

COMMUNE DE JUSSAS

CARTE COMMUNALE (CC)



RESUME NON-TECHNIQUE

	<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

1.1. L'analyse de l'état initial de l'environnement	5
1.2. Le diagnostic socio-démographique.....	12
1.3. Le diagnostic socio-économique	12
1.4. Le diagnostic habitat	13
1.5. Le diagnostic équipements et cadre de vie.....	13
1.6. Les hypothèses de développement et les objectifs de modération de la consommation d'espaces par l'urbanisation	13
1.7. Bilan quantitatif du règlement graphique	14
1.8. Démarche, méthode, outils et limites de l'évaluation environnementale .	14

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

1.1.1. SITUATION

La commune de Jussas se situe au sud du département de la Charente-Maritime.

Selon le décret n°2014-269 du 27 février 2014 portant délimitation des cantons dans le département de la Charente-Maritime, la commune de Jussas fait désormais partie du Canton des Trois Monts qui regroupe 42 communes dont la population municipale légale est de 23 703 habitants au 1er janvier 2016 (source : INSEE, RP 2013). La densité de ce nouveau canton est de 35 habitants / km² et une superficie de 686,09 km². Le Canton des Trois Monts est formé des communes des anciens cantons de Montguyon (14 communes), de Montlieu-la-Garde (13 communes) et de Montendre (15 communes). Le bureau centralisateur est situé à Montendre dont Jussas est distante de 5 km. Jussas fait également partie de l'Arrondissement de Jonzac et adhère à la Communauté de Communes de Haute-Saintonge (67512 habitants, population légale municipale au 1^{er} janvier 2015).

Lors du recensement de la population de 2013 (résultats publiés au 1^{er} janvier 2016), la population totale légale de la commune était de 125 habitants (source : INSEE RP 2013). Sa superficie étant de 911 ha, la densité de population est d'environ 14 habitants / km².

Les autres communes limitrophes sont Sousmoulins au nord, Chepniers à l'est, Corignac au sud et Polignac au nord-est.



Localisation de Jussas

Source : Copyright IGN – 2013 – Paris – Extrait cartes IGN Geoportail.fr

Jussas se situe à 60 km de Bordeaux, à 63 km de Saintes, 73 km de Royan et à 23 km de Jonzac. La Rochelle, préfecture du département, se localise à 131 km.

1.1.2. MILIEU PHYSIQUE

Concernant le relief, le point culminant de la commune est l'un des secteurs les plus élevés des environs : il s'agit des Eliots (125 mètres d'altitude). D'une manière générale, le secteur le plus haut du territoire de Jussas est la partie contiguë à la D156, puisque l'on y dépasse très souvent les 100 mètres. En revanche, l'extrême nord tend à s'abaisser (79 mètres aux Quatre Journaux). A partir des reliefs relativement élevés jouxtant la D156, plus on descend vers le sud, plus les niveaux d'altitude régressent. Le point le plus bas se situe à l'extrême sud de la commune : il s'agit du fond de vallée de la Livenne (65 mètres d'altitude).

La commune de Jussas est principalement constituée de forêts ou milieux semi-naturels pour 56% et de terres agricoles pour 44% du territoire¹.

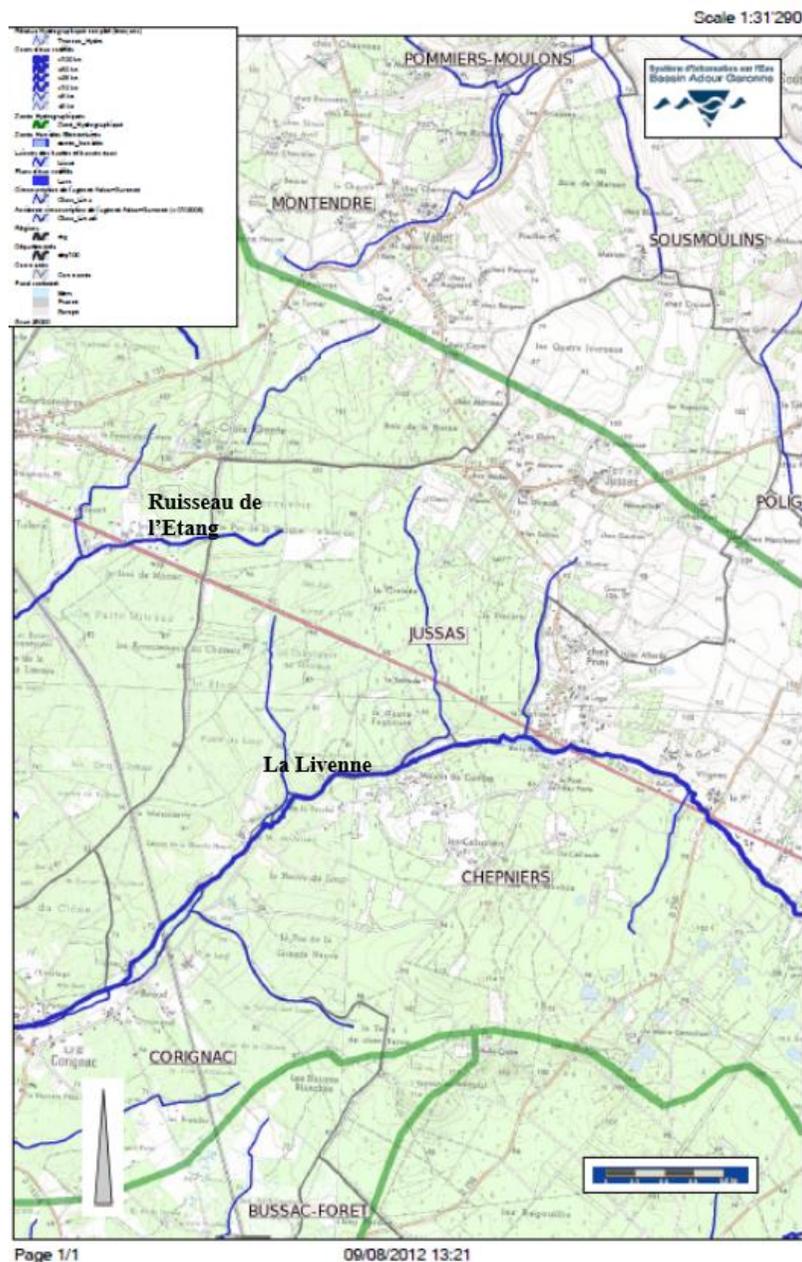
L'importance de la part des terres agricoles sur la commune implique que le développement de la commune doit se faire en prenant bien en compte cet aspect.

