

CARTE COMMUNALE

Commune de Jazennes

REÇU

25 NOV. 2022

Sous-Préfecture
de SAINTES

PIÈCE N° 1

Rapport de présentation

Révision d'une Carte Communale	Prescription	Approbation	
		Conseil Municipal	Etat
	9 avril 2018	08 septembre 2022	

M^{me} Le Maire,
Le maire, **Stéphanie VALERI**



SARL URBAN HYMNS
Place du marché
17610 SAINT-SAUVANT



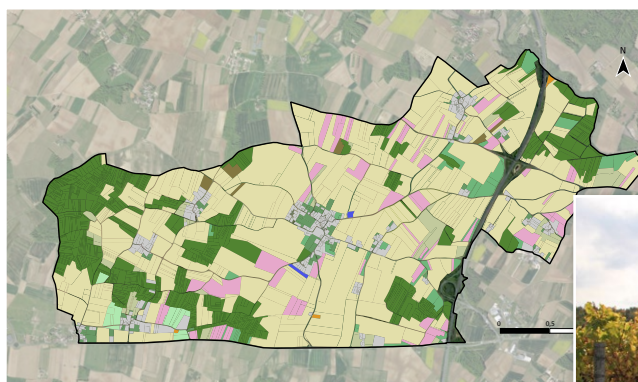
MAIRIE DE JAZENNES
Rue de la Forge
17260 JAZENNES

Carte Communale

Commune de **Jazennes**

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION



	Prescription	Approbation conseil municipal	Approbation État
Révision d'une Carte Communale	9 avril 2018	8 septembre 2022	

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 8 septembre 2022

MAIRIE DE JAZENNES
Rue de la Forge
17260 JAZENNES



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



M^{me} Le Maire,
Le maire **Stéphanie VALERI**



1. PRÉSENTATION DE LA CARTE COMMUNALE	4	4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES	152
1.1 PRINCIPES DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE	5	4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE	153
1.2 EFFETS ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE	7	4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES	158
2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8	4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS	164
2.1 CONTEXTE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE	9	4.4 ANALYSE DES PARTIES URBANISÉES ET LEUR CAPACITÉ DE MUTATION	174
2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE	11	5. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	182
2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME	20	5.1 LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE	183
2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	40	5.2 LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA CARTE COMMUNALE	185
2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE	55	6. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	202
2.6 GESTION DES RESSOURCES, DES ÉNERGIES ET DU CLIMAT	57	6.1 REPÈRES LÉGAUX ET MÉTHODOLOGIQUES	203
2.7 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	85	6.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	205
2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT	95	6.3 INDICATEURS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE	218
3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT	96	6.4 ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES	219
3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE	97	7. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE	226
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION	99	7.1 DU DIAGNOSTIC AU PROJET DE TERRITOIRE	227
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES	113	7.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	232
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	120		
3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	141		
3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS	146		
3.7 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DE L'ÉCONOMIE	151		

1. PRÉSENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

1.1.1 L'autorité compétente révisant la Carte Communale

La révision de la Carte Communale a été prescrite par délibération municipale de la commune de Jazennes du 9 avril 2018. Le territoire communal représente une superficie de 1 084 hectares. Il accueille 518 habitants en 2015 contre 482 habitants en 2010, selon l'INSEE.

L'attractivité du territoire se traduit par une situation très favorable entre les communes de Pons et de Gémovac, qui proposent une gamme élargie de commerces et services du quotidien et offrent de nombreux emplois locaux. La liaison entre ces territoires s'effectue par la route départementale RD 732 qui longe la partie Sud du territoire.

La commune de Jazennes possède quelques commerces, services et activités avec la présence d'une école, d'un restaurant et d'une zone artisanale qui bénéficie de la desserte proche de l'échangeur n° 36 de l'autoroute A 10 (commune de Pons). Elle a su préserver son caractère de « commune rurale », par le maintien d'une occupation des sols essentiellement agricole et boisée.

Les objectifs de la révision de la Carte Communale

La collectivité de Jazennes s'est dotée d'une première Carte Communale en 2004, venue préciser les cadres d'application du Règlement National d'Urbanisme. La révision du document d'urbanisme devra permettre un projet de développement portant principalement sur les objectifs suivants :

- La nécessité de mettre en compatibilité la Carte Communale avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, exécutoire depuis le 6 août 2017, ainsi qu'avec différents autres documents-cadres supra-communaux.
- Le besoin de maîtriser l'aménagement de l'espace pour un développement de la commune en harmonie avec son environnement, et de garantir la lutte efficace contre l'étalement urbain.
- Le souhait de protéger et de valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager de la commune, et le besoin de préserver, voire de développer les activités agricoles et viticoles
- Le besoin de soutenir développement des activités économiques sur le territoire, s'agissant notamment de la zone d'activités située au bord de la RD 732 et des petites activités économiques du bourg.

1.1.2 Quelques principes de définition

La Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié dont peuvent se doter les communes ne disposant pas d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document, défini aux articles L160-1 et suivants et R161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (version postérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015).

La Carte Communale, par son règlement graphique, fixe les modalités d'application des règles générales du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Elle peut concerner tout ou partie du territoire communal et peut être élaboré au niveau d'une structure intercommunale.

Le règlement graphique de la Carte Communale se substitue à la Règle de Constructibilité Limitée (article L111-3 du Code de l'Urbanisme) et permet notamment à la commune d'engager l'aménagement de zones se situant au-delà des parties actuellement urbanisées.

Une Carte Communale en vigueur sur le territoire permet à la commune, représentée par le maire, de délivrer elle-même les autorisations d'occuper le sol, compétence exercée par les services de l'État en l'absence de document d'urbanisme approuvé sur la commune.

La loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) a consacré la Carte Communale en tant que document d'urbanisme. Elle dispose d'une validité permanente, mais peut être révisée.



1.1.3 Fondements légaux du Code de l'Urbanisme

Les principes légaux issus de la loi SRU

La Carte Communale doit respecter les principes généraux énoncés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de préservation des paysages ainsi que des espaces naturels et agricoles, nécessitant une gestion économe de l'espace.

L'article L101-1 stipule notamment que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Un document confirmé par les lois « Grenelle de l'Environnement »

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II », succédant à la loi du 9 août 2009, renforce la notion de « développement durable » dans la planification urbaine et en fait une conception globale de l'aménagement et de l'urbanisme.

Selon cette même loi, la Carte Communale est considérée comme un outil « simplifié et limité » de planification et de gestion de l'espace. Son existence est ainsi confirmée au plan légal.

Conformément à la loi du 12 juillet 2010, les choix réglementaires de la Carte Communale devront dorénavant prendre en compte la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, l'aménagement du développement commercial. Elle devra également encourager une nouvelle manière de penser l'habitat, de façon plus compacte et économe, tant en espace qu'en énergie.

1.2 EFFETS ET CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE



Le principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat est précisé. Il convient ainsi de tenir compte en particulier des objectifs de répartition « géographiquement équilibrée » entre emploi, habitat, commerces et services. Il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

La loi du 24 mars 2014 dite « loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » confirme les principes légaux régissant la Carte Communale, tout en prévoyant de nouvelles modalités d'élaboration donnant primauté aux organismes intercommunaux dans la maîtrise d'ouvrage des documents d'urbanisme.

1.2.1 Les effets juridiques de la Carte Communale

La Carte Communale est élaborée sous l'autorité conjointe du maire de Jazennes, exerçant la compétence d'élaboration des documents d'urbanisme sur son territoire, et de l'État.

L'initiative de ce document revient au conseil municipal ou au conseil communautaire lorsque la commune est membre d'un Établissement Public de Coopération intercommunale dotée de la compétence « urbanisme ». Le projet de Carte Communale sera au terme de son élaboration soumis à une procédure d'enquête publique, menée avant son approbation conjointe par le maire et le préfet.

Selon l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale est un document d'urbanisme qui délimite par le biais d'un règlement graphique :

- D'une part, les secteurs « constructibles » (C) intégrant les parties actuellement urbanisées ainsi que les secteurs constructibles. Il convient de préciser que le règlement graphique peut délimiter des secteurs à vocation économique (Ca) permettant le développement des activités économiques jugées incompatibles avec le voisinage de zones habitées.
- D'autre part, les secteurs « non-constructibles » (NC) demeurant à vocation agricole ou naturelle, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes et de celles qui présentent une nécessité en matière d'équipements publics, d'exploitation agricole, forestière ou de ressources naturelles.

Ce document permet ainsi à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée. Il permet également à la collectivité d'user du

droit de préemption sur des secteurs jugés stratégiques en vue de réaliser un aménagement ou un équipement d'intérêt collectif. La Carte Communale doit être compatible avec les documents d'urbanisme listés aux articles L131-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. L'approbation de l'un de ces documents rend obligatoire la mise en compatibilité de la Carte Communale dans un délai de trois ans. Celle-ci doit respecter les principes du droit de l'urbanisme.

1.2.2 Le contenu de la Carte Communale

Le contenu de la Carte Communale est régi par les articles R161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Selon ceux-ci, la Carte Communale comporte trois pièces, soit un rapport de présentation, des documents graphiques et le plan ainsi que la liste des Servitudes d'Utilité Publique exerçant leurs effets sur le territoire.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement du territoire, notamment en matière économique et démographique (articles R161-2 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le rapport de présentation explique également les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles, et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement. Il expose la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de révision, ce rapport justifie les changements apportés aux délimitations des secteurs.

Les documents graphiques (article R161-4 et suivants du Code de l'Urbanisme), désignant plus communément un « plan de secteurs », délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes, et des constructions nécessaires à des équipements collectifs et services publics, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (carrière...).

La loi du 24 mars 2014 exige dorénavant que la Carte Communale intègre les servitudes d'utilité publiques applicables sur le territoire de la commune, sous forme d'annexes. L'article R161-8 du Code de l'Urbanisme détermine la liste des documents qui doivent compléter ces annexes de la Carte Communale.

A la différence du Plan Local d'Urbanisme, la Carte Communale ne comprend pas de règlement propre. Les secteurs constructibles sont régis par le Règlement National d'Urbanisme, qui impose ses principes légaux et réglementaires aux autorisations d'occuper le sol.

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CONTEXTE GÉNÉRAL DU TERRITOIRE

Quelques éléments de contexte sur le territoire de Jazennes

Éléments de contexte géographique

La commune de **Jazennes** compte 518 habitants au recensement de 2015 (INSEE, population légale 2018). Le territoire se situe dans un contexte rural au Sud de l'agglomération de Saintes (20 kilomètres) et au contact des pôles locaux de Pons (7 kilomètres) et de Gémozac (6 kilomètres), au sein du département de la Charente-Maritime.

Jazennes est une commune rurale et forestière de 1 085 hectares, dépendant géographiquement du bassin versant de la Seugne. Le territoire est dominé par les grandes cultures, alternant avec d'importantes surfaces forestières. La Soute longe la commune au Nord-Est, avant de rejoindre la Seugne sur la commune voisine de Pons. La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 dite « Haute vallée de la Seugne » et une zone Natura 2000 dite « Haute vallée de la Seugne an amont de Pons et affluents ». Ces deux zones partagent le même périmètre.

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Jazennes se situe dans les grands paysages semi-ouverts caractéristiques de la « **Plaine entre Pont-l'Abbé-d'Arnoult et Gémozac** ».

Jazennes dispose d'un modeste bourg, dominé par le clocher de l'église Notre-Dame de Jazennes, implanté au cœur d'un plateau agricole et boisé. Le bourg possède quelques équipements et commerces. Plusieurs hameaux et lieux-dits isolés gravitent autour de ce bourg ancien, dont les plus importants sont « La Petite Foy », lequel incorpore un espace regroupant plusieurs entreprises locales, ainsi que « Chez Mayou », « Chez Tarin », « La Foy » ou encore « Lujon ».

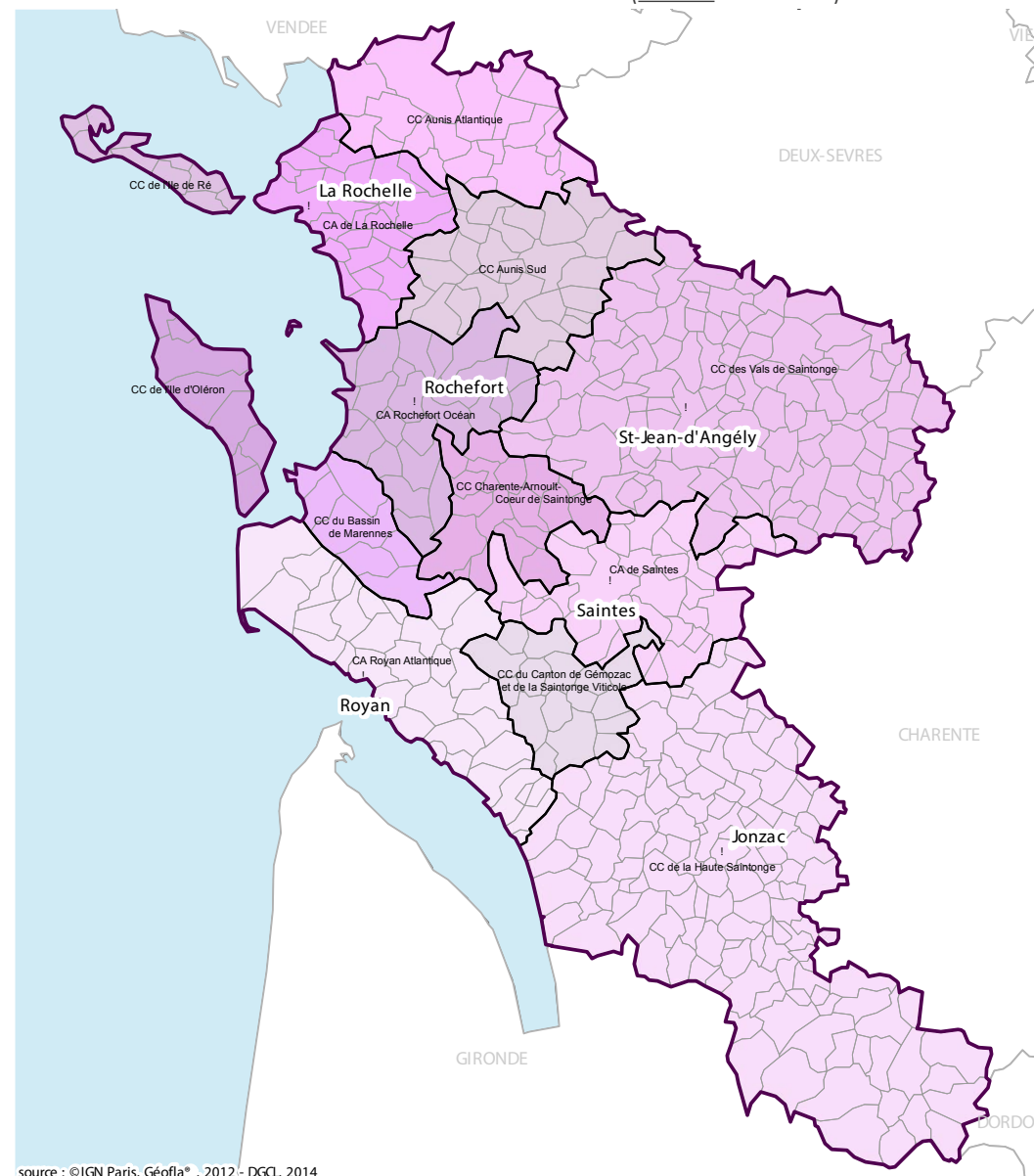
Dans ces hameaux et lieux-dits, les formes bâties et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du terroir de la Saintonge Romane, confèrent au territoire une valeur paysagère et une qualité de vie importante.

Éléments de contexte administratif

Sur le plan administratif, **Jazennes** appartient au canton de Saintonge-Estuaire, situé au sud du département de la Charente-Maritime, et à l'arrondissement de Saintes. La commune jouxte les communes de Gémozac, Villars-en-Pons, Saint-Léger, Pons, Mazerolles et Tanzac.

Sur le plan intercommunal, **Jazennes** appartient à la **Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole**. Cet organisme intercommunal créé en

Les intercommunalités de Charente-Maritime en 2019 (source : DDTM 17)



1995 regroupe 16 communes depuis le 1^{er} janvier 2013 et agit dans les domaines du développement économique, de l'aménagement de l'espace communautaire, de l'aménagement des voiries d'intérêt communautaire, du logement et du développement sportif et culturel.

Plusieurs compétences optionnelles et facultatives viennent s'ajouter à ce noyau principal de compétences. La Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole n'est dotée d'aucun document intercommunal (PLH, PDU).

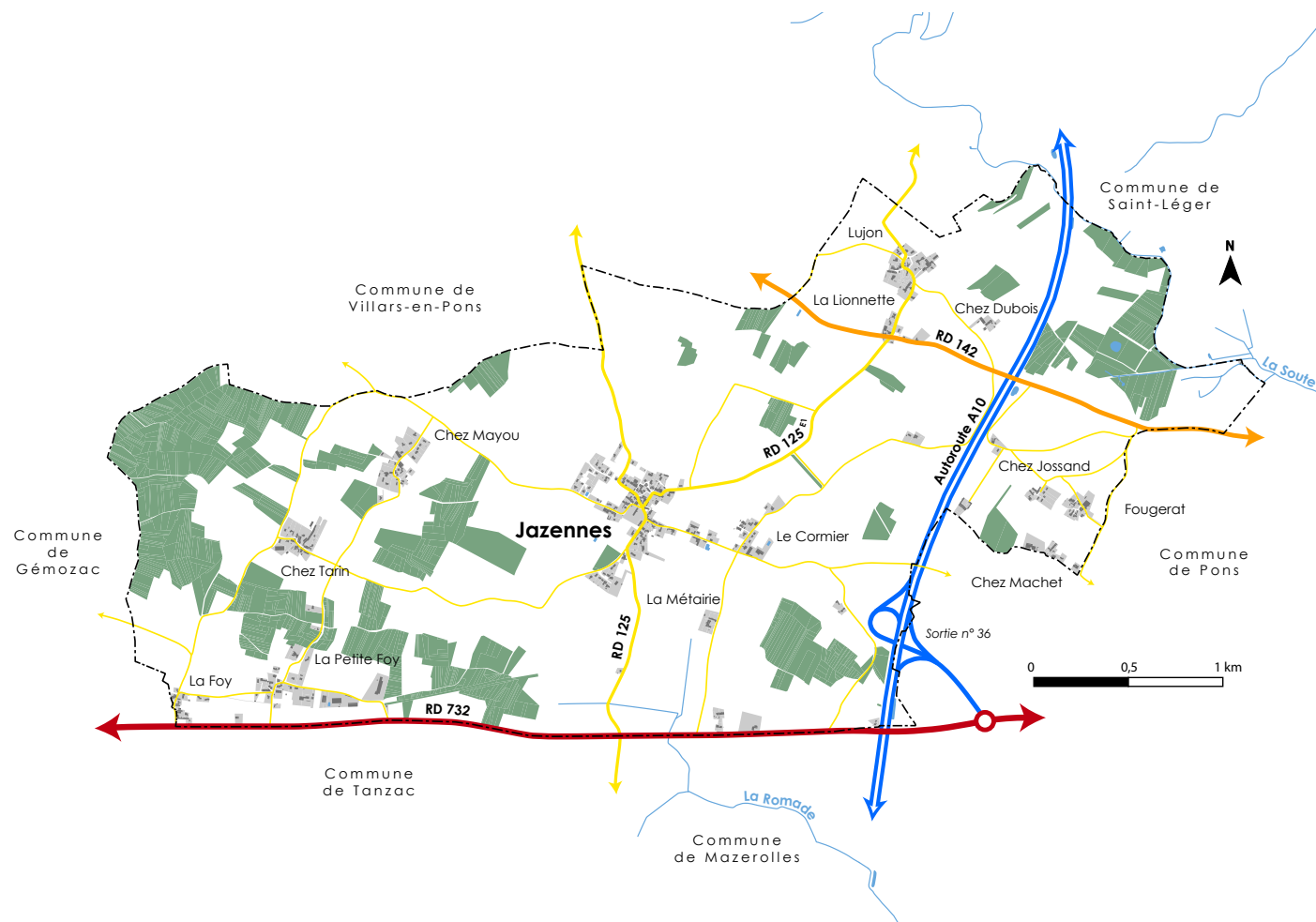
Jazennes appartient également au **Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane**, réunissant les trois intercommunalités de la Communauté d'Agglomération de Saintes, de la Communauté de Communes de Gémozac et de Saintonge Viticole, et de la Communauté de Communes Charente-Arnoult-Cœur-de-Saintonge.

Le Pays de Saintonge Romane constitue un territoire cohérent autour de l'agglomération de Saintes, et regroupe 69 communes en 2015, soit 15 % de la population départementale de Charente-Maritime.

Créé en 1986, la structure change de statut juridique en 2003 et adopte progressivement de nouvelles compétences, telle que l'élaboration du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, dont le projet a été mis en vigueur le 6 août 2017. Le SCOT s'impose dans un rapport de compatibilité à la Carte Communale.

Jazennes intègre également les périmètres de deux documents de gestion et de planification sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux élaboré sur le territoire administratif du bassin Adour-Garonne, et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente et de la Seudre.

Cartographie générale de Jazennes (source : cadastre, IGN)



2.2 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE

2.2.1 Géologie et pédologie

Caractéristiques du sous-sol

Le territoire de Jazennes est composé de formations géologiques **essentiellement de nature sédimentaire et calcaire**. Les feuilles géologiques de Royan et de Pons produites par le BRGM, identifient principalement des formations de type calcaires graveleux correspondant à différentes séries du Cénomanien (domaine Crétacé), lesquelles forment un important massif calcaire constituant la limite de séparation des eaux entre les bassins de la Seudre (Ouest) et de la Seugne (Est).

Le Cénomanien surplombe plusieurs séries du Turonien constituant les points bas de la commune et ses environs, lesquels sont percés par les vallées de la Soute, de la Seugne (commune voisine de Pons et de Saint-Léger) et de la Romade (Sud du territoire, commune voisine de Tanzac).

Les caractéristiques de la géologie du territoire ne font apparaître aucun enjeu particulier pour la Carte Communale. On notera que la commune n'accueille aucune activité de carrière. Les ressources offertes par le sous-sol ne font actuellement l'objet d'aucune exploitation particulière.

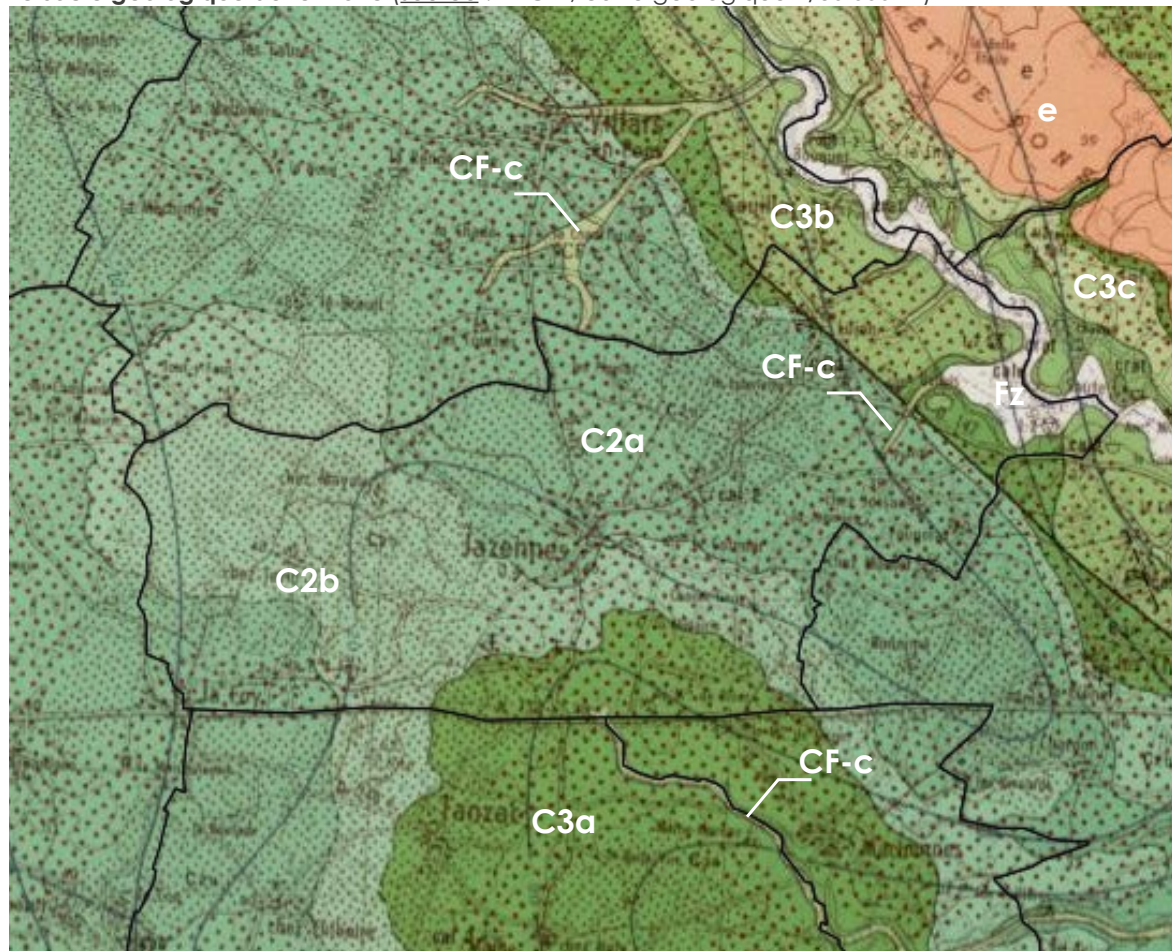
Formation de plateau

- C2a** Calcaires graveleux bioclastiques à Rudistes et Préalvéolines (Cénomanien moyen)
- C2b** Grès et sables argileux à Pycnodontes, calcaires bioclastiques à Ichthyosarcolites, calcaires lumachelliques à Exogyra columba (Cénomanien supérieur)
- C3a** Calcaires marneux à Huîtres de Mosnac, puis calcaires crayeux de Pons (Turonien inférieur, « Ligérien » à « Angoumien » basal)
- C3b** Calcaires bioclastiques graveleux de Garreau, puis calcaires crayeux des Mauds (Turonien moyen, « Angoumien » inférieur)
- C3c** Calcaires graveleux de Rudistes de Jonzac (Turonien supérieur, « Angoumien » supérieur)
- e** Éocène continental (sables argileux à petits galets et graviers)

Formations de vallées et vallons

- Fz** Alluvions fluviales récentes : limons sableux et sables
- CF-c** Colluvions mixtes : sables limoneux à débris de Crétacé supérieur remanié

Le socle géologique du territoire (source : BRGM, carte géologique 1/50 000^{ème})



Caractéristiques des sols

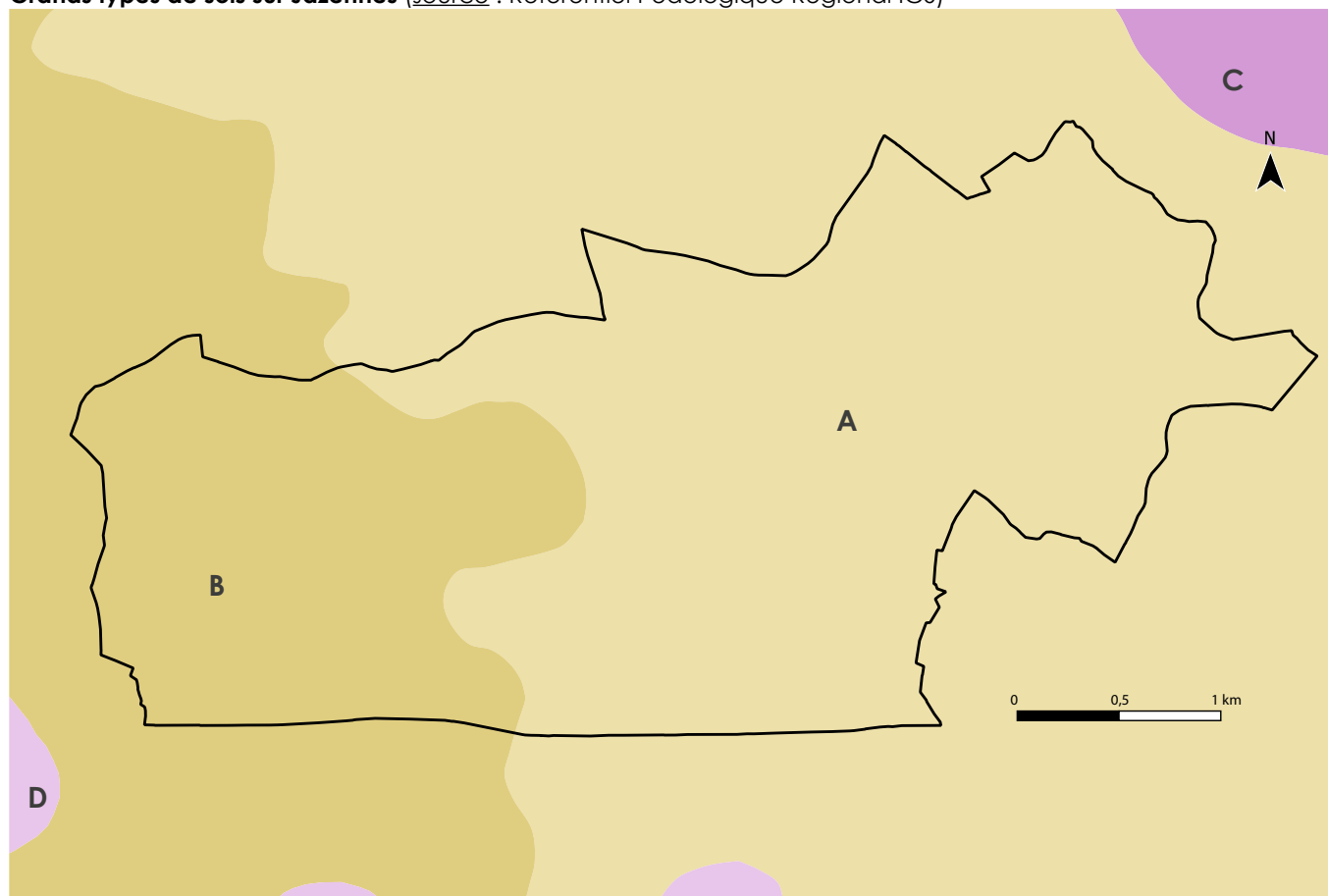
Jazennes se situe dans le contexte d'un plateau calcaire recouvert par des sols argilo-siliceux sur calcaire, qualifiés de « doucins ». Ils sont issus de dépôts exogènes (sables et limons) recouvrant une roche-mère calcaire dégradée des séries du Cénomanien.

Les sols argileux calcaires constituant la partie Est de la commune (A) possèdent des qualités agronomiques assez favorables aux grandes cultures céréalières. Ils reposent sur les calcaires crayeux du Cénomanien moyen. La vigne est également bien représentée sur ce type de sol.

La partie Ouest de la commune est occupée par des sols limoneux acides recouvrant le Cénomanien supérieur. Ces sols, dont l'intérêt agronomique est moyen, voire faible, sont marqués par une alternance de cultures et de forêts. Celles-ci sont généralement dominées par la chênaie sessiliflore avec pénétration importante du Châtaignier. Les opportunités de développement sylvicole sont inégales et peu exploitées localement.

Le fond de vallée de la Soute est marquée par des sols alluvionneux reposant sur un socle d'alluvions fluviales récentes (limons et sables) particulièrement riches et humides. Ces sols sont propices aux grandes cultures gourmandes en eau, au maraîchage et à la populiculture. Ils sont souvent associés à des zones humides, lesquelles doivent être protégées.

Grands types de sols sur Jazennes (source : Référentiel Pédologique Régional IGS)



A. Terres de Doucins et Landes de la bordure Aquitaine, argiles calcaires, sols sur craie et groies sableuses

Association de sols argileux, calcaires, à cailloux calcaires sur craie et calcaire. Sols de texture fréquemment enrichie en sable, à cailloux calcaires plus ou moins calcaires, peu à moyennement profonds. Calcosols, rendosols et calcisols.

B. Plateau des Doucins

Associations de sols limono-sableux, acides, plus ou moins hydromorphes sur assise argileuse (Doucins limoneux). Sols moyennement profonds. Néoluvisols.

C. Formations sableuses de plateau

Replats sablo-limoneux, graveleux, acides, battants sur argile sableuse sur les calcaires du plateau crétacé. Doucins sableux sur calcaires graveleux. Brunisol rédoxique.

D. Versants de la Seudre

Versants humides, sablo-limoneux, acides, battants sur argile sableuse et argile éocène (Doucins hydromorphes). Sols sablo-limoneux, moyennement profonds, sur argile sableuse, compacte et imperméable, à graviers de quartz et silex, hydromorphes. Planosol typique sédimorphe.

2.2.2 Relief et hydrographie

Éléments de lecture du relief

Le territoire communal se caractérise par un relief peu accentué, de type planitiaire. Les altitudes sont ainsi comprises entre 24 mètres NGF au point le plus bas situé dans la vallée de la Soute (Nord-Est de la commune), et 51 mètres NGF au plus haut du plateau (à l'Est du cimetière et au carrefour de la zone d'activité de « La Petite Foy »).

Au sein du territoire, les variations d'altitudes demeurent très modérées et induisent donc une certaine platitude des paysages. Le relief observe un pendage général Ouest-Est, en direction de la vallée de la Soute. Il s'agit donc du principal exutoire des eaux de ruissellement.

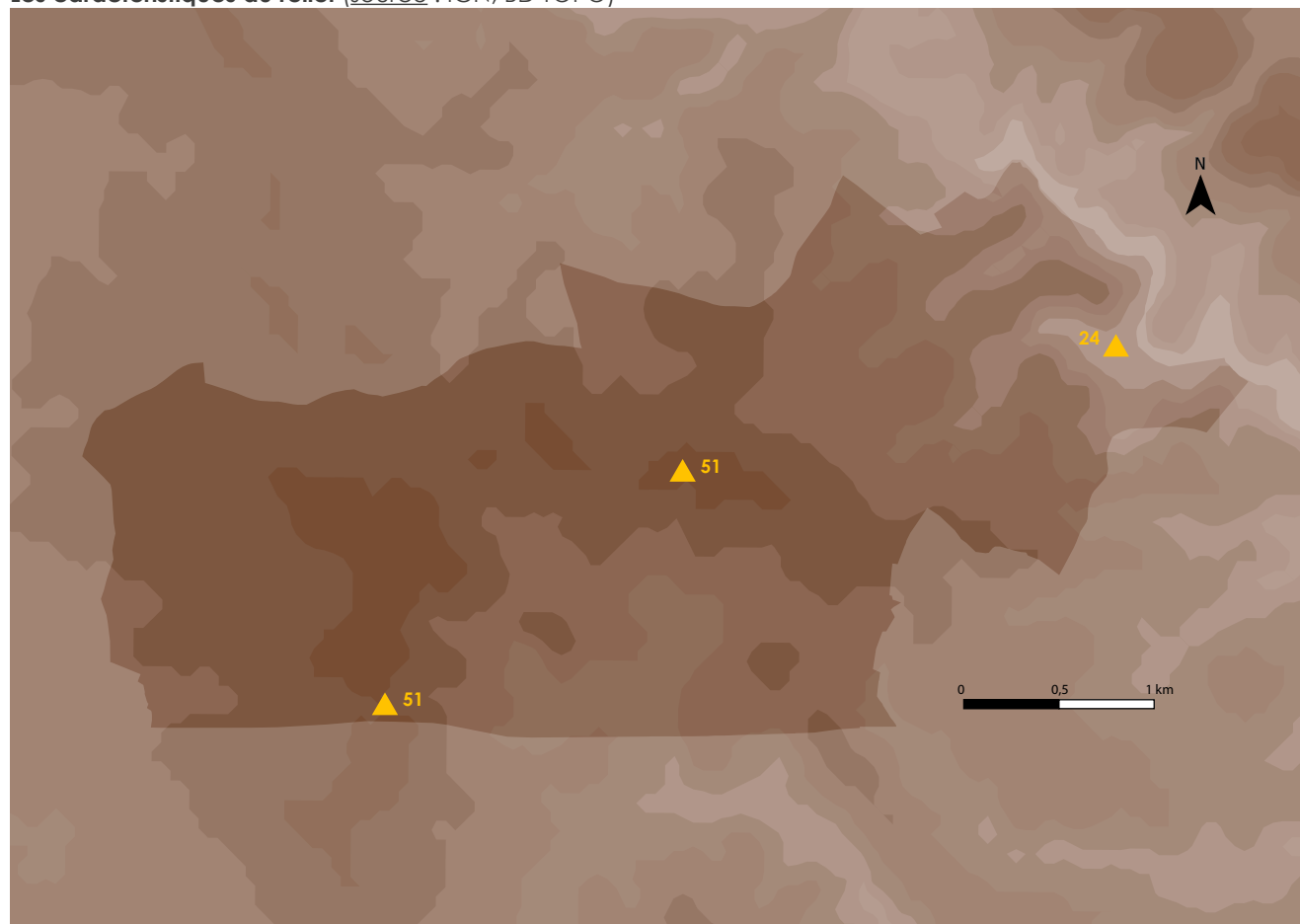
On remarquera également un léger pendage Nord-Sud à partir du bourg, formé par la tête de versant du ruisseau de la Romade. Cette dépression légère crée une perspective sur le bourg depuis la RD 732.

Le bourg de Jazennes se situe à environ 49 mètres NGF, au cœur de ce bas-plateau. Le relief offre un léger surplomb au bourg, qui domine l'espace communal.

On retiendra que la Carte Communale devra tenir compte des incidences générées par le relief sur les paysages et le ruissellement des eaux. Ces facteurs devront être particulièrement bien intégrés au sein de la Carte Communale.

- > à 25
- 25 à 30
- 30 à 35
- 35 à 40
- 40 à 45
- 45 à 50
- 50 à 55
- < à 55

Les caractéristiques du relief (source : IGN, BD TOPO)



Caractéristiques hydrographiques

Les grands bassins versants

Jazennes se localise au droit d'une ligne de séparation générale des eaux entre les bassins de la Seudre (à l'Ouest) et les sous-bassins versants de la Soute (Nord-Est) et de la Romade (Sud-Est). Ces deux ruisseaux appartiennent au bassin versant de la Seugne, appartenant lui-même au bassin versant de la Charente.

La Seudre est un fleuve de la façade atlantique, d'une longueur de 68,2 kilomètres, drainant un bassin versant de 855 kilomètres². Ce cours d'eau possède deux sources à Saint-Genis-de-Saintonge et Plassac, et se jette dans l'océan Atlantique à hauteur des communes de Marennes et La Tremblade. Bien que situé sur son bassin versant, la commune ne dispose d'aucun réseau hydrographie communiquant avec la Seudre.

La Seugne, affluent de la Charente, est une rivière d'une longueur de 83 kilomètres. Son bassin versant couvre 7428 kilomètres². Sa source se localise à Montlieu-la-Garde et sa confluence avec la Charente se situe sur les communes de Courcoury et Les Gonds.

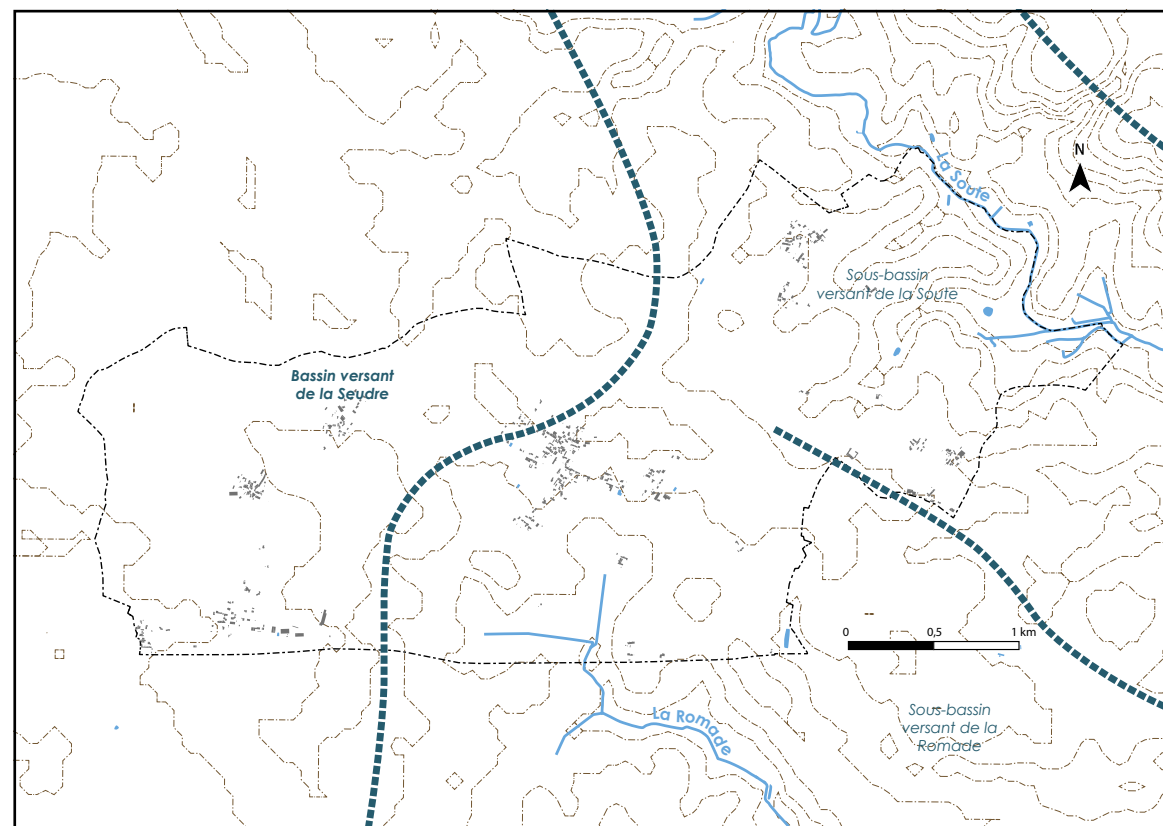
Le bassin versant de la Seugne se découpe en trois grandes entités correspondant à la vallée de la haute-Seugne (ou Seugne amont) de sa source à Fontaine-d'Ozillac (confluence avec le Pharaon), la vallée de la Seugne moyenne de Fontaine-d'Ozillac à Pons et à la plaine alluviale de la basse-Seugne, de Pons à la confluence.

Le réseau hydrographique de Jazennes

Le ruisseau de la Soute est le principal cours d'eau sur le territoire de la commune. Il s'agit d'un ruisseau modeste de 11 kilomètres de long dont le bassin versant couvre une soixantaine de kilomètres². Le cours d'eau prend sa source sur la commune de Tesson au lieu-dit « Puits d'Auché » et se jette dans la Seugne à Pons. Ce ruisseau marque la limite entre le plateau à l'Ouest et la forêt de Pons à l'Est. Progressivement, le cours d'eau creuse un vallon de plus en plus profond pour atteindre la ville de Pons, par le Sud.

La Soute est protégée au titre du réseau Natura 2000, et est également classée en tant que ZNIEFF de type 2. La Soute fait partie intégrante de la continuité écologique du massif forestier de Pons.

Le réseau hydrographique (source : IGN, BD TOPO)



~ Réseau hydrographique
~ Lignes de séparation des eaux

La commune accueille également, dans sa partie Sud, plusieurs fossés à travers champs drainant les eaux de ruissellement vers le ruisseau de la Romade, lequel prend naissance sur les communes voisines de Tanzac et Mazerolles.

Ces fossés contribuent ainsi à drainer artificiellement la tête de bassin versant du ruisseau. Ils sont repérés sur la carte IGN comme des cours d'eau intermittents. Le ruisseau de la Romade constitue le principal sous-bassin versant drainant les eaux du bourg.

2.2.3 Éléments d'hydrogéologie

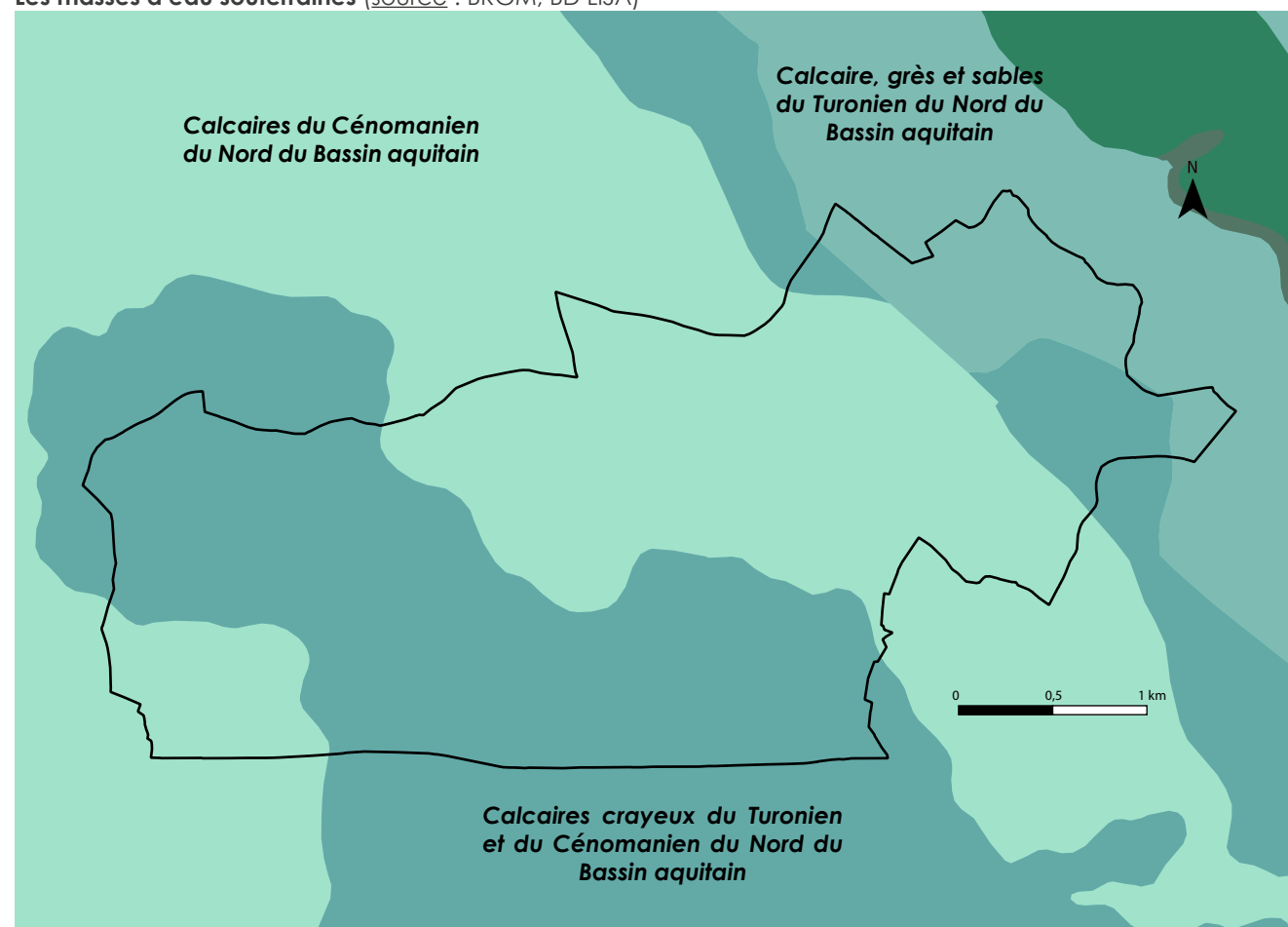
L'hydrogéologie se rapporte à l'étude des aquifères, désignant des formations géologiques suffisamment poreuses ou fissurées pour contenir de l'eau, pouvant être exploitable à des fins agricoles et pour l'alimentation en eau potable. Plusieurs types d'aquifères peuvent être distingués en fonction de la nature du sous-sol. Les aquifères libres intéresseront particulièrement la Carte Communale, car les activités et aménagements humains de surface sont susceptibles d'interagir avec ces derniers.

Selon la base de données sur les limites des systèmes aquifères (BD LISA), le territoire se localise au droit des 3 aquifères dits « Calcaires du Cénomanien du Nord du bassin aquitain », « Calcaires crayeux du Turonien et du Cénomanien du Nord du bassin aquitain » et « Calcaire, grès et sables du Turonien du Nord du bassin aquitain ».

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en **Zone de Répartition des Eaux et en Zone Vulnérable**.

Ces zones confirment l'inscription du territoire dans un contexte sensible au niveau de la ressource en eau, mais n'entraînent pas de conséquences immédiates sur la Carte Communale.

Les masses d'eau souterraines (source : BRGM, BD LISA)



2.2.4 Objectifs relatifs au « bon état » des masses d'eau

Jazennes appartient aux deux bassins versants de la Seugne et de la Seudre, et est à ce titre concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Seudre, approuvé en 2018, et au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, dont l'approbation est annoncée pour fin 2019.

Ces documents sont inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Ces documents-cadre sont à intégrer à l'élaboration de la Carte Communale, ceux-ci lui imposant une obligation de compatibilité.

Les masses d'eau désignent une portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive européenne du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ».

Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. La délimitation des masses d'eaux souterraines est fondée sur des critères hydrogéologiques. Une masse d'eau souterraine est un volume d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères.

Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de « bon état », ou de « bon potentiel » concernant les masses d'eau fortement modifiées, prévus chacun à l'échéance 2015. Pour les masses d'eau susceptibles de ne pas atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » en 2015, des reports d'échéances ou d'établissement d'objectifs moins stricts sont possibles et prévus dans la DCE (source : ONEMA, MEDD).

Les masses d'eau superficielles

Le SDAGE Adour-Garonne définit des masses d'eau sur le territoire, qui se voient attribuées des objectifs de « bon état » conformément à l'application de la directive du 23 octobre 2000 dite « Directive Cadre sur l'Eau ». Ces cadres européens doivent être pris en compte par la Carte Communale.

Le territoire de Jazennes présente une masse d'eau au sens de la DCE, dite « La Soute » (FRFR14_2). On considérera que la commune est indirectement concernée par la

masse d'eau dite « La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente » (FRFR14). On remarquera que le ruisseau de la Romade n'est pas considéré comme une masse d'eau.

Les masses d'eau se voit attribuer des objectifs de « bon état » global qui se décline en sous-objectifs de bon état écologique et chimique. Pour précision, le « bon état » écologique des masses d'eau est apprécié selon des critères physico-chimiques.

Ils sont qualifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 selon les paramètres suivants : bilan oxygène (O2 dissous, DBO5, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous pour l'oxygène), bilan nutriments (ammonium, nitrates, nitrites, phosphore, phosphates), température et acidification. Sont également retenus des critères biologiques, notamment l'Indice Poisson Rivière (IPR), l'Indice Biologique Macrophytique en Rivière (IBMR) et l'Indice Biologique Diatomées (IBD).

L'état écologique du ruisseau de la Soute

L'état écologique de la Soute est considéré comme bon (faible indice de confiance), tout comme pour son état chimique est bon (faible indice de confiance), selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Selon ce dernier, le bon état écologique et chimique de la masse d'eau ont été d'ores et déjà atteint en 2015, dans le respect des objectifs initiaux de la DCE.

Le SDAGE Adour-Garonne a toutefois identifié de fortes pressions d'origine agricole, relatives aux rejets d'azote diffus et de pesticides, et pointe également une pression urbaine (rejet d'effluents domestiques). Les perspectives d'évolution de ce cours d'eau sont difficiles à appréhender en l'absence de connaissances approfondies. Toutefois, il bénéficie d'une protection par le réseau européen Natura 2000.

On retiendra que les objectifs de « bon état » écologique et de « bon état » chimique de la Soute ont été fixé à 2015 et sont donc jugés atteints. La Carte Communale devra donc veiller à ne pas concourir à la dégradation de ce bon état. Il conviendra notamment que la commune contribue à prévenir toute présomption d'incidence des objectifs et mesures réglementaires de la Carte Communale sur le cours d'eau.

L'état écologique de la Seugne

Le territoire de Jazennes est indirectement concerné par le bon état de la Seugne, exutoire des eaux du ruisseau de la Soute. L'état écologique de la Seugne est actuellement considéré comme médiocre (indice de confiance haut) et son état chimique est jugé bon (indice de confiance haut) selon l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Le cours d'eau est soumis à d'importantes pressions urbaines (rejets domestiques, eaux pluviales) et agricoles (rejets de pesticides, azote, irrigation). Sur le plan hydromorphologique, les modifications apportées sur le cours d'eau, susceptibles de concourir à la dégradation de son état, sont jugées modérées.

Les perspectives d'évolution du cours d'eau sont incertaines compte-tenu de l'importance de son bassin versant et des multiples usages humains qui l'animent (activités agricoles, développement de l'urbanisation...).

Les objectifs de « bon état » écologique et chimique de la Seugne ont été fixés respectivement à 2027 et 2015. L'existence de pressions diverses constitue un frein à l'atteinte du « bon état » global des eaux initialement prévu pour 2015 par la directive du 23 octobre 2000.

La Carte Communale doit donc porter une attention particulière à la protection de la Seugne afin de ne pas entraver l'atteinte des objectifs du SDAGE Adour-Garonne. En conséquence, il s'agira pour le document de garantir la stricte protection de la vallée de la Soute.

Au vu de ce diagnostic, on retiendra que la Carte Communale doit donc être attentive à ne pas compromettre l'objectif de « bon état » des masses d'eau présentes sur la commune en veillant d'une part, à la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation, et d'autre part, à l'amélioration de la qualité des eaux et milieux aquatiques par la gestion des eaux pluviales et des eaux usées de toutes origines.

Mesure de la qualité des masses d'eau superficielles

La qualité des eaux de la Soute

La principale station de mesures retenue pour la qualification du bon état global de la Soute est située à Pons, en aval de Jazennes. Compte-tenu de sa situation, cette station de mesures permet de rendre compte du cumul des pressions sur la qualité du cours d'eau, de sa source à sa confluence avec la Seugne à hauteur de « La Croix Chaillebourg » sur Pons.

Il en ressort que le cours d'eau présente un bon état global sur l'année 2013 pour une détérioration de 2014 à 2017. Les indices concernant la qualité physico-chimique, polluants et chimie du cours d'eau sont bons à très bons, justifiant son « bon état » atteint en 2015. Le cours d'eau ne souffre pas d'eutrophisation et de pollutions aux nutriments.

La Soute à Pons*

	2013	2014	2015	2016	2017
Ecologie	Bon	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
Physico-chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Oxygène	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
COD	Très bon	Bon	Bon	Bon	Très bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrites	Bon	Très bon	Très bon	Très bon	Bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Très bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Très bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	-	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
IBD	-	-	-	-	-
IBG RCS	-	-	-	-	-
IPR	-	Médiocre	Médiocre	Médiocre	Médiocre
IBMR	-	-	-	-	-
Polluants spéc.	-	-	Bon	Bon	Bon
Chimie	-	-	Bon	Bon	Bon

*Analyse effectuée à hauteur du Pont de la RD 142 sur la commune de Pons

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

Sur le plan biologique, le ruisseau souffre néanmoins d'un appauvrissement de sa faune aquatique, lié notamment aux impacts agricoles. Son écoulement est également soumis à d'importantes perturbations saisonnières (assecs). Pour cette raison, le « bon état » du cours d'eau sera jugé particulièrement précaire.

La qualité des eaux de la Seugne

Localement, le bon état des eaux de la Seugne est évalué par une station de mesures à dite « La Seugne au Château Renaud » sur la commune de Bougneau au Nord de Pons.

Celle-ci permet de constater l'état moyen à médiocre des eaux de la Seugne sur les années 2013-2017. De nombreux paramètres physico-chimiques et biologiques étudiés sont ainsi dégradés. Il s'agit notamment des paramètres relatifs à l'oxygénation du cours d'eau, révélant son eutrophisation.

Il convient également de relever le déclassement ponctuel de l'état chimique du cours d'eau, de par la présence de métaux lourds (mercure) détectés sur l'année 2017. Globalement, la Seugne subit de multiples pressions, cumulatives, sur l'ensemble de son bassin versant moyen, marqué par une forte spécialisation agricole (vignoble, cultures céréalières intensives) et par l'existence de pôles urbains importants (Jonzac, Pons).

La Carte Communale doit donc veiller à ne pas créer d'incidences indirectes sur le cours de la Seugne en veillant tout particulièrement à protéger les bassins versants de la Soute et de la Romade d'éventuelles conséquences négatives de l'urbanisation.

La Seugne au Château Renaud*

	2013	2014	2015	2016	2017
Ecologie	Médiocre	Moyen	Médiocre	Médiocre	Moyen
Physico-chimie	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Moyen
Oxygène	Moyen	Moyen	Moyen	Bon	Moyen
COD	Moyen	Moyen	Moyen	Très bon	Très bon
DBO5	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
O2 dissous	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
O2 saturation	Bon	Bon	Bon	Bon	Moyen
Nutriments	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Ammonium	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrites	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Nitrates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Phosphore total	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Orthophosphates	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Acidification	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH min	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Température	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Biologie	Médiocre	Moyen	Médiocre	Médiocre	Moyen
IBD	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Bon
IBG RCS	-	-	-	-	-
IPR	Médiocre	Moyen	Médiocre	Médiocre	Moyen
IBMR	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon	Très bon
Polluants spéc.	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
Chimie	Bon	Bon	Bon	Bon	Mauvais

*Analyse effectuée en aval du Moulin de La Vergne sur la commune de Pons

Source : évaluation de l'état des eaux sur critères DCE (arrêté du 25 janvier 2010 – Agence de l'Eau Adour-Garonne. L'évaluation du « bon état » des masses d'eau s'est appuyé sur les données des années 2006-2007 et devrait être révisé en prévision de la mise en œuvre du nouveau SDAGE 2016-2021.

Les masses d'eau souterraines

Selon la directive du 23 octobre 2000, un aquifère représente une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine.

La commune de Jazennes est concernée par les 4 masses d'eau souterraines selon le SDAGE Adour-Garonne. 2 d'entre elles correspondent à des masses d'eau de niveau 1 (affleurantes). Elles sont particulièrement impactées par les activités humaines, justifiant un délai d'atteinte de « bon état » quantitatif et chimique fixé à 2027.

Masses d'eau SDAGE 2010	Correspondance aquifères libres (BD LISA)	Niveau*	Obj. SDAGE
Calcaires, grès et sables de l'infra-Cénomanién/Céromanién libre	Calcaires du Céromanién du Nord du bassin aquitain	1	Q : 2015 C : 2027
Calcaires, grès et sables du Turo-nien-Coniacien libre du bassin versant Charente-Gironde	Calcaire, grès et sables du Turo-nien du Nord du bassin aquitain	1	Q : 2027 C : 2027
Calcaires, grès et sables de l'Infra-Cénomanién/Céromanién captif Nord-aquitain	Absence de correspondance	2	Q : 2015 C : 2015
Sables, grès, calcaires et dolomies de l'Infra-Toarcien	Absence de correspondance	2 et 3	Q : 2015 C : 2027

*Les masses d'eau se distinguent selon leurs niveaux de superposition, déterminés sur une échelle de 1 à 10 | **Source** : BRGM, SIGES Poitou-Charentes, Agence de l'Eau Adour-Garonne

Les masses d'eau de niveau 1, désignant des aquifères généralement libres et proches de la surface, sont particulièrement susceptibles d'entrer en interaction avec les activités humaines et sont généralement sources d'un enjeu de protection important.

La vulnérabilité de ces masses d'eau est attestée par la définition par le SDAGE Adour-Garonne d'objectifs dérogatoires d'atteinte du « bon état » initialement prévu pour 2015.

Toutefois, cette vulnérabilité n'engage pas d'enjeu particulier pour la Carte Communale, malgré la forte sensibilité des aquifères recensés sur le territoire de la commune. On retiendra que la Carte Communale veillera à proscrire toute orientation ou règle susceptible de générer une incidence sur la ressource en eau souterraine.

1.1.3 Éléments de climatologie

Au niveau régional, Jazennes s'inscrit dans un contexte climatique de zone tempérée océanique, du fait d'un relief peu affirmé et de sa proximité relative avec la façade atlantique. Les températures de ce contexte climatique se caractérisent par une douceur de la saison hivernale, une précocité et clémence du printemps, ainsi qu'une tempérance de la saison estivale notamment due à la proximité de l'océan.

Au vu des observations décennales, les températures les plus basses se focalisent au mois de janvier, tandis que l'on retrouve les températures les plus hautes au mois de juillet. La moyenne annuelle des températures se situe entre 10,5°C et 13°C à l'échelle de la région, de l'intérieur des terres à la côte.

La région se caractérise par une baisse de l'amplitude thermique, du mois le plus chaud au mois le plus froid, à mesure que l'on se rapproche de la côte atlantique. De la même manière, l'on relève moins de jours de gel en fonction de la proximité avec la côte.

Au regard des précipitations, l'on observe que printemps et étés se caractérisent par un déficit pluviométrique, à l'inverse des saisons automnales et hivernales où l'on relève une pluviosité importante. Celle-ci s'étale d'octobre à mars, et est particulièrement intense au mois de novembre.

On relevait une pluviométrie moyenne de 800 à 900 millimètres sur les dix dernières années en Charente-Maritime. Les précipitations demeurent plutôt modérées à l'échelle de la région, de l'ordre de 700 à 900 millimètres par an. Par ailleurs, les chutes de neige sont rares, et durent en moyenne une semaine sur l'année.

La proximité du territoire de Jazennes vis-à-vis de la façade littorale expose ce dernier aux aléas météorologiques de type tempêtes. Ce type d'aléa doit être pris en compte par la Carte Communale. Ce dernier n'implique cependant aucune disposition particulière à adopter au sein du document d'urbanisme.

2.3 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME

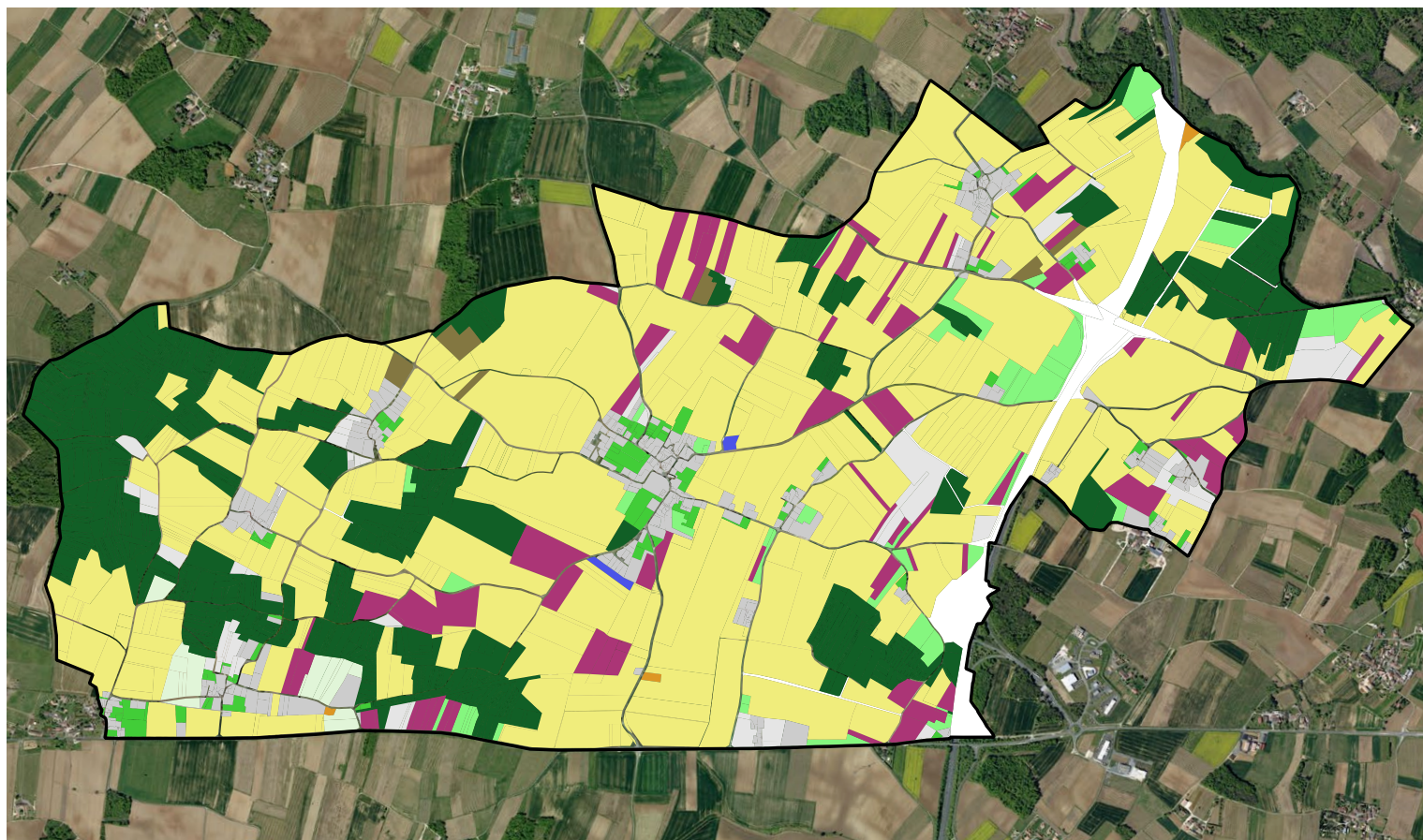
Jazennes est une commune dominée par les grandes cultures céréalières (58 %), qui occupent la majeure partie du plateau. Ces cultures sont également ponctuées par des parcelles de vignes (6 %). La commune est ainsi dominée par des occupations agricoles (64 %).

Le territoire de la commune est également recouvert par d'importantes surfaces boisées (198 hectares selon une analyse de l'occupation cadastrale, soit 19 % du territoire). Les bois et forêts constituent une composante majeure de la trame verte et bleue locale, et apportent une forte contribution à la biodiversité.

Les principaux milieux susceptibles de générer des sensibilités patrimoniales correspondent à la vallée humide de la Soute. Il s'agit d'un complexe humide situé à l'Est du territoire, à l'origine de nombreux enjeux pour la Carte Communale.

Cette valeur particulière de la vallée de la Soute est attestée par l'existence d'une ZNIEFF de type 2 et d'un site Natura 2000, lesquels doivent éveiller l'attention particulière de la Carte Communale.

Analyse fine de l'occupation des sols sur Jazennes (source : URBAN HYMNS)



Types d'occupation du sol identifiés sur Jazennes*		Sur- face	%	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)	
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées					
	Forêts caducifoliées diverses et formations pré-forestières	198,9	19	41.2	Chênaies-charmaies
				41.5	Chênaies acidiphiles
				41.7	Forêts d'aulnes et de frênes
	Milieux ouverts (surfaces en herbe permanentes, surfaces herbeuses non-agricoles...)	30,3	2,9	38.1	Pâtures mésophiles
				38.2	Prairies de fauche
				37.2	Prairies humides eutrophes
Occupations semi-artificielles à très artificialisées					
	Cultures indifférenciées	610,7	58,3	82.1	Champs d'un seul tenant inten- sément cultivés, cultures avec marges de végétation
	Prairies temporaires	9,3	0,9	81.1	Prairies sèches améliorées
				81.2	Prairies humides améliorées
	Vignoble	65,3	6,2	83.2	Vergers à arbustes (vignobles)
	Friches arbustives	5,7	0,5	87.2	Zones rudérales
	Friches post-culturales	31,3	3	87.2	Zones rudérales
Occupations intégralement artificialisées					
	Surfaces urbanisées mixtes	48,6	4,6		
	Surfaces semi-artificielles libres attenantes à des constructions, jardins, potagers, parcs	13,4	1,3	85.2	Petits parcs et squares
				85.3	Jardins
	Infrastructures	32,4	3,1	86.1	Villes
				86.2	Villages
	Sols à nu, autres surfaces modi- fiées	0,8	0,1	87.2	Terrains rudéraux
	Équipements semi-urbains d'in- térêt collectif	1,1	0,1		

*Analyse réalisée à partir du cadastre, par photo-interprétation à l'échelle de la parcelle (dominante d'occupation des sols sur chaque parcelle)



Les champs de grandes cultures représentent plus de la moitié de la surface communale



La vallée de la Soute constitue l'un des axes structurants de la trame verte et bleue



Les punctuations de vignoble représentant 6,2 % du territoire

2.3.2 La nature « protégée »

On qualifiera comme « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables.

Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire, relevant de la « trame verte et bleue ». La « nature patrimoniale » fait généralement l'objet d'une diversité de protections, matérialisés par des zonages aux différents effets juridiques et développés au fil du temps par le législateur, au niveau national et communautaire.

Les protections réglementaires et leur portée juridique

Le territoire de Jazennes est concerné par 1 Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique et une Zone d'Intérêt Communautaire au titre du réseau européen Natura 2000, dont les périmètres, qui se superposent, recouvrent 20,6 hectares. La Carte Communale ne doit donc pas négliger l'intérêt patrimonial des espaces concernés par ces zones.

On rappellera que cette vallée suscite un intérêt patrimonial important à l'échelle régionale. On rappellera également que la présence d'un site Natura 2000 sur la commune oblige la Carte Communale à se soumettre à une procédure d'évaluation environnementale.

En vertu de cette obligation, le projet de Carte Communale sera soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, chargée de veiller à la bonne évaluation des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement. Si besoin, la Carte Communale devra adopter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires à rendre ses dispositions et choix réglementaires acceptables sur le plan environnemental.

Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface*
Outils de gestion contractuelle		
 Directive « Habitats » (réseau Natura 2000)	Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents	20,6 ha 1,9 %
Inventaires patrimoniaux		
 ZNIEFF de type 2	Haute vallée de la Seugne	20,6 ha 1,9 %
Protections réglementaires		
Aucune protection sur Jazennes		

*Au sein des limites de la commune

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

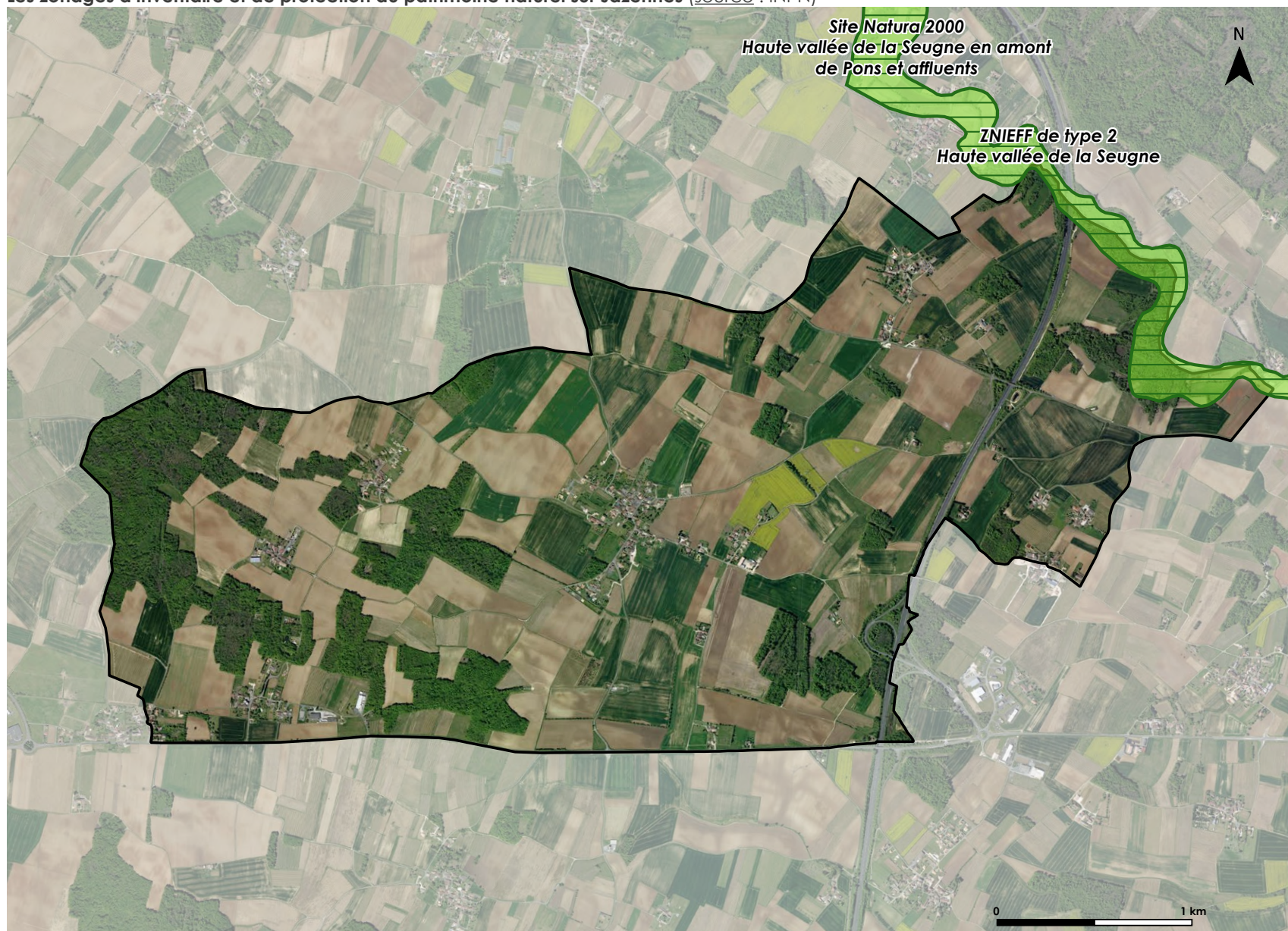
Précisions sur les outils d'inventaire du patrimoine naturel

Les Zone Naturelle d'Inventaire Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zonages ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire. Ils ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des associations de protection de la nature.

Les ZNIEFF reposent sur un double régime d'inventaire. La ZNIEFF de type 1 délimite des ensembles naturels circonscrits à une échelle de précision importante, de l'ordre du 1/25 000^{ème}. Celles-ci visent des habitats ou espèces animales et végétales spécifiques, souvent protégées au niveau régional, national ou communautaire. Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles géographiques plus vastes, correspondant à l'échelle du 1/100 000^{ème}. Elles désignent des ensembles naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

Bien que ces zonages ne disposent pas d'une réelle portée réglementaire, les documents d'urbanisme ont obligation de prendre en compte leur existence. Les ZNIEFF doivent notamment être correctement inventoriées dans le cadre du rapport de présentation afin de soulever les enjeux écologiques du territoire, devant être par la suite intégrées au projet d'urbanisme de la commune. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature, dont sont issues les ZNIEFF, précise que les aménagements autorisés par les documents d'urbanisme ne doivent pas « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » aux espèces inventoriées.

Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel sur Jazennes (source : INPN)



La haute-vallée de la Seugne

Présentation générale du site

La haute-vallée de la Seugne correspond à un vaste complexe écologique englobant le cours de la Seugne ainsi que plusieurs affluents, dont le ruisseau de la Soute et sa vallée. Ce dernier s'écoule dans la partie Nord-Est du territoire de Jazennes. Des interactions fortes sont supposées entre la vallée principale et ses vallées annexes. Elles sont à l'origine d'un vaste réseau de circulation d'espèces, dont la plus emblématique est le Vison d'Europe. La présence de cette espèce, demeurant au niveau national cantonnée au Sud-Ouest aquitain et picto-charentais, justifie l'établissement d'un site Natura 2000.

Dans le détail, la haute-vallée de la Seugne correspond à un vaste complexe alluvial comprenant le bassin amont de la rivière Seugne et incluant le chevelu de ses principaux affluents, dont le Médoc, le Trèfle, le Tâtre, la Rochette, la Maine et le Tort, ainsi que l'étang d'Allas situé sur Saint-Simon-de-Bordes, Agudelle et Allas-Bocage. Il s'agit pour l'essentiel de cours d'eau mésotrophes associant des habitats semi-naturels et humides de nature variée.

Parmi ceux-ci, sont à distinguer les milieux aquatiques, constitués par de nombreux petits cours d'eau à méandres. Ces derniers possèdent souvent de nombreuses ramifications parcourant des vallées semi-marécageuses, découpant des îlots de boisements alluviaux, de peupleraies de fourrés humides, de prairies naturelles et de cultures. Ces ruisseaux à courant rapide, aux eaux bien oxygénées, sont potentiellement attractifs pour la faune aquatique.

On relèvera la présence de nombreux boisements humides linéaires ou en bosquets, constituant des habitats semi-naturels d'une grande qualité au vu de leur rareté et leur spécificité, et de leurs multiples fonctionnalités (stabilisation des lits mineurs, phyto-remédiation, habitats pour la faune...). On notera également l'imbrication de ces biotopes forestiers dans une mosaïque d'habitats semi-ouverts, telles que des roselières riveraines, des mégaphorbiaies et des prairies inondables...

Caractéristiques du site et ses habitats sur Jazennes

Plus localement, sur Jazennes, la vallée humide du ruisseau de la Soute accueille un petit cours d'eau s'écoulant dans un lit majeur étroit, occupé par une mosaïque de boisements rivulaires, de surfaces herbeuses et de cultures. Cette mosaïque confère à la vallée sa richesse écologique. La prédominance des cultures céréalières, se développant favorablement sur des sols alluvionneux riches, induit toutefois d'importantes pressions sur ce patrimoine naturel.

Compilation des données relatives au site Natura 2000 dit « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (directive « Habitats »)

Habitats d'intérêt communautaire (en gras, sur la commune)

3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	6410 Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	7110 Tourbières hautes actives
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
4030 Landes sèches européennes	91F0 Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)

Espèces faunistiques et floristiques visées par la directive « Habitats »

Oxygastra curtisii, *Coenagrion mercuriale*, *Lycaena dispar*, *Coenonympha oedippus*, *Lucanus cervus*, *Rosalia alpina*, *Lampetra planeri*, *Cottus gobio*, *Bombina variegata*, *Emys orbicularis*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*, *Barbastella barbastellus*, *Miniopterus schreibersii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis myotis*, *Lutra lutra*, *Mustela lutreola*

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine



Mustela lutreola



Oxygastra curtisii

Graduellement, les habitats caractérisant la vallée de la Soute au sein de la commune sont les suivants, attachés à une valeur écologique variable :

- Le cours d'eau ceinturé par ses boisements rivulaires (valeur écologique de 5/5)
- Les prairies naturelles plus ou moins humides (valeur écologique de 4/5)
- Les boisements surplombant la vallée et agissant comme espace-tampon autour d'elle-ci (valeur écologique de 3/5)
- Les grandes cultures artificielles (valeur écologique de 1/5)

Dans le détail, les prairies naturelles rencontrées dans le fond de vallée sont des habitats ouverts dominés par un couvert graminéen alternant avec des plantes à fleurs caractéristiques des milieux humides. Elles se confondent avec des prairies non-humides selon leur positionnement vis-à-vis du ruisseau, et selon le champ d'expansion des crues.

La diversité floristique de ces habitats est tributaire de leur gestion agricole. Sénéçon aquatique, Fritillaire pintade, Oseille crépue, Renoncule âcre, Potentille rampante, Iris faux-acore, Cardamine des prés, épilobe hirsute, joncs et carex constituent les espèces indicatrices privilégiées. Ces plantes se développent de façon plus ou moins abondante selon le mode de pâturage et son intensité.

Les forêts riveraines à aulnes et frênes sont l'un des enjeux majeurs de protection et de mise en valeur du site. De nombreuses espèces à fort enjeu patrimonial sont dépendantes de cet habitat, tel que le Vison d'Europe. L'habitat est localisé sur l'ensemble du réseau hydrographique de la Seugne et de ses affluents. Les peuplements observés représentent de faibles étendues constituant, le long des cours d'eau, des formations étroites et linéaires installées sur les berges.

L'habitat est dominé par le Frêne commun auquel est associé l'Aulne glutineux. La strate arbustive est, par endroit où le boisement est le plus étendu, fortement diversifiée avec la présence de l'Erable champêtre, du Cornouiller sanguin et du Sureau noir.

La strate herbacée varie en fonction de la structure de l'habitat. Elle peut être dense au niveau des boisements les plus étendus et absente lorsque l'aulnaie-frênaie est limitée à une fine bande ripicole. On y retrouvera les espèces indicatrices de la mégaphorbiaie marécageuse.



Coenagrion mercuriale



Alcedo atthis



Rosalia alpina



Hyla arborea



La Vallée de la Soute au droit des limites communales

Caractéristiques de la faune et de la flore

Sur le plan faunistique, l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population stable de Vison d'Europe, mammifère en voie d'extinction à l'échelle nationale, historiquement victime du piégeage pour sa fourrure, aujourd'hui confronté à la dégradation irréversible de ses habitats.

Sur le site, le Vison d'Europe est accompagné de diverses autres espèces rares ou menacées, indicatrices d'un milieu aquatique encore en bon état. Il s'agira notamment de la Loutre d'Europe. **Il est possible de suspecter des interactions potentielles et des échanges faunistiques entre les vallées de la Seugne et du ruisseau de la Soute.**

Parmi la faune des poissons, il convient de mentionner la présence du Toxostome et de la Lamproie de Planer. On relèvera la présence de quelques insectes inféodés aux milieux aquatiques et rares, tels que la Cordulie-à-corps-fin ou l'Agrion-de-Mercure. Il s'agit de deux odonates menacés en Europe.

Sur le site, on recense également la Rosalie-des-Alpes, constituant l'un des plus grands et des plus beaux coléoptères d'Europe. Cette espèce fréquente habituellement les boisements alluviaux. Ses larves creusent des galeries dans le bois tendre des frênes et des aulnes sénescents, d'où l'importance de la sauvegarde d'une certaine part de bois mort au sein des forêts alluviales et des ripisylves.

Sur le plan floristique, les boisements alluviaux concentrent les enjeux patrimoniaux, de même que les surfaces herbeuses, les fourrés humides et les mégaphorbiaies marécageuses. Ces dernières correspondent à des communautés herbeuses hautes à Reine-des-prés, Salicaire, Guimauve officinale... Certaines communautés végétales immergées seront également à relever pour leur valeur écologique.

Interprétation sommaire des habitats de la vallée de la Soute



Boisements connectés à la forêt de Pons, surplombant la vallée et agissant comme zone-tampon entre la zone humide et l'espace cultivé

Ripisylves à aulnes et frênes, habitats à valeur de corridors écologiques contribuant à la circulation des espèces et à l'équilibre physico-chimique des eaux de la Soute

Prairie naturelle humide à protéger au regard de leur intérêt pour certaines espèces floristiques et pour la faune des insectes

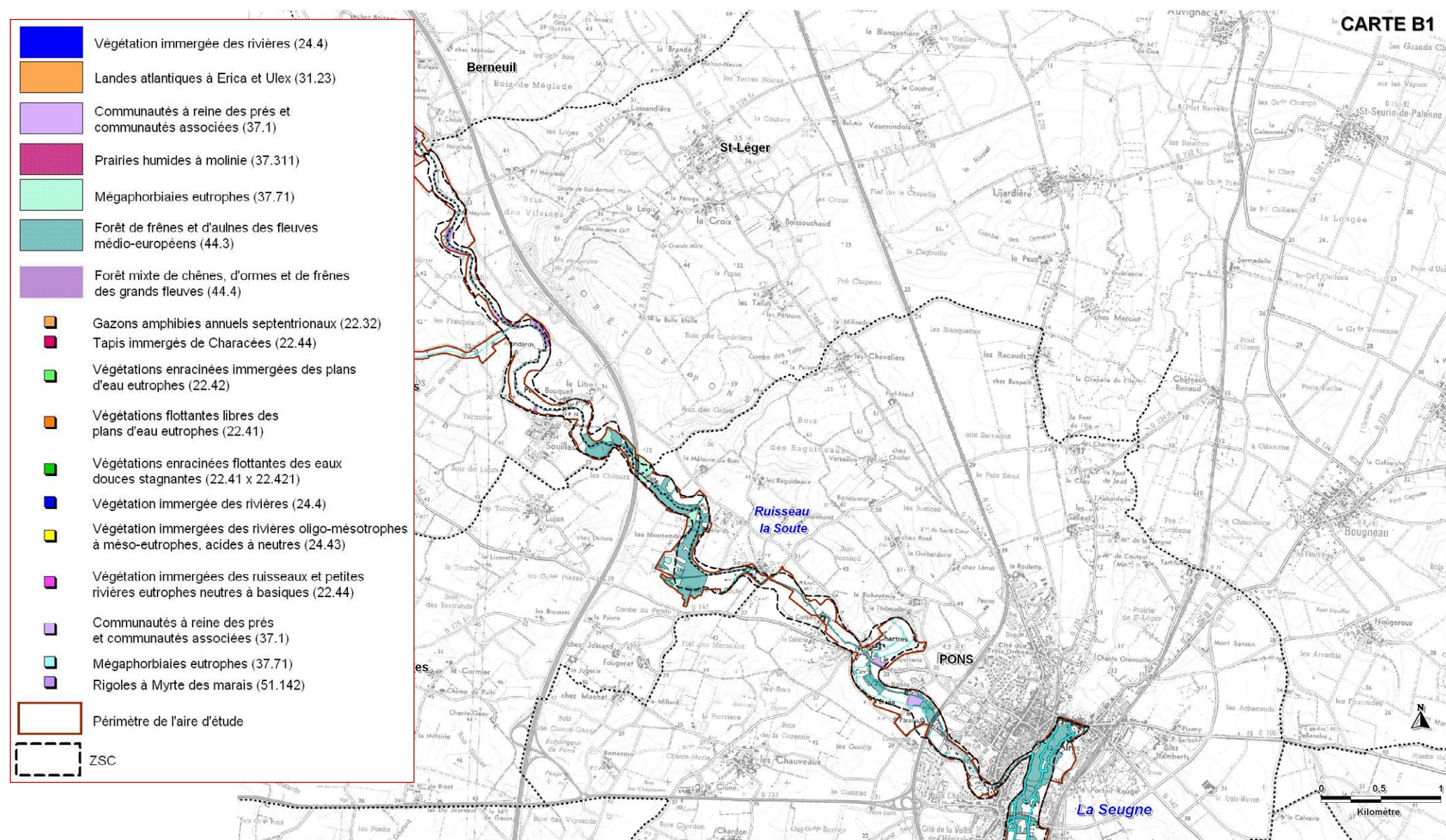


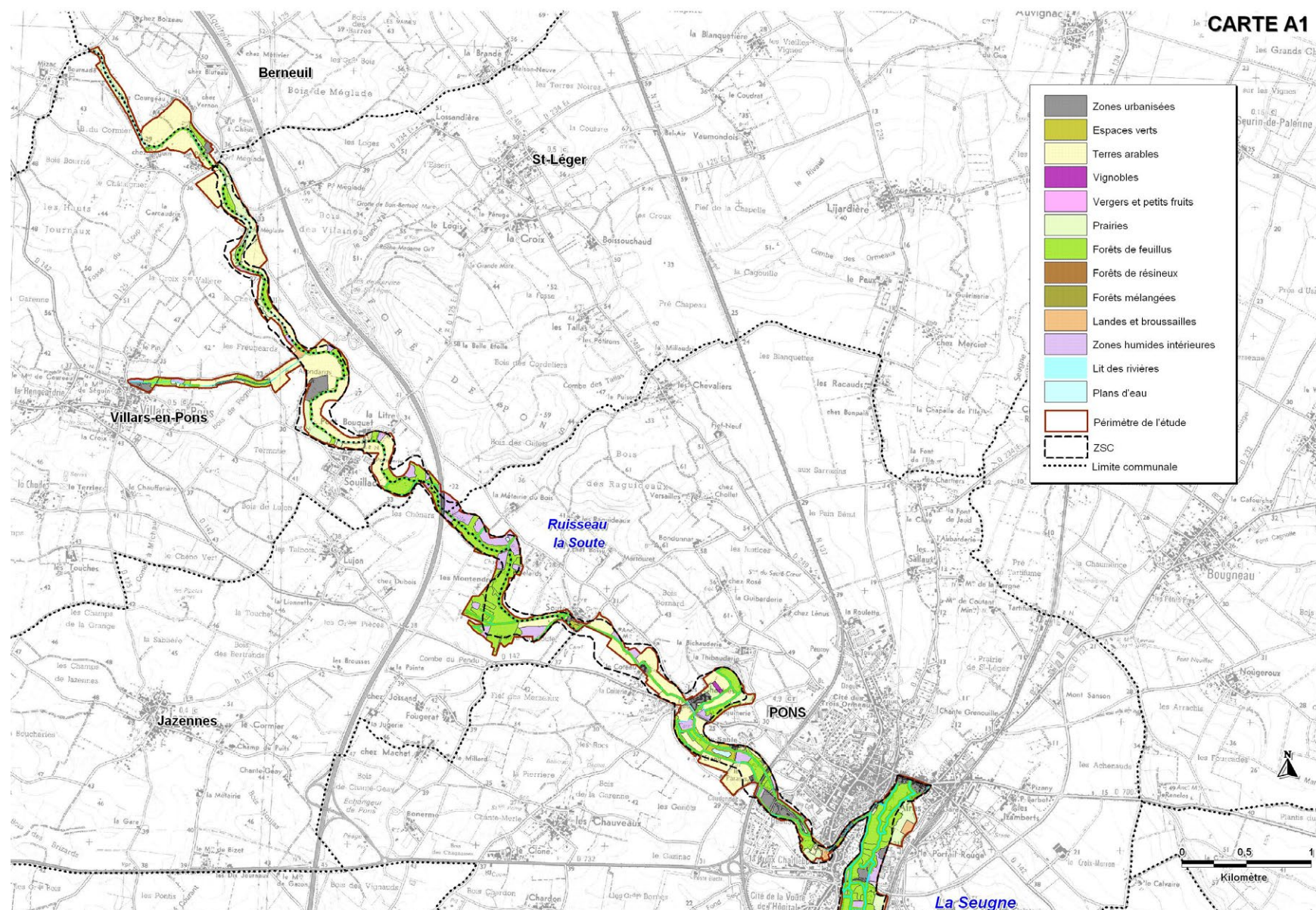
La Soute et le passage de l'autoroute



La Soute sur la commune voisine de Pons

Cartographie des habitats, site Natura 2000 de la haute-vallée de la Seugne (source : DOCOB Natura 2000)





2.3.3 Les habitats forestiers et leur rôle écologique

La valeur écologique des habitats forestiers

Les surfaces forestières représentent 19 % de la surface de Jazennes, soit 198,9 hectares. La plupart de ces forêts sont privées. A l'échelle régionale, la commune intègre la sylvoécorégion de la « Champagne Charentaise » ([source](#) : IFN). Cette région forestière désigne un plateau valloné peu boisé sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt.

Le substratum de la région appartient au Crétacé supérieur. Des sables, des grès, des marnes, des calcaires marneux et des calcaires durs coexistent, avec des inclusions de nodules siliceux. Érodé et altéré pendant l'ère tertiaire, il est fréquemment recouvert de formations décarbonatées d'argiles ou de formations à silex.

La « Champagne Charentaise » est le domaine de la chênaie acidiphile avec les chênes rouvre et pédonculé, du chêne tauzin (pôle acidophile), du châtaignier, du frêne, du charme et de l'érable champêtre (pôle neutro-acidophile à neutrocline). Sur les secteurs à sols carbonatés, se rencontrent le chêne pubescent, l'érable de Montpellier et parfois même le chêne vert (pôle calcicole et méso-xérophile). Sur le plan sylvicole, la forêt, très morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de qualité médiocre.

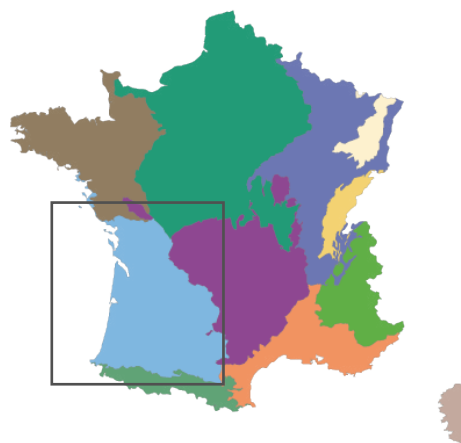
On soulignera que les haies et les arbres épars présents dans l'espace agricole fournissent du bois de chauffage et constituent des milieux favorables à la biodiversité. Le châtaignier tient une grande importance économique dans ce contexte de forêts à faible productivité naturelle.

La forêt est généralement située sur les zones peu propices à l'agriculture et les terrains sur substrat carbonaté ont souvent une charge en cailloux qui diminue la réserve utile des sols, hormis dans les vallées, où la populiculture est intensive.

Caractéristiques des habitats et de la flore forestière sur Jazennes

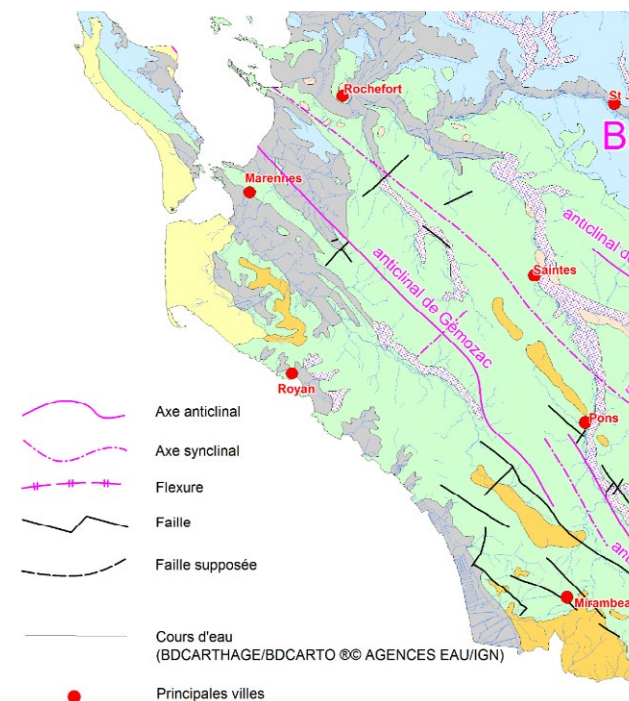
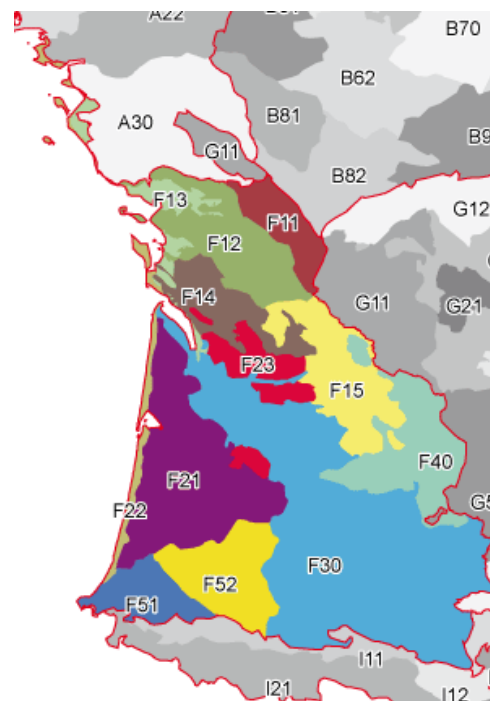
Jazennes possède une couverture boisée importante, correspondant fidèlement aux caractéristiques de la « Champagne Charentaise ». Ces formations boisées se localisent essentiellement en surplomb direct de la Soute au

Les sylvoécorégions ([source](#) : IFN)



Chêne pédonculé

La région de la Champagne charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur le socle calcaire.



Nord-Est de la commune ainsi que sur toute la frange Ouest. Les boisements à l'Ouest de la commune prennent place sur le plateau des doucins, sur un sol sablo-limoneux, acide et peu hydromorphe. Ces boisements prennent la forme d'îlots modestes (« Bois de Jazennes », « Bois de la Jouette », « Bois de la Lande », « Bois des Brizards »...), morcelés par les parcelles de cultures. Toutefois l'ensemble forme un complexe boisé important sur un territoire fortement voué aux espaces de cultures.

Les boisements à l'Est de la commune font quant à eux parties d'un corridor d'importance régionale constitué de la « Forêt de Pons ». Cette espace intègre la vallée humide de la Soute et ses boisements riverains. A noter également la présence de boisements en limite communale au Sud-Est avec le « Bois de Noujas », et de nombreux îlots et haies au contact de l'autoroute A10.

Ces boisements occupent historiquement des espaces peu productifs sur le plan agricole. Ces derniers sont nombreux sur la commune, compte-tenu de la nature des sols. Les Doucins sableux, aux propriétés acides se montrent peu favorables aux cultures.

Selon diverses sources bibliographiques, les formations boisées de **Jazennes** sont le plus souvent de types taillis simples ou futaie-taillis. Elles sont essentiellement dominées par la chênaie acidiphile, également qualifié chênaie silicicole atlantique (code Corine 41.5). Cette formation composée essentiellement du Chêne sessile (*Quercus petraea*) et du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) est particulièrement adaptée aux sols acidifiés des « doucins », recouvrant une partie de la commune.

Les essences forestières rencontrées sur la commune sont toutefois assez diversifiées. Les sols tendant vers la neutralité autorisent le développement des chênes en association avec le Charme (*Carpinus betulus*), avec des sous-bois assez diversifiés.

Sur des recouvrements plus acides, le Châtaignier (*Castanea sativa*) pénètre naturellement la chênaie et peut parfois constituer d'importants taillis mono-spécifiques, où la biodiversité forestière est alors plus appauvrie. Le Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), essence typiquement calcifuge, se développera également sous forme de sujets éparses dans des stations de pleine lumière (lisières (éclaircies forestières...)).

Les sous-bois et lisières de la chênaie acidiphile sont généralement colonisés par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et le Genêt-à-balais (*Cytisus scoparius*) indicateurs de ce type d'habitat. On retrouve également plusieurs espèces arbustives très communes occupant la strate intermédiaire (*Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*...). La chênaie acidiphile et ses dérivés ne sont pas sources d'un intérêt patrimonial. Toutefois, les surfaces forestières de ce type jouent un rôle non-négligeable dans le développement de la faune « ordinaire ».

Cartographie des bois et forêts sur Jazennes (source : cadastre, IGN)



On remarquera que la vallée de la Soute compte quelques taillis naturels de boisements alluviaux. Ces formations sont généralement composés d'essences à bois dur inféodées aux zones humides, tel que le Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), et l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). Il s'agit le plus souvent de taillis. Ceux-ci sont très souvent associés à des fourrés humides peu ou non exploités sur le plan agricole. Les boisements humides des vallées revêtent un intérêt écologique particulièrement important.

Outre les habitats forestiers purs, on soulignera l'intérêt écologique des lisières forestières. Il s'agit d'habitats intermédiaires entre milieux ouverts et fermés (écotones). Ces derniers se distinguent notamment par leur richesse floristique, qui profite à la fois du couvert forestier et d'une exposition solaire favorable.

L'Asphodèle blanc (*Asphodelus albus*) fait partie de ces espèces floristiques typiquement rencontrées en lisière de la chênaie acidiphile. La Carte Communale devra donc veiller à la préservation de ces habitats transitionnels de grande qualité en veillant notamment à ne pas les exposer à l'urbanisation.

Quelques éléments sur la faune forestière

Au niveau de la faune forestière, on retrouvera sur la commune des espèces assez banales, et notamment les mammifères supérieurs habituels tel que le Chevreuil européen, le Blaireau, le Renard roux... Sur un plan plus patrimonial, les bois et forêts seront associés à un intérêt avifaunistique particulièrement important.

De même, ces habitats sont généralement favorables au développement des populations de chiroptères potentiellement importantes (*Myotis alcathoe*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii*). La vallée de la Soute forme un complexe humide en interaction au sein de la Forêt de Pons profitant à ce type d'espèce. Il conviendra donc d'insister sur la préservation de ces liens entre la vallée et ces boisements, assurés par des haies et des petits bosquets ayant valeur d'habitats « relais ».

Rôle écosystémique de la sous-trame forestière

Les forêts et bosquets présents sur la commune et ses environs composent une sous-trame forestière structurante au sein de la trame verte et bleue. La préservation des continuités au sein de cette sous-trame forestière relève donc d'un enjeu majeur pour la Carte Communale. Ces bois et forêts sont susceptibles de fonctionner en interaction avec d'autres ensembles forestiers locaux, situés notamment sur Saint-Léger et Pons.

Sur Jazennes même, les bois et forêts s'avèrent plutôt bien préservés et pérennes dans le temps. Toutefois, l'autoroute A10 ainsi que la RD 732 viennent fragmenter significativement cette trame forestière. Les lisières forestières souffrent également d'un phénomène d'érosion sous l'effet de l'intensification des grandes cultures, qu'il convient de limiter.

Par ailleurs, l'intensification des activités agricoles durant les quatre dernières décennies a porté un lourd préjudice aux éléments « relais » jouant un rôle habituellement important dans les continuités écologiques forestières. Il s'agit principalement des haies bocagères, qui ont régressé significativement dans le secteur durant les dernières décennies.



Capreolus capreolus



Quercus pyrenaica



Chemin communale « Le Montendres »



Asphodelus albus



Lisières forestières vers « Chez Tarin »

3.3.4. Les autres habitats suscitant l'intérêt de la Carte Communale

La « nature ordinaire » se réfère aux milieux naturels et artificialisés synonyme d'un intérêt écologique au titre de la présence d'espèces faunistiques et floristiques au caractère commun, qualifiées de biodiversité « ordinaire ». Malgré l'absence d'enjeu écologique majeur souligné par des protections, des référencements au sein des listes d'espèces menacées ou des réglementations applicables au niveau régional ou national, cette biodiversité est à préserver en vue de satisfaire l'objectif d'un développement durable du territoire. La commune regorge d'une biodiversité « ordinaire » que l'on retrouve au sein des milieux agricoles et forestiers, animant le fonctionnement de la trame verte et bleue locale.

Les habitats « ouverts » de type prairies et friches herbeuses

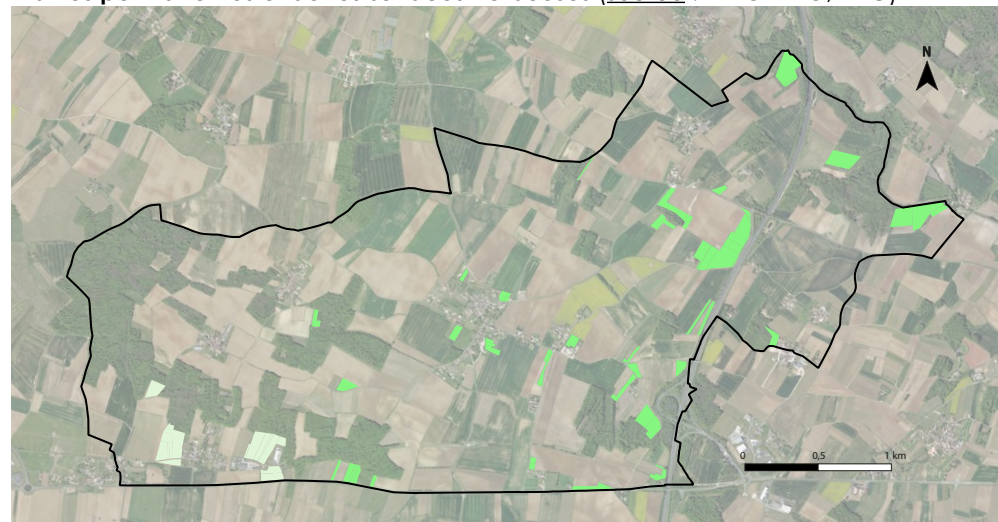
Le plateau calcaire occupant l'essentiel de la commune est dominé par la céréaliculture intensive. Ce type d'occupation des sols n'est pas particulièrement favorable à la biodiversité. Toutefois, des habitats ponctuels contribuent à enrichir la biodiversité. Il s'agit des prairies naturelles humides et non-humides, les haies ainsi que les friches et marges de végétation spontanée des cultures.

Les prairies naturelles (prairies permanentes déclarées agricoles, surfaces herbeuses sans statut agricole) sont peu représentées sur la commune, compte-tenu de l'orientation céréalière du plateau agricole. Ces surfaces en prairies permanentes sont estimées à 2,9 % de la surface communale selon une analyse de l'occupation des sols au cadastre. **Elles se localisent essentiellement aux abords de la Soute et au contact des espaces forestiers aux alentours de l'autoroute A 10.**

Les investigations réalisées à l'échelle de la commune ne permettront pas de caractériser exactement la composition floristique des prairies, et donc les sous-types d'habitats en présence. Toutefois, ces surfaces herbeuses peuvent être qualifiées de « pâtures mésophiles » ou de « prairies humides eutrophes ». Le pôle humide se manifeste essentiellement au sein de la vallée de la Soute.

Ces habitats ouverts sont caractérisés par des couverts herbacés assez communs. Ces derniers accueillent essentiellement des cortèges graminéens dominés par les fétuques, le Fromental, le Dactyle aggloméré, le Pâturin-des-prés, le Ray-grass. Ces graminées s'accompagnent d'une diversité plus ou moins forte de plantes à fleurs, dont la floraison participe au rythme des saisons.

Prairies permanentes et autres surfaces herbeuses (source : BD ORTHO, RPG)



- Surfaces en herbe permanentes
- Surfaces en herbe temporaires
- Friches, surfaces en gel

Le couvert herbacé des prairies est très riche dès lors que ces milieux sont gérées extensivement, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels. Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus fortes que les prairies temporaires et/ou améliorées. La fonge s'en trouve notamment préservée, **tandis que certaines familles de fleurs, telles que les orchidées**, peuvent se développer à la faveur de la mise en place de relations symbiotiques entre espèces.

Sur le plan faunistique, les prairies sont assez peu appréciées des moyens et grands mammifères. Toutefois, ces milieux sont d'un réel intérêt pour les insectes et la micro-faune de façon plus générale. Des petits mammifères aux déplacements limités y satisferont également leurs besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse.

On retiendra que **la vallée de la Soute constitue l'un des secteurs les plus intéressants au regard des prairies permanentes. De même, les prairies recensées dans le secteur de « Chante-Geay », situées au contact du « Bois de Noujat », manifestent leur grand intérêt patrimonial.**

Les cultures et friches rudérales

Parmi les habitats dits artificialisés, ou « rudéraux », on désignera l'ensemble des habitats faisant l'objet d'une intervention humaine de nature à influencer profondément sur leur évolution naturelle. Il s'agit également de milieux très perturbés dont l'état naturel est à reconstituer.

