



**Commune de
JARDRES**

GRAND POITIERS
Communauté urbaine

Pièce n°1

REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION



B WAGON architecte-urbaniste chargé d'étude
C.JAFFRE Urbaniste chargée d'étude



Bureau d'études environnementales
S. MAZZARINO chargé d'étude
A. DEBOISE chargée d'étude

Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Table des matières

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
I.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE – SYNTHÈSE HISTORIQUE	8
1.1.1 SITUATION DE LA COMMUNE	8
1.1.2 SYNTHÈSE HISTORIQUE	10
I.2 SITUATION ADMINISTRATIVE	19
I.3 EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES	21
I.3.1. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE ELARGI	21
I.3.2. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES SUR JARDRES	22
I.3.3. STRUCTURE SOCIALE DE LA POPULATION	23
I.3.4. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	24
I.3.5. POPULATION – BILAN / ENJEUX	27
I.4 L'HABITAT	28
I.4.1. LES EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE ELARGI	28
I.4.2. LE RYTHME DE CONSTRUCTION	28
I.4.3. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS - LES STATUTS D'OCCUPATION	29
I.4.4. LE LOGEMENT SOCIAL	30
I.4.5. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE – LES TERRAINS FAMILIAUX	30
I.4.6. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS	31
I.4.7. HABITAT - BILAN / ENJEUX	34
I.5 L'ORGANISATION TERRITORIALE, CARACTERISATION DES ESPACES URBANISES	35
I.6 L'ECONOMIE	41
I.6.1. LE POLE ECONOMIQUE DE JARDRES/CHAUVIGNY DANS LE TERRITOIRE ELARGI	41
I.6.2. L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE	43
I.6.3. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES, COMMERCIALES ET DE SERVICES	48
I.6.4. LES ZONES D'ACTIVITES	50
I.6.5. LES ACTIVITES DE CARRIERES	51
I.6.6. LES ACTIVITES TOURISTIQUES	52
I.6.7. LES EMPLOIS GENERES PAR LES ACTIVITES SUR JARDRES – HORS ZA	52
I.6.8. ACTIVITES ECONOMIQUES – BILAN / ENJEUX	53
I.7 LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET/OU DE SERVICE PUBLIC	54
I.7.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIES A L'ENFANCE	55
I.7.2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS	55
I.7.3. LES EQUIPEMENTS – BILAN ET ENJEUX	56
I.8 LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS - MOBILITES	57
I.8.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	57
I.8.2. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES – LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL	58
I.8.3. LES LIAISONS DOUCES – LES PARCOURS PIETONS ET VELOS	59
I.8.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN	59
I.8.5. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DE VELOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES	60
I.8.6. DEPLACEMENTS ET MOBILITES - BILAN ET ENJEUX	61
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	62
II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	63
II.1.1. LE MILIEU PHYSIQUE	63

II.1.2. MILIEU NATUREL – CONTEXTE ECOLOGIQUE	70
II.1.3. SYNTHESE DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL	78
II.1.4. ENVIRONNEMENT – BILAN ET ENJEUX	79
II.2 LES SITES NATURELS ET LE CONTEXTE PAYSAGER	80
II.2.1. EVOLUTION DU CONTEXTE PAYSAGER	80
II.2.2. LES ENTITES PAYSAGERES – le CONTEXTE PAYSAGER	82
II.2.3. LES PAYSAGES DE HAMEAUX – ECARTS – EXTENSIONS URBAINES	85
II.2.4. LA TRAVERSE RD951 ET LES ENTREES DE COMMUNE	88
II.2.5. SITES NATURELS ET CONTEXTE PAYSAGER - BILAN / ENJEUX	90
II.3 LES MORPHOLOGIES URBAINES	92
II.3.1. MORPHOLOGIES URBAINES	92
II.3.2. MORPHOLOGIES URBAINES – BILAN ET ENJEUX	97
II.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	98
II.4.1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	98
II.4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES	100
II.4.3. LE PATRIMOINE BATI - BILAN et ENJEUX	102
II.5 LES RISQUES ET LES NUISANCES	103
II.5.1. LES RISQUES NATURELS	103
II.5.2. LES NUISANCES	109
II.5.3. RISQUES ET NUISANCES - ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU	112
II.6 LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS	113
II.6.1. LE RESEAU D’EAU POTABLE	113
II.6.2. LA DEFENSE INCENDIE	115
II.6.3. L’ASSAINISSEMENT COLLECTIF	116
II.6.4. L’ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL	118
II.6.5. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	119
II.6.6. LES SITES ET SOLS POLLUES	120
II.6.7. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	121
II.6.8. RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS - ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU	122
II.7 DOCUMENTS ET PROGRAMMES REGLEMENTAIRES	123
II.7.1. SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)	123
II.7.2. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL	123
II.7.3. SRADDET SCHEMA REGIONAL D’AMENAGEMENT DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET D’EGALITE DES TERRITOIRES	126
II.7.4. PLAN DEPARTEMENTAL D’ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA VIENNE	131
II.7.5. SDAGE LOIRE-BRETAGNE	132
II.7.6. SAGE CLAIN	137
II.7.7. SAGE VIENNE	140
II.7.8. PROGRAMME LOCAL DE L’HABITAT – PLH APPROUVE LE 06/12/2019	142
II.7.9. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SCOT DU SEUIL DU POITOU APPROUVE LE 11/02/2020	144
III. CONCLUSIONS DIAGNOSTIC	165
III.1 - Une commune rurale	166
III.2 - une identité patrimoniale qui s’articule avec les sites d’intérêt historique du territoire	167
III.3 - Une commune résidentielle agréable et attractive	167
III.4 - développement urbain résidentiel récent et rapide, à maîtriser pour conserver l’esprit « rural » de la commune	168

III.5 - du potentiel en développement et en espaces disponibles	168
III.6 - un environnement paysager et un cadre de vie de qualité, qui s'est modifié essentiellement le long de l'axe Est-Ouest (RD951)	169
III.7 - Jardres : un pôle économique qui s'articule avec les polarités complémentaires du territoire et du bassin de vie	169
III.8 - Jardres : une absence de risques majeurs mais des nuisances et des aléas à considérer	171
III.9 - Jardres : un potentiel écologique concentré sur les vallées sèches et les boisements	171
III.10 - SYNTHESE DES ENJEUX	172
IV. BILAN DU PLU EN VIGUEUR / CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES / CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	173
IV.1 LE BILAN DU PLU EN VIGUEUR	174
IV.1.1. LE BILAN DU PADD DE 2004	174
IV.1.2. UN SURDIMENSIONNEMENT DES ZONAGES CONSTRUCTIBLES DE TYPES AU ET U	177
IV.2 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS (NAF) 178	
IV.2.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS depuis l'APPROBATION DU PLU	178
IV.2.2. UNE CONSOMMATION AGRICOLE CIBLEE AUTOUR DU BOURG	182
IV.2.3. LES CAPACITES D'ACCUEIL DANS LES DENTS CREUSES DU BOURG ET DES HAMEAUX SUR LA BASE DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES	183
IV.3 LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION D'ESPACES	188
IV.4 MAITRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF - ENJEUX	189
V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES – COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT	190
V.1 LES OBJECTIFS DU PADD – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	191
V.2 COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT	194
V.2.1 ARTICULATION ET COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DES OAP	194
V.2.2 MOTIFS ET OBJECTIFS DES OAP RETENUES	204
V.2.3 LISTE ET SURFACES DES OAP SECTORIELLES	206
VI. CHOIX ET JUSTIFICATION CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU	207
VI.1 - LES ZONAGES DU PLU – LIMITES ET PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	208
VI.1.1 - La zone UB	209
VI.1.2 - Le secteur UBh	211
VI.1.3 - La zone UP	213
VI.1.4 -La zone UH	214
VI.1.5 - La zone UE	221
VI.1.6 -Le secteur UEc	222
VI.1.7 - Le secteur UEs	224
VI.1.8 - La zone UL	225
VI.1.9 -La zone AUH	226
VI.1.10 - La zone 2AUH	228
VI.1.11 - La zone 2AUL	229

VI.1.12 - La zone A	230
VI.1.13 – Le Secteur Ap	232
VI.1.14 - Le secteur Ae1 et le secteur Ae2	233
VI.1.15 - Le secteur Aex	234
VI.1.16 - La zone N	235
VI.1.17 - Le secteur Nt	237
VI.1.18 – TABLEAU DES SURFACES DE ZONES DU PLU REVISE	238
VI.2 - LES ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU	239
VI.3 - LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 OU L.151-23 DU CU – COMPLEMENTARITE AVEC LES ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE L.113-1 DU CU)	242
VI.3.1. – LES GRANDES MASSES BOISEES	242
VI.3.2. – LES PARCS BOISES DES CHATEAUX	243
VI.3.3. – LES PETITS BOISEMENTS CONSTITUTIFS DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	244
VI.3.4. – LES PETITS BOISEMENTS NON CONSTITUTIFS DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	245
VI.3.5. – LES HAIES	246
VI.3.6. – LES MARES	247
VI.3.7. – LES ESPACES VERTS ET JARDINS	248
VI.3.8. – LES CHEMINS ET PARCOURS	251
VI.4 - LES BATIMENTS SITUES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLES POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENTS DE DESTINATION (ART. L.151-11, 2°) DU CU	252
VI.5 - L'EMPLACEMENT RESERVE POUR MIXITE DE L'HABITAT – ART L.151-41-4° du cu	253
VI.6 - LES EMBLEMES RESERVES – ART. L. I.151-41, 1°, 2° et 3° du CU	253
VI.7 - LA SERVITUDE INSCRITE A TITRE DE L'ARTICLE L.151-41, 5° DU CU	255
VI.8 - LE PERIMETRE DE RISQUE TECHNOLOGIQUE – ART. R. 151-34-1° DU CU	256
VII. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	257
VII.1 - Incidence du PLU sur la consommation d'espaces	258
VII.2 - Incidence du PLU sur le logement	258
VII.3 - Incidence du PLU sur l'économie et l'emploi	258
VII.4 - Incidence du PLU sur l'environnement	259
VII.5 - Incidence du PLU sur le milieu naturel	260
VII.6 - Incidence du PLU sur le patrimoine naturel et culturel	264
VII.7 - Incidence du PLU sur la vie des habitants	264
VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	267
VIII.1 – Cadrage réglementaire	268
VIII.2 – INDICATEURS DE SUIVI	269
ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION	270
LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION (art. L 151.11.2 du CU)	271

I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL



I.1 PRESENTATION DE LA COMMUNE – SYNTHESE HISTORIQUE

1.1.1 SITUATION DE LA COMMUNE



Source : carte ign

Jardres se situe à l'ouest de Chauvigny, commune limitrophe, et à **15 km environ à l'est de Poitiers**.

L'autoroute A10 "l'Aquitaine" est accessible à 25 km.

Le territoire communal est bordé :

- au Nord par LAVOUX et BONNES
- à l'Est par CHAUVIGNY
- au Sud par POUILLE
- à l'Ouest par SAINT JULIEN L'ARS

La superficie communale est de 2073 hectares dont 79% en espaces agricoles et 16% en espaces boisés.

L'axe routier Poitiers/Avallon RD951 (ex RN 151) traverse la commune d'Est en Ouest.

Le bourg est situé un peu à l'écart, au Nord de cet axe et est traversé par les routes départementales n°20 et 153.

Parallèlement à la RD 951, la commune est traversée par l'ancienne ligne de chemin de fer Poitiers - Le Blanc (désaffectée dans sa section «bourg de Jardres/Chauvigny gare»).

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Un passage « obligé » entre Poitiers et le centre de la France Une bonne desserte routière, des pôles attractifs proches : emplois, services, équipements (Poitiers, Chasseneuil du Poitou/Futuroscope, Le Blanc, Civaux...) • Desservie et traversée d'Est en Ouest par l'axe routier Poitiers/Avallon (ex R.N. 151, RD 951) • Desservie par les RD 20 (vers Chasseneuil du Poitou) et RD 153 vers Pouillé • En cours : projet de création d'un créneau de dépassement le long de la RD951 et d'aménagements pour la sécurité des carrefours au niveau de la RD153 (traversée de Jardres), de la RD20, de la rue de Servouze et de la rue menant au hameau de Bois Sénébaud Un bourg-centre agréable, équipé, implanté en retrait au nord de l'axe routier et de la voie ferrée désaffectée Un cadre de vie agréable, attractif : ▪ Rapport ville/campagne ▪ Environnement agricole, « champêtre » ▪ Proximité de la vallée de la Vienne, boisements, ... ▪ Absence de nuisances (éloignement de la RD 951/bourg et hameaux, absence de risque naturel, périmètre SEVESO restreint autour des silos) ▪ Patrimoine bâti, historique : domaines sur Jardres, Chauvigny à proximité, voie romaine... ▪ Liaisons douces dans le centre-bourg, liens vers les quartiers ▪ Des quartiers récents, attractifs	• Des activités économiques développées le long de la RD 951 et en entrée de ville de Chauvigny, qui : • posent des questions d'intégration dans le site • « perturbent » la lecture et la mise en valeur de la cité historique • génèrent un mitage agricole le long de l'axe • Induisent des problèmes de sécurité (entrée/sorties sur l'axe routier) • Un étalement urbain rapide autour du bourg et en extensions de certains hameaux, risquant de faire disparaître des coupures d'urbanisation entre hameaux et entre écarts • Des déplacements « tout voiture », l'insuffisance des transports en commun • Une « dépendance » des habitants aux pôles de Chauvigny et Poitiers
ENJEUX	
Profiter du réseau routier structuré et de la desserte de la commune Organiser le développement urbain de la commune de manière équilibrée, pour répondre aux besoins en prenant en compte : - la proximité directe des villes de Chauvigny et de Poitiers - l'organisation du territoire et le réseau de hameaux et d'écarts bâtis, les voies de circulation - les usages agricoles dominants	

1.1.2 SYNTHÈSE HISTORIQUE

1 – Histoire de la commune

La commune a conservé les limites de la paroisse d'Ouest en Est par **la voie romaine qui reliait Poitiers à Bourges**.

Cette dernière est encore visible entre le sud du bourg de Jardres (au lieu-dit « La Chaussée » dont la toponymie est révélatrice) et la Vienne (qu'elle traverse à gué), au niveau de Saint-Pierre-Les-Eglises. A partir de « La Chaussée », la voie romaine laisse place à un chemin de terre. Cette voie est devenue **route royale** sous l'ancien régime, avec un tracé similaire. Elle deviendra la **route nationale 151** avant d'être déclassée **RD 951** en 2006.

Du nord en sud de la commune, **un chemin antique** reliait les villes gallo-romaines de Vieux-Poitiers à Civaux.

C'est en 1239 que Jardres est mentionnée « **Jardres** » pour la première fois. Son origine semble prélatine mais selon un dictionnaire de toponymie, cela ferait référence à « Pays de Jardins ». Pendant le moyen-âge, Jardres faisait partie de l'Election de Poitiers, de l'Archiprêtré de la Châtellenie, de Mortemer, et de la Sénéchaussée.

A cette époque, la commune formait un ensemble de hameaux, sans bourg « important ».

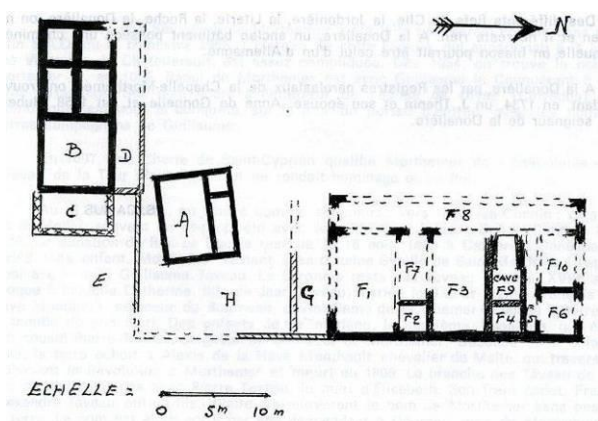
Ces différents hameaux étaient édifiés autour d'un **puits qui faisait office de centralité**.

2 – Histoire des monuments

Villa gallo-romaine

Au lieu-dit « La Tombe », proche d'un chemin reliant Asnières à Pouillé, se trouvait une **villa gallo-romaine équivalente à une ferme**.

Selon la Société de Recherches Archéologiques de Chauvigny, **2 bâtiments du 1^{er} siècle** et deux murs forment une cour. Un troisième bâtiment fut probablement érigé entre le 3^{ème} et 4^{ème} siècle.



Plan de la Villa Gallo-Romaine selon la SRAC, source mairie de Jardres



Eglise Saint-Hilaire aujourd'hui, source mairie de Jardres



La Cloche de 1539, source mairie de Jardres



Cloche 1732, classée monument historique en 1944, source mairie de Jardres

Eglise Saint-Hilaire

L'église de Jardres, ou « **Prieuré Saint-Hilaire** », d'architecture romane, date de la fin du 12^{ème} et du début du 13^{ème} siècle.

Le fief relevait du chapitre de l'église cathédrale de Poitiers. Son clocher, restauré en 1836, surplombe le porche d'entrée à porte ogivale et représente une coupole sur trompe qui n'est pas commun dans la région. L'église a connu une restauration au 19^{ème} siècle par l'architecte Déverin, qui a notamment adjoint une chapelle au nord et la réfection des voûtes de la nef.

Le clocher est classé monument historique le 30 décembre 1913.

De plus, le clocher possède **deux vieilles cloches, de 1539 et de 1732.**

La plus récente est classée Monument Historique depuis 1944, notamment de par son inscription :

« -SIS NOMEN DOMINI BENEDICTUM DE-LAULAY PRIOR Mre
JEAN DE RAZES CHEVALIER SEGr
-CONTE D'AUXANCES SEIGr de MONTLOUIS, COULBRE, LA
BROSSE & C.CON...LIER DU ROY EN
-SES CONSEILS LIEUTENANT DE LA SENECHAUSSE & SIEGE
PRESIDIAL DE POITIERS
-PARRAIN ELISABETH GUARNIER DAME DE LA PREUIL & DE
L'EPINOUX ET AUTRES
-MARRAINE 1732 »

On distingue ensuite une croix avec les lettres suivantes, « CM.L.M P.DR. Cl. C ».

La plus vieille cloche comporte une inscription gothique de janvier 1539 : « IHS MARIA – XPS VINCIT – XPS REGNAT – XPS IMPERAT – XPS ABOMIMALONOSDE.FEDAT I MCCCCXXIX » qui signifie « Christ et Marie – Christ Vainc – Christ règne – Christ Commande – Christ de tout mal délivre-nous ». La deuxième cloche fut baptisée le 6 juillet 1732 et parrainée par le chevalier seigneur de Montlouis, Coulbré, comte d'Auxances, nommé Jean Razes. L'inscription « Le Brun » indique qu'elle fut fondue par Jean Lebrun père, en 1732.

La nef de l'église, de forme rectangulaire, est prolongée d'un **cœur au chevet plat**. La charpente lambrissée fut remplacée entre 1852 et 1854 par une voûte de pierre. La toiture s'écroulera avec elle en 1855 avant d'être reconstruite en 1857. **Le presbytère**, dont il ne subsiste que la porte du logis et la cave à fronton cintré, date quant à lui du 17^{ème} siècle. A noter que **le logis**, qui présentait un plan en « U » sur le cadastre de 1819 a possiblement été remanié lors des restaurations de 1913.

De manière générale, l'église possède un **moblier remarquable** inscrit ou non à l'inventaire des monuments historiques. Parmi ces objets, il y a une statue nommée « **une vierge à l'enfant** », en pierres polychromes, bénite en 1734 et donnée par M. Augustin de Béchillon, seigneur de l'Epinoix. Elle fut **classée monument historique en 1848**. Il y a aussi

« **un calice et sa patère** » classés monuments historiques en 1959. On trouve aussi des **objets de culte non classés** : une peinture murale du 16^{ème}, un Christ en croix du 16 et du 17^{ème} et une Calice en argent donnée par Mgr Maury autour de 1680 (curé de Jardres de 1670 à 1716). Le **sol de la nef**, comme souvent au sein des églises paroissiales, contenait **diverses sépultures et dalles funéraires** dont certaines existent toujours. Parmi elles, celle d'un seigneur de l'Épinoux, Charles Béchillon, inhumé le 10 février 1731. Cette dalle funéraire comporte des armoiries « d'argent à trois fusées de sable posées en fasces » de la famille Béchillon. A noter que ce droit de sépulture, réservé aux classes supérieures, a disparu à la Révolution.

Manoir de Montlouis

Le château de Montlouis était **un fief de la baronnie de Chauvigny** à l'époque féodale. Le seigneur Louis d'Harcouet obtient **en juin 1447 l'autorisation de Charles VII de fortifier l'édifice**.

Le manoir actuel de Montlouis a remplacé au 19^{ème} siècle le premier bâtiment qui lui datait du 15^{ème} siècle. Il s'agissait au moyen-âge d'une grande tour entourée de douves et dont le plan de cette dernière figure sur l'ancien cadastre Napoléonien.

Il s'agissait plus précisément d'un ensemble de bâtiments en « U » ouvert sur l'est. Il n'en reste aujourd'hui qu'une vaste salle souterraine voûtée, dont l'accès se fait par un escalier à vis en pierre et dont la cage de 5,69m sur 5,26m débouche sur la surface de la pelouse, à environ 30 mètres de la façade ouest.

Il reste de cette époque une mare qui se trouve à 20 mètres environ de l'ancien château. Les matériaux issus de la destruction ont probablement servi à combler les douves.

Le château actuel a été construit à environ 30 mètres à l'est de l'emplacement de la grosse tour qui faisait office de petit donjon. Actuellement, le manoir représente un édifice rectangulaire de type R+1+combles, avec un corps principal flanqué de deux ailes latérales. En 1875, Joseph De Larclause, futur maire de Jardres, récupère Montlouis et y instaurera une **ferme-école** (qui fonctionnera jusqu'en 1914). Selon Christian Richard dans le bulletin « Le Pays Chauvinois n°30 » de la SRAC, la ferme-école de Montlouis enseignait le greffage de la vigne.



Manoir de Montlouis, source mairie de Jardres



Manoir de l'Epinoux, source mairie de Jardres



Colombier de l'Epinoux, source mairie de Jardres



Manoir de Pressec, source mairie de Jardres

Manoir de l'Epinoux

Sous la féodalité, le château de l'Epinoux était un **fief de la seigneurie de Clavière**. C'était la plus importante seigneurie de Jardres. Aux 15^e et 16^e siècles, il était la propriété d'une famille florentine à savoir les Del Bene, mais l'édifice est **mentionné dès 1400**. Le manoir actuel n'a presque rien de l'édifice de l'époque. Il a **été reconstruit au 19^e siècle** et se présente en un bâtiment de forme rectangulaire R+1+combles, de style épuré, à sept travées de fenêtres.

Le colombier de l'Epinoux

Non loin du château, au lieu-dit « l'Epinoux » se trouve un **colombier de forme octogonale édifié par Louis Béchillon en 1664**, date inscrite sur la porte en plein cintre.

A l'intérieur, une échelle tournante encerclée de nombreux boulins ainsi qu'une corniche moulurée qui soutient le toit. A noter que la fuie possède plusieurs têtes sculptées. L'accès de ce bâtiment est bien conservé et se fait par 4 marches en contrebas.

Manoir de Pressec

C'est sous le toponyme de « **Prissec** » que ce Manoir fut mentionné la première fois **en 1309** (mention la plus ancienne connue). Ce fief appartenait alors à la **baronnie de Chauvigny**.

En 1538, Louise Percheron acquies Pressec et y construisit le manoir tel qu'il figure actuellement. En 1541, le gros œuvre fut réalisé avec deux contrats notariés datant du 10 juin 1542 et concernant la construction d'une tour ronde, du logis dont sa charpente, ses portes ainsi que ses fenêtres.

Le corps principal de ce dernier est de forme rectangulaire, flanquée d'une tour sur le côté oriental, et est coupé par un couloir central. La tour possède un escalier à vis servant d'accès à un rez-de-chaussée surélevé ainsi qu'au grenier qui comporte quant à lui une charpente en coque de bateau renversée. De plus, une autre tour occupe l'angle extérieur nord-ouest.

Les communs du côté sud datent, pour la majorité, des 16^e et 17^e siècles. Un porche épaulé de deux demi-tours pleins les divise en leur milieu. Les bâtiments à l'ouest contiennent un four à pain et une servitude, tandis qu'une grange et une étable viennent équilibrer l'ensemble à l'est. La seigneurie de Pressec est acquise par un seigneur de l'Epinoux, Louis Béchillon, le 7 mai 1663. Le Manoir restera la propriété de sa descendance jusqu'à la Révolution. Le logis a subi des transformations au cours du 19 et 20^e siècle.



Manoir de Migné, source mairie de Jardres

Manoir de Migné

Les restes du château de Migné, dont la **première mention remonte à mai 1309**, forment un plan quadrangulaire. Au côté sud se trouve le logis, face aux communs de la ferme.

Deux tours d'entrée semblent dater du 16^{ème} siècle.

L'une, avec toiture en cône et meurtrières contient des éléments défensifs et les armes des Rogiers. L'autre, correspond à une tour-pigeonnier dans l'angle nord-ouest, arasée juste au-dessus du bandeau de pierre en saillant. La grange-étable date possiblement du 18^{ème} siècle.

Le logis a été fortement remanié au 20^{ème} siècle et une grande partie des dépendances est en ruine.

Il est aujourd'hui occupé : habitation et chevaux (loisirs).



Les tours de Jardres, source mairie de Jardres

La tour et la Motte

Le lieu-dit « La Tour et Motte de Jardres » se trouve à la Bardinerie, à l'est du bourg.

Ce sont probablement les frères Pierre et Simon Cramaud propriétaires depuis 1380, qui ont construit les deux tours.

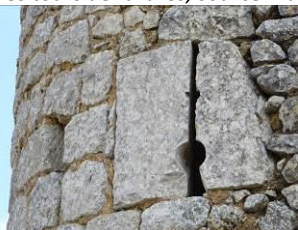
Il s'agit de deux tours proches d'une motte, témoin de l'ancien château médiéval.

Ces deux tours faisaient office d'entrée du château. Cet édifice relevait du duché de Châtellerauld mais au 15^{ème} siècle, l'église de Poitiers succède à Denis Gislier et aux frères Pierre et Simon Cramaud à la Seigneurie de Jardres. C'est le fils de Pierre, Jean, qui héritera de la seigneurie.

Le cadastre napoléonien (début 19^{ème} siècle), indique aussi un pigeonnier entre la Tour la nouvelle école, une garenne et une fosse à boire.

De plus, **un moulin à vent**, cité le 28 août 1558, se trouvait entre le lieu-dit « La Vallée » et le silo moderne.

Non loin, se trouve le **puits de la Bardinerie**, dont la **décision de sa construction remonte au 14 décembre 1876** et après différents travaux de mise en valeur du puits (notamment en 1977), correspond aujourd'hui à une profondeur de 78 mètres, selon la commune.



Archère de la tour médiévale



Puits de la Bardinerie, source mairie de Jardres



Logis des Fontenelles, source mairie de Jardres



La Croix de mission, source mairie de Jardres



Monument de la ligne de démarcation, source mairie de Jardres



Monument aux morts, source mairie de Jardres

Le Logis des Fontenelles

Le logis et le pavillon datent du 17^{ème} siècle, le pavillon sud possède une lucarne datée de 1681.

Cependant, le toponyme « Les Fontenelles » est mentionné dans les archives du chapitre de Saint-Hilaire.

La Croix de Mission

La croix se trouve **route de Lavoux**, près du Stade municipal.

Elle a été implantée **en raison d'une mission en 1909 puis en 1937.**

Sur le dessus du socle peut se lire l'inscription « AMOUR A JESUS ».

La croix tomba en 1972 et fut réinstallée en 1989.

Ligne de démarcation

Le monument de la ligne de démarcation a été inauguré le **25 décembre 1945**. Ce dernier se tient à l'endroit où se trouvait la cabane des douaniers.

A noter que c'est proche du hameau de Servouze que se situait l'un des deux plus importants postes allemands sur la ligne de la Vienne.

Monument aux morts

Il s'agit d'un **pilier commémoratif édifié par Raymond Dutheil**. Sur le pilier se trouve un trophée avec une couronne funéraire, une branche de laurier, un rameau d'olivier, un drapeau en berne, et une croix latine dont les extrémités sont tréflées. Sur un des angles du trophée, on peut lire des vers de Victor Hugo.

Autres monuments

Entre les Fontenelles et le bois des Bonnetières se trouvent les traces d'un **enclos quadrangulaire**, remontant probablement à l'époque médiévale.

De plus, des fiefs de l'époque féodale se trouvaient à La Chèvrerie, La Grégaudière et Anzec.



Transport de pierre par chemin de fer, source mairie de Jardres



La gare aujourd'hui désaffectée, source mairie de Jardres

3 – Histoire des équipements

La gare

Au fil de son histoire, Jardres est devenue une « **Ville de la pierre** » grâce à ses terres de calcaire et ses carrières, dont certaines, comme Brétigny, sont encore en activités aujourd'hui. Avec le **passage de la voie ferrée de Poitiers à Chauvigny (ouverte le 18 juin 1883)** puis à Saint-Savin et au Blanc en 1885. Cette ligne ferroviaire permettait le trafic de voyageurs et le transport de la pierre jusqu'au milieu de 20^{ème} siècle et l'avènement des poids lourds. Ainsi, la pierre de Jardres était une source de richesse et était donc expédiée en France ou à l'étranger, par le port de La Palice, notamment.

De plus, en 1883 est construite par la « Société des Carrières du Poitou » **une voie ferrée à écartements métriques** (tramway) allant de Normandoux à Tercé jusqu'à Jardres. Cette ligne, d'une distance de 4800 mètres était principalement à vocation industrielle. Cependant, un wagon voyageur permettait notamment aux voyageurs de se rendre au pèlerinage annuel de Sainte Radegonde. L'exploitation de cette ligne s'arrêtera à la deuxième guerre mondiale.

Le bourg de Jardres était aussi riche d'artisans et de commerces qui ont disparu progressivement au cours du 20^{ème} siècle.

Foires et Marchés

A l'époque contemporaine, selon Louis Redet en 1882, dans « *Dictionnaire topographique de la Vienne* », **les foires se tenaient au lieu-dit « Montlouis »**, les 18 juin, ancien jour de la fête Dieu, les 12 novembre, auparavant les 11, fête de Saint-Martin et les 27 décembre. **Deux baux à ferme des droits de plaçage** datés du 23 août 1803 et du 1^{er} mai 1609 témoignent de l'ancienneté de ces foires.

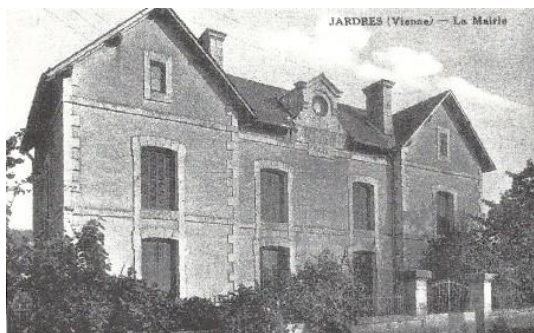
Ces foires avaient probablement lieu dans les **trois bâtiments nommés « La Halle »** et qui se trouvaient à quelques dizaines de mètres au nord du château de Montlouis. Ils ont, comme le château, été rasés au 19^{ème} siècle pour faire place à une construction vouée à l'usage de communs.

Mairie et Ecole

C'est en mai 1883 que les constructions de la mairie et de l'école sont achevées. La commune comptait à cette époque 530 habitants ».

La mairie, au cours de différentes périodes a connu plusieurs rénovations.

C'est en 2013 que le conseil municipal décide de restaurer la mairie. Les locaux n'étant plus adaptés



La mairie autrefois, source mairie de Jardres (date inconnue)



La mairie en 2018, source GHECO

aux règles actuelles du travail pour les employés. Les règles sanitaires et d'accessibilité n'étant plus aux normes, la restructuration est réalisée en 2015.

Une nouvelle école a été aménagée en 2007.

Dans l'ancienne école et cantine ont été aménagées : une bibliothèque en 2012 et une salle multimédia.

La Maison Familiale Rurale

La Maison Familiale Rurale (MFR) créée en 1994, dispensait des cours par alternances à environ 120 élèves de 4^e et de 3^e (Bac Pro CGEA). Elle avait une capacité de 60 hébergements. Elle est aujourd'hui fermée.



Passerelle des 10/24 heures
Photo mairie de Jardres

La passerelle des 10/24 heures de Jardres

Cette passerelle aujourd'hui partiellement disparue, permettait au public de traverser la route d'Anzec, en reliant l'allée de l'Epinoux, qui servait de parking, à la salle des fêtes.

Les « 24 heures de Jardres » (les 10 heures, avant 1997), est un des événements qui fait l'histoire de la commune : il s'agit d'une course de vélo-tourisme créée en 1979.

La commune a décidé de vendre cette passerelle inutilisée, dont une partie de la structure présentait un danger potentiel.

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• Une identité « historique » et patrimoniale dans le bourg et dans les écarts (châteaux, domaines...), la voie romaine, la ligne de démarcation... • Une articulation avec la cité historique emblématique de Chauvigny, voisine • Des immeubles anciens restaurés (anciennes fermes, domaines, ...) • La permanence de l'établissement humain sur les noyaux fondateurs • Un cadre de vie en rapport avec les qualités patrimoniales et paysagères des lieux	• Une signalétique / valorisation des monuments et sites d'intérêt peu lisible ou absente (exemple des tours, « cachées ») • Le quartier « gare » peu valorisé du fait des usages agricoles/industriels (silos SEVESO) : ancienne gare, bâti traditionnel
BILAN ET ENJEUX	
✓ Poursuivre les aménagements de valorisation du centre bourg et du bâti exceptionnel (église, domaines, châteaux, ...) et courant (bâti traditionnel) ✓ Prendre en compte l'ancienne gare, « identitaire », le bâti traditionnel au sud du bourg, en intégrant la question des risques et nuisances (silos) ✓ Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis, afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural ✓ Permettre le développement d'une offre en hébergements touristiques variés ✓ Préserver des vues et cônes de vue sur la silhouette du bourg et le clocher de l'église protégée	

I.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

Jardres dans le périmètre Grand Poitiers communauté urbaine



Source : site internet GPcu, mai 2018

Le 1^{er} janvier 2017, suite à la réforme territoriale de la loi NOTRe, la Communauté de Communes du Pays Chauvinois, à laquelle appartenait Jardres, a été scindée en 2 EPCI distincts.

Jardres appartient à Grand Poitiers Communauté Urbaine.

Les compétences intercommunales :

Source : site internet GPcu, mai 2018

Depuis le 1er janvier 2017, la nouvelle intercommunalité **exerce les compétences essentielles** à la structuration de l'espace communautaire des 40 communes membres.

La Communauté urbaine doit gérer sur son territoire des compétences, regroupées selon **7 domaines**. La mise en application sur le territoire de ces compétences peut être différente en fonction des communes : celles-ci gardent une certaine autonomie sur de nombreux domaines.

Le développement et aménagement économique, social et culture

- Zone d'activités et développement économique
- Equipement d'intérêts communautaires sportifs, socio-culturels et culturels
- Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme
- Soutien à l'enseignement supérieur et à la recherche
- Equipement de l'enseignement préélémentaire et élémentaire (*sur certaines communes*)
- Développement numérique du territoire et infrastructures de télécommunication
- Actions et équipements pour le développement du tourisme
- Animation et sauvegarde du patrimoine

L'aménagement de l'espace communautaire

- Transports urbains et non urbains
- Voirie
- Parcs et aires de stationnement
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Plan local d'urbanisme (PLU)
- Plan de déplacement urbain
- Opérations d'aménagement d'intérêt communautaire
- Constitution de réserves foncières

L'équilibre social de l'habitat

- Programme local de l'habitat (PLH approuvé le 06/12/2019)
- Aide au logement social
- Résorption de l'habitat insalubre (1^{ère} couronne de Poitiers)

La politique de la ville

- Dispositif d'insertion économique et sociale
- Prévention de la délinquance

Les services d'intérêt collectif (sur une partie du GPcu)

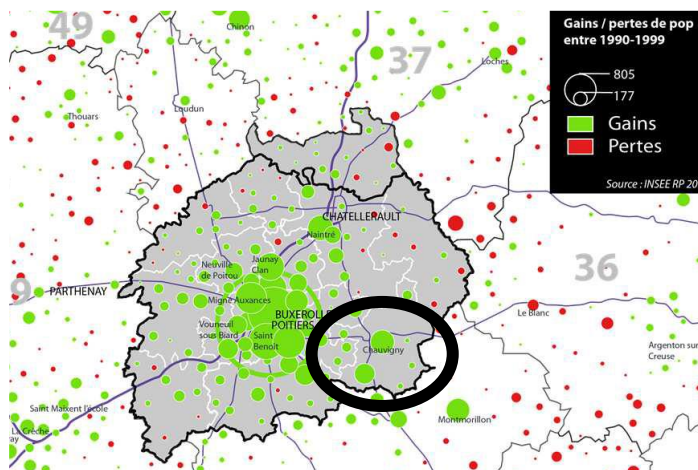
La protection de l'environnement et du cadre de vie

- Qualité de l'air
- Lutte contre les nuisances sonores
- Collecte et traitement des déchets
- Soutien aux actions de maîtrise de l'énergie

L'aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

I.3 EVOLUTIONS SOCIO DEMOGRAPHIQUES

I.3.1. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE ELARGI SEUIL DU POITOU ET CCPP

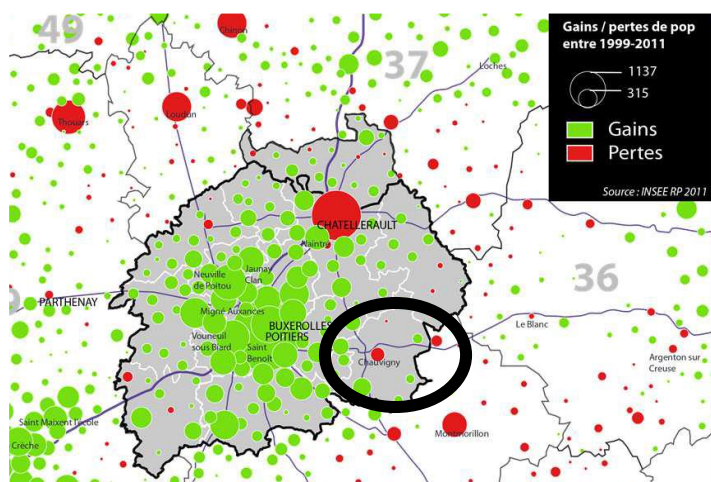


Le Seuil du Poitou et la Communauté de Communes portes du Poitou accueillent **20% des habitants de Poitou Charentes** (1 724 126 habitants en 2011).

Entre 1999 et 2011, le territoire a gagné plus de 29 000 habitants supplémentaires.

1990/1999 :

- **gains de population**, diffusion des populations sur le territoire ; seule la frange nord-est se dépeuple



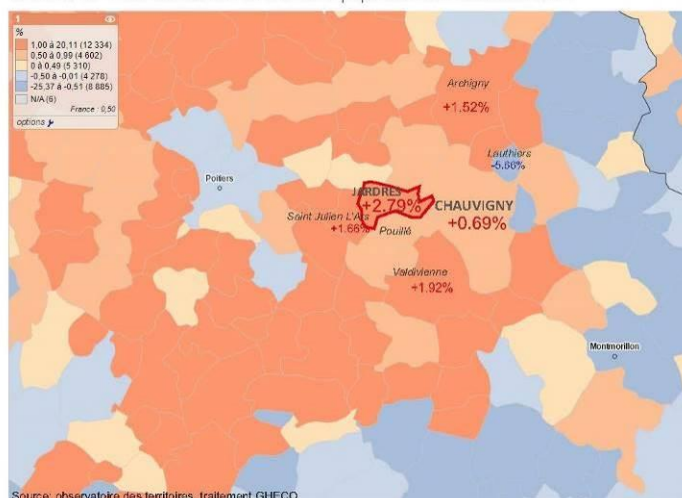
1999/2011 :

- **poursuite de la diffusion aux communes périurbaines et rurales**
- **Dévitilisation de certains centre-villes :**
 - Châtelleraut,
 - **Chauvigny, ville « centre » du Pays Chauvinois,**
 - Montmorillon (hors GPCu et hors périmètre Seuil du Poitou)

Cartes étude habitat, diagnostic stratégique sept 2017, SCOT / insee

Sur le territoire « Est » (Est Poitiers axe RD 951, Pays Chauvinois)

JARDRES - Taux d'évolution annuel de la population entre 2009 et 2014

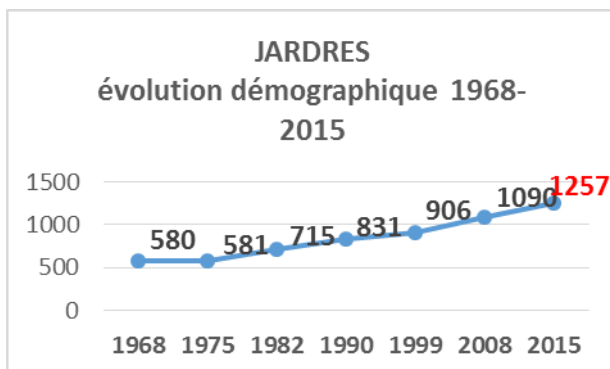


Carte insee-2018

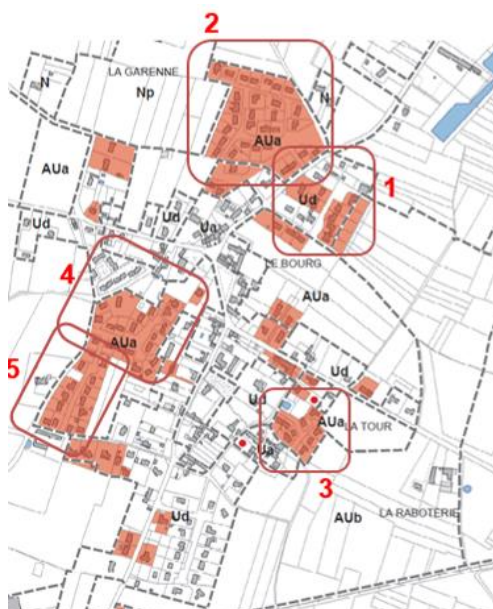
2009/2014 :

- Une croissance démographique forte : **+ 2,79 %/an**
- le **taux de croissance démographique le plus fort sur l'axe Poitiers/Chauvigny.**

I.3.2. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES SUR JARDRES



Graphique gheco d'après statistiques insee, 06.2018



- 1-Lotissement communal de Mortenol (2003)
- 2-Lotissement des Pièces de Jardres (2006)
- 3-Lotissement du Bois de la Tour (2008)
- 4-Lotissement de la Chagneraie (2010)
- 5-Lotissement de la Crue (2012)

1 257 habitants en 2015 (population municipale)

La commune de Jardres voit sa population augmenter entre 2009 et 2014 (+2,8 % annuel)

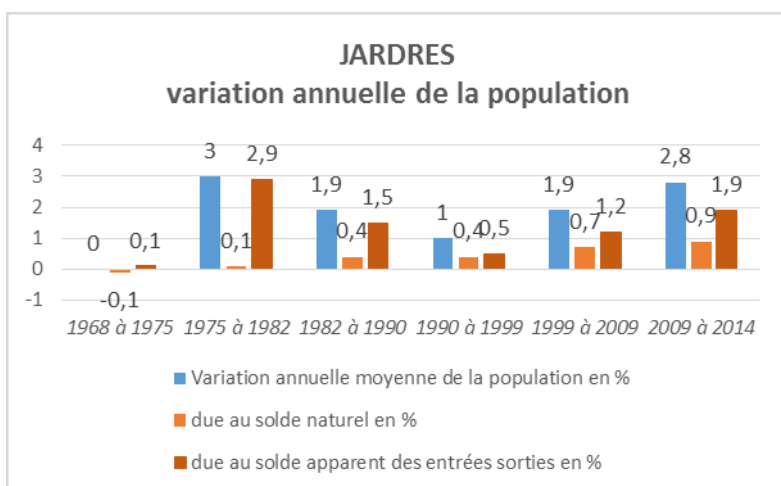
La commune a su attirer de nouvelles populations autour du bourg, dans les hameaux, puis plus récemment dans des lotissements et opérations d'ensemble, dans des zones « à urbaniser » (AUa : inscrites au PLU approuvé en 2004).

Les nouveaux habitants (depuis les années 1990 et 2000) se sont installés :

- Dans des opérations résidentielles «organisées» autour du centre bourg (lotissements) (dans les zones AUa inscrites au PLU en vigueur)
- dans et en extension des quartiers et de hameaux (notamment La Vallée, Les Groges, Pressec...)

Ces opérations ont attiré de nouveaux ménages, en particulier des familles, jeunes ménages actifs avec enfants, qui permettent le renouvellement de la population et le maintien des équipements (scolaires notamment) et services de proximité (et desservis par le réseau d'assainissement collectif.)

Il s'agit toutefois de populations qui travaillent à l'extérieur particulièrement dépendantes des déplacements automobiles : pour aller travailler, faire leurs courses, conduire leurs enfants à l'école (Regroupement Pédagogique Intercommunal RPI), au collège (Chauvigny)...



Graphique gheco d'après statistiques insee, 05.2018

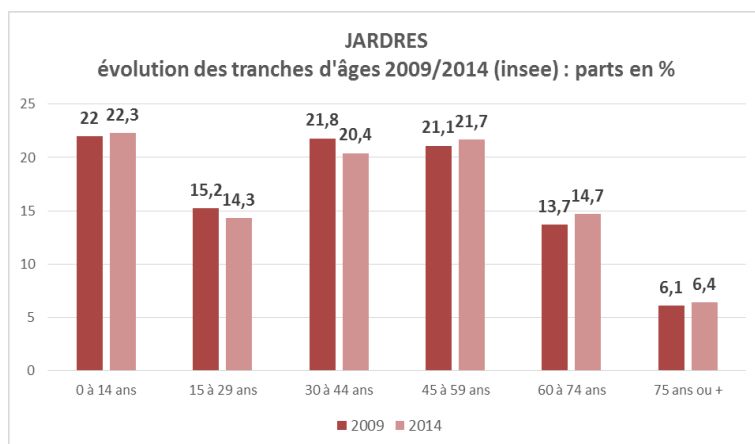
L'augmentation de la population depuis le milieu des années 1970, s'explique par :

- un solde migratoire positif, très marqué entre 2009 et 2014 (+1,9 %/an) : de nouveaux ménages s'installent sur la commune (qualité du cadre de vie, situation, prix du foncier et du bâti, services, proximité de la RD 951 et pôles d'emplois, ...)

- un solde naturel positif croissant (plus de naissances que de décès) : +0,9 %/an entre 2009 et 2014 : l'arrivée de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants garantit le renouvellement de la population

I.3.3. STRUCTURE SOCIALE DE LA POPULATION

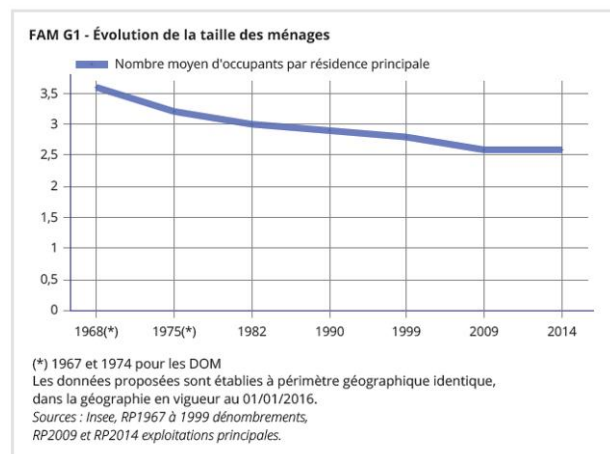
Des tranches d'âges « jeunes » très représentées



Graphique gheco d'après statistiques insee, 05.2018

- La prédominance **des tranches d'âges « jeunes » et actives** : 22,3 % de moins de 15 ans, 20,4 % de 30/44 ans
- Une **stabilisation** (très légère augmentation) des **45 ans et plus**
- Une **faible part des populations « âgées » (20 % de 60 ans et +)**, qui s'explique :
 - par les arrivées récentes de familles (lotissement de grandes maisons adaptées à ce type de ménages)
 - par le parc de logements non adapté aux personnes plus âgées
 - par l'éloignement des commerces de proximité par rapport au bourg (ZA de La Carte, secteur de Champs Rogis, de Chauvigny et de St Julien l'Ars)
 - par l'absence de transports en commun

Une taille des ménages en baisse



Insee, 2018

- Une réduction progressive de la taille des ménages, stabilisée depuis 2009
- > 2,5 pers/ménage : chiffre élevé par rapport aux moyennes locales et nationales, qui illustre la présence de familles sur la commune

I.3.4. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

Evolutions récentes et données statistiques référentes :

	1999	2010	2015	Evolution annuelle 1999- 2010	Evolution annuelle 2010-2015	Evolution annuelle 1999-2015
Population municipale	906	1 124	1 257	2,0%	2,3%	2,1%
Population hors ménages	2	7	0	12,1%	-100,0%	-100,0%
Population des ménages	904	1 117	1 257	1,9%	2,4%	2,1%
Résidences principales	327	426	478	2,4%	2,3%	2,4%
Taille moyenne des ménages	2,76	2,62	2,63	-0,5%	0,1%	-0,3%

- Le mode de calcul retenu se base sur les statistiques *insee 2015* (disponibles en 2018), sur le chiffre de *population des ménages qui correspond aux personnes vivant dans les résidences principales (populations « à l'année »)*
- *C'est à partir de ce chiffre de population de 1257 habitants que les hypothèses de développement sont établies (pour évaluer dans un second temps le nombre de résidences principales nécessaires aux populations à l'année, existantes et à venir)*

Hypothèses d'évolution :

La commune doit déterminer une hypothèse de développement réaliste et soutenable, intégrant les capacités de la collectivité à accueillir et assurer la mise à disposition d'équipements, services aux populations nouvelles/renouvelées.

Jardres doit prendre en compte :

- L'augmentation démographique récente et rapide,
- Son positionnement par rapport aux communes rurales moins bien desservies, moins attractives mais aussi par rapport à la ville de Chauvigny, voisine, dont la centralité doit être renforcée, en tant que pôle d'équipements et de services polarisants

Dans le cadre des études du Programme Local de l'Habitat (PLH, approuvé le 06/12/2019), plusieurs hypothèses ont été établies sur l'évolution de la taille des ménages :

Plusieurs hypothèses ont été étudiées :

- Hyp 1 : Stabilisation de la taille des ménages, du fait de la présence et l'arrivée de familles essentiellement sur la commune : maintien de la taille des ménages 2,62 pers/ménages comme en 2010, d'ici 2028
- Hyp 2 : baisse (modérée) de la taille moyenne des ménages de 0,1 % par an d'ici 2028 : passant de 2,63 en 2015 à 2,60 en 2028

	2028
Desserrement des ménages - Hyp 1 : Stabilisation avec un retour à la situation de 2010	Taille moyenne des ménages - Hyp 1
	2,62
Desserrement des ménages - <u>Hyp 2 : Baisse de la taille moyenne des ménages de 0,1% par an</u>	Taille moyenne des ménages - Hyp 2
	2,60

Il est proposé de retenir une taille moyenne des ménages de 2,60 personnes/ménage du fait d'une possible tendance au vieillissement de la population, notamment dans le parc de logements récents (lotissements autour du bourg).

→ **Les hypothèses de développement démographiques sont calculées :**

a/ D'une part selon une progression de la taille des ménages (légère baisse, comme sur le territoire national) : **la taille des ménage retenue est de 2,60 personnes/ménage en 2028**

b/ Selon différents taux de progression de la population (taux d'évolution de la population des ménages):

- Hypothèse A : stabilité de la population (+0,0%/an) - hypothèse théorique
- Hypothèse B : 1%/an → **taux proposé pour les communes "de deuxième couronne" dans les hypothèses du PLH (taux retenu au PLH approuvé le 6/12/2019)**
- Hypothèse C : 1,5%/an → **taux supérieur au taux proposé pour les communes de « deuxième couronne » (mais qui reste inférieure aux progressions récentes (+2,3%/an dans la période 2010/2015), non « soutenable » à moyen terme, et ne suivant pas les enjeux nationaux et locaux (PLH et SCot approuvés) de « renforcement » des polarités (ville-centres) du territoire**

	Hyp A : 0% d'évolution	Hyp B : Evolution de la population de 1% par an --> taux proposé pour les communes "de deuxième couronne" dans les hypothèses d'étude du PLH	Hyp C : Evolution de la population de 1,5% par an
Population municipale 2028	1 257	1 431	1 525
Taux d'évolution population municipale	0,0%	1,0%	1,5%
Population hors ménage 2028 (Hypothèse de stabilité par rapport à 2015)	0	0	0
Population des ménages 2028	1 257	1 431	1 525
Taux d'évolution population des ménages	0,0%	1,0%	1,5%
Nombre d'habitants en plus (dans les ménages)	0	174	268

CONCLUSIONS :

- L'hypothèse A « sans croissance » ne peut être retenue
- L'hypothèse B, qui suit le taux proposé pour les communes de « deuxième couronne » dans le cadre des travaux de l'étude PLH, correspond à une hypothèse raisonnée et soutenable : taux retenu au PLH approuvé le 06/12/2019
 - pour la commune (au regard du niveau d'équipement, des déplacements automobiles, du nombre d'emplois...)
 - pour le territoire au regard du projet de rééquilibrage des polarités et de renforcement des villes-centres (équilibre Jardres/Chauvigny)
- l'hypothèse C plus « ambitieuse » car basée sur un taux supérieur, peut garantir un renouvellement de population et le maintien des classes des écoles, dont celle de Jardres (RPI), mais nécessiterait la mise en œuvre de programmes résidentiels diversifiés pour assurer une plus grande mixité des populations (par exemple des logements locatifs, seniors ?) ; cette hypothèse semble difficile à « soutenir », elle est moins raisonnée que l'hypothèse B, en particulier au regard du de l'offre en équipements/réseaux et de la difficulté de produire des logements diversifiés sur un bourg comme Jardres.
- C'est donc l'hypothèse B qui est proposée, qui semble la plus adaptée au territoire de Jardres, avec un apport de moins de 200 habitants (population des ménages) d'ici 2028 (population municipale de 1430 habitants environ).

I.3.5. POPULATION – BILAN / ENJEUX

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
La proximité directe de Chauvigny ville « centre » du territoire « Est » du GPCu et du Pays Chauvinois, au carrefour des polarités de Poitiers, Châtellerault, Montmorillon/Le Blanc Une commune attractive : • Situation (RD 951), proximité de Poitiers et de Chauvigny, de Civaux, ... (pôles d'emplois) • Foncier peu cher • Offre diversifiée de terrains : en « diffus » et en « lotissements » • Services, équipements (école, terrain de sports, ...) Une croissance démographique qui s'accélère L'arrivée de jeunes ménages depuis les années 1975 a garanti le renouvellement de la population et le maintien/développement d'équipements publics structurants (école, ...) Des emplois dans la ZA de la Carte et secteur de Champs Rogis, la Vallée, Les Fontenelles, La Vigne au Roux, carrières et sur Chauvigny (commerces, EHPAD et maison de retraite, administrations, établissements scolaires, ZA)	Peu de diversité sociale Une réduction progressive de la taille des ménages (stabilisée depuis 2009) Une tendance au vieillessement de la population, à anticiper : logements adaptés, liaisons vers le bourg et ses services, déplacements vers les pôles de santé, commerces « extérieurs »... Un risque de perte d'identité « rurale » de la commune Quelques hameaux « dortoirs » (Bretigny/Pressec, ...), un centre bourg à renforcer Une augmentation des déplacements « voitures » (actifs, scolaires, ...) et peu de transports en commun Une « dépendance » aux villes de Chauvigny et à Poitiers (équipements, emplois)
BILAN ET ENJEUX	
✓ Augmenter de manière modérée la population (+1% annuel en moyenne), soit environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) En adéquation avec : • un parc de logements à diversifier • des entreprises et des emplois à favoriser, en équilibre avec les pôles du territoire communautaire élargi • la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants : équipements, services, ... • la préservation d'une identité « rurale » ✓ Maintenir des équipements et des classes de l'école (RPI)	

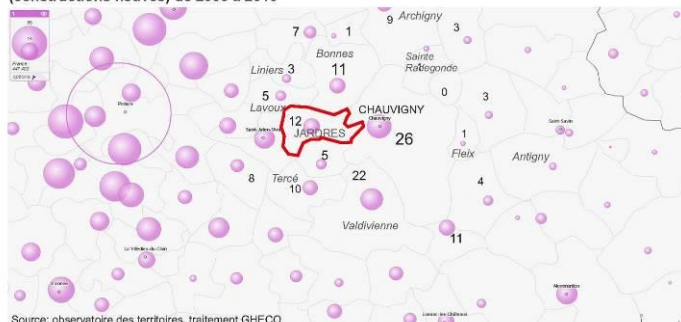
I.4 L'HABITAT

I.4.1. LES EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE ELARGI

Sur le territoire « Est » (Est Poitiers axe RD 951, Pays Chauvinois)

2006/2010

Jardres - Nombre annuel moyen de logements commencés (constructions neuves) de 2006 à 2010



- 12 logements commencés / an entre 2006 et 2010, rythme inférieur aux communes de Valdivienne (22), Chauvigny (26), St Julien l'Ars (19) ... mais plus soutenu que sur les communes rurales proches: Bonnes (11), Tercé (10), ...

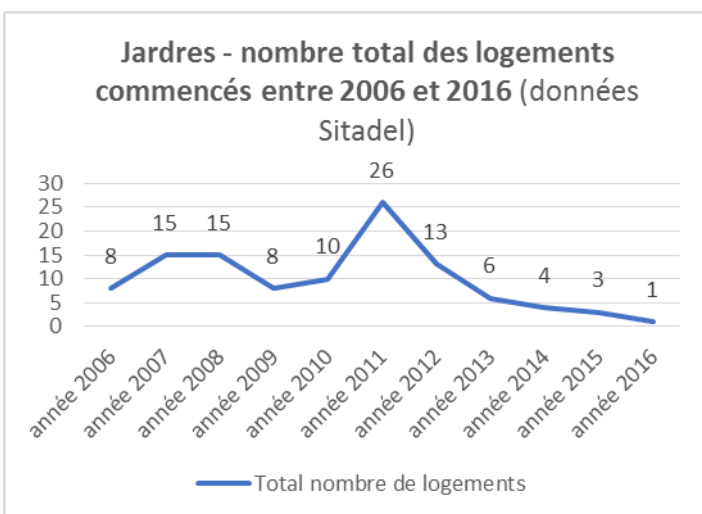
2011/2015

Jardres - Nombre annuel moyen de logements commencés (constructions neuves) de 2011 à 2015



- 10 logements commencés / an entre 2011 et 2015 : ralentissement sur Jardres, comme sur les communes rurales voisines ou proches : Bonnes (6), ...
- avec en parallèle une augmentation forte du rythme sur les communes de 1^{ère} couronne de Poitiers (81 logts/an sur Mignaloux Beauvoir)

I.4.2. LE RYTHME DE CONSTRUCTION



Source : Données Sitadel 2018

+ 74 logements en 6 ans 2011/2015), soit 12 logements/an

- Une moyenne de **12 logements commencés / an entre 2006 et 2015**, avec un «pic» en 2011 (26)
- Une baisse progressive du rythme de construction (**fin des lotissements**)
- Exclusivement des logements individuels (pas d'individuel groupé, ni collectif, ni résidence)

Source commune :

105 PC pour maisons nouvelles **entre 2007 et 2016 soit 10 logements/an**

Un effet de « tassement » récent du rythme de construction:

- **5 logements commencés/an entre 2012 et 2015**

I.4.3. LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS - LES STATUTS D'OCCUPATION



La Vallée (sud RD 951)

Photo commune de Jardres



Lotissements autour du bourg



Bretigny (changement de destination)



Domaine de Pressec

La part des résidences principales est majoritaire (95%), supérieure à la moyenne départementale (85%).

Le parc de logements est principalement privé.

De grandes maisons individuelles

- Les maisons individuelles représentent 98,5 % du parc de logements (498 maisons en 2014), contre seulement 7 appartements.
- La part de logements de grande taille (4 pièces ou plus) est élevée : 87 % (346 logements).
- Il n'existe que 60 logements de 1 à 3 pièces.

Des logements en propriété, peu de locatif

- 11 % des résidences principales en location (53 logements)

Un parc « neuf » de plus en plus lisible

- 20 % des logements ont été construits avant 1945
- Le 1/3 du parc a été construit entre 1971 et 1990
- 40 % du parc a été construit depuis 1991

- Peu de vacance (réhabilitations, changements de destinations réalisés ou en cours)
- Selon l'INSEE, au 1er janvier 2015, il y avait 24 logements vacants (4,8% du parc de logements). Cela correspond aux logements non occupés à cette date, y compris les logements en cours de vente ou de relocation. Il est généralement admis qu'un taux de vacance INSEE de l'ordre de 6 à 8% est nécessaire pour permettre une bonne fluidité du parc (que les ménages qui cherchent un logement en trouve un sans trop de difficulté, et que les biens mis sur le marché trouvent preneur rapidement). **Le taux de vacance de Jardres est donc relativement faible.**
- D'ailleurs la commune estime qu'il n'existe que 4 ou 5 logements réellement vacants sur son territoire.



noyau ancien du bourg

I.4.4. LE LOGEMENT SOCIAL

La commune comptabilise, en avril 2018, 7 logements locatifs sociaux.
Sur un parc de 11 LLS, 4 ont été vendus récemment par le bailleur.

Une demande, de logements sociaux, active au 1er janvier 2018 :

- 30 ménages demandeurs d'un logement social citent Jardres parmi les communes demandées (sur 10 choix possibles)
- 3 ménages demandeurs citent Jardres en 1er choix

Aucune attribution de logement social en 2017

- **30 demandes (total sur le périmètre Grand Poitiers Communauté Urbaine, « tous choix »)**
- **3 demandes avec Jardres en « 1^{er} choix »**

Aucune attribution en 2017

On constate que les logements sociaux sont tous occupés sur la commune et sont recherchés par des ménages plus modestes ou plus jeunes, plus âgés. Plusieurs ont été vendus à leurs occupants qui souhaitent rester sur place en tant que propriétaires.

Les logements sociaux peuvent répondre à une demande de ménages modestes, de jeunes ménages, notamment dé-cohabitants, de personnes âgées, et contribuer ainsi à apporter une meilleure réponse aux besoins diversifiés existants et à améliorer la mixité sociale sur le territoire.

Certes Jardres est plus éloignée de Poitiers que St Julien l'Ars, mais la commune dispose d'un nombre d'emplois, important, et se trouve très proche des équipements et services de Chauvigny.

Jardres peut donc aussi se positionner pour accueillir des actifs (seuls ou en couple) qui recherchent un logement locatif (parcours résidentiel).

Une offre en logements locatifs permettrait de :

- diversifier la population,
- assurer une « rotation » des ménages et assurer le fonctionnement de l'école
- maintenir des personnes âgées dans le bourg ou à proximité
- accueillir des « petites » familles
- compléter et diversifier le parc de logements, aujourd'hui très typé : uniquement de grandes maisons individuelles, en accession.

I.4.5. L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE – LES TERRAINS FAMILIAUX

La commune de Jardres ne dispose pas d'aire d'accueil des gens du voyage, ni de terrains dits « familiaux ».

source : Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, 2020

La réalisation d'un **schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage** a été rendue obligatoire par la loi 2000-614 du 5 juillet 2000. D'une durée de six ans, ce document, est élaboré et adopté conjointement par le représentant de l'État dans le département et le président du Conseil Départemental.

Le schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés les aires permanentes d'accueil, les terrains familiaux locatifs et les aires de grand passage » (article 1 de la loi du 5 juillet 2000 modifiée par celle du 27 janvier 2017).

Le schéma départemental de la Vienne étant arrivé à échéance le 16 juin 2017, l'État et le Conseil Départemental ont engagé sa révision pour la période 2019-2025. Présenté pour avis à la commission départementale consultative des gens du voyage le 20 juin 2019, il a été soumis aux maires des communes et EPCI concernés, avant sa validation définitive par voie d'arrêté (arrêté préfectoral conjoint n°2020/DDCS/PECAD/73, n°2020-A-DGAS-DAS-PLIS-0002 .31/07/2020).

Grand Poitiers est un des deux territoires dont la présence des gens du voyage est la plus prégnante. Plusieurs groupes familiaux ont un ancrage avéré sur l'agglomération (notamment la présence ancienne de familles dans les quartiers Ouest de Poitiers). La collectivité propose différents types d'accueil et d'habitat.

Il existe des terrains familiaux sur la commune voisine de Chauvigny.

À ce jour, sur le secteur de Grand Poitiers, les besoins sont estimés entre 4 à 10 terrains familiaux locatifs pour un total de 36 à 38 places de caravane.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage recense sur la commune voisine de Chauvigny une aire des gens du voyage et plusieurs terrains familiaux ; il y identifie un besoin de 1 à 4 terrains familiaux locatifs correspondant à 12 places de caravanes (envisagées à proximité directe de l'actuelle aire d'accueil).

Il mentionne le stationnement illicite de stationnements sur la commune de Jardres mais aucun terrain familial.

Il ne diagnostique pas de besoin en aire d'accueil sur le territoire est de GPCU ; il ne prévoit aucun terrain familial locatif pour la commune de Jardres.

I.4.6. HYPOTHESES D'EVOLUTIONS

Evolutions récentes et données statistiques référentes :

Statistiques démographiques :

	1999	2010	2015	Evolution annuelle 1999- 2010	Evolution annuelle 2010-2015	Evolution annuelle 1999-2015
Population municipale	906	1 124	1 257	2,0%	2,3%	2,1%
Population hors ménages	2	7	0	12,1%	-100,0%	-100,0%
Population des ménages	904	1 117	1 257	1,9%	2,4%	2,1%
Résidences principales	327	426	478	2,4%	2,3%	2,4%
Taille moyenne des ménages	2,76	2,62	2,63	-0,5%	0,1%	-0,3%

Statistiques habitat :

	1999	2010	2015	Evolution annuelle 1999- 2010	Evolution annuelle 2010-2015	Evolution annuelle 1999-2015
Résidences principales	327	426	478	2,4%	2,3%	2,4%
Logements vacants	20	12	24	-4,7%	15,8%	1,3%
Part lgts vacants	5,6%	2,6%	4,8%			
Résidences secondaires / logements occasionnels	8	9	10	1,1%	3,0%	1,7%
Part RS / LO	2,3%	2,0%	2,0%			
Nombre total de logements	355	447	513	2,1%	2,8%	2,3%

Besoins en logements selon les hypothèses de développement

Selon l'hypothèse de progression démographique retenue, sur la base d'une population des ménages de 1257 habitants en 2015, on peut déterminer le nombre de Résidences Principales (RP) à produire :

- D'une part les RP nécessaires pour loger la population de 2015 (pour prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages)
- D'autre part les RP nécessaires pour loger les nouveaux habitants issus de la croissance démographique

ESTIMATION DU NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS A PRODUIRE

	Hyp A : 0% d'évolution	Hyp B : Evolution de la population de 1% par an --> taux proposé pour les communes "de deuxième couronne" dans les hypothèses du PLH approuvé le 06/12/2019	Hyp C : Evolution de la population de 1,5% par an
Population municipale 2028	1 257	1 431	1 525
Taux d'évolution population municipale	0,0%	1,0%	1,5%
Population hors ménage 2028 (Hypothèse de stabilité par rapport à 2015)	0	0	0
Population des ménages 2028	1 257	1 431	1 525
Taux d'évolution population des ménages	0,0%	1,0%	1,5%
Nombre d'habitants en plus (dans les ménages)	0	174	268
Nombre de résidences principales 2028 avec Hyp 2 pour le desserrement	484	551	588
dont RP existantes en 2015	478	478	478
dont RP supplémentaires	6	73	110
RP supplémentaires pour loger la population de 2015 (= desserrement)	6	6	6
RP supplémentaires pour loger les nouveaux habitants	0	67	103

→ Selon l'hypothèse choisie A, B, C, le nombre de résidences principales supplémentaires varie de 6 à une centaine d'ici 2028.

Le choix de l'hypothèse B : 73 résidences principales supplémentaires entre 2015 et 2028

Nota : le nombre de logements à produire est supérieur au nombre de résidences principales supplémentaires nécessaires car :

- le nombre de logements vacants peut augmenter un peu pour assurer une meilleure fluidité du marché
- le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels peut augmenter un peu pour améliorer l'offre touristique
- des logements sont susceptibles de disparaître, notamment dans le cas de démolition ou de restructuration de bâti d'habitation, ce qui entraîne le besoin de nouveaux logements pour les remplacer

Il est possible d'expliquer, en outre, que ce ne sont en général pas les logements neufs qui seront vacants ou qui serviront de résidences secondaires ou d'hébergement de tourisme, mais que si des résidences principales deviennent vacantes ou sont transformées en résidences secondaires, il faudra construire autant de nouvelles résidences principales pour compenser.

	En moyenne annuelle	
RP supplémentaires	5,6	
LV : Augmentation du nombre de logements vacants de 2% par an (car taux 2015 faible --> signe d'un manque de fluidité du marché)	0,6	Hypothèse théorique
RS/LO : Augmentation du nombre de RS/LO (+ gîtes, meublés de tourisme...) de 1% par an	0,1	Hypothèse théorique
Renouvellement du parc de logements : 0,05% du parc de logements qui "disparaît" chaque année (démolition, restructuration...) à remplacer	0,3	Hypothèse théorique
TOTAL DE LOGEMENTS A PRODUIRE	6,5	

CONCLUSION :

- **On peut estimer le besoin en logements supplémentaires d'ici 2028 à environ 6 à 7 par an, soit 60 à 70 sur la durée du PLU (10 ans), à répartir sur le territoire communal entre :**
 - dents creuses,
 - densification,
 - changements de destination (granges, équipements...),
 - renouvellement urbain,
 - nouveaux quartiers en extension (zones de types U, AU...) du bourg de hameaux, quartiers « neufs »

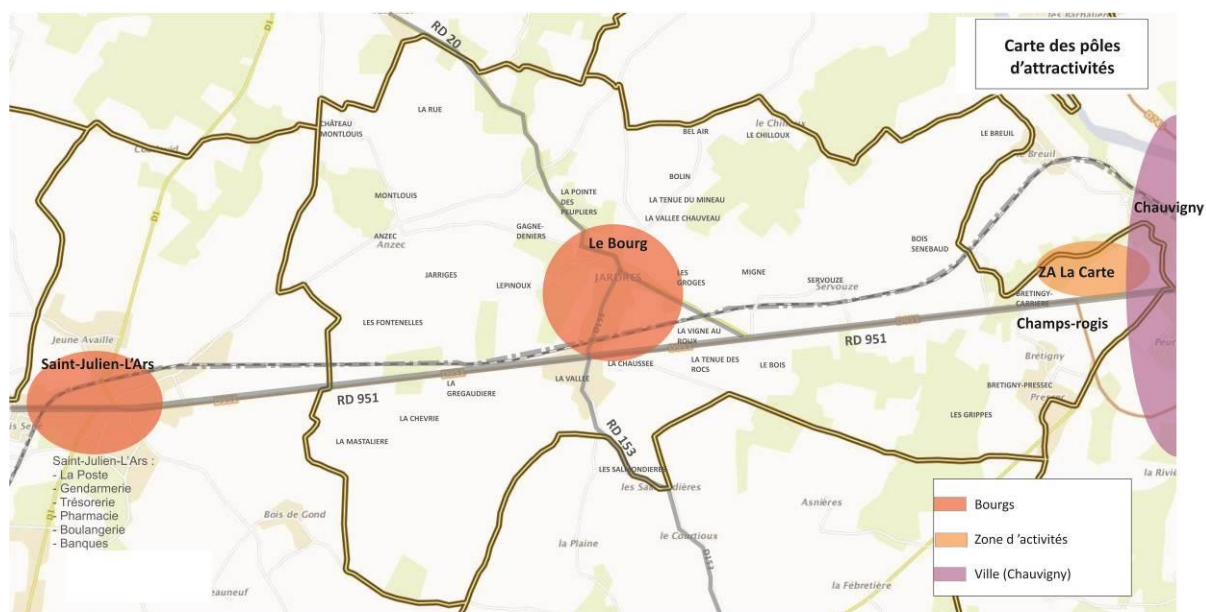
- **avec cette hypothèse, le rythme moyen de construction de logements envisagé de 7 logements/an sera en moyenne sur 10 ans, légèrement inférieur au rythme constaté sur les périodes récentes (10 / an entre 2008 et 2015) ; toutefois il reste globalement stable si on « sort » de cette moyenne la production de l'année 2011 (26 logements ont été commencés) : 6 logements/an : il s'agit donc de maintenir le niveau de production des dernières années, hors l'année « exceptionnelle » de 2011.**

- Cette production de logements « maîtrisée » permet de modérer le rythme de construction sur une commune « rurale », de « 2^e couronne » (cf PLH approuvé le 06/12/2019) et de participer à l'objectif de renforcement des centralités (ville « centre » de Chauvigny).

I.4.7. HABITAT - BILAN / ENJEUX

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Une croissance du parc de logements, répartie : • Prioritairement autour du bourg centre, dans des opérations d'ensemble, organisées et qualitatives (composition, circulations, paysagements, réseaux, ...) • Plus ponctuellement dans les hameaux (22 logements construits depuis 2004) • Des opérations générant l'arrivée de nouveaux ménages, jeunes et actifs, de familles : maintien et développement des équipements • Un tissu bâti ancien entretenu, réhabilité, avec changements de destination	Typologie de l'habitat peu diversifiée Parc de logement destiné aux « familles » • Parc individuel majoritaire, constitué de « grandes » maisons individuelles • Peu de petits logements • Peu de locatif La commune en n'offrant que du (grand) logement en propriété, ne propose pas de produits adaptés à des plus petites familles ou personnes seules. ▪ Des extensions résidentielles contraintes au sud et en continuité du bourg du fait des activités agricoles/agroalimentaires/industrielles (SEVESO)
BILAN ET ENJEUX	
✓ Augmenter de manière modérée la population (+1% annuel en moyenne), soit environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) – en adéquation avec : – un parc de logements à diversifier – des entreprises et des emplois à favoriser, en équilibre avec les pôles du territoire communautaire élargi – la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants : équipements, services, ... – la préservation d'une identité « rurale » ✓ Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espaces verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent ✓ Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg de manière équilibrée afin de : • conserver un rapport « ville/campagne » lisible • répondre aux besoins de logements et équipements liés à l'horizon 10 ans • tenir compte des capacités financières de la collectivité ✓ Maîtriser le développement des quartiers résidentiels structurés ✓ Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe urbanisée existante ✓ Dans les écarts, interdire les constructions nouvelles à vocation d'habitation, mais permettre le maintien et l'évolution de celles existantes ✓ Dans les écarts et hameaux, prévoir des possibilités de changements de destination afin de poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine	

I.5 L'ORGANISATION TERRITORIALE, CARACTERISATION DES ESPACES URBANISES



Carte gheco, 06/2019

Initialement, Jardres se compose d'un bourg, de quartiers « récents » sans noyau ancien, de hameaux et d'écarts.

A l'origine, le bourg de dimensions modestes était un hameau parmi d'autres.

Ce qui le distingue est la présence de l'église, puis de la mairie et de l'école.

Plus récemment, la centralité du bourg est renforcée par la présence des équipements sportifs, éducatifs et culturels ainsi que de quelques services et commerces de proximité : un cabinet médical (2 médecins), une boulangerie, un café restaurant.

Jardres s'est développée depuis le milieu des années 1970, essentiellement autour de son petit centre-bourg, notamment dans des opérations d'ensemble, organisées et qualitatives (composition, circulations, paysagements, réseaux, ...).

Ses extensions se sont limitées « naturellement », par la présence de boisements à l'Ouest, de sièges agricoles en activité au Nord et à l'Est, ainsi que par la voie de chemin de fer (aujourd'hui en partie désaffectée) au Sud et Sud-Est.

Cet étalement urbain récent et rapide autour du bourg, organisé et bien intégré (hauteurs maîtrisées, plantations, composition des lotissements...), a toutefois modifié « l'image » même du centre-bourg qui se caractérise aujourd'hui autant par son paysage « pavillonnaire » que par ses repères historiques : le clocher, le bâti ancien traditionnel, la tour et la motte...

Le développement urbain s'est effectué principalement autour de la RD951 en périphérie du bourg mais aussi de l'autre côté de la RD951, le long de la RD 153 quartier de la Vallée et les Salmondières (vers Pouillé).

Certains hameaux se sont également étendus autour des noyaux anciens (anciennes fermes ou domaines) : le Vieux Servouze, les Salmondières, Brétigny/Pressec, le Breuil, le Bois Sénébaud.

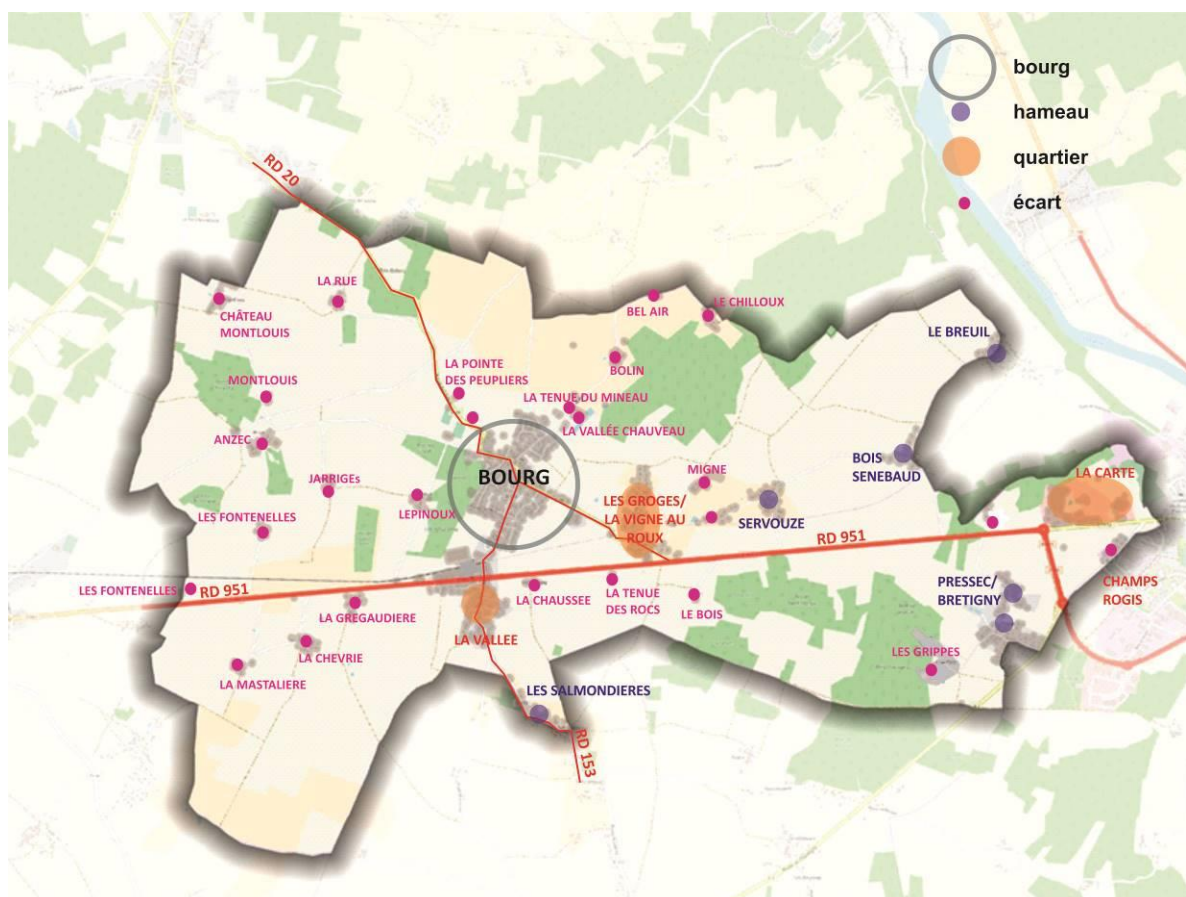
Quelques secteurs résidentiels « neufs » (« écarts » ou « quartiers ») se sont construits récemment, sans « greffe » à un noyau ancien :

- Servouze (à l'ouest du hameau du Vieux Servouze), qui est resté contenu et constitue un « écart »
- Plusieurs écarts (d'une ou quelques habitations isolées) dispersés sur le territoire communal et quelques écarts « économiques » (Champs Rogis, La Vallée, Les Fontenelles, les secteurs de carrières exploitées)
- La Vallée, Les Groges /La Vigne au Roux aménagés respectivement au sud du bourg et des silos, de l'autre côté de la RD951 et à l'est du bourg au nord de la RD 951, qui par leur taille importante (nombre de constructions, poids de population, fréquence des échanges avec le bourg et les pôles environnants), sont assimilés à des « quartiers » résidentiels

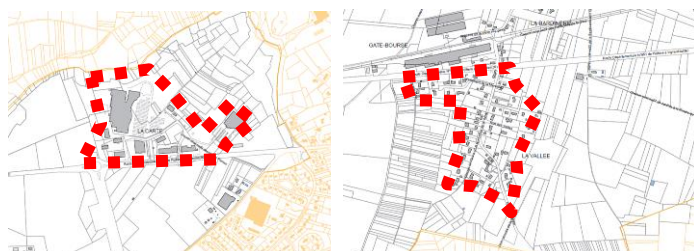
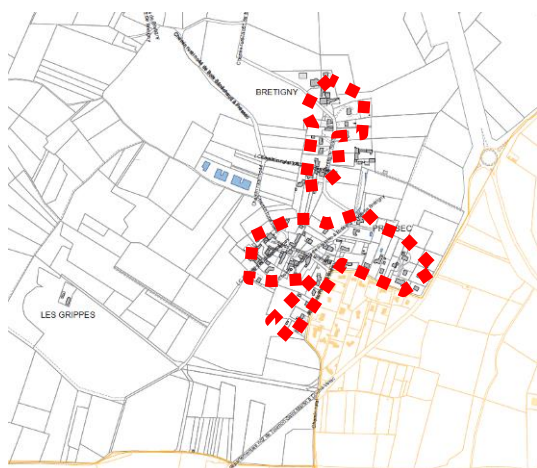
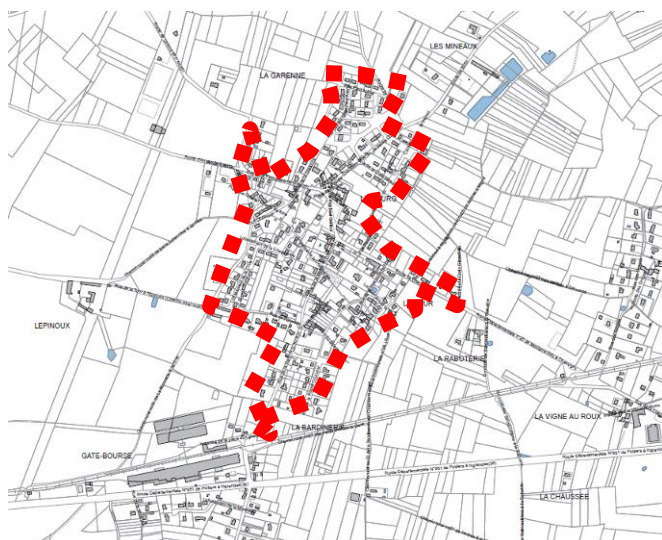
La carte met en évidence le développement continu de certains hameaux et écarts, la répartition équilibrée entre le bourg et les hameaux/écarts.

Un « quartier » économique récent s'est également développé en entrée est de la commune en limite avec Chauvigny : ZA de La Carte.

Carte des quartiers, hameaux et écarts de Jardres



Carte gheco, 06/2019



CARACTERISATION DES ESPACES URBANISES

La ligne rouge correspond aux limites des parties bâties, aménagées, agglomérées

- **bourg :**
 - noyau(x) ancien(s),
 - extensions en continuité
 - concentration des équipements....
- **hameau :**
 - noyau ancien,
 - extensions en continuité, concentrique et/ou linéaire
 - constructions récentes : 10 à 25 habitations
- **quartier récent :**
 - absence de noyau ancien,
 - développement résidentiel et/ou économique récent et important : plus de 25 habitations, plus de 10 entreprises
- **écarts :**
 - ferme isolée
 - maison isolée
 - petit groupe de maisons (moins de 10)
 - activité(s) « isolée(s) » (entreprise)

nota :

L'analyse a été effectuée sur l'ensemble de l'entité urbaine pour les lieux-dits partagés entre deux communes

Dans toutes ces entités il peut y avoir des artisans, hébergements touristiques, à prendre en compte

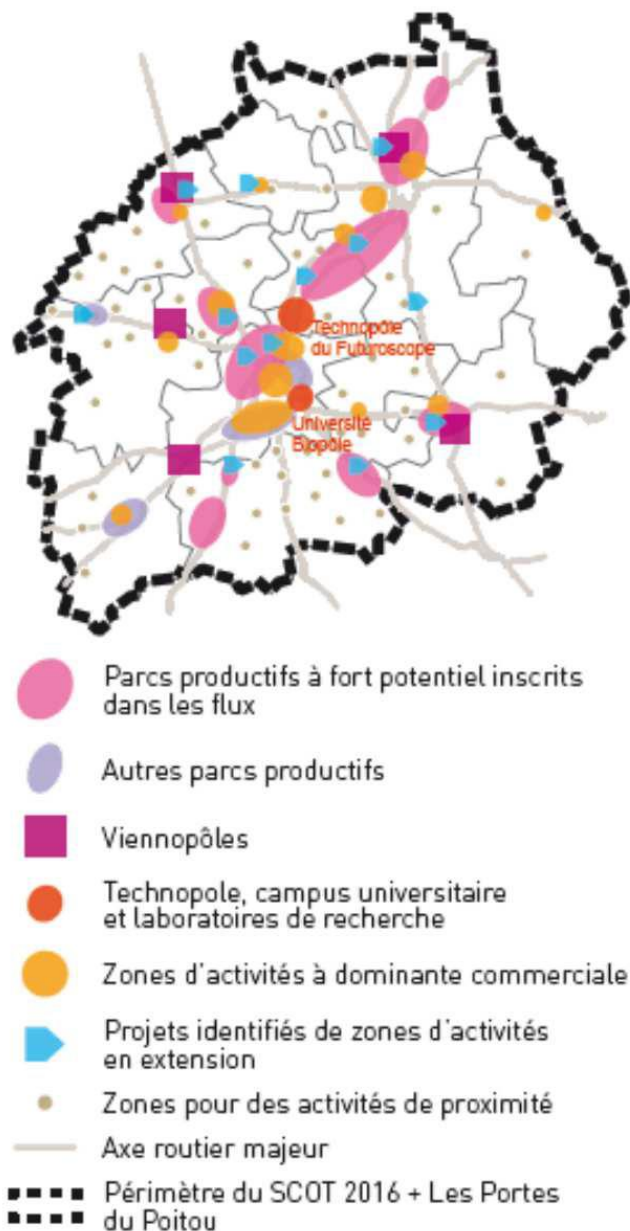
Nom	Situation / RD951	Niveau d'urbanité	Distance à la mairie de Jardres (km)	Distance mairie Chauvigny (km)	usages
Bourg de Jardres	nord	bourg	0,0	6,2	Résidentiel Equipements
Anzec	Nord	Ecart	2,2	10,0	Agricole Résidentiel
Bel Air	Nord	Ecart	2,2	8,5	Résidentiel
Bois Sénebaud	Nord	Hameau	3,5	3,5	Résidentiel
Bolin	Nord	Ecart	1,5	7,5	Résidentiel Agricole
Bretigny	Sud	Ecart	4	2,3	Carrière
Champs Rogis	Sud	Ecart	4,1	2	Economique
Château Montlouis	Nord	Ecart	3,1	9,1	Résidentiel
Gâte-Bourse	Nord	Ecart	1,0	7,0	Industriel (silos)
Jarriges	Nord	Ecart	1,6	8,3	Agricole
La Carte	Nord	Quartier	4,1	2,1	Activités économiques
La Chévrierie	Sud	Ecart	2,5	8,0	Agricole
La Grégaudière	Sud	Ecart	2,0	7,6	Agricole
La Mastalière	Sud	Ecart	3,0	8,5	Agricole
La Monnerie	Sud	Ecart	2,0	7,5	Agricole
La Raboterie	Nord	Ecart	0,5	5,7	Agricole
La Rue	Nord	Ecart	2,2	8,3	Agricole
La Vallée	Sud	Quartier	1,1	6,7	Résidentiel
La Vallée Chauveau	Nord	Ecart	0,5	6,6	Résidentiel
La Vallée	Sud	Ecart	1,2	6,5	économique
La Chaussée	Sud	Ecart	1,0	6,1	Activités économiques
La Tenue des Rocs	Sud	Ecart			
La Tenue du Mineau	Nord	Ecart	0,5	7,6	résidentiel
Le Bois	Sud	Ecart	2,0	4,9	Résidentiel
Le Breuil	Nord	Hameau	4,5	2,8	Résidentiel + Agricole
Le Chilloux	Nord	Ecart	2,2	5,8	Résidentiel
L'Epinoux	Nord	Ecart	0,7	7,8	Résidentiel
Les Fontenelles	Nord	Ecart	3,1	8,7	Agricole
Les Fontenelles	Nord	Ecart	3,1	8,7	Activité agricole/carrière
Les Grippes	Sud	Ecart	5,6	3,8	Carrières Résidentiel
Les Groges/la Vigne aux Roux	Nord	Quartier	1,1	5,8	Résidentiel Activité économique
Les Salmondières	Sud	Hameau	2,2	7,9	Résidentiel
Migné	Nord	Ecart	1,8	5,6	Agricole
Pressec/Bretigny	Sud	Hameau	4,7	3,1	Résidentiel
Le Vieux Servouze	Nord	Hameau	2,6	4,5	Résidentiel
Servouze	Nord	Ecart	2,5	4,6	Résidentiel

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
• un centre bourg à échelle «humaine», en retrait de la RD951, «aéré» (jardins, potagers, ...), aménagé, des équipements (église, école, bibliothèque, cabinet médical, boulangerie, salle des fêtes, terrains de sports...), • une très bonne desserte routière vers les pôles d'emplois et d'équipements (axe est-ouest Poitiers/Chauvigny/Le Blanc, axes nord-sud vers Chasseneuil du Poitou, Civaux, ...), • des quartiers résidentiels récents autour du bourg et des petits hameaux qui ont gardé une physionomie « rurale », un foncier accessible : réseau de hameaux et écarts bien inséré dans le tissu rural et agricole • l'absence de conflits agricole/résidentiel • l'entretien et la valorisation des noyaux anciens • la permanence de « coupures d'urbanisation » entre les entités bâties	• Risque de mitage agricole (urbanisation linéaire, développements proches de bâtis agricoles, risque de réduction des « coupures » entre le bourg et les bâtis agricoles, entre les hameaux ...) • Quelques problématiques réseaux (gestion du pluvial, insuffisance réseaux...) • Habitat aggloméré et risque industriel au sud du bourg + nuisances RD 951 (sonores, TMD)
BILAN ET ENJEUX	
✓ Privilégier l'urbanisation dans les espaces disponibles du bourg (habitat, équipements, commerces et services de proximité...), des quartiers résidentiels et dans les hameaux ✓ Organiser les secteurs d'extensions autour du bourg en préservant les activités agricoles (fermes aux entrées de bourg), en prenant en compte les activités autour du silo, et en assurant la bonne intégration des futurs quartiers (articulation avec le petit noyau ancien du bourg, l'église et ses abords) ✓ Maîtriser le développement des quartiers résidentiels structurés ✓ Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe urbanisée existante ✓ Dans les écarts, interdire les constructions nouvelles à vocation d'habitation mais permettre le maintien et l'évolution de celles existantes ✓ Dans les écarts et hameaux, prévoir des possibilités de changements de destination afin de poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine ✓ Réfléchir / engager des réflexions à moyen terme pour la mise en œuvre d'une opération de requalification du centre bourg intégrant éventuellement un programme de logements (périmètre de l'ancien presbytère, anciens ateliers municipaux, places publiques et abords du cabinet médical et du cimetière,...)	

