

AR Prefecture

017-211700166-20251211-20251202-DE  
Reçu le 15/12/2025

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **ARCHIAC**

PIÈCE N° 1

**Mairie de ARCHIAC**  
Place de la Mairie  
17520 ARCHIAC



**AGENCE Uh**  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT



# Rapport de Présentation

## *Partie 1 : Etat initial de l'environnement et diagnostic*

|                   | Prescription | Arrêt      | Approbation |
|-------------------|--------------|------------|-------------|
| Révision générale | 08/11/2022   | 11/12/2025 |             |

Vu pour être annexé au dossier de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 11 décembre 2025

Le maire

## Partie 1

|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE .....</b>                                                         | <b>3</b>   |
| 1.1 LE CONTEXTE .....                                                                       | 4          |
| 1.2 OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....                                                | 6          |
| <b>2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>                                | <b>10</b>  |
| 2.1 ANALYSE DU MILIEU PHYSIQUE .....                                                        | 11         |
| 2.2 ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET SA GESTION PAR L'HOMME.....                                | 28         |
| 2.3 ANALYSE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....                                                 | 50         |
| 2.4 LES VALEURS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL.....                              | 59         |
| 2.4 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, CULTUREL ET ARCHÉOLOGIQUE.....                             | 69         |
| 2.6 GESTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES .....                              | 78         |
| 2.7 GESTION DES RESSOURCES ET DES ENERGIES.....                                             | 90         |
| <b>3. ANALYSE DES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES<br/>ET DE LA CONSTRUCTION.....</b>           | <b>117</b> |
| 3.1 PRÉAMBULE .....                                                                         | 118        |
| 3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION .....                                                        | 119        |
| 3.3 POPULATION ACTIVE ET REVENUS DES MÉNAGES .....                                          | 130        |
| 3.6 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS .....                                             | 159        |
| 3.6 LA CONSTRUCTION ET LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET<br>FORESTIERS ..... | 171        |
| 3.7 SYNTHÈSE DES ENJEUX .....                                                               | 176        |
| <b>4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN.....</b>                                             | <b>179</b> |
| 4.1 ÉTUDE DES FORMES URBAINES .....                                                         | 180        |
| 4.2 DÉPLACEMENTS, MOBILITÉS ET ÉQUIPEMENTS .....                                            | 189        |
| 4.3 LES TELECOMMUNICATIONS.....                                                             | 207        |
| 4.4 ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION .....                             | 208        |



# 1. ÉLÉMENTS DE CADRAGE

### 1.1.1 Une démarche commune

Le présent PLU concerne la commune de **Archiac en Charente-Maritime**. Cette dernière appartient à la Communauté de Communes de Haute-Saintonge (CDCHS).

Le 19 février 2020, la CDCHS a approuvé son **Schéma de Cohérence Territoriale**. Son périmètre est celui de la communauté de communes et comprend 129 communes. C'est dans la foulée de ce document que les communes se sont engagées avec le soutien de la CDCHS, dans la procédure de révision ou d'élaboration de leur PLU.

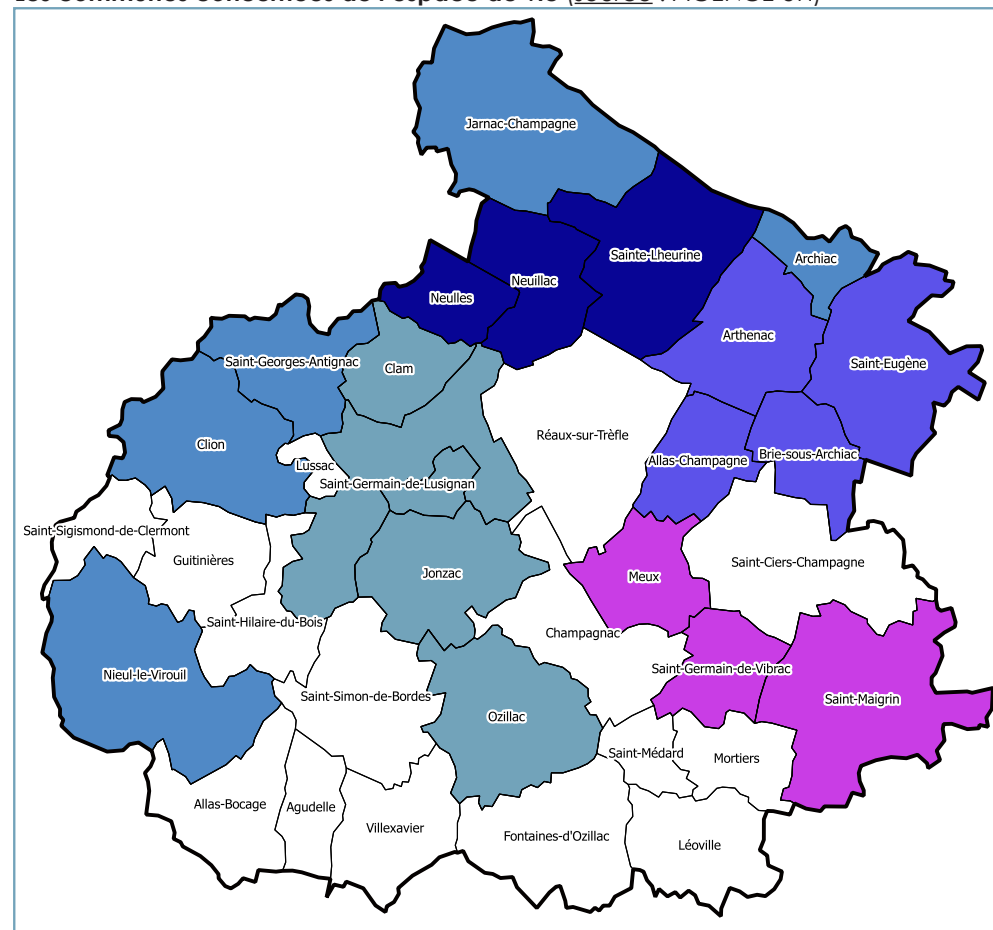
En effet, les élus des communes de la CDCHS qui ont pris position en faveur de la conservation de la compétence planification (plans locaux d'urbanisme et cartes communales) dans les mains des communes ont néanmoins fait le choix de **s'engager simultanément dans l'élaboration ou la révision de PLU**, compatibles avec le SCoT entré en vigueur le 21 avril 2020.

Cette démarche était encouragée par la CDCHS, d'une part, soucieuse que le SCoT qu'elle porte, puisse être mis en application et d'autre part, compétente en matière d'instruction du droit des sols; il lui importait que les communes se dotent de règlements (écrits et graphiques) cohérents.

Au delà des exigences légales et réglementaires, le projet a consisté à mutualiser les études notamment entre les petites communes du territoire aux moyens techniques et financiers limités. Certaines ont même décidé de travailler ensemble sur la phase de diagnostic et de projets.

Les études ont ainsi été conduites à plusieurs échelles, la CDCHS, l'espace de vie, le groupement de communes (en fonction de leur choix) et la commune.

Les communes concernées de l'espace de vie (source : AGENCE UH)



| Groupe 1                | Groupe 3     | Groupe 4          | Groupe 5   | Sans mutualisation       |
|-------------------------|--------------|-------------------|------------|--------------------------|
| Jonzac                  | Neulles      | Arthenac          | Meux       | Nieuville le Virouil     |
| St Martial de Vitartern | Neuillac     | Allas Champagne   | St Maigrin | Jarnac Champagne         |
| St Germain de Lusignan  | Ste Lheurine | Brie Sous Archiac |            | Archiac                  |
| Ozillac                 |              | St Eugène         |            | Clion                    |
| Clam                    |              |                   |            | Saint Georges d'Antignac |

## 1.1.2 Les enjeux et objectifs du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de **la commune de Archiac** vient se substituer au Plan Local d'Urbanisme actuel approuvé le 13 septembre 2005. La révision du PLU a été **prescrite par délibération du conseil municipal, le 8 novembre 2022**. Les objectifs de mise en révision étaient les suivants :

- La nécessité de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT exécutoire depuis le 19 février 2020 et le PCAET de Haute Saintonge approuvé le 24 mars 2021.
- Développer le territoire en assurant une mixité sociale et fonctionnelle
- Améliorer l'adéquation entre offre et demande en logements pour répondre aux besoins de la population existante et futur
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels et réduire la part de logements vacants
- Valoriser les gisements fonciers et les friches urbaines
- Soutenir les activités économiques du territoire
- Pérenniser et dynamiser les services et commerces
- Prioriser l'urbanisation en densification des bourgs notamment par la réhabilitation du bâti existant et l'évolution des formes urbaines
- Intégrer les effets du réchauffement climatique dans les choix d'aménagement des espaces urbains
- Valoriser et préserver le patrimoine bâti et naturel
- Encourager les activités agricoles qui participent à l'aménagement durable du territoire et à sa résilience en lien avec les objectifs du plan alimentaire territorial.
- Renforcer la protection des populations au regard de l'augmentation des risques dans un contexte de nécessaire adaptation au changement climatique
- Promouvoir un aménagement urbain favorable à la santé, au bien être des habitants et à la résilience du territoire

- Permettre un développement massif des énergies renouvelables, favoriser la performance et la sobriété énergétique
- Préserver la ressource en eau et améliorer le cycle de l'eau
- Faciliter l'intermodalité, faciliter les déplacements durables et actifs, réduire les besoins de mobilité

## 1.1.3 Les moyens techniques

Les analyses techniques nécessaires au nouveau PLU ont été confiées à la SARL AGENCE UH (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT), spécialisée en maîtrise d'œuvre réglementaire.

Cette étude a été conduite sur plusieurs mois via la tenue de multiples réunions de travail qui ont permis une élaboration progressive des différentes pièces constitutives du document d'urbanisme.

Cette procédure a été également menée en étroite collaboration avec les personnes publiques associées notamment **la communauté de communes de Haute-Saintonge (CDCHS)**.

## 1.1.4 La concertation

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- **Information sur le site internet de la commune ;**

- **Registre de concertation** disponible en mairie pour recueillir les observations du public tout au long de la procédure. Il s'agissait de requêtes personnelles pour des demandes de terrains à bâtir, sans incidence sur le projet d'intérêt général.

- Documents de travail notamment le PADD **mis à disposition du public en mairie ;**

- Organisation de **3 réunions publiques** : le 4 décembre 2024, le 12 mars 2025 et le 8 juillet 2025. Elles se sont tenue en salle du conseil à la mairie à 18h30. Elles ont permis d'informer la population sur l'avancée de l'étude des enjeux à la traduction réglementaire du projet et d'échanger avec les habitants.

La concertation clôturée, le bilan de la concertation a été tiré le

## 1.2.1 Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

### Une définition générale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire de droit commun régissant les possibilités de constructions et d'usages des sols sur son territoire de mise en œuvre, en l'occurrence, la commune. Cet outil vise à planifier le développement du territoire auquel il s'applique, conditionnant la mise en œuvre de projets d'urbanisme opérationnel au regard de ses dispositions réglementaires. Les PLU sont codifiés aux articles L151-1 à L153-60 (partie législative) et R151-1 à R153-22 (partie réglementaire) du Code de l'Urbanisme.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique pour son territoire de mise en œuvre, dans le cadre des lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...).

C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable. A cet effet, le PLU s'inscrit dans les termes des articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers établissent les fondements et principes de mise en œuvre des documents d'urbanisme en droit français.

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

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

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces af-

fectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

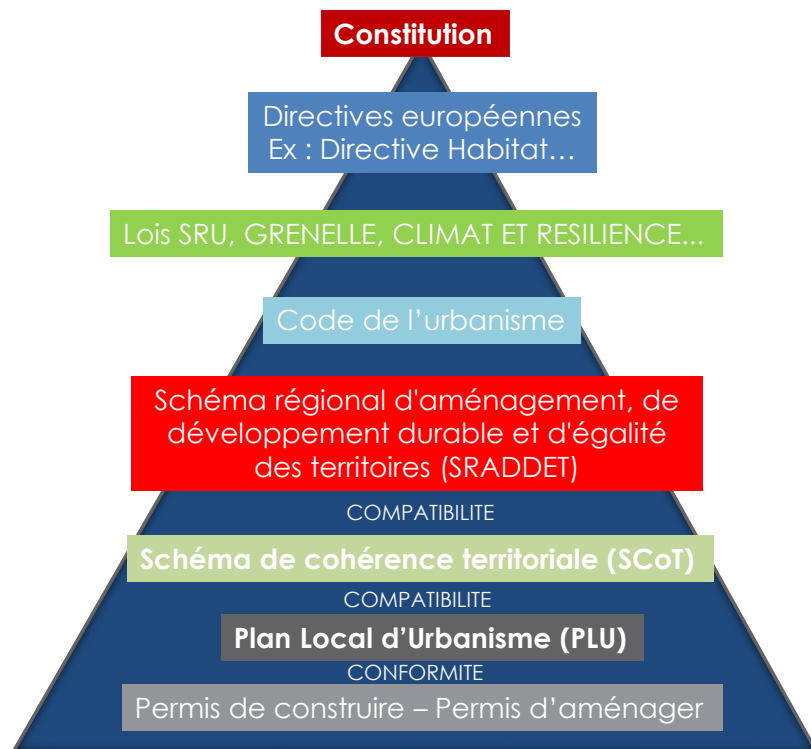
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

**L'article L101-3 du Code de l'Urbanisme** rappelle que la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

## 1.2.2 Le PLU dans la pyramide des normes

Le PLU est un document d'urbanisme qui doit participer à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra-communales. Ces derniers s'imposent le plus souvent dans un rapport de compatibilité au PLU.



Sur le territoire de **l'espace de vie de Jonzac** le PLU se doit d'être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la CDCHS.

Ce dernier est intégrateur, c'est à dire qu'il intègre tous les documents de planification supérieurs sauf le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027. Le PCAET a été élaboré en parallèle de ce dernier.

## 1.2.3 Les pièces constitutives du PLU

Le contenu du PLU est codifié aux articles L151-1 à L153-60 et R151-1 à R153-22 du Code de l'Urbanisme. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme stipule que le Plan Local d'Urbanisme comprend un Rapport de Présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement. Chacune de ces pièces est accompagnée d'un ou plusieurs documents graphiques.

Le PLU est également assorti d'annexes. La conception de ces différentes pièces doit répondre à une triple exigence de respect du Code de l'Urbanisme, de cohérence avec le territoire de mise en œuvre et de clarté envers le public.

### Le rapport de présentation

Selon les articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques du territoire puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il expose les motifs de la délimitation des zones cartographiées par les documents graphiques, des règles qui y sont applicables et explique le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les exigences légales les plus récentes stipulent que le PLU doit établir un diagnostic précis en appui aux objectifs de développement démographique de l'autorité responsable du PLU. Le document d'urbanisme doit également expliquer les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et le règlement. Le PLU doit également présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et doit justifier les objectifs de consommation d'espace fixés par le PADD. Le cas échéant, le PLU doit se référer au SCoT si existant.

La loi du 24 mars 2014 exige de nouveaux éléments devant figurer dans le rapport de présentation. Il doit notamment analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architectu

rales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Enfin le rapport de présentation contient l'évaluation environnementale, une démarche aujourd'hui systématisée dans le cadre de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme. Ces exigences portent notamment sur une analyse approfondie de l'état initial de l'environnement ainsi qu'une évaluation des incidences notables probables du plan sur l'environnement. Le rapport de présentation du PLU expose alors les mesures d'évitement, de réduction et de compensation envisagées pour rendre acceptable ces incidences sur le plan environnemental. Il analyse comment le PLU intègre les objectifs des documents supra-communaux (SCOT si intégrateur, SCOT + SAGE + autres documents si non). Enfin il contient un résumé non technique qui explique le projet au public.

### *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce centrale du PLU, qui détermine le projet sur lequel se fondent les aspects réglementaires écrits et graphiques du document d'urbanisme. Il incarne ainsi un urbanisme « de projet » tel que souhaité par le législateur. Il convient toutefois de préciser que ce document n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

Le Code de l'Urbanisme précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L101-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit notamment les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD doit également fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation

de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs constituent l'engagement du PLU dans le respect des souhaits du législateur.

La loi offre à l'autorité responsable du PLU d'importantes marges de manœuvre pour la formulation de son projet de territoire. Il convient de préciser que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, nécessitant donc un réel effort de pédagogie et de clarté dans sa rédaction. Dans cet esprit, ce document peut être illustré par des éléments graphiques.

### *Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*

En référence aux articles L151-6-4 et R151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir de la commune.

Avec la loi du 12 juillet 2010, elles obtiennent un caractère obligatoire. Le décret du 28 décembre 2015 offre la possibilité au PLU de substituer les OAP au règlement sur les zones concernées, dans une logique de simplification des règles d'urbanisme.

Les opérations d'aménagement réalisées dans les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec ces dernières. Elles devront en respecter les principes fondamentaux.

A travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la collectivité peut opérer des choix en matière de desserte de certains secteurs à urbaniser, qui s'imposent à tout pétitionnaire d'une autorisation d'occuper le sol. Ces choix peuvent également porter sur la création d'espaces collectifs ou la création de certains équipements et réseaux, tels que des équipements de gestion des eaux pluviales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également définir certains éléments de programmation, tel que le nombre de logements à prévoir dans la future opération, ainsi que le nombre de logements correspondant à l'offre sociale. Elles peuvent également contenir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à projet.

Les OAP se déclinent à la fois par secteurs (OAP dites « sectorielles ») et par thèmes (OAP dites « thématiques »), leur champ d'application étant précisé par le PLU. Ce dernier peut également prévoir des OAP dites « patrimoniales », portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturels, historiques, architecturaux ou écologiques.



## Le règlement écrit et ses documents graphiques

Le volet réglementaire du PLU est codifié aux articles L151-8, R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce dernier a été profondément réformé par la décret du 28 décembre 2015, qui opère d'importantes simplifications par rapport au règlement hérité de la loi du 13 décembre 2000.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Dans les termes de l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées

Les documents graphiques spatialisent les règles d'affectation des sols en délimitant quatre types de zones prévues au Code de l'Urbanisme, à savoir les zones « urbaines » (U), les zones « à urbaniser » (AU), les zones « agricoles » (A) et enfin, les zones « naturelles et forestières » (N) conformément aux articles R151-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ces zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs qui précisent les conditions d'utilisation des sols. En zones A et N, ces secteurs sont dits « de taille et de capacité limitée » dans lesquels peuvent être autorisées des constructions ainsi que certaines installations conformément aux termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs doivent particulièrement être justifiés par le PLU.

Ces différentes zones se voient attribuer des règles écrites d'utilisation des sols. Le Code de l'Urbanisme prévoit un certain nombre d'articles permettant de réglementer différents aspects de l'occupation des sols dans chacune de ces zones. Ces règles sont encadrées par les articles R151-27 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles L151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques constituant le volet réglementaire du PLU peuvent faire apparaître plusieurs éléments graphiques (périmètres, emplacements, secteurs, éléments ponctuels...) se référant à une série d'outils réglementaires précisant certaines règles d'occupation des sols.

Parmi celles-ci, figurent les espaces boisés classés institués en référence à l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les emplacements réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme), ou encore les éléments inventoriés au titre du patrimoine (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Sur le plan juridique, le règlement est opposable à tous travaux ou opérations à l'initiative d'une personne publique ou privée, y compris la collectivité assurant l'exécution du Plan Local d'Urbanisme. Ces différentes pièces réglementaires reçoivent des éléments d'explication détaillés de la part du rapport de présentation.

## Les annexes du Plan Local d'Urbanisme

Les annexes au PLU, prévues aux articles L151-43, R151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme, regroupent des règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

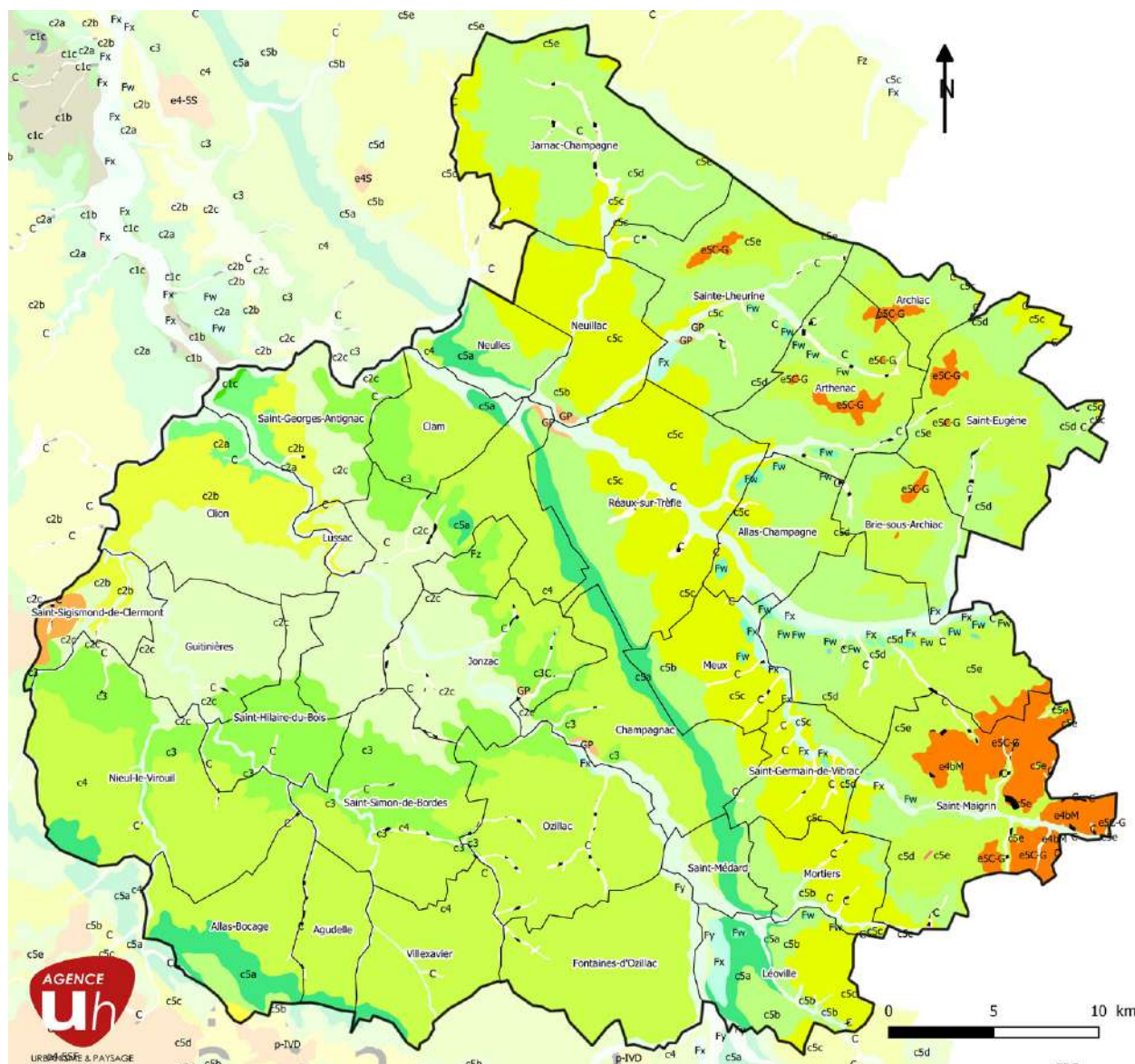
Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire. Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires.

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des annexes en prévoyant notamment des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres se référant à des aspects juridiques externes au PLU, telles que les servitudes d'utilité publique.

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



## Le socle géologique du territoire (source : BRGM)



## 2.1.1 Géologie et pédologie

## Caractéristiques du sous-sol

Les communes s'inscrivent dans le contexte géologique du **bassin sédimentaire aquitain**, au droit de formations géologiques calcaires. En effet, il y a 100 millions d'années, le territoire était recouvert par l'océan, ce qui a donné lieu à la formation d'épaisses couches de calcaires issues des squelettes des organismes marins, fossilisés ou mal décomposés, accumulés sur le fond océanique. Des formations alluvionnaires et sableuses sont également identifiées, localisées le long des vallées des principaux cours d'eau à savoir la Seugne, le Trèfle, et La Maine. Enfin, quelques formations argilo-sableuses sont recensées ponctuellement à l'est du territoire.

Les coteaux calcaires sont situés sur l'anticlinal\* de Jonzac qui traverse le territoire haut-saintongeais de Montguyon jusqu'à l'estuaire de la Gironde. Également appelés «Cuestas», ces «hauteurs» sont en fait des couches de calcaire légèrement redressées car peu usées par l'érosion.

|           |                   |               |    |
|-----------|-------------------|---------------|----|
| Paléogène | Oligocène<br>g    | Chattien      | g2 |
|           |                   | Rupélien      | g1 |
|           | Eocène<br>e4-7    | Priabonien    | e7 |
|           |                   | Bartonien     | e6 |
|           |                   | Lutétien      | e5 |
|           |                   | Yprésien      | e4 |
|           | Paléocène<br>e1-3 | Thanétien     | e3 |
|           |                   | Sélandien     | e2 |
|           |                   | Danien        | e1 |
| Crétacé   | Supérieur<br>c    | Maastrichtien | c6 |
|           |                   | Campanien     | c5 |
|           |                   | Santonien     | c4 |
|           |                   | Coniacien     | c3 |
|           |                   | Turonien      | c2 |
|           | Inférieur<br>n    | Cénomanién    | c1 |
|           |                   | Albien        | n6 |
|           |                   | Aptien        | n5 |
|           |                   | Barrémien     | n4 |
|           |                   | Hauterivién   | n3 |

\* en géologie, pli présentant une convexité vers le haut et dont le centre est occupé par des couches géologiques plus anciennes.

Les sous-sols de la commune sont composés comme suit :

**c5c** : Formation des Calcaire crayo-argileux glauconieux, à silex, des calcaires et marnes à terriers (Campanien 3 ; biozones CIVa, CIVb, CV)

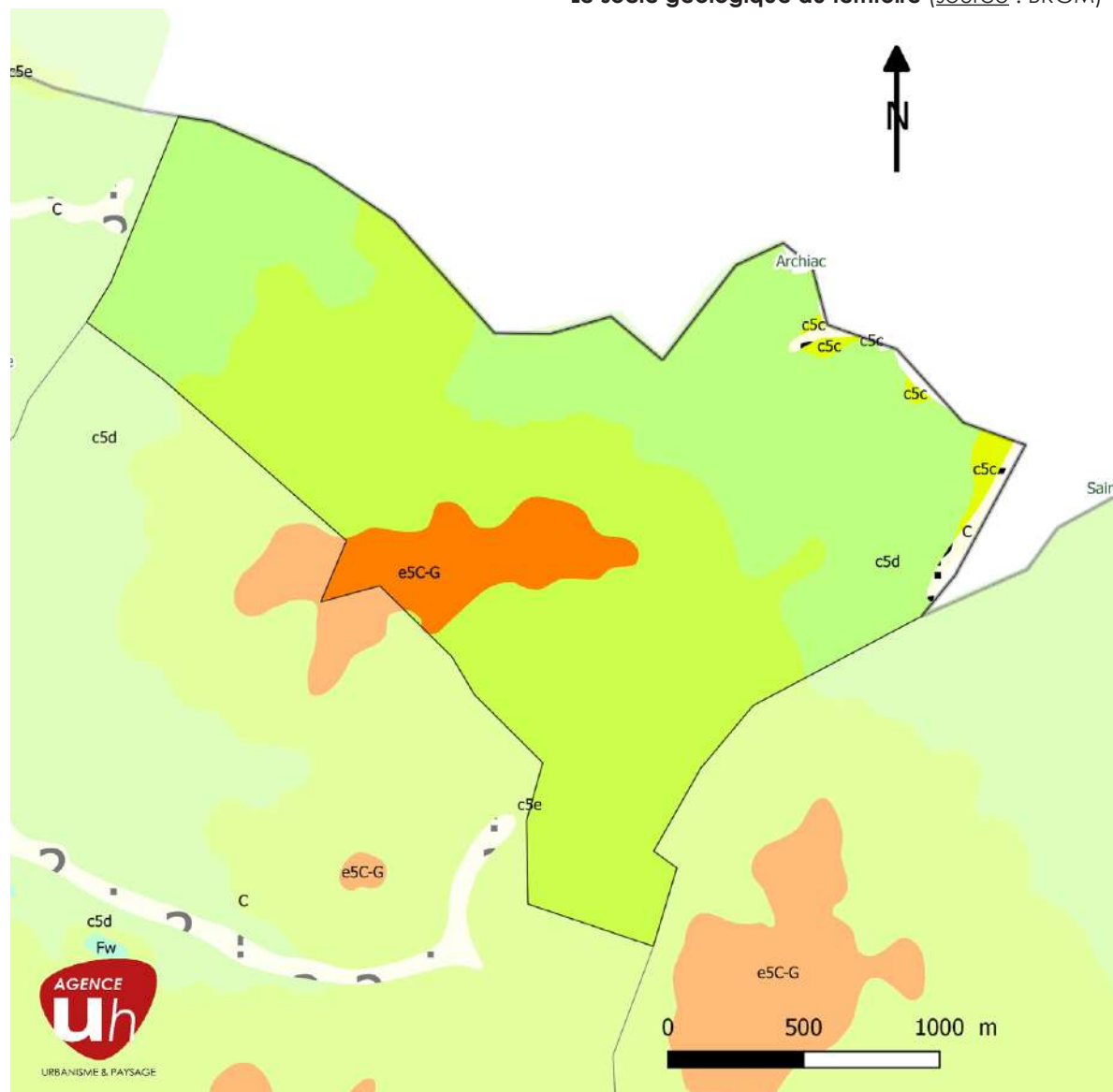
**c5d** : Formation des Calcaires crayo-marneux et calcaires graveleux bioclastiques à Orbitoïdes média (Campanien 4 («Maestrichtien» auct., base ; biozone CVI)

Ces formations racontent la phase de remontée de la mer, la transgression cénomaniennne et la sédimentation détritique qui en a résulté. Au début du Tertiaire, la mer s'est complètement retirée de la région et vers la fin du fin du tertiaire et pendant le Quaternaire, la force de l'érosion diminue et permet le dépôt du complexe des Doucins. Les actions périglaciaires et l'activité du réseau hydrographique vont façonner le modelé actuel de la commune.

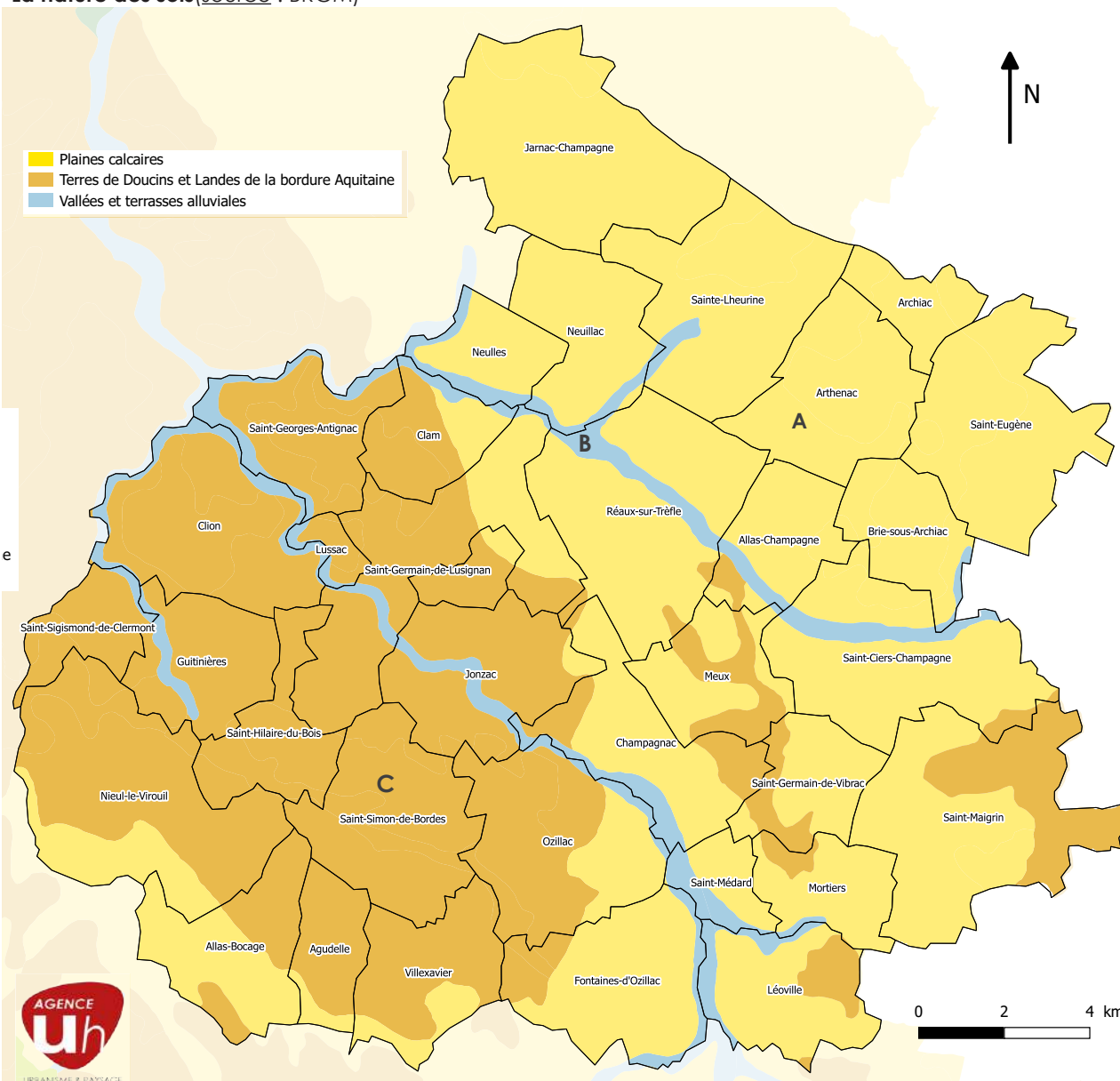
A noter également des formation de Galets, sables argileux et argiles vertes e5C-G.

|           |                   |               |    |
|-----------|-------------------|---------------|----|
| Paléogène | Oligocène<br>g    | Chattien      | g2 |
|           |                   | Rupélien      | g1 |
|           | Eocène<br>e4-7    | Priabonien    | e7 |
|           |                   | Bartonien     | e6 |
|           |                   | Lutétien      | e5 |
|           |                   | Yprésien      | e4 |
|           | Paléocène<br>e1-3 | Thanétien     | e3 |
|           |                   | Sélandien     | e2 |
|           |                   | Danien        | e1 |
| Crétacé   | Supérieur<br>c    | Maastrichtien | c6 |
|           |                   | Campanien     | c5 |
|           |                   | Santonien     | c4 |
|           |                   | Coniacien     | c3 |
|           |                   | Turonien      | c2 |
|           |                   | Cénomanienn   | c1 |
|           | Inférieur<br>n    | Albien        | n6 |
|           |                   | Aptien        | n5 |
|           |                   | Barrémien     | n4 |
|           |                   | Hauterivien   | n3 |
|           |                   | Valanginien   | n2 |
|           |                   | Berriasien    | n1 |

Le socle géologique du territoire (source : BRGM)



## La nature des sols (source : BRGM)



## Caractéristiques des sols

Le substrat géologique de l'espace de vie est à l'origine de la formation de 3 grands types de sols.

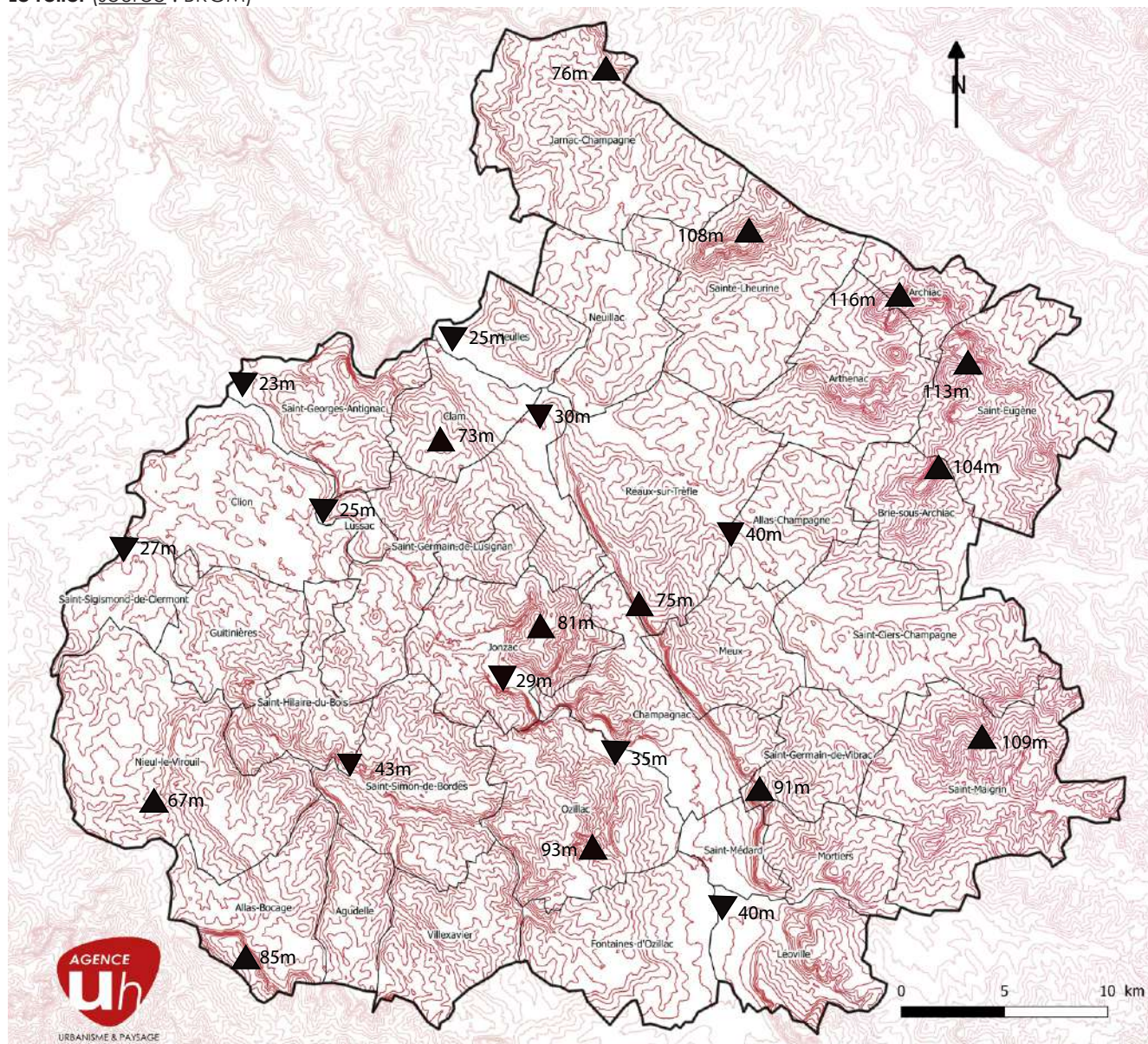
L'est du territoire, marqué par son assise calcaire du Campanien, est recouvert d'une formation de type « **Champagnes ou aubues** », s'agissant de **sols argileux calcaires**, plus ou moins profonds, sur craie **(A)**. Ainsi, le bassin versant entre Pons et Jonzac, présente des sols de rendzines riches en carbonates et argiles, entre Jonzac et Barbezieux, des sols argilo-limoneux, et entre Jonzac et Montlieu la Garde, des sols de rendzines minces riches en carbonates et argiles.

Au coeur du territoire, la vallée de la Seugne ainsi que les vallons du Trèfle et de la Maine et leurs marais associés sont marqués par des **sols alluviaux** typiques des vallées et terrasses alluviales **(B)**. Il s'agit de sols très hydromorphes, pouvant qualifier le secteur de zone humide au sens du Code de l'Environnement, tourbeux (catégorie des histosols), sur argile calcaire.

A l'Ouest de l'espace de vie, les recouvrements détritiques de l'Eocène continental sont recouverts de sols dits « **Terres de Doucins** », s'agissant de sols sablo-limoneux, moyennement profonds, peu hydromorphes, sur argile sableuse **(C)**. Ces sols sont historiquement le domaine de la forêt, car réputés pauvres au plan agricole. Ce sont des sols bruns acides plus ou moins lessivés propices au développement d'une végétation silicicole.



Le relief (source : BRGM)



## 2.1.2 Relief et hydrographie

### Éléments de lecture du relief

Le territoire se caractérise par un relief léger ponctuellement prononcé avec de nombreuses collines et quelques buttes isolées.

Le relief oscille ainsi entre 25 mètres NGF aux points les bas au cœur des vallées et à plus de 100 mètres NGF sur les coteaux tout autour d'Archiac et Sainte-Lheurine.

Le bassin versant de la Seugne situé au cœur de l'espace de vie se caractérise par des reliefs peu marqués et des altitudes relativement faibles.

A noter toutefois la présence de plis et de faille ainsi l'anticlinal de Jonzac et le synclinal de Saintes-Barbezieux encadrent une faille principale qui coupe la Seugne selon une orientation sud-ouest – nord-est.

Plus au sud ouest, en direction de Mirambeau, le relief tend à s'accroître pour se rapprocher des 100 mètres.

Ce relief ne génère que ponctuellement des contraintes en termes de constructibilité. En revanche, il est source de grandes perspectives qui rythment les paysages.

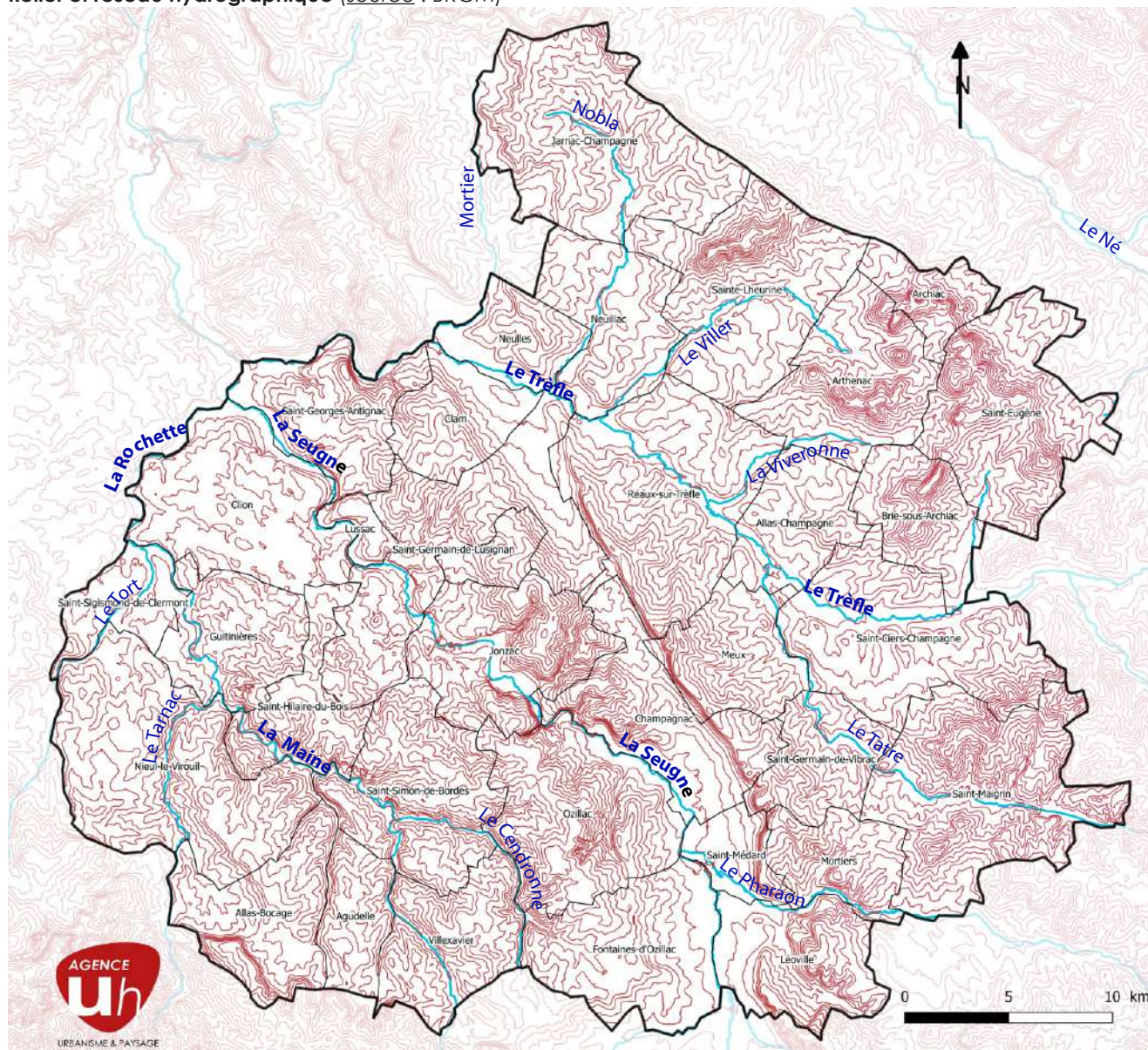
Il existe ainsi de larges points de vue notamment depuis les communes du Nord Est de l'espace de vie en particulier Sainte-Lheurine, Arthenac, Archiac, Brie sous-Archiac.

A noter que les châteaux d'eau qui occupent les hauteurs sont d'ailleurs d'excellents repères visuels.

**Les enjeux liés au relief sont donc principalement paysagers.**



## Relief et réseau hydrographique (source : BRGM)



Le réseau hydrographique est dense et marqué par la vallée de la Seugne qui traverse le territoire du sud-est au nord-ouest, tout comme ses deux principaux affluents : Le Trèfle en rive droite et La Maine en rive gauche.

Le réseau hydrographique du territoire s'organise ainsi autour de ces trois principaux cours d'eau et leurs nombreux petits affluents forment un chevelu hydrographique important. Plusieurs plans d'eau et sources sont également recensés sur le territoire.

## La Seugne

La Seugne prend sa source sur la commune de Montlieu-la-Garde, en Charente-Maritime, puis après un parcours d'environ 80 km, se jette dans la Charente, en amont de Saintes. **Elle est l'un des principaux affluents rive gauche de la Charente.**

La Seugne possède de nombreux affluents, dont les plus importants sont **le Trèfle** (en rive droite) et **La Maine** (en rive gauche), qui confluent tous deux entre Saint-Grégoire-d'Ardennes et Mosnac.

## La Maine

La Maine, également nommée La Rochette, est un affluent de la Seugne, situé en rive gauche. Elle prend sa source sur la commune de Tugéras-Saint-Maurice, en Charente-Maritime. Après un parcours d'environ 33 km, elle conflue avec la Seugne sur la commune de Mosnac. Ses principaux affluents sont la Cendronne, la Donne, le Tarnac et le Tort.

## Le Trèfle

Le Trèfle est un affluent situé en rive droite de la Seugne. Il prend sa source sur la commune de Condéon, en Charente, et rejoint la Seugne sur la commune de Saint-Grégoire-d'Ardennes, en Charente-Maritime, après un parcours de près de 75 km.

Il compte 7 affluents principaux, dont le Tâtre, son affluent principal situé en rive gauche.



Sur le territoire communal, le relief est très marqué.

L'altitude oscille entre 49 mètres NGF et 116 mètres NGF.

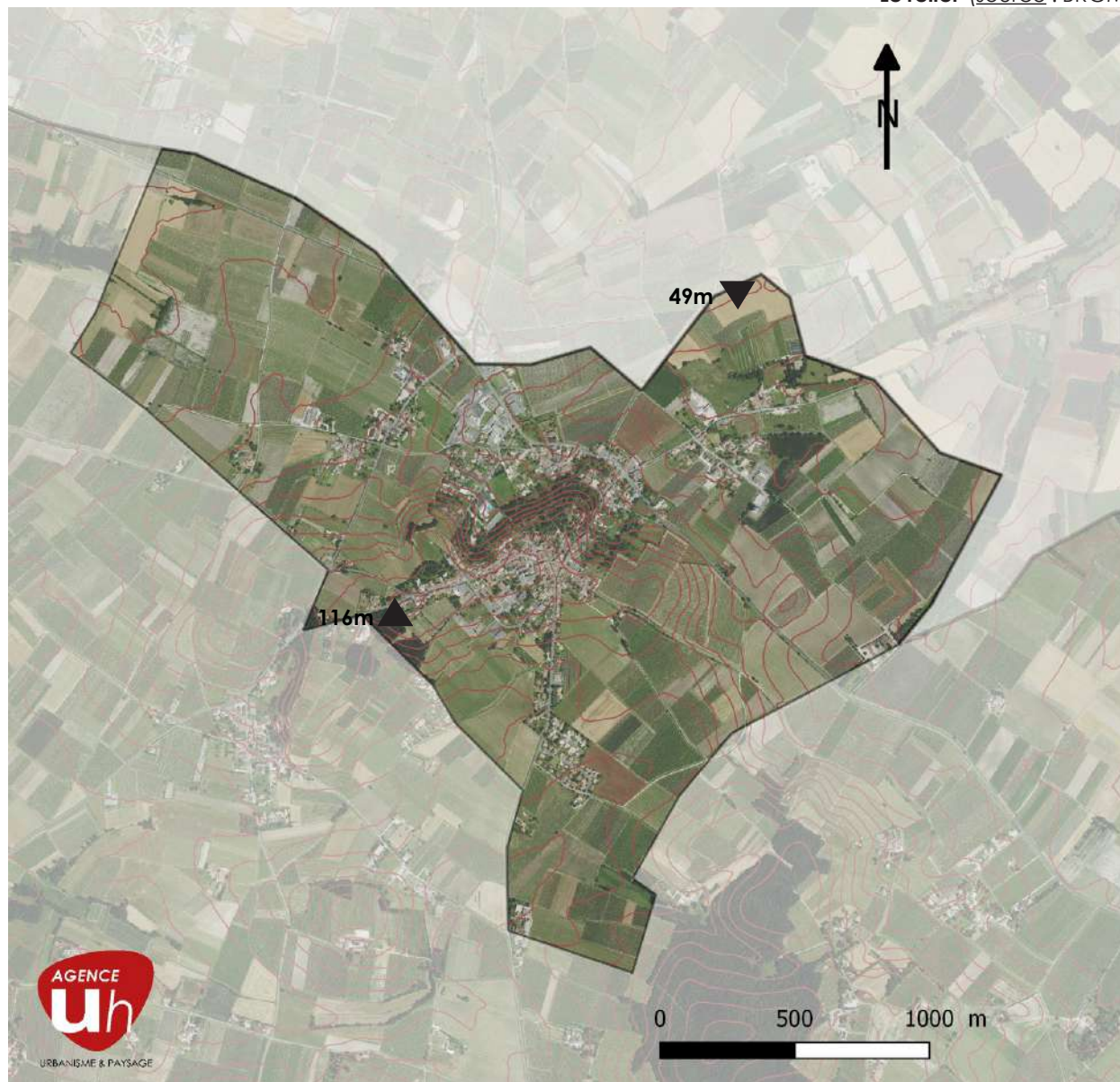
Le bourg d'Archiac occupe les hauteurs et domine ainsi tout la plaine.

Le fonctionnement même de la commune et son organisation urbaine est intimement lié au relief, le bourg se composant de deux ensembles, la ville «haute» et la ville «basse»

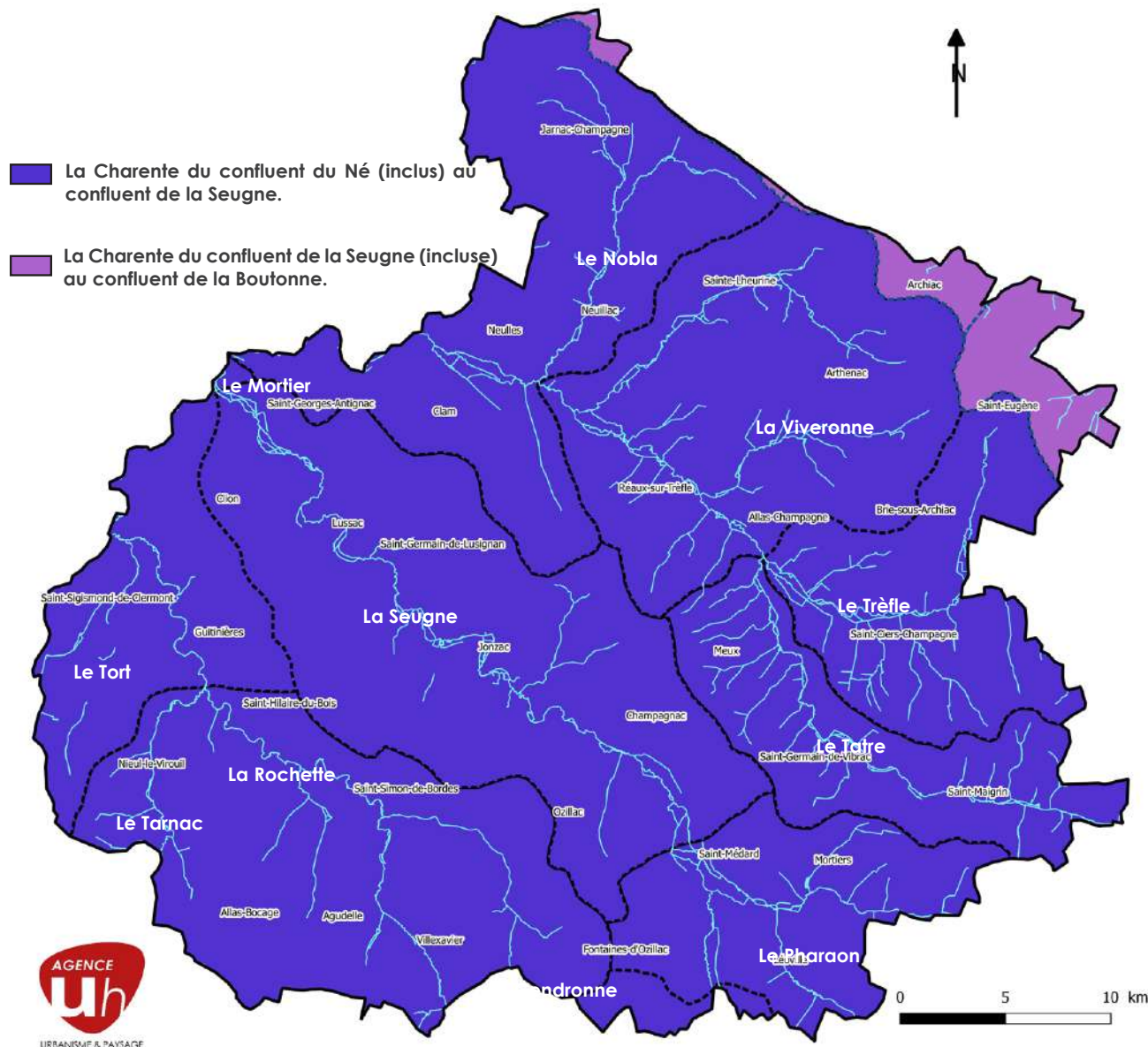
Le bourg moderne s'est ainsi davantage déployé aux pieds du coteau aux abords des grandes voies de circulation et de leurs carrefours tandis que le bourg ancien occupe les hauteurs (butte, motte) pour mieux être protégé.

**Ce relief est source de contraintes en termes de constructibilité au droit du bourg ancien et synonymes d'enjeux à la fois pour la gestion des eaux pluviales dont les écoulements doivent être bien appréhendés et pour le paysage.**

Le relief (source : BRGM)



Carte des sous-bassins versants et des zones hydrographiques (source : BRGM)



## 2.1.3 Les masses d'eau

### Les masses d'eau superficielle

L'espace de vie appartient dans son intégralité **au bassin versant de la Charente**.

Plus précisément, le territoire intègre les deux sous-bassins versants suivants :

- La Charente du confluent du Né (inclus) au confluent de la Seugne.
- La Charente du confluent de la Seugne (incluse) au confluent de la Boutonne.

et les deux zones hydrographiques suivantes :

- La Seugne de sa source à son confluent du Trèfle
- Le Né du confluent du Beau au confluent de la Charente

Par ailleurs, les cours d'eau suivants sont considérés comme des masses d'eau superficielles par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne : la Seugne, le Trèfle, la Rochette, le Pharaon, le Tatre, la Viveronne, le Villier, le Nobla, le Mortier, la Cendronne, le Tort, et le Tarnac.

| Masse d'eau superficielle                                              | Etat de la masse d'eau<br>(Evaluation SDAGE 2016-2021) |                 |                 | Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) |                                 |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                        | Etat écologique                                        | Etat chimique   |                 | Etat écologique                                     | Etat chimique (sans ubiquistes) |
|                                                                        |                                                        | Avec ubiquistes | Sans ubiquistes |                                                     |                                 |
| La Seugne du confluent du Pharaon au confluent de la Charente (FRFR14) | Médiocre                                               | Bon             | Bon             | Bon état 2027                                       | Bon état 2015                   |
| La Seugne de sa source au confluent du Pharaon (FRFR15)                | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2021                                       | Bon état 2015                   |
| Le Mortier (FRFR16_7)                                                  | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2027                                       | Bon état 2015                   |
| Le Trèfle (FRFR16)                                                     | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2021                                       | Bon état 2015                   |
| La Rochette (FRFR473)                                                  | Bon                                                    | Bon             | Bon             | Bon état 2015                                       | Bon état 2015                   |
| Le Pharaon (FRFR15_4)                                                  | Mauvais                                                | Bon             | Bon             | Bon état 2027                                       | Bon état 2015                   |
| Le Tâtre (FRFR16_3)                                                    | Bon                                                    | Bon             | Bon             | Bon état 2015                                       | Bon état 2015                   |
| La Viveronne (FRFR16_4)                                                | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2021                                       | Bon état 2015                   |
| Le Villier (FRFR16_5)                                                  | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2027                                       | Bon état 2015                   |

| Masse d'eau superficielle | Etat de la masse d'eau<br>(Evaluation SDAGE 2016-2021) |                 |                 | Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) |                                 |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|
|                           | Etat écologique                                        | Etat chimique   |                 | Etat écologique                                     | Etat chimique (sans ubiquistes) |
|                           |                                                        | Avec ubiquistes | Sans ubiquistes |                                                     |                                 |
| Le Nobla (FRFR16_6)       | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2027                                       | Bon état 2015                   |
| La Cendronne (FRFR473_1)  | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2027                                       | Bon état 2015                   |
| Le Tarnac (FRFR473_2)     | Moyen                                                  | Bon             | Bon             | Bon état 2021                                       | Bon état 2015                   |
| Le Tort (FRFR473_3)       | Médiocre                                               | Bon             | Bon             | Bon état 2027                                       | Bon état 2015                   |

Tableau 3 : Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau superficielles inscrits dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Source : SIE Adour-Garonne

L'état chimique de toutes les masses d'eau superficielle est bon. Deux masses d'eau présentent un bon état écologique.

Notons également que la plupart de ces masses d'eau superficielles présentent des pressions liées aux pesticides et aux rejets des stations d'épuration domestiques ou industrielles. Certaines masses d'eau présentent également une pression liée aux prélèvements pour l'irrigation (le Nobla, le Villier, et le Tâtre).

Il est à noter que certains cours d'eau de Charente Maritime présentent un comportement hydrologique saisonnier très fluctuant, avec des périodes d'étiage sévères, voire d'absence d'écoulement, les assecs, qui concernent plus particulièrement la Seugne et la Seudre. La diminution des débits des cours d'eau se produit majoritairement en été, avec des étiages principalement en fin d'été ou en automne. Elle est la conséquence de multiples phénomènes, dont l'augmentation des températures, la diminution des apports d'eau souterraine, la baisse des précipitations, les prélèvements...

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique, les périodes d'étiage menacent d'être plus fréquentes. A l'horizon 2050, l'agence de l'Eau du bassin-Adour-Garonne prévoit une réduction moyenne des débits de l'ordre de -30 à -40% en Charente-Maritime.



## Les masses d'eau souterraine

Le territoire se situe au droit des 8 masses d'eau souterraines suivantes :

- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain (FRFG072) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement majoritairement captif ;
- Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain (FRFG073) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement captif ;
- Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien captif nord-aquitain (FRFG075) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement captif ;
- Calcaires, grès et sables de l'infra-cénomanien/cénomanien libre (FRFG076) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement libre ;
- Calcaires, grès et sables du turonien-Coniacien libre BV Charente-Gironde (FRFG093) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement libre ;
- Calcaires et calcaires marneux du santorien-campanien BV Charente-Gironde (FRFG094) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement libre ;
- Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien (FRFG078) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement majoritairement captif ;
- Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG (FRFG071) : masse d'eau souterraine à dominante sédimentaire non alluviale, à écoulement majoritairement captif.

Deux masses d'eau souterraines présentent un bon état quantitatif et chimique. Les autres masses d'eau présentent un mauvais état quantitatif et/ou chimique. Des pressions significatives dues aux pesticides et aux prélèvements en eau sont identifiées sur deux masses d'eau souterraines.

| Masse d'eau souterraine                                                             | Etat de la masse d'eau |               | Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021) |               | Pressions         |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------------|
|                                                                                     | Etat quantitatif       | Etat chimique | Etat quantitatif                                    | Etat chimique | Pression diffuse  | Prélèvements d'eau |
| cénomanien/cénomanien libre (FRFG076)                                               |                        |               |                                                     |               |                   |                    |
| Calcaires, grès et sables du turonien-coniacien libre BV Charente-Gironde (FRFG093) | Mauvais                | Mauvais       | Bon état 2027                                       | Bon état 2027 | Non significative | Non significative  |
| Calcaires et calcaires marneux du santorien-campanien BV Charente-Gironde (FRFG094) | Mauvais                | Mauvais       | Bon état 2027                                       | Bon état 2027 | Non significative | Non significative  |
| Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien (FRFG078)                   | Bon                    | Mauvais       | Bon état 2015                                       | Bon état 2027 | Inconnue          | Pas de pression    |
| Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG (FRFG071)                 | Mauvais                | Bon           | Bon état 2021                                       | Bon état 2015 | Inconnue          | Significative      |

Tableau 2 : Objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau souterraines inscrits dans le SDAGE 2016-2021

Le réservoir du Turo-coniacien est l'aquifère principale de la région de Jonzac. Il s'agit d'un aquifère multicouche à porosité interstitielle et fissurale : la nappe circule dans les fissures et chenaux au sein d'assises carbonatées propices à la karstification. Cela explique la présence et la bonne productivité des sources situées aux abords du de la Seugne et de la Rochette. Sa superficie totale est d'environ 365km².

### Point sur la commune

La commune d'Archiac se situe dans **les bassins versants** suivants :

- La Charente du confluent du Né (inclus) au confluent de la Seugne (66,8%)
- La Charente du confluent de la Seugne (incluse) au confluent de la Boutonne (33,2%)

Elle intègre deux **sous-bassins versants** s'agissant :

- Le Né du confluent du Beau au confluent de la Charente (66,8%)
- La Seugne de sa source au confluent du Trèfle (inclus) (33,2%)

Il n'existe qu'un cours d'eau sur la commune s'agissant de **La Font de Jau**. Il prend sa source sur la commune d'Archiac et se jette dans le Né au niveau du bief de Rouille à Saint-Palais du Né. Il s'écoule sur 3.2 kilomètres.

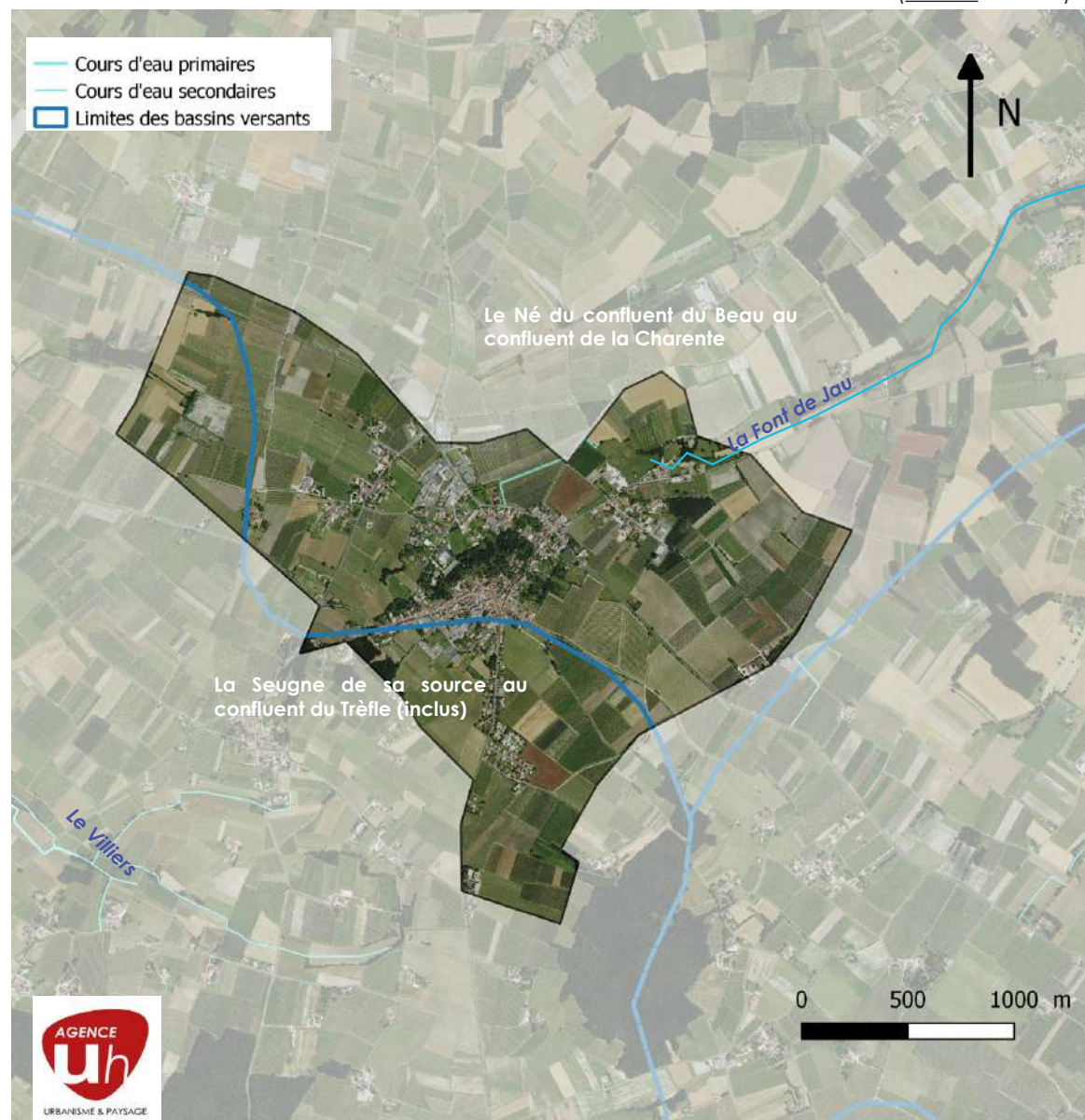
Il possède une dizaine de sources qui en font un bon soutien pour le Né. Ce cours d'eau reçoit artificiellement le rejet de la station d'épuration d'Archiac, les eaux de surface du bassin versant du Né de l'agglomération d'Archiac ainsi que les eaux de sa source amont situé au hameau de Saint Pierre à Archiac.

**Le Né est le cours d'eau principal le plus proche, il s'écoule à 3.5 kilomètres. Le Villier petit affluent du Trèfle, prend sa source à Sainte-Lheurine à un peu plus d'un kilomètre des limites communales;**

Du point de vue des **masses d'eaux souterraines**, la commune est concernée par :

- Multicouches calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du Nord-Ouest du Bassin aquitain
- Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-Toarcien libre et captif du Nord du Bassin aquitain
- Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
- Calcaires, calcaires marneux et grès du sommet du Crétacé supérieur des bassins versants de la Charente, de la Seudre et de la Gironde en rive

### Les Bassins versants (source : BRGM)



### 2.1.3 Protection et planification relatives aux cours d'eau

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

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

#### Zonages réglementaires et protection des cours d'eau

**La totalité des communes de l'espace de vie est classée en zone sensible à l'eutrophisation.** L'eutrophisation correspond à une pollution de certains écosystèmes aquatiques qui se produit lorsque le milieu reçoit trop de matières nutritives assimilables par les algues (phosphore et azote) et que celles-ci prolifèrent.

Il est également classé en totalité en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)**, zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Par ailleurs, le territoire est classé en quasi-totalité en **zone vulnérable aux nitrates**. Seules les communes d'Allas-Boucage, Agudelle, Villexavier et une partie de Fontaines-d'Ozil-lac ne sont pas concernées. Ce classement est réalisé en raison de teneurs excessives en nitrates dans les eaux superficielles et/ou souterraines (mise à jour du classement en 2017).

### Les documents de gestion SDAGE et SAGE

#### SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne définit la politique de l'eau du bassin Adour Garonne pour la période 2022-2027. Il fixe les objectifs de bon état des eaux et le programme de mesures associé définit les actions à mettre en œuvre pour les atteindre. Il est en cours d'élaboration et sera approuvé courant 2022.

L'état des lieux 2019 montre une amélioration de l'état des eaux, prouvant l'efficacité des plans d'actions engagés et de la mobilisation de tous les acteurs de l'eau pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin. 50% de masses d'eau superficielles sont en bon état écologique (contre 43% lors du dernier exercice en 2013). Cependant, des problématiques sont soulevées et à résoudre pour la période 2022- 2027, à savoir que :

- Les masses d'eaux souterraines dégradées représentent près de 35% de sa surface ;
- Il existe 3 sources de pression encore importantes : les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines, la performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration, ainsi que les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

A ce jour, 50% de masses d'eau superficielles du bassin sont en bon état écologique. Ce chiffre a progressé de 7% en 6 ans, faisant d'Adour-Garonne le premier bassin de France Métropolitaine pour les masses d'eau en bon état. L'objectif fixé pour 2027 est d'atteindre 70% des rivières du bassin Adour Garonne en bon état.

#### Le SAGE Charente

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) constitue l'outil indispensable à la mise en œuvre du SDAGE en déclinant concrètement les orientations et les dispositions, en les adaptant aux

contextes locaux et en les complétant si nécessaire. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE Charente a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 19 novembre 2019.

Le SAGE Charente s'étend sur 9 002 km<sup>2</sup> et concerne 708 communes. Il couvre la totalité du territoire de l'espace de vie de Jonzac.



## Les orientations du SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne a pour mission de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur le territoire de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne. Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé le 10 mars 2022.

Le SDAGE fait explicitement mention du rôle des documents d'urbanisme dans la gestion de la ressource en eau à travers la réglementation de l'occupation des sols. Plusieurs dispositions les concernent directement.

### **Orientation A - Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE**

#### A36 - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

#### A37 - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent protéger les zones nécessaires à la gestion des crues, les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante, les zones humides et leurs bassins d'alimentation, les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ainsi que les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, les collectivités et leurs groupements mettent en œuvre tant que possible des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine, et mettent en œuvre les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. Ils tiennent compte de ces techniques dans les documents d'urbanisme.

#### A38 - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

#### A39 - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

### **Orientation D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques**

#### D38 - Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE [remplacé par le SRADDET], doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. Ils ne dispensent pas de réaliser des inventaires de zones humides plus précis dans le cadre des dossiers relevant de la loi sur l'eau, pour l'élaboration de projets ou de documents d'urbanisme.

#### D40 - Instruire les demandes sur les zones humides

Dans les zones humides visées à l'article L211-3 du Code de l'Environnement, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE. Les documents d'urbanisme doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

#### D48 - Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, les documents d'urbanisme favorisent la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées.

## Les orientations du SAGE Charente

Le SAGE de la Charente a été approuvé en date du 29 novembre 2019. Ses dispositions s'imposent donc dès à présent au PLU, au titre d'un rapport de compatibilité. Le rapport environnemental du SAGE expose les grands constats et enjeux suivants.

### - Éléments de synthèse du rapport environnemental

Au regard de la biodiversité, 15 % de la superficie du territoire est classé remarquable compte-tenu de son patrimoine naturel. Ce dernier fait face à de nombreuses menaces : drainage des prairies humides, implantation d'espèces envahissantes, modification des régimes hydraulique... Cette situation risque de se poursuivre en l'absence de changement, notamment au niveau des pratiques agricoles.

De nombreuses protections sur le territoire ont toutefois vocation à perdurer et vont dans le sens de la protection du bassin versant de la Charente. Ainsi, une grande partie du territoire du SAGE est couverte par le réseau Natura 2000 (11 % pour la directive oiseau et 12 % pour la directive habitat). Les espaces littoraux et marins sont protégés en partie par le Parc Naturel Marin « Estuaire de la Gironde et de la Mer des Pertuis ». Néanmoins, peu d'espaces sont protégés par des protections réglementaires (réserves ou arrêtés préfectoraux de protection de biotopes) ou foncières.

Le bassin de la Charente présente également un nombre important d'obstacles à la continuité des cours d'eau tels que les barrages/digues. Toutefois, le nombre de ces obstacles sur les cours d'eau est destiné à diminuer sous l'effet des réglementations en la matière.

Concernant l'état de la ressource en eau, 86 % des masses d'eau superficielles de type cours d'eau présentent un état écologique mauvais à moyen sur le territoire de mise en œuvre du SAGE. Au total, sur les 146 masses d'eau superficielles recensées sur le territoire, seule 56 de ces masses d'eau seraient en bon état sur. La réglementation actuelle (principalement européenne et nationale) vise à améliorer l'état de ces masses d'eau (effacement des seuils, régimes de déclaration et autorisation pour les travaux en cours d'eau...). Toutefois, la somme des détériorations indirectes ou très ponctuelles, notamment dues au secteur agricole, ne permet pas une amélioration rapide de la situation.

Pour ce qui est des masses d'eau souterraines, le constat est également contrasté. En effet, plus de la moitié de ces masses d'eau sont en mauvais état chimique et environ un tiers présentent un mauvais état quantitatif. Contrairement aux masses d'eau superficielles, ces masses d'eau peuvent être touchées par les pollutions en surface.

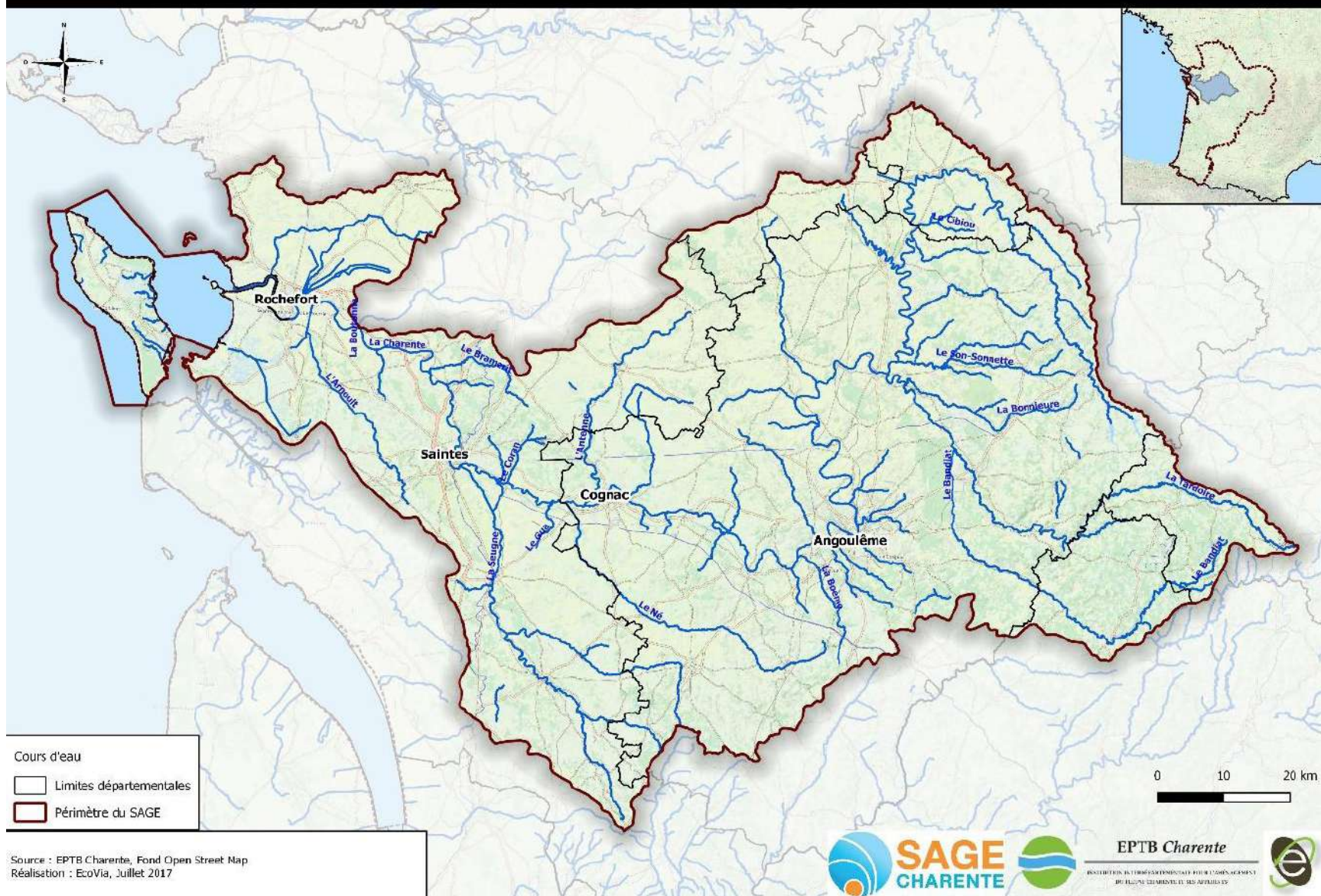
Les principaux facteurs de pollution des eaux sont principalement liées au monde agricole, notamment au regard des rejets de nitrates et phosphates. Ces formes de pollution sont majoritaires du fait de l'importance des espaces agricoles et ruraux sur le territoire du SAGE. D'après le scénario tendanciel du SAGE, ces sources de pollution se maintiendraient globalement sans toutefois s'aggraver, en l'absence de mesures prises à une échelle supérieure (nationale ou européenne).

### - Les dispositions applicables envers le PLU

Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE qui imposeront un rapport de compatibilité envers les documents d'urbanisme seront les suivantes.

- **Disposition B15 : protéger le maillage bocager.** Selon cette disposition, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à identifier, localiser et délimiter les secteurs bocagers à protéger. Elles sont également invitées à réfléchir à leur valorisation socio-économique pour les maintenir, les entretenir, les gérer et les valoriser.
- **Disposition C25 : identifier et protéger les zones humides.** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents protègent les zones humides dans leurs documents d'urbanisme. 2 niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs, à savoir ceux qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation où la méthode réglementaire sera préconisée (arrêté du 24 juin 2008), et les autres secteurs où une méthode participative peut être mise en œuvre s'appuyant sur la fonctionnalité des zones humides ainsi que les connaissances à disposition (cartes de pré-localisation, cartes anciennes...). Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme via leurs documents graphiques. Cette disposition est complétée par la règle n° 1 du règlement du projet de SAGE, laquelle prévoit la protection explicite de certaines zones humides situées en « zone vulnérable ».
- **Disposition D45 : protéger les zones d'expansion des crues.** Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont invités à réaliser un inventaire des zones d'expansion de crues dans le cadre de l'analyse de l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme. Cet inventaire pourra être élaboré selon une méthode participative. Pour atteindre l'objectif de préservation, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont notamment encouragés à classer ces champs de crue en zone non-constructible. Les documents d'urbanisme peuvent également adopter des règles de protection particulières concernant ces espaces.







## La gestion de la Seugne et de ses affluents

Le syndicat exerce depuis le 1er janvier 2018, par un processus de transfert des EPCI-FP, la compétence de **Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI)**. Cette compétence comprend les missions définies aux items 1°, 2° et 8° de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement.

Item 1 : L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique

Item 2 : L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau.

Item 5 : La défense contre les inondations

Item 8 : La protection et la restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

C'est la loi MAPTAM (Modernisation de l'Action Publique Territoriale d'Affirmation des Métropoles) de 2014 qui a attribué au « bloc communal » la compétence obligatoire GEMAPI. Depuis le 1er janvier 2018, la GEMAPI a été transférée aux EPCI-FP (Établissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre).

Les intercommunalités présentes sur le bassin versant de la Seugne ont transféré cette compétence obligatoire au SYMBAS.

Ainsi le budget du SYMBAS est abondé par les contribuables des 4 EPCI-FP par le biais d'un impôt nommé « Taxe GEMAPI » pour financer cette nouvelle compétence.

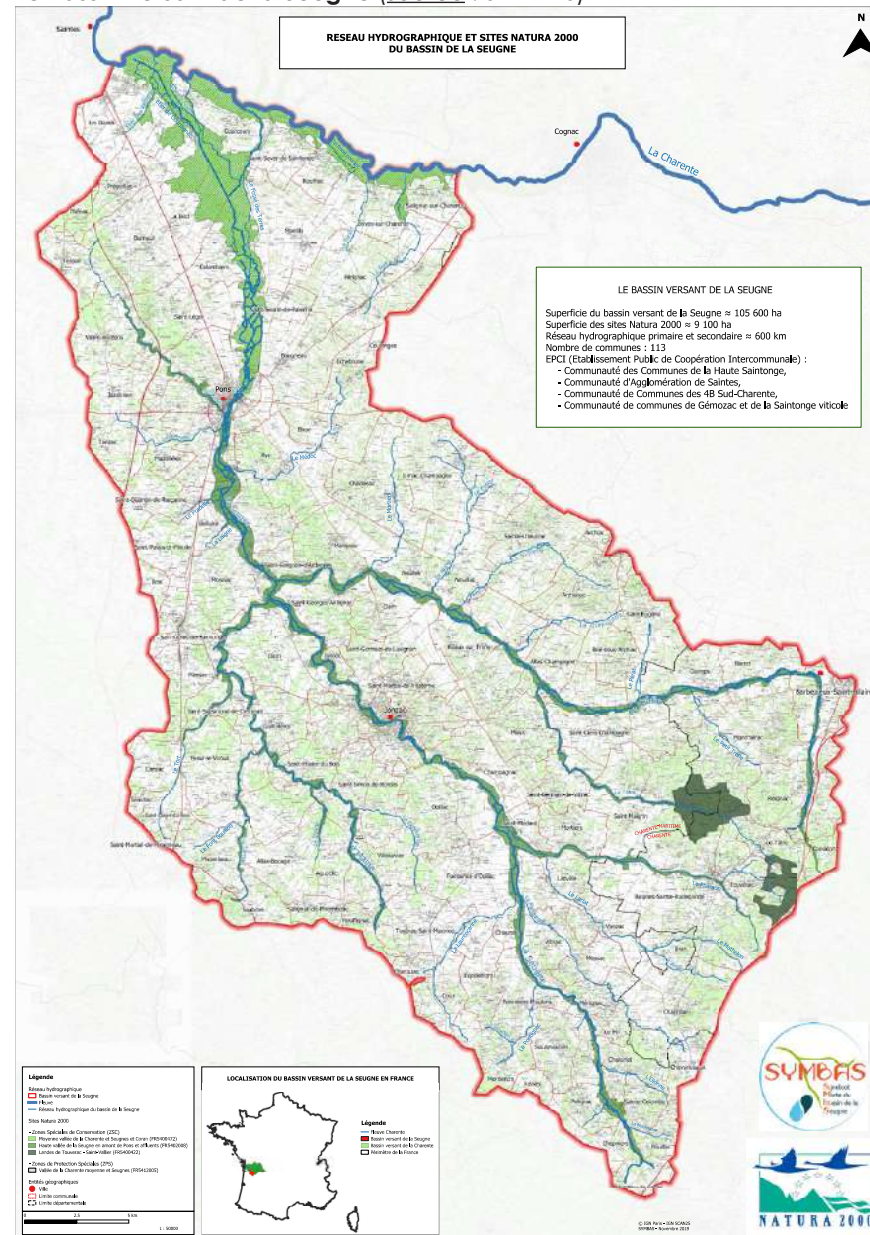
Pour rappel, le bassin versant de la Seugne recouvre 1056 km<sup>2</sup> et représente 1/10ème du bassin versant de la Charente et les actions du SYMBAS concernent 113 communes réparties sur 4 EPCI et 2 départements (Charente et Charente-Maritime).

Le SYMBAS intervient notamment pour des travaux d'entretien de la ripisylvie. Les travaux consistent à des actions de débroussaillage, tronçonnage, élagage, de débardage de certains arbres, ainsi que la suppression d'embâcles (barrages de branches et débris végétaux). Ces actions sont menées dans le cadre du bon fonctionnement de l'écoulement des cours d'eau et dans le respect de la végétation présente sur les abords des cours d'eau. Ces interventions sont sélectives et non systématiques afin de préserver l'équilibre de l'écosystème.

Le SYMBAS est également désigné comme structure **animatrice du DOCOB (Document d'Objectif) du site Natura 2000 – FR5402008 « Haute vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents »** depuis mars 2019.

La structure est donc en charge d'animer ce DOCOB qui fixe les objectifs pour le maintien et/ou l'amélioration de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le bassin versant de la Seugne.

## Le Bassin versant de la Seugne (source : SYMBAS)





Dans le cadre de ses missions le SYMBAS guide et élabore des « fiches conseils ». Exemple sur l'entretien de la ripisylvie

### FOCUS SUR LA GESTION DES COURS D'EAU

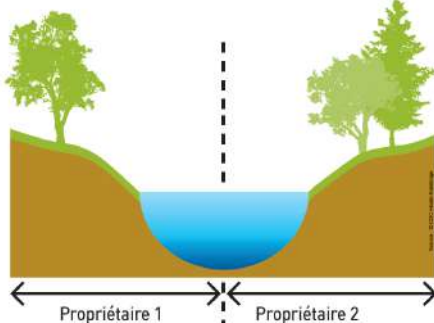
#### SUR LE BASSIN VERSANT DE LA SEUGNE

#### L'ENTRETIEN DE LA RIVIERE, UNE OBLIGATION POUR LE RIVERAIN

##### Propriété des cours d'eau non domaniaux.

L'intégralité du bassin de la Seugne fait partie du domaine privé. Ce sont des cours d'eau non domaniaux. Dans ce cas, chaque propriétaire d'un terrain en bordure de cours d'eau est propriétaire (et responsable) de la berge jusqu'à la moitié du lit (art. L215-2 du Code de l'environnement).

Cependant, l'eau est patrimoine commun de la nation (art. L. 210-1 du Code de l'environnement) et les poissons n'appartiennent à personne.



Cette responsabilité implique des droits d'usage mais également des obligations d'entretien ainsi que le rappelle l'article L. 215-2 du Code de l'environnement.

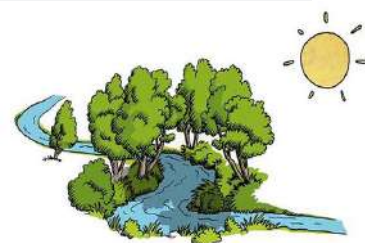
Par conséquent, le défaut d'entretien d'un cours d'eau peut avoir des conséquences graves et provoquer des inondations lors de crues importantes ou de pluies torrentielles. Un bon entretien des cours d'eau, notamment par l'enlèvement des embâcles présents, concourt à son bon fonctionnement.

**Attention :** Le riverain doit également assurer la bonne tenue des berges et préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

#### ROLE ESSENTIEL DES RIPISYLVES

La végétation des berges est bénéfique pour :

- stabilisation et maintien des berges par les racines ;
- ombrage du cours d'eau (prévention du réchauffement, limitation de l'eutrophisation) ;
- frein au ruissellement ;
- filtration des polluants (autoépuration du milieu) ;
- abri pour la faune sauvage ;
- effet brise vent ;
- rôle paysager ;
- maintien de la biodiversité.



#### CHOISIR LE BON MOMENT : OCTOBRE à FEVRIER

L'entretien des berges se fait de manière sélective, en privilégiant les interventions douces permettant de préserver une végétation continue et diversifiée.

Les interventions doivent avoir lieu en période de repos végétatif en tenant compte de la nidification des oiseaux et du sevrage des jeunes mammifères (Vision d'Europe notamment).

#### INTERVENTION A PROSCRIRE

Les **coupes à blanc** sont à proscrire car elles détruisent l'écosystème de la rivière et les corridors écologiques permettant le déplacement des espèces.

Le **broyage mécanique à l'épareuse** est également une pratique à proscrire. Ce type d'intervention entraîne des dégradations préjudiciables pour les arbres et arbustes et provoque une accélération de la mortalité des ripisylvies sur des linéaires parfois très conséquent.

Le **désherbage chimique** par les produits phytosanitaires sont formellement interdits.

#### Le cas du broyage mécanique : un fléau sanitaire



Exemple d'intervention mécanique à l'épareuse à proscrire

Pour avoir plus d'information, contactez :  
Le SYMBAS – 05.16.48.40.04 – [secretariat@symbas.fr](mailto:secretariat@symbas.fr)  
<https://www.symbas.fr>

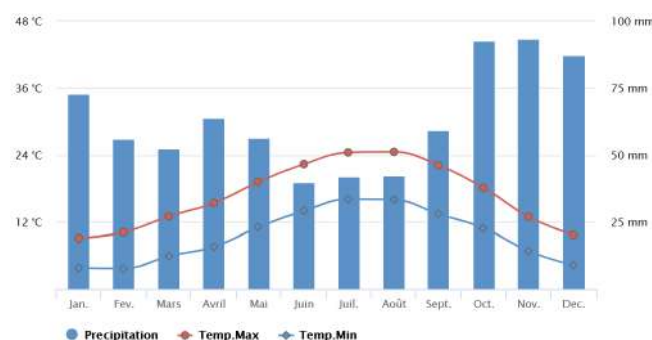
## 2.1.4 Éléments de climatologie

Le climat dont bénéficie la Charente Maritime est un climat océanique tempéré de type aquitain, marqué par un ensoleillement moyen assez important. La pluviosité y est modérée, les précipitations ne dépassant pas 1 200 millimètres par an.

**Les températures, quant à elles, varient en moyenne de +5 °C en hiver à +20 °C en été.**

Les hivers sont doux et pluvieux. Toutefois, le département est également marqué par des épisodes de sécheresse estivale assez prononcés.

Données climatiques de la station de La Rochelle (source : METEO FRANCE)



Le contexte départemental est également caractérisé par une **fréquence de plus en plus marquée de tempêtes**. La Charente Maritime est ainsi l'un des départements les plus exposés à ce risque naturel majeur sur le territoire français.

### Le changement climatique projeté au cours du XXI<sup>ème</sup> siècle

Depuis 1850, on constate une tendance claire au réchauffement climatique, et une accélération de celui-ci. Au XX<sup>ème</sup> siècle, la température moyenne du globe terrestre a augmenté d'environ 0,6 °C, et celle de la France métropolitaine, de plus de 1 °C.

Ce changement climatique est imputé aux émissions de gaz à effet de serre qui ont débuté de façon massive depuis le début de l'ère industrielle (milieu XIX<sup>ème</sup> siècle).

Le changement climatique constitue un enjeu majeur pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme. « **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement** » figurent d'ailleurs parmi les objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme auxquels les collectivités au travers leurs documents d'urbanisme doivent participer.

Pour y contribuer, « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables » sont également exprimés parmi les objectifs généraux du Code de l'Urbanisme. Le volume 4 du rapport « Le climat de la France au XXI<sup>ème</sup> siècle » intitulé « Scénarios régionalisés édition 2014 », commandé auprès de Météo-France par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, présente les scénarios de changement climatique en France jusqu'en 2100. En présentant des projections proches (2021-2050) et à long terme (2071-2100), le rapport permet de percevoir la progressivité des changements possibles tout en montrant les premiers impacts perceptibles sur l'environnement et le cadre de vie. Ainsi selon ce rapport, le territoire métropolitain, connaîtrait dans un horizon proche à 2021-2050 :

- Une hausse des températures moyennes entre 0,6 et 1,3°C, plus prononcée dans le Sud-Est en été ;
- Une augmentation du nombre de jours de vagues de chaleur en été, en particulier dans les régions du quart Sud-Est ;
- Une diminution du nombre de jours anormalement froids en hiver sur l'ensemble de la France métropolitaine, en particulier dans les régions du quart Nord-Est.

D'ici la fin du siècle (2071-2100), les tendances observées en début de siècle s'accroîtraient, avec notamment :

- Une forte hausse des températures moyennes pour certains scénarios, soit +0,9°C à +1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions de gaz à effet de serre, soit +2,6°C à +5,3°C en été pour le scénario de croissance continue de ces émissions ;
- Un nombre de journées de vagues de chaleur qui pourrait dépasser les 20 jours au Sud-Est du territoire métropolitain pour le scénario de croissance continue des émissions de gaz à effet de serre ;
- La poursuite de la diminution des températures froides extrêmes ;
- Des épisodes de sécheresse plus nombreux pouvant créer des mutations majeures au plan de la biodiversité et du monde agricole ;
- Un renforcement des précipitations extrêmes

**Ce réchauffement du climat suscite donc pour le PLU le besoin de définir des orientations visant à contribuer à sa lutte et à préparer l'adaptation du territoire à cette réalité.**



## 2.2.1 Analyse de l'occupation du sol

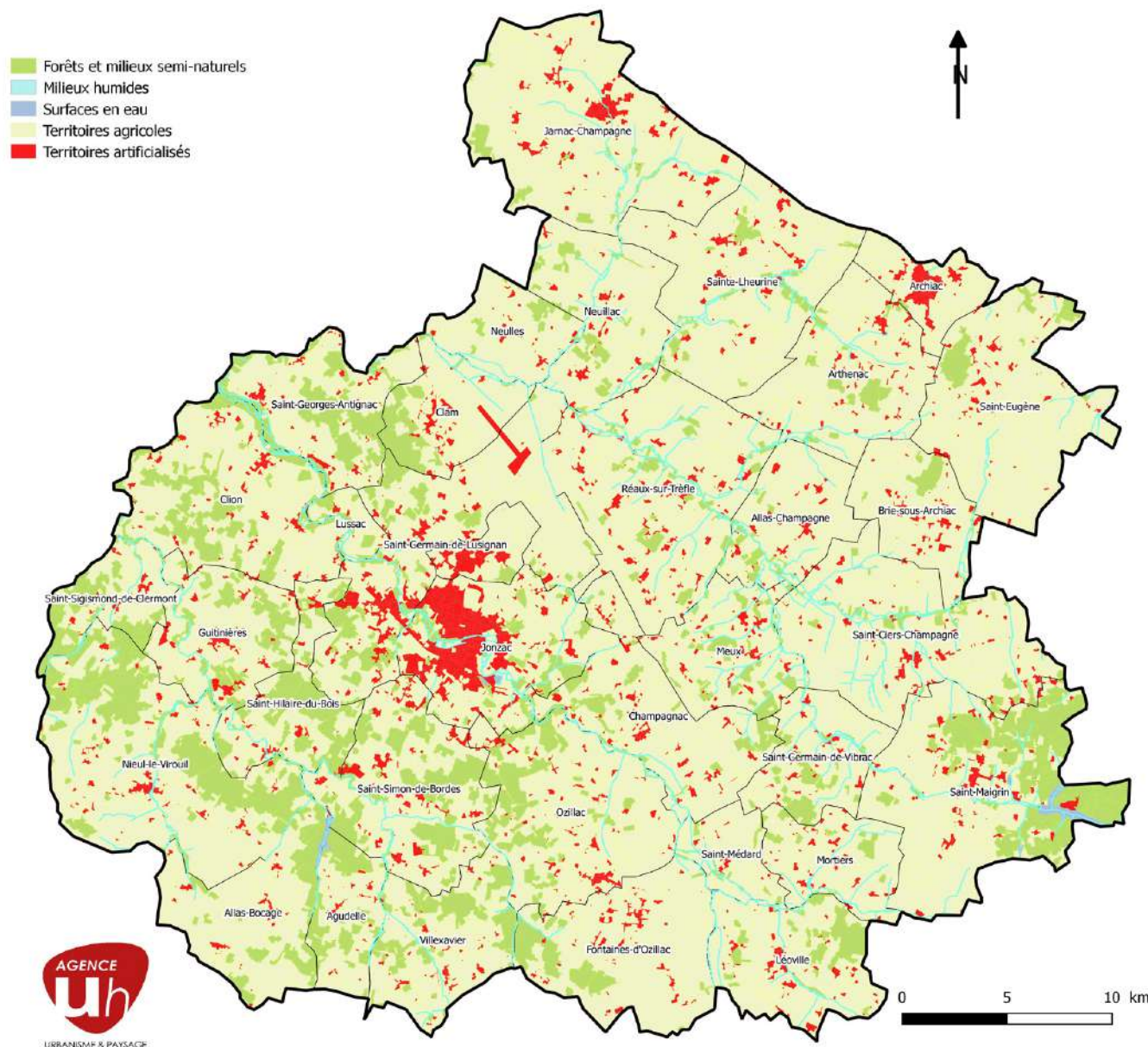
### Un territoire à large dominante agricole

L'espace de vie est occupé à plus de **77.5% de terres agricoles soit 30 851ha**. Il s'agit à 60% de terres arables de grande culture. A noter que la vigne couvrait en 2020, 944ha mais ces dernières années, de nombreuses plantations ont eu lieu parfois aux dépens de la forêt. Cette dernière occupe seulement **13.9% du territoire**.

Les surfaces en eau sont relativement limitées ne représentant que 0.2% du territoire tout comme **les surfaces artificialisées qui couvrent à peine 8.4% de l'espace de vie**.

| Type                          | Surface (ha) | %    |
|-------------------------------|--------------|------|
| Forêt et milieux semi naturel | 39798        | 13.9 |
| Milieux Humide                | 86           | 0.2  |
| Terres agricoles              | 30851        | 77.5 |
| Surface artificialisée        | 3329         | 8.4  |

Carte d'occupation des Sols à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : OCS 2020 - DREAL Nouvelle Aquitaine)



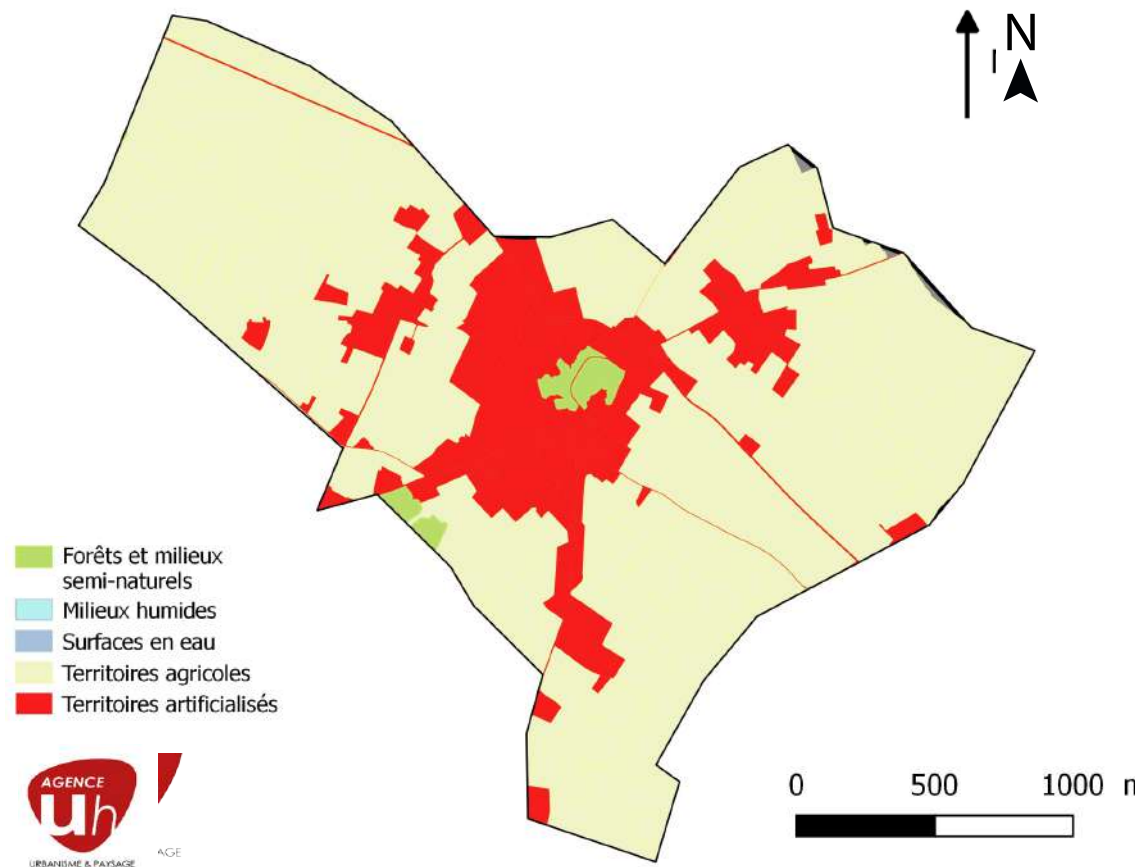
*Zoom sur la commune d'Archiac*

Archiac est une petite commune de 448 ha.

Selon l'OCS 2020, le territoire est occupé par 348 ha de terres agricoles ce qui représente 77.8% de la commune, tandis que les surfaces artificialisées recouvrent 20.9ha.

Archiac figure comme une commune rurale à forte vocation agricole. D'ailleurs les surfaces boisées n'occupent que 1.3% du territoire et sont très localisées à hauteur du bourg ancien (parc du Château) et en limite avec Arthenac, tandis qu'on ne compte aucune surface en eau.

Force est de constater qu'Archiac est une commune viticole au coeur des vignobles charentais.

**Carte d'occupation des Sols** (source : OCS DREAL Nouvelle Aquitaine)

| Type                          | Surface (ha) | %    |
|-------------------------------|--------------|------|
| Forêt et milieux semi naturel | 5.91         | 1.3  |
| Milieux Humide                |              |      |
| Terres agricoles              | 348.91       | 77.8 |
| Surface artificialisée        | 93.57        | 20.9 |
| TOTAL                         | 448.4        | 100  |

## 2.2.2 Etat des protections et inventaires

On qualifiera de « nature protégée » ou « nature patrimoniale » l'ensemble des milieux naturels présentant un caractère écologique majeur, au regard de la spécificité et diversité des habitats et des espèces en présence. Le caractère patrimonial de ces milieux atteste également de leur rareté, soulignant l'enjeu de leur préservation, se traduisant par la présence de zonages de protection aux effets différents et variables. Ainsi, la notion d'intérêt écologique majeur traduit la richesse d'un territoire qui se caractérise soit par la présence de peuplements végétaux ou animaux riches et diversifiés, dont la rareté peut justifier des protections réglementaires spécifiques.

Ces protections sont justifiées soit par la présence d'habitats considérés comme d'intérêt écologique pour leur rareté, leur spécificité ou leur diversité faunistique et floristique, soit par la fonctionnalité qu'il montre dans le cadre du fonctionnement écologique du territoire. Les espaces contribuant à la « nature patrimoniale » font généralement l'objet de mesures d'inventaire et/ou de protection au niveau national et communautaire.

### Le réseau NATURA 2000

Les sites Natura 2000 sont des sites faisant partie d'un réseau de sites écologiques à l'échelle de l'Europe, dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. Deux Directives européennes établissent les bases réglementaires du réseau Natura 2000, il s'agit de :

- La Directive « Oiseaux » : conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Elle donne lieu à la définition de Zones de Protection Spéciales (ZPS), sur la base d'un inventaire des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).
- La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement.

