

COMMUNE DE JUSSAS

CARTE COMMUNALE (CC)



RAPPORT DE PRESENTATION – TOME 2

	<i>PRESCRIPTION</i>	<i>APPROBATION</i>	<i>APPROBATION PREFECTURE</i>
REVISION	05/03/2018	16/11/2020	22/12/2020

SIGNATURE ET CACHET :

TABLE DES MATIERES

Partie 1 : Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d’espaces par l’urbanisation....	4
1.1. Les dynamiques du territoire du niveau inter-régional à local.....	5
1.2. Les perspectives d’évolution de la commune	12
Partie 2 : Le zonage et ses justifications	14
2.1. Le zonage et ses justifications	15
Partie 3 : Bilan quantitatif du règlement graphique	25
3.1. Tableau des surfaces	26
3.2. Description et justifications des évolutions par rapport au document d’urbanisme antérieur	26
Partie 4 : L’Évaluation environnementale.....	27
4.1. Les impacts notables du projet et mesures envisagées.....	28
4.2. Les modalités de suivi des mesures et de leurs effets	34
Partie 5 : Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes.....	35

Partie 1 : LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

1.1. LES DYNAMIQUES DU TERRITOIRE DU NIVEAU INTER-REGIONAL A LOCAL

L'attractivité et la croissance démographique de Jussas sont liées à plusieurs facteurs :

- la proximité de Montendre (5 km du bureau centralisateur) et de Jonzac (10 km de la Sous-Préfecture) facilite le rythme de vie des habitants en termes de déplacements domicile-travail et d'utilisation des commerces et services présents existant dans ces deux villes ;
- l'installation d'actifs travaillant dans l'Arrondissement Jonzac, Montendre, Bussac-Forêt, Saintes, les communes girondines du nord de l'agglomération bordelaise ou encore Barbezieux et Angoulême ;

La commune jouit aussi d'atouts supplémentaires :

- un cadre de vie attractif : climat favorable, paysages séduisants et variés, prix du foncier abordable ;
- des paysages séduisants et variés. L'espace communal convient parfaitement aux citoyens recherchant une authenticité, une nature préservée ;
- la présence de la Route Départementale n°730, accès routier important à l'échelle de l'Arrondissement de Jonzac et de la RD156 localement très empruntée ;
- la proximité d'un axe majeur permettant de rejoindre Bordeaux ou Angoulême, la Route Nationale RN10, située à 8 km de Jussas.

Des contraintes particulières locales sont cependant à prendre en compte :

- les deux tiers sud du territoire sont occupés par une zone forestière dont les risques de feux et l'intérêt écologique sont indéniables ;
- une grande partie du territoire est classée en zone de protection pour sa richesse faunistique et floristique (ZNIEFF de type II et Site d'Intérêt Communautaire Natura 2000) ;
- la commune est également concernée par les risques d'inondation le long de La Livenne (sud de Jussas) ;
- la vocation agricole du tiers nord du territoire est très affirmée ;
- la vocation agricole de certains hameaux ne permet qu'une extension limitée de l'urbanisation, d'autant que des périmètres de réciprocité seront à prendre en compte autour des sièges d'exploitation et de leurs bâtiments agricoles ;
- le centre bourg actuel, de taille modeste, est constitué d'habitats anciens très rapprochés les uns des autres. Certains d'entre eux présentent par ailleurs une architecture de qualité ;
- localisée à l'entrée « ouest » du Bourg, l'église est quelque peu excentrée. Sa cloche, apparente, est classée depuis 1911 ;
- l'habitat dispersé comme c'est le cas sur l'ensemble des communes de Haute-

Saintonge ;

- l'inexistence de hameaux de taille importante, comprenant notamment plus de 10 habitations en-dehors du Bourg ;
- près de 70% de la population vit dans le Bourg et les hameaux proches.

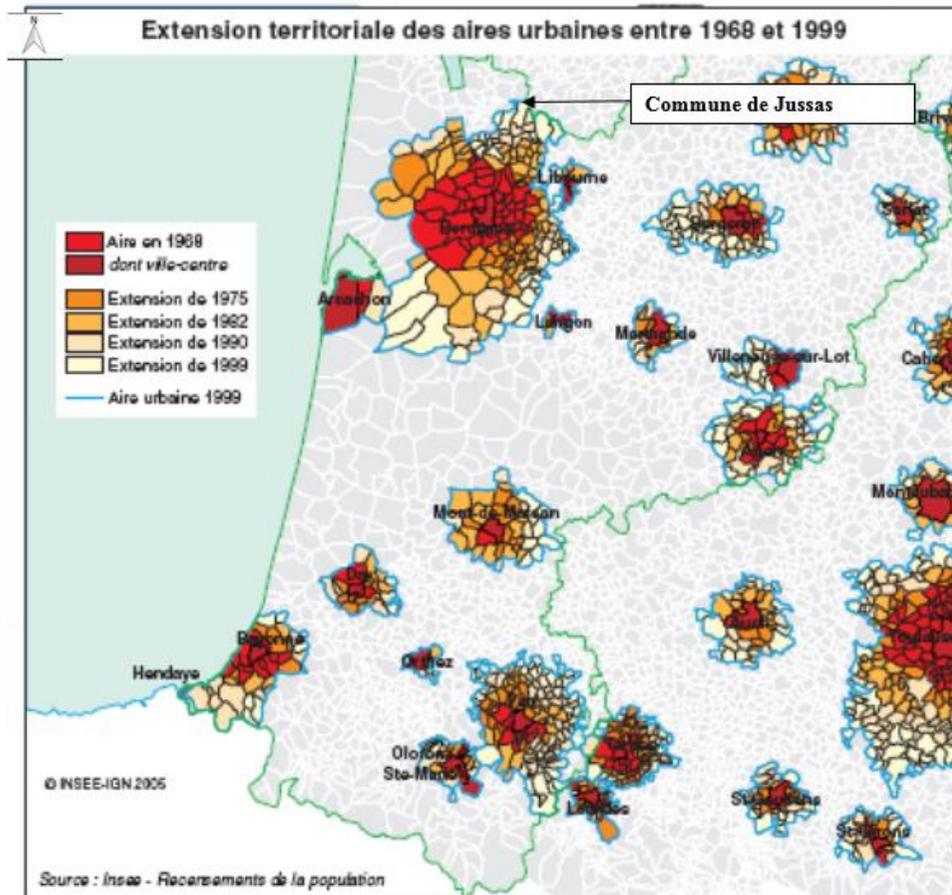
Outre tout cela, l'aire de polarisation de la métropole bordelaise tend de plus en plus à s'accroître, qui plus est vers le nord car le couvert viticole de grande renommée situé au sud et à l'est de Bordeaux constitue un obstacle à l'urbanisation.

1.1.1. LA DYNAMIQUE DE TERRITOIRE AU NIVEAU INTER-REGIONAL

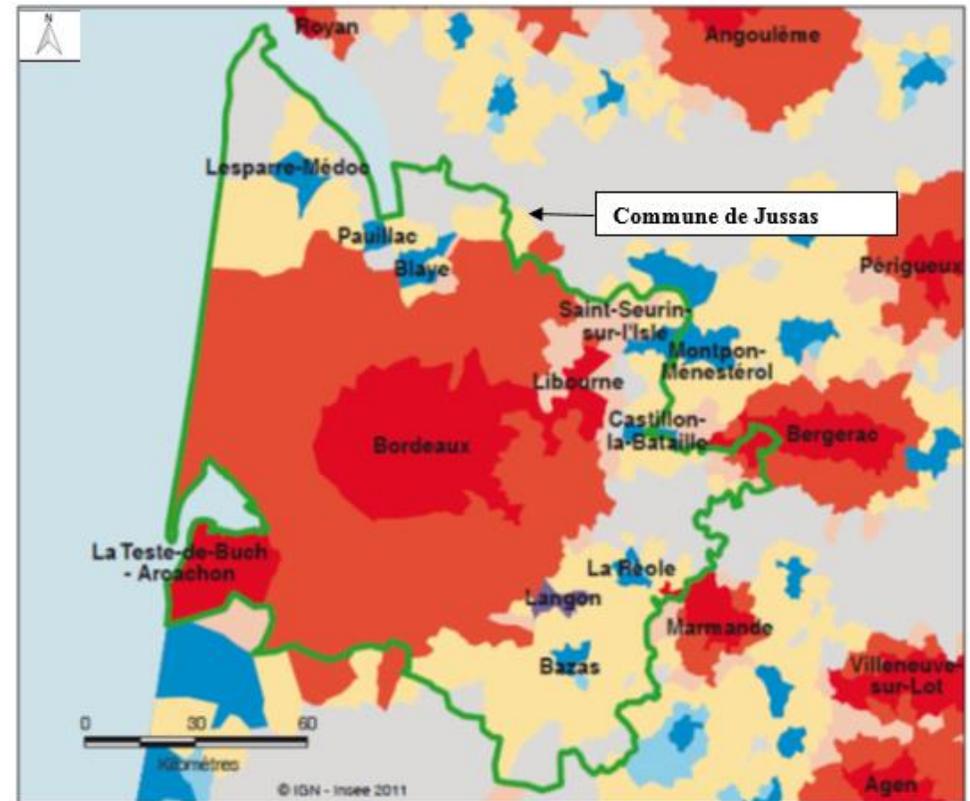
Depuis la loi portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République promulguée le 7 août 2015, a notamment modifié l'organisation territoriale de la France, les anciennes régions d'Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes, ne forment aujourd'hui qu'une seule et grande région, ce qui offre de nouvelles perspectives de développement.

En effet, le Sud de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge dont fait partie la commune de Rouffignac, est situé au Sud du département de la Charente-Maritime et limitrophe avec la Gironde. De par sa localisation, ce territoire est donc plus proche de Bordeaux, future capitale de la nouvelle région, que de La Rochelle ou Poitiers, ancienne capitale de la Région Poitou-Charentes.

De plus, depuis la fin des années 60, l'aire urbaine de Bordeaux connaît une densification relativement importante notamment liée au desserrement du centre urbain ainsi, la population de l'aire urbaine de Bordeaux se diffuse vers sa périphérie dont elle dépasse même les limites.