Sur la commune, l'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant, y compris dans les vallées humides de la Soute. La mosaïque céréalière et viticole marquant le territoire de Jazennes crée un espace matriciel globalement peu favorable à la biodiversité.

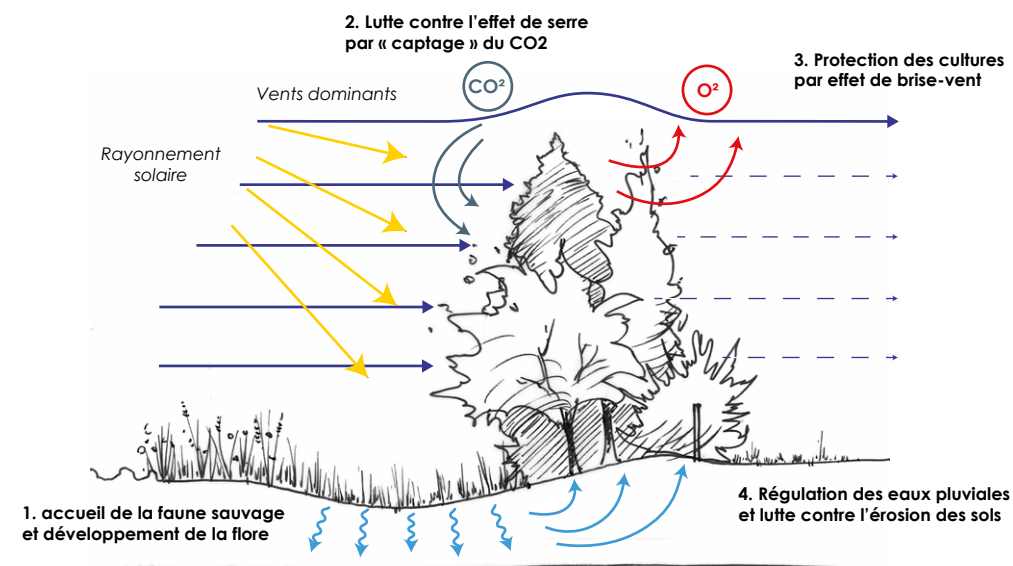
En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialisation (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression des éléments boisés, utilisation de produits phytosanitaires...).

Toutefois, **certains éléments semi-naturels tels que des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin)** contribuent à une certaine richesse de la biodiversité ordinaire.

Les arbres isolés et les haies constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. On insistera sur le **rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydrologique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agromatique. Enfin, **les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'habitats « relais »**.

En conséquence, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles, avifaune et petite faune...).

Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : URBAN HYMNS)



La « nature en ville » et ses enjeux

La biodiversité ne se développe pas uniquement dans les espaces à caractère agricole ou naturel. Elle s'épanouit également au sein des espaces urbanisés, en se développant notamment dans les jardins d'ornement, les cultures potagères, les parcs, les espaces verts publics, les friches rudérales et autres espaces délaissés, qui sont progressivement investis (ou réinvestis) par la flore sauvage.

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (écureuils, hérissons, taupes, belettes...), et donc très sélectionnées.

Certains batraciens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau...), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager le développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique. **Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation de certains espaces présentant un intérêt sur le plan naturel.**

Par ailleurs, dans les villes, la biodiversité se confronte régulièrement à l'usage des pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés. La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement.

En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité. Néanmoins, on précisera que depuis le 1er janvier 2017, la loi du 17 août 2015 interdit l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques pour l'ensemble des espaces publics.



2.2.5 Analyse de la trame verte et bleue

La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une logique de fonctionnement en réseau à différentes échelles. Ce réseau constitue le support des déplacements de la faune et de la flore, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces. Elle correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion.

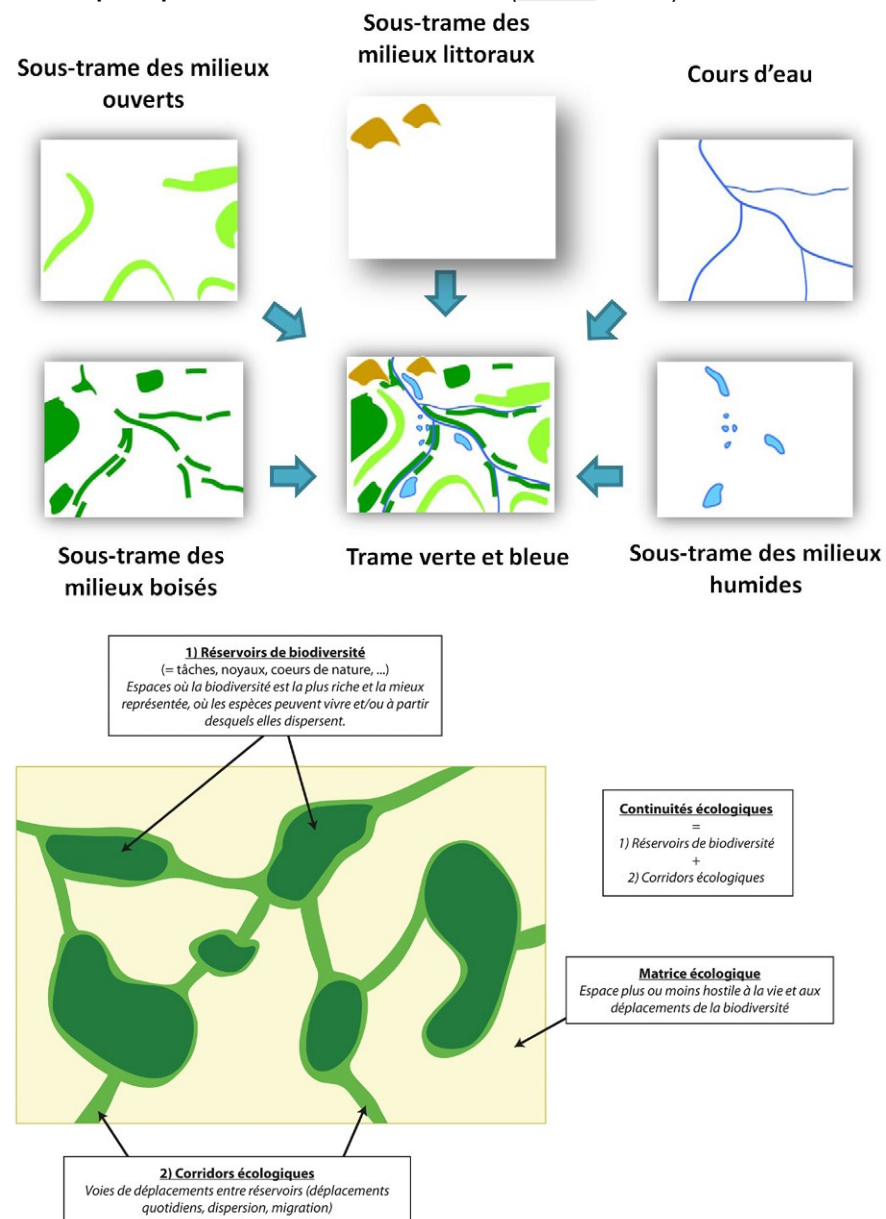
Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 introduisent en droit français le concept de « trame verte et bleue ». Plus localement, la déclinaison de la trame verte et bleue a été mise en œuvre par l'intermédiaire du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

La trame verte et bleue, ayant force de loi au titre de l'article L371-1 du Code de l'Environnement, est composée des éléments suivants :

- **Le réservoir de biodiversité**, désignant un ou plusieurs habitats d'une superficie généralement importante, fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages de protection. Ils sont appréhendés par une lecture spatiale en « tâche ».
- **Le corridor écologique**, matérialisé par des espaces de type linéaire au caractère continu ou discontinu, et permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents habitats où ils peuvent s'alimenter, se reproduire ou se reposer. Ceux-ci ont donc valeur de réservoir de biodiversité. Ce sont des éléments du réseau hydrographique (ruisseau, rivière...) forestier (bosquets...) ou bocager (haies...). Un corridor écologique, lorsqu'il est composé d'éléments fragmentés, est qualifié de « pas japonais » ;
- **La matrice**, constituant le paysage dominant, dans lesquels s'inscrivent réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Ceux-ci sont entourés d'espaces transitionnels appelés zones-tampon. La matrice peut revêtir différentes natures (agricole, urbain, forestier, bocager...) selon l'échelle de représentation. En fonction de sa valeur écologique, elle est plus ou moins perméable aux déplacements de la faune.

Réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et matrice constituent les éléments structurants de la trame verte et bleue, dont la configuration détermine l'établissement de continuités écologiques sur le territoire.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (source : INPN)





Les continuités écologiques peuvent être rendues inopérantes du fait de la présence d'aménagements humains à valeur de rupture (infrastructures, urbanisation...) apportant ainsi un éclairage substantiel quant à la planification urbaine projetant l'occupation future des sols.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques constituent des objectifs majeurs que les collectivités doivent poursuivre dans les politiques d'aménagement, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. La Carte Communale doit décliner ces objectifs via ses leviers réglementaires (zones non-construc-tibles...).

Caractéristiques de la trame verte et bleue au niveau régional

Pour rappel, après son adoption par le Conseil Régional le 16 décembre 2019, le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020. Ce document, qui s'impose au PLU dans un rapport de comptabilité, définit un ensemble d'objectifs assortis de règles d'application. Ces objectifs s'appuient sur les constats régionaux suivants :

- Un patrimoine naturel d'une grande richesse (2,8 millions d'hectares de forêts, se-conde région en nombre d'espèces animales et végétales endémiques) mais sou-mis aux pressions anthropiques et aux dérèglements climatiques ;
- Une trame verte et bleue fragilisée par une consommation importante d'espaces et par une fragmentation des continuités ;
- Un littoral de 973 kilomètres, source de richesse environnementale et économique, exposé au changement climatique ;
- Des cours d'eau denses (74 000 kilomètres linéaires), diversifiés et d'un intérêt éco-logique majeur, confrontés à de fortes tensions (usages, qualité) ;
- Un rythme soutenu d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

La diversité paysagère et écologique régionale est à l'origine d'une grande richesse faunistique, floristique et d'une biodiversité remarquable. Les nombreux inventaires et outils de protection contractuelle ou réglementaire témoignent de cette richesse mais aussi d'une biodiversité fragilisée face aux pressions humaines et au dérèglement cli-matique.

La Nouvelle Aquitaine est une région consommatrice d'espaces avec un rythme d'ar-tificialisation prononcé et en progression. Entre 2006 et 2014, les surfaces artificialisées

ont augmenté de 12 % (11,7 % en moyenne en France métropolitaine). La consomma-tion foncière se réalise au détriment des milieux naturels et augmente, par imperméa-bilisation des sols, les risques d'inondation.

Les objectifs du SRADDET concernant la trame verte et bleue

Face aux constats qu'il formule, le SRADDET identifie l'objectif stratégique 2.2 dit « Pré-server et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la res-source en eau ».

Ce dernier énonce que la protection de la nature et la limitation de l'empreinte éco-logique pour un développement soutenable sont au coeur des priorités régionales. La préservation de la richesse du patrimoine naturel et de la biodiversité, menacés par les pressions liées à la modification des habitats, l'artificialisation des sols, la surexploita-tion des ressources naturelles, la propagation d'espèces allogènes et le changement climatique sont également des priorités. Le littoral et les territoires de montagne sont aujourd'hui les espaces les plus vulnérables.

Pour répondre à ces enjeux, le SRADDET se fixe comme objectifs de sécuriser et ga-rantir la qualité de la ressource en eau, de protéger le foncier agricole et forestier, de préserver et restaurer les milieux naturels qui composent la trame verte et bleue et les réservoirs écologiques, de préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversi-té et enfin de limiter la fragmentation des habitats naturels.

Cet objectif stratégique est décliné notamment à travers l'objectif n° 40 dit « Préser-ver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors éco-logiques) ». Pour enrayer le phénomène d'érosion de la biodiversité, le SRADDET fixe comme objectif de maintenir les continuités écologiques en bon état, et de restaurer les continuités écologiques dégradées.

La cartographie des composantes de la trame verte et bleue de Nouvelle Aquitaine, déclinée en différentes sous-trames de milieux, est issue d'un travail d'homogénéisa-tion des différentes ressources bibliographiques antérieures, tels que les Schémas Ré-gionaux de Cohérence Écologique que le SRADDET est venu remplacer.

La trame verte et bleue est un élément structurant de la région. Les documents de planification et d'aménagement doivent l'intégrer dans leurs orientations et choix de développement, et doivent déterminer en amont les choix de planification et d'amé-nagement.

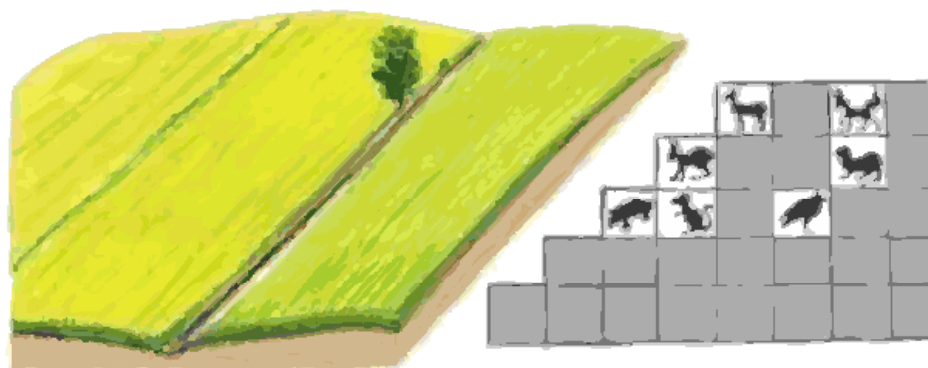
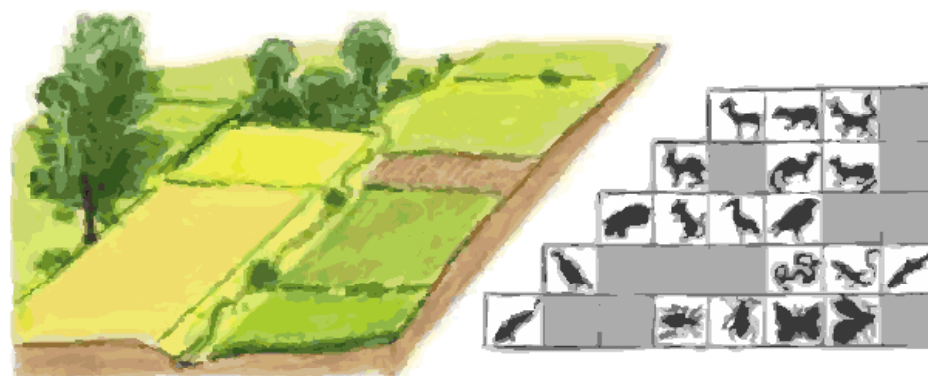
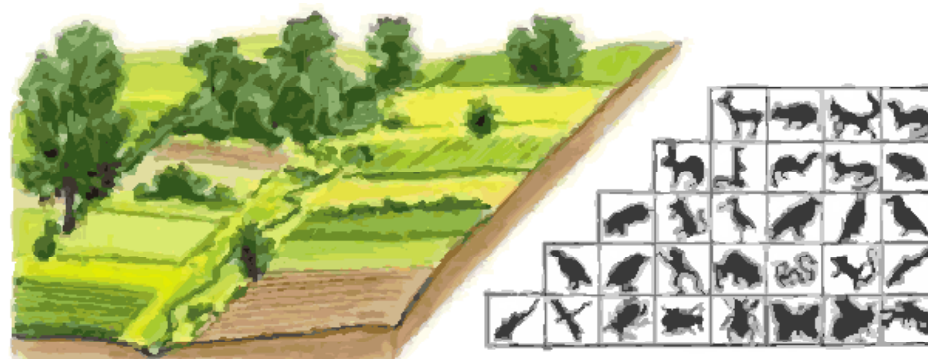
Les objectifs par sous-trames suivants (seules les sous-trames intéressant le secteur de Tesson étant citées) doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

- Pour la sous-trame « bocage », garantir un réseau fonctionnel d'infrastructures agro-écologiques en maintenant et confortant les éléments fixes du paysage.
- Pour les sous-trames « forêt et landes », préserver les landes et les surfaces boisées identifiées comme réservoirs de biodiversité et garantir leur fonctionnalité. Maintenir la diversité de boisements en essence et en âge tout en maintenant un équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés.
- Pour la sous-trame « milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et rocheux », préserver et restaurer les secteurs de pelouses et autres milieux secs, en particulier en limitant la fermeture des milieux ouverts.
- Pour la sous-trame « plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux », favoriser les mosaïques de cultures et toutes les pratiques agricoles favorables aux insectes et aux oiseaux de plaines et aux plantes messicoles.
- Pour la sous-trame « milieux humides », préserver et restaurer la fonctionnalité des zones humides et continuités latérales des cours d'eau. Pour les cours d'eau, assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques, gérer les étangs en prenant en compte leur impact écologique.

Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification seront chargées d'identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes.

En outre, les collectivités sont des acteurs incontournables pour favoriser des usages du sol compatibles avec des continuités écologiques et pour réduire les pressions sur les espaces naturels et les espèces, via la maîtrise d'usage ou la maîtrise foncière. Limiter l'urbanisation et l'artificialisation des sols constitue le premier levier pour parvenir à un usage économe de l'espace et limiter la fragmentation des habitats.

L'enjeu de maintenir une diversité paysagère au bénéfice de la biodiversité



Les orientations du SRADET en matière de continuités écologiques

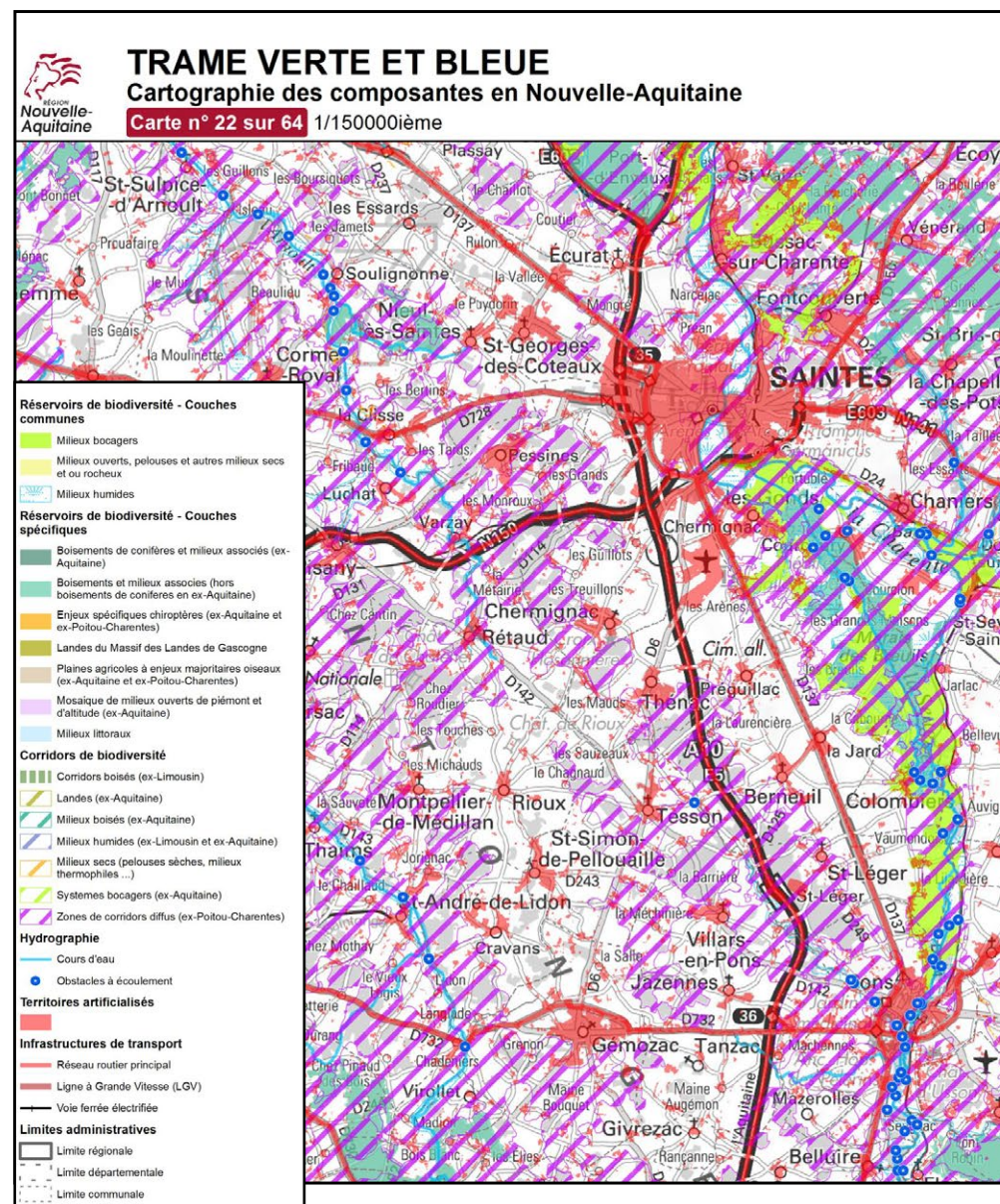
Les règles n° 33 à 36 du SRADET constituent les traductions majeures de l'objectif n° 40 visant à intégrer, au sein des documents d'urbanisme, les enjeux relatifs à la protection et à la remise en état des continuités écologiques.

En détail, selon la règle n° 33, les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

1. Intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance
2. Caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000^{ème} (voir carte page ci-contre) et justifier de leur prise en compte.

En application de cette règle, il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, et analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants.

Le travail réalisé doit faire l'objet d'un croisement avec les enjeux régionaux, et donner lieu à des mesures d'évitement de toute incidence du PLU sur les milieux naturels structurants de la trame verte et bleue.



La trame verte et bleue selon le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane s'accompagne d'une démarche de cartographie de la trame verte et bleue. Une méthodologie générale a permis d'identifier les principaux réservoirs biologiques en présence sur le territoire ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques.

Le SCOT identifie notamment sur Jazennes la grande continuité écologique formée par la vallée de la Soute, se confondant avec la forêt de Pons, qu'il convient de pérenniser. A noter également, l'existence de nombreux boisements sur la partie Ouest de la commune, que la Carte Communale doit contribuer à protéger.

Le SCOT identifie les facteurs de rupture de la trame verte et bleue sur son territoire, que sont principalement l'urbanisation et les infrastructures de transport. Avec un taux de croissance annuel moyen de 1 % entre 2006 et 2011, le territoire du Pays de Saintonge Romane a connu une croissance urbaine importante qui n'a pas été sans conséquence sur la trame verte et bleue.

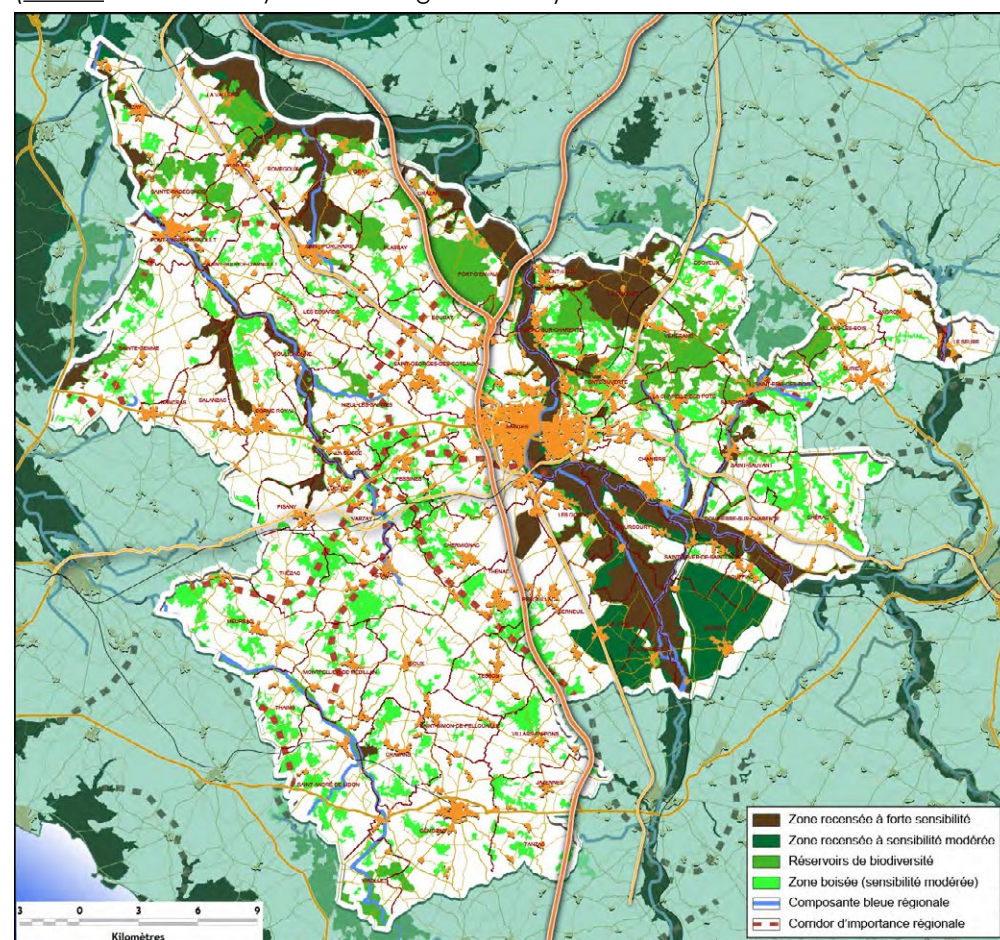
Il convient donc que la Carte Communale veille au développement urbain cohérent du territoire, en intégrant les enjeux de protection, de mise en valeur et de remise en état de la trame verte et bleue et en veillant à préserver celle-ci de toute fragmentation.

Le profil environnemental du SCOT dresse l'ensemble des enjeux relatifs à la préservation et la remise en état de la trame verte et bleue locale. Il insiste notamment sur la conservation des liaisons écologiques identifiées et le maintien de leur attrait pour la biodiversité. Également, le SCOT souligne la nécessité de rechercher la consolidation de la trame verte et bleue par une meilleure connectivité des différents grands ensembles naturels.

La Carte Communale doit donc jouer un rôle important dans la régulation du développement de l'urbanisation afin de concourir à la préservation de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane. Enfin, les dimensions « gestion » et « remise en état » ne devront pas être ignorées. Au-delà de la Carte Communale, il conviendra d'agir sur la remise en état de certaines continuités écologiques.

Schéma de la trame verte et bleue de la Saintonge Romane

(Source : SCOT du Pays de Saintonge Romane)



Caractéristiques de la trame verte et bleue sur Jazennes

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane expose les enjeux liés aux continuités écologiques à l'échelle de son territoire de mise en oeuvre. Cette première approche doit toutefois être affinée par la Carte Communale.

L'analyse affinée de cette trame verte et bleue s'appuiera donc sur l'analyse de l'occupation des sols réalisée dans le cadre de la Carte Communale ainsi que les ressources bibliographiques les plus à même de préciser les enjeux de la commune, tel que le SCOT. On retiendra que sur Jazennes, les principaux éléments structurants de la trame verte et bleue sont les suivants :

- **La vallée du ruisseau de la Soute, intégrée au complexe alluvial de la Seugne moyenne, constitue l'un des éléments structurants de la trame verte et bleue locale.**

On rappellera que cette vallée correspond à une continuité écologique de niveau régional qui s'intègre au réseau écologique des vallées et zones humides continentales de Nouvelle Aquitaine. Il s'avère donc important que la Carte Communale contribue à la protection de cette zone humide. Les espèces à la source d'un enjeu particulier au regard du fonctionnement de cette sous-trame humide recouvrent l'ensemble de la faune aquatique. Inclus dans un site Natura 2000, cette vallée doit être protégée strictement par la Carte Communale.

- **Les habitats forestiers, constituant une sous-trame forestière localement dense et complexe.**

Ces boisements constituent des éléments structurants de la trame verte et bleue locale, dont les espèces indicatrices seront représentées par la grande faune forestière et l'avifaune. Sur Jazennes, la sous-trame forestière s'organise autour d'une dorsale nord-sud allant du « Bois de Jazennes » au « Bois des Brizards », dessinant un réservoir biologique. On notera également les boisements autour de la vallée de la Soute, en connexion avec la Forêt de Pons, continuité écologique régionale. Au-delà, des connexions biologiques sont établies entre les grandes tâches forestières du plateau. La Carte Communale doit contribuer à la fois à la protection des masses forestières et au renforcement de leurs inter-connexions.

Ces différentes sous-trames structurantes composent une trame verte et bleue de grand intérêt, qu'il convient de protéger et mettre en valeur à travers la Carte Communale.

On précisera que l'espace constituant la tête de versant de la vallée de la Romade, dépression localisée au Sud du bourg, n'a pas été considéré comme un élément structurant de la trame verte et bleue locale. En effet, les fossés intermittents contribuant à l'alimentation du ruisseau, prenant naissance en aval, ne sont pas des éléments structurants majeurs de par leur caractère artificiel et compte-tenu de leur environnement agricole (grandes cultures céréalières intensives) dominant.

On soulignera que le fonctionnement de la trame verte et bleue locale n'a été que faiblement impacté par le développement de l'urbanisation. Toutefois, l'ouverture de l'autoroute A 10 au début des années 1980 a occasionné une importante coupure au sein de la vallée de la Soute. Plusieurs espaces ont néanmoins été boisés autour de l'infrastructure par mesure de compensation.

Au-delà de la protection de ces éléments de la trame verte et bleue locale, il apparaît indispensable de favoriser son développement dans les décennies à venir. Ainsi, la conservation et la mise en place de nouvelles sous-trames végétales structurantes (protection des boisements, plantation de haies et d'arbres isolés...) constitueront des leviers d'actions déterminants pour la pérennisation de la biodiversité sur le territoire.

Représentation des continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale. Cette cartographie a été réalisée à l'appui de l'analyse de l'occupation des sols de la commune.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...).

Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallée de la Soute, grands ensembles forestiers...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans en réseau de « pas japonais » (bosquets, prairies...).

L'enjeu de la Carte Communale est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les bois et forêts présents sur la commune ainsi que la vallée de la Soute. Il s'agira pour le document d'urbanisme de garantir l'inconstructibilité de ces espaces.

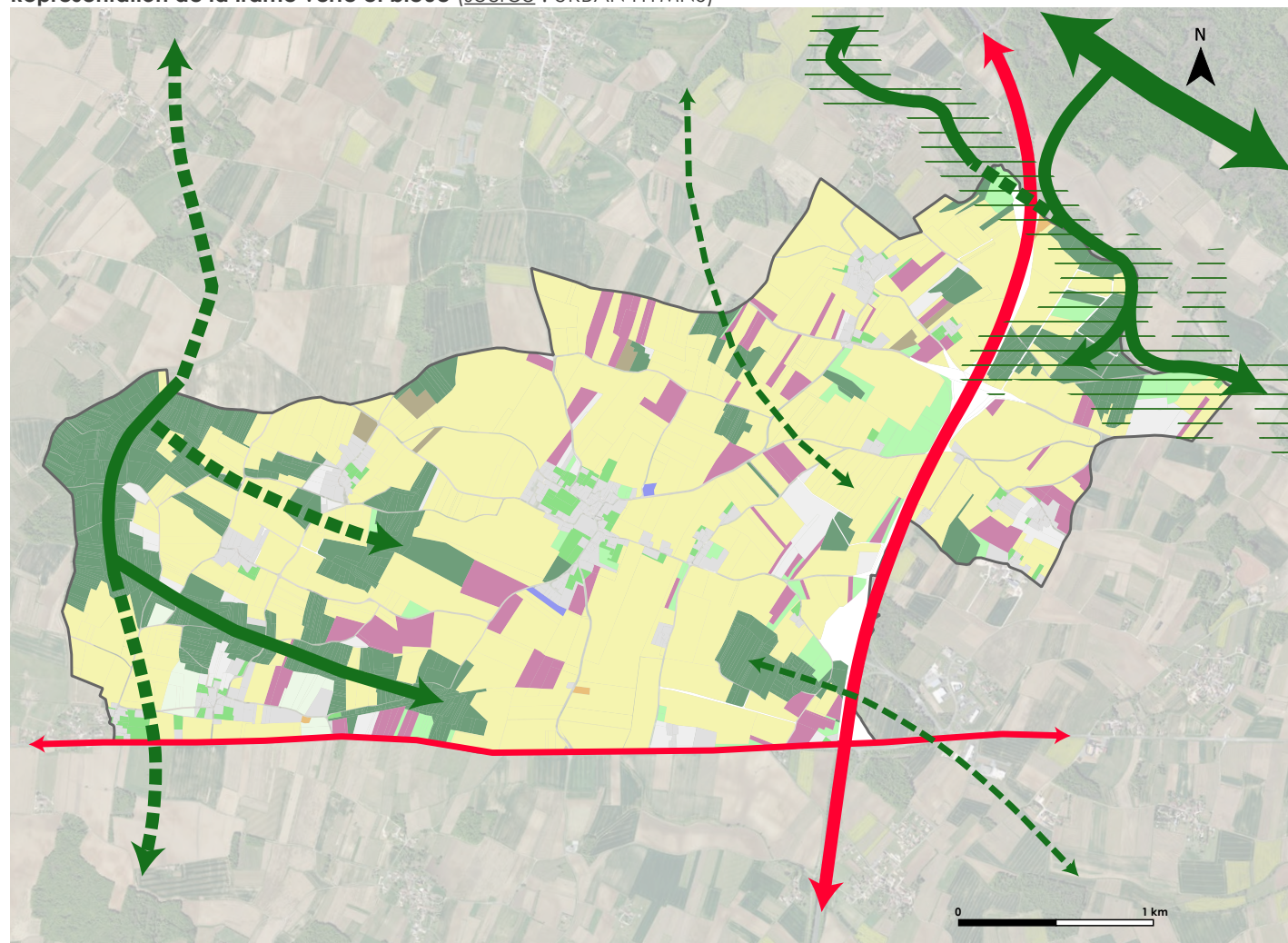
 Principales continuités vertes et bleues structurantes

 Continuités fondées sur des espaces naturels fragmentés, à préserver et renforcer

Espaces à forte valeur patrimoniale, assurant un rôle de réservoir de biodiversité, qu'il convient de protéger strictement

 Facteurs de rupture que la Carte Communale ne doit pas aggraver

Représentation de la trame verte et bleue (source : URBAN HYMNS)



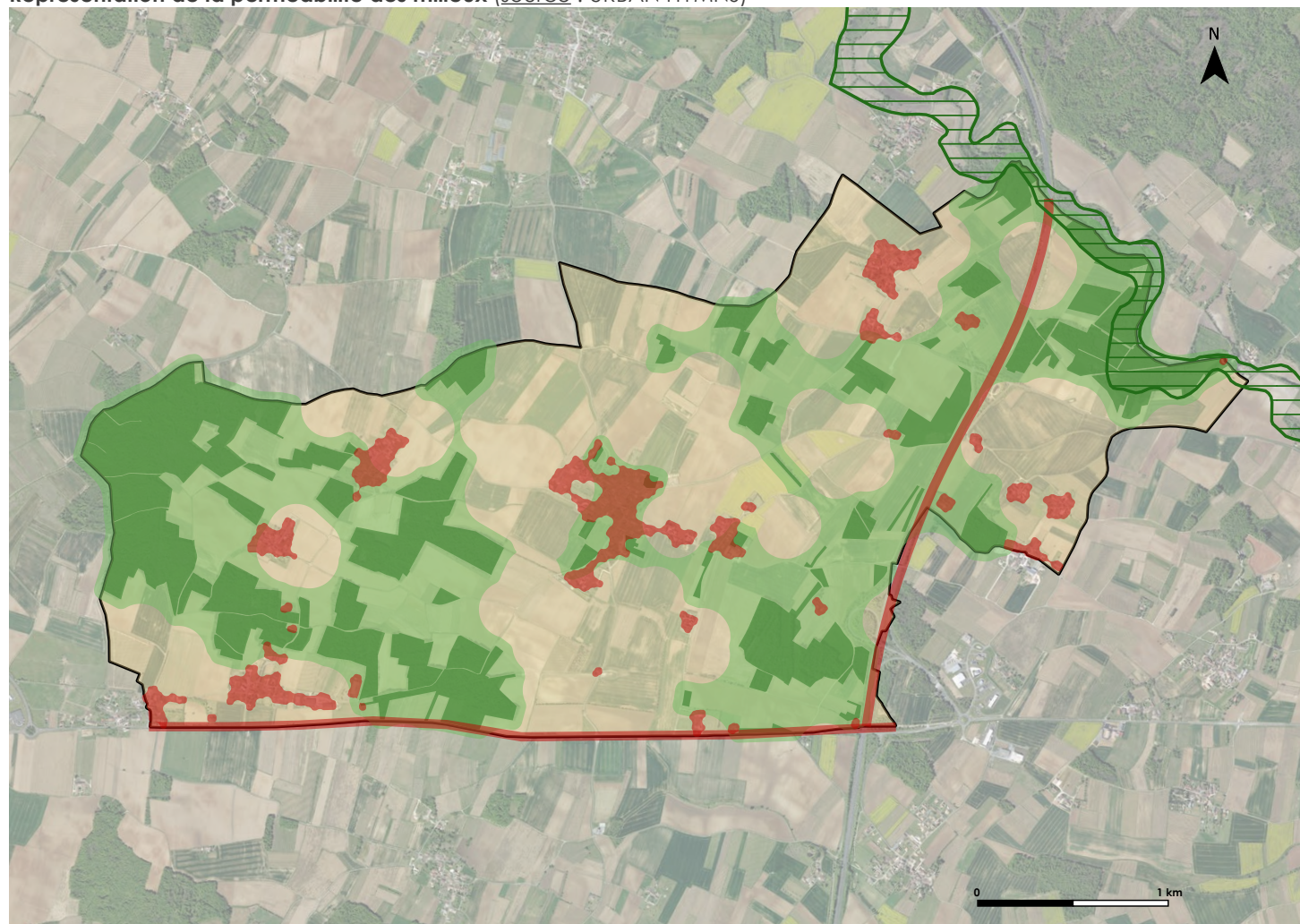
Estimation de la « perméabilité » des milieux

Cette autre représentation de la trame verte et bleue locale propose d'identifier les occupations et milieux à valeur potentielle ou avérée de réservoir de biodiversité, les espaces-tampon (valeur retenue de 50 mètres) permettant des connexions entre ces réservoirs, ainsi que les éléments de rupture de la trame verte et bleue (essentiellement l'emprise des espaces urbanisés).

Cette représentation est notamment inspirée des travaux méthodologiques du CEREMA concernant l'étude des continuités écologiques sur le territoire de Nouvelle Aquitaine.

-  Les occupations à valeur potentielle de réservoir de biodiversité (boisements, prairies, autres surfaces naturelles...) contribuant à l'accomplissement de tout ou partie du cycle de vie de la faune et de la flore
-  Les zones-tampon (enveloppe de 50 mètres réalisée par dilatation-érosion) entourant les réservoirs de biodiversité et faisant apparaître des complexes semi-naturels dont l'unité est à préserver et renforcer
-  L'espace matriciel (cultures), ne montrant pas de qualités particulières sur le plan de la biodiversité, mais contribuant cependant aux déplacements de la faune
-  Les espaces artificialisés globalement répulsifs pour la faune et la flore, constitués des bourgs, villages, hameaux et autres espaces bâtis

Représentation de la perméabilité des milieux (source : URBAN HYMNS)



2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

Selon la Convention Européenne du Paysage de 2000, le terme « Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. En outre, « Politique du paysage » désigne la formulation par les autorités publiques compétentes des principes généraux, des stratégies et des orientations permettant l'adoption de mesures particulières en vue de la protection, la gestion et l'aménagement du paysage.

De par sa vocation à organiser l'occupation des sols à l'échelle de la commune, la Carte Communale constitue un outil de protection, de valorisation et de gestion des paysages au niveau local. Cet objectif a été clairement énoncé par la loi du 8 janvier 1993, attribuant aux documents d'urbanisme la mission de préserver la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est attaché à déterminer les grandes valeurs et sensibilités paysagères du territoire, principalement par le biais d'analyses photographiques.

Jazennes replacée dans son contexte paysager régional

Au niveau régional, la commune de Jazennes s'inscrit dans l'entité paysagère de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémovac » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes). Cette entité appartient au paysage des plaines vallonnées et boisées, représentant des scènes de campagnes très diverses, entre plaine et bocage.

Cette typologie, très hétéroclite, ne correspond pas à une image collective particulière. Elle définit assez bien la nature des paysages rencontrés à Jazennes, correspondant à des séquences boisées fortes contrastant avec des ouvertures sur des panoramas de cultures. La composante viticole est localement forte (secteur d'appellation de « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes ») et « Vin de Pays Charentais »). Elle s'est cependant très amoindrie sur la commune, à la faveur du développement des cultures céréalières.

L'identité paysagère de la commune réside également dans la vallée de la Soute, qui localement génère des paysages d'eau et de verdure d'un grand intérêt. Cette vallée a cependant subi d'importantes pressions paysagères, et constitue en tout apparence un espace à caractère prioritaire sur le plan de la mise en valeur paysagère.

On remarquera également que Jazennes se singularise par la présence de certains bâtiments d'intérêt patrimonial, constituant des signaux importants forts au sein des paysages. Il s'agit principalement de l'église Notre-Dame de Jazennes et son clocher dominant le bourg. Quelques bâtiments anciens de valeur sont également à identifier, au cœur du bourg et dans la rue du Château (logis ancien remarquable).

GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

d'après l'inventaire régional des paysages

Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes



Les plaines de champs ouverts

- 101 La plaine d'Aunis
 - 102 La plaine du Nord de la Saintonge
- #### Les plaines vallonnées et/ou boisées
- 205 La plaine Haute d'Angoumois
 - 206 La campagne du Pont-l'Abbé-Gémovac

Les terres viticoles

- 401 La Champagne Charentaise
- 402 Le Pays Bas
- 403 Les Borderies et les Fins Bois
- 404 Le coteau de Gironde
- 405 Le bocage viticole de Mirambeau
- 406 Les coteaux du Lary

Les terres boisées

- 501 La Marche Boisée
- 502 Le Petit Angoumois
- 507 La double Saintongeaise

Les vallées

- 707 de la Boutonne
- 710 de la Basse Charente
- 711 de la Seugne
- 712 de la Seudre
- 714 de la Dronne, du Palais et de leurs affluents

Zones littorales

- 601 Pertuis Breton
- 602 Anse de l'Aiguillon
- 603 Marais poitevin
- 604 Côte d'Aunis
- 605 Ile de Ré
- 606 Pertuis d'Antioche

Les villes

- 801 La Rochelle
- 805 Rochefort
- 806 Saintes

Les paysages singuliers

- 901 La Venise Verte

- 607 Baie d'Yves
- 608 Presqu'île de Fouras
- 609 Marais de Rochefort
- 610 Presqu'île de Moëze
- 611 Marais de Brouage
- 612 Ile d'Oléron
- 613 Presqu'île de Marennes
- 614 Marais de la Seudre
- 615 Pertuis de Maumusson
- 616 Presqu'île d'Arvert
- 617 Royan et la Côte de Beauté
- 618 Marais de la Gironde

ENSEMBLES PAYSAGERS EN CHARENTE-MARITIME

d'après l'inventaire régional des paysages



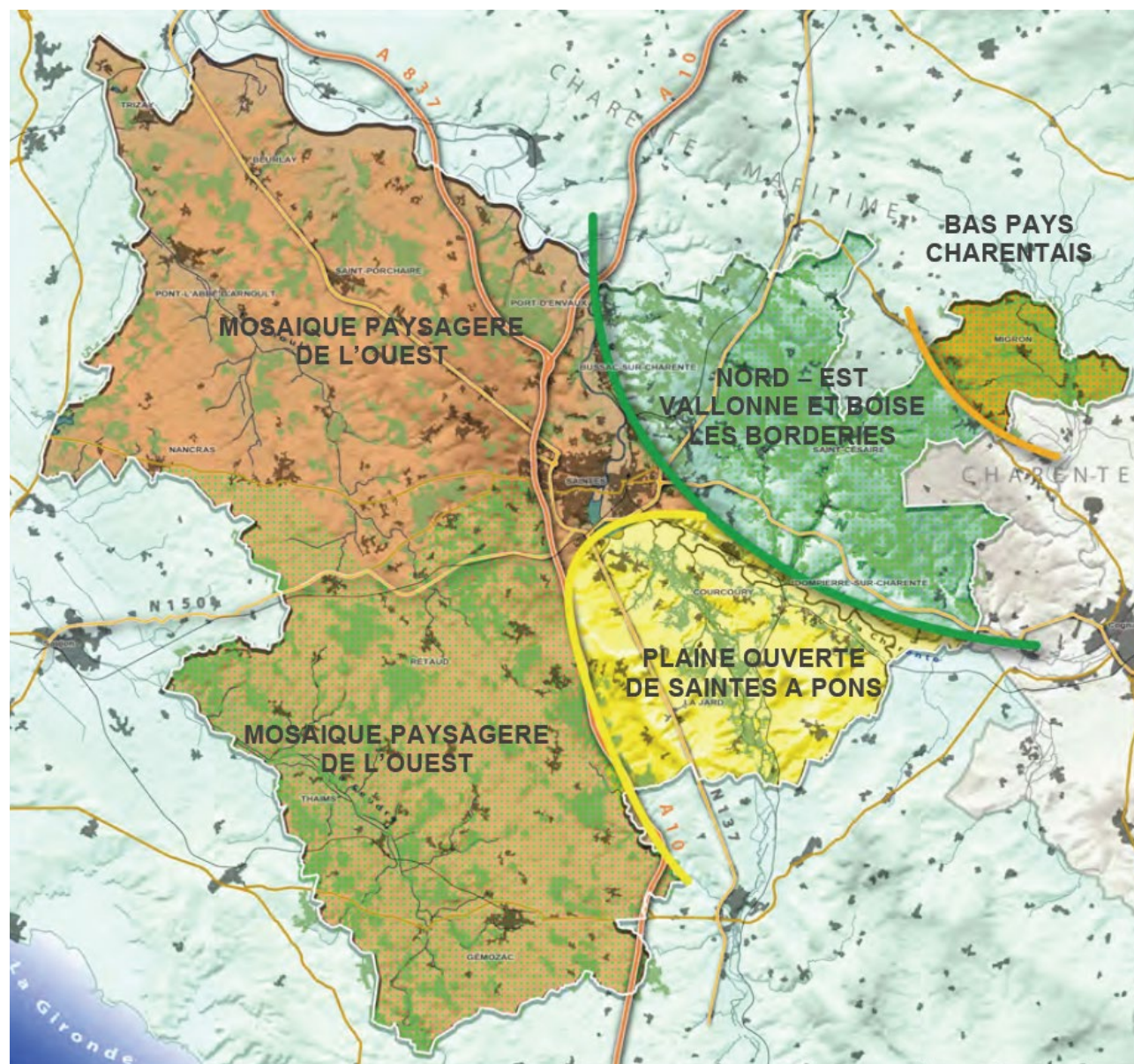
Source : Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes

Les paysages de la Saintonge Romane

Le territoire de la Saintonge Romane se caractérise par une diversité et une grande richesse des paysages pouvant être décrites à partir de quatre grandes entités principales :

- **Les « Borderies »**, constituant la partie nord-est du territoire entre Saintes et Cognac, et constituant un grand plateau calcaire vallonné et boisé. Ce plateau est notamment percé par la petite vallée calcaire du Coran, affluent du fleuve Charente, et accueille une mosaïque de boisements, de cultures et de vignes. De multiples vallons humides et secs sont entaillés dans le plateau calcaire, parallèlement à la Charente.
- **Le « Pays Bas Charentais »**, constituant les confins est du territoire du Pays de Saintonge Romane, entre Cognac et Saint-Jean-d'Angély. Il s'agit de paysages plans constitués de vignes et de boisements. Le « Pays Bas Charentais » est dominé par une ligne de coteaux qui le sépare des « Borderies », où apparaissent d'importants panoramas sur l'espace agricole et viticole.
- **La « Plaine ouverte de Saintes à Pons »**, représentant la frange sud-est du territoire, et constituant un large évasement dans le plateau calcaire. Dans le talweg principal, s'écoulent différents bras de la Seugne, affluent du fleuve Charente rejoignant ce dernier à hauteur de Saintes. La plaine alluviale de la Seugne est surmontée par d'importants coteaux adoucis où apparaissent des vues plongeantes d'un grand intérêt sur le plan paysager.
- **La « Mosaïque paysagère de l'Ouest »**, constituant la frange ouest du territoire et composée d'un grand espace formé d'une succession de cultures et de boisements, ondulée sous l'effet de petits vallonnements. Les forêts sont parfois très présentes, ainsi que des micro-bocages qui viennent à la rencontre de séquences plus ouvertes. Les vallées de la Seudre et de l'Arnoult sont de véritables événements naturels qui agrémentent les paysages et façonnent l'identité des communes traversées par ces deux cours d'eau.

Les grands paysages de la Saintonge Romane (source : SCOT)



La campagne de Pont-l'Abbé - Gémozac

L'entité paysagère de Pont-l'Abbé - Gémozac se situe au cœur de la Saintonge Romane. Elle se présente sous une vaste entité délimitée au nord et nord-est par la vallée de la Charente ainsi que l'agglomération de Saintes, et au sud, sud-ouest par les paysages littoraux du Royannais et de l'estuaire de la Gironde.

Les paysages de la campagne de Pont-l'Abbé - Gémozac sont assez peu singuliers, et apparaissent comme des paysages agricoles assez ordinaires dans l'espace régional. Les horizons plans ponctuellement ondulés, **sont caractérisés par des alternances agricoles et boisées**. Cette occupation assez ordinaire ne revêt pas d'identité spécifique. Il s'agit donc d'une entité paysagère « par défaut », à caractère transitionnel.

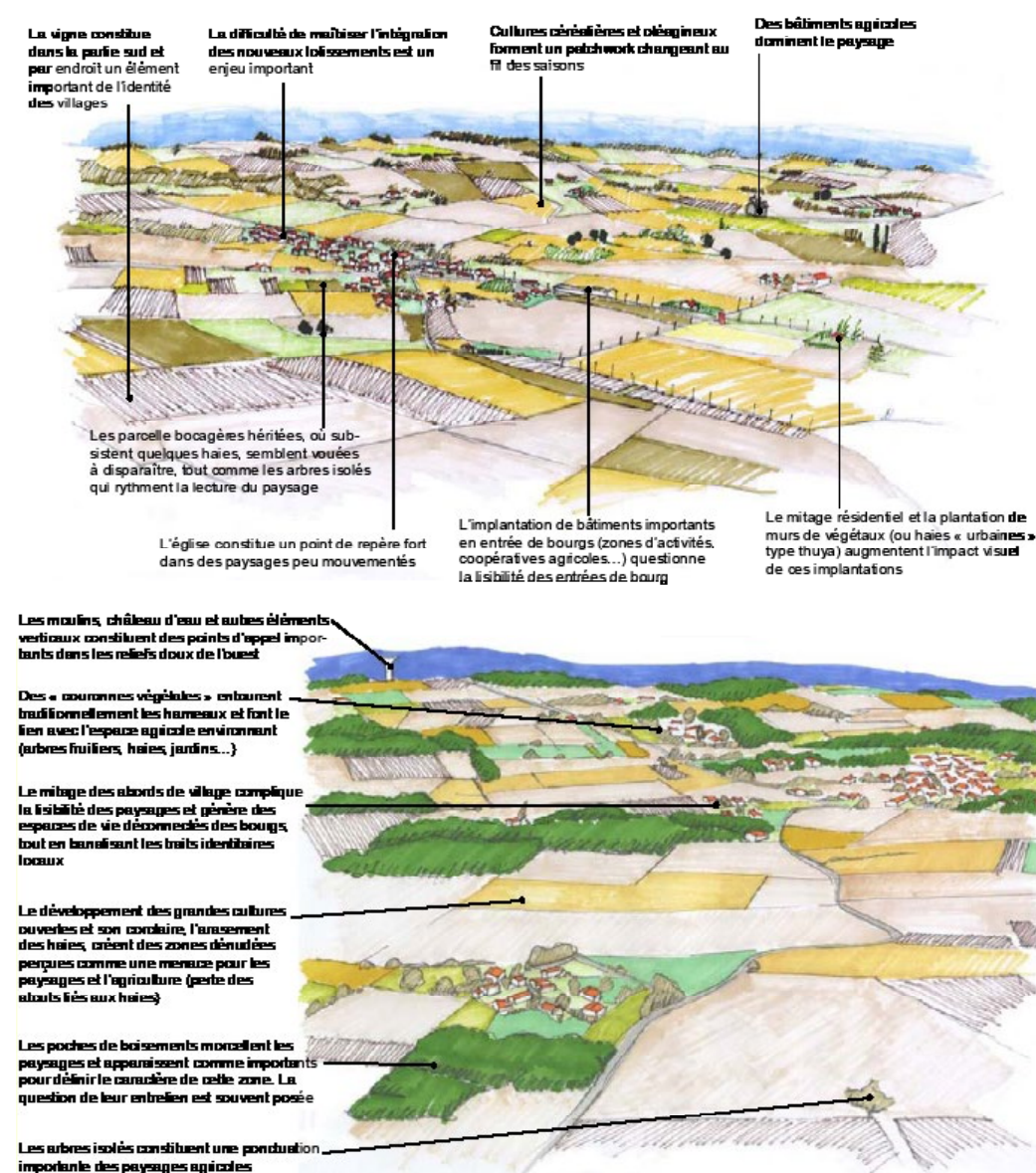
Malgré cette banalité apparente, la campagne de Pont-l'Abbé - Gémozac revêt des qualités certaines. La vallée de l'Arnoult et la plaine alluviale élargie de la Seugne sont des facteurs d'identité très forts pour les communes traversées par ces cours d'eau.

Dans les paysages de cette campagne semi-ouverte, les lisières sont très présentes et jouent un rôle autant paysager qu'écologique. Cette valeur des lisières boisées appelle une protection particulièrement forte vis-à-vis d'un monde agricole qui s'est particulièrement intensifié depuis les dernières décennies.

De même, l'expansion de l'habitat pavillonnaire crée une pression forte sur des paysages marqués par la singularité du patrimoine architectural vernaculaire de la Saintonge Romane. Cette pression urbaine nécessite des régulations fortes de la part des documents d'urbanisme.

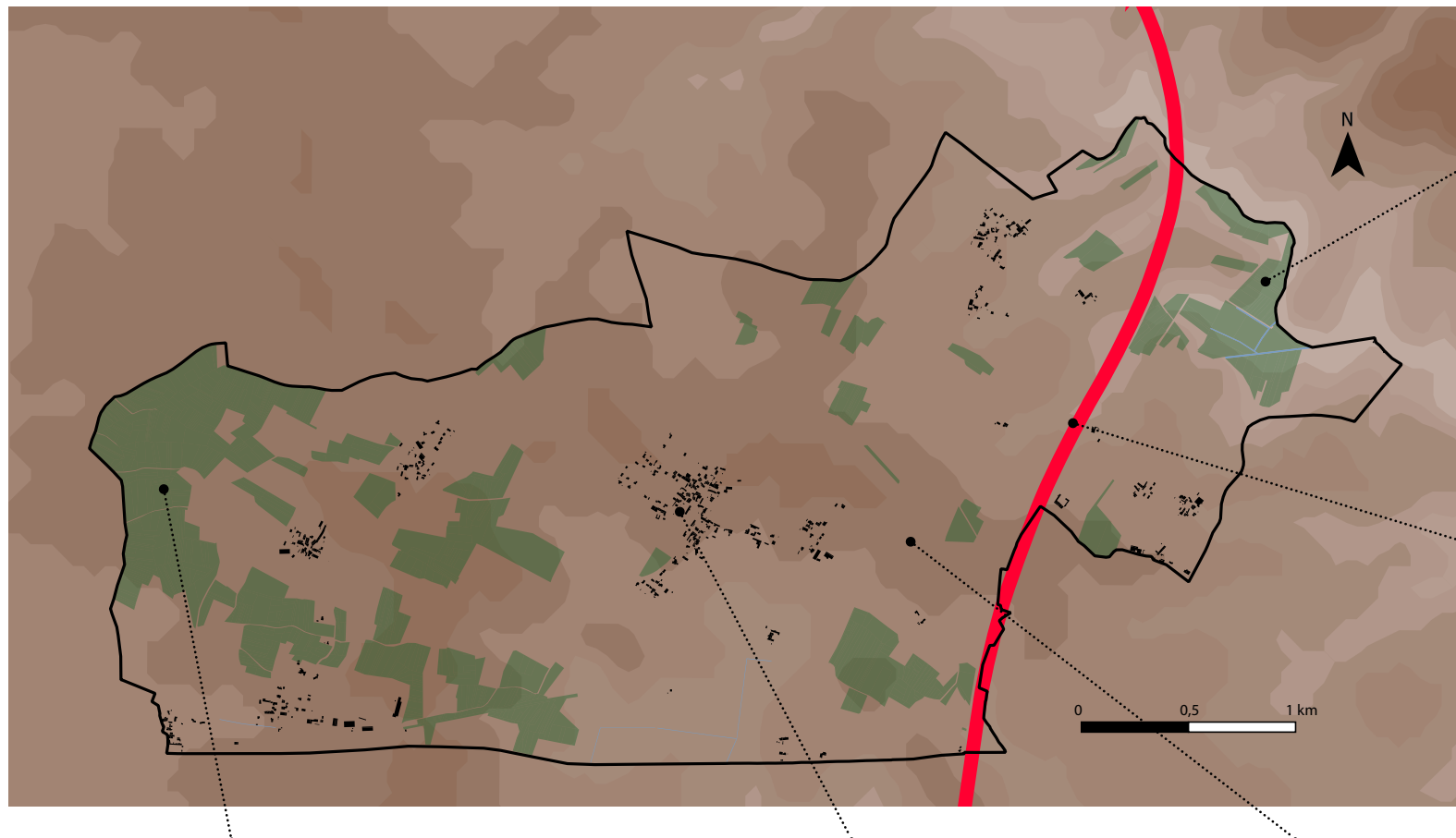
La « Mosaïque paysagère de l'Ouest »

(Source : Les Paysages de la Saintonge Romane, Pays de Saintonge Romane, 2009)



2.4.2 Analyse des grands paysages de Jazennes

Les grands éléments structurants des paysages de Jazennes



La forêt est une composante paysagère majeure de la commune, couvrant 19 % de sa superficie. Celles-ci sont principalement situées sur la partie Ouest de la commune et au sein de la vallée de la Soute. Ces masses boisées constituent des limites structurantes dans les grands horizons, et structurent la trame verte et bleue locale. Plus modestement, quelques bosquets coiffent le plateau céréalier et viticole, s'agissant de repères majeurs dans la lecture et l'identification des paysages de la commune.

Les ensembles bâtis sont des éléments déterminants des grands paysages de Jazennes. Le bourg ancien et son église constituent une entité paysagère à part entière au sein du territoire, mis en valeur par le haut-relief du plateau agricole.

Le relief est une variable structurante des paysages de la commune. Le territoire est ainsi marqué par un relief de plateau apparaissant entre les vallées de la Seugne et de la Seudre. Ce plateau présente un point culminant sur lequel vient se greffer le bourg. Des vues panoramiques importantes s'offrent ainsi sur ce dernier, soulignant des sensibilités paysagères majeures.

Le réseau hydrographique de la commune est marqué essentiellement par la vallée de la Soute. Cette rivière modeste a pour particularité de se fondre dans un complexe de boisements et de prairies, dans le fond d'un vallon encaissé dans le plateau. Ainsi, la rivière en elle-même n'est pas réellement perceptible sur le territoire de la commune.

Les infrastructures routières, en particulier l'autoroute A 10, créent des bouleversements paysagers majeurs sur le territoire communal. Celle-ci marque une barrière importante au sein des paysages, et vient fracturer la continuité paysagère de la vallée de la Soute et de la forêt de Pons.

Les grandes ambiances paysagères de Jazennes (source : URBAN HYMNS)



- Les paysages de la vallée de la Soute
- Les alternances boisées du plateau
- Les paysages ouverts de plaine agricole
- Les ponctuations de vignoble au sein de l'espace agricole
- Les paysages urbains
- ~ Les coupures paysagères

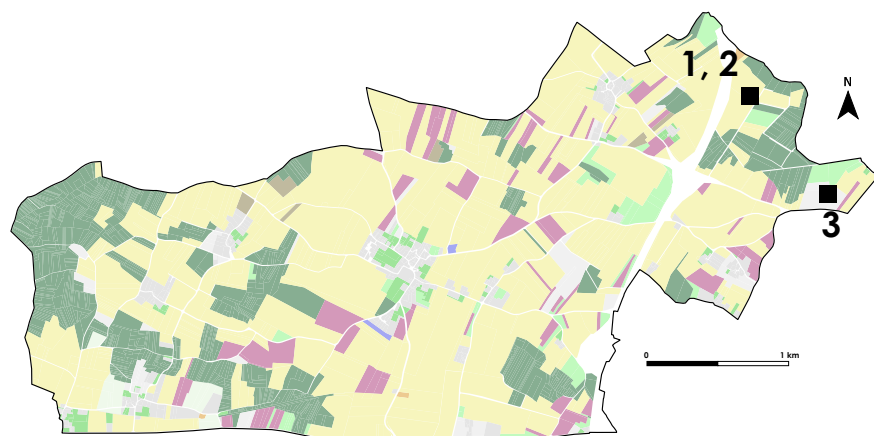


Les paysages de la vallée de la Soute

La vallée de la Soute, située au Nord-Est de la commune, adopte un profil légèrement encaissé, avec une dizaine de mètres d'amplitude. Le fond de vallée est conquis par de nombreux boisements denses symbolisant la présence de l'eau. En l'absence de voies praticables, la rivière, les bords de rivière ne sont pas accessibles sur la commune.

Au sein de la vallée, les boisements et le relief offrent un sentiment de confinement. De plus, le passage de l'autoroute A10 à morcelé et isolé cette partie de la vallée, rendant les paysages d'autant plus intimistes et secrets. Ce n'est que depuis la RD 142, à l'extrême Est de la commune, que la vallée s'ouvre davantage, laissant place à un parcellaire agricole et de prairies.

Les paysages offrent des perspectives sur les boisements de la vallée mais également ceux de la forêt de Pons, située sur une ligne de crête de l'autre côté de la vallée. Quelques éléments bâtis ponctuels sont également visibles en lien avec cette vallée (lieu-dit « La Soute », commune de Pons).



1. La vallée de la Soute au lieu-dit « Les Montendres », investie par un boisement dense



2. Une vallée marquée par le passage de l'autoroute A10



3. La vallée de la Soute et la forêt de Pons en arrière plan depuis la RD 142

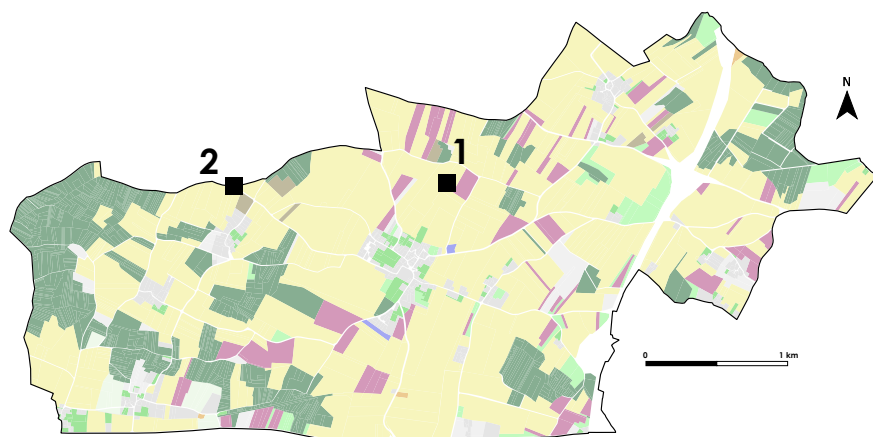
Les grands paysages ouverts du plateau agricole

Secteur Nord du bourg de Jazennes

Le secteur nord du bourg est marqué par les grandes ouvertures du plateau agricole, tranchant avec le caractère intimiste de la vallée de la Soute et de ses boisements. Ces ouvertures font apparaître de grandes perspectives sur la campagne environnante, où se détachent certains hameaux comme « Chez Mayou ».

Les grandes ouvertures du plateau génèrent donc des paysages très sensibles, où toute construction nouvelle est susceptible de générer un fort impact visuel. **Il convient donc que la Carte Communale affirme la vocation agricole de ce secteur et y proscrive tout étalement de l'urbanisation résidentielle.**

Il apparaît notamment utile de « geler » les limites du bourg sur cette frange Nord, très sensible, et d'y proscrire toute extension de l'urbanisation existante.



Vue rapprochée sur le bourg à proximité du « Bois des Bertrands »



1. Vue en direction du bourg depuis la plaine agricole



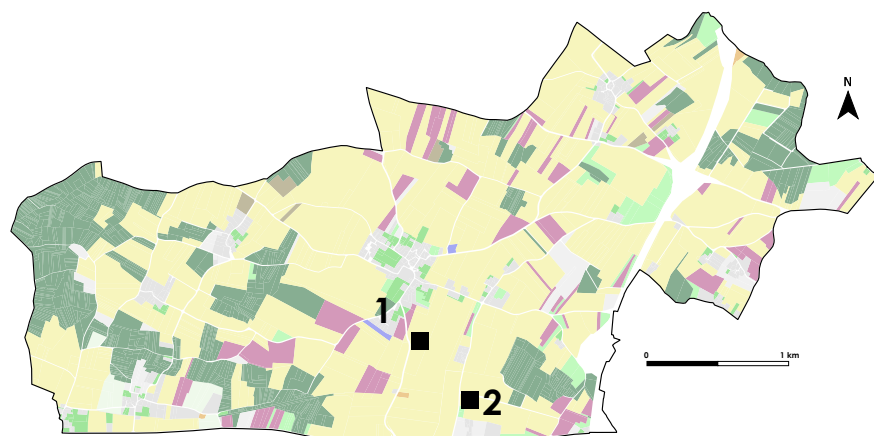
2. Vue ouverte sur le plateau au Nord de « Chez Mayou »

Secteur Sud-Est du bourg de Jazennes

Les grandes ouvertures du plateau agricole se maintiennent au Sud-Est du bourg, autour de la dépression de la Romade. S'offrent alors de nombreuses perspectives vers et depuis le bourg, notamment depuis la RD 732 et le hameau dit « Le Moulin de Bizet ».

Le léger relief dépressionnaire de la tête de versant du ruisseau de la Romade renforcent et amplifient le phénomène d'ouverture paysagère sur le bourg de Jazennes. Les horizons sont marqués par les prémices des boisements de la frange Ouest de la commune (« Bois des Brizards », « Bois Noujas »).

On conclura donc la nécessité de protéger particulièrement cette perspective au Sud-Est du bourg. Il convient ainsi de proscrire tout étalement urbain sur cette frange agricole sensible. Les limites urbaines du bourg doivent donc être maintenues dans leur état existant.



Vue rapprochée sur la frange Sud du bourg



1. Vue en direction du bourg depuis le hameau « Le Moulin de Bizet »

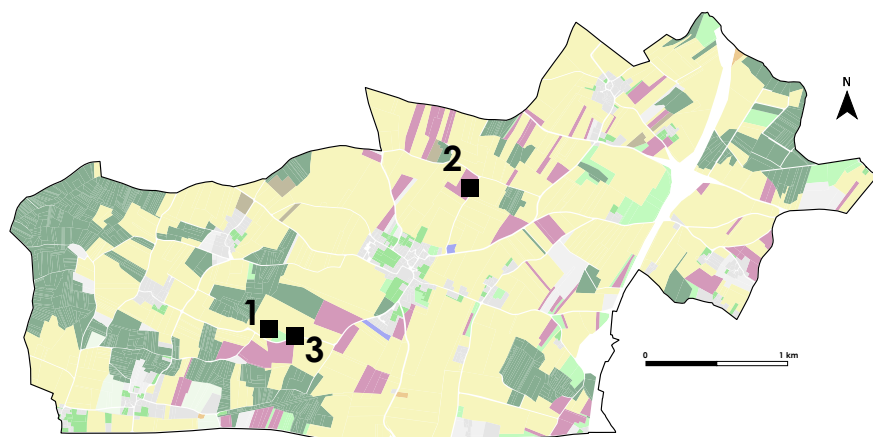


2. Vue ouverte sur le plateau au Sud du bourg de Jazennes

Les ambiances du vignoble

Les paysages de Jazennes sont ponctués par de petites parcelles de vignes, rappelant que la commune fait partie intégrante du terroir viticole d'appellation d'origine contrôlée du Cognac. Ces surfaces de vignoble, bien que moins nombreuses au regard du passé, conservent leurs qualités paysagères indéniables et constituent des repères dans les grands horizons au sein du territoire.

Disséminé dans l'ensemble du plateau agricole, ces vignes marquent ainsi significativement l'identité du territoire. La Carte Communale devra porter une attention particulière à la protection de ces surfaces en vignoble, en les préservant de toute forme d'urbanisation.



1. Vignes au Nord-Ouest du bourg, s'ouvrant sur le plateau agricole



2. Ponctuation viticole au Nord du bourg



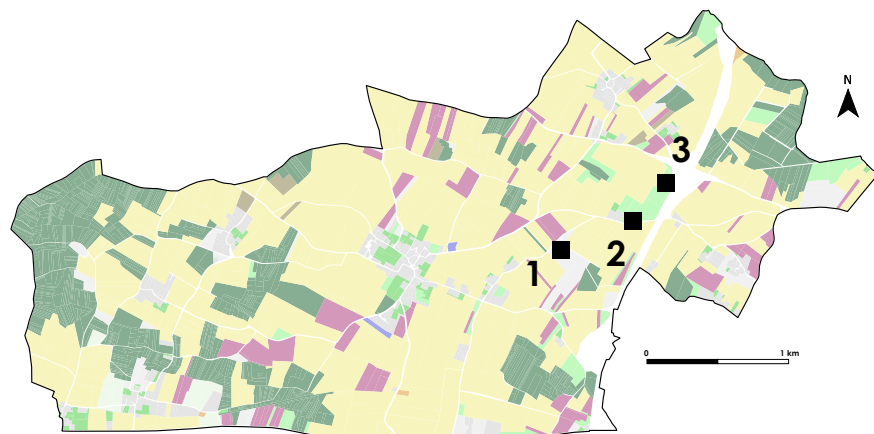
3. Vue rapprochée sur le vignoble au Nord du « Bois des Brizards »

L'impact paysager des infrastructures de transport

L'autoroute A 10 traverse le territoire de Jazennes, du Nord au Sud, sur environ 3 kilomètres. Cet axe routier est assez bien intégré au sein du plateau agricole, compte-tenu de la présence de nombreux petits boisements autour de ce dernier. De nombreuses plantations ont notamment été réalisées aux abords de l'axe à titre compensatoire, lors de son aménagement à la fin des années 1970.

On précisera que le passage de cette infrastructure, classée à grande circulation au titre de l'article L110-3 du Code de la Route et au regard de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 en Charente-Maritime, occasionne l'application des dispositions de l'article L111-6 au sein de la Carte Communale.

En vertu de cet article, la Carte Communale devra, au sein de son règlement graphique, délimiter un secteur dans lequel toute construction sera interdite sauf exceptions prévues par la loi, sur une largeur de 100 mètres de part et d'autre de l'axe du bandeau autoroutier. L'axe routier de l'échangeur n° 36 est également pris en compte dans le calcul de cette distance.



1. Paysage ouvert de la plaine agricole marqué par le passage de l'autoroute A 10



2. Vue sur l'autoroute A 10 depuis « Les Brousses »



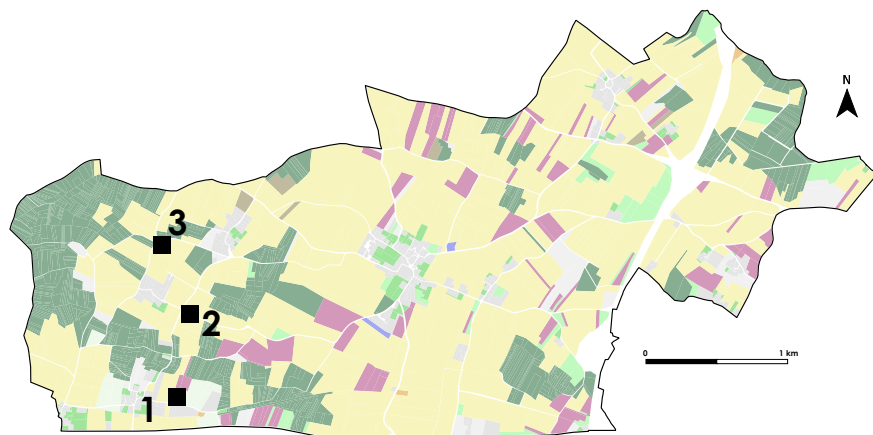
3. Vue sur l'autoroute A 10 depuis la RD 142

Les alternances boisées du plateau

La commune compte de nombreux boisements sur sa frange Ouest. Ces derniers prennent historiquement place sur des sols pauvres, peu favorables aux cultures. La présence de plusieurs ensembles denses entre « La Gare » et « Chez Guérit » (commune de Gémozac) induisent l'apparition d'un corridor écologique probable au droit de la commune.

Ces massifs délimitent nettement l'espace agricole environnant, et créent ainsi des repères de grand intérêt au sein de l'espace communal. Aux côtés de ces grands ensembles forestiers, on notera également la présence de petits boisements plus modestes créant des jeux d'ouvertures et de fermetures d'un grand intérêt paysager.

On retiendra que la Carte Communale devra protéger particulièrement l'unité de ces paysages agricoles et forestiers, susceptibles d'être fragmentés par l'urbanisation diffuse. Il conviendra notamment de proscrire toute implantation bâtie dans les clairières et interruptions agricoles identifiées au sein de ces paysages boisés.



1. Vue sur le Bois de la Lande, depuis la zone d'activité de Jazennes



2. Les alternances boisées et de cultures rythment les horizons et organisent les plans



3. Lisières du bois de Jazennes, refermant les vues très ouvertes du plateau agricole à proximité.

2.4.3 L'inscription du bâti dans le paysage

L'organisation urbaine de Jazennes s'articule historiquement autour d'un bourg bien identifié constituant le principal pôle de vie de la commune. Ce bourg est établi sur les hauteurs du plateau. Il s'agit d'un site sensible, de par son inscription dans un espace agricole ouvert depuis lequel s'ouvrent d'importantes perspectives sur le bâti ancien et l'église Notre-Dame.

Ainsi, la Carte Communale retiendra la nécessité de proscrire tout développement de l'urbanisation sur les franges Nord et Sud-Est de cet espace de bourg, au regard de l'importance des vues qui s'offrent sur ce dernier.

Au-delà du bourg, la commune est parsemée de nombreux hameaux anciens en lien avec l'activité agricole et la viticulture. Ces hameaux ont souvent été l'objet d'une urbanisation diffuse, ayant insidieusement entraîné l'artificialisation des perspectives agricoles.

Il convient dorénavant de proscrire cet étalement urbain afin de veiller à la sauvegarde de l'intégrité paysagère de ces hameaux anciens.

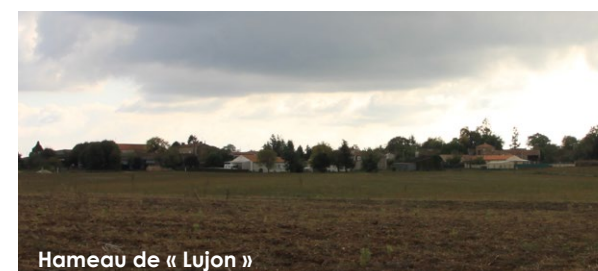
On signalera que la commune possède également une zone d'activité dans sa partie Sud-Ouest, dite « La Petite Foy », en bordure de la RD 732. Son impact dans les paysages est limité par la présence d'un important complexe boisé sur ses franges Nord et Est.

Son développement, faisant partie des grands objectifs de la Carte Communale, devra s'accompagner des mesures d'intégration paysagère adéquates, telles que de nouvelles plantations.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, cadastre)



Hameau « Chez Mayou »



Hameau de « Lujon »



Hameau de « Chez Jossand »



Zone d'activités de « La Petite Foy »

Les paysages intérieurs du bourg ancien



Les paysages intérieurs du bourg sont marqués par les formes de l'habitat ancien dense typique des villages de la Saintonge Romane, dessinant des fronts de rue de grand intérêt.

Le cœur de bourg est également marqué par la qualité paysagère de ses espaces publics structurants, dont l'église, son parvis et sa place, partagée avec l'entrée d'un logis remarquable (château de Jazennes). L'aménagement récent de la place la mairie participe également à cette mise en valeur du bourg. On notera également la forte ancrage du bâti du bourg avec l'activité agricole.



Cadastré napoléonien du bourg (1827)



La rue du Château, encadrée par des fronts bâtis anciens denses participant à l'unité de l'espace public



La place de l'église constitue un espace remarquable mettant en lumière les richesses du bourg



Des perspectives intéressantes apparaissent sur l'église au sein du bourg



Le bourg possède de nombreux murets de pierre ancien formant des îlots de caractère

2.4.4 L'évolution du paysage

L'observation des photographies aériennes du territoire, prises en 1957, permet de constater la forte évolution des paysages de la commune durant les 50 dernières années.

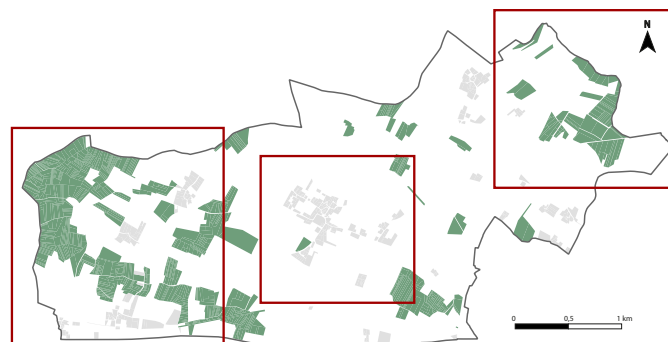
L'espace agricole a profondément évolué, passant d'une organisation très morcelée à une organisation rationnelle sous forme de grandes parcelles. Le parcellaire en lanière très typique d'autrefois, habituel aux communes viticoles, s'est effacé au profit des grandes parcelles cultivées. Le vignoble accuse une forte régression face aux grandes cultures céréalières intensives depuis la crise viticole de la fin des années 1970.

Cette intensification agricole a également fortement impacté le fond de vallée de la Soute, autrefois dominé par les prairies naturelles. Celles-ci ont aujourd'hui laissé place, en majeure partie, à des cultures céréalières intensives.

On notera également les bouleversements paysagers apportés par l'ouverture de l'autoroute A 10 en 1981, notamment dans le secteur de la vallée de la Soute. Néanmoins, les perturbations paysagères occasionnées par la création de cette infrastructure ont été pour partie compensées par d'importantes plantations réalisées dans le secteur.

Le bon maintien des surfaces forestières, voire leur développement autour de l'autoroute A 10, est globalement un trait positif de l'évolution de l'occupation des sols de la commune.

Sur le plan urbain, on remarque que le bourg s'est étalé en quelques années, alors que son enveloppe demeurerait compacte durant plusieurs décennies. L'enjeu principal de la Carte Communale est de concourir à la meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation.



Secteur autour du bourg



Secteur de la vallée de la Soute



Secteur Ouest de la commune

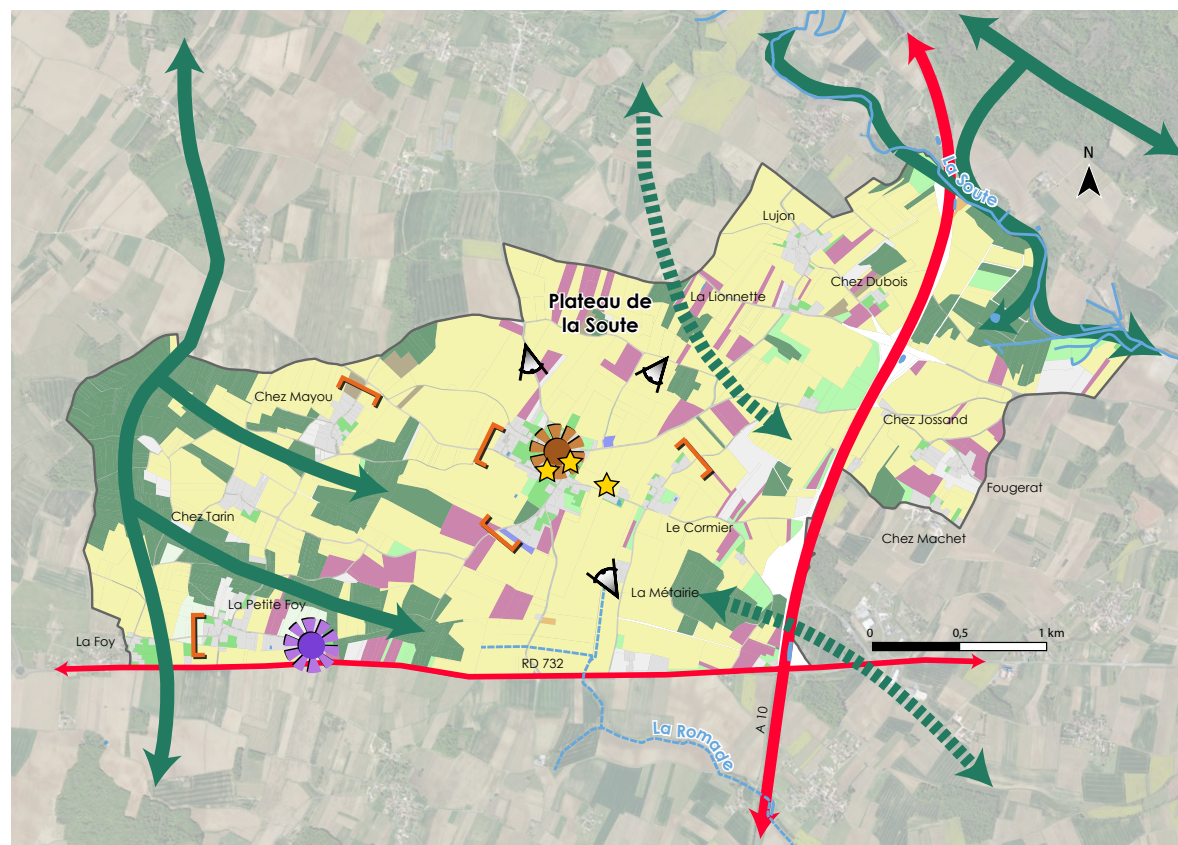
2.4.5 Les grands enjeux paysagers

L'organisation urbaine de Jazennes s'articule autour d'un bourg localisé au cœur d'un plateau agricole ouvert. L'enjeu majeur de la Carte Commune sera ainsi de concilier le développement de cet espace polarisant avec la sauvegarde des grandes ouvertures visuelles induites par cet environnement agricole ouvert.

Par ailleurs, la Carte Commune insistera sur la protection des paysages agricoles et naturels de la commune, qu'il convient notamment de protéger de toute urbanisation diffuse. Certains secteurs seront à regarder avec attention, tels que certains hameaux ayant connu un développement important sur les années récentes.

-  **Protéger les grandes continuités écologiques et paysagères apparaissant sur les vallées et massifs forestiers**
-  **Protéger les continuités secondaires à valeur de « coupures » naturelles dans les paysages (secteurs de « La Lionnette », « Les Métairies »)**
-  **Protéger les grands points de vue sur les paysages de la commune en modérant l'urbanisation, notamment au niveau des franges Sud, Nord et Est du bourg**
-  **Prévenir l'apparition de toute urbanisation résidentielle à proximité des grandes infrastructures routières (RD 732 et A 10)**
-  **Prévenir toute urbanisation diffuse au niveau des entrées du bourg et des hameaux (« Chez Mayou », « Le Cormier », « La Petite Foy »...)**
-  **Protéger les éléments marquants du patrimoine de la commune (église, château du bourg, logis remarquables...)**
-  **Développer en priorité l'urbanisation sur le bourg en tant que centralité symbolique de la commune, tout en veillant à préserver ses sensibilités paysagères, notamment sur ses franges Sud, Nord et Est**
-  **Veiller au développement cohérent et intégré de la zone d'activités de « La Petite Foy », au regard des paysages**

Les grands enjeux paysagers retenus sur Jazennes (source : URBAN HYMNS)



2.5 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE

2.5.1 Le patrimoine « protégé » sur Jazennes

La notion de « patrimoine protégé », qu'il soit architectural, naturel, historique ou culturel, fait référence à la législation relative aux monuments et sites, introduite par la loi du 2 mai 1930. Celle-ci institue les sites classés et inscrits, et confirme l'existence des monuments historiques précédemment créés par la loi du 31 décembre 1913.

Cette législation se rapporte à la protection d'édifices remarquables, et engendre l'établissement d'un périmètre de protection de 500 mètres au sein duquel s'impose l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute nouvelle autorisation d'occuper le sol. En outre, l'immeuble classé monument historique ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du ministère chargé de la culture.

Le territoire de Jazennes compte un monument historique. Il s'agit de l'église Notre-Dame (XII^{ème} siècle), située au sein du bourg, bénéficie d'un classement aux monuments historiques en date du 22 mai 1905. Le classement porte sur l'élévation et la toiture du bâtiment.

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un rayon de protection de 500 mètres où tout projet de construction, démolition, travaux est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

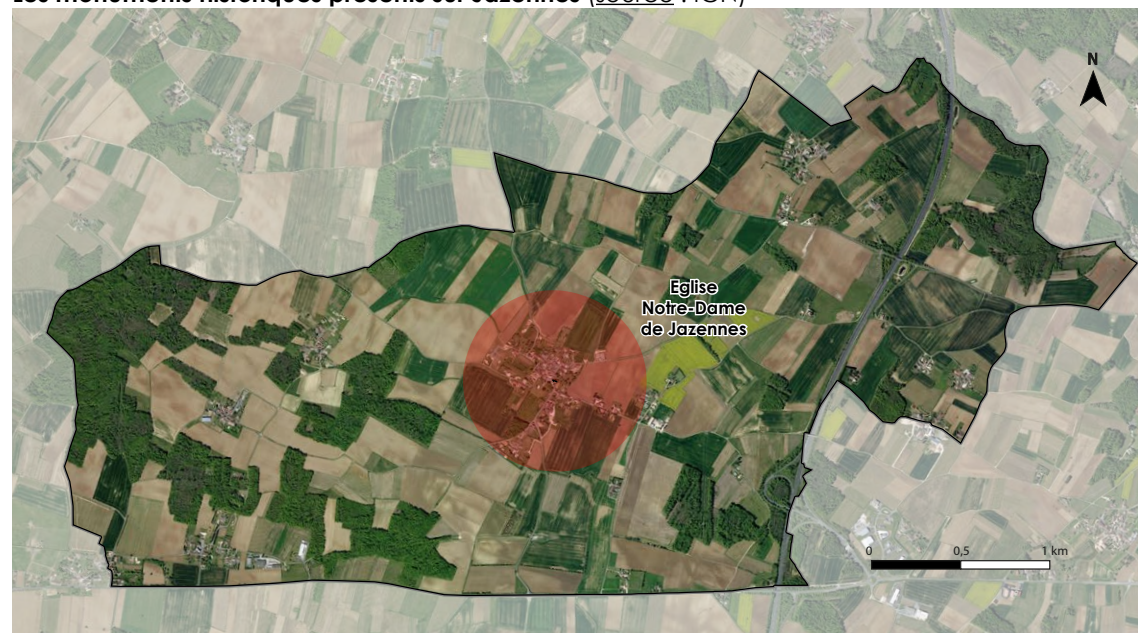
La commune n'est concernée par aucun périmètre de 500 mètres correspondant à des monuments historiques présents sur son territoire ou sur ses communes voisines.

L'église Notre-Dame de Jazennes

L'édifice du XII^{ème} siècle conserve son porche, son clocher et son abside voûtée. Seule la nef a perdu ses dispositions primitives de couverture. Autrefois voûtée en berceau, elle est actuellement couverte d'un plafond.

Les doubles colonnes du portail ont été brisées au XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles. Le clocher, placé au dessus du chœur, a son étage supérieur surmonté d'une coupole octogonale sur trompillons.

Les monuments historiques présents sur Jazennes (source : IGN)



2.5.2 Le patrimoine non-protégé

Le territoire communal est marqué par un habitat traditionnel typique de la Saintonge Romane, traduisant son identité locale forte. Ces habitations anciennes composent notamment les rues anciennes du bourg, façonnant ses paysages de grand intérêt.

Ce bâti très typique s'accompagne d'un petit patrimoine de forte dimension historique et identitaire (petites dépendances, puits...). Il s'avère donc particulièrement nécessaire de protéger ce patrimoine au titre de la sauvegarde de l'identité du territoire.

Parmi les bâtisses remarquables de la commune, on remarquera la qualité du château de Jazennes, situé à proximité de l'église. Ce bâtiment remarquable dispose d'un vaste parc au sein du bourg. Il s'agit du siège d'une ancienne seigneurie locale.

Le presbytère, situé rue de la Lyonnnette, doit également être remarqué, ainsi que son jardin. Cet ensemble forment un îlots patrimoniale au cœur du bourg, qu'il convient de protéger.

L'ensemble de bâtiments situé rue du Château suscite également un grand intérêt patrimonial. La qualité des lieux, s'ajoutant à une forte sensibilité agricole, milite pour la protection stricte de cet ensemble vis-à-vis de toute implantation bâtie diffuse.

On signalera enfin les traces de l'ancienne voies ferrées Pons - Saujon, traversant le territoire. Ce patrimoine ferroviaire est marqué par la présence d'une ancienne halte ferroviaire, transformée aujourd'hui en habitation (lieu-dit « La Gare »).





Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des documents d'urbanisme.

Ceux-ci doivent notamment participer à 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 ». Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme « contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

2.6.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992.

Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficient par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers. Se pose ainsi pour les documents d'urbanisme la nécessité d'intégrer la gestion de la ressource en eau, de l'alimentation des ménages au traitement des rejets industriels et agricoles, en intégrant également la prise en compte des effets de ruissellement induits par l'artificialisation des sols.

L'alimentation en eau potable

Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation. Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes. Il convient de s'en assurer dans le cadre du document d'urbanisme.

Sur Jazennes, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat départemental Eau 17. La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des Services d'eau de la Charente-Maritime (RESE). Jazennes est alimentée par le réseau de distribution de La Jard, qui dessert intégralement le territoire communal ainsi que treize autres communes.

L'eau potable provient essentiellement des eaux souterraines exploitées par le captage d'eau de « Font Roman » situé sur la commune de La Jard, exploité par la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime (RESE) sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat Eau 17.

Le captage de « Font Roman » comptabilise un volume prélevé en 2017 de 761 786 mètres³. C'est un captage semi-captif exploitant les eaux du domaine Crétacé dont l'indice de protection est de 100 %. Le captage participe à l'exploitation totale de 23 406 290 mètres³ en 2017 à partir des ressources souterraines du syndicat (65 % de ses ressources).

Selon l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation du captage de « Font Roman », le volume prélevé par pompage par Eau 17 ne pourra excéder 250 mètres³/heure en débit instantané et 5 000 mètres³/jour en débit journalier, soit 1 825 000 mètres³/an. Ainsi, le captage était exploité à 41,7 % de ses capacités en 2017.

Les prévisions de développement démographique de la Carte Communale, de par l'envergure du territoire, ne seront aucunement susceptibles d'entraîner le dépassement des capacités de production du captage d'eau, et par extension, du réseau d'eau potable équipant la commune.

Sur le réseau de la Jard, les relevés de février 2019 effectués par le ministère chargé de la santé faisaient état d'une « eau d'alimentation conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés » ([source](#) : Ministère chargé de la santé - Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux de consommation humaine).

A l'échelle de la Carte Communale de Jazennes, les enjeux relatifs à l'alimentation en eau potable s'expriment essentiellement sur le plan de la sécurisation de la desserte du territoire en eau potable. Les choix d'urbanisation de la collectivité devront veiller à tenir compte des caractéristiques du réseau public d'alimentation en eau potable pour autoriser le développement de la construction.

L'assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux ont été mis à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité.

L'assainissement sur la commune

L'aménagement et la gestion du réseau d'assainissement collectif relève localement d'une mission du Syndicat des Eaux de Charente-Maritime. Conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune dispose d'un zonage d'assainissement déterminant les conditions et solutions d'assainissement adaptées aux caractéristiques du territoire. Ce dernier classe la totalité de la commune en zone d'assainissement non-collectif.

A l'heure actuelle, la commune ne donc possède pas d'assainissement collectif, et n'est équipée par aucune station d'épuration. Le maintien du territoire en assainissement non-collectif constitue, selon l'étude du zonage d'assainissement, la solution économique et technique la plus adaptée. En effet, les parties urbanisées caractérisant la commune sont, de par leur surface et leur densité, inadaptées à la réalisation d'un réseau d'assainissement collectif pérenne et rentable économiquement.

En application du zonage d'assainissement et de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique, les habitations doivent être desservies par des dispositifs d'assainissement non-collectif aux normes et réglementations en vigueur (arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012).

Afin d'assurer la conformité des dispositifs d'assainissement non-collectif, la commune est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence localement exercée par Eau 17 par délégation. Ce dernier est en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels.

Toute demande de construire doit ainsi prévoir la filière d'assainissement adaptée à la destination de la construction et aux caractéristiques du terrain d'assiette, notamment en matière de résorption des effluents d'eaux usées domestiques.

L'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif

Le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non-collectif est soumis à plusieurs contraintes ; la principale d'entre-elles est **l'aptitude des sols, qui dépend de leur bonne potentialité d'infiltration des effluents** (capacité à l'auto-épuration).

Selon une cartographie de reconnaissance de l'aptitude de sols réalisée dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement, le territoire présente les contraintes de sol suivantes :

- La classe I répond aux plus faibles contraintes (aptitude « très favorable »), et concerne les lieux-dits « Lujon » (extrémité Est), « Chez Dubois », le bourg (emprises mineures au niveau de la rue André Chauvin et du cimetière) et la zone d'activités de « La Petite Foy » (à l'Est du hameau ancien). La filière d'assainissement préconisée est la tranchée d'infiltration avec dispersion *in situ*.
- La classe II, répondant à des contraintes faible (aptitude « favorable ») désigne la quasi-intégralité des parties urbanisées de la commune, s'agissant notamment du bourg, des hameaux de « Chez Tarin », « Le Cormier », « Chez Mayou », « La Petite Foy », « La Foy », « Lujon »... La filière d'assainissement préconisée est le filtre à sable non-drainé avec dispersion *in situ*.
- La classe III, répondant à des contraintes importantes (aptitude « peu favorable ») concerne quelques zones mineures de la commune, à savoir « Lujon » (extrémité Nord), le bourg (cimetière), « Chante-Jay » et « Chez Jossand ». La filière d'assainissement préconisée est le filtre à sable vertical drainé avec dispersion via un exutoire de surface.

La commune n'est pas concernée par la classe IV, désignant des sols d'aptitude « défavorable » à l'assainissement non-collectif. Il est néanmoins signalé la présence d'une zone inondable au Nord-Est de la commune, ne pouvant tolérer la création d'équipements d'assainissement non-collectif.

En définitive, la commune présente de faibles contraintes d'aptitude de sol, de par la nature de son substrat (calcaires du Cénomanien, présentant une bonne perméabilité). On notera avec intérêt que le bourg présente de faibles contraintes en matière d'assainissement non-collectif. L'absence d'un réseau d'assainissement collectif ne sera donc pas préjudiciable au développement du bourg.



Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : sig@eau17.fr
Tél : 05.46.92.72.72 – Fax : 05.46.92.39.04

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

COMMUNE
DE
JAZENNES

Bureau d'études: SOGREAH-PAUD

1 Planche

Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

LEGENDE

Classification des sols

Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epuration	Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire de surface
IV	Défavorable	Nappe phréatique trop proche de la surface du sol	Tortie d'infiltration drainé ou non	Nappe ou exutoire de surface
I-II	Très favorable à Favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable non drainé		Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable	Filtre à sable non drainé ou drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV	Peu favorable à Défavorable	Filtre à sable drainé ou tortie d'infiltration drainé ou non		Exutoire de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé		Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable	Tranchées d'infiltration ou tortie d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable	Filtre à sable non drainé ou tortie d'infiltration drainé ou non		Sol (in situ) ou exutoire ou nappe

Le : 09/04/19

SIG Editop

Echelle : 1 / 5000



Bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement non-collectif

Le bilan de contrôle des installations d'assainissement non-collectif, réalisé par le syndicat Eau 17, permet de mesurer les impacts des dispositifs d'assainissement sur l'environnement communal, antérieur à la Carte Communale, laquelle ne doit pas les aggraver.

Ainsi, il ressort que 123 installations d'assainissement autonome avaient été contrôlées en avril 2019 sur la commune, soit 48 % des 257 logements comptabilisés par l'INSEE en 2015 sur le territoire. 76 d'entre elles étaient conformes, 13 présentaient des défaut d'entretien ou d'usure, et 11 nécessitaient des travaux sous 4 ans pour cause de danger pour l'environnement.

Enfin, 9 installations présentaient un besoin de travaux sous 1 an pour cause de dysfonctionnement majeur, tandis que 3 habitations n'étaient équipées d'aucun dispositif d'assainissement (travaux dans les meilleurs délais).

Il convient donc de conclure que le bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement rend compte d'une situation partielle, laquelle n'est pas pleinement satisfaisante. Environ 19 % des installations contrôlées présentent une nécessité de travaux.

Au regard de ces conclusions, les nouvelles constructions devront s'équiper obligatoirement d'un dispositif opérationnel et répondant aux normes en vigueur, ainsi qu'aux caractéristiques de leur terrain d'implantation.

Service Assainissement individuel
Agence Saintonge - 05-46-92-39-87
131 Cours Genêt
CS 50517 - 17119 SAINTES CEDEX

Etat des contrôles des installations d'assainissement non-collectif JAZENNES

Classement des installations d'assainissement non-collectif selon l'arrêté du 27 avril 2012 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif.

Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution conforme	76	62%
Installation ayant fait l'objet d'un contrôle d'exécution non-conforme	2	2%
Absence d'installation (travaux dans les meilleurs délais)	3	2%
Installation présentant un danger pour la santé des personnes (travaux sous 4 ans)	11	9%
Installation incomplète, sous-dimensionnée ou présentant un dysfonctionnement majeur (travaux sous 1 an si vente)	9	7%
Installation présentant des défauts d'entretien ou d'usure	13	11%
Installation ne présentant pas de problème le jour du contrôle	9	7%

TOTAL des installations contrôlées	123	100%
TOTAL des installations non contrôlées	inconnu	inconnu



La gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu majeur dans le cadre de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Ceux-ci réceptionnent les flux d'eau pluviale s'écoulant depuis les milieux urbains, qui, en l'absence de traitement, sont susceptibles de charrier des matières polluantes aux conséquences potentiellement graves sur les milieux naturels et la santé humaine.

A cet effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales rend obligatoire la réalisation d'un zonage d'assainissement qui concerne les eaux usées ainsi que les eaux pluviales. Les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et de la loi du 30 décembre 2006, ainsi que leurs décrets d'application, formulent également des prescriptions à l'encontre de certains projets d'aménagement. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne a mis en valeur la problématique d'un bon assainissement des eaux pluviales en tant que condition à l'atteinte d'un « bon état » écologique et chimique des eaux, conformément aux objectifs de la directive du 21 octobre 2000.

Éléments réglementaires et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont des eaux issues des précipitations susceptibles de véhiculer des pollutions (matières drainées sur les toitures et voies de circulation, particules contenues dans les fumées industrielles, gaz d'échappement...). Il s'agit des eaux drainées par les voiries essentiellement à l'aide de caniveaux, fossés, et des eaux de toitures collectées via des canalisations d'eau pluviales.

Ces eaux rejoignent le plus souvent les milieux naturels récepteurs sans traitement préalable visant à assurer leur dépollution. Les lois et réglementations en vigueur incitent dorénavant les collectivités et les aménageurs à mettre en place des dispositifs de gestion des eaux pluviales afin que les milieux récepteurs ne soient pas impactés par des pollutions diffuses à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. Il convient donc que cette question soit abordée par la Carte Communale.

Les cadres légaux en matière de protection et de gestion des milieux aquatiques, et notamment la loi du 3 janvier 1992 accompagnée de ses décrets d'applications, suggèrent à l'autorité compétente d'imposer, pour toute nouvelle opération d'aménagement, **une gestion des eaux de ruissellement sur le terrain d'assiette du projet, et l'interdiction de tout rejet d'eaux pluviales en aval de ce dernier.**

Le respect de ce principe peut nécessiter la mise en place d'ouvrages et dispositifs devant favoriser la rétention, la décantation et l'infiltration des eaux pluviales (bassins de rétention, noues, chaussées à structure réservoir...) sur le terrain d'assiette du projet

lorsque la résorption des flux pluviales par infiltration naturelle n'est pas possible. Un rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur aval du terrain d'assiette, par l'intermédiaire de tels ouvrages, peut être autorisé.

De façon indépendante de la Carte Communale, les cadres légaux de la loi du 3 janvier 1992 et leurs décrets d'application peuvent imposer que certaines opérations d'aménagement soient soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration auprès de l'administration, selon l'article L214-1 et suivants du Code de l'Environnement. Dès lors, ces autorisations peuvent être conditionnées à la mise en œuvre de mesures de réduction et/ou de compensation du ruissellement pluvial.

La gestion des eaux pluviales sur la commune

Sur Jazennes, la vallée de la Soute constitue le principal milieu récepteur pérenne sur la commune. Néanmoins, son bassin versant est peu urbanisé et à ce titre, le secteur ne présente pas d'enjeux majeurs en matière de gestion pluviale.

Quant au sous-bassin versant de la Seudre, ce dernier ne dispose d'aucun exutoire naturel pérenne et s'avère également peu urbanisé. Ce sous-bassin versant ne suscite aucun enjeu particulier en matière de gestion pluviale.

Les principaux enjeux dans ce domaine sont focalisés sur le bourg, lequel constitue le principal ensemble urbanisé de la commune. A ce titre, l'espace du bourg est un secteur prioritaire dans la réflexion relative à la gestion des eaux pluviales. Ces dernières ruissellent naturellement vers la partie Sud de la commune, s'agissant d'une dépression drainée par 2 fossés à travers champs, lesquels rejettent leurs eaux dans le cours de la Romade qui apparaît sur les communes voisines de Tanzac et Mazerolles.

Ces eaux pluviales n'ont pas d'impact supposé sur ce cours d'eau, car celles-ci sont probablement en grande partie résorbées par infiltration, à travers champs. Il demeure néanmoins utile pour la collectivité de s'interroger sur ces conditions de résorption des eaux pluviales. Il apparaît qu'à ce jour, le bourg ne dispose d'aucun équipement pluvial, à l'exception du cas du lotissement réalisé dans son prolongement Ouest. Ce dernier dispose d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement.

A ce jour, la commune ne dispose d'aucune étude globale concernant la gestion des eaux pluviales et ne dispose pas de zonage pluvial en référence à l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.

Néanmoins, la commune, en collaboration avec le Conseil Départemental de Charente-Maritime, a débuté une réflexion sur l'aménagement du bourg. Une étude préalable à l'aménagement des RD 125 et RD 125 E2, incluant les espaces publics commu-

naux dans le bourg, a été lancée en 2017. Des études pluviales seront réalisées dans le cadre de cette opération de réaménagement, notamment en application de la « loi sur l'eau ».

En l'absence de connaissance plus fine des enjeux pluviaux au plan communal, on rappellera que la Carte Commune devra préventivement éviter toute urbanisation sur les parties basses de la commune afin de préserver les passages de ruissellement et ainsi éviter toute exposition de biens et de personnes à d'éventuels aléas d'inondation ou de coulées de boues.

Enfin, la collectivité devra prêter attention à la prévention de toute forme de pollution des milieux aquatiques récepteurs par ruissellement pluvial. Toute opération d'aménagement nouvelle devra ainsi se soumettre aux obligations du Code de l'Environnement, relatives à la compensation de l'imperméabilisation des sols (nomenclature IOTA, rubrique 2.5.0.1 et autres dispositions réglementaires relatives à la « loi sur l'eau »).

Le cas de la zone d'activités de « La Petite Foy »

La révision de la présente Carte Commune s'inscrit dans l'ambition de permettre le développement de l'espace d'activités de « La Petite Foy », qui accueille à ce jour plusieurs entreprises. La commune, assistée de la Communauté de Communes de Gémovac et de la Saintonge Viticole, aspire à faire de cet espace une véritable zone d'activités fonctionnelle et intégrée à son environnement.

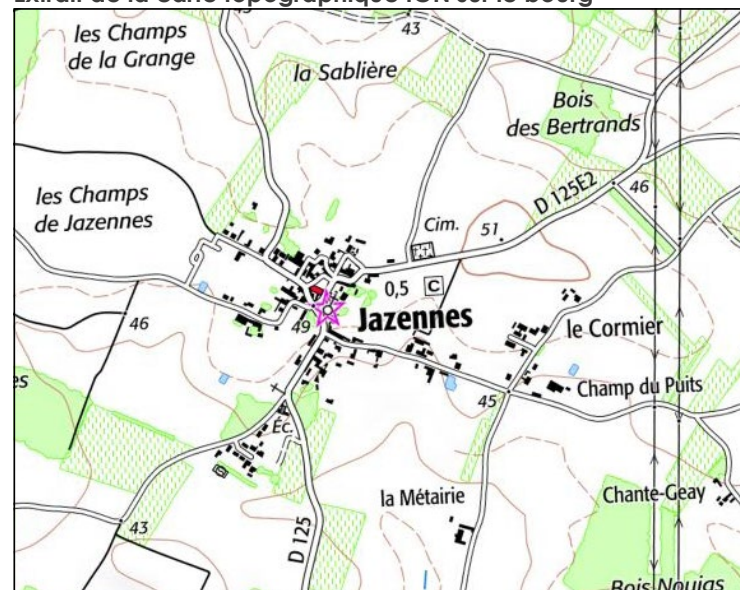
Au regard de la gestion des eaux pluviales, le secteur est actuellement implanté sur le bassin versant de la Seudre, et le sous-bassin versant de la Gémoze, affluent de rive droite de la Seudre. Le secteur ne comprend aucun réseau hydrographique pérenne. Il est relativement plan.

Le développement de la zone d'activités, au regard des terrains mobilisés par la Carte Commune, sera vraisemblablement soumis à une procédure de déclaration au titre de la « loi sur l'eau » (information à vérifier au stade opérationnel du projet).

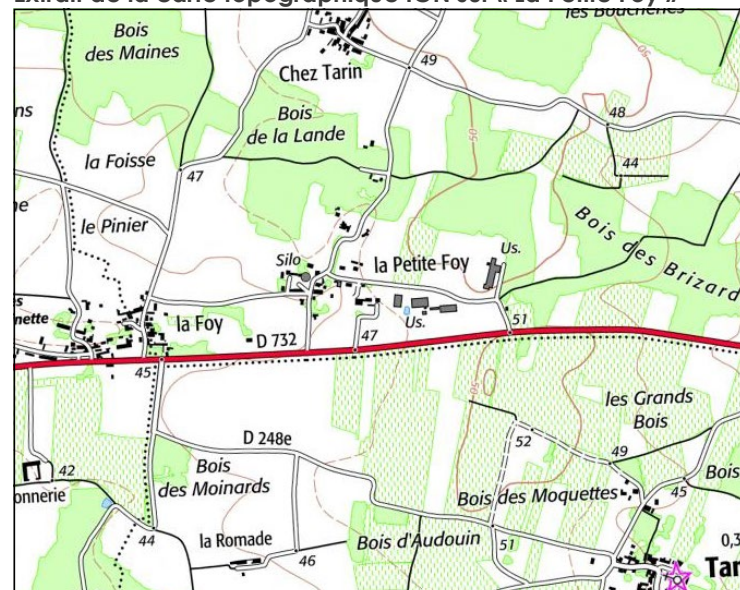
Ainsi, il sera préconisé, au stade de réflexion de la Carte Commune, l'aménagement d'équipements pluviaux à même de prévenir l'apparition d'écoulements pluviaux en aval de la zone d'activités et de prévenir tout ruissellement susceptible de charrier des matières polluantes issues des activités actuelles et futures.

La réflexion sera à poursuivre par la Communauté de Communes de Gémovac et de la Saintonge Viticole, compétente en matière d'aménagement des zones d'activités depuis le 1^{er} janvier 2017.

Extrait de la carte topographique IGN sur le bourg



Extrait de la carte topographique IGN sur « La Petite Foy »



2.6.2 Cadres réglementaires et planification de l'eau

La planification et la gestion de la ressource en eau sont assurées à plusieurs niveaux, par deux documents de référence, que sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, ainsi que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ceux-ci imposent une obligation de compatibilité envers le Plan Local d'Urbanisme, devant faire référence à leurs dispositions concernant directement la planification urbaine.

Celles-ci relèvent en particulier de la gestion de la ressource en eau (assainissement des eaux usées et pluviales...), de la protection des milieux aquatiques (protection des ripisylves...) ainsi que de la prise en compte des risques naturels (inondations...). Divers cadres réglementaires s'appliquent également aux cours d'eau et milieux aquatiques de manière ponctuelle (zones vulnérables, zones sensibles, zones de répartition des eaux...), en complément des schémas de planification.

Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

La commune est classée en « zone sensible », en « zone vulnérable » et en « zone de répartition des eaux ». Les « zones sensibles » désignent les secteurs géographiques souffrant de menaces de pollutions des eaux de surface, tandis que les « zones vulnérables » désignent les secteurs menacés par la pollution des eaux destinées à l'alimentation humaine par les nitrates.

Enfin, les « zone de répartition des eaux » désignent les secteurs comprenant des bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. Ces zones ne génèrent pas d'incidences particulières sur la révision de la Carte Communale. Elles révèlent toutefois que la ressource en eau est localement un enjeu sensible, nécessitant pour la Carte Communale de faire preuve d'une grande vigilance quant à sa protection.

L'eau potable, une ressource protégée

Il convient de préciser que la protection et la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable donne lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique dont le but est de protéger les captages d'eau potable.

A cet effet, **Jazennes est concernée pour partie par le périmètre de protection rapprochée du captage dit « Coulonge »**, situé à Saint-Savinien en Charente-Maritime (arrêté du 31 décembre 1976). Le captage de Coulonge exploite les eaux du fleuve Charente sur la commune de Saint-Savinien et participe à l'alimentation des communes de façade littorale du département.

Le captage de « Coulonge » génère des prescriptions réglementaires particulières pouvant s'imposer aux constructions, installations et activités, contenues dans les arrêtés préfectoraux d'autorisation s'y référant. Il convient que la Carte Communale intègre ces documents à ses annexes, en vertu de l'article R161-8 du Code de l'Urbanisme.

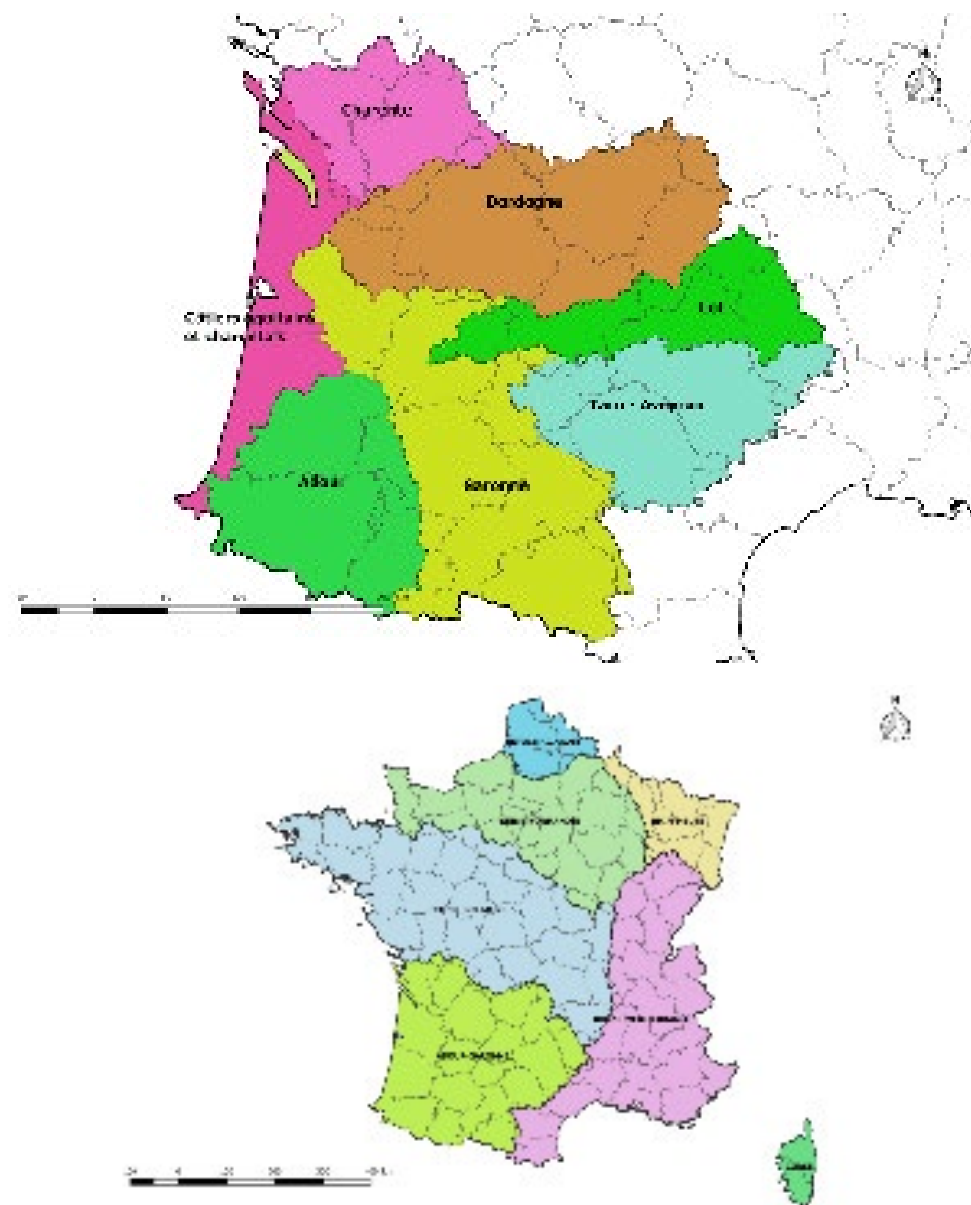
Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne fixe les orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Le document en vigueur est applicable pour la période 2016-2021, et sera prochainement remplacé par le SAGE 2022-2027.

En raison de l'existence du SCOT du Pays de Saintonge Romane, la Carte Communale n'est pas directement tenu d'être compatible avec ce document, le SCOT jouant cet intermédiaire de compatibilité. Néanmoins, il est utile de préciser le contenu du SDAGE. Au sein de celui-ci, les dispositions suivantes ont été édictées à l'attention de la Carte Communale :

- Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.
- Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant.
- L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides, disponibles notamment au sein des SAGE, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme.
- Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques.
- Le SDAGE rappelle l'obligation des communes de procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales (article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Situation et périmètre du SDAGE Adour-Garonne



- Au regard de la gestion des eaux usées pluviales, « dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parkings « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général). Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme ».

- Également, le SDAGE souligne la nécessité de prendre en compte les coûts induits par les aménagements au regard de la gestion de l'eau. « Le principe de récupération des coûts inclus dans la directive cadre sur l'eau implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau ».

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SAGE est établi à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent et constitue le document local de planification et de gestion de la ressource en eau. La loi du 30 décembre 2006 renforce le SAGE en le dotant d'un règlement opposable aux tiers.

Le rôle du SAGE de relayer les grandes orientations définies par le SDAGE. Il est élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), constituant l'instance de décision tripartite rassemblant services de l'État, collectivités locales et usagers de l'eau. Tout comme le SDAGE, les dispositions des SAGE applicables sur le territoire ne s'imposent pas directement à la Carte Communale du fait de l'existence du SCOT du Pays de Saintonge Romane.

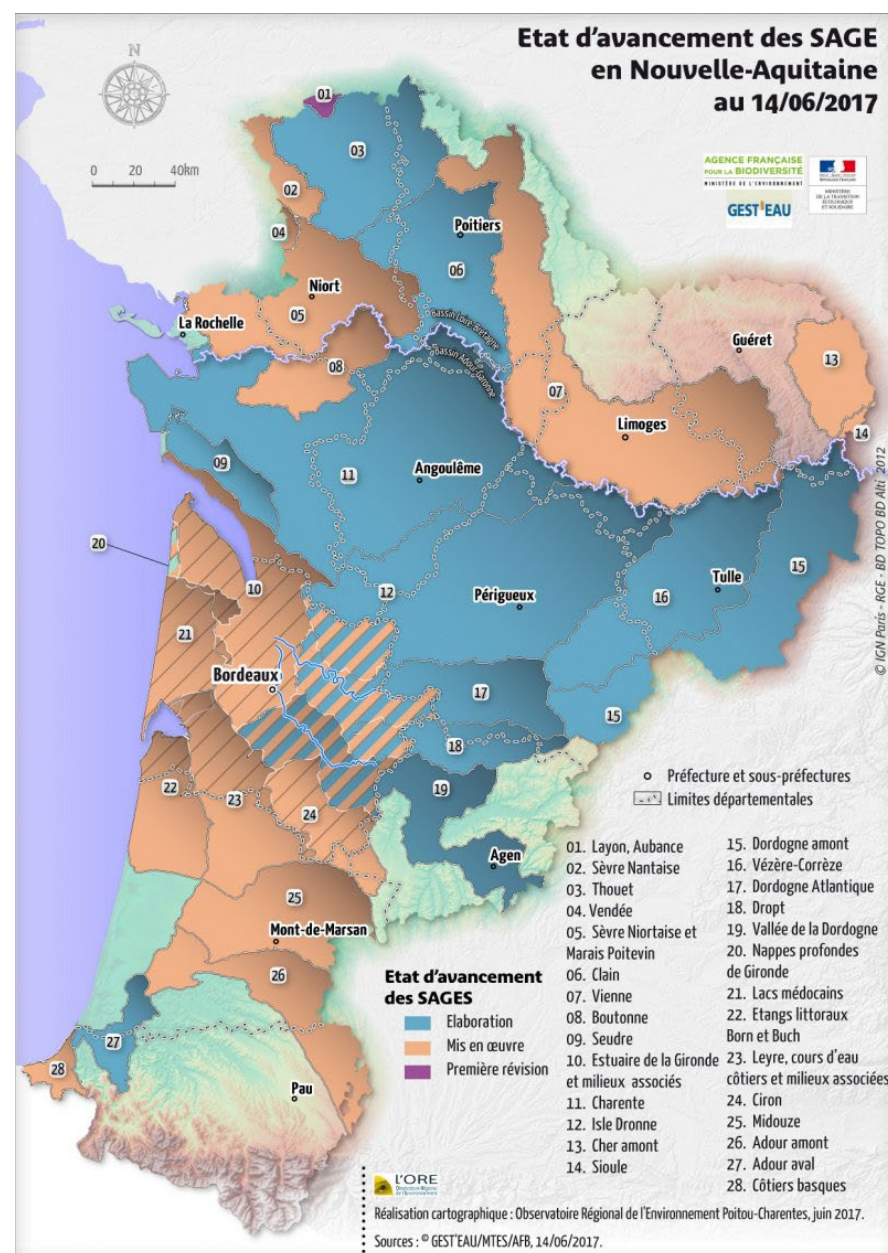
Localement, Jazennes appartient aux bassins versants de la Seudre et de la Charente. A ce titre, la commune est concernée par les dispositions du SAGE Seudre, approuvé par arrêté préfectoral du 7 février 2018, et du SAGE Charente, approuvé le 19 novembre 2019.

Les dispositions du SAGE Seudre

Le SAGE de la Seudre a été approuvé le 7 février 2018. Les dispositions du SAGE entraînant une compatibilité directe avec les documents d'urbanisme sont les suivantes.

- Disposition QM2-3 : Préserver les éléments de la ripisylve

L'objectif de cette disposition est de stopper la dégradation, restaurer et maintenir les fonctionnalités et les continuités de l'ensemble des milieux aquatiques du bassin sous-tendant le bon état écologique.



Pour ce faire, les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des éléments de la ripisylve sur leur territoire. Cette disposition n'est pas applicable dans le cadre de la présente Carte Communale, qui ne dispose pas des prérogatives réglementaires aptes à la mettre en œuvre.

- *Disposition QM3-2 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme*

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation l'inventaire des zones humides de leur territoire et déclinent dans les documents graphiques des mesures de protection. A titre d'exemple, il est possible d'identifier un classement des zones humides au sein des documents d'urbanisme selon des zonages et des règles spécifiques ainsi que des orientations d'aménagement répondant à l'objectif fixé de non-dégradation des zones humides.

La Carte Communale prend acte de l'absence de zones humides identifiées par le SAGE sur la commune de Jazennes.

- *Disposition GQ3-3 : Intégrer la capacité réelle d'alimentation en eau potable*

Les documents d'urbanisme intègrent la capacité d'alimentation en eau potable de leur territoire dans les projets de développement et d'aménagement du territoire. Pour ce faire, les services compétents sont invités à se concerter avec les structures en charge de cette alimentation.

La Carte Communale ne nuira pas aux capacités d'adduction du territoire en eau potable, tel que cela a été démontré dans le sous-chapitre relatif à l'alimentation du territoire en eau potable.

- *Disposition GQ6-4 : Préciser les modalités de recyclage des eaux de pluie*

Pour économiser la ressource en eau, les documents d'urbanisme doivent prévoir la collecte et définir les modalités de récupération et de réutilisation des eaux pluviales pour les constructions nouvelles.

Les collectivités sont encouragées à prévoir, dès la phase de conception, les modalités de récupération des eaux de pluie dans les projets publics d'aménagement. Pour ce faire, elles appliquent les normes sanitaires relatives à la récupération de ces eaux, telles que définies dans l'arrêté du 21 août 2008. Cette disposition ne sera pas strictement traduite au sein de la Carte Communale, de par le caractère limité de ses prérogatives.

- *Disposition GQ6-5 : Évaluer les opportunités d'usage des eaux résiduaires urbaines*

Les collectivités compétentes en assainissement collectif sont invitées à réaliser, pour les stations d'épuration des eaux usées urbaines de capacité supérieur à 3 000 équivalent/habitants en particulier, une étude sur les opportunités de réutiliser les eaux résiduaires urbaines, et d'en intégrer les résultats dans les documents d'urbanisme. Cette mesure ne concerne pas la Carte Communale au regard de l'absence d'unité de traitement des eaux usées sur Jazennes.

- *Disposition QE3-2 : Inscrire et protéger les éléments du bocage stratégiques*

Les documents d'urbanisme sont tenus de préserver et restaurer la qualité des ressources en eau à travers des orientations de préservation et de non-dégradation des éléments du bocage.

A cet effet, le règlement des documents d'urbanisme doit être utilisé à des fins de protection des structures bocagères contribuant à la régulation du ruissellement pluvial sur les bassins versants. Cette disposition ne sera pas strictement traduite au sein de la Carte Communale, de par le caractère limité de ses prérogatives.

- *Disposition GI1-1 : Préserver les zones naturelles d'expansion des crues*

Les documents d'urbanisme doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les fonctionnalités des zones d'expansion des crues. La commune de Jazennes n'est concernée par aucun exutoire pérenne au sein de ses limites communales, sur sa partie couverte par le SAGE de la Seudre. Aussi, la Carte Communale ne démontrera pas d'incompatibilité avec cette disposition.

- *Disposition GI1-2 : Inscrire les zones exposées aux submersions marines*

Les documents d'urbanisme doivent adopter des orientations d'aménagement et des règles d'occupation du sol permettant de préserver les nouvelles constructions du risque de submersion marine. De par la nature de son territoire, Jazennes n'est pas concernée par cette mesure, qui n'est donc pas à traduire au sein de sa Carte Communale.

Les dispositions du SAGE Charente

Le SAGE Charente a été approuvé le 19 novembre 2019. Les dispositions du SAGE entraînant une compatibilité directe avec les documents d'urbanisme sont les suivantes.

- Disposition B15 : Protéger le maillage bocager

Selon cette disposition, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser.

De par ses prérogatives réglementaires limitées, la Carte Communale ne pourra être rendue compatible avec cette disposition.

- Disposition C25 : Identifier et protéger les zones humides

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation où la méthode réglementaire sera préconisée (arrêté du 24 juin 2008), et les autres secteurs où une méthode participative peut être mise en œuvre s'appuyant sur la fonctionnalité des zones humides ainsi que les connaissances à disposition (cartes de pré-localisation, cartes anciennes...).

Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme dans les documents graphiques. Cette disposition est complétée par la règle n° 1 du règlement du SAGE, laquelle prévoit la protection explicite de certaines zones humides situées en « zone vulnérable ».

La Carte Communale de Jazennes se référera à la carte de pré-localisation des zones humides réalisées par la DREAL Nouvelle Aquitaine sur la commune en vue de respecter cette disposition du SAGE. En outre, il sera assuré le maintien de l'inconstructibilité de la vallée de la Soute, concernée par l'enveloppe des zones humides cartographiée par la règle n° 1 du SAGE.

- Disposition D45 : Protéger les zones d'expansion des crues

Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme.

Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone non-construisible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.

Cette disposition se traduira essentiellement par l'application, par le règlement de la Carte Communale, d'un secteur inconstructible au droit des champs d'expansion des crues des cours d'eau, s'agissant, sur la commune, de la vallée de la Soute.

Préserver et mettre en valeur les zones humides

Cadrage préalable

La loi du 3 janvier 1992 introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement. Sont définis comme zones humides les espaces, 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 une partie de l'année.

La préservation des zones humides constitue un enjeu majeur au regard de leur forte régression depuis ces dernières décennies, et au vu des multiples services écologiques qu'elles rendent à la société.

Cette régression est essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles. Elle impose aujourd'hui de garantir la protection des zones humides, notamment à travers les documents d'urbanisme. Le SDAGE Adour-Garonne ainsi que les SAGE de la Charente et de la Seudre s'inscrivent en relais de cet objectif.

L'inventaire des zones humides sur Jazennes

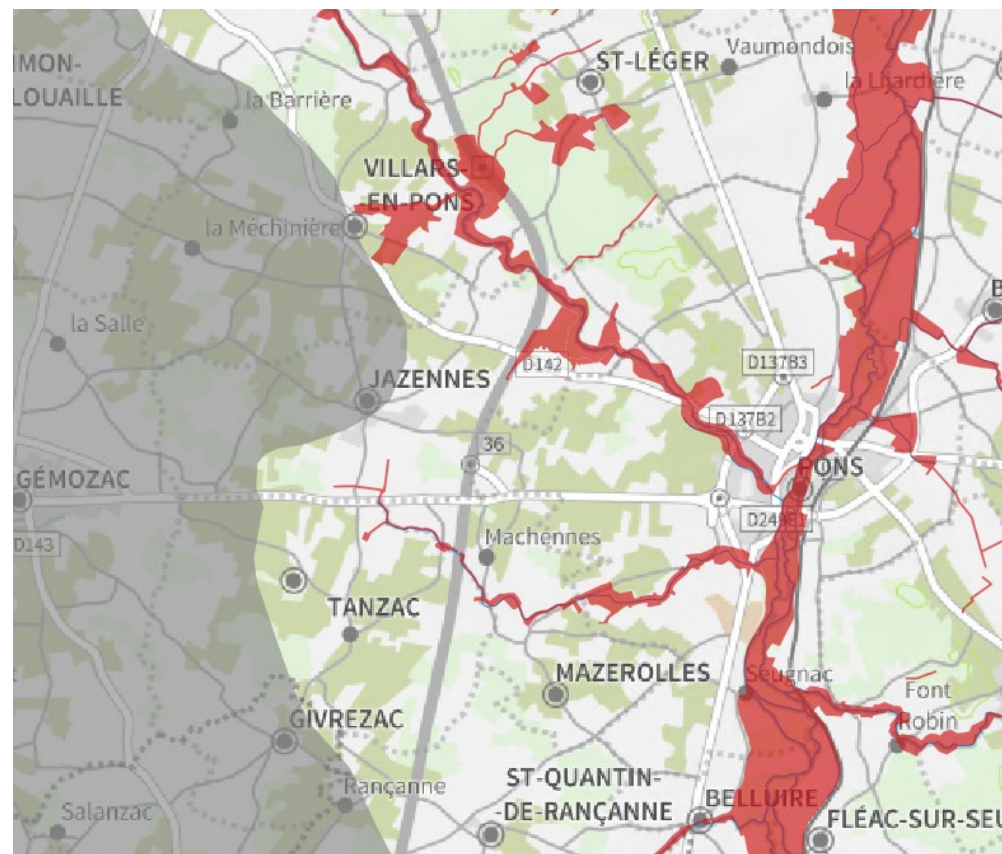
La préservation des zones humides est l'un des objectifs majeurs du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) et des SAGE de la Seudre et de la Charente. Au regard de ces documents-cadre supra-communaux, la Carte Communale doit particulièrement prendre en compte l'enjeu de protection des zones humides.

Au regard du SAGE Seudre, il ressort toutefois que la commune de Jazennes n'est concernée par aucune zone humide sur sa partie correspondant au bassin versant de la Seudre.

Concernant le SAGE Charente, ce dernier définit une cartographie des zones humides à protéger en vertu de la règle n° 1 de son règlement. Les espaces concernés correspondent essentiellement au lit majeur de la Soute et à 2 fossés constituant les ramifications amont du ruisseau de la Romade (Sud du territoire).

Il revient à la Carte Communale de protéger strictement ces zones humides par un secteur non-construisible. Au-delà des espaces concernés par cette règle n° 1, le SAGE exige de la part des documents d'urbanisme qu'ils opèrent la recherche des sources bibliographiques les plus utiles au recensement de l'ensemble des zones humides sur leur territoire de mise en œuvre.

Cartographie de la règle n° 1 du SAGE Charente (source : EPTB Charente)



A cette fin, la Carte Communale se référera à la pré-localisation des zones humides réalisées par la DREAL Nouvelle Aquitaine à l'échelle du département de Charente-Maritime, laquelle permet d'identifier une première localisation des zones humides sur la commune.

Cet inventaire a été réalisé selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec l'analyse du réseau hydrographique (BD CARTHAGE). Il ressort que cette méthode néglige le critère pédologique pour assurer la reconnaissance exhaustive des zones humides.

Elle a toutefois pour avantage de bien faire ressortir le contour des zones humides prévisibles en raison de la présence de cours d'eau ou de tout autre élément hydrographique.

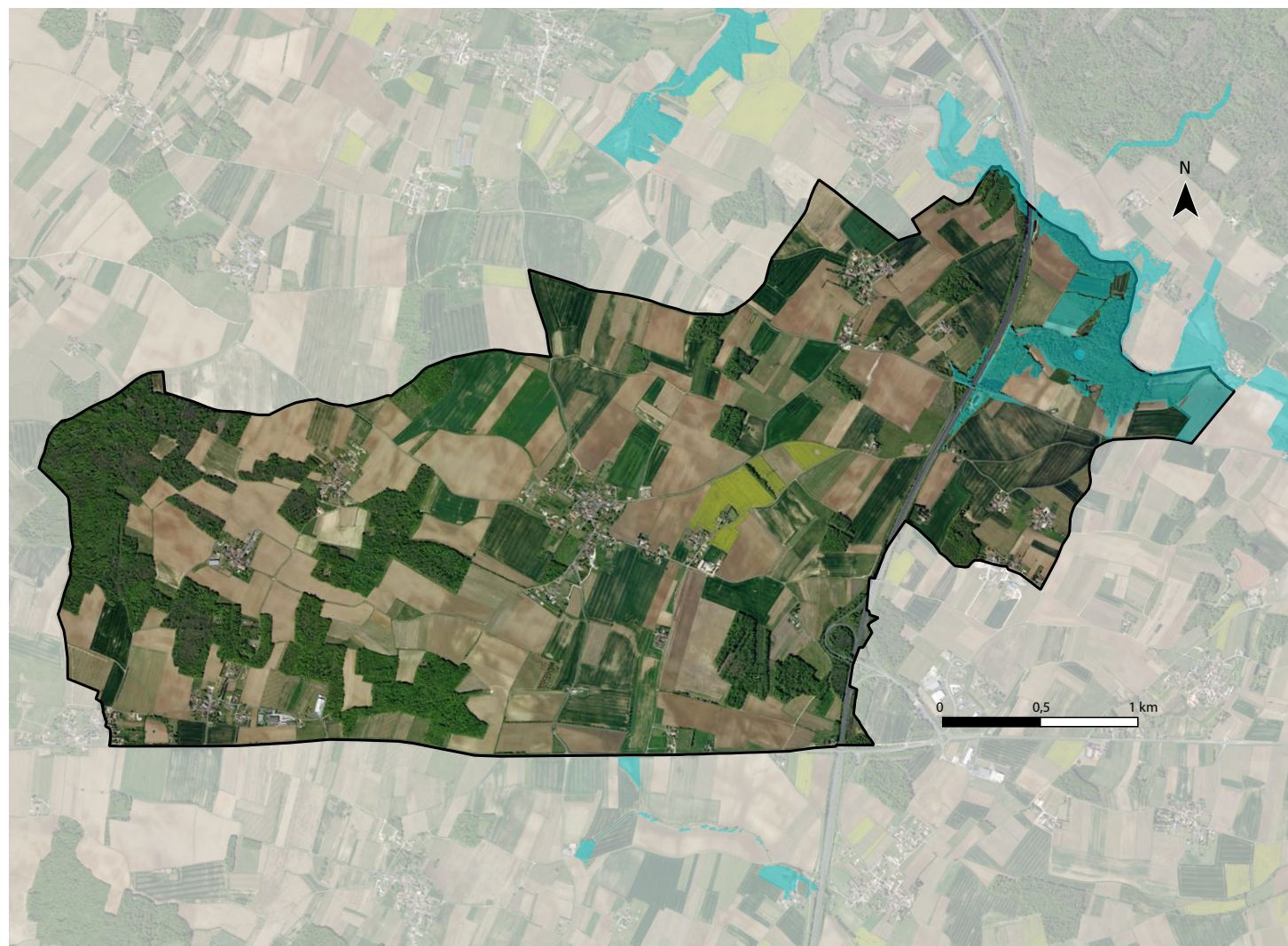
Bien que cette approche demeure incomplète, elle sera suffisamment exhaustive pour guider à bon escient les choix réglementaires de la Carte Communale.

Sur la commune de Jazennes, cette cartographie confirme l'existence d'une zone humide au droit de la vallée de la Soute. Elle se superpose ainsi à la carte des zones humides relative à la règle n° 1 du SAGE de la Charente.

On précisera que la Carte Communale n'envisagera aucun développement de l'urbanisation au sein de ces zones humides connues sur le territoire.

Plus globalement, l'ensemble des espaces considérés comme zones humides avérées ou prévisibles auront vocation à être classés en secteur « non constructible » par la Carte Communale, au sens de l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme.

Pré-localisation des zones humides sur Jazennes au 1/25 000^{ème} (source : DREAL)



2.6.3 Usages et gestion de la forêt

L'approche forestière dans les documents d'urbanisme

La Carte Communale ne doit pas ignorer les enjeux relatifs à la gestion forestière. En effet, il s'agit d'un document d'urbanisme dont les règles d'occupation et d'utilisation du sol interagissent avec la gestion des forêts.

On rappellera que les secteurs non-constructibles au sens des articles L161-4 et R161-4 du Code de l'Urbanisme sont habituellement prévus pour le classement des surfaces forestières dans le cadre des Cartes Communales. Il est stipulé que les constructions relatives à l'exploitation agricole ou forestière y sont explicitement autorisées.

Au-delà des documents d'urbanisme, il est utile de préciser que le Code Forestier encadre les conditions d'exploitation et d'usage de la forêt. Les articles L122-2 et L122-3 du Code Forestier définissent les principaux documents d'orientations régionales forestières en vigueur sur le territoire, dont le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

A l'échelle de la propriété forestière privée, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière. Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier dont l'application est précisée par un arrêté Préfectoral de Charente-Maritime.

Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillage, sont encadrées par le Code Forestier. Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillage de par sa définition apportée par le Code Forestier. Elle désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination (article L341-1).

La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants). La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004.

Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État.

En référence à l'article L342-1, l'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 précise la surface de bosquet à partir de laquelle tout défrichement, quel que soit son ampleur, est soumis à autorisation. Ce seuil est fixé sur le département à 1 hectare, quel que soit la surface défrichée.

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative, pour les boisements placés sous le Régime d'Autorisation Administrative de Coupe. L'arrêté préfectoral de Charente-Maritime du 18 novembre 2004 fixe la surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration. Le seuil est fixé à 1 hectare pour les futaies de feuillus et les peuplements irréguliers de feuillus, et à 4 hectares pour les autres peuplements.

Enjeux forestiers locaux

Selon une analyse du cadastre, **Jazennes est couverte par 198,9 hectares de forêts, soit 19 % de la surface de la commune.** La commune appartient à la région forestière dite « la Champagne Charentaise ». Son boisement est intégralement placé sous statut privé. La surface moyenne de forêt par propriétaire est inférieure à 1 hectare, révélant un fort degré de morcellement de la propriété forestière.

Les peuplements forestiers de la commune sont essentiellement de type taillis et taillis-futaie, dominés par les essences de la chênaie acidiphile et la chênaie-charmaie atlantique. Il n'est relevé aucune exploitation forestière sur la commune. Globalement, les enjeux de mise en valeur de la forêt relève, pour la Carte Communale, du maintien des surfaces boisées en secteur non-constructible.

Par l'intermédiaire de ses dispositions réglementaires, la Carte Communale veillera ainsi à ne pas porter impact au déploiement des activités d'exploitation forestière sur la commune afin de préserver le potentiel économique de la ressource forestière.

2.6.4 Usages et gestions du sous-sol sur Jazennes

L'article L515-3 du Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un Schéma Départemental des Carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le territoire départemental. Il doit prochainement être remplacé par un Schéma Régional des Carrières dans le cadre de la récente loi du 24 mars 2014.

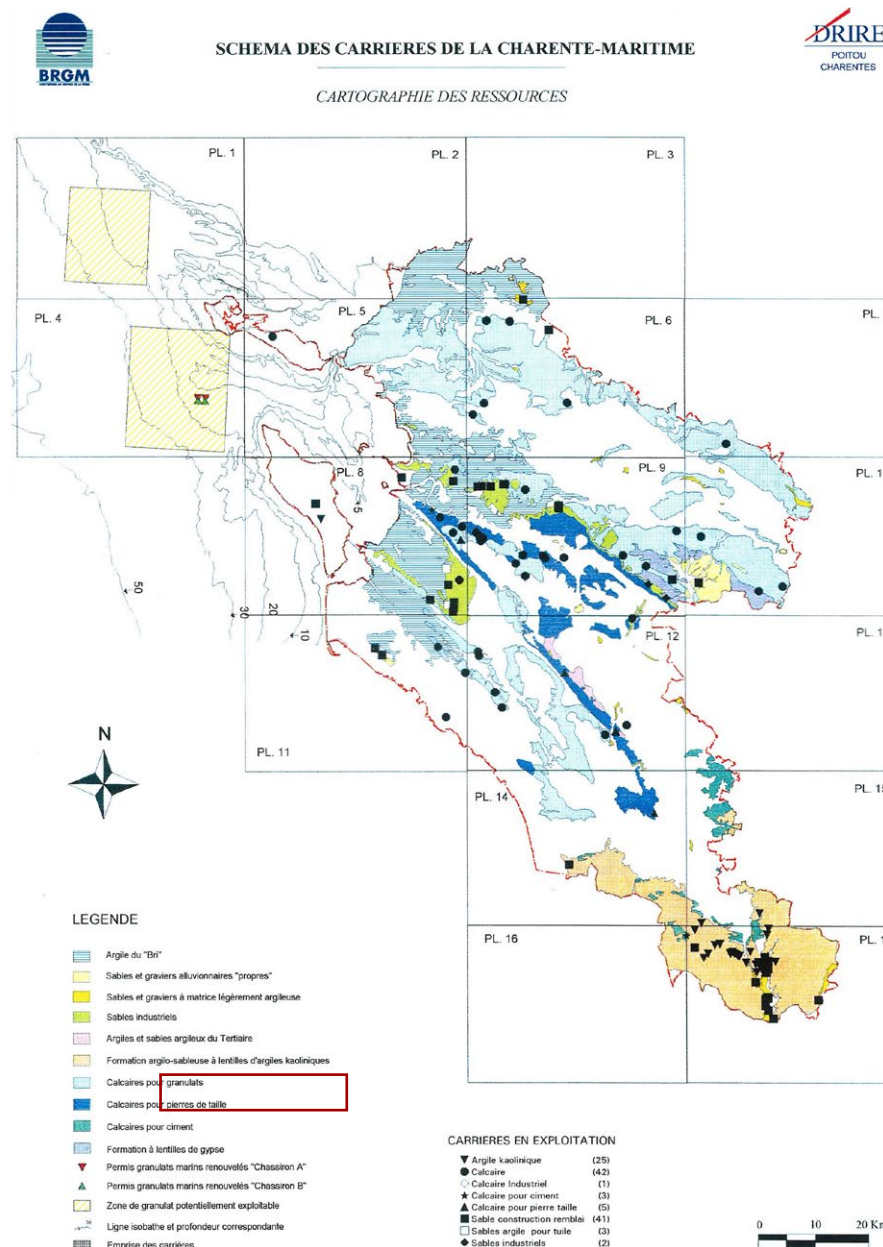
A l'échelle du département de la Charente-Maritime, le Schéma Départemental des Carrières approuvé le 7 février 2005 identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Sur **Jazennes**, aucune carrière connue, exploitée ou non, n'est inventoriée par le BRGM. Néanmoins, d'anciennes carrières individuelles sont recensées, de petites envergures qui n'ont pas d'impacts particuliers. Le Schéma Départemental des Carrières identifie toutefois sur la commune le potentiel représenté par les calcaires du plateau agricole en vue de l'exploitation de granulats.

Ces potentialités de mise en valeur des ressources géologiques se confrontent toutefois aux fortes sensibilités environnementales de la commune. Ces sensibilités se concentrent notamment sur la frange Est de la commune (vallée de la Soute, vallon de la Romade).

On rappellera également que l'exploitation des ressources du sous-sol ne doit pas impacter outre mesure le développement des activités agricoles et viticoles, qui suscite un enjeu important sur la commune. Les possibilités de mise en valeur des ressources géologiques sont donc restreintes sur le territoire communal. On précisera qu'à l'heure actuelle, aucun projet de création de carrière n'est à relever sur la commune.

La compatibilité juridique entre la Carte Communale et le projet d'une carrière s'opère essentiellement par le biais de l'article R161-4 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que son document graphique réglementaire, délimite les secteurs ou les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception notamment des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles. La Carte Communale n'entravera pas donc l'implantation éventuelle d'une carrière visant à exploiter les potentialités géologiques de la commune.



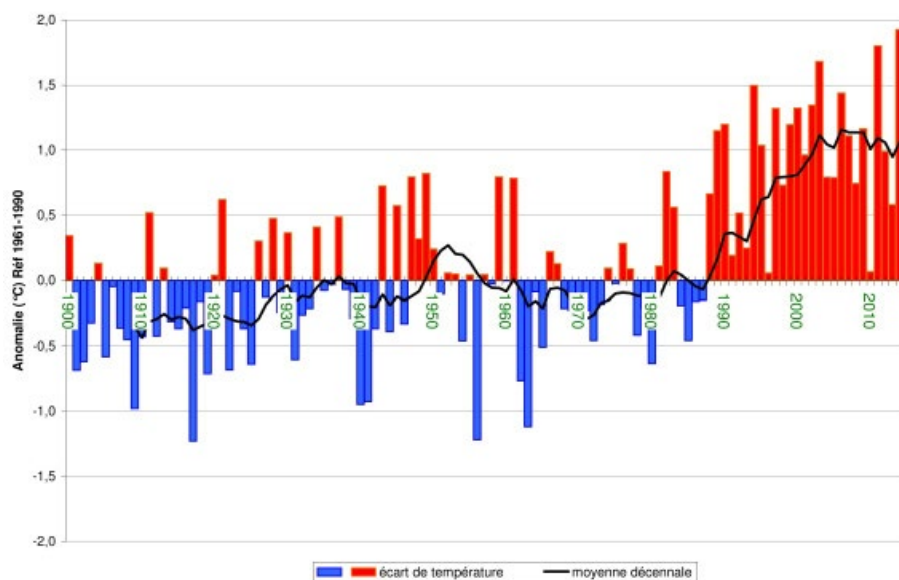
2.6.5 Gestion des énergies et du climat dans le PLU

La réalité du changement climatique

Selon METEO FRANCE, depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement du climat, et même une accélération de celui-ci. Au XX^{ème} siècle, la température moyenne du globe a augmenté d'environ 0,6 °C et celle de la France métropolitaine de plus de 1 °C.

La décennie 2002-2011 est la période de 10 années consécutives la plus chaude au moins depuis le début des mesures instrumentales, en 1850. En raison d'une forte variabilité naturelle, la température moyenne du globe peut, certaines années, être plus élevée ou plus basse que celle des années précédentes.

Évolution des écarts des températures (source : METEO FRANCE)



Toutefois, cette variabilité inter-annuelle ne doit pas être confondue avec l'évolution de fond. Celle-ci correspond à une tendance générale à la hausse marquée depuis plus d'un siècle. Près de la surface terrestre, le réchauffement s'est accentué.

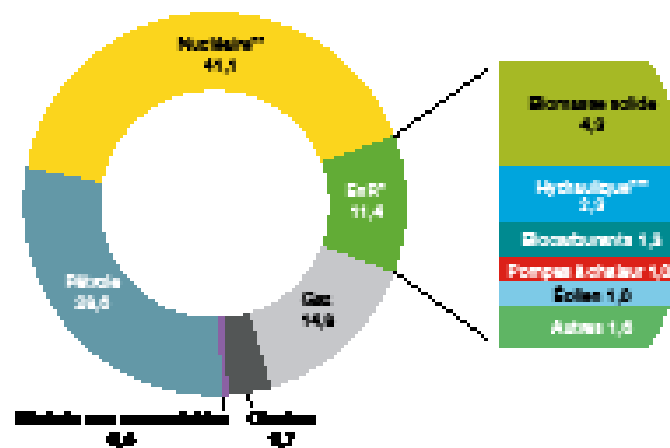
Depuis le milieu des années 1970, il a atteint une moyenne de 0,17 °C par décennie. Si au cours du XX^{ème} siècle, la température moyenne a augmenté en France de 0,1 °C par décennie, cette tendance s'est récemment accélérée.

Sur la période 1951-2000, cela se traduit par une diminution du nombre de jours de gel en hiver (de l'ordre de 3 à 4 jours tous les 10 ans à Toulouse et de 4 à 5 jours à Nancy), et par une augmentation du nombre de jours où la température dépasse 25 °C en été (augmentation de 4 jours tous les 10 ans à Paris et de plus de 5 jours à Toulouse).

La transition énergétique, un impératif au regard du climat

Les consommations d'énergie d'un territoire sont définies comme la somme des consommations nécessaires à la construction, l'aménagement, l'utilisation et l'entretien des bâtiments (résidentiels, activités, équipements), au fonctionnement des espaces publics (éclairage, entretien...), des transports, des activités économiques ou encore des filières de production et de transport d'énergie.

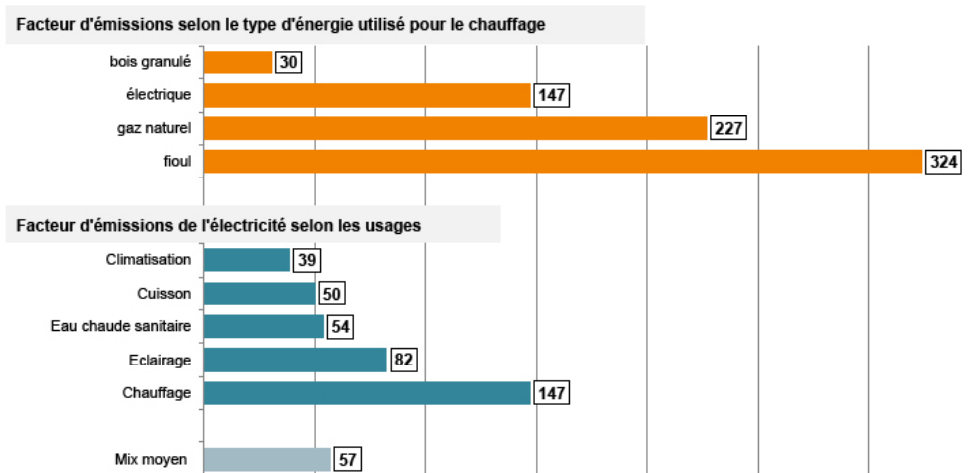
Répartition de la consommation d'énergie primaire en France
(Source : Chiffres clés de l'énergie – Édition 2019)



* La C- désigne les centrales nucléaires.
* Les pertes de chaleur et de froid sont des pertes de chaleur et de froid qui ne sont pas utilisées pour produire de l'énergie.
* Les pertes de chaleur et de froid sont des pertes de chaleur et de froid qui ne sont pas utilisées pour produire de l'énergie.
* Les pertes de chaleur et de froid sont des pertes de chaleur et de froid qui ne sont pas utilisées pour produire de l'énergie.
* Les pertes de chaleur et de froid sont des pertes de chaleur et de froid qui ne sont pas utilisées pour produire de l'énergie.

D'après le Service de la Donnée et des Études Statistiques en 2018, le bouquet énergétique primaire réel de la France métropolitaine se compose de 41,1 % de nucléaire, 28,6 % de pétrole, 14,8 % de gaz naturel, 3,7 % de charbon et 11,4 % d'énergies renouvelables et déchets. Le taux d'indépendance énergétique du territoire national s'élève à 56,1 %, notamment en raison de la forte part de production nucléaire. Cette énergie primaire a également pour avantage d'être très faiblement émettrice en gaz à effets de serre.

Émissions par le secteur résidentiel, en grammes CO2 par kilowatt-heure (Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des combustibles tiennent compte des émissions liées à : la combustion des carburants, la fabrication des carburants, et la fabrication des équipements ; les facteurs d'émissions de l'électricité tiennent compte des émissions "amont" (extraction des combustibles, construction de la centrale, combustible utilisé par la centrale en fonction de la saisonnalité ou de l'heure de la consommation).

Champ : France métropolitaine.

Source : ADEME, base carbone, <http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil>

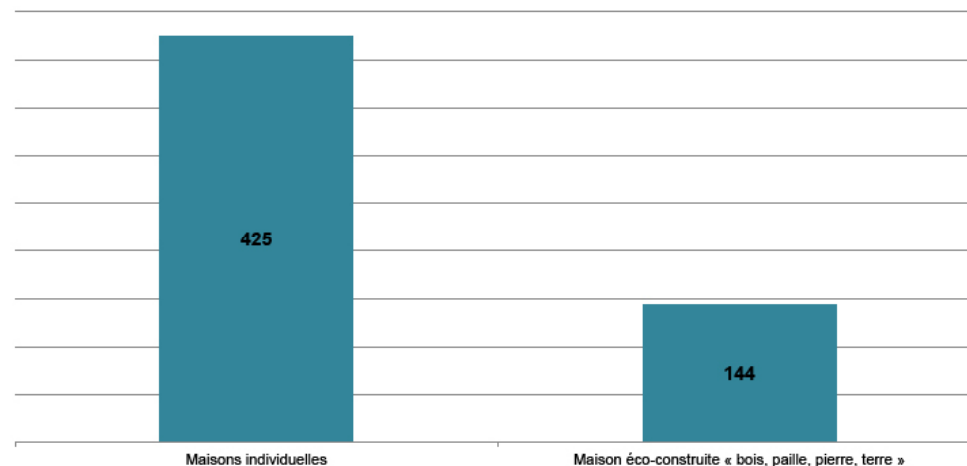
Ainsi selon la Base Carbone de l'ADEME et selon une approche « analyse de cycle de vie », le nucléaire émet 6 grammes équivalent CO2 par kilowatt-heure, contre 418 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à gaz et 1 058 grammes éq. CO2/kWh pour une centrale à charbon. Dans cette même approche, concernant les énergies renouvelables, l'éolien terrestre génère 14 grammes éq. CO2/kWh, contre 56 grammes éq. CO2/kWh pour le photovoltaïque.

Face au dérèglement climatique, les efforts des territoires vers une transition énergétique doivent s'accroître afin que les engagements internationaux de la France (« Accord de Paris » signé en 2016) puisse être atteints.

Cette transition doit s'entendre à la fois par la diminution de la consommation énergétique, et la neutralité carbone de la production énergétique. La transition énergétique concerne donc directement les politiques de logement et d'urbanisme.

En effet, selon l'ADEME (chiffres clés 2015 climat-air-énergie), **les émissions liées aux consommations d'énergie dans le résidentiel-tertiaire représentent 26 % des émissions de gaz à effet de serre au niveau national.** Plus de deux tiers (70 %) de ces émissions sont attribuables aux bâtiments à usage d'habitation, soit environ 20 % des émissions nationales de gaz à effet de serre.

Émissions selon la nature des constructions, en grammes CO2 par kilowatt-heure (Source : ADEME, Base Carbone)



Note : les facteurs d'émissions des émissions liés à : la fabrication, au transport et à la construction ; les émissions liées à l'utilisation des bâtiments ne sont pas prises en compte.

Champ : France métropolitaine.

Source : ADEME, base carbone, <http://www.bilans-ges.ademe.fr/fr/accueil>

Ces émissions proviennent de l'énergie utilisée pour répondre aux besoins des occupants, répartis en différents usages, à savoir le chauffage (70 %), l'eau chaude sanitaire, la cuisson... À ce titre, le résidentiel-tertiaire est le premier secteur consommateur d'énergie finale (43 %) en France.

La consommation énergétique des logements les plus anciens est supérieure de +50 % à celle des logements récents, soit plus de 200 kilowatt-heure/mètre² pour les logements antérieurs à 1970, contre 140 kilowatt-heure/mètre² pour les logements construits



depuis 2006. En outre, la construction de maisons individuelles selon les standards de l'industrie du bâtiment, au regard de maisons construites selon des techniques d'éco-construction, est 3 fois plus émettrice en CO₂.

La réduction et la décarbonation de cette consommation énergétique finale nécessite l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments, mais aussi des choix de planification urbaine judicieux et la recherche de formes urbaines moins gourmandes en énergie. Il convient également d'accélérer le déploiement des dispositions de production énergétique dans l'habitat (« bâtiments à énergie positive »).

Le dispositif légal et gouvernemental actuel

Présentation de la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019

La loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le Code de l'Énergie ainsi que l'objectif d'une neutralité carbone en 2050, en divisant les émissions de gaz à effet de serre par 6 au moins d'ici cette date. Cette loi s'inscrit ainsi dans la stratégie ouverte par loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV), qu'elle poursuit et amplifie.

Dans le fil de cette ambition, la loi se donne pour objectif de réduire la consommation d'énergies fossiles sur le territoire national à hauteur de 40 % d'ici 2030, en lieu et place des 30 % qui sont aujourd'hui fixés par la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

La loi met en place des obligations d'installations de panneaux solaires photovoltaïques sur les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux, et il facilite l'implantation des projets d'énergie renouvelable dans certains sites (délaisés d'infrastructures, industriels...).

Exposé de la stratégie de l'État dans la lutte contre le changement climatique

La France s'est dotée dès 2000 d'objectifs et de plans stratégiques pour réduire ses émissions de gaz à effet de serre et amorcer sa transition énergétique, avec le Plan national de lutte contre le changement climatique, puis à travers les Plans Climat successifs.

La loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) a fixé l'objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de les diviser par 4 en 2050 par rapport à 1990 (« Facteur 4 »). La France s'est également fixé d'autres objectifs ambitieux en termes de baisse de la consom-

mation d'énergie, de développement des énergies renouvelables à hauteur de 32 % du mix énergétique en 2030. Ces objectifs visent à concourir, à terme, à la baisse des émissions françaises de gaz à effet de serre.

Au niveau international, la France s'est engagée, avec les autres pays européens, à réduire les émissions de l'Europe de 40 % en 2030 par rapport à 1990, dans le cadre de « l'Accord de Paris » signé le 22 avril 2016. Cet accord international fait suite aux négociations tenues lors de la Conférence de Paris de 2015 sur les changements climatiques (COP21) de la convention-cadre des Nations Unies sur les changements climatiques.

En 2015, la France a également publié la première Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) qui a fixé 3 premiers budgets-carbone jusqu'en 2028, constituant des plafonds d'émissions à ne pas dépasser par période de 5 ans. En 2016, elle a adopté la première Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), qui fixe à 2023 des objectifs ambitieux d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

Dans un contexte d'urgence à agir et en réponse à l'appel de « l'Accord de Paris », le Gouvernement a rehaussé son ambition, en fixant, au sein du Plan climat de juillet 2017, l'objectif d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 au niveau national.

Dans les termes de l'accord de Paris, la « neutralité carbone » est entendue comme l'atteinte de l'équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et les absorptions anthropiques (c'est-à-dire les absorptions par les écosystèmes gérés par l'homme tels que les forêts, les prairies, les sols agricoles et les zones humides, et par certains procédés industriels, tels que la capture et le stockage du carbone).

Les travaux de la SNBC ont montré que cet objectif de neutralité carbone est plus ambitieux que l'objectif précédent de division des émissions de gaz à effet de serre par 4 entre 1990 et 2050 et correspond à une division des émissions par un facteur supérieur à 6. Le bilan de la mise en œuvre de la SNBC sur la première période 2015-2018 a conduit à constater que le premier budget carbone sera dépassé.

La nouvelle version de la SNBC et les budgets carbone pour les périodes 2019-2023, 2024-2028 et 2029-2033 ont été adoptés par décret le 21 avril 2020. Elle dessine le chemin de la transition écologique et solidaire dans tous les secteurs (transports, bâtiments, agriculture, forêts, énergie, industrie, déchets) et des politiques transversales.

Celles-ci ont trait à la réorientation des flux financiers publics et privés, au développement de formes urbaines résilientes et économes en carbone, à l'engagement des citoyens dans une culture bas-carbone, au développement de la recherche et de l'innovation, ou encore à l'accompagnement des transitions professionnelles dans le domaine de l'énergie.

La nouvelle PPE, qui définit la trajectoire que le Gouvernement se fixe pour les 10 prochaines années, a également été adoptée par décret le 21 avril 2020. Le Gouvernement s'est en particulier engagé à l'arrêt de la production d'électricité à partir de charbon d'ici 2022.

Les travaux menés dans le cadre de ces 2 exercices ont permis de décrire une trajectoire ambitieuse et crédible, permettant de diversifier le mix énergétique français, tout en réaffirmant la priorité consacrée à la lutte contre le changement climatique et à la baisse des émissions de gaz à effets de serre.

L'atteinte de la neutralité carbone nécessite une transformation en profondeur de la société, de l'économie et des comportements. Cette transformation doit s'accompagner d'une gouvernance renforcée, qui puisse réunir et croiser les expertises en matière de climat. Une transformation d'une telle ampleur doit être nourrie par un bilan régulier de la politique climatique de l'État et de sa mise en œuvre concrète et opérationnelle dans tous les secteurs.

Pour cela, un Haut-Conseil pour le Climat, rattaché au Premier ministre, indépendant et doté de moyens spécifiques, a été créé par la loi du 8 novembre 2019. Ce dernier devra évaluer si la stratégie nationale bas-carbone de la France est suffisante, et alerter si elle est insuffisamment mise en œuvre ou si les décisions prises par les autorités publiques ne sont pas cohérentes avec les objectifs que la France s'est fixée.

Le cas échéant, ce dernier émettra des recommandations d'actions pour redresser la trajectoire. Il doit s'assurer que les politiques sectorielles et le financement sont cohérents avec les objectifs et que la SNBC est déclinée dans les territoires.

Cette transformation doit également s'appuyer sur des outils plus nombreux dans tous les domaines, notamment pour la simplification des différentes procédures administratives applicables aux projets d'énergies renouvelables, pour la limitation de nos moyens de production d'électricité les plus polluants, pour lutter contre les fraudes aux certificats d'économie d'énergie...

Des exigences renforcées envers la planification urbaine

Une évolution du Code de l'Urbanisme

Conformément aux lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 relatives au « Grenelle de l'Environnement », la planification urbaine doit prendre sa part dans la lutte contre les dérèglements climatiques et une gestion plus rationnelle des ressources énergétiques. Le PADD énonce des objectifs stratégiques dans les domaines de l'urbanisme, mais aussi de l'énergie et du climat, en application de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il apparaît comme le cadre cohérent des différentes actions d'aménagement engagées par la collectivité. La loi du 17 août 2015 renforce ces exigences en précisant que le PADD définit dorénavant les orientations concernant les réseaux d'énergie.

Ces exigences légales peuvent notamment se traduire par les intentions de favoriser des formes urbaines sobres et plus compactes consommant moins d'espace, de limiter les déplacements et favoriser les alternatives au véhicule particulier, de favoriser la performance thermique des bâtiments, ou encore de promouvoir le développement des énergies renouvelables.

Le volet « urbanisme - aménagement » de la SNBC

Selon la loi du 17 août 2015, la SNBC est opposable envers le PLU selon un rapport de prise en compte, lequel n'a plus lieu d'être lorsque le territoire est couvert par un SRAD-DET. C'est le cas pour la commune.

La nouvelle SNBC adoptée en 2020 expose un chapitre « urbanisme - aménagement » (orientation URB1). Ce dernier expose que l'artificialisation des sols est un levier majeur pour l'atteinte de la neutralité carbone.

L'objectif de moyen terme consiste à développer l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante sans consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers, tandis que l'objectif de long terme est le « zéro artificialisation nette », en lien avec le Plan Biodiversité adopté en 2018. La prochaine révision de la SNBC tiendra compte de l'état d'avancement de cet objectif. Dans le cadre de l'actuelle SNBC, sont retenus les objectifs suivants :

- Dynamiser l'armature urbaine existante en renforçant les pôles urbains et les bourgs ruraux, et en re-dynamisant les territoires en perte d'attractivité, développer les coopérations territoriales.
- Développer des formes urbaines plus denses, structurées autour des axes de transports, des services, des commerces et des emplois. Favoriser la mixité des fonctions pour éviter l'étalement urbain. Faciliter la réinstallation des ménages, du commerce et de l'artisanat dans les centre-villes. Encourager la remise sur le marché des bâtiments vacants et les remettre aux normes pour limiter la construction neuve. Mettre en œuvre des stratégies foncières fortes pour maîtriser les coûts du foncier et préserver ses différents usages.
- Optimiser l'emprise au sol des espaces industriels, des infrastructures de transport et des grands équipements (logistique, ports, aéroports...) qui ne peuvent pas se trouver en milieu urbain et diversifier leurs usages. Favoriser le commerce en centre-ville.

- avant de développer le commerce en périphérie et optimiser l'emprise au sol des grandes zones d'activité commerciales existantes situées hors des centres-villes. Dans les documents de planification, intégrer des mesures favorisant le développement des énergies renouvelables, en particulier sur les espaces sur lesquels leur impact sur le paysage, la qualité des sols, le fonctionnement des écosystèmes et la biodiversité sera limité.
- Stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers et favoriser la mixité des usages sur les territoires (tourisme, loisir, production, régulation et épuration des eaux, préservation de la biodiversité...). Limiter, voire mettre un terme à l'assèchement des milieux humides. Promouvoir la préservation des services écosystémiques des sols, dont le stockage de carbone, en les intégrant dans les objectifs de préservation des continuités écologiques.
- Promouvoir des formes urbaines résilientes aux effets du changement climatique (réduction des îlots de chaleur urbains, limitation des effets des épisodes climatiques extrêmes...), diffuser les connaissances et retours d'expériences sur les solutions fondées sur la nature.
- Limiter l'excavation et l'imperméabilisation des sols pour les besoins d'urbanisation et promouvoir la préservation de la pleine terre. Encourager les entreprises à économiser les surfaces de sols artificialisés et imperméabilisés.

La SNBC émet des points de vigilance quant à l'accomplissement de ces objectifs :

- L'intensité urbaine peut donner le sentiment d'une sur-densité et induire des nuisances environnementales (bruit, dégradation de la qualité de l'air, saturation des transports...). Elle doit donc s'accompagner de la recherche de l'amélioration du cadre de vie et d'une conception architecturale de qualité (espaces verts paysagers de qualité, innovation dans la conception des logements, maintien de la biodiversité...).
- La politique de réduction de l'artificialisation des sols revalorise le coût du foncier et de l'immobilier dans les secteurs attractifs où se concentrent les services. Le risque est alors que les ménages les plus pauvres soient contraints de s'installer dans les franges urbaines mal desservies par les transports en commun ou les plus exposés aux nuisances environnementales. L'intensification urbaine doit donc s'accompagner d'une politique affirmée de mixité sociale.

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté par le Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine le 16 décembre 2019 et approuvé par le préfet le 27 mars 2020. Il vient se substituer au Schéma Régional Climat, Air, Énergie (SRCAE) de l'ancienne Région Poitou-Charentes.

Le contenu du SRADDET est précisé aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Le SRADDET s'oppose directement au PLU dès lors qu'il n'est pas tenu d'être compatible avec un SCOT. En l'occurrence, le PLU de la commune n'est pas directement concerné par le SRADDET, en raison de l'existence d'un SCOT sur le territoire.

Éléments de diagnostic du SRADDET sur la question de l'énergie

Les objectifs et règles du SRADDET Nouvelle Aquitaine ont été établies sur une analyse de l'état initial environnemental du territoire régional, qui apporte quelques précisions sur l'état de la consommation énergétique sur le territoire.

Ainsi, à climat réel en 2015, l'espace régional a consommé 171 533 gigawatt d'énergie finale. Cette consommation représente toutefois une diminution de la consommation énergétique de 6,4 % par rapport à 2005 (183 190 gigawatt).

Les secteurs du bâtiment (résidentiel - tertiaire) et du transport (voyageurs et marchandises) sont les plus énergivores et représentent respectivement une consommation de 69 407 gigawatt et 59 917 gigawatt, soit environ 40 % et 35 % de la consommation énergétique finale. La consommation baisse de manière globale depuis 2005. Malgré une baisse notable de la consommation issue des énergies fossiles (-18,6 % depuis 2005), ces dernières restent la première source d'énergie consommée en Nouvelle Aquitaine, représentant 59 % de la consommation d'énergie finale, soit 100 637 gigawatt.

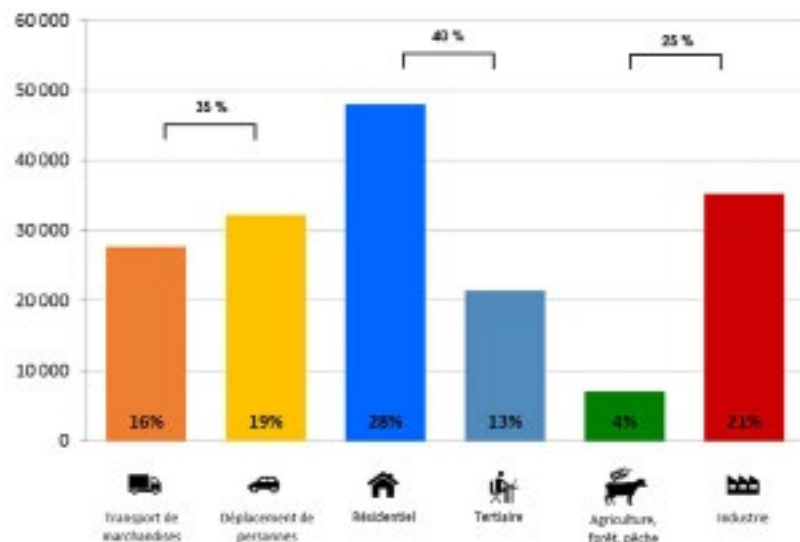
Les produits pétroliers (42 %), l'électricité (22 %) puis le gaz naturel (16 %) répondent aux besoins principaux en énergie de la région. Le secteur des transports est le premier consommateur de produits pétroliers (77 % de la consommation de produits pétroliers), tandis que le secteur du bâtiment consomme la majorité du gaz et de l'électricité.

La part des consommations énergétiques régionales de produits pétroliers est supérieure à la consommation nationale. L'impact de l'habitat diffus et de la situation géographique de la région (zone de transit international) sont notamment des facteurs explicatifs de cette consommation élevée. Au final, la consommation énergétique annuelle par habitant s'élève à 29 MWh en Nouvelle-Aquitaine. Elle est plus élevée que la consommation nationale, de 26,8 MWh/habitant.

La production énergétique régionale d'origine renouvelable est, depuis plusieurs décennies, majoritairement destinée à des usages thermiques (bois-énergie) et couvre 33 % des besoins. La production d'électricité renouvelable représente 20 % du mix régional de production énergétique renouvelable en 2015.

En 2015, la production électrique représente 63 % de la production énergétique régionale devant la production thermique (32 %) et celle de biocarburants (5 %). La région Nouvelle Aquitaine a produit 77 058 GWh d'énergie, ce qui couvre environ 43,4 % de sa consommation d'énergie finale.

Répartition des consommations énergétiques finales en 2015 (source : SRADDET)



Le nucléaire (40 398 GWh) et le bois-énergie (21 798 GWh) assurent respectivement 53 % et 28 % de la production énergétique totale de la région. 46,7 % de la production énergétique sont d'origine renouvelable, en majorité thermique, dont une part importante est assurée par le bois-énergie et les biocarburants.

Avec deux centrales nucléaires, la région assure 83,5 % de sa production d'électricité. Le nucléaire représente une puissance raccordée de 6 630 MW, soit 10,5 % du parc nucléaire national. On observe une baisse de 17,5 % de la production entre 2008 et 2015 au profit des énergies renouvelables.

En matière d'émissions de gaz à effet de serre, en 2015, les émissions de la Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 49 426 tonnes équivalent CO₂, soit 8,4 tonnes équivalent CO₂ par habitant, une moyenne supérieure à celle nationale qui s'élève à 6,8 tonnes équivalent CO₂ par habitant.

Les grands objectifs du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le rapport d'objectifs du SRADDET exprime des ambitions fortes en matière de développement des énergies renouvelables et de lutte contre le gaspillage énergétique. L'une de ses 4 priorités est la transition environnementale, face à la forte exposition du territoire régionale envers les conséquences du dérèglement climatique. Dans ce contexte, l'enjeu de la transition énergétique est abordé de façon transversale, à travers divers orientations.

L'orientation dite « réduire la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables » aborde plus directement cet enjeu. Le SRADDET note une consommation annuelle d'énergie finale de 29 MWh par habitant en Nouvelle Aquitaine, supérieure à la consommation moyenne nationale de 26,8 MWh.

Le coût de la production énergétique est quant-à lui en augmentation. Le SRADDET considère donc que des baisses de consommation basées sur les économies, notamment l'arrêt des gaspillages par de nouveaux comportements et l'efficacité par l'utilisation de matériels performants, sont indispensables dans tous les secteurs.

La Région Nouvelle Aquitaine, à travers le SRADDET, milite donc pour une réduction conséquente des consommations d'énergie de 30 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2010, et une réduction des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 45 % en 2030 et 75 % en 2050 par rapport à 2010.

Enfin, l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie doit passer de 22 % en 2015 à 32 % en 2020, et de 50 % en 2030 et à 100 % en 2050.

En traduction, le SRADDET se donne pour objectif d'accélérer la rénovation énergétique des bâtiments, de sensibiliser à lutte contre le gaspillage énergétique, de généraliser les bâtiments à énergie positive et de faciliter l'isolation thermique des constructions, notamment par l'extérieur.

Afin de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports, il revient aux documents d'urbanisme, notamment, d'encourager les déplacements non-carbonés.

Il est également de la responsabilité des documents d'urbanisme de préserver les milieux naturels et agricoles participant au stockage des gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme doivent également favoriser le déploiement des dispositifs de production énergétique à partir de ressources renouvelables (solaire, notamment), à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement.

Les règles du SRADDET concernant le volet climat-air-énergie

Le SRADDET décline ces différents objectifs en règles, conformément aux articles L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales. Celles-ci s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Ainsi, un corpus de 11 règles

Un corpus de onze règles couvre cette thématique :

RG22 - Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

RG23 - Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.

RG24 - Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

RG25 - Les Schémas de Cohérence Territoriale des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.

RG26 - Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.

RG27 - L'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments est facilitée.

RG28 - L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29 - L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

RG30 - Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

RG31 - L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.

RG32 - L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'État.

Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Suite à la loi du 17 août 2015, dite « Loi de Transition de Transition Énergétique pour la Croissance Verte », les anciens Plans Climat-Énergie Territoriaux (PCET), institutionnalisés par la loi du 12 juillet 2010, sont devenus des Plans Climat-Air-Énergie Territoriaux (PCAET). Leur contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016.

Les PCAET sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants. C'est le cas de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, qui élabore actuellement son PCAET, et qui n'est pour l'heure, pas opposable au PLU.

Politiques locales d'aménagement et transition énergétique

En application des objectifs énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, les collectivités publiques doivent concourir à un développement urbain plus sobre en demande énergétique.

Levier n° 1 - Poursuivre la décarbonation du mix énergétique

Le développement des énergies renouvelables doit participer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, par l'élimination progressivement les sources de production d'énergie fossile. Il s'agit principalement, à l'heure actuelle, des chaudières au fioul et au gaz, que la SNBC prévoit d'éliminer progressivement.

Ces sources de consommation énergétique doivent être remplacées par des sources non-carbonées. En l'occurrence, à l'exclusion de l'énergie nucléaire très faiblement émettrice en CO₂, 5 sources de production d'énergies renouvelables sont particulièrement connues, à savoir l'énergie solaire (photovoltaïque, thermique), l'énergie éolienne, l'énergie hydraulique (hydro-électricité), la biomasse (bois-énergie, biogaz, biocarburants), la thermo-dynamie et la géothermie.

Ces énergies renouvelables sont des énergies inépuisables par rapport aux « énergies stock » tirées des gisements de combustibles fossiles. Elles deviendront incontournables avec l'application de la Réglementation Thermique 2020 au 1^{er} janvier 2021.

Les documents d'urbanisme doivent participer au développement de ces énergies renouvelables dans le cadre de leurs incitations réglementaires, et cela conformément aux dispositions de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme.

Schémas de principes d'un habitat sobre en énergie

(Source : URBAN HYMNS)



Ainsi, nonobstant leurs règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les documents d'urbanisme ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

L'autorisation de construire peut néanmoins, sur la base de certaines dispositions réglementaires, ou, le cas échéant, de prescriptions de l'autorité compétente, comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Levier n° 2 - Les déplacements

Les choix de planification urbaine peuvent agir sur la question des déplacements, lesquels demeurent très largement dépendants envers les énergies fossiles, et donc fortement émetteurs en gaz à effet de serre à l'heure actuelle.

Le secteur des transports représente 33 % de la consommation d'énergie finale en France en 2015, contre 29 % en 1990 selon l'ADEME. Il est également le principal émetteur de CO₂, avec 39 % des émissions totales de gaz à effet de serre. En 2015, la route représente plus de 80 % des consommations de ce secteur, suivi de l'aérien (15 %), du ferroviaire (~2 %) et de la navigation intérieure (0,4 %).

Les voitures représentent plus de 61 % des consommations du transport routier, devant les véhicules utilitaires légers (20 %), les camions (14 %), les bus et autocars (4 %) et les deux-roues (1,5 %). En outre, l'INSEE expose qu'un habitant de pôle urbain émet 2 fois moins de CO₂ que la moyenne pour se rendre à son lieu de travail ou d'études.

Dès lors, les activités fortement génératrices en déplacements (activités économiques, équipements...) doivent dorénavant être localisées en priorité dans les zones desservies, ou pouvant être aisément desservies par les transports en commun. La mixité des fonctions urbaines, à travers le rapprochement des activités, lieux de consommation et d'habitat, doit également être privilégiée, de même que la création d'infrastructures dédiés aux déplacements décarbonés.

Les documents d'urbanisme doivent ainsi définir une localisation optimale des fonctions urbaines de façon à diminuer la demande énergétique, essentiellement par le rapprochement des usagers et des lieux d'usage (consommation, travail...) afin de réduire les déplacements et la consommation énergétique qu'ils engendrent.

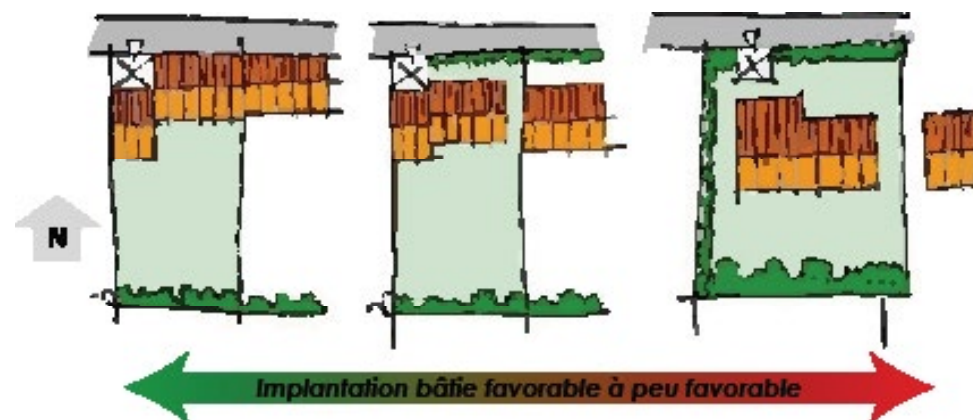
Levier n° 3 - Formes urbaines et habitat

En matière de composition urbaine, les documents d'urbanisme doivent favoriser une optimisation énergétique des futures opérations d'habitat afin de réduire la demande énergétique. Pour cela, ils doivent favoriser les principes de mise en oeuvre d'un habitat économe en énergie.

Cette sobriété énergétique doit être recherchée par une forte densité bâtie, un encouragement à la mitoyenneté des constructions et la recherche de la meilleure exposition par rapport aux vents dominants et au soleil.

Favoriser la densité urbaine pour encourager un habitat plus sobre en énergie

(Source : URBAN HYMNS)



A cet effet, les documents d'urbanisme doivent encourager cette urbanisation plus compacte par le rapprochement des constructions, via des règles en matière de volumétrie et implantation des constructions. Elles favoriseront notamment des possibilités d'alignement aux voies et emprises publiques, ou des distances d'implantation raisonnablement faibles par rapport à celles-ci.



2.6.6 Gestion et mise en valeur des déchets

Cadres légaux et documents de planification

La gestion des déchets figure parmi les nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité dans la conduite de ses politiques en matière d'élimination, de recyclage et de réduction à la source des émissions de déchets. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, le législateur a formulé des objectifs ambitieux en matière de réduction de la production des déchets et de leur valorisation en tant que ressource dans le cadre du développement de l'économie circulaire. Ainsi, la loi du 17 août 2015, dite « loi de transition énergétique pour la croissance verte » se donne pour objectif de réduire de 10 % la production de déchets ménagers et assimilés par habitant de 2010 à 2020. Cette loi s'accompagne d'un Programme National de Prévention des Déchets (2014-2020).

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets est actuellement mis en oeuvre à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine. Ce dernier constitue le volet propre aux déchets du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Cette planification encadre l'action des différents acteurs locaux en charge de la réduction, de la collecte et du traitement des déchets en définissant une stratégie propre au territoire de la Nouvelle-Aquitaine.

Ce volet du SRADDET se donne pour objectif d'intégrer dans les documents d'urbanisme la possibilité de réutiliser, collecter et valoriser les déchets. Les SCOT et les PLU doivent ainsi concourir à la mise en œuvre des objectifs du plan en matière de développement des équipements et installations de gestion des déchets.

La gestion des déchets sur Jazennes

La gestion des déchets est localement assurée par le syndicat mixte CYCLAD, qui effectue les missions de collecte et traitement des déchets pour le compte de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole. CYCLAD est également en charge de la gestion du parc local des déchèteries.

Sur la commune, la collecte des ordures ménagères recyclables et non-recyclables s'effectue au porte-à-porte sur une fréquence hebdomadaire. Le verre et le papier font l'objet d'une collecte par apport volontaire, dans les bacs prévus à cet effet sur la commune.

En 2019, à l'échelle des Communautés de Communes Aunis Atlantique, Aunis Sud, Vals de Saintonge, Cœur de Saintonge, et de Gémozac et de la Saintonge Viticole (148 659 habitants), le syndicat mixte CYCLAD a collecté 169 kilogrammes/habitant de déchets de type ordures ménagères, contre 106 kilogrammes/habitants de déchets recyclables.

Sur la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, le traitement des ordures ménagères résiduelles est également assuré par le syndicat mixte CYCLAD. Cette compétence de traitement représente une population de 228 731 habitants en 2019. Le syndicat possède notamment une usine d'incinération située sur la commune de Paillé, représentant sa principale unité de traitement pour 26 983 tonnes de déchets traités en 2018. Cette mission de traitement est assurée par l'entreprise CYCLERGIE.

Les Installations de Stockage des Déchets Non-Dangereux (ISDND) de Lapouyade (33) et Gizay (86) sont également sollicitées pour le traitement des ordures ménagères. Le traitement des emballages est notamment assuré via les centres de tri ALTRIANE à La Rochelle (17) et SITA à Poitiers (86).

On précisera que la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole possède 2 déchèteries, situées à Gémozac et à Montpellier-de-Médillan. A l'échelle du territoire d'intervention de CYCLAD, 80 792 tonnes de déchets ont été collectées dans les 24 déchèteries existantes.

Le syndicat mixte CYCLAD défend une logique de réduction et de valorisation des déchets. Ainsi, les objectifs pour 2020 sont de limiter à 165 kilogrammes/habitant la production de déchets sur le territoire, et de porter à 30 % supplémentaires la collecte des emballages recyclables.

LE SERVICE PUBLIC DES DÉCHETS ET DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Le Syndicat Mixte Cyclad exerce une mission de service public de réduction des déchets, de collecte, valorisation et traitement des déchets pour 230 000 habitants, 234 communes soit 7 intercommunalités de Charente-Maritime en Aunis et Saintonge.

Il porte depuis 2014 la labellisation Zéro Gaspillage Zéro Déchet du territoire et s'engage en 2020 à être labellisé Territoire d'Innovation en Economie Circulaire.

Au regard de l'article L 2224-13 du CGCT, les établissements publics de coopération intercommunale assurent la collecte et le traitement des déchets des ménages.

La compétence économie circulaire comme la compétence traitement concerne l'ensemble du territoire soit 7 EPCI.

La compétence collecte-déchetterie concerne 5 intercommunalités : Aunis Sud, Aunis Atlantique, Vals de Saintonge, Cœur de Saintonge et Gémozac Saintonge viticole.

Pour adhérer à Cyclad, le transfert de la compétence traitement est obligatoire ; celui de la compétence collecte-déchetterie facultatif.

43
ÉLUS

135
AGENTS

COMPÉTENCE TRAITEMENT

7 intercommunalités
234 communes
228 731 habitants



COMPÉTENCE COLLECTE ET DÉCHETTERIES

5 intercommunalités
188 communes
148 659 habitants



8
CYCLAB'BOX

8
LAURÉATS
Trophées Cyclab

169KG
/HABITANTS
d'ordures ménagères

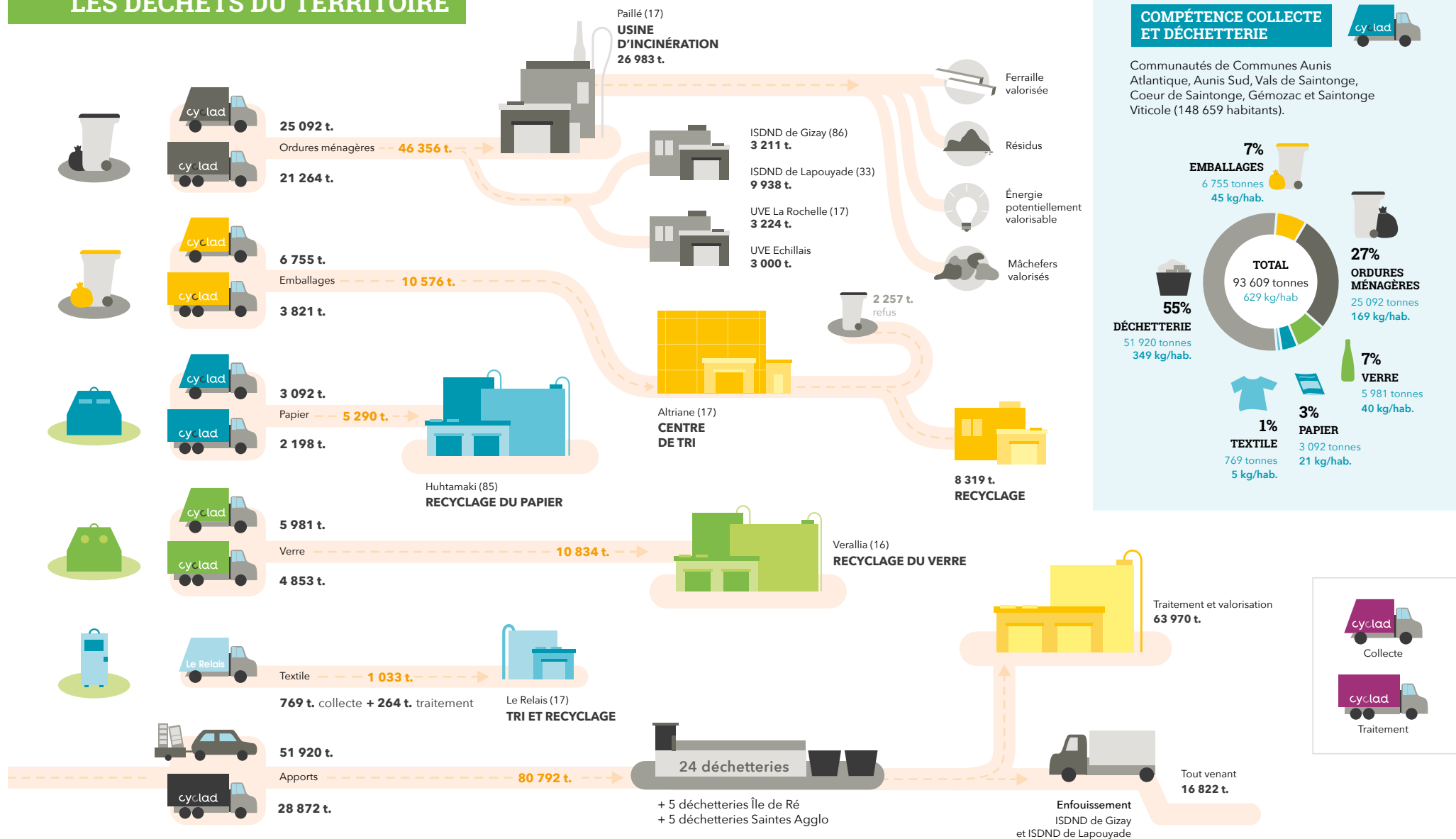
106KG
/HABITANTS
de recyclables

73%
DE MATÉRIAUX
valorisés en déchetteries

132
TONNES
de biodéchets

80€
/HABITANTS

LES DÉCHETS DU TERRITOIRE



LA COLLECTE

COMPÉTENCE COLLECTE
ET DÉCHETTERIE

MODALITÉS ET FRÉQUENCES DE COLLECTE

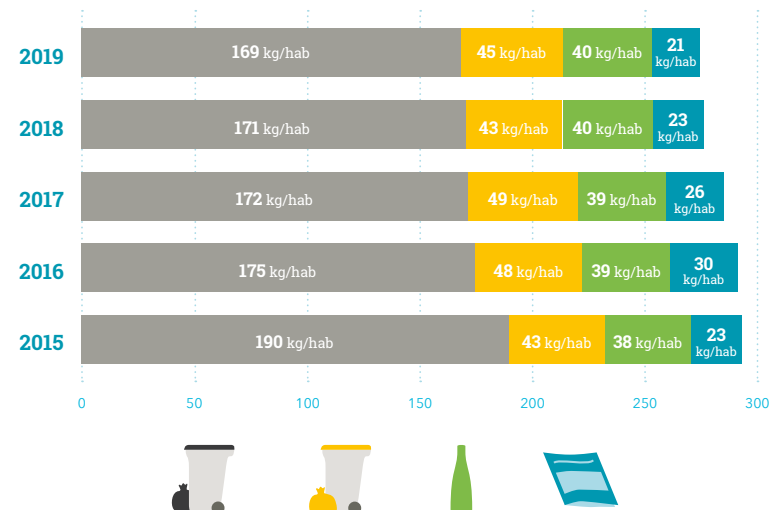
	AUNIS SUD et AUNIS ATLANTIQUE	VALS DE SAINTONGE	GÉMOZAC et SAINTONGE VITICOLE	CŒUR DE SAINTONGE
Emballages	En bac ou sac (centre-ville) Porte à porte 1 fois par semaine	En bac collectif 1 fois par semaine En sac, porte à porte 1 fois toutes les deux semaines	En sac Porte à porte 1 fois par semaine	En sac Porte à porte 1 fois par semaine
Ordures ménagères	En bac, porte à porte 1 fois toutes les 2 semaines En sac, porte à porte 1 fois par semaine (centre-ville de Surgères, Aigrefeuille ou Marans)	En bac collectif 1 fois par semaine En sac Porte à porte 1 fois par semaine	En sac Porte à porte 1 fois par semaine	En bac Porte à porte 1 fois par semaine
Verre et papier		Apport volontaire		

MODALITÉS D'EXPLOITATION DU SERVICE

Ordures ménagères Régie et prestation de service (marchés publics), NCI Environnement et BRANGEON Environnement	Emballages Régie et prestation de service (marchés publics), NCI Environnement et BRANGEON Environnement	Régie 18 camions 37 emplois 493 424 km parcourus 324 505 litres de carburant	Prestataires 8 camions 15 emplois 245 881 km parcourus 141 401 litres de carburant
Papier Prestation de service (marchés publics) VEOLIA	Verre Prestation de service (marchés publics) NCI Environnement et Brangeon Environnement secteur de Gémozac	1 587 bornes ■ 731 bornes papier soit 1 pour 202 habitants ■ 856 bornes verre soit 1 pour 175 habitants 4 camions 4 emplois	



ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION DE DÉCHETS

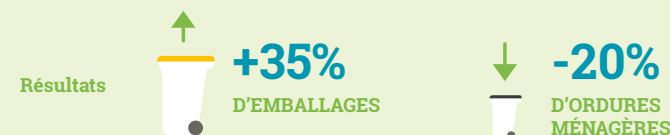


LA COLLECTE INCITATIVE



Pour réduire les déchets résiduels, encourager le compostage et le tri, Cyclad a fait le choix de la collecte incitative.

La collecte incitative c'est faire de la collecte des emballages la collecte principale en les collectant plus souvent que les ordures ménagères. Sa mise en place est associée à l'équipement en bacs pour chaque foyer, à l'extension des consignes de tri à tous les emballages et à la fourniture gratuite d'un composteur (ou d'un dispositif de collecte séparée des biodéchets).



(mise en place sur les CDC Aunis Sud et Aunis Atlantique).



2.7.1 Prise en compte des risques

Cadres légaux sur la prévention et la gestion des risques majeurs

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique majeure au sein des documents d'urbanisme. Il s'agit d'un enjeu essentiel du développement du territoire.

De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

L'analyse des risques majeurs et leur niveau d'enjeu

La bonne prise en compte des risques majeurs sur le territoire dans le cadre des politiques locales d'aménagement nécessite leur identification préalable et leur cartographie selon les ressources documentaires à disposition. En définitive, le PLU doit intégrer l'existence de ces risques majeurs par la mise en place de règles encadrant les possibilités de construire et/ou d'aménager, selon la nature du risque en question et l'enjeu qu'il suscite au regard des biens et des personnes.

Le niveau de risque majeur est défini selon le croisement de ses effets sur les biens et les personnes (niveau de dangerosité), et de sa probabilité d'occurrence. Ainsi, un espace considéré comme dangereux pour les biens et les personnes n'est pas forcément synonyme d'un risque élevé si la manifestation d'un sinistre demeure faible. Inversement, une manifestation régulière de sinistre peut suggérer un niveau de risque élevé.

Les documents locaux de gestion des risques majeurs

Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. Au niveau communal, le Document d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM) est une obligation. Conformément au décret du 11 octobre 1990, il doit recenser les mesures de sauvegarde répondant aux risques majeurs identifiés sur le territoire de la commune.

Les risques majeurs identifiés sur Jazennes

Le territoire de Jazennes est exposé à plusieurs risques naturels et technologiques, dont principalement **le risque d'inondation, le risque de mouvement de terrain et le risque transport de matières dangereuses**. On peut considérer que le territoire est également affecté par un risque industriel, en raison de l'existence d'installations viti-vinicoles. On précisera que 3 arrêtés de catastrophe naturelle pris ces trois dernières décennies. Il convient cependant de considérer que la commune demeure modérément exposée aux risques majeurs.

La Carte Communale devra en priorité s'attacher à préserver les biens et les personnes du risque d'inondation. On précisera que le Code de l'Urbanisme précise que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques qui doivent être traduites sur le plan réglementaire.

Arrêtés de catastrophe naturelle sur Jazennes depuis 1982

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté
Inondations et coulées de boue	08-12-1982	31-12-1982	11-01-1983
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25-12-1999	29-12-1999	29-12-1999
Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et choc mécaniques liés à l'action des vagues	27-02-2010	01-03-2010	01-03-2010

Source : MEDD

Risques identifiés sur Jazennes

Nature du risque	Dangerosité	Occurrence	Note d'enjeu
Inondation	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Risque industriel	Faible	Faible	Faible
Retrait et gonflement des argiles	Faible	Faible	Faible
Transport de marchandises dangereuses	Forte	Faible	Moyenne
Risque sismique	Faible	Faible	Faible
Remontée de nappes phréatiques	Faible	Faible	Faible
Risque météorologique	Faible	Faible	Faible

Source : MEDD

2.7.2 Les risques naturels

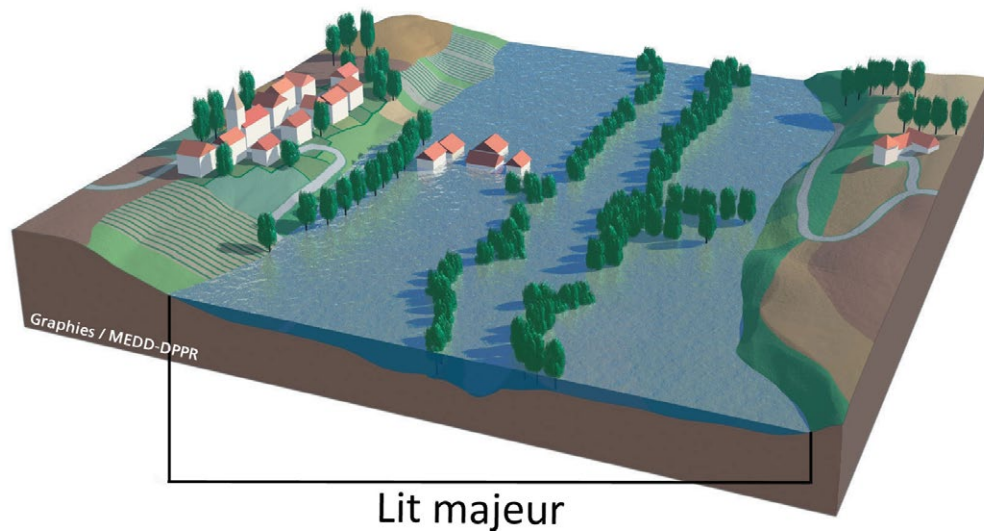
Le risque d'inondation

Le risque d'inondation affecte principalement la vallée de la Soute, au Nord-Est du territoire. Ce risque d'inondation fait l'objet d'une reconnaissance cartographique officielle et est mentionné par un atlas de zones inondables réalisé par l'État en Charente-Maritime.

Le risque d'inondation ne doit pas être négligé, étant donné l'existence sur la commune de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle portant sur des inondations. A cet effet, la Carte Communale retiendra la cartographie de l'atlas des zones inondables comme documents de référence en matière de risque d'inondation.

Sur la commune, les secteurs présentant des sensibilités élevées se situent au sein de la vallée de la Soute. Cet espace, concerné par un site Natura 2000, ne présente pas d'enjeux humains (constructions, activités). La Carte Communale devra donc protéger l'ensemble des vallées humides de toute possibilité de construire et/ou de créer des aménagements susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.

Principe du risque d'inondation (source : BRGM, MEDD)



Cartographie du risque d'inondation sur Jazennes (source : DDTM 17)



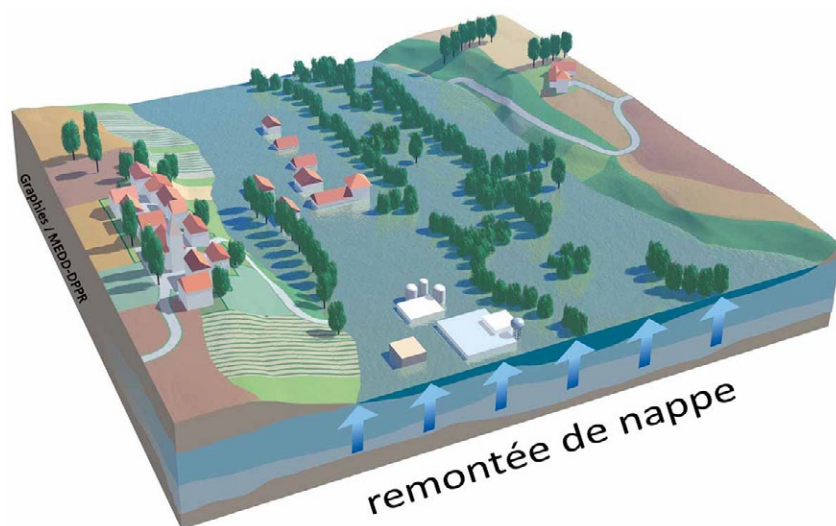
Les remontées de nappes phréatiques

Le risque de remontées de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. La nature du substrat géologique influence fortement la localisation et l'intensité de l'aléa. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques (nappes sub-affleurantes).

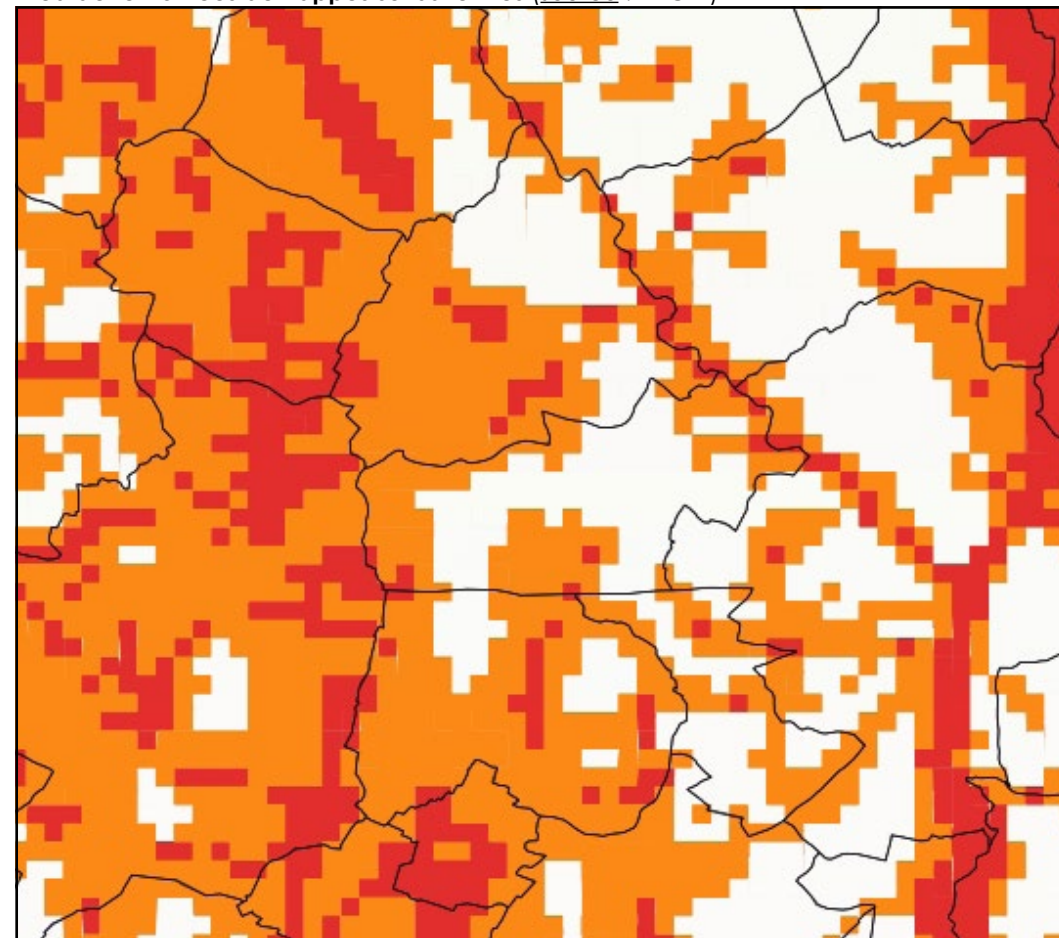
Sur Jazennes, l'aléa de remontée de nappes phréatiques est concordant avec l'existence d'un risque d'inondation au sein de la vallée de la Soute. Les franges Sud et Ouest de la commune présenteraient également une sensibilité au regard de cet aléa. On soulignera que la cartographie du BRGM, établie au 1/25 000^{ème}, rend difficile l'appréhension correcte du phénomène souffre d'un défaut de précision important.

On insistera sur la nécessité de protéger les fonds humides au regard de leur sensibilité vis-à-vis de l'aléa de remontées de nappes phréatiques.

Principe de l'aléa de remontées de nappes phréatiques (source : BRGM)



Aléa de remontées de nappes sur Jazennes (source : BRGM)



- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes phréatiques
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de caves et sous-sols
- Absence d'aléa supposé de débordement de nappe phréatique ou d'inondation de cave et sous-sol

Le retrait et le gonflement des sols argileux

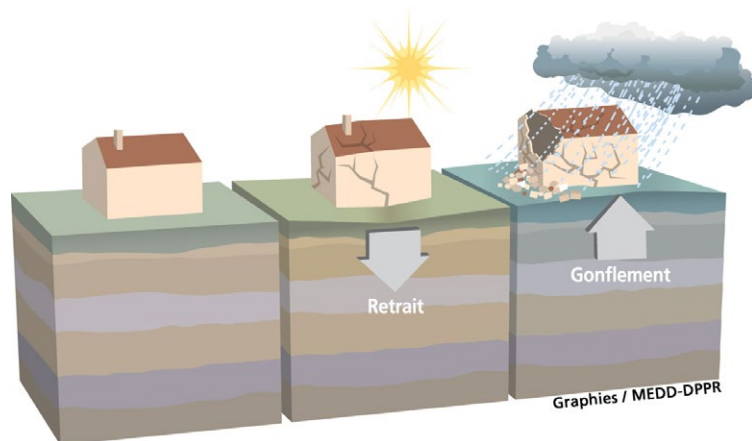
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui appartient aux aléas de type mouvements de terrain, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.

En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. La présence d'un aléa de retrait-gonflement des argiles ne doit pas nécessairement imposer l'inconstructibilité des secteurs concernés, mais doit conduire à imposer, au titre du Code de la Construction et de l'Habitation, des prescriptions techniques adaptées pour éviter toute incidence sur les constructions.

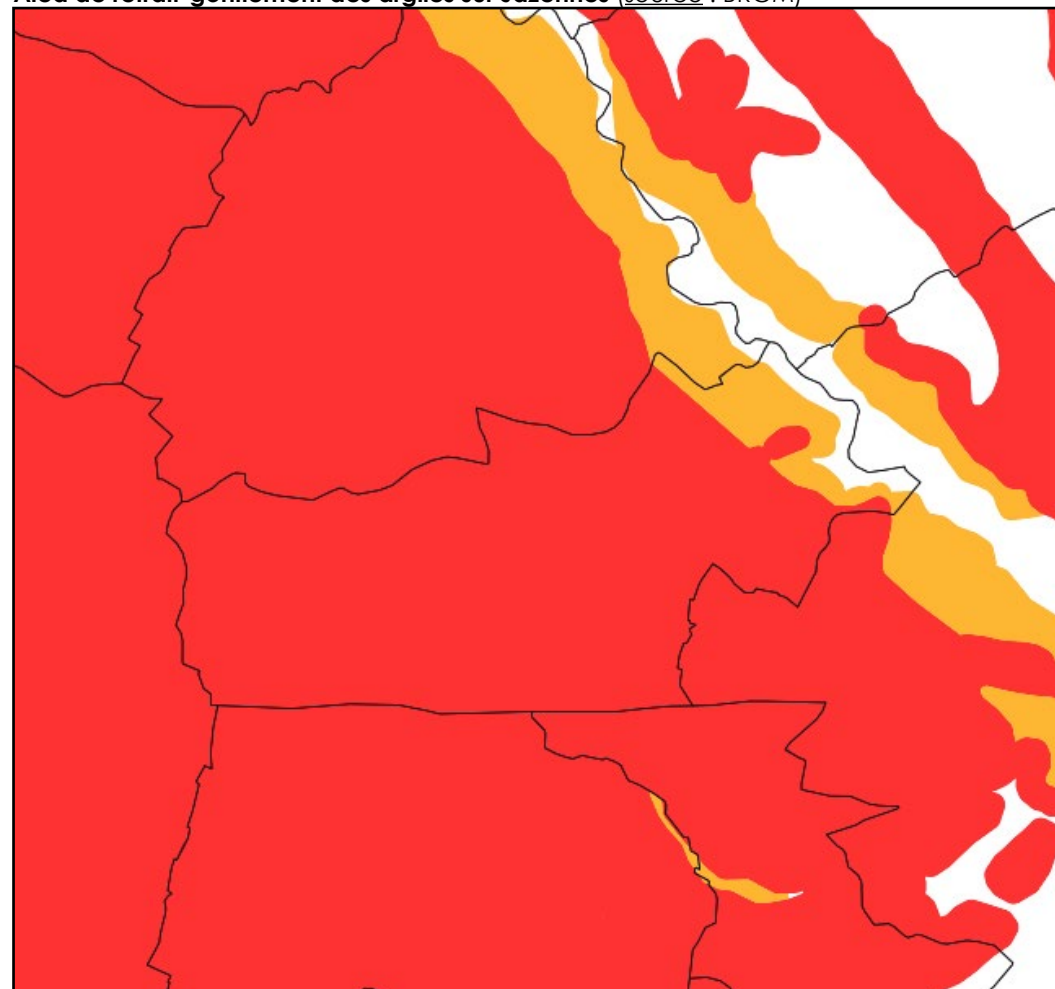
Selon le BRGM, le territoire de **Jazennes** est exposé au retrait-gonflement des argiles. En effet, une grande zone d'aléa moyen a été identifiée au sein de la commune, correspondant aux calcaires graveleux du Cénomanien. Sur la commune, seule la vallée de la Soute échappe à cet aléa.

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000^{ème} rend difficile l'appréhension correcte du phénomène sur la commune ainsi que ses limites géographiques formelles. On retiendra que l'aléa de retrait-gonflement des argiles ne sera pas un frein décisif à l'urbanisation. Toutefois, **il sera fortement recommandé aux porteurs de projet de réaliser des études de reconnaissance des sols** avant toute construction dans les zones exposées à un aléa de type modéré à fort.

Aléa de retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)



Aléa de retrait-gonflement des argiles sur Jazennes (source : BRGM)



■ Exposition forte
■ Exposition moyenne

Le risque sismique

Jazennes est localisée en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque ne sous-entend pas de prescriptions particulières en matière de solidité des constructions à l'encontre des projets d'aménagement. **Ce niveau de risque ne soulève pas d'enjeu particulier pour la Carte Communale**, qui doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

Les zones réglementaires en application du décret du 22 octobre 2010 (source : MEDD)

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}(m/s^2)$
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3

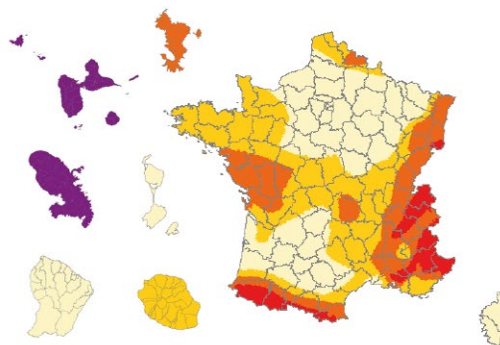
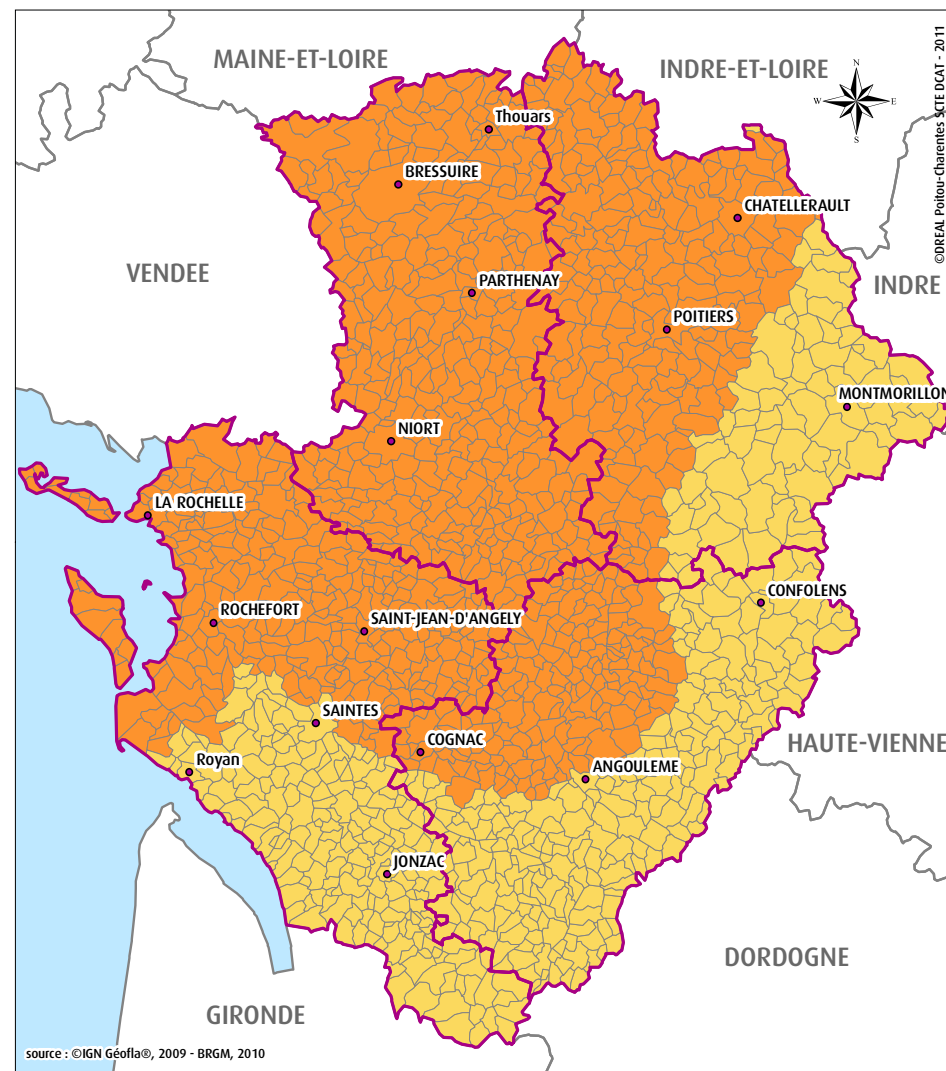
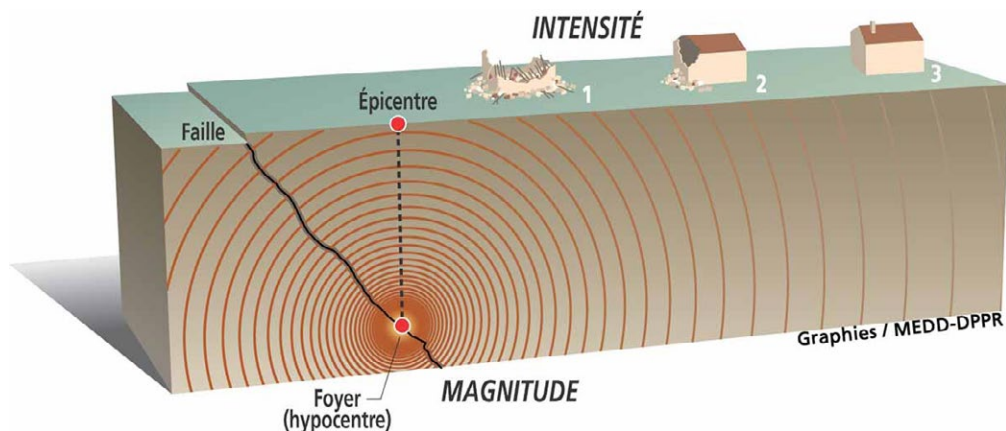


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



source : ©IGN Géofla®, 2009 - BRGM, 2010



Décret du 22 octobre 2010

- Commune en risque sismique faible (2)
- Commune en risque sismique modéré (3)

0 5 10 20 km

2.7.3 Les risques industriels et technologiques

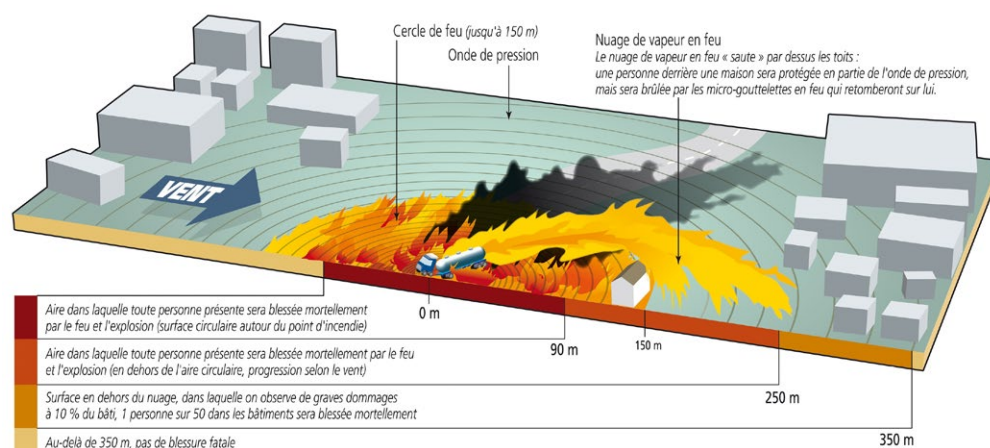
Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation, de matières dangereuses. Par définition, le transport de matières dangereuses est itinérant et ne peut donc être cartographié précisément.

Jazennes est concernée par le risque de transport de marchandises dangereuses, identifié au droit de la RD 732 au Sud de la commune et de l'autoroute A10 traversant la partie Est du territoire. Ces infrastructures supportent des trafics moyens très soutenus en valeur annuelle (environ 30 700 véhicules/jour sur l'autoroute A 10 et 6 100 véhicules/jour sur la RD 732 en 2017). Néanmoins, ces routes ne traversent pas de zones habitées denses. De fait, l'aléa sera donc considéré comme modéré sur la commune

Conformément aux prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau départemental, et en application de l'article L111-6 affectant les abords de l'autoroute A 10, il convient que la Carte Communale prenne en compte ce risque potentiel en proscrivant toute urbanisation résidentielle autour de ces axes.

Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



Les installations affiliées au risque industriel et technologique

Les activités dangereuses pour l'environnement sont soumises à la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). **Selon la base nationale des ICPE, Jazennes n'est concernée par aucun établissement classé ICPE.**

On retiendra que des distances réglementaires de réciprocité sont à retenir entre les bâtiments classés ICPE et l'habitat, si à l'avenir, une ICPE venait à s'installer sur la commune. Plus généralement, il apparaît souhaitable de ne pas accroître le risque industriel généré par ce type d'établissement en proscrivant le développement de l'habitat dans leur environnement proche. Pour les activités agricoles, il convient de respecter une distance de réciprocité de 100 mètres entre l'habitat et tout bâtiment agricole affilié à une ICPE.

Par ailleurs, **2 sites sont référencés dans le référentiel BASIAS du BRGM.** Ce dernier dresse l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement.

On précisera également que la commune n'est concernée par aucun site ou établissement répertorié au sein de la base de données BASOL dressant l'inventaire des sites et des sols pollués. De même, aucun établissement n'est inscrit au sein du Registre Français des Émissions Polluantes.

Établissements	Localisation	Activité	Statut
BRIAUD J. C.	Le bourg	Atelier de forge et réparation de machines agricoles	Révolu
SARL TC2M (ETS FUTURLIFT)	La Petite Foy	Entreprise de tôlerie-chaudronnerie	Révolu/reprise

Source : base de données BASIAS, 2019

Le cas des activités agricoles

A propos des activités agricoles, il conviendra de préciser que plusieurs établissements agricoles situés sur la commune sont répertoriés au sein du Règlement Sanitaire Départemental de Charente-Maritime.

Une règle de réciprocité (article L111-1-3 du Code Rural) impose le respect de distances d'éloignement à mettre en œuvre entre bâtiments agricoles d'élevage et habitations.

La réciprocité implique que tout bâtiment agricole doit s'écarter d'un bâtiment résidentiel, et inversement, ceci afin de prévenir les conflits d'usage susceptibles d'être générés par les besoins de développement des exploitations agricoles. La distance de réciprocité adoptée par le Règlement Sanitaire Départemental est de 50 mètres. Elle peut être supprimée dans le cas de bâtiments de stockage agricole qui ne génèrent à-priori pas de nuisances pour l'environnement.

Toutefois, **la distance qui sera appliquée sera portée à 100 mètres**, conformément aux préconisations données par la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires adoptée en 2012 en Charente-Maritime consécutivement à la loi du 27 juillet 2010.

En effet, il convient d'anticiper le changement d'usage des bâtiments agricoles, à l'exemple de bâtiments de stockage pouvant devenir des bâtiments d'élevage, pouvant ainsi générer une probabilité de nuisance sur l'environnement et le voisinage. Cette règle de réciprocité peut se cumuler aux obligations relatives aux ICPE. Par précaution, elle sera étendue à l'ensemble des bâtiments agricoles et pourra être adaptée au cas-par-cas.

2.7.4 Les pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances, engendrées par certaines activités humaines ainsi que certains types d'aménagements, sont susceptibles d'affecter considérablement le cadre de vie d'un territoire, créant de multiples inconforts pour les populations, pouvant également engendrer des conséquences sur leur santé physique.

Les nuisances, de différents types (sonore, odorante, lumineuse, visuelle...), sont appréhendées par les sens, influençant la perception de l'environnement et générant divers sentiments de gêne et d'inconfort. Celles-ci se transforment en pollution dès lors qu'elles affectent directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. En résulte alors un véritable enjeu de santé publique, mais également de préservation de l'environnement, que le document d'urbanisme doit intégrer à ses objectifs.

Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

La bonne qualité de l'air constitue un critère majeur pour la qualité du cadre de vie offert sur le territoire, conditionnant son attractivité. La qualité de l'air est également synonyme d'enjeu au regard de la lutte contre les gaz à effet de serre, contribuant à l'accélération du changement climatique. Plusieurs textes législatifs se réfèrent aux problématiques liées à la qualité de l'air et à la lutte contre les gaz à effet de serre, tel que la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, codifiée aux articles L220-1 à L 228-2 du Code de l'Environnement.

Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 font également référence à l'enjeu d'une bonne qualité de l'air. Ces lois se réfèrent notamment à l'objectif de limitation de l'étalement urbain, source d'utilisation intensive des voitures particulières générant des émissions polluantes, et de densification des centres urbains principaux et secondaires desservis par les transports en commun. Celles-ci encouragent également la densification urbaine à proximité des infrastructures de transport collectif (voies ferrées, transports en commun en site propre) afin de créer les conditions d'une moindre utilisation de la voiture, source d'impact sur la qualité de l'air.

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. Jazennes s'inscrit toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par les nuisances atmosphériques.

La commune est avant tout concernée par les nuisances potentiellement générées par les infrastructures routières, notamment l'autoroute A 10 et dans une moindre mesure la RD 732. La commune n'abrite aucune activité susceptible de créer des pollutions significatives de l'air.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH₃), l'industrie (émissions de CO₂TOT, SO₂) et les transports routiers (émissions de NO_x, CO).

Aucune problématique particulière n'a été soulevée sur la commune par ATMO Nouvelle Aquitaine. La commune ne fait pas partie des territoires sous la surveillance de l'association ATMO Nouvelle Aquitaine, s'agissant plus généralement des agglomérations urbaines ou des pôles industriels.

Pollutions et nuisances sonores

Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains. La mixité des fonctions urbaines, promue par le Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels...), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Les documents d'urbanisme doivent prévenir les nuisances sonores et lutter contre celles-ci.

Certaines parties du territoire de Jazennes sont significativement affectées par le bruit, compte-tenu de l'existence de plusieurs infrastructures de transport à forte densité de trafic.

Il s'agit de l'autoroute A 10 (Paris - Bordeaux) et dans une moindre mesure, de la RD 732 (Cognac - Pons - Gémozac - Cozes). Ces axes totalisent un trafic moyen annuel de l'ordre de 30 700 véhicules/jour pour l'autoroute A 10, et 6 100 véhicules/jour pour la RD 732 au droit de la commune.

Les secteurs affectés par le bruit au titre du Code de l'Environnement

L'autoroute A 10 est classée voie à grande circulation au titre de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 en Charente-Maritime. On précisera que ce même arrêté a supprimé la RD 732 de la liste des infrastructures classées à grande circulation sur le département. Par conséquent, l'autoroute A 10 est également concernée par les dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement.

Ce dernier prévoit l'établissement de « secteurs affectés par le bruit », au sein desquels les exigences acoustiques pour les nouvelles constructions et pour les réhabilitations et extensions de constructions existantes se trouvent renforcées. Ils sont définis à 300 mètres de part et d'autre des limites extérieures de l'autoroute A 10.

Dispositions du Code de l'Urbanisme au regard des voies classées à grande circulation

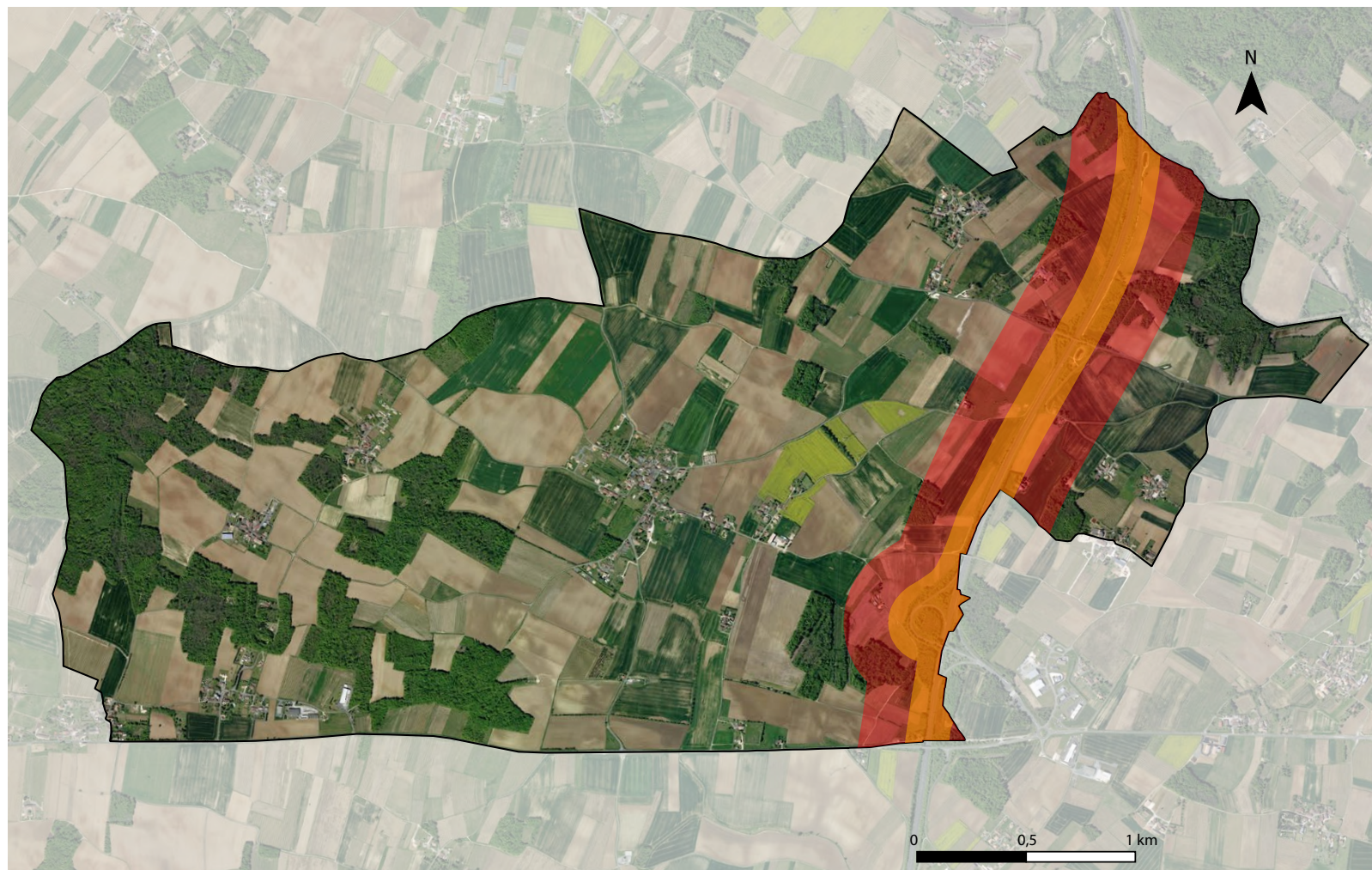
On rappellera que la présence de l'autoroute A 10 entraîne l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme au sein de la Carte Communale. Son règlement graphique doit ainsi délimiter des bandes d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, d'une distance de 100 mètres, en vertu de cet article.

En effet, ce dernier précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L111-7 du Code de l'urbanisme précise que l'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public. Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Enfin, cette distance de 100 mètres s'applique aux abords de l'autoroute A 10 de façon uniforme. La Carte Communale ne prévoit aucune règle dérogeant aux dispositions des articles précités.

Dispositions légales et réglementaires générées par l'autoroute A 10 (source : IGN)



- Secteurs affectés par le bruit de 300 mètres autour des limites extérieures de l'autoroute A 10 en application de l'article L571-10 du Code de l'Environnement
- Secteur inconstructible de 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A 10 en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

La prévention du bruit en Charente-Maritime

Différentes mesures de prévention du bruit ont été mises en œuvre à l'échelle du département, en traduction des cadres légaux et réglementaires consécutifs à la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

Cette directive a instauré l'obligation pour les Etats membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement pour les grandes infrastructures de transports terrestres, les principaux aéroports ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Les articles L572-1 et suivants du Code l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.

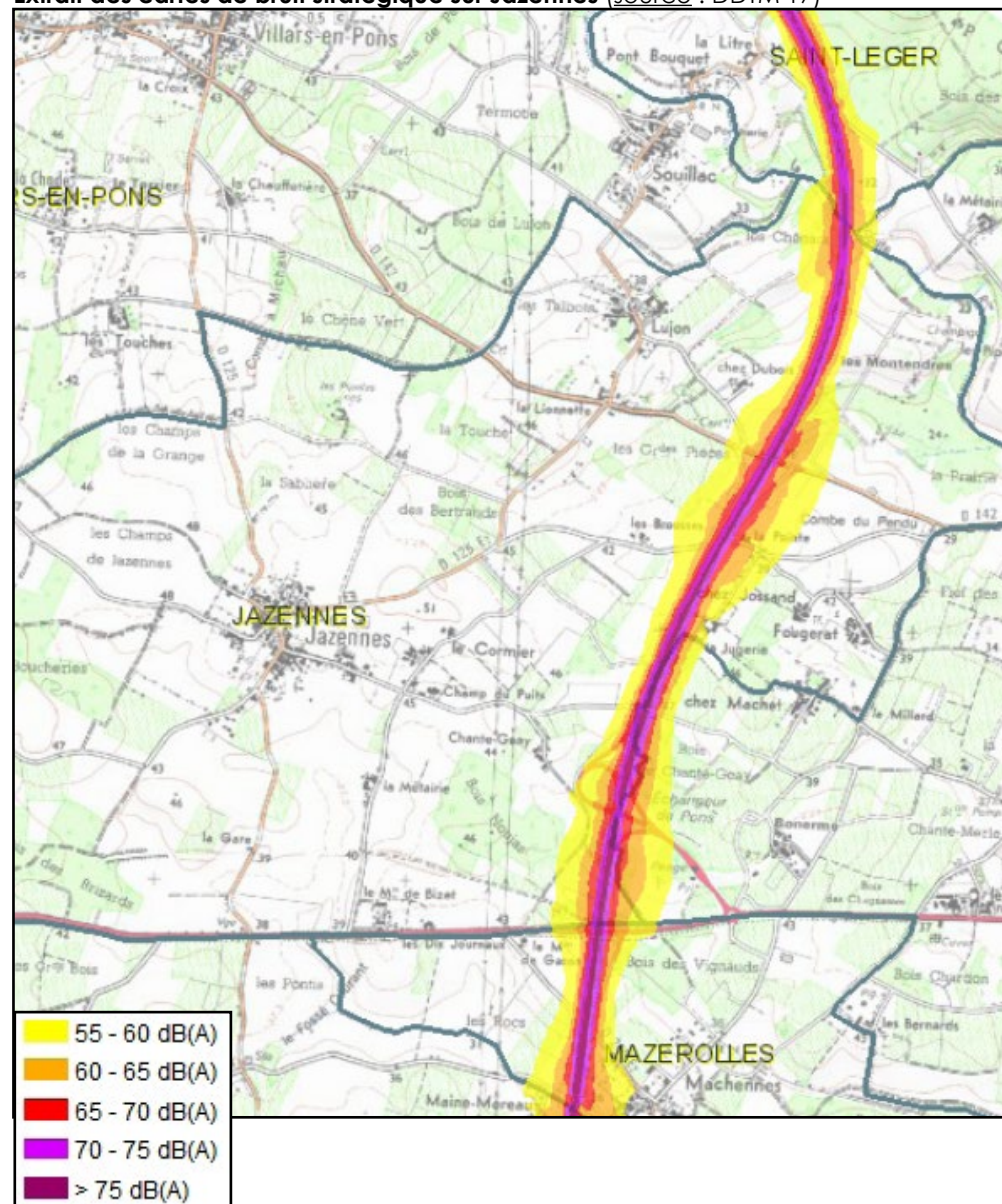
Le territoire de la Charente-Maritime est ainsi concerné par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), qui a été approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2019. Ce document fixe les conditions de prévention et de lutte contre le bruit généré par les infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans le département. Il s'applique aux axes routiers suivants, à savoir les autoroutes A 10 et A 837 les routes nationales RN 10, RN 11, RN 137, RN 141, RN 150, RN 237, RN 537, RN 2150 et RN 2537. La commune de Jazennes est ainsi concernée par ce document au titre de sa traversée par l'autoroute A 10.

En outre, des cartes de bruit stratégiques ont été publiées par l'intermédiaire de l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 sur le département de la Charente-Maritime. Celles-ci sont destinées à permettre l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et à établir des prévisions générales de son évolution.

Ces cartes de bruit comprennent notamment des documents graphiques représentant les zones exposées au bruit (ci-contre), les zones où les valeurs réglementaires limites sont dépassées, les évolutions de niveaux de bruit au regard de la situation de référence.

Ces cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres ; elles sont relayées par les dispositions de l'article L571-10 du Code de l'Environnement concernant l'établissement de secteurs affectés par le bruit autour des voies classées à grande circulation.

Extrait des cartes de bruit stratégique sur Jazennes (source : DDTM 17)



2.8 ENJEUX ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT



Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- Le risque d'inondation, de mouvement de terrain et de transport de matière dangereuses, principaux risques sources d'enjeux sur la commune, engageant la constructibilité de certain secteurs - La vallée de la Soute, un complexe alluvial à remarquer pour son grand intérêt sur le plan du patrimoine naturel et pour sa qualité de zone humide à protéger et mettre en valeur dans la Carte Communale - Le réseau hydrographique de la Soute, a atteint ses objectifs de bon état en 2015 dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances à l'exception de l'autoroute A10 et la RD 732 ; un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les infrastructures de transport et sur les activités agricoles recensées sur les trois communes, à tenir à l'écart des espaces résidentiels	- Incrire la Carte Communale dans une logique de prévention du risque d'inondation en protégeant les espaces jouant un rôle dans la collecte des eaux de ruissellement ainsi que les champs d'expansion de crue - Proscrire tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques, concourir à une meilleure gestion des eaux pluviales et encourager le développement de solution « douces » et alternatives en matière de gestion des écoulements pluviaux - Protéger strictement les ruisseaux de la Soute et de la Romade et éliminer toute présomption d'incidence de la Carte Communale sur la qualité des eaux et milieux aquatiques
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La vallée de la Soute, le vallon de la Romade et les complexes boisés à l'Ouest de la commune doivent être protégés et sont des éléments structurant de la trame verte et bleue de la commune - La vallée de Soute appartient aux réseaux de protections de Natura 2000 et de ZNIEFF - La vallée de la Soute, faisant partie intégrante du corridor écologique régional de la Forêt de Pons - Une couverture forestière importante sur la commune, que la Carte Communale doit contribuer à mettre en valeur tant sur le plan écologique qu'économique - La nécessité de préserver et gérer les « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée : haies, arbres isolés, bosquets contribuant à l'enrichissement de la biodiversité dans l'espace agricole ; des perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par la Carte Communale	- Protéger les grands ensembles naturels remarquables que sont la vallée de la Soute, la continuité forestière de « Chez Tarin » et le vallon de la Romade - Protéger les éléments naturels remarquables (haies, arbres isolés, bosquets, massifs forestiers...) - Développer des pratiques de gestion écologique des espaces verts en parallèle de la Carte Communale et appliquer la réglementation sur les pesticides - Concevoir un document d'urbanisme compatible avec le maintien des fonctionnalités de la trame verte et bleue, dans la prise en compte du SRCE Poitou-Charentes
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- Préserver les grands équilibres paysagers dans le contexte d'un plateau agricoles aux grandes ouvertures et de la Vallée de la Soute, ainsi que les perspectives offertes sur les parties Sud et Est du bourg - Des paysages plutôt bien préservés au regard de l'évolution de l'occupation des sols, qui cependant sont sous la pression d'une urbanisation croissante sur les dix dernières années - Protéger le patrimoine architectural : bâtiments remarquables (église Notre-Dame de Jazennes, autres bâtiments remarquables...) et patrimoine lié à l'eau - Développer et valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...)	- Utiliser les outils réglementaires de la Carte Communale pour préserver les paysages d'une urbanisation « diffuse » et non maîtrisée, tout en favorisant la densité, la compacité des formes et le développement du bourg mesuré au regard de leur environnement - Protéger la vallée de la Soute et les grandes ouvertures offrant des points de vues remarquables, notamment sur le bourg pour sa frange Sud et Est. - Inciter au développement d'une urbanisation cohérente et mesurée, dans un souci d'économie des sols et dans le respect de l'identité locale - Préserver l'architecture traditionnelle du bourg et des hameaux et envisager leur évolution dans le respect de l'identité locale
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir la maîtrise de l'assainissement des eaux usées dans le contexte de l'absence de réseau d'assainissement collectif sur la commune - Bien anticiper les effets de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales et préserver les espaces de recollement des eaux et d'expansion des crues - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captage d'eau), assurer la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	- Tenir compte des contraintes d'assainissement sur la commune, en favorisant des filières adaptées aux caractéristiques des sols selon les cartes d'aptitude à l'assainissement - Anticiper les besoins en matière de gestion des eaux pluviales au niveau du bourg, en vue de protéger les milieux récepteurs - Inciter au développement des énergies renouvelables par l'intermédiaire des futurs projets d'aménagement

3. ANALYSE DE LA POPULATION, DE L'ÉCONOMIE ET DU LOGEMENT

3.1 PRÉAMBULE DE L'ÉTUDE

Le présent diagnostic s'inscrit dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de la commune de **Jazennes**. Celle-ci compte 518 habitants en 2015 selon l'INSEE. La densité moyenne sur la commune est de 47,8 habitants au kilomètre².

Au sens de la typologie des aires urbaines 2010 établie par l'INSEE, **Jazennes** est une commune rurale multi-polarisée, classée par l'INSEE parmi les communes n'appartenant à aucun pôle, mais située entre plusieurs pôles, en l'occurrence Saintes (au Nord) et à proximité immédiate du petit pôle de Pons (à l'Est). Saintes est un grand pôle urbain structuré autour d'une ville centre et ceinturé d'une couronne périurbaine plus ou moins vaste, qui s'étend au Sud jusqu'au petit pôle de Pons.

Les grands pôles sont définis comme offrant au moins 10 000 emplois par l'INSEE. Ils polarisent un certain nombre de communes périphériques dont 40 % viennent y travailler. L'aire urbaine de Saintes, au sens de l'INSEE en 2010, est constituée de 40 communes et s'étend sur 532,6 kilomètres². On notera toutefois l'importance localement de la commune de Gémovac, non-répertoriée comme pôle par l'INSEE, mais qui dispose de nombreux équipements et commerces.

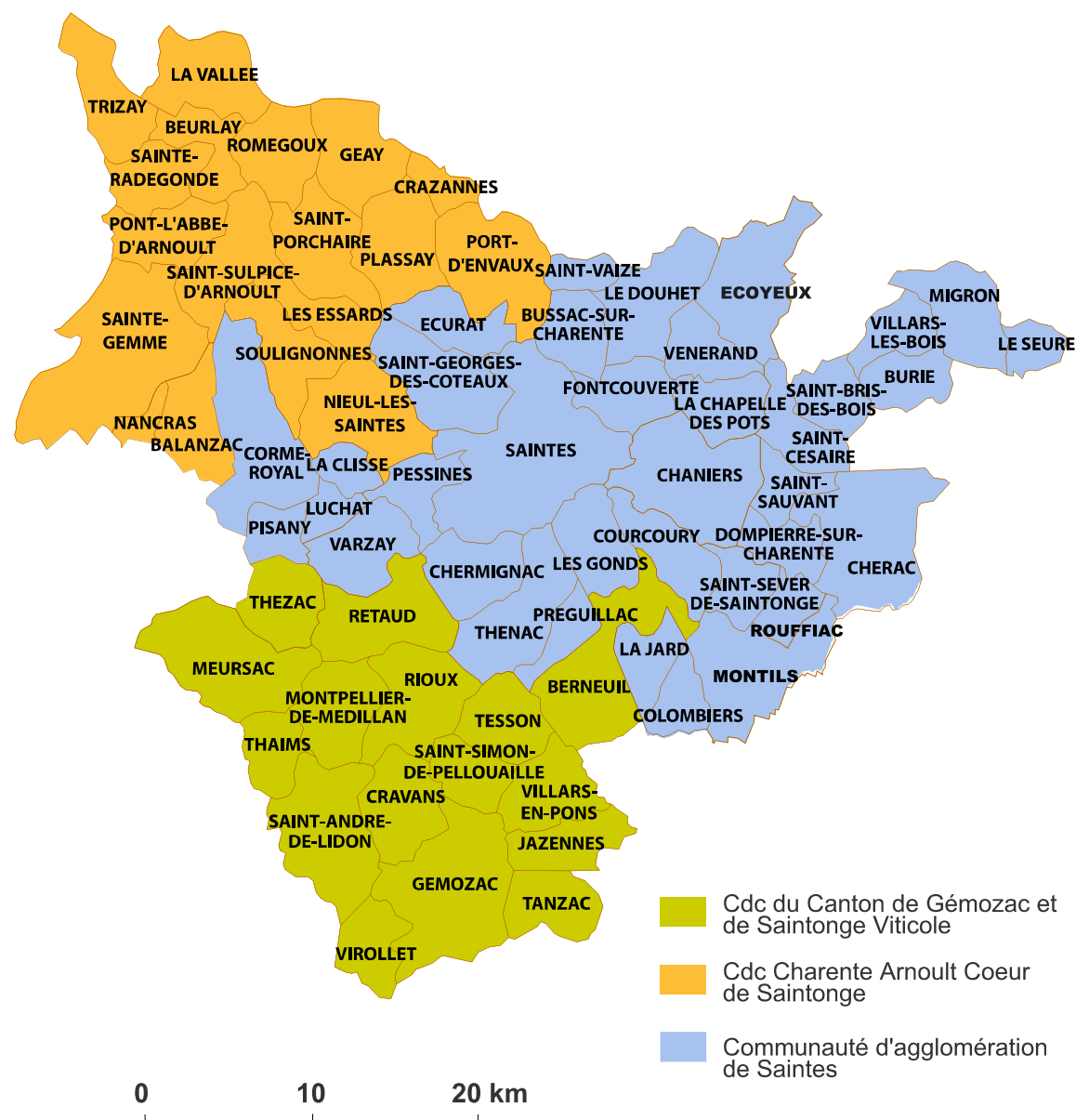
La population active de **Jazennes** travaille à la fois au sein de l'aire urbaine de Saintes, notamment dans les communes de première couronne, plus proches que les villes centres et accueillant un nombre significatif d'activités génératrices d'emplois. De plus, la proximité directe des 2 pôles de Gémovac et de Pons sont également un atout pour l'emploi. Il faut également ajouter la présence d'une petite zone d'activités implantée sur le territoire communal.

Sur le plan administratif, **Jazennes** fait partie de la **Communauté de Communes de Gémovac et de la Saintonge Viticole**, intercommunalité créée le 26 décembre 1995 et regroupant 16 communes au 1^{er} janvier 2019. Le territoire actuel de la Communauté de Communes est géographiquement situé dans l'espace rétro-littoral charentais, principalement rural.

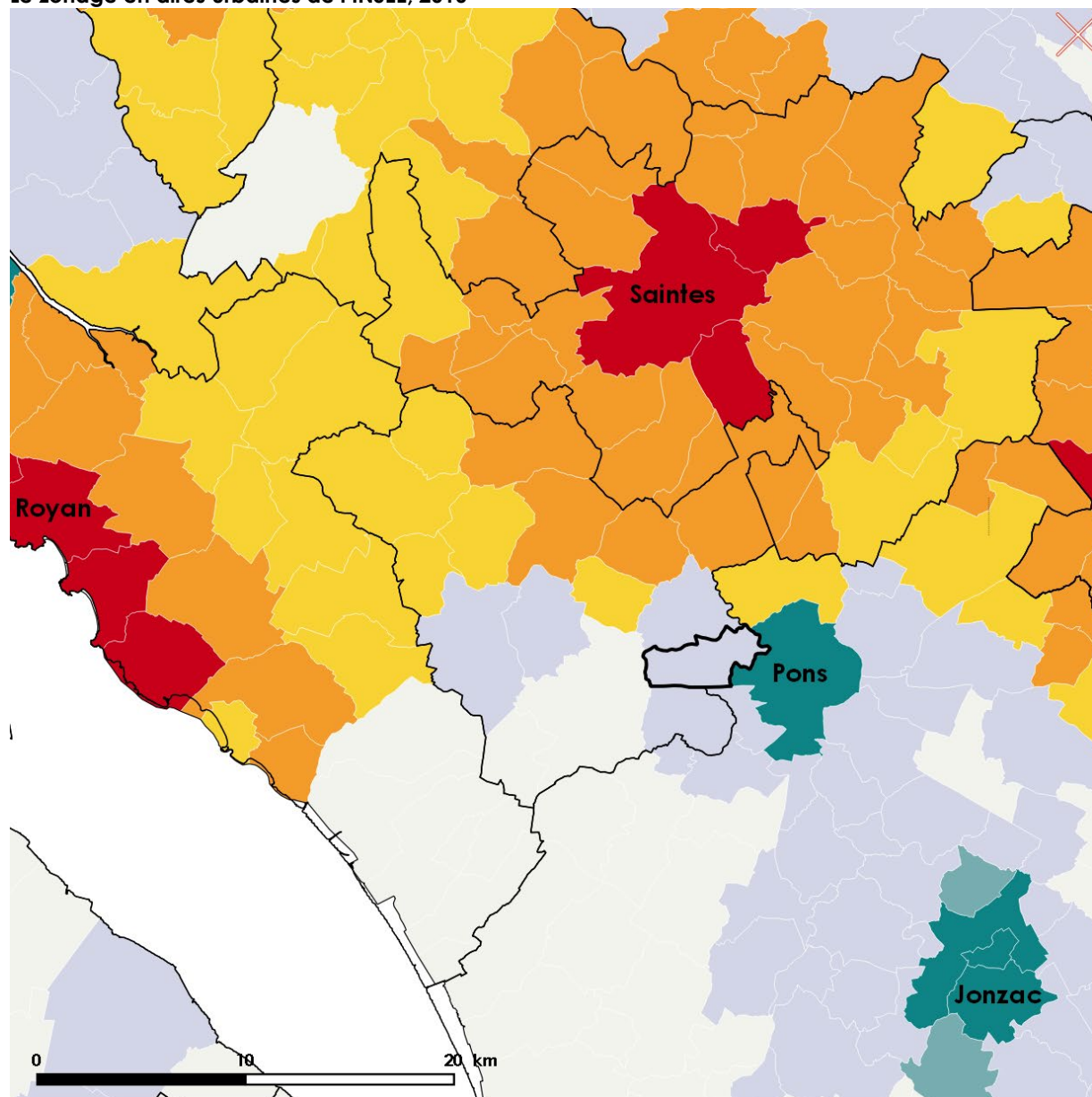
La commune intègre également le **Pays de Saintonge Romane** dont le Schéma de Cohérence Territoriale s'impose à la Carte Communale dans un rapport de compatibilité.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (recensement légal 2015) et de la DREAL (SITADEL) pour la commune.

Le Pays de Saintonge Romane et ses intercommunalités en 2019



Le zonage en aires urbaines de l'INSEE, 2010



Limites administratives

- Jazennes
- EPCI
- Régions, départements

Analyse statistique

Libellé des zones

- 111 - Grand pôle
- 112 - Couronne d'un grand pôle
- 120 - Multipolarisé des grands pôles
- 211 - Pôle moyen
- 212 - Couronne d'un pôle moyen
- 221 - Petit pôle
- 222 - Couronne d'un petit pôle
- 300 - Autre multipolarisé
- 400 - Hors influence des pôles

Jazennes se situe au contact du pôle de Pons, formant la limite de l'aire urbaine du grand pôle de Saintes au Nord (20 kilomètres) et Royan à l'Ouest (25 kilomètres). Les aires urbaines de Saintes et Pons constituent les principaux viviers d'équipements, de commerces, d'emplois et d'activités économiques au niveau local.

Le territoire de la Communauté de Communes de Gémovac et de la Saintonge Viticole s'intercale entre ces pôles. Jazennes est une commune qualifiée de « multipolarisée ». Elle profite de l'influence de ces différents pôles. On notera localement l'influence de la commune de Gémovac qui n'est pas répertoriée comme un pôle au sens de l'INSEE mais qui présente également de nombreux emplois et équipements.

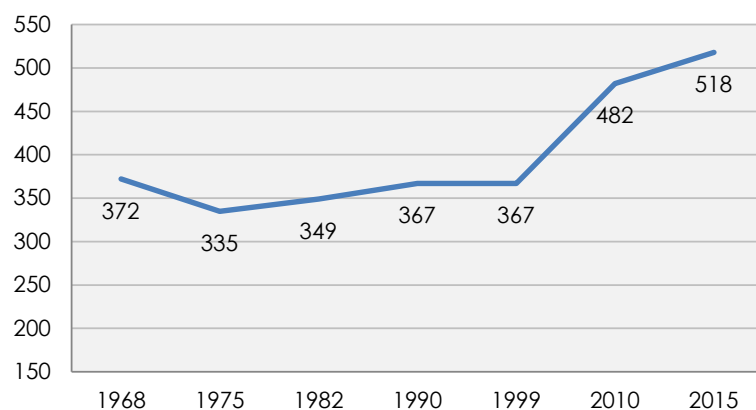
3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

3.2.1 Démographie communale

A l'échelle de la commune, l'évolution de la population est constante depuis 1975. Durant les années 2000, la commune enregistre une croissance particulièrement importante. Ainsi entre 1999 et 2010, la variation annuelle moyenne de la population a été de +2,5 %, et +1,5 % entre 2010 et 2015. Sur cette période, la commune est passée de 367 à 518 habitants, soit une hausse de +41 % en 15 ans.

Cette croissance récente de la population communale est due essentiellement à son bon solde migratoire. En comparaison, le solde naturel s'est montré plus fluctuant. Le solde migratoire est de +1,8 % entre 1999 et 2010 et +1,7 % entre 2010 et 2015 contre un solde naturel de 0,7 % et -0,2 % sur ces 2 périodes.

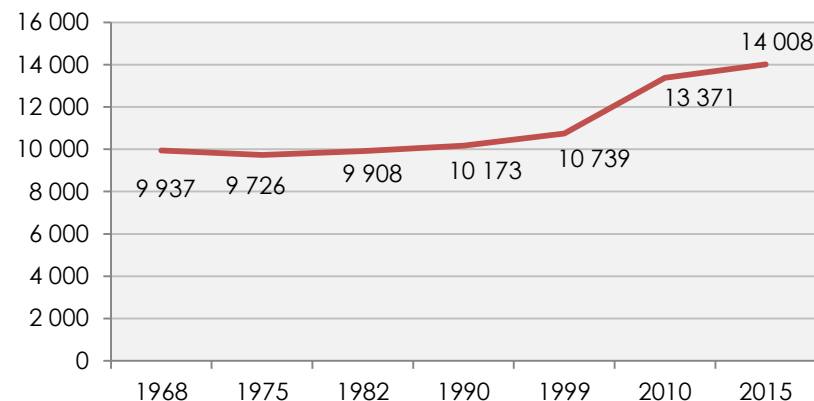
Evolution de la population sur Jazennes depuis 1968 selon l'INSEE



Cette expansion démographique est globalement récente. En effet, la croissance démographique a connu une stagnation globale entre 1968 et 1999. Néanmoins, le territoire communal pu profiter, durant les 15 dernières années, de l'importante attractivité du territoire rétro-littoral, conjugué aux fortes pressions foncières à l'œuvre sur la façade royannaise.

Le processus de croissance démographique de ces dernières années est à corréler avec la forte progression de la construction sur le territoire. La période récente est ainsi marquée par la forte corrélation entre le solde migratoire et le rythme important de la construction, de l'ordre de 4 logements/an (2008-2017).

Evolution de la population de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole



Recensements de la population entre 1968 et 2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Jazennes	372	335	349	367	367	482	518

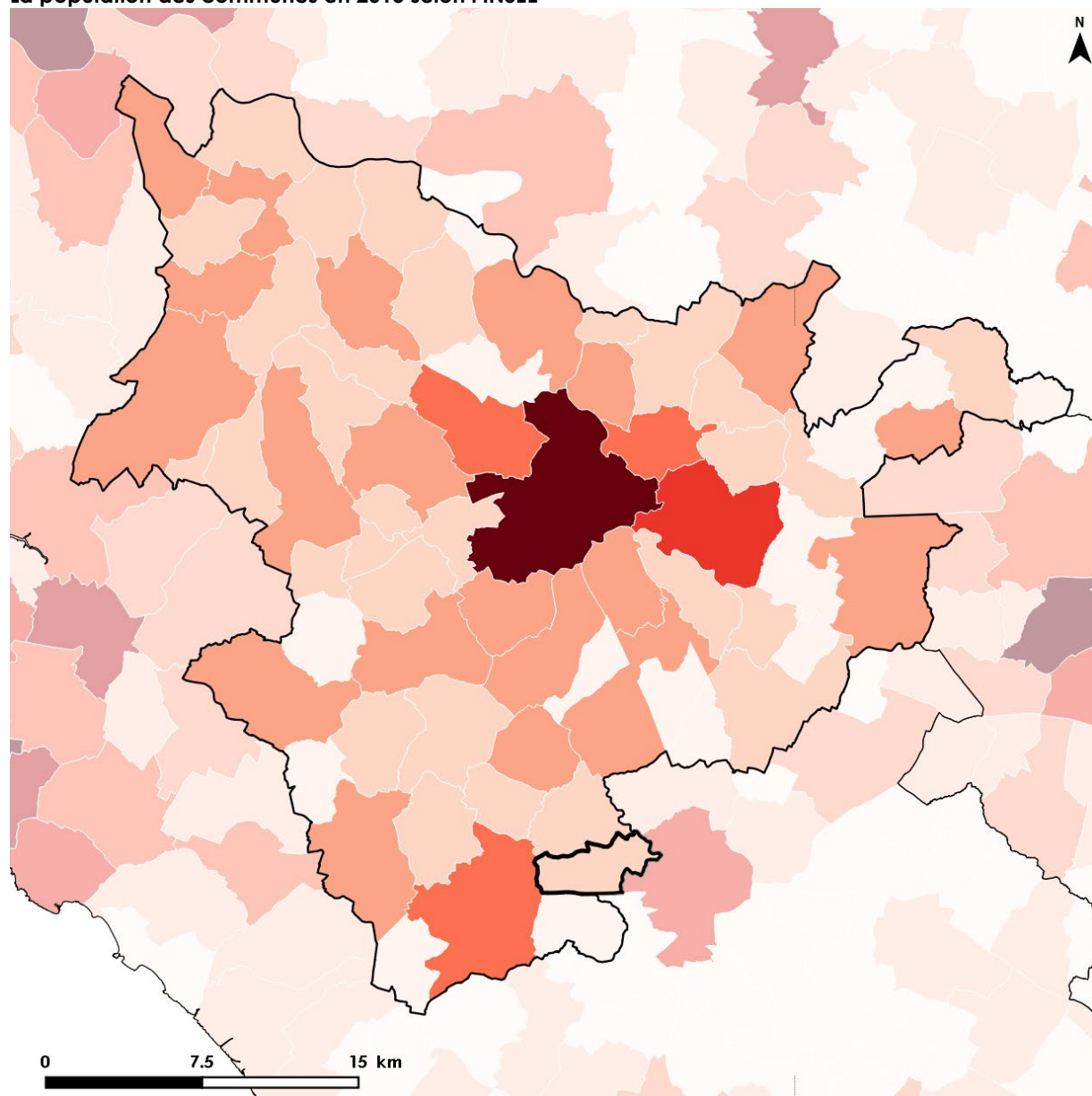
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015

La commune défend sa localisation privilégiée entre Gémozac et Pons, placée sur le tracé d'un important axe départemental (RD 732). Il s'agit de véritables atouts que le territoire peut mobiliser pour assurer la poursuite de son développement durant les années futures.

Synthèse des enjeux à retenir

La commune a profité d'une très bonne dynamique démographique durant les 2 dernières décennies. Ce phénomène est lié à un processus de péri-urbanisation autour des deux grands pôles de Saintes et Royan dont tire partie le territoire rural de Gémozac et ses communes voisines. La proximité des pôles de Pons et de Gémozac font de Jazennes une commune attractive. Cette dynamique de périurbanisation nécessite d'être toutefois maîtrisée par la Carte Communale.

La population des communes en 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Population en 2015

- < 500
- 500 - 1 000
- 1 000 - 2 000
- 2 000 - 3 000
- 3 000 - 5 000
- 5 000 - 10 000
- > 10 000

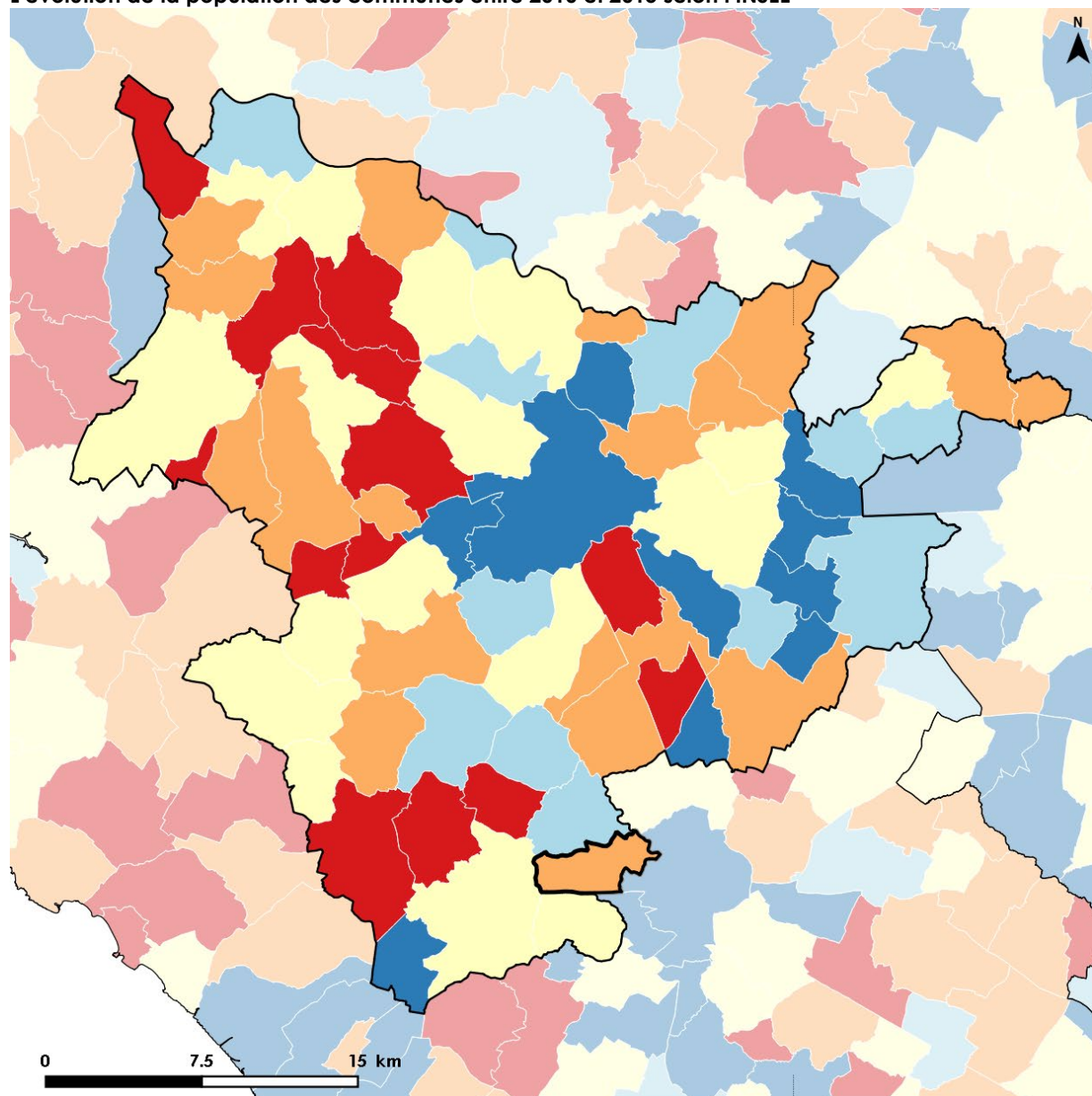
Replacée dans le territoire de la Communauté de Communes de Gémzac et de la Saintonge Viticole, **Jazennes** compte 518 habitants en 2015, soit 3,7 % de la population de l'intercommunalité.

Il s'agit d'une commune à dominante rurale, au regard de la densité moyenne enregistrée (47,8 habitants au kilomètre²).

En terme de population, **Jazennes** se situe dans la moyenne au sein de l'intercommunalité. L'évolution de sa population est importante sur la dernière décennie, et conforte l'attrait de la commune au regard de sa situation géographique entre Gémzac et Pons, sur le tracé d'un axe routier structurant (RD 732).



L'évolution de la population des communes entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle de la population

- < -0,5 %
- 0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 2 %
- > 2 %

Au sein de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, on observe une variation particulièrement importante de la population (+2 % par an en moyenne). Comme beaucoup de communes du secteur, Jazennes est autour de ce niveau et enregistre plus précisément **+1,5 % de croissance annuelle entre 2010 et 2015**.

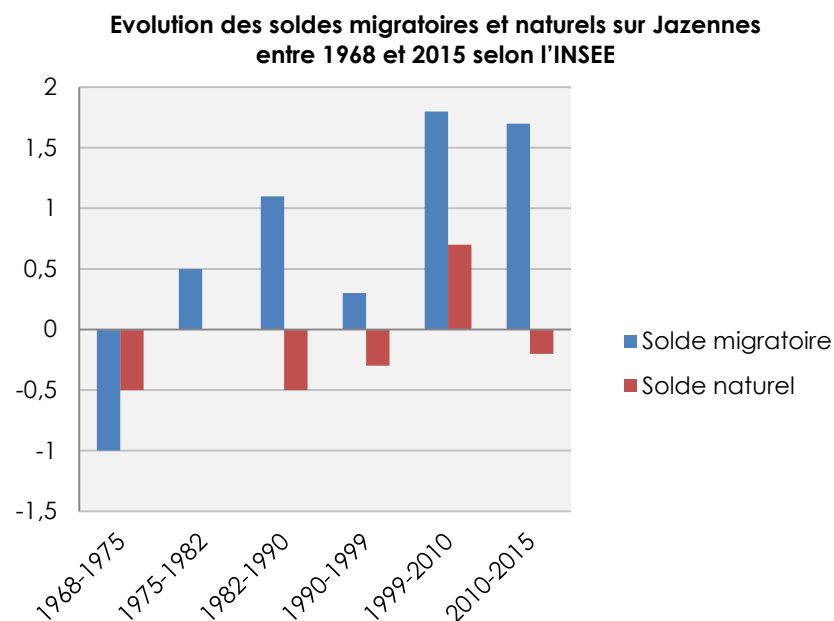
Ces communes gagnent en habitants en bénéficiant des dynamiques liées à la périurbanisation autour des deux grands pôles de Saintes et Royan, et plus localement de Pons et de Gémozac.



3.2.2 Mécanismes d'évolution démographique

La démographie est animée par deux mécanismes, à savoir le solde naturel et le solde migratoire, lesquels permettent de comprendre la dynamique démographique locale.

Globalement, **la croissance de la population relevée depuis les années 1970 est essentiellement due à un bon solde migratoire, lequel est particulièrement vigoureux depuis les années 2000** (+2,5 % entre 1999 et 2010, +1,5 % entre 2010 et 2015).



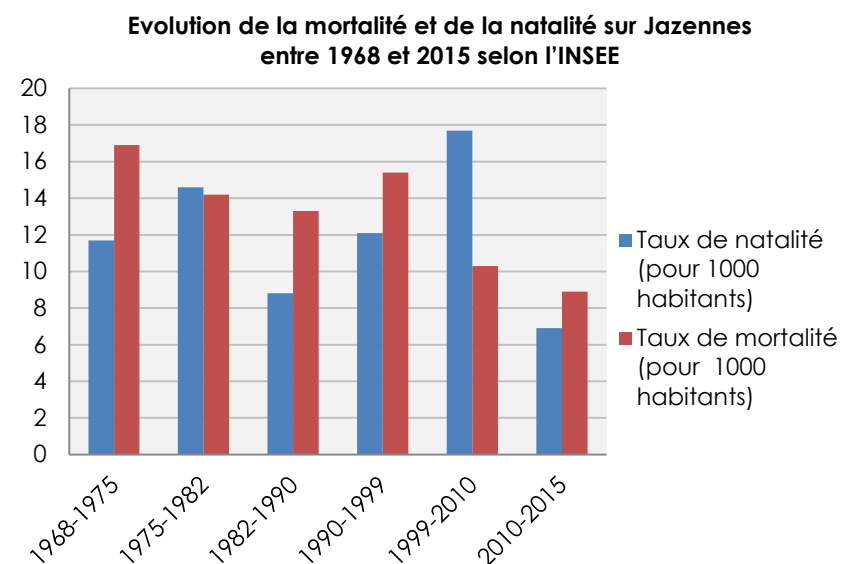
Indicateurs démographiques sur Jazennes

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	-1,5 %	+0,6 %	+0,6 %	0 %	+2,5 %	+1,5 %
Solde naturel	-0,5 %	0 %	-0,5 %	-0,3 %	+0,7 %	-0,2 %
Solde migratoire	-1 %	+0,5 %	+1,1 %	+0,3 %	+1,8 %	+1,7 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Quant au solde naturel, ce dernier s'est révélé nul, voire négatif durant plusieurs décennies sur la commune. On constate cependant une progression du solde naturel à +0,1 % entre 1999 et 2010, puis 2010 et 2015.

L'évolution de cet indicateur montre que le territoire a particulièrement profité de l'installation de jeunes familles avec enfants durant les années récentes. L'attractivité migratoire a ainsi créé un effet d'entraînement sur le renouvellement générationnel.

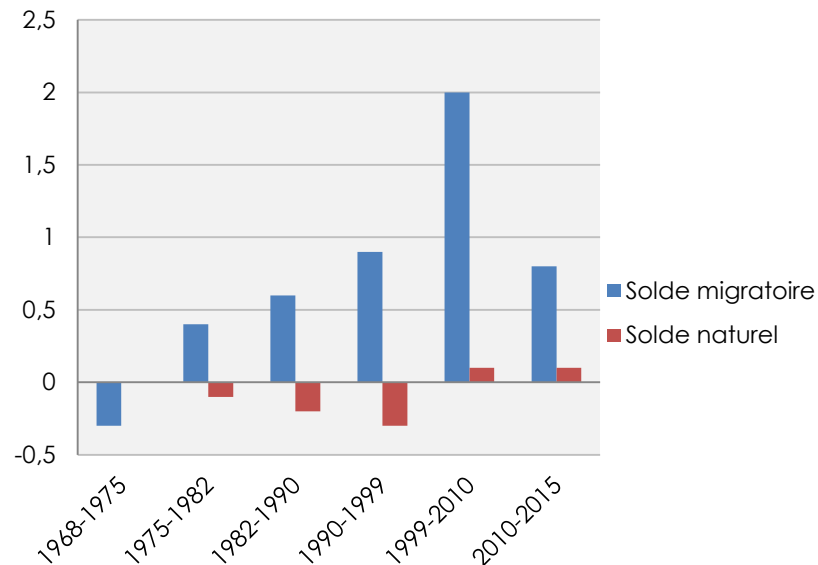


On observe que la balance des naissances et des décès sur la commune montre l'importante dynamique de natalité sur la commune durant les années 2000, suite à une longue période de vieillissement de la population. La natalité a toutefois fortement chuté sur les années récentes, nécessitant pour la Carte Communale de conforter l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages.

Au final, l'étude de ces variables démontre que la commune a bénéficié pleinement de la vague de périurbanisation ayant marqué l'espace rétro-littoral saintongeais, et a su maintenir puis accroître son attractivité. Grâce à celle-ci, la commune a notamment pu contrebalancer le processus de vieillissement de la population qui a marqué le territoire durant les années 1980 et 1990.



Evolution des soldes migratoires et naturels de la CC de Gémézac et de la Saintonge Viticole entre 1968 et 2015 selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur le territoire de la CC de Gémézac

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-10	10-15
Variation annuelle	-0,3 %	+0,3%	+0,3 %	+0,6 %	+2,0 %	+0,9 %
Solde naturel	0 %	-0,1 %	-0,2 %	-0,3 %	+0,1 %	-0,1 %
Solde migratoire	-0,3 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,9 %	+2 %	+0,8 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Les dynamiques d'évolution de la population communale sont très apparentées aux dynamiques à l'œuvre sur le territoire de la Communauté de Communes de Gémézac et de la Saintonge Viticole.

Ainsi, à l'échelle de l'intercommunalité, l'attractivité migratoire est particulièrement forte durant les années 2000, atteignant +2 % (1999-2010). Entre 2010 et 2015, ce solde se maintient à un niveau positif de +0,8 %. Le territoire intercommunal a su conserver son attractivité, notamment sous l'effet de l'influence rétro-littorale, malgré la période de crise économique des années 2008-2010.

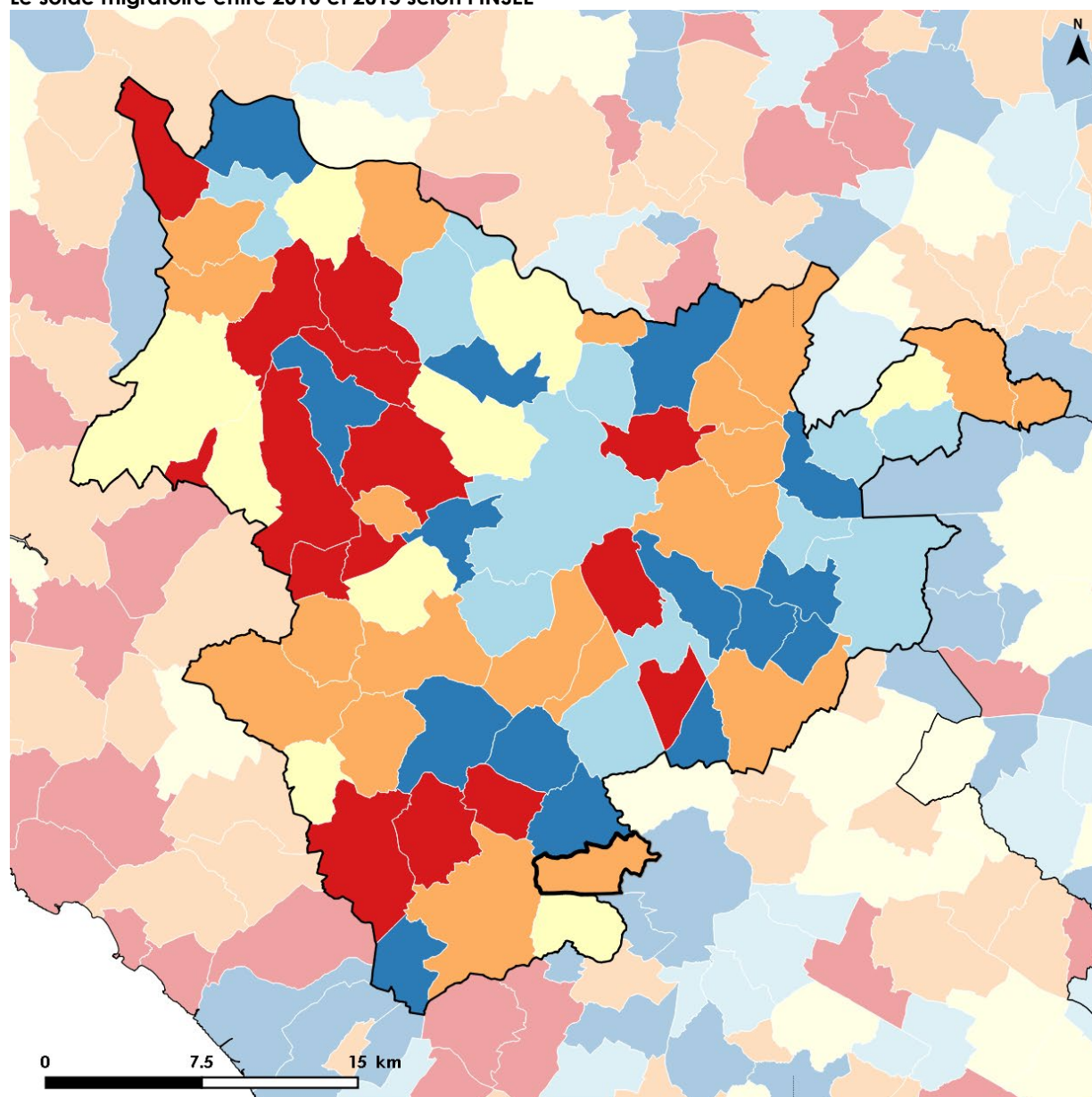
Quant au solde naturel, ce dernier est négatif durant toute la période des années 1980 et 1990, avant de redevenir positif sous l'effet de l'arrivée de nombreux jeunes ménages sur le territoire. Contrairement à la commune, ce solde est demeuré positif durant les années récentes (2010-2015).

Synthèse des enjeux à retenir

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune, particulièrement sur la période de 2000 à 2010, s'accompagne d'un solde naturel en nette augmentation. Les 5 dernières années sont sur les mêmes bases en terme de solde migratoire mais la commune connaît un solde naturel négatif à cause d'un taux de natalité en forte baisse.

La Carte Commune devra ainsi soutenir la dynamique démographique du territoire en veillant à en favoriser l'accueil de jeunes ménages afin de maintenir le renouvellement générationnel en cours, notamment par le maintien d'un certain niveau de construction neuve.

Le solde migratoire entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde migratoire

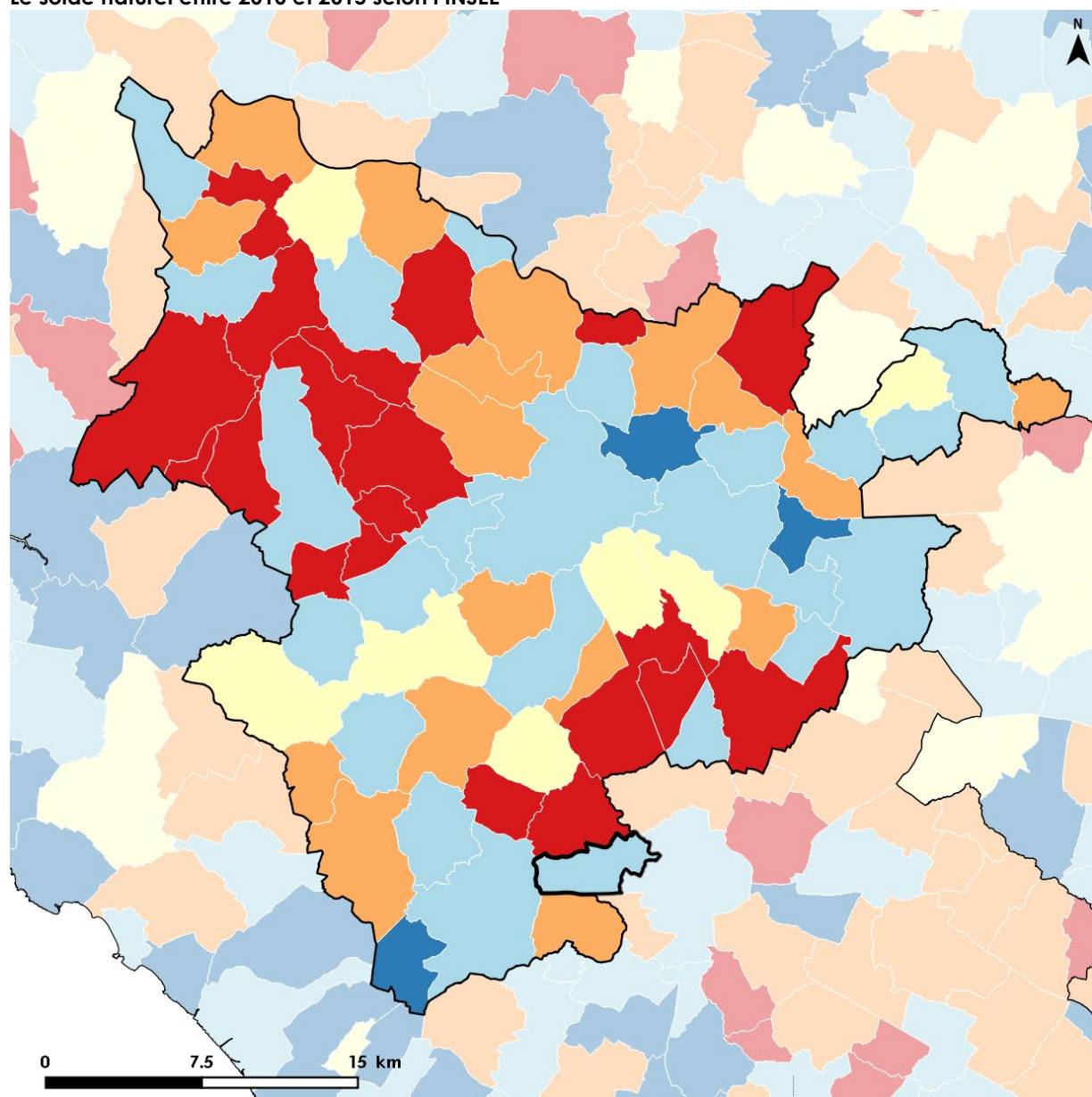
- < -0,5 %
- 0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,6 %
- 0,6 % - 1,8 %
- > 1,8 %

A l'échelle du territoire de l'intercommunalité, on constate que la croissance de la population est largement tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement sur les dernières années. Il s'agit d'un indicateur de la forte dynamique du territoire, idéalement situé dans un espace rétro-littoral très attractif.

Dans ce contexte, la commune tire pleinement parti du mouvement de périurbanisation profitant au développement des communes situées sur l'axe Pons - Royan. Le territoire se révèle attractif pour les ménages souhaitant profiter des aménités du littoral et de la campagne saintongeaise, dans un contexte de moindres pressions immobilières et foncières.



Le solde naturel entre 2010 et 2015 selon l'INSEE



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Variation de population liée au solde naturel

- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,2 %
- 0,2 % - 0,6 %
- > 0,6 %

La commune est particulièrement attractive pour les jeunes ménages notamment dans les années 2000. Toutefois depuis 2010, le solde naturel est négatif, du à la chute du taux de natalité. La Carte Communale doit donc contribuer à résorber cette faiblesse durant les années à venir.



3.2.3 Etat du renouvellement générationnel

La pyramide des âges sur Jazennes

Jazennes se caractérise par une population relativement équilibrée sur le plan générationnel. La population profite d'un niveau de jeunesse élevé avec une augmentation de la classe d'âge des 0 à 14 ans et des 15 à 29 ans entre 2010 et 2015. Cette évolution marque un renouvellement générationnel important sur la commune durant les années récentes.

Population par sexe et âge en 2015 sur Jazennes

	Hommes	%	Femmes	%
0 à 19 ans	68	26,0	61	24,0
20 à 64 ans	146	55,8	150	58,8
65 ans ou plus	48	18,2	44	17,2

Sources : Insee, RP2015

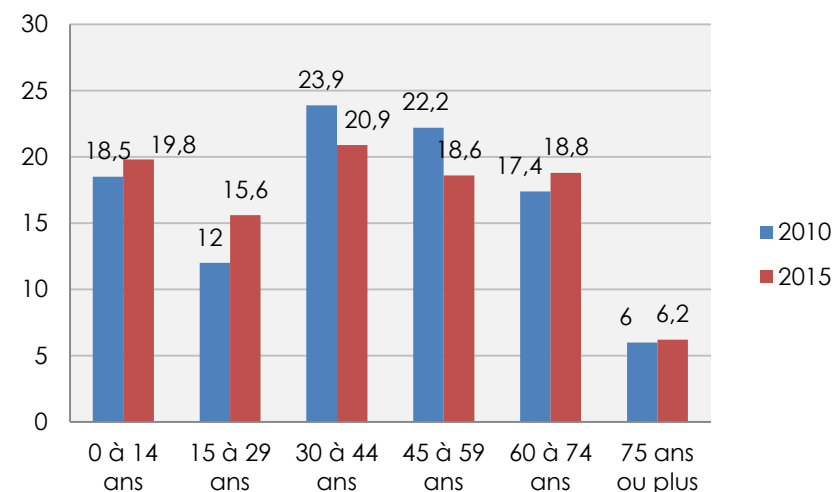
La tranche d'âge de 30 à 44 ans est actuellement la mieux représentée sur le territoire, preuve que ce dernier s'est montré particulièrement attractif pour les jeunes ménages en recherche d'accèsion à la propriété. La récente arrivée de ces familles au sein de la commune tend à rééquilibrer la pyramide des âges au profit des jeunes, alors que la dynamique d'évolution de la population était antérieurement marquée par un important vieillissement.

Toutefois, ce vieillissement de la population tend à se poursuivre, avec l'augmentation de la classe d'âge des 60 à 74 ans (+1,4 % entre 2010 et 2015). La tranche d'âge des 75 ans ou plus, augmente également (+0,2 % entre 2010 et 2015). Cette évolution est à observer avec attention, car elle engendre des besoins particulièrement importants en termes de prise en charge des personnes âgées et d'adaptation de l'offre en équipements et services du territoire.

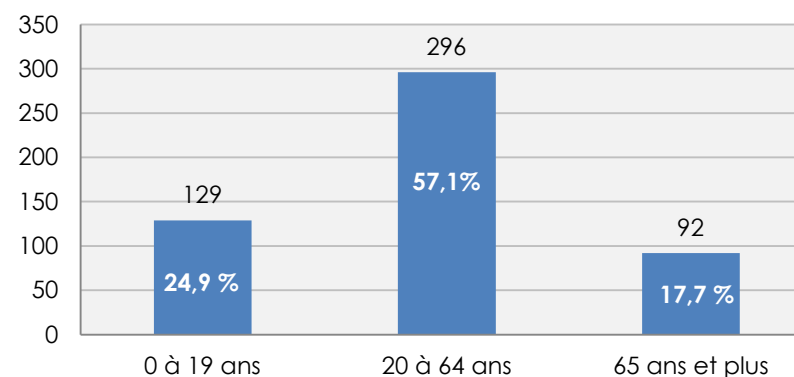
On relèvera également que la chute récente de la natalité sur la commune est susceptible d'aggraver ce phénomène de vieillissement de la population. La dynamique de renouvellement générationnelle doit donc être particulièrement soutenue dans les années à venir.

Le territoire intercommunal bénéficie également de la présence d'une importante population de jeunes (22,8 % de 0-14 ans en 2015), mais enregistre également un niveau plus élevés de seniors (22 % de 60-74 ans en 2015).

La population de Jazennes par tranches d'âges selon l'INSEE, 2010 et 2015



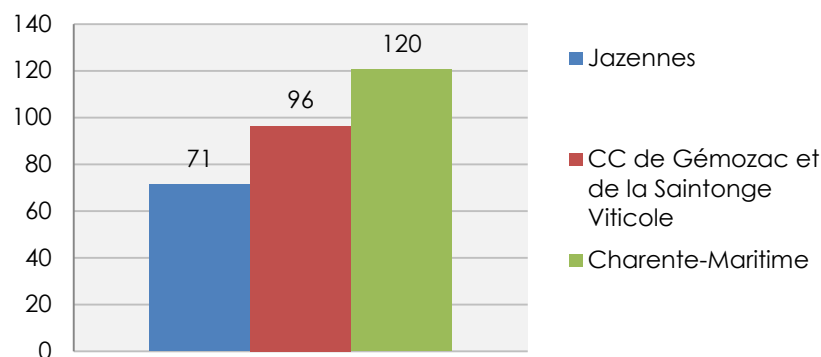
Population communale par tranches d'âge selon l'INSEE en 2015



La mesure du renouvellement générationnel

L'indice de renouvellement générationnel, établi sur le rapport entre les plus de 65 ans et les moins de 20 ans, est de **71 points sur Jazennes en 2015**. Cet indice démontre l'**importante population jeune présente sur la commune, avec seulement 7 seniors pour 10 jeunes**.

L'indice de renouvellement générationnel
selon l'INSEE, en 2015



Cet indice est de 96 points sur le territoire intercommunal, et de 120 points au niveau départemental. Au regard de la situation du département, on rappellera que le phénomène de vieillissement de la population est une réalité durable, et appelée à s'amplifier, impliquant des besoins croissants en termes de prise en charge des personnes âgées. Elle suscite des pressions importantes concernant le logement et l'organisation des territoires.

Ainsi, selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 4 personnes sur 10 à l'échelle du département de la Charente-Maritime en 2040, contre 3 actuellement.

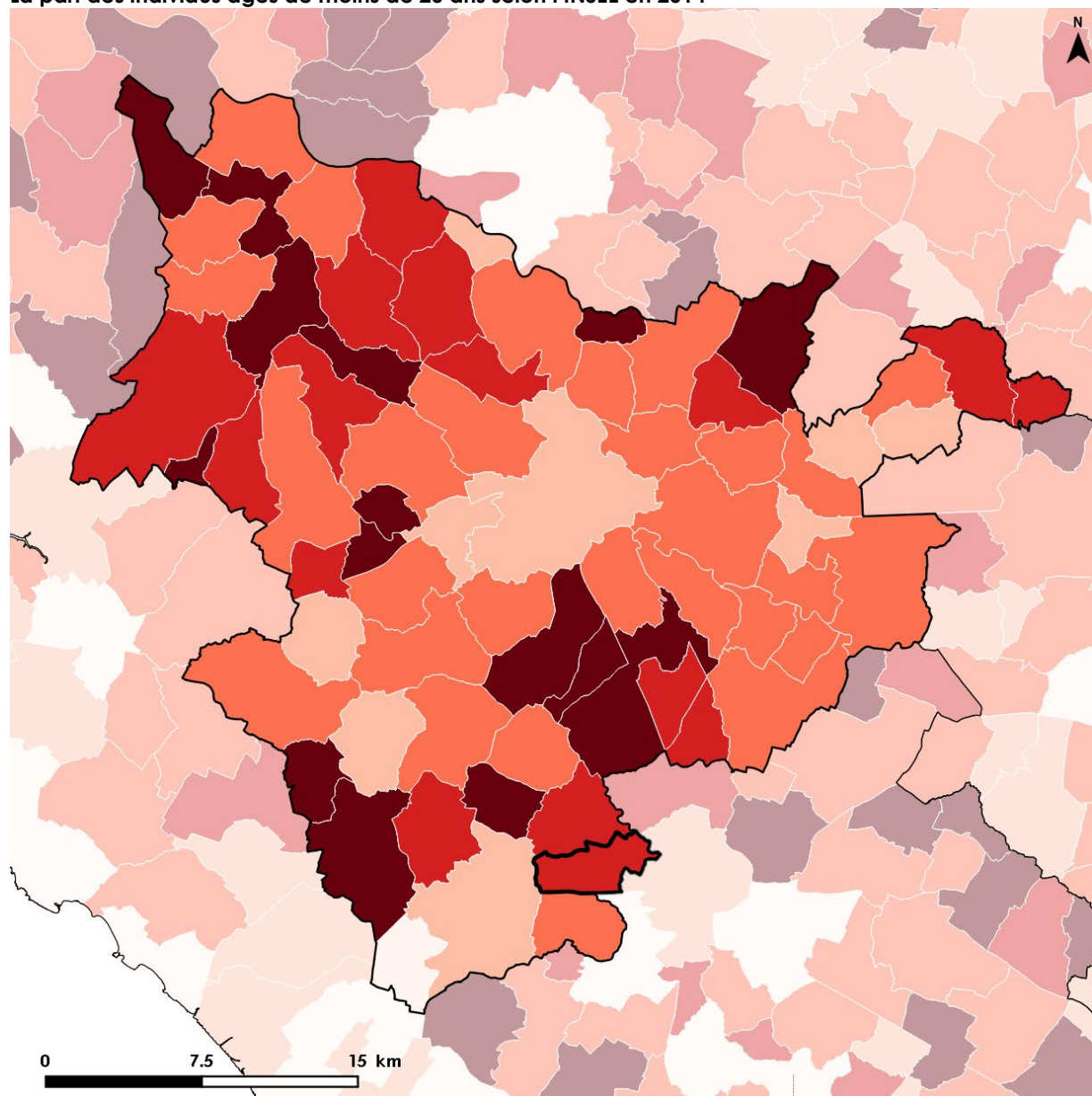
Par ailleurs, il convient de rappeler que le renouvellement générationnel est tributaire de la poursuite de l'installation de jeunes ménages avec enfants sur le territoire. Cette dynamique est étroitement dépendante d'une offre en logements susceptible de satisfaire aux besoins des familles avec enfants, mais également du développement de l'économie locale.

Synthèse des enjeux à retenir

La commune profite d'une population jeune, et a su inverser la dynamique de vieillissement de sa population durant les 2 dernières décennies. Celle-ci demeure cependant la principale menace pour l'équilibre du territoire dans les années à venir. Elle implique pour la Carte Communale :

- Le besoin de développer une offre en logement répondant aux attentes des ménages, en particulier des familles avec enfants ;
- Le besoin de soutenir le développement économique local, et d'utiliser les outils réglementaires de la Carte Communale pour envisager le développement des sites d'entreprises existants (zone d'activités de « La Petite Foy »).

La part des individus âgés de moins de 20 ans selon l'INSEE en 2014



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Part des individus de moins de 20 ans

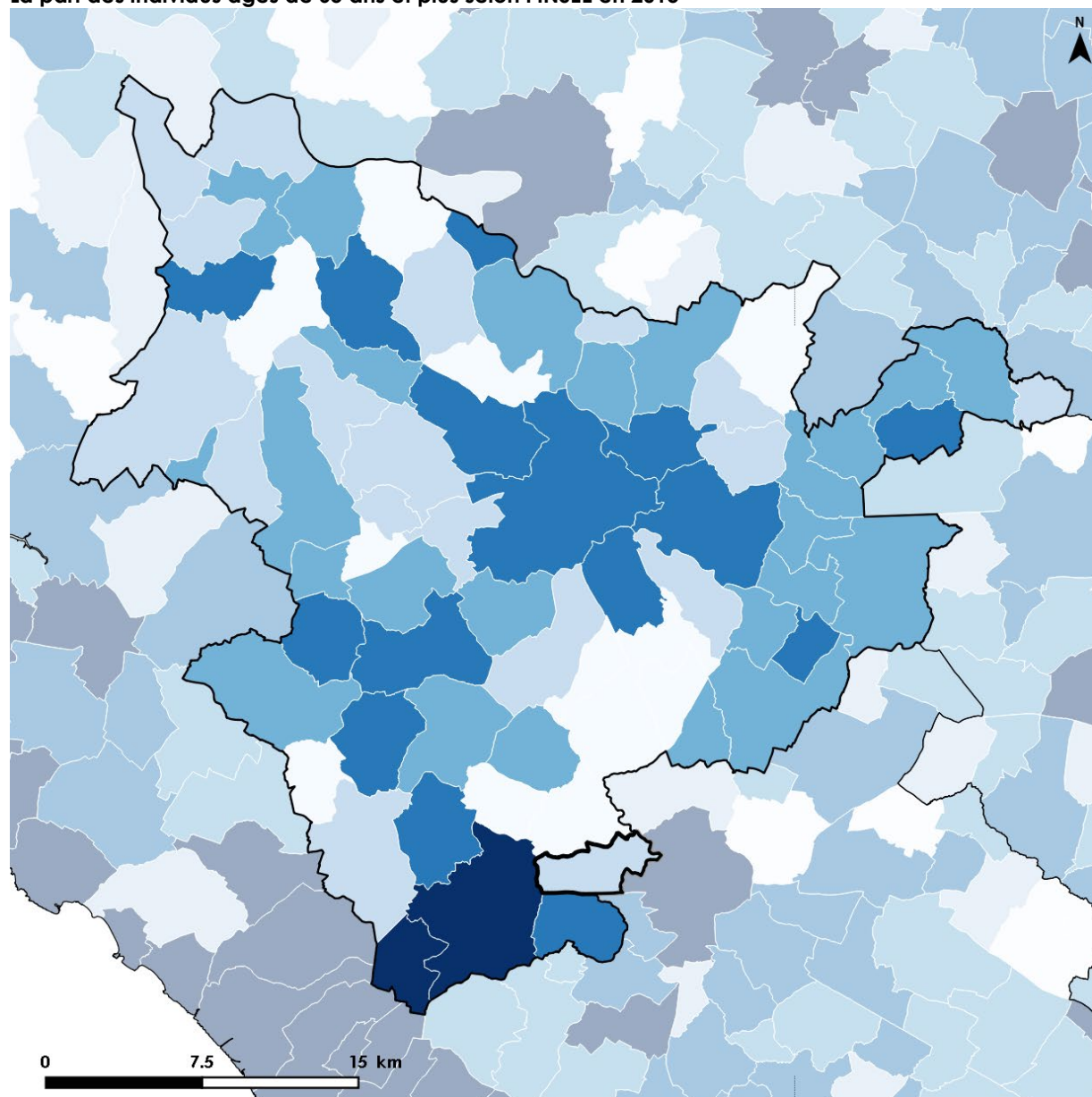
- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

Le territoire de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole connaît une situation très inégale au regard du renouvellement générationnel. Le territoire profite cependant d'un certain rajeunissement qui contrecarre le vieillissement de la population.

La situation démographique de Jazennes est semblable aux communes du secteur de Gémozac et de Pons, et profite ainsi d'un important renouvellement générationnel.



La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Part des individus de 65 ans ou plus

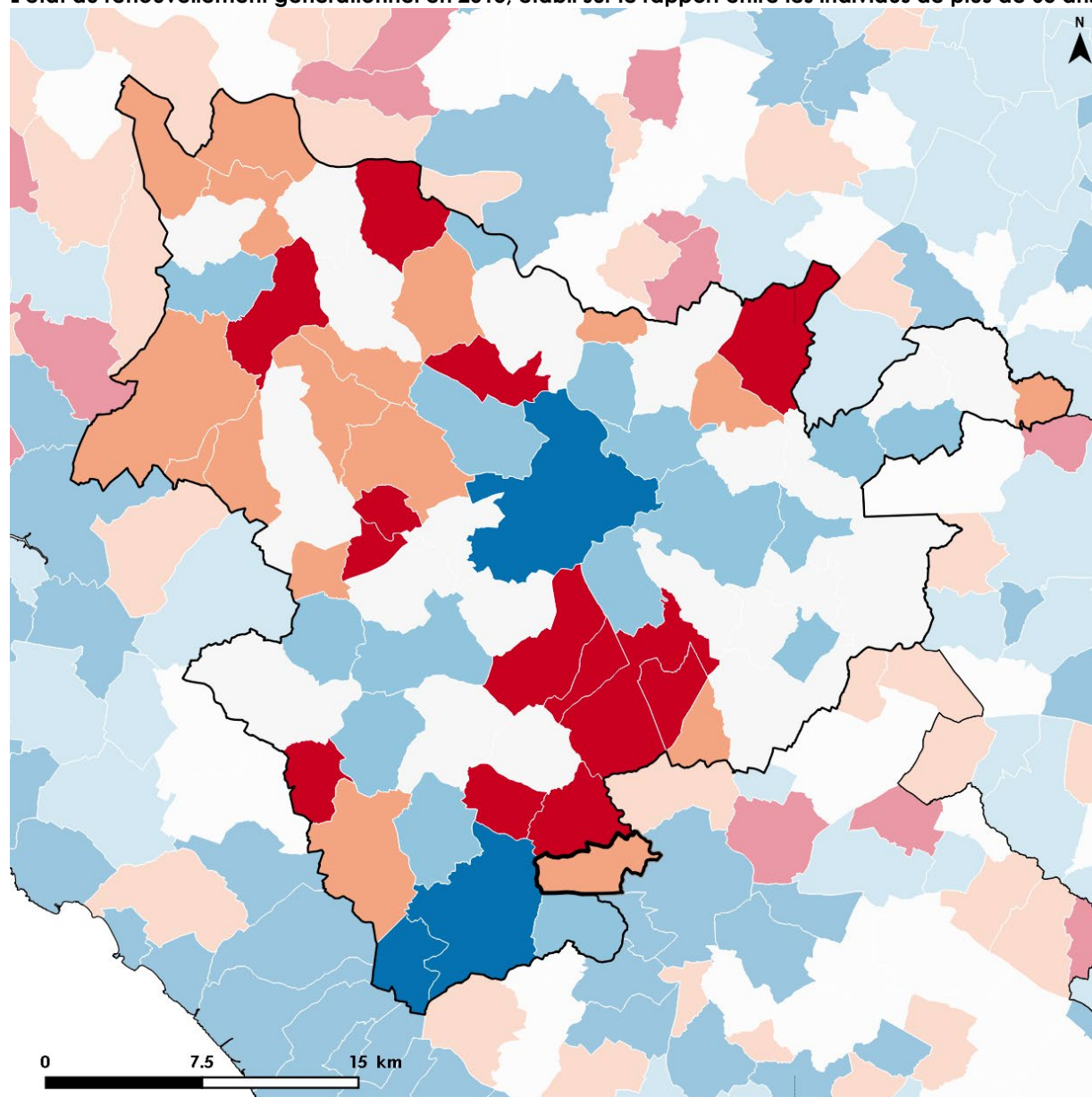
- < 16 %
- 16 % - 19 %
- 19 % - 23 %
- 23 % - 28 %
- > 28 %

Le territoire intercommunal est marqué par un certain équilibre générationnel. Le rajeunissement récent de la population est ainsi contrebalancé par l'importante population locale de seniors (65-74 ans). Le territoire rétro-littoral de l'intercommunalité de Gémovac n'est cependant pas autant affecté par le vieillissement que l'espace royannais.

A l'avenir, la Carte Commune devra donc soutenir une politique active en matière de renouvellement générationnel afin de tempérer la dynamique de vieillissement de la population (installation de seniors et vieillissement des générations de ruraux originels) affectant l'intercommunalité.



L'état du renouvellement générationnel en 2015, établi sur le rapport entre les individus de plus de 65 ans et les individus de moins de 20 ans



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Indicateur de renouvellement générationnel

- < 0,6 %
- 0,6 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1 %
- 1 % - 1,3 %
- > 1,3 %

Le rapport des individus de plus de 65 ans et de moins de 20 ans correspond à l'indice de renouvellement générationnel.

Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillesse, rajeunissement...). Plus celui-ci est bas, plus la commune sera constituée d'une part faible de personnes âgées.

A l'échelle de l'intercommunalité, la plupart des communes dont Jazennes sont marquées par un indice générationnel inférieur ou égal à 0,8 points, témoignant d'une dynamique générationnelle en faveur des jeunes générations sur le territoire. Cette dynamique cache cependant l'augmentation des 60-74 ans entre 2010 et 2015, ainsi que celle des 75 ans et plus.



3.2.4 Évolution des ménages

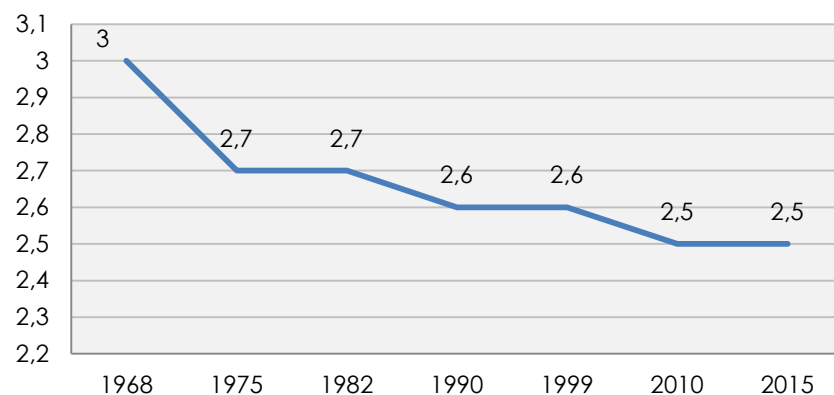
Selon l'INSEE, Jazennes compte 211 ménages en 2015. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,5 personnes sur la commune, chiffre presque équivalent à celui de l'intercommunalité et supérieur à celui du département. Ce niveau indique que le ménage-type habitant la commune correspond au modèle de la famille nucléaire (forme de structure familiale fondée sur le couple avec enfants).

Le nombre de personnes par ménage en 2015

Jazennes	Intercommunalité	Département
2,5	2,3	2,1

Sources : Insee, 2015

Evolution de la taille des ménages sur Jazennes selon l'INSEE



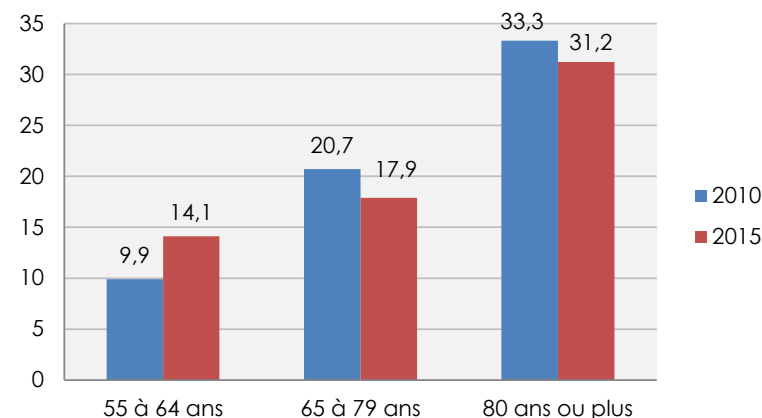
Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale des logements proposés sur **Jazennes**. En 2015, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 5 sur la commune. Cette typologie de logements répond particulièrement aux besoins de familles avec enfants. La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage remet toutefois en question l'hégémonie de ce modèle.

La taille moyenne des ménages a ainsi fortement baissé entre les années 1968 et 1999, corrélativement à un certain vieillissement de la population. Ce processus est qualifié de « desserrement » des ménages. Il a cependant été contré par la forte expansion

démographique de la commune à partir des années 2000, qui a permis le maintien de la taille des ménages à 2,5 personnes, s'agissant d'un niveau plutôt élevé en comparaison avec les territoires de l'intercommunalité et du département.

Sur Jazennes, l'évolution des ménages est intimement liée au double phénomène d'installation de jeunes ménages et de vieillissement de la population, deux processus contradictoires qui tendent à maintenir la taille des ménages à un équilibre assez haut. La dynamique de desserrement des ménages pourrait toutefois s'accroître à l'avenir. Il convient donc de maîtriser celle-ci par le contrebalancement du vieillissement de la population via l'encouragement à l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

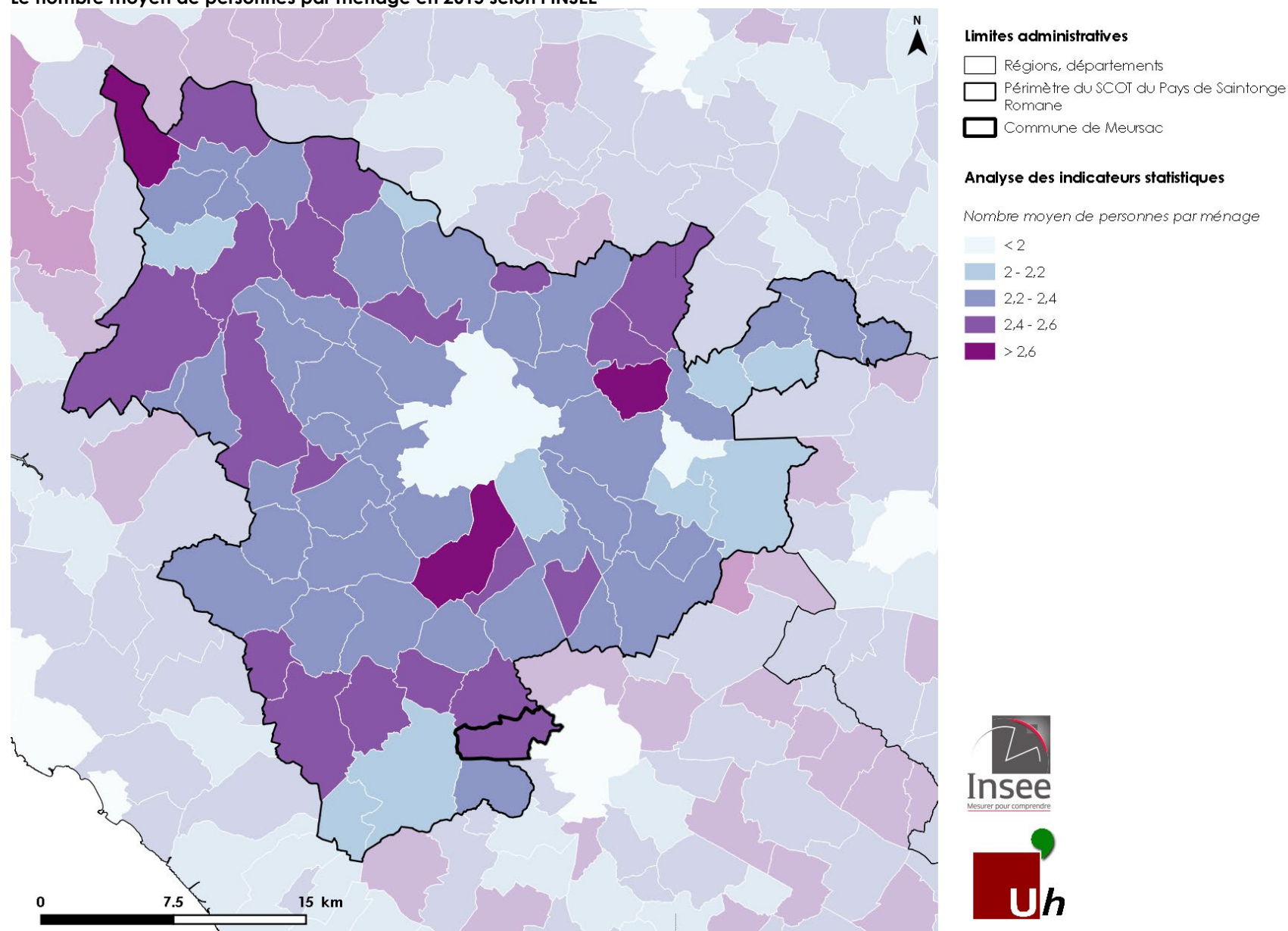
Personnes vivant seules selon l'âge sur Jazennes selon l'INSEE



Synthèse des enjeux à retenir

La Carte Commune devra tenir compte de l'évolution des ménages dans le calcul des projections relatives à l'évolution du parc de logements. En effet, la demande en logement sera certainement plus élevée sur le territoire dans les années futures compte-tenu du vieillissement de la population. Ce phénomène suscite donc des enjeux quant à l'adaptation de l'offre en logements, exigeant davantage de diversité. Sur Jazennes, la question se posera notamment au regard des besoins des personnes âgées et des jeunes ménages en recherche de produits locatifs ou d'accès à la propriété.

Le nombre moyen de personnes par ménage en 2015 selon l'INSEE



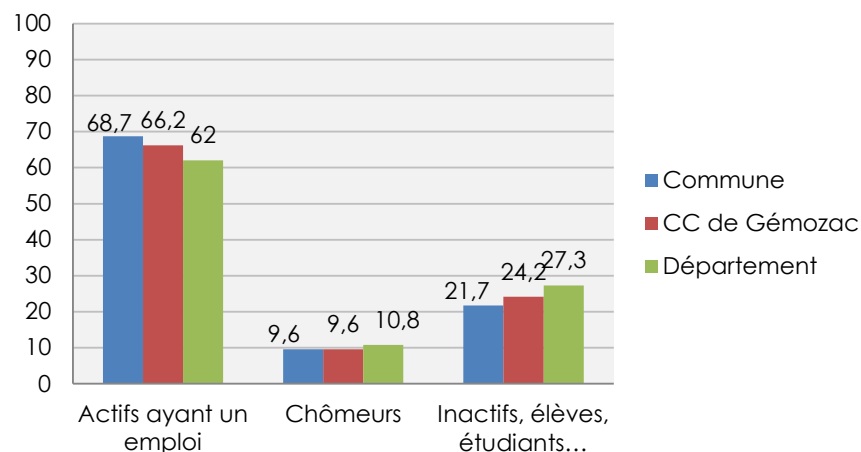
3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES

3.3.1 Composition de la population active

En 2015, 324 individus de 15 à 64 ans (actifs et non actifs) ont été recensés sur le territoire de la commune de Jazennes. Les actifs représentent 78,3 % de la population des 15-64 ans, soit 254 individus. Parmi ces actifs, 222 ont un emploi. Le taux d'emploi est de 68,7 %. Ces bons taux d'activité et d'emploi sont à mettre en relation avec la jeunesse de la population ainsi que son bon niveau de vie.

Parmi les actifs ayant un emploi, la catégorie des 25 à 54 ans est la mieux représentée (84,5 %), contrairement à celle des 15 à 24 ans, en raison notamment de l'allongement des parcours d'études. Il convient de noter que dans cette tranche d'âge, les individus actifs ont, pour la plupart, un emploi. La population des 55 à 64 ans est marquée par une moindre activité (37,9 % selon l'INSEE).

Population des 15 à 64 ans par statut en 2015

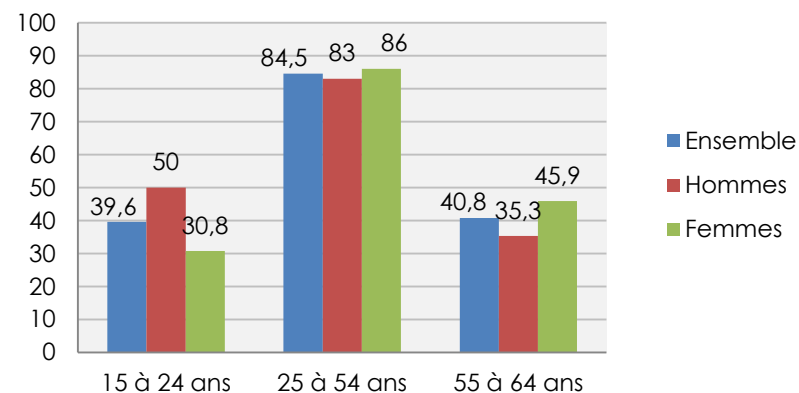


Les 15 à 24 ans sont majoritairement actifs (51,6 % des individus) et particulièrement touchés par le chômage (31,7 %). Les 55 à 64 ans sont peu nombreux à être actifs (46,4 %). Leur niveau de chômage est important (près de 15 %), mais de niveau moindre que celui des jeunes. Les 25 à 54 ans sont majoritairement actifs (92,5 % des individus).

La part de chômeurs dans la population totale des 15-64 ans est 9,6 % selon l'INSEE en 2015. Ce taux est similaire au taux constaté sur l'intercommunalité, et inférieur au taux départemental. Cependant, la proportion des chômeurs à Jazennes a connu une

augmentation entre 2010 et 2015, passant de 7,5 % à 9,6 %. Ces résultats sont confirmés par l'analyse du taux de chômage au sein de la population active. En effet, le taux de chômage à Jazennes est de 12,3 %, taux similaire à ceux de l'intercommunalité (12,7 %) et du département (14,8 %). Cependant, en comparaison avec le département, la commune a connu une plus forte hausse du chômage entre 2010 et 2015.

Le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans sur Jazennes, en 2015 selon l'INSEE



Chômage des 15-64 ans

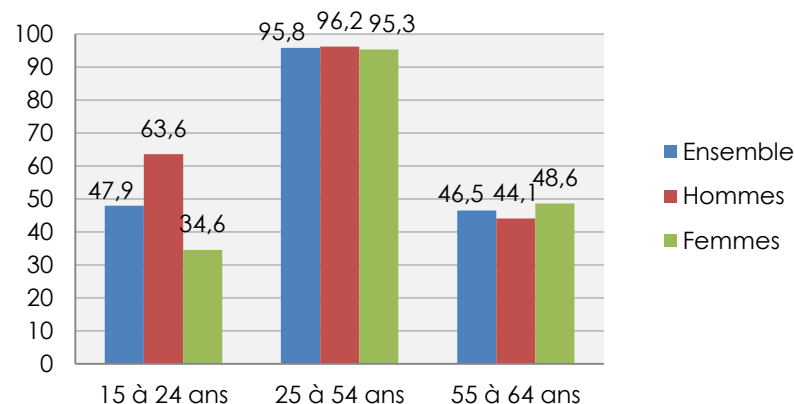
Taux de chômage	2015	2010
Jazennes	12,3 %	10,6 %
Intercommunalité	12,7 %	Inconnu
Département	14,8 %	12,6 %

Sources : Insee, RP2010, RP2015

Comparativement, sur le territoire intercommunal, la part des actifs est établie à 75,8 % des individus de 15 à 64 ans en 2015. Par ailleurs, 66,2 % des actifs ont un emploi. Le chômage concerne 9,6 % des individus de 15 et 64 ans.

En 2015, les inactifs représentent 21,7 % de la population des 15-64 ans de la commune de Jazennes. Cette part est en baisse par rapport à 2010. Parmi les inactifs, les retraités et pré-retraités sont majoritaires (11,6 %).

Le taux d'activité des individus de 15 à 64 ans sur Jazennes, en 2015 selon l'INSEE



Toutes les catégories des inactifs ont participé à la baisse de cette part. En effet, la part des retraités, des étudiants et des autres inactifs a été en diminution de 2010 à 2015. Sur le territoire intercommunal, la part des inactifs dans la population de 15 à 64 ans est de 24,2 % en 2015, les retraités représentant l'essentiel de cette catégorie (10 %).

Le revenu de la population

A l'échelle intercommunale, on constate que les revenus les plus élevés se localisent en première couronne de Saintes, espace concentration des cadres. Il est à noter que les populations périurbaines sont généralement dotées de revenus confortables.

En 2015, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur le territoire intercommunal est de 18 907 €, soit un chiffre inférieur à celui du département de Charente-Maritime (20 032 €).

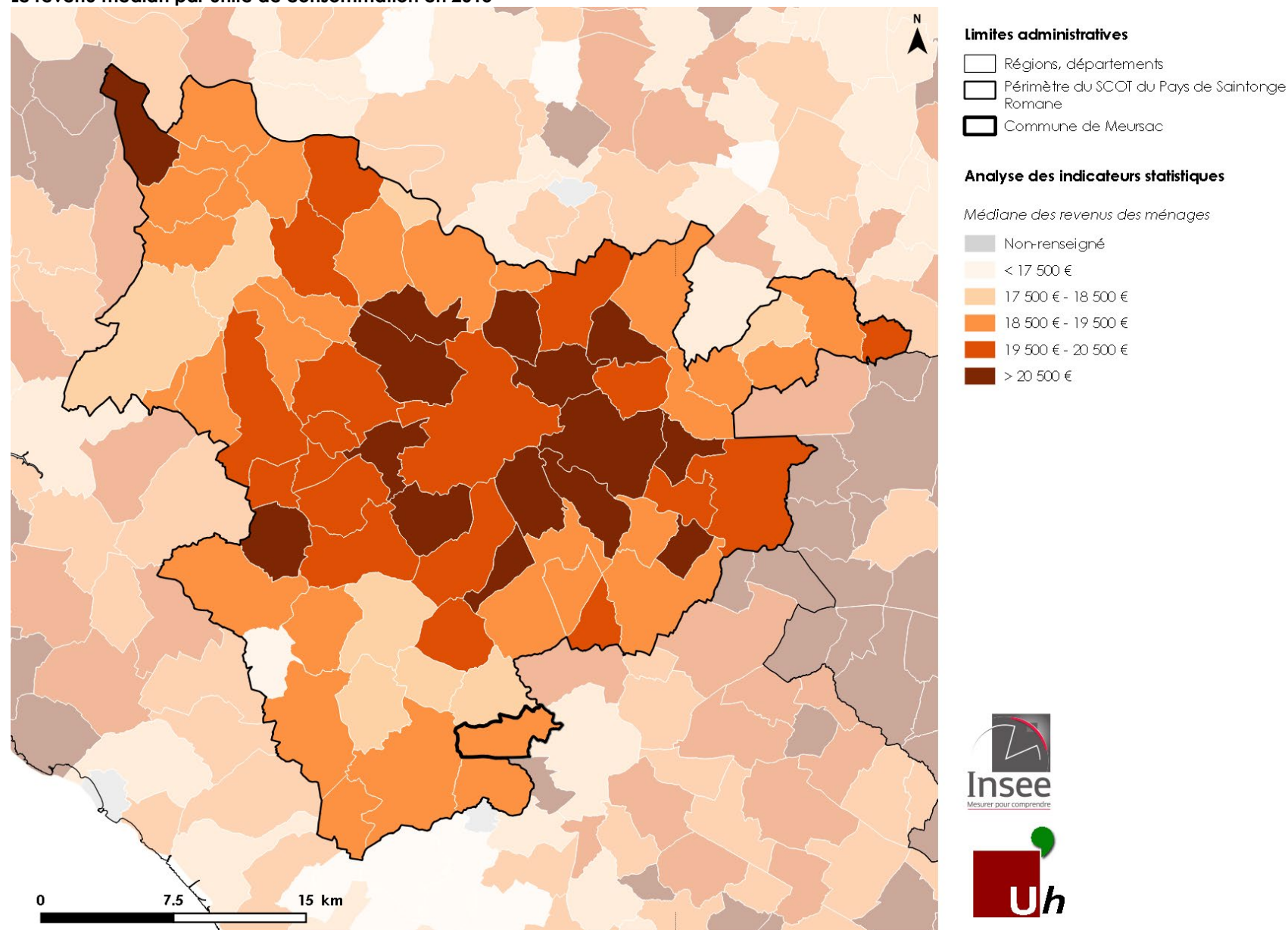
Jazennes dispose d'un revenu médian par unité de consommation de 18 682 € en 2015.

Ce niveau de revenu est inférieur au seuil intercommunal. Il ne révèle pas de paupérisation de la population communale. Il s'explique essentiellement par le fait que la commune présente un foncier attractif pour les ménages en recherche d'accession à la propriété, lequel n'exclue pas les faibles revenus, contrairement à d'autres secteurs du département (façade littorale, pôles urbains...).

Synthèse des enjeux à retenir

La part des actifs ayant un emploi sur la commune se rapproche de celle de la communauté de communes, ce qui démontre d'un nombre élevé d'actifs sur la commune. Malgré un taux de chômage inférieur à celui de l'intercommunalité, les chiffres montrent une augmentation entre 2010 et 2015. Enfin, les ménages de la commune disposent d'un bon revenu, malgré son niveau inférieur aux échelles départementale et nationale.

Le revenu médian par unité de consommation en 2015



3.3.2 Statut et localisation des emplois

Le bassin d'emploi local

Selon l'INSEE, la commune de Jazennes appartient à la zone d'emploi de Saintes - Saint-Jean-d'Angély, regroupant 140 communes au sein du département de la Charente-Maritime, soit 121 668 habitants en 2015.

Cette zone d'emploi est marquée par sa spécialisation dans le secteur commercial et des services, représentant environ 40,5 % des postes salariés en 2015. Le secteur public, avec 38,6 % des postes salariés en 2015, est également un secteur très influent localement en termes d'emplois.

La zone d'emploi souffre d'un certain manque de visibilité du pôle d'agglomération central de Saintes, qui n'affiche pas de spécialité économique particulière à l'exception du secteur commercial. Le bassin d'emploi est peu industrialisé (seulement 9,1 % de postes salariés dans le secteur de l'industrie en 2015). Néanmoins, le secteur bénéficie des retombées de l'économie du Cognac, particulièrement vigoureuse dans la conjoncture actuelle.

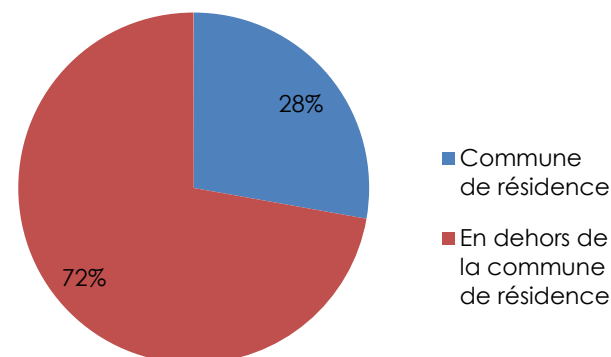
Jazennes est également localisée dans l'aire d'influence de la zone d'emploi de Royan, qui est la seconde zone d'emploi de France en termes d'installations de retraités. Le territoire tire ainsi profit d'un important potentiel économique en matière de développement des services à la personne, et notamment aux seniors. Cette population de seniors dispose également, de façon générale, d'un important pouvoir d'achat contribuant au dynamisme de l'économie résidentielle. Le secteur commercial et de service compte ainsi 43,2 % de postes salariés en 2015.

On retiendra que la commune bénéficie de la double-influence de ces 2 zones d'emploi locales, de par sa localisation géographique. Plus localement, le territoire de Jazennes est situé dans les aires d'influences des pôles de Gémovac et Pons.

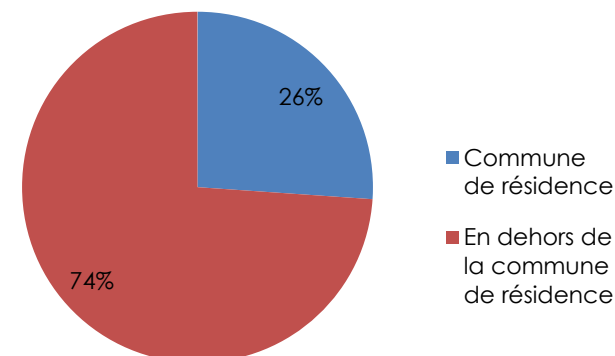
La situation de l'emploi sur la commune

On précisera que Jazennes est une commune rurale ne disposant pas de nombreux emplois à l'échelle du bassin d'emploi de Saintes. Néanmoins, la commune a pour particularité d'accueillir plusieurs entreprises localement importantes, employant plusieurs dizaines de salariés, dans les secteurs de la construction et de l'industrie. Le territoire compte ainsi 87 postes salariés au sein des entreprises qu'elle héberge en 2015, dont 42,5 % et 33,3 % sont respectivement répartis dans ces deux secteurs.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur Jazennes, en 2015



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident sur la CC de Gémovac et de la Saintonge Viticole, en 2015



En Charente-Maritime, 65, % des actifs occupés travaillent en dehors de leur commune de résidence en 2015, générant une mobilité quotidienne domicile-travail proche du niveau national (64,7 %).

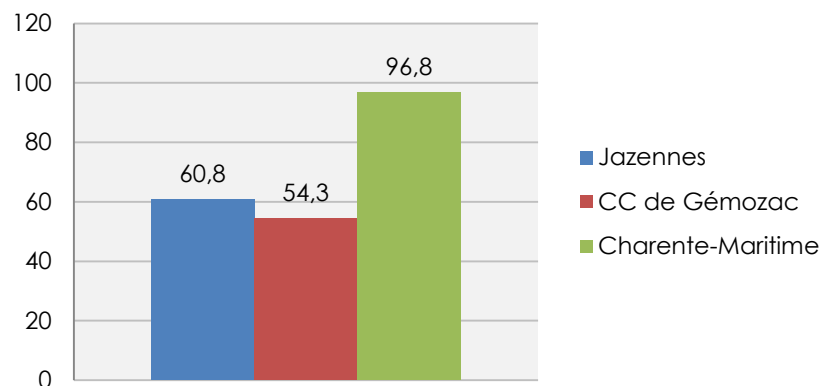
Ces entreprises sont localisées au sein de l'espace d'activités de « La Petite Foy », idéalement situé le long de la RD 732 entre Gémovac et Pons, que la Carte Communale se donne pour objectif de conforter et développer.

Ainsi, il en résulte que la commune, malgré son caractère rural, affiche une moindre dépendance envers les pôles d'emplois locaux. Bien que 72 % des habitants actifs de la commune travaillent majoritairement en dehors de celle-ci en 2015, ce niveau est bien inférieur à celui de la plupart des communes rurales aux alentours. Ainsi, on retiendra que 28 % des actifs de 15 ans et plus travaillent sur le territoire de Jazennes, soit 63 personnes.

La localisation des emplois locaux

L'INSEE dénombre 139 emplois sur la commune de Jazennes en 2015. Ces emplois sont comptabilisés sur le lieu du travail, situé sur la commune de l'individu recensé. La commune concentre ainsi 4,5 % des 3 071 emplois recensés en 2015 au sein de l'intercommunalité, soit un niveau non-négligeable.

L'indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE



En 2015, l'indicateur de concentration d'emploi, établi à 60,8 points sur Jazennes, confirme que la commune présente 6 emplois pour 10 résidents actifs occupés. Au regard de son caractère rural, la commune affiche une certaine autonomie en matière d'emploi, notamment grâce à la présence de plusieurs entreprises pourvoyeuses en emploi au plan local. **La commune affiche ainsi un plus fort indice de concentration d'emploi que l'intercommunalité, présentant 5 emplois pour 10 actifs résidents.**

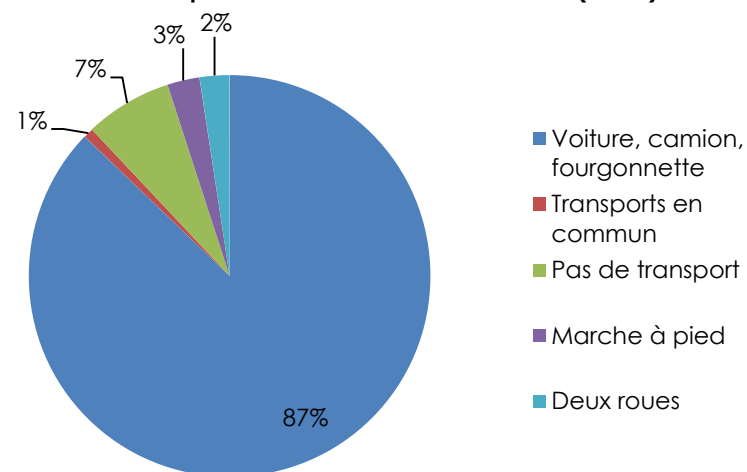
Les déplacements domicile-travail

Les déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture et confirment que la commune est marquée par les influences périurbaines exercées par les pôles saintais et royannais, et plus localement par Gémovac et Pons.

Ainsi, on rappellera que 72 % des habitants actifs de la commune travaillent majoritairement en dehors de celle-ci en 2015. On rappellera aussi que la commune est en mesure de modérer sa dépendance envers les déplacements domicile-travail, de par la présence d'entreprises localement pourvoyeuses d'emplois.

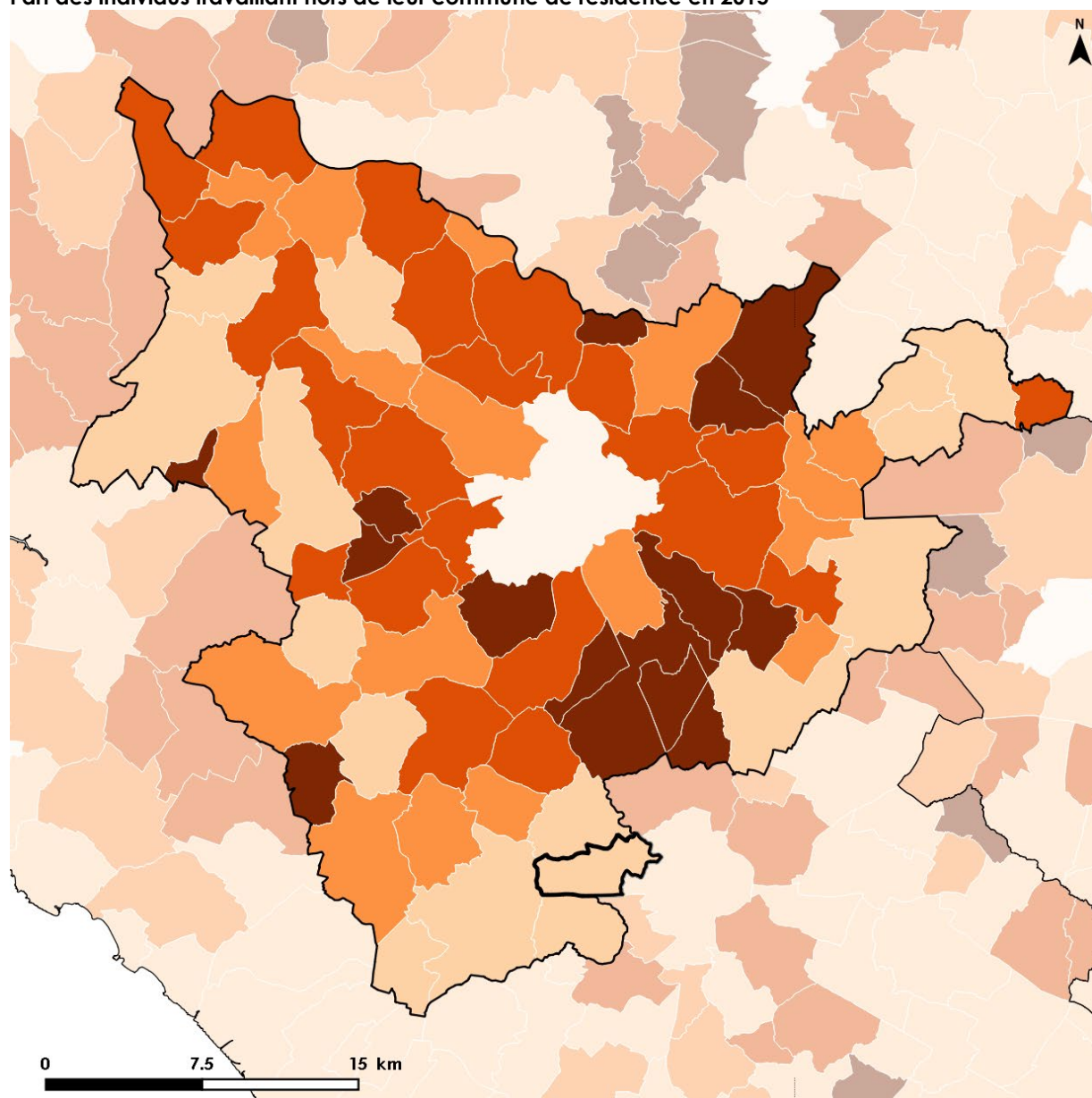
La voiture représente 87 % des transports utilisés par les actifs occupés pour se rendre au travail. De même, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur la commune, puisque 96,8 % des ménages déclarent posséder au moins une voiture.

Moyens de transport utilisés par les actifs de Jazennes pour se rendre au travail en 2015 (INSEE)



Ainsi, bien que le territoire affiche une moindre dépendance en matière d'emploi, les ménages locaux demeurent très dépendants de l'usage de l'automobile individuelle, de par le caractère rural de la commune.

Part des individus travaillant hors de leur commune de résidence en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Actifs travaillant hors commune de résidence

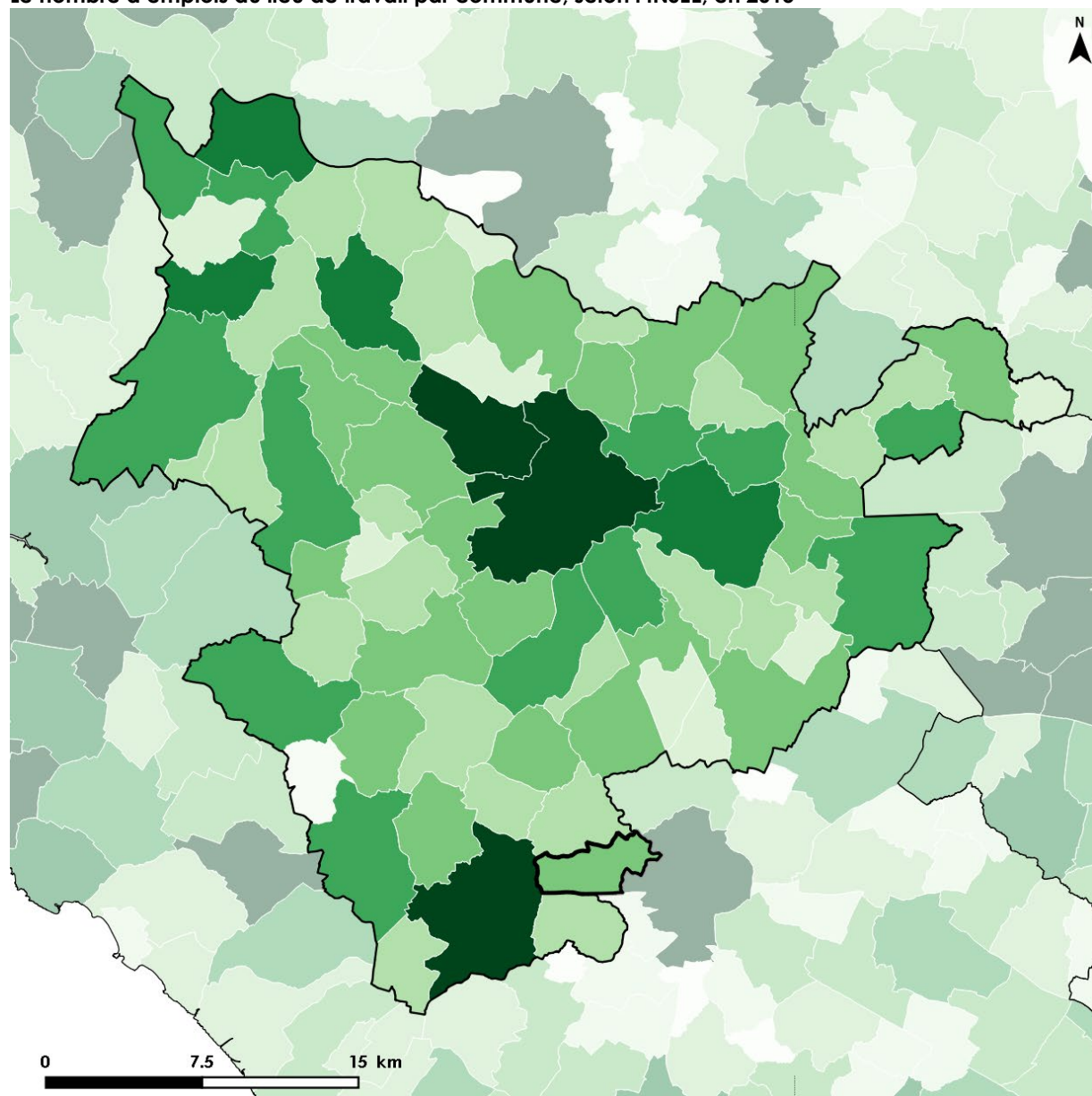
- < 50 %
- 50 % - 75 %
- 75 % - 80 %
- 80 % - 85 %
- > 85 %

Le taux d'équipement automobile des ménages actifs est à mettre en lien avec la part des individus travaillant hors de leur commune de résidence et avec le phénomène de périurbanisation. Ainsi, les communes marquées par de forts taux de concentration d'emplois sont celles où le taux de motorisation est le plus faible.

A l'échelle de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, la plupart des communes sont très dépendantes en matière d'emploi et de déplacements domicile-travail. Dans ces domaines, la commune de Jazennes affiche néanmoins un niveau de dépendance relativement plus faible au regard de ses communes voisines.



Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune, selon l'INSEE, en 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Nombre d'emplois au lieu de travail

- < 30
- 30 - 60
- 60 - 100
- 100 - 200
- 200 - 500
- 500 - 800
- > 800

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les territoires générateurs d'emploi au niveau local. Ainsi, les emplois présents sur l'intercommunalité se concentrent essentiellement au sein de Gémorac, disposant de 1 251 emplois en 2015.

On notera aussi l'influence du pôle de Pons sur le territoire, disposant de 2 697 emplois en 2015. Jazennes est donc idéalement placée entre ces deux pôles locaux en terme d'emploi, et profite également d'un bon niveau d'emploi local au regard de sa qualité de commune rurale (139 emplois décomptés en 2015).



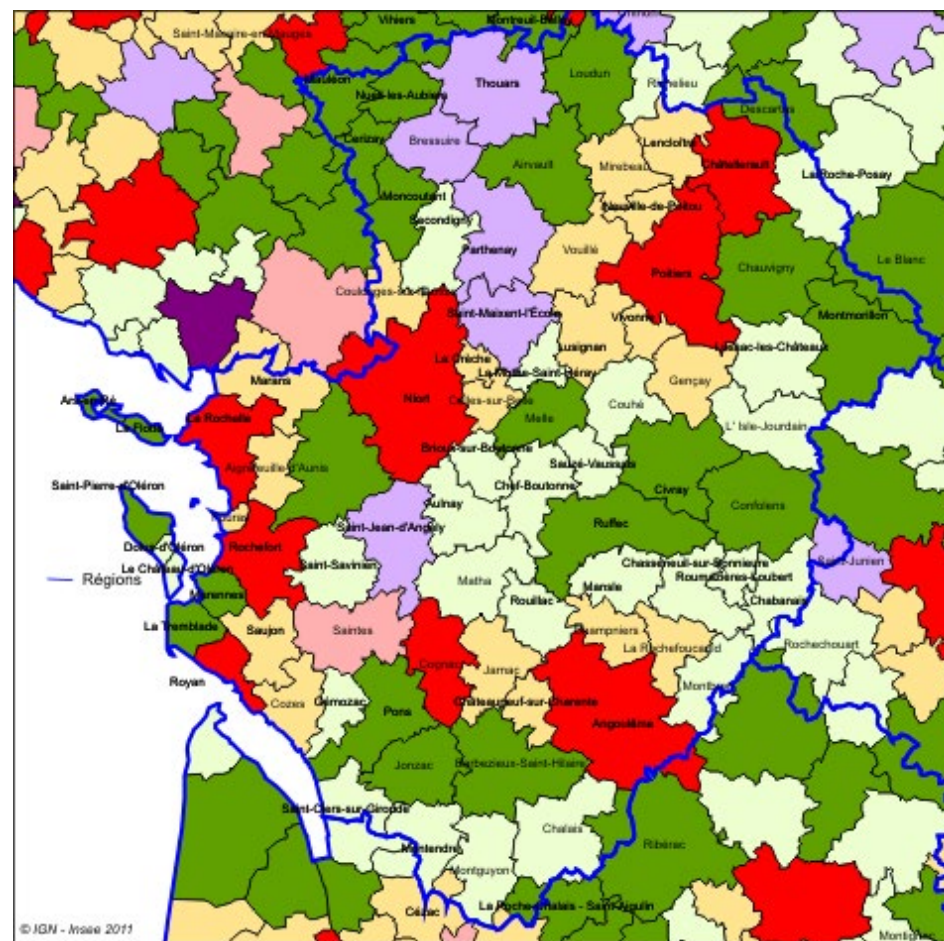
3.4 ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

3.4.1 Jazennes replacée dans son bassin de vie

L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. La notion de bassin de vie apparaît pertinente pour identifier les espaces de vie qui, localement, assurent la fourniture de ces activités et services vitaux pour le fonctionnement quotidien des territoires sur le plan économique et social.

L'INSEE a procédé au découpage de 91 bassins de vie au sein de l'ancienne région Poitou-Charentes. **Jazennes fait partie du bassin de vie de Gémovac, rassemblant 14 communes.** Le bassin de vie de Gémovac entre dans la typologie des bassins de vie ruraux.

Le bassin de vie défend une certaine autonomie de par l'existence du pôle d'emplois et d'équipements de Gémovac, lequel s'inscrit dans un réseau de petites villes (Pons, Cozes, Saujon...) localement sous l'influence rétro-littorale, ainsi que des pôles départementaux de Saintes et Royan.



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

**Selon l'INSEE, la Base Permanente des Équipements couvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport et des loisirs.*

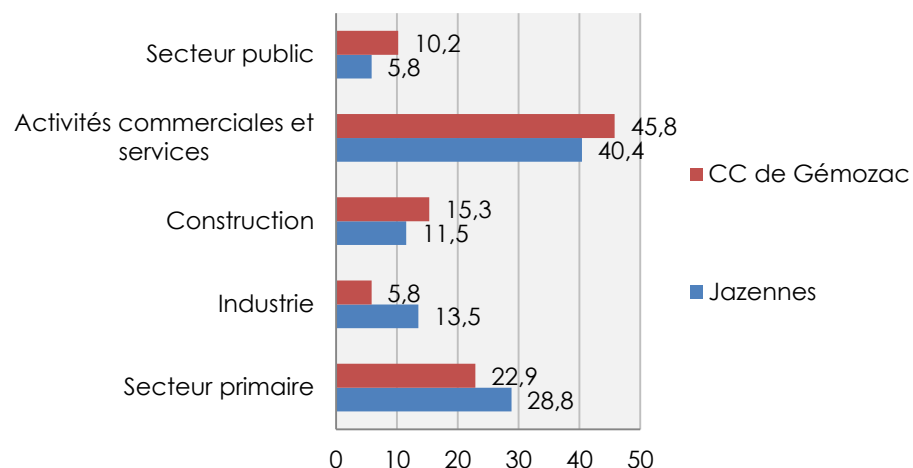
Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Équipements 2010

3.4.2 Profil économique de la Saintonge viticole

Le profil économique du territoire intercommunal

L'économie du territoire de la Communauté de Communes de Gémovac et de la Saintonge Viticole est essentiellement dominée par le secteur des commerces, services et transports divers. Ce secteur représente 45,8 % des établissements actifs et 31 % des emplois salariés au 31 décembre 2015.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activités au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Il s'agit d'une économie qualifiable de « présente » ou de « résidentielle », dont le développement est lié à la consommation de biens et de services du quotidien. Cette économie est également très dépendante du secteur administratif, représentant 25,8 % des postes salariés et 10,2 % des établissements.

Le territoire intercommunal est également un espace où perdure un tissu important d'activités agricoles. 22,9 % des établissements actifs sont de type agricole en 2015. Ce secteur concerne 19,3 % des postes salariés présents sur l'intercommunalité. Cette économie rurale doit éveiller toutes les attentions des acteurs locaux en termes de mise en valeur et de protection des établissements agricoles.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane a été approuvé le 11 juillet 2016 et 18 mai 2017 en Comité Syndical et mis en vigueur le 8 août 2017.

- Les constats et les grands objectifs économiques du SCOT

Ce document souligne que le territoire de la Saintonge Romane dispose d'une « économie présente en lien avec un processus de résidentialisation ». Malgré cette tonalité résidentielle forte, le territoire du pays présente certaines spécificités économiques, avec l'existence de filières de grand intérêt (électronique, informatique...), tandis que les services aux particuliers et aux entreprises, moteur essentiel de la croissance économique locale, présente un potentiel important en terme de développement.

Sur le plan économique, le SCOT formule de grandes orientations par le biais de son Document d'Orientation et d'Objectifs. Le projet actuel ambitionne de créer 4 500 emplois en 10 ans (perspective de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030). Cet objectif s'appuie à la fois sur la mobilisation de foncier « libre » et sur le développement de zones d'activités économiques, générant des besoins fonciers se traduisant par des objectifs d'aménagement à court et moyen termes, et par la mise en œuvre d'une politique de réserves foncières à moyen et long termes.

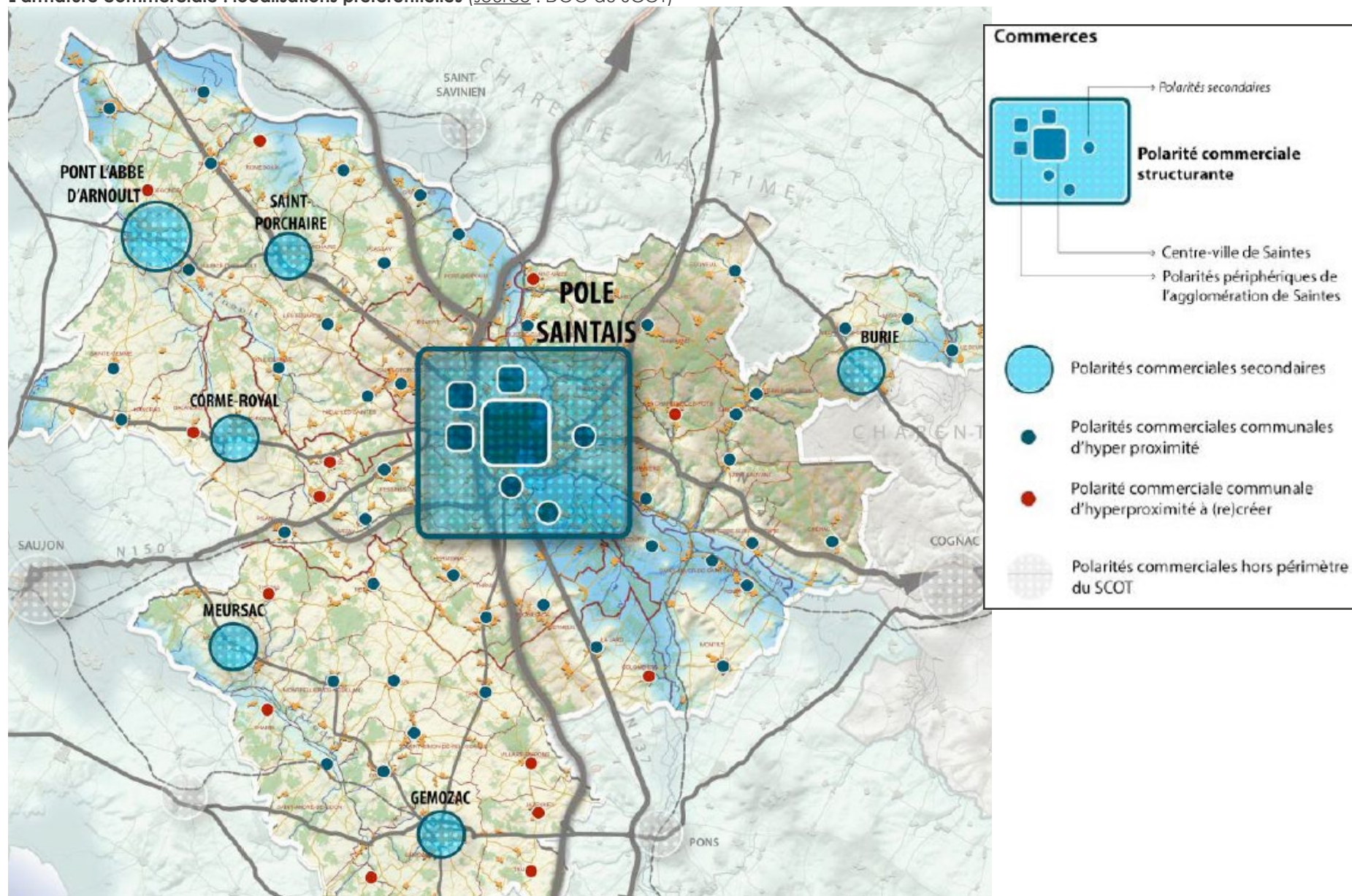
Sur le plan agricole, le SCOT souligne que la Saintonge Romane dispose d'un potentiel de développement de sa filière viticole en lien avec la production de Cognac. L'ensemble de la filière de production est susceptible de générer des retombées significatives sur le territoire.

- Le développement économique sur Jazennes

Le SCOT désigne le bourg de Jazennes comme une « polarité commerciale d'hyperproximité à (re)créer ». Jazennes est nettement dépendante des deux pôles de Gémovac et de Pons en terme d'équipements et de commerces. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT indique pour objectif d'affirmer un maillage territorial équilibré, et notamment le renforcement des pôles commerciaux d'hyperproximité afin de maintenir et développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens dans les zones rurales.

La Carte Communale devra garantir la possibilité d'implantation d'activités commerciales compatibles avec l'environnement résidentiel, le cadre de vie, ainsi que la capacité fonctionnelle du bourg. Dans cette logique, la Carte Communale doit donc proscrire le développement de grandes surfaces de commerce susceptibles de générer des contraintes d'aménagement trop importantes pour le bourg.

L'armature commerciale : localisations préférentielles (source : DOO du SCOT)



- Le développement de nouvelles activités

On précisera que le SCOT ne prévoit pas explicitement de mobiliser du foncier à des fins de développement économique sur Jazennes.

Néanmoins, la commune dispose d'un espace d'activités implanté en bordure de la RD 732, dit « La Petite Foy ». Il convient de regretter que ce dernier n'est été identifié comme tel par le SCOT.

Le SCOT identifie cependant un potentiel de 5 hectares sur l'ensemble de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, qui pourrait être éventuellement sollicité dans le cadre d'un projet précis, d'importance limitée, par l'intermédiaire des documents d'urbanisme locaux.

La zone d'activités de « La Petite Foy » est idéalement placée entre Gémozac et Pons. Cet espace accueille aujourd'hui 3 entreprises, dont l'entreprise SARL VIVANBOIS, réputée pour ses avoir-faire en constructions en bois et employant plusieurs dizaines de salariés à ce jour.

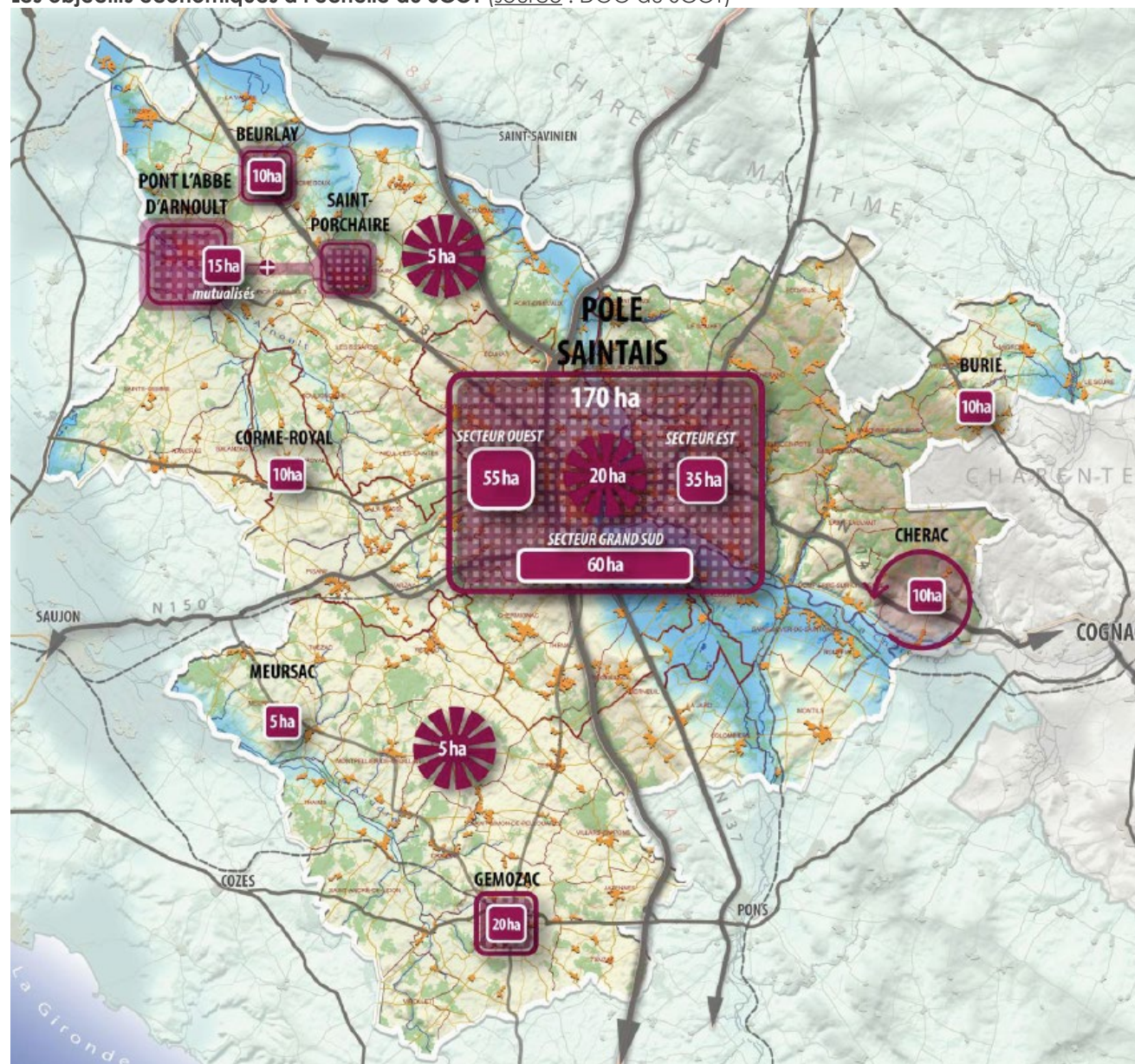
Les 2 autres entreprises présentes sur le site sont la SARL TC2M (chaudronnerie, tuyauterie et structures métalliques) et la SAS GAULT (menuiserie bois et PVC d'intérieur)

La Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, compétente en matière de développement économique, défend la volonté de structurer cet espace en une véritable zone d'activités économiques à caractère communautaire, par la mobilisation du foncier nécessaire.

L'organisme intercommunal possède d'ores-et-déjà plusieurs parcelles en continuité des sites d'entreprises existants et envisage d'en acquérir d'autres.

Ainsi, le projet de la Carte Communale souhaite mobiliser 3,8 hectares pour assurer le développement de la zone d'activités de « La Petite Foy », au regard des 5 hectares alloués aux communes dites « rurales » sur l'espace intercommunal.

Les objectifs économiques à l'échelle du SCOT (source : DOO du SCOT)



Il convient de préciser que ce choix soutenu par la Carte Communale répond à la seule véritable opportunité de développement économique sur les communes rurales de l'intercommunalité, hors Gémozac et Meursac. **Ainsi, les autres communes rurales du territoire intercommunal ne disposent d'aucun espace économique d'envergure similaire à l'espace d'activités de « La Petite Foy » sur Jazennes.**

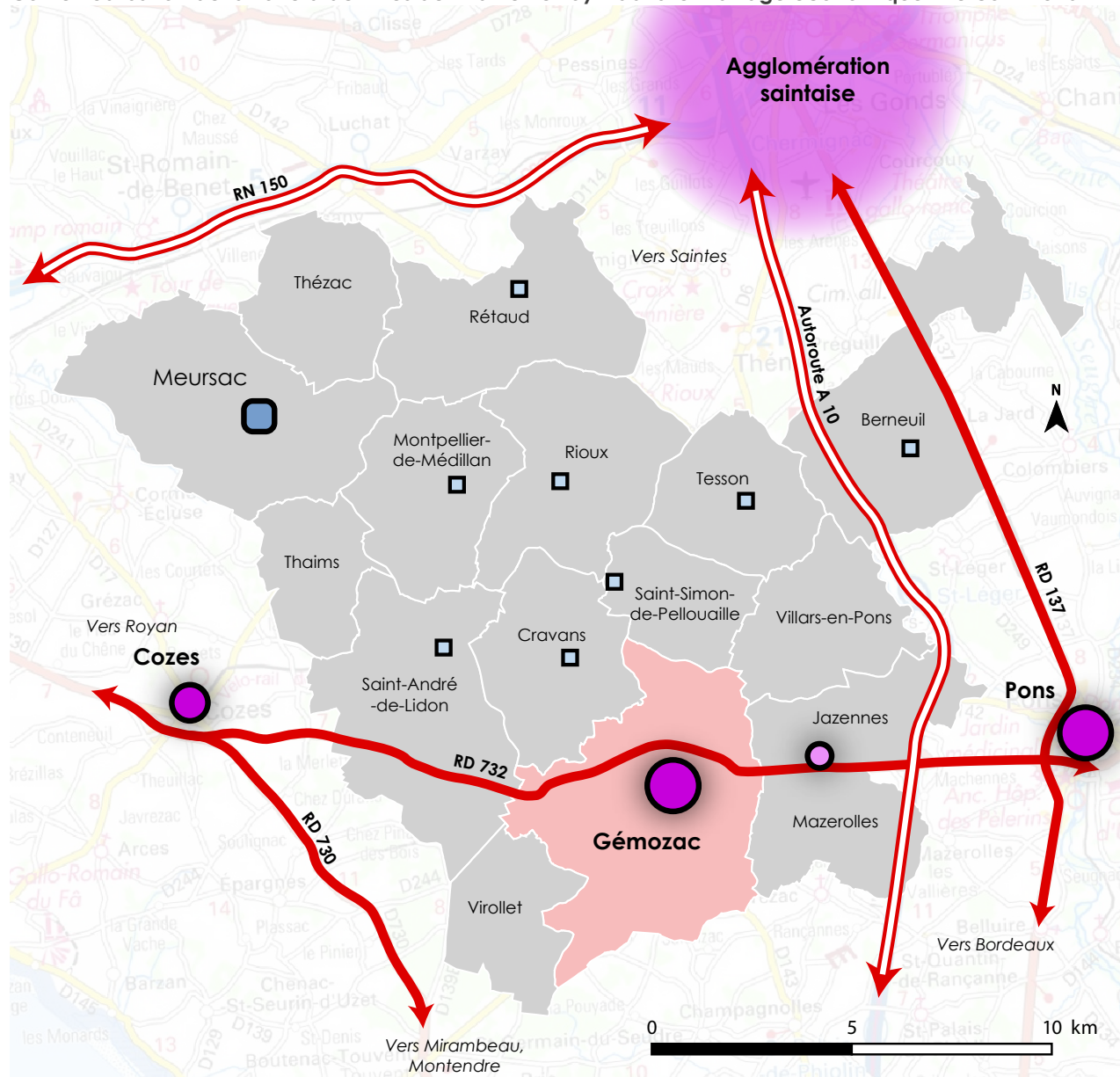
En outre, les entreprises locales ont fait savoir leur souhait de se développer, telle que la SARL VIVANBOIS, tandis que d'autres entreprises sont à la recherche de foncier d'implantation sur l'intercommunalité. Il s'agit ainsi pour l'organisme intercommunal de répondre à ces demandes.

Il apparaît donc légitime que la Carte Communale soutienne le développement de cet espace d'activités en raison :

- De la pré-existence d'entreprises d'envergure ;
- D'un portage politique fort par la voix de l'intercommunalité, et au regard de sa compétence ;
- De la localisation privilégiée de cette zone entre Gémozac et Pons ;
- Des perspectives de développement dont elle bénéficie par l'intermédiaire des demandes formulées par les entreprises.

-  Pôle d'équilibre de Gémozac à l'échelle de la Saintonge Romane
-  Influence de l'agglomération saintaise
-  Pôles d'activités économiques et d'équipements structurants
-  Pôle d'activités et d'équipements de proximité de Meursac
-  Espaces économiques secondaires des communes rurales du territoire intercommunal
-  Polarités commerciales d'hyper-proximité

Contextualisation de la zone d'activités de « La Petite Foy » dans le maillage économique intercommunal

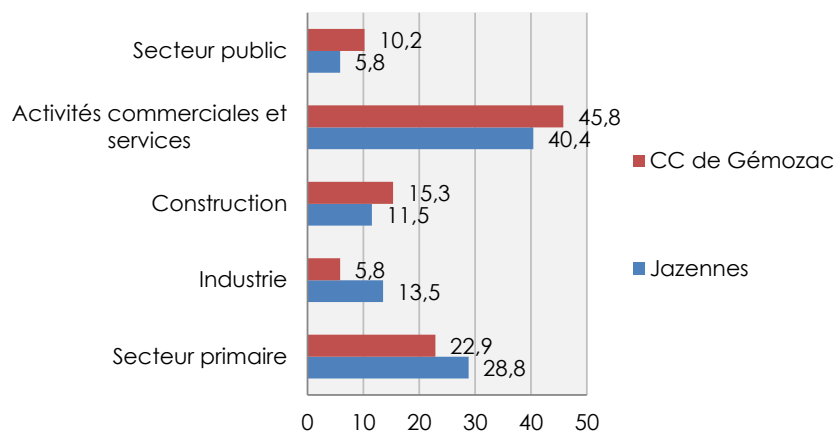


3.4.3 Profil économique de Jazennes

Principaux chiffres sur l'économie

Au 31 décembre 2015, le territoire de Jazennes compte 52 établissements actifs selon l'INSEE, représentant une part de 3,7 % de l'ensemble des établissements du territoire de la Communauté de Communes de Gémovac et de la Saintonge Viticole.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activités
au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Sur Jazennes, la plupart des établissements actifs relève du secteur tertiaire (40,4 %). Le secteur primaire arrive en deuxième position (28,8 %, avec 15 établissements), devant le secteur de l'industrie (7 établissements) et de la construction (6 établissements). Le secteur public représente moins de 5,8 % des établissements actifs de la commune.

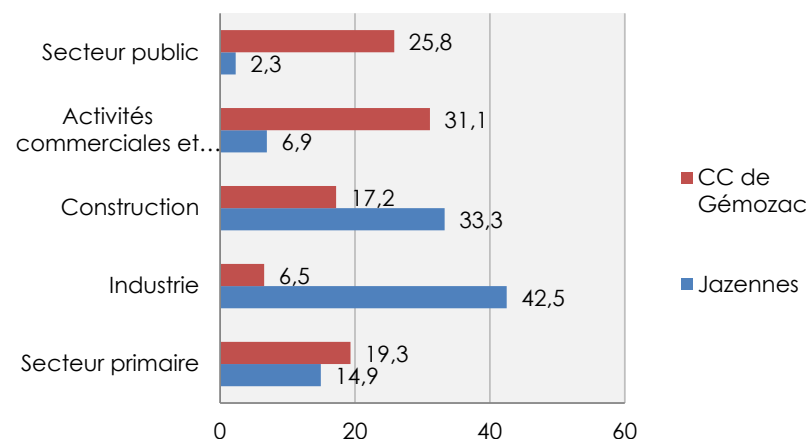
Les effectifs salariés présents au sein des différents établissements de la commune permettent de préciser davantage, au regard de leur répartition, le profil économique du territoire.

Ainsi, les secteurs de l'industrie et de la construction apparaissent comme les principaux pourvoyeurs en postes salariés sur la commune, représentant respectivement 37 et 29 emplois, soit 42,5 % et 33,3 % des postes recensés sur le territoire.

Localement, la commune compte 2 entreprises importantes employant de nombreux salariés, situées au sein de l'espace d'activités de « La Petite Foy ». Ces entreprises sont affiliées aux secteurs de la construction et de l'industrie.

Il s'agit notamment de la SARL VIVANBOIS, spécialisée dans la conception industrielle et la construction de maisons en bois, et de la SAS ETABLISSEMENTS GAULT, concevant des éléments de menuiserie bois et PVC, ainsi que des équipements bois d'intérieur.

Répartition des postes salariés par secteur d'activités
au 31 décembre 2015 selon l'INSEE



Le nombre de postes salariés recensés sur la commune ne tient pas compte de la situation de ces entreprises en 2018. Ainsi, la SARL VIVANBOIS emploie actuellement plusieurs dizaines d'intérimaires dans le contexte d'un fort accroissement de son activité. Il en est de même pour la SAS GAULT.

Ainsi, la croissance actuelle de ces entreprises ont amené celles-ci à formuler, auprès de la collectivité et de l'intercommunalité, le souhait de développer leurs sites respectifs.

La Carte Communale se donnera par conséquent pour objectif de développer la zone d'activités de « La Petite Foy » afin de répondre à ces demandes, mais également afin de préparer l'implantation de nouvelles entreprises en lien avec l'industrie du bâtiment et de la construction.



L'orientation économique de la commune

A la lecture croisée des effectifs salariés et des établissements, **Jazennes** se spécialise nettement dans les activités relevant de l'industrie de la construction, compte-tenu de l'existence de plusieurs établissements locaux d'importance dans ces domaines d'activités.

Ainsi, la commune apparaît comme un petit pôle industriel local et défend ainsi le profil d'une économie « productive ». Le territoire est ainsi très atypique au regard du contexte des communes rurales de l'intercommunalité. La Carte Communale devra donc garantir la pérennité de cette spécificité économique propre à Jazennes.

On notera également que le secteur agricole conserve une représentation significative dans l'économie locale, malgré la baisse importante du nombre d'établissements agricoles sur les dernières décennies. Ce secteur ne doit donc pas être négligé par la Carte Communale.

Synthèse des enjeux à retenir

La Carte Communale devra donc veiller à la préservation du tissu des établissements agricoles et viticoles, et garantir les conditions de leur développement. La Carte Communale devra également bien prendre en compte les enjeux liés au maintien des petites activités économiques de proximité qui font vivre ces territoires périurbains au quotidien.

Localisation des activités économiques sur Jazennes

La zone d'activités de « La Petite Foy »

Les principales enseignes économiques du territoire se localisent au sein de la zone d'activités de « La Petite Foy », implantée en bordure de la RD 732 entre Gémozac et Pons. Cet espace accueille 1 entreprises.

Il s'agit de la SARL VIVANBOIS, spécialisée dans la fabrication, l'assemblage et la construction de maisons en bois, de la SAS ETABLISSEMENTS GAULT, spécialisée dans la menuiserie bois et dans les aménagements intérieurs en bois, d'une entreprise de recyclage de motocycles (affaire unipersonnelle de P. LACLAUTRE, marque « BROKEN MOTO ») ainsi que la SARL TC2M, spécialisée dans la chaudronnerie, tuyauterie et conception de structures métalliques.

Cet espace d'activités dispose de plusieurs terrains libres voués au développement des entreprises en présence et à l'accueil de futures entreprises. Ces derniers sont pour partie détenus par la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, qui les a acquis au titre de sa compétence en aménagement de zones d'activités économiques.

L'entreprise SARL VIVANBOIS, implantée au sein de cet espace, a exprimé son souhait de se développer dans les années futures. Elle éprouve pour cela le besoin de mobiliser une importante emprise foncière en continuité de son site existant. Il en est de même pour la SAS GAULT, souhaitant construire un nouveau bâtiment en continuité de son site d'implantation actuel.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole a relevé plusieurs demandes d'implantations de nouvelles entreprises sur cet espace économique. Elle ambitionne de faire de ce dernier une véritable zone d'activités.

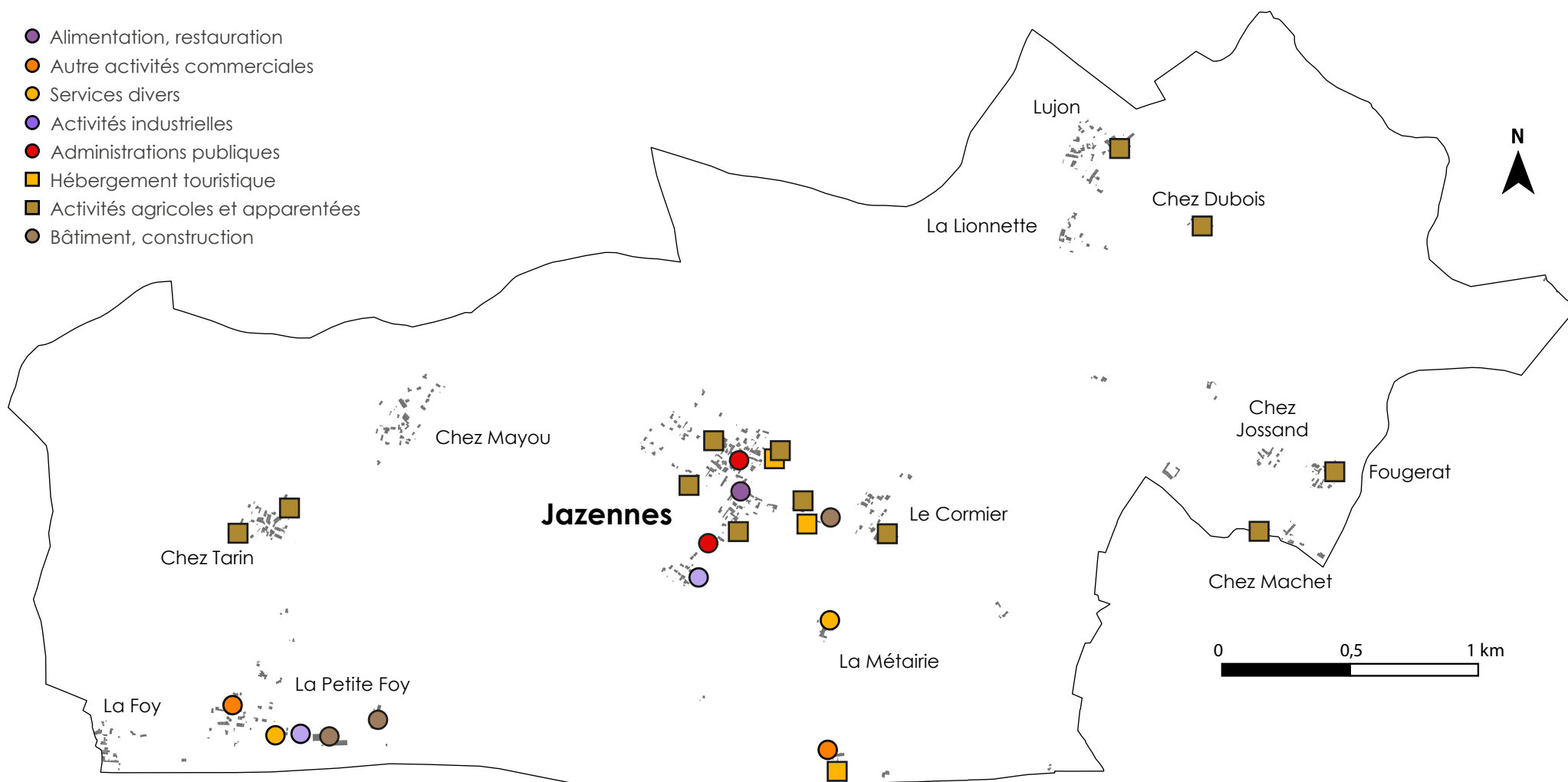
Au vu de sa spécificité, cet espace économique sera classé au sein d'un secteur voué aux activités économiques en référence à l'article R161-5 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier stipule que « le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ». Ce secteur sera indicé Ca.

Les autres activités économiques de la commune

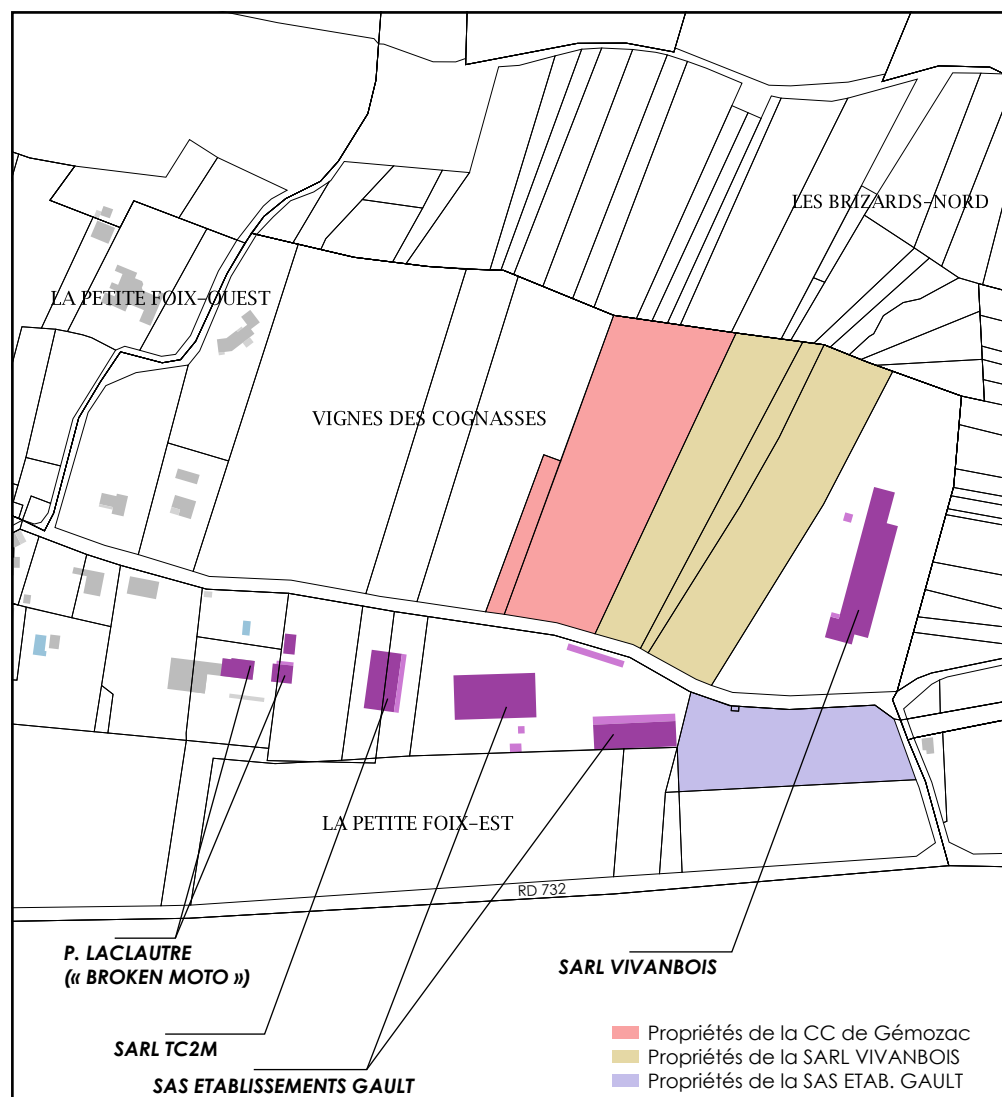
La commune compte également quelques entreprises implantées de façon éparse au sein du territoire. On relèvera la présence d'une entreprise au lieu-dit « Chez Tarin ». Le bourg, quant-à lui, dispose seulement d'un café-restaurant.



Les activités économiques de Jazennes en 2018 (non exhaustif)



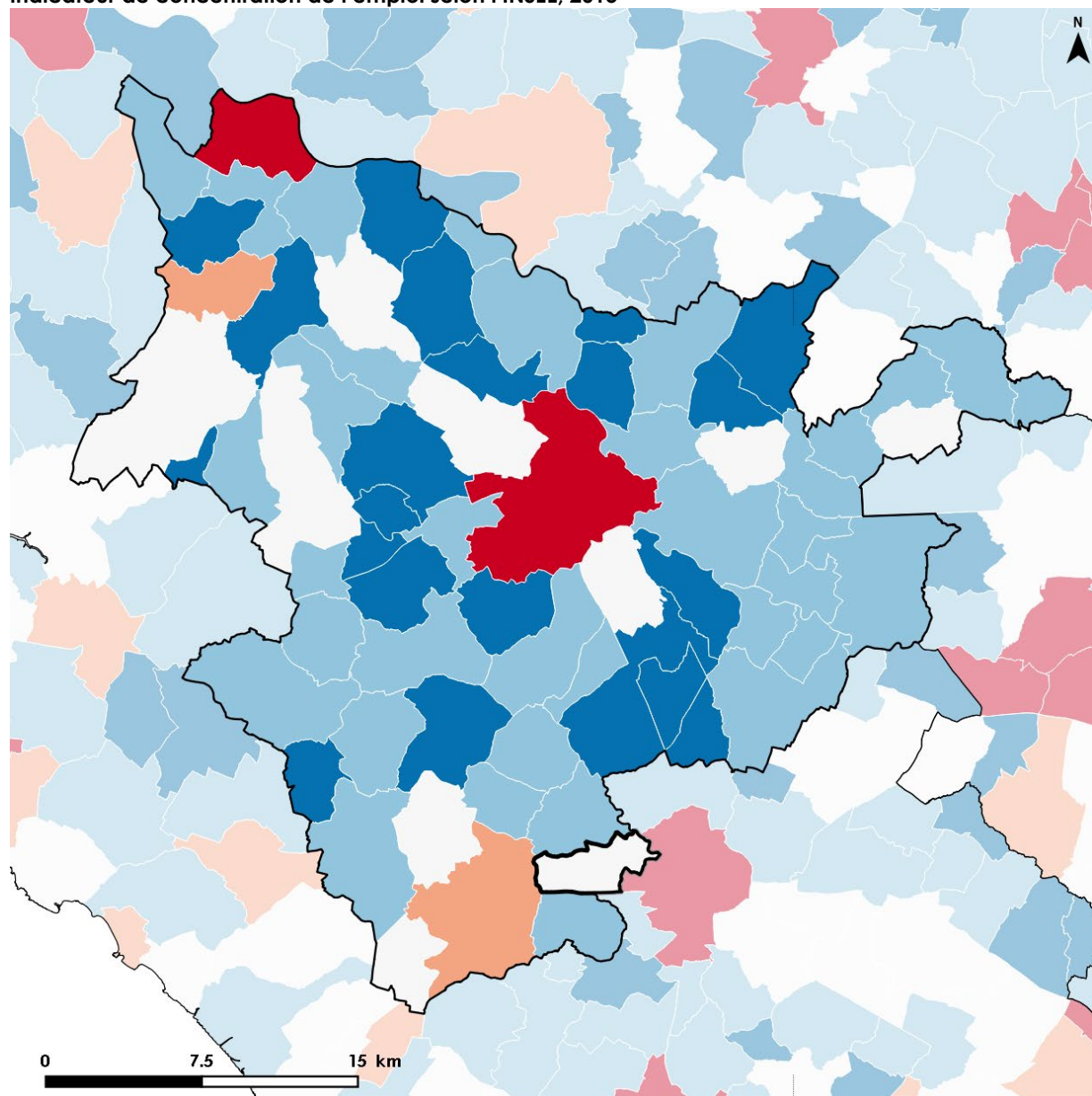
Recensement des activités économiques de l'espace d'activités de « La Petite Foy »



Vue aérienne sur le site d'activités



Indicateur de concentration de l'emploi selon l'INSEE, 2015



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Indice de concentration de l'emploi (en points)

- < 0,3
- 0,3 - 0,6
- 0,6 - 1
- 1 - 1,3
- > 1,3

L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents permanents. D'après cet indice, certaines communes disposent d'une forte autonomie en matière d'emploi, alors que d'autres sont plutôt dépendantes.

Localement, Jazennes offre un taux de concentration d'emploi de l'ordre de 60,8 points (soit 6 postes salariés pour 10 actifs résidents). La commune possède plusieurs entreprises moyennes qui concentrent la majorité des emplois proposés sur la commune.

On rappellera que 139 emplois ont été recensés sur Jazennes alors que 254 actifs résident dans la commune. A l'échelle de l'intercommunalité, Gémazac qui se distingue avec une concentration importante des emplois (121,1 points), confirmant sa qualité de pôle. On notera aussi l'importance de Pons avec une concentration d'emploi de 191,6 points.



3.4.4 Évolution des activités agricoles

Etat des lieux dans l'espace picto-charentais

La Carte Communale, compte-tenu de ses objectifs d'aménagement et de mise en œuvre du droit s'appliquant sur les sols, doit accorder une attention particulière aux activités agricoles. Il est utile de préciser que l'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle de l'ancienne région (2,6 % de postes salariés au 31 décembre 2012, contre 1,1 % au niveau national).

Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

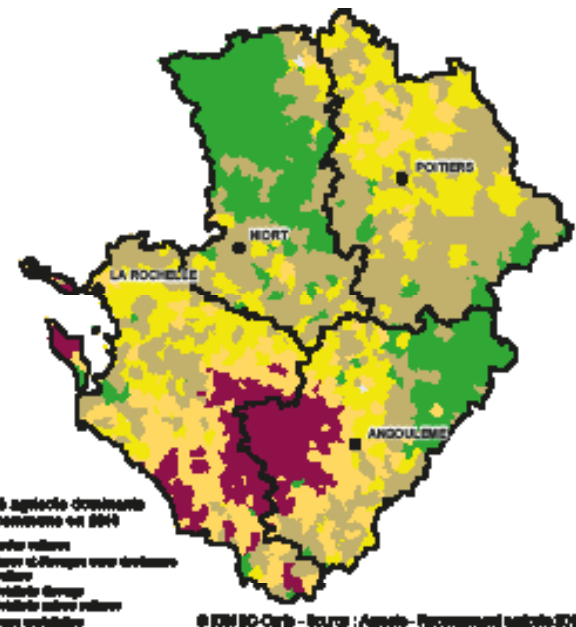
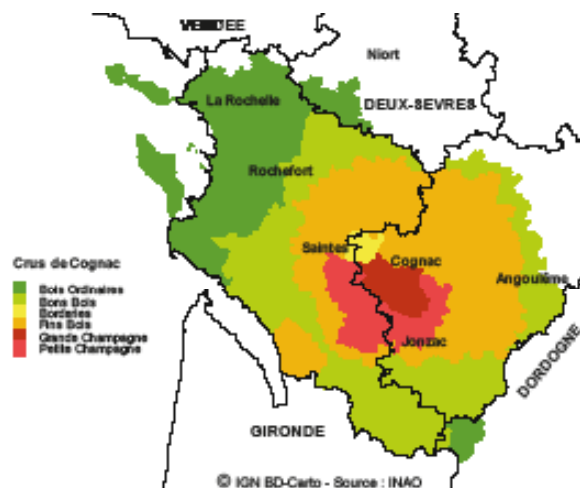
Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, durant les années 2000, un cinquième des exploitations agricoles a disparu dans l'ancienne région Poitou-Charentes.

Dans cette période, la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés de type SCEA, EARL ou GAEC.

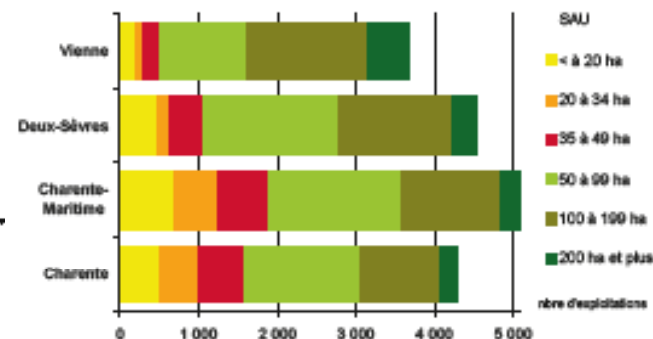
Les chiffres de l'ancienne région Poitou-Charentes

	Résultats RGA 2010	Évolution RGA 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28 %
Chefs d'exploitations et co-exploït.	31 619	-23 %
Salariés permanents (hors famille)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne en hectares	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

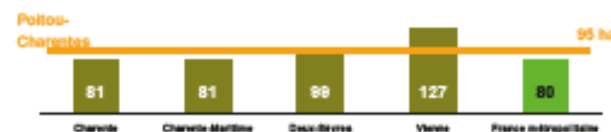
Source : RGA 2000 et 2010, Agreste



Taille des moyennes et grandes exploitations en 2010



Surface agricole utilisée moyenne par exploitation en 2010



Source : Agreste - Recensement agricole 2010



Les activités agricoles sur Jazennes

Les caractéristiques des activités agricoles selon le Recensement Général Agricole

Sur Jazennes, l'agriculture constitue une part essentielle de l'occupation des sols et représente un secteur conservant une importance significative dans le tissu économique, et dans l'identité de la commune.

Cependant, le nombre d'exploitations agricoles s'est fortement érodé durant les vingt dernières années, puisque la commune a perdu près de 54 % de ses exploitations entre 1988 et 2010. En effet, le nombre d'exploitants agricoles est passé de 33 en 1988, à 15 en 2010.

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Jazennes

	1988	2000	2010	Évolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	33	24	15	- 37,5 %
SAU* moyenne (ha)	27,1	40,9	48	+17,3 %
SAU* utilisée totale (ha)	895	983	720	- 26,7 %
Cheptels (UGB**)	79	19	2	- 89,4 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture polyélevage	Viticulture	-
Terres labourables	632	800	622	+ 22,2 %
Cultures permanentes	227	178	97	- 45,5 %
Superficies toujours en herbe	32	2	-	-
Vignoble	-	177	93	- 47,4 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF | *SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

Selon le Recensement Général Agricole de 2010, les 15 établissements agricoles de la commune exploitent une moyenne de 48 hectares de surface agricole utilisée, contre 27,1 hectares en 1988.

Les activités agricoles présentes sur la commune s'orientent principalement vers la viticulture et la culture céréalière. Durant les 30 dernières années, l'élevage a diminué fortement, puisque les cheptels ont baissé de plus de 97 % entre 1988 et 2010. Cette activité est aujourd'hui quasiment inexistante.

Les grandes cultures céréalières, occupant 77,7 % de la surface agricole utilisée totale des exploitants, ne sont pas pour autant le moteur du développement agricole local. En l'occurrence, il s'agit principalement de la viticulture, orientée autour de la production de vins à destination du Cognac.

Les vignes, bien que représentant seulement 12,9 % de la surface agricole utilisée totale des exploitants, sont ainsi fortement contributrices en valeur ajoutée agricole. Les 65,3 hectares de vigne présents sur la commune (6,2 % de sa surface) seront donc à protéger strictement par la Carte Communale.

Les caractéristiques des activités agricoles selon une étude agricole de 2018

Le diagnostic de la Carte Communale a été renforcé par une étude agricole réalisée en octobre 2018. Une enquête semi-directive par questionnaire a été réalisée auprès des exploitants agricoles dont le siège d'exploitation se situe sur la commune.

Au cours de cette étude, **10 exploitants agricoles ont été identifiés sur la commune**. Une 11^{ème} exploitation possède un bâtiment de stockage en limite de la commune, dont le siège d'exploitation est implanté sur la commune voisine de Pons.

Ces exploitations sont jugées pérennes à l'horizon des 10 prochaines années, à l'exception de 2 exploitants ayant indiqué la fin de leur exploitation suite à leur départ en retraite (exploitants n° 5 et 7). La cessation de l'activité de l'exploitant n° 5, qui est imminente, permet notamment à la collectivité d'envisager la mobilisation de terrains pour le développement résidentiel du bourg, sur sa frange Sud, laquelle ne présente pas de sensibilités agricoles.

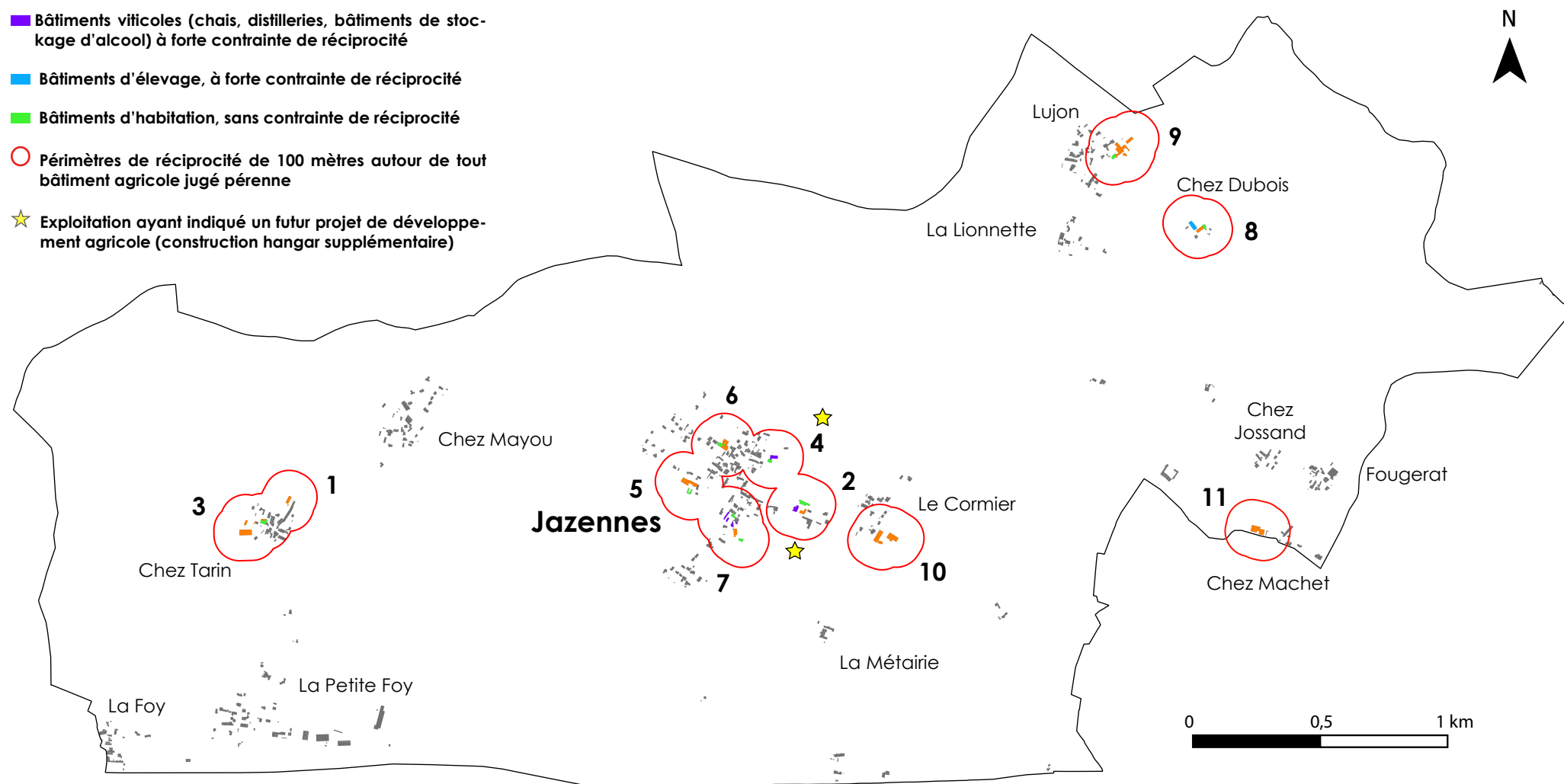
Les activités agricoles de la commune sont principalement des activités de cultures céréalières, complétées par la viticulture. En effet, toutes les exploitations pratiquent la céréaliculture, hormis une exploitation pratiquant exclusivement de la viticulture et de la trufficulture.

La viticulture occupe une moindre surface agricole à comparaison avec les grandes cultures céréalières, mais se montre particulièrement lucrative pour les agriculteurs, en raison de la bonne santé économique du secteur du Cognac. Les droits de plantation accordés aux exploitants sur le territoire de l'appellation d'origine contrôlée sont en augmentation pour les 3 ans à venir.

On signalera que nombre d'exploitants possèdent des bâtiments de viti-viniculture aux enjeux de réciprocité relativement importants au regard des zones d'habitat résidentiel (chais, bâtiments de stockage de produits phytosanitaires, citernes, distillerie).

Les activités agricoles de Jazennes en 2018 selon les résultats de l'enquête agricole

- Bâtiments de stockage de matériel, à faible contrainte de réciprocité
- Bâtiments viticoles (chais, distilleries, bâtiments de stockage d'alcool) à forte contrainte de réciprocité
- Bâtiments d'élevage, à forte contrainte de réciprocité
- Bâtiments d'habitation, sans contrainte de réciprocité
- Périmètres de réciprocité de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole jugé pérenne
- ★ Exploitation ayant indiqué un futur projet de développement agricole (construction hangar supplémentaire)

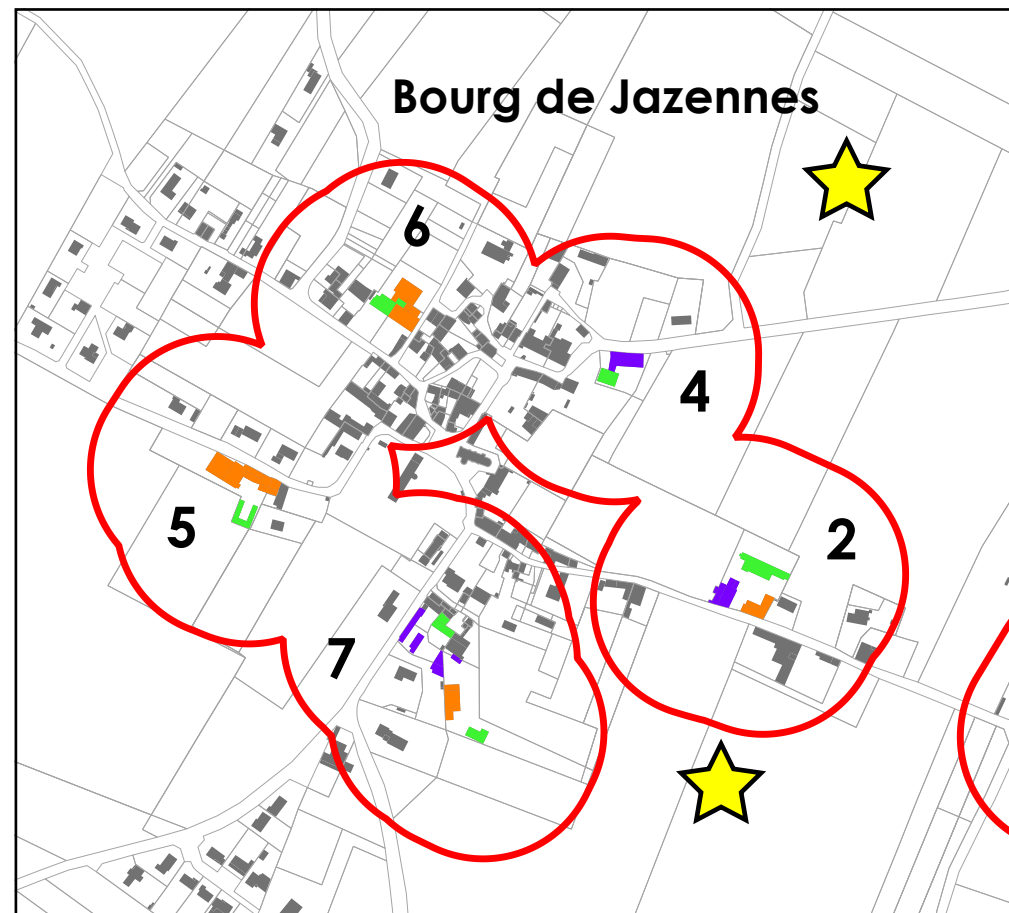




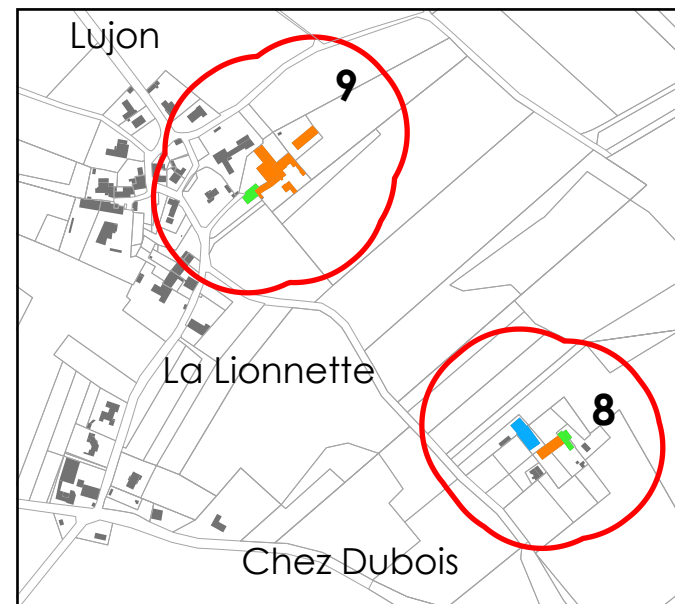
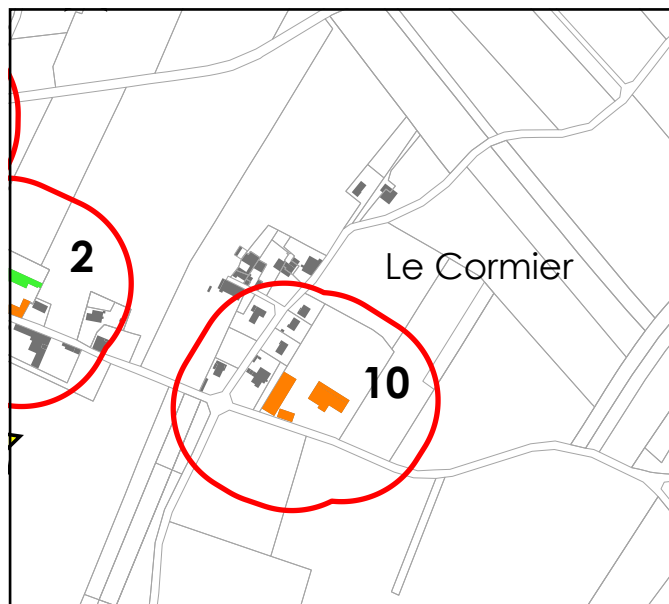
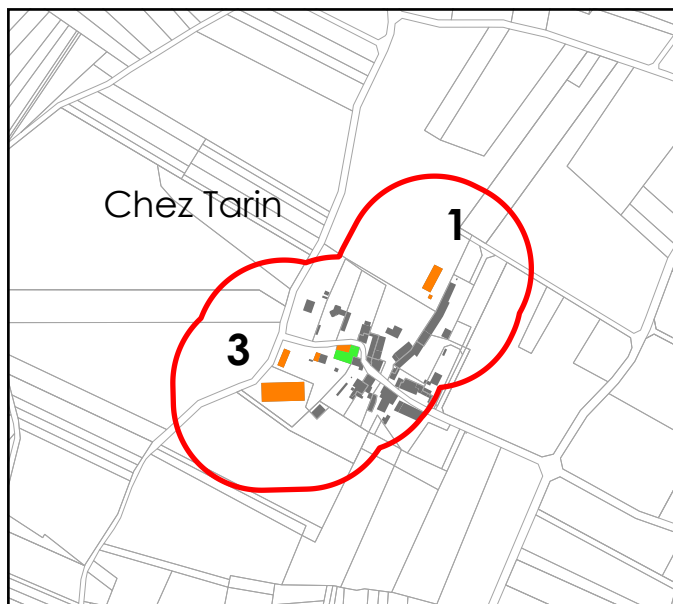
Recensement des exploitations agricoles de Jazennes et leurs principales caractéristiques

N°	Statut de l'exploitation	Age des exploitants	Adresse (siège social)	Nature du bâti et destination	SAU totale	SAU commune	Production agricole	Réglementation ICPE	Perspectives d'évolution de l'exploitation
1	EARL BOIS DE LA MOUETTE	22-24 ans	Impasse de Chez Tarin 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage	180 ha	40 ha	Céréales	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
2	EARL LES LAURIERS	42 ans	31, route de l'école 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation Chais	120 ha	60 ha	Céréales Vigne	Non	Poursuite de l'activité avec projet d'extension de bâtiments agricoles et de construction de nouveaux bâtiments agricoles
3	SCEA R. MASSIAS	42 ans	52, rue des Peupliers 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation	55 ha	50 ha	Céréales	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
4	EARL CHABANEIX	43 ans	12, rue de la Lyonette 17260 Jazennes	Bâtiment de stockage Bâtiment d'habitation Chais	118 ha	65 ha	Céréales Vignes	Non	Poursuite de l'activité avec projet d'extension de bâtiments agricoles et de construction de nouveaux bâtiments agricoles
5	Exploitation individuelle (MARTINEAU)	60-70 ans	33, rue André Chauvin 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation	29 ha	27 ha	Céréales	Non	Départ à la retraite d'ici 1 à 2 ans et cessation de l'activité agricole, absence de perspective de reprise du site
6	Exploitation individuelle (VANDOIS)	65-75 ans 65-75 ans	16, route de Villars 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation	74 ha	74 ha	Céréales	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
7	SCEA DES PLATANES	65-75 ans 65-75 ans	17, route de l'école 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation Chais	11 ha	8 ha	Vigne Truffières	Non	Départ à la retraite, absence de reprise du site
8	EARL CHEZ DUBOIS	-	Chez Dubois 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation Ancien élevage	-	-	-	-	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
9	EARL P. GOYON	-	Lujon 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage Bâtiment d'habitation	-	-	-	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
10	Exploitation individuelle (COURPRON)	-	Le Cormier 17260 Jazennes	Bâtiments de stockage	-	-	-	Non	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme
11	EARL DES ACACIAS	46 ans	Chez Machet 17800 Pons	Bâtiment de stockage sur Jazennes	-	-	Céréales	-	Poursuite de l'activité sans projet de construction envisagé à court terme

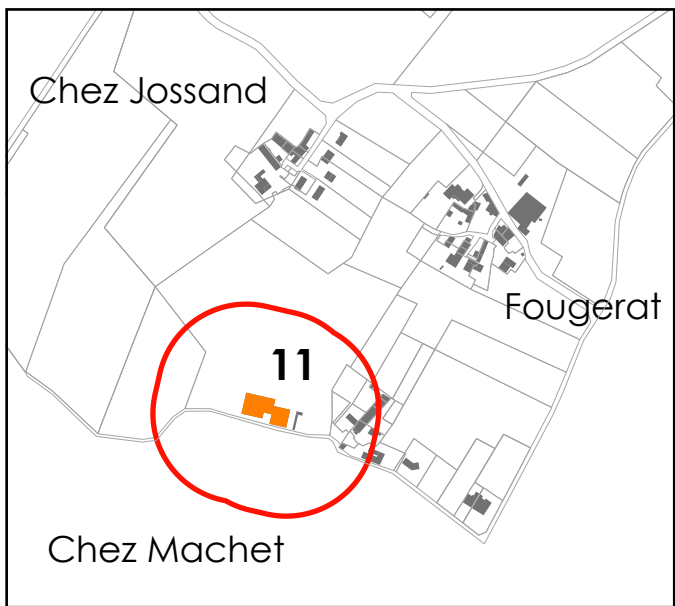
- Exploitation ou site jugé pérenne à 10 ans, source d'enjeu majeur, à forte contrainte de réciprocité
- Exploitation ou site jugé pérenne à 10 ans, source d'enjeu moyen à faible, à faible contrainte de réciprocité
- Exploitation ou site jugé non-pérenne à 10 ans, dont les contraintes de réciprocité pourront être levées à terme



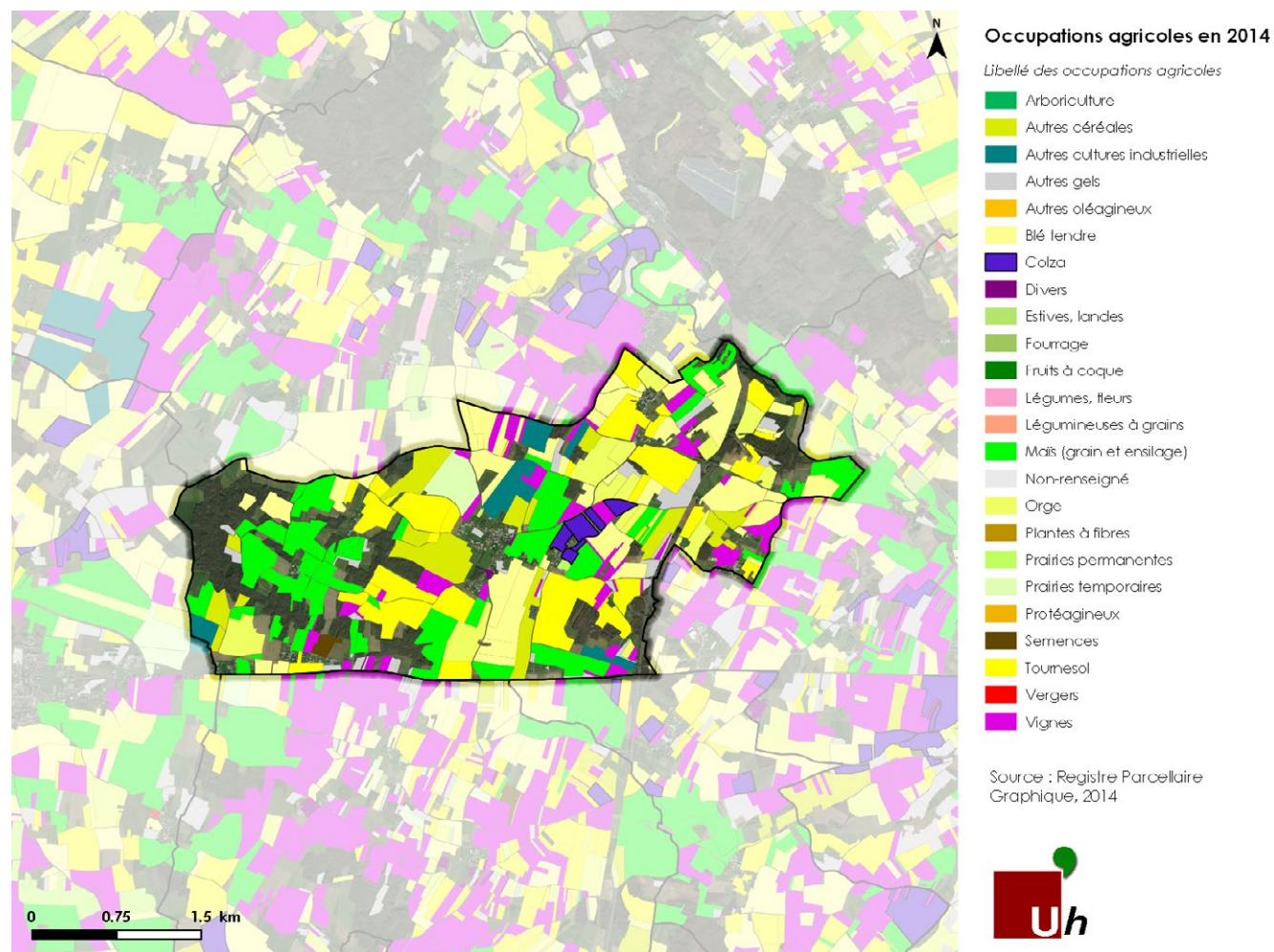
■ Bâtiments de stockage
 ■ Bâtiments d'habitation
 ■ Chais
 ■ Élevage



■ Bâtiments de stockage ■ Bâtiments d'habitation ■ Chais ■ Élevage



Nature de l'occupation des terres agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique (source : IGN)



Quelques éléments sur la viticulture

Jazennes s'inscrit dans une région agricole spécialisée dans la production céréalière. Toutefois, cette région est marquée par la présence des activités de viticulture. Les surfaces en vignoble, même si elles se réduisent, sont présentes sur la commune (93 ha).

Le fleuve Charente constitue une limite naturelle de l'aire de répartition du vignoble cognacais, recouvrant une partie des départements de Charente et Charente-Maritime autour de Cognac. Cette région est spécialisée dans la production de vins et de spiritueux, principalement le Cognac, eau-de-vie issue du processus de double-distillation de jus de raisin naturels fermentés. L'écoulement des vins blancs (hors prestations viniques) dans la zone « Cognac » se réalise principalement vers la distillation, représentant 90 % des récoltes.

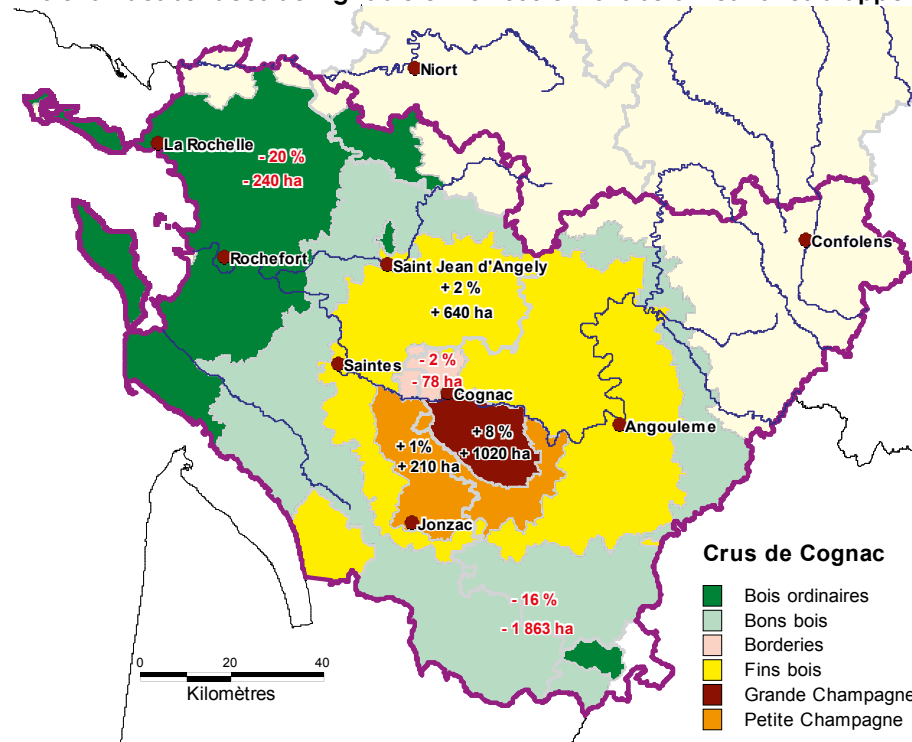
On rappellera que le Cognac, produit emblématique des deux départements charentais, est un acteur essentiel de l'économie agricole de la région Poitou-Charentes. Son vignoble couvre une superficie de 75 150 hectares au recensement agricole 2010. Il s'agit de la surface viticole réservée à la distillation d'eaux-de-vie la plus vaste du monde.

Le Cognac bénéficie de protections relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée. Le décret du 16 juin 2011 relatif à l'appellation d'origine contrôlée « Cognac », « Eau-de-vie de Cognac » ou « Eau-de-vie des Charentes » homologue le cahier des charges de l'appellation.

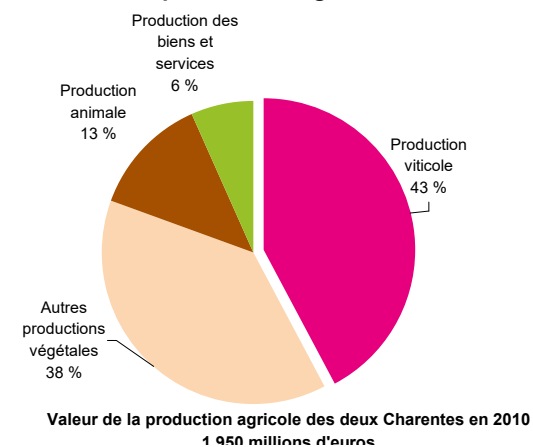
Les AOC protègent 6 crus de Cognac, dont l'appellation « Bons Bois » qui concerne les vignes de Jazennes. Ce grand secteur AOC s'étend sur les départements de Charente et en Charente-Maritime sur un sol riche en calcaire.

On soulignera que la Carte Communale doit prêter une attention particulière aux activités de viti-viticulture. Les exploitations de viticulture sont des sites généralement sensibles, accueillant des installations de stockage d'alcool, nécessitant donc une protection particulière vis-à-vis des activités et occupations non-agricoles.

Évolution des surfaces de vignoble entre 2000 et 2010 selon les zones d'appellation



Valeur de la production agricole des deux Charentes en 2010



L'aire de production du Cognac s'étend sur une grande partie des deux départements charentais et quelques communes de Dordogne et Deux-Sèvres.

Selon le recensement général agricole de 2010, 43 % de la valeur de la production agricole de Charente et Charente-Maritime proviennent de la vigne.

La filière viticole des deux Charentes encaisse une valeur de production sortie exploitation agricole de 930 millions d'euros.

Source : Agreste Poitou-Charentes, 2012

Les activités agricoles selon la Carte Communale

Les dernières avancées légales font des documents d'urbanisme un outil dans la mise en œuvre d'une protection durable des surfaces agricoles au regard du phénomène d'étalement excessif de l'urbanisation.

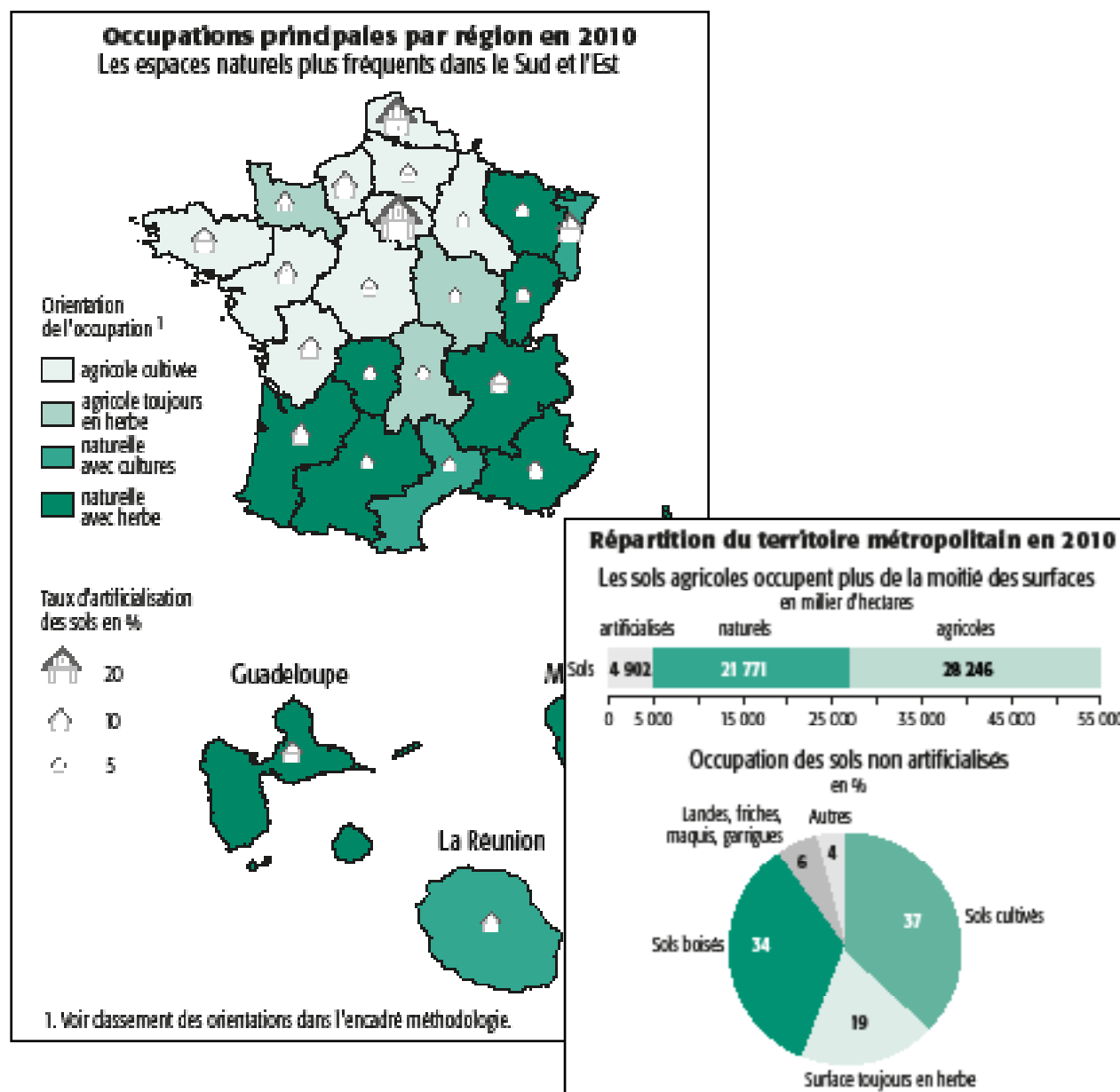
Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 soulignent l'urgence et l'importance de l'enjeu de préservation du foncier agricole, notamment au travers de l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici 2020.

Cet enjeu est d'autant plus fort que l'enquête TERUTI-LUCAS (AGRESTE) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, **représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans.**

Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000. Les surfaces artificialisées atteignent aujourd'hui 9 % de la superficie du territoire national. Les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 précisent les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles par les documents d'urbanisme.

La Carte Communale est notamment tenue de se plier aux objectifs ambitieux du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane dans la lutte contre l'artificialisation des terres agricoles, en déclinaison de ces cadres légaux.

En outre, tout projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, donne lieu à un avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité.



La charte « agriculture, urbanisme et territoires »

La Carte Communale est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il convient de préciser qu'il ne génère pas de rapport de compatibilité envers la Carte Communale.

Cette charte « a comme vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. [...] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire » (préambule de la Charte Agriculture, Urbanisme et Territoires).

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an. Il rappelle également que « les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement des documents d'urbanisme sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités ». Par ailleurs, la Charte « Agriculture, Urbanisme et Territoires » précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

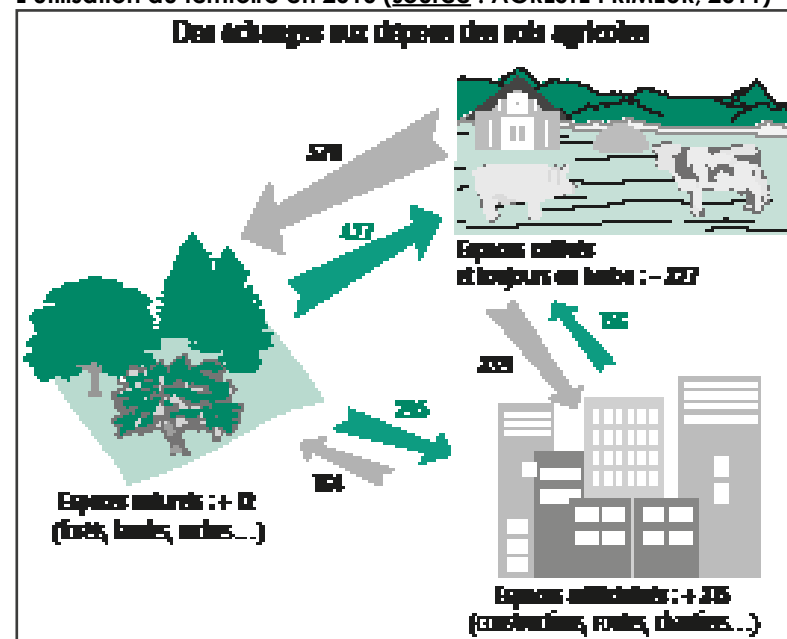
Ils devront notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments ainsi que la législation s'y appliquant, ainsi que les aménagements et la structuration du foncier.

Les documents d'urbanisme devront également déterminer l'orientation économique des exploitations, identifier les stockages d'alcool ainsi que les problématiques liées aux circulations agricoles. La pérennité des structures, les transmissions et projets d'installation devront être étudiés par la Carte Communale. In fine, ce dernier doit comprendre une cartographie des zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec le maintien des activités existantes.

Dans le cadre de son diagnostic, la Carte Communale doit identifier précisément les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles ainsi que la législation et la réglementation s'y appliquant (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental...). Les caractéristiques des exploitations agricoles présentes sur la commune (âge des exploitants, nature de la production et orientation économique...) doivent également être détaillées.

Une cartographie des activités agricole doit être réalisée et doit renseigner la présence des stockages d'alcool, les superstructures agricoles (bâtiments...) ainsi que les itinéraires des véhicules agricoles et les problématiques s'y référant.

L'utilisation du territoire en 2010 (source : AGRESTE PRIMEUR, 2011)



Occupation 2010	Occupation 2006			
	Sols artificialisés	Sols cultivés et toujours en herbe	Sols naturels	Total 2010
Sols artificialisés	4268	339	295	4 902
Sols cultivés et en herbe	156	27 662	427	28 245
Sols naturels	164	570	21 088	21 772
Total 2006	4 588	28 572	21 760	54 919

La lecture en ligne indique quelle était l'occupation en 2006 des points qui ont l'occupation X en 2010 (origine). En fin de ligne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2010.

La lecture en colonne indique quelle est l'occupation en 2010 des points qui avaient l'occupation X en 2006 (devenir). En bas de colonne, on lit la surface totale de l'occupation X en 2006.

La diagonale indique les surfaces des points qui n'ont pas changé d'occupation.

Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, les documents d'urbanisme ont vocation à pérenniser la destination agricole des espaces alloués à des activités de type agricole. Ils ont donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme permet à la Carte Communale de protéger les terres agricoles par le secteur non-constructible.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doivent donc être interdites dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant lors de sa demande.

Selon l'article L.311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, **sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal** et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'une des vocations des documents d'urbanisme est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les autres activités ainsi que les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime **impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

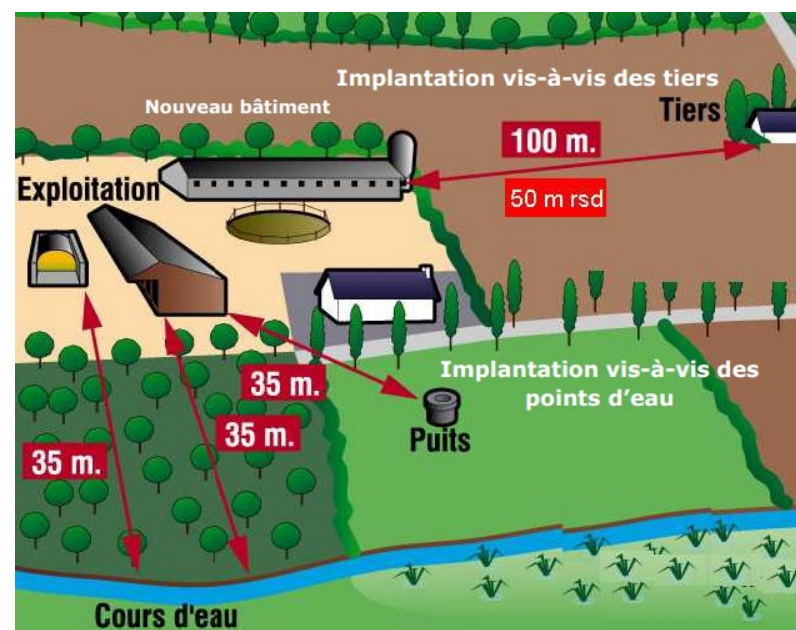
Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par les documents d'urbanisme.

Les distances légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, im-

sant un éloignement de 50 mètres. Ces distances sont à prendre en compte par le document d'urbanisme. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changement de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers, lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. Cette distance de 100 mètres doit concerner les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole (matériel, récoltes...) dans la mesure où des réaffectations et transformations sont possibles.

Il convient toutefois que ces règles de réciprocité soient cohérentes et ne donnent pas lieu à une application systématique. **Les documents d'urbanisme doivent donc déterminer au cas-par-cas les situations dans lesquelles le périmètre de réciprocité de 100 mètres doit être appliqué fermement ou de manière assouplie**, lorsqu'il est établi que les bâtiments en question ne génèrent pas de nuisance ou ne seront pas susceptibles d'évoluer en ce sens.

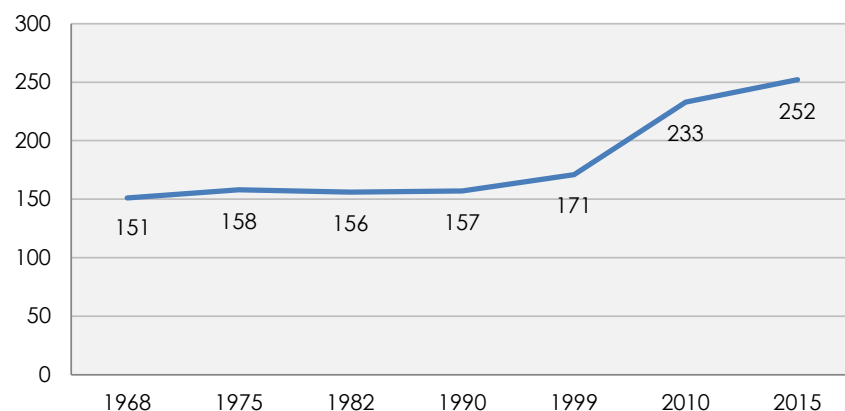


3.5 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

3.5.1 L'évolution du parc de logements

En 2015, le parc de logements de Jazennes compte 252 logements selon l'INSEE. Après plusieurs décennies de stagnation, le parc de logements s'est considérablement développé au sein de la commune durant les années 2000 et 2010, passant de 171 logements en 1999 à 252 en 2015.

Evolution du nombre de logements sur Jazennes entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Évolution du nombre de logements par catégorie sur Jazennes

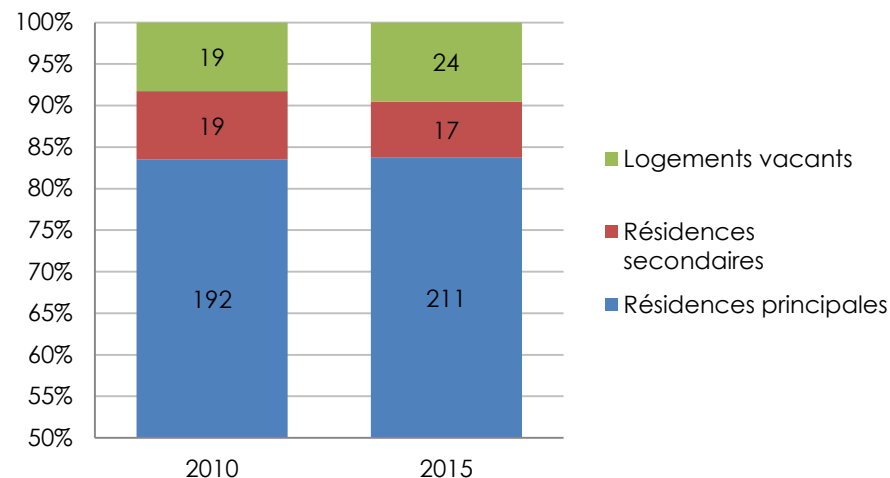
	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	151	158	156	157	171	233	252
Résidences principales	122	123	126	134	135	195	211
Résidences secondaires	9	10	12	16	25	19	17
Logements vacants	20	25	18	7	11	19	24

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Sur les dix dernières années, le niveau important de construction neuve a constitué un levier décisif pour la croissance démographique. La vigueur de cette construction neuve s'est traduite par une hausse de 47,3 % du nombre de logements entre 1999 et 2015, soit 81 logements supplémentaires sur la commune.

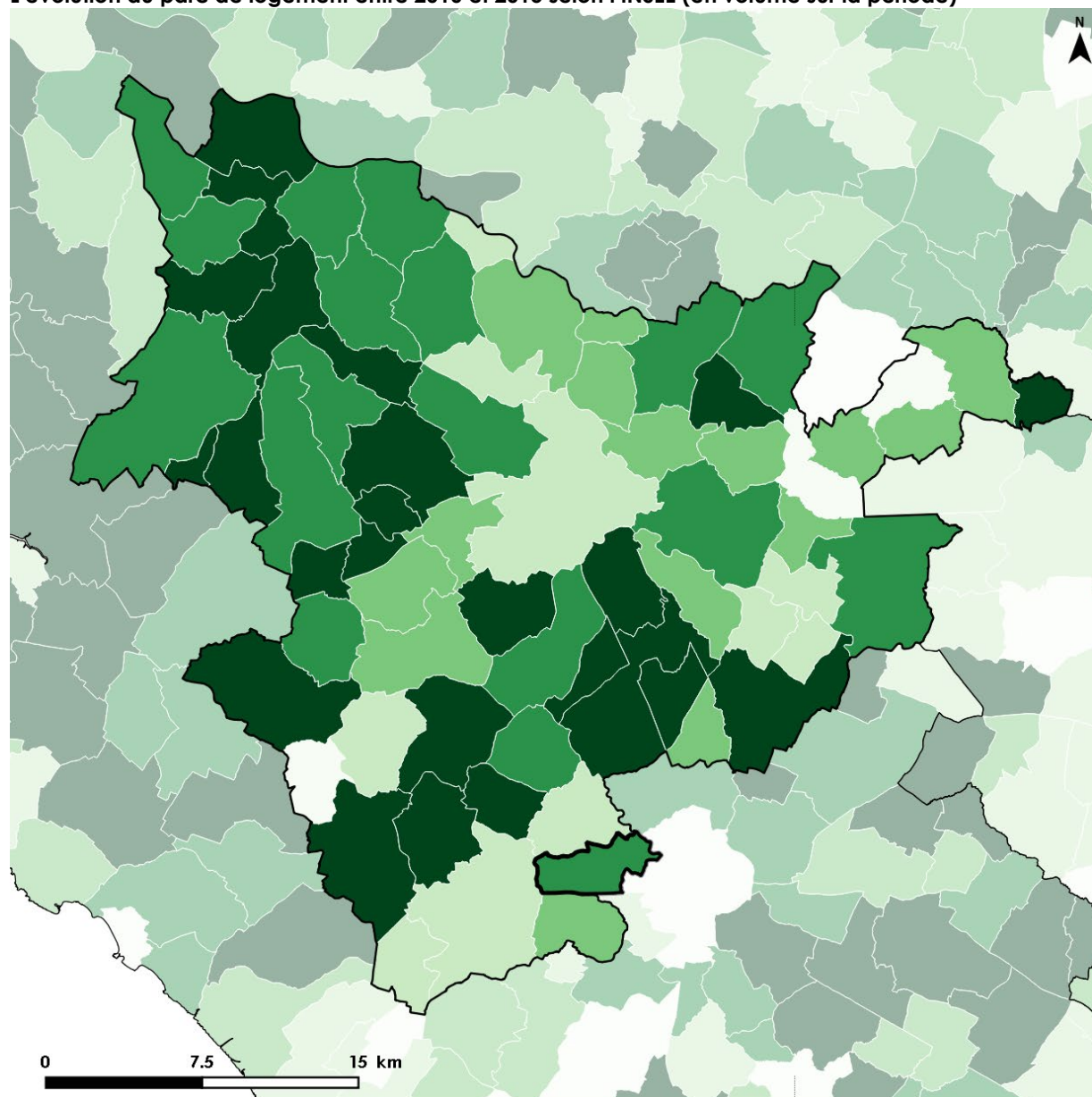
Ce phénomène a été alimenté par une dynamique importante d'accession à la propriété. Elle s'est essentiellement traduite par la production de logements de type habitat pavillonnaire avec jardin. **En 2015, le parc de logements est constitué de 83,6 % de résidences principales, 6,8 % de résidences secondaires et 9,6 % de logements vacants.**

Catégories et types de logements sur Jazennes selon l'INSEE



La croissance continue du parc de logements s'inscrit en toute logique dans la forte progression démographique enregistrée sur le territoire, bénéficiant de sa situation très favorable entre les pôles de Gémazac et Pons, et profitant des influences des agglomérations de Royan et Saintes.

L'évolution du parc de logement entre 2010 et 2015 selon l'INSEE (en volume sur la période)



Limites administratives

- Régions, départements
- Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
- Commune de Meursac

Analyse des indicateurs statistiques

Evolution annuelle du nombre de logements

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,8 %
- > 1,8 %

A l'échelle de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, le parc de logements a fortement progressé entre 2010 et 2015. La majeure partie des communes a connu une évolution d'au moins +0,4 % en moyenne par an. **Jazennes fait partie des communes ayant connu une forte progression du parc de logements, de l'ordre de +1,6 %.**

La progression du parc de logements correspond à la forte dynamique démographique qui affecte ce secteur, qui bénéficie de soldes migratoires importants sous l'influence de Gémozac et Pons.

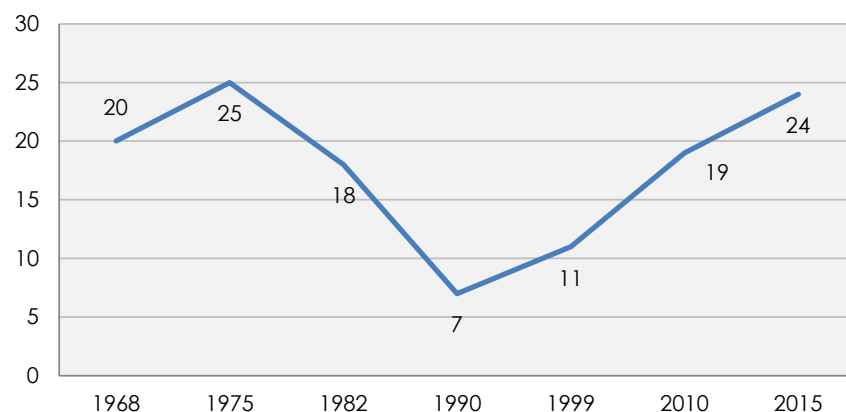


3.5.2 L'évolution du parc de logements vacants

Sur Jazennes, 24 logements vacants ont été recensés par l'INSEE en 2015, soit 9,6 % du parc de logements. Ce dernier est en progression, enregistrant 5 logements supplémentaires par rapport à 2010. Le nombre de logements vacants est en hausse depuis les années 1990. A titre de comparaison, le taux de vacance est de 8,5 % à l'échelle intercommunale et de 7,2 % sur le département en 2015.

Cette progression de la vacance peut être mise en corrélation avec l'augmentation du rythme de la construction neuve sur cette même période. La réhabilitation des logements existants a ainsi pu être découragée par cette offre abondante en habitations neuves.

Evolution du nombre de logements vacants sur Jazennes entre 1968 et 2014 selon l'INSEE



Les causes de la vacance sont multiples et ont à la fois trait à des facteurs individuels (rétention immobilière, délaissement de biens immobiliers...) et économiques (dysfonctionnement du marché local de l'immobilier, faible attractivité du territoire...). En l'occurrence, sur Jazennes, on retiendra que la progression du parc des logements vacants est essentiellement due à l'importante dynamique de construction neuve qui a directement concurrencé la réhabilitation des logements existants mais que depuis ces dernières années la courbe tend à s'inverser. Ainsi en 2022, le nombre de logements vacants, devrait passer sous la barre des 20 logements, plusieurs maisons vacantes faisant l'objet de travaux de rénovation. Le taux de vacance a donc déjà diminué.

Le niveau de confort des logements

Dans l'ensemble, le parc de logements de Jazennes présente un bon niveau de confort des logements. Ce niveau de confort est tributaire de l'important niveau de construction neuve durant les dernières années, ayant permis le rajeunissement global du parc de logements de la commune.

Le confort des logements selon l'INSEE

	2015	2010
Salle de bain baignoire et/ou douche	98,6 %	96,4 %
Chauffage central collectif	0 %	0 %
Chauffage central individuel	39,8 %	36,4 %
Chauffage individuel tout électrique	31,9 %	22,6 %

Sources : Insee RP2010 et RP2015

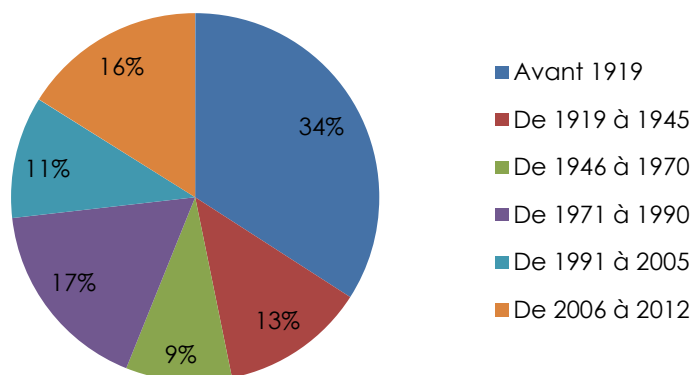
Il convient de rappeler que le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Selon l'INSEE, il est à noter que 3 logements ne semblent pas disposer d'une salle de bain en 2015, qui est pourtant un critère essentiel dans la qualification de la décence d'un logement.

3.5.2 Principales caractéristiques du parc de logements

L'ancienneté des logements

Le parc de logements de la commune s'est fortement rajeuni à la faveur du développement de la construction. Ainsi, 53 % des logements ont été construits après 1946. Seulement 47 % des logements date d'avant 1946 (soit 93 logements). La forte croissance démographique des dernières années ainsi que l'important solde migratoire ont été un facteur important de la dynamique de rajeunissement du parc de logements.

Ancienneté des résidences principales sur Jazennes entre 1919 et 2012 selon l'INSEE



La taille des logements

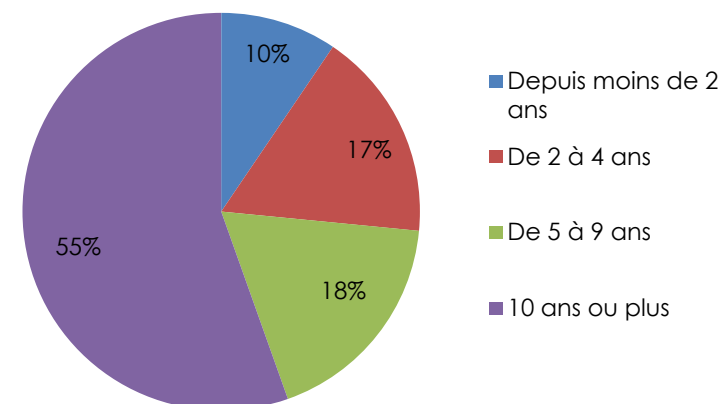
Le parc de logements se caractérise par la prédominance de la maison individuelle (99,2 %). Plus de la moitié des résidences principales ont plus de 5 pièces. Le nombre moyen de pièces par logement est de 5 selon l'INSEE en 2015. On décompte 20 logements de moins de 3 pièces en 2014, soit 4,5 % des résidences principales.

Ces chiffres doivent alerter la collectivité quand à la question de la diversification de l'offre de logements en raison du phénomène de « desserrement » des ménages. Ainsi, il serait opportun de développer la construction de logements de taille intermédiaire sur la commune dans les années futures afin de favoriser la rotation des ménages au sein du parc de logements, et modérer leur sédentarisation sur la commune.

L'ancienneté d'emménagement

Les durées d'emménagement illustrent une forte différence entre le statut de locataire et le statut de propriétaire. Ainsi, l'accès des ménages à la propriété s'accompagne naturellement du phénomène de sédentarisation sur la commune. A l'inverse, la location facilite la rotation et réduit l'ancienneté d'emménagement. **Plus de la moitié des habitants sont emménagés depuis 10 ans ou plus (55 %)** sur la commune. Ce niveau de sédentarisation est modéré en raison de la venue récente de nombreux ménages sur la commune.

Durée d'emménagement moyenne des résidents principaux sur Jazennes selon l'INSEE en 2015



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2015

	Nbre de ménages	Part des ménages	Pop. des ménages	Nbre pièces logement	Nbre pièces personne
Ensemble	211	100	518	5	2
< de 2 ans	20	9,3	49	4,6	1,8
De 2 à 4 ans	36	17,1	101	4,2	1,5
De 5 à 9 ans	38	18,1	102	4,8	1,8
≥ 10 ans	117	55,6	265	5,4	2,4

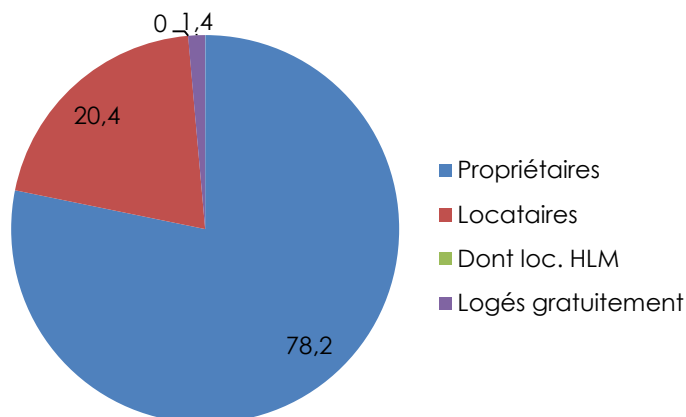
Sources : Insee, RP2015

Statut d'occupation des résidences principales

Selon le recensement de l'INSEE de 2015, les résidences principales composant le parc de logements de Jazennes sont occupées par 78,2 % de propriétaires. En 2015, les locataires représentent 20,4 % (43 logements) des occupants de résidences principales.

Il convient de noter que la commune ne compte aucun logement HLM loué vide selon l'INSEE en 2015. La commune n'est pas soumise aux obligations de l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en référence à la loi du 13 décembre 2000.

Statut d'occupation des résidences principales selon l'INSEE en 2015



Statut d'occupation des résidences principales

	2015	%	2010	%
Ensemble	211	100	195	100
Propriétaires	165	78,2	147	75,4
Locataires	43	20,4	44	22,6
Dont loc. HLM loué vide	0	0	0	0
Logés gratuitement	3	1,4	4	2,1

Sources : Insee RP2010 et RP2015

La part de logements destinés à la location se situe à un bon niveau et est susceptible de contribuer à la rotation des ménages sur la commune, au bénéfice du renouvellement de la population. Cette part peut cependant encore être accrue afin de permettre au parc de logements de couvrir de plus grands besoins et encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population.

Malgré une offre importante de grands logements sur la commune, celle n'empêche pas une offre locative conséquente. Le maintien de cette offre demeure important pour garantir l'équilibre du parc de logements car celle-ci encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

Il convient donc à l'avenir de poursuivre le développement de l'offre locative, afin de satisfaire l'ensemble des besoins en logement de la population (jeunes ménages comme seniors dont le nombre a vocation à augmenter).

Synthèse des enjeux à retenir

Il convient de retenir que le parc de logements de Jazennes est fortement orienté vers la maison individuelle, et est occupé essentiellement par des propriétaires. Ces derniers sont installés durablement sur Jazennes par l'accession à la propriété.

L'offre locative est toutefois située à un niveau non-négligeable (20,4 %), mais qu'il faut davantage développer afin de favoriser une certaine rotation au sein du parc de logements.

3.6 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA CONSOMMATION DES SOLS



3.6.1 Analyse de la construction

La dynamique de construction sur Jazennes

Sur la période 2008-2017, selon les données communales, **38 constructions nouvelles** sont sorties de terre. On notera également des changements destination ayant donné lieu à 12 habitations supplémentaires sur la période. **Le rythme moyen de construction neuve correspond ainsi à près de 4 logements/an.**

Les maisons individuelles construites entre 2008 et 2017 représentent **5,2 hectares de surfaces parcellaires consommées** (surface estimée exactement à la parcelle cadastrale). Cela revient environ à une moyenne parcellaire de **1 360 mètres² par habitation, soit 7,3 logements/hectare.**

Demandes d'urbanisme en cours de validité

On précisera que 2 procédures de déclaration préalable de lotissement ont fait l'objet de décisions de non-opposition par la collectivité, ayant pris effet en février et mars 2018 (voir carte ci-contre). Ces déclarations préalables ont permis la réalisation de 2 logements intégrés au décompte réalisé entre 2008 et 2017. Il demeure à ce jour 3 lots pouvant permettre l'implantation de 3 maisons supplémentaires.

À la lecture de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, les droits acquis à la construction, consécutivement à ces procédures de déclaration préalable, sont valables 5 ans à compter de la date de non-opposition à celles-ci.

En vertu de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme, actant un droit à construire sur ces parcelles, la Carte Communale ne retiendra pas celles-ci dans le décompte du potentiel constructible qu'elle ouvrira sur la commune pour les 10 ans à venir.

Bilan des autorisations délivrées sur la commune entre 2008 et 2017

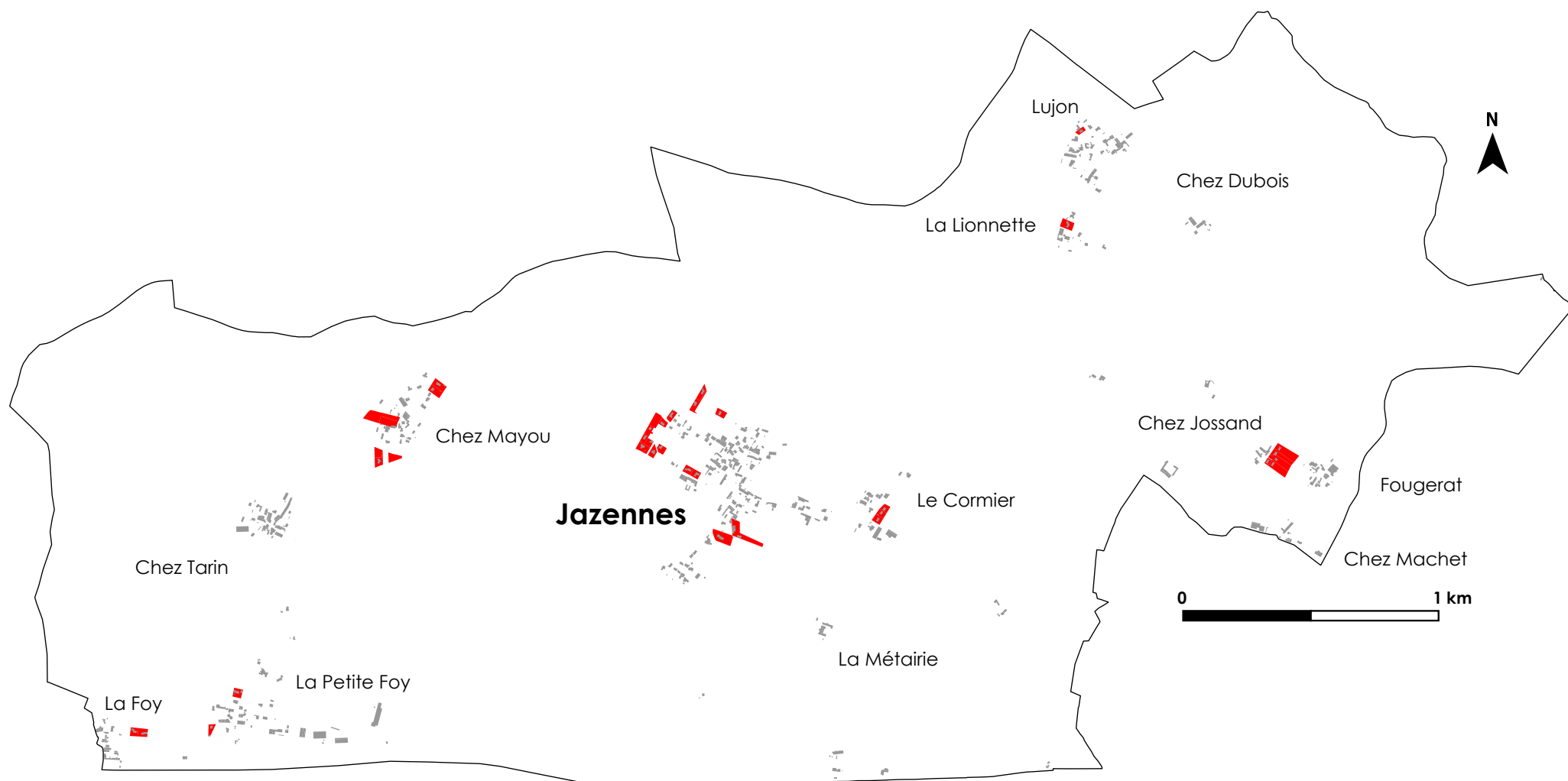
Année	Constructions nouvelles	Extension de constructions	Réhabilitation de constructions
2008	5	1	1
2009	6	2	-
2010	6	3	-
2011	5	1	-
2012	7	3	-
2013	1	2	-
2014	3	3	-
2015	1	3	-
2016	2	1	-
2017	2	2	-
Total	38	26	1

Source : données municipales exploitées par URBAN HYMNS



Localisation des constructions réalisées entre 2008 et 2017 inclus (avant SCOT)

(Source : cadastre, collectivité de Jazennes, URBAN HYMNS)



Le contexte départemental

A l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes, les données SITADEL permettent d'identifier une dynamique très importante de la construction sur l'espace littoral, directement liée à un phénomène d'héliocentrisme dans les mouvements de population.

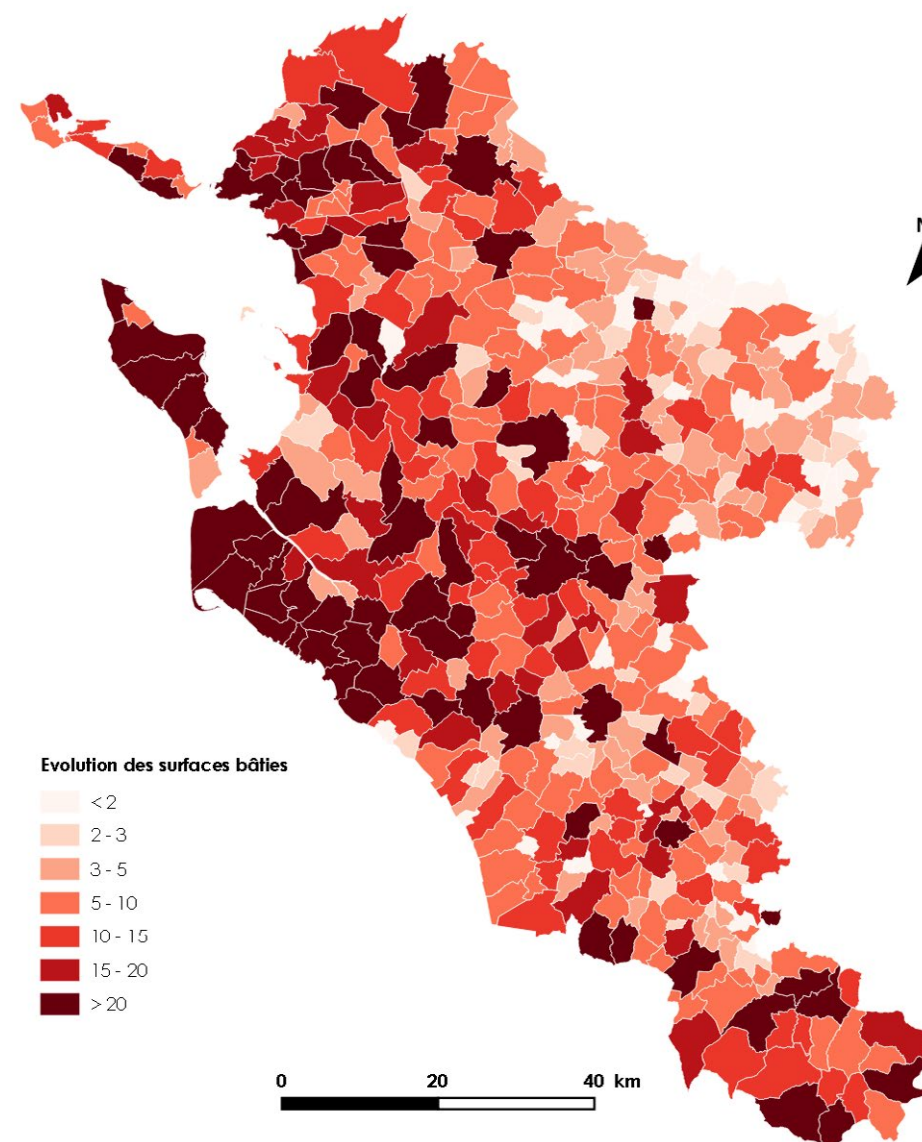
Dans l'espace continental, la dynamique de construction se situe principalement autour des pôles urbains départementaux et/ou régionaux. Les couronnes d'agglomération ont particulièrement été touchées par ce phénomène durant les années 2000. Les espaces ruraux éloignés de tous pôles sont globalement moins concernés par le développement de la construction.

Le rapport du nombre de logement et des surfaces consommées permet d'apprécier la dynamique de densification urbaine à l'œuvre sur le territoire, et constitue un indicateur permettant d'apprécier la consommation d'espace par l'urbanisation.

On constatera que cet indicateur est inversement proportionnel au volume de constructions réalisées sur les communes. Durant les dix dernières années, plus le rythme de la construction a été soutenu, plus la dynamique de densification a été forte. Les espaces littoraux enregistrent ainsi des densités de l'ordre de 20 logements/hectares dans le nouveau parc de logements.

Plus l'on s'éloigne du littoral, plus la pressions foncière et immobilière se relâche, confortant le pouvoir d'achat des ménages et induisant un phénomène de consommation excessive d'espace dans les communes les moins exposées aux pressions urbaines. Ainsi, les densités moyennes pour les nouvelles constructions enregistrées sur les années 2000 sont parfois inférieures à 5 logements/hectare.

Évolution des surfaces bâties en hectares selon SITADEL entre 2006 et 2015



3.6.2 Les objectifs du SCOT

Le SCOT du Ppays de Saintonge Romane, approuvé les 11 juillet 2016 et 18 mai 2017 en Comité Syndical, mis en vigueur le 8 août 2017 fixe des objectifs de développement résidentiel à l'horizon 2025/2030 au sein de son Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le SCOT porte un objectif global de population d'environ 100 000 habitants à l'horizon 2025. Cet objectif doit être concrétisé par la construction de 6 000 logements. Ces 6 000 logements doivent être réalisés sur une enveloppe totale d'environ 310 hectares de foncier. Il tient compte d'un rythme de desserrement des ménages de -0,2 personne par logement, et d'une exigence de résorption du logement vacant (350 habitations).

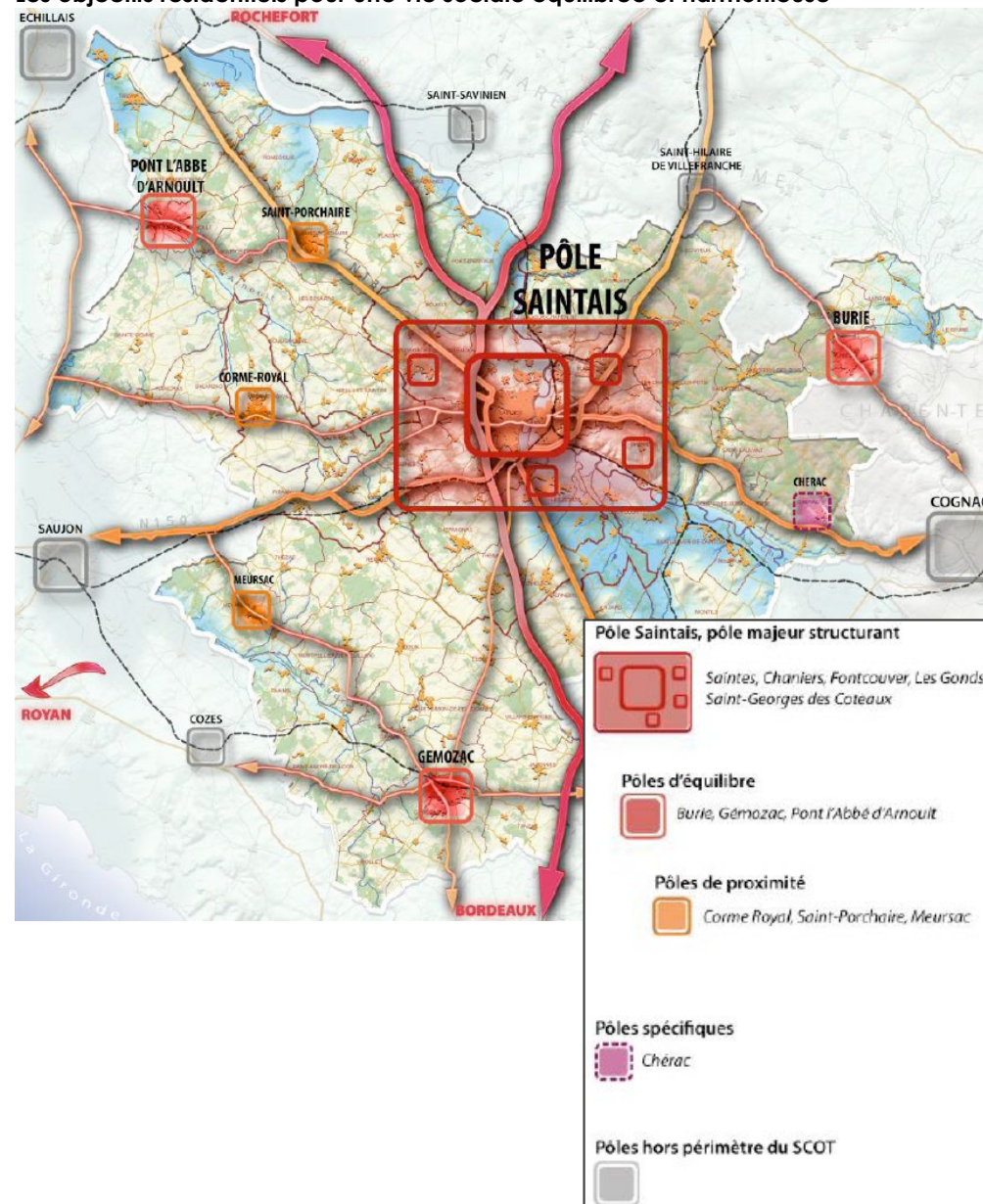
Jazennes est considérée comme une commune à caractère rural. Les communes rurales telles que Jazennes ont vocation à maintenir au minimum leur population, et à développer celle-ci de manière modérée en tenant compte des capacités d'accueil du territoire sur le plan fonctionnel (équipements, services...). Leur niveau de développement, qui doit être maîtrisé, doit ainsi tenir compte des aménités offertes sur le territoire de la commune et du potentiel d'optimisation du tissu urbain existant.

Les communes rurales disposent d'un seuil moyen de 39 nouveaux logements à construire pour les 10 ans à venir, pondéré par une règle de proportionnalité. L'application de cette règle sur Jazennes laisse apparaître un droit à la construction de 27 logements sur la commune, soit 3 logements en moyenne annualisée, pour une surface d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 1,7 hectare.

On précisera que le niveau de densité minimum fixé pour le développement de l'urbanisation en extension des parties actuellement urbanisées de la commune est fixé à 14 logements/hectare, s'agissant d'une densité nette, hors espaces publics, équipements et réseaux. Ce niveau de densité correspond à une surface parcellaire d'environ 710 mètres². Le niveau de densité brute correspondant serait de 11 logements/hectare si l'on retient 25 % d'espaces dédiés aux voies et réseaux divers.

Par ailleurs, au moins 30 % de la production de logements devra s'opérer dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des hameaux existants, dans une logique de renouvellement urbain. Cet objectif doit être assuré par la Carte Communale à l'appui d'une étude mesurant les capacités de densification des espaces urbanisés.

Les objectifs résidentiels pour une vie sociale équilibrée et harmonieuse





Commune	Population 2015	Rythme moyen de construction	Rythme proportionnel de construction	Rythme moyen de consommation d'espace	Rythme proportionnel de consommation d'espace
Virollet	249	39	13	2,5	0,8
Le Seure	251	39	13	2,5	0,8
Villars-les-Bois	267	39	14	2,5	0,9
Tanzac	311	39	16	2,5	1,0
Colombiers	320	39	17	2,5	1,1
Thézac	327	39	17	2,5	1,1
Thaims	380	39	20	2,5	1,3
Saint-Bris-des-Bois	396	39	21	2,5	1,3
La Jard	415	39	22	2,5	1,4
Crazannes	437	39	23	2,5	1,5
Rouffiac	452	39	24	2,5	1,5
Dompiere-sur-Charente	456	39	24	2,5	1,5
Préguillac	465	39	24	2,5	1,6
Écurat	471	39	25	2,5	1,6
Saint-Sauvant	492	39	26	2,5	1,7
Luchat	506	39	27	2,5	1,7
Jazennes	518	39	27	2,5	1,7
Balanzac	546	39	29	2,5	1,8
Villars-en-Fons	561	39	29	2,5	1,9
Sainte-Radegonde	573	39	30	2,5	1,9
Saint-Sever-de-Saintonge	615	39	32	2,5	2,1
Saint-Vaize	618	39	32	2,5	2,1
Romegoux	624	39	33	2,5	2,1
Saint-Simon-de-Pellouaille	633	39	33	2,5	2,1
La Clisse	650	39	34	2,5	2,2
Montpellier-de-Médillon	665	39	35	2,5	2,2
La Vallée	684	39	36	2,5	2,3
Courcoury	693	39	36	2,5	2,3
Le Douhet	702	39	37	2,5	2,4
Les Essards	710	39	37	2,5	2,4
Plassay	715	39	38	2,5	2,4
Pisany	729	39	38	2,5	2,5
Soullignonne	730	39	38	2,5	2,5
Migran	731	39	38	2,5	2,5
Geay	734	39	39	2,5	2,5
Pessines	748	39	39	2,5	2,5
Vénérand	761	39	40	2,5	2,6
Nancras	791	39	42	2,5	2,7
Varzay	804	39	42	2,5	2,7
Saint-Sulpice-d'Arnoult	816	39	43	2,5	2,8
Cravans	824	39	43	2,5	2,8
Montils	835	39	44	2,5	2,8
Saint-Césaire	881	39	46	2,5	3,0
Rioux	921	39	48	2,5	3,1
La Chapelle-des-Pois	988	39	52	2,5	3,3
Tesson	1014	39	53	2,5	3,4
Beurlay	1030	39	54	2,5	3,5
Rélaud	1078	39	57	2,5	3,6
Saint-André-de-Lidon	1103	39	58	2,5	3,7
Berneuil	1141	39	60	2,5	3,8
Port-d'Envaux	1146	39	60	2,5	3,9
Nieul-lès-Saintes	1190	39	63	2,5	4,0
Chermignac	1254	39	66	2,5	4,2
Bussac-sur-Charente	1266	39	67	2,5	4,3
Sainte-Gemme	1295	39	68	2,5	4,4
Écoveux	1351	39	71	2,5	4,6
Trizay	1492	39	78	2,5	5,0
Thénac	1667	39	88	2,5	5,6
Somme	43022	2262	2262	145	145
Moyenne	742	39	39	2,5	2,5



L'évolution de la population communale

Jazennes est une commune rurale qui s'inscrit dans un espace rural au Sud de l'agglomération de Saintes. La commune profite de sa position géographique avantageuse, sous la double influence des deux pôles économiques et d'équipements voisins de Gémovac et de Pons. Selon l'INSEE, la commune est considérée comme « autre multipolarisé ». Cette dynamique de territoire périurbain trouve effectivement sa réalité dans les chiffres relatifs aux déplacements quotidiens domicile-travail des actifs résidant sur la commune.

Par ailleurs, la proximité de ces deux pôles, combiné au passage d'axes routiers structurants (A10 et RD 732), lui confère un atout pour son développement résidentiel. Ce dernier a été relativement soutenu (rythme de construction moyen de 4 logements/an entre 2007 et 2018).

Ce niveau de construction a permis à Jazennes, à partir des années 2000, d'entamer une augmentation importante de sa population après plusieurs décennies de fluctuation autour des 370 habitants. Elle compte aujourd'hui 518 habitants et ne cesse de se développer. Depuis les années 2000, elle maintient un solde migratoire positif autour des 1,8 %. Le solde naturel connaît toutefois plus de difficulté avec un solde négatif sur les 5 dernières années -0,2 %.

L'un des grands enjeux de la commune au regard de son évolution démographique sera donc de mobiliser le foncier disponible sur le territoire pour le développement du parc des résidences principales. La poursuite d'un rythme de construction de 3 logements/an pourra ainsi permettre d'appuyer le développement de sa population et de soutenir la poursuite du renouvellement générationnel.

L'évolution du logement

La question du logement est étroitement liée à celle de l'évolution de la démographie sur le territoire. Elle sera particulièrement importante pour la Carte Communale, susceptible de consolider par ce biais la croissance démographique de la commune pour les années futures.

Au regard de l'offre actuelle en logement sur la commune, on retiendra que le parc de logements est équilibré entre habitat ancien et l'habitat contemporain. Il dispose de grands logements généralement confortables, et est dominé par la propriété. La part locative au sein de ce parc, située autour de 20 % pourrait être davantage développée à l'avenir afin de permettre au territoire d'accueillir une plus ample diversité des ménages, et de conforter son attractivité pour les jeunes adultes.

Ainsi, la commune ne devra pas négliger les questions liées à la mixité sociale et à la diversification des produits de logement offerts à la population afin de répondre à l'ensemble des besoins.

Le développement du parc de logements devra néanmoins tenir compte de deux exigences majeures en vue d'inscrire la Carte Communale dans une vraie vision de développement durable :

- La Carte Communale doit résolument prévenir le développement de la vacance au sein du parc de logements. Il convient donc que la Carte Communale veille ainsi à équilibrer ses objectifs de construction neuve avec la nécessité d'encourager la réhabilitation du parc ancien et vacant. Le niveau de vacance sur la commune doit ainsi demeurer « conjoncturel » (entre 3 et 5 %).
- La Carte Communale devra répondre à l'enjeu d'une maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation. Les futures constructions devront répondre à des exigences de densité. Une valeur-guide de 14 logements/hectare sera à retenir par la Carte Communale.

L'évolution de l'économie locale

Au regard du développement économique, **Jazennes** se caractérise par un profil économique agricole, viticole avec l'appellation d'origine contrôlée Cognac « Bon Bois » ainsi qu'une économie « présentiel ». Elle dispose toutefois d'une particularité pour les communes définies comme « rurales » pour le SCOT du Pays de Saintonge Romane, à savoir la présence d'une zone d'activité.

Effectivement, Jazennes dispose de plusieurs entreprises dont l'une d'elle a pu mentionner au cours de la procédure, sa volonté se s'étendre et d'augmenter ses effectifs à court terme. Plusieurs terrains libres, appartenant à la Communauté de Communes de Gémovac sont également présent pour de futures implantations de nouvelles entreprises.

La Carte Communale devra encourager le maintien des atouts économiques de la commune, qui sont en parti en lien avec son attractivité résidentielle (en plus de son positionnement géographique). Il conviendra ainsi de répondre aux besoins de développement des activités présentes sur la commune (zone d'activités et activités agricoles). Il conviendra ainsi de prévenir et gérer les conflits d'usages potentiels entre les activités notamment agricoles et les secteurs résidentiels.

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT ET DES PERSPECTIVES URBAINES

4.1 ORGANISATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE

4.1.1 Structuration urbaine

Une urbanisation multipolaire

Sur le plan urbain, l'organisation de la commune est historiquement marquée par son caractère éclaté en différents pôles résidentiels anciens.

Le principal d'entre eux est le bourg de Jazennes, qui adopte au plan morphologique un caractère de « village carrefour ». En effet le bourg est implanté au croisement de plusieurs voies de communication. L'église surplombe le bourg, lui-même implanté sur le point haut de la plaine agricole.

Le bourg est entouré de nombreux villages anciens dont les plus importants sont « Lujon », « Chez Tarin », « La Foy » (partagé avec la commune de Gémozac). La commune compte également de nombreux lieux-dits.

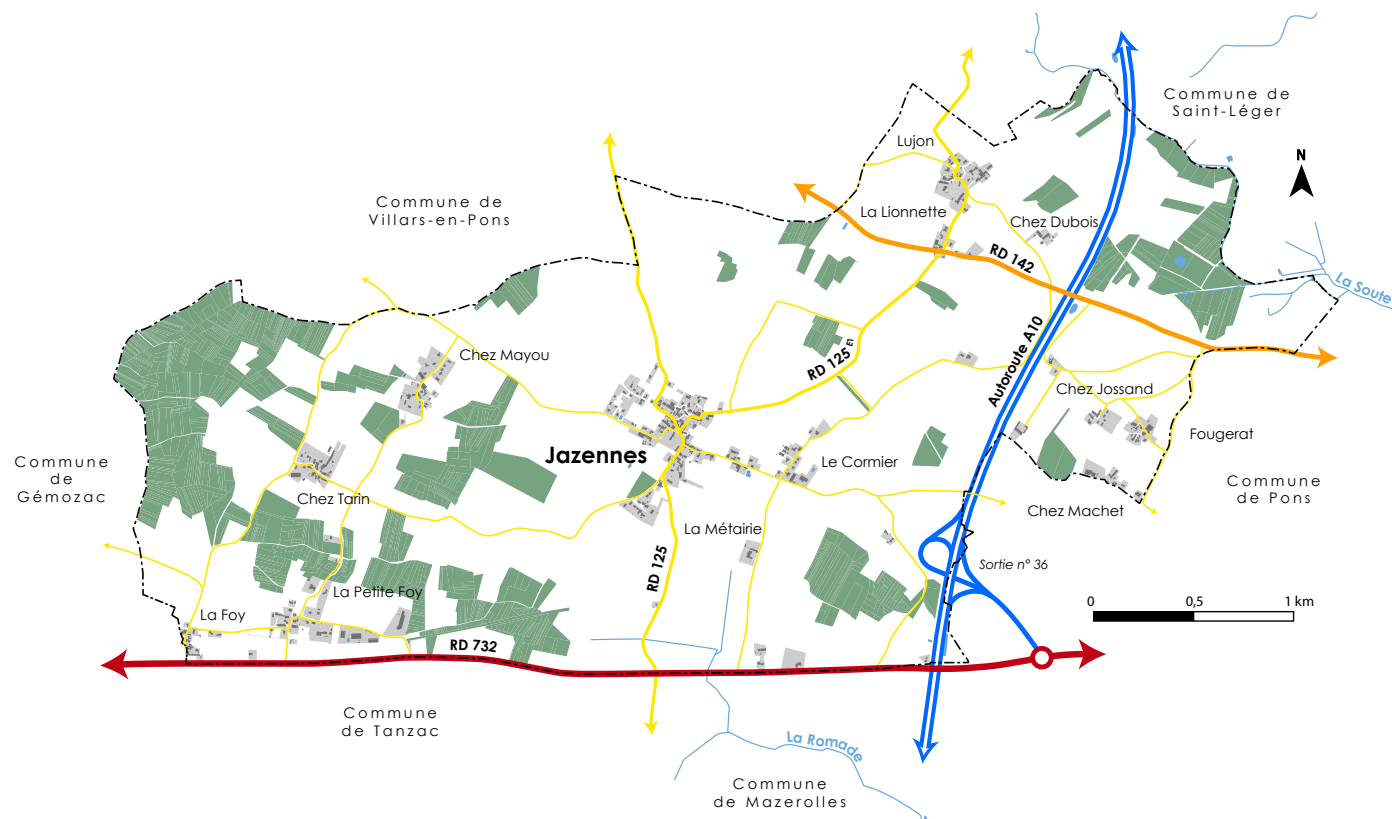
Globalement, ces hameaux sont structurés autour d'une ou plusieurs habitations, s'agissant souvent d'anciennes exploitations agricole. Certains hameaux se sont davantage développés ces dernières années, notamment « Chez Mayou », ou bien encore « La Petite Foy », ayant connu un développement à la fois résidentiel et économique.

Le rôle des infrastructures de communication

La commune est traversée par l'autoroute A 10, et profite de la présence de son échangeur n° 36, dont l'accès est situé sur la commune voisine de Pons. Le territoire est également longé au Sud par la RD 732, reliant Royan à Pons. La commune profite ainsi d'une très bonne situation au regard des infrastructures de transport.

Ce réseau est complété par plusieurs routes départementales de niveau secondaire (RD 125, RD 125 E2 et RD 142). Les infrastructures de transport ont contribué à modeler l'implantation du bâti ancien en donnant notamment son caractère de « village-carrefour » au bourg de Jazennes. L'urbanisation pavillonnaire contemporaine a eu tendance à s'implanter de façon très opportuniste le long de ces voies de communication. La Carte Communale doit à présent tenter de mieux organiser ce développement urbain.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.2 Occupation des sols

L'identité rurale de la commune repose essentiellement sur son occupation agricole, 58,3 % des sols de la commune étant consacrés à la production agricole. La commune maintient son identité viticole, avec la présence de 6,2 % de surfaces viticoles, affiliées aux appellations d'origine contrôlée « Pineau des Charentes » et « Cognac Bon Bois ».

Les surfaces urbanisées de la commune représentent 4,8 % du territoire. Historiquement, le développement de cette urbanisation s'est opéré au cœur de la plaine agricole.

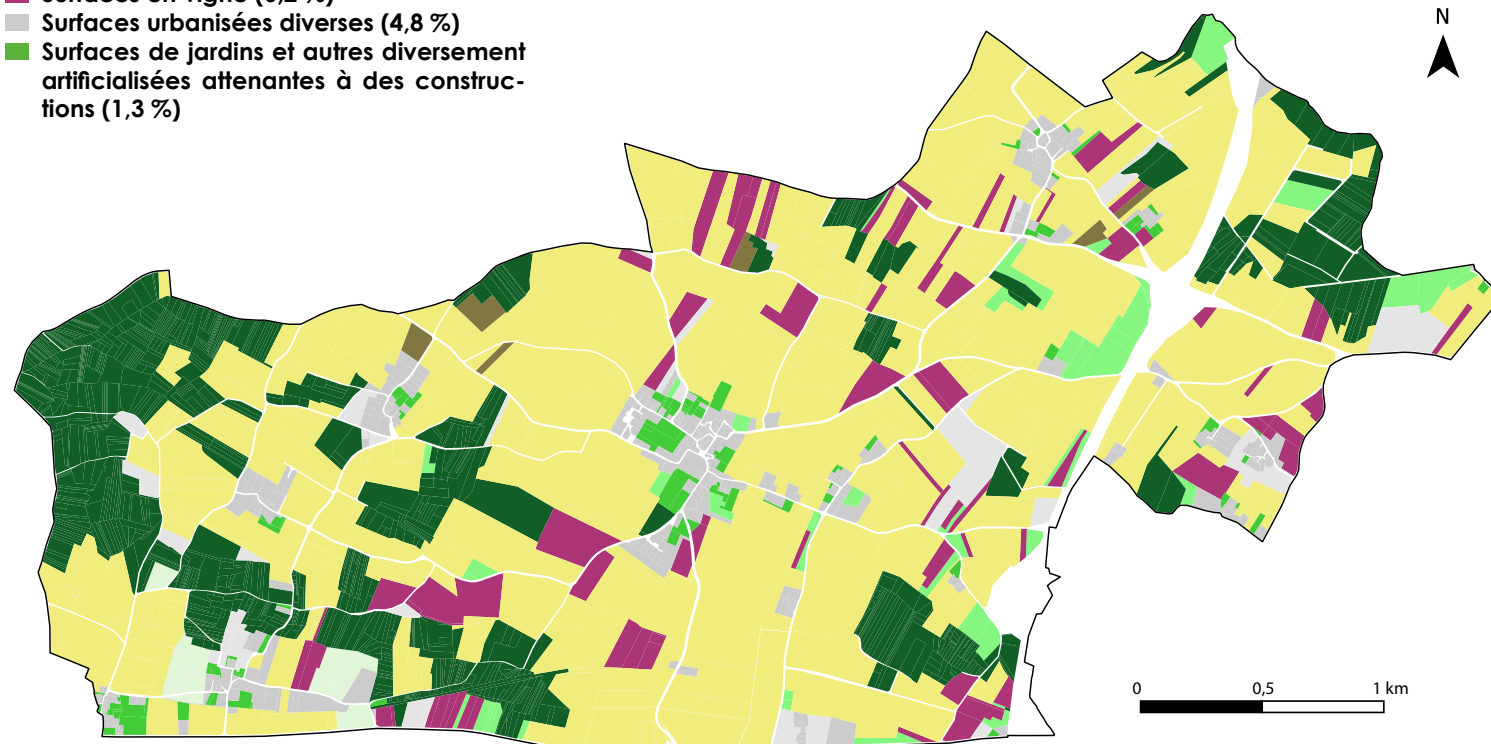
On remarquera que les surfaces naturelles tout de même bien représentées sur la commune. Les espaces boisés, concentrés sur la partie Ouest et Nord-Est du territoire représentent 19 % du territoire. S'y ajoutent les surfaces en herbe permanentes ou non-cultivées (environ 2,9 % de la commune).

L'enjeu de la Carte Communale est de conjuguer le développement de l'urbanisation avec la conservation de ces supports de la trame verte et bleue locale, constituant un maillage utile au déplacement de la faune et de la flore.

La Carte Communale devra également garantir la préservation des surfaces agricoles, et notamment des surfaces en vigne visées par des appellations d'origines contrôlées.

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG 2017)

- Surfaces boisées diverses (19 %)
- Surfaces naturelles herbeuses (2,9 %)
- Surfaces en prairies temporaires (0,9 %)
- Surfaces en cultures et labours (58,3 %)
- Surfaces gelées sans production (3,0 %)
- Surfaces en vigne (6,2 %)
- Surfaces urbanisées diverses (4,8 %)
- Surfaces de jardins et autres diversément artificialisées attenantes à des constructions (1,3 %)



4.1.3 L'urbanisation

Les époques de l'urbanisation

Les espaces urbanisés de Jazennes sont globalement composés d'un bâti ancien, d'inspiration rurale traditionnelle du XIX^{ème} siècle ou d'époque antérieure.

Ce bâti ancien occupe 58 % de l'emprise totale des espaces urbanisés de la commune. Cette urbanisation, disséminée sur l'ensemble de la commune en hameaux et villages, se caractérise par une densité d'environ 10 logements/hectare.

Historiquement, la commune est marquée par le caractère diffus de son urbanisation, dans la tradition des communes rurales du Grand Ouest atlantique. Le bourg constitue la principale entité urbaine. On retrouve néanmoins des hameaux secondaires importants, tels que « Lujon ».

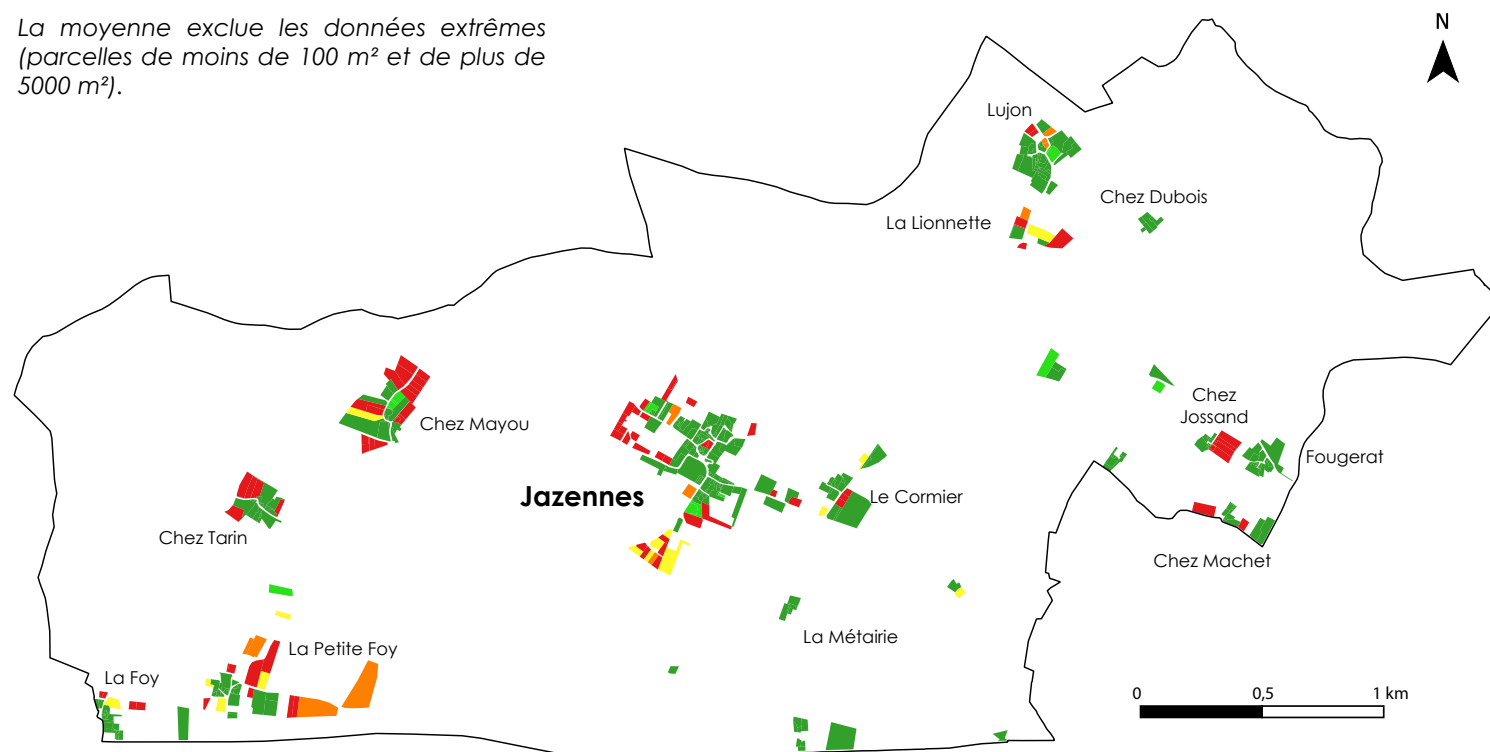
Le territoire a connu un important développement sur les 15 dernières années, ayant engrangé un important rajeunissement du parc de logements. Globalement, la plupart des hameaux de la commune ont connu des extensions récentes plus ou moins marquées, à l'image des lieux-dits « Chez Mayou » et « La Petite Foy ».

La Carte Communale doit donc opérer un véritable effort de maîtrise de l'urbanisation, par le développement mesuré et cohérent de l'habitat en le recentrant au sein du tissu existant, tout en favorisant le bourg, ceci tout en tenant compte des exigences liées au monde viti-vinicole (installations sensibles, vignoble de valeur...).

Datation des constructions (source : cadastre, données MAJIC)

- Avant 1970 (29,3 ha pour 990 m²)
- Entre 1970 et 1980 (1,9 ha pour 1 400 m²)
- Entre 1980 et 1990 (3,2 ha pour 1 340 m²)
- Entre 1990 et 2000 (4,1 ha pour 1 590 m²)
- Après 2000 (12,2 ha pour 1 500 m²)

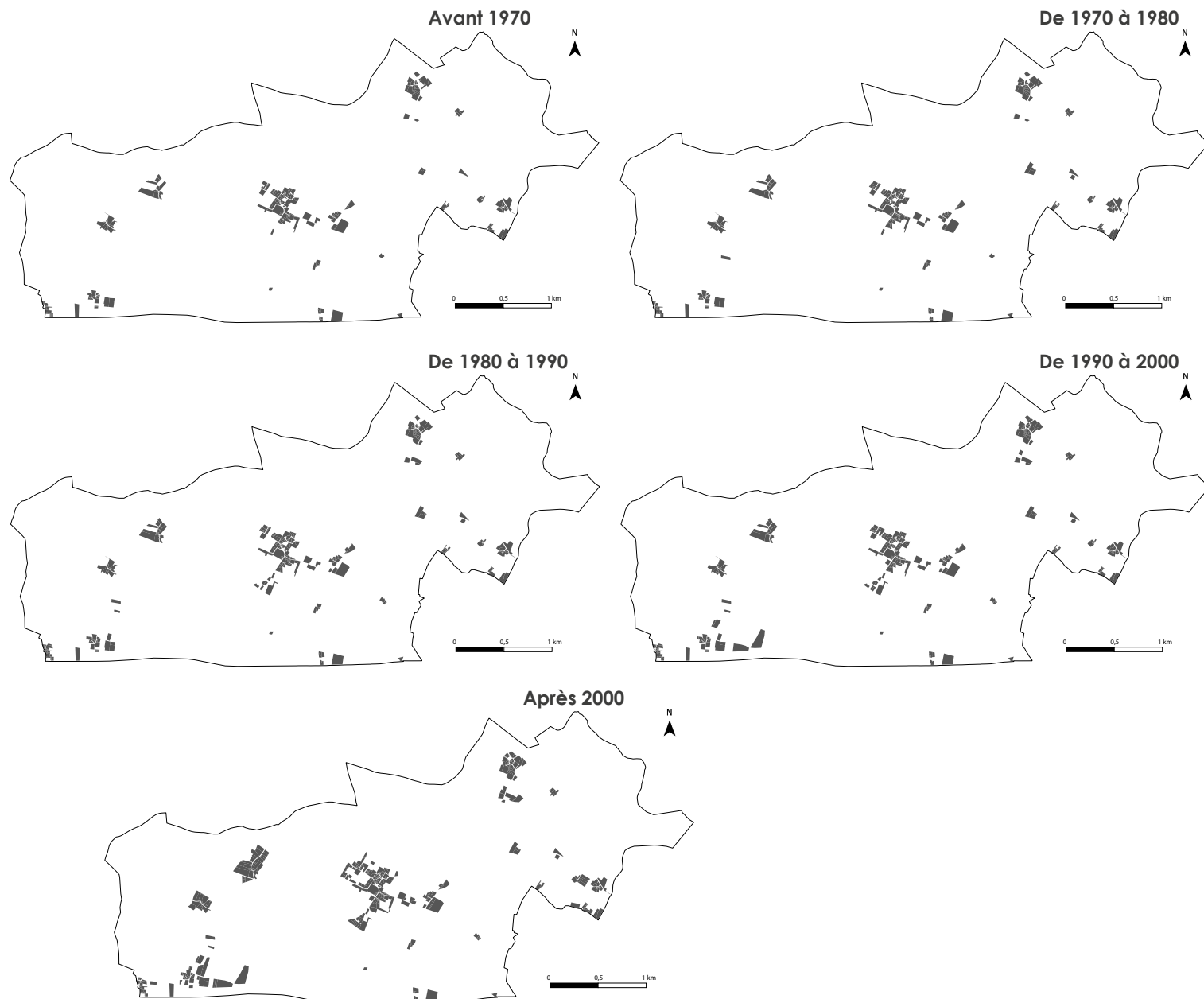
La moyenne exclue les données extrêmes (parcelles de moins de 100 m² et de plus de 5000 m²).



L'urbanisation antérieure à 1970 est historiquement dispersée sur l'ensemble de la commune. A l'origine, plusieurs lieux-dits de la commune constituent des fermes isolées ou groupements de fermes modestes dans l'espace agricole.

L'urbanisation contemporaine s'est développée à partir des années 1980 sous la forme d'un habitat pavillonnaire particulièrement diffus, parfois hors de tout contexte urbain (exemple du lieu-dit « Chez Jossand »).

Le développement urbain doit dorénavant être davantage maîtrisé par l'intermédiaire de la Carte Communale, qui devra définir des priorités selon certaines opportunités (densification urbaine, développement de l'urbanisation en rapport avec les équipements et espaces de vie de la commune...) et contraintes (sensibilités environnementales et agricoles, réseaux...).



Jazennes au XIX^{ème} siècle

La carte d'état-major de 1860-1866 montre que la commune s'inscrit dans un espace agricole ouvert important. Le bourg est facilement identifiable avec une structure urbaine très dense, concentrée autour des axes routiers.

Au XIX^{ème} siècle, l'occupation de la commune est également marquée par l'importance de ses surfaces viticoles, beaucoup plus nombreuses qu'aujourd'hui. Le couvert forestier de la commune s'est globalement maintenu. On parvient à identifier facilement le « Bois de Jazennes », « les Boucheries » et le « Bois des Brizards », principales formations boisées actuelles de la commune. La vallée de la Soute dispose de quelques boisements, apparus suite à la construction de l'autoroute A 10 (ouverture en 1981).

Au regard des aménagements humains, on constate que la commune est, au XIX^{ème} siècle, principalement desservie par la route départementale de Royan à Pons (actuelle RD 732).

On notera toutefois la disparition d'un hameau anciennement dénommé « Les Pipelards », situé au Nord du bourg, ainsi que quelques habitations isolées à l'Est de « Chez Tarin ».



Un patrimoine bâti ancien de qualité à mettre en valeur

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)



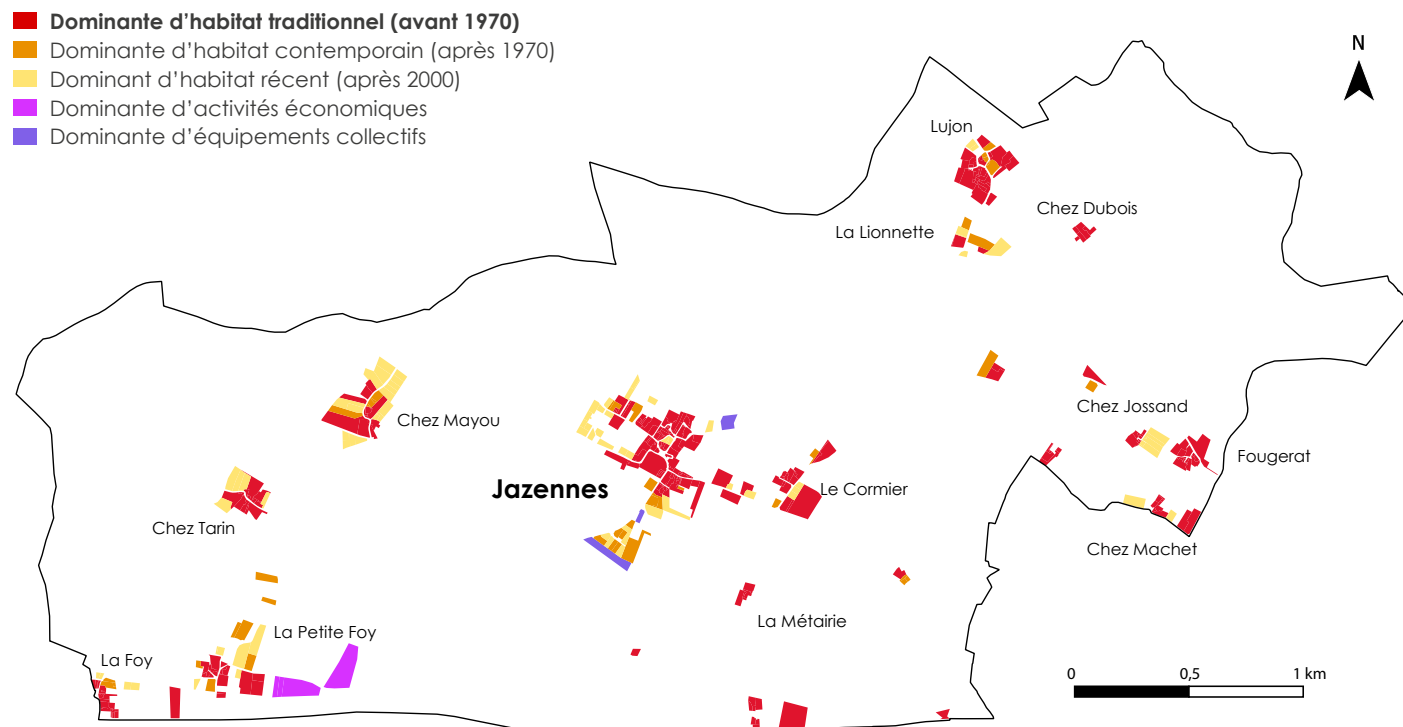
4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame urbaine qui organise et structure le territoire peut s'analyser en plusieurs grandes formes d'urbanisation :

- En premier lieu, **le tissu d'habitat ancien du XIX^{ème} siècle et de la période antérieure**, d'inspiration rurale traditionnelle, que l'on retrouve au sein du bourg ancien, des villages et des hameaux, organisés en agglomérats de corps de ferme sur un plan radio-concentrique.
- En second lieu, **l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle**, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire diffus et peu dense, régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés qui se démarquent globalement de l'habitat traditionnel local.
- En troisième lieu, **le tissu des activités économiques et notamment agricoles**, couvrant toute la période du XX^{ème} siècle et correspondant à des formes à la fois diverses et spécifiques (volumes importants et variables, matériaux d'inspiration industrielle, architecture épurée...).

Analyse des grandes formes de l'urbanisation (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.2.2 Analyse urbaine du bourg

Le bourg de Jazennes

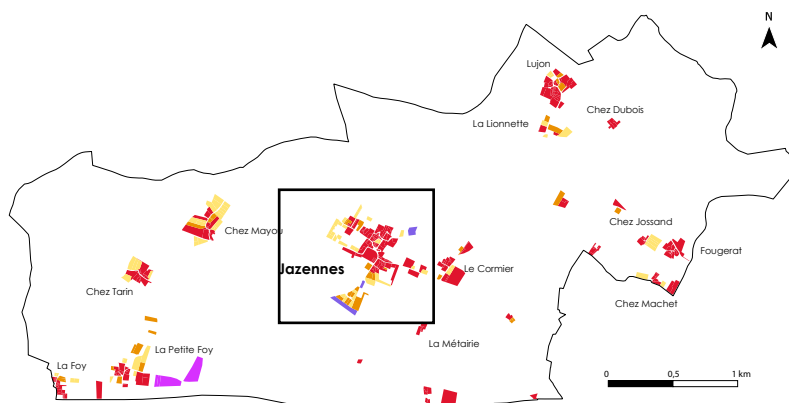
Le bourg de Jazennes adopte un profil de « village-étoile », compte-tenu de l'implantation générale du bâti concentré au carrefour de plusieurs axes de communication (route de Villars, rue de la Lionnette, rue du Château). Ce carrefour rassemble les éléments bâtis les plus importants tels que l'église et sa place, le château ainsi que la mairie et sa place.

Le bourg est donc un amas bâti concentré autour de cette place et de l'îlot de l'église. Le tissu urbain, très épais et dense, est caractéristique des ensembles urbains très anciens de la Saintonge Romane.

Ce bâti traditionnel rural se montre particulièrement dense et resserré autour de l'espace public, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Le parcellaire est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez fortes (de 30 à 100 %), les espaces dédiés aux jardins et parcs s'avèrent parfois importants, mais ceux-ci sont rarement visibles depuis l'espace public compte-tenu des implantations bâties.

La nature de l'habitat et son architecture (formes, matériaux...) induisent une forte identité rurale sous-jacente au territoire. On retrouve typiquement l'usage de la pierre de taille, du moellon calcaire blanc-jaune, de même que la tuile en terre cuite. Les éléments de patrimoine rural sont parfois nombreux (portails, granges et dépendances, puits...).

La forme du village étoile s'est vue accentuée par le développement de l'urbanisation pavillonnaire récente, qui s'est notamment implantée aux extrémités du bourg. La présence d'éléments remarquables comme le parc du château, ainsi que l'église, ont repoussé les choix d'extension du bourg vers sa frange Ouest.

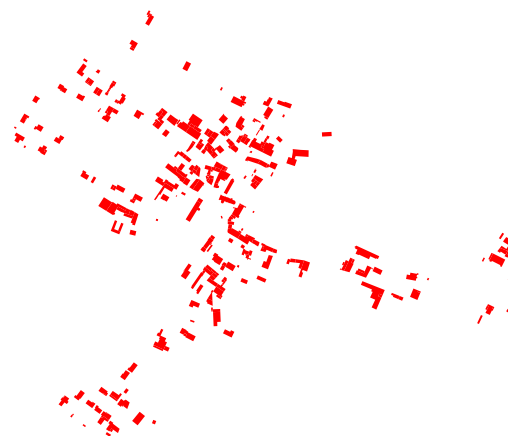


Le développement résidentiel contemporain s'est opéré essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire, lequel se démarque nettement du bâti ancien.

Le recul des implantations bâties vis-à-vis des voies et emprises publiques tend à rompre la continuité du bâti ancien. Les mitoyennetés sont également absentes. Cette rupture est préjudiciable à la lisibilité et à la cohérence globale du bourg.

La Carte Communale ne pourra influencer sur les implantations bâties futures ainsi que l'aspect extérieur des constructions. Néanmoins, il apparaît nécessaire de sensibiliser les futurs porteurs de projets à la réalisation d'opérations d'aménagement et de construction de qualité, qu'il convient d'inscrire en continuité du substrat du bourg ancien.

Une trame bâtie généralement dense



Une organisation complexe de la trame viaire



Le cadastre napoléonien du début XIX^{ème} siècle



Un parcellaire plutôt hétérogène et morcelé



La rue du château



Carrefour et place de l'église

Problématiques relatives à habitat contemporain

L'habitat contemporain, correspondant aux constructions datées de la seconde moitié du XX^{ème} siècle, est essentiellement de type pavillonnaire sur la commune. Cet habitat s'est développé essentiellement sous la forme de constructions individuelles isolées ou groupées autour des noyaux d'habitat ancien.

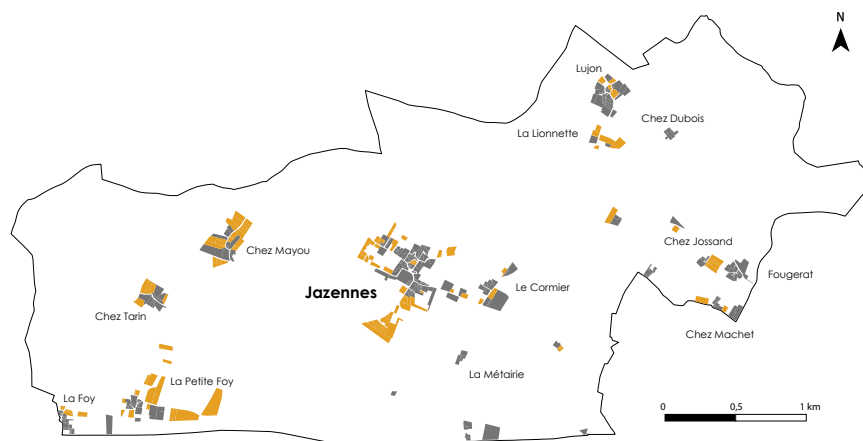
Le bourg de Jazennes et le village de « Chez Mayou » sont les principaux secteurs accueillant ce type d'habitat pavillonnaire sur la commune. Néanmoins, on relève également de l'habitat récent au contact de plusieurs autres hameaux.

L'habitat pavillonnaire se caractérise généralement par une construction de volume simple, implantée au cœur de la parcelle et donc en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

L'habitat pavillonnaire se démarque donc des motifs anciens par des codes morphologiques radicalement différents : densité plus faible (de 5 à 10 logements/hectare), absence de constructions à étage... Il engendre ainsi le plus souvent une perte de lisibilité des formes anciennes et génère ainsi une fracture importante dans la lecture des paysages urbains. Toutefois, lorsqu'il s'inscrit dans des opérations groupées (lotissements), ce type d'habitat s'intègre souvent bien mieux à son environnement urbain et paysager.

Cette forme d'habitat est également synonyme d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. L'insertion des constructions contemporaines dans les paysages agricoles et naturels génère souvent des impacts significatifs, qu'il convient de mieux anticiper à l'avenir.

La Carte Communale devra donc constituer un outil visant à mieux accompagner le développement de l'habitat pavillonnaire sur la commune, dans le respect des paysages et des caractéristiques architecturales de l'habitat ancien.



Maisons récentes, « Chez Mayou »

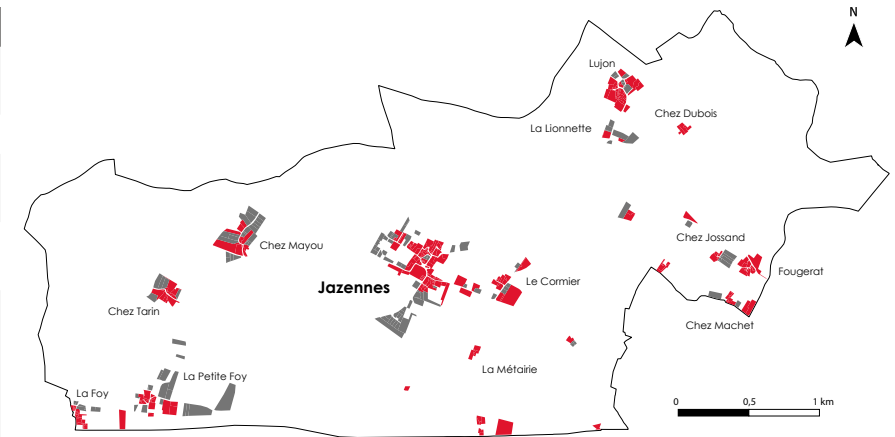


Extensions pavillonnaires du bourg



Fiche de synthèse - La morphologie du bourg

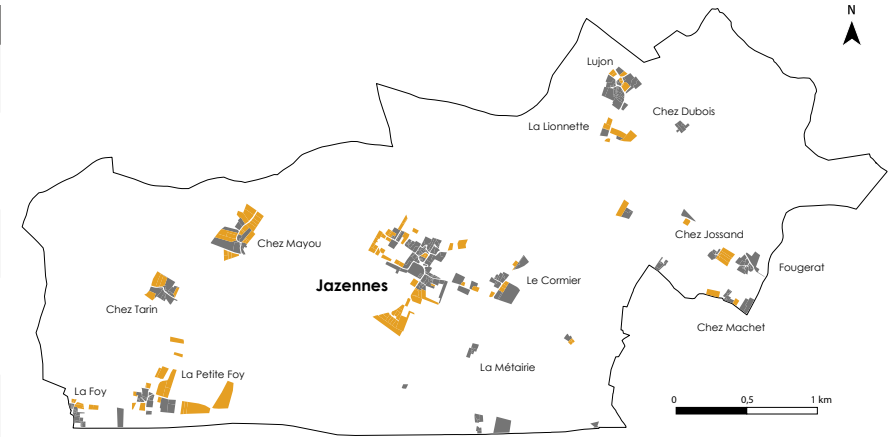
Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètre) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	<u>Hauteur</u> : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied. <u>Volumétrie</u> : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire. <u>Couverture</u> : toiture à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises. <u>Ouvertures</u> : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables. <u>Matériaux</u> : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect (énergies renouvelables...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).





Fiche de synthèse - L'habitat contemporain au contact des noyaux villageois anciens

Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<u>Hauteur</u> : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage. <u>Volumétrie</u> : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs. <u>Couverture</u> : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien. <u>Ouvertures</u> : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes. <u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration au paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



4.3 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS

4.3.1 Réseau routier et trafic

Caractéristiques du réseau routier

Le territoire de Jazennes s'inscrit dans un réseau viaire de niveaux national, départemental et communal. La commune est traversée par l'autoroute A 10 sur sa partie Est, créant une certaine fracture dans l'organisation du territoire.

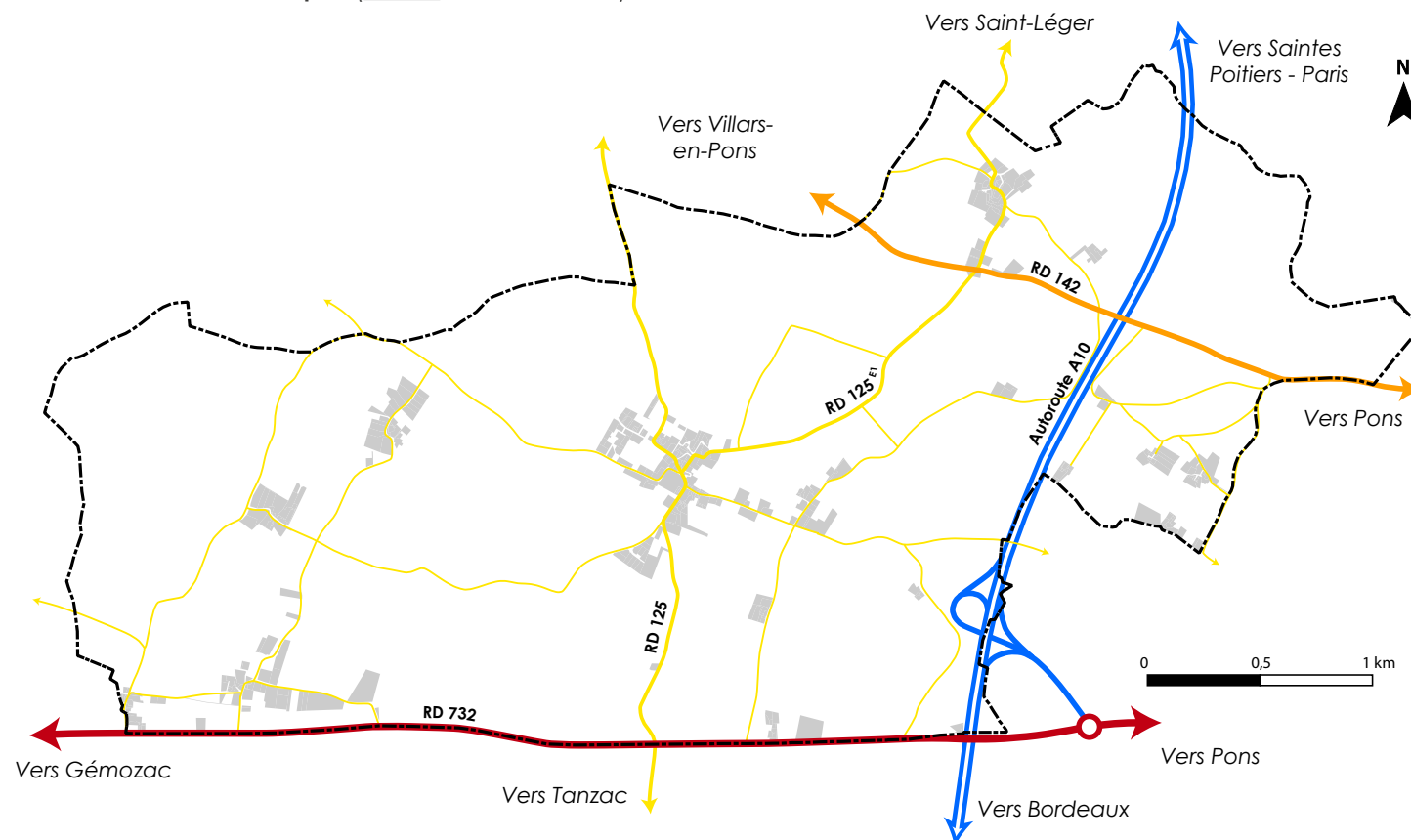
Toutefois, la commune profite particulièrement de la proximité avec cet axe, via son échangeur n° 36, situé sur la commune voisine de Pons. Ce sont environ 30 700 véhicules/jour dont 10 % de poids-lourds, qui empruntent cette autoroute au quotidien. L'infrastructure est lourde de conséquences pour la Carte Communale, se voyant appliquer les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la commune est longée sur sa limite Sud par la RD 732, voie anciennement classée à grande circulation reliant les pôles urbains de Cognac à Royan, via Pons, Gémozac et Cozes. Cet axe absorbe un trafic de l'ordre de 6 100 véhicules/jour (dont 6,3 % de poids-lourds).

Via ces 2 infrastructures, la commune profite d'une très bonne desserte routière. Celle-ci constitue **un atout pour son développement futur, et notamment pour le développement de la zone d'activité « La Petite Foy », située la long de la RD 732.**

Jazennes peut donc tirer profit de cet élément structurant du territoire comparé à d'autres communes dites rurales, où une telle infrastructure engendre régulièrement un « effet tunnel » (simple passage d'une infrastructure lourde sans retombée pour le territoire).

Les infrastructures de transport (source : cadastre, IGN)



On précisera qu'une réflexion est en cours par la commune et l'intercommunalité, en collaboration avec le Département, pour sécuriser l'accès à cette zone d'activités via un carrefour adapté (création d'un « tourner à gauche »). Enfin, la commune est traversée par des routes départementales et communales d'envergure locale, s'agissant notamment de la RD 142, reliant Pons à Villars-en-Pons, ainsi que la RD 125 et la RD 125 E2, lesquelles se croisent à hauteur du bourg. **Celles-ci font actuellement l'objet d'un projet de requalification mené par le Conseil Départemental de Charente-Maritime.**

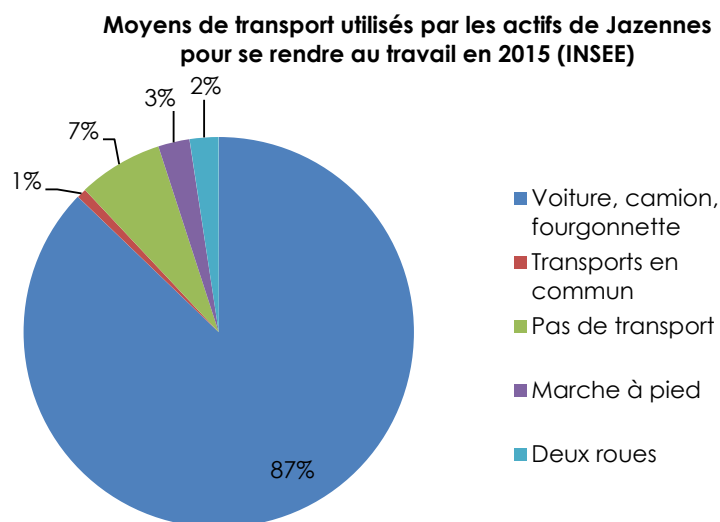
On rappellera que la Carte Communale n'a pas vocation à inciter au développement de l'urbanisation linéaire autour des voies de circulation. On rappellera que le Conseil Départemental de Charente-Maritime est en droit de refuser toute sortie individuelle sur les routes départementales afin de préserver la sécurité routière.

4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement et d'urbanisme. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques sur le territoire. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.



Jazennes est un territoire rural à caractère périurbain, influencé par la présence des pôles de Saintes et Royan, et plus localement, Gémozac et Pons. Les ménages habitant la commune se trouvent donc fortement dépendants de l'usage de l'automobile. Selon l'INSEE en 2015, 87 % des déplacements domicile-travail s'effectuent par l'intermédiaire de l'automobile (81,8 % à l'échelle départementale). L'INSEE recense que 1% des actifs résidant sur la commune, déclare utiliser les transports en commun pour se

rendre au travail. De manière générale, la commune se confronte à un environnement géographique peu favorable au développement des transports en commun, tandis que les ménages demeurent attachés à l'utilisation individuelle de l'automobile pour se déplacer.

Les réseaux de transports collectifs

La commune n'est desservie par aucune ligne de transport en commun, à l'exception des transports scolaires. Les communes voisines de Pons et Gémozac sont quant à elles desservies par les lignes régulières gérées par le Conseil Départemental de Charente-Maritime. Toutefois, ce dernier propose sur le territoire un service de « transport à la demande » prévu pour les ménages ne disposant pas de véhicule au quotidien, et/ou souffrant d'un déficit de mobilité.

On précisera que la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole ne propose pas d'offre en transports collectifs sur la commune. L'absence d'un tel service s'explique essentiellement par le caractère rural du territoire. Le territoire n'est couvert par aucun Plan de Déplacements Urbains.

Enfin, la commune n'est pas directement desservie par le train. La gare ferroviaire la plus proche se situe sur la commune de Pons. Cette ligne donne accès au TER La Rochelle - Saintes - Bordeaux, ainsi qu'aux trains INTERCITÉ Nantes - Bordeaux

Le covoiturage, une solution de mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution pertinente en matière de mutualisation des déplacements individuels. Toutefois, celle-ci demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisée au niveau de la commune.

Le territoire n'est desservi par aucune aire de covoiturage. Toutefois, les stationnements disponibles dans le bourg peuvent être utilisés ponctuellement à des fins de covoiturage. **En outre, la commune souhaite réaliser une aire de covoiturage et un arrêt de bus au carrefour de la RD 142, au hameau dit « La Lionnette ».**

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » désignent les modes de déplacement non-motorisé (piétons, cyclistes...). Compte-tenu de leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein des espaces publics de la commune doit être améliorée au maximum, notamment par la création d'aménagements adaptés, tenant compte des besoins particuliers des personnes à mobilité réduite.

Sur la commune, la problématique des déplacements doux est relative, au regard de l'absence d'équipements de grande envergure susceptibles d'entraîner une forte fréquentation quotidienne.

Néanmoins, on signalera que le bourg de Jazennes fait actuellement l'objet d'un projet de réaménagement des RD125 et RD 125 E2, incluant plusieurs espaces publics communaux, lequel prévoit des dispositions d'amélioration des déplacements piétons.

4.3.3 Les équipements collectifs

Sur la commune, l'offre en équipements d'intérêt collectifs est particulièrement limitée au regard de son caractère rural.

Ces équipements sont essentiellement localisés dans le bourg de Jazennes, s'agissant de la mairie, de l'école, des terrains de sport (tennis, pétanques...), de l'église et du cimetière.

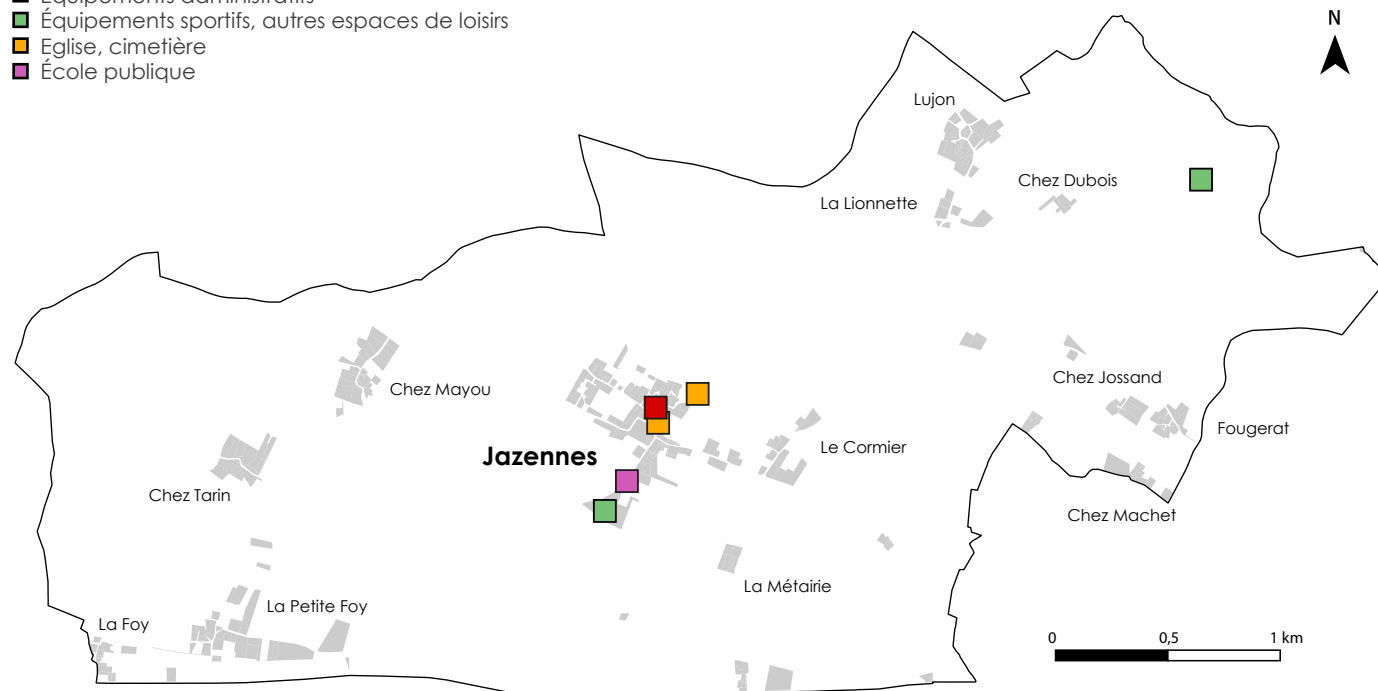
En dehors du bourg, on notera l'absence d'équipements et d'espaces publics dans les hameaux qui composent la commune. La commune est également dénuée d'équipement « naturel » de type parc. A noter que la vallée de la Soute dispose d'une piste de moto-cross (hors site Natura 2000).

L'école publique de Jazennes est gérée en regroupement pédagogique intercommunal avec l'école publique de la commune voisine de Villars-en-Pons.

L'école de Jazennes scolarise les niveaux élémentaires du CE1 au CM2 dans deux classes, tandis que l'école de Villars-en-Pons accueille les petites, moyennes et grandes sections de maternelle ainsi que le CP, dans deux autres classes. La gestion de cet équipement scolaire est géré par le SIVOM Saint-Mathieu dont le siège est situé en mairie de Jazennes.

Localisation des équipements d'intérêt collectif (source : cadastre, commune)

- Équipements administratifs
- Équipements sportifs, autres espaces de loisirs
- Eglise, cimetière
- École publique



En matière d'équipements et d'offre commerciale, la commune profite de sa proximité avec les pôles locaux de Gémazac et Pons. Les équipements de niveau supérieur, notamment en matière d'enseignement et de santé, sont à retrouver essentiellement sur Saintes.

Les capacités de stationnement automobile dont dispose le bourg sont limitées au parking de la mairie. Le parking de la mairie dispose d'une capacité d'environ 30 places. Ces aires de stationnement répondent globalement aux besoins quotidiens des usagers des équipements du bourg.



1. Mairie
2. École publique
3. Équipements sportifs
4. Bar-restaurant
5. Église Notre-Dame
6. Cimetière

Réseau de défense incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre du PLU, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies par la défense incendie.

Cadres légaux et réglementaires de la défense extérieure contre l'incendie

Conformément aux dispositions prévues par l'article L2212-2, 5° du Code Général des Collectivités Territoriales, la défense extérieure contre l'incendie (DECI) est placée sous l'autorité du maire en vertu de son pouvoir de police.

La loi du 17 mai 2011 et le décret du 25 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie, abrogeant les circulaires du 10 décembre 1951, du 20 février 1957 et du 9 août 1967, ont clarifié le cadre législatif et réglementaires des obligations faites aux communes. Ce dernier se décline en 3 niveaux.

- Premièrement, au niveau national, l'arrêté ministériel du 15 décembre 2015 fixe un référentiel national ;
- Deuxièmement, au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017 crée le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie ;
- Troisièmement, au niveau communal, l'arrêté municipal du 31 août 2018 détermine les conditions de lutte contre l'incendie sur le territoire de la commune.

Enfin, facultativement, la commune peut se doter d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, afin de préciser les différents risques sur son territoire, de dresser un état des lieux exhaustif du réseau DECI existant et de définir les besoins et priorités en matière de renforcement de ce réseau.

La commune de Tesson a élaboré son schéma DECI avec l'assistance technique de la RESE, et a entériné ce dernier par l'arrêté municipal du 00 septembre 2020.

La qualification du risque d'incendie

Dans le cadre du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, l'analyse des risques est dorénavant placée au cœur de la définition des ressources nécessaires aux missions des sapeurs-pompiers. Ces risques, ainsi qualifiés, permettent de définir les exigences en matière d'équipement du territoire par des moyens de défense extérieure contre l'incendie.

Elles peuvent se traduire par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau public d'eau potable, soit par des réserves d'eau naturelles disposant d'un accès aménagé à cet effet, ou artificielles, telles que des citernes posées sur le sol ou enterrées.

L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions, définissant le niveau d'enjeu, lequel, croisé aux effets d'un incendie, permet de qualifier le risque, dit « courant » ou « particulier ». Le référentiel national de DECI identifie 3 risques « courants » :

- Le risque « courant faible ». Il peut être défini comme un risque d'incendie dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolé, à faible potentiel calorifique ou à risque de propagation aux bâtiments environnants quasi nul. Il peut s'agir de maisons ou de bâtiments agricoles isolés.
- Le risque « courant ordinaire ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à potentiel calorifique modéré et à risque de propagation faible ou moyen. Il peut s'agir par exemple d'un ensemble de maisons individuelles ou groupées partiellement, de faible envergure, d'un établissement recevant du public de faible envergure, ou d'activités tertiaires.
- Le risque « courant important ». Il peut être défini comme un risque d'incendie à fort potentiel calorifique et/ou à risque de propagation fort. Il s'agit d'agglomérations urbaines denses, de cœur de bourgs, d'activités économiques artisanales ou industrielles, ou d'un établissement recevant du public de taille conséquente.

Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est faible (contrairement aux différents risques courants), mais dont les enjeux humains, économiques ou patrimoniaux peuvent être importants. Les bâtiments relevant du risque particulier nécessitent une approche spécifique basée sur une analyse locale des risques.

Les quantités d'eau et distances de référence

Selon le règlement départemental de DECI, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures. Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque « courant faible ». Pour les risques particuliers, la durée de référence peut être augmentée au vu des conclusions de l'analyse particulière des risques.

Concernant les habitations, s'agissant des constructions majoritairement représentées sur la commune, ces dernières font l'objet d'un classement dans des niveaux de risques courants allant de faible à important selon la nature du tissu urbain.

Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets aux risques le plus importants, par opposition aux zones d'habitat diffus. Ainsi, les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

- Concernant l'habitat isolé ou aux groupes d'habitations de taille modeste, le débit peut être limité à 30 mètres³/heure pour une durée d'extinction de référence d'une heure et une quantité d'eau minimale de 30 mètres³, tandis que la distance maximale du point d'eau incendie ne doit pas être supérieure à 400 mètres des bâtiments à défendre. La quantité d'eau requise passe à 60 mètres³ en cas de surface d'habitat jumelée supérieure à 250 mètres² (pour une durée d'extinction de 2 heures), s'agissant du besoin le plus couramment identifié sur la commune.
- Concernant l'habitat de centre-bourg, le débit est défini entre 60 et 120 mètres³/heure selon le degré de densité urbaine (maisons mitoyennes, habitat individuel non-mitoyen...), pour des capacités situées entre 60 et 120 mètres³ (durée d'extinction de 2 heures) et une distance comprise entre 200 et 400 mètres entre les bâtiments à défendre et le premier point d'eau incendie.

Parmi les risques particuliers, figure le risque industriel qui concerne la commune, celle-ci accueillant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui sont liées à des activités de viti-viniculture. Le règlement départemental DECI est alors relayé par les dispositions relatives aux ICPE, définies par le Code de l'Environnement.

Hors cas des ICPE, les installations d'artisanat et d'industrie exigent le plus souvent des débits compris entre 30 et 60 mètres³/heure selon la surface de bâtiment à défendre, et une quantité d'eau allant de 60 à 120 mètres³ disponible en 2 heures. La distance séparant le premier point d'eau incendie au regard des bâtiments à défendre demeure fixée à 400 mètres.

Normes de couverture des zones habitées (source : RDDECI)

Grille de couverture pour les risques habitations

Risques à défendre	Surface développée Isolant REI 60 ou de + de 5 m de tout autre risque)	Besoin minimal en eau			Points d'eau incendie	
		Débit ou volume horaire	Durée d'extinction de référence	Quantité d'eau totale	Nombre minimal de ressources	Distance maximale (mètres)
Habitats dispersés en milieu rural (1 ou 2 habitations isolées de la 1 ^{ère} famille, à ≥ 100 m de toute autre construction par des champs ou prairies)	≤ 100 m²	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	> 100 m²	30 m³/h	1 h	30 m³	1	400 m
Habitations individuelles isolées ou jumelées de la 1 ^{ère} famille situées dans des quartiers, lotissements, hameaux, écarts	≤ 50 m² en simple RdC	Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie				
	< 250 m² (sauf cas précédent)	30 m³/h	1 h	30 m³	1	400 m
	> 250 m²	30 m³/h	2 h	60 m³	1	400 m
	< 250 m²	30 m³/h	2 h	60 m³	1	400 m
Centres-bourgs contenant majoritairement des habitations de la 1 ^{ère} famille	> 250 m²	60 m³/h	2 h	120 m³	1	400 m
	Toutes surfaces	60 m³/h	2 h	120 m³	1	200 m
3 ^e famille A	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	200 m (80 m pour la première ICPE)
3 ^e famille B	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	100 m (80 m pour la première ICPE)
4 ^e famille	Toutes surfaces	120 m³/h	2 h	240 m³	2	60 m
Quartiers saturés d'habitations, rues étroites, accès difficiles	Étude ad hoc par cas à proposer à l'avis du SDIS 17					
Installations particulières	Étude ad hoc par cas à proposer à l'avis du SDIS 17					

ICPE : colonne sèches

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'habitat d'envergure importante, de la construction de bâtiments industriels, artisanaux ou d'établissements recevant du public, l'avis du SDIS sera exigé au préalable de toute autorisation, et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie selon les caractéristiques des projets en question.

La gestion de la DECI dans le cadre du PLU

On rappellera que conformément aux dispositions de l'article L421-2-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune, qui en tant qu'autorité de police, doit prévenir par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution de secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies.

En outre, selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Cet aspect de sécurité publique renvoie notamment au risque d'incendie.

En l'absence de moyen de défense extérieure contre l'incendie, le maire expose sa responsabilité juridique personnelle en cas de sinistre consécutif à la délivrance d'une autorisation de construire.

A cet effet, il convient donc que le PLU veille à ne pas encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs de la commune où les carences du réseau de défense incendie s'avèreraient difficiles à résorber, qui s'en trouveraient ainsi aggravées par les effets du plan.

Précisions techniques sur les équipements de défense incendie

Selon le règlement départemental de DECI, on entend par « point d'eau incendie » tout dispositif spécifiquement conçu ou aménagé pour permettre aux sapeurs-pompiers d'alimenter les engins-pompes, que ce soit à partir du réseau d'eau public, du réseau privé, d'une réserve naturelle ou artificielle, de façon à éliminer la manifestation d'un risque d'incendie. La DECI permanente est constituée d'aménagements fixes. L'emploi de dispositifs mobiles ne peut être que ponctuel et exceptionnel, ou consécutif à une indisponibilité temporaire des équipements.

Ne peuvent être intégrés dans la DECI que les réserves d'eau d'une capacité égale ou supérieure à 30 mètres³ de volume minimal utile, et les points d'eau incendie alimentés par un réseau susceptible de délivrer au minimum 30 mètres³/heure.

Normes de couverture des projets d'aménagement (source : RDDECI)

Grille de couverture pour les projets de lotissements, zones artisanales, commerciales ou industrielles et zones d'aménagement concerté

Surface constructible	Besoins en eau (m³/h) à maintenir pendant 2 h		
	Risque courant ordinaire (lotissement habitations)	Risque courant important (zones artisanales ou commerciales, ZAC)	Risque particulier (zones industrielles)
≤ 250 m²	Se référer à la grille de couverture des habitations	30 m³/h	30 m³/h
≤ 500 m²		60 m³/h	60 m³/h
≤ 1000 m²		90 m³/h	90 m³/h
≤ 2000 m²		120 m³/h	120 m³/h
> 2000 m²		120 m³/h + prescriptions complémentaires : tableau des prescriptions des permis de construire	
Distance maximale entre le 1 ^{er} hydrant et l'entrée principale de la parcelle		200 m	100 m
Distance maximale entre le 2 ^e hydrant et l'entrée principale de la parcelle		400 m	200 m
Distance maximale entre les autres ressources et l'entrée principale de la parcelle		400 m	400 m

La défense extérieure contre l'incendie sur Jazennes

Sur Jazennes, le réseau de défense contre l'incendie est constitué de 8 équipements selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Charente-Maritime. Le bourg de Jazennes est équipé d'un poteau incendie de type PI, situé sur la route de l'école (RD 125). On recense également un puisard au lieu-dit à l'entrée du lotissement au sud du bourg, Impasse des Ardilliers.

Le hameau de « Lujon » dispose de deux équipements de défense extérieure contre l'incendie, s'agissant de deux puisards. L'un est situé dans la rue de Lujon et l'autre dans le chemin des Chenards. Ces deux défenses permettent également de couvrir le hameau de « La Lionnette ».

Le hameau de « Chez Mayou » dispose d'une citerne incendie située dans la rue de Chez Mayou, couvrant l'intégralité du hameau. Le hameau de « Chez Tarin » est également couvert par une citerne incendie. Celle-ci n'est pas située directement au sein du hameau et ne couvre donc pas l'intégralité de celui-ci, quelques habitations au nord, ne sont pas couvertes.

Le hameau dit « Le Cormier » possède un puisard situé dans la rue du Château. Celui-ci couvre l'intégralité du hameau. Le hameau dit « La Foy », partagé avec la commune de Gémozac, dispose d'un poteau incendie situé dans la rue de la Foy (commune de Gémozac). Celui-ci couvre l'intégralité du hameau.

Un contrôle des points incendie de la commune a été réalisé le 16 avril 2018 par la Régie d'Exploitation des Eaux de Charente-Maritime, gestionnaire du réseau d'adduction d'eau potable. Son rapport fait mention de l'état conforme des points incendie sur la commune.

Enfin, on notera que les écarts isolés présents à l'Est de la commune ne semblent pas disposer de moyen de défense extérieure contre l'incendie. De plus, le hameau dit « La Petite Foy » n'est couvert par aucun équipement incendie. On signalera toutefois l'existence d'une réserve d'eau située au sein d'une entreprise privée (SAS GAULT).

En l'absence de document d'urbanisme, une demande d'autorisation d'occuper le sol peut être refusée à l'appui des dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment du Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles L111-1, R111-1 et suivants.

Toutefois, lorsque la Carte Communale délimite des secteurs constructibles, ceux-ci doivent pouvoir être à terme desservis par le réseau de défense contre l'incendie, car la responsabilité du maire peut être engagée en cas de sinistre.

Il convient donc que des solutions soient rapidement envisagées pour consolider les moyens de défense contre les incendies sur la commune, notamment au niveau du lieu-dit « La Petite Foy », comprenant plusieurs entreprises, et dont la Carte Communale projette le développement.

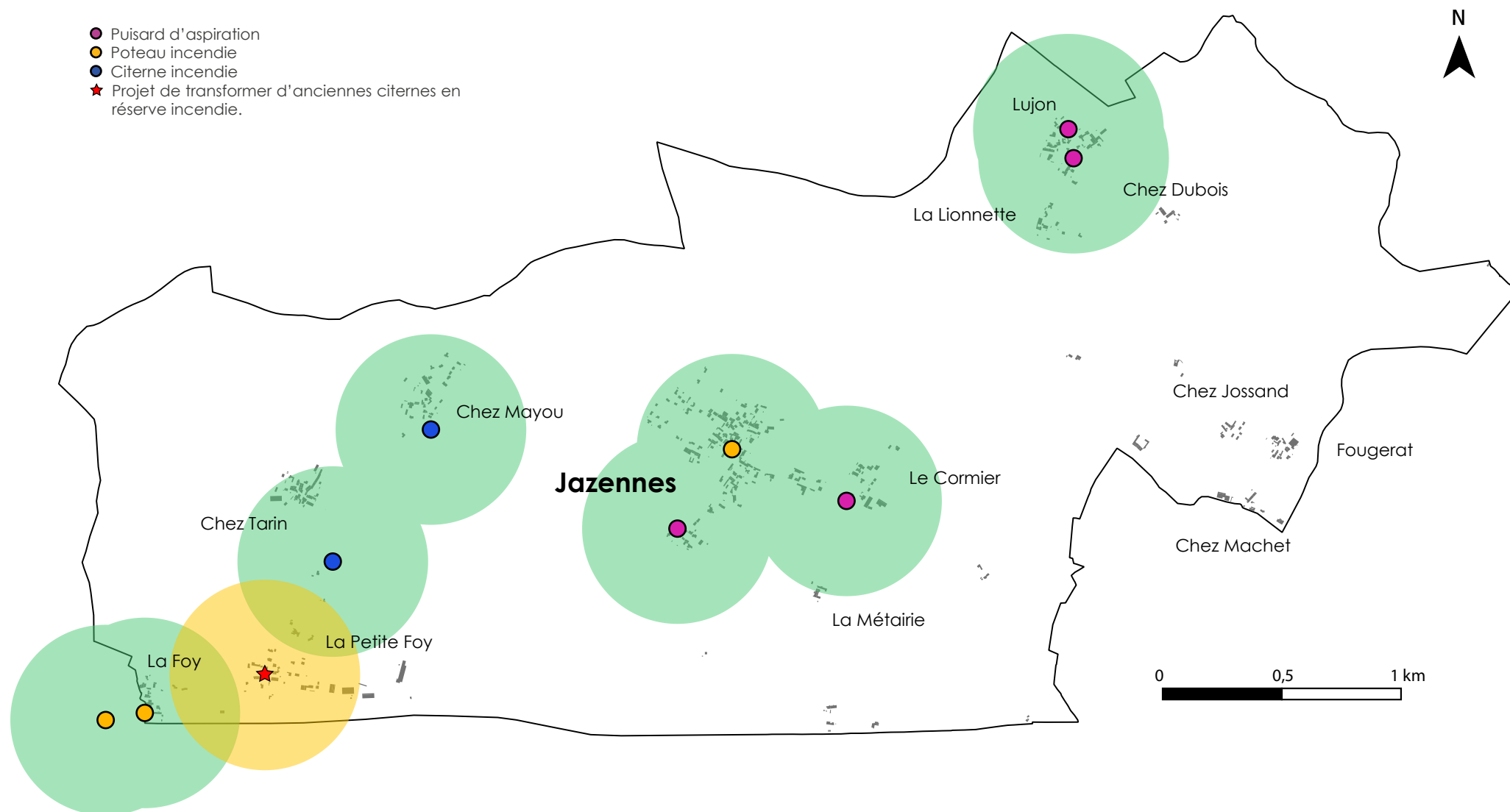
Sur ce secteur, la collectivité est actuellement en relation avec le SDIS de Charente-Maritime afin de convertir d'anciennes citernes présentes au cœur du hameau en citernes de stockage d'eau pour assurer la défense incendie. Ces équipements assureront la couverture intégrale des habitations du lieu-dit.

Dans le cadre du développement de la zone d'activités de « La Petite Foy », il apparaît nécessaire d'envisager la création d'un nouvel équipement de défense incendie afin de répondre aux besoins de protection des entreprises existantes et d'envisager les besoins futurs, suscités par de nouvelles implantations économiques.

Lorsque certains secteurs urbains présentent une carence en matière de défense incendie, il peut être envisagé le déploiement d'équipements incendie hors réseau d'eau potable, telles que des citernes et des bâches. La collectivité soutiendra ce type de solution par des démarches d'acquisition du foncier nécessaire à l'implantation de tels équipements, en lien avec le SDIS de Charente-Maritime.

On précisera que le SDIS de Charente-Maritime conseille à chaque commune de nommer toutes les rues, de procéder à la mise à jour régulière des plans cadastraux et de numéroté chaque habitation afin d'améliorer la connaissance du risque et les moyens à mettre en œuvre dans sa lutte.

Localisation des équipements de défense incendie (source : cadastre, commune)



Les communications numériques sur Jazennes

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les documents d'urbanisme doivent s'intéresser aux communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

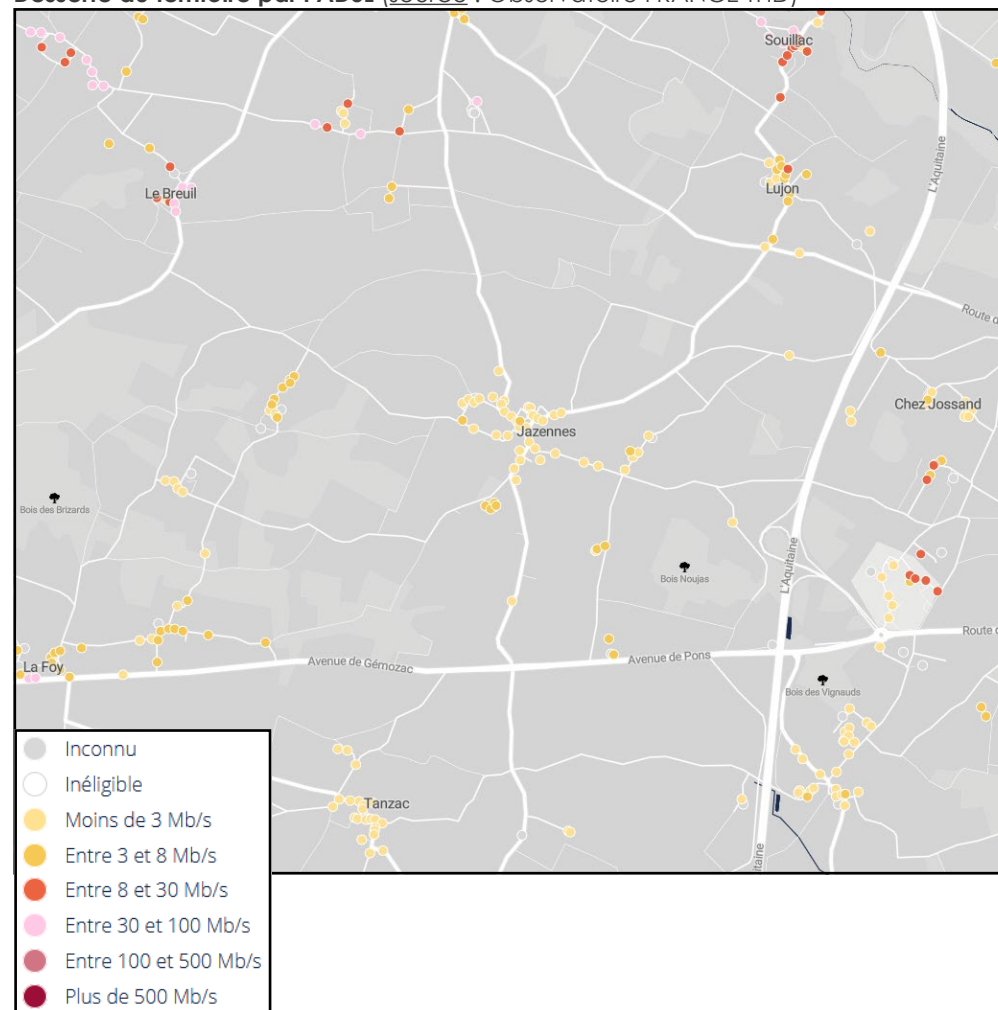
Les lignes téléphoniques desservant les secteurs résidentiels de Jazennes sont raccordées aux centraux de Pons (3 200 lignes), Gémozac (2 200 lignes) et Villars-en-Pons (950 lignes).

La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

Jazennes dispose d'une desserte ADSL de qualité globalement faible. Le secteur le mieux desservi est le village du « Lujon ». La desserte ADSL du bourg peut être considérée comme de faible qualité. L'amélioration de cette desserte constitue donc un enjeu fort pour la commune au cours des années à venir.

Desserte du territoire par l'ADSL (source : Observatoire FRANCE THD)



4.4.1 Préalable à l'analyse

Contexte légal et méthodologie

Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les documents d'urbanisme doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle sera réalisée en plusieurs étapes :

- **L'identification et la caractérisation des parties actuellement urbanisées** selon leur importance sur la commune, afin d'en établir la hiérarchie ;
- **Le rappel des contraintes pouvant s'opposer à la densification** des parties actuellement urbanisées (activités et installations incompatibles avec l'habitat résidentiel telles que les exploitations agricoles, servitudes particulières, risques naturels et technologiques, sensibilités de certains milieux semi-naturels au plan de la biodiversité...) ;
- **L'identification des capacités de densification** du foncier libre au sein des parties actuellement urbanisées, en vue de déterminer une part de réinvestissement urbain qui limitera les besoins en matière d'extension de l'urbanisation.

Le potentiel de densification urbaine selon le SCOT

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane autorise sur la commune de Jazennes une trentaine de nouvelles constructions, à compter du 6 août 2017 pour les dix prochaines années. Il convient de rappeler qu'au moins 30 % de la production totale de logement devra s'opérer au sein de l'enveloppe urbaine pour les communes dites rurales.

4.4.2 Analyse des parties urbanisées de la commune

La hiérarchisation des parties actuellement urbanisées

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation - érosion » constituant à générer par traitement géomatique autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres, érodée de 25 mètres. La juxtaposition de ces différentes zones-tampon fait apparaître différentes « tâches » que l'on peut considérer comme étant les « enveloppes urbaines ».

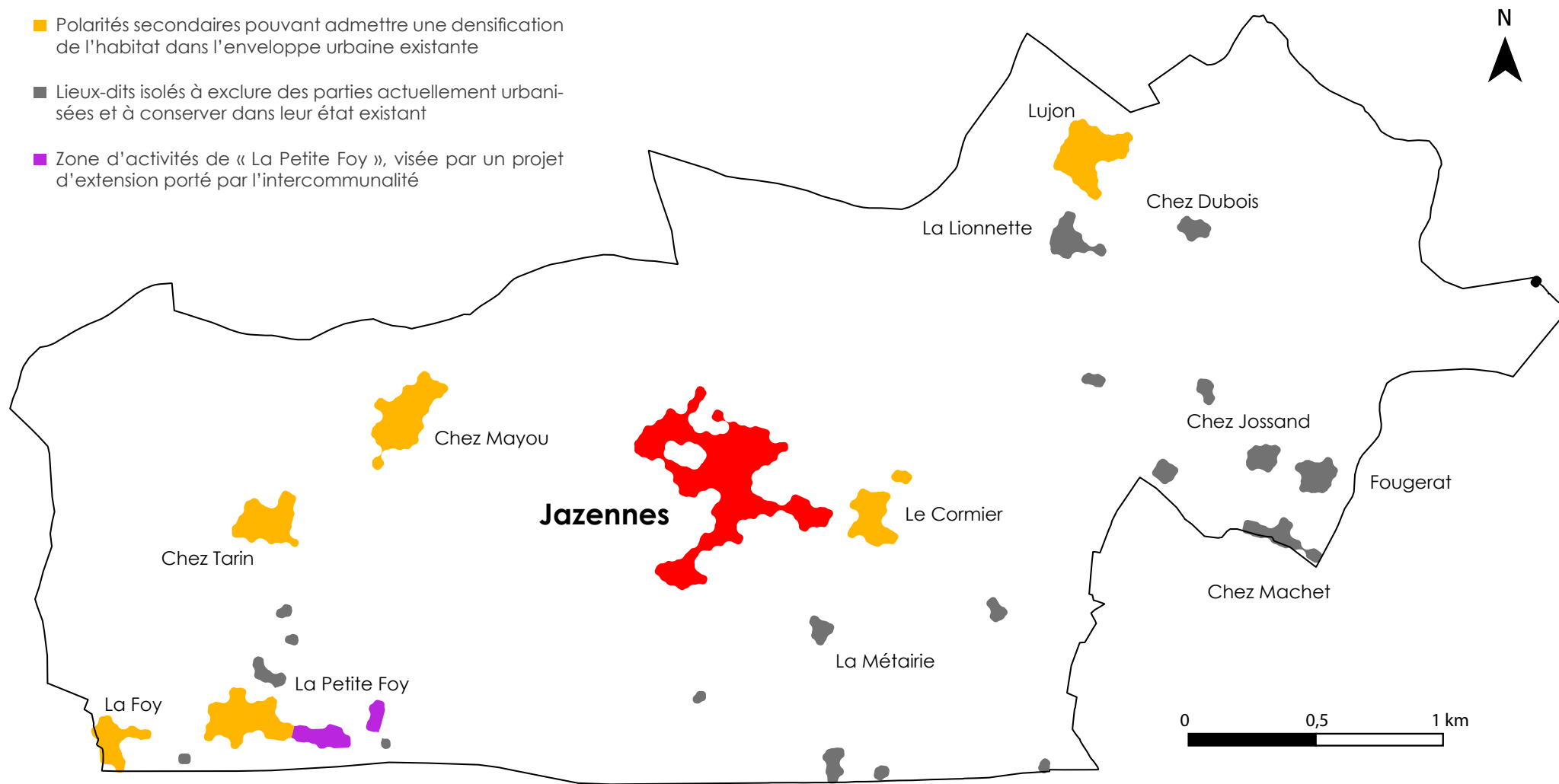
Cette enveloppe urbaine identifie les principales parties urbanisées de la commune. Une analyse par hiérarchisation permet de faire ressortir les « parties actuellement urbanisées ».

Sur Jazennes, les enveloppes urbaines identifiées comme parties actuellement urbanisées sont : le bourg de Jazennes, les hameaux de « la Foy » (partagé avec la commune voisine de Gémozac), de « la Petite Foy », de « Chez Mayou », de « Chez Tarin », de « Le Cormier » et de « Lujon ».

Les parties actuellement urbanisées des bourgs et des hameaux importants sont à distinguer des lieux-dits isolés n'ayant pas vocation à se développer et/ou à se densifier à l'avenir. Il s'agit de petits hameaux et de lieux-dits isolés dans l'espace agricole ou au sein d'espaces naturels.

Identification et caractérisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre)

- Polarité urbaine ayant valeur de parties actuellement urbanisées pouvant autoriser une densification et de nouvelles greffes urbaines
- Polarités secondaires pouvant admettre une densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine existante
- Lieux-dits isolés à exclure des parties actuellement urbanisées et à conserver dans leur état existant
- Zone d'activités de « La Petite Foy », visée par un projet d'extension porté par l'intercommunalité



4.4.3 Contraintes pouvant s'opposer à la densification des parties actuellement urbanisées

Sensibilités environnementales majeures

La commune s'inscrit dans l'entité paysagère régionale de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémovac ». Cette entité se manifeste par la présence de paysages agricoles ouverts, ponctué de vallonnements. La commune s'inscrit dans ce contexte de paysages agricoles ouverts. Dans ce dernier, l'étalement urbain peut alors prendre davantage d'envergure et impacter plus fortement ces paysages. Il convient donc au maximum de limiter les extensions des parties actuellement urbanisées, afin de préserver les paysages, mais également de préserver les activités agricoles.

La commune est également traversée par l'autoroute A 10, coupant son territoire en 2 parties Ouest et Est. On notera que le développement urbain à l'Est de l'autoroute A 10 est relativement limité, sous la forme de quelques écarts, qui n'auront pas vocation à être développé davantage.

De plus, la partie Est de la commune présente des qualités environnementales importantes. On y retrouve le cours d'eau de la Soute et sa vallée semi-boisée, concernés par un Natura 2000 et une ZNIEFF de type 2. La vallée est également synonyme d'une zone humide importante, cartographiée au sein du projet de SAGE de la Charente.

On relèvera que le bourg et le secteur de « La Petite Foy », principaux espaces visés pour le développement de l'urbanisation par la Carte Communale, sont exempts de toute contrainte environnementale majeure.

La problématique agricole

Certaines activités ou installations sont susceptibles de limiter les capacités de densification et d'extension des parties actuellement urbanisées. Elles influenceront donc fortement le contour des secteurs constructibles et non-constructible déterminés par le règlement de la Carte Communale.

L'élaboration de la Carte Communale s'est accompagné du recensement précis des activités agricoles sur la commune, et particulièrement des activités et installations sources d'enjeu particulier pour l'urbanisation, à savoir les installations de viti-viniculture (chais de stockage et de vieillissement d'alcool, distilleries) et les élevages d'animaux. Il en ressort que plusieurs lieux-dits sont concernés par ce type d'activités au sein de la commune, notamment en frange Est du bourg.

La Carte Communale a procédé au recensement des installations concernées afin de préserver ces dernières de tout choix d'urbanisation susceptible de leur porter impact. Les enjeux agricoles se focalisent ainsi sur le secteur Est du bourg, sur le hameau de « Lujon », ainsi que sur les lieux-dits « Le Cormier » et « Chez Tarin ».

On rappellera que la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de la Charente-Maritime préconise l'instauration de périmètres de vigilance en application du principe de réciprocité défini à l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ce document préconise donc au préalable de toute décision d'urbanisme l'établissement de périmètres de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole, qu'il convient, dans un second temps, d'assouplir au cas-par-cas selon les situations. On retiendra que la réciprocité devra être particulièrement respectée autour des installations vitivinicoles de la commune.

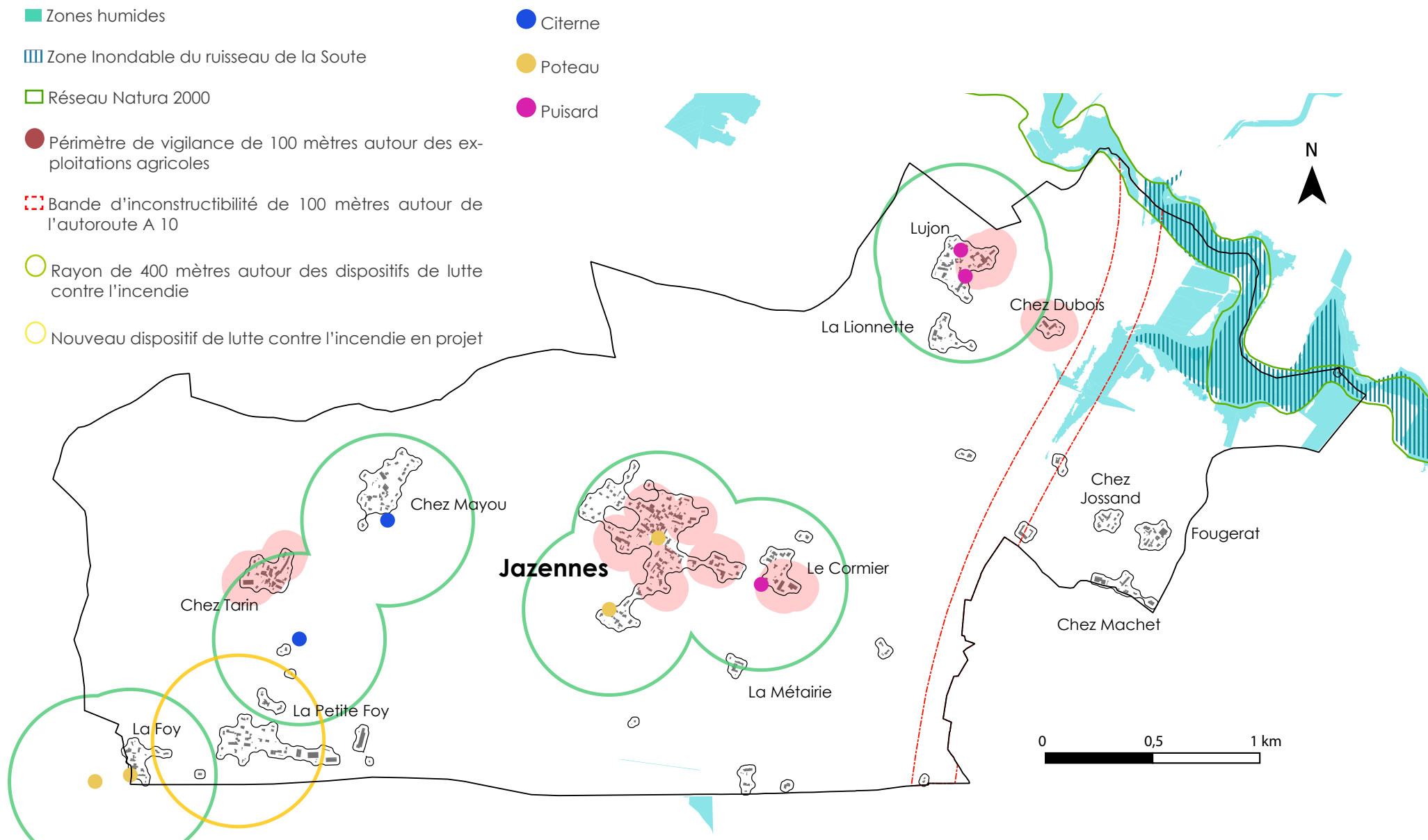
Autres contraintes supérieures d'aménagement

La Carte Communale doit prendre en compte certaines contraintes susceptibles de grever les possibilités de construire sur la commune, et donc de limiter la densification et/ou la mutation de certains secteurs.

La commune est notamment concernée par un atlas départemental de zones inondables, portant plus précisément sur la vallée de la Soute. On précisera que la zone inondable renseignée par cet atlas n'affecte pas les parties actuellement urbanisées de la commune.

Le passage de l'autoroute A10 présente également une contrainte d'aménagement, liée à l'existence de bandes d'inconstructibilité de 100 mètres autour de l'axe en application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Celles-ci n'affectent toutefois aucunement les parties urbanisées de la commune, présentant un potentiel de densification.

Cartes des contraintes à la densification à Jazennes



4.4.4 Analyse des capacités de densification urbaine

Principes de l'analyse

A partir des contraintes à l'urbanisation identifiées sur le territoire de Jazennes, une analyse des opportunités de densification de chaque secteur constructible de la commune sera réalisée ci-après. Cette analyse répond ainsi aux exigences du Code de l'Urbanisme. Les parties urbanisées qu'il convient d'analyser en priorité ont été identifiées précédemment à partir de l'étude des enveloppes urbaines (traitement géomatique par dilatation/érosion). Il s'agit des secteurs suivants :

- Le bourg de Jazennes ;
- Les noyaux anciens gagnés par l'urbanisation récente (Lujon, Le Cormier, Chez Mayou, Chez Tarin, La Petite Foy, La Foy).

Au sein de ces enveloppes urbaines retenues pour une possible densification, il convient d'identifier tous les espaces susceptibles d'être construits à l'intérieur des parties urbanisées avant d'envisager leur extension.

Il s'agit pour l'essentiel des **parcelles libres de construction au sein de l'enveloppe urbaine**. Ces parcelles éligibles à la densification urbaine, par opposition à la notion d'extension urbaine, ont pour trait commun de se situer dans l'enveloppe urbaine générée grâce à la méthode de « dilatation/érosion » autour de chaque bâtiment cadastré.

Pour rappel, cette enveloppe urbaine est réalisée par un traitement géomatique consistant à générer une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation ») puis rognée de 25 mètres (étape « d'érosion ») autour de chaque bâtiment cadastré.

Ces possibilités de densification urbaine sont tributaires de l'occupation de ces parcelles vacantes. Certaines sont en effet immobilisées, de par leur occupation (parc, jardin privatif...), de leur configuration (parcellaire défavorable à la densification, problématique d'accès et/ou de desserte par les réseaux...) ou au vu de certains enjeux (espaces potentiellement inondables, sensibilité paysagère...).

La Carte Communale comptabilisera donc les terrains jugés réellement mobilisables à l'échelle des 10 ans à venir, et exclura les terrains jugés comme étant soumis à rétention foncière.

Analyse du foncier bâti et de la morphologie urbaine

Le bourg de Jazennes ainsi que la majorité des hameaux adoptent des caractéristiques similaires à savoir l'existence d'un noyau bâti. On distingue également les extensions d'urbanisation contemporaine, de moindre densité.

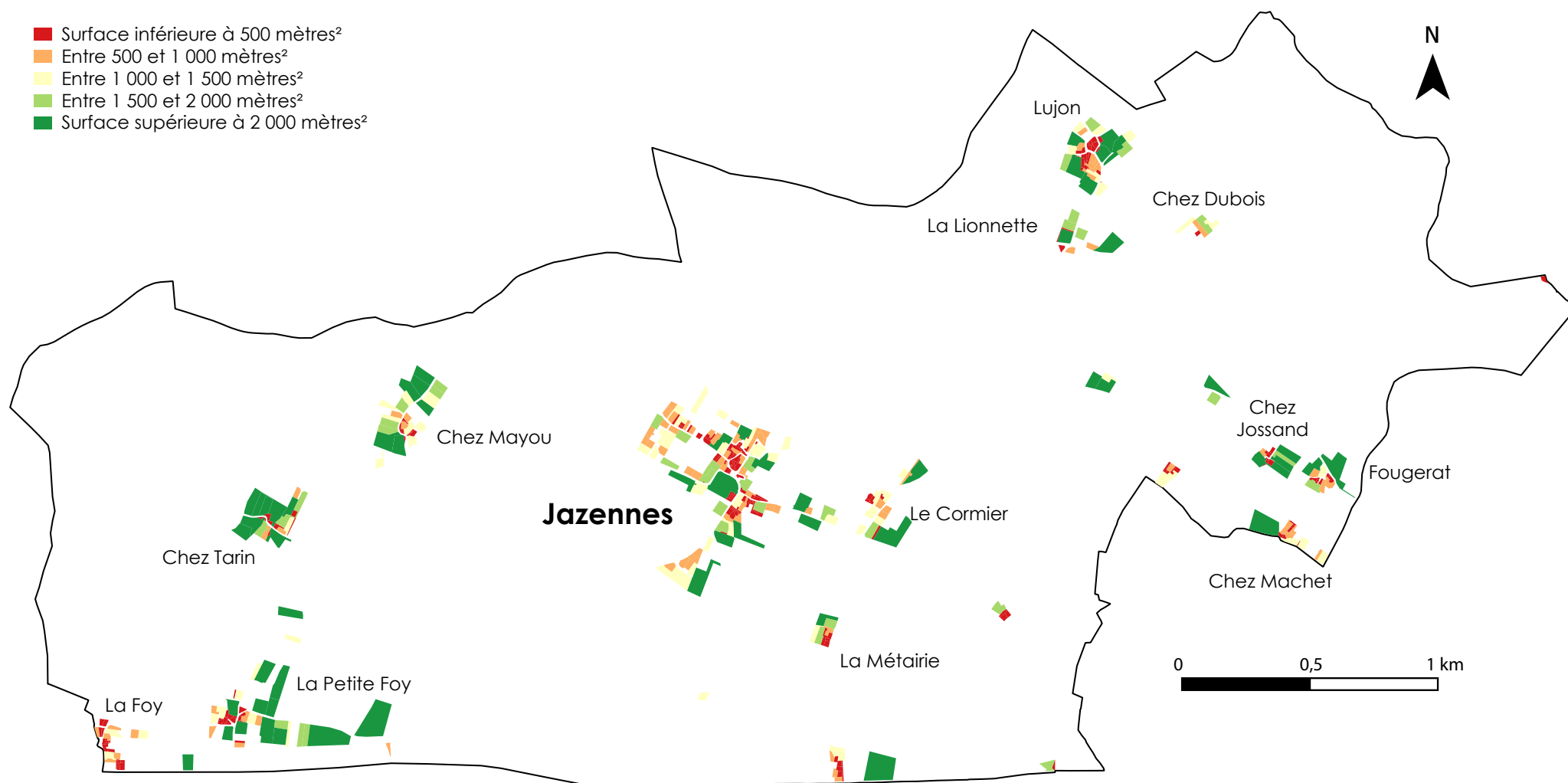
Une analyse par traitement géomatique du foncier bâti sur la commune permet d'identifier 40,2 % de surfaces bâties correspondant à des parcelles de moins de 1 500 mètres², et 59,8 % de surfaces dépassent cette valeur.

De façon générale, on constatera que le tissu bâti correspond à l'habitat ancien traditionnel ne se prête pas à la densification urbaine, de par la densité globalement forte du tissu urbain existant. Néanmoins, quelques cas de parcelles libres à l'intérieur du tissu urbain ancien, voire quelques surfaces de jardins conséquentes, peuvent se prêter à la densification urbaine.

En ce qui concerne les secteurs d'habitat pavillonnaire contemporain, ceux-ci présentent des densités moindres, généralement supérieures à 1 500 mètres. Dans ces secteurs, la densification sera toutefois freinée par des implantations bâties très peu favorables à la division parcellaire. Souvent en cœur de parcelle, l'habitat individuel induit ainsi une forte consommation foncière et entrave la possibilité d'une optimisation foncière.

Analyse des parcelles bâties (source : cadastre)

- Surface inférieure à 500 mètres²
- Entre 500 et 1 000 mètres²
- Entre 1 000 et 1 500 mètres²
- Entre 1 500 et 2 000 mètres²
- Surface supérieure à 2 000 mètres²



Bilan des capacités de densification et d'extension urbaine

La Carte Communale a identifié sur la carte ci-contre (page suivante) l'ensemble des terrains vacants susceptibles d'être consommés par l'habitat à l'horizon des 10 années à venir. 2 cas de figure sont relevés :

- Plusieurs emprises vierges de constructions peuvent faire l'objet d'opérations de logements à l'horizon des 10 ans à venir, **pour un potentiel de 20 logements**. Ces emprises correspondront à l'objectif de réinvestissement urbain formulé par la Carte Communale, n'étant pas mobilisées pour l'exploitation agricole et se situant dans une configuration urbaine (desserte effective par les voies et réseaux).
- Plusieurs lots issus de procédures de déclaration préalable de lotissement sont identifiés, mais sont considérés comme déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation imminente. La Carte Communale exclura donc ces terrains des surfaces ouvertes à la construction en considérant qu'il demeure un droit à construire sur ces terrains au titre de l'article L442-14 du Code de l'Urbanisme. Les logements potentiels issus de ces déclarations préalables seront donc exclus du décompte des objectifs de construction de la Carte Communale pour les 10 années à venir.

En définitive, la Carte Communale identifiera 20 nouveaux logements potentiellement réalisables en intensification de l'enveloppe urbaine, pour une surface équivalant à 2,2 hectares.

Bilan des opportunités de densification et d'extension urbaine

Lieu-dit	Surface disponible (m²)	Potentiel de logements*
Le bourg	17 400	17
Lujon	-	-
Le Cormier	1 200	1
Chez Tarin	-	-
Chez Mayou	-	-
La Petite Foy	1 900	1
La Foy	1 300	1
Total	21 800	20

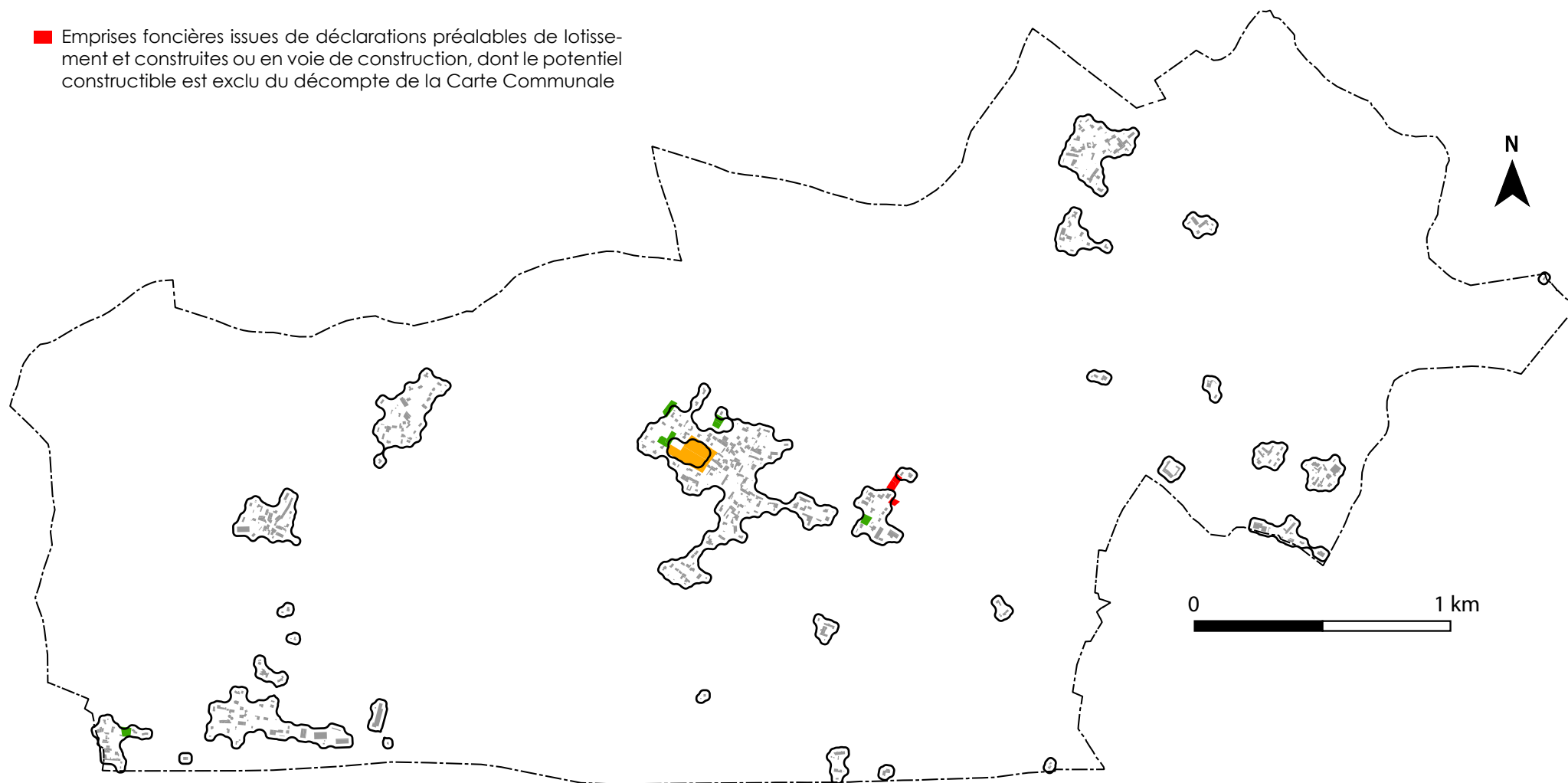
**Estimé au regard de la nature du parcellaire et des caractéristiques de l'emprise, et excluant les surfaces indisponibles*

Source : cadastre, URBAN HYMNS

In fine, cette analyse de densification urbaine laisse entrevoir pour la Carte Communale la possibilité d'envisager un peu moins d'une dizaine de constructions en extension des parties actuellement urbanisées du bourg.

Analyse des parcelles bâties (source : cadastre)

- Emprises vacantes disponibles pour la construction, à intégrer aux prévisions de consommation d'espace de la Carte Communale
- Emprises foncières issues de déclarations préalables de lotissement et construites ou en voie de construction, dont le potentiel constructible est exclu du décompte de la Carte Communale



5. LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1.1 Grands principes ayant guidé les choix de la Carte Communale

La Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié. Ce dernier s'articule autour d'un rapport de présentation comprenant le diagnostic et la justification des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, ainsi que le plan de zonage, permettant in fine l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La Carte Communale ne traduit pas formellement de projet d'urbanisme, à la différence d'un Plan Local d'Urbanisme. Cependant, il est utile d'exposer les orientations du projet soutenues par la collectivité à travers la réalisation de ce document.

Préserver le patrimoine naturel et architectural du territoire

La Carte Communale de Jazennes ne nuira pas à la préservation des espaces naturels, agricoles ainsi qu'à l'ensemble des éléments naturels revêtant une valeur écologique notable sur la commune (zones humides de la Soute, l'ensemble des îlots boisés du plateau agricole...). A cet effet, la Carte Communale restreindra fortement les possibilités de construire dans ces secteurs d'intérêt écologique identifiés au sein de la « trame verte et bleue » locale, en particulier la vallée de la Soute, visée par le réseau européen Natura 2000.

La Carte Communale favorisera un développement cohérent et équilibré du territoire par la protection des grands paysages et des équilibres architecturaux de l'habitat ancien. A cet effet, la Carte Communale favorisera une urbanisation équilibrée et modérée, qui veillera à protéger la cohérence de la commune et de son bourg. En outre, la Carte Communale favorisera le « recentrage » de l'urbanisation au contact du cœur de bourg ancien de la commune afin de préserver l'espace agricole environnant de toute urbanisation diffuse.

Par ailleurs, la Carte Communale participera activement à la protection des activités agricoles contribuant à la grande qualité des paysages de la commune. La Carte Communale protégera également les espaces résidentiels au regard des nuisances, en empêchant tout développement de constructions tierces au contact des bâtiments et sièges d'activités agricoles dès lors qu'il ne s'agit pas d'habitations affiliées aux activités en question.

A ce titre, la Carte Communale identifie dans le diagnostic communal des périmètres de vigilance de 100 mètres correspondant à la mise en application des préconisations de la charte « agriculture, urbanisme et territoires » faisant elle-même référence à l'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ces périmètres de vigilance doivent permettre à la Carte Communale d'orienter au mieux ses choix en matière d'urbanisation. Enfin, la Carte Communale interdira toute urbanisation ex-nihilo au sein de l'espace agricole (« mitage »), à l'exception des aménagements relatifs au développement des activités agricoles.

Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé

La Carte Communale viendra remplacer une précédente Carte Communale réalisée en 2004 et maintiendra sa vocation à préciser l'application du Règlement National d'Urbanisme sur la commune, notamment le contour des secteurs pouvant admettre de nouvelles constructions.

Ce travail réglementaire s'opère sur la base d'un diagnostic exhaustif du territoire, qui prend également en compte les évolutions légales et réglementaires de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du 28 décembre 2015. Cette nouvelle Carte Communale favorisera une meilleure protection des activités agricoles et des espaces naturels de la commune.

La Carte Communale doit également permettre à la commune de répondre aux besoins exprimés par les ménages en matière de logement. Elle favorisera donc un développement mesuré de l'urbanisation selon la hiérarchisation des parties actuellement urbanisées proposée par le diagnostic.

A l'appui de cette hiérarchisation, la Carte Communale maîtrisera fermement le développement de l'urbanisation à l'extérieur des parties actuellement urbanisées, et exclura toute possibilité d'étalement urbain au contact des écarts restreints et de l'habitat isolé. Au-delà, la Carte Communale devra privilégier une urbanisation cohérente et économe en espace, à travers le comblement des « dents creuses » et l'extension modérée des polarités considérées comme parties actuellement urbanisées. In fine, la Carte Communale doit permettre à la collectivité de mener un projet d'urbanisme volontariste et ambitieux, tout en étant respectueux des capacités d'accueil du territoire.

La Carte Communale encouragera tant que possible un développement urbain cohérent et mesuré à plus proche distance possible des équipements et des espaces publics centraux, tels que la mairie et l'école communale. Il conviendra en parallèle de modérer le phénomène d'étalement urbain visible sur l'ensemble des hameaux secondaires de la commune, qui a particulièrement marqué le développement communal durant les 15 dernières années.

Enfin, la Carte Communale veillera à la bonne capacité des réseaux publics existants afin de ne pas engendrer de surcoût lié au développement de l'urbanisation.

5.1.2 Le scénario retenu en matière de développement urbain

Les choix de la Carte Communale concernant l'habitat

Les objectifs d'ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale sont motivés par des hypothèses de développement cohérentes avec l'évolution de la population communale, ainsi que le rythme de la construction constaté sur la commune durant les 10 années écoulées.

Ces hypothèses permettent d'établir un scénario de développement cohérent à l'horizon des 10 prochaines années, s'inscrivant dans les cadres légaux du Code de l'Urbanisme. Afin de définir ce scénario, plusieurs paramètres sont à définir :

- La Carte Communale retiendra un rythme de construction globalement similaire à celui des 10 dernières années sur la commune. **Un rythme de production de l'ordre de 2 à 3 logements/an semble donc réaliste au regard des caractéristiques de la commune et des prévisions du SCOT sur le territoire.**
- La Carte Communale tiendra compte des exigences relatives au réinvestissement du parc des logements vacants de la commune, pour rappel de 24 logements en 2015 selon l'INSEE, soit 9,6 % du parc de logements. La limitation des perspectives de construction neuve à 2/3 logements/an participera à l'effort de la commune en matière de modération des surfaces ouvertes à l'urbanisation et de prise en compte de la problématique de la vacance.
- Les objectifs de construction nouvelle porteront pour l'essentiel sur la densification des parties actuellement urbanisées de la commune, pour un potentiel de 20 logements et 2,2 hectares (soit 2 logements/an). La Carte Communale satisfera ainsi aux exigences du SCOT en matière de densification et de réinvestissement urbain.
- En définitive, la Carte Communale limitera ses prévisions de croissance urbaine en extension des parties actuellement urbanisées de la commune à 12 logements pour une consommation d'espace de 0,9 hectare, à raison de 14 logements/hectare. Il s'agit d'un effort majeur de gestion économe des sols par cette nouvelle Carte Communale. Ce dernier se traduit par une forte réduction de la prévision de consommation d'espace par rapport aux 10 ans de référence (2008-2017), passant de 5,2 à 3,1 hectares à l'horizon 2030.

Hypothèse de développement retenue par la Carte Communale

	Période de réf. 2008-2017	Scénario horizon 2027
Nombre de logements	38	32
Superficie totale consommée	5,2 hectares	3,1 hectares dont 2,2 hectare en réinvestissement urbain
Rythme annuel de construction	4	3
Densité de log./hectare	7,3 log./hectare	10 log./hectare*

*Densité calculée en moyenne sur l'ensemble des parcelles vacantes (9 logements/hectare) et des parcelles en extension de l'urbanisation existante (14 logements/hectare).

Les choix de la Carte Communale concernant l'économie

La Carte Communale se donne pour objectif de conforter et structurer la zone d'activités de « La Petite Foy » comme un véritable pôle d'activités économiques d'envergure communautaire. Pour cela, elle s'appuie sur l'existence de plusieurs entreprises locales de renom, affichant des prévisions de développement importantes à l'horizon des 10 ans à venir.

La Carte Communale fixe ainsi l'objectif d'une extension de la zone d'activités sur 2 emprises de 3,2 et 0,6 hectares, pour un total de 3,8 hectares. Cette prévision de développement s'inscrira dans les objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Elle est justifiée par 3 éléments majeurs :

- Le besoin urgent pour la SARL VIVANBOIS de procéder à l'extension de son site d'activités, forte d'une importante croissance de son chiffre d'affaires ;
- La maîtrise foncière de 1,4 hectares par la Communauté de Communes de Gémorac et de la Saintonge Viticole, représentant près de 40 % du foncier mobilisé pour l'extension de cette zone d'activités ;
- L'investissement récent de la collectivité dans la rénovation de la voirie de desserte de la zone et son carrefour avec la RD 732, justifiant la capacité de cet espace à pouvoir accueillir de nouvelles activités économiques dans un proche avenir.



5.2.1 Éléments généraux d'explication

Les documents graphiques de la Carte Communale sont directement opposables aux autorisations de construire et facilitent l'application du Règlement National d'Urbanisme sur le territoire de la commune.

En effet, la notion de « partie actuellement urbanisée » fait l'objet d'une délimitation réglementaire qui n'est dorénavant plus sujette à interprétation. On signalera que les dispositions réglementaires de la Carte Communale s'inscrivent dans les termes de l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme, qui énoncent que les Carte Communales délimitent :

- Les secteurs où les constructions sont autorisées, sans distinction particulière quant à leur destination et leur nature ;
- Les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant et également des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

Ces exceptions sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le secteur C consacré au développement résidentiel

Vue d'ensemble sur le territoire communal

Les espaces urbains structurants à dominante résidentielle sont intégrés au « secteur constructible » (C). Ses critères de définition reposent notamment sur le caractère urbain des espaces en question, lesquels doivent être suffisamment desservis par les équipements et réseaux publics pour tolérer de nouvelles constructions principales.

De fait, à l'intérieur de ces espaces, sont autorisées la construction de nouvelles habitations principales ainsi que des annexes. L'extension des constructions existantes est également autorisée, ainsi que le changement d'affectation des bâtiments ayant un usage agricole sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Le secteur C recouvre le bourg de Jazennes, les villages et hameaux de « Lujon », « Le Cormier », « Chez Mayou », « Chez Tarin », « La Petite Foy » et « La Foy ». Ces entités répondent à la définition des « parties actuellement urbanisées » au sens de l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme.

La Carte Communale identifie ponctuellement, dans ces espaces urbains, des terrains suffisamment bien desservis pour tolérer de nouvelles constructions d'habitation, sans affecter les activités agricoles.

Le choix de classement de ces lieux-dits en secteur constructible relève tout d'abord du critère de leur emprise et du regroupement de plusieurs habitations. Il a donc été exclu les cas d'ensemble bâtis modestes trop isolés, ainsi que certains ensembles affectés par des enjeux agricoles. Il s'agit notamment des hameaux « La Lionnette », « Chez Jossand » ou encore « Fougerat ».

Un projet mettant l'accent sur le renforcement du bourg

On précisera que la Carte Communale recherchera en priorité à conforter le secteur du bourg en tant que pôle de vie et cœur symbolique de la commune. Seul le bourg fera donc l'objet de l'extension de ses parties actuellement urbanisées.

La Carte Communale évitera tout développement de l'urbanisation autour des villages, hameaux et lieux-dits isolés extérieurs du bourg. Ainsi, la nouvelle Carte Communale infléchira fortement les choix du précédent document d'urbanisme.

En définitive, les emprises constructibles identifiées sur la commune se répartissent entre le bourg, prévoyant des objectifs de densification urbaine ainsi de 2 extensions modérées de l'enveloppe urbaine, ainsi que les lieux-dits « Le Cormier » et « La Foy », lesquels seront exclusivement consacrés à densification des parties actuellement urbanisées.

La densification du bourg se voit concrétisée par la mobilisation de 1,7 hectares dans les parties actuellement urbanisées, sur des terrains qui ont perdu toute vocation agricole. Parallèlement, la Carte Communale milite pour une extension limitée du bourg sur 2 emprises de 0,7 et 0,2 hectare, représentant un total de 0,9 hectare, pour un objectif de 12 logements à raison de 14 logements/hectare.

Le cas du secteur Ca à vocation économique

La Carte Communale tient compte de la spécificité de certaines activités et de leur caractère incompatible avec l'habitat résidentiel, en classant les sites en question par un secteur constructible réservé à l'accueil d'activités économiques « incompatibles avec le voisinage des zones habitées ». **Ce secteur, indicé Ca, se réfère à l'article R161-5 du Code de l'Urbanisme.**

Ce dernier délimite notamment le site d'une entreprise localisée en continuité du lieu-dit « Chez Tarin » (SAS ETABLISSEMENTS GAULT), laquelle est incompatible avec le développement de l'habitat résidentiel. Afin de bien gérer les différentes occupations et destinations sur ce lieu-dit, l'entreprise en question voit son emprise classée en secteur Ca. Ce dernier permettra à cette activité de demeurer sur les lieux sans présomption de conflit d'usage avec l'habitat résidentiel, le secteur Ca excluant ce type de destination.

Le secteur Ca délimite également l'espace d'activités dite « La Petite Foy », rue du Chêne. 4 entreprises y sont implantées à proximité de la RD 732. Il a été choisi de classer ces établissements dans ce secteur constructible spécialisé afin de permettre leur évolution tout en prévenant d'éventuels conflits d'usage avec l'urbanisation résidentielle.

La Carte communale prévoit également une extension de cette espace d'activités sur 2 emprises, pour un total de 3,8 hectares. L'extension en question répond à la volonté de développement de entreprises présentes au sein de cette zone d'activités. Il s'agit notamment de l'entreprise VIVANBOIS SARL, employant plusieurs dizaines de salariés, et de la SAS ETABLISSEMENTS GAULT.

Les terrains en question sont également pour partie propriétés de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, qui exerce la compétence d'aménagement des zones d'activités économiques sur son territoire depuis le 1^{er} janvier 2017 en vertu de la loi du 7 août 2015.

La mobilisation de ces terrains constructibles en secteur Ca est nécessaire pour permettre à la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole de structurer cet espace d'activités en une véritable zone d'activités économiques à caractère communautaire, nécessitant l'accroissement de l'espace économique actuel.

Le secteur « non-constructible » dit NC

Les espaces à vocation naturelle et agricole sont identifiés par le secteur « non-constructible » et indicé NC. Dans ce secteur, aucune construction n'est autorisée, excepté l'extension des constructions existantes, les annexes, et excepté la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole, à la valorisation forestière ou à celle des ressources du sous-sol.

Sur la commune, quelques hameaux et constructions isolées se trouvent dans ce secteur non-constructible. Il s'agit en particulier des hameaux dits « La Lionnette », « Chez Jossand », « Fougerat » et « Chez Machet » ainsi qu'une dizaine de maisons isolées.

En outre, la Carte Communale traduit, par l'intermédiaire du secteur non-constructible NC, ses intentions en matière de protection et de remise en état des continuités écologiques. La vallée de la Soute et la vallon de la Romade sont intégralement classés en secteur non-constructible. Ce secteur non-constructible traduit également l'enjeu de protection des surfaces agricoles et des sièges d'exploitation existants sur la commune.

A ce titre, plusieurs agglomérats bâtis importants, qui auraient été susceptibles d'être classés en secteur constructible, se voient classés en secteur non-constructible de par l'existence d'enjeux agricoles prévalant sur tout enjeu de densification ou d'extension des parties urbanisées résidentielles.

L'intégralité des exploitations agricoles présentes sur la commune ont été retirées des secteurs constructibles. Seule une exploitation agricole située dans le bourg, dont la cessation d'activité est imminente, a été incluse en secteur non-constructible par souci de cohérence avec l'environnement résidentiel du bourg.



Prévisions de consommation d'espace de la Carte Communale

La consommation d'espace par l'habitat

Au regard de l'analyse des capacités de densification et de mutation urbaine, la Carte Communale retiendra les objectifs de construction et de consommation d'espace suivants (voir carte ci-contre) :

- Le rythme de construction globale, tenant compte des constructions réalisées depuis août 2017, sera plafonné à 3 logements par an en moyenne pendant 10 ans ;
- 20 nouveaux logements seront à réaliser en intensification de l'enveloppe urbaine existante, pour une surface de 2,2 hectares ;
- Le bourg fera l'objet de 2 extensions modérées de son enveloppe urbaine, représentant une surface totale de 0,9 hectare pour un potentiel de 12 logements.

Selon ces objectifs, la Carte Communale est en mesure de satisfaire les exigences du législateur en matière de modération de la consommation des sols par l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain.

La Carte Communale est également globalement compatible avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane :

- La Carte Communale limite ainsi à 0,9 hectare les extensions nouvelles de l'urbanisation, lesquelles sont concentrées uniquement en continuité du bourg. Cette valeur est compatible avec le SCOT, qui prévoit un maximum de 1,7 hectare en consommation d'espace par extension de l'urbanisation sur la commune, en application de la règle de proportionnalité définie pour les communes rurales autour des valeurs de 4 logements/an pour 2,5 hectares.
- La Carte Communale envisage, au total, la construction de 32 logements pour une surface de 3,1 hectares. Cette prévision, bien que dépassant les 27 logements envisagés initialement par le SCOT sur la commune en vertu de la règle de proportionnalité, demeure compatible avec ce dernier en moyenne annuelle (3 logements/an), et doit être mesurée au regard de l'important effort de modération de la construction au regard des années précédente (pour rappel, 5,2 hectares entre 2008 et 2017, pour 4 logements/an).

Bilan des prévisions de densification et d'extension urbaine

Lieu-dit	Nature de l'emprise*	Surface (hectares)	Potentiel de logements
Le bourg	D	1,7	17
	E	0,9	12
Lujon	D	-	-
	E	-	-
Le Cormier	D	0,1	1
	E	-	-
Chez Mayou	D	-	-
	E	-	-
Chez Tarin	D	-	-
	E	-	-
La Petite Foy	D	0,2	1
	E	-	-
La Foy	D	0,1	1
	E	-	-
TOTAL	D	2,2	20
	E	0,9	12
	Ensemble	3,1	32

*Extension urbaine (E) - Densification/intensification urbaine (D)
Source : cadastre, URBAN HYMNS

La consommation d'espace par le développement économique

Pour rappel, le territoire de Jazennes accueille le principal pôle économique du territoire communautaire, en dehors de la commune de Gémozac (zone d'activités « La Petite Foy »). La Carte Communale peut ainsi légitimement prétendre à mobiliser des surfaces pour l'extension de ce pôle, alors que le SCOT du Pays de Saintonge Romane réserve 5 hectares pour le développement économique des communes rurales sur le territoire communautaire, hors Gémozac.

Ainsi, la Carte Communale mobilise 3,8 hectares pour permettre le développement de cette zone d'activités, dont 40 % sont maîtrisés par l'intercommunalité, et dont la majeure partie répondra d'ores-et-déjà aux besoins des entreprises existantes.



Localisation des surfaces constructibles sur le plan de secteurs de la Carte Communale

Bilan chiffré du plan de secteurs		
	Surface secteur (ha)	Dont potentiel constructible
Secteur constructible C		
Le bourg	17,6	2,7
Le Cormier	2,9	0,1
Lujon	3,9	Absent
Chez Mayou	5,5	Absent
Chez Tarin	2,2	Absent
La Petite Foy	4,6	0,2
La Foy	2,1	0,1
Secteur constructible Ca		
La Petite Foy	7,8	3,8
Chez Tarin	0,3	Absent
Secteur non-constructible NC		
Secteur NC	1 038,7	Absent
Total	1 078,3	3,1

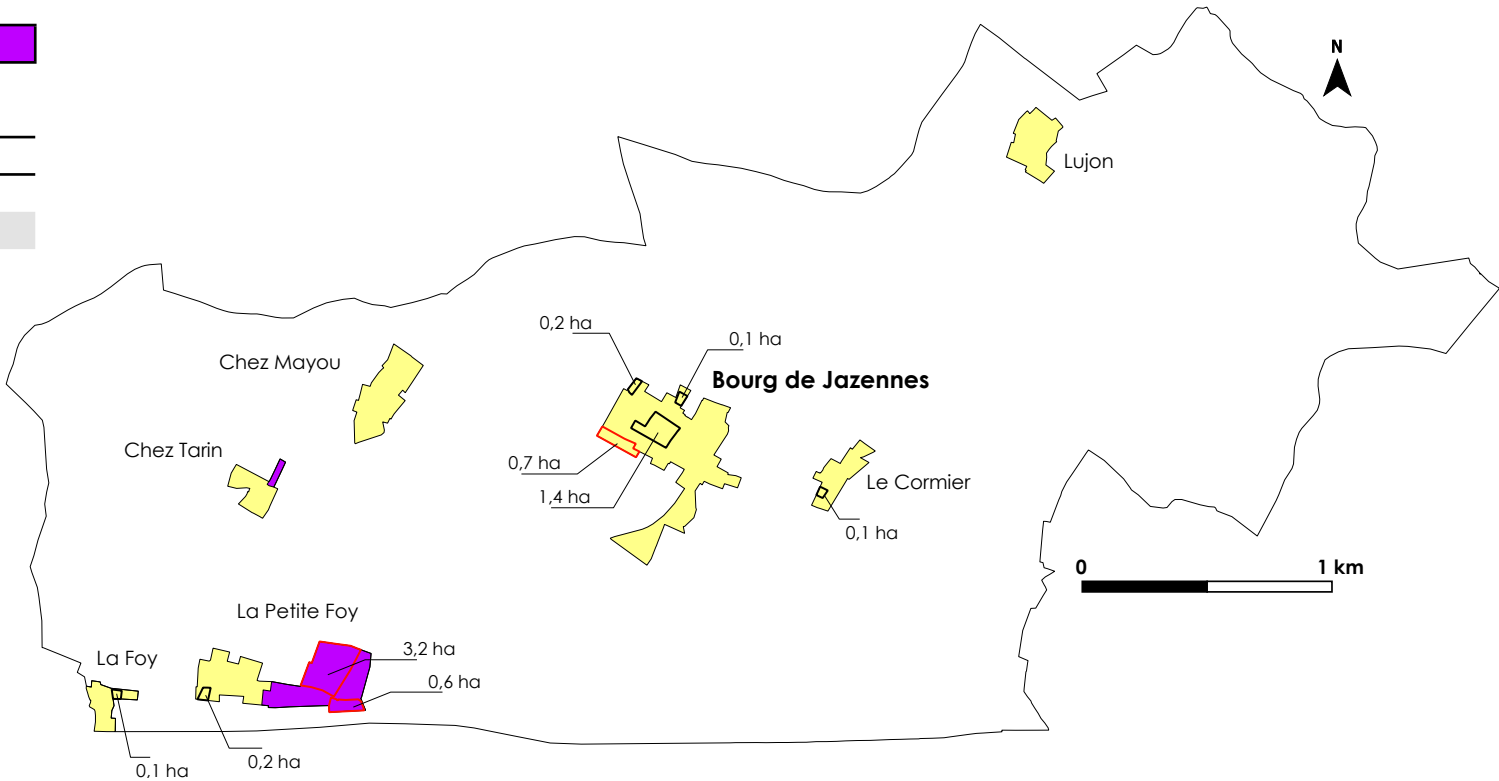
Décomptage effectué à partir du cadastre

Secteurs réglementaires

- Secteur constructible (C)
- Secteur constructible à vocation économique (Ca)
- Secteur non-constructible (NC)

Potentiel constructible

- Potentiel constructible en extension urbaine
- Potentiel constructible en intensification urbaine



5.2.2 Éléments d'explication par secteurs

Vue générale sur la commune

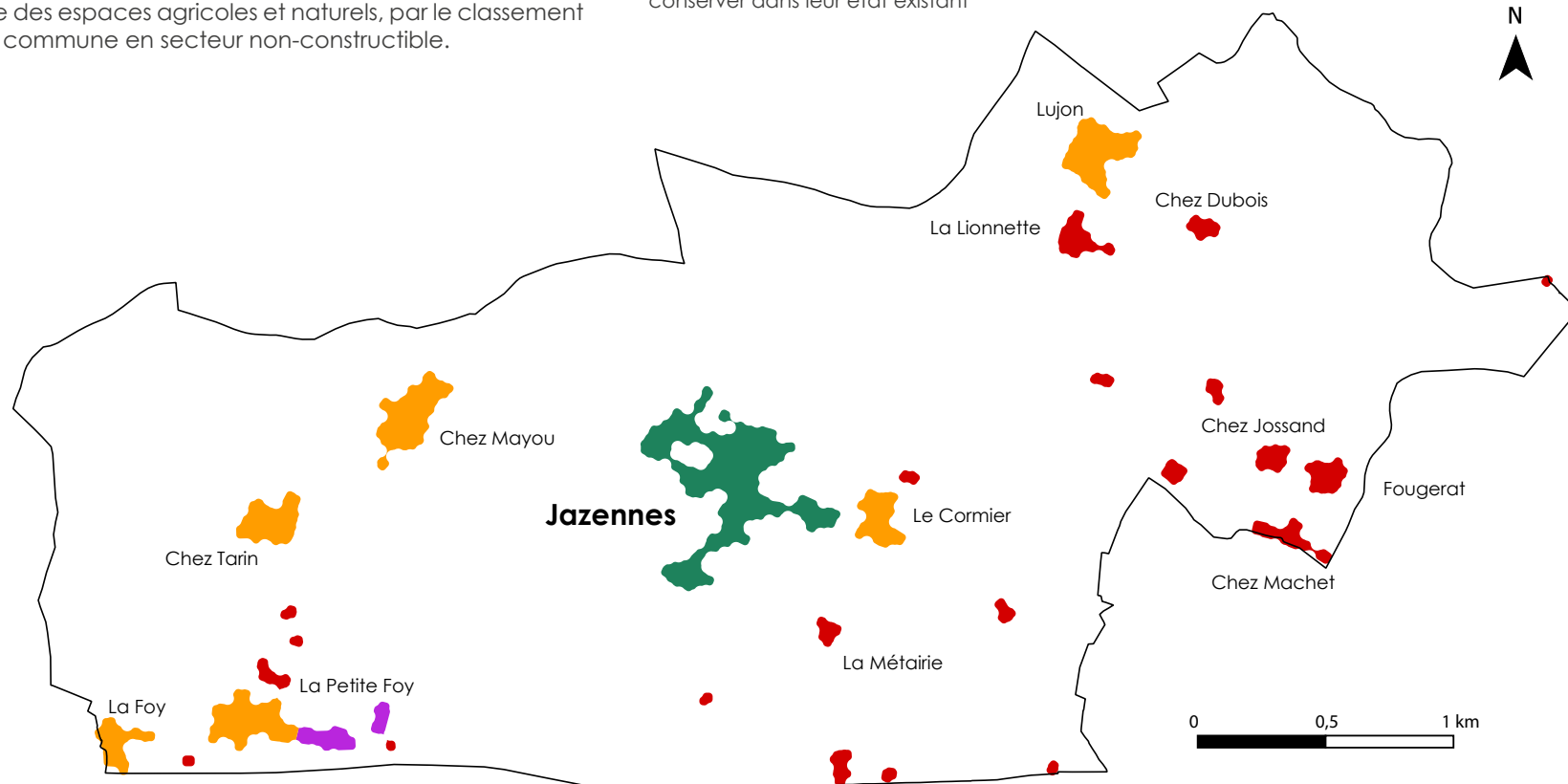
La Carte Communale désigne plusieurs secteurs constructibles déterminant les parties actuellement urbanisées de la commune, en vue de faciliter l'application du Règlement National d'Urbanisme.

La présente sous-partie vise à expliciter les choix de délimitation du secteur constructible sur les principales entités urbaines, que sont le bourg, « Le Cormier », « Lujon », « Chez Mayou », « Chez Tarin », « La Petite Foy » et « La Foy ».

Au-delà de ces entités, La Carte Communale se donne pour mission de lutter contre l'étalement urbain et le mitage des espaces agricoles et naturels, par le classement de la plus grande partie de la commune en secteur non-constructible.

Identification et caractérisation des parties actuellement urbanisées (source : cadastre)

- Polarités urbaines ayant valeur de parties actuellement urbanisées pouvant autoriser une densification et de nouvelles greffes urbaines
- Villages et hameaux pouvant admettre une densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine existante, mais devant conserver tant que possible leur enveloppe existante
- Cas particuliers de la zone d'activités économiques devant être classés dans un secteur spécifique par la Carte Communale (article R161-5 du Code de l'Urbanisme)
- Lieux-dits isolés à exclure des parties actuellement urbanisées et à conserver dans leur état existant

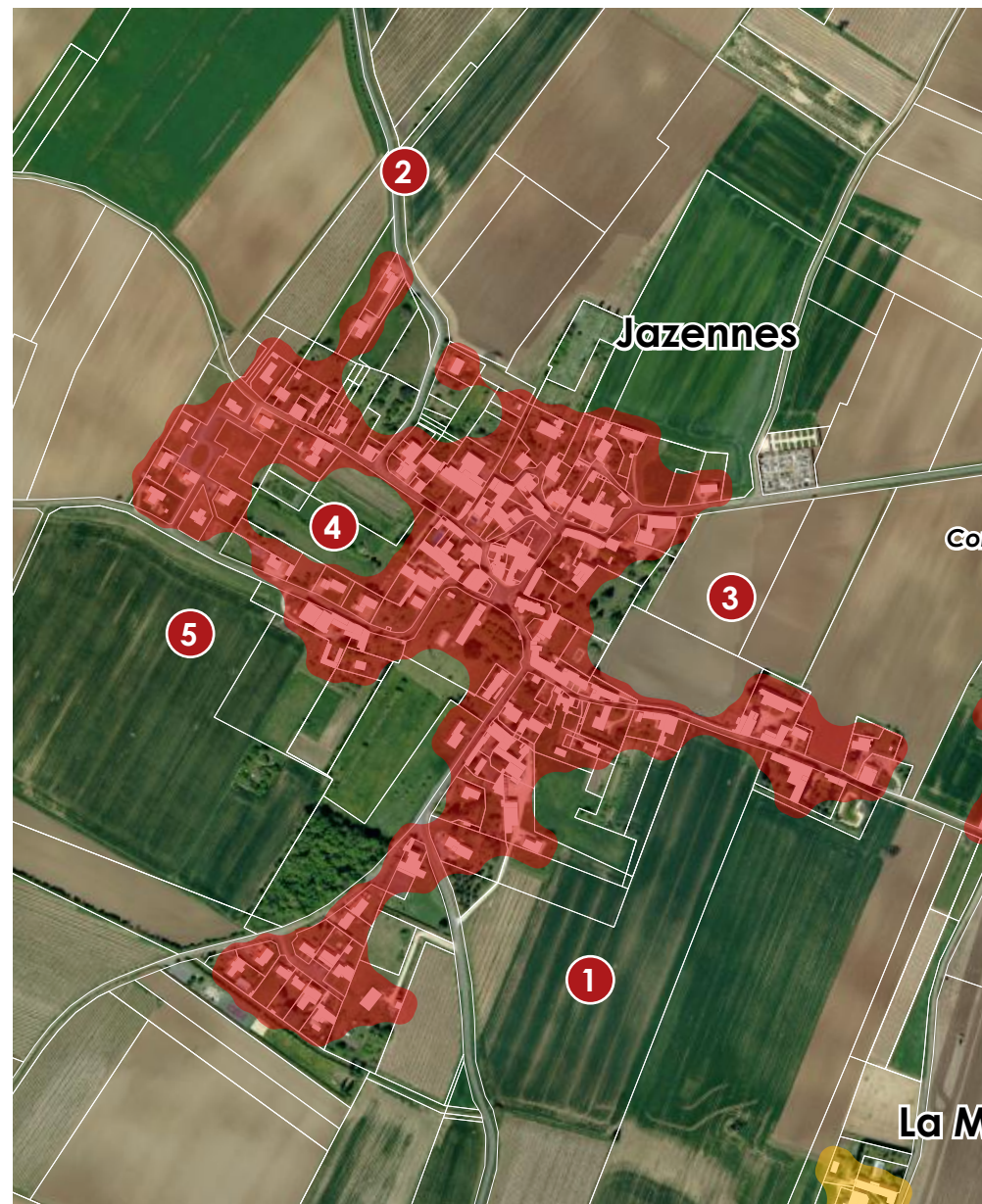


Le bourg de Jazennes

Présentation des principaux éléments de justification

Le bourg constitue un cœur symbolique et fonctionnel pour la commune. Il s'agit d'un espace destiné à polariser le développement de l'urbanisation dans les années futures. Les critères de délimitation du secteur C sont les suivants :

1. Le bourg ancien est historiquement implanté au cœur de la plaine agricole, au Nord du vallon de la Romade. Sur cette frange Sud-Est du bourg, les ondulations du relief et les grands espaces agricoles ouverts induisent l'apparition de perspectives sensibles qu'il convient de préserver. Cette frange Sud-Est du bourg n'est donc pas vouée à s'étendre. De plus, plusieurs exploitations agricoles et viticoles sont implantées dans ce secteur, nécessitant pour la Carte Communale de prévenir les conflits d'usage avec l'habitat résidentiel.
2. La partie Nord du bourg est totalement ouverte sur la plaine agricole. Le relief très plan offre des vues remarquables sur de longues distances. Dans ce secteur, la Carte Communale doit acter la nécessité de protéger les grands paysages agricoles ouverts en préservant le bourg dans son enveloppe actuelle, à l'exception de la mobilisation d'emprises vacantes le long de la route de Villars.
3. L'entrée Est du bourg présente une forte valeur patrimoniale. La présence de l'église et plusieurs jardins privatifs adjacents, ainsi que l'existence d'un logis ancien remarquable dans la rue du Château, impliquent la stricte protection de cet espace à titre paysager et patrimonial. En outre, plusieurs exploitations agricoles situées sur ce secteur viennent renforcer la nécessité pour la Carte Communale de « recentrer » le développement urbain ; celle-ci exclura notamment les constructions situées à l'extrémité de la rue du Château des secteurs constructibles.
4. Le cœur de bourg est occupé par une importante enclave au sein de l'enveloppe urbaine. La Carte Communale prend acte de la nécessité de favoriser en priorité le développement du bourg au sein de cet espace idéalement enclavé dans le tissu urbain et dénué de toute exploitation agricole.
5. Enfin, il apparaît que le bourg ne peut se développer que sur sa frange Sud, de par une moindre exposition paysagère et compte-tenu de l'absence de problématique agricole (cessation d'activité imminente de l'exploitation située sur ce secteur). La Carte Communale militera donc pour une extension modérée de l'urbanisation sur cette frange Sud, sur une surface de 0,7 hectare.



Enjeux étayant les choix de la Carte Communale sur le bourg

L'approche paysagère et patrimoniale développée dans le cadre de l'état initial environnemental de la commune a permis d'identifier des enjeux majeurs quant au développement de l'urbanisation sur le bourg.

Par déduction de ces enjeux et élimination des secteurs les moins compatibles avec le développement de l'urbanisation, il a été choisi de développer le bourg sur sa frange Sud-Ouest. Ainsi :

- L'ensemble de la frange Nord du bourg, présentant une forte visibilité avec un espace agricole ouvert dominé par la céréaliculture, lequel met particulièrement en valeur l'église, a conduit la Carte Communale à protéger strictement ce secteur de l'urbanisation ;
- Le secteur Est du bourg, ponctué de nombreux éléments de patrimoine auxquels s'ajoutent d'importants enjeux agricoles (voir page suivante) bâti, s'est avéré peu propice au développement de l'urbanisation ;
- La Frange Sud-Est demeure très ouverte, marquant une sensibilité majeure et une incompatibilité manifeste avec le développement de l'urbanisation, auquel s'ajoute la contrainte de plusieurs parcelles de vigne ;
- Le Carte Communale a également opté pour la protection stricte des terrains adjacents au château du bourg, s'agissant d'une construction remarquable au plan patrimonial, qu'il convient de préserver du voisinage de constructions nouvelles ;
- Enfin, la frange Sud-Ouest est apparue comme la plus propice au développement de l'urbanisation, idéalement dissimulée par les lisières végétales environnantes (boisements, haies), et présentant un léger relief déclinant qui s'avère particulièrement favorable à l'intégration paysagère de constructions futures.

Enjeux paysagers et patrimoniaux justifiant les orientations de la Carte Communale

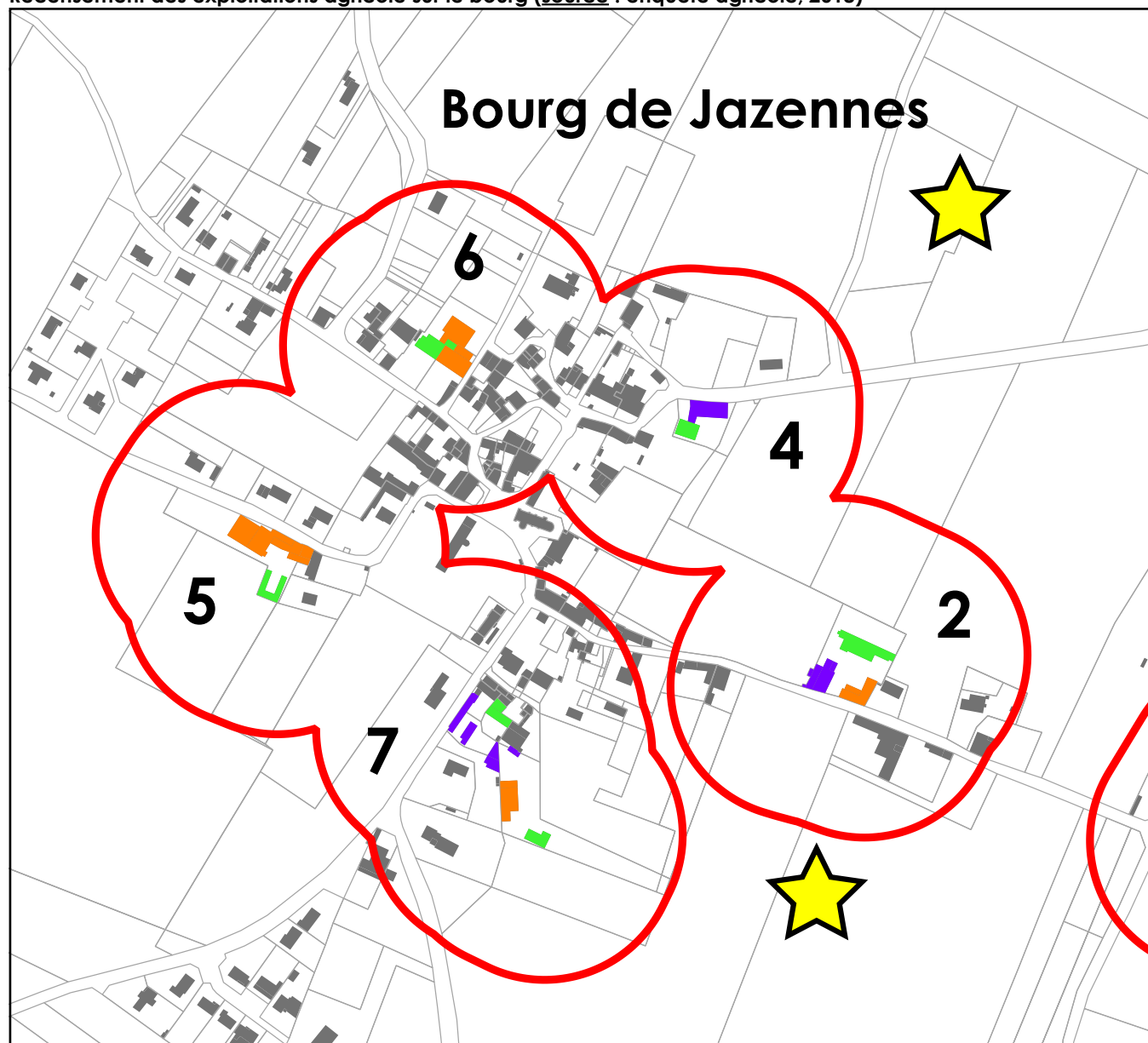


Les impacts de l'évolution du bourg sur l'agriculture

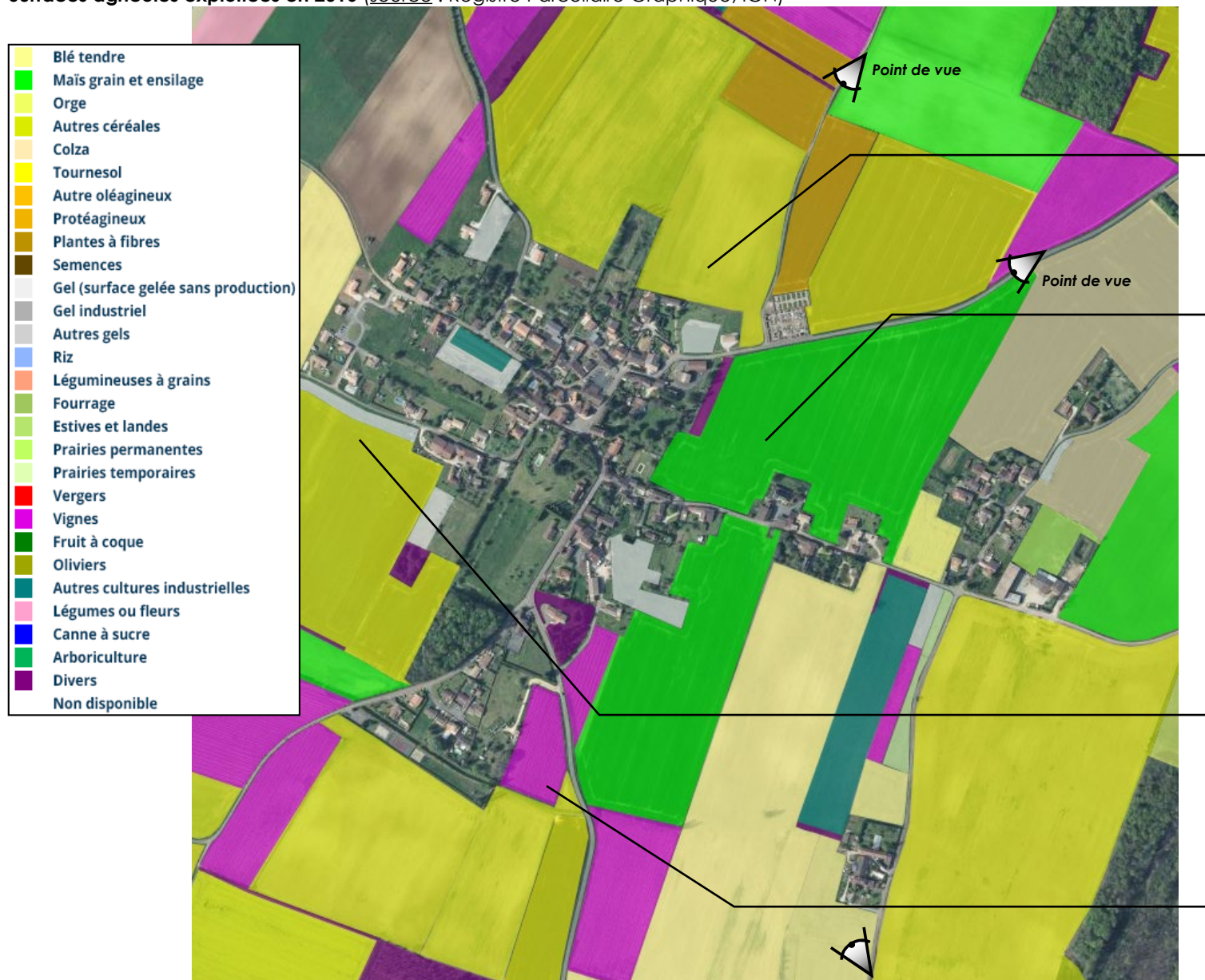
L'enquête agricole menée parallèlement à la Carte Communale en 2018 a permis de démontrer les enjeux et constats suivants :

- Les enjeux agricoles se concentrent sur les franges Est et Sud du bourg, comptant plusieurs exploitations viticoles disposant d'installations sensibles et peu compatibles avec le développement résidentiel (n° 2, 4 et 7). Ce constat a notamment justifié le choix de la Carte Communale d'exclure l'ensemble de constructions (incluant l'exploitation n° 2) situé à l'extrémité Est du bourg, le long de la rue du Château, du secteur constructible.
- Par souci de cohérence réglementaire et urbaine, une partie des constructions de l'exploitation n° 7, indissociables du bâti ancien du bourg, se trouve en secteur constructible.
- L'exploitation agricole située au Nord (n° 6) est particulièrement imbriquée dans l'enveloppe urbaine du bourg. Par souci de cohérence, une partie de ses bâtiments est donc intégrée au secteur constructible. L'exploitation conserve cependant un important espace de développement sur la frange Nord du bourg.
- La cessation imminente de l'activité de l'exploitation n° 5, qui ne présente pas de perspective de reprise de par la nature de l'activité, son envergure et la configuration de l'outil agricole (bâtiments, installations...) permet à la collectivité d'envisager une ouverture modérée à l'urbanisation sur la frange Sud du bourg, libérée de toute contrainte agricole.

Recensement des exploitations agricole sur le bourg (source : enquête agricole, 2018)



Surfaces agricoles exploitées en 2016 (source : Registre Parcellaire Graphique, IGN)



Le parcellaire agricole au Nord du bourg s'organise sous la forme de grandes parcelles de cultures, très ouvertes sur la plaine. La transition entre espace urbain et agricole est instantanée, créant une forte sensibilité paysagère. Un développement de l'urbanisation semble ici très inopportun. On relèvera également dans ce secteur la présence d'une exploitation agricole.

Les grandes surfaces agricoles ouvertes présentes à l'Est du bourg permettent d'appréhender la richesse patrimoniale de Jazennes, avec son église et le logis. Cet espace agricole revêt donc une forte sensibilité paysagère. Le parcellaire de cultures jouxte également 2 exploitations agricoles. Il doit donc être protégé de tout impact généré par l'urbanisation.

Cette surface cultivée se situe en vis-à-vis d'un lotissement récent, situé à l'Ouest du cœur de bourg ancien. L'exploitation agricole située à proximité va cesser son activité sans projet de reprise. Cette grande emprise prend place dans un environnement aux moindres sensibilités paysagères. Au regard des moindres contraintes suggérées par le secteur, la collectivité a choisi de développer une nouvelle opération d'habitat sur cette frange Sud du bourg. L'impact sur les surfaces agricoles est de l'ordre de 0,7 hectare.

La frange Sud du bourg compte plusieurs parcelles de vignes qu'il convient de protéger. De façon plus général, le secteur ne s'avère pas propice au développement urbain de par sa sensibilité agricole.

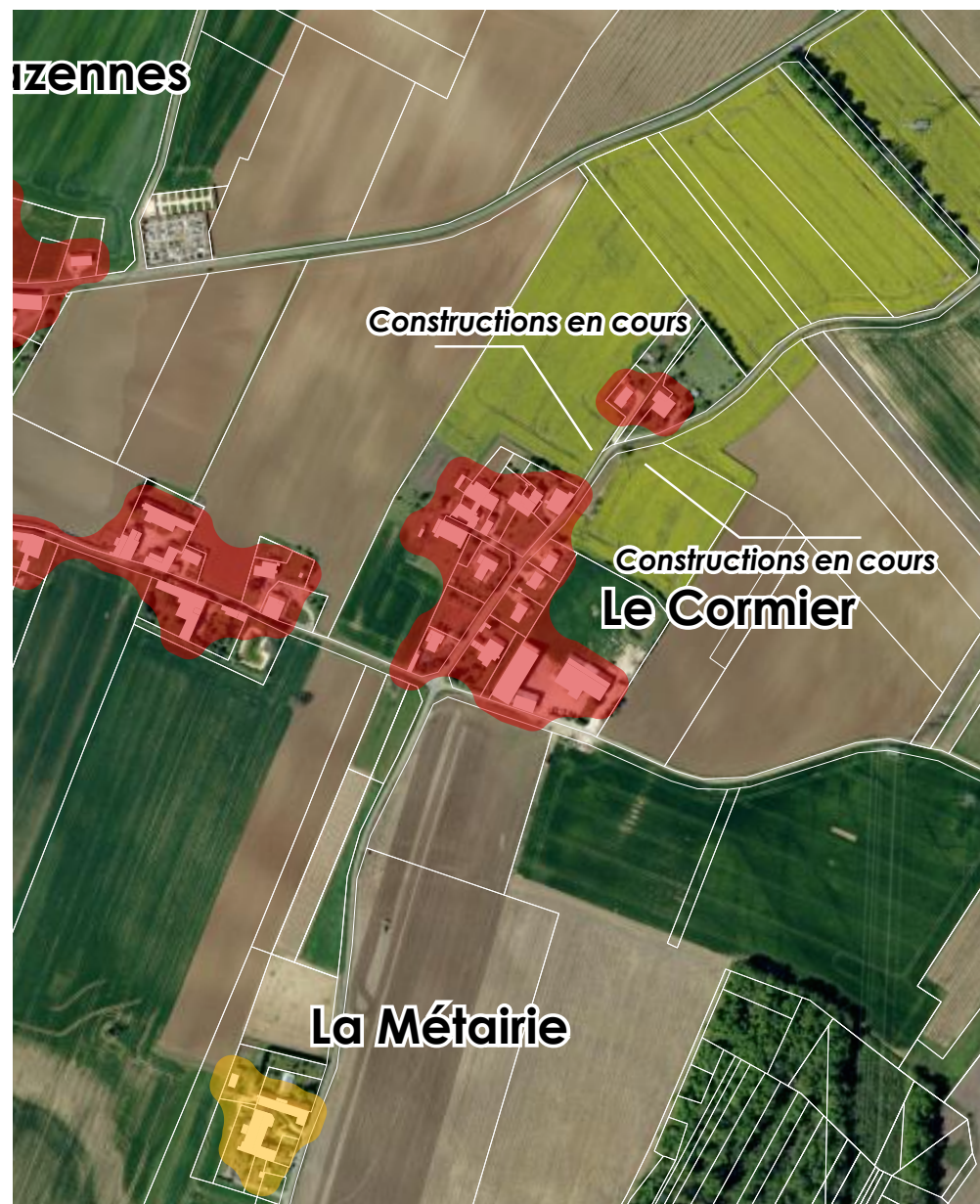
Le hameau dit « Le Cormier »

Ce hameau est localisé à l'Est du bourg. Il s'agit d'un petit lieu-dit originellement modeste, qui a connu un développement pavillonnaire récent. Le hameau abrite une exploitation agricole, pérenne.

Au regard de ce contexte, la Carte Communale fait le choix de maintenir ce hameau en secteur constructible de par son importance, et par souci d'équilibre et de cohérence de l'ensemble des secteurs ouverts à la construction. Dans ce hameau, il subsiste un terrain éventuellement disponible pour la densification urbaine.

En outre, le secteur constructible intègre la partie Nord du hameau, qui a récemment fait l'objet de délimitations cadastrales en vue de permettre de nouvelles constructions, lesquelles sont appuyées par des procédures de déclarations préalables de divisions de terrains. L'ensemble de ces terrains, dont certains sont construits ou font actuellement l'objet de constructions, est donc intégré dans le secteur constructible.

De par la validité des autorisations d'urbanisme indépendantes de la Carte Communale, et compte-tenu de l'imminence des projets de constructions, il n'est comptabilisé aucun logement dans les prévisions de croissance urbaine de la Carte Communale, celle-ci correspondant les terrains comme d'ores-et-déjà urbanisés.



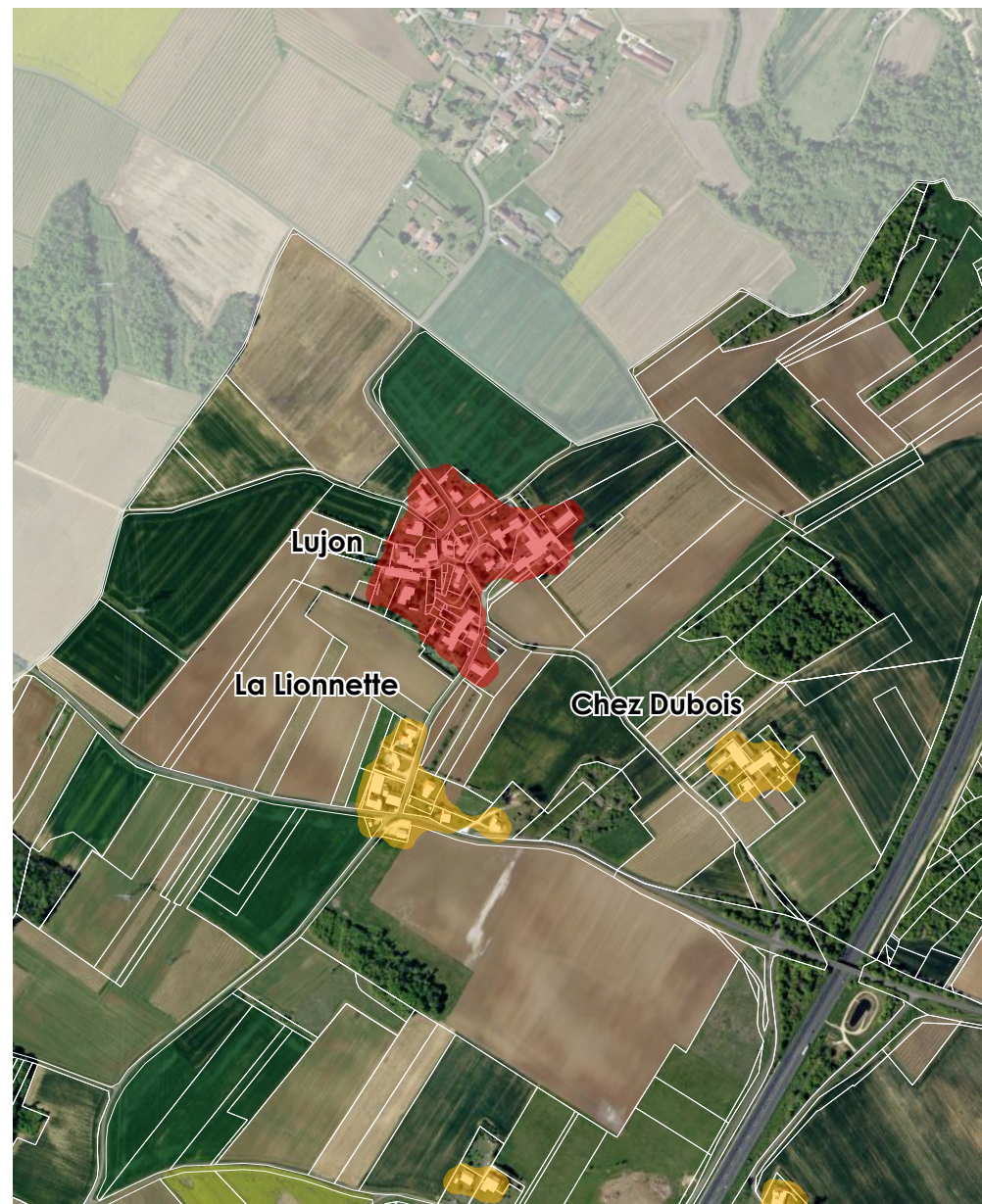
Le village de « Lujon »

Le village de Lujon est un petit agglomérat de bâti ancien avec la présence d'une exploitation agricole. Le secteur Est du village marque la présence d'une exploitation agricole avec de nombreux bâtiments de stockage. Plusieurs parcelles de vignes sont encore présentes autour du village ; il convient de les protéger.

De ce fait, la Carte Communale n'a pas vocation à favoriser le développement de l'urbanisation résidentielle au contact de l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi délimité, le secteur constructible (C) n'offre pas la possibilité d'implantation de nouvelles constructions d'habitation, à l'exception d'annexes ou extensions pouvant bénéficier aux habitations existantes.

Quant aux lieux-dits « La Lionnette » et « Chez Dubois », ces derniers ne sont pas retenus en secteur constructible, de par leur faible envergure et leur discontinuité importante avec le village de « Lujon ». Les coupures agricoles entre ces différents lieux-dits doivent être préservées.

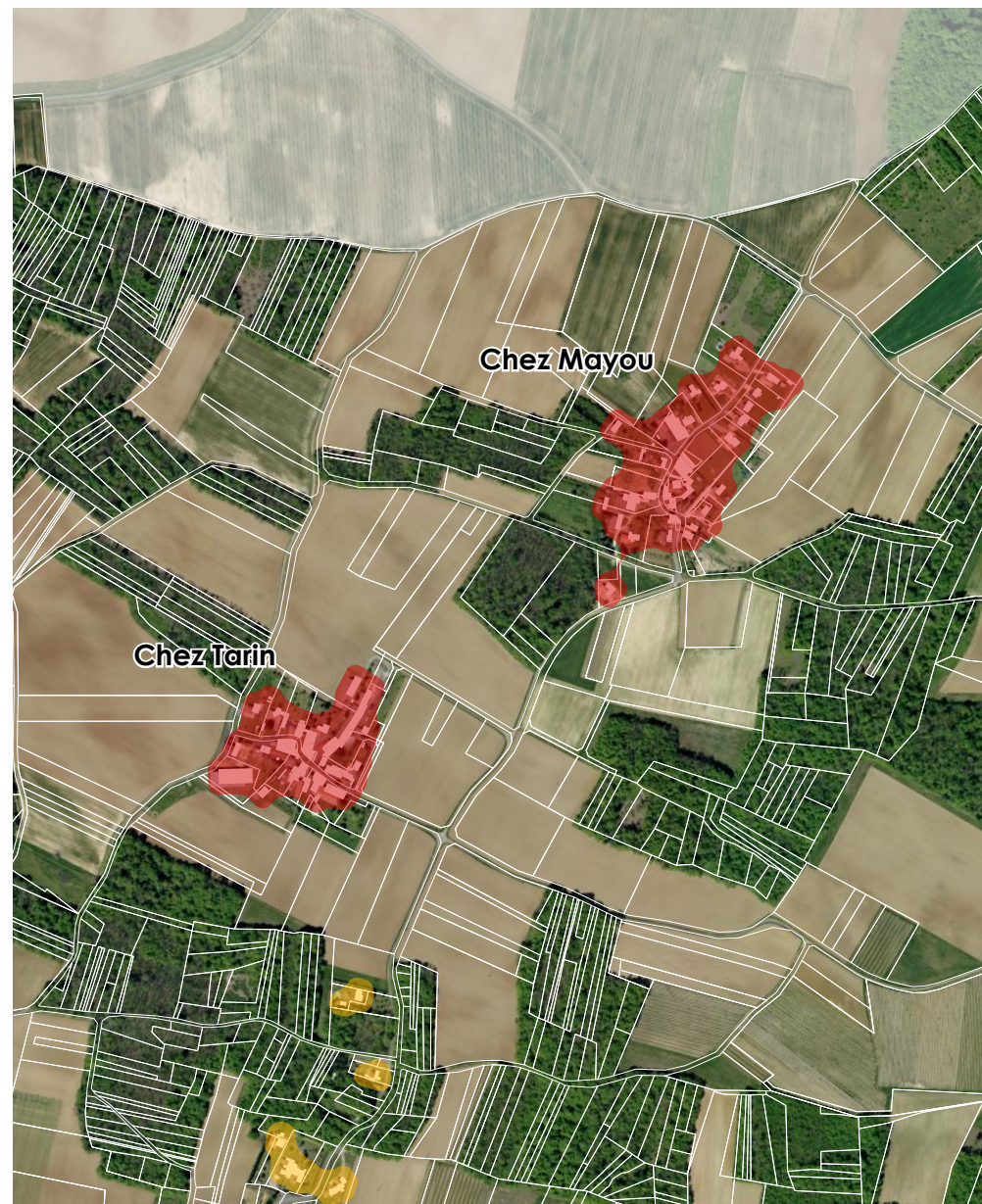


Les hameaux de « Chez Mayou » et « Chez Tarin »

Les hameaux de « Chez Mayou » et « Chez Tarin » sont 2 petits agglomérats bâtis anciens à l'Ouest de la commune. « Chez Mayou » a connu un développement marqué de l'urbanisation pavillonnaire durant ces dernières années. L'importance relative de ces hameaux leur permet de défendre un classement en secteur constructible.

Le hameau de « Chez Mayou » ne présente aucune exploitation agricole, à la différence de « Chez Tarin », présentant une exploitation dont les bâtiments sont exclus du secteur constructible.

En tous cas, la Carte Communale n'a pas vocation à favoriser le développement de l'urbanisation résidentielle autour de ces lieux-dits. Il sera acté le maintien des hameaux dans leur enveloppe bâtie existante.



L'ensemble économique et résidentiel de « La Petite Foy »

Présentation générale

Le village de La Petite Foy est un ensemble atypique réunissant un hameau ancien à l'Ouest, et une petite zone d'activités à l'Est. La partie résidentielle du hameau se voit classée en secteur « constructible » (C) tandis que la partie économique fait l'objet d'un secteur particulier (Ca).

L'ensemble est marqué par sa proximité avec la RD 732. On précisera que cette voie n'est plus une voie classée à grande circulation. De fait, le secteur n'est plus soumis à l'application des bandes d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, qui étaient auparavant établies en référence à l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Les choix relatifs à la délimitation du secteur C

Le hameau historique de « La Petite Foy » est circonscrit dans un secteur constructible ne permettant pas d'envisager l'extension des parties actuellement urbanisées. Toutefois, le secteur intègre des espaces libres, dont l'un est jugé apte à accueillir rapidement une ou plusieurs constructions nouvelles.

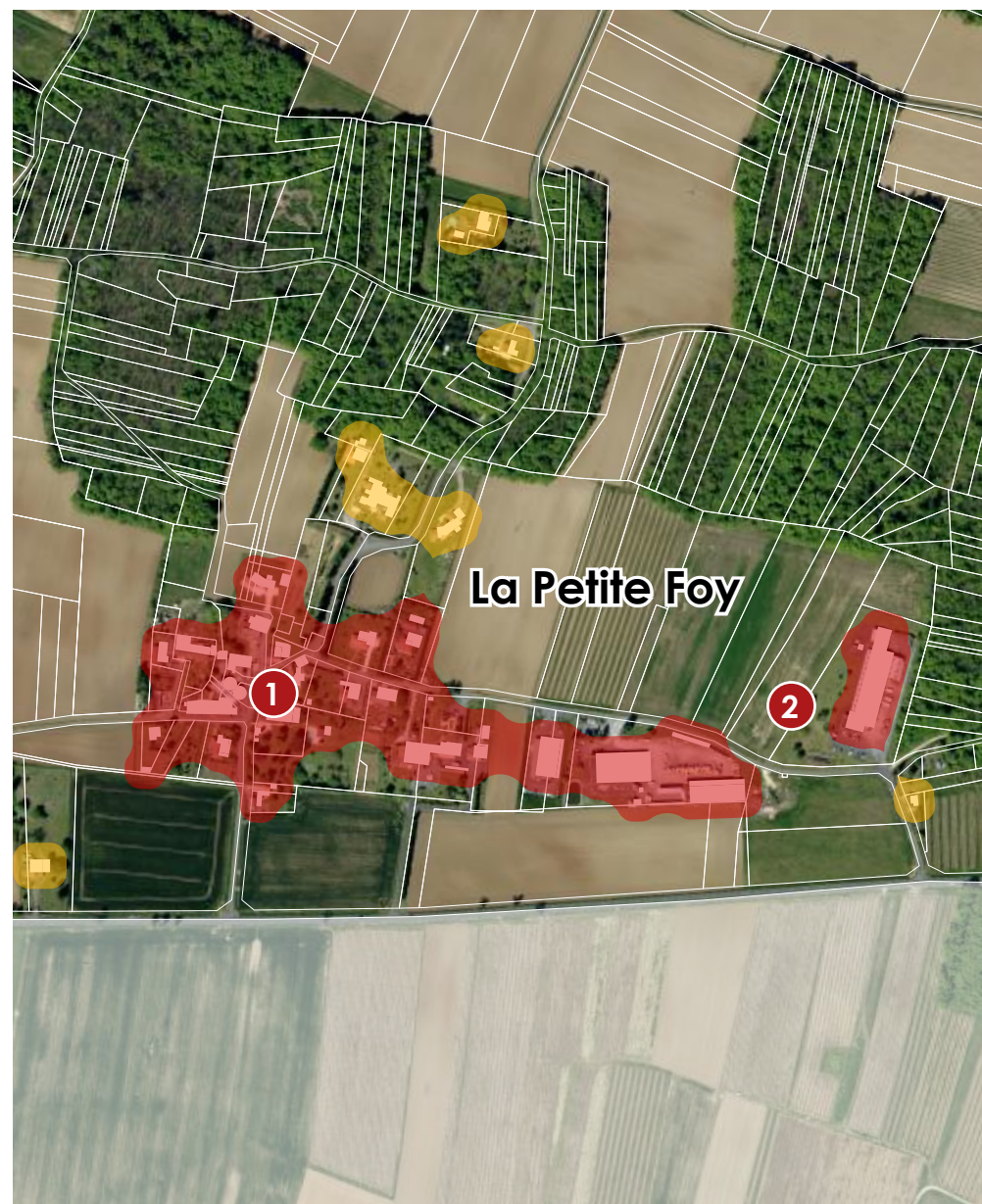
Certains fonds de jardins sont toutefois exclus de l'enveloppe constructible au regard de l'importance prise par certaines parcelles. Par ailleurs, la Carte Communale fait le choix d'exclure les constructions décrochées de l'enveloppe urbaine au Nord du hameau afin de lutter contre l'étalement urbain.

Les choix de délimitation du secteur Ca

L'espace d'activités situé à l'Est du hameau fait l'objet d'un classement en secteur Ca, répondant aux activités économiques. Ce dernier identifie les entreprises en présence et inclut des terrains adjacents, disponibles à l'urbanisation nouvelle.

Au regard de la levée des contraintes de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme, le secteur prévoit l'extension de l'espace d'activités vers la RD 732 tout en maintenant un « glacis » inconstructible aux abords immédiats de l'infrastructure, qui sont notamment impactés par des écoulements pluviaux.

Ainsi constitué, le secteur répond à l'ambition de la Communauté de Communes de Gémzoc et de la Saintonge Viticole, compétente en aménagement de zones d'activités, de créer une véritable zone d'activités communautaire.



Justification du choix du développement de la zone d'activités

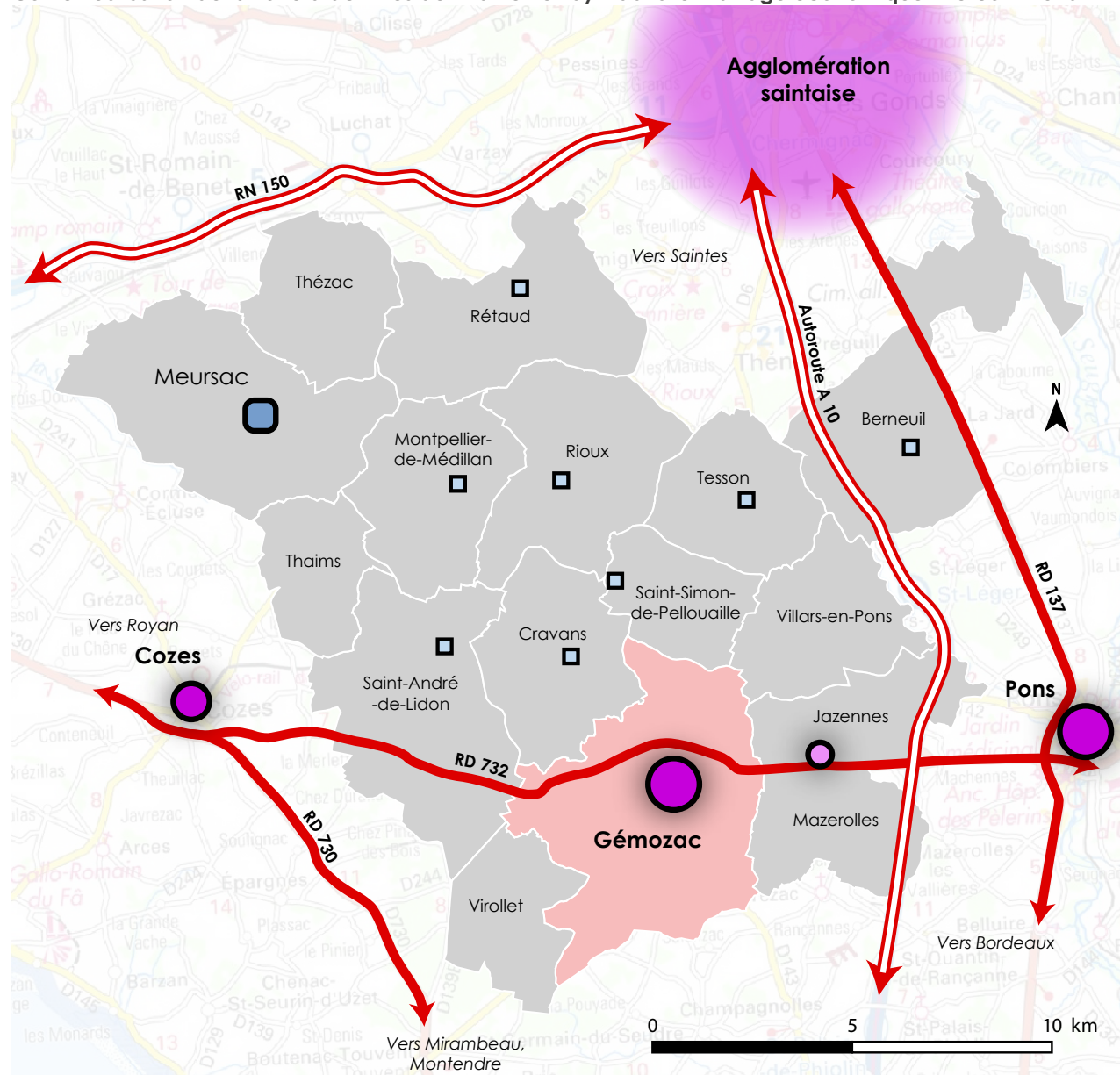
La Carte Communale milite pour le développement de la zone d'activités de « La Petite Foy » en tant que principal pôle économique d'envergure à l'échelle des communes rurales de l'intercommunalité de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce dernier n'a aucun équivalent sur cet espace rural.

Ainsi, la Carte Communale milite pour une mobilisation de la plus grande partie de l'enveloppe foncière attribuée aux communes rurales pour assurer le développement des activités économiques, soit 3,8 hectares de foncier constructible. Ce parti-pris de projet repose sur :

- La pré-existence d'entreprises d'envergure, employant plusieurs dizaines de salariés ;
- Un portage politique fort par la voix de l'intercommunalité, en termes de compétence et de maîtrise foncière ;
- Une zone d'activités profitant d'une localisation privilégiée entre Gémozac et Pons ;
- Des perspectives de développement immédiates au regard des demandes formulées par les entreprises en termes de développement, mais également d'implantations nouvelles.

-  Pôle d'équilibre de Gémozac à l'échelle de la Saintonge Romane
-  Influence de l'agglomération saintaise
-  Pôles d'activités économiques et d'équipements structurants
-  Pôle d'activités et d'équipements de proximité de Meursac
-  Espaces économiques secondaires des communes rurales du territoire intercommunal
-  Polarités commerciales d'hyper-proximité

Contextualisation de la zone d'activités de « La Petite Foy » dans le maillage économique intercommunal



Les principes retenus pour le développement de la zone d'activités

La Carte Communale prévoit de développer l'espace d'activités de « La Petite Foy » et d'en faire une véritable zone d'activités en capacité de répondre aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises.

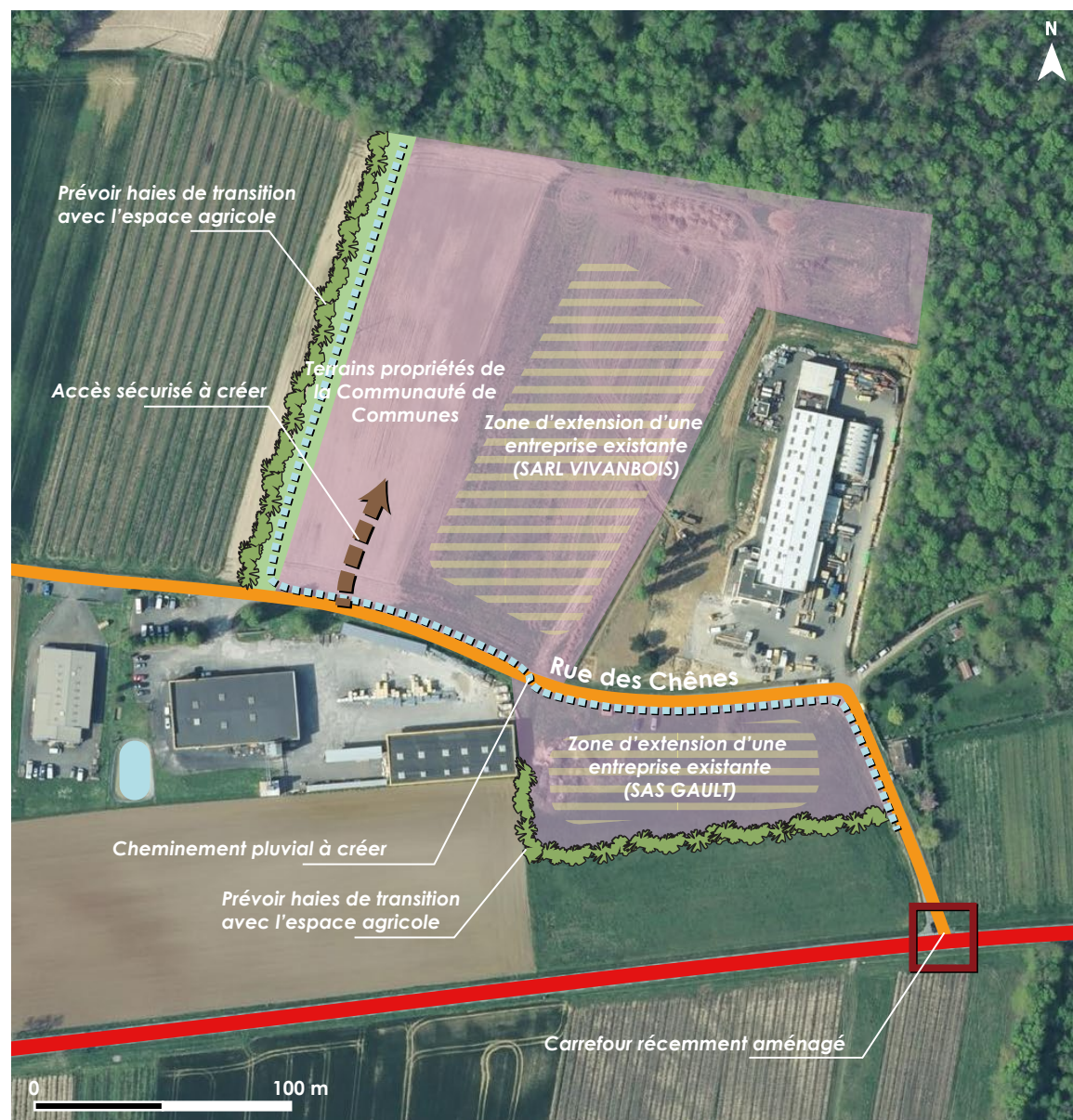
Pour cela, la Carte Communale prévoit de mobiliser 3,8 hectares de surfaces nouvellement ouvertes à la construction, sur 2 emprises contiguës aux sites des entreprises existantes.

Afin de maîtriser les incidences de ce projet sur l'environnement et de consolider son opportunité, plusieurs principes d'aménagement sont à soutenir pour cette zone :

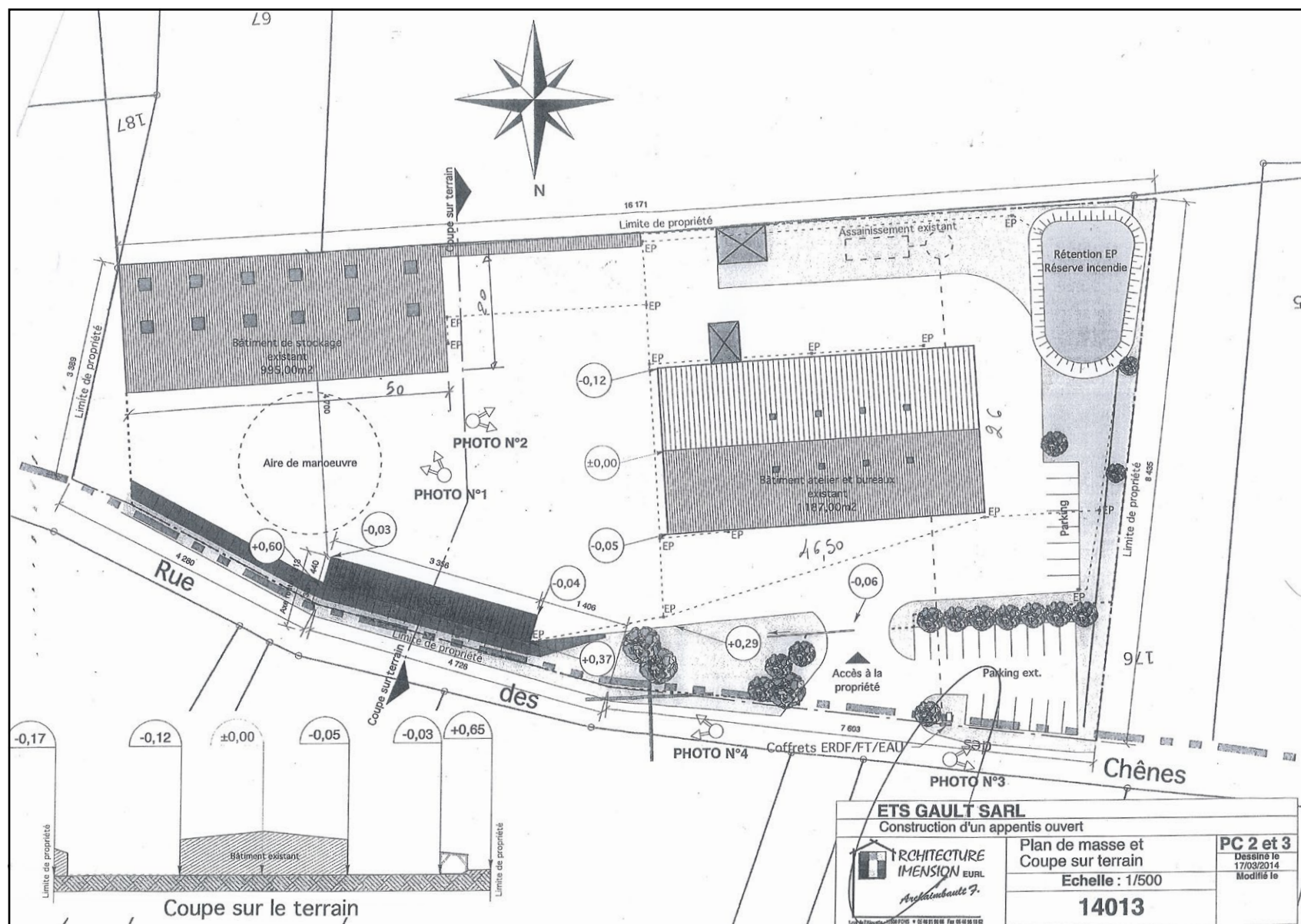
- Il convient de compléter l'écrin végétal contribuant à l'intégration paysagère de la zone par plantations nouvelles sur ses franges Ouest et Sud. Des plantations occultantes de type haie champêtre sont préconisées sur les franges Ouest, tandis que la limite Sud du site pourrait être accompagnée d'une bordure végétale plantée d'arbres de haut-jet.
- Le site pourra nécessiter la création d'ouvrages de résorption des eaux de ruissellement pluvial, tel que des bassins de rétention ou des noues herbeuses. Il est ainsi préconisé d'intégrer ces ouvrages aux espaces communs de la zone et de privilégier leur aménagement sous la forme d'espace naturels, afin qu'ils contribuent à mettre en valeur les paysages.
- L'amélioration du fonctionnement de la zone d'activités nécessite la requalification du carrefour de la rue des Chênes et de la RD 732, avec le concours du Conseil Départemental. Un aménagement de type « tourner à gauche » est préconisé. En outre, il convient de noter que toute sortie nouvelle et directe sur la RD 732 demeure interdite.
- La desserte interne des espaces ouverts à la construction devra s'opérer en fonction des projets de développement et d'implantation d'entreprises, et au regard des caractéristiques et besoins des activités en question.

Les aménagements réalisés au sein de la zone d'activités de « Pied Sec » au Nord de Gémovac, pourront ici être pris pour exemple en matière d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales.

Schéma de principe de l'aménagement de la zone d'activités de « La Petite Foy »



Projet de développement envisagé par la SAS ETABLISSEMENT GAULT en juillet 2019 - Document d'information (source : SAS GAULT)



Le hameau de « La Foy »

Le hameau de « La Foy » est un petit agglomérat bâti modeste sur la commune de Jazennes. Son inclusion dans une agglomération urbaine plus importante à l'échelle de Jazennes et sa commune voisine de Gémozac lui vaut une qualité indiscutable d'espace urbain, qui justifie son inclusion dans un secteur constructible.

Le hameau a connu un développement urbain diffus sur sa partie Est sous la forme d'un étalement linéaire, le long de la rue de la Foy. La Carte Communale limitera volontairement le secteur constructible aux constructions existantes afin de lutter contre l'étalement urbain. Le secteur constructible n'autorisera que la possibilité d'un complément d'une emprise vacante dans l'enveloppe urbaine existante.



6. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1.1 Principes légaux et réglementaires de l'évaluation environnementale

L'obligation d'analyse des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est posée par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », rendant obligatoire l'étude des incidences de la Carte Communale sur l'environnement, intégrée au rapport de présentation.

Le champ d'application de l'étude des incidences est renforcé par la traduction en droit français de la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Ces nouveaux cadres réglementaires instaurent le régime particulier de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Cette étude est dorénavant soumise à l'avis d'une « Autorité Environnementale », définie par le décret du 28 avril 2016, que la Carte Communale est tenue de prendre en compte.

L'évaluation environnementale constitue une véritable démarche au sein de la Carte Communale visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

D'après le décret du 23 août 2012, font systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme des communes ou groupements inter-communaux intégrant tout ou partie d'un site Natura 2000. La Carte Communale de Jazennes entre dans ce cas de figure.

6.1.2 Principes méthodologiques animant la démarche

Les documents d'urbanisme visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet porté par la Carte Communale.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables de la Carte Communale sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences négatives.

Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence de la Carte Communale sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Cette démarche ne doit pas être opérée à la suite de l'élaboration du projet, mais doit être en toute logique intégrée à celui-ci dès son origine ;
- **L'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.



6.1.3 L'évaluation environnementale de la Carte Communale

Le territoire de Jazennes est concerné par le site Natura 2000 dit « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008). Ce site Natura 2000 recouvre 4 342 hectares, dont 20,6 hectares recouvrent la commune (soit 1,9 % du territoire communal). Il s'agit du vallon de la Soute, affluent de la Seugne.

La présence de ce site Natura 2000 au sein des limites communales justifie la conduite d'une démarche d'évaluation environnementale de la Carte Communale au sens du Code de l'Urbanisme. L'analyse de l'état initial de l'environnement communal a focalisé son attention sur la description des enjeux relatifs à ce site Natura 2000, à l'appui de nombreuses ressources bibliographiques ainsi que plusieurs reconnaissances de terrain.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre de la Carte Communale a été adapté en vue de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence de la Carte Communale sur l'environnement.

6.1.4 Méthode retenue pour l'évaluation environnementale

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été effectuées par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), incluant des compétences en matière d'urbanisme, de paysage et d'environnement.

Le recueil de données bibliographiques

L'évaluation environnementale du projet de Carte Communale s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement, tels que le Documents d'Objectif Natura 2000 du site « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » (FR5402008) et les données d'inventaires naturalistes (ZNIEFF de type 2 dite « Haute vallée de la Seugne », 540120112).

L'analyse de l'état initial de l'environnement s'est par ailleurs appuyé sur le SCOT du Pays de Saintonge Romane, cartographiant les continuités écologiques de niveau régional sur la commune. Celle-ci est notamment concernée par la continuité écologique régionale de la vallée de la Soute.

La détermination des probabilités d'incidence notable de la Carte Communale

L'évaluation environnementale a été abordée dès la construction du projet, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site concerné par le développement de l'urbanisation et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidence notable ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux territoriaux et effets de la Carte Communale sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été élaborées au cours de l'élaboration de la Carte Communale, du diagnostic de territoire à la déclinaison réglementaire du document (règlement graphique).

In fine, la démarche d'évaluation environnementale permet notamment de mieux justifier les choix d'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation, ne devant pas générer d'impact significatif sur l'environnement. Afin d'évaluer au mieux ces incidences, l'étude prendra appui sur les enjeux identifiés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.



6.2.1 Probabilités d'incidences sur le milieu physique

Le projet de Carte Communale n'envisage pas de dispositions susceptibles de générer des modifications importantes du relief de la commune. On précisera que le territoire n'est concerné par aucun projet de carrière à l'heure de l'approbation de la Carte Communale.

Concernant la ressource en eau, il n'est envisagé aucune interaction particulière entre la Carte Communale et les eaux superficielles et souterraines. Afin de prévenir toute présomption d'incidence sur les milieux aquatiques, le projet de Carte Communale circonscrit l'emprise des principales entités urbaines de la commune au sein de leur enveloppe urbaine existante.

Le bourg fait exception à ce principe, avec 2 extensions totalisant 0,9 hectare. La Carte Communale prévoit également une extension de la zone d'activités de « La Petite Foy » sur 3,8 hectares. Les sous-bassins versants correspondant à ces projets sont celui du ruisseau de la Romade (secteur du bourg) et de la Seudre (secteur de « La Petite Foy »).

Au regard de ces projets, la Carte Communale a veillé à éviter toute présomption nouvelle d'incidences environnementales au regard des zones inondables et des zones humides, les projets de développement de l'urbanisation étant formellement exclus de celles-ci.

En outre, la Carte Communale n'envisage nullement de créer de nouveaux aménagements au droit de la vallée de la Soute, concernée par site Natura 2000 dit « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » et par un risque d'inondation.

6.2.2 Probabilités d'incidences sur la ressource en eau

Rappel des principaux enjeux sur le territoire

Il convient que le projet de Carte Communale ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur la Soute, « masse d'eau » reconnue par le SDAGE Adour Garonne (2016-2021) en application des objectifs de la « Directive Cadre sur l'Eau ».

La Carte Communale doit également veiller à ne pas impacter indirectement la Seugne, également comme « masse d'eau » au sens du SDAGE, via une altération éventuelle des eaux du ruisseau de la Romade. Cet enjeu est d'autant plus important que la Romade constitue le principal milieu récepteur des eaux de ruissellement sur la commune et en particulier ses zones urbanisées du bourg et de la zone d'activités

de « La Petite Foy ». Néanmoins, l'importante distance séparant ces zones du lit de la Romade laisse penser que les flux de ruissellement pluvial de la commune tendent à se résorber essentiellement par infiltration à travers champs.

Pour rappel, l'actuel SDAGE retient pour la Soute un objectif de « bon état global » jugé atteint en 2015. A ce jour, le ruisseau présente un « bon état écologique » et un « bon état chimique ». Concernant la Seugne, celle-ci se voit attribuer un « bon état global » pour 2027.

Le « bon état écologique » est déclassé pour ce cours d'eau, subissant d'importantes pressions, notamment au plan agricole. La Carte Communale ne doit donc pas entraîner l'atteinte de cet objectif de « bon état global » du cours d'eau de la Seugne, et doit participer à la sauvegarde du « bon état » de la Soute.

Les incidences de la Carte Communale au regard de l'assainissement

Les incidences sur la demande en assainissement

Selon le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune conformément à l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, on rappellera que le territoire communal est intégralement classé en zone d'assainissement non-collectif. La création d'un réseau d'assainissement collectif n'a pas été jugée rentable sur la commune, au regard de l'éparpillement de son urbanisation résidentielle.

Il revient donc à la Carte Communale d'évaluer la demande nouvelle en assainissement non-collectif, et de mesurer ses impacts au regard des contraintes du territoire, notamment l'aptitude des sols à l'auto-épuration.

Il ressort que la Carte Communale prévoit la construction de 31 nouveaux logements sur la commune à l'horizon des 10 prochaines années, à raison de 3 logements par an, en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane. Cet objectif est particulièrement modéré et a pour but de limiter la demande en nouveaux assainissements individuels.

A raison de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant, et selon une moyenne de 2,4 personnes par ménage (estimation de -0,1 personne/ménage entre 2015 et 2030), la demande nouvelle en assainissement des eaux usées représentera, à l'échelle des objectifs de la Carte Communale, environ 75 équivalent/habitants, tenant compte d'une marge de sécurité (selon une moyenne rehaussée de 3 personnes/ménage). Cette demande en assainissement sera essentiellement localisée sur le bourg, pour environ 50 à 55 équivalent/habitants (estimée selon une marge de sécurité).

Les incidences au regard de l'aptitude des sols

Une étude pédologique réalisée dans le cadre de l'élaboration de l'actuel zonage d'assainissement de la commune a permis de répertorier les différents types de sols constituant la commune et de les classer selon leur aptitude. Ces classes permettent in fine de déterminer la filière d'assainissement appropriée en fonction des contraintes imposées par le sol.

Pour rappel, les sols de la commune reposent principalement sur 4 formations géologiques, s'agissant de formations calcaires du Cénomanien moyen à supérieur et du Turonien inférieur à moyen. Ce massif calcaire est recouvert par des sols correspondant aux « doucins » de la bordure aquitaine, s'agissant de formations sablo-argileuses et limoneuses sur calcaire.

Ces formations géologiques sont à l'origine de sols globalement favorables à l'auto-épuration. Ainsi, la carte d'aptitude des sols, au regard des prévisions de construction de la Carte Communale, peut être interprétée de la façon suivante :

- La classe I répond aux plus faibles contraintes (aptitude « très favorable »). Elle correspond notamment à plusieurs terrains identifiés comme étant constructibles dans la Carte Communale, et notamment la zone d'extension du bourg au Sud (emprise de 0,7 hectare). La zone d'activités de « La Petite Foy » et ses terrains limitrophes désignés pour son extension sont également classés en aptitude « très favorable ». La filière d'assainissement préconisée pour cette classe est la tranchée d'infiltration avec dispersion in situ.
- La classe II répond à des contraintes jugées faibles (aptitude « favorable »). Sont concernés la plupart des ensembles urbains de la commune, tels que le bourg et les lieux-dits « Le Cormier », « Chez Mayou », et « La Foy », concernés par des objectifs de densification du bâti existant. La filière d'assainissement préconisée pour cette classe est le filtre à sable non-drainé avec dispersion in situ.

La classe III, répondant à des contraintes importantes (aptitude « peu favorable ») concerne quelques zones mineures de la commune au sein desquelles aucune prévision de densification ou d'extension des parties actuellement urbanisées n'a été retenue par la Carte Communale. La filière d'assainissement préconisée dans ces secteurs est le filtre à sable vertical drainé avec dispersion via un exutoire de surface.

Enfin, on précisera que la commune n'est pas concernée par la classe IV, désignant des sols d'aptitude « défavorable » à l'assainissement non-collectif. Il est néanmoins signalé la présence d'une zone inondable au Nord-Est de la commune, ne pouvant tolérer la création d'équipements d'assainissement non-collectif.

La Carte Communale ne prévoit aucune forme d'aménagement ou de construction dans ce secteur, s'agissant de la vallée de la Soute. En définitive, la commune présente de faibles contraintes d'aptitude de sol, de par la nature de son substrat (calcaires du Cénomanien, présentant une bonne perméabilité).

On notera que l'absence d'un réseau d'assainissement collectif ne sera donc pas préjudiciable au développement mesuré du bourg. Ainsi, les objectifs d'extension de l'urbanisation sur le bourg, pour rappel de 0,9 hectare, ne porteront aucunement atteinte à l'environnement au regard de l'aptitude des sols à l'auto-épuration des eaux usées. La majorité des constructions nouvelles envisagées la Carte Communale seront ainsi localisées en zone « très favorable » à l'assainissement individuel.

Dans ce contexte, il apparaît que la Carte Communale ne générera pas d'incidences significatives sur l'environnement au regard de l'assainissement individuel. Ainsi, il semble pouvoir être facilement assuré l'absence d'incidence prévisible du document sur le site Natura 2000 protégeant les vallées de la Soute et de la Seugne.

Rappel du bilan des installations d'assainissement non-collectif

Le bilan de contrôle des installations d'assainissement non-collectif, réalisé par le syndicat Eau 17, permet de mesurer les impacts des dispositifs d'assainissement sur l'environnement communal, antérieur à la Carte Communale, laquelle ne doit pas les aggraver.

Ainsi, il ressort que 123 installations d'assainissement autonome avaient été contrôlées en avril 2019 sur la commune, soit 48 % des 257 logements comptabilisés par l'INSEE en 2015 sur le territoire. 76 d'entre elles étaient conformes, 13 présentaient des défaut d'entretien ou d'usure, et 11 nécessitaient des travaux sous 4 ans pour cause de danger pour l'environnement.

Enfin, 9 installations présentaient un besoin de travaux sous 1 an pour cause de dysfonctionnement majeur, tandis que 3 habitations n'étaient équipées d'aucun dispositif d'assainissement (travaux dans les meilleurs délais).

Il convient donc de conclure que le bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement rend compte d'une situation partielle, laquelle n'est pas pleinement satisfaisante. Environ 19 % des installations contrôlées présentent une nécessité de travaux.

Au regard de ces conclusions, les nouvelles constructions devront s'équiper obligatoirement d'un dispositif opérationnel et répondant aux normes en vigueur, ainsi qu'aux caractéristiques de leur terrain d'implantation.



Eau 17
131 Cours Genêt – CS 50517 – 17119 SAINTES CEDEX
Internet : www.eau17.fr – email : sig@eau17.fr
Tel : 05 46 92 72 72 – Fax : 05 46 92 39 04

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

COMMUNE
DE
JAZENNES

Bureau d'études: SOGREAH-PAUD

1 Planche

Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

LEGENDE

Classification des sols		zone inondable	
Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement individuel	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place
			Épuration Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé Écrouleux de surface
IV	Défavorable	Nappes phréatiques trop proches de la surface du sol	Terre d'infiltration drainée ou non Nappes ou écoulements de surface
I-E	Très favorable à favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
II-E	Favorable à Peu favorable	Filtre à sable non drainé ou drainé	Sol (in situ) ou écouleux de surface
III-E	Peu favorable à défavorable	Filtre à sable drainé ou terre d'infiltration drainée ou non	Écrouleux de surface ou nappes
IV-E	Très favorable à Peu favorable	Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé	Sol (in situ) ou écouleux de surface
IV-E	Très favorable à défavorable	Tranchées d'infiltration ou terre d'infiltration drainée ou non	Sol (in situ) ou écouleux ou nappes
V-E	Favorable à défavorable	Filtre à sable non drainé ou terre d'infiltration drainée ou non	Sol (in situ) ou écouleux ou nappes

Le : 09/04/19

SIG Editop

Echelle : 1/5000



Précisions techniques sur les dispositifs d'assainissement non-collectif

De façon générale, le développement de l'urbanisation, lorsqu'il se confronte à l'absence d'un réseau assainissement collectif, doit être envisagé avec une grande modération et ne doit pas être considéré comme une norme.

En effet, il est considéré que la multiplication des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire forme tout autant de pressions potentielles sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs. Il s'avère en effet difficile d'opérer le suivi et la gestion en temps réel de l'ensemble de ces équipements sur le territoire de la commune, leur contrôle n'ayant été que tardivement renforcé par les lois et réglementations.

Néanmoins, la Carte Communale actera à ce jour l'absence de réseau d'assainissement collectif sur le territoire de la commune, et l'absence de perspective de la création d'un tel réseau dans les années à venir. De fait, il est nécessaire de revenir sur les caractéristiques des dispositifs d'assainissement individuel et d'éclairer les exigences légales et réglementaire s'imposant à leur conception afin de démontrer l'absence d'impacts nouveaux générés par la Carte Communale en matière d'assainissement.

Pour précision, une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation).
- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisant les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.
- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in situ.
- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mère fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation en vigueur. Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée.

Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent-habitant (EH), selon la formule $EH = PP$. Dans les autres cas (gîtes, maisons d'hôtes...), il convient de se référer à une étude particulière pour définir la capacité d'accueil. Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En particulier, on peut noter qu'un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

La réglementation concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif (mission exercée sur la commune par le Syndicat des Eaux de Charente-Maritime par délégation) repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;
- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances à respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits... Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC. Les contraintes de l'habitat permettent de déterminer si la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable, et quelle est la filière technique la plus adaptée.

Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants. Seul se pose le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

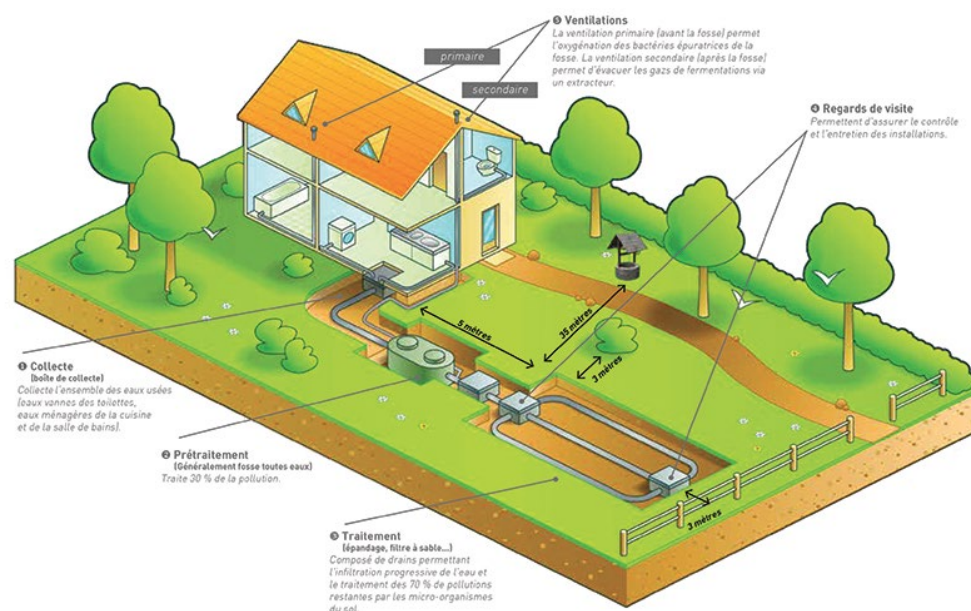
On rappellera qu'il sera exigé auprès de tout demandeur d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement. A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Les obligations du propriétaire sont de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation. Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012.

Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire. Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement.

Ce dernier doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique. En toutes circonstances, le pétitionnaire devra se soumettre au contrôle de son installation, et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique).

Schéma de principe d'un dispositif d'assainissement non-collectif



Précisions sur les incidences générées sur les eaux pluviales

Concernant les prévisions d'incidences de la Carte Communale sur les eaux pluviales, il convient de rappeler que celle-ci envisage l'artificialisation brute d'environ 3,1 hectare d'espaces à vocation résidentielle, dont 0,9 hectare en extension des parties actuellement urbanisées de la commune (s'agissant exclusivement du bourg), et 3,8 hectares d'espaces économiques en extension de la zone d'activités de « La Petite Foy ».

En raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisé par parcelle bâtie (construction principale, annexes et espaces attenants générant de l'emprise artificielle), l'emprise cumulée des surfaces artificialisées à destination de l'habitat, selon les prévisions de la Carte Communale, serait à minima de 0,62 hectare. Il s'agit d'une faible incidence prévisible sur le ruissellement pluvial.

Les bénéficiaires d'autorisations de construire seront contraints de gérer le ruissellement pluvial sur le terrain d'assiette du projet. La plupart des terrains ouverts à la construction sont fractionnés. Les emprises les plus importantes, s'agissant notamment d'un espace vacant dans le bourg de l'ordre de 1,4 hectare, pourront nécessiter des aménagements pluviaux particuliers, le cas échéant imposés par le Code de l'Environnement (voir encadré ci-contre).

Concernant les terrains visant à l'extension de la zone d'activités de « La Petite Foy », il est difficile d'estimer leur taux prévisible d'artificialisation en l'absence de connaissance sur la nature exacte des futurs projets d'installation d'entreprises. Un coefficient théorique de 50 % permet d'estimer la surface artificialisée à près de 2 hectares.

Dans ce cas particulier, la surface importante destinée à être artificialisée pourrait engendrer la nécessité pour le ou les futurs aménageurs des terrains en question de répondre aux exigences du Code de l'Environnement.

Pour rappel, la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole est compétente en matière d'aménagement des zones d'activités économiques sur le territoire. Elle sera donc garante de la création éventuelle des équipements pluviaux nécessaires à la résorption des impacts du développement de la zone d'activités sur le ruissellement pluvial.

Ainsi, il peut être démontré qu'en parallèle de la Carte Communale, les incidences du développement de l'urbanisation seront maîtrisées par l'intermédiaire des exigences légales et réglementaires du Code de l'Environnement.

Précisions sur les obligations du Code de l'Environnement

Les procédures de déclaration et d'autorisation pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature au sein du Code de l'Environnement (Art. R214-1).

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales par les nouveaux projets d'aménagement. Celle-ci indique :

« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1. Supérieure ou égale à 20 hectares = IOTA soumis à autorisation (A)
2. Supérieure à 1 hectare, inférieure à 20 hectare = IOTA soumis à déclaration (D)

Selon cette nomenclature, est concerné par l'élaboration d'un dossier « loi sur l'eau » à destination des services de l'État, tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus.

Incidences au regard des risques, des pollutions et des nuisances

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est principalement concernée par le risque d'inondation de la Soute et le risque relatif au transport de matières dangereuses par voie routière (autoroute A 10 et RD 732). On évoquera également le risque généré par les installations de viti-viniculture (distilleries, stockage d'alcool). Il s'agit là des principaux risques contraignants au regard du rôle de la Carte Communale dans la définition des terrains ouverts à la construction nouvelle.

Concernant le risque d'inondation, le territoire est concerné de façon mineure par le risque d'inondation de la Soute, cartographié au sein d'un atlas de zones inondables. On rappellera que ce document n'a pas de portée réglementaire. La Carte Communale est néanmoins tenue de le prendre correctement en compte.

A cet effet, la Carte Communale n'envisage aucune possibilité de construction dans les secteurs soumis au risque d'inondation. La vallée de la Soute et ses environs sont ainsi classés dans leur intégralité en secteur non-constructible. Ainsi, la Carte Communale n'éveille aucune présomption d'aggravation du risque.

Au regard du risque de transport de matières dangereuses, la Carte Communale a veillé à rendre les abords de l'autoroute A 10 inconstructibles, en tant que voie classée à grande circulation et conformément à l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme (bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe). Au demeurant, la Carte Communale ne prévoit aucune construction nouvelle autour de cette infrastructure.

Quant à la RD 732, celle-ci n'est plus voie classée à grande circulation ; toutefois, la Carte Communale a veillé à proscrire toute expansion de l'urbanisation résidentielle autour de cette infrastructure. Le développement de la zone d'activités de « La Petite Foy » est néanmoins envisagé. La destination économique de cette zone n'emporte pas de présomption d'incidence forte de ce choix réglementaire de la Carte Communale au regard du risque de transport de matières dangereuses.

Concernant le risque associé à certaines installations agricoles et industrielles, s'agissant des activités viticoles recensées sur la commune, la Carte Communale a localisé précisément les bâtiments agricoles et a veillé à isoler ces derniers de toute forme de développement résidentiel.

Une cartographie établissant des périmètres de vigilance de 100 mètres autour de ces bâtiments agricoles a permis d'orienter la Carte Communale vers les secteurs les plus favorables au développement de l'urbanisation. Il a ainsi été choisi, à ce titre, le développement du bourg sur sa frange Sud, exempte de contraintes agricoles.

En outre, on précisera que l'ensemble des bâtiments agricoles recensé sur la commune sont exclus autant que possible des secteurs constructibles. Quelques cas ponctuels d'intégration de bâti à vocation agricole en secteur constructible se justifient à des fins de cohérence réglementaire et urbaine, notamment dans le bourg.

On précisera que plusieurs autres risques concernent la commune, tel que le risque sismique ou le risque de mouvement de terrain, lesquels, compte-tenu de leur nature et leur occurrence, n'ont pas généré de mesures spécifiques de la part de la Carte Communale.

6.2.3 Probabilités d'incidences sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu notamment de la présence d'un site Natura 2000 reconnaissant les qualités particulières de la vallée de la Soute au plan du patrimoine naturel.

Le diagnostic de la Carte Communale a également souligné la valeur particulière des zones forestières au sein de la commune, apportant une contribution non-négligeable au développement de la biodiversité.

Les incidences de la Carte Communale sur Natura 2000

Rappel des enjeux relatifs à la protection des vallées de la Seugne et de la Soute

Pour rappel, le site Natura 2000 dit « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents » désigne le vaste complexe alluvial du bassin amont de la rivière Seugne, incluant le chevelu de ses principaux affluents dont notamment le ruisseau de la Soute.

La vallée de la Seugne est marquée par un réseau de rivières mésotrophes à nombreux bras, délimitant des îles peu accessibles à l'homme, bordées de forêts alluviales bien développées, à structure hétérogène, où l'impact humain est négligeable. Il s'agit de l'un des plus importants sites pour le Vison d'Europe dans la région. Cette espèce, en voie d'extinction, est présente de façon continue depuis plus de 50 ans ; une vingtaine de mentions de l'espèce a été faite au cours des années 2000.

Les vallées annexes de la Seugne, telle que la vallée de la Soute, constituent des corridors écologiques de grand intérêt pour ce type d'espèce et assurent les migrations faunistiques nécessaires au maintien des méta-populations.

La vallée de la Soute constitue un corridor semi-boisé encaissé dans le plateau calcaire. Ses qualités naturelles et paysagères souffrent des impacts générés par l'intensification des pratiques agricoles, ayant notamment occasionné le constat d'une forte raréfaction des milieux naturels ouverts (prairies) au détriment de la continuité écologique.

L'intensification agricole, la transformation des prairies naturelles humides en peupleraies ou en cultures, l'arasement de la végétation rivulaire et la diminution critique du débit des cours d'eau en période estivale figurent plus généralement parmi les principaux facteurs d'atteinte du site Natura 2000.

Les incidences sur les habitats, la faune et la flore d'intérêt communautaire

Au vu de la forte sensibilité patrimoniale de la vallée de la Soute, le projet de Carte Communale a d'emblée classé cet espace alluvial en secteur non-constructible, conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme.

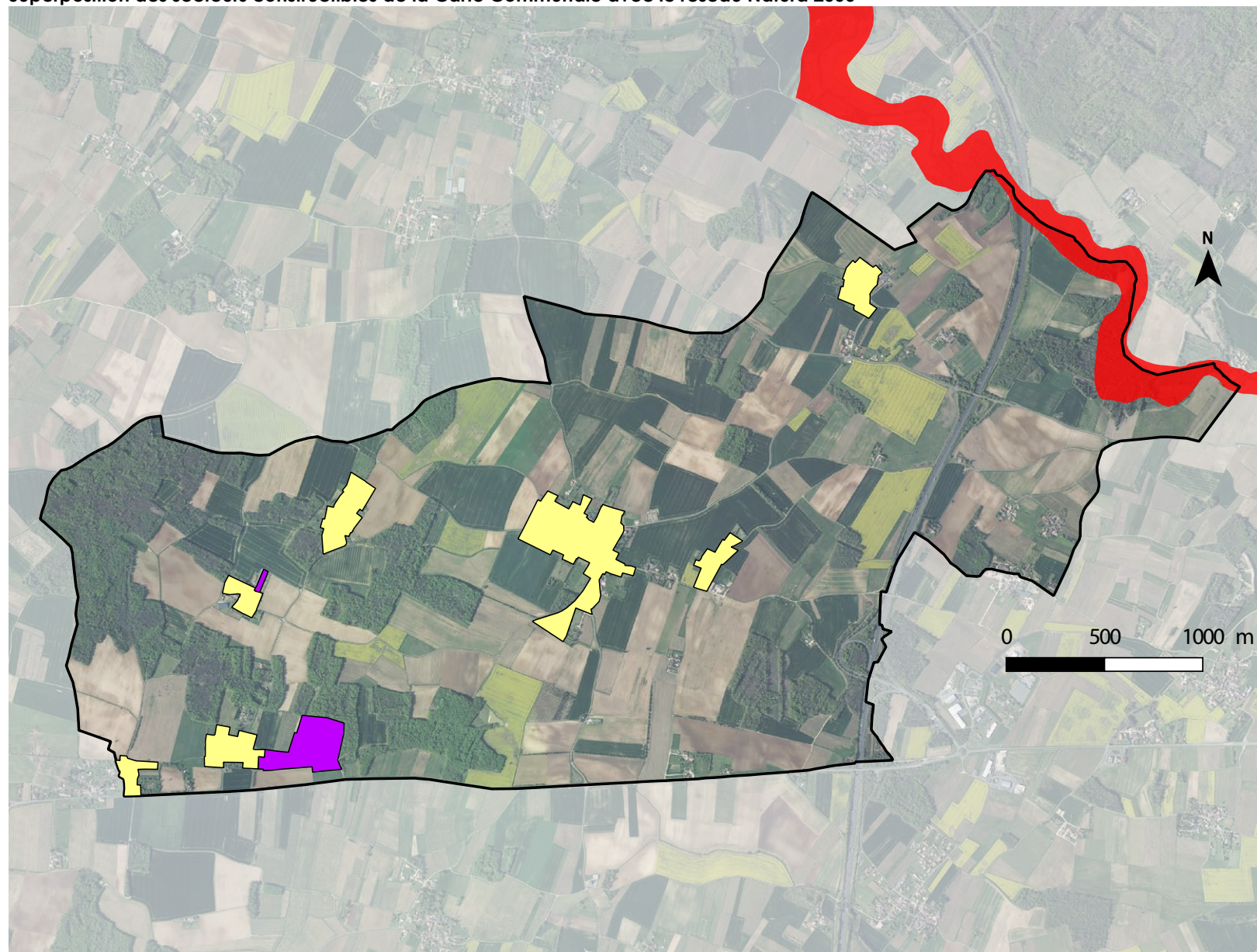
Aucun secteur constructible n'est susceptible de porter atteinte aux habitats d'intérêt communautaire (annexe de la directive du 21 mai 1992), ou aux habitats favorables à la faune patrimoniale recensée par Natura 2000 (avifaune aquatique, mammifères inféodés aux zones humides tel que le Vison d'Europe, insectes inscrits à la directive « Habitats »...).

Sur la commune, aucun conflit apparent n'a été constaté entre les zones habitées et le site Natura 2000. Ainsi, l'intégralité de ce dernier se trouve effectivement classé en secteur non-constructible. En effet, aucune partie urbanisée conséquente ne figure dans son périmètre. Antérieurement à la mise en œuvre du plan, il n'était pas relevé d'incidences notables sur le site Natura 2000, de la part d'une activité ou installation particulière existante sur la commune.

La Carte Communale proscrit donc toute constructibilité dans la vallée de la Soute (excepté dans les cas prévus par l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme). La Carte Communale opère donc une bonne prise en compte du SCOT du Pays de Saintonge Romane, qui reconnaît la valeur de réservoir biologique de cette grande zone humide.

Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, aucune disposition de la Carte Communale n'est de nature à porter atteinte à la vallée et ses habitats semi-naturels. Le rythme de construction sur les 10 prochaines années (2 à 3 logements par an) ne générera pas de pressions majeures sur le site Natura 2000.

Superposition des secteurs constructibles de la Carte Communale avec le réseau Natura 2000



Informations réglementaires

- Secteur admettant des constructions nouvelles (C)
- Secteur admettant des constructions nouvelles à destination économique (Ca)

Autres informations

- Site Natura 2000

Les incidences sur les milieux naturels hors Natura 2000

La Carte Communale a adopté les mesures réglementaires qui relevaient de son ressort afin de garantir la protection des espaces naturels contribuant à la richesse de la trame verte et bleue locale.

Il s'agit essentiellement des grands espaces boisés parcourant le plateau agricole, constituant les principaux supports du développement de la faune et de la flore. La Carte Communale contribuera également à préserver les surfaces agricoles susceptibles de contribuer à ce développement biologique, à savoir les prairies et les friches herbeuses.

Les incidences de la Carte Communale sur les continuités écologiques

Les incidences prévisibles de la Carte Communale sur la trame verte et bleue pourraient résulter principalement d'un effet de rupture généré par un ou plusieurs secteurs constructibles au sein de réservoirs de biodiversité ou sur des corridors écologiques.

La superposition des secteurs constructibles et de la trame verte et bleue cartographiée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement ne permet pas d'envisager de présomptions d'incidences sérieuses sur les continuités écologiques.

On précisera également que la Carte Communale n'envisage aucune possibilité de construire (hormis les cas prévus à l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme) au sein des espaces naturels identifiés sur la commune (vallée de la Soute, espaces boisés...).

La Carte Communale prend en compte les continuités écologiques tracées par le SCOT du Pays de Saintonge Romane et contribue ainsi à la sauvegarde de la trame verte et bleue locale. Elle n'incite pas au développement de l'étalement urbain linéaire et ne concourt pas à rendre constructible des terrains assurant actuellement des fonctions de coupure agricole ou naturelle entre espaces urbanisés.

Ainsi, les extensions pressenties de l'urbanisation existante, s'agissant de la zone d'activités de « La Petite Foy » (3,8 hectares) et du bourg (1,7 hectare) ne seront aucunement impactantes au regard de la trame verte et bleue et des continuités écologiques.

6.2.4 Les probabilités d'incidences sur le paysage

Une croissance modérée de l'habitat pour protéger les paysages

Le projet de Carte Communale envisage un développement mesuré de l'urbanisation au regard du caractère rural de la commune, et au vu de l'évolution de deux paramètres déterminants que sont la croissance démographique et le rythme de la construction (environ 3 permis de construire par an depuis les dernières années).

La Carte Communale a par ailleurs été contrainte de revoir les objectifs de développement de l'urbanisation, notamment au regard du rythme de la construction soutenu de ces dernières années, en application des orientations du SCOT. Le diagnostic a mis en valeur une dynamique démographique forte sur le territoire, justifiant la poursuite d'un développement urbain, mais toutefois mieux accompagné et recentré sur la polarité urbaine structurante du bourg.

Le projet de Carte Communale choisit ainsi de permettre le développement de l'habitat au Sud du bourg, tout en modérant cette extension urbaine à raison de 0,7 hectare. L'emprise en question est située dans un contexte paysager favorable au développement urbain.

Parallèlement, la Carte Communale a ainsi veillé à exclure toute progression de l'urbanisation au contact des franges urbaines sensibles du bourg, particulièrement exposées dans les grands paysages, notamment à l'Est. L'enjeu a ainsi été de préserver l'intégrité de l'enveloppe urbaine du bourg, dominée par son clocher d'église.

A partir de ces réflexions, il est apparu que la frange Sud du bourg était la plus apte à accueillir un développement urbain nouveau, sous condition de sa modération et de sa maîtrise.

Au-delà de cette extension urbaine, l'urbanisation sera extrêmement modérée sur la commune, infléchissant la dynamique d'étalement urbain constatée sur la commune au cours de ces dernières années. La Carte Communale n'identifie que 4 constructions envisageables au sein des hameaux retenus comme constructibles, pour seulement 0,4 hectare de surfaces, exclusivement intégrées aux parties actuellement urbanisées.

Ainsi définis, **ces objectifs de croissance urbaine occasionneront la consommation de 3,1 hectares de foncier constructible dont 2,2 hectares en densification urbaine**, principalement localisés dans le bourg. Cette prévision d'artificialisation des sols générera au final une faible incidence sur les paysages.

Ainsi, la Carte Communale défendra une très forte modération du rythme de l'artificialisation des sols au bénéfice des paysages de la commune. **Pour rappel, 5,2 hectares ont été consommés par l'urbanisation résidentielle durant la dernière décennie, pour un rythme de 4 constructions/an.**

Les incidences paysagères du développement économique

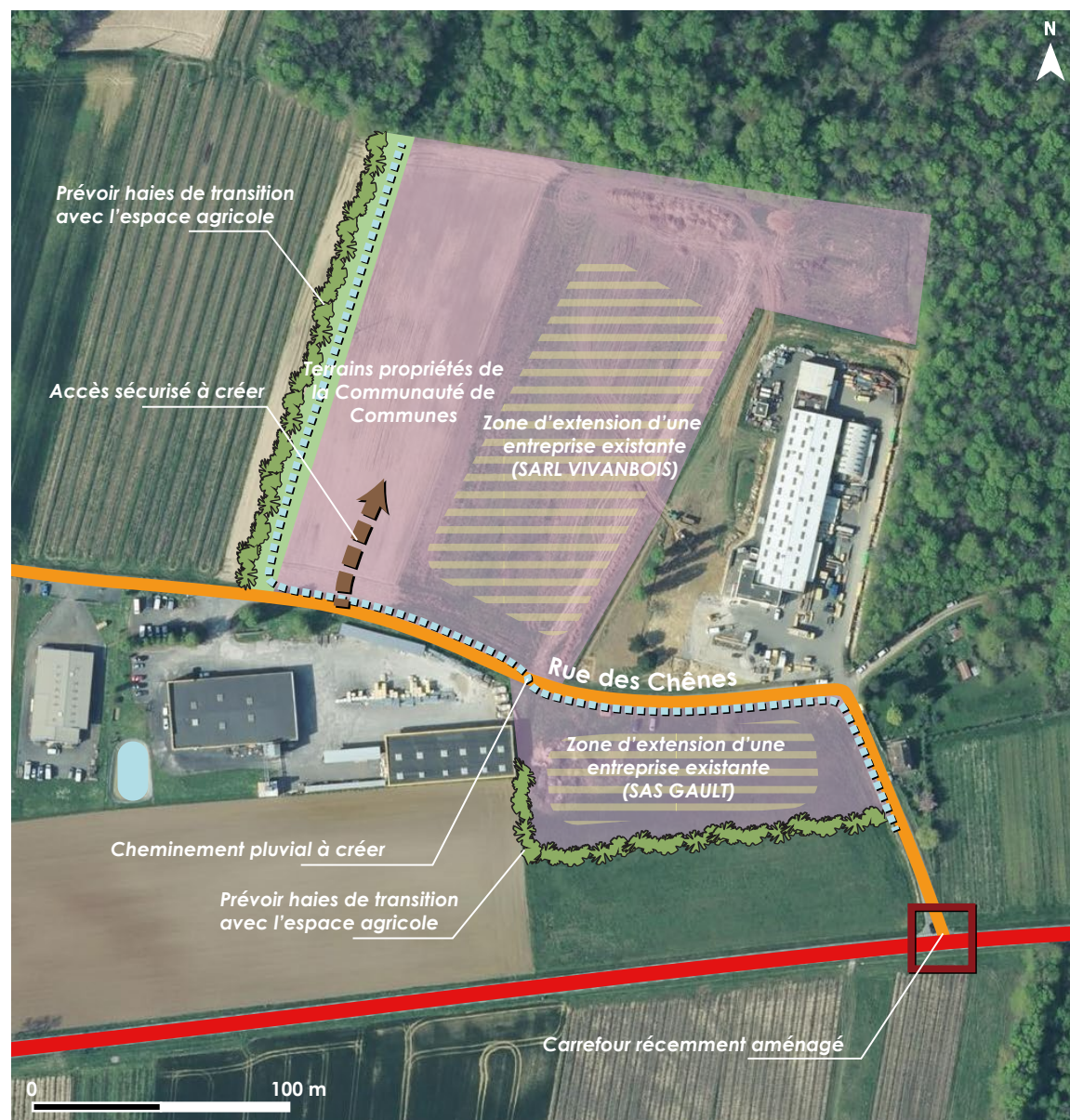
La Carte Communale prévoit de développer l'espace d'activités de « La Petite Foy » et d'en faire une véritable zone d'activités en capacité de répondre aux demandes d'implantation de nouvelles entreprises.

Pour cela, la Carte Communale prévoit de mobiliser 3,8 hectares de surfaces nouvellement ouvertes à la construction, sur 2 emprises contiguës aux sites des entreprises existantes. Le développement de cet espace économique se justifie sur plusieurs aspects :

- L'existence de plusieurs entreprises locales d'envergure, employant plusieurs dizaines de salariés, et formant une petite polarité économique susceptible d'attirer de nouvelles entreprises par effet d'agglomération ;
- Le portage politique fort de la part de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, compétente en matière de création et d'aménagement de zones d'activités économiques sur son territoire, et à ce titre, ayant d'ores-et-déjà acquis une partie des terrains pressentis pour l'extension de la zone ;
- Une localisation privilégiée en bordure de la RD 732 (Cozes - Cognac), et entre Gémozac et Pons, et un accès conforté par des travaux récents de voirie ;
- A ce jour, ce pôle d'activités constitue le seul ensemble économique d'envergure à l'échelle des communes rurales de l'intercommunalité, hors Gémozac, et susceptible de se développer à l'avenir.

Cette prévision de développement économique ne sera pas exempte d'incidences paysagères. Toutefois, plusieurs aspects permettent aujourd'hui de tempérer celle-ci, notamment au regard du contexte du site mais également à la lumière de mesures d'évitement et de réduction qui pourraient être mises en œuvre en phase opérationnelle du projet (voir schéma d'illustration et de principe ci-contre).

Schéma de principe de l'aménagement de la zone d'activités de « La Petite Foy »



Le détail de ces mesures est le suivant :

- La zone d'activité et ses extensions se situent dans un contexte semi-boisé participant à réduire les incidences paysagères du site. Ainsi, toute la ceinture Nord-Est du site est encerclée de boisements. Le site dispose d'une visibilité réduite depuis la RD 732 et n'est pas perceptible dans les grands paysages depuis cet axe.
- Cet écrin boisé pourra être complété, sur les franges Ouest et Sud de la zone, par des plantations nouvelles. Des plantations occultantes de type haie champêtre sont préconisées sur les franges Ouest, tandis que la limite Sud du site, mitoyenne avec la RD 732, pourrait être accompagnée d'une large bordure végétale plantée d'arbres de haut-jet.
- Le site pourra nécessiter la création d'ouvrages de résorption des eaux de ruissellement pluvial, tel que des bassins de rétention ou des noues herbeuses. Il est ainsi préconisé d'intégrer ces ouvrages aux espaces communs de la zone et de privilégier leur aménagement sous la forme d'espaces naturels, afin qu'ils contribuent à mettre en valeur les paysages.

Ces principes pourront être déclinés par la Communauté de Communes de Gémazac et de la Saintonge Viticole, compétente dans l'aménagement des zones d'activités. Celle-ci a déjà conduit plusieurs aménagements de zones d'activités, dont la zone d'activités de « Pied Sec » au Nord de Gémazac. Les aménagements paysagers effectués pour intégrer cette zone à son environnement pourront ici être pris pour exemple.

Sur ces fondements, il apparaît que la Carte Communale est en mesure de réduire fortement ses présomptions d'incidences sur les paysages au regard de ce projet de zone d'activités.

6.2.5 Incidences probables sur le climat, les pollutions et les nuisances

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. La Carte Communale doit ainsi contribuer à une gestion plus économique des énergies, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences de l'urbanisation sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par la Carte Communale poursuit un objectif d'accueil d'environ 25 nouveaux ménages à l'horizon des 10 prochaines années. Cette prévision démographique générera une augmentation mesurée du trafic automobile sur la commune.

Afin de modérer les effets de cette hausse attendue des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découlent, la Carte Communale fait le choix de conforter l'urbanisation en priorité au sein du bourg. Il s'agit du principal pôle résidentiel de la commune. Au-delà de celui-ci, la Carte Communale n'incite pas à l'étalement de l'urbanisation. Par conséquent, seulement 3 constructions nouvelles devraient être réalisées dans les hameaux extérieurs au bourg, selon les orientations réglementaires de la Carte Communale.

Un faible accroissement attendu de la demande énergétique

A la lecture de l'analyse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé de 45,7 % de logements construits avant 1946 (parc ancien), 36,2 % de logements construits entre 1946 et 1990 et 28,6 % de logements construits après 1990 (dont 18,1 % après 2006).

Le parc de logements de la commune s'est donc fortement renouvelé sur les années récentes et s'est vu imposer des normes de construction et d'isolation thermique qui apportent aujourd'hui davantage de garanties quant à la maîtrise de la consommation énergétique de l'habitat.

Conformément aux objectifs de la Carte Communale, la construction de 3 nouveaux logements par an engendrera une hausse très modérée des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique...), d'autant plus que les normes d'isolation thermique sont en voie de renforcement.

L'accroissement du parc de logement durant les prochaines années ne contribuera donc pas significativement à la hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère. Par ailleurs, on précisera que la Carte Communale ne pourra pas imposer réglementairement le développement de formes d'habitat plus économes en énergie, ne pouvant agir sur des implantations en mitoyenneté.

Toutefois, le document se donnera pour mission de sensibiliser les aménageurs à la densification urbaine en incitant au développement de formes urbaines denses, plus économes en énergie que l'habitat individuel, et en incitant à l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables.

Difficilement quantifiables, les effets de ces incitations doivent cependant permettre à la Carte Communale de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'urbanisation sur la demande énergétique.

Les incidences du plan sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de Carte Communale tient compte de la nécessité de garantir l'absence de probabilités d'incidences au regard des pollutions et nuisances sur l'environnement. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas affecté significativement par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou aquatiques.

Cependant, le développement de l'urbanisation sur la commune peut générer des probabilités d'incidences, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que la Carte Communale protégera strictement les milieux aquatiques récepteurs par un secteur inconstructible. Il s'agit en particulier de la vallée de la Soute et de la tête de versant du ruisseau de la Romane (secteur Sud du bourg).

Par ailleurs, le diagnostic de la Carte Communale a rappelé la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, la Carte Communale facilite l'interprétation du principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant au maximum les bâtiments agricoles identifiés sur la commune en secteur non-constructible.

En outre, la Carte Communale préservera les exploitations agricoles de la commune de toute extension résidentielle. La frange Est du bourg, accueillant plusieurs exploitations de viti-viniculture, peu compatibles avec le développement de l'habitat résidentiel, sera particulièrement protégée par les dispositions réglementaires de la Carte Communale.

On rappellera que l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime énonce que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

6.3 INDICATEURS DE SUIVI DE LA CARTE COMMUNALE



Indicateurs retenus	Etat initial/Objectif	Mode d'évaluation	Période
Évaluation des objectifs de la Carte Communale sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	- Mobilisation d'une enveloppe constructible de 3,15 hectares à destination résidentielle d'ici 2030 dont 2,2 hectare en densification urbaine et 0,9 hectare en extension urbaine - Mobilisation d'une enveloppe constructible de 3,8 hectares en vue de conforter la zone d'activités de « La Petite Foy » - Nombre moyen de 3 autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat, pour un objectif de 31 constructions à l'échéance de 10 ans	- Suivi du registre des permis de construire, comparaison avec les objectifs initiaux de la Carte Communale - Analyse de l'évolution de la consommation d'espace et de la densité moyenne des constructions à partir du cadastre exploité par un système d'information géographique, comparaison avec les objectifs initiaux de la Carte Communale	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	- Projection de 31 nouvelles résidences principales, pour un plafond d'environ 250 résidences principales sur la commune d'ici 2030 contre 215 selon l'INSEE en 2015 - Stabilisation du parc de logements vacants (au nombre de 24 en 2015 selon l'INSEE), suivi de l'évolution de la vacance selon les chiffres de l'INSEE	- Étude croisée des chiffres de l'INSEE visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune, recollement des différents recensements de l'INSEE dans un tableur informatique pour juger de l'atteinte de l'objectif - Étude du parc vacant à partir du recensement annuel de l'INSEE, compilation des résultats dans un tableur informatique	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic de la Carte Communale et du dynamisme économique	- Projection d'une croissance démographique d'environ 31 nouveaux ménages à 10 ans - Stabilisation de la part des seniors (65 ou plus) dans la population communale d'ici 2030 par l'effet d'installation de jeunes familles	- Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population, analyse de la courbe de croissance démographique à partir des chiffres de l'INSEE sous la forme d'un tableur informatique	10 ans
Efficacité de la Carte Communale au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	- Maintien, par le biais des effets réglementaires de la Carte Communale, des surfaces d'habitats naturels contribuant à la structuration de la trame verte et bleue locale	- Analyse de l'évolution de l'occupation des sols à partir de l'état initial dressé par la Carte Communale par la réalisation d'une nouvelle cartographie de l'occupation des sols à la parcelle cadastrale, à partir de l'analyse de photographies aériennes de l'IGN - Quantification des classes d'occupation des sols à l'aide d'un système d'information géographique pour établir une comparaison chiffrée	10 ans

Il sera conseillé à l'autorité compétente de mettre en place un fichier informatique unique, de type tableur, afin de suivre efficacement ces indicateurs.

6.4 ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES



Le Code de l'Urbanisme oblige la Carte Communale à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune.

En effet, l'article R161-2 du Code de l'Urbanisme précise que la Carte Communale décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement, que la Carte Communale ne doit pas ignorer.

Les différentes évolutions légales de ces dernières années ont rendu la pyramide des normes particulièrement complexe. Le législateur, notamment via la loi du 23 novembre 2018 (ELAN), a exprimé la volonté de simplifier cette armature de normes imposées entre plans et programmes.

En traduction, l'ordonnance du 17 juin 2020 limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux (SCOT, PLU et autres documents en tenant lieu), d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles (aménagement, environnement, risques, déplacements...).

Il ressort que selon les articles L112-4, L131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCOT est renforcé dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme.

Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce dernier qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non les documents d'urbanisme de niveau communal ou intercommunal que sont les PLU et les Cartes Communales.

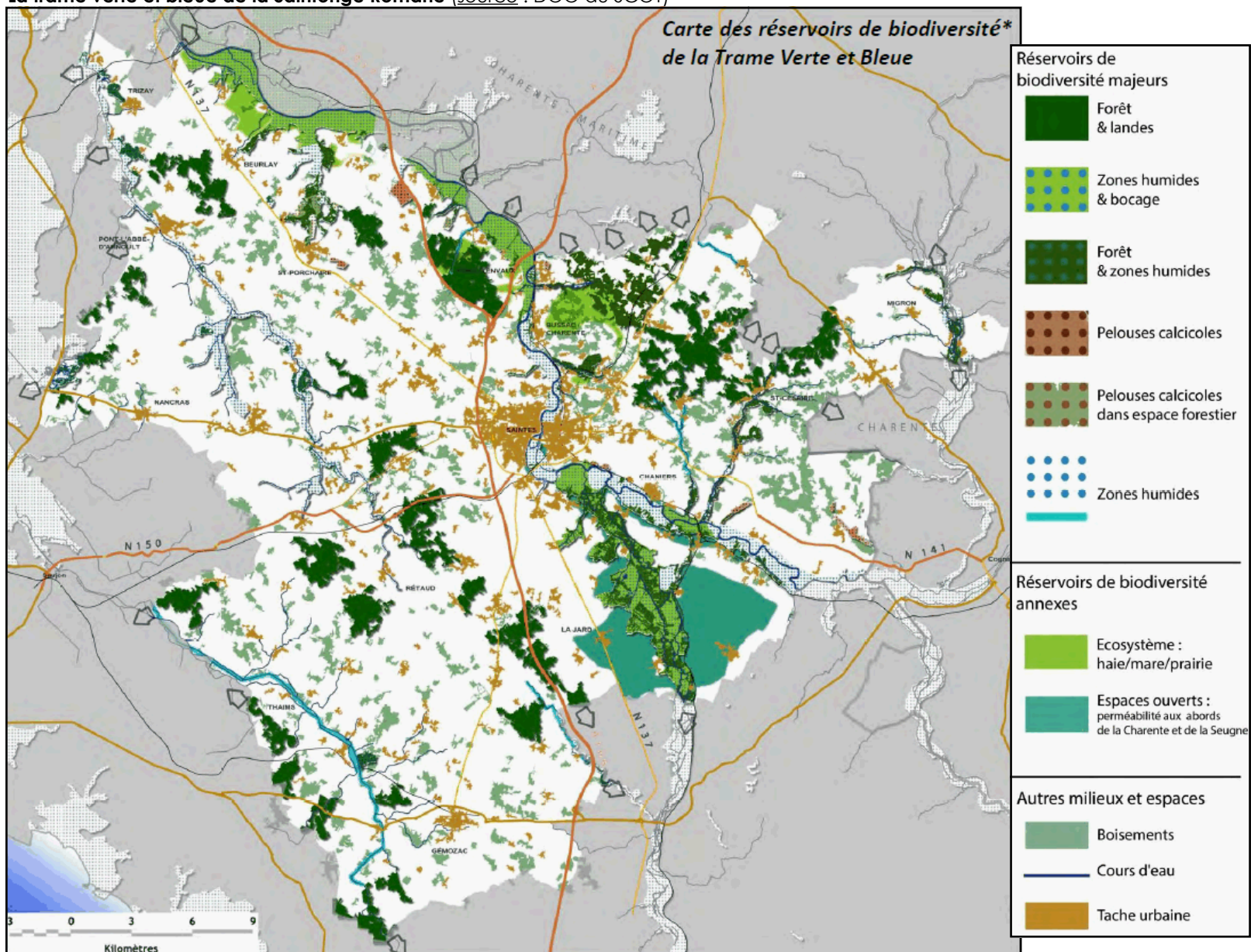
En outre, 4 documents de planification sectoriels ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et Cartes Communales. Il s'agit des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine, des plans de déplacements urbains, du plan de déplacements urbains d'Ile-de-France et des plans locaux de déplacements.

Il convient de retenir que les obligations de la Carte Communale en matière de compatibilité avec les plans et programmes de niveau supérieur sont fixées aux articles L131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme. L'article L131-6 précise qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les PLU et Cartes Communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L131-1. Ils prennent également en compte les documents mentionnés à l'article L131-2.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les PLU et les Cartes Communales sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L131-1.

Ainsi, l'analyse déclinée dans le présent sous-chapitre doit préciser que **le territoire de Jazennes est concerné par un SCOT applicable, s'agissant du SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé le 28 mai 2017**. Il ressort donc que ce document emporte mise en compatibilité de la Carte Communale avec de nombreux autres documents-cadre de planification, dès lors que la Carte Communale entre en compatibilité avec ses orientations.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale	Traduction au sein de la Carte Communale
Schéma de Cohérence Territoriale	Document en vigueur - SCOT du Pays de Saintonge Romane approuvé successivement par 2 délibérations en date du 11 juillet 2016 et du 18 mai 2017, imposant une obligation de compatibilité aux documents d'urbanisme Dispositions s'imposant aux documents d'urbanisme Le Document d'Orientation et d'Objectifs s'organise en 4 axes : « la trame agri-éco-paysagère pour soutenir une politique patrimoniale et un art de vivre », « une organisation multipolaire des activités humaines pour mieux vivre ensemble » des orientations économiques et résidentielles cohérentes pour mieux vivre et travailler » et enfin, « une gestion environnementale tournée vers l'avenir ». - Éléments sur l'axe n° 1 du DOO Le DOO se donne en particulier deux objectifs, s'agissant de « protéger les réservoirs de biodiversité définis par le SCOT au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale » et de « garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques prioritaires et de nature ordinaire pour assurer les échanges nécessaires au fonctionnement des réservoirs de biodiversité et aux cycles de vie des espèces ». En traduction de mise en compatibilité, « dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes s'appuient sur l'existant pour traduire la trame écologique du SCOT et intègrent dans leur réflexion les corridors les plus faciles à reconstituer ». En outre, « Les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, préciseront la délimitation des réservoirs de biodiversité majeurs définis par le SCOT afin de leur attribuer une protection réglementaire élevée et adaptée aux types de milieux à préserver ».	La Carte Communale s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT du Pays de Saintonge Romane, à travers la protection des continuités écologiques telles que cartographiées sur la commune : - La trame écologique du SCOT s'articule avec les cartographies de la trame verte et bleue communale établies par l'analyse de l'état initial de l'environnement de la Carte Communale. Cette analyse a permis d'identifier les grands espaces à protéger de toute construction. - Les dispositions réglementaires traduisant ces constats sont essentiellement incarnées par le secteur non-constructible de la Carte Communale, au sens de l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, sont classés dans ce secteur, l'ensemble des milieux contributeurs en biodiversité sur la commune, à savoir principalement les forêts et bosquets, ainsi que la vallée de la Soute. - La Carte Communale ne crée aucun secteur ouvrant des droits à l'urbanisation nouvelle dans ou à proximité des espaces structurants de la trame verte et bleue locale. La Carte Communale limite le rythme de construction entre 2 et 3 constructions par an, pour un total de 2,5 hectares d'espaces ouverts à la construction, dont seulement 1,7 hectare en extension des parties actuellement urbanisées de la commune. - Plus généralement, la Carte Communale a justifié sa ferme intention de lutter contre l'urbanisation linéaire, notamment autour du bourg et des hameaux principaux, ainsi que le mitage urbain, afin de garantir la protection de la trame verte et bleue locale. Le développement de l'urbanisation n'est pas encouragé en direction des exutoires naturels de la commune (vallée de la Soute, tête de versant de la Romade). - La Carte Communale, en compatibilité avec le SCOT, concourt à la protection des zones humides via ses dispositions réglementaires, et s'avère compatible avec le SAGE de la Charente (en particulier la cartographie attachée à sa règle n° 1).





Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale	Traduction au sein de la Carte Communale
Schéma de Cohérence Territoriale	Afin de lutter contre l'excès de consommation d'espace par l'urbanisation, « la consommation d'espace à vocation résidentielle est limitée à 310 hectares d'ici 2025, soit en moyenne 30 hectares/an (contre 920 hectares soit environ 92 hectares/an de 1999 à 2013) ». En outre, « la consommation d'espace à vocation d'activité sera maîtrisée pour éviter tout gaspillage dans le cadre d'un dimensionnement approprié aux objectifs du PADD ». Afin de préserver l'espace productif de nature agricole, il apparaît nécessaire pour le DOO « de circonscrire les développements urbains résidentiels des bourgs au sein de périmètres qui en précisent les limites ». Par ailleurs, « ces périmètres définissent des enveloppes urbaines résidentielles, à savoir l'habitat, les voiries et réseaux, les espaces publics et espaces verts, ainsi que les équipements et services utiles au fonctionnement quotidien de la commune ». Le DOO considère que ces enveloppes sont à décliner à deux niveaux, dits « d'intensification » et de « développement ». Selon cette répartition, les communes devront inscrire « au moins 30 % des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe d'intensification urbaine ». Concernant l'enveloppe de développement urbain, celle-ci doit « être accolée aux centres urbains et aux bourgs ». Il est précisé que « sauf cas particulier devant être justifié (contrainte forte sur le bourg, village structurant pour la commune...), les villages et hameaux ne sont pas concernés par l'enveloppe de développement urbain ». Toutefois, le DOO admet que « l'extension des constructions et une densification y restent possibles, ainsi que la conquête et la reconversion des friches urbaines et/ou d'activités ». Ces éléments s'imposeront particulièrement aux choix de la Carte Communale de la commune.	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par la Carte Communale sont les suivantes : - La Carte Communale fixe un rythme moyen de 3 constructions nouvelles pour les 10 ans à venir sur la commune. Elle plafonne la consommation d'espace par l'urbanisation résidentielle future à 3,1 hectares sur la commune, mêlant terrains destinés à la densification urbaine (2,2 hectare) et extensions de l'urbanisation existante (0,9 hectare), lesquelles sont exclusivement localisées au contact du bourg. La Carte Communale défend une forte réduction des surfaces consommées par l'habitat à l'horizon des 10 prochaines années, par rapport aux 10 précédentes (5,2 hectares urbanisés entre 2008 et 2017, pour 38 constructions). - La Carte Communale axe le développement résidentiel sur le réinvestissement du foncier vacant dans l'ensemble des parties urbanisées retenues en secteur constructible (C), à raison de 70 % de l'objectif de consommation d'espace et 60 % de l'objectif de production de logements neufs. La Carte Communale proscriit le développement des hameaux de la commune afin de ne pas encourager l'étalement urbain à leur contact. Seulement 4 constructions nouvelles sont envisagées dans ces hameaux, dans une logique de densification du bâti existant. - La Carte Communale est compatible avec les orientations du SCOT, en définissant un ratio d'au moins 30 % de logements neufs s'inscrivant dans une logique d'intensification urbaine, par le réinvestissement du foncier vacant dans les emprises urbaines. - Les orientations de développement économique de la Carte Communale porteront essentiellement sur le développement de la zone d'activités de « La Petite Foy », principal espace économique sur les communes rurales de l'intercommunalité de Gémorac, laquelle sera étendue sur 3,8 hectares en compatibilité avec les objectifs du SCOT.



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale	Traduction au sein de la Carte Communale
Schéma de Cohérence Territoriale	- Éléments sur l'axe n° 2 du DOO Selon cet axe relatif à l'organisation et la structuration du développement du territoire, « l'organisation du territoire autour de pôles concourt aux conditions d'un développement et d'une structuration territoriale favorable à l'atteinte des objectifs d'attractivité et d'aménagement qualitatif de l'espace ». Le SCOT n'identifie pas la commune de Jazennes parmi les pôles structurants du territoire de la Saintonge Romane. Ce même axe détermine les prescriptions du DOO en matière d'offre commerciale sur le territoire. Ainsi, « le SCOT se fixe comme objectif de répondre aux besoins des habitants pour un service essentiel à la population dans le cadre d'une accessibilité qui limite les déplacements contraints et préserve la vitalité des centres ».	Sur les éléments de l'axe n° 2 développés ci-contre, les traductions apportées par la Carte Communale sont les suivantes : - La Carte Communale acte le caractère « rural » de la commune et se donne pour objectif de tempérer la forte croissance démographique de ces 10 dernières années afin d'inscrire celle-ci en meilleure adéquation avec le caractère de la commune. Ainsi, le PADD militera pour un rythme de 3 constructions d'habitation nouvelles par an, contre un rythme de 4 constructions/an au cours des années passées. - La Carte Communale est pleinement compatible avec l'ambition du développement de l'offre commerciale, de services et d'équipements du bourg. Elle exprime cette intention par la volonté de conforter les liens fonctionnels dans l'espace urbain (projet d'une liaison piétonne entre la zone d'extension Sud du bourg et l'école). - La Carte Communale encourage une dynamique de renouvellement urbain, via notamment la reconquête des logements vacants et le réinvestissement des « dents creuses » dans le bourg, pour encourager le soutien à sa dynamique commerciale.
	- Éléments sur l'axe n° 3 du DOO Le DOO du SCOT présente un important volet économique, s'agissant pour le document de contribuer, par ses objectifs, au rééquilibrage des offres économiques et résidentielles sur le territoire de la Saintonge Romane. Ainsi, La stratégie économique du Pays de Saintonge Romane s'affirme par des objectifs chiffrés ambitieux. Le DOO poursuit ainsi l'objectif de « création de 4 500 emplois en 10 ans » et vise une perspective « de 6 à 7 000 emplois à horizon 2030 ». Cet objectif de création d'emplois s'appuiera à la fois « sur la mobilisation d'espaces urbains (foncier et immobilier inscrit au sein de l'enveloppe urbaine) et sur le développement de parcs d'activités ». Sur un autre aspect du DOO, on notera que, au regard du monde agricole, « dès lors que les zones à urbaniser affectent des exploitations agricoles, les documents d'urbanisme s'attachent à définir les conséquences sur la viabilité de l'exploitation agricole et à prescrire des mesures susceptibles d'en limiter l'impact ». En particulier, « les zones ouvertes à l'urbanisation sont dimensionnées en fonction des besoins inhérents à la stratégie du SCOT et permettent une densité appropriée ».	Sur les éléments de l'axe n° 3 développés ci-contre, les traductions apportées par la Carte Communale sont les suivantes : - La Carte Communale défend son intention de diminuer fortement le rythme d'artificialisation des sols par l'urbanisation résidentielle sur la commune (3,1 hectares, contre 5,2 hectare durant les années 2008-2017). Ainsi, la définition des secteurs constructibles répond à une logique de modération des pressions sur les activités et sur les terres agricoles. La Carte Communale prévoit un développement limité du bourg sur 0,9 hectare, notamment par 2 emprises particulièrement limitées, de 0,7 et 0,2 hectare. - La Carte Communale affirme la volonté de pérenniser les activités agricoles et de protéger celles-ci de l'urbanisation résidentielle diffuse. Elle se donne pour objectif de sauvegarder les sites d'activités présents sur la commune et notamment dans le bourg.

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale	Traduction au sein de la Carte Communale
Schéma de Cohérence Territoriale	Concernant les objectifs de développement résidentiel du SCOT, ceux-ci doivent contribuer à « une vie sociale équilibrée et harmonieuse ». Ainsi, « en s'inscrivant dans l'objectif d'une affirmation de la vocation économique du territoire, le SCOT du Pays de Saintonge Romane envisage l'adaptation de son offre résidentielle aux besoins actuels et futurs de sa population ». Il est envisagé un objectif de population « d'environ 100 000 habitants en 2025 pour une perspective de 104 000 habitants à l'horizon 2030 » et un objectif de construction « de 6 000 logements d'ici 2025 et un peu plus de 9 200 logements à l'horizon 2030 ». Ces objectifs sont établis sur les prévisions de desserrement des ménages (-0,2 personnes par logement d'ici 10 à 15 ans), les besoins de résorption de la vacance et le renouvellement du parc de logements (disparition de logements anciens ou changements de destination de logements). Pour réaliser ces objectifs de production de logements, l'organisation du développement de l'offre résidentielle doit s'appuyer sur le potentiel de densification urbaine et la compacité des futures opérations d'habitat. Le SCOT définit les objectifs de production de logements attendus sur la commune, au regard de moyenne attribuées aux communes rurales (rythme de construction neuve, surface maximale d'extension urbaine) et pondérées par une règle de proportionnalité. Par ailleurs, le DOO précise que « pour atteindre l'objectif de maîtrise foncière dans le cadre du développement résidentiel retenu, il est prescrit des densités moyennes minimales pour les ouvertures à l'urbanisation qui concernent l'enveloppe de développement urbain à l'échelle des communes, ce qui équivaut à la densité résultante des différentes opérations d'aménagement résidentiel. Il s'agit de densités nettes, c'est à dire qui n'intègrent pas les infrastructures et équipements liés à l'opération ».	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par la Carte Communale sont les suivantes : - Le PADD se donne pour objectif, à travers ses prévisions de croissance démographique et de réinvestissement urbain, de densifier le bourg ainsi que les différents hameaux structurants de la commune et d'encourager la concentration et la polarisation du commerce de proximité au sein du bourg afin de contribuer à sa cohésion. - Ainsi, il est défendu une croissance de 3 ménages/an sur la commune pour une croissance démographique normalisée au regard de l'importante croissance urbaine des 10 dernières années. - La Carte Communale soutient une volonté de produire 3 logements par an dont environ la moitié s'inscrira dans une logique de réinvestissement urbain (comblement du foncier vacant dans les espaces urbanisés). A raison de 2,4 personnes/ménage, la commune peut gagner environ 70 habitants supplémentaires à l'horizon des 10 prochaines années, mais cette estimation demeure théorique.



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant à la Carte Communale	Traduction au sein de la Carte Communale
Schéma de Cohérence Territoriale	- Éléments sur l'axe n° 4 du DOO Cet axe détermine les prescriptions du SCOT en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie. A travers cet axe, l'objectif du DOO est de « protéger la ressource en eau durablement, pour en faciliter le partage et contribuer au bon état écologique des masses d'eau ». Les documents d'urbanisme doivent ainsi « préserver les captages d'eau potable » et maîtriser en amont les pollutions urbaines et diffuses » notamment à travers « la qualité de l'assainissement et la gestion des intrants et des ruissellements ». Par ailleurs, « les collectivités dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, s'assurent que les capacités d'assainissement et leur évolution sont cohérentes avec les capacités d'urbanisation pour garantir un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux récepteurs ». Par ailleurs, autant que nécessaire, les documents d'urbanisme « prévoient les espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées et stockage, gestion des eaux pluviales », et « assurent la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la disponibilité, faisabilité des dispositifs d'assainissement ». Enfin, en matière de prévention et de gestion des risques, pollutions et nuisances, le DOO indique que « les collectivités, dans le cadre de leurs démarches d'urbanisme et d'aménagement, prennent en compte l'ensemble des informations connues sur les phénomènes d'inondation » et sur les « mouvements de terrain ». Plus généralement, les collectivités doivent prendre en compte l'existence de l'ensemble des risques majeurs présents sur leur territoire, et faire de leurs documents d'urbanisme des outils de prévention à cet égard. Enfin, les documents d'urbanisme accompagneront le développement des énergies renouvelables en favorisant leur croissance dans le bouquet énergétique, et doivent concourir à lutter contre les émissions de gaz à effet de serre.	Sur ces différents aspects développés ci-contre, les traductions apportées par la Carte Communale sont les suivantes : - La Carte Communale acte l'absence de réseau d'assainissement collectif sur la commune, mais se donne pour priorité de développer l'habitat résidentiel dans les secteurs aux sols « très favorables » à l'assainissement individuel, s'agissant notamment de la partie Sud du bourg. Ainsi, la Carte Communale apporte un gage important de protection des eaux et milieux aquatiques. - La Carte Communale prévoit, dans le calcul des opportunités de densification urbaine dans les parties urbanisées non-desservies par le réseau d'assainissement collectif de la commune, une densité compatible avec les impératifs de bon fonctionnement des systèmes d'assainissement des eaux selon la préconisation du syndicat Eau 17 (gestionnaire du Service Public d'Assainissement Non-Collectif). - En termes de prévention des risques, la Carte Communale détermine un diagnostic précis à l'appui duquel il fixe la priorité de lutter contre le risque d'inondation, lequel est cartographié par un atlas de zones inondables. Ce dernier cartographie la zone inondable de la Soute, que la Carte Communale maintient inconstructible par le biais de son règlement graphique.

7. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

7.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de Jazennes est composé d'une diversité de formations géologiques, essentiellement de nature sédimentaire et calcaire. La commune est marquée par un relief de plateau logé entre les deux vallées de la Seugne et de la Seudre. Le territoire est longé au Nord-Est par le ruisseau de la Soute formant la limite Est du plateau agricole.

Le réseau hydrographique de la commune a pour particularité de se diviser entre les 2 bassins versants de la Seudre (Ouest) et de la Seugne (Est) appartenant lui-même au bassin versant du fleuve Charente. Ces derniers sont affectés par des pressions agricoles importantes, notamment de par la spécialisation viticole du territoire, imposant de la part de la Carte Communale une maîtrise particulière des incidences de l'urbanisation sur les milieux aquatiques récepteurs.

Au sein de la commune même, les eaux de ruissellement s'écoulent principalement vers les 2 principaux milieux récepteurs que sont la Soute au Nord-Est et la Romade au Sud (bassin versant de la Seugne). Ce cours d'eau ne prend véritablement naissance que sur les communes voisines de Tanzac et Mazerolles, ce dernier étant en grande partie intermittent.

Le milieu naturel et les continuités écologiques

Le territoire de Jazennes est couvert par 2 zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel. Le principal d'entre eux est le site Natura 2000 dit « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ». Au sein même de la commune, ce site Natura 2000 protège le complexe alluvial de la Soute.

Par ailleurs, la Romade constitue une autre composante locale de la trame verte et bleue, identifiée sur les communes voisines de Tanzac et Mazerolles. Les boisements épars du plateau agricole suscitent également un intérêt certain pour la biodiversité. Il convient que ces espaces ne soient impactés en aucune manière par les dispositions de la Carte Communale.

Le SCOT du Pays de Saintonge Romane identifie le passage d'un corridor d'importance régionale sur la commune, constitué de la forêt de Pons ainsi que la vallée de la Soute, à l'Est du territoire. De plus, Une zone de conflit est identifiée avec le passage de l'autoroute A 10. Cette fracture ne doit pas être aggravée par les dispositions de la Carte Communale.

Les grands paysages

Selon l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, Jazennes appartient à l'entité régionale de la « Campagne de Pont-l'Abbé-Gémozac ». La commune se localise dans un contexte paysager particulier, marqué par un bas-plateau agricole semi-boisé accueillant un bourg ancien logé sur son point haut.

Ce vaste plateau agricole, offrant de nombreux panoramas grâce aux légères ondulations du relief, est marqué dans le secteur Ouest de la commune par la présence de nombreux boisements. Ils constituent des limites structurantes au sein des grands horizons.

Ce plateau est interrompu par la présence d'une grande infrastructure routière, à savoir l'autoroute A 10. Les ondulations du relief influencent fortement l'impact de cette infrastructure dans les paysages, de part son léger encaissement. L'autoroute A 10 marque également la fin du plateau agricole et le début de la vallée de la Soute. La vallée adopte un profil légèrement encaissé conquis de nombreux boisements denses. Ces boisements sont les prémices de la forêt de Pons, prenant naissance sur les communes voisines de Saint-Léger et Pons.

Les sensibilités paysagères de la commune se manifestent surtout sur les relèvements du plateau à hauteur du bourg, en surplomb de la tête de versant de la Romade. Il convient de tenir compte de ces sensibilités en évitant de développer l'urbanisation sur l'espace agricole.

Cet enjeu sera particulièrement pris en compte par la Carte Communale, qui devra modérer les extensions des futurs secteurs constructibles, susceptibles de porter atteinte aux paysages. Pour cette raison, il apparaît judicieux de privilégier l'extension du bourg sur une seule emprise, qu'il convient d'identifier sur la frange Sud-Ouest, de moindre exposition et sensibilité paysagère.

L'organisation urbaine de Jazennes s'articule historiquement autour d'un bourg bien identifié constituant le principal pôle de vie de la commune. Ce bourg est établi sur les hauteurs du plateau. Il s'agit d'un site sensible, de par son inscription dans un espace agricole ouvert depuis lequel s'ouvrent d'importantes perspectives sur le bâti ancien et l'église Notre-Dame.

Ainsi, la Carte Communale retiendra la nécessité de proscrire tout développement de l'urbanisation sur les franges Nord et Sud-Est de cet espace de bourg, au regard de l'importance des vues qui s'offrent sur ce dernier.

Représentation des continuités écologiques

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale. Cette cartographie a été réalisée à l'appui de l'analyse de l'occupation des sols de la commune.

Cette analyse par photo-interprétation a permis d'identifier des continuités écologiques représentées sous forme de flèches, identifiant des relations fonctionnelles entre les sous-trames forestières et aquatiques, ainsi que les sous-trames des milieux ouverts (prairies naturelles, friches herbeuses...).

Ces continuités sont aussi bien établies sur des ensembles naturels continus (vallée de la Soute, grands ensembles forestiers...) que sur des ensembles discontinus fonctionnant dans en réseau de « pas japonais » (bosquets, prairies...).

L'enjeu de la Carte Communale est de concourir à la préservation des réservoirs biologiques, parmi lesquels les bois et forêts présents sur la commune ainsi que la vallée de la Soute. Il s'agira pour le document d'urbanisme de garantir l'inconstructibilité de ces espaces.

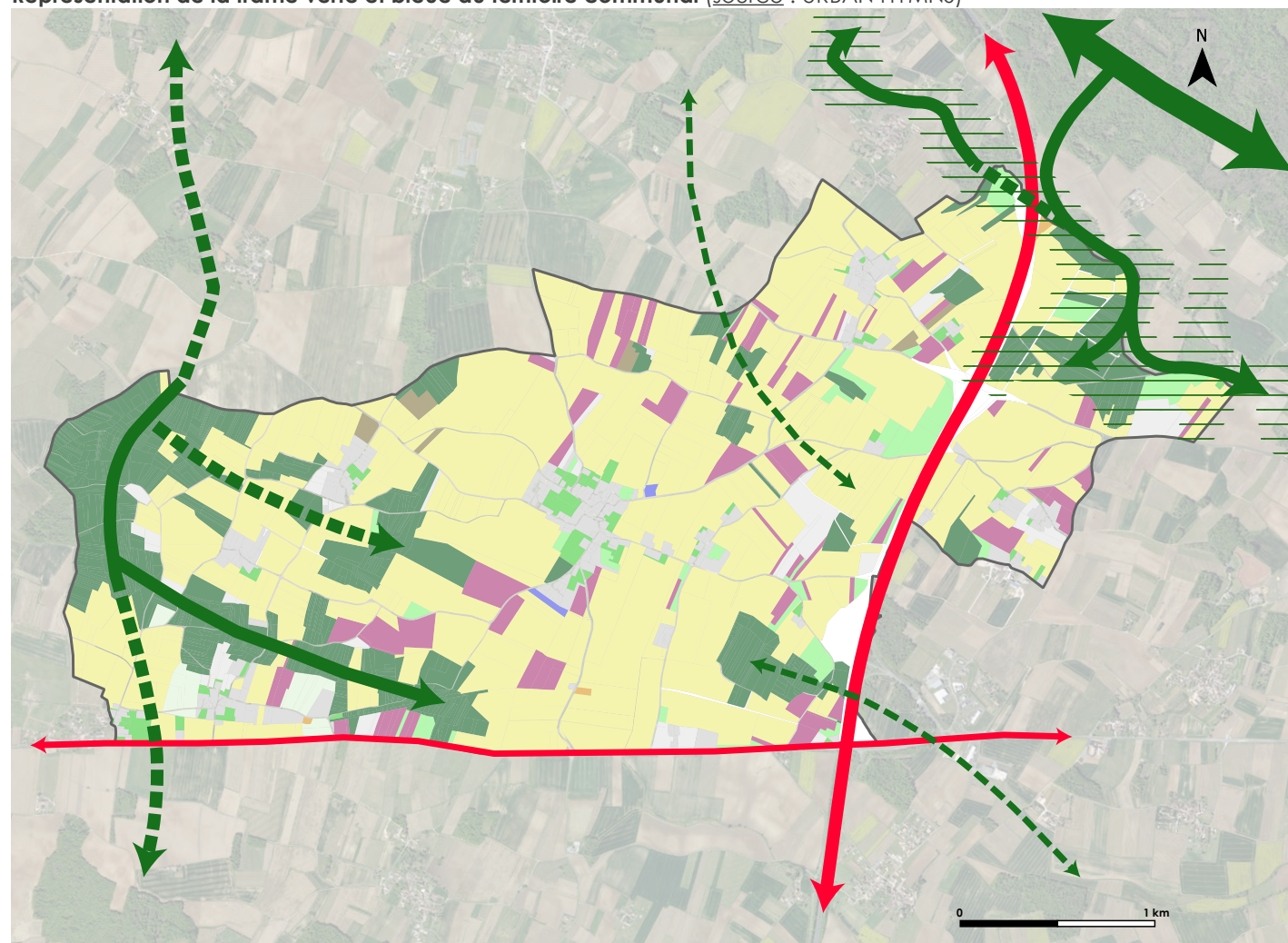
Principales continuités vertes et bleues structurantes

Continuités fondées sur des espaces naturels fragmentés, à préserver et renforcer

Espaces à forte valeur patrimoniale, assurant un rôle de réservoir de biodiversité, qu'il convient de protéger strictement

Facteurs de rupture que la Carte Communale ne doit pas aggraver

Représentation de la trame verte et bleue du territoire communal (source : URBAN HYMNS)



Au-delà du bourg, la commune est parsemée de nombreux hameaux anciens en lien avec l'activité agricole et la viticulture. Ces hameaux ont souvent été l'objet d'une urbanisation diffuse, ayant insidieusement entraîné l'artificialisation des perspectives agricoles.

Il convient dorénavant de proscrire cet étalement urbain afin de veiller à la sauvegarde de l'intégrité paysagère de ces hameaux anciens.

On signalera que la commune possède également une zone d'activité dans sa partie Sud-Ouest, dite « La Petite Foy », en bordure de la RD 732. Son impact dans les paysages est limité par la présence d'un important complexe boisé sur ses franges Nord et Est.

Son développement, faisant partie des grands objectifs de la Carte Communale, devra s'accompagner des mesures d'intégration paysagère adéquates, telles que de nouvelles plantations.

Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire de Jazennes est principalement exposé au risque naturel d'inondation, au risque lié au transport de marchandises dangereuses (voies départementales telle que la RD 732 et autoroute A 10), au risque industriel (présence d'installations viti-vinicoles) et au risque lié aux mouvements de terrain. Ces risques ne se sont pas manifestés de façon importante sur la commune durant les dernières années.

De manière générale, il sera essentiel d'assurer l'inconstructibilité des zones soumises au risque d'inondation au sein de la Carte Communale, alors que la Soute est concernée par un atlas de zones inondables.

Outre le risque encouru pour les biens et les personnes, il s'agit de garantir la protection des champs d'expansion des crues de la Soute afin d'en préserver les fonctionnalités hydrauliques et écologiques. La gestion des eaux usées et pluviales devra également intégrer les préoccupations des bénéficiaires d'autorisations de construire, afin de maîtriser les incidences de la Carte Communale sur la ressource en eau.

Superposition de la trame bâtie et du relief (source : IGN, cadastre)

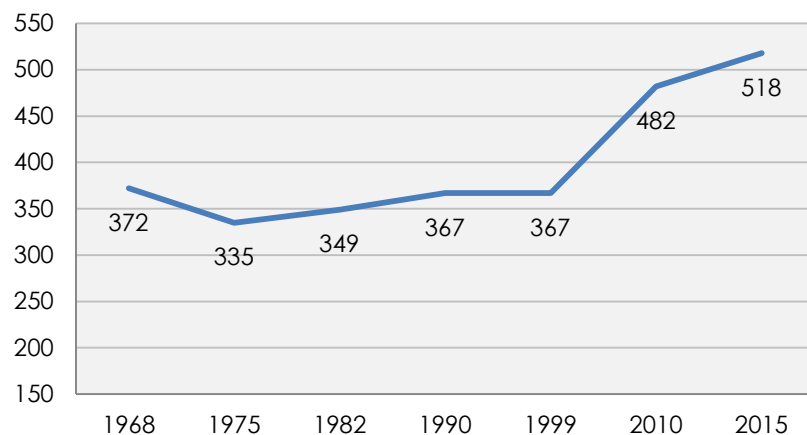


7.1.2 Analyse de la population, de l'économie et du logement

L'évolution de la démographie

La commune de Jazennes appartient à la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, créé en 1995. La commune se situe entre les 2 pôles urbains et économiques locaux de Pons et de Gémozac. L'analyse de la démographie communale a été menée sur la base des chiffres du recensement officiel de l'INSEE (2015).

Evolution de la population sur Jazennes depuis 1968 selon l'INSEE



La commune de Jazennes compte 518 habitants en 2015 selon l'INSEE, contre 482 habitants en 2010 et 367 habitants en 1999. La démographie communale est donc en nette augmentation sur les 15 dernières années, et témoigne d'une certaine attractivité du territoire.

Cette croissance démographique augmente sur les années récentes après des années de stagnation, notamment grâce à un solde migratoire important de +2 % entre 1999 et 2010, de +0,8 % entre 2010 et 2015. La Carte Communale se donnera donc pour mission de poursuivre cette croissance démographique tout en assurant sa modération au regard des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, en redéfinissant les surfaces ouvertes à la construction en conséquence.

La population communale est globalement en voie de rajeunissement depuis ces dernières années, avec une hausse des 0-14 ans. Les 30-44 ans constituent la première classe d'âge sur la commune, preuve de son dynamisme fondé sur la jeunesse de ses ménages.

Dans le même temps, la part des 60 ans et plus est en légère augmentation. Malgré une augmentation de la tranche d'âge des plus jeunes, la commune tend donc vers un équilibrage des générations, avec une augmentation progressive des classes d'âge supérieures. Ce mouvement est général au département.

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 211 ménages sur Jazennes en 2015. Le nombre de personnes par ménage est en constante baisse depuis les années 1970, avec un niveau de 2,5 personnes en 2015, contre 3 en 1968. Les ménages disposent d'un revenu médian par unité de consommation de 18 682 € en 2015, soit un revenu inférieur à l'échelon départemental (20 032 euros) et au territoire national (20 566 €).

La commune ne semble pas souffrir de phénomène de paupérisation des ménages, au regard de ce niveau de revenu médian, qui indique la prédominance des classes moyennes sur le territoire. La Carte Communale retiendra toutefois la nécessité pour la collectivité de bien tenir compte des besoins de l'ensemble des ménages en termes d'offre de logement à développer sur la commune.

Les caractéristiques de l'économie locale

En 2015, la population de 15 à 64 ans est essentiellement composée d'actifs ayant un emploi, soit 78,3 % de l'échantillon. Les chômeurs représentent 9,6 % de l'échantillon, contre 11,6 % pour les retraités. La population de la commune dispose donc d'un bon taux d'activité se conjuguant avec un bon taux d'emploi.

Jazennes appartient au bassin de vie de Gémozac. Au 31 décembre 2015, la commune compte 52 établissements actifs selon l'INSEE. Le secteur tertiaire, constitué d'activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, avec 40,4 % des établissements économiques actifs fin 2015.

Les emplois salariés présents sur la commune sont au nombre de 87. Ils sont orientés vers le secteur de l'industrie (37 postes) et la construction (29 postes). On recense également un tissu assez important d'activités agricoles.

Plus en détail, il convient de noter que la commune accueille un petit agglomérat

d'entreprises au lieu-dit « La Petite Foy », s'agissant d'entreprises mêlant activités industrielles et artisanales de la construction (fabrication et construction de maisons bois et de menuiserie intérieure bois, notamment).

La Carte Communale se donnera pour mission de faire de ce petit pôle économique local une véritable zone d'activités, avec l'appui de la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, compétente dans l'aménagement des zones d'activités depuis le 1er janvier 2017. Cette zone se développera également en accord avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane.

Par ailleurs, dans le cadre de la Carte Communale, 11 sites agricoles ont été identifiés sur la commune en 2018. La Carte Communale aura pour mission de préserver tout particulièrement ces activités de tout impact par l'urbanisation résidentielle, d'autant plus que la commune compte plusieurs établissements viticoles. Néanmoins, la Carte Communale acté la disparition à venir d'une exploitation au Sud du bourg, permettant d'envisager son développement résidentiel.

Les caractéristiques et enjeux relatifs au logement

En 2015, l'INSEE recense 252 logements sur Jazennes. Le nombre de logements a progressé particulièrement rapidement ces dernières années, et a contribué au rythme soutenu de la croissance de la population communale.

Le parc de logements de la commune se compose à 83,8 % de résidences principales. La part des résidences secondaires est faible (8,1 %). Par ailleurs, 78,2 % des logements sont occupés par des propriétaires. La part des locataires (20,4 %) peut être considérée comme assez importante au regard du caractère rural de la commune.

En outre, 47 % du parc a été construit avant 1946, témoignant de l'équilibre du parc de logements entre habitat ancien et contemporain, et du rajeunissement récent du parc de logements. La Carte Communale devra être vigilante quant à la progression du logement vacant. Son niveau au sein du parc de logements est toutefois jugé peu problématique (24 logements en 2015, soit 9,6 % du parc).

Enfin, il convient de noter que les logements de la commune, essentiellement des maisons individuelles, sont plutôt grands (5 pièces en moyenne). Ils disposent d'un bon niveau de confort. 98,6 % sont équipés d'une baignoire ou douche en 2015.

Le taux de sédentarité des ménages est important (durée d'emménagement moyenne de 17,3 ans) mais peut être relativisé par l'installation récente de nombreux ménages sur la commune, 44,5 % étant installés depuis moins de 10 ans sur le territoire.

7.1.3 Analyse du fonctionnement urbain

Organisation et typologie des formes bâties

Sur le plan urbain, l'organisation de la commune est marquée par une concentration historique de l'habitat autour du bourg ancien de Jazennes et une répartition entre plusieurs hameaux tels que « Lujon », « Chez Mayou », « La Foy »...

Le bourg ancien de Jazennes, établi en léger surplomb sur le plateau agricole, est marqué par la présence de plusieurs bâtiments remarquables, tels que l'église Notre-Dame de Jazennes, classé aux monuments historiques. Le développement de l'urbanisation contemporaine s'est réalisé de façon dispersée sur le territoire avec le développement de la plupart des hameaux. Il s'agit d'un aspect critique important de la précédente Carte Communale, qui a favorisé cette urbanisation diffuse.

Toutefois, cette précédente Carte Communale a contribué à préserver le bourg dans son contexte paysager actuel, en évitant notamment le développement de l'urbanisation sur ses franges Nord, Est et Sud-Est, particulièrement sensible au plan paysager de par la présence de l'église Notre-Dame (monument historique).

L'enjeu majeur de la Carte Communale est de renforcer le bourg de Jazennes, à la suite d'une période de forte dispersion de l'urbanisation autour des hameaux de la commune. L'objet de la Carte Communale sera ainsi d'améliorer la cohérence et la cohésion globale de cet espace de bourg, tout en favorisant le réinvestissement urbain.

Déplacements, équipements et cadre de vie

Jazennes s'inscrit dans un réseau viaire à plusieurs niveaux qui assure une bonne desserte du territoire à l'échelle locale. La commune profite de sa bonne desserte via l'échangeur routier de l'A10, présent au Su-Est de la commune, partagé avec la commune voisine de Pons.

Le réseau viaire de la commune se décline principalement en 2 voies départementales, s'agissant de la RD 732 et de la RD 142, complétées par 2 voies locales, que sont la RD 125 et la RD 125 E2.

La commune profite de sa proximité avec un échangeur autoroutier de l'A 10 (échangeur n° 36), implanté sur la commune voisine de Pons, lui conférant une aménité d'accès importante à l'échelle de l'espace régional, voire national. On précisera que la présence de l'autoroute A 10 sur la commune imposera, au sein de la Carte Commu-

nale, l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, restreignant les possibilités de construire autour de cet axe.

Les équipements d'intérêt collectifs se concentrent dans le bourg. Il s'agit pour l'essentiel de la mairie et de l'école et d'équipements sportifs implantés au Sud du bourg. Ces équipements répondent aujourd'hui aux besoins de la population.

Dynamique de construction

Selon un décompte effectué sur la base de photographies aériennes et du registre des permis de construire de la collectivité, 38 nouvelles constructions d'habitations sont à décompter sur la commune entre 2008 et 2017.

L'occupation parcellaire de ces différentes constructions correspond à un cumul de 5,2 hectares, pour une moyenne de plus de 1 360 mètres² par construction. L'enjeu pour la Carte Communale est de parvenir à une croissance urbaine plus compacte pour les années futures, par la densification de l'habitat.

Sur le plan spatial, on constatera le caractère diffus de l'urbanisation durant ces 10 dernières années. En effet, le développement de l'habitat s'est opéré au sein des hameaux qui parsèment la commune, dans une logique de forte consommation d'espace et en rupture avec les principes d'implantation du bâti traditionnel local. Ce développement de l'urbanisation s'est ainsi avéré peu cohérent.

La précédente Carte Communale a particulièrement encouragé cette consommation d'espace, dans le contexte d'une législation alors très permissive. En 2017, le Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Saintonge Romane est entré en application, obligeant les documents d'urbanisme communaux à se mettre en compatibilité avec ses orientations.

Dans ce contexte, il a donc été nécessaire pour la nouvelle Carte Communale de réaliser un véritable effort de rationalisation de la consommation d'espace par l'urbanisation en renforçant la cohésion du bourg autour de son cœur ancien, et en donnant davantage de priorité à la densification urbaine.

7.1.4 Les orientations de la Carte Communale

L'hypothèse de développement résidentiel

Le projet de Carte Communale s'est inscrit dans les exigences légales de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation, et au regard du SCOT du Pays de Saintonge Romane. Ces exigences ont dû être d'autant plus respectées que l'entrée en vigueur du document résulte d'une co-approbation par le préfet de département en tant que représentant de l'État et par le maire.

Par conséquent, le projet proposé par la Carte Communale s'est appuyé sur une hypothèse de consommation d'espace basée sur un rythme de 3 permis de construire par an au minimum.

La Carte Communale mobilise pour cela 3,1 hectares de potentiel constructible, répondant essentiellement au comblement du foncier vacant au sein des parties actuellement urbanisées du bourg et des villages. Ainsi, cette densification urbaine représentera 2,2 hectare de terrains constructible, pour environ 20 logements.

Quant aux surfaces dévolues à l'extension des parties actuellement urbanisées de la commune, celles-ci se concentrent en un point unique au contact du bourg, devant accueillir 12 constructions pour l'équivalent de 0,9 hectare de surface consommée par l'urbanisation nouvelle.

Ainsi, le projet de Carte Communale opère un effort majeur en matière de densification urbaine, et de protection des surfaces agricoles et naturelles. **Il réduit fortement le rythme de la consommation d'espace par rapport aux années précédentes.**

L'hypothèse de développement économique

Le projet de Carte Communale mobilise une enveloppe de 3,8 hectares destinée à l'extension de la zone d'activités de « La Petite Foy ». Cette enveloppe d'extension urbaine vise à répondre aux besoins de développement des entreprises existantes, d'une certaine renommée locale.

Cette enveloppe constructible permettra également à la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole de mobiliser ses propriétés foncières (40 % de l'enveloppe constructible) afin de poursuivre le développement de cette zone d'activités.

Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire

On rappellera que la Carte Communale a pour but de spatialiser les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme codifié aux articles L111-1 à L111-25 et

R111-1 à R111-53 du Code de l'Urbanisme. A cet effet, la Carte Communale prévoit deux secteurs à caractère constructible et inconstructible selon les termes de l'article R161-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans le détail, le règlement graphique de la Carte Communale, ou plan de secteurs, se décline en 2 secteurs à caractère constructible (C) et inconstructible (NC), et prévoit également un secteur constructible réservé aux activités économiques (Ca) au titre de l'article R161-5 du Code de l'Urbanisme.

Le bourg de Jazennes est délimité au sein du principal secteur constructible de la commune, de même que les lieux-dits « Lujon », « La Foy », « La Petite Foy », « Chez Mayou » et « Chez Tarin », s'agissant des principales entités urbaines de la commune.

Le classement de ces lieux-dits en secteur constructible s'appuie sur une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées, qui a déterminé précisément les espaces à valeur urbaine sur la commune, distingués des éléments bâtis isolés.

Ainsi définis, ces secteurs ouverts à la construction autorisent l'extension et le renouvellement des parties actuellement urbanisées, le maire demeurant compétent en matière de délivrance d'autorisations d'occuper le sol.

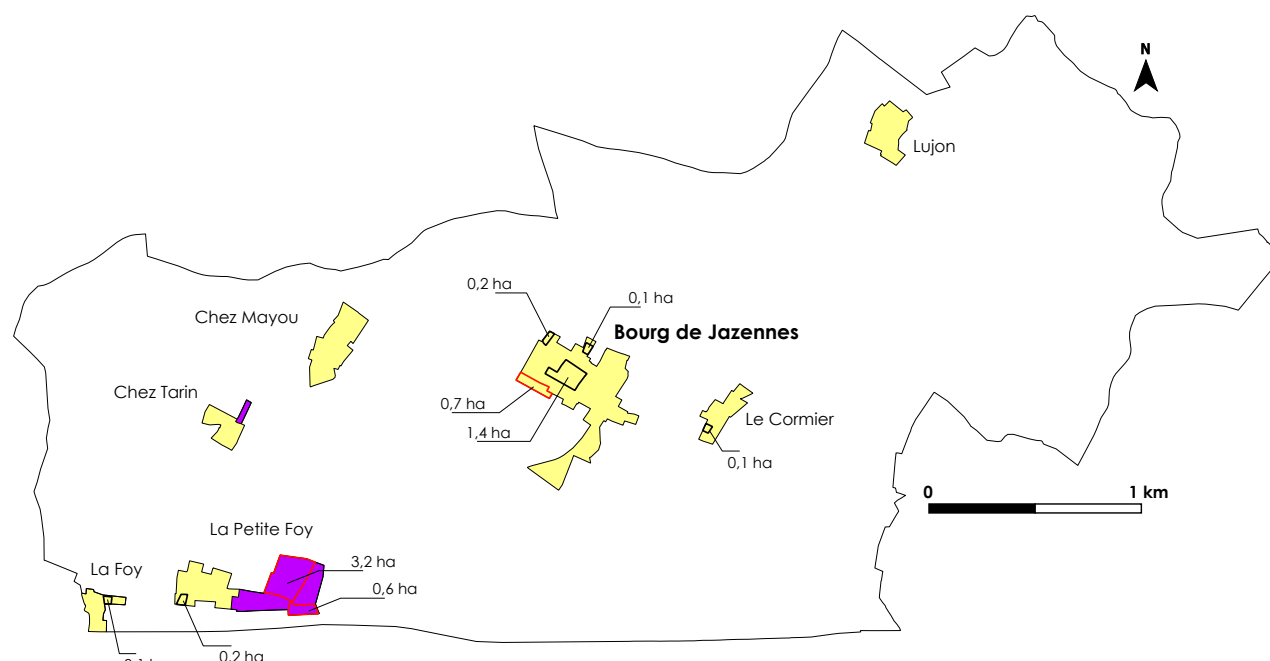
Localisation des surfaces constructibles au sein du règlement graphique

Secteurs réglementaires

- Secteur constructible (C)
- Secteur constructible à vocation économique (Ca)
- Secteur non-constructible (NC)

Potentiel constructible

- Potentiel constructible en extension urbaine
- Potentiel constructible en intensification urbaine



7.2.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Pour rappel, la Carte Communale se compose d'un rapport de présentation et d'une traduction réglementaire sous la forme d'un règlement graphique, ou plan de secteurs, opposable aux tiers. Ces deux pièces constituent un projet pour le territoire durant les 10 années à venir. Elles sont complétées par des annexes, conformément au Code de l'Urbanisme.

Compte-tenu de l'existence d'un site Natura 2000 protégeant certains milieux et espèces vivantes d'intérêt européen, ce projet de Carte Communale est soumis à évaluation environnementale. Cette démarche exige une étude approfondie déterminant les caractéristiques de l'état initial de l'environnement communal. Le site Natura 2000 en question est intitulé « Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents ».

La démarche d'évaluation environnementale doit déterminer les incidences du projet envisagé par la Carte Communale susceptibles d'altérer cet état initial et les mesures adoptées pour rendre ces incidences acceptables sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale doit être réalisée de façon continue durant toute l'étude, sincère et proportionnée aux enjeux du territoire. A ce titre, la Carte Communale dans son ensemble fait l'objet d'un avis de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

7.2.2 Éléments de méthodologie

Les compétences mobilisées pour l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...).

Recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte.

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane.

Investigations de terrain

L'analyse bibliographique a été complétée par des investigations de terrain, durant lesquelles ont été réalisées plusieurs photographies de la commune. Celles-ci ont notamment permis de confirmer l'existence de milieux semi-naturels à protéger dans le cadre de la Carte Communale (boisements, zones humides...).

Des relevés de terrain ont également permis de déterminer précisément les contours des secteurs dans lesquels il est possible de réaliser de nouvelles constructions sans éveiller d'incidences notables sur l'environnement.

7.2.3 Contenu de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les résultats relatifs à l'évaluation des incidences de la Carte Communale sur l'environnement sont résumés dans le tableau ci-après.

Thématique environnementale	Objectifs poursuivis par le plan	Quelles études réalisées pour l'évaluation des incidences ?	Quels experts sont intervenus ?	Quelles mesures ont été adoptées pour faire évoluer le plan ?
Milieu physique, protection de la ressource en eau	Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire Intégration de l'atlas des zones inondables de la vallée de la Soute	Ressource bibliographiques des services de l'État (porter-à-connaissance de la DDT, documents de la DREAL et du BRGM), interprétation par le bureau d'études	➔ Classement de l'ensemble des espaces exposés au risque d'inondation (vallée de la Soute) en secteur non-constructible ➔ Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances (autoroute A 10, RD 732) ➔ Limitation de l'extension des zones résidentielles afin de préserver les exploitations agricoles et viticoles, notamment sur la frange Est du bourg et au contact des hameaux de la commune
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire et notamment du site Natura 2000 dit « Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents », ainsi que de l'ensemble des milieux naturels de la commune favorables à la biodiversité	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des ressources bibliographiques existantes, s'agissant principalement du SCOT du Pays de Saintonge Romane et du Document d'Objectifs Natura 2000	Ressource bibliographiques de la DREAL Nouvelle-Aquitaine et de l'INPN (Document d'Objectifs Natura 2000, inventaires écologiques...), interprétation par le bureau d'études	➔ Secteur visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (vallée de la Soute, complexe de boisements...) ➔ Primauté donnée au comblement du foncier vacant dans les parties actuellement urbanisées de la commune de l'ordre de 2,2 hectares de surfaces, et fortes restrictions au développement urbain dans un maximum de 0,9 hectare de consommation hors parties actuellement urbanisées ➔ Maintien du bourg dans ses limites existantes, à l'exception de 2 extensions cumulant 0,9 hectare de foncier constructible ➔ Dans le périmètre Natura 2000, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 n'est impacté par la Carte Communale
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Préservation des équilibres paysagers de la commune (bas-plateau agricole, vallée de la Soute, complexe de boisements...)	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain	➔ Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation à 0,9 hectares d'emprises constructibles vierges pour l'équivalent de 12 logements supplémentaires, auxquels s'ajoutent 3,8 hectares dévolus à l'extension de la zone d'activités de « La Petite Foy » ➔ Objectif de mobilisation de 70 % de la construction à l'intérieur des parties vacantes du bourg et des villages (2,2 hectares pour 20 constructions) ➔ Ouverture maîtrisée de l'urbanisation au contact de la frange Sud du bourg, réputée de moindre sensibilité paysagère, et protection des grands espaces naturels de la commune