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, trois ZSC sont recensées. Aucune ZPS ne se situe au sein du territoire. Le tableau suivant présente les habitats naturels dominants

et les principaux facteurs de vulnérabilité de ces sites Natura 2000.

A noter que ces sites présentent tous un document d'objectifs (DOCOB).

#### Liste des sites NATURA 2000 à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

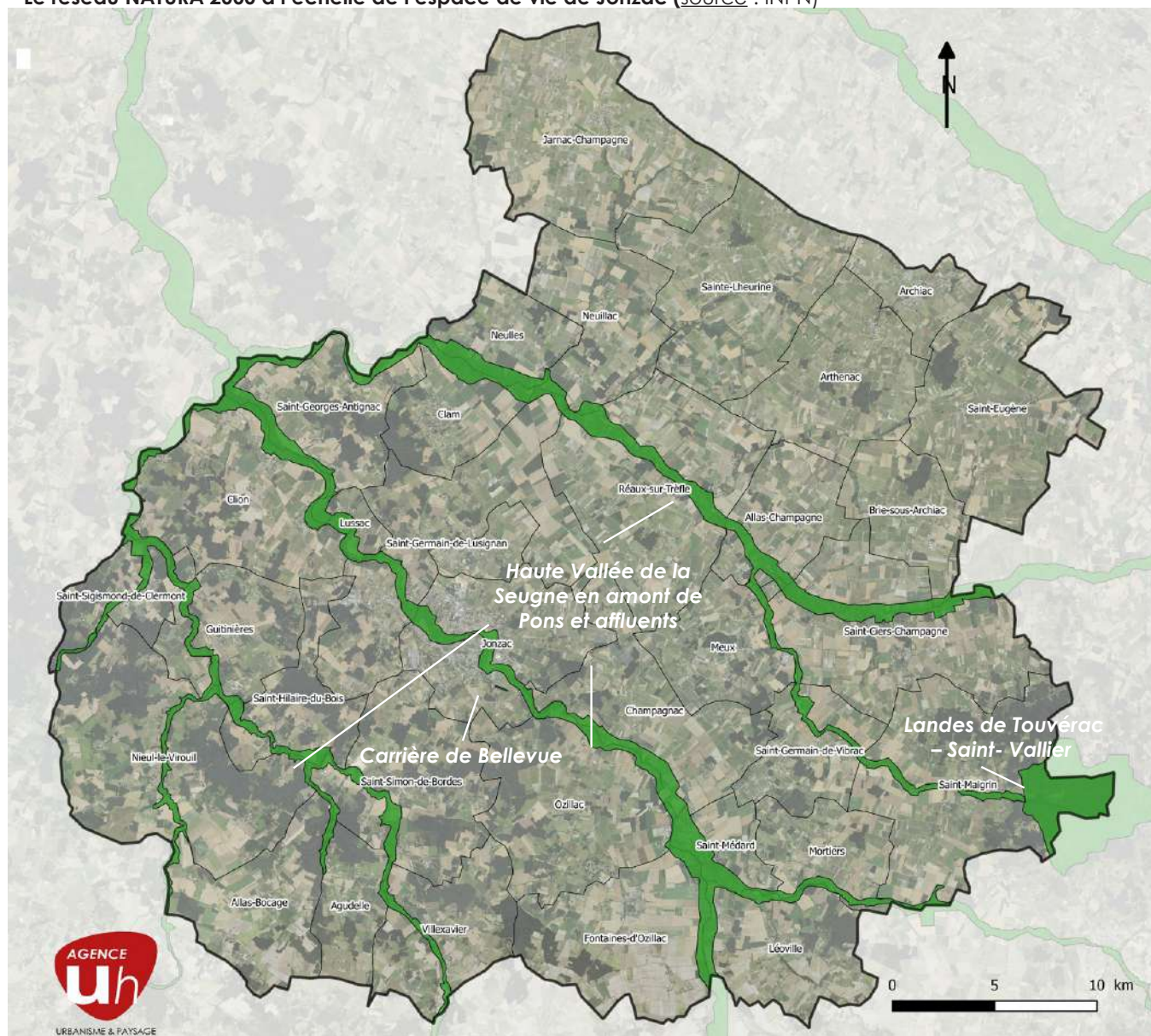
| Zonage                                                        | Libellé                                                             | Surface  |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------|
| Outils de protection et de gestion contractuelle              |                                                                     |          |
| <b>Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)</b> | Haute Vallée de la Seugne en amont de Pons et affluents (FR5402008) | 4 342 ha |
| <b>Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)</b> | Landes de Touverac – Saint- Vallier (FR5400422)                     | 2 222 ha |
| <b>Zone Spéciale de Conservation (directive « Habitats »)</b> | Carrières de Bellevue (FR5402003)                                   | 1,09 ha  |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN



Si la ZSC de la Haute Vallée de la Seugne amont de Pons et affluents concernent de nombreuses communes, la ZSC des Landes de Touverac ne porte localement que sur la commune de Saint Maigrin en l'limite Est du territoire tandis que celle des carrières de Bellevue ne concerne que la commune de Jonzac.

Le réseau NATURA 2000 à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : INPN)



## Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont les principaux dispositifs visant à dresser l'inventaire du patrimoine naturel. Ces zones ne disposent pas d'une véritable portée réglementaire.

Ces zones ont pour objectif de compléter la connaissance du patrimoine naturel, établie au regard de la collecte d'un ensemble de données de terrain réalisée par des comités scientifiques indépendants, notamment composés par des associations de protection de la nature.

Les ZNIEFF, qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux patrimoniaux rares et menacés. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement.

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, 6 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont recensées.

### Liste des ZNIEFF à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

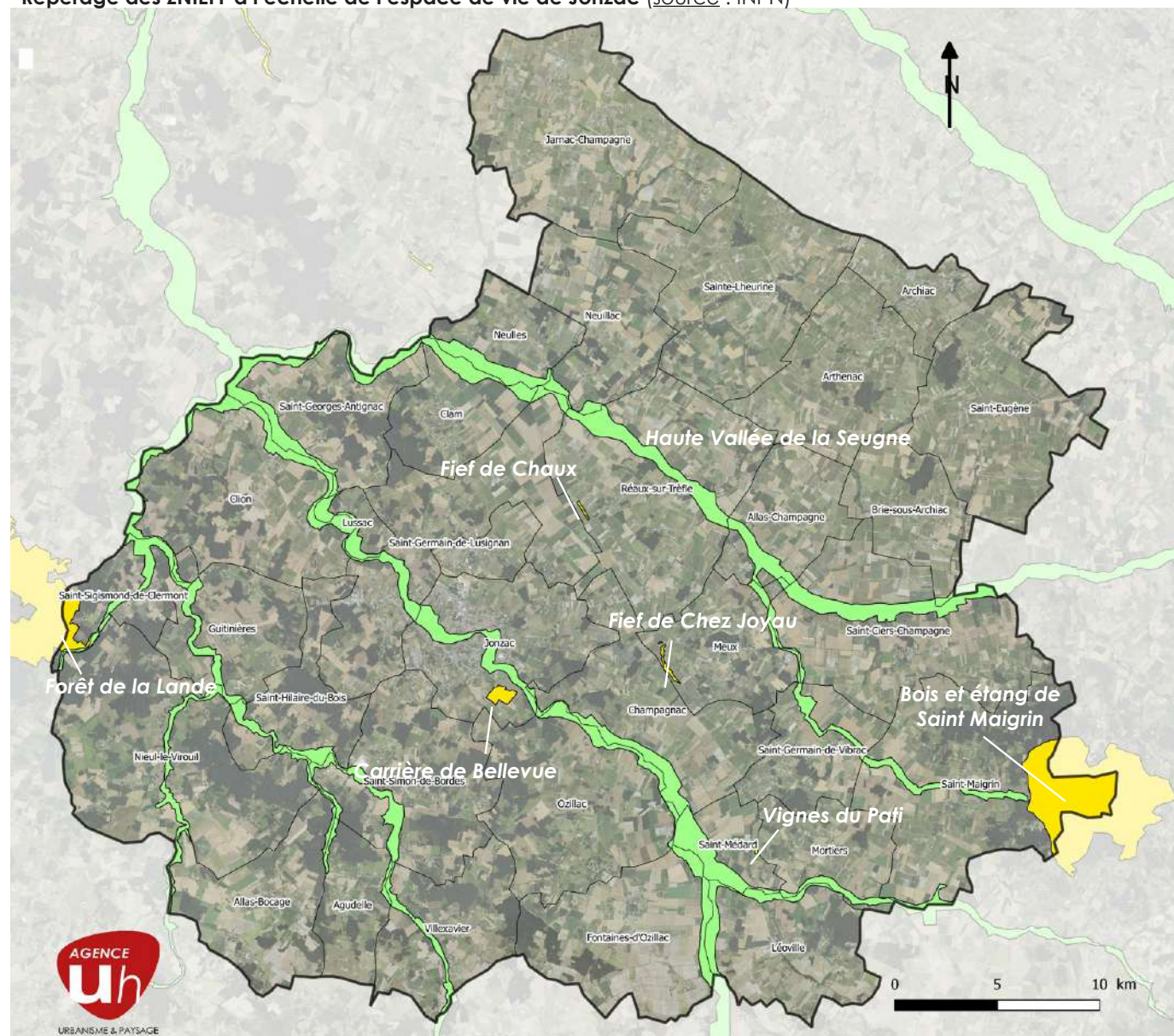
| Zonage              | Libellé                                     | Surface |
|---------------------|---------------------------------------------|---------|
| Outils d'inventaire |                                             |         |
| <b>ZNIEFF 1</b>     | FORET DE LA LANDE (540014477)               | 3726 ha |
| <b>ZNIEFF 1</b>     | BOIS ET ETANG DE SAINT- MAIGRIN (540015642) | 740 ha  |
| <b>ZNIEFF 1</b>     | VIGNES DU PATIS – (540120021                | 8 ha    |
| <b>ZNIEFF 1</b>     | FIEF DE CHEZ JOYAU (540014476)              | 7 ha    |
| <b>ZNIEFF 1</b>     | FIEF DE CHAUX (540014486)                   | 2 ha    |
| <b>ZNIEFF 1</b>     | CARRIERES DE BELLEVUE (540120016)           | 20 ha   |
| <b>ZNIEFF 2</b>     | HAUTE VALLEE DE LA SEUGNE                   |         |

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN



Force est de constater que le périmètre de la ZNIEFF de la Haute Vallée de la Seugne recoupe le périmètre du site NATURA 2000.

### Repérage des ZNIEFF à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : INPN)





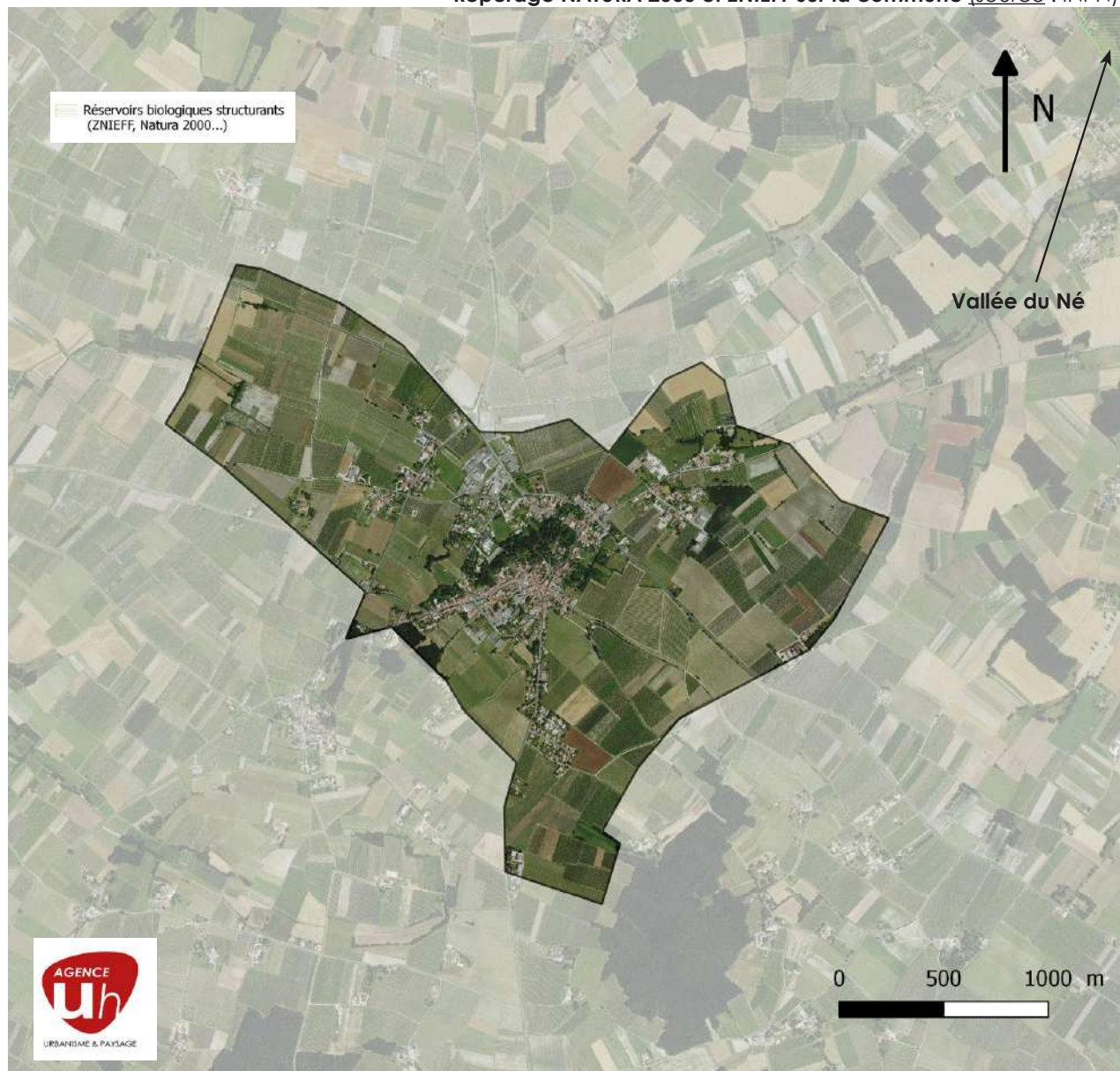
Le territoire de la commune d'Archiac ne fait l'objet d'aucun inventaire ni d'aucune protection environnementale.

**Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à plus de 3 kilomètres du bourg d'Archiac et 2.5 kilomètres des limites de la commune.**

Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale (directive habitat-faune-flore) de la vallée du Né et de ses principaux affluents. Ce site s'étend au delà des limites de l'espace de vie en direction de Saint-Palais sur le Né c'est à dire au Nord Est du territoire.

**Le site de la vallée de la Seugne en amont de Pons et de ses affluents, également protégé au titre du réseau NATURA 2000 (directive habitat-faune-flore) se situe quant à lui plus au Sud-Ouest à 6.3 kilomètres des limites communales.**

Répérage NATURA 2000 et ZNIEFF sur la commune (source : INPN)



## Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des sites naturels fragiles voire menacés, qui présentent un intérêt écologique fort devant être préservé et qui constituent des lieux de découverte de la biodiversité. Ils sont gérés par le Département de Charente-Maritime. Dans ce cadre, un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles de Charente-Maritime a été élaboré pour la période 2019-2029. Il définit un programme d'actions visant la préservation et la valorisation des ENS du département.

La carte suivante présente les espaces naturels sensibles actifs et candidats recensés sur le territoire de la Haute-Saintonge. En particulier, au sein de l'espace de vie de Jonzac, un ENS actif est recensé : le multisite « Côteaux axe Pons Jonzac ». De plus, trois espaces naturels sensibles candidats sont recensés : « La Bellette », « Bois et étangs de Saint-Maigrin » et « Etang d'Allas et boisements limitrophes ».

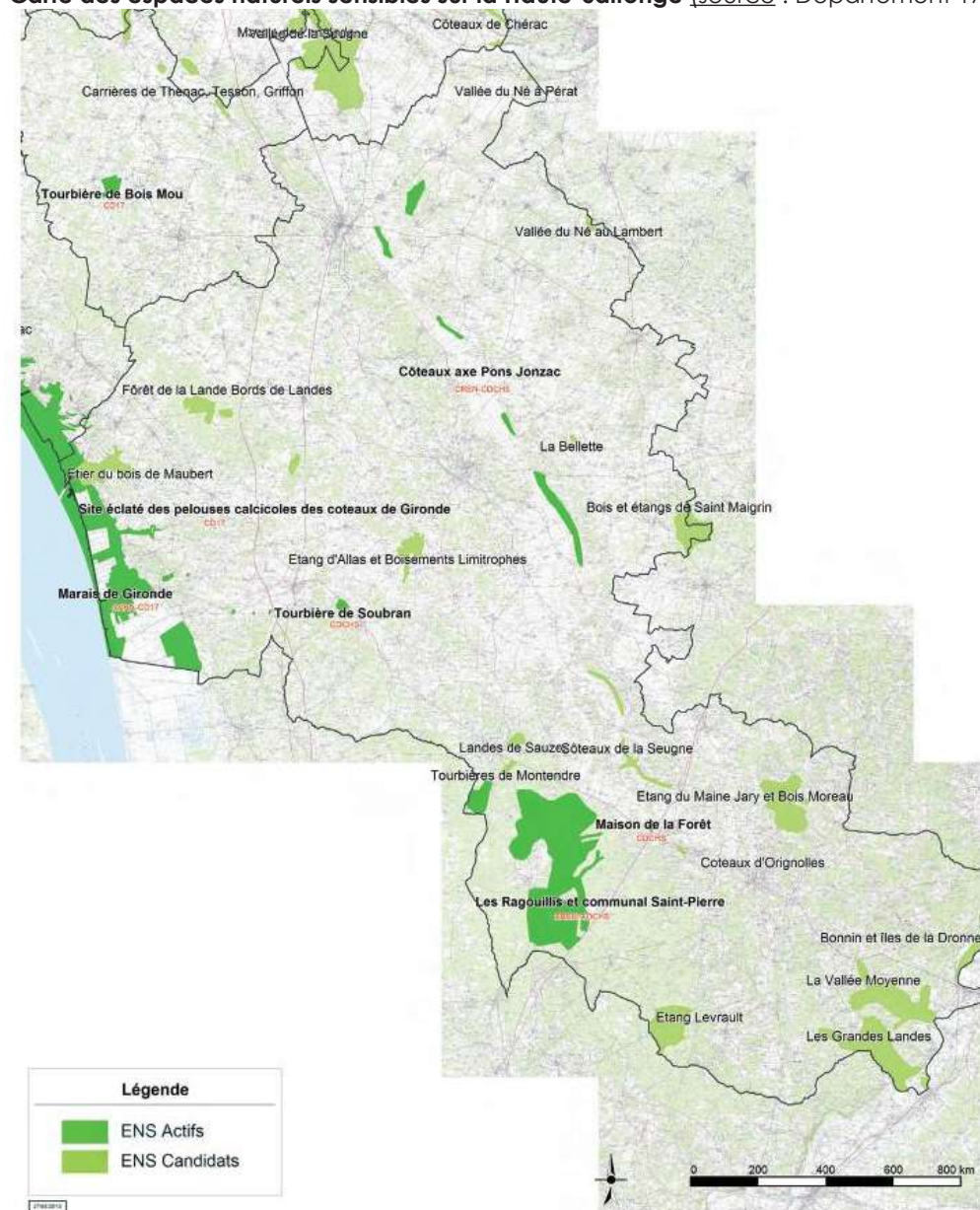
A noter ! La communauté de communes de la Haute-Saintonge gère et préserve, en partenariat avec les communes concernées et des associations naturalistes, plusieurs sites naturels d'intérêt pédagogique exceptionnel au regard d'habitats et d'espèces rares ou menacées. L'ensemble des sites naturels cités sont dotés de panneaux de sensibilisation et sont ouverts au public. Ces sites ont vocation à sensibiliser et informer les publics par le biais de guides sur la faune et la flore et de sorties découvertes grâce à la création de sentiers.

En particulier, le site des côteaux calcaires à orchidées du Fief-de-Chaux se situe sur le territoire, sur la commune de Réaux-sur-Trèfle. A partir de 1998, une gestion conservatoire est mise en place par la Communauté de Communes après une convention signée entre les propriétaires et l'ancienne commune de Saint-Maurice-de-Tavernole.

**Le but est de protéger la flore du coteau, notamment les orchidées et de sensibiliser le public grâce à la signalétique. La convention a été renouvelée en 2009 et la gestion a été élargie aux papillons.**

**La commune d'Archiac n'est pas concernée.**

## Carte des espaces naturels sensibles sur la Haute-Saintonge (source : Département 17)





## Les zones humides

C'est la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » qui introduit la notion de zone humide au sein du droit français et définit celle-ci à l'article L211-1 du Code de l'Environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

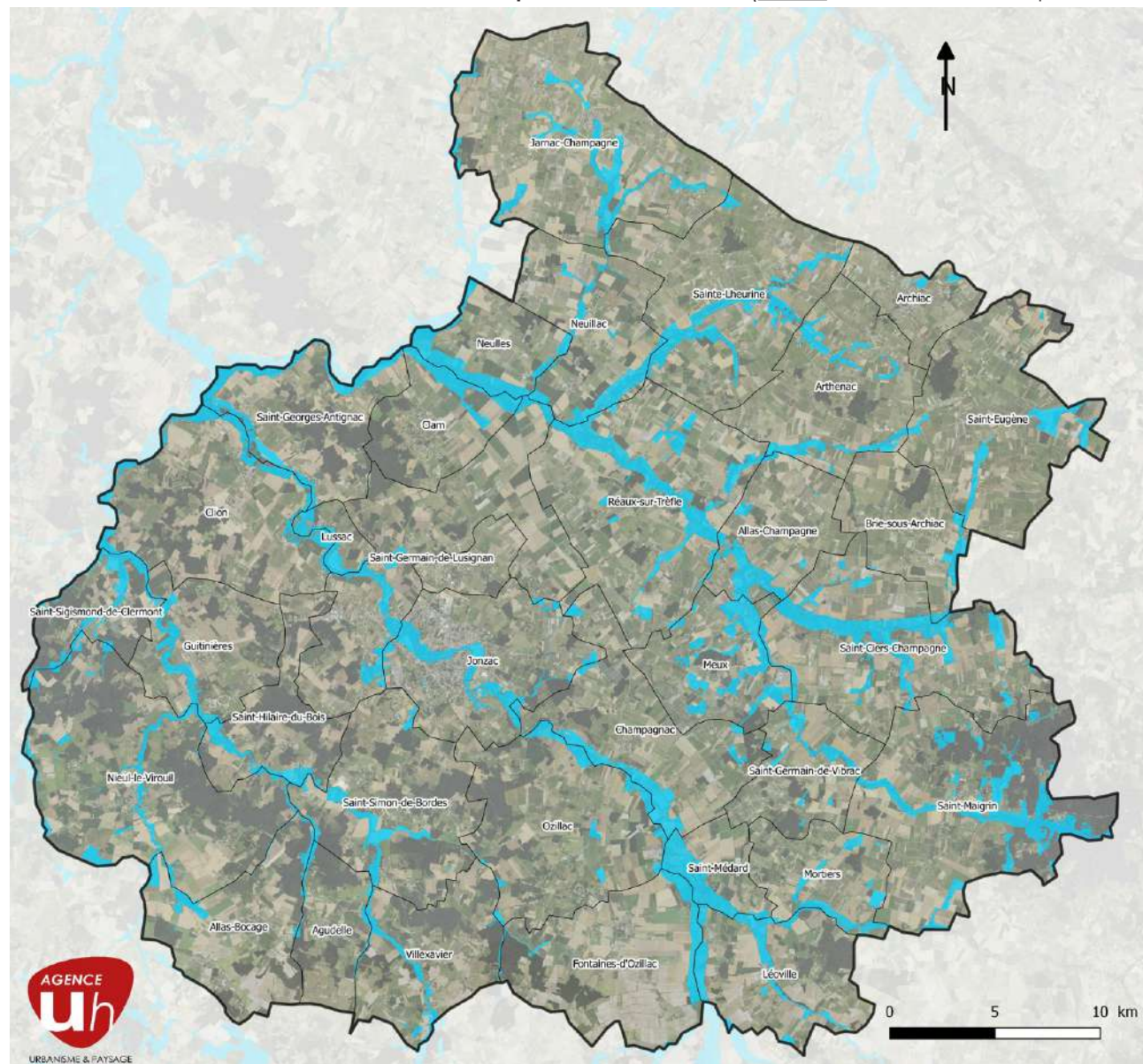
La préservation de ces zones humides constitue un enjeu majeur en termes de protection, au vu notamment de la régression constatée de ces milieux spécifiques sur la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle (rapport Bernard, 1994). Cette régression est en essentiellement imputable à la progression de l'urbanisation et à l'intensification des pratiques agricoles.

Or leur rôle est précieux « entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Les milieux humides rendent également divers services en matière d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation à ses conséquences. Compte tenu des enjeux environnementaux, économiques et sociaux, ces milieux menacés par les activités humaines et les changements globaux font l'objet d'une attention particulière » Source : Site du ministère de la Transition écologique.

En outre, l'intégralité de l'espace de vie est concerné par la **disposition C25 du SAGE Charente visant à identifier et protéger les zones humides via les documents d'urbanisme** :

« Pour cela, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents sont encouragés à mettre en oeuvre, sur le territoire, la possibilité offerte par les dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, d'identifier, de localiser et de délimiter les sites et secteurs à protéger.

## Inventaire des zones humides à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, IGN)





Il est aussi recommandé de réaliser des inventaires des zones humides et de caractériser l'état de conservation et les fonctionnalités des zones humides, ainsi que les connexions entre zones humides.

Deux niveaux de précisions sont préconisés selon les secteurs :

□ sur les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, la méthode réglementaire est appliquée ;

□ sur les autres secteurs, une méthode participative s'appuyant sur la fonctionnalité de la zone humide est recommandée (cf. guide méthodologique évoqué dans la disposition C24).

**Dans tous les cas, ces inventaires s'appuient sur les connaissances existantes (pré-localisations, carte état-major, etc.).**

**Il est recommandé d'intégrer ces inventaires dans les documents d'urbanisme notamment dans les documents graphiques.**

**Les connaissances locales : L'inventaire des zones humides de la DREAL Nouvelle Aquitaine**

La DREAL Nouvelle Aquitaine a procédé à un inventaire des zones humides « potentielles » selon un relevé par photo-interprétation de photographies aériennes, croisé avec le réseau hydrographique (BD CARTHAGE). Ce dernier permet de visualiser une première ébauche d'inventaire (carte suivante).

Sur le territoire, les zones humides telles qu'inventoriées à grande échelle concerneraient les abords de la Font de Jau qui prend sa source sur la commune et Fontaudru au Nord du bourg. Il ne s'agit pas de secteur urbanisés.

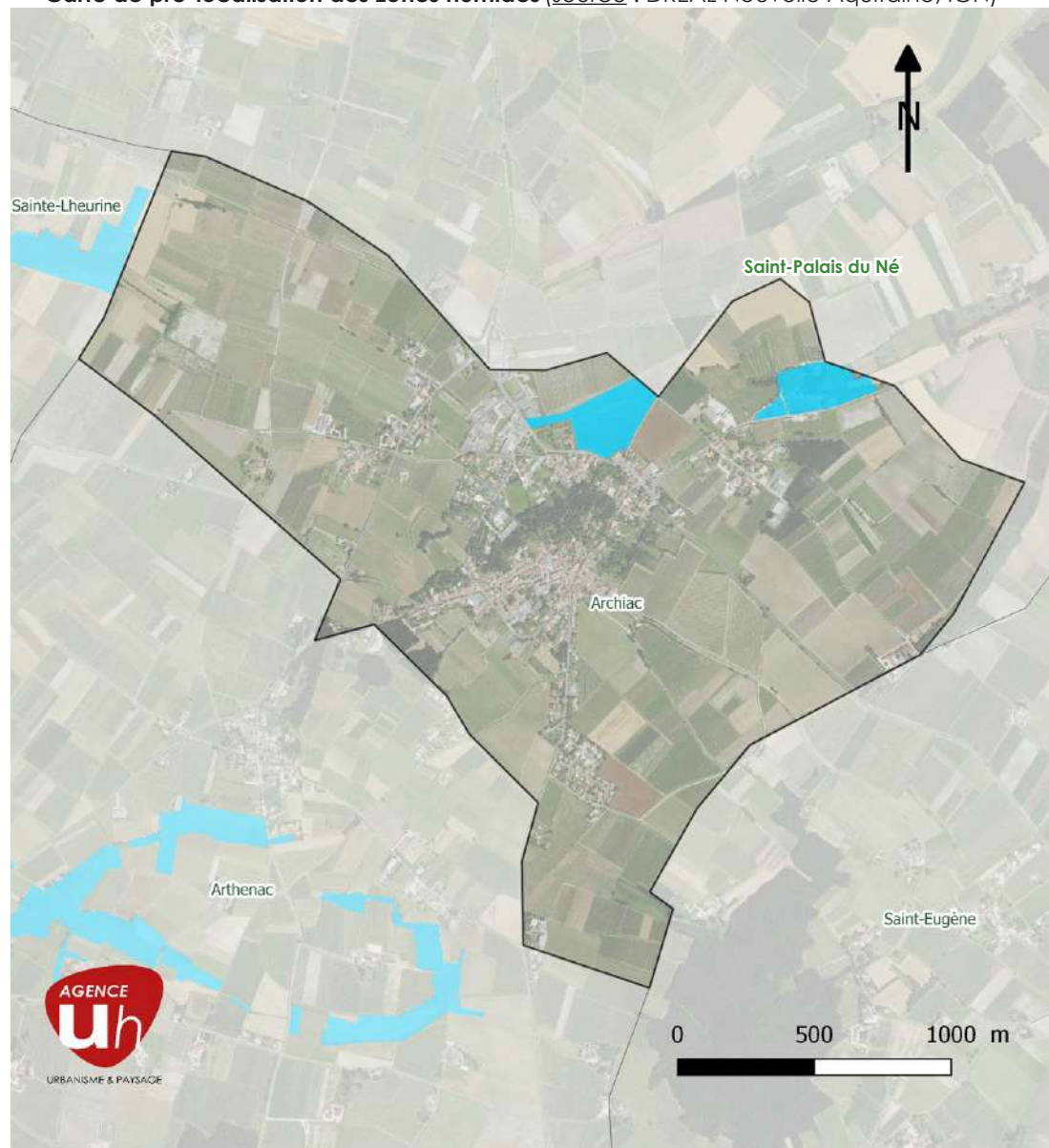
#### **L'inventaire du syndicat du Bassin Versant du Né**

Dans le cadre de son Programme Pluriannuel de Gestion (PPG), le Syndicat du Bassin Versant du Né a lancé un inventaire des zones humides sur la commune.

A la suite des prospections, une carte a été établie et une consultation organisée. Aucun terrain n'a finalement été identifié en zone humide sur le territoire communal.

Des inventaires complémentaires ont été conduits à l'occasion de la révision du PLU. Ils ont porté sur les secteurs à projet et n'ont pas révélé de zone humide (cf. étude d'incidence dans l'évaluation environnementale du projet, chapitre 7).

**Carte de pré-localisation des zones humides** (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, IGN)



## Les milieux forestiers

Pour rappel, la surface de la forêt en Nouvelle-Aquitaine est de l'ordre de 2,9 millions d'hectares, soit 17 % de la forêt nationale (couvre actuellement 17,1 millions d'hectares). Les forêts occupent 34 % de la surface de la région.

La région Nouvelle-Aquitaine est ainsi l'une des premières régions forestières d'Europe.

## L'espace de vie de Jonzac replacé dans les sylvoécorégions

**Les surfaces forestières toutes confondues ainsi que leurs landes associées représentent 15 % de la surface de l'espace de vie de Jonzac, soit 5532 hectares.** De par leur recouvrement, les boisements contribuent à structurer fortement la trame verte et bleue locale.

Le territoire appartient à la région forestière de la Champagne Charentaise et Saintongeaise et à la région de la Double. **Ces régions concernent plus précisément les communes de Saint-Maigrin au sud-est du territoire et les communes de l'ouest de l'espace de vie notamment Nieul-le-Virouil.**

## La Champagne Charentaise

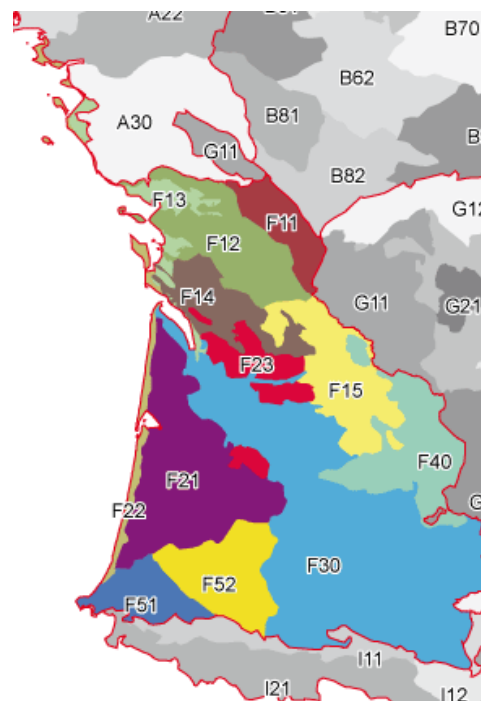
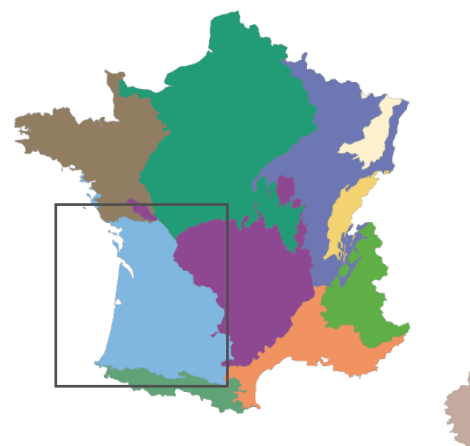
Cette sylvoécorégion caractérise la partie « Champagne » du territoire. Il s'agit d'un plateau vallonné et peu boisé, sur un substrat calcaire ayant donné des sols très divers, aux potentialités sylvicoles variables mais plutôt faibles dans les secteurs réservés à la forêt. Le terme de « champagne » désigne des terrains généralement aplanis et étendus à sols argilo-calcaires perméables et à faible rétention hydrique, formés sur un substratum calcaire, souvent crayeux.

La Champagne Charentaise est le domaine de la chênaie acidiphile, comme en témoigne la prédominance du Chêne Sessile et du Chêne pédonculé, en mélange avec le Châtaignier ainsi que le Charme, selon les variations du sol. Sur les secteurs à sols plus riches en calcaire, le Chêne Pubescent est prédominant. La forêt, morcelée et essentiellement traitée en taillis et en taillis sous futaie, est de faible qualité au plan économique.

## La Double Saintongeaise

Cette sylvoécorégion est marquée par l'omniprésence des boisements artificiels de Pin maritime, rappelant ceux des Landes de Gascogne. Son relief est toutefois plus proche de celui de la région voisine de la Champagne charentaise. Ses sols sont sablo-argileux, profonds et engorgés pour plus des 2 tiers de sa superficie.

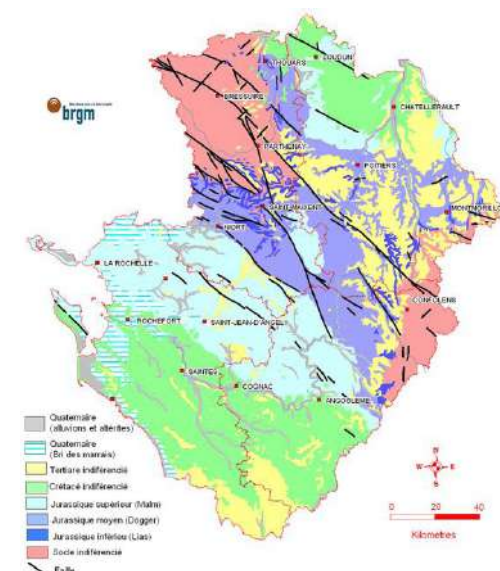
## Les sylvoécorégions (source : IFN)



Quercus petraea

La Double Saintongeaise est le domaine de la chênaie acidiphile atlantique et des cultures artificielles de Pin maritime, mêlées à des landes acides.

La Champagne Charentaise accueille des peuplements forestiers diversifiés, allant de la chênaie acidiphile sur les recouvrements sableux du Tertiaire, à la chênaie pubescente sur les stations plus calcaires.



La Double forme un vaste plateau incliné vers le Sud-Ouest, d'une altitude moyenne comprise entre 50 et 100 mètres vers l'Est. Cette région est particulièrement riche en ruisseaux et petits cours d'eau, lesquels sont structurés autour de la Dronne, de la Saye, du Lary et du Palais, et complétés par de nombreux points d'eau artificiels.

Il s'agit d'une vaste étendue de dépôts détritiques continentaux mis en place du Ludien au Stampien (Tertiaire), où dominent les argiles. Ces dépôts sidérolithiques sont formés de sables, de molasses sableuses ou argilo-sableuses, de graviers siliceux et de poudingues ferrugineux. La couche de ces dépôts, très épaisse, a résisté à l'érosion sur la totalité de sa surface et recouvre un substrat du Crétacé très en profondeur. Les sols y sont marqués par une forte hydromorphie et sont localement podzolisés. Les humus sont localement de forme dysmoder ou mor.

La végétation révèle une très nette dominance des stations à niveau trophique de types acidiphile ou hyperacidiphile, mésoacidiphile et acidicline. Elle révèle un niveau hydrique élevé. Cette végétation est dominée par un enrésinement important en Pin.

#### **Éléments sur la valeur écologique de la forêt**

Au delà du site de Saint-Maigrin (Landes de Touverac, Bois de Saint-Maigrin) dont la valeur écologique est reconnue au travers de protections, la forêt présente une valeur écologique.

Sur le plan de la faune, la forêt est surtout remarquable par son riche cortège de Rapaces diurnes nicheurs, parmi lesquels figurent plusieurs oiseaux qui ont du mal à se maintenir en Europe de l'Ouest - Circaète Jean-le-Blanc, Bondrée apivore, Faucon hobereau - alors que les secteurs de landes et les jeunes plantations de pins constituent le biotope favori de l'Engoulevent d'Europe et de la Fauvette pitchou.

Parmi les mammifères, la présence d'une petite population de cerfs, espèce très localisée en Charente- Maritime mérite d'être mentionnée, de même que celle de la Genette, petit carnivore méridional peu fréquent en Poitou-Charentes.

Ces bois et forêts sont également le refuge hivernal de certains amphibiens, tel que le Crapaud commun, la Grenouille agile ou encore la Salamandre tachetée. Les ornières de chemins forestiers, ainsi que la trame diffuse des nombreux fossés contribuant à la délimitation des propriétés forestières sont autant d'habitats potentiellement favorables à ces espèces.

Concernant la flore, on note un contingent assez riche de plantes caractéristiques des landes thermo- atlantiques parmi lesquelles l'Avoine de Thore, la Violette laiteuse ainsi que diverses espèces d'ajoncs et de bruyères.

**Des éléments-relais ponctuels des forêts qui viennent structurer la trame verte jouent également un rôle important s'agissant des landes et des ripisylves. In fine, ces éléments en lien avec les forêts permettent d'entretenir des déplacements faunistiques ponctuels, et nécessitent donc d'être protégés par le PLU.**

#### *Les clairières*

Les clairières peuvent avoir, plus ou moins temporairement, un grand intérêt pour la biodiversité, du fait de la création de mosaïques de milieux ouverts et fermés, qui introduit une diversité d'habitats et de conditions de vie. Ces clairières sont conditionnées par un entretien du milieu, sinon elles se referment rapidement. C'est le cas par exemple sur le site Natura 2000 « Landes de Touverac-Saint-Vallier » (vieillessement de la lande par boisement avec la disparition de toute gestion exportatrice).

Ce processus concerne en particulier les pelouses sèches, pelouses calcaires subatlantiques semi-arides, représentées sur le territoire. Bien qu'elles soient très localisées sur le territoire de la Haute-Saintonge, de nombreuses espèces thermophiles sont recensées sur certains secteurs, dont plusieurs rares/menacées ou à fort intérêt biogéographique, comme par exemple Biscutelle de Guillon, Dorycnium ligneux, et Catananche bleue. Les pelouses calcaires, hormis leur intérêt floristique, s'accompagne d'un cortège avifaunistique représentatif des coteaux calcaires de petite surface. Des espèces rares et/ou menacées peuvent ainsi être recensées, comme l'Alouette lulu.

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, des pelouses calcaires sont recensées au niveau du site Fief- de-Chaux, géré par la Communauté de communes.

#### *Les landes*

Caractérisées par des sols pauvres, souvent superficiels, secs ou hydromorphes, elles constituent des habitats naturels remarquables, qui doivent être considérés comme faisant partie intégrante des forêts dans lesquelles elles se trouvent.

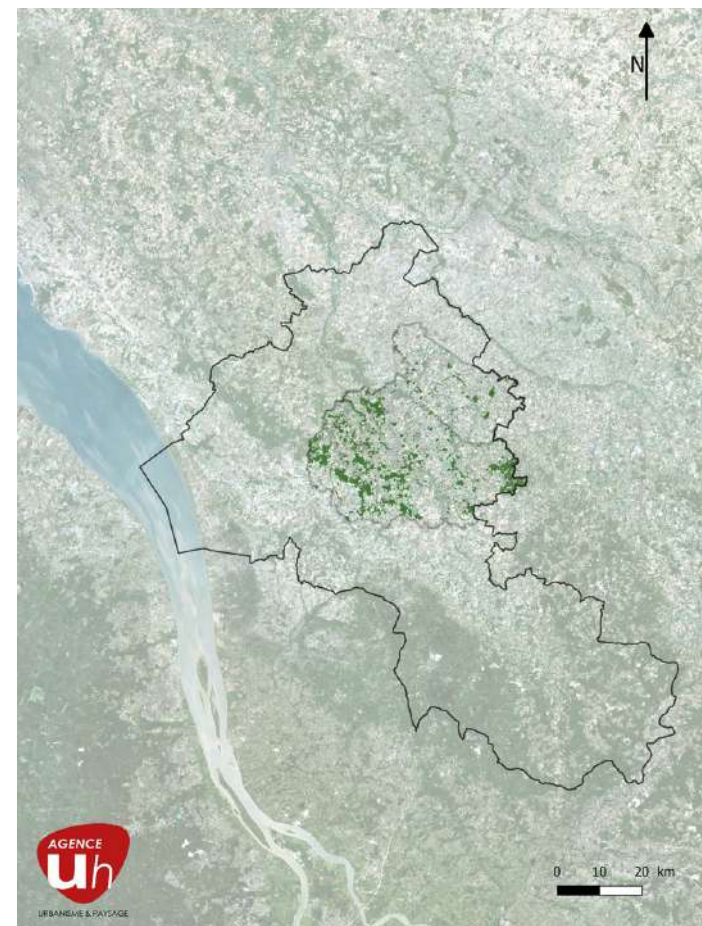
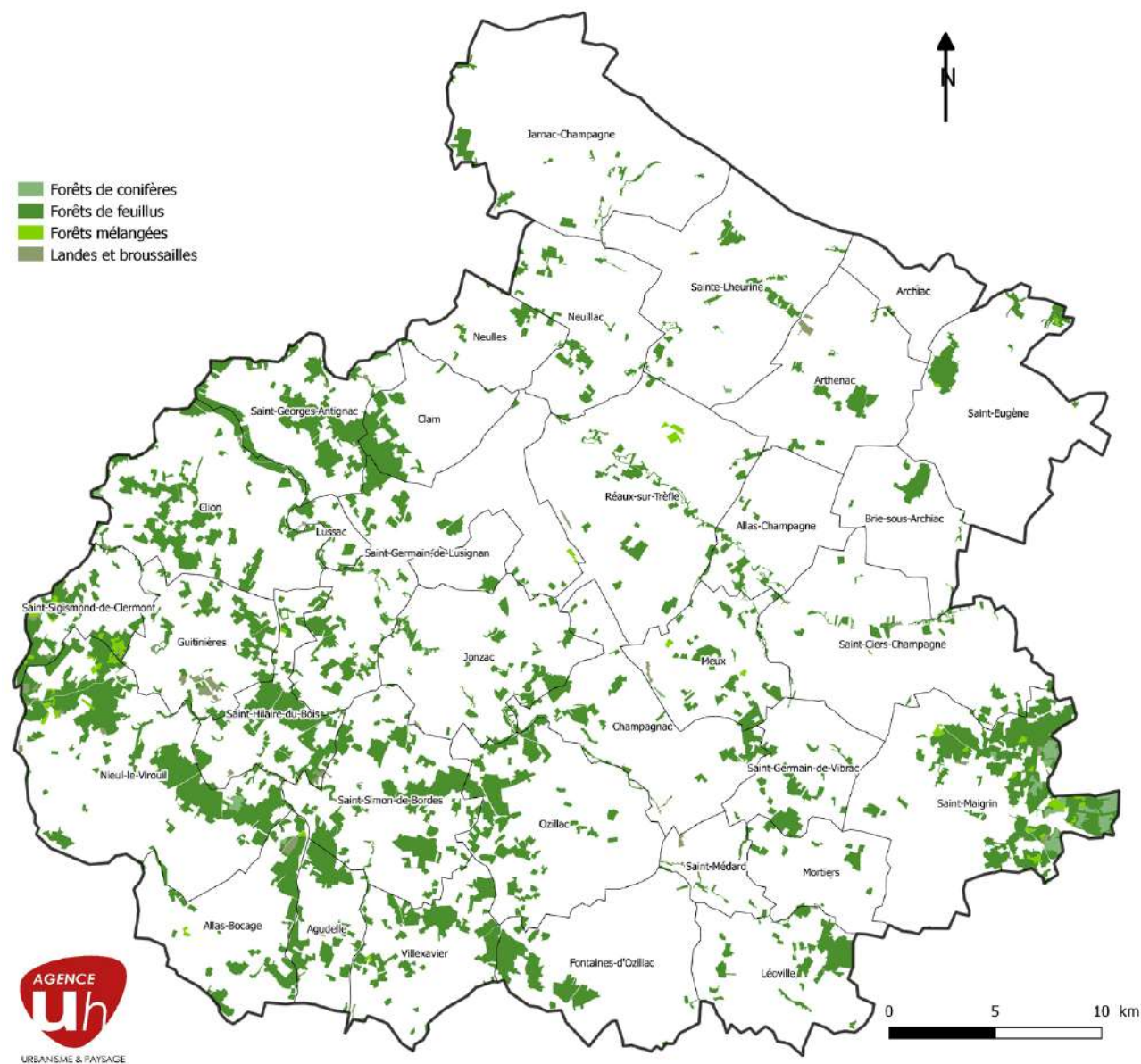
#### *Les ripisylves*

Liées à la présence de l'eau, ce sont les formations végétales arborescentes et arbustives présentes le long des cours d'eau ; composées de chênes, aulnes, frênes, érables, leur valeur écologique (maintien des berges, filtration d'éléments organiques ou minéraux, accueil de la faune) se double d'une possible valeur économique. Espèces patrimoniales : martin-pêcheur, loutre, vison d'Europe, ...

**Il convient d'insister sur les ripisylves particulièrement importantes pour le fonctionnement écologique du territoire de l'espace de vie.**



Les surfaces de forêt (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, OCS 2020)





Les surfaces boisées ne recouvrent que 1.3% du territoire communal s'agissant du parc de l'ancien château se retrouvant aujourd'hui au coeur du bourg et des bois du coté de Riveron en limite avec la commune d'Arthenac.

Ces motifs à l'échelle de la commune fonctionnent ensemble formant un corridor écologique grâce notamment à la présence de fond de jardins arborés formant un corridor secondaire.

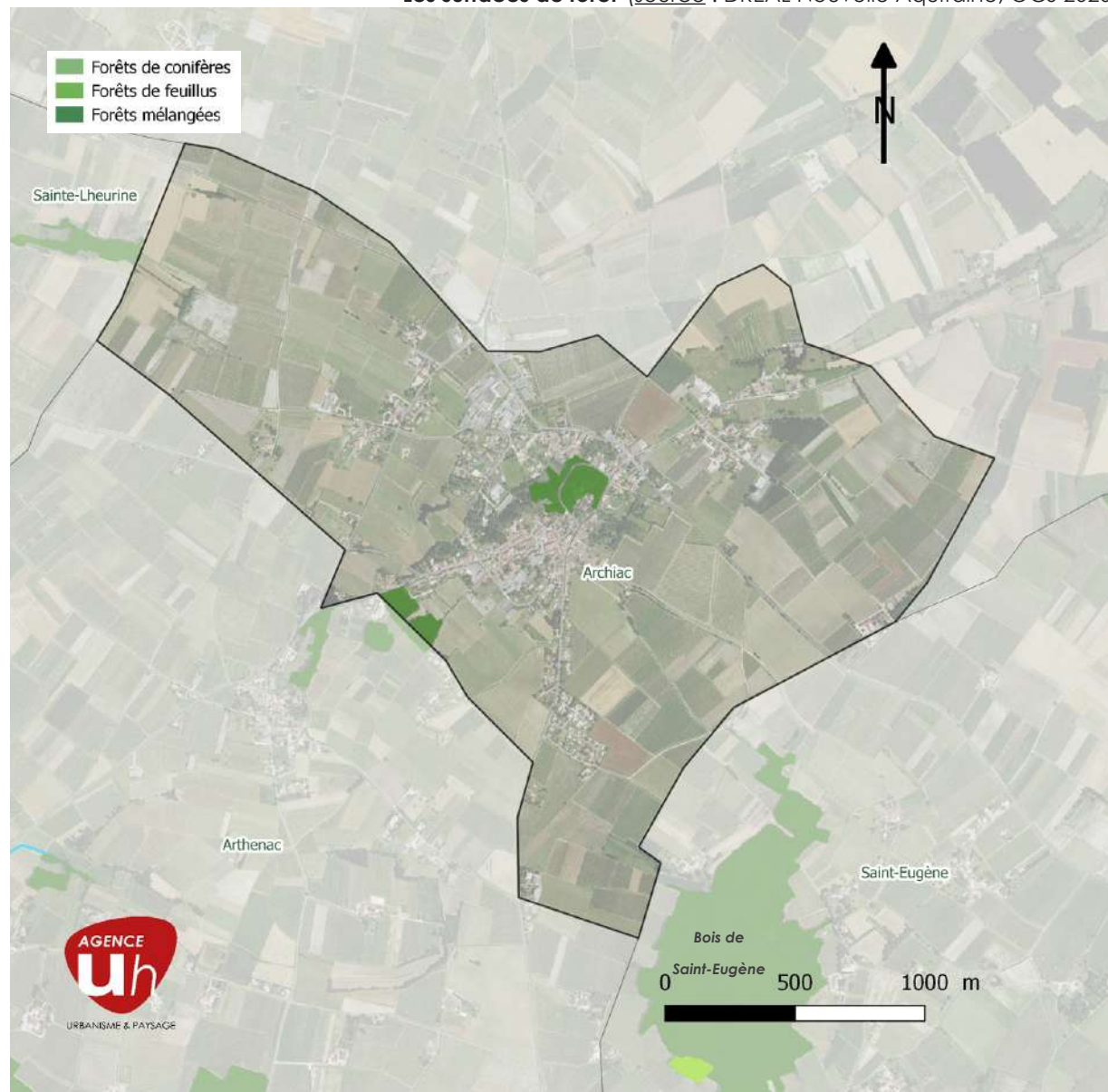
Leur valeur est particulièrement importante compte tenu de leur rareté sur le territoire.

**Ils méritent une protection soutenue dans le PLU car d'une part, ils participent à diversifier les milieux naturels et la biodiversité sur un territoire très homogène et d'autre part, leur moindre surface les expose davantage à la pression «urbaine» et/ou «agricole».**

**Zoom sur le bourg** (source : IGN)



**Les surfaces de forêt** (source : DREAL Nouvelle Aquitaine, OCS 2020)



## Les milieux ouverts

## Les milieux ouverts à dominante naturelle

Ces milieux viennent compléter la trame verte et bleue et sont dits « ouverts » en raison de leur végétation basse, à dominante herbeuse. Ces espaces contribuent fortement à l'expression de la biodiversité, dans le sens où ils constituent des supports de vie pour une végétation florale abondante, ainsi que pour la micro-faune et petite faune potentiellement riche.

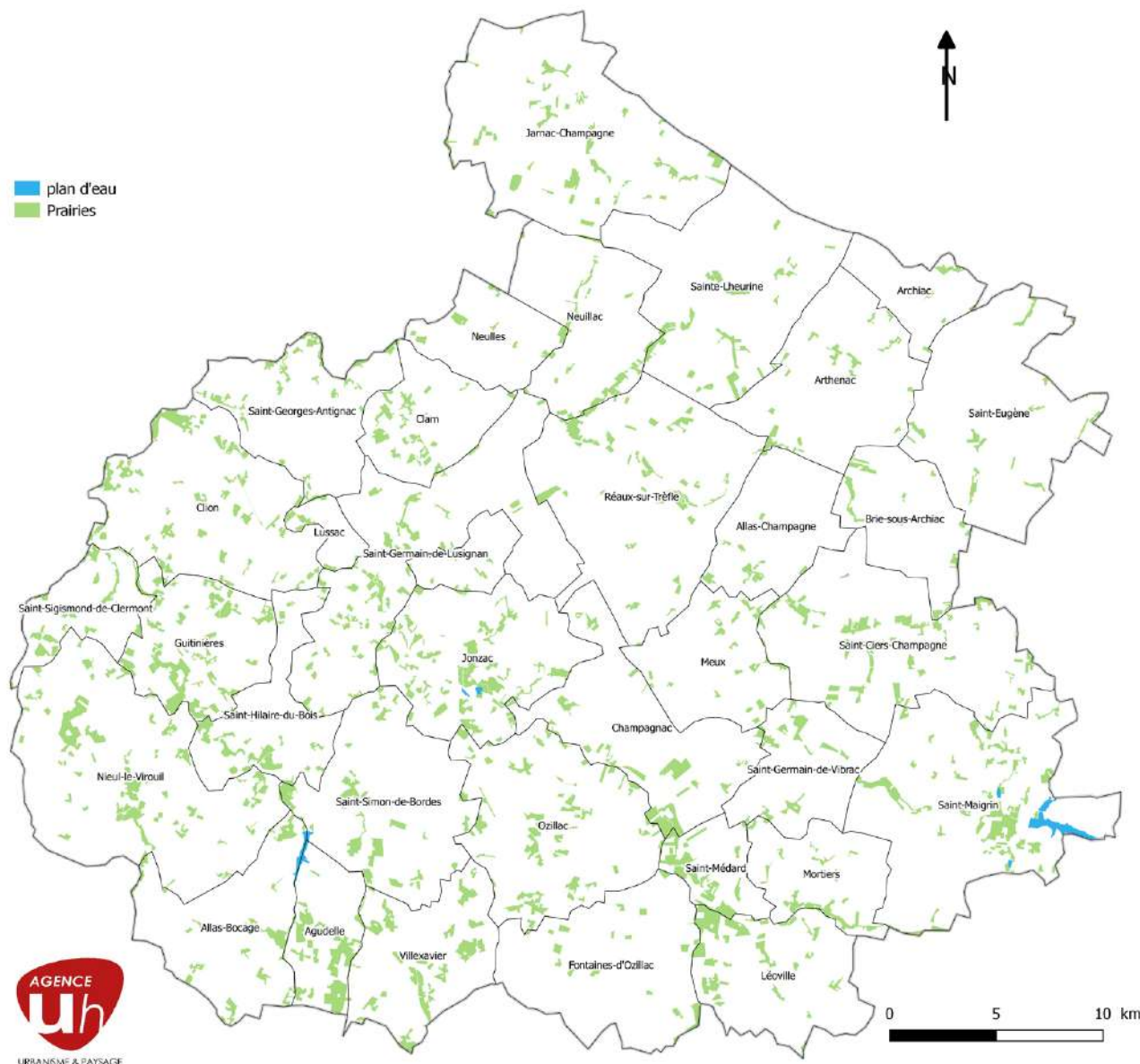
Parmi ces milieux, **les prairies naturelles et les friches herbeuses** constituent les habitats les plus typiques. En raison d'une forte spécialisation des activités agricoles vers les grandes cultures et la vigne ce type d'habitat est assez ponctuel sur le territoire.

Il s'agit de communautés herbacées dont les ligneux sont en principe absents, sauf en cas de sous-exploitation ou de la présence d'arbres isolés. Sur le territoire, des boisements structurent souvent les lisières de ces espaces prairiaux (haies arbustives ou arborées, bandes boisées, bosquets) avec lesquels ils contribuent alors à former des éco-complexes d'une importance biologique notable. On identifie ainsi ponctuellement des effets de micro-bocages.

Dans ces formations prairiales, les graminées occupent en général une place essentielle (Ray-grass, Crételle, Pâturin, Féтуque) mais peuvent être accompagnées, selon les cas, d'un nombre plus ou moins élevé de plantes à fleurs dont la floraison, parfois spectaculaire rythme la phénologie de la prairie et forme des faciès saisonniers attachants (pissenlits au premier printemps, renoncules et lychnis en mai, marguerites et achillées en juin...).

En raison des fortes variations saisonnières du couvert végétal (alternance de développement et d'épisodes de fauche), les prairies abritent relativement peu de vertébrés supérieurs. Mammifères et oiseaux viennent en général y chasser des proies à partir de biotopes périphériques (haies, bois). En revanche, les invertébrés peuvent être exceptionnellement bien représentés et participent à des synusies variées (arachnides, coléoptères, diptères, homoptères et hyménoptères dominants, accompa-

Carte des milieux ouverts à dominante naturelle (source : OCS 2020)





gnés par les lépidoptères et orthoptères).

Les friches post-culturales sont jugées plus pauvres écologiquement, car leur végétation est en phase de transition. Marquée par l'abondance de certaines espèces pionnières à faible intérêt, et manifestant le caractère d'un milieu perturbé ou artificialisé, celle-ci peut évoluer progressivement vers une association graminéenne et de plantes à fleurs de meilleure qualité, sous condition d'une gestion agricole adaptée.

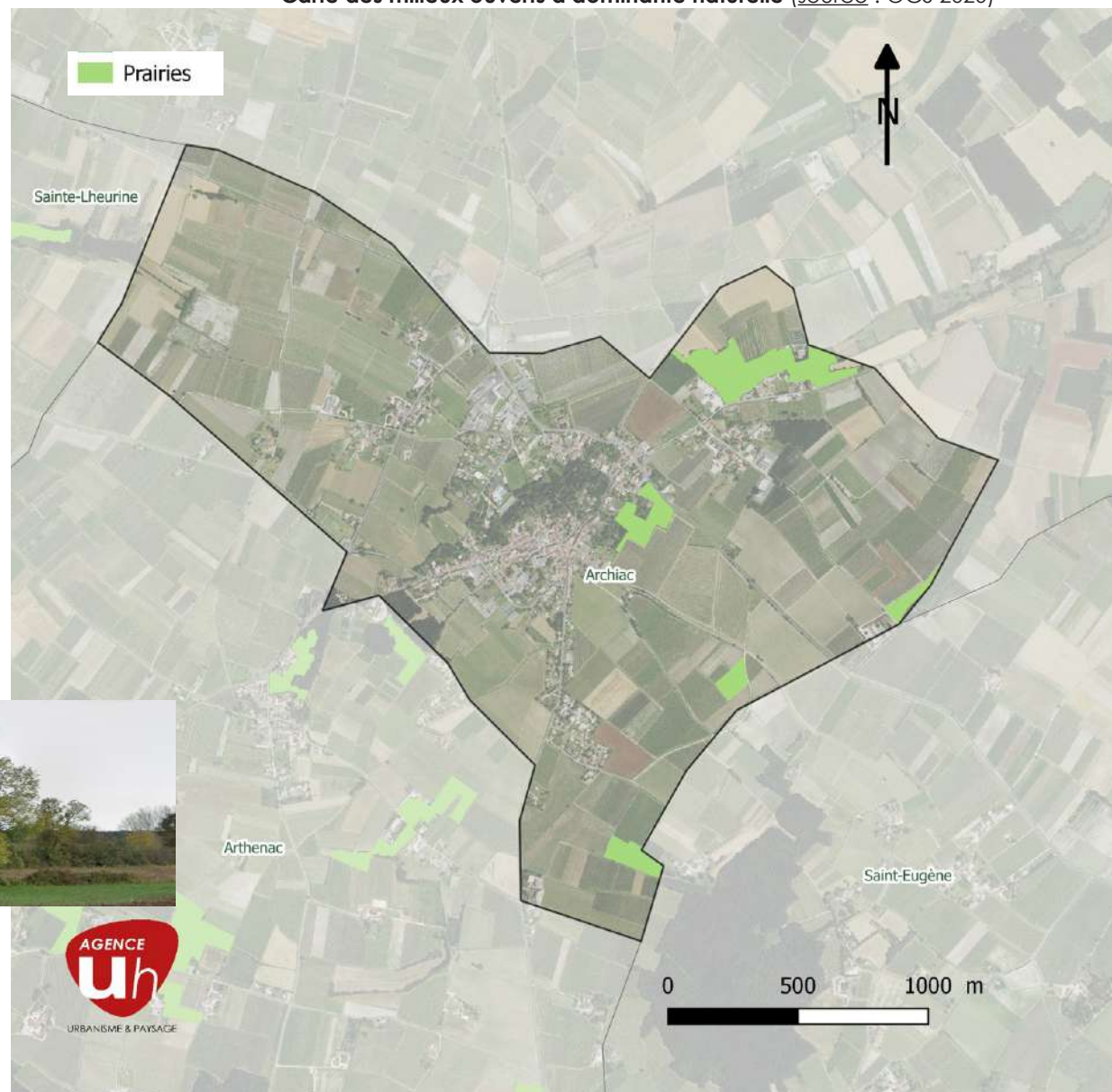
**De façon générale, l'intérêt biologique des prairies et friches herbues, dans le contexte d'une certaine rareté de ces milieux sur le territoire, doit être considéré comme élevé. Ces milieux, associés à de la végétation ligneuse périphérique (bois, haies...), seront à considérer comme particulièrement structurants au sein de la trame verte et bleue, et doivent donc être préservés par le PLU.**

Sur la commune d'Archiac, il convient de souligner que le cours d'eau de la Font de Jau traverse bien une zone de prairies au nord-est du territoire mais que sa ripisylve y est peu étoffée voire discontinue.

Les abords de la Font de Jau



Carte des milieux ouverts à dominante naturelle (source : OCS 2020)

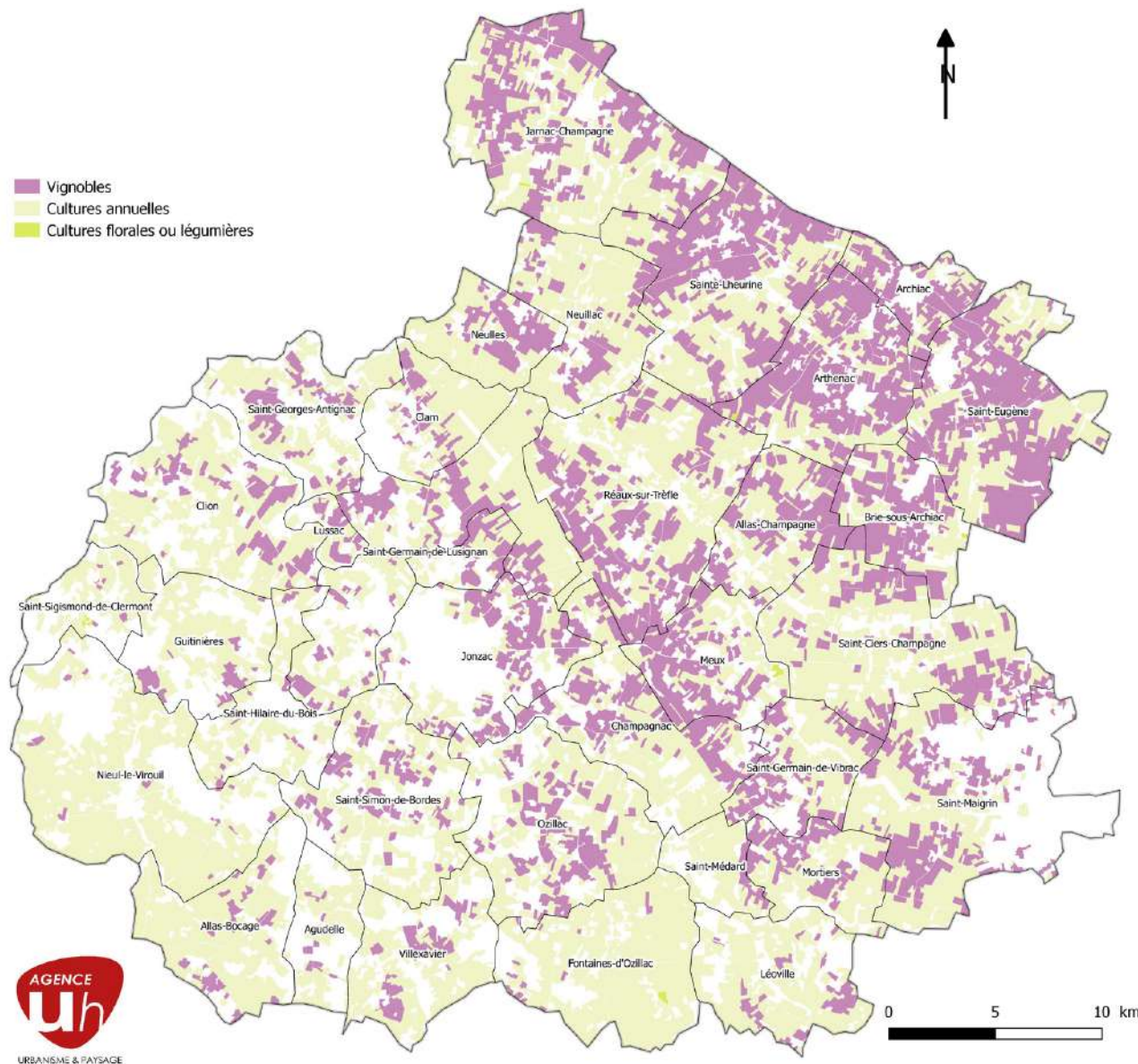


**Les milieux ouverts à dominante artificielle**

Ces milieux en question sont les plus représentés sur le territoire. Il s'agit des cultures intensives accompagnées de leurs marges de végétation spontanée, recouvrant 83% de l'espace de vie en intégrant les surfaces de vignes.

Ces milieux sont généralement peu attractifs pour la biodiversité, en raison de leur exploitation agricole intensive qui s'accompagne de l'usage d'intrants chimiques. Ceux-ci ont pour conséquence de réduire fortement le développement de la végétation sauvage et des espèces animales qui peuvent lui être associée. La végétation sauvage s'y retrouve généralement confinée aux abords des parcelles de cultures, et son développement dépend des cultures pratiquées. Plus spécifiquement, le vignoble peut présenter des qualités dès lors que les agriculteurs maintiennent des franges enherbées entretenues sans intrants chimiques ainsi que les arbres isolés (fruitiers)...

**Ainsi, certains éléments semi-naturels tels que des haies, arbres isolés et marges de végétation spontanée (bordures de champs et de chemins...) contribuent au développement de la biodiversité ordinaire.**

**Carte des milieux ouverts à dominante artificielle à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac (source : OCS 2020)**

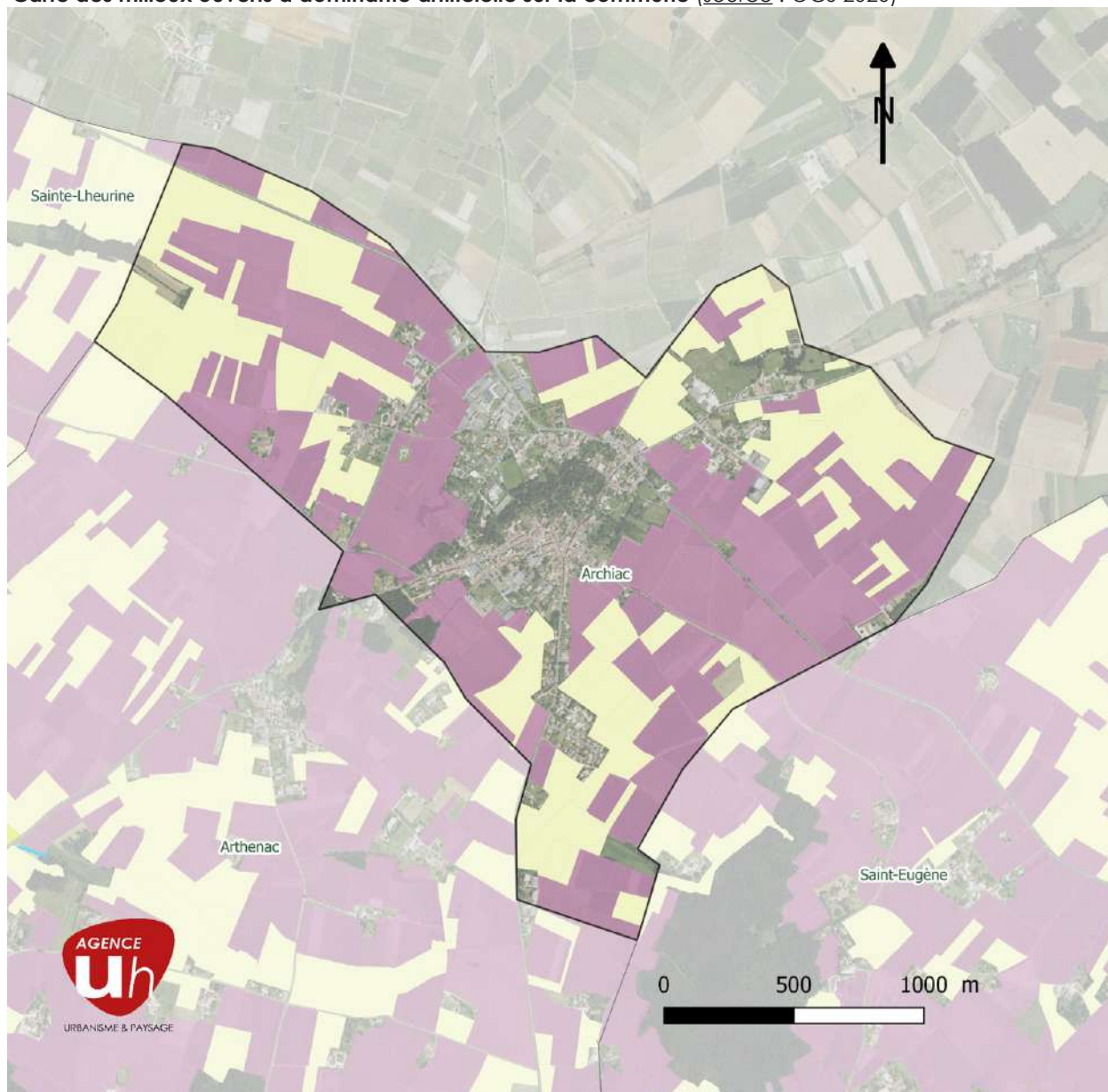


Force est de constater que les surfaces de culture demeurent largement prioritaires et que la commune est viticole.

On observe même une extension des surfaces de vigne ces dernières années avec de nouvelles plantations.

**Cette logique de monoculture est source d'appauvrissement en termes de biodiversité, d'où l'importance de conserver les boqueteaux, les arbres isolés, les haies...**

**Carte des milieux ouverts à dominante artificielle sur la commune** (source : OCS 2020)





*De l'importance des haies et des arbres isolés***Etat des lieux des haies, en France, en Région Nouvelle-Aquitaine et sur la CDC de la Haute-Saintonge**

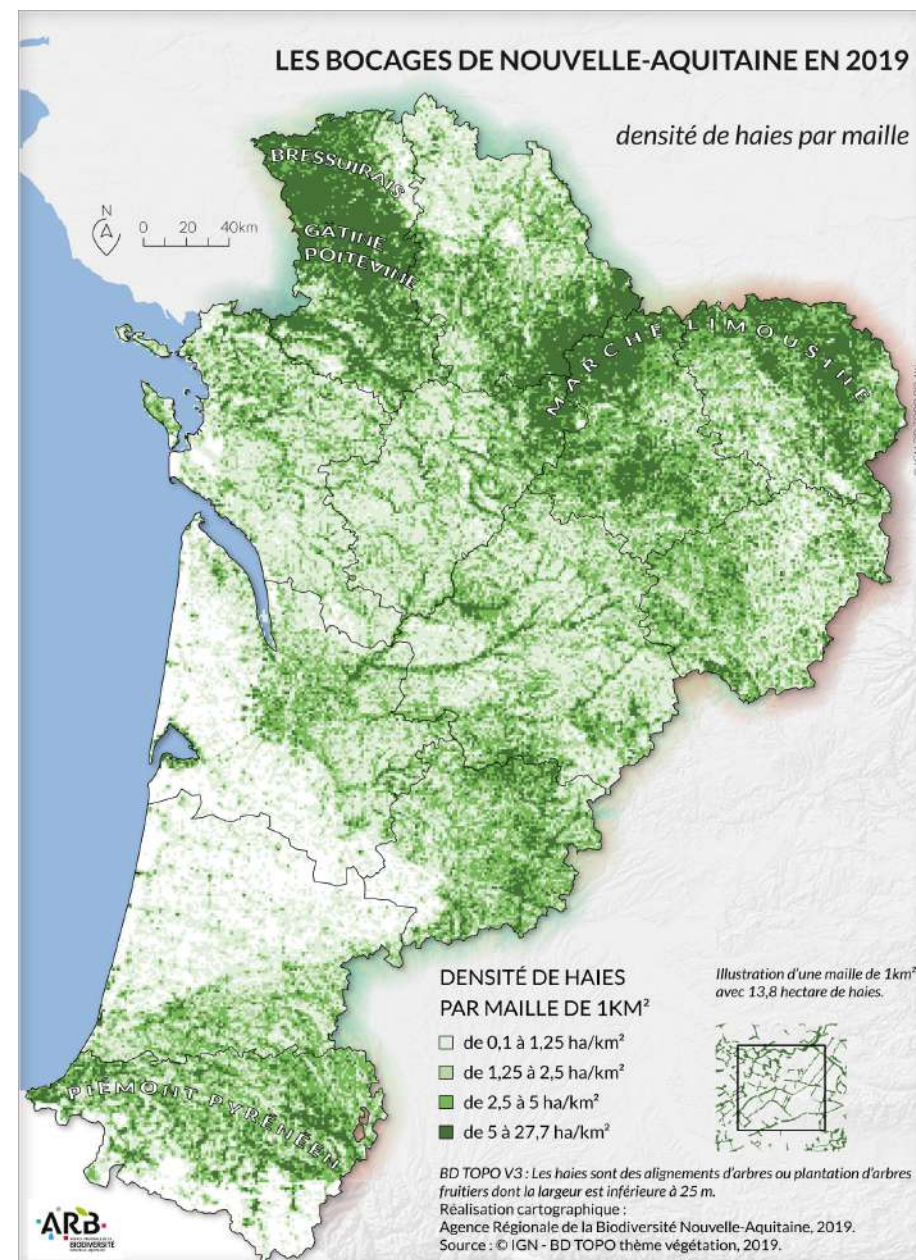
On entend par haie, les arbres; arbustes, ronces branchages qui permettent de délimiter un champ, un jardin. Ces dernières peuvent être hautes, basses, larges, étroites, continues, discontinues, etc.

Les haies sont des éléments naturels qui structurent le bocage, autrement dit, l'ensemble de prairies et de cultures de formes riches et diverses, délimité par des haies, avec ou sans talus, et composé de bois, de mares, etc. Les bocages façonnent le territoire agricole. Les bocages sont présents plus ou moins présents sur l'ensemble du territoire français et varient selon les Régions.

En Région Nouvelle Aquitaine notamment, les bocages existent mais sont moins étendus que dans d'autres parties de l'Hexagone (Normandie, Bretagne, Pays de la Loire, etc.). On retrouve par exemple le bocage du poitou, le bocage du limousin le bocage bauges... ayant chacun leur spécificité.

Sur la communauté de communes de la Haute-Saintonge, le bocage n'est que peu développé. Selon la carte des bocages réalisée par l'Agence Régionale de la Biodiversité de Nouvelle-Aquitaine en 2019, la densité des haies oscillent entre 0.1 et 1.25 ha/km<sup>2</sup>, soit une densité très faible.

**Force est de constater qu'encore ces dernières années, des haies ont disparu.**



### Fonctions des haies et des arbres isolés

Les arbres isolés et les haies qui ponctuent le territoire constituent des **habitats-refuges** pour la microfaune et l'avifaune. On insistera aussi sur **le rôle régulateur des haies au regard du fonctionnement hydraulique** des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique. **Ces éléments jouent un rôle majeur dans la protection des inondations et dans l'épuration des eaux.**

Enfin, **les haies, arbres isolés et autres motifs boisés jouent un rôle éminent au sein de l'espace agricole cultivé, en tant qu'habitats « relais »** et structurent souvent des continuités en « pas japonais » (cf paragraphe sur la trame verte et bleue). Concernant l'activité agricole, **les haies protègent les cultures et les animaux élevés en plein air du vent. Elles font offices d'abris en cas d'intempéries et en période de fortes chaleurs.**

En matière des réchauffement climatique, les haies et arbres isolés ont également une fonction essentielle. Elles **participent au stockage du carbone, font l'objet de zones tampons pour réguler les crues dans les fonds de vallées bocagères, et filtrent l'eau (via les ripisylves).**

Enfin, ces éléments naturels **forment le patrimoine paysager du territoire** et contribuent à l'amélioration du cadre de vie.

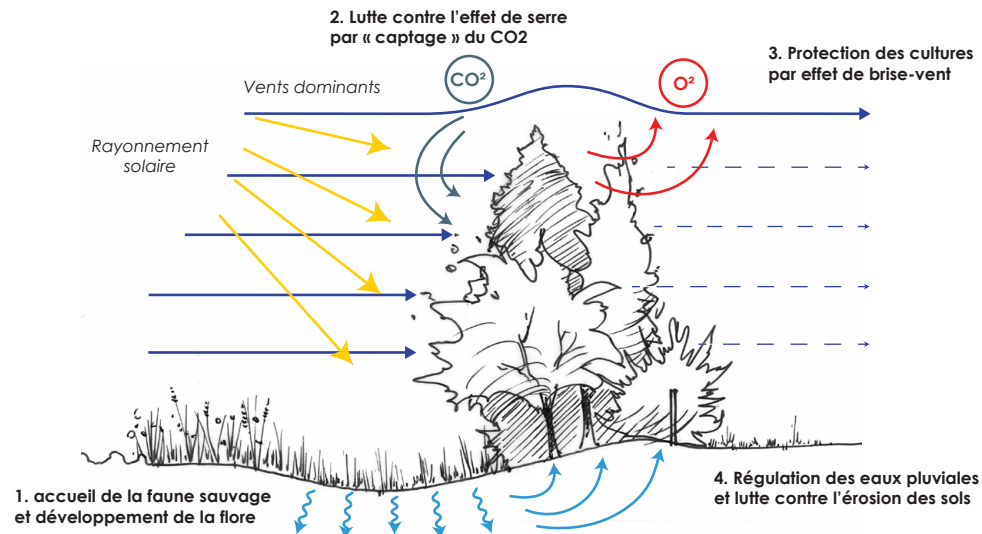
Concernant la composition de ces haies, les sols du socle Santonien et ses recouvrements graveleux favorisent des essences variées et communes de la chênaie méso-phile. Le Chêne pédonculé, le Charme, le Frêne, l'Aubépine, le Prunellier et l'Eglantier sont les essences les plus fréquemment rencontrées.

### Une perte du bocage français depuis 1950

Selon l'OFB, depuis 1950, 70% des haies ont disparu des bocages français. Cette même source dénonce la disparition de 750 000 km de haies, arrachées suite aux remembrements agricoles et à la montée en puissance de la céréaliculture. Aussi, selon une étude Agreste de 2014, la surface de haies et bocages a diminué de 6% entre 2006 et 2014.

**Le PLU est donc l'occasion d'inventorier ces éléments en vue à la fois de sensibiliser et de protéger ces haies et arbres isolés. Il s'agit de recourir au dispositif de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, permettant d'instaurer un système de permis de défrichement accompagnés de prescriptions adaptées.**

### Schéma de principe des différentes fonctions de la haie (source : Agence Uh)



Haie le long de la RD699 (source : Agence Uh)

**Attention à la coupe des haies qui peut menacer leur intégrité !**



Vue de 1956 (IGN)



Vue de 2023 (IGN)





## Les mares

Alimentée par les eaux de pluie, le ruissellement ou par les nappes phréatiques, une mare peut être d'origine naturelle ou avoir été créée par l'Homme pour couvrir ses besoins en eau : usage agricole (élevage), hydrologique (régulation des inondations), artisanal (lavoir)...

A l'interface entre le milieu aquatique et terrestre, les mares abritent une biodiversité exceptionnelle. Leur intérêt écologique ne fait plus aucun doute ! Elles sont des lieux de vie et de reproduction de nombreuses espèces, notamment pour les libellules, les mollusques, les insectes aquatiques et naturellement les amphibiens (grenouilles, rainettes...).

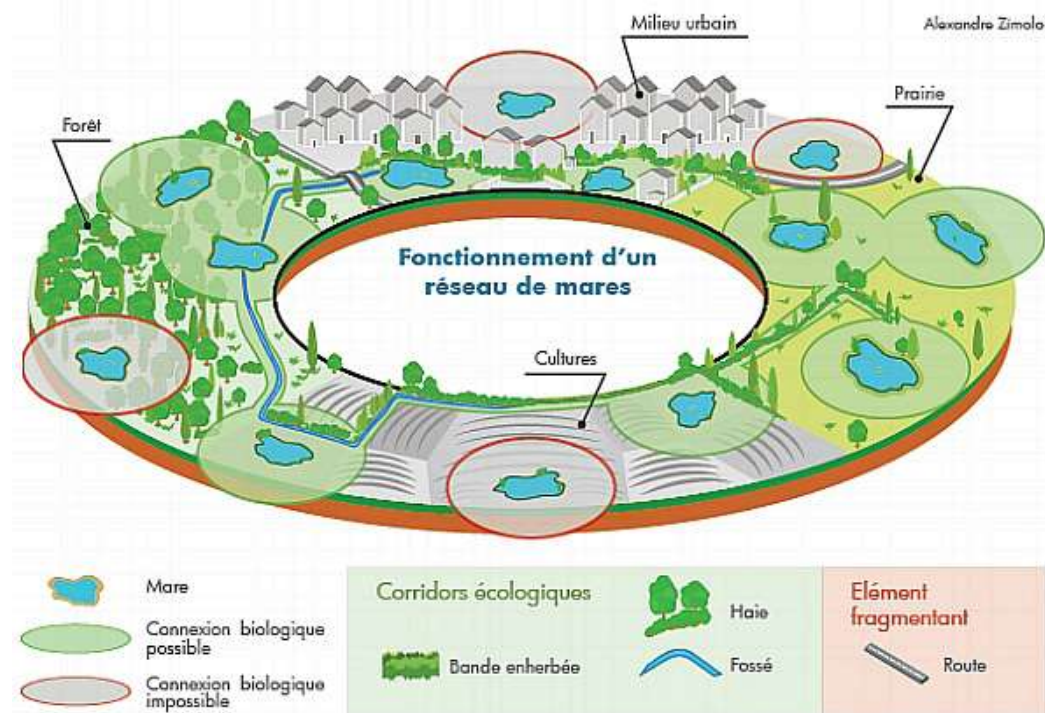
Les mares abritent également une flore particulière, aux espèces parfois rares et menacées. Ces plantes sont sources de nourriture et d'oxygène pour les animaux qui y vivent.

**Préserver ce type de milieu est donc tout autant bénéfique pour l'Homme que pour l'environnement.**

Souvent perçues comme des zones insalubres, les mares sont fortement menacées. Selon les régions, entre 30 à 70 % des mares ont disparu en France depuis 1950.

**Il convient donc que les PLU participent à la protection de ces milieux contribuant à la richesse de la biodiversité ordinaire.**

Schéma de fonctionnement d'un réseau de mares (source: Paris écologie)





## La nature en ville et dans les villages

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

Ces habitats très « ordinaires » suscitent un intérêt pour de nombreux mammifères communs, tolérant le voisinage de l'Homme (Écureuil roux, Hérisson, Taupe, Belette...). Elles sont qualifiées d'antrophiles. Certains amphibiens investissent également les espaces urbanisés dès lors qu'il existe un point d'eau proche (cours d'eau, plans d'eau...), tel que le Crapaud commun. Le Lézard des murailles et l'Alyte accoucheur apprécient les vieux murs de pierre et sont aisément observables dans les vieux villages, de même que les chiroptères et les oiseaux troglodytes investissant les vieux bâtiments.

Les jardins d'agrément, potagers et parcs (et non les espaces engazonnés très entretenus) sont également très utilisés par la faune sauvage (Écureuil roux, Hérisson, Taupe, Belette...) et les oiseaux.

Il est rare de rencontrer des habitats d'intérêt écologique avéré au sein des espaces urbanisés. Cependant, certains jardins, prairies et autres friches sont susceptibles d'encourager le développement de la faune et de la flore sauvage et de jouer un rôle sur le plan hydraulique.

**Il sera donc nécessaire de bien définir les équilibres entre densification urbaine et préservation des espaces présentant un intérêt sur le plan naturel au sein des parties urbanisées et important de promouvoir le maintien et le développement de la biodiversité au sein des zones urbanisées.**

**En outre, il s'agit de prêter attention à l'entretien des espaces verts communaux en privilégiant une gestion dite « différenciée ».**

**A noter que les initiatives visant à replanter des haies ou des arbres sont aussi intéressantes. La commune en replantant dans la cour d'école montre l'exemple...**



*Erinaceus europaeus*



*Podarcis muralis*



*Parus major*



*Alytes obstetricans*

### 2.3.1 Définition de la trame verte et bleue

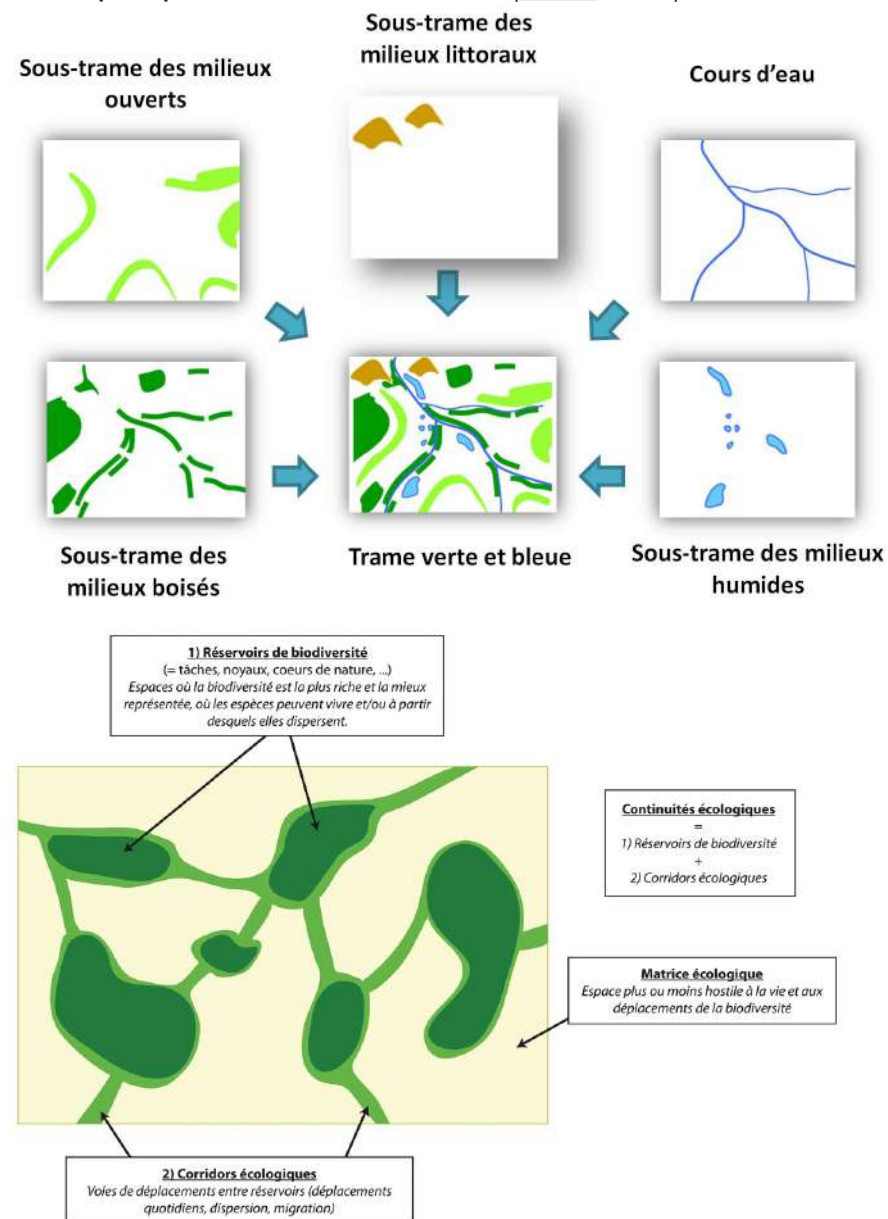
La « trame verte et bleue » désigne les interactions entre différents milieux, habitats et espèces, intégrés dans une **logique de fonctionnement en réseau**. Ce réseau constitue le **support des déplacements de la faune et de la flore**, nécessaires à l'accomplissement du cycle de vie des espèces.

La trame verte et bleue correspond également à la mise en œuvre d'une politique nationale visant à la préservation du patrimoine biologique et à la lutte contre son érosion, ainsi qu'à l'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique. Cette politique a été introduite en droit français par les lois relatives au « Grenelle de l'Environnement », via les articles L371-1 et suivants du Code de l'Environnement.

De façon plus concrète, **la trame verte et bleue se décline en différentes sous-trames par nature de milieux (forêts, milieux ouverts, milieux aquatiques...) et par configuration spatiale (surfaces, objet linéaires ou ponctuels)**. Ces sous-trames représentent elles-mêmes les éléments suivants :

- **Les réservoirs de biodiversité**, désignant les espaces fournissant l'essentiel des besoins nécessaires aux êtres vivants pour accomplir tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des habitats de fort intérêt biologique souvent reconnus par des zonages officiels (ZNIEFF, Natura 2000...). Ils représentent un enjeu majeur de protection pour le PLU.
- **Les corridors écologiques**, s'agissant d'espaces de type linéaire permettant aux êtres vivants de se déplacer au sein de la trame verte et bleue afin de gagner différents lieux « réservoirs » où ils peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie. Il s'agit le plus souvent de haies, de cours d'eau, ou encore de chapelets de petits habitats permettant à la faune de se déplacement (réseau de points d'eau naturels, de bosquets...). Ils sont qualifiés de « corridors en pas japonais ». Le principal enjeu pour le PLU est d'éviter toute interruption de ces corridors.
- **La matrice**, s'agissant de l'élément paysager dominant dans lequel s'inscrivent les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Il s'agit typiquement d'espaces agricoles. Selon la configuration et l'importance des espaces naturels qui la composent, une matrice peut avoir valeur d'espace de biodiversité. Le PLU doit répondre à l'enjeu de maîtriser le taux d'artificialisation de la matrice en contenant la croissance des espaces fragmentants (zones bâties, infrastructures).

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



## 2.3.2 Que dit le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET) ?

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

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

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

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

Le travail réalisé doit faire l'objet d'un croisement avec les enjeux régionaux, et donner lieu à des mesures d'évitement de toute incidence du PLU sur les milieux naturels structurants de la trame verte et bleue. Les OAP et le règlement peuvent également être mobilisés pour répondre aux objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques.

En outre, la règle n° 35 stipule que les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.

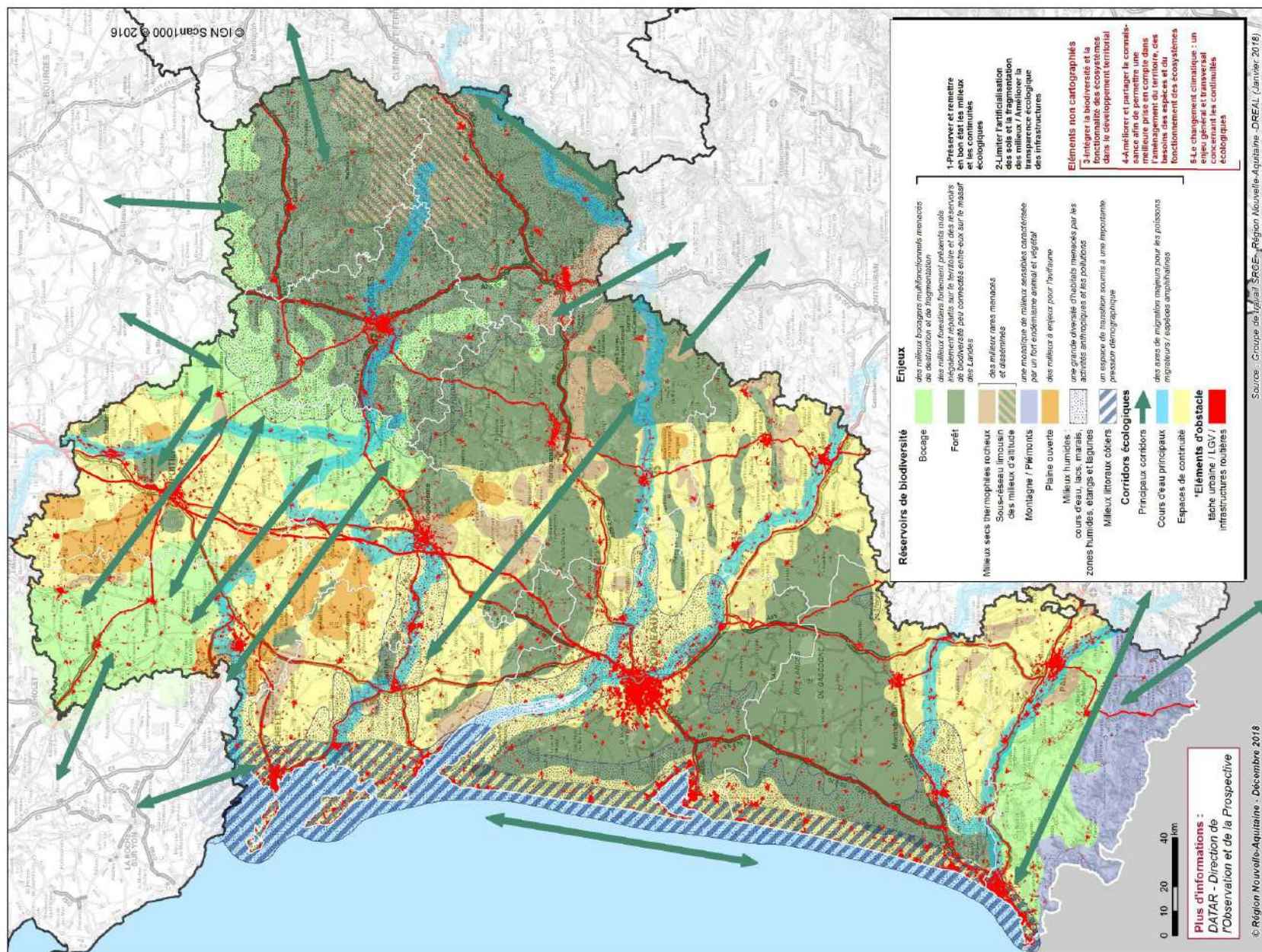
Les objectifs par sous-trames suivants (seules les sous-trames intéressant l'espace de vie doivent être bien pris en compte par les documents de planification et les projets d'aménagement qui en découlent :

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

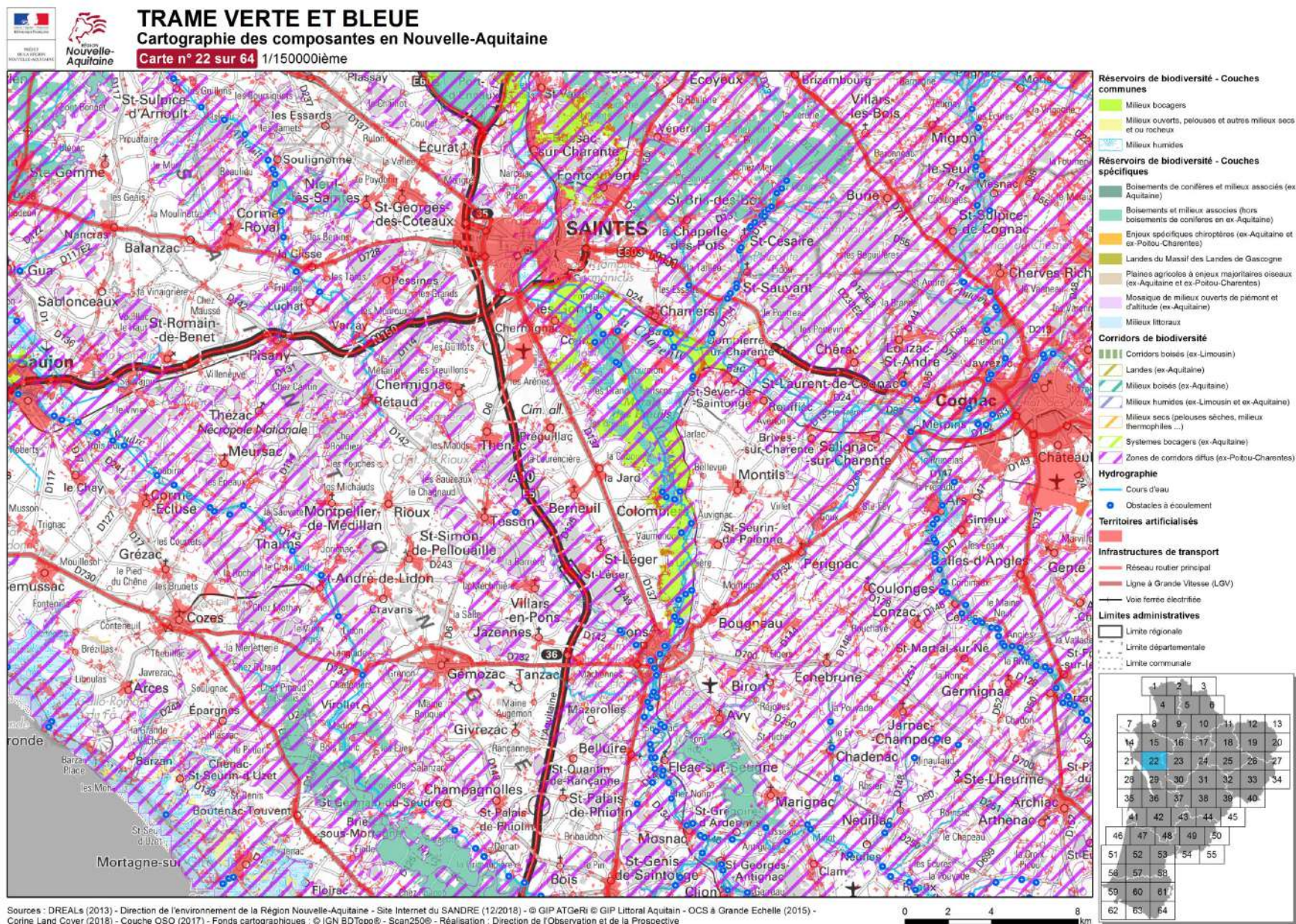
Les collectivités ou structures intercommunales en charge de l'élaboration de documents de planification seront chargées d'identifier et préciser à l'échelle du territoire considéré les continuités écologiques existantes.

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



SYNTHESE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES  
ET ENJEUX - Carte schématique







### 2.3.3 La trame verte et bleue selon le schéma de cohérence territoriale de la Haute-Saintonge

Une cartographie de la trame verte et bleue a également été réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de la Haute-Saintonge, approuvé le 19 février 2020 en conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

Les réservoirs de biodiversité ont été identifiés à partir de l'analyse des espaces naturels remarquables, au sens du réseau européen Natura 2000, de la cartographie nationale des Zones Naturelles D'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ont été ajoutées, les pelouse calcicoles inventoriées par le SRADDET Nouvelle Aquitaine, ainsi que les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs. D'autres composantes de la trame verte et bleue régionale ont également été pris en compte, s'agissant des principales zones humides connues sur le territoire.

L'analyse de l'occupation du sol a également permis de réaliser une cartographie des éléments fragmentants pour les déplacements faunistiques, considérés comme traçant des zones de forte perturbation à prendre en compte pour la définition des réservoirs de biodiversité. Celle-ci prend en compte en particulier les zones les plus urbanisées et les principaux axes de transport du territoire.

L'analyse du SCOT appelle à identifier les enjeux suivants :

- Maîtriser le développement urbain et l'artificialisation des sols en vue de préserver les grands éléments structurants de la trame verte et bleue, et atténuer les multiples obstacles aux continuités écologiques (infrastructures routières, zones urbaines linéaires...) relevés sur le territoire ;
- Aller vers une gestion plus durable des espaces constituant la trame verte et bleue, et encourager la création de nouvelles structures végétales à même de la renforcer, notamment dans les espaces agricoles ouverts ;
- Prendre en compte les articulations entre la trame verte et bleue locale et certains espaces de biodiversité extérieurs à la Haute-Saintonge (estuaire de la Gironde, vallées, forêts...) dans la planification urbaine.

#### La trame verte et bleue à l'échelle de l'espace de vie

Comme vu précédemment, le territoire de l'espace de vie de Jonzac est concerné par de nombreux espaces naturels remarquables : sites Natura 2000, ZNIEFF, espaces naturels sensibles accentuant les enjeux en présence.

Au coeur de la plaine à dominante viticole, les principaux habitats naturels du territoire sont les milieux « humides » à hauteur de **la vallée de la Seugne et de ses affluents** (Le Trèfle, La Rochette, le Tatre, le Nobla...). Cela forme un réseau de fort intérêt avec ponctuellement d'épaisses ripisylves.

Cependant on recense également **des « milieux forestiers »** dans la moitié ouest du territoire notamment dans le prolongement de la Forêt de la Lande.

Souvent aux abords de ces espaces, et plus ponctuellement sur les hauteurs à l'Est se retrouvent des **« milieux prairiaux »**, où les bois sont plus éparses et où les haies hélas se font de plus en plus rares.