La commune de Jussas présente un linéaire de cours d'eau d'environ 2,8 km faisant partie du bassin versant de La Livenne.

Deux cours d'eau s'écoulent sur le territoire de Jussas, la Livenne et le ruisseau de l'Étang, qui se jette dans celui du Petit Moulin, à la sortie de Jussas. Ce dernier rejoint « le Gablezac » au sud de Montendre puis le ruisseau des Hauts Ponts au niveau de Marcillac, plus à l'ouest. Ainsi, le ruisseau de l'Étang constitue un petit affluent en tête du ruisseau des Hauts Ponts, sur la commune de Jussas.

Jussas fait également partiellement partie du bassin versant de la Charente, partie nord de la commune.

¹ Source : IFEN Corine Land Cover 2006



Source : Serveur de Bassin Adour Garonne. IGN BDCarthage-BDCarto

1.1.3. LES MILIEUX NATURELS

La commune de Jussas, au travers des secteurs investigués, dont 3 sont en projet de développement en continuité de l'existant, présente un faciès typique des petites communes rurales organisées autour de l'agriculture traditionnelle. Elle se distingue toutefois par la très large part de son entité boisée, exclue de tout projet de mise en constructibilité.

Elle est concernée directement par 1 périmètre écologique relatif au dispositif Natura 2000 :

- Le site Natura 2000 relatif à la ZSC FR5400437 des « Landes de Montendre », incluant essentiellement le réseau de la Livenne sur le sud-est et sud de la commune;
- La situation communale pourrait évoluer, de par le projet d'extension du périmètre d'un autre site Natura 2000, incluant alors une partie de Jussas, soit :
- Le projet d'extension du site Natura 2000 relatif à la ZSC FR7200684 des « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde », qui concernerait les chevelus de la Livenne et leurs milieux associés sur les parties boisées de Jussas. Sur la base des prospections de 2009, selon le périmètre proposé à l'époque et non validé aujourd'hui, a été mise en avant la présence de fortes potentialités patrimoniales sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire (dont le Vison d'Europe).

D'un point de vue général, on note une distribution biotopique très marquée, mais peu diversifiée sur le territoire, avec 4 grands types de milieux, à savoir les terres agricoles, les boisements, les espaces prairiaux et les linéaires aquatiques. Ces habitats, dans leurs entités, présentent unitairement un recouvrement variable, avec une forte dominance :

- Des boisements ;
- Des espaces agricoles.