Source : INSEE Aquitaine – Trente ans de développement urbain – Le quatre pages n°147 – Octobre 2005



Aires urbaines de Gironde - délimitation 2010

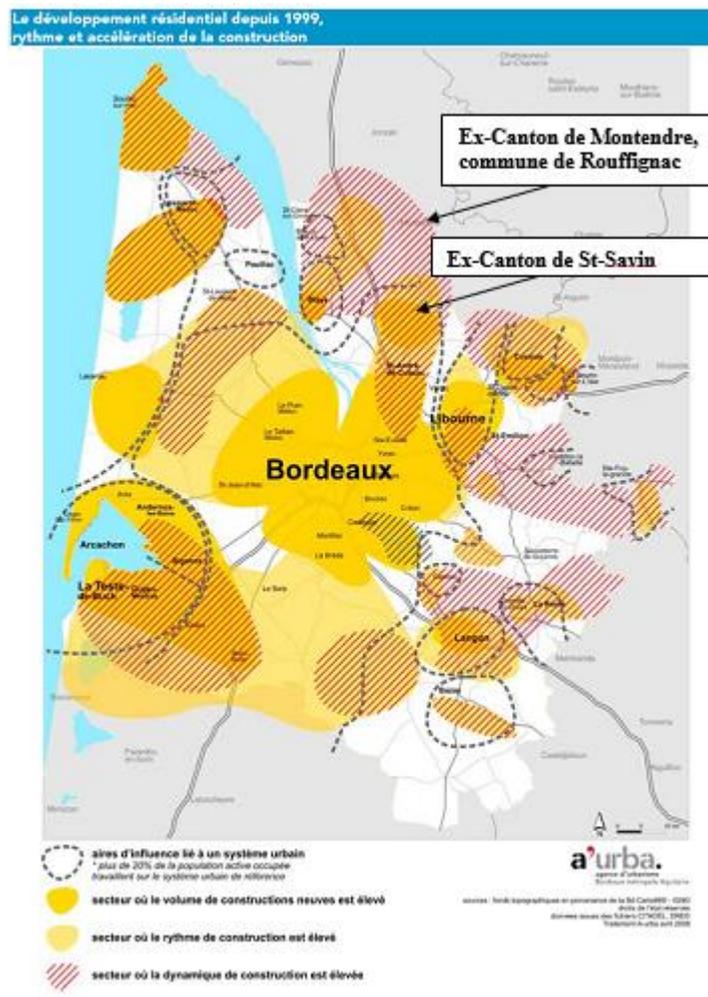
- Grands pôles (plus de 10 000 emplois)
- Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)
- Petits pôles (moins de 5 000 emplois)
- Couronne des grands pôles
- Couronne des moyens pôles
- Couronne des petits pôles
- Multipolarisé des grands pôles
- Autre multipolarisé
- Communes isolées hors influence des pôles
- Limites départementales

Source : Insee, RP2008 exploitation principale

Source : La Gironde en bref – INSEE Aquitaine – Edition avril 2012

Ainsi, depuis 1999, on constate une accélération importante de la construction dans le Libournais, le Cubzaguais et le Blayais, montrant ainsi que la pression urbaine tend à s'intensifier dans ces territoires situés au seuil de la Charente-Maritime. On assiste notamment à la poursuite de l'étalement urbain le long de l'Autroroute A10 lié à la fois au phénomène

d'étalement de l'agglomération bordelaise au Nord mais aussi au développement du pôle urbain de Saint-André de Cubzac jusqu'à Saint-Savin.



Sur les communes l'ex-Canton de Saint-Savin (Gironde), la dynamique de construction s'est nettement accélérée depuis 1999 ce qui laisse percevoir la tendance à l'extension de l'urbanisation aux marges des espaces périurbains. La production annuelle de logements est très dynamique sur ce secteur depuis 1999, passant de 73 logements entre 1990 et 1999 à 101 logements entre 1999 et 2003 puis à 298 logements entre 2004 et 2007¹. Entre 1999 et 2011 le parc de logements sur l'ex-Canton de Saint-Savin a connu une augmentation de 38,0%, et les résidences principales de 38,8%. L'ex-Canton de Saint-Savin a également connu une croissance démographique de 30,4% sur la même période due en grande partie à un solde migratoire positif.

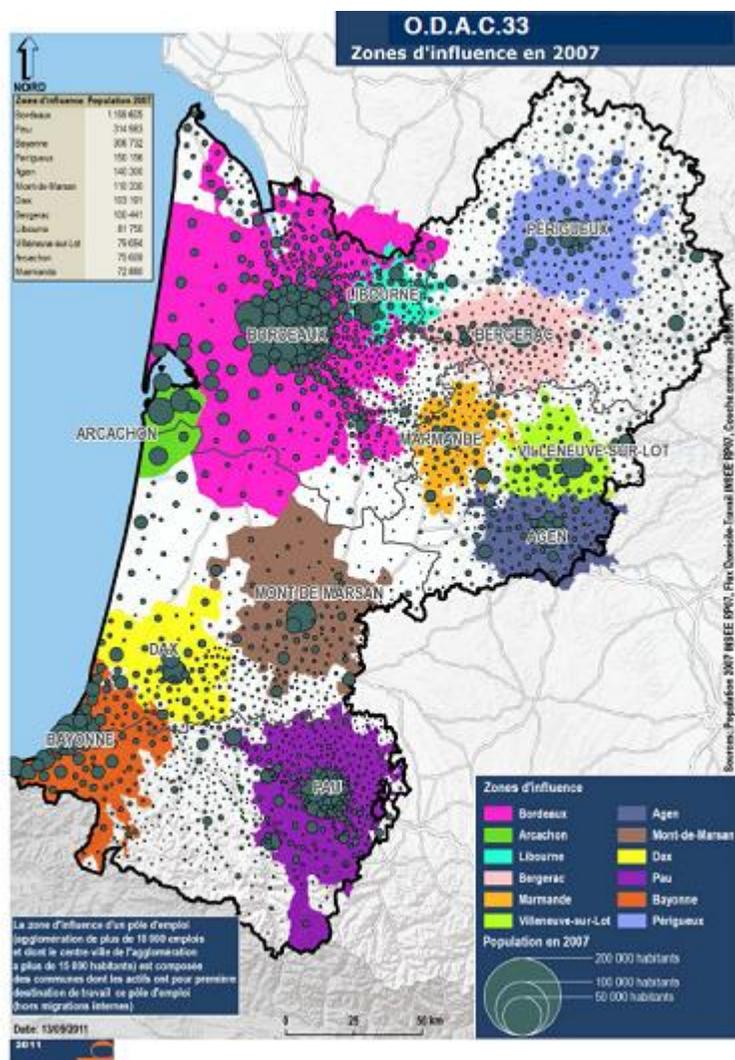
On constate que, parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant sur l'ex-Canton de Saint-Savin, 81,8% d'entre eux travaillent hors de leur lieu de résidence en 2011 contre 74,6 % en 1999².

En effet, l'aire d'influence de la métropole bordelaise et son attraction en matière d'emplois concerne une grande partie du département de Gironde ainsi que le Sud de la Charente-Maritime.

Source : Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine - Déplacements et organisation territoriale dans l'aire métropolitaine girondine à l'horizon 2020, vers une approche partagée — rapport d'étude octobre 2008

1 Source : Pays de Haute Gironde - Etude Habitat du Pays – Synthèse finale

2 Source : INSEE, RP2011



Orientations Départementales pour un Aménagement Commercial de la Gironde (O.D.A.C.33) - Diagnostic urbain et commercial de la Gironde – Fiches identité des territoires girondins – 2011-2012 – Conseil Général de Gironde

³ Source : INSEE, RP

Située à 60 km du centre-ville de Bordeaux via la Route Nationale RN10 puis l'Autoroute A10, Jussas devrait également bénéficier à l'avenir de cette métropolisation.

De nombreuses communes voisines de Jussas connaissent un essor démographique ainsi qu'une augmentation de constructions liés à ce phénomène. Localement, on constate que les communes situées sur l'axe Montendre-Bordeaux concentrent la majorité de la population du secteur.

On constate déjà que l'aire urbaine de Bordeaux a un territoire d'influence qui s'étend aux communes de Charente-Maritime limitrophes, une dynamique dans le mouvement de population est ainsi visible. Ainsi à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge en 2013, 12% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résidaient en Haute-Saintonge, travaillaient dans une autre région, alors qu'en 1999 cela représentait 10% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résidaient en Haute-Saintonge et 10,2% (19) des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résidaient sur la commune de Rouffignac en 2013³ travaillaient dans une commune située dans une autre région alors qu'en 1999, cela ne concernait que 11,9% (16) des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résidaient sur la commune. Certains de ces habitants peuvent travailler dans une commune proche tout en changeant de région. Les trajets pendulaires (domicile/travail) sont donc importants sur à l'échelle de la Haute-Saintonge où plus des 2/3 des actifs occupés ne travaillent pas sur leur commune de résidence. Le fait que la proportion des actifs de 15 ayant un emploi dans une commune située dans une autre région soit plus importante dans le Sud de la Haute-Saintonge peut s'expliquer par le fait que peu d'emplois sont y offerts et que, bien avant la fusion des régions, le Sud de la Haute-Saintonge faisait partie du bassin de vie de l'agglomération bordelaise. Les moyens de transports et infrastructures existantes (mise en deux fois deux voies de la route Nationale 10 et les liaisons TER, parkings covoiturage...) permettent de répondre aux besoins des « liaisons pendulaires » vers l'agglomération bordelaise.

Il faut bien noter que pour les revenus modestes, l'éloignement des emplois et des services de la ville fait baisser le prix des terrains et permet d'acquérir ou de louer un logement plus grand. Or, le prix du foncier a connu une forte hausse ces dernières années notamment dans un rayon de 10 à 15 km autour de Saint-André de Cubzac, le long de la RN10 et de la RN17 (prix moyen en m² des terrains achetés en 2014 par des particuliers pour la construction d'une maison individuelle en Gironde 102€/m² et 82€/m² en Charente-Maritime, permis autorisés⁴).

La situation géographique du sud Saintonge (dont fait partie Jussas), située à un quart d'heure de la RN10 et de l'A10, la desserte de la gare de Montendre par des TER d'Aquitaine et de Poitou-Charentes ainsi que le prix du foncier plus abordable qu'en région bordelaise favorisent l'installation d'une population à la recherche d'un cadre de vie de qualité et / ou

⁴ Source : DREAL Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes, EPTB 2014

désireuse de devenir propriétaire de sa résidence principale tout en ayant la possibilité de bénéficier de la proximité d'un pôle urbain important notamment en terme d'emploi. Ainsi, en 2013, 29,5% des habitants de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge y résidaient depuis moins de 5 ans et à Jussas cela concernait 36,3% des habitants en 2013. Il faut souligner que la commune de Jussas demeure également localement très compétitive concernant le coût du m² à bâtir.