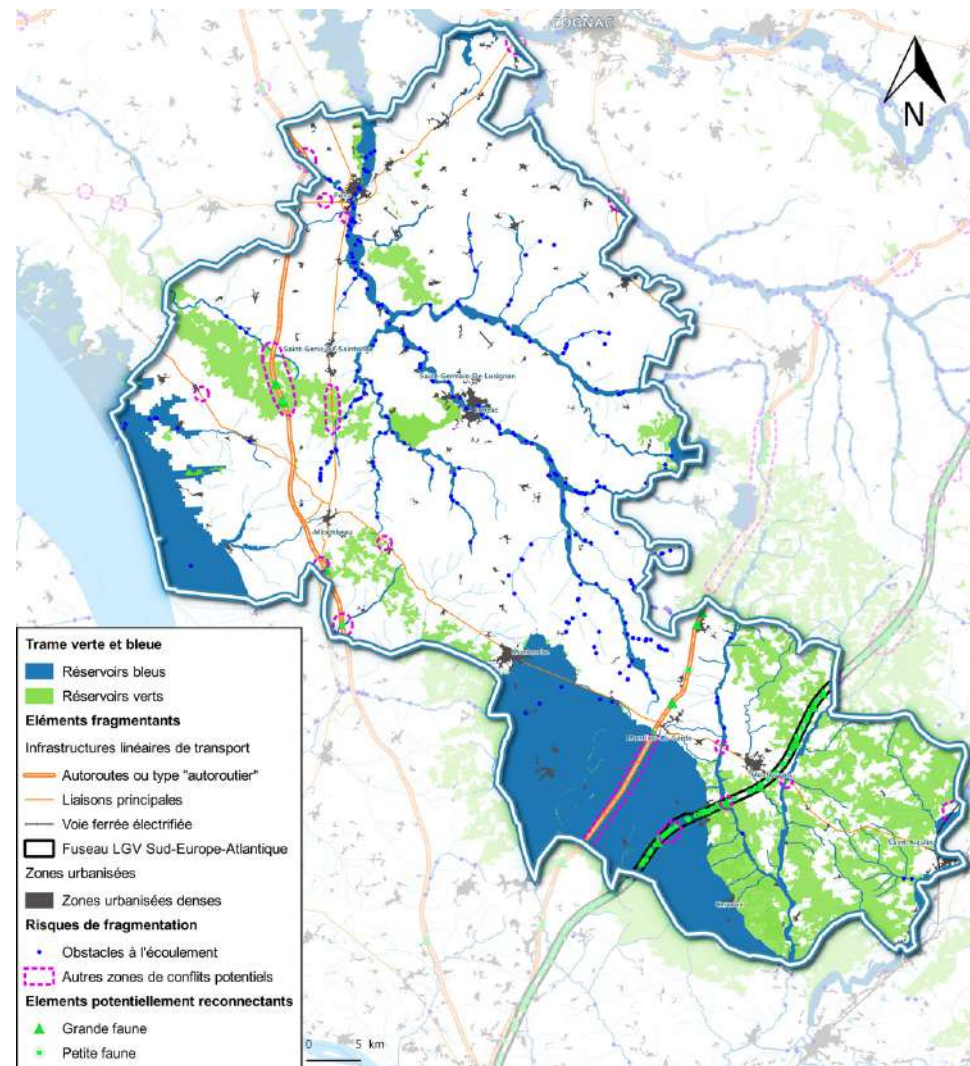
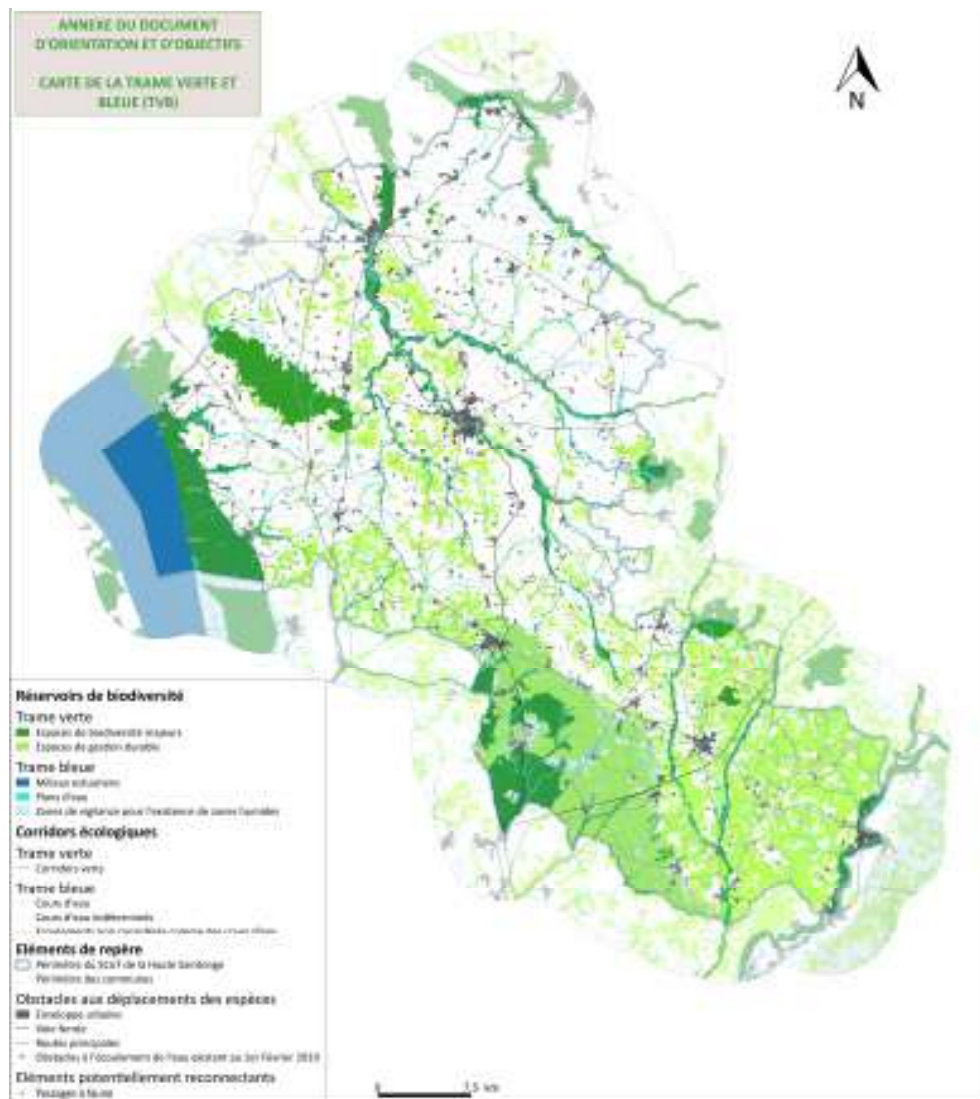
A cela s'ajoutent des **habitats plus ponctuels** comme des **coteaux calcicoles, des cavités à chiroptère...**

En termes de fonctionnement, il convient de souligner la présence de sources de fragmentation de la trame verte et bleue locale. Il s'agit des principaux ensembles urbanisés (**agglomération de Jonzac, principaux bourgs et hameaux**), auxquels il faut ajouter les infrastructures de transport comme **l'aérodrome et les principales voies de transit locales** que sont les grandes départementales.

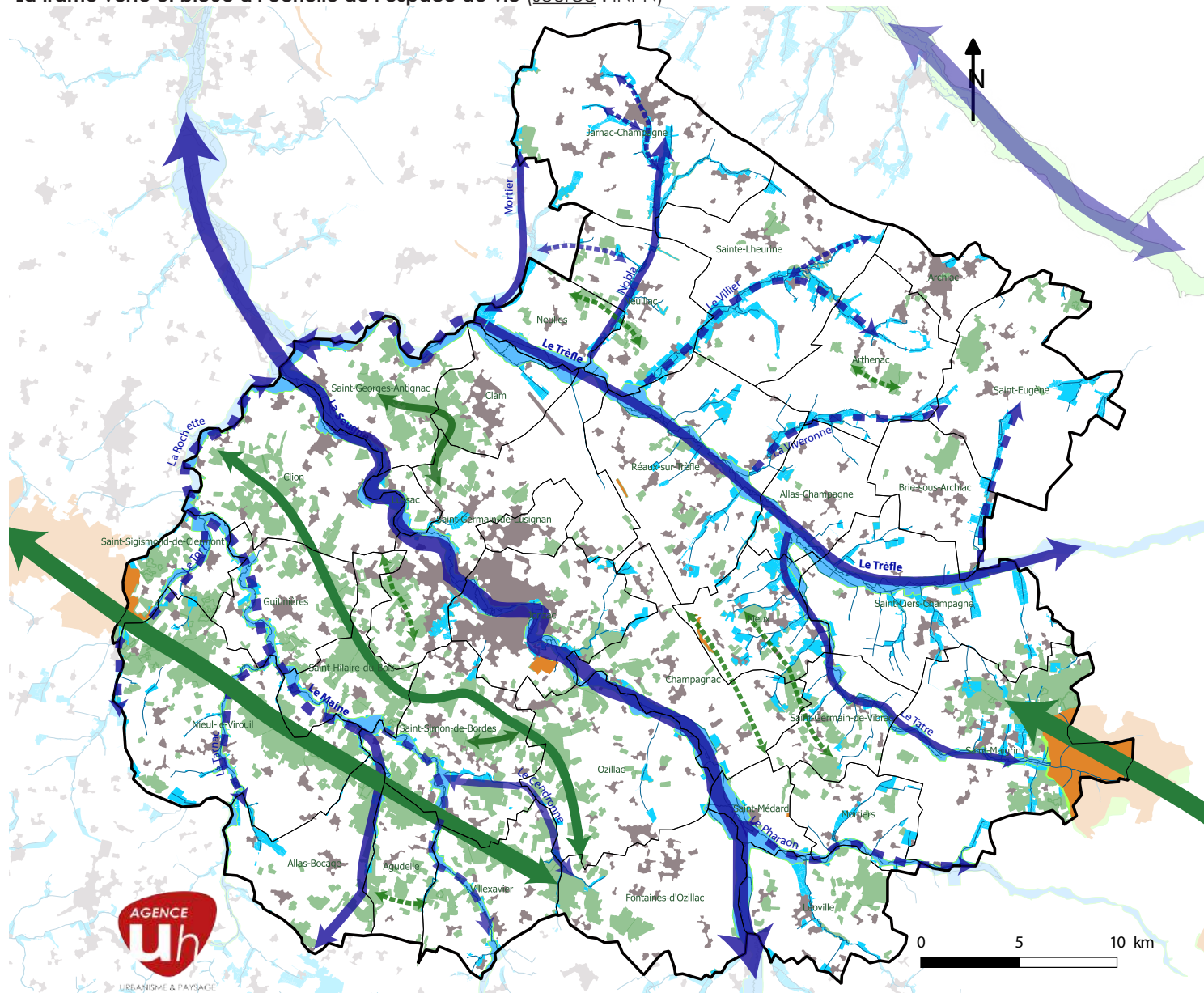
A noter que le SAGE Seudre identifie également de nombreux obstacles à l'écoulement des eaux localement.

**Dès lors, les habitats naturels du territoire sont affectés par différents facteurs de vulnérabilité, qui peuvent être d'origine naturelle ou anthropique. Ainsi, les principaux facteurs de vulnérabilité des milieux ouverts sont l'intensification agricole, et la fermeture des milieux ouverts, en particulier des prairies. Les milieux boisés sont quant à eux soumis à la sylviculture intensive en monoculture et au déboisement. Enfin, les enjeux identifiés sur les milieux humides et aquatiques sont l'assèchement des zones humides, la perte de ripisylves, la dégradation de la qualité des cours d'eau et plans d'eau, ainsi que la diminution critique du débit des cours d'eau en période estivale. Dans le cadre de son développement, le territoire devra veiller à ne pas accroître ces pressions sur les milieux naturels pour assurer la protection des continuités écologiques.**





## La trame verte et bleue à l'échelle de l'espace de vie (source : INPN)



## Continuités écologiques

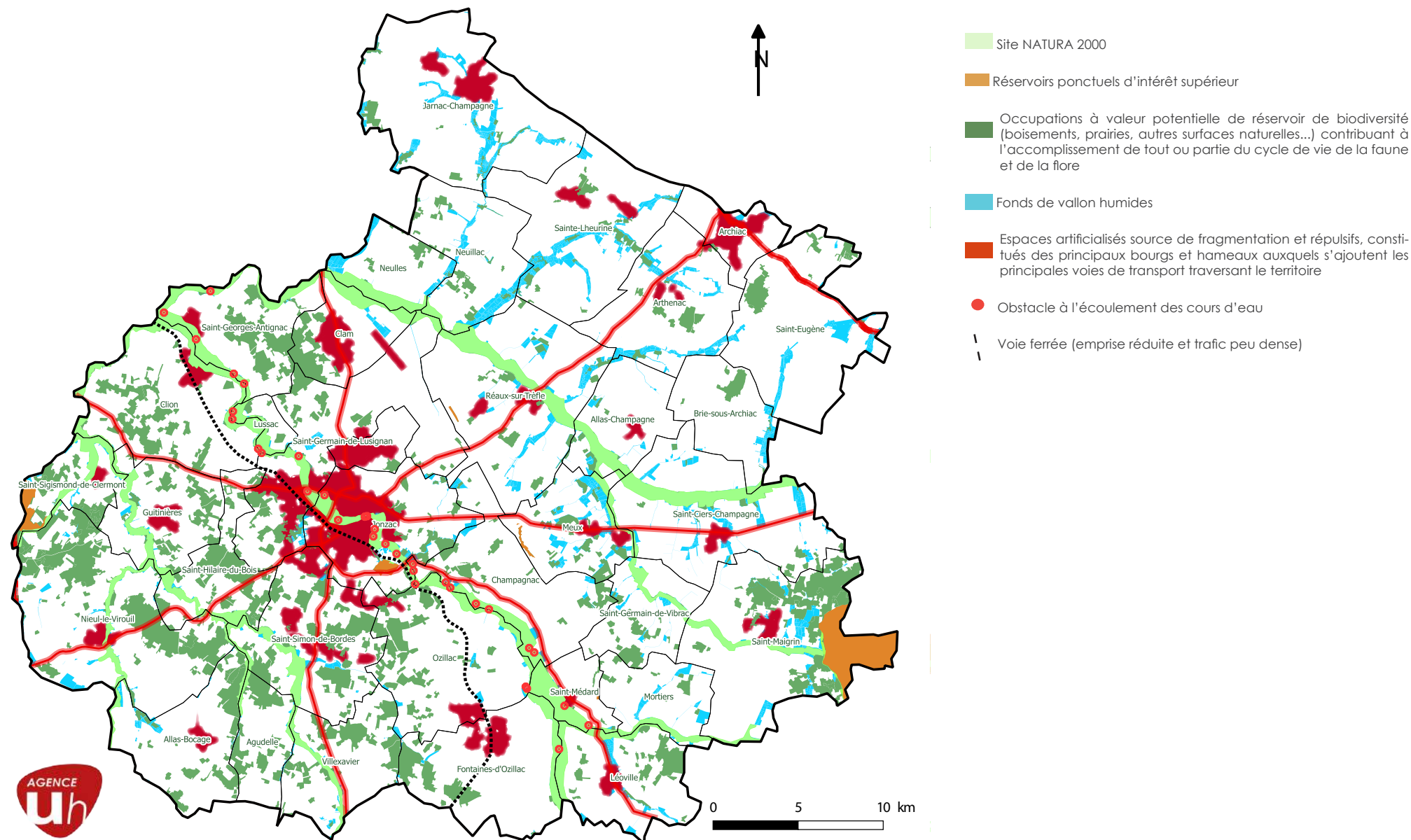
-  Principale continuité terrestre s'agissant des espaces forestiers dans le prolongement de la forêt de la Lande à l'Ouest du territoire
-  Continuités terrestres secondaires correspondant aux principaux bois locaux, coteaux boisés ou calcicoles au cœur du territoire
-  Continuités terrestres en «pas japonais» correspondant à des milieux semi ouverts prairiaux dans le prolongement des secteurs boisés
-  Principales continuités aquatiques s'agissant des vallées de la Charente (hors espace de vie) et de la Seugne
-  Continuités secondaires correspondant aux vallons annexes du Trèfle et de La Rochette et de leurs petits affluents
-  Continuités aquatiques en «pas japonais» résultant de la présence d'obstacles...

## Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

-  Vallée de la Seugne et ses affluents - Milieux humides
-  Forêts et landes - Milieux forestiers
-  Coteaux calcicoles (fief de chez Joyau), étang (bois et étang de Saint-Maigrin), cavités (carrières de Bellevue...)



## Représentation de la perméabilité des milieux (source : Agence Uh)



### 2.3.4 La trame verte et bleue locale

La carte ci-contre présente les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue locale. Cette cartographie a été réalisée à l'appui de photographies aériennes (IGN, BD ORTHO), ayant permis d'identifier les principales occupation du sol sur la commune ainsi que de grandes familles d'habitats.

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

L'enjeu du PLU sera de concourir à la préservation des réservoirs biologiques rares à l'échelle de la commune d'Archiac, les principaux secteurs d'intérêt se focalisent sur les fonds de jardins jusqu'au parc de l'ancien château, sur les hauts et sur les prairies le long de la Font de Jau, en direction de Saint-Palais du Né.

Enfin le bourg d'Archiac de par son étendue, sa compacité et sa situation constitue un espace de répulsion...

#### Éléments de contexte

 Emprise artificialisée

 Surface boisée

 Cours d'eau

#### Continuités écologiques

 Continuités vertes

 Continuités bleues

#### Réservoirs biologiques structurants à forte valeur patrimoniale qu'il convient de protéger prioritairement

 Vallons humides

#### Source de fragmentation ou répulsion

 Route départementale

 Bourg d'Archiac

Représentation de la trame verte et bleue (source : Agence Uh)





## 2.4.1 Introduction à l'analyse du paysage

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

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

### GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

d'après l'inventaire régional des paysages

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



#### Les plaines de champs ouverts

- 101 La plaine d'Aunis
- 102 La plaine du Nord de la Saintonge

#### Les plaines vallonnées et/ou boisées

- 205 La plaine Haute d'Angoumois
- 206 La campagne du Pont-l'Abbé-Gémazac

#### Les terres viticoles

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

#### Les terres boisées

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

#### Les vallées

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

#### Zones littorales

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

#### Les villes

- 803 La Rochelle
- 805 Rochefort
- 806 Saintes

#### Les paysages singuliers

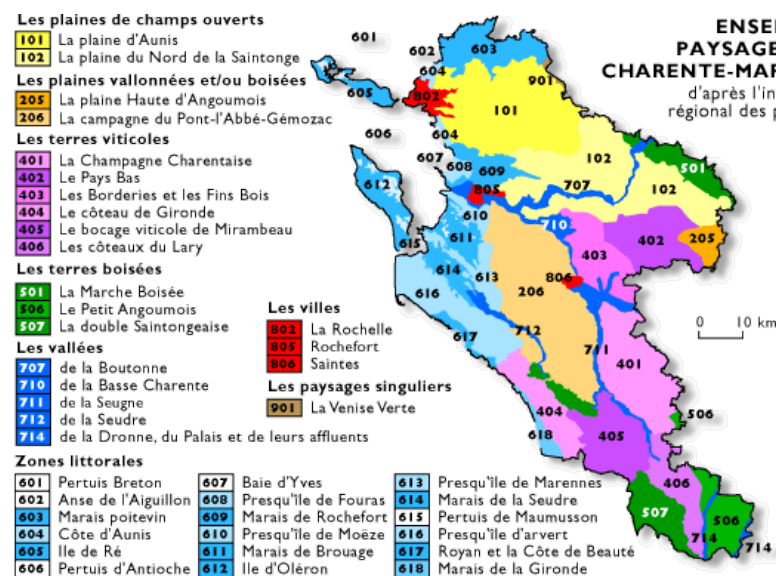
- 901 La Venise Verte

- 607 Baie d'Yves
- 608 Presqu'île de Fouras
- 609 Marais de Rochefort
- 610 Presqu'île de Moeze
- 611 Marais de Brouage
- 612 Ile d'Oléron

- 613 Presqu'île de Marennes
- 614 Marais de la Seudre
- 615 Pertuis de Maumusson
- 616 Presqu'île d'Arvert
- 617 Royan et la Côte de Beauté
- 618 Marais de la Gironde

### ENSEMBLES PAYSAGERS EN CHARENTE-MARITIME

d'après l'inventaire régional des paysages



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

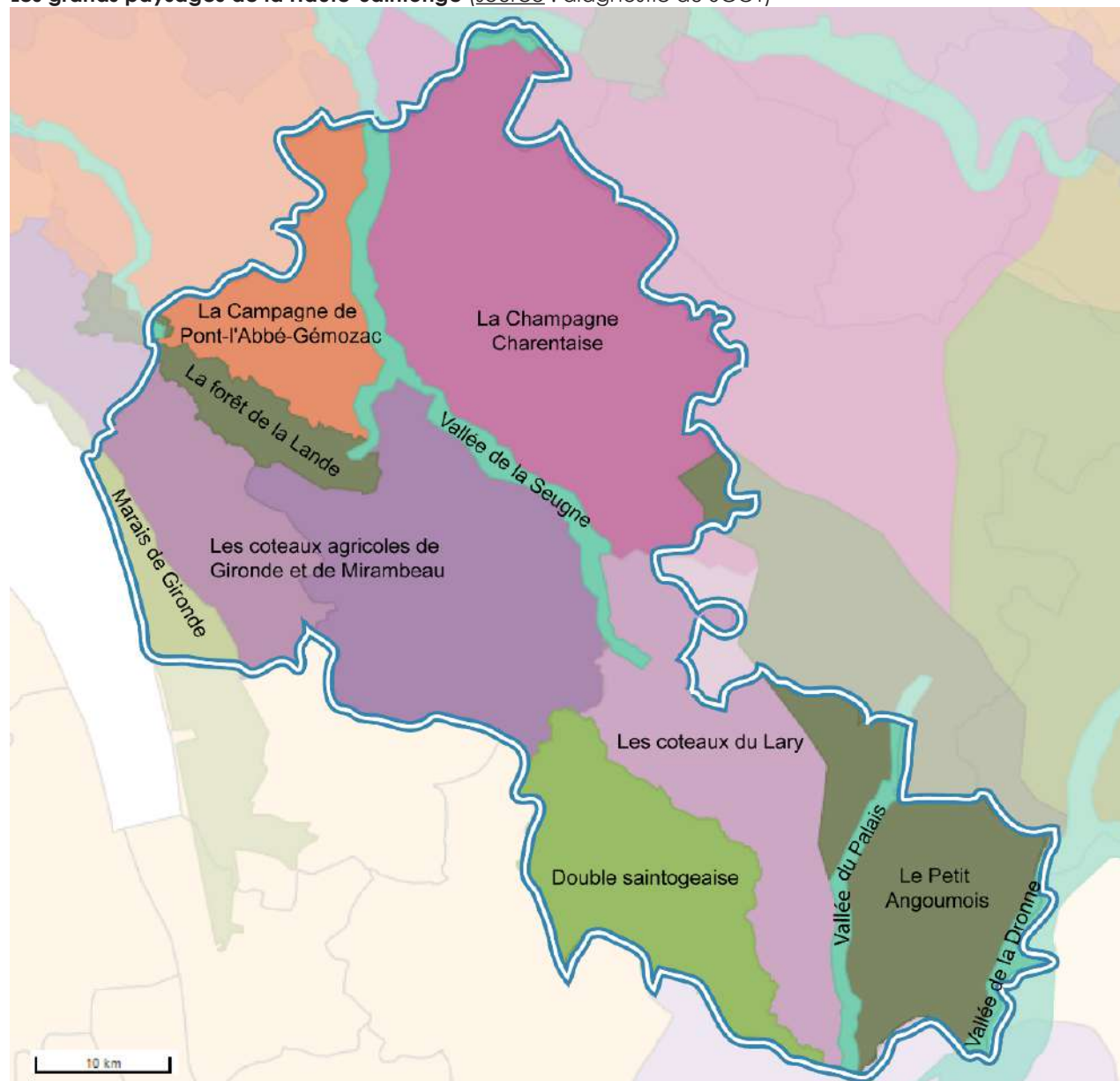
## Les paysages selon le SCOT

Le SCOT de la Haute-Saintonge a repris les grandes lignes de l'Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes, qui fait apparaître la commune dans le contexte de la Double (« Petit Angoumois ») et des coteaux du Lary.

Dans son axe I dit « Valoriser la qualité de vie du territoire par une gestion équilibrée des ressources et de l'environnement », le projet de PADD du SCOT formule l'orientation dit « Préserver et valoriser le cadre paysager et naturel » ainsi que les objectifs suivants :

- Poursuivre la valorisation et le renforcement de l'ensemble des ressources environnementales et naturelles du territoire.
- Protéger et mettre en scène les paysages emblématiques et identitaires du territoire (marais estuariens de la Gironde, vallée de la Seugne, terres de Champagne, massif forestier de la Double Saintongaise...).
- Préserver la palette paysagère qui compose le territoire, depuis les marais et coteaux de la Gironde, jusqu'aux forêts de la Double en passant par les vallées, les vignobles, les paysages cultivés et les ensembles urbains.
- Préserver et à mettre en valeur des paysages de qualité, aussi bien les paysages urbains que ruraux, en apportant une attention particulière aux franges urbaines, aux transitions avec l'espace rural, aux motifs qui font le caractère du paysage local.
- Appréhender les évolutions paysagères en encadrant notamment le développement urbain, en évitant la banalisation de ses paysages qui sont aujourd'hui le support de son attractivité et de sa qualité de vie reconnue.
- Prendre en compte les évolutions dans les différents aménagements et traitements paysagers des secteurs qui pourraient à l'avenir être soumis à des pressions particulières.

## Les grands paysages de la Haute-Saintonge (source : diagnostic du SCOT)



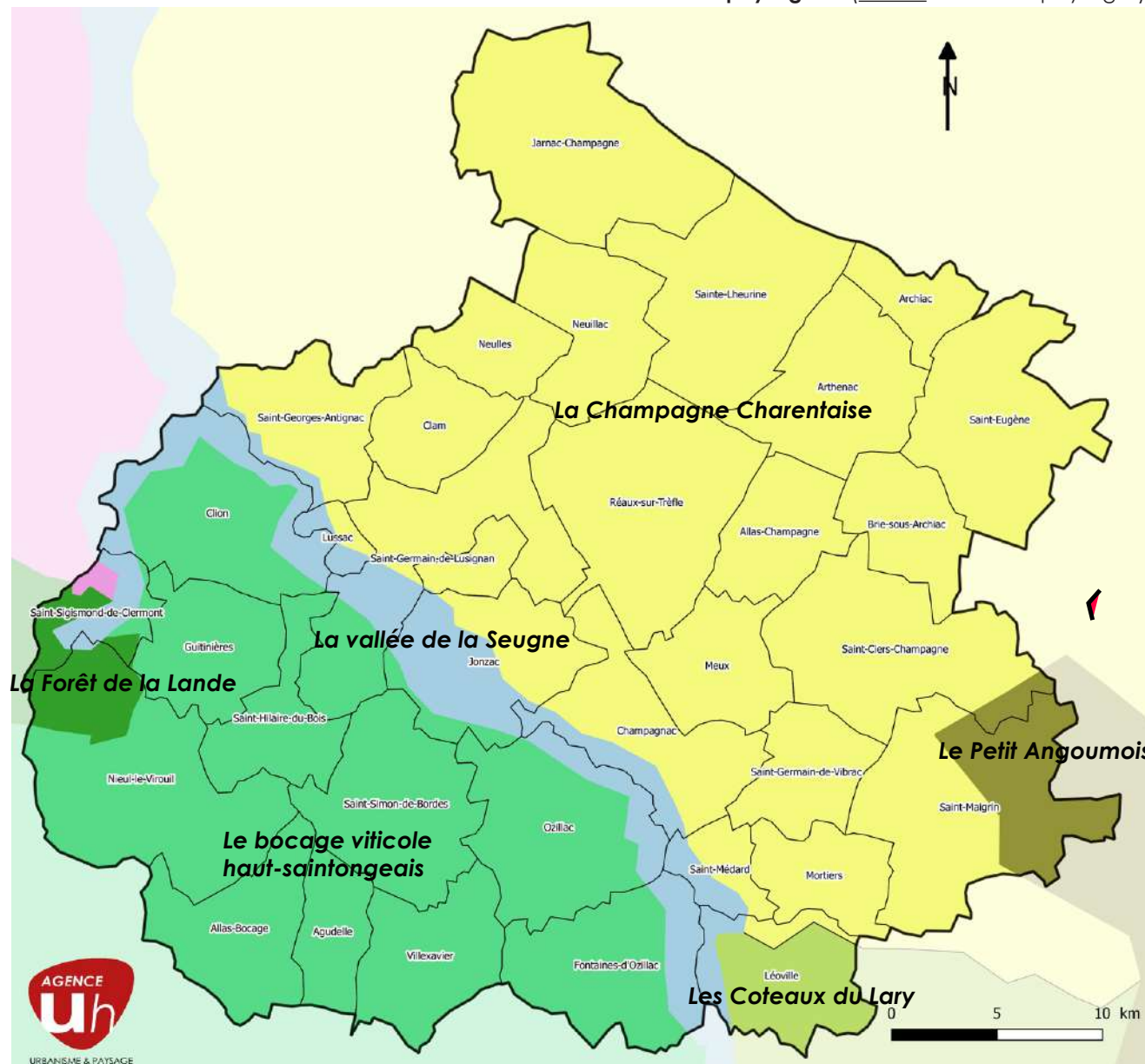


## L'espace de vie de Jonzac replacé dans son contexte paysager régional

D'après le guide des grands paysages de Haute-Saintonge, publié par la Communauté de communes de Haute-Saintonge, le territoire de l'espace de vie de Jonzac se situe au droit des entités paysagères suivantes :

- **« La Champagne Charentaise »** : le paysage de cette entité correspond à de vastes étendues de pays plats et chauds. La culture céréalière domine dans les plaines. Le vignoble s'étend sur les hauteurs des cuestas (forme du relief dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave en pente raide, et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inverse) et devient l'élément dominant dans la partie nord-est du territoire ;
- **« Les coteaux de Gironde et de Mirambeau »** : cette entité associe cultures céréalières, de tournesols et de vigne, au sein d'un paysage aux amples vallonements. Les horizons sont constitués de la courbe tendue des collines, tantôt dénudée, tantôt épaissie du couvert des arbres. Un maillage bocager est encore présent au sein de ce paysage quoi que très peu dense sur l'espace de vie ;
- **« La forêt de la Lande »** : cette vaste bande boisée de plus de 4 000 ha de superficie marque la transition entre les terres de champagne de l'arrière-pays et les paysages des bords de Gironde. Elle s'étend sur les restes d'une couche géologique sableuse, d'où la présence d'un cortège floristique différent.
- **« Les Vallée de la Seugne et du Lary »** : le territoire se situe dans la vallée de la Seugne qui se distingue dans l'espace par son accompagnement végétal ;
- **« Le Petit Angoumois »** : Les paysages du Petit Angoumois se caractérisent par une succession d'espaces boisés alternant avec de vastes clairières de cultures principalement dédiées aux prairies permanentes et également ponctuées de vigne.

Les entités paysagères (source : Atlas des paysages)



Au regard des grands paysages, **la commune d'Archiac intègre la Champagne Charentaise.**

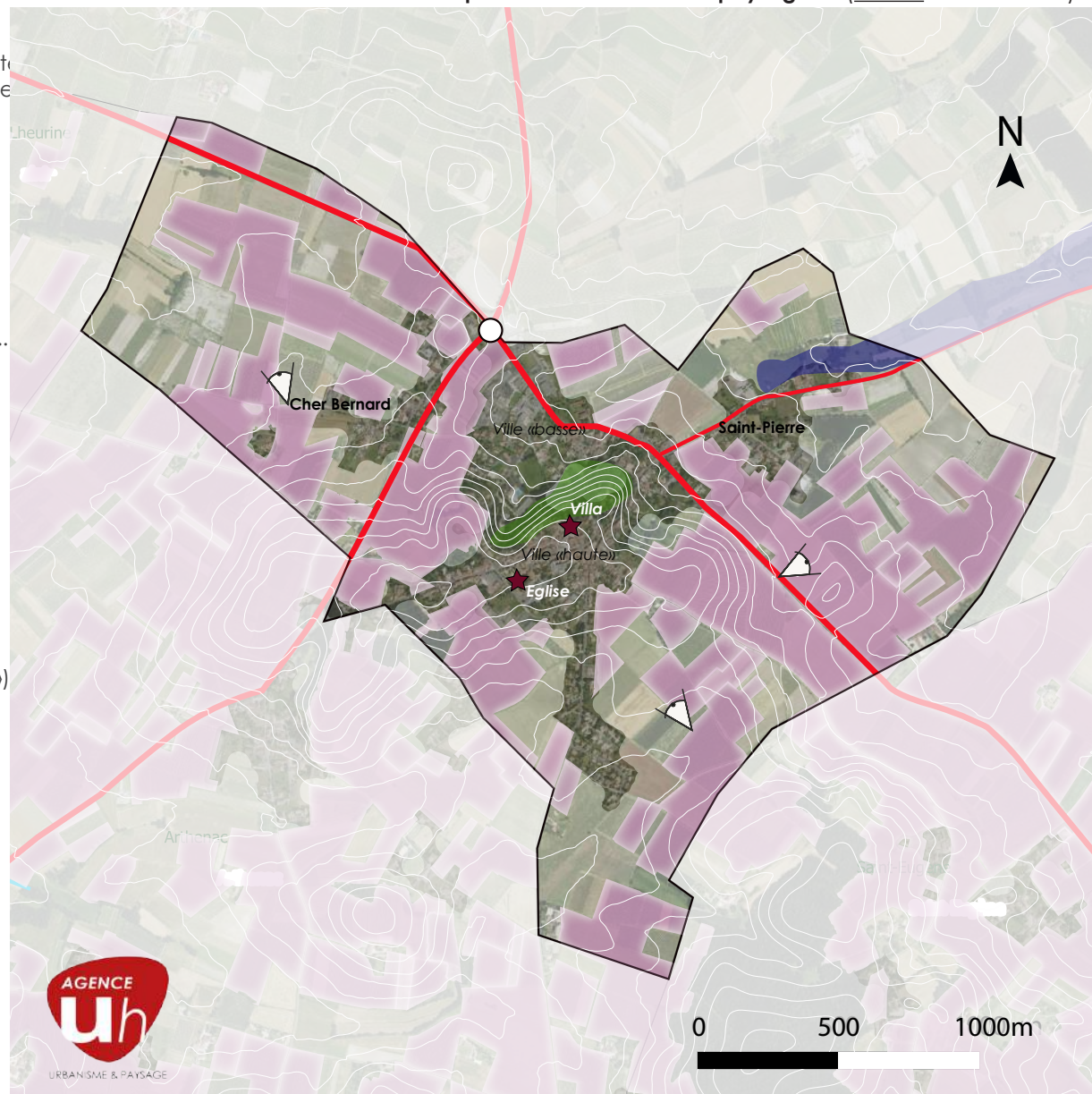
Le territoire d'Archiac incarne même le paysage typique de la haute saintonge viticole avec toutefois pour particularité son relief ponctuellement très prononcé et donc structurant en termes de paysage.

Dans le détail, la commune présente plus trois ambiances paysagères distinctes dont une très prépondérante

#### Lecture des paysages sur la commune d'Archiac

-  Le paysage ouvert des coteaux viticoles
-  Le paysage du bourg dans son écrin vert
-  Le paysage semi fermé des prairies de la Font de Jau
-  Principales voies de desserte (vitrine)
-  Repère paysager (Clocher de l'église et villa Bernier «le château»)

#### Représentation des entités paysagères (source : AGENCE UH)



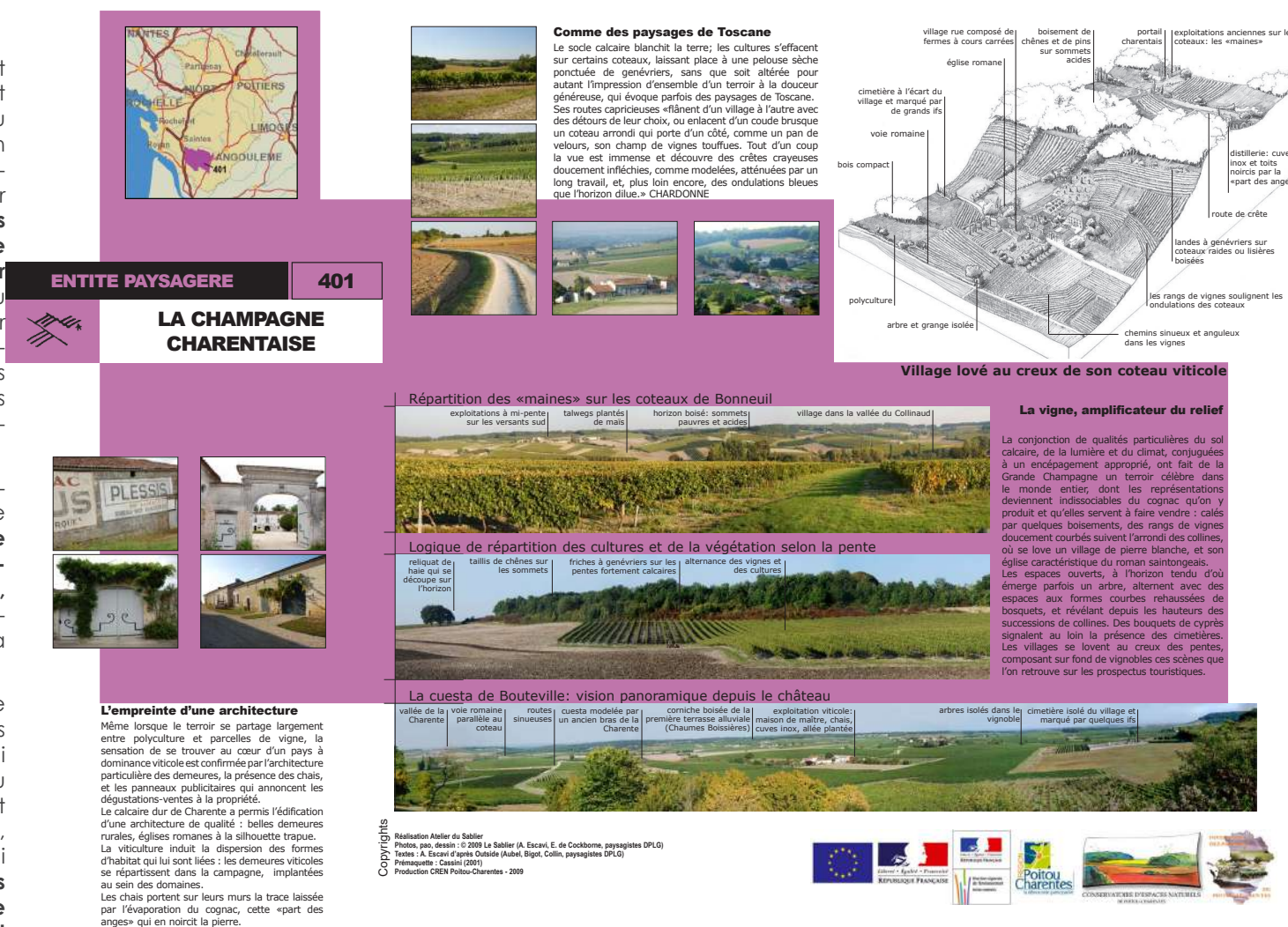


## La Champagne Charentaise

Les paysages de la Champagne charentaise sont très liés à la production viticole, principalement axée autour de la production de Cognac et du Pineau des Charentes, tous deux en appellation d'origine contrôlée. Délimitée au nord par la vallée de la Charente, cette entité se caractérise par de **vastes étendues de cultures céréalières dans les plaines mais aussi et surtout par une présence de la vigne suffisamment prégnante pour devenir l'élément dominant du paysage**, notamment au nord-est du territoire. Les vignes sont implantées sur les « cuestas » qui sont des buttes plus ou moins prononcées issues des points de contact des couches sédimentaires plus dures. Quelques arbres épars et bosquets ponctuent ces paysages majoritairement viticoles.

Si le terroir de la Champagne charentaise se partage entre cultures céréalières et parcelles de vigne, **la prédominance du caractère viticole de la zone est confirmée par la présence de distilleries et par l'architecture particulière des demeures**, avec la présence de chais et les panneaux publicitaires qui annoncent les dégustations-ventes à la propriété.

Globalement, les paysages de la Champagne charentaise sont relativement peu pittoresques mais sont au service de la qualité des produits qui contribuent au développement économique du territoire. La présence de terres céréalières garantit tout de même une certaine diversité de paysages, à travers une variété de textures et de couleurs qui enrichissent les paysages. **La qualité des paysages de ce secteur tient donc essentiellement à cette diversité fragile et à la présence de bosquets et arbres épars qu'il est très important de maintenir, voire de densifier, pour créer des motifs visuels, donner du relief et animer l'horizon**. L'évolution des paysages de ce secteur reste intimement liée aux évolutions de la production viticole qui dépendent beaucoup du maintien des exportations.



## 2.3.2 Descriptif des ambiances paysagères

### 1 - La Champagne Charentaise

En tant que capitale de la Petite Champagne (2ème cru de Cognac) la commune dans son intégralité intègre la Champagne Charentaise qui elle même intègre les vignobles charentais.

Les vignes occupent ainsi plus des 3/4 de la commune. Elles couvrent tous les coteaux et tendent même à s'étendre.

« Les terres viticoles regroupent l'ensemble des secteurs où la culture de la vigne est dominante. S'inscrivent dans ces paysages les territoires suffisamment conséquents en terme de superficie à l'échelle régionale, pour offrir une succession et une multiplicité de points de vue qui renseignent ou évoquent une réalité viticole économique, historique ou culturelle évidente. »

En découle un paysage très homogène avec de larges perspectives. En effet, le relief qui caractérise Archiac, offre de beaux points de vue lointains et remarquables.

**Dès lors, certaines séquences, fenêtres ou cônes de vue, au regard de leur intérêt identitaire et de leur sensibilité, pourraient donner lieu à des mesures particulières au sein du PLU. Il en dépend l'image même associée au Cognac. En effet, le document d'urbanisme est l'occasion de figer la constructibilité de certains espaces pour éviter tout effet de mitage même agricole.**

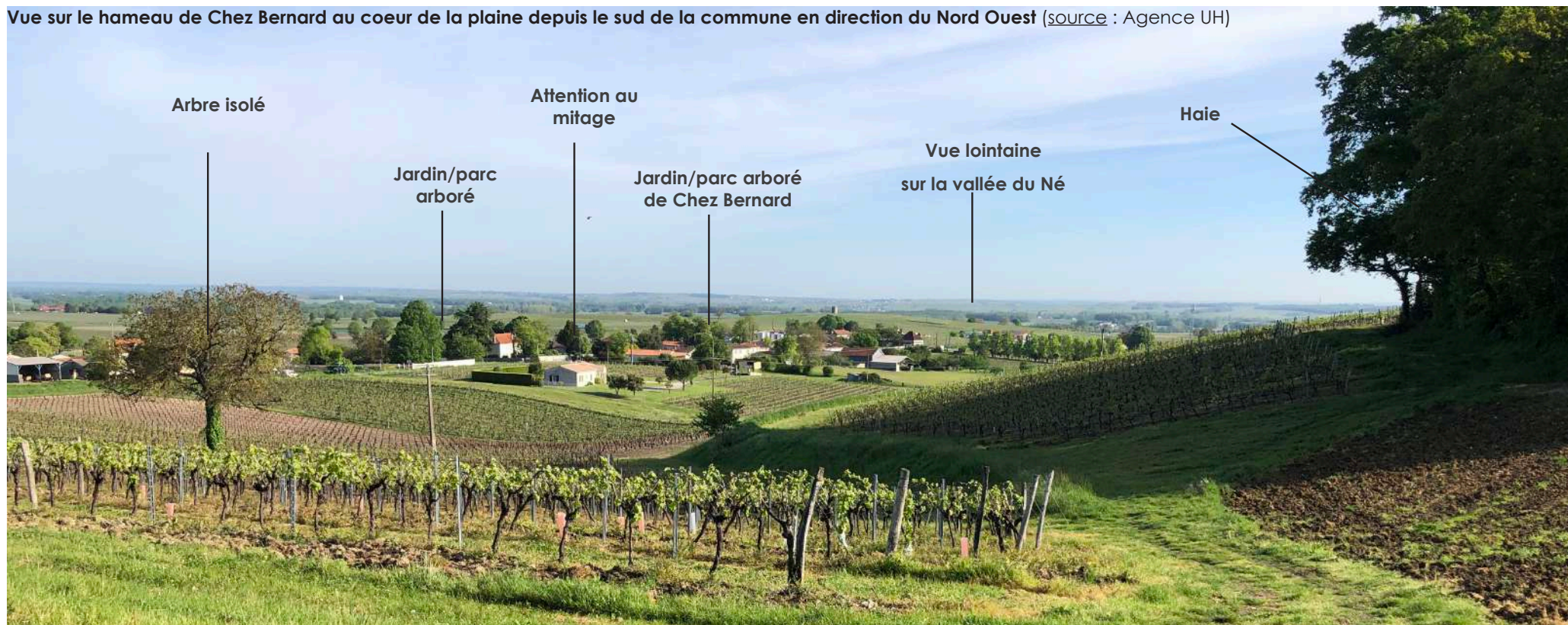
En l'occurrence, les perspectives sur le bourg depuis le sud et l'ouest méritent être protégées.





Par ailleurs, les espaces de transition entre les zones bâties et les zones agricoles sont très sensibles et une construction peut rapidement générer un effet de « grignotage » ou « d'intrusion » brutale impactant la lecture des paysages et l'image des communes. **Il faut ainsi d'une part, mettre fin à l'étalement linéaire de l'urbanisation notamment aux entrées de bourg et hameaux, privilégier l'urbanisation sur les secteurs les moins dégagés et d'autre part, se donner les moyens de traiter les futures franges urbaines au contact des espaces agricoles avec à minima de nouvelles plantations (attention aux clôtures...). Il faut réintroduire des motifs type, bosquets, arbres isolés.**

**Vue sur le hameau de Chez Bernard au coeur de la plaine depuis le sud de la commune en direction du Nord Ouest** (source : Agence UH)



La Champagne présente un caractère très identitaire et force est de constater qu'avec le maintien de haies, les arbres isolés et de jardins arborés participeront pour beaucoup à la valorisation de ce paysage qui à défaut peut rapidement devenir monotone !



## 2 - Le bourg ancien dans son écrin boisé

Le bourg originel d'Archiac occupe les hauteurs. Il est implanté au droit de l'ancien château dont le parc est aujourd'hui encore préservé.

Historiquement, le bourg prend place sur le site d'une ancienne forteresse du XI<sup>ème</sup> siècle (Archiac est même mentionné à l'époque Gallo-Romaine).

Au moyen âge Archiac est le fief de Chatellenie de 23 paroisses.

A partir du XVII<sup>ème</sup> siècle la baronnie perd de son importance même s'il continue à s'y tenir des foires et que le bourg demeure une place commerçante jusqu'au milieu du XX<sup>èmes</sup> siècle (le premier jeudi de chaque mois).

Le bourg se repère ainsi dans l'espace grâce au clocher de l'église et au rideau vert qui l'accompagne.

Il s'agit en outre d'un bourg correctement constitué et polarisant (avec des équipements et des services et même une zone d'activités) héritage de son passé de chef lieu de canton (dont Archiac est d'ailleurs la plus petite commune).

Vue sur le bourg depuis chez Legras (source : Agence UH)



Vue sur le bourg depuis la route de Cognac RD 731 (source : Agence UH)





## 3 - Le paysage du fond humide

Il s'agit presque d'un évènement paysager tellement la vigne prédomine sur le territoire mais il existe depuis les limites communales avec Saint-Palais du Né, un espace marqué par la présence de belles haies pluristratifiées cloisonnant de petites prairies.

Ce linéaire végétal accompagne un fossé dans la Font de Jau dont le lit est à peine visible (moins de 80 cm sur la commune).

Prairie (source : AGENCE UH)



Vue aérienne 1963 (source : IGN)



Vue aérienne 2021 (source : IGN)



A souligner que cette ripisylve\* semble aujourd'hui plus développée que dans les années 1960. Le cordon végétal est continu et plus épais. En revanche, les arbres isolés ont disparu...

\* La ripisylve correspond à des formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre (écotones).

Elles sont constituées de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, peupliers, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés et charmes sur le haut des berges. Elles constituent ainsi d'importants repères paysagers.



### 2.3.3 L'insertion de l'urbain

Si le bourg sur son promontoire est bien intégré grâce notamment à la couverture de boisements qui le ceinture et les hameaux restent discrets, la ville basse est plus exposée. Il s'agit de l'entrée depuis la route de Cognac RD731), cette dernière est une vitrine qui a connu des développements urbains récents comme l'aménagement de la maison de la Vigne à hauteur du rond point des RD 731 et 149.

#### Attention à l'insertion paysagère des constructions nouvelles :

Il faut impérativement mieux penser l'intégration des bâtiments et donc prendre en compte dans le choix des futurs terrains onstruc-tibles :

- **leur situation** : préserver les entrées et les franges de qualité de toute construction,
- **les co-visibilités** : intégrer les co-visibilités avec les monuments histo-riques mais au delà avec tous les éléments d'intérêt paysager,
- **le relief** : éviter de construire sur les hauteurs,
- **la végétation** : utiliser la végétation comme filtre paysager, préser-ver les arbres et les haies, et utiliser leur cime en arrière plan,

Le PLU sera aussi l'occasion de porter une attention particulière sur :

- **la volumétrie des constructions** : attention aux hauteurs et aux formes
- **l'aspect extérieur** : le choix des couleurs, des détails
- **les clôtures** : premier contact avec l'extérieur
- **Les plantations** : imposer de planter et de végétaliser tous les futurs projets avec des essences adaptées aux substrats locaux

Vue sur le bourg depuis la RD 731 : ville haute et ville basse (source : Agence UH)



Entrée de bourg avec de nouveaux repères maison de la Vigne et antenne (source : AGENCE UH)



Vue sur la ZAE du Tonneau, diversité de fonctions, de volumes, de cou-leurs et moins de végétal dans les parcelles (source : AGENCE UH)

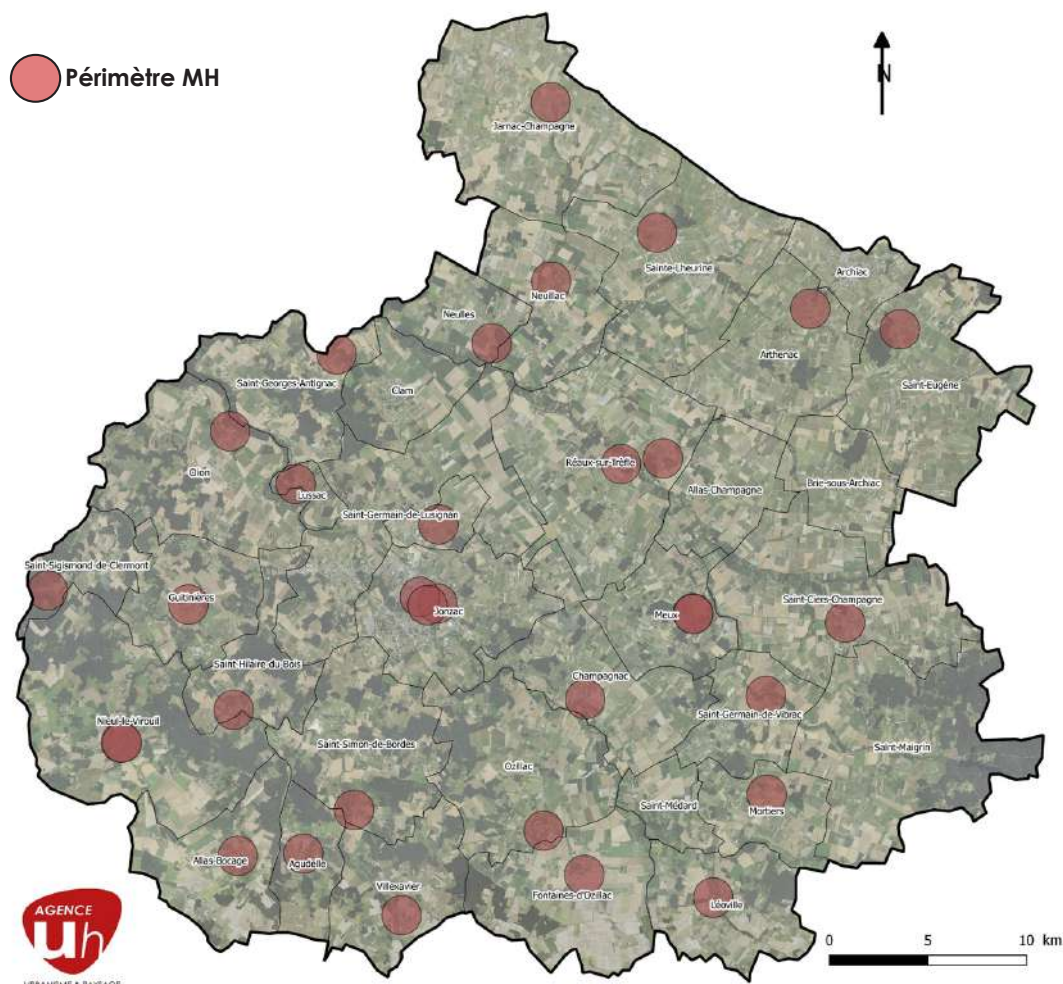




### 2.4.1 Le patrimoine architectural protégé

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, 35 sites classés ou inscrits au titre des monuments historiques sont recensés. Chacun de ces sites présentent un périmètre de protection. Au sein de ce périmètre, toute demande d'autorisation de travaux nécessite de solliciter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### Périmètres de protection des Monuments Historiques (source : UDAP)



| Nom                                   | Commune                     | Catégorie               | Inscription / Classement      |
|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Abbaye de la Tenaille                 | Saint-Sigismond-de-Clermont | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Abbaye de la Tenaille - Chapelle      | Saint-Sigismond-de-Clermont | Architecture religieuse | Classé                        |
| Château                               | Meux                        | Architecture domestique | Partiellement inscrit         |
| Château                               | Jonzac                      | Architecture domestique | Partiellement Classé-Inscrit  |
| Château de la Faye                    | Villexavier                 | Architecture domestique | Inscrit                       |
| Croix                                 | Nieul-le-Virouil            | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Domaine du Château                    | Lussac                      | Architecture domestique | Inscrit                       |
| Eglise                                | Saint-Martial-de-Vitaterne  | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise                                | Jarnac-Champagne            | Architecture religieuse | Partiellement Inscrit Classé- |
| Eglise                                | Sainte-Lheurine             | Architecture religieuse | Classé                        |
| Eglise                                | Fontaines-d'Ozillac         | Architecture religieuse | Classé                        |
| Eglise                                | Saint-Eugène                | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise                                | Saint-Simon-de-Bordes       | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise d'Antignac                     | Saint-Georges-Antignac      | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Notre-Dame de l'Assomption     | Neulles                     | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Christophe               | Léoville                    | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Pierre-des-Liens         | Champagnac                  | Architecture religieuse | Classé                        |
| Eglise Saint-André                    | Clion                       | Architecture religieuse | Partiellement Inscrit Classé- |
| Eglise Saint-Christophe               | Villexavier                 | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Cyriaque                 | Saint-Ciers-Champagne       | Architecture religieuse | Partiellement inscrit         |
| Eglise Saint-Eutrope                  | Agudelle                    | Génie civil             | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Germain                  | Saint-Germain-de-Vibrac     | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Gervais-et-Saint-Protais | Jonzac                      | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Hilaire                  | Saint-Hilaire-du-Bois       | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Martin                   | Allas-Bocage                | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Martin                   | Arthenac                    | Architecture religieuse | Classé                        |
| Eglise Saint-Martin                   | Mortiers                    | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Martin                   | Réaux sur Trèfle            | Architecture religieuse | Classé                        |
| Eglise Saint-Martin                   | Meux                        | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Michel                   | Ozillac                     | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Eglise Saint-Pierre                   | Neuillac                    | Architecture religieuse | Classé                        |
| Eglise Saint-Romain                   | Guitinières                 | Architecture religieuse | Partiellement inscrit         |
| Eglise Saint-Séverin                  | Nieul-le-Virouil            | Architecture religieuse | Classé                        |
| Eglise Saint-Vincent                  | Réaux sur Trèfle            | Architecture religieuse | Inscrit                       |
| Porte de ville (vieille)              | Jonzac                      | Architecture militaire  | Classé                        |

Sur Achiac, aucun élément de patrimoine ne fait l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

## 2.4.2 Le patrimoine non-protégé

La commune d'Archiac compte de nombreuses maisons de maître, logis et anciens corps de ferme traditionnels.

Bien qu'elle ne soit pas classée, l'Eglise Saint-Pierre est un monument marquant du territoire.

Le territoire est également riche de son petit patrimoine bâti : puits, timbres.

D'un point de vue patrimonial, les enjeux du PLU consistent à :

- Préserver le patrimoine bâti historique des communes que ce bâti soit remarquable ou plus vernaculaire.
- Veiller au respect des caractéristiques de l'architecture saintongeaise
- Favoriser la réhabilitation du bâti ancien et les changements de destination des anciens bâtiments agricoles non utilisés (sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole).

Les éléments de patrimoine (source : Uh)





*Un centre bourg très patrimonial*

Archiac est aujourd'hui la plus petite commune de son canton en superficie, mais elle se distingue par la concentration remarquable de sa population au sein d'un bourg ancien (la ville haute).

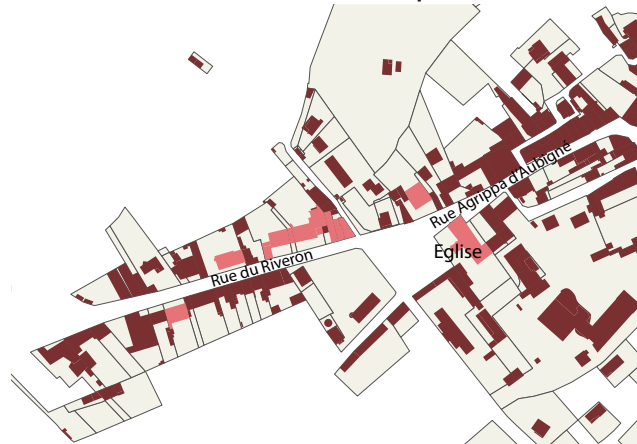
L'organisation du bourg trouve ses origines dans l'histoire ancienne d'Archiac, qui fut un site fortifié dès le haut Moyen Âge. Son existence est attestée dès l'époque carolingienne, notamment en lien avec la présence stratégique d'un château médiéval, autour duquel s'est progressivement structuré l'habitat. Ce château, qui occupait une position centrale dans le tissu urbain, a fortement influencé l'implantation des rues et des espaces publics.

Le bourg s'est ainsi développé autour de la place du marché, anciennement dominée par une halle seigneuriale aujourd'hui disparue, mais dont l'emprise a structuré durablement le centre-ville. Cette organisation commerciale témoigne de l'importance historique d'Archiac comme lieu d'échange au sein du territoire rural environnant.

Sur le plan patrimonial, Archiac conserve un ensemble architectural et urbain de grande qualité. Plusieurs bâtiments remarquables, datant des XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, jalonnent notamment la rue de Riveron et la rue d'Agrippa d'Aubigné, du nom du célèbre écrivain protestant natif de la région. On y trouve des maisons de maître en pierre de taille, des façades ornées de corniches et d'encadrements sculptés, ainsi que des anciens commerces et ateliers témoignant de l'activité économique passée du bourg.

L'église Saint-Pierre, dont les fondations remontent au Moyen Âge mais qui a été remaniée au fil des siècles, constitue un autre élément majeur du patrimoine local. À cela s'ajoute un petit patrimoine rural et urbain (puits, fontaines, croix de chemin) qui participe à l'identité paysagère et historique d'Archiac.

Ce tissu patrimonial, encore bien préservé, reflète l'histoire d'un bourg qui a su conserver une centralité vivante et un cadre architectural cohérent, véritable mémoire de son passé seigneurial et commerçant.

**Les Maisons remarquables de la rue du Riveron et de la rue Agrippa d'Aubigné**

### *Le domaine de Riveron*

Situé sur les hauteurs d'Archiac, le Domaine de Riveron constitue l'un des éléments structurants du paysage bâti de la commune.

Ce domaine, implanté à proximité immédiate du centre-bourg, s'inscrit harmonieusement dans la trame historique et paysagère du territoire. Il s'agit d'un logis avec pavillon, pigeonnier, vivier et garenne, datant du XVII<sup>e</sup> siècle. Historiquement, le bâtiment était le siège d'une petite seigneurie, à 500 m du château d'Archiac.

Cette gentilhommière a appartenu à Méhuc de Riveron et comprend un corps de logis avec, au sud, un pavillon en forme de tour carrée, une toiture aiguë en tuiles plates, ainsi qu'une petite tour ronde servant de pigeonnier. À l'intérieur du domaine, une cheminée datant de l'époque Louis XVIII est également visible.

### *Le logis de la Ménarderie*

Situé aux abords immédiats de la zone commerciale d'Archiac, le logis de la Ménarderie constitue un exemple emblématique du patrimoine rural de la Saintonge.

Il s'agit d'un domaine, au bord de la route de Pons, tout près de l'Aumonerie, avec une belle maison d'habitation datant du XVIII<sup>e</sup> siècle.

Ce domaine, dont l'origine remonte probablement au XVIII<sup>e</sup> siècle, puis remanié au XIX<sup>e</sup> siècle, témoigne d'une tradition architecturale locale sobre et élégante, profondément ancrée dans l'histoire du territoire.

Construit en pierre calcaire, il conserve des éléments architecturaux caractéristiques : toitures à deux pans en tuiles canal, encadrements en pierre, escalier monumental en façade et cheminées anciennes.

Restauré avec soin au cours des dernières décennies, le logis a su préserver son authenticité tout en étant reconverti pour accueillir des activités contemporaines : maison d'hôtes, restaurant et boutique d'antiquités. Ce renouvellement d'usage, respectueux de l'architecture d'origine, participe à la valorisation du patrimoine bâti local tout en contribuant à la dynamique économique et culturelle d'Archiac.

Le logis de la Ménarderie illustre ainsi la richesse du patrimoine vernaculaire charentais et témoigne de l'intérêt croissant pour la préservation des architectures rurales de qualité. Il constitue aujourd'hui un repère patrimonial majeur, tant par son histoire que par sa mise en valeur exemplaire.

### **Le Domaine de Riveron** (source : Agence UH)



### **Le logis de la Ménarderie**





## L'Eglise Saint-Pierre

Construite au XVII<sup>e</sup> siècle l'Eglise Saint-Pierre était au départ une ancienne chapelle de Recollets. En 1769, la cité d'Arthenac de laquelle dépendait le village d'Archiac comptait trois Eglises. De par sa situation centrale, celle-ci est devenue l'Eglise principale.

Autrefois connue pour son château fort, Archiac jouissait d'une forte renommée régionale. Cette importance se traduisait également par la présence de plusieurs lieux de culte : au moins deux églises y étaient établies, l'une dédiée à Saint-Martin, adossée au château, l'autre à Saint-Pierre, dans le quartier éponyme.

Les guerres de Religion furent dévastatrices pour le patrimoine religieux d'Archiac. L'une des deux églises fut totalement détruite. Une pierre retrouvée dans la maçonnerie d'une maison du plateau en témoigne encore aujourd'hui : « En 1570, je fus par des soldats saccagée et brûlée. Deux ans après, je fus réédifiée. Vivons en paix. Qu'il n'advienne plus. »

L'église actuelle, située à l'ouest du bourg, a été construite à l'emplacement d'un ancien temple calviniste. Quelques vestiges d'un édifice antérieur subsistent : deux contreforts du XVe siècle visibles dans la sacristie, ainsi que des colonnettes anciennes intégrées dans le jardin. Le prieuré voisin, élevé par les Récollets entre 1632 et 1679 grâce à un don du marquis de Bourdeilles, fut consacré le 15 avril 1681 par l'évêque de Saintes.

Depuis 2004, Saint-Pierre est l'une des 17 églises de la paroisse de la Petite Champagne.

L'un des traits singuliers de cette église est son clocher extérieur, totalement détaché du bâtiment principal. Érigé entre 1892 et 1900, il devait à l'origine être le point de départ d'une nouvelle église dans le même style, projet finalement abandonné. Visible de très loin, sa haute flèche en pierre surplombe le paysage. Le beffroi abrite trois cloches, fondues en 1899 par la fonderie Bollée à Orléans.

La façade de l'église conserve un double campanile d'origine. Malgré d'imposants contreforts, la stabilité de l'édifice fut compromise au fil du temps. Dès la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, des tirants métalliques durent être installés pour consolider la structure, bien que le bâtiment ne porte plus ses cloches.

Eglise Saint Pierre (Source : AGENCE UH)



### *La villa Bernier aussi surnommée « le château »*

La villa Bernier avec son parc à l'anglaise, en face de la mairie, est une villa bourgeoise privée construite en 1914, non loin de l'emplacement de l'ancien château.

Dissimulée derrière de hauts arbres centenaires et protégée par un portail blanc en fer forgé, la villa Bernier reste à peine perceptible dans le paysage urbain. Seules quelques lucarnes, des ardoises et une silhouette de toiture laissent deviner la présence de cette demeure singulière, que les habitants du bourg désignent souvent, non sans affection, comme « le château d'Archiac ».

Érigée il y a plus d'un siècle, la villa Bernier tranche nettement avec l'habitat traditionnel du pays charentais. Là où les maisons du bourg affichent des lignes sobres, en calcaire blond et à toitures basses, la villa Bernier revendique une inspiration néo-Renaissance italienne, rare dans le patrimoine local. Sa composition symétrique, ses ouvertures élégantes et ses volumes élancés affirment une architecture de prestige, à la fois ostentatoire et intimiste.

Le domaine s'ouvre sur un vaste jardin à l'anglaise de plus de deux hectares, dont la conception paysagère évoque le goût romantique du XIXe siècle. Allées sinueuses, bosquets, essences rares et perspectives composées donnent à l'ensemble un caractère de parc privé, en rupture avec le tissu villageois environnant, plus fonctionnel et agricole. Ce contraste accentue l'aura presque mystérieuse de la propriété, tout en témoignant de l'ambition de distinction sociale et culturelle de ses propriétaires d'origine.

Au fil des générations, la villa Bernier est devenue un repère mémoriel pour les habitants. Pour beaucoup, elle incarne l'idée même du château d'Archiac, non pas en raison de fortifications ou d'un passé féodal, mais par la place symbolique qu'elle occupe dans l'imaginaire collectif local. Sa discrétion et son élégance renforcent ce statut particulier, entre maison de maître et château bourgeois.

Bien qu'elle soit peu accessible au public, la villa Bernier participe pleinement du patrimoine bâti d'Archiac, par sa qualité architecturale, la richesse de son écrin végétal, et la charge affective qu'elle véhicule dans la mémoire locale.

**La Villa Bernier** (source : Agence UH)





*Les autres fermes et domaines viticoles : Maisons de maître et fermes carrées*

La commune accueille plusieurs propriétés de distillateurs. Elles se distinguent par leur maison de maître, imitant les maisons bourgeoises des villes et construites à la fin du XIX<sup>ème</sup> jusqu'au début du XX<sup>ème</sup>. La façade en pierre de taille est pourvue d'un étage et d'un comble à surcroît, surmonté d'une corniche plus ou moins décorée. Les toitures sont principalement en ardoise. Elles s'accompagnent de dépendances notamment des chais.

La ferme carrée est également présente sur la commune. Construite au début du XIX<sup>ème</sup> siècle; avec l'essor du Cognac, les fermes allongées originelles se sont progressivement transformées avec de grandes dépendances formant un clôt. Elles forment de grands sièges d'exploitations viticoles à l'architecture très soignée.

### 2.4.3 Le patrimoine archéologique

La commune ne fait pas l'objet d'un zonage de prévention archéologique. Il n'est pas fait mention de fouilles archéologiques récentes sur la commune.

**La maison de maître à la Guillonnerie** (source : Agence UH)



**Ferme à cour fermée du domaine de la Fontanière** (source : IGN)



### 2.4.3 A la découverte du territoire

Le territoire de la CDCHS est traversé par le GR 360 - Tour de Saintonge. Il passe par Fontaines d'Ozillac, Ozillac, Champagnac, Meux, Réaux, Jonzac, Saint-Germain de Luignan, Clion et Marignac.

Il profite également d'un réseau d'itinéraires dont la CDCHS assure la promotion et l'entretien notamment des chemins de randonnées équestres.

**La commune d'Archiac fait l'objet d'un itinéraire référencé à la CDCHS. Il s'agit d'une boucle de 10 kilomètres qui permet de profiter du paysage de la petite champagne..**

Tous ces chemins méritent une attention particulière en vue de les conserver et de les entretenir.

**Le PLU peut être l'occasion d'afficher le réseau de cheminements en vue de le conserver et de le renforcer.**

### 2.4.4 Le patrimoine archéologique

La commune ne fait pas l'objet d'un zonage de prévention archéologique.



**Chemin de randonnée sur la commune d'Archiac** *source : CDCHS*



Départ du camping d'Archiac, suivre un chemin herbeux (**rue de la Font Ginier**) qui monte jusqu'à la mairie. Prendre la direction de **St-Eugène**.

Tourner à droite sur le **chemin des Coutures**. A un carrefour de 4 chemins, monter vers le **bois de St Eugène**. Passer devant la mairie et l'église. Suivre la route principale jusqu'à un calvaire.

Tourner à droite face au cimetière sur le chemin qui gravit le coteau boisé. A la ferme de **chez Billet**, traverser la route et garder la même direction sur une petite route.

Face aux maisons de **chez Taulé**, suivre le chemin de terre à droite, 500 m. Puis tourner à gauche sur une route, au bout de 500 m. elle vire à droite avant le **bois de Riveron** et rejoint le parking de **la poste d'Archiac**. Traverser le parking et tourner à gauche sur la rue principale.

La suivre 400 m. puis partir à gauche sur un chemin qui domine **Arthenac** et les environs. Descendre le long de l'église, prendre à droite puis à gauche, traverser la D.149.

A l'intersection avec la route D.699, suivre cette dernière sur une trentaine de m. tourner alors à droite sur un chemin qui monte entre les vignes.

A l'intersection avec la D150E1, continuer sur une petite route en face sur 250 m. et tourner à droite vers Archiac à 1 km. environ du point de départ.

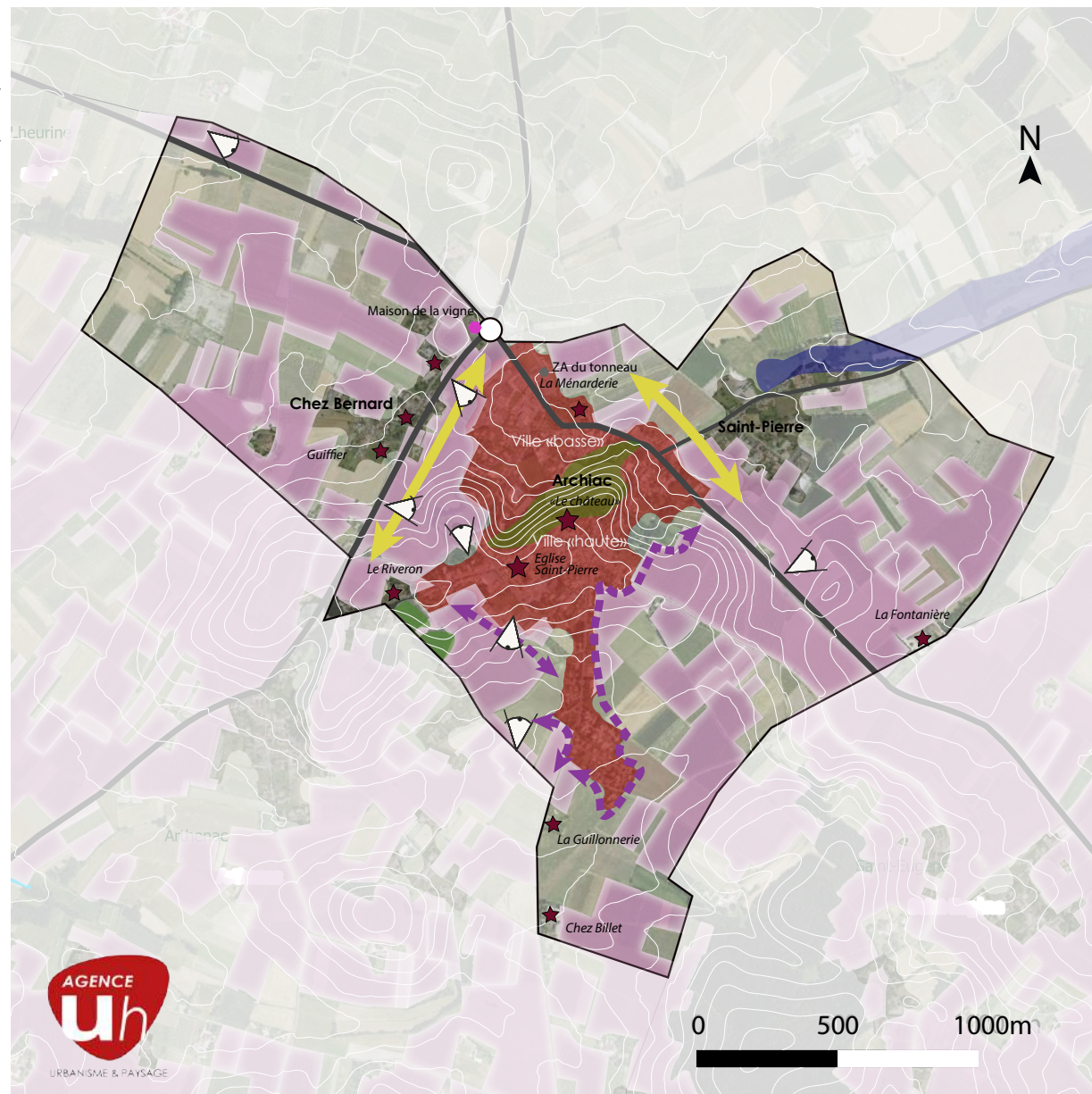




## 2.5 Synthèse des enjeux patrimoniaux

Le PLU doit construire un projet de développement territorial en prenant en compte des enjeux majeurs sur le territoire de la commune, en raison de la grande richesse de son patrimoine paysager et architectural..

-  Protéger la trame boisée
-  Préserver les prairies et la ripisylve du Font de Jau
-  Préserver de l'urbanisation les principales coupures paysagères agricoles
-  Protéger les cônes de vue identitaires
-  Préserver ou traiter les franges urbaines au contact de la vigne
-  Maintenir les qualités urbaines et architecturales du bourg
-  Conserver les caractéristiques du bâti remarquable



### 2.6.1 Prise en compte des risques

#### *Cadres légaux et réglementaires en vigueur*

La gestion des risques naturels et technologiques constitue une thématique d'importance majeure au sein des documents d'urbanisme. Celle-ci relève de la protection des biens et des personnes, constituant un enjeu essentiel du développement du territoire. De nombreux cadres légaux se réfèrent à la gestion des risques naturels et technologiques, tel que la loi du 22 juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, et posant les fondements de la prévention des risques majeurs. La loi du 2 février 1995 institue notamment les Plans de Prévention des Risques Naturels en place de dispositifs antérieurs. La loi du 30 juillet 2003 complète ce corpus légal en créant le Plan de Prévention des Risques Technologiques.

La probabilité d'occurrence de risques de type naturel ou technologique, nécessite l'identification des secteurs d'aléa en vue d'établir des règles encadrant les possibilités d'occupation des sols au sein du Plan Local d'Urbanisme. Cependant, la présence d'aléas n'engage pas automatiquement l'impossibilité de construire sur les espaces y étant soumis. L'identification des aléas doit relever d'une réflexion approfondie sur leurs enjeux associés au plan humain.

Cette identification doit prendre en compte la nature des risques, leur probabilité d'occurrence et leur dangerosité. Doivent également être prises en compte, les conséquences de l'urbanisation au regard de la localisation des secteurs bâtis dans des zones soumises à aléa, ainsi que l'impact potentiel des risques sur les populations au regard de l'atteinte à l'intégrité physique des personnes et à aux biens immobiliers, ainsi que sur les infrastructures et équipements publics.

**Le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** organise la gestion des risques au niveau départemental. En outre, les communes sont dans l'obligation d'établir le Dossier d'Information sur les Risques majeurs (DICRIM), tandis que le Plan Communal de Sauvegarde est obligatoire pour les communes concernées par un Plan de Prévention des Risques.

#### *Les arrêtés de catastrophe naturelle*

La commune d'Archiac a fait l'objet de 7 arrêtés de catastrophe naturelle pour cause de :

- 2 du type Choc mécanique liés à l'action des vagues : (1999-12-30, 2010-03-02)
- 1 du type Inondation : (1983-01-13)
- 4 du type Mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse : (2005-05-31, 2008-02-22, 2008-02-22, 2012-07-17)



## Risques par commune de l'espace de vie (source : DDRM de la Charente Maritime)

| COMMUNES                | Tempête | Inondations |     | Mouvements de terrain |     |                                | Séisme | Risques Littoraux |     | Feux de Forêts |     | Risques Industriels |     |      | Risques Nucléaires |     |      | TMD * |
|-------------------------|---------|-------------|-----|-----------------------|-----|--------------------------------|--------|-------------------|-----|----------------|-----|---------------------|-----|------|--------------------|-----|------|-------|
|                         |         | Présence    | PPR | Cavités               | PPR | Retrait gonflement des argiles |        | Présence          | PPR | Présence       | PPR | Présence            | PPI | PPRT | Présence           | PPI | PPRT |       |
| Allas-Champagne         | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Archiac                 | x       |             |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Arthenac                | x       | x           |     | x                     |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Brie-sous-Archiac       | x       | x           |     |                       |     |                                |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Clam                    | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Clion-sur-Seugne        | x       | x           |     | x                     |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Jarnac-Champagne        | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     | x                   |     |      |                    |     |      | x     |
| Jonzac                  | x       | x           | x   | x                     | x   | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Meux                    | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Neuillac                | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Neuilles                | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Nieul-le-Virouil        | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     | x              |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Ozillac                 | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| St-Eugène               | x       |             |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| St-Georges-Antignac     | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| St-Germain-de-Lusignan  | x       | x           |     | x                     |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| St Germain-de-Vibrac    | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| Sainte Lheurine         | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| St-Maigrin              | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     | x              |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |
| St-Martial-de-Vitaterne | x       | x           |     |                       |     | x                              |        |                   |     |                |     |                     |     |      |                    |     |      | x     |

\* transport de matières dangereuses

## 2.6.2 Les risques naturels

### Les remontées de nappes phréatiques

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

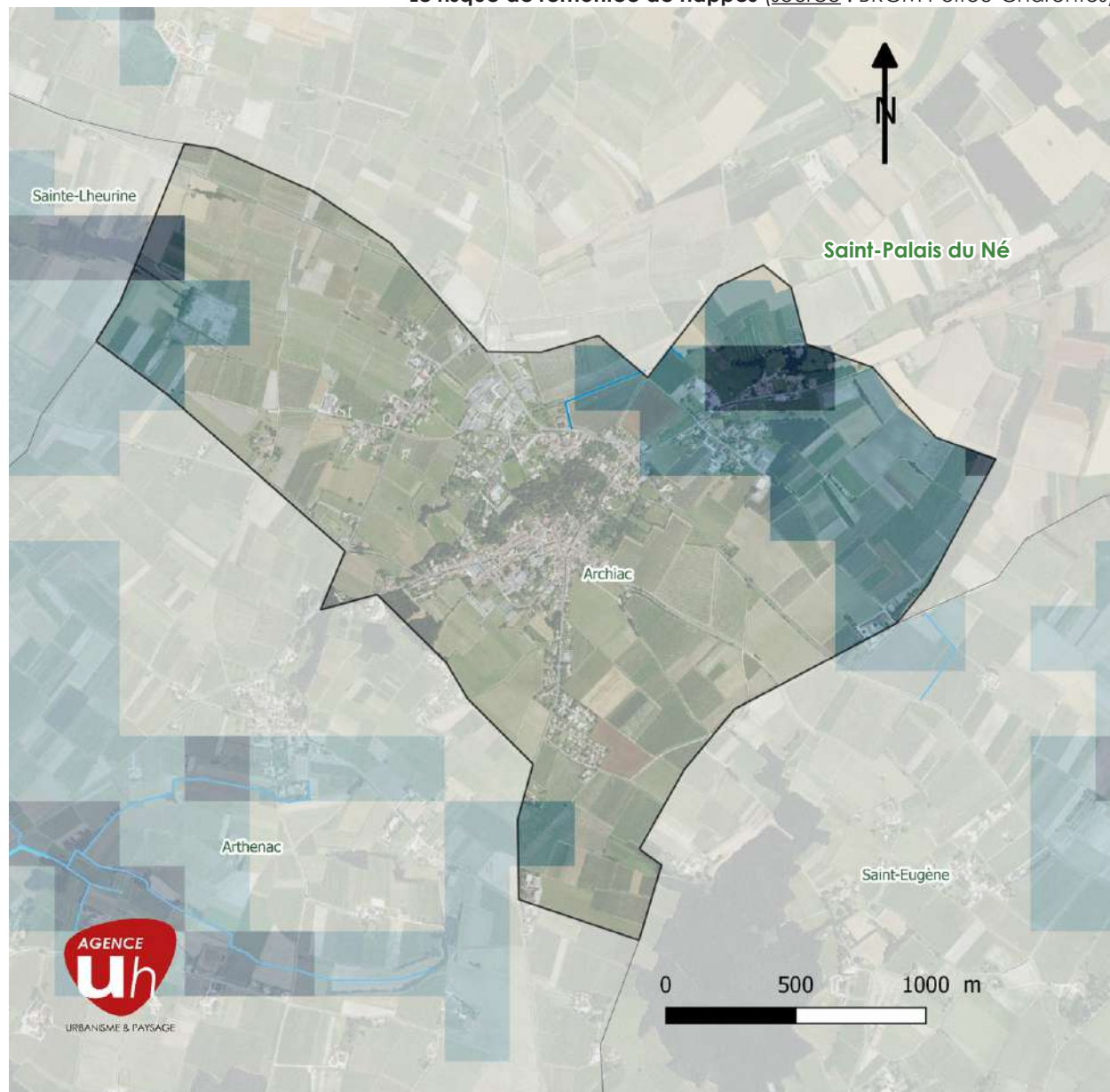
Sur le territoire d'Archiac, l'aléa de remontée de nappes phréatiques s'observerait sur les points bas de la commune notamment à hauteur de Saint-Pierre en limite avec Saint-Palais du Né.

**On insistera sur la nécessité de protéger le fond humide de la Font de Jau.**

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



**Le risque de remontée de nappes** (source : BRGM Poitou-Charentes)





## Les mouvements de terrain

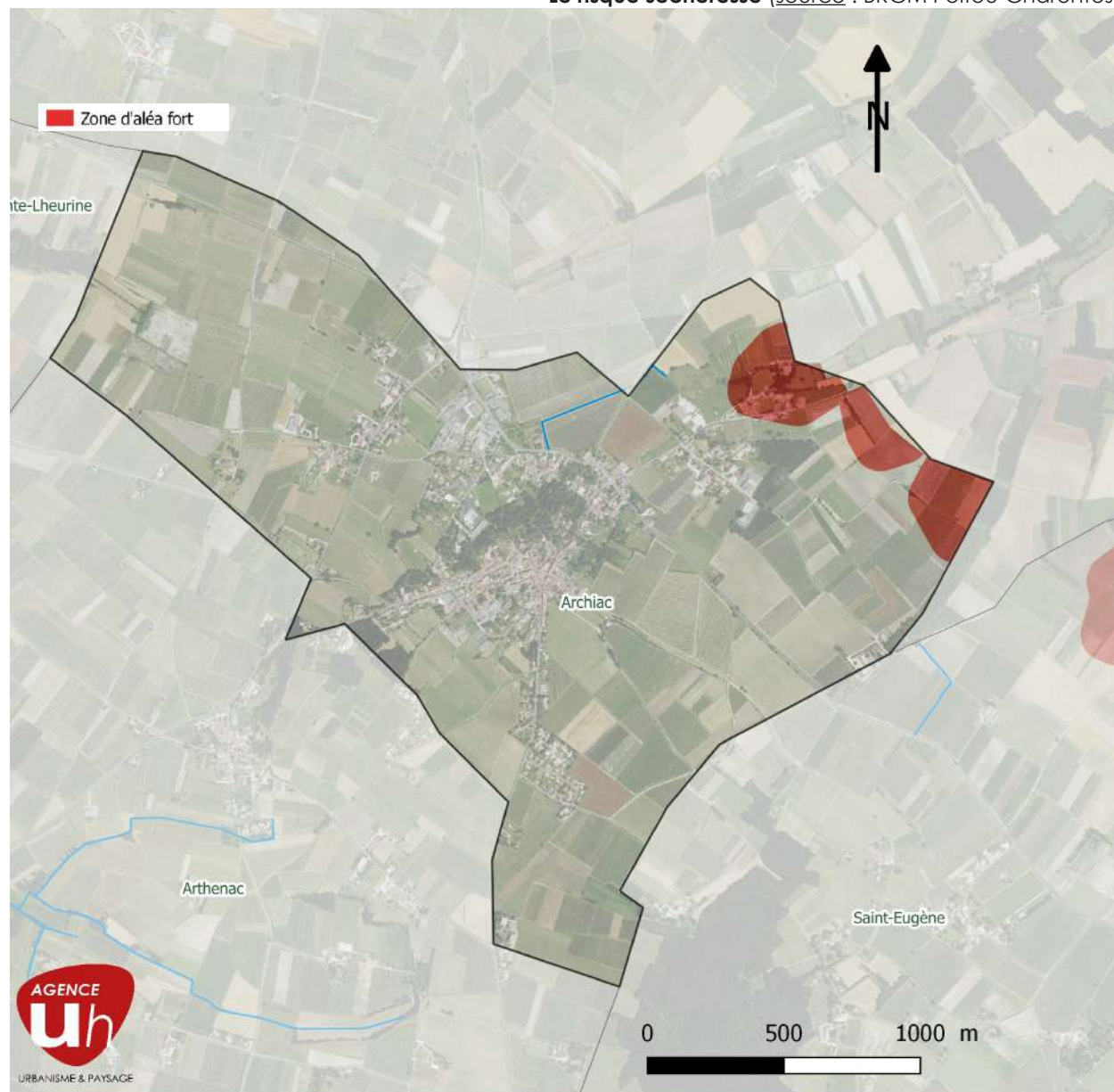
### Le retrait et le gonflement des sols argileux

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

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

On précisera que la cartographie de l'aléa au 1/25 000<sup>ème</sup> rend difficile l'appréhension correcte du phénomène et peut négliger des cas très ponctuels de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles. De prime abord, la frange nord est du territoire serait exposé à un risque fort.

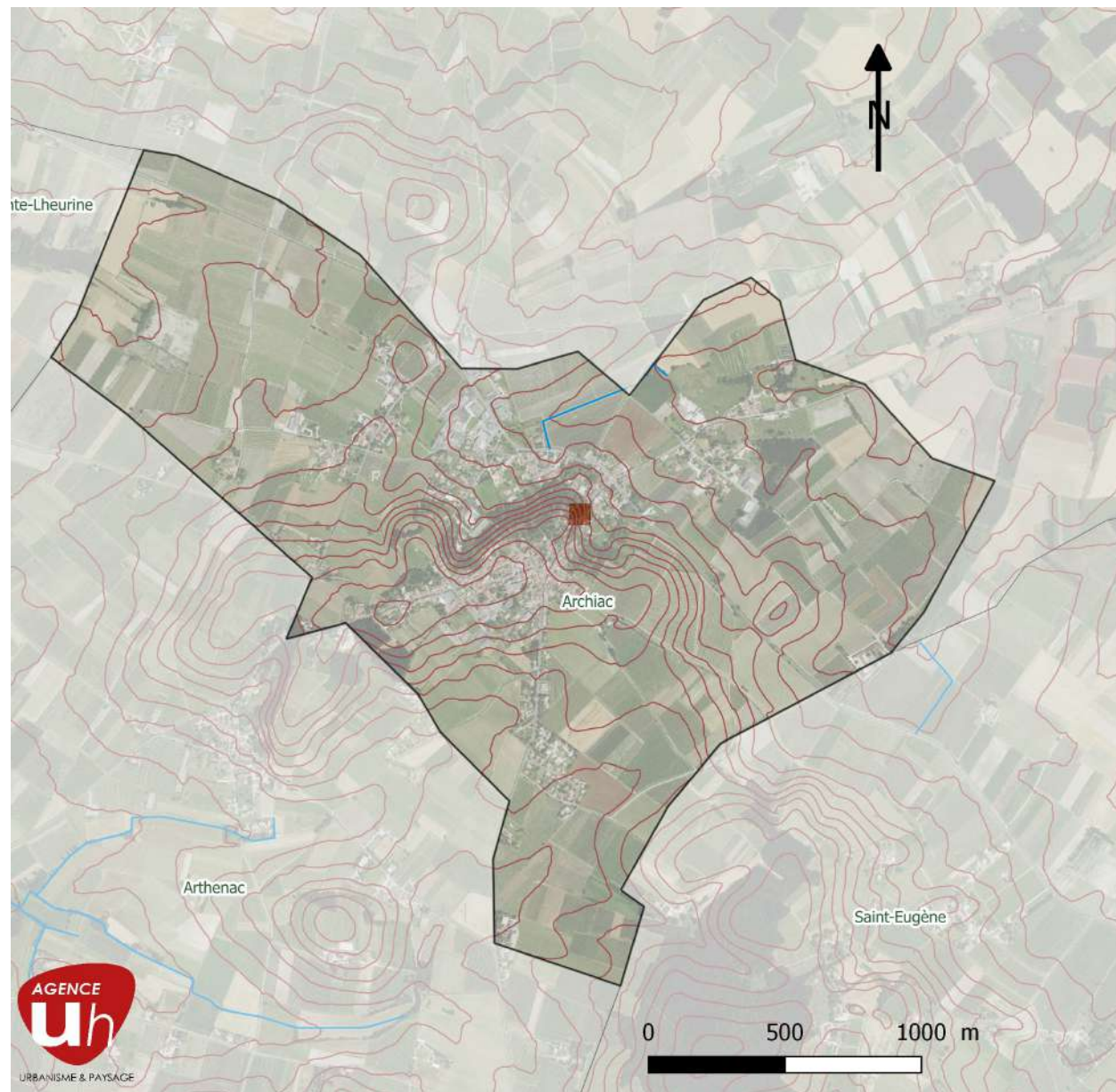
### Le risque sécheresse (source : BRGM Poitou-Charentes)



**Les effondrements de cavités souterraines**

En octobre 1999, la Préfecture de Charente Maritime a diffusé auprès des communes un Atlas des risques de mouvements de terrain en Charente Maritime en raison de la présence de carrières souterraines abandonnées. L'étude a été réalisée par BCEOM.

A noter l'existence d'une cavité inventoriée sur la commune à hauteur de la Rue Basse du Château.

**Le risque cavité** (source : BRGM Poitou-Charentes)



## Le risque sismique

Tout l'espace de vie de Jonzac est localisé en zone de sismicité de niveau 2 selon la lecture du décret du 22 octobre 2010, qualifiant le niveau de risque de faible. Ce niveau de risque sous-entend des prescriptions particulières en matière de solidité des constructions incombant aux porteurs de projet. Il n'engage pas d'enjeu particulier au regard du PLU qui doit toutefois assurer un rôle d'information auprès des porteurs de projet.

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

| Zone de sismicité | Niveau d'aléa | $a_g$ (m/s <sup>2</sup> ) |
|-------------------|---------------|---------------------------|
| Zone 1            | Très faible   | 0,4                       |
| Zone 2            | Faible        | 0,7                       |
| Zone 3            | Modéré        | 1,1                       |
| Zone 4            | Moyen         | 1,6                       |
| Zone 5            | Fort          | 3                         |

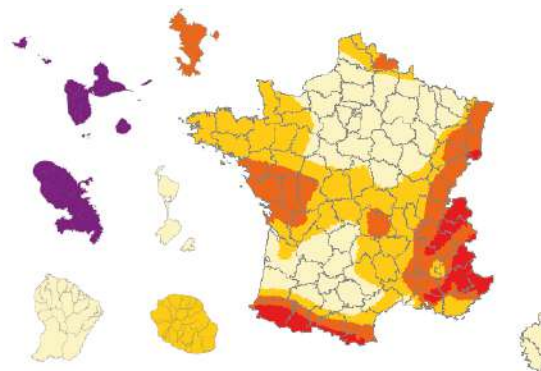
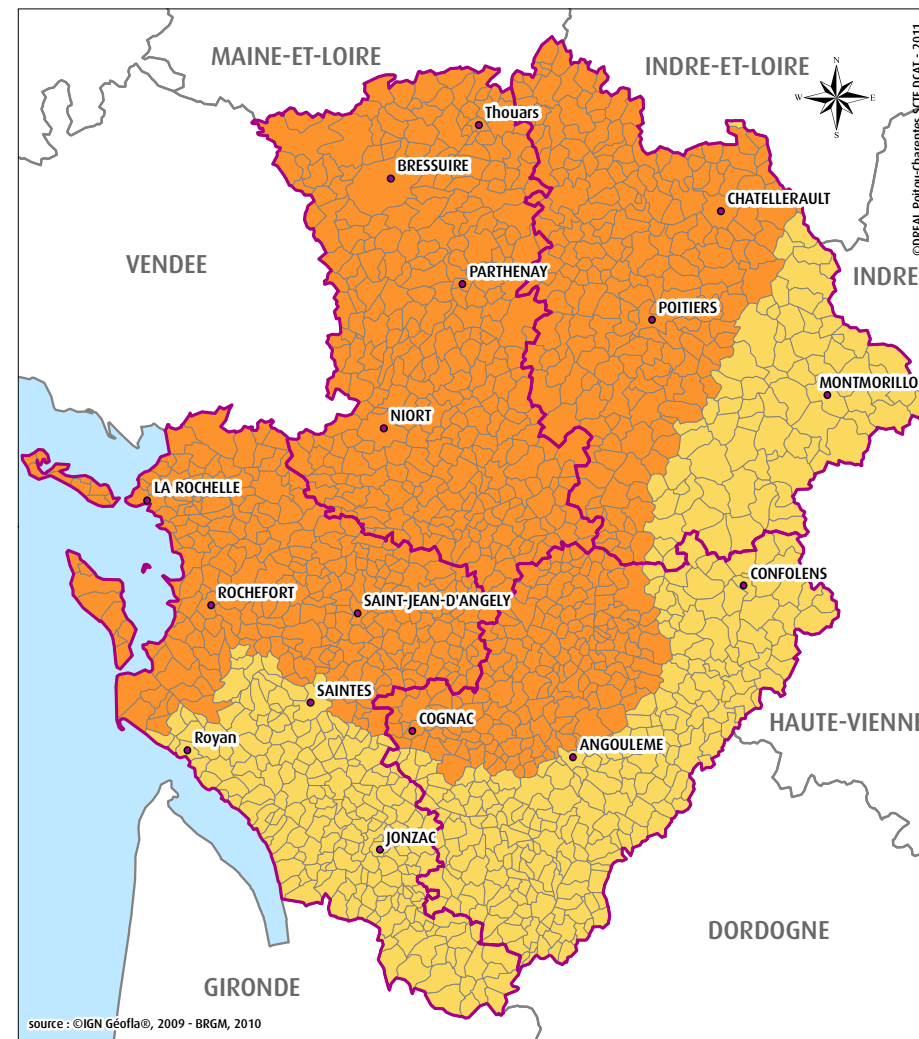
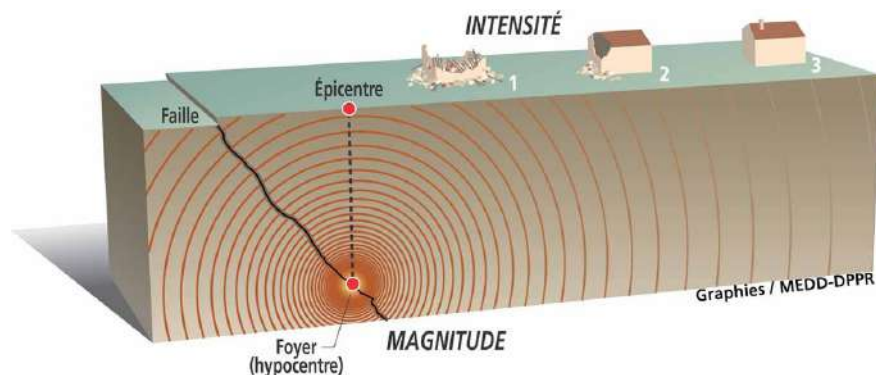


Schéma de principe du risque sismique (source : MEDD)



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



## Décret du 22 octobre 2010

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

0 5 10 20  
km

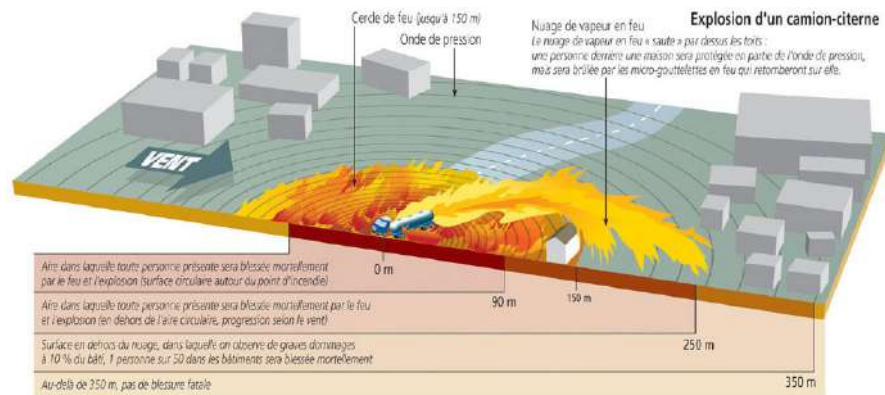
## 2.6.3 Les risques industriels et technologiques

### Le risque de transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisation de matières dangereuses. Par définition, ce risque est itinérant.

**Ce risque concerne les abords de la RD 731 (Cognac-Jonzac - Barbezieux).**

### Risque de transport de marchandises dangereuses (source : MEDD)



### Les installations affiliées au risque industriel et technologique

La commune comptabiliserait 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

- CHARENTES ALLIANCE ex SYNTEANE, 19 route de Fontanière
- DISTILLERIE DESCUBES (ex Pampres dorées), Chez Bernard
- LA NOUGERAIE EARL (PANNAUD Josette), 8 route de fontanière

### Les activités agricoles

**La commune compte plusieurs sièges d'exploitation agricole en activité à ce jour, devant être pris en compte par le PLU au titre des nuisances que ces activités peuvent créer sur le voisinage résidentiel.**

A ce titre, des distances d'éloignement peuvent être imposées entre les constructions et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces, en particulier lorsqu'il s'agit d'habitations.

L'article L111-1-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime prévoit que, lorsque de telles distances sont imposées aux activités agricoles, ces mêmes distances doivent être imposées, de façon réciproque, envers l'habitat résidentiel afin de ne pas créer ou aggraver les conflits d'usage entre agriculteurs et tiers. Le PLU doit donc être vigilant quant à la traduction de l'esprit de cette règle dans ses orientations et choix réglementaires.

On précisera que la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime, adoptée en 2012 consécutivement à la loi du 27 juillet 2010, préconise, en toutes circonstances, **l'identification de périmètres « de vigilance » de 100 mètres autour de tout bâtiment agricole lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme**, y compris lorsqu'il ne s'agit pas d'exploitations concernées par le RSD ou les ICPE.

**Le PLU doit ainsi orienter en priorité ses choix de développement urbain en dehors de ces périmètres.**

### Le cas des exploitations d'élevage

La logique de réciprocité entre exploitations agricoles et bâtiments tiers s'appliquera en particulier aux activités d'élevage visées par la législation et la réglementation relative aux ICPE (rubriques 2101, 2102, 20110, 2111 et 3660). Les seuils de déclaration, enregistrement ou autorisation s'appliquent en fonction des effectifs d'animaux.

Ainsi, les élevages bovins sont soumis à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à partir d'un effectif de 50 animaux (bovins à l'engraissement et veaux de boucherie), 50 vaches laitières ou 100 vaches allaitantes, afin de prévenir les risques environnementaux et les nuisances potentielles.

Les arrêtés ministériels du 27 décembre 2013 réglementant ces installations précisent la distance d'éloignement que doivent respecter les nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux habitations occupées par des tiers. Cette distance est de 100 mètres.

Il convient également de mentionner l'application du Règlement Sanitaire Départe-



mental aux activités d'élevage dont les effectifs d'animaux sont inférieurs au premier seuil des ICPE, à savoir la déclaration. En toutes circonstances, ces activités sont soumises au respect d'une distance de 50 mètres vis-à-vis des tiers.

### Le cas des exploitations de viti-viniculture

La commune est concernée par plusieurs exploitations de viticulture, associées à des activités de distillation d'eau-de-vie de Cognac. Ces activités, selon leur importance, peuvent être sujettes à la réglementation des ICPE. Les constructions et installations concernées sont principalement des chais (alcool, vinification) et distilleries.

Elles répondent aux rubriques 2250 (production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole), 2251 (préparation, conditionnement de vins) et 4755 (alcools de bouche d'origine agricole et leurs constituants) de la nomenclature des ICPE contenue dans l'annexe du Code de l'Environnement, telle que prévue par son article R511-9.

Une activité de viti-viniculture relève de la réglementation ICPE au regard, pour les distilleries, du nombre d'alambics, du type de distillation et leur capacité de charge unitaire.

Pour les chais, le classement sera déterminé selon la répartition des quantités stockées en fonction du titre alcoométrique volumique des liquides, le volume d'alcools de bouche et leurs constituants stockés, la surface des installations de stockage, la capacité de production des installations de préparation et conditionnement de vins.

En vertu de l'article L512-7 du Code de l'Environnement, ces activités font l'objet des dispositions de différents arrêtés ministériels fixant des prescriptions générales imposés aux chais et distilleries. Ces dispositions sont complétées par des arrêtés préfectoraux. EN vertu de ces textes, des distances d'éloignement entre ces constructions et les propriétés tierces sont à respecter, notamment en fonction de la surface des constructions et leur nature.

Enfin, on précisera que les activités de distillation d'alcool, **lorsqu'elles relèvent d'activités industrielles indépendantes de l'activité agricole** au regard de l'ampleur de ces activités et de la raison sociale de l'entreprise (statut de « bouilleur de profession », cas des coopératives...) **devront faire l'objet d'une classification réglementaire particulière par le PLU.**

**Repères techniques relatifs aux chais et distilleries** (source : « *Prise en compte des activités viticoles dans l'aménagement du territoire - Proposition d'orientations interdépartementales pour la Charente et la Charente-Maritime* », DDTM 17)

#### Distilleries (rubrique 2250)

##### Distance d'éloignement

- Au moins 10 mètres entre l'installation et la limite de propriété des tiers
- Au moins 20 mètres entre l'installation et un établissement recevant du public à l'exception des établissements de cinquième catégorie sans hébergement

##### Distance d'isolement

A l'exception des chais de distillation, la distance entre la distillerie et une installation de stockage (alcool, matières combustibles...) est au minimum de :

- 6 mètres pour une installation de stockage dont la surface au sol est inférieure ou égale à 500 mètres<sup>2</sup>
- 15 mètres pour une installation de stockage dont la surface au sol est supérieure à 500 mètres<sup>2</sup>.

*Ne s'applique pas en cas de mise en place d'un mur REI3 240 et d'ouvertures EI 240, ou toutes mesures de sécurité équivalentes entre la distillerie et les stockages.*

Pour les unités de distillation qui sont situées dans des locaux ouverts, les distances d'éloignement et d'isolement susvisés sont doublées.