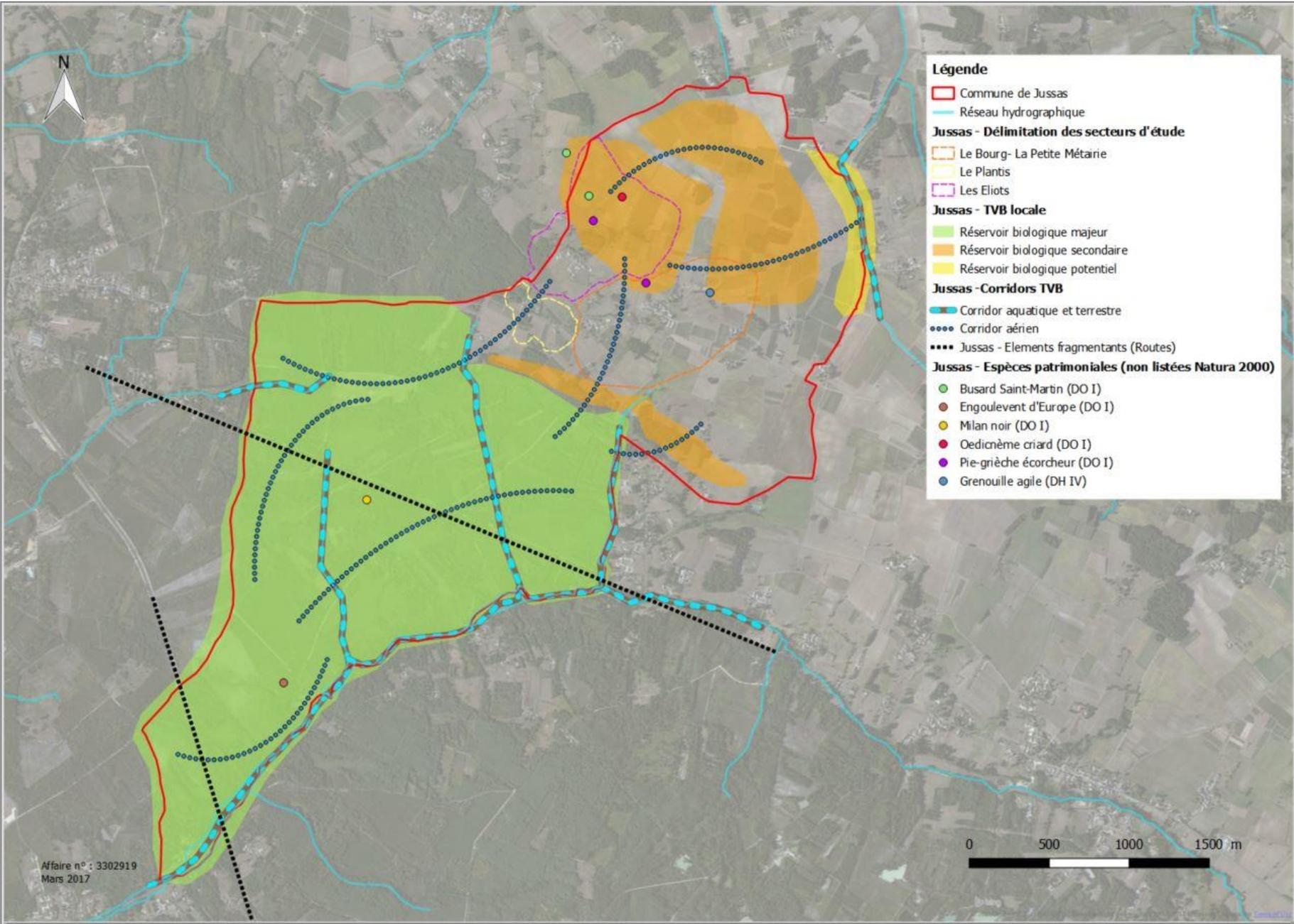
D'après les éléments bibliographiques et les expertises de terrain menées sur le territoire, Jussas abrite un patrimoine naturel et une sensibilité globale des milieux plutôt moyens, tout en abritant un couloir reconnu dans son rôle vis-à-vis de la conservation des habitats et des espèces ciblées par le dispositif Natura 2000 notamment, soit la Livenne et ses milieux complémentaires.

Au niveau de l'enveloppe globale en projet (soit les 3 secteurs), un seul habitat prairial disséminé sur l'ensemble de la commune en partie centre et nord, relèverait du dispositif Natura 2000, soit les prairies de fauche (38.2) correspondant à l'habitat d'intérêt communautaire 6510 « Prairies maigre de fauche de basse altitude », en cas d'extension du périmètre de la ZSC FR7400684, sur les bases les plus larges datant de 2011. D'après le référentiel des habitats Natura 2000, la typicité de cet habitat est estimée moyenne à mauvaise localement, par l'absence de cortèges typiques pouvant être liée à un mode de gestion non favorable. Si le projet d'extension de la ZSC ne se voit pas validé, alors aucun habitat relevant de ce dispositif n'est à mentionner dans l'aire en projet, ni à proximité immédiate.