De plus, Jussas est située à 37 km du Cubzaguais (dont le chef-lieu est Saint-André-de-Cubzac) via la Route Nationale RN10. Cette aire périurbaine de la région de Bordeaux dégage un potentiel de développement assez conséquent lié au desserrement de l'agglomération bordelaise au nord et bénéficie d'une position stratégique via l'Autoroute A10, la RN10 et la RN137 concernant les flux générés par le trafic régional et européen nord / sud. Leur jonction favorise notamment l'implantation d'entreprises et la création de zones d'activités sources d'emplois.

Dans le Sud de la Charente-Maritime, il est certain que la restructuration de la RN10 (mise en 2 x 2 voies) de l'axe Bordeaux - Angoulême va avoir un impact considérable sur le plan socio-économique, la RN10 sur cette portion étant le 3^{ème} axe routier de France le plus fréquenté (autoroutes incluses). Pour les entreprises liées notamment aux activités logistiques industrielles le positionnement près des échangeurs, tels que ceux de Chevanceaux et de Montlieu-la-Garde, peut susciter un grand intérêt car la rapidité d'accès vers la métropole bordelaise ne peut que favoriser une bonne intégration des activités dans le circuit économique régional et européen (échanges Nord / Sud) (extension de la zone d'activité de Montlieu-la-Garde). En Charente, la Chambre de Commerce et d'Industrie travaille depuis plusieurs années sur plusieurs projets de pôles d'accueil d'activités dédiées à la logistique industrielle à valeur ajoutée sur la RN10. De plus, une fois les travaux terminés, cela permettra également de faciliter les déplacements domicile – travail en direction d'Angoulême.

1.1.2. LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE AU NIVEAU LOCAL

Le Canton des Trois Monts regroupe 42 communes dont le bureau centralisateur est Montendre. Cette ville offre de nombreux équipements et services qui bénéficient aussi bien aux communes rurales du canton qu'aux communes situées à l'extérieur du Canton des Trois Monts. En effet, certaines communes du Nord du département de la Gironde (Donnezac, Marcillac, Reignac...) se situent dans la zone d'influence de Montendre et profitent également de ses infrastructures, services et commerces.

Distante de seulement 5 km de Montendre, la commune de Jussas offre un cadre de vie attractif, un prix du foncier plus abordable que sur certaines communes du secteur et une facilité d'accès à des équipements et commerces qui ne sont pas présents sur son territoire.

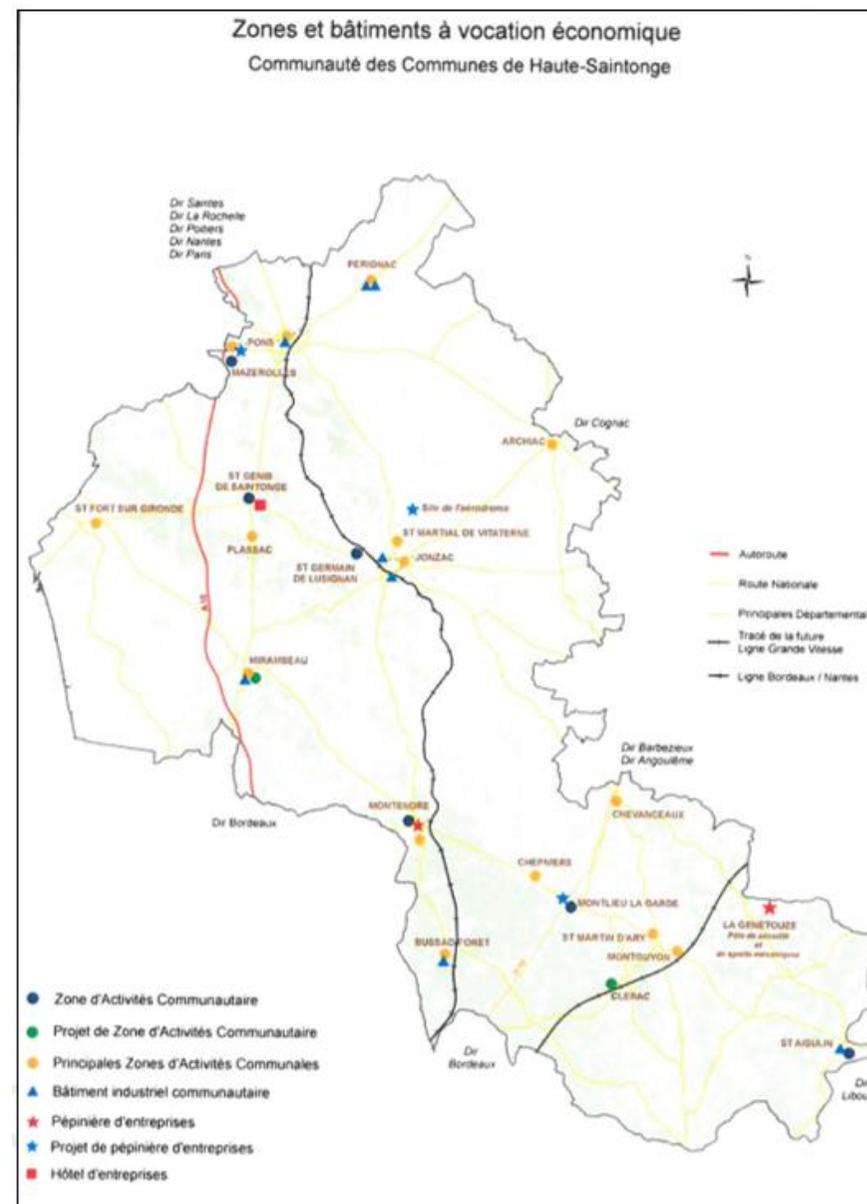
Le développement touristique engagé à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge peut également accentuer l'attractivité de Jussas.

Les choix de développement de la communauté de communes se sont portés sur le tourisme de santé, le tourisme vert et le tourisme structurant de grands projets :

- Jonzac, située à 13 km de Rouffignac, a créé en 1986 une station thermale dans un site troglodytique unique. Elle accueille 15 000 curistes par an. Quant aux Antilles, elles sont ouvertes depuis août 2002 et comptent plus de 400 000 visiteurs en 2011. Il s'agit d'un vaste complexe aquatique et de remise en forme : lagon, bains bouillonnants, jacuzzis, hammams, jardins tropicaux, boutiques... Ouverture de résidences de tourisme comptant des appartements locatifs et d'un casino. Ces superstructures destinées à une clientèle touristique doivent également profiter à la population locale. Ce genre d'équipement peut notamment séduire une population d'origine citadine ;
- Vitrezay, située à 25 km de Rouffignac, où a été aménagé un pôle nature comprenant : un plan d'eau de 21 ha destiné à la pêche et à la découverte de la nature, des circuits de découverte, des équipements divers (observatoires, carrelats, bâtiments d'accueil du public...), des sentiers de randonnée reliant les autres communes de l'Estuaire. Le site de Vitrezay comprend aussi des animations attractives telle que la découverte de l'estuaire de la Gironde à bord d'un bateau-passeur, la balade en barque en pays Gabaye et autres manifestations ponctuelles. Plus de 55 000 visiteurs ont été accueillis sur ce site en 2011 ;
- La Génétouze, située à 42 km de Rouffignac, a vu s'ouvrir en juin 2009 un pôle de sécurité mécanique couplant la pratique des sports mécaniques et de vitesse et une pédagogie sur la sécurité routière. Les infrastructures doivent également servir de centre de recherche pour la mobilité durable et pour le développement des véhicules du futur ;
- La Maison de la Forêt de Montlieu-la-Garde, à 20 km de Rouffignac, cet équipement a pour but de promouvoir la découverte du plus grand massif forestier de la Charente Maritime, la « Double Saintonge » et des métiers du bois. Aménagement d'un sentier ludique, d'un bâtiment abritant des expositions et organisation de manifestations diverses ;
- La Maison de la Vigne et des Saveurs à Archiac, à 27 km de Rouffignac, a ouvert ses portes en juillet 2010, c'est un lieu d'accueil pour les professionnels et les amateurs de la gastronomie. Constituée de divers espaces, le bâtiment offre des lieux pour des expositions sur la viticulture saintongeaise, des animations et des ateliers de dégustation et de cuisine. En 2011, le site a accueilli 22 000 visiteurs ;
- La Voie Verte de Haute-Saintonge, sentier aménagé de Chevanceaux à Clérac. Il s'agit de l'ancienne voie ferrée qui relie Clérac en Charente-Maritime à Barbezieux en Charente sur près de 35 km. La Communauté de Communes de Haute-Saintonge, pour la partie de Chevanceaux à Clérac et de Chantillac à Barbezieux la Communauté de Communes des 4B, ont réalisé des aménagements nécessaires à la reconversion de l'ancienne voie ferrée pour la pratique de nouvelles activités touristiques et de loisirs ;
- Le Parc des Labyrinthes à Montendre, projet en cours (dépôt du permis d'aménager par la communauté de communes en janvier 2016, début des travaux septembre 2016). Il s'agit de la réalisation de six labyrinthes ludiques à thèmes (le laby land'Art, le laby

Enquête, le laby'Histoires, le laby'rientation, le labyrinthe des sens et le baby'rinthe) sur 12 ha de forêt sur la rive Sud du lac Baron Desqueyroux faisant appel de façon conséquente à l'outil numérique et de nombreuses pistes de randonnées pédestres et VTT seront aménagées. L'ouverture est programmée en mars 2018.

Les zones d'activités économiques communales et communautaires qui maillent le territoire de Haute-Saintonge renforcent également l'attractivité des communes du territoire.



Source : Diagnostic socio-économique établi sur le territoire de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge
– Réactualisé au 2nd semestre 2014 – Maison de l'Emploi de Haute-Saintonge

Le projet « Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique » (LGV SEA) qui consiste à construire une nouvelle infrastructure à double voie de 340 km entre Tours et Bordeaux dont 302 km de ligne à grande vitesse et une quarantaine de km de raccordement à la ligne existante. Ce projet de ligne nouvelle permet de relier Saint-Avertin (Sud de Tours) à Ambarès-et-La-Grave (Nord de Bordeaux). Le projet prolonge la branche Sud-Ouest de la LGV Atlantique jusqu'à Bordeaux et dessert l'Espagne et Toulouse. La LGV assure la liaison Paris-Bordeaux en 2h04 contre 3h14 auparavant. La LGV Sud Europe Atlantique va jouer un rôle essentiel pour renforcer l'axe transeuropéen reliant, par la façade atlantique, les régions du Nord et de l'Est de l'Europe au Sud-Ouest de la France et à la péninsule ibérique.

