Commune de

JAZENEUIL

Révision du P.O.S
en
Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ECP Urbanisme
Etudes, conseils, projets d'urbanisme

Eau-Méga

ARCHI' paysages

SOMMAIRE

Sommaire 2
Préambule : contexte réglementaire 5
Introduction : données de cadrage 7
I. Historique de la planification urbaine 8
II. Une commune concernée par l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme 8
III. Présentation de la commune 10
A. Situation géographique 10
B. Contexte historique 10
C. Contexte intercommunal 11
Partie I : Bilan du Plan d'occupation des sols et Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 14
I. Bilan du Plan d'Occupation des Sols 15
A. Etat des Lieux du POS 15
B. Analyse du POS 21
II. Analyse de la consommation d'espace entre 1999 et 2012 33
A. Rappel de la Loi Grenelle II 33
B. Analyse générale de la consommation de l'Espace 34
Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement 42
I. Milieu physique 43
A. Géologie, pédologie 43
B. Relief, hydrographie 54
C. Repères climatiques 58
II. Milieu naturel 59
A. Occupation des sols 59
B. Contexte écologique 61
III. Approche paysagère 83
A. Approche générale 83
B. Les entités paysagères 84
C. Approche paysagère du bourg 87
D. Secteurs d'intérêt paysager 97
IV. Patrimoine 98
A. Un patrimoine naturel intéressant 98
B. Un patrimoine bâti recensé riche et diversifié 99
C. Le patrimoine archéologique 100
V. Analyse urbaine 101
A. Organisation urbaine 101
B. Typologies architecturales 114
VI. Réseaux et services urbains 119
A. Assainissement des eaux usées 119
B. Gestion des eaux pluviales 121
C. Adduction en eau potable 122
D. Défense incendie 123
E. Gestion des ordures ménagères 126

F. Réseau électrique 126
G. Desserte en téléphonie mobile et Internet 127
H. Energies renouvelables 127
VII. Les contraintes à l'urbanisation : risques, nuisances et servitudes 129
A. Risques naturels 129
B. Risques technologiques 133
C. Les servitudes d'utilité publique 133
Partie III : Diagnostic socio-économique du territoire 134
I. Démographie 135
A. Une démographie devenue dynamique 135
B. Un rajeunissement fragile ? 137
C. Une taille des ménages en diminution 138
II. Parc de logements 140
A. Un parc de logements en progression 141
B. Un parc résidentiel 141
C. Un marché immobilier qui ne répond pas à toutes les demandes 142
D. Un parc locatif à développer 143
E. Un parc aux caractéristiques rurales 144
F. Logement et accueil des populations particulières 146
III. Equipements et vie locale 147
A. Equipements publics 147
B. Vie locale 150
IV. Economie 151
A. Une population active en mutation 151
B. Un tissu économique assez diversifié qui se maintient 154
C. L'agriculture : une activité traditionnelle qui reste prédominante, malgré un recul du nombre des exploitations 156
D. Tourisme 161
V. infrastructures de transport et déplacements 162
A. Desserte routière 162
B. Transports en commun 163
C. Déplacements doux 163
D. Stationnement 165
Partie IV : Justification des choix retenus 166
I. Justification des choix du PADD 167
A. Contexte réglementaire 167
B. Rappel méthodologique 167
C. Justification des besoins et objectifs du PADD 168
D. Justification des axes et orientations du PADD 173
II. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain 176
III. Justification des orientations d'aménagement et de programmation 177
IV. Justification des choix du règlement graphique et écrit 178
A. Exposé et justification des zones et des dispositions réglementaires correspondantes 178
B. Exposé et justification des emplacements réservés 225
C. Exposé et justification des Espaces Boisés Classés 227
D. Exposé et justification des éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme 227

E. Bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme 229
F. Exposé et justification des éléments d'information reportés sur le plan de zonage 229
G. Etude justificative au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme 231
V. Exposé et justifications des évolutions de zonage du POS au PLU 249
A. Zones à vocation d'habitat 249
B. Zones à vocation autre que l'habitat (activités, équipements, …) 252
C. Zones agricoles et naturelles 252
VI. Tableau de superficie des zones 253
VII. Articulation du PLU avec les plans et programmes 255
A. PLU et SCOT 255
D. PLU et SDAGE 260
E. PLU et SAGE 264
F. PLU et Schéma Régional de Cohérence Ecologique 264
G. PLU et Plan Climat Energie Territorial 265
H. PLU et Document de gestion de l'espace agricole et forestier 267
VIII. L'instauration de mesures destinées à accompagner l'application du PLU 267
A. Le Droit de Préemption Urbain 267
B. La déclaration préalable à l'édification des clôtures 267
Partie V : Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur 268
I. Incidences du PLU sur l'environnement 269
A. Impacts sur l'occupation du sol 269
B. Impacts sur la qualité des eaux 269
C. Impacts sur les milieux naturels 272
D. Impacts sur la qualité de l'air 273
E. Collecte et tri des déchets 274
F. Prise en compte des risques et nuisances et des servitudes 274
II. incidences sur Le milieu humain et sur le cadre de vie 275
A. Impacts sur l'économie et l'emploi 275
B. Impacts sur l'activité agricole 275
C. Impacts sur l'habitat 275
D. Impacts sur les équipements 276
E. Impacts sur les circulations et déplacements 276
F. Impacts sur la qualité des paysages 277
Partie VI : Indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU 278
I. Cadrage réglementaire 279
II. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi 279
III. Les indicateurs généraux possibles du suivi 279
Table des illustrations 281

PRÉAMBULE : CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'urbanisme est un document qui fixe les règles générales d'utilisation du sol pour l'ensemble du territoire communal. En plus de fixer la destination des sols, il expose aussi les projets d'aménagement et de développement durables retenus par la Commune, sans obligation pour celle ci de les réaliser.

Le PLU est élaboré par le maire de la commune et la commission d'urbanisme désignée. Les services de l'Etat ainsi que toutes personnes publiques le souhaitant y sont associées.

Le PLU fait l'objet de concertation

Les objectifs généraux du Plan Local d'Urbanisme peuvent être définis comme suit :

- Assurer l'équilibre entre renouvellement urbain, maîtrise du développement urbain, développement de l'espace rural et préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières, à la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable.
- Respecter la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural en intégrant activités économiques, commerciales, sportives, culturelles… en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Utiliser l'espace de manière économe, maîtriser les besoins de déplacements et la circulation automobile, préserver la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes.

Le PLU est composé de plusieurs pièces :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement : pièce écrite et pièce graphique (zonage)
- Des annexes

INTRODUCTION : DONNÉES DE CADRAGE

Cartes : le territoire communal (carte IGN et photo aérienne)

Cf. recueil cartographique

I. Historique de la planification urbaine

La commune de Jazeneuil est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols depuis 1988.

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur a été approuvé par le Conseil municipal le 21/04/1988.

Il a depuis 1988 évolué grâce à :

- 5 procédures de modifications, qui ont concerné des adaptations de zonage et de règlement et l'ouverture à l'urbanisation de zones NAS,
- 1 procédure de modification simplifiée (pour rectifier une erreur matérielle).

La modification n°4, approuvée le 26/08/2002, portait sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité pour la création de l'atelier municipal et d'un atelier d'ébénisterie.

La modification n°5, approuvée le 15/12/2009, avait pour objet une réflexion sur les zones à urbaniser, et s'est traduite par des transferts de zonage, et l'établissement de schémas d'aménagement.

Pour définir un projet communal répondant aux besoins de Jazeneuil, et tenir compte des évolutions réglementaires (lois SRU, ENE), la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols pour élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2011.

II. Une commune concernée par l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme

La commune de Jazeneuil est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle des aires urbaines de Poitiers et de Châtellerault, dont le périmètre (cf. carte ci-dessous) a été publié par arrêté préfectoral en date du 22 août 2008. Cependant, le SCOT n'est pas approuvé, les études sont en cours.

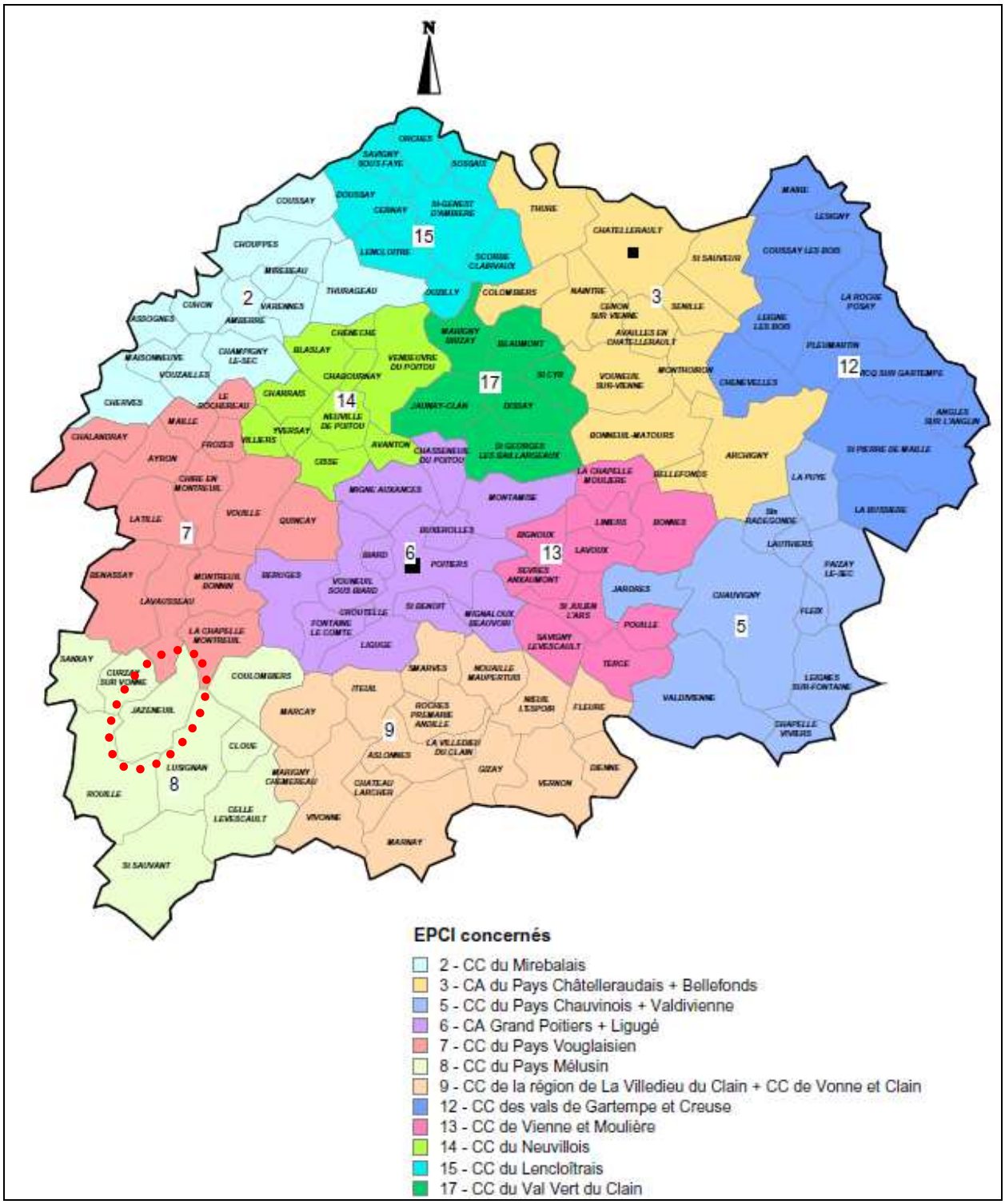
L'article 3 de la Loi Urbanisme et Habitat du 02 Juillet 2003 relatif au Schéma de Cohérence Territoriale a modifié l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains ». Le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er Juillet 2002 ou une zone naturelle, en l'absence d'un SCOT. Cette règle affecte toutes les communes situées à moins de 15km de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, en l'occurrence celle de Poitiers pour le Département de la Vienne.

La commune de Jazeneuil qui se situe dans le périmètre des 15km autour de la partie agglomérée de l'unité urbaine de Poitiers est donc concernée par cette urbanisation limitée en l'absence de SCOT approuvé.

Cette règle « d'urbanisation limitée » concerne les zones agricoles A et les zones naturelles et forestières N des PLU (anciennes zones NC et ND des POS). La règle ne s'applique pas aux « zones d'urbanisation future » (NA ou AU) dont l'urbanisation était déjà prévue (zone délimitée) dans un POS ou un PLU avant l'entrée en vigueur de la règle (01/07/2002), ni aux zones déjà constructibles au POS (notamment zones urbaines, zones NB et zones NA urbanisables à court terme). Elle continue néanmoins à s'appliquer pour les grandes surfaces et les complexes cinématographiques.

Une extension limitée de l'urbanisation (« ouverture à l'urbanisation »)peut toutefois être prévue par le PLU avec l'accord de l'établissement public porteur du SCOT, en l'occurrence le Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil de Poitou. Cette extension ne pourra être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune.

Périmètre du SCOT du Seuil du Poitou



Source : PAC, SMASP

III. Présentation de la commune

A. Situation géographique

La commune de Jazeneuil se localise dans la partie Ouest du département de la Vienne, dans l'aire d'influence de l'agglomération poitevine. Elle est située :

- à 25 km au Sud de Poitiers (Préfecture du département)
- à 48 km de Niort
- à 38 km de Parthenay
- à 5 km de Lusignan (chef-lieu de canton) et de Rouillé

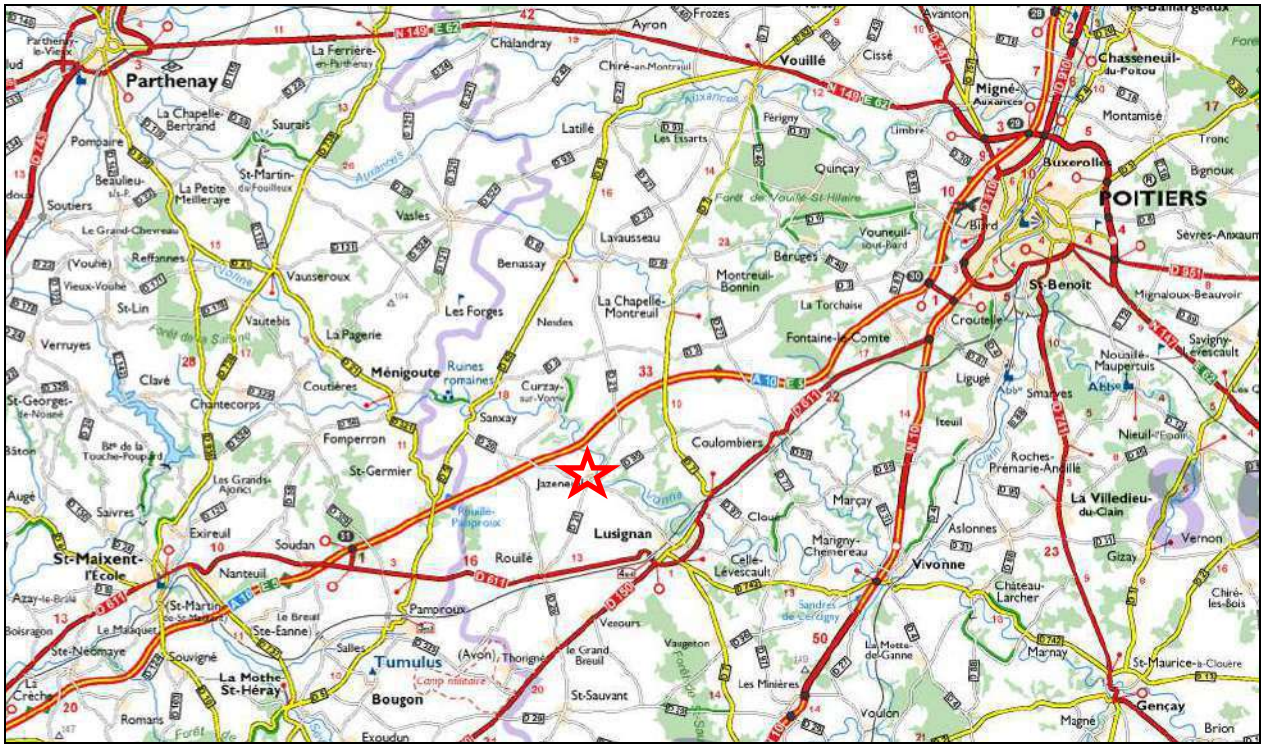
Elle est traversée d'ouest en est par la Vonne et s'inscrit dans les paysages des terres rouges à châtaigniers du Pays Mélusin.

Elle appartient au canton de Lusignan qui regroupe 11125 habitants (donnée INSEE 2009) et 9 communes : Celle l'Evescault, Cloué, Coulombiers, Curzay-sur-Vonne, Jazeneuil, Lusignan, Rouillé, Saint Sauvant et Sanxay.

Elle est située à proximité d'axes de communication importants :

- l'autoroute A10 (Paris - Bordeaux)
- la RD 611 (ex RN11, axe Poitiers – La Rochelle)
- la voie ferrée Poitiers – Niort – La Rochelle

Jazeneuil, une commune mélusine et poitevine



B. Contexte historique

La découverte de vestiges préhistoriques fait remonter l'origine du peuplement de JAZENEUIL dès l'âge de pierre, mais c'est à l'ère celtique (vers 500 av. J-C) que des peuples se sédentarisent sur le territoire.

Sous l'administration romaine (1er s av. J-C au Vème apr.J-C), JAZENEUIL va apparaître en tant que "fundus" (origine de nos communes), sous le nom de ZEZINOAIALO GONOLIUM, probablement du nom d'un citoyen romain qui l'avait en charge.

Des camps, des voies, des aqueducs seront construits sur le territoire.

Les grandes invasions, les guerres du moyen-âge puis les guerres de religion ne cesseront de mettre la contrée à l'épreuve. La paix ne reviendra qu'après la prise et la destruction par les armées catholiques de Catherine de Médicis, du château de LUSIGNAN, le 25 janvier 1576.

Après la révocation de l'édit de Nantes en 1685, tout le XVIIIème siècle sera marqué par la terreur semée par les excès des "dragons" envoyés dans la région pour "hâter" les abjurations des protestants.

A la fin de cette époque, la paroisse comptait environ 150 feux, soit à peu près 900 habitants.

JAZENEUIL eut son premier maître d'école en 1709 et élit sa première municipalité le 14 février 1790.

En 1893, un bureau télégraphique est ouvert. Au début du XXe siècle, la ligne de tramway Lusignan-Lencloître dessert Jazeneuil.

C. Contexte intercommunal

Jazeneuil adhère à la communauté de communes du Pays Mélusin, qui regroupe les 9 communes du canton et dont le siège est situé à Lusignan.

Les 9 communes de la CdC du Pays Mélusin

Créée en 1994, la CdCPM exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, et pour la conduite de l'intérêt communautaire, les nombreuses compétences suivantes, organisées en 11 blocs :

- € 1. Aménagement de l'espace communautaire
  - ⇨ charte intercommunale de développement et d'aménagement
  - ⇨ digitalisation et prestations liées à la digitalisation des cadastres du territoire de la communauté de communes
  - ⇨ charte de pays
  - ⇨ schéma de cohérence territorial (SCOT)
  - ⇨ réalisation d'équipements publics d'infrastructure sur les zones d'activité économique
  - ⇨ zone de développement éolien : coordination, réflexion, information et étude
- € 2. Développement économique

- ⇨ toutes les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique sont d'intérêt communautaire ainsi que l'immobilier d'entreprises sur ces zones d'activité
- ⇨ construction, entretien et exploitation d'équipement de production d'électricité ou d'énergie par bioénergie sur les parcelles et bâtiments propriété de la communauté de communes ou mis à disposition, et revente de l'énergie produite

€ 3. Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire :

- ⇨ les voies communales hors bourgs sont d'intérêt communautaire

€ 4. Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées

- ⇨ opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou toute procédure s'y substituant,
- ⇨ Programme local de l'habitat,
- ⇨ aire permanente d'accueil des gens du voyage s'inscrivant dans le schéma départemental

€ 5. Elimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés

- ⇨ collecte et traitement des ordures ménagères
- ⇨ création et gestion de la déchèterie cantonale des Pins
- ⇨ participation à toutes les réflexions ayant trait à l'élimination des déchets et assimilés
- ⇨ étude et mise en place d'une collecte et du traitement des déchets non ménagers.

€ 6. Développement et aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire

- ⇨ équipement à usage principal de gymnase
- ⇨ équipement d'arts martiaux et salles annexes, stades d'athlétisme et pistes d'athlétisme
- ⇨ piscines

€ 7. Action sociale d'intérêt communautaire

- ⇨ fonctionnement local de la banque alimentaire ou d'un projet similaire, aide apportée à l'association cantonale d'aide à domicile en milieu rural et au réseau gérontologique
- ⇨ participation aux charges de fonctionnement des organismes de formation et d'insertion : Atelier de
- ⇨ Pédagogie Personnalisé et association ERIGE
- ⇨ mise en œuvre d'une politique et d'actions d'intérêt communautaire en faveur de la petite enfance
- ⇨ mise en œuvre d'une politique d'animation à destination de tous les enfants et les jeunes âgés de plus de quatre ans

€ 8. Prise en charge, accompagnement ou soutien aux actions d'intérêt communautaire dans les domaines suivants :

- ⇨ prise en charge du fonctionnement des actions scolaires
- ⇨ mise en œuvre d'une politique culturelle communautaire et soutien aux initiatives culturelles
- ⇨ mise en œuvre d'une politique sportive communautaire et soutien aux initiatives sportives
- ⇨ développement touristique et animation du patrimoine

€ 9. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

- ⇨ les écoles, garderies et cantines de l'enseignement public préélémentaire et élémentaire
- ⇨ les dépenses scolaires pédagogiques, les voyages d'études et les activités culturelles des classes de l'enseignement public préélémentaire et élémentaire.

- € 10. service départemental d'incendie et de secours, sont considérés d'intérêt communautaire :
  - ⇨ la contribution au service départemental d'incendie et de secours (SDIS86)
  - ⇨ les centres d'incendie et de secours non transférés au service départemental d'incendie et de secours
- € 11. Protection et mise en valeur de l'environnement :
  - ⇨ est considéré d'intérêt communautaire, l'aménagement et l'entretien de la rivière « La Vonne » et de ses affluents

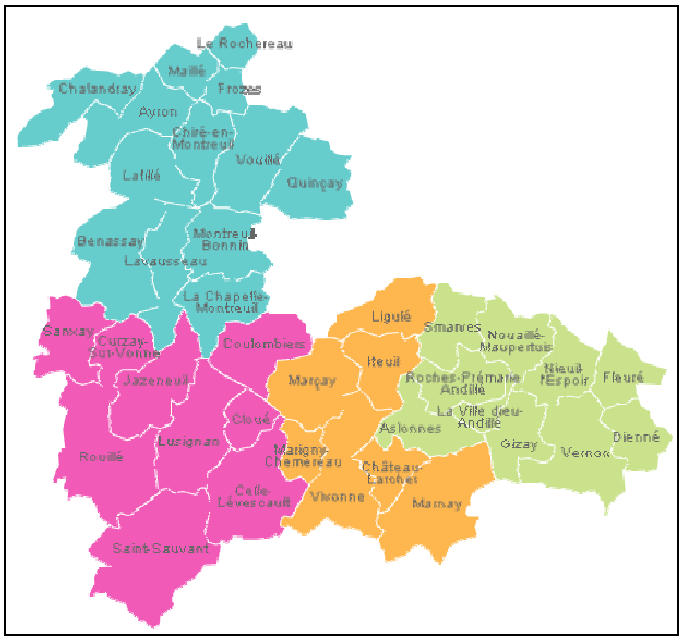
La communauté de communes du Pays Mélusin fait partie du Pays des Six Vallées.

Il s'agit d'un territoire de projet, créé en 1996 autour de 4 communautés de communes.

Le Pays a adopté une charte de développement durable.

Un contrat de pays, signé avec l'Union Européenne, l'Etat et la Région Poitou-Charentes est en cours. Il permet de financer des projets, notamment dans les domaines de la culture, du tourisme, du sport et du développement économique.

Le Pays des Six Vallées



Synthèse

- Une commune qui bénéficie de la proximité de Lusignan et de l'agglomération poitevine

- Une commune inscrite dans une structure intercommunale dynamique : la communauté de communes du Pays Mélusin

Enjeux

- la place de Jazeneuil au sein de la Communauté de communes et par rapport aux pôles urbains : quelles relations ? Quelles complémentarités ?

- la prise en compte dans le projet communal des projets menés à l'échelle intercommunale

PARTIE I : BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

I. Bilan du Plan d'Occupation des Sols

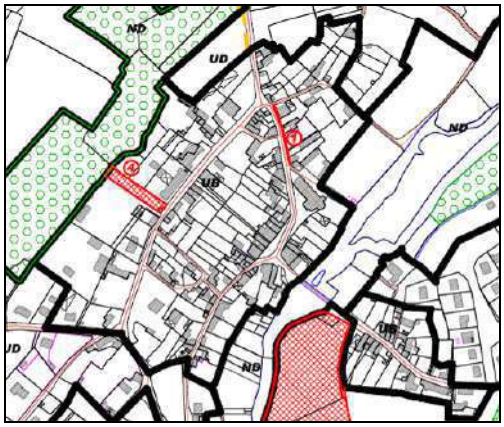
A. Etat des Lieux du POS

1) Zonage et règlement

a. Les zones Urbaines

Elles se localisent essentiellement dans le bourg de Jazeneuil.

❖ Zone UB



⇨ Correspond au centre bourg, avec habitat ancien essentiellement implanté en ordre continu à l'alignement.

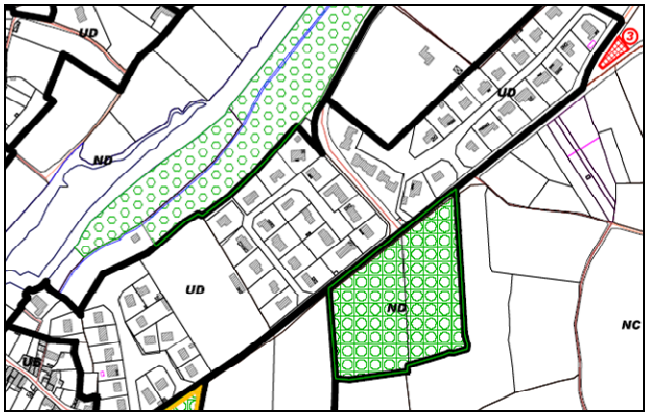
⇨ Mixité des fonctions urbaines : équipements, activités…

⇨ Règlement :

- Articles 6 et 7 : Implantation à l'alignement requise, et en limite séparative autorisée
- Articles 9 (emprise au sol), 10 (hauteur), 11 (aspect extérieur, clôtures…), 13 (espaces libres) non réglementés (mais périmètre MH)

***Enjeu** : conserver le caractère du bourg, pour les constructions neuves et les réhabilitations (implantations, volumes, matériaux, clôtures…)*

❖ Zone UD



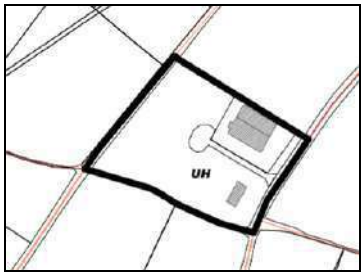
- ⇨ Correspond aux extensions récentes du bourg, avec habitat pavillonnaire
- ⇨ Mixité des fonctions urbaines : équipements, activités…
- ⇨ Règlement :
  - Articles 6 et 7 : règle générale d'implantation en retrait, implantation en limite séparative ou en retrait
  - Articles 9 (emprise au sol), 10 (hauteur), 11 (aspect extérieur, clôtures…), 13 (espaces libres) non réglementés

Enjeux *:*

- permettre/encourager des formes urbaines moins consommatrices d'espace,

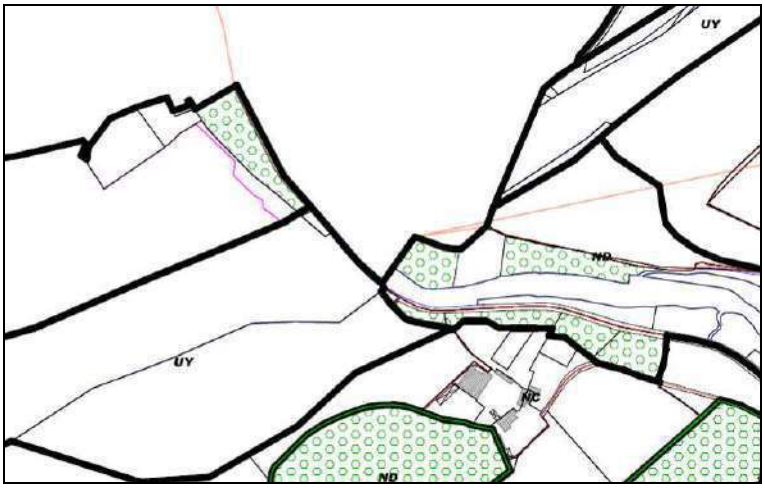
- maîtriser la qualité urbaine / architecturale / paysagère des constructions et opérations

❖ Zone UH



- ⇨ Correspond à la zone d'activités artisanale (vocation artisanale, commerciale, industrielle
- ⇨ Règlement globalement adapté à la vocation particulière de la zone

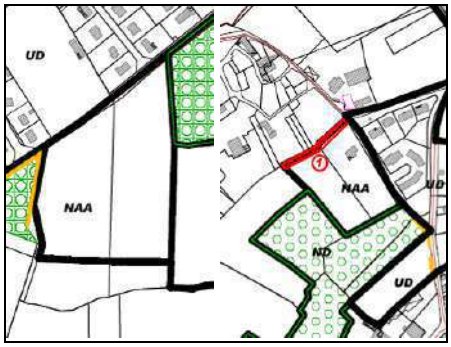
❖ Zone UY



- ⇨ Correspond à l'emprise autoroutière
- ⇨ Le règlement n'autorise que les installations et occupations liées à l'autoroute
- ⇨ cependant, l'emprise autoroutière n'a pas de caractère urbain

b. Les zones naturelles

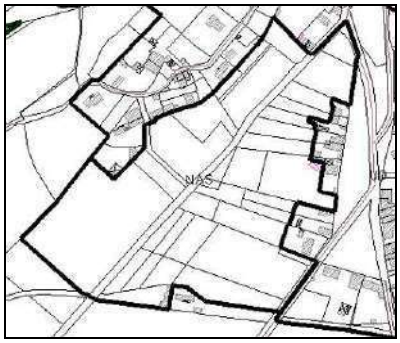
❖ Zone NAA



- ⇨ Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, sous forme d'opérations d'ensemble
- ⇨ 2 secteurs localisés en extension du bourg
- ⇨ Règlement :
  - articles 6, 7, 9, 10 sont souples (notamment en cas d'opérations d'ensemble)
  - article 11 non réglementé

***Enjeu** : maîtriser la qualité urbaine / architecturale / paysagère des constructions et opérations*

❖ Zone NAS

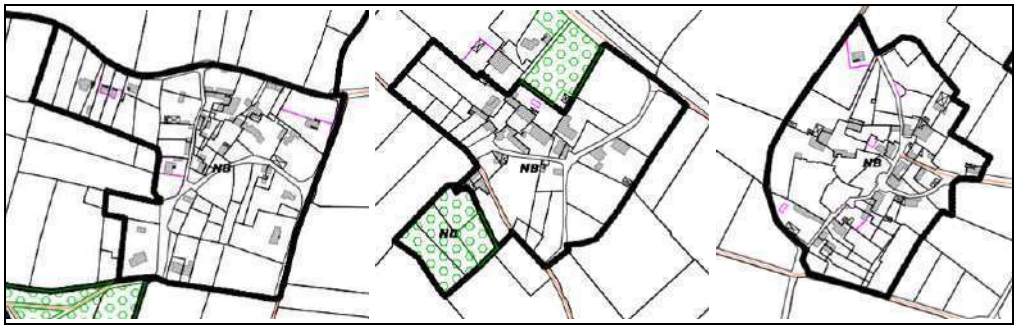


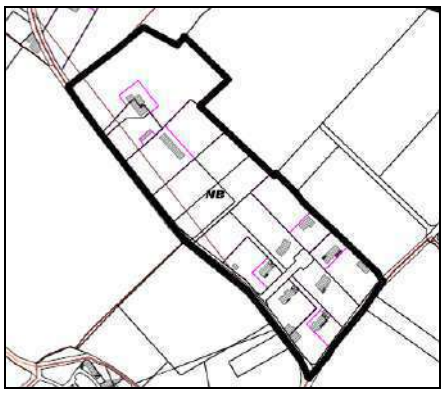
- ⇨ Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, à moyen terme
- ⇨ 1 secteur localisé en extension du bourg

❖ Zone NAAH

- ⇨ Zone d'urbanisation future à vocation d'activités
- ⇨ n'existe plus au zonage du POS en vigueur

❖ Zone NB





- ⇨ Zone naturelle non équipée sans vocation particulière
- ⇨ Zone constructible permettant l'accueil de constructions neuves (mais les opérations nécessitant la création de voies sont interdites, ce qui ne permet pas toujours une utilisation rationnelle de l'espace)
- ⇨ Correspond aux hameaux de la Mimaudière, la Pétinière, les Quintardières, et au secteur de l'Auzannière (proche du bourg)

❖ Zone NC

- ⇨ zone de richesses économiques et naturelles réservées aux activités agricoles
- ⇨ concerne la majeure partie du territoire de la commune (terres agricoles, exploitations agricoles, y compris habitations de particuliers)

***Enjeu** : protéger l'activité agricole*

❖ Zone ND

- ⇨ zone naturelle de protection pour sites ou risques
- ⇨ concerne la vallée de la Vonne et les boisements

La zone inondable de la Vonne n'est pas représentée sur le zonage du POS. Il n'existe pas de sous-secteurs indicés « i » pour signaler le risque.

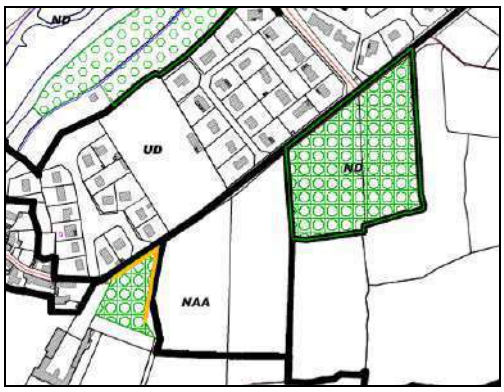
***Enjeu** : protéger les secteurs naturels et soumis à risques*

c. Tableau des surfaces du POS

ZONES	ZONAGE APPROUVE(ha) (Modification n°4-E)	ZONAGE APPROUVE(ha) (Modification n°5-E)
ZONES URBAINES		
UH	0	2,68
UB	10,05	10,05
UD	**23,58**	**24,93**
UY	48	48
TOTAL ZONES URBAINES	81,63	85,66
ZONES NATURELLES		
NAA	**1,89**	**6,54**
NAAH	**2,68**	**0**
NAS	**10,69**	**4,49**
NB	22,35	22,35
NC	2405,67	2405,67
ND	**657,09**	**657,29**
TOTAL ZONES NATURELLES	3100,37	3096,34
Superficie totale de la commune: 3182,00 hectares (dont 2,7 ha d'Espaces Boisés Classés)		

2) Autres dispositions du POS

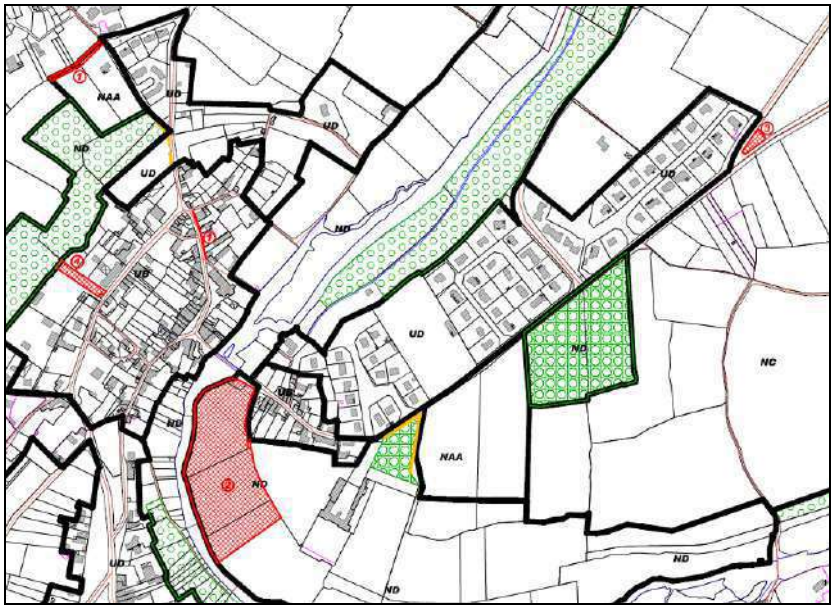
a. Les espaces boisés classés



⇨ ne concernent que deux espaces boisés à proximité du bourg, ne concernent pas les autres boisements de la commune

***Enjeu** : assurer la protection des boisements ayant un intérêt écologique ou paysager*

b. Les emplacements réservés



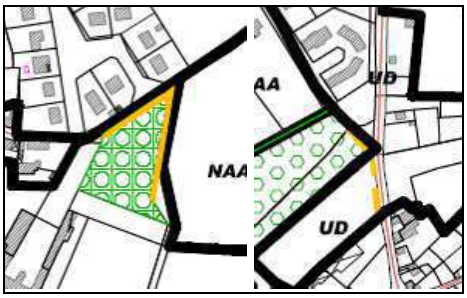
Destinés à :

- Elargissement de la RD 21
- Espace destiné aux loisirs
- Aménagement de carrefour
- Création d'équipements socioculturels et de plein-air

***Enjeu** : adapter les emplacements réservés aux projets communaux (ou autres projets publics)*

c. Les protections édictées en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme

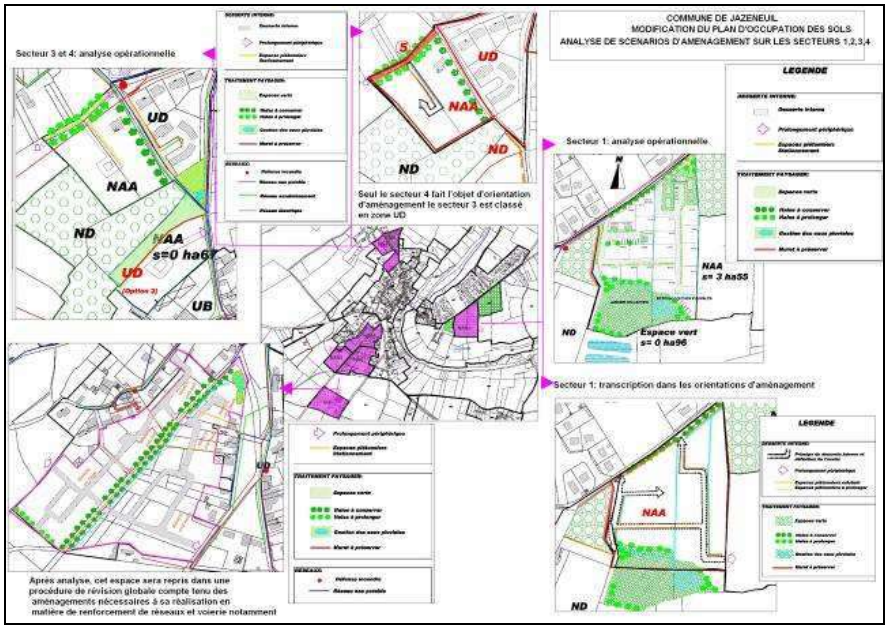
- ⇨ concernent 2 murets en pierre du bourg proches de zones constructibles (intérêt patrimonial, caractère du village)
- ⇨ ne recensent et protègent pas les autres éléments du patrimoine bâti et naturel de la commune (haies, lavoirs, mares, croix, puits, granges, châteaux…)

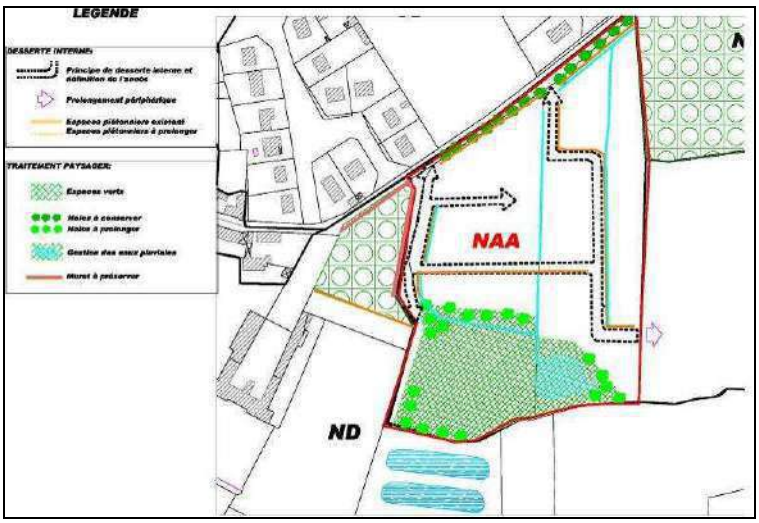


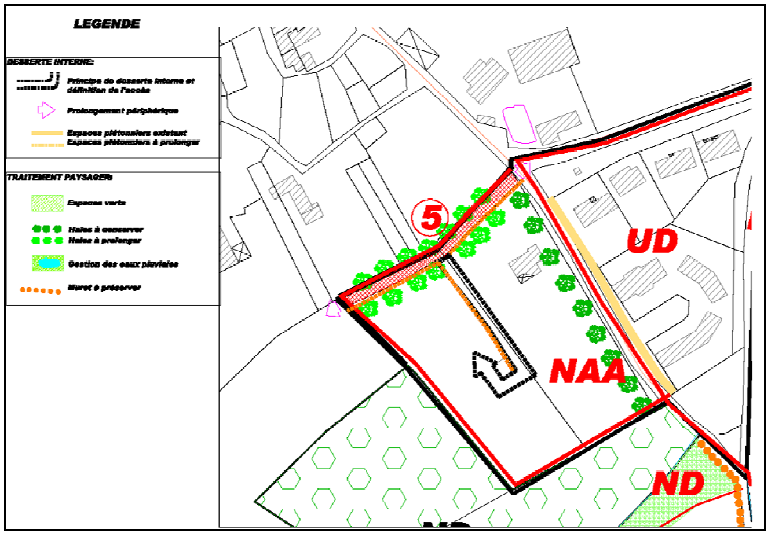
***Enjeu** : assurer la protection du patrimoine bâti, naturel, paysager de la commune*

d. Les schémas d'aménagement des zones NAA

- ⇨ témoignent d'une réflexion globale préalable à l'aménagement des zones NAA
- ⇨ traitent des problématiques d'accès, desserte, accompagnement paysager, gestion des eaux pluviales
- ⇨ question de la valeur juridique de ces schémas d'aménagement intégrés dans le POS







***Enjeu** : assurer la maîtrise, la qualité et la cohérence des opérations d'urbanisation future*

B. Analyse du POS

Date de mise à jour : janvier 2012

1) Bilan des surfaces urbanisées

a. Atteinte des objectifs

❖ Rappel des objectifs

Lors de l'élaboration du POS en 1988, la commune se trouvait dans un contexte de début de reprise démographique. Après avoir baissé jusqu'en 1975 (jusqu'à 660 habitants), la population communale était passée à 686 habitants en 1982, et était estimée à 700 habitants en 1986.

Les perspectives démographique prenaient en compte l'horizon 1996, et envisageaient une population de 735 habitants (soit un gain d'une trentaine d'habitants), dans le prolongement de la tendance récente.

Les besoins en logements sont estimés à 10 à 15 logements (soit environ 2 logements par an) pour l'accueil d'une trentaine de nouveaux habitants. On note que cette estimation ne prend pas en compte le point mort (baisse de la taille des ménages, évolution des parcs vacant et secondaire, renouvellement du parc).

Il est indiqué que la volonté municipale est de proposer des parcelles à bâtir en lotissement communal. Il restait une douzaine de terrains disponibles en lotissement, et la commune envisageait de réaliser d'autres opérations (avec quelques logements locatifs).

Pour accueillir ces logements, le POS prévoit :

- 12,5 ha de zones NA (ce qui permet d'accueillir environ 100 logements)
- Des parcelles libres en zone UD dans le bourg (permettant d'accueillir environ 15 logements)
- Des parcelles libres en zone NB dans les villages (permettant d'accueillir environ 15 logements)
- Des possibilités de réhabilitation

Il est indiqué qu'il est tenu compte de la rétention foncière.

Synthèse *:*

Il apparaît donc que :

- l'objectif démographique défini ne couvrait que 8 ans, alors que la mise en révision du POS est intervenue 23 ans après son approbation

- les besoins en logements sont sous-estimés par rapport à l'objectif démographique affiché

- les capacités d'accueil des zones UD et NB ont été sous-estimées

- les surfaces ouvertes à l'urbanisation sous très largement surdimensionnées par rapport aux besoins en logements affichés, ce qui a permis de repousser la mise en révision du POS

❖ Bilan en 2012 au regard des objectifs

Evolution démographique (source INSEE) :

- 1990 : 694 habitants
- 1999 : 763 habitants
- 2008 : 790 habitants
- 2011 : 853 habitants (recensement)

Soit une croissance de 159 habitants en 21 ans (environ 7 à 8 habitants par an)

L'évolution démographique connue par la commune entre 1988 et 1996 est cohérente avec la prévision d'environ 735 habitants en 1996.

La population communale a continué à croître selon un rythme à peu près équivalent jusqu'en 2008. Entre 2008 et 2011, la commune a ensuite connu une croissance plus rapide.

Rythme de construction (source INSEE) :

- 48 logements de 1982 à 1990 (soit environ 6 logements par an)
- 33 logements de 1990 à 1999 (soit environ 3 à 4 logements par an)

Rythme de construction (source SITADEL) :

Logements autorisés / logements commencés (soit une moyenne d'environ 3 par an)

- 2001 :1 / 0
- 2002 : 0 / 0
- 2003 : 2 / 2
- 2004 : 8 / 5
- 2005 : 6 / 7

- 2006 : 4 / 5
- 2007 : 7 / 4
- 2008 : 3 / 3
- 2009 : 0 / 0
- 2010 : 2 / 1
- 2011 : 1 / 1

Le rythme de construction connu par la commune depuis 1988 a dépassé le rythme de 2 logements par an envisagé lors de l'élaboration du POS.

Synthèse *:*

La commune a atteint ses objectifs démographiques affichés dans le POS, mais avec un rythme de construction supérieur à celui envisagé. En effet, le point mort n'avait pas été pris en compte dans le calcul du besoin en logements.

b. Bilan quantitatif des surfaces consommées

Depuis l'approbation du POS en 1988, seule une faible partie des zones NA a été consommée : environ 2 ha, sur les 12,5 ha prévus ouverts à l'urbanisation.

La majeure partie des constructions réalisées a consommé des espaces restés libres dans les zones UD du bourg et dans les zones NB des hameaux.

c. Localisation des surfaces urbanisées

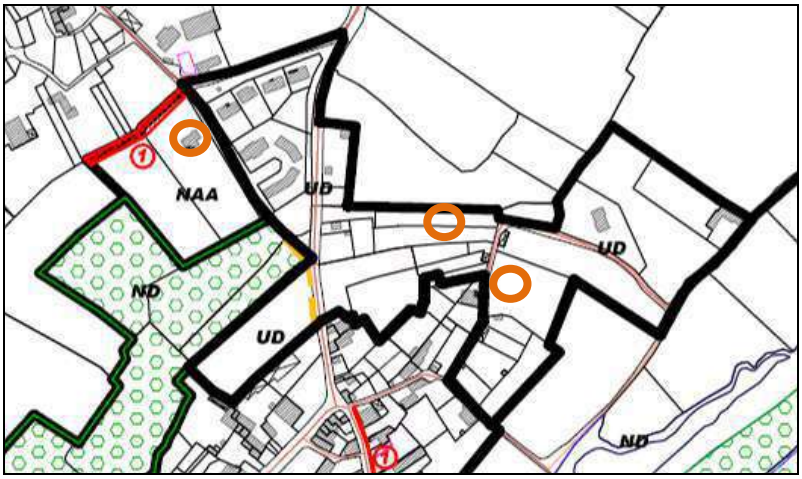
Le développement de l'urbanisation à Jazeneuil ces deux dernières décennies s'est principalement effectué en continuité immédiate du bourg (secteur de l'Auzannière) ou dans le bourg :

- sous la forme d'opérations d'ensemble, au nord-ouest (route de Curzay)

Cette forme d'urbanisation permet une maîtrise de l'urbanisation.

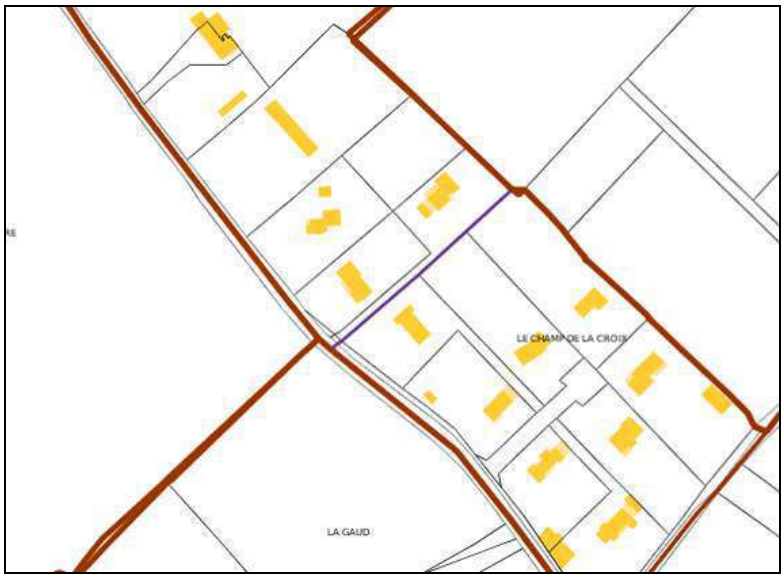
Elle pose la question des connexions entre les différentes opérations (intégrer une réflexion à long terme), des liaisons vers le bourg, de la mixité urbaine et sociale, des espaces publics (création de véritables quartiers).

- ou par des constructions isolées



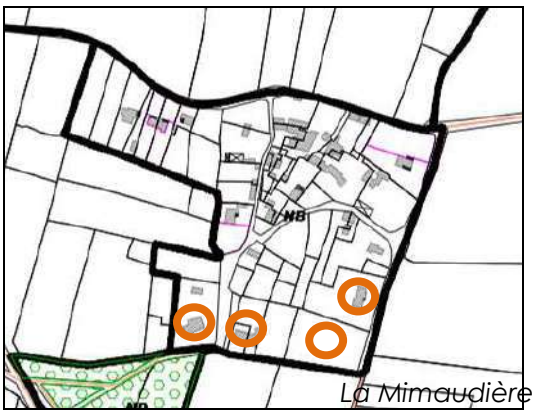
Cette forme d'urbanisation peut permettre le comblement des dents creuses dans les espaces bâtis.

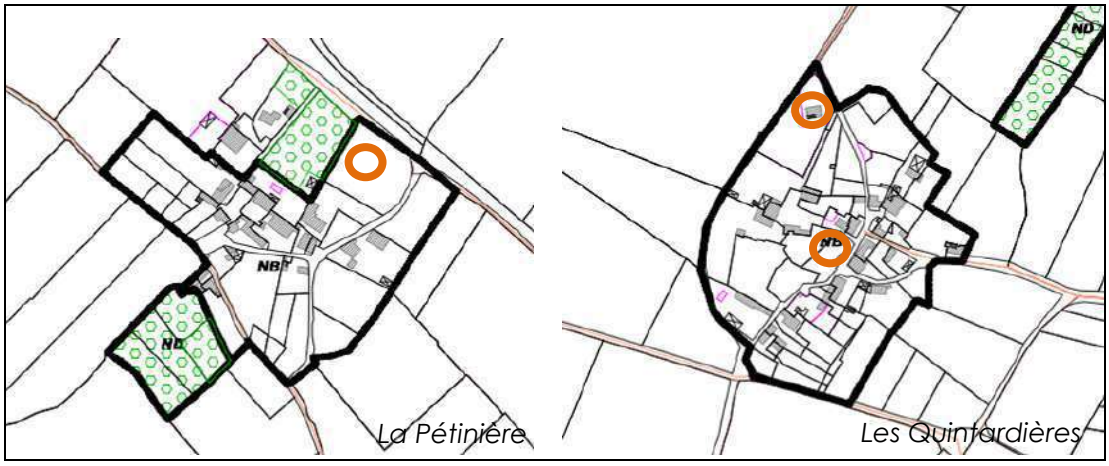
Elle pose la question de la maîtrise et de la cohérence de l'urbanisation (sur des secteurs de taille plus importante), de la consommation d'espace (terrains souvent de taille importante, optimisation en termes d'organisation), de la gestion des accès (enclavement de parcelles situées à l'arrière).



Les hameaux ont également accueilli quelques constructions ces deux dernières décennies au sein des zones NB.

Il s'agit de constructions isolées, souvent consommatrices d'espaces (grands terrains), mais qui ont constitué une offre alternative à la construction dans les opérations du bourg.





2) Bilan des surfaces non consommées

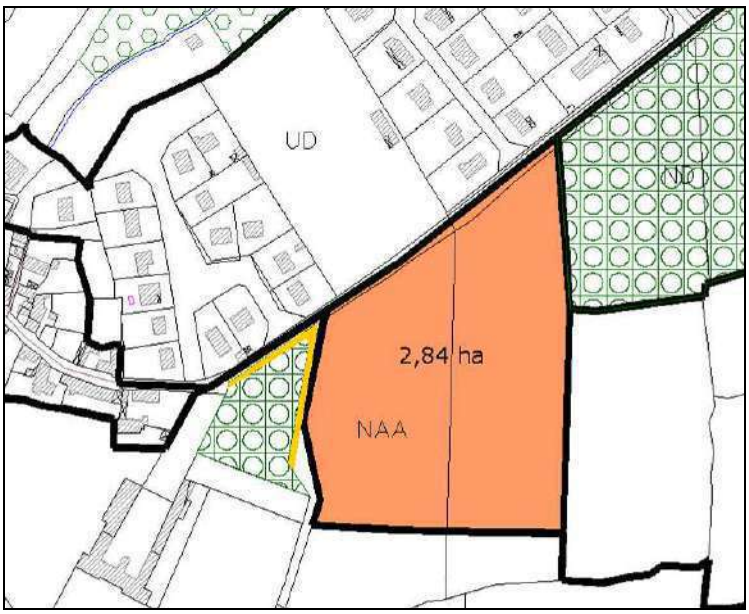
Le total des zones NA à vocation d'habitat non consommées représente environ 10 ha.

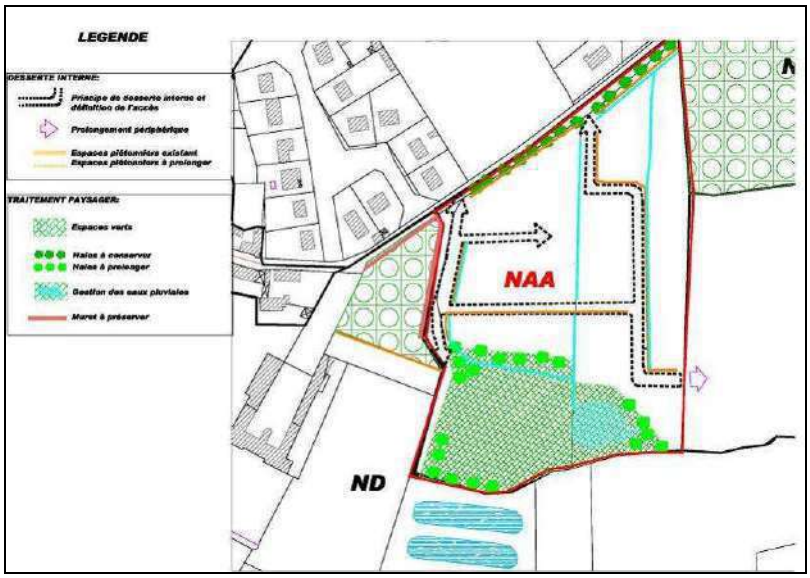
a. Le bourg : zones NAA

Les zones NAA non consommées représentent environ 3,3 ha.

❖ Les Basses Vignes

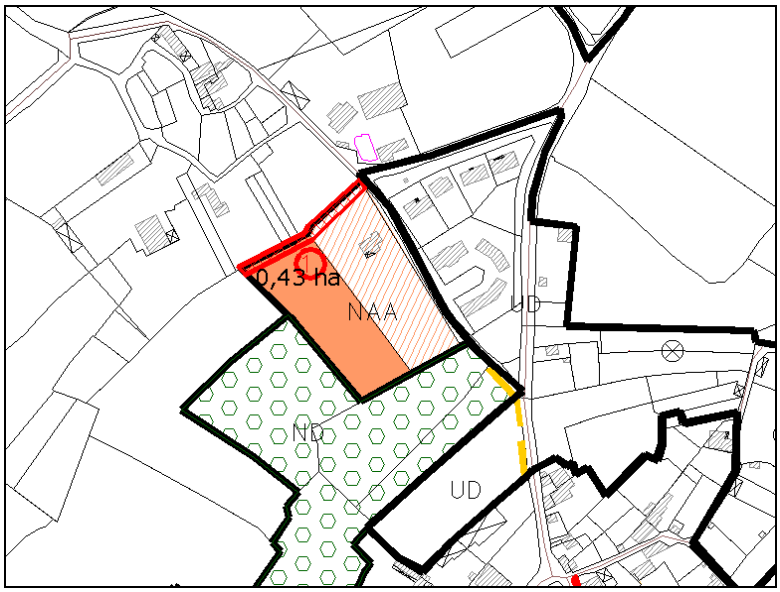
- ⇨ secteur situé dans le bourg, rive gauche, face aux extensions récentes du bourg (lotissements) et aux équipements sportifs
- ⇨ surface d'environ 2,84 ha
- ⇨ principale difficulté : rétention foncière

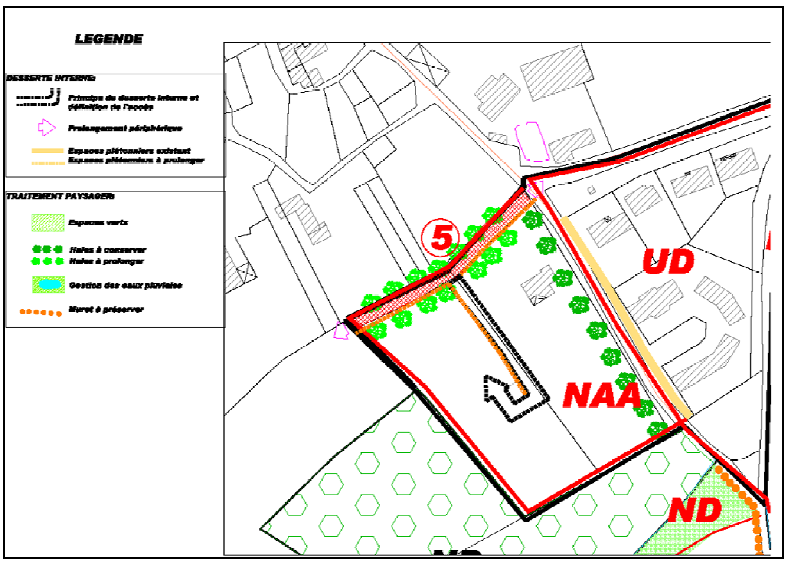

UD
UD
2,84 ha
NAA


LEGENDE
DESSERTE INTERNE:
Principe de desserte interne et définition de l'accès
Prolongement périphérique
Espaces piétonniers existant
Espaces piétonniers à prolonger
TRAITEMENT PAYSAGER:
Espaces verts
Haies à conserver
Haies à prolonger
Gestion des eaux pluviales
Mare à préserver
NAA
ND

❖ Les Airoux

- ⇨ secteur situé dans le bourg, dans un secteur d'extensions récentes
- ⇨ secteur en partie urbanisé
- ⇨ surface restante d'environ 0,43 ha
- ⇨ principales difficultés :
  - accès (chemin)
  - la moitié de la zone occupée par une construction isolée
  - faisabilité de l'aménagement envisagé

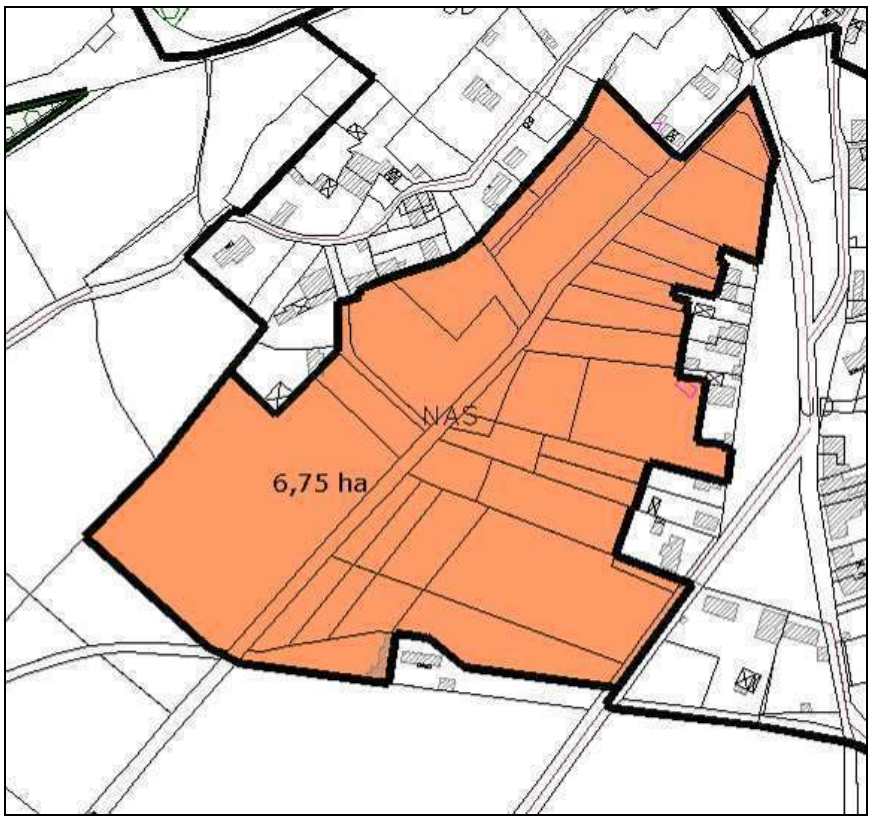




b. Le bourg : zone NAS

❖ Rue Saint Jacques

- ⇨ secteur situé dans le bourg, de part et d'autre de la Rue Saint Jacques, dans une poche créée par une urbanisation le long des voies
- ⇨ surface d'environ 6,75 ha
- ⇨ principales difficultés :
  - le morcellement du foncier
  - la rétention foncière
  - la délimitation de la zone : présence d'un bâtiment existant, fonds de parcelles de constructions (avec piscine, abris de jardins, potagers, terrains d'agrément boisés…)
- ⇨ question de la limite de la zone NAS par rapport à la parcelle agricole cultivée, et la présence d'une haie



c. Le bourg : zones UB et UD

❖ Zone UB

⇨ terrains libres quasiment inexistants dans le centre bourg (éventuellement deux possibilités en dent creuse)

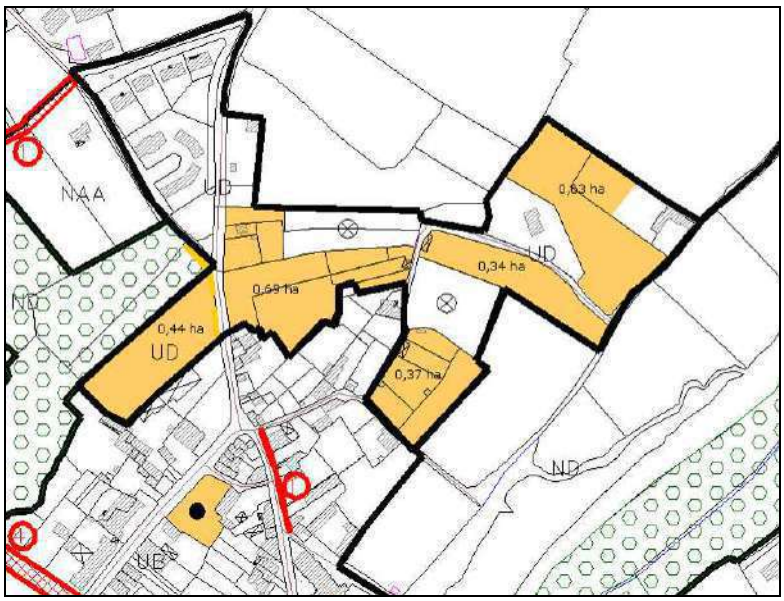
❖ Zone UD

⇨ les surfaces libres représentent au total environ 3,86 ha + 1 terrain isolé

⇨ ces surfaces sont localisées au nord (route de Curzay), à l'ouest (route de Sanxay) et au sud (route de Lusignan) du bourg

⇨ principales difficultés :

- la rétention foncière : nombreux sont des secteurs de jardins ou parcs / terrains d'agrément ➔ vocation de ces parcelles ?
- le morcellement du foncier
- la configuration de certains parcelles (forme très allongée…)
- les accès (chemin, arrière de parcelles) ➔ nécessité d'organiser l'urbanisation sur certains secteurs ?


NAA
UD
0,63 ha
0,34 ha
UD
0,69 ha
ND
0,44 ha
UD
0,37 ha
ND
UB

ND
UD
0,49 ha

d. Les hameaux : zones NB

- ⇨ Les surfaces libres dans les zones NB des hameaux représentent environ 1,5 ha répartis en 3 secteurs (à La Mimaudière et la Pétinière), auxquels on ajoute un potentiel d'environ 18 constructions (aux Quintardières, ainsi qu'à la Mimaudière et la Pétinière)
- ⇨ Ces surfaces et potentiels dans les hameaux posent la question :
  - de la vocation des hameaux à se développer, et de la compatibilité avec leur éventuelle vocation agricole
  - des accès (certains terrains ne sont pas accessibles ou que par des chemins)
  - de la desserte en réseaux des hameaux
  - de la maîtrise foncière (forte rétention foncière)
  - de la vocation des terrains (jardins, boisement…)
  - de la consommation d'espace (terrains de grande taille, impossibilité dans le POS de réaliser des opérations avec création de voirie)
  - de la protection des espaces agricoles

La Mimaudière

La Pétinière

Les Quintardières

e. Secteurs à vocation d'activités : zone UH

- ⇨ Il reste environ 1,60 ha de surface disponible sur la zone artisanale
- ⇨ La maîtrise foncière est communale
- ⇨ La gestion de la zone relève désormais de la CdC du Pays Mélusin
- ⇨ question : cette zone est-elle suffisante et adaptée pour répondre aux besoins ?

II. Analyse de la consommation d'espace entre 1999 et 2012

A. Rappel de la Loi Grenelle II

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « **Grenelle II** », est l'une des principales traductions juridiques du vaste débat national consacré à l'environnement, qui a eu lieu à partir de l'année 2007 : le « Grenelle de l'environnement ».

Une première loi avait déjà été promulguée au cours de l'année 2009 qui fixe les objectifs à atteindre. Il s'agit de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. La loi « Grenelle II » assure la mise en œuvre de ces objectifs.

1) Les grands objectifs de la loi Grenelle II en matière d'urbanisme

- ⇨ Objectif de lutte contre l'étalement urbain et la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
- ⇨ Objectifs environnementaux :
  - réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation et remise en état des continuités écologiques, maîtrise de l'énergie et de la production énergétique (à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques)
  - préservation de la biodiversité

Les objectifs issus de la loi SRU (mixité sociale et urbaine, préservation des paysages, etc.) sont maintenus.

L'accent est mis sur des enjeux anciens (gestion économe des sols), et sur des thématiques nouvelles (NTIC, biodiversité, etc.)

2) Impact de la loi sur les Plans Locaux d'Urbanisme

Les pièces du plan local d'urbanisme impactées sont les suivantes :

- ⇨ Le rapport de présentation doit :
  - contenir une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Celle-ci doit permettre de mesurer les efforts réalisés pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
  - compléter le diagnostic environnemental par l'identification des continuités écologiques
  - justifier les objectifs du PADD au regard des objectifs de consommation d'espace fixés dans le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- ⇨ Le PADD doit :
  - fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

- définir les orientations générales des politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (notamment trame verte, trame bleue)
- définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques

⇨ Les orientations d'aménagement, qui étaient jusque là facultatives, deviennent les « orientations d'aménagement et de programmation », et sont désormais obligatoires pour toutes les zones à urbaniser (2AU, pas seulement 1AU)

⇨ Il conviendra pour la suite des études de prendre en compte certaines dispositions dans la rédaction du règlement pour atteindre les objectifs environnementaux et de retravailler le zonage en conséquence.

B. Analyse générale de la consommation de l'Espace

Carte : analyse de la consommation d'espace

Cf. recueil cartographique

1) Méthodologie

Il a été retenu par la commune de produire une analyse détaillée de la consommation de l'Espace depuis les années 1999. Cette analyse est basée sur les recensements statistiques INSEE de 1999 et 2008 et sur les données recensées et transmises par la commune. La commission d'urbanisme en charge de la révision du PLU a recensé de façon exhaustive, l'ensemble des demandes d'urbanisme ayant trait à la construction neuve, au changement et destination et à la réhabilitation.

Ces éléments ont ensuite été traités par la réalisation d'une cartographie et des calculs.

2) Vocation des constructions ayant consommé de l'espace

Globalement, toutes constructions confondues et quel qu'en soit l'usage, la consommation foncière a concerné 10,20 ha de 1999 à 2011 (13 ans), ce qui représente un rythme annuel de 0,78 ha.

0,31% de la superficie communale a été consommée sur la période (1999 – 2011)

La consommation d'espace depuis 1999, s'est répartie entre les diverses fonctions urbaines de la commune. Il n'y pas eu d'espace consommé pour l'aménagement de voirie ou autres infrastructures de transport.

La consommation foncière à usage d'équipement représente 250 m². La part vouée à la consommation d'espace pour les ouvrages d'équipements à vocation collective est quasiment inexistante.

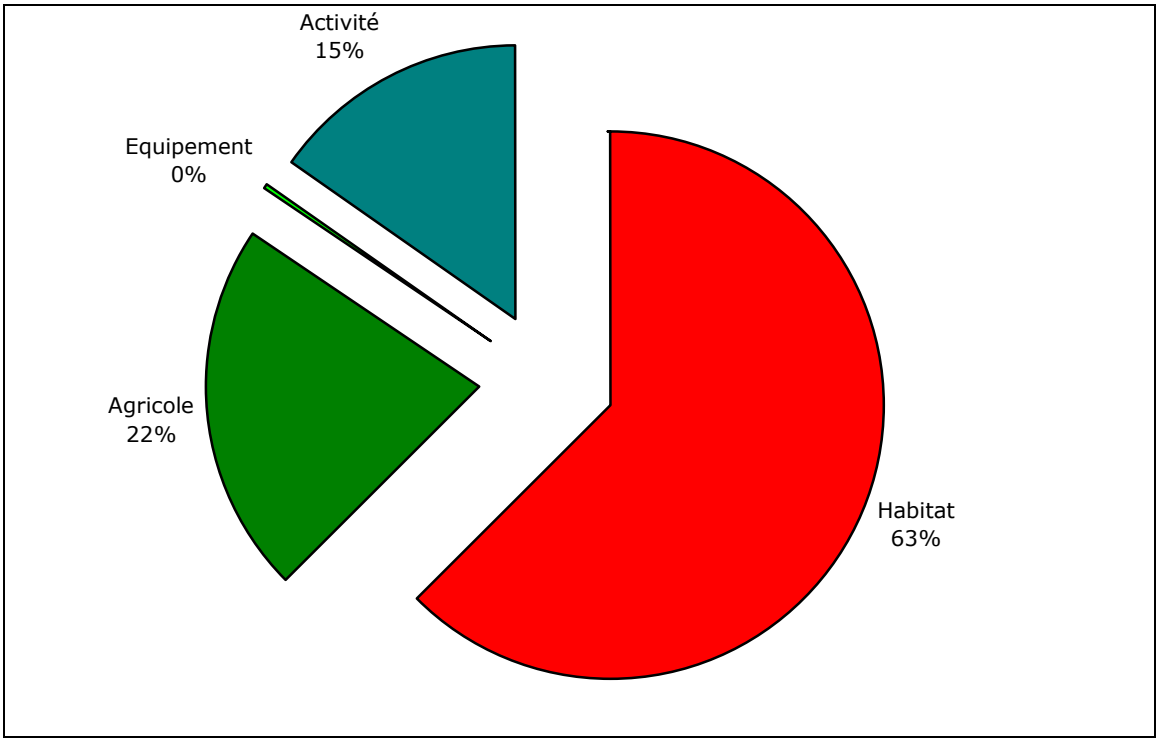
La consommation foncière à usage d'activités (bureau, atelier) à concerné 1,55 ha pour 1759 m² de surface bâtie.

2,25 ha ont été consacrés à la construction de bâtiments agricoles sous forme de hangars principalement, de tunnel ou de silo. Près de 7000 m² ont été bâtis.

L'habitat a consommé 6,37 ha (soit 0,51 ha/an) pour une surface bâtie de 4000 m² (3959), ce qui représente 0,19 % de la superficie communale.

C'est le domaine de l'habitat qui a consommé le plus de foncier.

Répartition de la consommation de l'espace par vocation de 1999 à 2011



3) Densité des logements construits

La superficie consommée pour les logements neufs est de 6,37 ha entre 1999 et 2011, ce qui représente une taille moyenne de parcelle par logement de 2361 m². Bien que l'ensemble de la parcelle ne soit pas bâti, les espaces libres ne sont plus autant naturels ou agricoles.

Des différences sont cependant observables en fonction de la localisation de la construction :

- Dans les villages, la taille moyenne des parcelles supportant les constructions est de près de 3000 m² (2948 m² en moyenne, avec des parcelles allant de 938 m² à 4655 m²)
- Dans le bourg, en dehors du cadre des lotissements, elle est proche de 2500 m² (2344 m² en moyenne, avec des parcelles allant de 970 m² à 4022 m²)
- Dans le bourg, dans le cadre des lotissements, elle tombe à 1300 m² (parcelles allant de 638 m² à 2837 m²).

Ainsi, dans les villages, la densité est de 3,4 logements par hectare, de 4 logements par hectare dans le Bourg en dehors des lotissements et de près de 8 (7,7) logements par hectare dans les lotissements.

Les formes urbaines récentes sont donc très consommatrices d'espace. On n'observe pas de variation significative de la taille moyenne des parcelles sur la période.

4) Forme urbaine des constructions

En ce qui concerne les logements réalisés entre 1999 et 2011, tous sont des maisons individuelles « pures » (modèle pavillonnaire).

Des formes plus économes en espaces existent et sont à rechercher pour Jazeneuil.

Sur les 28 logements construits :

- 13 logements ont été réalisés dans des dents creuses du tissu
- 15 en extension du tissu sur des parcelles sortant de l'enveloppe bâtie de 1999.

Dans le premier cas, la taille moyenne des parcelles est proche de 1500 m² (1466), dans le second elle est de l'ordre de 3000 m² (2980).

La consommation d'espace est donc beaucoup plus forte quand l'espace bâti se répand en dehors de l'enveloppe bâtie que quand elle s'y inscrit. Cependant la taille moyenne des dents creuses remplies sur la période 1999-2011 est importante elle aussi.

5) Localisation des espaces consommés

En fonction de la vocation de la construction, la localisation diffère.

Pour ce qui est des constructions à usage agricole, toutes ont été réalisées en dehors du Bourg. Les villages concernés sont ceux du Coudreau, La Sagrie, La Basse Vallée – La Gaucherie, La Bernarderie, Les Amilières, les Champs de la Pierre.

La quasi-totalité des constructions à usage d'activité économique a été réalisé dans la zone d'activités au Sud du Bourg.

Seules les constructions à usage d'habitation concernent à la fois le Bourg et quelques villages.

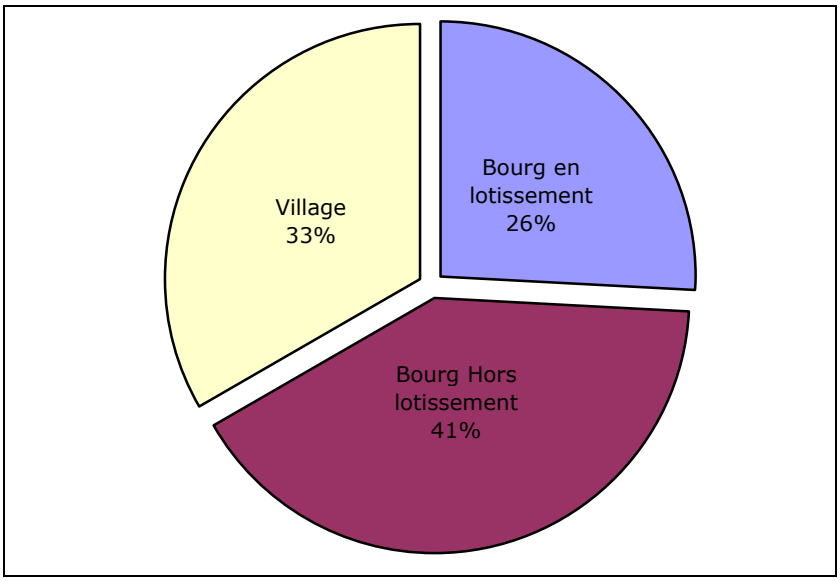
Sur l'ensemble des nouveaux logements construits, à l'exception de celui constituant une opération de renouvellement urbain (donc sans consommation d'espace), soit 27, deux sur trois (18) ont été réalisés dans le Bourg et une sur trois (9) dans les villages.

Les constructions réalisées dans les villages ont concerné La Mimaudière, La Pétinière, et dans une moindre mesure, Les Quintardières.

Les constructions réalisées récemment dans le Bourg (période 1999-2011) ont pour la plus grande partie été réalisées sous forme d'opérations individuelles en dehors du cadre des lotissements. Seuls 7 logements ont été réalisés dans les lotissements dont 4 sous forme d'une petite opération communale de logements rue des Tilleuls (en prolongement des logements sociaux).

Il est à noter que sur la période peu de lotissements ont été aménagés, les constructions intégrées aux lotissements se sont réalisées sur les dernières parcelles qui étaient libres.

Localisation des espaces consommés



6) Type d'espace consommé

a. Ensemble des constructions

Près de la moitié des constructions neuves ont été réalisées sur des espaces anciennement agricoles. Ce sont donc 7,52 ha d'espaces agricoles qui ont été affectés à la construction neuve et leurs espaces dédiés depuis 1999. Les autres espaces prélevés pour la construction neuve sont soit des espaces de jardins (espaces déjà compromis), des dents creuses (délaissés

agricoles ou parcelles libres incluses dans des lotissements aménagés), et dans une moindre mesure des espaces bâtis, déconstruits puis reconstruits (renouvellement urbain).

Certains espaces agricoles aujourd'hui bâtis peuvent cependant être toujours considérés comme à vocation agricole, même si ils ne sont plus des champs (car ils accueillent des bâtiments dédiés à l'activité agricole).

b. Constructions à vocation d'habitat

Sur les 28 logements construits :

- 18 l'ont été sur des espaces agricoles, consommant 4.54 ha.
- 9 ont été réalisés sur des espaces délaissés ou des friches générées par leur position en dent creuse,
- un a été réalisé dans un espace de jardin détaché d'une propriété bâtie.

A noter que certaines constructions ont été réalisées sur des espaces agricoles pouvant être considérés comme des dents creuses ou espaces agricoles enclavés en milieu urbain.

7) Consommation d'espace et évolution de la population

Entre 1999 et 2011, la population de Jazeneuil a augmenté de 89 habitants (en 13 ans).

Pour la même période la surface consommée pour la réalisation de logements est de 6,37 ha soit 716 m² par habitant supplémentaire.

8) Approche globale de l'évolution de l'urbanisation

a. Les espaces consommés

L'évolution de l'urbanisation montre que le bâti à l'origine était dense et assez regroupé en entité bien définies.

A partir de la fin des années 60, le développement pavillonnaire a touché la commune, avec des extensions urbaines sous forme de lotissements principalement et de quelques constructions isolées. Déjà les coupures entre les noyaux anciens s'estompent. Le Châtaignier et les Quintardières s'étendent légèrement à cette période.

Depuis 1999, le manque de disponibilités dans les lotissements entraine une tendance à la réalisation de constructions isolées sur des parcelles en dehors de tout cadre d'aménagement. Le hameau de La Mimaudière est touché par ce développement. Les coupures entre les noyaux bâtis anciens ne sont plus évidentes.

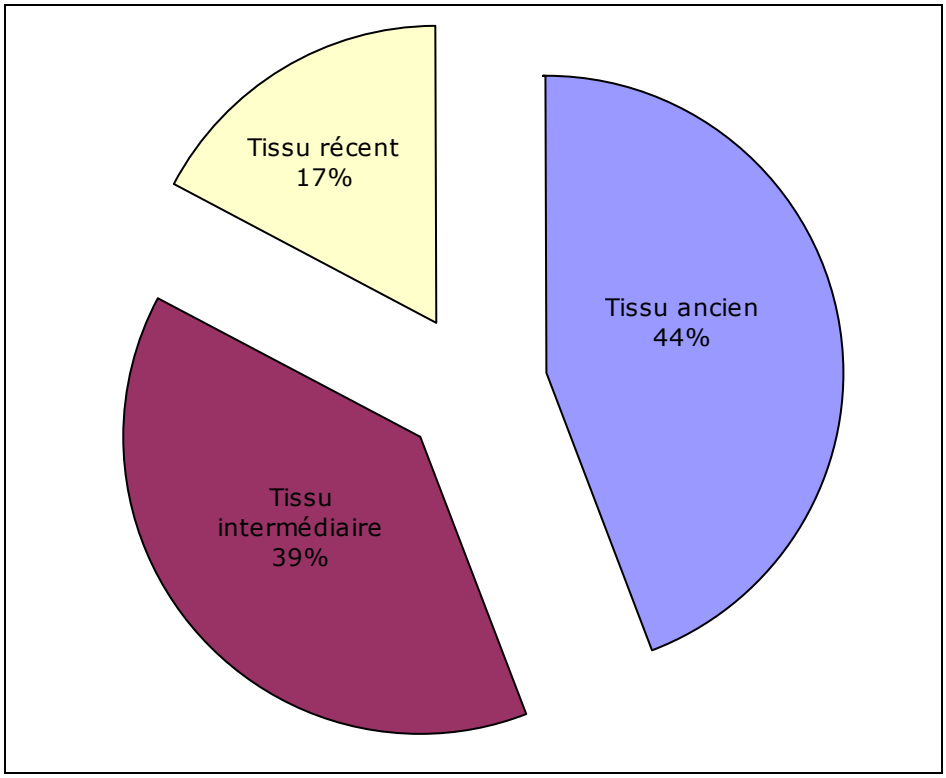
Une estimation des superficies consommées en fonction de l'âge du tissu a pu être réalisée, cependant elle ne prend en compte que les espaces où des évolutions significatives ont eu lieu : Le Bourg, Le Mimaudière, Le Châtaignier, Les Quintardières.

Le tissu ancien est celui qui a le plus de poids dans l'espace urbanisé, mais il comprend les constructions réalisées depuis une période très longue.

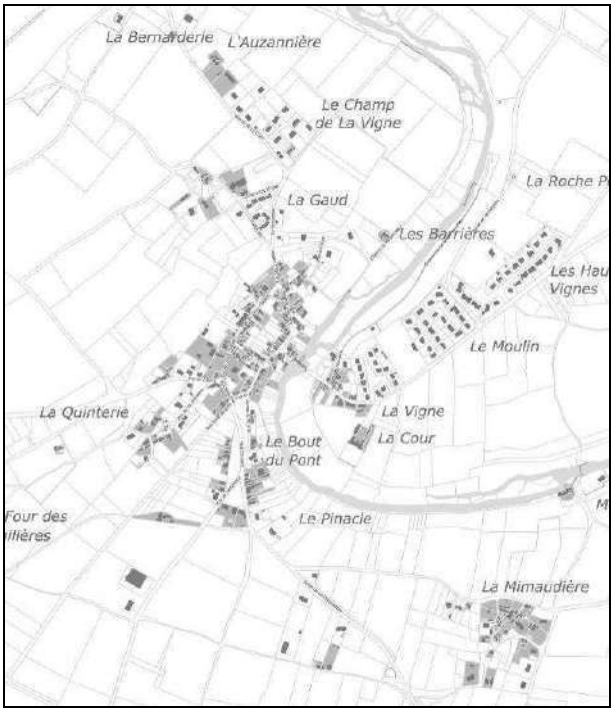
Les constructions réalisées dans les tissus plus récents paraissent représenter moins de poids dans le tissu global, mais elles ne couvrent qu'une soixantaine d'années.

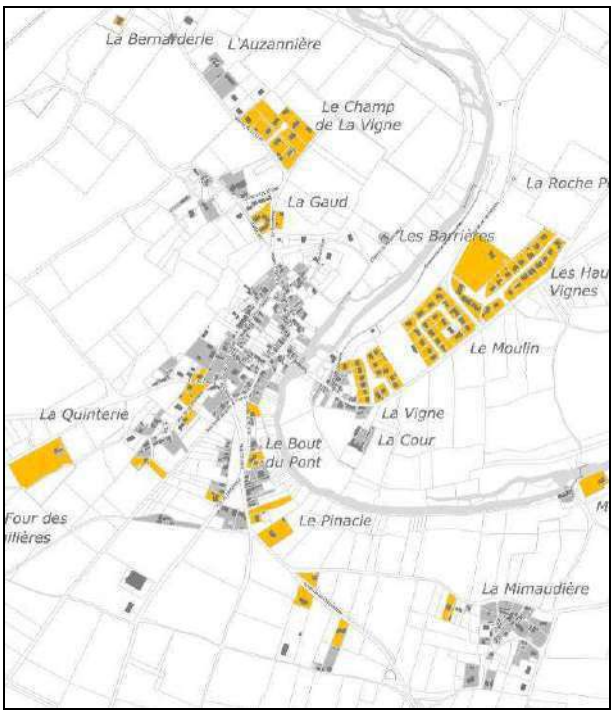
A titre de comparaison, si l'on considère que le tissu intermédiaire couvre une période de 50 ans (≅ 1949-1999) et que le bâti récent prend en compte la période 1999-2011, le rythme de consommation de l'espace est de 0,30 ha/an pour la première période et 0,51 ha/an pour la seconde. On constate donc une accélération du rythme de la consommation d'espace.

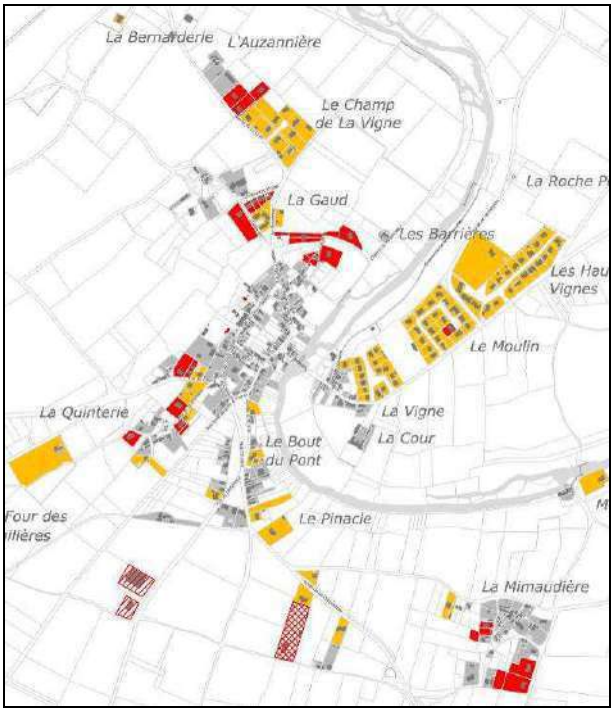
Répartition des espaces urbanisés (bourg et principaux hameaux) selon l'époque de construction du bâti



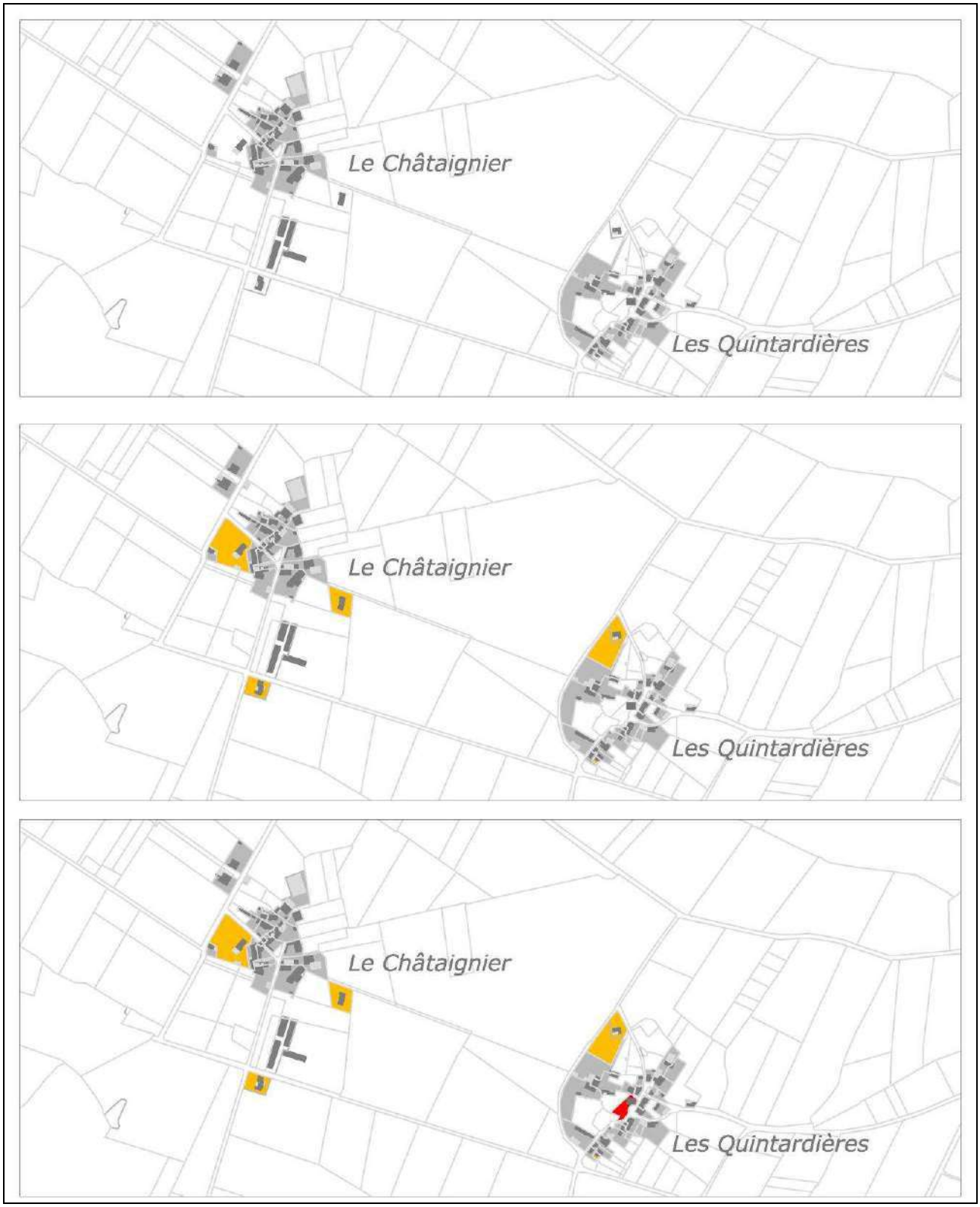
Evolution de l'urbanisation du Bourg et de la Mimaudière




La Bernarderie
L'Auzannière
Le Champ de La Vigne
La Gaud
Les Barrières
Le Moulin
La Vigne
La Cour
La Quinterie
Le Bout du Pont
Le Pinacle
La Mimaudière


La Bernarderie
L'Auzannière
Le Champ de La Vigne
La Gaud
Les Barrières
Le Moulin
La Vigne
La Cour
La Quinterie
Le Bout du Pont
Le Pinacle
La Mimaudière

Evolution de l'urbanisation du Châtaignier et des Quintardières



b. Les espaces économisés

Si une quantité assez importante d'espace a été consommée pour l'urbanisation, des espaces ont également été économisés par des opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation du bâti ancien.

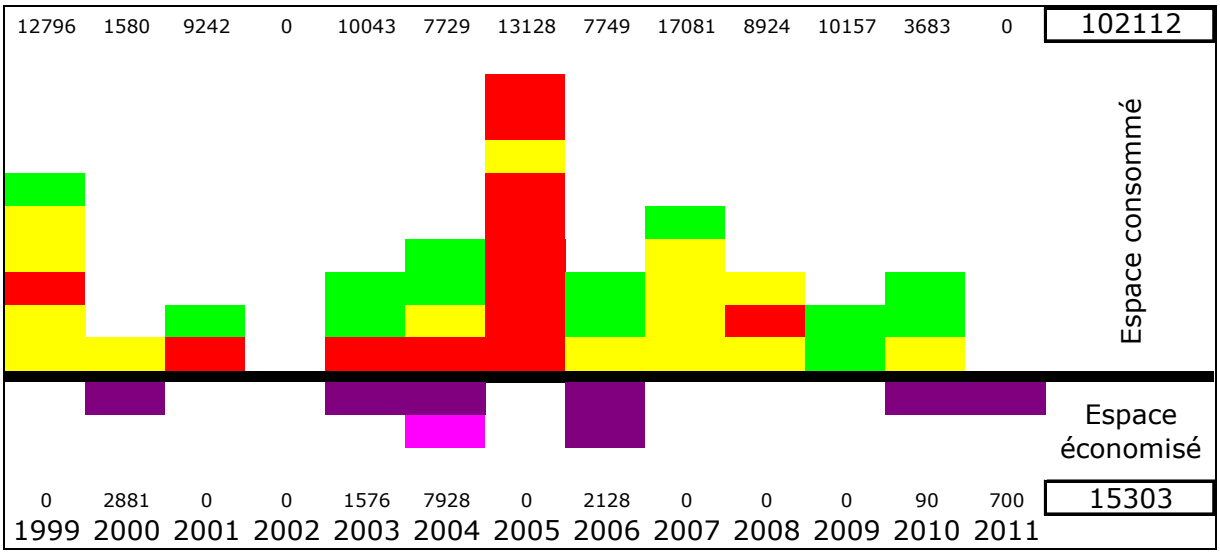
Des changements d'usage et ou réhabilitations ont eu lieu. On peut considérer qu'ils ont permis d'économiser de l'espace en compensant des surfaces à trouver pour du logement neuf. Cinq

bâtiments anciens ont été concernés sur la période et ont permis d'économiser de l'espace. Il s'agit le plus souvent d'anciennes granges réhabilitées en logements.

Trois opérations de renouvellement urbain ont eu lieu, dont une à vocation d'habitat suite à reconstruction après sinistre. Elles ont aussi permis d'économiser de l'espace. Les deux autres opérations ont concerné la construction de bureaux et d'une chaufferie bois.

1.53 ha ont ainsi été concernés par les changements d'usage, réhabilitations, renouvellement urbain.

Répartition annuelle des constructions neuves, réhabilitations / changements d'usage, opérations de renouvellement urbain



	Construction neuve à vocation d'habitat réalisée en dent creuse
	Construction neuve à vocation d'habitat réalisée en extension de l'enveloppe urbaine de 1999
	Réhabilitation et/ou changement d'usage à fin d'habitat de constructions existantes
	Construction neuve à vocation d'habitat réalisée après démolition d'une construction ancienne (r
	Construction neuve à vocation autre que de l'habitat (agricole, équipement...)