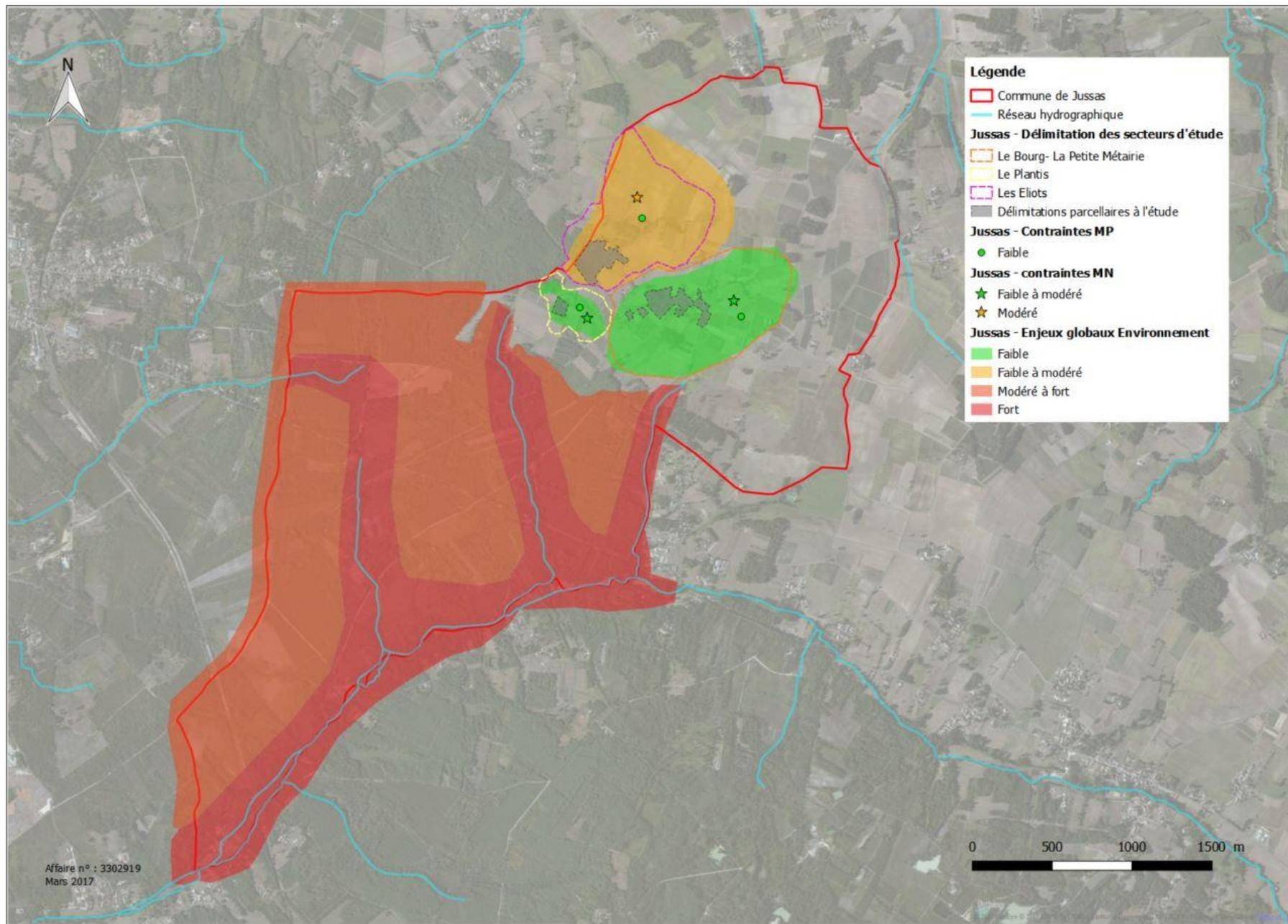
Cette bivalence des grands types de milieux, d'affinité prairiale à forestière, offre des connexions inter-milieux viables, avec un attrait fort vers les boisements et leurs chevelus

aquatiques connectés à la Livenne pour les espèces spécialisées. Si les espèces contactées n'entretiennent pas nécessairement de liens entre les différents milieux, leur disponibilité conditionne la richesse globale locale et extra-communale. Ils restent garants d'un fonctionnement biologique localement intéressant d'un point de vue spécifique et relativement opérationnel.

Concernant la richesse spécifique observée sur les aires de prospection de la commune, il ressort une biodiversité très modérée à assez faible (nombre d'espèces et densité), induite par l'activité agricole et la structuration des paysages générés. Aucune espèce contactée n'est listée au titre du dispositif Natura 2000 local, malgré un potentiel existant plus large, d'après les références bibliographiques et les projets d'extension à l'étude. Précisons que plusieurs espèces protégées et dépendant du dispositif Natura 2000 mais non référencés sur la commune, ont été relevées, notamment sur l'Avifaune, la Mammofaune et l'Herpétofaune.



Définition de la TVB et des corridors écologiques sur la commune de Jussas (Source : ECR Environnement)



Synthèse des enjeux environnementaux, Jussas (Source : ECR Environnement)

1.1.4. LES RISQUES MAJEURS, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

D'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs de la Charente-Maritime, ont été recensés sur la commune de Jussas les risques naturels suivants :

- Feu de forêt
- Inondation
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Transport de marchandises dangereuses

La commune a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle.

1.1.5. LE PATRIMOINE PAYSAGER

L'appréciation paysagère suivante repose sur la qualité et l'esthétisme d'un territoire façonné historiquement de deux manières :

- naturellement : éléments géographiques, reliefs, cours d'eau, végétation... ;
- culturellement : mode d'occupation du sol, éléments construits...

La lecture paysagère peut être facilitée par la présence d'un haut point permettant d'observer l'espace dans son ensemble. Les Eliots, lieu où le relief s'élève sensiblement, sont parfaits pour s'adonner à une contemplation du paysage. Cet endroit offre un joli panorama sur l'ensemble du territoire jussacais.