#### Stockage d'alcools de bouche (rubrique 4755)

Pour les chais d'une surface inférieure ou égale à 500 mètres<sup>2</sup>, la distance d'éloignement par rapport aux limites de propriétés des tiers ou de bâtiments occupés par des tiers varie en fonction de la surface de stockage tel que définie ci-après.

| Surface (mètres <sup>2</sup> ) | Distance (mètres) |
|--------------------------------|-------------------|
| 50                             | 6                 |
| 100                            | 7                 |
| 150                            | 8                 |
| 200                            | 9                 |
| 250                            | 10                |
| 300                            | 11                |
| 350                            | 12                |
| 400                            | 13                |
| 450                            | 14                |
| 500                            | 15                |

Pour les chais d'une surface supérieure à 500 mètres<sup>2</sup> :

- 15 mètres pour 500 mètres<sup>2</sup> < S ≤ 1 000 mètres<sup>2</sup>
- 20 mètres pour 1 000 mètres<sup>2</sup> < S ≤ 2 000 mètres<sup>2</sup>
- 25 mètres pour 2 000 mètres<sup>2</sup> < S ≤ 3 000 mètres<sup>2</sup>

La surface à prendre en compte est la surface totale du chai. Dans le cas où il y a plusieurs chais sur un même site, la surface à prendre en compte est la surface totale des chais s'ils ne sont pas indépendants.

## 2.6.4 Les pollutions et nuisances

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

Une nuisance, qu'elle soit sonore, odorante, lumineuse, ou visuelle, devient une pollution dès lors qu'elle affecte directement ou indirectement la santé humaine ainsi que les écosystèmes. Le PLU doit donc prévenir ces phénomènes et éviter leur aggravation en encourageant l'exposition des personnes aux sources de nuisances et, le cas échéant, de pollutions, existantes sur le territoire.

### Pollutions et nuisances d'origine atmosphérique

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

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

Les nuisances et pollutions atmosphériques sont des facteurs majeurs d'atteinte au cadre de vie. Les communes s'inscrivent toutefois dans un contexte à dominante rurale, peu affecté par ces nuisances et pollutions.

Les communes peuvent principalement être affectés par les émissions polluantes découlant du trafic sur les voies de circulations du territoire.

Au-delà des infrastructures de transport, les activités économiques (agricoles, industrielles...) peuvent également constituer une source non-négligeable de pollutions et/

ou nuisances atmosphériques. Toutefois, on précisera que les communes n'abritent aucun établissement économique qui, de par son envergure et la nature de ses activités, est susceptible de produire significativement des pollutions atmosphériques.

Au niveau régional, l'association ATMO Nouvelle Aquitaine réalise régulièrement des inventaires d'émissions polluantes et analyses de la qualité de l'air. Sur ce territoire, les principales sources de pollutions sont :

- Le secteur industriel qui contribue significativement aux émissions de SO<sup>2</sup> (fioul), NO<sub>x</sub>, COVNM et particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub> (industrie extractive et de transformation des matériaux) ;
- Le secteur résidentiel qui contribue significativement aux émissions de PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, SO<sup>2</sup> (chauffage au bois et au fioul) et COVNM (peintures, solvants...) ;
- Le transport routier qui contribue significativement aux émissions de NO<sub>x</sub>, ainsi qu'en particules fines dans une moindre mesure, en lien avec la combustion de carburant et la traversée de la Communauté de communes par l'autoroute A10 et la route nationale N10 ;
- Le secteur de l'agriculture qui contribue significativement aux émissions de NH<sub>3</sub>, de particules et de NO<sub>x</sub>, en lien avec les pratiques agricoles (élevage, brûlage des déchets vers en particulier dans la viticulture, circulation des engins, chauffage...).

En particulier, sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, ATMO Nouvelle-Aquitaine recense, en 2018 :

- Des taux importants de PM<sub>10</sub> sur les communes de Allas-Bocage, Brie-sous-Archiac, Mortiers, et Neulles ;
- Des taux importants de PM<sub>2,5</sub> sur la commune de Allas-Bocage, Brie-sous-Archiac, et Mortiers ;
- Des taux importants de SO<sup>2</sup> sur les communes de Jonzac et Saint-Martial-de-Vitaterne ;
- Des taux importants de COVNM sur les communes de Allas-Champagne, Brie-sous-Archiac, Jarnac-Champagne, Jonzac, Saint-Ciers-Champagne, Saint-Eugène, Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Maigrin, et Sainte-Lheurine.



## Pollutions des sols

Selon la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS\*), en lien la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service i (BASIAS), sont recensés :

- ALLARY Roger puis Tonnellerie ALLARY (ALLARY Jacky), atelier de tonnellerie (sciage et séchage du bois), lieu dit Chez Bernard
- DDE de la Charente Maritime, Atelier d'entretien, Gare d'Archiac
- DESCUBES Jean, distillerie avec chais de stockage, lieu dit Chez Bernard
- ELAN Carburant, Station service, 1 RD 731

\* La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle.

## Pollution de la ressource en eau

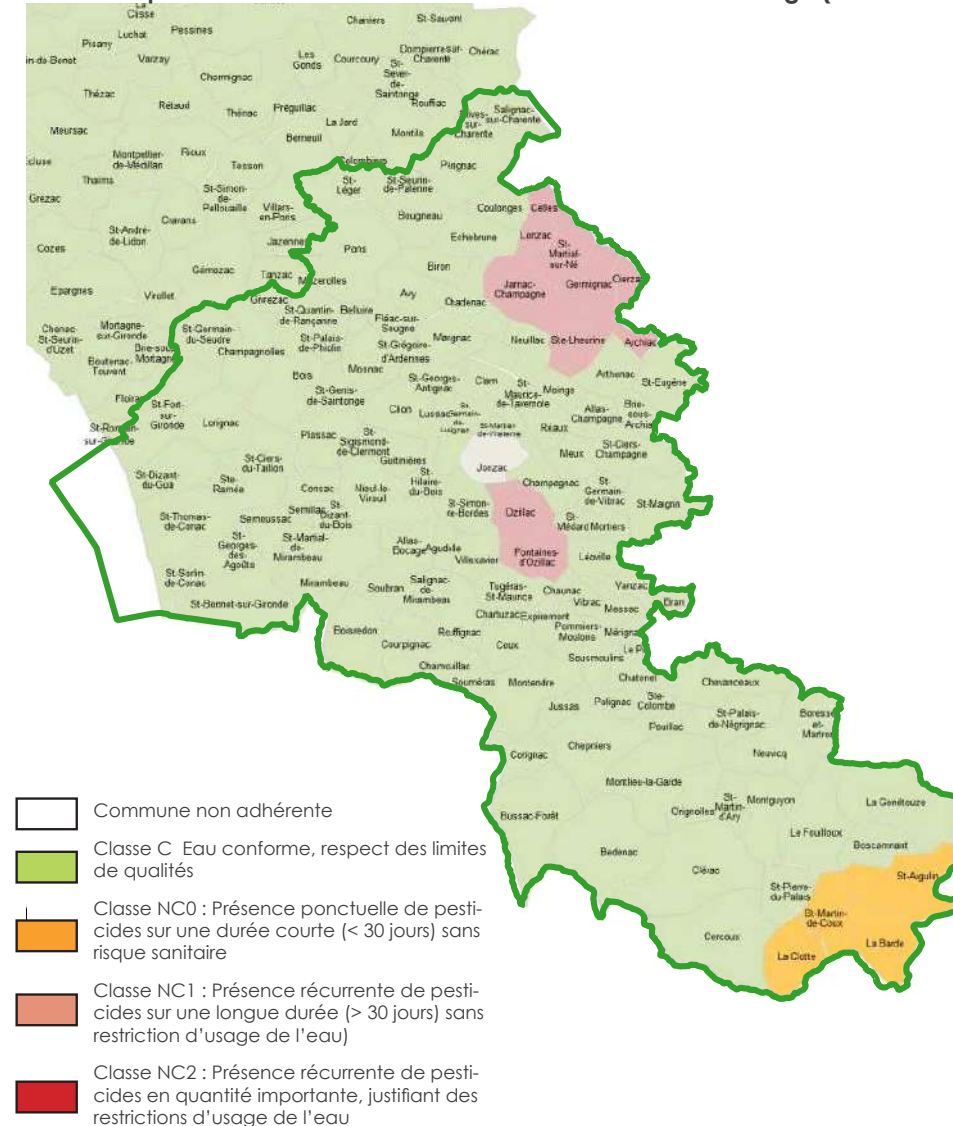
Le suivi sanitaire de l'eau comprend à la fois, la surveillance exercée par les exploitants responsables de la production et de la distribution de l'eau, et le contrôle sanitaire mis en œuvre par les agences régionales de santé (ARS).

Sur le territoire de la Haute Saintonge, la contamination des eaux souterraines par les pesticides est limitée à des secteurs où les nappes sont vulnérables (nappes libres, domaine karstique) et où les pressions d'origine agricole qui s'y exercent sont importantes. Selon les données d'EAU17, en 2016 les analyses ont mis en évidence des teneurs chroniques et légèrement supérieures à la norme de 0,10 µg/L sur plusieurs captages d'eau potable d'EAU 17. Des non-conformités sur l'eau distribuée ont alors été enregistrées au niveau de 4 ouvrages de production : Champagnac, Fontaines d'Ozillac, Clion et Sainte Lheurine. **Pour précision (cf chapitre sur la ressource en eau), le forage de Sainte-Lheurine alimente Archiac, Lonzac, Celles, Cierzac, Germignac, Jarnac-Champagne, Ste-Lheurine et St-Martial sur le Né.**

**Par la suite deux UDI alimentées par les captages de Fief du Breuil à Fontaines d'Ozillac et par Font de Cluzac à Sainte Lheurine, ont été impactées par la DEDIA\* et placés sous dérogation (AP n° 18-321 et AP n° 18-322 du 05/02/2018). Le suivi renforcé des pesticides sur ces captages est maintenu depuis 2018.**

En 2020, 9 dépassements de la limite de qualité liés à la DEDIA concernaient le suivi renforcé de ces deux captages.

## Teneurs en pesticides dans les eaux distribuées en Haute-Saintonge (année 2020)



\*Déséthylidésopropylatrazine (voir définition de l'Atrazine) : substance active d'un pesticide appartenant à la famille chimique des triazines qui présente un effet herbicide.

### **Surveillance renforcée et actions pour améliorer la qualité de l'eau, sur les secteurs concernés par les non-conformités**

EAU 17 et les exploitants ont pris des mesures pour améliorer la qualité de l'eau distribuée, avec des aménagements sur le réseau pour optimiser les dilutions.

L'ARS a mis en place un suivi renforcé des pesticides. La concentration en DEDIA dépasse légèrement la limite de qualité de 0,10 µg/L. La qualité de l'eau brute est surveillée, en plus de l'eau distribuée, pour anticiper les aménagements à réaliser ou les actions préventives à renforcer.

EAU 17 a obtenu auprès du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (Coderst) le 21 décembre 2017, une dérogation aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, sur la période transitoire du programme d'actions pour le forage de Sainte-Lheurine sous conditions.

Avec la mise en place d'un programme de surveillance renforcée, en fonction de l'évolution de la teneur en DEDIA dans le temps, EAU 17 se réserve la possibilité d'engager des travaux de création d'unités de traitement au charbon actif pour compléter le traitement de ce forage.

**A noter qu'à l'échelle du département, pour lutter contre les pollutions agricoles diffuses, EAU 17 participe au programme Re-Sources pour améliorer la qualité des ressources en eau, grâce à des actions préventives de protection des nappes phréatiques**

**La mise en conformité des forages privés contribue également à éviter la contamination des nappes captives par des eaux superficielles de médiocre qualité (nitrates, pesticides).**

### **Les nuisances sonores**

*Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains (INSEE, 2002).*

*La mixité des fonctions urbaines, promue par le Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels...), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Les documents d'urbanisme doivent prévenir les nuisances sonores et lutter contre celles-ci. En France, la législation sur le bruit repose principalement sur la loi du 31 décembre 1992.*

### **Les nuisances issues des aéroports**

La commune est située dans le rayon de 30km de l'**aéroport de Cognac Château-bernard**. La cartographie du plan d'exposition au bruit de l'aéroport montre que l'espace de vie n'est pas affecté.

En revanche, l'aéroport génère des servitudes d'utilité publique pour le bon fonctionnement de l'infrastructure plus exactement la sécurité qui impactent quelques communes. Il s'agit de servitudes aéronautiques de dégagement (Pour toute demande d'une construction ou d'une installation dont la hauteur serait supérieure à 174m NGF pour les obstacles massifs (maisons, hangars) et à 164m MGF pour les obstacles minces ou filiformes, une autorisation devra être demandée en application de l'article R244-1 du code de l'Aviation civile de la DDT16).

**L'aéroport de Jonzac Neulles**, sur la commune de Saint-Germain-de-Lusignan et Neulles, incluant une piste de 1600m et un axe de voltige aérienne peut également générer des nuisances. Le trafic bien que réduit a donné lieu à plusieurs plaintes de riverains conduisant à régler les horaires des vols.

### **Cet aéroport ne fait toutefois pas l'objet d'un PEB.**

En revanche, lui aussi génère des servitudes aéronautiques \*. Le plan de servitudes aéronautiques (PSA) / aéroport de Jonzac-Neulles a été approuvé le 28 février 2022.



### La prévention du bruit en Charente-Maritime

La politique de prévention du bruit en Charente-Maritime découle de la traduction en droit français de la directive européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement.

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

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

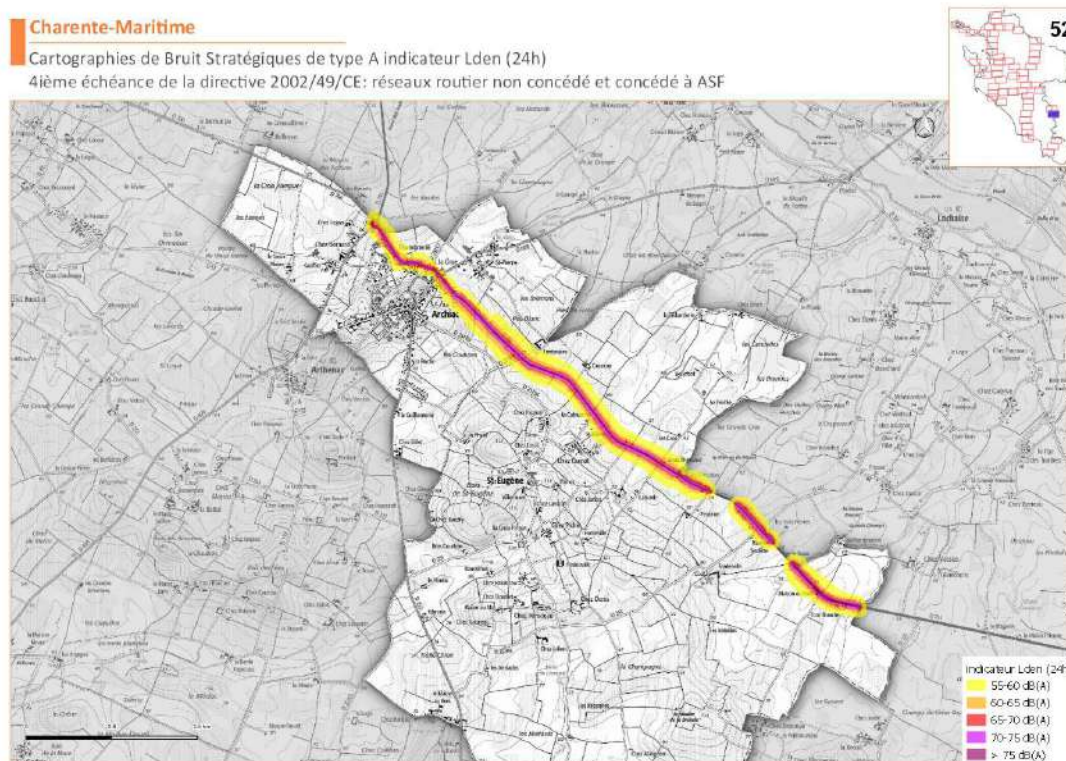
L'arrêté préfectoral du 14 décembre 2022 pris pour la quatrième échéance a arrêté et publié les cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime.

Les cartes de bruit comprennent :

- des documents graphiques représentant les zones exposées au bruit, les zones où les valeurs réglementaires limites sont dépassées, les évolutions de niveaux de bruit au regard de la situation de référence,
- un résumé non technique présentant les principaux résultats et l'exposé sommaire de la méthodologie,
- des tableaux de données fournissant une estimation des populations, des établissements d'enseignement et de santé situés dans les zones exposées au bruit, ainsi que les surfaces impactées.

Les cartes de bruit sont réexaminées et, le cas échéant, révisées au moins tous les cinq ans. Les cartes du bruit ne constituent qu'un diagnostic et une information sur le bruit des infrastructures de transports terrestres et ne sont en aucun cas créatrices de droit. Aucun dédommagement ne pourra être demandé sur cette base.

### Extrait de la carte de bruit stratégique sur le secteur d'Archiac (source : DDTM 17)



**Les communes d'Archiac et de Saint-Eugène sont concernées aux abords de la RD 731.**

*Introduites comme préoccupations majeures des documents d'urbanisme par la loi du 13 décembre 2000, la gestion des ressources naturelles et des énergies sont dorénavant des thématiques incontournables de la planification urbaine. Les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 réaffirment ces thématiques majeures et attribuent de nouveaux objectifs d'application à l'attention des documents d'urbanisme. Ceux-ci doivent notamment participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles. Par ailleurs, l'action des collectivités territoriales en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique.*

### 2.7.1 Gestion de la ressource en eau

L'eau constitue une ressource d'importance majeure, conditionnant le développement des territoires. Celle-ci fait partie du patrimoine commun de la nation, et sa protection, sa mise en valeur ont été déclarées d'intérêt général par l'article L.210-1 du Code de l'Environnement, issu de la loi du 3 janvier 1992. Les cadres légaux relatifs à la gestion de la ressource en eau rappellent la nécessité d'établir une approche globale, prenant en compte les exigences des milieux aquatiques au regard des pollutions, la mise en œuvre d'un assainissement efficace par les communes, impliquant par ailleurs un financement par les usagers.

En outre, l'eau apparaît comme une ressource à préserver pour le maintien des milieux, la protection l'activité agricole, etc. Les récents épisodes de sécheresse font de cette préservation, un enjeu majeur des prochaines décennies.

#### L'alimentation en eau potable

*Selon l'article L.1321-1 du Code de la Santé Publique, « Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes.*

**Depuis le 1er janvier 2020, les compétences eau potable et assainissement ont été transférées à la CDCHS.**

Pour Jonzac, la CDCHS a délégué ces compétences à la ville de Jonzac qui les exerce « au nom et pour le compte de la CDCHS ». Pour les autres communes du territoire, les compétences sont exercées par Eau 17.

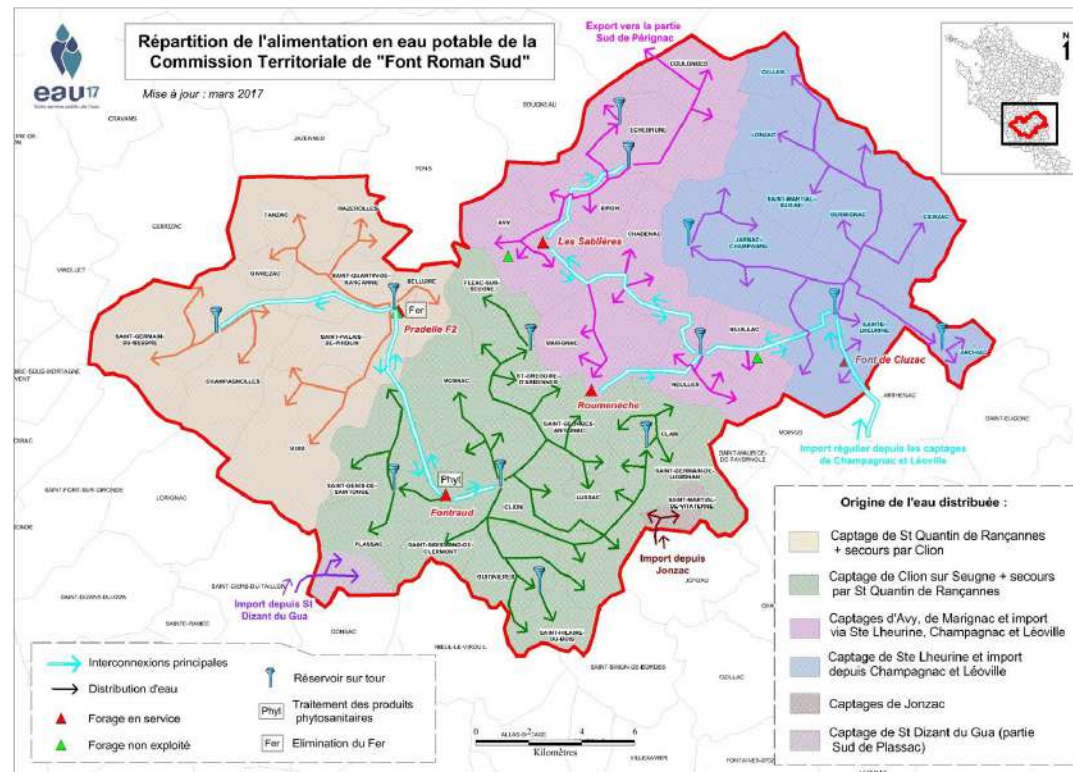
L'alimentation en eau potable sur le territoire est donc gérée par le syndicat Eau 17.

**15 captages d'eau potable sont recensés sur l'espace de vie de Jonzac** Ces captages sont réalisés dans les nappes souterraines principalement du domaine du crétacé.

La commune d'Archiac fait partie de l'aire d'alimentation du captage de Sainte-Lheurine, marquée par des imports réguliers depuis le captage de Champagnac et Léoville. Elle **appartient à la zone de distribution du réseau d'Archiac-Jarnac, alimenté par trois captages. En 2022, selon les données de EAU17, 198 743 m3 ont été prélevés sur le captage de Sainte-Lheurine**, une consommation relativement stable depuis 2018 (194 103 m3). **Le volume maximum annuel autorisé pour ce captage est fixé à 400 000 m3.**

A Archiac, **456 abonnés** sont raccordés au réseau d'eau potable. Depuis 2018, ce nombre d'abonnés connaît une légère hausse puisque celui-ci s'élevait à 448 abonnés cette même année. **La consommation en eau potable n'a que peu évolué, passant de 50 926 m3 d'eau potable prélevés en 2018 à 51 082 m3 en 2022. En 2022, un abonné consomme en moyenne 108 L d'eau contre 114 L en 2018.**





### Point sur les ressources en eau potable du syndicat Eau 17

La répartition géographique des ressources en eau propres à Eau 17 est concentrée dans le centre et le sud du département de la Charente-Maritime. Elles sont constituées de 63 champs captants\*, de 67 ouvrages de prélèvement en service et d'un prélèvement d'eau de surface à partir du fleuve Charente. Ces ouvrages ont permis de produire 40 705 041 m<sup>3</sup> en 2023. Quatre champs captants disposent de 2 ouvrages de prélèvement. Les importations depuis d'autres collectivités, non adhérentes à Eau 17, représentent 2 304 879 m<sup>3</sup> en 2023. Le rendement moyen des usines de production d'Eau 17 est de 97,4 % en 2023.

En 2023, le volume total prélevé au niveau des ressources souterraines est de 28 306 105 mètres<sup>3</sup> (69 %). Les eaux de surface (commune de Saint-Hippolyte) représentent 12 897 930 (31 %). Eau 17 compte 316 122 abonnés en 2023. Le ratio de consommation est de 91,6 mètres<sup>3</sup>/abonné en 2023. Ce ratio de consommation est, en tendance, à la baisse depuis les années 2000 et stable depuis 2010. Force est de constater une légère baisse en 2023. La consommation moyenne des abonnés domestiques est de 70 mètres<sup>3</sup> en 2023. Sur la CDCHS (en dehors de la ville de Jonzac), Eau 17 dénombre 36 840 abonnés pour 66 550 habitants pour une consommation moyenne de 101 mètres<sup>3</sup> par abonné en 2023.

Les besoins d'Eau 17 pour l'année 2023 représentent ainsi 43 508 914 m<sup>3</sup>, somme des volumes prélevés par Eau 17 et des achats d'eau en gros. Ils permettent de répondre aux besoins des usagers d'Eau 17 et d'autres collectivités non-adhérentes (CDA de La Rochelle et les communes de Rochefort et de Saint Jean d'Angély notamment, les ventes d'eau en gros sont décrites à l'article 3.1).

Les besoins en eau potable les plus importants sont situés dans la zone littorale, plus urbanisée que le reste du territoire et avec une forte variation de la population pendant la période estivale.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de Charente-Maritime, révisé en 2015, prévoit la mutualisation des ressources entre les différentes structures organisatrices des services de l'eau. Les importations d'eau auprès de collectivités non adhérentes à Eau 17 (Communauté d'Agglomération de La Rochelle, ville de Saintes) ou en dehors du département (syndicat Vendée Eau), sont nécessaires pour renforcer les secours en cas de crise et répondre aux pointes de consommation pendant la période estivale.

Le SDAEP fait état du bilan besoins - ressources suivant à l'horizon 2030 :

- A l'échelle annuelle, les ressources du département sont largement excédentaires pour couvrir l'ensemble des besoins.
- En période de pointe de consommation estivale, le grand secteur littoral et le sec-

teur de la presqu'île d'Arvert présentent un risque de déficit respectif de l'ordre de 22 000 mètres<sup>3</sup>/jour et 11 000 mètres<sup>3</sup>/jour.

- Il demeure d'importants volumes mobilisables sur les secteurs du centre et du Sud du département, mais ceux-ci ne sont pas transférables, en l'état actuel des infrastructures, vers le réseau littoral.

La période de pointe de consommation estivale, qui est restreinte dans le temps (quelques jours consécutifs) représente la principale problématique pour faire face à une situation de crise dans le département.

Durant le reste de l'année, les capacités disponibles en termes de ressources et interconnexions permettent de faire face aux principales problématiques pouvant être rencontrées sur le département, grâce aux nombreux aménagements réalisés depuis le précédent SDAEP 2005-2015.

L'étude menée par l'EPTB «Charente 2050» alerte sur la baisse importante des débits de la Charente de -30 à -50% en étiage, ainsi que sur la baisse des précipitations sur l'ensemble du département de la Charente Maritime (entre autres). Ce déficit représente un manque, à termes, de près de 1.2 milliards de mètres<sup>3</sup> d'eau selon le comité de bassin Adour-Garonne.



### Étude prospective d'EAU 17 - Intégrer le changement climatique dans la gestion des ressources en eau pour l'eau potable

Une étude prospective destinée à analyser l'équilibre besoins/ressources en application de l'article L2224-7-1 du CGCT a été réalisée en 2024 par Eau 17 sur l'ensemble de son territoire.

Lancée en 2022, elle anticipe la disponibilité de la ressource en eau, à l'horizon 2035 et 2050. **Elle a trois principaux objectifs :**

- **Identifier et préciser les déséquilibres à venir dans un contexte de changement climatique**
- **Éclairer les décisions des élus dès 2025**
- **Réduire l'incertitude sur la stratégie globale et l'efficacité des actions à mettre en place.**

Le territoire a été divisé en trois secteurs d'approvisionnement, s'agissant du secteur intérieur (Haute-Saintonge et Vals-de-Saintonge), de la CARA et du Littoral.

Il en ressort que, hors période estivale, la capacité d'approvisionnement dépasse largement les besoins en eau. Il s'agit d'une observation commune à l'ensemble des secteurs d'approvisionnement de l'étude. Autrement dit, Eau 17 dispose d'une marge significative pour l'approvisionnement de la population permanente présente sur l'ensemble du territoire sur la période hivernale.

Cependant, pour la période estivale, les résultats sont plus contrastés. En effet,

- **Pour les secteurs intérieurs (CDCHS)**, l'équilibre est assuré pour 2035 comme pour 2050. La situation est excédentaire, avec une marge de l'ordre de 56000 m3/jour dans le scénario le plus défavorable.

- **Pour la CARA**, en 2035, l'équilibre est assuré mais pour 2050, les bilans sont à peine à l'équilibre (avec des marges mettant le système en gestion de crise) ou déficitaires.

- **Pour le Littoral**, que ce soit pour 2035 ou 2050, l'équilibre n'est pas assuré. En 2035, l'équilibre n'est pas garanti car il présente une marge faible voire un déficit pour le scénario le plus défavorable. En 2050, la capacité de production n'équilibre pas les besoins, quel que soit le scénario. Le déficit atteint même les 20 % dans la situation médiane !

**la CDCHS appartient au secteur d'approvisionnement des secteurs intérieurs, sur lequel l'équilibre besoins/ressources est assuré, en période estivale et hors période estivale.**

Synthèse des résultats du bilan en période estivale (Source : Étude prospective Eau 17, 2024)

► Tableau 28. Synthèse des résultats du bilan en période estivale

|          | Scénario le + défavorable |                          | Scénario médian |                          |
|----------|---------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
|          | Excédent (m3/j)           | Ratio Ressources/besoins | Excédent (m3/j) | Ratio Ressources/besoins |
| INTE_01  | 2 783                     | 302%                     | 2 942           | 346%                     |
| INTE_02  | 863                       | 123%                     | 893             | 137%                     |
| INTE_03  | 7 369                     | 159%                     | 7 943           | 186%                     |
| INTE_05  | 12 722                    | 710%                     | 13 417          | 808%                     |
| INTE_06  | 2 608                     | 139%                     | 2 727           | 150%                     |
| INTE_07  | 6 738                     | 223%                     | 7 101           | 255%                     |
| INTE_08  | 1 147                     | 47%                      | 1 231           | 54%                      |
| INTE_09  | 1 659                     | 58%                      | 1 681           | 53%                      |
| INTE_10  | 2 539                     | 73%                      | 2 977           | 93%                      |
| INTE_11  | 10 031                    | 159%                     | 10 696          | 184%                     |
| INTE_11a | 887                       | 283%                     | 935             | 322%                     |
| INTE_11b | 62                        | 20%                      | 37              | 13%                      |
| INTE_11c | 137                       | 20%                      | 126             | 20%                      |
| INTE_11d | 1 354                     | 157%                     | 1 489           | 186%                     |
| INTE_11e | 220                       | 20%                      | 153             | 15%                      |
| INTE_12  | 1 448                     | 553%                     | 1 535           | 633%                     |
| INTE_13  | 328                       | 105%                     | 338             | 116%                     |
| INTE_14  | 52                        | 20%                      | 40              | 19%                      |
| INTE_15  | 95                        | 20%                      | 69              | 16%                      |
| INTE_16  | 1 399                     | 278%                     | 1 469           | 313%                     |
| INTE_17  | 885                       | 110%                     | 940             | 126%                     |
| INTE_18  | 1 247                     | 40%                      | 1 301           | 45%                      |
| TOTAL    | 56 572                    | 153%                     | 60 047          | 56%                      |

**La commune d'Archiac appartient à la zone INTE\_07 dans laquelle le ratio ressources/besoins est positif, même dans le scénario le plus défavorable.**

## L'eau potable, une ressource protégée

La réglementation instaure des périmètres de protection autour des captages d'eau potable, mis en œuvre par l'ARS. On distingue ainsi :

- Le périmètre de protection immédiate (PPI) : il correspond à l'emprise du site de captage clôturé. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage ;
- Le périmètre de protection rapprochée (PPR) : il correspond à un secteur plus vaste, pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage. Sous certaines conditions, le PPR n'est pas obligatoire ;
- Le périmètre de protection éloignée (PPE) : ce périmètre est facultatif et est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes.

Sur l'espace de vie de Jonzac, trois périmètres de protection éloignée et huit périmètres de protection rapprochée sont recensés, en plus des périmètres de protection immédiate au droit de l'emprise des sites de captage. Les différentes restrictions d'usages associées aux périmètres de protection sont présentées dans l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de chaque captage.

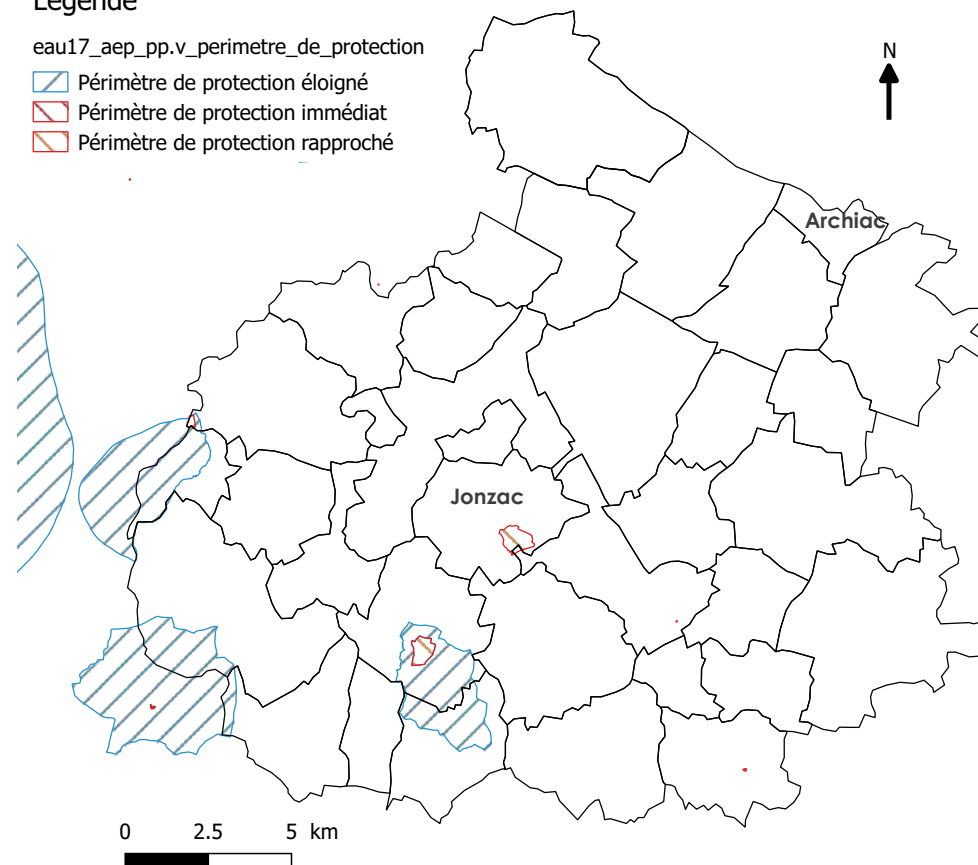
La commune d'Archiac n'est pas concernée.

## Cartographie des périmètres de protection des captages d'eau (source : ARS)

### Légende

eau17\_aep\_pp.v\_perimetre\_de\_protection

- ▨ Périmètre de protection éloigné
- ▨ Périmètre de protection immédiat
- ▨ Périmètre de protection rapproché





L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif. Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, toutes les communes de la CDC de Haute Saintonge à l'exception de Jonzac, Saint-Léger, Saint Médars et Villexaviers ont adhéré au syndicat EAU 17 pour la compétence assainissement collectif et non collectif.

EAU 17 est ainsi en charge de contrôler le bon fonctionnement et l'état réglementaire des dispositifs individuels selon les normes et réglementations en vigueur.

### Le zonage d'assainissement collectif

Conformément aux obligations imposées par la loi aux collectivités territoriales en matière d'assainissement des eaux usées, **Archiac** dispose d'un zonage d'assainissement collectif réalisé dans les termes de l'article L.1224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce document a été réalisé par EAU17 et approuvé le 2 septembre 2010.

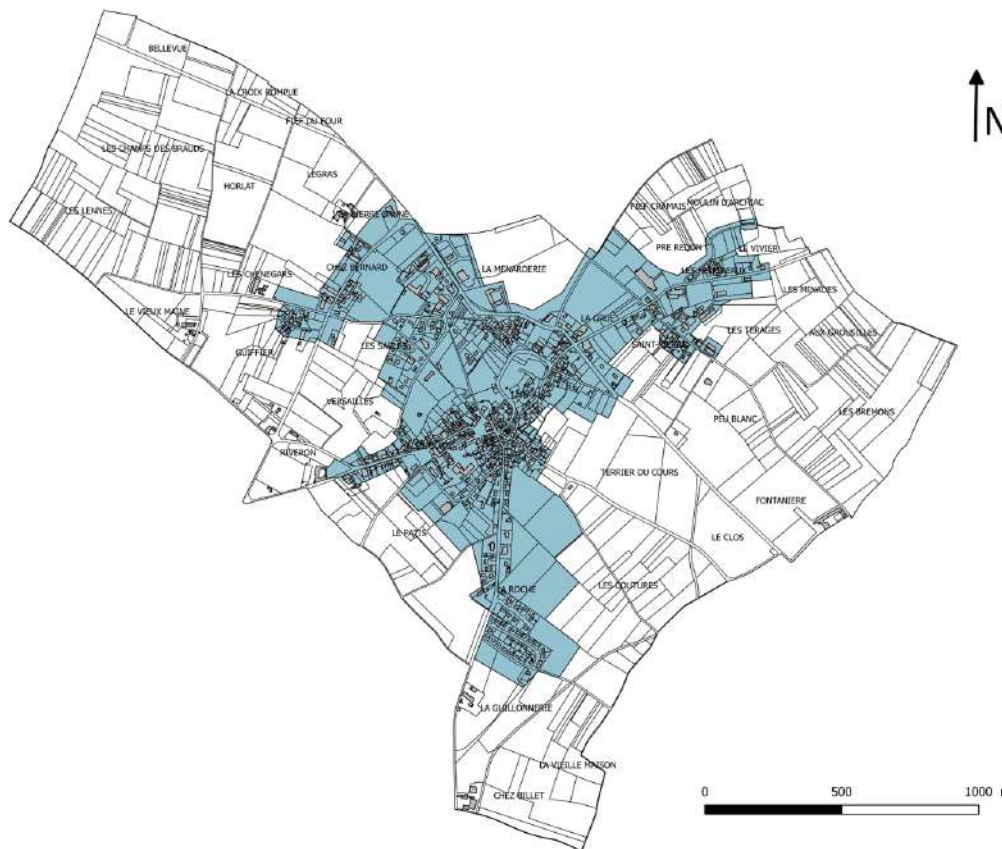
Tout le bourg d'Archiac est en zone d'assainissement collectif.

## Le réseau d'assainissement collectif

La commune est dotée d'une station d'épuration de type boue activée, située sur la parcelle AD 243 à hauteur du Vivier. Elle ne dessert que la commune et plus précisément le bourg.

La station présente une capacité de 1500 équivalents/hab. Elle a été mise en service en 1978 mais a fait l'objet de travaux de modernisation courant 2020 (nouveau clarificateur). Ces trois dernières années (2019-2020-2021), sa charge moyenne en pollution était de 678 équivalents/hab.

**Zonage d'assainissement collectif** (source: EAU17)



### L'assainissement non collectif

L'assainissement non-collectif répond à un ensemble d'exigences réglementaires fixées par les arrêtés du 7 septembre 2009 et du 7 mars 2012. La conception de ces dispositifs doit également répondre à la norme NF DTU 64.1.

On précisera que les communes sont dotées d'un **Service Public d'Assainissement Non-Collectif** (SPANC), compétence localement exercée par EAU 17 sauf sur la commune de Jonzac. Ces derniers assurent les contrôles des dispositifs d'assainissement autonome.

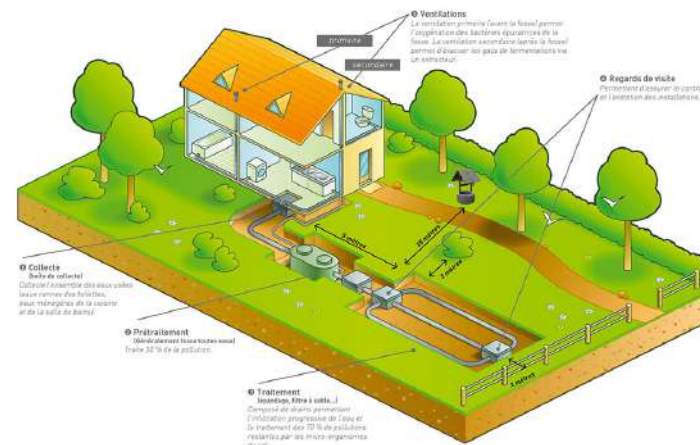
A ce jour, seulement 3 dispositifs d'assainissement autonomes ont été recensés et contrôlés sur la commune. Seulement 1 était conforme à la réglementation en vigueur.

### Quelques précisions techniques sur l'assainissement non-collectif

Une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases successives :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction dite biologique (liquéfaction et digestion des boues par fermentation anaérobie).
- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisant les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.
- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

### Schéma-type de fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non-collectif



Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in situ.
- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mère fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation.
- Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée. Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées.



Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de la réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend de la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), des caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

Il convient de retenir qu'en dépit d'une aptitude parfois défavorable des sols à l'auto-épuration, des solutions techniques appropriées peuvent être mises en œuvre sans que le projet induise une présomption d'incidence sur l'environnement.

Pour concevoir l'installation, il est vivement recommandé que le porteur de projet se rapproche d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureaux d'études...). Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de « pièces principales » (PP) permet de définir la relation avec « l'équivalent-habitant » (EH), selon la formule  $EH = PP$ . Dans les autres cas (gîtes, maisons d'hôtes...), il convient de se référer à une étude particulière pour définir la capacité d'accueil.

Les « pièces principales » sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation. Un logement ou habitation comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

En toutes circonstances, il sera demandé à tout requérant d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs sans incidences sur l'environnement. On rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012. Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol étude technique à l'appui.

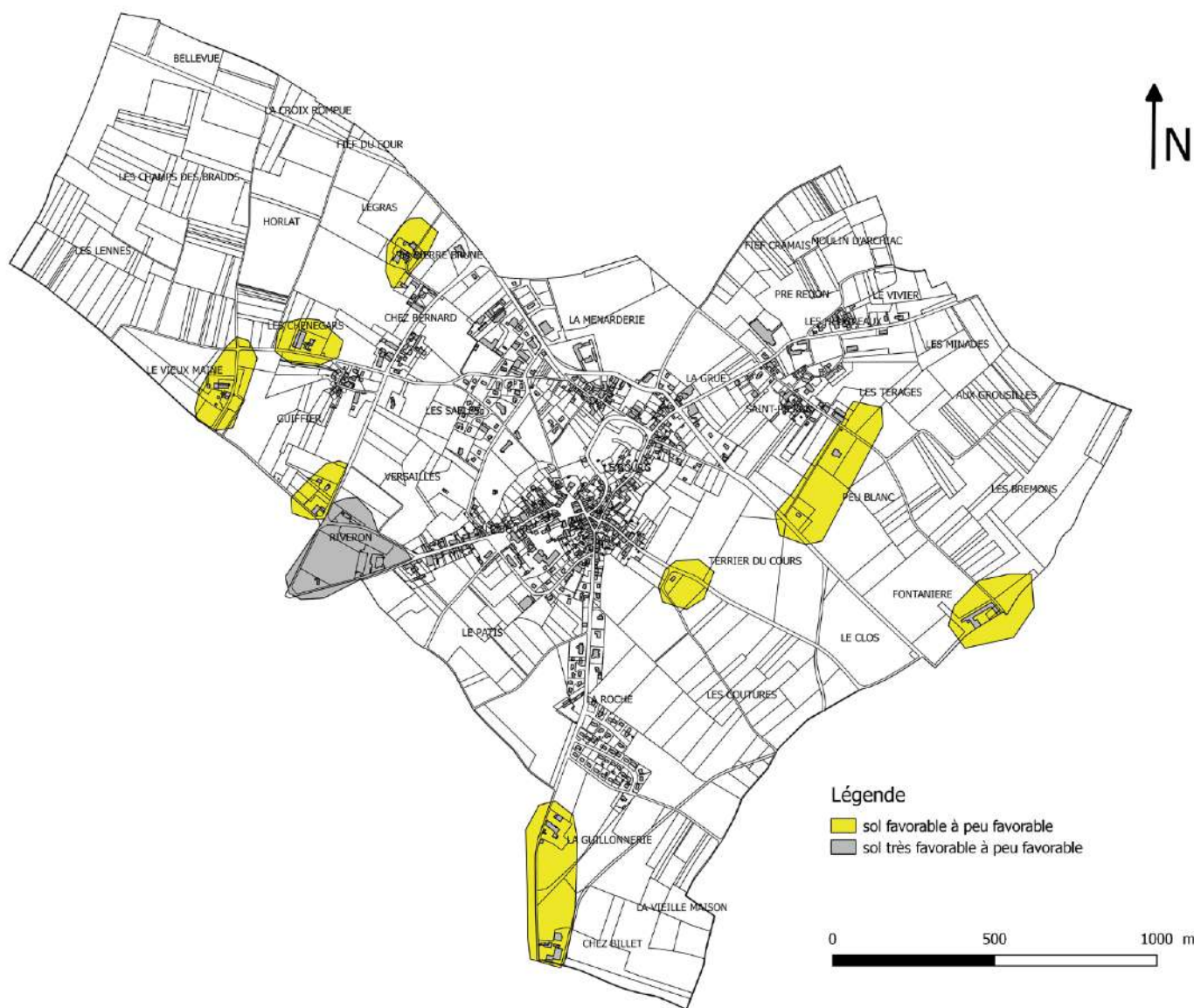
### La carte d'aptitude des sols

Des cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif ont été réalisées pour les communes de l'espace de vie. Elles apportent des connaissances concernant les possibilités techniques d'installation d'un équipement d'assainissement individuel à la parcelle. Les sols aux vertus drainantes sont dits favorables à l'installation d'équipements d'assainissement non-collectifs. A l'inverse les sols les moins filtrants, sont dits défavorables à ce type d'installation. Il ressort que les sols argilo-sableux sont particulièrement favorables à l'assainissement non-collectif, contrairement aux sols argilo-calcaires. **Il s'agira donc d'un critère à prendre en compte dans l'arbitrage des zones à ouvrir à l'urbanisation dans le PLU.**

Sur Archiac, aucune zone favorable à l'assainissement non-collectif n'a été identifiée. L'ensemble des secteurs est rattaché à la légende «sol favorable à peu favorable», traduisant des sols de moins bonne qualité.

Notons que la patate grise identifie des secteurs d'incertitude, pour lesquels la valeur qui leur est attribuée «sols très favorables à peu favorable», correspond à une plage trop large, qui ne permet pas de savoir si les sols sont favorables ou non à l'assainissement autonome.

**Carte d'aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif sur Archiac, (source : EAU17)**





## La gestion des eaux pluviales

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

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

### Éléments réglementaires et enjeux relatifs à la gestion des eaux pluviales

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

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

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

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

lorsque la résorption des flux pluviales par infiltration naturelle n'est pas possible. Un rejet maîtrisé des eaux pluviales vers un milieu récepteur aval du terrain d'assiette, par l'intermédiaire de tels ouvrages, peut être autorisé. Le règlement des PLU est appelé à décliner ces principes de gestion des eaux pluviales en vue de maîtriser les incidences des projets d'aménagement à venir.

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

### Précisions sur les obligations du Code de l'Environnement

*Les procédures de déclaration et d'autorisation pour les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) auprès des services de la police de l'eau et des milieux aquatiques ont été introduites par la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ». Ce dispositif juridique est destiné à garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques. La liste des IOTA soumis à déclaration ou à demande d'autorisation auprès des services de l'État est définie dans une nomenclature au sein du Code de l'Environnement (Art. R214-1).*

*La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA est relative aux rejets d'eaux pluviales par les nouveaux projets d'aménagement. Celle-ci indique :*

*« Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :*

- 1. Supérieure ou égale à 20 hectares = IOTA soumis à autorisation (A)*
- 2. Supérieure à 1 hectare, inférieure à 20 hectare = IOTA soumis à déclaration (D)*

*Selon cette nomenclature, est concerné par l'élaboration d'un dossier « loi sur l'eau » à destination des services de l'État, tout maître d'ouvrage, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessus.*

### La gestion des eaux pluviales

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

Néanmoins, elle s'est positionnée favorablement à l'occasion de la révision de son PLU pour se doter d'études et d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Les études devraient prochainement commencer.

En attente des éléments de diagnostic (source : IGN)



-  Limites des bassins versants
-  Cours d'eau / Fossé
-  Sens d'écoulement des eaux de ruissellement
-  Exutoire
-  Risque inondation par ruissellement



## Le réseau de défense contre les incendies

## La gestion de la DECI dans le cadre du PLU

On rappellera que conformément aux dispositions de l'article L421-2-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune, qui en tant qu'autorité de police, doit prévenir par des précautions convenables et faire cesser, par la distribution de secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux tels que les incendies.

En outre, selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Cet aspect de sécurité publique renvoie notamment au risque d'incendie.

En l'absence de moyen de défense extérieure contre l'incendie, le maire expose sa responsabilité juridique personnelle en cas de sinistre consécutif à la délivrance d'une autorisation de construire.

A cet effet, il convient donc que le PLU veille à ne pas encourager le développement de l'urbanisation dans les secteurs de la commune où les carences du réseau de défense incendie s'avéreraient difficiles à résorber, qui s'en trouveraient ainsi aggravées par les effets du plan.

## Précisions techniques sur les équipements de défense incendie

Selon le règlement départemental de DECI, la quantité d'eau nécessaire pour traiter un incendie est établie pour une durée totale moyenne de référence de 2 heures. Cette durée est limitée à 1 heure concernant le risque « courant faible ». Pour les risques particuliers, la durée de référence peut être augmentée au vu des conclusions de l'analyse particulière des risques.

Concernant les habitations, s'agissant des constructions majoritairement représentées sur la commune, ces dernières font l'objet d'un classement dans des niveaux de risques courants allant de faible à important selon la nature du tissu urbain.

Les quartiers anciens et/ou à forte densité sont sujets aux risques le plus importants, par opposition aux zones d'habitat diffus. Ainsi, les normes retenues sur le département de Charente-Maritime sont les suivantes :

## Normes de couverture des zones habitées (source : RDDECI)

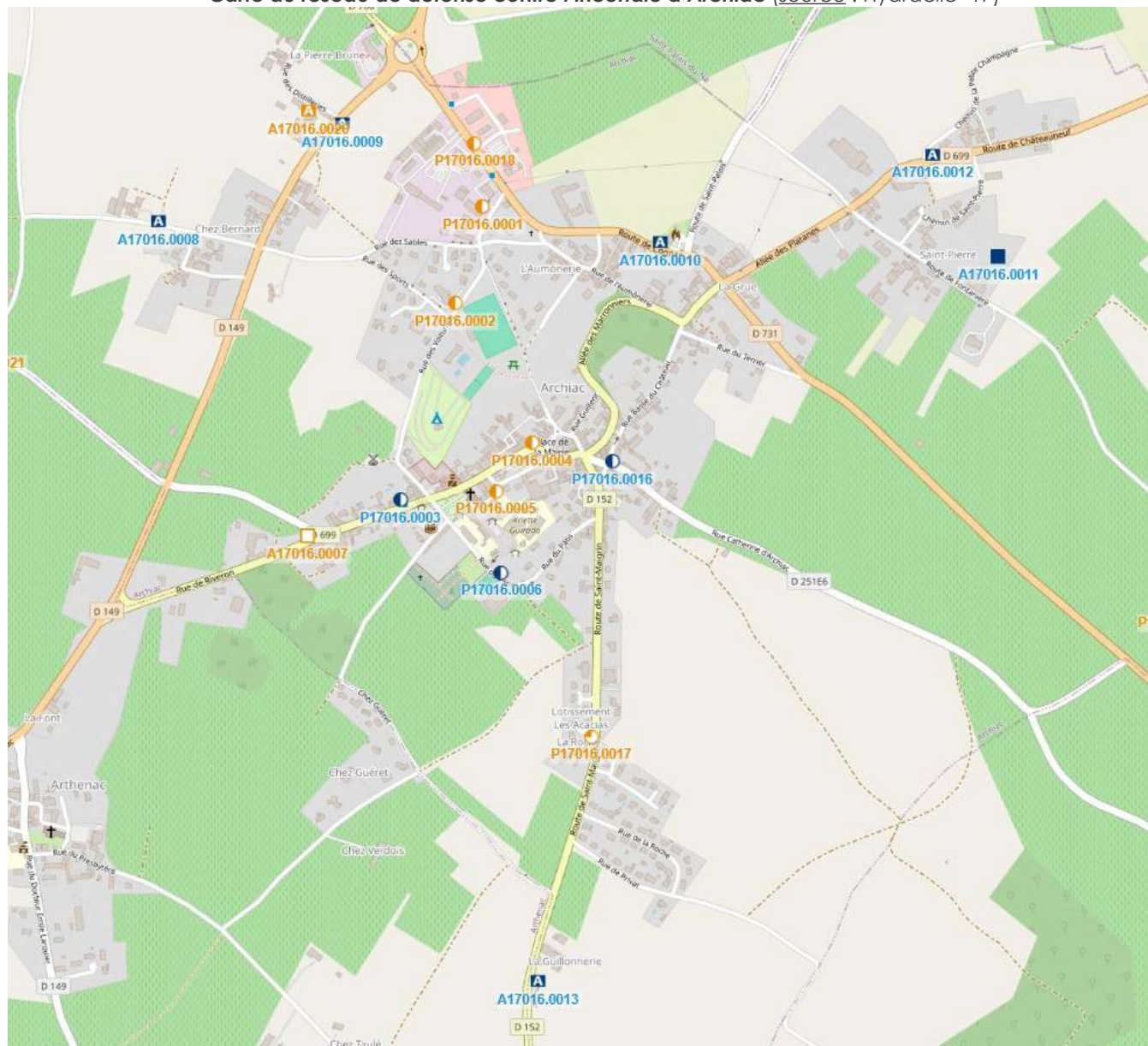
Grille de couverture pour le risque habitations

| Risques à défendre                                                                                                                                                                                                | Surface développée<br>(isolément REI 60<br>ou de + de 8 m<br>de tout autre risque) | Besoin minimal en eau                                       |                                       |                                               | Points d'eau incendie              |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                    | Débit<br>ou volume<br>horaire                               | Durée<br>d'extinction<br>de référence | Quantité<br>d'eau<br>totale                   | Nombre de<br>ressources<br>minimal | Distance<br>maximale<br>entre<br>le 1 <sup>er</sup> hydrant<br>et au moins<br>l'entrée du<br>bâtiment |
| Habitat isolé en milieu rural<br>(1 seule habitation individuelle de la 1 <sup>re</sup> famille,<br>d ≥ 400 m de toute autre habitation par des<br>chemins praticables)                                           | ≤ 150 m <sup>2</sup>                                                               | Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie |                                       |                                               |                                    |                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                   | > 150 m <sup>2</sup>                                                               | 30 m <sup>3</sup> /h ou<br>25 m <sup>3</sup> /h***          | 1 h                                   | 30 m <sup>3</sup> ou<br>25 m <sup>3</sup> *** | 1                                  | 500 m                                                                                                 |
| Habitations individuelles isolées ou jumelées<br>de la 1 <sup>re</sup> famille situées dans des quartiers,<br>lotissements, hameaux, écarts                                                                       | ≤ 50 m <sup>2</sup> en simple RdC                                                  | Pas de prescription de Défense extérieure contre l'incendie |                                       |                                               |                                    |                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                   | < 250 m <sup>2</sup><br>(sauf caspérolisme)                                        | 30 m <sup>3</sup> /h ou<br>25 m <sup>3</sup> /h***          | 1 h                                   | 30 m <sup>3</sup> ou<br>25 m <sup>3</sup> *** | 1                                  | 500 m                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                   | ≥ 250 m <sup>2</sup>                                                               | 30 m <sup>3</sup> /h ou<br>25 m <sup>3</sup> /h***          | 2 h                                   | 60 m <sup>3</sup> ou<br>50 m <sup>3</sup> *** | 1                                  | 500 m                                                                                                 |
| Centres-bourgs contenant majoritairement<br>des habitations de la 1 <sup>re</sup> famille                                                                                                                         | < 250 m <sup>2</sup>                                                               | 30 m <sup>3</sup> /h                                        | 2 h                                   | 60 m <sup>3</sup>                             | 1                                  | 400 m                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                   | ≥ 250 m <sup>2</sup>                                                               | 60 m <sup>3</sup> /h                                        | 2 h                                   | 120 m <sup>3</sup>                            | 1                                  | 400 m                                                                                                 |
| Habitations de la 1 <sup>re</sup> famille en bande,<br>habitations de la 2 <sup>e</sup> famille,<br>centres-bourgs et centres-villes contenant<br>majoritairement des habitations<br>de la 2 <sup>e</sup> famille | Toutes surfaces                                                                    | 60 m <sup>3</sup> /h                                        | 2 h                                   | 120 m <sup>3</sup>                            | 1                                  | 200 m**                                                                                               |
| 3 <sup>e</sup> famille A                                                                                                                                                                                          | Toutes surfaces                                                                    | 120 m <sup>3</sup> /h                                       | 2 h                                   | 240 m <sup>3</sup>                            | 2                                  | 200 m**<br>(60 m pour la<br>première si CS*)                                                          |
| 3 <sup>e</sup> famille B                                                                                                                                                                                          | Toutes surfaces                                                                    | 120 m <sup>3</sup> /h                                       | 2 h                                   | 240 m <sup>3</sup>                            | 2                                  | 100 m**<br>(60 m pour la<br>première si CS*)                                                          |
| 4 <sup>e</sup> famille                                                                                                                                                                                            | Toutes surfaces                                                                    | 120 m <sup>3</sup> /h                                       | 2 h                                   | 240 m <sup>3</sup>                            | 2                                  | 60 m**                                                                                                |
| Quartiers saturés d'habitations,<br>rues étroites, accès difficiles                                                                                                                                               | Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17                                        |                                                             |                                       |                                               |                                    |                                                                                                       |
| Patrimoine remarquable                                                                                                                                                                                            | Étude au cas par cas à soumettre au SDIS 17                                        |                                                             |                                       |                                               |                                    |                                                                                                       |

**Le réseau DECI sur la commune**

Selon le règlement départemental de DECI, on entend par « point d'eau incendie » tout dispositif spécifiquement conçu ou aménagé pour permettre aux sapeurs-pompiers d'alimenter les engins-pompes, que ce soit à partir du réseau d'eau public, du réseau privé, d'une réserve naturelle ou artificielle, de façon à éliminer la manifestation d'un risque d'incendie.

La commune compte 20 points d'eau (cf liste page suivante).

**Carte du réseau de défense contre l'incendie à Archiac** (source : Hydraclic' 17)



## Liste des dispositifs de lutte contre l'incendie présents sur la commune (source : Hydraclic' 17)

| Commune | Numéro long | État              | Famille de PEI               | Adresse                                                      | Statut | Pression | Pression statique | Débit nominal | Débit maximal | Volume | Anomalies |
|---------|-------------|-------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------|----------|-------------------|---------------|---------------|--------|-----------|
| Archiac | A17016.0007 | Disponible limité | Puisard                      | Lieu dit Riveron / D699 / D51                                | Public |          | 0                 |               |               | 2      | 1         |
| Archiac | A17016.0008 | Disponible        | Réserve en eau alimentée     | Lieu dit Chenegards                                          | Public |          | 0                 |               |               | 60     |           |
| Archiac | A17016.0009 | Disponible        | Réserve en eau alimentée     | Lieu dit Chez Legras                                         | Public |          | 0                 |               |               | 60     |           |
| Archiac | A17016.0010 | Disponible        | Réserve en eau alimentée     | Route de Cognac / Caserne SP                                 | Public |          | 0                 |               |               | 60     |           |
| Archiac | A17016.0011 | Disponible        | Réserve en eau non alimentée | route de Fontanière                                          | Privé  |          |                   |               |               |        |           |
| Archiac | A17016.0012 | Disponible        | Réserve en eau alimentée     | Lieu dit Saint Pierre / Chemin de La Petite Champagne / D699 | Public |          | 0                 |               |               | 60     |           |
| Archiac | A17016.0013 | Disponible        | Réserve en eau alimentée     | Lieu dit La Guillonerie                                      | Public |          | 0                 |               |               | 60     | 1         |
| Archiac | A17016.0019 | Disponible        | Point d'aspiration permanent | Chez Billet                                                  | Privé  |          |                   |               |               | 120    |           |
| Archiac | A17016.0020 | Disponible limité | Réserve en eau alimentée     | Chez Bernard                                                 | Privé  |          | 0                 |               |               | 60     | 1         |
| Archiac | P17016.0001 | Disponible limité | Poteau incendie 100          | Rue des Voituriers / Zone Artisanale de Chez Bernard         | Public | 4.5      | 6.5               |               | 60            |        |           |
| Archiac | P17016.0002 | Disponible limité | Poteau incendie 100          | Rue des Voituriers / Maison du temps libre                   | Public | 4        | 5.5               |               | 60            |        |           |
| Archiac | P17016.0003 | Disponible        | Poteau incendie 100          | 8 Rue de Riveron                                             | Public | 1        | 1.7               | 60            |               |        |           |
| Archiac | P17016.0004 | Disponible limité | Poteau incendie 100          | 6 Rue Aggripa d Aubigné                                      | Public | 1        | 1.8               | 43            |               |        |           |
| Archiac | P17016.0005 | Disponible limité | Poteau incendie 100          | Rue des Recollets                                            | Public | 1        | 1.8               | 48            |               |        |           |
| Archiac | P17016.0006 | Disponible        | Poteau incendie 100          | Rue du Pâtis / Entrée Collège                                | Public | 1        | 2.5               | 60            |               |        | 1         |
| Archiac | P17016.0015 | Disponible limité | Poteau incendie 80           | Lieu dit Fontanière                                          | Public | 1        | 6.7               | 21            |               |        |           |
| Archiac | P17016.0016 | Disponible        | Poteau incendie 100          | Rue Catherine d Archiac                                      | Public | 1        | 2.5               | 51            |               |        |           |
| Archiac | P17016.0017 | Disponible limité | Poteau incendie 80           | Route de Saint Maigrin                                       | Public | 1.4      | 4.1               |               | 30            |        |           |
| Archiac | P17016.0018 | Disponible limité | Poteau incendie 100          | ZA du Tonneau / Route de Cognac                              | Public | 3.5      | 6.3               |               | 60            |        |           |
| Archiac | P17016.0021 | Disponible limité | Poteau incendie 100          | Le Vieux Maine                                               | Public | 3.7      | 5                 |               | 60            |        |           |

La commune poursuit ses travaux d'amélioration de son réseau de défense.

## 2.7.2 Usages et gestion de la forêt

La forêt constitue un patrimoine naturel et paysager mais génère aussi de l'activité économique, et constitue une ressource naturelle. Sa gestion durable est aujourd'hui un enjeu fondamental dans la préservation et la valorisation des paysages et de la biodiversité.

### *L'approche forestière dans les documents d'urbanisme*

Au sein du PLU, la zone « naturelle et forestière », telle que prévue à l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, est la zone habituellement prévue pour le classement des surfaces forestières.

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »*

Au regard de ce contexte réglementaire, le PLU a donc vocation à classer les surfaces forestières pour différents facteurs (espace naturel, qualité des milieux et des paysages, intérêt écologique...) en zone N, au sein de laquelle le principe est l'inconstructibilité à l'exception des constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole qui seront néanmoins encadrées.

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

A l'échelle de la propriété forestière privée, le Plan Simple de Gestion, le Règlement Type de Gestion et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles sont les principaux outils de gestion forestière. Il convient de préciser que le Plan Simple de Gestion est obligatoire

pour toute propriété égale à 25 hectares ou plus, que les boisements soient contigus ou non, selon l'article L312-1 du Code Forestier dont l'application est précisée par un arrêté Préfectoral de Charente-Maritime.

**Les opérations d'aménagement forestier, de type défrichement, coupe et débroussaillage, sont encadrées par le Code Forestier.** Le défrichement se distingue de la coupe rase et du débroussaillage de par sa définition apportée par le Code Forestier. **Un défrichement désigne la destruction totale ou partielle d'un peuplement forestier dans le but d'en changer la destination** (article L341-1). La coupe rase est une opération visant la récolte de l'ensemble des bois d'une parcelle. Celle-ci conserve son statut forestier. La régénération du peuplement est soit naturelle (croissance de semis issus de graine ou rejet de souche), soit artificielle (plantation de plants).

La régénération doit être acquise 5 ans après coupe rase selon l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2004. Le Code Forestier stipule que nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation (article L341-3), à l'exception des bois et forêts appartenant à l'État.

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

La coupe rase peut également solliciter une autorisation administrative auprès de l'administration compétente de l'Etat (DDTM), pour les boisements qui ne bénéficient pas d'un Document de Gestion Durable agréé. Le seuil est fixé à 1 hectare, exception faite des peupleraies.

**Cela signifie que toutes les petites surfaces forestières, hors espace boisé classé, sont plus exposées au risque de défrichement puisqu'elles échappent à tout contrôle.**



## Enjeux forestiers locaux

### Une forêt au coeur d'enjeux environnementaux forts

Les surfaces forestières ne représentent qu'environ 10% de l'occupation des sols à l'échelle de l'espace de vie et de ses communes. Force est de constater, que le territoire comprend de nombreux petits motifs forestiers isolés allant du bois au boqueteau et des boisements rivulaires (ripisylve) au sein de la vallée de la Seugne et de ses affluents. A cela s'ajoute une trame de haies bocagères qui tend toutefois encore à disparaître.

Sur le territoire, seule la vallée de la Seugne et ses affluents appartiennent au réseau NATURA 2000, un site animé par le SYMBAS depuis 2019. Si cette dernière forge l'armature de la trame verte et bleue du territoire, les autres boisements jouent également un rôle non négligeable du point de vue écologique.

Ces surfaces boisées bien que discontinues forment des continuités écologiques locales en pas japonais et les haies des corridors annexes. En outre, au sein d'un territoire à large dominante agricole, elles sont sources de biodiversité.

Enfin, ces surfaces boisées participent pour beaucoup à la qualité des paysages locaux. Là encore, elles forgent l'identité de la « Champagne Charentaise ».

A noter qu'il existe plusieurs dispositifs visant à aider à la replantation de haies et que de tels programmes pourraient aider à restructurer la trame locale.

Les enjeux environnementaux et paysager dans le cadre du PLU consistant à assurer la protection de la forêt de l'urbanisation et de ses effets, sont donc particulièrement forts (cf chapitre 2.2.5).

### Un massif forestier aux potentialités...

Les surfaces boisées locales sont constituées de taillis avec réserves majoritairement, de landes et de peupliers. Ces taillis sont aujourd'hui peu exploités.

Comme en attestaient les études conduites par le CNPF sur plusieurs communes de l'espace de vie, dans le cadre de la mise en place d'une Stratégie Locale de Développement Forestier entre 2010 et 2013, le massif forestier présente des potentialités. En effet, les sols limoneux présents sur une majeure partie du massif sont favorables à la production de bois feuillus de qualité (chêne, châtaignier, merisier, alisier, cormier). Le chêne et le châtaignier sont les essences majoritaires. On retrouve des taillis purs à proportion égale avec des taillis avec réserves (taillis plus chênes conservés lors des

coupes).

Mais ces boisements sont très vieillissants sans compter qu'ils ont subi des tempêtes et des coups de vent, restés en l'état ces bois ont plus de mal à se régénérer naturellement.

L'effort de régénération sur le massif est donc insuffisant : En 2010 - 2013, la proportion de peuplements jeunes non exploitables devait avoisiner 30%. Les peuplements sont exploités trop tardivement.

Concernant les peupleraies, la CDCHS relève que les pratiques culturales ont évolué en lien avec les préconisations NATURA 2000 et que le frêne étant atteint par la chalarose (maladie cryptogamique), il est sujet à dépérissement, la culture du peuplier peut être une alternative dans certains cas.

### ... Mais la filière reste compliquée à structurer

L'activité sylvicole est très peu développée même si historiquement la popiculture au sein du complexe de la vallée de la Seugne y est présente depuis les années 1960 et tendrait à s'y développer.

Les bois locaux sont pour la plupart privés et cette propriété forestière y est extrêmement morcelée constituée de toutes petites parcelles.

Selon les études du CRPF dans les années 2010, chaque propriétaire possédait en moyenne 58 ares en quatre parcelles. 41% du nombre des propriétaires ne possédaient qu'une parcelle (pour 11% de la surface). 85% des propriétaires possédaient moins d'1 hectare. Les propriétés de moins de 4 ha représentaient 78% de la surface. Les propriétés de plus de 10 hectares étaient rares (5% de la surface).

En sus du nombre important de propriétaires sur le secteur, le cadastre forestier est particulièrement diffus et émietté, ce qui rend la gestion difficile et les opérations de remembrements compliquées. De même, les parcelles sont parfois très difficiles d'accès voire inaccessibles pour des engins.

Dès lors, il n'existe que peu d'exploitations forestières sur les espaces de vie de Pons et de Jonzac.

On ne compte que très peu de documents de gestion durable comme des plans simples de gestion sur le secteur.

### ***Un richesse à exploiter***

La Filière Bois représente un enjeu majeur énergétique aux yeux de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge.

Le bois localement est une ressource pour le chauffage à la fois pour les particuliers et pour les collectivités qui ont mis en place des chaufferies bois comme à Jonzac, Archiac... qu'il convient d'approvisionner en circuit court.

Par ailleurs, la production de bois de qualité est importante pour alimenter les industries locales et régionales. L'emballage bois et le contreplaqué sont des matériaux nobles, naturels, locaux, renouvelables...

### ***Les initiatives locales***

Le projet SAINTONGEBOIS porté par la Communauté des Communes de Haute Saintonge était lauréat de l'appel à manifestations d'intérêts (AMI) « DYNAMIC Bois », lancé le 17 mars 2015 dans le cadre du comité stratégique de filière bois afin de favoriser une mobilisation accrue de la ressource en bois, dans le strict respect de la gestion durable de la forêt et une bonne articulation des usages (bois d'œuvre, bois industrie, bois énergie).

La commune de Nieul-Le Virouil a ainsi bénéficié d'une restructuration foncière amiable dans le cadre du projet Saintongebois porté par la CDC Haute-Saintonge

Les communes de Maignac, Avy, Fléac/Seugne, Clam, St Georges-Antignac et St Germain de Lusignan ont bénéficié d'une Stratégie Locale de Développement Forestier entre 2010 et 2013, Les communes ont ainsi entrepris un certain nombre d'actions :

- Promouvoir la récolte des taillis arrivés à maturité
- Promouvoir une sylviculture des taillis conciliant la production de bois d'œuvre et bois énergie
- Favoriser l'amélioration du foncier
- Favoriser le regroupement pour la gestion forestière

**S'agissant de la commune d'Archiac, les surfaces boisées demeurant très limitées, les enjeux sont moindres.**



### 2.7.3 Usages et gestions du sous-sol

Les ressources minérales, extraites du sous-sol, sont utiles au quotidien. Silex, étain, cuivre, or ou argile... De tout temps, elles ont été exploitées par les êtres humains afin de confectionner objets et produits nécessaires au développement des civilisations. Le potentiel du sous-sol dépend de sa richesse en substances utiles à une activité humaine.

Principale activité extractive active en France, les substances de carrières sont largement présentes dans le sous-sol national

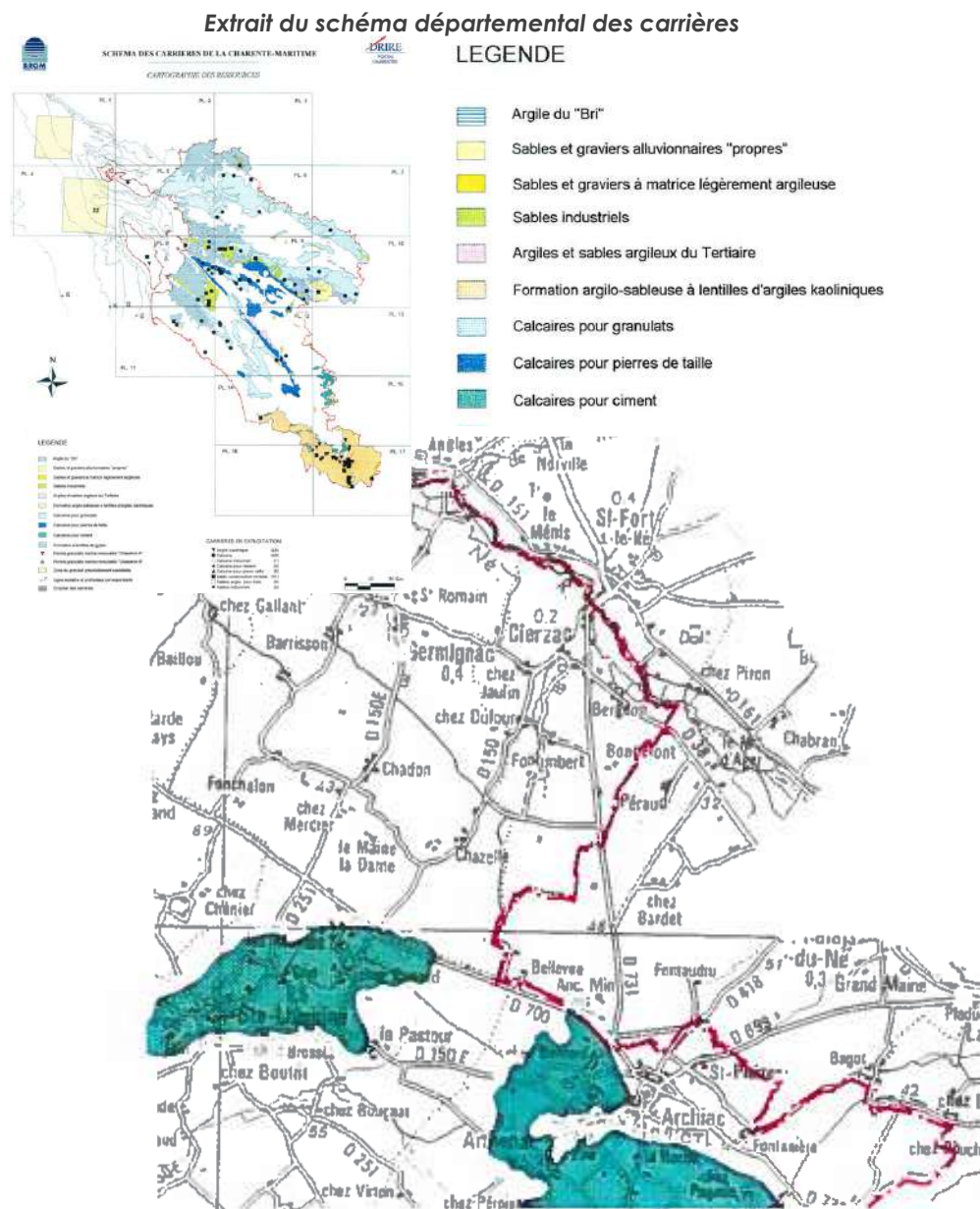
- Les granulats, c'est à dire les fragments de roches utilisés pour la construction, constituent, en quantité, la première ressource exploitée ;
- Les roches ornementales et de construction constituent une seconde catégorie de substances de carrières et présentent également un large potentiel ;

Sur le territoire de l'espace de vie de Jonzac, il existe historiquement de nombreuses carrières. Mais aujourd'hui, il n'existe pas d'exploitation de carrière sur la commune d'Archiac.

## Le schéma départemental des carrières

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

Sur la carte des ressources, la commune d'Archiac présente un sous-sol favorable à l'exploitation de calcaires pour ciment.



## 2.7.4 le défi énergétique et climatique

### *Comprendre le double enjeu énergie - climat*

Depuis l'avènement de l'ère industrielle à partir des années 1850, les économies nationales, en particulier dans le monde occidental, ont vu croître leur dépendance à l'utilisation des ressources énergétiques fossiles à la mesure de la croissance du PIB.

Aux courbes de croissance de la consommation d'énergies primaires fossiles et de la production économique, s'est ajoutée la courbe de croissance des émissions de gaz à effet de serre, lesquelles n'ont finalement jamais été dé-corrélées jusqu'à aujourd'hui. A la veille de la crise sanitaire du COVID-19, la progression de cette croissance mondiale des émissions de gaz à effet de serre, en particulier le CO<sub>2</sub>, était avérée.

Or, il est à présent certain que ces émissions de gaz à effet de serre sont aujourd'hui responsables du changement climatique tel qu'on l'observe depuis ces dernières décennies, et qui menace à terme les conditions de vie de nombreuses espèces sur Terre, dont l'Homme.

Le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat (GIEC), organisation regroupant 195 États membres de l'Organisation des Nations Unies, se donne pour objectif est de faire régulièrement un état des lieux sans parti pris des connaissances scientifiques les plus avancées sur le climat.

Il réunit des milliers d'experts du monde entier pour évaluer, analyser et synthétiser les nombreuses études scientifiques sur le sujet. Les rapports du GIEC sont au cœur des négociations internationales sur le climat, tel que l'Accord de Paris (COP21) adopté en 2015. Le rapport AR6 du GIEC, publié le 9 août 2021, fait état des dernières connaissances scientifiques du changement climatique dans la perspective de la COP26 organisée en 2021.

Ce dernier confirme l'urgence pour l'ensemble des pays du monde d'agir dans la lutte contre le dérèglement climatique. Le rapport fournit de nouvelles estimations de la possibilité que le réchauffement planétaire excède +1,5 °C au cours des prochaines décennies et fait valoir qu'à moins de réductions immédiates, rapides et massives des émissions de gaz à effet de serre, la limitation du réchauffement aux alentours de +1,5 °C, ou même à +2 °C, sera hors de portée.

Le rapport montre que les émissions de gaz à effet de serre dues aux activités humaines ont élevé les températures d'environ +1,1 °C depuis la période 1850-1900 et conclut que la température mondiale, en moyenne sur les 20 prochaines années, devrait at-

teindre ou franchir le seuil de +1,5 °C. Selon le rapport, les changements climatiques s'accroîtront dans toutes les régions au cours des prochaines décennies. Dans le cas d'un réchauffement planétaire de +1,5 °C, les vagues de chaleur seront plus nombreuses, les saisons chaudes plus longues et les saisons froides plus courtes. Avec une hausse de +2 °C, les chaleurs extrêmes atteindraient plus souvent des seuils de tolérance critiques pour l'agriculture et la santé publique.

Parallèlement, la question d'une raréfaction des ressources énergétiques fossiles, que sont principalement le pétrole, le gaz et le charbon, impose aux acteurs du territoire d'anticiper ses conséquences sur l'économie, et nécessite la préparation d'importants investissements dans l'utilisation de ressources énergétiques alternatives.

Au regard de cet état des lieux et ses perspective, il convient de noter que l'empreinte carbone d'un français est en moyenne de 10 tonnes équivalent CO<sub>2</sub> en 2018, selon l'ADEME. Les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre à l'échelle d'un particulier sont les déplacements en voiture et le chauffage de l'habitation.

En moyenne, un français consomme 2 300 kilowatt-heure/an en énergie, produite pour une part significative à partir de ressources fossiles (chauffage au fioul...). Par ailleurs, chaque français parcourt également 12 750 kilomètres chaque année en voiture, selon l'INSEE.

L'Accord de Paris adopté le 12 décembre 2015 se projette dans une la limitation du changement climatique à +2 °C par rapport aux niveaux pré-industriels. Les émissions de gaz à effet de serre par les français, pour être compatibles avec cette trajectoire, nécessite d'être considérablement réduites. A l'horizon 2050, en tenant compte de la poursuite d'une forte croissance de la population mondiale, le niveau moyen d'émissions de gaz à effet de serre par français doit être divisé par 5.

L'un des leviers majeurs de la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la France sera de substituer des consommations d'énergies fossiles et carbonées à des consommation électriques faiblement carbonées, notamment en ce qui concerne l'habitat, encore très dépendant du gaz naturel et du fioul. Cela entraîne un besoin d'électricité considérable pour l'avenir, à l'heure où le parc nucléaire français, bien que fournissant une énergie électrique faiblement carbonée, nécessite d'être repensé au regard de son vieillissement et de son insuffisance.

Selon l'ADEME, un kilowatt-heure provenant d'un dispositif de production énergétique à partir d'une ressource renouvelable et non-carbonée permet d'éviter l'émission de 300 grammes de CO<sub>2</sub> par un dispositif de production à partir de ressources fossiles.



L'enjeu suscité par le projet est donc majeur. Le projet vise à offrir une énergie électrique à faibles émissions de gaz à effet de serre, à partir d'une ressource renouvelable. Cette nouvelle source de production énergétique permettra de compléter l'offre d'électricité nucléaire par de nouvelles formes de production énergétique.

Ainsi, le projet suscite donc l'opportunité pour le territoire d'agir sur les deux aspects du problème énergie-climat, tel qu'il est posé par la communauté scientifique internationale.

### *Le photovoltaïque en réponse au double enjeu énergie - climat*

#### **Principes de fonctionnement**

L'utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque est un des moyens d'action majeurs pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit de capter l'énergie lumineuse du soleil et de la transformer en courant électrique au moyen d'une cellule photovoltaïque. Cette énergie solaire est gratuite, prévisible à un lieu donné et durable dans le temps.

Une énergie est dite renouvelable lorsqu'elle provient de sources que la nature renouvelle en permanence, par opposition à une énergie non renouvelable dont les stocks s'épuisent, telles que les énergies fossiles (pétrole, gaz, charbon).

L'énergie produite par le photovoltaïque fait partie de ces énergies renouvelables. Dans sa phase d'exploitation, elle n'émet aucun gaz à effet de serre et sa matière première, le soleil, est inépuisable et disponible partout dans le monde. La Nouvelle Aquitaine est particulièrement attractive pour le déploiement de ce mode de production énergétique en raison de son bon ensoleillement.

3 éléments sont nécessaires à une installation photovoltaïque, à savoir des panneaux solaires, un onduleur et un compteur. Les panneaux solaires convertissent directement la lumière en courant électrique continu. L'onduleur permet ensuite de transformer l'électricité obtenue en courant alternatif compatible avec le réseau. Enfin, le compteur mesure la quantité de courant injectée dans le réseau. Ces éléments forment un système permettant de récupérer l'énergie transmise par le soleil, de la transformer en électricité puis de l'injecter au réseau.

La production d'électricité à partir de l'énergie solaire engendre peu de déchets et n'induit que peu d'émissions polluantes. Par rapport à d'autres modes de production plus émetteurs en gaz à effet de serre, ou dépendants de technologies nécessitant d'important moyens de sûreté, l'énergie solaire photovoltaïque dispose de nombreux avantages.

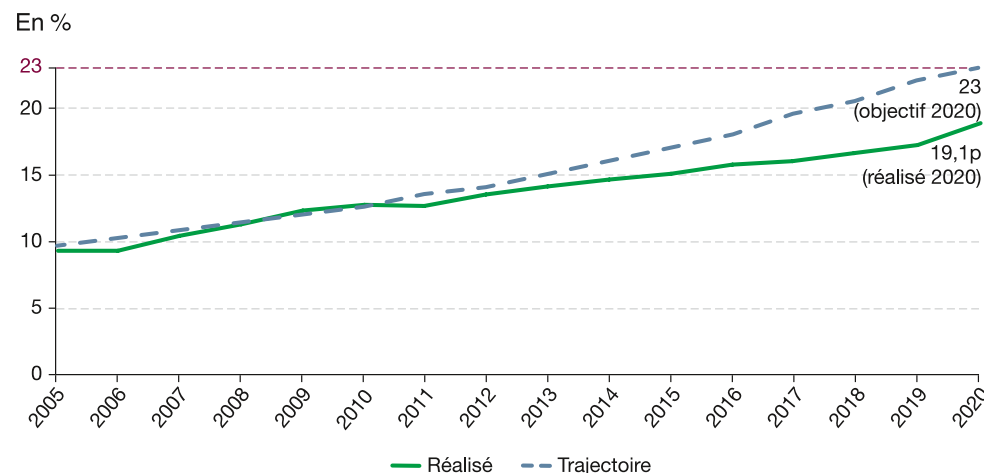
De plus, l'énergie photovoltaïque est un levier de développement de l'autonomie énergétique du territoire qui opte pour ce moyen de production. En effet, le système de production électrique français est aujourd'hui très centralisé autour de ses différents centres de production d'électricité nucléaire.

La nécessité d'un développement rapide de la filière des énergies renouvelables est inscrite dans la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) portée par le gouvernement. Ce développement répond également à divers scénarios de production électrique à l'horizon 2050 ([source](#) : Futurs énergétiques 2050 - Les scénarios de mix de production à l'étude permettant d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050, RTE, 2021), tenant compte des multiples contraintes auxquels les moyens de productions énergétique de la France devront faire face dans un proche avenir.

#### **Les chiffres de la filière photovoltaïque au sol**

En 2019, la capacité du parc solaire photovoltaïque raccordé au réseau en France métropolitaine atteint 9,4 GW. Il est en progression de +10,4 % par rapport à 2018. En France, la production d'électricité d'origine photovoltaïque de 11,6 TWh en 2019 est en progression de 7,8 % par rapport à 2018. 4 régions au Sud de la Loire se partagent près de 80 % de la production nationale en 2019. Il s'agit de l'Auvergne Rhône-Alpes (1252 GWh), la Nouvelle Aquitaine (3 311 GWh), l'Occitanie (2 581 GWh) et la Provence-Alpes-Côte-d'Azur (1 920 GWh).

#### **Les énergies renouvelables dans la consommation finale ([source](#) : SDES, 2021)**



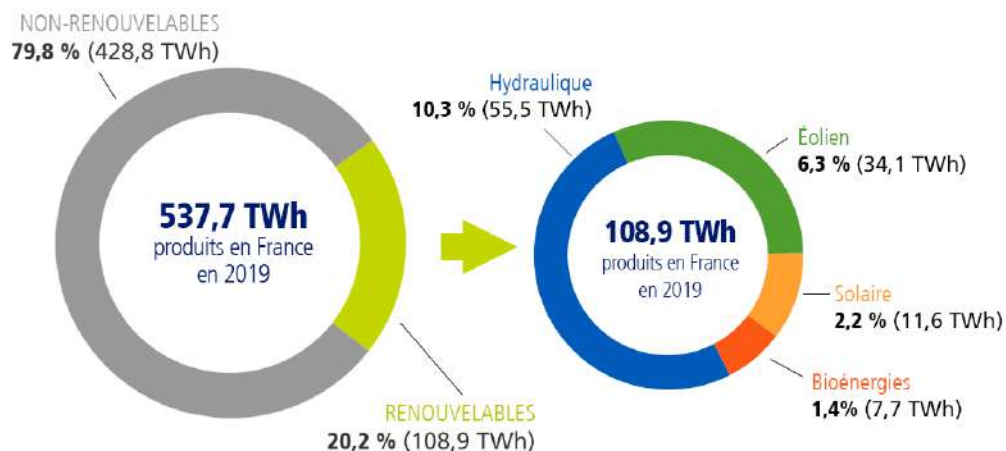
Selon l'ADEME, un kilowatt-heure provenant d'un dispositif de production énergétique à partir d'une ressource renouvelable et non-carbonée permet d'éviter l'émission de 300 grammes de CO<sub>2</sub> par un dispositif de production à partir de ressources fossiles.

Du point de vue des émissions évitées, on estime que 1 kilowatt d'énergie photovoltaïque permet d'économiser entre 1,4 et 3,4 tonnes de CO<sub>2</sub> sur sa durée de vie, selon l'Agence Internationale de l'Énergie.

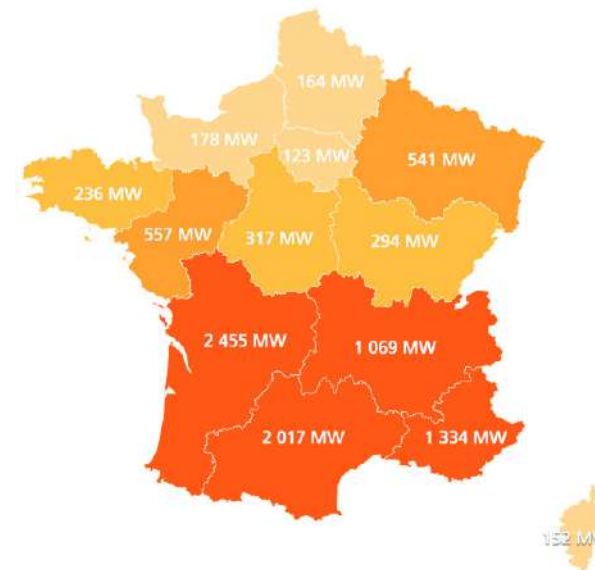
En analyse du cycle de vie, la Base Carbone de l'ADEME estime que la contribution carbone de l'énergie photovoltaïque est faible, de l'ordre de 32 grammes équivalent CO<sub>2</sub> par kilowatt-heure, contre 1058 grammes équivalent CO<sub>2</sub> par kilowatt-heure pour une centrale fonctionnant au charbon, et 418 grammes équivalent CO<sub>2</sub> par kilowatt-heure pour une centrale à gaz.

En dépit d'une contribution carbone supérieure à une énergie électrique d'origine nucléaire, le parc nucléaire français étant à 6 grammes équivalent CO<sub>2</sub> par kilowatt-heure, il convient de noter que la filière photovoltaïque suscite des avantages notables dans la perspective d'un mix énergétique totalement décarboné en 2050.

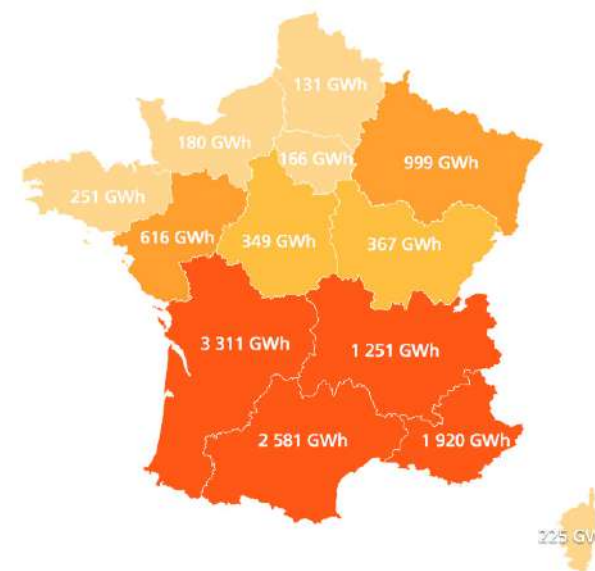
#### Part des énergies renouvelables dans la production électrique (source : RTE, 2019)



#### Puissance raccordée par région (source : RTE, 2019)



#### Production par région (source : RTE, 2019)





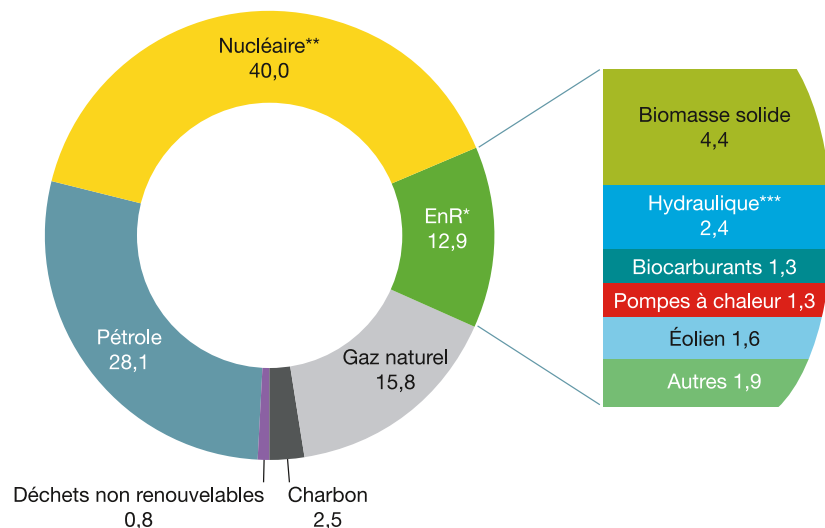
En effet, le parc nucléaire français, vieillissant, nécessitera un renouvellement et ne pourra répondre à lui seul au défi représenté par l'électrification des usages de l'énergie (habitation, déplacements, industrie...) en alternatives aux énergies fossiles.

### Une filière à déployer à l'horizon 2050

Avec 307 TWh, les énergies renouvelables représentent 19,1 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020, soit une progression de 10 points depuis 2005. Cette hausse résulte, d'une part, de l'augmentation importante de la consommation finale brute d'énergies renouvelables, conséquence des investissements réalisés pour en favoriser le développement, et, d'autre part, d'une baisse globale de la consommation finale brute d'énergie.

### Répartition de la consommation d'énergie primaire en France (source : SDES, 2020)

En % (données non corrigées des variations climatiques)



La directive 2009/28/CE du parlement européen et du conseil en date du 23 avril 2009 a fixé pour la France un objectif de 23 % d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie en 2020. La France s'est rapprochée de cet objectif sans l'atteindre, témoignant de la nécessité d'accélérer l'offre en production énergétique à partir de ressources renouvelables pour les années à venir.

Il convient de noter que cet objectif a été porté à 33 % à l'horizon 2030 par la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat. La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit la fixation, par décret, d'objectifs régionaux de développements des énergies renouvelables. Ils devront être établis en cohérence avec les objectifs nationaux de la programmation pluriannuelle de l'énergie, après concertation des conseils régionaux concernés.

Au-delà de l'horizon 2030, le récent rapport de la société RTE dit « Futurs énergétiques 2050 - Les scénarios de mix de production à l'étude permettant d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 », publié en octobre 2021, détermine des axes de réflexion pour l'évolution de la production d'électricité française à l'horizon 2050.

Les principales conclusions de ce rapport confortent le besoin d'un déploiement rapide des capacités de production énergétiques renouvelables, dont le photovoltaïque, pour satisfaire une logique d'équilibre entre avantage et inconvénients des différentes options disponibles.

Il en est ressorti plusieurs scénarios partageant la nécessité d'une diminution de la consommation finale d'énergie, de l'augmentation de la part d'électricité et d'une forte croissance des énergies renouvelables dans la production d'électricité.

Ils décrivent des choix différents selon la part occupée par la filière électro-nucléaire par rapport à celle des énergies renouvelables dans le mix électrique. Chaque scénario est bâti de façon à garantir une sécurité d'approvisionnement d'une électricité bas-carbone sur le territoire français en 2050.

L'étude conclut que l'atteinte de la neutralité carbone implique une transformation majeure de l'économie et des modes de vie, ainsi qu'une restructuration du système permettant à l'électricité de remplacer les énergies fossiles dans le mix français. Sur la transformation du mix électrique, le rapport conclut :

- Atteindre la neutralité carbone est impossible sans un développement significatif des énergies renouvelables ;
- Se passer de nouveaux réacteurs nucléaires implique des rythmes de développement des énergies renouvelables plus rapides que ceux des pays européens les plus dynamiques.

Au plan économique et technologique, le rapport conclut :

- Construire de nouveaux réacteurs nucléaires est pertinent du point de vue économique, a fortiori quand cela permet de conserver un parc d'une quarantaine de GW en 2050 (nucléaire existant et nouveau nucléaire) ;
- Les énergies renouvelables électriques sont devenues des solutions compétitives. Cela est d'autant plus marqué dans le cas de grands parcs solaires et éoliens à terre et en mer ;
- Le développement des énergies renouvelables soulève un enjeu d'occupation de l'espace et de limitation des usages. Il peut s'intensifier sans exercer de pression excessive sur l'artificialisation des sols, mais doit se poursuivre dans chaque territoire en s'attachant à la préservation du cadre de vie ;
- Même en intégrant le bilan carbone complet des infrastructures sur l'ensemble de leur cycle de vie, l'électricité en France restera très largement décarbonée et contribuera fortement à l'atteinte de la neutralité carbone en se substituant aux énergies fossiles.

Les conclusions du rapport corroborent, pour l'horizon 2050, l'hypothèse d'un mix énergétique global décarboné intégrant une large part d'énergies renouvelables, consolidée par un parc nucléaire renouvelé afin de gérer les incertitudes liées au passage d'un mix 100 % renouvelable (déploiement temporel, coût, gestion de l'intermittence nécessitant des moyens de production pilotables).

En conclusion de ces différentes analyses, il convient d'insister sur :

- La réponse pertinente apportée par le projet face à la nécessité de substituer l'utilisation d'énergies fossiles à de nouvelles formes de production énergétique à partir de moyens faiblement émetteurs en gaz à effet de serre ;
- La réponse pertinente apportée par le projet concernant la sécurité de l'approvisionnement énergétique régional, face aux incertitudes. Un projet répondant à une stratégie territoriale

Au-delà des enjeux et perspectives tracés au niveau national, il convient d'insister sur la pleine adéquation du projet avec les engagements pris par les acteurs du territoire dans la transition énergétique afin de répondre à la lutte et l'adaptation au changement climatique. Cette stratégie territoriale est principalement portée par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge.

## La stratégie communautaire

### Le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET)

Le PCAET est un outil de politique de transition énergétique à l'échelle d'un territoire. Son contenu a été précisé par le décret du 28 juin 2016 et l'arrêté du 4 août 2016. Ils sont désormais rendus obligatoires pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants.

**La Communauté de Communes de la Haute-Saintonge est dotée d'un PCAET qui a été approuvé le 31 mars 2021. Ce document-cadre détermine, à partir d'une stratégie de territoire, des actions visant à inscrire la Haute-Saintonge dans une dynamique de transition énergétique.**

Le diagnostic du PCAET indique que la production totale d'énergies dites renouvelables sur la Haute-Saintonge est de 758,6 gigawatt-heure/an, soit 11,3 mégawatt/habitant. Cette production couvre 24 % des besoins énergétiques locaux, dont 12 % pour les usages électrique.

La production photovoltaïque représente 39,2 gigawatt-heure/an, soit 5,2 % du total des énergies renouvelables produites. Le photovoltaïque s'est fortement développé au cours de la dernière décennie. Les surfaces de modules photovoltaïques au sol sont supérieures à 3 000 mètres<sup>2</sup>/habitant, soit le triple du niveau départemental.

Les projets ayant particulièrement contribué à cette montée en puissance du photovoltaïque ont été les parcs de Bédénac et Le Fouilloux, pour 20 et 18 hectares de surface installée et une puissance unitaire de 12 mégawatt-crête.

Le potentiel de déploiement de nouvelles surfaces photovoltaïques est estimé à 858 gigawatt par le diagnostic du PCAET pour près de 600 hectares, se répartissant essentiellement en équipement de toitures (292 hectares), de parkings (3 hectares) et de délaissés ou de friches, telles que les anciennes carrières et les abords de réseau routier (291 hectares).

Concernant le déploiement des moyens de production d'énergie électrique à partir de ressources renouvelables, la stratégie du PCAET vise à atteindre ces objectifs :

- 20 % des logements orientés favorablement, équipés en 2030, contre 75 % en 2050 ;
- 40 % des grandes toitures orientées favorablement, équipées en 2030, contre 80 % en 2050 ;



- Création de 250 hectares de centrales photovoltaïques au sol en 2030, contre 500 hectares en 2040 et 1 000 hectares en 2050 ;
- Passage de 40 GWh de production électrique en 2015 à 436 GWh en 2030 et 1 246 GWh en 2050.

Le projet participera à hauteur de 6 % à l'effort de déploiement de nouvelles capacités photovoltaïques au sol à l'horizon 2030, permettant de répondre à l'alimentation de l'équivalent de 5 932 habitants/an. Le projet permettra ainsi d'éviter l'émission de 5 220 tonnes de CO<sub>2</sub>, soit la pollution de 2 840 voitures/an et l'empreinte CO<sub>2</sub> de 492 habitants/an.

### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

L'une des orientations fortes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT, prévoit « d'accompagner la filière énergétique et le développement des énergies renouvelables ».

A travers ce dernier, le SCOT se donne pour ambition de produire 100 % de l'énergie consommée sur le territoire à horizon 2040 pour concrétiser la transition énergétique du territoire. Les documents d'urbanisme locaux doivent, à travers leurs dispositions, contribuer à l'atteinte de cet objectif.

En complément d'une réduction importante des consommations d'énergie, la production d'énergie renouvelable doit être multipliée par 4,5 à l'horizon 2050, pour atteindre un niveau de l'ordre de 2 090 GWh.

Conformément à la volonté des élus du territoire, le SCOT a mis l'accent sur le développement de l'énergie photovoltaïque pour parvenir à cet objectif. **Le document prévoit ainsi une enveloppe foncière de 500 hectares pour le développement de fermes solaires photovoltaïques.**

**Il revient aux documents d'urbanisme d'identifier les principaux espaces compatibles et favorables à l'accueil de fermes photovoltaïques.**

**Le SCOT anticipait ainsi la logique des zones d'accélération pour le photovoltaïque.**

La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi « ENR », contient un arsenal de mesures visant à favoriser la production de différentes énergies alternatives à celle d'origine nucléaire. Parmi elles, figurent des dispositifs de planification territoriale dont l'objet est de favoriser l'implantation de ces projets, ainsi que de réalisations industrielles jugées nécessaires à la

transition énergétique. Sont ainsi créées des « **zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables** ».

La loi prévoit que le document d'orientation et d'objectifs du SCoT et le PADD prennent en compte obligatoirement le développement de ces énergies alternatives. Pour le reste, la planification se réalise en « entonnoir », avec des documents pouvant définir des zones d'accélération (notamment les OAP des PLU pour les communes non couvertes par un SCoT) et ceux qui peuvent exclure ou conditionner l'implantation des projets (notamment le règlement de PLU et la carte communale).

**Ces zones d'accélération contribueront, à compter du 31 décembre 2027, à atteindre les objectifs prévus par la programmation pluriannuelle de l'énergie.**

### Les projets locaux

**La commune n'a pas délibéré sur les ZAER.**

**Il n'existe par ailleurs aucune centrale photovoltaïque au sol sur le territoire et aucun projet n'est à ce jour à l'étude.**

**La communauté de communes de Haute-Saintonge a mis à disposition de Démosol la toiture de la Maison de la Vigne et des saveurs pour la réalisation d'une installation photovoltaïque de 54m<sup>2</sup> pour une production annuelle de 9890KWh/an équivalent à la consommation de 4 foyers.**

**Une étude pour l'installation d'ombrières sur l'aire de stationnement du collège ou sur le site de la maison du temps libre est en cours.**

## 2.7.5 Gestion et mise en valeur des déchets

### *Cadres légaux et documents de planification*

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

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

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

En matière de planification locale de la gestion des déchets, un projet de Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de la région Nouvelle Aquitaine.

A terme, ce document regroupera les documents de gestion des déchets existants sur le territoire régional, à savoir les plans départementaux de prévention et gestion des déchets non-dangereux, les plans départementaux de prévention et gestion des déchets du bâtiment et travaux publics, ainsi que les 3 plans de prévention et gestion des déchets dangereux des anciennes régions Poitou-Charentes, Aquitaine et Limousin. Ce document n'interagira pas significativement avec le Plan Local d'Urbanisme, qui ne sera pas soumis à une obligation de compatibilité avec ce dernier.

### *La gestion locale des déchets*

La gestion des déchets est localement assurée par la Communauté de Communes de la Haute-Saintonge. Celle-ci assure, sur l'ensemble de son territoire, la collecte, la collecte sélective et le traitement des ordures ménagères, ainsi que la valorisation du tri sélectif, la gestion de 7 déchetteries, la sensibilisation des administrés au tri et à la réduction des déchets.