I.6 L'ECONOMIE

I.6.1. LE POLE ECONOMIQUE DE JARDRES/CHAUVIGNY DANS LE TERRITOIRE ELARGI

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES DU SEUIL DU POITOU EN 2015



Carte SCOT approuvée le 11 février 2020

Le pôle économique de Chauvigny/Jardres est « équilibré », au profil dit « rural ».

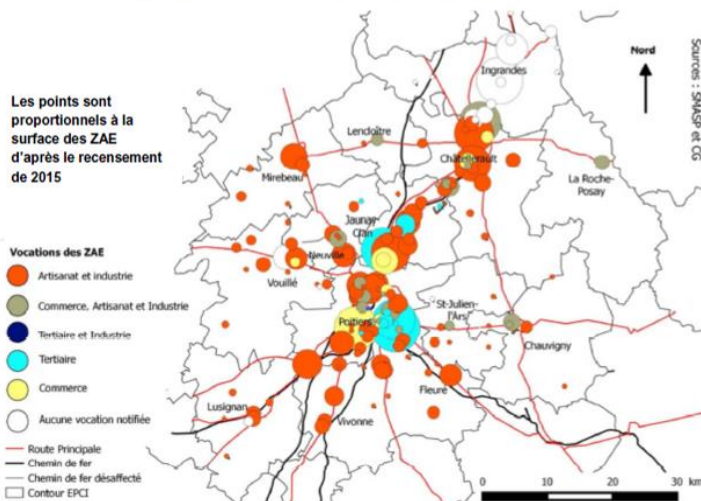
Les activités, services et commerces de proximité ont une grande importance dans l'équilibre de la localité.

A l'échelle de Grand Poitiers Communauté urbaine, le Chauvinois se démarque de par sa **spécificité agricole**.

Les activités productives de type industrie, logistique des ZA et un projet de « Viennopôle » en cours de réalisation (sur Chauvigny, zone du Planty/Clos Fournier) structurent le maillage économique local et permettent le maintien d'emplois sur le territoire de Chauvigny.

Les parcs d'activités commerciales (ZA) du pôle « Chauvigny/Jardres » assurent un « relais » face à l'offre importante en périphérie immédiate de Poitiers.

VOCATION DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU SEUIL DU POITOU

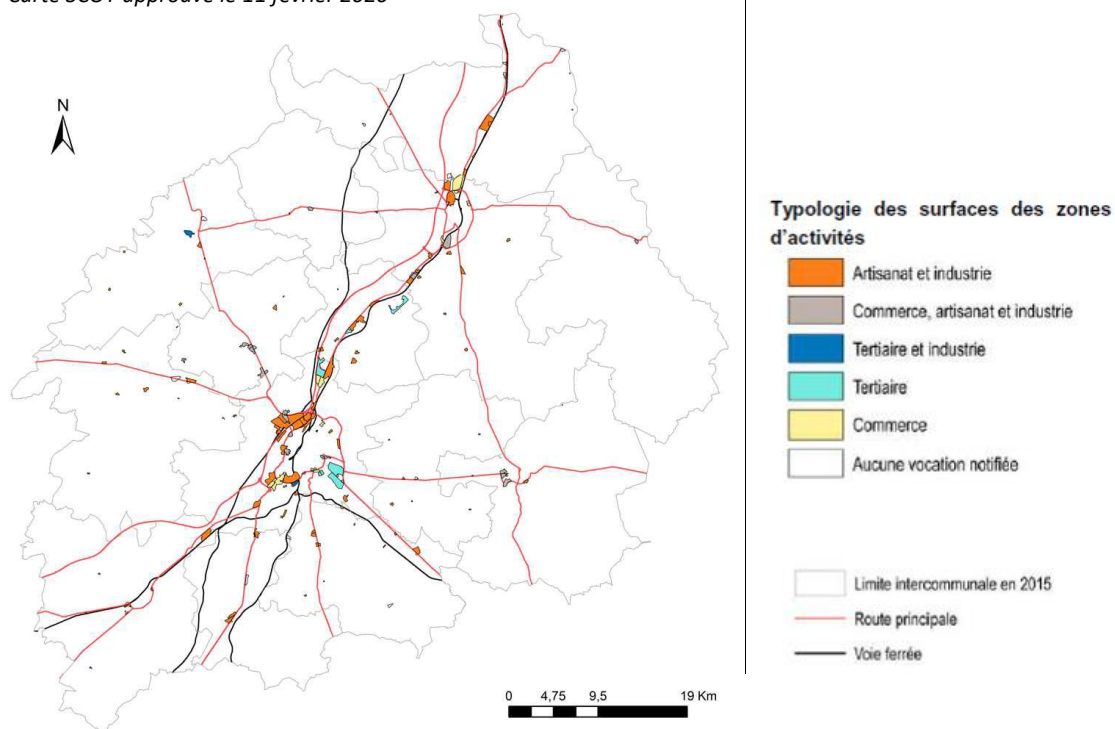


Chauvigny : pôle rural bassin d'emplois

Les agglomérations de Poitiers et de Châtellerauld, le pôle du Futuroscope (Chasseneuil-Jaunay-Clan), ainsi que quelques pôles ruraux comme **Chauvigny/Jardres**, sont les principaux attracteurs d'emplois.

Ils se superposent aux **pôles de bassins de vie**.

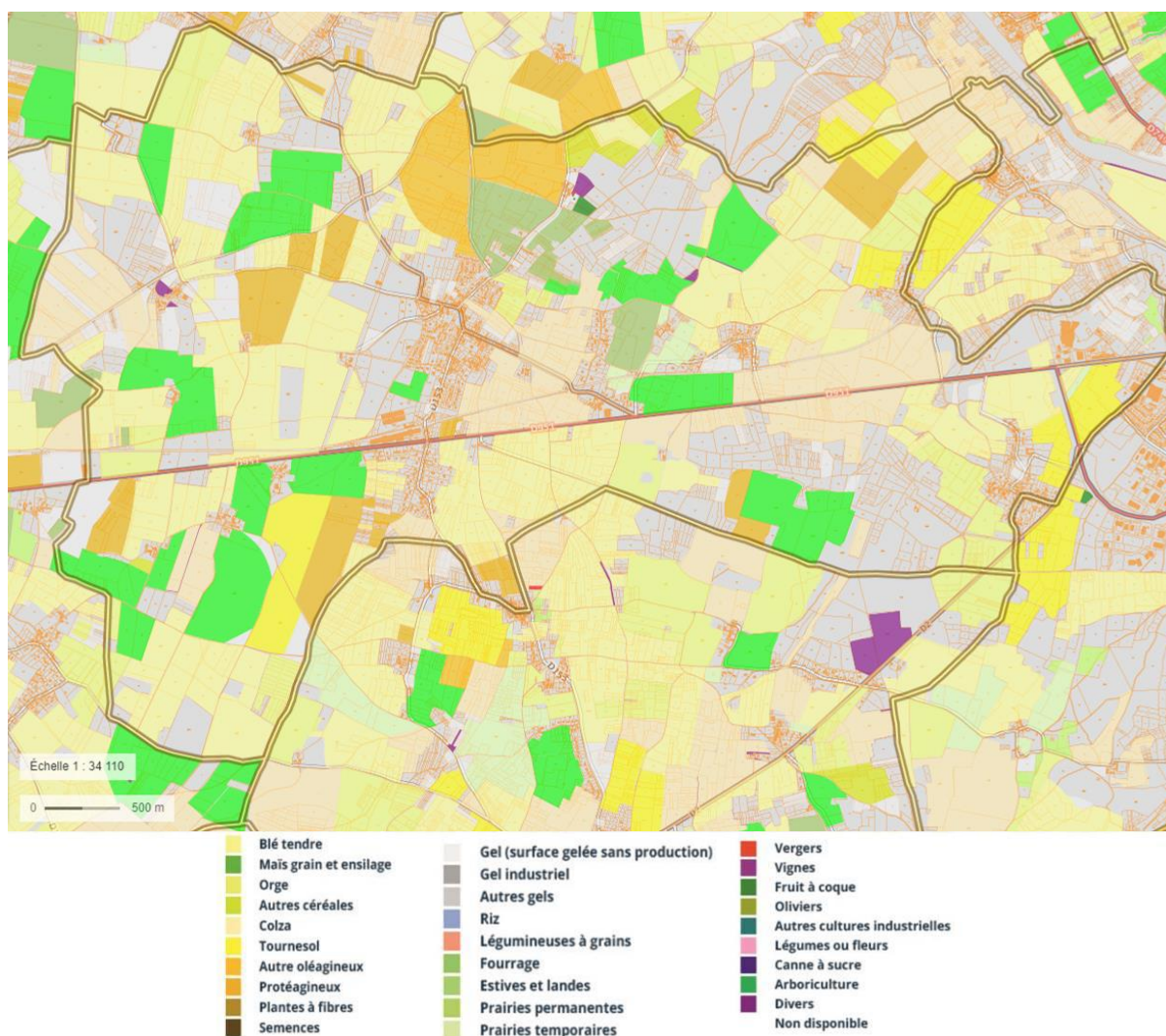
Carte SCOT approuvée le 11 février 2020



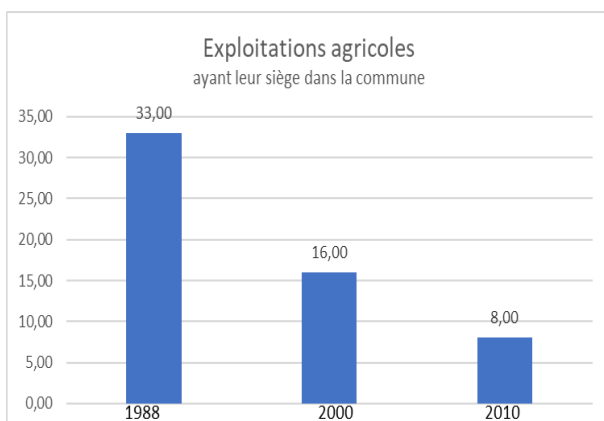
Carte SCOT approuvée le 11 février 2020

I.6.2. L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

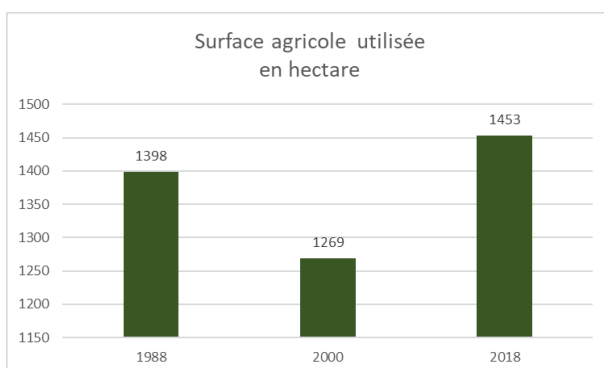
Les activités agricoles



Parcelles déclarées à la PAC en 2016, source géoportail 2018



Source : RGA 2012



Source : RGA 2012, enquête agricole 2018 et déclaration PAC 2016



Source : photos commune de Jardres

Les exploitations agricoles

Depuis les années 1980 on assiste à une diminution importante du nombre d'exploitations agricoles, en parallèle la taille des exploitations a augmenté de façon importante.

En 2018, 8 sièges d'exploitations agricoles ont été recensés sur la commune et plus de 20 exploitants déclaraient des terres en SAU. Depuis 2010 le nombre de sièges agricoles ne diminue plus. Aussi, toutes les exploitations sont pérennes, ayant déjà effectuée leur reprise ou en phase de l'effectuer.

La superficie agricole utilisée sur la commune a augmenté entre les années 2000 et 2018. En 2018, la SAU de la commune est d'environ 1450 hectares sur une superficie totale de la commune de 2073 hectare.

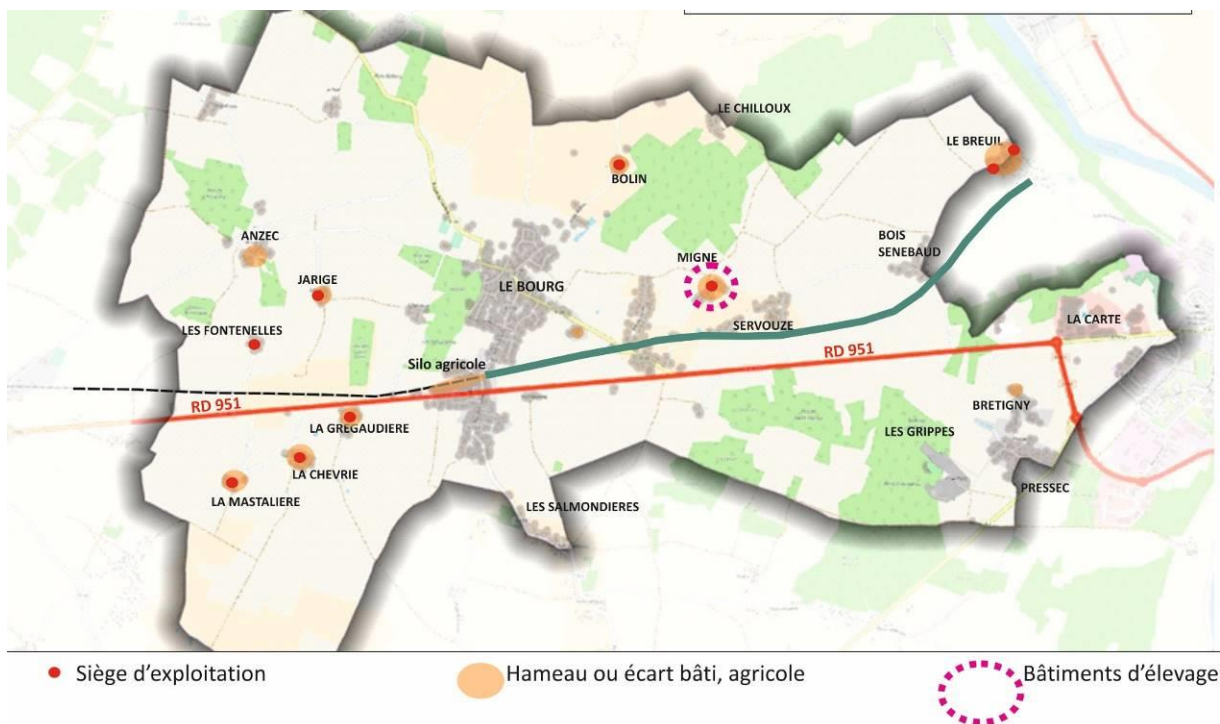
Concernant l'état du bâti agricole :

La plupart des sites d'exploitations sont relativement anciens et isolés.

En revanche, les sites sont modernisés, dotés de bâtiments plus récents et plusieurs projets de modernisation ont été évoqués lors de la concertation agricole (menée en 2018).

Les chefs d'exploitations :

L'âge moyen des chefs d'exploitation de la commune est de 48 ans, deux jeunes exploitants, dont un ayant son siège à Jardres, ont moins de 35 ans. Deux exploitants ayant leur siège sur la commune ont entre 58 et 65 ans, mais la reprise de leur exploitation est assurée.



Gheco 28/06/18

Etablissements classés pour la protection de l'environnement ou soumis au RSD

Régime ICPE ou RSD selon l'atelier et sa taille.

Régime	RSD	ICPE (*)
Vaches laitières	Moins de 50	Plus de 50
Vaches allaitantes	Moins de 100	Plus de 100
Volailles (nombre par bande, en animaux équivalents)	Moins de 5 000	Plus de 5 000
Porcs (éq.porcs)	Moins 50	Plus de 50
Lapins sevrés de plus de 30 jours	Moins de 3 000 (soit environ 450 lapines en place)	Plus de 3 000
Veaux de boucherie et/ou bovins à l'engrais		
Transit et vente de bovins en présence simultanée supérieure à 24 heures	Moins de 50	Plus de 50
Transit et vente de bovins en présence simultanée inférieure ou égale à 24 heures	Moins de 50 places	Plus de 50 places
Chiens (âgés de plus de 4 mois)	Moins de 10	Plus de 10

Le régime auquel est soumis l'exploitant définit la distance de recul (règle de réciprocité) du tiers vis-à-vis de l'exploitation et inversement.

Les productions :

95% des exploitations présentes à Jardres sont orientées vers la céréaliculture. Seule une exploitation d'élevage bovin a été recensée.

Une exploitation agricole a diversifié sa production vers la production de légumineuse bio et l'herboristerie, en parallèle de la production céréalière.

Une coopérative agricole est implantée sur la commune, en bordure de la route départementale 951. Son emplacement est stratégique vis-à-vis des orientations agricoles du territoire.

La commune de Jardres est incluse dans les aires géographiques des signes d'identification de la qualité et de l'origine pour les produits suivants :

Appellations d'Origine Contrôlée (AOC-AOP) (INAO 2020)

- Beurre Charente-Poitou Poitou
- Beurre des Deux-Sèvres
- Beurre des Charentes
- Chabichou du Poitou

Indications Géographiques Protégée (IGP) (INAO 2020)

- Jambon de Bayonne
- Val de Loire
- Agneau du Poitou-Charentes
- Porc du Sud-Ouest

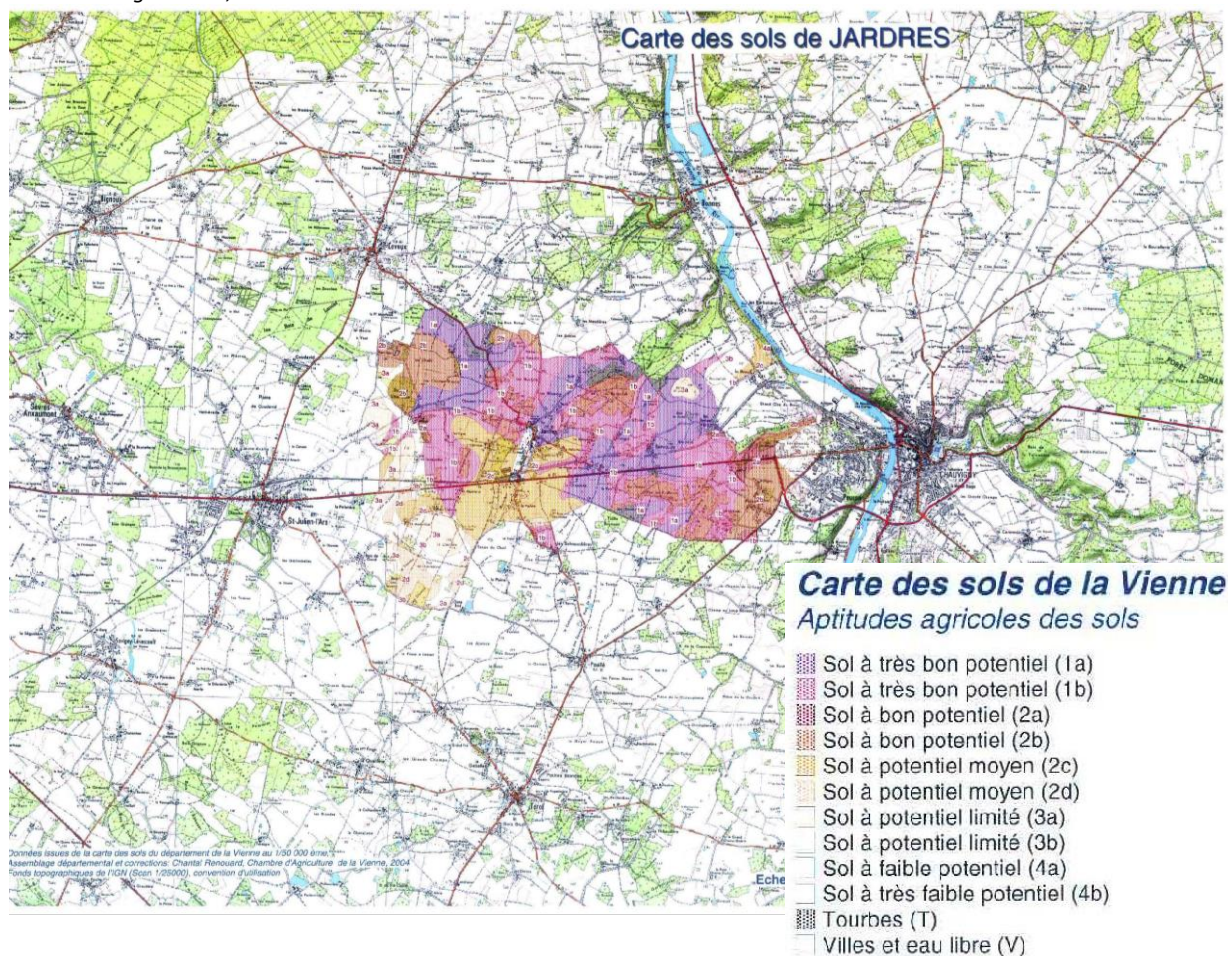
Les établissements classés pour la protection de l'environnement :

1 site d'engraissement de bovin (« La Vallée Chauveau ») ICPE.

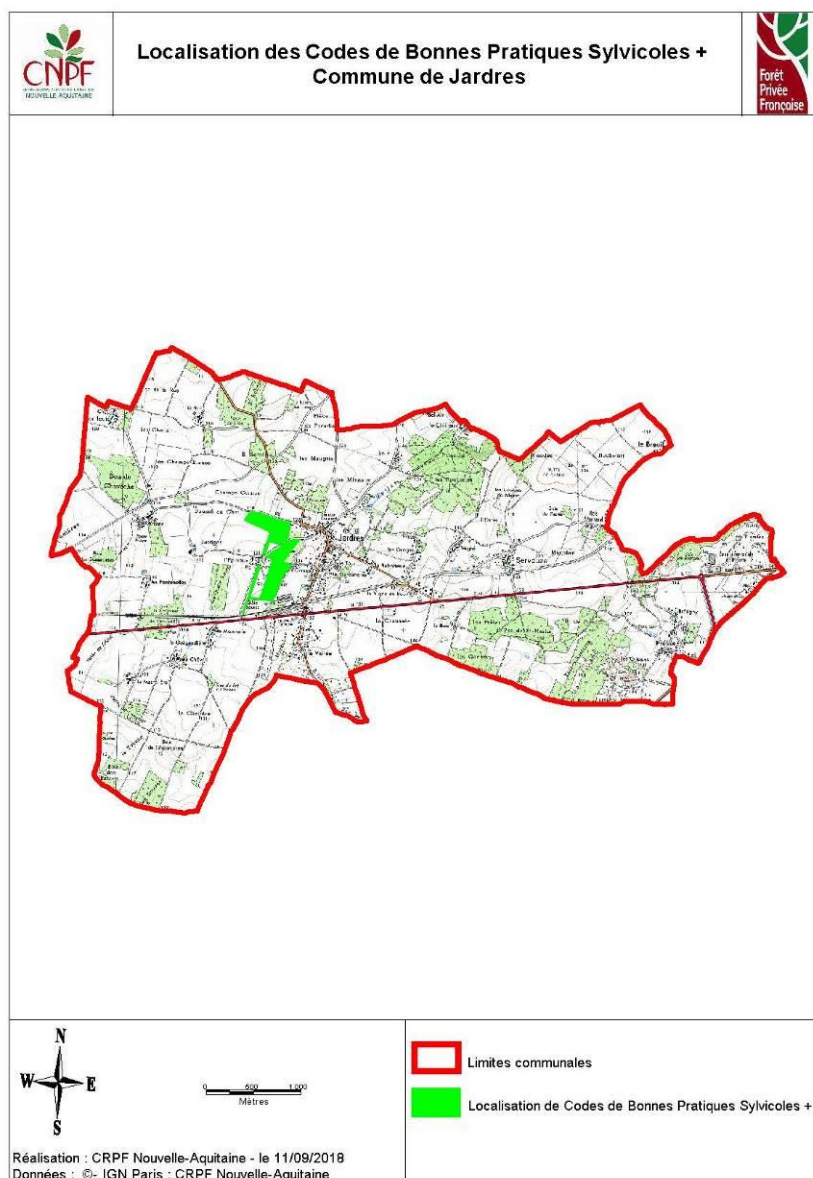
1 élevage laitier est soumis à déclaration au lieu-dit « Migné ».

La carte d'aptitude des sols à l'activité agricole

Chambre d'agriculture, 2018



Les activités forestières



Jardres est un territoire rural, marqué et façonné par l'activité agricole (cultures céréalières, un élevage bovin).

La commune comporte de petits boisements épars **mais il n'existe pas d'activité forestière ni exploitation sylvicole sur la commune.**

La commune ne comporte aucun plan de gestion.

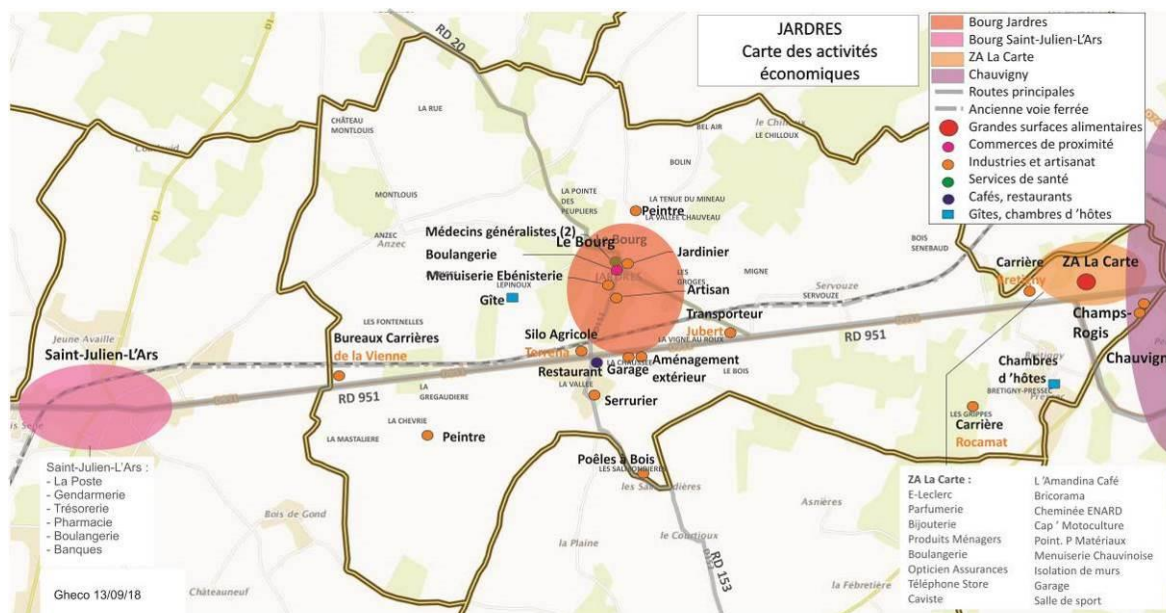
La surface de forêts privées de Jardres est de 323 hectares. Il y a 177 propriétaires forestiers privés sur la commune.

Jardres comporte un document de gestion durable à savoir un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles + (CBPS +). Ce document concerne 14,49 hectares de forêts situés à l'ouest du bourg (voir carte).

Il n'y a pas d'actions forestières particulières sur la commune.

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Une SAU en augmentation sur les 20 dernières années Des bâtiments d'activité agricole, dans l'ensemble, en bon état Des exploitations (notamment d'élevage) situées à l'écart des dynamiques urbaines, Le site des silos (TERRENA), une centralité agricole	Les circulations agricoles de plus en plus contraintes (traversée du bourg, sorties difficiles sur la RD951)
ENJEUX ISSUS DE LA CONCERTATION AGRICOLE	
✓ Ne pas enclaver les terres agricoles et/ou les bâtiments en état d'activité ✓ Tenir compte des enjeux liés aux bâtiments d'exploitations, aux terres épandables par le respect voire le confortement des distances de recul ✓ Circulation routière, largeur des véhicules et fréquences selon les saisons	

I.6.3. LES ACTIVITES INDUSTRIELLES, COMMERCIALES ET DE SERVICES



Carte gheco, 06/2019

Commerces



Restaurant



ZA La Carte



ZA La Carte, l'esplanade commerciale

Le bourg comporte :

- une boulangerie
- un café restaurant au carrefour bourg/La Vallée

L'association « Les Vitrines de Chauvigny et Jardres » a pour objet et pour activité l'animation, la promotion et la dynamisation des activités économiques et plus particulièrement celles du commerce.

La zone commerciale de La Carte est le principal pôle commerçant de la commune –supermarché, grandes enseignes) : la zone (ZA), associée aux activités de Champs Rogis (sud RD 951a) accroît l'effet d'axe commercial de la route de Poitiers en entrée de ville de Chauvigny.

En effet, les espaces d'activités de Jardres n'ont pas été développés avec un souci de « mise en scène » sur le long terme ; le front bâti commercial en bordure de RD 951 semble désuet par l'usage en « box » sans vision d'ensemble (terrasses, façades, enseignes). A cela s'ajoutent des installations qui s'isolent par leur architecture propre (MacDo, lavages, etc...). Le cœur de la zone n'offre pas une centralité fédératrice des activités ; seule la grande surface présente un ensemble puissant d'aspect, accompagné d'un grand parking arboré.

La ville de Chauvigny voisine, comporte un tissu commerçant développé et dynamique et un marché plusieurs fois par semaine.

Le bourg de Saint Julien d'Ars comporte des commerces attractifs : boulangerie, pharmacie notamment, fréquentés notamment par les actifs qui travaillent à Poitiers (axe RD 951)



Garage automobile sud RD 951 « La Chaussée »

Plusieurs activités commerciales sont implantées, isolément, en bordure de RD951a (sud) : garage automobile, vente de mobilier et matériel de jardin, ... (« La Chaussée », à l'est du quartier « La Vallée ») ; ces implantations mitent quelque peu le paysage.

Artisanat et industrie



Silos Terrena

La commune comporte plusieurs activités artisanales et/ou industrielles « importantes » réparties :

- Dans les ZA de la Carte
- Sur le secteur économique de Champs Rogis,
- Le long de la RD 951 (ponctuellement) : La Chaussée, les Fontenelles, La vigne au Roux...
- De manière diffuse dans le bourg et dans les écarts bâtis
- Sur le secteur industriel de Terrena (sud bourg, quartier ancienne gare)



Transporteur nord RD 951

Certains bâtiments du secteur de la gare/Terrena et secteurs de dépôts pourraient être valorisés.

Services

Un cabinet médical (2 médecins généralistes) est implanté dans le bourg, une infirmière est implantée sur Jardres et la commune envisage l'aménagement d'une maison de santé (études en cours).

Les professions de la santé sont toutes représentées sur la commune voisine de Chauvigny, qui toutefois ne comporte pas d'établissement hospitalier en raison de la proximité de Poitiers. Chauvigny accueille par ailleurs 2 établissements destinés aux personnes âgées :

- EHPAD des Châtaigniers
- Foyer personnes âgées : résidence « Emeraude »



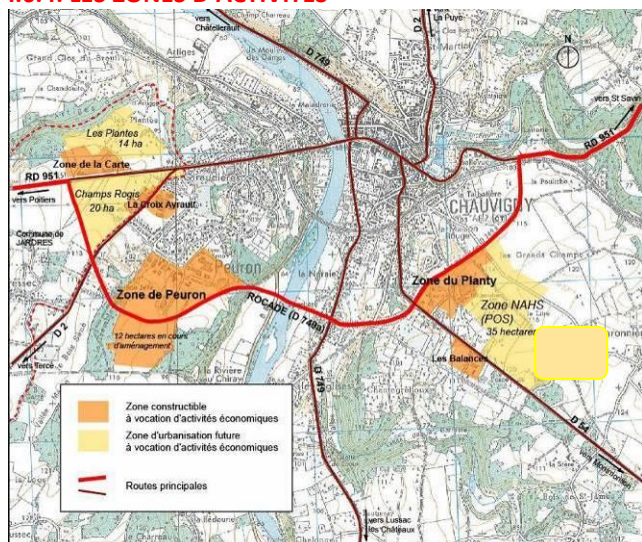
La maison médicale de Jardres

En termes de services aux entreprises, Chauvigny possède un bon réseau d'agences bancaires et une représentation de l'essentiel des professions juridiques et d'expertise comptable.

Le bourg de Saint Julien d'Ars comporte également des banques et services.

Située entre deux pôles de services rayonnants (Saint-Julien l'Ars et Chauvigny), Jardres présente de fait une offre limitée et s'inscrit dans une dynamique de complémentarité avec ces pôles en privilégiant une réponse de proximité.

I.6.4. LES ZONES D'ACTIVITES



Plusieurs zones d'activités économiques d'intérêt communautaire, gérées par Grand Poitiers Communauté Urbaine (propriétaire foncier) :

- Zone du Peuron Nord,
- Zone du Peuron Sud,
- Zone du Planty.

Le territoire de l'ex-communauté de communes du Pays Chauvinois avant mise en oeuvre du nouveau SDCI ne comprenait que 2 autres zones d'activités économiques d'intérêt communautaire : les zones de « La Carte / Champs Rogis » sur Jardres.

L'opportunité d'ouverture de nouvelles zones d'activités ou l'extension de celles existantes devra être justifiée par la collectivité de la manière suivante par :

- le recensement des zones d'activités existantes dans le ressort de l'EPCI compétent,
- la mention du taux d'occupation des zones d'activités existantes,
- l'explication des besoins justifiant l'extension si les autres zones d'activités sont saturées,
- l'explication de l'opportunité d'étendre les zones d'activités en l'absence de saturation des autres zones,
- le recensement des friches industrielles sur le territoire de l'EPCI.

PRISE EN COMPTE DU SCOT (approuvé le 11 février 2020)

OBJECTIF 4 RENDRE LISIBLE L'OFFRE D'ACCUEIL ECONOMIQUE ET LA RATIONALISER

- **Le SCot distingue les parcs économiques structurants selon trois niveaux (I, II, III) pour organiser et rendre lisible l'offre sur le territoire. Les parcs de type I constituent des produits d'appel en termes d'attractivité faisant l'objet d'opérations marketing et de moyens de communication importants, tandis que les parcs de type II et de type III constituent une offre complémentaire, dans l'objectif de rationaliser les investissements tout en assurant une offre adaptée dans toutes les parties du territoire.**

Le SCOT identifie la ZA de La Carte comme « pôle économique structurant de niveau III ».

Extrait DOO, page 18 :

« Les parcs économiques structurants de type III doivent maintenir leur rôle structurant lié notamment à l'accueil des entreprises déjà présentes. Les capacités d'accueil doivent permettre le renouvellement et développement de ces activités, et peuvent intégrer une extension foncière mesurée »

Extrait DOO p.90 :

« Dans les secteurs d'implantation périphérique identifiés en densification, la création ou l'extension de commerces ne doit pas entraîner la consommation d'espaces en dehors de la tache urbaine existante.

→ **Conclusion : ZA la Carte : possibilité de renouvellement, sans extension sur espaces non artificialisés**

OBJECTIF 31-ORGANISER LE DEVELOPPEMENT POUR UNE ARMATURE COMMERCIALE LISIBLE

OBJECTIF 34 IMPLANter LES GRANDS COMMERCES DANS LES POLES COMMERCIAUX EXISTANTS

La ZA de la Carte est identifiée en secteur « en densification commerciale » dans le tableau page 113 du DOO ≡ sans consommation de sols non artificialisés.

- **Conclusion : la zone de Champs Rogis n'est pas identifiée au DOO (elle doit être considérée comme activité « isolée »)**

I.6.5. LES ACTIVITES DE CARRIERES



Pressec (Les Grippes)



Bretigny



*Carrières de la Vienne, RD 951 (bureaux et dépôts)
En limite communale*

Photos obliques commune de Jardres

Les carrières présentes (en exploitation ou non) exploitent le calcaire oolithique (oolithe miliaire) du Bathonien supérieur et du callovien (jurassique), réputé pour sa dureté. Ce calcaire est exploité sur une douzaine de mètres de profondeur.

Au milieu du XIXème siècle, le chemin de fer a permis l'essor des carrières.

La pierre locale est réputée pour ses qualités ; les carrières de Jardres (et de Chauvigny) ont fourni cette pierre pour l'édification de nombreux monuments et quartiers urbains de la région.

Largement exportée avec le développement des transports, la pierre alimente le marché national et international.

Sur le territoire communal, il existe plusieurs carrières classées ICPE en activité sur les sites de Bretigny et des Grippes :

- Carrières de la Vienne SA
- France Pierre Poitou-Charentes SAS
- ROCAMAT (pour partie également exploitée sur la commune de Chauvigny).

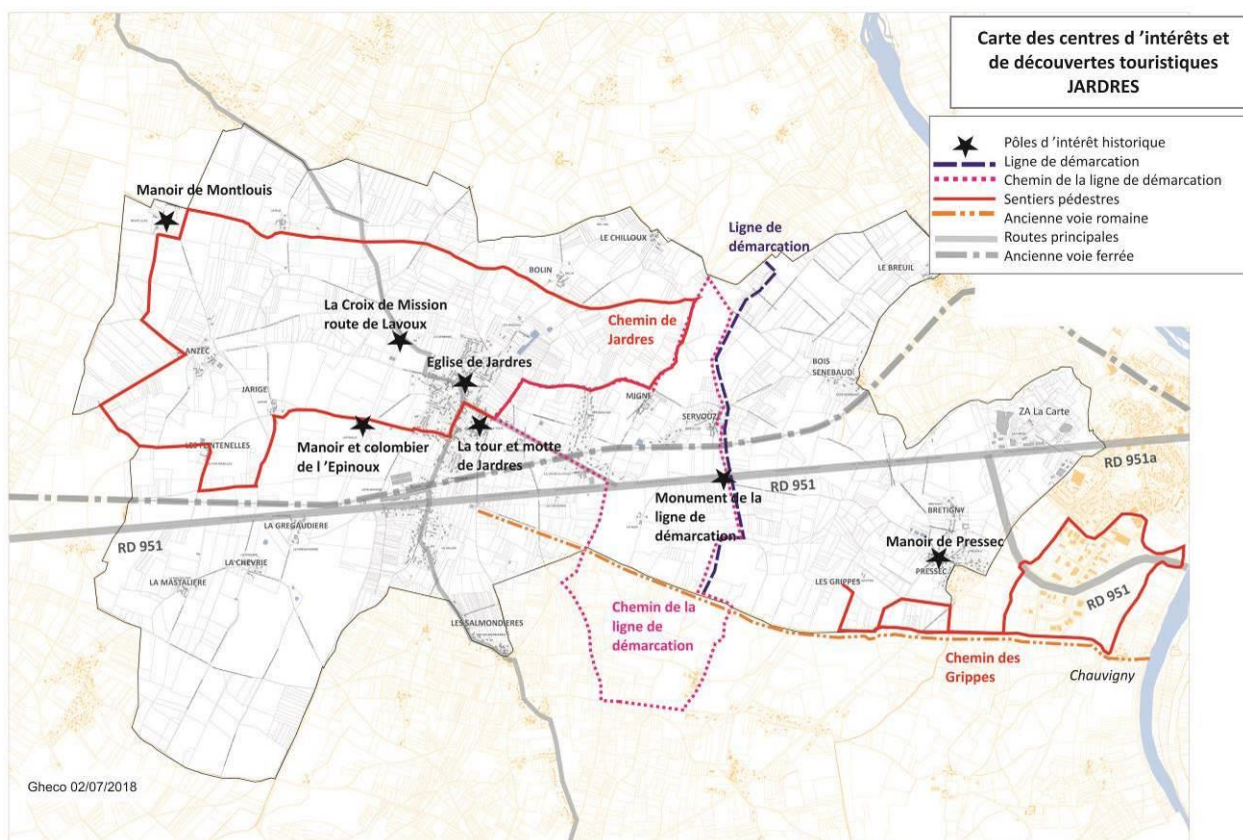
Un site de bureaux, entrepôts et dépôts est implantée à l'entrée ouest de la commune au nord de la RD951 (et sur Saint Julien l'Ars)

Le Schéma départemental des carrières de la Vienne a été approuvé le 9 juin 1999.

Le Schéma Régional Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration.

I.6.6. LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Les pôles d'attractions, visites, animations et activités



Jardres bénéficie d'un réseau de sentiers et parcours de randonnées, permettant de découvrir un patrimoine historique et patrimonial intéressant, malgré l'absence de signalétique.

Elle est traversée par l'ancienne ligne de démarcation et bordée par la voie romaine.

Elle bénéficie de la proximité immédiate de la cité historique de Chauvigny.

Les hébergements

Les hébergements recensés en 2018 :

- 1 gîte
- 4 chambres d'hôtes

I.6.7. LES EMPLOIS GENERES PAR LES ACTIVITES SUR JARDRES – HORS ZA

Evaluation des emplois générés par les entreprises et activités de la commune :

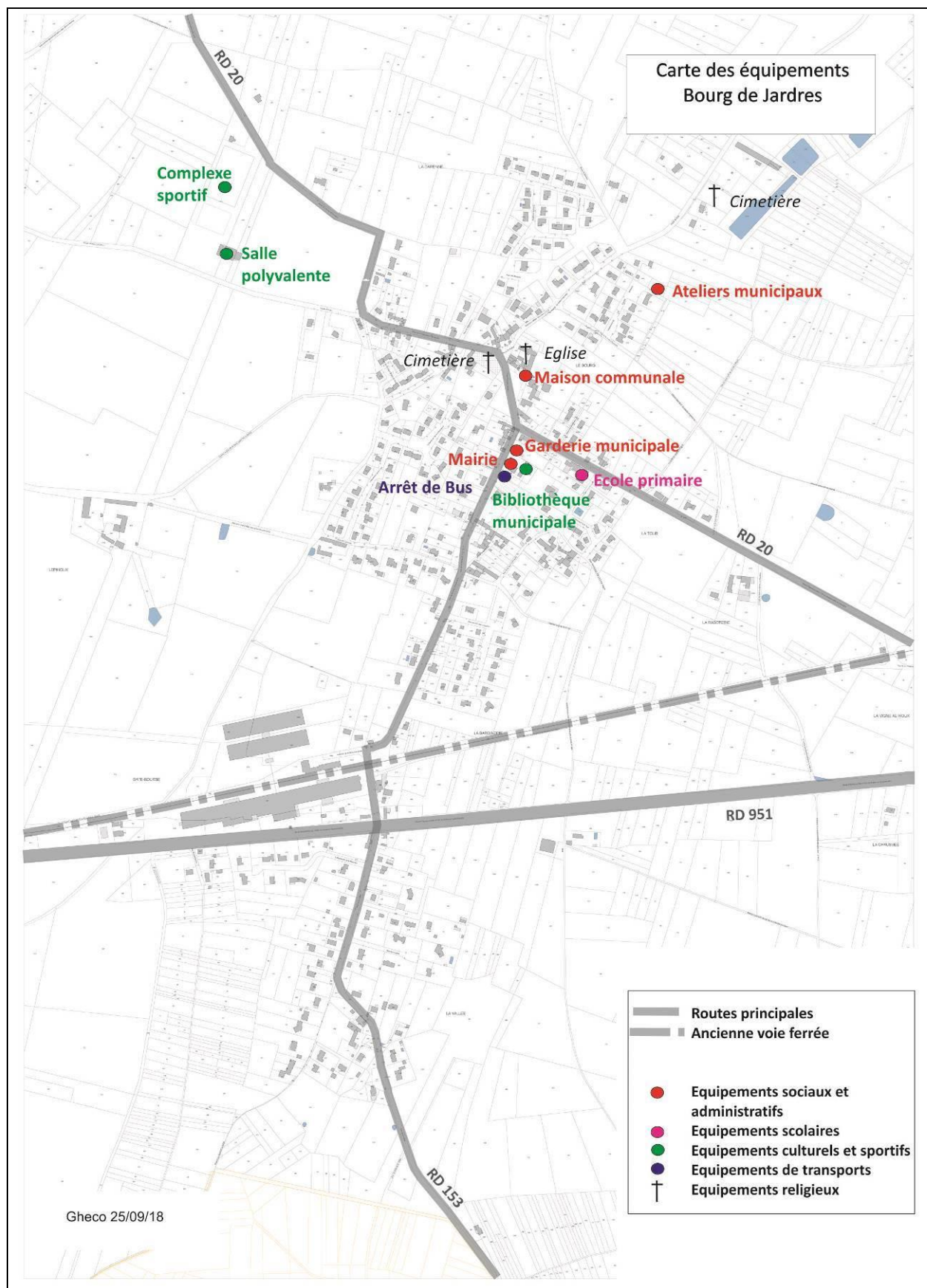
- Transports Jubert : environ 40 emplois
- Boulangerie : 2 emplois
- Restaurant : 3 ou 4 emplois
- Carrières : 20 +20 emplois (total 40)
- Ecole/mairie/services techniques : 9 emplois
- Garage : 4 emplois
- Silos : 15 employés environ, plus saisonniers l'été
- Cabinet médical : 2 médecins et 1 secrétaire
- Menuisier : 2 emplois
- Paysagiste

Soit environ 120 emplois (hors saisonniers), hors activités des zones d'activités de La Carte et activités Champs Rogis.

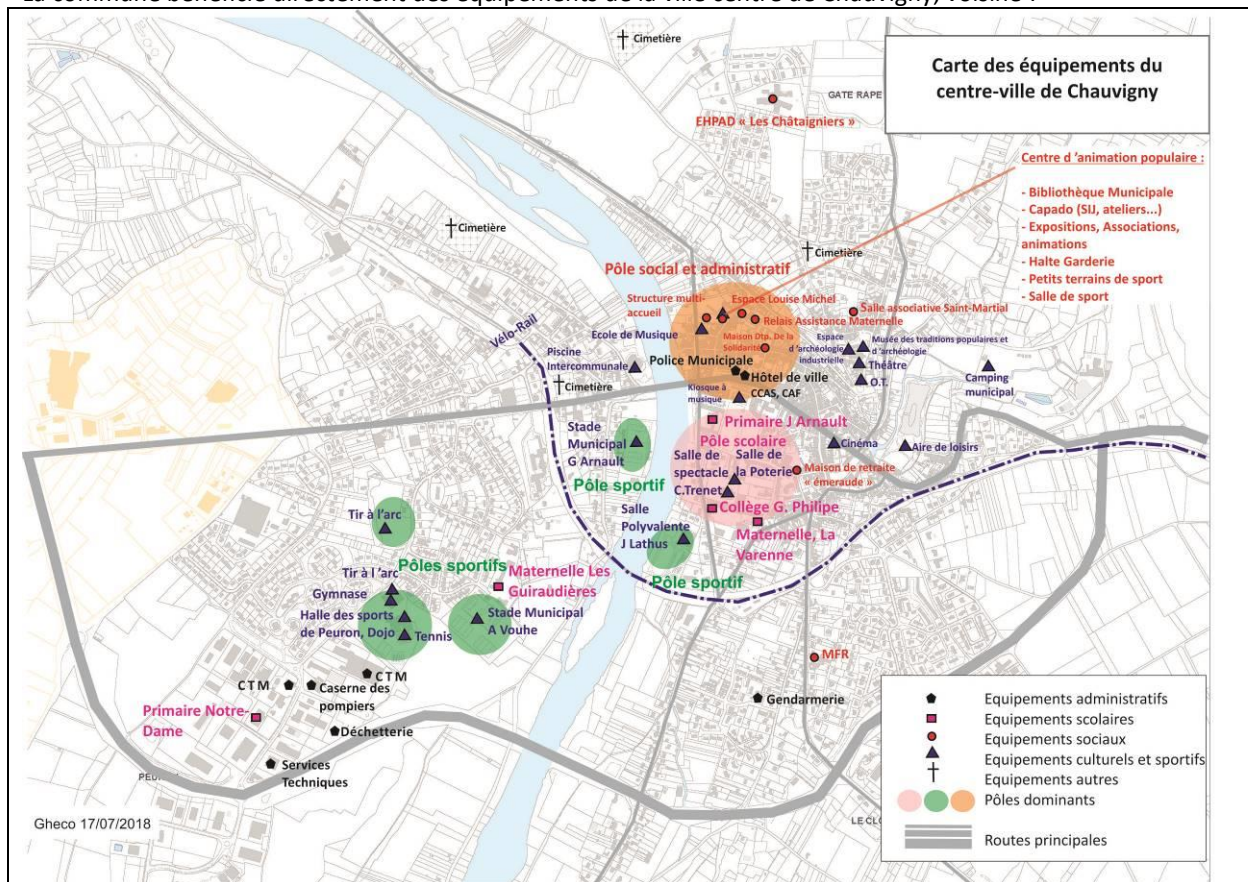
I.6.8. ACTIVITES ECONOMIQUES – BILAN / ENJEUX

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
La commune, voisine de Chauvigny, est positionnée dans un réseau de villes et de pôles attractifs proches : Poitiers, Chasseneuil du Poitou/Futuroscope, Le Blanc, Civaux Saint-Savin... (emplois, services, équipements, circuits touristiques...). Les activités sont prioritairement implantées sur la RD951 et RD951a, axe majeur de transit entre Poitiers et le centre de la France. La zone d'activités de La Carte et le secteur d'activités de Champs Rogis se situent à l'Est du territoire, en limite de Chauvigny, à proximité immédiate du carrefour d'axes de communication structurants et historiques. Jardres/Chauvigny constitue un pôle structurant dans l'armature économique à l'échelle communautaire et du bassin de vie. Les entreprises implantées sur la commune représentent des activités très diversifiées : commerciales, industrielles (silos, carrières, notamment), artisanales, de services, collectivité (mairie, école, ...), qui génèrent de nombreux emplois. Le territoire est également caractérisé par une activité agricole dynamique : une dizaine d'exploitations localisées en dehors du centre bourg, dans des écarts et en bordure de hameaux.	Des visites « courtes », des offres en hébergements peu lisibles et insuffisantes (en quantité et en diversité) Insuffisance des hébergements touristiques et « relais » sur un axe de déplacements est-ouest fréquenté Des activités économiques (silos en particulier) pouvant être une source de risques ou nuisances pour la population
BILAN ET ENJEUX	
✓ Soutenir les activités économiques intégrées et respectueuses de l'environnement, liées à la situation de pôle «relais» de la commune, qui s'inscrit à la fois : ✓ - dans les flux est-ouest (accueil, hébergement touristique, services...) ✓ - dans l'animation-loisirs, dont les parcours de découverte-visite le long de la Vienne (vélos, randonnée...) ✓ Favoriser et développer le tissu commerçant et les services du bourg, prendre en compte les besoins des activités existantes sur le carrefour de la RD 951 (La Vallée) ✓ Préserver et permettre le développement des activités agricoles ✓ Densifier et renforcer la zone d'activités de La Carte ✓ Requalifier et permettre l'évolution maîtrisée des activités et équipements existants le long des axes routiers structurants (dont RD 951) et sur le secteur de Champs Rogis ✓ Prendre en compte les activités liées à l'extraction et à l'exploitation des carrières ✓ Optimiser la situation de pôle « relais » dans les flux routiers est/ouest (fréquentation « de passage », professionnels non touristiques, itinéraires de transports...) : ✓ Capter ces usagers et permettre l'accueil de structures et fonctions adaptées aux besoins des automobilistes et « routiers » (restauration, hébergement) dans des sites dédiés et proches des voies de circulation ✓ Envisager l'aménagement d'une aire de covoiturage en continuité de la zone de La Carte ✓ Maîtriser l'évolution du secteur «silo» au sud du bourg (en prenant en compte le risque lié au silo et le transport de matières dangereuses RD951 et voie ferrée) ✓ Intégrer le développement des communications numériques et réseaux d'énergie sur les secteurs d'activités économiques existants et futurs	

I.7 LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET/OU DE SERVICE PUBLIC



La commune bénéficie directement des équipements de la ville centre de Chauvigny, voisine :



I.7.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIES A L'ENFANCE



L'école de Jardres, photo commune de Jardres

La commune comporte :

- une garderie municipale
- une école (RPI)

Les élèves de Jardres vont ensuite au collège à Chauvigny ou à l'institut des Maisons Familiales Rurales (MFR – IREO - formation par alternance) et peuvent poursuivre leurs études à Poitiers : lycée, enseignement supérieur.

I.7.2. EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS



Vestiaires du stade
photo gheco 2018

- Bibliothèque
- Stade
- Salle polyvalente G. De Chalain
- Terrains de foot et vestiaires
- Salle associative et multimédia
- Jeux d'enfants
- City stade

Autres équipements des communes rurales proches utilisés par les habitants de Jardres :

Notamment :

- Piscine de Chauvigny, de Bonnes
- Equipements sportifs de Saint Julien l'Ars
- ALSH de Chauvigny
- Centre équestre de Lavoux
- ...

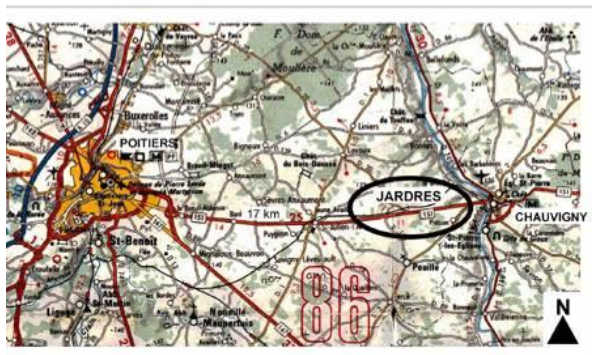
Les habitants de Jardres bénéficient également des équipements de Poitiers et des communes du Grand Poitiers Communauté Urbaine.

I.7.3. LES EQUIPEMENTS – BILAN ET ENJEUX

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
- Centralité et qualité des équipements publics ou collectifs (aménagés ou rénovés récemment) - Maîtrise du foncier (public) - Les équipements ne sont pas soumis à des risques majeurs - Proximité directe du pôle d'équipements rayonnants de Chauvigny (collège, piscine intercommunale, équipements sportifs complémentaires, services sociaux, école de musique, ...)	La limite qui permet de préserver l'aspect rural amène à maîtriser l'accueil de populations et de nouveaux équipements.
BILAN ET ENJEUX	
- Maintien / confortement des équipements - Conforter le centre bourg, ses services et équipements, en anticipant : ○ la mutation et la valorisation de bâtiments et d'espaces publics (anciens ateliers municipaux, presbytère, ...) ○ l'accueil d'équipements complémentaires et de structures d'intérêt collectif, en extension du bourg et du secteur des terrains de sports/salle des fêtes - Privilégier l'urbanisation dans les espaces disponibles du bourg (habitat, équipements, commerces et services de proximité...), des quartiers résidentiels et dans les hameaux	

I.8 LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS - MOBILITES

I.8.1. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT



Une commune rurale bien desservie par la route, connectée aux pôles attractifs de Chauvigny, Poitiers, Châtelleraut, Chasseneuil du Poitou :

- Desservie et traversée d'est en ouest par l'axe routier Poitiers/Avallon (ex R.N. 151, RD 951)
- Desservie par les RD20 (vers Chasseneuil du Poitou) et RD153 vers Pouillé
- En cours (2018) : création d'un créneau de dépassement le long de la RD951 et réalisation d'aménagements pour la sécurité des carrefours au niveau de la RD153 (La Gare), de la RD20, tourne à gauche de Bois Sénébaud
- Bourg-centre implanté en retrait au nord de l'axe routier et de la voie ferrée désaffectée



RD 951, sens ouest-est depuis l'entrée ouest de la commune



RD 951a en début de descente vers Chauvigny

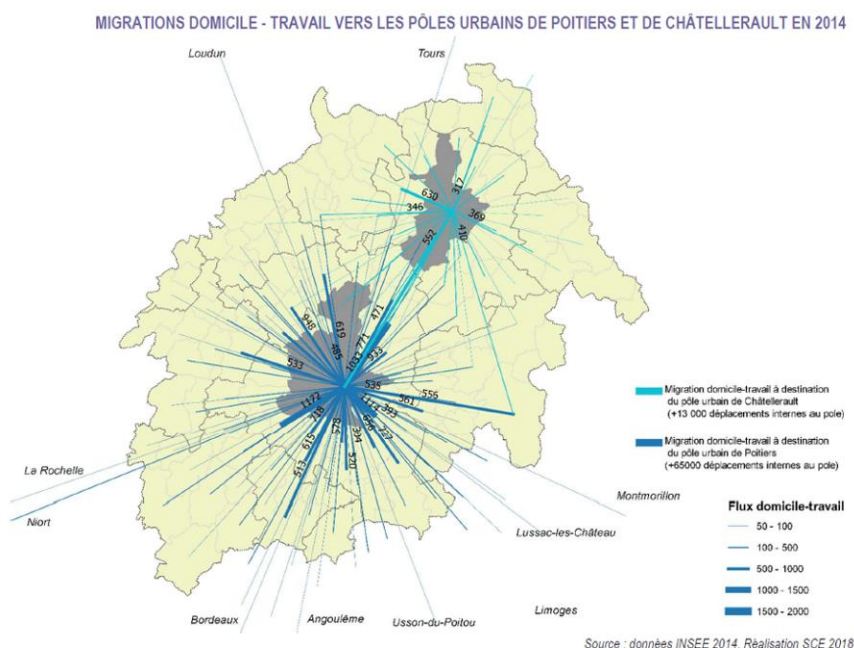


La voie de chemin de fer, à l'ouest du bourg

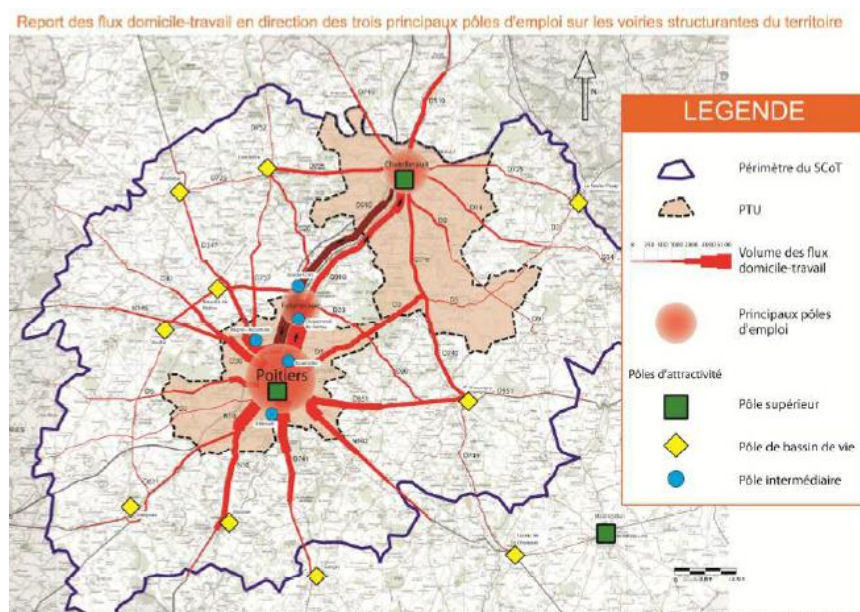
La RD951 constitue un itinéraire de transports exceptionnels mais constitue également une rupture nette entre le Nord et le Sud de la commune à la fois pour la population et pour la faune.

La voie de chemin de fer reste réservée actuellement au transport de marchandises.

I.8.2. L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES – LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL



Carte SCOT approuvée le 11 février 2020



Carte SCOT approuvée le 11 février 2020

En 2015 :

- 98 % des ménages de Jardres disposaient d'une voiture au moins.
- 66,5 % de 2 voitures ou +

En 2009, 4 360 actifs résident dans le bassin de vie de Chauvigny et travaillent dans le bassin de vie de Poitiers.

Entre 35 et 45% des actifs ayant un emploi résidents du bassin de vie de Chauvigny travaillent dans le bassin de vie de Chauvigny.

Sur le territoire « SCOT », le développement urbain et périurbain s'est fait de manière concentrique autour de Poitiers, et même si certaines communes perdent des habitants, la démographie globale du territoire s'inscrit dans une dynamique positive.

Sur près de 144000 emplois à l'intérieur du SCOT, 41% (59000 emplois) se localisent sur Poitiers, 13% (18 600 emplois) sur Châtellerault, et 9% (13000 emplois) sur le bi-pôle Chasseneuil-du-Poitou / Jaunay-Clan (Technopole du Futuroscope).

Ces pôles concentrent 63% de l'emploi, et sont situés sur un axe nord-est/ sud-ouest bien desservi (autoroute A10, départementale D910 et ligne ferroviaire Paris-Bordeaux). Les déplacements motorisés sont générateurs de nuisances sonores, augmentent le risque d'accident et sont source de dégradation de la qualité de l'air.

I.8.3. LES LIAISONS DOUCES – LES PARCOURS PIETONS ET VELOS



*Liaison douce au niveau du complexe sportif
Photo gheco 2018*



*Liaison douce entre lotissement et cabinet médical
Photo gheco 2018*

Des parcours piétons sont possibles entre les quartiers et le bourg et ses équipements, notamment au sein des opérations de lotissements récentes.

Les habitants utilisent les voies communales, départementales et chemin ruraux (entre écarts et bourg notamment).



*Parcours vélos sur les chemins ruraux
Photo gheco 2018*

I.8.4. LES TRANSPORTS EN COMMUN



*Arrêt de bus du bourg
Photo Gheco 2018*



L'arrêt bus sur la RD 951, au droit de l'ancienne gare

Desserte CAR ligne 103 : Le Blanc / Chauvigny / Poitiers

La ligne régulière « R L103 » (Ligne en Vienne) circule de Poitiers à Chauvigny, en passant par Jardres (Saint-Julien l'Ars et Sèvres-Anxaumont, via les pôles du CHU, de l'Université et le Parc des Expositions) : 5 allers-retours par jour. Cette ligne passe à plusieurs horaires à Jardres : le matin à 8h40, le midi à 13h03 et 3 fois en fin de journée, entre 17 et 20 heures.

Transports scolaires :

A Jardres, la ligne de transport scolaire « S 02 » circule du lundi au vendredi, de Saint-Julien à Chauvigny. Le car s'arrête route de Pouillé à Jardres et dessert notamment les Guiraudières et le collège Gérard Philipe à Chauvigny (terminus). Le car scolaire passe à Jardres à 8h05.

TAD « transport à la demande » (réservation préalable)

desserte Chauvigny / Saint-Savin / Le Blanc



Voie ferrée à Jardres, Ph gheco mars 2019



Voie ferrée, partie désaffectée
Photo gheco 2018

La gare est fermée et la voie de chemin de fer est désaffectée entre la gare de Jardres et la gare de Chauvigny.

La section ouest de la voie ferrée est utilisée pour le transport de céréales (silos Terrena) : travaux de mise aux normes programmés réalisés en 2019.

Les possibilités de réouverture du trafic ferroviaire depuis Chauvigny sont étudiées mais la faisabilité est liée à un financement important. Par ailleurs le trafic passager au niveau du site industriel n'est pas possible aujourd'hui. Toutefois la demande locale des résidents est forte pour le confort, la durabilité et la régularité qu'offre la voie ferrée par rapport à la route ; le développement de la pratique train+ vélo va modifier les comportements progressivement Une étude de faisabilité a été lancée mi 2018 par le GPCu.

Au SCOT approuvé : « Des infrastructures historiques ont été préservées, gares ou lignes ferroviaires où le transport des voyageurs est aujourd'hui fermé. Toutefois, l'étude du Schéma des mobilités n'a pas permis de démontrer un potentiel de réalisation à court terme. »

En revanche la voie de chemin de fer désaffectée pourrait être valorisée, support potentiel de liaisons douces « propres » (vélos, piétons) par exemple.

I.8.5. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT DE VEHICULES MOTORISES, DE VEHICULES HYBRIDES ET ELECTRIQUES ET DE VELOS DES PARCS OUVERTS AU PUBLIC ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES CAPACITES

Le code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation établisse l'inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutation de ces espaces.

Bornes électriques

Jardres ne dispose pas de stationnement propre aux véhicules hybrides et électriques dans son centre bourg, il existe toutefois une borne pour les véhicules électriques sur le parking du supermarché de la ZA de La Carte.

Stationnement vélos :

La commune ne comporte pas de stationnement vélo dédié, sauf à l'école. Les espaces libres des communes permettent d'installer les parkings et cages à vélo sécurisées sans avoir à en prévoir des emplacements réservés au PLU.

Aires de covoiturage :

Les services de Grand Poitiers Communauté Urbaine, recherchent des sites d'aménagement d'aires de covoiturage.

Un espace est à l'étude à l'Est de la commune au carrefour de la ZA de La Carte (nord RD 951).

I.8.6. DEPLACEMENTS ET MOBILITES - BILAN ET ENJEUX

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Bonne desserte de la commune Des aménagements pour sécuriser la RD 951 (en cours) Des parcours de promenade, randonnée Des liaisons douces intégrées aux lotissements récents	La RD 951, rupture pour la population et la faune entre le Nord et le Sud de la commune Une voie ferrée désaffectée non valorisée (contrairement au vélo-rail sur Chauvigny)
BILAN ET ENJEUX	
✓ Limiter les aménagements générant des risques (accès, accidentologie, ...) en bordure de RD 951 et 951a ✓ Renforcer les liaisons alternatives (douces, transports en commun) vers les communes et pôles d'attractivité environnants (notamment Poitiers, Chauvigny, St Julien L'Ars), pour mieux relier les habitants et actifs avec les zones d'emplois, les équipements et services existants et programmés : prévoir le développement des liaisons douces, favoriser le covoiturage ✓ Intégrer des liaisons douces dans les aménagements et futurs quartiers résidentiels ✓ Développer les liaisons douces entre le bourg et les zones d'activités ✓ Créer une aire de covoiturage à proximité de la ZA de La Carte ✓ Permettre une valorisation éventuelle de la partie de voie de chemin de fer désaffectée	

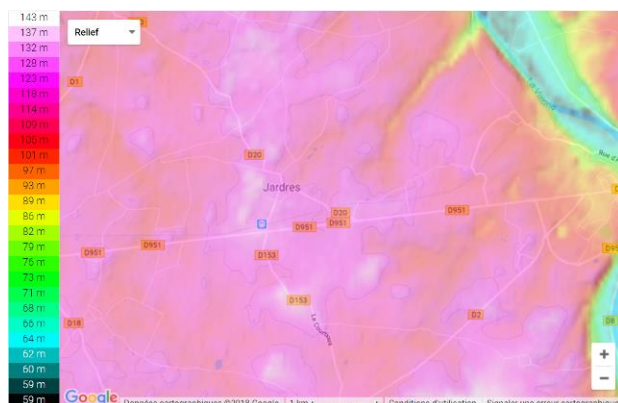
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1.1. LE MILIEU PHYSIQUE

A. La topographie - le relief

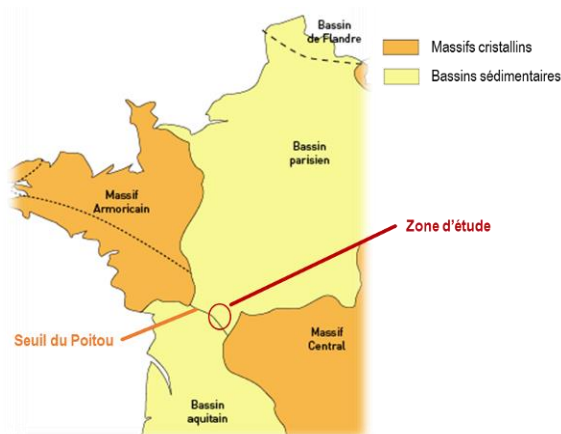


Le territoire communal est compris entre 95 m et 125 m d'altitude. Il s'agit donc d'un relief de plateau sans accident important.

La vallée de la Vienne, proche, est à 62 m d'altitude.

Trois vallées sèches (la Ligée, Artiges, Chauveau) s'inclinent vers le Nord-Est.

B. La géologie



Géologiquement, le Poitou est caractérisé par un seuil mettant en relation les bassins parisien et aquitain. Il s'agit d'une bande d'environ 55 km de large, constituée de calcaires jurassiques, que l'on appelle le seuil du Poitou. Il marque la ligne de partage des eaux entre le bassin de la Loire et le bassin de la Charente et est bordé au Nord-Ouest et au Sud-Est par les terrains anciens des massifs sud-armoricain et central, altimétriquement plus élevés.

La commune de Jardres se situe dans la partie septentrionale du Seuil du Poitou où les calcaires du Jurassique moyen s'enfoncent en direction du Bassin parisien. Du Sud/Sud-Ouest vers le Nord/Nord-Est, affleurent successivement les calcaires avec ou sans silex des étages Aalénien, Bajocien, Bathonien, Callovien et Oxfordien.

Les autres formations, discordantes sur le Jurassique, appartiennent au Tertiaire (formations continentales et lacustres) et au Quaternaire (dépôts alluviaux et éoliens).

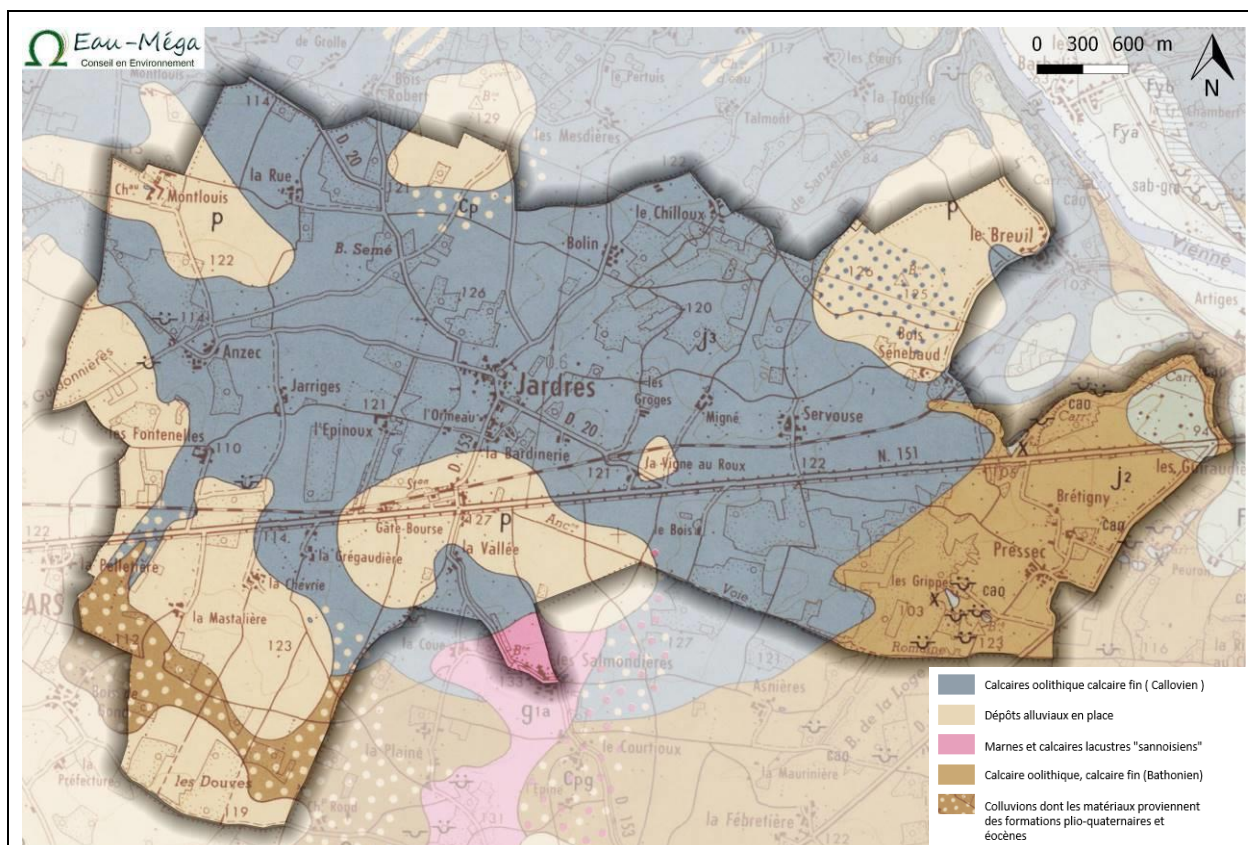
Au Lias inférieur, la mer submerge la terre jusqu'au Jurassique supérieur. Une mer épicontinentale envahit alors la majeure partie de la région. Pendant tout le Jurassique, la région subit des périodes d'émersion puis de submersion.

Au Kimmeridgien, les mouvements tectoniques soulèvent le seuil du Poitou permettant de chasser la mer. Durant le Crétacé, la zone exondée subit une phase d'érosion jusqu'à ce qu'une nouvelle transgression marine affecte de nouveau le secteur au Cénomani.

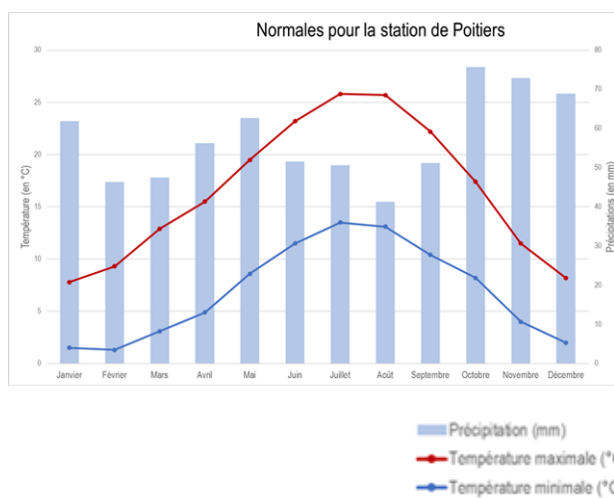
Durant l'ère tertiaire, la zone subit sa dernière régression marine à la suite de laquelle on observe des dépôts de formations continentales et lacustres qui permettent de distinguer plusieurs phases :

- A l'Eocène, l'érosion met à nu les calcaires du Jurassique moyen (Bajocien-Bathonien) qui subissent une karstification. Ces karsts disparaissent sous un épandage d'origine continentale en provenance des massifs anciens. Une nouvelle phase érosive détruit partiellement cette formation.
- A la fin de l'Eocène et au début de l'Oligocène, des dépôts lacustres recouvrent les terrains jurassiques et éocènes.
- Au Pliocène et au Quaternaire, l'érosion se poursuit, localement compensée par des dépôts continentaux. Le réseau hydrographique se met progressivement en place.

Enfin, un soulèvement généralisé déclenche le creusement progressif des vallées que l'on connaît. Ce creusement s'est poursuivi jusqu'à récemment comme en témoigne le surcreusement des lits de la Vienne.



C. Le climat



La commune de Jardres bénéficie d'un climat océanique plus ou moins altéré.

Le seuil du Poitou marque également la ligne de changement de climat. La commune se situe dans une zone de transition entre le climat océanique et le climat semi-continentel. La différence de température entre hiver et été, augmente avec l'éloignement de la mer. La pluviométrie est plus faible qu'à proximité de la côte.

A Jardres, les écarts de température entre l'hiver et l'été sont modérés. En effet, la commune se situe à moins de 150 km de l'océan.

Les données météorologiques présentées ci-dessous sont issues de la station METEO-FRANCE de Poitiers.

Les températures sont relativement douces en hiver avec des valeurs négatives rares et les étés peuvent être chauds avec des températures de 25°C en moyenne en juillet/août.

Concernant la pluviométrie, elle évolue peu dans l'année même si on peut observer des précipitations plus importantes en automne et au printemps.

Le nombre d'heure d'ensoleillement atteint son maximum en juillet/août avec près de 240 h de soleil et diminue progressivement jusqu'en décembre pour atteindre les 64 h de soleil.

D. L'hydrogéologie

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la DCE. Elle permet de définir les objectifs environnementaux, d'évaluer l'état des milieux et ultérieurement de vérifier l'atteinte de ces objectifs.

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne fait état de deux masses d'eau souterraine sur le territoire de la commune.

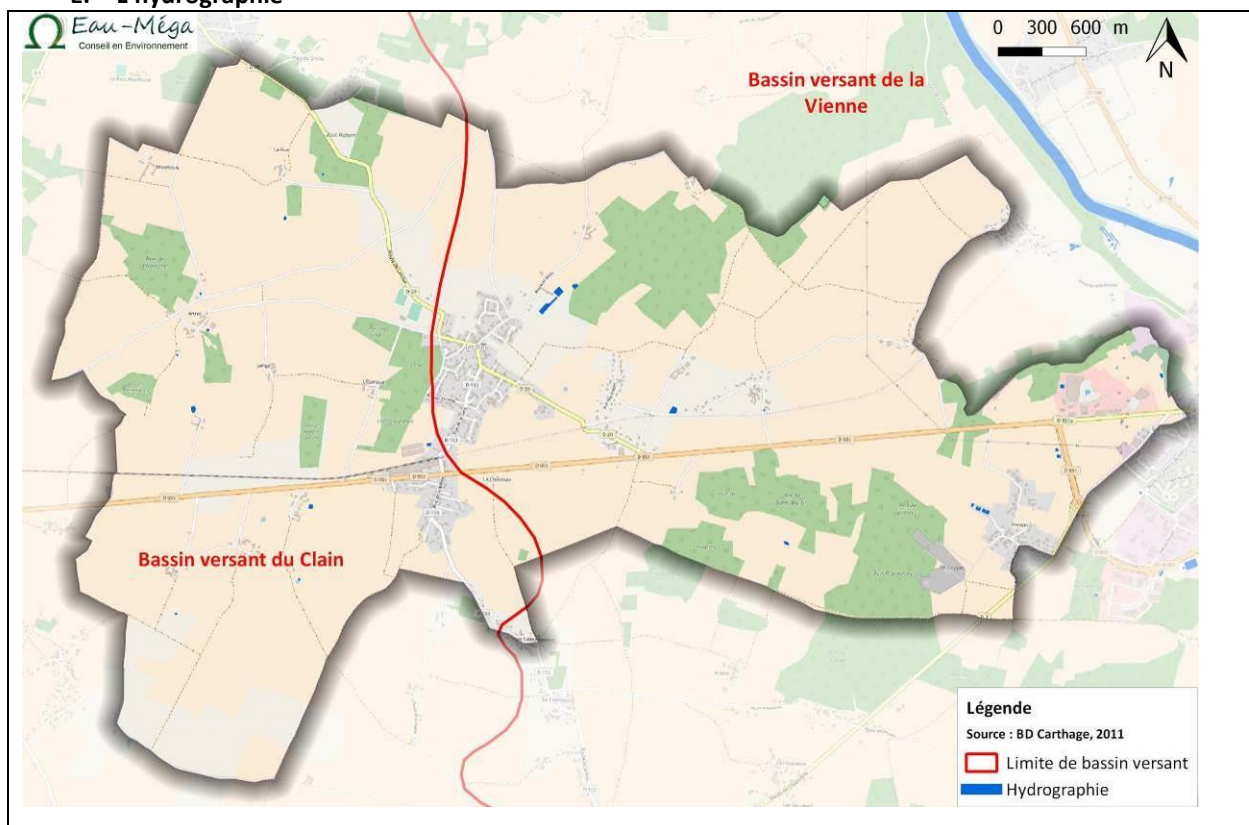
La masse d'eau FRGG066 est en bon état contrairement à la masse d'eau FRGG063 qui présente un état médiocre notamment en raison de teneurs en nitrates élevées.

Evaluation de l'Etat de la masse d'eau souterraine - Source AE Loire-Bretagne

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau		
	Objectif d'état global	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique
FRGG066 Calcaires et marnes du Dogger du bassin versant de la Vienne	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
	Etat actuel de la masse d'eau		
	Etat quantitatif		Etat chimique
	Bon		Bon

Nom de la masse d'eau	Objectif d'état de la masse d'eau		
	Objectif d'état global	Objectif d'état quantitatif	Objectif d'état chimique
FRGG063 Calcaires et marnes du Dogger du bassin versant du Clain	Bon état 2027	Bon état 2021	Bon état 2027
	Etat actuel de la masse d'eau		
	Etat quantitatif		Etat chimique
	Médiocre		Médiocre

E. L'hydrographie



La commune de Jardres est dénuée de réseau hydrographique, toutefois elle se tient à cheval entre le bassin versant de la Vienne et le bassin versant du Clain.

Le relief de la commune est à l'origine de la répartition de la commune sur deux bassins versants.

En effet, une ligne de crête traverse la commune du Nord au Sud en passant par plusieurs points hauts où se tiennent le lieu-dit Les Salmondières, la gare et le bourg de Jardres, l'Ormeau du lac et le lieu-dit La Chaumillière.

Bien que la commune ne dispose pas de réseau hydrographique, l'occupation des sols peut avoir un impact indirect (par les ruissellements) sur la qualité des eaux du bassin versant.

Bassin versant de la Vienne

Source : SAGE Vienne

Enjeux du bassin versant :

Le diagnostic du SAGE Vienne a permis de mettre en évidence les problématiques et les enjeux de ce bassin versant :

- > Maintien de la qualité des eaux superficielles et souterraines destinées à l'Alimentation en Eau Potable
- > Préservation des milieux humides et des espèces pour maintenir la biodiversité du bassin
- > Gestion équilibrée et coordonnée des berges et des lits à l'échelle du bassin
- > Optimisation de la gestion quantitative des eaux du bassin de la Vienne

Bassin versant du Clain

Source : SAGE Clain

Le SAGE est encore en cours d'élaboration mais le projet a été validé par la CLE en décembre 2018.

Enjeux du bassin versant :

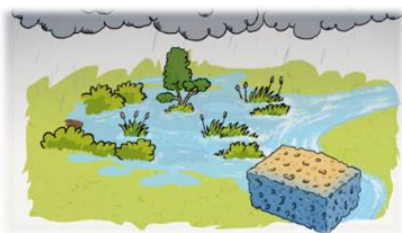
Les enjeux identifiés dans le diagnostic du SAGE sont les suivants :

- > Alimentation en eau potable (enjeu majeur) : Restaurer et pérenniser la ressource en eau destinée à l'eau potable afin d'assurer l'autosuffisance qualitative et quantitative pour cet usage prioritaire
Gestion quantitative de la ressource : Partager de manière équilibrée la ressource entre les différents usages économiques et de loisirs dans le respect des besoins des milieux naturels
- > Gestion qualitative de la ressource : Restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines pour la satisfaction des différents usages et des espèces et milieux naturels
- > Fonctionnalités et caractère patrimonial des milieux aquatiques : Préserver, restaurer et valoriser des milieux aquatiques dans l'optique de l'atteinte du bon état écologique
- > Gestion des crues et des risques associés : Réduire les risques en réduisant l'aléa et la vulnérabilité des biens et des personnes
- > Gouvernance de la gestion intégrée de l'eau (enjeu transversal) : Pérenniser le portage du SAGE dans sa phase de mise en œuvre, appuyer la mise en œuvre des actions du SAGE, accompagner les acteurs économiques / Sensibiliser, informer, communiquer / Améliorer les connaissances

F. Les zones humides

Source : www.trameverteetbleue.fr

a) Intérêt des zones humides



Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes d'eau de crue à l'aval. L'atténuation des crues peut avoir lieu sur l'intégralité du bassin versant. Toute zone humide peut contribuer au laminage d'une crue, autant les zones humides d'altitude que les lits majeurs des cours d'eau.



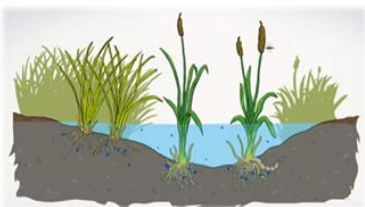
Certaines zones humides peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.

Cette régulation a toutefois un effet localisé et différé à l'aval de la zone humide.

La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.

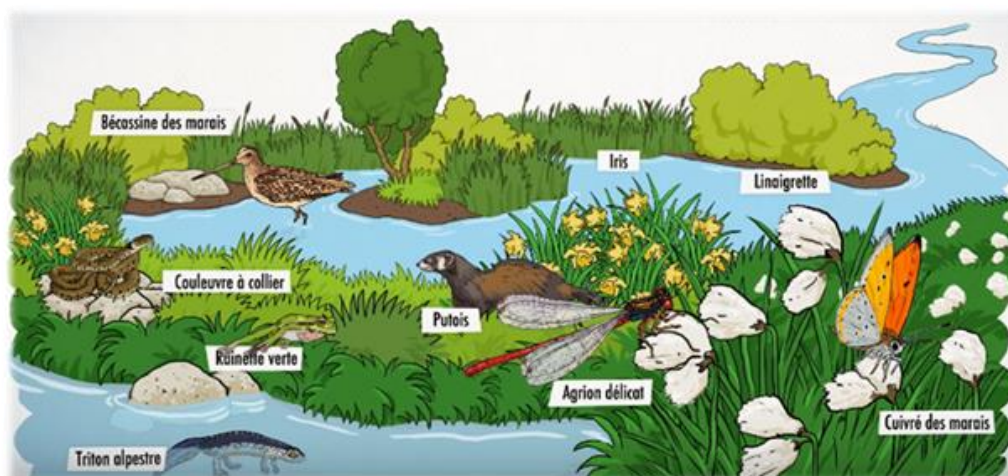


Les flux hydriques dans les bassins versants anthropisés sont chargés en nutriments d'origine agricole et domestique et parfois de micropolluants. L'azote, le phosphore et leurs dérivés conditionnent le développement des végétaux aquatiques. Les zones humides agissent comme des zones de rétention de ces produits et piègent des substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux. Elles sont donc bénéfiques pour la qualité physico-chimique des flux sortants.



Les matières en suspension (MES) sont transportées par ruissellement et les cours d'eau. Lors de la traversée d'une zone humide, une partie des matières en suspension sédimente. Ce processus naturel permet la fertilisation des zones inondables et le développement des milieux pionniers. Il est essentiel dans la régénération des zones humides mais induit à terme le comblement de certains milieux.

Vitale pour tous les organismes vivants elle est aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.

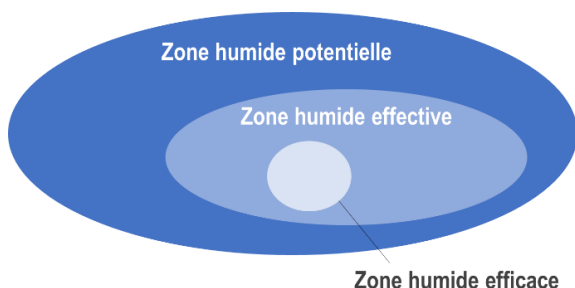


b) Inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE Vienne

Source : SAGE Vienne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne avait pour objectif qu'un inventaire de pré-localisation des zones humides soit établi avant 2012 sur l'ensemble des SAGE.

C'est dans ce cadre qu'un inventaire des zones humides à l'échelle du territoire du SAGE Vienne a été réalisé. La méthodologie a été validée en 2010 par la Commission Locale de l'Eau et les résultats de cet inventaire ont été validés en 2013.



Méthodologie de définition des zones humides :

La méthode proposée ici se base sur le modèle dit PEE pour Potentielles-Effectives-Efficaces proposé par Mérot et al. en 2000.

Cette méthode se base sur une approche par étape, partant d'une approche globale vers une vision de plus en plus fine. Il s'agira ainsi tout d'abord d'identifier des zones humides potentielles, délimitant des enveloppes à l'intérieur desquelles la probabilité de présence de zones humides est importante. L'étape suivante sera l'identification sur le terrain des zones humides effectives répondant aux critères réglementaires de définition des zones humides, avant de les caractériser en dernier lieu selon les fonctions qu'elles présentent.

Définition des zones humides potentielles :

Cette première étape de pré-localisation consiste à identifier les sites où la probabilité de trouver des zones humides est importante. Elle est basée sur le croisement des différentes sources d'informations suivantes :

- > Prélocalisation des zones humides probables produites par la DREAL Pays de la Loire
- > Prélocalisation IIBSN 2007
- > Enveloppes de probabilité de présence des zones humides produites par l'Agrocampus de Rennes sur la base du logiciel MNTsurf

Définition des zones humides effectives :

Cette étape constitue la phase d'investigation de terrain à proprement parler sur l'ensemble des enveloppes de pré localisation et doit conduire à la délimitation exhaustive des zones humides présentes dans les couches de pré localisation.

La méthodologie de définition des zones humides reprend les critères de délimitation des zones humides définis dans l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié au 1er octobre 2009, à savoir le critère botanique et le critère pédologique (étude du sol).

Définition des zones humides efficaces :

L'inventaire de terrain consiste en la réalisation d'investigation et de reconnaissance sur le terrain des zones humides. Cette phase est réalisée soit par un prestataire privé missionné par une collectivité locale soit par le chargé de mission « zones humides » de l'IIBSN.