Les Eliots surplombent notamment la vaste plaine agricole des Quatre Journaux

Source : SIVOM de Montendre

Le territoire communal abrite les deux grandes entités paysagères qui créent l'identité visuelle du sud de la Charente :

- le paysage de la Double Saintongeaise, largement occupé par le boisement artificiel de la pinède ;
- le paysage de « Champagne » ouverte, marqué par la présence d'un couvert céréalié et viticole.

Il faut également rappeler que d'un point de vue paysager, le territoire de Jussas fait partie des « Terres Viticoles des Coteaux du Lary », espace identifié à l'inventaire régional des paysages comme composante intéressante du patrimoine paysager régional.

De par l'importance des zones cultivées, de nombreux paysages sont très ouverts (les Quatre Journaux par exemple) et offrent des perspectives assez lointaines.

Les bosquets et les vignes permettent de rompre l'impression de vide que dépeint ce paysage d'openfield. Qui plus est, les champs de vignes, de par la trame rectiligne des rangs, constituent un espace visuel « jardiné ».

Le relief, quelque peu accidenté, attribue une valeur supplémentaire au paysage agricole du nord de la commune, surtout lorsque les parties hautes sont boisées (à l'image des Eliots).

Concernant les boisements de pins, ils se caractérisent par une certaine monotonie et un cloisonnement. Etablie sur une zone au relief peu mouvementé, la pinède fait office de

barrière végétale laissant peu de place aux échappées visuelles.

De nombreux fûts ayant été décimés par la tempête de décembre 1999, le paysage forestier semble encore par endroits apocalyptique.

En raison de sa gestion privée, la pinède est un paysage qui évolue constamment. Elle présente une grande diversité dans l'âge des boisements : les jeunes plantations présentent une opacité presque totale tandis qu'une pinède à maturité permet une certaine profondeur de champ. Il en est de même pour les sous-bois, les coupes, plus ou moins importantes, élargissent momentanément les perspectives.

Enfin, le recouvrement boisé n'est pas total. En son sein, la pinède renferme des clairières (dues à l'exploitation) qui créent des ouvertures visuelles plus ou moins larges.

Dans le cadre d'une analyse paysagère, il ne faut pas omettre la composante bâtie. Le paysage architectural du bourg possède un certain cachet car les constructions anciennes sont largement dominantes. Une jolie maison bourgeoise y est implantée. Tous ces vieux bâtis homogènes forment un ensemble harmonieux à préserver.

A noter, pour information, l'absence de lieux classés ou inscrits sur le plan paysager.

1.1.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou travaux publics).

Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et (ou) limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation).

Elles sont réparties en quatre catégories :

- Conservation du patrimoine
Exemple : les périmètres de protection des monuments historiques affectent l'aspect architectural des constructions environnantes, les Aires de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP), sites et monuments classés ou inscrits.
- Utilisation de certaines ressources et équipements
Exemple : les servitudes relatives au passage des lignes électriques réduisent les possibilités de construction aux abords de celles-ci.
- Défense nationale
Exemple : servitude radio-électrique.
- Salubrité et sécurité publique
Exemple : les plans de préventions des risques naturels ou technologiques.

La commune de Jussas est affectée par les servitudes suivantes :

Code	Libellé servitude type	Acte création	Textes législatifs	Gestionnaire
AS1	Servitude de protection des eaux potables - périmètre de protection rapprochée secteur général du captage de Saint-Savinien « Coulonge »	AP du 31/12/1976	Article L.1321-1 à 1321-10 du Code de la Santé Publique	ARS Poitou-Charentes
T1	Zone de servitude relative aux chemins de fer – voie ferrée Chartres/Bordeaux		Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer	SNCF
I4	Lignes de distribution d'énergie électrique		Article 12 et 12 bis Loi du 15 juin 1906 modifiée	EDF
I4	Lignes de transport d'énergie électrique		Article 12 et 12 bis Loi du 15 juin 1906 modifiée	RTE

1.2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Depuis les années 60, la population connaît une évolution irrégulière, figée autour des 100 habitants. La croissance démographique sur la dernière période intercensitaire 2008-2013 a permis à la population de retrouver son niveau de 1982, à savoir 123 habitants. Cette croissance est liée à un solde migratoire positif accompagné d'un solde naturel positif. Ainsi, au 1^{er} janvier 2016, la population municipale totale légale était de 125 habitants². Entre le Recensement Général de Population de 1999 et le Recensement de Population de 2013, la population totale légale jussacaise a ainsi augmenté de 15,7%.

Cependant, la commune connaît toujours une situation démographique critique, le processus de vieillissement de la population étant bien engagé. L'arrivée de nouveaux habitants permettrait à la fois de développer la population mais également de la rajeunir.

Le nombre de ménages ne cesse d'augmenter depuis, 1982, le phénomène de desserrement des ménages et l'arrivée de nouveaux ménages expliquent cette tendance.

Comme de nombreuses communes rurales, Jussas offre un cadre de vie rural attractif de résidence à une population travaillant en ville. La part des actifs travaillant hors de leur lieu de résidence ne cesse de progresser en Poitou-Charentes comme les flux inter-urbains liés aux migrations domicile-travail entre le sud de la Charente-Maritime et Bordeaux Bordeaux.