Ce projet va avoir un impact non négligeable sur les territoires alentours en termes de création d'emplois directs et indirects, d'attractivité et de développement économique, c'est pourquoi la Communauté de Communes de Haute-Saintonge, territoire situé tout au Sud du Département de Charente-Maritime, a décidé de se mobiliser pour accueillir ces grands travaux dans les meilleures conditions mais aussi pour que cette opération d'envergure soit un véritable moteur de développement économique à long terme pour le territoire et postérieur au chantier.

Sur le territoire de la Haute-Saintonge, le Canton des Trois Monts est principalement concerné par les retombées socio-économiques, cinq de ses communes sont en effet traversées sur 20 km par le tracé de la LGV : Bourses-et-Marron, Clérac, Montguyon, Neuvicq et Saint-Martin-d'Ary. De plus, Réseaux Ferrés de France a également décidé d'installer à Clérac, commune rurale située dans le Sud du canton, une base logistique et technique sur 5 ha pour la LGV Tours – Bordeaux. En 2013, cette base a connu son pic d'activité avec plus de 250 employés sur la base de Clérac. Après la mise en circulation de la ligne en 2017, cette base sera reconvertie en partie en base de maintenance pour la durée de la concession (50 ans) et pour autre partie en zone d'activité⁵.

Au-delà des emplois directs générés par le chantier, un nombre important d'emplois dits « indirects » vont bénéficier de l'arrivée du projet (entreprises, sous-traitance, fourniture, transport, emplois, formation, hébergement, hôtellerie, restauration, tourisme notamment des séjours courts durée...).

Depuis 2017, Bordeaux est à 2h de Paris et à moins de 1h de Poitiers et La Rochelle gagne de son côté, une vingtaine de minutes sur ses liaisons directes vers la capitale. En raccourcissant les temps de parcours d'un bout à l'autre du tracé, la LGV SEA Tours-Bordeaux facilitera également les échanges à l'échelle de la future grande région Aquitaine, Poitou-Charentes et Limousin, de la France et de l'Europe.

Ce chantier est donc également porteur d'opportunités de développement et de retombées socio-économiques (création d'emplois directs ou indirects, développement de l'insertion et de la qualification, développement des échanges avec la région Ile-de-France, meilleure offre de déplacement, attractivité du territoire, implantation et développement d'entreprises

et d'activités du fait de la LGV et du cadre de travail, développement des zones d'activités, développement de l'activité touristique, ...) pour le Département, la Haute-Saintonge et le Canton des Trois Monts dont fait partie la commune de Rouffignac.

⁵Sources : <http://www.lgvsudeuropeatlantique.org> , <http://charente-maritime.fr>, <http://www.lgvsudeuropeatlantique.org> et <http://www.lgv-sea-tours-bordeaux.fr/>

1.2. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA COMMUNE

1.2.1. LES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES

La mise au point des objectifs démographiques est une étape importante de la justification de la carte communale. A l'instar des objectifs en matière de logements, elle doit permettre de procurer des ordres de grandeurs suffisamment fiables pour caler les objectifs politiques. Ces estimations étayent et justifient les superficies urbanisables retenues.

Néanmoins, comme tout exercice de prospective face aux incertitudes récurrentes de la conjoncture, les estimations présentées incitent toutefois à la plus grande prudence lorsqu'il s'agit de proposer des hypothèses réalistes de développement communal qui sous-tendent l'économie générale de la carte communale.

La population de Jussas est de 138 habitants en 2015 contre 101 en 2006, soit un solde positif de 37 habitants sur la dernière décennie :

Evolution de la population entre 2006 et 2018 (source : INSEE)													
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016*	2017	2018
Population	101	101	107	111	116	121	123	124	131	138	143	133	140
Ecart n-1	-	0	6	4	5	5	2	1	7	7	5	-10	7
Taux	-	0,0%	5,9%	3,7%	4,5%	4,3%	1,7%	0,8%	5,6%	5,3%	3,5%	-6,9%	5,3%

Haute	(Maximum annuel) : 5.9%
Moyenne	(Moyenne calculée sur 2006 - 2015) : 3.5%
Basse	(Minimum annuel) : 0.8%

2016* Projection basée sur la moyenne des taux annuels : 3.5%

L'étude de l'évolution de la population de Jussas démontre plusieurs points :

- Le maximum relevé sur une année est de 5.9% en 2008 et le minimum relevé est de 0.8% en 2013,
- La prise en compte des dynamiques positives et négatives de la population donne une évolution moyenne de la population de + 3.5% par an sur la période 2006-2015 et de 2.8% sur la période 2006-2018,
- La moyenne des taux les moins élevés (situés en dessous de la moyenne de la dernière

- décennie) s'élève à 2% et celle des taux les plus élevés fait apparaître un taux de 4.8%,
- L'évolution « modérée » de la population se trouve entre la moyenne calculée sur la période en question ainsi que celle calculée sur les périodes avec des taux d'évolution les plus bas ; ce qui représente environ 2.75%.

Considérant le rythme de croissance modéré de la commune sur la dernière décennie, l'intensification enregistrée sur les dernières années (autour de 5%), considérant enfin son emplacement géographique, sa proximité aux pôles urbains de Montendre, Jonzac et la métropole bordelaise, et ses probables répercussions sur le développement de la commune, 3 hypothèses de développement semblent envisageables :

- Une hypothèse basse** avec un taux de croissance annuel de 1%, correspondant à une capacité d'accueil d'environ 22 habitants sur 10 ans. Ce scénario paraît assez peu pertinent compte tenu de l'évolution des 10 dernières années ;
- Une hypothèse haute**, sur la base d'un taux de croissance élevé à 4.5%, ce qui équivaldrait à un potentiel d'accueil d'environ 77 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années. Ce scénario paraît trop ambitieux compte tenu de l'évolution des 10 dernières années ;
- Une hypothèse « modérée »** sur la base d'un taux de croissance modéré de 2.8% par an offrant à la commune une capacité d'accueil autour de 45 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années.

Hypothèses d'évolution de la population entre 2018 et 2028												
Hypothèses	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Pop. / 10 ans
Haute (4,5% annuel)	140	146	153	160	167	174	182	191	199	208	217	77
Modérée (2,8% annuel)	140	144	148	152	156	161	165	170	175	180	185	45
Basse (1,5% annuel)	140	142	144	146	149	151	153	155	158	160	162	22

Cette dernière hypothèse fixe un objectif cohérent en matière d'accueil et de renouvellement de la population, qui permettra à la commune de répondre pour partie à l'augmentation potentielle de la demande, tout en garantissant la qualité paysagère, urbanistique et environnementale d'ensemble nécessaire.

1.2.2. LES OBJECTIFS EN MATIERE DE LOGEMENTS

Les objectifs de la commune de Jussas en matière de politique de l’habitat se concentrent sur les points suivants :

- La projection de 20 nouveaux logements sur 10 ans, soit une moyenne de 2 logements par an environ. Comme indiqué ci-dessus, le nombre de logements doit permettre l’accueil d’environ 45 nouveaux habitants,
- La prise en compte de la tendance nationale de diminution de la taille moyenne des ménages ; sur la commune cette baisse est estimée à 2.2 personnes par ménage,
- Intensifier et rendre attractif l’habitat dans le bourg : c’est en priorité au sein du bourg que doit se développer l’offre d’habitat. Plusieurs leviers d’actions seront mobilisés pour soutenir cette stratégie d’intensification de l’habitat dans le bourg :
 - La remobilisation de logements vacants (1),
 - La mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis propices à l’urbanisation dans le Bourg et le lotissement communal Le Plantis,
 - L’urbanisation d’actuels jardins potagers ou terrains non agricoles situés dans le Bourg de Jussas et au sein du hameau des Eliots et dans le Bourg.

1.2.3. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D’ESPACES PAR L’URBANISATION

Dans le respect des objectifs des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l’Urbanisme et conformément à la loi valant Engagement National pour l’Environnement du 12 juillet 2010, la commune de Jussas, avec sa carte communale, s’est résolument engagée sur la voie de la gestion économe de l’espace avec des extensions urbaines maîtrisées. Le projet recherche donc bien un équilibre entre développement urbain maîtrisé, développement de l’espace rural et préservation des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers et des paysages.

Hypothèses de la consommation d'espace entre 2018 et 2028						
Hypothèses	Pop. / 10 ans	Log. / 10 ans	Nb de logs vacants à remobiliser	Nb de nouveaux logements	Log. / an	Nb de m ²
Haute (4,5% annuel)	77	35	1	34	3	51 283
Modérée (2,8% annuel)	45	20	1	19	2	19 239
Basse (1,5% annuel)	22	10	1	9	1	13 824

Ainsi, pour la prochaine décennie, la commune projette de construire 19 nouveaux logements (1 seul logement vacant à remettre sur le marché) sur une surface totale d’environ 1.9 hectare.

Les secteurs à urbaniser n’imposent pas forcément la prise en compte de superficie supplémentaire pour les espaces publics et de la voirie. La superficie moyenne par terrain est donc ramenée à 1000 m² et une densité portée à 10 logements par hectare.

Le tableau ci-avant traduit le nombre de logements et la surface à urbaniser pour chacune des hypothèses.

1.2.4. LES PROJETS DE LA MUNICIPALITE

Dans son projet de carte communale, la commune souhaite mener la réalisation des projets suivants :

- La réfection / extension de la salle municipale :

Dans le cadre de son projet de réfection / extension de la salle municipale située dans le Bourg, la municipalité a acquis une petite partie de l’ancienne parcelle A621, devenue la A1688 (238 m²), derrière la salle municipale actuelle qui se situe sur les parcelles A622 et A623.

- La création d’une nouvelle voie de desserte :

De plus, la municipalité souhaitant favoriser le développement du Bourg vers le Sud, elle a décidé de recréer le chemin communal qui existait autrefois en parallèle de la RD156. Pour ce faire, la municipalité souhaite instaurer un périmètre de droit de préemption sur des parcelles et parties de parcelles A1678, A659 et A660, étant déjà propriétaire des parcelles A1676 et A1679.

Partie 2 : LE ZONAGE ET SES JUSTIFICATIONS

2.1. LE ZONAGE ET SES JUSTIFICATIONS

2.1.1. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le zonage de la carte communale de Jussas représente les informations réglementaires suivantes :

- La zone à vocation urbaine (U) à l'intérieur de laquelle est autorisée la création de nouvelles habitations, de nouveaux bâtiments annexes. Par ailleurs, on y retrouve les principaux équipements publics de la commune (mairie, église, salle municipale).
- Les zones à vocation naturelles et agricoles (N) recouvrent l'ensemble des secteurs agricoles et forestiers. « Les constructions ne sont pas autorisées dans ces zones, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ; des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (Art. R.161-4 du Code de l'Urbanisme).

2.1.2. LES JUSTIFICATIONS

Les justifications sont apportées par secteur. La méthodologie qui a prévalu pour définir les zones constructibles et inconstructibles de la carte communale comprend les principes suivants :

- Les ensembles bâtis comprenant des habitations et dans lesquels les secteurs constructibles ont été définis ont été classés en zone urbaine de la carte communale,
- Les constructions à usage agricole ont été intégrées à la zone agricole et naturelle.

Secteur 1 : Les Eliots

A - Localisation	B - Description et justifications	C - Caractéristiques	
	<p>Ce premier secteur comprend la zone constructible du hameau des Eliots qui se situe au Nord-Ouest du Bourg de Jussas et en limite du territoire communal. L'urbanisation de ce hameau s'est implantée de part et d'autre de la voie communale n°7.</p> <p>Les limites de la zone constructible « U » circonscrivent le bâti existant et les jardins attenants. Elle intègre également les terrains situés pour la plupart au Sud de la voie communale. A travers cette future urbanisation, la collectivité entend vouloir rendre homogène la forme de ce hameau.</p> <p>Pour cela, 4 emprises d'une superficie d'environ 6200 m² sont à comptabiliser dans le potentiel urbanisable de la carte communale. Sur la parcelle n°1683, une construction est en cours à la suite d'un permis de construire délivré le 22 janvier 2018. Ayant ainsi perdue sa vocation naturelle d'origine, cette parcelle est exclue du potentiel urbanisable. Une partie Nord de la parcelle 1732 a été intégrée au potentiel urbanisable suite aux conclusions issues de l'enquête publique.</p> <p>Les parcelles non bâties intégrées à la zone constructible de la carte communale correspondent à des terres n'ayant aucune vocation agricole (non recensées au Registre Parcellaire Graphique de 2017).</p> <p>Au Nord de la voie communale, la parcelle n°1400 correspond au jardin d'agrément de la maison d'habitation située sur la parcelle n°1399, à sa gauche. La parcelle n°1634, intégrée à la zone constructible a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme en 2016, pour la construction d'un nouveau logement.</p>	Superficie classée en U 2.80 ha	
		Superficie urbanisable (à vocation d'habitat)	0.62 ha
		Nombre potentiel de nouvelles constructions (à vocation d'habitat)	5
D - Photographies			
Extrait de la photo aérienne du secteur de Les Eliots Source : Géoportail			

Secteur 1 : Les Eliots

E – Capacité des réseaux

Eau potable	Disponible / acheminement – canalisation 60 mm
Electricité	Disponible / acheminement
Assainissement	Assainissement non collectif – Aptitude allant de très favorable à peu favorable, horizon superficiel plus ou moins imperméable d'épaisseur variable, horizon profond imperméable (assainissement autonome par filtre à sable vertical drainé ou par tranchées d'infiltration surdimensionnées)
Défense incendie	La Petite Métairie : disponible et conforme – présence d'un puisard d'aspiration pouvant couvrir le village des Eliots Toutefois, la défense incendie reste à renforcer dans ce secteur
Sécurité routière	Accès sécurisé par la voie communale n°7

F – Sensibilité environnementale

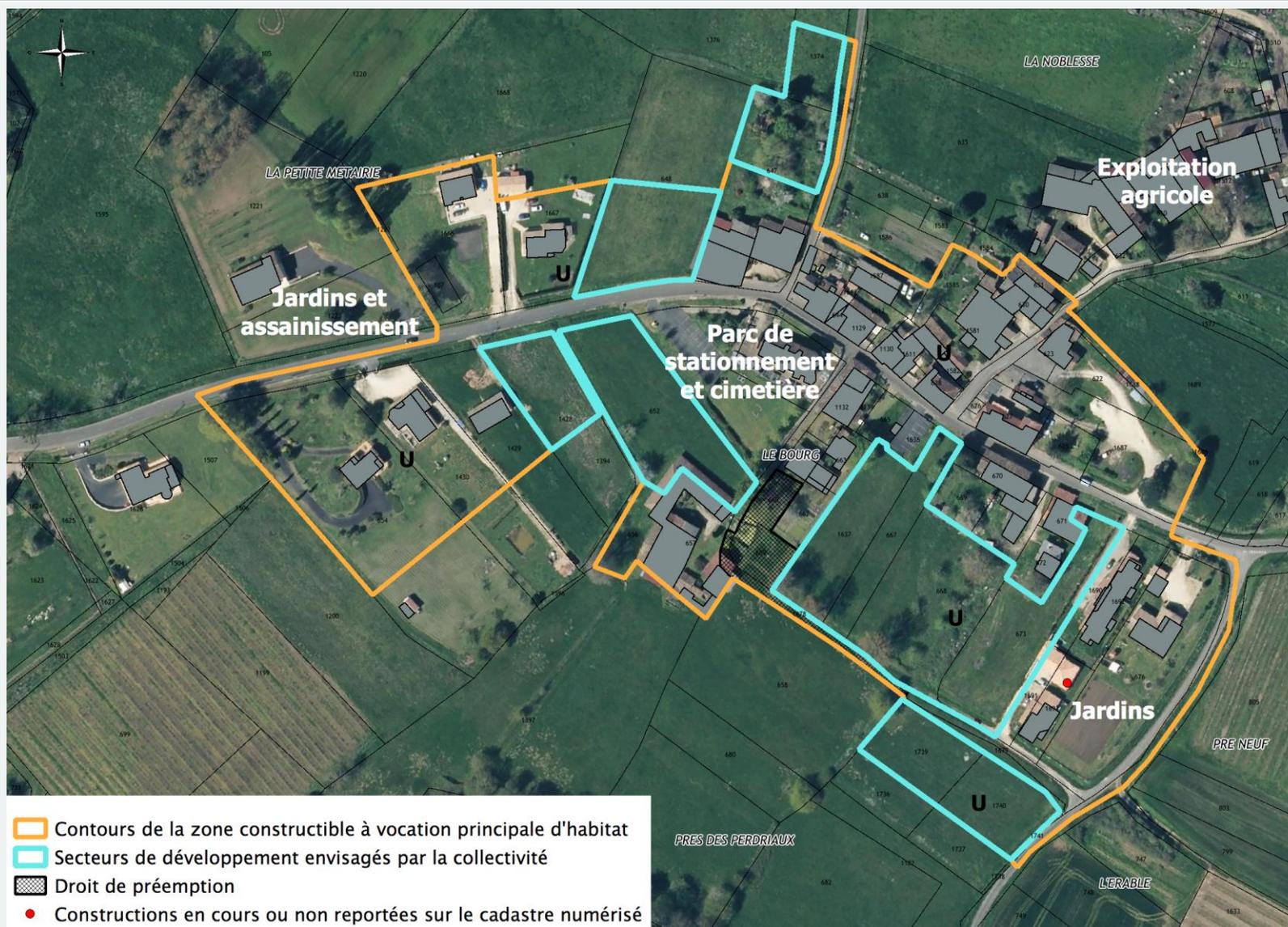
Environnement	Proximité du massif forestier de la ZNIEFF « Landes de Montendre »
Réseau hydrographique	Non connecté
Autres contraintes	Une partie du village des Eliots est concernée par le risque fort feux de forêt
Servitudes d'Utilité Publique	/

Secteur 2 : Le Bourg

A - Localisation	B – Description et justifications	C - Caractéristiques	
	<p>Ce deuxième secteur englobe le Bourg de Jussas.</p> <p>La zone urbaine définie comprend le bâti existant à l'exception des bâtiments agricoles (hangar et autres bâtiments) situés au Nord-Est du Bourg et à l'extrémité Sud-Ouest du Bourg. Cette zone du bourg comprend également les équipements communaux comme la mairie et la salle des fêtes.</p> <p>A l'est de la zone urbaine, les parcelles non bâties, n°1687 et 622 qui appartiennent à la commune ont été intégrées à la zone U dans le but d'étendre la salle municipale dans les prochaines années.</p> <p>La constructibilité des parcelles n°673/668/667/1637 entrent dans un aménagement global. Pour garantir cette constructibilité, la collectivité souhaite instaurer le droit de préemption sur les parcelles 659 et 1678 constituant un chemin rural qui sera aménagé en voie communale dans le cadre de ces opérations.</p> <p>Plus à l'Ouest de l'Eglise et du cimetière (parcelle 651), le bourg comprend une urbanisation plus récente de part et d'autre de la RD156. Cet urbanisme linéaire permis par la carte communale en vigueur a laissé de vastes espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Il s'agit notamment des parcelles 652 et 1428 situées à l'ouest de la parcelle 651.</p> <p>Elles sont toutes deux séparées par un fossé qu'il convient bien évidemment de maintenir pour la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.</p> <p>Au Nord de ces parcelles, sont intégrées au potentiel urbanisable, les parcelles 648 et 647. La parcelle 647 est un jardin et la 648 est recensée au RPG comme surface gelée sans production. Suite à l'enquête publique, le sud de la parcelle 1374 a été intégré au potentiel urbanisable.</p> <p>La parcelle n°1507 comprend le jardin et le dispositif d'assainissement de la maison d'habitation, située sur la parcelle n°1626.</p> <p>A l'extrémité Ouest de la zone urbaine du bourg, la parcelle 1623 d'une contenance de 1900 m² a été incluse dans le potentiel urbanisable de la carte communale. Cette dernière correspond au jardin potager de la propriété implantée sur la même parcelle.</p> <p>Enfin, les limites de la zone urbaine excluent les jardins des parcelles 654/1430/1429 dans le but de limiter les nouvelles constructions, trop proches des zones agricoles adjacentes.</p>	<p>Superficie classée en U</p>	<p>5.62 ha</p>
		<p>Superficie urbanisable (à vocation d'habitat)</p>	<p>1.60 ha</p>
		<p>Nombre potentiel de nouvelles constructions (à vocation d'habitat)</p>	<p>15</p>
D - Photographies			
			
<p>Vue aérienne du bourg de Jussas et son extension Source : Géoportail</p>			

Secteur 2 : Le Bourg

D – Justifications illustrées



Secteur 2 : Le Bourg

E – Capacité des réseaux

Eau potable	Disponible / acheminement – canalisations 60 (voie communale n°6) et 80 mm (RD156)
Electricité	Disponible / acheminement
Assainissement	Assainissement non collectif – Aptitude allant de très favorable à peu favorable, horizon superficiel plus ou moins imperméable d'épaisseur variable, horizon profond imperméable (assainissement autonome par filtre à sable vertical drainé ou par tranchées d'infiltration surdimensionnées)
Défense incendie	Disponible et conforme
Sécurité routière	Accès sécurisés par la voie communale n°6 pour le secteur au Sud-Est du Bourg, et la RD156