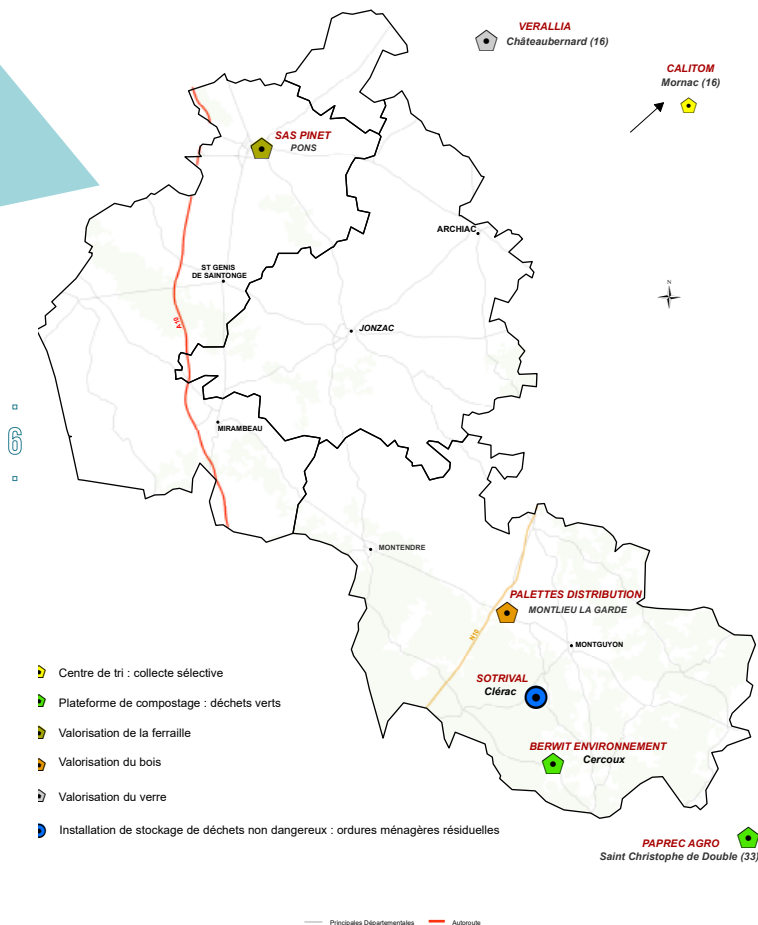
La collecte des déchets ménagers est organisée en points de regroupement pour les ordures ménagères résiduelles et la collecte sélective. Des bacs de regroupement à couvercle verts et jaunes sont donc disposés dans les villages afin de pouvoir collecter les déchets. Seuls les centres bourgs des plus grandes communes sont collectés en porte à porte. Une fois collectés, ces déchets vont être acheminés vers des centres de traitement, présents en partie sur le territoire :

- Les ordures ménagères résiduelles vont être acheminées vers le centre de transfert de Jonzac appartenant à la CDCHS et exploité par SUEZ pour être massifiées. Elles seront ensuite apportées sur l'Installation de Stockage de Déchets non Dangereux (IS-DND) située à Clérac (17). Cette installation appartient et est gérée par SOTRIVAL, groupe SUEZ.
- La collecte sélective va être acheminée vers le centre de transfert de Plassac (17) appartenant au groupe SUEZ. Elle sera en suite apportée au centre de tri ATRION situé à Mornac (16). Cette installation appartient à CALITOM (syndicat de collecte et traitement des déchets de Charente).
- Les déchets collectés sur une partie du canton des Trois Monts seront directement apportés sur l'ISDND pour les ordures ménagères. La collecte sélective sera elle massifiée sur un point de transfert situé sur le site de SOTRIVAL. Pour les déchets ne pouvant être collectés dans les bacs de regroupement, 6 déchèteries appartenant et gérées par la CDCHS sont réparties sur le territoire. Une déchèterie supplémentaire située à Clérac appartenant au groupe SUEZ est également à disposition des administrés.

Le tonnage collecté en 2019 est de 14 796 tonnes concernant les ordures ménagères résiduelles (chiffre en baisse constante), 4 257 tonnes concernant les emballages recyclables collectés en porte-à-porte. Le tonnage d'ordures ménagères résiduelles du territoire est faible par rapport à celui de la Charente-Maritime.

## Répartition des principales infrastructures pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Communauté des Communes de la Haute-Saintonge



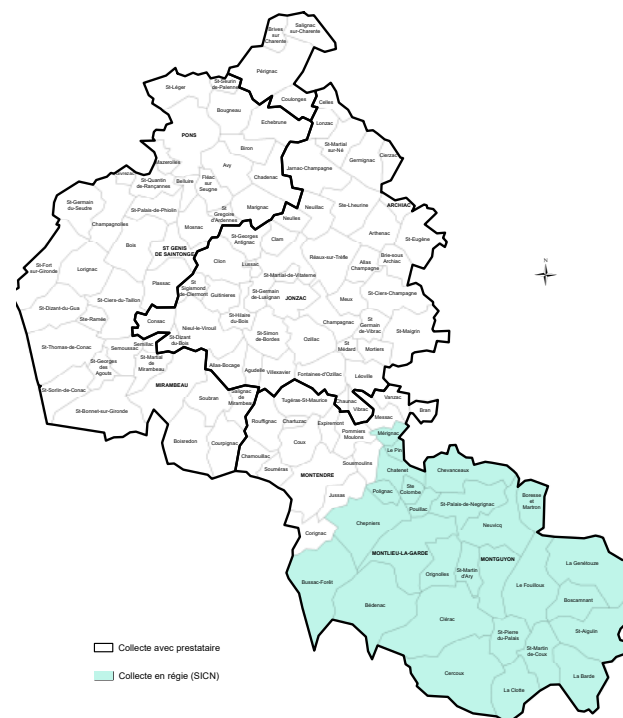
.RAPPORT ANNUEL 2019.

## Voici la répartition de la collecte sur le territoire :

- 27 communes du canton des Trois Monts sont collectées en régie via le **Syndicat intercommunal de Cylindrage et de Nettoyement (SICN)**
- Les autres communes sont quant à elles collectées par un **prestataire de collecte privé**

## Répartition de la collecte Régie / Prestataire

Communauté des Communes de la Haute-Saintonge



.RAPPORT ANNUEL 2019.



| Thématiques                                                | Constats et enjeux identifiés sur le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Pistes d'orientations dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Enjeu |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Milieu physique, risques, pollutions et nuisances</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur Archiac, le relief est accentué et génère deux enjeux à prendre en compte dans le PLU: un enjeu paysager et un enjeu en matière de gestion des eaux pluviales (écoulement des eaux de pluie).</li> <li>- L'occupation des sols est marquée par la <b>prédominance des terres agricoles sur les autres surfaces (77.8% de l'ensemble des surfaces)</b>. Force est de constater que l'artificialisation des sols sur le secteur s'opère principalement par consommation de surfaces agricoles.</li> <li>- En matière de risques, la commune est concernée par les aléas tempête, retrait et gonflement des argiles (sécheresse), et transport de matériaux dangereux, générant des enjeux en matière de constructibilité sur le territoire.</li> <li>- <b>Deux risques sont à pointer plus précisément s'agissant du risque de ruissellement lié à la topographie de la commune et à la densité du tissu du coeur de bourg et le risque de pollution au contact des vignes qui jouxtent l'habitat.</b></li> <li>- <b>La commune appartient au bassin versant de la Seugne et du Né, créant ainsi des enjeux paysagers et écologiques</b> (gestion de la trame verte et bleue). <b>Le cours d'eau «la Font de Jau», qui prend sa source au nord-ouest de la commune, génère ces mêmes enjeux.</b></li> </ul>                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les surfaces agricoles et boisées en favorisant une gestion économe de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain (densification, réinvestissement...).</li> <li>- Définir et prioriser les zones d'urbanisation nouvelles au regard du fonctionnement physique du territoire et de ses risques et nuisances (inondation tempêtes, nuisances liées aux exploitations agricoles, au trafic routier...).</li> </ul> |       |
| <b>Milieu naturel, fonctionnement écologique</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon les données de la DREAL Nouvelle-Aquitaine, <b>quelques zones humides ont été prélocalisées sur la commune</b>, correspondant au passage du cours d'eau.</li> <li>- La forêt ne couvre que 1.3% du territoire communal. Toutefois, avec les fonds de jardins arborés, ces boisements forment la trame verte du territoire.</li> <li>- Les surfaces artificialisées représentent 21% de la surface du territoire d'Archiac</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer le végétal dans le bourg</li> <li>- Maintenir la biodiversité en identifiant et préservant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, surfaces boisées, espaces verts des bourgs).</li> <li>- Participer à la restauration des continuités écologiques.</li> </ul>                                                                                                             |       |
| <b>Patrimoine paysager, architectural et archéologique</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>En plus du bourg, l'artificialisation est aussi éparpillée en quelques hameaux sur le territoire générant des enjeux en matière d'insertion urbaine, constructibilité et réduire la dilution de l'urbanisation</b></li> <li>- <b>Le paysage de la commune est caractérisé par de grandes étendues à dominante agricole (majoritairement viticole), des surfaces épargnées de tout mitage offrant de grandes perspectives, qui pourront faire l'objet d'une préservation dans le PLU.</b> Au sein de ces grandes fenêtres paysagères, les espaces végétalisés « tampon » entre les terrains de grande culture et les zones urbanisées résidentielles et économiques ont tout leur intérêt.</li> <li>- Depuis les limites communales avec Saint-Palais-du-Né, un ensemble de haies pluristratifiées accompagne la Font-de-Jau. Il s'agit d'un évènement paysager nécessitant d'être protégé.</li> <li>- Si le bourg sur son promontoire est bien intégré grâce notamment à la couverture de boisements qui le ceinture et les hameaux restent discrets, <b>«la ville basse» est plus exposée.</b> Cette dernière est une vitrine qui a connu des développements urbains récents. <b>Une attention à l'insertion paysagère des constructions nouvelles dans ce secteur devra être portée au sein du PLU.</b></li> <li>- <b>La commune bénéficie d'un patrimoine non-protégé riche et varié: puits, moulins, portails... méritant d'être préservé.</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur le patrimoine paysager rural, propre à la commune, en préservant de toute urbanisation les éléments naturels et patrimoniaux, bâtis ou non et les cônes de vue identitaires.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                         |       |
| <b>Gestion des ressources naturelles et des énergies</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bourg d'Archiac est desservi par un réseau d'assainissement collectif, générant des enjeux en matière de gestion des eaux usées, de salubrité et par conséquent, de constructibilité.</li> <li>- L'urbanisation, les infrastructures routières et le relief peuvent générer des zones de coupure pour l'écoulement des eaux pluviales. Il s'agira d'un enjeu à prendre en considération dans l'ouverture des zones à l'urbanisation dans le PLU.</li> <li>- La RD 731, traversant la commune d'Archiac, fait l'objet d'un repérage par l'une des cartes stratégiques du bruit des infrastructures de transports terrestres du département de la Charente-Maritime définies et publiées par arrêté préfectoral.</li> <li>- Directives du SCOT oblige, le PLU devra définir des orientations en matière de transition énergétique, le territoire n'étant pas encore pourvu de dispositif d'énergie renouvelable.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à limiter l'imperméabilisation des sols pour les futurs projets d'aménagement</li> <li>- Encourager les projets de désimperméabilisation des sols sur l'existant</li> <li>- Favoriser la transition énergétique du territoire en encourageant le développement d'un mix énergétique</li> <li>- Réduire la dépense des énergies fossiles et encourager l'utilisation des énergies renouvelables</li> </ul>                |       |

### 3. ANALYSE DES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES ET DE LA CONSTRUCTION

## Éléments de contexte

Pour rappel, le présent diagnostic s'inscrit **dans une démarche d'élaboration et de révisions groupées des PLU des communes de la communauté de communes de la Haute-Saintonge (CDCHS).**

La CDCHS compte 68 390 habitants en 2020, regroupant 129 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Son siège est situé à Jonzac. Ce territoire rural, est structuré par un réseau de petits centres urbains (Jonzac, Pons, Mirambeau, Montendre, Montlieu-la-Garde, Montguyon...) et se situe à l'interface entre les agglomérations d'Angoulême, Saintes, Cognac et Bordeaux.

Au cours de la procédure d'élaboration du SCoT de la CDCHS, le territoire a été découpé en 6 espaces de vie. Ce découpage a été réalisé suivant les grandes polarités du territoire (carte ci jointe).

**Archiac est une centralité relais identifiée au sein de l'espace de vie de Jonzac.**

Selon le SCoT, cette espace de vie se structure autour de 3 polarités :

- **Jonzac associée à ses communes voisines de Saint-Germain de Lusignan, Saint-Martial de Viterne, Saint-Simon de Bordes et Ozillac incarne la centralité principale** de l'intercommunalité et de l'espace de vie. Cette centralité s'impose par son poids démographique, son rayonnement économique et touristique, ses équipements et ses services (thermes, centre hospitalier...).
- **Archiac est identifiée comme une centralité relais.** Il s'agit comme Chevanceaux sur l'espace de vie de Montlieu-La-Garde, de communes qui disposent d'équipements et d'une offre en services et commerces de proximité dans leur bourg (collège d'Archiac, piscine...) et au delà qui accueille des zones d'activités économiques.
- **Jarnac-Champagne est une commune rurale relais :** Il s'agit des communes rurales dont l'offre locale (commerces et équipements de proximité, entreprises..) est présente et joue un rôle dans la vitalité du monde rural notamment des communes alentours dépourvues de tout service.

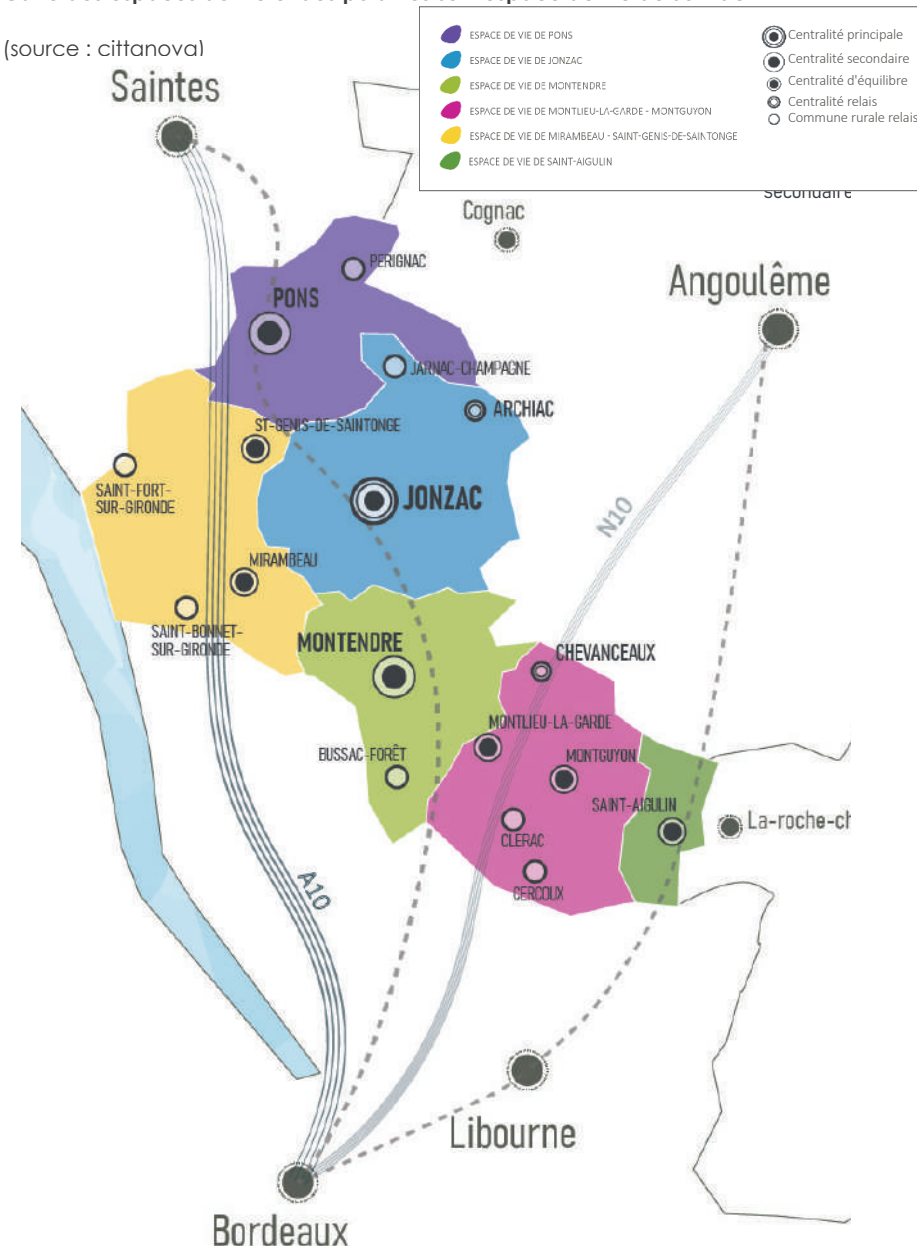
## Méthodologie de l'étude

Afin d'appréhender les dynamiques locales, l'analyse statistique de la démographie, de l'économie et du logement s'appuie sur le recensement de l'INSEE de 2020 en comparant différentes échelles : CDCHS/espace de vie de Jonzac/commune.

**L'analyse exploite également les diagnostics réalisés en 2022 par le bureau d'études CITTANOVA à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac.** A noter, ce dernier regroupait initialement 35 communes (Saint-Sigismond-de-Clermont est désormais dans l'espace de vie de Mirambeau PLU).

## Carte des espaces de vie et des polarités sur l'espace de vie de Jonzac

(source : cittanova)





## 3.2 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

*Le poids démographique des communes*

L'espace de vie de Jonzac se compose majoritairement de communes de moins de 1000 habitants.

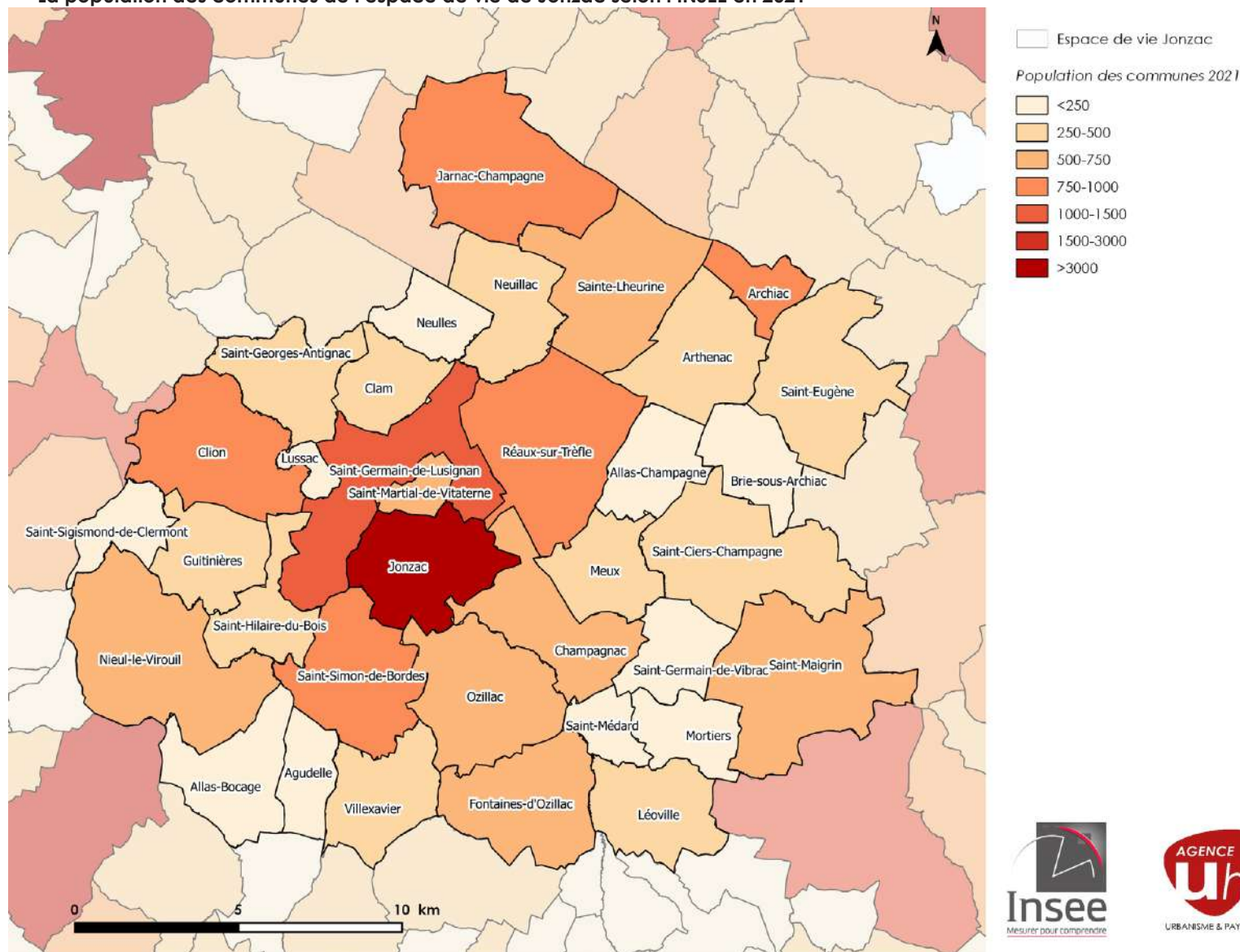
Il s'agit d'un espace rural où près d'un tiers des communes comptent même moins de 500 habitants. Ces dernières sont très excentrées.

Un pôle se distingue néanmoins nettement, s'agissant de la commune de Jonzac et à ses cotés la commune de Saint-Germain de Lusignan. Selon l'étude conduite par Cittanova en 2022, Jonzac accueille 3742 habitants et Saint-Germain de Lusignan 1401 habitants.

**A l'échelle de l'espace de vie, cela signifie que près de 20% des habitants vivent sur la commune de Jonzac. Le territoire est donc très centralisé.**

A noter que la densité moyenne observée sur l'espace de vie de Jonzac est estimée à 47.1 hab/km<sup>2</sup> en faisant l'espace de vie le plus dense de la CDCHS.

La population des communes de l'espace de vie de Jonzac selon l'INSEE en 2021



## L'évolution de la population à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac

Depuis 1968, le territoire a enregistré 4 phases distinctes.

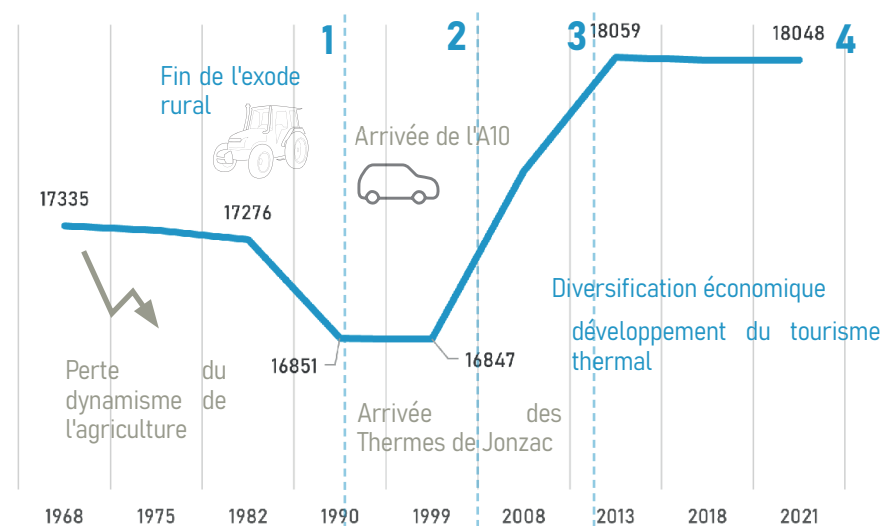
A partir des années 1970 jusque dans les années 1990, c'est l'exode rural. A l'image de tous les territoires ruraux français, les petites communes de l'espace de vie de Jonzac ont enregistré une baisse de leur population attirée par la ville, mais compensée localement par l'attractivité de Jonzac qui en tant que pôle urbain du territoire a profité de l'arrivée de nouveaux habitants. A cette période, Jonzac se rapproche même des 4500 habitants (pic de 1982).

Ensuite, dans les années 1990 jusqu'en 2000, c'est une période de stagnation. Alors que Jonzac perd beaucoup en habitants, les petites communes vieillissantes commencent à accueillir de nouveaux ménages. C'est alors que les thermes ont été mis en place et que l'A10 est venue desservir le territoire. Le réseau routier se densifie et se modernise et l'économie se développe et se diversifie.

Arrivent ensuite les années 2000 jusque dans les années 2010, où on assiste à l'apogée de la périurbanisation. Les communes rurales autour des pôles urbains profitent d'une population de plus en plus mobile grâce à la voiture. Elle travaille dans les pôles urbains ou dans les grandes entreprises locales, mais habite dans les communes périphériques où le foncier est plus abordable comme Clam, Saint-Marital de Vitaterne... La distance n'est alors pas un obstacle et Jonzac perd là encore beaucoup d'habitants.

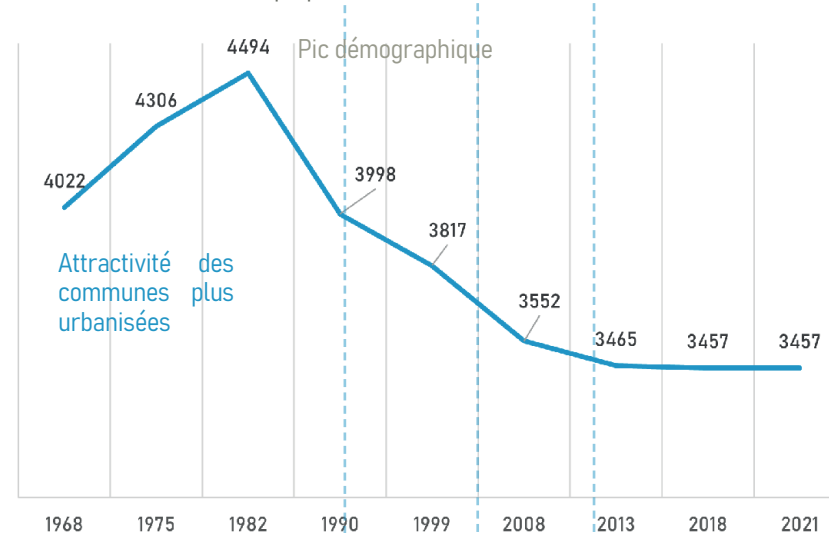
Enfin les années 2010 sont plus calmes, le solde migratoire qui avait atteint des sommets dans les années 2000 (ex : + 4.9% pour la commune de Saint-Martial de Vitaterne entre 1999 et 2009) retombe mais demeure positif, conduisant à un certain équilibre face au vieillissement généralisé de la population du fait du « baby boom ».

## Évolution de la population sur l'espace de vie de Jonzac



▲ Évolution de la population au sein de l'espace de vie de Jonzac. Source INSEE 2018  
- Cittanova

## Évolution de la population sur Jonzac



▲ Évolution de la population au sein de la commune de Jonzac. Source INSEE 2018  
- Cittanova

*Les dernières tendances*

A l'échelle de la CDCHS, le taux de croissance entre 2015 et 2021 était évalué à +0.1%.

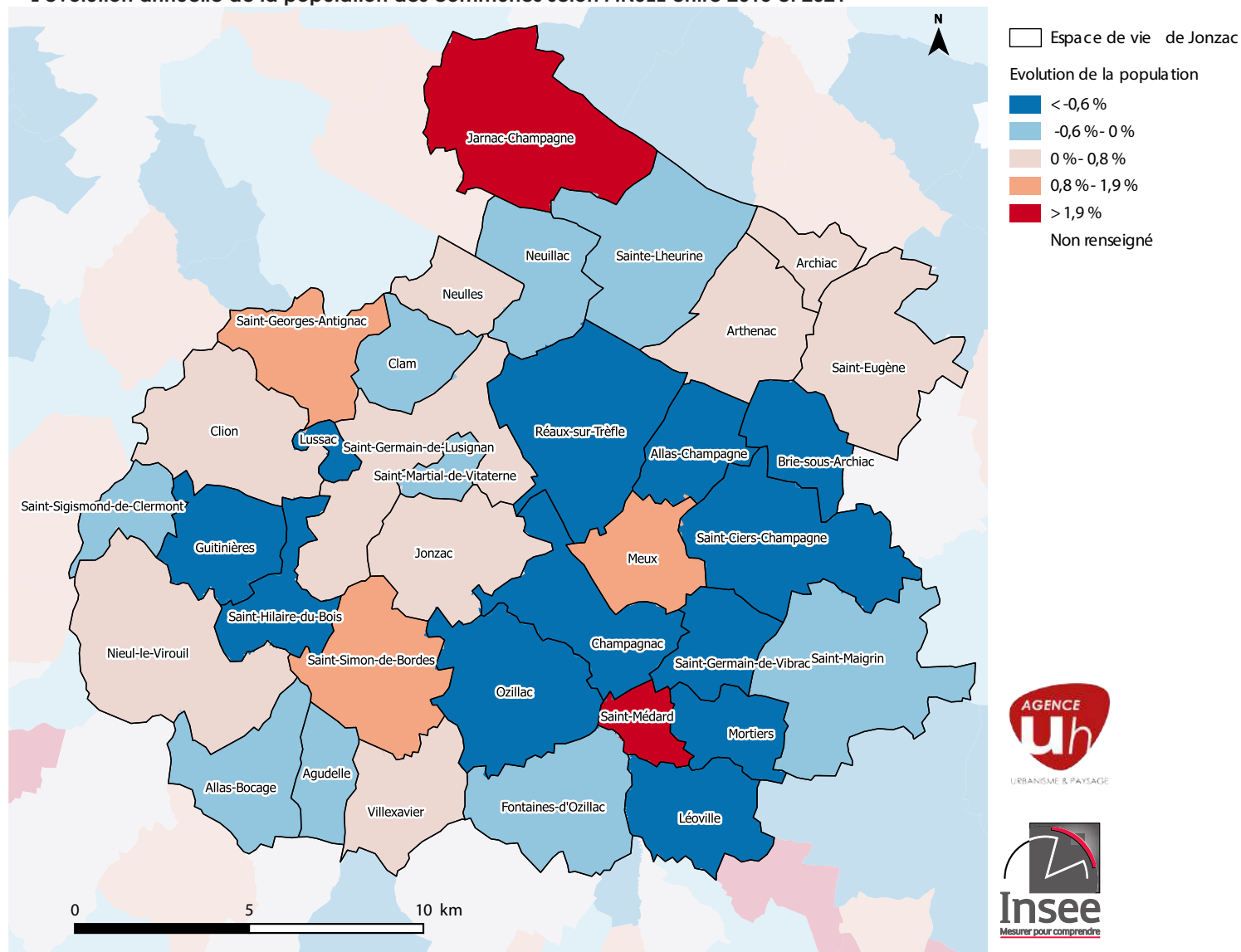
A l'échelle de l'espace de vie, la population est globalement stable, mais il peut être constaté de grosses divergences en termes de dynamiques, tout en soulignant que sur les petites communes, ces chiffres doivent être interprétés avec prudence.

Ainsi les communes de la périphérie nord et ouest de Jonzac (en direction de Saint-Genis de Saintonge et de Pons) présentent majoritairement des taux de croissances démographiques positifs tandis que les communes de la frange est et sud-est, ont des taux globalement négatifs.

Seules les communes de Jarnac-Champagne et Saint-Médard connaissent une forte hausse avec un taux supérieur à 1.9%.

Pour précision, les communes «centre» de Jonzac et de Saint-Germain de Lusignan affichent des taux de croissance positifs, respectivement de +0.5% et +0.2%.

En outre, selon le diagnostic établi par Citta-nova suite à l'approbation du SCOT, entre 2021 et 2022, les communes de Jonzac et de Jarnac-Champagne auraient chacune enregistré un gain de plus de 20 habitants en 2 ans confirmant cette dynamique de relance démographique.

**L'évolution annuelle de la population des communes selon l'INSEE entre 2015 et 2021**



### Le solde naturel

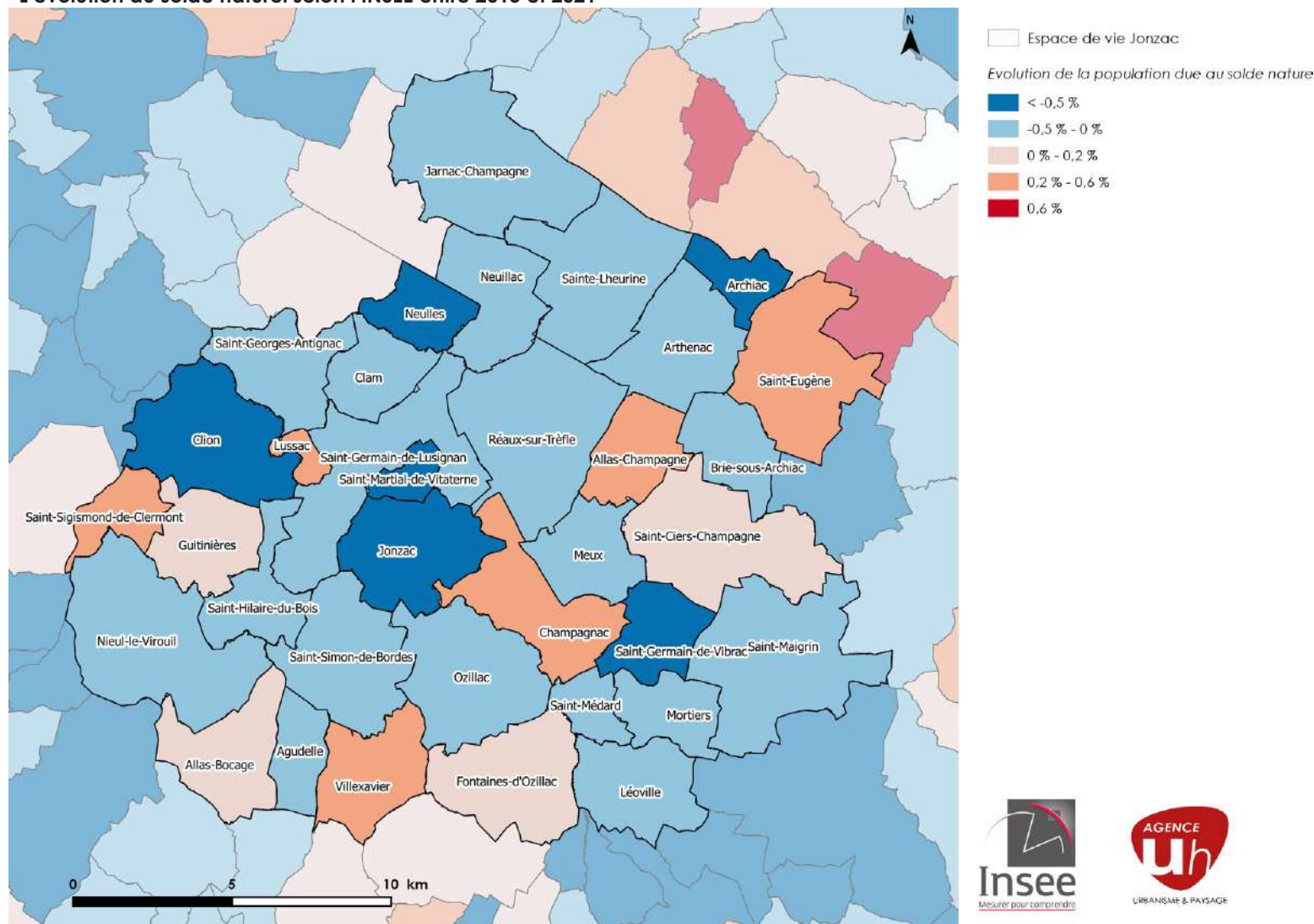
A l'échelle de la CDCHS, le solde naturel est négatif et tend même à diminuer de manière constante; Entre 2015 et 2021, il était estimé à -0.5%.

**A l'échelle de l'espace de vie**, à l'exception de quelques communes (très ponctuelles) le solde naturel est également négatif.

Globalement, le nombre de naissance est moins important que celui des décès.

Cette donnée met en évidence le vieillissement de la population, un phénomène globale qui touche particulièrement la Charente-Maritime, département qui est notamment très convoité par les seniors pour sa qualité de vie, la côte atlantique et son climat tempéré...

### L'évolution du solde naturel selon l'INSEE entre 2015 et 2021



## e solde migratoire

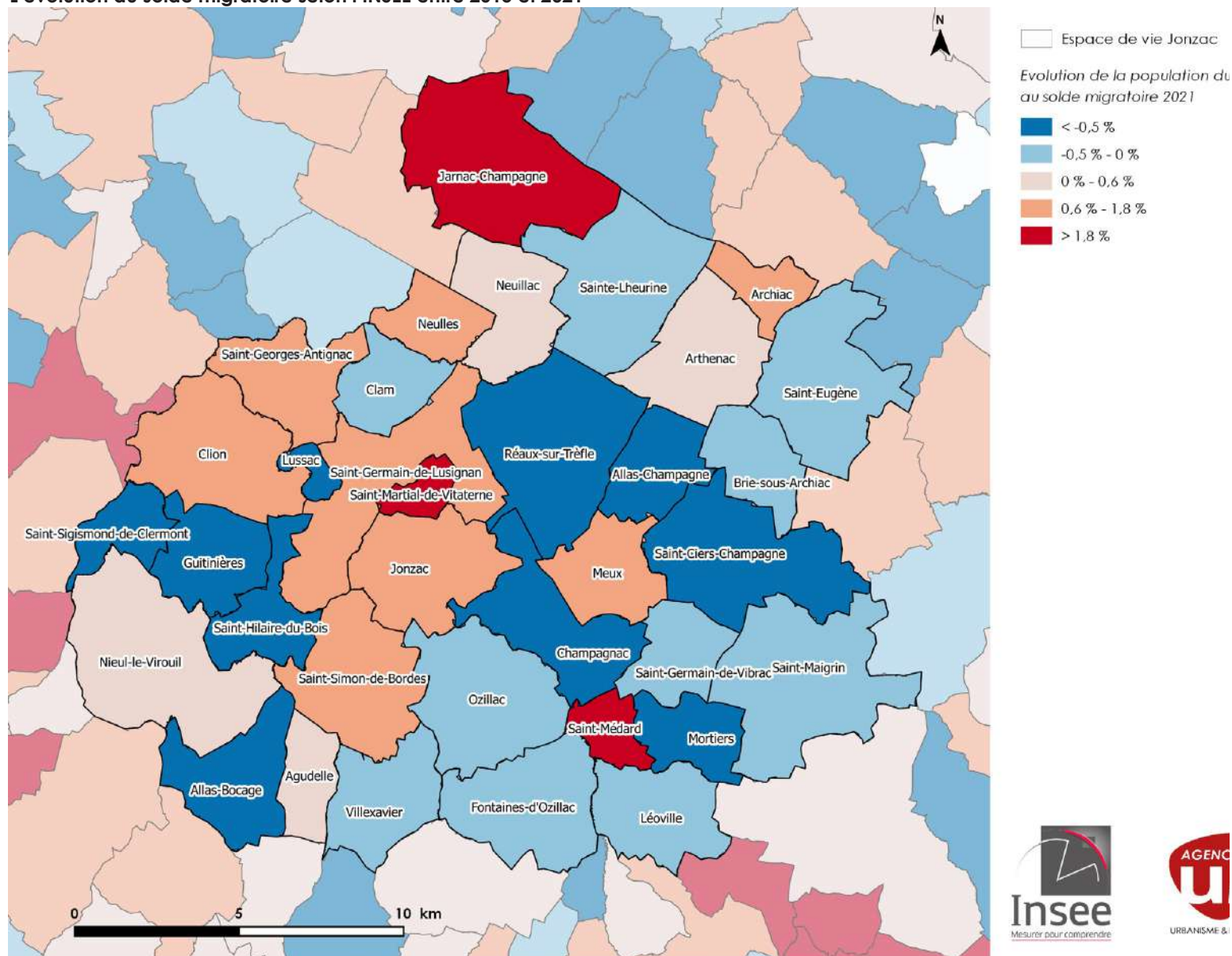
À l'échelle de la CDCHS, c'est donc le solde migratoire qui soutient la croissance démographique. Ce dernier qui s'élève à +0.7% entre 2014 et 2021 témoigne de l'attractivité du territoire.

Mais là encore, se distinguent clairement deux dynamiques opposées entre les communes du nord ouest de Jonzac et les communes de l'est/sud-est moins attractives.

À noter que les polarités du territoire se distinguent aussi par des soldes migratoires bien plus élevés s'agissant de Jonzac et des communes riveraines et des pôles relais comme Jarnac-Champagne et Archiac.

L'arrivée de population est un facteur déterminant dans le maintien de l'équilibre démographique du territoire.

## L'évolution du solde migratoire selon l'INSEE entre 2015 et 2021



### Zoom sur Archiac

La commune d'Archiac compte **771 habitants selon l'INSEE en 2021**.

**Depuis 1968, au global, la population diminue sur Archiac malgré certaines périodes de croissance observées comme entre 2014-2020. La commune aurait en effet gagné sur cette période 13 habitants soit 2 habitants par an.**

Pour précision, à la fin du XVIIIème siècle, la commune comptabilisait deux fois plus d'habitants, ce qui laisse supposer d'un parc de logements ancien plus important et témoigne du dynamisme local de l'époque avec un bourg qui était très polarisant.



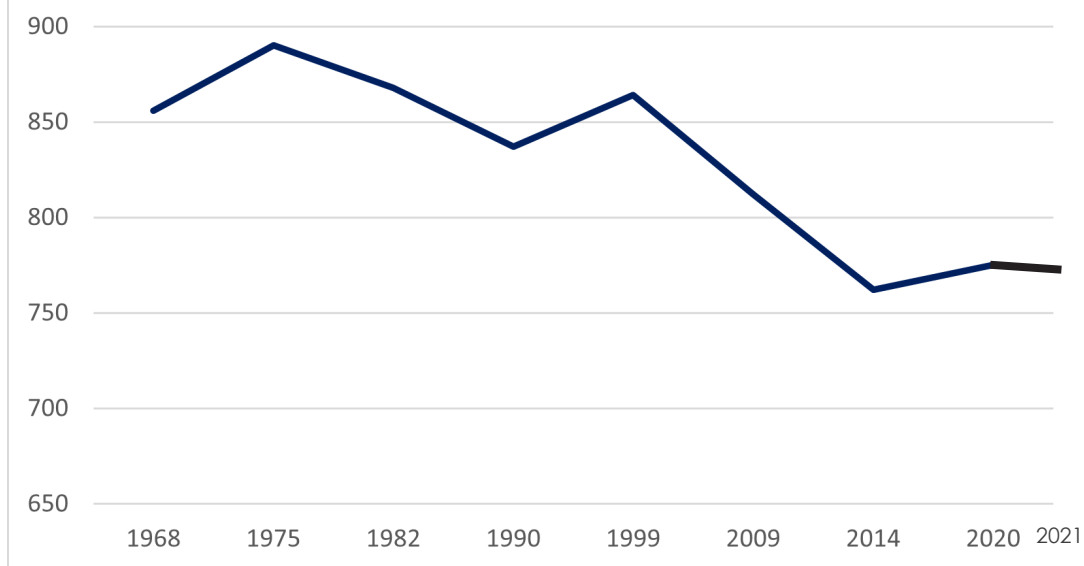
Aujourd'hui, la commune a à minima pour ambition de maintenir sa population.

Or force est de constater que l'équilibre démographique est fragile car entre 2010 et 2021, le bilan reste négatif avec une perte de 40 habitants.

L'équilibre de la population observée entre 2015 et 2021 est liée au solde migratoire. Celui s'élève à +1.5% alors que le solde naturel est négatif.

Le renouvellement de la population nécessite ainsi l'arrivée de nouveaux ménages et surtout de jeunes ménages pour contenir à terme les effets du vieillissement et assurer un renouvellement.

Evolution de la population (INSEE, 2021)



Indicateurs démographiques sur le territoire du groupement

|            | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 | 2021 |
|------------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|
| Population | 856     | 890     | 868  | 837  | 864  | 811  | 769  | 771  |

Les mécanismes d'évolution de la population sur Archiac (INSEE 2020)

|                                             | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2010 | 2010-2015 | 2015-2021 |
|---------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Solde naturel                               | 0,4       | 0,3       | -0,1      | -0,1      | -0,6      | -1,0      | -1,5      |
| Solde migratoire                            | 0,1       | -0,7      | -0,3      | 0,5       | -0,0      | -0,1      | 1,5       |
| Variation annuelle moyenne de la population | 0,6       | -0,4      | -0,5      | 0,4       | -0,6      | -1,1      | 0,0       |



### 3.2.2 État du renouvellement générationnel

L'analyse des tranches d'âge à l'échelle de la CDCHS comme de l'espace de vie de Jonzac montre un vieillissement certain de la population.

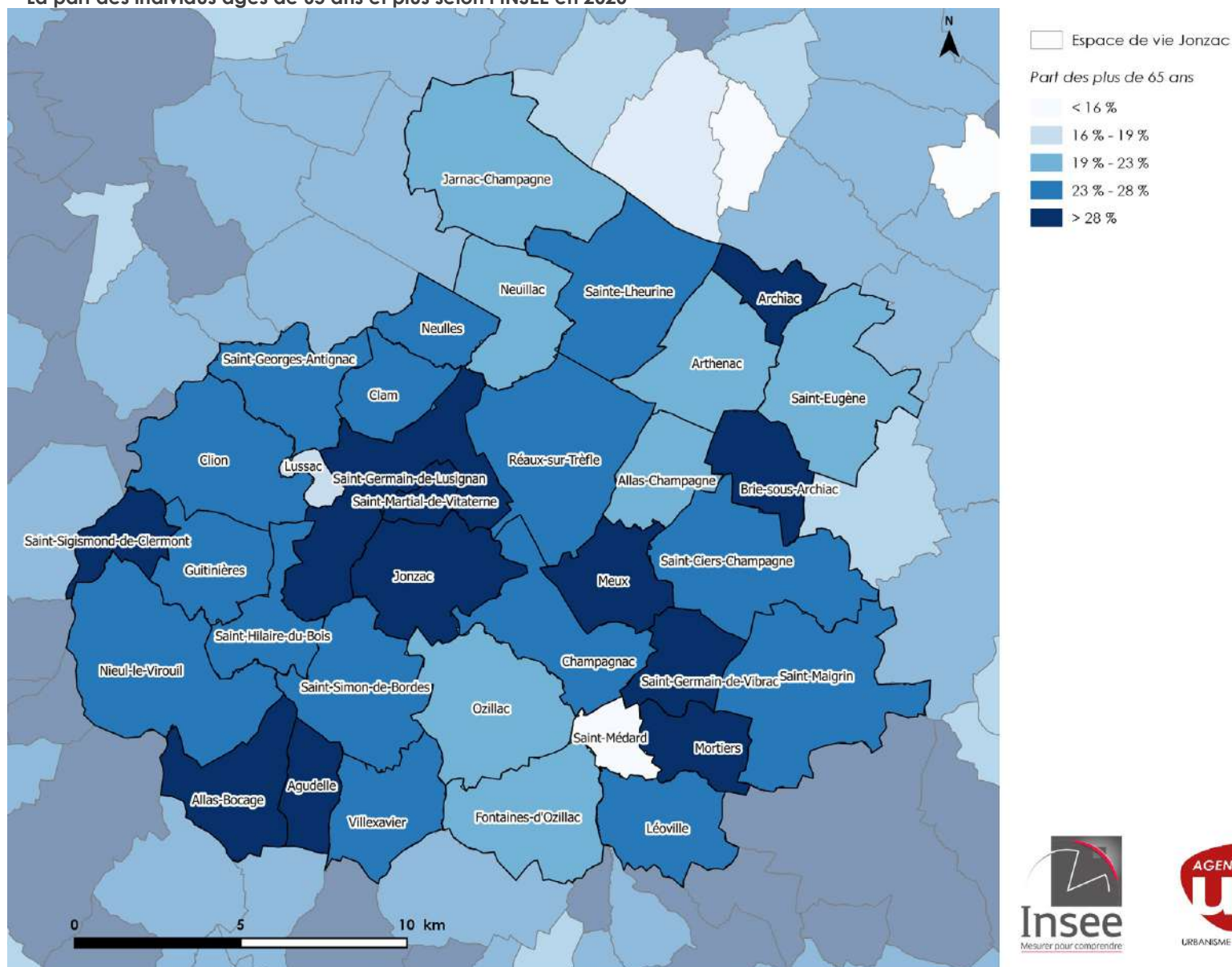
A l'échelle de la CDCHS, les plus de 60 ans représentent 36%.

**Cela signifie que plus d'un habitant sur trois de l'espace de vie de Jonzac a plus de 60 ans.**

D'un point de vue géographique, les communes de la centralité (Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan et Saint-Martial-de-Vitaterne) ainsi que les pôles comme Archiac présentent une population plus âgée que la majorité des communes rurales qui attirent davantage de jeunes ménages du fait de l'offre en logements et notamment du prix du foncier et de l'immobilier...

**Les communes de l'espace de vie de Jonzac n'échappent pas au phénomène de vieillissement de la population.**

La part des individus âgés de 65 ans et plus selon l'INSEE en 2020



*Zoom sur la commune d'Archiac*

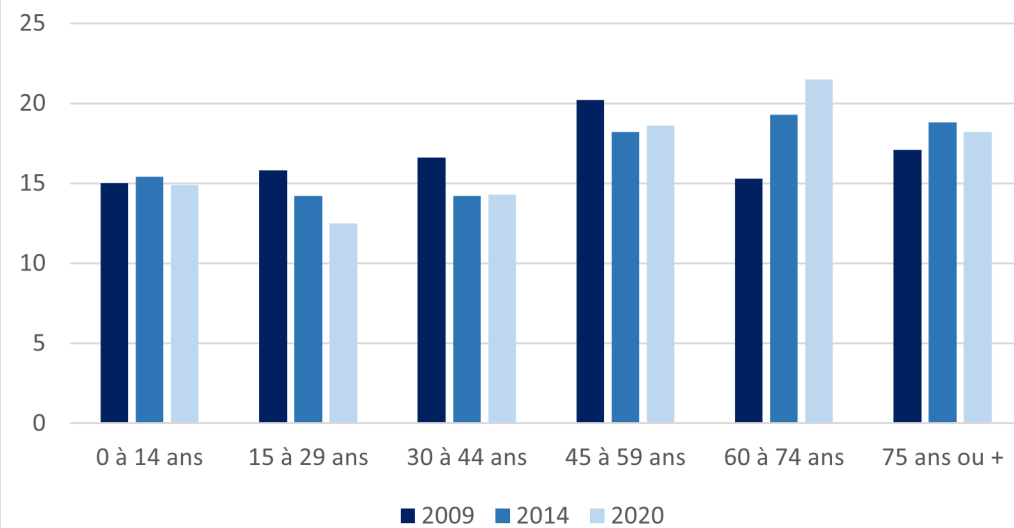
Sur la commune d'Archiac, **force est de constater une forte augmentation des 60-74 ans, cette tranche d'âge passant de 15.3% en 2009 à 21.5% en 2020.**

**Parallèlement les moins de 44 ans, sont minoritaires et toutes les tranches d'âges tendent à être moins représentées dans la population communale.**

Archiac profile les traits d'une commune rurale mais aussi d'une polarité locale. La part plus importante de personnes âgées par rapport à ses petites communes voisines est liée à la présence de services et commerces de proximité dans le bourg ainsi qu'une concentration des logements dans le bourg facilitant les déplacements.

**Il s'agit ainsi d'une commune attractive pour les seniors.**

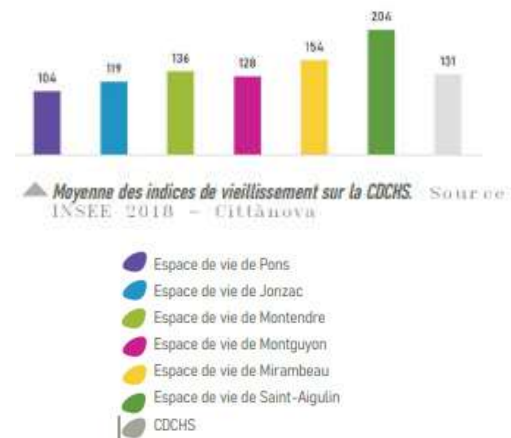
Evolution de l'âge de la population (INSEE, 2020)



Le rapport entre les individus de plus de 65 ans et ceux de moins de 20 ans ou plus correspond à **l'indice de renouvellement générationnel**. Cet indicateur permet d'apprécier les dynamiques à l'œuvre sur le territoire (vieillesse, rajeunissement...).

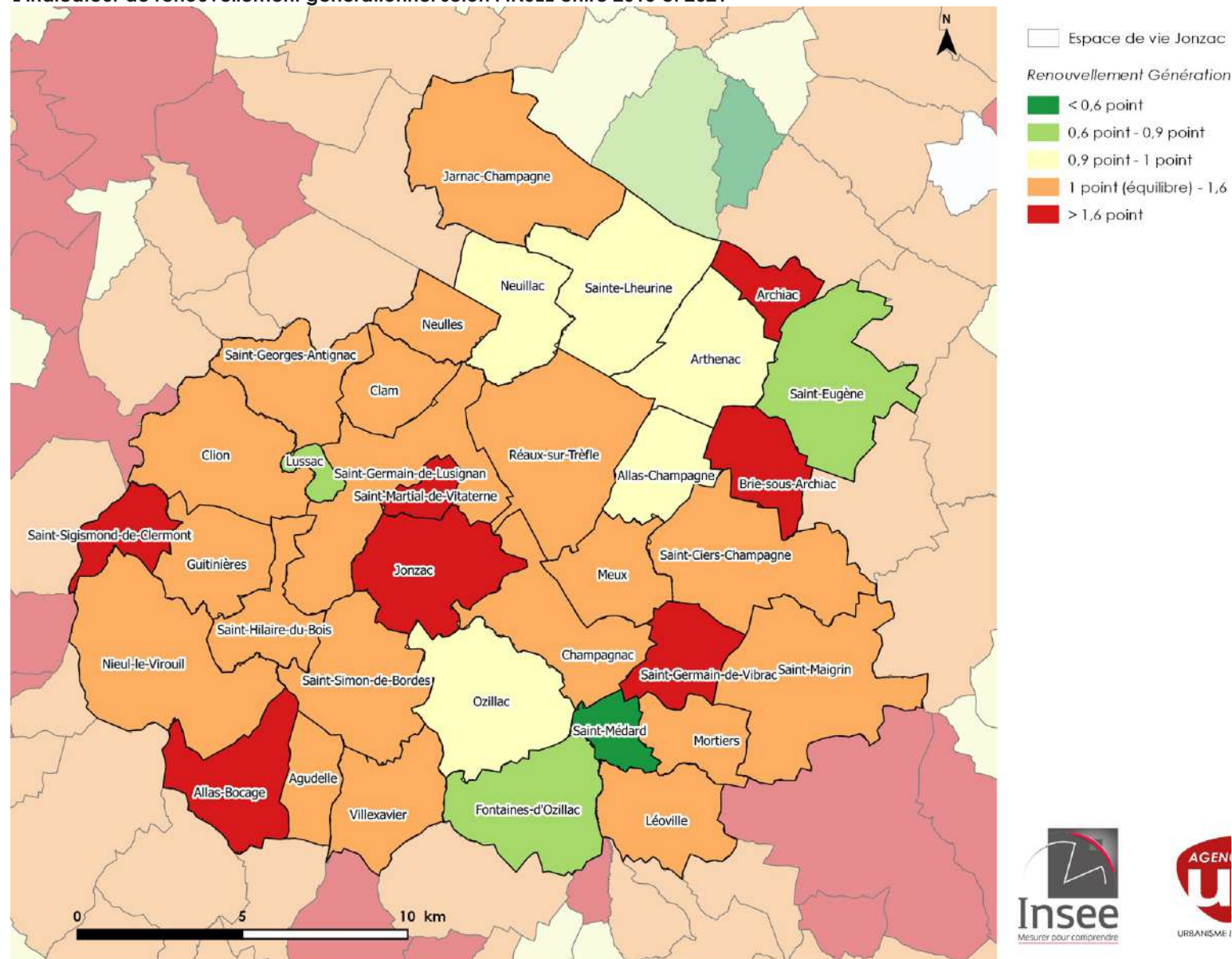
A l'échelle de l'espace de vie, force est de constater que ce renouvellement générationnel est peu favorable, puisque l'indice se situe entre 1 et 1,6 point. Mais, selon le diagnostic de Citiànova de 2022, il convient de souligner que l'espace de vie de Jonzac a tout de même des indices de vieillissement plus faibles que les autres espaces de vie de la CDCHS.

#### Extrait diagnostic de l'espace de vie 2022



Dans le détail, l'indice de renouvellement n'est favorable que sur de très petites communes et défavorable dans les pôles qui sont plus attractifs pour les seniors et renferment une offre en logements, ou des établissements et services adaptés à leur besoin.

#### L'indicateur de renouvellement générationnel selon l'INSEE entre 2015 et 2021





### 3.2.4 Évolution des ménages

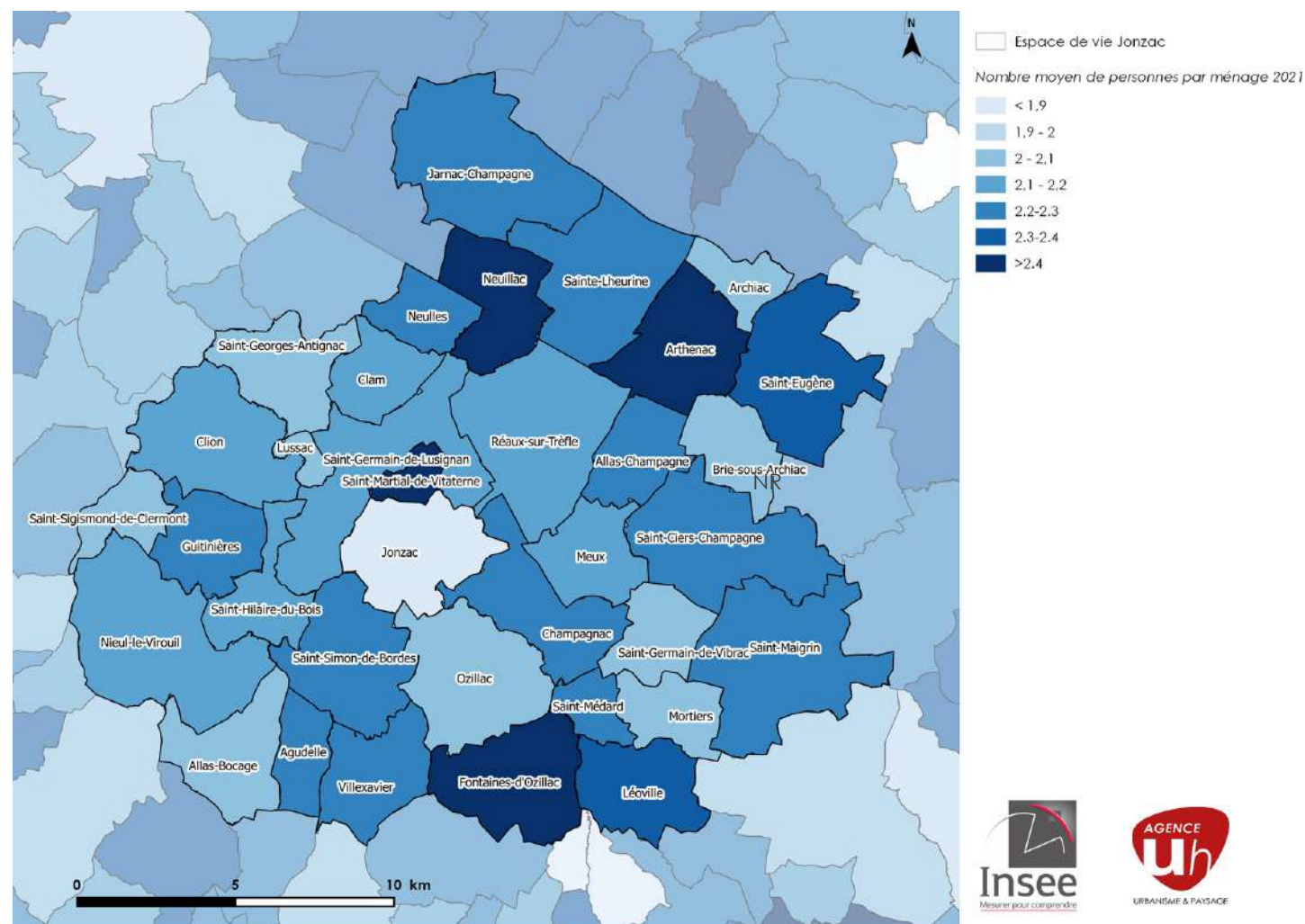
Depuis les années 1960, la taille des ménages ne cesse de diminuer. Il s'agit d'un phénomène observé à grande échelle sur tout le territoire national. Ainsi à l'échelle de la CDCHS, les ménages sont passés de 3.23 personnes en 1968 à seulement 2.11 en 2021.

Ce phénomène de desserrement des foyers découle en grande partie du vieillissement de la population et de l'évolution de la cellule familiale.

**A l'échelle de l'espace de vie, les ménages se composent en moyenne de 2 à 2.5 personnes.**

Jonzac se démarque avec des ménages de plus petites tailles. Plusieurs facteurs expliquent cette situation comme l'offre de logements plus diversifiée, la présence d'équipements ou encore de services et commerces (EPHAD, résidences seniors, pharmacie, cabinet médical...) favorables à l'accueil de ménages plus âgés et donc plus petits.

Le nombre moyen de personnes par ménage par commune de l'espace de vie de Jonzac en 2021 selon l'INSEE



### Zoom sur la commune d'Archiac

Archiac compte 343 ménages fiscaux en 2021.

Au regard des données de l'INSEE, **le nombre de personnes par ménage est passé de 3.48 en 1968 à 1.96 en 2021.**

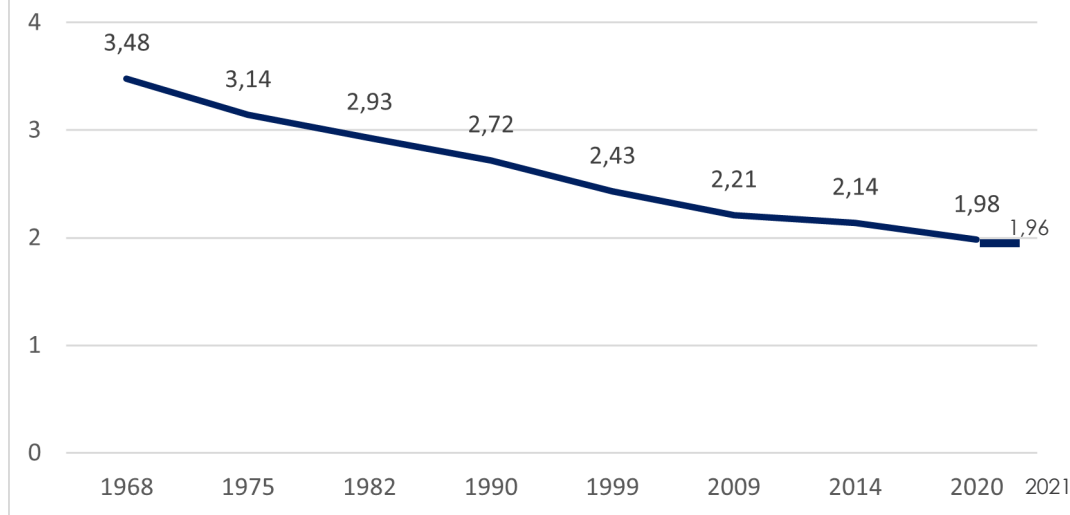
Ces tendances sont à mettre en relation avec le nombre de ménages qui ne cesse de croître, surtout des ménages d'une personne qui augmente avec l'âge. **Ainsi 1/3 des ménages de l'espace de vie n'est composé que d'une seule personne ce qui interpelle sur l'adaptation des logements.** La taille des anciennes habitations n'est plus adaptée aux ménages actuels.

**Ce phénomène associé au vieillissement de la population mais au delà à l'évolution des comportements en termes d'hébergements (comme la location de courte durée, la bi-résidence des pré-retraités...) Et à l'évolution de la cellule familiale, entraîne un besoin croissant en logements sur le territoire et un besoin en logements adaptés en taille et en statut !**

**Sur le territoire, il faut faire face au phénomène de sous-occupation des logements.**

Attention, la commune compte un EPHAD, la résidence du Parc, un établissement qui accueille 41 seniors depuis 2017 (+ 1 résidence autonomie), qui a donc une incidence sur les chiffres du vieillissement sur le territoire.

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (INSEE, 2021)



### 3.3.1 Analyse de la population par type d'activité

A l'échelle du département de la Charente-Maritime et de la CDCHS, les taux d'activités s'élèvent réciproquement à 74.2 % et 74.7% et la part des actifs ayant un emploi (occupés) à 64.6 % et 65.5%

Les communes de l'espace de vie de Jonzac présentent un taux d'actifs légèrement supérieur avec un **taux d'actifs occupés (ayant un emploi) au sein des 15-64 ans qui est d'environ 66% sur Archiac**.

Le taux de chômage (au sens du recensement de l'INSEE) s'élève à 15.7% sur Archiac et est donc supérieur à celui **de la CDCHS estimé à 12.4%**.

**Quant à la part de retraités**, selon l'étude réalisée par Cittànova, 37% des habitants de la CDCHS étaient retraités en 2018 et **38% à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac contre seulement 26% en France**. La part des retraités dans la population locale est donc bien plus élevée que la moyenne nationale. L'espace de vie continuerait d'ailleurs à accueillir de nouveaux retraités, il y a donc fort à parier que ce taux augmente encore.

**Sur la commune d'Archiac, la part des retraités s'élève à 39% selon le rapport de Cittànova.**

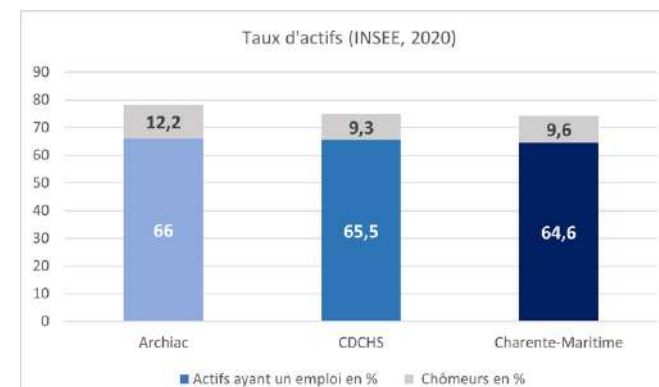
Le revenu médian des ménages est évalué à **20 890€, ce qui correspond à la moyenne observée à l'échelle de la CDCHS (20 450 €) et est inférieur à la moyenne du département (22 080 €)**.

A l'échelle de la CDCHS, seulement 39.3% des ménages sont imposés (contre 47.7% à l'échelle du Département).

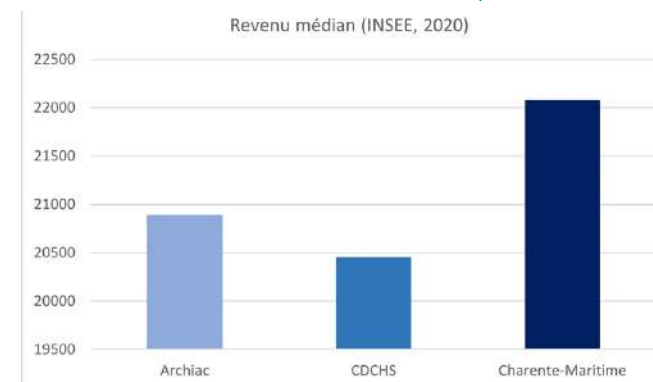
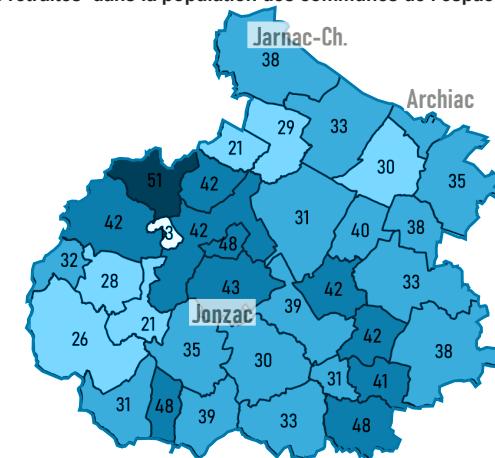
D'un point de vue géographique, les communes de l'espace de vie de Jonzac et notamment de l'est de l'espace de vie présentent des ménages aux revenus médians plus élevés sur le reste de la CDCHS.

Le diagnostic de Cittànova avait effectivement mis en exergue que les revenus des ménages fiscaux des communes de l'espace de vie de Jonzac étaient supérieurs au reste de l'intercommunalité, en lien avec une part plus importante de retraités, de professions intermédiaires, d'employés, de cadres et d'agriculteurs et moins d'artisans et d'ouvriers.

Le diagnostic du SCoT faisait également le constat d'une hausse des revenus médians sur la CDCHS, imputable à l'augmentation des pensions de retraites, concordant avec l'attractivité du territoire aux yeux des seniors dont le niveau de vie est plus élevé.



Part des retraités dans la population des communes de l'espace de vie





### 3.3.2 Emplois et déplacements

L'estimation du nombre d'emplois au lieu de travail selon le décompte de l'INSEE permet d'identifier les pôles d'emplois locaux.

**A l'échelle de l'Espace de vie de Jonzac, les emplois se concentrent très nettement dans la centralité (Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan, Saint-Martial-de-Vitaterne).**

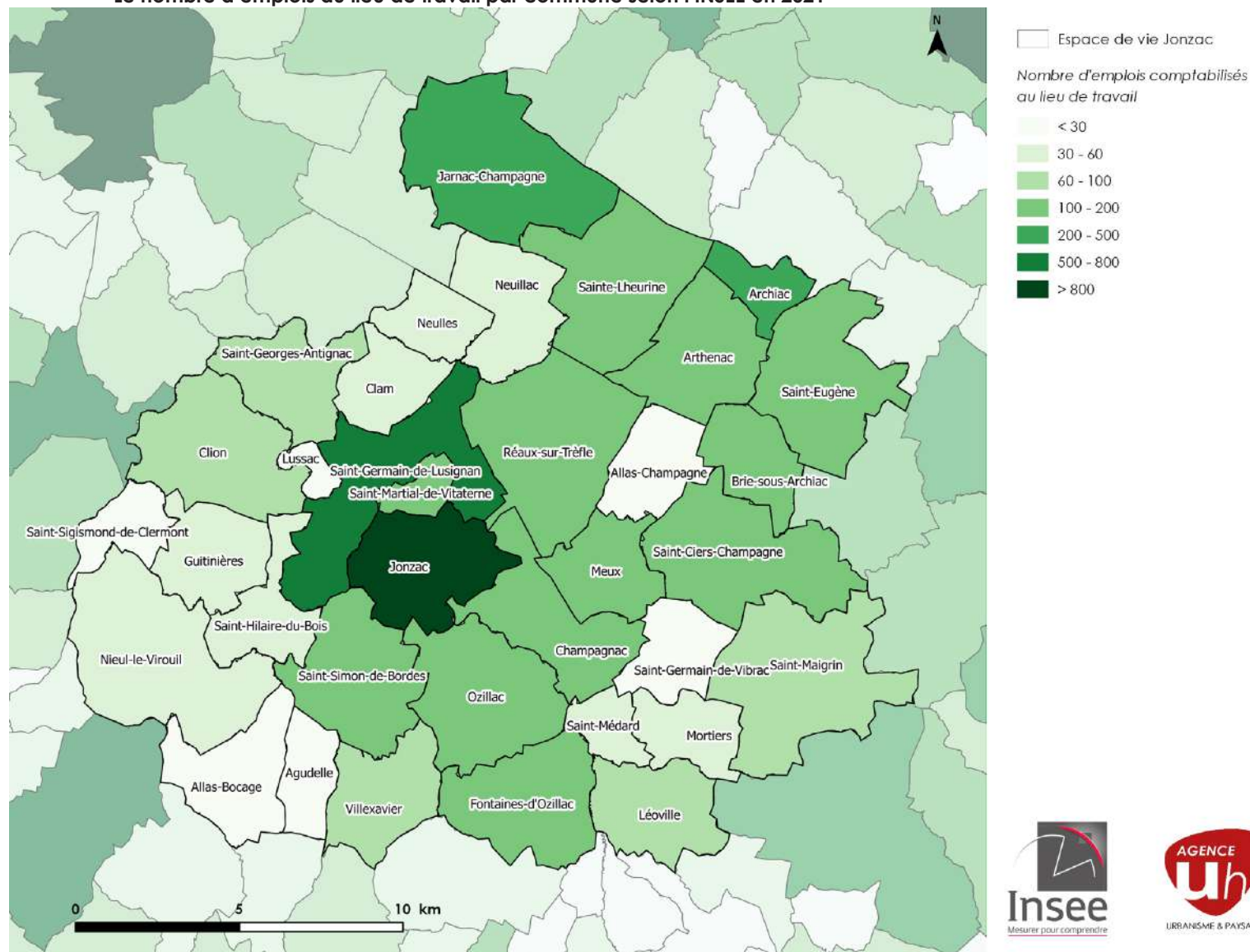
Ce nombre d'emplois découlent de l'existence de multiples établissements concentrés à et autour de Jonzac : la communauté de communes, les établissements scolaires, les thermes, le centre aquatique, le centre hospitalier implanté sur Jonzac et Saint-Martial-de-Vitaterne, les zones d'activités économiques, l'aéropôle sur Saint-Germain-de-Lusignan...

Deux autres pôles se distinguent :

- **Archiac** qui compte un collège, une zone d'activités économiques (pour partie communautaire) et des entreprises (tonnellerie, boulangerie...).

- **Jarnac-Champagne** qui accueille aussi plusieurs entreprises à l'image du siège du groupe Chalignac ou encore du château de Montifaud.

Le nombre d'emplois au lieu de travail par commune selon l'INSEE en 2021



## La concentration d'emplois

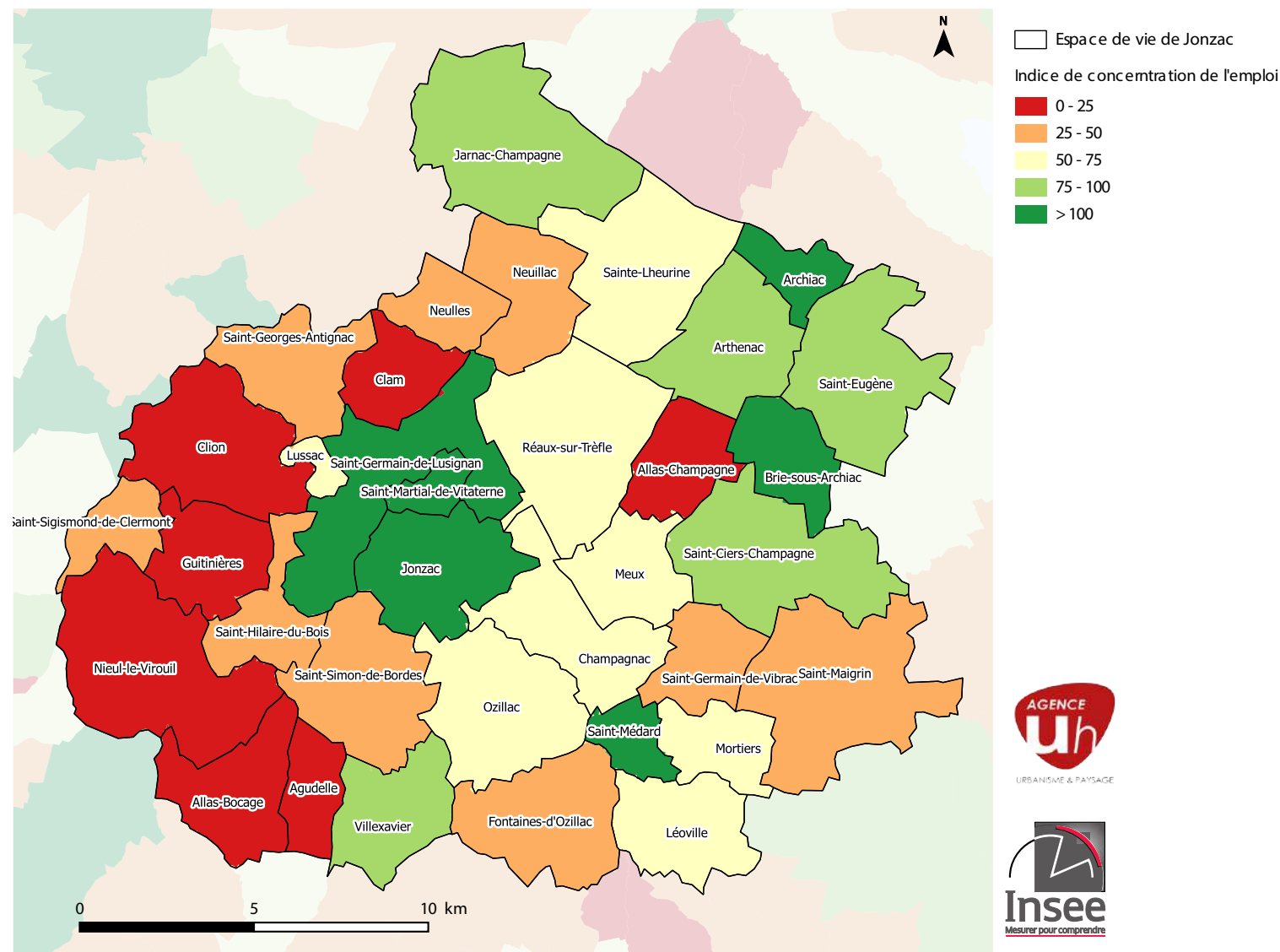
L'indicateur de concentration de l'emploi résulte du croisement entre le nombre d'emplois offerts dans la commune et le nombre de résidents actifs permanents. Cet indice permet d'estimer théoriquement le degré d'autonomie d'un territoire en matière d'emploi.

Force est de constater que le nombre d'emplois est plus élevé que le nombre de résidents actifs à hauteur de la centralité incarnée par Jonzac et ses communes voisines, Saint-Germain de Lusignan et Saint-Martial de Vitaterne. L'indicateur y est supérieur à 100 points.

D'autres communes à l'est du territoire se caractérisent aussi par un indicateur élevé: Archiac, Brie-sous-Archiac, Jarnac-Champagne, Arthenac, etc.

**A contrario, les territoires du sud et notamment du sud-ouest de l'espace de vie ont un indicateur de concentration faible indiquant une plus grande dépendance des communes aux pôles locaux, et une forte mobilité des actifs occupés. Il y a fort à parier que ces déplacements s'orientent principalement vers Jonzac ou Saint-Genis de Saintonge (à l'est).**

L'indicateur de concentration selon l'INSEE entre 2015 et 2021



### La mobilité des actifs

A l'échelle de la CDCHS **73% des actifs occupent leur emploi en dehors de leur commune de résidence.**

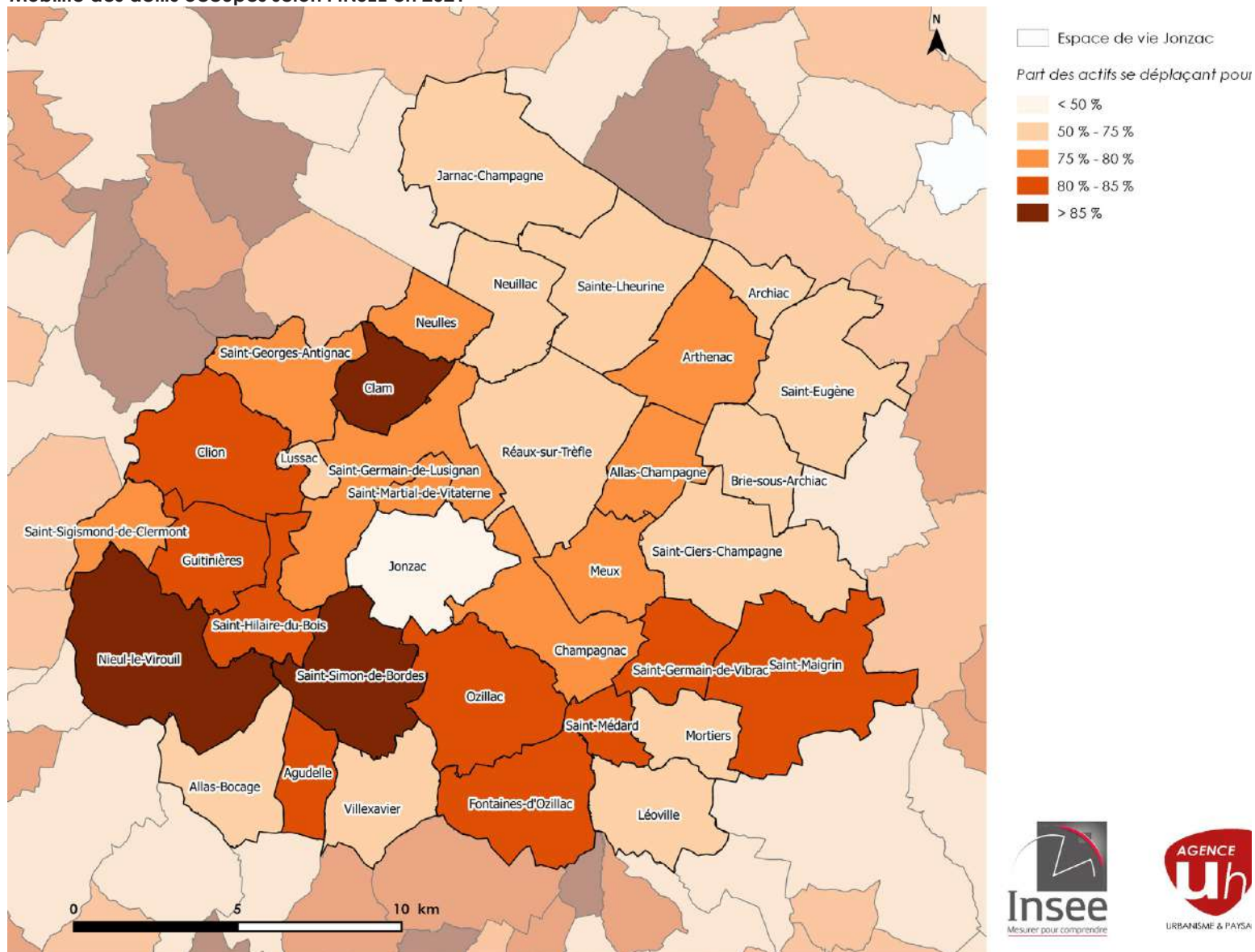
A l'échelle de l'espace de vie, en toute logique, la commune centre de Jonzac présente la part la plus petite d'actifs «mobiles». Mais sur le reste de l'espace de vie, là encore, il existe de fortes disparités géographiques.

**La mobilité des actifs est ainsi plus faible dans les communes situées à l'est de l'espace de vie que dans les communes localisées à l'ouest.**

Le profil économique agricole des communes de l'est de l'espace de vie, et plus précisément viticole avec la présence d'un plus grand nombre d'exploitations et d'établissements (liés au Cognac) peut expliquer ce constat, tout comme la desserte des communes de l'ouest de l'espace de vie qui profitent davantage de la proximité de l'autoroute A10 et de la RD 137 (Bordeaux-Saintes) ou encore de la proximité de Saint-Genis de Saintonge et Mirambeau.

A noter que l'une des qualités de la CDCHS, réside dans son économie à forte gravité, c'est à dire qu'elle dispose d'un tissu économique dense et varié lui garantissant une certaine autonomie vis à vis des territoires voisins et limitant ainsi les distances à parcourir pour travailler. Le diagnostic du SCoT avait mis en exergue que **70% des actifs de la CDCHS travaillent au sein de l'intercommunalité.**

### Mobilité des actifs occupés selon l'INSEE en 2021





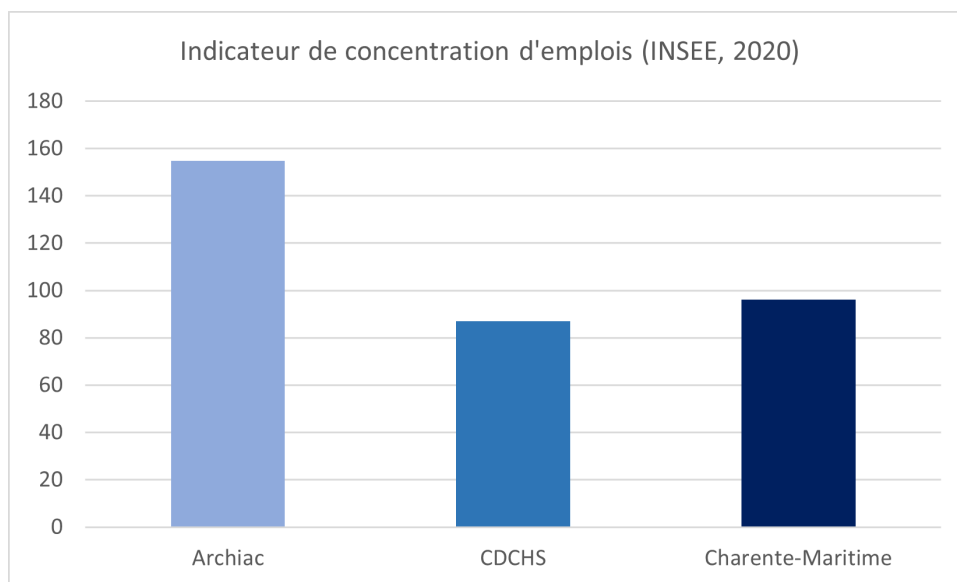
### Zoom sur la commune d'Archiac

Selon l'INSEE, Archiac appartient à la zone d'emploi de Cognac, comprenant 192 communes. Cette zone d'emploi est principalement spécialisée dans l'agriculture. Elle est aussi dotée d'une facette industrielle liée au processus de production du Cognac (vinification, tonnellerie, verre...). En 2020, elle compte 46 975 salariés (9 354 non salariés). Plusieurs pôles peuvent être identifiés dans cette zone d'emploi tels que Cognac, Jonzac et Barbezieux-Saint-Hilaire.

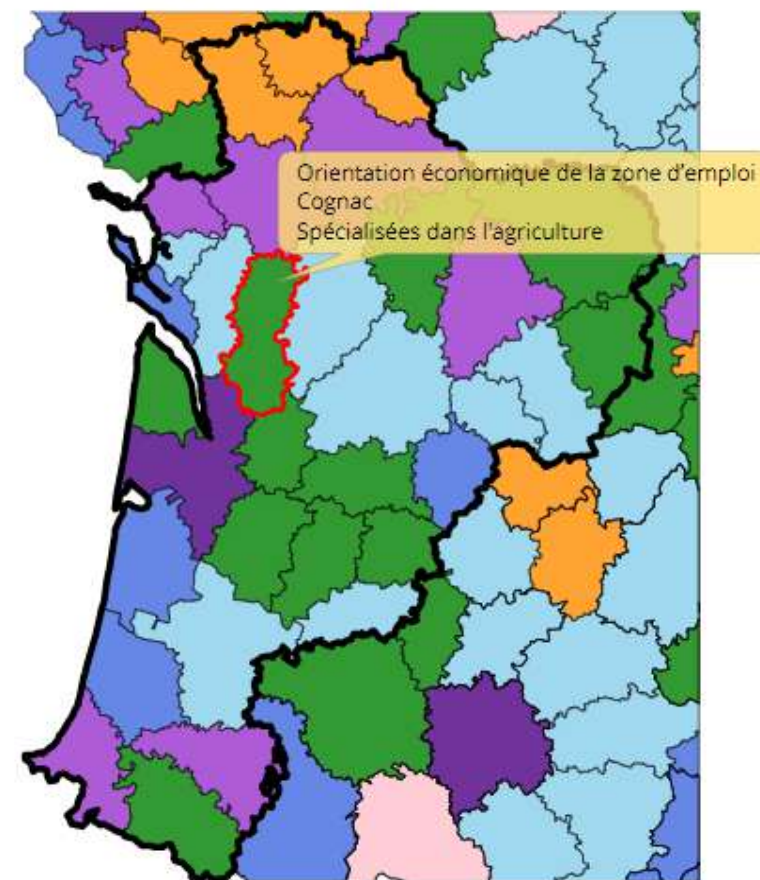
**En 2020, l'indicateur de concentration d'emploi est de 154.8 points sur le territoire d'Archiac.** Il révèle que celui-ci dispose et de 15 emplois pour 10 actifs résidents.

A titre de comparaison, les indicateurs de concentration d'emplois de la CDCS et du département s'élèvent respectivement à 87 et 96.2 points.

**L'indicateur de concentration d'emplois est élevé en raison de l'offre d'établissements économiques de la commune concentrée dans son bourg et dans la ZAE du tonneau, aux abords de la route de Cognac.**



- Grandes agglomérations à forte concentration de fonctions métropolitaines
- Autres grandes agglomérations et dotées de gros employeurs
- Résidentielles
- Spécialisées dans l'industrie
- Spécialisées dans l'agriculture
- Économie diversifiée
- Grandes agglomérations à forte orientation touristique



Source : Insee, Recensement de la population 2016

**La présence d'entreprises sur le territoire d'une commune se traduit aussi par des actifs occupés moins mobiles**, des actifs qui ont plus de chance d'exercer leur activité sur leur commune de résidence.

En l'occurrence, bien que plusieurs activités économiques soient présentes sur Archiac, force est de constater que la mobilité des actifs est importante.

En effet, sur le territoire d'Archiac, 33.3% des actifs (92 actifs) travaillent dans leur commune de résidence. 66.6% des actifs (184 actifs) exercent dans une autre commune que la commune de résidence.

**Ce phénomène se justifie par une offre d'emploi très polarisée à l'échelle de l'espace de vie.**

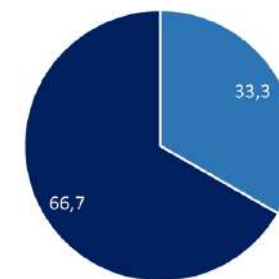
Ces déplacements quotidiens entre domicile et travail engendrent une dépendance forte à l'usage de la voiture comme en témoignent la part de l'automobile dans les déplacements et parallèlement le taux d'équipements en voiture des ménages.

Sans surprise, l'automobile constitue le mode de transport le plus utilisé pour se rendre au travail. Elle assure **84.5 % des déplacements domicile-travail** des résidents de la commune d'Archiac, ce qui est légèrement en dessous de la proportion affichée à l'échelle de la CDCHS (85.8% des déplacements).

Très logiquement, le taux de motorisation est particulièrement élevé sur le territoire. En effet, sur Archiac, **87.7% des ménages possèdent au moins une voiture**.

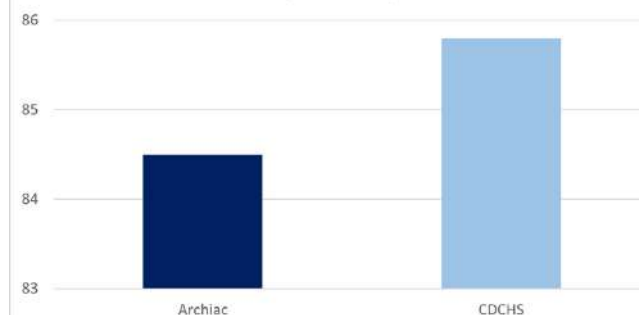
**L'un des défis actuel des communes consiste à réduire les déplacements automobiles à la fois en privilégiant le développement de leur polarité et attractivité (équipements, services ou commerces) le tout en proposant des alternatives à la voiture individuelle (cheminements doux, covoiturage, transport à la demande, etc.), des dispositifs qui existent sur le territoire de la CDCHS mais qui à ce jour ne sont pas suffisants.**

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur la commune (INSEE, 2020)

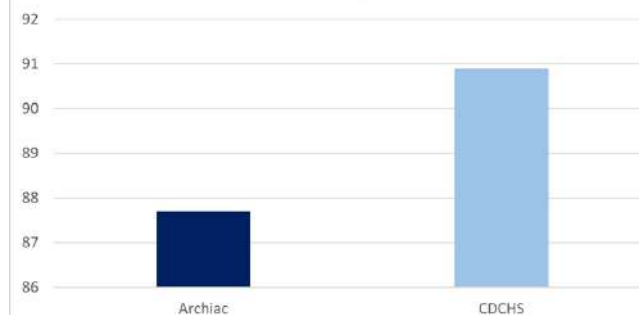


■ dans la commune de résidence ■ dans une commune autre que la commune de résidence

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (INSEE, 2020)



Part des ménages possédant au moins une voiture (INSEE, 2020)



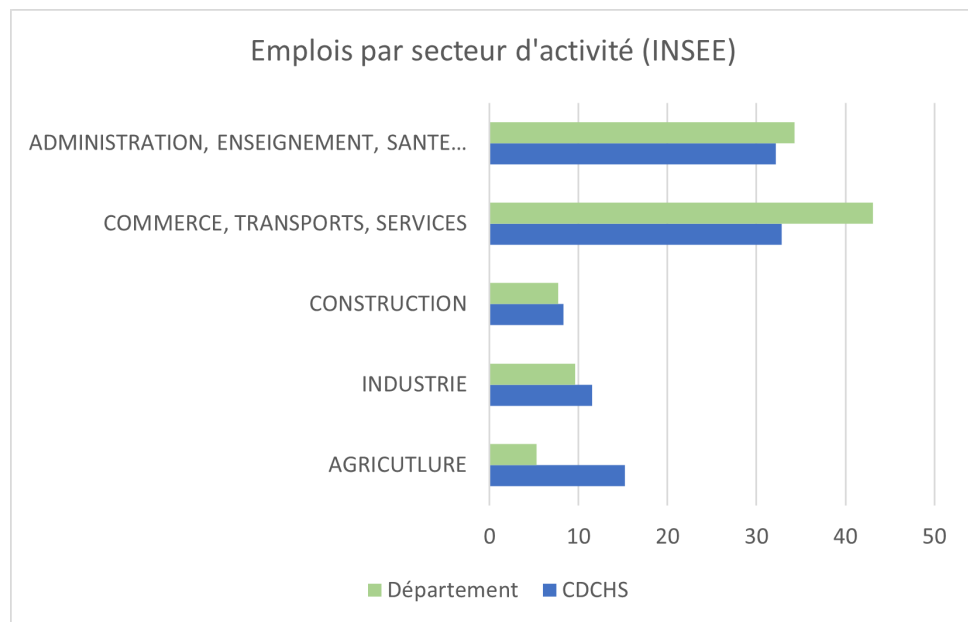
### 3.4.1 Le profil économique de la CDCHS

L'économie locale se caractérise par une certaine **diversité avec une représentation de tous les grands secteurs d'activités**. Elle est toutefois très orientée avec deux secteurs prépondérants en termes d'emplois salariés, s'agissant de **l'administration** (englobant les collectivités locales, l'hôpital...) et **des commerces, transports et services divers**.

Ce secteur est d'ailleurs le plus important puisqu'il regroupe 957 établissements soit 36.3 % des établissements, devant l'agriculture (qui demeure un secteur dynamique localement avec à la filière du Cognac) et ses 768 établissements soit 29.1 % de l'ensemble des établissements enregistrés à l'échelle de la CDCHS fin 2020.

A noter que la CDCHS se caractérise aussi par une **industrie** dont le poids en termes d'emplois est supérieur à celui observé à l'échelle du département de la Charente-Maritime (13.7% contre 11.1%).

Le territoire profite ainsi de la présence de grandes entreprises mais le tissu économique local se compose néanmoins à **87.5% de petites entreprises de moins de 10 salariés (2309 établissements sur la CDCHS)**.



#### En termes d'activités, il convient de distinguer :

**Les activités présentielles** : il s'agit des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins immédiats des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. On parle d'économie de proximité.

**Les activités productives** : il s'agit des activités qui produisent des biens consommés majoritairement en dehors de leur zone de production et des services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Les activités productives, des entreprises industrielles ou artisanales de tailles diverses, favorisent l'attractivité des territoires en diversifiant les activités et en augmentant l'offre d'emplois qualifiés, tout en réduisant le nombre de déplacements domicile-travail. Les activités productives garantissent aussi la production de biens et de services sur le territoire, contribuant ainsi à limiter les émissions de gaz à effet de serre liées au transport de marchandises... Le déficit pour les collectivités est donc de maintenir voire de développer ce type d'activités sur leur territoire.

**Or, à l'échelle de la CDCHS, le tissu productif n'est pas négligeable. En 2020, 39,2% des emplois relèvent de la sphère productive ce qui représente 9 points de plus qu'à l'échelle de la Charente-Maritime.**

**La sphère présentielle demeure néanmoins dominante avec 53.6% des établissements et 60.8% des postes salariés.**

A noter que l'emploi présentiel se développe notamment dans le secteur des services à la personne, et offre des potentiels de développement dans un contexte de vieillissement de la population («silver economy») : économie dédiée aux seniors).

Quant à la dynamique en termes de **créations d'entreprises** sur la CDCHS, les dernières données INSEE font part d'une hausse notable de créations depuis la crise sanitaire de 2019. En 2020, et 2021, 619 et 714 entreprises se sont réciproquement créées, soit près de 2 fois plus que dans les années 2015 et 2016. Il s'agit surtout de petites structures (avec beaucoup d'auto-entreprises).

#### Des projets à court terme !

Il convient de souligner que l'aéropole de Jonzac fait l'objet d'un projet d'envergure qui à moyen terme devrait générer de nouveaux emplois sur l'espace de vie.

**Le territoire de la CDCHS est ainsi très dynamique du point de vue économique.**



### 3.4.2 L'armature économique de la CDCHS

Le CDCHS détient la compétence du développement économique. Il s'agit d'une compétence obligatoire des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale. Elle peut être définie comme les actions de développement économique d'intérêt communautaire. Plus précisément, selon l'article L5214-16 du code général des collectivités territoriales, les communautés de communes assurent « [la] création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; [la] politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; [la] promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme sans préjudice de l'animation touristique qui est une compétence partagée, au sens de l'article L. 1111-4, avec les communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre »

La CDCHS a pour ambition de soutenir le développement économique du territoire au travers notamment la création, l'extension et l'entretien de zones d'activités économiques (cf. carte ci-dessus). Actuellement, **16 zones d'activités communautaires** sont recensées. Celui-ci est également doté de quelques zones communales et privées.

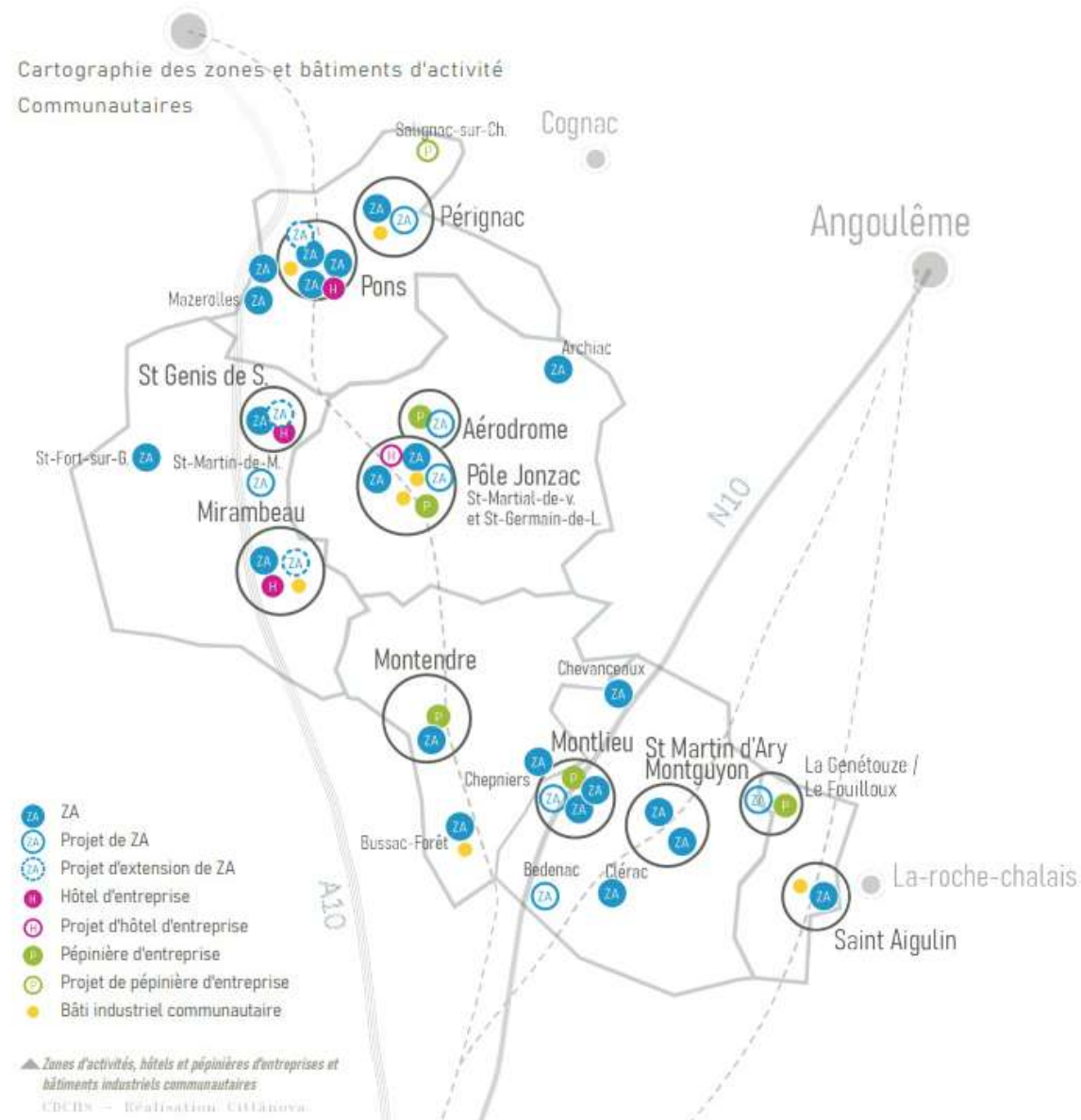
A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, il existe un **maillage dense de zones d'activités qui irriguent de manière équilibrée tout le territoire**.

Mais en 2020, le SCoT de Haute Saintonge faisait état d'un **déficit de foncier disponible** pour les activités économiques (90% des surfaces des Zones étant déjà mobilisées) et projetait l'ouverture de nouvelles surfaces à vocation économique à hauteur de ces zones, un objectif à relayer dans les futurs PLU.

Outre ces ZA, la CDCHS porte aussi des projets de pépinières d'entreprises et d'hôtels d'entreprises, structures d'accueil et d'accompagnement de jeunes entreprises qui souhaitent s'implanter sur le territoire.

**La CDCHS est un acteur clef du développement économique.**

Les zones et bâtiments d'activités communautaires de la CDCHS, rapport CITTANOVA 2022



A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, les pôles économiques se concentrent à hauteur des communes de Jonzac, Saint-Germain-de-Lusignan et Saint-Martial-de-Vitaterne. Au delà seule, la commune d'Archiac dispose d'une zone d'activités économiques.

L'armature économique de l'espace de vie de Jonzac est ainsi structurée par :

- la zone d'activités de Jonzac - Saint Germain-de-Lusignan sur la commune de Saint-Germain de Lusignan
- la zone d'activités industrielles communale de La Pouyade sur la commune de Jonzac,
- les zones d'activités commerciales communales « des Grands Vents » et de « la Source »
- l'aéropôle « Antoine de Saint Exupéry », à hauteur de l'aérodrome Jonzac-Neulles,
- la zone artisanale du « chemin vert » sur la commune de Saint-Martial-de-Vitaterne.
- la zone d'activités commerciales d'Archiac complétée par une zone d'activités communale.