L'installation de nouveaux habitants accompagnant le phénomène de desserrement des ménages sur le territoire implique un besoin en logements et donc une réflexion sur le développement de l'habitat.

1.3. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

L'agriculture occupe de moins en moins une place importante dans la vie locale, le nombre d'agriculteurs poursuivant sa diminution.

D'après les données du RGA 2010, l'orientation technico-économique dominante de la commune restait la viticulture.

Afin de préserver les capacités des exploitations agricoles à se développer et prémunir les tiers des nuisances liées à l'agriculture, une réflexion a été engagée sur les distances à maintenir entre les bâtiments agricoles et la trame urbaine.

Un périmètre de vigilance de 100 m autour des installations agricoles sera ainsi à appliquer et à prendre en compte à titre indicatif aux Ardouins et Chez Fort.

Une exploitation agricole et ses bâtiments agricoles étant situés à proximité d'une zone à développer, le périmètre de vigilance de 100 m autour du siège d'exploitation et de l'ensemble de ses bâtiments d'activité ne sera pas appliqué et pris en compte à titre indi-

catif afin de ne pas bloquer le développement du secteur concerné. Cependant le siège d'exploitation agricole pratiquant l'élevage et afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité de ce type d'activité avec les zones bâties et donc pour préserver des distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage et les habitations et ainsi préserver l'activité agricole, il est recommandé que le périmètre de vigilance de 100 m soit uniquement appliqué et pris en compte à titre indicatif autour des bâtiments d'élevage, le siège d'exploitation et le reste des bâtiments d'activité étant classés en zone non constructible et il conviendra de maintenir un cône de développement possible à l'exploitation agricole afin de ne pas l'enfermer par l'urbanisation. Ce cône de développement sera fondé sur la prise en compte de la propriété foncière de cette exploitation localisée dans le périmètre de vigilance de 100 m. Cette mesure concerne le siège d'exploitation agricole situé au nord-est du Bourg.

Une exploitation agricole et ses bâtiments agricoles étant situés à proximité d'une zone à développer, le périmètre de vigilance de 100 m autour du siège d'exploitation et de l'ensemble de ses bâtiments d'activité ne sera pas appliqué et pris en compte à titre indicatif afin de ne pas bloquer le développement du secteur concerné. Cependant l'exploitation agricole possédant un chai, il est recommandé d'appliquer et de prendre en compte un périmètre de vigilance de 15 m uniquement autour du chai, le siège d'exploitation et le reste des bâtiments d'activité étant classés en zone non constructible et il conviendra de maintenir un cône de développement possible à l'exploitation agricole afin de ne pas l'enfermer par l'urbanisation. Ce cône de développement sera fondé sur la prise en compte de la propriété foncière de cette exploitation localisée dans le périmètre de vigilance de 100 m. Cette mesure concerne le siège d'exploitation agricole situé aux Gi-reauds.

Certains bâtiments agricoles appartenant à l'exploitation agricole dont le siège d'exploitation est localisé Chez Fort, se situant également à proximité ou dans des zones à développer, le périmètre de vigilance de 100 m autour de ces bâtiments agricoles ne sera pas appliqué et respecté à titre indicatif afin de ne pas bloquer le développement des ha-meaux concernés et il conviendra de maintenir ces bâtiments en zone non constructible, d'autant qu'ils ne sont pas soumis à une réglementation particulière (ni Règlement Sanitaire Départemental, ni règles des installations classées (ICPE)). Cela concerne les bâtiments agricoles situés dans le Bourg, à La Petite Métairie et à l'Oasis.

Le paysage agricole est en pleine mutation. Avec les départs à la retraite, seules les meilleures terres sont reprises par des agriculteurs n'ayant pas leur siège sur Jussas, alors que sur les terres de moins bonne qualité se développent les friches et les plantations de pins maritimes.

La faible population et la proximité de Montendre expliquent l'absence de commerces.

² Source : INSEE, population légale totale 2013 entrant en vigueur le 1^{er} janvier 2016

1.4. LE DIAGNOSTIC HABITAT

L'habitat actuel est essentiellement localisé dans le tiers nord de la commune.

Le Bourg peu étendu mais à l'habitat dense, accueille un tiers de la population communale. Cinq hameaux secondaires, dispersés sur le territoire concentrent la grande majorité de la population restante : Les Eliots, Chez Fort, Le Moulin de Jussas, Les Gireauds, Trignac et Le Plantis.

Il semble cependant logique et judicieux qu'à terme le développement de l'habitat soit structuré autour de l'ensemble « Bourg-Les Gireauds-Les Eliots » avec une connexion de ces principaux pôles d'habitat. Cette stratégie de développement est celle vers laquelle la commune de Jussas s'est engagée depuis l'élaboration de sa carte communale en 2005.