La phase de terrain a pour objectif l'identification, la délimitation et la caractérisation des zones humides. Il sera aussi identifié certaines zones aquatiques pouvant être liées de façon étroite aux zones humides à savoir :

- > Le réseau hydrographique (les fossés et cours d'eau en lien avec les zones humides sans effectuer de distinguo entre ces deux niveaux de réseau)
- > Les plans d'eau

D'autre part, les sites proches de zone humide dont le caractère est clairement expertisé comme « non humide » peuvent être identifiés notamment s'ils possèdent des fonctions intéressantes (ex : zones d'expansion de crue). Il peut s'agir, dans certains cas, de zones qui ont perdu leur caractère humide.

Cet inventaire ne concerne pas les zones humides artificielles (lagune, bassin d'orage, etc) mais prendra par contre en compte les sources aménagées (lavoir, etc...). Toutes les zones humides existantes quelles que soient leurs tailles et leurs caractéristiques doivent être identifiées.

Réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal, l'inventaire réalisé répond aux objectifs fixés par le SAGE mais ne peut pas valoir délimitation au titre de la loi sur l'eau.

c) Inventaire des zones humides dans le cadre du SAGE Clain

Source : SAGE Clain

La pré-localisation des zones humides probables a été faite sur la base :

- > de la synthèse des données existantes,
- > de calculs théoriques : identification des zones théoriquement favorables à la présence de zones humides (croisement d'un indice d'humidité lié à la topographie avec une zone tampon autour du réseau hydrographique),
- > de la photo-interprétation à l'aide des orthophotoplans (PIAO).

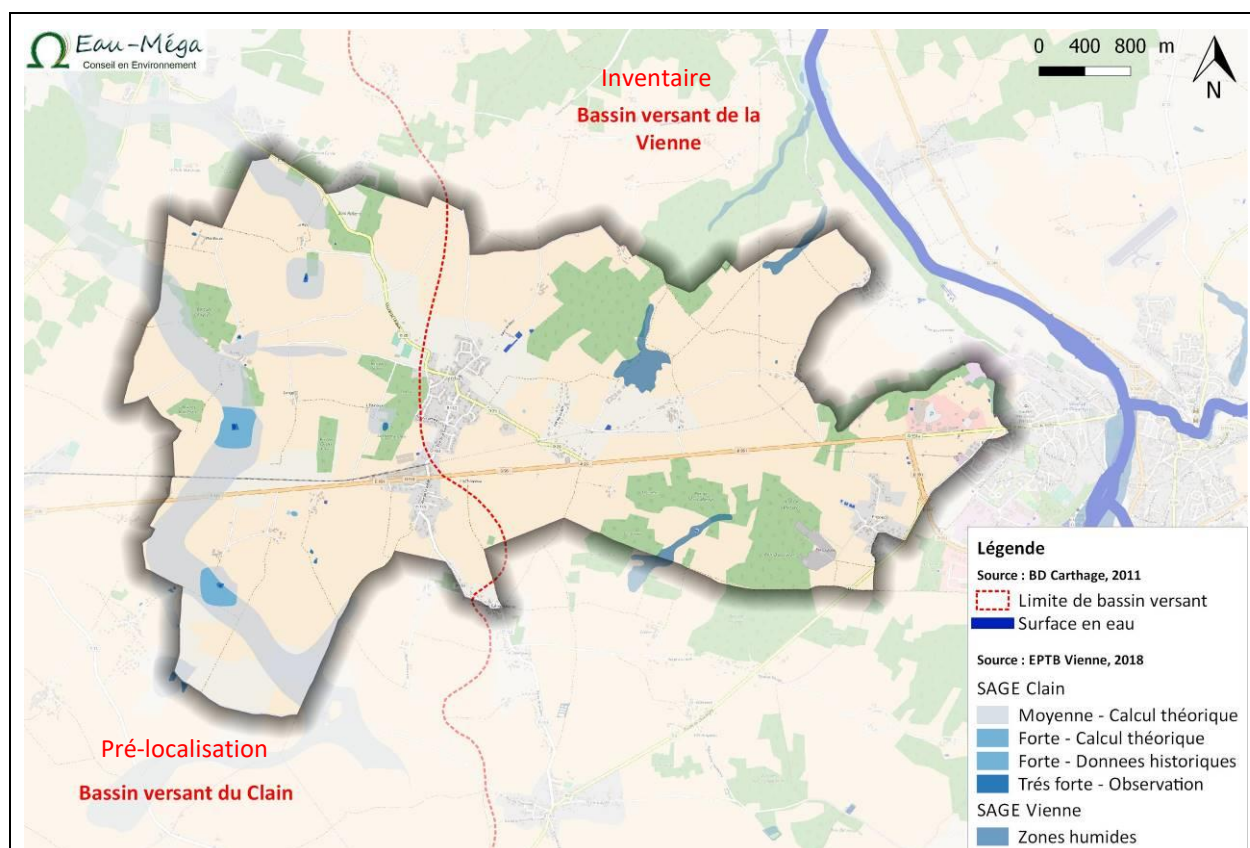
Le croisement de ces différentes informations permet d'aboutir à la définition d'enveloppes de probabilité de présence des zones humides sur le bassin.

Concernant les zones humides, les zones dont le potentiel humide est caractérisé comme étant très fort sont les pièces d'eau précédemment évoquées.

Sur le bassin versant de la Vienne, les zones humides correspondent à des fonds de talweg ou à des pièces d'eau. Aucune zone d'habitation n'est concernée par ces zones humides.

Sur le bassin versant du Clain, les zones, où le potentiel est fort, sont les zones tampon de deux plans d'eau artificiels dont le potentiel est basé sur la topographie. Un autre secteur identifié comme fort est lié à la présence d'un étang comblé sur une parcelle agricole aujourd'hui probablement drainée. Les zones où le potentiel est moyen, ont été définies par des calculs théoriques probablement basés sur la topographie.

Sur le terrain, aucun indice ne laisse apparaître la présence de zones humides si ce n'est la présence d'un talweg plus ou moins observable dans le secteur.



II.1.2. MILIEU NATUREL – CONTEXTE ECOLOGIQUE

A. Les sites Natura 2000

Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont :

- > Préserver la diversité biologique
- > Valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Elles reposent sur deux textes fondateurs : les directives européenne « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Ces directives établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

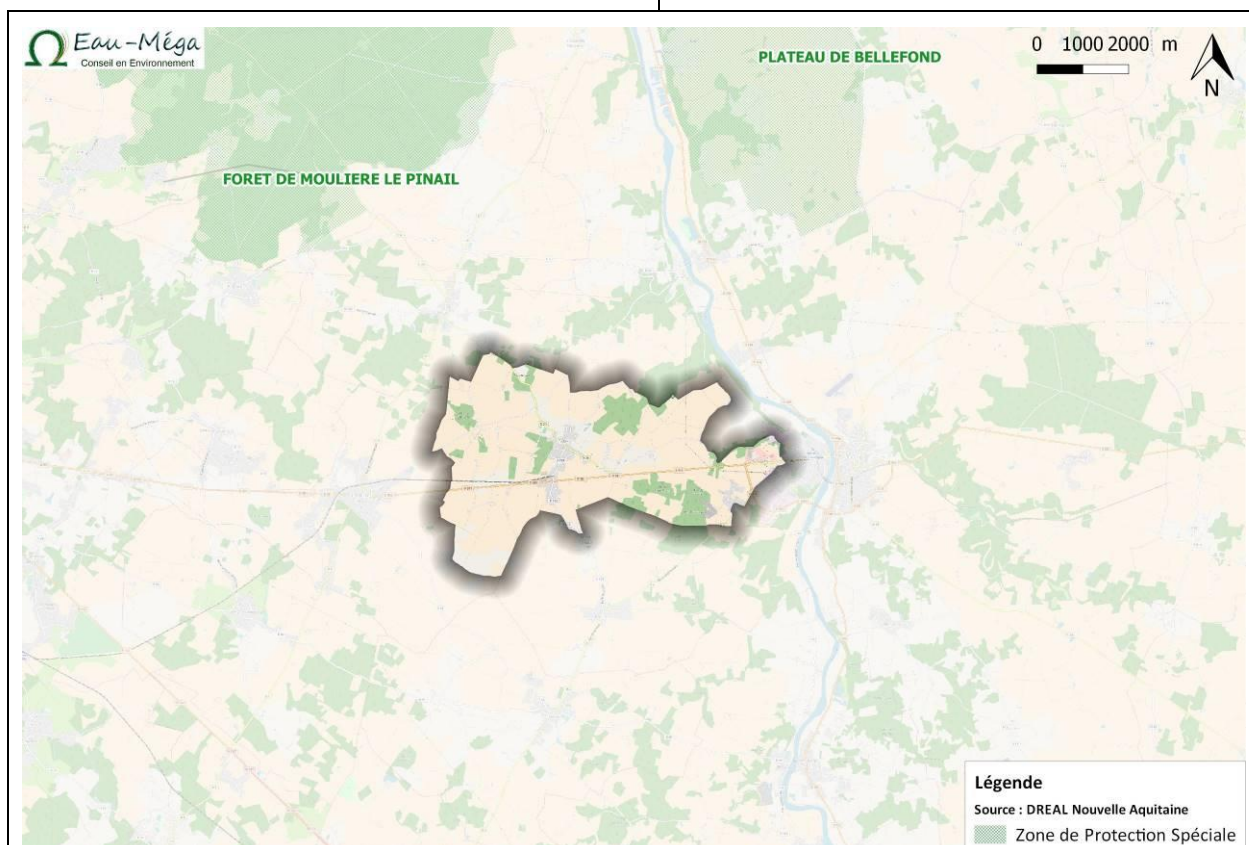
La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 617 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Il s'agit des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

La directive « Habitats faune flore » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie 233 types d'habitats naturels, 1563 espèces animales et 966 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Bien qu'adoptées à des époques différentes, ces deux directives reposent sur une série de mesures analogues conçues pour préserver les espèces et les habitats les plus menacés, vulnérables, rares ou endémiques de l'Union européenne. Non seulement elles protègent les espèces elles-mêmes mais également les habitats de ces espèces. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

L'objectif final est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe.

Il n'existe pas de site Natura 2000 sur la commune de Jardres. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 7 km. Il s'agit des sites de la forêt de Moulière Le Pinail et du Plateau de Bellefond.



B. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- > Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- > Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique n'est identifiée sur la commune de Jardres.

C. Les espaces naturels sensibles

Instaurée par le Département en 2005, la taxe d'aménagement (ex-TDENS) au taux de 0,75 %, est prélevée sur les permis de construire dans le département de la Vienne, selon l'application du principe "pollueur-payeur".

La ressource disponible grâce au produit de cette taxe permet de financer des actions de :

- la protection du patrimoine naturel
- le développement de sentiers de randonnées
- la sensibilisation du public aux enjeux de préservation de la biodiversité

La maîtrise foncière est un des éléments permettant la protection du patrimoine naturel. Les espaces acquis par le Département dans cet objectif sont appelés Espaces Naturels Sensibles. Les espaces naturels sensibles (ENS) sont des sites dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, en raison des pressions d'aménagement qu'ils subissent, ou qui présentent un intérêt particulier.

Sur le territoire communal, il n'y a pas d'Espaces Naturels Sensibles.

D. Les trames vertes et bleues

a) Qu'est-ce que la trame verte et bleue ?

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle.

Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques).

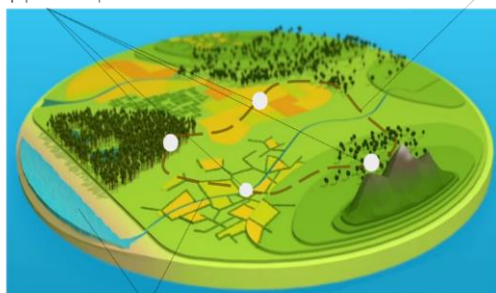
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État.

Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations.

Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

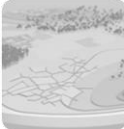
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être discontinus ou paysagers.



Les cours d'eau, canaux et zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Ainsi, les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc., en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

	Orientations nationales - Définit les grandes lignes directrices de la Trame Verte et Bleue
	Schéma Régionale de Cohérence Ecologique Adopté le 7 novembre 2014 - Spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale - Propose un cadre d'intervention pour la préservation et la restauration des continuités
	Documents de planification des collectivités Schéma COhérence Territoriale (SCOT) Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Précise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle du territoire - Prévoit des éléments de protection ou de restauration de la Trame Verte et Bleue



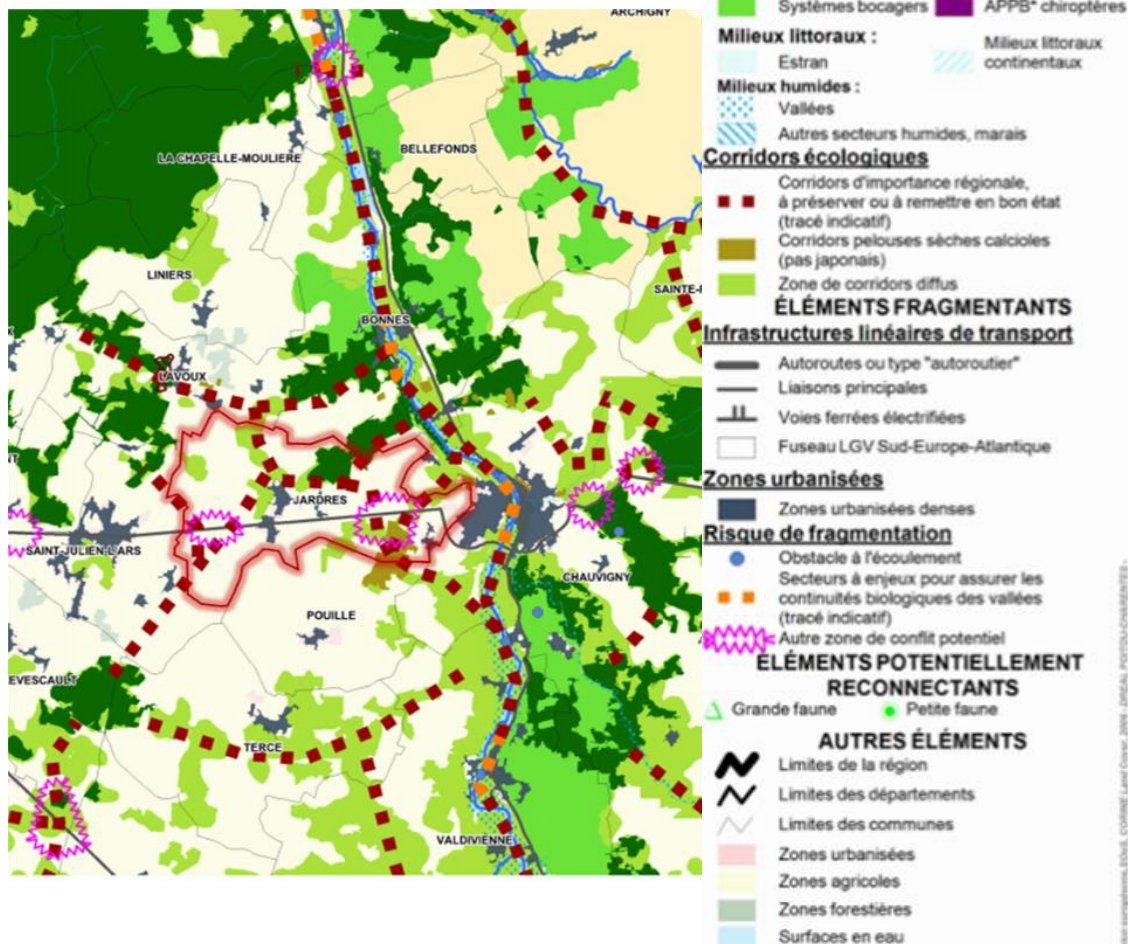
Pour mémoire : SRADDET en cours de construction (approbation projetée 2019) dans lequel le SRCE devra être annexé

b) Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Poitou-Charentes a été adopté le 7 novembre 2014.

Le SRCE est un document de cadrage pour les différents projets et documents de planification locaux (SCoT, PLU).

Pour mémoire : SRADDET en cours de construction (approbation projetée 2019) dans lequel le SRCE devra être annexé



Le législateur a prévu le plus faible niveau d'opposabilité pour ce schéma, à savoir la « prise en compte ». Le SRCE étant un outil d'aménagement du territoire à l'échelle régionale, construit au 1/100000ème, de nombreux éléments utiles à l'échelle locale n'y sont pas détaillés.

Le rôle des collectivités locales est donc de prendre en compte les différents éléments du SRCE tout en ayant la possibilité d'en décliner le contenu à leur propre échelle de territoire, en réalisant si nécessaire des études complémentaires s'appuyant sur les données locales.

- A l'Ouest de Jardres, de nombreux petits boisements constituent un corridor écologique d'importance régionale qui permet les échanges entre les Bois de Vayolle et de Vernon à la forêt domaniale de Moulière.
- Ce corridor est lui-même en connexion avec la vallée de la Vienne via la vallée de Sazelle, unique réservoir de biodiversité identifié sur la commune, et la vallée d'Artiges. Ces vallées sont connectées avec l'Ouest de Jardres grâce à des bois plus ou moins importants (Patachin, Rocheries, bois d'Asnières, bois de Pressec, les Prêles, ...). Il est à noter la présence de pelouses sèches calcicoles dans la vallée de la Ligée qui se situe en continuité de la vallée d'Artiges.
- La RD 951 est un axe routier reliant Poitiers à Chauvigny dont l'importante fréquentation constitue une rupture des continuités précédemment citées.

c) La TVB du diagnostic du SCoT approuvé le 11 février 2020

Dans le cadre de l'élaboration du SCOT Seuil du Poitou, une préfiguration de la trame verte et bleue a été réalisée à l'échelle du territoire SCOT.

Ce travail de préfiguration de la Trame Verte et Bleue s'est déroulé en six étapes successives qui ont fait l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques intéressés et d'une validation par le maître d'ouvrage :

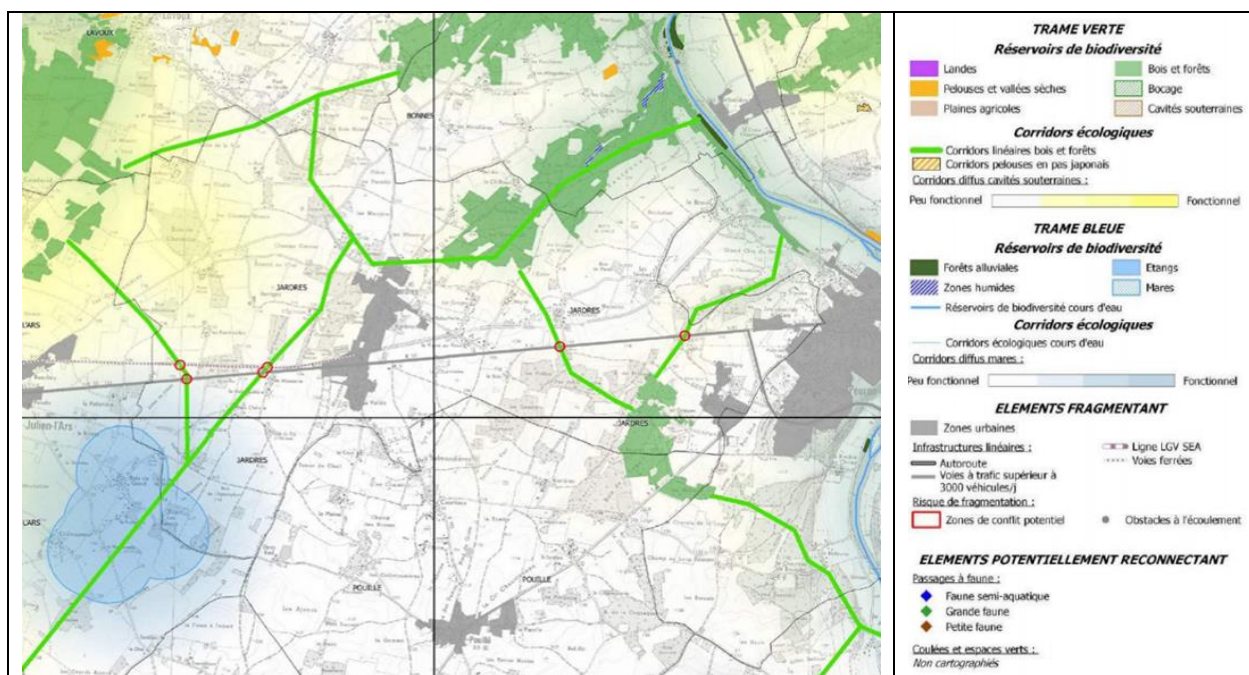
- > Identification des grands types de milieux du territoire d'étude,
- > Réalisation de l'état des lieux de la biodiversité,
- > Identification des réservoirs de biodiversité,
- > Identification des corridors biologiques,
- > Mise en cohérence des corridors identifiés avec ceux des territoires voisins,
- > Sélection des indicateurs de suivi.

La carte suivante présente la trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCOT.

Sur la commune de Jardres, seuls les bois de Patachin et Les Rocheries et les bois de Pressec et d'Asnières sont identifiés comme réservoirs de biodiversité.

Les corridors identifiés dans le SRCE sont confirmés dans cette préfiguration de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCOT.

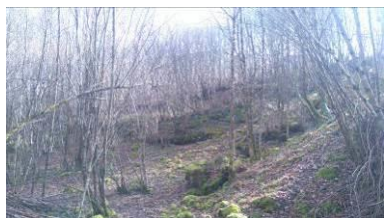
Concernant les ruptures, la RD 951 est considérée comme élément de rupture également.



d) Diagnostic du PLU

TRAME VERTE

La trame verte est composée de plusieurs éléments :



Vallée d'Artigues



Ancienne voie ferrée



Bois Robert



Bois de Chavèche

> Les zones boisées

La trame boisée a été définie à partir du recensement des boisements.

Les boisements sont des réserves de biodiversité très importantes pour la faune.

Il s'agit d'une zone de refuge pour la plupart des espèces mais il s'agit aussi d'une zone d'alimentation pour les mammifères et d'une zone de nidification pour les rapaces (buse, faucons, busards, ...).

Les zones de lisières sont appréciées par les passereaux et les hérissons où ils trouvent des insectes pour se nourrir.

La présence de bois mort ou à cavité favorise la présence d'insectes xylophage et de chiroptères.



La Ronde, Bonnes



Vue de la vallée depuis la route de Bonnes

> Les vallées sèches

Le relief de la commune de Jardres est associé à un réseau hydrographique ancien.

Les vallées identifiées sont des vallées qui rejoignent la vallée de la Vienne toutefois, ces vallées ne sont plus alimentées en eau. Cela donne lieu à des vallées sèches.

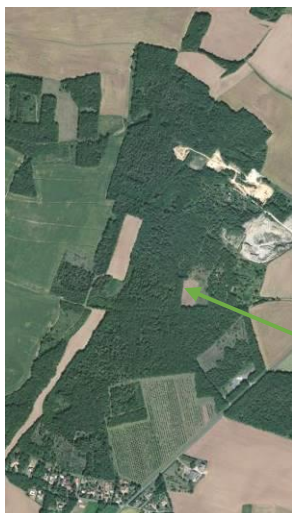


Vallée d'Artigues



Vallée d'Artigues

Les vallées sèches identifiées sont d'une part l'ensemble constitué par la vallée de Sanzelle, la vallée Chavreau et la vallée de la Touche et d'autre part par la vallée d'Artigues. Elles se distinguent grâce au relief et aux boisements. Bien que situées qu'en partie sur le territoire communal, ces vallées sèches boisées ont un intérêt similaire aux boisements mais leurs configurations leur confèrent un intérêt supplémentaire puisqu'elles sont des corridors de déplacement majeurs entre le territoire communal et la vallée de la Vienne.



Exemple de pelouses calcaires sur le territoire

> Les pelouses calcaires

Le SRCE identifie une zone à pelouses calcaires sur le territoire communal au droit de la vallée de la Ligée, du bois de la Loge et du bois d'Asnière.

Comme on peut le voir sur l'extrait de photo aérienne ci-contre, la zone localisée dans le SRCE est quasiment entièrement boisée.

Une carrière prend place au Nord-Est de la zone.

Les pelouses calcaires identifiées sont donc plutôt relictuelles et ont une fonctionnalité limitée.

On peut observer de manière ponctuelle et diffuse des milieux en bordures de route ou des lisières de bois qui s'approche de pelouses calcaires.

Extrait de photo aérienne au droit de la vallée de la Ligée

Ces pelouses calcaires ne peuvent pas être considérées comme étant des réservoirs de biodiversité sur Jardres mais peuvent néanmoins être associée à des corridors diffus.

Ces espaces, sans abriter une richesse floristique et faunistique, permettent aux espèces, et notamment aux lépidoptères de s'arrêter butiner avant de trouver un milieu plus favorable.

TRAME BLEUE



Bassin artificiel

La trame bleue est inexistante sur la commune de Jardres.

En effet, la commune est dénuée de réseau hydrographique et les pièces d'eau recensées sont pour la plupart artificielles (lagunes, bassins pluviaux, ...).

Les mares sont intéressantes d'un point de vue écologique puisqu'elles peuvent abriter des amphibiens aux capacités de déplacement plus ou moins importantes. Ainsi, on considère que la distance de déplacement des amphibiens tels que les grenouilles ou les crapauds est de 500 m au maximum tandis que les espèces telles que la salamandre ou le triton ont une distance maximale de déplacement de 200 m. La proximité des mares joue donc un rôle dans les échanges qui participent à maintenir des populations de qualité en évitant l'isolement de population et en permettant le brassage génétique.

La présence de mares a donc un rôle important dans la trame bleue dès lors que leur densité devient importante. Dans le cas de la commune de Jardres, le nombre de mares naturelles est faible et leur densité n'est pas importante ce qui limite beaucoup les échanges entre celle-ci. Il existe une ou deux pièces d'eau naturelles mais leur isolement ne permet pas de les associer à des réservoirs de biodiversité.

L'intérêt est donc limité dans la trame bleue mais la protection de ces mares reste cependant intéressante pour préserver une biodiversité liée au milieu aquatique peu représentée sur la commune.



Vues sur des zones dont le potentiel humide est caractérisé de moyen à proximité de la vallée de Grelet

Concernant les zones humides, les zones dont le potentiel humide est caractérisé comme étant très fort sont les pièces d'eau précédemment évoquée.

Les zones, où le potentiel est fort, sont les zones tampon de deux plans d'eau artificiels dont le potentiel est basé sur la topographie. Un autre secteur identifié comme fort est lié à la présence d'un étang comblé sur une parcelle agricole aujourd'hui probablement drainée. Enfin, les zones où le potentiel est caractérisé de moyen, ont été définies par des calculs théoriques probablement basés sur la topographie.

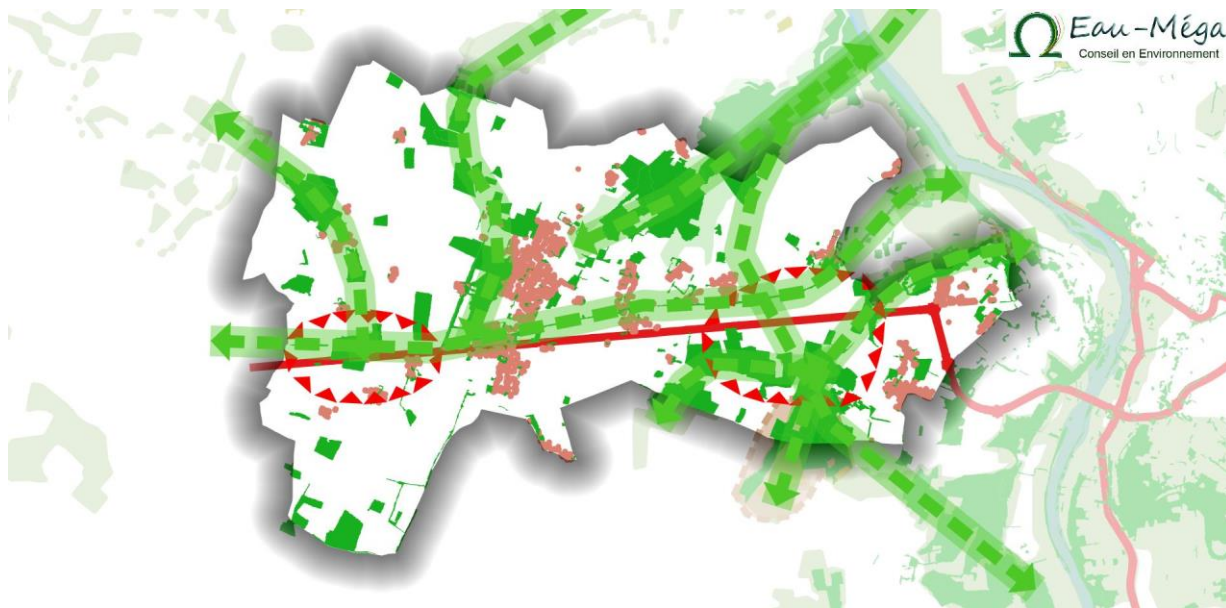
Sur le terrain, aucun indice ne laisse apparaître la présence de zones humides si ce n'est la présence d'un talweg plus ou moins observable dans le secteur. Peu d'enjeux existent sur ces secteurs puisqu'ils sont situés dans des espaces purement agro-naturels.

II.1.3. SYNTHÈSE DU MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

En conclusion, le potentiel écologique de la commune de Jardres se limite aux vallées sèches (vallées d'Artiges et de Chavreau) et aux boisements. Le corridor identifié dans la préfiguration de la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT n'a pas été retenue car à l'échelle communale l'urbanisation qui s'est étendue le long des routes de Bonnes et de Bolin crée une rupture de continuité.

La présence de pelouses calcaires relictuelles présente un intérêt écologique relatif au vu de la faible fonctionnalité de ces habitats.

La RD 951 constitue une rupture de continuité qui sera amenée à être accentuée au regard des travaux en cours. Toutefois, les enjeux faunistiques sont faibles. La carte suivante synthétise ces éléments.



Légende (Source : BD Carthage, 2011, BD Topo, 2018, Eau-Méga, 2018)

TRAME BLEUE

— Vienne

TRAME VERTE

— Vallées sèches

■ Bisements

■ Pelouses calcaires relictuelles

ECHANGES

→ corridors de déplacement

RUPTURES

— Routes départementales

■ Enveloppes urbaines

★ Zones de conflits

SRCE

■ Zones de corridors diffus

■ Pelouses calcaires



0 750 1500 m

II.1.4. ENVIRONNEMENT – BILAN ET ENJEUX

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
La commune ne dispose pas de réseau hydrographique et dispose d'un potentiel en zones humides, éventuelles, limité aux points bas et aux abords des plans d'eau artificiels. Il n'y a pas de sites Natura 2000 sur Jardres ni à proximité de la commune.	Un potentiel écologique caractérisé par des vallées sèches et des boisements qui constituent les éléments principaux de la trame verte et bleue : éléments fragiles
BILAN ET ENJEUX	
L'enjeu principal est la conservation des vallées sèches et des boisements les plus intéressants (rôle écologique). Le PLU devra prendre en compte ces entités écologiques de manière à ne pas créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques. ✓ Conserver les vallées sèches de manière à ne pas créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques en particulier au droit des franchissements préférentiels de la RD 951 par la faune (vallée de la Ligée/vallée de l'Artiges) ✓ Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...) ✓ Poursuivre la protection des boisements en tenant compte de leurs fonctions de leurs usages (loisirs, exploitation du bois, rôle paysager, rôle dans la Trame Verte et Bleue) ✓ Préserver le réseau de haies structurantes, mares et points d'eau douce d'intérêt	

II.2 LES SITES NATURELS ET LE CONTEXTE PAYSAGER

II.2.1. EVOLUTION DU CONTEXTE PAYSAGER

Les différents espaces naturels et paysages de Jardres sont caractérisés par des espaces agricoles ouverts ponctués de boisements dispersés.

Plusieurs cartes anciennes permettent de « lire » :

- la permanence de hameaux, lieux-dits et de certains paysages structurants, identitaires (forêts domaniales, boisements, terres cultivées),
- les évolutions des paysages et de l'organisation du territoire : route nationale, développement de « quartiers » ou lieux-dits,
- l'intérêt de « coupures » d'urbanisation anciennes et pérennes, qui correspondent souvent à des séquences de trame verte.

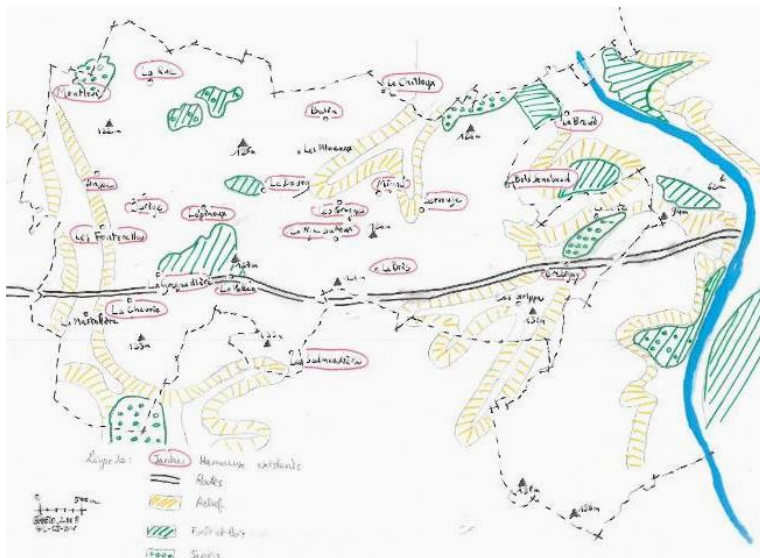
Carte de Cassini, extrait



**Schéma sur la carte de Cassini
(XVIII^{ème} siècle)**

La carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle)
met en évidence :

- les lieux-dits,
- les hameaux
- l'église du bourg
- les demeures et les fermes
- les vallons

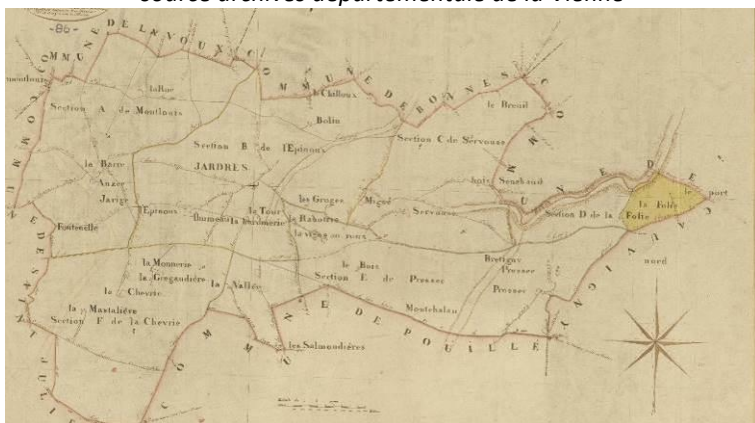


On constate des permanences : en dehors du développement de l'urbanisation, les points forts du paysage sont fixés.

On retrouve :

- l'essentiel des lieux-dits, hameaux et fermes, portés au cadastre actuel,
- des boisements épars

cadastre napoléonien (1819)
source archives départementale de la Vienne



Carte Etat Major 5APR75 1850°
(source géoportail)

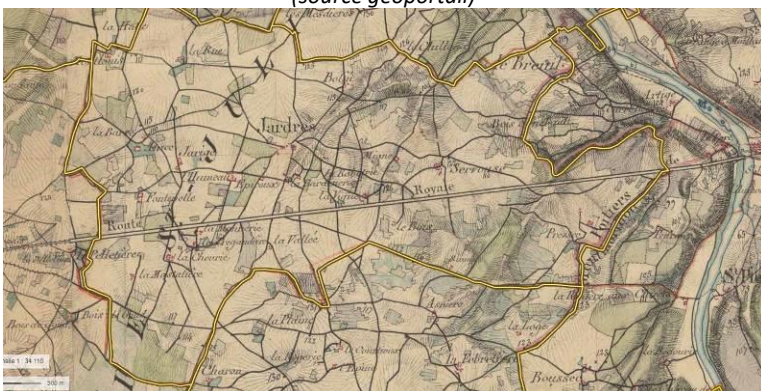
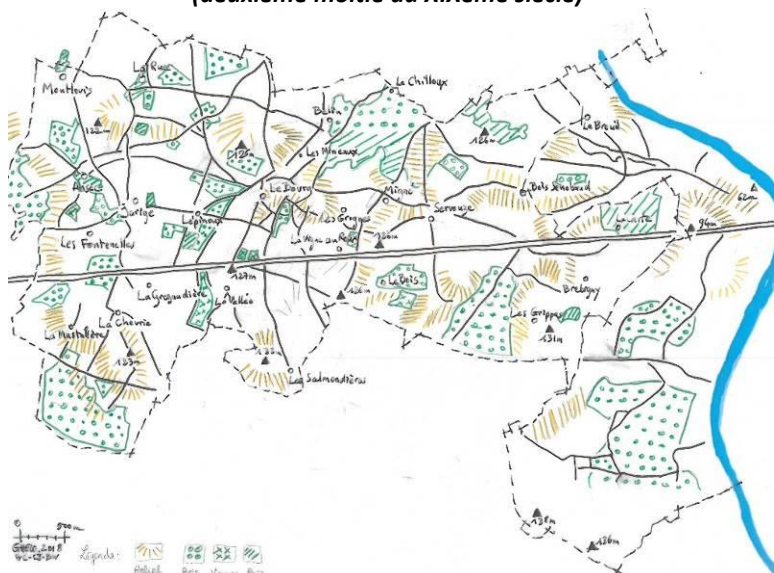


Schéma sur la carte d'Etat Major
(deuxième moitié du XIXème siècle)



Le cadastre napoléonien (1819) trace avec précision le parcellaire, le bâti et les chemins.

On y retrouve le bâti ancien, encore présent actuellement, en majorité.

Les routes royales et routes de poste reliaient Paris depuis Poitiers.

Jardres était à l'écart des grands circuits.

La carte d'Etat-major (après 1850), permet de comprendre l'adéquation entre les établissements humains et le relief.

La route royale, devenue nationale apparaît en clair, positionnant Jardres dans les échanges est-ouest



La carte IGN permet les comparaisons avec les cartes précédentes par son graphisme synthétique. La structure paysagère a peu évolué, sauf :

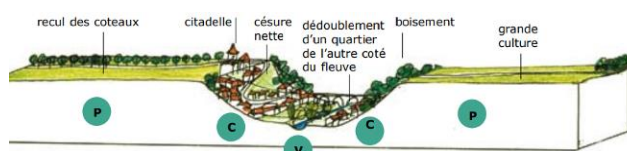
- l'extension du bourg
- l'extension de quelques hameaux,
- la voie de chemin de fer apparaît
- l'apparition de quartiers « neufs » : La Vallée, Les Groges, La Carte...

II.2.2. LES ENTITES PAYSAGERES – LE CONTEXTE PAYSAGER

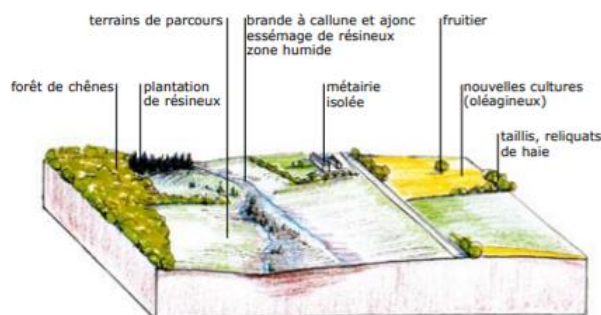
A. Les entités paysagères du territoire : terres de Brandes et Vallées de la Vienne et de ses affluents



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



P : Plateau C : coteau V : vallée de la Vienne
Source : www.paysage-Poitou-Charentes.org



Source : www.paysage-Poitou-Charentes.org



Source : photos communales

La commune appartient à l'entité paysagère de référence (source : *Conservatoire d'espaces naturels et des sites de Poitou-Charentes*) :

- « Terres de brandes »

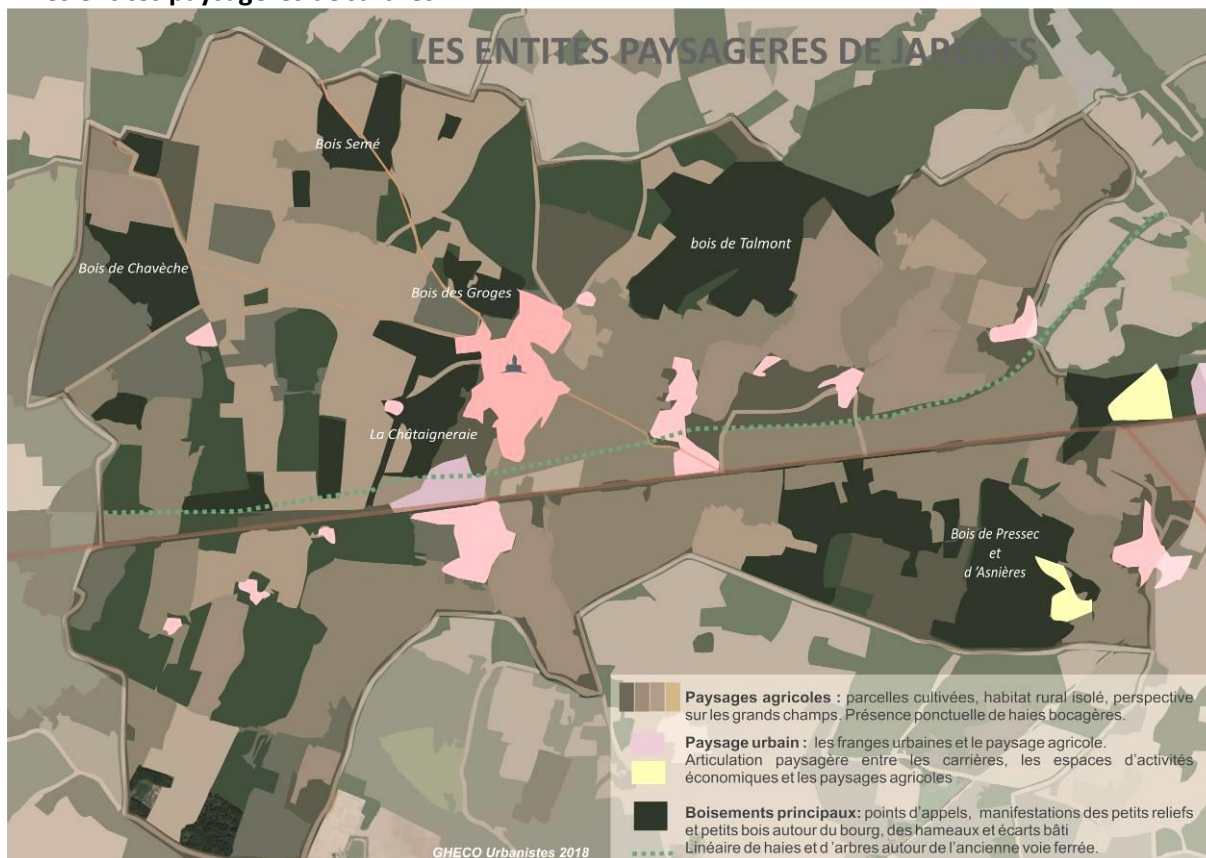
Le secteur des terres de brandes est très étendu, formant un des ensembles de paysages les plus vastes de la région. Situé entre les massifs anciens d'Armorique et du Massif Central, il s'inscrit dans le vaste système de "Seuil du Poitou".

Spécifique au Montmorillonnais, ce secteur est traversé par des vallées, en l'occurrence celles de la Vienne (limite est du territoire) et de ses affluents (vallées sèches) pour JARDRES.

Il se caractérise par une certaine monotonie liée au paysage des plateaux : platitude du relief (pauvreté de l'horizon), cultures et prairies sans originalité, rareté du bâti.

Cette monotonie est rompue par les vallées (sèches) mais également par la présence de nombreux motifs végétaux : les bosquets, les haies ou les arbres isolés (chênes le plus souvent, à la silhouette remarquable) s'articulent entre eux et aux cultures avec une certaine variété. La présence des animaux dans les prés anime également ce paysage.

B. Les entités paysagères de Jardres



Le centre bourg de Jardres
Source : photo Gheco 2018



L'Epinoux
source : photos communales

Les paysages urbains

L'organisation urbaine

Le bourg de Jardres :

- un bâti dominé par la silhouette du clocher de l'église
- un bâti souvent implanté en contact avec l'espace public, puis perpendiculaire à la voie dès qu'on s'éloigne du centre, ce qui donne des ouvertures sur les jardins en cœur d'îlot
- plusieurs maisons bourgeoises dans le bourg dont la mairie.

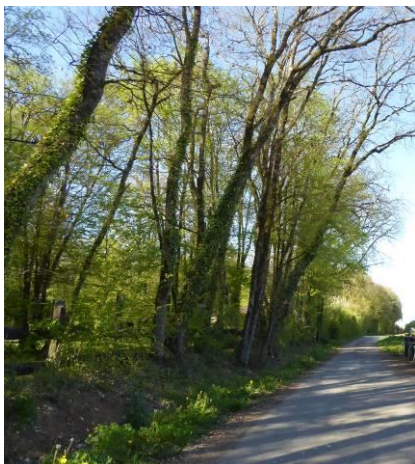
Les hameaux :

Les hameaux se sont agrandis sous la pression urbaine. Les modes d'occupation de l'espace sont différents : d'une urbanisation groupée autour d'un espace commun, on passe à une urbanisation parfois plus linéaire.

- un bâti qui s'organise souvent autour de querreux, de puits ou de la cour d'une ferme.
- des murets en pierres sèches
- le petit patrimoine

Les écarts bâtis :

Le territoire communal est composé d'une constellation d'écarts bâtis constitués principalement de corps de ferme anciens ou de patrimoine bâti remarquable. A l'image de l'Epinoux (ancien site religieux) ou de Bolin maison de maître (site agricole en activité).



Espace boisé en interface avec les nouvelles extensions urbaines à l'ouest du bourg (La Châtaigneraie).

Source : photo Gheco 2018



Massif boisé de l'Epinoux au bourg de Jardres, source photos communales



Jarriges

source photos communales



Interface entre l'espace agricole et urbain, arrières du bourg de Jardres vue sur l'église.

Source : photo Gheco 2018

Les boisements accompagnant les vallées sèches et certains écarts bâtis

Des masses boisées de taille modérée compartimentent le paysage.

Les vallées sèches regroupent à leurs abords la moitié du peuplement forestier de la commune. Le reste est disséminé à l'Ouest du bourg et notamment au bois de Chavèche et à l'Epinoux.

L'ensemble du boisement représente 16 % de la superficie communale ; il se compose principalement de taillis de feuillus.

En plaine ou sur plateau, les massifs boisés sont réduits à des bosquets de faible superficie mais en grand nombre.

Toutefois plusieurs massifs boisés conséquents méritent d'être préservés :

- l'Epinoux/La Châtaigneraie,
- le bois Semé,
- Le bois de Pressec
- Le bois Chavèche
- Le bois Talmont (bois de grand gibier)
- les arbres accompagnant l'ancienne voie ferrée.

Les espaces boisés sont des éléments forts du paysage. Ils ponctuent l'horizon sur les coteaux et les plateaux et forment des coulées vertes dans les vallées.

Les boisés relictuels en zone agricole intensive constituent également des refuges pour la faune des plaines.

A cela s'ajoute l'ancienne voie de chemin de fer, bordée de friches boisées qui crée une coupure et des franchissements (dans les hameaux, au nord de la RD, en bordure sud du centre-bourg, dans les espaces agricoles ouverts), un « ruban » verdoyant à travers le territoire.

Les paysages agricoles

La majorité du territoire communal présente un paysage agricole cultivé (79% de la superficie communale).

Le paysage des zones rurales n'offre pas de caractère spécifique. On y retrouve l'alternance des zones de cultures et d'espaces boisés. Les bois sont présents là où la nature du sol ne permet pas de rentabiliser la culture traditionnelle.

Les cultures s'étendent généralement sur des parcelles vastes où la trame bocagère est peu apparente.

Ce sont davantage les bosquets d'arbres qui ponctuent l'horizon et marquent de leur présence le paysage agricole.

Les haies sont des éléments vivants assurant plusieurs fonctions (paysagère, écologique, biologique, agronomique, etc.).

La diversité végétale permet le refuge de nombreuses espèces animales dont le chevreuil.

II.2.3. LES PAYSAGES DE HAMEAUX – ECARTS – EXTENSIONS URBAINES



Entrée de ville Nord par la route de Lavoux



La Garenne quartier d'habitat récent



Servouze



Pressec

Source : photos communales

Paysages de hameaux et écarts :

Sur tout le territoire, régulièrement, on retrouve un paysage caractéristique :

Un large plateau de terres cultivées, compartimenté par des rideaux d'arbres et des masses boisées.

Cà et là, un hameau ou un ensemble de bâtiments agricoles, bien regroupés restitue l'échelle humaine par leur silhouette surmontée de bouquets d'arbres d'essences variées.

Le relief, la végétation dans et autour des hameaux et écarts apportent une qualité de cadre de vie et atténuent l'impact des extensions urbaines récentes.

Les franges urbaines récentes du bourg, les hameaux et « quartiers » sont encadrés en toute ou partie de terres cultivées « nues », sans végétation.

- Pour préserver les abords et entrées de ces hameaux et du bourg on devra veiller à maîtriser l'étalement urbain en doigts de gants et/ou assurer une urbanisation en « greffe » : implantation des constructions, homogénéité des clôtures, maîtrise des volumes bâtis...

On observe des paysages intimistes sur certains écarts et hameaux, en lisières de masses boisées en groupements de bâtiments.

- Il est primordial de maintenir ou compléter les protections du végétal qui participe à la bonne intégration du bâti et des aménagements (existants et à venir)

Les extensions linéaires (le long des voies)

Les extensions linéaires peuvent « banaliser » les abords et entrées de hameaux et du bourg ancien : on ne lit plus la structure, la centralité du hameau originel ; on a une impression de « mitage » agricole.

Certaines extensions urbaines ou groupes de constructions « récentes » (après 1960) peuvent également conduire à l'altération des coupures d'urbanisation entre entités bâties, noyaux « constitués », en « mordant » sur des espaces agricoles (ex : écart de Servouze à l'est du hameau du même nom qui lui s'est développé autour d'un noyau ancien, de fermes).

On doit veiller à conserver ces « micro-coupures » qui font l'identité des hameaux et écarts et garder l'équilibre entre espaces bâtis et espaces libres, surtout quand ils correspondent à des corridors terrestres/écologiques (passages d'animaux, gibier), en lien avec la trame verte et bleue.



Lotissements au nord du bourg



Sud du bourg

Sources : photos communales



La Chaussée



Les Fontenelles



Nord silos (bourg)

Sources : Photos GHECO 2018

Les développements en extensions :

On distingue des quartiers composés, structurés par des espaces publics lisibles (liaisons douces, espaces de jeux), des espaces verts et plantations.

Les opérations récentes peuvent présenter un paysage encore « pauvre » du fait de l'absence de végétation et de clôtures.

L'impact des aménagements et constructions est important sur les espaces plats, agricoles, sans accroche à du végétal (haies, bosquets inexistants).

Malgré l'importance des développements par lotissements, le bourg de Jardres reste très contenu dans un quadrilatère urbain de petite dimension, bien inséré dans le milieu rural et protégé par des masses boisées.

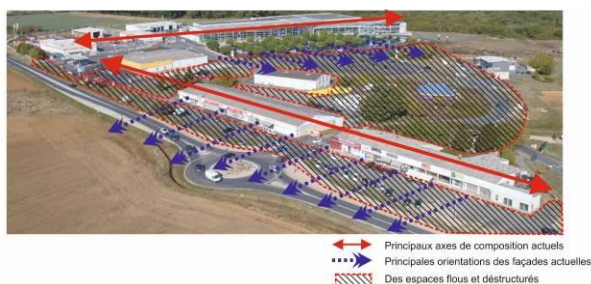
L'impact paysager des activités économiques

Des activités économiques très visibles, « excentrées », implantées sur l'axe de transit de la RD 951 et RD951a (ZA commerciale de La Carte et secteur de Champs Rogis, activités « ponctuelles » en bordure de RD 951 : Les Fontenelles, La Chaussée, La Vigne au Roux, ...),

- qui posent des questions d'image en perturbant le paysage de bordure de voie en entrées de villes et le rapport avec la ville historique de Chauvigny
- qui méritent un traitement plus qualitatif : bâtis, clôtures, interfaces avec l'agricole

Le secteur des silos Terrena :

Certains bâtiments à l'arrière du secteur du silo sont en mauvais état ou en friche, ce qui renforce le sentiment « d'abandon » du secteur sud du bourg, entrée de bourg principale depuis l'axe Poitiers/Chauvigny.



Principes

La mise en valeur du paysage suppose une harmonisation des masses bâties et de leurs teintes et une végétalisation des abords de la RD 951a, à l'échelle de l'espace.



La ZA de la Carte vue depuis la Ville-Haute de Chauvigny, ph
gheco 2019

La zone de La Carte, un espace économique développé au coup par coup :

Développée au fil du temps, sans véritable plan de composition urbaine, la zone d'activités de La Carte se présente de manière abrupte et suivant des formes contrariées :

- Une bande commerciale borde la RD 951a ;
- La grande surface commerciale est disposée perpendiculairement à l'axe de la RD 951a et sa façade d'apparat donne sur un grand parking central.
- Les autres établissements sont calés diversement.

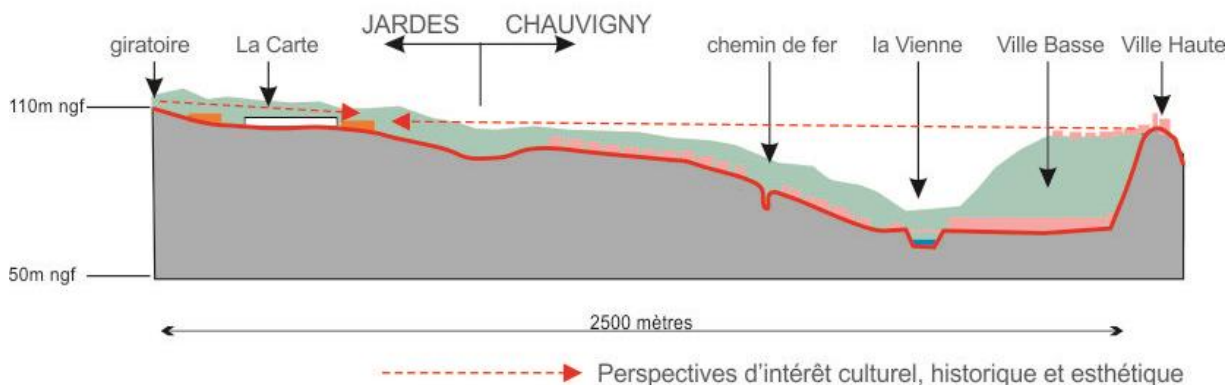
Le long de la RD 951a, l'espace n'est pas traité architecturalement et paysagèrement.

La somme des bandes à statut foncier divers, parallèles entre elles (RD 951a + banquette en herbe + espace végétal incertain + parking), crée un axe « pauvre » de 40,00m d'emprise environ.

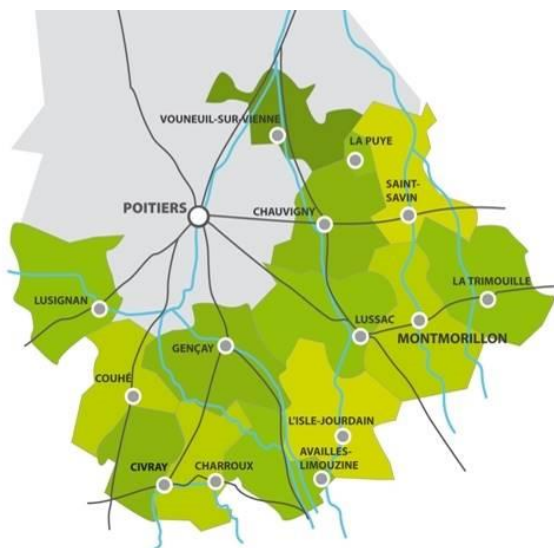
L'OAP sectorielle n°3 développe cet aspect

Outre l'impact paysager de bord de RD 951a, l'ensemble du site de La Carte suppose une attention particulière en ce qui concerne les vues depuis les hauteurs de la Ville-Haute de Chauvigny. Ce haut lieu touristique concerne autant Chauvigny que les communes alentour pour l'attraction de l'est de Poitiers et pour l'économie locale.

La coupe ci-dessous montre l'étagement du coteau depuis la Vienne qui s'étend sur près de deux kilomètres. Les vues sont directes et réciproques, ce qui implique un point à prendre en compte pour tous les aménagements situés entre La Carte et la Vienne.



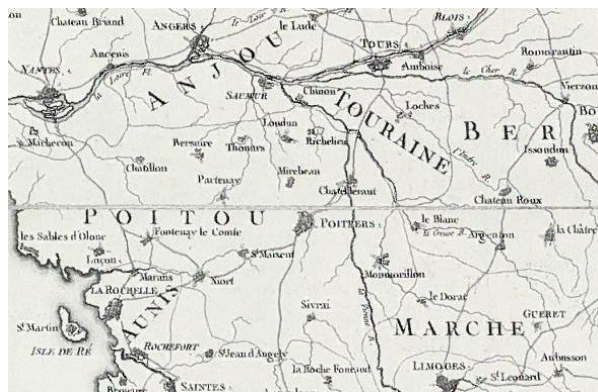
II.2.4. LA TRAVERSE RD951 ET LES ENTREES DE COMMUNE



Le parcours par la RD 951 / 951a qui traverse le territoire communal les entrées de commune (rejoignant l'entrée de ville de Chauvigny) constitue un enjeu économique (ZA et tourisme) et pour « l'image » du territoire :

- comme lieu de passage et de distribution des activités, des équipements structurants, des services et du commerce,
- comme entrée dans le site majeur de Chauvigny (« présentation » de la cité aux visiteurs)
- un enjeu humain, comme paysage et cadre de vie, pour les résidents

Comme montré précédemment le paysage en bordure de ces voies est partiellement altéré à Jardres par l'installation des activités et commerces ; L'image de ces bordures est importante, à la mesure de leurs rôles d'axes majeurs de ville à ville.



Le tableau des villes de France par Duchemin (1777)

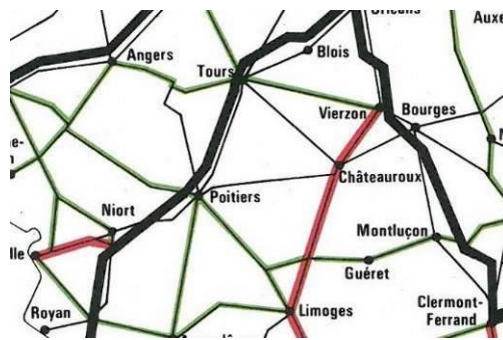
Le schéma des routes françaises est radial depuis Paris. Jardres n'apparaît pas dans les premières cartes des routes des Postes; le développement est-ouest s'affirme progressivement.



1824 – routes royales de France



1879 – routes nationale



1986 - Schéma Directeur Routier

L'inconstructibilité le long des voies classées à grande circulation

Les désordres urbains constatés le long des voies routières dans les entrées de villes sont dus à une prolifération de constructions, implantées de façon linéaire en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères. L'urbanisation s'organise de manière linéaire et monofonctionnelle, sans structuration véritable, au détriment de la cohérence et de la continuité urbaine.

Les entrées et les itinéraires de traversée du territoire sont ainsi des espaces de référence où se joue l'image des villes. Ils nécessitent donc une attention particulière en termes de qualité urbaine et paysagère, mais aussi de préservation des espaces naturels et agricoles.

L'article L111-6 du code de l'urbanisme incite les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

En effet, cet article rend inconstructibles les abords des routes à forte circulation situés en dehors des espaces urbanisés, en l'absence de réflexions urbaines (inconstructibilité sur une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation).

L'objectif est d'encourager les communes à lancer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers.

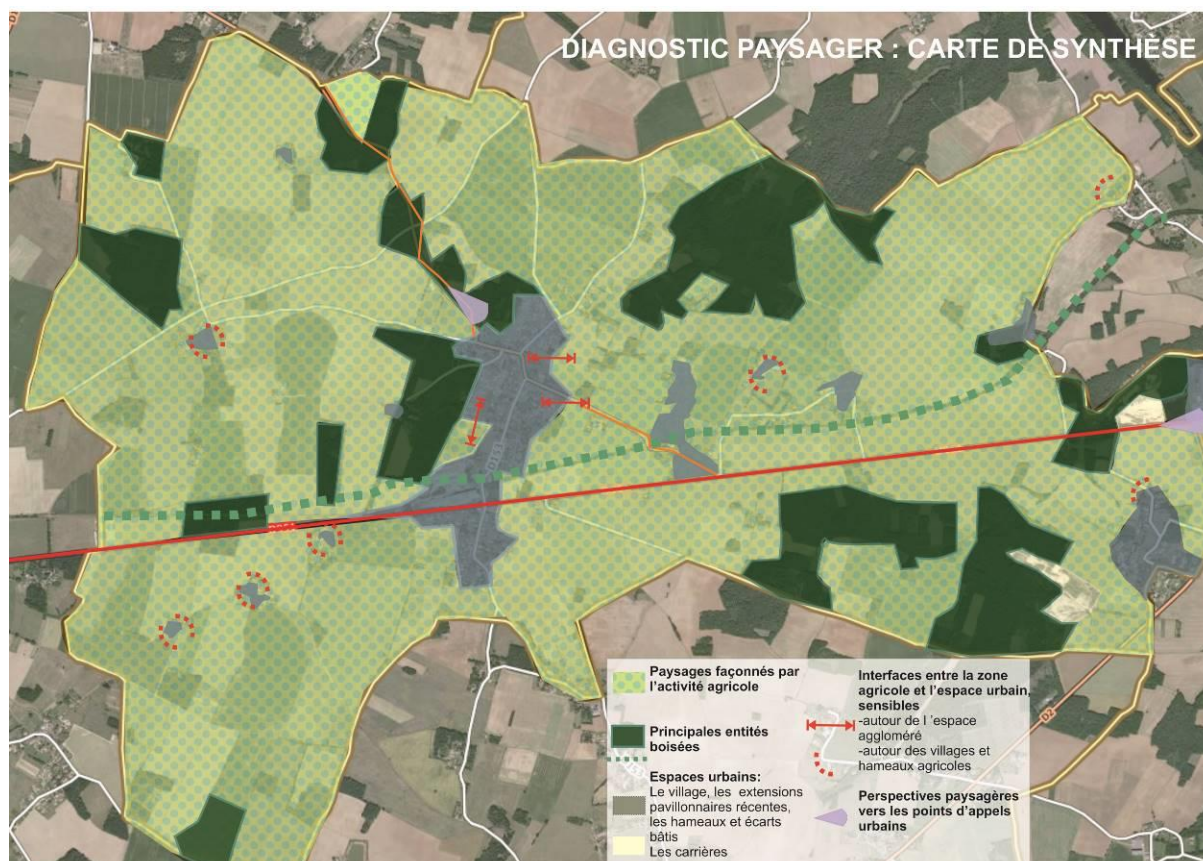
Cette réflexion doit permettre de finaliser un véritable projet urbain, justifié et motivé au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, article L111-8 du code de l'urbanisme. Celui-ci trouvera sa traduction dans le document d'urbanisme.

Ces dispositions sont applicables aux abords de la route départementale n°951 classée à grande circulation.

La publicité

Pour mémoire : un RLPi est en cours d'étude.

II.2.5. SITES NATURELS ET CONTEXTE PAYSAGER - BILAN / ENJEUX



Carte gheco 2018

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
- Jardres s'inscrit dans un paysage agricole, ponctué de boisements, bosquets, et de vallées sèches, qui bénéficie de la proximité directe de la vallée de la Vienne (sur les communes de Chauvigny et de Bonnes). - Ces paysages, associés à la présence de champs cultivés, potagers et vergers (dans et en contact direct du bourg et de ses extensions), ainsi qu'à un réseau de routes et chemins ; confèrent une identité rurale et champêtre à la commune, avec un rapport ville campagne préservé. - Jardres est traversée d'ouest en est par la RD 951, ligne droite, encadrée par de vastes paysages cultivés, où s'intercalent de petites masses boisées, où ressortent de petits écarts bâtis et fermes encadrées de bois ou groupes d'arbres. - Un bandeau végétal longe la voie ferrée désaffectée au nord de la RD 951, depuis les silos (carrefour du bourg) vers l'est, qui masque les quartiers récents du bourg, les hameaux et les écarts depuis la route.	- Le point «repère» sur l'axe routier, au carrefour de l'entrée de bourg de Jardres, est constitué par le silo et les installations agricoles Terrena. - Certains bâtiments, espaces de dépôts au nord du silo, sont peu valorisants pour l'image du secteur sud du bourg et pour l'entrée principale du bourg depuis la RD 951.

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
- Le centre-bourg implanté en « retrait » de la RD 951 et derrière le silo, n'est pas lisible depuis cet axe. Sa silhouette (le clocher en particulier) est visible et préservée depuis les autres entrées de bourg (extensions résidentielles sans étages), masquée ponctuellement par la végétation (boisements). - Dans la séquence « est » de la commune, l'axe routier aboutit sur l'entrée de ville majeure de Chauvigny, la plus « spectaculaire » : vue et mise en scène de la ville haute historique, emblématique.	- Un étalement urbain rapide autour du bourg et en extensions de certains hameaux : un risque de faire disparaître des coupures d'urbanisation entre hameaux et entre écarts - La qualité de cette entrée de ville et de la « présentation » du site historique, à fortes valeurs identitaire, symbolique et économique, au carrefour des deux communes, est altérée par l'impact visuel de la zone d'activités économiques de La Carte (volumes, coloris, signalétique...). - Egalement, le confortement et développement de certaines activités économiques implantées en bordure de la RD951 posent des questions d'intégration paysagère dans le site et génèrent un mitage agricole.
BILAN ET ENJEUX	
✓ Préserver l'identité de la commune ✓ Mettre en valeur son patrimoine et ses paysages ✓ Organiser le développement urbain de la commune de manière équilibrée, pour répondre aux besoins, en prenant en compte l'organisation du territoire et le réseau de hameaux et écarts bâtis, les voies de circulation, les usages agricoles dominants ✓ Maintenir l'esprit de bourg « rural » ou de hameau, sans extensions hors d'échelle ✓ Sur les hameaux, contenir le développement dans leur enveloppe urbanisée existante ✓ Maintenir des espaces agricoles, de jardins, vergers, espaces libres qui contribuent au caractère « rural » du bourg et préserver des vues sur le clocher, des interfaces « douces » avec « l'agricole », préserver des espaces libres et espaces verts, jardins dans le bourg et dans les hameaux et écarts.... ✓ Renouveler et « contenir » la zone d'activités de La Carte et le secteur de Champs Rogis sans porter atteinte à l'enjeu économique du tourisme et à la sensibilité de l'entrée sur la cité historique de Chauvigny ✓ Permettre la requalification et l'évolution maîtrisée des activités existantes le long des axes routiers structurants, en s'inscrivant dans le projet économique communautaire et en assurant l'équilibre entre le potentiel économique touristique (particulièrement autour du site historique de Chauvigny) et les autres activités, par un aménagement optimisé, structuré, qualitatif et intégré au site, en mesurant leur impact sur le paysage et le cadre de vie. ✓ Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...) ✓ Poursuivre la protection des boisements en tenant compte de leurs fonctions de leurs usages (loisirs, exploitation du bois, rôle paysager, rôle dans la Trame Verte et Bleue) ✓ Préserver le réseau de haies structurantes, mares et points d'eau douce d'intérêt	

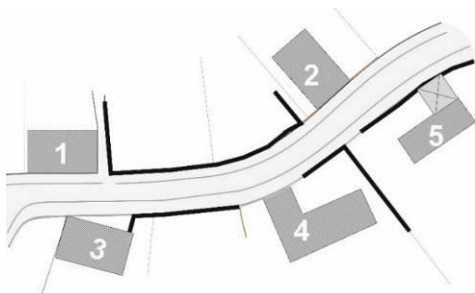
II.3 LES MORPHOLOGIES URBAINES

II.3.1. MORPHOLOGIES URBAINES

	Jardres : Centre bourg  <i>Photo ign 2017</i>	Extensions linéaires non organisées  <i>Photo ign 2017</i>
Ilots / Voirie	La voirie principale est orientée Nord / Sud dans le centre ancien de Jardres (RD153 – rue de la mairie). Le bâti ancien est aéré, avec généralement une implantation à l'alignement sur un pignon.	Urbanisation linéaire le long des voies typique de forme d'étalement urbain sans schéma préétabli. Des successions de voies en impasse permettent la desserte de 2^e et 3^e rang. En l'absence de mutualisation des voies (impasses), multiplication des accès privés.
Découpage parcellaire :	Le parcellaire est irrégulier : de grandes parcelles de forme carrée correspondant au bâti ancien et un parcellaire plus petit et plus « géométrique » correspondant au bâti récent inséré dans le tissu plus ancien.	Au cœur de la parcelle, ménageant un « jardin de devant » plus petit que l'espace privatif à l'arrière de la maison. Les parcelles sont de formes régulières et allongées (laniérées) en premier rang.
Implantation du bâti :	A l'alignement, ou parfois en recul et bien souvent en limites séparatives. La façade principale est généralement parallèle à la voie en 1^{er} rang. Les densités sont faibles.	En général en recul d'alignement et des limites séparatives. La façade principale est parallèle à la voie en 1^{er} rang. Tissu urbain peu dense.
Qualité urbaine	La typologie des formes bâties mêle du bâti rural, avec des implantations autour de cours, aux maisons bourgeoises et simples maisons. Les espaces publics sont soignés et comportent des placettes.	Faible intérêt architectural et urbain Un tissu bâti hétérogène et peu structuré dont le maintien de la qualité est lié notamment à la continuité des clôtures parfois en des haies végétales et à la sobriété du traitement des espaces publics.

Jardres : Centre bourg

L'implantation adopte une variété de rapports à l'espace public avec une majorité en contact à l'alignement



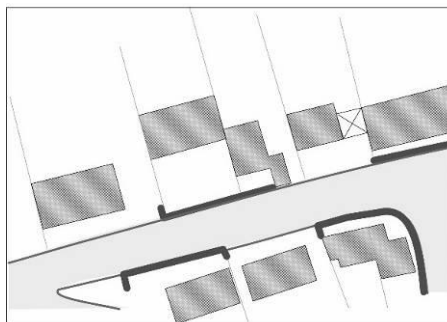
1. Alignement simple de la façade principale
2. Alignement du pignon de la construction
3. Alignement ponctuel, ici l'angle du bâti
4. Alignement par l'aile en retour du bâtiment
5. Alignement par le bâti léger, le garage, l'atelier, etc.



La qualité urbaine s'appuie sur le bâti ancien qui « borne » le paysage. L'implantation à l'alignement, lorsqu'elle est possible favorise l'urbanité de centre bourg et les grands jardins de cœurs d'îlots.

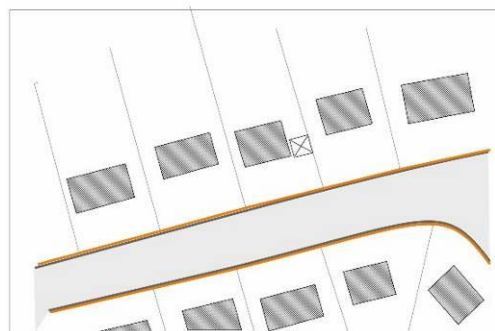
Extension en continuité de bourg

L'implantation adopte une variété de rapports à l'espace public, mais avec une majorité de reculs par rapport à l'alignement



Extensions issues de lotissements

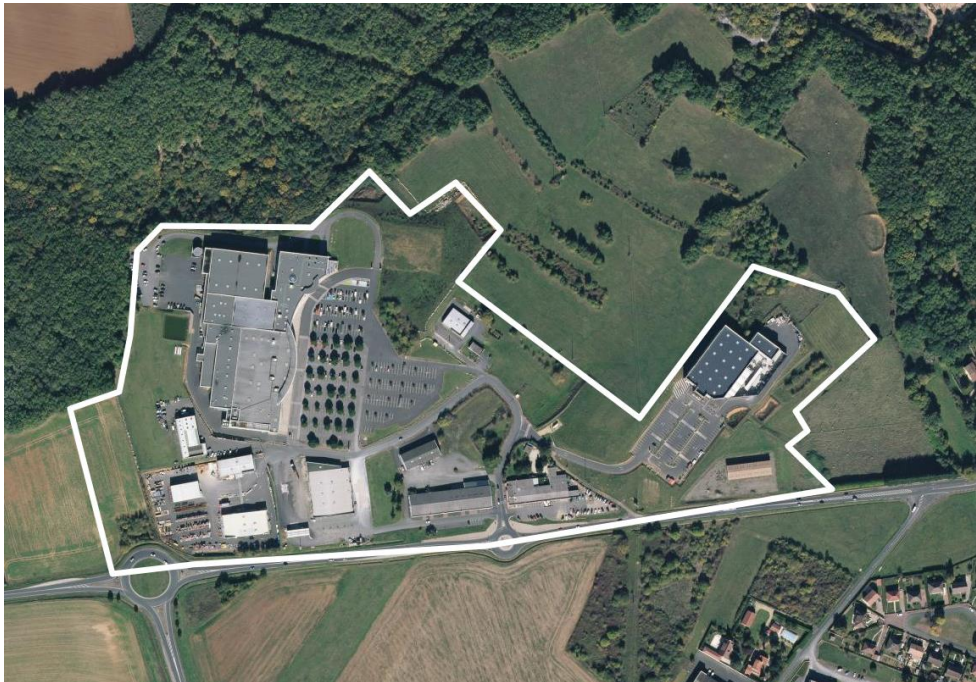
L'implantation s'inscrit dans un ordonnancement par la régularité des largeurs de parcelles et de l'implantation



Le charme des quartiers neufs en extension s'appuie sur la végétalisation des jardins de devant et une diversité d'implantation, malgré la régularité des reculs par rapport à l'alignement.

	Habitat individuel groupé  <i>Photo ign 2017</i>	Tissu pavillonnaire  <i>Photo ign 2017</i>
Ilots / Voirie	Si l'opération se caractérise par une desserte en impasse, elle est toutefois « reliée » au bourg par des liaisons douces au nord.	L'urbanisation suit un plan d'aménagement visant l'économie de voirie
Découpage parcellaire :	Les parcelles sont de petite taille. Tissu dense.	Parcelles de forme carrée. Tissu peu dense. Consommation d'espace dans le cas du logement individuel de type pavillonnaire et allongement du linéaire de voirie, de par la largeur des parcelles.
Implantation du bâti :	Habitat individuel groupé en retrait. Les habitations sont accolées deux à deux, sur une limite séparative. L'habitat est organisé autour des espaces collectifs (placette de retournement).	En recul de l'alignement et en cœur de parcelle (pas d'implantation en limite séparative)
Qualité urbaine	Les liaisons douces contribuent à la sécurité et à la fluidité des déplacements et au maintien de l'esprit de « bourg rural »	Un urbanisme et une architecture fonctionnaliste. Pour éviter le repli et l'isolement propre à ce type d'urbanisme, des liaisons douces ont été prévues. Faible qualité des transitions avec l'espace agricole, sauf dans le cas de boisements pré-existants en fonds de jardins

	Hameau (ex Vieux Servouze)  <i>Photo ign 2017</i>	Bâti isolé (ex Château de Montlouis)  <i>Photo ign 2017</i>
Ilots / Voirie	Des voies étroites desservent le bâti ancien.	Château de Montlouis. Ensemble historique.
Découpage parcellaire :	Variété des formes du parcellaire suivant que le bâti est ancien ou qu'il est de type pavillonnaire (au nord de la rue de Servouze).	Le château actuel date du XIXe siècle.
Implantation du bâti :	Compacité des formes urbaines anciennes (bâti en contigüité)	Organisation fonctionnelle des dépendances.
Qualité urbaine	Le bâti rural traditionnel est composé des corps de fermes et de dépendances. Lorsque la fonction agricole disparaît, l'enjeu est celui de la restauration du bâti qui a perdu sa valeur d'usage. L'organisation autour de cour n'est pas favorable au morcellement de la propriété.	Patrimoine bâti de grande qualité architecturale. La cohérence de l'ensemble composé du château, de son parc et de ses dépendances (et ancienne halle) doit être préservée.

	Zone d'activités Le Carte 
Ilots / Voirie	Une voie publique unique dessert le cœur de la zone
Découpage parcellaire :	Variété des formes du parcellaire suivant que les découpages, les cessions et les usages
Implantation du bâti :	Dans un premier temps en parallèle de la RD 951a, puis en second rang par rapport à celle-ci
Qualité urbaine	Le bâti se singularise pour chaque exploitant, tant par son implantation que par son aspect Les investissements ne s'appuient pas sur un fil conducteur fédérateur d'un cœur de quartier. Les clôtures accentuent l'isolement des installations et multiplient les « vides » intermédiaires difficiles à exploiter. Le traitement des espaces publics ou privés accessibles au public ne répond à aucun objectif qualitatif.

II.3.2. MORPHOLOGIES URBAINES – BILAN ET ENJEUX

Le développement résidentiel a généré des arrivées de populations nouvelles, essentiellement de jeunes ménages actifs avec enfants, ce qui a garanti le renouvellement de la population, pour laquelle la commune programme et met en œuvre, à mesure et en amont, l'aménagement des structures, services et équipements publics structurants, nécessaires.

L'organisation territoriale « historique » (plans anciens) reste lisible : permanence des lieux-dits et des « coupures » agricoles et naturelles entre le bourg et les autres secteurs bâtis d'une part, entre les quartiers, hameaux, écarts d'autre part...

Toutefois, la poursuite d'un développement linéaire de l'urbanisation pourrait faire disparaître ces « coupures », espaces « tampons » cultivés, essentiels à la qualité du cadre de vie et aux activités agricoles.

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Permanence des noyaux anciens et d'un tissu traditionnel « identitaire » Développement organisé et structuré des quartiers en extensions du bourg (opérations d'ensemble) Tissu bâti composé sous la forme d'opérations d'ensemble relativement denses par rapport au tissu « libre », construit « au coup par coup » Maintien de jardins, vergers, espaces libres qui maintiennent un caractère « rural » dans le bourg et préservent des vues sur le clocher, des interfaces « douces » avec l'agricole.	Typologie de l'habitat récent peu diversifié (pavillonnaire individuel exclusivement), qui ne reconduit pas les implantations traditionnelles (alignement sur rue, en limites séparatives...) Tissus récents non organisés globalement peu denses, consommateurs d'espaces.
BILAN ET ENJEUX	
✓ Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espaces verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent ✓ Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg (zones AUH, 2AUH, 2AUL) ✓ Maîtriser le développement des quartiers résidentiels structurés ✓ Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe urbanisée existante ✓ Dans les écarts, interdire les constructions nouvelles à vocation d'habitation mais permettre le maintien et l'évolution de celles existantes ✓ Densifier et renforcer la zone d'activités de La Carte ✓ Requalifier et permettre l'évolution maîtrisée des activités et équipements existants le long des axes routiers structurants (dont RD 951) et sur le secteur de Champs Rogis	

II.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

II.4.1. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



Eglise Saint-Hilaire

Source : photo commune



Migné

Source : photo commune



Montlouis

Source : photo commune

Jardres bénéficie d'une identité « historique » et patrimoniale (bourg, châteaux, domaines...), de nombreux bâtiments domestiques anciens, la voie romaine, la ligne de démarcation... qui s'articule avec de grands sites d'intérêt patrimonial proches (Chauvigny, Poitiers, Saint Savin, ...)

Elle est caractérisée par la permanence de l'établissement humain sur les noyaux fondateurs (écarts, lieux-dits...), dont la majeure partie est antérieure au 19^{ème} siècle par leur situation (en témoigne le cadastre napoléonien) et par des immeubles anciens (maisons de bourg, anciennes fermes, châteaux, logis, domaines, ...). Elle comporte encore nombre de maisons et constructions traditionnelles.



le bourg



le bourg



Sources : Photos gheco 2018

Le recensement du patrimoine architectural



Maison

Les volumes sont simples, presque « cubiques ». L'architecture est ordonnancée, les portes et fenêtres sont alignées horizontalement et verticalement ; la couverture de tuile ou d'ardoise forme un « chapeau », agrémenté des grandes cheminées. C'est une architecture concise, aboutie.

Demeure, château, tour

Riches de détails historiques de la Renaissance à l'époque classique, ces demeures offrent une architecture ample, parfois monumentale. Elles constituent des témoignages du riche passé du Poitou.

Grange

Bien souvent de grandes dimensions, ces solides ouvrages offrent une architecture typée sur lesquelles on retrouve de longs murs faiblement percés et des porches dotés de grands arcs à claveaux de pierre

Mur

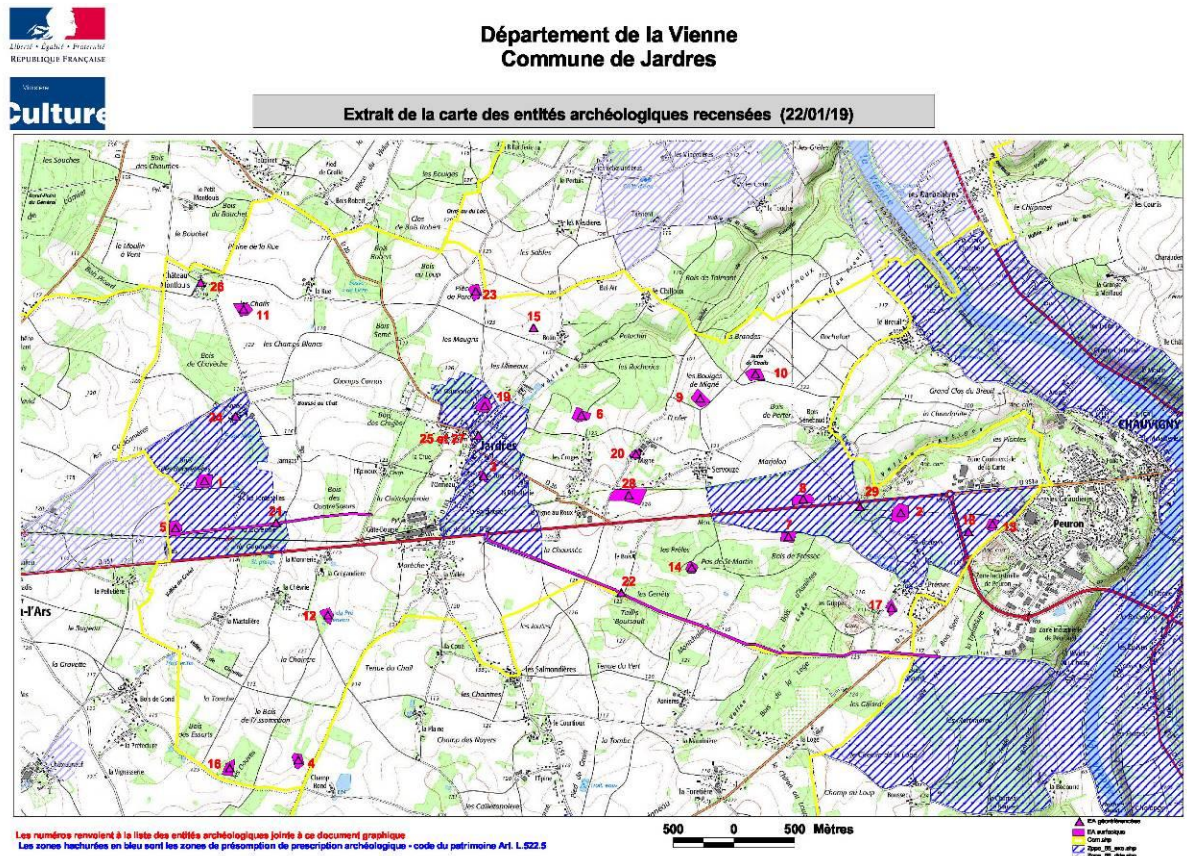
Élément architectural

P, puits
C, croix
MT monuments
F, fontaines

II.4.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Jardres est caractérisée par la présence de sites archéologiques, en particulier de vestiges gallo-romains et du médiévaux.

Carte des entités archéologiques recensées (DRAC 01/2019)



Numéro de l'entité	Description
1	Le Camp des Fontenelles / Fontenelles, Pièce de la Fosse / espace fortifié / Gallo-romain
2	Bretigny / Bas-empire / mur
3	La Tour / motte castrale / Moyen-âge classique
4	Le Bois de Jardres / Gallo-romain / bâtiment
5	Les Vignes des Bonnetières / Gallo-romain / bâtiment
6	Les Groges / Gallo-romain / bâtiment
7	Bois de Pressec / Gallo-romain / bâtiment
8	La Nougeraie / Gallo-romain / bâtiment
9	Taillis de Migné / Gallo-romain / bâtiment
10	La Butte de Chails / Gallo-romain / bâtiment
11	Les Chails / Gallo-romain / bâtiment
12	La Fosse du Pré de L'Héneau / Gallo-romain / bâtiment
13	Les Fonds de la Poiratonne / Epoque indéterminée / fosse
14	Le Pas de St-Martin / chapelle / Moyen-âge ?
15	Bolin / Gallo-romain / bâtiment
16	Les Doves / Gallo-romain ? / enclos
17	Pressec / Gallo-romain / bâtiment
18	Pressec / Epoque indéterminée /
19	La Pièce de Jardres / Gallo-romain / bâtiment

Numéro de l'entité	Description
20	Château de Migné / architecture militaire / Moyen-âge ?
21	Au sud des Fontenelles, avant la gare de Jardres / voie / Gallo-romain
22	Voie Poitiers Bourges / La Chaussée / voie / Gallo-romain
23	La Pièce de Paradis / Epoque indéterminée ? /enclos
24	Anseiacus / Anzec / village / Haut moyen-âge ?
25	Bourg / prieuré / Moyen-âge classique
26	Montlouis / demeure / Bas moyen-âge
27	église / Moyen-âge classique
28	La Vigne au Roux - Chiron Neuf / Epoque indéterminée / sarcophage
29	Brétigny, tourne-à-gauche RD951/ habitat pastoral/ Période récente

PAC 2017 :

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

L'article L. 522-5, alinéa 2, du Code du Patrimoine prévoit la délimitation par l'État de zones – dites « zones de présomption de prescription archéologique » – où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Sur ce fondement, le décret susdésigné (Art. 5) précise que ces zones sont créées – à partir des informations données par la carte archéologique régionale – par arrêté du préfet de région, et qu'à l'intérieur des périmètres qu'elles définissent, l'ensemble des dossiers d'urbanisme (permis de construire, de démolir, ZAC, etc) seront automatiquement transmis au Service régional de l'Archéologie, sous l'autorité du préfet de région.

En dehors de ces zones, le Préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ainsi que les travaux soumis à déclaration préalable, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact (Art. L.122-1 du Code de l'environnement) et que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation (Livre VI du Code du patrimoine, relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés).

II.4.3. LE PATRIMOINE BATI - BILAN ET ENJEUX

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Jardres bénéficie d'une identité « historique » et patrimoniale ; (bourg, châteaux, domaines...), voie romaine, ligne de démarcation... qui s'articule avec de grands sites d'intérêt patrimonial proches (Chauvigny, Poitiers, Saint Savin, ...) Elle est caractérisée par la permanence de l'établissement humain sur les noyaux fondateurs (écarts, lieux-dits...) et par des immeubles anciens restaurés (maisons de bourg, anciennes fermes, châteaux, logis, domaines, ...)	Le potentiel économique touristique est insuffisamment exploité : - signalétique ou valorisation des monuments et sites d'intérêt peu lisibles ou absents - offres en hébergements peu représentées (en quantité et en diversité) - Le quartier « gare » au sud du bourg reste peu valorisé du fait des usages économiques, dépôts, stationnements, malgré un tissu bâti « identitaire » proche : ancienne gare, bâti traditionnel
I	
✓ Poursuivre les aménagements de valorisation du centre bourg et du bâti exceptionnel (église, domaines, châteaux, ...) et courant (bâti traditionnel) ✓ Prendre en compte l'ancienne gare, « identitaire », le bâti traditionnel au sud du bourg, en intégrant la question des risques et nuisances (silo) ✓ Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural ✓ Permettre le développement d'une offre en hébergements touristiques variés	

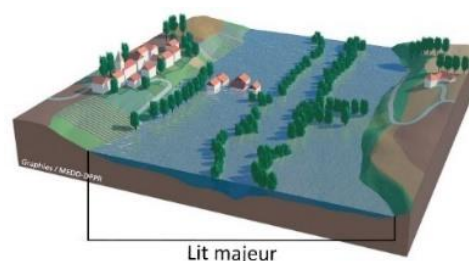
II.5 LES RISQUES ET LES NUISANCES

II.5.1. LES RISQUES NATURELS

RISQUE INONDATION

a) Inondations de plaine

La situation de la commune vis à vis des cours d'eau rend l'aléa inondation par débordement de cours d'eau inexistant.



b) Inondations par remontées de nappes

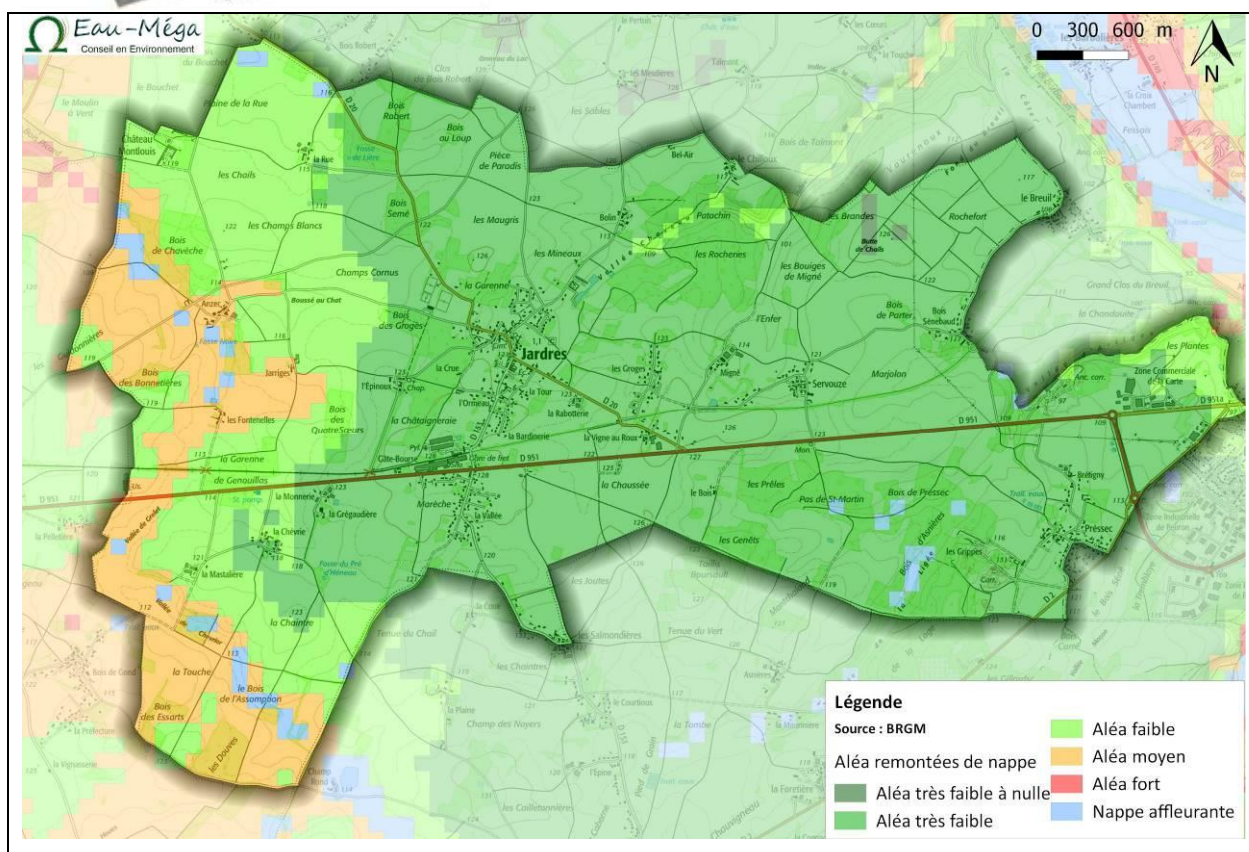
Lors d'une précipitation, une partie des pluies s'infiltre dans le sol et atteint la nappe. Une pluviométrie particulièrement importante durant une période où la nappe est déjà haute peut induire une élévation du niveau de la nappe qui peut atteindre les sols superficiels. Cela induit alors une inondation par remontées de nappe.

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques.



On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée et l'amplitude du battement de la nappe sont telles qu'elles peuvent engendrer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

Bien que d'une précision limitée, la cartographie suivante montre que la commune est peu soumise à ce type d'aléa. Des secteurs peuvent ponctuellement être soumis à ce type d'aléa dans les vallées de Chevrier et de Grelet.



c) Inondations par ruissellement des eaux pluviales

Lors d'un fort épisode pluvieux, il est possible que certains secteurs soit temporairement inondé. Cela est dû soit au relief (stagnation de l'eau dans les talwegs et les points bas) soit au réseau de collecte des eaux pluviales qui peut être encombré ou être mal conçu.

Certains secteurs peuvent être soumis à des ruissellements en cas de gros orages : sud est bourg, en bordure de la voie ferrée désaffectée.

En cours de mise au point sur les autres secteurs

RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

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

La commune de Jardres est concernée par l'existence d'un risque sismique de niveau 3 (modéré).

En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

RISQUE TEMPETE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver. On parle alors de « tempête d'hiver ».

L'aléa « tempête » est un aléa fréquent dans le Poitou du fait de sa position en façade atlantique. Le Poitou a subi plusieurs tempêtes au cours du XXème siècle.

Au vu des derniers événements importants qu'a connu le département (tempête Martin en décembre 1999, Klaus en janvier 2009 et Xynthia en février 2010), **le risque tempête doit être considéré comme un risque important pour la commune de Jardres.**

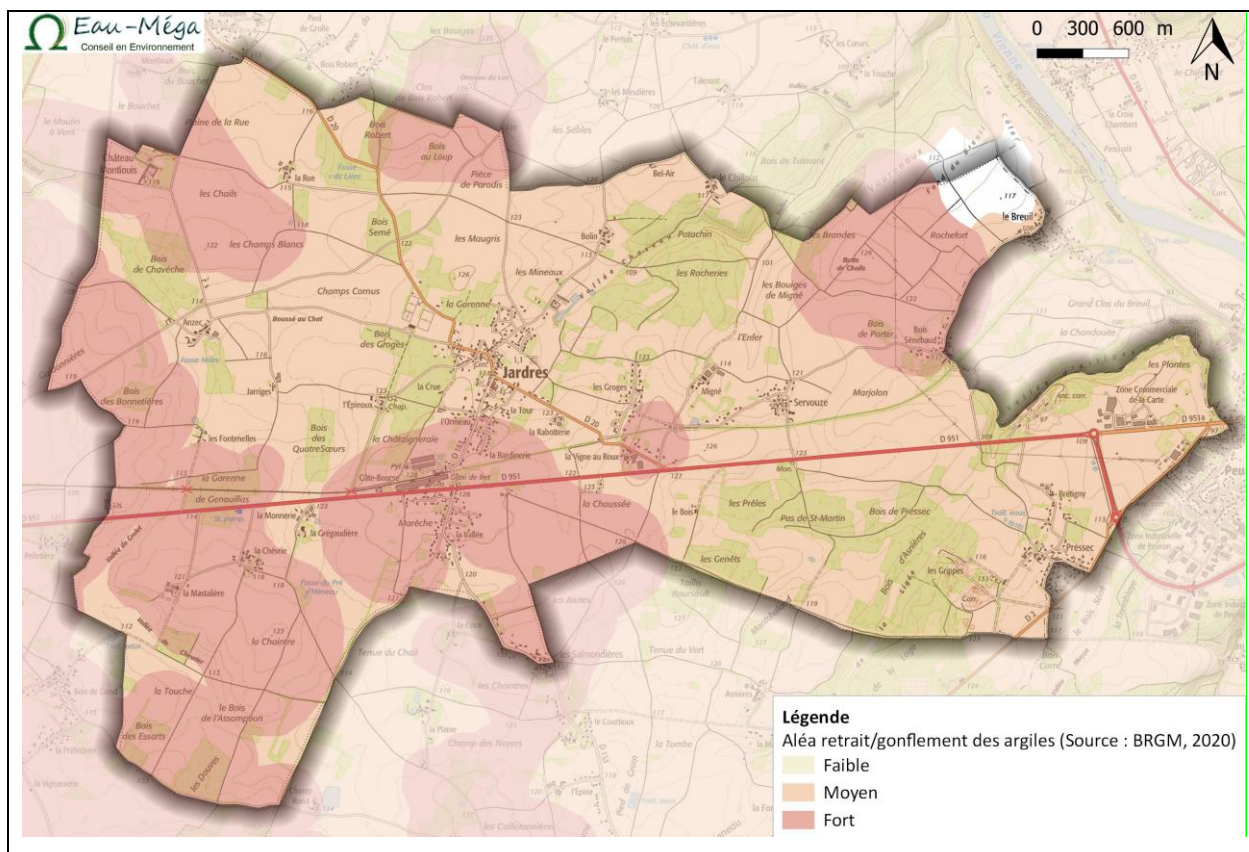
RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

Ces phénomènes sont souvent destructeurs, car les constructions y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et irréversibles. Les bâtiments subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement.

Les désordres peuvent être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution.

L'aléa retrait/gonflement des argiles est estimé moyen à fort selon le contexte géologique (Cf. carte). Les zones où l'aléa est moyen sont des secteurs où on peut observer des dépôts alluviaux. Selon les informations recueillies par les élus, le secteur de Pressec est également très argileux.



GLISSEMENT DE TERRAIN

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

Aucun glissement de terrain n'a été recensé par le BRGM sur la commune de Jardres.

EFFONDREMENT DE CAVITES SOUTERRAINES

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement de celle-ci et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Ce phénomène correspond à des mouvements rapides et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés (calcaire, grès...). Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement à partir de falaises, escarpements rocheux, blocs provisoirement immobilisés sur une pente.

Aucune cavité souterraine n'a été recensée par le BRGM sur la commune de Jardres.

Toutefois, plusieurs cavités existent sur la commune de Chauvigny et des effondrements sont visibles dans la zone commerciale de La Carte. Ce risque ne doit donc pas être ignoré.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants.

LES ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

Selon Géorisques, au 01/12/2020, les arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune étaient les suivants :

- 2 arrêtés pour inondations, coulées de boue et mouvement de terrain
- 1 arrêté pour inondation et coulées de boue
- 1 arrêté pour mouvement de terrain consécutif à la sécheresse
- 5 mouvements de terrain différentiels consécutif à la sécheresse et la réhydratation des sols

II.5.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES

La commune a fait l'objet d'un Porter à Connaissance « Risques industriels » (société coopérative agricole Terrena Poitou).

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION CONTRE L'ENVIRONNEMENT

L'application de règles d'implantation relevant de la réglementation des installations classées autour des certains établissements conduit à respecter, pour toute nouvelle construction voisine, les distances d'éloignement prescrites pour chaque installation.

Les établissements qui ne sont pas soumis à des distances d'isolement ou ne font pas l'objet de servitudes d'utilité publique, sont néanmoins susceptibles de générer des nuisances ou des dangers vis-à-vis de leur environnement (nuisances sonores, rejets atmosphériques, risques d'incendie, ...).

Il apparaît donc souhaitable de ne pas augmenter la population exposée en autorisant la construction de nouvelles habitations à proximité immédiate de ces sites industriels.

La commune de Jardres héberge les installations classées suivantes (cf. tableau et carte):

Source : Base des installations classées, juin 2018

Nom	Régime ICPE	Date de mise en service	Priorité nationale	IED-MTD	Activité
Carrière de la Vienne	Autorisation	Non Seveso	Non	Non	Exploitation de carrière
Francepierre Poitou-Charentes SAS	Autorisation	Non Seveso	Non	Non	Exploitation de carrière
Rocamat Pierre Naturelle	Cessation d'activité	Non Seveso	Non	Non	Exploitation de carrière
Terrena	Autorisation	Seuil bas	Non	Non	Commerce de gros

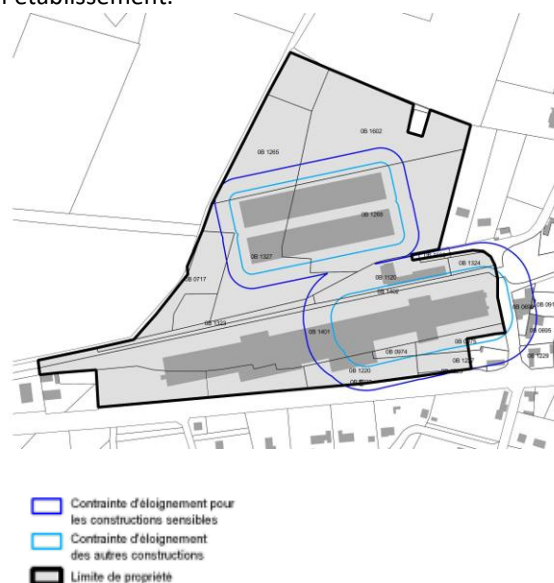
La commune de Jardres est particulièrement concernée par la présence de la Société TERRENA Poitou. L'étude de dangers de cette installation classée pour la protection de l'environnement fait apparaître que les distances d'effets des accidents susceptibles de survenir dans l'enceinte de l'établissement peuvent déborder à l'extérieur des limites de propriété.

Il convient donc de maîtriser l'urbanisation à venir de façon graduée autour de ce site pour limiter l'exposition au risque des populations riveraines. Les phénomènes dangereux générés par la société et les préconisations en matière d'urbanisme sont précisés et cartographiés dans un porter-à-connaissance "risque industriel" spécifique réalisé en novembre 2014 qui a été envoyé à la commune.

La Société Coopérative Agricole Terrena Poitou est spécialisée à Jardres dans le stockage de céréales et les activités liées aux engrais et substances agro-pharmaceutiques. L'établissement est classé Seveso seuil bas au titre de la directive Seveso II et est soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour ses activités de stockage de céréales et d'engrais.

Il est également soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 relatif à la prévention des accidents majeurs et à l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables.

La carte suivante présente les distances d'effets des accidents susceptibles de survenir sur le site de l'établissement.



RISQUE NUCLEAIRE

La commune est concernée par le périmètre des 20 km du PPI de la centrale nucléaire de Civaux.

Un Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) est implanté à Civaux, commune située sur la rive gauche de la Vienne, à 15 km à l'amont de Chauvigny et 8 km à l'aval de Lussac-les-Châteaux. Il se situe dans une zone rurale où la densité de la population est peu élevée. La probabilité de l'accident est extrêmement faible, mais s'il survenait, les conséquences radiologiques pourraient être très importantes.

La maîtrise des activités autour des centrales nucléaires s'applique aux activités, constructions ou équipements nouveaux, y compris les projets d'extension, de reconstruction ou de changement de destination.

Ces projets ne doivent pas empêcher la mise en oeuvre des mesures de protection prévues par les plans particuliers d'intervention (PPI), notamment la mise à l'abri et l'évacuation.

Pour la centrale nucléaire de Civaux, le PPI s'étend sur un périmètre d'un rayon de 10 km autour de l'installation, mais la maîtrise des activités se concentre sur le périmètre dit « réflexe » de ce plan fondé sur la zone d'aléa à cinétique rapide où des mesures de protection doivent être mises en oeuvre très rapidement.

Pour la centrale nucléaire de Civaux, cette zone est constituée par les rayons de 2 km centrés sur chacun des bâtiments réacteurs.

La commune de Jardres n'est pas concernée par le PPI du CNPE de Civaux

RISQUE LIES A L'ACTIVITE EXTRACTIVE

Depuis quelques décennies, l'exploitation des mines s'est fortement ralentie en France, et la plupart sont fermées. Le risque minier est lié à l'évolution des ouvrages souterrains (puits, chambres, ...) par lesquels on extrayait charbon, minerais métalliques, ... Lorsqu'elles sont abandonnées et sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation, ces cavités peuvent induire des désordres en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens.

Les manifestations en surface du risque minier sont de plusieurs ordres en fonction des matériaux exploités, des gisements et des modes d'exploitation. On distingue :

- > Les affaissements d'une succession de couches de terrain meuble avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement ;
- > L'effondrement généralisé par dislocation rapide et chute des terrains sus-jacents à une cavité peu profonde et de grande dimension ;
- > Les fontis avec un effondrement localisé du toit d'une cavité souterraine, montée progressive de la voûte débouchant à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent.

Il existe sur la commune deux carrières Francepierre Poitou-Charentes SAS et Rocamat Pierre naturelle.

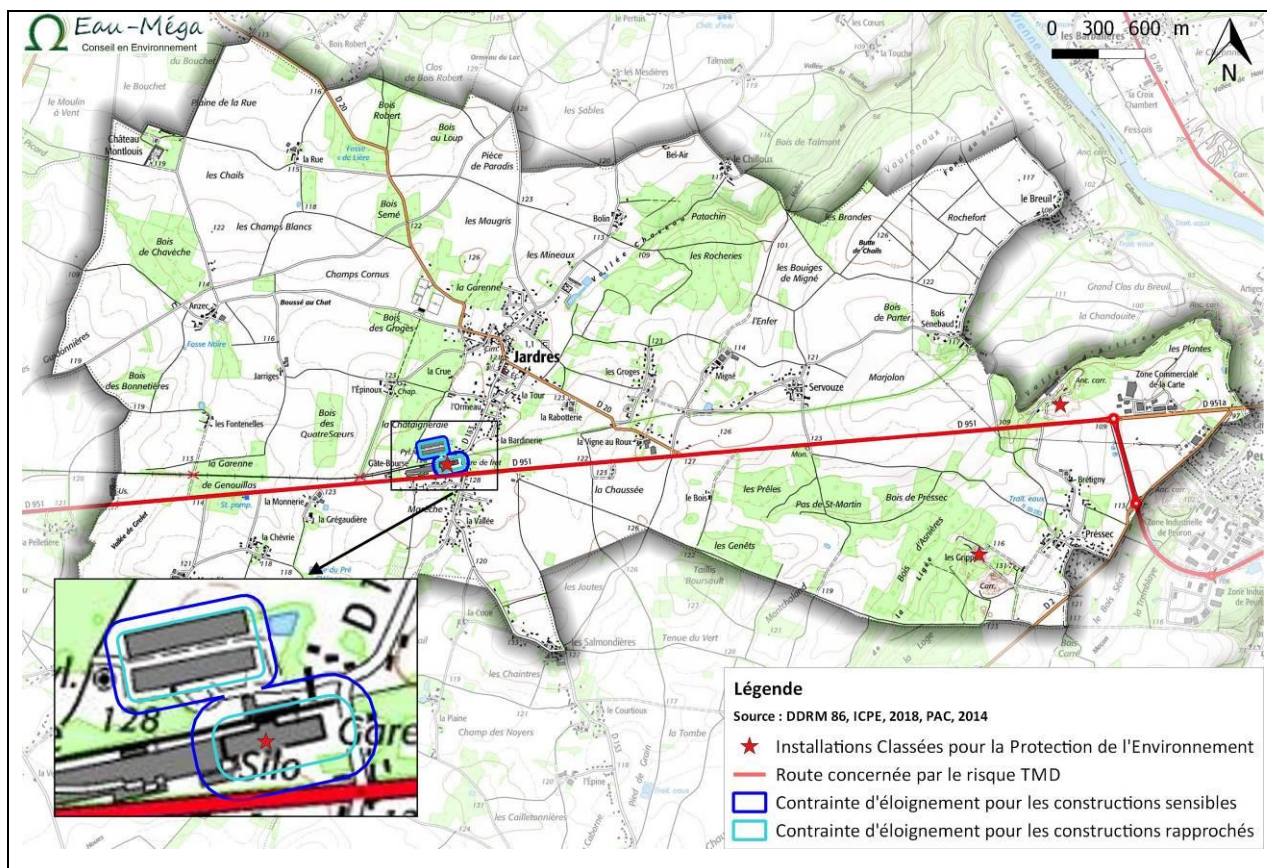
La première est encore en activité en revanche, la seconde n'est plus exploitée et doit faire l'objet d'une remise en état.

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

La commune est concernée par le transport de matières dangereuses transitant sur la RD 951.



II.5.2. LES NUISANCES

LES NUISANCES SONORES

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés sur les annexes informatives des PLU. Un secteur affecté par le bruit est une zone qui s'étend de part et d'autre d'une infrastructure classée dont la largeur maximum est de 300 m en fonction de sa catégorie. Elle est destinée à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée des constructions neuves sera nécessaire et peut être réduite si cela se justifie, en raison de la configuration des lieux.

Les nuisances sonores restent cependant l'une des principales causes de la dégradation du cadre de vie en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport.

Ce constat a conduit la Commission Européenne à doter les États membres d'un cadre harmonisé : la directive 2002/49/CE du 25/06/2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit.

La directive a instauré l'obligation pour les États membres d'élaborer des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports terrestres (ITT). Cette directive a été transposée en droit français. Les articles L 572-1 et suivants du Code de l'Environnement définissent notamment les autorités chargées de l'élaboration des cartes et des plans de prévention.

Ces textes ont désigné le préfet de département comme autorité compétente pour l'élaboration des cartes de bruit pour les infrastructures de transport suivantes :

- les infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules,
- les infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains,
- les grandes agglomérations de plus de 250 000 habitants

Les cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres. Les cartes de bruit sont établies, avec les indicateurs harmonisés L_{den} (pour le jour) et L_n (pour la nuit). Les niveaux de bruit sont évalués au moyen de modèles numériques intégrant les principaux paramètres qui influencent le bruit et sa propagation. Les cartes de bruit ainsi réalisées sont ensuite croisées avec les données démographiques afin de chiffrer la population exposée.

Elles comprennent, pour chacun des indicateurs utilisés, des documents graphiques représentant :

- la carte d'exposition (ou carte de type a)

Il s'agit des cartes représentant, pour l'année d'établissement de celles-ci :

- les zones exposées à + de 55 décibels en L_{den} (le jour)
- les zones exposées à + de 50 décibels en L_n (la nuit)
- La carte des secteurs affectés par le bruit (ou carte de type b)

Il s'agit d'une carte représentant les secteurs affectés par le bruit, définis dans des arrêtés préfectoraux de classement sonore (article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995).

- la carte de dépassement des valeurs limites (ou carte de type c)

Il s'agit des cartes représentant, pour l'année d'établissement des cartes, les zones où les valeurs limites en L_{den} (jour) et en L_n (nuit) sont dépassées (article L 572-6 du Code de l'Environnement).

La réalisation des PPBE est confiée au préfet de département pour les infrastructures routières et ferroviaires relevant de l'État. Concernant les grandes infrastructures routières hors réseau routier national, cette responsabilité est confiée à la collectivité en charge de leur gestion. Le PPBE a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2016-DDT-1001 le 13 juillet 2016.

Les objectifs du PPBE sont les suivants :

- garantir une information de la population sur le niveau d'exposition au bruit auquel elle est soumise et sur les actions prévues pour réduire ces nuisances sonores de prévenir de nouvelles situations de gêne sonore
- protéger les populations vivant dans les bâtiments dits sensibles, ainsi que dans les zones calmes

L'atteinte de ces objectifs se traduit par :

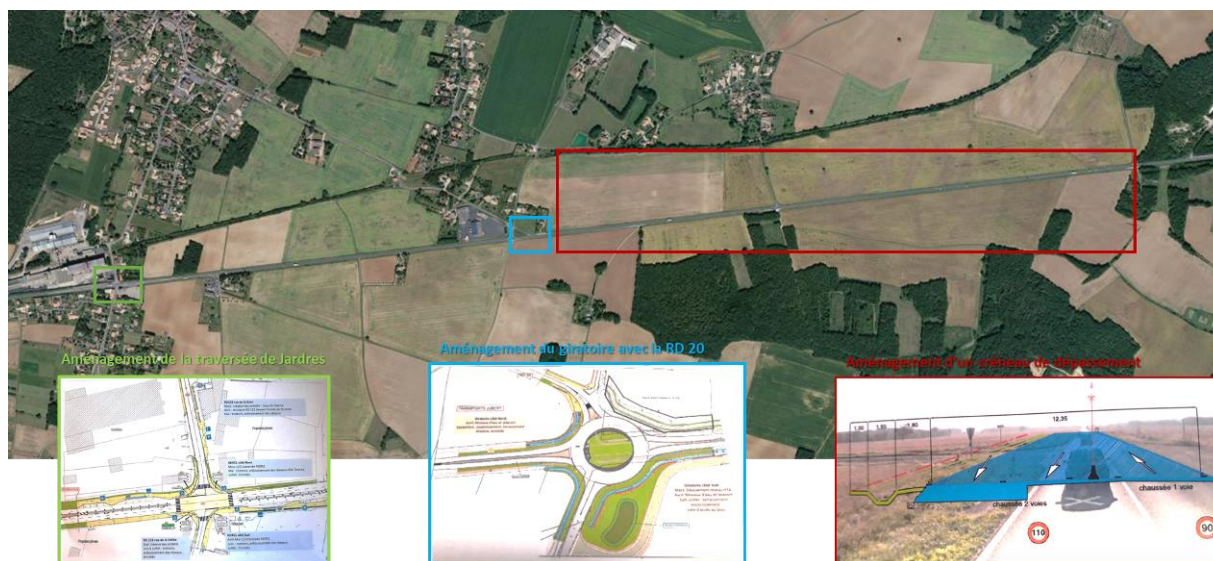
- une évaluation du bruit émis dans l'environnement aux abords des principales infrastructures de transports ainsi que dans les grandes agglomérations (il s'agit des cartes de bruit)
- une programmation des actions tendant à prévenir ou à réduire le bruit dans l'environnement. Ces actions sont définies dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'environnement (PPBE).

La préfecture de la Vienne a organisé la consultation du projet de PPBE relatif au réseau routier national concédé et non concédé (A10, RN 10, RN 147, RN 149) et à la voie ferrée Paris Bordeaux. Le PPBE a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2016-DDT-1001 le 13 juillet 2016 mais ne concerne pas la RD 951.

A noter les travaux de sécurisation du réseau routier dans le cadre du Schéma routier 2016-2021.

Ces travaux consistent en l'aménagement de la traversée de Jardres et du giratoire au niveau de la RD20 et en la création d'un créneau de dépassement de 1,5 km entre Jardres et Chauvigny (cf. illustration suivante).

Ces aménagements ayant pour objectif de sécuriser la voie pourront engendrer des nuisances sonores plus importantes notamment au droit du créneau de dépassement.



Pour mémoire :

Arrêté préfectoral n°2015-DDT-830 en date du 1^{er} septembre 2015 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de la Vienne déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit

Arrêté préfectoral modificatif n°2015-DDT-1149 en date du 27 octobre 2015 portant classement des infrastructures de transports terrestres du département de la Vienne déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans secteurs affectés par le bruit.

LA QUALITE DE L'AIR

Source : Grand Poitiers Communauté Urbaine

Grand Poitiers accorde une attention particulière à la qualité de l'air. Dès 1994, elle adhère à l'association agréée ATMO Poitou-Charentes, en charge de la surveillance des polluants atmosphériques et l'information sur la qualité de l'air, avec la volonté de mettre en place un réseau de mesures répondant ainsi à une obligation faite aux agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le bilan des émissions de l'agglomération pour l'état initial montre que les émissions d'oxydes d'azote sont largement dominées sur le territoire par les émissions du trafic routier.

Grand Poitiers a développé des outils au regard des types de pollutions observées, en lien avec ATMO Poitou Charentes et met en place des plans d'actions :

- En matière de déplacements et d'alternatives aux véhicules particuliers :
 - Développement des transports collectifs au travers la modernisation du réseau de transport public,
 - Elaboration des plans de déplacements d'établissements mis en place au sein des entreprises et administrations (actions pour encourager les solutions alternatives à l'usage individuel de la voiture).
 - Mise en place d'un Pôle d'échanges multimodal (boulevard du Grand cerf).
 - Développement de la pratique du covoiturage et autopartage (Otolis)
 - Développement des mobilités douces (Parcs relais, Plan vélo, dispositif Cap sur le Vélo, aide à l'achat d'un VAE, dispositifs Carapatte et Caracycle...)
- En matière d'études :
 - Grand Poitiers a un réseau de 4 stations fixes de mesures de la qualité de l'air géré avec ATMO Poitou-Charentes, agréé par l'Etat et participe au programme national de surveillance de la qualité de l'air. Après 2 ans de tests sur différents sites avec ATMO Poitou-Charentes, Grand Poitiers a renforcé en 2012 son dispositif de mesure avec une station dite de proximité du trafic routier respectant des directives européennes.

Objectif ? « Fournir des informations sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives des niveaux les plus élevés auxquels la population située en proximité d'une infrastructure routière est susceptible d'être exposée. »

- Grand Poitiers élabore également un plan de protection de l'atmosphère (PPA) qui devrait être finalisé début 2017. Le PPA fait suite à un dépassement de la valeur limite pour le dioxyde d'azote en moyenne annuelle à la station en 2013 et répond aux directives européennes.

Ce dernier explicite les objectifs permettant de ramener, sur les zones où les valeurs limites ont été dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites.

- Grand Poitiers mène également des études de façon ponctuelle afin d'affiner la connaissance de l'état exact de la qualité de l'air sur des zones identifiées comme pouvant être en limite des normes ou sur des projets d'aménagement ou plans de déplacements.

- En matière de prospectives

A partir des données de trafic et des projets portés par la collectivité, en lien avec l'observatoire ATMO, validation des différents outils de modélisations du territoire.

- Le bilan régional de la qualité de l'air de 2016 indique la qualité de l'air a été bonne à très bonne 84,4 % du temps, moyenne à médiocre durant 15 % du temps et mauvais à très mauvais durant 0,5 % du temps. Des procédures d'information et de recommandation ont été déclenchées deux fois les 13 et 19 mars et deux procédures d'alerte ont été déclenchée les 20 et 21 mars en raison de dépassement de seuils en particules fines (PM10).

Les données de l'observatoire ATMO étant issues des stations de mesure situées à Poitiers, elles ne peuvent pas être transposées à la commune de Jardres.

La commune de Jardres étant située en milieu relativement rural, la qualité de l'air y est certainement meilleure que dans l'agglomération de Poitiers.

Les valeurs en dioxyde d'azote (NO₂) peuvent cependant être plus élevées à proximité de la RD 951.

II 5.3. RISQUES ET NUISANCES - ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
	La commune est concernée par des risques naturels et technologiques : - inondations par remontée de nappes, ruissellement (problématiques pluviales ponctuelles), - sismicité, - retrait-gonflements des sols argileux, - potentiellement cavités (secteurs de suspicion de cavités ou de gouffres), - ICPE, risque industriels, périmètre de 20 km de Civaux, - Transport de Matière Dangereuse (TMD), nuisances sonores : axe de transit RD 951 et voie ferrée - sites et sols pollués
BILAN ET ENJEUX	
✓ Limiter l'implantation de zones d'habitat à proximité de la RD 951 et de la voie ferrée afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances et au risque Transport de Matières Dangereuses ✓ Prendre en compte les aléas et secteurs de suspicion de risques (retrait gonflement d'argiles, mouvements de terrains, gouffres ou failles...) ✓ Prévoir les dispositions de gestion des eaux pluviales selon la nature des sols, et le contexte topographique	

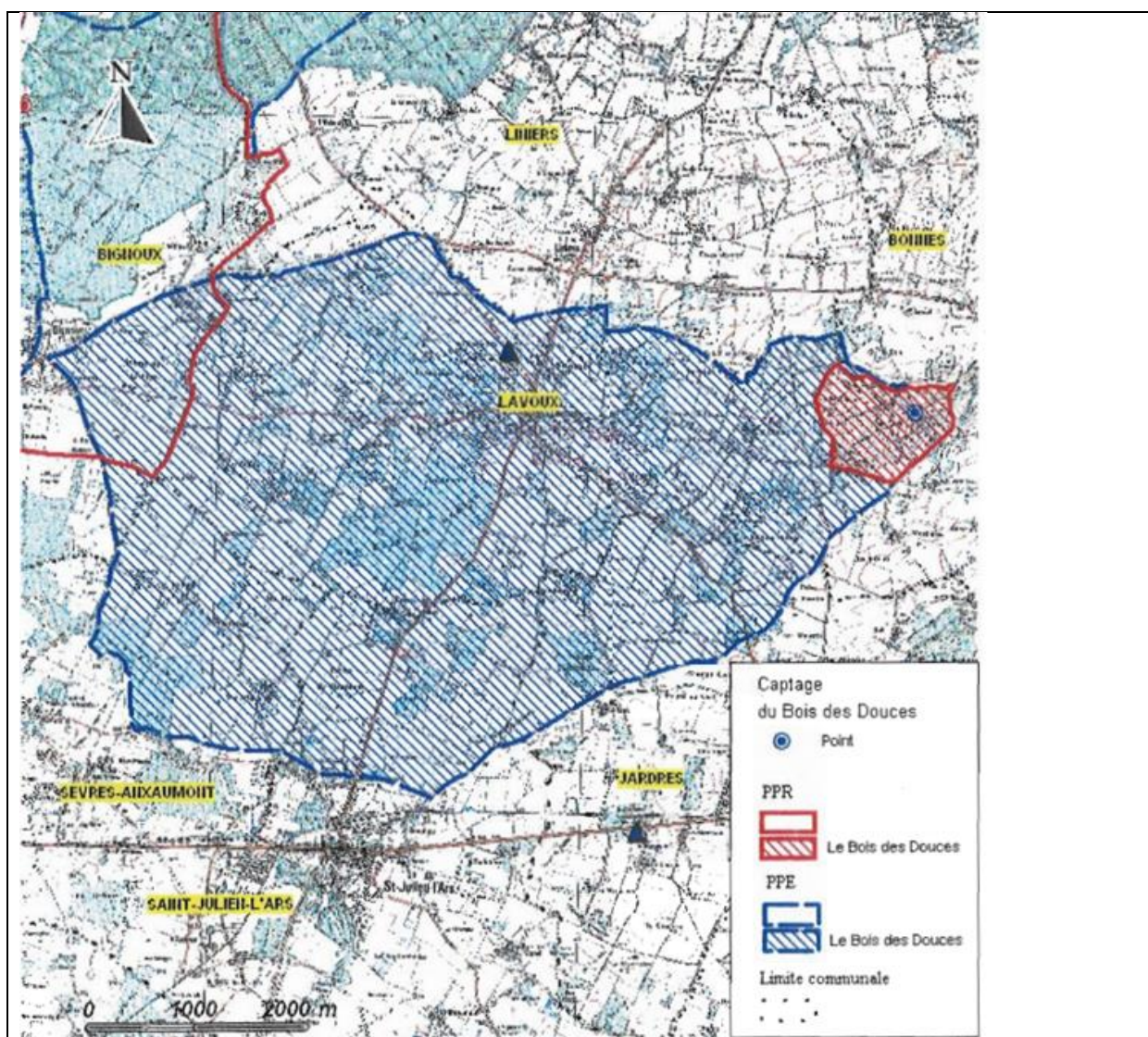
II.6 LES RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS

II.6.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

Le territoire communal est alimenté en eau potable par le syndicat Eaux de Vienne. L'eau distribuée provient du captage « Bois des Douces » situé sur la commune de Saint-Julien-l'Ars.

La commune est concernée par le périmètre de protection éloigné du captage sur sa partie septentrionale. Le règlement du captage n'indique pas d'interdiction en termes d'occupation des sols sauf concernant la création de forage.

L'eau distribuée en 2016 était de très bonne qualité bactériologique et conforme aux limites de qualité fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques analysés.



Selon le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vienne 2018-2027, les problématiques et enjeux identifiés sont les suivants :

- Des pollutions diffuses qui fragilisent la qualité des eaux brutes et leur exploitation
- Le cas particulier du Sélénium : la question de l'augmentation de sa valeur limite réglementaire d'exploitation est un élément clé en termes de ressources pour l'est du département

- Des problématiques ponctuelles de quantité des eaux brutes exploitées : ces problématiques sont essentiellement observées pour les eaux de surface. A Jardres, les eaux sont captées dans la nappe de l'infra toarcien où la vulnérabilité est moins importante.
- Une distribution de l'eau potable garantie en situation moyenne, mais à surveiller en pointe pour certains territoires
- Une sécurisation sanitaire de l'approvisionnement en eau globalement assurée mais une nécessité de renforcer localement les échanges d'eau, voire de rechercher de nouvelles ressources
- Une sécurisation sanitaire de la distribution de l'eau à mettre en œuvre, notamment en initiant la démarche SeSane (SEcurité SANitaire des Eaux destinées à la consommation humaine)
- Des besoins en renouvellement des réseaux de distribution importants
- Une connaissance hétérogène à consolider pour mieux agir
- Un prix de l'eau potable ne reflétant pas le coût réel du service
- Un contexte financier contraint qui nécessite de prioriser les actions

Au vu du diagnostic, l'approvisionnement en eau potable ne semble pas être une problématique forte sur le territoire de Jardres.

II.6.2. LA DEFENSE INCENDIE

Sur la commune de Jardres, la défense incendie est assurée par 29 hydrants.

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 dispose que l'utilisation du réseau d'eau potable par l'intermédiaire de prises d'incendie doit satisfaire à une réserve d'eau de 120 m³ et à un débit de 60 m³/h et que tout terrain situé à plus de 200 mètres d'un poteau d'incendie ne pourra bénéficier d'un certificat d'urbanisme favorable.

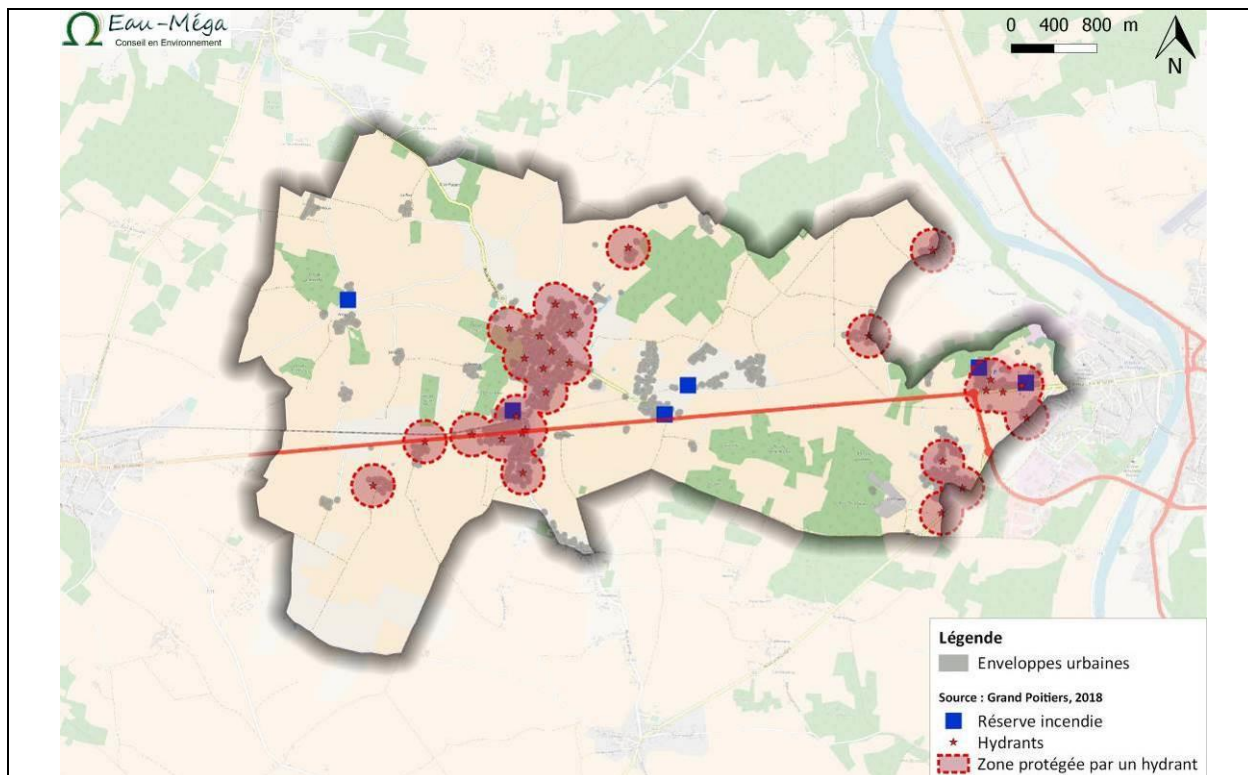
En appliquant une distance de 200 m autour de chaque poteau incendie, les zones situées dans l'emprise de défense incendie sont mises en évidence.

Certains quartiers disposent d'une très bonne défense incendie comme le Val de Vie alors que d'autres ne disposent pas de défense incendie.

Les secteurs où des lacunes sont observées sont les suivants : Château Montlouis, Anzec, La Rue, l'Épinoux, Jarrigues, Les Fontenelles, la Mastalière, le Chilloux, la Rabotterie, les Groges, la Vigne au Roux, Migné et Servouze.

Parmi ces secteurs, certains disposent de réserves privées comme par exemple à Anzec.

)



II.6.3. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement collectif est une compétence appartenant au Syndicat Eaux de Vienne depuis le 1er janvier 2018.

Actuellement la commune est dotée de deux stations d'épuration traitant les eaux usées des secteurs desservis par le réseau de collecte.

Le hameau du Breuil est raccordé à la station de lagunage d'une capacité nominale de 170 EH située sur la commune de Chauvigny.

Le hameau des Salmondières est raccordé à la station de lagunage de Pouillé d'une capacité de 1000 EH située sur la commune de Pouillé.

La zone commerciale de La Carte n'est pas raccordée à l'assainissement collectif mais dispose de son propre système de traitement des eaux usées (Source : Eaux de Vienne).

Selon Eaux de Vienne, des travaux sont envisagés.

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 imposent aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement. Les zones d'assainissement collectif sont le bourg, Pressec, Bois Sénébaud, le Breuil et les Salmondières.

Le schéma directeur d'assainissement d'une agglomération est étroitement lié à l'élaboration du plan de zonage d'assainissement. Il fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il est formé de l'ensemble des plans et textes qui décrivent, sur la base des zonages d'assainissement, l'organisation physique des équipements d'assainissement d'une collectivité (réseaux et stations).

Les prescriptions résultant du zonage peuvent être intégrées dans le Plan Local d'Urbanisme lorsque ce dernier existe ou qu'il est en cours d'instruction.

Sur la commune de Jardres, le Schéma Directeur des Eaux usées a débuté en 2018. En voici les conclusions :

- Peu d'apports d'Eaux Claires Parasites Permanentes sur le réseau
- Lagune non étanches dans le bourg et à Pressec
- Réseaux unitaires dans certains secteurs apportant des eaux claires parasites météoriques
- 21 % des tronçons présentent des défauts de gravité 1.

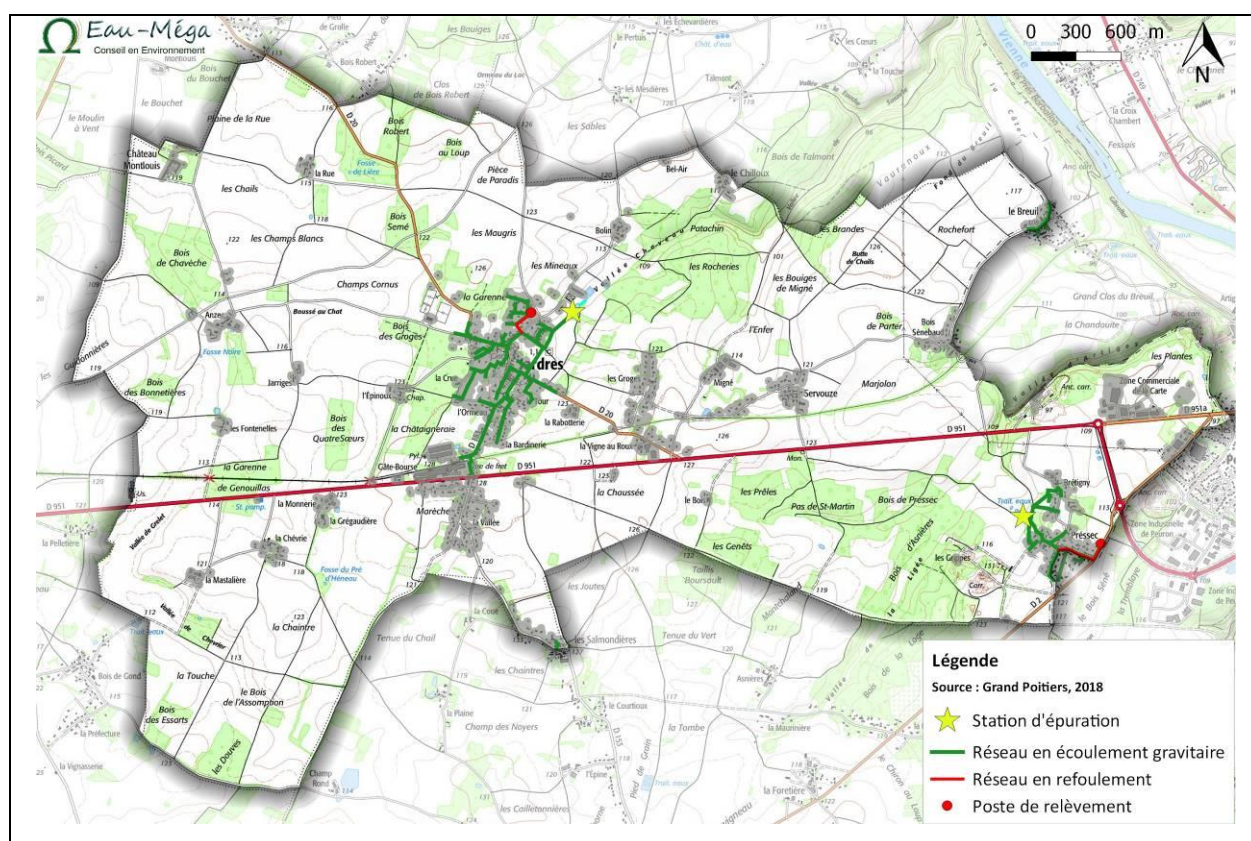
Les travaux de réhabilitation envisagés sur le système de collecte de Jardres ont donc pour objectifs principaux d'améliorer le fonctionnement hydraulique du réseau, de prévenir les dégradations structurelles majeures (déstabilisation des ouvrages, effondrements) et d'assurer un traitement des effluents en adéquation avec les exigences réglementaires.

La première priorité en termes de travaux sur le système d'assainissement de la commune est la réhabilitation des stations de traitement afin de ne plus laisser s'infiltrer d'effluents partiellement traités vers le sous-sol.

Au sujet des déversements du déversoir d'orage de Pressec, plus fréquents que ce qu'accepte la réglementation, il est recommandé de rehausser la crête de ce dernier jusqu'à une hauteur de 10,5 cm. Les inspections télévisées ont montré des tronçons dégradés localement, parfois effondrés ou menaçant de s'effondrer à plus ou moins court terme notamment à proximité de la Route de Chauvigny. Il est nécessaire de les réhabiliter afin de réduire les interactions entre le sous-sol et le réseau de collecte.

Parmi les travaux à court terme (2020-2025), la mise aux normes de la station en termes de capacité est envisagée. La charge supplémentaire a été estimée sur la base de l'accueil de 72 habitants supplémentaires.

Nom de la station	Filière de traitement	Date de mise en service	Charge entrante en 2015 (en EH)	Capacité nominale de la station (en EH)	Capacité résiduelle (en EH)
JARDRES	Lagunage	01/01/1992	296	600	304
JARDRES - PRESSEC	Lagunage	01/01/1997	60	150	90



II.6.4. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Source : Eaux de Vienne, mars 2018

L'assainissement non collectif est une compétence appartenant au Syndicat Eaux de Vienne.

Sur la commune de Jardres, le contrôle des installations a permis de faire le bilan du fonctionnement des installations individuelles. Le bilan de l'installation est effectué au regard de 4 critères définis par l'Agence de l'Eau :

- Descriptif de la filière
- Condition de fonctionnement
- Salubrité publique
- Incidence sur le milieu

En fonction de chacun de ces critères, un classement est attribué à l'installation selon la grille ci-dessous, validée par l'Agence de l'Eau.

«NA» : dispositifs à fonctionnement Non Acceptable au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu : Installations présentant un problème sanitaire et/ou un problème de pollution

«Am» : dispositifs à fonctionnement Acceptable médiocre (dans la configuration actuelle : occupants, état des équipements) au regard des exigences de la santé publique, mais insuffisant : avis réservé sur la pérennité (court terme) : Installations ne répondant pas aux critères des « NA » mais présentant un mauvais fonctionnement

«Ap» : dispositifs à fonctionnement Acceptable passable (dans la configuration actuelle : occupants, état des équipements) au regard des exigences de la santé publique, mais insuffisant : avis réservé sur la pérennité (moyen terme) : Installations ne répondant pas aux critères des « NA » mais présentant un mauvais fonctionnement

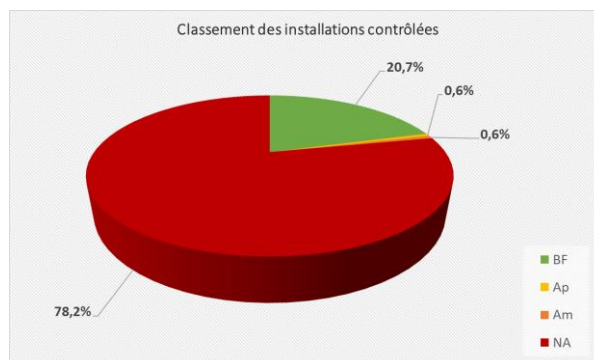
«BF» : dispositifs en bon état de fonctionnement : Installations ne répondant pas aux critères « NA » et « A »

Les 179 installations de la commune ont été contrôlées.

Descriptif de la filière	Critère non déclassant			Critère déclassant			
	Inexistante	Incomplète (ou irrégulière)	Complète (avec irrégularités)	Complète (sans irrégularités)			
Condition de fonctionnement					Bon	Mauvais	
Salubrité publique					Non		Oui
Incidences sur le milieu					Faible		Forte
Conclusions	Non conforme			Conforme	BF	Ap	Am NA

Le tableau suivant récapitule le nombre de diagnostics réalisés et leur classement en fonction de la grille de l'Agence de l'Eau :

Classement des installations	Nombre d'installations
NA	140
Am	1
Ap	1
BF	37
Total	179



II.6.5. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'absence de gestion des eaux pluviales est une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol.

Les eaux de ruissellement se chargent tout au long de leur parcours de diverses substances dans des proportions d'importance variable selon la nature de l'occupation des sols et selon le type de réseau hydrographique qui les recueille.

Cette pollution se caractérise par une place importante des matières minérales, donc des matières en suspension (M.E.S.), qui proviennent des particules les plus fines entraînées sur les sols sur lesquelles se fixent les métaux lourds qui peuvent provenir des toitures (Zinc, Plomb), de l'érosion des matériaux de génie civil (bâtiments, routes...), des équipements de voirie ou de la circulation automobile (Zinc, Cuivre, Cadmium, Plomb), ou encore des activités industrielles ou commerciales (sans oublier la pollution atmosphérique qui y entre pour une part minoritaire mais non négligeable).

Le code de l'urbanisme permet au travers du PLU d'être cohérent avec la prévention du risque d'inondation par ruissellement pluvial urbain : définition de zones constructibles, densité, gestion des eaux pluviales. Pour ce faire, le PLU doit favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales.

En se fondant sur ces exigences et en particulier sur le zonage pluvial introduit par la loi sur l'eau de 1992, une commune peut adopter dans le règlement de son PLU des prescriptions qui s'imposent aux constructeurs et aménageurs en vue de favoriser l'infiltration ou le stockage temporaire des eaux pluviales :

- inconstructibilité ou constructibilité limitée des zones de production et d'accumulation importante et gestion du taux d'imperméabilisation selon les secteurs géographiques ;
- interdiction de toute construction, aménagement, remblai sur les axes de ruissellement principaux (talwegs) et dans une bande, d'une longueur à définir, de part et d'autre ;
- inscription en emplacements réservés des emprises des ouvrages de rétention et de traitement ;
- gestion des modalités de raccordement, limitation des débits ;
- élaboration des principes d'aménagement permettant d'organiser les espaces nécessaires au traitement des eaux pluviales.

Les eaux sont collectées par des caniveaux et des grilles avaloirs et sont acheminées vers les terres naturelles ou agricoles via des fossés collecteurs.



Grille avaloir rue de la vallée Chauveau



Fossé collecteur en sortie du hameau de Pressec

II.6.6. LES SITES ET SOLS POLLUES

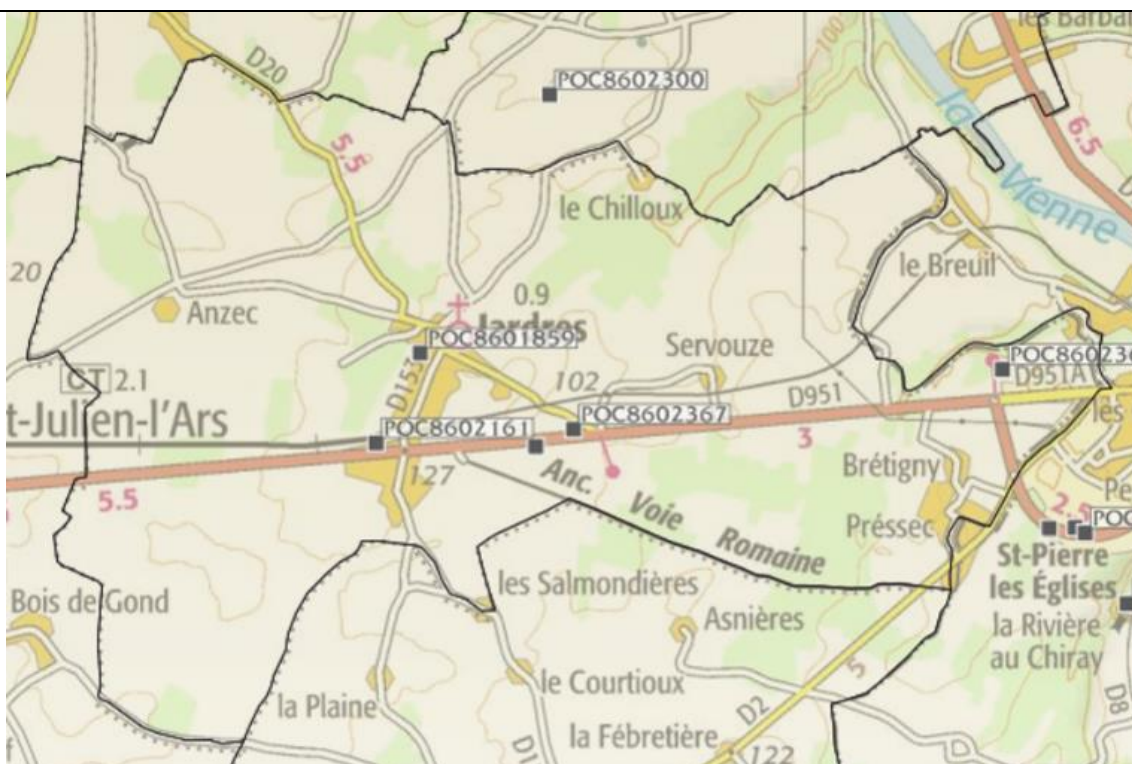
Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.

Il est indispensable pour les collectivités devant établir un document d'urbanisme de connaître les sites et sols potentiellement pollués sur leur territoire afin de définir une utilisation du sol en cohérence avec le risque sanitaire possible appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée.

Il n'existe aucun site pollué (base de données BASOL). La base de données BASIAS recense les sites suivants :

Nom	Activité	Etat d'occupation
Andreau	Garage automobile	Terminé
Pascal Trinquet	Dépôt de gaz	Terminé
Yves Roy	Dépôt de gaz	Terminé
Claude Gransagne	Menuiserie	En activité
Claude Dumont	Chaudronnerie	Terminé
Terrena Poitou	Dépôt d'engrais	En activité
Lisiane Plaisant	Station-service	En activité
SCI Lavigne Auroux	Dépôt de liquide inflammable	En activité
Lucien Babu	Garage automobile	En activité
SA Claude Chesse	Station-service	?



Localisation des sites encore en activité

II.6.7. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les données ARCEP et ARIASE (janvier 2021) permettent de préciser :

- le niveau de débit ADSL et fibre sur la commune
- la cartographie du déploiement de la fibre sur le département et par commune

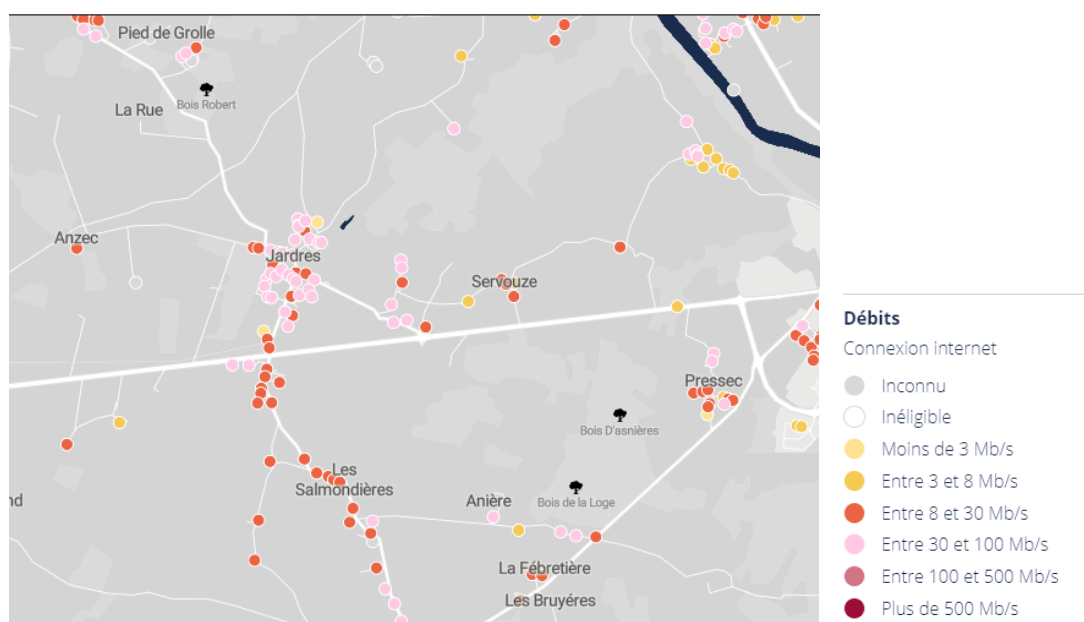
Déploiement de la fibre optique :

ARIASE, janvier 2021 :

Jardres est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL.

Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, 86,97% des bâtiments de Jardres bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).

Carte des débits ADSL et fibre à Jardres



Débits internet à Jardres

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	253	48,4 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	201	38,5 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	37	7 %
Moins de 3 Mb/s	7	1,3 %
Inconnu	24	4,6 %

Données Ariase

ADSL à Jardres :

ARIASE, janvier 2021 :

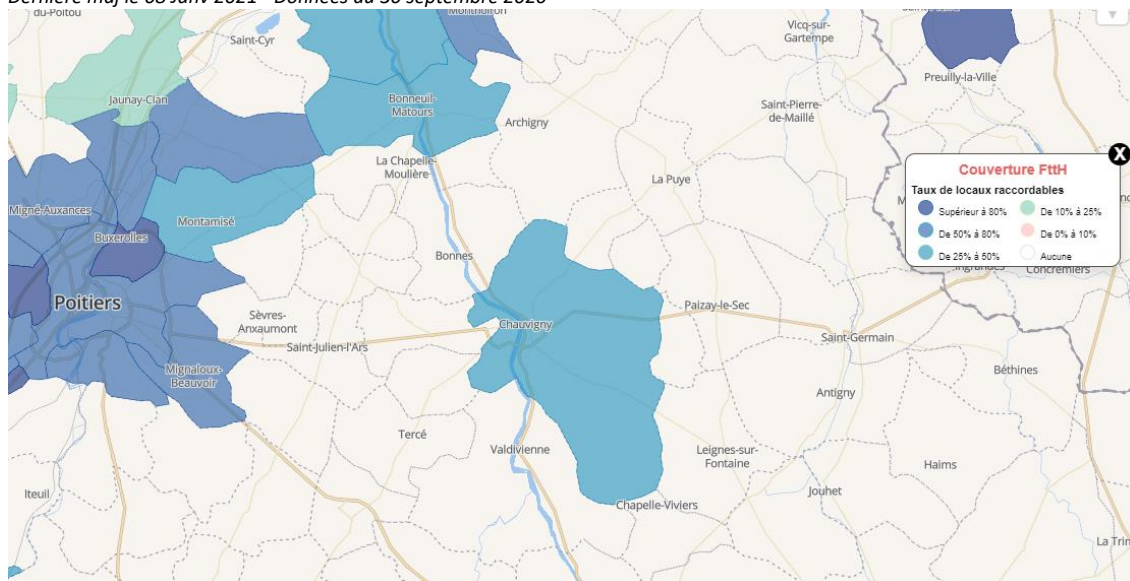
Les lignes téléphoniques de la commune de Jardres sont rattachées à 5 NRA.

Le central 86114JDS (JARDRES) a une capacité de 400 lignes. Ce NRA est dégroupé par SFR et Free et est en mode étendu pour OVH. Vous bénéficiez d'une vitesse de connexion de 95 Mb/s maximum avec Orange, Free et OVH et de 20 Mb/s avec SFR et Bouygues Telecom.

Carte des déploiements fibre

données et carte ARCEP

Dernière maj le 08 Janv 2021 - Données au 30 septembre 2020



Sur Jardres : aucun déploiement de la fibre en janvier 2021

II.6.8. RESEAUX ET SOURCES DE POLLUTIONS - ENJEUX DANS LE CADRE DU PLU

POINTS FORTS	POINTS DE VIGILANCE
Pas de problématique majeure concernant la gestion des eaux pluviales Pas de site présentant une pollution avérée	Vigilance à observer quant au périmètre de protection de captage du Bois des Douces au Nord Un réseau de défense incendie à renforcer ponctuellement Une problématique concernant l'assainissement individuel avec une forte proportion d'installations non conformes
BILAN ET ENJEUX	
✓ Les zones de développement urbain devront se concentrer prioritairement dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif et disposant d'un système de défense incendie suffisant. ✓ Des dispositions de gestion des eaux pluviales à prévoir selon la nature des sols, et le contexte topographique	

II.7 DOCUMENTS ET PROGRAMMES REGLEMENTAIRES

II.7.1. SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

En France, le Schéma Régional Climat Air Energie est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et Grenelle II dans le cadre des suites du Grenelle Environnement de 2007. Il décline aussi aux échelles régionales une partie du contenu de la législation européenne sur le climat et l'énergie.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) du Poitou-Charentes prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 17 juin 2013.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans le Poitou-Charentes, prévoit en particulier pour 2020 :

- Une réduction de 20% (objectif européen et national) à 30% des émissions de Gaz à Effet de Serre d'ici 2020, et de 75 à 80% d'ici 2050.
- Une multiplication par 3 de la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020.

Ce schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations (voir ci-contre). Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans climat-énergie territoriaux (PCET) et des Plans de déplacements urbains (PDU) qui devront être compatibles aux orientations fixées par le SRCAE. À leur tour, les PCET seront pris en compte dans les documents d'urbanisme. Cet ensemble de planification régionale et locale aura ainsi un impact sur l'aménagement du territoire.

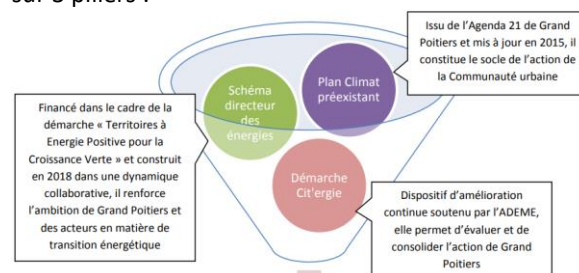
Depuis, la Loi Grenelle 2 a rendu obligatoire l'élaboration de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) pour les collectivités locales de plus de 50 000 habitants.

II.7.2. PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Afin d'atteindre les objectifs fixés par le Schéma directeur des énergies, le PCAET a été adopté par Grand Poitiers en décembre 2019. Il définit les actions concrètes à mettre en œuvre autour 8 enjeux :

- Déployer et promouvoir les transports collectifs et les modes doux
- Construire un territoire économe en énergie et en espace
- Réduire et valoriser les déchets
- Piloter la transition énergétique
- Adapter le territoire aux conséquences du changement climatiques
- Sensibiliser et accompagner les acteurs du territoire
- Rechercher l'exemplarité de la collectivité
- Développer les énergies renouvelables

Le projet de PCAET, adopté le 28 juin 2019, s'appuyait sur 3 piliers :



Le PCAET de Grand Poitiers intègre les principaux objectifs suivants à l'horizon 2030 :

- > réduction de 25% des consommations d'énergie (qui se traduit par une réduction de 34% des émissions de GES liées à ces consommations)
- > augmentation de 260% des énergies renouvelables produites, soit une part de 38% des consommations

Cette ambition est donc en phase avec les objectifs fixés par les programmes supra-territoriaux (SCOT, SRADDET, SNBC, PPE).

Par ailleurs, ce scénario se traduit par une réduction des émissions de polluants atmosphériques :

- > oxydes d'azote : -75%
- > particules fines : -35%
- > dioxyde de soufre : -80%

Le PCAET apporte donc une contribution importante aux enjeux en matière d'énergie, de climat et d'air.

Par ailleurs, cette démarche a été au fil de l'eau coordonnée avec les démarches des collectivités partenaires : participation aux réunions organisées dans le cadre du SRADDET, échanges d'informations avec les EPCI membres du SCOT Seuil du Poitou.

L'articulation a également été étroite avec les autres démarches portées par Grand Poitiers :

Programme Local de l'Habitat, Plan Local d'Urbanisme, Plan de Déplacements Urbain, démarche Zéro Déchets Zéro Gaspillage..., qui contribuent directement au PCAET et auquel le PCAET apporte sa contribution, par exemple :

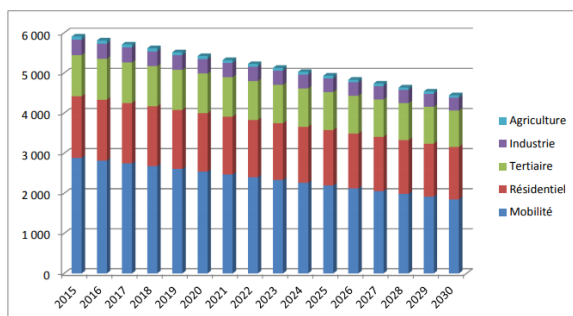
- > certains ateliers du Programme Local de l'Habitat ont été mutualisés avec les ateliers du Schéma directeur des énergies
- > un nouveau Plan de Déplacements Urbain sera engagé cette année, les actions liées à la mobilité ont donc été simplement actualisées en attendant les résultats de ces travaux
- > - un nouveau programme de prévention des déchets a récemment été élaboré, celui-ci a donc été repris à l'identique dans le PCAET.



Les éléments ci-dessous détaillent les objectifs du PCAET à l'horizon 2030 en matière de consommation d'énergie, d'émissions de gaz à effet de serre et de production d'énergies renouvelables. Conformément à la réglementation, les années médianes des budgets carbone inscrits dans la stratégie nationale bas-carbone (SNBC) sont mises en avant.

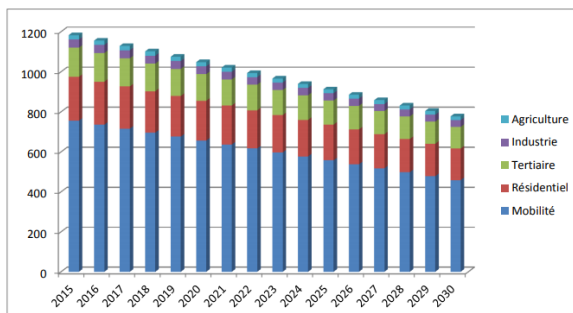
Réduction des consommations d'énergie (GWh)

	2015	2021	2026	2030
Mobilité	2 881	2 468	2 124	1 849
Résidentiel	1 537	1 444	1 367	1 306
Tertiaire	1 028	980	939	907
Industrie	382	357	336	320
Agriculture	80	72	65	60
TOTAL	5 907	5 321	4 832	4 442
Evolution		-10%	-18%	-25%



L'objectif national de réduction des consommations d'énergie est de 20% à l'horizon 2030.

	2015	2021	2026	2030
Mobilité	756	637	538	459
Résidentiel	219	195	174	158
Tertiaire	145	130	118	108
Industrie	41	38	36	34
Agriculture	22	21	20	19
TOTAL	1 183	1 021	885	777
Evolution		-14%	-25%	-34%

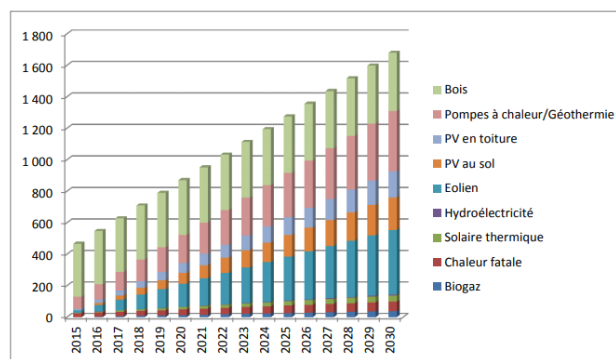


NB : Ces chiffres sont directement issus des objectifs de réduction des consommations d'énergie et n'intègrent pas la production d'énergies renouvelables.

L'objectif national de réduction des émissions de gaz à effet de serre est de 40% à l'horizon 2030 (par rapport à 1990, en intégrant l'évolution de la consommation et de la production).

Production d'énergies renouvelables (GWh)

	2015	2021	2026	2030
Biogaz	0	15,2	27,9	38
Chaleur fatale	24	38,5	50,5	60
Solaire thermique	3,2	17,9	30,2	40
Hydroélectricité	0	2,4	4,4	6
Eolien	15	172,7	304,5	410
PV au sol	0	82,8	151,8	207
PV en toiture	11	72,7	124,0	165
Pompes à chaleur/Géothermie	76	199,0	301,3	383
Bois	337	350,0	361,0	370
TOTAL	466	951	1 356	1 679
Evolution		104%	191%	260%



NB : Le rapport entre la production d'énergies renouvelables et la consommation d'énergie à l'horizon 2030 prévoit une part de 38% des consommations d'énergie.

Les objectifs nationaux prévoient une part de 32% des consommations d'énergie à l'horizon 2030.

Grand Poitiers a renouvelé en 2019 son engagement dans le dispositif Cit'ergie jusqu'en 2022. Cette démarche d'amélioration continue constitue le socle de son dispositif de suivi et d'évaluation. En effet, à une fréquence annuelle, les actions et indicateurs relatifs au PCAET seront collectés et analysés, et le score Cit'ergie (représentatif de la performance de la collectivité et de la situation du territoire) sera recalculé.

La collecte et le suivi de ces éléments sont facilités par l'utilisation d'un logiciel de pilotage de projet.

Les données territoriales en matière de consommation, de production d'énergie, et d'émissions de gaz à effet de serre, sont fournies par l'AREC Nouvelle Aquitaine (Agence régionale d'évaluation environnement et climat). Une mise à jour du diagnostic est prévue au plus tard en 2022, afin d'alimenter le bilan intermédiaire du PCAET.

Les données territoriales en matière de qualité de l'air sont fournies par ATMO Nouvelle Aquitaine.

Le STRADDET Nouvelle Aquitaine

Objectifs du STRADDET	Concerne directement le PLU (oui/non), si oui quelle prise en compte ?
1 Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional	Oui <i>Inscription au PLU de zones économiques dédiées, en articulation avec le projet de développement communautaire, le SCOT et de DAAC approuvés en équilibre avec les pôles du territoire (Chauvigny, Poitiers, réseaux de bourgs...). Prise en compte des aménagements routiers réalisés, programmés (RD951)</i>
2 Ancrer les usines à la campagne en accompagnant un modèle de production industrielle durable dans les territoires ruraux	Non
3 Développer une agriculture performante sur les plans économique, social et environnemental	Oui <i>Prise en compte des activités et exploitations agricoles Prise en compte des activités du silo</i>
4 Pérenniser les activités humaines en milieu rural en favorisant l'installation en agriculture et la transmission des exploitations agricoles	Oui <i>Prise en compte des activités et exploitations agricoles</i>
5. Valoriser la ressource en bois avec une gestion durable et multifonctionnelle des forêts	Non
6 Permettre par un aménagement harmonieux, le développement durable de l'économie de la pêche, des cultures marines et de l'aquaculture maritime et continentale	Non
7 Développer des destinations touristiques durables avec les acteurs locaux 8 Favoriser un maillage de l'offre touristique sur l'ensemble du territoire et conforter les sites touristiques à forte fréquentation par un aménagement durable	Oui <i>Préservation-valorisation du patrimoine historique, architectural, paysager Préservation des cheminements et circuits de découverte Valorisation des châteaux et domaines remarquables</i>
9 Anticiper les impacts du changement climatique pour le secteur du tourisme 10 Favoriser le tourisme d'itinérance par un maillage doux à l'échelle régionale	Oui <i>Préservation des cheminements et circuits de découverte (au règlement et OAP thématique)</i>
11 Développer un mode de production plus sobre	Non
12 Développer une économie du réemploi, favorisant l'emploi local et l'ESS	Non
13 Déployer l'Ecologie industrielle et territoriale	Non
14 Optimiser l'efficacité énergétique de l'industrie, de l'artisanat et du commerce par des organisations et des procédés facilitant l'économie circulaire	Non
15 Consolider un réseau territorial efficace de détection, de stimulation et d'accompagnement des projets innovants	Non
16 Favoriser l'accès à la formation initiale et continue, à la qualification, à l'emploi et au développement des compétences sur l'ensemble du territoire	Non
17 Lutter contre les inégalités territoriales en matière d'enseignement supérieur et de recherche	Non
18 Développer les innovations dans les transports et la mobilité : véhicules autonomes, drones, fluvial, logistique urbaine innovante, innovations organisationnelles...	Non <i>(le PLU ne bloque pas d'éventuels projets innovants)</i>
19 Développer les innovations technologiques et sociales dans le domaine des systèmes intelligents de gestion de l'énergie	Non
20 S'inspirer de la nature et de la connaissance de la biodiversité pour construire/imaginer des leviers de développement soutenable	Non
21 Développer les activités de la Silver économie pour répondre aux besoins des personnes avançant en âge, valoriser et créer des emplois non délocalisables	Non <i>(le PLU confirme les activités et services de proximité dans son centre bourg : commerces, maison médicale...)</i>
22 Maintenir le réseau existant, moderniser l'offre	Oui

Objectifs du STRADDET	Concerne directement le PLU (oui/non), si oui quelle prise en compte ?
ferroviaire sur tous les territoires, favoriser le transfert modal	Prise en compte de l'usage de la voie ferrée lié au transport de marchandises (silo) dans la partie ouest de la voie Le PLU n'empêche pas la valorisation de la voie ferrée dans sa partie aujourd'hui désaffectée (entre le bourg et Chauvigny-gare)
23 Définir un réseau d'itinéraires routiers d'intérêt régional contribuant à un maillage équilibré des territoires	Oui Prise en compte de l'axe routier RD 951 comme voie structurante
24 Offrir aux territoires une desserte aérienne adaptée et optimisée, en visant à la réduction des nuisances et des émissions de gaz à effet de serre, et l'innovation	Non
25 Développer une stratégie portuaire coordonnée	Non
26 Désenclaver l'agglomération de Limoges	Non
27 Résorber le noeud routier de la métropole bordelaise	Non
28 Intégrer pleinement la région dans le Corridor Atlantique et dans le futur réseau central du Réseau Transeuropéen de Transport RTE-T	Non
29 Renforcer les coopérations avec les régions voisines et les territoires européens, en favorisant le soutien aux grandes continuités naturelles et culturelles	Non
30 Renforcer les coopérations dans le cadre de l'Eurorégion Nouvelle-Aquitaine Euskadi Navarre, et avec l'Aragon	Non
31 Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier	Oui Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces NAF et de l'étalement urbain participent à cet objectif
32 Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)	Oui Définition des secteurs d'accueil en logements, en activités et équipements dans des espaces desservis ou pour lesquels la desserte est programmée à moyen terme
33 Garantir et défendre un habitat de qualité, choisi, accessible à tous les néo-aquitains en assurant une offre équilibrée entre territoires littoraux, urbains et ruraux	Oui Définition d'objectifs en matière de diversité de l'habitat Le PLU permet et favorise des formes urbaines et typologies diversifiées Respect du PLH approuvé le 06/12/2019
34 Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)	Oui Définition des secteurs d'accueil en logements, des espaces équipés, desservis ou pour lesquels la desserte est programmée à moyen terme Le PLU favorise les activités et services de proximité dans le bourg (toutefois, manque de transports en commun vers la ZA de La Carte et Chauvigny, Poitiers)
35 Développer la Nature et l'agriculture en ville et en périphérie	Oui Maintien d'espaces libres, jardins, potagers et vergers dans le bourg de Jardres Maintien de zones agricoles en couronne autour du bourg, sans nouveaux bâtiments agricoles
36 Requalifier les entrées de villes et les zones d'activités en assurant des aménagements paysagers de qualité	Oui Le PLU définit une OAP sectorielle « ZA de la Carte » pour requalifier la zone et les abords de la voie départementale
37 Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraichissement naturel	Non
38 Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage	Le captage du Bois des Douces bénéficie d'un arrêté de protection de captage qui est une servitude d'utilité publique. Par conséquent, les règles édictées dans cet arrêté s'imposent au PLU.
39 Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier	Oui Préservation des terres exploitées et des boisements Le PLU réglemente les destinations en zone agricole de manière à ne pas favoriser le « mitage » des espaces ruraux. Il protège les masses boisées à valeur environnementale et paysagère avec des protections adaptées ; des espaces boisés classés sont inscrits sur les boisements majeurs pour assurer leur maintien, leur

Objectifs du STRADDET	Concerne directement le PLU (oui/non), si oui quelle prise en compte ?
	<i>renouvellement, de manière raisonnée et suivie (encadrée).</i>
40 Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	Oui <i>Inscription de zonage A agricoles et N naturels et trames art. L.151-19 ET 23 du CU sur la trame verte (végétale) et trame art. L.151-23 du CU sur les éléments hydrographiques (mares) du territoire</i>
41 Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin	Oui <i>Inscription de zonage A agricoles et N naturels et trames art. L.151-19 ET 23 du CU sur la trame verte (végétale) et trame art. L.151-23 du CU sur les éléments hydrographiques (mares) du territoire</i>
42 Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité	Oui <i>Inscription de zonage A agricoles et N naturels et trames art. L.151-19 ET 23 du CU sur la trame verte (végétale) et trame art. L.151-23 du CU sur les éléments hydrographiques (mares) du territoire</i>
43 Réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES aux horizons 2021, 2026, 2030 et 2050 44 Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030 45 Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture-solo	Non <i>Le PLU prévoit toutefois une éventuelle aire de covoiturage pour réduire les flux automobiles et mutualiser ce type de déplacements</i> <i>Le PLU n'empêche pas la valorisation de la voie ferrée dans sa partie aujourd'hui désaffectée (entre le bourg et Chauvigny-gare)</i>
46 Développer les infrastructures de diffusion et de production d'énergie pour les nouvelles motorisations	Non
47 Structurer la chaîne logistique des marchandises, en favorisant le report modal vers le ferré et le maritime et le développement des plateformes multimodales	Oui <i>Prise en compte de l'usage de la voie ferrée lié au transport de marchandises (silo) dans la partie ouest de la voie</i>
48 Réduire les trafics poids lourds en transit international par des itinéraires obligatoires, péages, autoroutes ferroviaires, autoroutes de la mer, etc.	Non
49 Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments	Oui <i>Le PLU prévoit et intègre les possibilités de dispositifs visant à réduire la consommation d'énergie</i> <i>Une OAP thématique sur la construction bioclimatique est versée au PLU.</i>
50 Faire de la Nouvelle-Aquitaine la première « région étoilée » de France, en stoppant la pollution lumineuse du ciel nocturne	Non
51 Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable	Oui
52 Développer la ressource et l'usage du bois énergie issu de forêts gérées durablement dans le respect de la hiérarchie des usages (bois d'œuvre et d'industrie)	Non
53 Développer les réseaux de chaleur, à toutes les échelles territoriales, en accompagnement de la densification urbaine	Non
54 Développer les pratiques agro-écologiques et l'agriculture biologique	Non
55 Développer l'écoconstruction en visant l'amélioration de la qualité de l'air intérieur	Oui <i>Le PLU prévoit et intègre les possibilités de dispositifs visant à réduire la consommation d'énergie</i> <i>Une OAP thématique sur la construction bioclimatique est versée au PLU.</i>
56 Réduire les déchets résiduels restant à stocker ou à valoriser énergétiquement	Non
57 Adapter la capacité et la localisation des installations de traitement des déchets dans le respect du principe de proximité et des objectifs de prévention et de réduction	non
58 Développer la prévention et la valorisation des déchets du BTP	Non
59 Développer la prévention et la valorisation des biodéchets	Non
60 Développer la prévention et la valorisation des déchets d'emballages	Non
61 Renforcer la protection de la ressource forestière contre les divers risques, accrus par les dérèglements climatiques	Non

Objectifs du STRADDET	Concerne directement le PLU (oui/non), si oui quelle prise en compte ?
62 Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques	Oui Le PLU inscrit un périmètre au titre de l'article r 151-34 sur le périmètre SEVESO du silo. Le PLU ne prévoit pas de développement de logements et équipements en bordures des RD et de la voie ferrée
63 Reconquérir et renaturer les espaces naturels littoraux et rétro littoraux pour limiter les conséquences des risques côtiers amplifiés par les dérèglements climatiques	Non
64 Mettre le partenariat et la réciprocité au cœur des relations entre territoires : alimentation, énergie, mobilité, développement économique, équipements...	Oui Le PLU s'inscrit dans une démarche communautaire de pôles d'équilibres et de répartition des dynamiques, sur la base d'axes de circulation, de desserte (équilibre / Poitiers, Chauvigny...)
65 Faire émerger un système métropolitain régional plus équilibré entre Bordeaux et les grands pôles structurants	Non
66 Conforter les villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien	Oui Le PLU favorise les activités et services de proximité dans le bourg Un secteur UP est inscrit sur le centre bourg en vue d'une réflexion/étude de requalification et de redynamisation du « cœur de bourg »
67 Intégrer les quartiers prioritaires dans les dynamiques de leurs agglomérations	Non
68 Reconquérir les centres-bourgs et les centres villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique	Oui Le PLU favorise les activités et services de proximité dans le bourg Un secteur UP est inscrit sur le centre bourg en vue d'une réflexion/étude de requalification et de redynamisation du « cœur de bourg »
69 Garantir l'équité dans l'accès aux droits et aux services publics sur l'ensemble de la région	Non
70 Résorber les déserts médicaux en renforçant le maillage, l'innovation et la coopération dans l'offre de soin	Oui Le PLU favorise les activités et services de proximité dans le bourg dont le maintien du cabinet médical. Un secteur UP est inscrit sur le centre bourg en vue d'une réflexion/étude de requalification et de redynamisation du « cœur de bourg »
71 Développer l'accès à la culture et les coopérations culturelles entre territoires	Non
72 Faciliter l'activité physique et assurer l'accès au sport dans tous les territoires	Oui Le PLU inscrit le maintien des terrains de sports et de loisirs dans le bourg, en complémentarité d'équipements sportifs et de loisirs du territoire élargi (échelle communautaire)
73 Consolider la gouvernance et la coopération pour offrir une mobilité « sans couture »	Non
74 Réinventer les gares et les pôles d'échange	Non Toutefois, le PLU n'empêche pas la valorisation de la voie ferrée dans sa partie aujourd'hui désaffectée (entre le bourg et Chauvigny-gare) et anticipe un éventuel aménagement du secteur gare (abords du silo)
75 Mettre en oeuvre un panel de solutions de mobilité sur l'ensemble du territoire régional et en particulier sur les territoires fragiles mal desservis	Non
76 Assurer le déploiement de la fibre dans tous les départements à l'horizon 2025 en cohérence avec les déploiements non filaires	Non
77 Faire évoluer la couverture mobile et diversifier les moyens d'accès en mobilité	Non
78 Favoriser l'inclusion numérique en direction des publics les plus fragiles	Non
79 Développer l'e-santé, favoriser la coordination des soins, faciliter le maintien à domicile, l'autonomie des personnes avançant en âge	Non
80 Contribuer à doter les territoires d'un réseau dense de tiers lieux, pour développer le télétravail et le coworking	Non (le PLU n'empêche pas ce type de structures)

II.7.4. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DE LA VIENNE

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) de la Vienne a été révisé et approuvé en 2010, pour la période 2009-2018.

Il intègre de nouvelles problématiques adaptées à l'évolution de la société et aux nouvelles priorités environnementales.

Ces priorités sont :

- > la réduction de la quantité de déchets produits
- > la gestion des Déchets Industriels Banals (DIB)
- > la collecte et la valorisation des biodéchets
- > l'importation de déchets enfouis dans la Vienne

Le plan révisé fixe pour 10 ans les modes d'organisation et les moyens pour la gestion des déchets. Le programme d'actions est le suivant :

La prévention des déchets

- Accompagner et/ou financer les entreprises dans une démarche d'éco-conception
- Développer la labellisation
- Accélérer le programme de diffusion du compostage domestique
- Mettre en place des composteurs de quartiers à titre expérimental
- Assurer une offre de réparation / réemploi/réutilisation sur le département
- Diffuser l'autocollant « stop-pub » en veillant au respect de la diffusion du courrier institutionnel
- Développer la redevance spéciale pour l'industrie, les commerces, l'artisanat et les services
- Développer des filières de collecte et de traitement des déchets dangereux diffus des ménages
- Développer des possibilités de collecte et de traitement de l'amiante liée des particuliers
- Développer la collecte des déchets dangereux auprès des petits producteurs professionnels (artisanat, commerce,...)
- Réduction et valorisation des déchets internes des collectivités
- Intégration de critères environnementaux dans la commande publique
- Sensibiliser les ménages à la prévention

Tri et valorisation des déchets

- Campagnes de sensibilisation et de communication sur le tri des recyclables secs
- Développer et optimiser les flux de tri en porte à porte et en apport volontaire
- Optimiser les déchèteries existantes
- Développer le traitement mécano-biologique
- Développer la collecte de la fraction fermentescible des déchets ménagers et assimilés
- Optimiser les plate-formes de compostage existantes
- Développer et consolider les débouchés pour les composts obtenus dans des projets de valorisation organique
- Collecter sélectivement et valoriser les DIB
- Encourager le pré-tri des DIB à l'entrée des CSDU
- Améliorer la valorisation chaleur et/ou électrique de l'usine de valorisation énergétique

Le financement et le coût de la gestion des déchets

- Mettre en œuvre une comptabilité analytique commune aux EPCI
- Renforcer le caractère incitatif des modes de taxation de la collecte

Optimiser les collectes

Mutualiser les marchés de traitement

L'optimisation des conditions sanitaires et environnementales

Développer le recours à des équipements mobiles « propres »

Optimiser les conditions d'hygiène, de sécurité et environnementales de la collecte

Intégration de paramètre sur les émissions de CO₂ liées au transport des déchets pour les marchés pour le traitement

Créer une filière de collecte puis de traitement des DASRI des particuliers en auto-soin

Définition d'un programme d'actions pour les anciennes décharges communales brutes

Favoriser l'emploi

Créer un réseau de techniciens des collectivités en charge de la gestion des déchets

Favoriser le développement local de solutions de gestion des déchets

Favoriser l'information du public

Assurer le suivi du plan et le diffuser auprès du public

II.7.5. SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Loire-Bretagne a été adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021.

Les objectifs du S.D.A.G.E. consistent en la mise en place d'une stratégie visant un retour au bon état écologique des deux tiers des eaux du bassin Loire-Bretagne contre seulement un quart aujourd'hui.

Les grandes orientations sont les suivantes :

CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau

CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates

CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique

CHAPITRE 4 : Réduire la pollution par les pesticides

CHAPITRE 5 : Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses

CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

CHAPITRE 7 : Maitriser les prélèvements d'eau

CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides

CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique

CHAPITRE 10 : Préserver le littoral

CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant

CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers

CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU devra être en compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne.

Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant :

<u>OBJECTIFS DU SDAGE.</u>	<u>Compatibilité avec le PLU</u>
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau	
1a - Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Hors champ d'action du PLU
1b - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	Non concerné : pas de réseau hydrographique.
1c - Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	
1d - Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	
1e - Limiter et encadrer la création de plans d'eau	Les règles sur les exhaussements et les affouillements permettent de maîtriser la création de plans d'eau notamment dans les zones A et N.
1f - Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	Non concerné : pas de réseau hydrographique.
1g - Favoriser la prise de conscience	Hors champ d'action du PLU
1h - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates	
2a - Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE	Hors champ d'action du PLU : Le PLU ne possède pas les outils permettant de réglementer les pratiques agricoles.
2b - Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
2c - Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
2d - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique	
3a - Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore	Tout projet devra faire l'objet d'un raccordement à un système d'assainissement qu'il soit collectif ou individuel.
3b - Prévenir les apports de phosphore diffus	La station d'épuration est en capacité de traiter les effluents supplémentaires engendrés par les zones AUH. Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées a débuté en 2018.
3c - Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	
3d - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines. Puisqu'elles sont supérieures à 1 ha, les zones AUH feront de toute façon l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui gérera cet aspect de la gestion des eaux pluviales.

3e - Réhabiliter les installations d’assainissement non-collectif non conformes	Hors champ d’action du PLU
CHAPITRE 4 : Réduire la pollution par les pesticides	
4a - Réduire l’utilisation des pesticides	Hors champ d’action du PLU : Le PLU ne possède pas les outils permettant de réglementer les pratiques agricoles.
4b - Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses	La préservation des espaces naturels et des éléments végétaux permettra de favoriser l’épuration des eaux et ainsi éviter les rejets directs vers le milieu aquatique.
4c - Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	Hors champ d’action du PLU
4d - Développer la formation des professionnels	
4e - Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l’usage des pesticides	
4f - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 5 : Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
5a - Poursuivre l’acquisition et la diffusion des connaissances	Hors champ d’action du PLU : le PLU ne peut pas maîtriser les pollutions mais le choix des zones AUH permet de tenir à distance les nouvelles populations afin de ne pas les exposer à ces pollutions.
5b - Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5c - Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	
6a - Améliorer l’information sur les ressources et équipements utilisés pour l’alimentation en eau potable	Hors champ d’action du PLU
6b - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
6c - Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d’alimentation des captages	Les prescriptions liées à l’arrêté de protection de captage Bois des Douces s’appliquent peu importe le zonage. Sur Jardres, les zones concernées sont principalement en zone A ou N.
6d - Mettre en place des schémas d’alerte pour les captages	Hors champ d’action du PLU
6e - Réserver certaines ressources à l’eau potable	
6f - Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	
6g - Mieux connaître les rejets, le comportement dans l’environnement et l’impact sanitaire des micropolluants	
CHAPITRE 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau	
7a - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Hors champ d’action du PLU
7b - Assurer l’équilibre entre la ressource et les	

besoins à l'étiage	
7c - Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	
7d - Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal	
7e - Gérer la crise	
CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides	
8a - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	Les zones humides identifiées par l'EPTB Vienne et celles pré-localisées dans le SAGE Clain se situent en zone A, Ap ou N où les exhaussements et affouillements sont autorisés seulement à condition d'être liés à des ouvrages de gestion des eaux pluviales, eau potable ou à la défense incendie. Dans le cas où il n'y aurait pas d'autres alternatives que la destruction ou la dégradation d'une zone humide, des mesures de compensation devront être envisagées conformément à ce que préconisent le SDAGE et le SAGE concerné.
8b - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	
8c - Préserver les grands marais littoraux	Non concerné : pas de littoral
8d - Favoriser la prise de conscience	Hors champ d'action du PLU
8e - Améliorer la connaissance	
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique	
9a - Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Non concerné : pas de réseau hydrographique
9b - Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
9c - Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
9d - Contrôler les espèces envahissantes	Une OAP thématique liste des essences végétales recommandées. Cette liste ne concerne pas directement les cours d'eau mais permet de réduire la prolifération des espèces invasives notamment dans les jardins et les espaces publics.
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral	
10a - Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	Non concerné : pas de littoral
10b - Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
10c - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
10d - Restaurer et / ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle	
10e - Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir	
10f - Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
10g - Améliorer la connaissance des milieux littoraux	

10h - Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	
10i - Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant	
11a - Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	Non concerné : pas de réseau hydrographique
11b - Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
12a - Des SAGE partout où c'est nécessaire	Hors champ d'action du PLU
12b - Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
12c - Renforcer la cohérence des politiques publiques	
12d - Renforcer la cohérence des SAGE voisins	
12e - Structurer les maitrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
12f - Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
13a - Mieux coordonner l'action règlementaire de l'état et l'action financière de l'agence de l'eau	Hors champ d'action du PLU
13b - Optimiser l'action financière	
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	
14a - Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	Hors champ d'action du PLU

II.7.6. SAGE CLAIN

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est le document de planification de la politique de l'eau à l'échelle du bassin versant du Clain. Déclinaison du SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Clain fixe des objectifs et dispositions pour

Le SAGE Clain est à ce jour en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2019.

La stratégie a été approuvée en février 2017.

La définition de la stratégie capitalise sur le travail réalisé depuis l'état des lieux en apportant des réponses aux enjeux du territoire et en déclinant le projet en objectifs et mesures de gestion.

A la suite de l'état des lieux, les grands enjeux du SAGE ont été définis :

- une gestion équilibrée et durable des ressources en eau et des milieux aquatiques, en conciliation avec la satisfaction des usages locaux.
- > Alimentation en eau potable
- > Gestion quantitative en période d'étiage
- > Gestion qualitative de la ressource
- > Fonctionnalité et caractère patrimonial des milieux aquatiques
- > Gestion des crues et des risques associés
- > Gouvernance de la gestion intégrée de l'eau

La stratégie du SAGE permet de décliner le projet en 11 objectifs qui pourront être atteints par le biais de 49 mesures. La stratégie définie sur le territoire du Clain est la suivante :

- > Objectif 1 : Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable
- > Objectif 2 : Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides
- > Objectif 3 : Réduction de la pollution organique
- > Objectif 4 : Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses
- > Objectif 5 : Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources
- > Objectif 6 : Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes
- > Objectif 7 : Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau
- > Objectif 8 : Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités
- > Objectif 9 : Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant
- > Objectif 10 : Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs
- > Objectif 11 : Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens

Le PLU devra être en compatibilité avec le SAGE Clain.

Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant :

OBJECTIFS DU S.A.G.E.	Compatibilité avec le PLU
Objectif 1 : Sécurisation de l'Alimentation en Eau Potable	
1. Mettre en place un programme d'actions sur les secteurs prioritaires de l'AAC de la Varenne	Hors champ d'action du PLU
2. Elaborer un Schéma de Gestion de la Nappe de l'Infratoarcien	
3. Encourager et organiser les échanges entre forages agricoles et forages AEP prélevant dans la nappe de l'Infratoarcien	
4. Assurer une bonne articulation entre les schémas départementaux AEP et le SAGE	
Objectif 2 : Réduction de la pollution par les nitrates et les pesticides	
5. Animer et coordonner les actions agricoles sur les aires d'alimentation des captages prioritaires, des captages sensibles et du bassin de la Pallu	Hors champ d'action du PLU : Le PLU ne possède pas les outils permettant de réglementer les pratiques agricoles.
6. Optimiser et réduire l'utilisation des intrants	
7. Améliorer la qualité des sols	

8. Aménager l'espace pour limiter les transferts	La préservation des espaces naturels et des éléments végétaux permettra de favoriser l'épuration des eaux et ainsi éviter les rejets directs vers le milieu aquatique.
9. Faire évoluer les systèmes agricoles	Hors champ d'action du PLU : Le PLU ne possède pas les outils permettant de réglementer les pratiques agricoles.
10. Diminuer les pollutions ponctuelles agricoles	
11. Accompagner les utilisateurs non agricoles sur la suppression des pesticides	
12. Sensibiliser le grand public sur les risques et sur la suppression des pesticides	
13. Pérenniser et améliorer le suivi de la qualité de l'eau	
Objectif 3 : Réduction de la pollution organique	
14. Assurer une bonne articulation entre les schémas départementaux Assainissement et le SAGE en vue de réduire la pollution organique	La station d'épuration est en capacité de traiter les effluents générés par la nouvelle population et le règlement indique que chaque nouvelle construction le nécessitant devra être raccordée à un système d'assainissement collectif ou autonome. La commune de Jardres possède un zonage d'assainissement collectif et un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées a débuté en 2018.
Objectif 4 : Maîtrise de la pollution par les substances dangereuses	
15. Mettre en place une veille sur les substances dangereuses et améliorer le suivi de la qualité des eaux	Hors champ d'action du PLU
16. Sensibiliser les PME et artisans aux bonnes pratiques en matière de substances toxiques	
17. Réaliser les zonages pluviaux et identifier les mesures préventives pour réduire l'impact des eaux pluviales	Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et les eaux de voirie seront gérées soit par infiltration, soit par rétention avec un débit de fuite limité. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales sera pensée de façon à ne pas créer d'incidence sur les parcelles voisines. Supérieur à 1 ha, les zones AUH feront de toute façon l'objet de Dossier Loi sur l'Eau qui gèrera cet aspect de la gestion des eaux pluviales.
18. Identifier les risques de rejets par les infrastructures linéaires et sensibiliser les gestionnaires	Hors champ d'action du PLU
Objectif 5 : Partage de la ressource et atteinte de l'équilibre entre besoins et ressources	
19. Améliorer les connaissances hydrologiques et hydrogéologiques sur le bassin	Hors champ d'action du PLU
20. Etudier la possibilité de réviser le point nodal du Clain	
21. Améliorer la gestion structurelle de la ressource (en intégrant les conséquences prévisibles du changement climatique)	
22. Garantir la prise en compte des milieux dans le cadre du remplissage des retenues de substitution	
23. Poursuivre l'amélioration de la gestion de crise en période d'étiage (gestion conjoncturelle)	
24. Suivre la mise en œuvre du CTGQ et les activités de l'OUGC	
25. Mettre en place des programmes d'économies d'eau pour	

tous les usagers	
26. Favoriser la récupération des eaux (pluviales, drainage, usées traitées) pour l'irrigation	
Objectif 6 : Réduction de l'aléa inondation et de la vulnérabilité des biens et des personnes	
27. Développer la culture du risque d'inondation	Non concerné : pas de réseau hydrographique.
28. Identifier et protéger les Zones d'Expansion de Crues	
29. Adapter l'occupation des sols aux aléas	
Objectif 7 : Restauration de la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	
30. Coordonner et animer les actions de restauration des milieux aquatiques	Non concerné : pas de réseau hydrographique
31. Restaurer l'hydromorphologie des cours d'eau et les annexes	
32. Poursuivre les opérations d'entretien et de restauration des berges et de la ripisylve	
33. Etudier la faisabilité de la restauration de la continuité écologique	
34. Aménager les ouvrages pour rétablir la continuité	
35. Suivre et faire partager les retours d'expérience sur le rétablissement de la continuité écologique	
36. Sensibiliser les riverains, les élus et les notaires	
37. Limiter la prolifération des espèces invasives	Une OAP thématique liste des essences végétales recommandées. Cette liste ne concerne pas directement les cours d'eau mais permet de réduire la prolifération des espèces invasives notamment dans les jardins et les espaces publics.
Objectif 8 : Restauration, préservation et gestion des zones humides et des têtes de bassin pour maintenir leurs fonctionnalités	
38. Mettre en place une animation pour l'appui à la gestion des zones humides et des têtes de bassin versant	Hors champ d'action du PLU
39. Réaliser les inventaires de terrains des zones humides	Hors champ d'action du PLU
40. Identifier les zones humides prioritaires, définir et mettre en place les outils de préservation, de gestion et de restauration des ZH	Les zones humides pré-localisées par le SAGE Clain se situent en zone A, Ap ou N où les exhaussements et affouillements sont autorisés seulement à condition d'être liés à des ouvrages de gestion des eaux pluviales, eau potable ou à la défense incendie. Dans le cas où il n'y aurait pas d'autres alternatives que la destruction ou la dégradation d'une zone humide, des mesures de compensation devront être envisagées conformément à ce que préconisent le SDAGE et le SAGE Clain.
41. Délimiter et caractériser les têtes de bassin versant pour mettre en place des actions adaptées	Non concerné : pas de réseau hydrographique
Objectif 9 : Réduction de l'impact des plans d'eau, notamment en tête de bassin versant	
42. Améliorer la connaissance sur les plans d'eau	Hors champ d'action du PLU
43. Réduire l'impact des plans d'eau	Certains points d'eau et mares sont protégés au titre de l'article L.151-23 du cu. Il s'agit de plans d'eau sans lien avec le réseau hydrographique.

44. Sensibiliser les élus, les propriétaires de plans d'eau et les notaires sur la réglementation en matière de plans d'eau	Hors champ d'action du PLU
Objectif 10 : Assurer la mise en œuvre du SAGE et l'accompagnement des acteurs	
45. Identifier le porteur du SAGE et pérenniser l'animation pour la mise en œuvre du SAGE	Hors champ d'action du PLU
46. Suivre et évaluer la mise en œuvre du SAGE	
47. Assurer la coordination du SAGE avec les programmes existants	
48. Identifier et accompagner les maîtres d'ouvrages opérationnels susceptibles de porter les actions du SAGE	
Objectif 11 : Sensibilisation et information des acteurs de l'eau et des citoyens	
49. Informer et sensibiliser sur le SAGE et la gestion de l'eau	Hors champ d'action du PLU

II.7.7. SAGE VIENNE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne a été arrêté en juin 2006 et a fait l'objet d'une révision en 2013.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable est le suivant :

Thème A : Gestion de la qualité de l'eau

Thème B : Gestion quantitative de la ressource en eau

Thème C : Gestion des crises

Thème D : Gestion des cours d'eau

Thème E : Gestion des paysages et des espèces

Le PLU devra être en compatibilité avec le SAGE Vienne.

Pour cela les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant ainsi que les mesures prises dans le cadre du projet pour les objectifs le concernant :

OBJECTIFS DU S.A.G.E.	Compatibilité avec le PLU
Thème A : Gestion de la qualité de l'eau	
Objectif 1 : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux	Hors champ d'action du PLU
Objectif 2 : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente	Hors champ d'action du PLU
Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses	Le PLU prévoit les dispositions réglementaires pour gérer convenablement les eaux usées et pluviales de façon à ne pas avoir d'impact sur la qualité de l'eau.
Objectif 4 : Stabiliser ou réduire les concentrations en nitrates	
Objectif 5 : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore	La station d'épuration est en capacité de traiter les effluents générés par la nouvelle population et le règlement indique que chaque nouvelle construction le nécessitant devra être raccordée à un système d'assainissement collectif ou autonome. La commune de Jardres possède un zonage d'assainissement collectif et un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées a débuté en 2018.
Objectif 6 : Sécuriser les ressources en eau de la zone cristalline	Hors champ d'action du PLU
Thème B : Gestion quantitative de la ressource en eau	
Objectif 7 : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment sur les affluents sensibles	Hors champ d'action du PLU

Objectif 8 : Optimiser la gestion des réserves d'eau	Hors champ d'action du PLU
Objectif 9 : Sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements	Les prescriptions liées à l'arrêté de protection de captage Bois des Douces s'appliquent peu importe le zonage. Sur Jardres, les zones concernées sont principalement en zone A ou N.
Objectif 10 : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles	La préservation des espaces naturels et des éléments végétaux permettra de favoriser l'épuration des eaux et ainsi éviter les rejets directs vers le milieu aquatique.
Thème C : Gestion des crises	
Objectif 11 : Prévenir et gérer les crues	Non concerné : la commune de Jardres n'est pas concernée par ce type d'aléa.
Objectif 12 : Prévenir les pollutions accidentelles	Non concerné : pas de réseau hydrographique
Thème D : Gestion des cours d'eau	
Objectif 13 : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin	Non concerné : pas de réseau hydrographique
Objectif 14 : Contrôler l'expansion des espèces envahissantes, autochtones et introduites	Une OAP thématique liste des essences végétales recommandées. Cette liste ne concerne pas directement les cours d'eau mais permet de réduire la prolifération des espèces invasives notamment dans les jardins et les espaces publics.
Objectif 15 : Gérer les déchets flottants à l'échelle du bassin	Non concerné : pas de réseau hydrographique
Objectif 16 : Assurer la continuité écologique	Non concerné : pas de réseau hydrographique
Thème E : Gestion des paysages et des espèces	
Objectif 17 : Maintenir ou restaurer la qualité piscicole des cours d'eau	Non concerné
Objectif 18 : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin	Les zones humides identifiées par l'EPTB Vienne se situent en zone A ou N où les exhaussements et affouillements sont autorisés seulement à condition d'être liés à des ouvrages de gestion des eaux pluviales, eau potable ou à la défense incendie. Dans le cas où il n'y aurait pas d'autres alternatives que la destruction ou la dégradation d'une zone humide, des mesures de compensation devront être envisagées conformément à ce que préconisent le SDAGE et le SAGE Vienne.
Objectif 19 : Préserver les têtes de bassin	Non concerné
Objectif 20 : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne	Par le maintien des vallées sèches et des boisements, le PLU de Jardres contribue à maintenir voire à améliorer la biodiversité du bassin.
Objectif 21 : Gérer les étangs et leur création	Certaines mares existantes sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code l'Urbanisme. Les règles sur les exhaussements et les affouillements permettent de maîtriser la création de plans d'eau notamment dans les zones A et N.
Objectif 22 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel, architectural et paysager	L'ensemble des protections des bois, des haies, des arbres isolés, des alignements d'arbres et du patrimoine bâti et le zonage en adéquation avec les sensibilités écologiques du territoire permettent de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine.

II.7.8. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – PLH APPROUVE LE 06/12/2019

Source : PLH approuvé le 06/12/2019

En février 2010, la Communauté d'agglomération de Grand Poitiers (13 communes) a adopté son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2010-2015. Il a été prorogé pour une durée de trois ans par délibération du 11 décembre 2015

Grand Poitiers a délibéré le 30 juin 2017 pour lancer l'élaboration de son Programme local de l'habitat 2019-2024.

Par le biais de son Programme local de l'habitat, Grand Poitiers Communauté urbaine souhaite développer une politique de l'habitat ambitieuse et solidaire, qui s'inscrit dans son projet de territoire, contribuant à la mixité sociale et à la transition énergétique, en lien avec les autres politiques de la collectivité. Dans ce but, quatre grandes orientations sont définies :

- *Gouvernance de la politique de l'habitat : conforter le rôle de Grand Poitiers en tant que chef de file de la politique de l'habitat ;*
- *Politique de l'habitat au service de l'attractivité du territoire de Grand Poitiers au sein de la région Nouvelle-Aquitaine ;*
- *Mise en oeuvre d'un urbanisme des arts de vivre pour conserver la personnalité de chaque partie du territoire dans le respect du développement harmonieux de l'ensemble de la communauté urbaine ;*
- *Audace, expérimentation et innovation pour répondre aux nouveaux enjeux.*

Pour les 40 communes de GPCu, la population des ménages devrait croître de +0,60% par an sur la période 2015-2025 (soit une croissance démographique de +0,58% par an – population municipale – dans l'hypothèse où la population hors ménage reste stable). Cela correspond à :

- *Croissance de la population des ménages de +0,25%/an sur Poitiers,*
- *Croissance de la population des ménages de +0,60%/an sur les autres communes avec un caractère urbain et sur les centralités secondaires*
- *Croissance de la population des ménages de +1,30%/an sur les communes périurbaines proches et/ou bien reliées à la ville centre*
- *Croissance de la population des ménages de +1,00%/an sur les autres communes périurbaines dont fait partie JARDRES*
- *Croissance de la population des ménages de +0,20%/an sur les communes à caractère rural¹²⁴.*

Pour atteindre cet objectif démographique de +0,6% par an, il faut produire environ 540 logements par an pour loger de nouveaux habitants, soit une production totale d'environ 1 000 logements par an.

L'application des principes ci-dessus commune par commune donne un nombre théorique de logements à construire sur la durée du PLH pour chacune d'elles. Ce nombre a été confronté à la réalité du terrain et des projets, permettant de définir un objectif de production réaliste pour chaque commune sous forme de fourchette (hypothèse basse / hypothèse haute).

Objectifs du PLH pour la commune de JARDRES

Objectifs quantitatifs

Pour Jardres, les objectifs sont les suivants :

. Nombre total de logements neufs livrés sur 2019-2024

- **hypothèse basse : 35**
- **hypothèse haute : 50**

. Nombre de logements vacants à remettre sur le marché : Aucun

. Production de logements sociaux

Objectif général : disposer de 20% de logement social dans le parc de résidences principales de chaque commune de plus de 3 500 habitants à l'horizon 2025.

Sur les communes périurbaines ou rurales de moins de 1 800 habitants, dont JARDRES : pas d'objectifs quantitatifs.

Toutefois sur Jardres, sont fixés les objectifs suivants :

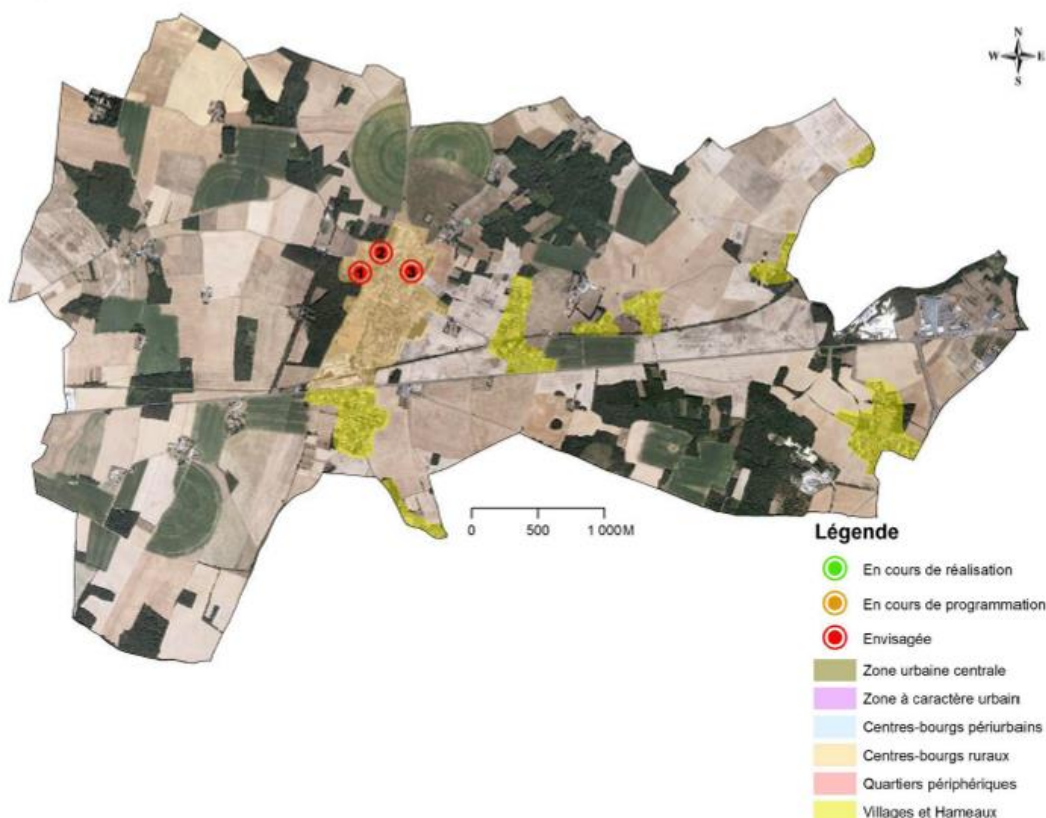
Nombre total de logements locatifs sociaux livrés sur 2019-2024

- **hypothèse basse : 9 logements familiaux (PLAI- PLUS-PLS)**
- **hypothèse haute : 17 logements familiaux (PLAI- PLUS-PLS)**

Objectifs qualitatifs

- Travailler sur la qualité des opérations d'habitat individuel
- Avec le soutien en ingénierie de Grand Poitiers, préparer la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du centre bourg (ancien presbytère + ateliers communaux + place publique + terrain derrière la maison médicale) afin que les logements correspondants puissent être livrés sur le PLH suivant.

Les projets de logements qui contribueront à la mise en œuvre des objectifs du PLH



Source : PLH approuvé le 06/12/2019

Identifiant	Nom du projet	Nombre total de logements envisagés	Nombre de logements sociaux envisagés	Echéance prévue	Commentaires
1	Place de l'ancien champ de foire	2 ou 3	2 ou 3	2022	Terrain communal, opération pouvant sortir dès l'approbation du PLU, prévoir la programmation des lgts sociaux en 2021
2	Zone AU La Garenne	10 à 15	0	2022-2024	Opération à lancer après l'approbation du PLU. Au total environ 25 logements, dont 10 à 15 à livrer d'ici 2024
3	Zone AU La Croix Giraudelle	15 à 20	7 à 14	2022-2024	Opération à lancer après l'approbation du PLU. Environ 14 logements intermédiaires (dont des lgts sociaux seniors, à programmer en 2022-2023) + 6 lots à bâtir
-	Dents creuses (bourg, villages)	6 à 12	0	2019-2024	

Source : PLH approuvé le 06/12/2019

II.7.9. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SCOT DU SEUIL DU POITOU APPROUVE LE 11/02/2020

Le SCOT du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020, se veut le support d'un projet d'aménagement territorial cohérent et solidaire portant une vision globale, en respectant les spécificités des territoires tout en recherchant leur cohérence mutuelle. Ce projet doit ainsi reposer sur l'équilibre des développements et les complémentarités infra territoriales, notamment entre espaces périurbains, ruraux et urbains.

Les élus ont élaboré le SCOT du Seuil du Poitou :

- en exploitant la connaissance du territoire du Seuil du Poitou et des enjeux d'urbanisme et d'aménagement qui le concernent, acquise grâce aux travaux préparatoires menés pendant plusieurs années,
- en travaillant sur **5 grands piliers de l'aménagement de l'espace**. Pour chacun d'eux, les objectifs de l'élaboration du SCOT ont été les suivants :

1 ARMATURE TERRITORIALE ET URBANISME : affirmer un maillage territorial multipolaire et limiter l'étalement urbain

2 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : cultiver la position de carrefour du territoire et organiser la mobilité en misant sur les complémentarités modales et l'attractivité des transports collectifs

3 AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL : rationaliser l'offre d'accueil économique et commercial dans l'intérêt de la vitalité des centres et pour une meilleure qualité de l'offre et lisibilité vis-à-vis des porteurs de projet, afin de contribuer au développement de l'ensemble du territoire, globalement et localement

4 POLITIQUE DE L'HABITAT : poser dans le SCOT les bases d'une politique de l'habitat cohérente entre les infra-territoires et déclinable dans les PLH et/ou les PLU.

5 ENVIRONNEMENT, CADRE DE VIE ET PAYSAGES : faire de la qualité environnementale un levier de l'attractivité territoriale et intégrer la dimension touristique dans les choix d'aménagement

SYNTHESE DES ENJEUX CROISES

- 1• Valoriser la position de territoire carrefour,
- 2• Renforcer les pôles dans un « territoire archipel »,
- 3• Revitaliser et renouveler les centres-villes et centres-bourgs,
- 4• Organiser le développement et (re)qualifier les paysages bâtis,
- 5• Mieux articuler urbanisation et transports,
- 6• Préserver et renforcer la trame verte et bleue et les qualités des paysages non bâtis.

Enjeux croisés	Déclinaison des enjeux à prendre en compte	Traduction au PLU révisé de JARDRES – orientations générales et objectifs du PADD
1 - Valoriser la position de territoire carrefour		
Un positionnement stratégique pour développer l'économie	L'accessibilité est un facteur d'attractivité indéniable de l'axe central du territoire, un espace fédérateur pour des territoires périurbains et ruraux au-delà du territoire du SCOT.	– <i>Tirer bénéfice de la desserte routière structurante, permettre l'évolution des activités sans développer une urbanisation linéaire systématique le long des axes routiers</i>
	La ville de Poitiers s'affirme comme le nœud névralgique du système des transports à valoriser au profit de l'ensemble des bassins de vie.	– <i>Soutenir l'économie locale en équilibre avec Chauvigny et les pôles environnants et complémentaires du territoire</i> – <i>Renforcer les liaisons alternatives (douces, transports en commun) vers les communes et pôles d'attractivité environnants (notamment Poitiers, Chauvigny, St Julien L'Ars), pour mieux relier les habitants et actifs avec les zones d'emplois, les équipements et services existants</i>

Enjeux croisés	Déclinaison des enjeux à prendre en compte	Traduction au PLU révisé de JARDRES – orientations générales et objectifs du PADD
		<i>et programmés</i>
Des atouts territoriaux répartis	Assurer les possibilités d'un renouvellement et d'un développement futur des pôles existants, tant en termes de foncier, d'accessibilité, d'hébergement que de services associés.	Utiliser à bon escient le potentiel en développement et en espaces disponibles – Privilégier l'urbanisation dans les espaces disponibles du bourg (habitat, équipements, commerces et services de proximité...), des quartiers résidentiels et dans les hameaux – Réfléchir / engager des réflexions à moyen terme pour la mise en œuvre d'une opération de requalification du centre bourg intégrant éventuellement un programme de logements (périmètre de l'ancien presbytère, anciens ateliers municipaux, places publiques et abords du cabinet médical et du cimetière,...) – Permettre et organiser la densification et le renforcement du pôle économique de «La Carte»
2- Renforcer les pôles dans un « territoire archipel »		
Des territoires complémentaires plus que concurrents	Valoriser les liens et la solidarité entre les grands pôles d'emplois et leurs périphéries résidentielles, en intégrant les dépendances qui existent sur le plan du développement économique et de l'accès aux emplois.	– Soutenir l'économie locale en équilibre avec Chauvigny et les pôles environnants et complémentaires du territoire – Renforcer les liaisons alternatives (douces, transports en commun) vers les communes et pôles d'attractivité environnants (notamment Poitiers, Chauvigny, St Julien L'Ars), pour mieux relier les habitants et actifs avec les zones d'emplois, les équipements et services existants et programmés
Une organisation démographique qui repose sur les pôles d'emplois et l'attractivité	Établir une stratégie commune, complémentaire et non concurrentielle, en s'appuyant sur les atouts de chaque partie du territoire, Définir un équilibre sans nier les disparités d'attractivité résidentielle qui existent	Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels – Augmenter de manière modérée la population (+1% annuel en moyenne), soit environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) en adéquation avec : • un parc de logements à diversifier • des entreprises et des emplois à favoriser, en équilibre avec les pôles du territoire communautaire élargi • la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants : équipements, services, ... • la préservation d'une identité « rurale »
Une attractivité de l'habitat qui met à l'épreuve l'organisation et la cohésion du territoire	Faire de l'habitat un outil au service du développement global du territoire et renforcer l'habitat dans les pôles, et notamment dans les centres-villes de Poitiers et Châtellerauld.	Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels – Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espace verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent – Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation

Enjeux croisés	Déclinaison des enjeux à prendre en compte	Traduction au PLU révisé de JARDRES – orientations générales et objectifs du PADD
		<i>autour du bourg de manière équilibrée afin de :</i> • <i>conserver un rapport «ville/campagne» lisible</i> • <i>répondre aux besoins de logements et équipements liés à l’horizon 10 ans</i> • <i>tenir compte des capacités financières de la collectivité</i>
L’adaptation de l’offre commerciale à l’armature urbaine Un tissu économique diversifié qui tire sa force de sa densité Une offre de parcs d’activités à structurer et à qualifier	Favoriser par la diversité de l’offre, la mixité de tous les territoires, notamment pour maintenir et attirer les familles et les cadres dans les villes centres et pour mieux répondre aux besoins des parcours résidentiels. Créer les conditions permettant aux entreprises de s’adapter aux évolutions et de les accompagner vers des reconversions parfois nécessaires pour conserver la compétitivité et l’attractivité du territoire. Comblar les zones mal desservies par le haut et très haut débit et identifier les pôles prioritaires pour le déploiement de la FTTH et la desserte des pôles économiques Construire une approche territoriale commune de gestion des surfaces économiques en tenant compte des politiques de développement portées par les intercommunalités. Développer une offre d’infrastructures économiques bien positionnées dans les flux existants tenant compte des besoins endogènes liés à l’évolution des parcs existants et à la transformation du tissu des entreprises présentes. Afficher une spécialisation pour certains parcs d’activités (cohérence des environnements de travail, compatible des activités entre elles...).	Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement – <i>Soutenir les activités économiques intégrées et respectueuses de l’environnement, liées à la situation de pôle «relais» de la commune</i> – <i>Favoriser et développer le tissu commerçant et les services du bourg, prendre en compte les besoins des activités existantes sur le carrefour de la RD 951 (La Vallée)</i> – <i>Préserver et permettre le développement des activités agricoles</i> – <i>Densifier et renforcer la zone d’activités de La Carte</i> – <i>Requalifier et permettre l’évolution maîtrisée des activités et</i> – <i>équipements existants le long des axes routiers structurants (dont RD 951) et sur le secteur de Champs Rogis</i> – <i>Prendre en compte les activités liées à l’extraction et à l’exploitation des carrières</i> – <i>Optimiser la situation de pôle «relais» dans les flux routiers est/ouest</i>
3- Revitaliser et renouveler les centres-villes et centres-bourgs,		
Redynamiser par le renouvellement urbain		Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels – <i>Favoriser l’urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d’espaces verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent</i> Utiliser à bon escient le potentiel en développement et en espaces disponibles – <i>Réfléchir / engager des réflexions à moyen terme pour la mise en œuvre d’une opération de requalification du centre bourg intégrant éventuellement un programme de logements (périmètre de l’ancien presbytère, anciens</i>

Enjeux croisés	Déclinaison des enjeux à prendre en compte	Traduction au PLU révisé de JARDRES – orientations générales et objectifs du PADD
		<i>ateliers municipaux, places publiques et abords du cabinet médical et du cimetière,...)</i>
Maintenir le maillage commercial de proximité	Apporter une réponse au développement de la population sur les franges rurales du territoire et maintenir le tissu commercial de base et les derniers commerces alimentaires ou cafés-restaurants, notamment sur le Haut Poitou.	– Privilégier l'urbanisation dans les espaces disponibles du bourg (habitat, équipements, commerces et services de proximité...), des quartiers résidentiels et dans les hameaux
L'adaptation de l'immobilier commercial et de son environnement	Apporter une réponse sur l'aménagement urbain des zones en arbitrant entre réinvestissement et modernisation des zones actuelles ou création de nouvelles zones Orienter les cellules commerciales anciennes et inadaptées vers d'autres usages.	Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité – Renouveler et « contenir » la zone d'activités de La Carte et le secteur de Champs Rogis sans porter atteinte à l'enjeu économique du tourisme et à la sensibilité de l'entrée sur la cité historique de Chauvigny – Permettre la requalification et l'évolution maîtrisée des activités existantes le long des axes routiers structurants, _ en s'inscrivant dans le projet économique communautaire et en assurant l'équilibre entre le potentiel économique touristique (particulièrement autour du site historique de Chauvigny) et les autres activités, _ par un aménagement optimisé, structuré, qualitatif et intégré au site, _ en mesurant leur impact sur le paysage et le cadre de vie.
Un projet global pour le renouvellement urbain des centres-bourgs et centres-villes	Inscrire les politiques de réhabilitation du parc vacant ou indigne dans une stratégie globale de revitalisation des centres-bourgs et centres-villes et intégrer la requalification urbaine et l'animation (renouvellement de l'habitat, espace public, apaisement de la circulation et modes doux, patrimoine) dans une approche transversale d'attractivité.	Utiliser à bon escient le potentiel en développement et en espaces disponibles – Réfléchir / engager des réflexions à moyen terme pour la mise en œuvre d'une opération de requalification du centre bourg intégrant éventuellement un programme de logements (périmètre de l'ancien presbytère, anciens ateliers municipaux, places publiques et abords du cabinet médical et du cimetière,...)
4- Organiser le développement et (re-)qualifier les paysages bâtis		
L'évolution des ménages et des besoins de logement	Anticiper les capacités d'accueil pour répondre aux besoins en matière d'habitat, d'équipements et d'emplois liés aux dynamiques positives. Répondre aux besoins notamment pour l'accueil de nouveaux arrivants actifs, voire jeunes retraités, aux mobilités familiales, au vieillissement et aux attentes des ménages les plus modestes.	Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels – Augmenter de manière modérée la population (+1% annuel en moyenne), soit environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) en adéquation avec : • un parc de logements à diversifier • des entreprises et des emplois à favoriser, en équilibre avec les pôles du territoire communautaire élargi • la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants : équipements, services, ... • la préservation d'une identité « rurale »
Une	Limitier la consommation foncière par	<i>objectif de modération de la consommation de 35</i>

Enjeux croisés	Déclinaison des enjeux à prendre en compte	Traduction au PLU révisé de JARDRES – orientations générales et objectifs du PADD
consommation foncière à limiter	le développement urbain en extension au profit de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et de la mobilisation des potentiels de renouvellement	% environ de la surface consommée, constatée depuis l'approbation de la dernière révision du PLU, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 7 à 8 ha.
Le renouvellement des formes urbaines	Faire évoluer les formes d'habitat pour concilier les objectifs d'une limitation de la consommation foncière et d'une préservation de la qualité de vie.	- Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espace verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent - Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg - Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe urbanisée existante - Dans les écarts, interdire les constructions nouvelles à vocation d'habitation mais permettre le maintien et l'évolution de celles existantes - Dans les écarts et hameaux, prévoir des possibilités de changement de destination afin de poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine
	Produire le patrimoine bâti du XXI ^e siècle en tenant compte des enjeux de performances environnementales (énergie, biodiversité, gestion de l'eau), de qualité d'usage (intimité et intensité sociale), de maîtrise des coûts (foncier, recyclage) et de résilience (adaptabilité, prise en compte des risques).	Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain - Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural
La requalification des entrées de villes et la valorisation des friches	Maîtriser les vues et les paysages depuis les grands axes de découverte et de traversée du territoire (coupures et franges urbaines) et mettre en place des stratégies de requalification des entrées de ville. Prendre en compte les sensibilités paysagères, notamment dans les zones de covisibilité (lignes de crête, fonds de vallées encaissés, grandes plaines et plateaux...).	Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité - Organiser le développement urbain de la commune de manière équilibrée, pour répondre aux besoins, en prenant en compte l'organisation du territoire et le réseau de hameaux et écarts bâtis, les voies de circulation, les usages agricoles dominants - Maintenir l'esprit de bourg «rural» ou de hameau, sans extensions hors d'échelle - Permettre la requalification et l'évolution maîtrisée des activités existantes le long des axes routiers structurants, ▪ en s'inscrivant dans le projet économique communautaire et en assurant l'équilibre entre le potentiel économique touristique (particulièrement autour du site historique de Chauvigny) et les autres activités, ▪ par un aménagement optimisé, structuré, qualitatif et intégré au site, ▪ en mesurant leur impact sur le paysage et le cadre de vie.
	Définir un projet paysager pour l'axe Poitiers-Châtellerauld (requalification urbaine, révélation de la présence du Clain, protection des cônes de vue).	Sans objet

Enjeux croisés	Déclinaison des enjeux à prendre en compte	Traduction au PLU révisé de JARDRES – orientations générales et objectifs du PADD
5- Mieux articuler urbanisation et transports		
Des flux concentrés vers l'axe central : un enjeu de report modal	Réaliser le schéma des mobilités, qui ne pourra cependant pas se substituer à une réflexion sur une meilleure articulation entre les lieux d'habitat et d'emplois, intégrant l'offre de desserte et favorisant le report modal.	
Une approche globale des déplacements intégrant tous les modes et tous les territoires	Valoriser la ligne TER Nord-Sud pour l'accès aux pôles d'emplois et soutenir le Transport Collectif ferré par les politiques d'aménagement pour limiter l'effet de rupture de charge	Sans objet
	Définir une stratégie des déplacements globale pour limiter la dépendance automobile et intégrer les alternatives à la voiture individuelle (transports à la demande, modes doux...) et l'aménagement autour des pôles desservis. Offrir une accessibilité multimodale dans tous les territoires, s'adaptant aux différents contextes, ruraux, périurbains ou urbains	– Renforcer les liaisons alternatives (douces, transports en commun) vers les communes et pôles d'attractivité environnants (notamment Poitiers, Chauvigny, St Julien L'Ars), pour mieux relier les habitants et actifs avec les zones d'emplois, les équipements et services existants et programmés : prévoir le développement des liaisons douces, favoriser le covoiturage, envisager une aire de covoiturage aux abords de la ZA de La Carte – Permettre une valorisation éventuelle de la partie de voie de chemin de fer désaffectée
6- Préserver et renforcer la trame verte et bleue et les qualités des paysages non bâtis.		
Des continuums écologiques et paysagers fragilisés	Préserver et renforcer la trame verte et bleue par la bonne articulation entre urbanisme, agriculture et milieux naturels (franges urbaines, coupures d'urbanisation, fonctionnalités écologiques à l'intérieur des zones urbanisées). Prendre en compte les services rendus par les écosystèmes, modes de gestion et outils de protection...	Assurer le maintien du potentiel écologique – Conserver les vallées sèches de manière à ne pas créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques en particulier au droit des franchissements préférentiels de la RD 951 par la faune (vallée de la Ligée/vallée de l'Artiges) – Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis – Poursuivre la protection des boisements en tenant compte de leurs fonctions de leurs usages (loisirs, exploitation du bois, rôle paysager, rôle dans la Trame Verte et Bleue) – Préserver le réseau de haies structurantes, mares et points d'eau douce d'intérêt
Ressources en eau, réseau hydrographique, qualité des eaux	Mieux maîtriser les rejets des eaux d'assainissement collectif et pluvial dans les milieux pour atteindre les objectifs de bon état des eaux : gestion des réseaux mais aussi gestion alternative au « tout tuyau ».	Prendre en compte les risques, aléas et nuisances – Prévoir les dispositions de gestion des eaux pluviales selon la nature des sols, et le contexte topographique
	Améliorer les interconnexions, identifier de nouvelles ressources, protéger les aires de captages et réduire la consommation pour sécuriser l'alimentation en eau potable.	Le captage du Bois des Douces bénéficie d'un arrêté de protection de captage qui est une servitude d'utilité publique. Par conséquent, les règles édictées dans cet arrêté s'imposent au PLU.

Enjeux croisés	Déclinaison des enjeux à prendre en compte	Traduction au PLU révisé de JARDRES – orientations générales et objectifs du PADD
Patrimoine et tourisme – science, culture et nature	Valoriser les atouts du territoire pour le tourisme de passage et les visiteurs du Futuroscope, pour non seulement développer l'économie touristique, mais améliorer le cadre de vie des populations locales. Cela implique de poursuivre les efforts de mise en valeur du patrimoine non classé ou inscrit (en particulier : tissu bâti ancien dans les bourgs et villages) et des différents sites et produits d'intérêt touristique, à inscrire globalement dans les axes de flux (Eurovélo, chemins de Saint-Jacques de Compostelle...)	Conforter le cadre de vie attractif de la commune – Préserver l'identité de la commune Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain – Poursuivre les aménagements de valorisation du centre bourg et du bâti exceptionnel (église, domaines, châteaux, ...) et courant (bâti traditionnel) – Prendre en compte l'ancienne gare, «identitaire», le bâti traditionnel au sud du bourg, en intégrant la question des risques et nuisances (silo) – Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural – Permettre le développement d'une offre en hébergements touristiques variés
Grands paysages et espaces économiques et de loisirs	Éviter ou limiter les impacts paysagers des extensions urbaines (secteurs de covisibilité), mettre en valeur les paysages caractéristiques dans leur ensemble et leurs « petits motifs remarquables ». Attribuer aux paysages une fonction socioculturelle et intégrer la fréquentation et la desserte des sites remarquables.	Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité – Organiser le développement urbain de la commune de manière équilibrée, pour répondre aux besoins, en prenant en compte l'organisation du territoire et le réseau de hameaux et écarts bâtis, les voies de circulation, les usages agricoles dominants – Maintenir l'esprit de bourg «rural» ou de hameau, sans extension hors d'échelle – Préserver des espaces libres et espaces verts, jardins dans le bourg et dans les hameaux et écarts.... – Renouveler et «contenir» la zone d'activités de La Carte et le secteur de Champs Rogis sans porter atteinte à l'enjeu économique du tourisme et à la sensibilité de l'entrée sur la cité historique de Chauvigny – Permettre la requalification et l'évolution maîtrisée des activités existantes le long des axes routiers structurants,
	Définir une place appropriée aux énergies renouvelables en particulier l'éolien.	// non autorisé sur Jardres

PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU DOO DU SCOT

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
1 Armature territoriale		
Objectif 1 Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales	<i>Jardres appartient à l'espace « rural » de « Grand Poitiers (secteur Grand Poitiers Est) »</i> - <i>Dynamique démographique positive</i> - <i>Potentiel de développement de services relativement faible en dehors des pôles urbains d'équilibre (Chauvigny)</i> <i>L'espace rural doit néanmoins répondre à une demande significative pour habiter à la campagne.</i>	- Choix de développement (habitat, économie, équipements) adaptés au territoire, en complémentarité avec le pôle urbain d'équilibre de Chauvigny, Poitiers et le territoire plus rural environnant. - Zonages U et AU adaptés aux capacités de la commune et à la demande.
Objectif 2 Affirmer la structure multipolaire du territoire	<i>Proximité directe de Chauvigny, pôle urbain d'équilibre de « 1^{er} niveau », qui assure une fonction de centralité à l'échelle SCOT</i>	<i>Cf ci-dessus</i> <i>Prise en compte des équipements structures, services des pôles complémentaires</i> <i>Développement équilibré, en complémentarité des pôles de Poitiers, Châtellerauld (emplois-équipements...) et Chauvigny (équipement-services), notamment</i>
Objectif 3 Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée	<i>Une modération du rythme de développement mais qui reste néanmoins soutenu dans les Espaces périurbains et ruraux</i> <i>objectif d'équilibre démographique de : · 0,8% (TCAM) pour le secteur Grand Poitiers Est</i>	Hypothèse de développement démographique modérée de l'ordre de 1 % annuel (environ + 200 habitants d'ici 10 ans)
Objectif 4 Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser	<i>Le SCOT distingue les parcs économiques structurants selon trois niveaux (I, II, III) pour organiser et rendre lisible l'offre sur le territoire. Les parcs de type I constituent des produits d'appel en termes d'attractivité faisant l'objet d'opérations marketing et de moyens de communication importants, tandis que les parcs de type II et de type III constituent une offre complémentaire, dans l'objectif de rationaliser les investissements tout en assurant une offre adaptée dans toutes les parties du territoire.</i> <i>Le SCOT identifie la ZA de La Carte comme « pôle économique structurant de niveau III ».</i> <i>« Les parcs économiques structurants de type III doivent maintenir leur rôle structurant lié notamment à l'accueil des entreprises déjà présentes. Les capacités d'accueil doivent permettre le renouvellement et développement de ces</i>	Le PLU inscrit un zonage UEc sur l'emprise de la ZA de la Carte, dans ses parties aménagées, bâties, y compris voiries, parkings, stockages, bassins de gestion des eaux pluviales nord est et ouest. L'OAP complète le règlement avec des orientations visant à la requalification (architecturale, paysagère, fonctionnelle), mutation, optimisation et réorganisation des dessertes de la ZA.

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	activités, et peuvent intégrer une extension foncière mesurée » « Dans les secteurs d'implantation périphérique identifiés en densification, la création ou l'extension de commerces ne doit pas entraîner la consommation de sols non artificialisés. » <u>Conclusion pour la ZA La Carte : possibilité de renouvellement, sans extension sur espaces non artificialisés.</u>	
2 Armature écologique		
Objectif 5 Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques	<i>L'armature écologique du SCOT est composée de réservoirs de biodiversité précis, matriciels ou diffus, et de corridors écologiques, terrestres et aquatiques.</i> Sur Jardres : <i>L'armature écologique se distingue en premier lieu par des vallées sèches boisées. Il s'agit de lien direct vers la Vienne. Le corridor identifié dans la préfiguration de la trame verte et bleue à l'échelle du SCOT n'a pas été retenue car à l'échelle communale l'urbanisation qui s'est étendue le long des routes de Bonnes et de Bolin crée une rupture de continuité.</i> <i>La présence de pelouses calcaires relictuelles présente un intérêt écologique relatif au vu de la faible fonctionnalité de ces habitats.</i> <i>La RD 951 constitue une rupture de continuité qui sera amenée à être accentuée au regard des travaux en cours. Toutefois, les enjeux faunistiques sont faibles.</i>	Le règlement : - classe en zones A agricole et N naturelle les espaces compris dans les TVB corridors identifiés - protège les espaces boisés monumentaux, « historiques » associant valeur paysagère et intérêt écologique (trame verte) en espaces boisés classés (EBC) De plus, - Protections de certaines haies au titre de l'article L.151-23 du CU - Identification d'arbre ou d'alignement d'arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du CU - Identification de points d'eau et de mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU Une OAP propre au traitement des interfaces et transitions entre les espaces bâtis et naturels (ou agricoles) permet également de renforcer la trame verte. Le PLU identifie et protège des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers...) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU).
3 Gestion économe des espaces		
Objectif 6 S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière	« Tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement doit s'inscrire dans une logique d'optimisation foncière pour limiter l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels et améliorer l'efficacité des	

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	<i>services publics et privés. Les potentiels d'optimisation doivent être étudiés à tous les stades de la planification et de la programmation urbaine</i> <i>La densification des formes urbaines doit s'accompagner d'une offre d'espaces verts destinée à qualifier les espaces urbains et permettre à tous les habitants, quelle que soit la forme de leur habitat, y compris dans les formes compactes, de bénéficier d'espaces de détente et d'agrément »</i> <i>Sur Jardres : l'intensification urbaine est possible :</i> <i>- dans le bourg et quartiers résidentiels, tout en conservant une trame « verte » de jardins, espaces verts, potagers-vergers, espaces libres et interfaces avec l'espace agricole ou boisé (sur Jardres pas de potentiel réel en terme de reconquête de la vacance)</i> <i>- dans la ZA de La Carte, tout en préservant des espaces communs structurants, paysagers</i>	Intensification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine : - Prise en compte du potentiel d'accueil de logements dans l'enveloppe du bourg et des quartiers (la Vallée- Les Salmondières, Les Groges/La Vigne au Roux)...: environ 48 habitations potentielles, en zones de type UH et 2AUH, et ajustement des zonages AUH pour l'accueil d'habitations dans des secteurs en « extension » du bourg uniquement - Prise en compte des quelques espaces résiduels dans la ZA de La Carte (pas d'extension de la zone)
Objectif 7 Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat	<i>« Le SCOT, à l'échelle du territoire du Seuil du Poitou, se donne pour objectif d'atteindre une part de 35%. En fonction des réalités très différentes d'une commune à l'autre, les objectifs locaux pourront se situer en-dessus ou en-dessous de cet objectif moyen. »</i> <i>Jardres : 5,5 ha environ ont été consommés en espaces NAF entre 2007 et 2019.</i> <i>L'ouverture à l'urbanisation inscrite au PLU révisé est de 2,45 ha pour l'habitat (la zone 2AUH est une « vide urbain » déjà aménagé et bâti en partie, la surface des espaces non urbanisés réelle est inférieure à 1 ha).</i> <i>Densités moyennes minimales pour la production de nouveaux logements</i> <i>Dans chaque secteur et pôle du SCOT, un objectif de densité moyenne minimale doit être respecté à l'échelle du pôle ou du secteur hors pôle.</i> <i>La densité moyenne minimale sur Jardres est de 14 logements/ha.</i> <i>La densité minimum est appréciée comme moyenne de l'ensemble des terrains pouvant accueillir de nouvelles constructions (tels que définis par les PLU), en extension ou en renouvellement.</i>	objectif de modération de la consommation de 35 % environ de la surface consommée, constatée depuis l'approbation de la dernière révision du PLU, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 7 à 8 ha. Les objectifs de capacité d'accueil en logements sur les 2 zones AUH respectent la densité moyenne minimale de 14 logements/ha (capacité globale de l'ordre de 40 logements pour 2,45 ha de zones AUH, soit une densité moyenne globale de 16 logements/ha). Le PLU inscrit : - des zonages AUH (zones ouvertes à l'urbanisation) - une zone 2AUH (fermée à l'urbanisation) - une zone UP dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par des études et la définition d'un

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	Répartition et phasage du développement <i>Les objectifs doivent être échelonnés dans le temps pour permettre d'adapter l'ouverture des terrains à l'urbanisation aux besoins réels, de sorte à favoriser le renouvellement urbain.</i>	projet (centre bourg : espaces publics, services, activités, habitat)
Objectif 8 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements	Proximité directe de Chauvigny, pôle urbain d'équilibre de « 1^{er} niveau », qui assure une fonction de centralité à l'échelle SCOT Surfaces consommées NAF dans le cadre des travaux de la RD 951 (2018/2019) Pas d'équipements d'intérêt collectif programmés sur Jardres, sauf potentielle aire de covoiturage proche de Chauvigny. <i>Nota : pas d'objectifs chiffrés pour les carrières au SCOT</i> <i>Le PADD inscrit les objectifs suivants :</i> « - Conforter le centre bourg, ses services et équipements, en anticipant : - la mutation et la valorisation de bâtiments et espaces publics (anciens ateliers municipaux, presbytère, ...) - l'accueil d'équipements complémentaires et de structures d'intérêt collectif en extension du bourg et du secteur des terrains de sports-salle des fêtes	Le PLU inscrit : - un emplacement réservé n°10 pour l'aménagement d'une aire de covoiturage potentielle à l'est de la ZA de La Carte sur une parcelle déjà aménagée (hangar non utilisé) : intérêt collectif pour Jardres, Chauvigny et communes proches, usagers de l'axe Poitiers/Chauvigny essentiellement - une zone 2AUL (1,7 ha) sur un espace libre communal, entre le bourg et le pôle sportif et salle polyvalente (zone fermée à l'urbanisation)
Objectif 9 Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique	« L'objectif de modération de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers hors tache urbaine, pour l'accueil de nouvelles entreprises et pour le développement des entreprises existantes (hors pôles économiques spécifiques), pour la période 2020-2035, est de 555 ha, dont 230 ha sur le territoire Grand Poitiers.	Le PLU ne prévoit aucune extension des secteurs d'activités commerciales, économiques « isolées ». seule l'extension bâimentaire des activités en place est autorisée. Le long de la RD 951 : zones UE, secteurs UEs, Ae1 et Ae2 sur les emprises des secteurs et activités économiques existants, sans extension (possibilité de développement du bâti limité, mises aux normes) Zonage UEs sur le seul périmètre des activités « silo » existantes, sans extension ou accueil de nouvelles activités économiques ni résidentielles aux abords du silo ; zonage non constructible en continuité « nord », nord voie ferrée et espaces d'entrepôts Les secteurs dédiés à l'exploitation des carrières respectent les périmètres d'exploitation

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
Objectif 10 Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial	<i>Dans les secteurs d'implantation périphérique identifiés en densification, la création ou l'extension de commerces ne doit pas entraîner la consommation de sols non artificialisés. »</i> La ZA de La Carte ne donc peut pas faire l'objet d'extension.	autorisés, en activité. Le PLU inscrit un zonage UEc sur l'emprise de la ZA de la Carte, dans ses parties aménagées, bâties, y compris voiries, parkings, stockages, bassins de gestion des eaux pluviales nord est et ouest. Le PLU n'inscrit pas d'extension de la ZA. <i>(l'ER n°10 à l'est de la ZA au nord de la RD 951a correspond à l'aménagement sur une parcelle aménagée et bâtie (hangar désaffecté) d'une potentielle aire de covoiturage)</i>
Objectif 11 Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles	<i>« Les nouvelles constructions agricoles doivent participer à l'optimisation foncière, notamment par une recherche de compacité des sites d'exploitation, le rapprochement avec le tissu bâti non agricole dans la mesure que les nuisances et contraintes d'exploitation le permettent. Elles doivent être liées et nécessaires à l'exploitation et proportionnées à l'usage agricole. »</i>	En zone A : - Les règles d'implantation pour les bâtiments agricole et habitations d'exploitants, favorisent la compacité des constructions (proximité des bâtiments, réduction du mitage) Le secteur Ap, espace « tampon » autour du bourg, de Domaines, est inconstructible
4 Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains		
Objectif 12 Favoriser la biodiversité en ville	<i>« De manière générale, la présence de nature en ville doit être maintenue et développée. »</i> + cf objectif 6 Jardres est caractérisée par un bourg comportant un réseau de jardins, potagers, vergers et petits parcs au sein de l'enveloppe urbaine, ce qui lui confère un cadre de vie « champêtre », « rural ».	Le PLU identifie et protège des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers...) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU). L'OAP thématique relative au traitement des espaces de transition entre l'urbain le rural participe à la préservation de la biodiversité en « ville »
Objectif 13 Préserver des coupures d'urbanisation pour les corridors	<i>« Les corridors écologiques dont la fonctionnalité écologique est potentiellement réduite ou menacée par l'extension d'enveloppes urbaines doivent être protégés par la définition d'une coupure d'urbanisation et des mesures adaptées dans les documents locaux d'urbanisme, les opérations d'urbanisme ou projets d'aménagement. »</i> Le PADD prévoit : > Conserver des coupures	Le PLU inscrit : - Zonages A, Ap, N - Espaces boisés protégés - Espaces boisés classés - Haies protégées

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...)	
Objectif 14 Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance	<i>« Dans les périmètres de vigilance qui incluent les réservoirs de biodiversité matriciels et diffus (cf. objectif 5), les projets d'aménagement (infrastructures, équipements, extensions urbaines ou urbanisation de dents creuses) doivent être étudiés selon le principe Éviter – Réduire – Compenser »</i>	Les zones à urbaniser prennent en partie place sur des terres agricoles. Ces zones ne remettent pas en cause la fonctionnalité des milieux, elles ne sont pas susceptibles de créer des ruptures dans la trame verte et bleue identifiée. Les OAP identifient les haies et les boisements à conserver et les emplacements où des plantations d'espèces locales devront être réalisées. Cela permet d'améliorer les transitions entre les espaces bâtis et naturels (ou agricoles) tout en renforçant la trame verte. Le périmètre de la zone AUH de la Garenne a été réduit de façon à exclure la mare existante de la zone urbanisable. Bien que la mare se situe à l'extérieur de la zone, l'OAP identifie cette mare et précise la nécessité de la préserver.
Objectif 15 Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches	Les objectifs du PADD vont dans le sens de la préservation des continuités écologiques : - Conserver les vallées sèches de manière à ne pas créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques en particulier au droit des franchissements préférentiels de la RD 951 par la faune (vallée de la Ligée/vallée de l'Artiges) - Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...) - Poursuivre la protection des boisements en tenant compte de leurs fonctions de leurs usages (loisirs, exploitation du bois, rôle paysager, rôle dans la Trame Verte et Bleue) - Préserver le réseau de haies structurantes, mares et points d'eau douce d'intérêt écologiques et les ruptures d'urbanisation	Le zonage confirme cette volonté : - Vallées sèches et boisements classées (réservoirs de biodiversité) en zone N - Définition de secteurs Ap entre les principaux réservoirs de biodiversité de façon à maintenir les corridors - Protection de certains boisements par des EBC ou au titre de l'article L151-19 et L.151-23 - Protections de certaines haies au titre de l'article L.151 19 et L.151 23 - Identification d'arbre ou d'alignement d'arbre protégés au titre de l'article L.151 23 - Identification de mares à protéger au titre de l'article L.151 23
Objectif 16 Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés		
Objectif 17 Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques		
Objectif 18 Protéger les cavités souterraines	Suspensions de cavité (effondrements) au Nord Est de la ZA de la Carte. Dans le PADD, la commune affiche la volonté de renouveler et « contenir » la	La zone en question est zonée N, la zone d'activité ne sera pas étendue au-delà de son emprise actuelle. Le règlement prévoit dans ses dispositions générales, « Article 9:

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	zone d'activités de La Carte.	<i>Prise en compte de l'existence potentielle de cavités Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants. »</i>
Objectif 19 Remédier aux ruptures de corridors écologiques	Le PLU de la commune ne vise pas à remédier à ces ruptures mais vise cependant à ne pas les conforter. Les deux points suivants sont issus du PADD : - Conserver les vallées sèches de manière à ne pas créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques en particulier au droit des franchissements préférentiels de la RD 951 par la faune (vallée de la Ligée/vallée de l'Artiges) - Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...)	- Vallées sèches et boisements classés (réservoirs de biodiversité) en zone N - Définition de secteurs Ap entre les principaux réservoirs de biodiversité de façon à maintenir les corridors
Objectif 20 Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles		
Objectif 21 Préserver la ressource en eau	La ressource en eau superficielle est inexistante sur la commune de Jardres. Néanmoins, le périmètre de protection de captage du Bois des Douces, s'étend sur la commune. Il s'agit d'une SUP faisant l'objet d'un arrêté. Les prescriptions s'imposent alors au PLU.	
5 Habitat		
Objectif 22 Promouvoir une offre d'habitat de qualité		Le règlement et les OAP (thématiques et sectorielles) encadrent la mise en œuvre des projets pour favoriser : - La diversité - La qualité - Le potentiel d'évolution du bâti - L'économie d'espaces - Les dispositifs bioclimatiques - La bonne insertion des projets
Objectif 23 Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité	Sont inscrits au PADD les objectifs suivants : - Poursuivre les aménagements de valorisation du centre bourg et du bâti exceptionnel (église, domaines, châteaux, ...) et courant (bâti traditionnel) - Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du	Le PLU prévoit : - zonage UB « bourg » avec règlement adapté au tissu traditionnel et à la qualité du patrimoine bâti et paysager - zonage « UP » sur secteur centre bourg (étude pour un projet de requalification/développement programmée) - identification des éléments de patrimoine bâti et

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	patrimoine rural Aucun potentiel en réinvestissement de logement vacant n'existe sur la commune	paysager : art. L 151-19 du CU
Objectif 24 Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique	<i>Le PADD inscrit les objectifs suivants :</i> <i>« - Augmenter de manière modérée la population (+1% annuel en moyenne), soit environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) en adéquation avec :</i> <i>• un parc de logements à diversifier</i> <i>• des entreprises et des emplois à favoriser, en équilibre avec les pôles du territoire communautaire élargi</i> <i>• la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants : équipements, services, ...</i> <i>• la préservation d'une identité « rurale »</i>	- Zonages U et AUH délimités de manière proportionnée aux besoins en logements
Objectif 25 Renforcer l'habitat dans les pôles	<i>« Dans tous les cas, l'urbanisation hors des espaces agglomérés, bourgs et villages doit être exceptionnelle. »</i> <i>Le PADD inscrit les objectifs suivants :</i> <i>« - Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espace verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent</i> <i>- Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg de manière équilibrée</i> <i>- Maîtriser le développement des quartiers résidentiels structurés</i> <i>- Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe urbanisée existante</i> <i>- Dans les écarts, interdire les constructions nouvelles à vocation d'habitation mais permettre le maintien et l'évolution de celles existantes</i> <i>- Dans les écarts et hameaux, prévoir des possibilités de changement de destination afin de poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine »</i>	- 2 zones AUH en extension directe ou insérées dans le bourg centre, avec surfaces ajustées de manière à accueillir 35/40 logements - Pas de surface en extension autour des hameaux et écarts
Objectif 26 Accroître la mixité sociale dans tous les territoires	<i>L'offre de logement doit être adaptée au besoin de chaque territoire</i> <i>Respect du PLH</i>	- Dispositions pour la mixité sociale : réserve 100 % logements aidés en zone UH - Objectifs de production de logements aidés en zone AUH La croix Giraudelle
6 Transports et déplacements		
Objectif 27 Structurer le territoire par les		- Positionnement des secteurs résidentiels futurs dans le

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
transports en commun		bourg, à proximité de la desserte en TC
Objectif 28 Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques		– Identification des parcours-chemins art L 151-19 du CU
Objectif 29 Développer l'intermodalité par l'adaptation de l'offre de stationnement et les pôles d'échange	<i>Le PADD inscrit les objectifs suivants :</i> « - Renforcer les liaisons alternatives (douces, transports en commun) vers les communes et pôles d'attractivité environnants (notamment Poitiers, Chauvigny, St Julien L'Ars), pour mieux relier les habitants et actifs avec les zones d'emplois, les équipements et services existants et programmés : prévoir le développement des liaisons douces, favoriser le covoiturage, envisager une aire de covoiturage aux abords de la ZA de La Carte - Permettre une valorisation éventuelle de la partie de voie de chemin de fer désaffectée »	– Inscription d'un emplacement réservé à l'Est de la ZA La Carte pour une éventuelle aire de covoiturage (parcelle déjà aménagée avec hangar vacant) – Pas d'extension de l'urbanisation aux abords de la voie ferrée (sur ses 2 sections fonctionnelles et désaffectées)
Objectif 30 Prendre en compte les itinéraires agricoles		– Pas d'extension de l'urbanisation programmée le long de parcours d'engins agricoles – Pas d'enclavement de parcelle agricole
7 Équipement commercial et artisanal		
Objectif 31 Organiser le développement pour une armature commerciale lisible	<i>La ZA de la Carte est identifiée en secteur « en densification commerciale » dans le DOO = sans consommation de sols non artificialisés.</i> <i>Conclusion : les activités dispersées (diffuses) et la ZA de Champs Rogis ne sont pas identifiées au DOO (à identifier comme activités « isolées »)</i>	
Objectif 32 Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces Objectif 33 Maîtriser l'effet de dévitalisation dans les centralités urbaines	« Les centralités urbaines peuvent recevoir tous les commerces, en favorisant les commerces correspondant au niveau du pôle dans l'armature territoriale du SCOT. Afin de préserver la vitalité et l'animation des centralités, les commerces de proximité et les petits commerces réservent plus particulièrement leur implantation aux centralités et non pas aux secteurs d'implantation périphérique. » (...) « Les secteurs d'implantation périphérique sont privilégiés pour la création et le développement des commerces « d'envergure », notamment dès lors que leur fonctionnement ou leur dimension ne	Le PLU inscrit : - un zonage Ub avec commerces autorisés (commerces de proximité favorisés) - un zonage UEc sur l'emprise de la ZA de la Carte, dans ses parties aménagées, bâties, y compris voiries, parkings, stockages, bassins de gestion des eaux pluviales nord est et ouest. Le PLU n'inscrit pas d'extension de la ZA. En secteur UEc les commerces doivent respecter une surface plancher de 450 m² minimum Les dispositions réglementaires

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	<i>permettent pas une implantation dans les centralités urbaines. »</i>	sont complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.
Objectif 34 Implanter les grands commerces dans les pôles commerciaux existants	<i>La ZA de la Carte est identifiée en secteur « en densification commerciale » dans le tableau page 113 du DOO = <u>sans consommation de sols non artificialisés.</u></i> <i>Conclusion : les activités dispersées (diffuses) et la ZA de Champs Rogis ne sont pas identifiées au DOO (à identifier comme activités « isolées »)</i>	Le PLU inscrit - un zonage UEc sur l'emprise de la ZA de la Carte, dans ses parties aménagées, bâties, y compris voiries, parkings, stockages, bassins de gestion des eaux pluviales Nord Est et Ouest. Le PLU n'inscrit pas d'extension de la ZA. - le long de la RD 951 : zones UE, secteurs UEs, Ae1 et Ae2 sur les emprises des secteurs et activités économiques existants, sans extension. - un zonage UEs sur le seul périmètre des activités « silo » existantes, sans extension ou accueil de nouvelles activités économiques ni résidentielles aux abords du silo. - Les secteurs dédiés à l'exploitation des carrières Aex, respectent les périmètres d'exploitation autorisés, en activité. Les dispositions réglementaires sont complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.
Objectif 35 Assurer la qualité des projets d'implantation du grand commerce dans les secteurs de périphérie	- <i>Accessibilité</i> - <i>Qualité urbaine et intégration paysagère</i> - <i>Impact environnemental</i> - <i>Densité des aménagements</i> <i>Sur Jardres : ZA de La Carte</i>	- L'OAP sectorielle de La Carte complète le règlement avec des orientations visant à la requalification (architecturale, paysagère, fonctionnelle), mutation, optimisation et réorganisation des dessertes de la ZA.
Objectif 36 Inscrire les grands projets commerciaux dans un	<i>« L'implantation du grand commerce dans les centralités urbaines doit contribuer à l'attractivité urbaine dans son ensemble :</i>	Les dispositions réglementaires sont complétées par les orientations de l'OAP n°5

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
projet global pour l'attractivité des centralités	<i>qualité de l'espace public, diversité de l'offre de commerces et de services, renouvellement urbain et valorisation du patrimoine, confort d'usage pour les piétons, accessibilité par les modes doux et les transports en communs, limitation de la place dédiée à la voiture. »</i> Sur Jardres : périmètre du centre bourg Etude-réflexions à engager pour requalification-valorisation du coeur de bourg.	« commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités. - Zonages UB et UP inscrits sur le centre bourg, visant à renforcer/(re)qualifier le bourg et son animation, son rôle de lien social
8 Qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale		
Objectif 37 Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines	« <i>Entrée de ville ouest de Chauvigny par la D951 et les co-visibilités avec la ville-haute... »</i> ZA La Carte	- L'OAP sectorielle de La Carte complète le règlement avec des orientations visant à la requalification de la ZA et des abords de l'entrée de ville de Chauvigny.
Objectif 38 Inscrire revitalisation et renouvellement urbains dans un projet global	« <i>Le renouvellement urbain des centres-villes, centre-bourgs et villages doit être guidé par un projet global, précisant en particulier :</i> · <i>Les îlots bâtis où une rénovation des constructions existantes, une densification ou une mutation des constructions ou affectations est prioritaire,</i> · <i>Les espaces publics à requalifier en priorité,</i> · <i>Les principes d'organisation des différents modes de déplacement et du stationnement,</i> · <i>L'animation souhaitée par l'offre de commerces et services, les équipements et les événements.</i> <i>Ces projets globaux doivent être appuyés par une localisation du développement urbain en greffe sur la centralité. »</i> Cœur de bourg Jardres	- Zonage « UP » sur secteur centre bourg (étude pour un projet de requalification/développement programmée) (zone de « gel » art L 151-42, 5°) du CU)
Objectif 39 Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale	Requalification des secteurs commerciaux d'implantation périphérique <i>Les secteurs stratégiques et les plus dégradés, doivent être requalifiés en priorité, soit notamment :</i> - La ZA de La Carte à Jardres, marquant l'entrée de Chauvigny sur la RD 951, en cohérence avec l'objectif de développement du parc économique structurant de Chauvigny – Jardres. <i>Tout projet d'aménagement, de renouvellement ou d'extension d'une zone économique ou commerciale devrait être l'occasion d'améliorer ses qualités paysagères, urbaines et environnementales, pour profiter des</i>	- OAP sectorielle sur la ZA de La Carte, avec pour objectif la requalification progressive de la ZA : . dans son organisation : accès, dessertes, espaces structurants . dans son paysagement et son insertion architecturale : traitement des volumes et des coloris/tons

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	<i>investissements programmés (le plus souvent liés à l'installation d'une entreprise et aux travaux associés sur le domaine privé et public). Les PLU peuvent utilement préciser les objectifs et principes d'un tel projet par une réflexion globale sur l'ensemble de la zone concernée</i>	
Objectif 40 Valoriser le patrimoine urbain et paysager	« Qu'il s'agisse de monuments ou sites inventoriés ou classés, de paysages protégés ou d'éléments du patrimoine ordinaire mais identitaire, chaque élément demande une approche spécifique, faisant appel à des outils de protection, des mesures d'entretien ou d'actions de valorisation » Jardres : église protégée MH, patrimoine bâti et paysager, petit patrimoine	- Zonage UB « bourg » avec règlement adapté au tissu traditionnel et à la qualité du patrimoine bâti et paysager - Zonage « UP » sur secteur centre bourg (étude pour un projet de requalification/développement programmée) - Identification des éléments de patrimoine bâti et paysager : art. L 151-19 du CU
Objectif 41 Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique par des installations ou procédés intégrés au bâti	« Les règles d'urbanisme de qualité architecturale ne doivent pas empêcher l'isolation par l'extérieur, l'emploi de matériaux permettant de limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre, l'optimisation de l'exposition solaire ou les installations techniques liées à la mise en place de dispositifs favorisant la performance énergétique et environnementale ou la desserte numérique, tout en assurant une intégration harmonieuse et de qualité dans le bâti et son environnement. Les exigences en faveur de cette intégration doivent être graduées en fonction des enjeux du site considéré. »	- Possibilité de développement des énergies renouvelables, sous conditions de bonne insertion. - Délimitation des secteurs de développement/confortement sur des « centralités » déjà équipées ou « prioritaires » (zonages U et AU proches de secteurs « centraux », équipés ou dont l'équipement est programmé) <i>Données ARIASE, janvier 2021 :</i> Déploiement de la fibre optique : Jardres est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que la fibre optique ne soit pas encore disponible, 86,97% des bâtiments de Jardres bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus). ADSL à Jardres : Les lignes téléphoniques de la commune de Jardres sont rattachées à 5 NRA. Le central 86114JDS (JARDRES) a une capacité de 400 lignes. Ce NRA est dégroupé par SFR et Free et est en mode étendu pour OVH. la vitesse de connexion est de 95 Mb/s maximum avec Orange, Free et OVH et de 20 Mb/s avec SFR et Bouygues Telecom.
Objectif 42 Faciliter la mise en place d'installations de	« Centrales solaires, photovoltaïques ou thermiques : prioritairement sur toitures existantes, ombrières de parkings, friches,	- Possibilité de développement des énergies renouvelables, sous conditions de bonne

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
production d'énergies renouvelables	<i>mines e carrières... »</i> <i>« Grand éolien : en dehors des paysages patrimoniaux et des milieux naturels les plus sensibles »</i> <i>« Bois-méthanisation »</i>	insertion. – éolien interdit sur la commune, sauf en zone A sous conditions – pas interdit au PLU
Objectif 43 Prévenir le risque d'inondation	<i>Jardres n'est pas concernée par ce risque.</i>	Sans objet
Objectif 44 Prévenir les risques technologiques	<i>Le PADD inscrit l'objectif suivant :</i> – <i>« Maîtriser l'évolution du secteur «silo» au sud du bourg (en prenant en compte le risque lié au silo et le transport de matières dangereuses RD951 et voie ferrée) »</i>	– Zonage UEs sur le seul périmètre des activités « silo » existantes, sans extension ou accueil de nouvelles activités économiques ni résidentielles aux abords du silo ; zonage non constructible en continuité « nord », nord voie ferrée et espaces d'entrepôts – Pas de développement résidentiel et économique aux abords de la RD 951
Objectif 45 Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air		Sans objet.
9 Équipements et services		
Objectif 46 Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage	Hiérarchisation des pôles d'accueil selon le niveau d'attractivité des équipements	Concentration des équipements dans le cœur de bourg (UB, UP) et sur pôles existants (UH, UL). Le PLU inscrit : - Un emplacement réservé pour l'aménagement d'une aire de covoiturage potentielle à l'est de la ZA de La Carte sur une parcelle déjà aménagée (mutation) - une zone 2AUL sur un espace libre communal, entre le bourg et le pôle sportif et salle polyvalente (zone fermée à l'urbanisation) pour anticiper d'éventuels besoins
Objectif 47 Permettre le développement des grands pôles d'équipement	<i>Aéroport, CHU, campus universitaire</i> <i>Hors Jardres</i>	Sans objet
Objectif 48 Développer l'accueil touristique	<i>L'offre d'hébergement touristique doit être requalifiée et développée sur le territoire en adéquation avec les besoins, et prioritairement dans les pôles touristiques identifiés par l'armature urbaine</i>	– Identification et préservation d'éléments de patrimoine bâti et paysager et des cheminements / parcours de découverte : art. L 151-19 du

Orientations et objectifs du SCOT	Application sur la commune	Prise en compte au PLU révisé de JARDRES
	Notamment « espaces proches de Chauvigny ».	CU – Secteurs « Nt » inscrits sur les Châteaux et Domaines, Logis de : Montlouis, Pressec, Lépinoux, Migné
Objectif 49 Coordonner desserte numérique, ouverture à l'urbanisation et travaux d'aménagement	« L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation doit privilégier les zones couvertes par une desserte numérique de haut ou très haut débit. En l'absence d'une telle couverture, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation doit être coordonné avec la programmation prévisionnelle de sa desserte. »	– Délimitation des secteurs de développement/confortement sur des « centralités » déjà équipées ou « prioritaires » (zonages U et AU proches de secteurs « centraux », équipés ou dont l'équipement est programmé)
Objectif 50 Conforter les axes structurants	Axe Est - Ouest <i>Route :</i> Les liaisons est-ouest doivent être améliorées par la réalisation des projets inscrits dans le schéma routier départemental et les programmes régionaux et nationaux, soit notamment : RD 951 (Poitiers – Chauvigny) : déviation de Saint-Julien-l'Ars et créneaux de dépassement entre Jardres et Chauvigny ; <i>Infrastructure ferroviaire :</i> Les emprises de la ligne reliant Poitiers (via la halte de Mignaloux-Nouaillé) à Chauvigny (démantelée au-delà de Jardres) (...) doivent être préservées pour une éventuelle réouverture du trafic voyageurs à long terme.	Travaux réalisés sur la séquence Jardres/Chauvigny Le PLU ne bloque pas cette possibilité : – pas d'EBC le long de l'axe ferroviaire (sur les 2 portions, désaffectée et en marche) – pas de développement de l'urbanisation aux abords de la voie Le PADD évoque cette éventualité.
Objectif 51 Favoriser le fret ferroviaire et la logistique urbaine	<i>Favoriser le développement de la logistique urbaine, en intégrant les besoins de cette activité</i>	Cf ci-dessus Le PLU prévoit un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'une aire de covoiturage à l'Est de la ZA de la Carte en limite de Chauvigny (sur une parcelle aménagée – hangar non utilisé)
Objectif 52 Gérer les déchets et les matériaux de construction localement	<i>La possibilité d'exploiter les gisements de matériaux de construction issus du sous-sol doit être préservée dans les documents d'urbanisme locaux pour permettre une exploitation à court ou à long terme, notamment pour limiter les transports. Les conditions d'une éventuelle extraction doivent être appréciées en tenant compte des incidences sur l'environnement et les paysages.</i> <i>Plusieurs carrières sur Jardres : Brétigny, Pressec/Les Grippes.</i>	Le PLU inscrits en secteurs Aex les carrières de : . Brétigny (entrée est de la commune, nord RD 951) . Pressec/Les Grippes (sud est commune pour permettre l'évolution mesurée des activités diffuses

III. CONCLUSIONS DIAGNOSTIC



Jardres,

- une commune rurale
- une identité patrimoniale qui s'articule avec les sites d'intérêt historique du territoire
- une commune résidentielle agréable et attractive
- un développement urbain résidentiel récent et rapide
- du potentiel en développement et en espaces disponibles
- un environnement paysager et un cadre de vie de qualité, qui s'est modifié ponctuellement le long de l'axe Est-Ouest (RD951)
- un pôle économique qui s'articule avec les polarités complémentaires du territoire et du bassin de vie
- une absence de risque majeur mais des nuisances et des aléas à considérer
- un potentiel écologique concentré sur les vallées sèches et les boisements

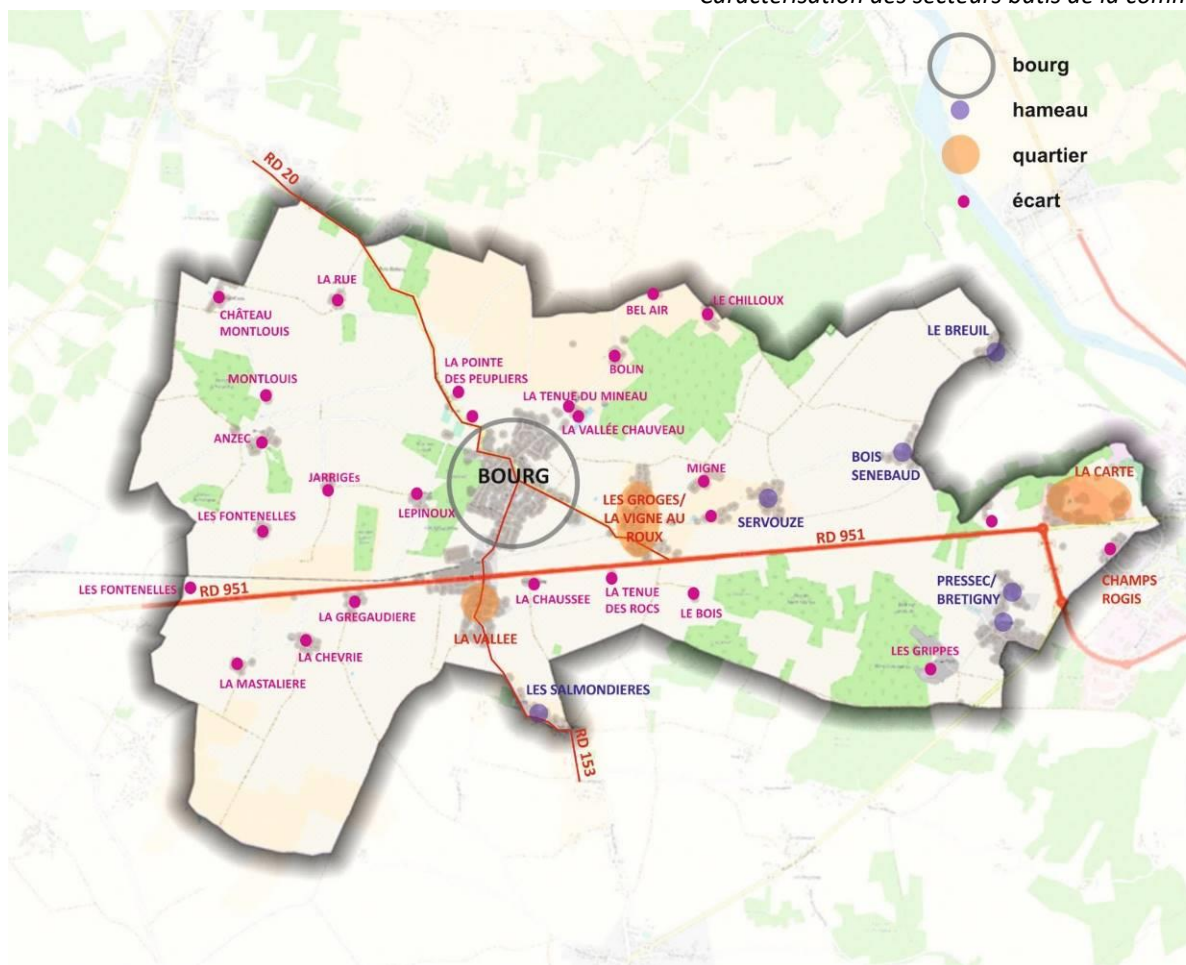
III.1 - UNE COMMUNE RURALE

393 habitants en 1793, 557 habitants en 1946, 1257 en 2015

- Un territoire structuré historiquement par un petit bourg, des hameaux, des écarts bâtis et des fermes...,
...développé ensuite :

- par des quartiers résidentiels autour du bourg et de l'autre côté de la RD951
- par un pôle économique, zones d'activités à l'extrémité Est de la commune, aux portes de la ville voisine de Chauvigny

Caractérisation des secteurs bâtis de la commune



- Une commune qui a gardé une identité rurale : on vit « à la campagne » car les terres cultivées et les petits boisements encadrent et pénètrent dans le bourg et les hameaux
- Un paysage agricole traversé par l'axe « est-ouest » (RD951) entre Chauvigny et Saint-Julien l'Ars, qui enveloppe le bourg, les hameaux et les écarts.
- Une économie agricole lisible et dynamique : de nombreuses fermes et installations agricoles sont réparties sur le territoire communal, isolées ou implantées en bordure de hameaux.

III.2 - UNE IDENTITE PATRIMONIALE QUI S'ARTICULE AVEC LES SITES D'INTERET HISTORIQUE DU TERRITOIRE

Jardres bénéficie d'une identité « historique » et patrimoniale (bourg, châteaux, domaines, bâti rural...), la voie romaine, la ligne de démarcation... qui s'articule avec de grands sites d'intérêt patrimonial proches (Chauvigny, Poitiers, Saint Savin, ...).

Elle est caractérisée par la permanence de l'établissement humain sur les noyaux fondateurs (écarts, lieux-dits...) et par des immeubles anciens habitables ou dont le remploi est possible (maisons de bourg, anciennes fermes, châteaux, logis, domaines, ...).

Le nombre de lieux d'intérêt patrimonial, répartis à distances quasi égales, forment un ensemble lisible et cohérent.

Le cheminement entre le centre de la France et l'Ouest en Poitou traversait autrefois le bourg de Jardres.

La commune offre un réseau, de sentiers et de parcours de balades et de randonnées, qui permettent de découvrir un patrimoine historique intéressant : elle est traversée par l'ancienne ligne de démarcation et bordée au sud par la voie romaine.

Toutefois,

- Le potentiel économique touristique est insuffisamment exploité :
 - signalétique ou valorisation des monuments et sites d'intérêt peu lisible ou absente
 - offres en hébergements peu représentées (en quantité et en diversité)
- Le quartier « gare » au sud du bourg reste peu valorisé, du fait des usages économiques actuels malgré des espaces résidentiels proches comportant du bâti traditionnel.

III.3 - UNE COMMUNE RESIDENTIELLE AGREABLE ET ATTRACTIVE

Avec,

- son centre bourg à échelle « humaine », en retrait de la RD951, « aéré » (jardins, potagers, ...), aménagé, ses équipements (église, école, bibliothèque, cabinet médical, boulangerie, salle des fêtes, terrains de sports...),
- une très bonne desserte routière vers les pôles d'emplois et d'équipements (axe est-ouest Poitiers/Chauvigny/Le Blanc, axes nord-sud vers Chasseneuil du Poitou, Civaux, ...),
- la proximité directe de polarités complémentaires offrant équipements, services, commerces indispensables : équipements scolaires (écoles du RPI, collèges, lycées, enseignement supérieur...) équipements sociaux, sportifs et culturels, ...
- des activités et emplois « sur place » (zone d'activité de La Carte et secteur de Champs Rogis, activités industrielles et artisanales notamment le long de la RD 951 (La Chaussée, La Vigne au Roux,...), les activités de carrières (Bretigny, Les Fontenelles, Les Grippes)
- des quartiers résidentiels récents autour du bourg et des petits hameaux qui ont gardé une physionomie « rurale », un foncier accessible,
- un rapport « ville/campagne » préservé (ambiances « champêtres » aux « portes » du bourg : territoires agricoles, boisements et bosquets, proximité de la Vienne...),
- une identité « historique » et patrimoniale

... Jardres est une petite commune très attractive, qui offre un cadre de vie de qualité, la possibilité d'habiter à la campagne tout en bénéficiant de la proximité de pôles d'emplois, d'animations et d'équipements (notamment : Poitiers, Chauvigny, Saint-Julien l'Ars, Chasseneuil du Poitou, Civaux...).

III.4 - DEVELOPPEMENT URBAIN RESIDENTIEL RECENT ET RAPIDE, A MAITRISER POUR CONSERVER L'ESPRIT « RURAL » DE LA COMMUNE

Jardres s'est développée depuis le milieu des années 1970, essentiellement autour de son petit centre-bourg, notamment dans des opérations d'ensemble, organisées et qualitatives (composition, circulations, paysagements, réseaux, ...).

Ses extensions se sont limitées « naturellement », par la présence de boisements à l'ouest, de sièges agricoles en activité au Nord et à l'Est, ainsi que par la voie de chemin de fer (aujourd'hui en partie désaffectée) au Sud et Sud-Est.

Cet étalement urbain récent et rapide autour du bourg, organisé et bien intégré (hauteurs maîtrisées, plantations, composition des lotissements...), a toutefois modifié « l'image » même du centre-bourg qui se caractérise aujourd'hui autant par son paysage « pavillonnaire » que par ses repères historiques : le clocher, le bâti ancien traditionnel, la tour et la motte...

Certains hameaux se sont également étendus autour des noyaux anciens (anciennes fermes ou domaines) : Le Vieux Servouze, Les Salmondières, Brétigny/Pressec, Le Breuil, Le Bois Sénébaud.

Quelques secteurs résidentiels « neufs » (« écarts » ou « quartiers ») se sont construits récemment, sans « greffe » à un noyau ancien :

- Servouze (à l'ouest du hameau du Vieux Servouze), qui est resté contenu et constitue un « écart »
- Plusieurs écarts d'une ou quelques habitations isolées, dispersés sur le territoire communal
- La Vallée, Les Groges, La Vigne au Roux aménagés respectivement au sud du bourg et des silos, de l'autre côté de la RD951 et à l'est du bourg au nord de la RD 951, qui par leur taille importante (nombre de constructions, poids de population, fréquence des échanges avec le bourg et les pôles environnants), sont assimilés à des « quartiers » résidentiels

III.5 - DU POTENTIEL EN DEVELOPPEMENT ET EN ESPACES DISPONIBLES

Jardres bénéficie d'une situation et de secteurs de développement potentiels pour assurer un développement dynamique et qualitatif, en s'inscrivant de manière équilibrée dans un réseau de polarités complémentaires (habitat, activités économiques, équipements).

Elle se distingue notamment :

- Comme « passage obligé » entre Poitiers et Chauvigny, sur l'axe routier structurant RD 951
- Comme commune « résidentielle », bénéficiant de secteurs d'extensions en continuité avec le centre-bourg, ses équipements et les quartiers récents, dans un cadre paysager
- Comme pôle économique « rayonnant », porteurs d'emplois et structurant à l'échelle du territoire communautaire élargi et disposant :
 - d'espaces dédiés aux activités et aux commerces en continuité des ZA existantes de La Carte et du secteur de Champs Rogis (à l'est de son territoire au carrefour d'entrée de la ville de Chauvigny),
 - du pôle « silo/activités »
 - de plusieurs sites d'activités hors ZA (carrières, artisanat, ...)

III.6 - UN ENVIRONNEMENT PAYSAGER ET UN CADRE DE VIE DE QUALITE, QUI S'EST MODIFIE ESSENTIELLEMENT LE LONG DE L'AXE EST-ouest (RD951)

Jardres s'inscrit dans un paysage agricole, partitionné par des boisements et ponctué de bosquets ; des vallées sèches apportent des variations paysagères.

Jardres bénéficie de la proximité directe de la vallée de la Vienne (sur les communes de Chauvigny et de Bonnes).

Ces paysages, associés à la présence de champs cultivés, potagers et vergers dans et en contact direct du bourg et de ses extensions, à un réseau de routes, chemins, affirment l'identité rurale et champêtre à la commune, avec un rapport ville-campagne préservé.

Jardres est traversée d'Ouest en Est par la RD 951, ligne droite, encadrée par de vastes paysages cultivés, où s'intercalent de petites masses boisées, où ressortent de petits écarts bâtis et des fermes encadrées de bois ou groupes d'arbres.

Un bandeau végétal longe la voie ferrée désaffectée au nord de la RD 951, depuis les silos (carrefour du bourg) vers l'Est, qui masque les quartiers récents du bourg, les hameaux et les écarts depuis la route.

Le point « repère » sur l'axe routier, au carrefour de l'entrée de bourg de Jardres, est constitué par le silo et les installations agricoles Terrena.

Certains bâtiments, espaces de dépôts au nord du silo, sont peu valorisants pour l'image du secteur sud du bourg et pour l'entrée principale du bourg depuis la RD 951.

Le centre-bourg implanté en « retrait » de la RD 951, n'est pas lisible depuis cet axe. Sa silhouette (le clocher en particulier) est visible depuis les autres entrées de bourg (extensions résidentielles sans étage), masquée ponctuellement par la végétation (boisements).

Dans la séquence « est » de la commune, l'axe routier aboutit sur l'entrée de ville majeure de Chauvigny, la plus « spectaculaire » : elle offre une vue et met en scène de la ville haute historique, emblématique.

La qualité de cette entrée de ville et de la « présentation » du site historique, à fortes valeurs identitaires, symboliques et économiques, au carrefour des deux communes, est altérée par l'impact visuel de la façade sud de la zone d'activités économiques de La Carte (volumes, coloris, signalétique...).

Également, le confortement et développement de certaines activités économiques implantées en bordure de la RD951 posent des questions d'intégration paysagère dans le site, perçues lors des parcours en transit et génèrent un mitage du paysage agricole.

III.7 - JARDRES : UN POLE ECONOMIQUE QUI S'ARTICULE AVEC LES POLARITES COMPLEMENTAIRES DU TERRITOIRE ET DU BASSIN DE VIE

La commune, voisine de Chauvigny, est positionnée dans un réseau de villes et de pôles attractifs proches : Poitiers, Chasseneuil du Poitou/Futuroscope, Le Blanc, Civaux Saint-Savin... (emplois, services, équipements, circuits touristiques...).

Les activités sont prioritairement implantées sur la RD951 et RD951a, axe majeur de transit entre Poitiers et le centre de la France. La zone d'activités de La Carte et le secteur de Champs Rogis, se situent à l'est du territoire, en limite de Chauvigny, à proximité immédiate du carrefour d'axes de communication structurants et historiques.

Jardres/Chauvigny constitue un pôle structurant dans l'armature économique à l'échelle communautaire et du bassin de vie.

Le territoire est également caractérisé par une activité agricole dynamique : une dizaine d'exploitations localisées en dehors du centre bourg, dans des écarts et en bordure de hameaux.

Carte de localisation des sièges d'exploitations agricoles. La carte montre une zone géographique avec plusieurs communes et lieux-dits. Les communes sont indiquées par des points rouges : ANZEC, LES FONTENELLES, JARIGE, LE BOURG, BOLIN, LE CHILLOUX, LE BREUIL, LA GREGAUDIERE, LA CHEVRIE, LA MASTALIERE, LES SALMONDIERES, MIGNIE, SERVOUZE, BOIS SENEBAUD, LA CARTE, LES GRIPPES, BRETAGNY, et PRESSEC. Les lieux-dits sont indiqués par des points orange : ANZEC, LES FONTENELLES, JARIGE, LE BOURG, BOLIN, LE CHILLOUX, LE BREUIL, LA GREGAUDIERE, LA CHEVRIE, LA MASTALIERE, LES SALMONDIERES, MIGNIE, SERVOUZE, BOIS SENEBAUD, LA CARTE, LES GRIPPES, BRETAGNY, et PRESSEC. Le lieu-dit MIGNIE est entouré d'un cercle pointillé rose, indiquant la présence de bâtiments d'élevage. Une ligne rouge, la RD 951, traverse la zone. Un point noir est marqué sur la RD 951, près de JARIGE, avec l'annotation 'Silo agricole'.

● Siège d'exploitation

● Hameau ou écart bâti, agricole

● Bâtiments d'élevage

III.8 - JARDRES : UNE ABSENCE DE RISQUES MAJEURS MAIS DES NUISANCES ET DES ALEAS A CONSIDERER

La commune n'est pas soumise à des risques naturels majeurs mais il existe certains aléas et secteurs de suspicion de risques (problématiques pluviales ponctuelles, retrait-gonflement d'argiles, risque d'effondrement de terrains lié à la présence de gouffres, ...).

En revanche elle est contrainte par des nuisances et risques technologiques : silo, axe de transit RD 951 et voie ferrée (trafic, transport de matières dangereuses, nuisances sonores...)

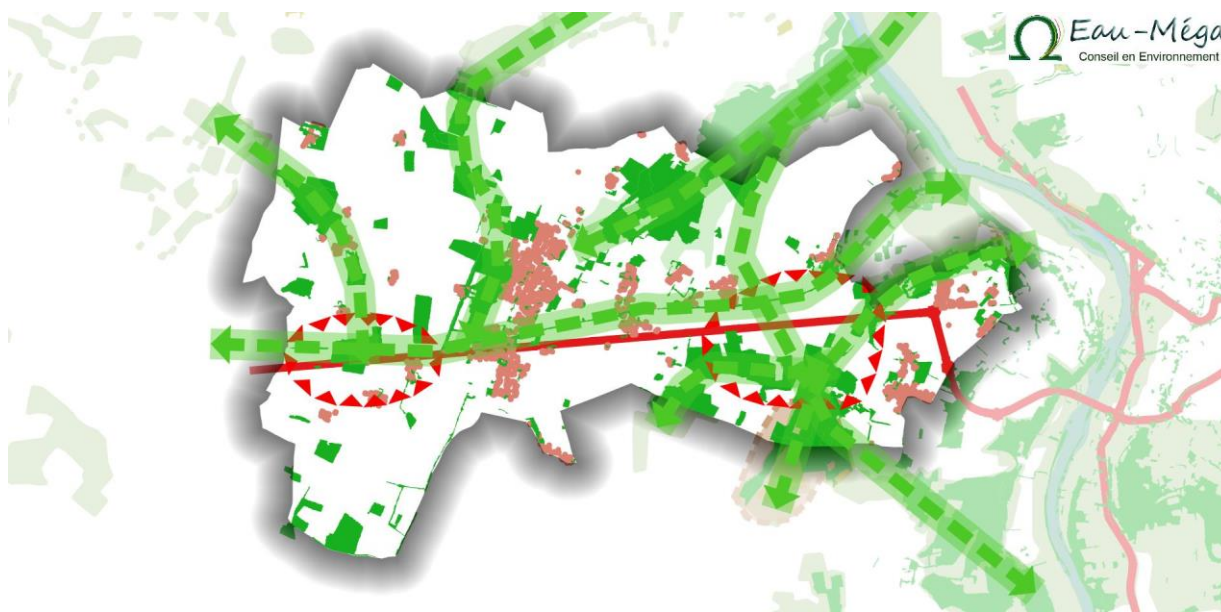
La commune ne comporte pas de site présentant une pollution avérée.

III.9 - JARDRES : UN POTENTIEL ECOLOGIQUE CONCENTRE SUR LES VALLEES SECHES ET LES BOISEMENTS

Le potentiel écologique de Jardres se concentre sur les vallées sèches (vallées d'Artiges et de Chauveau) et les boisements.

La présence de pelouses calcaires relictuelles présente un intérêt écologique relatif au vu de la faible fonctionnalité de ces habitats.

La RD951 constitue une rupture de continuité, mesurée au regard d'enjeux faunistiques faibles.



Légende (Source : BD Carthage, 2011, BD Topo, 2018, Eau-Méga, 2018)

TRAME BLEUE

Vienne

TRAME VERTE

Vallées sèches

Boisements

Pelouses calcaires relictuelles

ECHANGES

corridors de déplacement

RUPTURES

Routes départementales

Enveloppes urbaines

Zones de conflits

SRCE

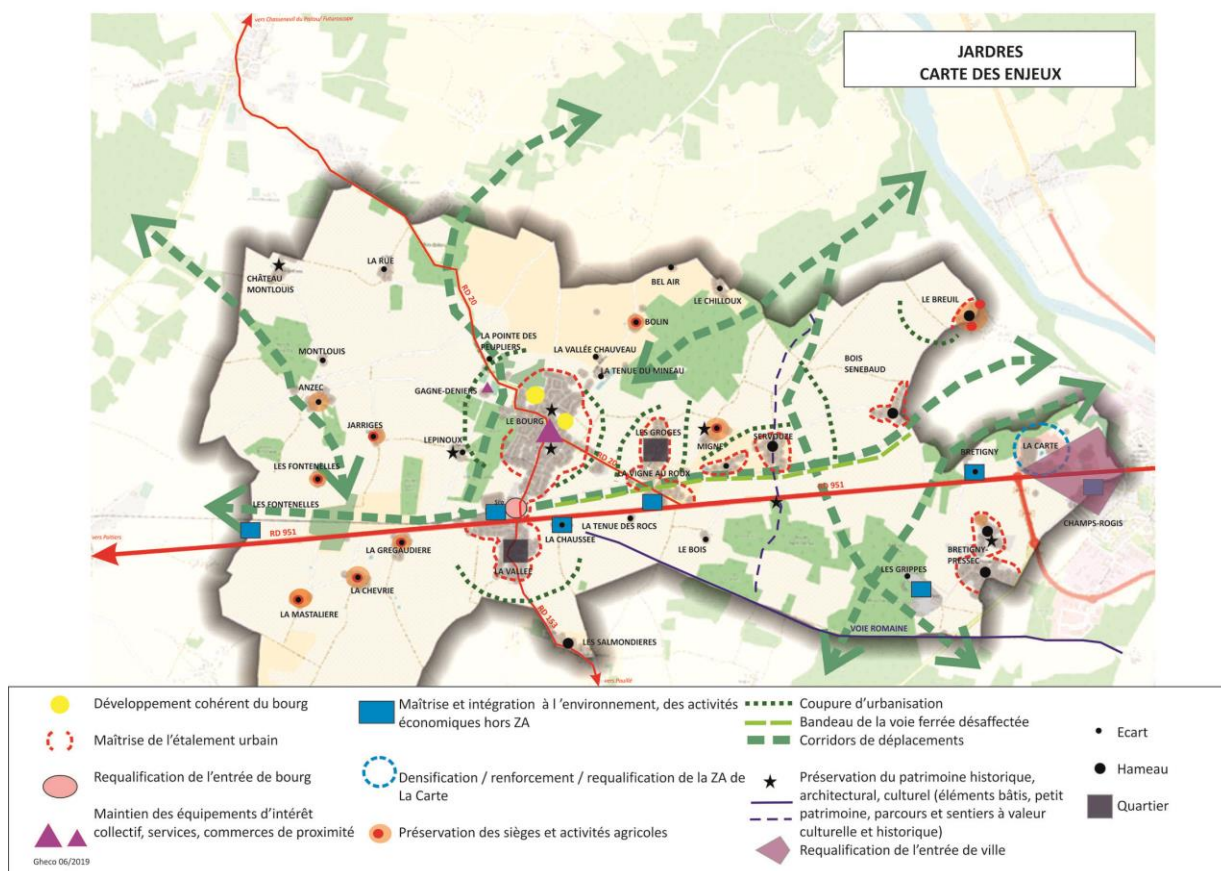
Zones de corridors diffus

Pelouses calcaires



0 750 1500 m

III.10 - SYNTHESE DES ENJEUX



IV. BILAN DU PLU EN VIGUEUR / CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES / CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS



IV.1 LE BILAN DU PLU EN VIGUEUR

IV.1.1. LE BILAN DU PADD DE 2004

Objectifs PADD 2004	Bilan 2018
A - Un développement urbain maîtrisé pour le bourg organiser le développement urbain autour du bourg en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic. * Création d'un pôle de services (services, commerces et cabinet médical) dans le bourg à la Croix Giraudelle. * renforcer le pôle d'équipement de Gagne-Deniers par la construction d'une nouvelle école, l'extension de la salle des fêtes et la réalisation d'une salle gymnique à côté de la salle des Fêtes	<u>Objectifs partiellement atteints</u> Cabinet médical aménagé Projet pôle multiservices en cours d'étude nouvelle école et restauration avec 5 classes Restructuration de la mairie Pas de nouveaux équipements sportifs City stade
• développer à court terme des zones proches sous forme de lotissements communaux et d'opérations publiques : * à Gagne-Deniers, (15 logements) derrière la Maison Familiale au Nord Ouest du bourg, * à La Croix Giraudelle au nord-est du bourg (30 logements) * à l'Est du bourg dans la zone de la Tour (20 logements). • Urbanisation dans les hameaux (et extensions) : 20 /25 logements	<u>Objectif partiellement atteint :</u> Lotissement aménagé : « les Pièces de Jardres » Lotissement non aménagé 1 lotissement aménagé (15 lots) + 1 lotissement aménagé au sud-est du bourg : la Chagneraie /la Crue <u>Objectif atteint</u>
B - Une évolution modérée de l'urbanisation dans les hameaux • capacité d'accueil est limitée et déterminée en fonction du niveau d'équipement et des orientations du schéma directeur d'assainissement • La capacité d'accueil estimée à 25 logements ne représente en réalité que 2 à 4 logements par hameau/quartier, ce qui permet de finir l'urbanisation sans augmenter pour la commune, les charges d'équipement et de fonctionnement de ces hameaux/quartiers.	<u>Objectif atteint</u> 19 habitations dans les hameaux 6 habitations à « La Vallée » Total : 25 habitations
C - L'amélioration du fonctionnement urbain de la commune • renforcement du pôle d'équipement • réserve d'espaces suffisants pour répondre aux besoins en activités sportives, culturelles, administratives et de services publics. • extension de l'école dans le bourg dans la continuité	<u>Objectifs atteints</u> Construction école Mairie/cabinet médical/bibliothèque Maîtrise foncière de la quasi-totalité de la zone AUas à Gagne deniers

Objectifs PADD 2004	Bilan 2018
du site actuel. Stationnement : • projet de parking à proximité de la Maison Familiale • renforcement de la capacité de stationnement autour de l'église par un traitement qualitatif de la voirie, route de Chauvigny • extension du parking existant.	La maison familiale est fermée depuis 201 - bâtiment à vendre Besoin : prévoir une aire de covoiturage
L'extension de l'urbanisation au Nord du bourg s'effectuera sous forme d'opération d'ensemble de façon à organiser au mieux le fonctionnement de ces nouveaux quartiers en termes de circulation, de stationnement et d'espaces publics de loisirs et de rencontre. La collecte des eaux pluviales fait l'objet d'une réflexion particulière en dehors du PLU.	<u>Objectif atteint</u> Opérations organisées intégrant des liaisons douces Problématiques ponctuelles, à localiser
D - La sauvegarde du patrimoine remarquable sauvegarde du patrimoine remarquable : châteaux de Montlouis et de L'Epinoux. Protection de l'arbre remarquable qui est signalé à l'Inventaire des arbres remarquables de la Vienne, Qualité du traitement des clôtures (réglementation pour clôtures entourant des constructions neuves et pour la préservation du caractère des clôtures anciennes (murs et grilles) dans les secteurs d'urbanisation ancienne Protection du petit patrimoine recensé (fontaine, puits, abreuvoirs, etc...)	<u>Objectif atteint</u> A poursuivre ou renforcer sur du patrimoine bâti moins « exceptionnel », traditionnel plus modeste ? Confirmer la protection <u>Objectif à poursuivre...</u>
E - Préservation des espaces d'activités agricoles, forestières, des espaces naturels et des paysages • préservation de grandes entités spatiales pour l'activité agricole, qui est principalement vouée à la culture céréalière et a donc besoin de vastes espaces sans coupure urbaine (zonage A) • Les secteurs constructibles sont pris sur des terres agricoles qui ne sont plus ou ne seront plus utilisées à court terme soit en raison de leur faible valeur, soit en raison de leur enclavement. • protection des boisements par les espaces boisés classés	Problématiques d'assainissement individuel à vérifier/expertiser <u>Objectif atteint</u> De vastes zonages AUa et AUb sur espaces cultivés (sud-est du bourg) Boisements préservés Périmètres à vérifier-requalifier (chemin, franges agricoles...) Réfléchir à la pertinence de l'outil de protection utilisé Autoriser l'exploitation et la repousse

Objectifs PADD 2004	Bilan 2018
F - Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale Diversité des fonctions • création d'un pôle de services (services, commerces et cabinet médical) dans le bourg • développement des entreprises installées dans la commune en réservant les surfaces nécessaires à leur extension à la Vigne au Roux et à la ZA de la Carte.	<u>Objectifs partiellement atteints</u> Projet pôle multiservices en cours d'étude Pas d'extension possible à la Vigne au Roux (installation hangars et stockages ZA du Peuron Sud à Chauvigny)
• réalisation d'une zone d'activités intercommunale d'activités industrielles et artisanales de la Communauté de Communes au lieu-dit Champ Rogis à l'entrée de Chauvigny (enjeu qualitatif) • Maintien d'une zone d'activités au lieu-dit la Chaussée, en bordure de la RD 951 • L'exploitation du sous-sol : possibilités d'exploitation correspondant aux autorisations préfectorales et à leurs extensions en tenant compte des besoins d'extension exprimés par les carriers.	Pas de projet défini (compétence Grand Poitiers Communauté urbaine) Zone d'activités aménagées, extension prévue au sud (à justifier) Activités carrières sur 2 pôles (carrières de la Vienne et Bretigny)
Mixité sociale dans l'habitat urbain et rural • réalisation de logements locatifs sociaux sous forme d'opérations groupées autour du bourg • réhabilitations • possibilités de construire laissées dans certains hameaux et quartiers, permettent d'assurer un renouvellement de la population et une mixité des générations.	<u>Objectifs partiellement atteints</u> 7 logements locatifs HLM en 2018 Oui réhabilitations réalisées, en cours Objectif atteint

IV.1.2. UN SURDIMENSIONNEMENT DES ZONAGES CONSTRUCTIBLES DE TYPES AU ET U

En 2019 :

Surface résiduelle AUa, non aménagée non bâtie : 10,35 ha

De plus,

Résiduel AUb : 16,6 ha – ces zones ont été inscrites au PLU approuvé en 2004 ; aujourd'hui (2019) le délai de 9 ans est dépassé, ces zones ont perdu leur constructibilité.

Résiduel AUas : 2,76 ha (équipements)

10,2 ha de zones AUa consommées depuis 2004 (approbation du PLU),

Soit environ 50 % de l'enveloppe des zones AUa inscrites au PLU en vigueur.

10,2 ha de zones AUa ont été aménagés et bâtis depuis 2004, dont :

- 7,2 ha dans le cadre d'opérations d'ensemble, organisées (en continuité du bourg),
- 3 ha dans le cadre de lots « individuels » ou petits lotissements privés (dans le bourg, en extensions).

Conclusion :

- 50 % des zones AUa aménagées/bâties (10 ha environ)
- Aucune zone AUb n'a été aménagée, ouverte à l'urbanisation depuis 2004 : les 9 années sont passées (depuis 2004), ces zones AUb doivent être considérées comme « fermées » (application loi ALUR) ; elles concernent des zones agricoles cultivées
- Environ 23 ha encore constructibles en zones Ud et AUa
- Des constructions très typées : de grandes maisons, individuelles exclusivement, qui se vendent et se revendent très bien (marché foncier et immobilier en « bonne santé »)
- Manque de diversité du parc : locatif peu représenté
- Développement du centre bourg « contraint », limité par l'activité seveso au sud
- Un niveau d'équipement « moyen » : école neuve, terrains de sports, STEP, bibliothèque, restructuration de la mairie mais absence de transports collectifs efficaces pour les zones d'emplois, le scolaire, ...
- Problématiques d'assainissement individuel à vérifier/expertiser (écarts)

IV.2 LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS (NAF)

IV.2.1. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

LE MODE DE CALCUL :

L'identification et le chiffrage des espaces agricoles, naturels et forestiers consommés depuis l'approbation du PLU (2004) résulte :

- d'une comparaison des photos IGN 2007 et cadastre 2017
- d'ajustements et mises à jour issus des opérations récentes, en cours, autorisées/démarrées (source commune Jardres, janvier 2019)

Explication du choix de mode de calcul :

Les données actuellement disponibles ne permettent pas de disposer de l'artificialisation de la commune à la date d'approbation du dernier PLU.

Effectivement, le fond de plan de zonage au PLU approuvé a un, voire deux, an(s) de décalage par rapport à la réalité de l'urbanisation (fond de cadastre non modifié entre l'arrêt et l'approbation du PLU, décalage d'au moins un an entre la réalisation des travaux de construction et la prise en compte des nouvelles constructions sur le fond cadastral et fourniture d'une actualisation au 1er janvier de chaque année du cadastre par les services de la DGFIP).

De plus le fond cadastral ne montre que les constructions, hors les aménagements (espace de voirie, stationnement, espace public...) consomment / artificialisent également de l'espace NAF et seule une photographie aérienne permet de les identifier.

BILAN

Environ 10,5 ha ont été consommés sur des espaces naturels et agricoles depuis 2007), répartis de la manière suivante :

- Habitat : environ 5,5 ha
- Activités économiques : environ 5 ha

→ **Soit environ 10,5 ha**

Aucun espace forestier n'a été consommé dans cette même période.

Aucun aménagement routier significatif n'a généré de consommation agricole ou naturelle, à l'exception des accès et dessertes internes des opérations économiques et résidentielles et des travaux RD 951 (2018/2019).

VOIR CARTES SUIVANTES

	Habitat
	Activités économiques

Commune totale



Bourg de Jardres, La Vallée, Les Groges, Bois Senebaud



Carte de détail sur le bourg



Les Salmondières



Bois Sénébaud



Anzec

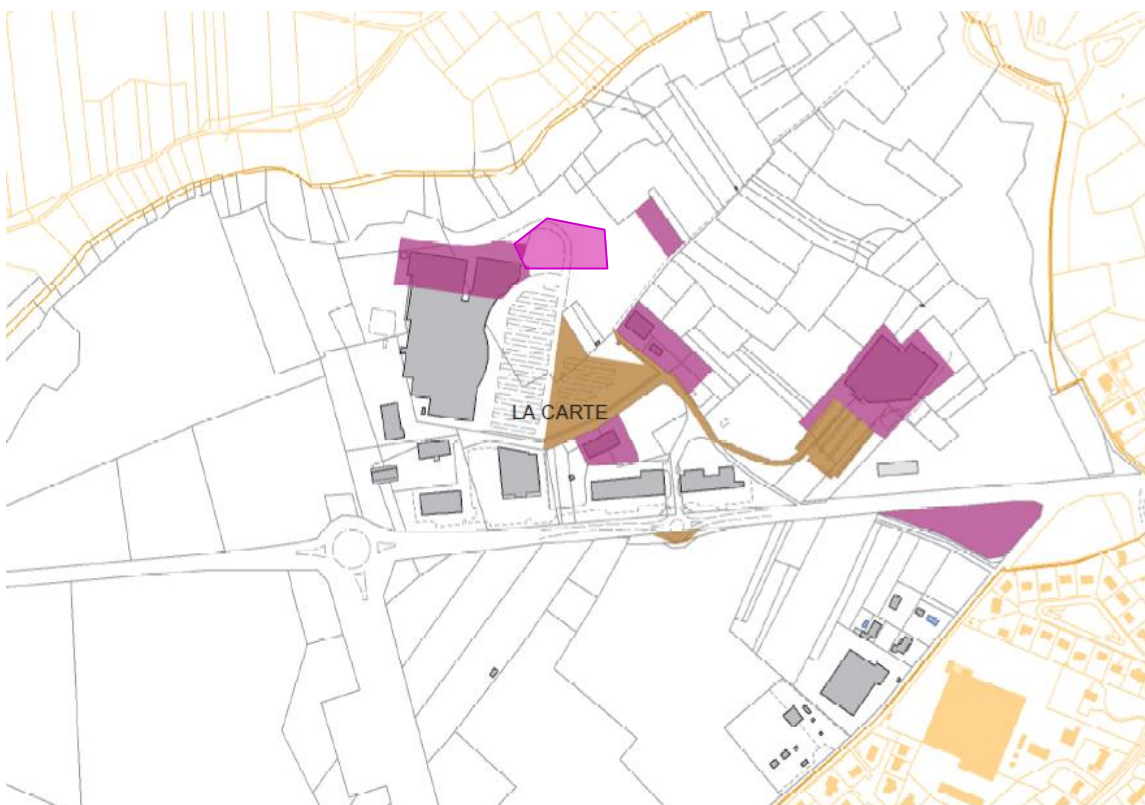


Cartes GHECO , août 2019 – support orthophotoplan 2014 GPcu – support cadastre 2019 GPcu

La surface consommée 2007/2018 pour l'habitat (et voies de desserte) correspond à environ 5,4 ha, à laquelle on ajoute 0,1 ha pour tenir compte l'aménagement d'une parcelle en extension nord du Breuil (1 maison d'habitation).

	Activités économiques
---	-----------------------

ZA La Carte et secteur d'activités de Champs Rogis



IV.2.2. UNE CONSOMMATION AGRICOLE CIBLEE AUTOUR DU BOURG

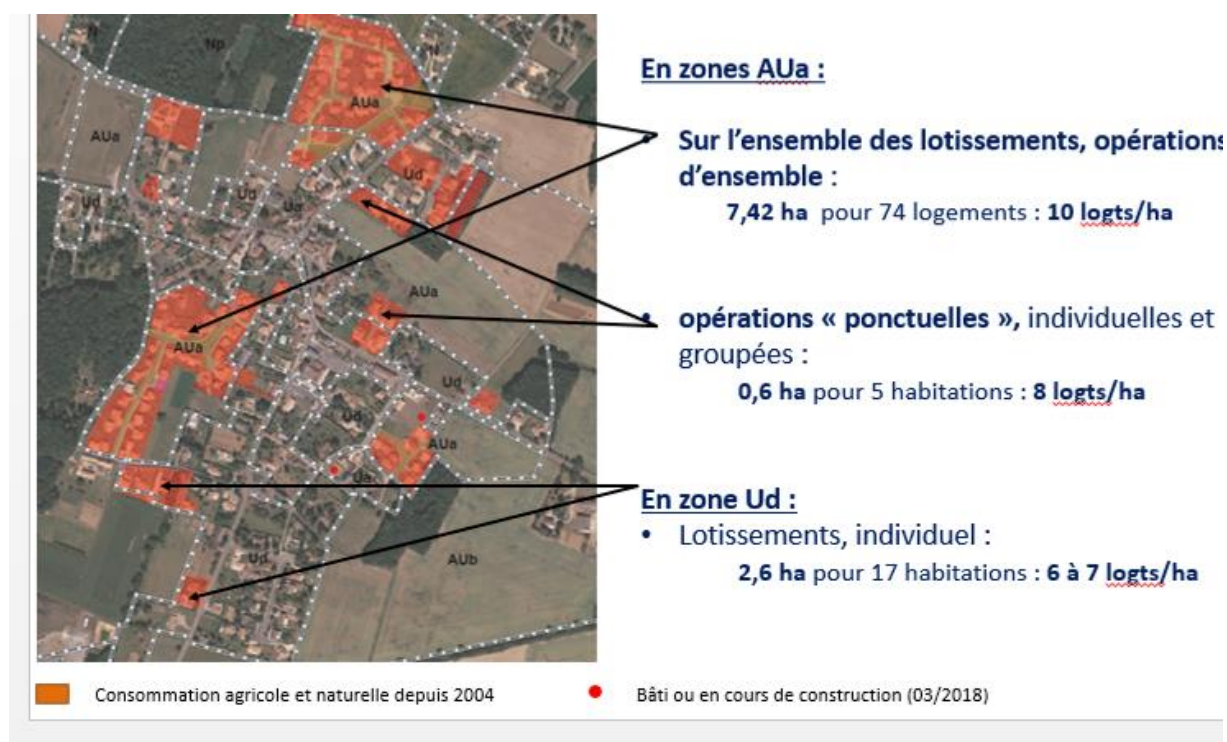
Depuis le début des années 2000 les opérations groupées (lotissements) se sont concentrées autour du bourg.

Avant 2007 :

- Lotissement communal de Mortenol (2003)
- Lotissement des Pièces de Jardres (2006)

Après 2007 :

- Lotissement du Bois de la Tour (2008)
- Lotissement de la Chagneraie (2010)
- Lotissement de la Crue (2012)



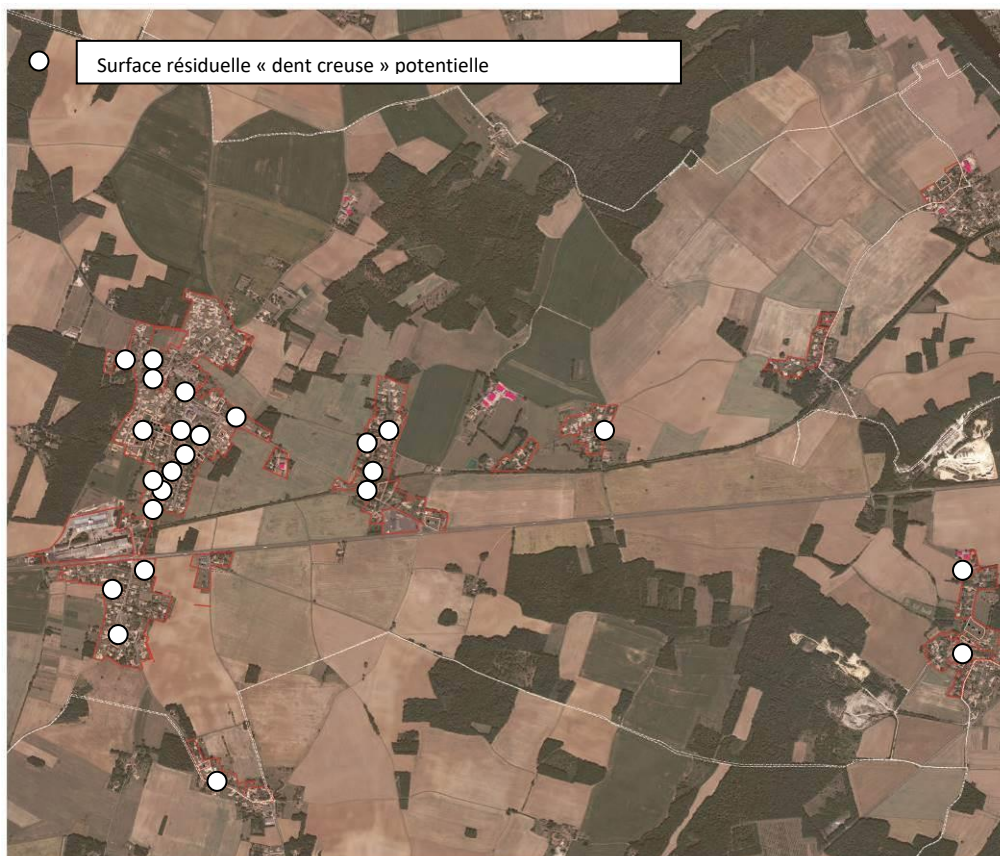
Les opérations groupées (lotissements des zones AUa) sont plus « denses » que les opérations isolées en zones UD :

- Lots de 570 à 850 m² en moyenne dans les lotissements
- Lots de 1200 m² en moyenne en zone UD (zonage PLU en vigueur)
- Quelques grands lots (2700 m²) en zone UD (zonage PLU en vigueur)

Dans les hameaux ces surfaces peuvent être plus grandes encore.

On consomme plus dans l'individuel « au coup par coup » que dans les opérations groupées (VRD, parkings, espaces verts et liaisons douces comprises).

IV.2.3. LES CAPACITES D'ACCUEIL DANS LES DENTS CREUSES DU BOURG ET DES HAMEAUX SUR LA BASE DES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES



Les surfaces non bâties, non aménagées en « dents creuses » et « vides urbains » dans le bourg, les quartiers et les hameaux comportent : des espaces libres, de jardins, de potagers et de parcs attenants à des habitations existantes, ainsi que des espaces publics (jardin du presbytère, espaces engazonnés autour de places, équipements).

Toutes les dents creuses n'ont pas vocation à être urbanisées : trame verte en zone urbaine (bourg), jardins et potagers...

Ont été exclus des capacités d'accueil dans les dents creuses mobilisables

- les emprises des emplacements réservés destinés à des espaces publics, liaisons douces (bourg)
- les retraits d'implantations par rapport aux voies et en particulier par rapport à la RD 951
- les surfaces d'espaces libres, « espaces verts protégés » au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (jardins et parcs, potagers à valeur paysagère et environnementale, trame « verte » du bourg et bande d'espaces libres à préserver ponctuellement sur des espaces le long des entrées de bourg et quartiers, jardins « sud », espaces « tampons » en interfaces avec la zone agricole ou naturelle...),
- la capacité d'accueil potentielle de la zone 2AUH (vide urbain dont la partie non aménagée non bâtie équivaut à une surface de 1 hectare environ),
- les parcelles d'une superficie insuffisante pour permettre l'accueil d'une habitation, soit inférieure à 750m² : ces parcelles résiduelles « isolées » et nues plus petites, libres et desservies correspondent à des espaces de jardins à l'arrière d'habitations (sans accès possibles ou préservés pour conserver des trames de jardins de « cœurs d'îlot » ou en frange agricoles),
- les parcelles aménagées,
- les parcelles non accessibles.

... il a été estimé une capacité « théorique » et globale d'accueil en logements dans les espaces déjà bâtis d'une cinquantaine de logements potentiels (voir grille et cartes ci-après) ;

	Evaluation de la capacité d'accueil potentielle / intensification dents creuses
Bourg	18
Bourg – zone 2AUH « vide urbain »	19
La Vallée	2
Les Groges / La Vigne au Roux	6
Bois Senebaud	0
Brétigny / Pressec	2
Le Breuil	0
Les Salmondieres	1
Vieux Servouze	0
Total	48

- Dents creuses (4,21 ha)
● Potentiel de logements dans les enveloppes urbaines (dents creuses) : 48
■ P.C. accordé ou construction en cours

Carte des capacités d'accueil potentielles dans le bourg et Les Groges/La Vigne au Roux



- Logements potentiels dans les dents creuses et vides urbains

Carte des capacités d'accueil potentielles dans le quartier Les Groges/La Vigne au Roux



- Logements potentiels dans les dents creuses et vides urbains

Carte des capacités d'accueil potentielles sur « La Vallée » et « Les Salmondières »



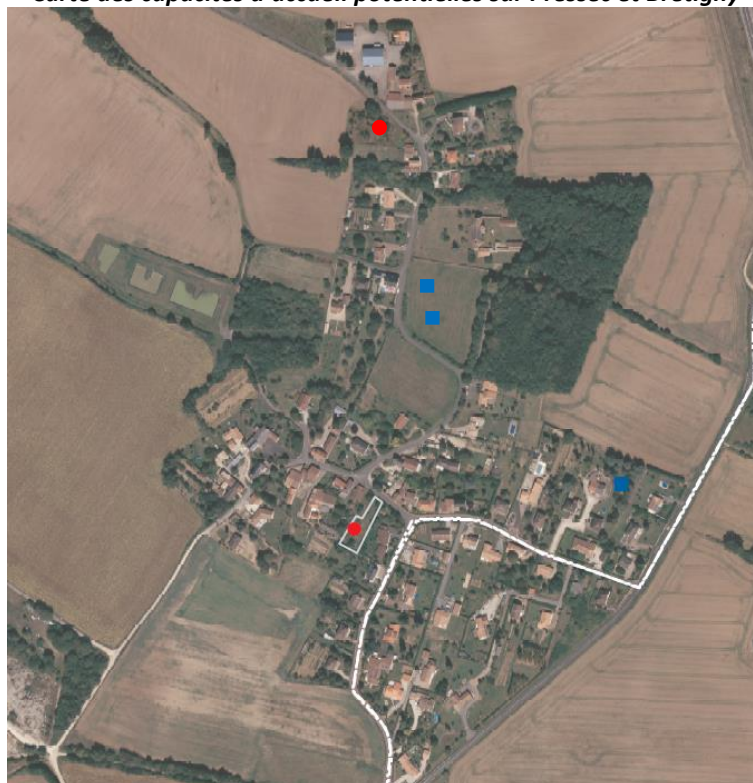
- Logements potentiels dans les dents creuses et vides urbains

□ Dents creuses (4,21 ha)

● Potentiel de logements dans les enveloppes urbaines (dents creuses) : 48

■ P.C. accordé ou construction en cours

Carte des capacités d'accueil potentielles sur Pressec et Brétigny



● Logements potentiels dans les dents creuses et vides urbains

□ Dents creuses (4,21 ha)

● Potentiel de logements dans les enveloppes urbaines (dents creuses) : 48

■ P.C. accordé ou construction en cours

Le PLU se base sur une mobilisation des espaces en « dents creuses » pour la réalisation d'environ 30 logements, compte tenu :

- d'une « dureté foncière » : rétentions ponctuelles du foncier, délais de réalisation/mise en œuvre de projets,
- du zonage 2AUH inscrit au sein du bourg, zone fermée à l'urbanisation pour « phaser » l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations

Ne sont pas décomptés dans le potentiel en logements :

- Les logements qui seraient aménagés dans la zone UP du centre bourg (à l'issue des réflexions aboutissant à la mise en œuvre d'un projet de requalification du cœur de bourg) : en effet la zone UP est surtout dédiée à des espaces publics, services et commerces de proximité, avec éventuellement de l'habitat. La programmation des aménagements n'est pas définie à ce jour, la zone de « gel » est justement destinée à se laisser le temps d'engager des études et réflexions et de construire un projet « global » de renouvellement urbain et un programme, pour éviter les interventions au coup par coup sans cohérence.
- Les logements créés par changement de destination (en zone A, N), dans la même logique que le SCOT approuvé le 11 février 2020, car trop rares et/ou conditionnés en grande partie à l'arrêt d'une exploitation agricole (ce qui n'est pas un objectif du PLU) et que le changement de destination ne se fera pas systématiquement vers de l'habitat, mais aussi vers de l'hébergement occasionnel ou touristique., de l'artisanat, de la restauration ou encore de l'industrie.

Rappel : l'objectif communal, défini en articulation avec le PLH, vise un apport de population de 200 habitants environ d'ici 10 ans, nécessitant la production d'environ 70 logements.

De fait, pour atteindre cet objectif d'accueil de 70 logements, le projet inscrit 2 zones AUH en extension du bourg, qui permettront l'aménagement de 40 logements environ, sur la base d'une densité moyenne de 16 logements/ha (supérieure à la densité moyenne minimum attendue au SCOT approuvé le 11 février 2020).

La densité attendue sur la zone AUH de la Croix Giraudelle sera plus forte que sur la zone AUH de la Garenne pour conforter la « centralité » autour de l'église, tout en maintenant un espace « libre », ouvert sur l'église et le clocher et en conservant des jardins « arrières » derrière les maisons de bourg au sud-est, à l'est de l'église et du presbytère.

IV.3 LES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION D'ESPACES

Les capacités de densification/mutation identifiées sont les suivantes :

Pour l'habitat :

- Dans la zone agricole, quelques changements de destinations identifiés au PLU (potentiellement entre 4 et 6 d'ici 10 ans, sur les 14 identifiés)
- Dans le bourg, à moyen/long terme : le presbytère, les abords du cabinet médical (zone de gel au titre de l'article L 151-41-5° du CU et zonage UP inscrits au PLU, dans l'attente d'une étude d'aménagement pour équipements, espaces publics, logements mixtes)

Pour les activités économiques :

- Dans la ZA et les secteurs d'activités économiques : potentiel de changement d'enseigne, d'activités sur les secteurs identifiés (extension / mutations des activités existantes en zone UE, secteurs Ae1 et Ae2)
- Est ZA de La Carte : un hangar « agricole » jamais affecté, qui pourrait être démoli pour l'aménagement potentiel d'une aire de covoiturage (études de faisabilité GPcu en cours)



La possibilité de création d'une aire de co-voiturage, à l'est de La Carte, le long de la RD 951a.

Cette implantation serait possible par une mutualisation des fonctionnements avec La Carte pour assurer la sécurité des entrées-sorties.

IV.4 MAITRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NAF - ENJEUX

BILAN ET ENJEUX
▪ Réduction de la consommation d'espace agricole, naturelle et forestière ▪ Redimensionnement des surfaces constructibles « U », adaptées aux besoins et aux capacités en réseaux et en desserte ✓ Priorité à l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg de manière équilibrée pour conserver un rapport « ville/campagne » lisible ✓ Maîtrise du développement de l'urbanisation autour des quartiers résidentiels structurés ✓ Sur les hameaux, développement limité à l'enveloppe urbanisée existante ✓ Sur les écarts, interdiction des constructions nouvelles à vocation d'habitation mais possibilité de maintien et d'évolution de celles existantes (extensions mesurées et annexes sous conditions) ▪ Définir les secteurs de développement en veillant à : ○ La qualité des formes urbaines ○ La diversité de l'habitat (en propriété/locatif) ○ La desserte en transports en commun ○ La proximité des équipements (école, mairie, ...) et services ○ Le niveau d'équipements (réseaux-dessertes) ○ la préservation des entrées de bourg et des hameaux, le maintien de « coupures d'urbanisation » entre les hameaux, les écarts ○ La protection des activités agricoles ○ La protection des futurs habitants vis-à-vis de nuisances potentielles (axe routiers, silos, ...) ▪ Définition et/ou renforcement des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles (sur les secteurs de développement maintenues ou créés), permettant d'organiser et maîtriser les formes urbaines (implantation, traitement des interfaces urbaines/agricoles, programmation, desserte, densités, paysagement des opérations...)

→ **L'objectif de modération de la consommation inscrit au PADD est de 35 % environ de la surface consommée, constatée depuis l'approbation de la dernière révision du PLU, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 7 à 8 ha.**

**V. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES –
COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES
EN ŒUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT**

V.1 LES OBJECTIFS DU PADD – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

CONSTATS	JUSTIFICATION DES CHOIX	ORIENTATIONS GENERALES RETENUES AU PADD
Une commune rurale	Jardres est caractérisée par des paysages agricoles identitaires et une activité agricole encore dynamique, sur des sièges d'exploitations dispersés sur le territoire et préservés, sans conflits de voisinage ou d'usages. Le silo, élément « signal » et « repère » de la commune, car situé sur un point haut, au niveau du carrefour d'entrée de bourg depuis la RD 951, est directement lié à cette activité agricole. La commune doit conserver son échelle « humaine » (développement maîtrisé et inséré dans un environnement agricole) et son caractère « rural », champêtre, qui sont les motifs d'attractivité pour l'installation de nouveaux ménages. Elles intègrent les enjeux relevés dans le cadre de la concertation agricole.	<i>Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain</i>
Une identité patrimoniale qui s'articule avec les sites d'intérêt historique du territoire	Jardres comporte de nombreux éléments de patrimoine bâtis, archéologiques, historiques, son église protégée, un bourg « rural » identitaire, un réseau de domaines, châteaux et fermes remarquables. Ce patrimoine se parcourt via les voies de circulation, chemins, parcours agricoles et de promenades/randonnées, il s'inscrit dans un circuit patrimonial majeur de la Vienne et du territoire, en articulation avec des sites historiques exceptionnels proches Elle doit être prise en compte et préservée pour assurer sa conservation au maximum, la qualité des travaux, aménagements, restauration mais aussi les possibilités de mutations, changement de destinations sur d'anciens bâtiments agricoles.	<i>Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain</i>
Une commune résidentielle agréable et attractive	La commune doit anticiper les besoins en matière de logements, services, équipements et circulations/mobilités/déplacements. Elle doit prévoir également un développement économique et des emplois qui permettent d'assurer aux habitants de vivre, travailler, consommer « sur place », et ne pas générer ou renforcer un effet « commune dortoir ». Surtout, elle doit veiller à encadrer et à phaser son développement pour garantir le maintien de son cadre de vie : maîtrise de la densification (« vivre à la campagne »), maintien d'une trame végétale et d'espaces libres, de « vides » et de « pleins » équilibrés dans les quartiers	<i>Conforter le cadre de vie attractif de la commune</i>

CONSTATS	JUSTIFICATION DES CHOIX	ORIENTATIONS GENERALES RETENUES AU PADD
Un développement urbain résidentiel récent et rapide	Jardres a connu un développement démographique et résidentiel, rapide, ce notamment via des opérations groupées, des lotissements en couronne autour du bourg. La commune ne peut pas poursuivre une croissance aussi soutenue du fait de son niveau d'équipements, de services, d'activités de proximité qui restent « limités » à l'échelle d'un bourg rural. Elle doit prévoir une diversification de sa population, avec des logements variés. Elle doit donc prévoir l'accueil de nouvelles populations et de logements de manière raisonnée en phase avec ses capacités d'accueil en matière de réseaux, équipements, modalités de transports, d'emplois. Elle doit également rechercher des secteurs de développement en continuité du bourg (centralité) et en veillant à la préservation de l'activité agricole (terres, circulations des engins...) Elle doit également anticiper les besoins en équipements (école, sports, loisirs, ...) et services.	<i>Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels</i>
Du potentiel en développement et en espaces disponibles	Jardres comporte des espaces non aménagés, non bâtis dans l'enveloppe du bourg et des quartiers, hameaux résidentiels. Toutefois il ne reste pas de « grandes » dents creuses, sauf parcs et jardins, potagers qui accompagnent des maisons de bourg ou le presbytère notamment. Le seul « vide urbain » du bourg correspond à un groupe de parcelles entre le Lotissement de la Crue et le bourg, il est occupé par des jardins, un pré, le bassin de rétention pluviale du lotissement. Également le secteur autour du cabinet médical, est stratégique car propre à renforcer l'effet de centralité et le rôle de lieu de rencontre, de « lien social » du bourg, avec des aménagements qualitatifs, renforcement des services et commerces, logements éventuels (réflexion à engager et inscrite au PLH) Il importe de pouvoir accueillir de nouveaux logements dans les espaces résiduels, en veillant à conserver des espaces libres, prioritairement : - les parcs et jardins les plus intéressants - les espaces libres qui « qualifient » les entrées de bourg - les jardins ou espaces libres « sud » - les espaces libres en franges agricoles qui assurent le maintien d'espaces « tampons » entre l'urbain et l'agricole La zone d'activités commerciales de la Carte et les secteurs économiques diffus offrent peu ou plus d'espaces résiduels. L'objectif est de permettre le maintien des activités existantes et de renforcer la ZA de la Carte, sans extension de l'enveloppe urbaine/aménagée existante.	<i>Utiliser à bon escient le potentiel en développement et en espaces disponibles</i>

CONSTATS	JUSTIFICATION DES CHOIX	ORIENTATIONS GENERALES RETENUES AU PADD
Un environnement paysager et un cadre de vie de qualité, qui s'est modifié ponctuellement le long de l'axe Est-Ouest (RD951)	L'axe RD 951/RD951a est ponctué de constructions/installations économiques qui ont peu à peu modifié la « traversée » de la commune et son image « agricole ». En entrée de ville de Chauvigny la ZA de La Carte a altéré les vues et l'image même de la cité historique. L'enjeu pour la commune est d'encadrer qualitativement et quantitativement les évolutions des activités en place le long de la RD 951 et de requalifier la ZA de la Carte.	Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité
Un pôle économique qui s'articule avec les polarités complémentaires du territoire et du bassin de vie	Jardres comporte plusieurs pôles et sources d'activité et d'emplois : - La ZA de la Carte (zone commerciale) - Les activités de carrières - les entreprises artisanales, industrielles diffuses - ... Ils s'inscrivent dans une offre économique territoriale élargie en complément du centre-ville et des ZA de Chauvigny, Poitiers, du bourg de St Julien l'Ars notamment. La commune doit assurer le maintien d'une économie dynamique tout en respectant le projet territorial inscrit dans le SCOT et le DAC, notamment (pas d'extension de la Carte, pas de nouvelle ZA).	Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement
Une absence de risques majeurs mais des nuisances et des aléas à considérer	La commune doit veiller à ne pas accueillir de nouvelles populations aux abords des sources de risques (silo, axes routiers, voie ferrée « ouest » ...) Elle doit prévoir / intégrer la gestion des eaux pluviales, la défense incendie dans ses projets.	Prendre en compte les risques, aléas et nuisances
Un potentiel écologique concentré sur les vallées sèches et les boisements	Jardres est caractérisée par la présence de boisements importants, réseaux de petits bois intermédiaires, de haies, vallées sèches et de mares qui constituent un potentiel écologique à préserver.	Assurer le maintien du potentiel écologique

Les orientations retenues sont compatibles avec les lois : SRU, ALUR, Paysage, Grenelle et avec les objectifs des SCOT, PLH et SRADDET notamment.

V.2 COHERENCE ET COMPLEMENTARITE DES DISPOSITIONS MISES EN OEUVRE DANS LES OAP ET LE REGLEMENT

V.2.1 ARTICULATION ET COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DES OAP

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg de manière équilibrée pour conserver un rapport « ville/campagne » lisible	Zonages constructibles adaptés, ajustés et REDUITS, phasés Augmentation des surfaces des zones A et N Secteur Ap « tampon » en couronne du bourg (zones inconstructibles à vocation agricole)	Zonage de type U, AU et 2AU (phasage) Interdiction du développement économique « linéaire » le long de la RD951 (uniquement extensions chiffrées-limitées en surfaces et mutation d'enseignes, sans nouveaux commerces)	- OAP sectorielles La Garenne et La Croix Giraudelle pour garantir les liaisons et l'effet « greffe » des futurs quartiers au bourg et quartiers existants
✓ Maîtriser le développement de l'urbanisation autour des quartiers résidentiels structurés	Suppression / réduction / re-délimitation de zonages constructibles sur les espaces à sensibilité paysagère, entrée de bourg est, en extension de hameaux, écarts bâtis Suppression de la zone d'extension économique au sud de la RD 951 « Champs Rogis » (en articulation avec les objectifs inscrits au SCOT approuvé)	Nouveaux logements autorisés dans les dents creuses des hameaux (Ub, Ubh, Uh) Nouveaux logements interdits dans les écarts, classés en zone A	- OAP thématique « franges agricoles / interfaces » pour qualifier le traitement des franges - OAP « essences végétales recommandées » - OAP thématique pour le maintien et la qualification des chemins et parcours
✓ Sur les hameaux, contenir le développement dans leur enveloppe urbanisée existante	Zonages Ubh et Uh sur les hameaux	Dispositions propres à la transformation, réhabilitation des éléments de patrimoine identifiés Possibilité de changements de destination en zone agricole A de certains immeubles identifiés.	
✓ Sur les écarts, interdire les constructions nouvelles à vocation d'habitation mais permettre le maintien et l'évolution de celles existantes (extensions mesurées et annexes sous conditions)	Zonage A sur les écarts		
✓ Dans les écarts et hameaux, prévoir des possibilités de changements de destination afin de poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine	Identification du patrimoine bâti et paysager (art L 151-19 du CU) Identification des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination (art L.151-11, 2° du CU) Définition de zonages Nt (Domaines au caractère patrimonial exceptionnel)	Espaces verts protégés : constructions et usages limités / chiffrés pour uniquement, <i>Y sont uniquement autorisées, - l'extension des constructions - les annexes dans la limite de 50 % d'emprise de la surface inscrite en espaces verts protégés au plan réglementaire, dans la parcelle concernée.</i>	
✓ Maintenir des espaces agricoles, de jardins, vergers, espaces libres qui contribuent au caractère « rural » du bourg et préserver des vues sur le clocher, des interfaces « douces » avec « l'agricole »	Préservation d'espaces libres, espaces verts, vergers dans le bourg et en franges de bourg et de hameaux, quartiers (interface avec les espaces agricoles, boisés, voiries (RD 951, voiries départementales, communales...) : trame d'espaces verts protégés (art L 151-19 du CU)		

Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Poursuivre les aménagements de valorisation du centre bourg et du bâti exceptionnel (église, domaines, châteaux, ...) et courant (bâti traditionnel) ✓ Prendre en compte l'ancienne gare, «identitaire», le bâti traditionnel au sud du bourg, en intégrant la question des risques et nuisances (silo)	Zonage UB « bourg » Zonage « UP » sur secteur centre bourg avec zone « gelée » (art L.151.41,5° du CU) dans l'attente de l'approbation d'un projet (étude pour un projet de requalification / développement programmée, conformément au PLH)	Règlement adapté au tissu traditionnel et à la qualité du patrimoine bâti et paysager, en différenciant le bâti identifié protégé (art. L151-19 du CU) du bâti neuf ou non protégé, avec pour objectif la « reconduite » ou le renforcement des caractéristiques urbaines du bourg traditionnel (implantation et formes urbaines) (en complément une OAP « caractère rural »)	- OAP thématique « bourg rural » - OAP sectorielle « La Croix Giraudelle » : insertion du futur quartier, aménagement d'un espace public aux abords de l'église
✓ Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural	Identification des éléments de patrimoine bâti et paysager : art. L 151-19 du CU, règles associées au PLU : - Maisons - Granges - Domaines, châteaux, tour - Murs - Jardins - Parcs - Alignements d'arbres	Dispositions réglementaires : - pour préserver-valoriser faire évoluer le bâti ancien traditionnel - pour limiter ou assurer la bonne intégration des dispositifs d'énergie renouvelables Changements de destination autorisés.	
✓ Permettre le développement d'une offre en hébergements touristiques variés	Secteurs « Nt » inscrits sur les Châteaux et Domaines, Logis de : Montlouis, Pressec, Lépinoux, Migné	En secteur Nt sont (notamment) autorisés : - Extension de l'habitat - Restauration - Hébergement touristique et hôtelier	

Conforter le cadre de vie attractif de la commune

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Préserver l'identité de la commune ✓ Conforter le centre bourg, ses services et équipements, en anticipant : - la mutation et la valorisation de bâtiments et espaces publics (anciens ateliers municipaux, presbytère, ...) - l'accueil d'équipements complémentaires et de structures d'intérêt collectif en extension du bourg et du secteur des terrains de sports/salle des fêtes ✓ Mettre en valeur son patrimoine et ses paysages ✓ Soutenir l'économie locale en équilibre avec Chauvigny et les pôles environnants et complémentaires du territoire	Zonages U maîtrisés sur les enveloppes bâties/aménagées Zonages A et N pour préserver les espaces naturels, agricoles et usages agricoles, particulièrement Zonage « bourg » « UB » Identification des éléments de patrimoine bâti et paysager : art. L 151-19 du CU, règles associées au PLU Zonages UB et UP inscrits sur le centre bourg, visant à renforcer/(re)qualifier le bourg et son animation, son rôle de lien social Zonage 2AUL pour anticiper le développement d'éventuels équipements complémentaires entre le bourg et la salle des fêtes/terrains de sports ER (emplacements réservés) pour : le parking du cimetière, l'extension de l'école, espace commun au nord Croix Giraudelle, extension des ateliers municipaux Zonages A et N Identification d'éléments de patrimoine paysager et à valeur environnementale au titre des art. L 151.19 ou 23 du CU : réseau de jardins, parcs, alignements d'arbres, haies, boisements, Préservation de points d'eau et mares (art L151-23 du CU) Emplacement réservé pour aménagement d'un espace public aux abords de l'église protégée, en entrée nord du bourg Zonages pour activités économiques maîtrisés sur la ZA de la Carte (UEc), le silo (UEs), les activités diffuses (Ae1, Ae2, Aex) pour permettre leur développement limité et leur (re)qualification	Dispositions réglementaires : - pour préserver-valoriser faire évoluer le bâti ancien traditionnel - pour prendre en compte les abords de l'église protégée, identitaire et « repère » de la centralité du bourg - pour limiter ou assurer la bonne intégration des dispositifs d'énergies renouvelables Changements de destination autorisés. Zone fermée à l'urbanisation. Règles différenciées pour : - soutenir les activités commerciales de grandes surfaces dans la ZA de La Carte (UEc), - permettre les activités de carrières dans les périmètres autorisés - prendre en compte les	- OAP thématique « bourg rural » - OAP sectorielle « La Croix Giraudelle » : insertion du futur quartier, aménagement d'un espace public aux abords de l'église - OAP thématique « franges agricoles / interfaces » pour qualifier le traitement des franges - OAP « essence végétale recommandées » - OAP thématique pour le maintien et la qualification des chemins et parcours - OAP sectorielle « ZA de la Carte » en vue de la requalification de la ZA et de son renouvellement - OAP thématique n°5 « commerce-artisanat-services » - Les dispositions réglementaires sont

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Renforcer les liaisons alternatives (douces, transports en commun) vers les communes et pôles d'attractivité environnants (notamment Poitiers, Chauvigny, St Julien L'Ars), pour mieux relier les habitants et actifs avec les zones d'emplois, les équipements et services existants et programmés : prévoir le développement des liaisons douces, favoriser le covoiturage, envisager une aire de covoiturage aux abords de la ZA de La Carte ✓ Permettre une valorisation éventuelle de la partie de voie de chemin de fer désaffectée ✓ Favoriser le développement des communications numériques et intégrer les réseaux d'énergie	ER (emplacements réservés) pour liaisons douces dans le bourg, entre équipements et quartiers résidentiels ER (emplacement réservé) pour aire de covoiturage Zonage non constructible aux abords de la voie ferrée à l'est du bourg et aux abords de la « gare » (abords silos) ou espaces verts protégés au sud de Servouze	activités existantes « diffuses » (extension, mutations, sans nouveaux commerces) complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités. - OAP thématique pour le maintien et la qualification des chemins et parcours	

Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Augmenter de manière modérée la population (+1% annuel en moyenne), soit environ 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans) en adéquation avec : • un parc de logements à diversifier • des entreprises et des emplois à favoriser, en équilibre avec les pôles du territoire communautaire élargi • la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants : équipements, services, ... • la préservation d'une identité « rurale » ✓ Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espace	Zonages UB, UH, AUH et 2AUH délimités de manière proportionnée aux besoins en logements Dispositions pour la mixité sociale : emplacement réservés (art. L.151-41.5° du CU) réserve 100 % logements aidés Emplacements réservés (ER) pour : extension de l'école, de la lagune, liaisons douces... Zonage UH avec espaces verts protégés	Espaces verts protégés : Y sont uniquement autorisées, - l'extension des constructions, - les annexes, dans la limite de 50 % d'emprise de la surface inscrite	- OAP thématique « bourg rural »

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent	pour maintenir l'équilibre entre « intensification » et « maintien du caractère rural » de Jardres	en espaces verts protégés au plan réglementaire, dans la parcelle concernée.	
✓ Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg de manière équilibrée afin de : • conserver un rapport «ville/campagne» lisible • répondre aux besoins de logements et équipements liés à l'horizon 10 ans • tenir compte des capacités financières de la collectivité	Zonage 2AUH (moyen-long terme, zone fermée à l'urbanisation) dans un « vide urbain » au sein du bourg 2 zones AUH en extensions directes ou insérées dans le bourg centre, avec surfaces ajustées de manière à accueillir environ 40 logements		
✓ Maîtriser le développement des quartiers résidentiels structurés	Zonage UH sur les quartiers et hameaux (sans « sortir » des enveloppes urbaines existantes ou en cours d'aménagement / construction)		
✓ Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe urbanisée existante			
✓ Dans les écarts, interdire les constructions nouvelles à vocation d'habitation mais permettre le maintien et l'évolution de celles existantes	Zonage A et N sur les écarts résidentiels bâtis		
✓ Dans les écarts et hameaux, prévoir des possibilités de changements de destination afin de poursuivre la valorisation du bâti et du patrimoine	Identification de bâtiments pouvant changer de destination en application de l'article L.151-11, 2° du CU		

Utiliser à bon escient le potentiel en développement et en espaces disponibles

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Tirer bénéfice de la desserte routière structurante, permettre l'évolution des activités sans développer une urbanisation linéaire systématique le long des axes routiers	Le long de la RD 951 : zones UE, secteurs UEs, Ae1 et Ae2 sur les emprises des secteurs et activités économiques existants, sans extension (possibilité de développement du bâti limité, mises aux normes) + UEc le long de la RD 951a		
✓ Privilégier l'urbanisation dans les espaces disponibles du bourg (habitat, équipements, commerces et services de proximité...),	Zonage UH avec espaces verts protégés pour maintenir l'équilibre entre « intensification » et « maintien du caractère rural » de Jardres		

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
des quartiers résidentiels et dans les hameaux ✓ Réfléchir / engager des réflexions à moyen terme pour la mise en œuvre d'une opération de requalification du centre bourg intégrant éventuellement un programme de logements (périmètre de l'ancien presbytère, anciens ateliers municipaux, places publiques et abords du cabinet médical et du cimetière,...) ✓ Organiser les secteurs d'extensions autour du bourg en préservant les activités agricoles (fermes aux entrées de bourg), en prenant en compte les activités autour du silo, et en assurant la bonne intégration des futurs quartiers (articulation avec le petit noyau ancien du bourg, l'église et ses abords) ✓ Permettre et organiser la densification et le renforcement du pôle économique de «La Carte» ✓ Maîtriser l'évolution du secteur « gare / silo » au sud du bourg (prise en compte des activités liées au silo, des usages de la voie ferrée)	Zonage 2AUH (moyen-long terme, zone fermée à l'urbanisation) dans un grand vide urbain au sein du bourg Zonage « UP » sur secteur centre bourg (étude pour un projet de requalification/développement programmée) (zone de « gel » art L 151-42, 5°) du CU) 2 zones AUH en extensions directes ou en enclaves du bourg centre, avec surfaces ajustées de manière à accueillir env. 40 logements Zonage UEc sur l'emprise de la ZA de la Carte aménagée/bâtie/desservie, sans extension Zonage UEs sur le seul périmètre des activités « silo » existantes, sans extension ou accueil de nouvelles activités économiques ni résidentielles aux abords du silo ; zonage non constructible en continuité « nord », nord voie ferrée et espaces d'entrepôts Secteur identifié au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme	Règles d'extension maîtrisée de l'existant Nouveaux logements interdits Règles favorables au renforcement de la ZA, prioritairement pour les grandes surfaces Approche qualitative dans l'OAP sectorielle « ZA La Carte » Constructions nouvelles ou extensions), aménagements et changements de destination autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque.	- OAP sectorielles « La Croix Giraudelle » : et « La Garenne OAP sectorielle « ZA de la Carte » en vue de la requalification de la ZA et de son renouvellement

Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Organiser le développement urbain de la commune de manière équilibrée, pour répondre aux besoins, en prenant en compte l'organisation du territoire et le réseau de hameaux et d'écarts bâtis, les voies de circulation, les usages agricoles dominants ✓ Maintenir l'esprit de bourg «rural» ou de hameau, sans extension hors d'échelle ✓ Préserver des espaces libres et espaces verts, jardins dans le bourg et dans les hameaux et écarts.... ✓ Renouveler et «contenir» la zone d'activités de La Carte et le secteur de Champs Rogis sans porter atteinte à l'enjeu économique du tourisme et à la sensibilité de l'entrée sur la cité historique de Chauvigny ✓ Permettre la requalification et l'évolution maîtrisée des activités existantes le long des axes routiers structurants, ✓ en s'inscrivant dans le projet économique communautaire et en assurant l'équilibre entre le potentiel économique touristique (particulièrement autour du site historique de Chauvigny) et les autres activités, ✓ par un aménagement optimisé, structuré, qualitatif et intégré au site, ✓ en mesurant leur impact sur le paysage et le cadre de vie.	2 zones AUH en extensions directes ou en enclaves du bourg centre, avec surfaces ajustées de manière à accueillir 35/40 logements Zonages UH sur des quartiers et hameaux sans extension Zonage UB et UH avec espaces verts protégés pour maintenir l'équilibre entre « intensification » et « maintien du caractère rural » de Jardres Zonage UEc sur l'emprise de la ZA de la Carte aménagée/bâtie/desservie, sans extension Le long de la RD 951 : zones UE, secteurs UEs, Ae1 et Ae2 sur les emprises des secteurs et activités économiques existants, sans extension	possibilité de développement du bâti limité, mises aux normes	- OAP sectorielles « La Croix Giraudelle » : et « La Garenne - OAP thématique « bourg rural » - OAP thématique « franges agricoles / interfaces » pour qualifier le traitement des franges - OAP « essence végétale recommandées » OAP sectorielle « ZA de la Carte » en vue de la requalification de la ZA et de son renouvellement OAP thématique n°5 « commerce-artisanat-services »

Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
✓ Soutenir les activités économiques intégrées et respectueuses de l'environnement, liées à la situation de pôle «relais» de la commune, qui s'inscrit à la fois : - dans les flux est-ouest (accueil, hébergement touristique, services...) - dans l'animation-loisirs, dont les parcours de découverte-visite le long de la Vienne (vélos, randonnée...) Favoriser et développer le tissu commerçant et les services du bourg, prendre en compte les besoins des activités existantes sur le carrefour de la RD 951 (La Vallée) Préserver et permettre le développement des activités agricoles Densifier et renforcer la zone d'activités de La Carte Requalifier et permettre l'évolution maîtrisée des activités et équipements existants le long des axes routiers structurants (dont RD 951) et sur le secteur de Champs Rogis Prendre en compte les activités liées à l'extraction et à l'exploitation des carrières Optimiser la situation de pôle « relais » dans les flux routiers Est/Ouest (fréquentation « de passage », professionnels non touristiques, itinéraires de transports...) : ✓ Capturer ces usagers et permettre l'accueil de structures et fonctions adaptées aux besoins des automobilistes et « routiers » (restauration, hébergement) dans des sites dédiés et proches des voies de circulation ✓ Envisager l'aménagement d'une aire de covoiturage en continuité de la zone de La Carte	Zonages adaptés : - UB avec commerces de proximité (bourg) - UEc ZA La Carte avec commerce de grande superficie - UE, Ae1, Ae2 : activités isolées - UEs : silo - Aex : carrières - Nt : tourisme, loisirs (domaines, châteaux) Cf plus haut Zonage A sur exploitations, fermes, principales terres exploitées Zonage Ap sur terres non bâties, zones « tampons » autour du bourg et domaine de Lépinoux Zonage UEc sur l'emprise de la ZA de la Carte aménagée/bâtie/desservie, sans extension Le long de la RD 951 : zones UE, secteurs UEs, Ae1 et Ae2 sur les emprises des secteurs et activités économiques existants, Stecal Aex : carrières Secteur UEc Zone UB Secteurs Nt ER n°10 pour aire de covoiturage	Règlement différencié selon les types d'activités sans extension (possibilité de développement du bâti limitée, mises aux normes) seule activité autorisée : carrières	OAP thématique commerce-artisanat-services pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
Maîtriser l'évolution du secteur «silo» au sud du bourg (en prenant en compte le risque lié au silo et le transport de matières dangereuses RD951 et voie ferrée) Intégrer le développement des communications numériques et réseaux d'énergie sur les secteurs d'activités économiques existants et futurs	Zonage UEs sur le seul périmètre des activités « silo » existantes, sans extension ou accueil de nouvelles activités économiques ni résidentielles aux abords du silo ; zonage non constructible en continuité « nord », nord voie ferrée et espaces d'entrepôts Secteur identifié au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme	Constructions nouvelles ou extensions), aménagements et changements de destination autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée au risque. Zonages U et AU proches de secteurs « centraux », équipés ou dont l'équipement est programmé	

Prendre en compte les risques, aléas et nuisances

Orientations retenues	Dispositions mises en œuvre dans le REGLEMENT		Dispositions mises en œuvre dans les OAP
	Règlement graphique	Règlement écrit	
Limitier l'implantation de zones d'habitat à proximité de la RD 951 et de la voie ferrée afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances et au risque Transport de Matières Dangereuses Prendre en compte les aléas et secteurs de suspicion de risques (retrait gonflement d'argiles, mouvements de terrains, gouffres ou failles...) Prévoir les dispositions de gestion des eaux pluviales selon la nature des sols, et le contexte topographique	Pas d'extension en bordure de RD951 et voie ferrée (résidentiel) Principalement abords ZA La Carte nord-est : zonage N Secteurs soumis à un aléa fort du risque retrait-gonflement des sols argileux principalement classés en zone A ou N.	Dispositions réglementaires (dispositions générales pour les cavités) Dispositions générales règlement	OAP sectorielles « La Croix Giraudelle » et « La Garenne »

V.2.2 MOTIFS ET OBJECTIFS DES OAP RETENUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), conçues à l'origine pour fournir un cadre aux aménagements, essentiellement pour les zones à urbaniser (OAP sectorielles cf PLU en vigueur), se sont ouvertes à des orientations thématiques (OAP thématiques).

- Pour les OAP sectorielles, les orientations sont écrites et graphiques (schéma d'organisation synthétique et illustrations)
- Pour les OAP thématiques, il convient de cibler les domaines où leur rôle est réel et pour orienter des dispositions difficiles à gérer par le seul règlement.

L'OAP ne doit pas être utilisée pour faciliter des « flous » réglementaires ou des règlements alternatifs.

Face à la profusion d'écrits, du législatif au réglementaire, il importe d'être sobre en quantités d'informations. Les OAP ne doivent non plus devenir *un cahier de recommandations*, ceux-ci, très pratiqués avant la loi SRU, ayant été bannis par les juristes à cause de la confusion qu'ils introduisaient dans le domaine des prescriptions.

A Jardres deux points particuliers sont difficiles à traduire au règlement :

- L'expression du caractère de « bourg-rural »
- La valorisation de l'entrée de ville-est et de la ZA de La Carte

L'OAP joue son rôle de cadrage pour les collectivités. Elle permet une « souplesse » et des pistes de réflexion qui ne peuvent pas être apportées par le règlement.

Les OAP THEMATIQUES

N°1 - OAP « BOURG RURAL »

Objectifs :

Préserver les caractéristiques du tissu urbain ancien :

Inscrire le développement des quartiers futurs en prolongement ou en « greffe » de l'existant

- **OAP relative à l'implantation du bâti** avec plusieurs types de situations / implantations passées et potentielles.

Orientation :

- **S'inscrire dans ces types de situation permet de conforter l'effet de centre bourg, de valoriser le caractère social des espaces et d'assurer l'évolution de la commune à la dimension de son avenir.**

Il est préconisé un ordre varié et ordonnancé : le bâti est implanté de manière irrégulière, essentiellement avec des points d'appui à l'alignement dans les espaces traditionnels ; il se dispose à distance presque constante par rapport à la voie.

Cette disposition (qui n'exclue pas d'autres variations) est traduite aux orientations d'aménagement. Le Plan d'Alignement que les urbanistes ont pu obtenir confirment l'organisation du bourg telle que définie dès 1876.

- **OAP relative à l'économie parcellaire et l'évolutivité du bâti** : les objectifs de cette OAP sont de susciter des démarches environnementales et économes en espace à long terme :

- Economiser de l'espace « en plein jardin » en évitant l'implantation au milieu de la parcelle, ce qui morcelle l'espace vert.
- Composer pour disposer d'un grand jardin
- Penser l'implantation de la maison pour faciliter son évolution (extensions, annexes...) (= prévoir l'avenir)
- Favoriser la compacité et la simplicité des constructions, éviter la « dispersion » des constructions sur la parcelle.

N°2 – LES FRANGES URBAINES

- **OAP – « paysagement des parcelles en transition entre l'urbain et le rural »**

L'OAP comporte des croquis et orientations écrites variées et complémentaires :

- espace végétalisé entre jardins et cultures, essentiellement par clôtures « naturelles »
- traitement des annexes
- clôtures privilégiées

- essences recommandées
- pré-verdissement
- OAP – les essences végétales recommandées

N°3- LA VALORISATION DES CHEMINS ET PARCOURS

Objectifs :

- Tirer parti du réseau de chemins pour faire vivre l'espace à la population.
- Tenir compte des usages agricoles, de l'accès des engins et véhicules aux carrières et au silo dans le cadre de la mise en valeur des chemins et parcours.

N°4 – LA CONCEPTION BIOCLIMATIQUE

Les orientations reprennent les principes et modes de constructions qui permettent de limiter les déperditions, se protéger du vent, de privilégier l'éclairage naturel avec un positionnement réfléchi par rapport au soleil...

N°5 – COMMERCE-ARTISANAT-SERVICES

Les orientations définies permettent d'assurer la compatibilité avec les différents objectifs du DOO du SCoT exposés dans la partie diagnostic

L'objectif de cette OAP est de renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.

Les OAP SECTORIELLES

- OAP CROIX GIRAUELLE

Zone importante car elle conforte la centralité du bourg

- Elle doit prendre en compte un noyau historique majeur, l'église protégée, le presbytère, mais aussi l'espace libre qui dégage la vue sur l'église en entrée nord du bourg
- L'orientation consiste à utiliser l'entrée du futur quartier pour valoriser l'église et ses abords en reprenant le recul imposé par le PLU en vigueur, par un espace libre ou parvis public
- L'OAP anticipe un accès/liaison vers l'école
- La densité doit être renforcée ici pour marquer la centralité, l'élargir avec un front bâti aligné, à étage avec du logement mixte en majeure partie au droit du nouvel espace public
- L'OAP prend en compte la présence d'une canalisation qui borde la zone AUH à l'est en interface avec la zone agricole, et qui constitue de fait une zone « tampon » avec l'espace cultivé

- OAP LA GARENNE

- Opération plus classique avec du logement individuel ou groupé
- Un principe de desserte en boucle accroché avec le lotissement au Nord-Est, pour éviter la création d'un îlot isolé en cul-de-sac.
- Des liaisons douces vers le bourg et les terrains de sport
- Un espace tampon avec les boisements au Nord

- OAP ZA LA CARTE

Le constat : un paysage d'entrée de ville dégradé, impactant pour le site des églises et château dont l'attrait participe à l'économie locale et pour le paysage vécu lors du transit par la RD.

Enjeu : sur les parties encore libres ou dans le cas de mutations, il faut rechercher :

- La valorisation-requalification
- Des principes d'organisation et d'articulation entre les activités
- Une hiérarchisation des circulations, des « bouclages »
- Une centralité, absente aujourd'hui à reconstituer à l'occasion des prochains projets.

V.2.3 LISTE ET SURFACES DES OAP SECTORIELLES

OAP	SURFACE EN M²
N°1 – LA CROIX GIRAUDELLE	16 883
N°2 – LA GARENNE	16 343
N°3 – LA CARTE	156 212

VI. CHOIX ET JUSTIFICATION CONCERNANT LE ZONAGE ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RETENUS AU PLU



VI.1 - LES ZONAGES DU PLU – LIMITES ET PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

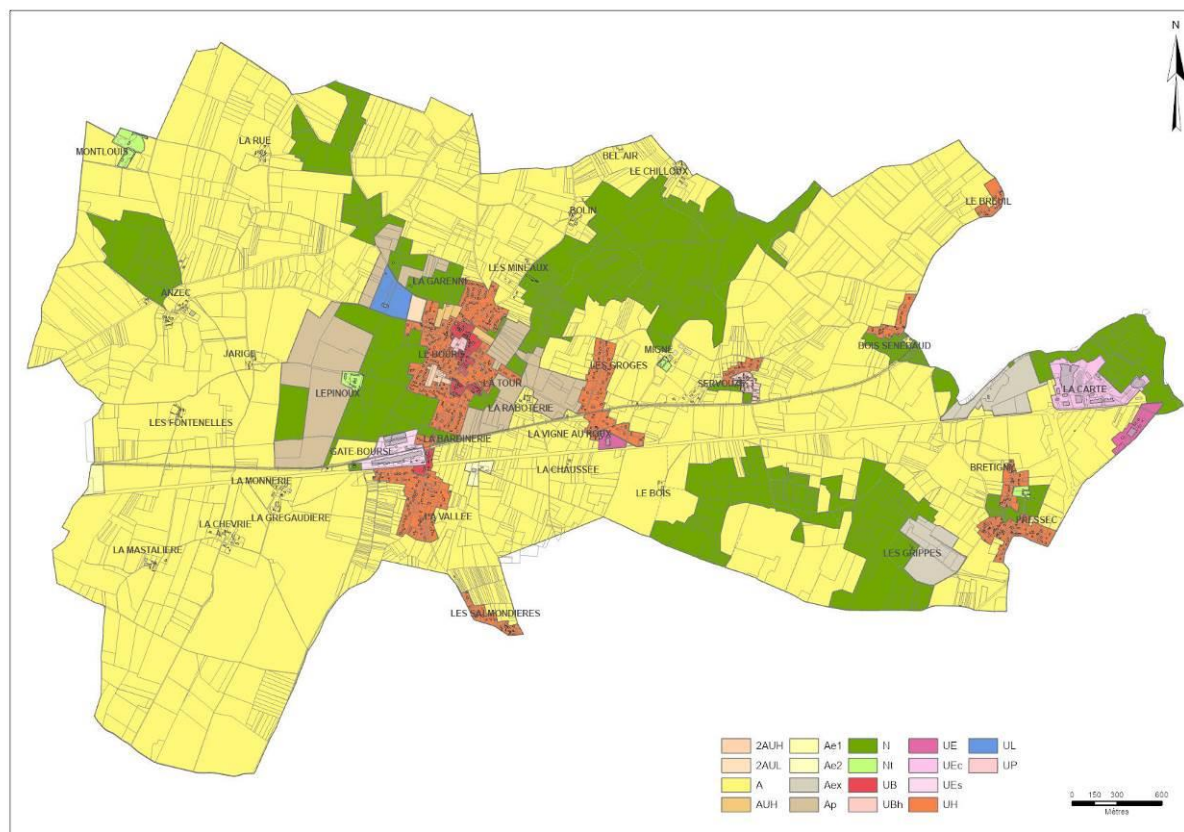
Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comporte 4 types de zones :

- La zone urbaine : « zone U »
- La zone à urbaniser : « zone AU »
- La zone agricole : « zone A »
- La zone naturelle et forestière : « zone N »

Les différents zonages sont reportés au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme (plan de zonage). Les zones comprennent des secteurs.

LES ZONAGES DU PLU

UB	Centre bourg
UBh	Secteur de hameau traditionnel (Vieux Servouze)
UH	Zone urbanisée à vocation résidentielle
UL	Zone d'équipements d'intérêt collectifs, terrains de sports et loisirs
UE	Zone d'activités économiques
UEc	Zone d'activités économiques commerciales (La Carte)
UEs	Zone d'activités industrielles (silo)
UP	Secteur à projet
AUH	Zone à urbaniser (zone ouverte à l'urbanisation)
2AUH	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (zone fermée à l'urbanisation)
2AUL	Zone à urbaniser à vocation principale de loisirs et d'équipements (zone fermée à l'urbanisation)
A	Zone agricole
AP	Zone agricole non constructible
Ae	Secteur pour activités diffuses
Ae1	Les Fontenelles
Ae2	La Chaussée
Aex	Secteurs de carrières (Brétigny, Pressec/ Les Grippes)
N	Zone naturelle
Nt	Secteur d'hébergement/tourisme/loisirs (Montlouis, Lépinoux, Migné, Pressec)



Afin de limiter la consommation d'espace et la perturbation des limites urbaines existantes, les zones urbaines se sont limitées à englober les enveloppes urbaines existantes en allant jusqu'à répartir entre deux zones U et A ou N les fonds de jardins de grandes dimensions.

Il s'agit d'une évolution importante de zonage ainsi, les zones urbaines UB, UH et UBh, englobent les constructions existantes, ne permettant pas d'extension des noyaux déjà bâtis (au-delà de cette enveloppe).

VI.1.1 - LA ZONE UB



La zone UB

Le périmètre de la zone UB comporte plusieurs secteurs non contigus.

En effet la zone UB couvre le cœur de bourg caractérisé par plusieurs noyaux de bâti traditionnel, anciens (lisibles sur les cartes anciennes telles que le plan napoléonien), couverts par le périmètre de protection de l'église protégée (monument historique).

Elle couvre également un petit secteur qui constitue le carrefour d'entrée principale du bourg, au niveau de la RD 951, comportant :

- au nord : des habitations en bord de rue, de type traditionnel
- au sud, une habitation et un restaurant le long de la route départementale, au nord du quartier « La Vallée »

Le tissu bâti de la zone UB est caractérisé principalement par des maisons de bourg implantées en limites séparatives (en tout ou partie), à l'alignement (en tout ou partie) ou avec des fronts bâtis continus (façades ou pignons) ou en recul ;

Il comprend :

- le tissu bâti ancien au sud de l'église et du presbytère,
- l'îlot mairie/bibliothèque
- le tissu bâti et jardins attenants qui bordent les voies d'accès au bourg (entrée sud, est (route de Chauvigny), entrée ouest (au-delà du cimetière))
- des petits noyaux anciens constitués autour d'anciennes fermes ou maisons de bourg
- un petit secteur de part et d'autre du carrefour avec la RD 951 au carrefour « La Vallée » (habitations, restaurant)
- les jardins, vergers, espaces libres qui accompagnent le bâti ancien et participent au cadre de vie « rural » et qualitatif du bourg

Il couvre en partie le périmètre de protection de l'église protégée au titre des monuments historiques.

Il ne couvre pas la place Raphaël Guillon et l'îlot situé au sud du cimetière (maison médicale), périmètre pour lequel un secteur UP est inscrit au PLU, assorti d'une zone de « gel », réserve au titre de l'art L 151.41-5° du Code de l'urbanisme (CU) : une réflexion va être lancée pour un projet de requalification, valorisation et construction (services, logements mixtes...) ; le PLH a intégré dans la fiche territoriale de Jardres ce projet d'étude (cf plus loin, zone UP).

Les objectifs retenus :

Ce zonage UB « bourg » est créé pour définir des prescriptions réglementaires visant à :

- conforter, renforcer la densité caractéristique du centre bourg ancien, identitaire, porteur de « lien social », car repérables au sein de la commune
- accueillir des logements, des commerces, services de proximité et équipements d'intérêt collectif propres aux bourgs ruraux, en complément de la boulangerie, de la mairie, bibliothèque école...)
- maîtriser l'accueil et le développement d'activités industrielles (artisanales de production), d'entrepôts (en favorisant le réemploi de bâtis existants et en limitant les surfaces autorisées, sous réserve d'absence de nuisances ou de compatibilité avec le caractère résidentiel du bourg)
- définir des prescriptions réglementaires de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions, pour « encadrer » l'évolution du bâti intéressant, à protéger (identifié au titre de l'article L 151-19 du CU) et neuf
- permettre de nouvelles constructions dans le respect du tissu bâti de « bourg » : implantations, hauteurs (plutôt basses, R+1, R+1+c) la typologie des constructions (maisons de bourg majoritairement) et des clôtures intégrées au site ...
- protéger des espaces libres, jardins « d'arrière » (jardins, clos, vergers...) et quelques jardins « de devant » (côté rue ou espace public) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte « paysagère » dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU)

Par ailleurs,

- Les activités agricoles et forestières y sont interdites, pour éviter les conflits d'usages entre activités agricoles et usages résidentiels et pour tenir compte des capacités limitées du réseau viaire pour les circulations agricoles
- Les activités de commerces et de services y sont autorisées (notamment restaurants), sauf les commerces de gros ; les activités d'artisanat et de commerce de détail sont conditionnées (à condition d'être compatibles avec la sécurité, la salubrité, et ne générant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat) ; ces dispositions sont compatibles avec le DOO et le DAAC du SCOT approuvé.
- Les activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées sous conditions (sauf bureaux, non conditionnés) pour éviter les bâtiments trop importants en surface (générateurs d'impact sur le bourg traditionnel, protégé, mais aussi de flux, besoins en stationnements potentiels...) ainsi que les nuisances avec le tissu résidentiel et le caractère de bourg « rural » apaisé. Les centres de congrès et d'exposition y sont interdits.
- Une emprise au sol maximale est fixée à l'intérieur des trames d'espaces verts protégés (50 %), dans lesquelles sont interdits les nouveaux logements (uniquement extension de constructions existantes, annexes).
- L'implantation privilégiée est l'alignement sur rue, avec des exceptions notamment pour tenir compte des constructions existantes, des implantations voisines, pour les annexes....
- La hauteur des constructions est limitée à 8 m à l'égout, la hauteur des constructions en toits terrasses est fixée à 4,50 m pour éviter l'apport de constructions « masses », qui pourraient perturber/altérer la silhouette et l'ambiance du bourg
- Le règlement ne fixe pas de règles de stationnement pour les véhicules motorisés : la configuration parcellaire ne permet pas toujours de dégager de l'espace pour le stationnement, et les parkings du bourg existants sur espaces publics, permettent de le gérer de façon encore satisfaisante ; toutefois les constructions neuves doivent comporter un espace de stationnement pour les deux roues.
- Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec l'harmonie du paysage urbain et naturel. Elles doivent également permettre les circulations hydrauliques et le passage de la petite faune

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain
- Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain
 - Poursuivre les aménagements de valorisation du centre bourg et du bâti exceptionnel (église, domaines, châteaux, ...) et courant (bâti traditionnel)
 - Prendre en compte l'ancienne gare, « identitaire », le bâti traditionnel au sud du bourg, en intégrant la question des risques et nuisances (silo)
 - Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural
- Conforter le cadre de vie attractif de la commune
 - Préserver l'identité de la commune
 - Mettre en valeur son patrimoine et ses paysages
- Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité
 - Maintenir l'esprit de bourg « rural », sans extensions hors d'échelle
 - Préserver des espaces libres et espaces verts, jardins dans le bourg
- Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels
 - Favoriser et développer le tissu commerçant et les services du bourg, prendre en compte les besoins des activités existantes sur le carrefour de la RD 951 (La Vallée)
- Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement
 - Favoriser et développer le tissu commerçant et les services du bourg, prendre en compte les besoins des activités existantes sur le carrefour de la RD 951 (La Vallée)

VI.1.2 - LE SECTEUR UBH



Le secteur UBh

La zone UB comporte **un secteur UBh** qui délimite le périmètre non agricole du Vieux Servouze, dans ses parties les plus anciennes et « traditionnelles » (noyau « dense » avec querreux, courettes, jardins à l'arrière).

Le périmètre du secteur UBh suit les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées.



extrait plan de zonage et orthophotoplan

Les objectifs retenus :

En termes de formes urbaines, patrimoine et aspect extérieur des constructions, les objectifs sont les mêmes qu'en zone UB :

- conforter, renforcer la densité caractéristique aux hameaux anciens identitaires
- définir des prescriptions réglementaires de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions, pour « encadrer » l'évolution du bâti intéressant, à protéger (identifié au titre de l'article L 151-19 du CU) et neuf
- permettre de nouvelles constructions dans le respect du tissu bâti de hameau traditionnel : implantations, hauteurs (plutôt basses, R+1, R+1+c) la typologie des constructions (maisons de bourg majoritairement) et des clôtures (basses) ...

En termes d'activités économiques, les dispositions réglementaires sont complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.

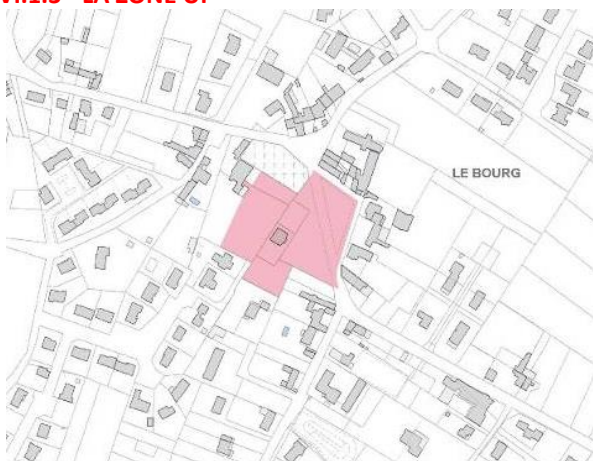
Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain*
- *Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain*
 - o *Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural*
- *Conforter le cadre de vie attractif de la commune*
- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*
 - o *Maintenir l'esprit de hameau, sans extensions hors d'échelle*
- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*

Les OAP thématiques complètent le règlement sur les volets / enjeux suivants :

- préserver le caractère « bourg rural » : OAP thématique n°1
- « préserver les franges urbaines », les espaces de transition entre l'urbain et le rural : OAP thématique n°2
- favoriser la « conception bioclimatique » des constructions : OAP thématique n°4
- assurer la compatibilité du PLU avec le DOO et le DAAC du Scot : OAP thématique n°5

VI.1.3 - LA ZONE UP



La zone UP

La zone UP délimite un périmètre précis, assorti d'une zone de « gel », réserve au titre de l'art L 151.41-5° du CU, sur lequel une réflexion doit être engagée par la collectivité pour mettre en œuvre à moyen terme, un projet de requalification, valorisation et construction (services, logements mixtes...); le PLH a intégré dans la fiche territoriale de Jardres ce projet d'étude.

Aujourd'hui la commune et le GPCU ne disposent pas d'éléments suffisamment avancés pour une traduction sous la forme de règles et/ou OAP précises.

Les objectifs retenus :

- Le secteur UP est créé spécifiquement pour ce secteur à projet et pour permettre la mise en œuvre ultérieure d'un projet global de construction/valorisation du bourg ;
- La servitude inscrite au titre de l'article L 151-41-5° du code de l'urbanisme (« gel » pour 5 ans maximum) permet de fixer des règles qui « maîtrisent » l'évolution des quelques constructions de la zone UP (constitué en majorité espaces publics), dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global
- Les constructions y sont interdites, à l'exception :
 - o des équipements d'intérêt collectifs et services publics (bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public) dans la limite de 80 m² d'emprise au sol,
 - o de l'extension (non chiffrée) des constructions existantes à usage d'activité de services avec accueil de clientèle (pour tenir compte du cabinet médical et besoins d'évolution potentiels
- Le foncier est majoritairement public et le périmètre MH de l'église garantit par ailleurs un « regard » sur le site et son évolution.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain*
- *Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels*
- *Conforter le cadre de vie attractif de la commune*
 - o *Préserver l'identité de la commune*
 - o *Conforter le centre bourg, ses services et équipements, en anticipant :*
 - o *la mutation et la valorisation de bâtiments et espaces publics (anciens ateliers municipaux, presbytère, ...)*
 - o *l'accueil d'équipements complémentaires et de structures d'intérêt collectif en extension du bourg et du secteur des terrains de sports/salle des fêtes*
- *Utiliser à bon escient le potentiel en développement et en espaces disponibles*
 - o *Réfléchir / engager des réflexions à moyen terme pour la mise en œuvre d'une opération de requalification du centre bourg intégrant éventuellement un programme de logements (périmètre de l'ancien presbytère, anciens ateliers municipaux, places publiques et abords du cabinet médical et du cimetière,...)*
- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*

VI.1.4 - LA ZONE UH



La zone UH

La zone UH couvre les zones prioritairement résidentielles :

- en périphérie du bourg historique
- les quartiers « La Vallée » et « Les Groges/La Vigne au Roux »
- les hameaux de Servouze (partie bâtie récente, non traditionnelle), Les Salmondières, Pressec/Bretigny et le Breuil, Bois Sénébaud

Sur le bourg, les périmètres de la zone UH suivent globalement les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées : lotissements, opérations groupées et lots « libres ».

Toutefois, les arrières de certaines grandes parcelles, en jardins ou parcs, situées en interface avec l'espace agricole ou naturel et constituant des zones « tampons », ont été classés en zone N ou A pour limiter l'urbanisation de second rang.

Les habitations isolées, détachées, en discontinuité de l'enveloppe bâties du bourg (à l'est au-delà de « La Garenne », au nord au niveau de la station de lagunage ne sont pas classées en zone UH, pour tenir compte des coupures d'urbanisation autour du bourg.

Au sud du bourg, la zone UH est interrompue pour tenir compte d'une coupure non urbanisée.

Une coupure d'urbanisation est inscrite entre le bourg et La Raboterie.

Un périmètre UH est inscrit sur les habitations récentes du secteur « gare » (au nord-est des silos) jusqu'à la voie ferrée désaffectée.

(le tissu bâti traditionnel au sud et au niveau du carrefour de la Rd 951 est classé en zone UB).



Superposition limites de zonage et orthophotoplan

Sur le quartier de La Vallée les périmètres de la zone UH suivent globalement les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées.

Les parcelles objets de permis ou autorisations de construire délivrés (2019) sont également classés en zone UH.

Au niveau du carrefour une habitation « traditionnelle » et le restaurant sont classés en zone UB, pour prendre en compte la typologie du bâti et l'activité.

Toutefois, les arrières de certaines grandes unités foncières, en jardins ou parcs, situées en interface avec l'espace agricole ou naturel et constituant des zones « tampons », ont été classés en zone N ou A pour limiter l'urbanisation de second rang.



Superposition zonage et orthophotoplan

Sur le quartier des Groges, le périmètre de la zone UH suit les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées et une épaisseur de jardin globalement « constante » et homogène.

Les jardins et clôtures qui « sortent » de la bande de jardins arrières sont maintenus en zone agricole (exemple sur l'interface ouest du quartier). Il s'agit de jardins qui ont été aménagés dans l'ancienne zone cultivée agricole. L'objectif du PLU est de contenir les limites des enveloppes urbaines (UH) en évitant de développer des habitations en 2^e rang, à l'arrière du 1^{er} front bâti sur rue, pour limiter les conflits d'usages entre l'activité agricole et l'usage résidentiel, d'éviter l'extension de l'urbanisation hors de l'enveloppe bâtie existante et de maintenir un espace de transition en zone habitée et zone à vocation agricole (notamment pour articuler le PLU avec la démarche propre aux zones de non traitement « ZNT »).