F – Sensibilité environnementale

Environnement	Bâtiments agricoles situés aux extrémités Nord-Est et Sud-Ouest du bourg de Jussas
Réseau hydrographique	Non connecté
Autres contraintes	/
Servitudes d'Utilité Publique	/

Secteur 3 : Le Plantis

A - Localisation	B – Description et justifications	C - Caractéristiques	
	<p>Ce dernier secteur concerne Le Plantis, secteur situé au Sud-Ouest du Bourg de Jussas.</p> <p>La zone constructible de la carte communale intègre le lotissement communal de trois lots. Parmi eux, deux ont été construits, seul un lot reste à construire. Pour permettre la construction de ce dernier lot, la collectivité intègre ce lotissement à la zone constructible. La parcelle n°1064 d’une contenance d’environ 2000 m².</p>	Superficie classée en U	0.76 ha
		Superficie urbanisable (à vocation d’habitat)	0.21 ha
		Nombre potentiel de nouvelles constructions (à vocation d’habitat)	1
D - Photographies			
 <p style="text-align: center;"><i>Vue aérienne du lotissement communal au lieu-dit Le Plantis</i> Source : Géoportail</p>			

Secteur 3 : Le Plantis

D – Justifications illustrées



Secteur 3 : Le Plantis

E – Capacité des réseaux

Eau potable	Disponible / acheminement – canalisation 60 mm
Electricité	Disponible / acheminement
Assainissement	Assainissement non collectif – Aptitude très favorable, formation perméable généralement à dominante sableuse ou calcaréo-argileuse (assainissement autonome par tranchées d'infiltration)
Défense incendie	Disponible en l'état
Sécurité routière	Accès sécurisé par le chemin accessible depuis la RD255E2

F – Sensibilité environnementale

Environnement	Absence de bâtiment agricole
Réseau hydrographique	Non connecté
Autres contraintes	Ce secteur est concerné par le risque feu de forêt
Servitudes d'Utilité Publique	/

Partie 3 : BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.1. TABLEAU DES SURFACES

Le tableau récapitulatif des surfaces est présenté en suivant.

Type de zone		Surface absolue (en ha)	Surface relative (en % de la superficie communale)	Potentiel urbanisable habitat (en ha)	Potentiel urbanisable (en nombre de constructions)
ZONES URBAINES (U)	Secteur 1	2.80	0.30	0.62	5
	Secteur 2	5.62	0.61	1.60	15
	Secteur 3	0.76	0.08	0.21	1
	Total	9.18	0.99	2.43	21
ZONES NATURELLES (N)	Ensemble	910.61	99.01	0	0
	Total	910.61	99.01	0	0
Total toutes zones		919.79	100,00	2.43	21

L'ensemble défini en zone constructible de la carte communale révisée de la commune de Jussas représente environ 9 hectares. Le potentiel urbanisable disponible à l'intérieur de cette zone s'élève à un peu plus de 2 hectares.

Cette surface permet à la commune de répondre à ses objectifs d'accueil de nouvelles populations et de production de logements.

Le reste du territoire communal a ainsi été classé en zone naturelle et agricole, afin de préserver les ressources environnementales du territoire, l'activité agricole et le caractère rural de la commune.

3.2. DESCRIPTION ET JUSTIFICATIONS DES ÉVOLUCTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTERIEUR

Le bilan global des évolutions entre les deux documents d'urbanisme apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

La commune était dotée d'une carte communale approuvée en 2005.

Pour objectiver cette réalité, les données suivantes sont parlantes :

Evolution des superficies	Surface du zonage de la CC de 2005 (en ha)	Surface du zonage de la carte communale en projet (en ha)	Evolution (en ha)
ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES	17.27	9.18	- 8.09
ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	902.52	910.61	+ 8.09

Le potentiel des zones constructibles est réduit. Ce sont plus de 8 hectares qui sont restitués aux espaces agricoles et naturels, ce qui atteste de la volonté de la commune en matière de modération de la consommation d'espaces, de valorisation de son potentiel écologique et de préservation des espaces agricoles.

Partie 4 : L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. LES IMPACTS NOTABLES DU PROJET ET MESURES ENVISAGEES

4.1.1. LA CONSOMMATION D'ESPACES

Les zones urbaines du projet de carte communale couvrent 9.18 ha et représentent ainsi 0.99 % du territoire communal. Notons que déjà, une grande partie de ces zones urbaines est urbanisée. En réalité, la surface urbanisable potentielle se limite à 2.4 ha.

La consommation d'espace, appelée aussi « effet d'emprise », liée à l'urbanisation sera donc très limitée. Elle concernera des terrains associés à l'urbanisation et certaines terres agricoles : prairies permanentes et une surface gelée sans production. L'ensemble de ces habitats possède une faible valeur écologique. Ils se trouvent en continuité avec l'urbanisation et n'induiront aucune coupure dans les espaces naturels ou agricoles de la commune.

La consommation d'espace se traduira par la destruction de très peu de terres agricoles, mais aussi de terrains associés à l'urbanisation.

La consommation d'espace se traduira également pour la faune par la perte de sites de nidification, de nourrissage et d'abri. Cette faune s'avère cependant globalement banale et très peu développée sur ces milieux.

Au regard de ce constat, l'impact négatif de la consommation d'espace peut être qualifié de très faible.

Le tableau ci-après présente les habitats et les surfaces concernés par l'ouverture à l'urbanisation.

	Surface (ha)	Habitats concernés (ha)			
		Cultures intensives	Prairie	Friche agricole	Terrain associé à l'urbanisation
Secteur des Eliots	0.62	-	-	0.37	0.25
Secteur du Bourg	1.60	-	0.37	0.34	0.89
Secteur du Plantis	0.21	-	-	-	0.21
Total	2.43	-	0.37	0.71	1.35

En conclusion, la mise en place du projet de carte communale entrainera une perte limitée de surface d'habitats de faible valeur patrimoniale.

Aucun des habitats de fort intérêt écologique, ni même d'intérêt moyen, distingués dans le diagnostic du milieu naturel ne sera impacté.

De même aucun impact fonctionnel n'est à envisager (rupture de corridor écologique, impact sur un réservoir de biodiversité, etc.).

L'impact global de la mise en place du projet de carte communale aura un impact très faible sur la faune et la flore.

4.1.2. LE MILIEU PHYSIQUE

4.1.2.1. LE CLIMAT

Le dioxyde de carbone est un gaz à effet de serre dont l'élévation de la concentration dans l'atmosphère augmente la température moyenne sur Terre. Cette augmentation a des effets sur le climat, avec l'augmentation de phénomènes climatiques importants (sécheresse, inondations, tempêtes, etc.).

La commune de Jussas souhaite poursuivre son développement. Ceci aura pour effet une augmentation de l'émission directe et indirecte des gaz à effet de serre (ayant pour origine les équipements de chauffage ou les véhicules à moteur). Le but de la commune est donc de gérer son urbanisation, afin d'avoir une empreinte écologique la plus faible possible.

Le faible niveau d'urbanisation de ce territoire rural (environ 2 ha supplémentaire pour une surface communale totale de 910 ha) n'induera aucun effet notable sur le climat. Seule une augmentation du trafic routier induira un dégagement de gaz à effet de serre localement, mais les niveaux attendus sont trop faibles pour engendrer une incidence sur le climat local.

Le projet de carte communale de Jussas n'induera pas d'incidences significatives sur le climat.

4.1.2.2. LA TOPOGRAPHIE ET LA GEOLOGIE

Les zones en projet se localisent dans un secteur culminant du territoire communal (compris entre 100 m NGF et 125 m NGF). Le relief est relativement peu prononcé avec une pente moyenne comprise entre 3% et 7%.

Les différentes parcelles choisies dans le projet d'urbanisation sont localisées sur des dépôts de sables et d'argiles du Tertiaire. Les secteurs urbanisables sont essentiellement recouverts de sables grossiers.

Ainsi, au vu de la nature des sols et de la faible pente, les terrassements nécessaires seront peu importants.

Par ailleurs, des risques de pollution des sols inhérents à tout chantier de construction pourraient apparaître (fuite d'huile ou hydrocarbure des engins de chantiers, etc.) mais le respect des normes et les bonnes pratiques des entreprises limitent ce risque.

Tout aménagement n'aura pas vocation à perturber la topographie et la géologie locale.

4.1.2.3. L'HYDROLOGIE

Les secteurs concernés par les projets d'urbanisation se trouvent respectivement à environ 300 m, 450 m et 600 m du réseau hydrographique local pour les secteurs « Le Plantis », « Le Bourg » et « Les Eliots ». L'ensemble des secteurs sont situés en dehors des zones humides identifiées.

L'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir. L'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

A cette distance, les différents projets n'auront pas d'incidences sur le réseau hydrographique local. De plus, le choix du principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitera les incidences sur les eaux superficielles.

4.1.2.4. L'HYDROGEOLOGIE

La création de nouveaux logements, équipements et de nouvelles activités peut comporter un risque de contamination de la nappe phréatique si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

Afin de limiter les risques d'incidences, les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

La gestion des eaux pluviales par infiltration peut également comporter un risque de pollution de la nappe en cas d'incident (déversement accidentel, incendie, ...). Les ouvertures à l'urbanisation envisagées concernent seulement des projets à vocation résidentielle. Les activités ne sont pas susceptibles d'engendrer un risque important de pollution.

La réalisation des installations d'assainissement non collectifs conformes limitera les incidences sur les eaux souterraines.

4.1.3. LE MILIEU NATUREL

Dans le cadre de la révision du zonage de la carte communale de Jussas, les choix ont été faits dans le respect de l'environnement, non seulement par la préservation d'habitats naturels patrimoniaux mais également par la prise en compte de la fonctionnalité générale du territoire communal. L'état initial a permis d'identifier ces différents éléments du patrimoine biologique local et plusieurs choix en faveur en découlent :

- Les espaces boisés du territoire communal et zones humides sont conservés pour leur caractère écologique mais également paysager.
- Les différents réservoirs biologiques et corridors sont conservés afin de maintenir le fonctionnement écologique local.
- Le maintien des entités rurales et naturelles est favorisé par la restriction de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles situés en dehors des secteurs déjà urbanisés.
- Les zonages écologiques et réglementaires (ZNIEFF et Natura 2000) à fort enjeu sont en limite et majoritairement à l'écart des secteurs concernés par la révision.

4.1.3.1. L'ÉTAT ACTUEL DE LA RÉGLEMENTATION

Les 3 secteurs retenus pour projet d'ouverture à la constructibilité de la commune de Jussas, soit « Les Eliots », « le Bourg », ainsi que « Le Plantis », sont en dehors de tout périmètre attestant de qualités écologiques particulières, en l'état actuel des données réglementaires.

Il s'agit principalement de milieux à forte empreinte anthropique, assez homogènes sur cette façade centre et est de Jussas.

Les milieux déterminants intégrés au site Natura 2000 de la Livenne et désignés par la ZSC FR5400437 (territoire communal) ne trouvent pas de périmètres de nature similaire sur les 3 secteurs à l'étude et ne sont pas concernés par les projets d'urbanisation de la commune de Jussas.

Ils ne présentent pas de connexion majeure directe (hydrologique) et sont situés à une distance suffisante pour limiter les risques de dégradation éventuelle pouvant être liés à une ouverture à la constructibilité sur les 3 sites retenus (« Les Eliots », « le Plantis », « le Bourg et la Petite métairie »).

En considérant le contexte réglementaire actuel, aucun habitat n'est inscrit à la directive européenne « Habitats-Faune-Flore ». Les projets de développement de la constructibilité n'auront aucun impact sur les milieux naturels. En l'état, le projet de carte communale de la commune de Jussas n'aura pas d'incidence sur le site Natura 2000 « Landes de Montendre - FR5400437 » ainsi que sur les espèces ayant justifiées sa désignation.

4.1.3.2. LA PRISE EN COMPTE DU PROJET D'EXTENSION

DU PERIMETRE NATURA 2000 FR7200684

En considérant en parallèle, une validation du projet d'extension du site Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde - FR7200684 », certaines portions du nouveau périmètre viendraient bien plus au contact des zones pressenties pour une continuité de la constructibilité, sans toutefois les intercepter.

On retrouve assez massivement et en distribution régulière, un habitat d'intérêt communautaire, soit les prairies de fauche (38.2 / 6510) sur l'aire de prospection des 3 sites, mais dont la typicité observée sur Jussas atteste d'une dégradation générale de ce milieu fortement liée aux activités agricoles. Elles peuvent toutefois composer une relation écosystémique avec les espaces du site Natura 2000 FR7200684 en projet d'extension au niveau des chevelus de la Livenne sur Jussas.

- Secteur « Les Eliots » :

La richesse locale de ce secteur se porte au nord, autour du plan d'eau qui offre des conditions d'accueil potentiellement intéressantes. L'habitat prairial est présent sur une vaste partie de l'aire prospectée, mais sur une part non notable de la portion à l'étude pour sa constructibilité.

Le caractère fonctionnel du milieu impacté par l'ouverture à la constructibilité (parcelle la plus au nord du secteur) n'a pas de forte valeur écologique en considérant sa situation à proximité immédiate des autres parcelles construites.

- Secteur « Le Bourg »

De même, l'habitat prairial des prairies maigres de fauche de basse altitude est présent sur une vaste partie de l'aire prospectée, mais sur une part peu notable de la portion à l'étude pour sa constructibilité.

Ces habitats impactés par le projet d'ouverture à la construction sont situés dans les dents creuses et dans la continuité des constructions existantes du centre-bourg.

- Secteur « Le Plantis »

En intégrant le projet d'extension du site Natura 2000 FR7200684 des « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur Gironde », l'enjeu pourrait davantage résider dans la présence de boisements alluviaux en ripisylve du chevelu de la Livenne, relevant de l'Aulnaie-Frênaie (91E0 / 44.3) et dont la distance avec le secteur du « Plantis » pourrait constituer une contrainte en termes de ruissellement notamment vers un milieu alors élevé à l'intérêt communautaire.

Le projet d'ouverture à la constructibilité étant très restreint, le projet d'urbanisation n'aura qu'un impact négligeable. Il s'agit plutôt des pratiques agricoles qui pourraient être remises en cause à proximité d'un site patrimonial désigné.

4.1.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue de la commune de Jussas se compose essentiellement du réseau hydrographique de la Liverne ainsi que sa ripisylve associée au sein d'une forêt dense composée de la Chênaie acidiphile et de la Pinède atlantique. Cet espace situé sur la moitié sud-ouest de Jussas constitue le réservoir biologique majeur.

Les réservoirs biologiques secondaires sont constitués des plaines agricoles qui forment des corridors aériens reliant les milieux ouverts au nord-est et les secteurs boisés au sud-ouest.

Les secteurs à l'étude pour l'ouverture à la construction sont situés au droit des corridors aériens reliant les prairies et milieux ouverts du nord de la commune (secteur nord du secteur d'étude des Eliots mais en dehors des parcelles ouvertes à la construction) et le réservoir biologique majeur au Sud.

Etant situées en dehors des réservoirs biologiques majeur et secondaire, la construction de maisons individuelles ou autres constructions de faibles hauteurs, le projet communal n'aura pas d'impact sur les corridors aériens.

Globalement, la révision de la carte communale de Jussas aura un impact faible sur le fonctionnement écologique de la commune décrit par la trame verte et bleue.

4.1.4. LES RESEAUX DIVERS

4.1.4.1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

Les nouvelles constructions seront reliées au réseau d'eau potable.

L'urbanisation des secteurs des Eliots, du Plantis, du Bourg et de la Petite Métairie n'aura pas d'incidences sur le périmètre de protection de captage d'eau potable de Coulonge sur Charente dans la mesure où les projets respecteront la réglementation applicable dans le secteur général :

Réglementation	Implication du projet de carte communale
Interdictions	
Le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides.	Non concerné
Tout rejet de produits radio-actifs.	Non concerné
Le lavage des voitures le long des cours de la Charente et de ses affluents sur 50 m de part et d'autre des rives.	Projet à l'écart du réseau hydrographique local
Les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole.	L'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle sera garanti avant la réalisation de tout aménagement
L'épandage de purin dans une bande de 25 m de largeur de part et d'autre de la Charente et de ses affluents.	Projet à l'écart du réseau hydrographique local
Au droit des alluvions récentes de la basse vallée de la Charente (aval de RUFFEC-16) et des vallées affluentes délimitées en rouge sur les cartes annexées : Le stockage d'hydrocarbures liquides Le stockage et l'épandage d'engrais humains L'installation d'élevages industriels ou semi-industriels (porcins, ovins, etc.)	Projet à l'écart du réseau hydrographique local

Réglementation	Implication du projet de carte communale
Seront soumis à réglementation	
La mise en place de nouveaux établissements classés de 1ère et 2ème catégories. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères. En ce qui concerne les établissements les plus polluants tels que : raffineries d'hydrocarbures, usines de produits chimiques, usines d'engrais, papeteries, l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France devra être obligatoirement recueilli. Les autorisations seront assorties de clauses suspensives en cas de dégradation des eaux de surface due à ces rejets. Des contrôles seront assurés par les services départementaux compétents.	Non concerné
Les décharges contrôlées d'ordures ménagères (la décharge commune peut être admise après s'être assurée de la qualité du site tant en surface qu'en profondeur mais la création de décharges pluri-communales serait souhaitable en particulier pour les communes riveraines de la Charente et de ses affluents).	Non concerné
La pose de pipe-line ou conduites souterraines servant au transport de fluides autres que l'eau et le gaz naturel. En outre, tout incident issu de la route ou de la voie ferrée et qui risquerait de provoquer une pollution des eaux de la Charente et de ses affluents devra être communiqué dans les meilleurs délais au réseau d'alerte général dont il sera question plus loin.	Non concerné

**L'application de la réglementation en vigueur dans le périmètre de protection du captage d'eau permettra de limiter les incidences sur celui-ci.
Le raccordement au réseau d'eau potable existant n'entraînera pas d'incidence notable sur celui-ci.**

4.1.4.2. LE RESEAU D'EAUX USEES

Le rejet des eaux usées va être plus important puisque des espaces constructibles sont prévus. Le SPANC veillera à la conformité des assainissements autonomes des nouvelles constructions.

Comme vu précédemment, l'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

La gestion des eaux usées sera conforme aux normes en vigueur, permettant de limiter les risques d'incidences.

4.1.4.3. GESTION DES DECHETS

Le développement de l'habitat et des activités s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits au niveau de la commune. La commune dispose d'un système de collecte du tri sélectif effectué dans les foyers de la commune adapté pour l'accueil de nouveaux habitants.

Lors des travaux entrepris pour les nouvelles constructions, la commune devra veiller au risque de décharge sauvage de matériaux de chantiers. Elle devra également sensibiliser les nouveaux arrivants au tri sélectif des déchets.

Le projet de carte communale de Jussas n'aura pas d'incidences significatives sur la gestion des déchets.

4.1.5. LA SYNTHESE DES IMPACTS

En lien avec les enjeux identifiés dans le diagnostic de l'état initial de l'environnement, la synthèse des incidences du projet de révision de la carte communale de Jussas est présentée ci-après :

Niveau d'enjeu :

 Enjeu nul à faible /  Enjeu faible /  Enjeu modéré /  Enjeu fort

Thématique	Niveau d'enjeu	Incidences	Niveau d'incidence	Mesures d'évitement ou de réduction	Echelle d'incidence résiduelle
Milieu physique					
Climat		Aucune incidence significative		-	
Topologie - Géologie		Terrassement / mouvement de terre négligeable		-	
Hydrologie		Augmentation négligeable des volumes de ruissellement		Gestion des eaux pluviales à la parcelle	
Hydrogéologie		Augmentation des volumes d'eaux usées à gérer à la parcelle		Réalisation des installations d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation	
Milieu naturel					
Zonages réglementaires : ZNIEFF Natura 2000	Règlementation actuel	Aucun habitat relevant de la nomenclature NATURA 2000 impacté		-	
	Validation extension ZSC FR7200684	Habitat prairial relevant de la ZSC, présent sur les secteurs d'études et zones projetées à la construction		Habitat prairial impacté situé dans les dents creuses de zones urbanisées et dont l'intérêt écologique est faible.	
Espèces d'intérêt communautaire		Impact négligeable sur la biodiversité très modéré à faible		-	
Réservoirs et corridors biologiques		Secteurs d'études situés sous des corridors aériens secondaires. Présence d'un réservoir biologique au Nord du secteur Les Elliots.		Constructions de faibles hauteurs à proximité de zones déjà urbanisées.	

4.2. LES MODALITES DE SUIVI DES MESURES ET DE LEURS EFFETS

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences de la carte communale sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

Enfin, puisque le décret du 23 août 2012 demande à effectuer une analyse des résultats de son application au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, ils permettent de suivre les effets de la carte sur l'environnement.

Le tableau ci-après présente les indicateurs et modalités retenus pour suivre les incidences de la carte communale sur l'environnement :

Thème	Indicateur	Moment ou fréquence	Source
Gestion de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Contrôle des assainissements autonomes 	Contrôle périodique du SPANC et dépôt permis construire	SPANC
	<ul style="list-style-type: none"> Qualité des eaux superficielles 	-	Agence de l'Eau Adour-Garonne
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> Superficie et ratio des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire 	-	Opérateur DOCOB
	<ul style="list-style-type: none"> Surface et ratio de zones boisées 	Annuel	Commune
Patrimoine et protection des surfaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) répertoriées Evolution des occupations du sol Surfaces d'espaces protégés Suivi du patrimoine culturel 	Sous délais de 6 ans	DREAL Nouvelle-Aquitaine Corine Land Cover Commune
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Indice de connaissances des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées Indice ATMO et surveillance de la qualité de l'air 	Bilan annuel	DREAL Nouvelle-Aquitaine Commune
Consommation de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements, bureaux et commerces créés dans les zones constructibles Surface totale urbanisée Surface totale imperméabilisée (voie, stationnement, etc.) Surface de plancher réalisée 	Bilan annuel	DREAL Nouvelle-Aquitaine DDT SITADEL MAJIC (DGFiP) CORINE LAND COVER Commune

Partie 5 : ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le respect des articles L 131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme supérieurs, les plans ou programmes supracommunaux ainsi que les dispositions réglementaires et administratives ou servitudes, doivent être obligatoirement prises en compte et intégrées au projet de carte communale. Ils encadrent la politique d'aménagement communale et peuvent restreindre le droit de propriété et limiter l'utilisation du sol au profit du domaine public.

Les programmes, orientations et autres servitudes qui doivent être prises en compte sur le territoire de la commune de Jussas sont présentés ci-après.

5.1.1. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (SDAGE)

La Directive Cadre Européenne (DCE) établit un cadre juridique et réglementaire pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Son objectif est d'atteindre d'ici 2021 le « bon état » écologique et chimique pour tous les milieux aquatiques naturels et de préserver ceux qui sont déjà en très bon état. La DCE vise à prévenir et réduire la pollution des eaux, à promouvoir son utilisation durable, à protéger l'environnement, à améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et à atténuer les effets des inondations et des sécheresses. Son ambition est que les milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, lacs, eaux souterraines, eaux littorales et intermédiaires) doivent être en bon état d'ici à 2021, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient que cet objectif ne puisse être atteint.

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- D'un état des lieux sur la base des données de 2013 ;
- D'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2021. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E.

Le nouveau SDAGE Adour-Garonne couvrant la zone d'étude, pour la période 2016-2021 a été approuvé fin 2015 et fait suite au SDAGE et PDM 2010-2015, notamment dans ses grands enjeux. Le bon état écologique de 60% des masses d'eau prévu sur le dernier programme n'a pas été atteint. D'une visée plus opérationnelle, le prochain document de référence est fondé sur 4 grandes orientations suivantes :

- La création des conditions de gouvernance favorables ;
- La réduction des pollutions ;
- L'amélioration de la gestion quantitative ;
- La préservation et restauration des milieux aquatiques.

La révision de la carte communale de Jussas suit des orientations compatibles avec les principes et les priorités du SDAGE du Bassin Adour-Garonne.

Les mesures suivantes en apportent la démonstration :

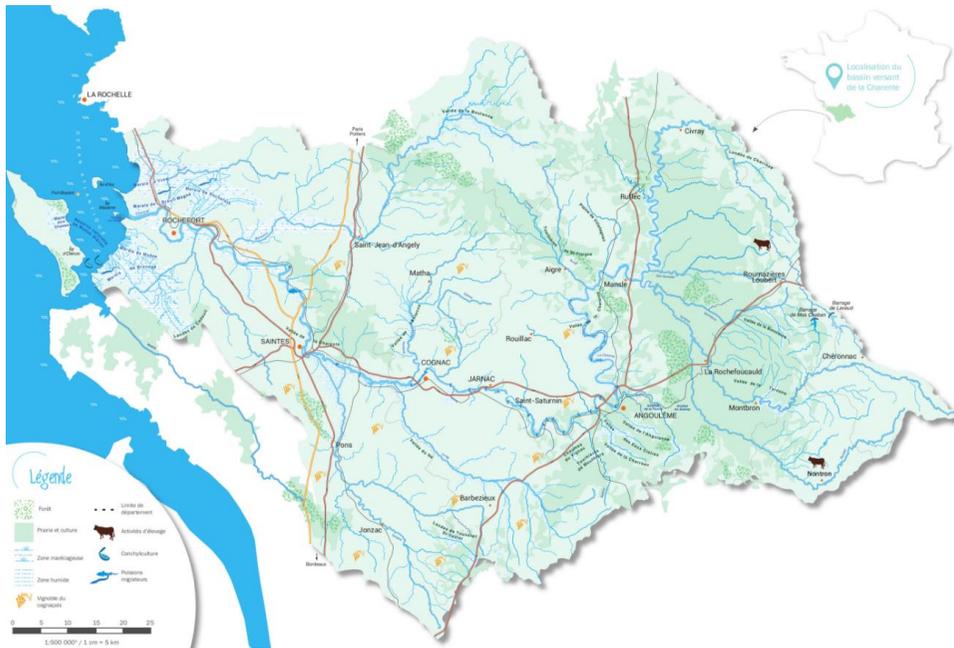
- La protection des milieux aquatiques et humides remarquables, avec la protection des principaux cours d'eau afin de protéger la faune et la flore de ces écosystèmes, de faciliter leur gestion et leur entretien. Cela est traduit notamment, dans le document graphique par l'inscription du réseau hodographique et des milieux humides qui y sont liés en zone naturelle ;
- La sauvegarde de la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine. Les eaux pluviales seront infiltrées sur la parcelle pour protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants ;
- La lutte contre la pollution. La carte communale s'inscrit dans cet objectif par la maîtrise de l'urbanisation, l'adéquation entre son développement et celui de l'assainissement.

5.1.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le territoire communal de Jussas est inclus dans deux SAGE dont l'un est en cours d'élaboration :

5.1.2.1. LE SAGE CHARENTE



Périmètre du SAGE Charente
Source : SAGE Charente

Les enjeux définis dans le SAGE Charente sont :

- L'équilibre quantitatif de la ressource en eau à l'étiage ;
- Les pressions des rejets polluants dont les pollutions diffuses sur la qualité d'eau ;
- Les inondations et submersions en hautes eaux ;
- L'aménagements et gestion des versants et milieux aquatiques : fonctionnalité et la biodiversité ;
- Les complémentarités et solidarités de gestion des interfaces terre/mer ;
- La participation, la communication, l'organisation des acteurs de la gestion de l'eau, y compris en inter SAGE (Boutonne et Seudre notamment).

5.1.2.2. LE SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés a été approuvé par l'Etat par arrêté du Préfet le 30 août 2013.

Ce document vise à définir les objectifs et les moyens pour la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin de la Gironde et s'impose réglementairement aux décisions administratives dans le domaine de l'Eau. Il met en place des prescriptions qui doivent s'appliquer à un horizon de 10 ans.

A l'issue de l'état des lieux, les 9 enjeux prioritaires du SAGE ont été définis, ils structurent l'ensemble du travail sur la base des objectifs généraux identifiés :

- le bouchon vaseux, objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant ;
- les pollutions chimiques, objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème ;
- la préservation des habitats benthiques, objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable ;
- la navigation, objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes ;
- la qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants, objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique ;
- les zones humides, objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains ;
- l'écosystème estuarien et la ressource halieutique, objectif : reconstruire des conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à l'activité pérenne ;
- le risque d'inondation, objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations ;
- l'organisation des acteurs, objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité.

De la même manière que pour le SDAGE, le projet de carte communale de Jussas prend en compte et est compatible avec les orientations des SAGE Charente et Estuaire de la Gironde. Les zones humides et milieux sensibles ont été classés en zone naturelle de la carte communale.

5.1.3. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur les territoires au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET), qui sont obligatoires pour les conseils régionaux, généraux ainsi que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants. Les documents d'urbanisme (SCoT, PLU) doivent en outre prendre en compte ces PCET.

Sur la base de l'état des lieux en région, le SRCAE définit les orientations régionales :

- Ayant pour objet la réduction des émissions de gaz à effet de serre portant sur l'amélioration de l'efficacité énergétique et la demande énergétique dans les secteurs résidentiel, tertiaire, transports, agricole, industriel ou déchets ;
- Visant à prévenir ou réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'air mentionnés au Code de l'Environnement ;
- Visant à adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique.

Il fixe également les objectifs quantitatifs de développement de la production de l'énergie renouvelable à l'échelle de la région et par zones infrarégionales favorables à ce développement.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le projet de schéma se fixe pour objectifs de :

- Repenser l'aménagement des territoires ;
- Rechercher la neutralité carbone des territoires ;
- Maîtriser l'étalement urbain ;
- Mettre en place une politique foncière au service d'une organisation des territoires moins émettrice de gaz à effet de serre ;
- Agir sur la sobriété énergétique au travers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ;
- Préserver et valoriser le couple ville/agriculture et encourager une agriculture périurbaine.

A son échelle, la carte communale de Jussas satisfait à l'ensemble de ces objectifs et les prend en compte.

5.1.4. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

Le Plan de la gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), prévu par l'article L.541-14 du Code de l'Environnement, a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 février 1996. Il fixe les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- Un objectif primordial : réduire la production de déchets ;
- Trier pour valoriser encore plus ;
- Mieux traiter les déchets en développant la valorisation de la matière organique résiduelle et la valorisation énergétique ;
- Maîtriser les coûts ;
- Informer et sensibiliser.

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets.

Maître d'Ouvrage



Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples DU CANTON DE MONTENDRE

1, PLACE DE L'EGLISE
17130 MONTENDRE

Commune de Jussas

Le Bourg
17130 JUSSAS

Ce document a été réalisé par :



SCAMBIO Urbanisme
14 Place de l'Eglise
17 500 JONZAC
Tél : 05 46 70 34 43
scambio.urbanistes@gmail.com



ECR Environnement
5 rue du Pré Meunier
ZAC du Courneau
33 610 CANEJAN
Tél : 05.57.26.79.79