L'ancienneté très marquée du parc de logements est à mettre en relation avec la faible dynamique de l'habitat au cours des dernières décennies. Le faible développement de la commune de Jussas au cours ces dernières années n'est pas simplement lié à son manque d'attractivité, le manque de nouveaux logements et de terrains mis sur le marché a freiné l'installation d'une nouvelle population. La demande porte en effet principalement sur les terrains à bâtir et locations que sur l'acquisition de logements existants. Il faut tout de même noter que, depuis 2005 la commune connaît une reprise du développement de l'habitat.

L'étude des demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire, montre qu'il existe bien une pression et une demande sur le territoire communal qui justifie la révision de la carte communale. La commune souhaite donc favoriser l'implantation de constructions neuves en élargissant l'offre pour se développer, les logements anciens à vendre et à rénover ne correspondant plus à la demande. Faute de nouveaux habitants, plus jeunes, la commune risque de voir sa population continuer de vieillir et de diminuer et faute de nouvelles possibilités de développement pour l'habitat, Jussas risque de ne plus attirer de nouveaux habitants.

1.5. LE DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS ET CADRE DE VIE

Jussas se situe qu'à 8 kilomètres de la RN10, axe en pleine restructuration en direction d'Angoulême sur lequel pourraient se fixer des entreprises source d'emplois à l'avenir et à partir duquel les navettes domicile-travail seraient davantage facilitées comme elles le sont déjà en direction de Bordeaux.

La commune peut ainsi espérer profiter des bonnes liaisons de son territoire et du canton pour attirer une population travaillant en ville qui aspire à un cadre de vie rural pour sa résidence.

De par son caractère rural et une population limitée, la commune compte très peu

d'équipements mais, sa proximité de Montendre et Jonzac permet à sa population de bénéficier de leurs infrastructures, commerces et services.

1.6. LES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION

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.

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.

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.

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.

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.

1.7. BILAN QUANTITATIF DU REGLEMENT GRAPHIQUE

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.

1.8. DEMARCHE, METHODE, OUTILS ET LIMITES DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1.8.1. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL

La révision de la carte communale de Jussas est soumise à l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour objectif d'identifier les incidences notables sur l'environnement que la mise en œuvre du document d'urbanisme est susceptible d'engendrer.

Elle répond à un cadre réglementaire précis, décrit au code de l'urbanisme à l'article R.121-14.

Concrètement, tout au long du processus de révision de la carte communale de Jussas, des échanges constants entre les différentes parties auront permis d'améliorer la prise en compte environnementale dans la définition du projet communal et sa mise en œuvre.

Tel que défini par l'article L.131.4 du code de l'urbanisme, le document révisé de la carte communale de Jussas s'inscrit dans la prise en compte des schémas de portée supérieure disponibles. Au regard des objectifs pertinents de chacun avec la situation de la commune, la carte communale a pris en compte ses dispositions, afin d'être en adéquation avec :

- Le SRCAE Nouvelle Aquitaine (juin 2013) : Schéma Régional pour le Climat / Air / Energie ;
- Le SRCE Poitou-Charentes (sept 2014) : Schéma Régional de Cohérence Ecologique ;
- Le SDAGE Adour-Garonne : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

L'absence de SCoT applicable sur la commune à la date de révision soumet toutefois l'approbation de la carte révisée à la demande de dérogation auprès du Préfet relative à l'ouverture de secteurs alors non constructibles lors du dernier zonage.

L'évaluation environnementale s'est déroulée de la manière suivante :

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, l'ensemble des thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. Ont été extraits de ce premier travail les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles de la commune. Cette phase s'est appuyée sur l'analyse des études disponibles sur l'environnement de Jussas et sur la collecte d'informations auprès des personnes ressources.

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées, le risque d'incidences des choix portés par la carte communale révisée a été considéré. Il s'agit des incidences prévisibles à caractère :

- Positif (gain) / négatif (perte de qualité) ;
- Direct / indirect ;
- Permanent / temporaire (dans les effets) ;
- Isolé / cumulatif.

Le risque d'incidences du document d'urbanisme a été évalué par thématique :

1. Réseaux publics	2. Activité agricole	3. Paysage
4. Usages / gestion du territoire	5. Air et climat	6. Milieu naturel
7. Consommation d'espaces	8. Risques naturels	

Chaque thématique, déclinée selon le contexte de la commune a fait l'objet d'une définition du risque de l'incidence lié à l'application de la carte communale. Les mesures envisagées pour supprimer / réduire ces effets ont été proposées, dès lors qu'elles sont pertinentes, réalisables et proportionnées au risque soulevé. Le risque d'incidences résiduelles éventuel vient conclure sur chaque thématique avancé, justifiant les choix communaux pour son projet.

L'étude de ces items met en lumière une révision raisonnée pour un projet communal tenable d'un point de vue des ambitions communales de Jussas, mais aussi au regard des dispositions réglementaires en vigueur.

Conformément aux dispositions de l'art R.124-2-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale de Jussas fera l'objet d'une analyse des résultats et effets de son application, notamment en ce qui concerne son environnement. Ce suivi devra être effectif au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de son approbation.