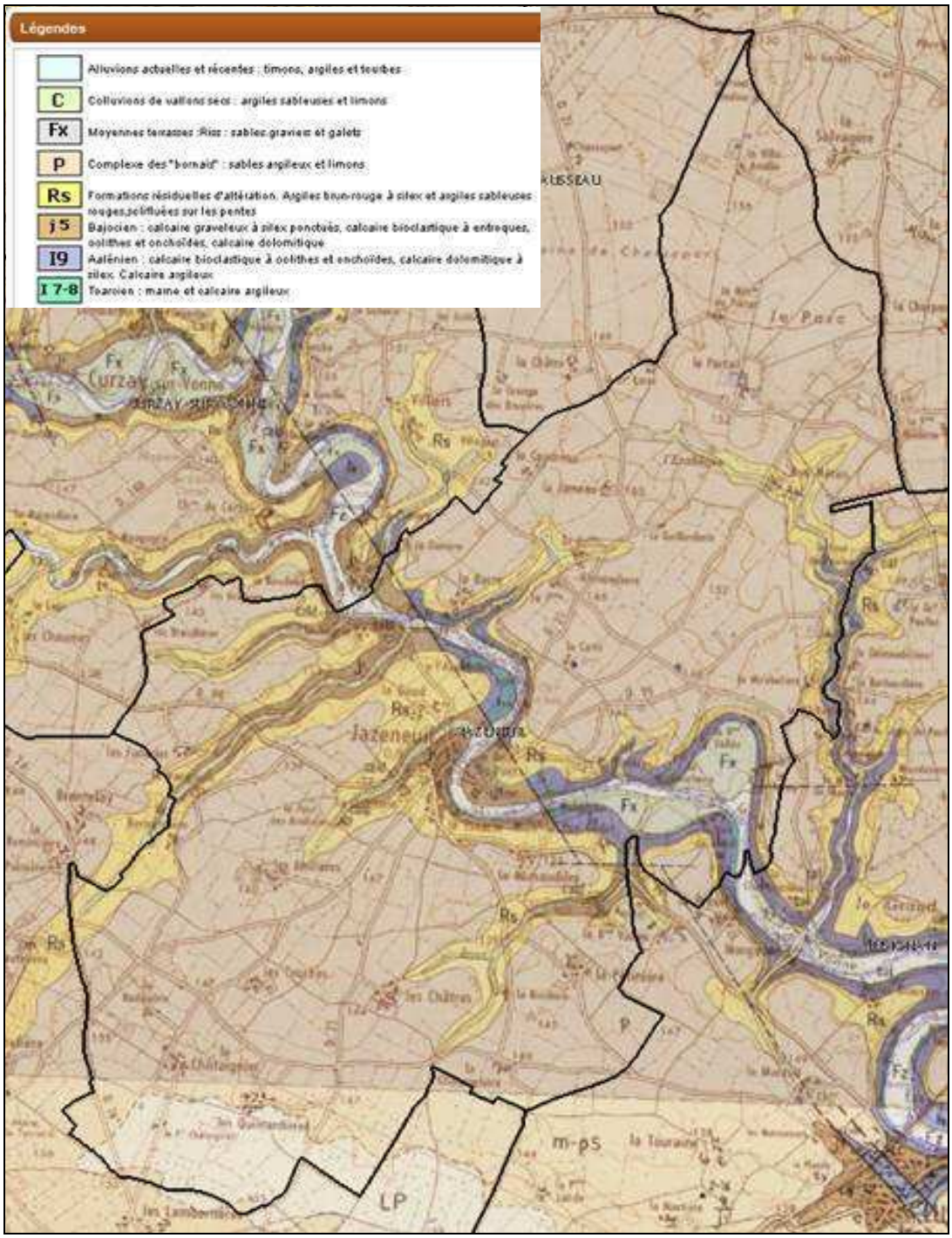
PARTIE II : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Milieu physique

A. Géologie, pédologie

1) Géologie

Carte géologique



Le socle géologique du territoire communal s'appuie sur :

- Des formations alluviales (sables, graviers, galets, argiles) dans la Vallée de la Vonne et de ses affluents,
- Des formations calcaires du secondaire sur les plateaux occupant la quasi-totalité du territoire communal.

a. Le plio-Quaternaire (Complexe des Bornais et alluvions de la Vonne)

Épais de quelques mètres à quelques dizaines de mètres, recouvrant la totalité des plateaux, le complexe des Bornais est constitué d'argiles silteuses et de sables argileux à silex provenant d'un épandage alluvial, surmonté de limons argileux fins d'origine éolienne.

Les alluvions de la Vonne, présentes en fond de vallée, sont de nature argileuse dominante. Une moyenne terrasse de nature sablo-argileuse se développe au dessus de la vallée en aval de Jazeneuil sur une faible épaisseur (quelques mètres).

b. L'Éocène continental détritique

Il est représenté par des argiles silteuses et des sables argileux, d'origine fluviatile. Ces formations continentales peuvent atteindre 10 mètres d'épaisseur sur les plateaux.

c. Les argiles à silex (formations résiduelles d'altération)

Elles sont composées d'argiles brun-rouge à silex et d'argiles sableuses rouges, solifluées sur les pentes, d'âge tertiaire et quaternaire. Ces formations peuvent atteindre 20 mètres d'épaisseur sur les plateaux et reposent directement sur le substratum calcaire.

d. Le Bajocien (calcaires grenus et graveleux)

Le Bajocien est représenté par des calcaires grenus, des calcaires graveleux et des calcaires bioclastiques.

Il n'est présent qu'au Sud de la faille de la Vallée de la Vonne où il peut atteindre 30 à 40 mètres d'épaisseur.

e. L'Aalénien (calcaires bioclastiques, dolomitiques et argileux)

L'Aalénien est représenté par des calcaires bioclastiques à nombreux silex, puis par des calcaires dolomitiques fins et à la base par des calcaires argileux et des marnes à niveaux lumachelliques. Son épaisseur peut atteindre 25 mètres.

f. Le Toarcien (marnes)

Le Toarcien comprend un ensemble de marnes grises parfois pyriteuses, à quelques bancs calcaires. Son épaisseur est évaluée entre 15 et 20 mètres.

g. L'Infratoarcien (calcaires réseaux et calcaires dolomitiques)

Le Pliensbachien est composé de calcaires gréseux et de calcaires dolomitiques à lits marneux (épaisseur variant de 6 à 20 mètres).

Le Sinémuro-Hettangien est irrégulier mais lorsqu'il est présent, peut atteindre 20 mètres d'épaisseur (calcaires dolomitiques et gréseux).

Il surmonte des sables graveleux et un niveau conglomératique gréseux.

Il repose directement sur le socle cristallin granitique.

Sur le plan structural, la couverture sédimentaire jurassique est affectée par la faille de la Vallée de la Vonne, accident important d'orientation N 120°E présentant localement un rejet d'une vingtaine à une trentaine de mètres vers le Sud-Ouest.

2) Pédologie

Carte pédologique

Cf. Recueil cartographique

Le contexte pédologique communal se compose du Nord au Sud par :

- Au Nord : des sols limoneux à limoneux sableux profonds (> 60 cm) acides et hydromorphes appelés Bornais (les plateaux du seuil du Poitou) ;
- Aux abords immédiats de la Vonne : des terres alluviales à textures variables calcaires sablo-argileux à argileux, plus ou moins profonds (Vallées et terrasses alluviales) ;
- De part et d'autre de la Vonne, hors terres alluviales : des argiles à silex peu profondes (20 à 40 cm). Les sols sont limoneux à limoneux-argileux, acides, sains à peu hydromorphes.
- Enfin, au Sud : des terres rouges profondes (jusqu'à 80 cm) avec des sols limoneux et faiblement hydromorphes (plateaux des terres rouges).

Les sols de la commune sont plutôt acides.

3) Contexte hydrogéologique

La commune de Jazeneuil se situe sur le(s) aquifère(s) suivant(s) :

- Civraisien / Dogger : 52%,
- Haut Poitou / Dogger et Aalénien : 43%,
- Poitou / Vallée du Haut Clain : 4%,
- Vendée Sud / Bajocien et Bathonien : 1%.

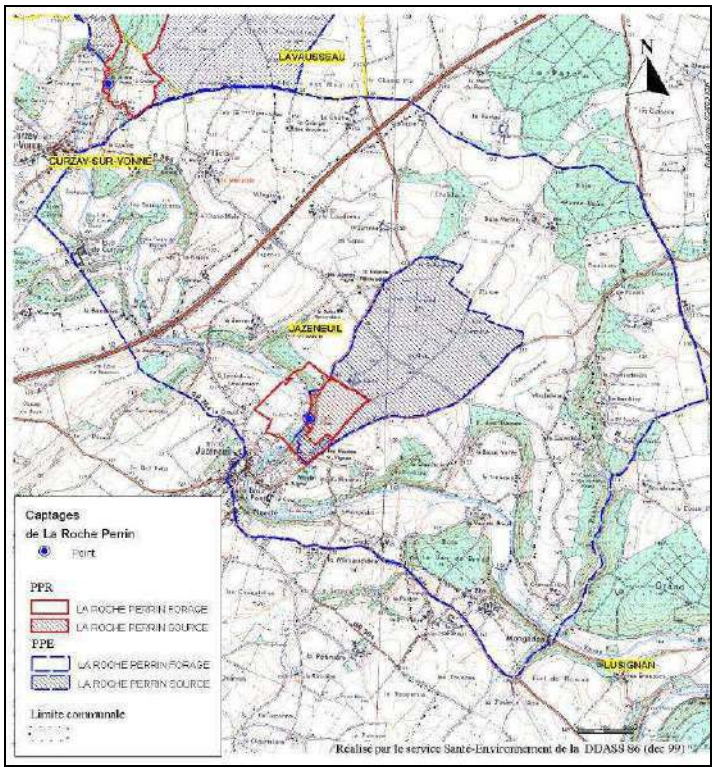
Une masse d'eau souterraine est recensée sur la commune : FRGG036 - Calcaires et marnes du Dogger du BV du Clain, dont les objectifs sont les suivants :

- Bon état quantitatif : 2015
- Bon état chimique : 2021
- Bon état global : 2021

Les éléments relatifs au contexte hydrogéologique ont des implications au regard de la protection de la ressource en eau potable.

4) Périmètres de protection en eau potable

Carte des captages



a. Forage de « La Roche Perrin » à Jazeneuil

La commune de Jazeneuil accueille sur son territoire le captage d'alimentation en eau potable (AEP) *Forage infra_toarcien de «La Roche Perrin»* (*Source : ARS Poitou-Charentes*). Ce dernier se situe à 250 mètres au Nord de la faille de la Vallée de la Vonne, dans le compartiment relevé (Cf. Contexte géologique).

Le débit d'exploitation choisi pour la délimitation des périmètres de protection a été fixé à 50 m³ par heure et le prélèvement maximal à 1 000 m³ par jour (soit 50 m³ / h, 20 h / jour).

L'Arrêté préfectoral N°2004/DDAF/SFEE/550 en date du 22 septembre 2004 (cf. en annexe) fixe des prescriptions concernant les activités interdites et/ou soumises à conditions sur les deux périmètres.

❖ Périmètre de protection immédiate

Il concerne une partie de la parcelle n°825 de la section G (pour une surface de 330 m²) sur la commune de Jazeneuil.

Le terrain a été acquis par le pétitionnaire, clos, protégé contre les eaux extérieures.

L'accès est interdit à toute personne étrangère au service. Il n'y sera fait aucun usage d'engrais ou de produits phytosanitaires et le terrain sera régulièrement fauché et débarrassé des produits de coupe.

Tous dépôts et activités autres que ceux strictement nécessaires à la gestion du point d'eau y sont interdits.

❖ Périmètre de protection rapprochée

Le périmètre de protection rapprochée de ce captage couvre 52 hectares sur la commune, dont le château d'eau et certaines habitations du lieu-dit « les Hautes Vignes ».

❖ Périmètre de protection éloignée

Le périmètre de protection éloignée de ce captage regroupe quant à lui 2000 hectares sur les communes de Jazeneuil, Cursay sur Vonne et Lusignan. Une grande partie des secteurs habités de Jazeneuil est concernée par ce périmètre.

Le tableau page suivante reprend les activités interdites et soumises à conditions sur ces deux derniers périmètres.

Avec :

- I : Interdiction ;
- RS : Réglementation spécifique à la protection du point d'eau ;
- RG : Réglementation générale existante.

Sensibilité

Les marnes du Toarcien, dont l'épaisseur varie entre 15 et 20 mètres, confèrent aux eaux prélevées par le forage une bonne protection naturelle vis-à-vis des activités de surface, sauf dans deux cas :

- au droit des forages présents dans le bassin d'alimentation, s'ils captent à la fois les nappes supratoarcienne et infratoarcienne (cas de forages existants) et si l'exploitation entraîne un dénoyage du toit de l'aquifère infratoarcien (cas de certains forages en fin de période d'irrigation),
- en cas de communication latérale, au droit de la faille de la vallée de la Vonne, avec la nappe du Dogger. Celle-ci est en effet beaucoup plus vulnérable aux activités de surface, ne bénéficiant pas d'une protection argileuse superficielle continue et présentant de nombreux points d'infiltration préférentielle (gouffres, dolines). Ce cas pourrait se présenter en cas d'exploitation accrue de la nappe infratoarcienne.

La vulnérabilité de la ressource captée au forage est donc faible vis-à-vis des pollutions superficielles sauf dans ces deux cas.

N°	Définition des activités	Périmètre rapproché			Périmètre éloigné	
		I	RS	RG	RS	RG
1	La création de forage ou de puits autres que pour l'A.E.P.	X				X
2	L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières		X			X
3	L'ouverture d'excavations autres que carrières et gravières		X			X
4	Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes		X			X
5	L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs	X				X
6	L'établissement de toutes constructions même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau		X			X
7	L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux pluviales ou d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées		X			X
8	L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux, susceptibles de porter directement ou indirectement atteinte à la qualité des eaux, autres que ceux de la rubrique 7			X		X
9	Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, à usage domestique			X		X
10	Les installations de stockage d'eaux usées d'origine industrielle ou de tous produits chimiques autres que ceux des rubriques 9, 11 et 12			X		X

11	Le stockage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques ou de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures			X		X
12	Le stockage de matières fermenticibles destinées à l'alimentation du bétail			X		X
13	L'épandage et l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique			X		X
14	L'épandage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols, autres que ceux de la rubrique 13			X		X
15	L'épandage ou l'infiltration de lisiers, de boues de station d'épuration, de matières de vidange, de jus d'ensilage ou de toutes eaux usées d'origine agro-alimentaire			X		X
16	L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés)			X		X
17	L'établissement d'étables ou de stabulations libres			X		X
18	Le pacage des animaux			X		X
19	L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail			X		X
20	Le déboisement			X		X
21	La création d'étangs			X		X
22	Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes			X		X
23	La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation			X		X

b. Forage de « La Forêt » à Cuzay-sur-Vonne

Le périmètre de protection éloignée du captage d'alimentation en eau potable (AEP) *Forage infra_toarcien de «La Forêt»* de Cuzay-sur-Vonne comprend toute la partie Nord-Ouest du territoire communal de Jazeneuil, au-delà de l'autoroute A10.

D'une superficie de 2980 hectares environ, ce périmètre de protection éloignée correspond au bassin versant hydrogéologique. Il n'a pas été proposé de prescription spécifique et c'est la réglementation générale qui s'applique.

Les débits prélevés ne pourront pas excéder 60 m³/h et 1200 m³/j soit 20 h de pompage au maximum par jour. (Ces débits pourront être réduits à la demande du service de la police l'eau.).

L'Arrêté préfectoral N°2010/ARS/VSEM/012 en date du 21 juillet 2010 (ct en Annexe) fixe des prescriptions concernant les activités interdites et/ou soumises à conditions sur les deux périmètres rapproché et éloigné.

Il précise également qu'une vigilance particulière devra être maintenue vis-à-vis de :

- La création ou la mise en exploitation de tout nouveau point d'eau (y compris les forages de reconnaissance) ;
- L'installation de décharges, ouverture de carrière et d'excavations atteignant les marnes toarciennes ;
- La création d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, même temporaires, susceptibles de générer des pollutions autres que domestiques ;

Le tableau page suivante reprend les activités interdites et soumises à conditions sur ces deux derniers périmètres.

Avec :

- I : Interdiction ;
- RS : Réglementation spécifique à la protection du point d'eau ;

- RG : Réglementation générale existante.

Sur la commune de Jazeneuil les secteurs concernés par des périmètres de protection devront donc se plier à la réglementation spécifique de ces derniers en plus de la réglementation générale s'appliquant partout.

En particulier, la compatibilité du PLU devra être vérifiée.

N°	Définition des activités	Périmètre rapproché		Périmètre éloigné	
		I	RS	RS	RG
1	La création de forage ou de puits autres que pour l'A.E.P.	X			X
2	L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières		X		X
3	L'ouverture d'excavations autres que celles destinées au passage de canalisations d'A.E.P., à l'effacement des réseaux aériens ou à l'assainissement autonome		X		X
4	Le remblaiement d'excavations, de carrières ou des gravières existantes		X		X
5	L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X			X
6	L'établissement de toutes constructions même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau		X		X
7	L'implantation d'ouvrages collectifs de transport ou de traitement d'eaux pluviales ou d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées		X		X
8	L'infiltration des eaux pluviales		X		X
9	L'épandage et l'infiltration d'eaux usées d'origine domestique				X
10	L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux, susceptibles de porter directement ou indirectement atteinte à la qualité des eaux, autres que ceux de la rubrique 7, hors desserte locale				X
11	Les installations de stockage, à usage domestique, d'hydrocarbures liquides ou tous autres produits chimiques susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux				X
12	Les installations de stockage d'eaux usées d'origine industrielle ou de tous produits chimiques autres que ceux cités en 11, 13 et 14 et celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau				X
13	Le stockage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques				X
14	Le stockage de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures, et le stockage de matières fermentescibles destinés à l'alimentation du bétail				X
15	L'épandage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols				X
16	L'épandage de tous produits ou substances autres que ceux de la rubrique 17, ainsi que l'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés)				X
17	L'épandage ou l'infiltration de déjections animales de siccité				X

	inférieure à 20 % (purin et lisier de bovin, lisier de porcins) ou riches en phosphore (fumier de volailles de chair, fientes et fumier de poules pondeuses, fumier et lisier de canards, lisier de lapins), de boues de station d'épuration, de matières de vidange, de jus d'ensilage ou de toutes eaux d'origine industrielle				
18	La création d'étables, de stabulations libres ou de tout élevage hors-sol ou de plein air				**X**
19	Le pacage des animaux				**X**
20	L'installation d'abreuvoirs, des points d'affouragement ou d'abris destinés au bétail				**X**
21	Le déboisement en dehors des coupes d'entretien				**X**
22	La création d'étangs ou de retenues				**X**
23	Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes				**X**
24	La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation				**X**
25	Le drainage des sols				**X**
26	La création d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, même temporaires, susceptibles de générer des pollutions non domestiques				**X**

NB : En l'absence d'interdiction ou de réglementation spécifique, c'est la réglementation générale qui s'applique

5) Le SDAGE Loire-Bretagne

La commune de Jazeneuil prend place dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. Ce SDAGE 2010-2015 (articles L.212-1 et suivants du Code de l'Environnement) a été élaboré par le comité de bassin et approuvé par l'État par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin du 18 novembre 2009 et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (date de publication au Journal Officiel). Il définit les grandes orientations de la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne. Il a l'ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques.

Cet outil de planification a été défini par la loi n°92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992. Il intègre les évolutions législatives et réglementaires (Loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 novembre 2006, Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE).

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement (L. 212-1), « tout programme, toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit être compatible ou rendue compatible avec le SDAGE ». En d'autres termes, le SDAGE est opposable à l'ensemble des actes administratifs (État, collectivités, établissements publics) dans le domaine de l'eau.

Le présent document d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Loire-Bretagne (articles L.122-1-12, L.123-1-9 et L.124-2 du code de l'urbanisme).

Le S.D.A.G.E. Loire-Bretagne a été élaboré afin de répondre aux préconisations de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000. L'ensemble des objectifs du SDAGE vise l'obtention du bon état des eaux.

Pour cela 15 grandes orientations sont définis :

OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.	***Application au projet*** ***(NDC : Non Directement Concerné)***
1- Repenser les aménagements de cours d'eau	
1A : Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux	- Assurer la préservation des milieux naturels -Apporter une information pédagogique à la population
1B : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	
1C : Limiter et encadrer la création de plans d'eau	
1D : Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
1E : Contrôler les espèces envahissantes	
1F : Favoriser la prise de conscience	
1G : Améliorer la connaissance	
2- Réduire la pollution par les nitrates	
2A : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du S.D.A.G.E.	NDC
2B : Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'action en zones vulnérables	
2C : En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
2D : améliorer la connaissance	
3- Réduire la pollution organique	
3A : Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore	- S'assurer de l'adéquation entre les capacités d'accueil de la commune et la capacité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées - Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement autonome - Améliorer/poursuivre la gestion des eaux pluviales - Prendre en compte les zones de ruissellement et les risques inondation
3B : Prévenir les apports de phosphore diffus	
3C : Développer la métrologie des réseaux d'assainissement	
3D : Améliorer les transferts d'effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales	
4- Maîtriser la pollution par les pesticides	
4A : Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole	NDC
4B : Limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau	
4C : Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	
4D : Développer la formation des professionnels	
4E : Favoriser la prise de conscience	
4F : Améliorer la connaissance	
5-Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
5A : Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	NDC
5B : Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5C : Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	

6- Protéger la santé en protégeant l'environnement	
6A : Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	i. Garantir la prise en compte de la disponibilité de la ressource ii. Préserver la ressource via notamment l'intégration des prescriptions de protection de captage et la prise en compte des nappes réservées dans le futur à l'alimentation en eau potable ii. Intégrer la problématique de gestion des eaux usées et eaux pluviales dans le document d'urbanisme
6B : Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
6C : Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
6D : Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle	
6E : Réserver certaines ressources à l'eau potable	
6F : Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignades littorales et continentales	
6G : Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses	
7- Maîtriser les prélèvements d'eau	
7A : Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins	- S'assurer de l'adéquation entre la ressource en eau potable et les capacités d'accueil de la commune - Contrôler l'installation d'activités polluantes et consommatrices d'eau
7B : Économiser l'eau	
7C : Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	
7D : Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements	
7E : Gérer la crise	
8- Préserver les zones humides et la biodiversité	
8A : Préserver les zones humides	- Garantir la préservation des milieux aquatiques (lit majeur de la Vonne notamment) et des zones humides - Proposer un classement systématique des zones humides en zones suffisamment protectrices pour en interdire la destruction, même partielle
8B : Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associés	
8C : Préserver les grands marais littoraux	
8D : Favoriser la prise de conscience	
8E : Améliorer la connaissance	
9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	
9A : Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	- Préserver la Vonne, considérée comme axe migrateur, cours d'eau concerné par la continuité écologique et réservoir biologique par le SDAGE
9B : Assurer la continuité écologique des cours d'eau	
9C : Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole	
9D : Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
10- Préserver le littoral	
10A : Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	NDC
10B : Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
10C : Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade	
10D : Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et des eaux conchylicoles	
10E : Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à	

pieds	
10F : Améliorer le littoral en prenant en compte l'environnement	
10G : Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux	
10H : Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
11- Préserver les têtes de bassin versant	
11A : Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin	NDC
11B : Favoriser la prise de conscience	
12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	
12A : Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise	v. Considérer la problématique inondation par crue et par ruissellement v. Garantir la protection des populations et des activités anthropiques, sur le territoire communal, ainsi qu'à l'amont et à l'aval i. Préserver la dynamique des cours d'eau afin de ne pas aggraver les risques
12B : Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables	
12C : Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées	
12D : Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables	
13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
13A : Des S.A.G.E. partout où c'est nécessaire	NDC
13B : Renforcer l'autorité des Commissions Locales de l'Eau	
13C : renforcer la cohérence des actions de l'État	
13D : renforcer la cohérence des politiques publiques	
14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
14A : Mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'Agence de l'Eau	NDC
14B : Optimiser l'action financière	
15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	
15A : Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	NDC
15B : Favoriser la prise de conscience	
15C : Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

En particulier, la disposition 8A-1 du SDAGE Loire-Bretagne impose que « Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou <u>des zones suffisamment protectrices</u> et, le cas échant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. »

<u>Cas particulier de Jazeneuil et de la Vonne</u>

La commune de Jazeneuil est traversée par une rivière : la Vonne, affluent du Clain et sous-affluent de la Loire. (Cf. Recueil cartographique – Carte du réseau hydrographique).

Le SDAGE 2010-2015 recense la Vonne comme « *cours d'eau susceptibles d'être concernés par le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs* » (Orientation 9B),

ainsi il la désigne également comme « axe migrateurs » pour les espèces suivantes : anguille, alose, lamproie, truite de mer, saumon atlantique.

De même, il la considère comme « *cours d'eau jouant le rôle de réservoir biologique* » visés au 1° du I de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique (Disposition 9A-2).

6) Le SAGE Clain

Suite à l'installation de la Commission Locale de l'Eau du SAGE en février 2010, le SAGE Clain est actuellement dans sa phase d'élaboration : le diagnostic du SAGE a été validé en novembre 2012.

Le Clain, dans le périmètre du SAGE, draine un bassin versant de 2 882 km². Il parcourt 125 km de sa source sur la commune de Hiesse (16) à sa confluence avec la Vienne à Cenon-sur-Vienne (86).

Sur le bassin, le développement et la diversification des activités socio-économiques à travers l'aménagement des rivières (moulins), le développement des zones urbanisées, l'intensification de l'agriculture… s'accompagnent d'une dégradation des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

Cette dégradation est source de tensions voire de conflits entre les différents usages qui n'ont pas les mêmes "exigences" en terme de quantité et de qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Aujourd'hui nombreuses sont les actions menées pour préserver la ressource en eau et les milieux soit sur un cours d'eau, soit sur une thématique particulière ou pour une profession. Cette approche est nécessaire et performante pour l'élaboration d'actions opérationnelles.

Cependant, il convient, afin de concilier la satisfaction des différents usages, la préservation et la valorisation de ce patrimoine, de gérer collectivement, de manière cohérente et intégrée, le bassin versant du Clain.

C'est pourquoi un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), outil privilégié pour parvenir à cet objectif, a été initié sur le bassin du Clain. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne préconisait la mise en place d'un SAGE sur le bassin du Clain dès 1996.

Un déséquilibre chronique existe sur le basin du Clain entre les ressources disponibles et les besoins en période d'étiage (printemps/été). Face à cette situation, des actions sont mises en œuvre dans l'objectif d'un retour à l'équilibre en 2017.

L'amélioration de la qualité des eaux, principalement vis à vis des nitrates et des pesticides, est un enjeu majeur sur le bassin du Clain. C'est pourquoi, les acteurs du territoire mettent en œuvre des actions de reconquête de la qualité de la ressource en eau avec pour objectif prioritaire de garantir l'alimentation en eau potable des 285 000 habitants du bassin.

B. Relief, hydrographie

1) Relief

L'altitude sur la commune de Jazeneuil varie de 107 à 157 mètres.

Le point culminant, à 157 mètres, prend place en limite Sud de la commune.

La Vonne, quant à elle, présente une altitude comprise entre 110 et 106 mètres.

Le bourg est ainsi relativement vallonné, alors que le reste de la commune apparaît plutôt plat.

2) Hydroécorégion

Les hydroécorégions de niveau 1 (HER 1) ont été identifiées sur des critères combinant le géologie, le relief et le climat, considérés de manière universelle comme les déterminants primaires du fonctionnement des écosystèmes d'eaux courante.

La commune prend place sur une hydroécorégion « tables calcaires ».

Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 s'appuie notamment sur ce zonage pour fixer les débits spécifiques relatifs à la pluie décennale (disposition 3D-2)

3) Hydrographie de surface

a. Généralités

Carte : Réseau hydrographique

Cf. Recueil cartographique

La commune de Jazeneuil est traversée par une rivière : la Vonne, affluent du Clain et sous-affluent de la Loire.

L'église en bordure de la Vonne – La Vonne

Cliché Mairie - Cliché Eau-Méga

Jazeneuil appartient donc au bassin Loire-Bretagne ainsi qu'au bassin du Clain (renvoi SAGE et SDAGE).

La Vonne est un affluent de rive gauche du Clain prenant sa source en Deux-Sèvres entre Vouhé et Reffannes. Elle traverse les départements des Deux-Sèvres et de la Vienne, en région Poitou-Charentes, jusqu'à Vivonne où elle se jette dans le Clain.

Elle est classée deuxième catégorie piscicole. Son peuplement piscicole dominant est constitué de Cyprinidés (Carpe, Barbeau, Gardon, etc.).

Le SDAGE 2010-2015 la répertorie comme « *cours d'eau susceptibles d'être concernés par le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs* », « *axe migrateurs* » pour l'anguille, l'alose, la lamproie, la truite de mer et le saumon atlantique, et « *cours d'eau jouant le rôle de réservoir biologique* » (Cf. Chapitre précédent).

b. Qualité des eaux

La commune est classée dans sa totalité en **zone vulnérable aux nitrates** selon l'arrêté du préfet coordinateur du bassin Loire-Bretagne en date du 27 août 2007. Ces territoires, où les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à

l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50mg/l) ou menacent de l'être, doivent mettre en œuvre un programme d'action, rendant notamment obligatoire un code de bonne pratique agricole adapté au contexte local.

La Directive européenne 91/676/CEE, dite « Directive Nitrates », vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle concerne l'azote de toutes natures et toutes les eaux quel que soit leur usage. Cette Directive, par le biais des « programmes d'action » est concernée par les dispositifs de la directive 2001/42/CE dite plans et programmes (article R122-17 du code de l'environnement). Le premier programme d'action (1997 à 2000) a été suivi d'un deuxième programme (2001 à 2004). Le troisième programme d'action a été signé le 27 décembre 2004, et révisé le 23 novembre 2005.

La commune est également classée, dans sa totalité, en **zone sensible à l'eutrophisation** (Arrêté de 2005) de ses eaux superficielles selon l'arrêté ministériel relatif au bassin Loire-Bretagne en date du 09 janvier 2006.

Aucune station de mesure de qualité des eaux (superficielles et souterraines) n'est référencée sur la commune (*Source : SIGORE*). Toutefois, la qualité physico-chimique de la Vonne a été évaluée dans le cadre de l'évaluation des masses d'eau (Cf. chapitre suivant).

c. État des lieux des masses d'eau : 2007

Au titre de la **Directive Cadre sur l'Eau** d'octobre 2000, et du SDAGE, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés. Le bon état d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

L'état écologique est apprécié sur la base de l'examen des éléments de qualité biologique et des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie. Le bon état écologique est défini comme la classe verte par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

- pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;
- pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive fille relative aux substances prioritaires.

Les données physico-chimiques et biologiques n'étant pas disponibles pour toutes les masses d'eau, les résultats de l'analyse des pressions ont été utilisés pour estimer l'état actuel des masses d'eau à dire d'experts. Dans certains bassins français, des modèles pressions-impacts, simulant l'évolution de certains paramètres physico-chimiques, ont été utilisés pour contribuer à l'évaluation de l'état des eaux en 2015.

L'évaluation des masses d'eau effectuée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2009 et 2010 propose les résultats suivants (*Source : AELB – SDAGE 2010-2015*) :

Élément considéré	**La Vonne et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Clain**
Code de la masse d'eau	GR0394
Masse d'eau	Naturelle
État écologique de la ME	Moyen
Niveau de confiance	Faible

État biologique :	
Indice Biologique Diatomique (IBD)	Bon
Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)	Médiocre
Indice Poisson en Rivière (IPR)	ND
État chimique	Bon
Indice de confiance	Faible
État physico-chimique	Bon
Oxygène	Bon
Température	Bon
Nutriments	Très bon
Acidification	Très bon
Atteinte du bon état global	Bon état 2015
Atteinte bon état chimique	Bon état 2015
Atteinte bon état écologique	Bon état 2015
Risques	
Risque Global	Non respect
Macropolluants	Respect
Nitrates	Non respect
Pesticides	Non respect
Micropolluants	Respect
Morphologie	Respect
Hydrologie	Non respect

d. Objectif du bon état d'atteinte de la masse d'eau

	La Vonne et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Clain
Objectif pour l'état écologique	2015
Objectif pour l'état chimique	2015
Objectif pour l'état global	2015

e. État quantitatif

La commune se situe en **zone de répartition des eaux** (bassin du Clain – eaux superficielles et souterraines) classée par arrêté du préfet coordinateur de bassin. Cette zone est caractérisée par une certaine insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins.

L'inscription du bassin en ZRE constitue un moyen pour l'État d'assurer une meilleure maîtrise de la demande en eau afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et de concilier les usages économiques de l'eau.

La commune fait également l'objet de mesures de restriction (Zone de gestion définie pour la protection de la ressource en eau en 2010) (*http://info.eau-poitou-charentes.org*).

Sur la station de mesure de la Vonne située à Jazeneuil, les valeurs en nitrates apparaissent médiocres et celles en matières organiques et oxydables moyennes.

La Vonne présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées. La période de hautes eaux se déroule en saison hivernale, et s'accompagne de débits mensuels moyens allant de 5,07 à 7,21 m³ par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum en janvier). Dès fin mars le débit diminue progressivement pour aboutir à la période des basses eaux. Celles-ci ont lieu de juin à septembre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 0,44 m³ au mois d'août, ce qui reste assez acceptable. Mais les fluctuations de débit peuvent être plus

importantes d'après les années et sur des périodes plus courtes. Ses crues peuvent être très importantes, suivant en cela les autres affluents occidentaux de la Loire coulant (partiellement) sur le vieux socle armoricain imperméable.

C. Repères climatiques

Le climat, en Poitou-Charentes, est de nature océanique aquitain pour la partie charentaise, et océanique ligérien pour la partie poitevine. Les précipitations, réparties sur l'ensemble de l'année, varient environ entre 650 mm et 900 mm, le Nord-Est de la région (nord du département de la Vienne) étant moins arrosé que le Sud-Ouest (littoral de la Charente-Maritime). Les hivers sont doux, les étés chauds mais sans excès.

La région bénéficie d'un ensoleillement important (plus de 2000 heures par an sur le littoral).

Malgré des pluies réparties sur l'ensemble de l'année, l'évapotranspiration est élevée durant les mois d'été : de mai à septembre.

La commune est soumise à un climat océanique avec été tempéré. D'après Météo-France, les caractéristiques à Poitiers (ville disposant de données la plus proche) sont les suivantes :

Données climatiques	*Poitiers*
Ensoleillement	1 988 h / an
Pluie	708 mm / an
Neige	11 j / an
Orage	19 j /an
Brouillard	59 j / an
Température moyenne	11,2 °C
Température moyenne maximale	15,8 °C
Température moyenne minimale	6,6 °C

Synthèse *:*

La Vonne, affluent du Clain et sous-affluent de la Loire, traverse la commune de Jazeneuil. Cette rivière de seconde catégorie piscicole présente un bon état chimique mais un état écologique estimé médiocre. L'objectif d'atteinte du bon état global des eaux pour cette masse d'eau a été fixé à 2015.

Jazeneuil s'avère classé dans sa totalité en zone sensible à l'eutrophisation (Arrêté de 2005), Zone vulnérable aux Nitrates et en Zone de Répartition des Eaux (Bassin du Clain – eaux superficielles et souterraines).

La Vonne présente des fluctuations saisonnières de débit assez marquées. Ses crues peuvent également être assez importantes.

Enjeux *:*

Les enjeux ici rejoignent les chapitres relatifs à la gestion des eaux usées et pluviales et au risque inondation.

Les gestions qualitative et quantitative des eaux apparaissent en effet ici comme deux enjeux majeurs. L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont ainsi deux points importants. En effet, une mauvaise gestion pourrait menacer la qualité des eaux de la Vonne.

La prise en compte du risque inondation et du champ d'expansion des crues de la Vonne sont aussi deux enjeux indéniables puisque directement liés à la sécurité des biens et des personnes.

II. Milieu naturel

A. Occupation des sols

1) Généralités

Dans le cadre de la présente mission, l'occupation du sol se limite à distinguer les secteurs homogènes sur la commune. Une détermination des habitats selon la nomenclature CORINE Biotope n'est en effet envisageable que sur des secteurs restreints, notamment ceux pouvant être impactés.

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, **CORINE LAND COVER**, permet de distinguer les différents types d'occupation des sols. Il est issu de **l'interprétation visuelle d'images satellitaires. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000ème.** Cette cartographie et les valeurs présentées proviennent de la dernière version disponible datant de 2006 (*Source : IFEN*).

Bien que cette analyse se révèle parfois peu précise, elle permet toutefois de **dégager de grands ensembles et des tendances** d'occupation du sol. Elle sert ainsi de base à l'analyse d'occupation du sol. Le résultat reste toutefois **indicatif**.

Suite à nos **prospections de terrain**, certaines occupations du sol, non visibles sur la base de données Corine Land Cover (faible superficie, évolution depuis 2006, etc.), ont été précisées, notamment sur les secteurs à enjeux d'urbanisme.

Carte générale d'occupation des Sols

Cf. recueil cartographique

2) Situation à l'échelle supra - communale

L'occupation générale des sols à l'échelle supra-communale révèle un territoire principalement agricole ponctué de tissus urbains de taille variable et de boisements plus ou moins étendus et connectés entre eux.

3) Situation à l'échelle communale

Le tableau suivant dresse le bilan de l'occupation des sols **selon la nomenclature CORINE LAND-COVER** sur le territoire communal. (Cf. Recueil cartographique – Carte du réseau hydrographique).

Code CLC	*Nomenclature*	*% du Territoire communal*
112	Secteurs urbanisés	5
211	Terres arables	62
231	Prairies	2
242	Parcellaire complexe	18
311	Boisements	13
Total		100

Les secteurs urbanisés occupent près de 5% du territoire communal. Ils se composent du bourg, en bordure de la Vonne et de différents hameaux et lieux-dits, majoritairement répartis dans la partie Sud.

Secteur urbanisé du bourg en bordure de la Vonne

Des terres agricoles s'étendent sur près de 62% du territoire, principalement sur les plateaux. Elles apparaissent souvent délimitées par des haies bocagères. Elles sont complétées par un des secteurs au parcellaire plus complexe, de tailles réduites et à l'occupation du sol hétérogène. Elles prennent essentiellement place en prolongement des secteurs urbanisés et à l'extrémité Sud du territoire.

Le plateau agricole au Sud

Cliché Eau-Méga

Des prairies occupent près de 2% du territoire, sur les abords de la Vonne notamment.

Enfin, des boisements sont implantés en bordure de la Vonne et plus ponctuellement sous forme de massifs de taille variée sur le reste du territoire. Un espace forestier apparaît relativement continu et de superficie assez importante à l'Est, en limite communale.

Espace boisé relativement étendu au lieu-dit « Bois Métais »

B. Contexte écologique

1) Inventaire des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

Sur la commune, il n'est recensé aucune zone d'inventaire ou de protection du milieu naturel. Toutefois, certaines sont présentes sur les communes voisines. Le tableau ci-dessous vise à présenter la situation de la commune par rapport à ces secteurs reconnus comme à enjeux.

Tableau 1 : Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel

	Surface (en ha)	*Superficie sur Jazeneuil (en ha)*	*Proportion de Jazeneuil (en ha)*	*Distance au bourg (en km)*
Zone d'inventaire				
ZNIEFF I : Coteau de la Touche	9	0	0	4
ZNIEFF I : Étang de Maupertuis	20	0	0	7
ZNIEFF I : Foret de Saint-Sauvant	1 500	0	0	5,5
Zone d'inventaire				
ZSC Chaumes d'Avon	1 511	0	0	11
ZSC Vallée du Magnerolles	1 826	0	0	12
ZPS Plaine de la Mothe St Héray Lezay	24 450	0	0	8

2) Les zones d'inventaire

Carte : les ZNIEFF

Cf. recueil cartographique

Les ZNIEFF suivantes ne se situent pas sur le territoire communal. Toutefois, compte tenu du contexte géographique, paysager et hydrologique local, des interactions et/ou des similitudes peuvent exister entre elles et les milieux naturels jazeneuillais (Cf. Recueil cartographique – Carte des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique).

a. ZNIEFF de type I : Coteau de la Touche

- N° régional : 00000287
- N° national : 540003280

Il s'agit d'un versant boisé de forte pente nord à sud-ouest occupé par une chênaie-charmaie et chênaie-hêtraie. L'intérêt de ce site s'avère principalement botanique.

Le coteau boisé dispose d'un micro-climat particulièrement frais à tapis d'Ail des ours (*Allium ursinum*), abritant plusieurs espèces du cortège du Hêtre, dont l'une connue ici depuis le XIXème siècle, dans l'une de ses 5 stations de la Vienne (Luzule des bois (*Luzula sylvatica*), montagnarde connue ici depuis le XIXème siècle, nappant le haut du coteau dominant le moulin), Cardamine à bulbilles (*Cardamine bulbifera)* (4 stations dans la Vienne : quelques pieds en haut, 231 comptés au nord du moulin le 12 avril 2000), Millepertuis androsème (*Hypericum androsaemum*) (3 stations dans la Vienne, 2 pieds comptés le 12 avril 2000 pour cette espèce à dissémination zoochore de distribution toujours sporadique).

Est également notée, la présence de *Primula vulgaris* et *P.officinalis,* ainsi que de leur hybride. Le site est verdoyant et pittoresque, protégé par sa forte pente.

A signaler aussi le passage d'une ligne à haute tension, avec tranchée forestière envahie par le Robinier.

Millepertuis androsème - Ail des ours

La ZNIEFF a été étendue vers le Nord, en raison de la découverte, le 29 avril 1989, d'une 2ème colonie, moins importante, de *Luzula sylvatica*. Au-delà, l'exposition passe à plein Sud, la pente s'atténue, la flore se banalise (dominance de *Lonicera periclymenum*, plages acides sur le plateau à *Calluna vulgaris*, *Erica cinerea*, *Hypericum pulchrum*).

Luzula sylvatica - Erica cinerea

b. ZNIEFF de type I : Étang de Maupertuis

- N° régional : 00000239
- N° national : 540003516

Cette ZNIEFF est constitué d'étangs artificiels revégétalisés et bordés de boisements humides.

L'intérêt ornithologique repose sur la fonction du site pour la reproduction des Grèbes huppés et autres espèces patrimoniales, la halte migratoire pour de nombreux oiseaux d'eau et pour l'alimentation de nombreuses espèces, dont quelques rapaces.

La zone se révèle aussi intéressante pour les Odonates (intérêt entomologique) avec présence du Cordulégastre annelé.

Le site dispose d'un intérêt mammalogique puisque servant à l'alimentation pour quelques Chiroptères (Murin de Daubenton notamment).

Murin de Daubenton - Cordulégastre annelé

Enfin, l'intérêt botanique est limité. Si le site était autrefois très riche floristiquement (présence au XIXème de *Damasonium stellatum*, *Anagallis minima*, *Cicendia filiformis*, *Littorella lacustris* etc.), il apparaît aujourd'hui très appauvri.

c. ZNIEFF de type I : Forêt de Saint-Sauvant

- N° régional : 02540000
- N° national : 540003248

La zone englobe la totalité du massif forestier situé au Sud de Lusignan, occupé par une chênaie sessiliflore sur argiles rouges, localement enrésinée. Cette entité forestière comprend le massif domanial de St Sauvant ainsi que des bois privés.

L'intérêt ornithologique repose sur la nidification de plusieurs espèces de Rapaces diurnes rares et localisées : Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), Faucon hobereau, Busard St Martin (*Circus cyaneus*). La présence de l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) et du Pic mar (*Dendrocopos medius*), espèces de la Directive Oiseaux, ainsi que celle du Grosbec (*Coccothraustes coccothraustes*), espèce rare en Poitou-Charentes, sont également notées.

La chênaie sessiliflore assez homogène présente un intérêt floristique limité, malgré son faible taux d'enrésinement. Localement la Scille de printemps (*Scilla verna*), espèce atlantique en limite Est, est recensée. De même un pied de blechnum en épi (*Blechnum spicant*) a été vu fugitivement au début des années 1970, mais non retrouvé depuis.

Scilla verna - Blechnum spicant

***Synthèse** : Aucune interaction entre ces sites et la commune de Jazeneuil n'a été mise en évidence lors de l'élaboration du PLU.*

1) Les zones de protection issues d'un engagement international : Natura 2000

Carte : Sites Natura 2000

Cf. Recueil cartographique

La commune n'est concernée par aucun site du réseau Natura 2000. Toutefois, certains sites prennent place sur les communes voisines.

a. Zone Spéciale de Conservation : « Chaumes d'Avon », FR5400445

Site NATURA 2000 « Directive Habitats »

L'opérateur de ce site est le Conservatoire Régional des Espaces Naturels. Le Document d'Objectifs a été présenté en Novembre 2007.

Composition

Classe d'habitats	*% couvert*
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2
Pelouses sèches, Steppes	10
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	69
Autres terres arables	2
Forêts caducifoliées	2
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	14

Autres caractéristiques du site

Il s'agit du plus vaste ensemble régional de pelouses calcicoles mésophiles (Mesobromion) conservées grâce à la présence d'un camp militaire. Le substrat est un calcaire marneux jurassique (Oxfordien et Rauracien) où de petites dépressions dans le relief permettent le développement de faciès plus humides.

Qualité et importance

L'intérêt écosystémique et phytocénotique est remarquable du fait de la très grande extension prise par les végétations de pelouses calcicoles mésophiles (Ophryo scolopacis-Caricetum flaccae avec passage latéral à des groupements affines au Molinion) et les ourlets thermophiles des Antherico ramosi-Geranietalia sanguinei. Ces pelouses hébergent par ailleurs un cortège très important d'Orchidées (25 taxons recensés), dont certaines très rares au niveau régional.

L'intérêt faunistique est également très élevé notamment sur le plan herpéto- batrachologique avec une très riche guilde d'amphibiens (présence du Sonneur à ventre jaune).

Vulnérabilité

L'intérêt biologique du site - tant en qui concerne les habitats que les espèces - est dû à la persistance locale d'une agriculture traditionnelle, notamment au sein du camp militaire qui représente plus de la moitié de sa surface : parcelles ceinturées de haies portant des pelouses et prairies naturelles pâturées par des ovins. Le double mouvement de déprise (ponctuelle) et d'intensification agricole (globale) observé en périphérie montre à quel point l'équilibre existant encore sur le site est dépendant du statut très particulier conféré par le terrain militaire.

Par ailleurs, à l'extérieur et à l'Ouest de celui-ci (la Côte Belet, la Jarousse) un fort contexte de déprise entraîne une densification des pelouses et leur invasion par des fourrés arbustifs, incompatibles avec la richesse orchidologique très élevée de ces secteurs.

Les éléments du DOCOB (Novembre 2007)

HABITATS

On peut distinguer sur le site des Chaumes d'Avon trois habitats d'intérêt communautaire, correspondant à différentes formations de pelouses « sèches », considérées comme prioritaires en raison du riche cortège d'orchidées qu'elles accueillent :

- - **Les pelouses calcicoles mésophiles denses** (Mesobromion) (6210), présentant des sites à orchidées remarquables avec ponctuellement, des lambeaux ou tâches de pelouses calcicoles xérophiles (Xerobromion) au sein des pelouses du Mesobromion (6210) ;
- - **Les pelouses calcicoles marnicoles** (Mesobromion marnicole), présentant des sites à orchidées remarquables* (6210) ;
- - **Les pelouses calcicoles marnicoles** (6210) présentant un groupement de transition avec les prairies paratourbeuses (argilo-marneuses) du Molinion caeruleae (6410)* dans les bas de pente ou des micro-dépressions topographiques où les conditions d'hydromorphie du sol persistent en période estivale (mouillères). Cet habitat peut présenter ou non des sites d'orchidées remarquables.

Code N 2000	*Code Corine Biotope*	*Désignation (Cahiers d'habitats N 2000)*
6210*	34.322	Pelouses héliophiles calcaricoles denses
6210*	34.32 (4 ?)	Pelouses calcicoles marnicoles atlantiques à *Chlora perfoliata* et *Carex flacca*
6210* x 6410	34.32 (4 ?) x 37.33	Prairies marno-argileuses de transition

* habitat d'intérêt communautaire prioritaire (Annexe I de la Directive Habitats)

En complément des « pelouses sèches » considérées d'intérêt communautaire, les Chaumes d'Avon présente une remarquable mosaïque de milieux caractéristiques des **milieux prairiaux, des zones humides, des zones boisées et des zones cultivées, participant à l'accueil d'espèces d'intérêt communautaire et à la fonctionnalité écologique du territoire.**

FLORE

Aucune espèce d'intérêt communautaire, inscrite à l'annexe Annexe II et à l'annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore, n'a été recensée sur le site.

Cependant, le site présente une grande richesse en orchidées, avec 23 espèces (sans les hybrides) dont 3 espèces inscrites sur la liste rouge régionale et 7 espèces déterminantes en Deux-Sèvres.

Cinq autres espèces floristiques d'intérêt patrimonial (dont 3 bénéficiant d'un statut de protection), liées aux habitats de pelouses sèches mais aussi de prairies humides (Fritillaire pintade), sont présentes sur le site.

FAUNE

Concernant les espèces animales, sur le site sont recensées :

- 6 espèces de l'Annexe II,
- 15 espèces de l'Annexe IV,
- 10 espèces d'oiseaux (nicheuses) de l'Annexe I,
- 17 espèces remarquables.

Habitats / Espèces	Présence sur le site	État de conservation	Facteurs défavorables
2 Habitats de l'annexe 1 dont 1 prioritaire			
Prairies argilo-marneuses oligotrophes 6410	Localisé (30 ha)	Moyen à mauvais	- Enfrichement lié à l'abandon de l'activité de fauche/pâturage des pelouses et d'entretien des haies - Enrichissement et piétinement liés au surpâturage
Pelouses calcicoles marnicoles 6210*	Très répandu (420 ha)	Moyen à mauvais	
Espèces animales de l'annexe 2			
Écaille chinée	Présence à confirmer	Moyen : Habitat localisé	
Lucane cerf-volant	Présence très probable	Moyen : Habitat localisé	
Barbastelle	1 contact en chasse	Inconnu : effectifs faibles	-Régression prairies fauchées - pâturées maillées de haies - Fermeture des mares par atterrissement & embroussaillement des abords
Grand Rhinolophe	1 contact en chasse	Inconnu : effectifs faibles	
Sonneur à ventre jaune	Localisé	Population petite et dispersée	- Dégradation sites de reproduction (fermeture et comblement des mares et fossés) - Baisse des possibilités de déplacement entre sites de reproduction (mise en culture des prairies, arrachage haies, comblement mares)
Triton crêté	Commun dans les mares	Assez Bon mais en régression	
15 Espèces animales de l'annexe 4			
Couleuvre d'Esculape			
Couleuvre verte et jaune			
Crapaud accoucheur	Peu commun	Inconnu : effectifs faibles	
Crapaud calamite	1 seul contact en 2002	Inconnu : effectifs très faibles	- Assèchement et mise en culture prairies humides
Grenouille agile	Très commune	Bon	
Lézard des murailles	Assez commun	Bon	
Lézard vert	Présent partout	Bon	- Sensibilité aux pesticides
Oreillard sp.	Peu commun	Inconnu : effectifs faibles	
Pipistrelle commune	Peu commune	Inconnu : effectifs faibles	
Pipistrelle de Kuhl	Assez commun	Bon	
Rainette arboricole	Abondante	Moyen : en nette régression	- Assèchement prairies et mares, mise en culture prairies, disparition des haies
Sérotine commune	Peu commune	Inconnu : effectifs faibles	

Triton marbré	Effectifs faibles	Moyen : en régression	- Dégradation prairies et mares
Vespertilion à moustaches	1 contact 2002	Inconnu : effectifs faibles	
Vespertilion de Natterer	1 contact 2002	Inconnu : effectifs faibles	
10 Espèces d'oiseaux (nicheuses) **annexe 1**			
Alouette lulu	Rare sur terrain militaire	Moyen : localisée	- Réfaction des zones herbeuses sèches maillées de haies buissonnantes et arborées, par mise en culture ou enfrichement - Raréfaction de la ressource alimentaire en insectes par mise en culture prairies maillées de haies et utilisation produits phytosanitaires
Pie-grièche écorcheur	Commune (>20 cp)	Bon	
Bondrée apivore	Peu commune	Bon	
Engoulevent d'Europe	1 contact 1997	A préciser	
Milan noir	Pas rare en chasse	Bon	
Busard des roseaux	Reproduction à vérifier	Inconnu	
Busard cendré	Peu commun	Moyen : inféodé aux cultures	- Destruction des couvées par les machines agricoles - Uniformisation et agrandissement du parcellaire - Diminution couverts herbacés liés aux systèmes de polyculture - élevage - Raréfaction ressource alimentaire (insectes notamment) par intensification des traitements phytosanitaires et mise en culture des herbages
Busard St-Martin	Assez commun	Bon	
Oedicnème criard	Assez commun (5-10 cp)	Assez bon	
Outarde canepetière	2-3 individus sur périmètre	Mauvais	
Autres espèces remarquables			
Courlis cendré	Bien représenté (4-5 cp)	Moyen : population relictuelle	- Disparition des prairies et uniformisation de l'occupation du sol - Destruction des couvées par machines agricoles - Raréfaction ressource alimentaire (insectes notamment) par intensification des traitements phytosanitaires
Genette	Commune	Bon	
Pélodyte ponctué	Population remarquable	Moyen : en régression	- Assèchement et mise en culture prairies humides inondables
Lépidoptères	10 esp. déterminantes	Moyen : espèces en régression	- Enfrichement lié à l'abandon de l'activité de fauche/pâturage des pelouses et d'entretien des haies - Enrichissement et piétinement liés au surpâturage
Orthoptères	4 esp. déterminantes	idem	

ENJEUX

Les enjeux mis en évidence dans le DOCOB sont les suivants :

E1 - Assurer durablement et pour les générations futures la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire

E2 - Amélioration des connaissances scientifiques sur les habitats, les espèces et les modalités de gestion

E3 - Information et sensibilisation du public

E4 - Mise en oeuvre et évaluation du Document d'Objectifs

ACTIONS

Une fois les enjeux mis en exergue, ils ont été déclinés en actions :

E1 - Assurer durablement et pour les générations futures la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire
E1-a1 Intégrer la partie Nord du Terrain Militaire dans le périmètre du site Natura 2000
E1-a2 Maîtrise foncière ou d'usage
E1-a3 Restauration des pelouses sèches (hors SAU)
E1-a4 Entretien mécanique des pelouses sèches (hors SAU)
E1-a5 Entretien par pâturage des pelouses sèches (hors SAU)
E1-a6 Extension du réseau de mares
E1-a7 Plan de Gestion des haies et de la Chênaie de Boësse du T. M. d'Avon
E1-a8 Restauration, plantation et entretien des haies Selon PGH et volontariat propriétaires
E1-a9 Contrôle des populations de ragondins
E1-a10 Mise en place de nouvelles
E2 - Amélioration des connaissances scientifiques sur les habitats, les espèces et les modalités de gestion
E2-a1 Suivi et évaluation gestion sites « phares »
E2-a2 Suivi population d'amphibiens d'intérêt communautaire
E2-a3 Suivi population de Sonneurs à Ventre Jaune
E3 - Information et sensibilisation du public
E3-a1 Aire d'interprétation de la Côte-Belet
E3-a2 Animations auprès des scolaires dans le cadre de programmes pédagogiques
E3-a3 Animations auprès du grand public
E3-a4 Intégration d'éléments de sensibilisation dans les documents touristiques
E3-a5 Élaboration de fiches techniques de gestion
E4 - Mise en oeuvre et évaluation du Document d'Objectifs
E4-a1 Animation et suivi mise en oeuvre DOCOB

***Synthèse** : Aucune de ces actions ne concerne le PLU de la commune de Jazeneuil.*

b. Zone Spéciale de Conservation : « Vallée du Magnerolles », FR5400444

Site NATURA 2000 « Directive Habitats »

Le Document d'Objectifs a été réalisé en 2005 par CERA Environnement.

Composition

Classe d'habitats	*% couvert*
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2
Pelouses sèches, qteppes	1
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	14
Autres terres arables	56
Forêts de résineux	20
Rochers intérieurs, Éboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	6

Autres caractéristiques du site

Il s'agit du bassin versant d'un petit cours d'eau courant des collines bocagères de la Gâtine à la vallée alluviale de la Sèvre Niortaise et prenant localement un régime torrentiel dans sa portion la plus pentue qui s'encaisse dans des affleurements de roches siliceuses.

Qualité et importance

Jusqu'en 2001, le ruisseau hébergeait la plus forte population régionale d'écrevisses à pattes blanches, avec de fortes densités sur un linéaire significatif. Cette population s'y trouve en limite d'aire de répartition (bordure Ouest).

Vulnérabilité

La ripisylve du lit majeur se révèle bien conservée sur la majeure partie du site.

Les parties supérieures du cours d'eau et du bassin versant sont affectées par la transformation de prairies en cultures intensives et de drainage.

La population d'écrevisses s'avère très vulnérable. Elle a en effet été affectée par un épisode sévère d'assèchement dans les années 1990, puis par 2 accidents chimiques en 2001.

Régime de propriété

Propriété privée sur la majorité du site (agricole/ forestière)

Quelques parcelles : propriété communale

Les éléments du DOCOB (Novembre 2007)

Le ruisseau de Magnerolles est un modeste affluent du bassin amont de la Sèvre Niortaise, qu'il rejoint rive droite en amont de St-Maixent (alt. 59 m) dans les Deux-Sèvres, en bordure Ouest du seuil du Poitou.

Issu d'un complexe de petites sources situées près du Bois de Soudan (l'Ussaudière, alt. 175 m), il s'étale sur près de 10 km de long en recevant une dizaine de petits affluents plus ou moins permanents totalisant environ 7 km, et draine un bassin versant de 19 km².

HABITATS

Sur le site, deux habitats d'intérêt communautaire ont été répertoriés

Code N 2000	*Code Corine Biotope*	*Désignation (Cahiers d'habitats N 2000)*
8220	62.2	Végétation chasmophytique des pentes rocheuses (siliceuses)

91E0*	44.33	Forêt alluviale à aulnes et frênes

* habitat d'intérêt communautaire prioritaire (Annexe I de la Directive Habitats)

L'habitat 3260 de « végétation flottante de renoncules des rivières submontagnardes et planitiaires », signalé dans le formulaire initial, n'a pas été observé sur le site. Il n'est pas exclu cependant que cet habitat puisse exister très ponctuellement.

FLORE

Le site abrite **3 espèces protégées au niveau régional** et 4 autres espèces rares dans la région (Gaston Bonnin, 1985- Fiche ZNIEFF n° 245).

Nom français	*Nom latin*	*Statut de Protection [1]*	*Statut de menace [2]*
Dactylorhize des Charentes	*Dactylorhiza elata*	R	**LRR**
Doradille de Billot	*Asplenium billotii*	R	**LRR**
Sérapias en coeur	*Serapias cordigera*	R	**LRR**
Ciboulette sauvage	*Allium schoenoprasum*		**LRR**
Cicendie filiforme	*Cicendia filiformis*		**LRR**
Doradille du Nord	*Asplenium septentrionale*		**LRR**
Laîche appauvrie	*Carex depauperata*		**LRN, LRR**

[1] **N** : national ; **R** régional [2] LRN = Liste rouge nationale ; LRR = Liste rouge régionale

FAUNE

Concernant les espèces animales, sur le site sont recensées :

- 7 Espèces inscrites à l'Annexe IV de la Directive Habitats,
- 6 Espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux,
- 2 Autres espèces remarquables.

Agrion de Mercure - Couleuvre verte et jaune

Tableau 2 : État de conservation des habitats et des espèces d'intérêt européen

Habitats / Espèces	Présence sur le site	État de conservation	Facteurs défavorables
Habitats			
Forêt alluviale à aulnes et frênes (code 9160)	Ripisylve discontinue et bois localisé (5 ha vers Chausseroy)	Moyen à mauvais	Plantations de peupliers assèchement Absence / Excès d'Entretien
Végétation des pentes rocheuses (code 8220)	dispersée sur 2 ha sur les Tines de Chobert	Assez bon	Enrichissement du sol enfrichement
Espèces de l'annexe 2			
Écrevisse à pattes blanches	Population initiale importante dans la moitié aval Disparue en 2002 ?	Assez bon mais fragile	Assèchement, colmatage, pollution, eutrophisation, pathogènes
Chabot	Petite population dans le tiers inférieur	Semble satisfaisant	Colmatage, eutrophisation
Agrion de mercure	Petites populations localisées sur de très petits affluents	Populations fragiles	Fermeture des berges, piétinement, eutrophisation, assèchement
Rosalie des Alpes Lucane cerf-volant Grand capricorne	Présence probablement assez commune dans ripisylve, haies et boisements	Semble assez bon	Elimination des arbres âgés, insecticides agricoles
Grand murin	sans doute en faible nombre sur lisières de bois et prairies	Inconnu, probablement très localisé	Mise en cultures, insecticides
Espèces de l'annexe 4			
Couleuvre verte et jaune	Localisée sur lisières et coteaux exposés	Assez bon	Mortalité routière
Crapaud accoucheur	Présence dispersée	Semble bon	Bassins béton (parois lisses impossibles à remonter)
Grenouille agile	Abondante, surtout en amont	Bon	Assèchement, mortalité routière
Lézard des murailles	Localisé autour des zones rocheuses et habitations	Bon	
Oreillard sp.	Probablement commun	Semble bon	Insecticides
Triton marbré	Localisé en amont	Populations fragiles	Comblement de mares
Vespertilion de Daubenton	Semble commun, surtout en aval	Semble bon	Réaménagement de ponts (obstruction des fissures)

OBJECTIFS OPERATIONNELS

Plusieurs objectifs opérationnels ont été mis en évidence :

Objectifs généraux	Objectifs opérationnels
1-Conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire	
8220-végétation des pentes rocheuses et des rochers exposés	-maintien d'un degré d'ouverture suffisant
9160-boisement de type forêt alluviale à aulnes et frênes	-maintien du boisement à base d'aulnes et frênes -restauration du caractère hydromorphe
9160- Ripisylve à aulnes et frênes entretenir, restaurer	-entretenir l'existant -recréer sur les secteurs où elle manque
Améliorer la qualité du lit des cours d'eau	-réduire le colmatage par les limons -réaménager des fonds graveleux / pierreux -protéger les fonds des perturbations mécaniques (passages d'engins et bovins)
Réseau de haies maintenir l'existant, développer et entretenir un maillage fonctionnel	-maintien ou restauration des haies existantes -plantations et entretien de nouvelles haies (de différents types)
Boisements de chênes maintenir et entretenir	-maintenir un état boisé hétérogène -favoriser les autres fonctions des boisements
Habitats prairiaux	-maintien et entretien
Favoriser d'autres espèces d'intérêt européen	-entretien / restauration / création de mares (pour les amphibiens) -création de gîtes à chiroptères
2-Maintien, restauration d'une qualité d'eau et d'un fonctionnement hydrologique favorable aux espèces d'intérêt communautaire	
Ruisseaux et annexes Rétablir / pérenniser le fonctionnement hydrologique	-limiter le ruissellement / augmenter le stockage d'eau dans le sol -Améliorer le fonctionnement des sources -Réduire les vitesses d'écoulement lors des fortes pluies
Améliorer la qualité physico-chimique de l'eau	-contrôle / réduction des pollutions : agricole effluents domestiques effluents industriels routière
3-Evaluation / suivi des mesures	
Mettre en place un suivi des mesures de gestion	-animation du document d'objectifs -vérifier l'adéquation entre objectifs et mesures -suivre l'état de conservation des habitats et espèces
Assurer la cohérence avec les autres politiques publiques	-renforcer l'efficacité de l'Arrêté de Protection de Biotope -assurer l'articulation avec les différentes politiques publiques sur le site
4-Valorisation du site	
	-faire connaitre le site et ses attraits -le rendre accessible

Avec :

A : Assainissement domestique ; B : Boisements ; BR : Bois riverains et ripisylve ;

BV : Bassin versant ; C : Coteaux des Tines de Chobert ; I : Rejets industriels ; M : Mares ;

R : Routes ; RU : Ruisseau et S : Sources.

MESURES DE GESTION

Des mesures de gestion ont ensuite été déterminées :

N° action	Description de l'action	Unités de gestion	Priorité
ENJEU I. ASSURER LA CONSERVATION DES HABITATS ET DES ESPECES D'INTERET EUROPEEN			
I- 1	Restauration des habitats liés aux affleurements rocheux	C	***
I- 2	Gestion extensive des coteaux des Tines de Chobert	C	***
I- 3	Restauration et entretien des ripisylves et boisements à aulnes et frênes	BR	***
I- 4	Restauration et entretien de l'habitat du lit des cours d'eau	RU, S	**
I- 5	Protection de l'habitat du lit des cours d'eau	RU, S	*
I- 6	Restauration et entretien des haies et boisements	BV, B	***
I- 7	Maintien ou amélioration des capacités d'accueil des espèces d'amphibiens	M	**
I- 8	Maintien ou amélioration des capacités d'accueil des espèces de chiroptères	BV	**
I- 9	Contrôle des espèces invasives (ragondin)	RU	*
I- 10	Évaluation des possibilités de réintroduction d'une population d'écrevisses à pattes blanches	RU	***
ENJEU II. MAINTENIR LA QUALITE DE LA RESSOURCE EN EAU			
II- 1	Veiller au respect de la réglementation relative à la protection de la ressource en eau	BV	**
II- 2	Inciter à la mise en place de systèmes d'assainissement domestique efficaces	A	***
II- 3	Améliorer la gestion environnementale des réseaux routiers	R	**
II- 4	Inciter à la mise en place de dispositifs de collecte et traitement des effluents industriels	I	***
II- 5	Inciter les exploitants agricoles à maintenir ou augmenter les surfaces en herbe	BV	***
II- 6	Inciter les exploitants agricoles à réduire les intrants et traitements phytosanitaires	BV	**
II- 7	Intégrer l'exploitation des retenues d'eau dans la démarche de préservation de la ressource en eau	BV	**
ENJEU III. SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT D'OBJECTIFS			
III- 1	Animation du Document d'objectif	BV	***
III- 2	Suivi des habitats et espèces d'intérêt européen	BV	***
III- 3	Suivi de la qualité de l'eau	RU, S	***
ENJEU IV- DEVELOPPER LA COMMUNICATION AUTOUR DU SITE NATURA 2000			
IV- 1	Réalisation d'une plaquette de présentation, d'une signalétique et d'actions de communication	BV	***

Synthèse *: La commune de Jazeneuil ne prend pas place dans le bassin versant du Magnerolles. Elle est donc peu concernée par les actions ci-dessous.*

c. Zone de Protection Spéciale : « Plaine de la Mothe-Saint-Heray-Lezay», FR5412022

Site NATURA 2000 « Directive Oiseaux » :

Description du site

Le site prend place dans les parties Sud-Est des Deux-Sèvres et Sud-Ouest de la Vienne. Le sous-sol principalement argileux (« terres rouges à châtaigner ») et un paysage d' « open-field » caractérisent la majeure partie de cet ensemble biogéographique. Ces secteurs sont particulièrement attractifs pour la grande avifaune de plaine et les densités d'outardes observées y sont encore relativement élevées. Un maillage plus ou moins dense de haies constitue par endroits des zones bocagères particulièrement favorables à la Pie-grièche écorcheur. La céréaliculture y est la pratique dominante mais le système de polyculture-élevage est toutefois encore bien présent.

Les **enjeux ornithologiques** s'avèrent forts. Le cortège d'espèce d'oiseaux des milieux cultivés a subi un fort déclin, notamment dans le Nord de l'Europe (Angleterre, Pays-Bas, Allemagne) au cours des cinquante dernières années. La région Poitou-Charentes et en particulier le département des Deux-Sèvres constituent encore l'un des derniers bastions national pour cette avifaune. Cependant cette richesse est actuellement menacée et nécessite plus que jamais une attention particulière et la mise en place de pratiques et de mesures de gestion en faveur de leur préservation. Les différentes enquêtes régionales et nationales montrent que les populations d'Outardes canepetière sont en chute libre, celles des Oedicnèmes criards sont vraisemblablement en diminution et celles des Busards maintenues stables par un effort permanent de protection des nichées. Les Pies-grièches écorcheurs, relativement bien présentes dans le périmètre concerné, bien que plus liées à un biotope bocager, sont aussi en déclin dans une grande partie de l'Europe. La cause commune semble notamment être la diminution des populations de gros insectes qui constituent tout ou partie de l'alimentation de ces oiseaux

Le projet de ZPS accueille 15 espèces menacées à l'échelon européen et inscrites à l'annexe I de la directive oiseaux. Cette zone présente un intérêt exceptionnel, en regard de leur abondance sur le site, pour 4 de ces espèces (*Source : DREAL Poitou-Charentes*).

Composition

Classe d'habitats	% couvert
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4
Autres terres arables	91
Forêts mixtes	
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	1
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3

Autres caractéristiques du site

La diversité de milieux au sein de la mosaïque de cultures et la persistance de prairies humides et de zones bocagères sont deux points forts du site.

Qualité et importance

Le site est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Elle concerne également pour partie la Vienne (2nd site de ce département). Celle-ci abrite ~ 10% des effectifs régionaux. Au total 15 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 7 atteignent des effectifs remarquables sur le site.

Les espèces recensées sont les suivantes (*Source : DREAL PC*) :

Espèce	Nom français	Statut	Période d'observation	Effectifs estimé	Critère ZICO	Protection nationale	Livre rouge national	Livre rouge régional
Tetrax tetrax	**Outarde canepetière**	**Nicheur**	**1998-2000**	**40 m**	**X**	**X**	**En danger**	**Vulnérable**
Burhinus oedicnemus	**Oedicnème criard**	**Nicheur**	**1998-2000**	**20-50 p**	**X**	**X**	**En déclin**	**A Surveiller**
Circus pygargus	**Busard cendré**	**Nicheur**	**1995-2000**	**10-20 p**	**X**	**X**		**En Déclin**
Circus cyaneus	**Busard saint-martin**	**Nicheur**	**1995-2000**	**5-10 p**	**X**	**X**		**A Surveiller**
Circus aeruginosus	**Busard des roseaux**	**Nicheur**	**1995-2000**	**1-5 p**	**X**	**X**		**Rare**
Milvus milvus	Milan royal	Hivernant	1995-2000	1-5 ind		X		A Surveiller
Milvus migrans	Milan noir	Nicheur	1995-2000	5-15 p		X		
Pernis apivorus	Bondrée apivore	Nicheur	1995-2000	1-5 p		X		Rare
Falco peregrinus	Faucon pèlerin	Hivernant	1995-2000	1-5 ind		X		
Falco columbarius	Faucon émerillon	Hivernant	1995-2000	5-10 ind		X		
Asio flammeus	Hibou des marais	**Nicheur**	1995-2000	1-5 p		X	En Danger	En Danger
Alcedo athis	Martin-pêcheur d'Europe	**Nicheur**	1995-2000	2-5 p		X		
Lanius collurio	**Pie-grièche écorcheur**	**Nicheur**	**1995-2000**	**50-100 p**	**X**	**X**	**En déclin**	**A Surveiller**
Tringa glareola	Chevalier sylvain	De Passage	1995-2000	1-10 ind		X		
Pluvialis apricaria	Pluvier doré	Hivernant	1995-2000	100-1000 ind				

* couples (**p**), mâles chanteurs (**m**) pour les reproducteurs, nombre d'individus (**ind**) pour les migrateurs ou hivernants.

* **Espèces en gras** : espèces dont l'abondance sur le site justifie à elle seule la désignation d'une Zone de Protection Spéciale (une part importante de la population européenne est présente sur le site à un moment ou un autre de son cycle annuel)

Oedicnème criard

Busard Saint-Martin

Globalement, le milieu fréquenté par les espèces de l'annexe I est caractérisé par une mosaïque de cultures diversifiées (céréales diverses, colza, tournesol, petits pois, ray-grass, graminées diverses, luzerne, trèfle, etc.) ainsi que les zones de prairies avec quelques haies. Quelques rares espèces sont aussi liées à la présence de zones humides.

Les espèces utilisent le milieu différemment pour nicher ou s'alimenter :

Espèces d'intérêt communautaire	Site de nidification	Site d'alimentation
Outarde canepetière	Luzerne, graminées peu denses	Prairies et cultures variées : Luzerne, petit pois, trèfle, graminées, tournesols, chaumes de colza et de céréales.
Oedicnème criard	Terrains ras, clairsemés, nus,	Terrains ras, clairsemés, nus, avec

	avec bonne visibilité à distance : semis de tournesol, prairies rases.	bonne visibilité à distance. Semis de tournesol, prairies rases, chaumes de céréales, chaumes de colza.
Busard cendré Busard St Martin	Graminées hautes et denses (les céréales, parfois ray-grass, colza, luzerne)	Toutes cultures, particulièrement les cultures d'hiver, les luzernes, les graminées semi-permanentes.
Busard des roseaux	Graminées hautes et denses (les céréales, parfois ray-grass, colza, luzerne), roselières	Toutes cultures, particulièrement les cultures d'hiver, les luzernes, les graminées semi-permanentes.
Pie-grièche écorcheur	buissons, haies, friches	buissons, haies, friches.
Milan noir Bondrée apivore	Bosquets	toutes cultures, prairies.
Faucon émerillon Faucon pélerin	*ne nichent pas sur le site*	zones ouvertes avec chaumes.
Milan royal	*ne niche pas sur le site*	zones ouvertes au sein de cultures diversifiées.
Martin-pêcheur d'Europe	*Berges abruptes de rivières*	Rivières, étangs.
Pluvier doré	*ne niche pas sur le site*	Zones ouvertes au sein de cultures diversifiées, prairies.
Chevalier sylvain	*ne niche pas sur le site*	Bords d'étangs, zones humides.
Hibou des marais	Landes, graminées hautes et dense (ray- grass, luzerne, céréales)	Friches, luzerne, graminées, prairies humides.

Vulnérabilité

La survie de l'Outarde canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend de la mise en oeuvre à grande échelle et dans les plus brefs délais des mesures testées sous forme de contrats passés avec les agriculteurs (sur des zones témoins limitées) dans le cadre du Life Nature. Ceci pourra se faire via les CTE spécifiques existants, qui devraient ainsi bénéficier des bonus liés à Natura 2000, ou CAD à venir.

Ces mesures visent à compenser la perte de diversité paysagère et par voie de conséquence des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc.). Ce sont les éléments-clés de la survie de l'espèce.

La **commune de Jazeneuil** prend place à environ 8 kilomètres des Plaines de la Mothe-Saint-Héray-Leuzay. La commune offrant des espaces agricoles favorables aux espèces recensées sur ce site Natura 2000, des échanges d'espèces peuvent avoir lieu. En effet, les espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 peuvent utiliser les terres cultivées qui occupent 62% du territoire communal de Jazeneuil.

2) Les Sites Inscrits

Carte : les sites inscrits et sites classés

Cf. recueil cartographique

La législation des sites inscrits a pour objectif d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

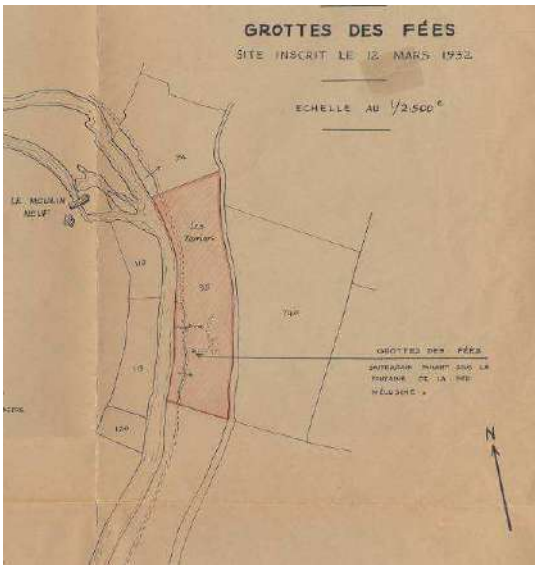
Les descriptions suivantes sont extraites de la base de données Pégase.

a. La Grotte des Fées – Commune de Jazeneuil

Le Site de **la Grotte des Fées** a été inscrit par arrêté du 12/03/1932. Il se situe au lieu-dit « La Roche Perrin ». D'une superficie de 1,6 hectares, il se trouve en rive gauche de la Vonne, à environ 1 km au nord du bourg.

L'entrée et le reste de la grotte semblent taillés dans le calcaire, une légende veut qu'il soit l'œuvre de la fée Mélusine et qu'il rejoigne le château fort de Lusignan. À proximité de la grotte une grille protège l'entrée d'un souterrain construit en pierre et permettant l'écoulement d'une source.

La Grotte des Fées



Copie de la cartographie originale du site
(échelle non valide)

cliché Eau-Méga

b. Le Cirque de la Vonne – Commune de Lusignan

Ce site, inscrit par arrêté le 08/03/1937, correspond au cirque formé par la boucle de la rivière « la Vonne » et plus précisément aux près qui bordent la Vonne rive gauche. Il est traversé au Sud-Ouest par le viaduc (XIXe siècle) de la ligne de chemin de fer Poitiers/La Rochelle et est limité dans sa partie centrale par le bois du Grand Parc.

En contrebas de l'ancien château fort, se trouvent des jardins potagers sur terrasse. Du château, s'offre un magnifique point de vue sur le cirque. À son extrémité Nord, un escalier descend vers le faubourg et dessert une petite base de loisirs (camping et plage) ouverte au bord de la rivière.

À l'Est de la Gralière, le moulin de la Touche, qui date du XVIIIe siècle et borde le site inscrit, a été aménagé en cabaret de plein air. Il sert encore à moudre la farine des animaux (seigle, maïs, tournesol).

3) Autres sites ayant des particularités sur la commune

La Vonne et sa vallée partiellement boisée apparaissent comme le site d'intérêt écologique majeur sur la commune. Il accueille un patrimoine naturel intéressant et dispose notamment d'un bon potentiel pour les chiroptères.

Les prairies humides et les boisements en bordure de cours d'eau ajoutent une plus-value non négligeable à cette vallée.

La Vonne et sa vallée

Cliché Eau-Méga

Le maillage bocager a été recensé (Étude Prom'Haies – Juin 2011). Il apparaît quantitativement et qualitativement important, avec près de 113 km de haies champêtres, soit 48 m / ha (12 % de haie haute, 21 % de moyenne, 26 % de mixte, 33 % de basse et 7 % de haie basse avec arbres).

Haie partiellement exploitée sur Jazeneuil

Cliché Eau-Méga

La commune accueille une nature plutôt « ordinaire » riche avec également la présence de mares.

4) Les trames vertes et bleues

Carte : les continuités écologiques

Cf. recueil cartographique

Carte : Trames Vertes et Bleues Potentielles

Cf. recueil cartographique

a. Généralités

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.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est de (re)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.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patchs). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont souvent les vallées et les boisements. Toutefois, la notion de corridor est à considérer **en fonction des espèces en présence et de leurs habitats**.

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. 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.

Ces schémas régionaux étant en cours de réflexion, le présent document vise à mettre en évidence, à une échelle plus locale, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Sur le secteur de Jazeneuil, la Vonne et sa vallée pourraient être qualifiées de trames vertes et bleues.

b. Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifié sur le territoire d'étude.

L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (forêt, culture, bocage…). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation, falaise…). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

Ces connexions sont ensuite confirmées ou démenties en fonctions des espèces potentiellement présentes (bibliographie, terrain) et de leurs affinités pour les habitats et structures paysagères identifiées.

Lorsque cela est envisageable, les connexions sont vérifiées par des investigations de terrain visant à confirmer l'état des habitats et des structures paysagères et rechercher des indices de présences des espèces (traces, coulées…).

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.

c. Identification des corridors écologiques

La Vonne et sa vallée (prairies humides, rives, ripisylves, etc.) constituent un corridor aquatique et semi-aquatique important.

La Vonne et ses prairies – La Vonne et ses boisements rivulaires

Le réseau formé par les boisements et les haies apparaît extrêmement favorable aux déplacements terrestres.

La Fédération Départementales des Chasseurs de la Vienne a réalisé une étude cynégétique permettant de mettre en évidence des **couloirs de déplacements** permanents et temporaires utilisés par le grand gibier (sanglier, chevreuil et sanglier). Ces derniers prennent place aux extrémités du territoire (Est et Ouest), loin des secteurs urbanisés.

L'autoroute A10 peut constituer **un obstacle** pour les espaces terrestres.

Abords de l'autoroute A 10

Clichés Eau-Méga

5) Les zones humides

Carte : Prélocalisation des zones humides en Loire Bretagne

Cf. recueil cartographique

Selon le Code de l'Environnement, une zone humide est un « *terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire [on parle de sols hydromorphes]. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.* » (Article L.211-1 du Code de l'Environnement).

Le décret du 30 janvier 2007 précise cette définition : une zone humide est caractérisée par la « *présence prolongée d'eau d'origine naturelle et la présence éventuelle de plantes hygrophiles. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.* »

L'article R211-108 du code de l'environnement indique quant à lui :

« *I.-Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles.*

Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales. »

De plus le SDAGE Loire Bretagne intègre au 8A : « Préserver les zones humides ». Pour cela il est nécessaire de proposer un classement systématique des zones humides en zones suffisamment protectrices pour en interdire la destruction, même partielle »

Les zones humides présentent de nombreux intérêts, dont notamment :

- Elles assurent une autoépuration de l'eau et un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau. En effet, elles piègent une partie des pollutions diffuses contenues dans les eaux de ruissellement (nitrates, phosphates, certains pesticides, matières en suspension,…)
- Elles participent à la régulation des débits de crues et d'étiages : En hiver, elles se gorgent d'eau et limitent ainsi les apports vers les cours d'eau. En été, elles restituent progressivement cette eau emmagasinée, soit vers les ruisseaux, soit vers les nappes phréatiques. En bordure de rivière, elles peuvent également

constituer des zones d'extension de crues ou participer au maintien des berges et à la limitation de l'érosion.

- Elles abritent une faune et une flore riche et parfois rares et inféodées aux zones humides. Ce sont des lieux de reproduction, d'abri, de nourrissage. Il s'agit de milieux isolés ou en liaison par des corridors écologiques.
- Enfin, elles peuvent accueillir différents usages : support de pratiques agricoles (pâturage, fauche, irrigation), loisirs (pêche, chasse,…), éducation à l'environnement,…

Le SDAGE Loire-Bretagne propose une pré-détermination de zones humides sur le bassin Loire-Bretagne. Ces données ont été créées par le CRENAM, l'Université Jean Monnet de Saint-Étienne, le CNRS – UMR EVS et Asconit consultants.
L'objectif de l'étude, fixé par l'agence de l'eau, est la mise en place d'une méthodologie permettant une pré-détermination des zones humides potentielles en tête de bassins versants. Elle se base sur une réflexion sur des facteurs physiques susceptibles de favoriser la mise en place de tels milieux. Ces facteurs sont de quatre ordres : topographiques, géologiques, géomorphologiques, hydrologique.
L'échelle d'analyse a conduit à identifier des paramètres simples, disponibles de manière homogène, sur l'ensemble du territoire. Des études permettront d'affiner la prédétermination à plus grande échelle et avec des méthodes adaptées (indice Beven-Kirby, télédétection, validation terrain…). Trois sources de données sur la zone, à savoir une base de données géologique issue de la combinaison d'une couche de la carte, une donnée géologique au 1/1 000 000ème du BRGM et d'une couche « unités fonctionnelles /vulnérabilité » fournie par AELB, la BD CARTHAGE® et le Modèle Numérique de Terrain (MNT) de pas de 50m de la BD ALTI® de l'IGN.
Isolement des têtes de bassin versant Tous les cours d'eau de rang inférieur où égal à 2 ne sont toutefois pas pris en considération. Afin de ne garder que les « grandes têtes de bassin », seuls les cours d'eau de rang inférieur où égal à 2 se jetant dans un cours d'eau de rang N+1 sont conservés. D'autres cours d'eau sont également exclus de la définition : les cours d'eau de rang 3 ou plus, les canaux (pour ne pas dénaturer les bassins versants topographiques), les affluents de rang 1 ayant un tributaire de rang 3 ou plus, les affluents de rang 2 ayant un tributaire de rang 4 ou plus. Des difficultés ont été rencontrées lors de cette étude : disponibilité de données homogènes et précises sur le domaine d'étude, grande diversité de types de zone humides ; facteurs anthropiques non maîtrisés, etc.
Pour en savoir plus : http://hal.archives-ouvertes.fr/hal-00357696_v1/

Il n'a pas été réalisé d'inventaire exhaustif de zones humides sur la commune. Le PLU n'a pas cette vocation.
Toutefois, des investigations ont été menées aux droits de tous les secteurs ouverts à l'urbanisation et des secteurs concernés par des projets (ex : secteur destiné à l'extension de la station d'épuration) proposés dans le projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune. Pour cela, des reconnaissances végétales et des sondages, réalisés à l'aide d'une tarière à main et descendus à 1,20 mètre, ont été réalisés. Les points d'investigations ont été choisis en fonction de la topographie (point bas), de la végétation (à sensibilité hygrophile) et de la possibilité d'accès.

Synthèse :

La commune de Jazeneuil n'accueille aucune zone d'inventaire (ZNIEFF) ou de protection (site du réseau Natura 2000) sur son territoire. Seule, la source la Grotte des Fées fait l'objet d'un Site Inscrit.

Elle dispose toutefois d'un riche maillage bocager qui rayonne sur l'ensemble du territoire.

Elle comprend également plusieurs boisements, de taille plus ou moins importante, ponctuellement répartis sur le territoire communal, notamment en limite Est.

Le réseau formé par ces haies et boisements se révèle favorable aux déplacements terrestres.

Elle affiche enfin un patrimoine naturel très intéressant : la Vonne et sa vallée. Cette vallée, composée de prairies humides et de boisements rivulaires plus ou moins étendus présente notamment un bon potentiel pour les chiroptères et constitue un corridor aquatique et semi-aquatique.

L'autoroute A10 se révèle être un obstacle aux déplacements terrestres. Notamment, les couloirs utilisés par le grand gibier semblent la longer sans pouvoir la traverser.

L'urbanisation en bordure de la Vonne pourrait également constituer une contrainte et une menace pour la qualité de ses eaux et de ses abords.

La richesse de la commune s'appuie ainsi particulièrement sur la nature « ordinaire ».

***Enjeux** :*

Il s'agit donc sur la commune de préserver les milieux naturels, leur diversité et surtout leurs relations, notamment leur continuité.

La préservation du maillage de haies s'avance ainsi comme une action clé.

Enfin, la vallée de la Vonne s'impose comme l'enjeu majeur, avec notamment deux points importants que sont la préservation des prairies, des zones humides, des boisements et le maintien de leur implantation en mosaïque (imbrication des milieux).

III. Approche paysagère

A. Approche générale

1) Implantation de la commune

La commune appartient au « Pays Mélusin » ; une terre rouge à châtaigner. Globalement la commune est vallonnée. Le relief est surtout marqué par la dépression centrale de la vallée de la Vonne et de ses anciens bras qui entaillent les plateaux, surtout au nord. Sur le territoire communal, la rivière dessine d'amples méandres. Le bourg s'est implanté sur la rive droite dans un « S » accentué.

2) Altimétrie

L'amplitude altimétrique va de 107 m à 157 m. Les plateaux ont une altitude commune dans les sites les pointes extrêmes des plateaux : 155 m environ. Ils s'inclinent doucement vers la vallée de la Vonne jusqu'à la cote moyenne de 120 m. Hors du bourg, les coteaux de la vallée peuvent avoir de fortes pentes.

3) Impact des voies de circulation

L'autoroute A10 limite la géographie communale sur toute la façade Nord-Ouest. Au Sud comme au nord, on trouve un petit territoire communale voué à l'agriculture, de l'autre côté de l'autoroute.

Trois axes routiers départementaux bien répartis rayonnent vers le bourg : RD 94, RD 95 et RD 21

Un maillage dense de voies communales et de chemins couvre uniformément le territoire.

4) Vues lointaines

Le château d'eau est le seul élément construit visible depuis la plupart des axes du territoire. C'est un repère utile.

Les plateaux agricoles, aux paysages semi-ouverts, offrent quelques vues assez lointaines.

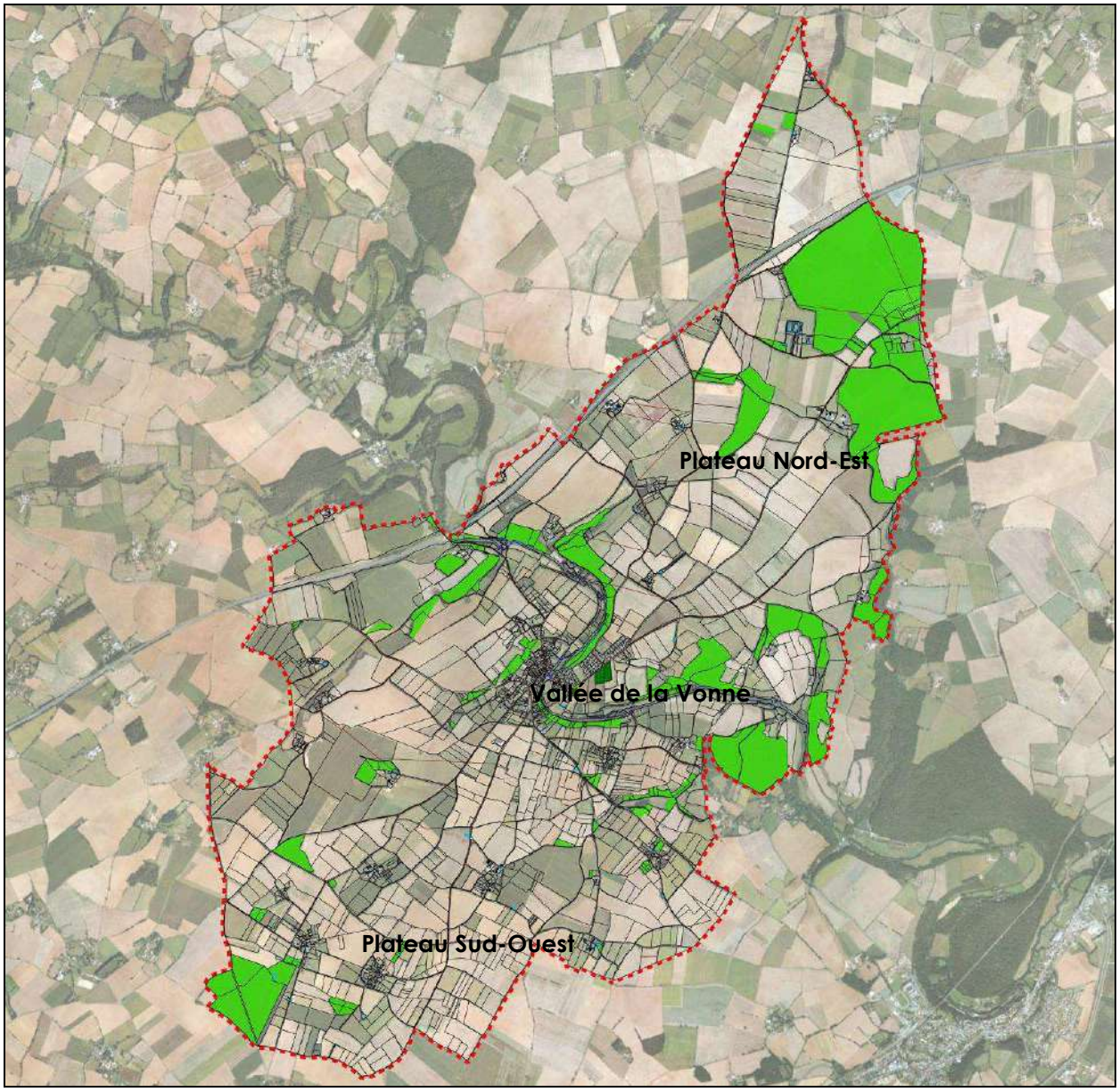
La vallée de la Vonne offre peu de vues lointaines d'un versant à l'autre, du fait de la trame végétale qui accompagne le cours d'eau (ripisylve).

B. Les entités paysagères

Le territoire communal se subdivise en trois grandes entités paysagères :

- Le plateau Nord-Est
- Le plateau Sud-Ouest
- La vallée de la Vonne, qui vient séparer les 2 plateaux

Les entités paysagères



ARCHI'paysages - Fond de carte GOOGLE MAP

1) Le plateau Nord-Est

C'est le plus petit des deux plateaux communaux. On y observe une ambiance bocagère dense avec prairies et cultures ; ces dernières sont plus concentrées au centre générant un espace plus ouvert. La trame des haies est dense. Elle rayonne essentiellement vers le bourg et définit les lignes de forces du paysage et ses couloirs de vue.

Sur la frange Est communale, deux massifs forestiers anciens sont présents : « le Parc » et «le Bois-Métais ». C'est le secteur le plus boisé de la commune.

Avec sa variété, le site est plaisant.

Vue depuis la RD 95

ARCHI'paysages

2) Le plateau Sud-Ouest

On y observe une ambiance bocagère plus ou moins dense avec prairies et cultures ; ces dernières occupent plus massivement l'espace. La trame des haies est bien présente et très variées en densité.

Deux massifs forestiers figurent sur le site : l'un à l'extrême Sud « Le Petit Châtaignier », l'autre dans un méandre de la Vonne, en limite communale.

Comme au Nord, avec sa variété et ses vallons, le site est plaisant.

Vue du plateau depuis la rue de Gâtine

ARCHI'paysages

3) La vallée de la Vonne

La Vonne traverse la commune d'Ouest en Est avec une amplitude altimétrique allant de 106 à 110m en dessinant de grands méandres. Ses coteaux boisés peuvent être très pentus en rive gauche.

La vallée est peu visible pour le transit : aucune voie de communication ne suit vraiment son cours.

Cependant, la Vonne s'offre largement aux regards depuis le bourg (RD95). Côté église le paysage est digne d'une carte postale avec des berges gazonnées soignées et bien vertes, l'église légèrement dominante et le petit bâtiment communal en pierre, en vis-à-vis. Une retenue d'eau visible un peu plus en aval du pont produit un miroir d'eau d'une grande qualité paysagère.

En aval du pont, la rive droite est un point noir par comparaison avec l'amont secteur église : Vieux peupliers et masures causent un certain dommage pour le site et le bourg en toile de fond.

Vue depuis la rue Pictave

ARCHI'paysages

La Vonne évolue sur le territoire communal en le traversant d'ouest en est sur environ 5,8 kilomètres avec un dénivelé d'environ 4 mètres ; soit une pente d'environ 0,7 m par km.

Hors périmètre du bourg, la vallée évolue en grands méandres intéressants, dans un écrin vert assez constant et varié ; Il s'agit d'un site préservé.

La qualité paysagère de la vallée est importante avec une succession de rives abruptes ou ouvertes, voir de combes latérales en cônes plus ou moins pentus.

4) Ambiances paysagères

Carte : Ambiances Paysagères

Cf. Recueil cartographique

Source : Prom'Haies

Les 3 grandes entités paysagères décrites révèlent différentes ambiances, liées notamment à la présence et à la densité de végétation, qui participent à la richesse, la variété et la qualité des paysages de la commune.

Les différentes ambiances rencontrées sont :

- Ambiances boisées
- Ambiances bocagères fermées
- Ambiances bocagères ouvertes
- Ambiances de plaine avec quelques haies

- Ambiances de plaine ouverte
- Ambiance de vallée

C. Approche paysagère du bourg

1) Généralités

Situé à flanc de coteau rive droite, exposé Est, il s'allonge en épousant la rivière en fond de méandre. Il épouse harmonieusement le coteau.

Un quartier secondaire intéressant « faubourg », rue Pictave

Globalement, l'habitat est traditionnel voir très ancien.

La Vonne dans le bourg, depuis le pont

ARCHI'paysages

Le bourg depuis les hauteurs, rue Mélusine

ARCHI'paysages

« Faubourg » rue Pictave (partie haute)

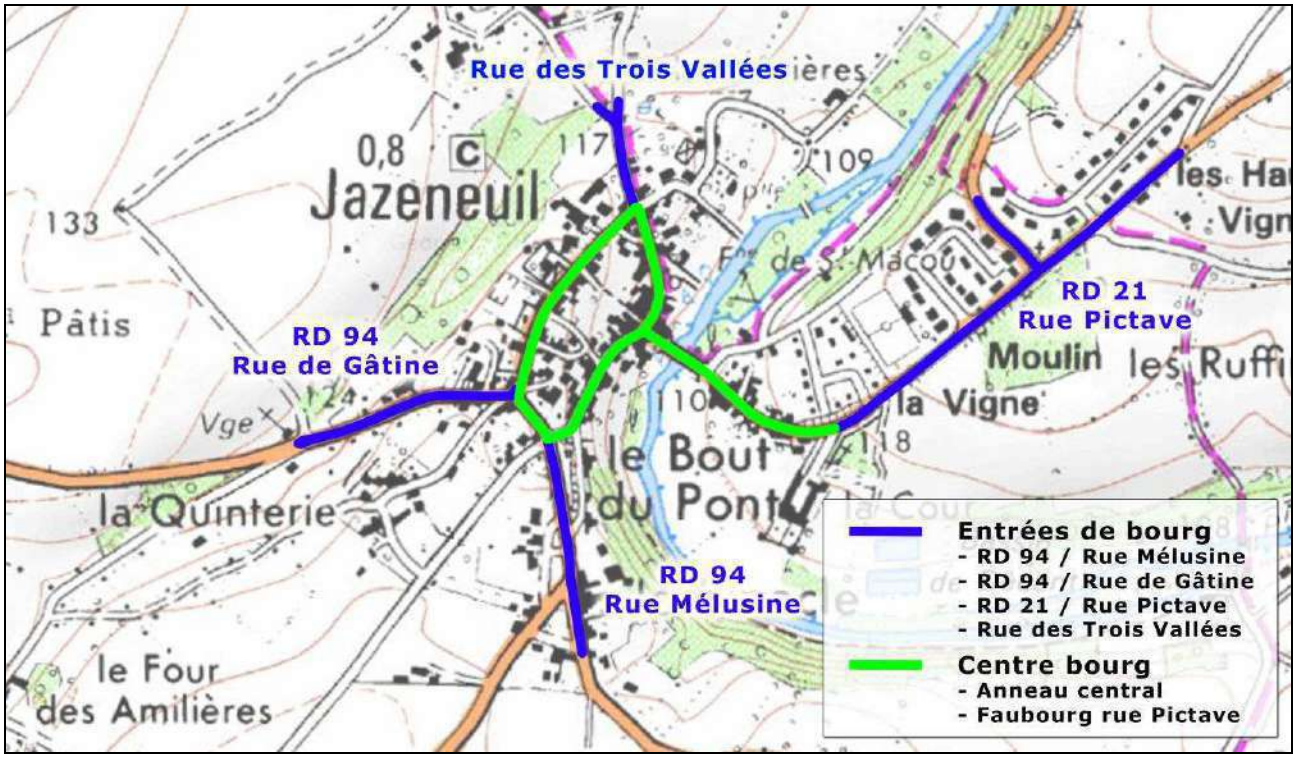
ARCHI'paysages

« Faubourg » rue Pictave (partie basse)

ARCHI'paysages

2) Les entrées de bourg

Zoom sur le bourg et sa hiérarchie linéaire



ARCHI'paysages – Fond de carte IGN

Le bourg comporte trois entrées de bourg sur routes départementales :

a. RD 21 depuis Lavausseau (Rue Pictave) et secondairement RD 95 depuis Coulombiers

C'est une entrée de bourg de charme qui arrive du haut du coteau rive gauche en passant au pied du château d'eau ou de la RD 95. Son charme se confirme rue Pictave avec l'entrée dans le faubourg et son bâti très ancien. L'ensemble est harmonieux.

Rue Pictave

ARCHI'paysages

b. RD 94 depuis Lusignan (Rue Mélusine) et secondairement RD 21 depuis Rouillé (Rue de l'Atlantique)

C'est une belle entrée de bourg marquée par l'évolution contemporaine de la commune avec un bâti varié et clairsemé relié par des espaces gazonnés diversement plantés. L'enchaînement des courbes et ondulations ajoute à ce sentiment agréable.