En outre, en termes d'emplois, l'espace de vie profite de l'implantation de grandes entreprises et établissements :

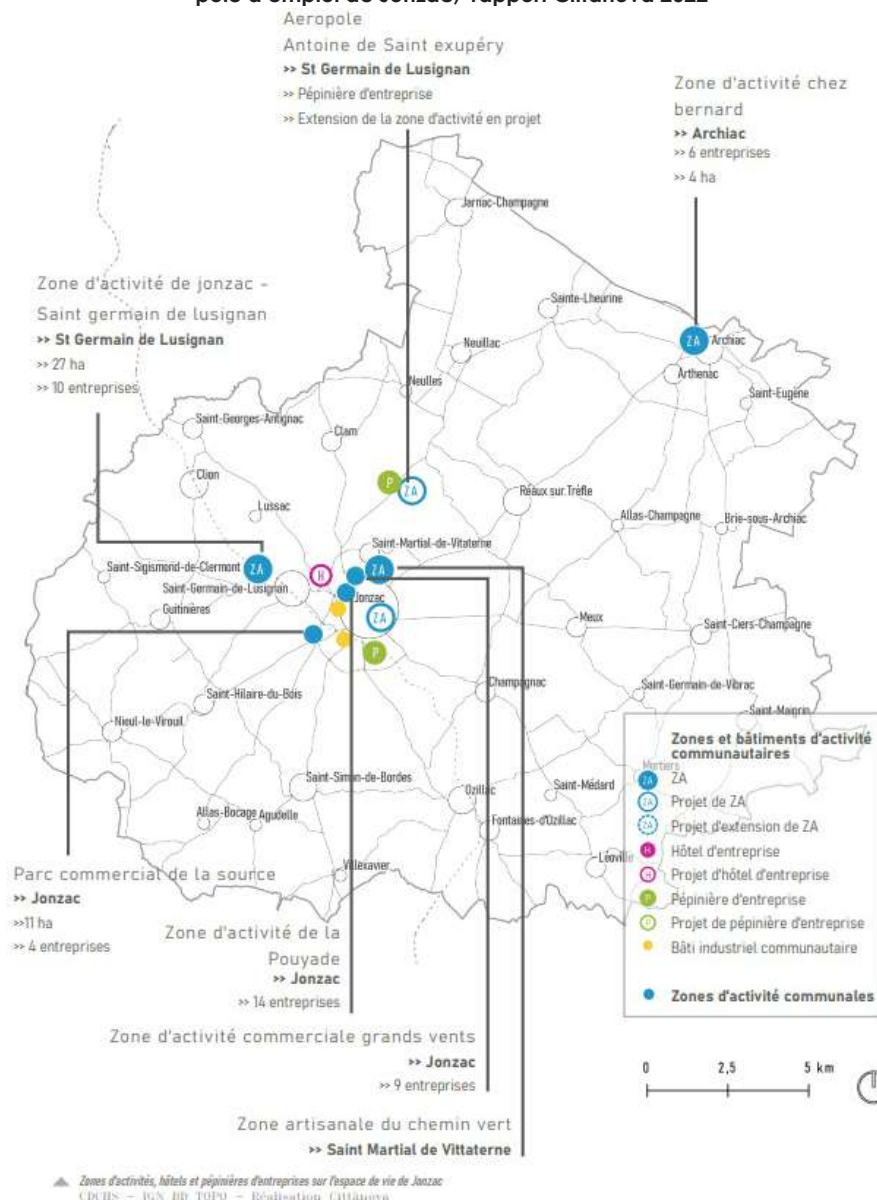
| INDUSTRIE                                            | SERVICE                                            | COMMERCE                                     | ADMINISTRATION                                                             |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Groupe Chalignac (>80 salariés), - Jarnac-Champagne  | Chaîne thermique du soleil (>80 salariés) - Jonzac | Seugne distribution (>150 salariés) - Jonzac | CDCHS (300 salariés)                                                       |
| Groupe Labeurie Fine Foods (> 230 salariés) - Jonzac | La Poste (>60 salariés) - Jonzac                   | Carnot distribution (>70 salariés) - Jonzac  | Centre hospitalier sur Jonzac et Saint-Martial de Vitaterne (900 salariés) |
| Tonnellerie Radoux (>60 salariés) - Jonzac           | Colisse France (>50 salariés) - Jonzac             |                                              |                                                                            |

### Les thermes : Une activité historique pilier de l'économie locale

L'espace de vie de Jonzac profite d'une forte attractivité touristique grâce aux thermes. Avec une moyenne de 17 000 curistes par an, il s'agit aujourd'hui de la 7ème station française et elle projette encore de se développer pour atteindre les 25 000 curistes à l'année.

Véritable moteur de l'économie locale, elle génère des besoins en termes de logements, de restauration... et offre une visibilité au territoire.

### Les lieux d'emplois sur l'espace de vie de Jonzac: Les zones d'activité et le pôle d'emploi de Jonzac, rapport Ciffanova 2022



### 3.4.3 Le profil économique des communes

51 établissements sont comptabilisés sur la commune d'Archiac selon son questionnaire communal. L'activité économique est répartie entre commerces/services de proximité, tourisme/loisirs et activités artisanales et il n'existe pas de grand établissement sur la commune.

#### Toutes les activités sont représentées.

Contrairement à un grand nombre de communes de l'espace de vie, le territoire d'Archiac dispose d'un large panel de commerces et services de proximité. Ces derniers sont surtout répartis dans le bourg et au sein des deux ZAE. Le maintien de cette offre est un enjeu fort pour le territoire.

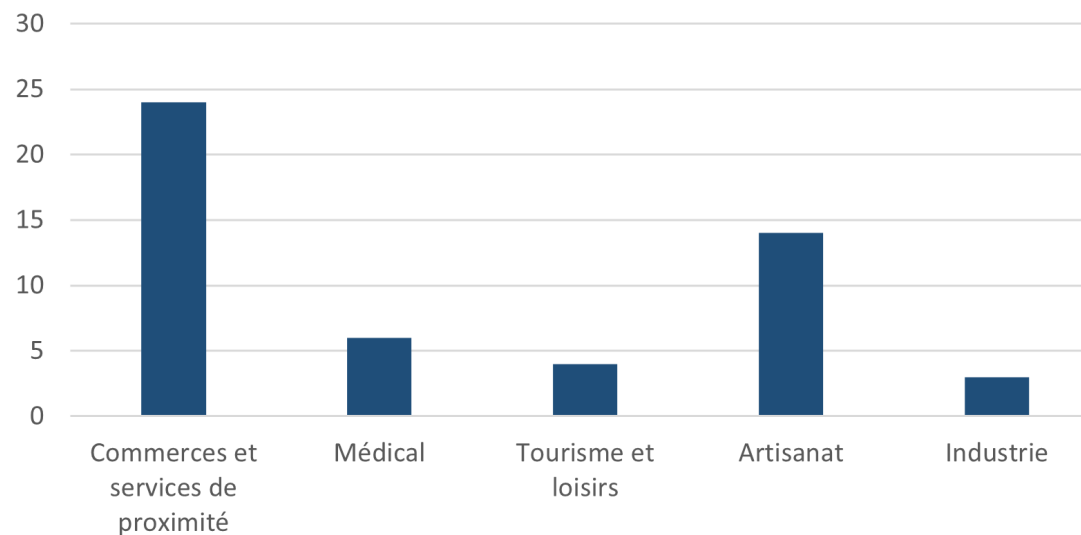
L'offre médicale est également riche sur le territoire, par conséquent les habitants d'Archiac ne sont pas dépendants des autres communes pour accéder à un service de santé.

S'agissant des activités artisanales, elles sont réparties de manière aléatoire au lieu de résidence des artisans.

La commune bénéficie également d'une offre d'hébergements touristiques non négligeable avec la présence de 3 gîtes et chambres d'hôtes. La commune met aussi à disposition une salle de réception.

Enfin, 3 activités industrielles sont également recensées sur la commune et sont d'ailleurs moteurs d'emplois s'agissant notamment de la tonnellerie ou encore de la grande métallerie.

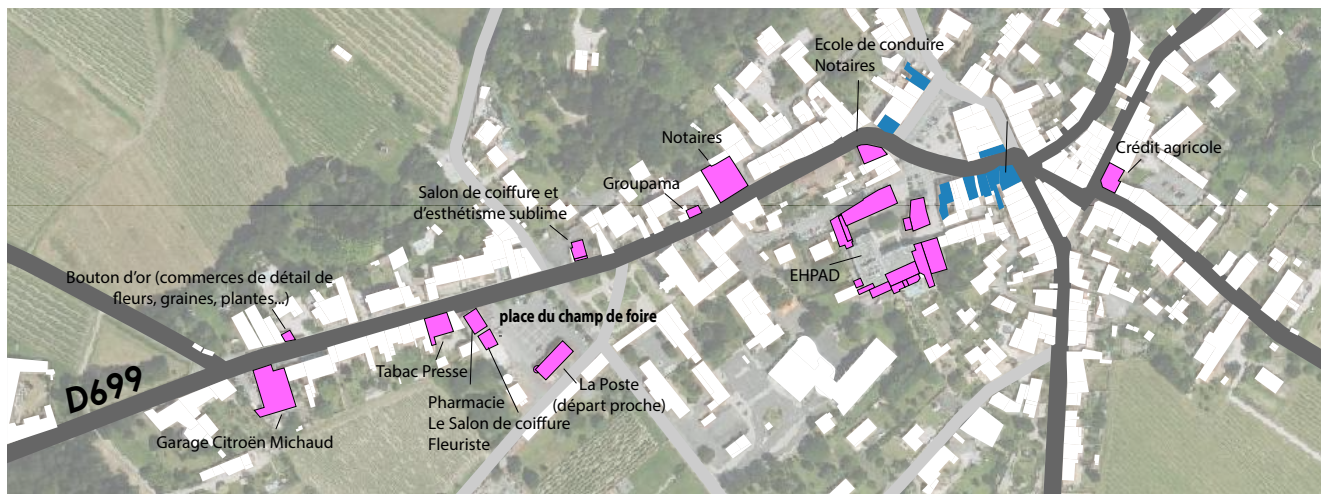
Répartition de l'activité économique hors agriculture (source: Agence Uh)





## Le Bourg d'Archiac

L'offre de commerces et de services se concentre dans le bourg d'Archiac: banque, assurance, établissements de santé (EHPAD, cabinet médical), salons de coiffure et d'esthétique, etc. Toutes participent au dynamisme du cœur de la commune. Mais force est de constater que le bourg ancien présente de nombreuses vitrines vides qui ont motivé les élus à se lancer dans la poursuite du programme Petite Ville de Demain.



## Des vitrines vides place de la Mairie



## Le programme Petites Villes de demain

En 2021, La communauté de communes de Haute-Saintonge a engagé une démarche ambitieuse associant sept communes, Pons, Jonzac, Saint-Genis-de-Saintonge, Mirambeau, Montendre, Montguyon et Saint-Aigulin, auxquelles s'ajoutent Saint-Martin d'Ary, Montlieu et Archiac, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD) soutenu par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT).

Il s'agit d'un outil facilitant la mise en œuvre d'un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social afin de lutter contre la dévitalisation des cœurs de ville.

La signature d'une ORT (opération de revitalisation de territoire) visait prioritairement à soutenir des actions sur l'habitat et le commerce de proximité, mais également à offrir une meilleure qualité de services aux habitants, améliorer les mobilités douces et valoriser le patrimoine afin de créer un cadre de vie attractif et propice au développement.

**A Archiac, il est ressorti des études du potentiel de réinvestissement dans de vieux bâtiments du centre, dont certains communaux comme l'ancienne perception pour du logement et des services. Le programme portait également sur le dynamisme touristique autour de la Petite Champagne...**

La commune s'interroge car certaines vitrines ont déjà été transformées en logement mais elles présentent un potentiel commercial souvent limité de par leur surface, leur desserte... Les élus comptent surtout porter leur effort sur le maintien des activités sur l'ancien champ de foire (ancienne poste).



## L'entrée Nord Ouest d'Archiac

La commune d'Archiac se compose de **deux ZAE** situées de part et d'autre de la D731 dite «Route de Cognac»: la **ZAE des tonneaux** à droite, et la **ZAE privée** à gauche de l'image satellite.



Entrée coté bourg - Source : Agence UH



ZAE des tonneaux (communautaire) - Source : Google

L'entrée d'Archiac peut être qualifiée de zone mixte dans la mesure où elle accueille des commerces et services de proximité (salle de sport, assurance, boulangerie, garage) et également deux activités artisanales/industrielles: la Tonnellerie Allary ainsi que l'un des sites de la coopérative Océalia.

Tonnellerie Allary - Source : Google Map



La **tonnellerie Allary** est l'une des principales entreprises de la commune d'Archiac dans la mesure où elle compte 20 à 49 salariés.



La commune d'Archiac compte également une zone d'activités communautaire : « la ZAE des tonneaux ». A l'heure actuelle, celle-ci comprend des commerces et services de proximité : Carrefour Contact, Crédit Mutuel et le garage Autosur.

Il ne demeure plus que deux lots disponibles.



## Les autres sites d'activités

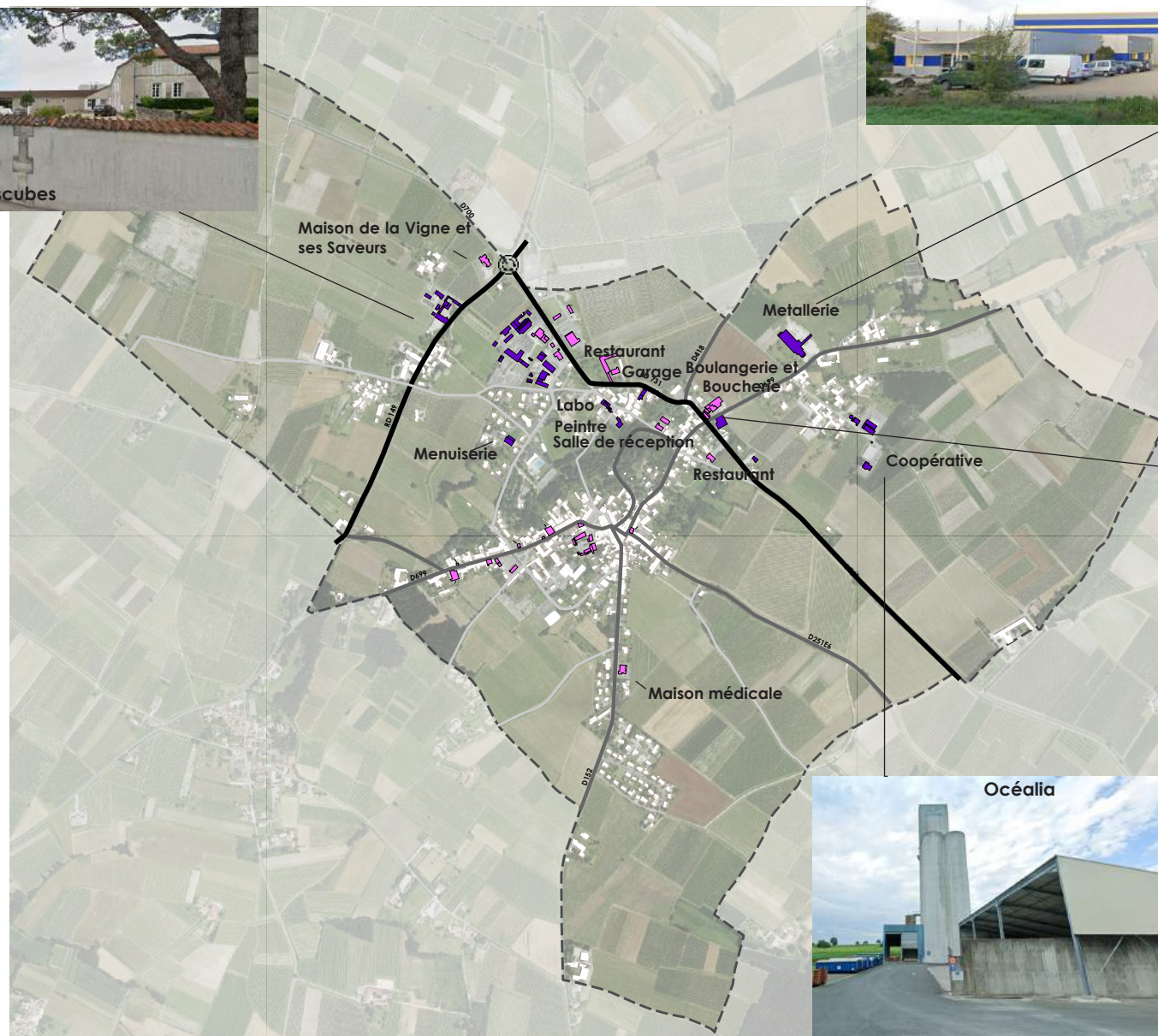


Distillerie Descubes

La distillerie **Descubes** est spécialisée dans le secteur d'activité de la production de boissons alcooliques distillées. Elle compte entre 6 et 9 salariés et prévoit un nouveau projet de chai destockage dans son enceinte.

**Oeno Labo**, laboratoire de Vins et Spiritueux. L'entreprise compte 10 salariés dans le quartier de l'Aumônerie.

A noter la présence dans ce quartier d'un mécanicien, d'un peintre et d'une salle de réception.



## Société Prevost



Depuis 1993, l'entreprise **Prevost** est spécialisée dans les constructions métalliques, la serrurerie et la ferronnerie. Il s'agit de l'une des principales activités économiques de la commune puisque son effectif est compris entre 20 et 49 salariés.

A noter l'existence d'un petit pôle de commerce regroupant une boucherie et une boulangerie à l'arrière de la route de Cognac

## Océalia



Archiac accueille la **coopérative agricole Océalia**. L'entreprise a été conçue dans l'objectif d'apporter un accompagnement aux agriculteurs adhérents ainsi que de valoriser les productions du territoire.



### 3.4.5. L'activité touristique locale

Le territoire intercommunal dispose d'un large panel d'activités touristiques dont la CDCHS assure la promotion.

Archiac accueille notamment **la maison de la Vigne et des Saveurs**, permettant la découverte et la promotion des produits du terroirs tels que le Cognac ou le Pineau des Charentes, à travers des dégustations, ateliers, animations. Celle-ci se situe à l'entrée Nord-Ouest de la commune, au croisement de la RD731 et de la RD149.

En période estivale, elle enregistre une haute fréquentation avec plus de 30 000 visiteurs par mois.

A ce jour, la commune déplore que les visiteurs de la maison de la Vigne et des Saveurs ne viennent pas à la visite du bourg d'Archiac. Un premier parcours était proposé au départ de la maison de la Vigne pour inciter à découvrir la commune mais, il conviendrait d'aller plus loin avec une vraie signalétique adaptée.

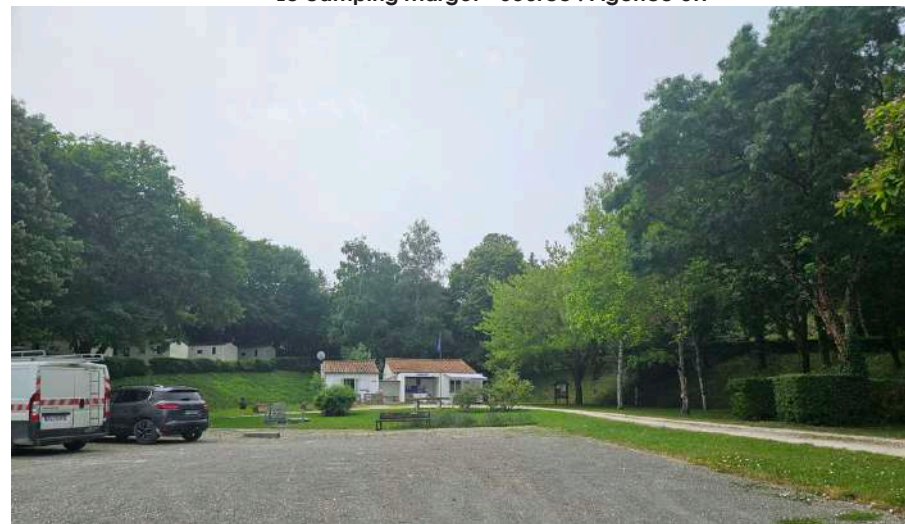
En outre, la commune souhaiterait créer une boucle inter-communale avec Arthenac, Sainte Lheurine et son église en vue d'animer le territoire.

Archiac bénéficie par ailleurs d'une offre d'hébergements touristiques avec la présence de 3 gîtes/chambre d'hôtes sur le territoire et surtout d'un camping municipal de **37 emplacements (8 locations mobil-homes et 29 emplacements pour caravane, camping-car ou tente)**. Ce dernier est fermé l'hiver.

Maison de la Vigne et des Saveurs - Source : Agence UH



Le camping Margot - Source : Agence UH



### 3.5.1 Évolution des activités agricoles

#### Le contexte départemental

Ces dernières décennies, sur l'ensemble du territoire français, l'activité agricole a subi une profonde mutation se traduisant notamment par le développement de grandes exploitations agricoles au détriment des petites exploitations individuelles. **Entre 2010 et 2020, la Charente Maritime a perdu 24% de ces exploitations mais sur la même période, la SAU moyenne a augmenté de +21%.**

A l'échelle du département, l'agriculture ne représente plus que 5.3% des emplois, une proportion qui ne cesse de diminuer avec une baisse de 1 525 emplois entre 2009 et 2020.

Les espaces agricoles occupent 64 % du territoire départemental, représentant une surface agricole utile (SAU) de plus de 444 000 hectares.

Cette SAU se répartit en trois grandes catégories :

- Les terres arables qui portent des cultures annuelles (blé, tournesol, maïs,...) ou pluriannuelles (prairies temporaires, luzerne...) à hauteur de 348 000 hectares,
- Les surfaces toujours en herbe, présentes surtout en zone de marais, qui couvrent 48 200 hectares,
- Les cultures permanentes pour 41 714 hectares essentiellement consacrés à la vigne.

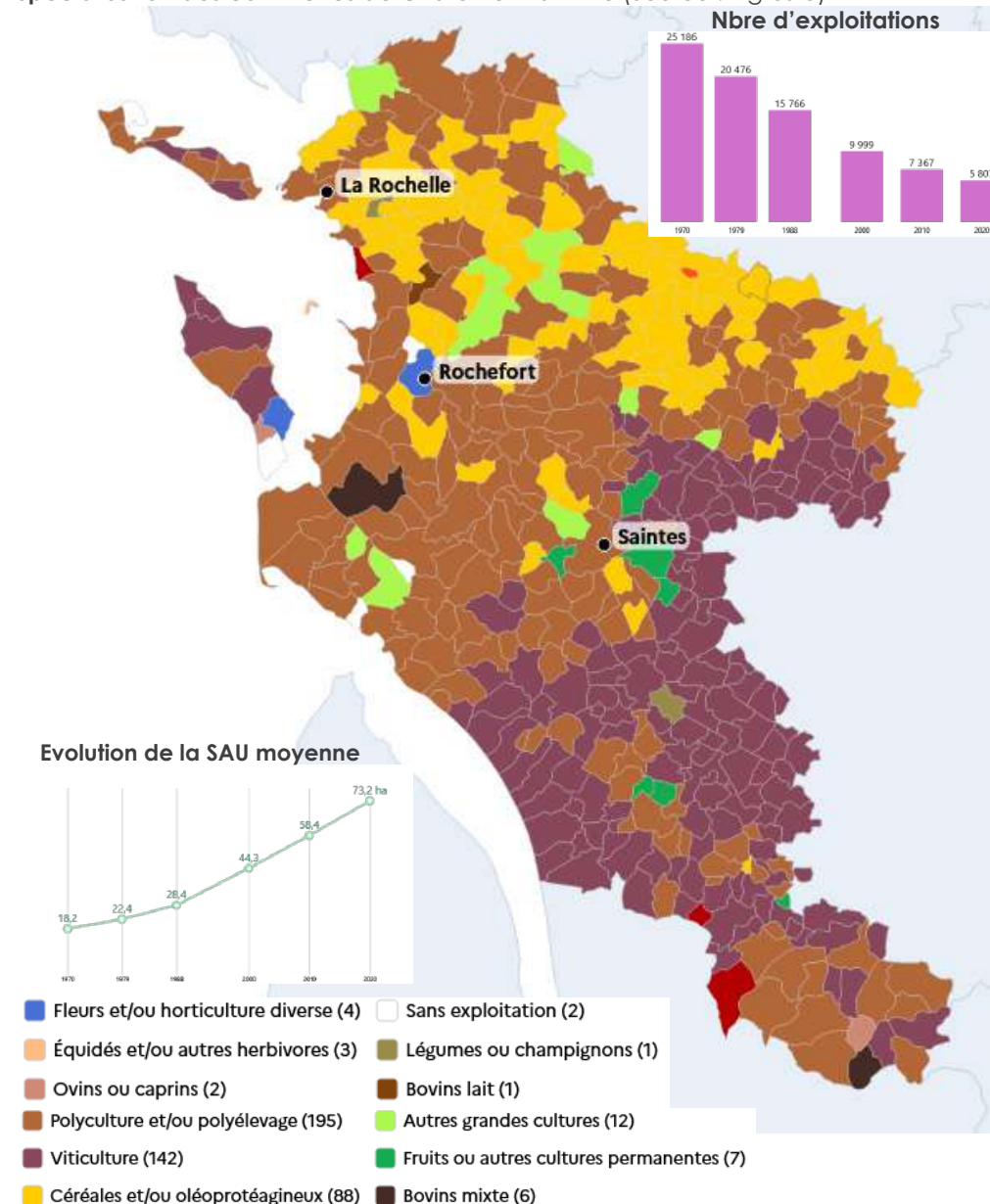
L'ensemble de ces surfaces sont mises en valeur par plusieurs milliers d'exploitations qui occupent, entretiennent et font vivre le territoire départemental.

#### Le Recensement Général Agricole en Charente-Maritime

|                                         | Résultats<br>RGA 2020 | Évolution RGA<br>2010 |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Exploitations agricoles                 | 5 807                 | - 24 %                |
| Chefs d'exploitations et co-exploitants | 6 057                 | -23 %                 |
| Salariés permanents (hors famille)      | 9 198                 | -0,1 %                |
| SAU moyenne en hectares                 | 73,2                  | +21%                  |
| Nombre d'actifs (UTA)                   | 36 409                | -2,6 %                |

Source : RGA 2010 et 2020, Agreste

#### Spécialisation des communes de Charente-Maritime (Source : Agreste)





## Le contexte local - l'emprise du Cognac

Sur le territoire de la CDCHS, en 2020, l'agriculture représente 14.52% des emplois. Si l'élevage est en constant recul, la céréaliculture et la viticulture restent les deux orientations agricoles dominantes.

Les communes de l'espace de vie de Jonzac se distinguent même par une agriculture de plus en plus spécialisée dans la production de vins et de spiritueux, principalement le Cognac, eau-de-vie issue du processus de double-distillation de jus de raisin naturels fermentés. L'agriculture tire ainsi partie de marqueurs d'excellence dans la production avec labellisation des AOC et AOP.

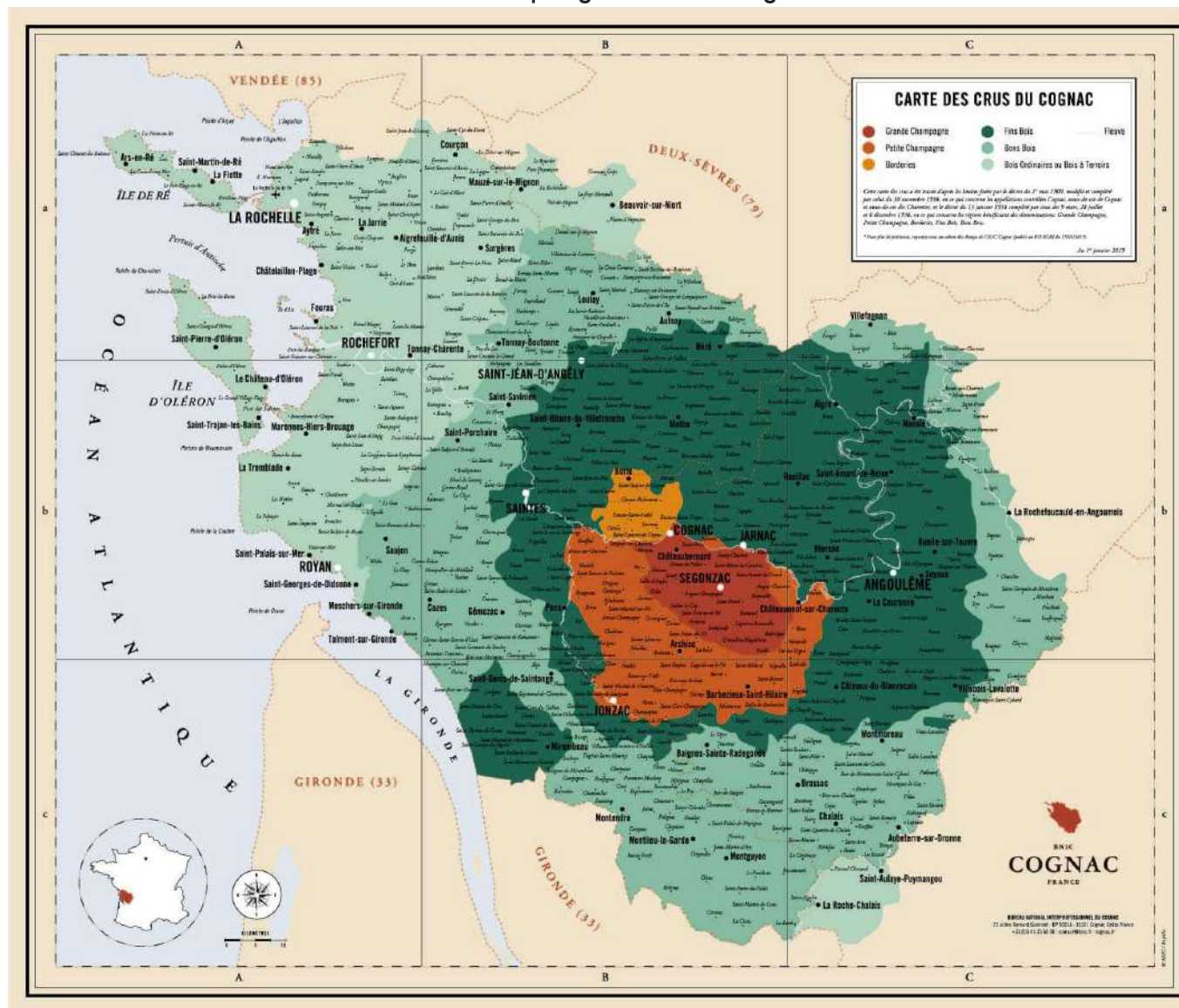
En effet, le Cognac bénéficie de protections relatives aux Appellations d'Origine Contrôlée depuis 1936. Le cahier des charges de l'appellation « Cognac » ou « Eau-de-vie de Cognac » ou « Eau-de-vie des Charentes » élaboré par l'ODG Cognac est homologué par le décret n°2015-10 du 7 janvier 2015. Ce cahier des charges n'est pas figé.

Le secteur en AOC « Cognac » s'étend sur la Charente-Maritime, une grande partie de la Charente et sur une poignée de communes en Dordogne et Deux-Sèvres. Le vignoble de Cognac couvre ainsi près de 75.000 hectares ce qui en fait le plus grand vignoble européen en cépage blanc. Il n'est pas défini à la parcelle.

Les AOC protègent 6 crus de Cognac, la Grande et la Petite Champagne, les Borderies, les Fins Bois et les Bons Bois qui se distinguent par la qualité de leurs sols.

Les communes de l'est de l'espace de vie de Jonzac appartiennent à la Petite Champagne qui incarne le cœur du vignoble où sont produits des eaux de vie très fines.

## Carte de repérage des crus du Cognac





Ces dernières années, de nouvelles surfaces de vignes ont été plantées. Selon l'INAO, celles-ci ont progressé de 11.4% entre 2019 et 2022 sur l'ensemble de l'aire d'appellation.

Ainsi à l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, selon les données du Bureau National Interprofessionnel du Cognac (BNIC), **la surface totale plantée en vigne en 2022 s'élève à 7868 ha correspondant à une hausse de 22% des plantations, comparé à 2012** (cf tableau). Le territoire de la CDCHS comptait, quant à lui 25 590 ha, en 2022 (INAO).

**De ces nouvelles plantations découlent des besoins en stockage plus conséquents puisque le stock est passé de 63145 hl à 102488 hl, équivalent à une hausse de 62%.**

A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, les communes ont toutes fait l'objet de nouvelles plantations et celles qui ont enregistré le plus grand nombre de plantations sont :

- Arthenac + 106.17 ha
- Jarnac-Champagne +171.39ha
- Saint-Eugene + 116.34ha
- Sainte-Lheurine + 139.44 ha

**Ces plantations nouvelles ne sont pas sans incidence à la fois sur les paysages, sur l'armature agricole, et urbaine. Ainsi le développement urbain a été atténué voire stopper au profit de nouvelles plantations de vigne sur des terrains qui étaient urbanisables.**

**Parallèlement, le nombre de constructions de chais a fortement augmenté et l'activité de distillation s'est développée.**

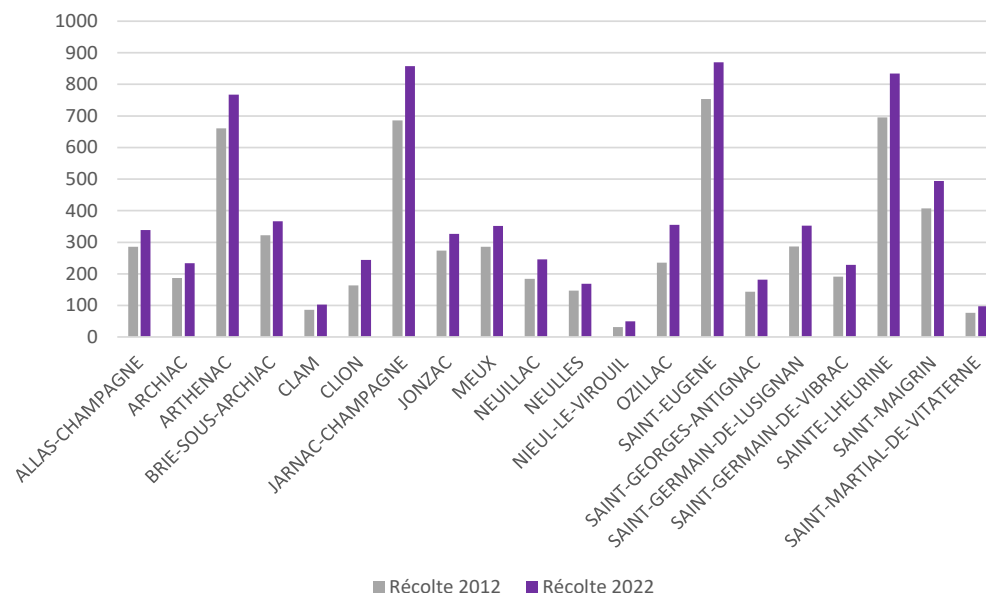
**Les viticulteurs développent leur capacité de stockage et distillent mais le territoire compte aussi de plus en plus de distillateurs de profession relevant de l'activité industrielle. L'activité agricole tend ainsi à s'industrialiser.**

Il s'agit d'un vecteur de développement économique puisqu'en parallèle de la production et du stockage, cette activité soutient les activités annexes comme les usines d'embouteillages, les tonnelleres, les fabricants et réparateurs de matériel agricole... Les difficultés nouvelles rencontrées pour l'exportation du Cognac risque d'avoir de nouvelles incidences avec un besoin de stockage plus important.

**Il convient de bien identifier ces différentes activités qui ne relèvent pas de l'activité agricole et peuvent au sein du PLU nécessiter un zonage spécifique.**

|                                                                              | Espace de vie de Jonzac |              |                            |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------|----------------------------|
|                                                                              | Récolte 2012            | Récolte 2022 | variation 2012/2022        |
| Surface totale plantée en vigne (en ha)                                      | 6 104                   | 7 468        | 22%                        |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 7,49%                   | 7,80%        | proportionnellement plus   |
| Surface totale plantée en vigne (Cépages aptes à produire du Cognac - en ha) | 5 873                   | 7 308        | 24%                        |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 7,60%                   | 7,87%        | proportionnellement plus   |
| Nombre de tiers déclarants (possédant des vignes)                            | 569                     | 513          | -10%                       |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 6,86%                   | 11,67%       | proportionnellement plus   |
| Nombre de tiers déclarants (sièges d'exploitation)                           | 385                     | 321          | -17%                       |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 4,64%                   | 7,31%        | proportionnellement plus   |
| Nombre de tiers possédant du stock                                           | 439                     | 374          | -15%                       |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 6,26%                   | 6,26%        | proportionnellement stable |
| Stock détenu (hl AP)                                                         | 63 145                  | 102 488      | 62%                        |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 1,88%                   | 2,03%        | proportionnellement plus   |
| Nombre de Distillateurs à Domicile                                           | 141                     | 114          | -19%                       |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 10,48%                  | 9,88%        | proportionnellement moins  |
| Quantité distillée par les distillateurs à domicile                          | 29 435                  | 31 595       | 7%                         |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 9,68%                   | 9,46%        | proportionnellement moins  |
| Nombre de Distillateurs de Profession                                        | 8                       | 12           | 50%                        |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 7,27%                   | 10,26%       | proportionnellement plus   |
| Quantité distillée par les distillateurs de profession                       | 28 220                  | 37 582       | 33%                        |
| % de l'aire d'appellation                                                    | 6,19%                   | 7,30%        | proportionnellement plus   |

Surface totale plantée en vigne en ha et par commune de l'espace de vie de Jonzac (Source : BNIC)



## Les autres signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) du territoire

Les SIQO correspondent à des modes de valorisation des produits agricoles, forestiers, alimentaires, et produits de la mer. Au nombre de 6, ils assurent aux consommateurs, une garantie de l'origine (AOC/ AOP ; IGP), de la qualité supérieure (Label rouge), d'une recette traditionnelle (STG), et du respect de l'environnement (Agriculture biologique).

### Le territoire de la CDCHS est situé dans les aires géographiques de production :

- **des appellations d'origine contrôlées (AOC)** : « Cognac Petite Champagne », « Cognac Fins Bois » et « Cognac Bons Bois ».

- **des appellations d'origine protégées (AOP)** : « Pineau des Charentes » et « Beurre Charentes-Poitou ».

- **des indications géographiques protégées (IGP)** : « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest », « Chapon du Périgord », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord », des IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique » et de l'IG spiritueuse « Cassis de Saintonge ».

Au total, la CDCHS accueille 1389 sièges d'opérateurs habilités en production SIQO.

Aucun de ces SIQO ne fait l'objet d'une délimitation parcellaire. Par conséquent, l'ensemble du territoire de chaque commune de la CDCHS donne lieu à un classement sous SIQO.

Impliquant des enjeux de gestion des conflits d'usages /voisinage et des besoins en matière de constructibilité, le PLU veillera à réaliser un inventaire des sièges et bâtiments d'exploitation agricoles de la commune, et à les cartographier. Une attention particulière sera portée aux structures des opérateurs habilités à la production en SIQO.

**Le territoire d'Archiac accueille 9 SIQO** : l'AOC Beurre Charentes-Poitou, l'AOC Cognac Petite Champagne, l'AOP Pineau des Charentes, l'IGP Atlantique, l'IGP Charentais, l'IG Cassis de Saintonge, l'IGP Agneau du Poitou-Charentes, l'IGP Jambon de Bayonne et l'IGP Porc du Sud-Ouest.

**Sur la commune, 19 opérateurs sont habilités en production SIQO. Ils assurent 26 productions.**

## Les produits sous SIQO en France en 2021 (source: INAO)



<sup>(1)</sup> Chiffre d'affaires H.T. SIQO estimé de la production commercialisée au stade retail conditionnement (BAC) par rapport au chiffre d'affaires H.T. de la production nationale commercialisée (Agence 2021 et estimations INAO).

<sup>(2)</sup> Ne sont pas pris en compte les 2 AOC traditionnelles et l'AOP Pineau des Charentes.

<sup>(3)</sup> Chiffre d'affaires estimé à la première commercialisation H.T. (Agreste bio, ANO-IG).

<sup>(4)</sup> Dans ce nombre, ne sont pas incluses les boissons spiritueuses AOC qui sont également des indications géographiques de niveau européen.

<sup>(5)</sup> Ce chiffre inclut le chiffre d'affaires des produits vendus sous IGP et IGP LA pour les volailles ou le chiffre d'affaires des produits vendus à la fois sous IGP et LA n'étant comptabilisé que dans le chiffre d'affaires des Labels Rouges.



## Une spécialisation géographique

Le territoire de l'espace de vie de Jonzac présente bien deux orientations principales, **la vigne à l'est et la polyculture à l'ouest avec une vigne qui s'étend encore.**

Certaines communes comme Archiac, Brie-sous-Archiac, Saint-Eugène sont désormais occupées à plus de 70% par la vigne.

A l'ouest, l'activité agricole demeure plus diversifiée.

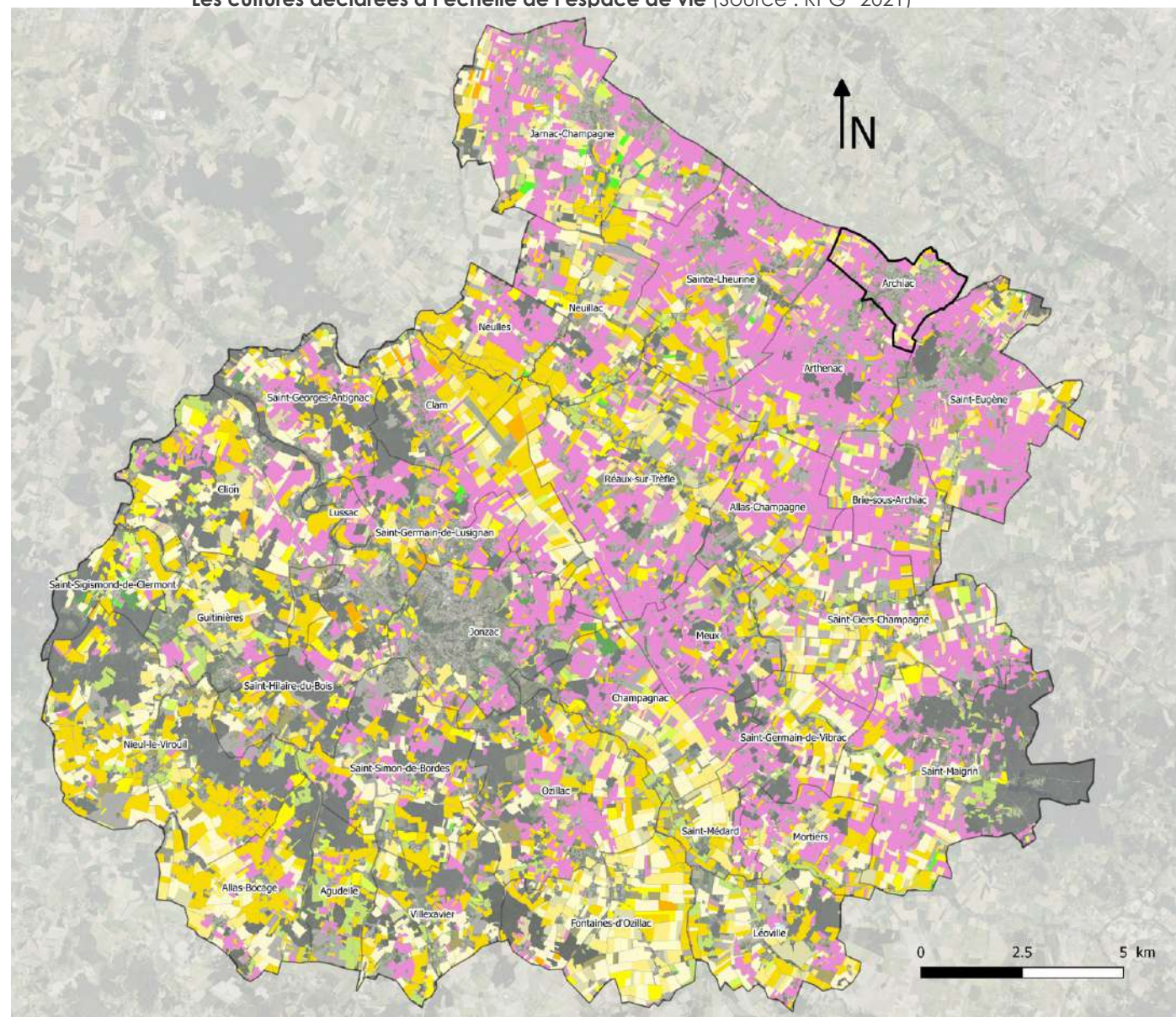
*\*Le registre parcellaire graphique est une base de données géographiques, socle d'instruction des aides de la politique agricole commune.*

### Légende

#### RPG

- BLE TENDRE
- GEL (surfaces gelées sans production)
- LEGumineuses A GRAIN
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- DIVERS
- ORGE
- AUTRES CEREALES
- TOURNESOL
- PROTEAGINEUX
- FOURRAGE
- VERGERS
- VIGNES
- LEGUMES
- COLZA
- LIN ET CHANVRE

Les cultures déclarées à l'échelle de l'espace de vie (Source : RPG\* 2021)





### Zoom sur Archiac

La cartographie ci-jointe met en évidence la prégnance des surfaces viticoles sur la commune.

Force est de constater que sur la commune, la vigne domine les autres cultures, à tel point que l'on peut parler de monoculture. Quelques autres cultures sont toutefois encore ponctuellement présentes telles que les surfaces de blé, de maïs, de prairie.

Cependant, les données proviennent du RPG 2021. Avec le dynamisme économique de la filière, ces deux dernières années, les surfaces viticoles ont très probablement augmenté.

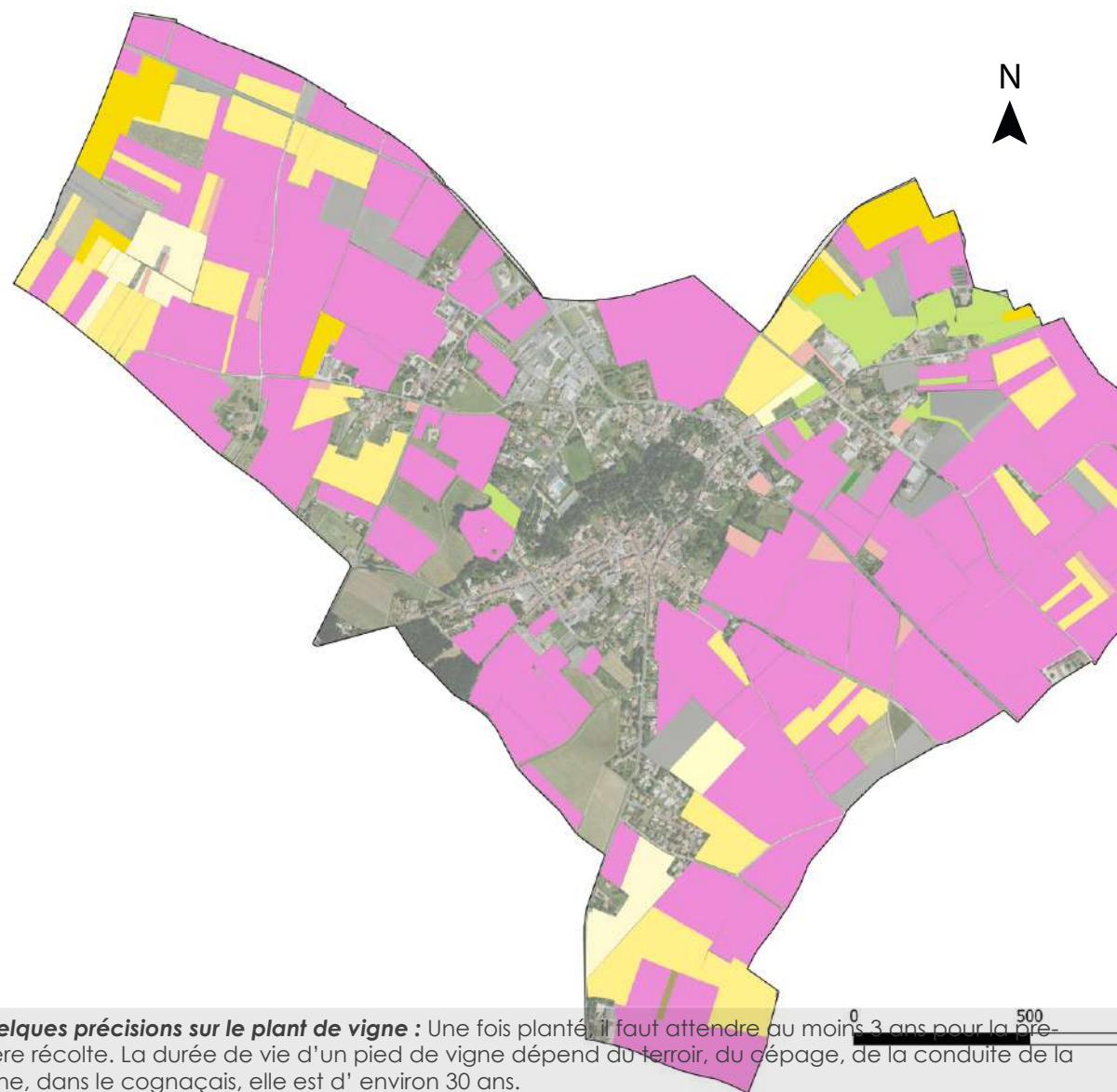
**Pour rappel, le BNIC fait état de +171.39ha ha plantés depuis 2012 sur Archiac**, une dynamique en cours qui se constate sur le terrain avec de jeunes plants.

Jeunes plants de vigne sur Archiac (source : Agence Uh)



Les jeunes plants occupent des terrains voués à demeurer en zone Agricole dans le PLU.

### Le registre parcellaire graphique



**Quelques précisions sur le plant de vigne :** Une fois planté, il faut attendre au moins 3 ans pour la première récolte. La durée de vie d'un pied de vigne dépend du terroir, du cépage, de la conduite de la vigne, dans le cognaçais, elle est d' environ 30 ans.

### 3.5.2 Le diagnostic agricole à l'échelle de la commune

Il ressort des enquêtes conduites lors du diagnostic de 2022, que sur l'espace de vie de Jonzac, 3/4 des exploitations seraient pérennes. Il s'agit de l'espace de vie où l'activité semble la plus stable (sans difficulté de transmission). Si l'activité a subi de profondes mutations depuis les années 1980, la situation se serait donc améliorée...

L'analyse des anciens résultats des recensements agricoles par commune, permet de bien appréhender la mutation que l'activité a connu depuis les années 1980. De 1988 à 2000, toutes les communes ont vu leur nombre d'exploitations fortement se réduire mais aujourd'hui, on observerait un maintien comme le confirment le diagnostic de 2022 et les données récoltées par les communes\* lors de l'élaboration du PLU. Le regain de l'activité viticole permet aux exploitants de se renouveler avec un **rajeunissement des chefs d'exploitations**. En revanche, l'élevage n'est quasiment plus présent sur les communes. Archiac fait toutefois exception.

Selon les données de l'Agreste, en 2020, les surfaces plantées en vigne représentent 47.4% de la SAU d'Archiac.

\* L'élaboration des PLU a été l'occasion de conduire un recensement communal sur la période 2023-2024. Ce dernier permet de préciser les données et de rentrer dans le détail pour localiser les bâtiments agricoles, appréhender la pérennité des exploitations et leurs projets...

Résultats des différents recensements généraux agricoles sur Archiac

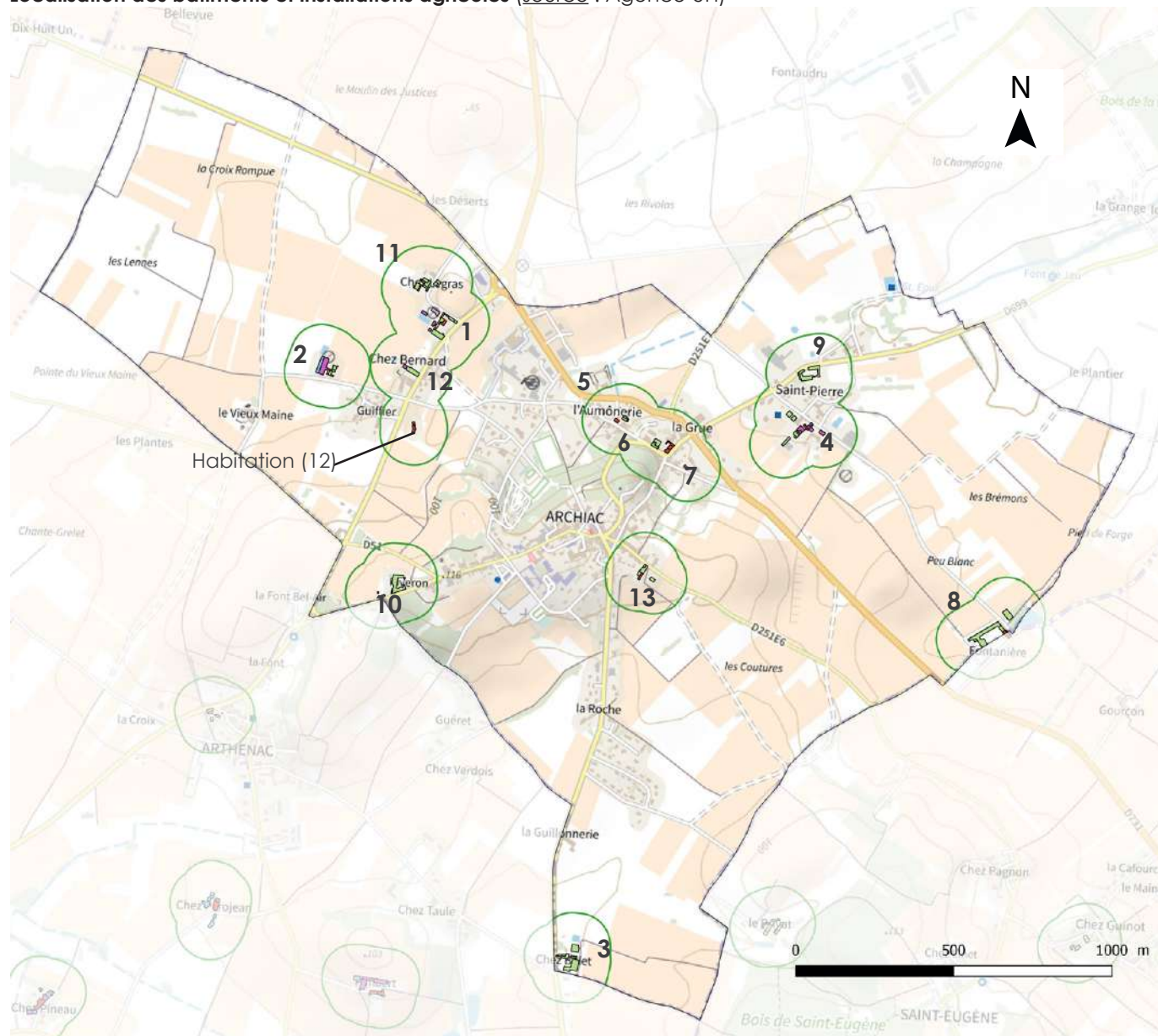
|                                 | 1988 | 2000                               | 2010                               | 2020                               | Évolution 2000-2010 |
|---------------------------------|------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Nombre d'exploitations          | 21   | 18                                 | <b>18</b>                          | <b>14</b>                          | -4                  |
| SAU* totale (ha)                | 537  | 682                                | <b>787</b>                         | <b>748</b>                         | -39                 |
| Travail dans les exploit.       | 44   | 45                                 | 39                                 | NR                                 | NR                  |
| Cheptel (UGB**)                 | 60   | 64                                 | 32                                 | 494                                | 462                 |
| Orientation technico-économique | -    | Viticulture (appellation et autre) | Viticulture (appellation et autre) | Viticulture (appellation et autre) | /                   |
| Terres labourables              | 306  | 347                                | 374                                | NR                                 | NR                  |
| Cultures permanentes***         | 199  | 301                                | 397                                | 357                                | -40                 |
| Surfaces en herbe***            | 29   | 29                                 | 16                                 | NR                                 | NR                  |

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010, AGRESTE - DRAAF Nouvelle Aquitaine | \*SAU : Surface Agricole Utilisée | \*\*UGB : Unités Gros Bétail | \*\*\* : présence de données soumises au secret statistique

Zoom sur la commune d'Archiac

En 2023, la commune d'Archiac accueillerait encore 12 exploitations agricoles.

Localisation des bâtiments et installations agricoles (source : Agence UH)





|   | EXPLOITANT                                             | STATUT SOCIETE              | LOCALISATION                                | AGE              | TYPE D'ACTIVITE                                                                       | SAU                                    | INFO. COMPLEMENTAIRES                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|--------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | DESCUBES Pierre<br><br>DESCUBES Emilie                 | SARL Distillerie Dejoubes   | 737 route de Chez Bernard<br>17520 ARCHIAC  | 65 ans et 31 ans | Viticulture, distillerie                                                              |                                        | PÉRENNE<br><br>Régime enregistrement ICPE<br><br>Projet d'extension d'un bâtiment existant<br><br>Projet de construction de 3 chais sur une emprise totale de 4000m² dans le prolongement de la distillerie. <b>Ce projet ne relève pas de la destination agricole.</b> |
| 2 | BODARD Fabien                                          | SCEA Bodard                 | 214 rue les Chê-negards<br>17520 ARCHIAC    | 45 ans           | Viticulture, céréali-culture                                                          | 120 ha (totale)                        | PÉRENNE<br><br>Souhaite faire un échange de sa parcelle plantée derrière le groupe médical. Souhaite que la parcelle passe en U pour faire l'échange.                                                                                                                   |
| 3 | BOUTILLIER Sébas-tien                                  | EARL de chez Billet         | 1 Chez Billet 17520 ARCHIAC                 | 46 ans           | Viticulture, céréali-culture<br><br>A également une ac-tivité de liquidateur de stock | 83 ha (totale)/20 ha (sur la commune)  | PÉRENNE<br><br>Régime déclaration ICPE<br><br>Pas de projet                                                                                                                                                                                                             |
| 4 | PANNAUD Alain<br><br>PANNAUD Sté-phane<br><br>2 frères | SCEA Pannaud                | 14 Chemin de Saint-Pierre, 17520 ARCHIAC    | 59 ans et 50 ans | Viticulture, céréali-culture                                                          | 58 ha (totale), 58 ha (sur la commune) | PÉRENNE<br><br>Régime déclaration<br><br>Projet d'extension de 100 m² d'un bâtiment existant ou projet de construction de 100m².                                                                                                                                        |
| 5 | RICHAUDEAU Pa-trick                                    | Individuel                  | 1 rue de l'Aumonerie<br>17520 Archiac       | 55 ans           | Viticulture                                                                           | 13 ha (to-tale)                        | PÉRENNE<br><br>Pas de projet                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6 | PREVOST Claude                                         | Individuel                  | 29 bis All. des Marron-niers, 17520 Archiac | 62 ans           | Viticulture                                                                           |                                        | Prochainement à la retraite, pas de reprise sur site mais diversification dans le tourisme. Le site jouxte une activité d'espace événementiel (salle de réception + hébergements)                                                                                       |
| 7 | ARCHEREAU Thierry                                      | Le Maine au bois/Doni D.SAS | 22 Allée des Marron-niers, 17520 Archiac    |                  | Commerce de gros                                                                      |                                        | Attention il utilise un petit chai dans le bourg mais n'est pas exploitant agricole plutôt un espace de stockage pour son commerce.                                                                                                                                     |
| 8 | DE LAVANDEYRA Patrick                                  | SCEA Domaine de Fon-tanière | Lieu Dit Fontaniere, 17520 Archiac          | 40 ans           | Viticulture                                                                           |                                        | PÉRENNE                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 9 | BELAIR Thierry                                         | Individuel                  | Saint-Pierre 17520 Archiac                  | 55 ans           | Viticulture                                                                           |                                        | Ancienne ferme avec de belles dépendances                                                                                                                                                                                                                               |

## AR Prefecture

017-211700166-20251211-20251202-DE  
Reçu le 15/12/2025



|    |                  |                      |                                                                    |        |                |  |                           |
|----|------------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------|--------|----------------|--|---------------------------|
| 10 | RAYMOND          |                      | Chez Le Gras 17520<br>Archiac                                      | 55 ans | Viticulture    |  | PÉRENNE                   |
| 11 | PAULAIS Thierry  | Individuel           |                                                                    | 57 ans | Céréaliculture |  | PÉRENNE                   |
| 12 | DELAHAIE Pascal  | EARL de Chez Bernard | 27 rue des Sables 17520<br>Archiac / Chez Bernard<br>17520 Archiac | 50 ans | Viticulture    |  | PÉRENNE                   |
| 13 | LEMBERT Geoffroy | EARL Alain LEBERT    | 32, rue catherine<br>d'Archiac                                     | 68 ans | Viticulture    |  | PÉRENNE (reprise récente) |

## Les Chenegars - Chez Bernard



## Les Heugreaux - Saint-Pierre - Le Bourg



## Chez Billet



## Usage des bâtiments et installations

- Habitation
- Distillerie
- Chai
- Hangar ouvert
- Elevage
- Bâtiments de stockage

\*exploitation sous régime déclaration ICPE

Les sites 5/6 et 7 ne présentent pas le même potentiel que les autres. Ils sont au coeur du bourg et de son tissu ancien. Deux des sites sont d'anciens chais qui servent à du stockage mais pas forcément agricole. Leur situation au coeur d'une zone résidentielle n'en font pas des sites en devenir.



### 3.5.3 L'activité agricole de demain : les ambitions de la CDCHS

#### Soutenir l'agri-voltaïsme

Les agriculteurs de la Haute Saintonge étant fortement sollicités pour l'installation de champs photovoltaïque, il est nécessaire de le prendre en compte dans les documents d'urbanisme afin d'avoir un déploiement concerté sur l'ensemble de l'intercommunalité, préservant la qualité des pratiques agricoles du territoire. Aujourd'hui, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricole est réglementée, et doit être adaptée aux pratiques technico-économiques.

#### Développer les circuits courts en soutien des producteurs locaux

Des initiatives à différentes échelles :

- Intercommunale avec la Chambre d'Agriculture
- Communale, par exemple marchés de producteurs à Jonzac, une ferme communale à Pons, une initiative à Nieul-le-Dolent, le village des initiatives à Cercoux
- Organisations et associations
- A l'échelle de l'exploitation

#### Poursuivre le projet alimentaire territorial de Haute Saintonge (PAT)

Cette démarche s'inscrit dans la poursuite du Programme national pour l'alimentation (PNA) qui a pour ambition :

- Amélioration de la qualité nutritionnelle et diversification de l'offre alimentaire
- Lutte contre la précarité alimentaire,
- Information du consommateur,
- Éducation alimentaire.

Le projet consiste notamment à structurer et développer le système alimentaire local via la mise en place de circuits « ultra » courts et le développement de l'activité de maraîchage, etc. La CDCHS vient de valider le premier volet du PAT. Il s'agit d'une première phase de diagnostic concernant le fonctionnement du système alimentaire du territoire. La phase opérationnelle sera conduite dans un second volet.

#### Produire et consommer autrement

**Extrait du SRADDET Nouvelle Aquitaine** « Notre modèle agricole doit évoluer pour fournir à une population de plus en plus nombreuse une alimentation saine et durable, en créant de la valeur ajoutée dans les territoires. Les politiques d'aménagement doivent intégrer la raréfaction et la dégradation de la ressource en eau, bien commun précieux et fragile, et nous devons produire moins de déchets et mieux les valoriser ».

#### La feuille de route NeoTerra : La transition agroécologique

La Région a décidé d'accompagner l'ensemble de la filière agricole dans sa transition agroécologique ; avec comme horizon 2030, une agriculture néo aquitaine bio, respectueuse de l'environnement, économe en ressources en eau, sans pesticides de synthèse et moins dépendante des intrants, répondant aux attentes des consommateurs, et intégrant le bien être animal. L'atteinte de ces objectifs devra se faire en améliorant la rémunération des agriculteurs, en développant l'emploi et en s'appuyant sur les filières de qualité et d'origine.

Défi 1 : Sortir des pesticides et généraliser les pratiques agroécologiques

- S'engager vers la sortie des pesticides est une nécessité pour préserver la biodiversité, la qualité de l'eau, protéger les populations et en premier lieu les agriculteurs.
- Pour répondre aux objectifs de développement durable à l'horizon 2030 ainsi qu'au déclin de la biodiversité, tout en conservant sa place de leader à l'échelle européenne, la filière agricole néo-aquitaine doit se montrer exemplaire et accélérer sa transition agroécologique.

Défi 2 : S'adapter au changement climatique et participer à son atténuation

- Le réchauffement du climat est devenu un enjeu crucial à intégrer dans la transition des systèmes agricoles et aquacoles. Afin de s'adapter et d'atténuer les conséquences liées au changement climatique, les modèles agricoles doivent nécessairement évoluer, la ressource Eau étant notamment cruciale.

#### Continuer à planter de nouvelles haies

Les initiatives visant à replanter des haies et des arbres au sein des espaces agricoles sont de plus en plus nombreuses et soutenues. Par l'intermédiaire du programme Prom'Haie et sous l'influence des maisons de Cognac, les agriculteurs et les collectivités peuvent participer à reconstituer des linéaires de haies.

**Tous ces objectifs sont relayés dans le SCoT de Haute Saintonge.**

### 3.5.4 La prise en compte des activités agricoles dans le PLU

#### **Les enjeux relatifs aux activités agricoles dans le PLU et le rôle de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières sont devenus deux objectifs majeurs du PLU. Cet enjeu est d'autant plus fort qu'il a été démontré que dans les années 2010, au regard de l'analyse des données foncières de la DGFIP, les terres agricoles d'une surface de l'ordre d'un département français (soit 30 000 hectares/an) avaient été urbanisées.

Au regard de ce constat, les lois du 27 juillet 2010 et du 13 octobre 2014 ont précisé les attentes du législateur au regard de la prise en compte des activités agricoles au sein du PLU et la loi du 27 juillet 2010 a notamment créé la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)**, disposant d'un droit de regard sur les documents d'urbanisme.

La CDPENAF vise à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et à réduire l'impact des documents de planification et de l'aménagement opérationnel sur ces espaces. Instaurée à l'échelle du département (sauf exceptions), la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) émet des avis concernant :

- la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole (NAF),
- et les moyens de contribuer à la limiter la consommation de ces espaces.

Présidée par le préfet, elle se compose de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'Etat, des professions agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Dans le cas où le territoire de la commune se trouve couvert par un SCOT approuvé, cet avis est restreint aux dispositions du PLU concernant les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », les extensions de bâtiments d'habitation et les annexes et les changements de destination de bâtiments en zones « agricole » (A) et « naturelle et forestière » (N).

#### **La charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime**

Outre les dispositions du Code de l'Urbanisme auxquels il doit se conformer, le PLU est tenu de prendre en compte la charte « agriculture, urbanisme et territoires », qui a été élaborée en 2013 par l'État, en association avec la Chambre d'Agriculture de Charente-Maritime. Ce document est prévu par la loi du 27 juillet 2010 dans tous les départements. Il est actuellement en cours de révision.

Cette charte se donne pour « *vocation de convaincre les acteurs locaux de l'intérêt de réduire le rythme de consommation des espaces agricoles. [...] Elle propose des grands principes et une démarche pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'agriculture dans les projets d'aménagement du territoire* ».

Le document rappelle qu'entre 2004 et 2009, la construction neuve s'est opérée sur une surface totale de près de 3 000 hectares avec une moyenne de 600 hectares par an sur le territoire de Charente-Maritime. Il rappelle également que « *les surfaces allouées pour répondre aux besoins de développement du PLU sur 10 ans sont en grande majorité surestimées par les collectivités* ». Par ailleurs, la charte précise le degré de détail requis dans l'élaboration du diagnostic des activités agricoles au sein des documents d'urbanisme.

Ces derniers doivent notamment identifier les sièges d'exploitation et bâtiments et la législation s'y appliquant (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental). Les PLU devront également identifier avec soin les bâtiments accueillant des activités sources de nuisances pour le voisinage (élevage...) ainsi que les installations potentiellement dangereuses, tels que les stockages d'alcool.

Dans certains cas, la législation et/ou la réglementation en vigueur imposeront des distances à respecter entre les bâtiments et installations agricoles vis-à-vis des constructions tierces (habitations...). Néanmoins, **la charte recommande que les documents d'urbanisme identifient de façon systématique des « périmètres de vigilance » d'un rayon de 100 mètres autour de tout site agricole** en vue de justifier leurs traductions réglementaires en matière de protection des activités agricoles. Ces périmètres traduisent les termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, introduisant une logique de distanciation réciproque entre activités agricoles et tiers.

In fine, la cartographie exhaustive de ces périmètres (voir pages suivantes) permettra au PLU de définir les zones d'enjeu agricoles et les secteurs où l'urbanisation sera incompatible avec la protection des activités agricoles.

### Les modalités de construction dans l'espace agricole

Par le biais de son corpus réglementaire, le PLU a vocation à pérenniser la destination agricoles des espaces alloués à des activités de type agricole. Il a donc vocation à autoriser la construction de bâtiments affectés à une activité agricole dans ces espaces. L'article R151-22 du Code de l'Urbanisme permet au PLU de définir une zone dite « agricole », définie sur ce principe.

En toute logique, toutes les constructions de nature incompatible avec le maintien des activités agricoles doit donc être interdite dans ces zones, notamment les habitations. On considérera que le logement de l'exploitant agricole est une construction qui peut être nécessaire à l'exercice de l'activité à titre dérogatoire, à condition que des justifications soient apportées par l'exploitant.

Selon l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'une des vocations du PLU est également de prévenir tout conflit d'usage entre les activités agricoles et les secteurs d'habitat. Toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole. Vis-à-vis des tiers, **l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime impose le respect de distances dite « de réciprocité » entre ces derniers et les exploitations agricoles.**

Ce dernier indique que lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, **la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination** précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

Les distance légales et/ou réglementaires évoquées par l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime font principalement référence aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, imposant un retrait de 100 mètres vis-à-vis des tiers, et aux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental, imposant un éloignement de 50 mètres en fonction de leur activité.

Ces distances sont à prendre en compte par le PLU. Toutefois, afin de permettre l'évolution des bâtiments agricoles (développement, modernisation, respect de la réglementation...), et de limiter les conflits de voisinage avec des tiers, **il est recommandé par la charte « agriculture, urbanisme et territoires » de Charente-Maritime d'appliquer une distance de réciprocité de 100 mètres** autour de tout bâtiment d'exploitation agricole susceptible de générer une nuisance et/ou de nécessiter une extension.

Cette distance doit entraîner l'éloignement des constructions nouvelles et empêcher le changements de destination de bâtiments existants pour de l'habitat tiers lorsque cela engendre un risque de nuisance et/ou une menace pour la pérennité de l'exploitation voisine. **Cette distance porte sur les bâtiments d'élevage tout comme les bâtiments de stockage agricole** (matériel, récoltes...) dans la mesure où des ré-affectations et transformations sont possibles.



**La Charte « Riverains »**

L'usage des produits phytosanitaires aux abords des zones urbanisées a récemment suscité de nombreux débats avec l'émergence de la notion de « zone de non traitement » (ZNT).

Depuis le 27 décembre 2019, un arrêté fixe les distances de sécurité à respecter autour des lieux d'habitation (à partir des clôtures) par les agriculteurs lors du traitement des cultures. L'objectif de ces mesures est de protéger les riverains des potentielles conséquences sanitaires d'une exposition aux pesticides. Ces règles ont été complétées par un autre arrêté daté du 25 janvier 2022, précisant les modalités de consultation du public pour la rédaction des chartes locales, et étendant les ZNT aux lieux accueillant régulièrement des travailleurs.

L'arrêté ZNT impose le respect des distances suivantes, en fonction des usages et des produits :

- Une distance de 20 mètres incompressible pour les pesticides considérés comme les plus dangereux. Cela s'applique aux pesticides dont l'étiquetage contient obligatoirement les mentions de risque suivantes : H300, H310, H330, H331, H334, H340, H350, H350i, H360, H360F, H360D, H360FD, H360Fd, H360Df, H370, H372. Cette information peut également être trouvée sur le site Ephy. Les produits considérés comme des perturbateurs endocriniens sont également concernés.
- Une distance de 10 mètres pour les épandages « hauts ». Cela concerne les traitements sur vigne, arbre, arbuste.
- Une distance de 5 mètres pour les épandages « bas ». Cela concerne les grandes cultures, le maraîchage ou encore les légumes de plein champ.

A l'exception des produits les plus dangereux ou des perturbateurs endocriniens (dont la ZNT est incompressible), il est possible de réduire les distances à deux conditions cumulatives :

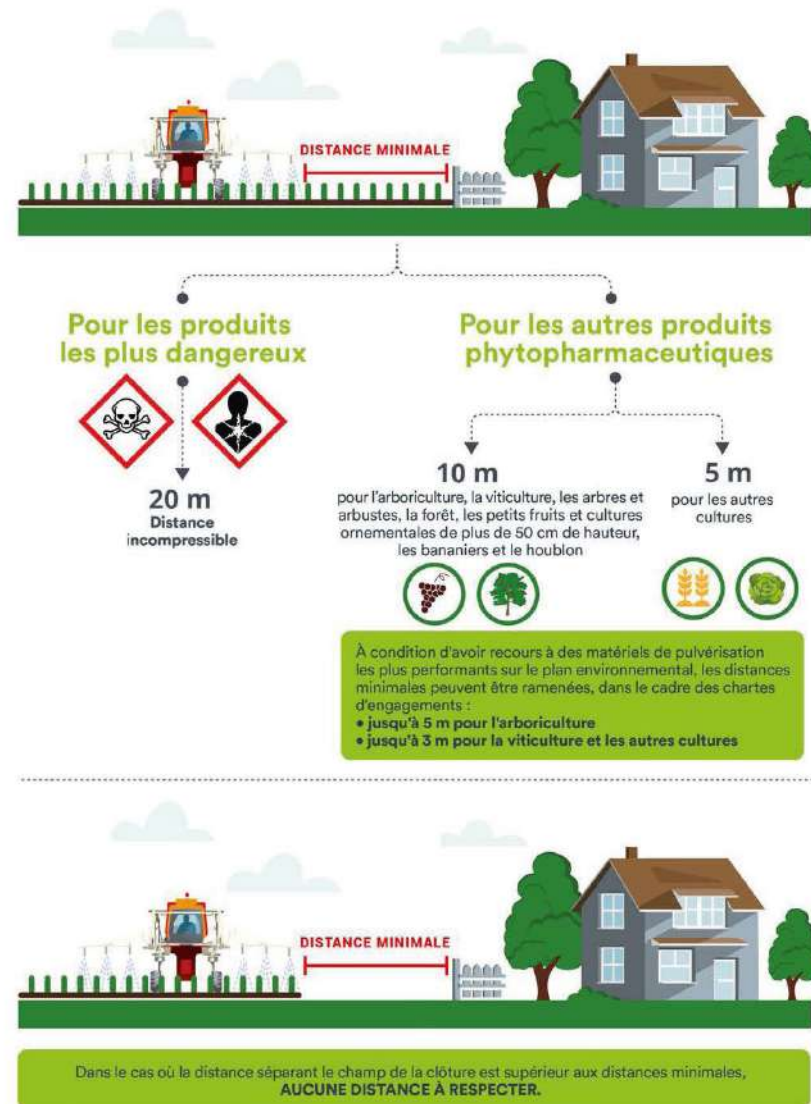
- Mise en place de chartes locale d'engagement validées par le/la préfet(e). Cette charte, devrait fixer un cadre de dialogue entre riverains et agriculteurs, et entériner des mesures permettant de diminuer l'exposition des populations.
- Utilisation d'un matériel de pulvérisation antidérive (une liste de ce matériel est éditée par le ministère). Le recours à d'autres moyens, notamment les barrières physiques telles que les haies et les filets pourra être pris en compte, sous réserve d'un avis de l'Anses et de travaux permettant d'évaluer l'efficacité de ces moyens.

Le département de la Charente-Maritime est dotée d'une charte « riverains » signée en 2020 par la chambre d'agriculture, les collectivités... Elle insiste notamment sur l'importance de planter les franges urbaines de haies bocagères en vue de créer des pare-vues et au delà des pare-vents.

**DISTANCES MINIMALES**

entre les zones d'épandage et les zones d'habitation

DATE D'APPLICATION : 1<sup>er</sup> JANVIER 2020



## 3.6 CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

### 3.6.1 L'évolution du parc de logements

A l'échelle de l'espace de vie le nombre de logements est en augmentation constante depuis les années 70, et a doublé en 50 ans. Cette évolution se fait de manière indépendante de la démographie et des structures des ménages. On a donc une offre de logement en perpétuelle augmentation, avec un nombre de logements vacants et de résidences secondaires qui ont aussi augmenté.

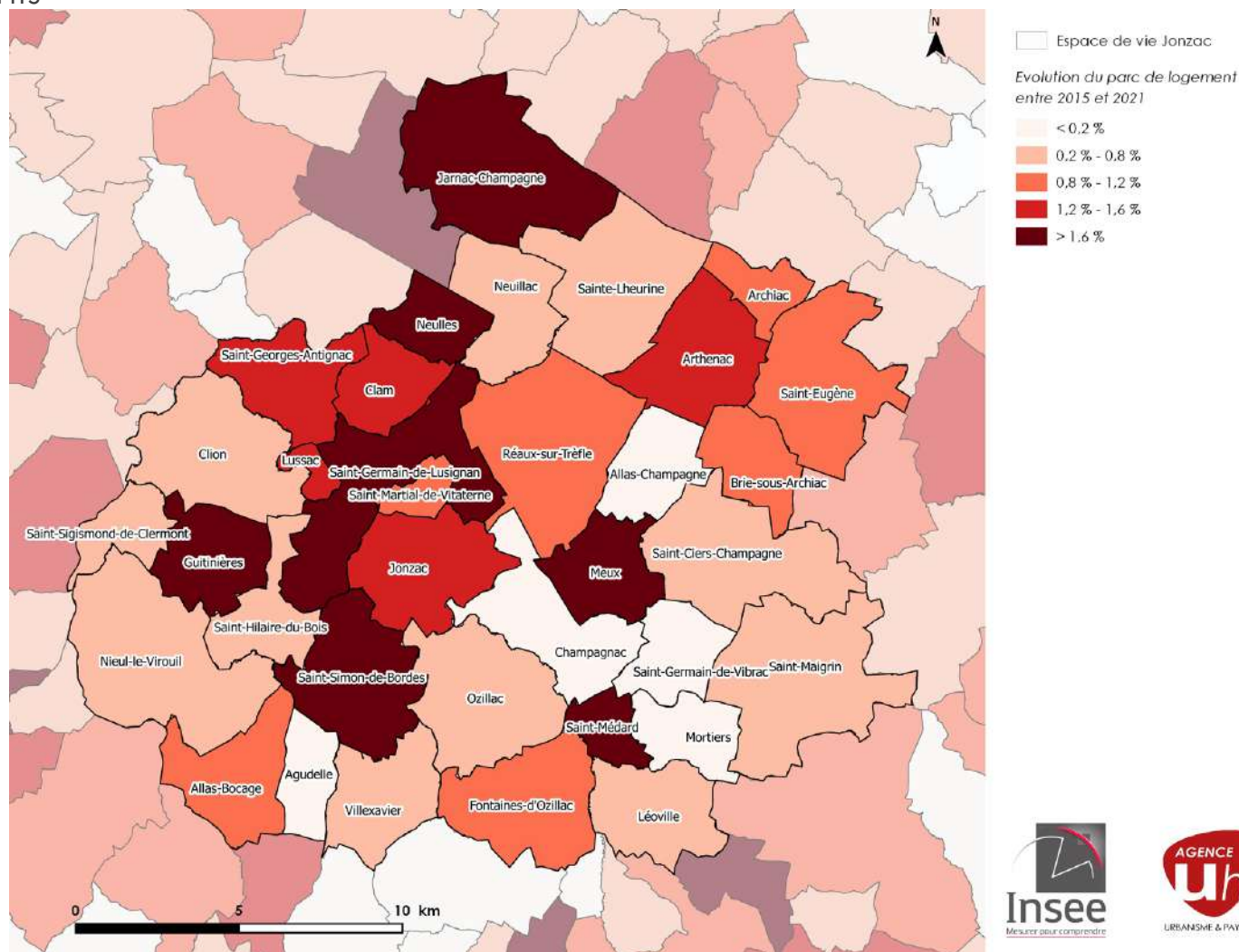
**Entre 2010 et 2021, l'espace de vie aurait gagné 3844 logements.**

A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, sur la dernière période censitaire, ce sont majoritairement les communes de la périphérie de Jonzac qui ont enregistré la plus forte hausse ainsi que ponctuellement Jarnac-Champagne, Meux et Saint-Médard (A pondérer pour ces deux dernières, au regard de leur taille et du nombre limités de logements ex :189 au total sur Meux).

Cette dynamique témoigne de l'attractivité des communes entre Jonzac, Pons, Saint-Genis de Saintonge et Mirambeau qui au delà de s'inscrire sous l'influence de plusieurs pôles d'emploi locaux, profitent d'une bonne desserte routière.

Par ailleurs, le parc de logements à l'échelle de la CDCHS se compose à **78.1% de résidences principales, 9.7% de résidences secondaires et 12.2% de logements vacants.**

### L'évolution annuelle du nombre de logements entre 2015 et 2021 selon l'INSEE



## Les évolutions du parc de logements d'Archiac

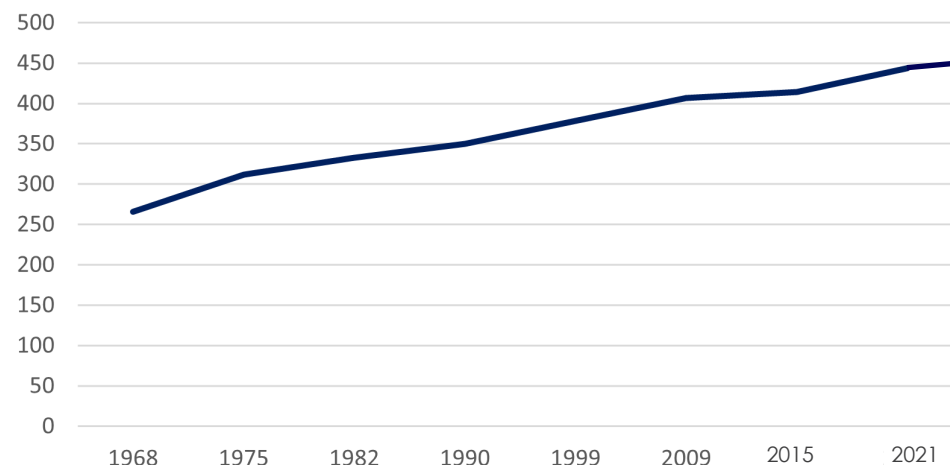
Depuis 1968, le parc de logements a progressé sur la commune d'Archiac.

Ainsi entre 2009 et 2021, on a pu observer sur la commune d'Archiac, **une hausse de l'ordre de 4 log/an** aboutissant à un total de **447 logements**.

Par ailleurs, en 2021, le parc de logements d'Archiac est composé de **83.5 % de résidences principales**, 3.8% de résidences secondaires, et 12.6% de logements vacants.

A titre de comparaison, la proportion de résidences principales est inférieure pour la CDCHS (78%) et le Département (70.8%). A contrario le taux de logements secondaires et occasionnels est bien plus élevé à l'échelle de la CDCHS et surtout de la Charente-Maritime où ces derniers se concentrent davantage sur le littoral. Le taux de logements vacants de la commune d'Archiac est équivalent à celui de la CDCHS.

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2021 (INSEE, 2021)



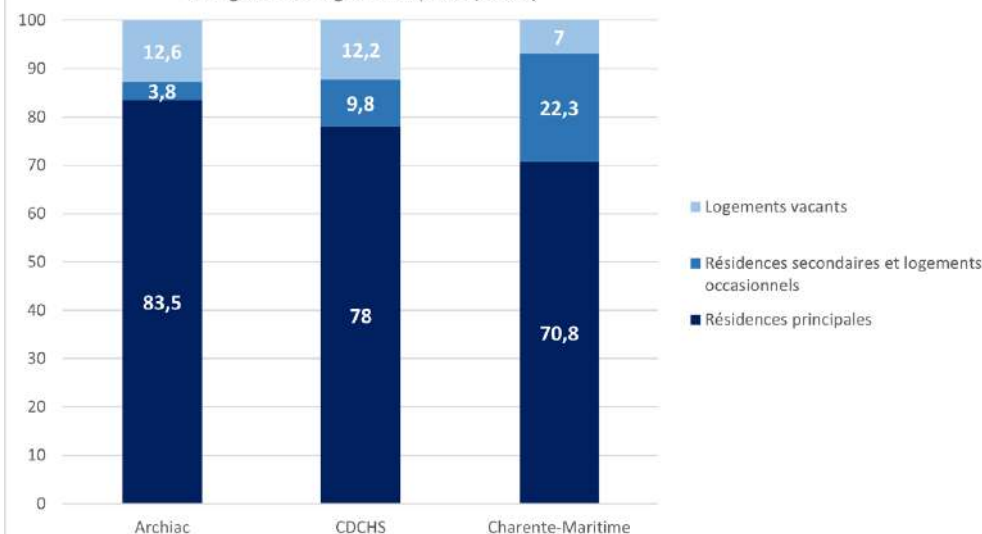
## Un contexte tendu !

En termes de besoin, la commune a été sollicitée pour l'accueil de familles de militaires de la base aérienne 709 de Cognac située à Châteaubernard (à 20 minutes d'Archiac depuis la RD 731). Au regard de ses équipements (collège), services et associations, elle fait figure de commune attractive pour ce type de ménages tout comme pour les seniors qui viennent s'installer en Charente-Maritime pour son cadre de vie et son climat tempéré et qui recherchent des services médicaux et des commerces de proximité.

En outre, le projet de l'aéroport interpelle tous les élus de l'espace de vie quant à leur capacité d'accueil résidentiel.

Mais en l'absence de réserve foncière communale et avec peu de moyens pour réinvestir, la commune n'est jusqu'alors pas parvenue à produire elle-même du logement... Et s'en remet aux privés.

Catégories de logements (INSEE, 2020)





### 3.6.2 Les logements vacants

#### Rappel du contexte

La vacance est un sujet sensible que les PLU doivent désormais aborder avec attention car elle peut constituer une alternative à l'étalement urbain.

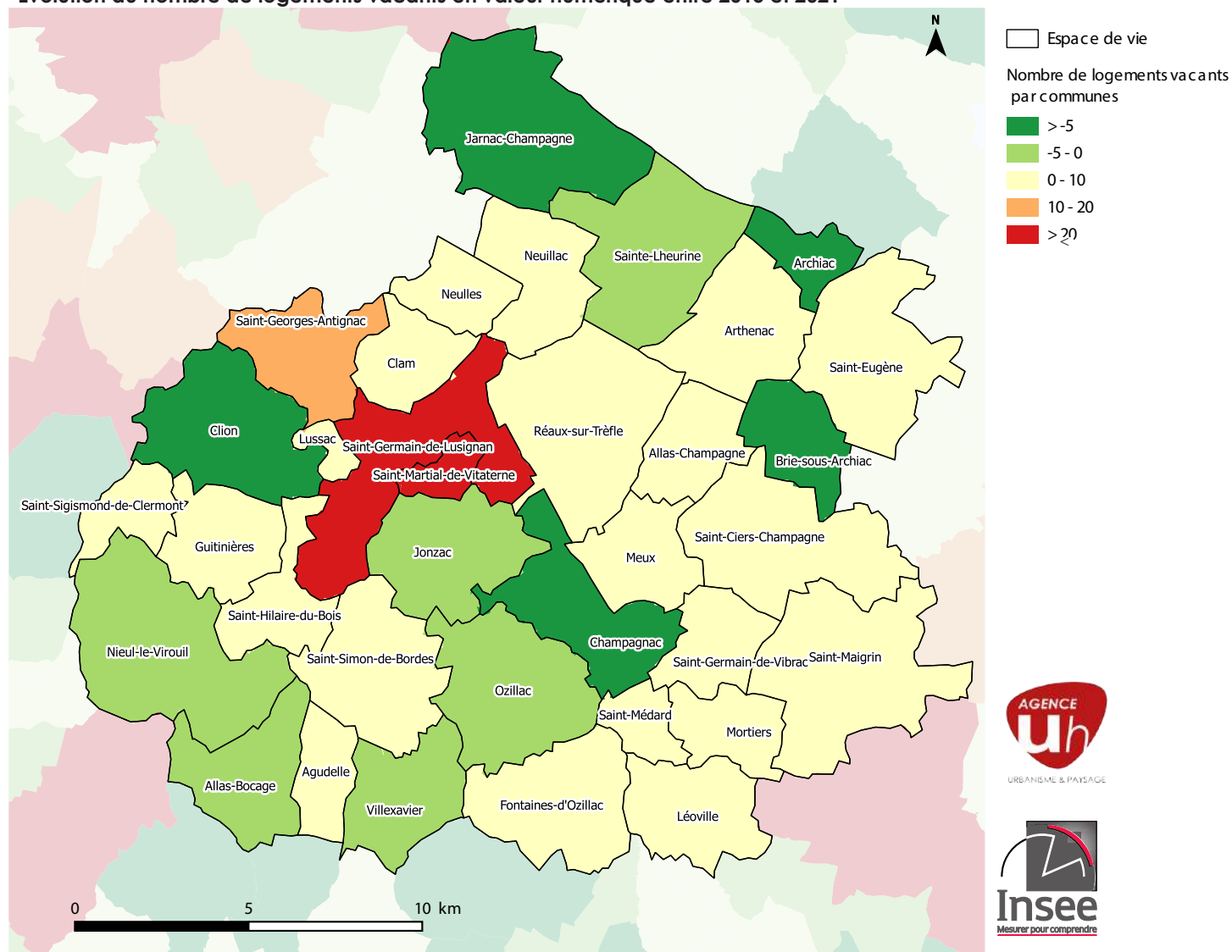
Extrait de l'article L151-5 du code de l'urbanisme relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des PLU : « Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, **il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants**, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 »

Il convient donc de bien appréhender le poids et la qualité des logements vacants au sein des parcs de logements des communes. Les données de l'INSEE sont un indicateur mais force est de constater que ces dernières sont souvent erronées. Elles ne sont pas actualisées et n'intègrent pas la période post-covid, elles contiennent souvent des résidences secondaires... Il s'avère donc important de détailler cette donnée par un travail d'inventaire complémentaire.

#### Point sur les données de l'INSEE

Les données de l'INSEE mettent en exergue qu'entre 2015 et 2021, le nombre de logements vacants aurait continué de progresser dans la majorité des communes de l'espace de vie.

#### Évolution du nombre de logements vacants en valeur numérique entre 2015 et 2021

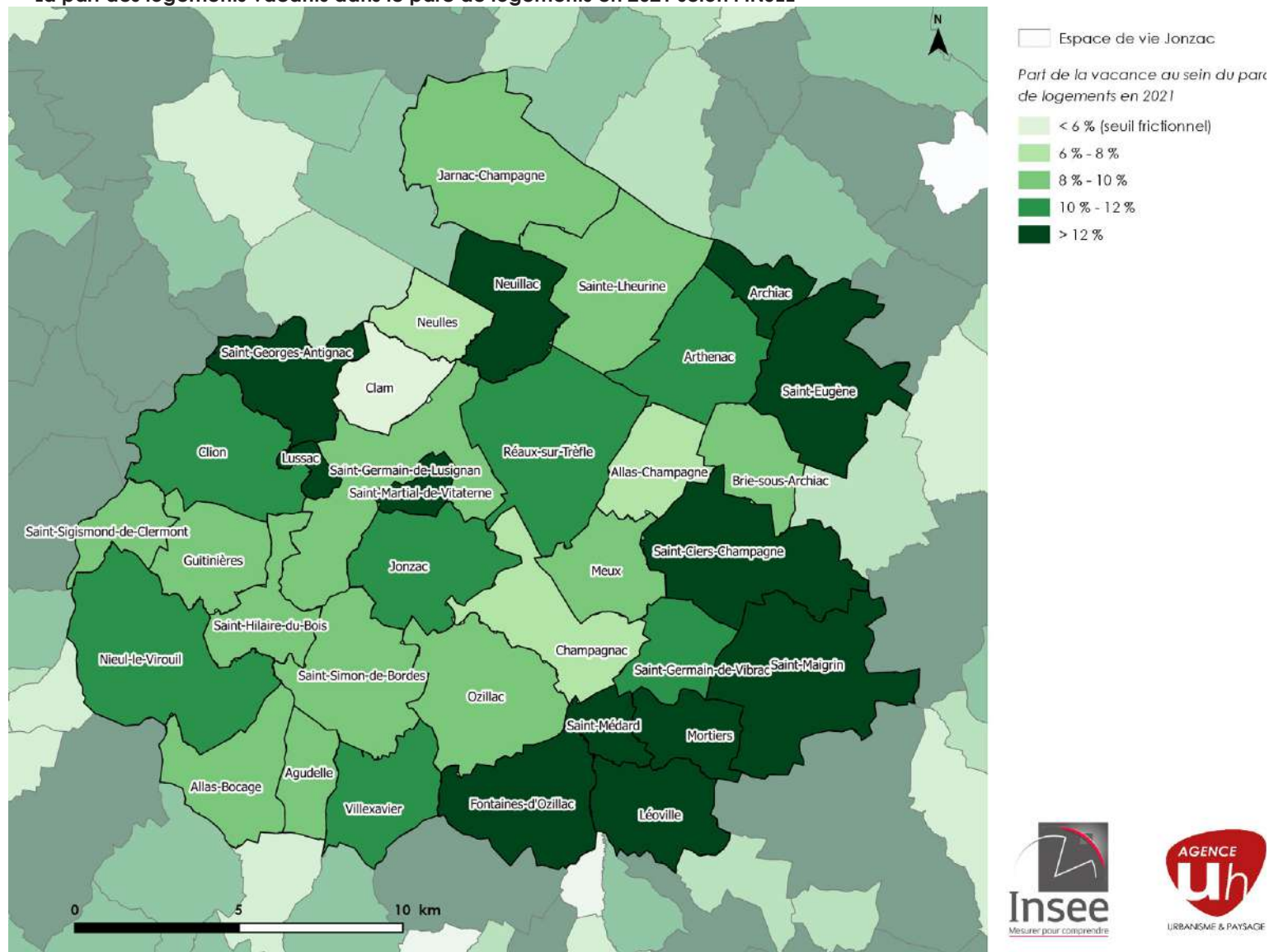


Il convient de signaler que la construction neuve et la vacance se sont jusqu'alors concurrencées aux dépens de la résorption de la vacance, le coût de la rénovation faisant obstacle au réinvestissement du bâti notamment ancien. Les périodes de forte construction des années 2000 coïncident ainsi avec une augmentation significative des logements vacants.

Si bien qu'en 2021, selon l'INSEE la proportion de logements vacants à l'échelle de l'espace de vie oscillait entre 5.3% (commune de Clam) et plus de 20% (commune de Léoville).

**Les communes très rurales et les plus excentrées des pôles d'emplois et la commune centre de Jonzac sont les plus touchées par la vacance.**

**La part des logements vacants dans le parc de logements en 2021 selon l'INSEE**

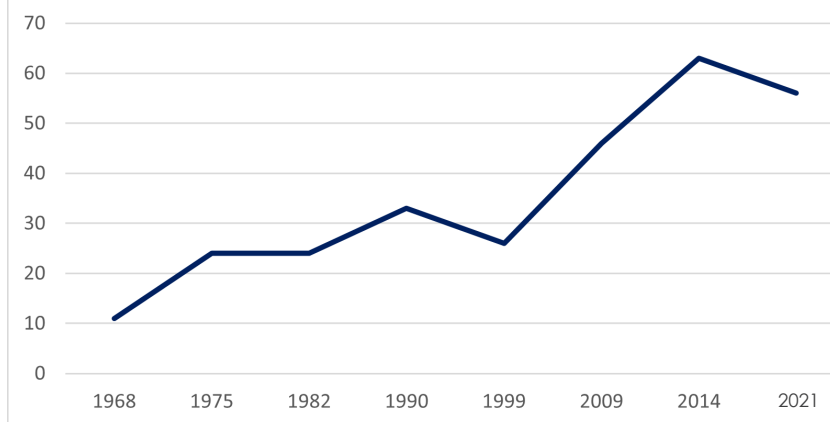


**Zoom sur la commune d'Archiac**

Sur le territoire d'Archiac, **la proportion de logements vacants sur l'ensemble du parc de logements a largement augmenté**, passant de 11 logements vacants en 1968 à 56 en 2021. Le parc de logements n'a été que très peu réinvesti ces cinquante dernières années, témoignant d'une vacance dure dite «structurelle»\*. **En 2021, 12.6% du parc de logements de la commune est vacant.**

Il convient de souligner que les données de l'INSEE en la matière ne sont pas exactes. Le PLU a été l'occasion de travailler sur un nouvel inventaire avec les communes sur la base des données LOVAC.

Evolution du nombre de logements vacants entre 1968 et 2021  
(INSEE, 2021 )

**\*La résorption de la vacance, un nouvel objectif clairement affirmé****On oppose deux types de vacances à bien appréhender :**

**La vacance conjoncturelle :** il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la re-location du logement.

**La vacance structurelle :** le logement reste vide pendant plus d'une année, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, vétusté et coût de la réhabilitation important, problème d'assainissement, blocage juridique...). La vacance structurelle suscite l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux et peut constituer un réel levier pour les communes. **Le défi de demain porte sur la résorption d'une part de cette vacance « dure ».** Les PLU ont ainsi vocation à encourager des projets permettant la reconquête des logements en alternative à la construction neuve souvent en concurrence avec la rénovation. Il convient de trouver l'équilibre au profit de projets de territoire de qualité.

**Ce que dit le SCoT**

A l'échelle du territoire de la CDCHS, le SCoT avait pointé un fort taux de vacance avec près de 4 242 logements, soit 11.2% du parc. Ce taux était particulièrement important dans les polarités du territoire, à savoir Jonzac, Montendre et Mirambeau. Dans son document d'objectifs et d'orientations, le SCoT affiche donc l'ambition de réinvestir le parc de logements vacants et **réduire le taux de vacance à moins de 9% du parc des communes d'ici 2040, impliquant la remise sur le marché d'au moins 250 logements.**



*Inventaire des logements vacants selon les données LOVAC 2022 et 2024 examinées par la commune*

Le PLU a été l'occasion de travailler sur un nouvel inventaire avec les communes sur la base des données LOVAC.

Le jeu de données LOVAC résulte du croisement des fichiers 1767BISCOM sur les logements vacants et des Fichiers Fonciers (Majic), pour l'observation des logements vacants.

**Ainsi selon les données LOVAC, le nombre de logements vacants est en baisse.**

**En 2022, 36 logements vacants avaient été identifiés et en 2024, seulement 22.**

LOVAC 2022 (brut, sans vérification)



Sur les 22 logements inventoriés selon LOVAC 2024, 5 seraient en cours de vente ou de rénovation correspondant à de la vacance conjoncturelle et 14 correspondraient à de la vacance structurelle ou dure.

En outre, 3 seraient vacants depuis plus de 30 ans (années 1990) et ne présenteraient plus de potentiel de réinvestissement.

Le potentiel de résorption de la vacance n'est donc pas si élevé.

Force est de constater que la commune qui faisait l'objet d'un périmètre ORT, confirme avoir enregistré une hausse des travaux de rénovation accompagné d'une baisse de ses logements vacants ces dernières années.

Ce phénomène pourrait se poursuivre à l'avenir avec la mobilisation **d'une part des 11 logements restants**.

#### Repérage des logements vacants (mise à jour de la donnée LOVAC 2024 -commune, Agence UH 2024)



### *Des initiatives communales favorables à la résorption de la vacance*

Ces dernières années avec le soutien de la CDCS, la commune s'est lancée dans des programmes favorables à la redynamisation du cœur de bourg et par la même au réinvestissement urbain..

#### **Petite ville de Demain**

La commune d'Archiac a conduit avec l'aide de l'Etat une étude de programmation sur le bourg. L'objectif de ce programme consiste à améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux alentours, par des trajectoires dynamiques et engagées dans la transition écologique.

La commune alors pointé plusieurs bâtiments communaux qu'elle souhaiterait réinvestir pour des logements et des services, à l'image de l'ancienne perception, ou de l'ancien presbytère.

Plusieurs actions portent ainsi sur du bâti vacant mais il reste à les financer.

#### **Dans le cadre de l'OPAH : Une prime d'incitation à la réhabilitation des logements vacants a été mise en place**

La vacance des logements est souvent due à une non-décision, de vendre ou de réhabiliter, notamment lorsque le bien dépend d'une succession. La mise en place d'un dispositif à caractère éphémère, avec une communication d'abord axée sur la promotion des aides, puis selon les résultats, sur la possibilité de mise en place d'actions contraignantes, devrait permettre de débloquent de nombreuses situations. Cette prime sera versée aux logements vacants depuis plus d'un an.

Cette prime sera versée dans deux types de situations :

- ☐ Une prime en faveur des logements locatifs. Le territoire souffre d'un manque de logements locatifs aux normes, économes en énergie et à loyer encadrés. Ainsi, cette prime sera un moyen d'incitation supplémentaire.
- ☐ Une prime en faveur de l'accession à la propriété. Cette aide à l'accession sera versée aux ménages primo accédants et ne dépassant pas le plafond de revenus modeste de l'Anah. L'accession à la propriété se faisant en général sur des logements vacants, l'idée est de soutenir ce phénomène, notamment dans les centres, mais aussi de contribuer à la mixité sociale, locataires, propriétaires...



### 3.6.3 L'ancienneté et la taille des logements

Sur Archiac, le tiers des résidences principales date d'avant 1919, témoignant de l'**ancienneté du parc de logements**. Ce dernier se compose donc encore en grande partie de maisons traditionnelles qui se caractérisent par leur grandeur. Notons également un pic de constructions entre 1971 et 1990 puisque cette part s'élève à plus de 25% du parc de logements.

La commune comprend plus de 87% de maisons individuelles, de grande taille (5 pièces en moyenne), un parc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages.

A noter toutefois que **le nombre d'appartements a récemment augmenté et devrait encore augmenter (suite aux projets de rénovations aidés dans le cadre de l'ORT) passant de 39 en 2015 à 57 en 2021. La part des appartements est ainsi passée à plus de 12.8% contre 9.3% à l'échelle de la CDCHS. Pour autant la taille moyenne des logements demeure à 4.7 pièces par résidence principales.**

Du point de vue du confort, en 2020, 96% des résidences principales de la commune d'Archiac sont dotées d'une salle de bain. Cette donnée laisse supposer que le confort est globalement bon.

Toutefois en termes de performance énergétique, il convient de prêter attention aux anciens logements. Plus de 31% des résidences principales datent d'avant 1919 (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement) et plus de 23% ont été construites entre 1919 et 1970. Plus de 54% des logements (pour ceux non encore rénovés) pourraient donc être plus exposés au risque de précarité énergétique que les autres.