Une série d'indicateurs a été retenue pour le suivi de la carte appliquée. Ils sont adaptés aux grandes thématiques sur lesquelles la carte communale de Jussas est susceptible de porter une incidence et pour lesquelles des mesures ont été proposées dans ce document. Ces indicateurs ont également pour vocation de permettre de détecter rapidement les incidences imprévues de la mise en œuvre de la carte communale sur l'environnement.

1.8.2. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre dans la révision de la Carte communale de Jussas au travers de l'application de :

- l'article L.110-1 du code de l'Environnement ;
- de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Annexe 1 du décret n°2005-613 du 27 Mai 2005, de la circulaire de Ministère de l'Ecologie et de Développement Durable du 12 avril 2006).

L'évaluation environnementale se compose :

- d'une analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les atouts et les contraintes du territoire, afin d'en extraire les enjeux et les objectifs environnementaux de la commune sur les 5-10 prochaines années ;
- d'une évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement dans les espaces en développement et dans les zones pouvant présenter un intérêt particulier;

- de la proposition de mesures réalisables et adaptées visant à éviter / réduire, voire compenser les incidences environnementales notables mis en lumière après confrontation des enjeux territoriaux et du projet communal ;
- de la proposition de mesures de suivi adaptées et réalisables du document, permettant de dresser régulièrement le bilan des effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement.

1.8.2.1. L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (TOME 1 DU RP)

Objectifs : Livrer un « état zéro » de la commune, une photographie du territoire sur l'ensemble des thématiques relatives au milieu physique, au patrimoine naturel et au fonctionnement global du territoire. Ces éléments viennent étayer l'évolution du territoire communal dans son implantation et son développement jusqu'à aujourd'hui. Ils permettent de dresser un bilan des 10 dernières années et d'imaginer le territoire de demain, afin de proposer un développement juste, nécessitant la mobilisation de ressources disponibles et tenables d'un point de vue environnemental.

Moyens mis en œuvre :

- Recherche et synthèse bibliographique de l'ensemble des données disponibles et pertinentes sur les thématiques ciblées (BRGM, SIEAG, INPN...), dont les documents de portée supérieure (SRCE, SAGE, SRCAE,...) ;
- Entretiens ciblés avec les acteurs locaux (SPANC, ARS, Technicien Rivière),
- Définition des atouts et contraintes du territoire, hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire ;
- Définition des objectifs de développement et des orientations territoriales en adéquation avec les potentialités du territoire communal et les dispositions réglementaires en vigueur.

1.8.2.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA CC (TOME 2 DU RP)

Objectifs :

- Répondre aux exigences réglementaires en matière de réduction et de maîtrise de la consommation d'espace ;
- Orienter et bâtir un projet communal dont la mise en application doit être compatible avec les objectifs de qualité et de préservation de la santé humaine et de l'environnement.

Moyens mis en œuvre :

- Définition à la parcelle des enveloppes constructibles en considérant :
- Les besoins et les capacités de la commune ;

- Les secteurs les plus urbanisés et ne concentrant pas d'enjeu environnemental fort (dont proximité éventuelle avec des sites d'intérêt reconnus) par des visites de terrain et de réunions avec les services de l'Etat (DDTM17) ;
- Le principe de développement urbain en continuité et en comblement de dents creuses ;
- La comptabilité avec les documents de portée supérieure ;
- La nature des incidences potentielles traitées par thématique au regard du projet communal.
- Traduction des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental ou non pertinents au développement urbain par le zonage en ZN de la carte communale (TVB, SUP, secteurs agricoles et forestiers par des entretiens agricoles, risques naturels par l'intégration des services concernés à la démarche,...) ;
- Proposition de mesures d'évitement et de réduction des incidences potentielles.

L'analyse des effets potentiellement négatifs sur l'environnement a été menée conjointement à la définition des secteurs retenus pour le zonage en ZC de la carte, afin d'anticiper et appréhender correctement ces incidences et les limiter, voire les supprimer en réorientant le projet dans sa nature et sa localisation. Des séances de travail ont été organisées avec la Mairie et les acteurs du territoire afin d'améliorer et optimiser l'outil en révision qu'est la carte communale.

Les mesures avancées ont été proposées en faveur des thématiques environnementales élargies.

Elles ont pour objet la justification du projet communal proportionné au regard des sensibilités environnementales soulevées sur la commune. Elles ont donc été bâties afin de faire du nouveau document d'urbanisme un outil pour améliorer la situation actuelle, mais aussi pour mieux gérer le territoire sur les 10 prochaines années environ.

- Définition d'indicateurs de suivi pour le bilan des effets sur l'environnement
- Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, un dispositif de suivi a été mis en place et est applicable dès l'approbation de la carte communale.

Ces indicateurs de suivi ont été définis en tenant compte des enjeux environnementaux hiérarchisés, ainsi que des risques d'incidences les plus significatifs pouvant être liés au document. Ils ont été définis en considérant comme paramètres fondamentaux :

- Leur faisabilité technique et financière
- La mobilisation minimale en moyen humain
- Leur caractère régulier et informatif dans le temps
- La précision des données livrées afin de pouvoir modifier des éléments correctement identifiés.

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