Rue Mélusine

ARCHI'paysages

c. RD 94 depuis Sanxay

C'est une entrée de bourg marquée par l'évolution contemporaine de la commune avec un habitat individuel moderne mêlé à quelques constructions plus anciennes. Cette entrée de bourg manque de densité et d'intérêt paysagé : absence de bâti côté droit, haie discontinue sans arbres, réseaux aériens…

Rue de Gâtine

ARCHI'paysages

d. Voie communale vers Cursay (Rue des Trois Vallées)

C'est une entrée de bourg discrète, très rurale et mouvementée. Elle débouche sur une vue arrière du bourg en prairie vallonnée accompagnée d'un îlot forestiers, le tout ceinturé d'un mur très ancien.

Vision bucolique et habitat traditionnel de qualité.

Rue des trois Vallées

ARCHI'paysages

3) Les espaces publics

Le centre bourg est surtout défini par les deux axes principaux : la rue du Vieux Château et La rue Saint-Jean-Baptiste.

a. La rue du Vieux Château

C'est l'axe central du bourg avec la mairie et les écoles. Récemment aménagé avec plateau surélevé, l'espace est sécurisé et attrayant, les trottoirs sont traités en stabilisé calcaire et en béton désactivé au centre.

Rue du Vieux Château

ARCHI'paysages

b. La rue Jean-Baptiste

C'est l'axe principal du bourg. Sécurisé et aménagé avec pierre naturelle au sol, l'espace est attrayant. Il met en valeur l'habitat ancien, la très belle église Saint-Jean-Baptiste et le monument aux morts.

Un traitement en grand parvis devant l'église fait défaut ; il aurait relié les deux côtés de la rue et aurait provoqué une rupture dans le ruban routier.

Rue Jean-Baptiste (partie haute)

ARCHI'paysages

Par ailleurs, dans sa partie basse, au pied de l'église, la vue est ouverte sur le miroir d'eau de la Vonne.

La partie inférieure de la rue, presque en rectangle fermé bâti (R+2) reste à traiter en place de centre bourg.

Rue Jean Baptiste (partie basse)

ARCHI'paysages

c. Une rue de charme : Rue Saint-Nicolas

Elle relie agréablement la vallée au plateau dans un cadre ancien. Son traitement reste à réaliser (il peut être très simple, avec un caniveau central uniquement).

Rue Saint Nicolas (partie haute et partie basse)

ARCHI'paysages

d. L'entrée de bourg rue Pictave

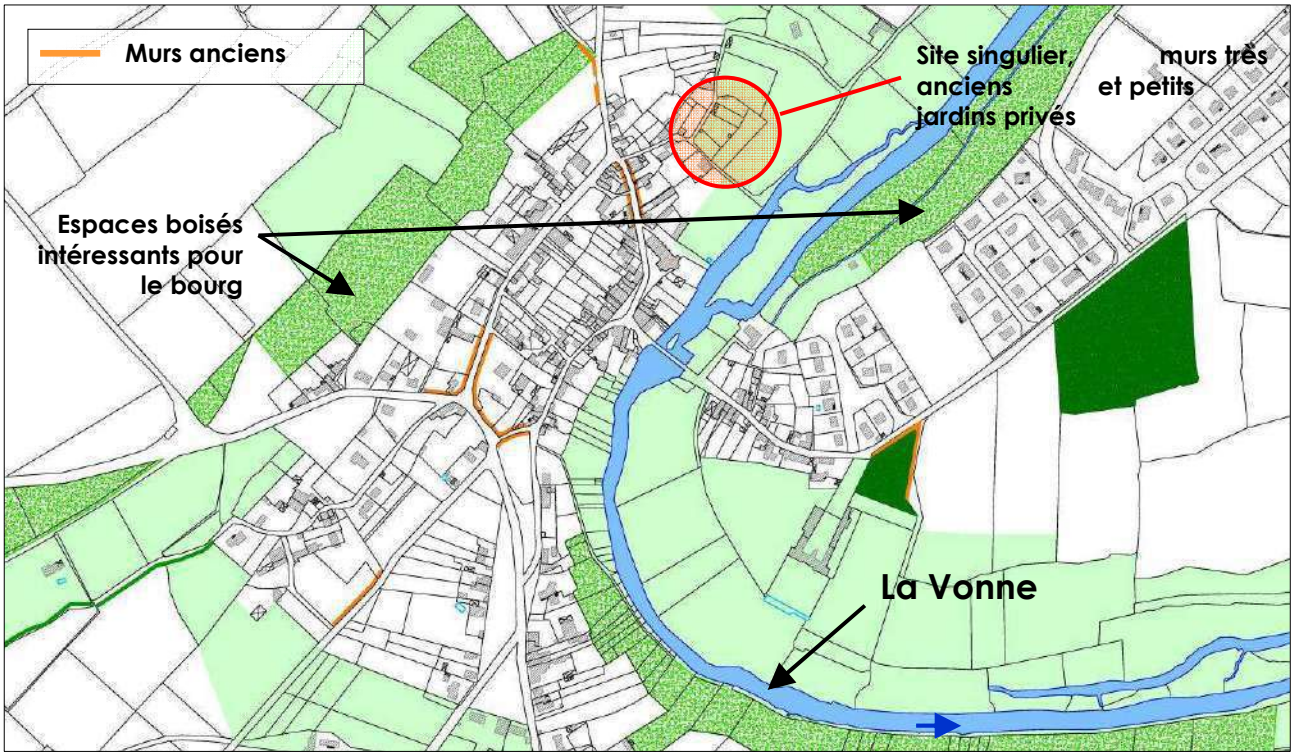
L'entrée de bourg a été aménagée récemment dans sa partie inférieure, avant d'aborder la Vonne (Stabilisé calcaire sur trottoirs et éclairage public).

Rue Pictave (partie basse et partie haute)

ARCHI'paysages

4) Grandes caractéristiques du bourg

Caractéristiques paysagères du bourg



ARCHI'paysages

Le bourg de Jazeneuil bénéficie d'un cadre paysager de qualité.

Les principaux éléments participant à cette qualité paysagère sont :

- La vallée de la Vonne
- Des espaces boisés : dans la vallée de la Vonne, sur le coteau, dans le vallon à l'arrière du centre bourg, le long de la Rue Pictave…
- Des secteurs de jardin : Rue des Rocs, Rue Saint Jacques, en bord de Vonne…
- Des murs en pierre anciens

a. Un bourg de charme

C'est un bourg de charme, essentiellement dans sa partie basse avec la présence du grand miroir d'eau sur la Vonne et l'imposante église Saint-Jean-Baptiste qui s'y reflète.

L'église Saint-Jean-Baptiste depuis la rive gauche de la Vonne

ARCHI'paysages

b. Un secteur ancien avec jardins potagers et vieux murs

Il est à découvrir en empruntant la Rue des Rocs.

Murs et jardins, Rue des Rocs

ARCHI'paysages

c. Quelques beaux exemples de murs anciens

Construction traditionnelle locale, en moellons apparents, sans couverte :

Rue du Vieux Château

ARCHI'paysages

Rue Pictave

ARCHI'paysages

Rue St-Jean-Baptiste

ARCHI'paysages

Rue des Trois Vallées

ARCHI'paysages

Rue des Rocs

ARCHI'paysages

Rue-Saint Nicolas

ARCHI'paysages

Rue Saint-Jacques

ARCHI'paysages

D. Secteurs d'intérêt paysager

Zones naturelles d'intérêt paysager et espaces boisés

cf. recueil cartographique

Cette carte place l'ensemble des données paysagères sur un document unique.

Elle propose la mise en place d'une structure paysagère forte de l'espace communal en renforçant le potentiel existant : Espaces boisés + haies + autres espaces d'intérêt paysager.

Les espaces boisés classés, pratiquement inexistants, pourraient être étendus.

Les « espaces d'intérêt paysager autre » sont des espaces stratégiques pour l'avenir de la trame paysagère communale ; en veillant à un usage doux de ces espaces, la biodiversité devrait reprendre ses droits sur tout ou partie des surfaces prises en compte, avec l'arrivée spontanée et essentielle des essences locales.

NB : les essences locales les plus attendues sont les essences patrimoniales telles que les chênes sur les plateaux ou le frêne dans la vallée.

Synthèse *:*

Il est essentiel de conserver les éléments historiques de l'aménagement du territoire communal avec respect, entretien qualitatif, mise en valeur et continuité dans le temps

C'est l'identité du territoire communal qui en jeu ; voire son avenir.

Enjeux *:*

- le maintien de l'activité agricole (Ruralité)

- la conservation des haies, voir amélioration

- la promotion de grands corridors verts à l'échelle du territoire

- la valorisation des entrées de bourg

- la conservation des murs anciens dans le bourg

- l'insertion paysagère des constructions

IV. Patrimoine

Carte : Patrimoine

Cf. recueil cartographique

A. Un patrimoine naturel intéressant

La commune de Jazeneuil dispose d'un environnement naturel riche et remarquable.

Au-delà des milieux et des sites recensés (cf. chapitre « milieu naturel »), il est à noter sur la commune la présence d'éléments plus ponctuels remarquables tels que :

- de nombreuses mares
- des sources
- quelques grottes
- des arbres isolés (buis centenaires, noyers…), alignements d'arbres, allées arborée (ex : allée menant au château de la Barre), petits bosquets, vergers familiaux…
- un réseau de haies inégalement préservé et entretenu, formant la structure bocagère et témoin de la tradition d'élevage sur la commune

Tous ces éléments végétaux (haies, arbres…) constituent le « Patrimoine arboré champêtre communal ». Ce patrimoine, élément identitaire structurant de l'environnement et du cadre de vie, a fait l'objet d'une étude complète réalisée en 2011 par l'association Prom'haies (avec diagnostic, enjeux, objectifs et plan d'actions).

Une mare à La Villa Amélie – L'allée arborée de la Barre

Clichés : ECP Urbanisme

Carte : Structure des haies

Cf. recueil cartographique

Source : Prom'haies

B. Un patrimoine bâti recensé riche et diversifié

La commune de Jazeneuil a une histoire riche dont est témoin le patrimoine bâti présent sur le territoire.

1) Le grand patrimoine historique et le patrimoine rural

On recense trois éléments de patrimoine classés ou inscrits au titre des monuments historiques et faisant l'objet d'une protection de leur abords par un périmètre de 500 m de diamètre :

- l'église paroissiale Saint Jean-Baptiste (classée 11/08/1883). Il s'agit d'une église romane datant du XIIe siècle et construite sur une source s'écoulant dans le lavoir Saint Macoux à quelques mètres. La partie la plus remarquable de l'édifice est le chevet roman se reflétant dans le miroir d'eau de la Vonne.
- La Maison du XVe siècle (classée 12/02/2012). Il s'agit d'une maison médiévale située dans le bourg de Jazeneuil, qui fut une auberge au XIXe siècle. Les parties les plus remarquables de l'édifice sont des cheminées moulurées, des baies à coussièges, des fenêtres à meneaux, la façade à colombages. Propriété de la Communauté de communes, elle attend d'être réhabilitée et de trouver une vocation.
- Château de la Cour (inscrit 05/11/1937 pour ses huit corbeaux). Il s'agit d'un château dont la construction date des XVIe et XVIIIe siècles. Les éléments les plus remarquables sont les huit corbeaux et le linteau encastrés dans la façade sur cour. Le château de la Cour (ou « Logis de la Cour ») accueille à l'heure actuelle un Centre de vie rural et un espace botanique et pédagogique (le Jardin des couleurs).

En plus de ces deux éléments recensés par les Monuments Historiques, d'autres châteaux et belles demeures viennent compléter le grand patrimoine historique de la commune. On recense notamment :

- le château de la Barre
- le Portail de Bois Métais
- les maisons de bourg et éléments remarquables des XIXe et XXe
- …

En plus du grand patrimoine historique, on recense également des éléments de patrimoine rural, comme de nombreuses granges, des bâtiments de ferme, maisons poitevines, pigeonniers, moulins…

La Maison du XVe – L'église Saint-Jean-Baptiste – Une grange traditionnelle

Clichés : ECP Urbanisme

2) Le petit patrimoine

Le petit patrimoine disséminé sur la commune contribue à l'attrait paysager du terroir et participe à l'identité de la commune. Il est un des témoins de l'histoire locale.

Il a fait l'objet d'un inventaire détaillé par la Communauté de communes du Pays Mélusin, qui a donné lieu à la parution d'un ouvrage et permet une vision relativement complète du patrimoine communal.

Le petit patrimoine jazeneuillais est riche et diversifié. Certains éléments ont été restaurés et mis en valeur (ex : plusieurs éléments de patrimoine ponctuent les itinéraires de randonnée.

Parmi ce patrimoine vernaculaire, on cite :

- les points d'eau (puits, lavoir, source, mare, douves…)
- les croix et calvaires
- les fours à pain
- des anciennes écluses, bélier hydraulique
- des portails, porches, piliers de pierre
- des fenêtre ou portes à accolade, linteaux sculptés, œil de bœuf
- …

Le four des Amilières – le lavoir Saint Macoux – un calvaire (route de Curzay)

Clichés : ECP Urbanisme

C. Le patrimoine archéologique

La commune de Jazeneuil dispose d'un patrimoine archéologique, notamment au niveau du bourg dans la vallée de la Vonne.

Un périmètre d'archéologie préventive a été défini par arrêté préfectoral du 16/08/2006. Il concerne les zones dans lesquelles des mesures de détection, de conservation et de sauvegarde peuvent être prises par l'étude scientifique archéologique.

Carte : zones géographiques au regard de l'archéologie préventive

Cf. recueil cartographique

Source : PAC

La protection du patrimoine archéologique est réglementée par les textes suivants :

- La loi n°41-4011 du 27 Septembre 1941 modifiée relative à la réglementation des fouilles archéologiques

- La loi n°2001-44 du 17 Janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er Août 2003

- Le décret n°89-2002, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Les demandes d'autorisation d'urbanisme qui portent sur des terrains concernés par les sites archéologiques font l'objet d'une consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

La loi du 27 septembre 1941 impose la déclaration de toute découverte fortuite soit auprès du maire qui avertit le Préfet, soit auprès du Service régional de l'Archéologie.

La loi du 10 juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

Le Code du Patrimoine définit l'archéologie préventive dans son article L521.1 et fixe les opérations à mettre en œuvre. Le décret n°2004-290 du 03 Juin 2004 confie au préfet de Région le rôle de prescripteur des opérations d'archéologie préventive et édicte les procédures administratives et financières en la matière.

Ces prescriptions, qui imposent tant au pétitionnaire qu'à l'autorité chargée de délivrer l'autorisation, et naturellement, à l'Institut National de la recherche Archéologique Préventive, ont pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologiques affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement. Elles interviennent à l'occasion des projets d'aménagement.

***Synthèse** :*

La commune de Jazeneuil dispose d'un patrimoine bâti et naturel riche et diversifié. Ce patrimoine a fait l'objet d'inventaires (haies, petit patrimoine…), cependant il est inégalement mis en valeur, et la sensibilisation à connaître et protéger le patrimoine est inégale.

***Enjeux** :*

- La connaissance et la sensibilisation au patrimoine

- La protection et mise en valeur du patrimoine naturel

- La préservation et la mise en valeur du grand patrimoine historique et du petit patrimoine

- L'animation du patrimoine

V. Analyse urbaine

A. Organisation urbaine

Carte : Enveloppe bâtie

Cf. recueil cartographique

L'organisation urbaine de la commune de Jazeneuil se décline comme tel :

- Le bourg de Jazeneuil est le principal espace urbanisé de la commune, situé dans la vallée de la Vonne.
- Les hameaux constitués : la Mimaudière, la Pétinière, les Châtres, les Quintardières et le Châtaignier, tous situés sur le plateau Sud de la commune
- Les nombreux écarts répartis sur le territoire communal

Carte : Ancienneté du bâti

Cf. recueil cartographique

Carte : Période de construction des habitations

Cf. recueil cartographique

Source : PAC – Pégase Poitou-Charentes

1) Le bourg de Jazeneuil

Le bourg : photo aérienne et cadastre

Source : www.geoportail.fr

Le bourg de Jazeneuil s'est implanté sur un site stratégique, au niveau d'un méandre de la Vonne, sur le coteau rive droite orienté au Sud-Est.

Ce site représentait un site privilégié à la fois pour assurer la défense du bourg mais également pour contrôler le passage de la vallée de la Vonne.

Le relief a donc fortement conditionné l'implantation du bâti au niveau du bourg de Jazeneuil.

La vallée de la Vonne, avec sa zone inondable, scinde le bourg de Jazeneuil en 2 entités distinctes (occupant chacune un coteau).

a. Le bourg ancien

L'ancien château s'est implanté en hauteur, avec une vue stratégique sur la vallée, tandis que l'église a été construite en bas de coteau au bord de la rivière.

Le bourg ancien correspond au centre historique et patrimonial de la commune.Il s'est développé sur le côté extérieur du méandre (où les pentes du coteau sont plus douces), autour du site de l'église Saint-Jean-Baptiste et du Vieux Château. Le bâti ancien s'organise autour d'un anneau formé par les Rues du Vieux Château, Saint-Jean-Baptiste et Saint-Nicolas.

Un faubourg ancien s'est implanté de l'autre côté de la Vonne au niveau du point de passage, dans la boucle du méandre (Rue Pictave).

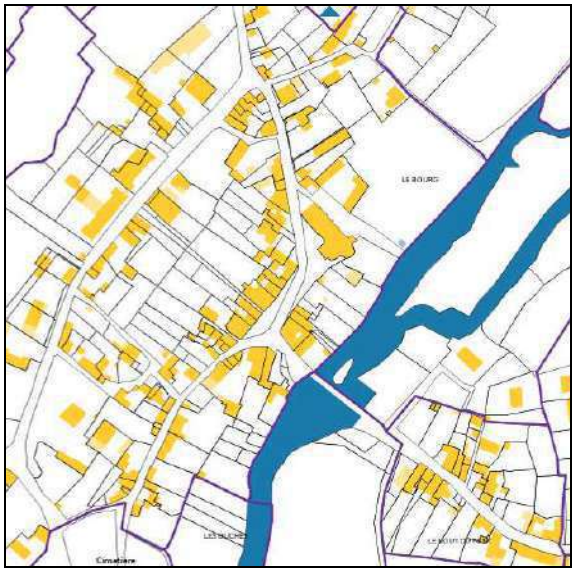
Extrait de la carte de Cassini et de la carte d'Etat Major

Source : www.geoportail.fr

Le centre ancien présente un bâti dense. Les constructions sont implantées en ordre continu et à l'alignement le long des rues (par les façades ou les pignons). Cependant, le bourg ancien offre des cœurs d'îlots aérés, en général composés de jardins.

Le centre bourg correspond donc à des densités allant de 10 à 25 logements à l'hectare, le secteur le plus dense étant au niveau de la Rue Saint-Jean-Baptiste.

Extrait cadastral du centre bourg



Source : www.cadastre.gouv.fr

Le centre bourg représente le cœur de la vie du village, il accueille un nombre important d'équipements (mairie, école, salle des fêtes…) et d'activités.

b. Les extensions récentes

Les extensions récentes du bourg se sont implantées en extension du bourg ancien, en occupant le site de coteau et les rebords des plateaux, et en s'appuyant sur les 5 axes de desserte du bourg qui se rejoignent en étoile : la RD 95 (vers Coulombiers), la RD 94 (vers Lusignan et vers Sanxay), la RD 21 (vers Rouillé et vers Curzay).

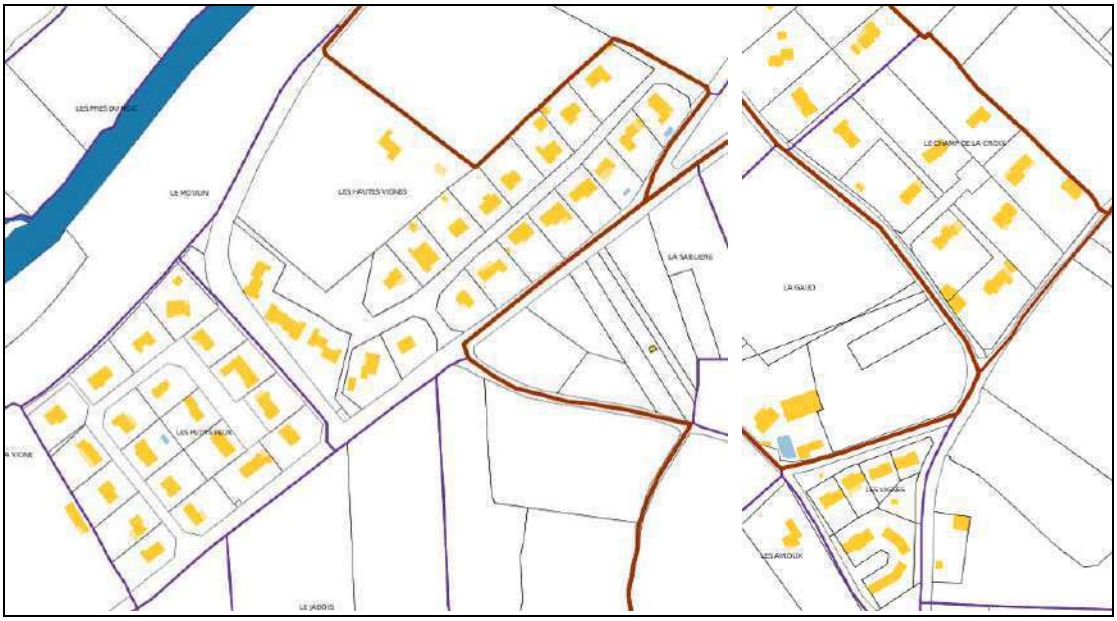
Les quartiers d'extension récente ont été créés pour la plupart sous forme d'opérations d'ensemble (opérations de lotissements) au nord et à l'est du bourg, en particulier vers Coulombiers (lotissements de la Vigne, du Moulin, des Hautes Vignes), et aussi vers Curzay (Champ de la Croix, Chemin des Tilleuls, Vignes de la Gaud).

Sur les secteurs ouest et sud du bourg, les constructions récentes se sont implantées au coup par coup au gré des opportunités foncières.

Les extensions récentes constituent un tissu urbain souvent peu dense, où subsistent quelques dents creuses. Le bâti est de type pavillonnaire, implanté sur de grandes parcelles. La forme urbaine se démarque donc de celle du centre bourg.

Les densités varient entre 4 logements par hectare (ex : lotissement du Champ de la Croix), 8 logements par ha (ex : cité du Moulin) et 12 logements par ha (ex : Chemin des Tilleuls, Vignes de la Gaud, accueillant du logement locatif social).

Extrait cadastral des secteurs d'extension récente



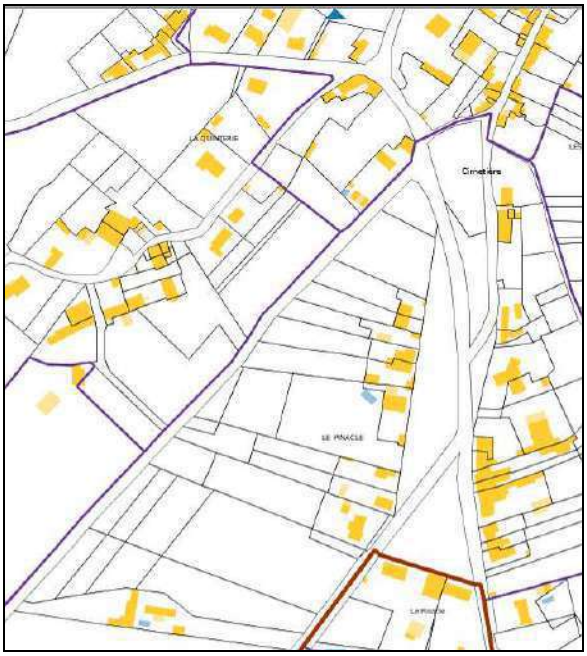
Source : www.cadastre.gouv.fr

Au fur et à mesure des extensions, le bourg a rejoint différents petits noyaux bâtis, qui en était autrefois bien distincts : la Quinterie, le Pinacle et la Gaud. On retrouve donc des secteurs mêlant habitat ancien et habitat plus récent, avec des implantations, des formes architecturales et des densités diversifiées et non homogènes.

Sur ces secteurs, les densités varient entre 8 et 12 logements par ha environ.

Les secteurs d'extension récente affichent aussi une mixité des fonctions urbaines (quelques commerces, équipements, services, artisans…), mais moins marquée que dans le centre ancien.

Extrait cadastral des secteurs mêlant habitat ancien et habitat récent



Source : www.cadastre.gouv.fr

c. Les limites à l'urbanisation

Les limites à l'urbanisation du bourg ne sont pas toujours facilement identifiables.

Parmi les limites identifiables, on recense :

- La vallée de la Vonne et sa zone inondable, ainsi que son coteau abrupt (secteur de la Roche aux Fées)
- En frange ouest (Rue de Gâtine), la limite est formée par un petit vallon
- La limite nord-est est marquée par le carrefour entre la Route de Bois Métais et la RD95, ainsi que par une haie.

Les autres limites ne sont pas facilement identifiables du point de vue de l'environnement naturel et paysager.

Cependant, certaines des limites actuelles de l'urbanisation pourraient être affirmées :

- En frange Sud : se limiter au tracé de l'ancienne voie ferrée, et conserver une coupure franche entre le bourg, le secteur du cimetière et La Mimaudière
- En frange Nord-ouest : ne pas poursuivre l'urbanisation longeant la RD et se limiter à l'Auzannière
- Ne pas poursuivre l'urbanisation au niveau des chemins (La Gaud, Chemin des Rocs)

2) Les villages

localisation des villages (extrait de la carte IGN)

Source : www.geoportail.fr

d. La Mimaudière

La Mimaudière : photo aérienne et cadastre

Source : www.geoportail.fr

Le hameau de la Mimaudière est situé sur le plateau Sud de la commune, à quelques centaines de mètres seulement du bourg de Jazeneuil

Il est desservi par la RD 94 qui permet de relier le bourg de Jazeneuil à Lusignan, et qui en constitue la frange nord. La limite Est est marquée par un chemin accompagné d'une haie arborée.

Il est constitué :

- d'un noyau dense au bâti ancien remarquable (bâti et murs en pierre), le tout présentant un certain cachet, organisé autour de plusieurs petites rues
- une dizaine constructions récentes (maisons de type pavillonnaire) localisées en limite du village
- d'un petit boisement agrémentant le cœur du hameau

Cela représente en tout entre environ 17-18 habitations.

Il n'y a plus de vocation agricole dans le hameau.

Ambiances du village La Mimaudière

Clichés : ECP Urbanisme

e. La Pétinière

La Pétinière : photo aérienne et cadastre

Source : www.geoportail.fr

Le hameau de la Pétinière est situé sur le plateau Sud de la commune, à moins de 2 km du bourg de Jazeneuil.

Il est desservi par la voie communale qui permet de se rendre au bourg de Jazeneuil et à Lusignan, et qui en marque la limite Sud. La limite Nord du hameau est marquée par un chemin (GR364)

Il est constitué :

- d'un noyau dense au bâti ancien remarquable (bâti et murs en pierre), le tout présentant un certain cachet, organisé de part et d'autre d'une petite voie, et organisé autour d'une cour
- de quelques constructions récentes (maisons de type pavillonnaire) localisées en limite du village, et implantées sur de grandes parcelles
- d'espaces de jardins et de parcs participant à la qualité paysagère du hameau

Cela représente en tout une douzaine d'habitations.

Le hameau a conservé une vocation agricole (activité céréalière) au nord ouest du hameau.

Ambiances du village La Pétinière

Clichés : ECP Urbanisme

f. Les Châtres

Les Châtres : photo aérienne et cadastre

Source : www.geoportail.fr

Le hameau des Châtres est situé sur le plateau Sud de la commune, à environ2 km du bourg de Jazeneuil et 3 km du bourg de Rouillé.

Il est desservi par la voie communale qui rejoint la RD 21 (axe Jazeneuil-Rouillé).

Il est constitué :

- d'un noyau au bâti ancien remarquable, le tout présentant un certain cachet (maison d'habitations ou bâti agricole, murs en pierre), organisé de part et d'autre d'une petite voie
- d'une construction récente localisée en frange ouest

- d'espaces de jardins constituant une transition paysagère entre le bâti et l'espace agricole

Cela représente en tout une douzaine d'habitations.

Le hameau a conservé une vocation agricole dans sa partie nord (activité céréalière).

Ambiances du village Les Châtres

Clichés : ECP Urbanisme

g. Les Quintardières

Les Quintardières : photo aérienne et cadastre

Source : www.geoportail.fr

Le hameau des Quintardières est situé sur le plateau Sud de la commune, à environ3 km du bourg de Jazeneuil et 2 km du bourg de Rouillé

Il est desservi par la voie communale qui permet de relier le bourg de Jazeneuil à la RD 26.

Les limites Ouest et Sud sont formées par des chemins communaux.

Il est constitué :

- d'un noyau dense au bâti ancien remarquable, le tout présentant un certain cachet (maison d'habitations ou bâti agricole), organisé de part et d'autre de deux petites voies
- de quelques constructions récentes (maisons de type pavillonnaire) localisées au cœur ou en limite du village
- d'espaces de jardins participant à la qualité du village et constituant une transition paysagère entre le bâti et l'espace agricole

Cela représente en tout une douzaine d'habitations.

Le hameau a conservé une vocation agricole dans sa partie est (activité d'élevage caprin), cependant l'exploitation n'est pas pérenne.

Ambiances du village Les Quintardières

Clichés : ECP Urbanisme

h. Le Châtaignier

Le hameau du Châtaignier est situé sur le plateau Sud de la commune, à environ 3 km du bourg de Jazeneuil et 2 km du bourg de Rouillé

Il est desservi par la voie communale qui permet de relier le bourg de Jazeneuil à la RD 26. La voie communale se sépare en 2 pour former une sorte de déviation du hameau.

Il est constitué :

- d'un noyau dense au bâti ancien remarquable, le tout présentant un certain cachet (maison d'habitations ou bâti agricole), organisé de part et d'autre d'une petite voie
- de quelques constructions récentes (maisons de type pavillonnaire) localisées en limite du village
- d'espaces de jardins constituant une transition paysagère entre le bâti et les espaces agricoles alentour

Cela représente en tout une douzaine d'habitations.

Il n'y a plus de vocation agricole dans le hameau. Les bâtiments agricoles au sud du hameau sont désaffectés.

Le Châtaignier : photo aérienne et cadastre

Source : www.geoportail.fr

Ambiances du village Le Châtaignier

Clichés : ECP Urbanisme

3) Les écarts

Les écarts sont disséminés sur l'ensemble du territoire de la commune. Ils se sont implantés pour la plupart d'entre eux sur les plateaux. Certains sont localisés dans la vallée de la Vonne et accueillaient en général des moulins.

La grande majorité des écarts étaient à l'origine des exploitations agricoles.

Certaines sont toujours en activité, on y trouve alors la maison de l'exploitant, les bâtiments agricoles et des dépendances.

Les autres écarts ont vu leur activité agricole cesser et sont désormais habités par des particuliers. Les bâtiments agricoles ont parfois conservée leur vocation et sont utilisés par l'exploitant ayant repris les terres et ayant sont siège sur un autre site. Mais en général, les anciens bâtiments agricoles sont utilisés comme dépendances de la maison, ou parfois réhabilités ou transformés (en gîte, en habitation…), ce qui est un moyen de préserver ce patrimoine.

Des les écarts, le bâti (agricole ou d'habitation) est ancien pour la grande majorité. Il s'agit de constructions d'habitat et de bâtiments agricoles de typologie typique du Pays Mélusin, faisant à ce titre partie du patrimoine local.

On recense néanmoins quelques constructions neuves (en général des logements de fonction construits par des agriculteurs), dont l'architecture et l'implantation se démarque souvent de la typologie locale traditionnelle.

Ecarts implantés sur les plateaux

Clichés : ECP Urbanisme

B. Typologies architecturales

1) Constructions d'habitation

i. Habitat ancien

L'habitat ancien Jazeneuillais est typique du Pays Mélusin et du Poitou.
Pour les maisons de bourg, les caractéristiques principales sont :

- Constructions en R+1 (ou R+1+c)
- Une porte centrale avec une fenêtre de chaque côté
- Ouvertures plus hautes que larges, alignées en travées, plus petites en haut qu'en bas, souvent encadrées de pierre de taille
- Murs enduits, ton pierre de pays, sable
- Toitures en tuiles canal, ton rouge foncé
- Toitures à 2 pans, pentes autour de 25 à 30°

Maisons de bourg

Clichés : ECP Urbanisme

Pour les habitations anciennes plus importantes (maison de maître, maison bourgeoise, logis, château…), l'architecture est marquée par :

- des volumes plus importants,
- une hauteur atteignant en général le R+2
- des toitures en tuiles ou en ardoise, à 4 ou 2 pans
- des détails architecturaux (corniches, linteaux, décorations en toiture…)

Maisons bourgeoises

Clichés : ECP Urbanisme

Le bâti rural ancien prend en général la forme de corps de ferme, constitués de trois ensembles séparés souvent organisés autour d'une cour : l'habitation poitevine, la grange et les servitudes.

La maison rurale traditionnelle est une longère poitevine, dont les principales caractéristiques architecturales sont :

- Construction plus longue que large
- RDC surmonté d'un grenier
- Une porte centrale avec une fenêtre de chaque côté
- Ouvertures plus hautes que larges, alignées en travées, plus petites en haut qu'en bas, souvent encadrées de pierre de taille, présence d'un œil de bœuf près de la porte
- Murs en pierre apparente ou enduits
- Toitures en tuiles canal, ton rouge foncé
- Toitures à 2 pans, pentes autour de 25 à 30°

Longères poitevines

Clichés : ECP Urbanisme

j. Habitat récent

L'habitat récent se démarque de l'habitat traditionnel par son implantation. Il s'agit d'habitat pavillonnaire, les constructions sont implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives, sur des parcelles de taille souvent importante.

Les caractéristiques architecturales des constructions sont assez banales, elles s'apparentent à l'habitat pavillonnaire contemporain sans mettre en avant de caractère local révélateur d'identité.

Les principales caractéristiques architecturales sont :

- Volumes simples
- Constructions sur sous-sol ou de plain-pied
- Murs enduits de couleurs variées
- Toitures en tuile canal ou mécanique, de couleur variable
- Présence de châssis de toitures
- Pentes de toitures autour de 25 à 30°

Certaines de ces caractéristiques pour les constructions récentes font référence à l'architecture traditionnelle (volumes simples, pentes de toiture, utilisation de la tuile), ce qui contribue à une meilleure insertion dans l'environnement bâti.

Certaines constructions récentes font appel à l'architecture contemporaine (utilisation du bois…).

Habitat récent dans le bourg ou dans les villages et écarts

Clichés : ECP Urbanisme

2) Constructions agricoles

Le bâti agricole ancien Jazeneuillais est typique du Poitou et du Pays Mélusin (terres rouges à châtaignier).

La construction typique est la grange traditionnelle, intégrée aux corps de ferme. Ses caractéristiques architecturales sont :

- Volume principal avec toiture à 2 pans
- Des écuries adossées de chaque côté avec une toiture à 1 pan
- Des murs en pierres apparentes
- Une toiture en tuiles canal, ton rouge foncé
- A l'heure actuelle, ces granges sont en plus ou moins bon état et plus ou moins bien restaurées.

Les granges ne sont parfois plus utilisées pour l'agriculture (disparition d'exploitations, dimensions inadaptées par rapport au matériel moderne…). Elles représentent alors un potentiel pour le changement de destination. Quelques unes ont déjà été transformées en logement (ex : la Gaud).

Granges traditionnelles

Clichés : ECP Urbanisme

En termes de bâti agricole traditionnel, on retrouve également les hangars en bardage de châtaignier.

Hangars en bardage de châtaignier

Clichés : ECP Urbanisme

Les bâtiments agricoles modernes se démarquent totalement du bâti ancien :

- Ils ne s'inscrivent pas dans le schéma d'implantation avec intégration à un corps de ferme et sont construits isolément.
- En termes d'architecture, la pierre et la tuile des bâtiments anciens traditionnels ont laissé la place à des matériaux contemporains (bardages métalliques, bois…). Les volumes, se sont simplifiés et ont souvent gagné de la hauteur, pour s'adapter à la taille du matériel agricole actuel. Des couleurs différentes (vert, blanc…) sont également apparues.

L'intégration dans l'environnement de ces bâtiments (qui n'ont pas toujours d'accompagnement végétal) est variable en fonction des volumes et matériaux.

Les bâtiments conçus pour recevoir des panneaux solaires, affichant de gros volumes et des toitures à une seule pente, sont par exemple très visibles dans le paysage.

Bâtiments agricoles récents

Clichés : ECP Urbanisme

3) Constructions d'activités

Les activités (ex : commerces, services…) implantés dans le tissu urbain (notamment le centre bourg) ne se démarquent pas des habitations d'un point de vue architectural. Elles sont donc bien intégrées au tissu bâti. Elles sont identifiées par la signalétique qui leur est propre (enseignes, panneaux…)

Les constructions à usage spécifique d'activité, implantées notamment sur la zone artisanale du Pré Sableau, ont une architecture moderne qui se démarque totalement de la typologie architecturale de référence et des caractéristiques des constructions d'habitation, que ce soit au niveau des volumes, de l'implantation, des couleurs et des matériaux, mais aussi de l'accompagnement végétal. Les bâtiments d'activités sont donc aisément identifiables, mais ne sont pas toujours très bien intégrés à l'environnement urbain et paysager.

Commerce intégré dans le bourg - Bâtiment d'activités de la zone artisanale

Clichés : ECP Urbanisme

Enjeux *:*

- les liaisons entre les différentes composantes du territoire et du bourg (quartiers)

- la maîtrise du développement de l'urbanisation (localisation, rythme, formes, etc.)

- la lutte contre l'étalement urbain pour économiser l'espace

- l'organisation et la lisibilité des formes urbaines

- la conservation et le développement de la mixité des fonctions urbaines

- la préservation et la valorisation du bâti ancien (image et identité de la commune, qualité de vie)

- la conception de l'urbanisation en rapport avec l'architecture rurale locale de référence

- l'insertion urbaine et architecturale des constructions

VI. Réseaux et services urbains

A. Assainissement des eaux usées

À noter que les Dispositions 3D-1, 3D-3, 5B-1, 5B-3, 5C-1 du SDAGE Loire-Bretagne peuvent être associées à cette problématique.

1) Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement élaboré en mars 1999 et approuvé en janvier 2011 par le Conseil Municipal.

Il conviendra de s'assurer de la mise en compatibilité du zonage avec le PLU finalisé.

La mise en révision du zonage d'assainissement sera réalisée après les études diagnostiques des systèmes d'assainissement (réseaux et stations) afin d'opérer les choix en matière d'assainissement (notamment concernant les villages). L'étude diagnostique étant prévue au budget 2014 du SIVEER, la modification du zonage d'assainissement, qui permettra notamment la mise en cohérence avec les orientations du PLU, ne pourra intervenir qu'à partir de 2015.

2) Modalités d'assainissement des eaux usées domestiques sur la commune

Carte : Zonage d'assainissement

Cf. recueil cartographique

Pour mémoire, un système d'assainissement collectif est composé d'un réseau de collecte et d'un système de traitement des eaux usées. **Cinq réseaux d'assainissement collectif ont été mis en place sur la commune de Jazeneuil.**

Le Syndicat des eaux de la région de Lusignan/ SIAEPA assure depuis 1999 l'exploitation des réseaux et des ouvrages liés à l'assainissement collectif sur la commune. Il sera prochainement repris par le SIVEER.

Le bourg et les hameaux et lieux-dits suivants sont concernés par l'assainissement collectif : « La Quinterie », « Les Quintardières », « La cité du Champ de la Croix », « La Mimaudière », « La Pétinière » et « Les Châtres ».

Près de 130 habitations sont exclus du zonage d'assainissement sur la commune de Jazeneuil.

Pour rappel, en zone d'assainissement non collectif, chaque logement se doit d'être muni d'un dispositif d'assainissement individuel conforme et faire l'objet de contrôles réguliers de son bon fonctionnement. Le contrôle des assainissements individuels est actuellement assuré par le SIAEPA et sera prochainement transféré au Syndicat des Eaux de la Vienne (SIVEER). Le dernier diagnostic en date du SPANC fait état de 30% d'installations dont la réhabilitation est nécessaire.

La carte d'aptitude des sols révèle des secteurs peu favorables à l'assainissement individuel, les hameaux et lieux-dits : « Les Quintardières », « Les Touches », « La Jumeau », « Le Coudreau », « La Gaillarderie » et « Bois Métais ». (Cf. recueil cartographique – Carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel)

3) L'assainissement collectif existant sur la commune

Les caractéristiques des systèmes d'assainissement sont les suivants :

Sites	Nombre de raccordés	Types de réseau	STEP	Capacité	Volume jour reçu
Le Bourg	266	Mixte dont 66% unitaire	Lagune	400 EH 200 EH réel*	50 m³
Les Quintardières		Séparatif	FSPR	70 EH	6 m³
Mimaudière		Unitaire	Drain enterré	Sans objet	Sans objet
Les Châtres		Unitaire		Sans objet	Sans objet
La Pétinière		Unitaire	Puits perdus	Sans objet	Sans objet

Station de lagunage du bourg

Cliché Eau-Méga

L'unité de traitement du bourg offre une capacité théorique de 400EH mais une capacité réelle voisine de 200 EH. Elle se compose d'une lagune naturelle en terre scindée en trois bassins en série avec prétraitements récents et comptage des volumes reçus.

Par ailleurs, la station d'épuration du bourg est régulièrement en surcharge hydraulique en raison du caractère unitaire de son réseau. La capacité organique est également atteinte voire largement dépassée (source bilans 24 heures du SIAEPA de Lusignan).

Il peut être considéré que les hameaux de « la Mimaudière », « Les Châtres » et « La Pétinière » disposent d'un réseau de collecte sans dispositif de traitement. Il existe un risque réel de pollution des eaux souterraines et superficielles.

Il apparaît ici urgent d'engager une réflexion sur les modalités d'assainissement des villages « Les Châtres », « Mimaudière » et « La Pétinière » pour lesquels le traitement s'avère inexistant (une trentaine de maisons).

B. Gestion des eaux pluviales

À noter que les Dispositions 3D-4, 3D-2, 5B-2 du SDAGE Loire-Bretagne sont notamment associées à cette problématique.

Les eaux pluviales non gérées sont une source importante de pollution des eaux. En effet, elles se chargent en polluants naturels et artificiels en ruisselant et se déversent ensuite dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain.

Ces polluants comprennent (liste non exhaustive) :

- des excédents d'engrais, d'herbicides et d'insecticides provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels;
- des huiles, des graisses et des produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains et de la production d'énergie;
- des sédiments provenant de sites de construction mal gérés et de l'érosion des berges;
- des bactéries et des éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des fosses septiques défectueuses;
- des dépôts atmosphériques.

La pollution diffuse est la principale cause résiduelle des problèmes liés à la qualité de l'eau. Ses incidences varient selon les eaux et ne sont pas toujours entièrement évaluées. Cependant ces

polluants ont des conséquences nocives avérées notamment sur l'approvisionnement en eau potable et sur la faune.

Sur la commune, le réseau de collecte les eaux pluviales est peu développé et concerne essentiellement le bourg qui dispose d'un réseau unitaire.

Quelques secteurs de ruissellement préférentiel ont également été identifiés à préserver de toute urbanisation : entre « les Ajoncs » et « La Grande Remondière », etc.

Enfin, sur la commune, les sols présentent une perméabilité assez bonne.

Il convient de porter une attention particulière sur les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU de manière à gérer les eaux pluviales le plus en amont possible.

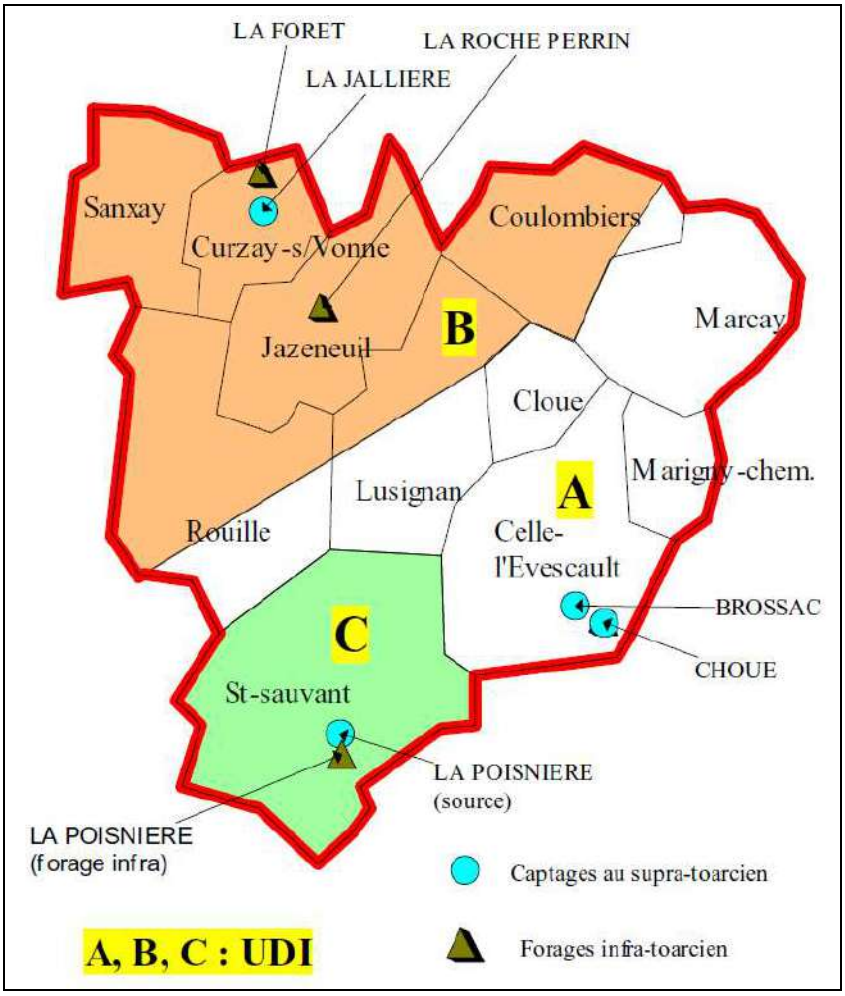
Les orientations d'aménagement ne doivent pas aggraver les ruissellements et les risques d'inondation. Elles peuvent proposer des mesures compensatoires visant à maîtriser le débit de ruissellement à la source.

Le maintien des haies en contexte agricole permettra également de ralentir les écoulements (obstacles).

Des prescriptions liées aux nouveaux ouvrages de rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur des ouvrages existants faisant objet d'une modification pourront être émises : décantation à minima des eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée avant rejet, interdiction des rejets d'eaux pluviales dans les puits d'injection et puisards en lien direct avec la nappe, favorisation des bassins d'infiltration au lieu de puits d'infiltration, etc.

C. Adduction en eau potable

Unité de distribution d'eau potable



Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et Assainissement (SIAEPA) de la région de Lusignan a assuré jusqu'au 31/12/2012 la production et la distribution de l'eau potable sur la commune ainsi que sur les communes de Coulombiers, Celle l'Evescault, Cloué, Curzay sur Vonne, Lusignan, Marçay, Marigny-Chemereau, Rouillé, Saint-Sauvant et Sanxay.

A compter du 01/01/2013, la compétence pour la production et la distribution de l'eau potable a été transférée au Syndicat des Eaux de la Vienne (SIVEER), qui regroupe une grande partie des communes du département (correspondant à la moitié de la population environ).

L'organisation du SIVEER compte 7 centres d'exploitation répartis sur le territoire. La commune de Jazeneuil dépend du centre d'exploitation de Lusignan, qui regroupe toutes les communes anciennement adhérentes au SIAEPA de Lusignan.

L'alimentation en eau potable de la commune de Jazeneuil est essentiellement assurée par le château d'eau de « La Forêt » sur la commune de Curzay/Vonne.

D'une capacité de 1 500 m³, ce réservoir sur tour est alimenté par trois ressources :

- la source de la Jallière sur la commune de Curzay/Vonne,
- le forage de « la Forêt » sur la commune de Curzay/Vonne,
- le forage de « la Roche Perrin » sur la commune de Jazeneuil.

D. Défense incendie

Carte : Zonage d'assainissement

Cf. recueil cartographique

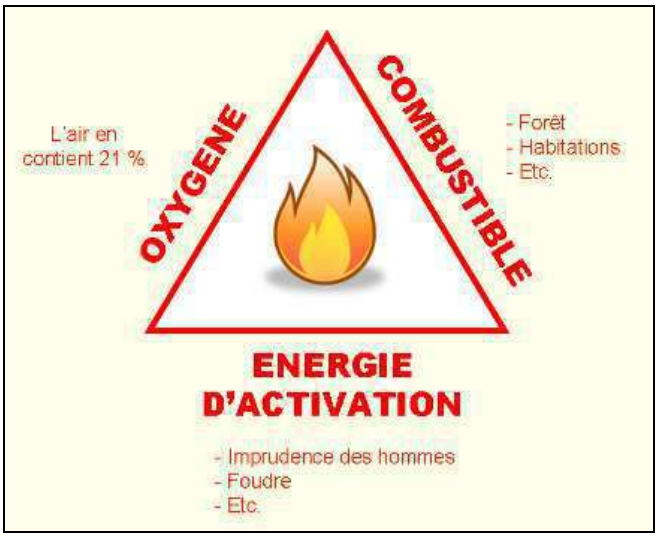
1) Généralités

(Sources : SDIS et DREAL)

Un feu est avant tout l'assemblage obligatoire de 3 éléments :

- le combustible : corps qui a la particularité de brûler,
- le comburant : corps simple qui, mis en présence d'un combustible, permet puis entretient la combustion. Le plus répandu est l'oxygène.
- la source d'énergie : quantité de chaleur nécessaire pour démarrer la combustion.

Triangle du feu



(Source : OFME)

La soustraction d'un de ces éléments entraîne l'extinction du feu.

Ainsi, le feu pourra se développer selon le potentiel calorifique exposé (la nature, le volume ou la surface des matériaux en feu), selon les courants d'air (convection) et les matériaux qui peuvent ou non conduire la chaleur (conduction).

Comment éteindre alors un feu ?

En utilisant un produit universel, disponible partout, peu cher, qui permet d'absorber l'énergie dégagée et de rabattre les flammes : l'eau.

Cet agent extincteur universel permet, à l'aide de différents types de jets, de réduire la température d'un foyer (jet diffusé), de faire pénétrer une masse d'eau (jet bâton) ou encore de constituer de réelles barrières physiques (rideau d'eau).

Les services de lutte contre l'incendie devront utiliser 60 m³ d'eau par heure pour éteindre un feu moyen et en limiter propagation. Ce débit correspond aux performances des engins de lutte contre l'incendie équipant les centres de secours.

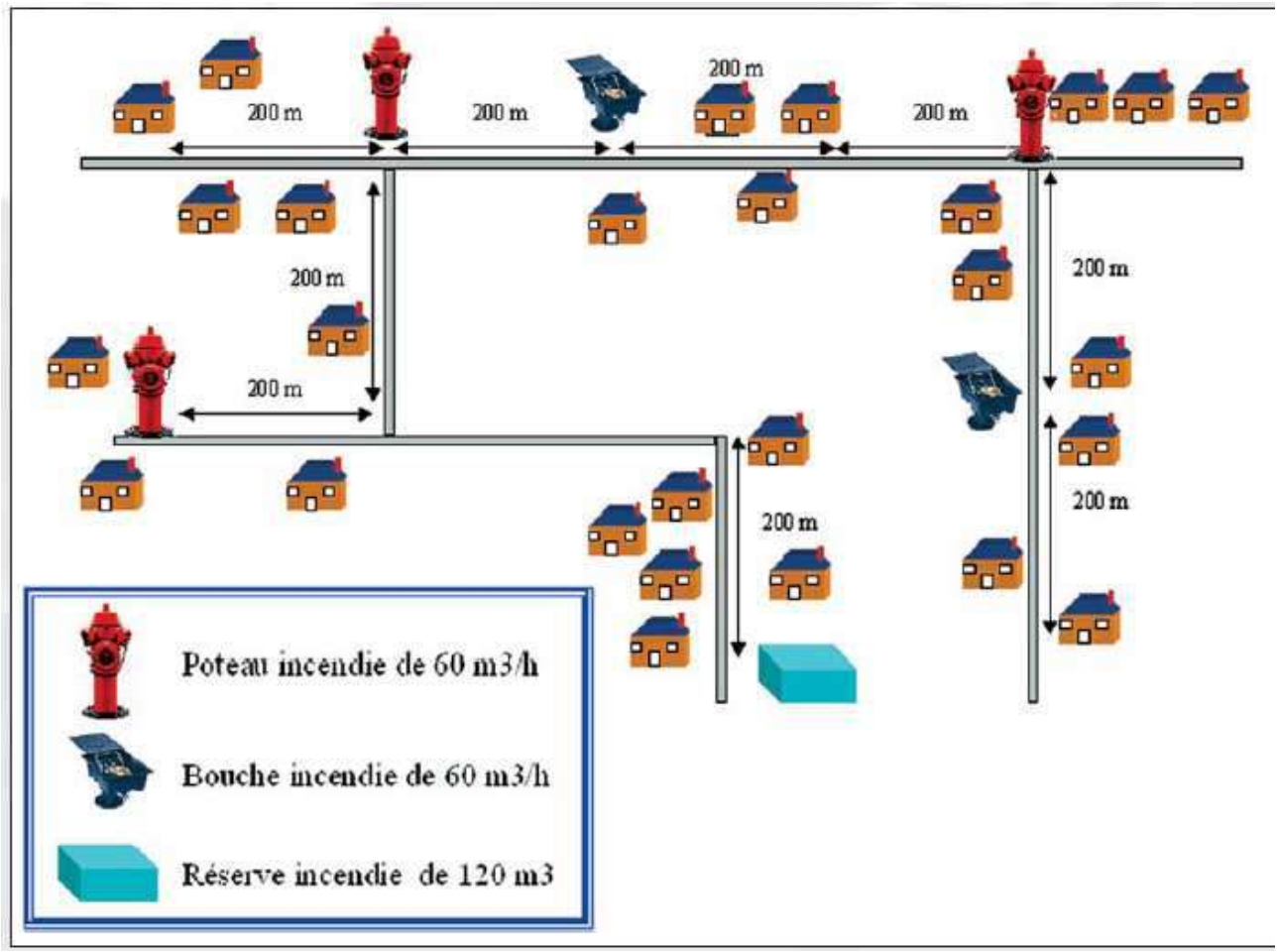
Il est établi qu'il faut en moyenne 2 heures d'intervention pour maîtriser un sinistre, ce qui nécessite de disposer de 60 m³ d'eau par heure pendant 2 heures soit 120 m³.

La distance entre le projet et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 200 m pour permettre à l'engin de base des services de lutte contre l'incendie d'assurer l'alimentation des lances à hauteur de 60 m³/h à l'aide des tuyaux dont il dispose, en sachant que 30 m³/h peuvent circuler dans un tuyau de refoulement (de 65 mm).

La règle générale est donc :

Les services de lutte contre l'incendie ont besoin de 60 m³ d'eau par heure ou un volume d'eau de 120 m³ à moins de 200 mètres du risque à défendre.

Les besoins réglementaires peuvent donc se représenter de la manière suivante :



a. Réseau de distribution

Le réseau de distribution doit présenter les caractéristiques suivantes :

- les canalisations doivent être aptes à fournir un débit minimum de 60 m³/h (soit 1000l/min 17l/sec) à chaque hydrant ; (des débits de 30 m³/h peuvent être acceptés sous certaines conditions).
- la pression de fonctionnement des hydrants doit être de 1 bar, 1 Kg/cm² minimum de pression dynamique pour permettre l'utilisation de tuyaux souples d'alimentation.
- si le réseau est alimenté par une réserve d'eau (exemple : Château d'eau), celle-ci devra être de 120 m³ minimum.

b. Les hydrants

Le réseau de distribution doit alimenter des hydrants conformes aux normes françaises homologuées. Aux bouches incendies, peu visibles, seront préférés des poteaux incendie.

2) Responsabilités en matière de défense incendie

La défense incendie dans une commune est de la responsabilité du Maire, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales article L 2212-2 §5. Cela inclus la répartition ainsi que l'état de fonctionnement des points d'eau contribuant à cette fonction.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) pour sa part se doit de contrôler l'existence et le bon fonctionnement des points d'eau. L'arrêté du 1er Février 1978 le précise et cela de manière périodique.

Les services instructeurs de permis de construire doivent être vigilants à l'existence et le dimensionnement de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) Les sociétés d'affermage ont la gestion du réseau d'adduction mais peuvent avoir la charge de l'entretien des hydrants installés sur leurs canalisations.

A ce jour chaque service dispose de ces informations et malgré des mises à jour on ne peut que constater un risque d'erreur entre les services. Cela rend plus difficile l'analyse des zones géographiques faisant l'objet d'un développement urbain.

3) Contrôle annuel

a. Généralités

Tous les ans le SDIS contrôle le bon fonctionnement ou les caractéristiques hydrauliques des points d'eau contribuant à la défense incendie des communes. Cette action concerne les points d'eau publics et privés.

Un courrier d'information est envoyé aux communes, aux gestionnaires des réseaux d'eau précisant les dates et le type de contrôle qui va être effectué. A la date prévue les sapeurs pompiers font le point des évolutions apportées en matière de défense incendie avec les communes et les gestionnaires du réseau. Pour chaque point d'eau un relevé est complété mentionnant son état de fonctionnement.

En cas de dysfonctionnement majeur d'un hydrant une procédure d'information particulière est appliquée.

b. Indisponibilité des hydrants

Suivant l'anomalie constatée le point d'eau sera mis en indisponibilité pour un usage en matière de défense incendie.

Cet état nécessite une information urgente vers les centres de secours compétents, le centre de traitement d'alerte (CTA), la mairie, et la société d'affermage. Chaque service prendra les dispositions nécessaires afin de palier à cet incident.

4) Cas de la commune de Jazeneuil

La liste des points d'eau sur la commune est présentée en annexe.

La défense incendie apparaît insuffisante sur certains écarts du territoire communal : les villages « Le Châtaignier », « Les Touches », « Les Quintardières », « Châtre », « Bois Métais », « La Pétinière », « Route de la Chaumelière » et l'intersection des routes D21 et Route de Villiers.

Des pressions limites sont également recensées au Nord du bourg.

E. Gestion des ordures ménagères

La compétence ordures ménagères relève de la Communauté de Communes du Pays Mélusin.

La collecte est gérée en régie par la CdC. Elle est hebdomadaire pour les déchets ménagers et les emballages (tri sélectif) :

- au porte à porte le jeudi dans le bourg et les principaux hameaux
- en points de regroupement pour le bâti isolé

Des bornes d'apport volontaire sont à disposition pour collecter le verre et les journaux-magazines.

La déchetterie de Lusignan est à disposition des habitants de la commune.

Le traitement des déchets collectés est organisé de la manière suivante :

- jusqu'au 01/04/2013, les ordures ménagères étaient enfouies à l'installation de stockage des déchets non dangereux de Gizay (86). Depuis le 02/04/2013, le traitement des déchets collectés est effectué par la SEML du Melusayen, à l'usine de Lezay (dont la capacité de traitement sera portée à 60000 tonnes par an), avec un traitement innovant permettant de valoriser au maximum les matériaux. La part résiduelle représente moins de 25 % des déchets collectés, et est déposée en centre de stockage des déchets ultimes.
- les journaux, le verre, les emballages et les cartons sont acheminés dans des centres de tri (à Saint Georges les Baillargeaux, Poitiers, ou Sainte Eanne (79)) et recyclés
- les déchets verts sont acheminés à la plateforme de compostage d'Ingrandes (86)
- les autres déchets sont, selon les cas, valorisés, recyclés, enfouis ou incinérés

Par ailleurs, la CdC invite les habitants au compostage individuel des déchets compostables.

***Enjeu** : la prise en compte du fonctionnement de la collecte dans le projet de développement communal*

F. Réseau électrique

Pour l'électricité Jazeneuil fait partie de Sorégies (fournisseur et distributeur d'électricité et de gaz de la Vienne)

Le bourg, les hameaux et l'ensemble des écarts habités sont desservis par le réseau public d'électricité.

Il n'a pas été signalé de problème particulier sur le réseau électrique basse tension.

Une ligne à haute tension traverse la commune, il s'agit de la liaison 90 kV Lusignan / Parthenay / Saint Maixent l'Ecole.

***Enjeu** : la prise en compte de la desserte électrique et de la capacité du réseau dans le projet de développement*

G. Desserte en téléphonie mobile et Internet

La commune de Jazeneuil est globalement couverte par les réseaux de téléphonie mobile et est desservie par les lignes de téléphonie fixe et Internet ADSL.

En matière de téléphonie mobile, 2 antennes SFR et 1 antenne Bouygues sont implantées sur la commune. La couverture réseau est globalement satisfaisante, mais pas optimale en fonction des opérateurs, et dans quelques secteurs de la commune.

En matière d'accès à Internet (ADSL), la commune est traversée par la fibre optique, mais n'est pas desservie. La commune n'a pas accès au très haut débit, mais la couverture ADSL est correcte, permettant à plusieurs Jazeneuillais de télétravailler. Sont néanmoins recensées quelques zones blanches sur la partie nord-ouest de la commune.

Plusieurs schémas sont en cours d'élaboration au niveau régional et départemental (source : PAC).

La stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (SCORAN) a pour objectif de mettre en place une concertation régionale afin d'atteindre un niveau commun d'information suffisant sur l'enjeu du très haut débit (THD), d'arrêter une stratégie partagée et d'assurer la dynamique ainsi que la cohérence des actions menées par les collectivités.

Le schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) a été lancé en juin 2010 au niveau départemental. Il s'agit d'un document prospectif pour l'aménagement numérique du territoire à moyen et long terme. Il doit favoriser le développement du très haut débit dans la Vienne dans un contexte de collaboration entre les acteurs publics et privés, et les acteurs et concessionnaires des infrastructures de télécommunications.

***Enjeu** : la prise en compte de la desserte en téléphonie mobile et Internet dans le projet de développement, particulièrement pour l'accueil d'habitat et d'activités*

H. Energies renouvelables

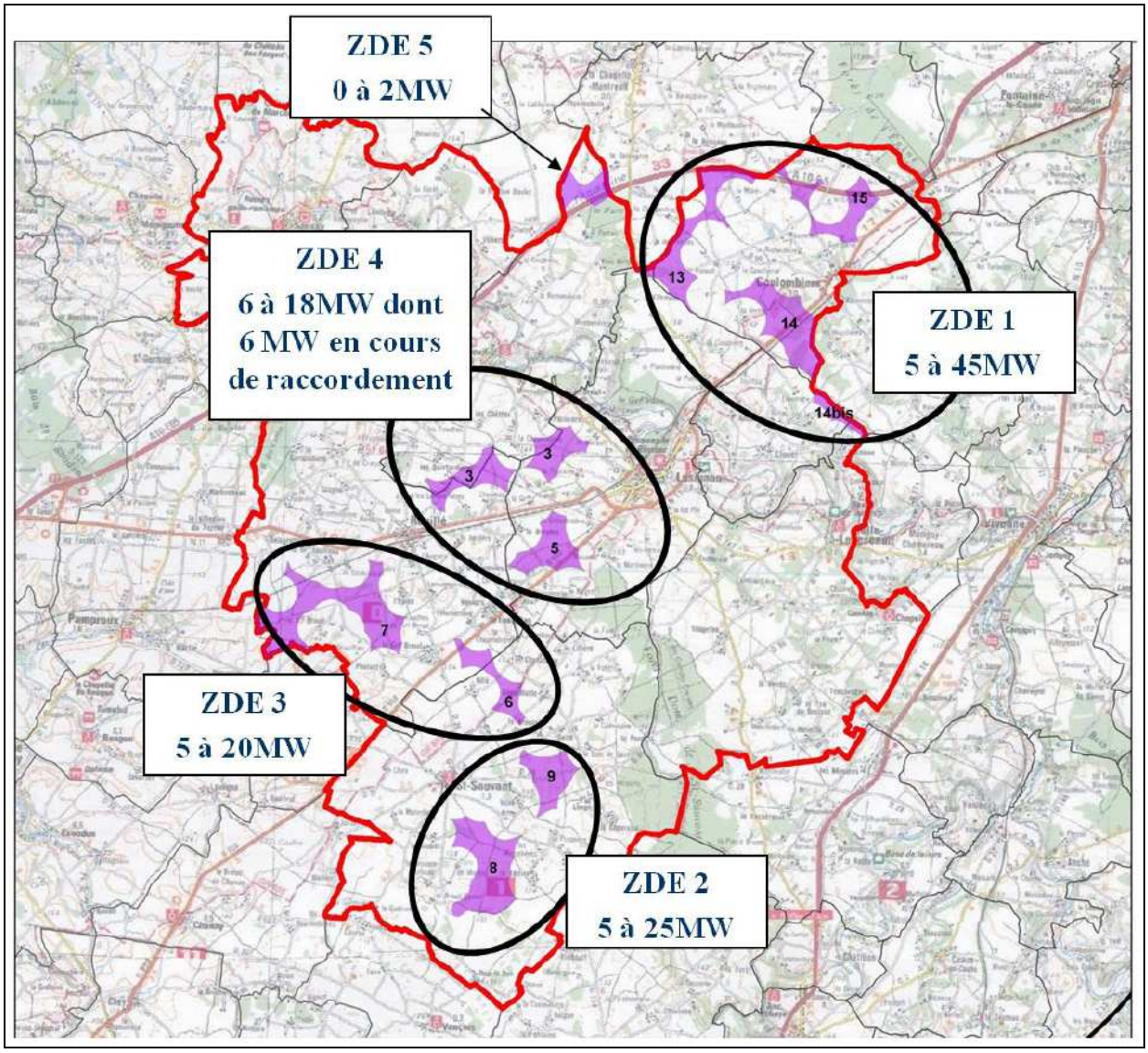
La commune de Jazeneuil présente un potentiel pour l'accueil d'éoliennes industrielles. Une étude a été réalisée à l'échelle de l'ensemble de la CdC du Pays Mélusin, visant à la définition de zones de développement de l'éolien (ZDE). Les ZDE n'ayant désormais plus d'existence réglementaire, les résultats de l'étude sont pris en compte dans le schéma régional de l'éolien.

Cette étude a conclu à la définition de 3 secteurs présentant un potentiel pour l'accueil d'éoliennes industrielles, en tenant compte des potentialités liées au vent et des contraintes liées à la proximité d'habitations, aux questions techniques et environnementales, aux qualités et sensibilités paysagères…

Ces trois secteurs sont localisés au nord (vers la Villa Amélie) et au sud-est de la commune (vers La Chaumelière et les Quintardières).

Deux projets d'implantation d'éoliennes sont à l'étude sur la commune (à divers stades d'avancement), sur le secteur de la Villa Amélie (avec les communes de Lavausseau et Benassay) et le secteur des Quintardières (avec la commune de Rouillé).

Secteurs propices à l'implantation d'éoliennes industrielles sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Mélusin.



Source : CdC Pays Mélusin

La commune de Jazeneuil est concernée également par un projet de parc solaire sur un délaissé autoroutier à la Sagrie (proche de l'autoroute A10).

***Enjeu** : la prise en compte des potentiels et projets concernant les énergies renouvelables*

VII. Les contraintes à l'urbanisation : risques, nuisances et servitudes

A. Risques naturels

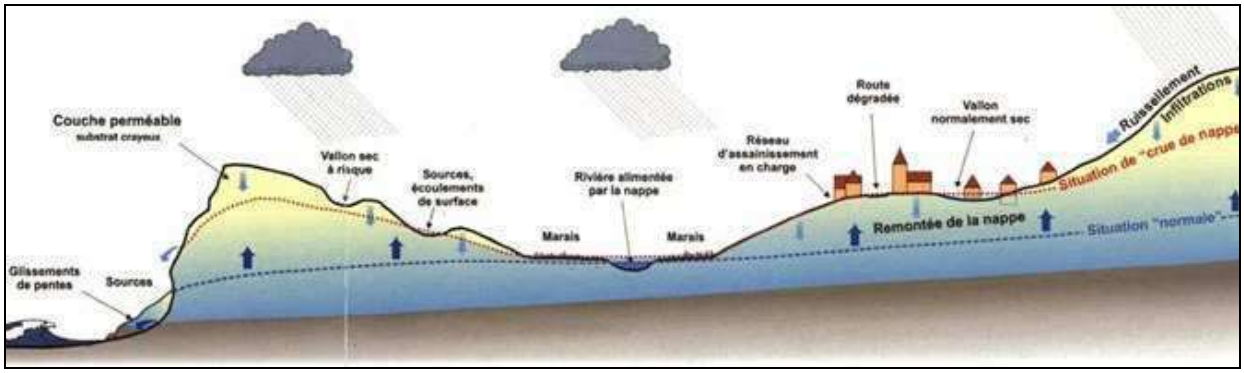
1) Remontée de nappe

a. Définition de la sensibilité

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). **Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».**

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (Z.N.S. : terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer 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.

Coupe de principe de fonctionnement des nappes superficielles



Source : B.R.G.M.

La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont :

- la valeur du niveau moyen de la nappe, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour.
- une appréciation correcte (par mesure) du battement annuel de la nappe dont la mesure statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain.
- la présence d'un nombre suffisant de points au sein d'un secteur hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

b. Limites de la cartographie

En raison du caractère des données utilisées, trois cas n'ont pas pu être mis en évidence par l'atlas, bien qu'ils aient été parfois remarqués sur le terrain :

- les **inondations par phénomène de barrière hydraulique** : lorsqu'un cours d'eau se jette dans un plus grand et que ce dernier est en crue, la nappe aquifère du petit cours d'eau ne peut plus trouver son exutoire dans le cours d'eau principal en crue. Le niveau de l'eau du grand cours d'eau est en effet trop haut. Il agit alors comme une barrière vis-à-vis de l'écoulement de la nappe du petit cours d'eau. En conséquence, le niveau de cette dernière monte. Ce phénomène peut déterminer une inondation par remontée de nappe. A priori ce phénomène peut se produire dans toute vallée alluviale à la confluence de deux aquifères.
- la **saturation de surface** : en particulier lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est importante et que sa perméabilité est faible, et sous l'effet d'épisodes pluvieux importants et rapprochés, les terrains proches de la surface peuvent atteindre un degré de saturation suffisamment élevé pour provoquer des inondations de sous-sols, sans que nécessairement la montée du niveau de la nappe sous-jacente soit directement en cause.
- les **aquifères locaux de faible étendue** : ces aquifères ne sont généralement pas pourvus d'un réseau d'observation des niveaux d'eau. Ainsi les buttes tertiaires du bassin parisien peuvent receler des niveaux aquifères calcaires ou même sableux, perchés sur des niveaux imperméables. Lors d'épisodes pluvieux exceptionnels ces petits aquifères peuvent déterminer des inondations par remontées et débordement. Cependant, la trop faible densité du réseau d'observation des niveaux d'eau ne permet pas de les mettre en évidence autrement que par observation directe.

c. Sensibilité sur la commune

Carte : Sensibilité aux remontées de nappes

Cf. Recueil cartographique

La sensibilité aux remontées de nappes est partiellement envisagée sur la commune (*Source : BRGM*).

Des secteurs de « Nappe sub-affleurante » et de sensibilités qualifiées de « Très Forte » à « Moyenne » sont mis en évidence aux abords de la Vonne, notamment au lieu-dit « La Sagrie », « l'Auzannière », « La Gaud », « La Vigne ».

Les habitations du bourg sont particulièrement concernées par cette sensibilité.

2) Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou liée à l'activité de l'homme (anthropique). Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

On différentie les mouvements lents et continus (tassements et affaissements de sols, retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain le long d'une pente) et les mouvements rapides et discontinus (effondrements de cavités souterraines, naturelles ou artificielles, écroulements et chutes de blocs, coulées boueuses et torrentielles).

a. Le retrait-gonflement des argiles

Carte : Aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles

Cf. Recueil cartographique

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

Les mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles. Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution. En revanche, les mouvements de terrain rapides et discontinus (effondrement de cavités souterraines, écroulement et chutes de blocs, coulées boueuses), de par leur caractère soudain, augmentent la vulnérabilité des personnes. Ces mouvements de terrain ont des conséquences sur les infrastructures (bâtiments, voies de communication …), allant de la dégradation à la ruine totale ; ils peuvent entraîner des pollutions induites lorsqu'ils concernent une usine chimique, une station d'épuration… Les éboulements et chutes de blocs peuvent entraîner un remodelage des paysages.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique …), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Des travaux peuvent en revanche permettre de réduire l'aléa mouvement de terrain ou la vulnérabilité des enjeux : réalisation de piliers ou de remblaiement des carrières, purges des falaises et des parois, amarrage par câbles ou nappes de filets métalliques, confortement des parois par massif bétonné ou béton projeté, contrôle des infiltrations d'eau, contrôle de la végétation avec destruction d'arbres trop proches des habitations en zone sensible, végétalisation des zones exposées au ravinement…

L'aléa Retrait/gonflement des argiles est estimé en partie « Faible » dans le bourg, « Moyen » sur la moitié Nord de la commune et principalement « Faible » sur la partie Sud.

b. Les glissements 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.

c. Les effondrements de cavités 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 du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire.

Plusieurs cavités naturelles sont recensées sur la commune :

- Diaclase de ma Carrière du Servolet (POCAW0010995)
- Petite grotte du Grand Moulin (POCAW0010997)
- Rivière de la Grande - Roche (POCAW0010996)

d. Les écroulements et chutes de blocs

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.

e. Les coulées boueuses et torrentielles

Elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues. Les coulées boueuses peuvent être favorisées par de violents orages.

3) Inondation

Carte des aléas - Etude hydraulique de détermination des zones inondables – La Vonne

Cf. Recueil cartographique

Une étude hydraulique de détermination des zones inondables a été réalisée par Sogreah sur la Vonne. Le lit de la Vonne est concerné par un aléa fort.

Moins d'une dizaine d'habitations sont incluses dans la zone d'aléa Fort.

Un Atlas des Zones Inondables a été mis en place sur la Vonne (Diffusion le 01/01/2002). Il vise à donner une information sur les phénomènes historiques et sur les aléas liés aux inondations, à l'échelle de la vallée, sous forme de textes et de cartes.

4) Séisme

La commune se situe dans une zone de **sismicité 3**, soit modérée (nouvelle réglementation 2011), en application des décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français**.** La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. La norme Eurocode 8, dont l'objectif principal est d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques, définit ces règles.

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19/07/2011 et du 25/10/2012 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des prescriptions spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

5) Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune est concernée par 6 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle :

Type de catastrophe	*Début le*	*Fin le*	*Arrêté du*	*Sur le JO du*
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	06/04/1983	10/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	24/12/1993	11/01/1994	02/02/1994	18/02/1994
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

B. Risques technologiques

1) Transports de matières dangereuses

L'aléa transport de matières dangereuses est identifié sur la commune. Généralement lié aux grandes voies de dessertes et aux industries à risque, il peut intervenir sous trois formes distinctes ou concomitantes : une explosion, un incendie et/ou un dégagement de nuage toxique.

Le Dossier d'Information Communal sur les RIsques Majeurs (DICRIM) spécifie que l'ensemble du réseau routier communal est concerné. Cependant, les axes les plus concernés par le risque sont a priori ceux supportant le trafic le plus important, à savoir l'A10 et les RD94, RD21 et RD26.

2) Industrie Seveso

Aucune activité Seveso susceptible de générer un risque pour la population communale n'est recensée sur le territoire de Jazeneuil ou à proximité.

C. Les servitudes d'utilité publique

La commune de Jazeneuil est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

€ AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux minérales
- ⇨ Captage de « la Roche Perrin » à Jazeneuil, DUP du 22/09/2004
- ⇨ Captage de « la Forêt » à Curzay-sur-Vonne, DUP du 21/07/2010

€ AC1 : servitude de protection des monuments historiques
- ⇨ Eglise Saint-Jean-Baptiste, classée le 11/08/1883
- ⇨ Maison du XVe siècle et parcelles attenantes, classée le 12/02/2012
- ⇨ Logis de la Cour (huit corbeaux et linteau encastrés dans la façade sur cour), inscrit le 05/11/1993

€ AC2 : servitude de protection des sites et monuments naturels
- ⇨ La Grotte des Fées, site inscrit le 12/03/1932

€ I4 : servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- ⇨ Liaison 90 kV Lusignan / Parthenay / Saint Maixent l'Ecole

€ EL7 : servitude d'alignement
- ⇨ RD 94 traverse de Jazeneuil (plan approuvé le 23/08/1899)
- ⇨ RD 94 traverse de la Mimaudière (plan approuvé le 23/08/1899)
- ⇨ RD 21 traverse de Jazeneuil (plan approuvé le 12/02/1868)
- ⇨ RD 21 traverse de Jazeneuil (plan approuvé le 14/11/1864)

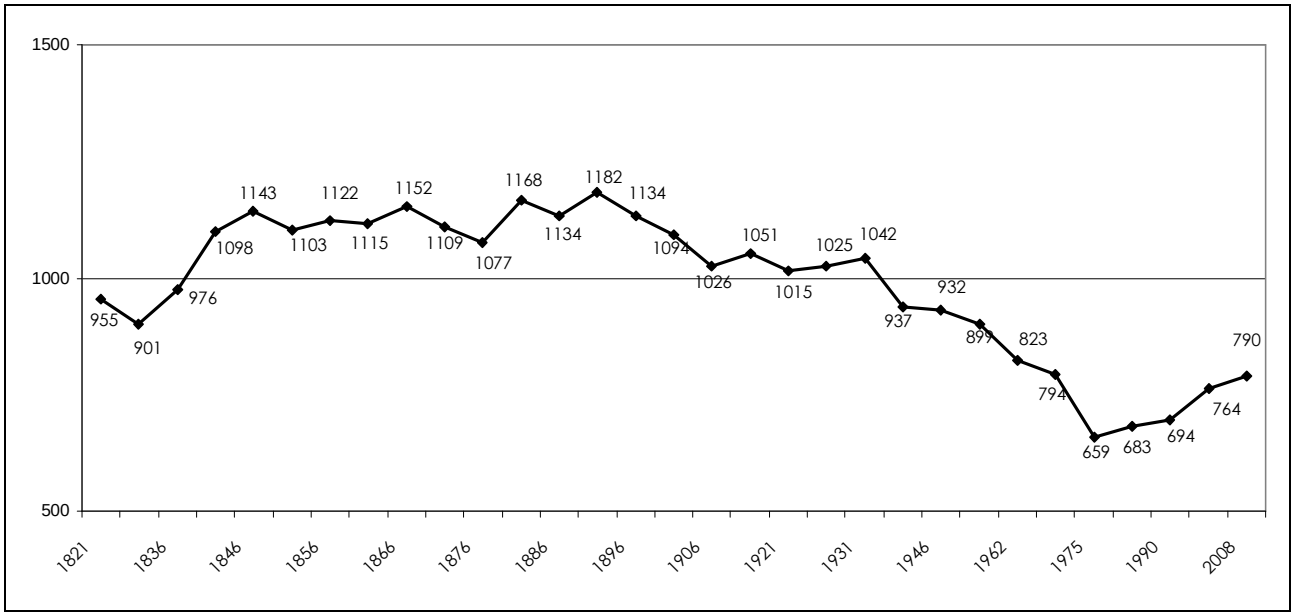
PARTIE III : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

I. Démographie

A. Une démographie devenue dynamique

1) Evolution démographique ancienne : Un déclin démographique qui se prolonge jusqu'à dans les années 1970

Evolution de la population de 1821 à 2008



Source : INSEE

Comme la plupart des cantons ruraux, le canton de Lusignan a connu son essor démographique à la fin du 19ème siècle.

C'est la période prospère du monde rural qui précède la révolution industrielle. C'est en 1861 que le canton de Lusignan enregistre son chiffre record de population avec 14727 habitants.

A partir du tournant du XXème siècle, le développement du machinisme et l'émigration des campagnes vers les villes vont entraîner un dépeuplement régulier du canton.

On observe, toutefois, un arrêt du phénomène à partir de 1975, où pour la première fois depuis 1861, la population cantonale enregistre une légère augmentation (+ 58 habitants entre 1975 et 1982).

La population de la commune de JAZENEUIL a connu à peu près la même évolution que celle du canton.

C'est également à la fin du siècle dernier (en 1891) qu'elle connait son record de population avec 1182 habitants. A partir de cette date, en revanche, le dépeuplement de la commune commence et se poursuit jusque dans les années 30, période à laquelle l'hémorragie va s'enrayer pendant quelques années pour reprendre avec plus de vigueur entre 1931 et 1946 (perte de 110 habitants).

De 1946 à 1975 le fléchissement de la population se poursuit accusant une nouvelle aggravation entre 1968 et 1975.

A l'exode rural se joint en effet, durant cette période une baisse générale de la natalité.

Comme pour la population cantonale, on observe, toutefois à partir de 1975 un arrêt du phénomène de dépeuplement et une légère augmentation de la population entre 1975 et 1982 (+ 26 habitants).

Par le nombre d'habitants, JAZENEUIL occupait en 1982 la septième place des communes du canton de LUSIGNAN, place qu'elle occupait déjà en 1881.

En revanche, son taux de dépeuplement (- 41, 5 %) est un des trois plus élevés du canton.

On constate que ce sont les communes situées sur la RD611 (ancienne RN11) qui ont enregistré, soit un gain de population (COULOMBIERS, LUSIGNAN), soit une faible baisse (ROUILLE).

2) Evolution démographique récente : Une reprise démographique depuis 1982, qui se confirme

En 2008, la population communale est quasiment redevenue à son niveau de 1968. La croissance de l'a population a réellement repris depuis 1975. Entre 1975 et 2008, la population a gagné 131 habitants soit une progression proche de 4 habitants par an (+3.96 hab/an).

Evolution de la population de 1968 à 2008

1968	1975	1982	1990	1999	2008
794	659	683	694	763	790

Sources : Insee RP 1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales

Depuis cette date, le nombre d'habitants serait de 853 d'après les résultats du recensement provisoire. Sur les dernières années on assiste à une accélération de la croissance démographique, puisque sur la période 2008 - 2011, le rythme est passé à 21 hab/an.

Evolution des soldes migratoire et naturel de la population de 1968 à 2008

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,6	+0,5	+0,2	+1,1	+0,4
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	+0,2	+0,2	+0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,5	+0,9	0,0	+0,9	+0,2
Taux de natalité en ‰	13,7	9,8	12,5	10,9	11,2
Taux de mortalité en ‰	15,0	13,8	10,7	8,9	9,2

Sources : Insee R P1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil

Jusqu'en 1975, la décroissance de la population est due à la combinaison de soldes migratoire et naturel tous les deux négatifs. C'est principalement le solde migratoire[1] qui entraine la baisse du nombre d'habitants.

A partir de 1975, la commune retrouve une certaine attractivité et jusqu'en 1982, c'est le solde naturel[2] qui maintient la commune en décroissance démographique.

[1] Différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants sur le territoire

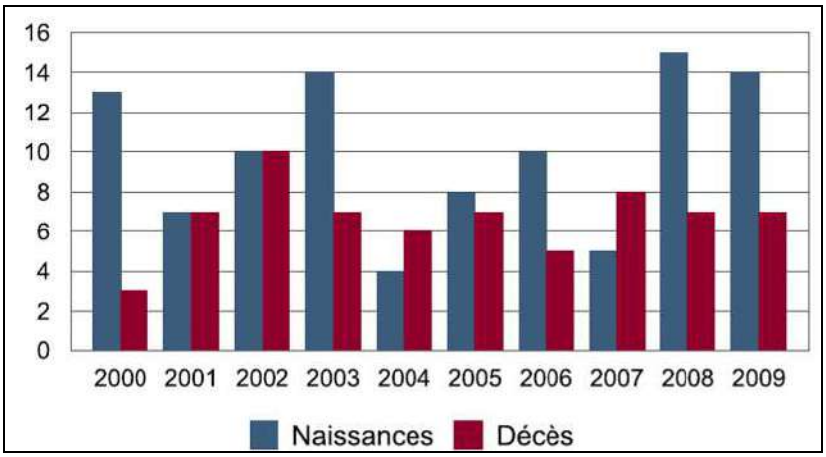
[2] Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur le territoire

Depuis le début des années 1980, le solde naturel et le solde migratoire deviennent positifs, ce qui correspond à une période de croissance de la population. La commune maintient son attractivité. De cette attractivité suit un solde naturel positif généré par un excédent de naissances sur les décès : Les ménages qui se sont installés ont des enfants.

A noter que c'est entre 1990 et 1999 que la variation annuelle de la population a été la plus prononcée (+1.1%)

Sur le dernière période intercensitaire, les soldes naturel et migratoire sont équivalents.

Evolution du solde naturel par année de 2000 à 2009



Source : Insee, État civil

A titre de comparaison sur la même période (1999-2008), la Communauté de communes connaîtune croissance démographique légèrement plus forte que la commune, mais reposant uniquement sur le solde migratoire. Le solde naturel quant à lui à l'échelle de la CC estcontinuellement négatif (depuis 1975).

B. Un rajeunissement fragile ?

L'indice de jeunesse[3] progresse, ce qui témoigne du rajeunissement de la population. L'installation de nouveaux ménages assure le renouvellement de la population et entraine son rajeunissement.

Evolution de l'indice de jeunesse

indice de jeunesse	1982	1990	1999	2008
	1,01	0,97	1,12	1,28

Source : INSEE

La jeunesse de la population jazeneuillaise est directement dépendante des installations sur son sol.

La dernière période intercensitaire montre une augmentation des classes d'âge jeune (0-14 ans) qui représentent 19% de la population.

Les classes de jeunes adultes (15-44 ans) connaissent un recul de leur part. Ce recul peut être inquiétant pour le maintien de la jeunesse de la population globale, car cette classe d'âge est la plus à même d'entretenir le renouvellement naturel. Ils restent cependant les plus nombreux.

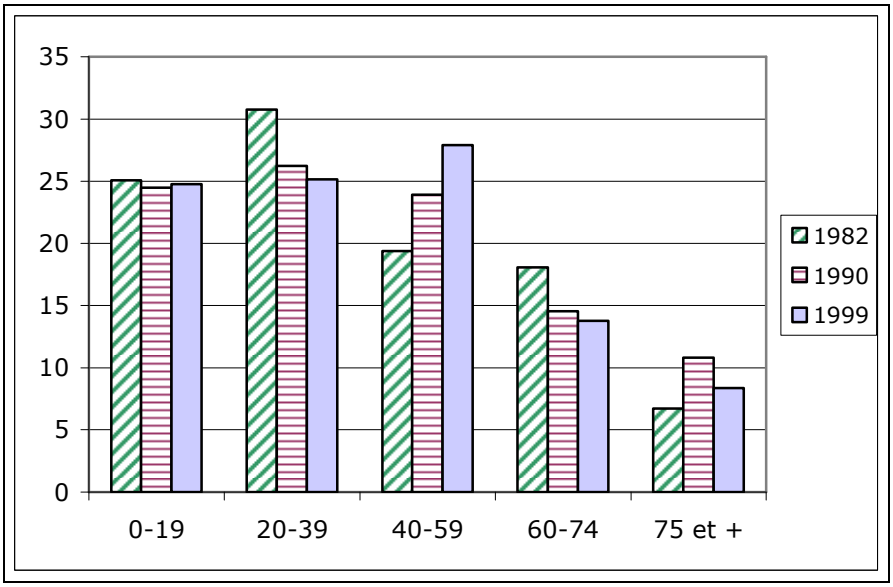
En 2008, la classe d'âge la plus représentée est celle des 40-59 ans qui sont devenus les plus nombreux dès 1999, or en 1982, la classe des 20-39 ans était la plus nombreuse. Ceci peut être

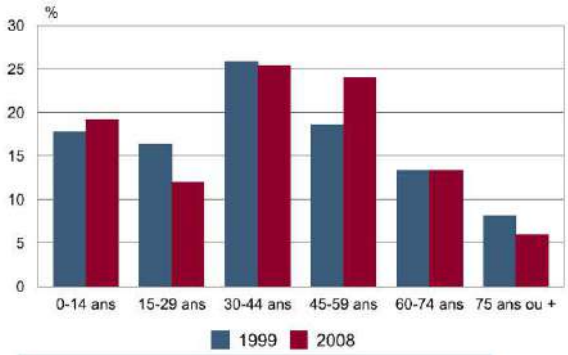
[3] Rapport entre le nombre des moins de 20 ans et le nombre des 60 ans et plus. Au delà de 1, la population peut être considérée comme jeune

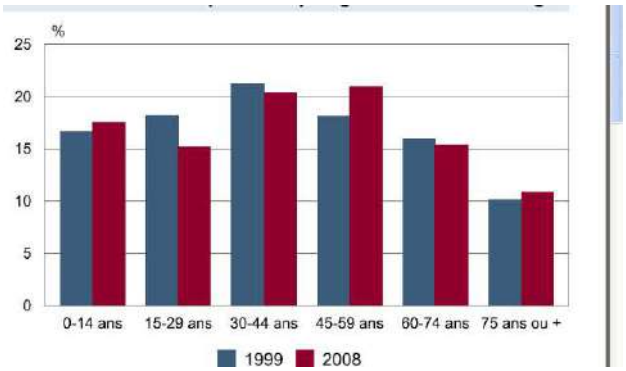
expliqué par le fait que dans les années 80, les ménages qui se sont implantés étaient jeunes et qu'au fil du temps cet afflux se traduit par une progression vers les classes d'âge supérieures. La classe d'âge des 45-59 ans est celle des « séniors retraités de demain », ménages qui connaissent les desserrements familiaux les plus importants.

Les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 19% de la population en 2008 pour 22% en 1999. Cependant on peut prévoir un renforcement de cette catégorie étant donnée l'importance de la classe des 45-59 ans et d'autant plus si les classes les plus à même de renouveler la population ne peuvent se reconstituer.

Evolution de la structure par âge de la population







Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

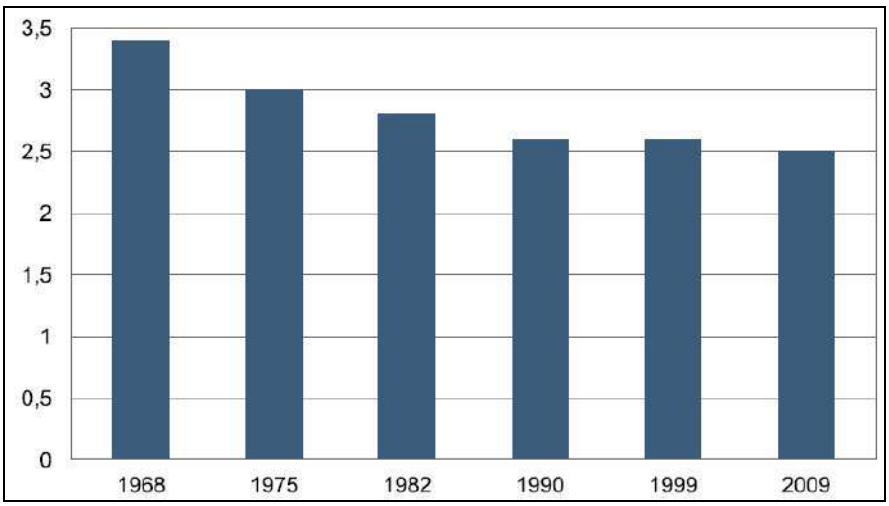
C. Une taille des ménages en diminution

Évolution du nombre de ménages

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
ménages	224	210	246	258	281	319

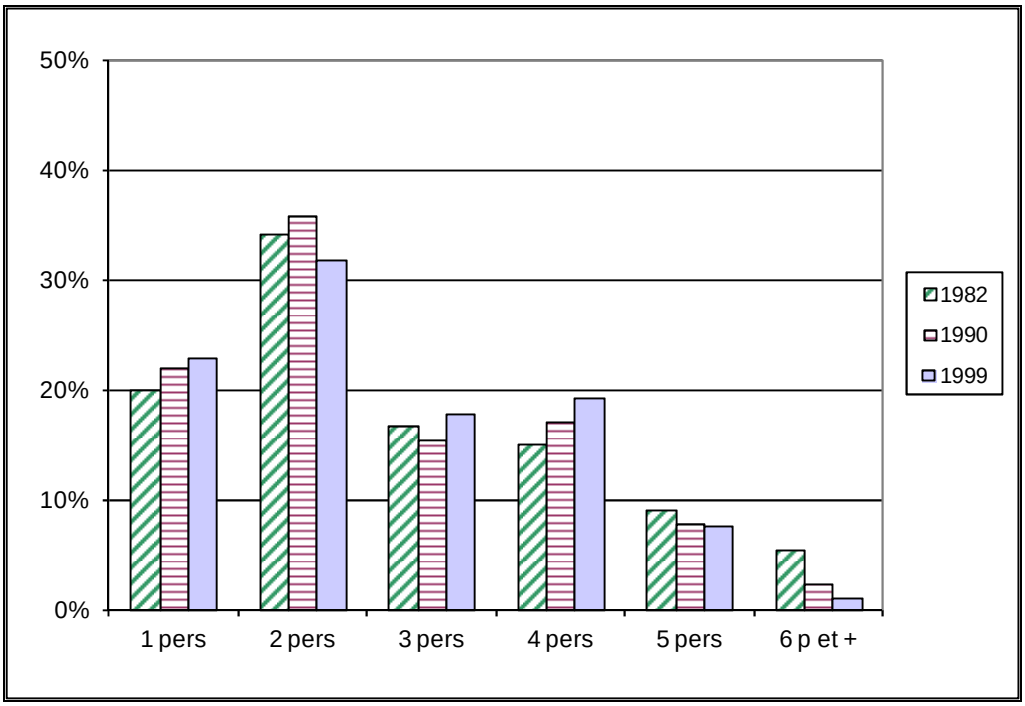
Source : INSEE RP 1999 et 2009

Évolution de la taille moyenne des ménages (nombre d'occupants par résidence principale)



Source : INSEE RP 1999 et 2009

Évolution des ménages selon leur taille



Source : INSEE RGP 1999

Parallèlement à la population de Jazeneuil qui connaît une hausse depuis 1975 (+ 200 habitants environ depuis 1975), dans le même temps le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter (+109 ménages entre 1975 et 2009). Le nombre de ménages progressé plus rapidement que la population totale, cela signifie que la taille moyenne des ménages s'est réduite de façon assez significative, passant de 3,4 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,5 personnes en moyenne en 2009.

La commune compte une forte proportion de petits ménages (1 et 2 personnes), qui représentent plus de la moitié des ménages. Les ménages de grande taille (5 personnes et plus) sont de moins en moins nombreux.

Cette évolution s'explique par différents phénomènes :

- le vieillissement de la population (maintien des populations les plus âgées sur la commune, avec le maintien à domicile).

- la décohabitation des enfants qui quittent le foyer familial, laissant ainsi les parents seuls : exemple des populations arrivées sur la commune dans les années 1970-1980
- l'augmentation des familles monoparentales
- la diminution du nombre de familles nombreuses

La réduction de la taille moyenne des ménages est ainsi un phénomène national qui correspond au desserrement de la population (décohabitations), à son vieillissement, aux évolutions de la société (familles mono parentales, divorces…) et que l'on constate à Jazeneuil.

A titre de comparaison, ce chiffre de 2,5 personnes en moyenne par ménage reste supérieur à celui constaté à l'échelle de la CdC du Pays Mélusin (2,3)et celui du département de la Vienne (2,2).

La réduction de la taille des ménages a des conséquences sur le parc de logements :

- Le parc est globalement sous-occupé (de grands logements sont occupés par des ménages d1 ou 2 personnes)
- Le besoin en logements est accru : pour loger 100 habitants, la commune de Jazeneuil a besoin de 40 logements en 2009, contre 29,4 en 1968.

***Synthèse** :*

- une démographie dynamique, soutenue par l'accueil de nouveaux ménages sur la commune

- une population qui a rajeuni, mais à la structure fragile (vieillissement des populations arrivées dans les années 1970-1980)

- une diminution de la taille moyenne des ménages

Enjeux :

- la poursuite de la croissance démographique, en adéquation avec les équipements communaux

- l'accueil de nouveaux ménages diversifiés

- le maintien des conditions permettant d'assurer le renouvellement démographique

- le maintien des jeunes sur le territoire

- la prise en compte la baisse de la taille des ménages

- la recherche de la mixité sociale et urbaine

- la prise en compte des besoins de l'ensemble de la population (jeunes, familles, séniors…)

II. Parc de logements

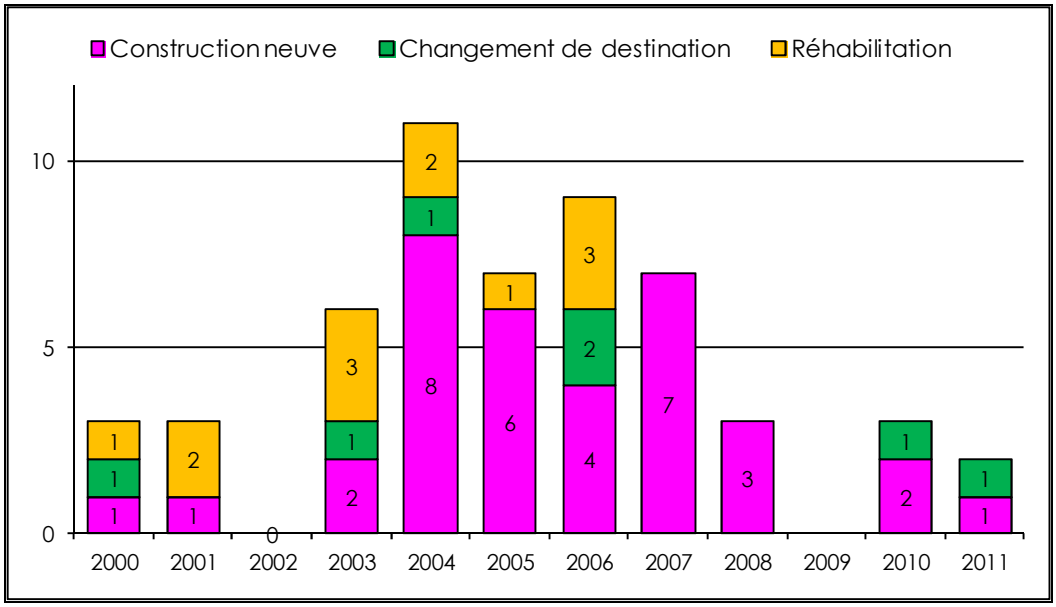
Carte : Habitat : construction neuve, réhabilitation, bâti vacant

Cf. recueil cartographique

Source : Mairie de Jazeneuil

A. Un parc de logements en progression

Construction neuve, changement de destination et réhabilitation de 2000 à 2011



Source : SITADEL et Mairie de Jazeneuil

Le parc de logements jazeneuillais est en constante progression : le nombre total de logements est passé de 264 en 1975 à 334 en 1990 puis 386 en 2009.

Le parc est alimenté et renouvelé progressivement par la construction neuve, en moyenne de 3 à 4 constructions neuves par an. Il est également alimenté par le changement de destination (ex : transformation de granges en logements) ou par la réhabilitation.

La construction neuve suit un rythme assez irrégulier sur les 10 dernières années avec un minimum de 0 et un maximum de 8 constructions par an.

Le rythme a notamment un peu ralenti sur les trois à quatre dernières années, en lien avec le manque de disponibilités foncières sur la commune, ainsi que les effets de la crise conjoncturelle générale.

Les constructions récentes se sont réalisées principalement dans le bourg de Jazeneuil, mais aussi dans quelques hameaux (la Mimaudière, la Pétinière, les Quintardières…).

B. Un parc résidentiel

On comptait en 2009 319 résidences principales, qui représentaient 82,6% du parc de logements. La vocation résidentielle est donc très importante et traduit la volonté d'installation sur la commune de population qui travaille sur la région.

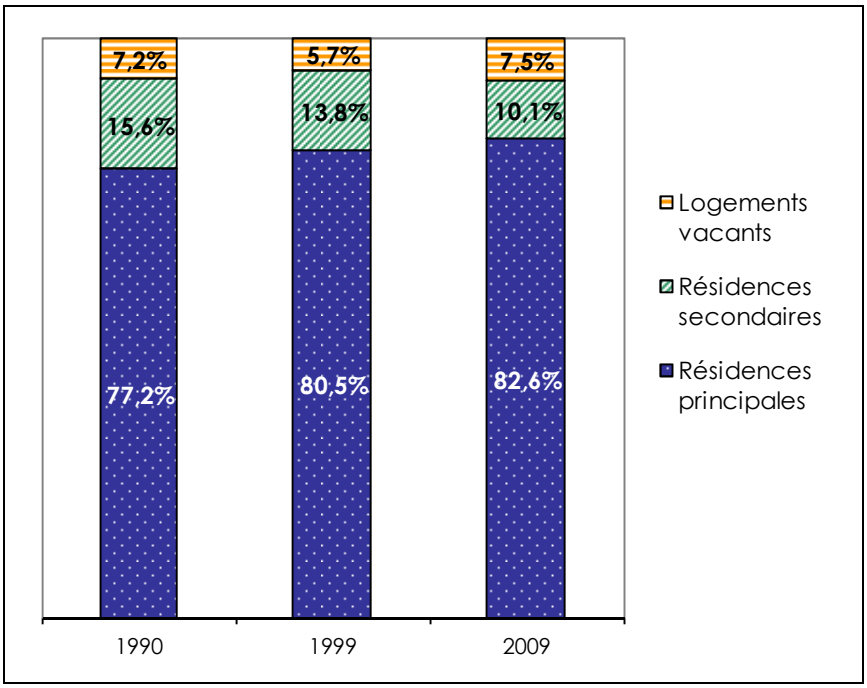
Contrairement au nombre de résidences principales en hausse, le nombre de logements secondaires est en baisse depuis 1990, après avoir doublé entre 1975 et 1990. On recensait 39 résidences secondaires en 2009, soit 10,1% du parc de logements. Cette part non négligeable de résidences secondaires est liée au cadre de vie préservé et de qualité que l'on trouve à Jazeneuil. Il est fréquent que ces résidences, maisons de famille, sont conservées par des actifs originaires de la commune, mais s'étant installés ailleurs. Certaines d'entre elles seront réinvesties au moment de la retraite comme résidence principale. Mais à l'inverse, certaines résidences principales pourront devenir, après le décès des personnes âgées qui les occupait, des résidences secondaires conservées par les héritiers.

Quant aux logements vacants, après avoir diminué jusqu'en 1999, ils ont augmenté de 1999 à 2009. En 2009, on recense 29 logements vacants, qui représentent une part relativement faible du parc de logements (7,5 %).

Une étude sur le territoire montre que le nombre effectif de logements vacants, qui pourraient constituer un potentiel pour la réhabilitation, est moins élevé que les statistiques le montrent.

Il apparaît que peu de logements vacants sont mis sur le marché du logement à la vente ou à la location. Le conseil municipal a donc décidé en 2011 d'instituer la taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de 5 ans, afin d'encourager le retour sur le marché de logements et ainsi diminuer la vacance.

Evolution des différentes catégories de logements de 1975 à 2009



	1975		1982		1990		1999		2009	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
Total logements	264	100%	310	100%	334	100%	349	100%	386	100%
Résidences principales	210	79,5%	246	79,4%	258	77,2%	281	80,5%	319	82,6%
Résidences secondaires	23	8,7%	42	13,5%	52	15,6%	48	13,8%	39	10,1%
Logements vacants	31	11,7%	22	7,1%	24	7,2%	20	5,7%	29	7,5%

Source : Insee RGP 1999 et RP 2009

C. Un marché immobilier qui ne répond pas à toutes les demandes

La commune ne peut faire face à toutes les demandes d'installations, soit parce qu'il y a pénurie de biens (locatif, terrains à bâtir) soit car le prix des biens n'est pas accessible à tous les acheteurs (logements anciens).

1) Un marché des transactions inadapté à la demande des ménages locaux

Les biens immobiliers disponibles à la vente sur la commune de Jazeneuil sont peu nombreux (entre une dizaine et une vingtaine selon les périodes). Ils se répartissent entre maisons anciennes et pavillons récents.

Seuls au coup par coup quelques bâtiments peuvent se vendre mais ils représentent une part peu importante du marché immobilier.

De plus le prix de l'immobilier ancien peut représenter un frein à l'investissement notamment pour les ménages locaux modestes qui désirent s'implanter sur la commune.

2) Un marché des terrains à bâtir mal approvisionné

Les ménages ne trouvant pas à la vente de bien répondant à leurs aspirations, se tournent vers le marché de la construction neuve où ils espèrent pouvoir faire bâtir un bien correspondant à leurs attentes, pour un coût en général moins élevé que celui d'une réhabilitation. Les taux de crédit encouragent à cet investissement.

Les demandes de constructions émanent d'une population assez diversifiée (jeunes ménages, couples avec ou sans enfants, retraités…). La présence de l'école au niveau du bourg de Jazeneuil représente un atout pour l'implantation de ménages jeunes sur la commune et notamment dans le bourg. La présence de commerces de proximité, de services, d'artisans, d'équipements, etc. est également un atout pour l'accueil d'une population diversifiée.

Les demandes des jeunes se tournent surtout vers des terrains de taille relativement importante (entre 1000 et 2000 m², voire plus) localisés soit dans le bourg (pour la proximité des commerces, équipements), soit dans les villages (pour l'espace et le calme de la campagne).

Cependant le marché des terrains à bâtir ne suit pas la demande et s'est resserré ces dernières années (raréfaction de l'offre). Au coup par coup quelques terrains peuvent cependant être trouvés, mais en quantité limitée.

Les lotissements (communaux ou privés) sont complets et n'offrent plus de terrains à bâtir).

Le prix d'un terrain viabilisé se situe en moyenne entre 25 et 30 euros le m², prix relativement peu élevé par rapport aux communes plus proches des pôles urbains.

Il est donc indispensable pour la commune de veiller à offrir une quantité suffisante de terrains pour éviter toute inflation des prix de terrain à bâtir et conserver cet atout pour accueillir une population nouvelle.

3) Un marché locatif peu important

Le marché locatif est assez important sur Jazeneuil au regard du caractère rural de la commune. Cependant, le parc locatif n'est pas assez développé par rapport à la demande exprimée et la rotation est très faible.

Ainsi, les jeunes ménages désirant s'installer sur Jazeneuil en louant un logement se voient offrir très peu de possibilités. Qui plus est, les biens mis en location ne correspondant pas toujours aux attentes des ménages (en termes de surface de logement, de superficie de terrain, de localisation…).

D. Un parc locatif à développer

Le statut d'occupation du parc de logements le plus représenté à Jazeneuil est celui de propriétaire occupant, qui concerne plus de 4 logements sur 5.

En rapport au contexte rural de la commune, le parc locatif apparaît néanmoins assez développé. Il représente 61 logements sur la commune, soit 19 % des résidences principales en 2009.

Etant donné que le parc total (alimenté par la construction neuve) augmente plus vite que le parc locatif, la part des résidences principales occupées par des locataires diminue (de 20% en 1999 à 19 % en 2009).

Parmi le parc locatif, le parc public est composé de 14 logements HLM, qui existaient déjà en 1999 (les logements datent de 1979 et 1996).

La commune ne gère pas de logements en location.

Le parc locatif jazeneuillais ne permet pas de répondre aux demandes formulées, les disponibilités étant rares et la rotation faible : l'ancienneté moyenne d'emménagement sur le parc locatif était de 7 ans en 2009. Le parc locatif apparaît donc à développer sur la commune.

Habitat locatif social (HLM) dans le bourg

Cliché : ECP Urbanisme

Statut d'occupation des résidences principales en 2009

	2009				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**319**	**100,0**	**782**	**17**	**281**	**100,0**
Propriétaire	255	79,8	635	20	213	75,8
Locataire	61	19,0	140	7	56	19,9
dont d'un logement HLM loué vide	14	4,5	34	7	14	5,0
Logé gratuitement	4	1,2	7	12	12	4,3

Source : INSEE, RGP 1999 et RP 2009

A l'échelle de la CdC, la répartition des statuts d'occupation révèle également une majorité de propriétaires occupants, les propriétaires représentent 72,2% des occupants et les locataires 25,5% avec 4,7% en HLM.

E. Un parc aux caractéristiques rurales

1) Un parc presque exclusivement constitué de maisons individuelles

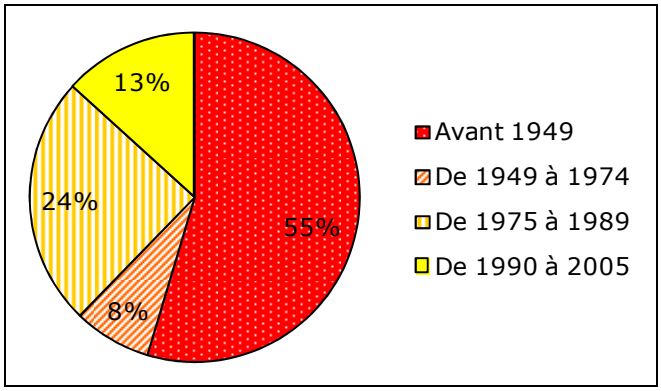
En 2009, 98,3 % des logements jazeneuillais sont des maisons individuelles (pavillons, maisons de bourgs, longères, fermes…). Les immeubles collectifs restent marginaux. On dénombre 5 appartements sur la commune. Les demandes en logements portent très majoritairement sur des pavillons.

2) Un parc relativement ancien

Une part importante des résidences principales ont été réalisées avant 1949 (55 %), ce qui correspond au centre ancien de Jazeneuil et aux hameaux et écarts. Le parc achevé après 1990 concerne 13%.

Au fur et à mesure de la réalisation de constructions neuves, la part des logements anciens diminue au profit des logements neufs, participant ainsi au renouvellement progressif du parc de logements.

Années d'achèvement des résidences principales en 2008



Source : INSEE : RP 2008

La construction neuve, ainsi que les rénovations et réhabilitations permettent également d'améliorer progressivement le confort général et l'état du parc de logements jazeneuillais, en matière d'équipements (sanitaires, chauffage, etc.), mais aussi en matière d'isolation et d'efficacité énergétique.

Confort des résidences principales en 1999 et 2009

	2009	%	1999	%
Ensemble	**319**	**100,0**	**281**	**100,0**
Salle de bain avec baignoire ou douche	316	99,1	265	94,3
Chauffage central collectif	1	0,3	4	1,4
Chauffage central individuel	160	50,1	118	42,0
Chauffage individuel "tout électrique"	72	22,6	57	20,3

Source : INSEE : RGP 1999 et RP 2009

3) Une tendance à l'augmentation de la taille des logements

Depuis 1999, la taille moyenne des logements s'est accrue. Désormais la majorité (58 %) du parc des résidences principales est composé par des logements de 5 pièces et plus. Ces chiffres vont encore être amenés à évoluer avec la construction de logements neufs qui sont presque exclusivement des logements de grande taille.

Les petits logements de 1, 2 et 3 pièces sont peu présents et ont tendance à diminuer, ce qui peut représenter un frein à l'installation de décohabitants ou de personnes âgées, qui sont les 2 catégories de ménages souvent demandeuses de ce type de logements.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 1999 et 2009

	2009	%	1999	%
Ensemble	**319**	**100,0**	**281**	**100,0**
1 pièce	1	0,3	1	0,4
2 pièces	9	2,7	15	5,3
3 pièces	31	9,8	46	16,4
4 pièces	94	29,4	89	31,7
5 pièces ou plus	185	57,9	130	46,3

Source : INSEE : RGP 1999 et RP 2009

F. Logement et accueil des populations particulières

1) Logement social

Le parc HLM sur la commune de Jazeneuil est géré par Habitat 86, qui met en location 14 logements HLM sur la commune, tous situés dans le bourg (Hautes Vignes et Vignes de la Gaud).

La commune de Jazeneuil ne gère aucun logement communal. Il n'existe pas à l'heure actuelle de projet de logement social sur la commune de la part des bailleurs sociaux, ceux-ci concentrant leurs investissements sur des zones considérées comme davantage prioritaires.

La commune de Jazeneuil est consciente de l'enjeu relatif au logement social, et de l'intérêt de proposer de tels logements pour l'accueil de populations. Elle est favorable à la création de nouveaux logements sociaux sur son territoire, en particulier dans le bourg, si une opportunité se présente dans les années à venir (ex : projet porté par un bailleur social). La commune n'a en revanche pas les moyens financiers pour créer de nouveaux logements sociaux (en construction ou réhabilitation).

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (impliquant l'Etat, le Conseil général, les bailleurs sociaux, les communes et EPCI) vient d'être approuvé pour la période 2012-2016. Ses grandes orientations sont :

- Optimiser le dispositif d'hébergement
- Conforter l'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement
- Améliorer l'accès et le maintien dans le logement pour toute personne défavorisée

2) Logements adaptés ou à destination des personnes âgées

Peu de logements sur la commune de Jazeneuil sont spécifiquement adaptés pour la population séniors (notamment l'avant maison de retraite), ou des personnes à mobilité réduite.

La commune de Jazeneuil ne dispose pas de maison de retraite. Les personnes âgées sont dirigées vers le foyer logement ou la maison de retraite de Lusignan.

La commune dispose néanmoins d'une structure d'accueil pour personnes en difficultés ou en réinsertion : le Logis de la Cour. La commune de Jazeneuil souhaite permettre au Logis de la Cour de développer sa capacité d'accueil. Elle réfléchit également à la possibilité d'implanter des logements adaptés aux personnes âgées (avant maison de retraite au niveau du parcours résidentiel) à proximité du Logis de la Cour afin de faire bénéficier les futurs habitants des services du Logis (restauration, proximité, encadrement…), et de la proximité du médecin.

3) L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage pour la période 2010-2015 a été signé le 09 juin 2011 par le Préfet et le Président du Conseil général.

Le schéma prévoit l'obligation de créer une nouvelle aire d'accueil sur le territoire de la CdC du Pays Mélusin.

Une aire d'accueil des gens du voyage existe sur la RD611 entre Lusignan et Coulombiers, mais est fermée au public.

La commune de Jazeneuil dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage (le long de la RD945 en direction de Coulombiers), qui, même si elle a subi des dégradations depuis sa création, permet l'accueil.

Ainsi, les obligations de la commune de Jazeneuil en matière d'accueil des gens du voyage sont remplies au regard du schéma départemental.

Synthèse *:*

- un parc de logements en croissance constante et régulière

- une part peu importante de logements vacants, une hausse de la vacance

- une part non négligeable de résidences secondaires

- un rythme de la construction neuve modéré et assez irrégulier ces dix dernières années

- un marché immobilier ne satisfaisant pas toutes les demandes

- une population variée (jeunes ménages, retraités, etc.) désirant s'installer sur la commune,

- un parc locatif à développer

Enjeux :

- le renouvellement progressif du parc par la construction neuve

- le développement du parc locatif privé et public

- la diversification des types de logements et des formes d'habitat pour favoriser la mixité

- l'optimisation de l'occupation du parc existant (nombre d'occupants, résidences secondaires et logements vacants) et poursuite de la réhabilitation du bâti ancien

- la réponse à la demande en logement (locatif, achat, foncier)

- le développement de formes d'habitat durable (densité, orientation, consommation en énergie…)

III. Equipements et vie locale

A. Equipements publics

Carte : Equipements

Cf. Recueil cartographique

Source : Mairie de Jazeneuil

Jazeneuil apparaît comme une commune plutôt bien équipée par rapport à sa taille de population. Les équipements existants répondent globalement aux besoins, et il existe des projets en cours pour les améliorer ou les compléter.

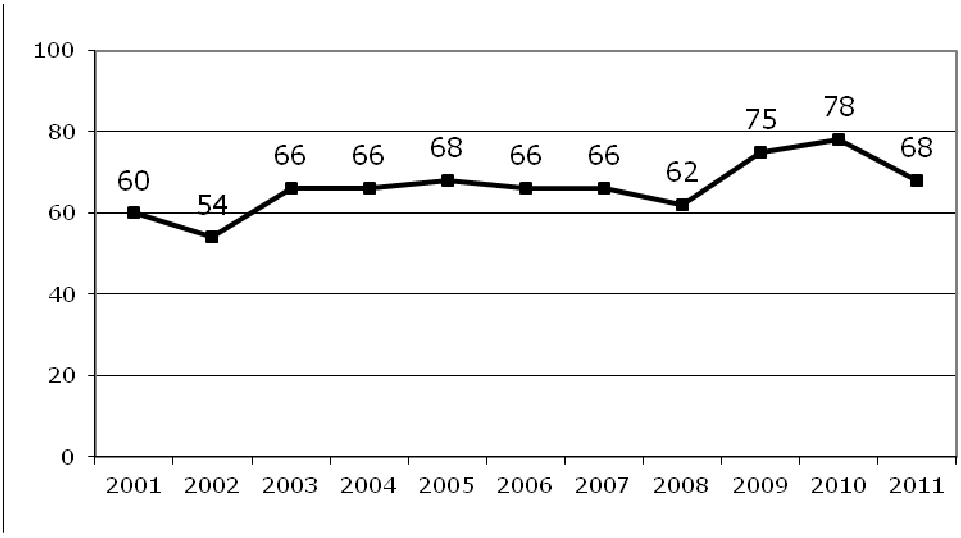
Ces équipements sont gérés soit par la commune soit par la CdC du Pays Mélusin.

1) Les équipements scolaires et périscolaires

La commune de Jazeneuil dispose d'une école localisée au plein centre bourg près de la mairie.

L'école fonctionne indépendamment, à l'échelle communale. Elle accueille les élèves d'école maternelle et élémentaire, répartis en 3 classes.

Evolution des effectifs scolaires à Jazeneuil depuis 2001



Source : Mairie de Jazeneuil

L'évolution des effectifs scolaires montre une stabilité globale du nombre d'enfants scolarisés depuis 10 ans, avec une augmentation constatée ces 3 dernières années.

En dehors des équipements scolaires, la commune de Jazeneuil assure également deux services périscolaires :

- la restauration scolaire avec 50 à 60 repas par jour
- la garderie accueillant environ 15 à 20 enfants par jour

La commune assure le ramassage dans les villages et écarts de la commune pour acheminer les enfants de maternelle et primaire à l'école.

Le maintien de ces équipements scolaires et périscolaires sur la commune de Jazeneuil est un enjeu important pour la vie du bourg pour d'une part assurer le maintien de la vie locale, mais également pour continuer à accueillir de nouvelles populations.

Toutefois, une croissance trop importante de la population peut avoir des incidences importantes sur le fonctionnement des équipements communaux et notamment les équipements scolaires.

La commune envisage de rénover et restructurer l'école. Le projet prévoit la construction d'une nouvelle salle de classe, en remplacement d'une salle de classe qui serait utilisée pour l'agrandissement de la mairie

Après l'école primaire, la suite du parcours scolaire des enfants de Jazeneuil se fait :

- à Lusignan pour le collège
- à Poitiers pour le lycée

Le ramassage scolaire du Conseil général permet de conduire les élèves de Jazeneuil vers le collège de Lusignan, les lycées de Poitiers, et également vers l'établissement spécialisé de Vivonne.

Concernant la petite enfance, la commune ne dispose pas de structure d'accueil, mais y sont recensées 17 assistantes maternelles agréées, ce qui couvre la demande pour la garde des enfants en bas âge.

2) Les équipements sportifs et socio culturels

Ils permettent également de répondre à la demande locale.

Il s'agit de :

- la salle des fêtes,
- la maison des associations,
- la salle du Moulin
- la salle paroissiale
- le terrain de foot avec vestiaires,
- le terrain de basket et le terrain de tennis
- le local du relais assistantes maternelles (RAM)
- la bibliothèque

Tous ces équipements se localisent dans le centre bourg de Jazeneuil ou à sa proximité immédiate et participent grandement à la vie locale. Leur maintien et leur développement sont des enjeux importants en termes de vie locale et de qualité de vie.

La salle du Moulin – le terrain de football

Clichés : ECP Urbanisme

Les projets de la commune en matière d'équipements sont :

- à moyen terme, la rénovation de la salle des fêtes actuelle, ou la construction d'une nouvelle salle
- la mise en accessibilité de la maison des associations par la création d'une rampe d'accès
- la rénovation de la salle du Moulin : aménagement en salle associative et familiale (aux normes ERP) pour les manifestations le long de la Vonne

3) Les autres équipements

La commune dispose d'une série d'équipements liés à son propre fonctionnement et à celui de la commune :

- La mairie (avec l'agence postale communale) : elle occupe une position centrale dans le fonctionnement du bourg au cœur du centre ancien.

- Les ateliers municipaux, localisés sur la zone artisanale du Pré Sableau
- Une chaufferie bois (bois déchiqueté), localisée au cœur des équipements en centre bourg
- Une salle de stockage
- L'église Saint-Jean-Baptiste. La commune envisage un projet de mise en lumière des vitraux la nuit
- Le cimetière
- Les sanitaires publics, situés à côté de l'église. La commune envisage des travaux de rénovation
- Le château d'eau
- Les stations d'épuration du bourg et des Quintardières
- L'aire d'accueil des gens du voyage

Les ateliers municipaux – la mairie

Clichés : ECP Urbanisme

B. Vie locale

On recense sur Jazeneuil de nombreuses associations qui participent à l'animation de la commune, contribuent à la vie locale et permettent de faciliter l'intégration des nouveaux habitants.

Ces associations utilisent les équipements publics de la commune (salle des fêtes, salle des associations, terrains de sports…). Les associations organisent sur la commune de Jazeneuil des manifestations qui concourent à l'animation de la commune et la font connaître à l'extérieur (ex : fête du Cheval…). Ces manifestations sont Relayées par l'affichage, la presse, le panneau lumineux…

Les 17 associations recensées interviennent dans divers domaines tels que :

- Animation
- Sport
- Chasse
- Anciens combattants
- Aînés
- Parents d'élèves
- Paroisse
- Musique, culture
- Histoire, traditions

Enjeux *:*

- l'affirmation du bourg de Jazeneuil comme pôle de la vie locale

- l'offre d'une gamme d'équipements diversifiée répondant aux besoins de proximité de la population

- la complémentarité entre les équipements communaux et intercommunaux

- l'anticipation de la mise en adéquation des équipements avec le projet de développement communal et les besoins futurs

- le maintien du dynamisme de la vie locale, l'intégration des nouveaux habitants

IV. Economie

Carte : Activités économiques

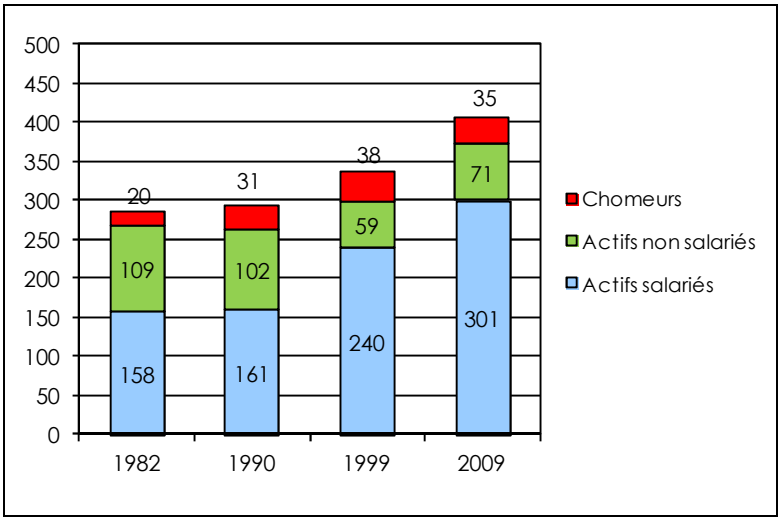
Cf. Recueil cartographique

Source : Mairie de Jazeneuil

A. Une population active en mutation

1) Des actifs de plus en plus nombreux

Evolution de la population active entre 1982 et 2009



	1982	1990	1999	2009
Population totale	686	694	763	812
Population active	287	294	337	406
% population active	41,8%	42,4%	44,2%	50,0%

Source : RP 1999 et 2009

Depuis 1982, la population active est en hausse, parallèlement à l'augmentation de la population totale.

La proportion d'actifs au sein de la population totale est assez faible (à peine la moitié), en corrélation avec la part importante de personnes âgées et de jeunes), mais a augmenté depuis 1982.

Parallèlement à l'augmentation du nombre d'actifs entre 1982 et 1999, le nombre de chômeurs est a augmenté. Il a ensuite diminué entre 1999 et 2009. Le taux de chômage est donc en diminution depuis 1999, il représente 8,6 % de la population active en 2009 contre 11,3 % en 1999.

Evolution du chômage de 1999 à 2009

	2009	1999
Nombre de chômeurs	35	38
Taux de chômage en %	8,6	11,3
Taux de chômage des hommes en %	9,6	11,8
Taux de chômage des femmes en %	7,6	10,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	43,2	39,5

Source : RP 1999 et 2009

Ces chiffres témoignant de l'attractivité de la commune de Jazeneuil pour les actifs. Les ménages qui viennent d'installer sont surtout des actifs, ayant déjà un emploi. On vient donc sur Jazeneuil d'abord pour y habiter, plus que pour y travailler. On note une déconnexion croissante entre lieu de travail et lieu de résidence.

2) Des actifs travaillant de plus en plus à l'extérieur de la commune

Lieu d'emploi des actifs occupés

	1982	1990	1999	2009
Nombre d'actifs Jazeneuillais ayant un emploi	267	263	299	372
Actifs travaillant à Jazeneuil	147	132	94	83
% d'actifs travaillant à Jazeneuil	55,1%	50,2%	31,4%	22,3%
Actifs travaillant sur une autre commune	120	131	205	289

	2009	%	1999	%
Ensemble	372	100,0	299	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	83	22,4	94	31,4
dans une commune autre que la commune de résidence	289	77,6	205	68,6
située dans le département de résidence	255	68,5	178	59,5
située dans un autre département de la région de résidence	31	8,4	22	7,4
située dans une autre région en France métropolitaine	3	0,8	4	1,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,3

Source : INSEE RP 1999 et 2009

Le nombre d'actifs Jazeneuillais travaillant sur la commune de Jazeneuil a considérablement diminué depuis 1982. En 1982, ils représentaient 55,1 % de la population active en 1982 contre 50,2 % en 1990, 31,4 % en 1999 et 22,3 % en 2009.

Ce phénomène, que l'on constate à l'échelle nationale, est lié à l'évolution de la société, avec le développement des transports et de la motorisation des ménages, qui permet le retour vers

les campagnes périurbaines (comme lieu de vie) tout en conservant le lieu de travail dans les agglomérations. Il traduit également la diminution des emplois agricoles dans les communes rurales.

Cette augmentation d'actifs sortants à de nombreuses implications sur la vie communale et notamment en termes de déplacements « domicile-travail » qui concourent à la dégradation de la qualité de vie (pollution, risques liés à la circulation, perte de temps…).

Parmi les actifs sortants, quasiment 9 sur 10 travaillent dans la Vienne, sur le bassin de l'agglomération poitevine ou dans les petits pôles ruraux proches (Lusignan, Rouillé…).

1 actif sortant sur 10 travaille dans un département voisin, principalement les Deux-Sèvres, dont la commune de Jazeneuil est proche.

Evolution du taux d'activité

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	141	127
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	372	299
Indicateur de concentration d'emploi	38,0	42,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,1	54,1

Source : INSEE RP 2009

Néanmoins, le taux de 22,36% des actifs Jazeneuillais travaillant sur leur commune montre que la commune de Jazeneuil ne dépend pas totalement des pôles d'activités urbains alentour.

La commune offre un nombre d'emplois qui demeure assez important et a même augmenté entre 1999 et 2009 (passant de 127 à 141 emplois).

Du fait que le nombre d'actifs augmente plus vite que le nombre d'emplois offerts par la commune, l'indicateur de concentration d'emploi de la commune a diminué, passant de 42,5% en 1999 à 38 % en 2009. Ce taux, supérieur au nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune, montre que la commune de Jazeneuil constitue un petit pôle d'emploi, où travaillent des actifs habitant sur une autre commune.

On constate donc une distinction croissante entre lieu de vie et lieu de travail, qui entraîne des déplacements domicile travail également pour les actifs entrants.

3) Des emplois de plus en plus tournés vers le tertiaire

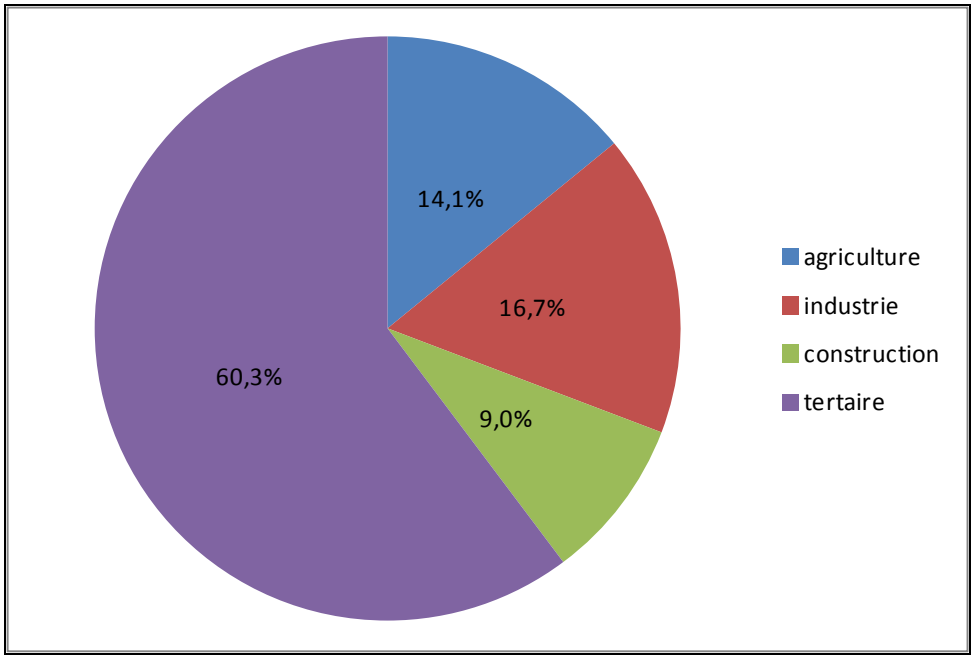
L'arrivée de nouvelles populations depuis les années 70 a contribué à modifier le profil sociologique de la commune.

Les activités traditionnelles liées notamment à l'agriculture et à l'activité industrielle ou artisanale ont fortement baissé depuis les années 80.

La part du secteur primaire reste néanmoins assez importante : 14 % des actifs sont employés par l'agriculture

A l'inverse l'implantation de ces nouvelles populations sur la commune s'est traduite par une augmentation de la part du tertiaire, qui constituait en 1999 le secteur d'activité de 6 actifs Jazeneuillais sur 10.

Secteurs d'activité des actifs en 1999



Source : INSEE RGP 1999

B. Un tissu économique assez diversifié qui se maintient

1) Un tissu artisanal dynamique

La commune de Jazeneuil accueille actuellement plus d'une quinzaine d'entreprises artisanales

Il s'agit principalement de petites structures artisanales, employant moins de 10 salariés. Ces structures ont une activité locale et permettent de répondre principalement aux besoins locaux (Jazeneuil et les communes alentour).

Elles sont tournées vers :

- Les métiers du bâtiment : plomberie chauffage, ébéniste, maçon, menuisier charpentier, électricien
- Les services aux entreprises ou aux particuliers : maisons en bois, traductrice, ascenseurs, paysagiste, dépannage électroménager informatique, métreur, sécurité, artisanat d'art …
- Les services agricoles : mécanique agricole, travaux agricoles, tonte de moutons, aliments pour animaux

Ces activités sont localisées :

- Soit au sein des espaces bâtis (bourg et villages)
- Soit sur la zone d'activités artisanale intercommunale du Pré Sableau (ébéniste))

Le développement économique est une compétence de la Communauté de communes du Pays Mélusin. Les orientations de développement économique au sein de la Communauté de communes se dirigent :

- vers le Viennopôle de la Pazioterie à Coulombiers (qui peut accueillir des activités artisanales, industrielles…)
- vers les zones d'activités implantées le long de la RD 611 à Lusignan (zones de la Georginière, la Groussinière, la Chaponnerie, les Fossés) et à Rouillé (zone des Cinq Sautes)

- vers des petites zones artisanales pour l'accueil d'activités locales : à Jazeneuil (zone du Pré Sableau) et à Saint Sauvant (zone du Pré Vert)

La zone d'activités artisanale de Pré Sableau

Photo aérienne : www.viamichelin.fr

- Le maintien des activités artisanales est un enjeu important, garant du maintien de l'emploi sur la commune et de la vie locale. Il s'agit de répondre aux besoins d'extension (exprimés par quelques artisans implantés sur la commune), et de proposer une offre à l'installation de nouvelles entreprises.
- Le maintien et le développement du tissu artisanal jazeneuillais (comprenant des activités de proximité, répondant à des besoins locaux) s'inscrit donc tout à fait dans les orientations définies à l'échelle de la Communauté de Communes.

2) Des commerces de proximité à l'échelle de Jazeneuil

Le bourg de Jazeneuil accueille 2 commerces de proximité proposant des services variés :

- Le Pinacle : station service, bar, presse, point vert, dépôt de pain
- Le bout du Pont : bar, restaurant, tabac, presse, dépôt de pain

Localisés dans le bourg, les commerces permettent de répondre aux besoins quotidiens des habitants et de maintenir une vie locale dans le bourg.

Ces commerces sont complétés par les commerçants ambulants qui desservent la commune : boulangerie, épicerie, boucherie, pizzas.

Les commerces du bourg

Source : www.maps.google.fr

Le maintien des commerces existants est un enjeu important dans le cadre du maintien de la vie locale.

Pour trouver des surfaces de commerces plus importantes, les Jazeneuillais se rendent à Lusignan (2 enseignes de moyennes surfaces et une supérette). Pour trouver des commerces plus grands et plus variés (moyennes et grandes surfaces et centres commerciaux) les

Jazeneuillais se dirigent vers l'agglomération poitevine (et notamment la zone commerciale Porte Sud, située à 15 minutes).

3) Des services à la population

La commune de Jazeneuil compte plusieurs structures de services, qui représentent également des emplois sur la commune :

- La mairie et l'agence postale communale
- L'école
- Un médecin
- Un salon de coiffure
- 17 assistantes maternelles agréées
- Le Logie de la Cour (centre d'animation rurale, travaillant pour l'accueil et la réinsertion de personnes en difficulté)

Il est important de maintenir sur la commune ces services de proximité (notamment l'école), répondant aux besoins de la population.

Synthèse *:*

La commune de Jazeneuil constitue un petit pôle d'activités diversifié (notamment au niveau du tissu artisanal) qui offre des emplois, ainsi que des commerces et services de proximité à sa population.

Enjeux *:*

- Le maintien d'un tissu économique local (artisanat, commerce, services), pourvoyeur d'emplois

- La création des conditions permettant aux activités/entreprises existantes de se maintenir et se développer, et permettant l'accueil de nouvelles activités

C. L'agriculture : une activité traditionnelle qui reste prédominante, malgré un recul du nombre des exploitations

Carte : l'activité agricole

Cf. recueil cartographique

Source : commune et exploitants agricoles

1) Un nombre d'exploitations en baisse, mais qui demeure important

Le nombre d'exploitations agricoles est en baisse sur la commune de Jazeneuil, à l'image du constat établi sur l'ensemble des zones rurales françaises. Néanmoins, le nombre d'exploitations demeure relativement important à Jazeneuil, l'agriculture y occupe une place encore importante.

D'après les chiffres des recensements agricoles, on comptait sur la commune :

- 56 exploitations en 1988 (représentant 62 unités de travail agricole)
- 45 exploitations en 2000, dont 21 exploitations professionnelles (représentant 42 unités de travail agricole)
- 25 exploitations en 2010 (représentant 32 unités de travail agricole)

- En 2012, on comptait 22 sièges d'exploitation sur la commune, dont 20 en activité principale (donnée communale).

On recense également plusieurs sites agricoles dont le siège est sur un autre site (à Jazeneuil ou hors commune), ainsi que plusieurs petites exploitations agricoles non professionnelles.

2) Un maintien de la Surface Agricole Utile

L'agriculture est la vocation principale des sols de Jazeneuil et cette activité marque et façonne les paysages de la commune.

La surface agricole utilisée des exploitations de la commune était de 2375 ha en 1988, 1979 ha en 2000 et 2110 ha en 2010. Cependant, cette évolution n'est pas comparable avec la SAU communale, étant donné que certaines exploitations agricoles exploitent des terres sur plusieurs communes.

A la lecture du terrain, il apparaît que malgré la diminution du nombre d'exploitations, la surface agricole utile reste constante sur la commune et représente plus de 62 % de la superficie communale.

Un espace agricole cultivé

Cliché : ECP Urbanisme

3) Une augmentation de la taille moyenne des exploitations

Le maintien de la SAU sur la commune conjugué à la baisse du nombre d'exploitations est en corrélation avec le constat d'une augmentation de la taille moyenne des exploitations, en particulier des exploitations professionnelles.

Les grandes exploitations se sont agrandies en absorbant les terres libérées par les exploitations petites (souvent non vivables) ou moyennes qui ont disparu. La concentration des terres s'est réalisée consécutivement à la disparition de certaines structures. Certaines des exploitations n'ont pas trouvé de repreneur et ont été démembrées pour agrandir d'autres exploitations.

Du fait de l'augmentation de la taille des exploitations, les exploitations céréalières cultivent pour la plupart d'entre elles en moyenne 150 à 200 ha de terres, parfois localisées sur plusieurs sites (sur la commune de Jazeneuil ou sur les communes voisines), ce qui pose la question de la circulation des engins agricoles.

En lien également aves l'agrandissement des exploitations, il existe désormais quelques exploitations multi-sites sur la commune (dont l'un des sites constitue le siège de l'exploitation et le logement de l'exploitant). Ainsi, plusieurs sites d'exploitation agricole ne constituent pas un siège. Seuls les bâtiments sont utilisés et les terres exploitées (en location souvent, ou éventuellement en propriété). Le logement présent sur place soit reste occupé par l'ancien exploitant agricole (qui a cédé ou loué terres et bâtiments agricoles) soit est inoccupé, soit est occupé par un particulier. Se pose alors la question du voisinage entre les habitations et l'activité agricole.

Cette situation ne favorise pas le maintien de l'activité d'élevage sur les sites concernés, dans la mesure où l'exploitant n'habite pas sur place.

La plupart des exploitations sont individuelles, mais on trouve cependant d'autres formes : GAEC, EARL.

Quasiment tous les exploitants habitent sur le siège de l'exploitation. En cas de GAEC, il arrive qu'un seul exploitant loge sur place.

4) Age des exploitants

Sur les 22 exploitations de la commune, 7 sont exploitées par des agriculteurs proches de l'âge de la retraite (> 55 ans).

Pour ces exploitations, la question de la transmission de l'exploitation va se poser rapidement. La succession n'est pas assurée pour toutes sauf une.

Les autres exploitations de la commune concernent des agriculteurs plus jeunes, pour lesquels la question de la transmission ne se pose pas encore. La moyenne d'âge des agriculteurs de Jazeneuil se situe entre 40 et 50 ans

La succession des exploitations d'élevage pose souvent la question du logement de fonction du nouvel exploitant, étant donné que l'exploitant à la retraite souhaite souvent demeurer dans son logement, et que l'activité d'élevage nécessite une proximité de l'exploitant.

Pour toutes les exploitations viables, le PLU doit permettre la pérennité et la transmission des exploitations agricoles, ainsi que leur développement lorsqu'il est envisagé, et leur remise aux normes lorsqu'elle est nécessaire.

La commune n'a pas connaissance de projet d'installation de nouveau siège agricole, cependant le PLU doit prendre en compte cette éventualité et permettre ce type d'implantations.

5) Des changements dans les productions et dans la manière de produire

On a constaté sur la commune de Jazeneuil ces dernières décennies le recul de l'activité d'élevage et des superficies toujours en herbe (prairies…), au bénéfice des terres labourables et des grandes cultures céréalières.

Au recensement agricole de 2010, on recensait 69 ha de surface toujours en herbe sur la commune (pour 124 ha en 1988 et 89 ha en 2000) contre 2040 ha de terres labourables.

Les grandes cultures sont devenues l'activité agricole dominante sur la commune. Les productions sont essentiellement les différentes céréales (blé, orge, avoine…) ainsi que le colza maïs. Le développement de ces grandes cultures s'est accompagné du développement des surfaces équipées en systèmes d'irrigation ou de drainage, principalement sur les grands espaces cultivés terres drainées sur le plateau nord et terres irriguées sur le plateau sud.

Un élevage bovin

Cliché : ECP Urbanisme

A l'inverse, les productions animales ont reculé et en particulier les bovins (disparition des élevages laitiers). Il reste néanmoins un panel d'élevage assez diversifié sur la commune : bovins à viande, chèvres (production de fromage), ovins, porcs, chevaux ...

Ces élevages sont de taille de plus en plus importante (en nombre de têtes de bétail). La question de la mise aux normes des bâtiments d'élevage se posent pour ces exploitations. Certaines ont investi en ce sens (rénovation de bâtiments ou construction de nouveaux bâtiments), tandis que pour d'autres elle devra être envisagée lors des prochaines années. Le PLU doit prendre en compte cette problématique.

Le bâti agricole se localise dans les nombreux écarts de la commune. Dans certains cas, le site est uniquement agricole, dans d'autres, l'activité agricole (bâtiments d'exploitation) cohabite avec les maisons d'habitation de tiers.

Dans tous les cas, il sera important de maintenir, à proximité de chaque siège d'exploitation, un espace suffisant pour des zones de développement (sauf si la pérennité de l'exploitation semble limitée) classées en priorité en zone agricole.

Devant la pression foncière engendrée par le besoin d'urbanisation, l'activité agricole est concurrencée par le développement de l'habitat, qui peut à terme mettre en péril la survie d'exploitations.

L'agriculture étant une activité économique autant qu'un garant des paysages et de l'identité communale, il est important que le projet d'urbanisation la prenne en compte et ait le moins d'impacts possible sur le fonctionnement futur des exploitations.

6) Les dispositifs existants concernant l'activité agricole

Source : PAC

a. Les programmes de maîtrise des pollutions d'origine agricole (PMPOA)

Le programme de maîtrise des pollutions agricoles contribue à la pérennité des élevages et à une meilleure protection de l'environnement. Ce dispositif implique, entre autres, l'engagement de l'éleveur à procéder à l'épandage des effluents d'origine agricole.

9 élevages de la commune ont fait l'objet de ce programme.

b. Les plans de modernisation des bâtiments d'élevage

Une exploitation agricole de Jazeneuil a bénéficié de ce dispositif pour la modernisation des bâtiments d'élevage.

c. Les mesures agro-environnementales territorialisées

Les mesures agro-environnementales territorialisées (MAET) sont des contrats rémunérés d'une durée de 5 ans visant à mettre en place des pratiques spécifiques pour la protection de l'environnement (périmètres de captage, sites Natura 2000, zones humides, etc.)

Aucun exploitant de la commune de Jazeneuil n'a contractualisé avec l'État ou les collectivités au titre de ces mesures.

d. Les signes d'identification de la qualité et de l'origine (AOC et IGP)

La commune de Jazeneuil est incluse dans les aires géographiques suivantes :

- Appellations d'origine contrôlée : Beurre Charentes-Poitou, Chabichou du Poitou,
- Indications d'origine protégées : Agneau du Poitou-Charentes, Jambon de Bayonne, Veau du Limousin, Vin de pays de la Vienne

7) Contraintes liées à l'activité agricole

a. ICPE

La Préfecture recense sur la commune de Jazeneuil 7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de nature agricole. Elles sont toutes soumises à déclaration et concernent des activités d'élevage (bovins ou porcs).

Ces ICPE sont toutes localisées hors du bourg (Le Bois Métais, les Funeries, les Granges, la Gaucherie, les Châtres, la Mirebelière, le Coudreau). Une distance minimale réciproque de 100 m est à respecter entre les bâtiments agricoles classés ICPE et les habitations de tiers.

b. Règlement sanitaire Départemental

Les bâtiments d'élevage sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou à la législation des Installations Classées et donc au périmètre de protection respectivement de 50 et 100m dans lesquels l'installation de nouveaux tiers sans rapport avec l'agriculture n'est pas autorisée.

L'évolution des élevages doit aussi être prise en compte : agrandissement, mise aux normes et c'est pourquoi il faut éviter au maximum l'implantation de tiers auprès d'installations classées ou soumises au RSD.

Au-delà du maintien de ces distances réglementaires, il est important de ne pas développer l'urbanisation à proximité des sites d'exploitation agricole, de manière à ne pas susciter de risques de conflits de voisinage entre les secteurs résidentiels et les exploitations agricoles (bruits liés déplacements des engins agricoles, nuisances sonores et olfactives liées aux animaux, présence de mouches, utilisation d'engrais et pesticides sur les cultures, activité le soir et le week-end…)

c. Plans d'épandage

Certains agriculteurs de la commune disposent d'un plan d'épandage. Une distance de 100 m doit être respectée entre les constructions à usage d'habitation et les secteurs épandus.

d. Les circulations agricoles

Les exploitations agricoles actuelles utilisent des engins de plus en plus volumineux, qui posent la question des circulations agricoles, les voies et chemins n'étant pas toujours adaptés.

Il a été recensé quelques difficultés en termes de circulations agricoles sur la commune.

Une attention particulière doit donc être portée :

- à la traversée du bourg de Jazeneuil (et des principaux villages), notamment au niveau des aménagements qui pourraient être réalisés (ne pas constituer d'obstacles)
- à ne pas augmenter le trafic automobile sur les voies communales les plus fréquentées par les exploitants, en privilégiant le développement du bourg.
- à la largeur des chemins communaux les plus empruntés par les engins agricoles

***Synthèse** :*

Malgré une baisse du nombre d'exploitations, l'agriculture reste une activité agricole très présente à Jazeneuil, tournée vers la culture de céréales et l'élevage. Il est important d'en assurer l'avenir.

***Enjeux** :*

- la pérennité la vie agricole (exploitations agricoles, bâtiments et espaces agricoles)

- la prise en compte du développement et des projets agricoles

D. Tourisme

La commune de Jazeneuil dispose d'atouts en termes de potentiel touristique:

- Un cadre de vie préservé (vallées de la Vonne, habitat ancien typique, paysages remarquables, etc.)
- Un patrimoine naturel et bâti riche et diversifié, avec un élément majeur : l'église Saint-Jean-Baptiste
- La proximité de sites touristiques (Futuroscope, Marais Poitevin, Musée du Vitrail, Site Gallo-romain de Sanxay…)
- Un monument historique à mettre en valeur : la Maison du XVe siècle. Il s'agit d'une propriété récemment acquise par la CdC du Pays Mélusin en vue de la sauvegarder, la restaurer et la mettre en valeur au niveau touristique. Le projet n'est à l'heure actuelle pas encore défini.

Ce potentiel touristique est en partie exploité et mis en valeur grâce à des équipements touristiques :

- des chemins de randonnée balisés : un chemin de grande randonnée (le GR364) et de nombreux autres chemins balisés permettant la découverte du patrimoine et du paysage. Le départ des circuits se fait au bord de la Vonne, face à l'église. Ces chemins sont inscrits pour certains d'entre eux au Plan Départemental des Itinéraires de Randonnée Pédestre (PDIPR). L'un des circuits fait l'objet d'une édition en fiche au niveau de la CdC du Pays Mélusin
- des structures d'hébergement : gîte et chambres d'hôtes aux Ruffinières.

La Maison du XVe – un chemin de randonnée

Clichés : ECP Urbanisme

A noter que la Vonne est fréquentée pour les activités de loisirs : canoë-kayak, pêche…

Carte : Chemins de randonnée

Cf. recueil cartographique

Source : commune de Jazeneuil

Synthèse *:*

La commune de Jazeneuil dispose d'un potentiel touristique intéressant, qui offre des possibilités de valorisation en termes de tourisme et de loisirs.

Enjeux *:*

La valorisation du potentiel touristique

V. infrastructures de transport et déplacements

Carte : Réseau viaire

Cf. recueil cartographique

Source : commune de Jazeneuil

Carte : Déplacements

Cf. recueil cartographique

Source : commune de Jazeneuil

A. Desserte routière

Pour ce qui est des liaisons interrégionales, la commune de Jazeneuil est relativement accessible depuis le réseau autoroutier (autoroute A10). Elle se situe à 15 min de l'échangeur de Soudan pour se diriger vers le Sud et à 15 min de l'échangeur de Poitiers Sud pour se diriger vers le Nord.

La commune est traversée par l'autoroute A10, en frange nord-ouest. De ce fait, la commune de Jazeneuil est concernée par l'article L.11-1-4 du Code de l'Urbanisme.

> ***Extrait de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :***
>
> *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
>
> *Cette interdiction […] ne s'applique pas :*
>
> *-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
>
> *-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
>
> *-aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
>
> *-aux réseaux d'intérêt public.*
>
> *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »*

La commune est un peu à l'écart des axes routiers principaux du Sud-Ouest du département que sont la RN10 et la RD611. Cependant, la commune est facilement accessible depuis la RD611, n'étant située qu'à 5 km des bourgs de Rouillé et Lusignan qu'elle traverse.

A l'échelle de la commune, le réseau principal est composé de routes départementales convergeant en étoile vers le bourg :

- RD 94 vers Lusignan et Sanxay
- RD 21 vers Rouillé et Lavausseau
- RD 95 vers Coulombiers

La commune est également traversée à sa périphérie par deux autres routes départementales :

- La RD3 (Sanxay-Poitiers)
- La RD26 (Rouillé-Sanxay)

A cela s'ajoute un réseau très dense de voies communales qui permet de desservir la totalité des hameaux et écarts de la commune et de mailler l'ensemble du territoire. En dehors du bourg, les voies communales sont gérées et entretenues par la CdC du Pays Mélusin.

En fonction de leur importance, ces différentes voies de communication supportent un trafic plus ou moins important.

Les routes départementales constituent des axes importants et à ce titre supportent un trafic plus élevé que les autres voies maillant le territoire.

Le trafic sur les principaux axes de la commune était le suivant en 2011 :

- Environ 960 véhicules / jour sur la RD94 vers Lusignan
- Environ 640 véhicules / jour sur la RD95 vers Coulombiers
- Environ 370 véhicules / jour sur la RD21 vers Rouillé
- Environ 350 véhicules / jour sur la RD94 vers Sanxay
- Environ 830 véhicules / jour sur la RD26 entre Rouillé et Sanxay
- Environ 540 véhicules / jour sur la RD3 entre Sanxay et Poitiers

Les autres voies de communication sont des axes tertiaires supportant un trafic moindre uniquement lié à la desserte locale.

On note toutefois que les déplacements peuvent parfois être difficiles en raison de l'étroitesse des routes et que certains carrefours sont potentiellement dangereux du fait d'un manque de visibilité

B. Transports en commun

Les habitants de Jazeneuil bénéficient de transports en commun : le bus au niveau de la commune, et le train en se rendant à la gare de Lusignan.

Les transports en commun par bus concernent essentiellement les transports scolaires :

- un ramassage scolaire quotidien (matin et soir) par minibus pour les élèves de l'école de Jazeneuil
- un ramassage scolaire quotidien (matin et soir) vers le collège de Lusignan
- un ramassage scolaire quotidien (matin et soir) vers Poitiers (lycée du Bois d'Amour en particulier). Cette ligne fait partie des « lignes en Vienne », ouvertes au public

En termes de desserte ferroviaire, les habitants de Jazeneuil ont accès à la gare TER de Lusignan (à 5 km du bourg), sur la ligne Poitiers-Niort. Cette ligne permet de relier Poitiers en 15 minutes, Saint-Maixent en 20 minutes et Niort en 35 minutes, à raison d'une desserte de 3 à 4 trajets le matin, 1 à 2 trajets le midi et 4 à 5 trajets le soir.

Ainsi, plusieurs Jazeneuillais empruntent quotidiennement cette ligne pour travailler (essentiellement à Poitiers).

Les habitants de Jazeneuil ont également accès à la gare TGV de Poitiers (avec une correspondance ou à 25 km en voiture), qui permet de rallier Tours, La Rochelle, Limoges, Angoulême, mais aussi des agglomérations plus importantes comme Bordeaux et Paris.

L'utilisation croissante de la gare de Lusignan pose la question de l'accès et du stationnement autour de la gare. Cette problématique est à aborder à une échelle intercommunale.

Tout comme les transports en commun, le covoiturage est également un moyen de réduire l'utilisation de la voiture. La pratique est encore peu développée sur la commune de Jazeneuil, mais elle est utilisée par quelques actifs et étudiants pour se rendre quotidiennement ou chaque semaine à Poitiers.

C. Déplacements doux

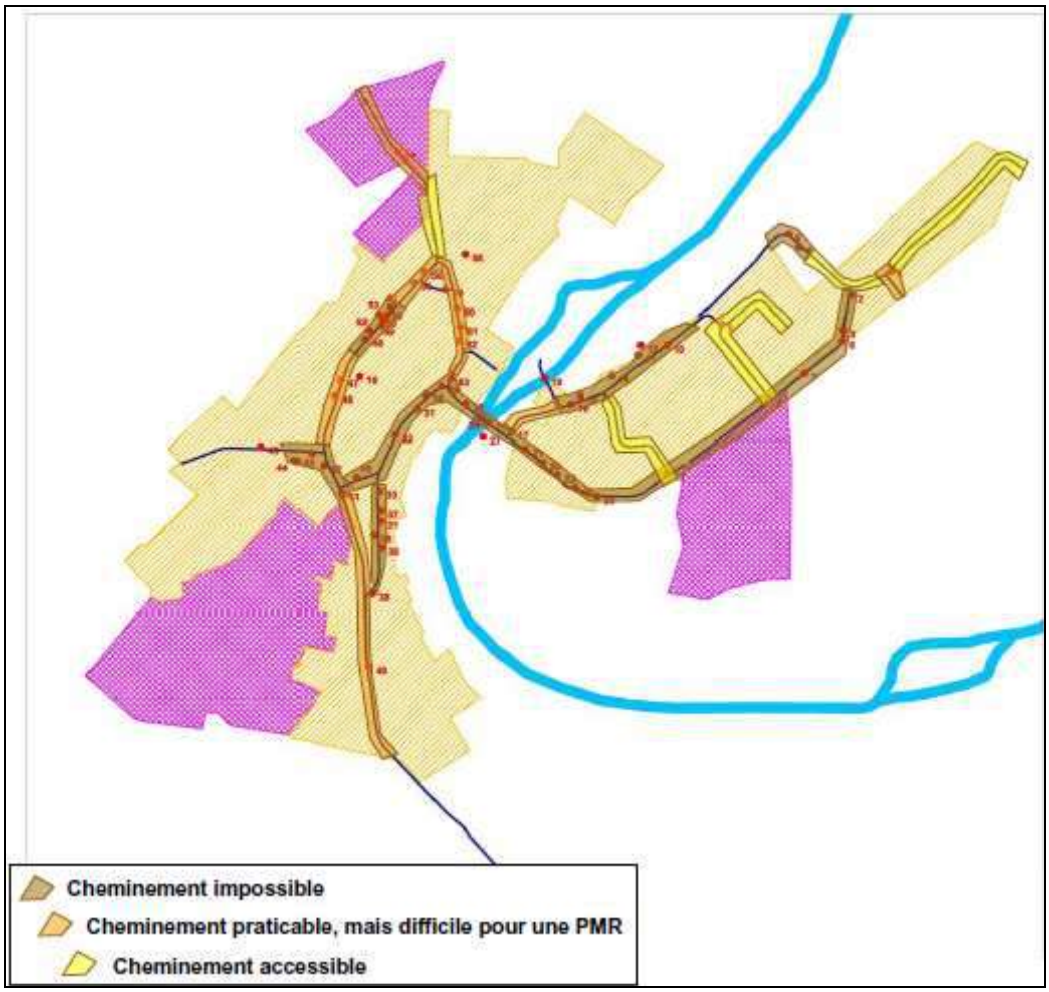
De nombreux habitants du bourg se déplacent à pied pour se rendre aux équipements (école, mairie, salle des fêtes, etc.) et commerces. Cependant, les déplacements à pied pourraient être plus nombreux et fréquents, en alternative à la voiture, mais restent parfois limité du fait que certains secteurs ne permettent pas un cheminement aisé.

La commune de Jazeneuil a réalisé son plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) en 2009.

L'étude a identifié les cheminements doux existant dans le bourg, qu'il s'agisse de trottoirs, de chemins, etc.

Elle a mis en avant pour les contraintes, notamment pour la circulation des personnes à mobilité réduite. Ces contraintes sont liées à la largeur de trottoir, la nature ou la qualité de revêtements, les traversées de rues (ressauts), les pentes (topographie de vallée).

Cartographie des contraintes



Source : PAVE, Nicolet, 2009

Le PAVE a défini un plan d'action prévoyant l'aménagement des rues, avec en priorité :

- La Rue Pictave
- La Place Saint-Jean-Baptiste
- Les Rues Saint Nicolas et du Poirier Chilet
- La Rue du Vieux Château (et le carrefour avec la Rue de Gâtine)
- La Rue Mélusine

Depuis 2010, la commune a réalisé l'aménagement de la Rue Pictave, la Rue du Vieux Château et la Place Saint-Jean-Baptiste. L'aménagement de la Rue Saint-Nicolas et de la Rue Mélusine sont prévus en 2013 et 2014.

Pour les vélos, il existe peu d'aménagements destinés à leur circulation et leur stationnement.

Dans les hameaux, il n'existe pas de cheminements doux particuliers aménagés. Les piétons et vélos circulent sur la chaussée qu'ils partagent avec les véhicules.

La commune dispose de nombreux chemins ruraux qui sillonnent le territoire communal. Il s'agit soit de chemins ruraux destinés à l'agriculture, soit de chemins de randonnées (plusieurs sont

balisés, dont un GR et un GRP). Ces chemins sont davantage utilisés pour l'activité agricole ou pour la promenade que pour se déplacer.

D. Stationnement

Le stationnement dans le bourg est assez développé : parking de la bibliothèque (7 places), stationnement face à la mairie (3 places), parking du plateau sportif derrière la mairie (10 places) parking de l'ancien presbytère (15 places), parking de la salle des fêtes (15 places dont 1 PMR), parking de l'église (15 places), parking place du monument aux morts (7 places), parking Rue Saint-Jean-Baptiste (6+6 places), parking salle du Moulin (15 places), parking de la Forge (4 places), parking du stade de football (une quinzaine de places), parking du Pinacle (10 places), parking du cimetière (10 places)

Le stationnement répond globalement aux besoins (équipements, commerces, services…). Cependant, il est parfois mal identifié, notamment par défaut de signalétique.

La commune projette d'aménagement certains de ces espaces de stationnement, notamment dans le cadre des aménagements de rues ou d'équipements (parkings de la Salle du Moulin, du Pinacle, de la Forge), ainsi que d'améliorer la signalétique (parkings du stade, du presbytère, du plateau sportif)

Enjeux

- la concentration de l'urbanisation autour des pôles existants pour limiter les déplacements

- la lutte contre le « tout voiture » : promotion des modes de déplacements doux (penser un « bourg de la proximité »), le développement de l'utilisation des transports en commun avec une réflexion associée (accès, stationnement, multimodalité…), l'engagement d'une réflexion à l'échelle intercommunale sur les mobilités (besoins pour personnes âgées, ménages sans voitures)

- la poursuite de l'aménagement de la traversée de bourg

- la sécurisation des déplacements

PARTIE IV : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. Justification des choix du PADD

A. Contexte réglementaire

La justification des orientations du PADD réside dans le respect des objectifs fixés énoncés dans le Code de l'Urbanisme par les articles L110 et L121-1.

Article L110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

Article L121.1 : «Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

B. Rappel méthodologique

Sur la base des objectifs énumérés dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU, les élus de Jazeneuil ont élaboré leur projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les choix retenus par la commune, s'appuient sur les éléments de diagnostic mis en relief dans les parties précédentes. De ces éléments ont été dégagés des enjeux, qui ont servi à leur tour à déterminer les orientations de la commune dans divers domaines : démographie, économie, aménagement de l'espace, environnement, paysage, habitat, transports, équipements, services, réseaux, desserte numérique….

Sur la base de ce travail, les élus ont également réfléchi sur la vision actuelle de leur commune, sur l'identité et sur le devenir de Jazeneuil dans les dix à vingt années à venir, selon une réflexion

orientée sur le développement durable. A partir de cette réflexion s'est dégagée une idée forte, un slogan, une vision globale, qui a servi de guide à l'élaboration du projet :

« JAZENEUIL, une commune rurale active dans un cadre accueillant au patrimoine préservé »

Les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones de la commune découlent tous de la vision d'avenir exprimée dans cette idée forte.

Cet objectif a été décliné en six axes et en sous-objectifs thématiques qui annoncent les grandes lignes du projet.

Les six axes sont les suivants :

- Affirmer l'identité et le positionnement de la commune et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
- Créer les conditions de l'accueil de nouveaux habitants
- Maîtriser l'urbanisation et fixer des objectifs et modération de la consommation d'espace
- Protéger et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine
- Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'économie communale
- Diversifier et sécuriser les déplacements sur la commune

C. Justification des besoins et objectifs du PADD

L'objectif communal vise à maintenir les équilibres démographiques et à poursuivre l'accueil non seulement de jeunes ménages mais aussi de répondre aux besoins d'une population diversifiée (personnes âgées, familles modestes…).

Promouvoir une politique de l'habitat et d'accueil de la population adaptée à la commune se traduit par la volonté de :

- Accueillir de nouveaux habitants (jeunes ménages, retraités…) et favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Permettre le maintien des jeunes sur le territoire
- Proposer une offre en logements adaptée et diversifiée :

⇨ Optimiser le parc existant

⇨ Proposer une offre adaptée en construction neuve

⇨ Développer l'offre en locatif

⇨ Diversifier les formes d'habitat et les types de logements

⇨ Favoriser les formes d'habitat durable

- Agir sur l'évolution démographique du territoire

⇨ Favoriser l'arrivée de préretraités et de jeunes retraités

⇨ Favoriser l'arrivée de jeunes actifs

⇨ Favoriser le desserrement des ménages (en proposant une offre en logements aux jeunes décohabitants)

- Agir sur le parc existant pour en optimiser les capacités

⇨ Réduction de la vacance (notamment par l'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants)

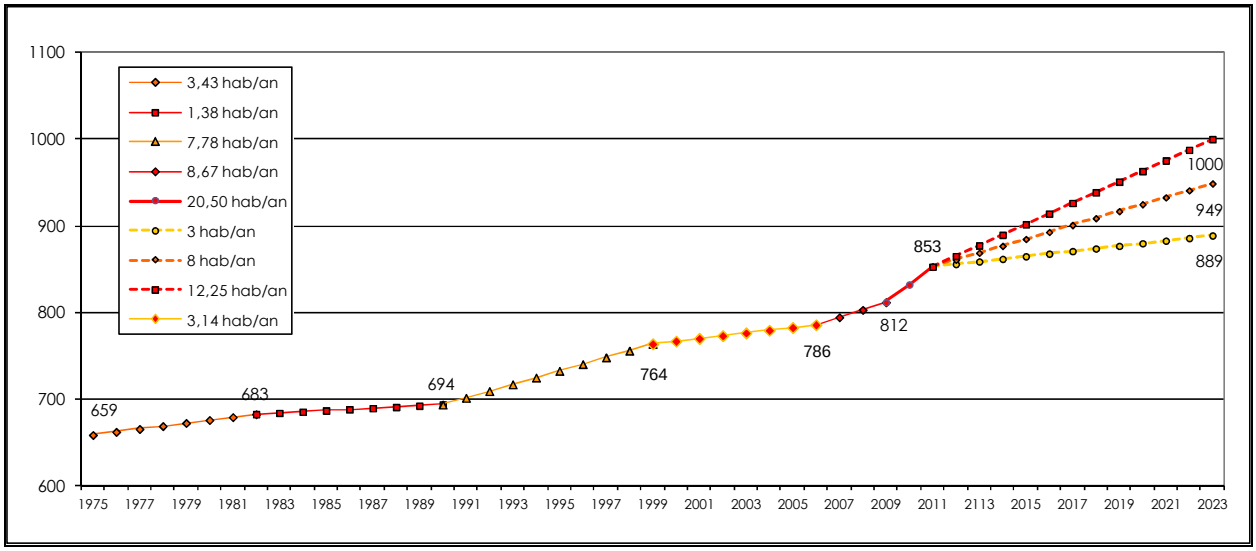
⇨ Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les bourgs, la reprise du bâti et les changements de destination

- Agir sur la construction neuve
- Répondre aux besoins non satisfaits par le parc existant

La population communale de Jazeneuil s'élève à 853 habitants en 2011 (chiffre de l'enquête de recensement). Plusieurs hypothèses de développement plus ou moins ambitieuses ont été envisagées pour la commune de Jazeneuil. Trois scénarios d'évolution de la population à l'horizon 2023 ont été étudiés :

- Scénario 1 : croissance de 3 habitants par ans (soit un objectif de 889 habitants)
- Scénario 2 : croissance de 8 habitants par an (soit un objectif de 949 habitants)
- Scénario 3 : objectif de 1000 habitants (soit un accueil de 12,25 habitants par an)

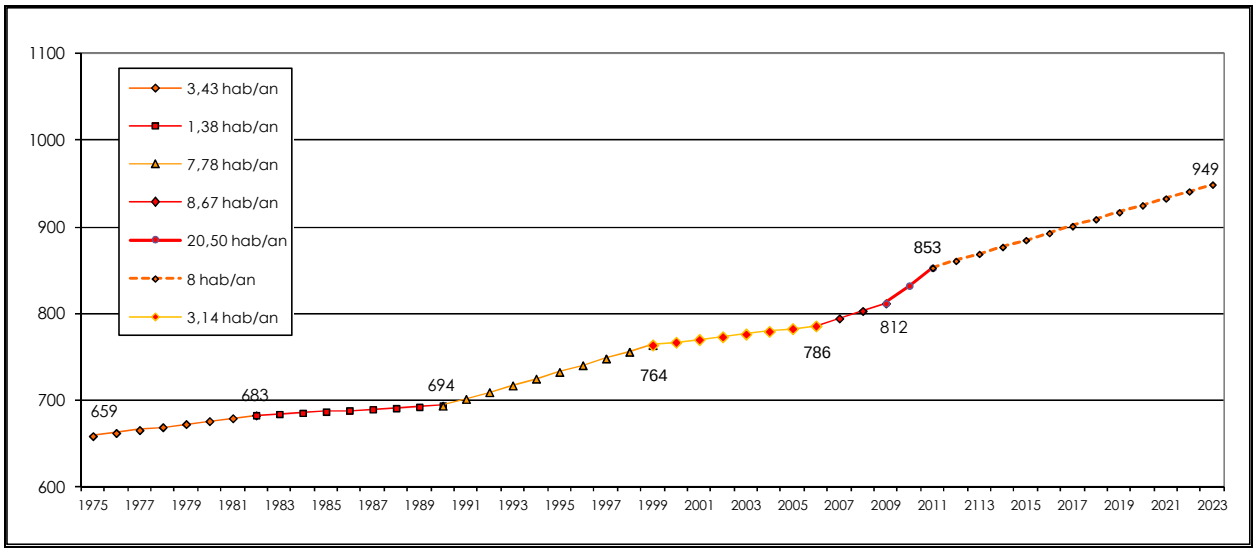
Essai de simulation de croissance de Jazeneuil à l'horizon 2023



La commune de Jazeneuil a choisi le scénario 2 (soit un objectif de population de 949 habitants en 2023) :

- qui traduit le projet politique de la commune et répond à ses objectifs
- qui s'inscrit en continuité de la croissance connue depuis les années 1990 (avec un objectif de modération de la forte croissance connue ces dernières années)
- qui est compatible avec le niveau d'équipements de la commune
- qui permet de respecter la qualité du cadre de vie jazeneuillais

Scénario retenu pour la croissance démographique de Jazeneuil à l'horizon 2023



Afin de traduire en politique de logements l'objectif démographique, il est nécessaire de prendre en compte différentes tendances en termes d'évolution des caractéristiques de population et de logements.

Ont été prises en compte les tendances constatées lors des derniers recensements.

Tableau de calcul du point mort entre 1990, 1999, 2006 et 2009

	1990		1999		2006		2009
Demographie							
Population	**694**		**764**		**786**		**812**
Taux d'évolution annuel		1,07%		0,41%		1,09%	
Taille des ménages (population totale)	2,69		2,72		2,60		2,55
Parc de logements							
Résidences principales	258		281		302		319
Résidences secondaires	52		48		44		39
Logements vacants	24		20		28		29
TOTAL	334		349		374		387
Construction							
... entre 2 RGP		33		18		14	
... soit par an		3,7		2,6		4,7	
Utilisation de la construction							
Renouvellement du parc		18		-7		1	
Compensation des mouvements des parcs de RS et LV		-8		4		-4	
Compensation de la réduction de la taille des ménages		-3		13		7	
Besoin en construction pour le maintien de la population		**7**		**10**		**4**	
Excédent permettant l'augmentation de la population		**26**		**8**		**10**	

Source : INSEE

La commune a travaillé sur 3 scénarios pour décliner les tendances sur les 10 prochaines années et élaborer son projet communal.

- Scénario A : « Jazeneuil, un cadre de vie de qualité à conserver »

⇨ L'accent est mis sur la qualité du cadre de vie, élément essentiel de l'identité communale

⇨ La préservation des paysages et de l'environnement est placée au cœur du projet communal

⇨ La préservation du patrimoine et la mise en valeur des éléments touristiques ont une place importante dans le projet

⇨ La priorité en termes d'offre en logements se porte sur la reprise des logements vacants, la réhabilitation du bâti existant, le renouvellement urbain

⇨ Le bourg est conforté à l'intérieur de son enveloppe urbaine, les extensions sont limitées

⇨ Les hameaux sont préservés et n'accueillent pas de constructions nouvelles

Ce scénario se traduit par :

⇨ une baisse marquée des résidences secondaires et logements vacants

⇨ Un renouvellement du parc important, lié à la réhabilitation de bâti

⇨ Des constructions plus nombreuses en dents creuses

⇨ Des terrains en moyenne plus petits

- Scénario B : « Le bourg moteur du développement du territoire »

⇨ L'accent est mis sur le développement du bourg pour l'accueil de population (diversifiée), d'activités, de commerces, d'équipements, …

⇨ Les hameaux ne sont pas développés (ils peuvent néanmoins accueillir quelques constructions en dents creuses)

⇨ La question des déplacements dans le bourg entre les quartiers est placée au cœur du projet communal (faciliter les liaisons, y compris liaisons douces)

⇨ Le reste du territoire communal est préservé et mis en valeur, notamment par l'activité agricole

Ce scénario se traduit par :

⇨ Une baisse moins marquée des résidences secondaires et logements vacants

⇨ Un renouvellement s'appuyant moins sur la réhabilitation de bâti

- ⇨ Des constructions peu nombreuses en dents creuses
- ⇨ Des terrains en moyenne plus grands que dans le scénario A

  - Scénario C : « Jazeneuil, un développement équilibré à construire »

- ⇨ L'accent est mis sur le développement équilibré et harmonieux du territoire communal
- ⇨ Le bourg se positionne comme le pôle de vie principal de Jazeneuil
- ⇨ Les principaux hameaux de la commune sont affirmés comme des pôles secondaires de la vie locale (avec question de l'assainissement)
- ⇨ La question des déplacements entre le bourg et les villages est placée au cœur du projet communal (faciliter les liaisons, y compris liaisons douces)
- ⇨ Le reste du territoire communal est dédié à l'activité agricole, forestière, et à la mise en valeur patrimoniale et touristique

Ce scénario se traduit par :

- ⇨ Une baisse modérée des résidences secondaires et logements vacants
- ⇨ Un renouvellement du parc plus faible
- ⇨ Des constructions plus nombreuses en dents creuses ou petits secteurs d'extension
- ⇨ Des terrains en moyenne plus grands que dans le scénario A

Calcul du point mort pour les scénarios A, B et C

Scénario n°	point "zero" : chiffres INSEE 2009	2A	2B	2C
Aujourd'hui:		2013	2013	2013
L'échéance:		2023	2023	2023
Démographie (à l'échéance)				
Population	812	949	949	949
Taux d'évolution annuel entre 2009 et l'échéance		1,12%	1,12%	1,12%
Taille des ménages (population totale)	2,55	2,35	2,35	2,35
Parc de logements (à l'échéance)				
Résidences principales	319	404	404	404
Résidences secondaires	39	34	36	39
Logements vacants	29	15	20	22
TOTAL	387	453	460	465
Construction neuve				
Logements à construire entre 2009 et l'échéance		56	67	76
dont logements construits entre 2009 et aujourd'hui		7	7	7
Logements restant à construire		49	60	69
… soit un rythme moyen d'aujourd'hui à l'échéance :		4,9	6,0	6,9
… soit un rythme moyen de 2009 à l'échéance :		3,3	3,9	4,5
Utilisation de la construction (2009 à l'échéance)				
Renouvellement du parc		-10	-6	-2
Compensation des mouvements des parcs de RS et LV		-19	-12	-7
Compensation de la réduction de la taille des ménages		27	27	27
Besoin en construction pour le maintien de population		-2	9	18
Excédent permettant l'augmentation de la population		58	58	58

La commune a choisi le scénario B. Il se traduit donc en termes de tendances par :

- Une baisse du nombre de logements vacants (- 9 entre 2009 et 2023)
- Une légère baisse du nombre de résidences secondaires (-3 entre 2009 et 2023), dans la continuité de la tendance observée
- Une baisse de la taille des ménages (-0.20), engendrant un besoin de 27 logements entre 2009 et 2023

- Un renouvellement du parc existant (-6 entre 2009 et 2023) optimiste par rapport aux tendances précédentes

Sur la base de ces tendances, pour atteindre l'objectif de croissance de 8 habitants par an, le besoin annuel en construction neuve s'élève à environ 6 logements, soit un total de 60 logements pour 10 ans.

Ce rythme est un peu plus soutenu que le rythme de construction connu par la commune au cours de ces dernières années (où un manque de disponibilités foncières, ainsi qu'un ralentissement lié à la crise ont pu être constatés), mais correspond au projet de la commune.

En termes de localisation, les 60 logements à construire se répartiront entre :

- des constructions à l'intérieur du tissu existant, dans les dents creuses (où il s'agit de terrains isolés, déjà desservis, où les parcelles sont déjà définies dans leur configuration et leur taille), dans le bourg et les villages
- des constructions en secteur d'extension, à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en limite immédiate (à aménager, plus propices à la réalisation d'opérations d'ensemble)

En tenant compte de la rétention foncière très forte sur les terrains situés en dent creuse dans les enveloppes bâties, on estime qu'ils accueilleront environ 1 construction par an (soit 10 constructions pour les 10 prochaines années), pour un potentiel total estimé à environ 30 logements. La rétention foncière sur ces terrains a été estimée au plus juste en fonction de la connaissance communale en prenant en compte la possibilité de déblocage dans les années à venir de certaines parcelles aujourd'hui bloquées (et ce depuis de nombreuse années puisque leur constructibilité est acquise depuis longtemps), et en prenant en compte les contraintes d'assainissement (notamment dans les villages). Nombre de ces terrains sont des espaces d'agrément ou de jardins que les propriétaires, dans leur majorité, souhaitent conserver.

Carte : Potentiel de construction en dents creuses

Cf. recueil cartographique

La commune devra donc réserver une surface foncière suffisante pour accueillir 50 logements en 10 ans dans des secteurs à aménager.

Le calcul des besoins en foncier pour l'accueil de 50 logements tient compte de :

- une taille moyenne de parcelles de 475 m² pour les logements groupés et de 850 m² pour les logements de type pavillonnaire, ces tailles de parcelles sont globalement inférieures à celles connues sur la commune lors de la dernière décennie.
- un calcul de la surface à affecter aux opérations, intégrant les futurs espaces collectifs :

La surface nécessaire aux opérations d'aménagement pour répondre aux besoins en logements est calculée sur la base de la surface moyenne des parcelles, et en prenant en compte le fait que 25% de la surface des futures opérations sera dédiée aux espaces collectifs (voirie, espaces publics, espaces verts, stationnement, gestion des eaux pluviales…). Seule 75% de la surface des opérations sera affectée aux parcelles à bâtir (surface cessible). Ces chiffres correspondent à une moyenne régulièrement constatée dans de nombreuses opérations d'aménagement.

- la rétention foncière

Le bilan du POS a montré que de nombreux secteurs sur Jazeneuil font l'objet de rétention foncière. La plupart des zones NA (80%) n'ont pu être aménagés lors des 10 dernières années. Les propriétaires n'ont pas souhaité les vendre ou les aménager (la rétention foncière effective ces dernières années a donc été très élevée). Sans intention de vendre, la commune n'a pas pu faire usage du droit de préemption urbain de manière à maîtriser le foncier.

Avec le remplacement du POS en vigueur par le plan local d'urbanisme, rien ne garantit que les propriétaires dont les terrains sont constructibles seront disposés à les vendre dans les 10 prochaines années, d'autant plus que la majeure partie des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée dans le PLU étaient déjà constructibles dans le POS.

De plus, étant située en contexte rural sous influence urbaine, la pression foncière constatée sur la commune est moins importante que dans l'agglomération poitevine : la demande est importante, mais peut se reporter sur les communes voisines (bénéficiant d'atouts similaires), dès

lors que Jazeneuil n'est pas en mesure d'y répondre. La pression foncière, même si elle n'est pas négligeable, n'est donc pas suffisamment importante pour pousser les propriétaires à la vente.

Il apparaît notamment que la population locale est très attachée à la terre, qui représente bien souvent un héritage familial et ne souhaite pas se séparer de son patrimoine.

Ainsi, malgré le contexte communal qui témoigne d'une réalité de forte rétention foncière sur la commune, la rétention foncière a été sous-estimée dans le calcul des besoins en foncier, notamment afin de prendre en compte les exigences de l'Etat. Ainsi, afin de ne pas s'exposer à un risque de forte consommation d'espaces agricoles et naturels (qui pourrait résulter d'une ouverture à l'urbanisation plus importante, dans le cas éventuel où tous les terrains constructibles se libèreraient), la commune fait le choix et prend le risque de ne pas disposer de suffisamment d'espaces disponibles dans les 10 prochaines années pour répondre à ses objectifs de développement (dans le cas où la rétention foncière constatée perdure).

La rétention foncière a donc été prise en compte à hauteur de 20% dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.

La commune doit donc réserver une surface d'environ 6 à 7 hectares de foncier en extension urbaine (à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ou en limite) pour répondre à ses besoins en termes d'accueil de population à l'horizon 2023.

Tableau de calcul des besoins en foncier de 2013 à 2023

Scénario 2-B croissance de 8 habitants par an besoin de 60 logements	Répartition de la typologie de logements	Nb Log neufs sur 10 ans	Surface moyenne des terrains en m²	Surface nécessaire aux opérations (dont 25% d'espaces collectifs)			Surface à ouvrir à l'urbanisation (dont 20% de rétention foncière)	
				total en ha	soit une moy. en m² / logt	soit une densité de logts / ha	total en ha	soit en ha/an
Construction en dent creuse		10						
Construction en zone à aménager		50						
dont : Individuel groupé	25%	12	475	0,79	633	16	0,99	0,10
dont : Individuel pavillonnaire	75%	38	850	4,26	1133	9	5,32	0,53
Total		**60**		**5,05**			**6,31**	**0,63**

Le potentiel total des zones AU définies au plan de zonage du dossier approuvé est de 5,99 ha, ce qui correspond globalement aux besoins estimés et à l'objectif de développement de la commune.

D. Justification des axes et orientations du PADD

1) Affirmer l'identité et le positionnement de la commune et poursuivre l'accueil de nouveaux habitants

Cet objectif se justifie par la volonté de la commune de poursuivre sa dynamique de développement, de mettre à profit ses atouts (cadre de vie agréable rural, mais proche de Poitiers et des petits pôles de Lusignan et Rouillé, bonne accessibilité, commerces, équipements, services à la population à l'échelle de la commune et de la Communauté de communes) pour continuer à accueillir de nouveaux habitants sur son territoire. Il s'agit ainsi de conforter la vie locale, en renouvelant la population, et en accueillant une population diversifiée.

Cette politique d'accueil de population s'accompagne tout naturellement d'un objectif d'une politique d'offre en logements qui se veut diversifiée, intégrant des objectifs en matière de construction neuve.

2) Créer les conditions de l'accueil de nouveaux habitants

Cet objectif traduit la volonté d'adapter le patrimoine d'équipements publics, en pérennisant les équipements existants, en mettant en place une réflexion sur la création de nouveaux équipements pour répondre aux besoins de la population.

Cet objectif se justifie par la nécessité de conserver la vitalité de la commune, d'associer au développement urbain un développement social permettant l'intégration des nouveaux habitants dans de bonnes conditions au sein de la population. Cette orientation se justifie par le souhait de la commune d'améliorer le cadre de vie de tous les habitants, en anticipant les besoins en équipements dans l'intérêt de tous. Dans ce contexte, afficher comme objectif d'offrir des équipements répondants aux besoins de la population permet de conforter le patrimoine existant et d'afficher la volonté des élus de préserver et pérenniser l'existant.

La desserte en réseaux (notamment assainissement, mais aussi eau potable, eaux pluviales, ordures ménagères) est prise en compte de manière à être en adéquation avec le développement projeté. Il s'agit de donner la priorité aux secteurs équipés, et prévoir le renforcement des équipements défaillants (assainissement).

La desserte numérique a également été prise en compte dans la définition du projet, car il s'agit d'un élément incontournable de nos jours pour l'accueil d'activités et d'habitants.

Il s'agit également de prendre en compte le cadre offert aux habitants, et dans cette optique poursuivre l'aménagement du bourg.

3) Maîtriser l'urbanisation et fixer des objectifs et modération de la consommation d'espace

L'objectif de réduction de la consommation d'espace va de pair avec un objectif de maîtrise de l'urbanisation.

Il s'agit de s'inscrire dans le cadre du Grenelle de l'environnement, en préservant les espaces agricoles et naturels pour les générations futures (limiter et optimiser la consommation, donner la priorité aux dents creuses…), et en se fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace, que la commune a souhaité ambitieux (réduction de la taille des parcelles, réduction de la surface totale ouverte à l'urbanisation). Il s'agit d'optimiser, afin de pouvoir répondre aux objectifs et aux besoins de développement de la commune.

La maîtrise de l'urbanisation passe aussi par fixer des limites claires à l'urbanisation, localiser les secteurs de développement en continuité immédiate des espaces déjà bâtis en respectant les formes urbaines, proscrire l'urbanisation linéaire, traiter de l'intégration urbaine et paysagère des futurs quartiers et veiller à la qualité des franges urbaines. Cela se justifie par la nécessité de protéger l'identité et les paysages de la commune en recherchant une urbanisation de qualité (ce qui doit s'accompagner d'une sensibilisation aux enjeux de maîtrise de l'urbanisation), ainsi que de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

4) Protéger et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine

L'identité paysagère et rurale de Jazeneuil est définie par de grands espaces agricoles ouverts mais animés par de petits boisements, mares, bâti ancien isolé (notamment sur les plateaux), la vallée de la Vonne accompagnée d'une ripisylve et d'une grande richesse paysagère, des grands espaces boisés sur certains secteurs de la commune.

Ces espaces sont garants de l'identité communale et de la qualité de vie des habitants et du cadre attractif offert aux visiteurs. Leur préservation se justifie par le souhait de pérenniser ces constantes, afin que la qualité de vie soit transmise aux générations futures. Cet objectif s'inscrit également dans le souhait d'inscrire le développement de la commune dans un souci d'équilibre et d'économie de l'espace.

Cet objectif se justifie par la nécessité de préserver la trame verte et bleue de la commune, dans ses composantes (boisements, vallées, zones humides) et dans son fonctionnement

(corridors écologiques, réseau de haies, de boisements, de mares…). Il s'agit de prendre en compte toute cette richesse environnementale, de trouver les conditions de son maintien et de sa remise en état, dans un souci de préservation de la biodiversité locale.

Il se justifie également par la nécessité de prendre en compte les risques (notamment le risque inondation), afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.

La protection du patrimoine bâti, paysager et naturel se justifie par le souhait de conserver l'identité communale et de la transmettre aux habitants futurs. Cette orientation se justifie également par le souhait de donner une image agréable de la commune et d'offrir des points de repère, des animations visuelles sur le territoire, notamment pour les promeneurs…

Elle se justifie aussi par l'objectif de faire vivre se patrimoine, en recherchant dans la mesure du possible, au-delà de sa simple protection, sa mise en valeur et son animation.

La question du patrimoine renvoit également à la qualité du cadre général offert à ce patrimoine, et donc au maintien de l'identité locale (qui passe notamment par le respect de l'architecture locale).

5) Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'économie communale

Il s'agit d'apporter un soutien à la vie économique : cette orientation se justifie par la volonté de faire de Jazeneuil une commune où se maintienne la diversité des fonctions urbaines, l'enjeu étant de limiter le poids de la résidentialisation croissante au détriment de la vocation d'activités économiques.

La vitalité et l'animation de la commune sont donc des justifications à la volonté de soutenir le tissu économique de la commune. De plus les entreprises sont également une source de revenus de la commune. Cette orientation se justifie par la volonté de développer harmonieusement la commune dans un souci d'équilibre entre les diverses fonctions : habitat, activités, équipement…

Il s'agit de soutenir l'ensemble du tissu économique, artisanat, commerces et services de proximité, par le maintien des activités existantes, et l'accueil de nouvelles activités. Il s'agit dans cette optique d'affirmer la vocation de la zone artisanale intercommunale du Pré Sableau.

L'activité agricole est un volet important du tissu économique communal. L'activité agricole est associée à l'identité de la commune.

La recherche d'un équilibre entre le développement des espaces urbanisés et des espaces agricoles et naturels permettra à l'activité agricole, garante du cadre de vie et de la ruralité de la commune, de se maintenir. La volonté de maintenir sur place quelques emplois grâce à l'activité agricole est exprimée, de même qu'il est confirmé que les agriculteurs ont la vocation de mettre en valeur le territoire communal et peuvent en assurer le développement, par le biais d'un tourisme vert par exemple.

L'activité agricole joue un rôle important que ce soit au niveau de la vie locale ou encore au niveau de la préservation et de l'entretien des paysages. L'objectif s'inscrit donc dans une logique de préservation des acquis : préservation de l'activité en elle-même au travers le maintien des emplois agricoles et préservation des paysages agricoles, garant de l'identité communale.

Cet objectif se justifie également au regard du développement de l'urbanisation. Il convient en effet de protéger les sièges d'exploitation pérennes existants et également de prendre en compte l'existence des activités d'élevage afin de permettre leur évolution notamment au regard de la mise aux normes des bâtiments d'élevage mais également d'éviter tout conflit d'usage avec les tiers, en limitant réciproquement les nouvelles implantations (tiers, bâtiments d'élevage) en définissant clairement la vocation agricole de certains villages.

Il s'agit également de développer le potentiel touristique local, qui est vecteur d'activité économique, et de vitrine pour la commune. Il s'agit de mettre en valeur le patrimoine, mais également de développer le réseau d'itinéraires de promenade, qui permet la découverte de la commune, de ses qualités paysagères, patrimoniales et environnementales.

6) Diversifier et sécuriser les déplacements sur la commune

La diversification et la sécurisation des déplacements sont un des objectifs du PADD. Cette orientation se justifie au regard du diagnostic qui a révélé des dysfonctionnements ou améliorations possibles dans les déplacements.

Ainsi cette amélioration de tous les modes de déplacement permettra à toutes les populations (jeunes, anciens, personnes sans voiture et autres…) de se déplacer dans de bonnes conditions à toute occasion (loisirs, courses, travail…). Cette volonté affiche la prise en compte du mode de vie des habitants (de plus en plus mobiles) et de l'augmentation de la population communale générant de plus en plus de déplacements. Cet objectif du PADD est en lien direct avec l'enjeu d'offrir les conditions d'un territoire économe en déplacements.

Cet objectif peut également se justifier par la volonté de limiter l'utilisation de la voiture et ainsi de privilégier des modes de déplacements doux que ce soit à l'échelle du bourg, entre les quartiers et d'une manière plus globale à l'échelle de la commune. Ainsi, il est important d'assurer une interconnexion piétonne et deux roues entre les quartiers existants et futurs au sein des espaces urbanisés (développement et sécurisation des liaisons piétonnes entre les différents lieux de vie), mais également dans les villages et aussi à l'échelle de la commune par la préservation des chemins existants plus en lien avec un usage ludique et de découverte du territoire, élément important d'un cadre de vie de qualité.

Il s'agit aussi de prendre en compte la sécurité des déplacements, notamment au regard de la présence d'axes de transport importants (autoroute A10 et réseau de routes départementales) par exemple en gérant les accès.

II. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La question du dimensionnement spatial des espaces urbanisés de la commune est une question délicate et sensible.

Plusieurs objectifs ont été pris en compte simultanément dans le projet communal :

- Anticiper la configuration urbaine de la commune à long terme, pour pouvoir imaginer dès à présent les dessertes à réaliser, les protections à mettre en place, les éléments à préserver ou à mettre en valeur, les infrastructures et les équipements à aménager pour accompagner le développement communal.
- Prévoir les capacités suffisantes pour satisfaire la diversité des besoins à venir, que ce soit en termes d'offre de logements, d'équipements…
- Prendre en compte les incertitudes liées au déblocage du foncier nécessaire à la réalisation des opérations d'aménagement envisagées.
- Tenir compte de la préservation d'intérêts économiques qui imposent d'anticiper l'avenir très longtemps à l'avance car les projets nécessitent des investissements lourds pour des retours tardifs : cas des exploitations agricoles qui doivent avoir une vision à très long terme de l'occupation des sols et des collectivités pour la création d'infrastructures : réseaux ou équipements
- Prévoir plusieurs options possibles pour inclure la possibilité qu'un des projets d'urbanisation ne se réalise pas sans que pour autant tout le projet communal soit bloqué : diversifier les possibilités de développement de l'habitat (hors opérations d'aménagement dans les zones urbaines, dans le cadre d'opérations d'aménagement dans les zones d'urbanisation future, développement majoritaire du bourg de Jazeneuil, prévision de plusieurs sites d'urbanisation future avec des zones réservées à moyen et long terme, …

- Préserver des espaces naturels sensibles connus aujourd'hui et ceux qui pourraient l'être à plus long terme : choix du classement en zonage naturel de grands espaces (vallée de la Vonne, boisements…)
- Garder des espaces libres pour permettre aux générations futures de pouvoir mettre en place des projets

Comme l'a démontré l'analyse de la consommation de l'espace, c'est la vocation d'habitat qui consomme la plupart des superficies retirées à l'espace naturel et/ou agricole. Pour cette raison, le PADD et plus globalement le PLU se sont attachés à intégrer des dispositions visant à modérer la consommation de l'espace pour l'habitat et à lutter contre l'étalement urbain.

Il a été retenu de :

- Permettre le renouvellement urbain et de favoriser la remise sur le marché de constructions hors du parc de logement : changement d'usage de constructions agricoles ou autres, remise sur le marché de logements vacants. Cette potentialité a été comptabilisée dans la recherche de solutions à l'accueil de la population attendue pour atteindre l'objectif démographique visé dans le PADD.
- Prévoir le reste du besoin en logements principalement dans des zones destinées à être densifiées, ou urbanisées à court et long terme pour permettre d'assurer la satisfaction des besoins des populations actuelles et futures
- Autoriser et favoriser l'urbanisation des dents creuses dans le tissu urbain
- Pour limiter la consommation des sols, ne pas plafonner de densité d'occupation du sol, prévoir la plus grande partie du développement urbain sous forme d'opération d'ensemble (interdisant les constructions isolées d'habitations), et promouvoir de nouvelles formes urbaines (taille moyenne de parcelles réduite, avec l'intégration dans les OAP d'une taille moyenne maximale de lots et d'une nombre minimal de logements à réaliser par zone, diversification des formes et tailles de logements, des tailles de parcelles…)
- Fixer dès à présent les limites de l'urbanisation à long terme, en intégrant cependant des possibilités d'évolution pour les générations futures
- Revisiter le zonage du POS pour réduire les espaces urbanisables en dehors des enveloppes bâties et des espaces compromis par l'urbanisation actuelle. Ainsi certains secteurs ont été confirmés dans leur constructibilité, d'autres ont été invalidés et / ou été orientés vers une nouvelle vocation correspondant mieux au PADD et ceci au regard des éléments de diagnostic. Cette approche, résolument tournée vers la modération de la consommation foncière, a conduit à abandonner plusieurs sites envisagés du fait de leur surdimensionnement par rapport au projet communal et/ou de leur sensibilité écologique, paysagère ou agricole.

III. Justification des orientations d'aménagement et de programmation

Sur les secteurs à enjeux, à savoir toutes les zones d'urbanisation future (zones AU) et un secteur en zone UC, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies. Pour le secteur en zone UC, l'OAP définie est plus succincte que celles définies pour les zones AU, et ne concerne que l'accès et la desserte.

Le respect de ces orientations permettra de réaliser les objectifs énoncés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, relatifs notamment, aux déplacements doux, à la cohérence d'aménagement et d'urbanisation, à la maîtrise de la consommation d'espace et à la volonté de diversifier les formes urbaines.

Dans tous les schémas d'aménagement, les accès aux zones d'urbanisation ont été localisés. La justification de leur emplacement s'explique au regard de la sécurité routière. Ils ont été

positionnés pour limiter le nombre d'accès sur les voies existantes, à des endroits sécurisés et pour permettre une desserte judicieuse des zones.

Le positionnement des voies de desserte principale mentionnées dans les notices prennent en compte la faisabilité d'aménagement des différentes zones. Quand cela était possible, elles ont également été déterminées pour permettre un bouclage entre deux voies, créant ainsi des liaisons entre les différents quartiers et des itinéraires simples vers le centre bourg. La définition des voies d'accès et de desserte doit garantir la faisabilité, la rentabilité et la cohérence par rapport aux espaces bâtis voisins. Les principes de desserte prennent également en compte les possibilités d'urbanisation future (en extension ou en densification).

Des itinéraires piétons à créer ont été prescrits. Ces cheminements permettront de favoriser les déplacements piétons pour les trajets de courte distance. Il s'agit aussi de permettre à certaines populations n'ayant pas accès à l'usage de la voiture de se rendre en toute indépendance dans le centre bourg. Par exemple ils donneront la possibilité pour les jeunes de se rendre à pied ou à vélo aux équipements sportifs, à l'école. La définition de ces itinéraires revient à créer un maillage complémentaire au réseau existant et à sécuriser les déplacements : relier divers quartiers entre eux en créant des raccourcis sécurisés, donner accès à des espaces naturels, créer des liaisons vers des itinéraires de promenade (ex : vers la vallée de la Vonne).

Concernant les aménagements paysagers, leur justification se trouve dans la volonté d'intégrer au mieux les nouveaux espaces d'urbanisation dans le paysage, en protégeant au maximum les existants et en créant de nouveaux aménagements en rapport avec l'identité de la commune. Ils accompagnent les itinéraires piétons, les rendant plus agréables pour plus de fréquentation, créent un espace de transition entre les espaces naturels et les espaces urbanisés, des espaces tampons entre des parcelles déjà bâties et les nouvelles constructions. Le traitement paysager de certains aménagements (bassin de gestion des eaux pluviales, espaces publics…) en fait des espaces à la fois utiles et agréables.

Concernant les espaces publics collectifs, il s'agit de créer des espaces verts, des espaces de stationnement, ou encore des espaces de jeux pour les enfants. L'enjeu est de créer de véritables quartiers, organisés autour de petits espaces de convivialité où les habitants peuvent se retrouver.

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent également un paragraphe concernant le futur programme de logements. Il s'agit de mettre en œuvre l'une des orientations du PADD qui vise à assurer la croissance et la mixité de la population par une offre de logements diversifiée. Il s'agit également de maîtriser la consommation d'espace (au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace fixés par le PADD), en fixant un nombre minimal de logements à réaliser dans chaque zone, ainsi qu'une surface moyenne maximale pour les lots à bâtir.

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent quelques dispositions relatives à l'implantation des constructions, et à la desserte en réseaux, de manière à promouvoir une approche plus environnementale de l'urbanisme, et à anticiper la phase opérationnelle.

IV. Justification des choix du règlement graphique et écrit

A. Exposé et justification des zones et des dispositions réglementaires correspondantes

1) Principes généraux

Les principes généraux ayant guidé l'élaboration du zonage sont les suivants :

- S'inscrire dans la logique de la loi SRU et de la loi ENE (loi Grenelle 2) qui offre de nouvelles possibilités en matière réglementaire
- Transcrire le PADD en projet de PLU en restant cohérent avec ses différents objectifs du PADD
- Prendre en compte les caractéristiques de la commune et les différents modes d'occupation des sols et les transcrire en zonage et règlement.

Il existe 4 grands types de zones à Jazeneuil, les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).

Sur la base des enjeux et objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'élaboration du zonage et du règlement s'est réalisée chronologiquement suivant les grandes orientations suivantes :

❖ Préserver les secteurs naturels sensibles, les continuités écologiques et les secteurs soumis aux risques :

La commune s'inscrit dans un cadre paysager et environnemental riche et de qualité, qui lui confère aujourd'hui une identité forte et une image remarquable.

Face à ce constat, le PLU s'est attaché à préserver ces espaces. Cela s'est traduit par la mise en place d'un zonage de protection (naturel ou agricole protégé en fonction de la vocation) sur les espaces les plus sensibles (vallée de la Vonne…), les boisements et les secteurs à risques (zone inondable, …) et les secteurs à enjeu paysager ou enjeu de continuité écologique.

❖ Protéger et développer l'activité agricole :

Garante de la préservation des paysages communaux, l'activité agricole représente un maillon important de la vie locale sur la commune de Jazeneuil. Dans ce contexte, le zonage a été réalisé en prenant en compte la vocation agricole des terres, bâtiments et sièges d'exploitation. Pour garantir la préservation des paysages agricoles, un zonage agricole inconstructible est défini sur des secteurs de haute qualité paysagère

❖ Promouvoir une politique d'accueil de la population et de l'habitat adaptée à la commune et soutenir et développer la vie économique en complément de l'accueil de population (actifs)

Cette étape découle directement des réflexions engagées sur la protection et la préservation des espaces agricoles et naturels mais également sur la volonté d'économiser l'espace et de limiter l'urbanisation en l'inscrivant à l'intérieur du tissu urbain existant ou dans sa proximité immédiate.

Sur cette base, le projet d'urbanisation s'est axé sur deux points majeurs :

€ Conforter le bourg de Jazeneuil, en maîtrisant son urbanisation

Le bourg de Jazeneuil est le principal pôle de la vie communale. Il accueille une part importante des habitants de la commune et concentre la quasi-totalité des équipements et activités. Le projet communal prévoit donc de renforcer et développer le bourg. Il en fait le lieu principal de développement de l'urbanisation pour les années à venir.

Cette étape a donc permis d'une part de définir les contours de l'enveloppe urbaine actuelle, qui a vocation à continuer à s'urbaniser en priorité (par comblement des dents creuses ou densification).

Elle a également permis de définir les secteurs de développement de l'urbanisation. Ceux-ci s'inscrivent à l'intérieur du tissu urbain ou en périphérie immédiate. Ils sont localisés :

- de manière à éviter le développement linéaire de l'urbanisation
- sur les espaces libres les plus proches du centre bourg
- de manière à créer des connexions urbaines mettant en lien les axes principaux et permettant le bouclage de la desserte des quartiers
- de manière à garantir leur insertion urbaine et paysagère

De ce fait, l'empiètement des secteurs de développement de l'urbanisation sur les grands secteurs agricoles et naturels est limité.

Cette étape a également consisté à définir les secteurs existants à vocation d'équipements, de loisirs, d'activités, etc., et les secteurs à vocation d'activité économique (en confirmant les secteurs existants).

€ Réduire le potentiel urbanisable dans les villages, tout en maintenant quelques possibilités de construction judicieusement localisées

La commune compte de nombreux hameaux et écarts non agricoles et à vocation résidentielle. Dans la majeure partie des cas, il s'agit d'un bâti ancien, typique de l'architecture rurale locale, qu'il s'agit de prendre en compte dans le projet communal.

Cette étape a permis de cibler quelques villages (la Mimaudière, la Pétinière, Les Quintardières et la Châtaignier) qu'il sera possible de conforter par l'accueil de quelques constructions supplémentaires dans l'enveloppe bâtie existante (ou en limite immédiate, sans empiéter sur les espaces agricoles ou naturels). Il ne s'agit donc pas d'une véritable extension de l'urbanisation, mais plutôt de constructions ponctuelles destinées à combler les dents creuses. Cette urbanisation des villages a été définie en prenant en compte la capacité des réseaux (notamment la problématique de l'assainissement), l'activité agricole et l'intégration future des constructions. Il s'agit ici de diversifier les possibilités de constructions par rapport au bourg et ainsi de répondre à une diversité plus importante de demandes d'installation sur la commune, qui est un des objectifs du PADD.

Cette étape a ensuite permis de délimiter les villages et écarts dont la vocation est résidentielle, pour lesquels les constructions neuves sont interdites, mais l'évolution ou la mise en valeur du bâti existant est possible (réhabilitation, changement de destination, extensions, annexes…).

2) Les zones urbaines ou « zonage U »

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements (voirie et réseaux, y compris le réseau d'assainissement collectif) actuellement existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent recevoir de l'habitat, des équipements, des activités…

On distingue plusieurs types de zones :

- UB, UC, UD et UV pour les zones où l'habitat est la vocation dominante, selon les critères de densité et d'implantation des constructions et selon la localisation (bourg et villages)
- UE, UX pour les zones réservées à l'accueil d'équipements collectifs et d'activités économiques.

a. La zone UB

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UB sont :

- préserver le caractère dense du centre bourg de Jazeneuil
- respecter la typologie architecturale et patrimoniale du centre bourg.
- assurer une mixité des fonctions urbaines

❖ Localisation, délimitation et justification

La zone UA correspond à la partie ancienne du centre bourg de Jazeneuil où le bâti est dense et le plus souvent implanté en ordre continu et à l'alignement le long des rues. La qualité architecturale de ce secteur ancien est très forte.

Le classement de ces espaces en zone UB se justifie par leur localisation en plein cœur de bourg. La densité du bâti et le niveau de desserte en font une zone urbaine.

Secteur en zone UB : plan aérien et cadastral

Le centre bourg et le faubourg du Bout du Pont

❖ Vocation de la zone et justification

La zone UB du bourg associe un ensemble bâti homogène, constitué d'habitat dense, de commerces et d'équipements communaux insérés dans un tissu urbain plutôt compact.

La mixité des fonctions y est de rigueur, cette zone a pour vocation l'habitat, en position dominante, les activités associées à la vie du bourg (commerces, services, quelques équipements, …).

Il reste très peu de potentiel constructible au sein de la zone UB du fait de la configuration actuelle du bâti et de la rareté des disponibilités foncières. Les espaces libres constituent le plus souvent les jardins des habitations existantes et ne seront probablement pas portés sur le marché. Certains sont également des parcelles enclavées sans possibilités de desserte.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Pour garantir le caractère urbain et patrimonial de la zone UB, sont en particulier interdits les dépôts de ferrailles, de véhicules, de déchets, le stationnement de caravanes et les terrains de campings, les constructions agricoles ainsi que les activités industrielles.

Le principe général est la construction à l'alignement des voies avec une assez forte densité. Les constructions doivent être édifiées en limite séparative, l'emprise au sol n'est pas réglementée, permettant la densification.

Au niveau de l'article 11 du règlement des prescriptions particulières sur le bâti existant et les futures constructions ont été formulées afin de garantir une intégration optimale de ces constructions, l'objectif étant de préserver l'identité architecturale locale.

La zone UB étant concernée par la zone inondable, des dispositions spécifiques ont été introduites dans le règlement (notamment au niveau des occupations et utilisations du sol autorisées, des clôtures…) afin de prendre en compte ce risque et limiter l'exposition des biens et des personnes.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0

Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	0
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	+
Sur le climat, la qualité de l'air	0
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 1-
Mesures de suppression/de réduction Le raccordement à l'assainissement collectif peut être conditionné par la modification préalable de l'unité de traitement actuelle (augmentation de la capacité). Les éléments remarquables du patrimoine architectural sont identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5-7 du CU Des prescriptions sont formulées afin de préserver l'identité architecturale locale. Le risque inondation est pris en compte. Il n'est pas possible de construire de nouveaux logements ou d'accroître les capacités d'accueil dans les zones inondables.	
Incidences résiduelles Sans objet	
Conclusion L'objectif est de permettre de densifier au sein de l'enveloppe bâtie existante. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

b. La zone UC

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UC sont :

- assurer une mixité des fonctions urbaines
- permettre un développement ponctuel de l'urbanisation
- densifier l'existant, combler les dents creuses
- assurer l'intégration du bâti récent avec le bâti ancien

❖ Localisation, délimitation et justification

Il s'agit de zones de bâti du bourg de Jazeneuil mêlant bâti ancien et récent.

Le bâti ancien de la zone UC correspond à des villages autrefois distincts du bourg. Le bâti récent correspond aux constructions récentes implantées dans les interstices entre le bourg et ces villages, créant désormais une continuité bâtie. Les zones UC sont en général équipées de tous les réseaux.

Ce type de zonage se trouve donc sur les noyaux de la Quinterie, la Gaud, le Pinacle, entités autrefois distinctes du bourg (noyaux anciens), qui se sont étendues par l'implantation de constructions récentes et font désormais partie du bourg de Jazeneuil

Le classement de ces espaces en zone UC se justifie par le type d'urbanisation existante, leur localisation en continuité d'espaces urbanisés et leur niveau de desserte.

La délimitation de la zone UC prend en compte l'enveloppe bâtie (constructions existantes et leurs espaces compromis).

Secteurs en zone UC : plan aérien et cadastral

Le bourg : la Quinterie – Le bourg : le Pinacle

Le bourg : la Gaud

❖ Vocation de la zone et justification

L'urbanisation récente au sein de cette zone s'est réalisée le plus souvent au coup par coup le long des axes de communication (routes départementales et voies communales).

Le tissu urbain est de densité variable (les parties anciennes de village sont plus denses que les parties récentes, avec un bâti pavillonnaire plus aéré), parfois discontinu, avec du bâti entouré de jardin et incluant des espaces verts. Les constructions sont implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de l'alignement.

La mixité des fonctions y est de rigueur. Ces zones ont pour vocation l'habitat, en position dominante et dans une faible proportion l'accueil d'équipements publics et d'activités compatibles avec le milieu urbain.

Quelques possibilités de construction existent à l'intérieur du tissu existant (dents creuses) : ces espaces ont vocation à être densifiés.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Pour garantir le caractère urbain des zones UC sont en particulier interdits les dépôts de ferrailles, de véhicules de déchets, le stationnement de caravanes, les terrains de campings, les constructions agricoles, industrielles…

Pour permettre la densification, l'emprise au sol n'est pas limitée, et les implantations à l'alignement et en limite séparative sont autorisées.

Au niveau de l'article 11 du règlement des prescriptions particulières sur le bâti existant et les futures constructions ont été formulées afin de garantir une intégration optimale de ces constructions, l'objectif étant de préserver l'identité architecturale locale.

L'un des secteurs UC (Rue Mélusine) fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	+
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	4+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction Le raccordement à l'assainissement collectif peut être conditionné par la modification préalable de l'unité de traitement actuelle (augmentation de la capacité). Les éléments remarquables du patrimoine architectural sont identifiés et protégé au titre de l'article L. 123-1-5-7 du CU. Des prescriptions sont formulées afin de préserver l'identité architecturale locale. Le risque inondation est pris en compte. Il n'est pas possible de construire de nouveaux logements ou d'accroître les capacités d'accueil dans les zones inondables. Le recentrage dans le centre urbain permet de limiter les déplacements. De même les liaisons douces permettent de réduire l'usage des véhicules motorisés.	
Incidences résiduelles Sans objet	
Conclusion L'objectif est de permettre de densifier au sein de l'enveloppe bâtie existante. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

c. Le secteur UC*

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UC sont :

- assurer une mixité des fonctions urbaines
- permettre le développement d'une structure existante
- assurer l'intégration du bâti récent avec le bâti ancien

❖ Localisation, délimitation et justification

Ce secteur UC* de la zone UC concerne le Logis de la Cour, qui accueille une structure d'accueil médico-social, avec des activités connexes, destinées notamment à ouvrir la structure sur l'extérieur (accueil du public, accueil d'artistes, expositions, jardin des couleurs, présence d'animaux de loisirs…).

Le classement de cet espace en secteur UC* se justifie par le type d'urbanisation existante, leur localisation en continuité d'espaces urbanisés et leur niveau de desserte.

La délimitation du secteur UC* prend en compte le Logis de la Cour et ses abords (ouest, nord et est du corps de bâtiment). La partie à l'arrière du bâtiment (côté sud), donnant sur la vallée de la Vonne, n'a pas été englobée dans le secteur UC* afin de préserver la vallée.

Secteur UC* : plan aérien et cadastral

Le bourg : le Logis de la Cour

❖ Vocation de la zone et justification

La zone a pour vocation l'accueil et l'hébergement médico-social, et l'ensemble des activités qui lui sont liées ou connexes (accueil du public, animaux de loisirs, création artistique…). Il s'agit ainsi de permettre l'évolution de la structure existante au Logis de la Cour.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Pour garantir la pérennité de la structure, seules sont autorisés en secteur UC* les occupations et utilisation du sol nécessaires à l'accueil et l'hébergement médico-social, et l'ensemble des activités qui y sont liées ou connexes.

Pour permettre la densification, l'emprise au sol n'est pas limitée, et les implantations à l'alignement et en limite séparative sont autorisées.

Au niveau de l'article 11 du règlement des prescriptions particulières sur le bâti existant et les futures constructions ont été formulées afin de garantir la préservation du caractère du Logis de la Cour.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	0
Bilan	2+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction L'intégration du bâti dans l'environnement est un axe majeur du règlement de la zone UC*. Il permettra d'atténuer l'impact des activités autorisées sur la zone.	

Incidences résiduelles Sans objet
Conclusion L'objectif est de permettre la densification de la zone, dans le respect de l'environnement. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.

d. La zone UD

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UD sont :

- assurer une mixité des fonctions urbaines
- permettre un développement ponctuel de l'urbanisation
- densifier l'existant, combler les dents creuses
- assurer l'intégration du bâti récent dans l'environnement urbain et naturel

❖ Localisation, délimitation et justification

Il s'agit de zones de bâti récent en continuité et en extension du bâti ancien. Ce sont des secteurs de développement pavillonnaire récent, au tissu aéré (faibles densités). Les zones UD sont en général équipées de tous les réseaux.

Ce type de zonage se trouve principalement en extension de la zone urbanisée du bourg : extensions pavillonnaires au Nord-Ouest (cité de la Vigne, cité du Moulin et cité des Hautes Vignes) et au Nord-Ouest (Vignes de la Gaud, cité du Champ de la Croix)..

Le classement de ces espaces en zone UD se justifie par le type d'urbanisation existante (bâti pavillonnaire), leur localisation en continuité d'espaces urbanisés et leur niveau de desserte.

La délimitation de la zone UD prend en compte l'enveloppe bâtie (constructions existantes et leurs espaces compromis). Elle s'attache à ne pas empiéter sur les grands espaces agricoles situés au contact du bourg.

Secteurs en zone UD : plan aérien et cadastral

Le bourg : Cité du Champ de la Croix – Le bourg : Cités du Moulin et des Hautes Vignes

Le bourg : Les Vignes de la Gaud – Le bourg : Cité de la Vigne

❖ Vocation de la zone et justification

L'urbanisation au sein de cette zone s'est réalisée essentiellement sous la forme de lotissements, mais également au coup par coup le long des axes de communication (routes départementales et voies communales), notamment au niveau des entrées de ville. Le tissu urbain est de faible densité, parfois discontinu, avec du bâti entouré de jardin et incluant des espaces verts et des constructions quasi systématiquement implantées en retrait de l'alignement.

La mixité des fonctions y est de rigueur. Ces zones ont pour vocation l'habitat, en position dominante et dans une faible proportion l'accueil d'équipements publics et d'activités compatibles avec le milieu urbain.

Des possibilités théoriques de construction existent à l'intérieur du tissu existant (dents creuses) : ces espaces ont vocation à être densifiés.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Pour garantir le caractère urbain des zones UD, les dépôts de ferrailles, de véhicules de déchets, le stationnement de caravanes et les terrains de campings sont en particulier interdits.

Pour permettre la densification, l'emprise au sol n'est pas limitée, et les implantations à l'alignement et en limite séparative sont autorisées.

Au niveau de l'article 11 du règlement des prescriptions particulières sur les futures constructions ont été formulées afin de garantir une intégration optimale de ces constructions dans le tissu pavillonnaire, et le bourg de manière globale, l'objectif étant de préserver l'identité architecturale locale.

La zone UD étant concernée par la zone inondable, des dispositions spécifiques ont été introduites dans le règlement (notamment au niveau des occupations et utilisations du sol autorisées, des clôtures…) afin de prendre en compte ce risque et limiter l'exposition des biens et des personnes.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	+
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+

Bilan	4+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. Le raccordement à l'assainissement collectif peut être conditionné par la modification préalable de l'unité de traitement actuelle (augmentation de la capacité).	
Incidences résiduelles Sans objet	
Conclusion L'objectif est de permettre de densifier au sein de l'enveloppe existante et dans le respect de l'environnement. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

e. Le secteur UDj

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur UDj sont :

- offrir un cadre de vie de qualité
- prendre en compte l'existence de jardins
- préserver pour l'avenir des possibilités de densifier l'existant, combler les dents creuses

❖ Localisation, délimitation et justification

Le secteur UDj correspond aux jardins, parcs ou fonds de parcelles situés au cœur des espaces urbanisés du bourg. Il s'agit d'espaces jardinés, ou engazonnés, le plus souvent arborés, et souvent clos.

Plusieurs secteurs UDj ont été définis sur la commune. Ils sont localisés dans le bourg, donnant sur la Rue Saint Jacques et sur la Rue des Trois Vallées.

La délimitation des secteurs UDj a été définie de manière à être le plus en cohérence possible avec la vocation réelle des terrains concernés (jardins, parcs, fonds de parcelles non agricoles).

Secteurs UDj : plan aérien et cadastral

Le bourg : Rue des Trois Vallées – Rue Saint Jacques

❖ Vocation de la zone et justification

A court terme, les secteurs UDj ont vocation à rester des jardins, parcs, ou des fonds de parcelle, malgré leur situation en centre bourg pour certains d'entre eux. Il s'agit de maintenir dans le bourg ces espaces d'agrément et de respiration, qui participent notamment à la qualité paysagère du bourg.

A long terme, ces secteurs UDj du bourg pourront avoir vocation à être urbanisés afin de densifier l'enveloppe bâtie du bourg (et limiter les extensions futures). Ils conservent pour l'instant leur vocation de jardin, étant donné qu'une opération d'urbanisation apparaît prématurée (morcellement foncier, rétention foncière…)

❖ Dispositions réglementaires et justification

Afin de maintenir le caractère de ces secteurs UDj et préserver des possibilités futures d'évolution, les constructions neuves sont interdites, seule la construction d'abris de jardins et de piscines est autorisée.

Des règles sont définies de manière à garantir l'insertion dans l'environnement bâti et naturel des constructions et occupations du sol autorisées.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	0
Sonores	0
Visuelles	-
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	0
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	1+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction Seuls sont autorisés les abris de jardin et les piscines.	
Incidences résiduelles Aucune	
Conclusion Les jardins d'agrément, artificialisés mais toutefois naturels, sont préservés.	

f. La zone UE

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UE sont :

- prendre en compte les secteurs à vocation d'équipements existants
- renforcer la vie locale
- préserver des espaces pour la mise en valeur et la réalisation des espaces publics et des équipements (existants et à venir)

❖ Localisation, délimitation et justification

La zone UE correspond à des secteurs destinés à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone UE concerne deux secteurs dans le bourg de Jazeneuil :

- Le secteur mairie – école – salle des fêtes – bibliothèque – terrains de sport
- Le secteur terrain de football avec vestiaires – salle du Moulin – salle des associations

La délimitation de la zone UE prend en compte l'emprise du terrain supportant les constructions, ce qui permet d'englober les espaces extérieurs, stationnement. Elle intègre également des possibilités d'évolution de ces sites.

Secteurs en zone UE : plan aérien et cadastral

Le bourg Rue du Vieux Château – Le bourg Rue Pictave

❖ Vocation de la zone et justification

Cette zone a vocation à prendre en compte les secteurs d'équipements existants, et à permettre leur évolution (extension ou implantation de nouveaux équipements) sur ces sites à la localisation idéale du fait de leur intégration dans le bourg.

Cette évolution des équipements sera notamment envisagée en fonction des besoins futurs éventuellement générés par le développement démographique et urbain projeté par la commune.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Afin de garantir la vocation d'équipement de ces espaces, aucune construction en dehors de celles en rapport avec les équipements publics ou d'intérêt collectif n'est autorisée.

L'emprise au sol n'est pas limitée, l'implantation à l'alignement et en limite séparative est autorisée.

Les dispositions du règlement prennent en compte la vocation spécifique d'équipements en termes de hauteur, d'aspect extérieur des constructions…

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	+
Résultant des rejets : eaux/déchets	0
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	+
Sur le climat, la qualité de l'air	0
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	4+
Mesures de suppression/de réduction L'intégration dans l'environnement est un enjeu important du règlement de la zone.	
Incidences résiduelles Sans objet	
Conclusion L'objectif est de permettre l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif (équipements scolaires, culturels, sportifs…) sur les sites déjà occupés et dans le respect de l'environnement. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

g. La zone UH

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UH sont :

- renforcer la vie locale
- permettre le développement et le maintien des activités économiques

❖ Localisation, délimitation et justification

La zone UH correspond à des espaces occupés par des activités économiques, de type artisanal, mais pouvant accueillir d'autres types d'activités : industrielles, commerciales, tertiaires et de services.

Les espaces classés en UH sont localisées sur des sites correspondent aux secteurs d'activités existants :

- La zone artisanale de Pré Sableau
- Le site « Les Champs de la Pierre » occupé par une entreprise artisanale (menuiserie)

La délimitation de la zone UH se justifie par la vocation d'activités existante, et la volonté d'accueillr de nouvelles activités.

Pour Les Champs de la Pierre, la délimitation prend en compte l'emprise du terrain supportant les constructions (ce qui permet de prendre en compte les espaces extérieurs, stationnement, et ménage des possibilités d'évolution de l'activité existante afin d'assurer sa pérennité ou son développement, ce qui est un objectif du PADD. Sa délimitation tient compte du voisinage d'une habitation, et maintient à site d'activité à une distance raisonnable.

Pour le Pré Sableau, la délimitation de la zone UH prend en compte l'emprise de la zone artisanale intercommunale, qui englobe 2 bâtiments existants, et des espaces libres permettant l'accueil de nouvelles activités.

La délimitation de la zone UH laisse donc quelques possibilités d'implantation d'activités nouvelles.

Secteurs en zone UH : plan aérien et cadastral

Le Pré Sableau – Les Champs de la Pierre

❖ Vocation de la zone et justification

Cette zone a vocation à prendre en compte les secteurs d'activités existants, et à permettre leur évolution ou leur adaptation (extension, restructuration…) afin de pérenniser et développer l'activité existante sur la commune.

Pour les sites concernés, les implantations bâties sont assez lâches, avec des constructions de grand volume implantées en retrait de l'alignement sur de grandes parcelles.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Afin de garantir la vocation spécifique d'activités économiques de ces espaces, aucune construction en dehors de celles en rapport avec les activités économiques n'est autorisée. Les logements ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité (gardiennage…).

Les dispositions du règlement prennent en compte la vocation spécifique d'activités en termes de hauteur, d'aspect extérieur des constructions, de clôtures…

L'emprise au sol est limitée pour permettre la gestion des eaux pluviales, l'intégration paysagère, la prise en compte des besoins de stationnement…

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	-
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	+
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	0
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 3-
Mesures de suppression/de réduction L'intégration dans l'environnement est un enjeu important du règlement de la zone.	
Incidences résiduelles Consommation limitée d'espaces agricoles et naturels, en continuité des activités existantes.	
Conclusion L'objectif est de permettre aux activités existantes de se développer, et l'accueil de nouvelles activités, dans le respect de l'environnement. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

h. La zone UV

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UV sont :

- diversifier l'offre en habitat
- permettre l'évolution des principaux villages de la commune
- densifier l'existant, combler les dents creuses
- assurer l'intégration du bâti récent avec le bâti ancien

❖ Localisation, délimitation et justification

La zone UV correspond aux principaux villages de la commune de Jazeneuil, disposant d'une structure de village, d'un nombre assez important de constructions, et d'une bonne desserte (accès, …). La zone UV est en général équipée de tous les réseaux.

Ces villages accueillent du bâti ancien et des constructions neuves, en plus ou moins grande proportion selon les villages.

Ce type de zonage se trouve donc sur les villages de la Mimaudière, la Pétinière, les Quintardières et le Châtaignier.

La délimitation de la zone UV prend en compte l'enveloppe bâtie (constructions existantes et leurs espaces compromis), à l'exception de certains espaces de jardin qui ont été classés en Nj, de façon à assurer une transition entre espaces bâtis et espaces agricoles (ex : les Quintardières), et/ou de façon à préserver le caractère du village (ex : la Pétinière).

Secteurs en zone UV : plan aérien et cadastral

La Mimaudière

La Pétinière

Les Quintardières

Le Châtaignier

❖ Vocation de la zone et justification

L'urbanisation récente au sein des villages s'est réalisée systématiquement au coup par coup le long des voies existantes, constituant la structure des villages (routes départementales et voies communales). Ces villages n'ont pas vocation à être développés au moyen d'opérations d'ensemble.

Le tissu urbain est de densité variable (les parties anciennes de village sont plus denses que les parties récentes, avec un bâti pavillonnaire plus aéré), avec du bâti entouré de jardin et

incluant des espaces verts. Les constructions sont implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait de l'alignement.

La mixité des fonctions y est de rigueur. Ces zones ont pour vocation l'habitat, en position dominante et dans une faible proportion l'accueil d'activités compatibles avec le milieu urbain (ex : artisans).

Quelques possibilités de construction existent à l'intérieur du tissu existant (dents creuses) : ces espaces ont vocation à être densifiés.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Pour garantir le caractère de village des zones UV sont en particulier interdits les dépôts de ferrailles, de véhicules de déchets, le stationnement de caravanes, les terrains de campings, les constructions agricoles, industrielles…

Pour permettre la densification, l'emprise au sol n'est pas limitée, et les implantations à l'alignement et en limite séparative sont autorisées.

Au niveau de l'article 11 du règlement des prescriptions particulières sur le bâti existant et les futures constructions ont été formulées afin de garantir une intégration optimale de ces constructions, l'objectif étant de préserver l'identité architecturale locale des villages.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	-
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	2+ & 3-
Mesures de suppression/de réduction L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement y sera individuel.	
Incidences résiduelles Le développement des hameaux engendre de nouveaux déplacements.	
Conclusion L'objectif est de permettre une densification des villages, en comblement des dents creuses et tout en préservant leurs qualités architecturales, paysagères et environnementales. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

i. Le secteur UVa

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone UV sont :

- diversifier l'offre en habitat
- permettre l'évolution des principaux villages de la commune
- densifier l'existant, combler les dents creuses
- assurer l'intégration du bâti récent avec le bâti ancien

- prendre en compte les contraintes en matière d'assainissement

❖ Localisation, délimitation et justification

La zone UV correspond aux secteurs de villages où l'assainissement n'est pas satisfaisant.

La délimitation de la zone UV prend en compte les secteurs des villages de la Pétinière et la Mimaudière (parties centrales) intégrées au zonage d'assainissement collectif. Ces secteurs sont desservis par un réseau d'assainissement collectif, mais ne bénéficient pas d'un traitement des eaux usées.

Les villages des Quintardières (où la station d'épuration est aux normes) et du Châtaignier (où le zonage prévoit de l'assainissement non collectif) ne sont pas concernés par un secteur Uva.

❖ Vocation de la zone et justification

Le secteur Uva a la même vocation que la zone UV, néanmoins, les possibilités de constructions sont conditionnées à la mise en place d'un assainissement aux normes (plusieurs solutions sont en cours d'étude, incluant la réalisation d'une unité de traitement, le raccord à une unité existante, ou le retour à un zonage d'assainissement non collectif)).

Quelques possibilités de construction existent à l'intérieur du tissu existant (dents creuses) : ces espaces auront vocation à être densifiés.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Les dispositions règlementaires du secteur Uva sont les mêmes que celles pour la zone UV, à l'exception de l'article 2 qui stipule que toute construction nécessitant un rejet d'eaux usées est interdite sauf si est présentée une solution en matière d'assainissement conforme au zonage d'assainissement et à la réglementation en vigueur.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	**Effets significatifs** (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	-
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	2+ & 3-
Mesures de suppression/de réduction L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. Le raccordement à l'assainissement collectif est conditionné par la modification préalable du système de traitement actuel (résolution des problèmes par création d'unité de traitement, raccord à d'autres réseaux, retour à l'assainissement non collectif, etc.).	
Incidences résiduelles Le développement des hameaux engendre de nouveaux déplacements.	
Conclusion L'objectif est de permettre une densification des villages, en comblement des dents creuses et tout en préservant leurs qualités architecturales, paysagères et environnementales. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

3) Les zones à urbaniser ou « zonage AU »

Les zones AU sont des zones qui ne sont pas ou peu urbanisées.

Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des territoires d'extension urbaine future.

Elles seront urbanisées sous certaines conditions (définies notamment par les orientations d'aménagement et de programmation) et à plus ou moins long terme (zones 1AU et 2AU).

Elles ont pour vocation principale de recevoir à terme de l'habitat, et éventuellement des équipements ou activités compatibles avec le voisinage de l'habitat.

a. La zone 1AU

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone 1AU sont :

- assurer une mixité des fonctions urbaines
- assurer un développement harmonieux de l'urbanisation
- conforter le tissu urbain
- ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation aménagés globalement
- alimenter l'offre en logement et accueillir de nouveaux habitants

❖ Localisation, délimitation et justification

La zone 1AU correspond aux secteurs d'extension urbaine. Les secteurs concernés se localisent dans l'enveloppe bâtie ou en continuité du tissu urbanisé existant du bourg de Jazeneuil.

Cinq zones 1AU ont été définies.

€ la zone 1AU « Les Basses Vignes »

Cette zone est localisée en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg, à quelques centaines de mètres du centre bourg. Elle est localisée face à un secteur d'urbanisation récente du bourg (Cité des Vignes, cité du Moulin, stade de football), à côté du Logis de la Cour (monument historique, occupé par une structure d'accueil médico-social) entre deux petits boisements. Elle est proche de la station d'épuration, et en sommet de coteau de la vallée de la Vonne.

Sa délimitation tient compte de la limite formée par la Rue Pictave, des limites des deux boisements de part et d'autre, d'une distance de 100 m à respecter par rapport à la station d'épuration, et de la structure paysagère (structure de haies et boisements, pour garantir son intégration paysagère dans le contexte de la vallée de la Vonne)

Bien qu'utilisée actuellement par l'activité agricole, cette zone est déjà constructible au Plan d'Occupation des Sols (classée en zone NAA). Son urbanisation ne va pas remettre en cause la pérennité de l'exploitation agricole dont elle dépend.

€ la zone 1AU « Les Hautes Vignes »

Cette zone est localisée en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg (secteurs d'extension récente). Elle est adjacente à la Cité des Hautes Vignes, dont la placette constitue un de ses accès possible. Elle est proche du château d'eau (avec une canalisation d'eau potable qui traverse la zone en frange est), et en tête de plateau, en limite de coteau de la vallée de la Vonne, le coteau, pentu, étant boisé.

Sa délimitation tient compte de la limite formée par la RD 21 (Route de Lavausseau), des limites formée par la Cité des Hautes Vignes (et par le chemin piéton qui la longe). Elle tient compte également de la nécessité de maintenir l'accès à l'habitation de la propriété dont elle constitué un détachement.

Constituant le parc d'une habitation, cette zone n'était pas constructible au Plan d'Occupation des Sols (classée en zone UC, bien qu'elle ne soit pas agricole). Son urbanisation va permettre d'optimiser l'occupation de cette propriété.

€ la zone 1AU « Le Pinacle »

Cette zone est localisée dans l'enveloppe bâtie du bourg, à proximité immédiate du centre bourg. Elle est entre le centre bourg et le secteur du Pinacle, organisé autour d'un vaste espace public. Elle est en position légèrement dominante par rapport à la vallée.

Sa délimitation tient compte de la limite formée par l'espace public du Pinacle, par la Rue Saint Jacques, et par la limite de la propriété voisine.

Cette zone est résiduelle dans le bourg et n'a pas de vocation agricole ou naturelle affirmée. Elle est déjà constructible au Plan d'Occupation des Sols (classée en zone UD).

€ la zone 1AU « La Quinterie »

Cette zone est localisée en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg, à quelques centaines de mètres du centre bourg. Elle est localisée à l'arrière des constructions du village de la Quinterie (constructions anciennes ou récentes implantées le long de la Rue de la Quinterie).

Sa délimitation tient compte de la limite formée par la Rue Saint Jacques, des limites des propriétés riveraines, ou de la volonté de maintenir des espaces extérieurs aux propriétés dont on intègre une partie du parc dans la zone.

Bien qu'utilisée en partie par l'activité agricole (l'autre partie est une portion de parc, et une portion de l'espace de stockage d'un artisan), cette zone est déjà constructible au Plan d'Occupation des Sols (classée en zone NAS). Son urbanisation ne va pas remettre en cause la pérennité de l'exploitation agricole dont elle dépend (parcelle résiduelle, très faible surface impactée).

€ la zone 1AU « Le Bourg »

Cette zone est localisée dans l'enveloppe bâtie du bourg, à proximité immédiate du centre bourg. Elle est localisée à l'arrière du secteur d'équipements (mairie, école, salle des fêtes…) dans un petit vallon, dont le fond est occupé par un boisement, et donne sur la Rue des Trois Vallées.

Sa délimitation tient compte de la limite formée par la Rue des Trois Vallées et la Route de la Gaud, de la limite du boisement, et la limite des propriétés bâties voisines.

Bien qu'utilisée actuellement par l'activité agricole (espace pâturé), cette zone est déjà constructible au Plan d'Occupation des Sols (classée en zone UD). Son urbanisation ne va pas remettre en cause la pérennité de l'exploitation agricole dont elle dépend.

Secteurs en zone 1AU : plan aérien et cadastral

Les Basses Vignes

La Quinterie – Le Bourg

Le Pinacle – Les Hautes Vignes

La localisation des secteurs classés en zone 1AU permet ainsi de conforter le bourg et de poursuivre l'urbanisation dans la continuité de l'existant, tout en préservant l'image ancienne de celui-ci. L'avantage de la localisation des zones 1AU est notamment de permettre les connexions piétons à destination du centre bourg tout en limitant les connexions visuelles entre le centre bourg et les constructions nouvelles.

❖ Vocation de la zone et justification

Les zones 1AU sont des zones qui ne sont pas ou peu urbanisées. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des territoires d'extension urbaine future.

Elles ont pour vocation principale de recevoir à terme de l'habitat, même si la mixité des fonctions est souhaitée : équipements publics, commerces, services, activités économiques compatibles avec la présence d'habitat.

Une zone 1AU est constructible dans la mesure où, à sa périphérie immédiate, la viabilité existante - voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et le cas échant d'assainissement - est suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Pour garantir le caractère urbain des zones 1AU sont en particulier interdits les dépôts de ferrailles, de véhicules de déchets, le stationnement de caravanes et les terrains de campings, les constructions agricoles...

Au niveau de l'article 11 du règlement des prescriptions particulières sur les futures constructions ont été formulées afin de garantir une intégration optimale de ces constructions dans le bourg, l'objectif étant de préserver l'identité architecturale locale.

L'article 13 contient des prescriptions particulières en matière d'espaces verts et de plantations afin de garantir l'intégration paysagère des opérations, dans un esprit champêtre en lien avec l'identité rurale de la commune.

Pour permettre la densification, l'emprise au sol n'est pas limitée, et les implantations à l'alignement et en limite séparative sont autorisées.

Afin de garantir la réalisation d'opération d'ensemble (dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espace), les constructions isolées sont interdites.

L'aménagement de ces zones lors de leur urbanisation devra être compatible avec les prescriptions des « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

❖ Incidences sur l'environnement

€ la zone 1AU « Les Basses Vignes »

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	-
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 3-
Mesures de suppression/de réduction Les éléments naturels d'intérêt (haies, arbres) sont au maximum préservés dans les OAP. Le bassin de gestion des eaux pluviales positionné au point bas du site permettra de gérer efficacement les eaux pluviales à l'échelle du projet. L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement sera collectif mais conditionné par l'amélioration de l'unité de traitement existante.	
Incidences résiduelles Consommation de terres agricoles	
Conclusion L'objectif est d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, dans le respect du contexte environnemental. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

€ la zone 1AU « Les Hautes Vignes »

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction Le recentrage de l'habitat autour du bourg permet de limiter les déplacements. Les éléments naturels d'intérêt (haies, arbres) sont au maximum préservés dans les OAP. Ces dernières imposent également la création d'un espace vert paysager complémentaire au Nord-Ouest. Ces orientations permettront ainsi de conserver, voire d'accroître, l'attractivité écologique du site. De plus, elles favorisent l'économie de voirie (surface imperméabilisée nécessitant la gestion des eaux pluviales) en se raccrochant à l'existant.	

L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement sera collectif mais conditionné par l'amélioration de l'unité de traitement existante.
Incidences résiduelles
Conclusion L'objectif est d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, dans le respect du contexte environnemental. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.

€ la zone 1AU « Le Pinacle »

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction Le recentrage de l'habitat autour du bourg permet de limiter les déplacements. Les éléments naturels d'intérêt (haies) sont au maximum préservés dans les OAP. Ils seront également complétés par la création d'un espace vert paysager complémentaire au Nord et la plantation d'arbres. L'attractivité écologique du site sera ainsi maintenue, voire améliorée. L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement sera collectif mais conditionné par l'amélioration de l'unité de traitement existante.	
Incidences résiduelles	
Conclusion L'objectif est d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, dans le respect du contexte environnemental. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

€ la zone 1AU « La Quinterie »

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	-
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 3-

Mesures de suppression/de réduction Le recentrage de l'habitat autour du bourg permet de limiter les déplacements. Les éléments naturels d'intérêt (arbres) sont au maximum préservés dans les OAP. La réalisation de nouvelles plantations augmentera l'attractivité du site. Ces dernières permettent également une économie de voirie en proposant une urbanisation cohérente. L'unique accès sur voirie permet également de s'assurer de la sécurisation des déplacements. L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement sera collectif mais conditionné par l'amélioration de l'unité de traitement existante.
Incidences résiduelles Consommation d'espace agricole
Conclusion L'objectif est d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, dans le respect du contexte environnemental. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.

€ la zone 1AU « Le Bourg »

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 2-

Mesures de suppression/de réduction Le recentrage de l'habitat autour du bourg permet de limiter les déplacements. Les boisements au Nord-Ouest sont proposés au classement EBC. Les arbres situés sur la parcelle 1AU sont concernés. Ils seront donc obligatoirement préservés. Des plus, et toujours dans l'objectif de préserver les enjeux écologiques du site, les OAP imposent le maintien des lisières boisées et une implantation en retrait des habitations par rapport aux boisements. Ces dernières permettent également une économie de voirie (surface imperméabilisée nécessitant la gestion des eaux pluviales) en se raccrochant à l'existant. L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement sera collectif mais conditionné par l'amélioration de l'unité de traitement existante.
Incidences résiduelles
Conclusion L'objectif est d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, dans le respect du contexte environnemental. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.

b. La zone 2AU

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone 2AU sont :

- maîtriser le rythme de construction neuve et d'évolution démographique
- assurer une mixité des fonctions urbaines
- assurer un développement harmonieux de l'urbanisation
- conforter le tissu urbain
- ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs aménagés globalement
- alimenter l'offre en logement et accueillir de nouveaux habitants

❖ Localisation, délimitation et justification

Les zones 2AU correspondent aux secteurs d'extension urbaine à moyen terme. Elles se localisent essentiellement en continuité du tissu urbanisé existant du bourg de Jazeneuil.

Deux zones 2AU ont été définies :

€ la zone 2AU « La Gare »

Cette zone est localisée en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg, à quelques centaines de mètres du centre bourg. Elle est localisée en situation d'entrée de bourg, entre l'ancienne gare et le secteur du Pinacle avec les constructions (donnant sur un vaste espace public) et leurs jardins et parcs à l'arrière.

Sa délimitation tient compte des limites formées par la RD 21 (Rue de l'Atlantique), des limites des propriétés voisines (ancienne gare, et parc des constructions du Pinacle, maintenus pour le moment en zone Nj), et du phasage entre une urbanisation à moyen terme (zone 2AU) et long terme (secteur entre la zone 2AU et la Rue Saint Jacques classé provisoirement en secteur Ap avant une possible ouverture à l'urbanisation).

Bien qu'utilisée actuellement par l'activité agricole, cette zone est déjà constructible au Plan d'Occupation des Sols (classée en zone NAS). Son urbanisation ne va pas remettre en cause la pérennité de l'exploitation agricole dont elle dépend.

€ la zone 2AU « Rue de Gâtine »

Cette zone est localisée en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du bourg. Elle est adjacente au secteur de la Quinterie et de la Rue de Gâtine. Elle se situe en sortie de bourg, au sommet d'un petit vallon.

Sa délimitation tient compte de la limite formée par la RD 94 (Rue de Gâtine) et par les limites des propriétés riveraines (qui donnent sur le Rue de la Quinterie). Elle tient compte également de la rupture de pente du coteau du petit vallon, pour ne concerner que la partie haute.

Bien qu'utilisée actuellement par l'activité agricole (espace pâturé), cette zone est déjà constructible au Plan d'Occupation des Sols (classée en zone UD). Son urbanisation ne va pas remettre en cause la pérennité de l'exploitation agricole dont elle dépend.

Secteurs en zone 2AU : plan aérien et cadastral

La Gare – Rue de Gâtine

❖ Vocation de la zone et justification

Les zones 2AU sont des zones qui ne sont pas ou peu urbanisées. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des territoires d'extension urbaine future.

Elles ont pour vocation principale de recevoir à terme de l'habitat, même si la mixité des fonctions est souhaitée : équipements publics, commerces, services, activités économiques compatibles avec la présence d'habitat.

Ces territoires d'extension urbaine future sont inconstructibles en l'état.

L'urbanisation des zones 2AU est différée, notamment pour répondre à l'objectif de maîtriser le rythme de construction sur la commune. Il a été tenu compte notamment de la rétention foncière pour le choix des zones classées en 2AU.

Leur ouverture à l'urbanisation se fera par une procédure de modification ou de révision du PLU pour transfert en zones 1AU, sous condition de réalisation ou de proximité des équipements nécessaires et suffisants.

L'aménagement de ces zones lors de leur urbanisation devra également être compatible avec les prescriptions des « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

❖ Dispositions réglementaires et justification

Les dispositions réglementaires concernant la zone 2AU sont réduites au minimum, étant donné que ces zones ont vocation à être transférées en zone 1AU pour permettre leur ouverture à l'urbanisation.

❖ Incidences sur l'environnement

€ la zone 2AU « La Gare »

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	-
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 3-
Mesures de suppression/de réduction Le recentrage de l'habitat autour du bourg permet de limiter les déplacements. Les OAP proposées au PLU impliquent la réalisation de plusieurs espaces verts paysagers qui viennent se positionner en continuité des parcs boisés existants au Nord et à l'Est. Elles imposent ainsi une cohérence écologique et viennent accroître l'attractivité du site. L'aménagement d'ensemble permet l'économie de voirie et la gestion globale des eaux pluviales. Cette dernière est anticipée, le plus en amont possible. L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement sera collectif mais conditionné par l'amélioration de l'unité de traitement existante.	
Incidences résiduelles	
Conclusion L'objectif est d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, dans le respect du contexte environnemental. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

€ la zone 2AU « Rue de Gâtine »

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	-
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 3-
Mesures de suppression/de réduction Le recentrage de l'habitat autour du bourg permet de limiter les déplacements. Les OAP proposées au PLU impliquent la réalisation de plusieurs espaces verts paysagers qui viennent se positionner en renforcement de l'existant. L'aménagement d'ensemble permet l'économie de voirie et la gestion globale des eaux pluviales. L'intégration du bâti dans l'environnement et la qualité architecturale sont des axes majeurs du règlement de la zone. L'assainissement sera collectif mais conditionné par l'amélioration de l'unité de traitement existante.	
Incidences résiduelles Consommation d'espace	
Conclusion L'objectif est d'ouvrir cette zone à l'urbanisation, dans le respect du contexte environnemental. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

4) Les zones naturelles et forestières, ou zonage « N »

La zone N correspond à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone est peu ou pas équipée. Un principe de constructibilité limitée s'y applique. Elle n'a pas vocation à être densifiée.

On distingue, selon leurs caractéristiques, le critère de vocation principale et le degré de sensibilité du secteur concerné :

- une zone N de protection stricte, inconstructible
- des secteurs de la zone N pouvant être aménagés : Nh (secteur d'habitat), Nj (secteur de jardins), Ne (secteur d'équipements), Ns (secteur de parc solaire)

a. La zone N

❖ Objectifs

Les objectifs de la zone N sont :

- préserver de toute urbanisation les espaces naturels les plus sensibles ou remarquables (d'un point de vue écologique ou paysager) ou soumis aux risques
- offrir un cadre de vie de qualité

❖ Localisation, délimitation et justification

La zone N correspond à des espaces naturels présentant une sensibilité ou une qualité paysagère ou écologique en raison :

- de leur caractère boisé : tous les espaces boisés de la commune ont été classés en zone N
- de leur appartenance à la vallée de la Vonne
- de leur caractère inondable (identifié par l'Atlas des Zones Inondables de la Vonne)
- de leur caractère naturel, non agricole (ex : parcs)

❖ Vocation de la zone et justification

La zone N est une zone à vocation naturelle et forestière, inconstructible et protégée.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Compte tenu du caractère environnemental et paysager de la zone N, toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles sont interdites sauf celles liées à l'exploitation forestière, au fonctionnement des services publics, aux infrastructures (réseaux, voies, chemins…) et les constructions légères pour l'abri des animaux ou d'agrément, la réhabilitation et la reconstruction à l'identique du bâti existant, et les serres.

Certaines de ces constructions et utilisations sont limitées dans les zones inondables, afin de prendre en compte le risque.

Les dispositions du règlement s'attachent à assurer l'intégration dans l'environnement des constructions occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	+
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	0
Résultant des rejets : eaux/déchets	0
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	+
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	5+

Mesures de suppression/de réduction

Les secteurs à enjeux (zones naturelles et forestières, en particulier la vallée de la Vonne) bénéficient d'un zonage N les rendant inconstructibles, parfois complété par un classement EBC.

Les secteurs sur lesquels des projets spécifiques sont envisagés ou existent font l'objet d'un règlement spécifique très cadré et de limite permettant d'éviter la transformation de l'activité vers des usages non souhaités. Il s'agit des secteurs :

- Nh pour les hameaux et écarts dans lesquels seules les extensions de l'existant sont autorisées
- Nj pour les jardins sur lesquels peuvent être implantés des abris
- Ne pour les secteurs d'équipements pouvant accueillir des constructions et installations liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ns, pour l'accueil d'un parc photovoltaïque

Incidences résiduelles

Sans objet

Conclusion

Toutes les zones naturelles de la commune seront préservées. La création de nouvelle habitation ou de

nouveau bâtiment y est interdite.

Seuls secteurs permettent le développement et le maintien d'activité visant à valoriser l'attractivité préservée de la commune.

Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.

b. Le secteur Nh

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur Nh sont :

- offrir un cadre de vie de qualité
- permettre l'évolution du bâti existant dans les villages et écarts
- préserver le caractère patrimonial des villages et écarts

❖ Localisation, délimitation et justification

Le secteur Nh concerne des secteurs bâtis (villages et écarts) non concernés par l'activité agricole, où l'on retrouve souvent un bâti ancien de qualité, localisés dans les secteurs naturels de la commune.

Le secteur Nh concerne plusieurs écarts sur la commune de Jazeneuil : Mougoulin, le Portail, les Rocs, le Trébassy, la Basse Vallée, la Girauderie, la Vaugoirie, les Amilières, les Ajoncs, le Morbu, et la Grande Garenne.

Le zonage a été défini de manière à être le plus en cohérence possible avec la vocation réelle des terrains concernés (bâtiments et leur terrain d'assiette, espaces compromis, annexes ou dépendances).

Secteur Nh : plan aérien et cadastral

Montgoulin – La Vaugoirie

Le Portail – Les Amilières

Les Ajoncs – La Girauderie

Le Morbu – La Grande Garenne – les Rocs

La Basse Vallée

❖ Vocation du secteur et justification

La vocation principale du secteur Nh est l'habitat.

Le secteur Nh correspond aux villages et écarts n'ayant pas vocation à être développés, selon les orientations du PADD. Ce secteur a vocation à prendre en compte l'occupation actuelle, et à permettre l'évolution du bâti existant.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Afin de préserver la qualité architecturale et paysagère de ces villages et écarts et éviter toute dispersion de l'urbanisation dans les secteurs agricoles et naturels de la commune (présentant une grande sensibilité écologique), toute construction d'habitation nouvelle est interdite. Seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extensions, annexes, abris de jardins, réhabilitations, changements de destination…).

L'emprise au sol est limitée à 90% de manière à rendre possible l'optimisation de l'occupation d'espace.

Des règles sont définies de manière à garantir leur insertion dans l'environnement.

Certains secteurs Nh étant concernés par la zone inondable, des dispositions spécifiques ont été introduites dans le règlement (notamment au niveau des occupations et utilisations du sol autorisées, des clôtures…) afin de prendre en compte ce risque et limiter l'exposition des biens et des personnes.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	+
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	4+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction Aucune nouvelle habitation n'est possible dans les écarts et hameaux concernés. Seuls les changements de destination, les extensions et les réhabilitations sont autorisés.	
Incidences résiduelles Sans objet	
Conclusion Sur ces secteurs, le développement et le maintien d'activité visant à valoriser l'attractivité de la commune sont permis. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

c. Le secteur Ne

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur Ne sont :

- prendre en compte les secteurs à vocation d'équipements existants
- renforcer la vie locale
- prendre en compte les espaces naturels et le paysage

❖ Localisation, délimitation et justification

Le secteur Ne correspond à des secteurs destinés à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif, localisés dans un contexte naturel.

Le secteur Ne concerne :

- Le secteur en bord de Vonne dans le bourg comportant des équipements légers (pour la promenade, le pique-nique…) et le captage d'eau potable
- le château d'eau
- la station d'épuration du bourg et ses abords
- la station d'épuration des Quintardières et ses abords
- le cimetière
- l'aire des gens du voyage

La délimitation du secteur Ne prend en compte l'emprise du terrain supportant les constructions, ce qui permet d'englober les espaces extérieurs (voire des possibilités d'extension le cas échéant.)

Secteurs Ne : plan aérien et cadastral

Le cimetière – Station d'épuration des Quintardières – Aire des gens du voyage

Station d'épuration du bourg et ses possibilités d'extension

❖ Vocation du secteur et justification

Ce secteur a vocation à prendre en compte les secteurs d'équipements existants, et à permettre leur évolution éventuelle, dans l'emprise existante pour la plupart d'entre eux.

Les secteurs Ne définis pour les stations d'épuration du bourg et des Quintardières ont vocation à permettre l'extension de l'équipement (pour augmenter sa capacité), voire leur relocalisation (pour la station du bourg).

❖ Dispositions réglementaires et justification

Afin d'être en cohérence avec la vocation d'équipement de ces espaces, sont autorisées les constructions et installations en rapport avec les équipements publics ou d'intérêt collectif.

L'emprise au sol est limitée à 90% de manière à rendre possible l'optimisation de l'occupation d'espace.

Les dispositions du règlement prennent en compte la vocation spécifique d'équipements en termes de hauteur, d'aspect extérieur des constructions…

Des règles sont définies de manière à garantir leur insertion dans l'environnement.

Les constructions et utilisations autorisées sont limitées dans les zones inondables, afin de prendre en compte le risque.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0

Sur la consommation d'espace agricole	-
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	0
Résultant des rejets : eaux/déchets	+
Sonores	0
Visuelles	-
Sur la sécurité des biens et des personnes	-
Sur le climat, la qualité de l'air	0
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	2+ & 3-
Mesures de suppression/de réduction Seules sont autorisées, sous conditions, les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les installations et aménagements légers à vocation de loisirs, en plus des occupations autorisées en zone N.	
Incidences résiduelles Implantation en zone inondable et humide possible.	
Conclusion Sur ces secteurs, les aménagements seront légers ou d'intérêt collectifs. Les enjeux d'efficacité énergétique et d'énergies renouvelables sont considérés tout en garantissant une intégration paysagère et architecturale.	

d. Le secteur Nj

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur Nj sont :

- offrir un cadre de vie de qualité
- prendre en compte l'existence de jardins
- préserver les paysages

❖ Localisation, délimitation et justification

Les secteurs Nj correspondent aux jardins, parcs ou fonds de parcelles situés dans le bourg ou les hameaux, ou au contact entre espaces bâtis et espaces agricoles (ou boisés), ou au contact entre espaces bâtis et la rivière. Il s'agit d'espaces jardinés, ou engazonnés, le plus souvent arborés, et souvent clos.

Plusieurs secteurs Nj ont été définis sur la commune : dans le bourg, à la Mimaudière, à la Pétinière, aux Châtres, aux Quintardières, à la Carte et à la Nadauderie.

La délimitation des secteurs Nj a été définie de manière à être le plus en cohérence possible avec la vocation réelle des terrains concernés (jardins, parcs, fonds de parcelles non agricoles).

❖ Vocation de la zone et justification

Les secteurs Nj ont vocation à rester des jardins, parcs, ou des fonds de parcelle, malgré leur situation dans le bourg pour certains d'entre eux.

Il s'agit de maintenir dans le bourg ces espaces d'agrément et de respiration, qui participent notamment à la qualité paysagère du bourg.

Dans les villages et écarts, il s'agit de maintenir ces espaces tampons entre les constructions et les espaces agricoles cultivés, qui ont un rôle d'un point de vue paysager, écologique, et en termes de vie locale (bon voisinage entre l'habitat et l'activité agricole).

La vocation de jardin, avec une qualité paysagère voire patrimoniale, est affirmée.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Afin de maintenir le caractère de ces secteurs, les constructions neuves sont interdites, seule la construction d'abris de jardins et de piscines est autorisée.

Des règles sont définies de manière à garantir l'insertion dans l'environnement bâti et naturel des constructions et occupations du sol autorisées.

Certains secteurs Nj étant concernés par la zone inondable, des dispositions spécifiques ont été introduites dans le règlement (notamment au niveau des occupations et utilisations du sol autorisées, des clôtures…) afin de prendre en compte ce risque et limiter l'exposition des biens et des personnes.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-
Résultant des rejets : eaux/déchets	0
Sonores	0
Visuelles	-
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	0
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	1+ & 2-
Mesures de suppression/de réduction Seuls sont autorisés les abris de jardin et les piscines, en plus des occupations autorisées en zone N.	
Incidences résiduelles Aucune	
Conclusion Les jardins d'agrément, artificialisés mais toutefois naturels, sont préservés.	

e. Le secteur Ns

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur Ns sont :

- valoriser un délaissé autoroutier
- développer les énergies renouvelables
- préserver les paysages

❖ Localisation, délimitation et justification

Le secteur Ns correspond à des sites concernés par un projet d'implantation de parc solaire.

Un secteur Ns a été défini sur la commune, sur le délaissé autoroutier au bord de l'autoroute, au niveau de la Sagrie.

La délimitation du secteur Ns prend en compte l'ensemble de la parcelle concernée, y compris les accès et les abords.

Secteurs Ns : plan aérien et cadastral

❖ Vocation de la zone et justification

Le secteur Ns a vocation à accueillir un parc solaire, pour la production d'électricité. Il s'agit donc d'une installation de production d'énergie renouvelable. La zone permet de valoriser un délaissé autoroutier, qui n'est pas exploitable pour l'activité agricole.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires aux parcs solaires photovoltaïques.

Des règles sont définies de manière à garantir l'insertion dans l'environnement naturel et paysager des constructions et occupations du sol autorisées. Des dispositions sont notamment définies à l'article 13 pour limiter l'impact paysager depuis l'autoroute.

L'emprise au sol est limitée à 90% de manière à rendre possible l'optimisation de l'occupation d'espace.

L'article 6 autorise l'implantation des constructions et installations à 50 m maximum de l'axe de l'autoroute A10, conformément à l'étude réalisée pour réduire la marge de recul de 100 m en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	+
Résultant des rejets : eaux/déchets	0
Sonores	0
Visuelles	-
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 1-
Mesures de suppression/de réduction Sur ce site, sont seulement autorisées les installations photovoltaiques, sous réserve d'intégration paysagère, en plus des occupations autorisées en zone N. Les clôtures seront obligatoirement constituées par des haies végétales d'essences locales, doublée d'un grillage. Ces éléments viendront compléter les végétaux existants sur le site et préserver le milieu naturel voisin.	

Incidences résiduelles
Aucune
Conclusion
Ce site bénéficie d'un zonage et d'un règlement spécifique adapté à son futur usage et à son contexte environnemental (autoroute à l'Ouest, vallée au Nord-Est, boisements linéaires, etc.). Il s'agit de permettre l'installation d'un parc photovoltaïque et la production d'énergie renouvelable.

5) Les zones agricoles, ou zonage « A »

Les zones A correspondent à des secteurs à vocation agricole, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On distingue plusieurs secteurs :

- la zone agricole A, vouée à l'activité agricole
- un secteur agricole inconstructible Ap
- des secteurs situés en contexte agricole, et affichant une vocation particulière : Ah (secteurs d'habitat), comprenant un sous-secteur Aha (difficultés d'assainissement) et Ae (secteurs pouvant accueillir des éoliennes industrielles)

a. La zone A

❖ Objectifs

- pérenniser l'activité agricole
- prendre en compte l'existence de bâtiments agricoles (élevage, stockage)
- permettre l'évolution du bâti agricole
- protéger les espaces à vocation agricole

❖ Localisation, délimitation et justification

A Jazeneuil, le zonage A correspond à l'ensemble de l'espace agricole exceptés les espaces à forte valeur paysagère ou écologique (vallée de la Vonne et vallons, continuités écologiques, etc.).

Le zonage A intègre les bâtiments à vocation agricole des exploitations en fonctionnement : l'ensemble des bâtiments récents (hangars, stabulations…) et les bâtiments anciens utilisés par l'activité (granges, écuries).

Les bâtiments et espaces à vocation d'habitation (habités par des particuliers) ont été exclus du zonage A, à l'exception des logements de fonction des exploitants agricoles intégrés aux sites d'exploitation, qui ont été classés en zone A.

Les zones A se localisent ainsi principalement sur les plateaux Nord et Sud, autour des exploitations agricoles existantes sur la commune. La délimitation des zones A a veillé à permettre des possibilités d'évolution à toutes les exploitations agricoles pérennes de la commune.

La délimitation de la zone A prend en compte la vocation agricole des espaces et bâtiments, conformément au code de l'urbanisme. Elle exclut donc les espaces et bâtiments qui n'ont pas de vocation agricole (ex : parcs, jardins, boisements…).

❖ Vocation de la zone et justification

Les zones A sont exclusivement destinées à l'activité agricole (terres et bâtiments d'exploitation). Ces zones sont donc protégées de toute forme d'urbanisation incompatible avec l'exploitation ou la mise en valeur des richesses naturelles qui s'y trouvent.

Ces zones ont vocation à permettre aux exploitations agricoles d'évoluer (agrandissement, mise aux normes, construction de nouveaux bâtiments agricoles…) et à permettre le cas échéant l'installation de nouvelles exploitations.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Dans les zones A, seules sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, au fonctionnement de l'exploitation (ex : bâtiments agricoles) y compris le logement de fonction (qui doit être édifié à proximité du bâti existant).

Des règles sont définies en tenant compte des caractéristiques du bâti agricole (hauteur, aspect extérieur…) et de manière à garantir l'insertion dans l'environnement bâti et naturel et le paysage des constructions et occupations du sol autorisées.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	+
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	+
Résultant des rejets : eaux/déchets	0
Sonores	0
Visuelles	0
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	4+
Mesures de suppression/de réduction Ne sont autorisées que les implantations de constructions nécessaires à l'activité agricole et sous réserve d'intégration dans son environnement. Le mitage des espaces agricoles n'est pas possible.	
Incidences résiduelles Aucune	
Conclusion Les incidences relatives aux pratiques agricoles ne sont pas du ressort du PLU. Toutefois, en sectorisant l'implantation des bâtiments hors zones sensibles, en protégeant les terres tout en permettant le développement des sièges d'exploitation, le PLU limite les incidences négatives et valorise l'activité sur ce territoire.	

b. Le secteur Ap

❖ Objectifs

- pérenniser l'activité agricole
- protéger les espaces à vocation agricole les plus sensibles ou remarquables (d'un point de vue écologique ou paysager) ou soumis aux risques
- préserver de toute urbanisation immédiate les secteurs envisagés pour le développement futur du bourg
- offrir un cadre de vie de qualité

❖ Localisation, délimitation et justification

Les secteurs Ap correspondent à des espaces agricoles (généralement des espaces cultivés) présentant une sensibilité ou une qualité paysagère ou écologique en raison :

- de leur appartenance à la vallée de la Vonne et aux petits vallons
- de leur caractère inondable (identifié par l'Atlas des Zones Inondables de la Vonne)
- de leur appartenance aux continuités écologiques et paysagères du territoire

Ils correspondent également à des secteurs pressentis ou possibles pour le développement futur du bourg de Jazeneuil, que l'on veut préserver de toute urbanisation dans l'attente d'une éventuelle ouverture à l'urbanisation future (ex : secteurs de la Gare, la Gaud, le Champ de la Vigne, la Quinterie, les Basses Vignes, la Roche Perrin, Les Ruffinières) la préservation de ces secteurs a également une justification paysagère : il s'agit d'éviter la construction d'imposants bâtiments agricoles dans les secteurs les plus proches du bourg, et ainsi de préserver la qualité paysagère des entrées de bourg.

❖ Vocation de la zone et justification

Les secteurs Ap sont des secteurs à vocation agricole, inconstructibles, y compris pour les constructions agricoles.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Compte tenu de la qualité écologique et paysagère des secteurs Ap, toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles sont interdites sauf celles liées au fonctionnement des services publics (réseaux, infrastructures) et les constructions légères pouvant s'avérer nécessaires à la pratique de l'agriculture dans les vallées (serres pour du maraîchage, abris pour l'élevage). La réhabilitation et la reconstruction à l'identique du bâti existant sont également autorisées, ainsi que les affouillements et exhaussements (liés à la gestion des eaux pluviales, la défense incendie ou les réserves de substitution agricoles).

En raison de l'inconstructibilité de ce secteur, la plupart des articles ne contiennent pas de dispositions spécifiques au secteur Ap, l'enjeu étant d'assurer l'intégration dans l'environnement des constructions occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	+
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	+
Résultant des rejets : eaux/déchets	0
Sonores	0
Visuelles	0
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	4+
Mesures de suppression/de réduction Aucune construction n'est ici permise en raison des enjeux paysagers.	
Incidences résiduelles Aucune	
Conclusion Les enjeux paysagers de la commune sont préservés.	

c. Le secteur Ah

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur Ah sont :

- offrir un cadre de vie de qualité
- permettre l'évolution du bâti existant dans les villages et écarts
- préserver le caractère patrimonial des villages et écarts

- prendre en compte l'activité agricole

❖ Localisation, délimitation et justification

Le secteur Ah concerne des secteurs bâtis (villages et écarts) non concernés par l'activité agricole, où l'on retrouve souvent un bâti ancien de qualité, localisés dans les secteurs agricoles de la commune.

Le secteur Ah concerne plusieurs écarts sur la commune de Jazeneuil :

Le zonage a été défini de manière à être le plus en cohérence possible avec la vocation réelle des terrains concernés (bâtiments et leur terrain d'assiette, espaces compromis, annexes ou dépendances).

Secteurs Ah : plan aérien et cadastral

La Fond Boudou – la Métairie du Portail – La Croix Lorée

Bois Métais – La Carte

La Gaillarderie – La Davière – La Baudière

le Coudreau – La Jumeau

La Petite Rémondière – La Grande Rémondière – La Barre

La Bernarderie – Les Granges

La Sagrie - Les Funeries

La Vau de Breuil – Les Ruffinières

Puy Godet – Le Champ du Chail – La Chaumelière

La Bernardière - les Champs de la Pierre

Le Four des Amilières – Le Petit Châtaignier

Les Touches – La Nadauderie

Les Châtres – Le Trébassy

❖ Vocation du secteur et justification

La vocation principale du secteur Ah est l'habitat.

Le secteur Ah correspond aux villages et écarts n'ayant pas vocation à être développés, selon les orientations du PADD. Ce secteur a vocation à prendre en compte l'occupation actuelle, et à permettre l'évolution du bâti existant.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Afin de préserver la qualité architecturale et paysagère de ces villages et écarts et éviter toute dispersion de l'urbanisation dans les secteurs agricoles et naturels de la commune (présentant une grande sensibilité écologique), toute construction d'habitation nouvelle est interdite. Seule l'évolution du bâti existant est autorisée (extensions, annexes, abris de jardins, réhabilitations, changements de destination…).

Des règles sont définies de manière à garantir leur insertion dans l'environnement.

L'emprise au sol est limitée à 90% de manière à rendre possible l'optimisation de l'occupation d'espace.

Certains secteurs Ah étant concernés par la zone inondable, des dispositions spécifiques ont été introduites dans le règlement (notamment au niveau des occupations et utilisations du sol

autorisées, des clôtures…) afin de prendre en compte ce risque et limiter l'exposition des biens et des personnes.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	+
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	-/+
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	-
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	4+
Mesures de suppression/de réduction L'interdiction des nouvelles constructions dans les hameaux et écarts en secteurs agricoles permet de limiter leur mitage et de ne pas générer de nouveaux déplacements. Les extensions, réhabilitation et changement de destination de l'existant sont autorisés afin de permettre au bâti de se maintenir et d'évoluer légèrement. La qualité architecturale et l'insertion paysagère sont des enjeux majeurs du règlement de cette zone.	
Incidences résiduelles Aucune	
Conclusion Le PLU permet aux hameaux et écarts en contexte agricole de se maintenir et d'évoluer, mais il ne permet pas de nouvelles habitations ou d'étalement de l'enveloppe existante.	

d. Le sous-secteur Aha

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur Ah sont :

- offrir un cadre de vie de qualité
- permettre l'évolution du bâti existant dans les villages et écarts
- préserver le caractère patrimonial des villages et écarts
- prendre en compte l'activité agricole
- prendre en compte les contraintes en matière d'assainissement

❖ Localisation, délimitation et justification

Le sous-secteur Aha correspond aux secteurs bâtis localisés dans un contexte agricole, où l'assainissement n'est pas satisfaisant.

La délimitation du sous-secteur Aha prend en compte la partie du village des Châtres (parties centrales) intégrée au zonage d'assainissement collectif. Ce secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, mais ne bénéficie pas d'un traitement des eaux usées.

Secteur Aha : plan aérien et cadastral

Les Châtres

❖ Vocation du secteur et justification

La vocation principale du sous-secteur Aha est la même que le secteur Ah, à savoir l'habitat.

Néanmoins, les possibilités de création de nouveaux logements (ex : par changement de destination), ou autre affectation nécessitant un rejet d'eaux usées, sont conditionnées à la mise en place d'un assainissement aux normes (plusieurs solutions sont en cours d'étude, incluant la réalisation d'une unité de traitement, le raccord à une unité existante, ou le retour à un zonage d'assainissement non collectif)

❖ Dispositions réglementaires et justification

Les dispositions règlementaires du sous-secteur Aha sont les mêmes que celles pour le secteur Ah, à l'exception de l'article 2 qui stipule que toute construction ou installation nécessitant un nouveau rejet d'eaux usées (ex : changement de destination), sauf si est présentée une solution en matière d'assainissement qui soit conforme au zonage d'assainissement et à la règlementation en vigueur (y compris le système de traitement des eaux usées).

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	0
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	0
Résultant des rejets : eaux/déchets	-
Sonores	0
Visuelles	+
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+ & 1-
Mesures de suppression/de réduction	

L'interdiction des nouvelles constructions dans les hameaux et écarts en secteurs agricoles permet de limiter leur mitage et de ne pas générer de nouveaux déplacements. Les extensions, réhabilitation et changement de destination de l'existant sont autorisés afin de permettre au bâti de se maintenir et d'évoluer légèrement. La qualité architecturale et l'insertion paysagère sont des enjeux majeurs du règlement de cette zone. Le raccordement à l'assainissement collectif est conditionné par la modification préalable du système de traitement actuel (résolution des problèmes par création d'unité de traitement, raccord à d'autres réseaux, retour à l'assainissement non collectif, etc.).
Incidences résiduelles Aucune
Conclusion Le PLU permet aux hameaux et écarts en contexte agricole de se maintenir et d'évoluer, mais il ne permet pas de nouvelles habitations ou d'étalement de l'enveloppe existante.

e. Le secteur Ae

❖ Objectifs

Les objectifs du secteur Ae sont :

- prendre en compte l'activité agricole
- développer les énergies renouvelables

❖ Localisation, délimitation et justification

Le secteur Ae correspond à des secteurs agricoles propices à l'installation d'éoliennes industrielles, selon le schéma régional éolien (qui intègre les secteurs définis par une étude réalisée à l'échelle de la Communauté de communes du Pays Mélusin pour la définition de Zones de Développement de l'Eolien, l'étude restant valide même si les ZDE n'ont plus d'existence réglementaire).

Trois secteurs Ae ont été définis sur la commune, au nord (secteur de la Villa Amélie) et au sud (secteurs des Quintardières et de la Chaumelière).

La délimitation du secteur Ae prend en compte les périmètres définis par l'étude menée à l'échelle de la CdC (reprise dans le schéma régional éolien), avec quelques ajustements :

- une partie du secteur Nord a été exclu (où le périmètre du SRE englobe une partie de boisement), la délimitation du secteur Ae s'arrête donc à l'autoroute.
- une partie du secteur centre (La Chaumelière) a été exclue : la pointe localisée entre les villages de La Chaumelière et la Pétinière a été gommée pour éviter l'implantation d'éoliennes trop proches des 2 villages simultanément
- le secteur sud (Les Quintardières) a été agrandi pour tenir compte d'une erreur dans l'étude réalisée à l'échelle de la CdC (des contenairs poubelles ont été assimilés à des habitations et ont généré un cercle de 500 m d'exclusion, intégrant des secteurs pourtant situés à plus de 500 m d'habitations). Le secteur Ae a donc été agrandi par rapport au périmètre issu de l'étude, en excluant toutefois une pointe localisée entre les 2 villages des Quintardières et des Châtres.

Secteurs Ae : plan aérien et cadastral

Secteur de La Villa Amélie – Secteur des Quintardières

Secteur de La Chaumelière

❖ Vocation de la zone et justification

Le secteur Ae a vocation, en plus de son caractère agricole, à accueillir des projets d'installation d'éoliennes industrielles pour la production d'électricité. Il s'agit donc d'une installation de production d'énergie renouvelable.

❖ Dispositions réglementaires et justification

Sont autorisés l'implantation d'éoliennes industrielles et les constructions, installations et aménagements qui lui sont liés. La hauteur n'est pas réglementée pour les éoliennes, pour permettre la réalisation de futurs projets.

❖ Incidences sur l'environnement

Incidences …	Effets significatifs (0/+/-)
Sur la destruction ou l'altération d'habitats ou d'espèces/ perte par effet repoussoir	0
Sur la consommation d'espace agricole	-
Résultant de l'utilisation de ressources naturelles	0
Résultant des rejets : eaux/déchets	0

Sonores	0
Visuelles	0
Sur la sécurité des biens et des personnes	0
Sur le climat, la qualité de l'air	+
Sur le paysage, le cadre de vie, l'éducation à l'environnement	+
Bilan	3+
Mesures de suppression/de réduction Sur ce site, sont seulement autorisées l'implantation d'éoliennes industrielles et les constructions, installations et aménagements qui lui sont liées et nécessaires en plus des occupations autorisées en zone A.	
Incidences résiduelles Consommation d'espaces agricoles	
Conclusion Ce site bénéficie d'un zonage et d'un règlement spécifique adapté à son futur usage et à son contexte environnemental. Il s'agit de permettre l'installation d'un dispositif éolien producteur d'énergie renouvelable.	

B. Exposé et justification des emplacements réservés

Dans la continuité du projet d'aménagement et de développement durables, plusieurs emplacements réservés ont été définis sur le territoire communal afin de mettre en œuvre la politique communale.

L'emplacement réservé n°3 était déjà existant au Plan d'Occupation des Sols de Jazeneuil, les autres emplacements réservés sont quant à eux créés

Ces emplacements réservés s'inscrivent dans la logique du PADD et à ce titre répondent principalement aux objectifs suivants du PADD :

Axe du PADD	Numéro et objet de l'emplacement réservé	Justification
Axe 2 « Créer les conditions de l'accueil de nouveaux habitants », et notamment l'objectif « prévoir la desserte en réseaux et moyens de communication »	1. Extension de la station d'épuration du bourg ou création d'une nouvelle station	Il s'agit d'anticiper les évolutions à apporter au niveau des systèmes d'assainissement du bourg et des villages, en prévoyant les emprises pour les installations nécessaires (notamment extension de la station d'épuration du bourg, pour laquelle des études sont lancées). Cela permettra la mise en adéquation du niveau d'équipements avec le développement envisagé.
	2. Aménagement d'un poste pour le réseau d'assainissement collectif (la Mimaudière)	
Axe 2 « Créer les conditions de l'accueil de nouveaux habitants », et notamment l'objectif « Offrir les équipements répondant aux besoins de la population »	3. Création d'équipements socio-culturels, scolaires ou de plein air (le bourg)	Il s'agit de compléter le pôle d'équipements présent en centre bourg (mairie, école, salle polyvalente, bibliothèque, terrains de sport…), en permettant l'extension des équipements ou l'aménagement de nouveaux équipements

Axe 4 « Protéger et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine », et notamment les objectifs « Protéger et valoriser les paysages » et « Prendre en compte les risques et les servitudes »	4. Plantation d'une haie bocagère	Il s'agit de planter une haie bocagère à proximité du château d'eau, qui permettra une meilleure gestion des eaux pluviales sur le secteur, et complètera la trame paysagère
Axe 4 « Protéger et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine », et notamment l'objectif « Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel »	5. Aménagement de l'accès et des abords du bélier hydraulique	Il s'agit de mettre en valeur des éléments du patrimoine jazeneuillais (le bélier hydraulique et une mare), ce qui permettra notamment un accès aux promeneurs
	8. Aménagement d'un espace public et des abords d'une mare (La Carte)	
Axe 2 « Créer les conditions de l'accueil de nouveaux habitants »,	7. Aménagement d'un espace public (le bourg)	Il s'agit d'aménager un espace public naturel le long de la Vonne, accessible au public, sur un secteur proche du centre bourg
Axe 5 : « Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement de l'économie communale », et notamment l'objectif « Développer le potentiel touristique » et axe 6 : « Diversifier et sécuriser les déplacements sur la commune »	6. Aménagement d'une passerelle sur la Vonne, et réhabilitation d'un chemin (La Vau de Breuil)	Il s'agit de développer les itinéraires de promenade sur la commune de Jazeneuil, en créant de nouveaux itinéraires, ou en complétant des itinéraires existants, afin de permettre la découverte des secteurs les plus remarquables du paysage communal (notamment la vallée de la Vonne). Les chemins développés aux abords du bourg, en plus de permettre la promenade, pourront aussi faciliter les déplacements doux (par exemple pour l'accès aux équipements)
	9. Aménagement d'un chemin dans la vallée de la Vonne reliant le bourg à Montgoulin	
	10. Aménagement d'un chemin reliant la Gaud (Route de La Gaud) aux équipements publics (le bourg)	
	11. Réhabilitation d'un chemin reliant la Route de Sanxay (RD94) aux équipements publics (le bourg)	
	12. Aménagement d'un chemin dans la vallée de la Vonne (Les Champs de la Vigne)	
	13. Réhabilitation d'un chemin dans la vallée de la Vonne (la Roche Perrin)	
	14. Aménagement d'un chemin dans la vallée de la Vonne reliant la Barre à la passerelle de Jarnezay	
	15. Réhabilitation d'un chemin reliant la Vonne à la Girauderie	
	16. Aménagement d'un chemin (Puy Godet)	
	17. Réhabilitation d'un chemin (Le Trébassy)	

C. Exposé et justification des Espaces Boisés Classés

Extrait de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »

Le Plan d'Occupation des Sols de Jazeneuil définissait deux espaces boisés classés dans le bourg (le long de la Rue Pictave).

La commune a choisi lors de la révision du POS en PLU de maintenir les deux EBC du POS, et d'inscrire de nouveaux EBC.

Le principe retenu est de classer en espace boisé classé :

- Tous les boisements existants sur la commune, à l'exception des boisements faisant l'objet d'un plan de gestion, conformément au code forestier. Le plan de gestion permet de protéger le boisement et d'en gérer l'exploitation forestière. Les boisements soumis à plan de gestion et exclus du classement en EBC sont les bois du Portail, les bois de l'Erablaie et les bois de la Vau de Breuil. N'ont également pas été classées en espace boisé classé les portions de boisements situées à moins de 30 m de la ligne électrique 90 kv Lusignan / Parthenay / Saint Maixent
- Des haies à créer (linéaire d'environ 29 km), afin de renforcer des continuités paysagères et écologiques. Il s'agit de compléter les linéaires de haies protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Les espaces boisés et les haies ont un rôle majeur au niveau écologique et paysager à l'échelle de la commune, qui justifie leur classement en EBC.

D. Exposé et justification des éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'Urbanisme

Extraits de l'article L123-1-5 – alinéa 7

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent : […]

7 - Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

[…] »

Cette protection s'applique sur les éléments remarquables du patrimoine local. Elle concerne à la fois du patrimoine bâti et du patrimoine naturel (éléments de paysage).

La commune a défini, pour chaque typologie d'éléments remarquables, des prescriptions de nature à assurer leur protection, adaptées aux enjeux et contraintes liés à ces éléments de patrimoine naturel et bâti.

Cette protection et ces prescriptions se justifient au regard d'une des orientations du PADD : Axe 4 « Protéger et valoriser l'environnement, les paysages, le patrimoine », et notamment l'objectif « Protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel »

Sont protégés (cf. liste) :

- 22 mares
- 7 sources
- des douves
- un linéaire important de haies le long de routes et chemins
- 4 arbres isolés (ou ensembles d'arbres isolés)
- 4 vergers
- 2 jardins
- 1 ancienne écluse
- 1 lavoir
- 1 bélier hydraulique
- 1 puits
- 1 moulin
- 3 églises et chapelles
- 2 châteaux
- 10 maisons de maître ou logis ou demeures ou maisons seigneuriales ou maisons bourgeoises
- 24 maisons poitevines
- 6 autres bâtiments de qualité architecturale
- 15 granges
- 16 bâtiments de ferme
- 2 pigeonniers
- 4 croix ou calvaires ou statues
- 1 four à pain
- 1 ancien four à chaux
- 2 portails ou porches
- un linéaire important de murs en pierre
- 1 cimetière protestant

Il s'agit de :

- préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager et naturel remarquable de la commune. Ces éléments de paysage ou souvent un rôle écologique (continuités) ou hydraulique (gestion des eaux pluviales), comme les mares, haies… Ils font partie de l'identité communale et méritent d'être préservés.
- préserver et mettre en valeur les éléments bâtis du patrimoine de la commune, qui s'agisse de grand ou de petit patrimoine, qu'il s'agisse de patrimoine religieux, artisanal ou agricole. Tous ces éléments appartiennent à l'histoire et au patrimoine de la commune, et sont pour certains des témoins de la vie villageoise d'autrefois. Ils sont aussi des bâtiments remarquables, qui témoignent de l'identité locale et des savoir-faire traditionnels. Ils méritent à ce titre d'être préservés.

E. Bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme

Extraits de l'article L123-3-1

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Le plan de zonage du PLU de Jazeneuil comporte un figuré (★) qui repère les bâtiments agricoles classés en zone A dont le changement de destination est possible.
Les bâtiments concernés sont localisés à :

- La Villa Amélie
- Les Funeries
- Les Granges
- La Sagrie
- Les Amilières
- Les Quintardières

Il s'agit de permettre le changement de destination (et ainsi la mise en valeur) de bâtiments agricoles de qualité (granges, bâtiments de ferme…), repérés comme éléments du patrimoine communal au titre de l'article L.123-1-5 7°, et éviter le risque d'abandon et de dégradation le cas échéant si ces bâtiments venaient à perdre leur vocation agricole.

F. Exposé et justification des éléments d'information reportés sur le plan de zonage

1) Zone inondable

Il s'agit de reporter sur le zonage la limite de la zone inondable définie dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables de la Vonne. Son tracé a été défini en 2003.

Le tracé a une valeur informative, son objectif est de signaler le risque. Il reste nécessaire dans le cadre de l'instruction des demandes du droit des sols de se reporter à la cartographie de l'AZI pour connaître la limite de la zone inondable (ainsi que l'aléa).

Sont instituées dans le règlement des dispositions concernant les zones inondables (différenciées en fonction des caractéristiques des zones, urbaines ou naturelles), de manière à prendre en compte le risque et assurer la sécurité des biens et des personnes.

2) Marge de recul (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme)

Il s'agit de matérialiser sur le plan de zonage la marge de recul induite par l'application de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Cette marge de recul est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A10.

Le secteur Ns (proche de la Sagrie) voit sa marge de recul réduite à 50 m depuis l'axe de l'autoroute A10, en cohérence avec l'étude justificative réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

3) Espaces concernés par la zone de bruit des infrastructures de transport terrestre

Il s'agit de matérialiser sur le plan de zonage les espaces concernés par la zone de bruit des infrastructures de transport terrestre, définis par l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2001 portant classement à l'égard du bruit des infrastructures de transport terrestre dans la Vienne.

4) Constructions existantes non reportées au cadastre ou PC en cours

Il s'agit de reporter un figuré sur les parcelles qui ne sont plus disponibles (car construites ou en passe de l'être) mais pour lesquelles les constructions n'apparaissent pas encore sur le fond de plan cadastral. Cela permet une meilleure appréhension du potentiel restant à urbaniser dans le tissu existant (dents creuses),

5) Trames vertes et bleues

Il s'agit de reporter sur le plan de zonage l'emprise concernée par les trames vertes et bleues, en application de l'article R.123-11 alinéa i) : *« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : […] i) les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue […] »*

Cette trame reportée sur le plan de zonage revêt un caractère informatif.

6) Ouvrage de transport d'énergie électrique

Il s'agit de reporter sur le plan de zonage le tracé de l'ouvrage de transport d'énergie électrique, à savoir la ligne 90 kv Lusignan / Parthenay / Saint Maixent, afin d'alerter les pétitionnaires de la présence de cette ligne, qui génère une servitude.

Cette ligne reportée sur le plan de zonage revêt un caractère informatif.

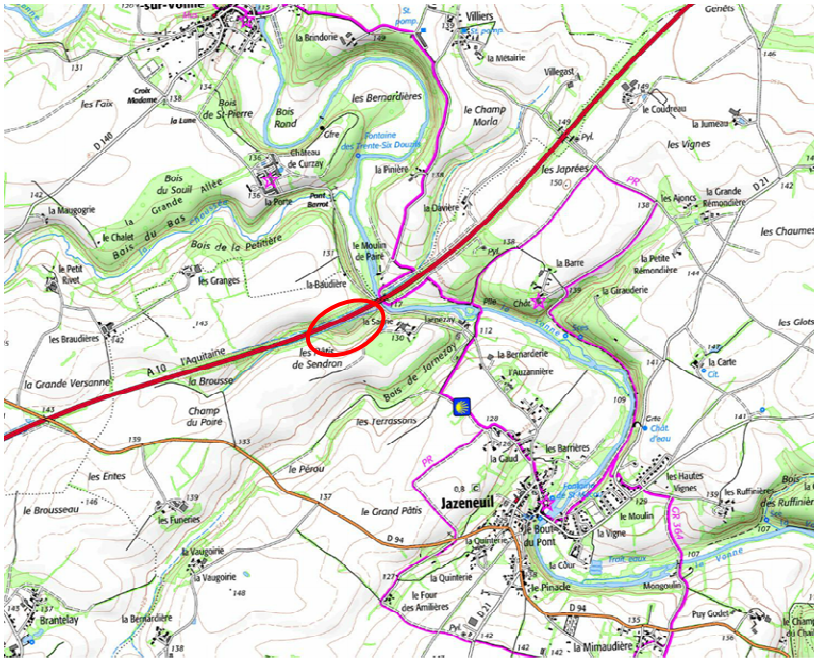
G. Etude justificative au titre de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme

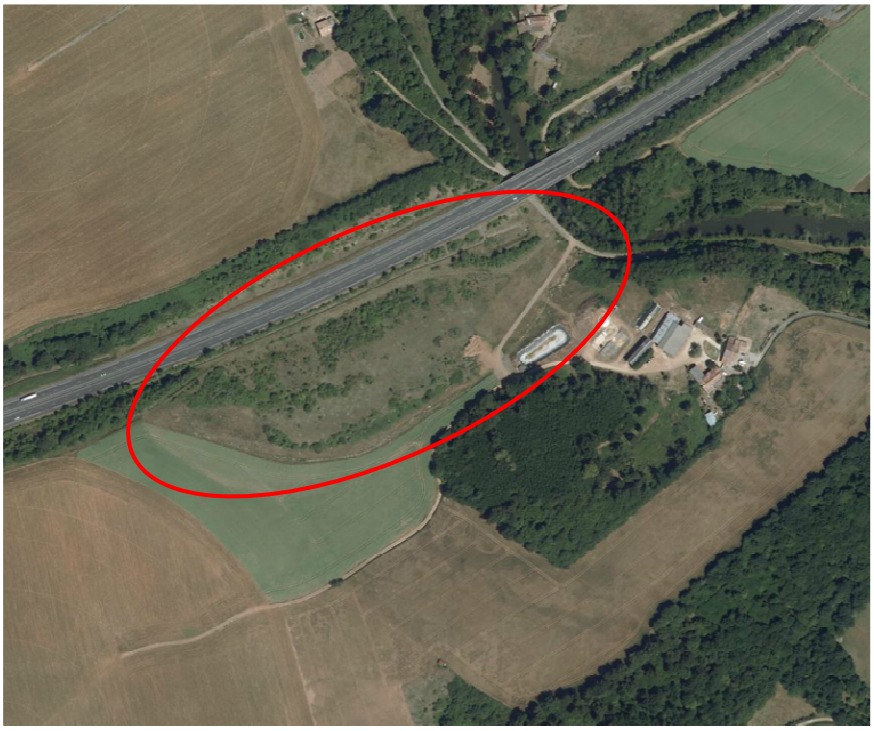
1) Objet de l'étude

Un projet de création d'un parc solaire est envisagé sur la commune de Jazeneuil, porté par une société privée spécialisée.

Le site est localisé près de l'écart de la Sagrie, le long de l'autoroute A10 (Paris-Bordeaux), sur un délaissé autoroutier.

Localisation du site



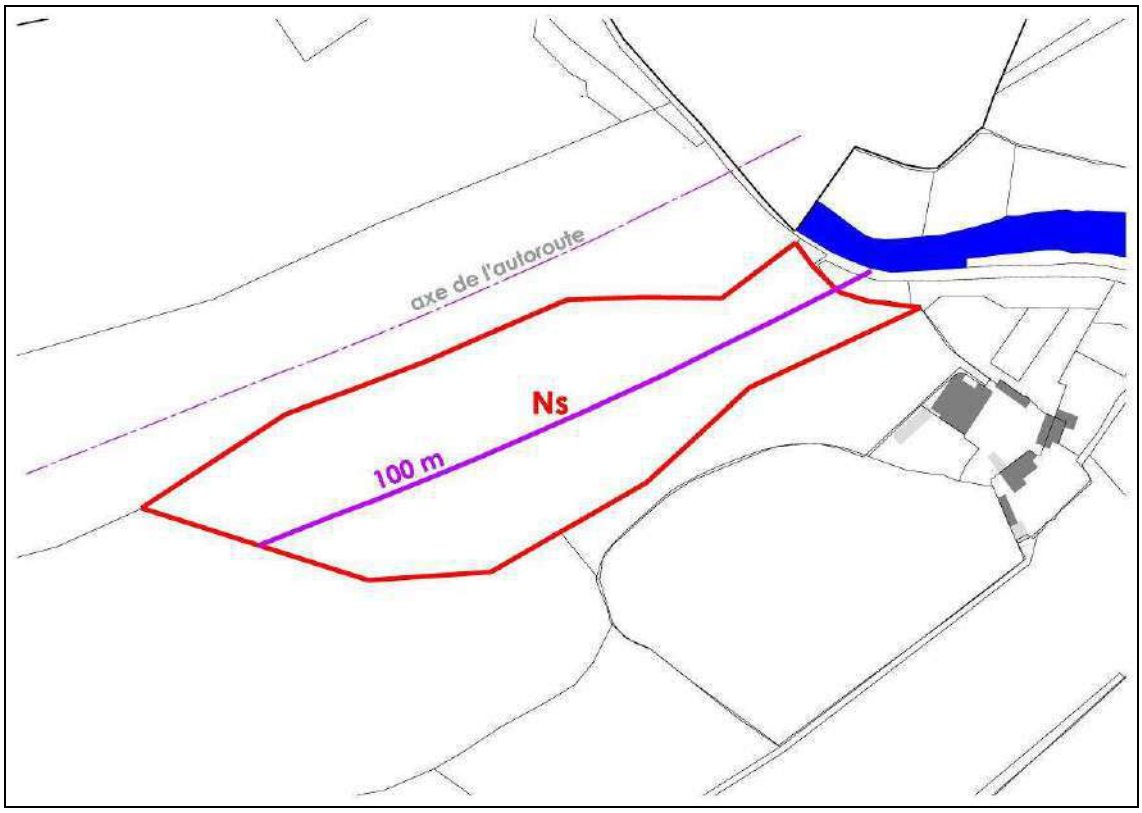


Etant donné la proximité de l'autoroute A10, et de la localisation du site en dehors des espaces urbanisés de la commune de Jazeneuil, les dispositions de **l'article L111-1-4** du Code de l'Urbanisme s'appliquent :

> ***Extrait de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme :***
>
> *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
>
> *Cette interdiction […] ne s'applique pas :*
>
> *-aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
>
> *-aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
>
> *-aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
>
> *-aux réseaux d'intérêt public.*
>
> *Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »*

Une bande inconstructible de 100 m depuis l'axe de l'autoroute s'applique donc au projet de parc solaire, dont le site sera classé en Ns par le plan local d'urbanisme.

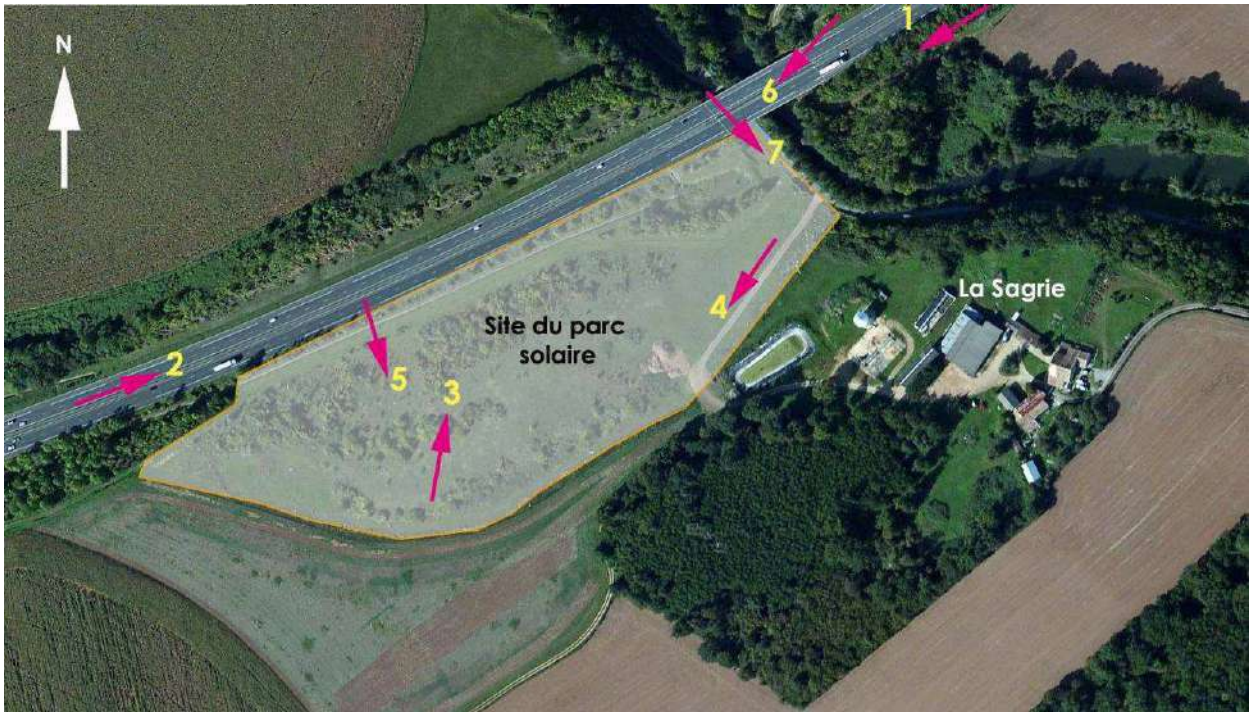
Marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute s'appliquant au secteur Ns



La bande inconstructible empiète sur environ la moitié du secteur Ns, laissant une bande toute en longueur. Il s'avère donc que pour que la zone soit aménageable dans de bonnes conditions pour la création du parc solaire, son périmètre doit être optimisé.

A cet effet, une étude relative à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme doit être menée pour réduire la **zone inconstructible de 100 mètres à 50 mètres** depuis l'axe de l'A10.

Carte de localisation de prise de vue des photographies

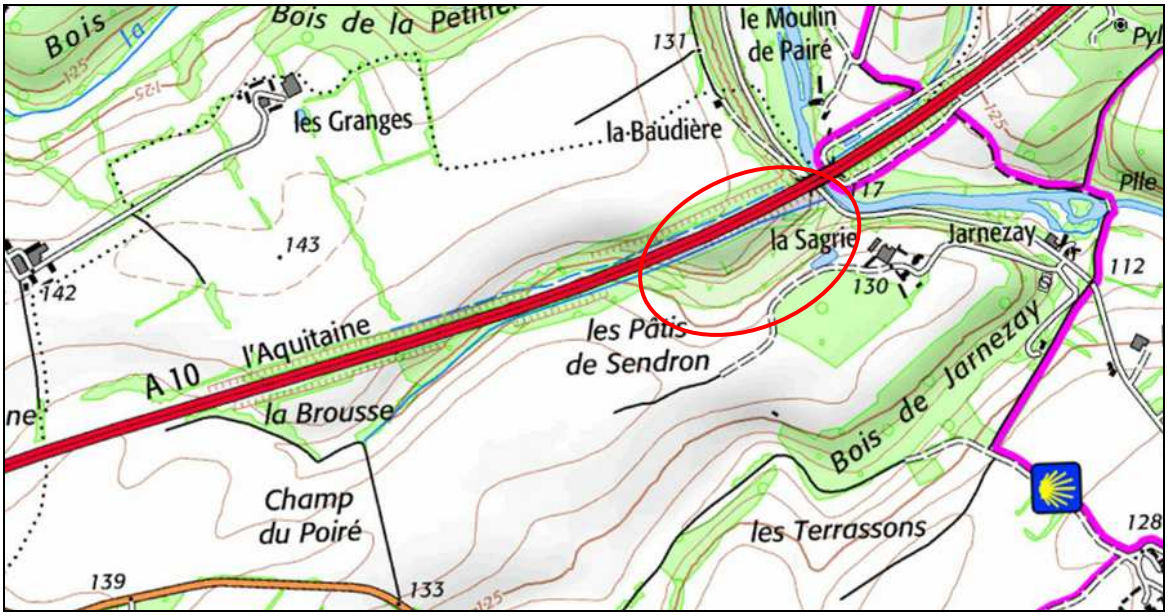


2) Etat des lieux du site et enjeux

a. Occupation du sol et relief

❖ Le relief

Relief du site : extrait de la carte IGN



L'altitude sur la commune de Jazeneuil varie de 105 à 157 mètres. La Vonne, quant à elle, présente une altitude comprise entre 110 et 105 mètres.

Le site de la Sagrie est assez fortement marqué par le relief.

Le point culminant du site du parc solaire est à 130 mètres pour redescendre jusqu'à 105 mètres en bas de pente, le long de la Vonne. Le site est marqué par le coteau de la vallée de la Vonne.

Cependant, la carte IGN ne correspond pas exactement au relief du site. La parcelle a en effet été remblayée sur toute sa partie haute (partie ouest) par des matériaux issus du chantier de l'autoroute.

Ainsi la parcelle se caractérise par une pente du bas du site (à l'est) jusqu'au milieu du terrain. Cette partie en pente est occupée par un chemin et une bande enherbée entre le chemin et l'A10. En milieu de parcelle (partie sud-ouest), le terrain s'aplanit à 130 mètres pour redescendre jusqu'à 105 mètres le long de l'autoroute A10. Le dénivelé est donc relativement important. Cet espace en pente descendant vers l'autoroute est constitué d'herbes, de chardons et d'arbustes.

Le terrain est dont constitué :

- d'une partie assez plane au centre et sud-ouest
- d'une partie en pente douce descendant vers la Vonne au nord-est
- d'une partie en pente forte descendant vers l'autoroute au nord-ouest

❖ Végétation et nature du sol

La commune, tout comme le site, appartiennent au « Pays Mélusin » ; une terre rouge à châtaigners. Cette couleur est synonyme de présence d'argiles à silex. Elles sont composées d'argiles brun-rouge à silex et d'argiles sableuses rouges, solifluées sur les pentes, d'âge tertiaire et quaternaire. Ces formations peuvent atteindre 20 mètres d'épaisseur sur les plateaux et reposent directement sur le substratum calcaire.

Le site est aujourd'hui un délaissé autoroutier. Il a été rétrocédé à l'exploitant agricole de la Sagrie après la construction de l'autoroute, mais il n'est pas exploitable pour l'agriculture (du fait de la nature du sol). Ainsi la parcelle est une friche végétale constituée de hautes herbes, ainsi que d'arbustes rassemblés sous forme de bosquets, en particulier sur le pourtour du site.

Selon la carte forestière de 2006, le site est caractérisé par une lande ligneuse. Un amas de pierre est à remarquer en milieu de parcelle, le long du chemin d'accès.

b. Analyse de l'environnement urbain et du bâti

Le site du projet de parc solaire de la Sagrie se localise sur la commune de Jazeneuil. Il est inséré dans un contexte naturel composé de terres agricoles, de petits boisements et d'habitat diffus (cf. carte ci-après).

❖ Environnement lointain

L'environnement bâti éloigné du site est constitué d'écarts. Il s'agit soit d'exploitations agricoles en activité, soit d'anciennes fermes servant d'habitations pour des particuliers depuis que l'activité agricole n'existe plus (vocation résidentielle).

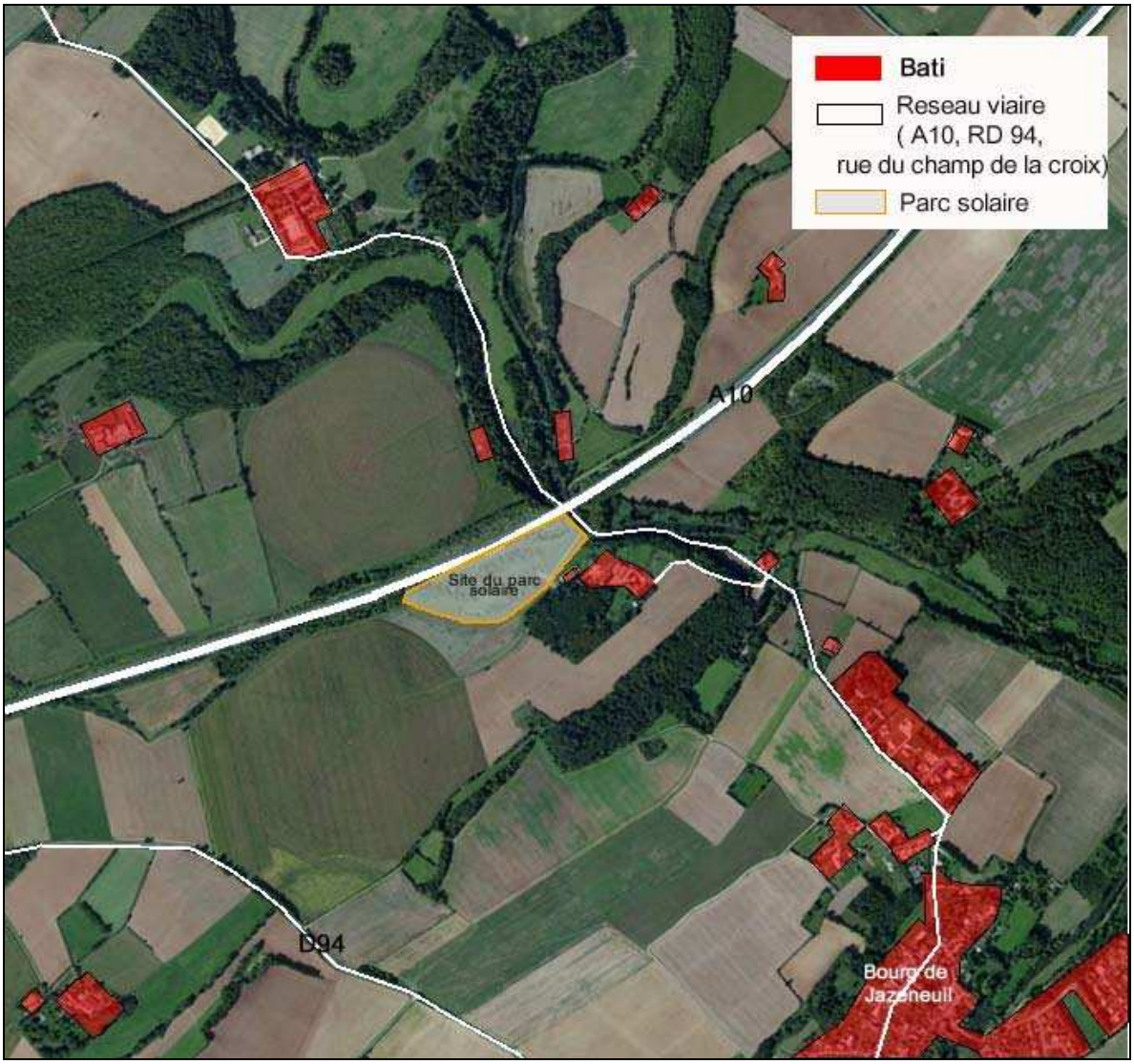
Le bourg de Jazeneuil est quant à lui éloigné du site d'un peu moins de 2 km.

Dans l'environnement du site, on recense deux châteaux :

- le château de Curzay-sur-Vonne (hôtel restaurant), classé monument historique, situé de l'autre côté de l'A10 (à plus d'1 km)
- le château de la Barre, situé de l'autre côté de la Vonne (à un peu moins d'1 km)

Du fait du relief et de la végétation, ainsi que de la présence de l'autoroute, aucun des écarts bâtis situés dans l'environnement éloigné du site ne présente de covisibilité avec le site.

Le site et son environnement urbain



Château de Curzay-sur-Vonne

❖ Environnement proche

L'écart de la Sagrie fait partie de l'environnement immédiat du site du futur parc solaire. Seules quelques centaines de mètres les séparent.

L'écart est constitué d'une exploitation agricole (incluant l'habitation de l'exploitant) et d'une autre habitation (habitée par un particulier). De par leur localisation dans la partie Sud du site de la Sagrie, ces habitations n'ont pas de vue directe sur le site.

Les deux habitations présentent une architecture de qualité (notamment avec l'emploi de la pierre de moellons laissée apparente et de la tuile), typique de la région.

Le reste du bâti concerne des bâtiments agricoles en tôle ondulée, pierres et bois.

Au total, le bâti de l'exploitation agricole est constitué d'un silo, d'un bassin d'irrigation et de 3 bâtiments agricoles (dont une grange en pierre).

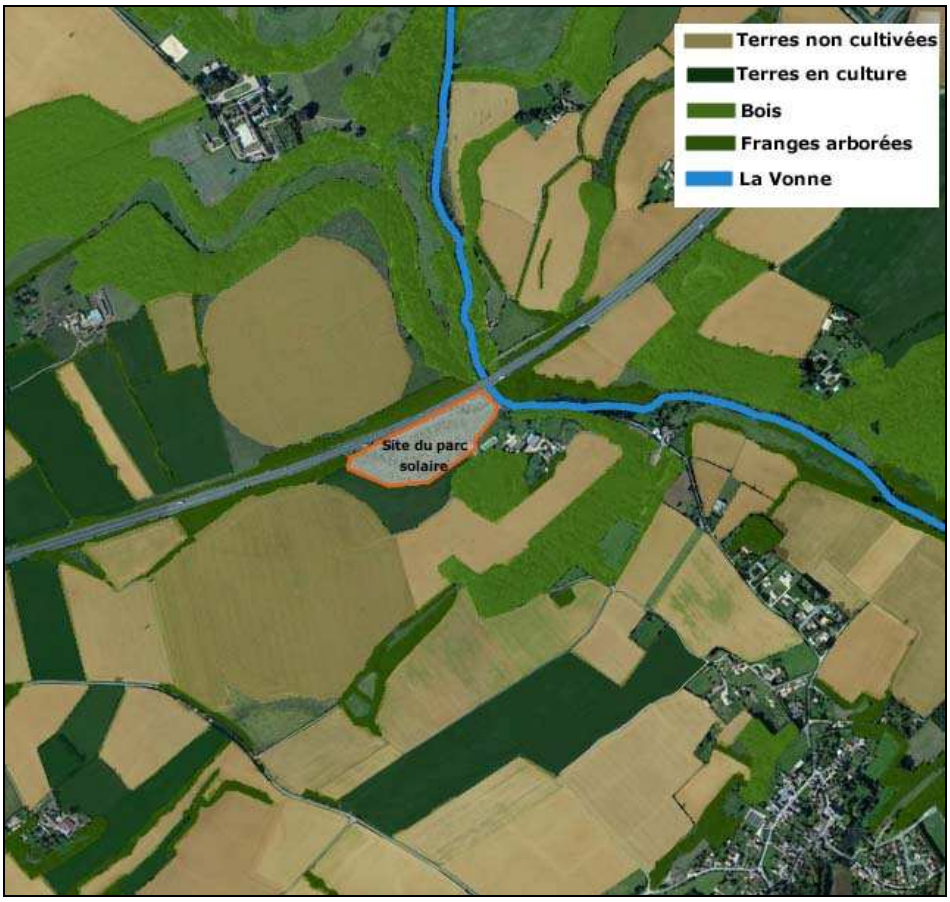
Maison d'habitation à la Sagrie

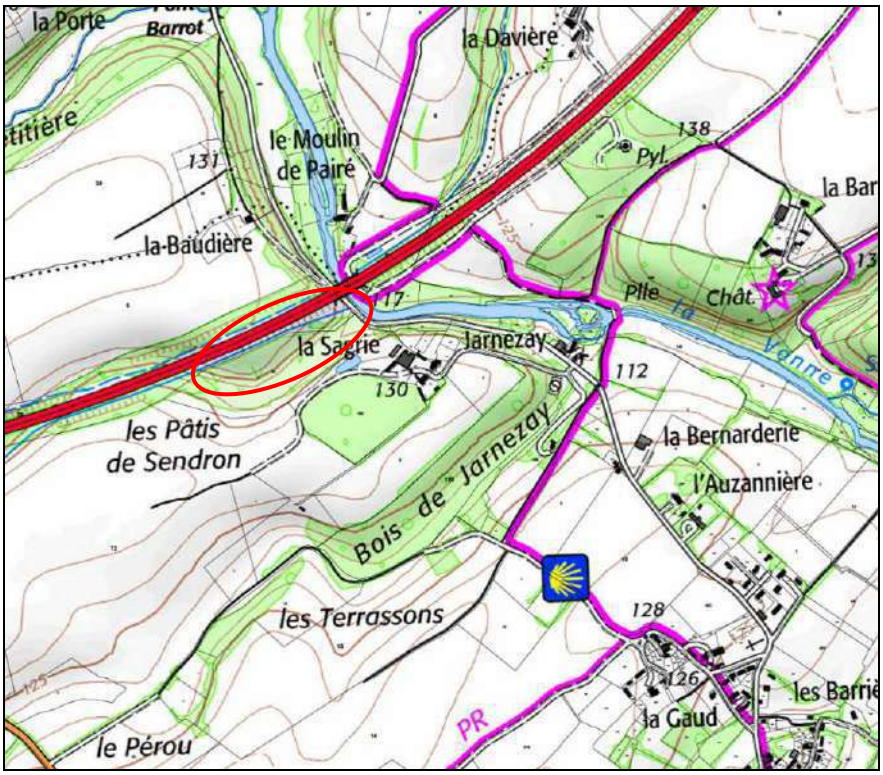
Bâtiments agricoles de la Sagrie

c. Analyse paysagère

❖ Environnement paysager du site

Le site et son inscription dans le paysage





Comme la carte topographique le montre, le site du parc solaire est perché sur un versant surplombant l'autoroute A10. Il s'inscrit également dans la vallée de la Vonne, sur un versant relativement pentu orienté Nord / Nord-Ouest.

L'essentiel de l'environnement paysager du site est constitué de champs en culture ou non, de bois et de franges arborées.

Ainsi les diverses présences végétales permettent de masquer la majeure partie des vues lointaines vers le site. Les espaces bâtis de l'environnement lointain n'auront pas de vues sur le site. L'écart de la Sagrie, très proche, dispose d'une vue sur le site, mais uniquement depuis la partie occupée par les bâtiments d'exploitation agricole (les habitations n'ont pas de covisibilités avec le site du futur parc solaire)

Le site n'offre qu'une seule vue lointaine depuis ses abords. Depuis l'A10, le site est visible du Nord vers le Sud, dans la portion descendante jusqu'au franchissement de la Vonne, car la végétation est trop peu présente. Dans le sens inverse, du Sud vers le Nord, le site est protégé des regards par une haie arborée au droit du site, et un petit boisement dense à l'ouest du site.

Du fait du couvert végétal, le site n'offre pas de covisibilités depuis le versant opposé de la vallée de la Vonne.

Compte tenu de la configuration actuelle des lieux (site implanté le long de l'A10 avec un dénivelé important) et compte tenu de l'ouverture visuelle du site, la perception du site depuis l'A10 ne sera pas à négliger.

❖ Caractéristiques paysagères du site

Sur le site, on note la présence d'une haie sauvage sur le front autoroutier et de quelques arbustes disséminés sur la parcelle. Un bois longe la partie Sud-Est du site.

Depuis le haut du site :

- l'autoroute est très présente, offrant une vue plongeante (le site étant en surplomb)
- une vue sur le versant de *la Davière* apparaît, relativement dégagée, mais lointaine,
- le versant de *la Baudière* n'est pas visible car une haie arborée (plantée de l'autre côté de l'autoroute) masque la vue
- la Vonne (et sa ripisylve) accompagne le bas du terrain, pour ensuite remonter de l'autre côté de l'A10 sur le versant *du Moulin de Pairé*
- le versant de *la Barre* n'est pas visible du fait du couvert végétal accompagnant la Vonne
- sont offertes également des vues sur les terres cultivées *des Pâtis de Sendron*

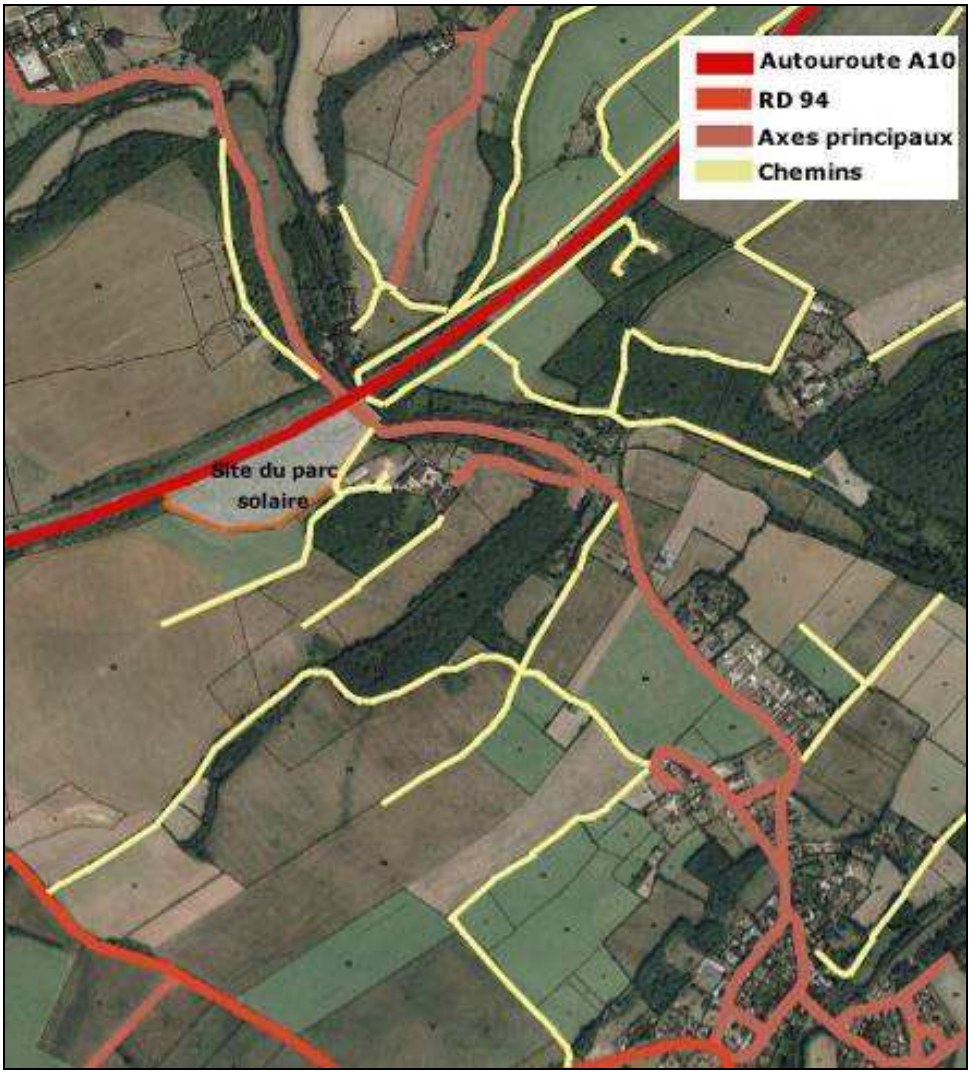
Des vues privilégiées s'ouvrent vers les versants voisins, laissant apparaître des terres cultivées ainsi que des bois. Mis à part vers la Sagrie, le site ne présente pas de vues vers les espaces bâtis alentour.

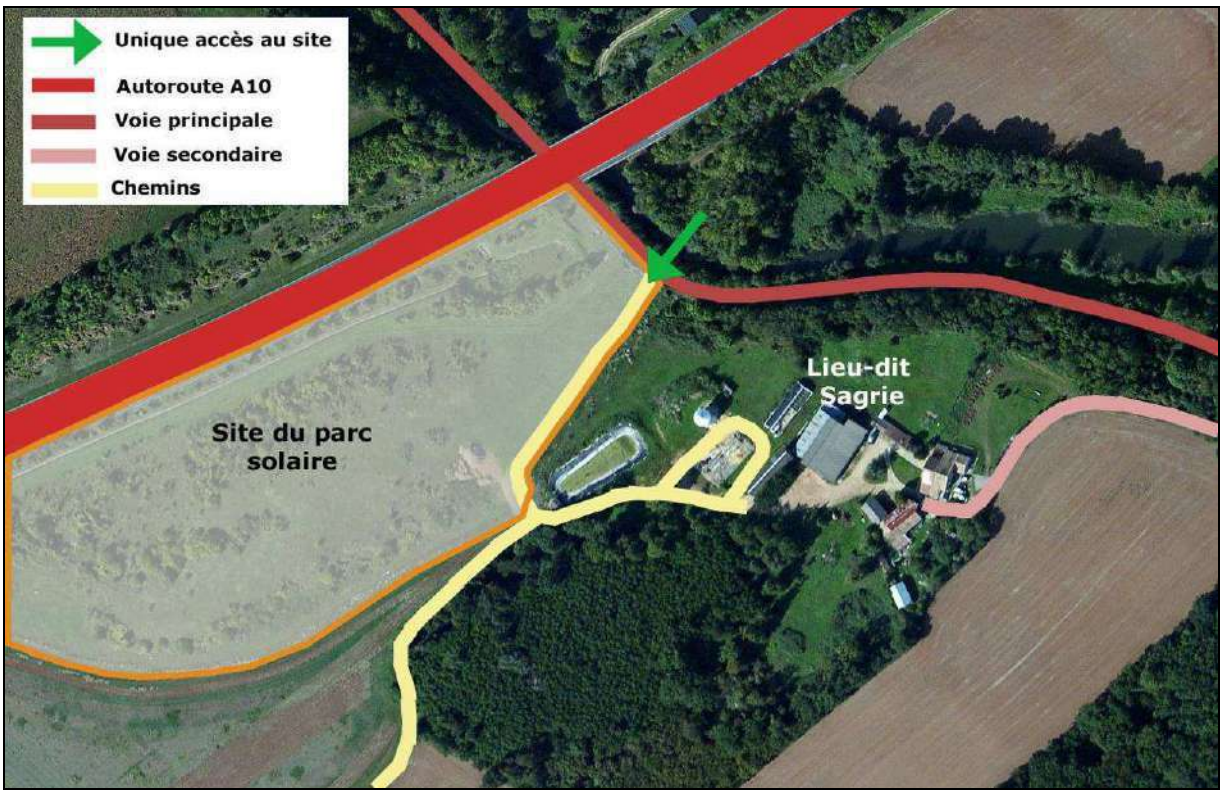
d. Accès et fonctionnement urbain

Le réseau viaire alentour se compose de plusieurs types de voies :

- L'autoroute A10 : Le site s'établit le long cette voie sur environ 400 mètres
- Une route départementale, la RD 94, passant au Sud-Ouest, éloignée de plus d'un km du site
- La voie communale reliant Jazeneuil à Curzay sur Vonne : elle longe le site en contrebas, sur sa partie nord-est.
- Un chemin d'accès au site, débouchant sur la voie communale
- Plusieurs petits chemins carrossables menant aux différents champs

Fonctionnement urbain : inscription du site dans la trame viaire





Le site du parc solaire n'est pas accessible depuis l'A10.

Le site est par contre aujourd'hui directement accessible depuis la voie communale reliant Jazeneuil à Curzay-sur-Vonne, via un chemin privé. Ce chemin est le seul accès au site.

Le débouché du chemin sur la voie communale présente une bonne visibilité à droite comme à gauche.

Actuellement le chemin sert d'accès à l'exploitation.

L'accès aux habitations du hameau de la Sagrie se fait une autre voie plus à l'Ouest, distincte du chemin d'accès aux bâtiments d'exploitation.

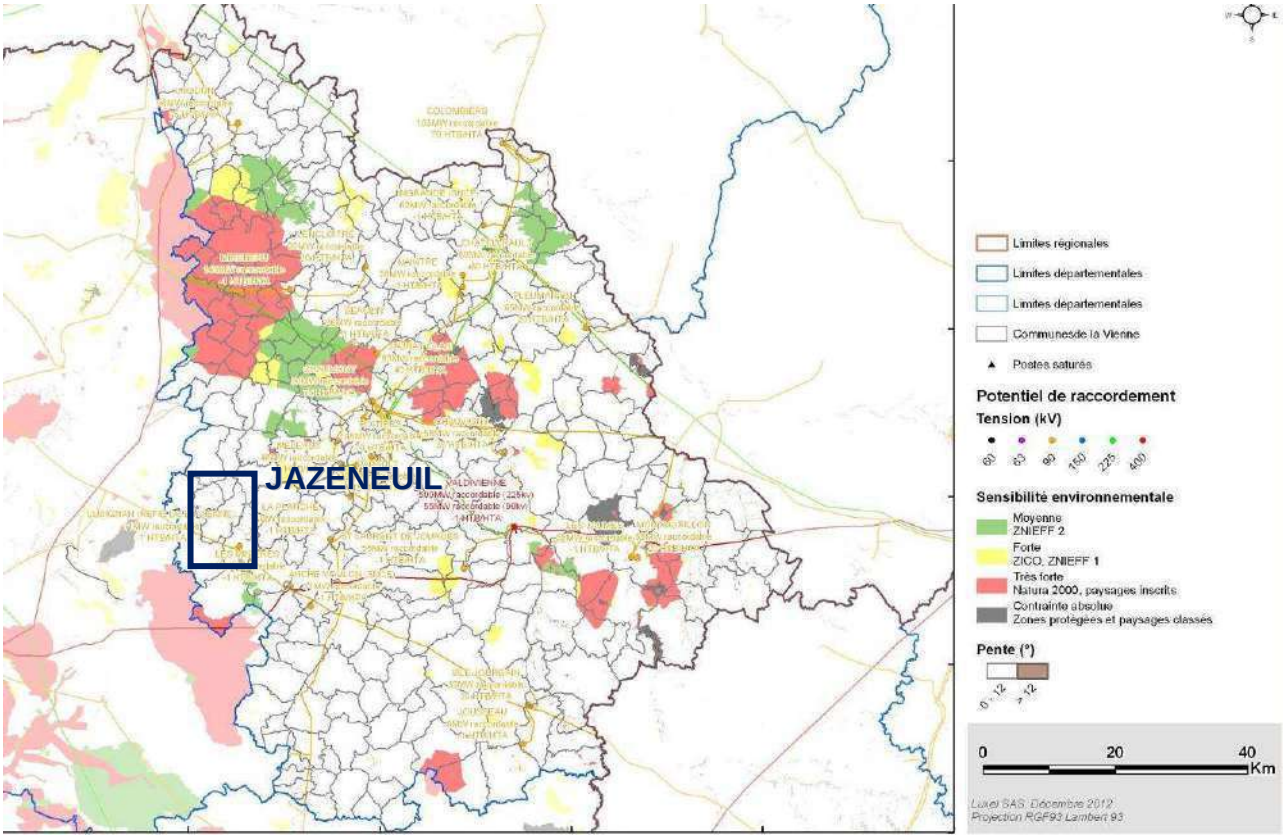
La construction et la maintenance du parc solaire se feront par le chemin. L'accès à l'exploitation par ce chemin sera maintenu.

Aucun aménagement sur la voirie n'est prévu pour modifier l'accès au site.

e. Les contraintes

❖ Les sensibilités environnementales

Sensibilités environnementales à l'échelle du département



Source : Luxel

Le site ne s'inscrit pas dans un recensement de type ZNIEFF, et n'est pas concerné par un site Natura 2000.

Ainsi, les espèces végétales et la faune présente sur le site ne sont pas protégées. Il apparaît que ces espèces sont communes pour la région et ne présentent pas d'intérêt particulier.

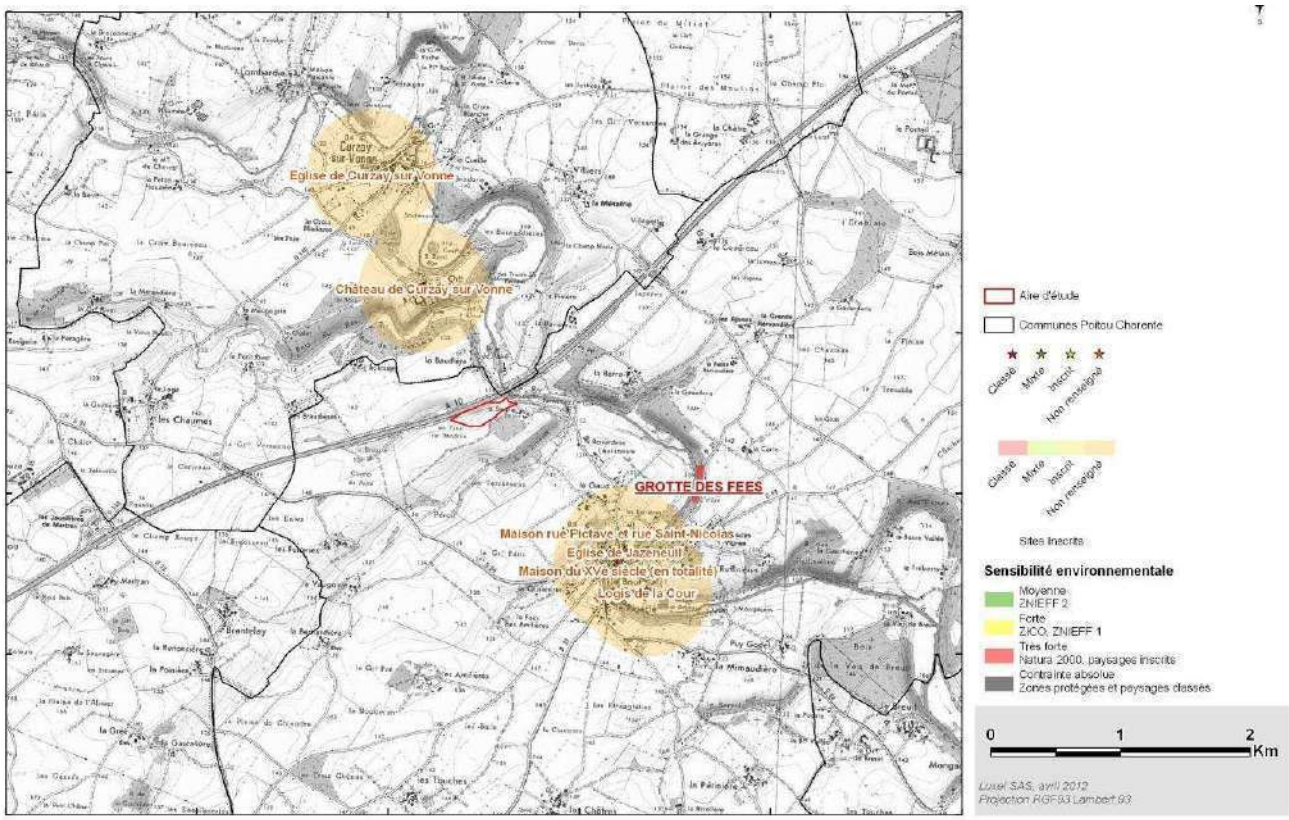
Cependant, il est indispensable que le projet ne détruise pas l'ensemble de la végétation existante.

❖ Les éléments patrimoniaux

Dans l'environnement bâti du site, se localise un élément patrimonial : le château de Curzay-sur-Vonne (monument historique). Son périmètre de protection de 500 mètres n'empiète pas sur le site.

Les bourgs de Curzay et Jazeneuil comptent également des monuments historiques, sans impact sur le site.

Monuments historiques et leur périmètre, et sites inscrits



Source : Luxel

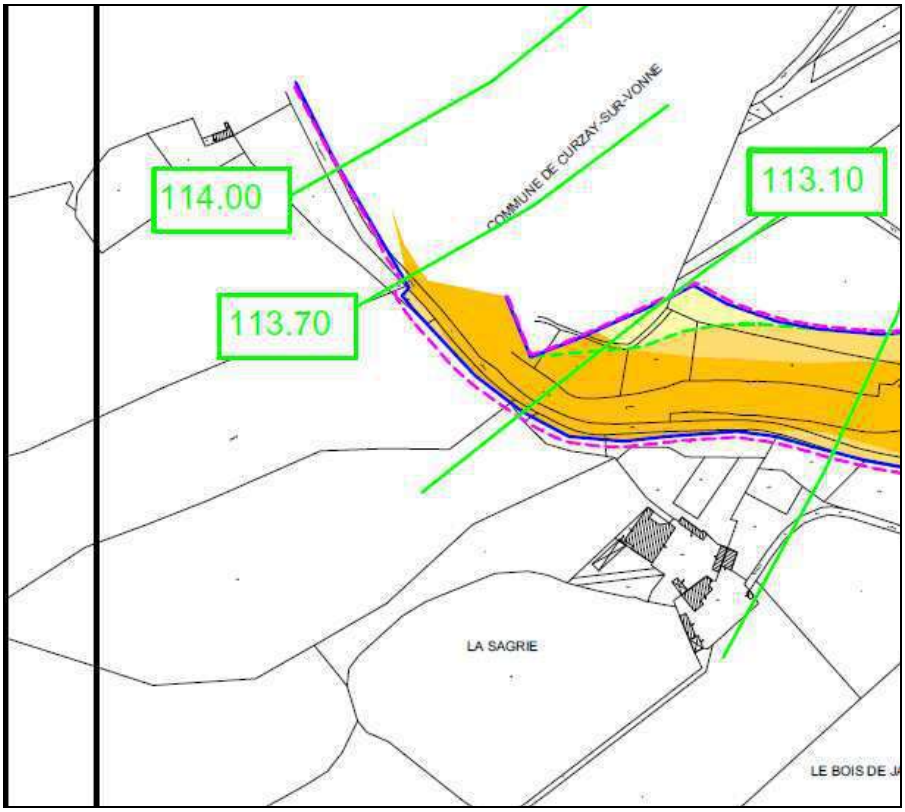
❖ Les risques

➢ *Le risque d'inondations*

Bien que situé dans la vallée de la Vonne, le site n'est pas concerné par le risque inondation. La zone inondable, définie selon l'atlas des zones inondables de la Vonne, n'empiète pas sur le site, y compris sa partie basse.

Néanmoins, la voie communale reliant Curzay à Jazeneuil, servant d'accès au site, est susceptible d'être inondée en cas de crue.

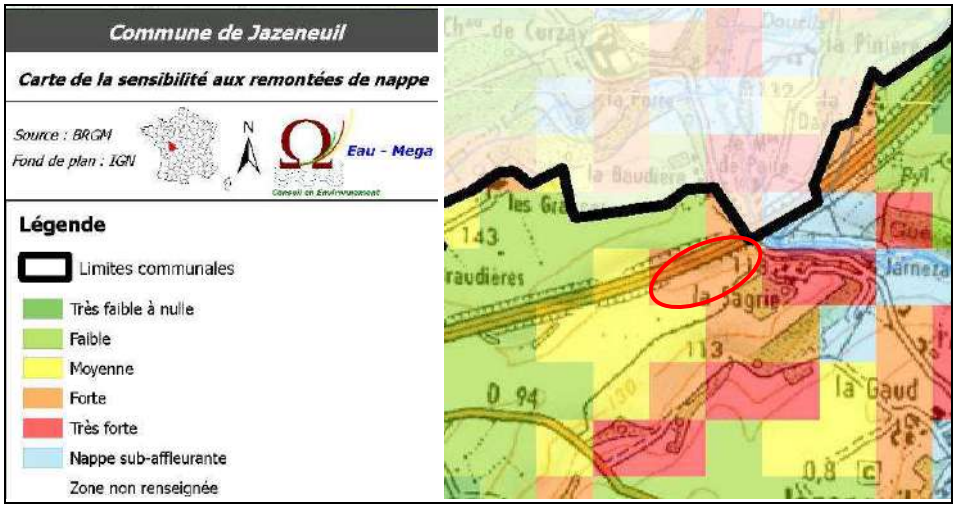
Extrait de l'atlas des zones Inondables de la Vonne



➢ *le risque de remontée de nappe*

Le B.R.G.M. a dressé une cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques. L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées. La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). **Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».**

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée (Z.N.S. : terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air), et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer 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.

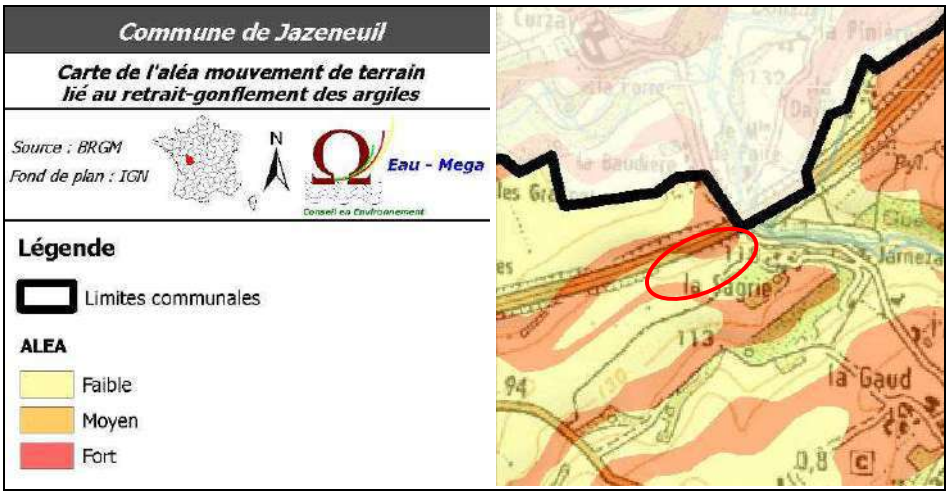


La sensibilité aux remontées de nappes est partiellement envisagée sur la commune (*Source : BRGM*).

Des secteurs de « Nappe sub-affleurante » et de sensibilités qualifiées de « Moyenne » à« Très Forte » sont mis en évidence aux abords de la Vonne, notamment au lieu-dit « La Sagrie », emplacement du site du projet.

➢ *Le risque de mouvement de terrains : le retrait-gonflement des argiles*

Le site est soumis au risque de mouvements de terrains lié au retrait-gonflement des argiles. Il est concerné par un aléa faible à moyen.



f. Les enjeux

Les enjeux liés au site et au projet de parc solaire sont identifiés ci-dessous, au regard des cinq critères de l'étude : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité paysagère et la qualité urbaine.

❖ Les nuisances

Au regard du diagnostic du site (et du projet de parc solaire envisagé), les enjeux en termes de nuisances sont :

- limiter les nuisances (visuelles notamment) vis-à-vis de l'autoroute et de ses usagers
- limiter les nuisances pour le voisinage (visuelles, circulation, bruit…)

❖ La sécurité

Au regard du diagnostic du site (et du projet de parc solaire envisagé), les enjeux en termes de sécurité sont :

- de proscrire tout accès au site depuis l'autoroute
- prendre en compte la sécurité de l'accès au site (débouché sur la voie communale reliant Jazeneuil à Curzay)
- ne pas créer d'éblouissements pour les usagers de l'autoroute A10 (par réfléchissement du soleil sur les panneaux)
- prendre en compte la sécurité liée à la présence des futures installations électriques, notamment par le contrôle des accès au parc solaire.

❖ La qualité paysagère

Au regard du diagnostic du site (et du projet de parc solaire envisagé), les enjeux en termes de qualité paysagère sont :

- l'intégration paysagère du site (et des panneaux solaires) depuis l'autoroute

- et dans une moindre mesure, l'intégration paysagère su site depuis les abords immédiats (voie communale, voisinage de la Sagrie…) et éloignés (versant opposé de la vallée de la Vonne, en particulier de l'autre côté de l'autoroute)

❖ La qualité architecturale

Au regard du diagnostic du site (et du projet de parc solaire envisagé), les enjeux en termes de qualité architecturale sont :

- l'intégration des futures installations (panneaux solaires…) dans l'environnement du site

❖ La qualité de l'urbanisme

Au regard du diagnostic du site (et du projet de parc solaire envisagé), les enjeux en termes de qualité architecturale sont :

- le bon fonctionnement du site en termes d'accès et desserte, en prenant en compte l'accès de l'exploitation agricole
- le maintien d'un accès séparé entre le site et les habitations de la Sagrie

3) Description du projet

j. Emprise du projet

L'emprise du projet concerne un délaissé autoroutier peu entretenu à l'état de friche.

L'emprise totale du projet (correspondant à la surface du secteur Ns identifié au zonage du PLU), s'élève à hauteur de 4,75 hectares.

Cette emprise comprend le projet de parc solaire en lui-même (représentant 3,23 ha), ainsi que le chemin d'accès (du parc et de l'exploitation) et ses abords (surface enherbée conservée).

k. Organisation du projet

L'accès au parc solaire (pour la construction et la maintenance) se fera depuis le chemin privé (débouchant sur la voie communale).

Le projet accueillera un parc photovoltaïque composé de différents éléments.

- un ondulateur
- 11760 modules de panneaux photovoltaïques
- une clôture
- une voie de circulation

Le futur parc s'établie seulement sur la partie la plus plane du terrain, et est aussi la plus haute, en surplomb par rapport à l'autoroute.

La configuration du site, très allongé, induit un type d'organisation spécifique, avec une voirie principale située dans le prolongement du chemin et longeant la clôture Est, et les modules de panneaux organisés sur 23 rangées avec l'ondulateur situé à l'entrée du parc.

l. Les choix paysagers

Le projet de parc solaire s'accompagne d'un plan paysager, afin de réduire les impacts visuels :

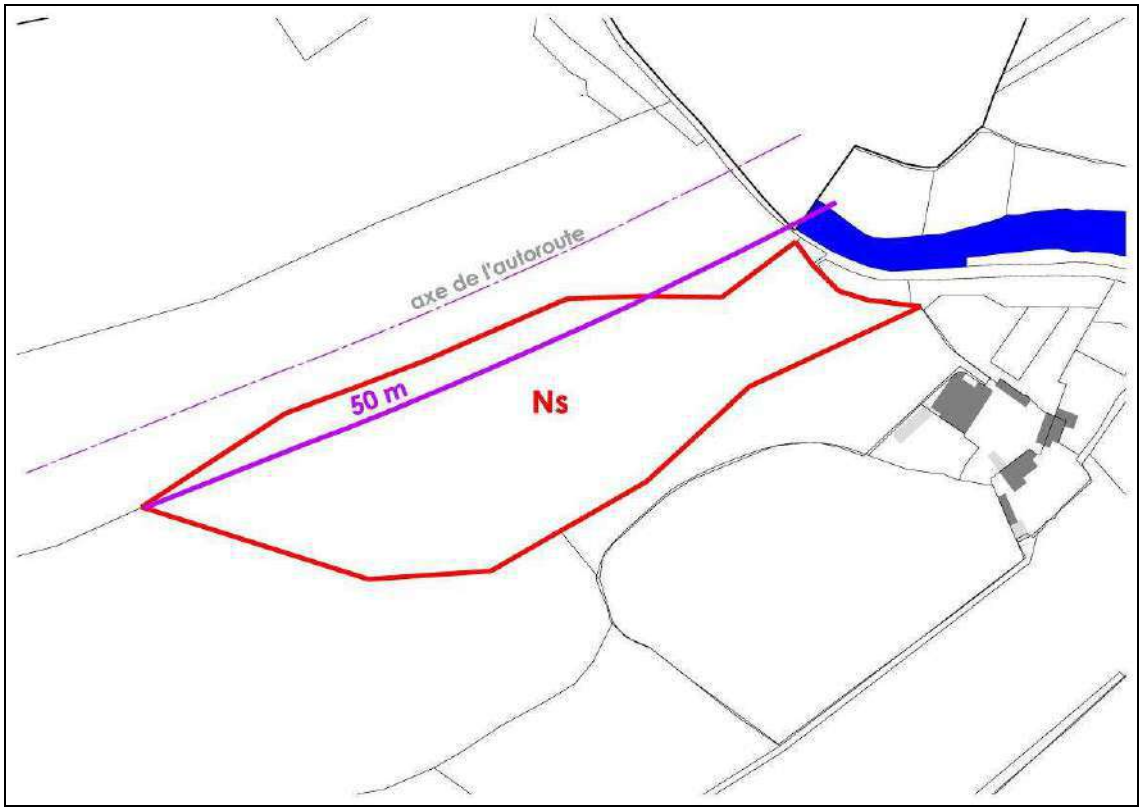
- Le traitement paysager des vues proches et lointaines notamment depuis l'autoroute A10 et depuis la Sagrie qui lui fait face, consiste dans la réalisation de haies et d'alignements d'arbres complétant la haie existante et structurant le site.
- La réalisation d'un espace tampon paysager, constitué d'arbres de haute tige et de bosquets, le long de la clôture du parc, pour protéger visuellement la Sagrie.

Projet photovoltaïque
Luxel
Bât. Latitude Sud
770 Av. Alfred Sauvy
34470 Perols
Plan de masse et implantation
Référence La Sagrie
Commune JAZENEUIL
Section ZO
Parcelle(s) 66
N
Informations
Puissance installée 2,400 MWc
Surface clôturée 3,22 ha
Rangée de panneaux photovoltaïque
Clôture
Poste de livraison
Poste de transformation et onduleurs
Zone de préparation des travaux
Voirie lourde
Voirie de service SDIS
Aménagement paysager
Echelle 1:1250
Format d'impression A3
Unité des mesures Mètres
0 25 50
Date Nom
Editeur 30/01/2013 GDE
Contrôle
Version N° 2
Notes :

4) Justification de la demande de dérogation au regard des 5 critères

La demande de dérogation concernée la réduction de la marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute à 50 m.

Réduction de la marge de recul à 50 m depuis l'axe de l'autoroute



La demande est justifiée et motivée au regard :

- des nuisances
- de la sécurité
- de la qualité architecturale,
- de la qualité de l'urbanisme
- de la qualité des paysages.

m. Les nuisances

Les nuisances visuelles liées au parc solaire seront limitées :

- par rapport à l'autoroute : il existe déjà une trame végétale entre l'autoroute et le site du projet, qui limite les nuisances visuelles depuis l'autoroute. Néanmoins, cette trame est irrégulière, et parfois pas assez haute quand il s'agit de plantations arbustives (sachant que les panneaux seront implantés sur la partie haute du site). Il est donc primordial que le projet conserve la trame existante, et la renforce, par la plantation en façade sur autoroute, d'une haie bocagère dense, large, et mêlant arbustes et arbres de haute tige
- par rapport aux abords éloignés, les nuisances visuelles sont limitées du fait d'une trame végétale importante aux abords du projet (boisements, ripisylves, haies, bosquets…)
- du fait de la nature du projet, le voisinage ne subira pas de nuisances sonores (sachant que la proximité de l'autoroute en constitue une)

- du fait que le parc solaire bénéficiera d'un accès séparé, les circulations qui y seront liées (importantes pendant la phase de chantier, limitées pendant l'exploitation) n'apporteront pas de nuisances aux habitations de la Sagrie

n. La sécurité

Des dispositions ont été mises en œuvre afin que l'implantation du parc solaire ne crée pas de problèmes en matière de sécurité :

- aucun accès n'est envisagé depuis l'autoroute A10.
- le carrefour entre le chemin d'accès au site et la voie communale présente une bonne visibilité, et ne pose donc pas de problèmes en termes de sécurité routière.
- l'orientation des panneaux plein sud, au regard de l'orientation nord-est / sud-ouest de l'A10, la surélévation du site par rapport à l'A10, et la trame végétale (existante, notamment à l'ouest du site, et à renforcer) vont permettre de ne pas créer d'éblouissements (par réfléchissement du soleil sur les panneaux) pour les usagers de l'autoroute
- l'accès à l'exploitation agricole et au parc solaire se fera par le chemin existant. L'accès aux habitations voisines se fait par une autre voie.
- le parc solaire va être clôturé pour en assurer sa sécurité et éviter l'intrusion de toute personne extérieure, et donc tout risque au regard des installations électriques.

o. La qualité des paysages.

Des dispositions pour garantir la qualité des paysages ont été mises en œuvre (notamment à l'article 13 du règlement) :

- les plantations existantes seront conservées au maximum
- la frange nord-ouest du site (donnant sur l'autoroute) et la frange nord-est (donnant sur la voie communale) feront l'objet d'un traitement paysager, particulièrement le long de l'autoroute (renforcement des plantations existantes par la plantation d'arbustes, d'arbres de haute tige…). Cela permettra de garantir la qualité paysagère depuis les deux axes (autoroute et voie communale)
- des essences locales seront choisies pour les plantations
- la trame paysagère environnante (boisements, bosquets, haies…) sera maintenue, permettant l'insertion paysagère du projet depuis l'environnement éloigné (versant opposé de la vallée de la Vonne…)

p. La qualité architecturale

Les installations prévues (panneaux solaires, l'ondulateur et clôture) vont s'intégrer au site (notamment grâce à un accompagnement paysager), et ne vont pas porter atteinte à la qualité architecturale des lieux environnants. Le site est intégré dans un contexte naturel, et non dans un contexte urbain. Il ne présente pas de covisibilité avec du bâti de qualité (habitations de la Sagrie, châteaux de Curzay et de la Barre).

q. La qualité de l'urbanisme

En termes de fonctionnement urbain, des dispositions pour garantir la qualité de l'urbanisme ont été mises en œuvre :

- le site bénéficie d'un accès débouchant directement sur une voie communale (sans traverser d'espace urbanisé)
- la localisation du parc solaire sur la partie haute de site permet de conserver l'accès existant de l'exploitation par le même chemin

- le principe accès séparé entre le site du parc solaire (et les bâtiments agricoles) et les habitations de la Sagrie est maintenu

V. Exposé et justifications des évolutions de zonage du POS au PLU

Carte : Evolution du zonage constructible du POS au PLU

Cf. recueil cartographique

Carte : Secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme

Cf. recueil cartographique

La commune de Jazeneuil a conduit l'élaboration de son plan local d'urbanisme par révision générale de son plan d'occupation des sols. La révision générale a donc conduit la commune à repenser son projet dans sa globalité (avec la définition de son projet d'aménagement et de développement durables). Le règlement graphique du PLU (et l'ensemble des pièces réglementaires) ont donc été conçues en tant que traduction réglementaire des orientations du PADD, en « partant de zéro », et donc en s'affranchissant des documents réglementaires du POS.

Néanmoins, le code de l'urbanisme stipule à l'article R.123-2 : « En cas […] de révision […], le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

Il s'agit donc dans ce chapitre d'exposer les évolutions de zonage entre le POS et le PLU. Pour chaque évolution, le principal motif du changement est de s'inscrire dans les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables. Un autre motif important est de prendre en compte la vocation réelle des terrains (secteur de jardin, secteur agricole, secteur naturel…)

Il s'agit ici plus précisément d'exposer les évolutions concernant les secteurs déclassés, et les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Parmi les secteurs ouverts à l'urbanisation, certains sont concernés par l'application de l'article L.122-2 et font l'objet d'une demande d'ouverture à l'urbanisation auprès du Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil de Poitou, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration.

A. Zones à vocation d'habitat

Au POS comme au PLU, les zones constructibles à vocation d'habitat concernent le bourg de Jazeneuil et les principaux villages.

Au niveau du bourg, la plupart des zones ouvertes à l'urbanisation au niveau du PLU (zones AU) l'étaient déjà au niveau du POS.

Au niveau des villages, le village du Châtaignier peut désormais accueillir quelques constructions neuves (il a perdu sa vocation agricole affichée dans le POS), en plus des villages des Quintardières, la Mimaudière et la Pétinière.

Cependant, même si globalement les orientations retenus par la commune présentent une certaine continuité par rapport au POS, le PLU a modifié quelques orientations de développement et reconfiguré le zonage sur plusieurs secteurs. Il s'est agi de prendre en compte les grandes orientations du Grenelle de l'environnement, et de traduire les orientations du projet communal définies dans le PADD.

Certains secteurs ont été déclassés en zone naturelle ou agricole, d'autres ont été intégrés aux zones constructibles.

D'autres secteurs ont également vu leur vocation s'affiner au niveau du zonage (ex : secteurs destinés aux équipements)

1) Secteurs déclassés

Certains secteurs du bourg et des villages ont été déclassés (transférés de zonage constructible au POS, soit U, NA et NB, en zonage non constructible au PLU, soit N et A) car ils n'étaient pas cohérents avec les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou ne faisaient pas partie des priorités affichées au PADD, la commune s'étant fixé un objectif de modération de la consommation d'espace. Néanmoins, étant donné leur localisation, ils demeurent un potentiel pour l'urbanisation future et restent ainsi envisageables comme possibilités de développement à plus long terme (dans le cadre de l'évolution du plan local d'urbanisme).

Dans le bourg, les secteurs déclassés concernent :

- Secteur au sud-ouest du bourg (proche la Quinterie) : déclassé car n'est pas une priorité (constitue une extension du bourg par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle, sur un espace à vocation agricole, et secteur mal desservi par les réseaux)
- Secteurs au nord du bourg (alentour du chemin des Rocs) : déclassés car il s'agit d'un secteur de jardins identifié comme participant à la qualité paysagère du bourg. de plus, la desserte de ce secteur n'est pas optimale.
- Secteur au sud du bourg (secteur du Pinacle) : déclassé en secteur de jardins car se situe à l'arrière de constructions (difficilement aménageable), et en sommet de coteau de la Vonne (au contact d'un espace boisé)
- Secteur au sud-est du bourg (les Basses Vignes) : l'emprise de la zone à urbaniser des Basses Vignes a été réduite pour tenir compte du projet d'extension de la station d'épuration (bande de 100 m préservée), et pour tenir compte de l'implantation du futur quartier par rapport aux caractéristiques du site (préserver l'entité paysagère de la vallée de la Vonne, se caler sur la structure paysagère existante formée par les haies et boisements)
- Secteur au nord-ouest du bourg (l'Auzannière) : déclassé en secteur de jardins car il s'agit d'un parc, qui plus est en position un peu excentrée par rapport au centre bourg

Dans les villages et écarts, les secteurs déclassés concernent :

- Secteur des Champs de la Pierre : déclassé car est un secteur isolé (il s'agit de conserver une coupure franche entre le bourg et la Mimaudière), et est directement accessible depuis la RD94
- La Mimaudière – secteur central : déclassé car il s'agit d'un boisement, qui contribue à la qualité environnementale et paysagère du village, et mérite d'être préservé
- La Mimaudière – secteur nord-ouest : déclassé car il s'agit d'une extension du village (incompatible avec le PADD) et est directement accessible depuis la RD94
- La Mimaudière – secteur sud-ouest : déclassé en jardin car il s'agit d'un fond de parcelle localisé en extension du village
- La Pétinière – secteur ouest : déclassé en jardin car il s'agit d'un fond de parcelle enclavé, et localisé en extension du village
- La Pétinière – secteur sud : déclassé en jardin car il s'agit de fonds de parcelles et de jardins, localisés en extension du village
- Les Quintardières – secteur sud : déclassé en jardin car il s'agit de fonds de parcelles et de jardins, localisés en extension du village et difficilement accessibles
- Les Quintardières – secteur nord-est : déclassé en zone agricole car il s'agit des abords d'une exploitation, qui plus est localisé en extension du village

2) Secteurs intégrés aux zones constructibles

Certains secteurs du bourg de Jazeneuil et des villages ont été intégrés aux zones constructibles (transférés de zones agricoles NC et naturelles ND du POS en zones U et AU du PLU).

Pour les secteurs concernés, il s'agit :

- soit d'un ajustement des limites des zones pour prendre en compte la vocation des terrains (espaces bâtis et leurs abords : espaces compromis, dans le but de permettre aux constructions existantes d'évoluer). Ces ajustements ne vont pas offrir de possibilités de constructions supplémentaires.
- soit d'intégrer à la zone urbaine des constructions existantes qui n'étaient pas classées constructibles au POS (par exemple car leur vocation était à cette époque agricole et ne l'est plus). Ces ajustements ne vont offrir que peu de possibilités de constructions supplémentaires.
- Soit d'offrir de nouvelles possibilités de constructions, il s'agit donc d'une ouverture à l'urbanisation (classement en zone U ou AU de zones non constructibles au POS), pour permettre l'accueil de constructions neuves.

Les secteurs intégrés aux zones constructibles sont les suivants :

- Bourg– secteur de la Gaud : la Gaud constitue un secteur faisant désormais partie du bourg. son classement en zone NC au POS était lié à la présence d'une activité agricole, qui n'existe plus aujourd'hui. Le secteur de la Gaud a donc été rattaché à la zone UC du bourg. le zonage tel que défini offre quelques possibilités de constructions (notamment dans des jardins)
- Bourg– secteur « Le bourg » : une zone d'environ un demi hectare était classée en zone UD au POS. Afin de maîtriser l'urbanisation de ce secteur proche du centre bourg, le PLU le classe en zone 1AU. L'emprise de la zone a été agrandie afin d'intégrer l'ensemble de la parcelle (en partie boisée) et proposer un aménagement cohérent. Néanmoins, la partie boisée (correspondant à l'agrandissement) est protégée par un classement en espace boisé classé. Le potentiel constructible du secteur n'a donc pas été augmenté en réalité.
- Bourg – secteur champ de la Croix : il s'agit d'intégrer à la zone UD le jardin proche d'une construction afin de permettre son évolution. Le parc attenant à cette construction a quant à lui été classé en Nj.
- Bourg – secteur de la Gare : il s'agit d'intégrer à la zone UD le jardin proche d'une construction (ancienne gare) afin de permettre son évolution.
- Bourg – secteur Le Pinacle : il s'agit d'intégrer à la zone UC le jardin proche d'une construction afin de permettre son évolution
- Bourg – Logis de la Cour : il s'agit de classer en zone U (avec un secteur particulier UC*) le Logis de la Cour, qui a une vocation d'accueil médico-social (structure de réinsertion), et non une vocation agricole (zonage NC affiché au POS). La délimitation du zonage permet des possibilités d'extension de la structure
- Bourg – les Hautes Vignes : il s'agit de classer un secteur sans vocation agricole (NC au POS), déjà compromis (construction et son parc) et adjacent au bourg (continuité de la cité des Hautes Vignes) pour partie en zone UD (maison et abords immédiats) et pour partie en zone 1AU (secteur en continuité de la Rue des Hautes Vignes). Il s'agit de densifier un secteur déjà urbanisé. Les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AU laisse la possibilité de densifier dans un second temps également la partie classée en UD (principe de connexion à prévoir)
- La Pétinière – secteur nord : il s'agit de raccrocher à la zone UV une construction qui était classée en NC, mais n'a désormais plus de lien avec l'activité agricole
- La Pétinière – secteur central : il s'agit d'intégrer à la zone UV le jardin proche d'une construction afin de permettre son évolution
- Le Châtaignier : il s'agit, en cohérence avec les orientations du PADD, de classer en zone UV ce village qui était classé en NC au POS (car présentait à l'époque une vocation agricole). le zonage tel qu'il est délimité ne permet pas de construction neuve en extension du village, mais uniquement quelques possibilités en dent creuse.

Il est à noter qu'aucun des secteurs ouverts à l'urbanisation n'a une vocation agricole (ex : espace cultivé) à l'heure actuelle.

3) Bilan

Il apparaît que la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme a déclassé une surface libre plus importante que celle qu'elle a ouverte à l'urbanisation, réduisant le potentiel constructible sur la commune (notamment dans les villages).

B. Zones à vocation autre que l'habitat (activités, équipements, …)

Le PLU comme le POS définit des secteurs à vocation particulière : activités économiques, équipements, etc.

Cependant, le PLU a modifié quelques orientations de développement et reconfiguré le zonage sur plusieurs secteurs. Certains secteurs ont été déclassés en zone naturelle ou agricole, d'autres ont été intégrés aux zones constructibles.

1) Secteurs déclassés

Le PLU a déclassé l'emprise autoroutière (y compris le délaissé qui fait actuellement l'objet d'un projet de parc photovoltaïque), qui était classée en UY. L'emprise autoroutière n'ayant pas de caractère urbain, elle est désormais classée selon le contexte agricole ou naturel dans lequel elle se trouve. Le délaissé autoroutier est quant à lui classé en secteur Ns.

2) Secteurs intégrés aux zones constructibles

Le PLU a classé :

- en zone UE (vocation d'équipements) le secteur situé dans le centre bourg et intégrant la salle des Associations et le parcours de santé
- en zone UH (vocation d'activités économiques) les abords du site à vocation artisanale des Champs de la Pierre. Il s'agit de permettre l'extension de l'activité artisanale présente sur place, conformément aux orientations développées dans le PADD.

C. Zones agricoles et naturelles

Sur le reste du territoire communal, des évolutions de zonage ont eu lieu entre le POS et le PLU. Il s'est agi notamment de tenir compte de la vocation agricole ou naturelle, ou de la vocation particulière (habitat pour les secteurs Ah et Nh, équipements pour les secteurs Ne, etc.) des espaces et du bâti, et de traduire les grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

VI. Tableau de superficie des zones

Tableau de superficie des zones du POS (avant révision pour élaboration du PLU)

Zones du POS	Total en ha	%
Zones U	**85,66**	**2,69%**
UB	10,05	0,31%
UD	24,93	0,77%
UH	2,68	0,08%
UY	48,00	1,49%
Zones Naturelles	**3096,34**	**97,31%**
NAA	6,54	0,20%
NAAH	0,00	0,00%
NAS	4,49	0,14%
NB	22,35	0,69%
NC	2405,67	74,61%
ND	657,29	20,39%

Surface Commune	**3182**	**98,69%**

EBC	**2,7**	**0,08%**

Tableau de superficie des zones du PLU

Zones du PLU	Total en ha	%
Zones U	**66,68**	**2,07%**
UB	7,29	0,23%
UC	14,16	0,44%
UC*	2,14	0,07%
UD	16,54	0,51%
UDj	1,79	0,06%
UE	3,19	0,10%
UH	4,12	0,13%
UV	13,72	0,43%
UVa	3,74	0,12%
Zones AU	**5,99**	**0,19%**
1AU	4,81	0,15%
2AU	1,17	0,04%
Zones N	**554,26**	**17,19%**
N	525,67	16,30%
Ne	11,71	0,36%
Nh	3,91	0,12%
Nj	8,23	0,26%
Ns	4,75	0,15%
Zone A	**2597,22**	**80,56%**
A	1467,30	45,51%
Ap	934,36	28,98%
Ae	176,77	5,48%
Ah	16,63	0,52%
Aha	2,15	0,07%

Surface Commune	**3224**	**100,00%**

EBC	**252,3**	**7,83%**

VII. Articulation du PLU avec les plans et programmes

A. PLU et SCOT

La commune de Jazeneuil est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle des aires urbaines de Poitiers et de Châtellerault, dont le périmètre (cf. carte ci-dessous) a été publié par arrêté préfectoral en date du 22 août 2008.

La structure porteuse du SCOT est le Syndicat Mixte d'Aménagement du Seuil de Poitou (SMASP).

Cependant, le SCOT n'est pas approuvé, les études sont en cours (phase diagnostic).

Le Porter à connaissance de l'Etat transmis au SMASP pour l'élaboration du SCOT identifie de nombreux enjeux, qui ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU de Jazeneuil (pour ceux qui peuvent être pris en compte à une échelle communale).

€ Les évolutions démographiques

Les enjeux liés aux évolutions démographiques sont les suivants :

- Anticiper les évolutions démographiques et mettre en place les politiques nécessaires pour satisfaire les besoins à attendre.
- Adapter l'offre des services à la personne en fonction des différentes classes d'âge des usagers en développant l'accès aux soins, a la culture, aux transports collectifs,....

€ L'urbanisation (périurbanisation et formes urbaines)

Les enjeux liés à l'urbanisation sont les suivants :

- Arrêter des objectifs chiffrés de consommation d'espace et des indicateurs correspondants à partir d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.
- Répartir l'ouverture à l'urbanisation en fonction du niveau des équipements publics existants et des moyens de transport en commun accessibles localement.
- Organiser le développement urbain en évitant l'étirement de l'urbanisation le long des voies routières ou dominent les logements sur parcelles individuelles.
- Densifier l'espace bâti dans les pôles urbains et les parcelles vacantes.
- Préconiser la construction en continuité du bâti, à proximité des grands équipements publics et des lignes de transport en commun prévues ou existantes.
- Tendre vers un nouvel art de bâtir et de vivre.
- Privilégier les projets d'ensembles moins consommateurs d'espace.
- Optimiser l'occupation du sol en travaillant sur les formes urbaines compactes.
- Développer une politique de réserves foncières en utilisant les outils de planification existants (DPU,....).
- Fixer les densités minimales d'urbanisation en fonction de la taille de la population communale, en fonction de la desserte par les transports en commun et ferroviaire et de la place de la commune dans l'armature urbaine.
- Freiner le développement des lieux a usage unique.
- Favoriser les opérations d'aménagement durable du territoire en encourageant la réalisation de programmes globaux d'innovation en continuité avec le bâti existant.
- Prendre en compte les éléments clés liés notamment à la desserte des transports en commun et a la présence d'un tissu économique à proximité.

€ Le développement économique et l'emploi

Les enjeux et orientations liés au développement économique (zones d'activités et emploi) sont les suivants :

- Privilégier la réhabilitation des zones en friches. Développer une politique de réversibilité des zones non rentabilisées.

- Favoriser le remplissage des zones artisanales à proximité des chemins de fer ainsi que dans les zones d'activités embranchées au réseau ferroviaire.
- Soigner la qualité urbaine des zones d'activités économiques et en faire un élément de création des paysages urbains.
- Favoriser les politiques locales soutenant la création d'emplois nouveaux. Anticiper les évolutions économiques et sociales pour développer et maintenir l'emploi.
- Repérer les atouts économiques des territoires et s'en servir pour construire une stratégie en matière d'emplois et de formation.
- • Offrir aux entreprises les équipements leur permettant d'améliorer leur productivité, d'accéder a l'information partagée, de s'ouvrir sur des marchés plus larges, de gagner en souplesse dans leur organisation et leur adaptation au marché, d'avoir une consommation et une production optimisées.
- Assurer une bonne lisibilité des outils pouvant être mis à la disposition des entreprises pour développer leur potentiel.
- Préserver la vitalité des centres bourgs pour éviter l'effet dortoir des communes périphériques des pôles structurants

€ La nature et la biodiversité en ville

Les enjeux et préconisations liées à la nature et la biodiversité en ville sont :

- Favoriser l'aménagement des espaces publics, de promenades et d'équipements permettant de rapprocher les villes de leur cours d'eau.
- Prévoir des voies et des équipements réservés aux modes de déplacements doux. Les connecter aux autres réseaux cyclables. En faire des éléments du cadre de vie.
- Embellir le cadre de vie des habitants et valoriser l'attrait touristique par le fleurissement et l'ornementation florale des jardins publics selon une approche globale permettant d'économiser l'eau, l'énergie, de supprimer les pesticides et engrais.
- Orienter le cadre urbain pour favoriser des formes urbaines propices à implanter la nature en ville.
- Protéger les éléments naturels des territoires urbains.
- Recenser les réservoirs de biodiversité et identifier les corridors biologiques à préserver ou à renforcer (haies, arbres isolés, mares...), ou à compléter.
- Développer la nature en ville en créant des corridors écologiques.
- Encourager la plantation d'espèces arbustives locales rustiques.

€ Les équipements et services publics

Les enjeux liés aux équipements et services publics sont les suivants :

- Maintenir une dynamique sur les territoires ruraux en privilégiant une organisation permettant l'accès aux services publics à tous les administres.
- Prévenir les discriminations et promouvoir l'équité par l'égalité d'accès aux services publics.
- Etablir une compatibilité avec le schéma départemental handicap afin de concevoir des équipements utilisables par tous (handicapés, personnes âgées)
- Assurer une desserte suffisante des services publics par les transports en commun

€ L'aménagement numérique

Les orientations liées à l'aménagement numérique sont les suivantes :

- Favoriser la mise en place et le développement des infrastructures techniques, des matériels et des logiciels assurant le traitement de l'information numérisée : réseaux à haut débit, très haut débit et réseaux mobiles sur les zones du territoire du SCoT non desservies.
- Tendre vers le maintien et le développement des dynamiques économiques par une offre haut débit performante pour les entreprises et favoriser l'implantation des zones économiques dans des zones couvertes par le haut débit.

- Localiser les zones blanches de téléphonie mobile et favoriser leur équipement afin de pouvoir utiliser ces réseaux à tous points du périmètre.

€ Les énergies renouvelables

Les enjeux liés au développement des énergies renouvelables sont les suivants :

- Mettre en place une politique d'efficacité énergétique (économie d'énergie) et développer l'utilisation des énergies renouvelables en lien avec le schéma régional des énergies renouvelables Etat-Région.
- Favoriser l'installation de parcs photovoltaïques au sol dans les friches industrielles ou dans les zones économiques à réhabiliter.
- Proposer une implantation harmonieuse des éoliennes pour lutter contre le mitage, et travailler sur leur intégration paysagère.
- Inciter les constructeurs à viser la qualité environnementale dans les projets éoliens.

€ Le paysage

Les enjeux liés à la préservation des paysages de vallée sont les suivants :

- Etre en capacité de retraduire dans l'espace, la synthèse de thématiques aussi diverses que l'habitat, le commerce, les voies de communication, le patrimoine naturel et architectural.
- Respecter et valoriser les identités propres au territoire de la Vienne.
- Favoriser la protection des vallées.
- Eviter le mitage du paysage.
- Définir des normes de qualité urbaine, architecturales et paysagères. Valoriser les chartes paysagères quand elles existent.
- Prévoir des normes permettant de lutter contre l'emploi de matériaux de construction non respectueux de l'environnement

€ L'habitat et le logement

Les enjeux liés à l'habitat et au logement (mixité sociale, équilibre social de l'habitat, construction de logements, besoins spécifiques aux séniors ou personnes en situation de handicap, consommation d'énergie) sont les suivants :

- Tenir compte des évolutions démographiques pour la définition des objectifs et des principes de la politique de l'habitat au regard notamment de la mixité sociale Favoriser une plus grande mixité sociale déclinée à travers le respect d'une proportion minimale de logements sociaux au sein des communes. Cet enjeu ne pourra trouver durablement de solution sans une mobilisation des collectivités locales concernées.
- Mettre à disposition le foncier nécessaire à ces opérations de construction de logement locatif social.
- Ouvrir les opérations immobilières classiques à des produits directement offerts aux populations et ménages caractérises par des niveaux de revenus plus modestes
- Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat en tenant compte de l'évolution démographique et économique, des projets d'équipement et de la desserte des transports collectifs.
- Assurer une cohésion territoriale en offrant au secteur rural les logements dont il a besoin. Cette politique ne peut s'affranchir des règles élémentaires de gestion financière qui commandent de ne pas mettre en péril la situation des organismes bailleurs et encore moins celle des collectivités locales qui semblent se substituer de plus en plus à ses derniers.
- Définir des objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants public ou privé.
- Mettre en œuvre une politique volontariste en matière de qualité de la construction et de lutte contre l'habitat indigne pour faire face au risque d'accroissement des cas d'insalubrité, d'indignité, d'absence de confort et de précarité énergétique
- Repenser les besoins en logements des personnes âgées en tenant compte de l'augmentation constante du nombre de seniors.

- Rechercher une cohésion sociale inter-génération.
- Apporter des réponses spécifiques aux besoins par une plus grande adaptation des locaux aux différents handicaps, par la recherche d'offres alternatives aux établissements spécialisés actuellement développes, mais qui ne répondent pas nécessairement à tous les besoins.
- Subordonner l'ouverture des zones a l'urbanisation a leur desserte par les transports collectifs, à leur désenclavement, à l'existence d'équipements collectifs et à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter les performances énergétiques et environnementales renforcées.
- Préciser les objectifs d'offre de logements nouveaux repartis entre les EPCI ou par commune, dans l'objectif de développer une offre raisonnée, qui tienne compte de la tension du marché.
- Lutter contre la dégradation du parc privé et public de logements. Pour le parc public, l'enjeu principal est d'accompagner les bailleurs sociaux dans le maintien de leur patrimoine existant.
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.
- Lutter contre le réchauffement climatique en prévoyant des objectifs de diminution de la consommation d'énergie dans les bâtiments, en intégrant les nouvelles technologies pour les constructions neuves afin de réduire les dépenses énergétiques, et en engageant un programme de rénovation des bâtiments en matière d'économie d'énergie.

€ L'agriculture

Les enjeux et orientations liés à l'agriculture (préservation du potentiel agricole, rôle environnemental, cadre de vie…) sont les suivants :

- Ne pas considérer l'espace agricole comme une réserve foncière mais comme une composante à part entière de l'aménagement.
- Economiser la consommation des espaces dédies à l'agriculture. Prendre en compte la présence et le fonctionnement des exploitations agricoles dans l'aménagement.
- Prendre en compte la valeur agronomique des sols.
- En faire un critère prioritaire dans les autorisations d'ouverture des zones à l'urbanisation
- Veiller à préserver les parcelles concernées par l'impact d'une éventuelle urbanisation par le biais des MAET.
- Développer l'agriculture biologique ou raisonnée à proximité des lieux habités et sur les périmètres de protection des captages.
- Conserver des paysages de qualité.
- Reconquérir ou préserver les péri-villages, en veillant à opérer des transitions progressives entre zone urbanisée et zone agricole ou naturelle.
- Eviter la collision brutale des zones à urbaniser avec les espaces de grande culture (paysage, problèmes de voisinage, enjeux biologiques).
- Réaffecter la qualité de bâtiments agricoles traditionnels ayant perdu leur utilisation : conservation des volumes, des murs de clôtures ou de séparation de parcelles.
- Ne pas enclaver les parcelles ou les bâtiments agricoles dans les zones urbanisables
- Economiser l'espace agricole.
- Maintenir une agriculture diversifiée.
- Eviter l'urbanisation des espaces agricoles sans avoir étudié toutes les possibilités d'aménagement des centres villes (densification du bâti, réhabilitation de friches…).
- Eviter une urbanisation remettant en cause les surfaces irriguées ou drainées ayant fait l'objet d'investissements particuliers.
- Protéger les zones à fort potentiel agronomique.
- Préserver la fonctionnalité des espaces agricoles

€ Le patrimoine

Les enjeux liés au patrimoine sont les suivants :

- Au-delà des éléments et ensembles réglementaires protèges, il est nécessaire de prendre en compte les divers éléments du patrimoine tel que le patrimoine vernaculaire et industriel qui participe pour une large part à l'identité du paysage local.
- Apres un recensement réalisé tant du point de vue qualitatif que du point de vue qualitatif de l'ensemble de ce patrimoine, le SCoT devra rechercher les traductions appropriées pour s'efforcer d'en garantir la pérennité.

€ Le tourisme

Les enjeux liés au tourisme sont les suivants :

- Développer l'économie touristique et mettre en valeur à cette fin les richesses patrimoniales situées à l'intérieur du périmètre du SCoT.
- Valoriser le patrimoine et les productions de terroir pour développer son attractivité principalement en milieu rural.

€ Les transports, la mobilité, les déplacements

Les enjeux liés aux transports, à la mobilité, aux déplacements sont les suivants :

- Susciter une réflexion conjointe des différentes autorités organisatrices de transports, associée au projet de développement urbain.
- Promouvoir les déplacements doux permettant une réduction certaine des émissions de gaz a effet de serre préservant la santé des citoyens.
- Inciter au développement de la pratique du covoiturage, et du transport à la demande.
- Prévoir l'articulation entre les différents modes publics de déplacement.
- Permettre l'accessibilité des transports en commun à l'ensemble des usagers.

€ Les bois

Les enjeux liés à la préservation des bois sont les suivants :

- Protéger les boisements ayant un intérêt paysager
- Protéger et mettre en valeur les espaces boisés et leurs lisières présentant un intérêt pour la biodiversité.
- Préserver les espaces boisés en les prenant en compte dans les documents d'urbanisme notamment pour créer des liens (corridors verts) entre les différents réservoirs de biodiversité, que constituent les sites naturels remarquables (ZNIEFF, sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles...).
- Conserver les boisements notamment ceux perpendiculaires aux pentes et le long des cours d'eau.

Les préconisations liées à la protection des espaces boisés sont ainsi :

- Ne pas autoriser la construction d'habitation à une distance inférieure ou égale à la hauteur adulte des arbres.
- Éviter les développements urbains au sein des massifs à risques sans accompagnement de mesures préventives adaptées.
- Assurer une distance minimale entre les zones urbanisées et les boisements pour éviter les contacts directs remettant à terme en question l'existence des espaces boisés..
- S'opposer au mitage des massifs forestiers constitués.
- Préserver les espaces lisières des forêts souvent indispensables pour la vie de nombreuses espèces et qui peuvent présenter un intérêt fort sur plusieurs centaines de mètres…
- Préserver les corridors biologiques (haies, vergers, arbres isolés) autour des massifs.

€ Les espèces et les autres milieux naturels

Sont dégagés des enjeux liés à la conservation des oiseaux forestiers, de bocage et des espèces inféodées aux étangs :

- Conserver le réseau de haies et les arbres isolés.

- Conserver les zones humides.
- Conserver des lisières fonctionnelles d'un point de vue écologique.
- Limiter l'urbanisation en bordure de forêt.

Les enjeux liés à la préservation des Chiroptères sont également mis en avant :

- Conserver les haies et espaces boisés stratégiques pour leur alimentation et ne pas réduire leur territoire de chasse.

Les enjeux liés aux espaces complémentaires sont les suivants :

- Veiller à ne pas compromettre les fonctions écologiques des espaces complémentaires vis à vis des espaces d'intérêt majeur ou compenser ces fonctions par des mesures appropriées.
- Préciser dans les études d'environnement les conditions de compatibilité vis à vis du fonctionnement des écosystèmes et de la préservation de la faune.
- Prévoir les dispositifs nécessaires dans les projets d'aménagement pour assurer la protection et la pérennité de ces milieux.

€ Les continuités écologiques

Les enjeux liés à la préservation des corridors écologiques définis par le SCoT sont les suivants :

- Prendre en compte dans les projets d'aménagement la circulation des espèces et préserver, voire créer des corridors écologiques.
- Prendre en compte dans le SCoT les trames verte et bleue en cours d'élaboration.

Le SCoT liste également différents enjeux relatifs à la réalisation de clôtures :

- Appliquer des règles restrictives pour l'édification de clôtures en zones naturelles ou agricoles, en soumettant leur réalisation à déclaration.
- Autoriser seulement la pose de clôtures légères au sein des espaces boisés classés sans procéder à des coupes d'arbres, ni à leur enfouissement.
- Règlementer l'installation de clôtures permettant la circulation de la faune.

€ Les risques

Les prescriptions liées au risque inondation :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses.
- Saisir les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées dans les zones d'aléas les plus forts.
- Éviter tout remblaiement ou tout endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.
- Contrôler strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et préserver les capacités d'écoulement pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval.

Les enjeux liés au développement de l'information préventive et de la culture du risque :

- Sensibiliser et informer la population à la présence et à la prise en compte des risques en développant les outils de communication au titre de l'information préventive.

Le projet de PLU de Jazeneuil est compatible avec les enjeux identifiés par le Porter à Connaissance pour l'élaboration du SCoT Seuil du Poitou.

D. PLU et SDAGE

Pour rappel, les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :

OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.	Application au projet (NDC : Non Directement Concerné)
1- Repenser les aménagements de cours d'eau	
1A : Empêcher toute nouvelle dégradation des milieux	Le PLU de Jazeneuil préserve la vallée de la Vonne par un classement à caractère « Naturel ». Il n'y autorise que la réalisation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Il apporte également une information pédagogique à la population
1B : Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau	
1C : Limiter et encadrer la création de plans d'eau	
1D : Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	
1E : Contrôler les espèces envahissantes	
1F : Favoriser la prise de conscience	
1G : Améliorer la connaissance	
2- Réduire la pollution par les nitrates	
2A : Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du S.D.A.G.E.	NDC
2B : Inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'action en zones vulnérables	
2C : En dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
2D : améliorer la connaissance	
3- Réduire la pollution organique	
3A : Poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore	La commune a engagé des réflexions pour améliorer l'assainissement sur son territoire. Le PLU intègre cette problématique. Il positionne des emplacements réservés pour la réalisation d'une extension de la station d'épuration du bourg et ne permet aucun raccordement aux réseaux collectifs tant que des solutions n'auront pas été trouvées pour traiter efficacement les eaux usées. Le PLU intègre la problématique pluviale. Il impose la gestion des eaux pluviales à l'échelle des projets. Les OAP matérialise également certains secteurs destinés à l'accueil de bassin de gestion des eaux pluviales. Le PLU prend en compte les zones de ruissellement et les risques inondation. Il ne permet aucune nouvelle construction d'habitation en zone à risque et n'augmentera donc pas la population exposée.
3B : Prévenir les apports de phosphore diffus	
3C : Développer la métrologie des réseaux d'assainissement	
3D : Améliorer les transferts d'effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales	
4- Maîtriser la pollution par les pesticides	
4A : Réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole	NDC
4B : Limiter les transferts de pesticides vers les cours	

d'eau	
4C : Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques	
4D : Développer la formation des professionnels	
4E : Favoriser la prise de conscience	
4F : Améliorer la connaissance	
5-Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses	
5A : Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances	NDC
5B : Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
5C : Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
6- Protéger la santé en protégeant l'environnement	
6A : Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	Le PLU prend en compte la disponibilité de la ressource en eau. Il protège les équipements publics relatifs à la ressource en eau au moyen d'un zonage et d'un règlement adapté (captage, château d'eau, etc.). Il est compatible avec les prescriptions du périmètre de protection de captage. Les problématiques de gestion des eaux usées et eaux pluviales sont intégrées et autant que possible traitées dans le document d'urbanisme. Les secteurs d'activités sont localisés en retrait de la Vonne sur la commune. Le règlement de la zone UH impose la gestion des eaux usées et pluviales et interdit tout rejet non traité en milieu naturel.
6B : Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	
6C : Lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
6D : Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle	
6E : Réserver certaines ressources à l'eau potable	
6F : Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignades littorales et continentales	
6G : Mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses	
7- Maîtriser les prélèvements d'eau	
7A : Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins	Il y a bien adéquation entre la ressource en eau potable et les capacités d'accueil de la commune L'installation d'activités polluantes et consommatrices d'eau n'est pas en projet sur la commune.
7B : Économiser l'eau	
7C : Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux	
7D : Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements	
7E : Gérer la crise	
8- Préserver les zones humides et la biodiversité	
8A : Préserver les zones humides	**Hormis le site de la station d'épuration,** le PLU protège la vallée de la Vonne et les zones humides associées au moyen d'un zonage suffisamment protecteur (naturel).
8B : Recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associés	
8C : Préserver les grands marais littoraux	
8D : Favoriser la prise de conscience	
8E : Améliorer la connaissance	

9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs	
9A : Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Le PLU préserve la Vonne, considérée comme axe migrateur, cours d'eau concerné par la continuité écologique et réservoir biologique par le SDAGE
9B : Assurer la continuité écologique des cours d'eau	
9C : Assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole	
9D : Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
10- Préserver le littoral	
10A : Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	NDC
10B : Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
10C : Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade	
10D : Maintenir et/ou améliorer la qualité sanitaire des zones et des eaux conchylicoles	
10E : Renforcer les contrôles sur les zones de pêche à pieds	
10F : Améliorer le littoral en prenant en compte l'environnement	
10G : Améliorer la connaissance et la protection des écosystèmes littoraux	
10H : Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	
11- Préserver les têtes de bassin versant	
11A : Adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin	NDC
11B : Favoriser la prise de conscience	
12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau	
12A : Améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise	Le PLU considère la problématique inondation par crue et par ruissellement Il garantit la protection des populations et des activités sur son territoire, mais aussi à l'aval hydraulique, en interdisant toute augmentation des personnes exposées au risque (pas de nouvelle habitation, réhabilitation hors d'eau, etc.) et en ne permettant aucun aménagement susceptible d'accroître le risque inondation en zone inondable. Il préserve la dynamique des cours d'eau pour ne pas aggraver les risques.
12B : Arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables	
12C : Améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées	
12D : Réduire la vulnérabilité dans les zones inondables	
13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	
13A : Des S.A.G.E. partout où c'est nécessaire	NDC
13B : Renforcer l'autorité des Commissions Locales de l'Eau	
13C : renforcer la cohérence des actions de l'État	
13D : renforcer la cohérence des politiques publiques	
14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
14A : Mieux coordonner l'action réglementaire de	NDC

l'État et l'action financière de l'Agence de l'Eau	
14B : Optimiser l'action financière	
15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	
15A : Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	NDC
15B : Favoriser la prise de conscience	
15C : Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

Le PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE.

E. PLU et SAGE

Le SAGE Clain est actuellement en phase d'élaboration.

Son diagnostic met en avant la nécessité de réaliser un diagnostic sur la station d'épuration du bourg de Jazeneuil, actuellement en surcharge. La commune et le SIVEER sont en cours de réflexion pour améliorer le traitement des effluents de la commune et résoudre les problèmes d'assainissement.

Ainsi le PLU propose des emplacements réservés pour l'extension de la station du bourg. Cette dernière bénéficiera d'un zonage et d'un règlement adaptés qui lui permettront d'être efficace.

Le PLU semble donc en accord avec les premiers éléments du SAGE Clain (diagnostic).

F. PLU et Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Conformément à l'article L371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique constitue un document cadre régional à élaborer conjointement par les services de l'État et ceux de la Région Poitou-Charentes (Pôle Environnement - Agriculture - Eau -Tourisme) d'ici à 2012. Son élaboration se fait en concertation avec l'ensemble des partenaires socio-économiques regroupés au sein d'un Comité Régional Trame Verte et Bleue.

Le SRCE décline la Trame verte et bleue à l'échelle de la région.

Cet article précise que le SRCE "sera également mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional "Trame verte et bleue" créé dans chaque région."

Le SRCE se compose de :

- un résumé non technique ;
- une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un volet identifiant les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau et zones humides ;
- une cartographie comportant la Trame Verte et Bleue (échelle proche 1/100 000) ;
- des mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en état de la fonctionnalité des continuités écologiques ;
- des mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques dans les communes.

Actuellement, cinq thématiques (ou sous-trames) de réflexion ont été dégagées : « Zones humides, cours d'eau et milieux littoraux », « Plaines ouvertes », « Forêts et Landes », « Systèmes bocagers » et « Pelouses sèches calcicoles ».

Le Comité Régional Trame Verte et Bleue Poitou-Charentes se réunit en groupe de travail par sous trame. Les objectifs sont de réaliser le diagnostic « état / pression » pour chacune d'elle et de choisir les espèces à considérer dans l'élaboration de la TVB.

Pour chaque thématique, 5 réunions de travail sont envisagées. Leur enchaînement comporte une logique. Les copilotes sont conscients que l'investissement souhaité est difficilement compatible avec les responsabilités professionnelles de chacun.

La démarche est actuellement en cours, une première réunion par sous trame s'étant tenue en juin 2012. Les comptes-rendus et éléments produits par le Comité sont disponibles sur http://www.tvb-poitou-charentes.fr).

G. PLU et Plan Climat Energie Territorial

La première version du Plan climat national en 2004 a introduit des Plans Climat Territoriaux (PCT) : *démarches volontaires à l'initiative des collectivités, ils sont le cadre d'actions de différents niveaux de territoire afin de maîtriser les consommations d'énergie, augmenter la production d'énergie de sources renouvelables, et réduire les émissions de gaz à effet de serre*.

Par la suite, 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.

- € Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes

Le Plan Climat Énergie Territorial Poitou-Charentes a été lancé en octobre 2005. Son plan d'action a été adopté en mars 2006. Il se trouve actuellement en phase de mise en œuvre.

Les principaux secteurs d'activités émetteurs de gaz à effet de serre dans la région sont : le secteur résidentiel avec 21%, les transports avec 29%, l'industrie avec 17% et l'agriculture avec 32%.

Il a notamment été fixé comme objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre de 800 000 tonnes d'équivalent CO2 d'ici 2010 (stabilisation des émissions à hauteur de celles de 1990) et de s'inscrire dans la perspective du facteur 4 (Source : Observatoire des PCET). Plusieurs actions sont ainsi proposées :

Intitulé de l'action	Porteur de l'action	Planning	Objectifs fixés	Partenaires financiers	Partenaires techniques
	État de l'action	Coût	Indicateur de suivi qualitatif	Indicateur de suivi quantitatif	
Maîtriser l'énergie et développer les énergies renouvelables	Région Poitou-Charentes		Développer les ENR pour tripler la production d'ici 2020 (Plan énergie solaire, énergies marines, Bois Énergie, méthanisation...) Logements très haute qualité énergétique : 1000 maisons bois économes en énergie, 500 log. BBC Développer agro-industries	ADEME, Union européenne, Banque européenne d'investissement	ADEME, territoires CLIC, EIE
	En cours			4300 Gwh produits en 2008 617 000 tonnes équivalent CO2 évitées 2,4 millions de mètres carré de panneaux solaire 2500 emplois créés.	
Organiser les déplacements et promouvoir les technologies « propres » des transports	Région Poitou-Charentes		Filière régionale de production de véhicules électriques, autonome et performante. Développer le TER. Test agrocarburant B30 dans les TER et films photovoltaïques sur les rames. Plateforme régionale de covoiturage. Multi modalité dans les gares TER.	ADEME, Union européenne	ADEME, territoires CLIC, pôle de compétitivité "mobilité et transports avancés", SNCF
	En cours				
Développer l'habitat durable	Région Poitou-Charentes		Développer les bâtiments basse consommation pour les particuliers et le logement social Développer la construction bois pour les particuliers et le logement social Favoriser l'utilisation de d'écomatériaux et de matériaux sains	ADEME, Union européenne	ADEME, territoires CLIC, EIE, Pôle de compétitivité régional des éco-industries, cluster écohabitat, Association professionnelle Futurobois
	En cours				
Accompagner les territoires dans la réduction des gaz à effet de serre	Région Poitou-Charentes		Mise en place de Contrats locaux Initiatives Climat (CLIC) avec 3 agglomérations et 4 pays de la Région avec le financement d'un poste d'animateur dans chaque territoire, soit 40% de la population et 22% des communes.	ADEME	ADEME, territoires CLIC
	En cours				
Exemplarité de la Région	Région Poitou-Charentes		Critères de qualité environnementale et sociale dans les marchés. Diagnostics énergétiques et ENR dans les lycées. Centrales photovoltaïques sur tous les bâtiments gérés par la Région (93 lycées dont le 1er « Lycée Kyoto » 100% énergies propres, …)	Banque européenne d'investissement, Union européenne	
	En cours			270 MWc de puissance solaire installée en 2015, soit 10 % du potentiel régional	

Mise en œuvre et suivi du PCET Poitou-Charentes (Source : Observatoire des PCET)

H. PLU et Document de gestion de l'espace agricole et forestier

La commune a pris en considération le document de gestion de l'espace agricole et forestier dans l'élaboration de son projet de PLU. Celui-ci s'attache à préserver les espaces agricoles et forestiers, et à permettre leur exploitation par l'activité agricole ou forestière.

VIII. L'instauration de mesures destinées à accompagner l'application du PLU

A. Le Droit de Préemption Urbain

La commune de Jazeneuil a décidé de se doter du Droit de Préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de son territoire. Cela se justifie au regard du projet communal qui prévoit de maîtriser son développement en matière de politique locale de l'habitat et d'accueil, de maintien ou d'extension d'activités économiques. L'acquisition de foncier dans l'intérêt collectif est un enjeu majeur.

B. La déclaration préalable à l'édification des clôtures

Suite à la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur depuis le 1er octobre 2007, le régime juridique de certains actes se trouve modifié et notamment celui des déclarations préalables à l'édification de clôtures.

Dans le but de garantir la qualité des espaces bâtis, la commune de Jazeneuil a souhaité, par une délibération du conseil municipal, instaurer la déclaration préalable à l'édification de clôtures.

PARTIE V : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIÈRE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I. Incidences du PLU sur l'environnement

A. Impacts sur l'occupation du sol

L'occupation générale des sols a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, la vocation de chaque espace sera préservée. Pour cela les limites de zonage ont notamment fait l'objet de la plus grande attention.

Les espaces agricoles font en particulier l'objet d'un zonage dit « Agricole » adapté (A ou Ap), les protégeant ainsi de tout changement de destination. Lorsque les enjeux paysagers le nécessitent, ils bénéficient d'une protection supplémentaire (zone agricole protégée ou Ap), interdisant toute construction, y compris agricole.

Les zones naturelles sont préservées par un classement adéquat (N, Nj, Ne et Nh). Ce classement autorise l'activité actuellement existante sur le site, et parfois nécessaire à son maintien, ainsi que son extension modérée (sous conditions), mais ne permet pas de nouvelles installations, hors services publics et/ou d'intérêt collectif. Aucun nouveau « mitage » n'est ainsi possible.

L'extension de la station d'épuration du bourg se fera soit en continuité de l'existant (hors zone inondable et zone humide) ou dans une parcelle voisine.

B. Impacts sur la qualité des eaux

Deux sources de pollution principales peuvent accompagner le développement de l'urbanisation d'une commune :

- Les eaux usées
- Les eaux pluviales.

1) les eaux usées

Au regard des bilans et des informations à notre disposition, l'assainissement est un enjeu majeur sur la commune. Cette dernière a donc d'ores et déjà entamé des réflexions pour améliorer la situation existante. Elle sera ainsi en mesure de répondre aux besoins qui seront générées par l'ouverture à l'urbanisation prévue au PLU.

Les bilans des équipements sont les suivantes :

Sites	Capacité	Capacité résiduelle	Capacité en logements
Le Bourg	400 EH - 200 EH réel*	0	0
Les Quintardières	70 EH	OK	OK
Mimaudière	Sans objet	0	0
Les Châtres	Sans objet	0	0
La Pétinière	Sans objet	0	0

Pour le réseau d'assainissement collectif Les Quintardières, l'unité de traitement dispose d'une capacité résiduelle satisfaisante pour les besoins futurs.

Pour les autres sites desservis en revanche (Bourg, La Mimaudière, Les Châtres et La Pétinière) les systèmes ne sont pas satisfaisants pour les besoins actuels et/ou ne seront pas suffisants pour les besoins futurs.

La commune et le SIVEER sont donc aujourd'hui en cours de réflexion sur les aménagements nécessaires et réalisables pour traiter la problématique. Plusieurs solutions sont étudiées.

Concernant la station de lagunage du bourg, celle-ci nécessite une extension de sa capacité. Deux options sont envisagées :

- une extension dans la continuité de l'existant. Mais le site envisagé se trouve, comme la station d'épuration existante, en partie en zone inondable et en zone humide (cependant, l'aménagement de la seule partie haute du terrain permettrait d'éviter ces contraintes) ;
- ou la création d'une nouvelle unité sur une parcelle agricole voisine, hors zone inondable et zone humide.

Le planning envisagé par le SIVEER pour ces aménagements est le suivant :

- 2014 : étude diagnostic du système d'assainissement (réseau + station) : étude budgétée et engagée
- 2015 : dossier loi sur l'eau et études préalables aux travaux
- 2016 : construction de la station d'épuration

La situation des villages de La Mimaudière, La Pétinière et des Châtres est également en cours d'étude. Plusieurs options sont envisagées :

- retour à un zonage d'assainissement non collectif,
- création d'une (ou plusieurs) unité de traitement.
- raccordement du réseau de La Mimaudière au réseau du bourg (1 km environ de réseau à créer)

Toutefois, il apparaît que pour les villages, équipés d'un réseau de collecte incertain et sans unité de traitement, il est difficilement envisageable financièrement pour la collectivité de conserver à terme ses secteurs en assainissement collectif. En effet, ces travaux de mise en conformité (création des stations d'épuration et renouvellement du réseau de collecte) ne seront pas subventionnés et ne pourraient donc être réalisés sans incidence majeure sur la redevance assainissement.

Ainsi, dans les prochains mois, il sera probablement étudié avec les élus du Comité Local de Lusignan et le SIVEER, comment reclasser ces villages en assainissement non collectif.

Les nouvelles habitations devront se munir de systèmes d'assainissement autonome dans les hameaux (ou parties de hameaux) non desservis (le Châtaignier, et en partie La Pétinière et la Mimaudière), dans le respect du zonage d'assainissement.

Le raccordement des nouvelles habitations dans les secteurs en cours de réflexion (Bourg, La Mimaudière) sera conditionné par la réalisation des aménagements nécessaires au traitement des effluents actuels et futurs.

Concernant les villages, le règlement graphique et écrit du projet de PLU contient des dispositions empêchant tout branchement d'une nouvelle construction sur le réseau collectif dès lors celui-ci n'est pas aux normes. Cela permet de ne pas aggraver le risque de pollution des eaux superficielles et souterraines. Les constructions ne seront permises que dès lors qu'une solution aura été trouvée en matière d'assainissement (que la solution soit l'assainissement collectif ou non).

Concernant le bourg, étant donné que la démarche d'extension de la capacité de traitement de la station d'épuration est engagée et planifiée (étude diagnostique budgétée en 2014) et donc d'échéance relativement proche, la commune a souhaité maîtriser cette situation transitoire (et ainsi limiter tout risques de pollution des eaux superficielles ou souterraines) en instituant dans le règlement de la zone 1AU (article 2) une disposition conditionnant la réalisation de constructions neuves à la présence d'un système d'assainissement aux normes.

L'équipement en termes d'assainissement collectif sur la commune sera donc ainsi en adéquation avec les prévisions de développement avancées dans le cadre du PLU.

Au regard des démarches engagées et des capacités résiduelles de traitement des stations d'épuration, le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur la qualité des eaux.

2) les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être appréhendée sous trois axes de réflexion :

- La gestion quantitative,
- La gestion qualitative,
- La gestion des fils d'eau (profondeur du système de collecte par rapport au terrain naturel).

La problématique de gestion des eaux pluviales doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration paysagère (noue, bassin d'étalement superficiel des EP plutôt que bassin de rétention profond…).

a. Gestion quantitative

Dans le cas où aucune mesure de régulation des eaux n'est prise, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits aux exutoires des zones ouvertes à l'urbanisation. Selon l'exutoire, l'augmentation des débits de pointe peut avoir une incidence plus ou moins importante (érosion, débordement des réseaux, inondations, etc.). Dans le cas d'un rejet vers le réseau pluvial existant ce dernier pourrait rapidement être sous dimensionné.

Un calcul indicatif des volumes de rétention à prévoir pour la gestion des eaux pluviales a été réalisé pour chacune des zones 1AU et 2AU. Les volumes sont donnés **à titre indicatif** pour un débit de fuite de 3 l/s/ha et sont majorants car ils **ne prennent pas en considération la nature et la perméabilité des sols (possibilité d'infiltration) et les caractéristiques précises du bassin versant (cheminement hydraulique, rugosité des sols, etc.)**.

Pour les zones à lotir 1AU et 2AU :

Coefficient de ruissellement = 0,45

Un volume de rétention / surface aménagée d'environ 140 m³/ha est à prévoir. Une étude spécifique à l'aménagement projeté sera conduite par chaque lotisseur afin de considérer l'ensemble du bassin versant. La gestion à la parcelle sera imposée.

	Superficie (en ha)	Volume de rétention (en m³) Valeurs indicatives	Surface utile (en m²) Valeurs indicatives
1AU Les Basses Vignes	2,4	336	672
1AU Les Hautes Vignes	0,6	84	168
1AU Le Pinacle	0,33	46,2	92,4
1AU La Quinterie	0,88	123,2	246,4
1AU Le Bourg	0,66	92,4	184,8
2AU La Gare	1,76	246,4	492,8
2AU Rue de Gâtine	0,49	68,6	137,2

b. Gestion qualitative

Les eaux pluviales de voiries doivent être gérées préférentiellement de manière superficielle en favorisant l'utilisation de noues et de fossés permettant à la fois :

- de contribuer à l'épuration des eaux pluviales de façon pérenne et naturelle,
- de faciliter l'exploitation,
- de rendre visible une éventuelle pollution,
- de faciliter l'intégration paysagère.

Ce type de gestion des eaux pluviales avec bassin d'étalement extensif induit une décantation avant rejet vers les exutoires naturels permettant un abattement de la charge en matières en suspension compris entre 80 et 90 %. Or, des études ont montré que la fraction dissoute de la pollution des eaux pluviales est relativement réduite, les polluants étant majoritairement adsorbés aux matières en suspension (voir tableau suivant).

Paramètres de pollution					
DCO %	**DBO5 %**	**NTK %**	**HAP (3-4 cycles) %**	**HAP (5-6 cycles) %**	**Plomb %**
83 à 90	77 à 95	67 à 82	65	93	95

D'après Pollution particulaire / pollution totale (source : SETRA 1993 et Bressy 2006)

Enfin, la mise en place de techniques alternatives superficielles permet un abattement supplémentaire, notamment sur les contaminations bactériologiques et les micropolluants.

c. Gestion des fils d'eau

La gestion superficielle des eaux pluviales (de type noues) permet de limiter la profondeur des ouvrages de régulation et n'hypothèque pas les possibilités de raccordement au réseau pluvial lorsqu'il est présent.

d. Intégration paysagère

Les volumes de rétention ainsi que les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales peuvent prendre la forme de noues, de fossés ou de bassins paysagers et être intégrés au sein d'espaces verts ou le long de cheminements de type « liaison douce ».

e. Mesures prises dans le PLU

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les élus ont identifié et répertorié les zones de ruissellement connues afin de ne pas générer de risque inondation et de désordre hydraulique. L'écoulement naturel des eaux est ainsi au maximum préservé.

Ensuite, dans le règlement du projet de PLU, le traitement des eaux pluviales est imposé. Il se fera le plus tôt possible, en favorisant l'infiltration à l'échelle du projet (logement, lotissement, etc.) et en régulant l'écoulement (bassins de rétention et de stockage, noues, etc.).

Enfin, les aménagements d'ensemble pour lesquels la gestion des eaux pluviales est plus facilement envisageable et cadrée réglementairement (loi sur l'eau notamment) ont été favorisés dans les secteurs d'habitats (OAP pour les zones ouvertes à l'urbanisation 1AU et 2AU).

C. Impacts sur les milieux naturels

Il n'y pas sur la commune de Jazeneuil de milieux naturels bénéficiant d'un zonage de protection (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF). Il existe toutefois de nombreux espaces d'intérêt : vallée de la Vonne, boisements, maillage bocager, mares, etc.

Les espaces naturels seront protégés de tout changement de destination grâce à un zonage adapté : N pour les espaces strictement naturels (bois, vallée de la Vonne, etc.) et Nj pour les jardins. Seules des constructions à usage de loisir ou des abris de jardin ou pour animaux y seront réalisables, sous conditions, notamment de surface.

Un zonage Ne permet le maintien des équipements collectifs existants ou envisagés dans certains espaces naturels.

Le réseau boisé communal se révèle d'un grand intérêt écologique ; chaque îlot constitue une zone refuge et/ou un réservoir de biodiversité (habitat), mais également un lien vers les îlots voisins (corridor écologique). Le PLU prévoit donc de faire bénéficier 243 ha des boisements d'un classement en Espaces Boisés Classés.

Les grands massifs boisés au Nord de la commune ne sont pas concernés par cette protection car ils bénéficient de plans de gestion adaptés à leurs enjeux de conservation et à leurs exploitations.*

Les ripisylves et boisements linéaires situés dans la vallée de la Vonne bénéficieront également d'un classement en EBC en raison de leurs enjeux écologiques et hydrauliques.

Des haies, récemment répertoriées par un inventaire communal, présentant un intérêt paysager et écologique ont fait l'objet d'un inventaire et feront l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U.

Bien que toutes les haies soient importantes d'un point de vue écologique, une hiérarchisation des enjeux a permis de déterminer des haies prioritaires en termes de protection.

Il a ainsi été décidé de protéger les haies en bordure de routes et chemins, participant aux liaisons écologiques et importantes d'un point de vue paysager.

Cette protection permettra l'entretien, indispensable au maintien de la haie, et l'arrachage, parfois nécessaire au bon état sanitaire de la haie (individu infecté, etc.) ; tout en protégeant contre l'« arrachage sauvage ».

Afin de compléter le maillage existant, des EBC à créer ont été définis. Il s'agit de portions de haies qu'il serait bon de planter en raison de leurs enjeux paysagers et écologiques, en continuité du linéaire existant le long des routes et chemins. Cela représente un linéaire d'environ 29 km de haies à planter.

Le PLU prend en compte les continuités écologiques et les trames vertes et bleues. Il les préserve. L'urbanisation est contenue, évitant ainsi tout mitage des espaces naturels et agricoles et toute extension préjudiciable. La préservation de la qualité des eaux de la Vonne permet également le maintien de sa fonction de continuité aquatique.

Les éléments participant aux trames vertes et bleues bénéficient de zonages protecteurs agricoles protégés ou naturels garantissant leur pérennité.

Le PLU préserve également les zones humides, identifiées et potentielles. Des investigations ont été menées aux droits de tous les secteurs ouverts à l'urbanisation et des secteurs concernés par des projets (ex : secteur destiné à l'extension de la station d'épuration) proposés dans le projet de Plan Local de l'Urbanisme de la commune. Pour cela, des reconnaissances végétales et des sondages, réalisés à l'aide d'une tarière à main et descendus à 1,20 mètre, ont été réalisés. Les points d'investigations ont été choisis en fonction de la topographie (point bas), de la végétation (à sensibilité hygrophile) et de la possibilité d'accès. Ces investigations ont permis de constater que les secteurs concernés n'étaient pas des zones humides (ex : toutes les zones AU) ou bien d'affiner les projets et dispositions du PLU (ex : emplacement réservé pour la station d'épuration du bourg).

La principale incidence résiduelle reste la fréquentation des zones naturelles. Toutefois cette dernière s'avère très réduite et donc d'incidence négligeable sur la commune. Un itinéraire de balade est également prévu le long de la Vonne. Il permettra de canaliser les flux et de limiter les divagations.

D. Impacts sur la qualité de l'air

Il n'y pas sur la commune de Jazeneuil d'industrie ou d'activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air.

Le développement des habitations augmentera forcément la population et donc les déplacements. Ces derniers en particulier peuvent constituer des menaces pour la qualité de l'air.

Le PLU favorise le développement autour du bourg, limite l'urbanisation dans les hameaux et interdit la création ou l'extension d'écarts, réduisant ainsi les déplacements potentiels entre habitat et équipements.

Il propose également la création de cheminements doux (ER, OAP, etc.) et encourage ainsi le recours aux déplacements non motorisés.

Ces orientations permettent de limiter les déplacements motorisés et les distances à parcourir et vont donc dans le sens de la réduction de la production de gaz à effet de serre.

Le PLU ne permet pas l'implantation d'industrie ou d'activités polluantes, protégeant ainsi la qualité de l'air.

Les haies et espaces boisés sur la commune participent au cycle naturel de transformation du dioxyde de carbone en dioxygène. Leur préservation dans le PLU participera donc aussi au maintien de la qualité de l'air local.

E. Collecte et tri des déchets

Jazeneuil, dans le cadre de la Communauté de communes du Pays Mélusin, participe déjà à la collecte sélective des déchets.

Le volume des déchets à collecter et à recycler devrait augmenter progressivement en raison de l'accroissement de la population et des activités économiques qui s'exprima à travers le PLU. Cependant, cette augmentation pourra être absorbée sans problème dans le cadre du dispositif actuel, en évolution constante. Parallèlement, la commune pourra sensibiliser ses habitants au gaspillage et au tri sélectif pour limiter l'augmentation des déchets.

F. Prise en compte des risques et nuisances et des servitudes

a. Mouvement de terrain

Sur la commune, lorsqu'il existe, l'aléa retrait/gonflement des argiles est estimé faible à moyen. Les secteurs ouverts à l'urbanisation peuvent ainsi être soumis à ces deux niveaux d'exposition.

Les zones 1AU et 2AU sont ainsi, en totalité ou en partie, soumise à un aléa au maximum moyen.

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés au retrait gonflement des sols argileux. Afin d'informer le public, ce risque a été exposé dans le rapport de présentation.

b. Inondation

Le risque inondation identifié par l'atlas des zones inondables a été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

Dans les secteurs concernés, la constructibilité est limitée par le règlement du PLU. Ils ne pourront ainsi pas accueillir de nouvelles habitations. Seuls les réhabilitations, la reconstruction et les changements de destination de l'existant, sous réserve de réduire la vulnérabilité au risque et de ne pas accroître le nombre de personnes exposées au risque, seront autorisés.

Des éléments légers (d'agrément, abris pour animaux, etc.) pourront également être mis en place, sous réserve d'un bon ancrage au sol.

c. Séisme

Au regard de la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Jazeneuil est concernée par un aléa modéré (zone de sismicité 3).

La mise en œuvre de mesures constructives préventives permet de limiter les dommages liés à la sismicité. Afin d'informer le public, ce risque a été exposé dans le rapport de présentation.

d. Transport de marchandises dangereuses

Ce risque concerne essentiellement l'autoroute A10. Ses abords ne faisant pas l'objet de projets d'urbanisation, le PLU ne va pas avoir pour conséquence d'augmenter la population exposée au risque.

II. incidences sur Le milieu humain et sur le cadre de vie

A. Impacts sur l'économie et l'emploi

La mise en œuvre du PLU devrait avoir un impact positif sur l'économie et l'emploi.

Le projet de PLU repose sur la volonté de soutenir la vie locale par le maintien et le développement des artisans, commerces et services de proximité mais également par la volonté d'accueillir de nouvelles activités, notamment artisanales (zone du Pré Sableau).

La volonté des élus de poursuivre le développement économique sur la commune aura des impacts sur la vie locale, en développant sur la commune des emplois et en permettant aux habitants de répondre sur place à certains besoins.

Le fait de développer ces emplois permet de maintenir la vie locale sur la commune et participe également à la réduction des déplacements vers les agglomérations proches (notamment l'agglomération poitevine) et à ce titre représente un impact positif.

B. Impacts sur l'activité agricole

L'identité de Jazeneuil est très marquée par son caractère rural et agricole.

Le projet de PLU permet le maintien de l'activité agricole existante, dans un souci d'équilibre entre activité agricole et préservation des secteurs les plus sensibles sur le plan écologique ou paysager.

Il a été développé avec le souci de ne pas mettre en péril l'activité des exploitations agricoles pérennes.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation étaient déjà constructibles au POS. Deux zones AU concernent des espaces agricoles cultivés. Celui de la Gare concerne une parcelle de 1,23 ha, enclavé entre 2 voies et 2 secteurs habités. Celui des Basses Vignes concerne une parcelle agricole d'environ 5 ha proche du bourg (dont 2,38 ha sont classés en 1AU). L'urbanisation de la zone 1AU des Basses Vignes et de la zones 2AU de la Gare ne remettra pas en cause la pérennité des deux exploitations concernées.

Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation ne concernent pas des espaces agricoles. De plus, es secteurs agricoles constructibles au POS ont été déclassés au PLU et rendus à l'activité agricole, afin de ne limiter l'impact sur les surfaces agricoles.

Le PLU prend également en compte les besoins de développement des exploitations, en offrant des possibilités de développement (zones A) aux exploitations.

Le PLU ne permet pas la construction de nouvelles habitations de particuliers à proximité des sièges et bâtiments agricoles des exploitations pérennes.

L'activité agricole est prise en compte au niveau des terres et des bâtiments par un classement en zones A pour les bâtiments, et en zone A ou Ap pour les terres (en fonction des enjeux écologiques, paysagers et des risques).

Le règlement permet le développement des exploitations existantes (extensions de bâtiments, construction de nouveaux bâtiments…), ainsi que l'implantation de nouvelles exploitations si des projets voient le jour.

C. Impacts sur l'habitat

Une autre priorité du projet porte sur le développement de l'habitat, la diversification de l'offre en logements pour mieux répondre aux besoins identifiés.

Ces objectifs se traduisent dans le PLU par :

- La mise en place d'espaces destinés à l'accueil d'habitat (zones AU avec orientations d'aménagement et de programmation) en prenant en compte les caractéristiques architecturales et paysagères locales tout en préservant les espaces naturels : les secteurs ouverts à l'urbanisation (zones AU) n'empiètent pas sur les boisements ni la vallée. Ils densifient l'existant ou se développent sur des espaces localisés à proximité du bourg, qui étaient déjà pour la plupart identifiés constructibles au POS.
- La définition de zones U qui permettent l'évolution des existants dans le bourg et les principaux villages, et la densification urbaine, tout en garantissant la préservation de la typologie urbaine et architecturale locale
- La volonté de promouvoir une architecture bioclimatique utilisant des matériaux renouvelables en autorisant ce type de construction dans le règlement sous réserve d'intégration avec l'existant.

D. Impacts sur les équipements

Le PADD affirme la volonté « d'offrir les équipements répondant aux besoins de la population ». Le PLU intègre cet objectif sous plusieurs formes :

- en spécifiant des secteurs voués au développement des équipements publics ou collectifs : zone UE et secteur Ne, en lien avec les équipements et les loisirs
- en permettant la mixité des fonctions urbaines à l'intérieur des futures zones d'habitat en autorisant notamment les équipements publics, commerces et services.

Ces différentes dispositions permettront donc d'assurer un maintien, voire un développement des équipements sur la commune et ainsi de maintenir la vie locale et de développer les loisirs. Ces différentes règles auront donc un impact positif pour la commune de Jazeneuil, ses habitants actuels et futurs et ses visiteurs.

De plus, les objectifs de développement choisis par la commune sont compatibles avec la capacité et le niveau d'équipement de la commune (ex : école). La mise en œuvre du PLU aura donc un impact limité sur les équipements.

E. Impacts sur les circulations et déplacements

L'objectif de développement de l'emploi, de l'habitat, des équipements, ne pourra être atteint sans s'accompagner d'une augmentation des déplacements de toute nature, sur, depuis et vers la commune, également en rapport avec le développement des communes voisines.

Les secteurs identifiés pour accueillir ce développement sont déjà bien desservis par le maillage routier, puisqu'ils se situent dans l'enveloppe urbaine du bourg. Pour chaque zone de développement, les accès ont été pris en compte afin de ne pas créer de points dangereux de circulation et d'augmenter le trafic sur les voies les plus aptes à le soutenir.

Si le projet de PLU ne vise pas à développer de façon significative le réseau de voirie, en dehors des voies de desserte locale, le projet fait la part belle au développement des moyens de déplacements doux affiché dans le PADD. Cet aspect du projet est confirmé

- dans les orientations d'aménagement et de programmation par la prescription de liaisons piétonnes entre les différents quartiers
- par des emplacements réservés pour réalisation de cheminements doux,

De plus afin de limiter les déplacements automobiles, pour des trajets sur de courtes distances, les zones d'habitat ont été définies, autour du bourg et dans la continuité de bâti existant. Le renforcement de la centralité limitera donc les impacts du projet sur les déplacements.

Le fait de développer l'activité et l'emploi sur la commune permet d'offrir la possibilité aux habitants actuels et futurs de vivre et travailler sur la commune. Cela participe donc également à la réduction des déplacements vers les agglomérations proches (en particulier l'agglomération poitevine).

F. Impacts sur la qualité des paysages

La mise en œuvre du PLU s'accompagnera de mesures en faveur des paysages. Le PLU vise à valoriser les entités paysagères de la commune à travers différentes mesures réglementaires :

- Localisation des secteurs de développement à l'intérieur ou en continuité des secteurs déjà bâtis (bourg de Jazeneuil, et dents creuses dans les villages)
- Délimitation de zones de protection stricte où les constructions nouvelles sont interdites : zones N et secteurs Ap
- Classement des principaux espaces boisés sous forme d'Espaces Boisés Classés et protection de haies, arbres remarquables au titre de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'urbanisme.
- Prise en compte du paysage dans des projets d'aménagement : prescriptions dans les orientations d'aménagement et de programmation de principes en termes d'accompagnement paysager, de création d'espaces verts et traitement des lisières urbaines
- Mise en valeur du patrimoine par la protection d'éléments de patrimoine au titre de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'urbanisme.
- Mise en place de différentes règles favorisant l'intégration urbaine, architecturale et paysagère futures constructions.

PARTIE VI : INDICATEURS ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

I. Cadrage réglementaire

Comme le stipule l'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-1-1, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Cet article du Code de l'urbanisme ne s'applique pas aux Plans Locaux d'Urbanisme prescrits avant le 01/01/2013 (ce qui est le cas du PLU de Jazeneuil, prescrit le 27/06/2011). Néanmoins, la commune a souhaité réfléchir à un dispositif de suivi de l'application du PLU après son entrée en vigueur, même si elle n'y est pas contrainte réglementairement.

Ce chapitre a ainsi pour objet de proposer une gamme d'éléments de suivi pour évaluer les résultats de l'application du PLU en rapport avec la satisfaction des besoins en logements, et l'ouverture des zones à l'urbanisation.

II. Organisation du suivi : fréquence et opérateurs chargés du suivi

La commune sera l'opérateur chargé du suivi.

Certaines données pourront être collectées en interne au fur et à mesure (autorisations d'urbanisme…), alors que d'autres seront réalisées ponctuellement (comptage…) tous les ans.

Pour Jazeneuil, il est envisagé qu'une synthèse de ces données soit effectuée tous les 3 ans, période identique à celle du bilan de la consommation de l'espace exigé dans le cadre de la loi.

III. Les indicateurs généraux possibles du suivi

Indicateur	Source	Périodicité
Evolution de la population	INSEE	annuelle (mise à jour des chiffres INSEE)
Solde naturel : nombre de naissances et décès par année	Etat civil	annuelle
Evolution des effectifs scolaires	Mairie (inscriptions)	annuelle
Evolution du nombre total de logements	INSEE	annuelle (mise à jour des chiffres INSEE)
Evolution des résidences principales : nombre et taux	INSEE	annuelle (mise à jour des chiffres INSEE)

Evolution des résidences secondaires : nombre et taux	INSEE	annuelle (mise à jour des chiffres INSEE)
Evolution des logements vacants : nombre et taux	INSEE	annuelle (mise à jour des chiffres INSEE)
Evolution des logements locatifs : nombre, % de résidences principales, et répartition parc public / parc privé	INSEE	annuelle (mise à jour des chiffres INSEE)
Nombre de logements neufs construits	Registre des PC	annuelle
Nombre de logements créés par changement de destination	Registre des PC	annuelle
Nombre de logements réhabilités (logements vacants réoccupés après réhabilitation)	Registre des PC	annuelle
Surface moyenne consommée par logement : en m²	Registre des PC	annuelle
Surface totale consommée : en ha (ou en m²)	Registre des PC	annuelle
Localisation des surfaces urbanisées : surface en ha (ou m²) en opération d'ensemble, dent creuse bourg, dent creuse hameau	Registre des PC	annuelle
Taille des nouveaux logements : selon le type de logement (nombre de pièces)	Registre des PC	annuelle
Ouverture à l'urbanisation des zones AU : localisation, surface concernée	mairie	tous les 3 ans
Implantation de nouvelles activités (artisans, commerces, services) : localisation, nature	mairie	annuelle
Surface consommée pour les activités : en ha	mairie	annuelle
Implantation de nouveaux équipements : localisation, nature	mairie	annuelle
Surface consommée pour les équipements : en ha	mairie	annuelle
Maîtrise foncière : acquisitions par la commune (localisation, classement au zonage du PLU, surface)	mairie	tous les 3 ans
Projet public ou privé dont a connaissance la commune qui n'est pas compatible avec les dispositions du PLU : localisation, nature du projet…	mairie	tous les 3 ans

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Cartes : le territoire communal (carte IGN et photo aérienne) 8
Périmètre du SCOT du Seuil du Poitou 9
Jazeneuil, une commune mélusine et poitevine 10
Les 9 communes de la CdC du Pays Mélusin 11
Le Pays des Six Vallées 13
Carte : analyse de la consommation d'espace 34
Répartition de la consommation de l'espace par vocation de 1999 à 2011 35
Localisation des espaces consommés 36
Répartition des espaces urbanisés (bourg et principaux hameaux) selon l'époque de construction du bâti 38
Evolution de l'urbanisation du Bourg et de la Mimaudière 38
Evolution de l'urbanisation du Châtaignier et des Quintardières 40
Répartition annuelle des constructions neuves, réhabilitations / changements d'usage, opérations de renouvellement urbain 41
Carte géologique 43
Carte pédologique 45
Carte des captages 46
Carte : Réseau hydrographique 55
L'église en bordure de la Vonne – La Vonne 55
Carte générale d'occupation des Sols 59
Secteur urbanisé du bourg en bordure de la Vonne 60
Le plateau agricole au Sud 60
Espace boisé relativement étendu au lieu-dit « Bois Métais » 60
Tableau 1 : Situation de la commune vis à vis des zones d'inventaire et de protection du milieu naturel 61
Carte : les ZNIEFF 61
Millepertuis androsème - Ail des ours 62
Luzula sylvatica - Erica cinerea 62
Murin de Daubenton - Cordulégastre annelé 63
Scilla verna - Blechnum spicant 63
Carte : Sites Natura 2000 64
Agrion de Mercure - Couleuvre verte et jaune 70
Oedicnème criard Busard Saint-Martin 75
Carte : les sites inscrits et sites classés 76
La Grotte des Fées 77
Copie de la cartographie originale du site 77
La Vonne et sa vallée 78
Haie partiellement exploitée sur Jazeneuil 78
Carte : les continuités écologiques 79
Carte : Trames Vertes et Bleues Potentielles 79
La Vonne et ses prairies – La Vonne et ses boisements rivulaires 80
Abords de l'autoroute A 10 81
Carte : Prélocalisation des zones humides en Loire Bretagne 81

Les entités paysagères 84
Vue depuis la RD 95 85
Vue du plateau depuis la rue de Gâtine 85
Vue depuis la rue Pictave 86
Carte : Ambiances Paysagères 86
La Vonne dans le bourg, depuis le pont 87
Le bourg depuis les hauteurs, rue Mélusine 87
« Faubourg » rue Pictave (partie haute) 87
« Faubourg » rue Pictave (partie basse) 88
Zoom sur le bourg et sa hiérarchie linéaire 88
Rue Pictave 89
Rue Mélusine 89
Rue de Gâtine 90
Rue des trois Vallées 90
Rue du Vieux Château 91
Rue Jean-Baptiste (partie haute) 91
Rue Jean Baptiste (partie basse) 92
Rue Saint Nicolas (partie haute et partie basse) 92
Rue Pictave (partie basse et partie haute) 93
Caractéristiques paysagères du bourg 93
L'église Saint-Jean-Baptiste depuis la rive gauche de la Vonne 94
Murs et jardins, Rue des Rocs 94
Rue du Vieux Château 95
Rue Pictave 95
Rue St-Jean-Baptiste 95
Rue des Trois Vallées 96
Rue des Rocs 96
Rue-Saint Nicolas 96
Rue Saint-Jacques 97
Zones naturelles d'intérêt paysager et espaces boisés 97
Carte : Patrimoine 98
Une mare à La Villa Amélie – L'allée arborée de la Barre 98
Carte : Structure des haies 98
La Maison du XVe – L'église Saint-Jean-Baptiste – Une grange traditionnelle 99
Le four des Amilières – le lavoir Saint Macoux – un calvaire (route de Curzay) 100
Carte : zones géographiques au regard de l'archéologie préventive 100
Carte : Enveloppe bâtie 101
Carte : Ancienneté du bâti 101
Carte : Période de construction des habitations 101
Le bourg : photo aérienne et cadastre 102
Extrait de la carte de Cassini et de la carte d'Etat Major 103
Extrait cadastral du centre bourg 103
Extrait cadastral des secteurs d'extension récente 104
Extrait cadastral des secteurs mêlant habitat ancien et habitat récent 105
localisation des villages (extrait de la carte IGN) 106
La Mimaudière : photo aérienne et cadastre 106
Ambiances du village La Mimaudière 107

La Pétinière : photo aérienne et cadastre....108
Ambiances du village La Pétinière....109
Les Châtres : photo aérienne et cadastre....109
Ambiances du village Les Châtres....110
Les Quintardières : photo aérienne et cadastre....110
Ambiances du village Les Quintardières....111
Le Châtaignier : photo aérienne et cadastre....112
Ambiances du village Le Châtaignier....112
Ecarts implantés sur les plateaux....113
Maisons de bourg....114
Maisons bourgeoises....115
Longères poitevines....115
Habitat récent dans le bourg ou dans les villages et écarts....116
Granges traditionnelles....117
Hangars en bardage de châtaignier....118
Bâtiments agricoles récents....118
Commerce intégré dans le bourg - Bâtiment d'activités de la zone artisanale....119
Carte : Zonage d'assainissement....120
Station de lagunage du bourg....121
Unité de distribution d'eau potable....122
Carte : Zonage d'assainissement....123
Triangle du feu....123
Secteurs propices à l'implantation d'éoliennes industrielles sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Mélusin....128
Coupe de principe de fonctionnement des nappes superficielles....129
Carte : Sensibilité aux remontées de nappes....130
Carte : Aléa mouvement de terrain par retrait/gonflement des argiles....130
Carte des aléas - Etude hydraulique de détermination des zones inondables – La Vonne....132
Evolution de la population de 1821 à 2008....135
Evolution de la population de 1968 à 2008....136
Evolution des soldes migratoire et naturel de la population de 1968 à 2008....136
Evolution du solde naturel par année de 2000 à 2009....137
Evolution de l'indice de jeunesse....137
Evolution de la structure par âge de la population....138
Évolution du nombre de ménages....138
Évolution de la taille moyenne des ménages (nombre d'occupants par résidence principale) 138
Évolution des ménages selon leur taille....139
Carte : Habitat : construction neuve, réhabilitation, bâti vacant....140
Evolution des différentes catégories de logements de 1975 à 2009....142
Habitat locatif social (HLM) dans le bourg....144
Statut d'occupation des résidences principales en 2009....144
Années d'achèvement des résidences principales en 2008....145
Confort des résidences principales en 1999 et 2009....145
Résidences principales selon le nombre de pièces en 1999 et 2009....146
Carte : Equipements....147
Evolution des effectifs scolaires à Jazeneuil depuis 2001....148
La salle du Moulin – le terrain de football....149

Les ateliers municipaux – la mairie 150
Carte : Activités économiques 151
Evolution de la population active entre 1982 et 2009 151
Evolution du chômage de 1999 à 2009 152
Lieu d'emploi des actifs occupés 152
Evolution du taux d'activité 153
Secteurs d'activité des actifs en 1999 154
La zone d'activités artisanale de Pré Sableau 155
Les commerces du bourg 155
Carte : l'activité agricole 156
Un espace agricole cultivé 157
Un élevage bovin 158
La Maison du XVe – un chemin de randonnée 161
Carte : Chemins de randonnée 161
Carte : Réseau viaire 162
Carte : Déplacements 162
Cartographie des contraintes 164
Essai de simulation de croissance de Jazeneuil à l'horizon 2023 169
Scénario retenu pour la croissance démographique de Jazeneuil à l'horizon 2023 169
Tableau de calcul du point mort entre 1990, 1999, 2006 et 2009 170
Calcul du point mort pour les scénarios A, B et C 171
Carte : Potentiel de construction en dents creuses 172
Tableau de calcul des besoins en foncier de 2013 à 2023 173
Secteur en zone UB : plan aérien et cadastral 181
Secteurs en zone UC : plan aérien et cadastral 183
Secteur UC* : plan aérien et cadastral 185
Secteurs en zone UD : plan aérien et cadastral 186
Secteurs UDj : plan aérien et cadastral 188
Secteurs en zone UE : plan aérien et cadastral 190
Secteurs en zone UH : plan aérien et cadastral 191
Secteurs en zone UV : plan aérien et cadastral 193
Secteurs en zone 1AU : plan aérien et cadastral 198
Secteurs en zone 2AU : plan aérien et cadastral 203
Secteur Nh : plan aérien et cadastral 207
Secteurs Ne : plan aérien et cadastral 210
Secteurs Ns : plan aérien et cadastral 213
Secteurs Ah : plan aérien et cadastral 217
Secteur Aha : plan aérien et cadastral 222
Secteurs Ae : plan aérien et cadastral 224
Localisation du site 231
Marge de recul de 100 m depuis l'axe de l'autoroute s'appliquant au secteur Ns 232
Relief du site : extrait de la carte IGN 233
Le site et son environnement urbain 235
Château de Curzay-sur-Vonne 235
Maison d'habitation à la Sagrie 236
Bâtiments agricoles de la Sagrie 236
Le site et son inscription dans le paysage 237

Fonctionnement urbain : inscription du site dans la trame viaire 240
Sensibilités environnementales à l'échelle du département.....241
Monuments historiques et leur périmètre, et sites inscrits.....242
Extrait de l'atlas des zones Inondables de la Vonne 243
Réduction de la marge de recul à 50 m depuis l'axe de l'autoroute.....247
Carte : Evolution du zonage constructible du POS au PLU 249
Carte : Secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme249
Tableau de superficie des zones du POS (avant révision pour élaboration du PLU) 253
Tableau de superficie des zones du PLU 254

Commune de Jazeneuil

Carte de localisation

Source : IGN

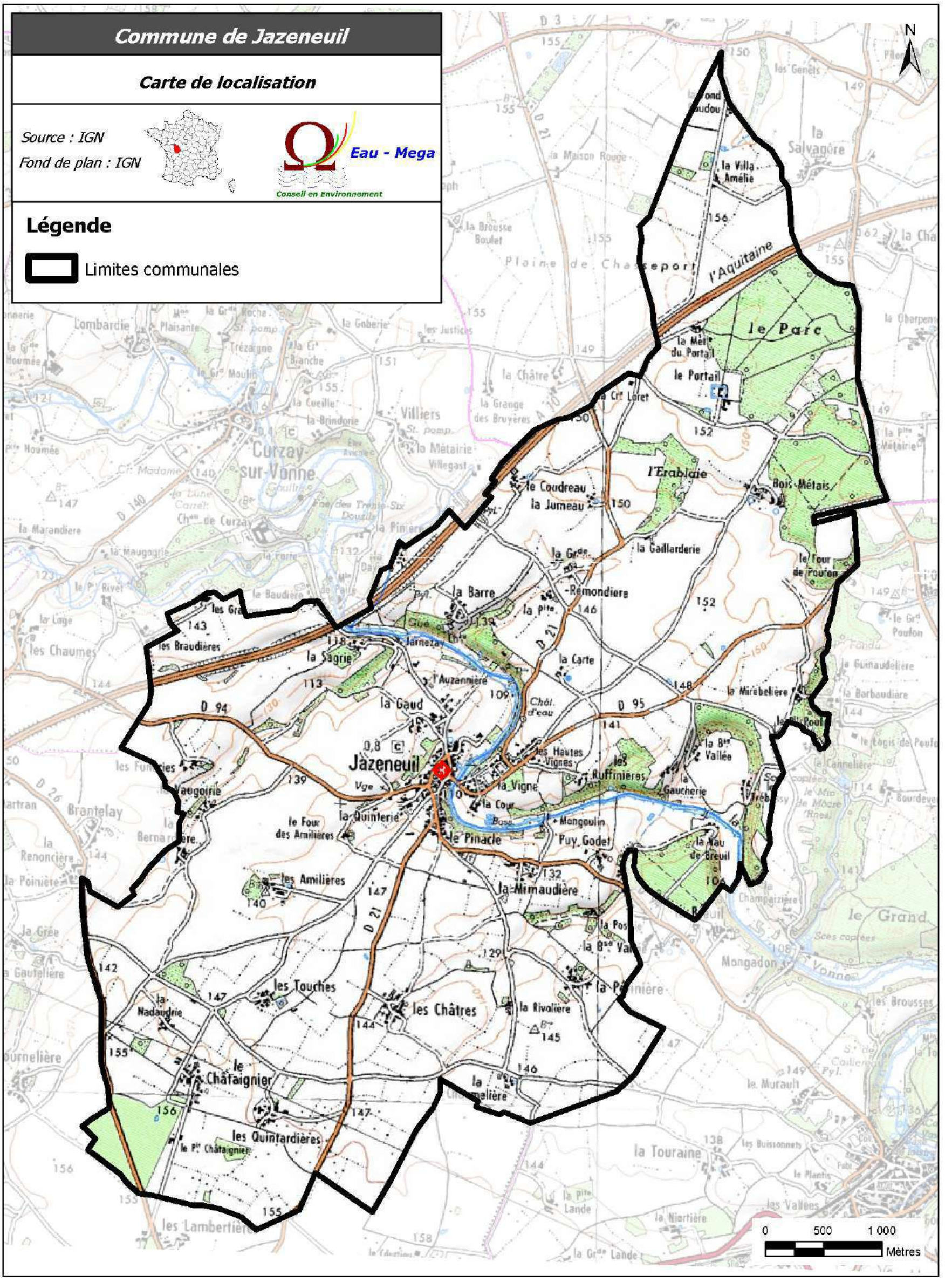
Fond de plan : IGN

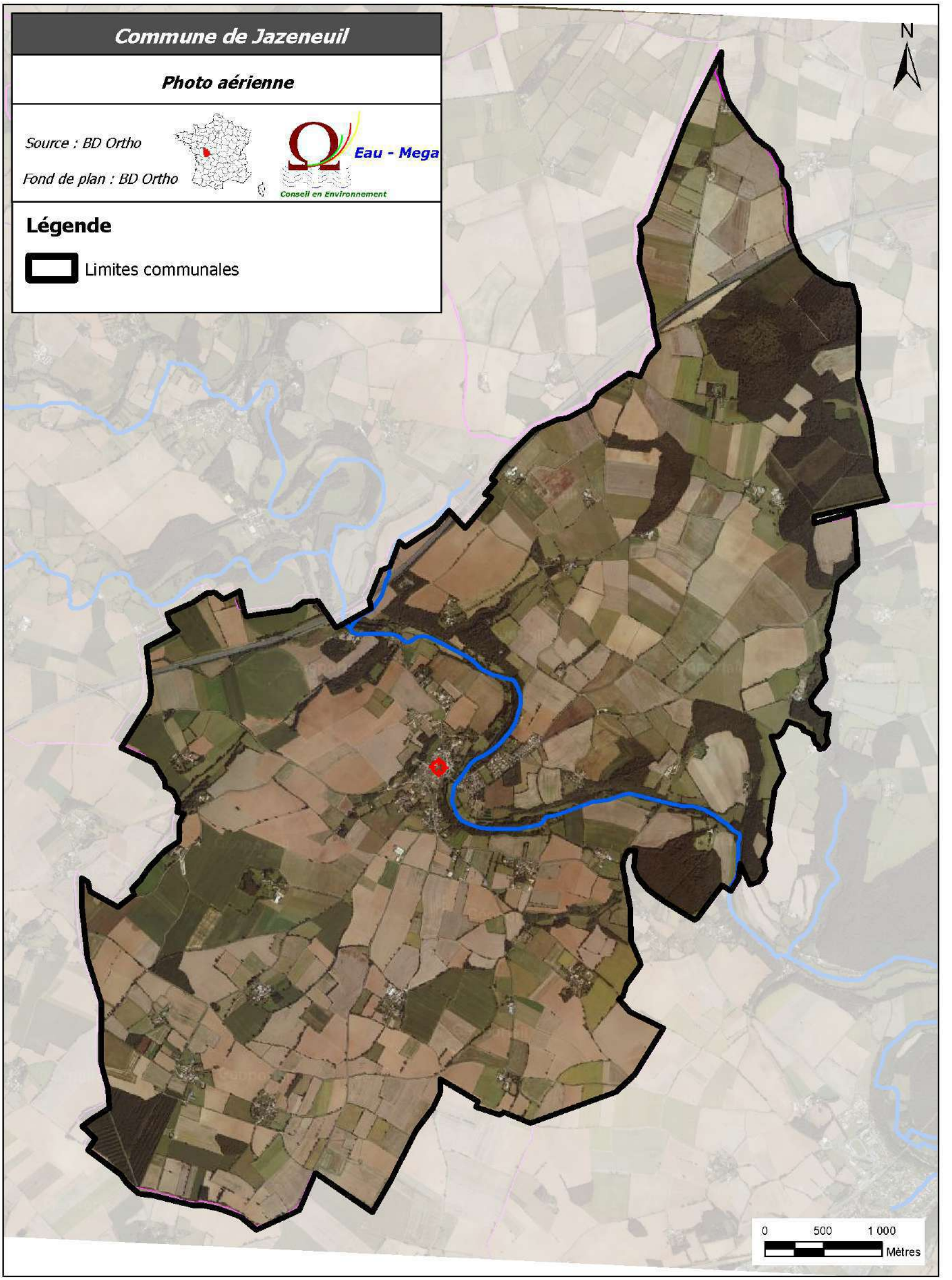
Eau - Mega

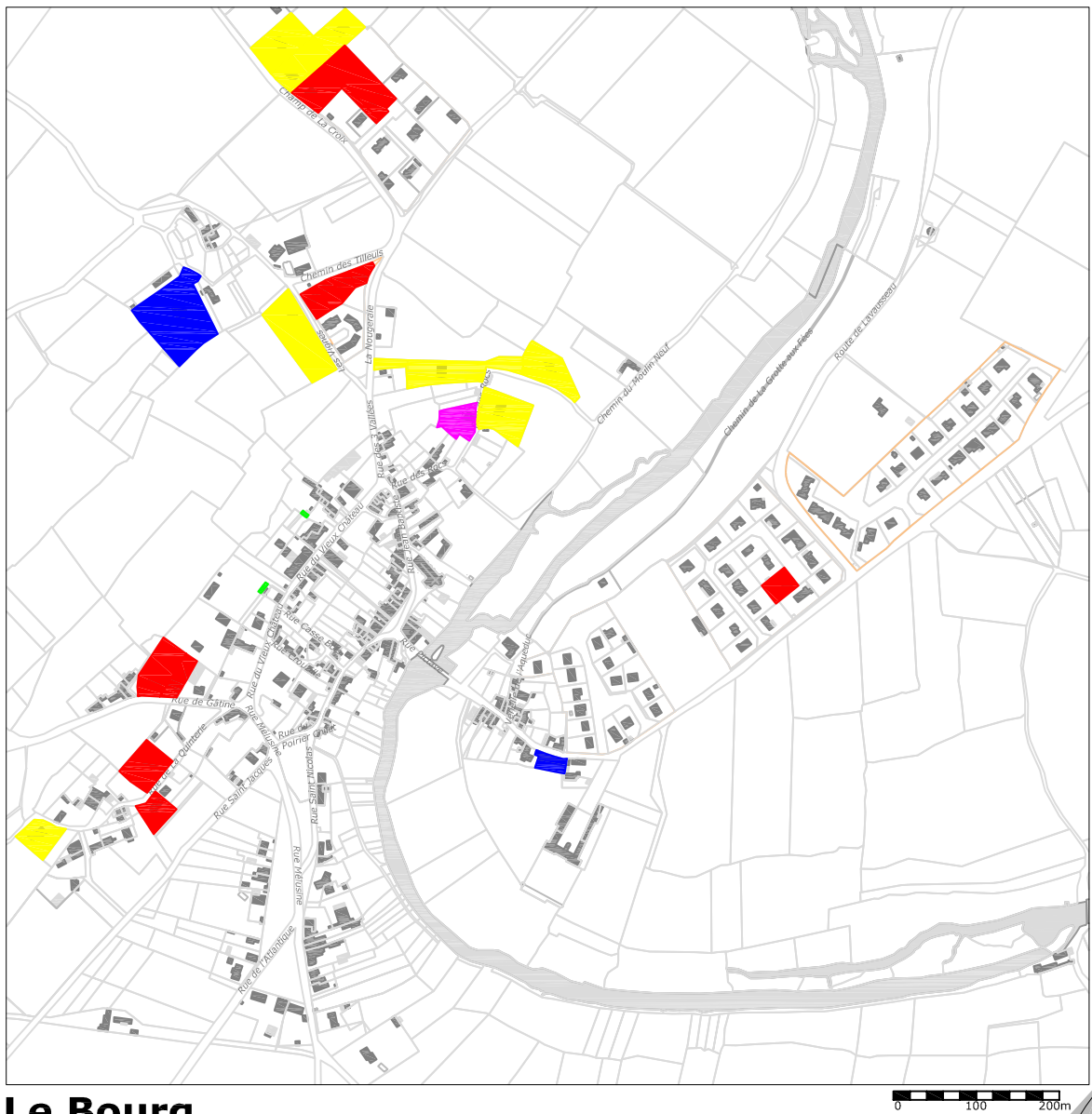
Conseil en Environnement

Légende

Limites communales

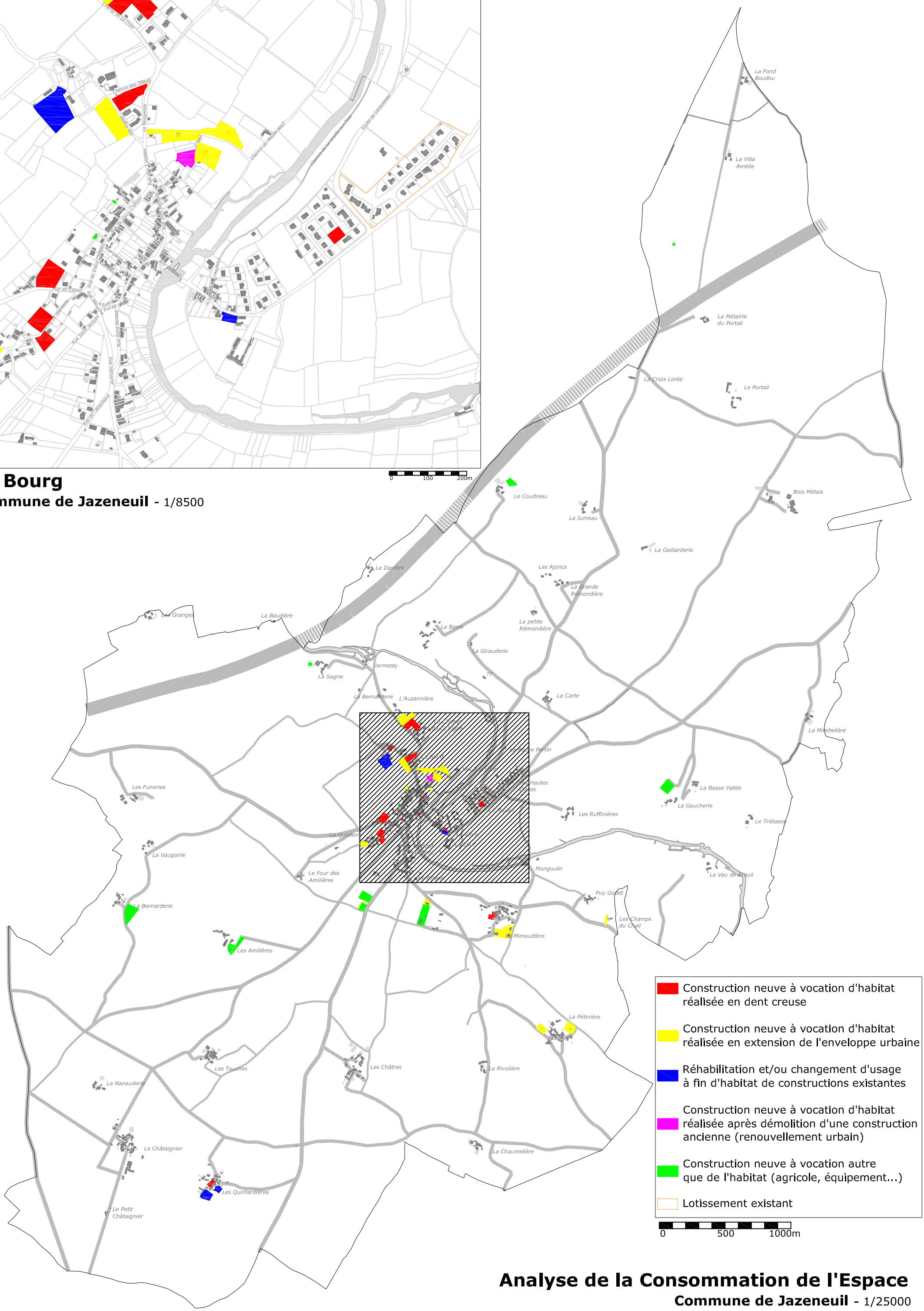



Commune de Jazeneuil
Photo aérienne
Source : BD Ortho
Fond de plan : BD Ortho
Eau - Mega
Conseil en Environnement
Légende
Limites communales
N
0
500
1 000
Mètres



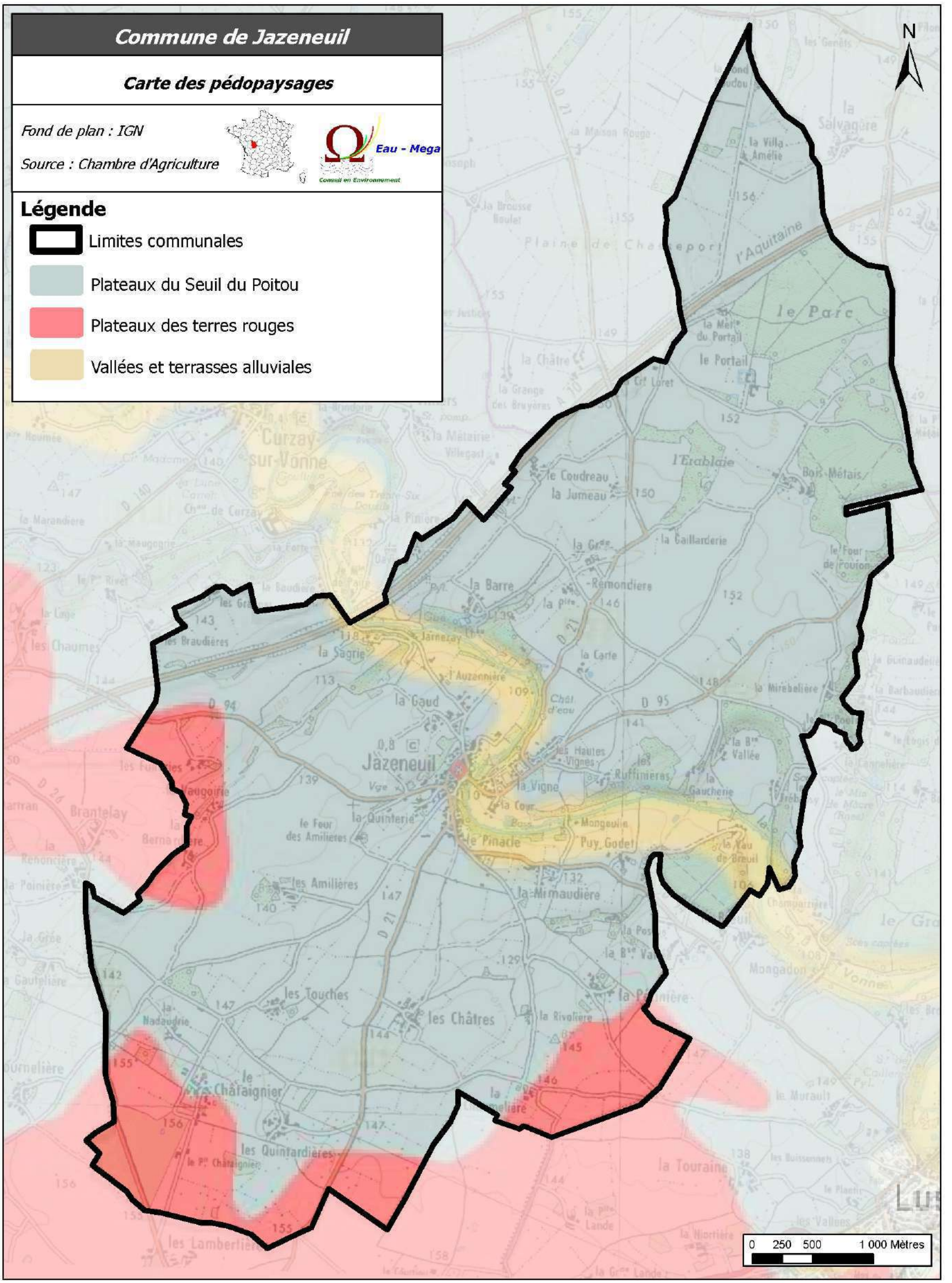
Le Bourg

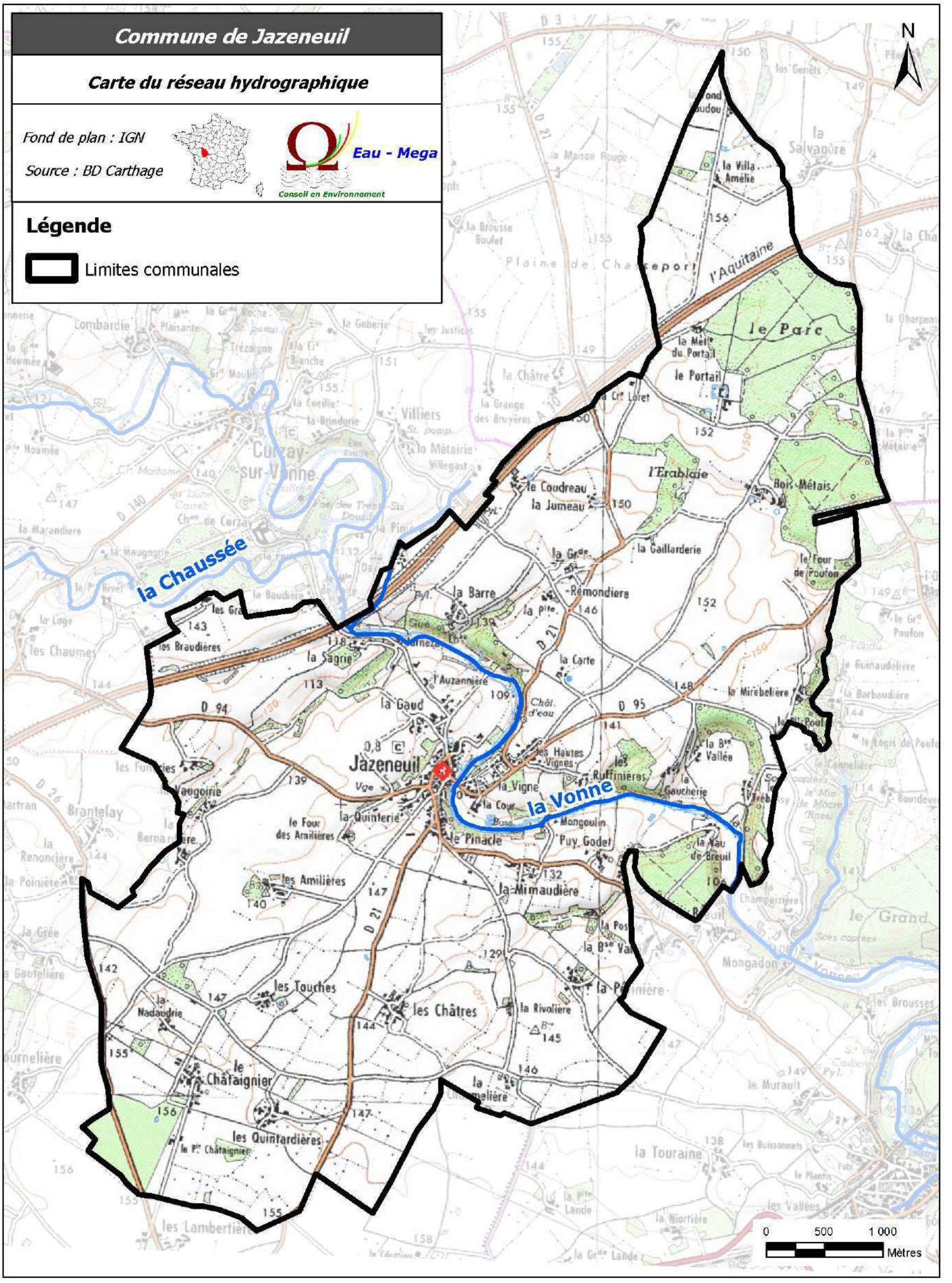
Commune de Jazeneuil - 1/8500



Analyse de la Consommation de l'Espace

Commune de Jazeneuil - 1/25000


Commune de Jazeneuil
Carte des pédopaysages
Fond de plan : IGN
Source : Chambre d'Agriculture
Eau - Mega
Conseil en Environnement
Légende
Limites communales
Plateaux du Seuil du Poitou
Plateaux des terres rouges
Vallées et terrasses alluviales
N
Jazeneuil
0 250 500 1 000 Mètres


Commune de Jazeneuil
Carte du réseau hydrographique
Fond de plan : IGN
Source : BD Carthage
Eau - Mega
Conseil en Environnement
Légende
Limites communales
N
la Chaussée
la Vonne
Jazeneuil
Curzay-sur-Vonne
Villiers
Brantelay
l'Aquitaine
le Parc
la Villa Amélie
la Salvagère
la Maison Rouge
la Brousse Boulet
Plaine de Chasseport
la Mét. du Portail
le Portail
la Grange des Bruyères
la Châtre
l'Erablaie
Bois Métais
le Coudreau
la Jumeau
la Gaillarderie
le Four de Poufon
la Barre
la Rémondière
la Carte
la Mirebelière
la Sagrie
les Braudières
l'Auzannière
la Gaud
les Hautes Vignes
les Ruffinières
la Vigne
la Cour
la Gaucherie
la Quinterie
le Four des Amilières
le Pinacle
Mongoulin
Puy Godet
la Mimaudière
les Amilières
les Touches
les Châtres
la Rivolière
le Châtaignier
les Quintardières
la Nadaudrie
la Touraine
Mongadon
le Grand
0 500 1 000
Mètres

Commune de Jazeneuil

Carte générale d'occupation des sols

Fond de plan : IGN

Sources : Eau-Mega, CLC 2006

Eau - Mega
Conseil en Environnement

Légende

Limites communales

Territoires artificialisés - Zones urbanisées

112 : Tissu urbain discontinu

Territoires agricoles - Terres arables

211: Terres arables

Territoires agricoles - Cultures permanentes

221 : Vignobles

Territoires agricoles - Prairies

231: Prairies

Territoires agricoles - Zones agricoles hétérogènes

242 : Systèmes culturaux et parcellaires complexes

Forêts et milieux semi-naturels - Forêts

311 : Forêts de feuillus

N

0 250 500 1 000 Mètres

Commune de Jazeneuil

Carte des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Source : DREAL PC

Fond de plan : IGN

N

Eau - Mega

Conseil en Environnement

Légende

- Limites communales
- ZNIEFF de Type I
- ZNIEFF de Type II

FORET DE VOUILLE SAINT-HILAIRE

BOIS DU PARC

FORET DE L'EPINE

BOIS DE L'ABBESSE

VALLEE DE LA VONNE

ETANG DE MAUPERTUIS

COTEAU DE LA TOUCHE

CAMP MILITAIRE D'AVON

PLAINE DE LA MOTHE SAINT-HERAY/ LEZAY

COTE BELET ET CHAUMES DE GANDOME

FORET DE SAINT-SAUVANT

0 1 000 2 000 3 000 Mètres

Commune de Jazeneuil

Carte des sites Natura 2000

Source : DREAL PC

Fond de plan : IGN

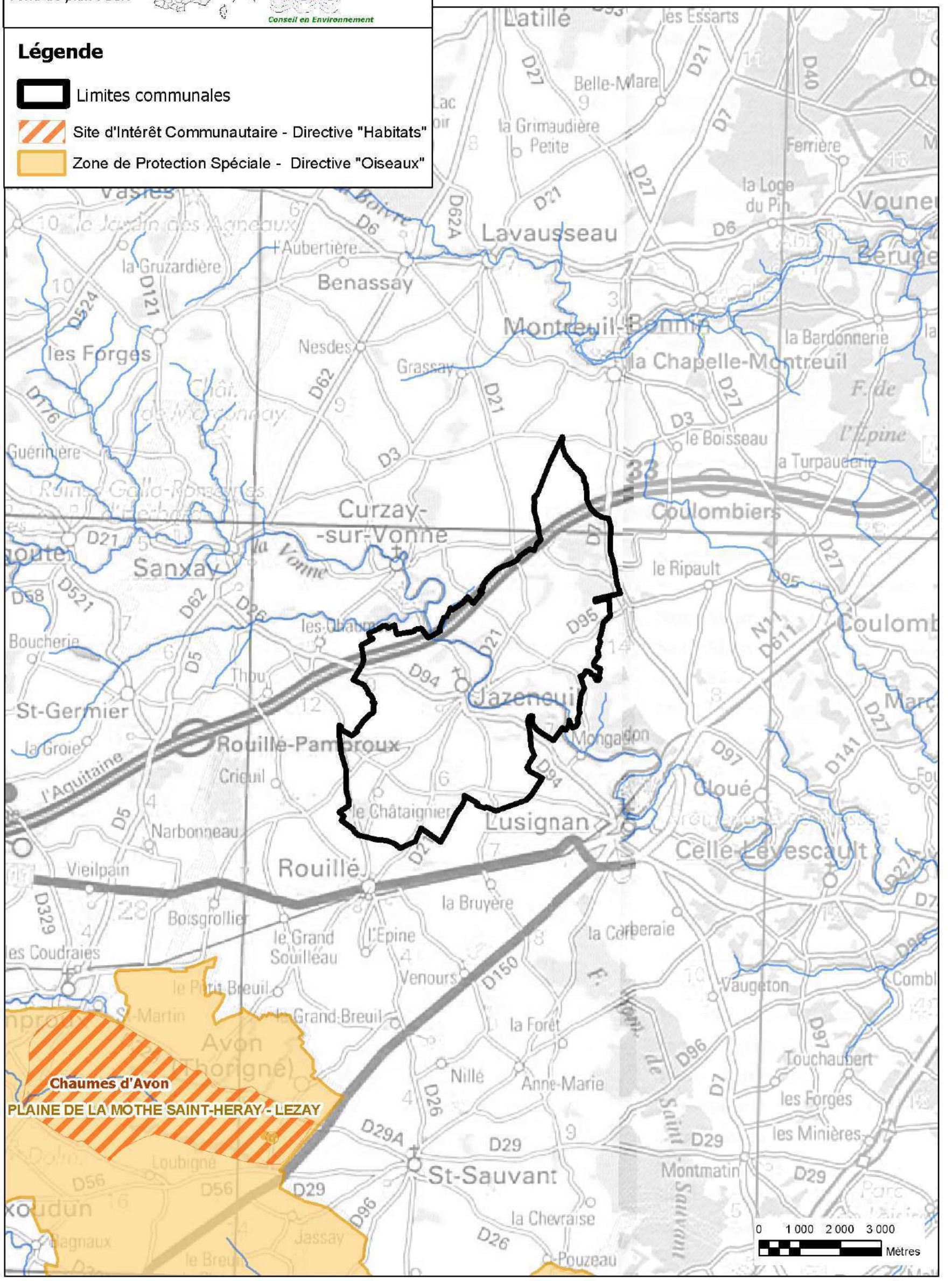
N

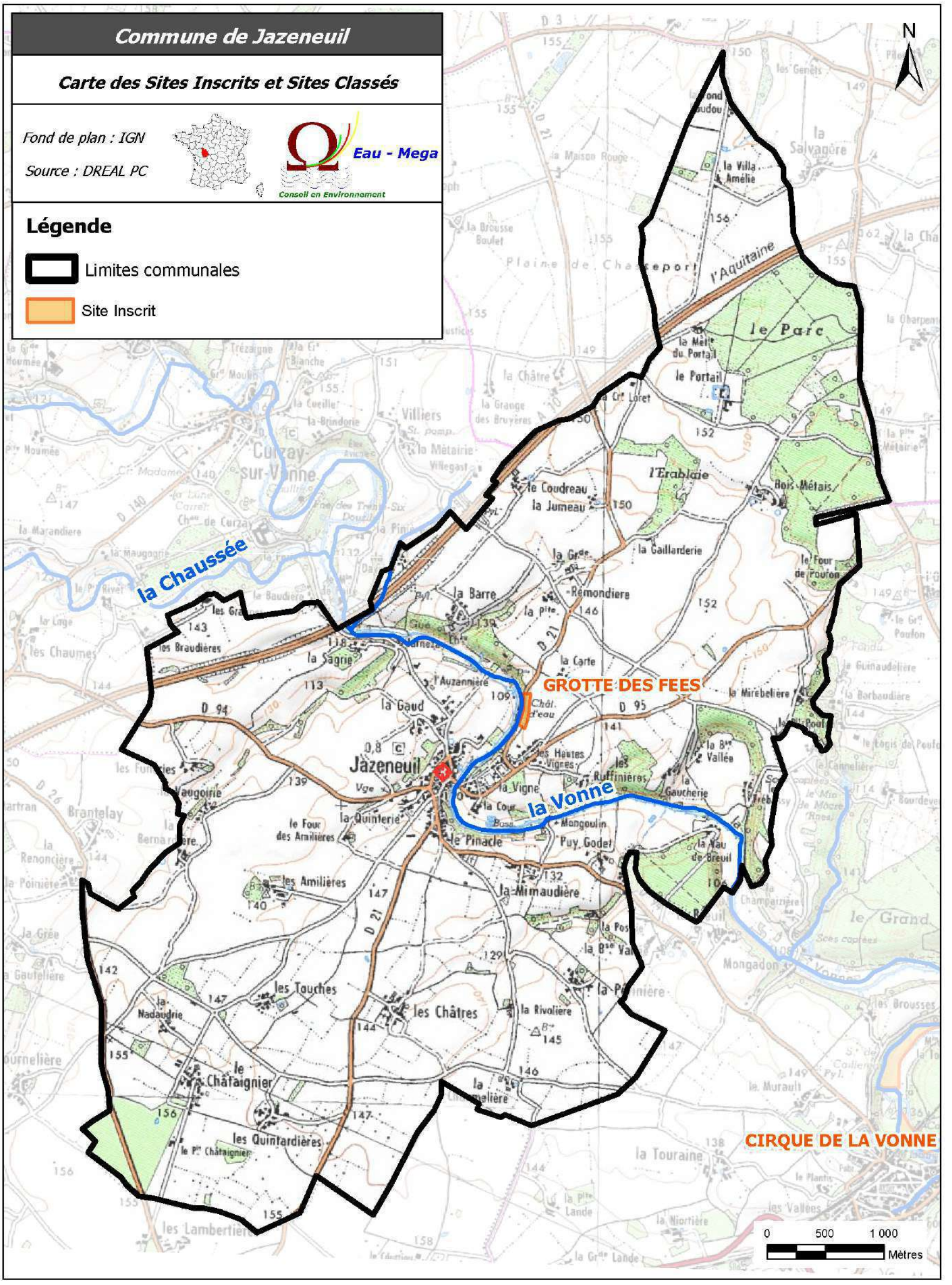
Eau - Mega

Conseil en Environnement

Légende

- Limites communales
- Site d'Intérêt Communautaire - Directive "Habitats"
- Zone de Protection Spéciale - Directive "Oiseaux"




Commune de Jazeneuil
Carte des Sites Inscrits et Sites Classés
Fond de plan : IGN
Source : DREAL PC
Eau - Mega
Conseil en Environnement
Légende
Limites communales
Site Inscrit
N
la Chaussée
la Vonne
GROTTE DES FEES
CIRQUE DE LA VONNE
Jazeneuil
Curzay-sur-Vonne
Villiers
le Parc
l'Aquitaine
l'Erablaie
Bois Métais
la Villa Amélie
la Salvagère
la Maison Rouge
Plaine de Chasseport
la Brousse Boulet
la Châtre
la Grange des Bruyères
la Métairie
le Portail
la Mère du Portail
le Coudreau
la Jumeau
la Gaillarderie
le Four de Poufon
la Barre
la Rémondière
la Carte
la Mirebelière
la Sagrie
les Braudières
l'Auzannière
la Gaud
les Hautes Vignes
les Ruffinières
la Vigne
la Cour
la Gaucherie
la Quinterie
le Four des Amilières
le Pinacle
Mongoulin
Puy Godet
la Mimaudière
les Amilières
les Touches
les Châtres
la Rivolière
le Châtaignier
les Quintardières
la Nadaudrie
la Vaugoirie
Brantelay
la Renonchère
la Touraine
Mongadon
le Grand
les Brousses
les Lambertières
D 94
D 95
D 21
D 140
D 3
D 62
A 10
0 500 1 000
Mètres

Commune de Jazeneuil

Carte des continuités écologiques

Fond de plan : IGN

Sources : Eau-Mega, FDC de la Vienne

Eau - Mega
Conseil en Environnement

Légende

Limites communales

Axes de déplacements

- Cynégétique permanent
- Cynégétique temporaire
- La Vonne et sa vallée

Infrastructures

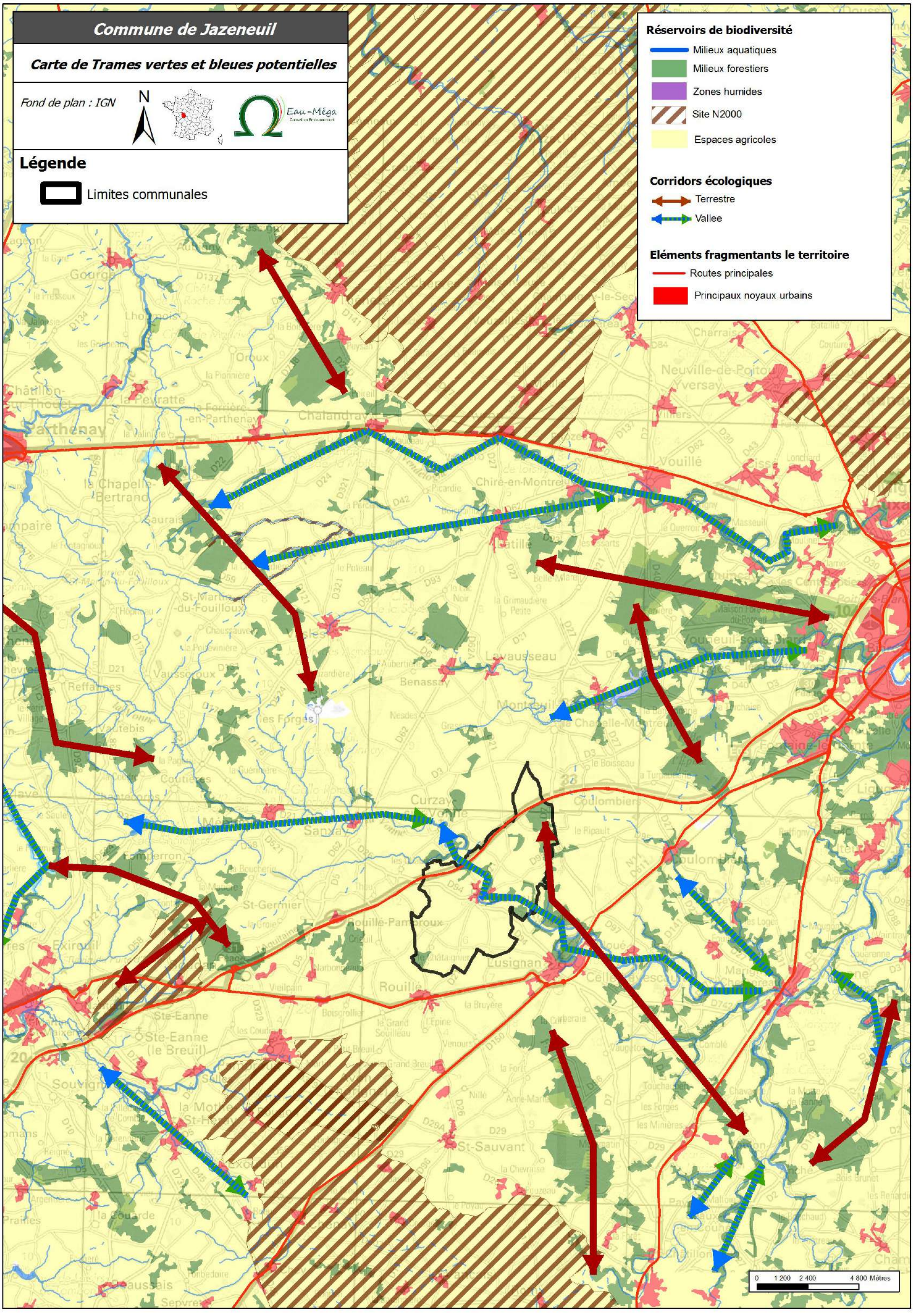
- A10
- Projet d'éolienne

Occupation du sol

- Boisements
- Secteur urbanisé

N

0 250 500 1 000 Mètres


Commune de Jazeneuil
Carte de Trames vertes et bleues potentielles
Fond de plan : IGN
N
Eau-Méga
Légende
Limites communales
Réservoirs de biodiversité
Milieux aquatiques
Milieux forestiers
Zones humides
Site N2000
Espaces agricoles
Corridors écologiques
Terrestre
Vallee
Eléments fragmentants le territoire
Routes principales
Principaux noyaux urbains
0 1 200 2 400 4 800 Mètres

Commune de Jazeneuil

Carte des pré-localisation des zones humides en Loire-Bretagne

Fond de plan : IGN

Source : AELB

Eau - Mega

Conseil en Environnement

Légende

Limites communales

N

0 250 500 1 000 Mètres

Carte 3
Ambiances Paysagères

Ambiance bocagère fermée

Dans ces secteurs, l'arbre est assez présent. Il induit une ambiance bocagère intime. Le paysage est fermé, c'est à dire que le regard bute souvent sur une haie ou un talus. Cependant, la vue s'ouvre de temps en temps avec curiosité au gré d'une barrière ou d'un croisement. On découvre alors, que les terres sont souvent occupées par des prairies.

500 m

N

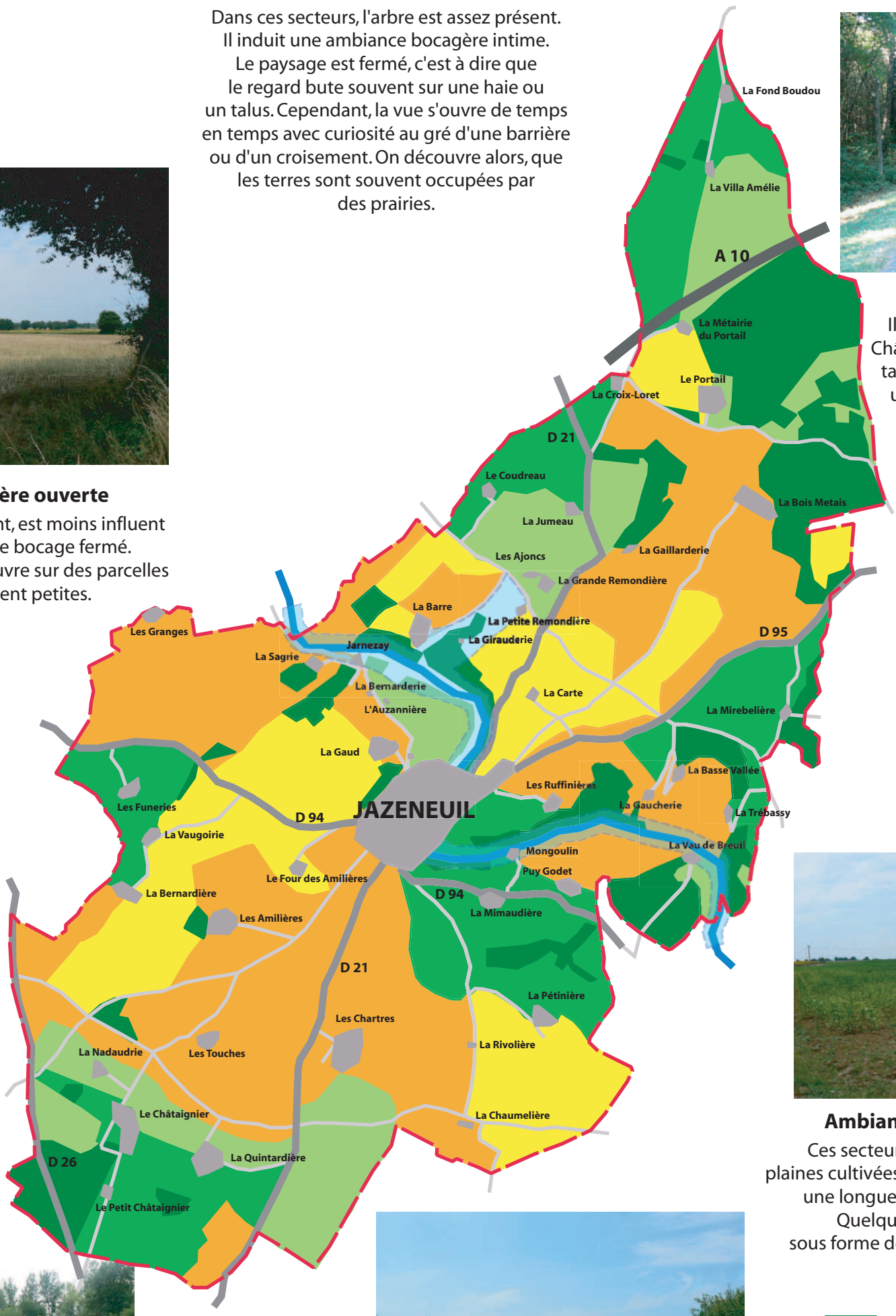
- Limite communale
- Bourg et hameaux
- Autoroute
- Route Départementale
- Route principale
- Cours d'eau permanent

Ambiance bocagère ouverte

l'arbre, bien qu'assez présent, est moins influent que dans les secteurs de bocage fermé. Le paysage est ouvert. Il s'ouvre sur des parcelles cultivée relativement petites.

Ambiance boisée

Il s'agit principalement de bois de Châtaigniers ou d'Acacias conduits en taillis. L'ambiance fermée procurera un sentiment d'hostilité ou d'abri selon la personne



Ambiance de plaine ouverte

Ces secteurs s'ouvrent sur de grandes plaines cultivées. Ce paysage est caractérisé par une longue vue bloquée par l'horizon. Quelques arbres sont présents sous forme de petits bosquets ou en isolé.

Ambiance de vallée

La Vonne confère à ce secteur une ambiance fraiche et paisible appréciée par le promeneur. L'arbre, présent sous toutes ses formes, y accroit le sentiment de bien être...

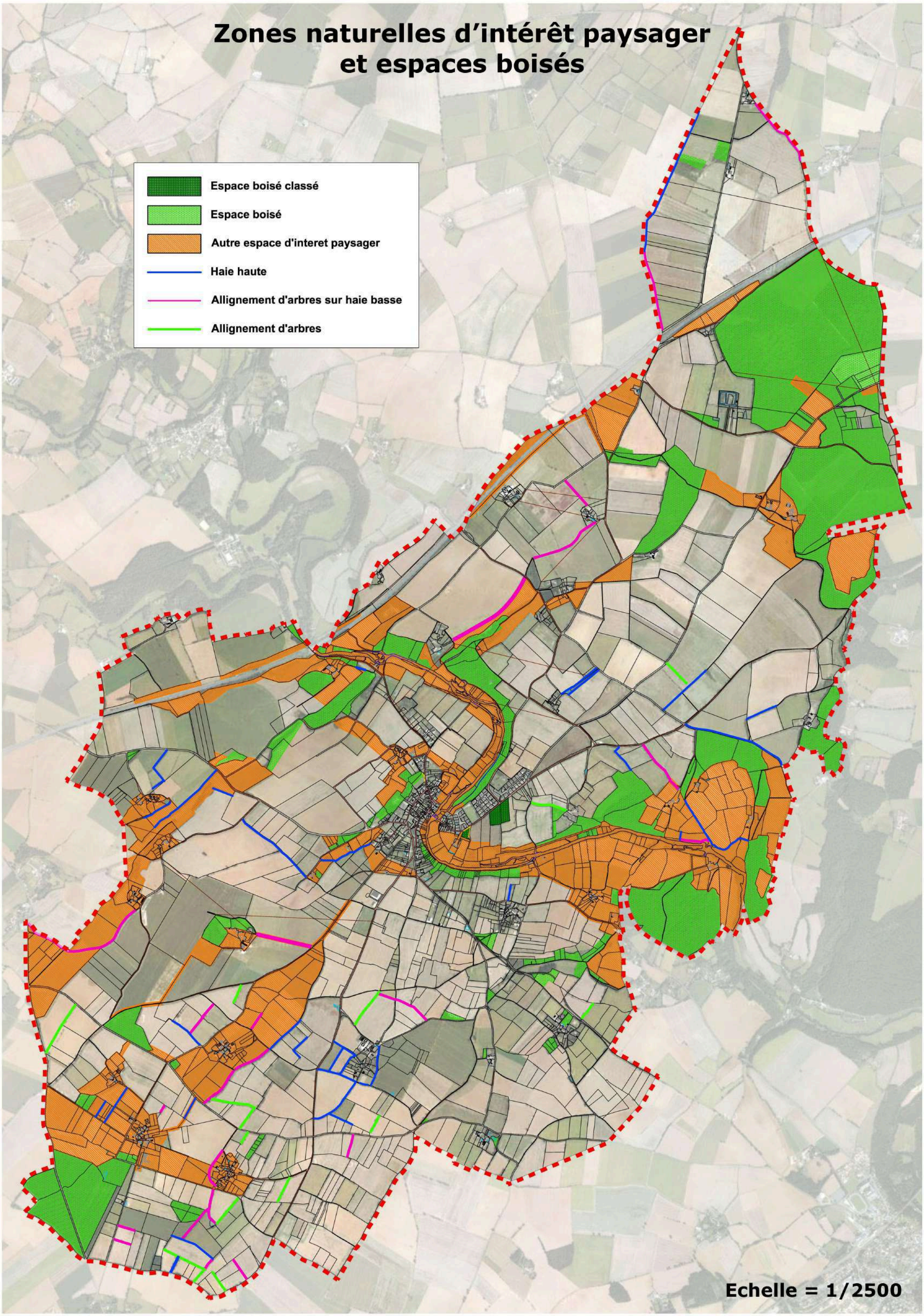
Ambiance de plaine avec quelques haies

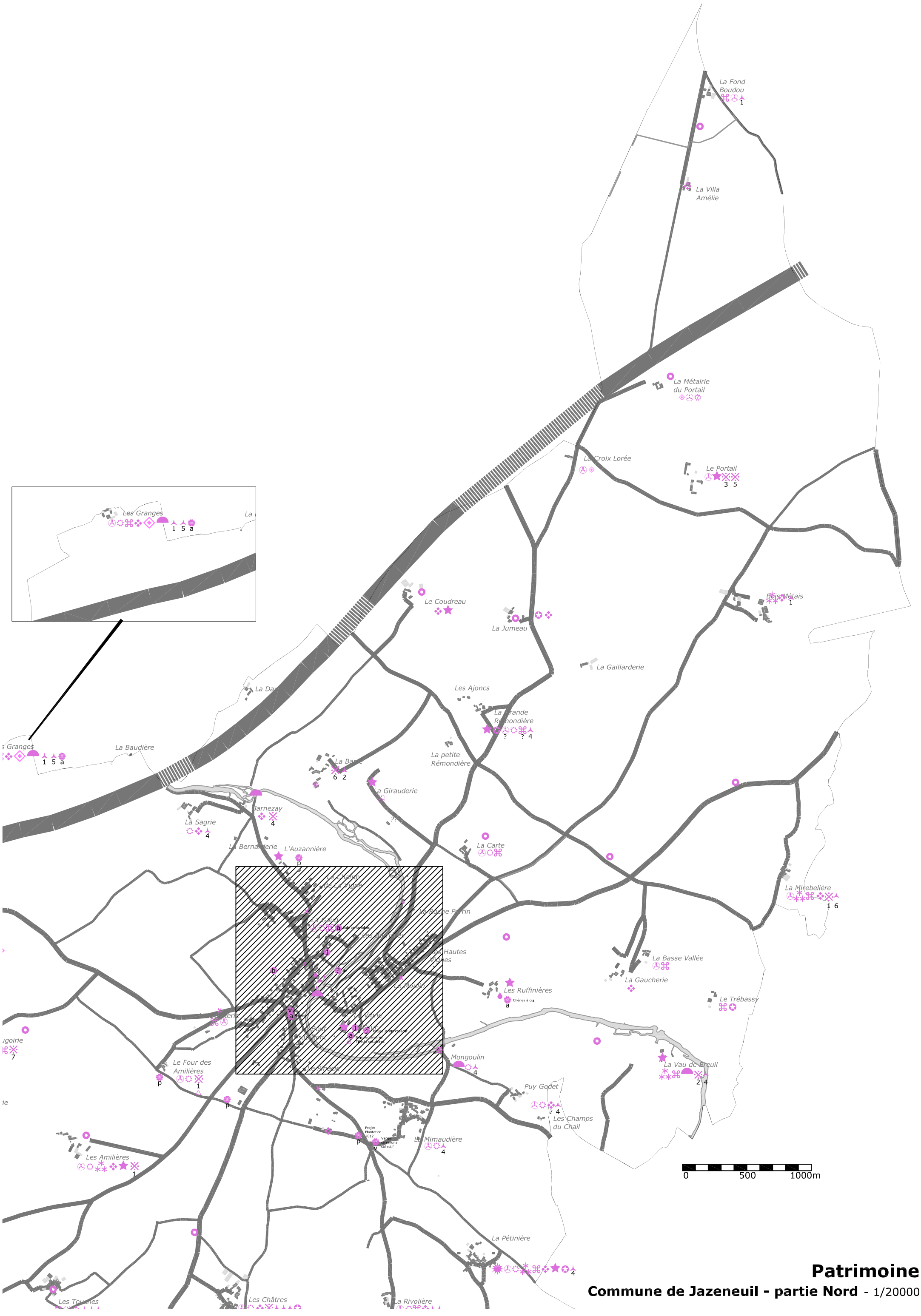
A partir des chemins, le paysage est souvent fermé par une haie basse ou un talus prononcé. Au détour d'un croisement ou d'une entrée de champ, la plaine se révèle. Néanmoins, le sentiment d'ouverture est moins prononcé grâce au réseau de haie calé sur la voirie

- Ambiance boisée
- Ambiance bocagère fermée
- Ambiance bocagère ouverte
- Ambiance de plaine avec haies
- Ambiance de plaine ouverte
- Ambiance de vallée

Cartographie et inventaire des paysages : PROM'HAIES

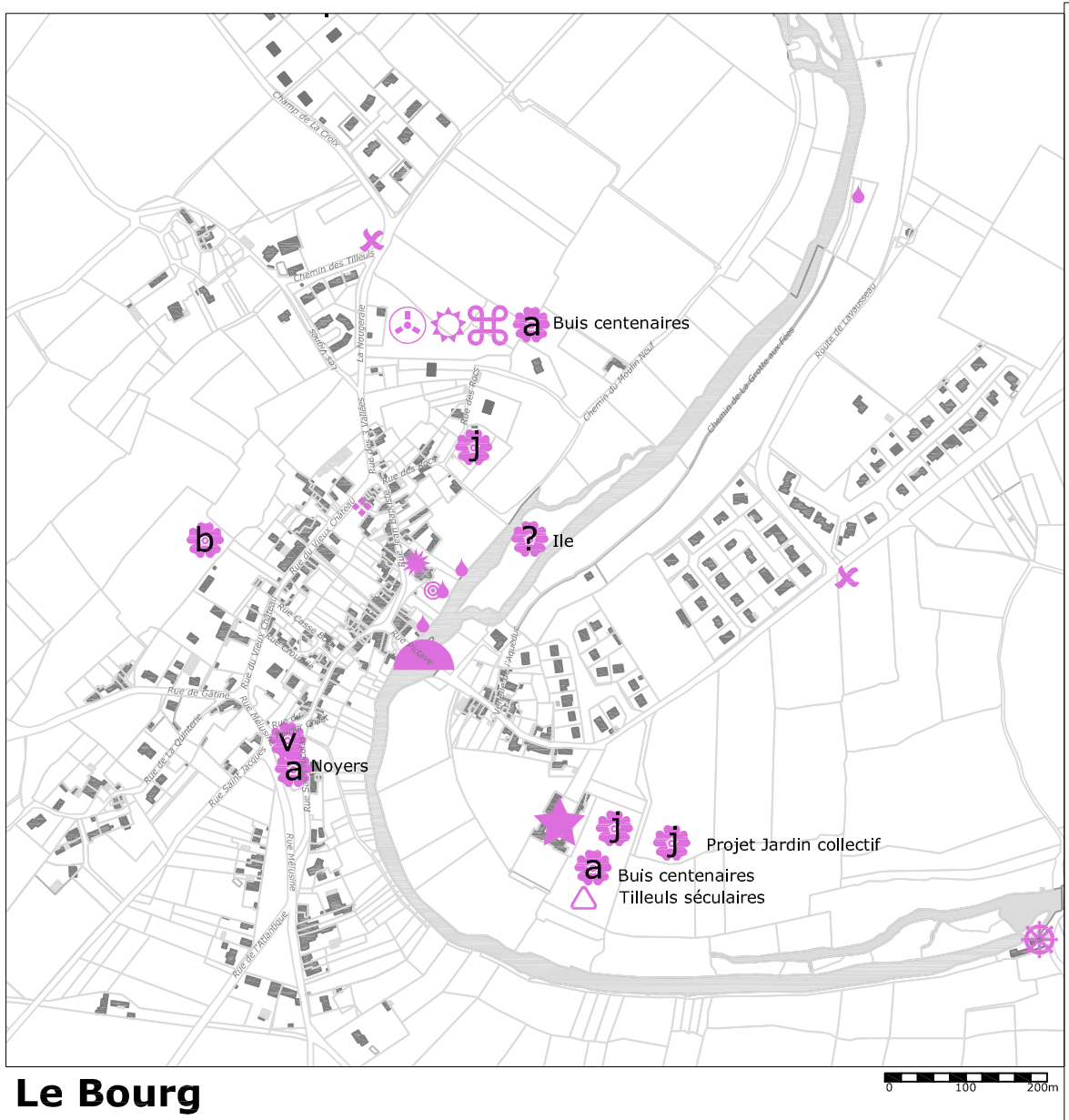
Zones naturelles d'intérêt paysager et espaces boisés





Patrimoine

Commune de Jazeneuil - partie Nord - 1/20000



Plan Local d'Urbanisme - Diagnostic - Mars 2012 - ECP Urbanisme

Patrimoine lié à l'eau
- Mare
- Source
- Puits

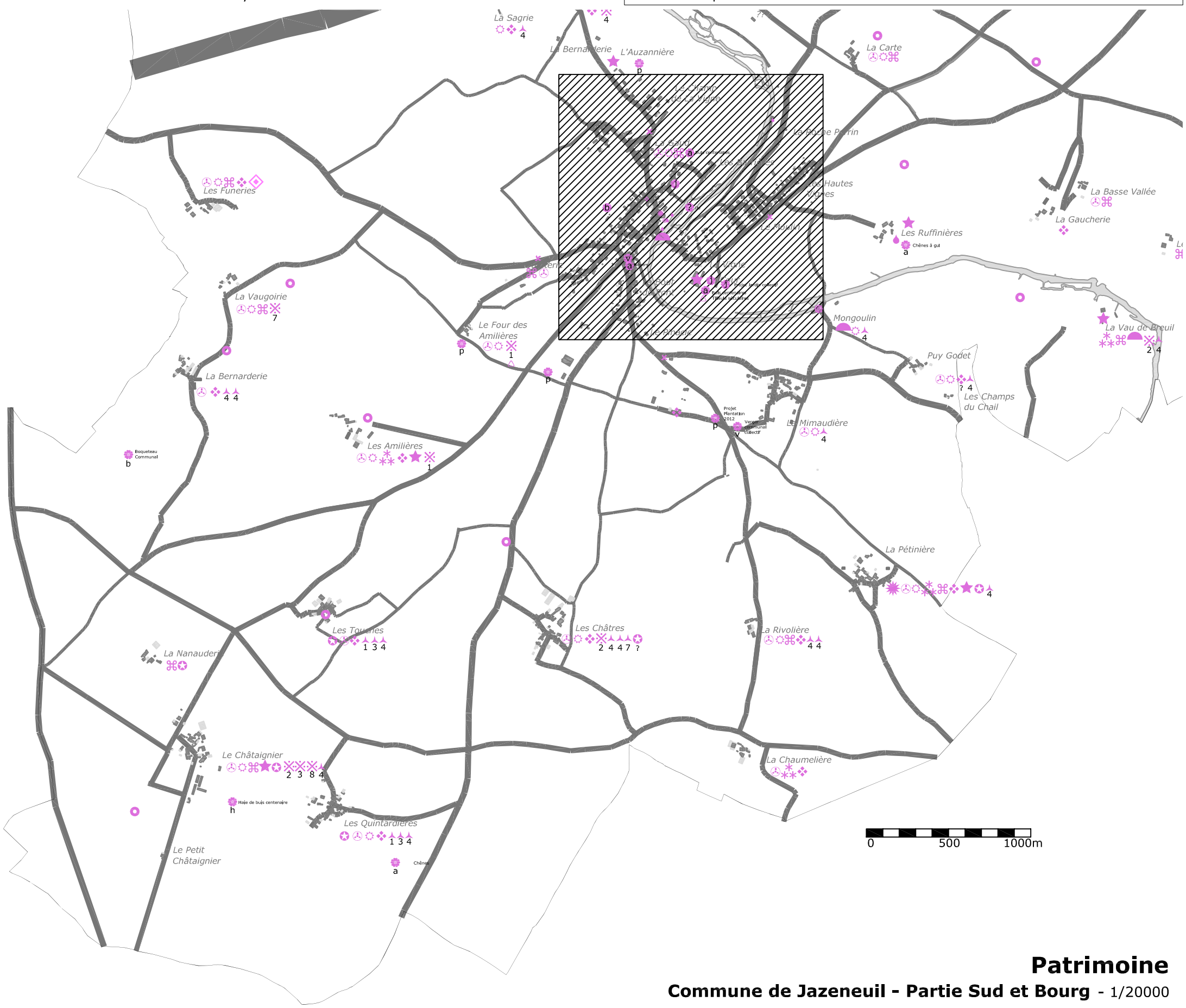
Patrimoine végétal
- a Arbre isolé
- p Plantation, parc
- b Bois
- v Verger
- j Jardins
- h Haie

Patrimoine architectural
- Eglise, chapelle
- Château
- Maison de maître, demeure, logis, maison seigneuriale, maison bourgeoise
- Moulin
- Ferme
- Maison poitevine
- Pigeonnier
- Grange
- Autres bâtiments de qualité architecturale

Autre petit élément de patrimoine
- Pont, passerelle
- Croix, statut
- Four à pains
- 1 Ancien four à chaux
- 2 Cimetière (protestant, ...) pierre tombale
- 3 Portail, porche
- 4 Anciennes écluses
- 5 Douves
- 6 Anciennes serres
- 7 Pompe sous abri
- 8 Ancien abreuvoir
- Grottes
- 1 Barrière de châtaignier
- 2 Bélier hydraulique
- 3 Collection de médailles de concours agricoles
- 4 Fenêtre ou porte à accolade, linteaux sculptés, oeil de boeuf...
- 5 Cave voutée
- 6 Pierre d'évier
- 7 Pillier de pierre

Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500



Patrimoine

Commune de Jazeneuil - Partie Sud et Bourg - 1/20000

PROM' HAIES
Poitou - Charentes

Commune de JAZENEUIL

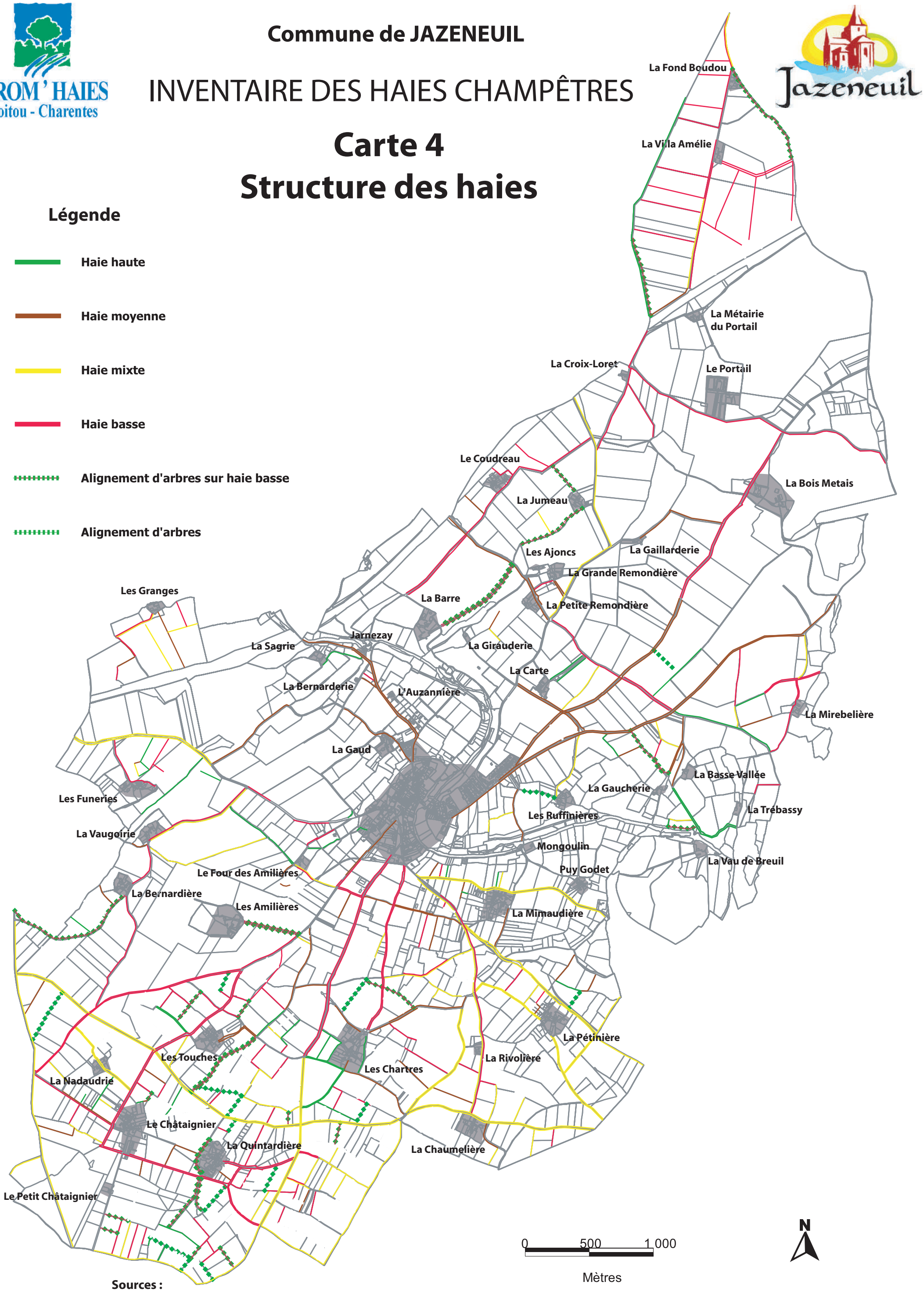
INVENTAIRE DES HAIES CHAMPÊTRES

Carte 4
Structure des haies

Jazeneuil

Légende

- Haie haute
- Haie moyenne
- Haie mixte
- Haie basse
- Alignement d'arbres sur haie basse
- Alignement d'arbres



Sources :

- Réalisation de la cartographie : PROM'HAIES
- Inventaire : Commune de JAZENEUIL, PROM'HAIES
- Fond cadastral : Communauté de communes du Pays Mélusin

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Culture
Communication

Préfecture de la région POITOU-CHARENTES

Feuille 1/3

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)

Date : 16 AOUT 2006

Le Préfet de la région Poitou-Charentes
Le Préfet de Région
et par délégation
L'Attaché Principal d'Administration

Claudine TROUGNOU

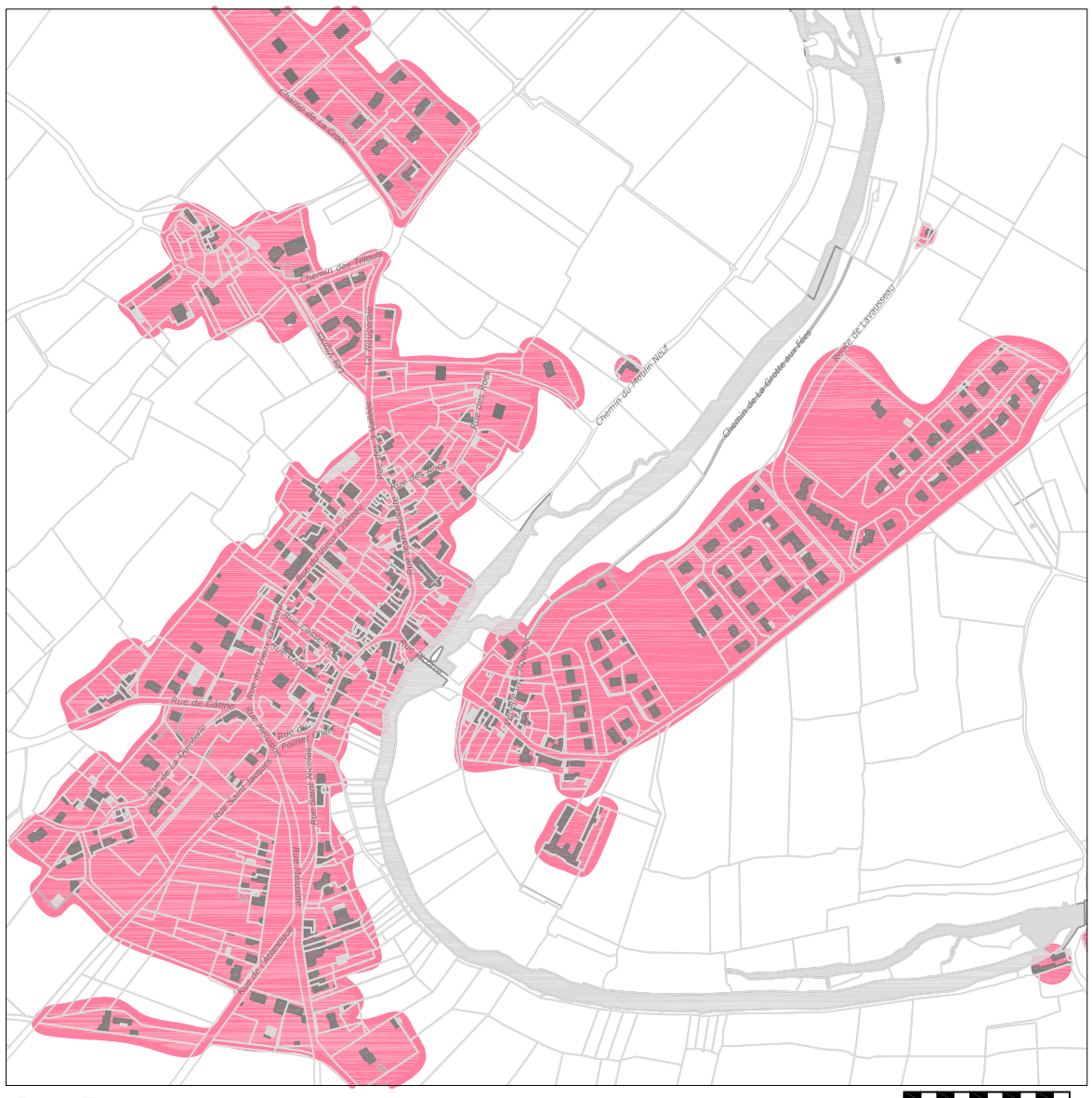
JAZENEUIL 86 116 (Vienne)

- Zone de saisine A [tout dossier]
- Seuil B [supérieur à 2000m²]
- 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)

Réalisé sous Arc'View 3.3, BD Patriarche (données Août 2006)
DRAC / SRA

Fonds cartographiques : © IGN Paris - BD _Carto ® 2002 / Scan 25 ® 2001
Tout droit de reproduction soumis à l'accord de l'Institut Géographique National

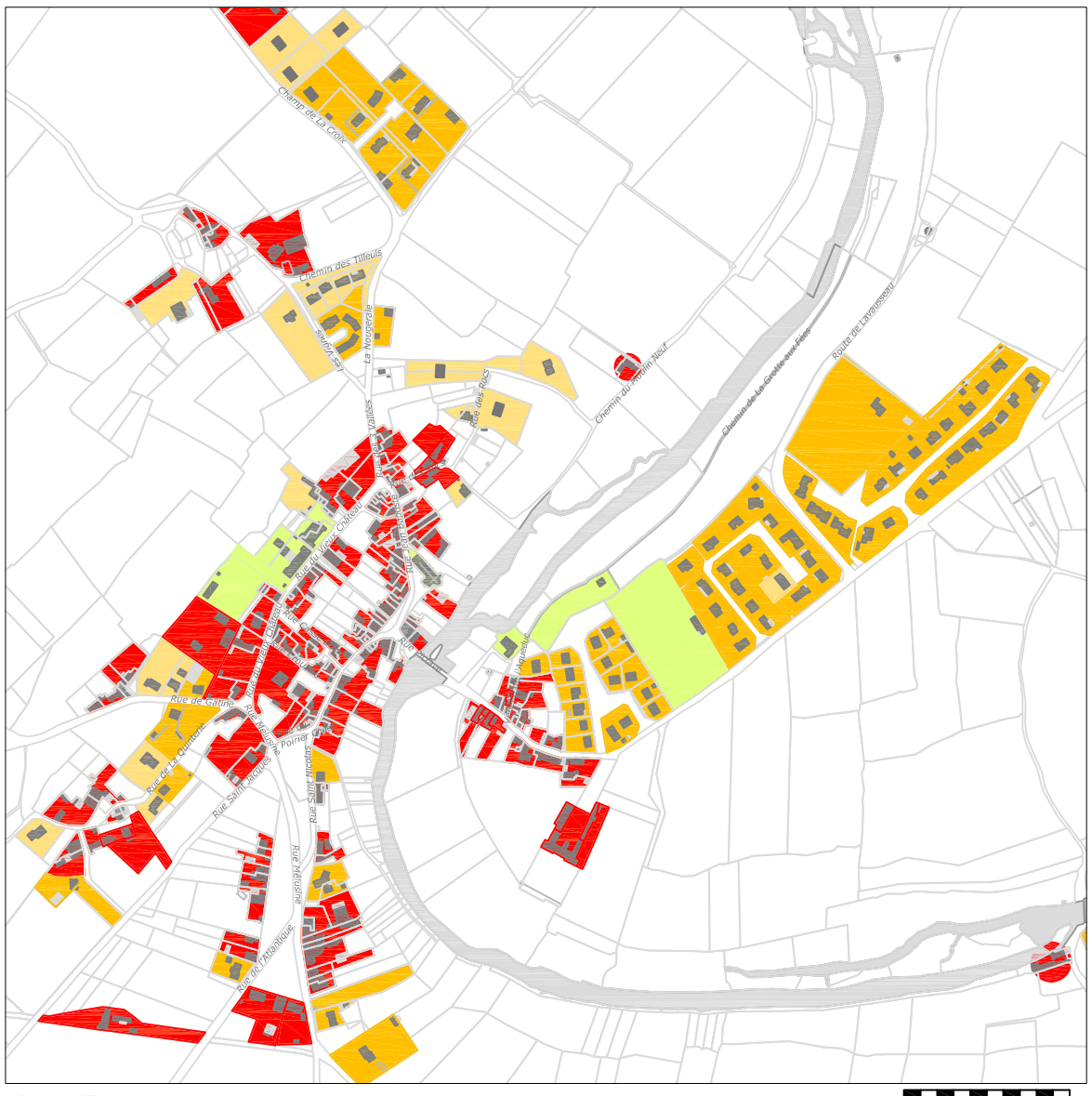


Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500

Enveloppe bâtie

Commune de Jazeneuil - 1/25000



Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500

La Fond Boudou
La Villa Amélie
La Métairie du Portail
La Croix Lorée
Le Portail
Le Coudreau
La Jumeau
Bois Métais
La Gaillarderie
Les Ajoncs
La Grande Rémondière
La petite Rémondière
La Baudière
Les Granges
La Girauderie
Jarnezay
La Sagrie
La Bernaudierie
L'Auzannière
La Carte
La Minebelière
Les Funeries
La Basse Vallée
La Gaucherie
Les Ruffinières
Le Trébasse
La Vaugoirie
Le Four des Amilières
Mongoulin
La Vau de Breuil
La Bernarderie
Puy Godet
Les Champs du Cail
Mimaudière
Les Amilières
La Pétinière
Les Tournes
Les Châtres
La Rivolière
La Nanauderie
Le Châtaignier
La Chaumelière
Les Quintardières
Le Petit Châtaignier

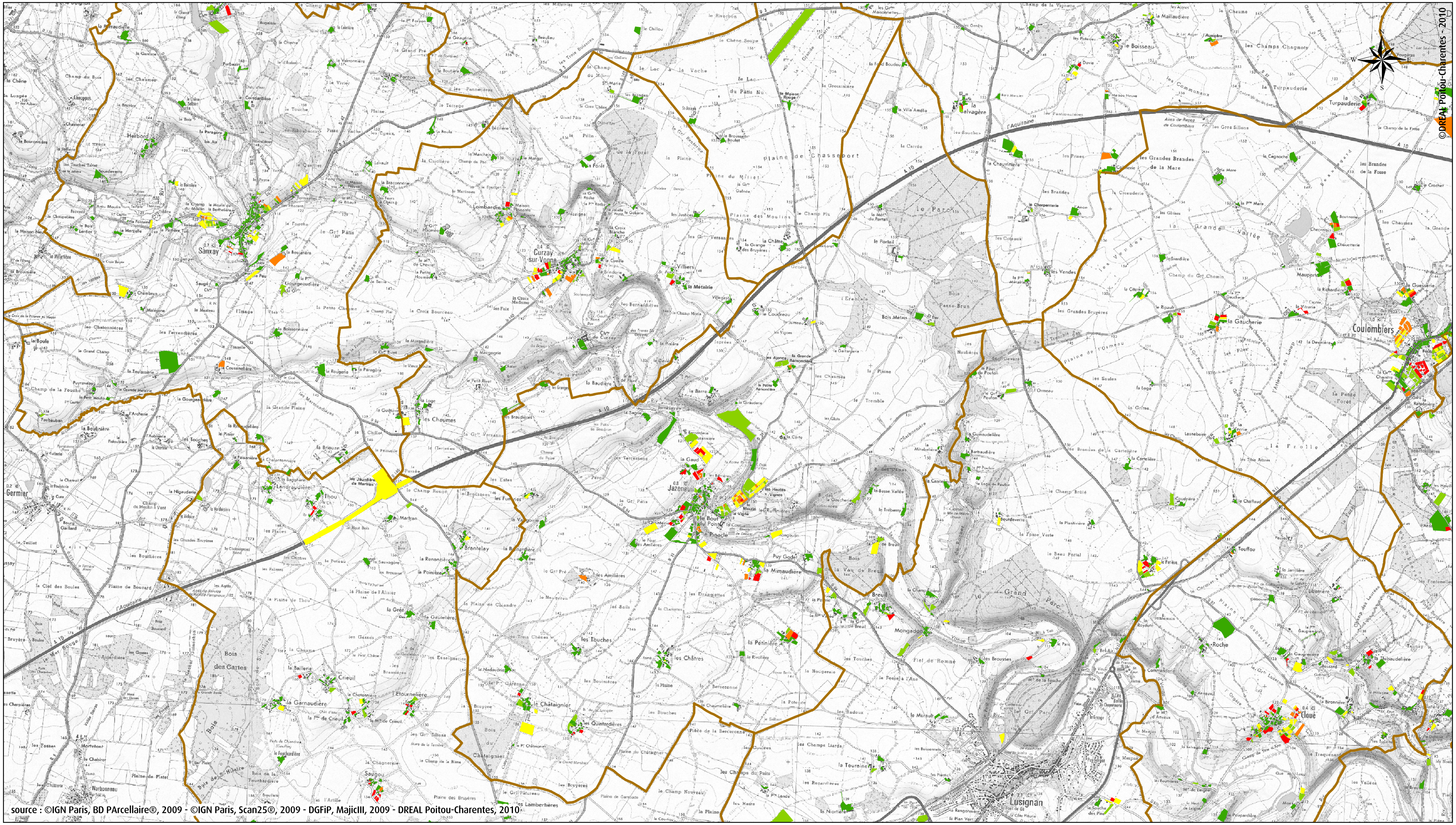
Bâti ancien
Bâti récent
Bâti neuf (à partir de 2000)
Bâti à vocation d'équipement
Bâti à vocation d'activité
Bâti à vocation agricole (hors village)

0 500 1000m

Ancienneté du bâti

Commune de Jazeneuil - 1/25000

Commune de Jazeneuil



source : ©IGN Paris, BD PArcellaire®, 2009 - ©IGN Paris, Scan25®, 2009 - DGFiP, MajicIII, 2009 - DREAL Poitou-Charentes, 2010

©DREAL Poitou-Charentes - 2010

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
POITOU-CHARENTES

Période de construction des habitations

- Avant 1970
- 1970 à 1979
- 1980 à 1989
- 1990 à 1999
- Après 1999

0 0.5 1 2 km

Commune de Jazeneuil

Carte du zonage d'assainissement

Fond de plan : IGN

Sources : Schéma directeur

Eau - Mega
Conseil en Environnement

Légende

- Limites communales
- Zonage d'assainissement collectif

N

0 250 500 1 000 Mètres

Commune de Jazeneuil

Eléments de défense incendie

Fond de plan : IGN

Source : SDIS

Eau - Mega
Conseil en Environnement

Légende

Limites communales

Eléments de défense incendie

Point d'aspiration

Borne ou Poteau incendie

Débits horaires sous 1 Bar de pression

1 à 29 m³

30 à 59 m³

Au moins 60 m³

N

0 250 500 1 000 Mètres

Commune de Jazeneuil

Carte de la sensibilité aux remontées de nappe

Source : BRGM

Fond de plan : IGN

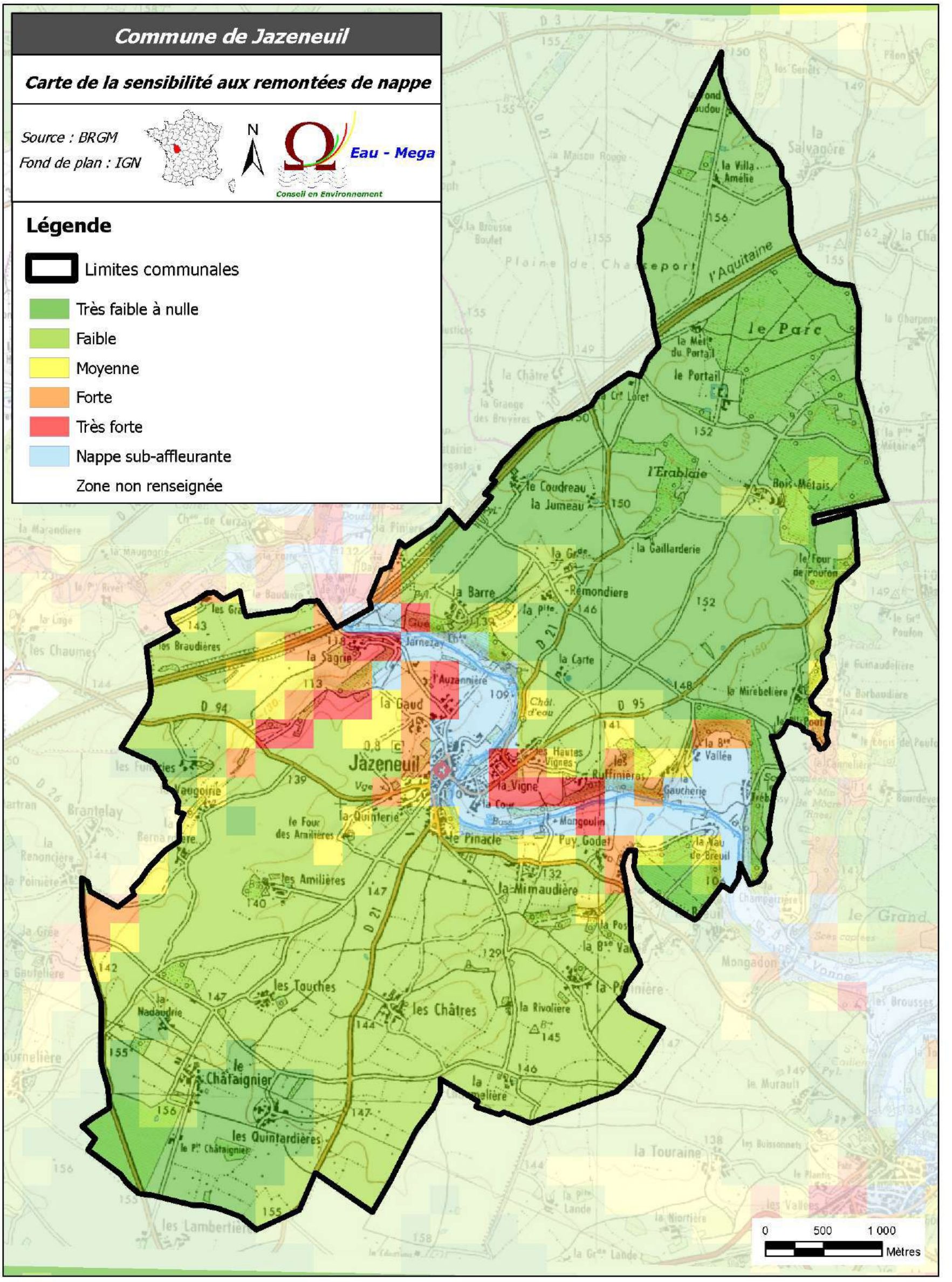
N

Eau - Mega

Conseil en Environnement

Légende

- Limites communales
- Très faible à nulle
- Faible
- Moyenne
- Forte
- Très forte
- Nappe sub-affleurante
- Zone non renseignée



Commune de Jazeneuil

Carte de l'aléa mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Source : BRGM

Fond de plan : IGN

N

Eau - Mega

Conseil en Environnement

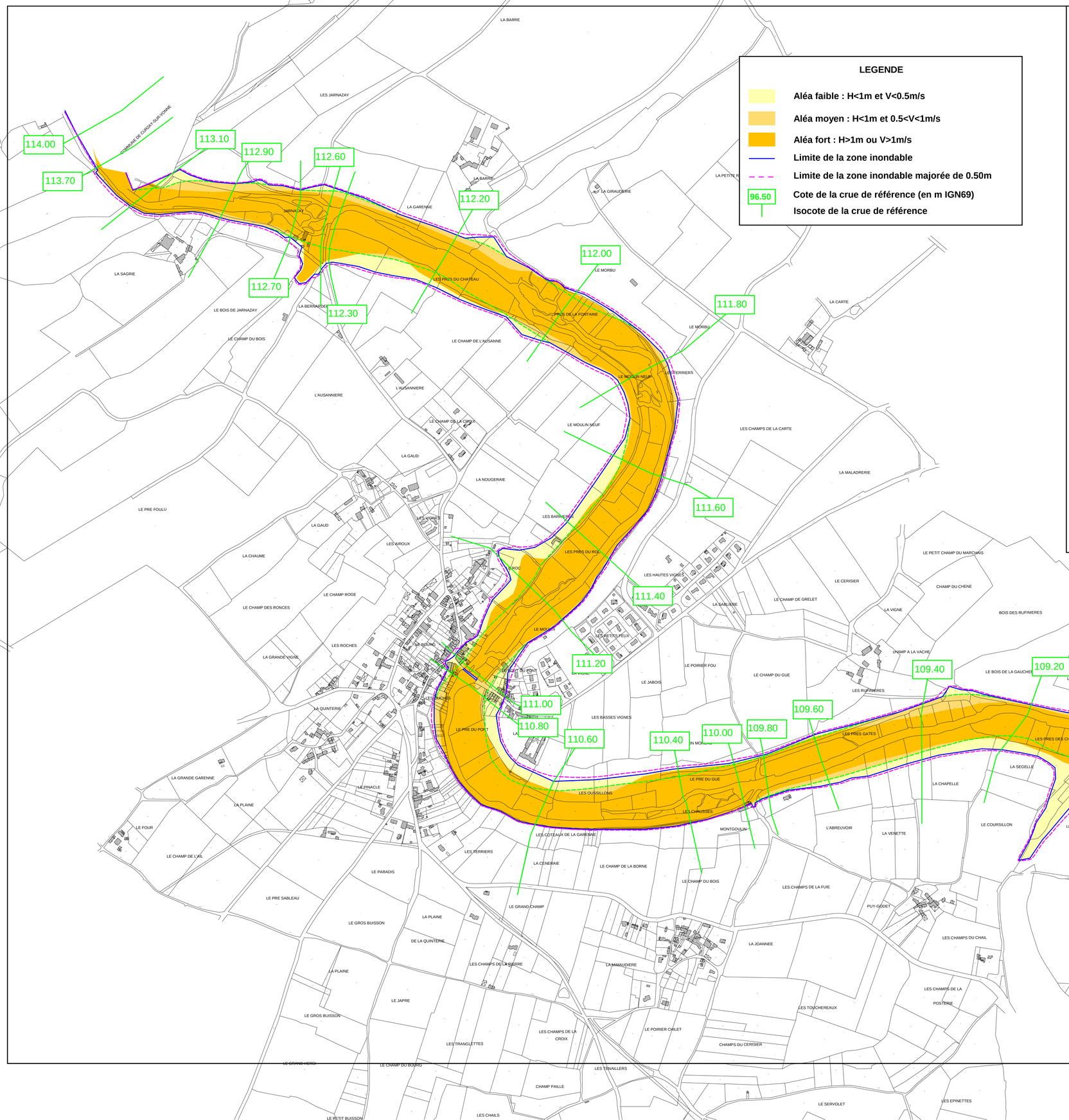
Légende

Limites communales

ALEA

- Faible
- Moyen
- Fort

0 500 1 000 Mètres



DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA VIENNE

Groupe Environnement Equipement des Collectivités

ETUDE HYDRAULIQUE DE DETERMINATION DES ZONES INONDABLES

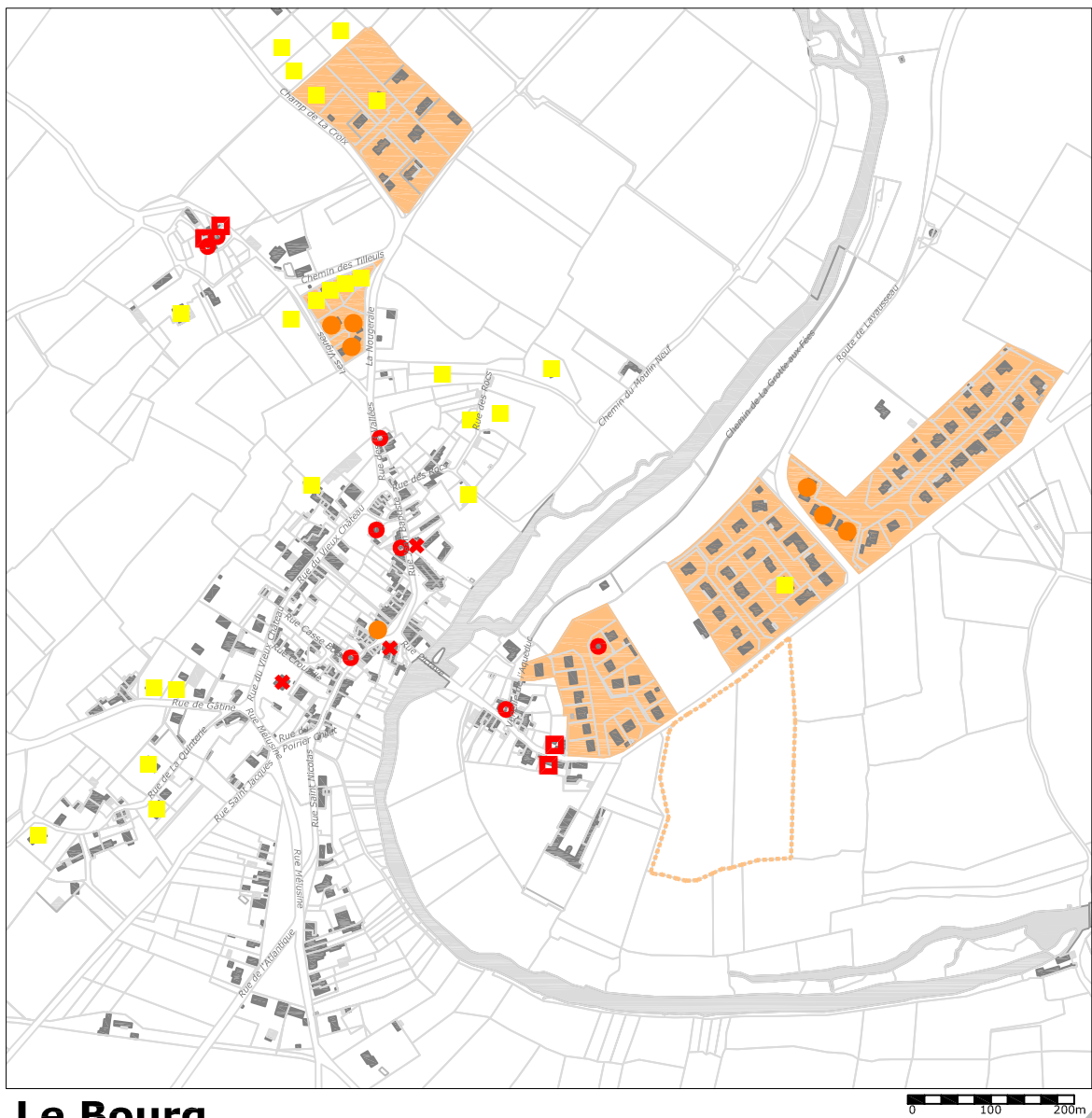
LA VONNE

CARTE DES ALEAS

PLAN A3

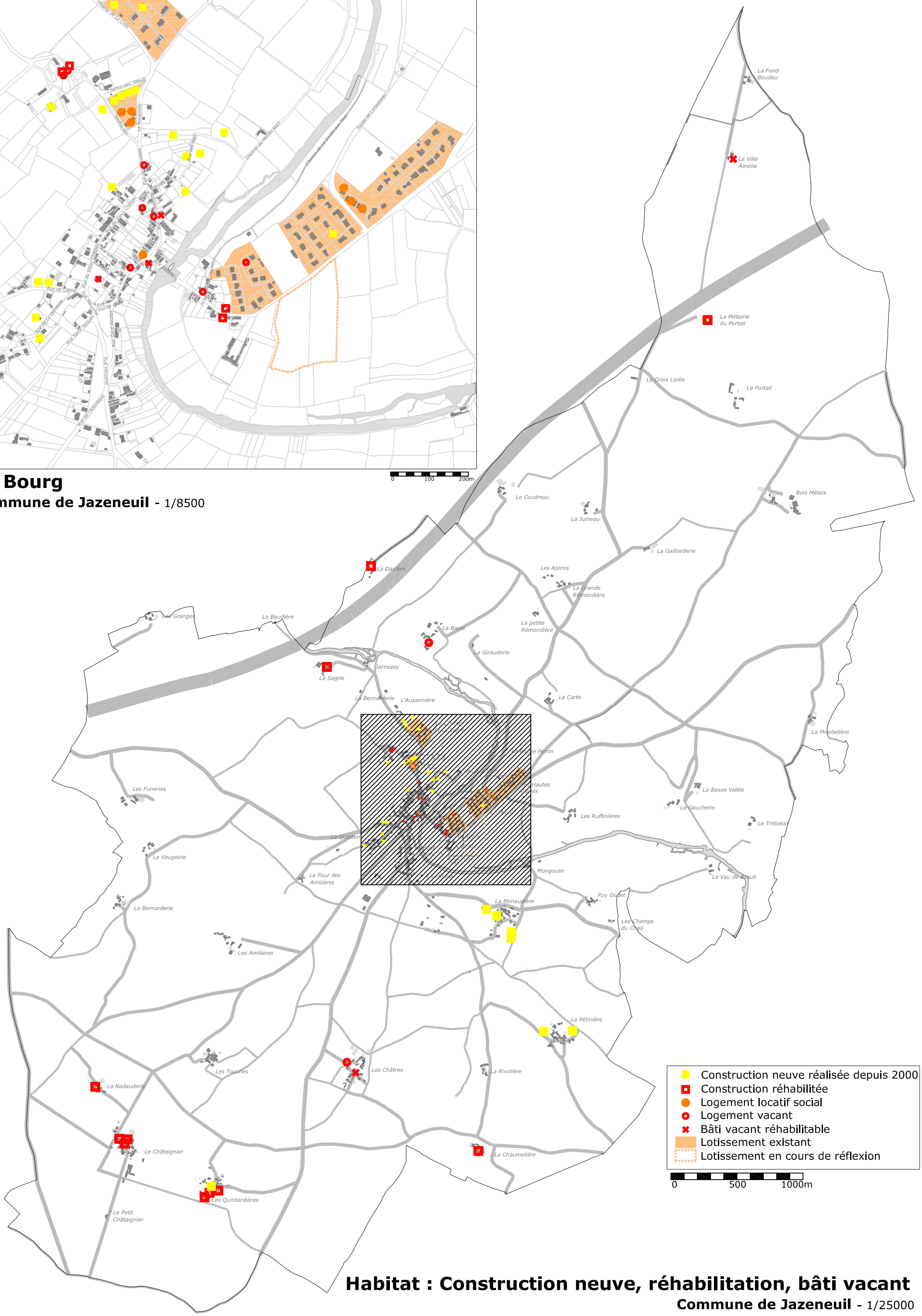
COMMUNE DE JAZENEUIL

SOGREAH FRAUD	*Janvier 2003*	*3130097-2*	*1 / 5 000*
	Dessiné par : JVA	*Ingénieur d'affaire : DLU*	



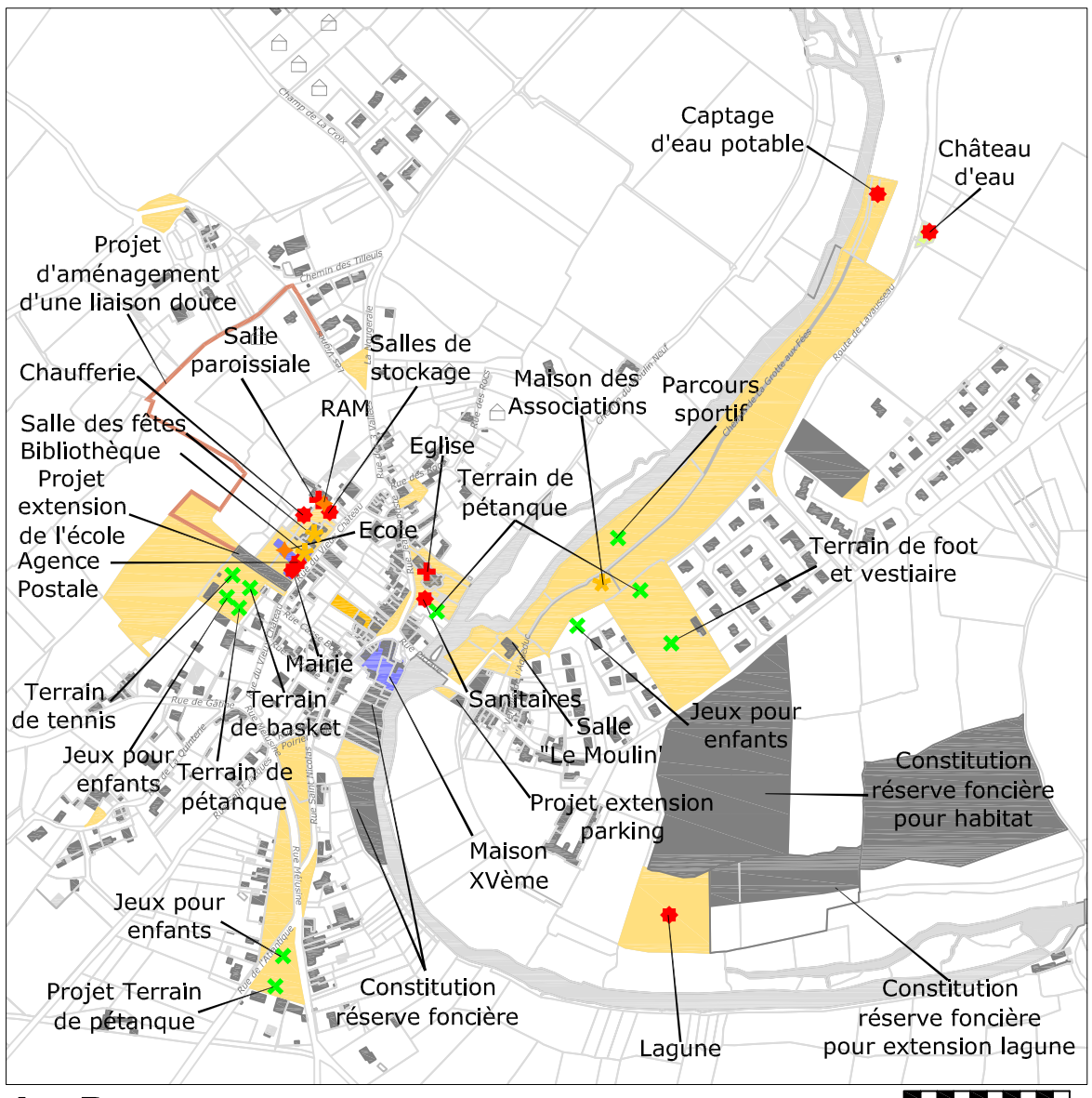
Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500



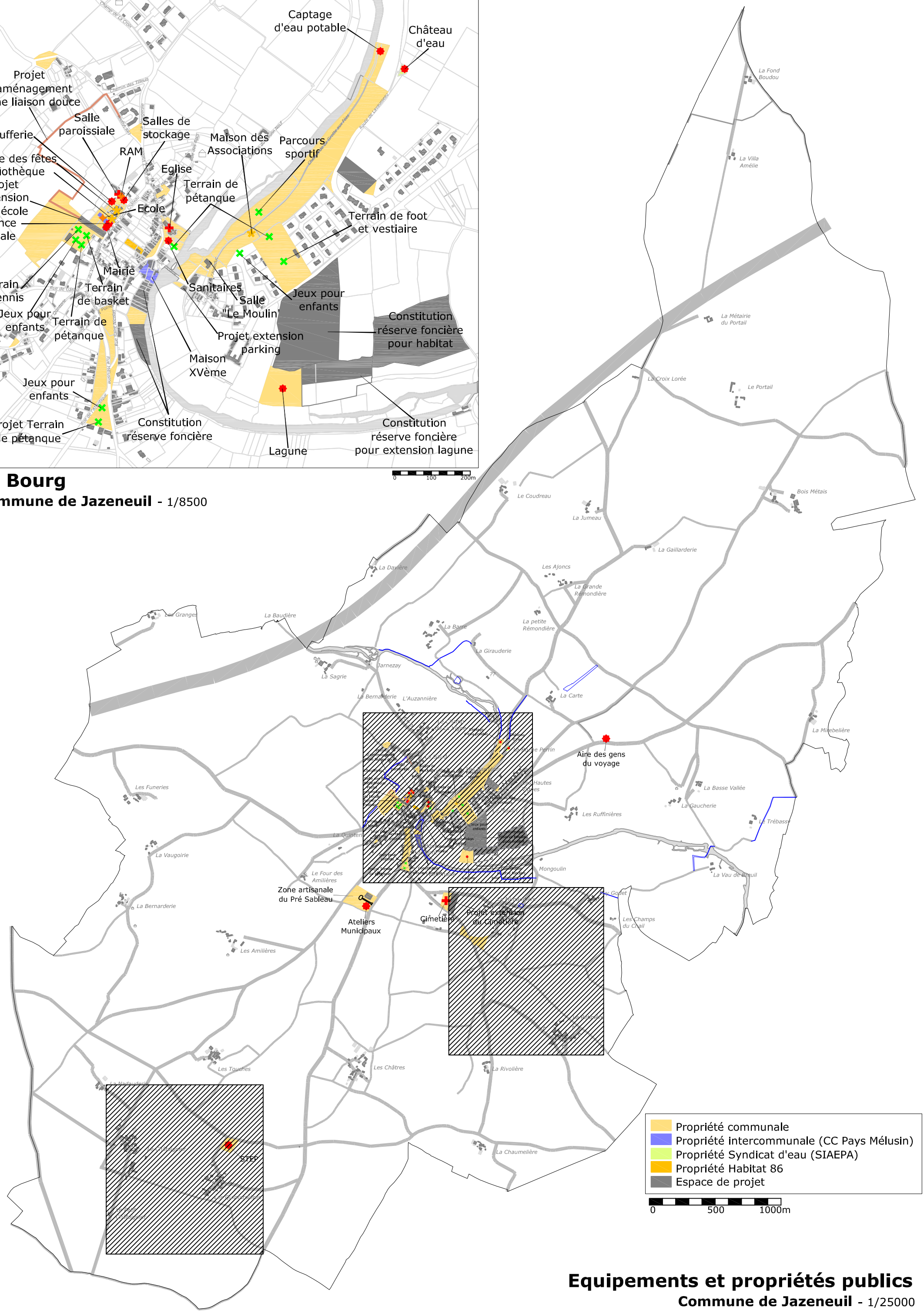
Habitat : Construction neuve, réhabilitation, bâti vacant

Commune de Jazeneuil - 1/25000



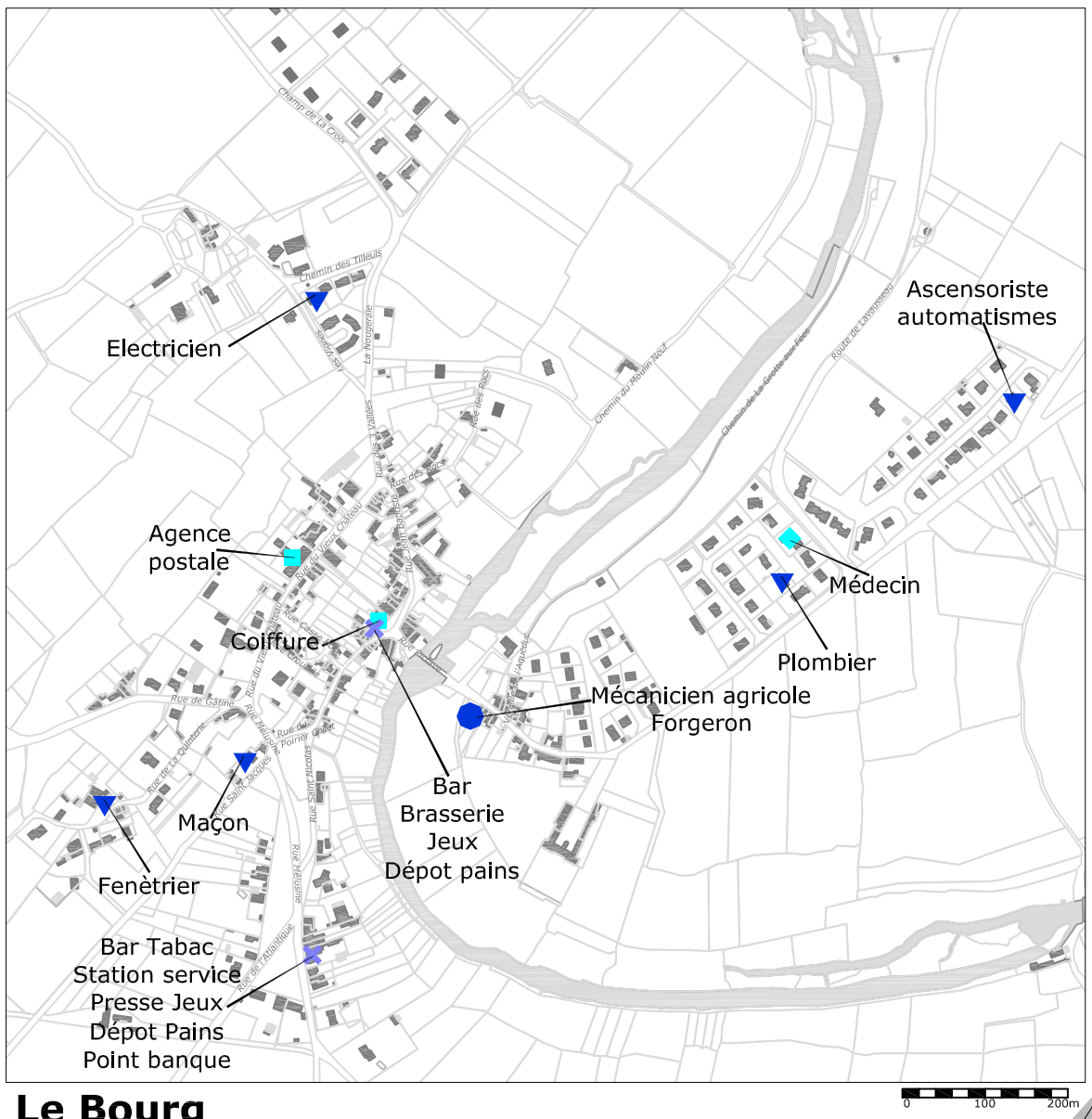
Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500



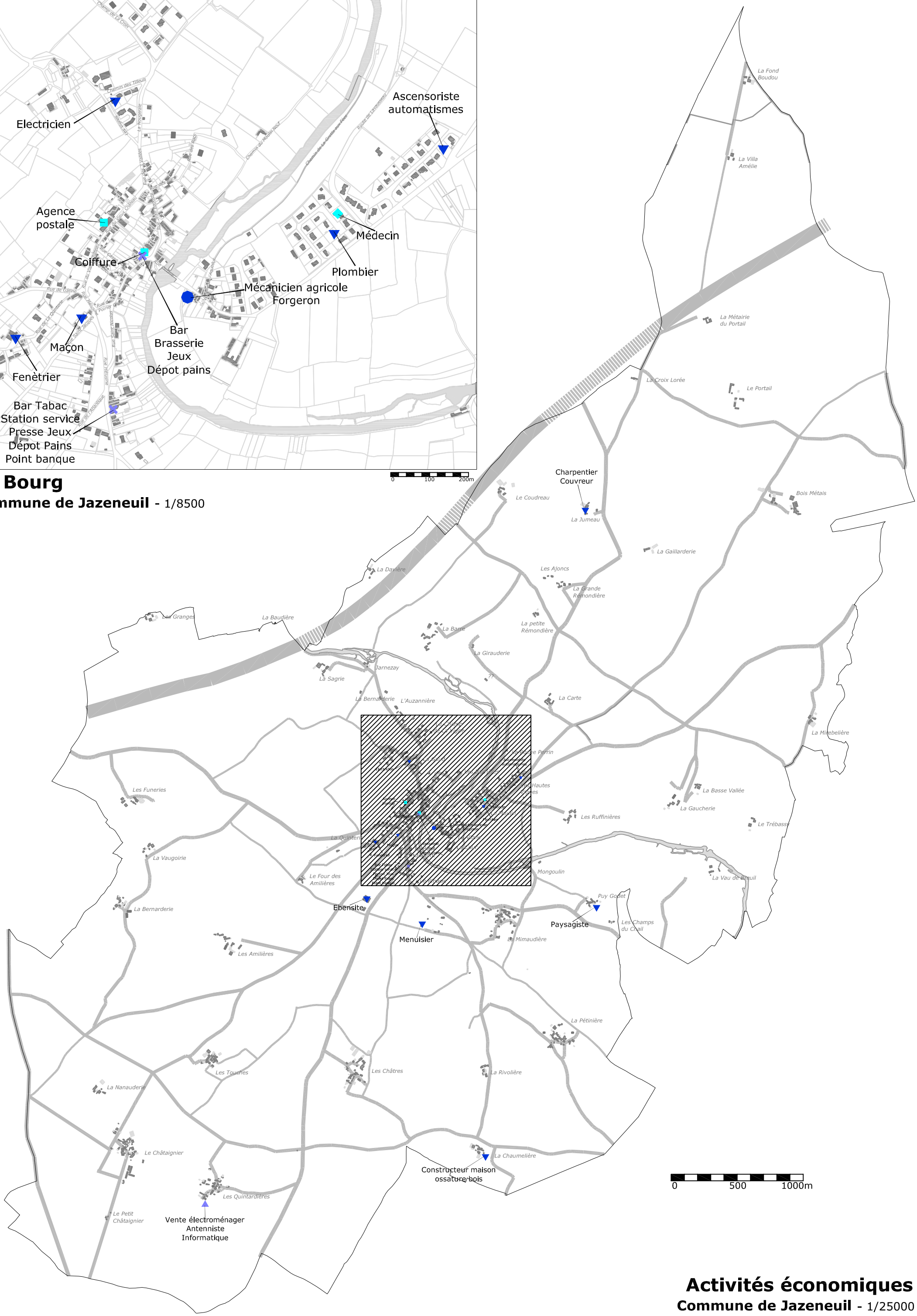
Equipements et propriétés publics

Commune de Jazeneuil - 1/25000



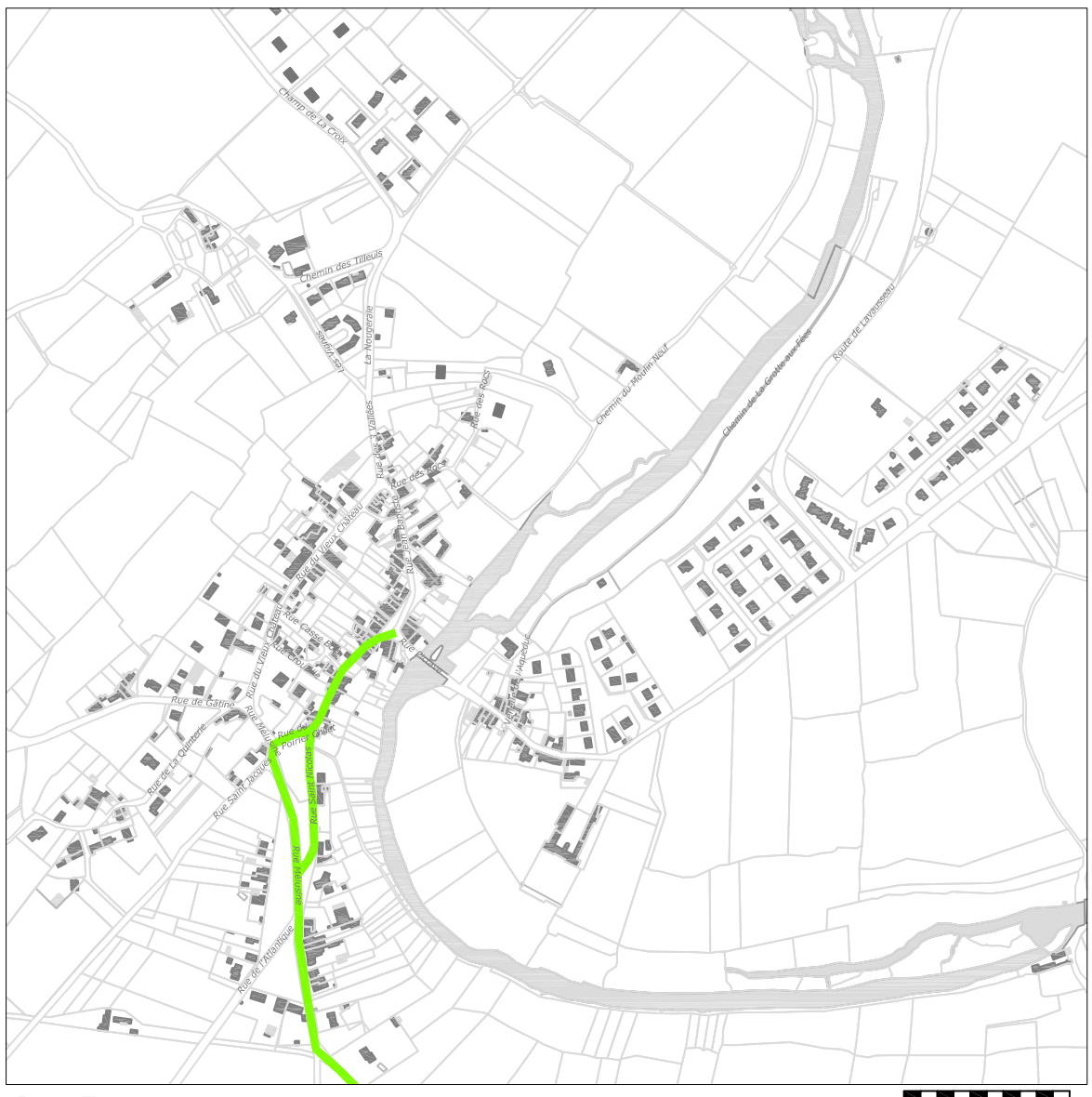
Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500



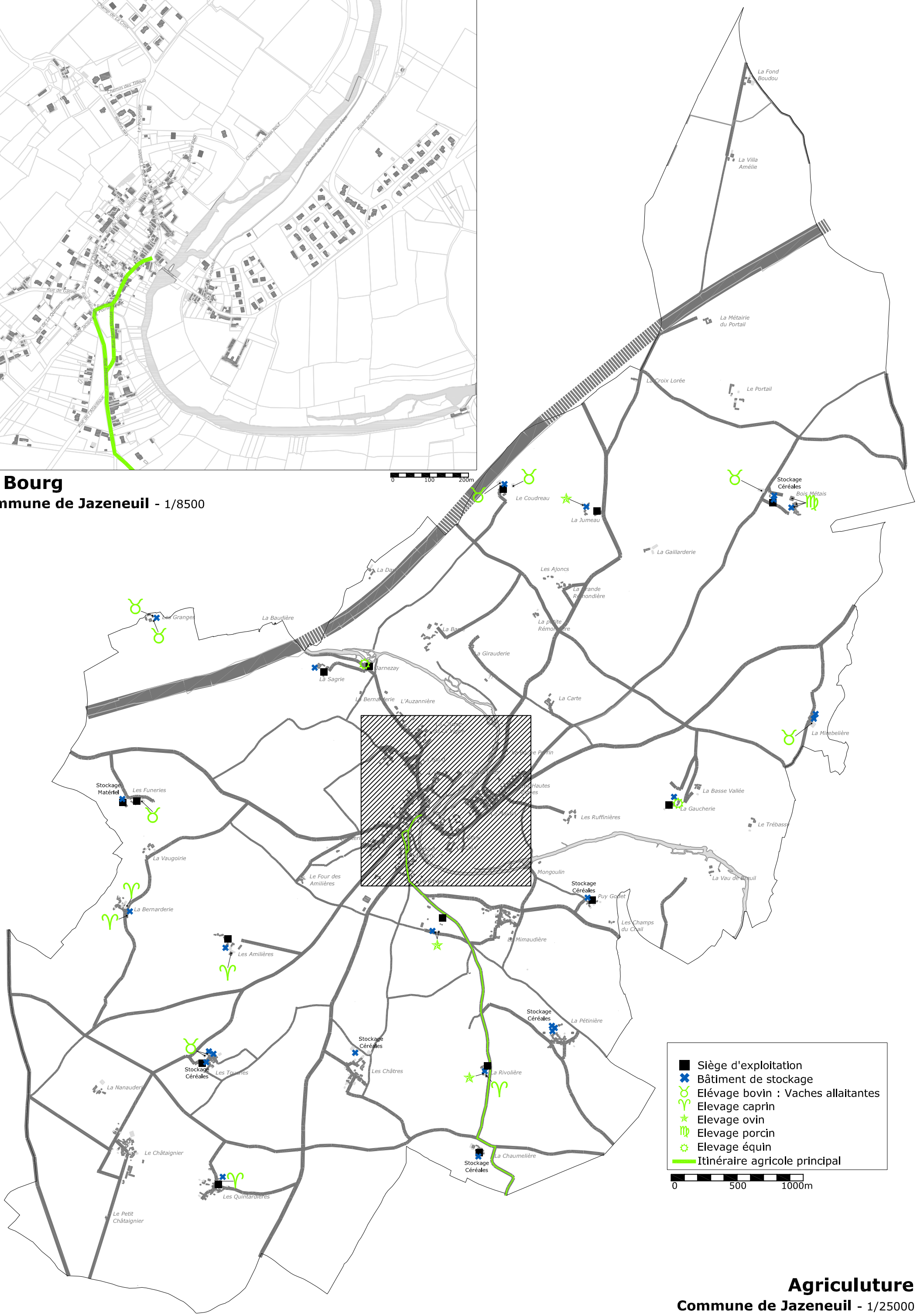
Activités économiques

Commune de Jazeneuil - 1/25000



Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500



Agriculuture

Commune de Jazeneuil - 1/25000

PROM' HAIES
Poitou - Charentes

Commune de JAZENEUIL

Jazeneuil

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

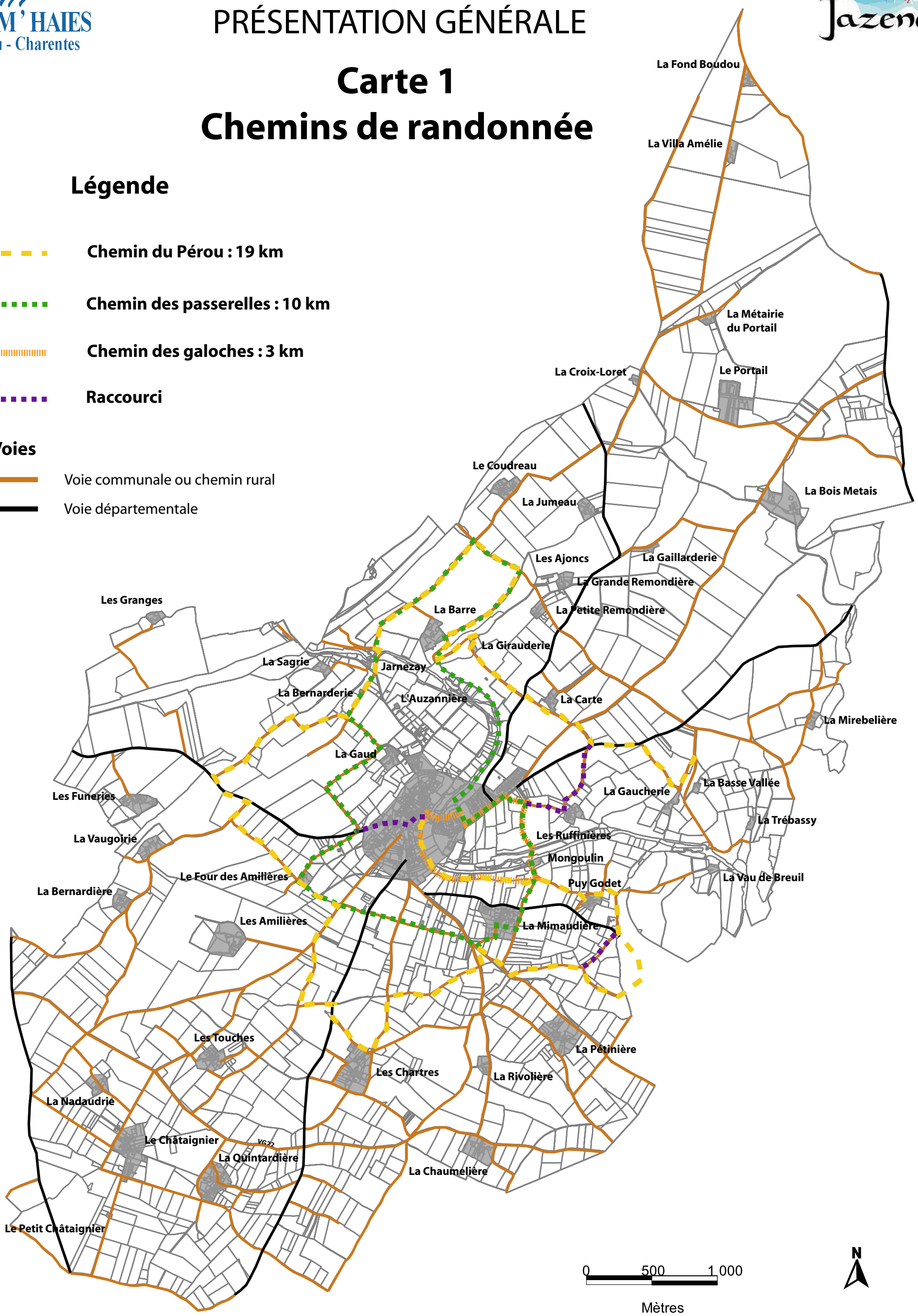
Carte 1
Chemins de randonnée

Légende

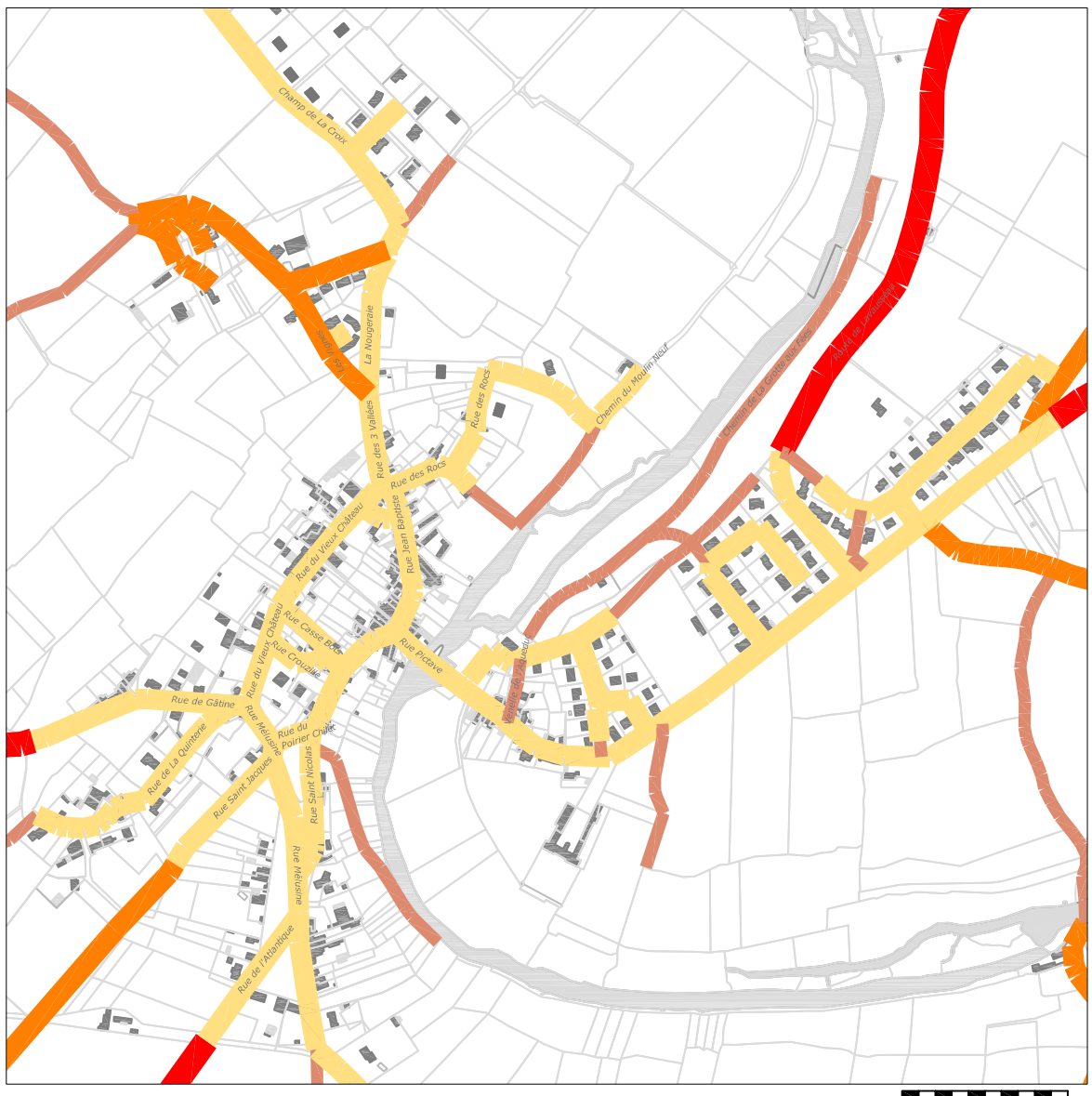
- Chemin du Pérou : 19 km
- Chemin des passerelles : 10 km
- Chemin des galoches : 3 km
- Raccourci

Voies

- Voie communale ou chemin rural
- Voie départementale

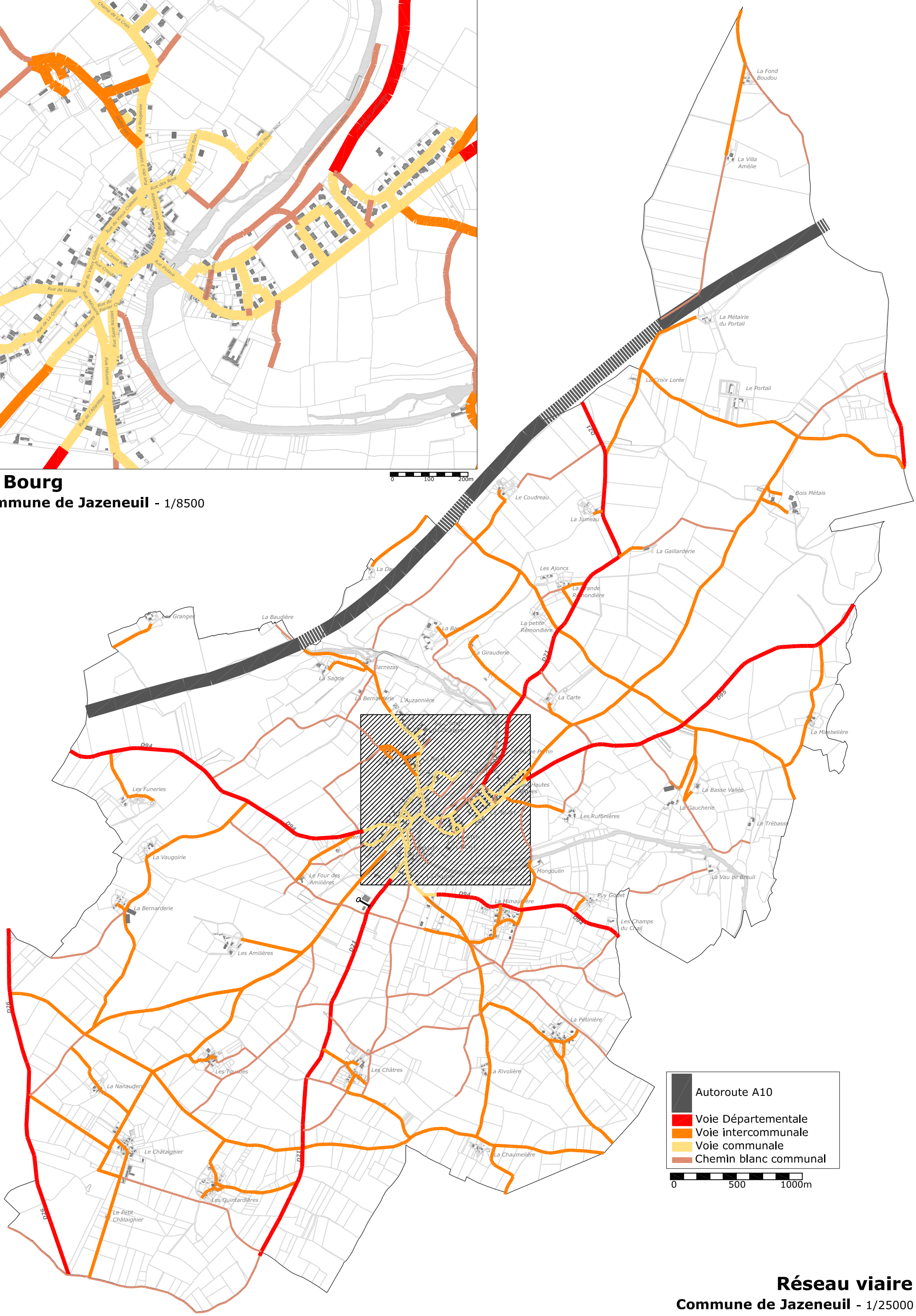


Sources :
- Réalisation de la cartographie : PROM'HAIES
- Source : Mairie de JAZENEUIL
- Fond cadastral : Communauté de communes du Pays Mélusin



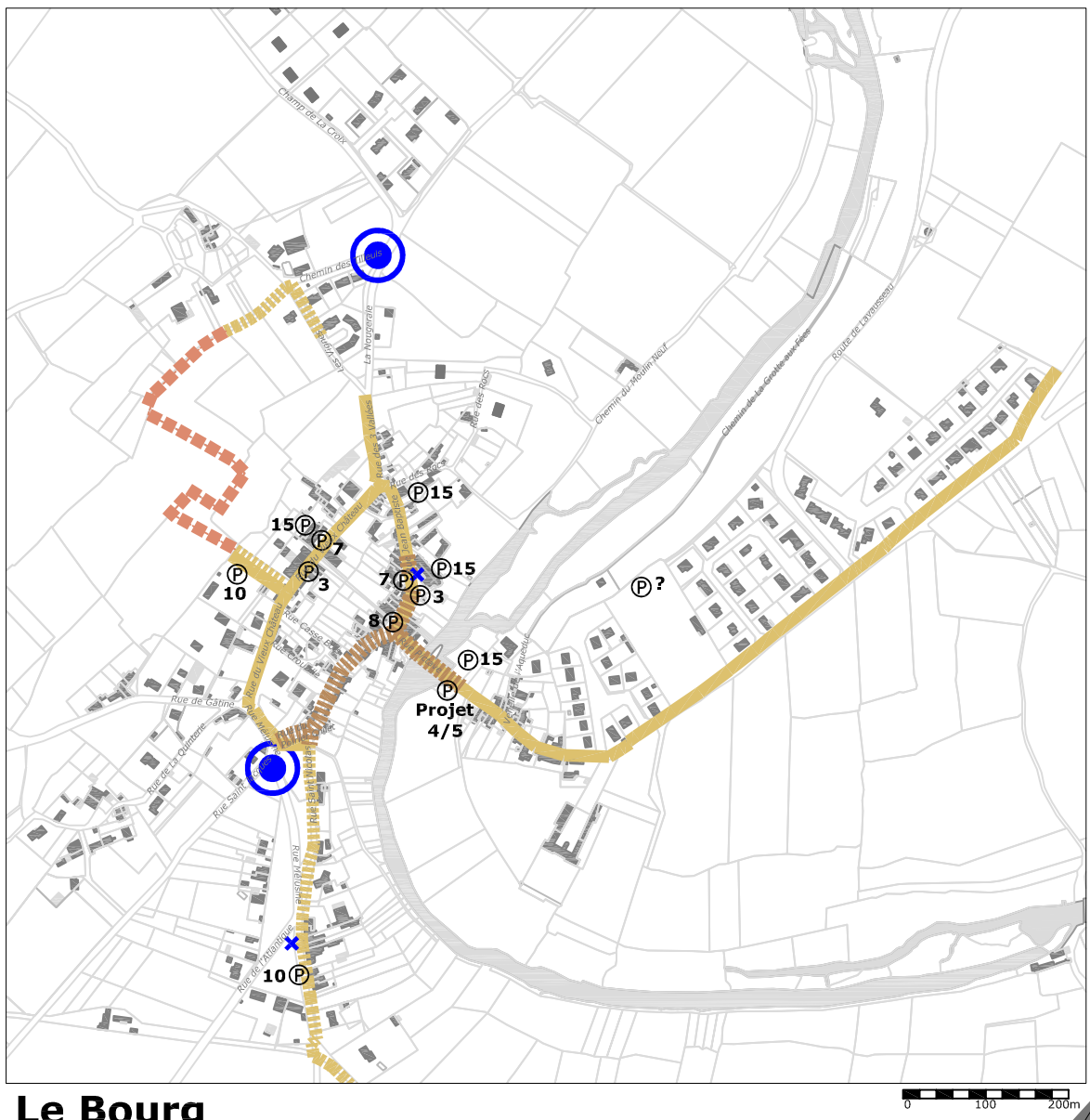
Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500



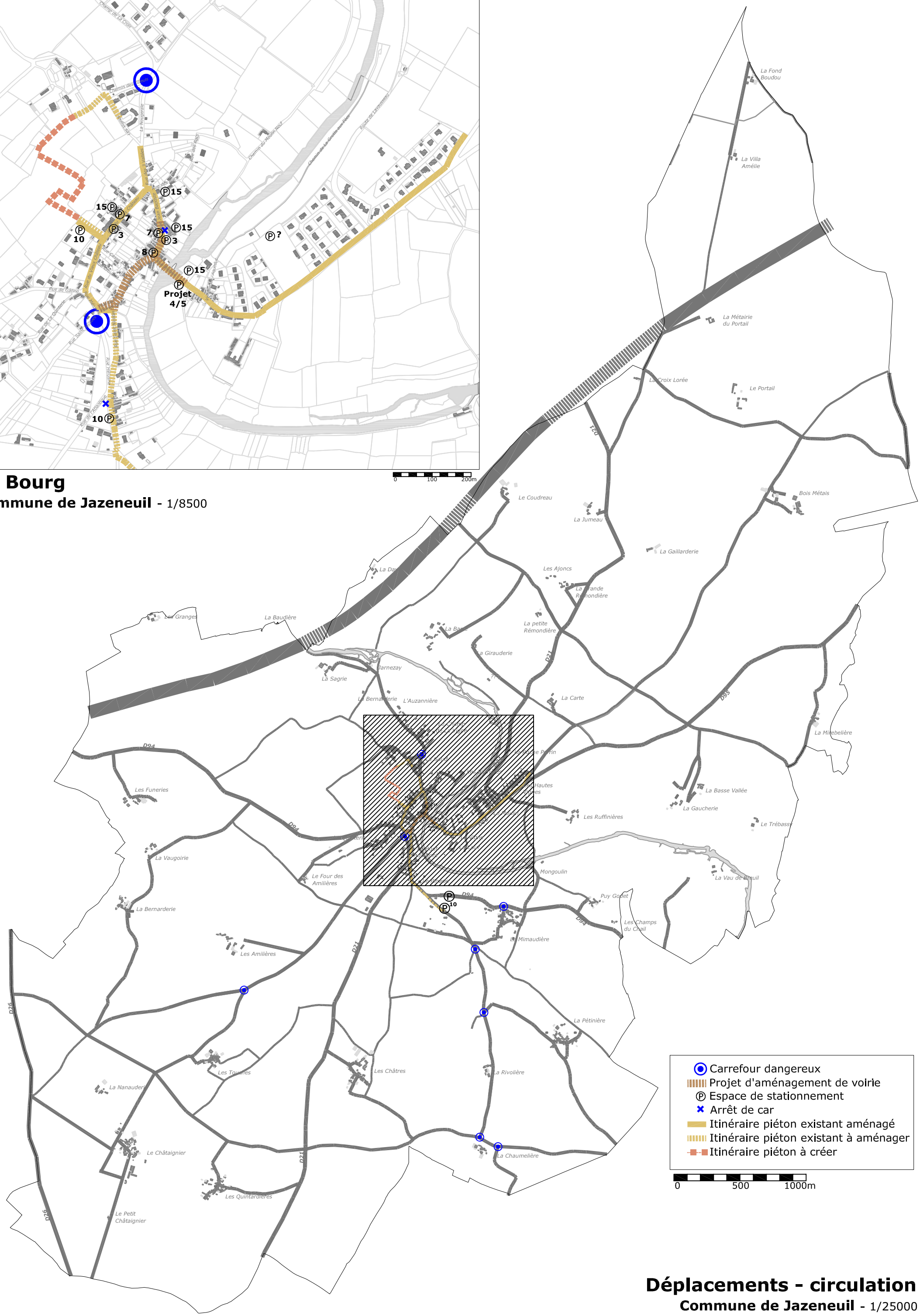
Réseau viaire

Commune de Jazeneuil - 1/25000



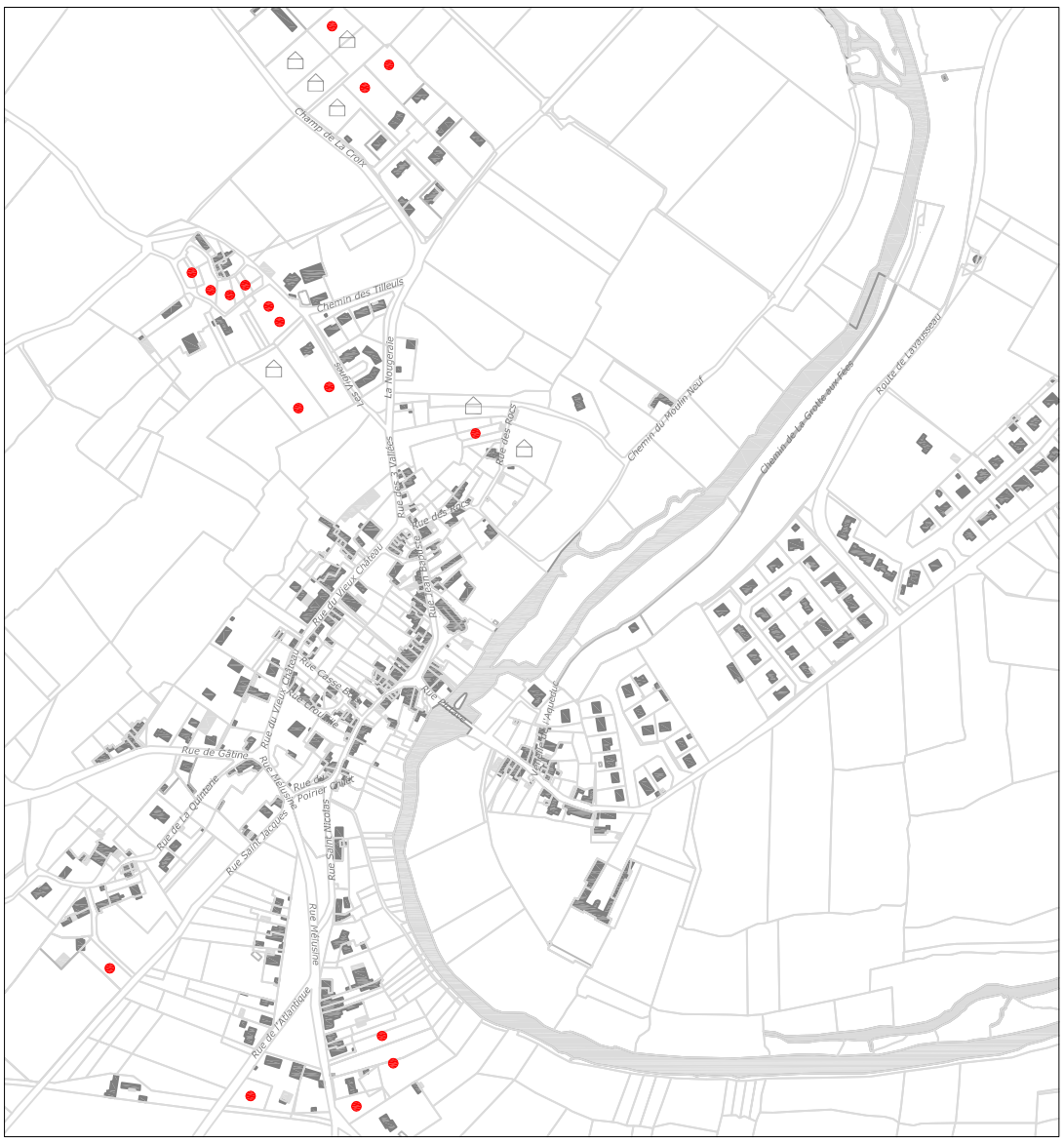
Le Bourg

Commune de Jazeneuil - 1/8500



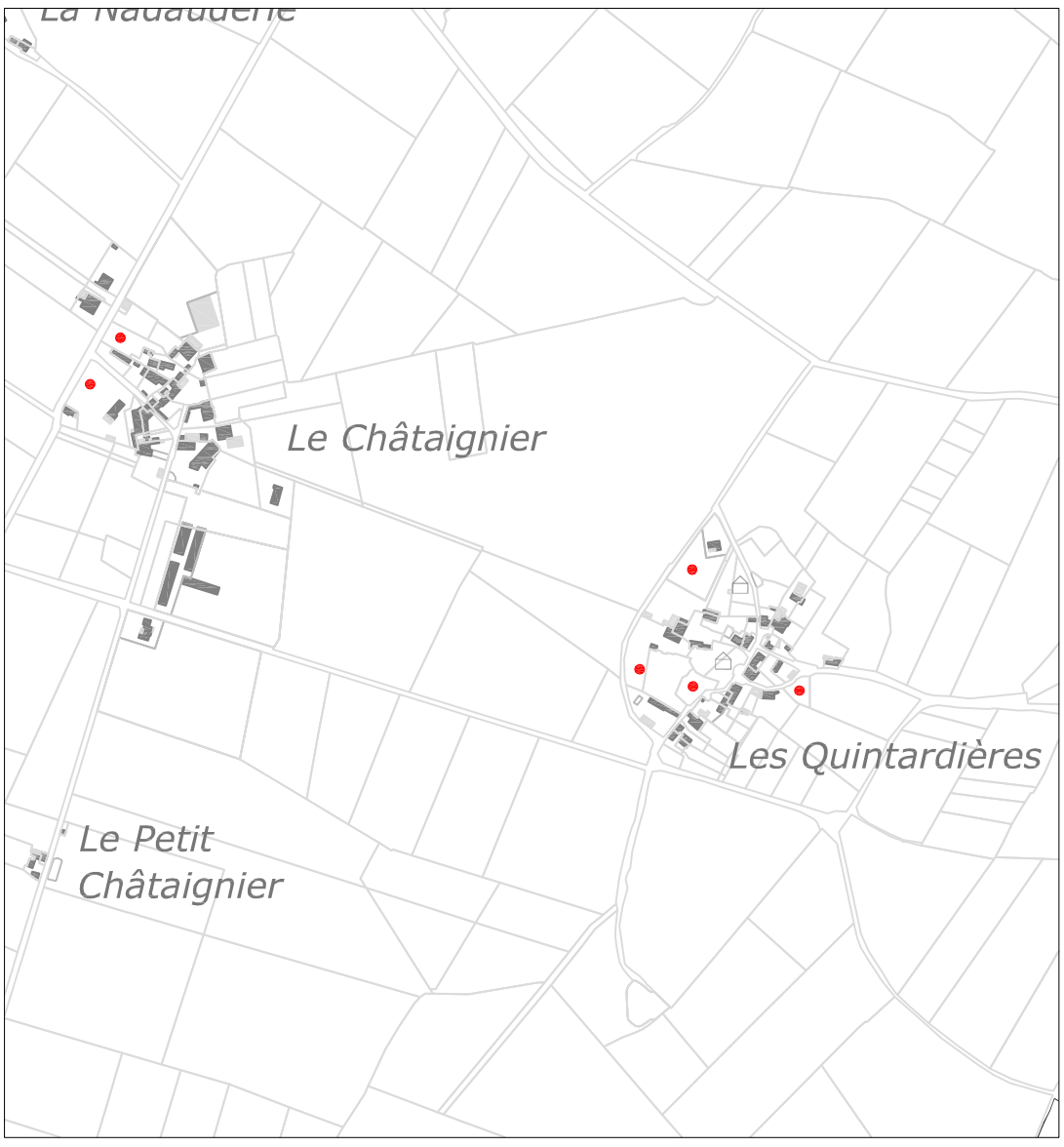
Déplacements - circulation

Commune de Jazeneuil - 1/25000



Le Bourg

La Mimaudière - La Pétinière



Le Châtaignier - Les Quintardières

Dent creuse constructible

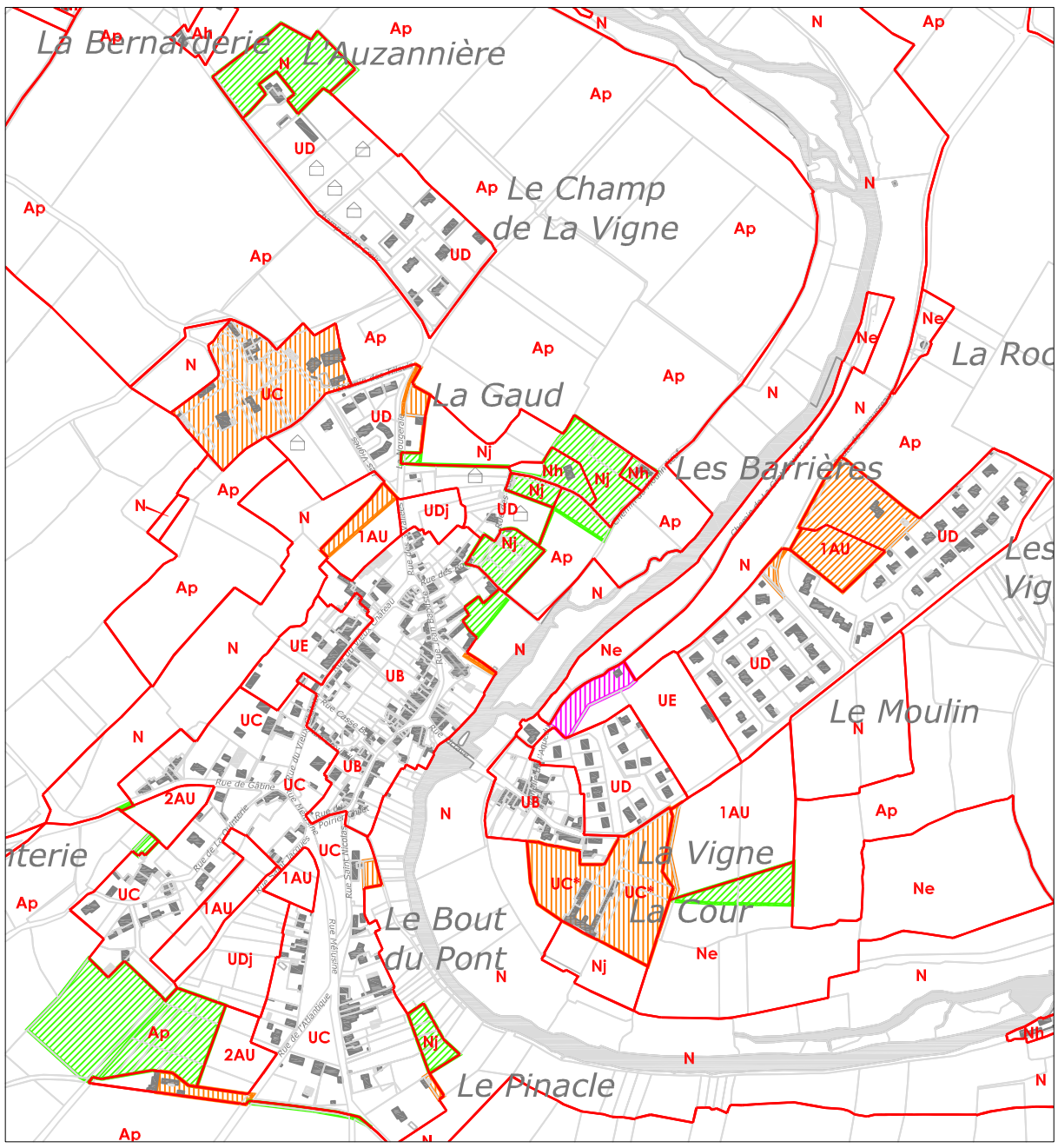
0 100 200m

Potentiel de construction en dents creuses

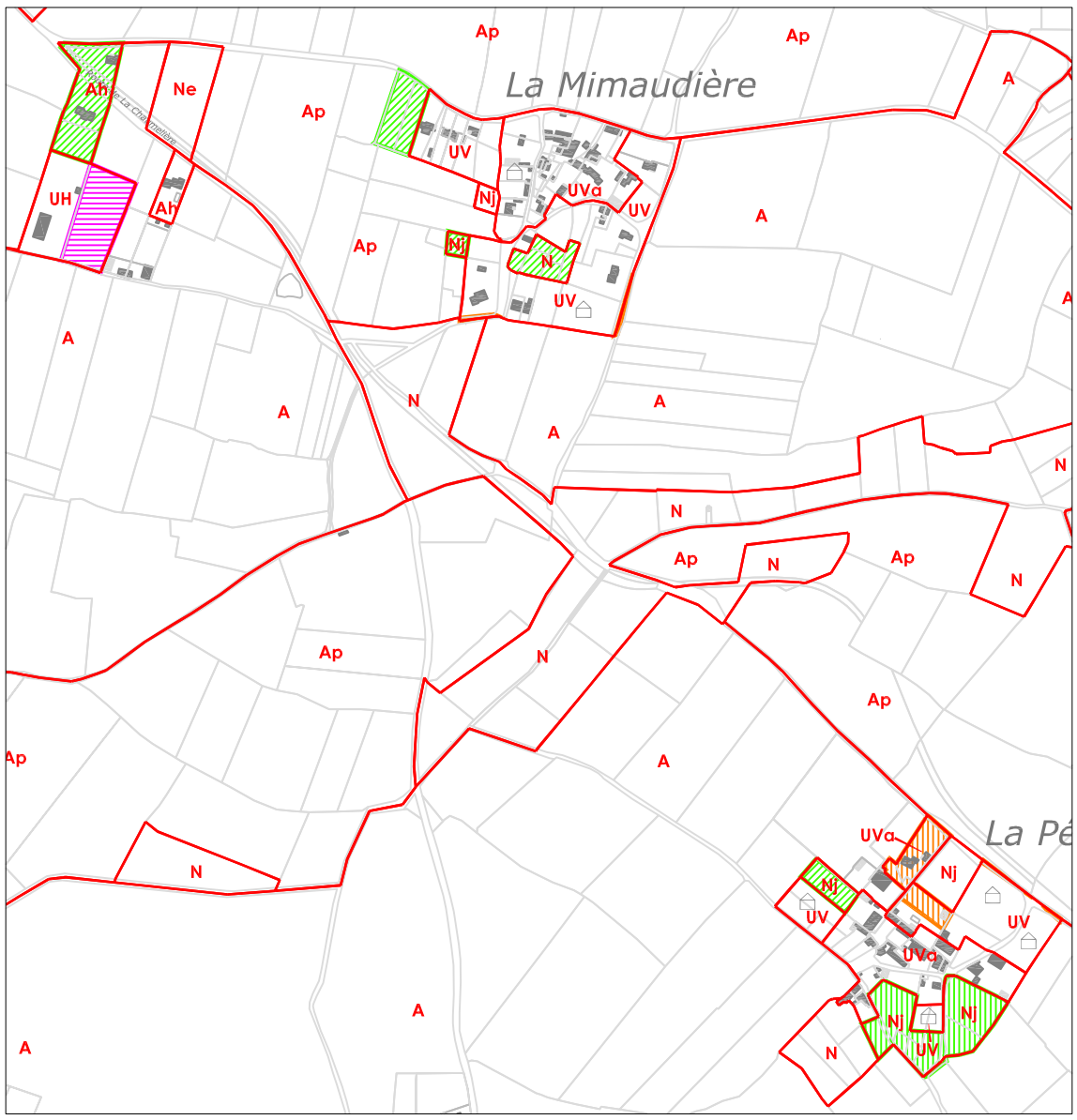
Commune de Jazeneuil - 1/8500

Evolution du zonage constructible du POS au PLU

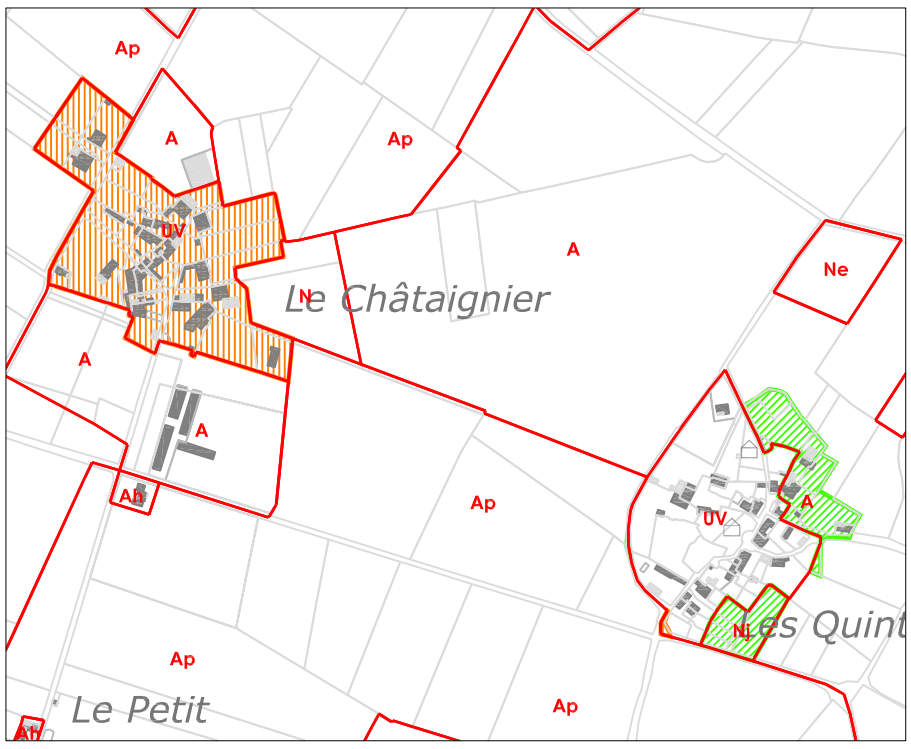
Commune de Jazeneuil - 1/25000



Le Bourg - Commune de Jazeneuil



La Mimaudière - La Pétinière - Commune de Jazeneuil



La Chataignier - Les Quintardières
Commune de Jazeneuil

Réduction des zones constructibles du POS au PLU (à vocation d'habitat)

Extension des zones constructibles du POS au PLU (à vocation d'habitat)

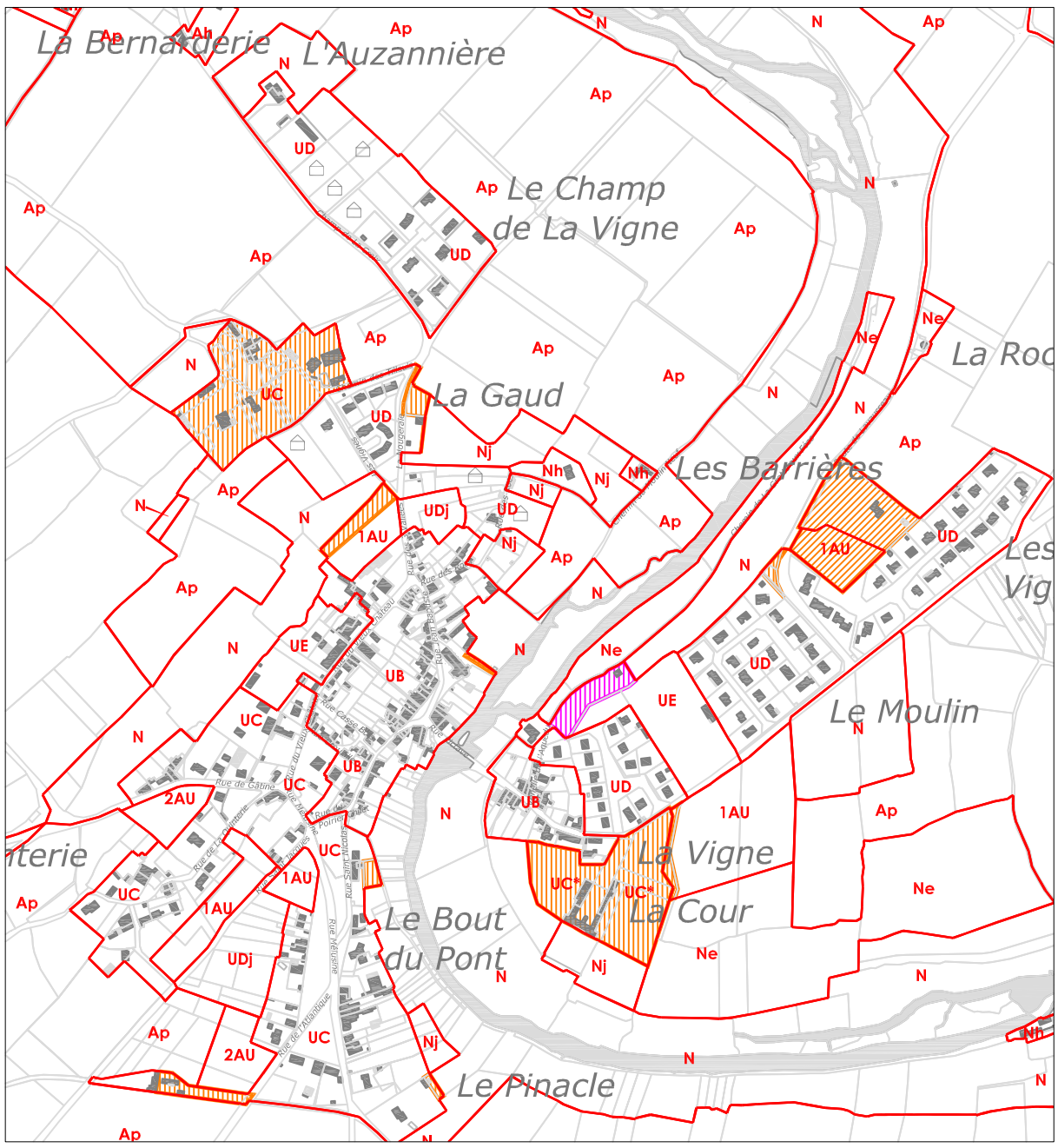
Réduction des zones constructibles du POS au PLU (à vocation autre)

Extension des zones constructibles du POS au PLU (à vocation autre)

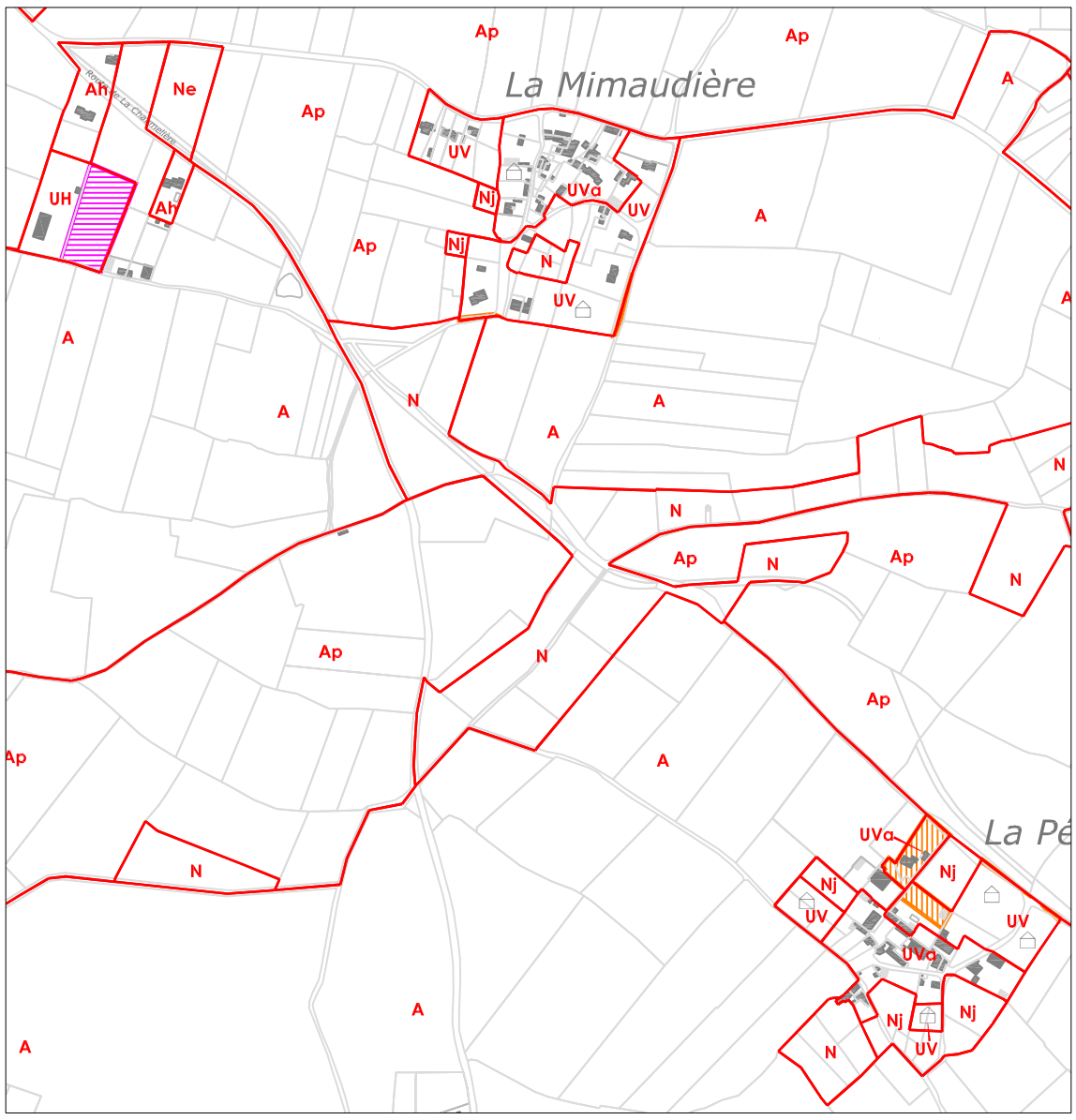
0 100 200m

Evolution du zonage constructible du POS au PLU

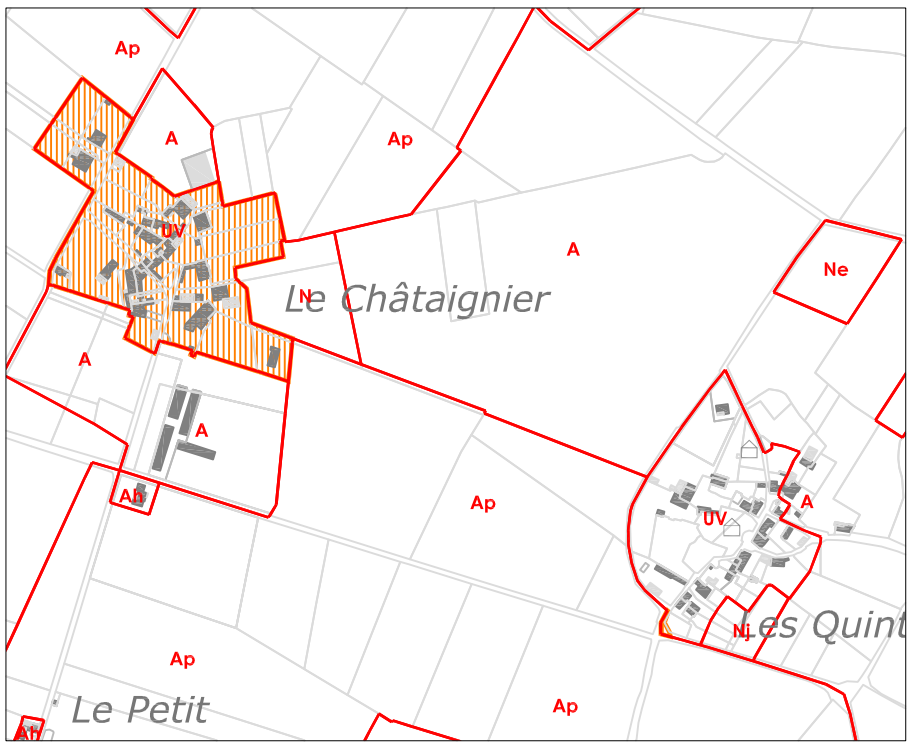
Commune de Jazeneuil - 1/8500



Le Bourg - Commune de Jazeneuil



La Mimaudière - La Pétinière - Commune de Jazeneuil



La Chataignier - Les Quintardières
Commune de Jazeneuil

Extension des zones constructibles du POS au PLU (à vocation d'habitat)

Extension des zones constructibles du POS au PLU (à vocation autre)

0 100 200m

Secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par l'article L122-2 du Code de l'Urbanisme

Commune de Jazeneuil - 1/25000