**Selon les données de l'INSEE Archiac présente un parc de résidences principales encore très homogène où la maison individuelle de grande taille domine. Les dernières opérations (post-covid) parmi lesquelles des projets de rénovations ont été réalisés devraient participer à diversifier davantage le parc de la commune.**

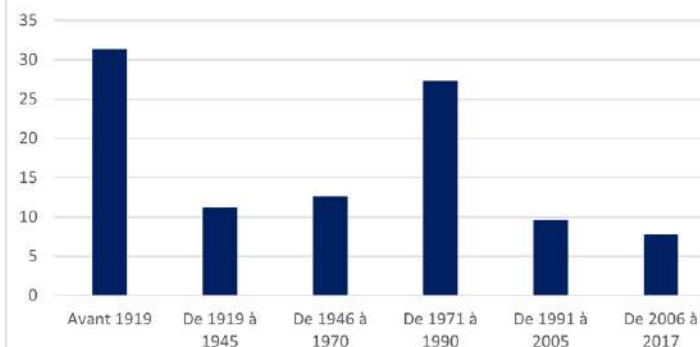
**A défaut de diversification, comme dans les communes très rurales, certains ménages (personnes seules, structures mono-familiale...) se retrouvent rapidement exclus de l'offre.**

#### \*La précarité énergétique des logements en question

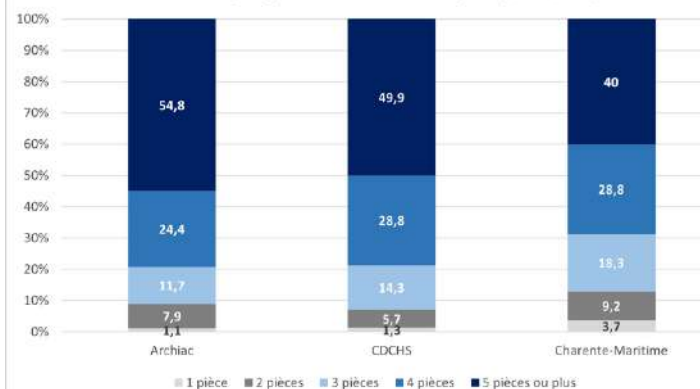
La consommation moyenne d'un logement est passée de 200 KWh/m<sup>2</sup> par an pour les constructions d'avant-guerre à plus de 400 KWh/m<sup>2</sup> par an par la suite (cf schéma), soit un doublement de la facture énergétique pour les ménages. Cette évolution est liée à plusieurs facteurs, parmi lesquels la perte de savoir-faire quant au bâti ancien, généralement construit avec des matériaux ou selon des dispositions naturellement bioclimatiques, ou encore la multiplication des appareils électriques ou électroniques.

Les chocs pétroliers de 1973 et 1979 ont permis une prise de conscience sur ce sujet, à travers l'augmentation massive du prix de l'énergie. En conséquence, un savoir-faire thermique a été développé et de nouvelles normes mises en œuvre sous le nom de « réglementation thermique » ou « RT ». Différentes versions (RT 1974, RT 1988, RT 2000, RT 2005, RT 2012, future RT 2020), aux exigences et aux champs d'application croissants, ont permis et vont continuer à permettre de diminuer la consommation des logements dans les domaines du chauffage, de la ventilation, de la climatisation, de la production d'eau chaude sanitaire et de l'éclairage. **L'un des enjeux du PLU consiste donc à faciliter les travaux d'amélioration énergétique des logements.**

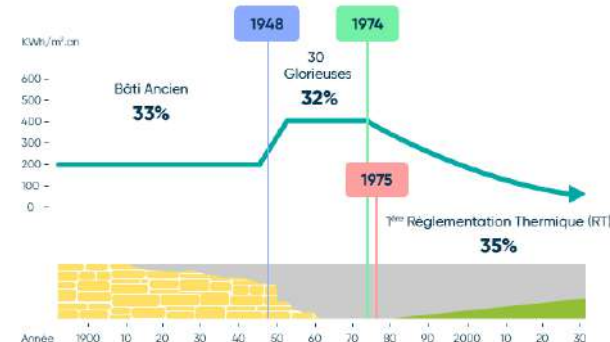
Ancienneté des résidences principales construites entre 1919 et 2017 (INSEE, 2020)



Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE, 2020)



Consommation énergétique des logements en fonction de leur année de construction à l'échelle nationale



### 3.6.4 Statut d'occupation des résidences principales

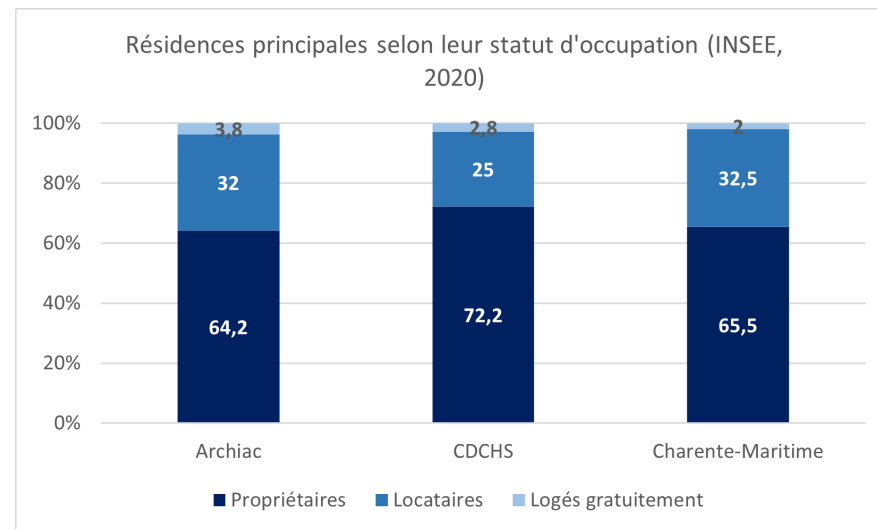
Selon le recensement de l'INSEE, **les résidences principales d'Archiac sont occupées par 64.2% de propriétaires, 32% de locataires et 3.8% de personnes logées gratuitement. Force est de constater que la part de locataires est particulièrement élevée. Elle est d'ailleurs supérieure à celle de la CDCHS (25%) et équivalente à celle de Charente-Maritime (32,5%).**

**A terme, une augmentation du parc locatif doit permettre au parc de logements de se renouveler, de couvrir de plus grands besoins et ainsi encourager une certaine mixité sociale et générationnelle au sein de la population. En effet, le maintien de cette offre demeure important pour garantir l'équilibre du parc de logements car cette offre encourage la rotation des ménages.** Elle se montre généralement particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

28,8% des ménages de la commune d'Archiac sont installés depuis plus de 30 ans sur le territoire, **témoignant de la sédentarisation des ménages. En moyenne, un ménage emménage 19.7 ans sur la commune d'Archiac.**

Sur la commune d'Archiac, les locataires restent dans leur logement en moyenne 6.3 ans, laissant supposer que l'offre de location proposée sur la commune assure la rotation des ménages. D'ailleurs, **la commune loue 10 logements à ses administrés (qui n'ont pas le statut de logements sociaux).**

**L'offre locative est un point fort pour la commune puisque l'absence de «turn-over»\* suscite des problématiques (adaptation des logements aux besoins des ménages) et surtout ne permet pas de garantir le renouvellement de la population. Dans de telles conditions, la population risque de décliner inéluctablement.**



#### **Le défi de demain pour le milieu rural : comment favoriser une meilleure rotation ou le « turn-over » des ménages ?**

*Des logements identiques accueilleront une population homogène mais l'inverse est tout aussi vrai : une offre de logements variée accueillera une population variée, et donnera en outre la possibilité à ceux qui le souhaitent de rester sur le territoire quand leurs besoins évolueront.*

*En moyenne un individu déménage 7 fois au cours de sa vie, au gré de son évolution personnelle, familiale et professionnelle : c'est la notion de « parcours résidentiel ». Or dans les communes rurales ce parcours est compromis.*

*Le « turn-over » ou rotation des logements suppose le départ d'un ménage et l'arrivée d'un autre, a priori avec des profils différents. Il faut donc rendre possibles les mouvements dans les deux sens. Par exemple, pour qu'une maison avec un grand jardin, qui pourrait intéresser un couple avec enfants, puisse être libérée, le territoire doit pouvoir proposer un logement qui réponde aux besoins de la personne âgée qui occupe aujourd'hui la maison mais souhaiterait payer moins de charges, ne plus entretenir un si grand jardin et se rapprocher des commerces du centre-bourg. Sans penser d'emblée à la résidence autonomie, un appartement adapté en cœur de village, le rez-de-chaussée d'une maison de ville, un bguinage ou encore une maison de plain-pied sur une petite parcelle pourraient donner satisfaction.*

**Mais attention sans un cadre de vie de qualité avec des bourgs attractifs et dynamiques, cette diversification ne suffira pas.**

### 3.6.5 Un mot sur l'OPAH-RU

La Communauté des Communes de la Haute Saintonge, l'État et l'Anah ont décidé de lancer une OPAH-RU, sur l'ensemble des 129 communes de l'intercommunalité pour la période 2023-2028.

Archiac profite d'une démarche particulière avec un périmètre défini.

Selon la convention « le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Saintonge nécessite une intervention sur l'intégralité de son territoire en matière d'amélioration de son parc de logements privés. La nécessité d'intervention dans les centralités se justifie d'une part du fait des difficultés démographiques de la plupart de ces centralités, et d'autre part, par l'impérieuse obligation d'aider ces pôles à continuer à jouer leur rôle de centre de services, de commerces, d'équipements pour l'espace de chalandises qui les entoure. La perte des services dans ces communes pôles signifierait un déclin de l'ensemble des communes environnantes [...]

Il s'agira donc d'intervenir dans ces centralités en préservant les locaux commerciaux les mieux exposés, en réhabilitant les logements vacants, et en favorisant l'arrivée de populations nouvelles, locataires, accédants à la propriété, tout en mixant les populations. Le dispositif « Loc'Avantages », avec son choix de 3 niveaux de loyers et de 3 niveaux de ressources pour les locataires permettra de participer à cette mixité sociale »

Dans les périmètres infra communaux, et grâce aux subventions majorées par les communes concernées dont fait partie Archiac, les objectifs visés sont :

- Développer et améliorer le parc de logements locatifs ;
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Identifier et résoudre les cas de logements indignes ou très dégradés ;
- Soutenir les rénovations énergétiques des logements ;
- Revitaliser notamment les centralités. Les transformations d'usage pourront ainsi être financées dans les périmètres des Petites Villes de Demain, voire dans ces communes, sous réserve de l'intérêt architectural et économique des projets. Des actions façades pourront être mises en place à l'initiative et aux frais des communes concernées. Enfin l'action de lutte contre la vacance prendra tout son sens, que ce soit pour y créer des logements locatifs, ou que ce soit pour favoriser l'implantation de jeunes accédants à la propriété.

C'est la maison de l'énergie implantée à Jonzac qui relaie toutes les informations utiles pour entreprendre des projets de rénovation et disposer de conseils et d'aides.

**LA MAISON DE L'ÉNERGIE**  
VOUS ACCOMPAGNE GRATUITEMENT

DANS VOTRE PROJET DE  
**RÉNOVATION DE L'HABITAT**

PERMANENCES  
PONS JONZAC,  
MONTENDRE ET  
MONTGUYON

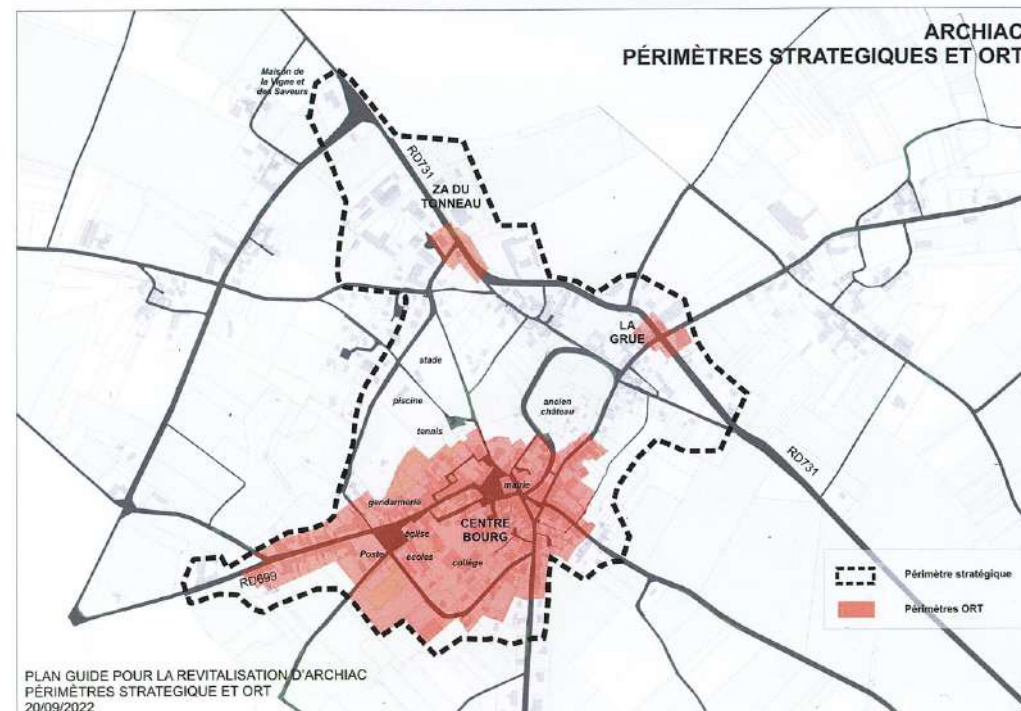
**CONSEILS TECHNIQUES**  
Confort, Economies d'énergie, Isolation,  
Chauffage, Photovoltaïque, etc.

**AIDES FINANCIÈRES**  
Rénovation énergétique, Maintien à domicile, etc.

**MAISON DE L'ÉNERGIE DE JONZAC**

05 46 04 84 51  
DU LUNDI AU SAMEDI DE 9H À 12H ET DE 14H À 18H  
ENERGIE@HAUTE-SAINTONGE.ORG  
HAUTE-SAINTONGE.ORG/CADRE-DE-VIE/OPAH  
JONZAC, LIEU-DIT MEURTIERRE, DERRIÈRE LES THERMES.

Logos: Agence UH, CEE, Région Nouvelle-Aquitaine, France 2030, France Relance, etc.





Extrait de l'étude OPAH-RU - La définition du périmètre

## Commune d'Archiac



## Données SCoT et OCS

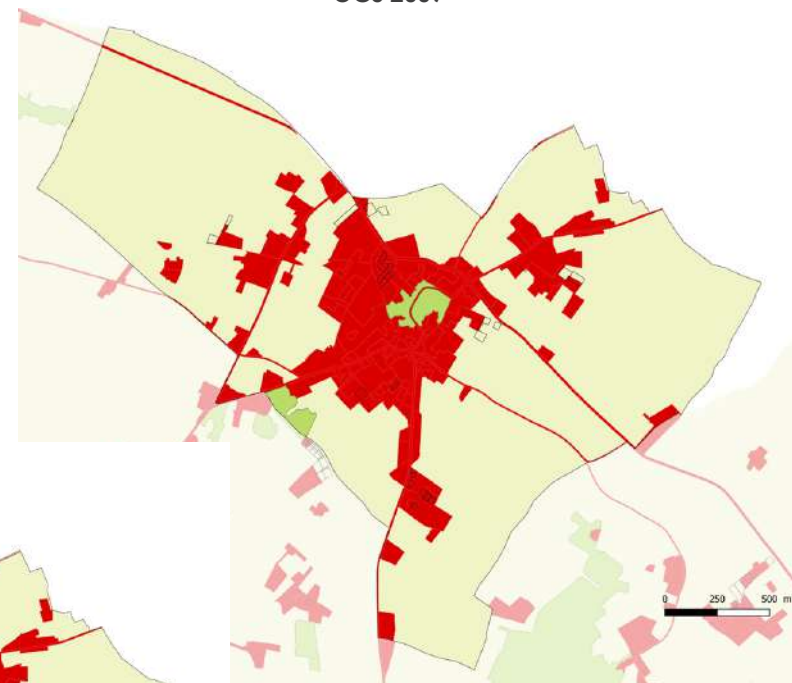
Selon les données de l'observatoire du SCoT de la Haute - Saintonge calé sur les données de l'OCS, la **consommation d'espace observée sur le territoire d'Archiac entre 2011 et 2020 serait évaluée à 2,27ha dont 0.27 seulement pour le développement résidentiel.**

Les principales évolutions portent sur la zone d'activités économiques.

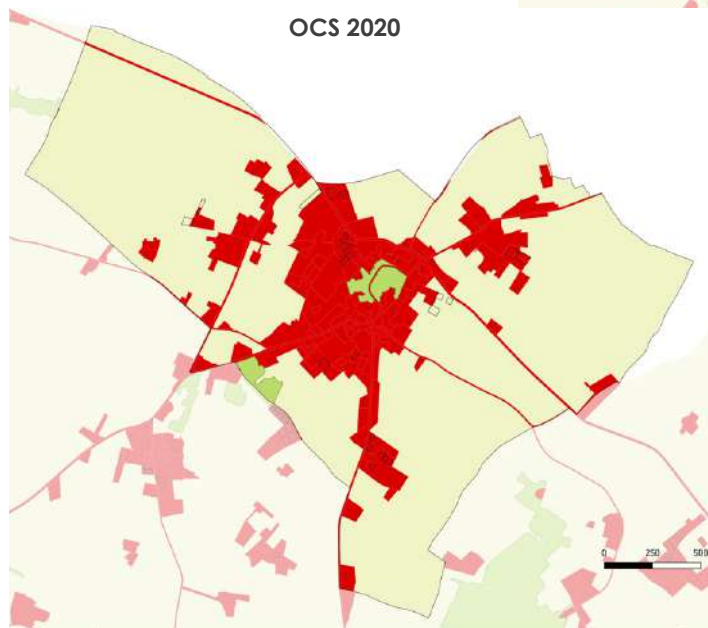
## Données CERAMA

Selon la plateforme du ministère de la Transition écologique « Mon Diagnostic Artificialisation », 3.2ha d'ENAF auraient été consommés entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 (référence pour la loi Climat et Résilience).

OCS 2009



OCS 2020



## Extrait des données de la plateforme « mon diagnostic artificialisation »

Consommation d'espaces NAF annuelle sur le territoire (en ha)

|         | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | Total |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Archiac | +2,0 | +0,2 | +0,3 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +0,7 | +0,0 | +0,0 | +0,0 | +3,2  |

## Données communales de la consommation d'ENAF de ces 10 dernières années

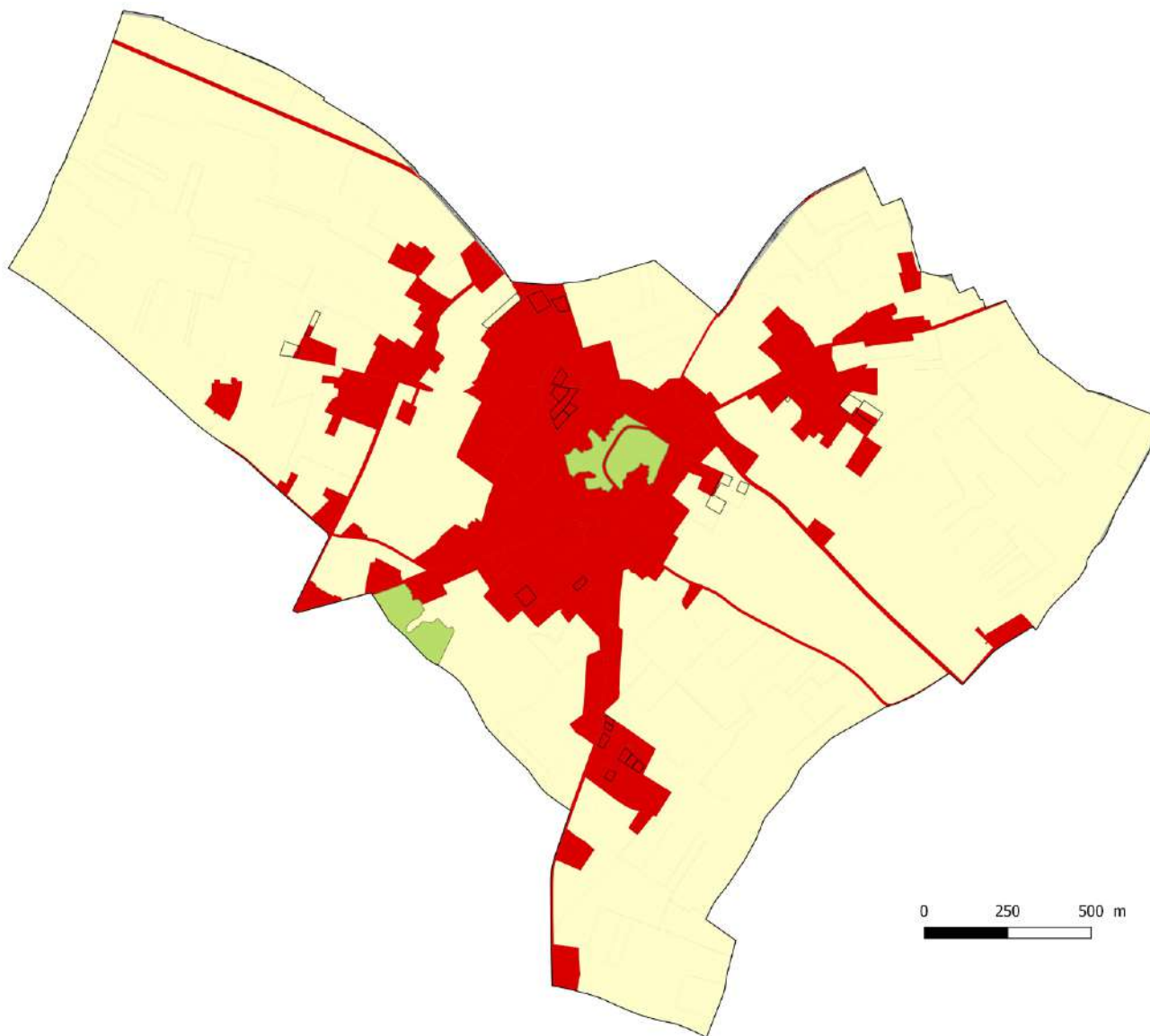
**Entre 2015 et 2024, 3.5ha ont été urbanisés.**

Force est de constater que certaines constructions nouvelles n'ont pas engendré de consommation d'espaces naturels ou agricoles puisqu'elles se sont réalisées en densification à l'image des constructions dans le lotissement au sud de la commune ou dans la ZA communautaire. Les terrains avaient déjà perdu leur vocation agricole.

**Ces 10 dernières années, seulement 2.1ha d'espaces agricoles et naturels ont été consommés. Aucune surface naturelle n'a fait l'objet de projet de construction.**

**La conjoncture économique, plus exactement le dynamisme de la filière du Cognac a eu de véritables incidences sur le développement urbain d'Archiac.**

Repérage des parcelles construites au regard de l'OCS 2015 - Bilan de la consommation des 10 dernières années





### Détail des constructions réalisées ces 10 dernières années

Le développement économique a mobilisé 1.6ha quasi équivalent au développement résidentiel, 1.7ha. A cela s'ajoute 0.2 ha pour l'extension du cimetière.

Archiac est une commune très singulière au regard du développement urbain ou plutôt très représentative des évolutions des communes du Cognacais ces 10 dernières années.

En effet, toutes les réserves d'urbanisation que présentait le PLU précédent, étaient des surfaces agricoles dont toutes étaient ou ont été plantées en vigne à l'exception d'une zone AU dont le phasage n'a pas facilité l'ouverture du coté de l'atelier municipal.

La conjoncture économique du cognacais avec une très forte rétention foncière «culturelle» a engendré une raréfaction des terrains constructibles et se traduit parfaitement au travers des chiffres de la construction.

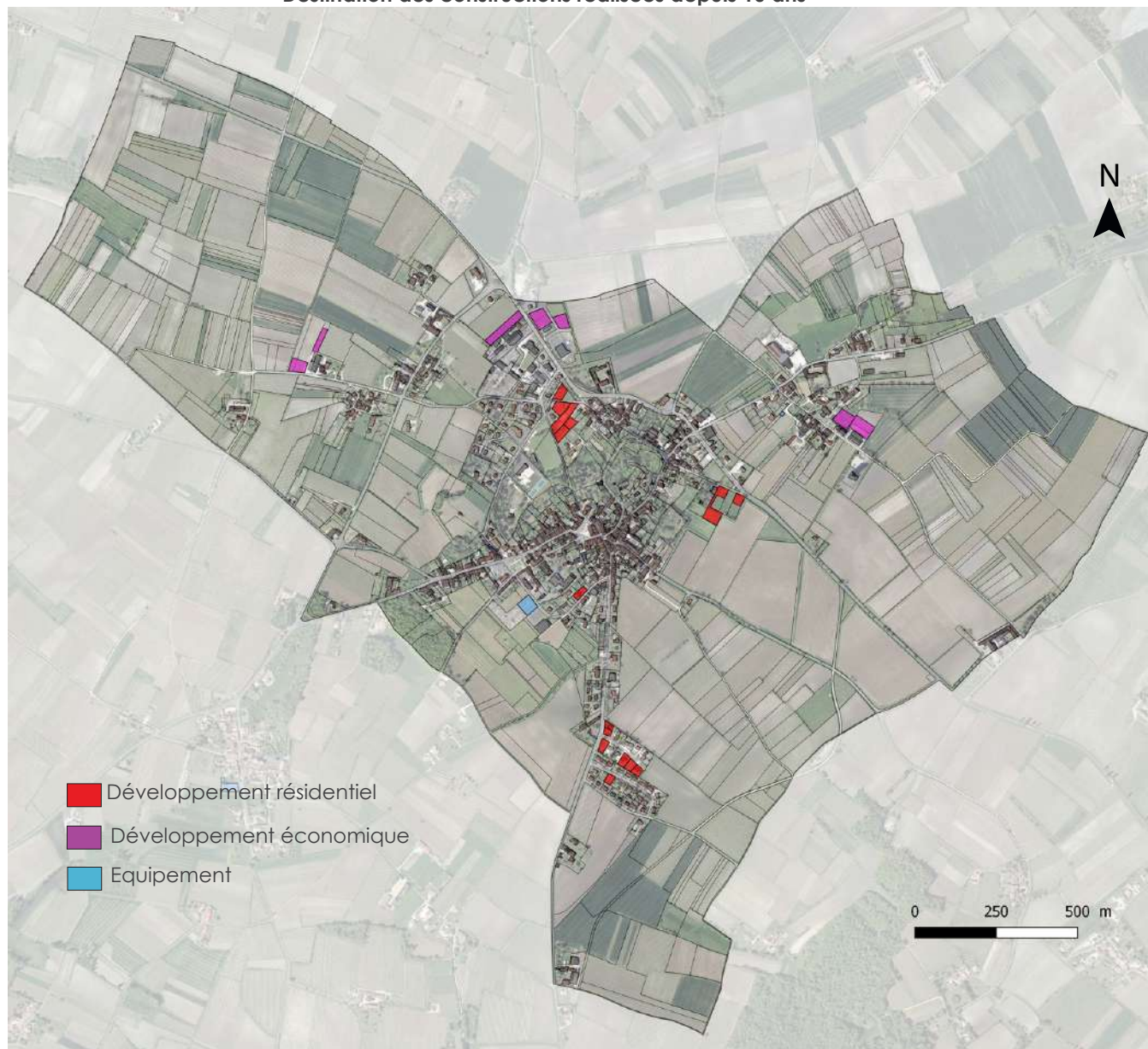
Sur la commune, les habitations nouvelles ont été créés dans l'enveloppe urbaine (hormis celle à l'entrée du bourg à l'est, sur un coteau au relief trop contraignant pour cultiver).

Les constructions économiques réalisées sont d'ailleurs en lien avec la viticulture s'agissant de chais ou encore de l'extension de la tonnellerie en face de la ZA communautaire.

Ces dix dernières années, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré pour la construction de nouveaux logements ne s'élève qu'à 20, équivalent à un **rythme de l'ordre de 2 constructions/an**. Il s'agit principalement d'opérations individuelles aboutissant à seulement un logement par construction nouvelle.

Dès lors, le taux de densité de ces opérations nouvelles demeure faible à hauteur de 10 log/ha. Il est vrai que les lots du lotissement au sud du bourg présentaient une surface **minimale de 1000m²**.

### Destination des constructions réalisées depuis 10 ans

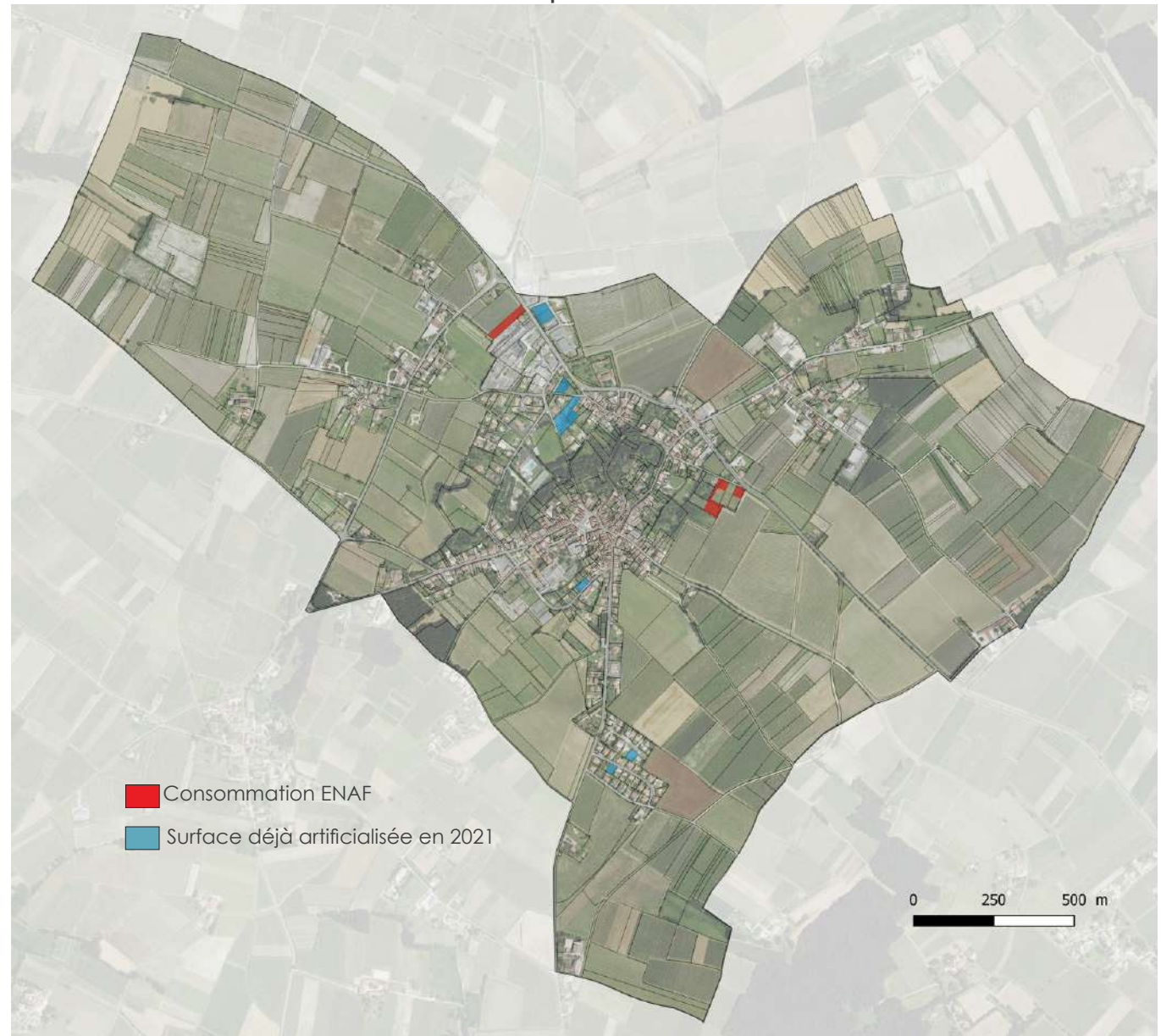


### Les constructions réalisées depuis 2021

Depuis 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est évaluée à **0,7ha**.

Le développement résidentiel a engendré la consommation de 0.4ha à l'entrée Est du bourg tandis que le développement économique a consommé 0.3ha d'espaces agricoles dans le prolongement de la zone d'activités actuelle de l'entrée de bourg.

### Constructions réalisées depuis 2021 en densification et en extension





## Un contexte particulier découlant d'un PLU peu opérationnel et d'une conjoncture favorable au maintien des surfaces agricoles

Le PLU précédent en date de 2005, se caractérisait par un secteur Ub très relâché et surtout de larges emprises en zone AU. Ces dernières n'ont finalement pas donné lieu à de grandes opérations d'aménagement. Seul un secteur AUh entrée Est du bourg, a donné lieu à une division parcellaire et un projet aboutissant curieusement à 3 maisons implantées de manière diffuse. Aucune opération de lotissement en 15 ans n'a abouti !

Toutes les autres réserves d'urbanisation n'ont pas été construites ce qui se traduit directement dans les chiffres de la démographie. Pour rappel, Archiac qui a entamé des démarches favorables à la revitalisation. Depuis les années 2000, ce pôle local affiche même une baisse démographique inquiétante.

Cette situation découle en grande partie de la conjoncture économique locale à savoir le succès de la filière viti-vinicole. Les terrains en zone AU étaient principalement des terrains agricoles qui sont restés en vigne ou qui ont été plantés en vigne.

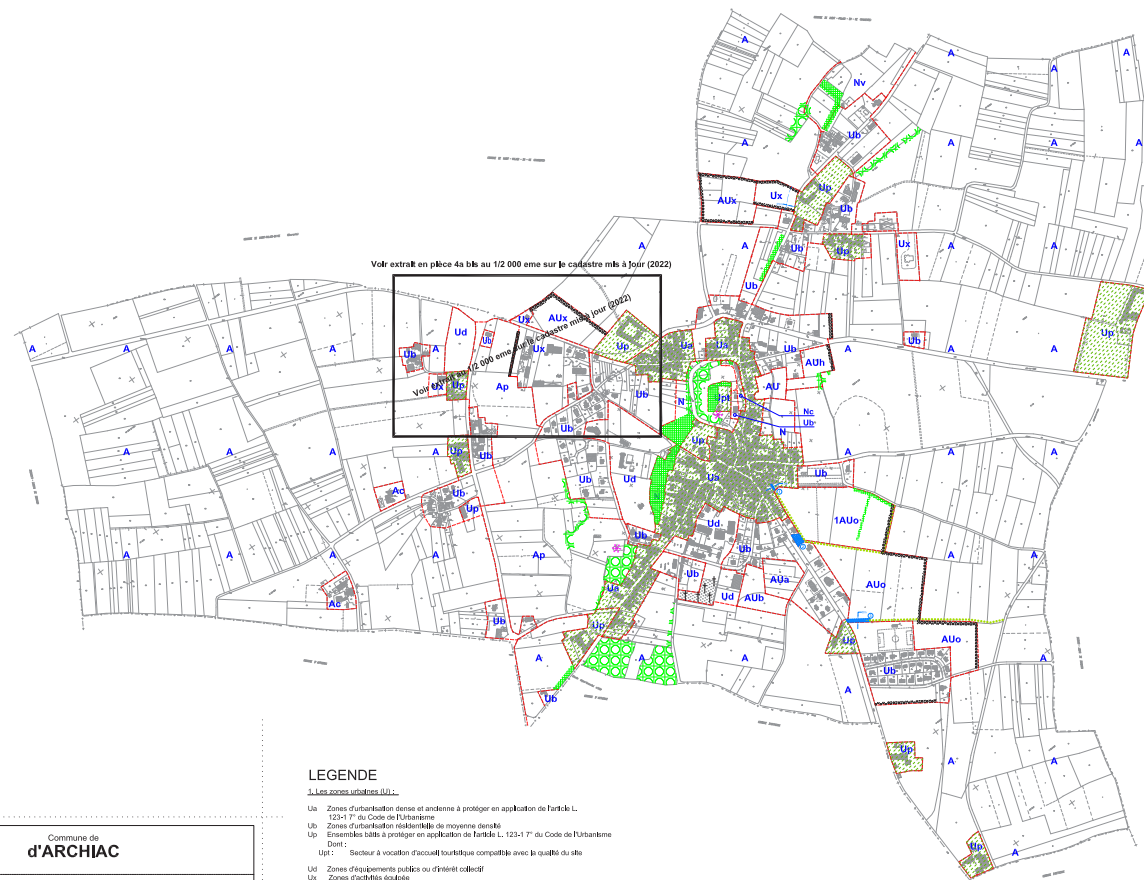
En outre, les secteurs AU étaient très étendus regroupant de multiples parcelles. Un découpage complexe avec un nombre important de propriétaires peut ne pas faciliter le montage des opérations d'autant plus que localement les familles sont attachées à leur terre. La rétention foncière est forte. Cette situation «parcellaire» a effectivement fait échouer un projet d'opération.

**Ces deux facteurs auxquels s'ajoute l'absence de foncier communal pour porter des projets, ont conduit à une stagnation et une moindre consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

**S'il s'agit d'un contexte vertueux sur le plan de la consommation, il interpelle car Archiac est un pôle dans l'armature urbaine de la CDCHS dont les leviers pour garantir le maintien et même l'accueil de population reposent pour beaucoup dans la réalisations de nouvelles opérations de logements.**

**A noter que pour autant, il ne serait pas nécessaire d'ouvrir beaucoup de surfaces et que la reconduite des zones AU du précédent PLU ne se justifie pas.**

## Bilan du PLU précédent au regard de la consommation d'ENAF



### LEGENDE

#### 1. Les zones urbaines (U) :

- Ua : Zones d'urbanisation dense et ancienne à protéger en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- Ub : Zones d'urbanisation médiane de moyenne densité
- Up : Ensembles bâtis à protéger en application de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme
- Usp : Secteur à vocation d'accueil touristique compatible avec la qualité du site
- Ud : Zones d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ux : Zones d'activités équipées

#### 2. Les zones à urbaniser (AU) :

- AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
- Dont :
  - AUa : Secteur principal d'urbanisation situé entre le bourg et La Roche
  - TAUa : Sous-secteur de réserve foncière nécessitant une modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation
  - ALUa : Secteur de constructions basses
  - ALUa : Secteur d'urbanisation prioritaire du Pays
  - ALUa : Secteur d'urbanisation secondaire du Pays
- ALUx : Zones à urbaniser à vocation d'activité économique

#### 3. Les zones agricoles (A) :

- A : Zone de protection de la ressource agricole
- Dont :
  - Ac : Secteurs agricoles bâtis ou les changements de destination des constructions existantes en intérêt architectural sont autorisés (article L. 123-1-1 du Code de l'Urbanisme)
  - Ap : Secteur de protection du paysage

#### 4. Les zones naturelles et forestières (N) :

- N : Zones de protection des espaces naturels
- Dont :
  - Nv : Secteur de la vallée du Vieux
  - Nc : Secteur où les travaux de consolidation des falaises et des versants rocheux sont autorisés

--- Limite de zone ou de secteur

#### Emplacements réservés (article L. 123-1 6° du Code de l'Urbanisme)

--- Emplacements réservés pour voirie, ouvrage et espaces publics

--- Largeur de l'emplacement réservé

| N° | Contenu                                                      | Surface |
|----|--------------------------------------------------------------|---------|
| 1  | Secteur principal d'habitat entre le bourg et La Roche (AUa) | 800 m²  |
| 2  | Accès aux zones AUa et ALUa de La Roche (Bourg 2 entrées)    | 600 m²  |
| 3  | Accès à la zone AUa de La Roche (Bourg 1 entrée)             | 800 m²  |

--- Marge de recul graphique (voir article 6 des zones)

--- Espaces bâtis classés à conserver ou à créer (bâts ou petits massifs bâtis) / article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme

--- Ensembles bâtis à préserver au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme et soumis au Permis de démolir

--- Éléments bâtis à préserver au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme et soumis au Permis de démolir

--- Ensembles arborés à conserver au titre de l'article L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme

--- Haies à planter en limite de secteur (réglementaires à l'article 13 des zones concernées)

--- Chemins à conserver ou à créer (article L. 123-1 6° du Code de l'Urbanisme)

|                                     |              |               |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| Commune de<br><b>d'ARCHIAC</b>      |              |               |
| <b>PLAN LOCAL D'URBANISME</b>       |              |               |
| Révision n°1                        |              |               |
| <b>PLAN DE ZONAGE</b>               |              |               |
| Pièce n°4.a                         |              |               |
| Echelle : 1/5 000 e                 |              |               |
|                                     | PRESCRIPTION | PROJET ARRÊTÉ |
|                                     | 05.12.2002   | 11.01.2005    |
|                                     | 05.05.2009   | 13.08.2009    |
|                                     | 07.05.2013   | 01.10.2013    |
|                                     | 13.04.2022   | 05.10.2022    |
| RÉALISATION DE L'ÉTUDE PAR :        |              |               |
| B.E. PERNET SARL                    |              |               |
| 10 rue L. Arago - 17000 LA ROCHELLE |              |               |
| TEL : 05 46 41 41 44                |              |               |
| @BEP@pernet@wanadoo.fr              |              |               |



| Thématiques                              | Constats et enjeux identifiés sur le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Pistes d'orientations dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Enjeux |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Évolution de la démographie</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Selon l'INSEE en 2021, la commune d'Archiac affichait <b>771 habitants</b>. Force est de constater que depuis 1968, au global, la population diminue malgré certaines périodes de croissances observées comme dans les années 1990. Depuis 2015, la croissance est nulle. La commune doit faire l'objet d'un nouveau recensement en 2025. Les élus mentionnent que la population est en hausse ayant déjà dépassé les 800 habitants.</li> <li>- Archiac fait partie des communes les plus peuplées et les mieux dotées en équipements sur l'espace de vie de Jonzac. Pour ces raisons, elle a été identifiée comme polarité relais par le SCOT. Historiquement, elle a d'ailleurs toujours joué un rôle majeur dans le fonctionnement du territoire en tant qu'ancien chef lieu de canton.</li> <li>- Alors que le solde naturel se dégrade depuis 1982, le solde migratoire oscille passant de -0.1% à +1.5%. Sur la dernière période censitaire, celui-ci s'élève à +1.5% venant contrebalancer le solde naturel à -1.5%. <b>L'évolution de la population est fragile et l'accueil de ménages constitue toujours un levier essentiel pour le renouvellement de la population.</b></li> <li>- En 2021, <b>37.8% de la population a plus de 60 ans contre 32% en 2010</b></li> <li>- Le solde naturel négatif et la part imposante des plus de 60 ans découle pour partie de la présence d'un EPHAD d'une capacité d'accueil de 41 résidents sur la commune.</li> <li>- Néanmoins la commune doit faire face à un phénomène généralisé de vieillissement comme le traduit la taille des ménages. Le nombre de personnes par ménage est passé de 3.48 en 1968 à <b>1.98 en 2021</b>. Ce phénomène associé au vieillissement de la population sur le territoire est donc à bien considérer car il implique un besoin croissant en logements avec un nombre de ménages qui augmente mais aussi une diversification de l'offre, avec des logements à adapter (localisation, taille et fonctionnalité) sans oublier un besoin croissant en services.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir le renouvellement générationnel via l'accueil de jeunes ménages. Il s'agit d'un objectif d'autant plus important que la commune doit faire face à un fort vieillissement de la population.</li> <li>- Etablir des prévisions de croissance démographique raisonnée et en compatibilité avec le SCOT. Archiac est identifiée comme une commune relais dont le rôle au sein de l'armature urbaine est essentiel.</li> <li>- Tendre vers une diversification de l'offre en logements</li> </ul>                                                                                                                                   |        |
| <b>Évolution de la population active</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune est principalement habitée par des individus actifs, disposant d'un niveau d'emploi équivalent à celui de la CDCHS, bien qu'inférieur à celui de l'échelle départementale.</li> <li>- <b>La concentration d'emploi est forte sur Archiac et n'a cessé d'augmenter depuis 2010 (154.6% avec 424 emplois)</b>. Celle-ci s'explique par le collège, l'EPHAD ainsi que la présence de belles entreprises en lien notamment avec la viticulture (distilleries, coopératives). En outre, la ZAE communautaire du Tonneau regroupe des services et des commerces (petite surface commerciale) et le bourg d'Archiac accueille également des commerces de proximité (boulangerie, coiffure, tabac...). Archiac incarne ainsi un pôle d'emplois local.</li> <li>- Cela se traduit par une proportion d'actifs occupés mobiles moins grande que sur les autres communes rurales de l'espace de vie de Jonzac. Seulement 66.6% des actifs exercent leur emploi dans une autre commune (contre plus de 80% en moyenne).</li> <li>- L'offre en transport collectif est toutefois limitée et la voiture demeure le moyen de transport prépondérant. La commune dispose d'une aire de co-voiturage en entrée de bourg</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le rôle de polarité du bourg d'Archiac</li> <li>- Travailler avec la CDCHS au déploiement de nouvelles offres en transport en alternative à la voiture individuelle notamment pour les liaisons du quotidien avec les communes avoisinantes.</li> <li>- Se donner les moyens de maintenir et d'accueillir de nouvelles entreprises. Archiac de par sa situation géographique de carrefour est très prisée économiquement.</li> <li>- Comblar la zone d'activité communautaire du Tonneau (il ne reste que peu d'espace à combler) par l'accueil de nouvelles activités complémentaires avec celles du centre-bourg</li> </ul> |        |

| Thématiques                                | Constats et enjeux identifiés sur le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pistes d'orientations dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Enjeux |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Évolution des activités économiques</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bourg d'Archiac est animé par l'offre de commerces et de services : banque, assurance, garage, cabinet médical, salon de coiffure...</li> <li>- La commune dispose de <b>deux ZAE, l'une privé, l'autre communautaire, situées de part et d'autre de la RD731 en entrée de bourg</b> et aux abords des routes départementales.</li> <li>- Archiac compte aussi plusieurs activités économiques isolées : distillerie, coopérative agricole, entreprise de construction métallique...</li> <li>- <b>Archiac accueille par ailleurs, la maison de la Vigne et des Saveurs</b> située au croisement de la RD731 et RD149 (rond point marquant l'entrée de bourg). Cette dernière attire de nombreux visiteurs et animent le territoire avec des manifestations. A ce jour, la commune déplore que ses visiteurs ne viennent pas découvrir le bourg d'Archiac</li> <li>- Archiac avec sa piscine estivale et son camping est aussi une commune touristique</li> <li>- Enfin <b>12 exploitations agricoles sont toujours implantées sur la commune avec une activité tournée principalement vers la viticulture.</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire que le projet de PLU participe au maintien des commerces et services du centre bourg via l'accueil de nouveaux ménages dans le bourg.</li> <li>- Renforcer la signalétique du circuit touristique en vue de capter les visiteurs de la maison de la vigne et des saveurs au profit du bourg.</li> <li>- Soutenir l'activité agricole : Ne pas consommer de surface agricole, retirer les secteurs de développement résidentiel des sites d'exploitation, traiter les futurs franges urbaines au contact des terrains agricoles...</li> <li>- Promouvoir les initiatives de diversification de l'activité agricole dès lors qu'il s'agit de mettre en valeur les ressources locales et dynamiser la commune</li> </ul> |        |

| Thématiques                                          | Constats et enjeux identifiés sur le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Pistes d'Orientations pour le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Enjeux |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Évolution du parc de logements</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entre 1968 et 2021, Archiac qui a perdu en habitants a observé une hausse de l'ordre de l'ordre de 181 logements.</li> <li>Entre 2010 et 2021, la commune a gagné 40 logements soit 4 logements par an en moyenne.</li> <li>En 2021, le parc de logements est constitué de <b>83.5 % de résidences principales</b>, 3.8% de résidences secondaires, et 12.6% de logements vacants.</li> <li><b>Selon l'INSEE, le nombre de logements vacants est évalué à 56 en 2021 soit 12.6% du parc.</b> Il était estimé à 46 en 2010. Il s'agit d'une proportion élevée.</li> <li>Selon la base de données LOVAC 2024, <b>22 logements vacants étaient inventoriés.</b></li> <li><b>Le centre bourg a souffert de la disparition des commerces de proximité et souffre de la vétusté de certains bâtiments. Archiac a subi l'exode rural.</b></li> <li>Mais la commune d'Archiac participe au programme « Petites villes de demain » visant à revitaliser le centre bourg. Deux périmètre ORT ont été définis à hauteur du bourg visant à aider les initiatives de rénovations... Cette démarche a participé à un mouvement de reconquête de logements et de résorption de la vacance dans le centre bourg.</li> <li>Les logements vacants ont donc donné lieu à un inventaire plus détaillé en 2024. La commune a mis à jour la donnée LOVAC ne comptabilisant plus au final que <b>10 logements vacants présentant du potentiel pour le projet d'ici 10 ans.</b></li> <li><b>la commune comprend plus de 87% de maisons individuelles, de grande taille (5 pièces en moyenne), un parc très peu adapté aux besoins de plus petits ménages.</b></li> <li><b>A noter toutefois que le nombre d'appartements a récemment augmenté et devrait encore augmenter (suite aux projets de rénovations aidés dans le cadre de l'ORT) passant de 39 en 2015 à 57 en 2021.</b></li> <li><b>Les résidences principales sont occupées à 32% par des locataires ce qui concerne 214 personnes.</b> Cette proportion a bien progressé depuis 2010 (27%).</li> <li><b>Plus de 31% des résidences principales ont été construites avant 1919</b> (s'agissant de grandes maisons traditionnelles principalement)</li> <li><b>12% des résidences principales ont été construites entre 1946 et 1970</b> et seraient donc plus exposée au risque de précarité énergétique que les autres.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter les capacités d'accueil résidentiel de la commune pour pérenniser <b>son rôle de centralité relais au sein de l'armature urbaine.</b></li> <li>Moderniser et continuer à diversifier l'offre en logements pour produire notamment <b>plus de petits logements adaptés aux personnes âgées ou encore aux jeunes couples</b> en début de parcours résidentiel et continuer d'accroître l'offre en logements locatifs.</li> <li><b>Poursuivre les initiatives en faveur de la reconquête des logements vacants et la lutte contre les vitrines fermées du centre bourg (objectifs du programme petites villes de demain).</b></li> </ul> |        |
| <b>Développement urbain et consommation d'espace</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entre 2014 et 2024, le nombre d'autorisation d'urbanisme délivré pour la construction de nouveaux logements s'élève à 20 soit rythme de l'ordre de 2 constructions/an.</li> <li>Ces 10 dernières années, seulement 2.1ha d'espaces agricoles ont été consommés. Aucune surface naturelle n'a fait l'objet de projet de construction. Plusieurs constructions se sont implantées au coeur de la zone urbaine (notamment au sein de la dernière opération de lotissement, sur des espaces qui n'avaient plus de vocation agricole ou naturelle).</li> <li>Le taux de densité de ces constructions récentes ne s'élève qu'à 10 log/ha soit 1000m<sup>2</sup> par construction nouvelle.</li> <li>Selon les données de l'OCS Régional, entre 2010 et 2020, 2.1ha d'ENAF auraient été artificialisés.</li> <li>Depuis 2021, le développement résidentiel a consommé 0.4ha et le développement économique 0.3ha</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Poursuivre un rythme raisonné de la construction permettant à la commune de soutenir son statut de centralité à l'échelle de la CDCHS et de l'espace de vie de Jonzac.</li> <li>Parvenir à davantage de densité au sein des futures opérations d'ensemble</li> <li>S'inscrire dans la poursuite des orientations du SCoT et du législateur dans le sens d'une modération de la consommation d'espace mais attention il convient de prendre en compte la particularité de la commune d'Archiac où le développement urbain dans les années 2010 a été moindre au profit d'une viticulture en pleine expansion.</li> </ul>                         |        |



## **4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN**

#### 4.1.1 L'évolution de l'urbanisation

[illegible]

An aerial photograph showing a central village or town with a dense cluster of buildings, surrounded by a vast expanse of agricultural fields. The fields are divided into numerous small, irregular plots, some of which are green, suggesting active cultivation, while others are brown or tan, possibly indicating fallow land or different crop types. A network of roads or paths is visible, radiating from the central village area into the surrounding fields. The overall scene depicts a typical rural landscape in a developed country.

This is a black and white aerial photograph showing a vast, flat landscape. The terrain is divided into a dense, irregular grid of rectangular and polygonal fields, likely agricultural. The fields vary in tone, suggesting different crops or soil types. A network of thin, dark lines, representing roads or irrigation canals, crisscrosses the entire area. In the center-right portion of the image, there is a more prominent, darker, and more textured area that appears to be a wooded region or a cluster of trees. The overall impression is one of a highly organized, human-managed rural environment.

- la villes « basse » correspondant au bourg contemporain organisé aujourd'hui le long de la RD 731 et présentant les traits d'un espace très routier

### 4.1.2 L'empreinte bâtie

Archiac profite d'un bourg constitué qui se distingue clairement de par le nombre et la compacité de son bâti. Mais force est de constater qu'aujourd'hui son empreinte bâtie est éclatée à l'image des autres hameaux qui ont également fait l'objet de développements.

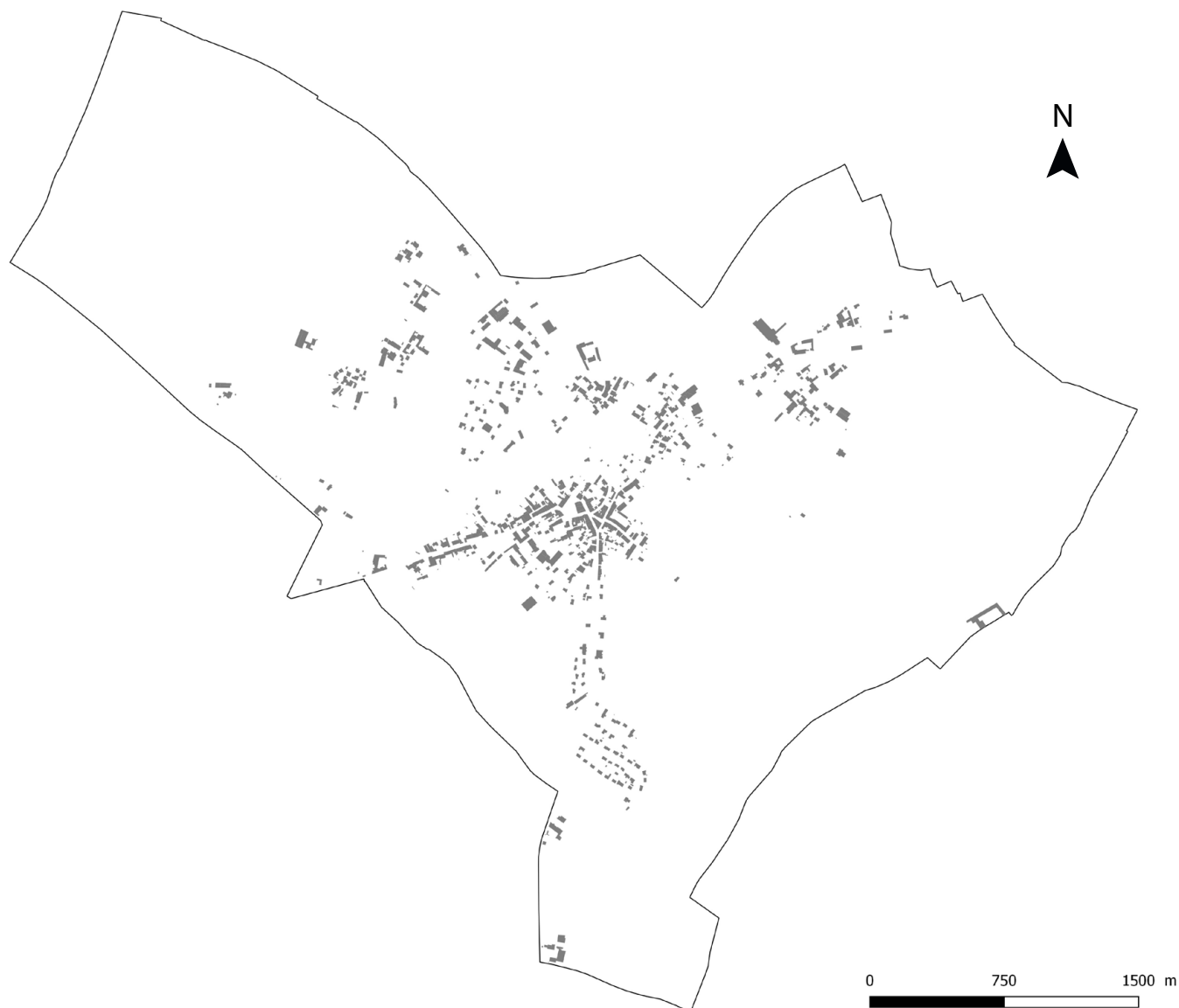
L'urbanisation sur toute la commune peut à l'image de bon nombre de communes de l'espace de vie de Jonzac être **qualifiée de « diffuse »**.

Cette diffusion ou dilution de l'urbanisation s'est accentuée au fil des années et notamment au regard du phénomène de périurbanisation des années 2000 à nos jours.

De nombreux écarts et hameaux agricoles, ainsi que les entrées du bourg ancien, ont vu s'implanter à leurs abords des pavillons, réalisés «au coup par coup» souvent dans une logique d'étalement linéaire (le long des voies là où se situent les réseaux). La commune a même enregistré une opération de lotissement complètement à l'écart du cœur de bourg.

**C'est aujourd'hui cette dilution de l'urbanisation qui est remise en cause par le législateur qui invite les collectivités à réinvestir l'existant et notamment leur bourg.**

#### Analyse de l'empreinte bâtie (IGN, cadastre)





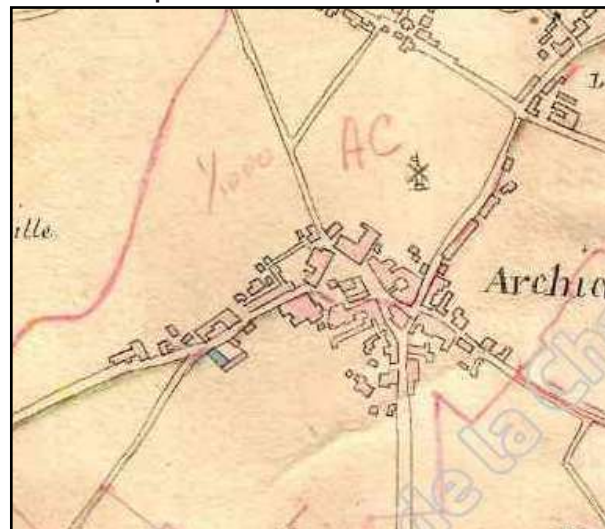
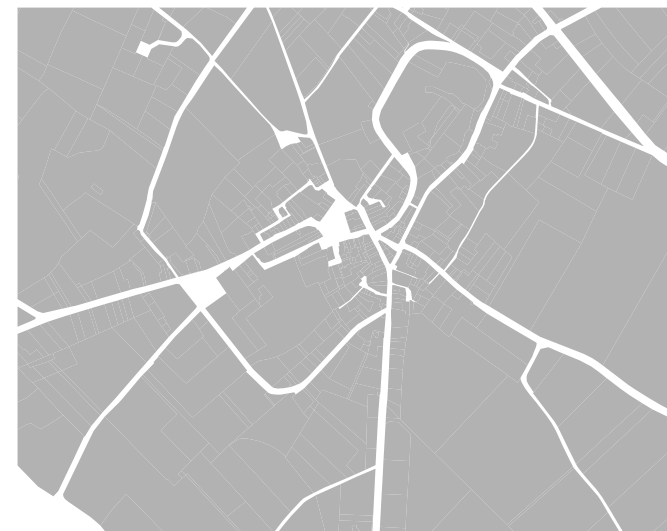
**Quelques éléments de morphologie urbaine**

Le bourg d'Archiac s'est historiquement développé sur la ligne de crête entre la vallée de la Seugne et du Né dans le prolongement du château. Le bâti ancien est particulièrement dense et a généré un parcellaire exiguë et complexe. Les fronts bâtis composés de belles charentaises et de maisons de nobles dont les façades sont implantées à l'alignement des voies profilent de véritables rues.

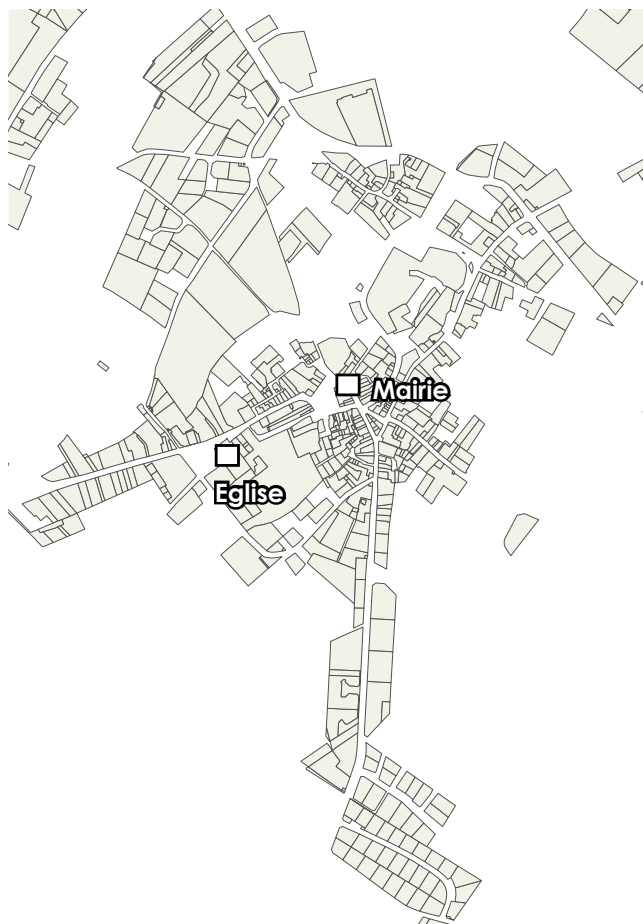
L'Aumônerie constitue un quartier ancien prenant place aux pieds du château en direction de Cognac dont la forme est également complexe et compacte a donné naissance à la ville basse.

Quant au parc du château il demeure aujourd'hui encore une enclave verte au sein de l'espace urbain mais il n'est pas accessible (pas ouvert au public).

L'habitat contemporain et certains équipements municipaux (piscine municipale, camping et stade) se sont quant à eux développés à la frange Ouest du bourg, tandis que les constructions contemporaines se sont implantées aux autres entrées et la ZA économique au carrefour de la route de Pons et de Cognac. Sur ces ensembles, le parcellaire y est plus homogène, et surtout plus large.

**Analyse du bourg d'Archiac (cadastre et cadastre napoléonien)****Cadastre napoléonien****Trame viaire****Photographie aérienne**

Trame parcellaire



Trame bâtie



Il convient d'insister sur l'importance des places publiques au sein du tissu du bourg ancien.

Ce dernier se structure autour de deux places principales :

- la place de la mairie
- la place du champ de foire (square verdun)

Ces espaces publics qui demeurent des espaces de centralité, multifonctionnels (services, commerces, équipements) et notamment des espaces de rencontre, participent à la qualité et la fonctionnalité du bourg. Mais si le parvis de l'église offre un peu d'espace vert en cœur de bourg, le champ de foire et la place de la mairie présentent un caractère encore très minéral et routier.



### 4.1.3 Analyse des formes urbaines par types

#### *Un bourg très patrimonial*

Le bourg d'Archiac se caractérise par un riche patrimoine architectural et urbain. Il existe ainsi des bâtiments remarquables le long des principales voies historiques (rue de Riveron et rue d'Agrippa d'Aubigné) notamment autour de l'ancien Champ de Foire (cf. Chapitre relatif au patrimoine).

Le bourg est constitué d'un tissu à dominante urbaine, avec des rues marquées par la continuité du bâti (ou continuité par des murets) et des hauteurs.

#### *L'habitat traditionnel ancien*

L'habitat ancien regroupe des formes urbaines denses et compactes correspondant aux bourgs anciens ainsi qu'à l'habitat traditionnel rural des noyaux anciens.

De manière générale, le bâti ancien se montre particulièrement dense et resserré autour des voies de communication, avec des fronts et des implantations en limite de voie ou en retrait proche. Ces fronts s'adaptent généralement à l'ensoleillement du site. L'architecture rurale typique de la Saintonge transparaît dans ces formes anciennes (pierre de pays, maisons « saintongeaises »...).

Le parcellaire de l'habitat ancien est morcelé et irrégulier. Bien que les densités soient assez élevées dans certains bourgs et hameaux, les espaces dédiés aux jardins et aux parcs s'avèrent généralement importants, contribuant ainsi à modérer la densité. Ceux-ci sont toutefois peu visibles depuis les axes de communication compte-tenu de la pré-dominance des fronts bâtis dans les paysages urbains. En découle une bonne gestion des limites entre domaine public et sphère privative.

**La nature du bâti et son architecture (formes, matériaux...) induisent une forte identité urbaine ou rurale selon la situation sous-jacente au territoire, que les PLU doivent contribuer à préserver.**

Front bâti face à la mairie



L'une des difficultés relèvent de la transformation de ce bâti ancien et notamment des anciens commerces. Les vitrines disparaissent au profit de logement et les travaux altèrent la qualité originelle de ce bâti ancien.



## Fiche de synthèse - La morphologie des cœurs de bourg anciens et des hameaux

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Période                                      | Antérieure au XX <sup>ème</sup> siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX <sup>ème</sup> siècle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Forme du parcellaire                         | Irrégulier et très morcelé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Occupation de la parcelle                    | 50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Disposition sur la parcelle                  | Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Rapport à l'espace public                    | A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Caractéristiques architecturales             | <u>Hauteur</u> : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied.<br><u>Volumétrie</u> : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire.<br><u>Couverture</u> : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises.<br><u>Ouvertures</u> : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables.<br><u>Matériaux</u> : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction. |
| Clôtures, éléments divers                    | Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Enjeux                                       | Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Potentiel de mutation et de réinvestissement | <b>Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien et sa valeur et son unité architecturale, méritant le plus souvent une préservation « en l'état ».</b> Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Coeur de bourg-Archiac



Coeur de bourg-Archiac



### L'habitat contemporain

L'habitat contemporain correspond à des constructions de la seconde moitié du XXe siècle, essentiellement de type pavillonnaire. Cet habitat s'est constitué soit sous forme d'opérations d'ensemble dites groupées, soit au coup-par-coup dites individuelles.

Les constructions pavillonnaires adoptent généralement un volume simple, implanté le plus souvent au cœur de la parcelle, en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, généralement éloignés de l'habitat traditionnel rural avec notamment une prépondérance de constructions de plain-pied...

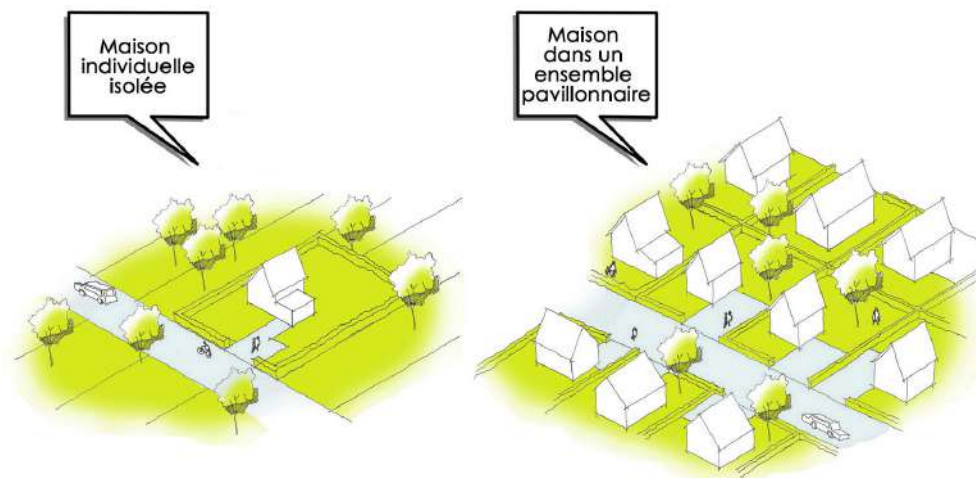
Ce modèle s'est développé avec l'émergence de l'automobile individuelle et dans les zones rurales a participé à consommer beaucoup d'espace.

En effet, cet habitat se caractérise localement par de très faibles densités (de 5 à 10 logements/hectare) et il n'a pas participé à reconstituer de véritable quartiers ne proposant que des espaces communs résiduels ou des emprises exclusivement réservées à l'automobile...

Dès lors, s'il s'avère intéressant de proposer des aménagements d'ensemble pour des logiques d'optimisation de l'espace et d'économie, il convient de travailler la composition pour que même en zone rurale, les futurs quartiers soient agréables avec de petits espaces communs (espace de rencontre) ou des espaces verts comme les querreux d'autrefois et des franges correctement traitées (avec des plantations).

Il convient de **privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble plutôt que les constructions individuelles « au coup-par-coup »**, afin de garantir une qualité du développement de l'urbanisation et pour cela le **PLU peut recourir aux Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

### Deux modèles pavillonnaires dominant à réinterroger !



Jean Houssemand, Anne Griffond-Boitier, Samy Youssoufi and Jean-Philippe Antoni, «Caractériser l'offre d'habitat par la demande résidentielle. Éléments pour un renouvellement conceptuel du couple logement/environnement»

## Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Période                                      | Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX <sup>ème</sup> siècle et du début du XXI <sup>ème</sup> siècle.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Forme du parcellaire                         | Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Occupation de la parcelle                    | 30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Disposition sur la parcelle                  | Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Rapport à l'espace public                    | Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Caractéristiques architecturales             | <p><u>Hauteur</u> : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage.</p> <p><u>Volumétrie</u> : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.</p> <p><u>Couverture</u> : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien.</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes.</p> <p><u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.</p> |
| Divers                                       | Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Enjeux                                       | Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Potentiel de mutation et de réinvestissement | <b>Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort</b> , compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. <b>Les possibilités de densification et de mutation urbaine sont à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Pavillon - rue de la Roche



Pavillon au coeur de la ZA d'Archiac





*Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines dans les futures opérations résidentielles*

Dans leur PLU, les communes du territoire de la CDCHS **seront confrontées à un double enjeu**: la mise en valeur des formes d'habitat traditionnels tout en poursuivant les efforts de maîtrise du développement pavillonnaire. **Cet équilibre pourra notamment être atteint à travers le levier de la densification, qui donne les clefs en mains à un territoire pour lutter contre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols.**

La densification doit d'autant plus être intégrée aux PLU qu'il s'agit d'une injonction nationale. La loi Climat & Résilience du 22 août 2021 fixe en effet un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, qui doit s'atteindre de manière progressive en réduisant, dans un premier temps, le rythme de la consommation foncière du territoire par deux d'ici 2031 (par rapport à la décennie 2011-2021).

Dans un rapport de compatibilité, les PLU devront également considérer les orientations et objectifs du SCOT de la CDCHS. En matière de densification, le SCOT prévoit, dans son orientation 4.3. de «Répondre aux besoins actuels et futurs des ménages en matière de logement», **de limiter la consommation d'espace en déterminant «dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques...» (objectif 3.3.3).** Il précise également qu'afin de répondre aux besoins en logements, les PLU pourront «mobiliser les disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine existante» **en identifiant notamment les dents creuses (objectif 3.3.1).**

**Ainsi, par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, chacun des PLU devra veiller à poursuivre la densification de l'habitat et soutenir le développement de formes d'habitat alternatives au pavillon en cœur de parcelle.**

Souvent perçue de façon négative, les PLU veilleront aussi à participer à l'acceptabilité de la densification des villes et villages à travers le principe de la «densification douce», qui passe notamment par des constructions sur des parcelles plus petites, implantées en profondeur de voirie et non dans la linéarité de l'axe de transit principal. La végétalisation des secteurs densifiés participera également à l'amélioration du cadre de vie des habitants (cf. schéma).

**Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public**

### 4.2.1 Les infrastructures de transport

*Les grands réseaux de transports de l'espace de vie Jonzac*

L'espace de vie de Jonzac occupe une position centrale au sein de la CDCHS et il se situe sous les aires d'attraction de plusieurs grands pôles urbains départementaux comme Cognac au nord-est, et Saintes au nord, et régionaux s'agissant d'Angoulême et de Bordeaux.

Jonzac en elle-même se situe au carrefour des principales voies de circulation locales lui assurant un fort rayonnement vis-à-vis des communes de l'espace de vie.

En outre, l'espace de vie de Jonzac possède un réseau de routes départementales qui permet une liaison directe avec les autres villes moyennes de Pons, Mirambeau et Barbezieux-Saint-Hilaire. Ces villes sont elles-mêmes rattachées à des infrastructures majeures, telles que l'autoroute A10 et la RN10 de chaque côté de l'espace de vie.

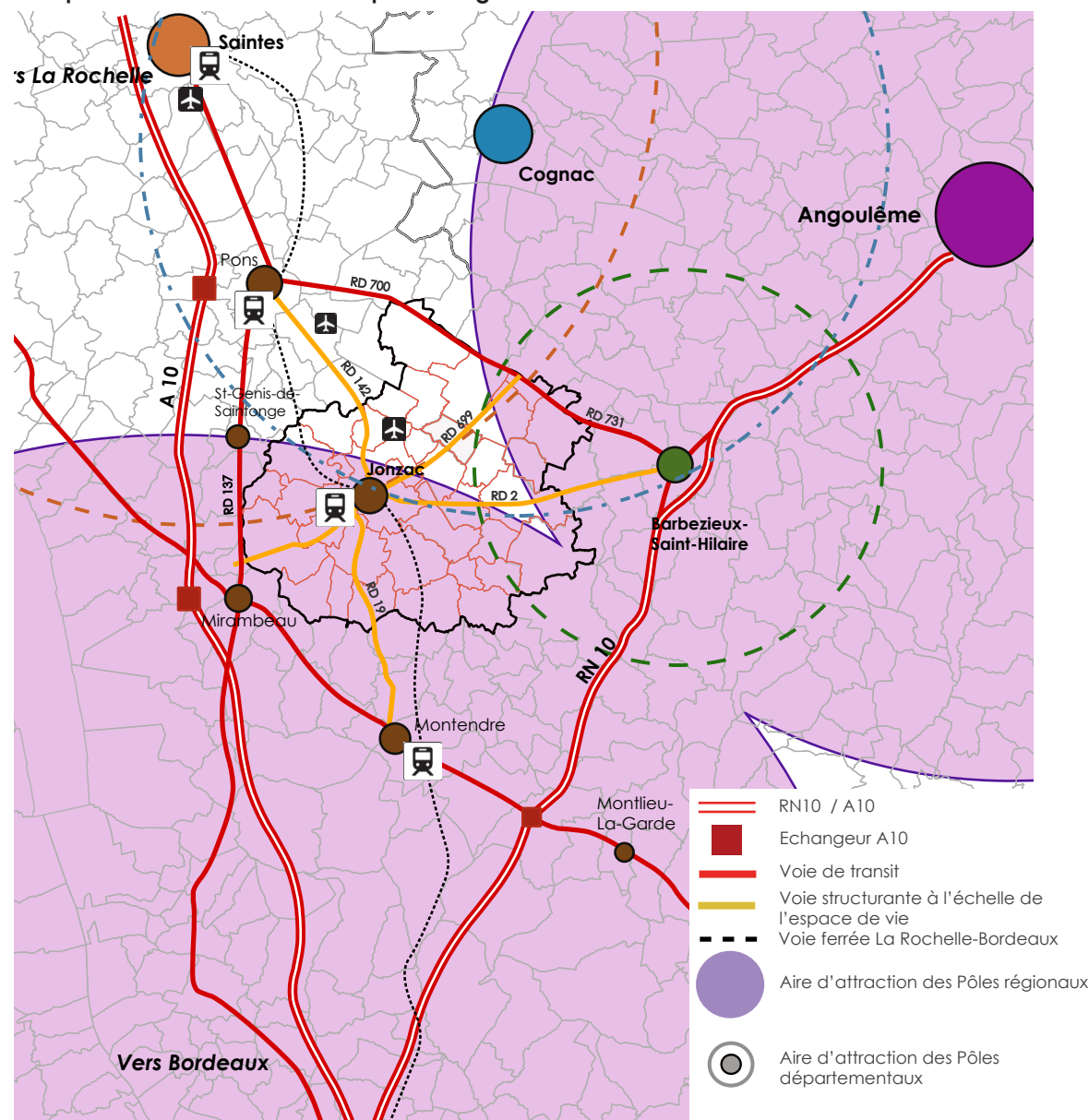
D'autre part, la CDCHS est desservie par le train. Elle se situe notamment sur la ligne Nantes/La Rochelle/Bordeaux qui dessert la gare de Jonzac.

Enfin, il existe deux aérodromes à l'échelle de la CDCHS dont un sur l'espace de vie de Jonzac, celui de Jonzac-Neulles.

L'espace de vie dispose d'une bonne desserte et de plusieurs offres de transports, un atout pour l'attractivité du territoire.

Archiac situé entre Jonzac et Cognac est sous l'influence d'Angoulême.

Principales infrastructures de transport au regard des faisceaux d'attractivité au-delà de la CDCHS



## Le réseau viaire de l'espace de vie

**Force est de constater qu'au sein de l'espace de vie de Jonzac, le réseau routier départemental converge vers la commune de Jonzac.** Outre ces principales voies de transit (en rouge), les communes sont aussi desservies entre elles par un réseau départemental et communal riche, comme en témoignent les traits jaunes sur la carte.

Aucune route nationale ne traverse l'espace de vie de Jonzac. A relever toutefois, que la RD 137, axe historique entre Saintes et Bordeaux passant par l'ouest de la commune de Nieul-le-Virouil fait l'objet d'un classement Route Grande Circulation au titre du Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

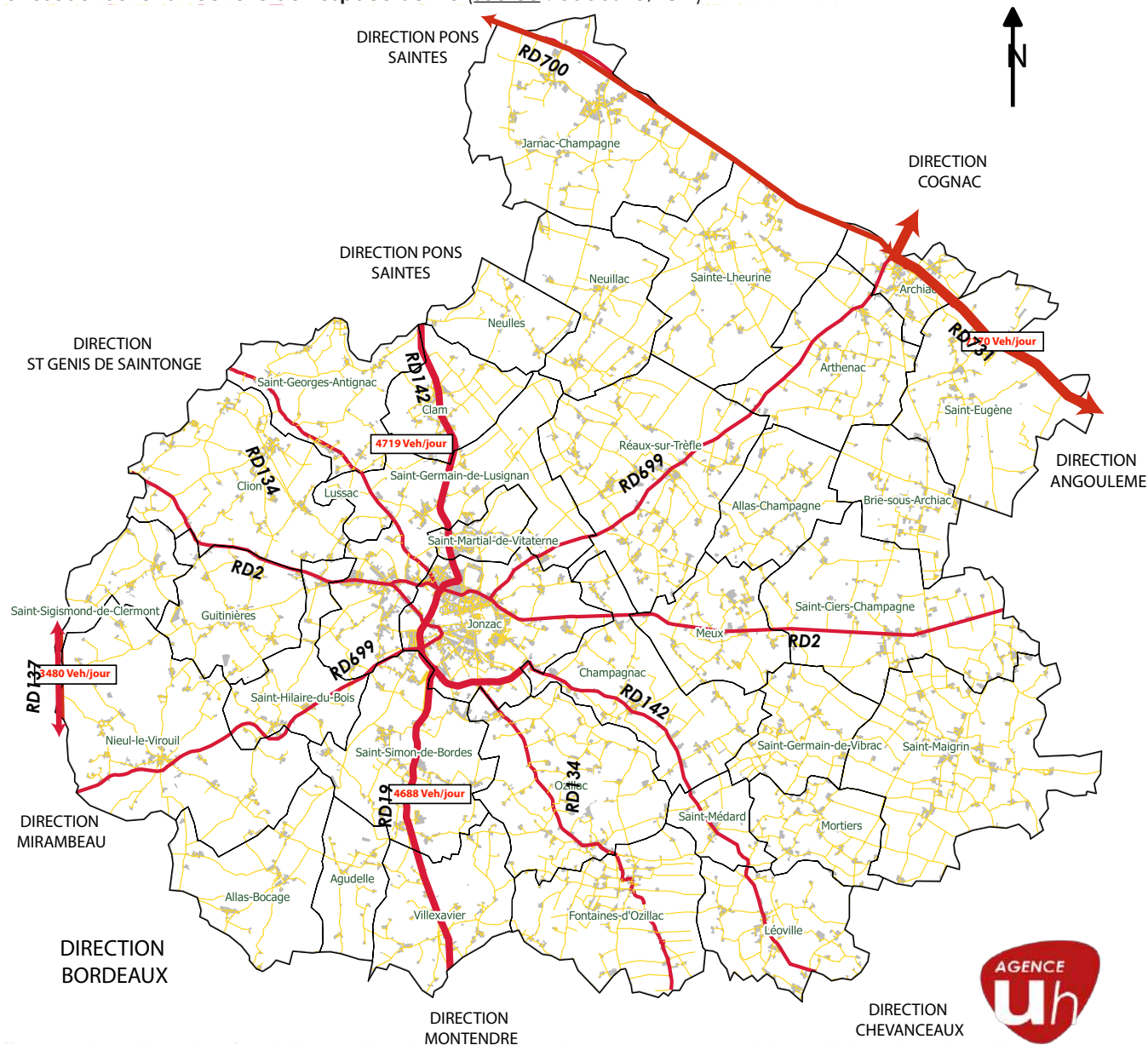
Les RD 700/731, axe historique entre Pons-Barbezieux, Saint-Hilaire à l'extrémité Nord Est du territoire est elle aussi très fréquentée et figure parmi les infrastructures sources de nuisances sonores.

Les autres axes départementaux de l'espace de vie de Jonzac ne sont concernés par aucun classement mais restent malgré tout fréquentés.

**Force est de constater que le réseau secondaire et de desserte locale est dense et peut présenter des alternatives pour les déplacements doux (sans création de nouvelles voies).**

- Voies primaires (RD)
- Voies secondaires (RD + réseau communal)

## Le réseau routier à l'échelle de l'espace de vie (source : cadastre, IGN)





### Zoom sur la commune

La commune d'Archiac est traversée par les trois grandes voies départementales s'agissant des RD730, 731 et 699.

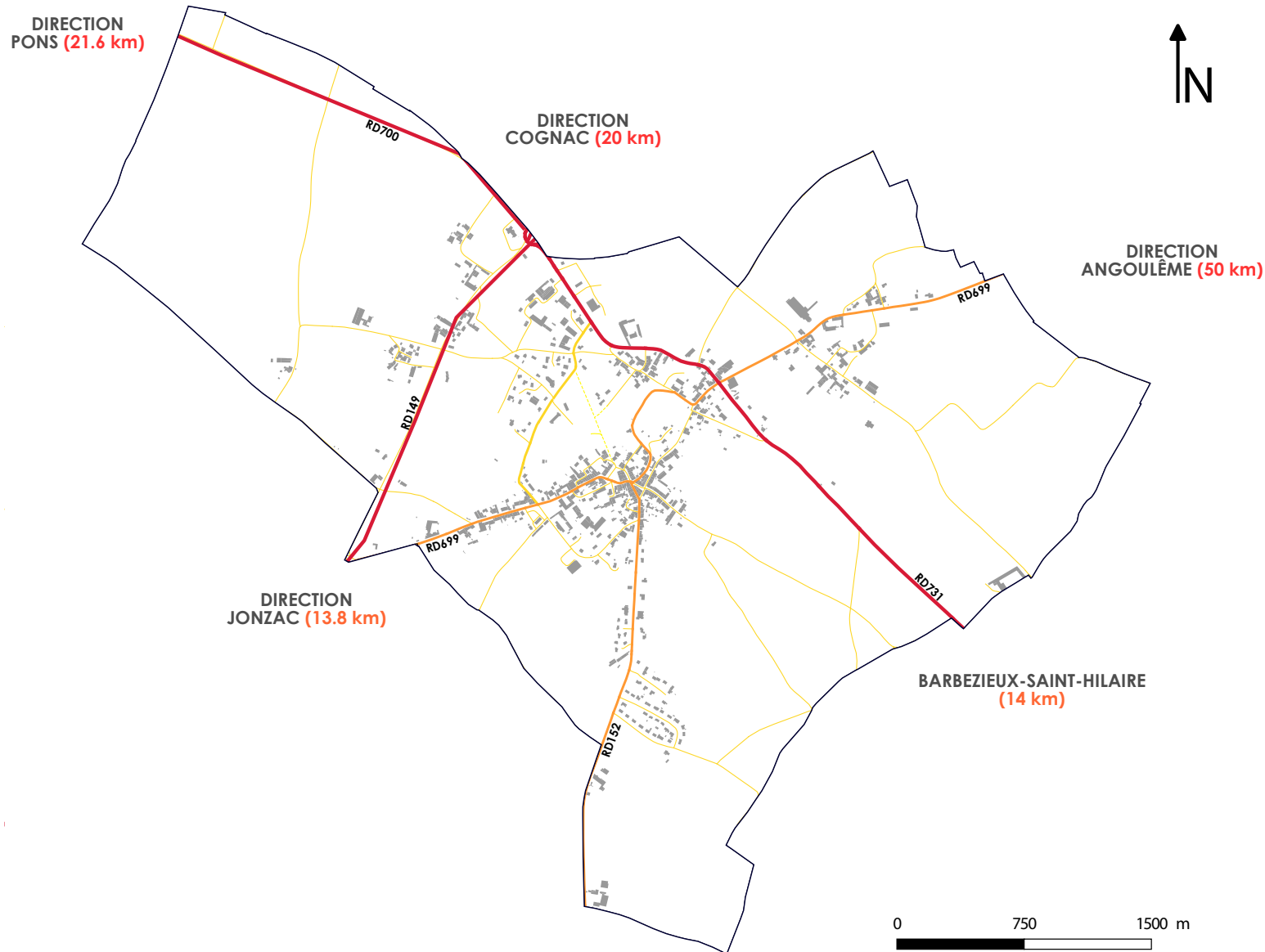
Il s'agit d'importants axes de transit à l'échelle de l'espace de vie puisqu'elles connectent les villes de Jonzac à Cognac ou encore de Pons à Barbezieux-Saint-Hilaire.

La commune est également dotée d'un réseau de routes communales riches permettant de desservir l'ensemble de ses hameaux.

L'étroitesse de certains voies, leur petit gabarit et leur tracé quelquefois en impasse rendent toutefois leur pratique limitée sur certaines sections.

Archiac se situe à mi distance de Jonzac et de Barbezieux et à 20 kilomètres des villes de Pons et de Cognac. Cette situation au carrefour de grandes voies de desserte en fait un site central.

### Le réseau routier à l'échelle communale (source : cadastre, IGN)



L'une des principales difficultés relative au fonctionnement du bourg découle du relief qui vient entraîner l'interruption du réseau viaire.

Le relief marqué à la frange Nord Ouest du bourg ancien constitue ainsi un obstacle que le tracé des voies permet de bien d'appréhender avec des discontinuités et des impasses.

A cela s'ajoute l'extrême étroitesse de certaines voies et sections de voie ne facilitant pas la circulation.

Ainsi la rue des Voituriers aurait-elle pour rôle de desservir le bourg ancien et de réduire les flux sur l'allée des Maronniers, en permettant de créer un bouclage? Mais cette dernière est très étroite au carrefour avec la Rue d'Agrippa d'Aubigné.

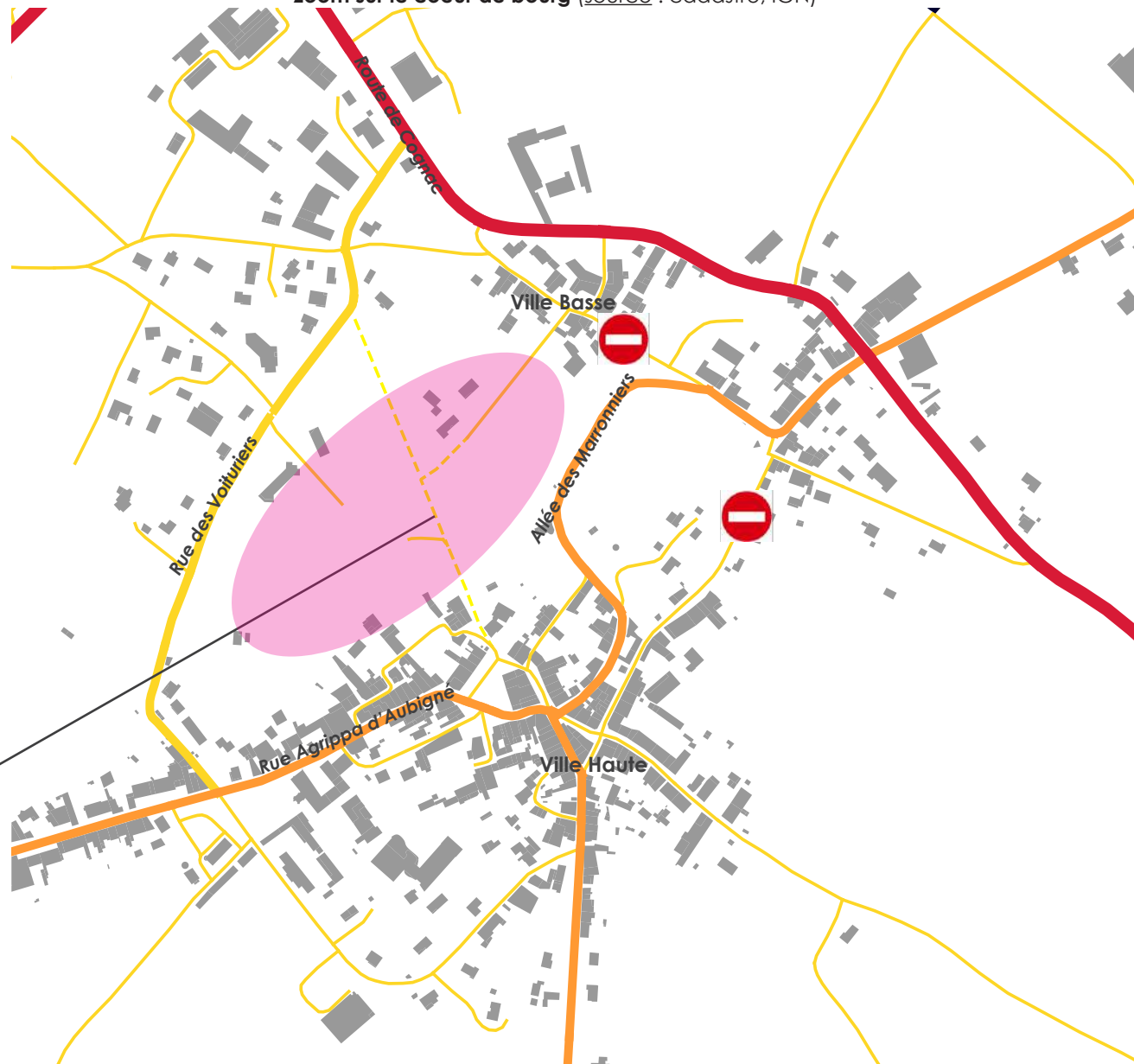
Seule une liaison douce assure la connexion directe entre la ville Haute et la ville Basse mais le passage est très abrupte.

**Quant aux entrées de bourg, leur linéarité (et le relief là encore) en font des espaces où la circulation est rapide voire dangereuse pour les piétons...**

Chemin doux dans le prolongement de la rue de La Fond Ginier



Zoom sur le cœur de bourg (source : cadastre, IGN)



### Carrefours dangereux à l'échelle communale

Dans son questionnaire communal, Archiac souligne la présence de deux carrefours dangereux sur son territoire. L'un est situé dans le bourg, l'autre au lieu-dit La Grue.

### Repérage des carrefours dangereux (source : cadastre, IGN)



Croisement entre la RD699, RD152 et la RD D251E6 - Le Bourg



Croisement entre la RD699 et la RD731 - La Grue





## 4.2.2 Les équipements et services

La commune présente un très bon niveau d'équipements faisant d'elle à l'échelle locale et notamment de l'espace de vie une commune dite « relai ».

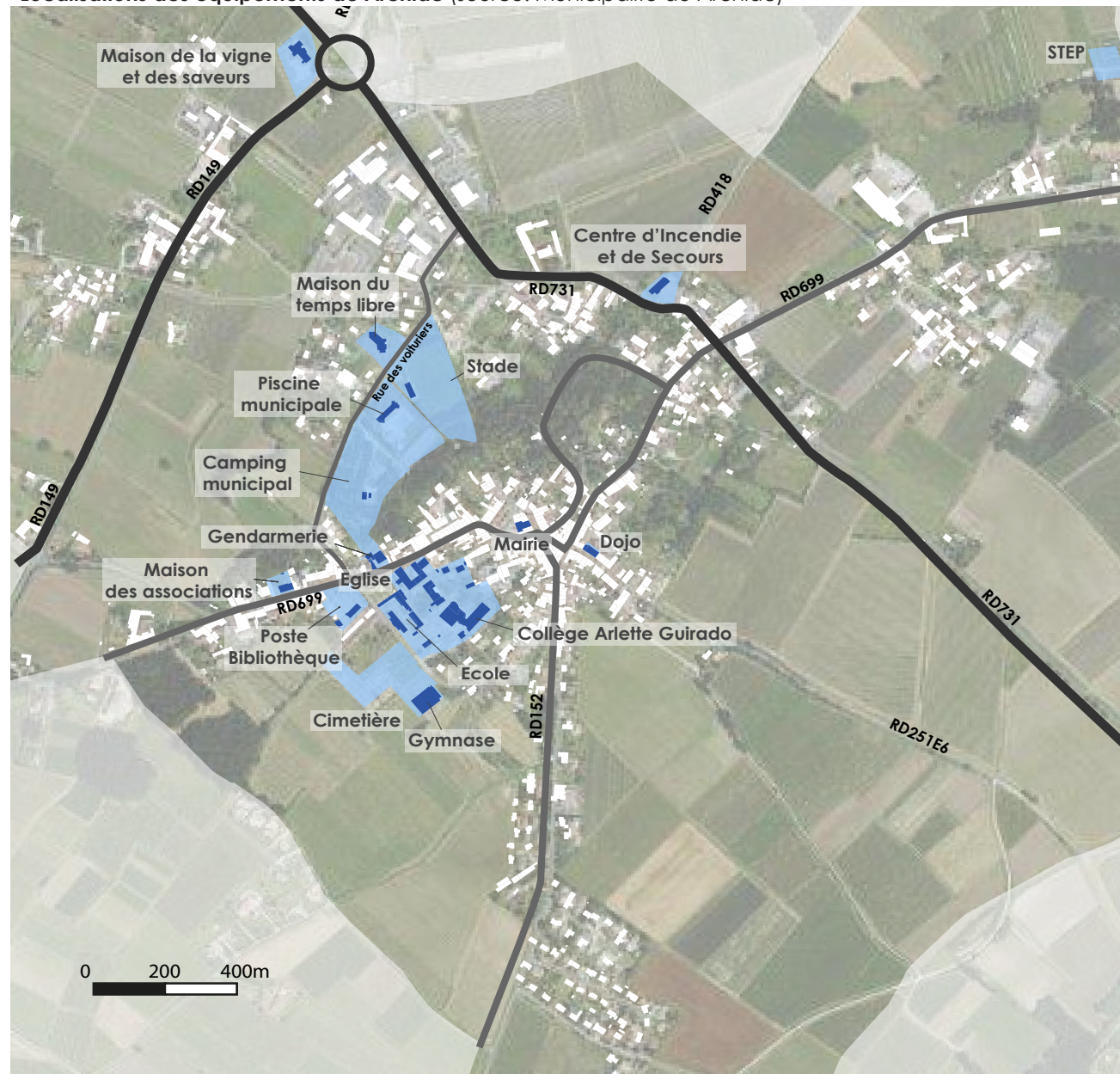
Elle compte notamment un collège et de nombreux équipements sportifs.

Cette offre se répartit en deux pôles principaux, l'un correspondant au centre bourg ancien regroupant le collège, les écoles, la poste... et l'autre les équipements de sport et de loisirs.

**Il conviendra au travers des choix de la commune de porter attention à réinvestir autant que possible le cœur de bourg (la commune est d'ailleurs lancée dans le programme Petite Ville de Demain) et ne pas écarter les futures zones de développement résidentiel des équipements et services.**

A noter la présence de la maison de la Vigne comme site investi par l'office du tourisme mais qui se trouve à distance du cœur de bourg le long des RD 700 et 149, † avec laquelle, les liens sont difficiles à mettre en place (problématique de captage des flux touristiques).

Localisations des équipements de Archiac (source: Municipalité de Archiac)

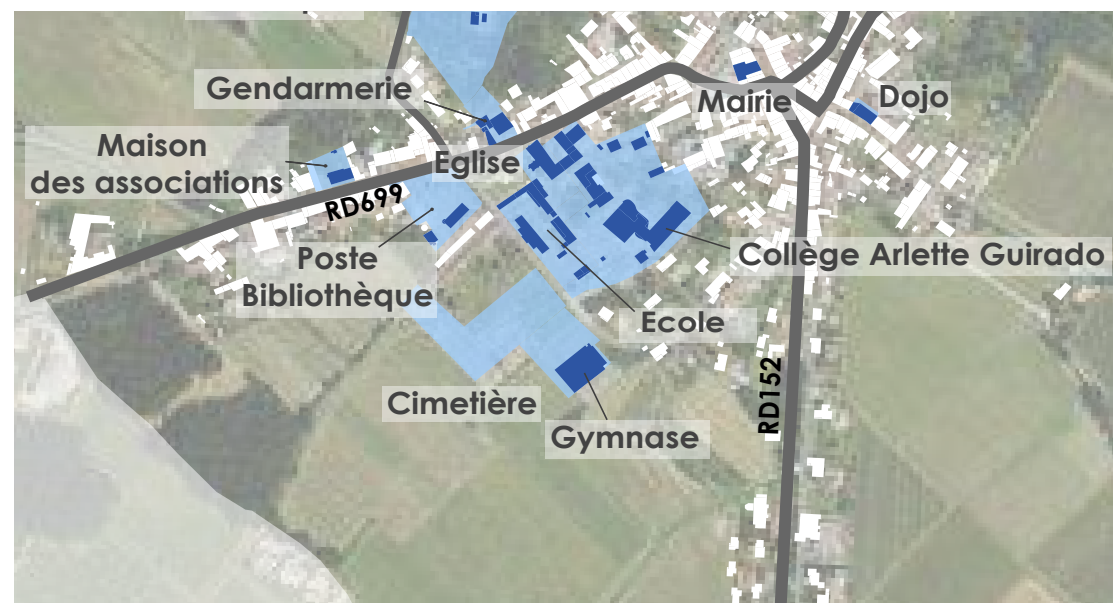


## Les équipements du bourg ancien

**La majorité des équipements d'Archiac est concentrée dans le bourg historique, autour de l'Église.** Parmi eux, on retrouve:

- La mairie,
- L'église,
- Un dojo,
- Un collège,
- Une école,
- Un gymnase,
- Un cimetière,
- Une poste,
- Une bibliothèque,
- Une gendarmerie

## Localisation des équipements dans le bourg d'Archiac (source: Municipalité de Archiac)



Archiac n'est pas en RPI. L'école compte 2 classes de maternelle et 2 classes élémentaires. Suite à une baisse de l'effectif pour l'année scolaire de 2018/2019, la commune a été contrainte de fermer une classe. Il s'agit d'une tendance partagée par d'autres communes du territoire de la Haute-Saintonge, qui peut s'expliquer par une diminution de la natalité ainsi que par le choix de certaines familles d'inscrire leurs enfants dans un établissement scolaire plus proche de leur lieu de travail (compte tenu de la forte mobilité des actifs). Depuis, l'effectif tend à se maintenir. Pour l'année 2022/2023, l'école accueille 96 élèves.

La commune est également dotée du Collège Arlette Guirado. Accueillant 315 élèves, il est le collège d'affectation d'un certain nombre de communes de l'espace de vie de Jonzac.

Récemment, certains de ces équipements ont fait l'objet de travaux : extension du cimetière.

Dans les prochaines années, la commune ne porte pas de projet de nouvel équipement mais souhaite parvenir à entretenir son offre. La commune d'Archiac envisage ainsi de réaliser un city-stade, de réhabiliter l'atelier communal, d'aménager une autre classe primaire en TBI, d'améliorer la performance énergétique de l'ensemble des bâtiments et d'installer un brise soleil au niveau de la classe des grandes sections.

**Aujourd'hui, le manque de moyens de la commune pour assurer l'entretien et le fonctionnement de ses équipements est une menace quant au maintien de l'offre et par la même occasion de sa vitalité et attractivité. En se tournant vers les communes voisines, une solution pourrait peut être s'envisagée.**

## Collège et école d'Archiac





Un pôle d'équipements de loisirs et de sports

**Nécessitant une emprise foncière plus importante, les équipements de loisirs sont situés en dehors du bourg historique d'Archiac, entre «la ville haute» et la «ville basse», le long de la rue des voituriers.**

Parmi ces infrastructures, on retrouve:

- Une maison du temps libre,
- Un stade de rugby,
- Deux terrains de tennis
- Une piscine municipale,

Les vestiaires du stade sont actuellement en cours de rénovation (première phase achevée).

**Il s'agit d'équipementss très spécifiques qui nécessiteront un zonage spécialisé dans le PLU.**

Ouvert du 01/03 au 31/10, le camping municipal « Margot » qui jouxte ces installations et équipements s'étend sur 1.5 hectares ombragés et offre 37 emplacements (8 locations mobil-home, 29 emplacements pour caravane, camping-car ou tente).

