...).

Les règles applicables à l'ensemble des zones constructibles Ua et Uc permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le petit patrimoine jarriens est en effet bien préservé, varié et présent en nombre.

4.2.5.1 Protection des paysages: la zone Ap

La zone A comprend une zone Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager. Les dégagements visuels en direction de l'église ont été identifiés dans le PADD.

Cette mise en valeur se concrétise par les protections évoqués précédemment (art. L. 130-1 et art. L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).

Sauf exception, toutes constructions ou installations sont interdites dans le secteur Ap.

5,9 hectares du territoire communal sont classés en zone Ap, soit 1% de la zone Agricole.

4.3 Traduction réglementaire du PADD dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.3.1 Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

4.3.2 Les orientations du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Le Conseil Municipal de la commune de La Jarrie Audouin a fixé des orientations sur les principaux ensembles constructibles afin d'encadrer le développement de ces sites, situés dans l'enveloppe urbaine.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

OAP « Gaston Daniaud »

- la réalisation d'un minimum de 3 logements
- un principe d'accès groupé
- implantation d'une haie d'essences locales en limite Nord

OAP Bourg Est (cf orientation graphique)

OAP « Abords de la mairie » (cf orientation graphique)



Source : Conseil Général 17 Août 2010 - Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge - Novembre 2012



Source : Conseil Général 17 Août 2010 - Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge - Septembre 2012

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Commune de La Jarrie-Audouin : abords de la Maine



Source : Conseil Général 17 - Août 2010 - Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge - Janvier 2014

Pays des
VALS DE SAINTONGE

5 Incidences du projet de PLU sur l'environnement

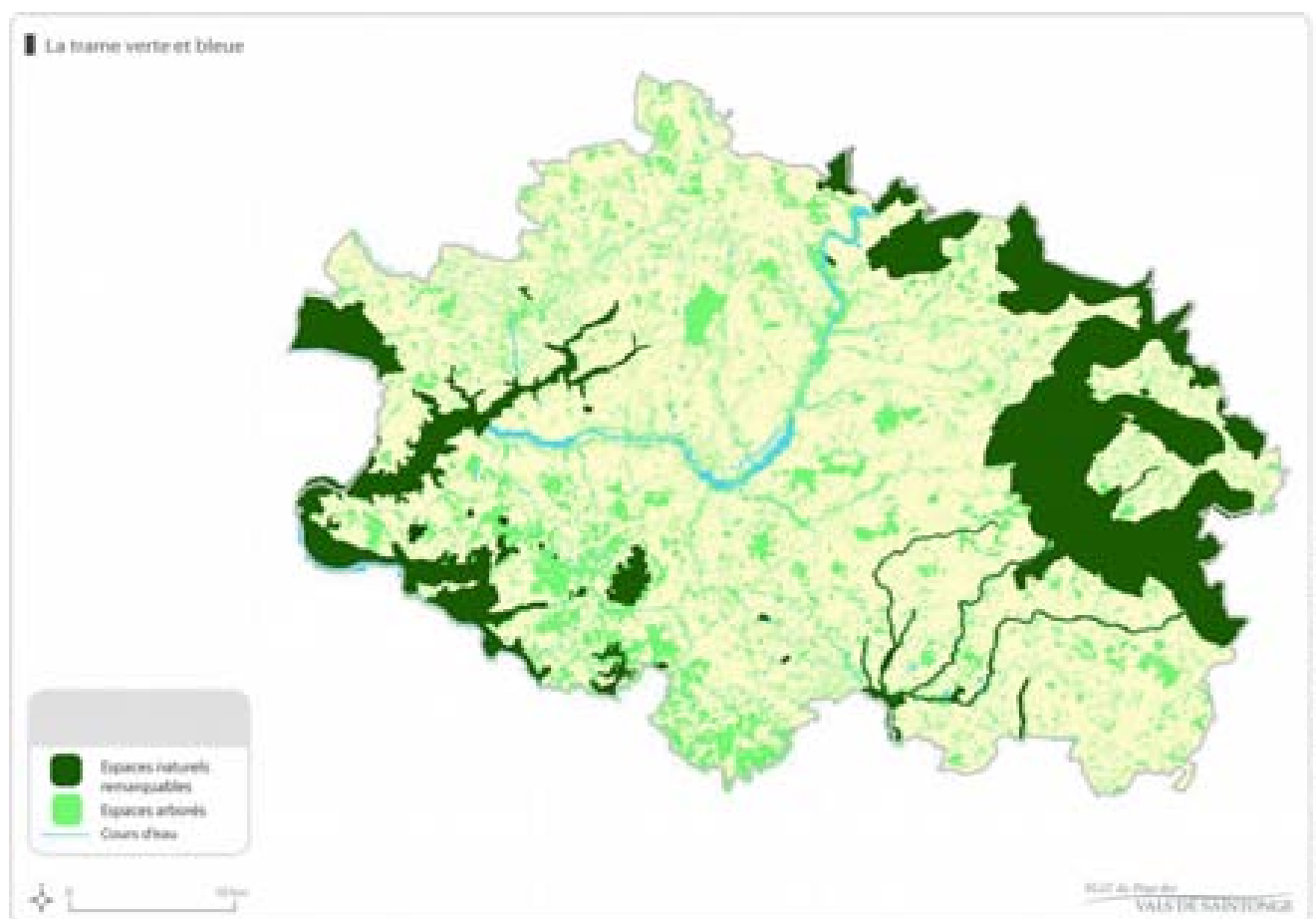
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Jarrie Audouin manifeste le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessous évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

5.1 Incidences du projet de PLU sur les espaces naturels

5.1.1 La trame verte et la trame bleue

Le territoire communal n'est pas intégré aux espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays des Vals de Saintonge au titre de la Trame Verte et Bleue.



La commune de La Jarrie Audouin n'en possède pas moins un réel potentiel environnemental et patrimonial. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a donc apporté une attention particulière aux problématiques environnementales auxquelles la commune était confrontée.

C'est notamment le cas des zones humides associées aux zones basses du territoire et drainent les parties hautes de la commune. On les retrouve au niveau des lieux dits de Morgat, où est situé la *Fontaine au Roi*, des Fontaines, des Près Sauvagés et de la Petite Garenne.

5.1.2 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés l'ensemble des bois de la commune. Le Parc de la Garenne ainsi que certains linéaires de haies sont également en EBC, notamment dans la zone humide (Nzh).
- une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble du réseau de haies de la commune.
- le classement en zone naturelle (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.
- La protection réglementaire des zones humides par un classement en zone Nzh interdisant toutes occupations et utilisations du sol ainsi que toutes les constructions et aménagements du sol non adaptés à la gestion des zones humides (exhaussements, affouillements, remblaiements, drainage...). Cette zone Nzh est associée à une protection des haies et des boisements au titre des EBC. Cela doit pouvoir permettre d'assurer une préservation optimale de ce milieu fragile.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et de certaines haies, la protection des zones humides ainsi que le classement au titre de la loi paysage (L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) de l'ensemble des haies, constituent des outils de protection progressif et inédit. En ce sens, l'incidence du projet de PLU est positive.

La commission PLU a en outre localisé les linéaires qui devraient être développés pour répondre à différents enjeux : paysager, gestion de l'eau, brise vent. Le plan de zonage fait donc apparaître les linéaires de haies à développer au travers d'emplacements réservés.

5.1.3 Mesures en faveur d'une meilleure protection des espaces naturels

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- assurer la maîtrise de l'urbanisation, que ce soit en terme de consommation foncière ou de lutte contre l'étalement urbain ;
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de préservation et de création de linéaires de haies d'essence locales ;
- inscrire à l'article 13 du règlement que « Des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques.. » ;
- préserver la trame verte et la trame bleue ainsi que les corridors écologiques
- affirmer le caractère naturel des sites présentant un intérêt écologique par la mise en place d'une zone N
- protéger les zones humides par la définition d'une zone Nzh protégeant de toutes mutations ce milieu fragile ainsi que par le classement en Espace Boisé Classé des boisements et linéaires de haies présents dans ces zones
- protéger de manière réglementaire l'ensemble du linéaire de haies au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code l'urbanisme ;

- protéger de manière réglementaire l'ensemble des boisements présents sur le territoire communal au titre des espaces boisés classés ;
- identifier des emplacements réservés pour développer des linéaires de haies sur des secteurs stratégiques (brise vent, gestion de l'eau, paysage)

La mise en œuvre du PLU de la commune de La Jarrie Audouin va donc apporter une réelle plus-value à la protection des espaces naturels présents sur le territoire communal.

5.2 La consommation d'espace

5.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Les choix effectués par la commune traduisent la volonté de maîtriser son développement urbain. Les sites ayant vocation à être aménagés à plus ou moins long terme sont ainsi localisés dans l'enveloppe urbaine existante.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation a donc été au cœur des préoccupations communales. Elle s'est traduite par le renforcement de la centralité urbaine, la préservation de l'enveloppe urbaine existante et l'encadrement du nombre de logements à réaliser sur les principaux ensemble constructibles (orientation d'aménagement et de programmation).

Pour permettre une densification plus importante de la zone urbaine, le règlement ne fixe pas de taille minimum de parcelle. La commune de La Jarrie Audouin ne disposant pas de réseau public d'assainissement la taille de la parcelle doit cependant permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

3,4 hectares sont rendus constructibles dans le PLU. Cette superficie représente une consommation de 0,4% de l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune, espaces qui couvrent 95,5% du territoire communal.

Le Projet de PLU de la commune de La Jarrie Audouin est donc considéré comme économe en matière de consommation d'espace.

5.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement de l'habitat

10 zones de développement de l'habitat ont été identifiées dans le projet de PLU. Chacune d'entre elle a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier leur impact éventuel sur l'environnement. Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendu et la durée de l'impact

Le degrés d'impact est différencié en trois niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact nul**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort**



Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour les cinq zones de développement de l'habitat.

N° de secteur	Surface (ha)	Situation	État initial	Enjeu environnemental	Impact du projet
1	0,24	Zone urbaine interstitielle	Terre agricole	/	nul
2	0,6	Dent creuse	Jardins	Insertion paysagère	faible
3	0,2	Zone urbaine interstitielle	Jardins	/	nul
4	0,19	Extension urbaine	Jardins/ Terre agricole	/	nul
5	0,28	Extension urbaine	Terre agricole	/	nul
6	0,53	Frange urbaine	Jardin	gestion des abords de la Garenne	faible
7	0,39	Dent creuse	Terre agricole	/	faible
8	0,27	Dent creuse	Terre agricole	/	faible
9	0,59	Extension urbaine	Jardins/ Terre agricole	/	faible
10	0,21	Dent creuse	Jardins	/	faible

L'impact du développement de l'urbanisation est faible voir nul. Cependant, la commune a fixé des principes d'aménagement au niveau de certains secteurs d'extension urbaine.

5.2.3 Compenser l'impact environnemental des zones de développement de l'habitat

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour toutes les zones de développement inscrites dans le projet de PLU.

Il permet d'identifier les mesures de réduction et/ou de compensation que la commune a souhaité inscrire dans son projet de PLU pour les principaux secteurs d'extension urbaine.

N° de secteur	Surface (ha)	État initial	Impact du projet	Mesures de réduction et/ou de compensation
2	0,6	Jardins	Faible	- la réalisation d'un minimum de 3 logements - l'implantation d'une haie d'essences locales en limite Nord
5	0,28	Terre agricole	nul	- un nombre minimum de logements à réaliser
6	0,53	Jardin	faible	- un nombre minimum de logements à réaliser sur différents secteurs
7	0,39	Terre agricole		- des principes de désenclavement et de voirie facilitant une orientation Sud des constructions
8	0,27			

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementale, paysagère et agricole.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

5.3.1 L'assainissement

L'arrivée de nouvelles populations aura pour conséquence d'augmenter les rejets à traiter et/ou à rejeter dans l'exutoire naturel.

La commune de La Jarrie Audouin ne dispose pas d'assainissement collectif. L'assainissement est donc individuel. Un schéma d'assainissement va être approuvé après en 2014. L'aptitude des sols à étant favorable à l'assainissement individuel, la commune reste en assainissement autonome.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été prise en compte au cours des études relatives à l'élaboration du PLU afin d'assurer la cohérence entre l'urbanisation et les possibilités d'assainissement.

La totalité des terrains destinés au développement de l'habitat se situent sur des sols favorable à l'assainissement individuel où des dispositifs par infiltration peuvent être mis en œuvre. La mise en place de ces dispositifs permet d'éviter les rejets dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU a donc bien intégré la problématique d'assainissement dans la détermination des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment dans l'ambition de limiter les rejets dans le milieu naturel.

5.3.2 L'eau potable

Le réseau de distribution d'eau potable de la commune est géré par la RESE (Régie d'Exploitation des Services d'Eau de la Charente-Maritime). La Jarrie Audouin appartient au réseau de Loulay – La Jarrie Audouin.

La commune est alimentée en eau potable par les captages de Les Mottes-F à Dampierre sur Boutonne, La Salle-F1 et La Salle-F2 à Saint-Vaize et de la Vallée de l'Escambouille-F à Fontcouverte.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau. L'arrivée de nouvelles populations induira cependant une augmentation des besoins en eau potable.

5.3.3 La gestion des eaux de ruissellement

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'article 4 des zones du règlement.

La gestion des eaux de ruissellement

« la première solution recherchée doit être l'infiltration des eaux de ruissellements résultant de l'imperméabilisation de l'unité foncière. Si l'infiltration est techniquement impossible ou insuffisante, les eaux de ruissellements pourront être :

- stockées provisoirement sur la parcelle ;
- rejetées dans l'exutoire naturel ou évacuées dans le réseau collecteur, après avoir reçu une autorisation auprès de la collectivité gestionnaire du réseau, à condition que le débit de surverse des eaux pluviales soit limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Les agents polluants

« Toutes les dispositions devront être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement seront éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique. »

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les rejets et les pollutions dans l'exutoire naturel.

Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement.

5.3.4 Protection du réseau hydrographique

Un cours d'eau traverse le territoire communal : le Ruisseau du Roi. Ce cours d'eau s'écoule d'Ouest en Est et se situe dans la zone basse du territoire communal. Cette zone est associée à une zone humide qui est protégée en tant que telle (zone Nzh). Cette protection permet de préserver un potentiel écologique indéniable.

La protection réglementaire des linéaires de haies va également contribuer à protéger les différentes niches écologiques que l'on retrouve dans ce secteur riche d'une faune et d'une flore variées.

L'incidence du projet de PLU sur le réseau hydrographique est donc positif et permet de préserver un milieu naturel fragile.

5.3.5 Mesures en faveur de la protection de la ressource en eau

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur la ressource en eau, les élus ont souhaité :

- lutter contre l'étalement urbain pour l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols ;
- développer l'habitat sur des sols permettant la mise en place de dispositif d'assainissement individuel par infiltration de manière à limiter le plus possible les rejets dans le milieu naturel ;
- affirmer le potentiel écologique des abords des cours d'eau et des zones humides au travers d'un secteur Nzh ;
- affirmer le caractère inconstructible des zones naturelles ;
- protéger la ripisylve et les linéaires de haies.

5.3.6 Le risque inondation

Il n'est pas recensé de zone inondable sur la commune. Cependant, ce risque est pris en compte au travers de deux zones Ni, situées à l'Ouest de la zone urbaine. Ces deux zones sont associées à une de ruissellement.

La protection des linéaires de haies et des boisements ainsi que la protection de la zone humide répond également à la gestion du risque inondation en évitant un afflux massif des eaux de ruissellement au niveau des exutoires naturels plus en aval.

Le projet de PLU prend donc en compte le risque inondation.

5.4 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations associée à la quasi absence d'activités économiques sur le territoire communal, induit une logique progression des déplacements domicile-travail.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique. Cela se traduit par les dispositions de l'article 11 des différentes zones du règlement du PLU :

« L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes. »

La rédaction des articles 6 et 7 des zones urbaines, relatifs à l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives, est volontairement souple pour que les constructions puissent être implantées de manière optimale par rapport à l'ensoleillement.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

5.5 Incidence du Projet de PLU sur les déchets

La commune a délégué les compétences de collecte, de traitement et de valorisation des déchets au SMICTOM Vals Aunis. La gestion des déchets est donc gérée à l'échelle de ce syndicat mixte.

L'augmentation de population envisagée par la commune à horizon 2025 (+25 habitants) induira de fait une augmentation de la quantité de déchets produits.

5.6 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

5.6.1 La prise en compte des sites archéologiques

Les dispositions générales du règlement du PLU rappelle les prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive).

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

Il est également rappelé :

- l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".
- la loi du 9 août 2004 sur l'archéologie préventive a institué une redevance due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter sur un terrain des constructions d'une surface de plancher de plus de 1000 m² dont les travaux affectent le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'Urbanisme.

5.6.2 Préservation du patrimoine bâti

Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'une zone Ua en correspondance avec le bâti ancien du bourg. A ce zonage s'attachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions ou encore la reconversion de volumes agricoles.

Certains éléments de patrimoine sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

5.6.3 La préservation du cadre paysager

Le plan de zonage fait apparaître un secteur Ap, associé à une réglementation très stricte quant aux occupations et constructions autorisées. L'ambition de ce secteur est de protéger le cône de vue en direction de l'église.

La préservation du patrimoine bâti et des linéaires de haies au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, éléments structurants du paysage, doit pouvoir contribuer à la préservation du cadre de vie communal.

Les principales zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet de prescriptions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Jarrie Audouin manifeste donc le souci de poursuivre un certain nombre d'orientations en terme d'environnement confortant ainsi la cohérence de l'ensemble du projet.

Les mesures ci-dessus évoquées correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité écologique et patrimoniale de la commune et font l'objet, au sein des différents documents composant le Plan Local d'Urbanisme, d'une politique active de préservation et de mise en valeur de la part de la municipalité.

5.7 Synthèse et apport du PLU au regard de la situation actuelle

Du RNU au projet de PLU			
		RNU	Projet de PLU
consommation d'espace			
espaces naturels	zones humides		
	haies et boisements		
paysage			
patrimoine bâti	patrimoine remarquable		
	« petit patrimoine »		
énergie			
	assainissement		
	eau de ruissellement		
	eau potable		
ressource en eau	cours d'eau		
risques technologiques			
risques naturels	risque inondation		
gestion des déchets			

problématique non prise en compte
problématique prise en compte : maintien de la situation existante
problématique prise en compte : évolution positive
problématique prise en compte : évolution positive importante

6 Prise en compte des remarques des PPA et de l'enquête publique

I . Avis favorable des Services de l'État

■ Règlement et zonage

1) pour préserver la qualité de son cadre de vie, la commune a identifié un patrimoine architectural intéressant (maison de maître, lavoir, portail, etc)) au titre de l'article L123-1-5-7°. Afin de protéger ce patrimoine de façon plus significative, il apparaît nécessaire d'apporter toutes les précisions recommandées dans le règlement du PLU.

Le règlement indique déjà :

- dans les dispositions générales : « En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° doit faire l'objet d'un Permis de Démolir. »
- dans le règlement des différentes zones concernées : « les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques »

L'inventaire du patrimoine est annexé au PLU.

Le PLU pourrait anticiper les dispositions du SCoT du pays des Vals de Saintonge en cours d'approbation en interdisant l'implantation de parcs photovoltaïques au sol dans les zones N et A. L'autorisation de carrières en zone A devrait faire l'objet d'un examen approfondi, et si nécessaire un sous-zonage permettant une telle activité devrait être définie.

Les dispositions du SCoT relatives à l'implantation de parcs photovoltaïques au sol dans les zones N et A sont prises en compte.

Concernant la problématique des carrières, le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

2) en ce qui concerne la mise en valeur des espaces naturels, le projet prend bien en compte les principaux enjeux de l'aménagement et du développement durable. Toutefois, un affichage plus fort de la protection des haies renforcerait leur pérennité.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt. La liste des essences locales est annexée au règlement du PLU.

L'ouverture à l'urbanisation potentielle de 3,48 ha induirait une consommation d'espaces, dans l'absolu, d'environ 1500m²/parcelle. A ce chiffre, il faut déduire les surfaces nécessaires, à la réalisation des voiries, espaces verts, et à la gestion des différents réseaux, comme les eaux pluviales....et prendre en compte le problème, non négligeable, de la rétention foncière. Dans le détail, 2,58 ha de terres agricoles seraient consommées, ainsi que 0,90 ha de terrains naturels et jardins.

Il conviendra d'ajouter à ces chiffres, la parcelle de 0,24 ha jouxtant la mairie, emplacement réservé n°6, identifiée pour l'édification d'un bâtiment communal et 2 parcelles prêtes à être urbanisées dans le même secteur, pour une valeur de 0,21 ha. soit un total général de 3.93 ha.

L'emplacement réservé n°6 est supprimé. Le terrain associé à cet emplacement réservé est reclassé de la zone Uc vers la zone agricole (A).

On peut s'interroger sur La hauteur maximale à l'égout du toit qui est fixée en zone Ua à 9 mètres. N'est-ce pas excessif au regard des constructions existantes, avec lesquelles l'harmonisation est recherchée, et des occupations du sol admises dans la zone ?

Le règlement du PLU prend en compte les caractéristiques architecturales du bâti ancien de la commune.

Il manque le paragraphe spécifique à la zone Ni figurant sur les plans de zonage, dans le règlement et le rapport de présentation.

Le règlement et le rapport de présentation du dossier d'arrêt prennent déjà en compte la zone Ni. Extrait du règlement : « *Sont admis sous conditions dans les zones N (secteur inondable inclus) :*

- les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement
- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux »

Sur les plans au 1/5000 apparaissent des périmètres hachurés (correspondant aux parcelles urbanisées ou en cours d'urbanisation). Ces informations n'ont pas à figurer sur le plan de zonage au stade du projet arrêté.

Le document d'approbation est corrigé en ce sens.

Avis favorable de la CDCEA

I . Avis Syndicat des eaux

Sur le plan fourni, il manque une canalisation PVC diamètre 42 mm à l'ouest du chemin rural du bourg au Petit Breuil en limite de commune avec St Pierre de l'Ile. De plus, le forage désaffecté « les Fontaines » n'apparaît pas sur le plan.

Le document est corrigé en ce sens.

En ce qui concerne le règlement de votre PLU, il est indiqué aux articles 5 de chaque zone que *« la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur »*. Je vous suggère de rajouter que *« cette surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'Arrêté du 7 Septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi, le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement individuel permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol. »*

Le document est corrigé en ce sens.

. Avis défavorable de la Chambre d'Agriculture

1. Concernant le rapport de présentation :

Le projet que vous développez semble cohérent avec le SCOT du Pays des Vals de Saintonge : l'accueil de populations (25 habitations) se fera sur 3,4 ha identifiés.

Cependant, l'analyse ne comporte aucun élément en ce qui concerne les « dents creuses ». C'est un facteur important à prendre en compte car les surfaces résiduelles disponibles pouvant accueillir de nouvelles constructions existent.

Pour préserver son cadre de vie ainsi que l'organisation urbaine de son territoire, la commune de La Jarrie Audouin a classé en zone Naturelle de Jardin (Nj) des espaces de respirations qui doivent pouvoir permettre d'atteindre ces objectifs.

Toutes les dents creuses et espaces urbains interstitiels ont été identifiés dans le rapport de présentation (cf. justification du PADD et du zonage). Cette identification n'inclue pas les parcs et jardins d'ornement qui constituent une composante à part entière de la morphologie et de l'unité urbaine des différentes zones bâties de la commune.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

2. Concernant le zonage

La création d'emplacements réservés pour la création de haies peut correspondre à votre objectif de développement des continuités écologiques.

Deux éléments nous interpellent :

- Quels sont les éléments qui ont permis de choisir la localisation des emplacements réservés par rapport aux haies existantes ?
- Quelles démarches de concertation avec les exploitants et propriétaires concernés ont été engagées pour aboutir à ce projet ambitieux ?

La commission PLU a identifié et localisé les secteurs où les linéaires de haies doivent être développés. Elle a tout aussi bien considéré la problématique de la gestion de l'eau, du développement de continuités écologiques, les enjeux paysagers, le rôle brise vent des haies, la valorisation des itinéraires de randonnées et du cadre de vie.

Les agriculteurs et propriétaires ont été consultés.

3. Concernant le règlement

L'article A2 autorise « les installations et constructions destinées à des activités complémentaires à l'activité agricole ». Les activités complémentaires citées sont à qualifier **d'activités de diversification** des activités agricoles. Elles comprennent les activités agro-touristiques et la commercialisation des produits de l'exploitation. En se référant à la Charte Agriculture-Urbanisme -Territoire signée le 21 décembre 2012, les activités de diversification peuvent s'implanter uniquement dans du bâti existant.

Aucune nouvelle construction n'est autorisée pour ces activités, à l'exception des ateliers de transformation des produits de l'exploitation.

L'article A2 autorise « les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation existantes ne constituant pas le logement de fonction de l'exploitant agricole ». Cependant, en application l'article R 123-7 du code de l'urbanisme, cette possibilité ne peut être autorisée. Ces habitations non agricoles doivent être identifiées spécifiquement pour pouvoir faire l'objet d'extension.

1/ Le règlement est modifié comme suit : « les activités de diversifications qui correspondent aux activités exercées dans la continuité ou en annexe de l'activité agricole sous réserve qu'elle soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU »

2/ Le document est corrigé en ce sens. Le retrait de cette possibilité entraîne le reclassement d'une exploitation agricole en zone Ua auparavant zonée en zone agricole. En effet, cette exploitation, dont l'activité s'arrête en fin d'année, n'aura pas de succession. Pour clarifier cette évolu-

tion, les bâtiments d'habitations et dépendances de cette exploitation situés dans l'enveloppe urbaine sont reclassés de la zone A vers la zone Ua.

Nous appuyons votre volonté de protéger les haies d'intérêt collectif à travers l'article A13 et N13 (application du L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme). Cependant, l'obligation de remplacement peut être problématique pour la mise en œuvre de votre projet de développement de la haie en cohérence avec la politique départementale citée dans le rapport de présentation.

L'article A13 préconise également que « des rideaux de végétation d'essences locales devront être plantés en limite des zones agricoles ou naturelles afin d'intégrer les constructions et de développer les continuités écologiques. »

A quelle logique répond cet article ?

La création de continuités écologiques pour intégrer les constructions doit être portée par un projet collectif et partagé par l'ensemble des acteurs. Elle ne peut être assumée uniquement par les exploitants agricoles.

Dans le cas de nouvelles constructions, c'est au pétitionnaire de s'assurer de cette continuité écologique en mettant en œuvre dans leur projet de construction cette démarche.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt. Le rapport de présentation justifie des orientations arrêtées par la commune.

I . Avis favorable du commissaire enquêteur

5.1. – Observation de Monsieur MAINGUET, Jean-Pierre :

Ses filles, Catherine de Montzey et Anne-Sophie Lesieur, sont propriétaires des biens suivants :

- section B, feuille n° 2 au lieudit « Le Bourg-Est » Pied Pelé, parcelles B646 et B647

Dans le cadre du plan local d'urbanisme, il demande à ce que la parcelle B647, d'une superficie de 16 ares, soit déclarée constructible pour la totalité ou pour une partie. La dite parcelle est souvent non cultivée et envahie de ronces et de mauvaises herbes.

En ce qui concerne la parcelle B646, il prend note qu'elle se trouve en zone constructible.

Par lettres datées des 26 et 28 octobre 2013, Mesdames Catherine de Montzey-Mainguet et Anne-Sophie Lesieur-Mainguet, propriétaires de la parcelle 647, confirment la demande initiale précisant que cette parcelle borde déjà une propriété bâtie. Ces deux correspondances sont annexées au registre d'enquête publique.

Avis du commissaire enquêteur :

Les parcelles 646 et 647 sont situées à la limite Sud-Ouest de la zone urbanisée Bourg-Est, en direction de celle de Pied Pelé.

La parcelle 646 fait partie de la Zone Ua du Bourg-Est dans le projet du plan local d'urbanisme.

La parcelle 647 se trouve en zone Agricole. A cet endroit, une route communale trace la limite entre trois zones – Ua, Uc et A .

La parcelle 647 est comprise dans un secteur en forme de triangle d'une douzaine de parcelles ceint par des voies communales. Elle jouxte la zone Ua sur l'un de ses côtés où deux parcelles sont construites, parcelles 639 et 1 203.

La décision de limiter la consommation pour l'habitat à des secteurs compris dans l'enveloppe urbaine actuelle est justifiée au regard de l'ambition mesurée de la démographie et des orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande de Monsieur Jean-Pierre Mainguet mais limitée à une profondeur ne dépassant pas celle cumulée des parcelles 639 et 1 203 contiguës. Cette nouvelle limite de la zone Ua, à cet endroit, respecterait l'enveloppe urbaine, les terrains situés de l'autre côté de la voie communale à la parcelle 647 étant situés en zone constructible, zone Ua pour la parcelle 646 et zone Uc pour la parcelle 651. Le reste de la parcelle 647 doit rester en zone agricole.

Le document reste inchangé par rapport au document d'arrêt.

5.2. – Observation de Madame Mackowiak Hélène :

Elle est propriétaire de la parcelle 108. Au cours de la phase de concertation du PLU, elle avait sollicité qu'une surface de 900 m² soit en zone constructible. Elle constate que le projet n'a pas pris en compte la totalité de cette demande, la partie mise en zone Uc s'avère insuffisante pour une habitation et les contraintes d'un assainissement individuel.

Elle demande à ce que les limites de cette zone constructible soient agrandies sur la totalité de la largeur et sur une profondeur de 60 mètres à partir de la limite est des parcelles 134 et 109.

Avis du commissaire enquêteur :

La demande formulée par Madame Mackowiak au cours de la phase concertation a été prise en compte en grande partie.

La parcelle 108, à gauche de la route départementale 107 – sens Loulay/Aulnay – est située en limite d'un secteur urbanisé comprenant la mairie. Dans le projet du plan local d'urbanisme, une partie a été placée en zone Uc. Elle ne couvre pas la totalité de la largeur de la parcelle. Elle comprend également le passage permettant d'y accéder à partir de la RD 107 limité de part et d'autre par les parcelles 109 et 034 recelant des constructions. Le reste de la parcelle 108 est en zone Agricole.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la demande de Madame Hélène Mackowiak en ce qui concerne la largeur du terrain destiné à la construction. En effet, la zone Uc telle définie dans le projet du P.L.U. fait apparaître une forme « alambiquée » ne laissant à cet endroit qu'une langue de terre assez étroite en zone A entre deux terrains situés en zone Uc.

En ce qui concerne la profondeur, celle du projet semble suffisante pour la construction d'une habitation. Dans sa partie la plus grande, elle correspond à la moitié de la profondeur de la parcelle, le passage excepté. La mise en place d'un assainissement autonome peut toujours être réalisée dans la surface restant en zone agricole.

La demande est prise en compte dans les termes exprimés dans l'avis du commissaire enquêteur.

Le projet, dans son ensemble et ses particularités, est cohérent, mesuré dans ses ambitions et protecteur de l'environnement et du patrimoine bâti. Il prévoit également le développement des linéaires de haies. Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme aux exigences de la loi. Il détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et l'utilisation économe des espaces agricoles et naturels, la protection des sites et la sauvegarde du patrimoine local.

Cela étant, certaines anomalies matérielles ou oublis qui ne compromettent pas la politique générale du projet doivent être corrigés :

A – la zone Ug (ancien dépôt de déchets) doit être située au bon endroit sur les plans.

B – le secteur réservé n° 7, rue Deniau, doit être confirmé ou infirmé. Dans le premier cas, il doit figurer sur le tableau récapitulatif des plans et en annexe du plan local d'urbanisme, dans le deuxième cas, il doit disparaître des pièces du dossier.

C – les deux petits secteurs inondables ne sont pas traités spécifiquement dans le règlement. Ils méritent que soient précisées les occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions comme cela est fait pour les différents secteurs de la zone Naturelle.

D – le projet du plan local d'urbanisme évoque des réserves foncières qui ne sont pas concrétisées par une zone AU, tant dans la partie relative à l'explication du projet que sur les plans. Le règlement prévoit une zone AU. Il en est de même dans la présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui traite également des mesures à respecter dans la zone AU dont certaines s'appliquent aux terrains faisant l'objet des OAP.

E – le droit de préemption, rappelé dans les dispositions législatives et réglementaires (titre 1^{er} du rapport de présentation), est évoqué très succinctement, sans aucune précision dans les « Explications du plan local d'urbanisme / Explications du projet d'aménagement et de développement durables ». Ce droit de préemption ne semble pas être repris dans un autre document du projet. Il ne figure pas dans les annexes dont la liste est fixée par l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme.

F – la trame verte et bleue ne semble concernée que la commune de La Jarrie-Audouin. Les corridors écologiques situés au-delà de la limite communale semblent se poursuivre jusqu'à la Boutonne. Il paraît nécessaire de préciser l'unité et la continuité de la trame verte et bleue entre toutes les communes.

A : Le document est corrigé en ce sens.

B : L'emplacement réservé n°7 est maintenu. Le tableau récapitulatif est corrigé en ce sens.

C : Le règlement et le rapport de présentation du dossier d'arrêt prennent déjà en compte la zone Ni. Extrait du règlement : « *Sont admis sous conditions dans les zones N (**secteur inondable inclus**) :*

- les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif notamment liés à l'environnement

- les clôtures dès lors qu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux »

D : Le document est corrigé en ce sens.

E : Le Droit de Préemption sera mis en place après approbation du PLU.

F : La carte de la Trame Verte et Bleue fait déjà apparaître les continuités écologiques.