La zone UH couvre l'emprise de la voie ferrée désaffectée vers le sud (La Vigne au Roux). Pour limiter les constructions en bord de cet axe et ne pas gêner un projet de mutation éventuel, une trame d'espaces verts protégés est inscrite sur les parties en jardins, non bâties au sud de la voie désaffectée.



Superposition limites de zonage et orthophotoplan



*Superposition limites de zonage et orthophotoplan
avec trames d'espaces verts protégés*

Sur la Vigne au Roux (sud des Groges), le périmètre de la zone UH suit globalement les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées à vocation d'habitat.

Toutefois le long de la RD 951 à l'ouest du quartier, la limite de la zone UH ne suit pas les limites parcellaires et ne couvre pas l'intégralité des jardins « sud », pour prendre en compte les nuisances potentielles de l'axe routier (RD951) et pour conserver un espace « tampon » avec l'activité (transports routiers).



Superposition limites de zonage et orthophotoplan



Superposition zonage et orthophotoplan avec trames d'espaces verts protégés

Pour les constructions proches de l'ancienne voie ferrée, pour les parcelles profondes longeant la voie, le zonage UH suit l'emprise de la voie mais des trames d'espaces verts protégés sont inscrites pour éviter l'implantation de nouvelles habitations en 2^e rang, le long de la voie ; cela permet de préserver les abords de l'ancienne voie, dans le cas d'un projet de valorisation.

L'emprise dédiée à l'activité (transports routiers) est classée en zone UE.

De part et d'autre du hameau, la maison du garde barrière (à l'ouest) et les constructions isolées à l'intersection du chemin rural n°28 et de la rue de Servouze ne sont pas classées en zone UH (zonage agricole pour confirmer la coupure d'urbanisation y compris sur les constructions, tissu bât peu dense).

Sur Servouze, le périmètre de la zone UH correspond aux emprises bâties des constructions les plus récentes (non traditionnelles) du hameau.

Au nord, le périmètre ne suit pas systématiquement les limites cadastrales des parcelles bâties et ne couvre pas les grands jardins dans leur intégralité.

La limite de la zone UH suit les constructions existantes et une bande « libre » non bâtie homogène en épaisseur.

Les grands fonds de parcelles en jardins ne sont pas classés en zone UH, pour éviter la multiplication de constructions à usage d'habitation en 2^e rang, en interface avec la zone agricole.

L'objectif est de limiter les conflits d'usages entre l'activité agricole et l'usage résidentiel, d'éviter l'extension de l'urbanisation hors de l'enveloppe bâtie existante et de maintenir un espace de transition entre zone habitée et zone à vocation agricole permettant d'articuler le PLU avec la démarche propre aux zones de non traitement « ZNT ».

Les constructions situées à l'est sont également classées en zone UH (les constructions anciennement agricoles qui ont fait récemment l'objet de changements de destination, au sud-est du hameau, sont classées en UBh).



A l'ouest du hameau, les constructions récentes en bord de rue ne sont pas classées en zone UH (zonage agricole), pour ne pas favoriser l'urbanisation linéaire.

Entre Servouze et les constructions récentes à l'ouest, un zonage agricole est retenu, confirmant la coupure d'urbanisation et excluant l'urbanisation « diffuse », pour éviter le développement du « mitage » agricole.

En entrée ouest du hameau toutefois, le zonage UH prend en compte un projet de constructions en cours.

Sur Pressec et Brétigny, le zonage U est requalifié pour mieux prendre en compte :

- les 2 entités bâties/hameaux de Brétigny et de Pressec,
- du château et de son parc,
- de la coupure entre les 2 enveloppes urbanisées, non bâtie entre le parc du château, les taillis et la station de lagunage à l'est

- Sur Brétigny, qui comportait un noyau agricole au nord, s'est étendu sous la forme d'une urbanisation résidentielle linéaire, du nord vers le sud jusqu'aux abords du château :

Le périmètre de la zone UH correspond :

- aux habitations traditionnelles et récentes (en suivant globalement les limites parcellaires bâties et aménagées, jardins compris, sauf quelques grandes unités foncières)
- aux parcelles objets de projets de constructions au nord face aux hangars, en bordure sud de la voie (périmètre des autorisations d'urbanisme délivrées)
- aux terrains en cours de construction au sud-ouest du château (périmètre des autorisations d'urbanisme délivrées, sur les parties bâties – 2 habitations)

Les 2 hangars agricoles au nord, sont maintenus en zone A.

Le château et le parc de « devant » (côté rue) sont classés en STECAL Nt, le boisement est classé en zone N et Espace Boisé Classé (EBC)

- Sur Pressec : le périmètre de la zone UH suit les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées, jardins compris

La zone UH exclut la coupure entre les 2 entités Pressec et Brétigny, constituée par un espace large boisé, en prairie, en taillis et la station de lagunage.

Le classement de cet espace en zone constructible constituerait une extension de l'urbanisation des 2 hameaux, ce qui serait contraire au parti d'aménagement retenu :

- Orientations du PADD : « *conserver les coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses, etc)* » et « *organiser les secteurs d'extensions autour du bourg* ».
- liaison secondaire entre les boisements au sud de Jardres et ceux en limite de Chauvigny, vers la Vallée de la Vienne.
- espace refuge (boisement du Château) à proximité immédiate du corridor primaire entre les boisements au sud de Jardres vers la zone de La Carte.

Le PLU prend en compte les constructions en cours (2019-2020) au sud du château qui s'implantent dans la prairie jusqu'alors dégagée mais confirme les 2 objectifs complémentaires du PADD suivants :

- de maîtriser l'urbanisation dans les hameaux et privilégier l'accueil de logements et d'habitants dans le centre bourg et ses abords directs
- de limiter les constructions réalisées « au coup par coup », le long des voies, sans réflexion à une échelle plus globale, qui permettrait d'optimiser les opérations et de ne pas enclaver les arrières de parcelles bâties...

Dans la zone UH, des trames d'espaces verts protégés sont inscrits en interfaces agricoles sur les jardins profonds », pour limiter les constructions trop proches des terrains cultivés et les risques de conflits d'usages



Superposition limites de zonage et orthophotoplan



Superposition zonage et orthophotoplan avec trames d'espaces verts protégés

Sur Bois Sénébaud, le périmètre de la zone UH suit les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées, sans tenir compte de construction(s) (annexe à l'habitation) édifiées hors zone « U » de l'ancien PLU (sud hameau).

Au sud-est du hameau :

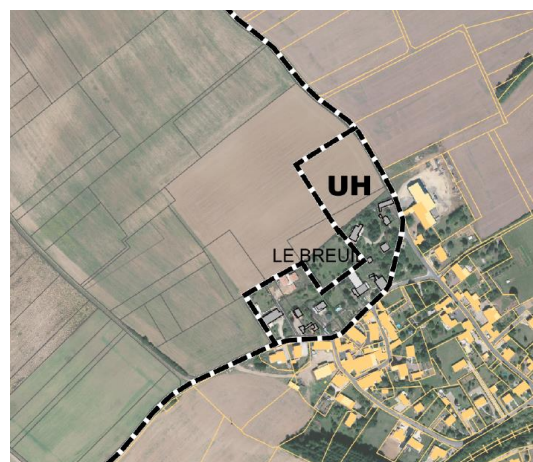
- les limites du zonage UH suivent le boisement
- l'habitation implantée en continuité de l'enveloppe bâtie du hameau est classée en UH (N au PLU précédent)
- les constructions en discontinuité de l'enveloppe urbaine du hameau sont classées en zone agricole A



Superposition limites de zonage et orthophotoplan

Sur Le Breuil, le périmètre de la zone UH suit les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées.

Il intègre également, au nord, un périmètre pour lequel une autorisation d'urbanisme a été délivrée (constructions en cours 2019/2020).



Superposition limites de zonage et orthophotoplan

Sur Les Salmondières, le périmètre de la zone UH suit globalement les limites cadastrales des parcelles bâties et aménagées.

Plusieurs très grands fonds de parcelles en jardins ne sont pas classés en zone UH, pour éviter la multiplication de constructions à usage d'habitation en 2^e rang, en interface avec la zone agricole.

L'objectif est de limiter les conflits d'usages entre l'activité agricole et l'usage résidentiel et d'articuler le PLU avec la démarche propre aux zones de non traitement « ZNT ». Les fonds de jardins plus étroits sont inscrits en espaces verts protégés.

La construction isolée au nord, en discontinuité avec l'enveloppe bâtie du hameau, est exclue du zonage UH et classée en zone agricole A.



Superposition limites de zonage et orthophotoplan

Les objectifs retenus :

Ce zonage UH est créé pour définir des prescriptions réglementaires visant à :

- assurer la poursuite de l'urbanisation (principalement résidentielle) dans les « dents creuses » des zones urbanisées et très ponctuellement en extension (pour tenir compte de projets en cours, pas systématiquement cadastrés)
- interdire ou maîtriser le développement d'activités « nuisantes » ou non adaptée au caractère résidentiel de la zone et isolé du bourg
- préserver des espaces verts, de jardins, dans les parties urbanisées (équilibre de « vides » et de « pleins ») et en franges avec la zone agricole ou naturelle/boisée

Par ailleurs,

- Les activités agricoles et forestières y sont interdites
- La hauteur des constructions est réglementée pour assurer la bonne insertion du bâti dans les quartiers résidentiels et dans le cadre agricole : la hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition urbaine harmonieuse avec les bâtiments avoisinants. La hauteur maximale des constructions (hors annexes) est de 6 m à l'égout du toit (et 4,50 m au sommet de l'acrotère pour les toitures terrasses pour éviter les effets « masses » de volumes avec toitures terrasses trop hauts)
- Une emprise au sol maximale est fixée à l'intérieur des trames d'espaces verts protégés (50 %) dans lesquelles les nouveaux logements sont interdits (uniquement extension des constructions existantes et annexes)
- Les clôtures doivent permettre les circulations hydrauliques et le passage de la petite faune
- En termes d'activités économiques, les dispositions réglementaires sont complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.

Une servitude « 100 % logement aidé » est inscrite au PLU, sur un terrain communal en frange ouest du bourg, pour la mise en œuvre d'un projet d'habitat social, projet également mentionné dans la fiche territoriale du PLH consacrée à la commune de Jardres.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

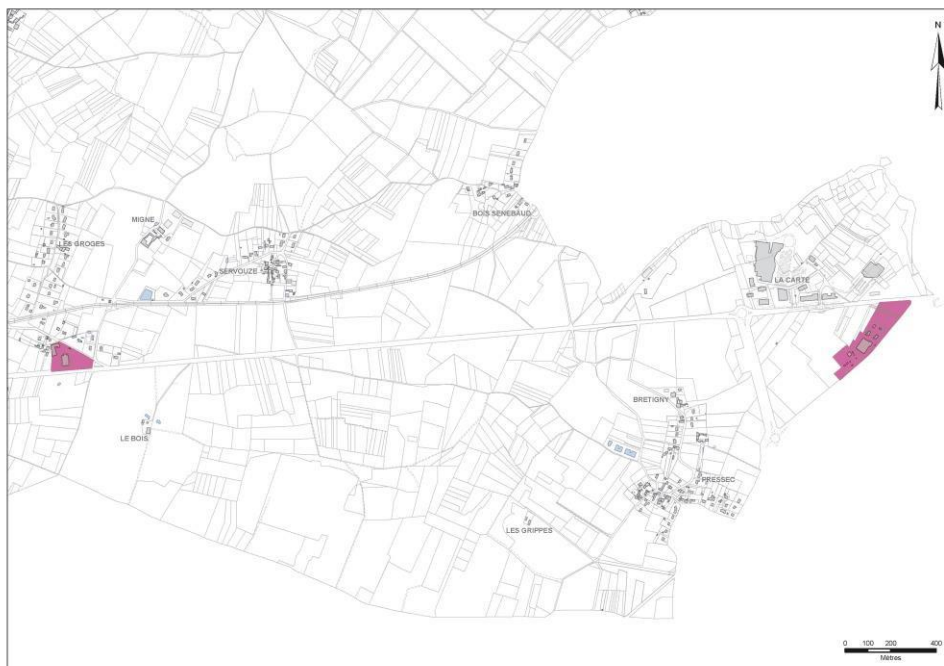
- Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain
- Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain
- Conforter le cadre de vie attractif de la commune
- Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels
 - Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espaces verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent

- *Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg de manière équilibrée afin de :*
 - *conserver un rapport «ville/campagne» lisible*
 - *répondre aux besoins de logements et équipements liés à l'horizon 10 ans*
 - *tenir compte des capacités financières de la collectivité*
 - *Maîtriser le développement des quartiers résidentiels structurés*
 - *Contenir le développement des hameaux dans leur enveloppe urbanisée existante*
- *Utiliser à bon escient le potentiel en développement et en espaces disponibles*
- *Privilégier l'urbanisation dans les espaces disponibles du bourg (habitat, équipements, commerces et services de proximité...), des quartiers résidentiels et dans les hameaux*
- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*

Les OAP thématiques complètent le règlement sur les volets / enjeux suivants :

- préserver le caractère « bourg rural » : OAP thématique n°1
- « préserver les franges urbaines », les espaces de transition entre l'urbain et le rural : OAP thématique n°2
- favoriser la « conception bioclimatique » des constructions : OAP thématique n°4
- assurer la compatibilité du PLU avec le DOO et le DAAC du SCOT : OAP n°5

VI.1.5 - LA ZONE UE



La zone UE

La zone UE couvre l'ensemble des zones urbanisées économiques, en continuité de parties agglomérées, bourg et « quartiers » :

- La Vigne au Roux (activité transporteurs)
- Champs Rogis (secteur d'économie mixte)

Les 2 périmètres des zones UE suivent les limites des emprises bâties et aménagées pour les activités.

Les objectifs retenus :

Ce zonage vise à prendre en compte les activités économiques existantes, à prévoir leur évolution, leurs mises aux normes, sans extension démesurée et sans création de nouvelles activités commerciales, qui doivent être prioritairement confortées dans le bourg (commerces et services de proximité) et dans la ZA de la Carte, identifiée comme « pôle économique structurant de niveau III » au SCOT approuvé le 11 février 2020, qui prévoit son renforcement (sans extension). Cette interdiction ne s'applique pas aux activités de commerce et de service exclues du champ d'application des orientations du SCOT relatives aux équipements commercial et artisanal. La maîtrise du développement de ces activités participe aussi à la préservation des abords de la RD 951 et du cadre de vie.

L'extension des constructions existantes est limitée.

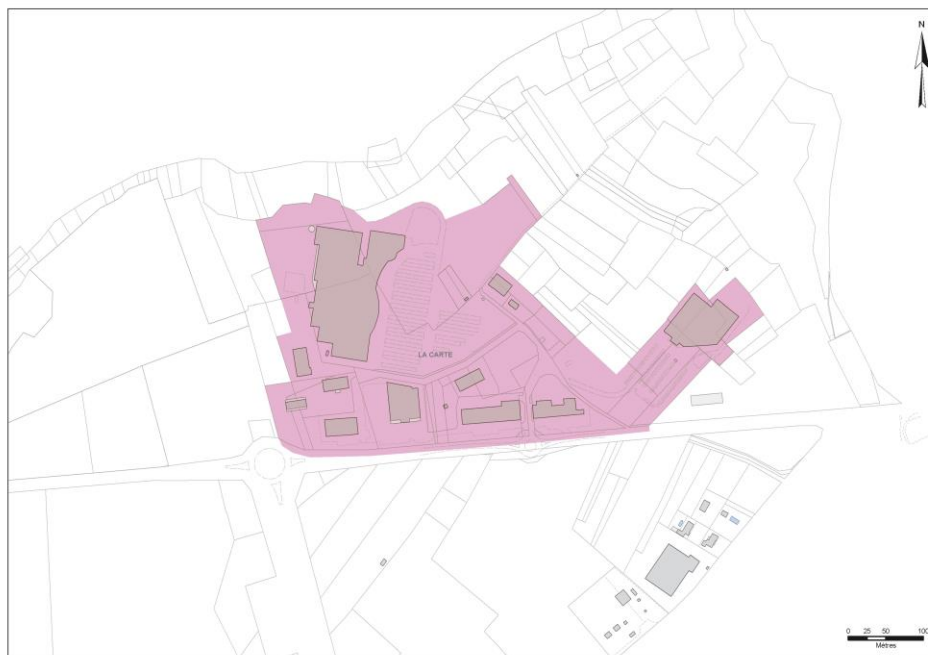
En termes d'activités économiques, les dispositions réglementaires sont complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*
- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*
 - Renouveler et « contenir » la zone d'activités de La Carte et le secteur de Champs Rogis sans porter atteinte à l'enjeu économique du tourisme et à la sensibilité de l'entrée sur la cité historique de Chauvigny
 - Permettre la requalification et l'évolution maîtrisée des activités existantes le long des axes routiers structurants,
 - ✦ en s'inscrivant dans le projet économique communautaire et en assurant l'équilibre entre le potentiel économique touristique (particulièrement autour du site historique de Chauvigny) et les autres activités,
 - ✦ par un aménagement optimisé, structuré, qualitatif et intégré au site,
 - ✦ en mesurant leur impact sur le paysage et le cadre de vie.

L'OAP thématique n°5 « commerce-artisanat-services » complète le règlement pour assurer la compatibilité du PLU avec le DOO et le DAAC du SCOT.

VI.1.6 -LE SECTEUR UEC



Le secteur Uec

Le secteur UEc couvre le périmètre aménagé et/ou bâti de la ZA de La Carte, identifiée comme « pôle économique structurant de niveau III » au SCOT approuvé le 11 février 2020, qui prévoit son renforcement (sans extension).

« Les parcs économiques structurants de type III doivent maintenir leur rôle structurant lié notamment à l'accueil des entreprises déjà présentes. Les capacités d'accueil doivent permettre le renouvellement et développement de ces activités, et peuvent intégrer une extension foncière mesurée »

Extrait DOO p.85 :

« Dans les secteurs d'implantation périphérique identifiés en densification, la création ou l'extension de commerces ne doit pas entraîner la consommation de sols non artificialisés. »

→ ZA La Carte : possibilité de renouvellement, sans extension sur espaces non artificialisés

Les objectifs retenus :

Le zonage suit les limites bâties et aménagées de la ZA.

Le règlement de la zone UEc prévoit :

- les activités commerciales de surfaces importantes (cf DOO et DAAC du SCOT approuvé)
- l'évolution des activités existantes

Il y interdit notamment :

- les activités agricoles et forestières
- le logement et l'hébergement
- les constructions commerciales de surface plancher inférieure à 450 m² (pour prendre en compte le DOO et le DAAC qui prévoient de favoriser les commerces de proximité dans les centralités » de types centre-ville et bourgs et de privilégier les grandes surfaces, supermarchés, hypermarchés dans les ZA commerciales dédiées, identifiées
- En termes d'activités économiques, les dispositions réglementaires sont complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*
- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*
 - Renouveler et « contenir » la zone d'activités de La Carte et le secteur de Champs Rogis sans porter atteinte à l'enjeu économique du tourisme et à la sensibilité de l'entrée sur la cité historique de Chauvigny

Par ailleurs, une OAP « qualité paysagère de l'entrée de ville et abords de la ZA » est définie (15,6 ha), pour :

- (re)qualifier les abords de la RD
- anticiper un nouvel accès poids lourds depuis le giratoire ouest
- améliorer l'aspect et la bonne insertion des volumes bâtis et clôtures

Extraits de l'OAP : constats et orientations-objectifs

Une architecture hétéroclite et peu valorisante

A part le supermarché dont le front bâti tourné vers l'est présente une qualité architecturale adaptée à ses dimensions et se présente de manière assez discrète dans le site, les autres établissements se font remarquer par la couleur blanche, divers ajouts colorés ou un traitement bariolé.

Le long de la RD 951a, l'espace n'est pas traité architecturalement et paysagèrement.

La somme des bandes à statuts foncier divers, parallèles entre elles (RD + banquette en herbe + espace végétal incertain + parking), crée un axe « pauvre » de 40,00m d'emprise environ.

Les teintes très claires dont le blanc pur tranchent dans le paysage.

Les orientations :

Des couleurs neutres s'inscrivent dans les rapports de teintes, dont les divers gris. De plus le gris symbolise l'architecture métallique, de béton, voire de bois naturel patiné par le temps. Les tons noirs ou gris anthracite sont à éviter aussi.

Le contrôle d'équilibre des tonalités par le visuel en noir et blanc :



2bis : le blanc se détache dans un ensemble gris



4bis : un gris moyen s'inscrit en continuité dans le site.

OBJECTIFS

- Adoucir les rapports visuels entre les paysages naturels, agricoles et urbains résidentiels par une harmonie de camaïeux et de divers tons gris.
- Estomper l'effet de conurbation résultant de la création de La Carte.
- L'animation colorée se situe dans les détails (la porte, le bandeau, etc.)

VI.1.7 - LE SECTEUR UES



La zone Ues

Le secteur couvre le périmètre du silo et les espaces d'activités, stockages, entrepôts stationnements liés à l'activité du silo.

Les limites ne comportent pas les constructions à usage d'activités, d'entrepôts et « friches » au nord du silo, non liées à l'activité silo. Ces espaces doivent être maîtrisés et « réservés » aux constructions économiques industrielles, pour :

- D'une part, conserver un espace « tampon » avec le bourg résidentiel au nord
- D'autre part, anticiper un développement potentiel du secteur proche de la voie ferrée fonctionnelle pour le transport de marchandises (dans sa partie ouest du bourg), dans le cas d'une réutilisation potentielle de cette voie

Pour prendre en compte le risque industriel induit par l'activité existante, un périmètre de risque technologique est reporté au plan de zonage au titre de l'article R. 151-34,1° du code de l'urbanisme, dans lequel les constructions nouvelles ou par extension, les aménagements et les changements de destination ne peuvent avoir pour effet d'augmenter la population exposée.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*
- *Prendre en compte les risques, aléas et nuisances*

VI.1.8 - LA ZONE UL



La zone UL

La zone UL couvre les terrains de sports, de loisirs déjà aménagés et la salle polyvalente de Jardres, au nord-ouest du bourg.

Les objectifs retenus :

Ce zonage UL est créé :

- pour identifier lisiblement la zone urbanisée, aménagée du pôle sportif et de loisirs de Jardres, qui n'est pas destiné à recevoir des logements, ou activités, mais exclusivement des équipements d'intérêt collectif
- pour définir des prescriptions réglementaires adaptées aux usages et besoins d'évolution du pôle de loisirs

Cette évolution est anticipée par l'inscription d'un zonage 2AUL sur des terrains enclavés entre les terrains de sports et le bourg, sur une parcelle communale non aménagée (entretenue, non cultivée).

Les règles sont très limitées pour répondre aux besoins spécifiques des équipements concernés.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Conforter le cadre de vie attractif de la commune*
- *Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels*

Ces deux zones AUH destinée prioritairement à l'accueil de nouveaux logements couvrent partiellement les périmètres de zones déjà classées en zone de type AU au PLU en vigueur.

La surface de 2,45 ha permet l'accueil de 35 à 40 logements, sur la base d'une densité moyenne de 14 logements/ha (objectif SCOT approuvé le 11 février 2020).

Surfaces des OAP :

n°1 La Croix Giraudelle : 16883 m²

n°2 La Garennes : 16 343 m²

Surfaces des zones AUH :

n°1 La Croix Giraudelle : 0,9 ha (8 824 m²)

n°2 La Garennes : 1,6 ha (15 726 m²)

Rappel : l'objectif communal, défini en articulation avec le PLH, vise un apport de population de 200 habitants environ d'ici 10 ans, nécessitant la production d'environ 70 logements.

Il a été estimé une capacité d'accueil en logements dans les espaces déjà bâtis (dents creuses, vides urbains, hors espaces verts protégés inscrits au PLU) d'une trentaine de logements potentiels (voir chapitre IV.2.3 du présent RP).

Le PLU se base sur une mobilisation des espaces en « dents creuses » pour la réalisation d'environ 30 logements, compte tenu :

- d'une « dureté foncière » : rétentions ponctuelle du foncier, délais de réalisation/mise en œuvre de projets,
- du zonage 2AUH inscrit au sein du bourg, zone fermée à l'urbanisation pour « phaser » l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain
- Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain
- Conforter le cadre de vie attractif de la commune
- Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels
 - Favoriser l'urbanisation dans des espaces résiduels du bourg, ses extensions, des quartiers et hameaux, tout en préservant une trame d'espaces verts, jardins dans le tissu bâti ancien et récent
 - Prioriser l'extension organisée de l'urbanisation autour du bourg de manière équilibrée afin de :
 - conserver un rapport « ville/campagne » lisible
 - répondre aux besoins de logements et équipements liés à l'horizon 10 ans
 - tenir compte des capacités financières de la collectivité
 - Organiser les secteurs d'extensions autour du bourg en préservant les activités agricoles (fermes aux entrées de bourg), en prenant en compte les activités autour du silo, et en assurant la bonne intégration des futurs quartiers (articulation avec le petit noyau ancien du bourg, l'église et ses abords)

Les OAP thématiques complètent le règlement sur les volets / enjeux suivants :

- préserver le caractère « bourg rural » : OAP thématique n°1
- « préserver les franges urbaines », les espaces de transition entre l'urbain et le rural : OAP thématique n°2
- favoriser la « conception bioclimatique » des constructions : OAP thématique n°4

VI.1.10 - LA ZONE 2AUH



La zone 2AUH

La zone 2AUH est inscrite dans un « vide urbain » espace non agricole (vergers, prairies, fonds de jardins) au sein du bourg, entre le lotissement de la Crue et les constructions implantées de façon linéaire le long de l'entrée sud du bourg.

Cette zone est en partie aménagée et bâtie (1 annexe et le grand jardin d'une habitation, le bassin de gestion des eaux pluviales du lotissement de La Crue...)

C'est une zone fermée à l'urbanisation pour « phaser » l'urbanisation et l'accueil de nouvelles populations.

Ce choix de « phasage » s'explique par un foncier appartenant à de multiples propriétaires, difficilement mobilisable à court terme.

Les règles ne permettent aucune urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision du PLU.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain
- Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain
- Conforter le cadre de vie attractif de la commune
- Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels

VI.1.11 - LA ZONE 2AUL



La zone 2AUL

La zone 2AUL est inscrite entre les terrains de sports/salle polyvalente et l'entrée ouest du bourg, sur une parcelle communale en partie aménagée et entretenue, non cultivée.

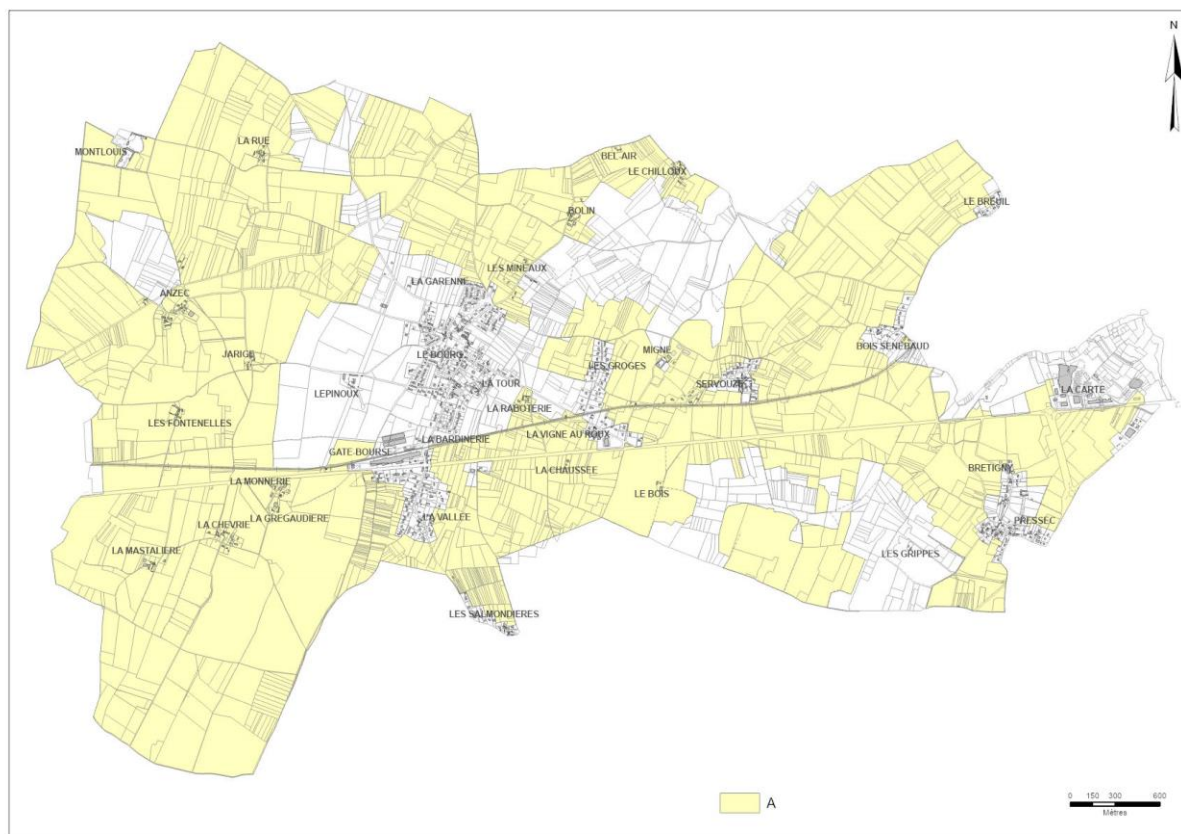
Ce zonage permet d'afficher et d'anticiper le développement potentiel d'équipements nécessaires à la population (ou espaces public, stationnements...)

Les règles ne permettent aucune urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou révision du PLU.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain*
- *Conforter le cadre de vie attractif de la commune*
- *Accueillir de manière modérée une nouvelle population et répondre aux besoins des habitants actuels*

VI.1.12 - LA ZONE A



La zone A

La zone agricole couvre :

- La majorité des terres agricoles exploitées (prenant notamment en compte les résultats de la concertation agricole et les cartes de relevés PAC) ; une partie des zones exploitées est classée en secteur Ap
- l'ensemble des sièges d'exploitations (bâtiments d'habitation, agricoles)
- la majorité des écarts bâtis résidentiels (quelques habitations diffuses également classées en zone N, très ponctuellement)

Les objectifs retenus :

Les prescriptions réglementaires visent à :

- conforter les activités agricoles
- définir des prescriptions réglementaires de volumétrie et d'aspect extérieur des constructions, pour « encadrer » l'évolution du bâti intéressant, à protéger (identifié au titre de l'article L 151-19 du CU) et neuf
- permettre de nouvelles constructions agricoles, ainsi que l'extension mesurée des habitations et leurs annexes (loi ALUR, règles volumétriques fixées) :

Emprise maximale : règle inscrite au PLU :

Extensions habitations :

Les extensions aux bâtiments d'habitation sont admises sous condition :

- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est strictement inférieure à 70 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est comprise entre 70 m² et 270 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol, auxquels s'ajoute un montant de 10 % de l'emprise au sol supplémentaire de la construction existante.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est supérieure à 270 m² : l'extension est limitée à 70 m² d'emprise au sol.

L'objectif de ces règles différenciées est de tenir compte de l'existant et d'éviter les effets de seuils.

Annexes aux habitations :

- L'emprise au sol est limitée à 35 m² maximum par constructions.
- Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 6 m² par bâtiment.
- L'emprise au sol totale est de 80 m² maximum.

Règles d'implantations : dispositions générales et spécifiques en cas d'extensions et pour les annexes aux habitations.

Les éoliennes sont uniquement autorisées en zone A, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (respect du PCAET).

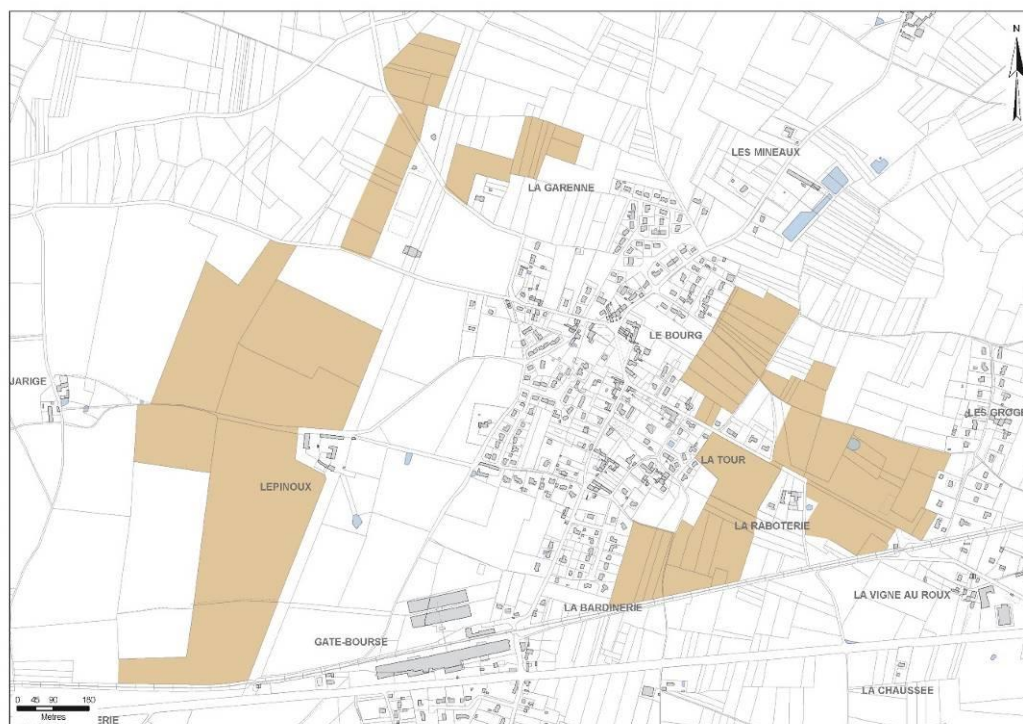
L'implantation des éoliennes est limitée à la zone A : les zones urbaines, à urbaniser et agricole protégée n'ont pas vocation à accueillir ce type d'équipement eu égard à la proximité des habitations ; la zone naturelle quant à elle n'est pas destinée à recevoir ces installations au regard de l'intérêt paysager et écologique de ces espaces, sachant que la zone N couvre majoritairement des boisements.

Les trames d'espaces boisés classés sont adaptées aux usages agricoles, forestiers, prenant en compte l'intérêt paysager et/ou environnemental (corridors) des boisements.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*
- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*
 - o *Préserver et permettre le développement des activités agricoles*
- *Assurer le maintien du potentiel écologique*
 - o *Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...)*
 - o *Poursuivre la protection des boisements en tenant compte de leurs fonctions de leurs usages (loisirs, exploitation du bois, rôle paysager, rôle dans la Trame Verte et Bleue)*
 - o *Préserver le réseau de haies structurantes, mares et points d'eau douce d'intérêt*
- *Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain*
 - o *Préserver et favoriser le réemploi du bâti ancien du bourg, des hameaux et des écarts, prévoir la possibilité de changements de destination de bâtis afin de poursuivre la valorisation du patrimoine rural*

VI.1.13 – LE SECTEUR AP



Le secteur Ap

Secteur agricole « protégé », correspondant à des zones agricoles « tampons » inconstructibles :

- autour du bourg (ex zones de type AU ou A)
- en entrée ouest aux abords du domaine de Lépinoux
- en entrée nord-ouest du bourg
- en « coupure » d'urbanisation entre le bourg et Les Groges

Il s'agit de zones à préserver de constructions pour éviter :

- le « mitage » (abords de Lépinoux, entrées de bourg)
- ou l'urbanisation linéaire entre le bourg et Les Groges/La Vigne au Roux (maintien d'une coupure agricole, ouverte, qui préserve des vues sur le bourg et son clocher notamment)
- ou le développement de l'urbanisation le long de la voie ferrée désaffectée (sud-est du bourg).

Les zonages Ap couvrent en partie d'anciennes zones classées AU (est bourg), qui sont classées en secteur Ap dans le cadre de la révision, pour recalibrer les ouvertures à l'urbanisation et répondre aux besoins en terrains pour accueillir de nouveaux logements, modérer l'étalement urbain.

Ce zonage permet :

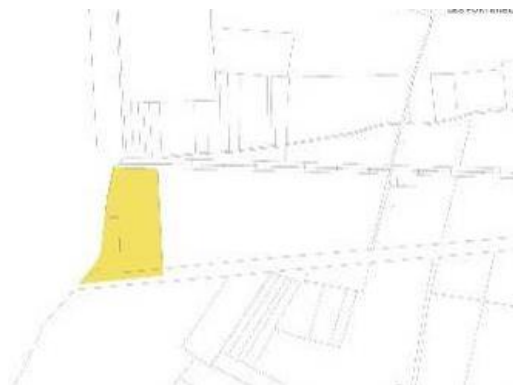
- de limiter l'installation de nouveaux bâtiments agricoles à proximité des zones d'habitat (zone tampon visant à limiter les conflits potentiels entre résidentiel et agricole)
- de protéger de la constructibilité une frange urbaine très visible depuis la route de Chauvigny.

Le secteur est inconstructible, le PLU ne régleme donc pas l'emprise, l'implantation, la hauteur.

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- Être soucieux du caractère rural de la commune dans les choix de développement pour demain
- Conforter le cadre de vie attractif de la commune
- Assurer le maintien du potentiel écologique

VI.1.14 - LE SECTEUR AE1 ET LE SECTEUR AE2



Le secteur Ae1



Le secteur Ae2



Photo google 2019



Photo google 2019

Ce sont des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) inscrits pour permettre l'évolution mesurée des activités économiques isolées. Leurs limites suivent celles des parties bâties et aménagées des activités économiques en place :

- Secteur Ae1 : Les Fontenelles, entrée ouest de la commune, en limite avec Saint Julien l'Ars (bureaux, entrepôts, dépôts, stockages, stationnements), entre la voie ferrée et la RD951. Son périmètre suit les parties aménagées et/ou occupées par l'activité (bâti, stationnement, dépôts de matériaux de carrière)
- Secteur Ae2 : La Chaussée : activités artisanales, industrielles, commerciales (garage et paysagiste) au sud du bourg et de la RD 951, à l'est du quartier « La Vallée ». Son périmètre suit les parties aménagées et/ou occupées par l'activité (bâti et véhicules du garage).

Les objectifs retenus :

Les prescriptions réglementaires visent à :

- Maîtriser l'évolution-développement des activités en place
- Interdire les activités agricoles, forestières
- Conditionner les nouvelles activités de commerce, d'artisanat et de services, notamment commerciales, au règlement et via l'OAP thématique n°5 « commerce-artisanat-services » (compatibilité avec le DOO et le DAAC du Scot)
- Interdire ou conditionner les activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sauf constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt liées à l'exploitation de carrière en secteur Ae1 uniquement
- Distinguer les destinations et aménagements autorisés sur les 2 secteurs (activités industrielles aux Fontenelles, commerciale-artisanale à La Chaussée)
- Définir des prescriptions en termes de volumétrie (emprise, implantations, hauteur), aspect extérieur pour garantir la meilleure insertion possible des constructions, stopper l'effet de « mitage » de ces activités « diffuses » et le développement linéaire le long de la RD951, qui impacte le cadre paysager et l'image de la commune

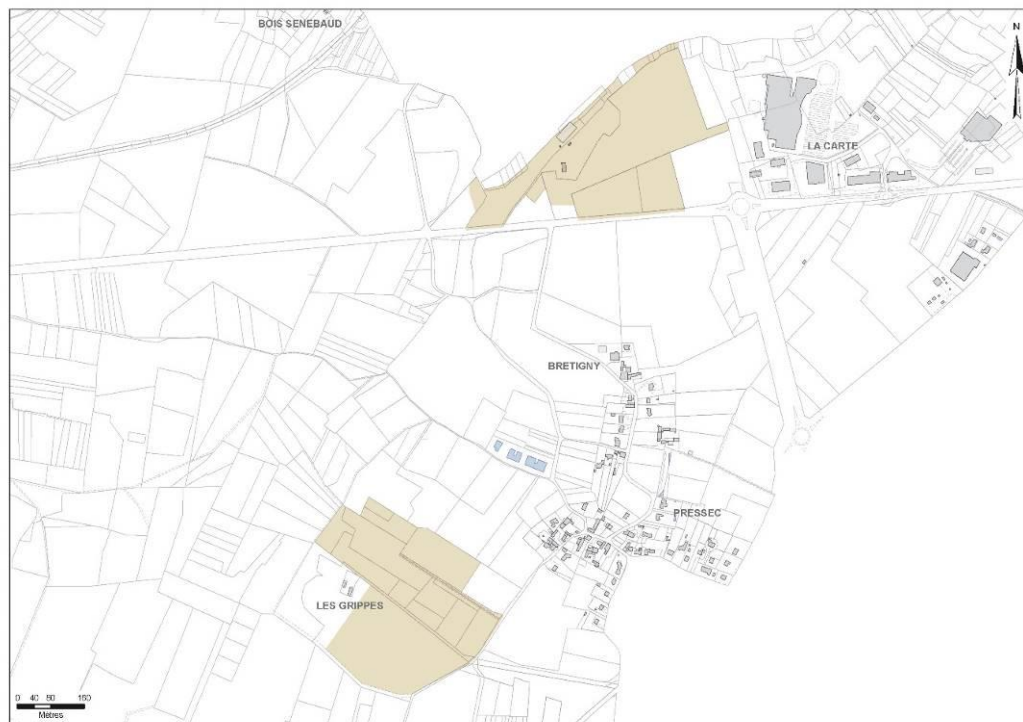
Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*
- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*

- Permettre la requalification et l'évolution maîtrisée des activités existantes le long des axes routiers structurants,
 - en s'inscrivant dans le projet économique communautaire et en assurant l'équilibre entre le potentiel économique touristique (particulièrement autour du site historique de Chauvigny) et les autres activités,
 - par un aménagement optimisé, structuré, qualitatif et intégré au site,
 - en mesurant leur impact sur le paysage et le cadre de vie.

L'OAP thématique n°5 « commerce-artisanat-services » complète le règlement pour assurer la compatibilité du PLU avec le DOO et le DAAC du SCOT : OAP n°5.

VI.1.15 - LE SECTEUR AEX



Les secteurs Aex

Il s'agit de STECAL inscrits pour permettre l'évolution mesurée des activités diffuses des carrières de Brétigny (entrée est de la commune, nord RD 951) et de Pressec/Les Grippes (sud est commune). Leurs limites suivent les périmètres autorisés d'exploitations de carrières.

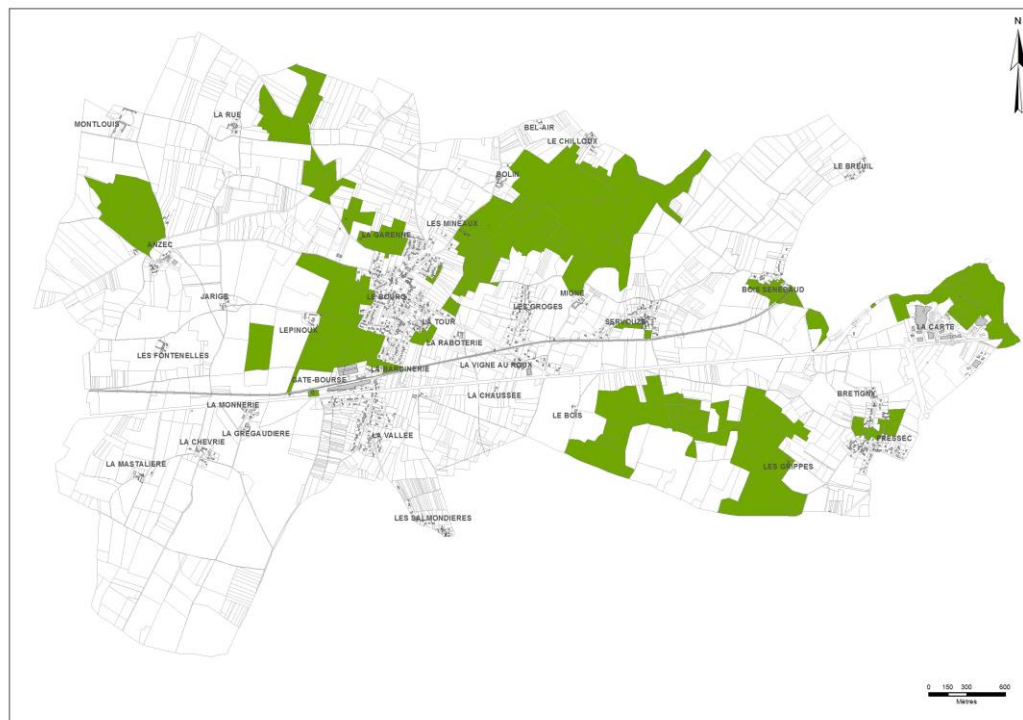
Les objectifs retenus :

- Les règles définies permettent le maintien et le développement des activités de carrières, sans extension des périmètres autorisés.
- Des prescriptions adaptées en termes de volumétrie (emprise, implantations, hauteur) sont définies pour garantir la meilleure insertion possible des constructions, maîtriser l'effet de « mitage » de ces activités « diffuses » (toutefois très limité du fait de l'encadrement boisé des 2 sites)

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*
- *Prendre en compte les activités liées à l'extraction et à l'exploitation des carrières*

VI.1.16 - LA ZONE N



La zone N

La zone N couvre :

Les espaces « sensibles » du territoire communal, d'un point de vue paysager et/ou environnemental :

- Masses boisées importantes, « supports » de corridors écologiques
- Vallées sèches qui correspondent aussi à des « coupures d'urbanisation » entre quartiers, hameaux, écarts ruraux
- Grands parcs boisés de Domaines et châteaux proches du bourg ou de hameaux résidentiels (Lépinoux, Pressec)

Elle couvre également :

- les terrains en friches, pelouses calcicoles relictuelles au nord et nord-est de la ZA de La Carte (connexion à la trame verte « vallée sèche » et boisements proches (sur Jardres et sur Chauvigny)
- ponctuellement, quelques habitations diffuses, proches d'espaces boisés ou insérées dans un environnement boisé (ouest du bourg : La Garenne nord).

Le règlement :

- Identifie et protège les éléments bâtis et paysager exceptionnel
- Protège les espaces boisés monumentaux, « historiques » associant valeur paysagère et intérêt écologique (corridors, trame verte) en espaces boisés classés (EBC)
- Permet de nouvelles constructions agricoles, ainsi que l'extension mesurée des habitations et les annexes (loi ALUR, règles volumétriques fixées) : règles identiques à la zone A

Emprise maximale : règle inscrite au PLU :

Extensions habitations :

Les extensions aux bâtiments d'habitation sont admises sous condition :

- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est strictement inférieure à 70 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est comprise entre 70 m² et 270 m² : l'extension est limitée à 50 m² d'emprise au sol, auxquels s'ajoute un montant de 10 % de l'emprise au sol supplémentaire de la construction existante.
- pour les habitations dont la superficie de l'emprise au sol existante est supérieure à 270 m² : l'extension est limitée à 70 m² d'emprise au sol.

L'objectif de ces règles différenciées est de tenir compte de l'existant et d'éviter les effets de seuils.

Annexes aux habitations :

- *L'emprise au sol est limitée à 35 m² maximum par constructions.*
- *Pour les abris de jardins, cette surface est réduite à 6 m² par bâtiment.*
- *L'emprise au sol totale est de 80 m² maximum.*

Règles d'implantations : dispositions générales et spécifiques en cas d'extensions et pour les annexes aux habitations.

Dans la zone N,

. Des espaces boisés classés sont inscrits sur :

- Les boisements majeurs, principaux supports de corridors écologiques
- Les parcs boisés exceptionnels des domaines et châteaux (Montlouis, Lépinoux, Pressec) : forte valeur historique, paysagère et écologique (réservoirs connectés et/ou inscrit à la trame verte)

Les trames d'espaces boisés classés sont adaptées aux usages agricoles, forestiers, prenant en compte l'intérêt paysager et/ou environnemental (corridors) des boisements.

. Des espaces boisés protégés (art L.151-19 ou 23 du CU) sont protégés :

- au titre de l'article L.151-23 du CU, pour leur valeur écologique dominante : boisements dans les corridors ou en lien direct avec les corridors, chapelets de boisements ou petits boisement intermédiaires proches des grands boisements classés en EBC
- au titre de l'article L.151-19 du CU, pour leur valeur paysagère dominante : en dehors des corridors, boisements « isolés » qui apportent une « partition » du paysage agricole et/ou un environnement paysager qualitatif aux abords des hameaux et écarts bâtis

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- *Conforter le cadre de vie attractif de la commune*
- *Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité*
- *Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement*
- *Prendre en compte les risques, aléas et nuisances*
- *Assurer le maintien du potentiel écologique*
 - *Conserver les vallées sèches de manière à ne pas créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques en particulier au droit des franchissements préférentiels de la RD 951 par la faune (vallée de la Ligée/vallée de l'Artiges)*
 - *Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...)*
 - *Poursuivre la protection des boisements en tenant compte de leurs fonctions de leurs usages (loisirs, exploitation du bois, rôle paysager, rôle dans la Trame Verte et Bleue)*
 - *Préserver le réseau de haies structurantes, mares et points d'eau douce d'intérêt*

VI.1.17 - LE SECTEUR NT



Ce sont des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) inscrits pour permettre la valorisation et le développement touristique/de loisirs sur les principaux domaines, châteaux présentant un très fort intérêt patrimonial de la commune (non agricoles) :

- Pressec
- Montlouis
- Lépinoux
- Migné

Leurs périmètres couvrent les constructions des domaines, châteaux (pour la majorité à grande valeur patrimoniale et identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) et une partie de leurs parcs ; l'intégralité du foncier des domaines n'a pas été classée en STECAL Nt, pour respecter le critère de taille « limitée » des STECAL, ainsi que le classement en espaces boisés (EBC) des parties boisées principales des domaines.

Le règlement :

- Identifie et protège les éléments bâtis et paysager exceptionnel
- Protège les espaces boisés monumentaux, « historiques » associant valeur paysagère et intérêt écologique (trame verte) en espaces boisés classés (EBC)
- Prévoit le développement de l'hébergement, des activités touristiques, de loisirs, pour accroître l'attractivité / l'équipement touristique de la commune

Conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement fixe pour le secteur Nt, les règles relatives à la hauteur, d'implantation et de densité des constructions fixées (emprise) (art N-2-1-1, N-2-1-2, N-2-1-3 du règlement).

Le règlement répond aux orientations générales du PADD suivantes :

- Protéger et faire vivre le patrimoine bâti et urbain
- Conforter le cadre de vie attractif de la commune
- Valoriser et conforter un environnement paysager de qualité
- Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement
 - Soutenir les activités économiques intégrées et respectueuses de l'environnement, liées à la situation de pôle « relais » de la commune, qui s'inscrit à la fois :
 - dans les flux est-ouest (accueil, hébergement touristique, services...)
 - dans l'animation-loisirs, dont les parcours de découverte-visite le long de la Vienne (vélos, randonnée...)

VI.1.18 – TABLEAU DES SURFACES DE ZONES DU PLU REVISE

	Hectares
UB	6,25
UBh	2,13
UE	5,70
UEc	14,44
UEs	7,90
UH	79,63
UL	5,78
UP	0,83
TOTAL U	122,66
AUH	2,45
2AUH	1,73
2AUL	1,51
TOTAL AU-2AU	5,70
TOTAL U et AU	128,36
A	1473,45
Ap	2,02
Ae1	1,89
Ae2	25,39
Aex	71,53
TOTAL A	1574,28
N	6,04
Nt	347,73
TOTAL N	353,78
TOTAL	2056,41

VI.2 - LES ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L 151-19 DU CU

Des types de patrimoine architectural reconnus

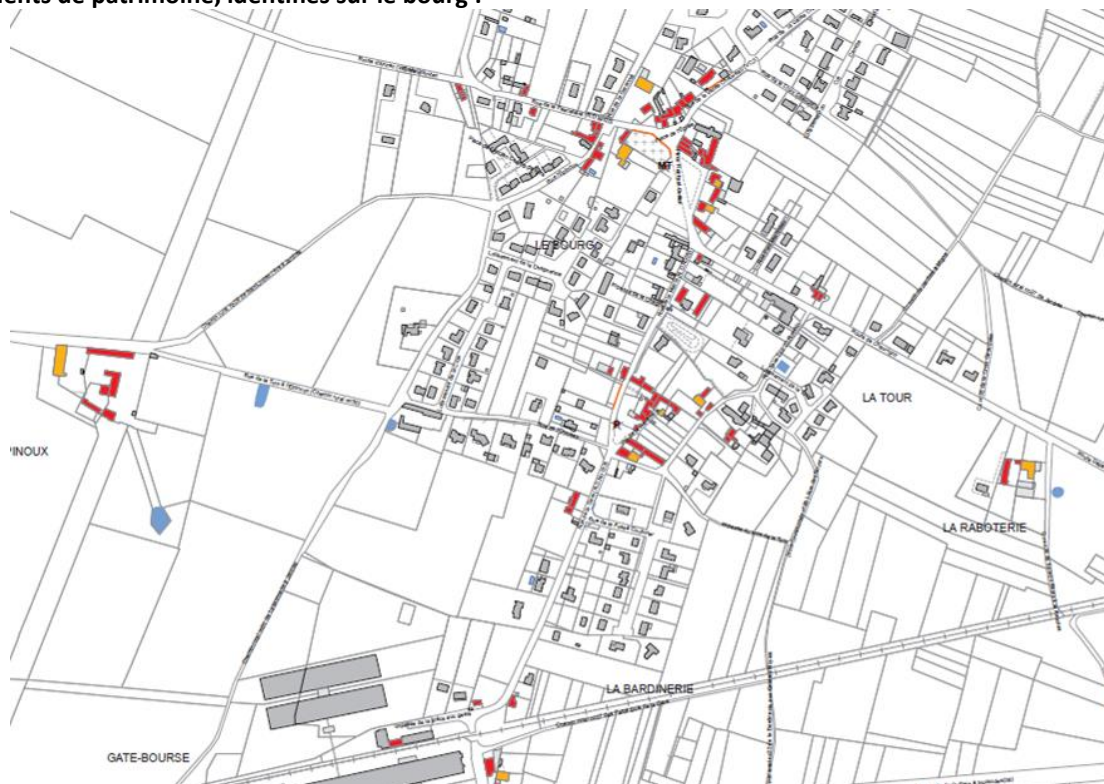
- Les maisons, des demeures (habitations par nature).
Celles-ci comportent des ouvertures ordonnances adaptées à l'habitat.
Le PLU préserve la qualité de l'ordonnancement et des éléments morphologiques majeurs.
- Le bâti agricole des granges et dépendances, constitué de beaux édifices suppose, bien souvent, des adaptations pour son réemploi, comme créer de nouvelles baies ou transformer un porche en baie vitrée pour habiter ou travailler.
Construits en pierre, issus d'une culture locale et régionale typée, ces édifices entrent dans le champ du patrimoine, d'autant plus, qu'avec le temps, ils deviennent des éléments rares, trop coûteux à créer sous ces formes.
- A cela s'ajoutent le petit patrimoine et les murs des enclos, constitutifs du paysage.

Légende patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du CU (plan de zonage)

Éléments patrimoniaux bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du C.U.

- Maison
- Demeure, château, tour
- Grange
- Mur
- ★ Elément architectural (P : puits, C : Croix, MT : Monument, F : Fontaine)

Éléments de patrimoine, identifiés sur le bourg :



Éléments de patrimoine identifiés sur le territoire Ouest de la commune :



Montlouis



Les Fontenelles



Les Fontenelles



La Chévrerie



La Gregaudière



Lépinois



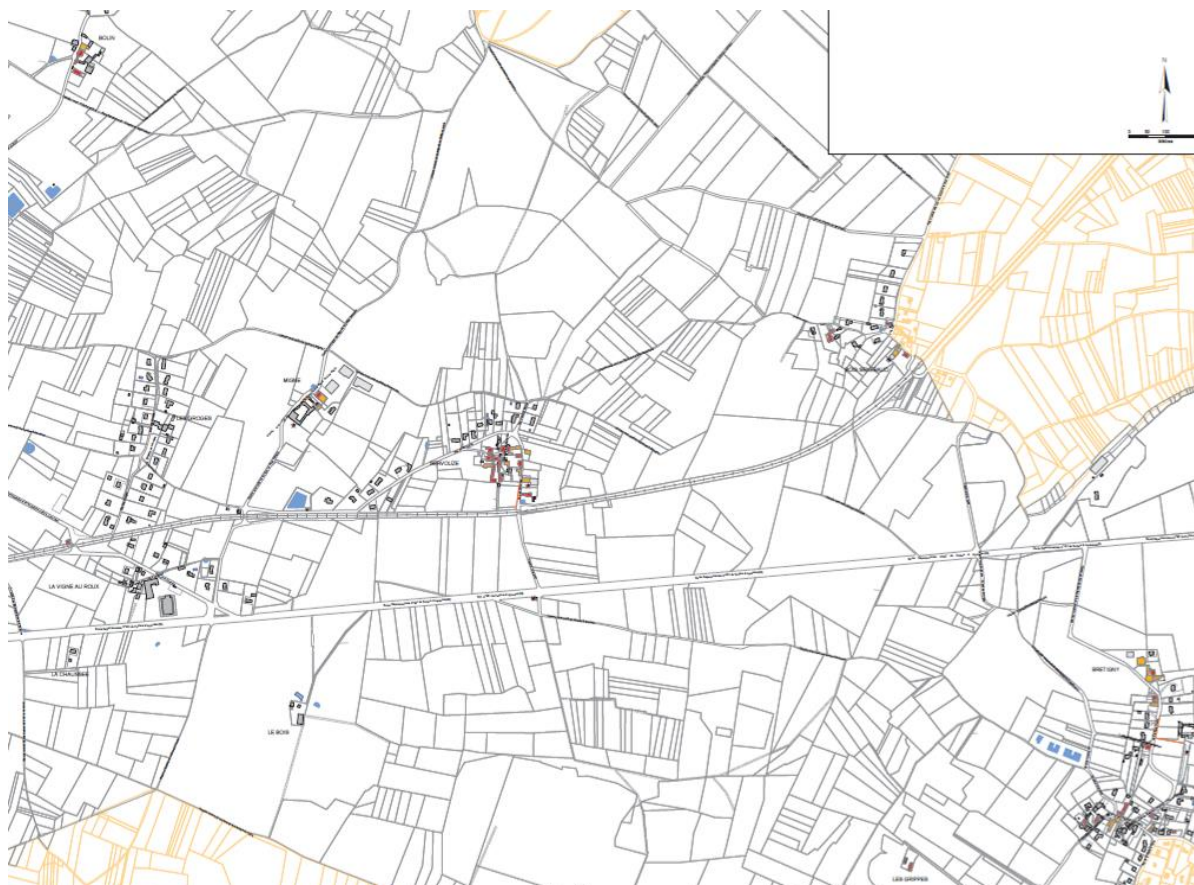
Anzec



Jariges

Photos GHECO, 2018

Éléments de patrimoine identifiés sur le territoire Est de la commune :



Pressec



Migné



Domaine de Pressec



Les Grippes



Servouze



La Raboterie



Le Chilloux



Photos GHECO, 2018

VI.3 - LES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 OU L.151-23 DU CU – COMPLEMENTARITE AVEC LES ESPACES BOISEES CLASSES (ARTICLE L.113-1 DU CU)

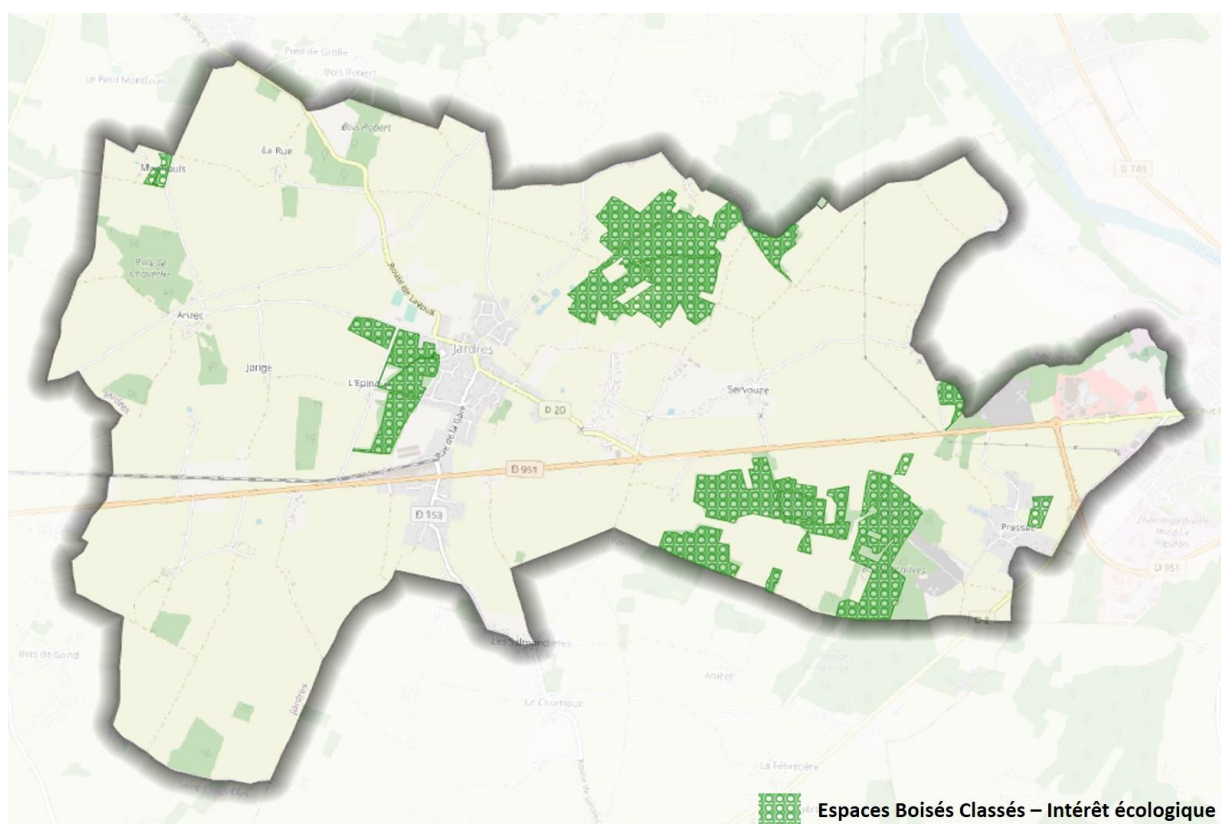
Pour préserver durablement :

- d'une part, la trame paysagère et l'effet de « partition » entre les espaces cultivés agricoles et les motifs végétaux constitués par les masses boisées, les haies, alignements, ...
- d'autre part, les réservoirs, les corridors écologiques et leurs fonctionnalités

... les choix des éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme ont été réalisés de la façon suivante :

VI.3.1. – LES GRANDES MASSES BOISEES

Ce sont les masses boisées les plus importantes et celles dont l'intérêt écologique (zone refuge pour la faune) est le plus fort. Ces masses boisées sont protégées strictement par le biais de l'outil Espace Boisé Classé.



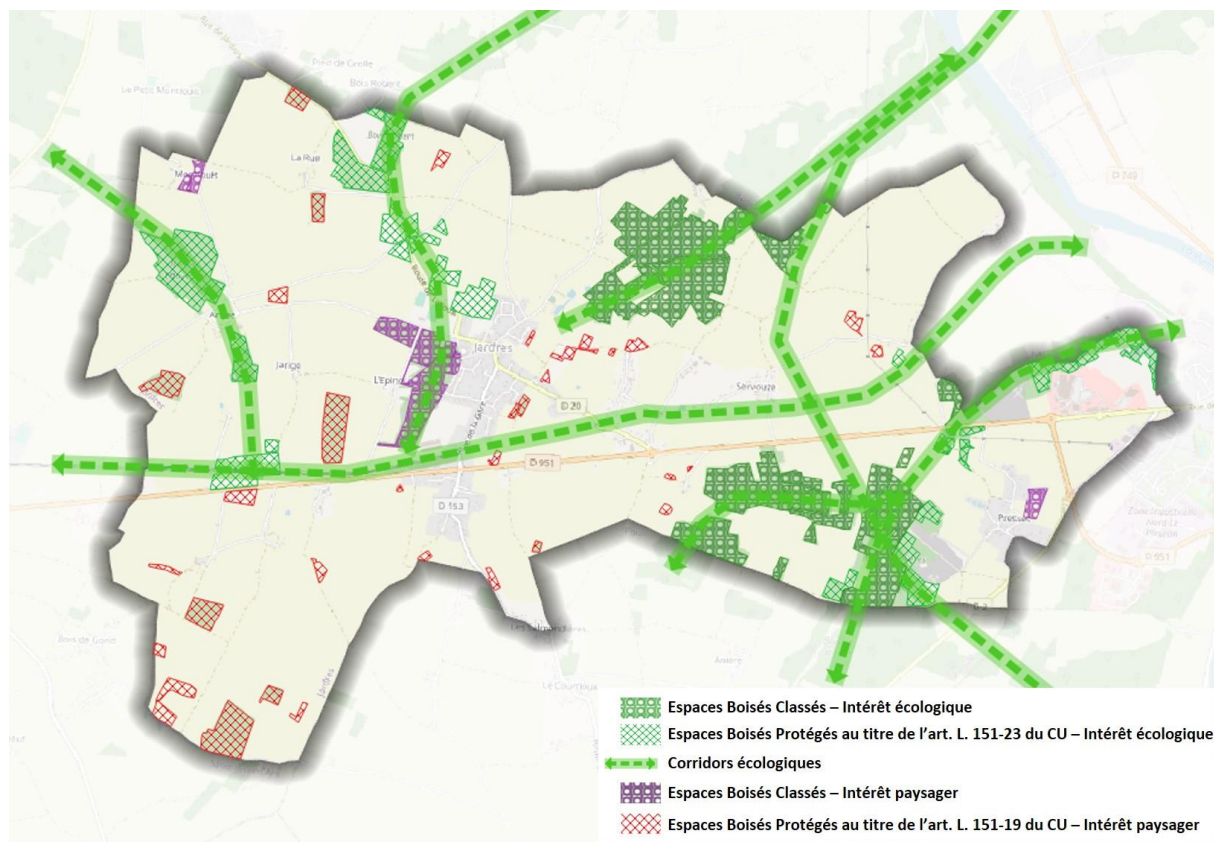
Ce sont les principaux « réservoirs » et lieux de vie/de passage de la faune, qui associent valeur paysagère et intérêt écologique (trame verte des boisements) : les espaces boisés monumentaux, « historiques », de taille importante.

L'outil réglementaire « espaces boisés classés » permet la préservation de ces ensembles et trames vertes majeures avec les dispositions propres aux articles L.113 et suivants, qui n'empêchent pas la gestion et l'exploitation des boisements, sous conditions ;

Le classement permet également à la collectivité de mieux « suivre » l'évolution de ces masses boisées, les usages et activités propres aux boisements de la commune : la collectivité souhaite conserver l'outil réglementaire « EBC » pour avoir un « droit de regard » sur les boisements historiques majeurs, par ailleurs principaux réservoirs de biodiversité du territoire (même s'ils sont par ailleurs protégés par le Code Forestier).

VI.3.4. – LES PETITS BOISEMENTS NON CONSTITUTIFS DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Ce sont des boisements relativement isolés qui ne participent que faiblement à la trame verte et bleue. Même si leur intérêt écologique n'est pas tout à fait nul, c'est avant tout leur intérêt paysager qui prime dans un contexte très agricole que l'on peut observer sur Jardres. Ces bois sont des éléments repères et rythment le paysage. Ils sont identifiés comme Espace Boisés Protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



Explication des choix retenus :

- Identification et distinction des boisements protégés selon le **critère paysager** dominant : en dehors des corridors, boisements « isolés » qui apportent une « partition » du paysage agricole et/ou un environnement paysager qualitatif aux abords des hameaux et écarts bâtis
- Classement en zone A ou en zone N prioritairement
- Pour ces Espaces boisés protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement est le suivant :

« Les espaces boisés protégés identifiés sur le document graphique réglementaire au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être entretenus afin :

- > de garantir leur pérennité et le renouvellement de la végétation devra se faire en utilisant des essences végétales compatibles entre elles, adaptées au sol et au climat.
- > de conserver la lecture du boisement dans le paysage et notamment sa lisière (notamment par le maintien de la densité et de l'épaisseur de la lisière boisée).

Leur évolution est possible dès lors qu'elle vise notamment à garantir la pérennité et le renouvellement du caractère boisé de la lisière dans le temps.

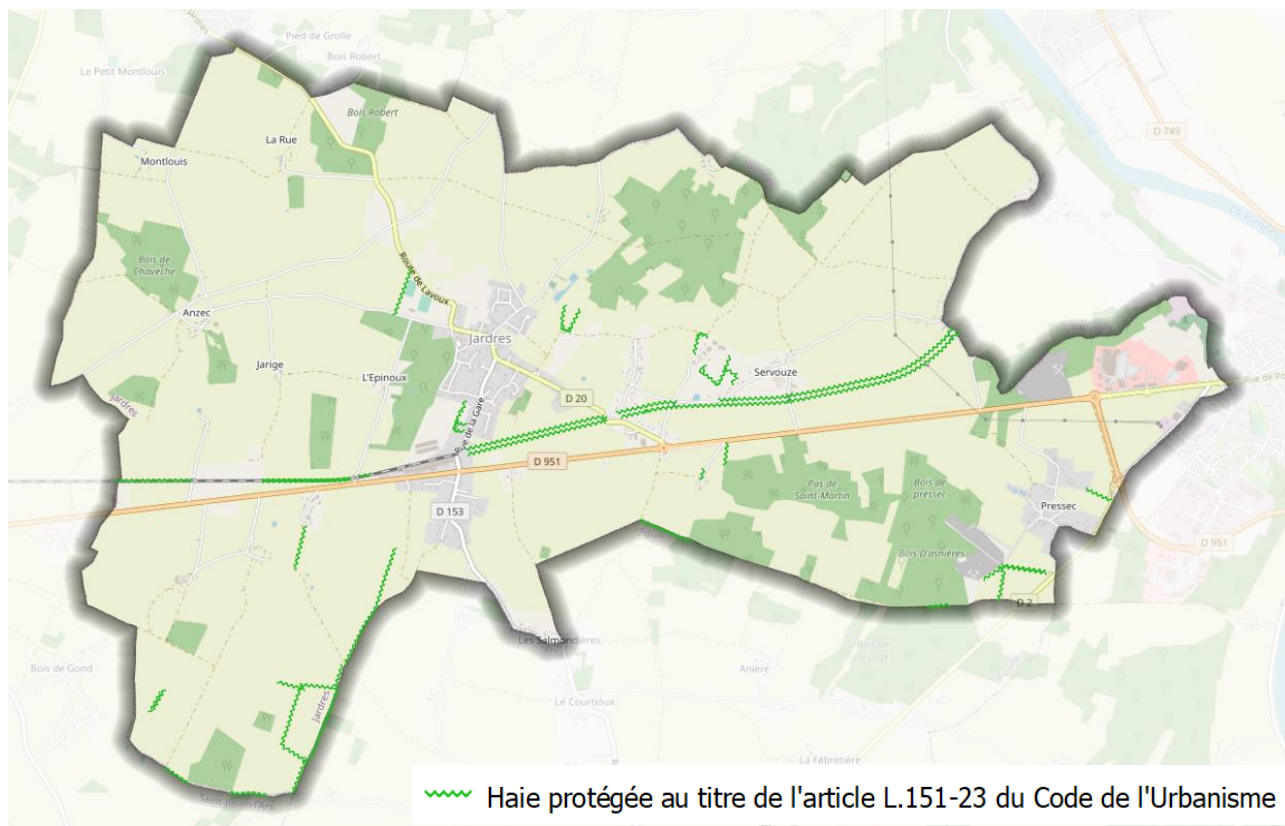
De façon exceptionnelle, un déboisement partiel et ponctuel peut être autorisé si celui-ci est nécessaire pour des raisons techniques (création d'accès, élargissement de voie, prévention du risque feux de forêt, entretien des réseaux...), phytosanitaires (maladie), sécuritaires (réduction des risques) ou dans le cadre d'un projet de valorisation de la ressource forestière (usages économiques, récréatifs ou touristiques...).

Les aménagements légers (dans le respect des dispositions du secteur ou de la zone concernée) y sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'existence

- EBC - Intérêt écologique
- EBC - Intérêt paysager
- Corridors écologiques
- EBP au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- EBP au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme

VI.3.5. – LES HAIES

Concernant les haies, au vu de leur faible densité sur le territoire communal, elles sont intégralement repérées et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme.



Explication des choix retenus :

- Identification, compléments et distinction des boisements protégés selon le critère **écologique** dominant
- Classement en zone A ou en zone N, prioritairement (en UH le long de l'ancienne voie ferrée notamment)
- Pour ces haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, le règlement est le suivant :

*« **Les haies protégées** identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf contrainte sanitaire. En cas de renouvellement, une essence locale doit être choisie. Des accès peuvent être autorisés pour permettre la circulation des véhicules ou pour des raisons de sécurité, notamment. »*

VI.3.7. – LES ESPACES VERTS ET JARDINS

Les espaces verts protégés (art. L.151-19 du cu)

Le PLU identifie et protège des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers...) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU).

Sont ainsi identifiés et protégés :

- Des **espaces de jardins en cœur de bourg**
- Des « **interfaces** » de **qualité de jardins entre les quartiers bâtis et la zone agricole (bourgs et hameaux)**
- **Quelques jardins « de devant » qui apportent un cadre de vie agréable le long des rues (bourg) et qui préservent la qualité des abords de l'église**
- **Des espaces verts à conserver en bordure de RD 951 (Nord de La Vallée)**
- Une bande d'espaces verts le long du chemin qui borde la partie ouest du bourg et les boisements du Domaine de Lépinoux, le long d'une parcelle bâtie (pour préserver une continuité végétale)
- le parc du domaine des Fontenelles et les abords de la mare au nord des Fontenelles

illustrations



Des espaces de jardins en cœur de bourg



Espace vert en bord de rue, aux abords de l'église, qui préserve l'entrée de bourg nord et les abords de l'église



Certains « jardins de devant », parfois très arborés, contribuent à la qualité paysagère des abords et entrées du centre bourg (ici entrée nord ouest depuis le stade)



La Vallée : espaces de jardins en bordure de RD951 et en franges agricoles



Ouest bourg : lisière boisée (domaine de Lépinoux) et « cordon végétal » devant la parcelle bâtie

*Photos obliques : commune de Jardres
Photo Gheco*



Le bourg : espaces jardin « tampon » entre l'habitat et les parcelles bâties (fonds de jardins) et les espaces agricoles

Photo oblique : commune de Jardres

L'objectif principal est de conserver une trame « verte » dans le bourg, le caractère « paysager » des abords de voies et « traverses » du bourg et de quartiers résidentiels ou en interfaces agricoles et naturelles et de protéger ces espaces libres, verts avec souplesse :

Y sont uniquement autorisées,

- l'extension des constructions
- les annexes

dans la limite de 50 % d'emprise de la surface inscrite en espaces verts protégés au plan réglementaire, dans la parcelle concernée.

Les allées et accès dans les parcelles sont possibles au travers des espaces verts protégés et n'entrent pas dans la comptabilité d'occupation de ces espaces à condition que le traitement des sols reste perméable.

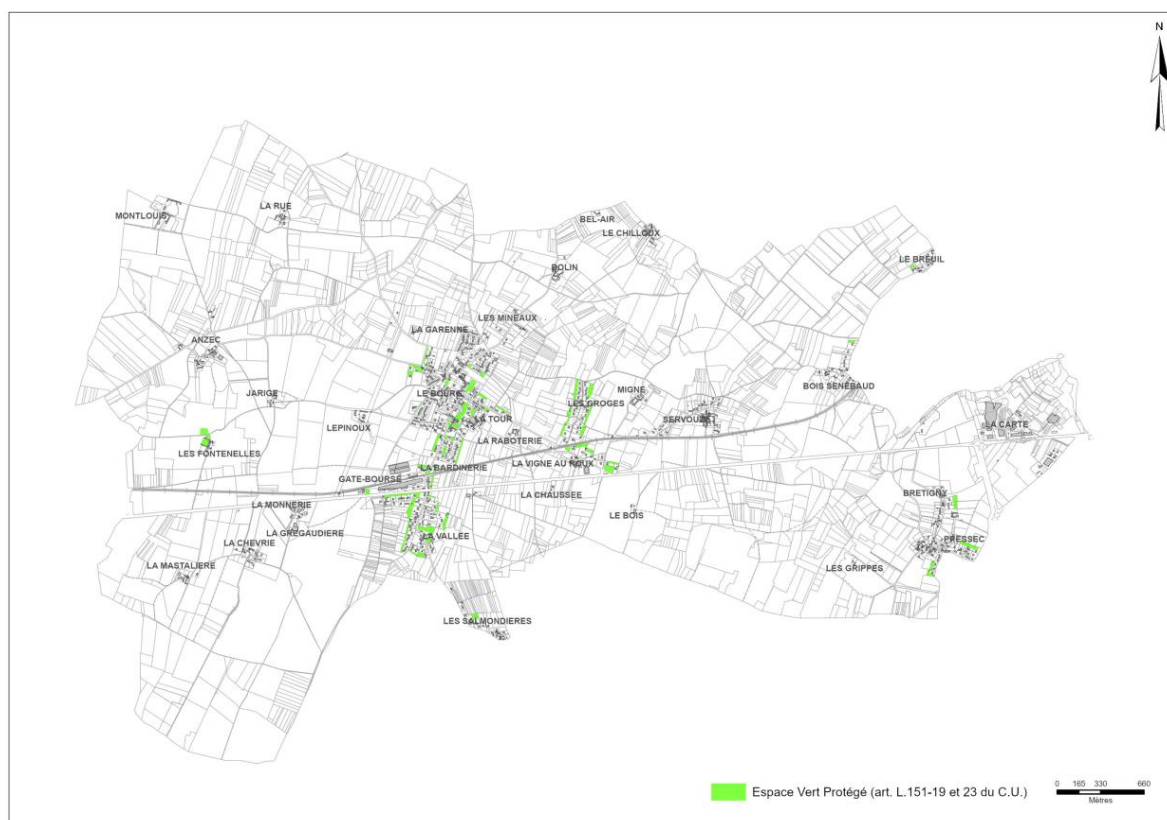
Cette préservation réglementée de manière souple, permet une évolution maîtrisée du bâti sans nouveaux logements et le maintien d'une « trame verte » dans le bourg, caractéristique de Jardres.

L'objectif de cette disposition réglementaire est d'organiser l'accueil de nouvelles constructions tout en prenant en compte le caractère « rural » du bourg peu dense et « champêtre » : préservation de jardins, clos, vergers....

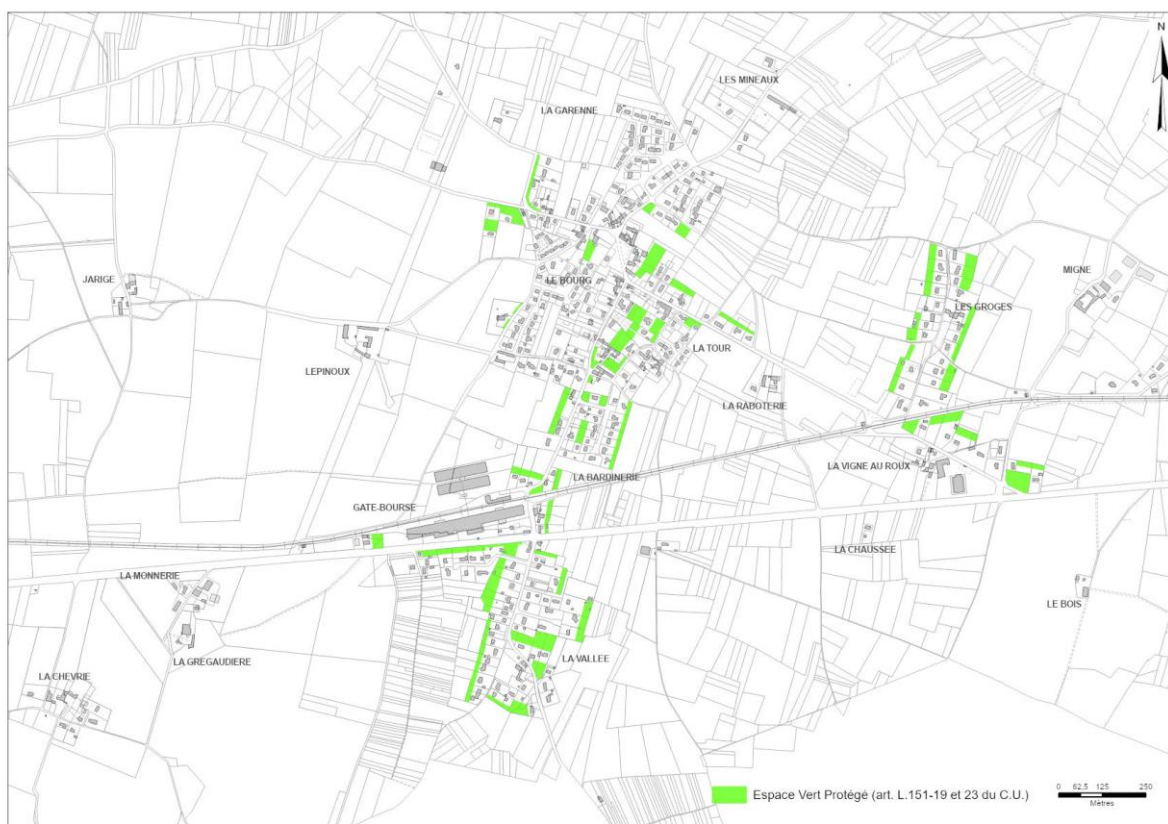
Cette préservation et les dispositions réglementaires définies sur cette trame permettent :

- de « cadrer » et de maîtriser la densification dans le bourg,
- d'éviter la construction de logements en fonds de parcelles en contact avec les espace agricoles ou les bois qui s'inscrivent en « couronne » autour du bourg et/ ou de quartiers résidentiels et hameaux.

Carte des espaces verts protégés sur la commune



Carte des espaces verts protégés dans le bourg de Jardres



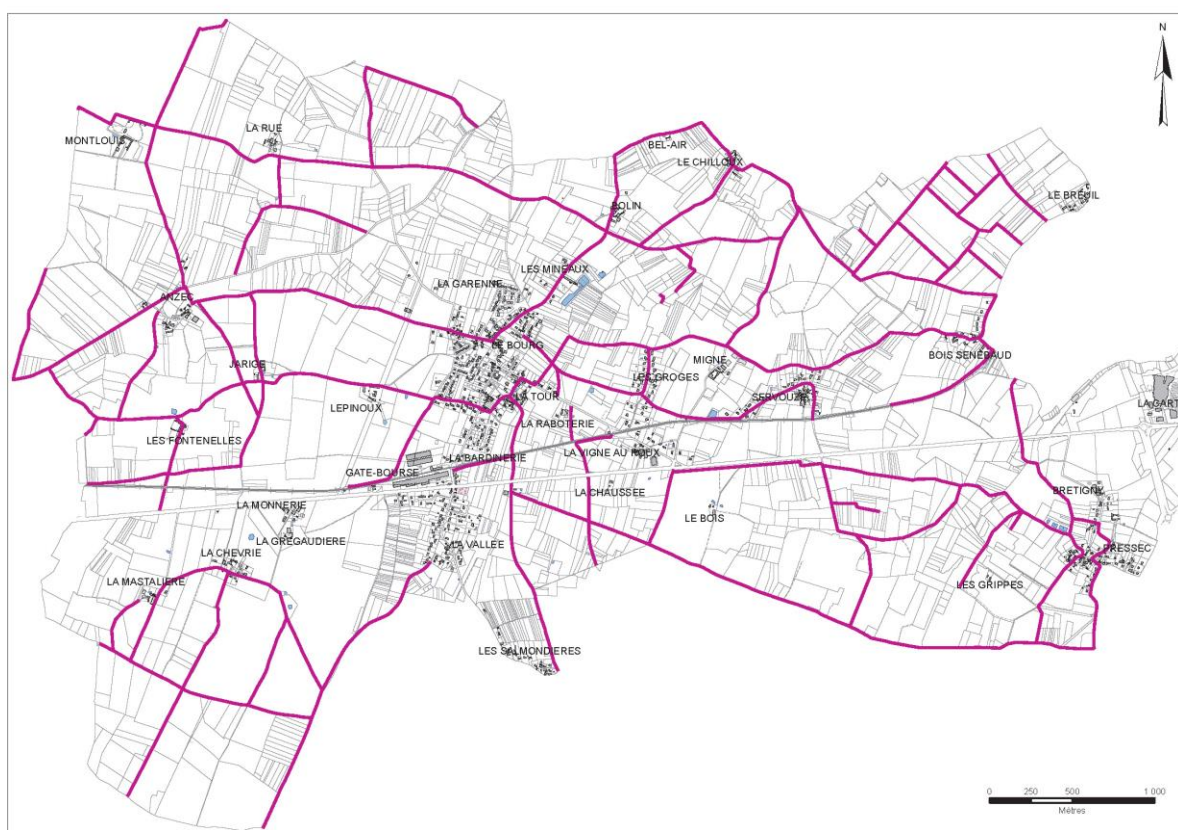
VI.3.8. – LES CHEMINS ET PARCOURS

Les chemins et parcours non goudronnés sont également identifiés et protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.

En effet, les paysages ruraux de champs cultivés, potagers et vergers, desservis par un réseau dense de chemins, confèrent une identité rurale et champêtre à la commune, avec un rapport ville campagne préservé.

Le règlement dans l'article 8 de ses dispositions générales prévoit que : « *Les chemins repérés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151- 19 du code de l'urbanisme doivent être maintenus, rétablis en cas de nécessité.* ».

Ont été identifiés avec la commune, les itinéraires emblématiques (ancienne voie romaine, ancienne voie de démarcation) mais aussi les principaux chemins utilisés par les promeneurs, randonneurs et par les agriculteurs.



Le PLU comporte également une OAP thématique N°3- LA VALORISATION DES CHEMINS ET PARCOURS dont les objectifs sont les suivants :

- *Tirer parti du réseau de chemins pour faire vivre l'espace à la population.*
- *Tenir compte des usages agricoles, de l'accès des engins et véhicules aux carrières et au silo dans le cadre de la mise en valeur des chemins et parcours.*

VI.4 - LES BATIMENTS SITUES EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLES POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENTS DE DESTINATION (ART. L.151-11, 2°) DU CU

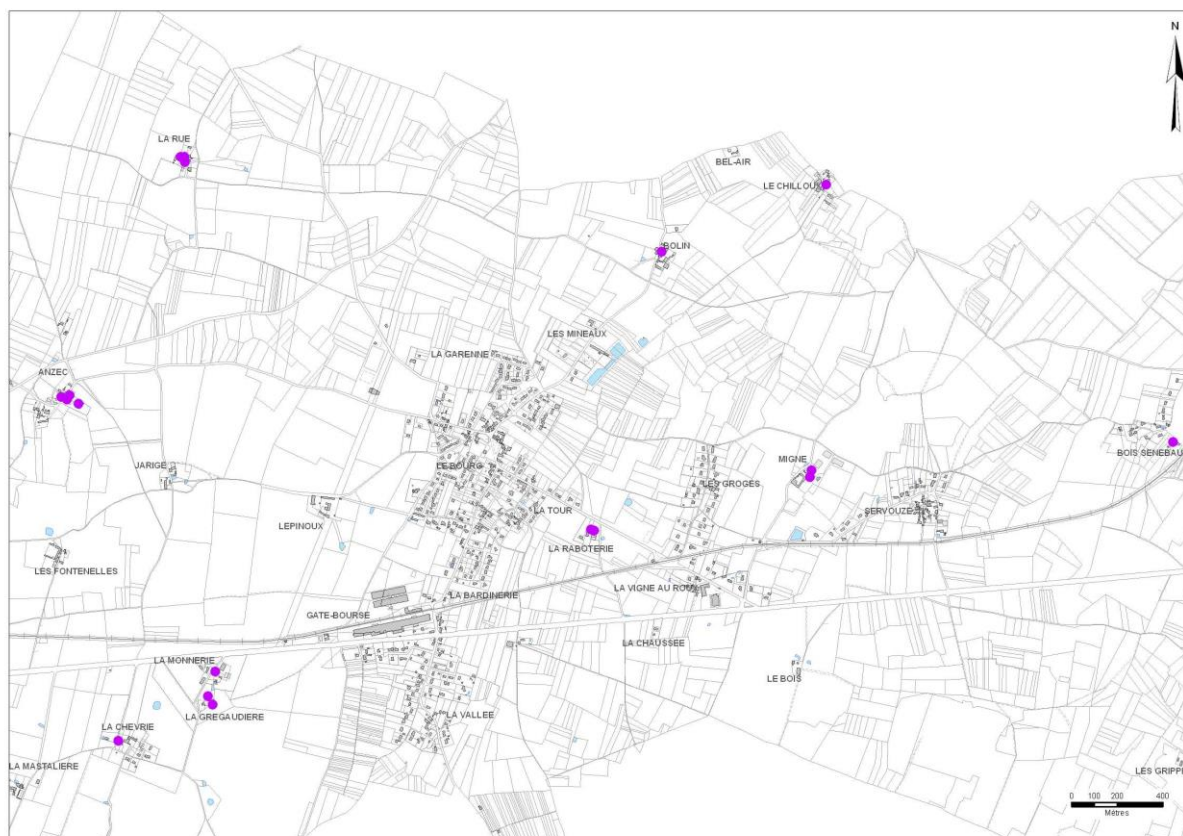
Le document graphique du règlement identifie, localise, délimite ou précise :

- Au titre de l'article L 151-11 alinéa2 du code de l'urbanisme, les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (voir plan de zonage)

Cette identification résulte :

- D'un repérage sur le terrain de bâtiments anciennement agricoles ou dont l'usage agricole a évolué (partie en garage, annexe d'habitation, atelier...) et présentant un caractère patrimonial
- D'un examen (extérieur) de leur capacité de réemploi et/ou de leur intérêt architectural,
- D'un examen qui a permis de préciser l'usage, la qualité, l'état des bâtiments (permettant d'exclure les immeubles déjà en cours d'aménagement ou transformés, ou ruinés, non desservis/équipés, trop proches d'activités agricoles...),
- D'un échange avec les exploitants rencontrés dans le cadre de la concertation agricole et / ou propriétaires de certains de ces bâtiments. Les changements de destination identifiés sont compatibles avec les activités agricoles sur la commune.

Carte synthétique des immeubles identifiés – article L. 151-11,2° du CU



Voir annexe 1 au rapport de présentation

Carte synthétique des emplacements réservés – bourg



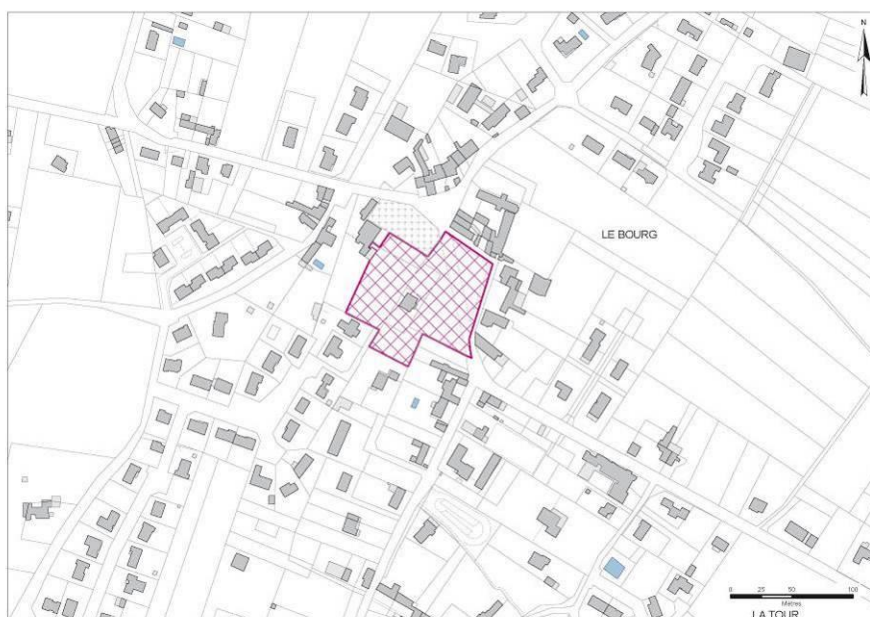
Carte synthétique des emplacements réservés – Est commune



VI.7 - LA SERVITUDE INSCRITE A TITRE DE L'ARTICLE L.151-41, 5° DU CU

Le document graphique du règlement identifie :

- Au titre de l'article L.151-41,5° du code de l'urbanisme, une servitude de « gel » pour 5 ans maximum, dans la zone UP du cœur de centre bourg : le règlement interdit dans ce périmètre, les constructions et installations d'une superficie supérieure à un seuil, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global qui sera défini à l'issue d'une étude dédiée (projet de requalification/développement programmé, conformément aux objectifs du PLH)



Le règlement y limite les emprises des constructions de la manière suivante :

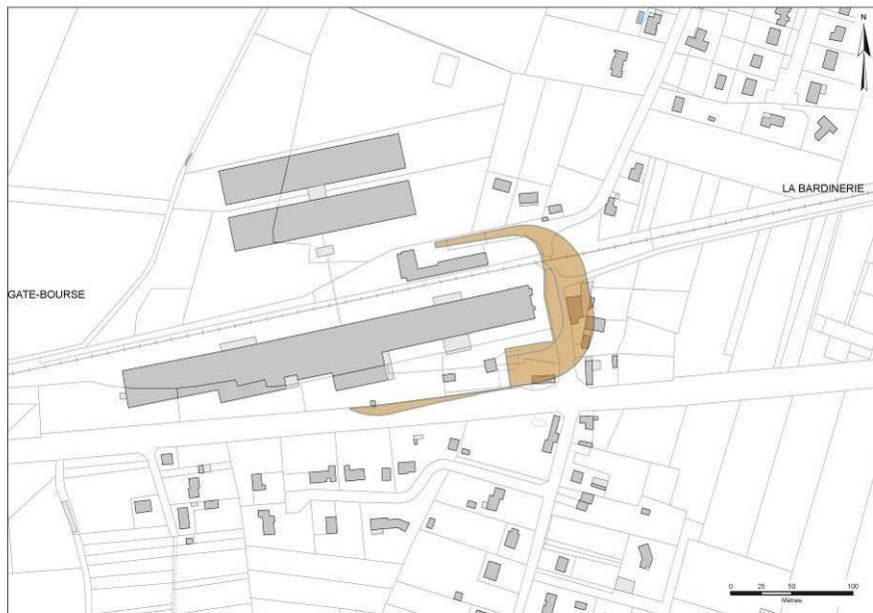
- L'emprise au sol des constructions à usages d'équipements d'intérêt collectif et de services publics est limitée à 80 m² (emprise au sol)
- L'emprise au sol est limitée à l'extension des constructions existantes, dans la limite de 40 %.
- L'emprise au sol est limitée à 20 m² pour les installations techniques.

VI.8 - LE PERIMETRE DE RISQUE TECHNOLOGIQUE – ART. R. 151-34-1° DU CU

Le document graphique du règlement identifie :

- Au titre de l'article R151-34, 1° du code de l'urbanisme, le périmètre de risque technologique (liée à l'activité du silo, SEVESO) au sud du bourg, quartier silo.

Le périmètre reporté au règlement graphique a été communiqué par L'Etat dans le cadre d'un Porter à Connaissance spécifique au risque industriel.



Le PAC identifie 2 périmètres (rouge – inconstructible et bleu – constructible sous conditions).

Le périmètre rouge couvre principalement la propriété de l'activité SEVESO.

Le choix a donc été de retenir un périmètre unique autorisant sous conditions les constructions, installations et aménagements.

VII. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT



VII.1 - INCIDENCE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le PLU incluant deux zones AU, l'incidence sur la consommation d'espaces agricoles et naturels sera négative. La commune souhaite néanmoins se conformer aux exigences de l'état sur ce domaine en réduisant sa consommation d'espaces de 35% par rapport à ces dix dernières années.

Ainsi, 5,69 ha, répartis comme suit, seront consommés :

- 2,45 ha à court terme correspondant aux deux zones AUH
- 3,24 ha à long terme comprenant une zone 2AUH (1,51 ha) et une zone 2AUL (1,73 ha)

La consommation projetée par les zones à urbaniser de 5,69 Ha au total est bien inférieure à l'objectif fixé dans le PADD : objectif de modération de la consommation de 35 % environ de la surface consommée, constatée depuis l'approbation de la dernière révision du PLU, sans dépasser une enveloppe de l'ordre de 7 à 8 ha.

VII.2 - INCIDENCE DU PLU SUR LE LOGEMENT

L'objectif est de créer 70 logements sur la durée du futur PLU contre 101 logements construits ces dix dernières années. Néanmoins, le diagnostic a montré un pic de construction en 2011 qui ne correspond pas à une réalité. Cette production de logements a été générée par l'ouverture concomitante de plusieurs lotissements.

La production de logements « maîtrisée » prévue dans le futur PLU permet de modérer le rythme de constructions sur une commune « rurale », de « 2ème couronne » (cf PLH) et de participer à l'objectif de renforcement des centralités (ville « centre » de Chauvigny).

Le PLU est plutôt positif pour la production de logements même si la forme de l'habitat s'en trouvera changé. En effet, la forme urbaine sera plus dense, plus mixte et plus concentrée autour du bourg, notamment pour les zones AU qui devront respecter une certaine densité et des objectifs en termes de logements sociaux.

VII.3 - INCIDENCE DU PLU SUR L'ECONOMIE ET L'EMPLOI

L'incidence est positive pour l'économie et l'emploi car :

- L'accueil de nouveaux habitants va potentiellement permettre la pérennisation des commerces et des services existants.
- Le PLU prévoit une consommation modérée des espaces NAF. Les espaces consommés appartiennent à des exploitants différents et cela ne devrait pas remettre en question la pérennité des exploitations existantes.
- Le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT approuvé le 11 février 2020 qui identifie la ZA de la Carte en secteur « en densification commerciale ». Le SCOT ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation pour l'économie sur la commune de Jardres. Cela dans le but de trouver un équilibre économique sur l'ensemble du territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine.
- Le PLU inscrit des zonages dédiés :

Sur les secteurs d'activités économiques existants, « diffus » :

- UE : Champs Rogis, La Vigne aux Roux, ouest silo
- UEs : silo sud bourg
- Ae1, Ae2 : Les Fontenelles, La Vallée
- Aex : carrières exploitées

En termes d'activités économiques, les dispositions règlementaires sont complétées par les orientations de l'OAP n°5 « commerce-artisanat-services » pour renforcer et affirmer la vitalité commerciale, artisanale et de service des centralités.

Le PLU aura pour effet de réduire de 2,67 ha la surface aujourd'hui exploitée à l'agriculture (la zone AUL prend place sur une zone qui n'a pas d'usage agricole).

En contrepartie, le PLU prend en compte les besoins des exploitations agricoles en protégeant les terres agricoles par un zonage A et reste souple sur les possibilités d'extension des sièges agricoles.

Tous les sièges agricoles sont en zone A. Un recensement agricole a été réalisé auprès de chaque exploitant de la commune en avril/mai 2018.

Le projet n'enclave pas de terres agricoles, prend en compte les sièges d'exploitations et les circulations agricoles.

Les zonages de type AU inscrits au PLU ne remettent pas en cause la pérennité de l'activité agricole des exploitants des terres concernés. Les secteurs classés en zones de types AUH et 2AUH correspondent à des secteurs inexploitable en grande partie car il s'agit d'enclaves agricoles dans les zones urbaines.

Le PLU ne génère pas de coupures des déplacements agricoles.

VII.4 - INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Aucune incidence significative n'est envisagée sur l'environnement.

Le règlement prévoit les dispositions nécessaires pour que les eaux pluviales soient gérées de façon à ne pas créer un débit supérieur à celui de l'état actuel ni en amont ni en aval.

La commune est dotée d'un zonage d'assainissement et le schéma directeur d'assainissement des eaux usées est en cours de réalisation. Le règlement prévoit que toute construction le nécessitant soit raccordée au réseau de collecte et d'assainissement ou dispose d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées estime l'accueil de 72 habitants sur les deux zones à urbaniser du bourg pour le calcul de sa capacité de traitement future. Les deux zones à urbaniser de la Croix Giraudelle et de La Garenne accueilleront 40 logements en tout, soit 104 habitants (en retenant 2,6 habitant/logement). Sur ce point le PLU est raccord avec le Schéma Directeur. Néanmoins, le Schéma Directeur ne tient pas compte des logements créés au sein de la zone U qui accueilleront 47 habitants ni des logements créés à plus long terme (zone 2AUH) qui accueilleront 49 habitants.

La station d'épuration du bourg sera en capacité de traiter les effluents nouveaux issus du bourgs (zone U et une zone AUH) mais devra être de nouveau mise aux normes avant la viabilisation de la seconde zone AUH et à plus long terme des zones 2AUH.

L'application de la densité moyenne sur le secteur portée par le SCOT approuvé le 11 février 2020 permet d'augmenter significativement les densités des zones urbaines et ainsi réduire la consommation d'énergie nécessaire à l'installation des réseaux mais permet aussi de réduire les déperditions d'énergie au sein du bâti. L'OAP sur la conception climatique est favorable puisqu'elle donne des préconisations pour optimiser les constructions vis-à-vis de l'énergie.

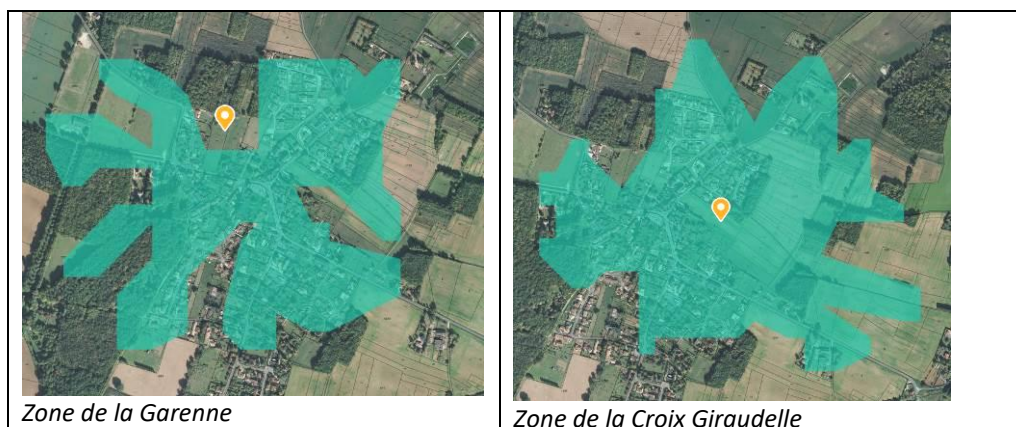
Toutes les zones AU, quelle que soit leur vocation, se situent en prolongement voire au cœur de zones déjà urbanisées et à proximité de voies existantes. Le PADD affiche la volonté de réduire l'utilisation de modes de transport polluant :

- Favoriser le covoiturage (réduction de l'autosolisme)
- Structurer le maillage de liaisons douces entre bourgs et équipements/zones d'emplois

Il prévoit aussi l'éventuelle valorisation de la voie de chemin de fer désaffectée (liaisons douces par exemple)

Les objectifs de modération de la consommation des espaces sont également bénéfiques pour réduire l'incidence sur les déplacements. En effet, sur ces 70 logements, environ 30 seront construits dans l'enveloppe urbaine. La proximité de ces logements avec les services et les équipements permettront de favoriser les déplacements non motorisés pour les besoins du quotidien.

Pour accueillir les autres logements (environ 40), les emplacements retenus pour les deux zones AUH bénéficient d'une proximité intéressante car elles sont en partie enclavées dans la zone urbaine du bourg : la totalité du bourg est accessible à pied en moins de 10 minutes.



En vert : zone accessible en moins de 10 minutes en partant des deux zones AUH.

Les OAP de ces deux secteurs intègrent des principes de desserte et de liaisons douces à prévoir pour améliorer l'accessibilité de la zone depuis et vers le bourg. L'OAP « Valorisation des chemins et parcours » a pour objectif d'améliorer les circulations douces et apaisées sur la commune.

L'emplacement réservé n°10 aussi vise à gérer les flux. En effet, la présence d'une aire de covoiturage permettra de développer cette pratique.

Les zones 2AUH et 2AUL sont inscrites dans le bourg et leur urbanisation permettra de conforter les déplacements doux en créant un bouclage de liaisons douces en attente.

L'ensemble de ces éléments contribue à rendre l'incidence sur les déplacements négligeables.

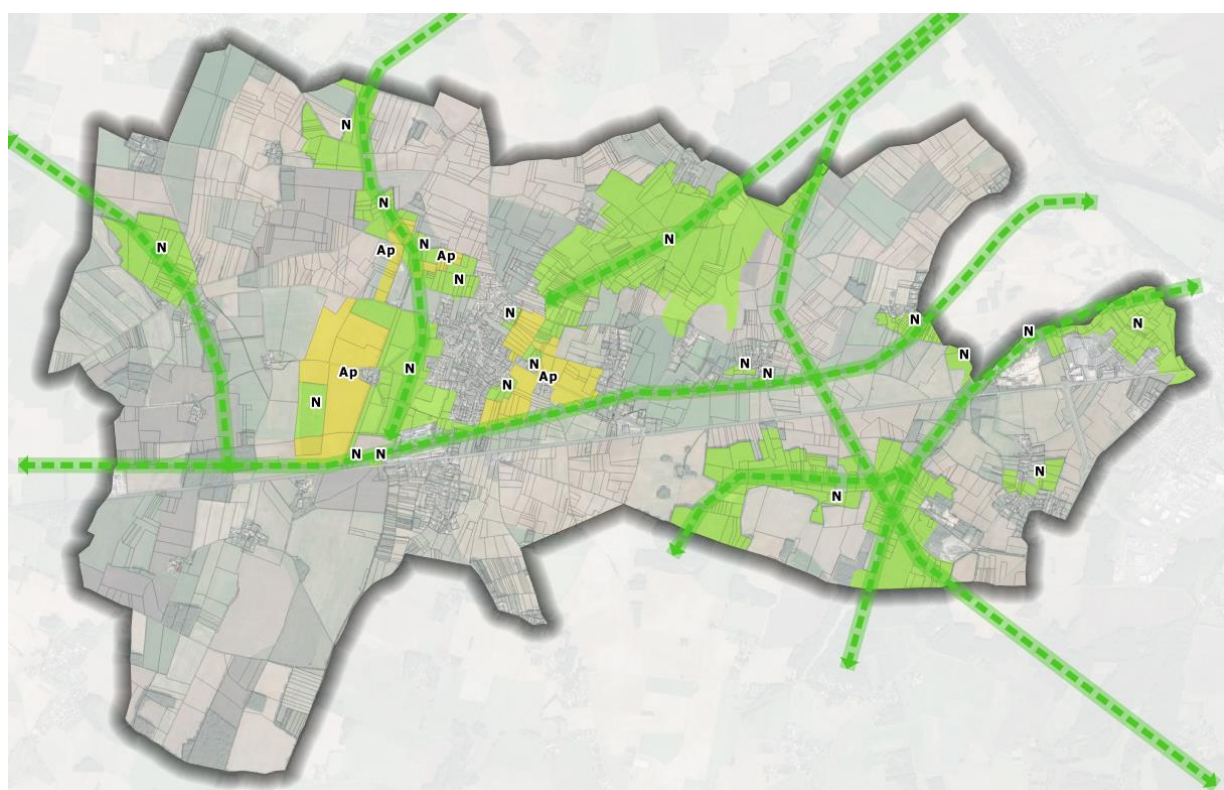
VII.5 - INCIDENCE DU PLU SUR LE MILIEU NATUREL

Les objectifs du PADD vont dans le sens de la préservation des continuités écologiques :

- Conserver les vallées sèches de manière à ne pas créer de nouvelles ruptures des continuités écologiques en particulier au droit des franchissements préférentiels de la RD 951 par la faune (vallée de la Ligée/vallée de l'Artiges)
- Conserver des coupures d'urbanisation agricoles et naturelles entre le bourg et les hameaux et entre les secteurs bâtis (hameaux, écarts, fermes, constructions diffuses...)
- Poursuivre la protection des boisements en tenant compte de leurs fonctions de leurs usages (loisirs, exploitation du bois, rôle paysager, rôle dans la Trame Verte et Bleue)
- Préserver le réseau de haies structurantes, mares et points d'eau douce d'intérêt

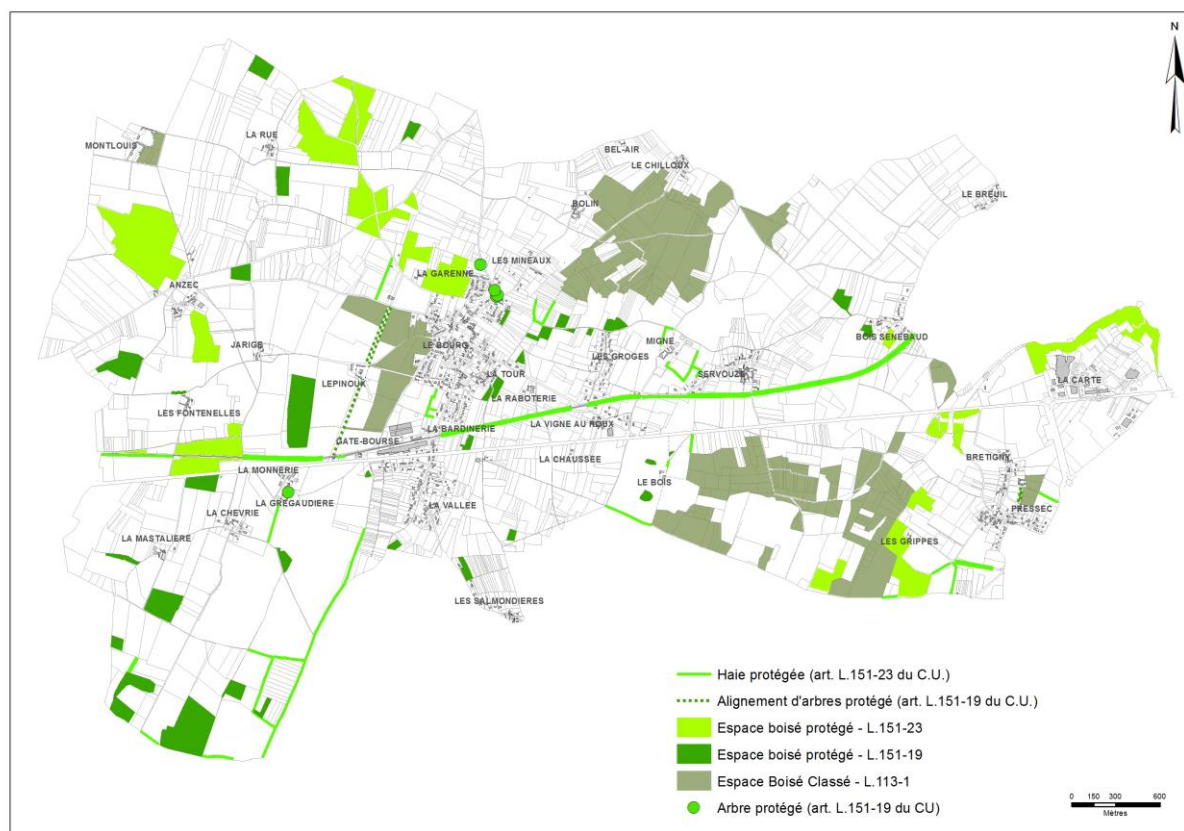
Le zonage confirme cette volonté :

- **Vallées sèches et boisements classées (réservoirs de biodiversité) en zone N**
- **Définition de secteurs Ap entre les principaux réservoirs de biodiversité de façon à maintenir les corridors écologiques et les ruptures d'urbanisation**



- Zone Ap
- Zone N
- Corridors écologiques

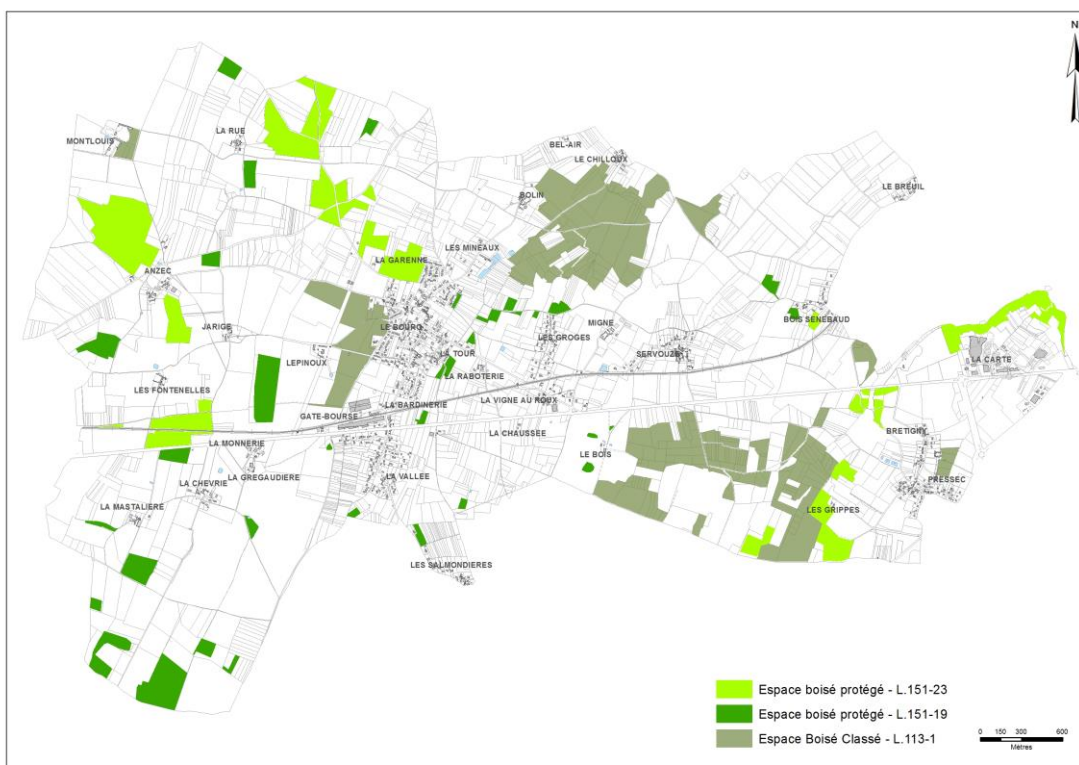
Les dispositions réglementaires complémentaires de protection du végétal : Espaces Boisés Classés, protections au titre de l'article L.151-19 du CU, protections au titre de l'article L 151-23 du CU



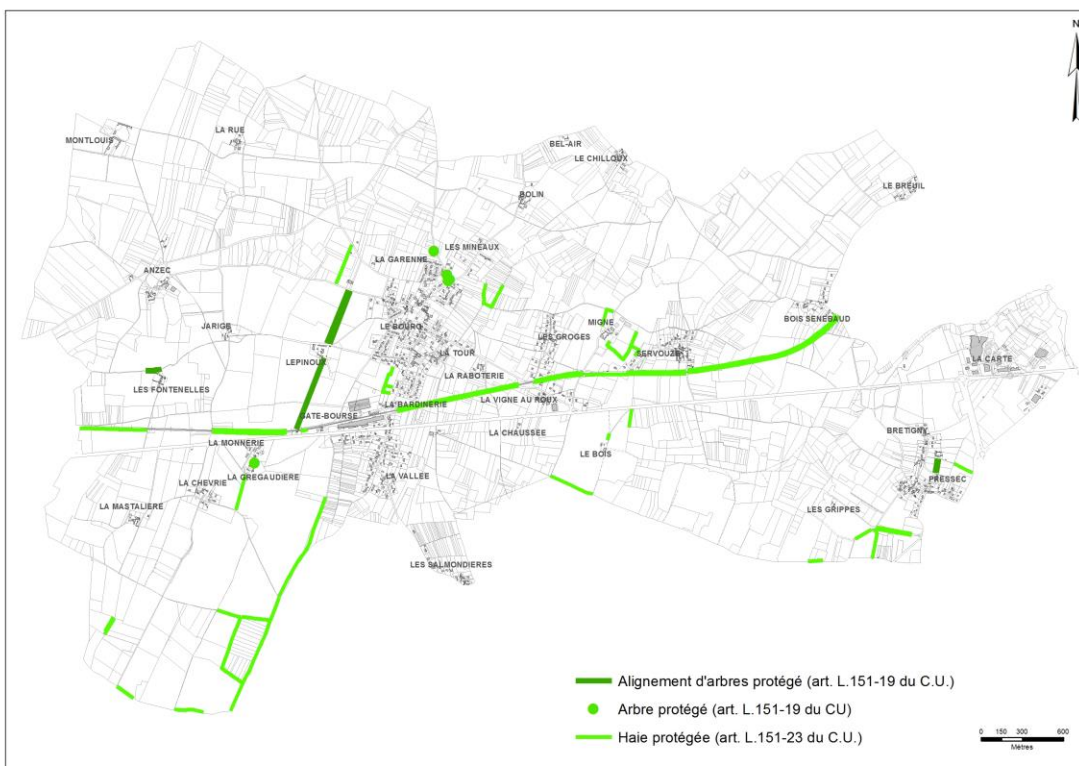
- **Protection de certains boisements par des EBC ou au titre des articles L151-19 ou L.151-23**

Le règlement :

- > Identifie et protège les éléments bâtis et paysagers exceptionnels
- > Protège les espaces boisés monumentaux, « historiques » associant valeur paysagère et intérêt écologique (trame verte) en espaces boisés classés (EBC)



- **Protection de certaines haies au titre de l'article L.151-23 du CU**
- **Identification d'arbre ou d'alignement d'arbre protégés au titre de l'article L.151-19 du CU**



– Identification de mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU



NB : Les zones humides identifiées par le SAGE Vienne sont en réalité des mares et plans d'eau et la pré-localisation des zones humides sur le SAGE Clain se sont avérées, après investigations de terrain, être des mares/plans d'eau pour les zones de forte probabilité et un talweg non humide pour les zones de faible probabilité. Ainsi, en dehors des protections de mares, aucune protection de zones humides n'a été envisagée.

Les zones à urbaniser prennent en partie place sur des terres agricoles. L'impact sur les espaces naturels est donc négligeable. Ces zones ne remettent pas en cause la fonctionnalité des milieux, elles ne sont pas susceptibles de créer des ruptures dans la trame verte et bleue identifiée.

Enfin, les OAP identifient les haies et les boisements à conserver et les emplacements où des plantations d'espèces locales devront être réalisées. Cela permet d'améliorer les transitions entre les espaces bâtis et naturels (ou agricoles) tout en renforçant la trame verte. Ces protections permettent de préserver une trame verte entre les mares de la commune et le réseau de mare plus au Sud sur la commune de Saint-Julien-l'Ars.

L'OAP thématique sur les franges urbaines est très favorable au maintien de la biodiversité notamment en milieu urbain. L'OAP « Bourg » aura un effet positif sur le milieu naturel puisque les préconisations concernant la densification vont dans le sens de la limitation de l'étalement urbain.

Le périmètre de la zone AUH de la Garenne a été réduit de façon à exclure la mare existante de la zone urbanisable. Bien que la mare se situe à l'extérieur de la zone, l'OAP identifie cette mare et précise la nécessité de la préserver.

L'ensemble de ces éléments rend l'incidence sur le milieu naturel négligeable.

VII.6 - INCIDENCE DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Le PLU prévoit que les zones à urbaniser soient en continuité de l'existant pour ne pas miter les espaces naturels ou agricoles.

Les OAP garantissent la bonne intégration de l'urbanisation dans son environnement et réduit donc considérablement les incidences sur les lieux avoisinants.

La zone AUH de la Croix Giraudelle jouxte l'église et le noyau ancien du bourg (périmètre Monument Historique – MH de l'église). L'OAP inscrit des principes d'aménagement, de hauteur et d'implantation du bâti visant à assurer la meilleure insertion du projet aux abords directs du monument. La zone AUH de la Garenne, également dans le périmètre MH, présente peu de covisibilité avec l'église.

Les extensions résidentielles (AUH et 2AUH) sont inscrites dans et autour du bourg sans impact paysager pour les communes limitrophes.

Le PLU n'inscrit aucune zone de développement économique (contrairement au PLU en vigueur) : en limite Est avec Chauvigny, la zone UEc suit les limites actuelles de la ZA de la Carte.

Les zonages UE, Ae1, Ae2, Aex correspondent aux activités existantes (économie et carrières), parfois le long de la RD 951 et en limite communale (Les Fontenelles) avec maîtrise du développement (cf. PADD)

La zone Ap correspond à la couronne du bourg et à des parcs boisés (L'Epinoux).

L'ensemble de ces éléments rend l'incidence sur le patrimoine naturel et culturel négligeable.

VII.7 - INCIDENCE DU PLU SUR LA VIE DES HABITANTS

Les zones AUH et 2AUH sont localisés hors des zones à risques majeurs et à distance de toute source de nuisances sonores et de pollution (elles sont notamment éloignées du silo SEVESO).

La zone AUH La Garenne est concernée par une ligne électrique 50 kW. Cette servitude couvre une ligne qui n'existe plus. En effet, des travaux ont été réalisés. La position des lignes électriques par rapport à la zone est la suivante :



En rouge : ligne haute tension souterraine

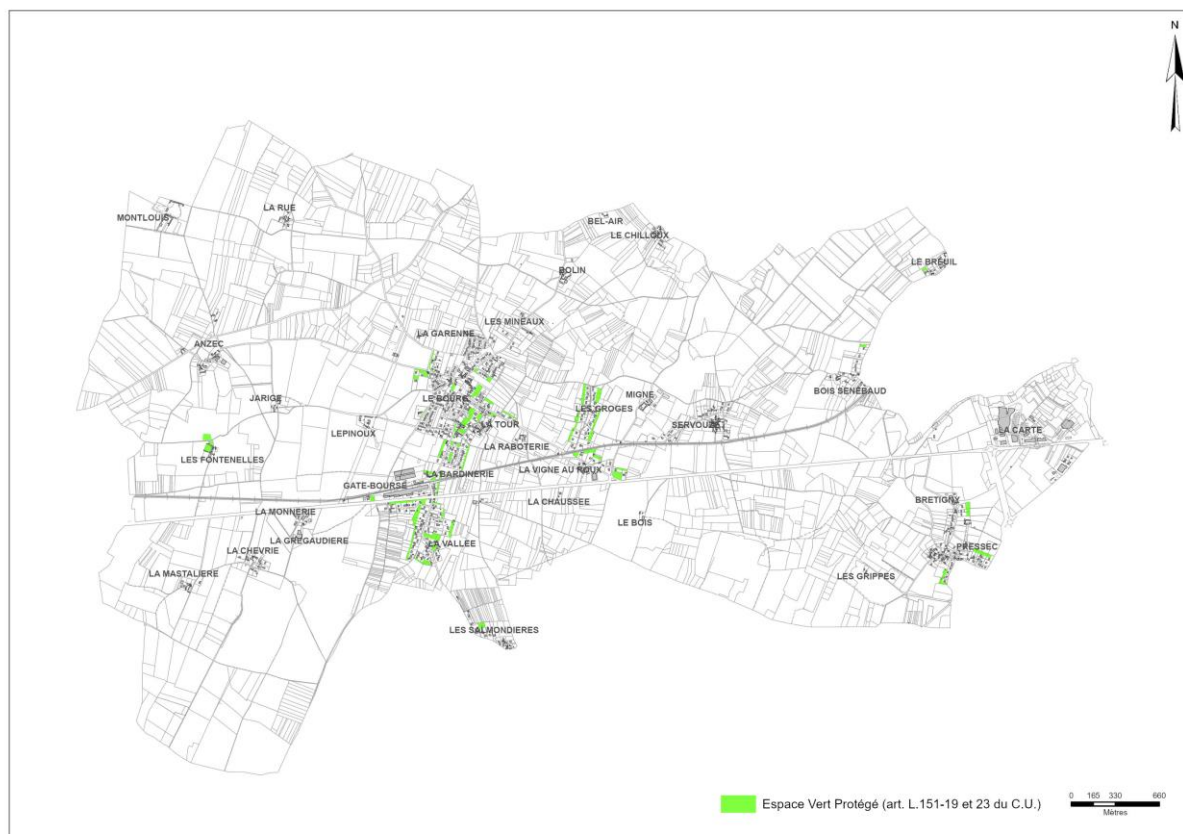
En vert : ligne basse tension souterraine

La zone UP est délimitée pour permettre un projet de requalification, valorisation du bourg de Jardres. Cela participe à rendre plus accueillant et plus attractif le bourg de la commune.

L'extension de l'urbanisation est prévue aux abords du bourg, ce qui permet de stopper le développement urbain linéaire et ainsi améliorer l'entrée de ville.

Le PLU identifie et protège des espaces libres, jardins « de devant » (côté rue ou espace public et « d'arrière » (jardins, clos, vergers...) qui participent à l'ambiance « rurale » du bourg et des quartiers, et à la qualité de vie, ainsi qu'au maintien d'une trame verte dans le bourg (trame d'espaces verts protégés, art L.151-19 du CU).

Carte des espaces verts protégés sur la commune



Carte des espaces verts protégés dans le bourg de Jardres



Tous ces éléments contribuent à améliorer la qualité de vie des habitants.

Au regard du risque « cavité »

Suspensions de cavité (effondrements) au Nord Est de la ZA de la Carte.

Dans le PADD, la commune affiche la volonté de renouveler et « contenir » la zone d'activités de La Carte.

La zone en question est zonée N, la zone d'activité ne sera pas étendue au-delà de son emprise actuelle. Le règlement prévoit dans ses dispositions générales, « *Article 9: Prise en compte de l'existence potentielle de cavités :*

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain et des terrains avoisinants. »

Synthèse des incidences

Consommation d'espaces :

La commune va réduire de 35% sa consommation par rapport à ce qu'elle avait consommé précédemment. Cela correspond à une surface de 5,69 ha pour les dix prochaines années.

Habitat :

Le PLU va permettre de créer plus de logements mais la forme urbaine sera différente, plus « compacte » et structurée, de façon à limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF).

Economie et emploi :

Le PLU va conforter les activités existantes et permettre leur pérennité. Le projet tient compte des objectifs du SCOT approuvé le 11 février 2020 qui ne prévoit pas de nouvelles zones d'activité.

Environnement :

Le PLU n'entraînera pas de rejets en eaux polluées.

La nouvelle forme urbaine sera favorable aux économies d'énergie et le projet sera globalement favorable aux déplacements non motorisés.

Milieu naturel :

L'ensemble des éléments naturels bénéficient d'une protection adaptée aux enjeux écologiques. Le PLU est globalement positif pour le milieu naturel.

Paysage/Cadre de vie :

Le PLU sera positif pour le paysage et le cadre de vie, car il prévoit les outils pour valoriser la commune d'un point de vue esthétique, permettra de faciliter les déplacements et d'offrir aux habitants un cadre de vie serein sans exposition aux risques et aux nuisances.

VIII. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU – JUSTIFICATIONS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU



VIII.1 – CADRAGE REGLEMENTAIRE

Une fois le PLU approuvé, sa mise en œuvre, et en particulier ses incidences et dispositions en matière d'environnement, doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation.

Ce dispositif de suivi permettra de vérifier les hypothèses émises au cours de l'élaboration du document et d'adapter celui-ci et les mesures prises en fonction des résultats. Le suivi permet de faire face aux éventuelles incidences imprévues.

Comme le stipule l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU sur les thématiques suivantes :

- > L'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la consommation des espaces naturels et agricoles, la protection du patrimoine naturel, paysager et architectural et les besoins en matière de mobilité ;
- > La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- > La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- > La préservation des ressources en énergie en réduisant les consommations et en favorisant les énergies renouvelables, la préservation des ressources naturelles (air, eau, sol, biodiversité, ...) et la prévention des risques naturels prévisibles

VIII.2 – INDICATEURS DE SUIVI

Pour être efficaces, les indicateurs doivent être :

- > En rapport avec l'état initial ;
- > Choisis judicieusement au regard des enjeux environnementaux du PLU identifiés comme prioritaires pour n'en avoir qu'un nombre limité ;
- > Représentatifs et adaptés à l'appréciation dans le temps de l'évolution des enjeux et objectifs retenus ;
- > Simple à mettre en œuvre et reproductible ;
- > Issus de sources précises et fiables ;
- > Le reflet de ce que l'on souhaite suivre et indépendant de paramètres extérieurs
- > Compréhensibles de tous

Indicateur	Etat initial	Objectif	Source de la donnée
Consommation d'espaces			
Surface aménagée pour l'habitat	5,5 ha consommés période 2007/2019	Surface de zone AUH : 2,45 ha Surface de zone 2AUH : 1,51 ha	Commune
Surface aménagée pour les loisirs	0 h depuis 10 ans (2010/2020)	Surface de zone 2AUL : 1,73 ha	Commune
Logements			
Nombre de logements	513 (insee 2015)	+ 70	Insee
Nombre de logement créés au total	105 logements commencés entre 2007 et 2016	+ 70	Insee + Commune
Nombre de logements créés par changement de destination	Environ 3 changements de destination depuis 10 ans (2010/2020)	4 à 6	Commune
Nombre de logements créés en extension	58 (estimation sur les surfaces consommées 2007/2019)	40	Commune
Densité brute des zones AU	-	14 logements/hectare	Commune
Milieu naturel			
Nombre d'arbres isolés protégés encore existants	5	Suivi d'évolution	Commune
Surface de boisements protégés encore existants	106,55 ha	Suivi d'évolution	RGP parcelles graphiques
Surface de boisements en EBC	162,66 ha	Suivi d'évolution	Commune
Nombre de mares protégées encore existantes	10	Suivi d'évolution	Commune
Environnement			
Nombre de sinistres liés au ruissellement pluvial déclarés en mairie	1 (depuis 10 ans, 2010/2020)		Commune
Conformité de la STEP	Oui	Oui	Eaux de Vienne
Dépassement des normes de rejets sur au moins un bilan annuel sur une période de 3 ans	-	Suivi d'évolution	Eaux de Vienne
Présence d'une aire de covoiturage	Non	Oui	Commune
Economie et emploi			
Nombre d'exploitants agricoles	9	Maintien voire augmentation	Commune
Nombre d'entreprises dans la zone de la Carte	14	Maintien voire augmentation	Commune
Nombre d'entreprises dans le bourg	3	Maintien voire augmentation	Commune

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION



**LISTE DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION
(ART. L 151.11.2 DU CU)**

<i>Lieux</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Illustrations</i>
Anzec	A291	
Anzec	A288	
Anzec	A289	
Anzec	A288	
Bolin	B1142	
Bois Senebaud	C330	
La Chevrie	F286	
La Monnerie	F44	

La Gregaudière	F182	
La Gregaudière	F182	
La Raboterie	B1377 B1378	
La Rue	A32	
La Rue	A485	
La Rue	A618	
Le Chilloux	B22	
Migné	C891	
Migné	C889	

Photos GHECO et commune de Jardres
Vue oblique : commune de Jardres



Jardres, BW mars 2019



PREFECTURE DE LA REGION
POITOU-CHARENTES

Arrêté n° 06.86.032

ARRETE

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Jardres (Vienne)

**LE PREFET DE LA REGION POITOU-CHARENTES,
PREFET DE LA VIENNE,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Jardres, où se concentre une forte occupation antique établie de part et d'autre de la voie romaine Poitiers-Bourges (Le Camp des Fontenelles, les Vignes des Bonnetières, la Pièce de Jardres, la Nougeraie, Bretigny), le siège de la paroisse de Jardres avec son prieuré cure attesté au Moyen-Age ainsi que la fortification de la Tour, et le village de Anzec attesté au haut Moyen-Age

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Jardres est défini un type de zone géographique figuré sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- dans la zone géographique « A » (Le bourg de Jardres, La Tour, La Bardinerie, La Garenne, La Pièce de Jardres, Anzec, Fosse Noire, Bois des Bonnetières, La Garenne de Genouillas, Les Fontenelles, Le Camp des Fontenelles, Pièce de La Fosse, Les Vignes des Bonnetières, Brétigny, Préssec, Les Plantes, La Nougeraie, Les Fonds de La Poiratonne) toutes les demandes de permis de construire (y compris les déclarations de travaux), de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir, de décision de réalisation de Zone d'Aménagement Concerté devront être

transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand-Rue, 86020 Poitiers Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;

Le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Vienne.

L'arrêté et ses plans de zonage (3 feuillets A3 : 1 tableau d'assemblage au 1/50.000 et 2 feuilles au 1/25.000) seront adressés par le préfet du département de la Vienne au maire de Jardres, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois minimum.

L'arrêté et ses plans de zonage seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Chauvigny) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

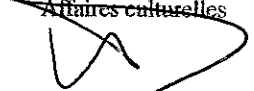
Article 3 : Le directeur régional des affaires culturelles et le secrétaire général de la préfecture du département de la Vienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

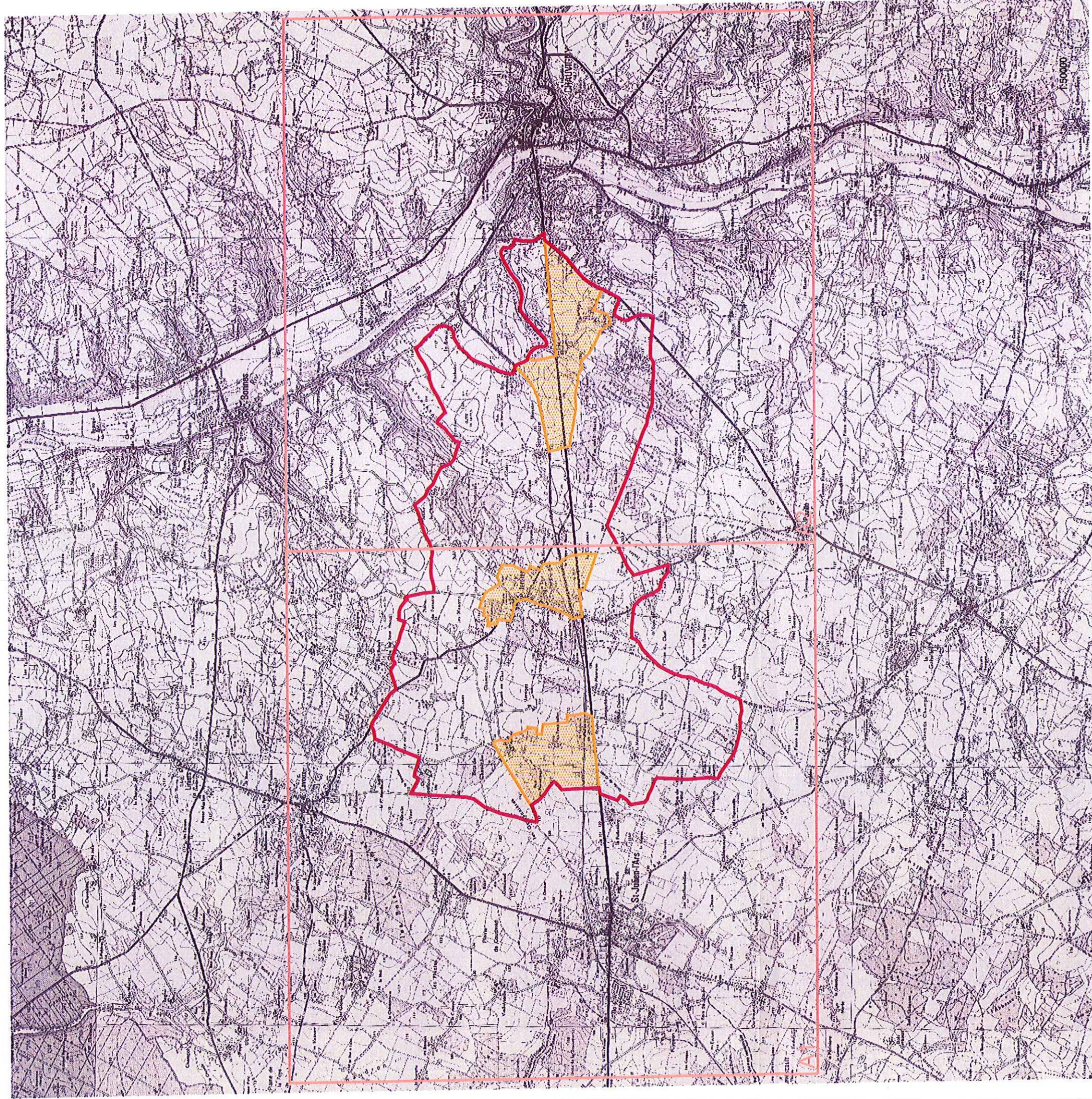
Poitiers, le

- 2 MARS 2006

Le Préfet de Région
et par délégation

le Directeur Régional des
Affaires culturelles


Jean-Claude VAN DAM



Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Direction régionale des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté définissant
les zones géographiques au regard de l'archéologie
préventive (livre V du Code du Patrimoine)

JARDRES 86 114 (Vienne)



Zone de saisine A [tout dossier]

Seuil B [supérieur à 1000m²]

Seuil C [supérieur à 10000m²]



Carroyage



Limite administrative communale



© IGN Paris - Scan 25 @ 2001

Seuil communal général : supérieur à 30000 m² (en dehors des zones indiquées ci-dessus)

Date : - 2 MARS 2006

Le Préfet de la région Poitou-Charentes

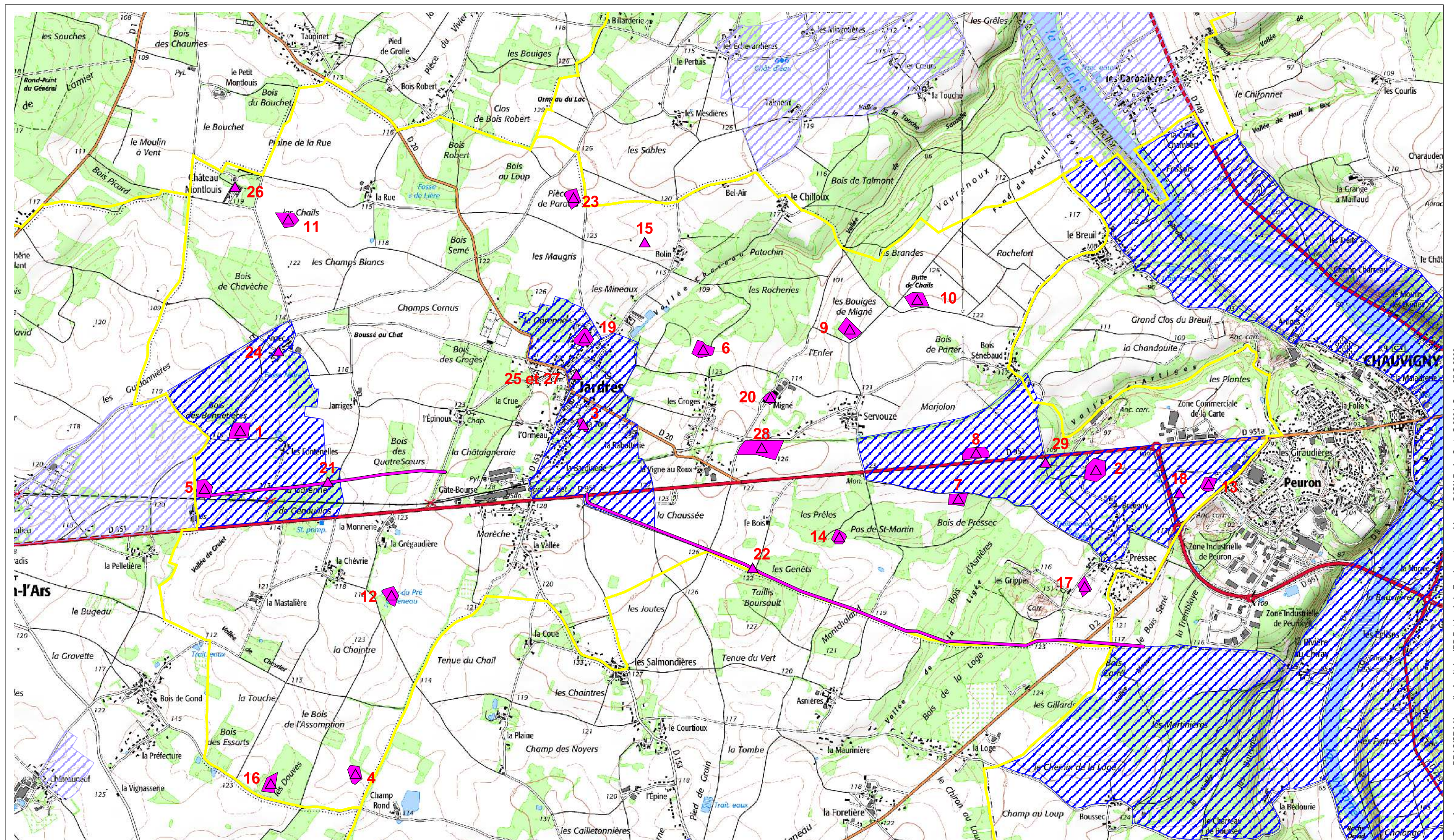
Le Préfet de Région
et par délégation

le Directeur Régional des
Affaires culturelles

Jean-Claude VAN DAM

Département de la Vienne
Commune de Jardres

Extrait de la carte des entités archéologiques recensées (22/01/19)



Les numéros renvoient à la liste des entités archéologiques jointe à ce document graphique

Les zones hachurées en bleu sont les zones de présomption de prescription archéologique - code du patrimoine Art. L.522.5

500 0 500 Mètres

 EA géoréférencées
 EA surfacique
 Com.shp
 Zppa_86_exe.shp
 Zppa_86_dde.shp

Commune (s) : JARDRES

Département(s) : VIENNE

Nombre d'entités : 29

22/01/2019

Numéro de l'entité	Description
86 114 0001	1936 / 86 114 0001 / JARDRES / Le Camp des Fontenelles / Fontenelles, Pièce de la Fosse / espace fortifié / Gallo-romain
86 114 0002	5509 / 86 114 0002 / JARDRES / / Bretigny / Bas-empire / mur
86 114 0003	5510 / 86 114 0003 / JARDRES / / La Tour / motte castrale / Moyen-âge classique ?
86 114 0004	5511 / 86 114 0004 / JARDRES / / Le Bois de Jardres / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0005	5512 / 86 114 0005 / JARDRES / / Les Vignes des Bonnetières / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0006	5513 / 86 114 0006 / JARDRES / / Les Groges / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0007	5514 / 86 114 0007 / JARDRES / / Bois de Pressec / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0008	5515 / 86 114 0008 / JARDRES / / La Nougeraie / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0009	5516 / 86 114 0009 / JARDRES / / Taillis de Migné / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0010	5517 / 86 114 0010 / JARDRES / / La Butte de Chails / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0011	5518 / 86 114 0011 / JARDRES / / Les Chails / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0012	5519 / 86 114 0012 / JARDRES / / La Fosse du Pré de L'Héneau / Gallo-romain / bâtiment

86 114 0013	15672 / 86 114 0013 / JARDRES // Les Fonds de la Poiratonne / Epoque indéterminée / fosse
86 114 0014	5520 / 86 114 0014 / JARDRES // Le Pas de St-Martin / chapelle / Moyen-âge ?
86 114 0015	1985 / 86 114 0015 / JARDRES // Bolin / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0016	5521 / 86 114 0016 / JARDRES // Les Douves / Gallo-romain ? / enclos
86 114 0017	5522 / 86 114 0017 / JARDRES // Pressec / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0018	5523 / 86 114 0018 / JARDRES // Pressec / Epoque indéterminée /
86 114 0019	5524 / 86 114 0019 / JARDRES // La Pièce de Jardres / Gallo-romain / bâtiment
86 114 0020	5525 / 86 114 0020 / JARDRES // Château de Migné / architecture militaire / Moyen-âge ?
86 114 0021	7701 / 86 114 0021 / JARDRES // Au sud des Fontenelles, avant la gare de Jardres / voie / Gallo-romain
86 114 0022	5526 / 86 114 0022 / JARDRES / Voie Poitiers Bourges / La Chaussée / voie / Gallo-romain
86 114 0023	8363 / 86 114 0023 / JARDRES // La Pièce de Paradis / Epoque indéterminée ? / enclos
86 114 0024	18273 / 86 114 0024 / JARDRES / Anseiacus / Anzec / village / Haut moyen-âge ?
86 114 0025	18272 / 86 114 0025 / JARDRES // Bourg / prieuré / Moyen-âge classique
86 114 0026	18271 / 86 114 0026 / JARDRES // Montlouis / demeure / Bas moyen-âge
86 114 0027	21297 / 86 114 0027 / JARDRES // Bourg / église / Moyen-âge classique
86 114 0028	27146 / 86 114 0028 / JARDRES // La Vigne au Roux - Chiron Neuf / Epoque indéterminée / sarcophage

86 114 0029	29495 / 86 114 0029 / JARDRES / / Brétigny, tourne-à-gauche RD951 / habitat pastoral / Période récente
-------------	--

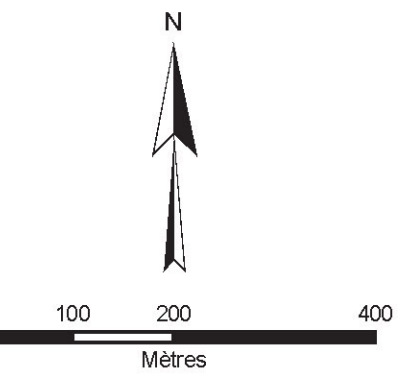
GHECO urbanistes	Date : 3 mai 2018 Echelle : 1/7 500e	PLAN D'ENSEMBLE
------------------	---	------------------------

 Siège d'exploitation
 Hangar - Stockage
 Stabulation

 Atelier
 Périmètre de 100 m autour des bâtiments accueillant des animaux (stabilisation)
 Entrée de champ à conserver
 Projet

parcelles agricoles connues



Note de présentation

Modification simplifiée n°1

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration PLU			9 novembre 2004
Révision du PLU	24 mars 2016	06 décembre 2019	9 avril 2021
Modification simplifiée n°1	29 novembre 2021	/	27 septembre 2024

I.	Contexte.....	3
II.	Motifs de la procédure de modification simplifiée n°1	3
A.	Correction d'une erreur matérielle dans les plans de zonage pour reclasser en secteur AeX une parcelle maintenue en zone A	4
III.	Justification de la procédure de modification simplifiée n°1	5
A.	Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	5
B.	Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée n°1	5
C.	Une procédure exclue du champ d'application de l'évaluation environnementale	6
D.	Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1	7
IV.	Contenu de la modification simplifiée n°1	8
A.	Rapport de présentation.....	9
B.	Zonage.....	10

I. Contexte

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Jardres a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Grand Poitiers le 9 Avril 2021.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Jardres est une commune membre de Grand Poitiers Communauté d'agglomération, devenu Grand Poitiers Communauté urbaine (GPCu) le 1^{er} juillet 2017. En application du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), GPCu est l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. GPCu, représentée par Madame la Présidente, est ainsi l'autorité responsable de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Jardres.

II. Motifs de la procédure de modification simplifiée n°1

Le PLU de Jardres définit, en application à l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre l'exploitation des carrières de Bretigny-Pressac et des Grippes. Ces STECAL sont matérialisés dans le règlement littéral ainsi que dans le plan de zonage de la commune par la zone Aex, une zone dédiée exclusivement aux STECAL accueillant une exploitation de carrières.

L'arrêté préfectoral n°93-D2/ B3-195 en date du 30 juillet 1993 autorise la société anonyme (SA) Rocamat à exploiter une carrière de pierre de taille située sur le territoire de la commune de JARDRES – 86800 aux lieux dits « Les Grippes » et « Les Grandes Groies » pour une durée de 30 ans.

La procédure de modification simplifiée n°1 de la commune de Jardres vise à corriger une erreur matérielle soulevée par la société « Rocamat » dans le cadre de la révision du PLU de la commune. La SA Rocamat a relevé une incohérence entre l'arrêté préfectoral du 30 juillet 1993 et le document graphique du PLU. L'erreur matérielle consiste en l'oubli de l'intégration des parcelles cadastrées section E n° 622 et section AD n°49 au STECAL situé sur le lieu-dit « Les Grippes ». Ces parcelles n'étant, à ce jour, pas intégrées dans la zone Aex délimitée par le STECAL situé sur le lieu-dit « Les Grippes », la SA Rocamat se trouverait dans l'impossibilité de les exploiter.

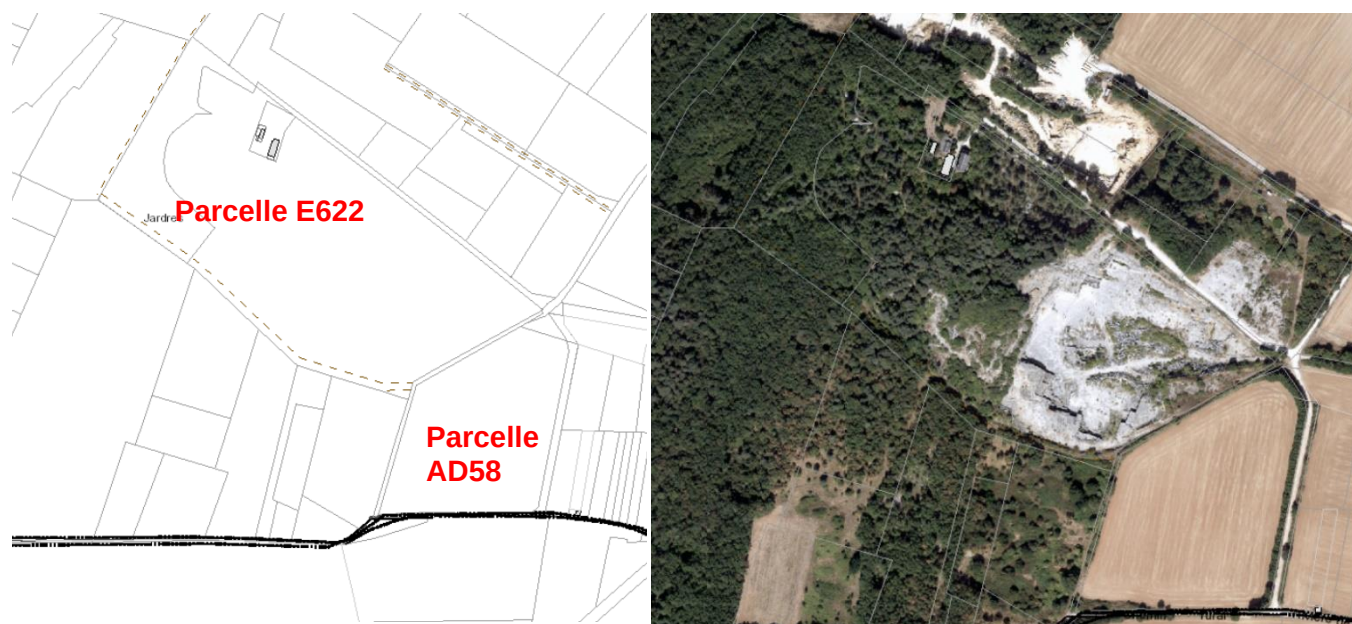
Afin de rectifier cette erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Jardres a pour objet d'intégrer les parcelles cadastrées section E n° 622 et section AD n°49 au STECAL situé sur le lieu-dit « Les Grippes ».

A. Correction d'une erreur matérielle dans les plans de zonage pour reclasser en secteur AeX une parcelle maintenue en zone A

Le PLU de la commune de Jardres définit sur son territoire des secteurs « Aex » dans le but de pouvoir faire évoluer les activités diffusent des carrières de Brétigny et de Pressec / Les Grippes.

L'arrêté relatif à la carrière au lieu-dit « Les Grippes » autorise l'exploitation des parcelles cadastrées suivantes : Section E n°622, section AD n°49 ainsi qu'une partie du chemin rural compris entre les parcelles 622 et 49. Depuis l'arrêté autorisant l'exploitation, la parcelle section AD n°49 a été scindée en deux parcelles en 1995. Les deux parcelles ainsi créées sont les parcelles section AD n°58 et n°57. La parcelle section AD n°57 appartenant désormais à la commune de Jardres et servant de chemin rural, seule la parcelle section AD n°58 fera l'objet d'une intégration dans le STECAL des Grippes.

L'autorisation d'exploitation de la carrière de calcaire de la société Rocamat porte donc sur les parcelles cadastrées section E n°622 et AD n°58. Or, une partie de la parcelle E n°622 a également été oubliée dans le périmètre de la zone Aex, et couverte de manière injustifiée par une protection de boisement (contraire à l'autorisation d'exploitation). En ce qui concerne la parcelle section AD n°58, elle a aussi été oubliée dans le périmètre de cette zone Aex.



Extrait du cadastre de la commune de Jardres / superposition cadastre et photographie aérienne

En application de l'article R151-11 du code de l'urbanisme, les éléments graphiques sont donc rectifiés pour leur mise en cohérence avec le règlement écrit et l'arrêté d'exploitation.

Par conséquent, il est donc proposé :

- de supprimer la protection boisement sur la parcelles section E n°622,
- de modifier le zonage des parcelles section E n°622 et section AD n°58 afin qu'elles intègrent la zone Aex du STECAL des Grippes dans leur entièreté,
- de modifier le tableau des surfaces du rapport de présentation en conséquence.

III. Justification de la procédure de modification simplifiée n°1

A. Compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification simplifiée n°1, portant uniquement sur la correction d'une erreur matérielle, ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

La modification simplifiée répond au contraire à l'orientation du PADD suivante :

« Soutenir les activités économiques en place et permettre leur renouvellement – prendre en compte les activités liées à l'extraction et à l'exploitation des carrières ».

B. Cadre réglementaire de la procédure de modification simplifiée n°1

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-40 et L.153-45 à L.153-48, R153-20, R153-21 du code de l'urbanisme.

Ainsi, en application des articles susvisés, la procédure de modification simplifiée est utilisée lorsque l'évolution du PLU n'a pas pour effet d'une part :

- de changer les orientations définies par le PADD,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

et ni pour conséquence, d'autre part :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme (disposition applicable pour un PLU valant Plan Local de l'Habitat).

Selon l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;

3° Dans les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Il ressort des éléments précités que la procédure d'évolution du PLU de la commune de Jardres relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

C. Une procédure exclue du champ d'application de l'évaluation environnementale

L'article R.104-12 du code de l'urbanisme stipule que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L.131-7 et L.131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L.153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au

regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

*Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou **la rectification d'une erreur matérielle** ».*

La procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Jardres n'entre pas dans le champ d'application de l'article R.104-12 puisqu'elle a pour objet la rectification d'une erreur matérielle. L'évaluation environnementale n'est donc pas requise pour cette modification simplifiée.

D. Déroulement de la procédure de modification simplifiée n°1

1. Prescription à l'initiative du président de l'EPCI de la procédure de modification simplifiée.

Arrêté n°2019-0173 de Madame la Présidente de GPCu du 29 novembre 2021 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Jardres.

2. Notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et à la commune de Jardres concernée par la procédure de modification simplifiée.

Organisation d'un examen conjoint entre GPCu, la commune de Jardres et les PPA.

3. Mise à disposition auprès du public du dossier, de l'exposé des motifs et, le cas échéant, des avis des PPA.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées dans la délibération 2021-0505 du Conseil Communautaire de Grand Poitiers du 10 décembre 2021. La date envisagée pour le début de la mise à disposition du public est le 30 avril 2024.

4. Bilan de la mise à disposition et approbation par le conseil communautaire du projet de modification simplifiée éventuellement modifié pour prendre en compte les observations des PPA et/ou du public.

Approbation envisagée par le conseil communautaire le 27 septembre 2024.

IV. Contenu de la modification simplifiée n°1

Les documents présentés lors de la mise à disposition constituent des extraits des pièces composant le PLU de la commune de Jardres. Chaque extrait comprend la ou les parties de la pièce modifiée par la présente procédure. Les chapitres non compris dans les extraits ne font l'objet d'aucune transformation. Le dossier d'approbation comprendra les pièces du PLU complétées avec les modifications apportées.

Exemple : l'extrait du rapport de présentation se compose uniquement des chapitres relatifs aux zones AeX et protection de boisement car seuls deux éléments sont concernés par la procédure de modification simplifiée.

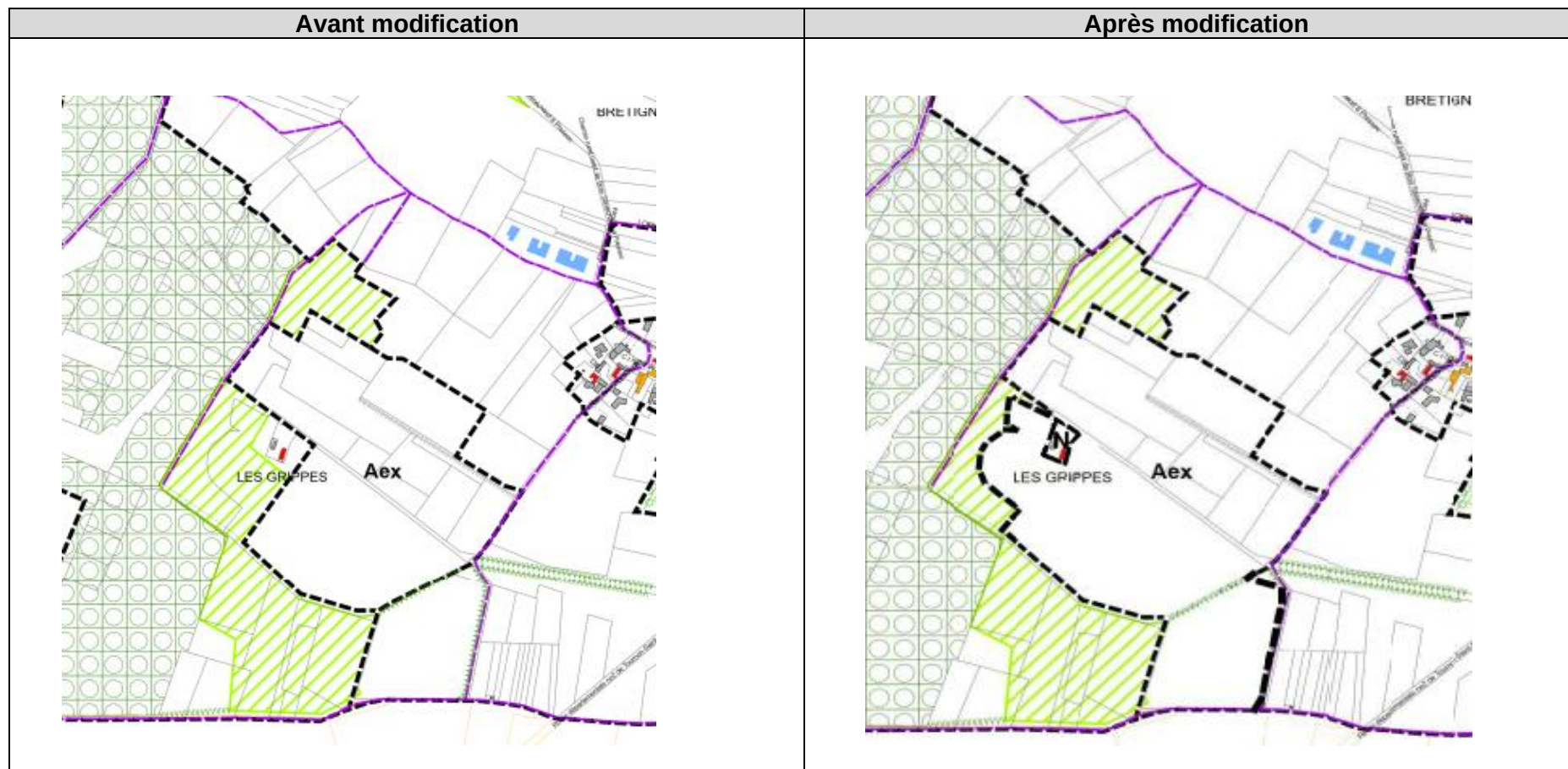
A. Rapport de présentation

La section VI « Choix et justification concernant le zonage et dispositions réglementaires retenus au PLU » est modifiée pour prendre acte du reclassement de la zone A au sein du secteur AeX, et ainsi, corriger le périmètre du boisement protégé au titre de l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme. Les modifications concernent les cartes de zonage ainsi que le tableau des surfaces sont présentées succinctement ci-dessous :

Avant modification	Après modification																																																																																																								
VI.1.18 Tableau des surfaces de zones du PLU révisé	VI.1.18 Tableau des surfaces des zones du PLU révisé																																																																																																								
<table> <tr> <th></th><th>Hectares</th></tr> <tr><td>UB</td><td>6,25</td></tr> <tr><td>UBh</td><td>2,13</td></tr> <tr><td>UE</td><td>5,70</td></tr> <tr><td>UEc</td><td>14,44</td></tr> <tr><td>UEs</td><td>7,90</td></tr> <tr><td>UH</td><td>79,63</td></tr> <tr><td>UL</td><td>5,78</td></tr> <tr><td>UP</td><td>0,83</td></tr> <tr><td>Total U</td><td>122,66</td></tr> <tr><td>AUH</td><td>2,45</td></tr> <tr><td>2AUH</td><td>1,73</td></tr> <tr><td>2AUL</td><td>1,51</td></tr> <tr><td>Total AU-2AU</td><td>5,70</td></tr> <tr><td>Total U et AU</td><td>128,36</td></tr> <tr><td>A</td><td>1473,45</td></tr> <tr><td>Ap</td><td>2,02</td></tr> <tr><td>Ae1</td><td>1,89</td></tr> <tr><td>Ae2</td><td>25,39</td></tr> <tr><td>AeX</td><td>71,53</td></tr> <tr><td>Total A</td><td>1574,28</td></tr> <tr><td>N</td><td>6,04</td></tr> <tr><td>Nt</td><td>347,73</td></tr> <tr><td>Total N</td><td>353,78</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td>Total</td><td>2056,41</td></tr> </table>		Hectares	UB	6,25	UBh	2,13	UE	5,70	UEc	14,44	UEs	7,90	UH	79,63	UL	5,78	UP	0,83	Total U	122,66	AUH	2,45	2AUH	1,73	2AUL	1,51	Total AU-2AU	5,70	Total U et AU	128,36	A	1473,45	Ap	2,02	Ae1	1,89	Ae2	25,39	AeX	71,53	Total A	1574,28	N	6,04	Nt	347,73	Total N	353,78			Total	2056,41	<table> <tr> <th></th><th>Hectares</th></tr> <tr><td>UB</td><td>6,25</td></tr> <tr><td>UBh</td><td>2,13</td></tr> <tr><td>UE</td><td>5,70</td></tr> <tr><td>UEc</td><td>14,44</td></tr> <tr><td>UEs</td><td>7,90</td></tr> <tr><td>UH</td><td>79,63</td></tr> <tr><td>UL</td><td>5,78</td></tr> <tr><td>UP</td><td>0,83</td></tr> <tr><td>Total U</td><td>122,66</td></tr> <tr><td>AUH</td><td>2,45</td></tr> <tr><td>2AUH</td><td>1,73</td></tr> <tr><td>2AUL</td><td>1,51</td></tr> <tr><td>Total AU-2AU</td><td>5,70</td></tr> <tr><td>Total U et AU</td><td>128,36</td></tr> <tr><td>A</td><td>1470,63</td></tr> <tr><td>Ap</td><td>2,02</td></tr> <tr><td>Ae1</td><td>1,89</td></tr> <tr><td>Ae2</td><td>25,39</td></tr> <tr><td>AeX</td><td>76,28</td></tr> <tr><td>Total A</td><td>1576,21</td></tr> <tr><td>N</td><td>4,11</td></tr> <tr><td>Nt</td><td>347,73</td></tr> <tr><td>Total N</td><td>353,78</td></tr> <tr><td></td><td></td></tr> <tr><td>Total</td><td>2056,41</td></tr> </table>		Hectares	UB	6,25	UBh	2,13	UE	5,70	UEc	14,44	UEs	7,90	UH	79,63	UL	5,78	UP	0,83	Total U	122,66	AUH	2,45	2AUH	1,73	2AUL	1,51	Total AU-2AU	5,70	Total U et AU	128,36	A	1470,63	Ap	2,02	Ae1	1,89	Ae2	25,39	AeX	76,28	Total A	1576,21	N	4,11	Nt	347,73	Total N	353,78			Total	2056,41
	Hectares																																																																																																								
UB	6,25																																																																																																								
UBh	2,13																																																																																																								
UE	5,70																																																																																																								
UEc	14,44																																																																																																								
UEs	7,90																																																																																																								
UH	79,63																																																																																																								
UL	5,78																																																																																																								
UP	0,83																																																																																																								
Total U	122,66																																																																																																								
AUH	2,45																																																																																																								
2AUH	1,73																																																																																																								
2AUL	1,51																																																																																																								
Total AU-2AU	5,70																																																																																																								
Total U et AU	128,36																																																																																																								
A	1473,45																																																																																																								
Ap	2,02																																																																																																								
Ae1	1,89																																																																																																								
Ae2	25,39																																																																																																								
AeX	71,53																																																																																																								
Total A	1574,28																																																																																																								
N	6,04																																																																																																								
Nt	347,73																																																																																																								
Total N	353,78																																																																																																								
Total	2056,41																																																																																																								
	Hectares																																																																																																								
UB	6,25																																																																																																								
UBh	2,13																																																																																																								
UE	5,70																																																																																																								
UEc	14,44																																																																																																								
UEs	7,90																																																																																																								
UH	79,63																																																																																																								
UL	5,78																																																																																																								
UP	0,83																																																																																																								
Total U	122,66																																																																																																								
AUH	2,45																																																																																																								
2AUH	1,73																																																																																																								
2AUL	1,51																																																																																																								
Total AU-2AU	5,70																																																																																																								
Total U et AU	128,36																																																																																																								
A	1470,63																																																																																																								
Ap	2,02																																																																																																								
Ae1	1,89																																																																																																								
Ae2	25,39																																																																																																								
AeX	76,28																																																																																																								
Total A	1576,21																																																																																																								
N	4,11																																																																																																								
Nt	347,73																																																																																																								
Total N	353,78																																																																																																								
Total	2056,41																																																																																																								

B. Zonage

Le zonage est corrigé pour intégrer au secteur Aex la parcelle AD n°58 et la portion de la parcelle E n°622. La protection de boisement est également supprimée sur cette partie de parcelle. Deux des 4 planches de zonage (planche « ensemble de la commune » et « planche 2 ») sont mises à jour pour intégrer les évolutions de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Jardres :



Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des procédures de modification simplifiée n°1 des Plans Locaux d'Urbanisme de Jardres, Tercé et Beaumont

le 2 mai 2024

Auteur du procès-verbal :

Monsieur Fabien MELLA, Chargé des procédures des documents d'urbanisme à Grand Poitiers. Avec le visa de Madame Marie BASTILLE, Responsable du Pôle Stratégies Territoriales et Projets d'Aménagement.

Invités et excusés :

- Monsieur Jean-Marie GIRIER, Préfet de la Vienne
- Monsieur Benoît PRÉVOST REVOL, Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne
- Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Région Nouvelle-Aquitaine
- Monsieur Alain PICHON, Président du Conseil Départemental de la Vienne
- Madame Catherine LATHUS, Présidente de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne
- Madame Karine DESROSES, Présidente de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Monsieur Philippe TABARIN, Président de la Chambre d'Agriculture
- Madame Florence JARDIN, Présidente de Grand Poitiers Communauté urbaine et Présidente du Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil du Poitou
- Monsieur Nicolas REVEILLAUT, Maire de la commune de Beaumont Saint-Cyr

Présents :

- Monsieur Christian RICHARD, Maire de la commune de Tercé
- Monsieur Jacky GRANGEON, 1^{er} adjoint au Maire de Jardres
- Madame Marie BASTILLE, Responsable du Pôle Stratégies Territoriales et Projets d'Aménagement
- Monsieur Fabien MELLA, Chargé des procédures des documents d'urbanisme à Grand Poitiers

Rappel des étapes de la procédure de modification simplifiée :

Présentation d'un schéma reprenant les étapes des procédures de modification simplifiée. Puis, explication du calendrier et des détails envisagés pour la poursuite des procédures citées.

Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU de Jardres :

Le projet ne fait l'objet d'aucune observation particulière lors de l'examen conjoint.

Plusieurs avis des Personnes Publiques associées (PPA) ont été reçus en amont de l'examen conjoint :

- avis favorable et sans réserve de la Chambre d'Agriculture
- avis favorable et sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- avis favorable de la DDT de la Vienne, sous réserve de joindre au dossier de modification simplifiée une copie de l'arrêté préfectoral d'exploitation cité dans la notice de présentation afin que le périmètre de la carrière soit bien justifié

Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU de Tercé :

Le projet fait l'objet d'une observation particulière lors de l'examen conjoint, demandant que l'arrêté préfectoral d'exploitation soit joint au dossier lui aussi.

Plusieurs avis des Personnes Publiques associées (PPA) ont été reçus en amont de l'examen conjoint :

- avis favorable et sans réserve de la Chambre d'Agriculture
- avis favorable et sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- avis favorable et sans réserve de la DDT de la Vienne, hormis une remarque constatant une faute de forme dans la notice de présentation

Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU de Beaumont :

Le projet ne fait l'objet d'aucune observation particulière lors de l'examen conjoint.

Plusieurs avis des Personnes Publiques associées (PPA) ont été reçus en amont de l'examen conjoint :

- avis favorable et sans réserve de la Chambre d'Agriculture
- avis favorable et sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- avis favorable et sans réserve de la commune de Beaumont Saint-Cyr
- avis favorable et sans réserve de la DDT de la Vienne, hormis une remarque constatant une faute de forme dans la notice de présentation

À suivre :

Les mises à disposition des dossiers au public sont envisagées à partir du 10 juin 2024, pour une durée d'un mois

Annexes :

- Powerpoint de présentation des projets de modification simplifiée pour l'examen conjoint du 2 mai 2024
- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne
- Avis de la commune de Beaumont Saint-Cyr

PREFECTURE DE LA VIENNE

POITIERS, le

A R R E T E n° 93-D2/B3-195

DIRECTION DES AFFAIRES DÉCENTRALISÉES
DE L'URBANISME ET DU CADRE DE VIE

BUREAU DE L'URBANISME ET DU CADRE DE VIE

DOSSIER SUIVI PAR :

Melle Sylvie MASSIOT

Tél : 49.55.71.22

en date du **30 JUIL. 1993**

autorisant l'exploitation d'une carrière de pierre de taille sur le territoire de la commune de JARDRES aux lieux-dits "Les Gripes" et "Les Grandes Groies" par la SA ROCAMAT.

Le PREFET de la Région POITOU-CHARENTES,
PREFET de la VIENNE,
CHEVALIER de la LEGION D'HONNEUR,

VU le Code Minier et, notamment, l'article 106 modifié par la loi n° 70-1 du 2 janvier 1970 ;

VU le décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979 modifié relatif aux autorisations de mise en exploitation de carrières, à leur renouvellement, à leur retrait et aux renonciations à celles-ci ;

VU la demande en date du 22 Janvier 1993, par laquelle la S.A. ROCAMAT sollicite l'autorisation d'exploiter une carrière de pierre de taille sur le territoire de la commune de JARDRES aux lieux-dits "Les Gripes" et "Les Grandes Groies";

VU les plans et renseignements joints à la demande ;

VU l'arrêté préfectoral n° 93/D2/B3-080 en date du 25 Mars 1993 portant ouverture d'une enquête publique sur la mise en exploitation de la carrière dont il s'agit ;

VU les avis exprimés au cours de l'instruction réglementaire ;

VU les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Le Demandeur entendu ;

VU l'avis émis par la Commission Départementale des Carrières en date du 27 Juillet 1993 ;

SUR PROPOSITION de M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche,

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

B.P. 589 - 86021 POITIERS CEDEX
TÉLÉPHONE 49.55.70.00 - MINITEL 3614 - LAPREF - TÉLEX 790 360 F
BUREAUX OUVERTS DE 9 HEURES À 17 HEURES

ARRETE

Article 1er

La SA ROCAMAT dont le siège social est 58, Quai de la Marne, 93450 L'ILE SAINT DENIS est autorisée à exploiter une carrière de calcaire située sur le territoire de la Commune de JARDRES sous les conditions énoncées aux articles suivants.

Article 2

Conformément au plan joint à la demande, lequel restera annexé à l'original du présent arrêté, l'autorisation porte sur les terrains suivants :

- Commune : JARDRES
- Lieux-dits : "Les Grippees, "Les Grandes Groies"
- Parcelles cadastrées : Section E n° 622 p ,
: Section AD n° 49 p
: partie du chemin rural compris entre les parcelles 622 et 49.

La superficie globale sur laquelle porte le présent titre s'élève à 7 ha.

Article 3

L'autorisation est accordée pour une durée de 30 ans à compter de la notification du présent arrêté. L'exploitant est tenu, s'il désire obtenir le renouvellement de la présente autorisation, d'en formuler la demande au moins 6 mois avant la date d'expiration de cette dernière.

Article 4

La présente autorisation est accordée sous réserve des droits des tiers et n'a d'effet que dans la limite des droits de propriété du demandeur et des contrats de foretage dont il est titulaire.

Elle accordée sous réserve de l'observation des réglementations applicables, notamment celles relatives à l'exploitation des carrières, aux installations classées, à la police des eaux, aux découvertes archéologiques, à la voirie des collectivités locales et au Travail.

L'exploitation sera conduite et les terrains seront réaménagés conformément aux dispositions et mesures particulières énoncées ci-après.

Article 5

Indépendamment des mesures prises au titre de l'hygiène et de la sécurité du personnel, le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions pour limiter à un niveau acceptable pour l'environnement les émissions de poussières susceptibles de se dégager et les nuisances sonores produites par les engins.

Tout dépôt d'hydrocarbures situé à l'intérieur du périmètre de la carrière devra être situé sur une cuvette de rétention de capacité égale à la cuve qu'elle contient.

Les opérations d'entretien des engins ou matériels mettant en oeuvre des hydrocarbures ou des matières susceptibles d'entraîner une pollution du sol ou de sous-sol telles que vidanges sont interdites.

Article 6

L'exploitation sera soumise aux prescriptions des décrets 80-330 du 7 Mai 1980 relatif à la police des Mines et des Carrières et 80.331 portant règlement général des industries extractives.

En particulier l'exploitant :

- procédera, sur les lieux de l'exploitation, à l'aide de panneaux, à l'affichage réglementaire comportant le nom et l'adresse de l'exploitant, le numéro de l'arrêté préfectoral d'autorisation et l'objet des travaux,

- prendra toutes mesures nécessaires pour éviter tout dépôt de détritrus, d'ordures ménagères, de déchets, à l'intérieur de la fouille,
- signalera immédiatement toute découverte archéologique au service compétent (Direction Régionale des Antiquités Historiques, 102, Grand'Rue à POITIERS),
- procédera au bornage du périmètre d'exploitation,
- interdira l'accès à la carrière par des moyens appropriés. En particulier ses entrées seront munies de barrières fermées en dehors des périodes d'exploitation. Des panneaux rappelleront l'interdiction d'accès au public,
- prendra toutes mesures nécessaires pour maintenir en état satisfaisant les voies qui auraient été salies ou dégradées par les véhicules ou matériels accédant à la carrière ou la quittant,
- se conformera aux règlements relatifs à la voirie des collectivités locales pour ce qui concerne sa contribution à la remise en état des voies départementales et communales empruntées pour les besoins de son exploitation.
- établira les consignes d'exploitation requises par les règlements d'exploitation des carrières susvisés.

Article 7

L'exploitation sera organisée et conduite conformément aux dispositions du dossier de demande d'autorisation qui ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté. En particulier, les dispositions suivantes seront respectées :

- Avant le début des travaux

- . L'exploitant mettra en place une signalisation routière : "sortie de carrière" sur le chemin départemental et "céder le passage" sur la voie de sortie de la carrière.
- . Le carrefour sera aménagé en tenant compte de rayons de braquage de 25 mètres. Le chemin accédant sur la départementale N° 2 sera revêtu de bitume sur 100 mètres.

- Au fur et à mesure de l'exploitation

- . La continuité du passage par le chemin rural dévié doit être assurée pendant l'exploitation.

- . Les bords de l'excavation seront établis et tenus à une distance horizontale d'au moins 10 mètres des limites du présent titre.
- . Les haies existantes au Sud, à l'Est et à l'Ouest de la parcelle 49 seront conservées. Elles devront être enrichies dès l'ouverture de la carrière.
- . L'exploitation devra être limitée à 25 mètres de profondeur (95 m NGF).
- . La recolonisation naturelle des terrains remis en état devra être assistée par un programme de plantation d'essences adaptées selon un maillage lâche en accord avec les services de la D.D.A.F.
- . L'exploitation devra respecter les niveaux de bruit fixés par l'arrêté du 28 août 1985.
- . L'exploitant devra s'assurer que la cuvette de rétention soit à même de jouer son rôle.
- . L'usage et l'importance des charges d'explosifs devront être modulés de façon à atténuer l'impact sonore et les effets des vibrations.
- . Le dépôt d'inertes et débris automobiles divers est interdit. L'exploitant devra éliminer les dépôts sauvages qui auraient été effectués.
- Dès l'achèvement de l'exploitation :
 - . Tous les matériels d'extraction devront avoir été enlevés du périmètre de la carrière. Il ne devra subsister aucune épave, ni dépôt de matériaux.
 - . Les aires de travail et les aires de circulation provisoires devront avoir été décapées des matériaux stabilisées qui y auraient été régales.
 - . Les abords de la fouille devront avoir été régales et nettoyés.
 - . Les talus devront avoir été dressés suivant les pentes indiquées dans le dossier de demande et recouverts des terres provenant de la découverte et ensemencés à l'exception de la partie devant rester en gradins.
 - . Le réaménagement sera terminé au plus tard à la date d'échéance de la présente autorisation.

Article 9 - Modification des conditions d'exploitation ou de réaménagement.

Tout projet de modification des conditions d'exploitation ou de réaménagement de la carrière comportant une atteinte aux caractéristiques essentielles du milieu environnant ou allant à l'encontre des prescriptions susvisées devra faire l'objet d'une déclaration préalable au Préfet avec tous les éléments d'appréciation.

Article 10 - Abandon de travaux.

En fin d'exploitation ou s'il est envisagé d'arrêter les travaux, et quatre mois avant la fin de la remise en état des lieux, le bénéficiaire de la présente autorisation est tenu d'en faire la déclaration au Préfet dans les conditions fixées à l'article 36 du Décret du 20 Décembre 1979 relatif à l'exploitation des carrières. Cette déclaration est accompagnée d'un mémoire contenant toutes précisions sur les travaux de remise en état des lieux réalisés et les mesures prises pour éviter les dangers et assurer la sécurité publique.

Article 11 - Sanctions.

Sans préjudice des sanctions de toutes natures prévues par les règlements en vigueur, toute infraction aux dispositions du présent arrêté sera passible des sanctions prévues aux articles 141 et 142 du Code Minier.

Dans le cadre d'infractions graves aux prescriptions de police de sécurité ou d'hygiène et d'inobservation des mesures imposées en application de l'article 84 du Code Minier, le titulaire de la présente autorisation pourra, après mise en demeure, se la voir retirer.

Le retrait peut être également prononcé en cas d'inobservation d'un engagement pris lors de la demande d'autorisation, en particulier en ce qui concerne la remise en état des terrains.

Article 12

Le présent arrêté sera notifié à la SA ROCAMAT.

Il sera inséré au Recueil des Actes administratifs de la Préfecture.

Un extrait sera publié aux frais du demandeur dans un journal local dans tout le département, et affiché en Mairie de JARDRES par les soins du Maire.

Article 13

MM. le secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne, le Maire de JARDRES, les Directeurs Départementaux de l'Equipement, de l'Agriculture et de la Forêt, M. l'Architecte des Bâtiments de France, M. le Directeur Régional de l'Environnement, Mme le Directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Poitiers, le 30 JUL. 1993

Pour la Préfet,
Le Secrétaire Général de la Préfecture
de la Vienne

André BARBE