**Localisation des équipements en dehors du bourg d'Archiac, le long de la rue des voituriers.**(source: Municipalité de Archiac)



**Maison du temps libre (source : Agence UH)**



**Camping Municipal Archiac (source : Agence UH)**



**Stade de rugby Archiac (source: Agence UH)**





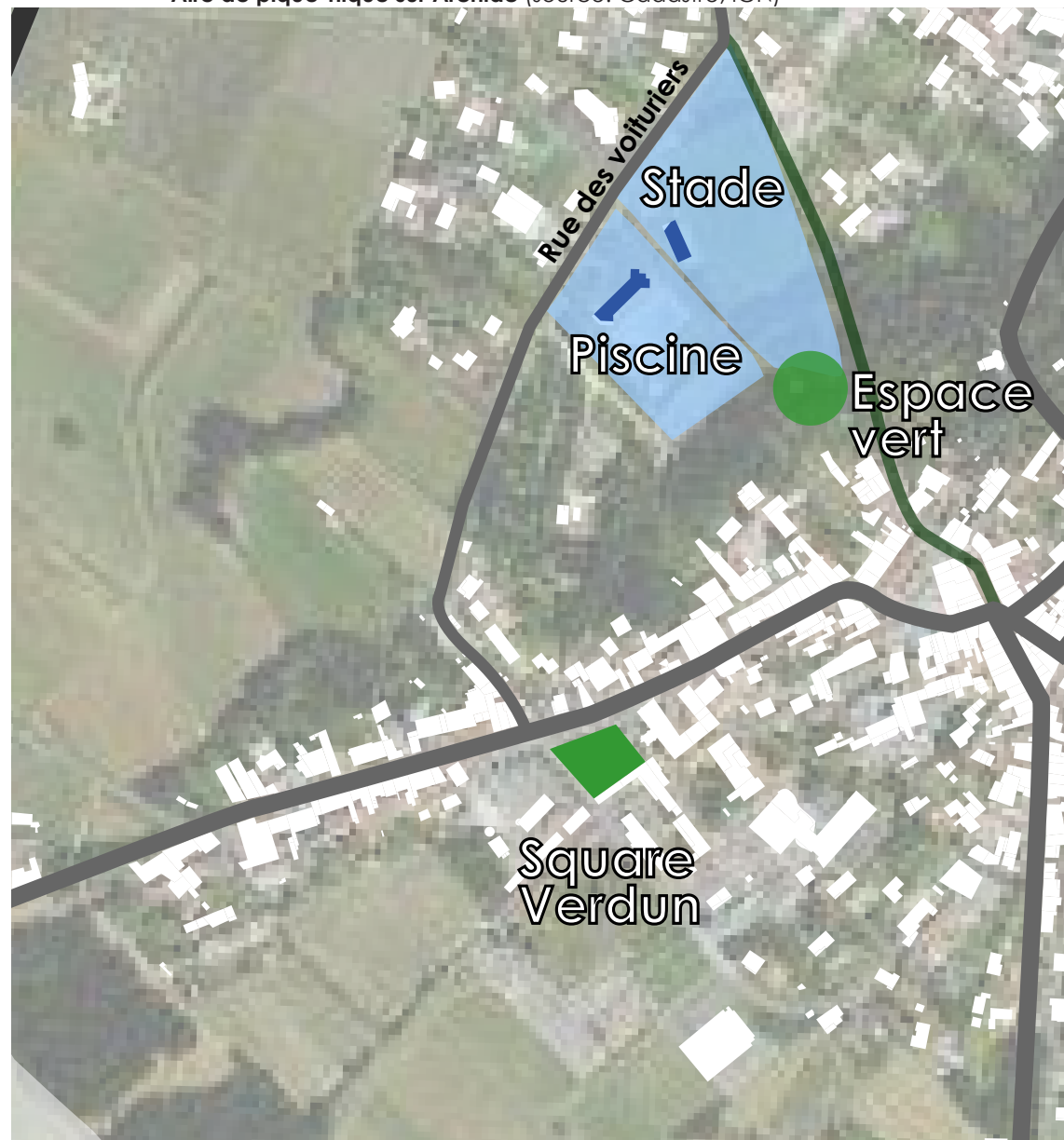
## Les espaces verts

**La commune d'Archiac dispose d'un espace vert à hauteur du camping.** Situé en retrait de la rue des voituriers, derrière le stade et la piscine, le site ombragé offre aux archiacais un site propice au calme et à la détente. Une table de pique-nique et une poubelle sont mises à disposition.

Il existe également une aire de jeux à hauteur du Square Verdun devant l'église.

**Une attention particulière sera portée à ces espaces dans le PLU, qui pourront bénéficier d'un zonage spécifique (zone naturelle autorisant les équipements).**

Aire de pique-nique sur Archiac (source: Cadastre, IGN)



### 4.2.3 Les déplacements

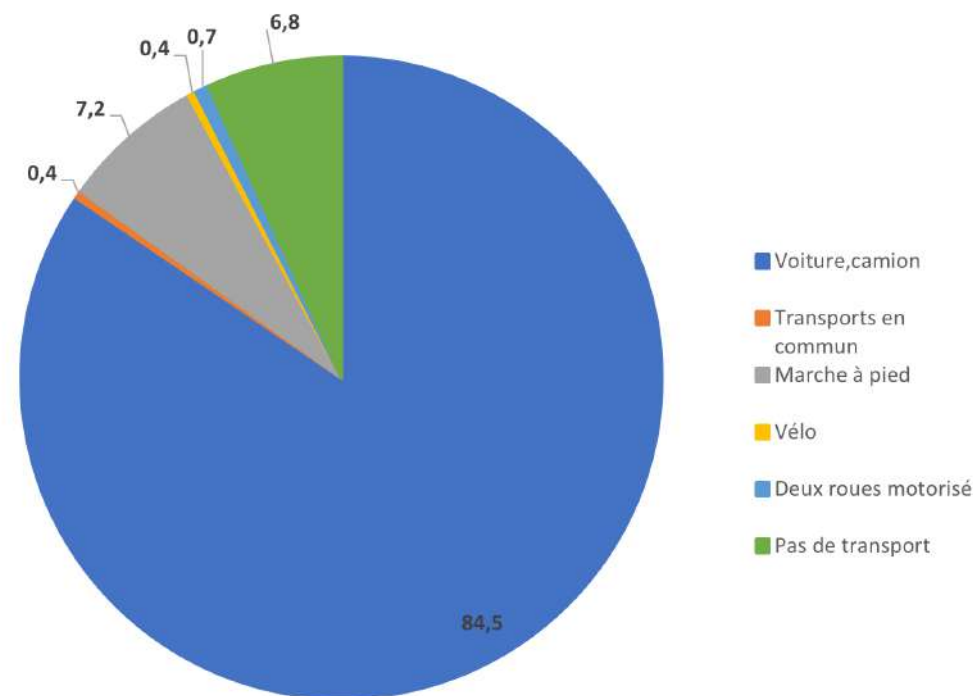
#### Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements sont une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques.

La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.

**Sur Archiac**, la voiture reste le moyen de transport domicile-travail le plus utilisé. L'INSEE précise en 2020 que 84.5% des déplacements des actifs jusqu'au lieu de travail s'effectuent en voiture, (81% à l'échelle du Département et 86% à l'échelle de la CDCHS). Les autres modes de déplacement ne sont que très peu utilisés. D'ailleurs, aucun usager n'utilise le vélo pour se rendre au travail. Relevons que 7.2% des actifs rejoignent leur lieu de travail en marchant, soit une part supérieure à d'autres communes de l'espace de vie. Cette tendance peut s'expliquer par l'implantation de commerces et de services dans le bourg, sources d'emplois. Enfin, 7% des actifs déclarent n'utiliser aucun transport pour se rendre au travail. Il s'agit généralement des exploitants agricoles et des travailleurs indépendants.

Moyens de transports utilisés par les actifs d'Archiac pour se rendre au travail en 2020 (INSEE)





## Le stationnement

Force est de constater que la place de la voiture et notamment le stationnement suscite quelques difficultés à hauteur de la ville «haute» c'est à dire du bourg ancien.

Les places principales jouent toutes un rôle d'aire de stationnement (place du Champ de Foire, place de la mairie) et ses dernières sont rapidement saturées.

Avec l'EPHAD, l'AMR et non loin le complexe scolaire, les besoins en stationnement sont effectivement importants.

Place de la Mairie



Ce phénomène de saturation s'est accentué avec la création récente de petits logements dans le centre ancien.

**La commune recherche donc à créer quelques petites aires supplémentaires au sein des îlots du coeur ancien. Elle étudie l'acquisition d'une ancienne maison dont le terrain pourrait être mobilisé à cet effet rue du Patis et continue à chercher d'autres secteurs en alternative aux grandes aires.**

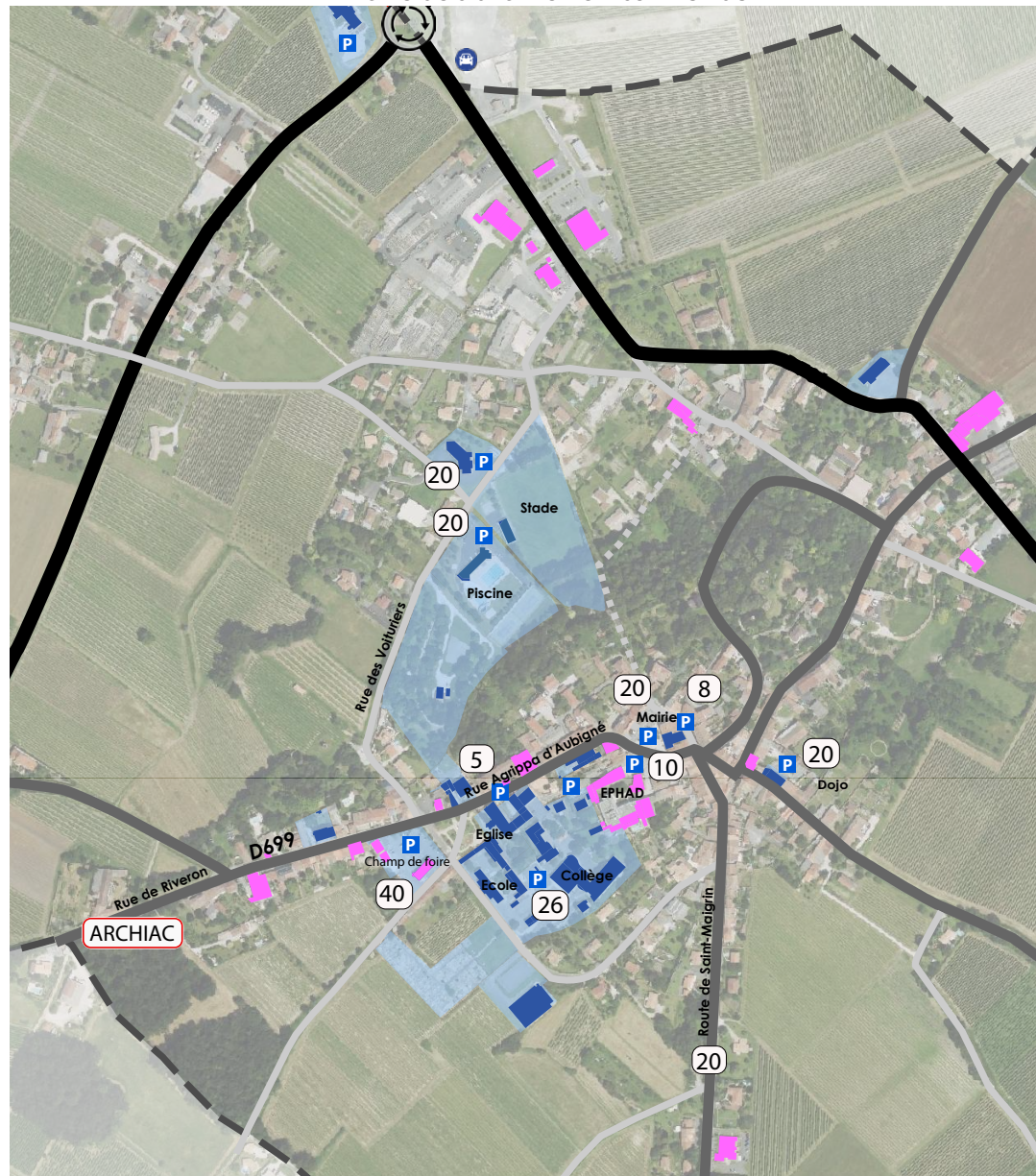
A noter, l'entrée route de Saint-Maigrin a donné lieu à plusieurs études de requalification avec le département. A ce jour, le stationnement alternatif de chaque côté de la voie est utilisé comme sur la rue Catherine d'Archiac pour participer à réduire la vitesse des véhicules.

Stationnement rue  
Catherine d'Archiac



**Les aires de stationnement public ne proposent pas de borne de recharge électrique et les équipements ne sont pas dotés de stationnements pour les vélos.**

L'offre de stationnement sur Archiac





## Les déplacements doux

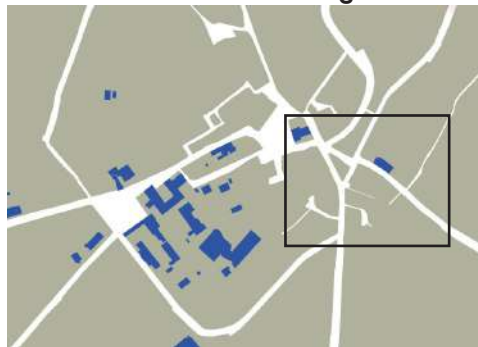
«La ville haute»

Le cœur de bourg ancien présente des voies étroites et une urbanisation très compacte ne laissant que peu d'espace libre. Il peut ainsi exister par séquence des conflits d'usage.

A noter toutefois qu'il existe des zones 30 mais les limitations ne sont pas toujours respectées compte tenu notamment de la linéarité du tracé ne sécurisant pas les déplacements doux.

Au sein du bourg ancien, certains chemins (venelles carte ci-dessous) demeurent intéressants pour circuler à travers les quartiers mais certaines séquences ont été privatisées. La commune entend se montrer vigilante au devenir de ces anciens chemins pour reconstituer des bouclages.

Réseau de voies du bourg ancien

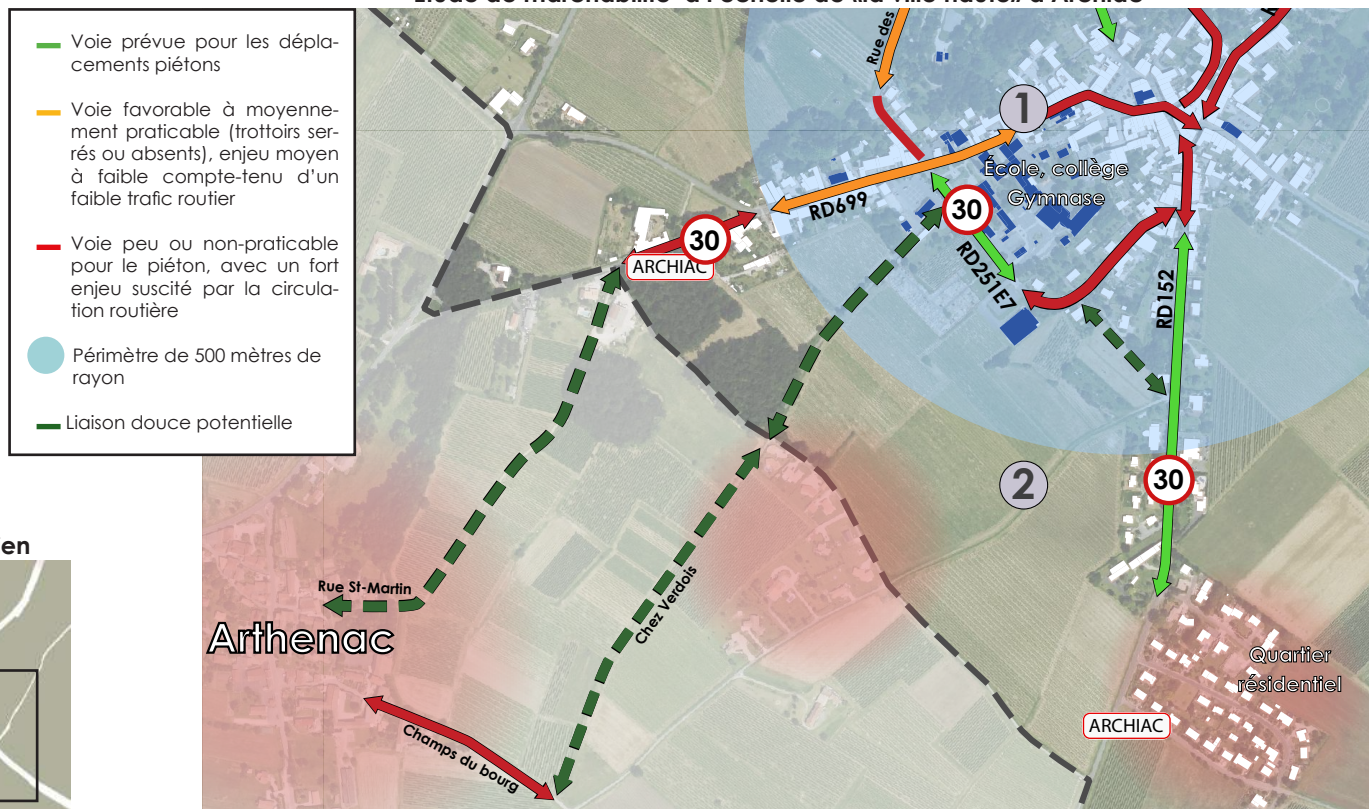


Coté sud, la création de deux liaisons douces permettant de relier le bourg d'Archiac à celui d'Arthenac pourrait également être envisagée. Aujourd'hui, les habitants empruntent quotidiennement ces itinéraires sans qu'aucun aménagement n'ait été mis en place:

- un cheminement piéton empruntant la rue Saint-Martin sur Arthenac et rejoignant la RD 699 sur Archiac (23 min)

- un cheminement vélo empruntant la rue du Champs du Bourg puis la rue de Chez Verdois sur Arthenac et rejoignant la RD 251E7 sur Archiac (10 min).

## Etude de marchabilité à l'échelle de «la ville haute» d'Archiac



1 Exiguïté des trottoirs, Rue Agrippa d'Aubigné



2 Liaison douce entre la zone résidentielle de la Roche et le bourg





«La ville basse»

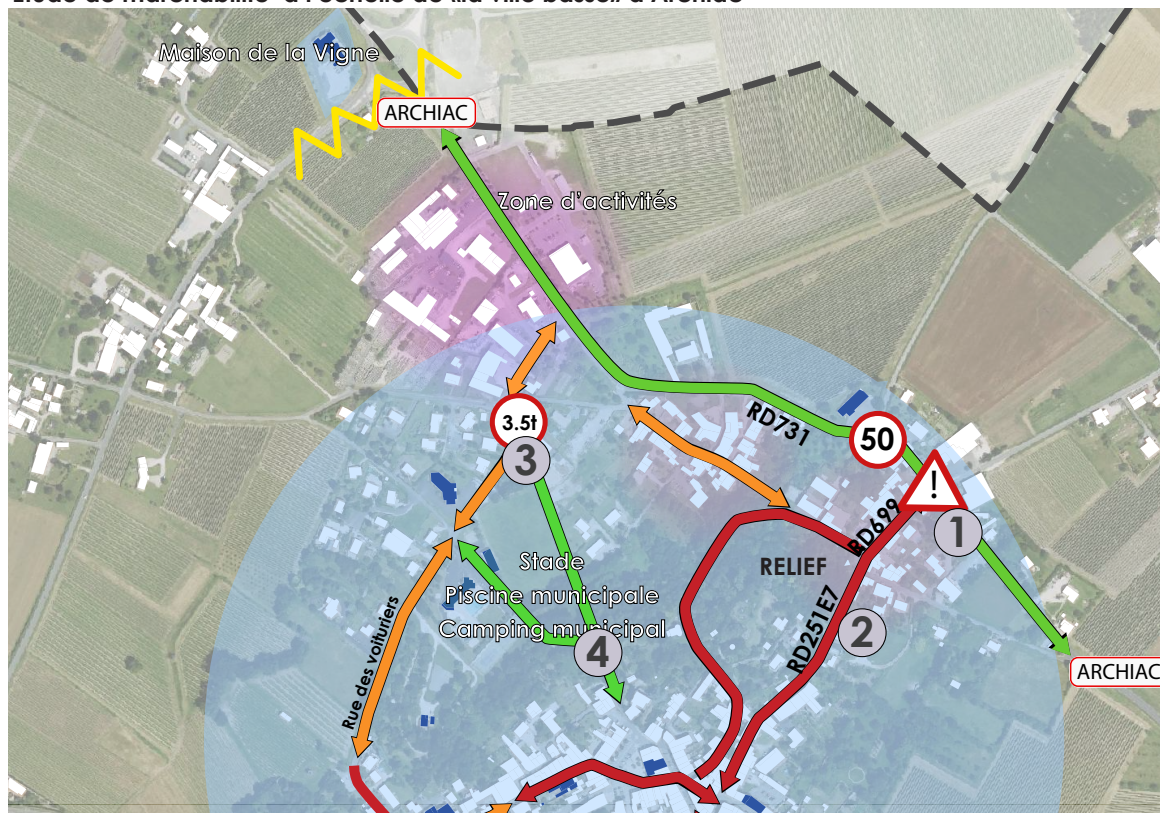
La RD 731 a fait l'objet de travaux de requalification améliorant la prise en compte du piéton. Rappelons toutefois que l'intensité du trafic sur cet axe peut constituer un frein pour les déplacements doux et que le carrefour avec la RD 699 (pour accéder au bourg ancien) est toujours délicat.

Le pôle de la piscine, du stade et de la maison du temps libre se situe à l'interface de la ville «haute» et de la ville «basse» sur une section plus apaisée en termes de trafic avec une interdiction de circulation pour les véhicules de plus de 3.5 tonnes. Néanmoins, la place du piéton et du cycliste n'est pas clairement identifiée et la rue des Voituriers est étroite et en double sens.

Ce pôle profite toutefois d'une liaison douce (chemin vert) le reliant au cœur de bourg ancien (place de la mairie) mais ce chemin est particulièrement abrupt (donc peu adapté en termes d'accessibilité).

La zone d'activité et la maison de la vigne situées à plus de 500 mètres du cœur de bourg (place de la mairie) et même en discontinuité sont difficilement accessibles, la distance et le relief faisant obstacle.

## Etude de marchabilité à l'échelle de «la ville basse» d'Archiac



- Voie prévue pour les déplacements piétons
- Voie favorable à moyennement praticable (trottoirs serrés ou absents), enjeu moyen à faible compte-tenu d'un faible trafic routier
- Voie peu ou non-praticable pour le piéton, avec un fort enjeu suscité par la circulation routière
- Périmètre de 500 mètres de rayon

1 Carrefour des RD 731 et 699



2 Un contexte contraint rue du Château (falaises)



3 Rue des Voituriers (accès eaux équipements)



4 Chemin reliant la rue des voituriers et le bourg





Les autres modes de transport en alternative à la voiture individuelle

### Le covoiturage

Selon l'article L3132-1 du code des transports, **le covoiturage** se définit « comme l'utilisation en commun d'un véhicule terrestre à moteur par un conducteur et un ou plusieurs passagers, effectuée à titre non onéreux, excepté le partage des frais, dans le cadre d'un déplacement que le conducteur effectue pour son propre compte. »

La pratique donne lieu à de nombreux avantages, **tant pour l'usager** (maintien ou augmentation du pouvoir d'achat, création de lien sociaux, amélioration de la qualité de l'air, plus grande mobilité...) **que pour la collectivité** (résorption de la congestion, gain en terme de stationnement, réduction des coûts publics, diminution de la pollution atmosphérique...).

Compte tenu de ces bénéfices, force est de constater un développement de la pratique en France puisque, d'après le Ministère de la Transition Écologique, le nombre de trajet a quasi été multiplié par 2 entre mars 2022 et septembre 2023. Cette évolution a en partie été favorisée par le biais de nombreuses plateformes de covoiturage telles que BlaBlaCar, mais aussi par l'offre d'aires de covoiturage mises à disposition des usagers en France, facilitant l'organisation des trajets. **Aujourd'hui, la France compte plus de 2000 aires de covoiturage.**

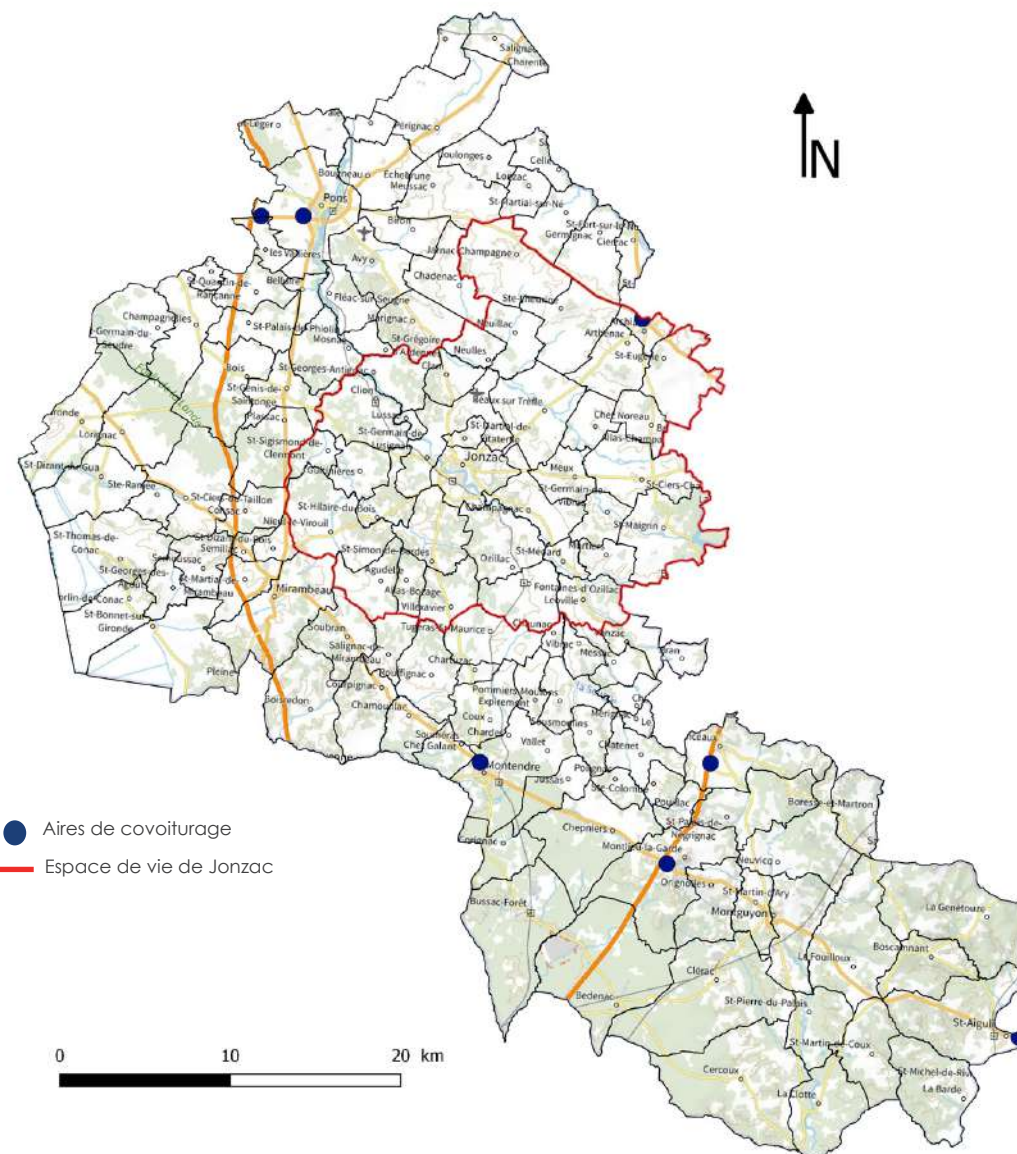
Afin d'accélérer le développement de la pratique, le Gouvernement a lancé le **«Plan national covoiturage au quotidien» le 13 décembre 2022**, qui vise à promouvoir le covoiturage courte distance.

Le Département de Charente-Maritime recense **7 aires de covoiturage, soit 101 places mises à disposition sur le territoire de la CDCHS** contre 69 à l'échelle départementale, soit 1278 places. Ces aires sont en accès libre et sécurisé, aménagées et équipées.

**A l'échelle de l'espace de vie de Jonzac, l'offre est très limitée. Seule la commune d'Archiac dispose d'une aire de covoiturage. Située rue de la Part des Anges, en bordure de la RD731, 15 places de stationnement sont mises à disposition.**

Notons toutefois qu'il existe aussi des aires de co-voiturage spontanées et que les habitants le pratiquent «naturellement». La commune qui compte de nombreuses places de stationnement dans son bourg n'est pas contre la mise en place de ce dispositif même si à ce jour, il n'est que peu pratiqué.

**Repérage des aires de covoiturage sur la CDCHS et l'espace de vie de Jonzac** (source: BlablaCar 2023)





## Les lignes de bus

La Région Nouvelle Aquitaine assure le transport scolaire sur toutes les communes de la CDCHS et propose simultanément 6 lignes sur le territoire de la Haute-Saintonge ( cf document ci-dessus).

Le reste des communes ne dispose d'aucune autre ligne de transport en commun. En outre, toutes les communes traversées ne disposent pas d'arrêt de bus.

A noter qu'une navette a été mise en place par la CDCHS pour répondre à des besoins de mobilités ponctuels, de Jonzac jusqu'au Centre de Formation d'Apprentis de Saint-Germain-de-Lusignan.

**S'agissant des transports scolaires, les bus de la région desservent les écoles maternelles et primaires mais les arrêts ne se font pas dans chaque hameau.**

**Les arrêts sont peu nombreux.** Les arrêts s'effectuent généralement d'école à école obligeant les résidents des hameaux à conduire les enfants à minima à l'arrêt. En outre, les horaires et le montant de la carte de transport scolaire, persuadent beaucoup de parents d'emmener directement les enfants à l'école ou au collège.

**Force est de constater que ces lignes ne rencontrent pas un franc-succès (pas assez de fréquences, d'arrêts...), l'offre est jugée inadaptée.**



## LES CARS RÉGIONAUX

### QU'EST-CE QUE C'EST ?

Les lignes régionales de cars desservent les villes de Charente-Maritime.

### POUR QUI ?

Pour tous !

Les lignes de cars régionaux à votre service en Haute-Saintonge :

- |                     |                        |                      |
|---------------------|------------------------|----------------------|
| 4312 Jonzac - Blaye | 156 Pons-Saintes       | 157 Jonzac - Pons    |
| 164 Pons - Cognac   | 158 Saintes-St-Aigulin | 136 Jonzac Angoulême |



Les usagers tout public peuvent avoir accès aux lignes des transports scolaires **sur demande**. Vous devez compléter le formulaire de contact que les services concernés étudieront. Les demandes sont validées en fonction des éléments fournis, **sous réserve des places disponibles** dans le car et d'un titre de transport en cours de validité.

Plus de détails sur le site : [Les transports scolaires en Région Nouvelle-Aquitaine](#)  
=> « voyager à bord d'une ligne scolaire »  
ou depuis la page « Cars Régionaux » => « voyager à bord d'une ligne scolaire ».



## Le transport à la demande

Le transport à la demande (TAD) est déployé sur l'ensemble des communautés de communes du Département. Il s'agit là encore d'un service de la Région Nouvelle Aquitaine.

Cette offre a vocation à faciliter les déplacements des personnes non motorisées ou à mobilité réduite, pour se rendre jusqu'à des lieux prédéfinis. 8 destinations sont ainsi disponibles sur la commune de Jonzac, et correspondent à des infrastructures administratives, de santé, de loisirs... (Mairie, hôpital, centre commercial, antilles de Jonzac ...). Il existe également des correspondances avec la Gare de Jonzac.

Le Transport à la Demande est encore trop peu connu des habitants notamment des personnes âgées qui seraient les plus susceptibles de l'utiliser.

## Le transport à la demande sur le secteur de Jonzac

**Le Transport à la Demande (TAD)** est un service public et collectif, ouvert à tous, proposé par la Région Nouvelle-Aquitaine.

Un véhicule vient vous chercher à votre domicile et vous permet de rejoindre les services de proximité (médecins, supermarchés, centre social...) et les gares de votre communauté de communes (minimum à 3 km de votre domicile). Ce service, à un tarif modique, fonctionne aux jours et horaires indiqués dans cette fiche horaire (jours fériés).

**JE PAIE AUPRÈS DU CONDUCTEUR...**

**VOYAGE TOUT PUBLIC**

2<sup>e</sup> 1 voyage 5,60<sup>e</sup> Aller/Retour

**AVEC LA CARTE SOLIDAIRE\***

0,40<sup>e</sup> 1 voyage

|                                                |         |
|------------------------------------------------|---------|
| ENFANT DE MOINS DE 4 ANS pour un adulte payant | Gratuit |
| ACCOMPAGNANT PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE       | Gratuit |

\* Pour le tarif solidaire, justifier d'une Carte Solidaire délivrée par la Région Nouvelle-Aquitaine. Pour en faire la demande, consulter le site : [cartesolidaire-nouvelle-aquitaine.cba.fr](http://cartesolidaire-nouvelle-aquitaine.cba.fr)

**VENTE PAR CORRESPONDANCE**

|                                        |     |
|----------------------------------------|-----|
| CARNET 10 VOYAGES                      | 16€ |
| CARNET 10 VOYAGES Jeune - de 28 ans ** | 8€  |

\*\* Les carnets de 10 voyages sont vendus sous format papier uniquement par correspondance en faisant une demande écrite avec votre adresse postale, une photocopie de la carte d'identité pour les jeunes de moins de 28 ans et un règlement à l'ordre de TAD/CL17.

Region Nouvelle-Aquitaine  
Sous-Direction des Transports Routiers de Voyageurs  
CS 10410 - 15 rue Alsace-Lorraine - 17024 LA ROCHELLE  
Service accessible également aux titulaires d'un abonnement sur carte papier.

**Le Transport à la Demande**  
vos déplacements de proximité

2<sup>e</sup> Le voyage solidaire : 0,40€

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE-SAINTONGE  
**JONZAC-MIRAMBEAU-PONS**

RÉSERVÉZ

POUS  
JONZAC  
MIRAMBEAU

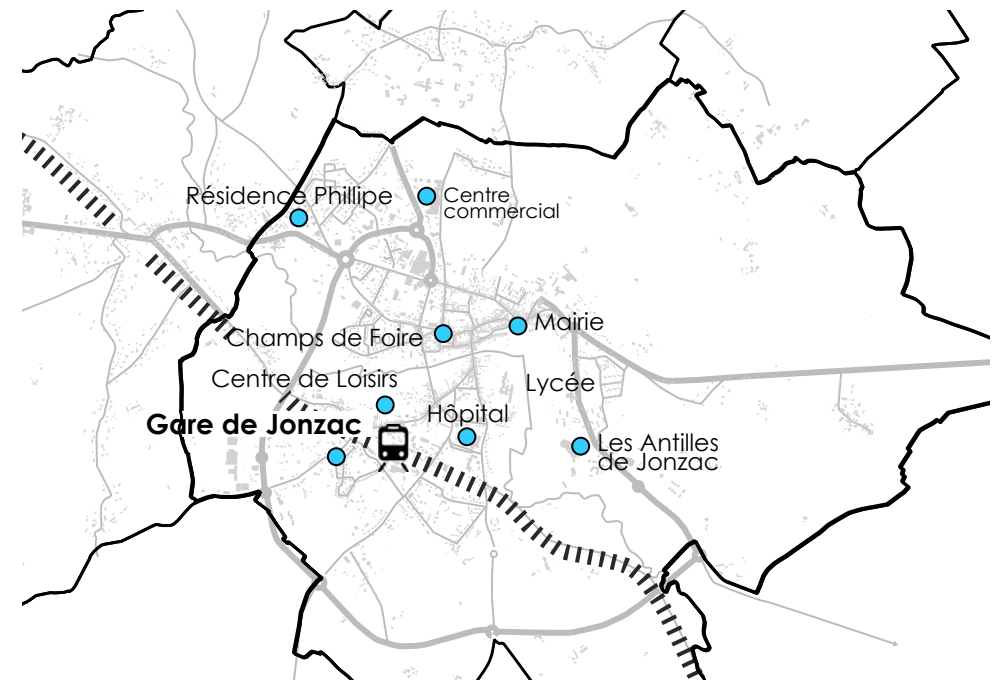
Nous venons VOUS CHERCHER À DOMICILE !

Édition 2021

Toute l'information sur [transports.nouvelle-aquitaine.fr](http://transports.nouvelle-aquitaine.fr)

SNCF Nouvelle-Aquitaine

## Les établissements desservis - zoom sur Jonzac



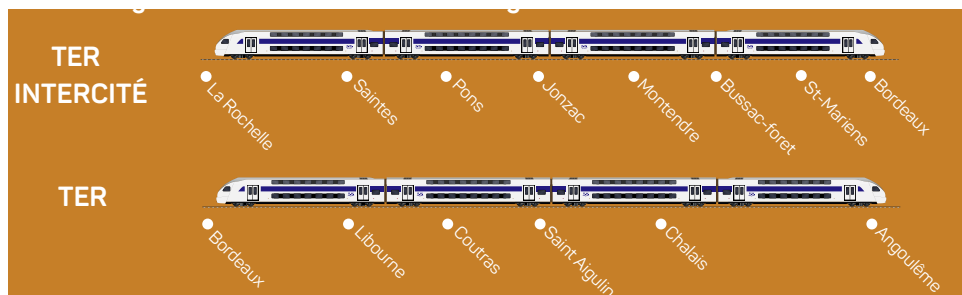
## Le transport ferroviaire

Le train fait partie des alternatives les plus intéressantes et convoitées.

La CDCHS est traversée par trois lignes ferroviaires, empruntant la même voie de chemin de fer (cf. Carte de la mobilité, CDCHS). La CDCHS est ainsi desservie par plusieurs gares qui permettent de relier la Rochelle, Saintes, Bordeaux et Angoulême.

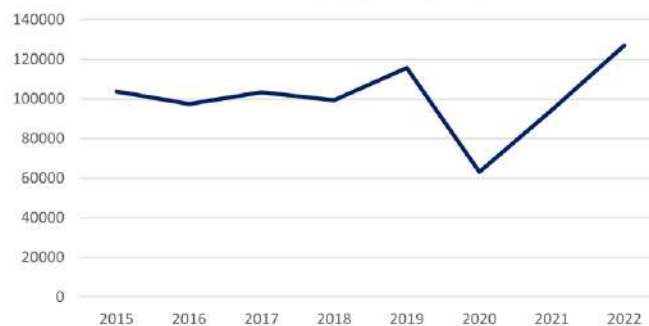
Au sein de l'espace de vie de Jonzac, seule la commune de Jonzac dispose d'une gare opérationnelle. **Elle donne lieu à un arrêt sur deux des trois lignes: le TER et l'intercité reliant toutes deux La Rochelle-Bordeaux:**

- Direction Bordeaux, 4 trains le matin et 6 l'après-midi sont disponibles depuis la gare de Jonzac.
- Direction Saintes-la Rochelle, 4 trains le matin et 8 l'après-midi sont disponibles depuis la gare de Jonzac.



Extrait Guide de la mobilité 2024-2025 (source: CDCHS)

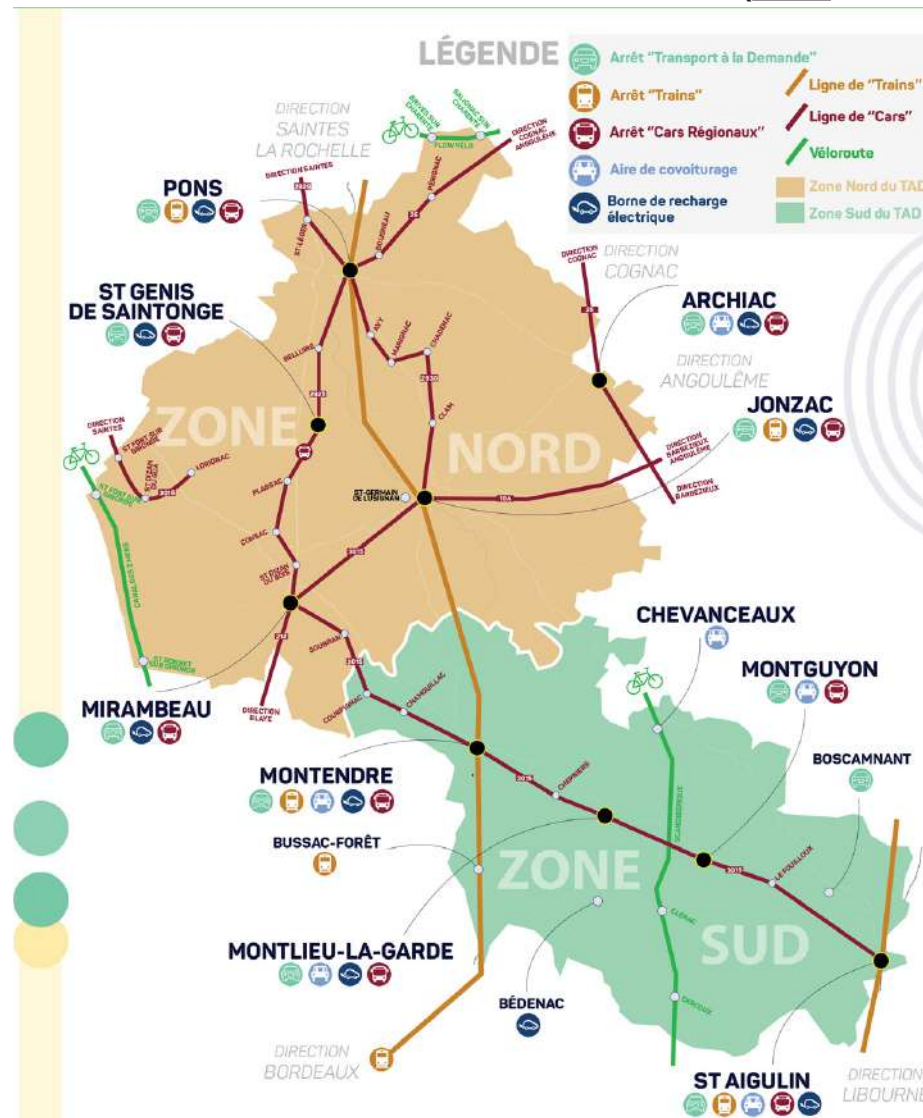
Evolution du nombre de voyageurs en gare de Jonzac entre 2015 et 2022 (source : SNCF, 2022)



Selon, les données de la SNCF, en 2022, **127 059 voyageurs ont fréquenté la gare de Jonzac**, soit un nombre en augmentation depuis 2015, où celui-ci s'élevait à 103 847 voyageurs.

Notons une baisse de fréquentation de la gare en 2020 et 2021, une tendance observée à l'échelle nationale qui s'explique par la crise sanitaire. Depuis, la fréquentation est repartie à la hausse.

## Carte de la mobilité, Guide de la mobilité 2022-2023 CDCHS (source: CDCHS)



Force est de constater qu'il existe un potentiel d'alternatives à la voiture à l'échelle de la CDCHS et de l'espace de vie mais que ce dernier n'est pas encore optimum (horaires et fréquences, coûts, communications).



## La place du vélo sur le territoire

Le développement du vélo est une ambition fixée à chaque échelon territorial. Force est de constater que selon l'INSEE, en 2020, le vélo ne représentait que 0.8% et 3.4% des déplacements domicile-travail à l'échelle de la CDCHS et du Département de Charente-Maritime.

**Le Département de Charente-Maritime** est actuellement en cours d'élaboration de son Plan «Vélo au quotidien», qui devrait être opérationnel pour janvier 2024. Suite aux résultats d'une enquête citoyenne lancée en 2022 (diagnostic), les collectivités territoriales ont pu définir un plan d'actions ainsi que participer à l'élaboration de la programmation 2024-2034 d'itinéraires vélos. Le plan d'actions prévoit les objectifs suivants:

- Préserver l'environnement, le climat et la santé des habitants
- Offrir une alternative durable et économique à l'utilisation de la voiture
- Favoriser les continuités cyclables et les aménagements sécurisés
- Soutenir les territoires dans leurs actions en faveur de la pratique du vélo au quotidien
- Déployer des équipements et mettre œuvre des actions de sensibilisation.

Aussi, **la CDCHS**, dans ses documents de planification, se fixe comme objectif de développer le vélo comme mode de transports au quotidien.

D'abord, **le SCOT** prévoit, dans son document d'orientation et d'objectifs, d'encourager et de sécurisé les mobilités douces et actives ou encore de développer davantage l'offre de stationnement vélo dans les centres. Pour ce faire, il recommande notamment d'«offrir un service de location de vélo et/ou vélo à assistance électrique à destination des habitants et des touristes» ou encore «de mettre en place un service de Vélos-Lib électriques intercommunal».

Ensuite, **le PCAET** prévoit une fiche action intitulée «3.02 Promouvoir les déplacements à vélo» qui doit permettre le développement de la pratique du vélo sur le territoire de la CDCHS à travers la réalisation d'un diagnostic des pistes cyclables existantes, l'élaboration d'un schéma directeur de déploiement, l'inscription des projets de réaménagement des espaces de circulation au profit des modes doux dans les documents d'urbanisme, le déploiement de l'offre de stationnement vélo.

De plus, afin de développer cette offre, la CDCHS propose aujourd'hui «la carte participative vélo», disponible sur son site internet. Cet outil doit permettre à n'importe quel usager de proposer directement sur la carte un nouvel itinéraire ainsi que des aména-

gements pertinents et de participer au renforcement de la sécurité au sein du réseau des modes actifs.

**Jonzac**, fait également des déplacements doux, une priorité. Labellisée petite ville de demain, la commune a lancé la procédure d'élaboration de son schéma directeur de mobilité au cours d'une réunion publique le 19 septembre 2023, intitulée «Mieux accéder au centre ville de Jonzac» (à pied, en vélo, en voiture). La réunion a notamment permis de débiter la phase de diagnostic de la pratique du vélo en centre-ville (atouts et inconvénients), un préalable essentiel à la définition d'objectifs et d'actions qui seront intégrés au document.

Afin de permettre aux territoires de mener leur politique cyclable, **l'État prévoit différents dispositifs de financement:**

- **L'appel à projet « aménagements cyclables » du « Fonds mobilités actives » prévu par le « Plan vélo et marche 2023-2027 »** aide au financement des maîtres d'ouvrages publics qui souhaiteraient restaurer ou établir des continuités dans les secteurs à enjeux (inscrites à un schéma). Une enveloppe de 100 millions d'euros est offerte chaque année pour tous les maîtres d'ouvrage public.

- **L'appel à projet « territoires cyclables »**, lancé pour la première fois en 2023, permet d'accompagner financièrement, sur une durée de 6 ans, les territoires peu ou moyennement denses (communautés de communes, communautés d'agglomération), dans la réalisation d'itinéraires structurants prévus par leur schéma directeur cyclable. Le budget alloué pour cet appel à projet est de 100 millions d'euros.



### Le réseau de télécommunication

#### La couverture numérique

En Charente-Maritime, le déploiement de la fibre est assuré par deux opérateurs:

- L'opérateur privé Orange/SFR qui réalise le déploiement pour 65 communes du Département.
- La Charente-Maritime, qui porte le projet de couverture en Très Haut Débit pour tout le Département, réalise le déploiement de la fibre des 401 autres communes du territoire. La mission de service publique a été déléguée à Charente-Maritime Très Haut Débit (filiale d'Orange).

Depuis le 15 juin 2023, 98% des communes sont desservies par la fibre (396 communes). Au total, 270 000 foyers ont été raccordés, représentant plus de 20 000 km de fibres optiques déployés.

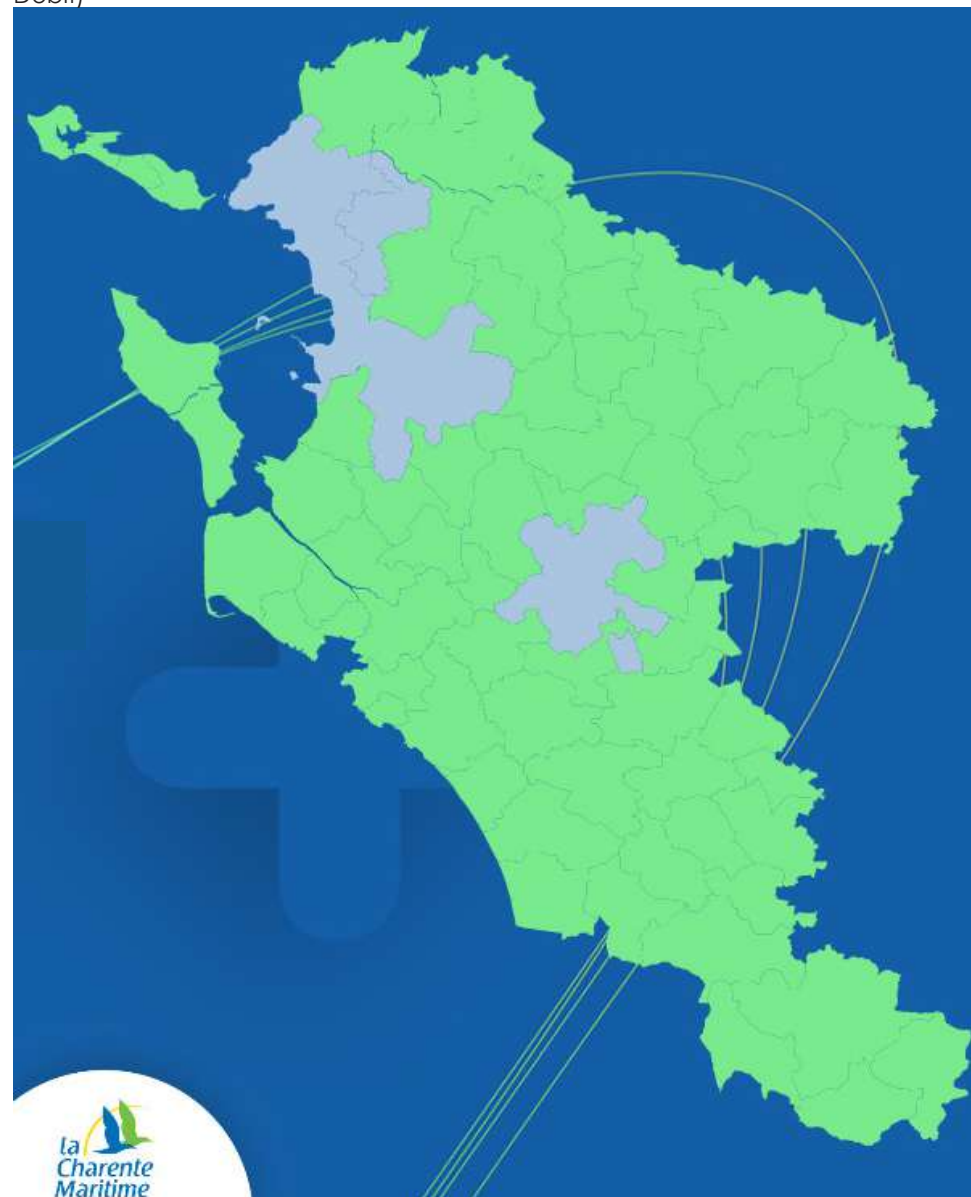
Dans son DOO, le SCOT de la CDCHS prévoit d'ailleurs pour objectif « d'offrir une couverture numérique pour l'ensemble des communes du territoire ». Pour ce faire, il encourage « les collectivités à prendre en compte dans leur documents d'urbanisme, les objectifs liés à l'installation du très haut débit et de la fibre optique » (conditionner la réalisation d'opérations d'aménagement à la desserte en réseau THD et 4G ou autre technologie nouvelle par exemple).

#### La couverture téléphonique

Sur Archiac, la couverture mobile est satisfaisante au regard de la qualité du réseau qui se situe au delà de 100 Mb/s (pour l'ensemble des opérateurs).

- 401 communes - Déploiement réalisé par le Département et Charente-Maritime THD (filiale d'Orange)
- 65 communes - Déploiement réalisé par Orange ou SFR

### Déploiement de la fibre en Charente-Maritime (source: Charente-Maritime Très Haut Débit)



### 4.4.1 Préalable à l'analyse

#### Contexte légal et méthodologie

Selon les termes du Code de l'Urbanisme consécutifs à la loi du 24 mars 2014, les documents d'urbanisme doivent analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées à évoluer dans une logique **d'intensification urbaine et de renouvellement**, au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Il s'agit donc de repérer dans un premier temps les « parties urbanisées » en référence à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme et qui relèvent donc de la zone « U ». C'est au sein de ces parties urbanisées que le tissu pourra effectivement se densifier via de nouvelles constructions. Or il n'existe pas de définition précise des parties urbanisées, plusieurs facteurs sont à prendre en compte. Il est ainsi proposé de procéder par étage :

**1 - Le dessin de la tâche urbaine ou de l'enveloppe urbaine** ; Pour ce faire, il est proposé de partir de l'enveloppe urbaine du CEREMA, réalisée à l'issue du SCOT, elle propose une première hiérarchisation en retirant notamment les écarts et micro hameaux de moins de 10 constructions et de moins de 2ha de la définition des espaces urbanisés

**2 - La capacité des réseaux** ; Pour intégrer la zone « U », un terrain doit être immédiatement desservi par les réseaux ; eaux, électricité, sécurité incendie, et si possible assainissement collectif. Lorsqu'un réseau d'assainissement collectif existe, les terrains desservis seront privilégiés en vue d'optimiser les réseaux en présence et de limiter les risques de pollution diffuse.

**3 - L'identification des contraintes** pouvant justifier un classement de principe en zone Naturelle (Risque PPR ou périmètre ICPE, relief, périmètre de protection immédiat d'un captage d'eau, NATURA 2000, zone humide...) ou Agricole (Site d'exploitation agricole, parcelles e AOP ou parcelle de vigne récemment plantée...) ou encore justifiant de maintenir un secteur spécialisé (zone d'équipements ou économiques) incompatible avec du développement résidentiel.

A l'issue de cette analyse, les premiers périmètres des parties urbanisées vont se profiler. Il convient alors d'étudier dans le détail, les terrains qui pourront accueillir de nouvelles construction que l'on qualifie de « dent creuse ». Une dent creuse est un terrain entre 500 et 1000m<sup>2</sup> au cœur d'autres constructions qui forment une enclave ou un délaissé.

Mais il existe aussi des gisements complexes et tous les terrains des parties urbanisées n'ont pas vocation à être bâtis. Il est alors proposé de distinguer :

- **le potentiel fort**, immédiatement disponible, s'agissant de parcelle artificialisées (enherbées ou délaissées) en attente d'être bâti qui correspondent aux « dents creuses » classiques,

- **le potentiel médian**, disponible sous réserve de division ou regroupement parcellaire, qui correspond au gisement complexe dont une partie pourrait nécessiter un aménagement d'ensemble (OAP)

- **le potentiel nul** au regard de la forme de la parcelle, de son occupation (ex : fond de parcelle inaccessible, aire de stationnement, chemin d'accès, piscine...)

- **Les parcs et jardins à protéger au titre des articles L151-23 ou 19 du code de l'urbanisme**, il s'agit de préserver des espaces de nature car ils participent au fonctionnement écologique (habitat, trame verte ou bleue, îlot de fraîcheur), hydrographique (terrain de pleine terre perméable, passage d'eau...) ou encore à la valorisation paysagère des zones urbanisées (parc d'agrément)

**Quant à l'analyse des capacités de mutation**, il s'agit de s'intéresser aux friches bâties et d'évaluer leur potentiel de réinvestissement pour du résidentiel ou encore la transformation d'un logement individuel en plusieurs logements intermédiaires ou petits collectifs. Mais toutes les communes ne présentent pas forcément de friches à potentiel.

#### Rappel des orientations du SCOT de Haute Saintonge

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT détermine les orientations s'imposant au PLU en matière de densification urbaine et constitue donc l'un des préalables à l'analyse du présent sous-chapitre.

En l'occurrence, le SCOT encourage les collectivités à exploiter les opportunités foncières existantes dans les parties actuellement urbanisées et à optimiser leur occupation. Il fixe ainsi des objectifs chiffrés (cf tableau page suivante).

**Pour les communes rurales il s'agit ainsi de produire 45% des futurs logements en densification et seulement 55% maximum en extension.**



## Extrait du DOO du SCOT de Haute Saintonge

## Objectif 4.3.3. Limiter la consommation d'espace

**PRESCRIPTION :** Privilégier une urbanisation dans l'enveloppe

- Le SCoT encourage les collectivités locales à réinvestir le parc existant (Cf. Objectif 3.3.2) et par conséquent à minorer la consommation d'espace de foncier agricole et naturel à vocation résidentielle.
- **Délimiter l'enveloppe urbaine plus finement** dans les documents d'urbanisme locaux.
- Déterminer dans les documents d'urbanisme locaux les capacités de mutation et les perspectives de densification au sein de l'enveloppe urbaine dans le temps à court, moyen et long termes, en fonction de la dureté foncière, l'état du marché, les perspectives paysagères, gestion des risques...
- **Créer 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine** en moyenne à l'échelle de la CdC de la Haute-Saintonge.

## Les objectifs de densification

| ARMATURE URBAINE        | objectif<br>logements<br>supplémentaires<br>2020- 2040 | Besoins<br>logements*<br>/an | part au<br>sein de<br>l'enveloppe | Logements<br>au sein de<br>l'enveloppe | Part en<br>extension | Logements<br>hors<br>l'enveloppe |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| CENTRALITE PRINCIPALE   | 800                                                    | 40                           | 65%                               | 520                                    | 35%                  | 280                              |
| CENTRALITES SECONDAIRES | 428                                                    | 21                           | 65%                               | 278                                    | 35%                  | 150                              |
| CENTRALITE D' EQUILIBRE | 1 074                                                  | 49                           | 65%                               | 698                                    | 35%                  | 376                              |
| CENTRALITE RELAIS       | 70                                                     | 8                            | 55%                               | 39                                     | 45%                  | 32                               |
| COMMUNES RELAIS         | 1 085                                                  | 54                           | 45%                               | 488                                    | 55%                  | 597                              |
| communes rurales        | 6 042                                                  | 302                          | 45%                               | 2 719                                  | 55%                  | 3 323                            |
| Total                   | 9 499                                                  | 475                          | 50%                               | 4 742                                  | 50%                  | 4 757                            |

**ATTENTION** comme précisé dans l'étude du CEREMA, il ne faut pas confondre l'analyse des capacités de densification et la consommation d'espace. Cette dernière donne lieu à une analyse spécifique dans le cadre des incidences du projet au regard de l'objectif de modération de consommation d'espace.

## 4.4.2 Définition de l'enveloppe urbaine

## L'enveloppe urbaine de référence

La première étape de cette analyse vise donc à définir l'emprise bâtie ou l'enveloppe urbaine. Il est proposé de recourir aux travaux du CEREMA;

Rappel de la méthode CEREMA pour définir une première enveloppe urbaine;

« La méthode utilisée pour bâtir les enveloppes urbaines telles qu'elles ont été mises sur Arcopole est la suivante :

1. Sélection des parcelles bâties.
2. Sélection des bâtiments de plus de 25 m<sup>2</sup>.
3. Sélection de tous les éléments dits anthropisés (zones d'activités, cimetières, réservoirs, aérodromes, terrains de sport, postes de transformation, équipements de transport, ...).
4. Union de tous ces éléments avec une majoration des espaces autour des bâtiments (dilatation de 40 m et érosion de -25 m).
5. Suppression des trous de moins de 1 hectare à l'intérieur de l'enveloppe.
6. Suppression des hameaux de moins de 2 ha et contenant moins de 10 bâtiments groupés.

**Les enveloppes urbaines ne sont pas une prévisualisation des zonages des futurs documents d'urbanismes communaux, elles permettent surtout de distinguer le potentiel en densification du potentiel en extension.»**

Elles correspondent au T «0» du SCOT (point de départ).

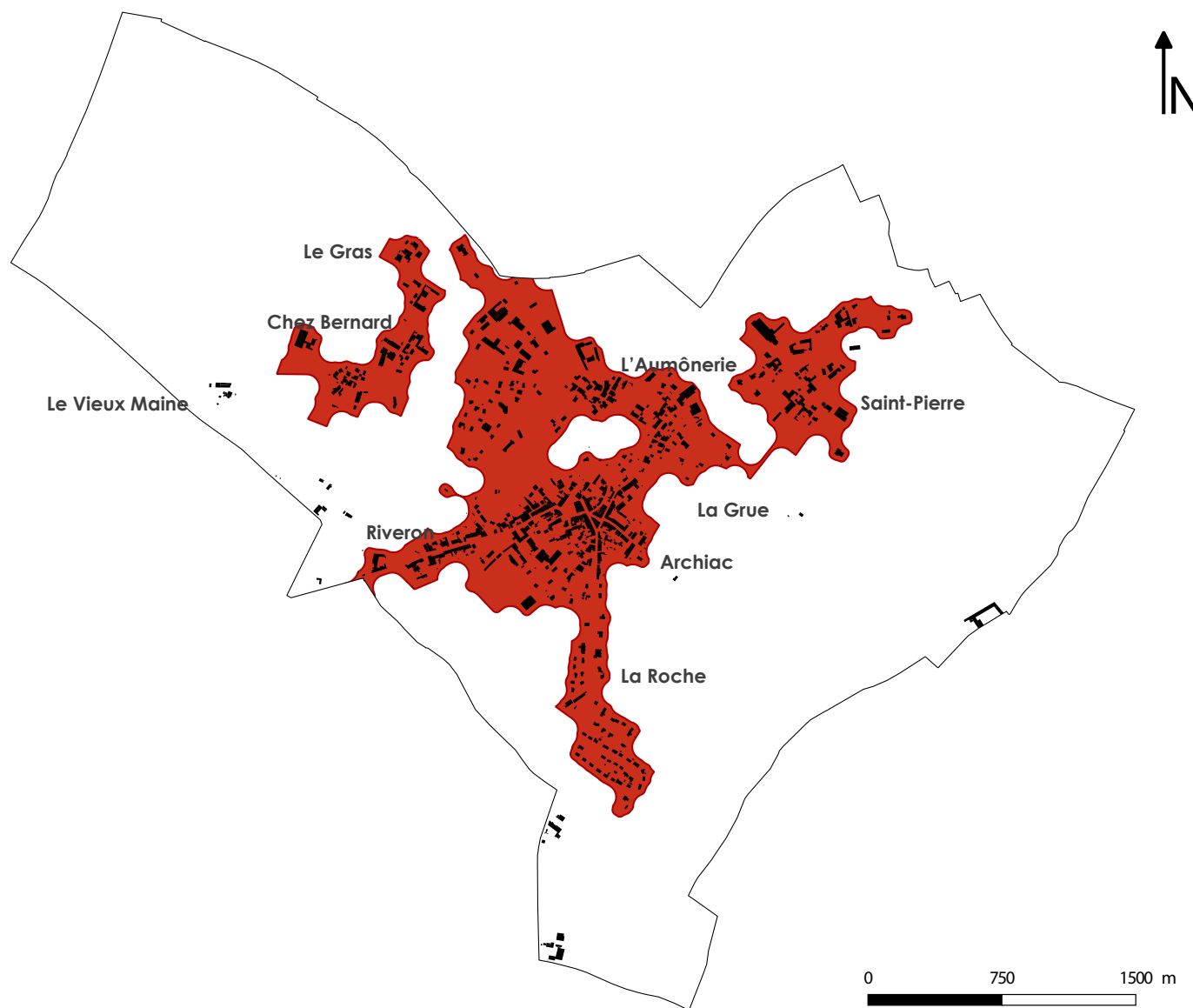
Il convient de souligner que l'étude de l'enveloppe urbaine implique d'analyser la composition du bâti puisqu'il faut qu'il soit «groupé» au profit d'une organisation que l'on peut opposer à une urbanisation diffuse, qui ne fonctionnent pas ensemble et ne présente qu'une très faible densité...

Le CEREMA avait proposé une représentation graphique de la tache urbaine à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion ») et intégrant les parcelles dans leur intégralité.

Cette carte permet au final d'appréhender tous les ensembles bâtis sur la commune au regard du cadastre (2022).

Cette enveloppe définie, il est possible de distinguer les grands ensembles bâtis formant un ensemble continu de plus de 2ha.

### L'enveloppe urbaine du CEREMA sur Archiac, 1ère hiérarchisation (agence UH)



Emprise de plus de 2ha et/ou 10 constructions groupées

Bâti

## *Le contexte naturel et physique / Les nuisances*

### *Les risques :*

Certains risques peuvent faire obstacle à des projets de densification. Les plans de prévention des risques (PPR) peuvent définir des secteurs où les constructions nouvelles sont interdites. Or en tant que servitude d'utilité publique, ces zonages s'imposent au PLU.

Les zones d'expansion des crues sont ainsi en principe des espaces qui relèvent de la zone naturelle «N» à préserver de toute imperméabilisation.

Dans le même sens, certains périmètres de protection de captage d'eau peuvent interdire la construction. Il s'agit généralement des périmètres de protection immédiat ou rapproché.

Les risques technologiques sont également à prendre en compte, notamment les installations classées pour la protection de l'environnement qui génère là aussi des périmètres inconstructibles dont l'étendue varie toutefois en fonction de l'activité. Ces dispositions s'imposent au PLU.

### *Les nuisances :*

Il convient par ailleurs de prendre en compte des nuisances qui peuvent là encore contraindre la densification. Les plans d'exposition au bruit par exemple peuvent limiter l'accueil de public sur certains secteurs pour les préserver des nuisances sonores.

C'est également le cas des abords des voies ferrées ou de certaines grandes infrastructures de transport routières.

## *Les contraintes liés aux activités en présence*

### *L'agriculture :*

Au travers du PLU, les collectivités doivent préserver les terrains agricoles et participer au maintien de l'activité. Pour cela, le principe consiste à ne pas consommer les terrains agricoles et à ne pas enclaver les sites d'exploitation (cf charte agriculture et urbanisme). Il est ainsi proposé de préserver au delà des obligations issues du code de l'environnement pour certaines exploitations ICPE, une distance minimum de 100 mètres inconstructible autour des bâtiments et installations agricoles et de les classer en zone Agricole «A».



Au regard des sensibilités environnementales et paysagères, force est de constater que le secteur de la Font de Jau, route de Châteauneuf mérite une attention particulière. Les prairies humides ont vocation à demeurer en zone naturelle et l'urbanisation limitée.

Les abords de la Ménarderie doivent également être préservés de l'urbanisation.

Quant aux espaces de bois du cœur de bourg (parc du château), ils doivent être sanctuarisés.

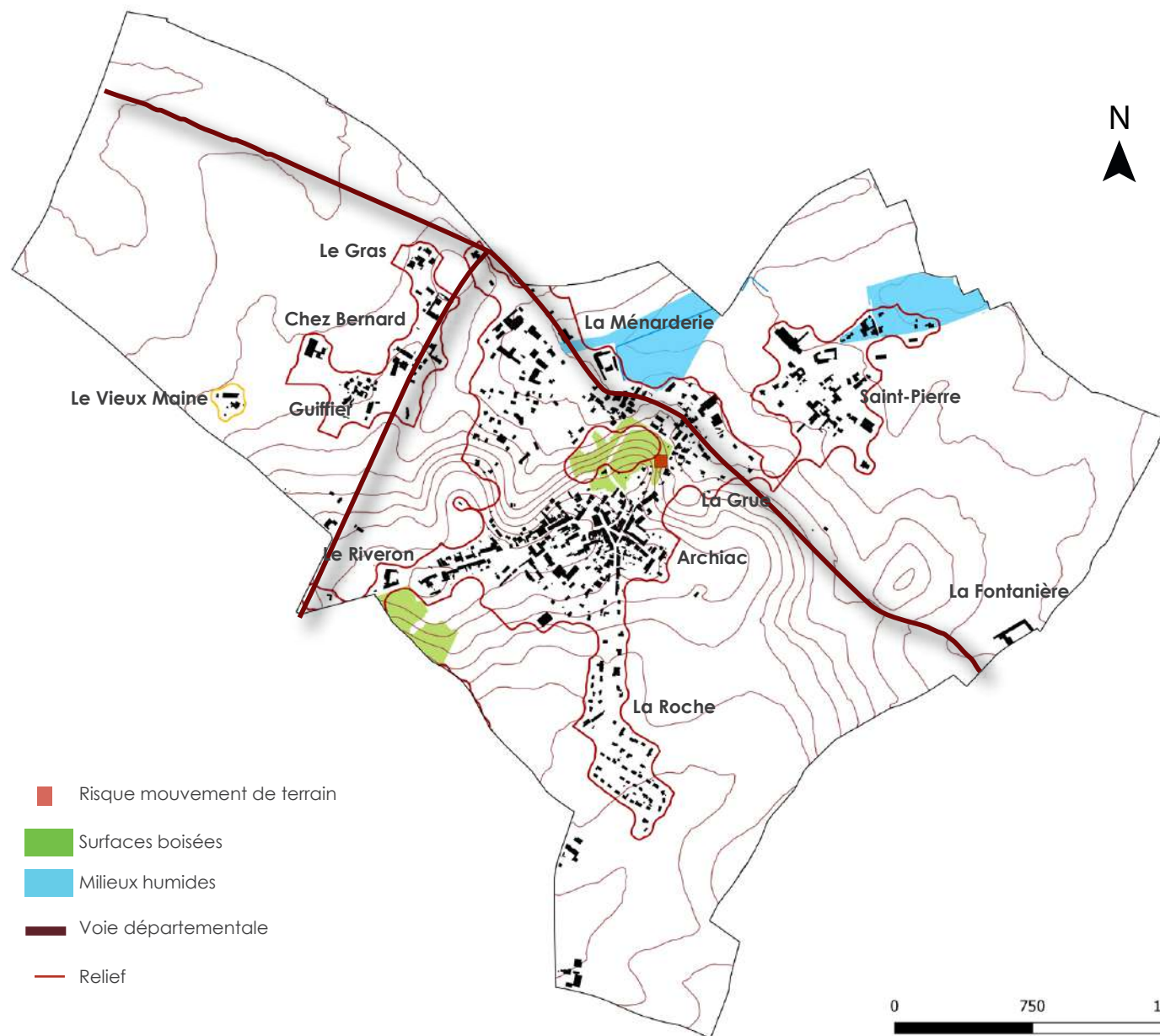
Par ailleurs, le relief est à bien intégrer sur le territoire. Les coteaux sont très sensibles sur le plan paysager et ponctuellement, notamment le long de la rue Basse du Château, se trouvent des falaises et des cavités, source de risques de mouvement de terrain, justifiant de ne pas y développer l'urbanisation.

Enfin, les grandes voies départementales, RD 731 et 149, sont source de nuisances à minima sonores...

Rue basse du château



### Le contexte naturel et physique du territoire d'Archiac



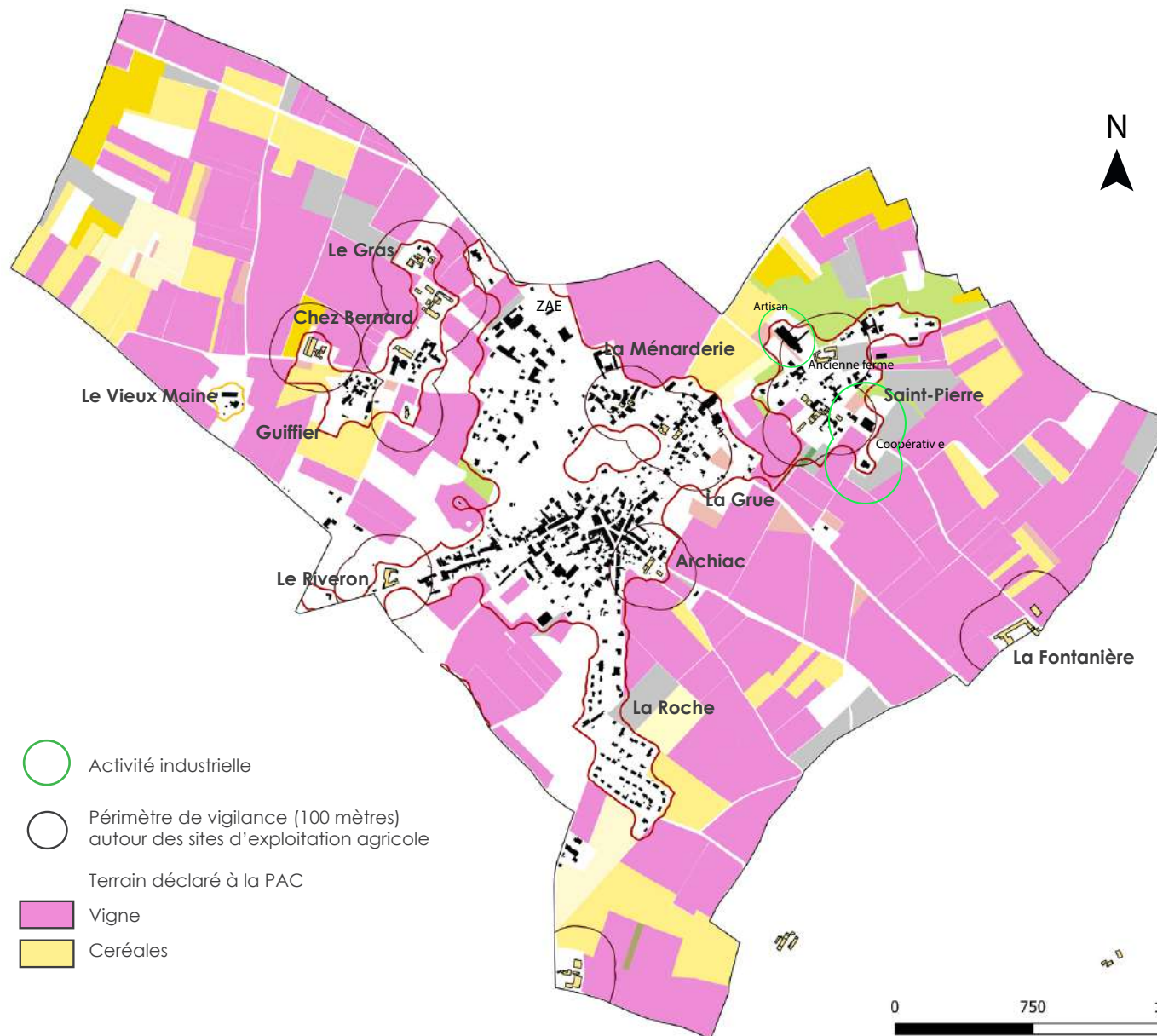
La viticulture est jusqu'alors une activité économique prépondérante sur la commune. Archiac accueille ainsi plusieurs exploitations et domaines historiques spécialisés dans le Cognac.

Les hameaux de Le Gras, Chez Bernard et les écarts du Vieux Maine, de la Fontanière... se composent de grandes exploitations pérennes.

A cela s'ajoute une coopérative agricole à Saint-Pierre.

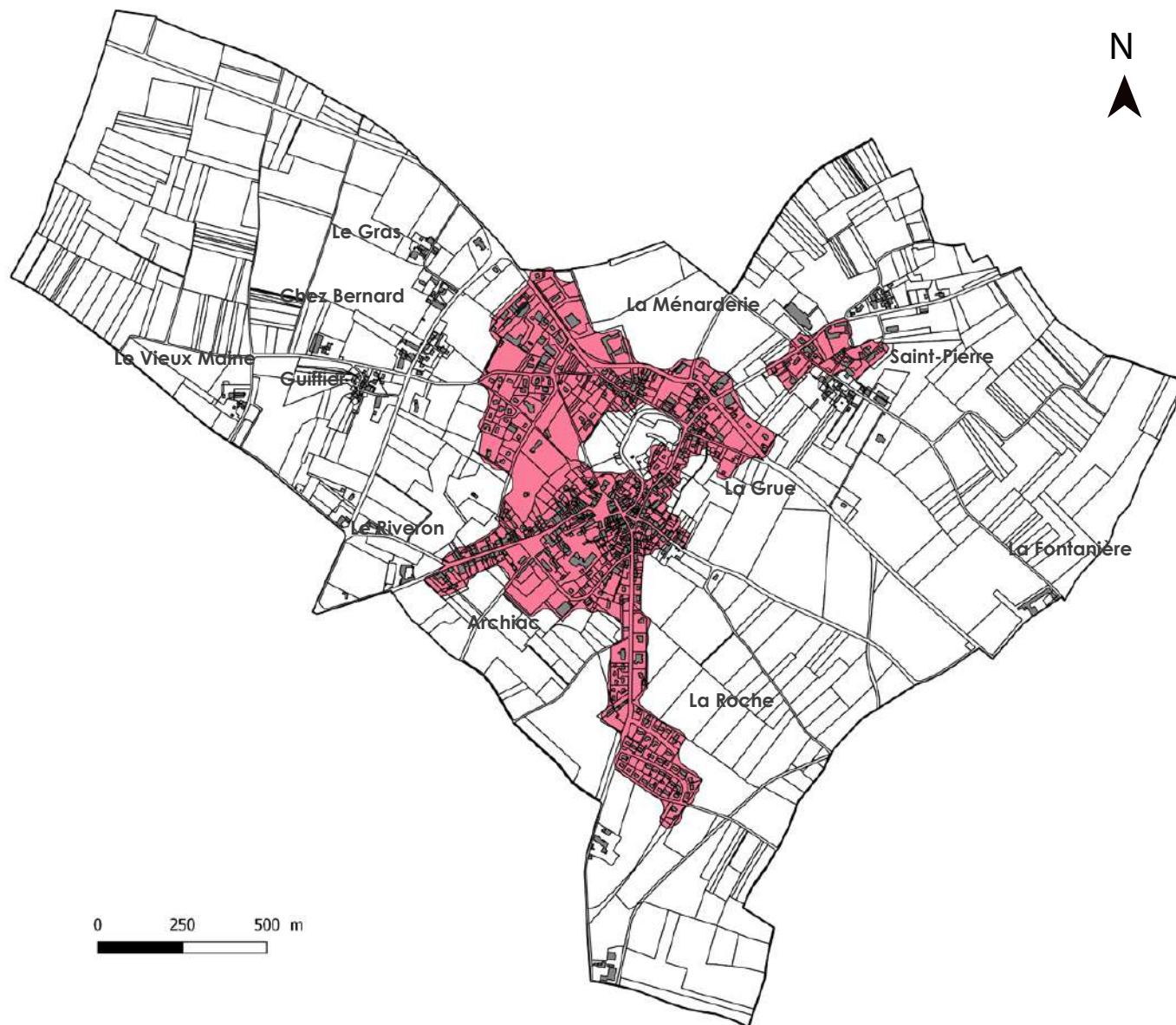
A noter qu'il existe en outre, une activité artisanale, spécialisée dans la construction métallique, également du côté de Saint-Pierre

### Le contexte économique du territoire d'Archiac





## Enveloppe urbaine finale (agence UH)

*L'enveloppe urbaine finale*

En prenant en compte l'emprise, les caractéristiques morphologiques du tissu et les contraintes en présence, l'enveloppe urbaine a pu être définie avec précision.

Ainsi tous les écarts à dominante agricole à l'image du Guiffier, Chez Bernard, le Gras de l'autre côté de la Route Départementale 149 ou encore Saint-Pierre avec la coopérative, demeureront en zone agricole.

Tout le secteur de la Font de Jau et ses prairies humide demeurera quant à lui en zone naturelle.

Enfin les écarts, à l'image du domaine de la Fontanerie ou encore du Riveron sont retirés de l'enveloppe urbaine.

L'enveloppe urbaine au sein de laquelle le tissu pourra se densifier correspond donc à la tache urbaine du bourg, regroupant la ville haute et la ville basse et intégrant l'opération de lotissement de La Roche, route de Saint-Maigrin.



### 4.4.3 Analyse des capacités de densification

#### *Principes de l'analyse*

Une fois l'enveloppe remodelée pour définir les parties actuellement urbanisées, il convient de repérer dans le détail le potentiel de constructions en densification.

L'identification des emprises vacantes conduira le PLU à distinguer les cas suivants :

- **Un potentiel fort** : Il s'agit des parcelles immédiatement constructibles qui sont d'ores et déjà libres, en attente d'aménagements sans contrainte particulière,
- **Un potentiel médian** : Il s'agit de terrains qui pourraient donner lieu à de nouvelles constructions sous réserve de leur division ou de leur regroupement
- **Un potentiel nul** : Il s'agit de terrains qui présentent des contraintes (passage d'eau, accès aux constructions, système d'assainissement autonome, relief, risque ou nuisance...)

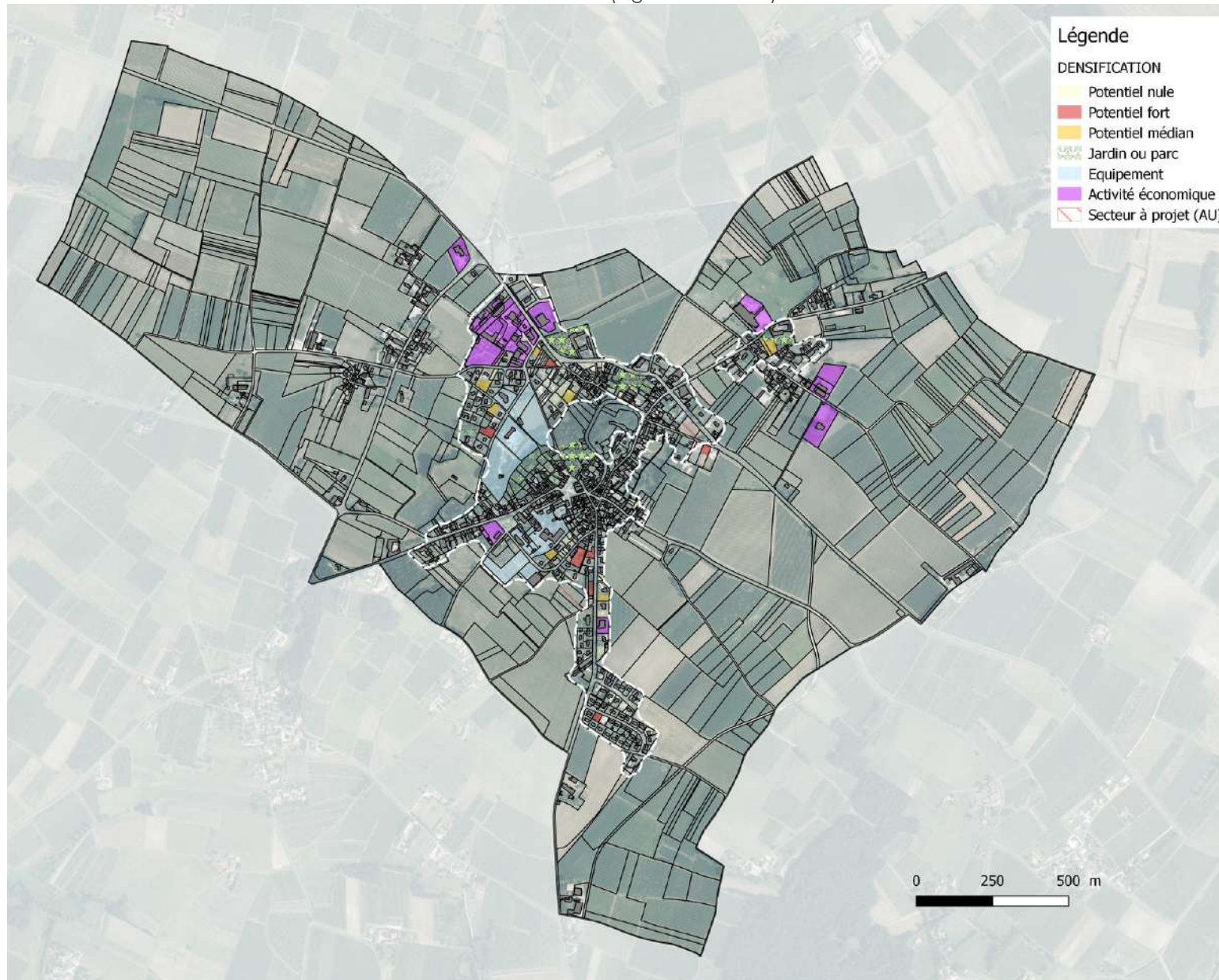
Dans ce potentiel nul, se distinguent les parcs et jardins que le projet protégera pour leur intérêt paysager et écologique.

Les capacités de densification correspondent au potentiel fort et médian et se déclinent en surface et en nombre de logements

#### *Un tissu pavillonnaire ponctuellement optimisable*

Force est de constater que les capacités de densification varient en fonction des caractéristiques du tissu urbain. Ainsi le tissu ancien compact et d'intérêt patrimonial avec des jardins d'agrément arboré ou encore des annexes, sont souvent peu propices à la densification contrairement au tissu pavillonnaire. Ce dernier d'une part est composé d'opérations individuelles successives, réalisés au coup par coup en fonction des ventes de terrains qui ont pu générer des interstices et d'autre part, le mode d'habitat avec la maison en cœur de parcelle, là encore peut générer une sur-consommation d'espace aujourd'hui mobilisable dans un souci d'optimisation des sols.

## Potentiel de densification (Agence UH 2024)



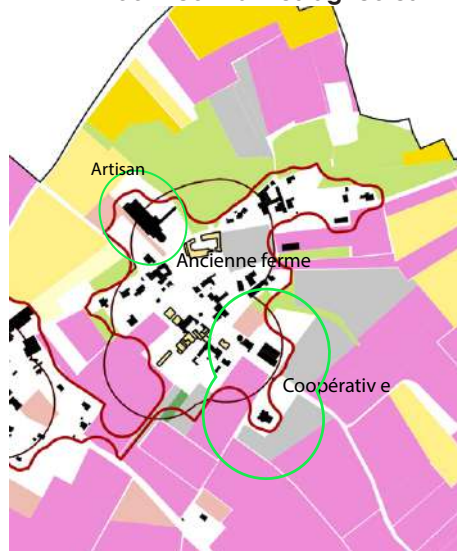
Selon l'analyse des capacités de densification, il resterait **1.78ha** au sein de l'enveloppe urbaine à potentiellement mobiliser (potentiel fort et médian).

Cela représente un potentiel global de l'ordre de **27 constructions nouvelles** à usage d'habitation pour une densité de l'ordre de 15 log/ha.

Ces constructions s'opèreront principalement en zone U (21 soit 77%) mais il faut souligner qu'un terrain de 3900m<sup>2</sup> au sein de l'enveloppe fait l'objet d'un classement en zone AU en vue d'y encadrer une opération d'ensemble. Il représente une capacité de l'ordre de 6 logements supplémentaires.



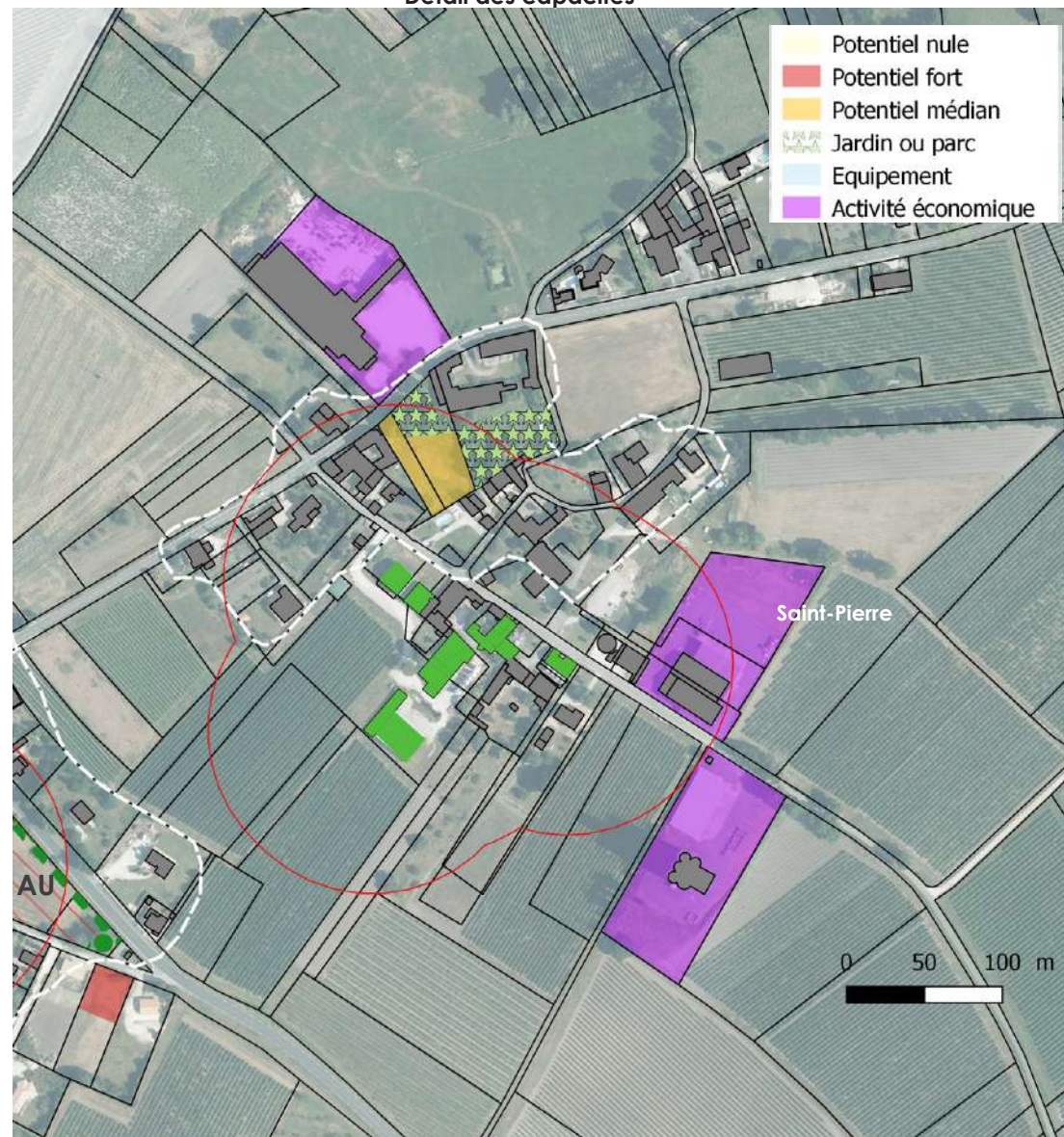
Zoom contraintes agricoles



Zoom contraintes naturelles



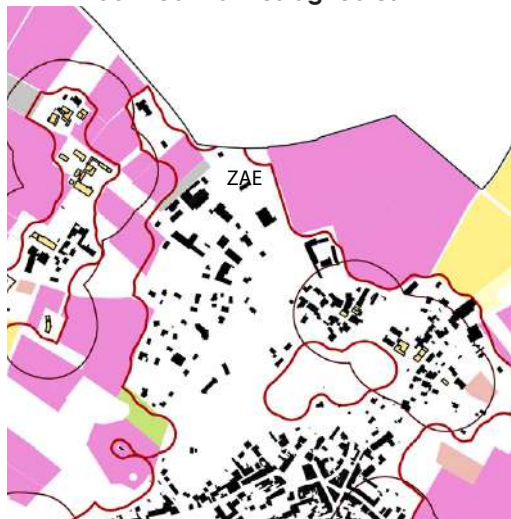
Détail des capacités



| Localisation        | Saint-Pierre + Entrée Est du bourg |              |                  |
|---------------------|------------------------------------|--------------|------------------|
| Défense incendie    |                                    |              |                  |
| Assainissement      | Collectif                          |              |                  |
| Potentiel zone U :  | Surface (m²)                       | Nbre de log. | Densité (log/ha) |
| - Fort              | 820                                | 1            | 12               |
| - Médian            | 1970                               | 3            | 15               |
| Potentiel zone AU : | 3900                               | 6            | 15               |



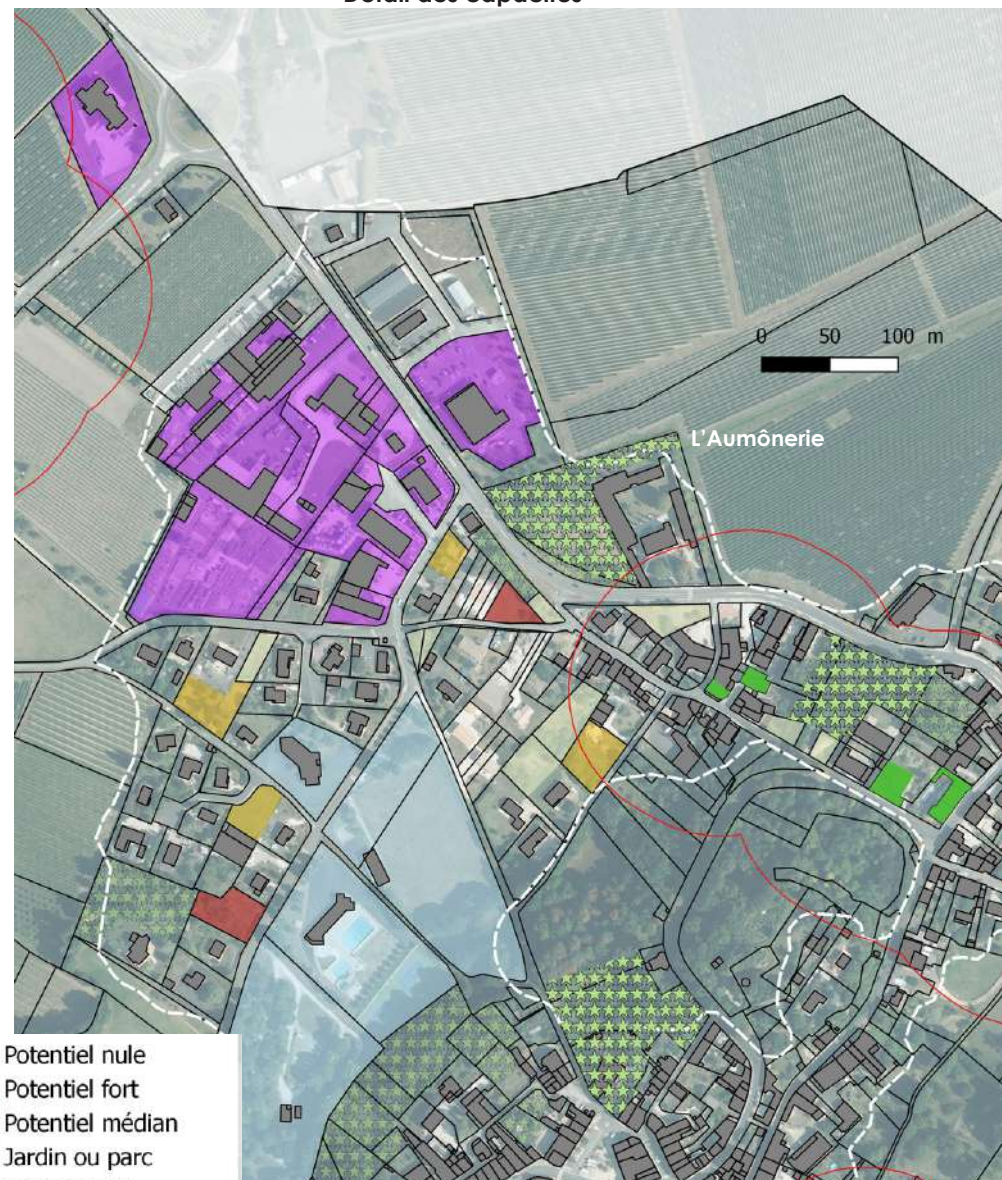
Zoom contraintes agricoles



Zoom contraintes naturelles



Détail des capacités



- Potentiel nulle
- Potentiel fort
- Potentiel médian
- Jardin ou parc
- Equipement
- Activité économique

| Localisation     | L'Aumônerie, La Grue, Le Bourg |              |                  |
|------------------|--------------------------------|--------------|------------------|
| Défense incendie |                                |              |                  |
| Assainissement   | Collectif                      |              |                  |
| Potentiel        | Surface (m²)                   | Nbre de log. | Densité (log/ha) |
| - Fort           | 2040                           | 4            | 20               |
| - Médian         | 3780                           | 6            | 15               |



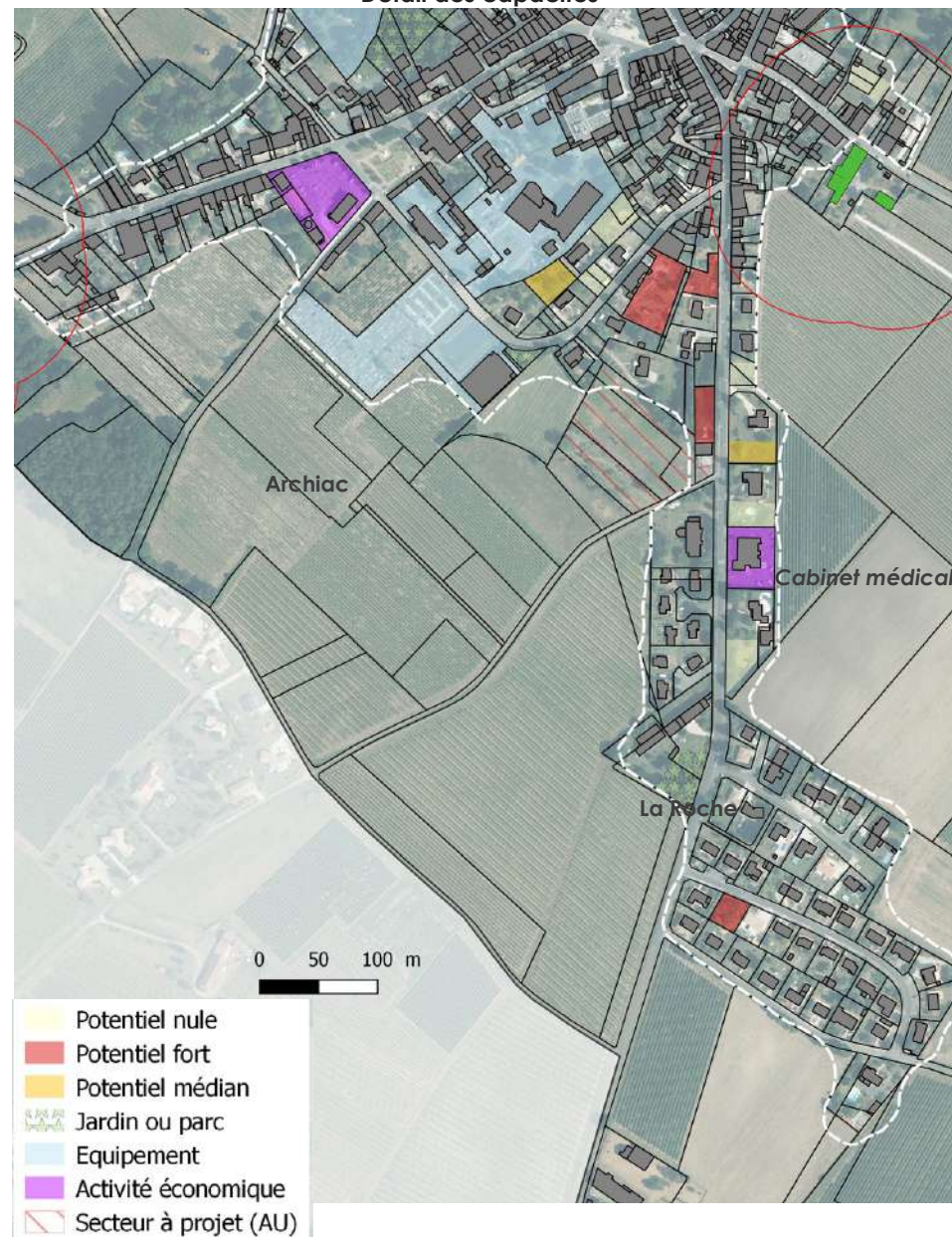
Zoom contraintes agricoles



Zoom contraintes naturelles



Détail des capacités



| Localisation     | Le Bourg, Riveron, La Roche |              |                  |
|------------------|-----------------------------|--------------|------------------|
| Défense incendie |                             |              |                  |
| Assainissement   | Collectif                   |              |                  |
| Potentiel        | Surface (m²)                | Nbre de log. | Densité (log/ha) |
| - Fort           | 3600                        | 5            | 14               |
| - Médian         | 1670                        | 2            | 12               |

| Thématiques                                     | Constats et enjeux identifiés sur le territoire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Pistes d'orientations dans le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Enjeux |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Gestion des formes urbaines</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Archiac profite d'un bourg constitué qui se distingue clairement de par le nombre et la compacité de son bâti. Mais force est de constater qu'aujourd'hui son empreinte bâtie est éclatée. Les entrées de bourg ont vu s'implanter à leurs abords des pavillons, réalisés «au coup par coup» souvent dans une logique d'étalement linéaire et surtout des activités économiques</li> <li>- La commune d'Archiac se caractérise par «sa ville haute», c'est à dire la ligne de crête où le bourg s'est historiquement développé dans le prolongement du château, et par «une ville basse», qui est née avec le développement du lieu-dit l'Aumônerie, quartier ancien prenant place à l'entrée du château.</li> <li>- Les places publiques viennent structurer le bourg ancien d'Archiac (place de la mairie, place du champ de foire). S'agissant d'espaces multifonctionnels, de rencontre participant à la qualité et à la fonctionnalité du bourg, leur traitement est essentiel.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Passer d'un urbanisme d'opportunité à un urbanisme raisonné</li> <li>- Parvenir à hiérarchiser le développement de l'urbanisation en vue d'économiser (économie d'espace, de réseaux, de déplacements...)</li> <li>- Privilégier le développement résidentiel du bourg pour préserver sa fonction et sa vitalité</li> <li>- Encourager le réinvestissement du bâti ancien dont la valeur patrimoniale et architecturale est avérée,</li> <li>- Réaliser un travail approfondi des logements vacants qui pourront être réinvestis d'ici les dix prochaines années (prise en compte de certaines contraintes)</li> <li>- Travailler sur la composition des futurs quartiers en y privilégiant les opérations groupées (plus simples à encadrer),</li> <li>- Faciliter le déploiement de nouvelles formes urbaines en alternative au modèle pavillonnaire dominant très consommateur d'espace, d'énergie et banalisant les paysages...</li> </ul> |        |
| <b>Déplacements, équipements et centralités</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le <b>réseau viaire local est très dense</b>, et le <b>bourg est bien desservi</b>. Il se situe à 15 km de Jonzac, 20 km de Pons et Cognac et 50 km d'Angoulême. Le réseau communal est également très dense laissant entrevoir des possibilités de liaisons entre les hameaux et le bourg et au delà avec les communes voisines comme Arthenac à 5 km (à pied ou à vélo).</li> <li>- L'espace de vie de Jonzac auquel appartient la commune présente <b>une offre en transports intermédiaires et collectifs intéressante</b> (gare à Jonzac, TAD...) à toutefois optimiser.</li> <li>- Au sein du bourg historique d'Archiac, peu d'aménagements sont mis en place pour favoriser les déplacements doux: exiguïté des trottoirs, absence de zone 30, de ralentisseurs, d'une piste cyclable. La liaison entre la «ville haute» et la «ville basse», est elle aussi particulièrement sensible en raison de l'intensité du trafic routier, de l'absence trottoirs, et du manque de visibilité. Finalement, seule la zone résidentielle de la Roche et la zone d'équipements de loisirs bénéficient d'une liaison douce pour rejoindre le bourg. Les hameaux de l'Aumônerie et de la Grue sont quant à eux, directement reliés à la zone d'activité via des aménagements piétons.</li> <li>- En matière d'équipements, la commune incarne une réelle centralité avec la présence d'infrastructures scolaires (école et collège), d'équipements de loisirs (maison du temps libre, stade de rugby, terrains de tennis, camping municipal avec piscine...)</li> <li>- Ces équipements se concentrent à la fois dans le bourg ancien de la commune mais également en dehors, entre «la ville haute» et «la ville basse», le long de la rue des voituriers.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire de la situation géographique du bourg un atout</li> <li>- Prévoir une sécurisation des voies dans le bourg ancien</li> <li>- Travailler sur la création d'une liaison douce permettant de relier la ville haute et la ville basse</li> <li>- Soutenir l'amélioration de l'offre en transports locales en partenariat avec la CDCHS</li> <li>- Travailler sur la création de deux liaisons douces permettant de rejoindre le bourg d'Archiac à celui d'Arthenac, à la fois à pied et à vélo.</li> <li>- Assurer la pérennité des équipements et services de la commune en accueillant de nouveaux ménages notamment des jeunes avec enfants</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |
| <b>Analyse des capacités de densification</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Les capacités de densification qui doivent être mobilisées</b> en priorité pour économiser de l'espace, comme le prévoit le législateur et le SCOT sont estimées à 27 logements.</li> <li>- Les capacités de mutation sont aujourd'hui plus limitées de nombreux commerces aynat déjà été transformés en logements.</li> <li>- Pour rappel, l'objectif du SCOT consiste à produire 55% des futurs logements dans l'enveloppe urbaine.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser les capacités de densification pour réaliser 55 % des futurs logements et s'inscrire ainsi en compatibilité avec les objectifs du SCOT.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |